

Sozialer Zusammenhalt – Soziale Stadt Trier-Ehrang

Abschlussbericht



Impressum

Herausgeberin

Stadtverwaltung Trier
Amt für Stadt- und Verkehrsplanung
Am Augustinerhof, 54290 Trier
www.trier.de

Verantwortlich

Larissa Bläser-Stangier | Stadterneuerung und Stadtsanierung

Deckblatt: Schrägluftbild Ortskern Ehrang 2022, © Stadt Trier (2024) / dl-de/by2-0, www.trier.de

Fotos, Abbildungen: © Stadt Trier (sofern nicht anders angegeben)

Förderhinweis

Gefördert durch

mit Mitteln des



Rheinland-Pfalz

Vorwort

Im Jahr 1998 erfolgte mit der Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Soziale Stadt (SST)“ der Startschuss für eine umfassende Sanierung und Aufwertung des Ehranger Ortskerns, welcher bereits seit 1993 als klassisches Sanierungsgebiet in der Städtebauförderung gefördert wurde.

Mit Einsatz von rund 17 Mio. € an Fördermitteln aus dem Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ (vormals Soziale Stadt), rund 2,5 Mio. € an Fördermitteln aus dem Straßenbau (GVFG/LVFG) und weiteren Fördermitteln Dritter in einem Umfang von 0,7 Mio. € sowie einem städtischen Eigenanteil von rund 3,7 Mio. € konnte mit Abschluss der Gesamtmaßnahmen Ende 2023 eine Vielzahl verschiedener



Maßnahmen realisiert werden. Zu nennen sind hier insbesondere zahlreiche bauliche Maßnahmen: der Bau und die Umfeldgestaltung des Bürgerhauses, der Neubau der Kindertagesstätte St. Peter, der Bau der Ortsumgehung Ehrang (B422 neu) und der damit verbundenen Verkehrsentlastung des Ortskerns, die vielfältigen Straßenausbaumaßnahmen sowie die Sanierung der historischen Stadtmauer – um nur einige Beispiele zu nennen. Neben diesen öffentlichen Maßnahmen konnten mit Städtebauförderungsmitteln 70 private Gebäude saniert und das Ortsbild nachhaltig aufgewertet werden.

Die regelmäßige Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner am Planungs- und Umsetzungsprozess war bei allen Projekten selbstverständlich. Das Quartiersmanagement hat dabei eine wesentliche Koordinierungs- und Steuerungsfunktion übernommen sowie eine Vielzahl eigener Maßnahmen umgesetzt. Zu nennen sind hier insbesondere die Imagebroschüre sowie der historische Stadtmauer-rundgang. Im Rahmen der Projektlaufzeit wurden erfreulicherweise selbsttragende Strukturen aufgebaut, so dass die Aufgaben des Quartiersmanagements über die Träger der Gemeinwesenarbeit in anderer Form weitergeführt werden. Das Bürgerhaus stellt dabei über das Quartier hinaus eine zentrale Anlaufstelle für die Bürgerinnen und Bürger von Ehrang dar.

Allen, die an der Sanierung des Stadtteils mitgewirkt haben, sei an dieser Stelle für ihren jahrelangen Einsatz gedankt. Gleichzeitig möchten wir alle ermutigen, sich auch künftig für eine kontinuierliche positive Weiterentwicklung von Trier-Ehrang zu engagieren.

Trier, im Dezember 2024

Dr. Thilo Becker
Baudezernent

Inhalt

	Vorwort	3
1	Einleitung	5
	Das Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“	6
	Das Programm „Sozialer Zusammenhalt-Soziale Stadt“	7
2	Zeit- und Verfahrensablauf.....	9
3	Verlängerung der Maßnahme infolge der Flutkatastrophe vom 15. Juli 2021	11
4	Abgrenzung und Größe des Programmgebietes	13
	Sanierungsgebiet „Ortskern Ehrang“	13
	Programmgebiet „Soziale Stadt Trier-Ehrang“	14
5	Ausgangslage.....	15
	Ausgangslage vor Beginn der Gesamtmaßnahme	15
	Bestehende Konzepte und Planungen	17
6	Vorbereitende Untersuchungen	19
7	Ziele der Gesamtmaßnahme	19
8	Städtebauliche Planungen.....	21
	Variantenprüfung zur Verlegung der Bundesstraße B 422	21
	Bürgergutachten und Stadtteilrahmenplan.....	21
	Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) 2013	22
	Bauleitplanung	24
9	Durchführung und Wirkung der Gesamtmaßnahme.....	29
10	Maßnahmenkatalog.....	37
11	Abschluss der Sanierung.....	55
12	Kosten und Fördermitteleinsatz	56
13	Gesamtfazit	57
14	Anlagen	63

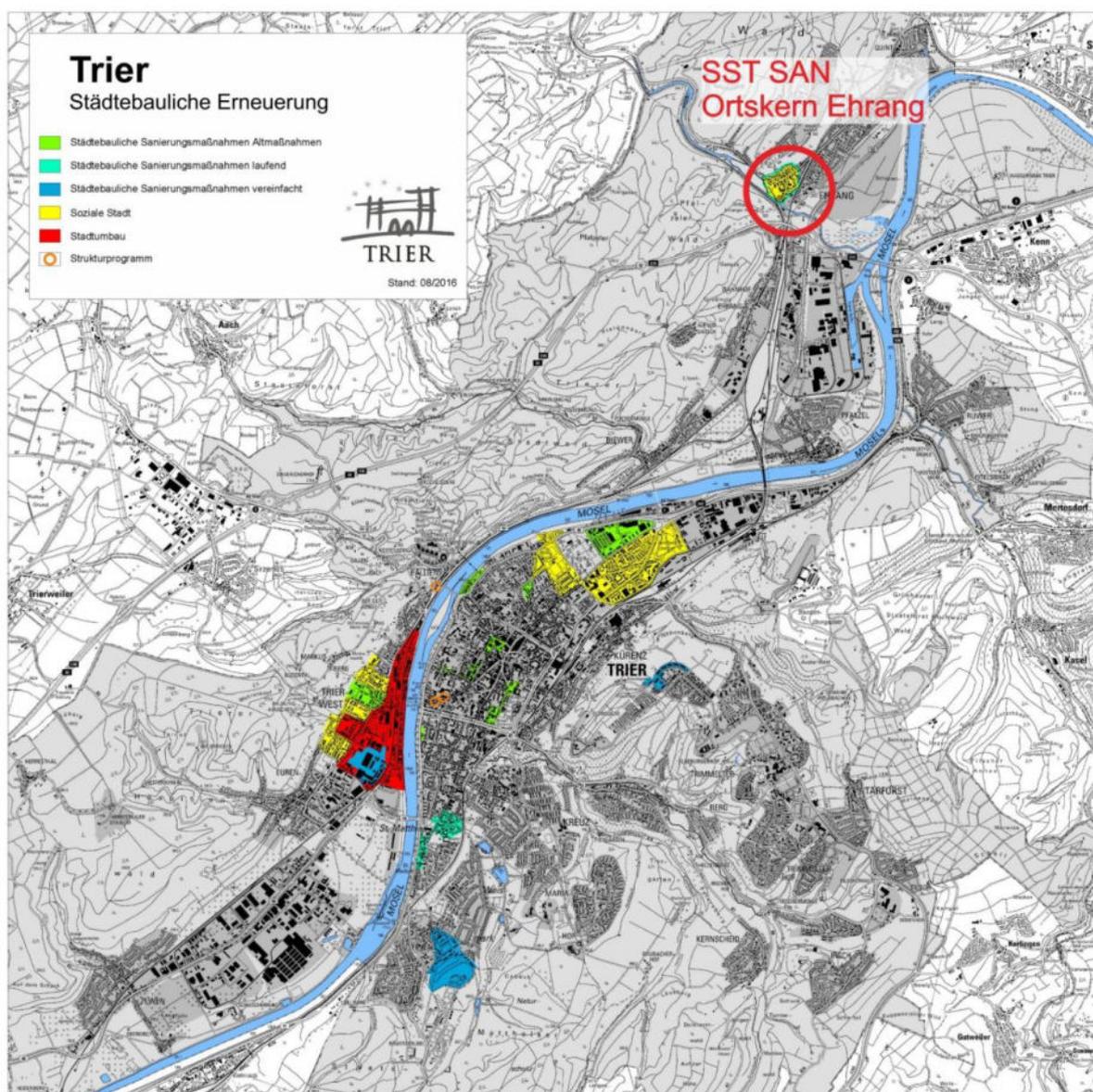
1 Einleitung

Das Programmgebiet ist eines von insgesamt drei Fördergebieten des Städtebauförderprogramms „Sozialer Zusammenhalt-Soziale Stadt“ in Trier. Darüber hinaus ist das Programmgebiet zusätzlich noch als „klassisches“ Sanierungsgebiet ausgewiesen (Vgl. Übersichtskarte „Städtebauliche Erneuerung“).

Vor dem Hintergrund erheblicher städtebaulicher Misstände, welche in starkem Widerspruch zu den vorhandenen Potenzialen standen, hatte der Rat der Stadt Trier am 15.09.1988 die Durchführung vorbereitender Untersuchungen für den Ortskern von Ehrang beschlossen. Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Ehrang“ wurde 1992 beschlossen.

Nach mehr als 30 Jahren hat die Gesamtmaßnahme nun ihren Abschluss gefunden. Der Rat der Stadt Trier hat am 07.12.2023 die Aufhebung der Sanierungssatzung „Ortskern Ehrang“ beschlossen. Die Aufhebung wurde mit der Bekanntmachung am 12.12.2023 wirksam.

Der vorliegende Abschlussbericht soll einen Überblick über die Gesamtmaßnahme geben und die umgesetzten Maßnahmen und Projekte vorstellen.



Lage des Programmgebietes im Stadtgebiet, © Stadt Trier, Übersichtskarte Städtebauliche Erneuerung 2016

Das Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“

Das von 1971 bis 2012 durchgeführte "klassische" Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (SAN)“ beruhte auf einem komplexen Zusammenspiel vielfältiger rechtlicher, finanzieller und organisatorischer Grundlagen. Das allgemeine Ziel der Sanierungsmaßnahmen, eine Behebung "städtebaulicher Missstände" zu erreichen, hatte zu einer breiten Vielfalt von Handlungsfeldern und Einsatzbereichen von kleinen Städten und Gemeinden bis hin zu dicht besiedelten Großstadtquartieren geführt. Es galt, erneuerungsbedürftige Bestandsstrukturen aus zeitlich verschiedenen Epochen und Typologien an veränderte Bedürfnisse anzupassen. Die Finanzhilfen des Bundes zur Städtebauförderung wurden nach dem besonderen Städtebaurecht des Baugesetzbuchs (BauGB) eingesetzt (§§ 136 bis 164b BauGB, §§ 165 bis 171 BauGB). Fördergegenstand war jeweils die städtebauliche Sanierungsmaßnahme im Sinne des Baugesetzbuchs als Einheit (Gesamtmaßnahme).

Aus der Anwendung des Sanierungsrechts ergeben sich für anliegende Eigentümerinnen und Eigentümer, Pächterinnen und Pächter sowie Mieterinnen und Mieter verschiedene spezielle Rechte und Pflichten. Unterschiede resultieren dabei aus der Entscheidung der Stadt oder Gemeinde, die Gebietssanierung im umfassenden oder im vereinfachten Verfahren durchzuführen. In jedem Fall, das heißt in beiden Verfahrensformen, gilt Folgendes:

- Besondere Auskunftspflichten, Beteiligungsrechte,
- vorbereitende städtebauliche Untersuchung durch die Gemeinde,
- förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets durch Satzung,
- Vorkaufsrecht der Gemeinde, enteignungsrechtliche Sonderbestimmungen,
- mögliche Durchführungsmaßnahmen der Gemeinde: Bodenneuordnung, Herstellung/Sanierung von Erschließungsmaßnahmen, Umzug von Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Betrieben,
- mögliche Durchführungsmaßnahmen durch private Eigentümerinnen und Eigentümer: Modernisierung/Instandsetzung von Gebäuden, Bodenuntersuchungen, Altlastenbeseitigung,
- steuerliche Vergünstigungen für Eigentümerinnen und Eigentümer gemäß § 7 h, gegebenenfalls § 7 i und § 10 f des Einkommensteuergesetzes (EStG).

Im umfassenden Verfahren gelten unter anderem zusätzlich folgende Bestimmungen:

- Genehmigungspflicht bestimmter Vorgänge von Eigentümerinnen und Eigentümern (§§ 144, 145 BauGB, zum Beispiel für Veränderung baulicher Anlagen und Grundstücksbelastungen),
- Eintragung eines Sanierungsvermerks ins Grundbuch für die Dauer der Geltung der Sanierungssatzung (danach Löschung des Vermerks),
- Erhebung eines Ausgleichsbetrags für sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen vom Eigentümer (Erschließungs- und Kommunalabgabengesetz- Beiträge damit abgegolten)

In dem seit 1992 bestehenden Sanierungsgebiet „Ortskern Ehrang“ wurde ein umfassendes Sanierungsverfahren nach §§ 136 ff Baugesetzbuch (BauGB) mit den o.g. besonderen Genehmigungspflichten nach §§ 144 BauGB durchgeführt.

Das Programm „Sozialer Zusammenhalt-Soziale Stadt“

Mit dem Städtebauförderungsprogramm "Soziale Stadt" (SST) unterstützen Bund und Länder seit 1999 die städtebauliche Aufwertung und die Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts in benachteiligten Stadt- und Ortsteilen. Das Programm widmet sich einer komplexen Aufgabe. Es verknüpft bauliche Investitionen der Stadterneuerung mit Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensbedingungen im Stadtteil. Innerhalb der Programmfamilie der Städtebauförderung legt die Soziale Stadt einen besonderen Fokus auf eine sozial gerechte Entwicklung der Quartiere und den Abbau der sich verstärkenden sozialräumlichen Disparitäten in den Städten und Gemeinden.

Im Vordergrund des Programms Soziale Stadt stehen städtebauliche Investitionen in das Wohnumfeld, die Infrastruktur und die Qualität des Wohnens. Es ist vorrangiges Ziel, in den betreffenden Quartieren den sozialen Zusammenhalt und die Integration aller Bevölkerungsgruppen zu verbessern. Kommunen werden deshalb unterstützt, auf mehr Generationengerechtigkeit sowie familienfreundliche, altersgerechte und die Willkommenskultur stärkende Infrastrukturen hinzuwirken. Die Investitionen sind für viele ergänzende sozial-integrative Maßnahmen eine wesentliche Voraussetzung. So bieten Stadtteilzentren, Bürgerhäuser, Plätze usw. erst den notwendigen Raum, an dem sich das Zusammenleben im Stadtteil entfalten und Nachbarschaften gestärkt werden können.

Neben der Modernisierung der Wohnungsbestände, der Beseitigung städtebaulicher bzw. baulicher Mängel im Wohnumfeld und im öffentlichen Raum, der Verbesserung der Infrastruktur für Kinder, Familien und Senioren sowie von Angeboten für Gesundheit und Sport, stehen besonders die Stärkung des sozialen Zusammenhalts sowie die Integration aller Bevölkerungsgruppen im Vordergrund.

Eine wichtige Schnittstellenfunktion hat in diesem Programm deshalb das Quartiersmanagement, als Ansprechpartner für alle Belange des Quartiers. Es begleitet die städtebaulichen Maßnahmen vor Ort, koordiniert die Prozesse auf Quartiersebene, vernetzt und beteiligt die Bewohnerinnen und Bewohner mit- bzw. untereinander und aktiviert alle relevanten Akteure in den Stadtteilen.

Neustrukturierung ab dem Jahr 2020

Ab dem Jahr 2020 wurde die Struktur der Städtebauförderung grundlegend erneuert. Das bisherige Programm „Soziale Stadt“ wird im neuen Programm „Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ (SZ) fortgeführt und weiterentwickelt. Die Programmziele bestehen weiterhin darin, die Wohn- und Lebensqualität sowie die Nutzungsvielfalt in den Quartieren zu erhöhen, die Integration aller Bevölkerungsgruppen zu unterstützen und den Zusammenhalt in der Nachbarschaft zu stärken. Die Finanzhilfen des Bundes werden investiv und investitionsbegleitend in städtebauliche Gesamtmaßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von Stadt- und Ortsteilen eingesetzt, die aufgrund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt sind (Vgl. § 171e BauGB).

Im neuen Programm werden das Quartiersmanagement und die Mobilisierung von Teilhabe und ehrenamtlichem Engagement stärker betont. Im Sinne einer ganzheitlichen Perspektive sind vor Ort bestehende oder bereits geplante Projekte, Mittel und Akteure 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.

Maßnahmen der Sozialen Stadt

Städtebauliche Maßnahmen der Sozialen Stadt sind Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von durch soziale Missstände benachteiligten Ortsteilen oder anderen Teilen des Gemeindegebiets, in denen ein besonderer Entwicklungsbedarf besteht. Soziale Missstände liegen insbesondere vor, wenn ein Gebiet auf Grund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt ist. Ein besonderer Entwicklungsbedarf liegt insbesondere vor, wenn es sich um benachteiligte innerstädtische oder innenstadtnah gelegene Gebiete oder verdichtete Wohn- und Mischgebiete handelt, in denen es einer aufeinander abgestimmten Bündelung von investiven und sonstigen Maßnahmen bedarf.

Die Fördermittel können insbesondere eingesetzt werden für Investitionen in städtebauliche Maßnahmen zur/für:

- Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse, u.a. auch durch Aufwertung und Anpassung 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,
- 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 Bewohnerinnen und Bewohner sowie Vernetzung lokaler Akteure,
- Einrichtung eines Quartiersmanagements, insbesondere als Anlaufstelle in der Nachbarschaft sowie Schnittstelle zwischen Bürgerinnen und Bürgern, Verwaltung und sonstigen Quartiersakteurinnen und -akteuren, zur Aktivierung, Beteiligung und Vernetzung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie weiterer lokaler Akteurinnen und -akteure, zur Koordinierung und Bündelung der Angebote und Maßnahmen im Quartier.

1999 erfolgte die Aufnahme des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ortskern Ehrang“ in das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Soziale Stadt“.

Seit 2020 wurden die Maßnahmen ausschließlich über das Bund-Länder-Programm „Sozialer Zusammenhalt“ gefördert.

Ende 2023 erfolgten die förmliche Aufhebung des Sanierungsgebietes und der Abschluss der Gesamtmaßnahme.

2 Zeit- und Verfahrensablauf

Datum	Ereignis
15.09.1988	Einleitungsbeschluss Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB für das Untersuchungsgebiet „ Ortskern Trier-Ehrang “ (Drucksache 213/88)
1988-1989	Vorbereitende Untersuchungen und Rahmenplanung
18.05.1989	Beschluss zur Übertragung der weiteren Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen auf die Heimstätte Rheinland-Pfalz GmbH, Mainz mit Vertrag vom 15.11.1989 (Drucksache 148/89)
01.07.1989	Aufnahme in das Sanierungsprogramm (SAN) von Bund und Ländern gemäß Bewilligungsbescheid des Landes
21.05.1992	förmlicher Satzungsbeschluss Sanierungsgebiet „Ortskern Ehrang“ im umfassenden Verfahren (Drucksache 205/92)
07.11.1992	ortsübliche Bekanntmachung der Sanierungssatzung gemäß § 143 BauGB
04.02.1993	Beschluss zur Übertragung der Sanierungsträgertätigkeit an die Heimstätte Rheinland-Pfalz GmbH, Mainz als Sanierungstreuhänder (Drucksache 12/93)
14.07.1993	förmlicher Beschluss einer Modernisierungsrichtlinie zur Förderung von Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden innerhalb des Sanierungsgebietes Ortskern Trier-Ehrang (Drucksache 268/93)
06.10.1998	förmlicher Satzungsbeschluss Bebauungsplan „BE 23 Niederstraße/Zur Stadtmauer“ (Drucksache 219/98)
12.05.1999	förmlicher Beschluss zur Anpassung der Modernisierungsrichtlinie zur Förderung von Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden innerhalb des Sanierungsgebietes Ortskern Trier-Ehrang an landeseinheitliche Musterrichtlinie (Drucksache 139/99)
30.12.1999	Aufnahme des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ortskern Ehrang“ in das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Soziale Stadt“ (SST) gemäß Bewilligungsbescheid des Landes
22.11.2006	förmlicher Beschluss zur Fortschreibung der Modernisierungsrichtlinie zur Förderung von Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden innerhalb des Sanierungsgebietes Ortskern Trier-Ehrang (Drucksache 139/99)
01.12.2008	Übertragung der Aufgabe des Quartiersmanagements durch die Stadt Trier an den Palais e.V. (Drucksache 312/2008)
31.03.2009	förmlicher Satzungsbeschluss Bebauungsplan „BE 25 Marienfeld - Mühlengraben“ (Drucksache 74/2009)
30.06.2009	förmlicher Einleitungsbeschluss des Umlegungsverfahrens „Ehrang-Mühlengelände“

Datum	Ereignis
15.11.2012	förmlicher Satzungsbeschluss Bebauungsplan „BE 26 Auf dem Eulenplatz“ (Drucksache 421/2012)
19.12.2013	Beschluss des Integrierten Entwicklungskonzepts – Programmgebiet Soziale Stadt Trier-Ehrang gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 171e Abs. 4 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept (Drucksache 412/2013)
15.07.2021	Flutkatastrophe - große Teile Ehrangs wurden von der Kyll überschwemmt
15.12.2021	förmlicher Beschluss zur Verlängerung der Sanierungssatzung über die in § 235 Abs. 4 BauGB genannte Frist bis zum 31.12.2023 (Drucksache 645/2021)
21.12.2021	ortsübliche Bekanntmachung der Verlängerung der Sanierungssatzung
30.06.2023	Laufzeitende Quartiersmanagement
07.12.2023	Stadtratsbeschluss zur förmlichen Aufhebung des Sanierungsgebietes „Ortskern-Ehrang“ (Drucksache 550/2023)
12.12.2023	ortsübliche Bekanntmachung der Aufhebung der Sanierungssatzung
31.12.2023	Laufzeitende der Gesamtmaßnahme

Der Stadtrat hat die Durchführung vorbereitender Untersuchungen für den Ortskern Ehrang beschlossen

Die Wohn-, Lebens- und Arbeitsbedingungen in Ehrang sind erheblichen Beeinträchtigungen ausgesetzt. Deshalb hat der Stadtrat bereits am 07. Mai 1986 Ehrang als Nachrücker für ein aufzuhebendes Sanierungsgebiet vorgesehen.

Mit Voruntersuchungen des Stadtplanungsamtes liegen bereits verschiedene Erkenntnisse über das künftige Erneuerungsgebiet vor. Zu ihrer Ergänzung sind nach § 141 des Baugesetzbuches vorbereitende Untersuchungen vorgeschrieben. Ihre Durchführung hat der Stadtrat am 15. September 1988 beschlossen. Sie sollen der Beurteilung der Notwendigkeit der Sanierung und ihrer sozialen, strukturellen und städtebaulichen Zusammenhänge dienen. Die anzustrebenden

allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung sind dabei zu klären. Diese vorbereitenden Untersuchungen erstrecken sich auch auf die Überprüfungen nachteiliger Auswirkungen der Sanierung für die unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich.

Über das Ergebnis ist ein Bericht zu erstellen, der als Beurteilungsgrundlage für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes dient. Diese **förmliche Festlegung** nach Abschluß der vorbereitenden Untersuchungen bedarf dann einer **gesonderten Beschlußfassung des Stadtrates über die Sanierungssatzung**.

Einleitung VU 213/1988 vom 15.09.1988, Beauftragung Heimstätte RLP 148/1989 vom 18.05.1989

Rahmen des letzten Förderantrags im Jahr 2019 beantragten und bereits bewilligten investiven Baumaßnahmen vollständig abgeschlossen werden, weil nach der Flutkatastrophe die ausführenden Ämter zunächst im Schwerpunkt die Wiederherstellung der zerstörten hoch- und tiefbaulichen Infrastrukturen im Fokus hatten. Die noch ausstehenden Maßnahmen hatten in dieser Situation das Nachsehen. Aus diesem Grund machte die Stadt Trier in Abstimmung mit dem Fördermittelgeber von der Möglichkeit der Verlängerung der Maßnahme nach § 142 Abs. 3 Satz 4 bis zum 31.12.2023 Gebrauch. Der Beschluss zur Verlängerung der Sanierungsmaßnahme erfolgte am 15.12.2021 (Drucksache 645/2021).



Luftbild vom 15. Juli 2021 im Bereich Kyllstraße/August-Antz-Straße



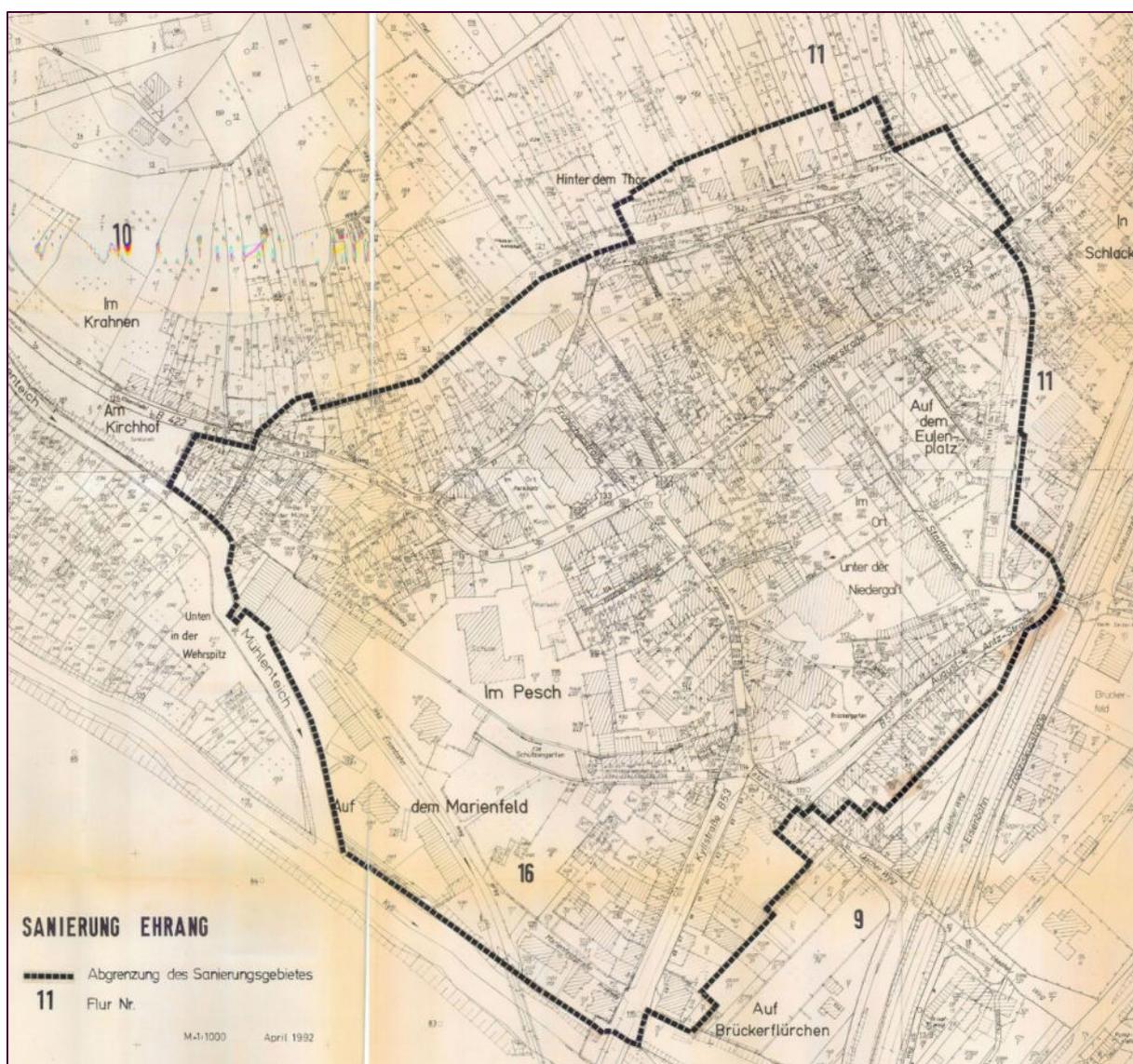
Luftbild vom 17. Juli 2021 im Bereich An der Ehranger Mühle

4 Abgrenzung und Größe des Programmgebietes

Sanierungsgebiet „Ortskern Ehrang“

Die Stadt Trier hat mit Beschluss des Stadtrates vom 21.05.1992 den formellen Beschluss zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes „Ortskern Ehrang“ im umfassenden Verfahren gefasst (Drucksache 205/92). Bereits in ihrer Sitzung am 07. Mai 1986 hatte die Stadt Trier beschlossen, dass die Sanierung Ehrangs nach Abschluss der Sanierungsgebiete Barbara-Ufer, Krahenstraße und Zuckerberg-/Metzelstraße, zügig in Angriff genommen werden sollte (Drucksache 119/86).

Das Sanierungsgebiet umfasst den historischen Ortskern Ehrangs unter Einschluss der Straßen An der Langmauer, August-Antz-Straße (teilweise), Fröhlicherstraße, Hinter dem Tor, Kyllstraße, Niederstraße (teilweise), Oberstraße (teilweise), Peter-Roth-Platz, Schiffen Äcken, Zur Stadtmauer und hat eine Größe von rund 13,4 ha. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der folgenden Abbildung zu entnehmen.



Abgrenzung des Sanierungsgebietes „Ortskern Ehrang“ (1992)

Programmgebiet „Soziale Stadt Trier-Ehrang“

Bereits mit der Ausweisung des Sanierungsgebietes war die Erkenntnis verbunden, dass im Ortskern Ehrang neben baulichen und funktionalen Mängeln auch soziale Problemlagen vorliegen. Vor diesem Hintergrund erfolgte die Aufnahme in das Programm Soziale Stadt bereits 1999, also unmittelbar im Startjahr dieses Städtebauförderprogramms.

Beide Maßnahmenggebiete sind daher deckungsgleich.



Abgrenzung des Programmgebietes „Soziale Stadt Trier-Ehrang“ (1999)

5 Ausgangslage

Ausgangslage vor Beginn der Gesamtmaßnahme

Der Stadtteil Ehrang-Quint liegt im Nordosten der Stadt Trier auf dem linken Moselufer. Er gliedert sich in die Ortsteile Ehrang und Quint und ist flächenmäßig der größte Ortsbezirk der Stadt Trier. Bis zur Eingemeindung am 7. Juni 1969 war Ehrang eine selbständige Gemeinde. Aufgrund dessen verfügte Ehrang als einziger der eingemeindeten Stadtteile über ein eigenes Krankenhaus und ein eigenes Gymnasium.

Das Gebiet wird einerseits charakterisiert durch die für den mittelalterlichen Ortskern typischen kleinteiligen und engen Strukturen und eine gemischte Nutzung an den Hauptverkehrsstraßen. Die meisten historisch geprägten Gebäude konzentrieren sich auf den Bereich des Ortskerns innerhalb der Ringmauer. Sie sind vorwiegend barocken Ursprungs. Neben der vorhandenen Bebauung ist weiterhin das gewachsene Netz der Hauptstraßen und Seitengassen für das Ehranger Ortsbild von Bedeutung. Charakteristisch sind die Straßenzüge Niederstraße, Oberstraße und Kyllstraße, die das mittelalterliche Straßenkreuz bilden. Darüber hinaus sind insbesondere im Bereich der Niederstraße eine Reihe parallel angelegter Seitengassen mit traufständiger Bebauung charakteristisch.¹ Demgegenüber ist das dem Ortskern vorgelagerte und seit 1972 leerstehende Betriebsgrundstück der ehemaligen Seifer'schen Mühle am Kyllufer mit einer Fläche von 20.000 m² geprägt durch großformatige Gebäudestrukturen sowie Gleisanlagen.

Ende der 1980er Jahre hatte insbesondere der historische Ortskern von Ehrang neben seinem eigenen städtebaulichen Reiz eine Vielzahl von verkehrlichen, baulichen und funktionalen Problemen welche die Wohn- und Arbeitsbedingungen der dort lebenden Bevölkerung stark beeinträchtigten. Ein nennenswerter Anteil der vorhandenen Wohngebäude wurde nicht mehr oder nur unzureichend genutzt. Notwendige Investitionen wurden von den Eigentümern nicht getätigt. Die Grundstücke waren größtenteils sehr stark überbaut. In einigen Bereichen des Untersuchungsgebietes betrug die Bodenversiegelung insgesamt 85 bis 100 %. Ehemalige Produktionsstätten (Seifer'sche Mühle) standen leer und erforderten neue Konzepte mit weitreichenden Neuordnungsmaßnahmen.

Insgesamt verzeichnete der Ortskern einen hohen Bedarf an baulicher Sanierung und städtebaulicher Neugestaltung des Wohnumfeldes, an öffentlichen Grün- und Freiflächen, an Flächen des ruhenden Verkehrs, an Gemeinschaftseinrichtungen zur Erhaltung und Förderung des kulturellen Lebens und insbesondere an einer Verkehrsentslastung des Ortskerns vom Durchgangsverkehr und einer Neuordnung des ehemaligen Seifer'schen Mühlengeländes.

Neben diesen negativen Faktoren war jedoch auch eine Vielzahl positiver Aspekte erkennbar. Im Ortskern von Ehrang waren seinerzeit relativ viele Gastronomie-, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe sowie Infrastruktureinrichtungen angesiedelt: eine Grundschule, eine katholische Kirche, eine Kindertagesstätte und Feuerwehrrätehaus. Der Stadtteil Ehrang/Quint verfügte darüber hinaus über ein reges Vereinsleben mit hohem bürgerschaftlichem Engagement.

¹ siehe Anlage Übersichtsplan „Bestandssituation vor Sanierungsbeginn 1992“



Schrägluftbild des Ortskerns mit Kyll und Mühlengelände, © Stuttgarter Luftbild Elsäßer GmbH (1989)



Schrägluftbild des Ortskerns mit dem ehemaligen Krankenhaus im Hintergrund © Stuttgarter Luftbild Elsäßer GmbH (1989)

Bestehende Konzepte und Planungen

Bereits vor Ausweisung des Sanierungsgebietes „Ortskern Ehrang“ war die Entwicklung des Stadtteils Ehrang und hierbei insbesondere des Programmgebietes Gegenstand einer Vielzahl von Planungen und Konzeptideen, welche oftmals in konkreten Handlungsansätzen und Maßnahmenvorschlägen mündeten.

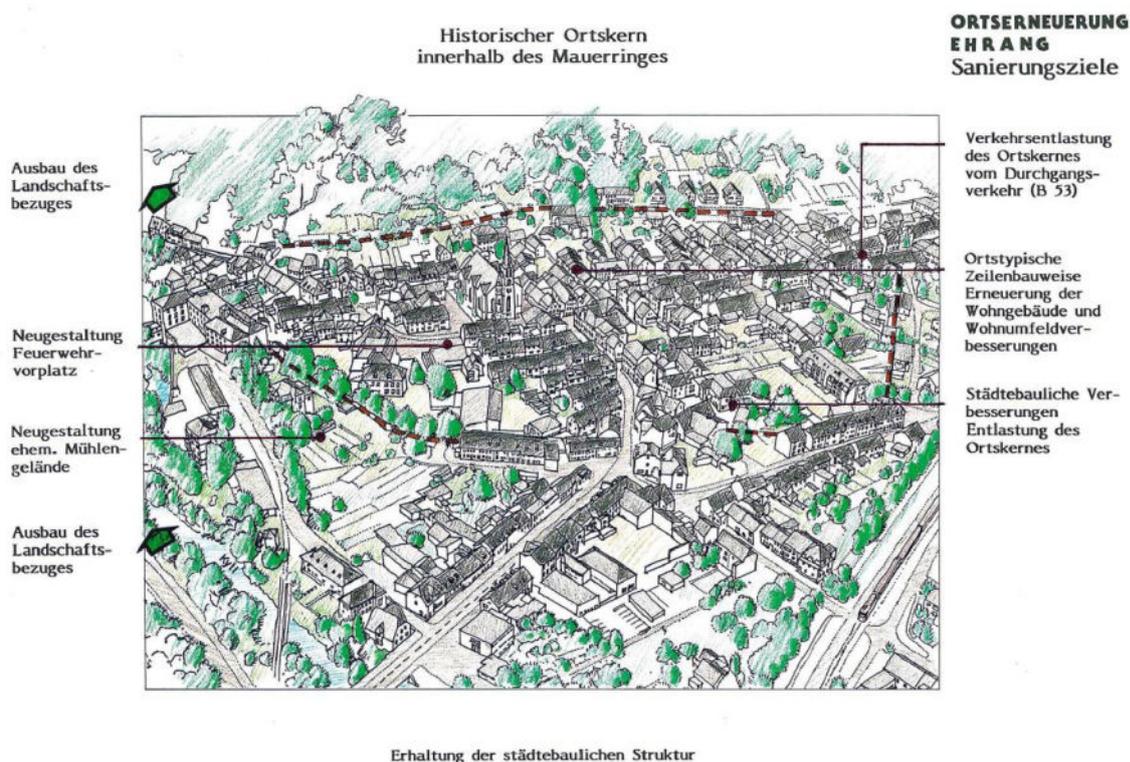
Zu nennen sind hier insbesondere

- **Verkehrskonzept Trier** (Fortschreibung 1986)
- **Radwegekonzept**
- **Generalentwässerungsplan**
- **Schulplan II**
- **Jugendplan 1987**
- **Sportstättenplan 1988-1990**
- **Wohnbaukonzept 1988** (Entwurf)
- **Vorrangkonzept** (1977)
- **Rahmenplanung Ehrang/Quint/Pfalzel/Biewer**

Die vorgenannten Konzepte und Planungen wurden bereits seit 1984 schrittweise vom Stadtplanungsamt als Grundlage für die Ortserneuerung des Stadtteils Ehrang ausgewertet und in 2 Teilberichten zusammengefasst:

- **Teil 1 „Zusammenfassender Bericht aus der Rahmenplanung Ehrang/Quint/Pfalzel/ Biewer“** (1988)
- **Teil 2 „Vorbereitende Untersuchungen zum Städtebau“** (1989)

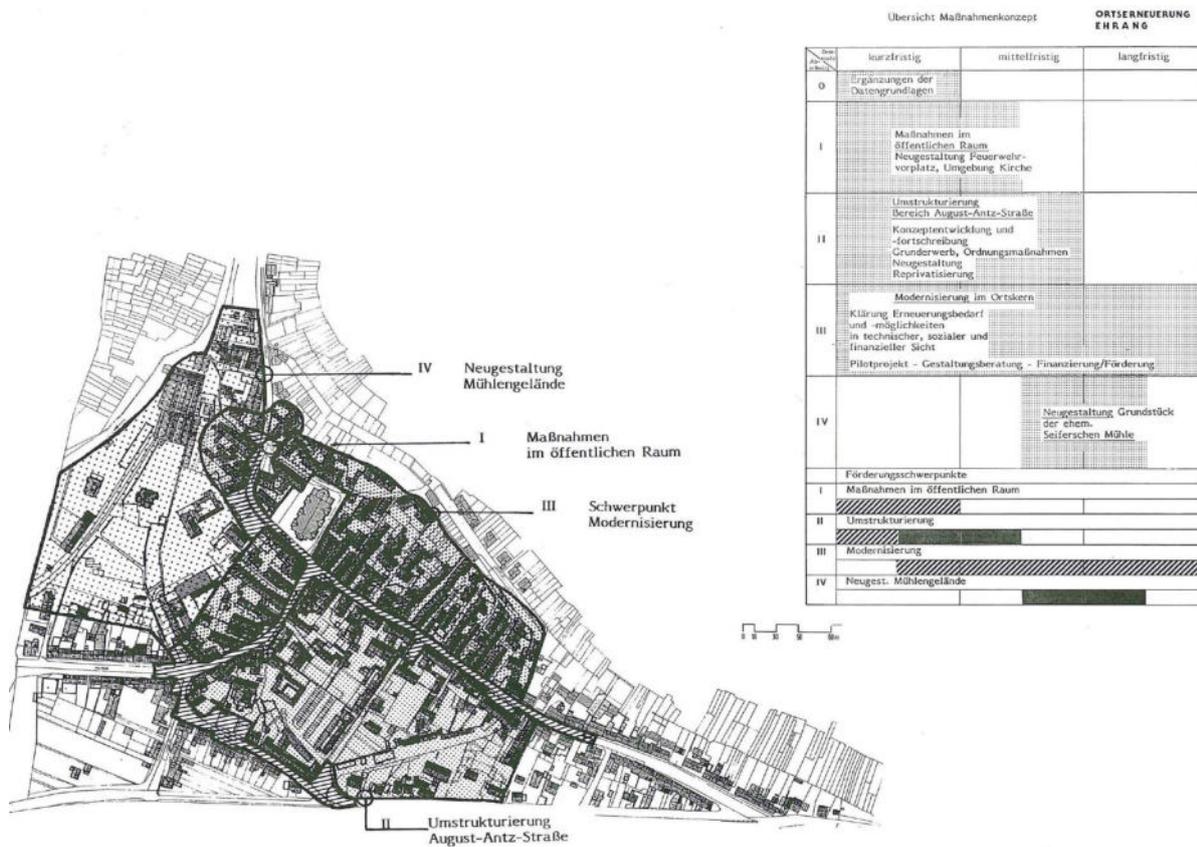
Aufbauend auf einer ausführlichen Bestandsaufnahme und -analyse wurden bereits Zielvorstellungen und Konzepte sowie konkrete Maßnahmen für den Ortskern von Ehrang formuliert.



Sanierungsziele - Auszug aus Teil 2 „Vorbereitende Untersuchungen zum Städtebau“ (1989) © Stadt Trier



Rahmenplan – Auszug aus Teil 2 „Vorbereitende Untersuchungen zum Städtebau“ (1989) © Stadt Trier



Übersicht Maßnahmenkonzept - Auszug aus Teil 2 „Vorbereitende Untersuchungen zum Städtebau“ (1989), © Stadt Trier

6 Vorbereitende Untersuchungen

Die vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB wurden durch den Stadtratsbeschluss vom 15.09.1988 für das Untersuchungsgebiet „Ortskern Trier-Ehrang“ eingeleitet (Drucksache 213/88).

Ergänzend zu den vom Stadtplanungsamt erarbeiteten Beurteilungsgrundlagen wurde die Heimstätte Rheinland-Pfalz, Mainz aufgrund des Beschlusses vom Stadtrat am 18.05.1989 (Drucksache 148/89) mit der weiteren Durchführung und dem Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen beauftragt:

- **Vorbereitende Untersuchungen, Abschlussbericht, Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse** (Januar 1991)

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen erfolgte auf der Bestandsaufnahme fußend eine ausführliche Analyse der Rahmenbedingungen. Dabei wurden folgende städtebauliche und soziale Missstände und Mängel konstatiert:

- Die Verkehrsbelastung auf den Hauptverkehrsstraßen (B 53, B 422) wirkt sich erheblich störend (Lärm, Erschütterungen, Verunreinigungen) auf die umgebende Wohnnutzung aus.
- Es besteht ein erheblicher Modernisierungs- und Verbesserungsbedarf der sehr dichten und kleinteiligen Bausubstanz im Bereich des gesamten Untersuchungsgebietes, insbesondere aber innerhalb der historischen Ringmauer.
- Ein nennenswerter Anteil der vorhandenen Wohngebäude wird nicht mehr oder nur unzureichend genutzt. Notwendige Investitionen werden von den Eigentümern nicht getätigt.
- Zahlreiche Nebengebäude sind in schlechtem Bauzustand bzw. werden unzureichend genutzt. Freiwerdende Grundstücksflächen bedürfen sinnvoller neuer Nutzungszuweisungen.
- Die Grundstücke sind größtenteils sehr stark überbaut. In einigen Bereichen des Untersuchungsgebietes beträgt die Bodenversiegelung insgesamt 85 bis 100 %. Ausgleichende Rahmenbedingungen sind praktisch nicht vorhanden.
- Ehemalige Produktionsstätten (Seifer'sche Mühle) stehen leer und erfordern neue Konzepte mit weitreichenden Neuordnungsmaßnahmen.

7 Ziele der Gesamtmaßnahme

Für das vom Stadtrat am 21.05.1992 (Drucksache 205/92) beschlossene Sanierungsgebiet (Vgl. Kapitel 4) wurden insbesondere folgende Sanierungsziele verfolgt:

- Erhaltung der örtlichen Siedlungsstruktur
- Verkehrsentlastung des Ortskerns
- Umgestaltung von Verkehrs- und Freiflächen
- Erneuerung der Bausubstanz
- Schaffung von Stellplätzen
- Grün- und Freiflächengestaltung
- Funktionsverbesserung des Versorgungszentrums
- Neugestaltung des ehem. Seifer'schen Mühlengeländes

Mit der Aufnahme in das Programm „Soziale Stadt“ lag die weitere Zielsetzung zusätzlich darauf, das Negativeimage des Stadtteils als „sozialen Brennpunkt“ und die damit verbundene Stigmatisierung der

Bewohnenden zu wandeln und das Quartier als Wohnviertel mit guter infrastruktureller Versorgung auch attraktiv für neue Bevölkerungsgruppen werden zu lassen.

Für die Handlungsbereiche Wohnen, Verkehr, Wirtschaft und Lokale Ökonomie, Soziales, Schule/Bildung und Öffentlichkeitsarbeit wurden die zum Großteil bereits 1992 gefassten Sanierungsziele im Rahmen des Integrierten Entwicklungskonzepts 2014 (Vgl. Kapitel 8) wie folgt konkretisiert/ergänzt:

Wohnen/Wohnumfeld:

- Erneuerung der vorhandenen Bausubstanz unter Erhalt der örtlichen Siedlungsstruktur
- Aufwertung des Wohnumfeldes
- Aufwertung und Ergänzung von Spiel- und Freiflächen

Verkehr:

- Bau der B 422neu zur Entlastung des Quartiers vom Durchgangsverkehr
- Umgestaltung von Verkehrsflächen, Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen
- Schaffung zusätzlicher Fußwegeverbindungen zwischen Schule und Mühlengelände
- Schaffung zusätzlicher Stellplätze und Parkflächen

Wirtschaft und lokale Ökonomie:

- Erhalt und Ausbau des Einzelhandels
- Stärkung der Versorgungsfunktion
- Bündelung der lokalen Akteure

Soziales:

- Ausbau und Förderung bestehender Netzwerke
- Schaffung von Beratungsangeboten vor Ort
- Stärkung des Bürgerhauses als Stadtteilzentrum
- Einrichtung eines Quartiersmanagements

Bereich Schule und Bildung:

- Förderung und Vernetzung der Bildungseinrichtungen sowie der öffentlichen und sozialen Einrichtungen
- Förderung der Bildungsteilhabe

Bereich Öffentlichkeitsarbeit:

- Imageverbesserung des Stadtteils
- Stärkung der stadtteil- bzw. quartiersbezogenen Identität durch Einbeziehung, Aktivierung und Zusammenführung der Bewohnerinnen und Bewohner

8 Städtebauliche Planungen

Variantenprüfung zur Verlegung der Bundesstraße B 422

Grundvoraussetzung für die Erreichung der meisten Sanierungsziele war die Verkehrsentslastung des Ortskerns. Daher wurde bereits im Jahre 1971 seitens des Stadtplanungsamtes Trier ein Entwurf zur kyllseitigen Umgehung von Ehrang im Zuge der B 422 erstellt, der in den Flächennutzungsplan der Stadt von 1982 integriert wurde. Weiterhin weisen die Untersuchungen des Stadtplanungsamtes zur Ortserneuerung Ehrangs aus den Jahren 1986, 1988 und 1989 weitere Möglichkeiten zur Verkehrsentslastung des Ortskerns auf. Im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen durch die Heimstätte Rheinland-Pfalz, Mainz wurde 1991 eine gutachterliche Variantenprüfung zur Verlegung der Bundesstraße B 422 durchgeführt:

- **Vorbereitende Untersuchungen Trier-Ehrang, Verlegung der Bundesstraße 422** (Januar 1991)

Insgesamt wurden 6 Varianten zur Umlegung der B422 untersucht. Die Auswahl der bevorzugten Varianten erfolgte nach der Wirtschaftlichkeit, des Städtebaus, der Ökologie sowie des Umweltschutzes.

Die nach gutachterlicher Stellungnahme bevorzugte Variante 5a „nutzt ab dem Bauanfang den Verlauf des Mühlenkanals, der auf einer Länge von 300 m verlegt wird. Der Kanal weist eine Breite von 7,00 m auf und wird aus Gründen der Platzersparnis (Böschungen) zu beiden Seiten mit Stützmauern versehen. Zum Betreten der verbleibenden Insel werden 2 Zugänge vorgesehen.

Ab Baubeginn wird der nach Ehrang führende Fahrstreifen von einem 3 m breiten Grünstreifen mit einer Baumallee begleitet, der lediglich von 4 Fußgängerüberwegen unterbrochen wird und Geh- und Radweg von der Fahrbahn trennt. Zur Sicherung des Fußgängerquerverkehrs dienen als Baumtore ausgebildete Schutzinseln in Fahrbahnmitte.

Die Oberstraße erfährt eine gesonderte Anbindung an die B 422 (neu) über den bestehenden Spielplatz mit einer Aufpflasterung im Einmündungsbereich. Die verbleibende Straßenfläche von Friedhof- und Oberstraße wird bis auf einen Gehweg von durchschnittlich 3m Breite renaturiert und eingegrünt. In diesem Bereich wird auch der neue Spielplatz angelegt.

Die Trassenführung über das Mühlengelände erfordert den Abriss des Mühlengebäudes. In diesem Bereich sind 3 Gehwege zur Anbindung des alten Ortskerns vorgesehen. Anstelle von öffentlichem Grün kann die Nutzung hier auch durch Wohnbebauung erfolgen.“

Bürgergutachten und Stadtteilrahmenplan

Mit der Entscheidung des Stadtrates im September 1999 (Drucksache 228/99) zur Erstellung von Bürgergutachten als Grundlage für die Erarbeitung von Stadtteilrahmenplänen wurde von der Stadt Trier eine sehr weitgehende Beteiligungsmöglichkeit für die Trierer Bevölkerung angeboten. In Ehrang/Quint wurde das Verfahren zum Bürgergutachten im Zeitraum von Dezember 2003 bis Januar 2005 durchgeführt. In drei Arbeitsgruppen (Verkehr, Soziales, Sicherheit/Sauberkeit/Umwelt) wurden von den Bürgerinnen und Bürgern die Stärken und Schwächen des Stadtteils benannt sowie Ziele und konkrete Maßnahmenvorschläge erarbeitet.

Darauf aufbauend wurden im Stadtteilrahmenplan alle räumlich relevanten Inhalte des Bürgergutachtens - soweit fachlich vertretbar - übernommen und konkretisiert. Der Stadtteilrahmenplan wurde am 13.12.2011 als räumliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB vom Stadtrat

beschlossen und trifft Aussagen zu den Handlungsbereichen Siedlungs- und Baustruktur, Infrastruktur, Wirtschaft, Soziales, Verkehr, Freizeit und Erholung sowie Landschaft und Freiraum.

Für das Programmgebiet wurden folgende Leitziele formuliert:

- Ortskernsanierung
- Konversion Mühlengelände
- Bau der B422neu über das Mühlengelände mit Anschluss an die B53
- Verkehrsentlastung
- Schaffung von Parkraum

Als Schlüsselprojekte wurden die Ortskernsanierung und der Bau der Ortsumgehung (B422 neu) benannt.

Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) 2013

Im Rahmen des städtebaulichen Bund-Länder-Programms "Soziale Stadt – Investitionen im Quartier" ist das Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) maßgebliches Steuerungs- und Koordinierungsinstrument für die Umsetzung des Programms und die damit verbundene soziale Stadtteilentwicklung.

Das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Programmgebiet „Soziale Stadt Trier-Ehrang“ begründet und bestätigt den bereits im Rahmen der Sanierungssatzung festgelegten Geltungsbereich des Programmgebietes zur Sozialen Stadt und stellt die Ziele und Maßnahmen im Programmgebiet dar.

Die Satzung zum Sanierungsgebiet "Ortskern Trier-Ehrang" wurde am 07.11.1992 rechtskräftig. Die vorbereitenden Untersuchungen wurden bereits am 19.10.1988 eingeleitet. Während der Fokus zunächst auf der Ortskernsanierung und der Behebung baulicher Missstände lag, konnten im weiteren Planungsverlauf auch vermehrt soziale Missstände festgestellt werden. Zur Stabilisierung und Förderung der vorhandenen Vereinsstrukturen sowie zur Integration des Jugendtreffs war die Errichtung eines Bürgerhauses von Beginn an ein zentrales Anliegen der Ortskernsanierung. In Anerkennung der besonderen Bedeutung wurde der Bau des Bürgerhauses 1999 zusätzlich aus dem damals neu eingeführten Programm Soziale Stadt gefördert.

Im Zuge der Ausweitung des Programms Soziale Stadt und unter Berücksichtigung der Problemlagen im Sanierungsgebiet wurde die Förderung des Sanierungsgebietes Ortskern Trier-Ehrang ab 2003 insgesamt in dieses Förderprogramm überführt. Anfang 2009 wurde zusätzlich das Quartiersmanagement eingerichtet (vgl. Vorlage 312/2008, Beschluss Stadtrat 20.11.2008). Das Hauptaufgabenfeld des QM lag zu Beginn weniger im konzeptionellen Bereich, sondern auf der Begleitung der konkreten Baumaßnahmen sowie dem Aufbau von Netzwerkstrukturen. Zumal mit dem Abschlussbericht zur VU die rechtlichen Voraussetzungen zur Gebietsfestlegung gegeben waren, ergab sich nicht das Erfordernis zur Erstellung eines Integrierten Entwicklungskonzepts.

In seiner Sitzung am 01.09.2011 (Drucksache 172/2011) fasste der Rat der Stadt Trier neben der Fortführung des Quartiersmanagements folgenden Beschluss: „Es wird angestrebt, bis 2013 ein Integriertes Entwicklungskonzept für Ehrang zu erarbeiten, in dem die städtebaulichen, sozialen, wohnungs- und bildungspolitischen Zielsetzungen und Maßnahmen für den Stadtteil formuliert werden.“

Das Programmgebiet ist als Einzelmaßnahme Bestandteil des gesamtstädtischen Stadterneuerungsprogramms, welches durch Stadtratsbeschluss vom 19.06.2008 (Drucksache 206/2008) den Planungsrahmen für den künftigen Einsatz von Städtebaufördermitteln vorgibt. Der Abschluss der Gesamtmaßnahme war zunächst für 2013 avisiert.

Im Rahmen der Fortschreibung des Planungsrahmens wurde der Abschluss schließlich auf das Jahr 2015 verlängert (Drucksache 306/2013). In einer zweiten Fortschreibung des Planungsrahmens erfolgte eine weitere Verlängerung bis 2017 (Drucksache 539/2014) aufgrund einer Erhöhung der Städtebaufördermittel und einer Erhöhung der Förderquote von 80 auf 90 %. Durch die Erhöhung konnten weiterhin Maßnahmen über 2015 und 2016 hinaus gefördert werden.

Vom Jugendamt als zuständigem Fachamt und dem Quartiersmanagement Ehrang wurde 2013/2014 in Kooperation mit dem Stadtplanungsamt für das Programmgebiet "Soziale Stadt Trier-Ehrang" schließlich das Integrierte Entwicklungskonzept gemäß § 171e Abs. 4 BauGB erarbeitet, welches Zielaussagen, Handlungsfelder und Maßnahmen für die künftige Gebietsentwicklung sowie Ansätze zur Verstärkung der Sozialen Stadt enthält.

Der Entwurf zum Integrierten Handlungs- und Entwicklungskonzept wurde von August bis Oktober 2013 der Öffentlichkeit, dem Ortsbeirat Ehrang/Quint, dem Runden Tisch Ehrang/ Quint, den Trägern öffentlicher Belange sowie den städtischen Fachämtern und Dienststellen zur Kenntnis- und Stellungnahme vorgestellt bzw. vorgelegt. Hierdurch wurde der Beteiligungspflicht gemäß § 173e Abs. 4 S. 1 BauGB Rechnung getragen.

Das „Integrierte Entwicklungskonzept Programmgebiet Soziale Stadt Trier-Ehrang“ wurde am 19.12.2013 vom Rat der Stadt Trier formal beschlossen.

Mit dem Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept erhält das Integrierte Entwicklungskonzept den Charakter einer "sonstigen städtebaulichen Planung" im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB. Der Planung kommt dadurch keine unmittelbare Bindungswirkung für andere Planungsebenen bzw. -schritte zu. Die damit verbundenen Ziele sind jedoch bei anderen Planungen Bestandteil der verwaltungsinternen Abwägung, Abweichungen von den formulierten Zielsetzungen bedürfen einer Begründung. Das IEK stellt somit den "Roten Faden" der Quartiersentwicklung dar, das zum einen die Basis für die konkrete Projektentwicklung bildet, zum anderen aber auch offen und flexibel für Modifikationen und Weiterentwicklung sein soll. Gerade in einem Stadtteil wie Ehrang, der Stärken und Schwächen gleichermaßen aufweist, können nur maßgeschneiderte Projekte und Aktionen eine nachhaltige Entwicklung unterstützen und damit auf Dauer allen Generationen gleichwertige Chancen bieten.

Anknüpfend an den Problemlagen und den Ressourcen des Programmgebietes wurden die folgenden inhaltlichen Handlungsfelder benannt, die einen wesentlichen Beitrag zur Gebietsentwicklung leisten:

- Beschäftigung
- Qualifizierung und Ausbildung
- Wertschöpfung im Gebiet
- Soziale Aktivitäten und soziale Infrastruktur
- Schule und Bildung
- Gesundheitsförderung
- Umwelt und Verkehr
- Stadtteilkultur

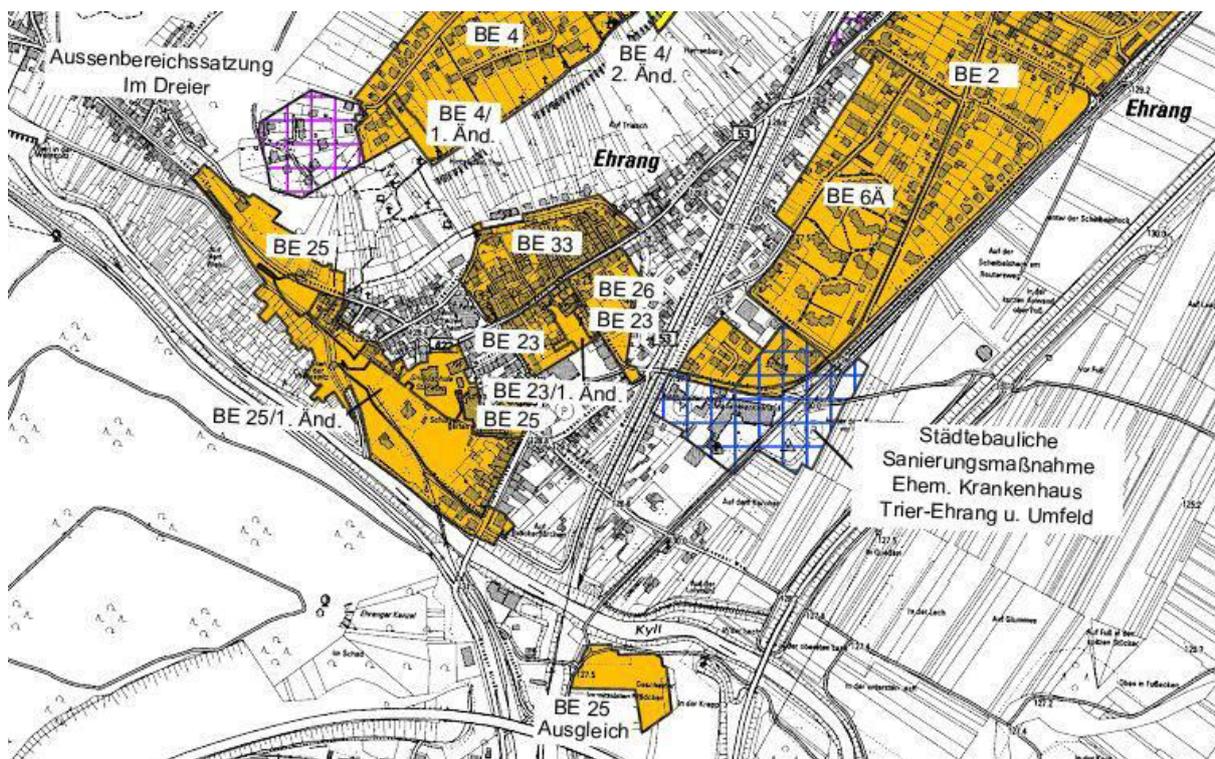
- Sport und Freizeit
- Zusammenleben unterschiedlicher sozialer und ethnischer Gruppen
- Wohnungsmarkt und Wohnungsbewirtschaftung
- Wohnumfeld und öffentlicher Raum
- Imageverbesserung und Öffentlichkeitsarbeit

Die strategischen Handlungsfelder Quartiersmanagement, Aktivierung und Beteiligung, Ressourcenbündelung sowie Monitoring bilden zentrale Grundelemente zur Stadtentwicklung.

Mit der Fortsetzung des für die Jahre 2014-2017 in den Oberzentren in Rheinland-Pfalz praktizierten Förderprogramms „Stärkung der Investitionsfähigkeit der Oberzentren“ für die Jahre 2018-2021 durch den Bund, wurde die Laufzeit des Fördergebietes im Zuge einer erneuten Fortschreibung des Planungsrahmens schließlich nochmals bis 2021 verlängert, um noch laufende und geplante Maßnahmen umsetzen zu können (Drucksache 107/2017). Der letzte Förderantrag für das Programmgebiet wurde 2019 gestellt.

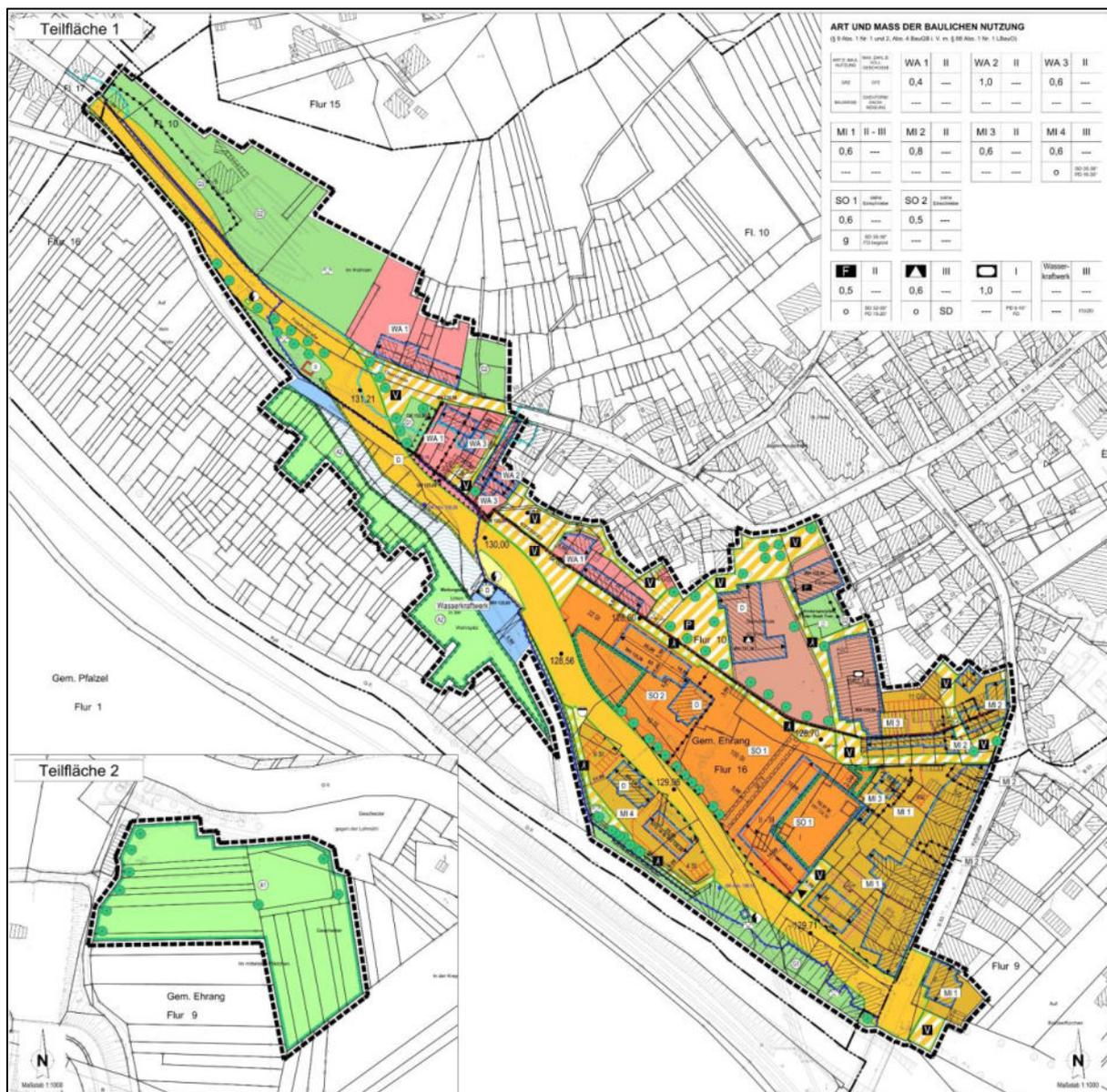
Bauleitplanung

Als Bestandteil der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme sowie zur Konkretisierung der Sanierungsziele wurden für einen großen Teil des SAN-Gebietes Bebauungspläne aufgestellt, um die Ziele der Sanierung zu konkretisieren und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur deren Umsetzung zu schaffen.



Ausschnitt Planrechtsübersicht (2024)

Für den Bereich zwischen Niederstraße und August-Antz-Straße wurde mit dem **Bebauungsplan „BE 23 Niederstraße/Zur Stadtmauer“** ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt, um die öffentliche Erschließung zu sichern, die Errichtung des Bürgerhauses im Ortskern zu ermöglichen, den Blockinnenbereich zur Verbesserung des Wohnumfeldes zu öffnen, die Baudichte zu begrenzen und



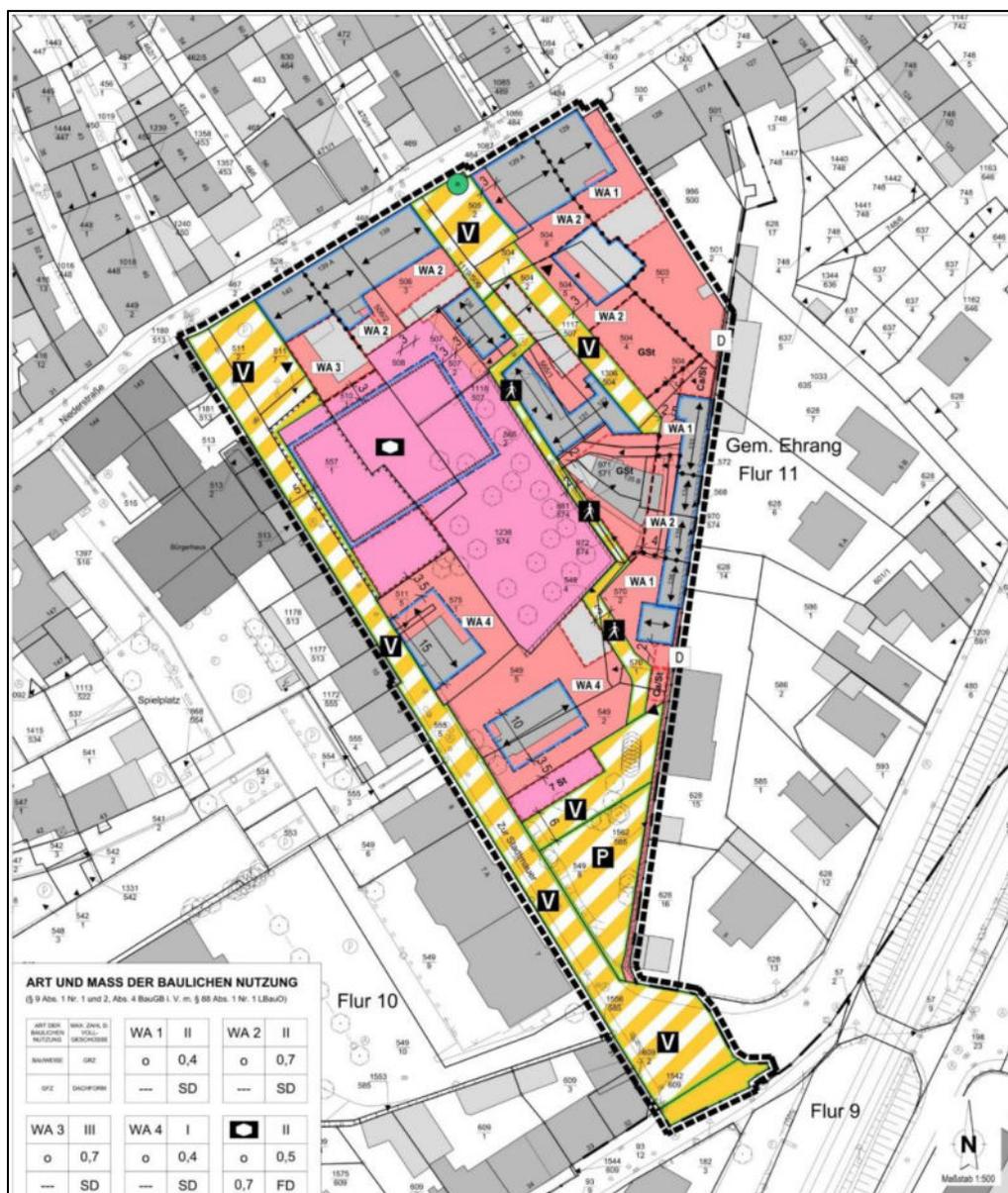
Planausschnitt BE 25 „Auf dem Marienfeld - Mühlengraben“ (2009)

Mit dem **Bebauungsplan „BE 26 Auf dem Eulenplatz“** wurde ein Bebauungsplanverfahren zur Umgestaltung des Blockbereichs zwischen den Straßen Zur Stadtmauer und Niederstraße und der historischen denkmalgeschützten Ringmauer Ehrang durchgeführt (Satzungsbeschluss 15.11.2012, Drucksache 421/2012).

Wesentliche Ziele und Zwecke der Planung waren:

- Neuordnung und Abgrenzung zwischen öffentlichen und privaten Flächen an der Straßenaufweitung im Knotenbereich Niederstraße/Zur Stadtmauer
- Integration einer Gemeinbedarfsfläche für eine soziale Einrichtung auf einer gewerblichen Umnutzungsfläche
- Neuordnung des ruhenden Verkehrs im gesamten Verkehrsraum Zur Stadtmauer
- Beseitigung von Missständen bei der Ver- und Entsorgung und Adressbildung durch öffentliche Erschließung des Blockinnenbereichs

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Bereich, insbesondere Bevorrechtigung der Belange von Fußgängern und Radfahrern im Ortskern durch Ausweisung der Verkehrsflächen als verkehrsberuhigte Bereiche und die Ausweisung durchgängiger Fußwege zur Erschießung und Verbindung einzelner Blockinnenbereiche
- Berücksichtigung des hohen Parkdrucks durch Neuausweisung von privaten Stellplätzen
- Verringerung der baulichen Dichte unter Berücksichtigung sanierungsbedingter Ordnungsmaßnahmen und maßvolle Steuerung des knappen innerörtlichen Freiraumangebots
- Vermeidung von Neuversiegelung durch differenzierte Festsetzungen zu den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- Erhalt historischer ortsbildprägender Strukturen in Ergänzung zu den förmlich unter Denkmalschutz stehenden Einzelobjekten



Planausschnitt BE 26 „Auf dem Eulenplatz“ (2012)

Mit dem **Bebauungsplan „BE 33 „Seitengassen der Niederstraße “** schließlich wurde ein Bebauungsplanverfahren zur Sicherung und Entwicklung des Blockbereichs nördlich der Niederstraße zwischen der Fröhlicherstraße und der Straße Hinterm Tor mit dem prägenden Abschnitt der historischen denkmalgeschützten Ringmauer Ehrang und der ortsbildprägenden Zeilenbebauung durchgeführt. (Satzungsbeschluss 23.03.2022, Drucksache 78/2022).

Wesentliche Ziele und Zwecke der Planung waren:

- Neuordnung und Abgrenzung zwischen öffentlichen und privaten Flächen,
- Sicherung der öffentlichen Erschließung, insbesondere vor dem Hintergrund der kleinteiligen privaten Eigentumsverhältnisse der notwendigen Erschließungsflächen,
- Beseitigung von Missständen bei der Ver- und Entsorgung Schaffung öffentlicher Frei- und Stellplatzflächen durch Abbruch,
- Angebote zur Ordnung des ruhenden Verkehrs auf privaten Grundstücksflächen,
- Sicherung einer langfristigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des Erhalts der historischen Siedlungsstruktur einerseits und dem verträglichen langfristigen Rückbau von Gebäuden zur Verbesserung der Siedlungsqualität,
- Verringerung der baulichen Dichte unter Berücksichtigung sanierungsbedingter Ordnungsmaßnahmen und maßvolle Steuerung des knappen innerörtlichen Freiraumangebots
- Vermeidung von Neuversiegelung durch differenzierte Festsetzungen zu den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
- Erhalt historischer ortsbildprägender Strukturen in Ergänzung zu den förmlich unter Denkmalschutz stehenden Einzelobjekten.



Planausschnitt BE 33 „Seitengassen der Niederstraße“ (2022)

9 Durchführung und Wirkung der Gesamtmaßnahme

Zur Vorbereitung der Sanierung zählen insbesondere vorbereitende Untersuchungen, städtebauliche Planungen und ergänzende Planungen und Konzepte, soweit sie für die Gesamtmaßnahme erforderlich sind, sowie Bürgerbeteiligungen, Sozialpläne sowie Ausgaben für Vergütungen von Sanierungsträgern oder sonstigen Dritten.

Im Zuge der Gesamtmaßnahme wurden folgende Vorbereitungsmaßnahmen durchgeführt:

- Vorbereitung nach § 140 BauGB (u.a. Vorbereitende Untersuchungen, Sanierungszeitung)
- Sonstige Vorbereitungsmaßnahmen (u.a. Gutachten und Vermessung Mühlengelände, Aufbau Sanierungskartei)
- Städtebauliche Planungen (diverse Bebauungspläne, Aktivierungskonzept)
- Vergütung von Sanierungsträgern (Treuhandervergütung)
- Vergütung von sonstigen Beauftragten /Beratern (Quartiersmanagement, Verfügungsfonds, Öffentlichkeitsarbeit)

Die Durchführung umfasste die Ordnungsmaßnahmen und die Baumaßnahmen innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets, die nach den Zielen und Zwecken der Sanierung erforderlich sind.

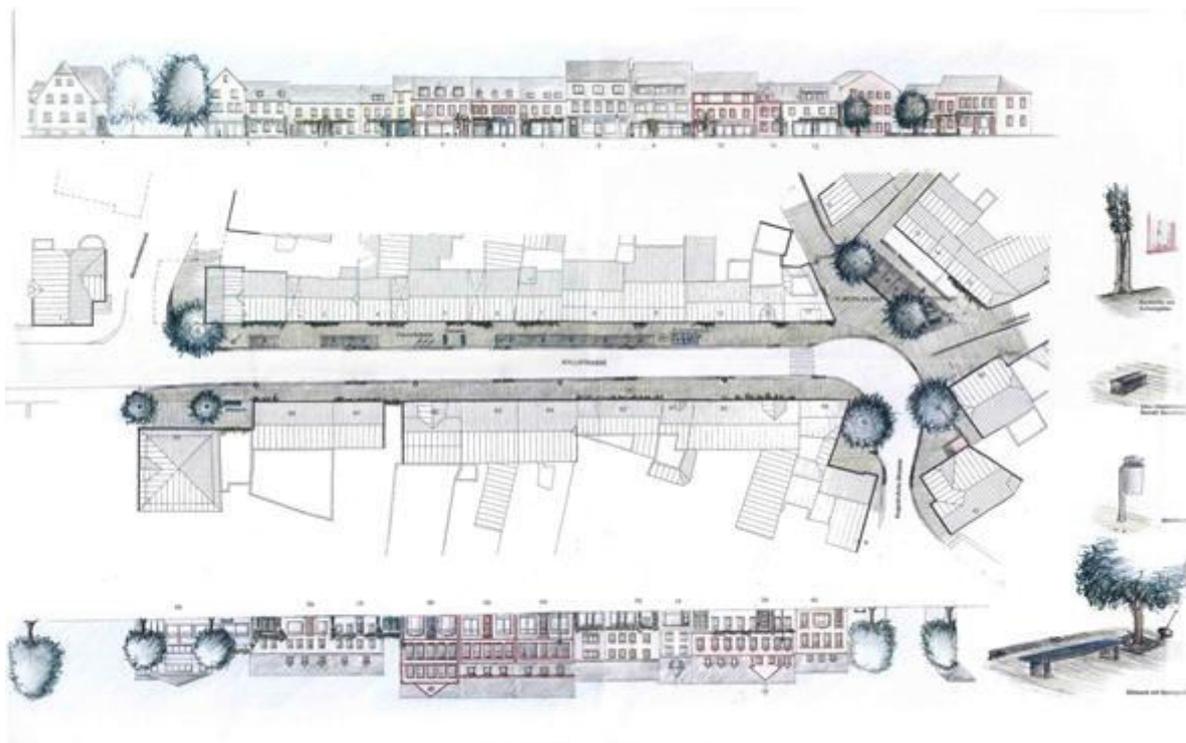
Ordnungsmaßnahmen

Die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen ist Aufgabe der Gemeinde. Hierzu gehören die Bodenordnung einschließlich des Erwerbs von Grundstücken, der Umzug von Bewohnerinnen und Bewohnern und Betrieben, die Freilegung von Grundstücken, die Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen sowie sonstige Maßnahmen, die notwendig sind, damit die Baumaßnahmen durchgeführt werden können.

Folgende Ordnungsmaßnahmen wurden im Zuge der Gesamtmaßnahme durchgeführt¹:

- Erwerb von Grundstücken (u.a. Mühlengelände)
- Umlegung von Grundstücken (u.a. für BE 23, 26 und BE 33)
- Umzug von Bewohnern und Betrieben
- Freilegung von Grundstücken (u.a. Abbruch ehem. Blumenfabrik Oberstraße, Abbruch ehemaliges Kino Ranaletta, Abbruch ehemalige Mühle Seifer, Abbruch ehemalige Kohlenhandlung Steinmetz)
- Herstellung und Änderung von Erschließungsstraßen (u.a. Umgestaltung Feuerwehrvorplatz, Fröhlicherstraße/Umfeld Kirche, Parkplatz August-Antz-Straße, Neubau B 422, Straßenausbau Zur Stadtmauer, Ausbau Kyllstraße und Niederstraße)
- Sonstige Ordnungsmaßnahmen (u.a. Sanierung der historischen Stadtmauer)

¹ siehe Anlagen Übersichtsplan „städtebauliche Planung“ und „städtebauliche Planung und Abbruchmaßnahmen“



Gestaltungsplan Kyllstraße

Private Baumaßnahmen

Die Durchführung von Baumaßnahmen bleibt den Eigentümern überlassen. Der Gemeinde obliegt jedoch für die Errichtung und Änderung der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen zu sorgen und die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen zu tätigen, soweit sie selbst Eigentümerin ist oder nicht gewährleistet ist, dass diese vom einzelnen Eigentümer zügig und zweckmäßig durchgeführt werden.

Die Behebung der erheblichen Mängel der Bausubstanz im Sanierungsgebiet gehörte zu den zentralen Sanierungszielen. Im Sanierungsgebiet Ortskern Ehrang wurde zur Verbesserung der Bausubstanz am 14. Juli 1993 (Vorlage 268/93) ein Modernisierungsprogramm beschlossen, welches am 12.5.1999 und am 14.12.2006 (Vorlage 430/2006) fortgeschrieben wurde. Auf der Grundlage der Richtlinie wurden Modernisierungen im Sanierungsgebiet mit bis zu 25 % der nachgewiesenen Kosten gefördert. Insbesondere im Zeitraum bis 2001 konnten hier zahlreiche und wichtige Impulse für die Ortskernsanierung gegeben werden. Die Verlagerung der Investitionsschwerpunkte ab diesem Zeitpunkt in den öffentlichen Raum sowie die geringere Mittelverfügbarkeit haben danach zu einem Rückgang der jährlich geförderten Maßnahmen geführt. Dennoch konnte durch die Begrenzung der maximalen Fördersumme sowie der gezielten Projektauswahl mit ca. zwei Maßnahmen pro Jahr eine effektive Fortführung des Programms im Sanierungsgebiet eingeplant werden.

Im Zuge des Modernisierungsprogramms wurden in insgesamt 70 Verträgen Investitionen von rund 7,3 Mio. € mit Zuschüssen in Höhe von rund 1 Mio. € ausgelöst (durchschnittliche Förderquote 13,7 %).

Hierbei konnten besondere stadtbildprägende Gebäude (z.B. ehem. Kindergarten, Hinterm Tor), Modernisierungsvorhaben im Zusammenhang mit Neuordnungsmaßnahmen und denkmalwerte Gebäude von besonderem Nutzungszweck (z.B. Niederstraße 145, Niederstraße 1) sowie historisch wertvolle Kulturdenkmäler (z.B. ehemaliges Pfarrhaus, Fröhlicherstraße 13) berücksichtigt werden.

Neben der Verbesserung der Bausubstanz, standen hier insbesondere Maßnahmen zur Verbesserung der Freiflächenqualität, der Ortsbildgestaltung sowie die Beseitigung von Leerständen im Mittelpunkt.

Eine Übersicht aller privater Sanierungsmaßnahmen ist dem in der Anlage beigefügten Übersichtplan „Private Modernisierungsmaßnahmen“ zu entnehmen.

Beispiele privater Sanierungsmaßnahmen im Programmgebiet:



Ehemaliger Kindergarten Hinterm Tor vor und nach der privaten Sanierung



Gebäude in der Niederstraße 145 vor und nach der privaten Sanierung



Gebäude Niederstraße 1 vor und nach der privaten Sanierung



Gebäude in der Niederstraße 26 vor und nach der privaten Sanierung



Gebäude in der August-Antz-Straße 42 vor und nach der privaten Sanierung



Gebäude in der Kyllstraße 34 vor und nach der privaten Sanierung

Öffentliche Baumaßnahmen

Ein weiteres wesentliches Ziel der Gesamtmaßnahme war die Verbesserung kinder-, familien- und altengerechter und sonstiger sozialer Infrastrukturen sowie die Verbesserung des kulturellen Angebots.

Im Zuge der Gesamtmaßnahme wurden folgende Baumaßnahmen seitens der Stadt Trier durchgeführt¹:

- Modernisierung und Instandsetzung gemeindeeigener Gebäude (u.a. Sanierungsbüro)
- Neubau Bürgerhaus
- Neubau Kita St. Peter
- Ersatzbau Jugendtreff Merowingerstraße

Zielerreichung

Seit der Aufnahme in die Städtebauförderung im Jahre 1989 wurden vielfältige Maßnahmen in den Bereichen Wohnen und Wohnumfeld, Verkehr, Wirtschaft und soziale Ökonomie sowie soziale Infrastruktur im Programmgebiet umgesetzt. Vorbereitend bzw. begleitend wurden die Ziele der Sanierung über Bauleitpläne konkretisiert bzw. bauplanungsrechtlich gesichert.

Erhaltung der örtlichen Siedlungsstruktur/Aufwertung des Wohnumfeldes

Im Rahmen der Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmen wurden die siedlungscharakteristische Bausubstanz gestärkt sowie deren Struktur durch ordnende Maßnahmen verbessert: Abbruchmaßnahmen dienten der Verbesserung der Freiräume, Flächenankäufe fanden vordringlich mit dem Ziel statt, die konflikträchtige Erschließung über private Grundstücksflächen öffentlich zu regeln. Im Zuge einer AB-Maßnahme konnte die für das Ortsbild wichtige Stadtmauer und auch wichtige innerörtliche Mauerzüge zum größten Teil saniert werden. Weitere wichtige Teile wurden im Zuge der Maßnahmen im Mühlengelände freigelegt und ergänzt. Daneben konnten zudem wichtige historische, denkmalwerte Gebäude und ortsbildprägende Gebäude wie das Pfarrhaus und die Gebäude Niederstraße 1 sowie Niederstraße 142-145 saniert werden. Durch Zusammenschlüsse benachbarter benachteiligter Wirtschaftseinheiten konnten nachhaltig nutzbare neue Einheiten gebildet werden. Durch zusätzliche Erschließungsmaßnahmen in den Blockinnenbereichen und Wohnumfeldverbesserungen, insbesondere durch die Aufwertung des Straßenraumes, wurde der Wohnwert der größtenteils dichten Bebauung verbessert. Gebäudeabbrüche wurden auf notwendige Bereiche beschränkt und so ausgeführt, dass die Siedlungsstruktur nicht gestört wurde. Durch die drei Bebauungspläne ist ein erheblicher Teil der Siedlungsstruktur nunmehr auch planungsrechtlich gesichert.

Modernisierung der Bausubstanz

Mit dem förmlichen Beschluss einer Modernisierungsrichtlinie am 14.07.1993 standen in den ersten drei Jahren jährlich rund 250.000.- €, danach 150.000.-€ zur Förderung privater Maßnahmen zur Verfügung. Im Rahmen des Modernisierungsprogramms konnten so 70 Modernisierungsverträge mit Privaten abgeschlossen werden. Begleitend hierzu wurde seit 1994 die Gasversorgung im Sanierungsgebiet gefördert. Eine intensive Beratung und der Dialog vor Ort wurde durch Mitarbeiter des Sanierungsträgers sowie der Stadtverwaltung bei der regelmäßigen Sanierungssprechstunde im eigens eingerichteten Sanierungsbüro gewährleistet. Insbesondere im Zeitraum bis 2001 konnten hier

¹ siehe Anlage Übersichtsplan „Denkmäler und öffentliche Gebäude“

zahlreiche und wichtige Impulse für die Ortskernsanierung gegeben werden. Neben der Verbesserung der Bausubstanz, standen hier insbesondere Maßnahmen zur Verbesserung der Freiflächenqualität, der Ortsbildgestaltung sowie die Beseitigung von Leerständen im Mittelpunkt.

Schaffung zusätzlicher Spiel- und Freiflächen

Mit der Schaffung zusätzlicher Spiel- und Freiflächen konnte der Aufenthaltswert im Ortskern deutlich erhöht werden. So wurde im Bereich „An der Langmauer“ unter anderem ein Spielpunkt mit Spielgeräten zum Klettern, Balancieren und Spielen sowie ein Boule-Platz angelegt.

Als Ersatz für einen Spielplatz in der Oberstraße wurde im Zuge der Schulhofdurchwegung ein neuer Kinderspielplatz angrenzend an die Grundschule hergestellt. Der Spielbereich ergänzt die Nutzungen im Schulhof, die außerhalb der Schulzeiten auch intensiv als Spielfläche genutzt werden.

Verkehrsentlastung

Die Fertigstellung der Umgehungsstraße B53 und schließlich der Bau der B422neu über das ehemalige Mühlengelände stellen die beiden wichtigsten Projekte zur Entlastung des Verkehrs im Ortskern dar. Hierdurch konnte der Ortskern nachhaltig entlastet und somit die Voraussetzung zum verkehrsberuhigten Ausbau der Oberstraße gegeben werden.

Umgestaltung von Verkehrs- und Freiflächen

Bereits zu Beginn der Sanierung wurden mit den beiden Pilotprojekten „Umgestaltung des Feuerwehrvorplatzes“ und „Ausbau der Fröhlicherstraße sowie des Kirchemfeldes“ wichtige Maßnahmen zur Neugestaltung des öffentlichen Raums und zur Verbesserung des Wohnumfeldes umgesetzt.

Die zahlreichen weiteren Straßenausbaumaßnahmen (u.a. Ausbau Kyllstraße, Oberstraße, Niederstraße einschließlich Seitengassen) sowie der Ausbau verschiedener Fußwege und die Umfeldgestaltung im Bereich des Bürgerhauses führten ebenfalls zu einer Aufwertung des öffentlichen Raums und zur Stärkung des Quartiers als Wohnstandort für Familien.

Schaffung von Park- und Stellplätzen

Dem hohen Stellplatzbedarf im dichten Ortskern konnte mit der Errichtung einer Stellplatzanlage mit über 40 Stellplätzen an der August-Antz-Straße entsprochen werden. Hierzu wurde das Grundstück des ehemaligen Kinos Ranaletta, welches lange leer stand, seitens der Stadt angekauft und anschließend niedergelegt.

Weitere wichtige Maßnahmen zur Ergänzung des Parkraumes sind beiderseits der Straße zur Stadtmauer, im Bereich des ehemaligen Mühlengeländes sowie an der Schule realisiert worden.

Neugestaltung des ehem. Mühlengeländes

Mit dem Erwerb des Mühlengeländes und dem Abbruch der Mühlergebäude sowie der ehem. Blumenfabrik fand der Einstieg in das Projekt statt. Im Zuge der Neutrassierung war im Bereich der ehem. Blumenfabrik eine Anhebung der Straße notwendig, um die Hochwassersicherheit der einzigen Verbindung ins Kylltal und zur Ehranger Heide zu gewährleisten. Nach Klärung der umfangreichen eigentumsrechtlichen, naturschutzfachlichen, wasserrechtlichen und städtebaulichen Fragestellungen konnte 2009 der Bebauungsplan BE 25 Mühlengelände Ehrang zur Satzung beschlossen werden. Die Entlastungsstraße erschließt nun neben dem Verbrauchermarkt, Wohnnutzungen und weitere Handelsnutzungen. Die Freibereiche zur Kyll und an der Stadtmauer wurden hierbei entsprechend ihrer ortsbildprägenden Funktion besonders herausgestellt und gestaltet.

Ökologische Maßnahmen und Ausbau der naturräumlichen Einbindung

Zur Umsetzung der komplizierten grundstücksrechtlichen Neuordnung des Mühlengeländes insbesondere auch im Bereich der Mühleninsel wurde ein förmliches Umlegungsverfahren eingeleitet. Mit der SGD Nord, konnte in einem umfänglichen Abstimmungsverfahren die Frage des Hochwasserschutzes für Ehrang sowie die Festlegung der Grenzen des Überschwemmungsgebietes auf der Grundlage der neu gefassten Wasserrahmenrichtlinie dahingehend abgestimmt werden, dass die Ortslage nicht als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen wurde. Die dennoch unvermeidlichen Eingriffe durch den hochwasserfreien Straßenneubau der B422 und die Verlegung des Mühlgrabens wurden umfangreich ausgeglichen, so dass keine nachteiligen Auswirkungen für die Oberlieger und den Wasserhaushalt zu befürchten sind. Zu den Ausgleichsmaßnahmen gehört auch der Abbruch der Brücke des ehem. Bahnanschlussgleises. In Verbindung mit dem Abbruch der kyllseitigen Häuserzeile am Brückenkopf wurde so der Uferbereich an dieser wichtigen Stelle freigelegt und der Ortskern besser an den Naturraum Kyll herangeführt.

Durch die gezielte Förderung privater Begrünungsmaßnahmen und die Aufwertung der Hausgärten konnte auch der Grün- und Freiflächenanteil im Ortsbild verbessert werden. Großbäume ließen sich im dicht bebauten Ortskern nur auf größeren Freiflächen wie dem Kirchplatz, Platz an der Langmauer, Peter-Roth-Platz und dem Mühlengelände realisieren. In der Regel waren hier nur kleinteilige Begrünungsmaßnahmen möglich. Im Rahmen der Bauleitplanung wurden entsprechende Festsetzungen getroffen.

Funktionsverbesserung des Versorgungszentrums

Mit der Aufwertung der Kyllstraße mit Peter-Roth-Platz und dem Parkplatz An der Langmauer, die Förderung der Modernisierung gewerblicher Bauten sowie einem ergänzenden Fassadenbegrünungsprogramm wurden wesentliche Impulse zur Attraktivierung und Stärkung des Ortskerns als Geschäftsbereich gesetzt.

Es hatte sich jedoch gezeigt, dass die Bestandsicherung und Stärkung des Versorgungszentrums langfristig nur gelingen können, wenn weitere gewerblich nutzbare Flächen zur Verfügung gestellt werden. Diese sollten auf dem Gelände des ehemaligen Mühlengeländes realisiert werden. In Abstimmung mit dem Ortsbeirat, dem Dezernatsausschuss und unter Beteiligung des Architektur- und Städtebaubeirates wurde ein Baukonzept ausgewählt, welches der künftigen ortsbildprägenden Funktion des Mühlengeländes in besonderer Weise gerecht wird. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen wurden mit der Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel geschaffen. Mit dem Neubau eines REWE-Marktes mit Backfiliale und der aufwendigen Sanierung und Umnutzung der Villa Seifer zu einer Apotheke im Jahr 2017 bzw. 2022 und der Eröffnung eines Getränkemarktes im Jahr 2021 konnten so wohnortnahe integrierte Nahversorgungsangebote (großflächiger Einzelhandel) geschaffen werden.

Stärkung der sozialen Infrastruktur und Bewohneraktivierung

Die Errichtung eines Bürgerhauses zur Stabilisierung und Förderung der vorhandenen vielfältigen Vereinsstrukturen in Ehrang war von Beginn an ein zentrales Anliegen der Ortskernsanierung zur Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements. In Anerkennung der besonderen Bedeutung dieser Einrichtung wurde sie 1999 zusätzlich aus dem damals neu eingeführten Programm „Soziale Stadt“ gefördert. Das Modell der Trägerschaft durch den von der Gemeinschaft Ehranger Ortsvereine gegründeten Trägerverein, die einen wesentlichen Finanzierungsbeitrag aus dem Erlös einer privaten zweckgebundenen Stiftung beiträgt, ist beispielhaft und spiegelt das hohe ehrenamtliche Engagement im Stadtteil wider.

Im Zuge der Sanierungsmaßnahme Ortskern Ehrang wurde großer Wert auf eine intensive Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner gelegt. So wurde u.a. seit Beginn der Maßnahme eine regelmäßige Beratung und Information angeboten. Hierzu wurde 2001 ein Sanierungsbüro vor Ort eingerichtet. Auf der Grundlage der im Rahmen des Projektes LOS (Lokales Kapital für soziale Zwecke) erkannten zentralen Problemlagen, z.B. überdurchschnittlicher Anteil an Sozialhilfeempfängern sowie an Menschen mit Migrationshintergrund, deren Integration durch mangelnde Sprachkompetenz erschwert wird, Beobachtung problematischen Suchtverhaltes und mangelhafter Ausbau der sozialen Infrastruktur im Verhältnis zur Größe des Stadtteils, wurde u.a. das Erfordernis zur Einrichtung eines Quartiersmanagements als notwendiges Instrument der Stadtteilentwicklung bewertet.

Mit der Übertragung der Aufgabe des Quartiersmanagements auf das Palais e.V. im Jahr 2009 und der Einrichtung eines Stadtteilbüros vor Ort wurde somit schließlich ein zentrales Element zur Bewohneraktivierung und –beteiligung im Programmgebiet geschaffen.

Wesentliche Aufgaben des Quartiersmanagements waren:

- Anwalts- und Steuerungsfunktion
- Projektentwicklung
- Netzwerkarbeit
- Schnittstellenfunktion
- Öffentlichkeitsarbeit

Auch der Neubau der Kindertagesstätte St. Peter sowie der Ersatzbau des Jugendtreffs außerhalb des Programmgebietes in der Merowinger Straße stellten schließlich weitere wichtige Maßnahmen im Bereich soziale Infrastruktur im Quartier dar. Die Qualität und die Quantität der Angebote im Ortskern an sozialen Einrichtungen, Dienstleistungen und Handel stärkten dessen Zentrumsfunktion. Nur hierdurch konnte die gut erreichbare Mitte Ehrangs auch in ihrer Versorgungsfunktion nachhaltig gesichert werden. Auch die Konzentration der Einrichtungen Kindertagesstätte, Schule, Bürgerhaus und der Tagespflege für Ältere Menschen diente hierbei der nachhaltigen Belebung des Ortskerns.

Förderung und Vernetzung der Bildungseinrichtungen sowie der öffentlichen und sozialen Einrichtungen/ Förderung der Bildungsteilhabe

Mit der Aufwertung des Schulhofes und der verbesserten Wegevernetzung wurde neben der Ausrichtung als Ganztagschule ein wichtiger Beitrag zur langfristigen Sicherung der Grundschule geleistet. Aufgrund ihrer Lage im Ortskern sind die räumlichen Voraussetzungen zur Vernetzung der Grundschule, der Kindertagesstätte und schließlich auch der im Bürgerhaus angesiedelten sozialen Einrichtungen gegeben.

Imageverbesserung des Stadtteils/ Stärkung der stadtteil- bzw. quartiersbezogenen Identität durch Einbeziehung, Aktivierung und Zusammenführung der Bewohnerinnen und Bewohner

Die AG Image hat sich bereits 2018 im Rahmen des durch das Quartiersmanagement initiierten Aktivierungskonzepts gegründet und besteht aus ehrenamtlich tätigen Personen, die sich der Imageverbesserung des Stadtteils widmen: Zu nennen sind hier insbesondere die offizielle Internetpräsenz des Stadtteils sowie die im Jahr 2019 erstellte Imagebroschüre, die sich den Themen Geschichte, Sehenswürdigkeiten, Wanderrouten, Radwege und dem Leben im Stadtteil widmet.

10 Maßnahmenkatalog

Nachfolgend werden die wichtigsten öffentlichen Sanierungsprojekte in Form eines Maßnahmenkatalogs zusammengefasst. Jede der folgenden Seiten beschreibt eine Maßnahme. Ob es sich dabei um eine Vorbereitende Maßnahme, Ordnungsmaßnahme oder eine öffentliche Baumaßnahme handelt, ist jeweils benannt. Dazu werden die Maßnahmen inhaltlich beschrieben sowie Informationen zur Dauer und zu den förderfähigen Kosten¹ der einzelnen Sanierungsmaßnahmen benannt. Eine beispielhafte Aufzählung der privaten Baumaßnahmen ist in Kapitel 9 enthalten.

Die Beispiele der Sanierungsmaßnahmen zeigen, wie durch eine hohe Anzahl von privaten, öffentlichen und Ordnungsmaßnahmen das Ortsbild erheblich aufgewertet und verbessert werden konnte.

In den beigefügten Übersichtsplänen (siehe Anlagen) sind alle öffentlichen Ordnungs- und Baumaßnahmen im Plangebiet verortet.

¹ Es handelt sich hier nur um die förderfähigen Kosten der Städtebauförderung. Die Gesamtkosten fallen höher aus, da diese in den kameralen und doppischen Haushaltsjahren nicht vollständig abgeglichen werden können (seit 2001). Außerdem wurden weitere Fördermöglichkeiten eingebracht, die nicht zahlenmäßig (Zuständigkeit bei anderen Fachämtern) recherchiert werden können. Auch Kosten von privaten Unternehmen können zur Ermittlung der Gesamtkosten nicht eingesehen werden.

1.5 Vorbereitung	<h1>Quartiersmanagement</h1>
Kostengruppe 2.5.1	
Titel	Vorbereitungsmaßnahme

			Gesamt
Kosten:	1.	Miete, Personal- und Sachkosten, Verfügungsfond	964.535,00 €
	2.	Öffentlichkeitsarbeit	122.818,00 €
			1.087.353,00 €

Zeitraum:	2009 - 2023
------------------	--------------------

Beschreibung:	<p>Das Quartiersmanagement wurde am 01. Dezember 2008 an das Palais e.V. übertragen. Im Zuge der Flutkatastrophe vom 15.07.2021 wurde das Quartiersmanagement nochmals für 1,5 Jahre bis zum 30.06.2023 verlängert.</p> <p>Seitens des Quartiersmanagements wurden unterschiedlichste Maßnahmen im gesamten Quartier realisiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadtteilzeitung Meilenstein und Newsletter Ehrang/Quint • Aktivierungskonzept/Imagebroschüre • Tag der Städtebauförderung/Straßenfest • Durchführung von Gesundheitstagen • Errichtung einer Büchertelefonzelle auf dem Ludschensplatz • Historischer Stadtmauerrundgang mit 17 Infotafeln • Lichterfest „Ehrang leuchtet“ für die Betroffenen der Flutkatastrophe • Fluthilfeangebote
----------------------	---

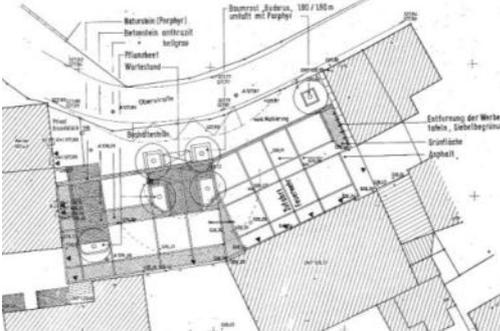
Foto/Plan:	 <p style="text-align: center;"><i>Aktion „Ehrang leuchtet“</i></p>	 <p style="text-align: center;"><i>Büchertelefonzelle auf dem Ludschensplatz</i></p>
-------------------	--	--

2.5 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	<h2 style="margin: 0;">Umgestaltung Feuerwehrvorplatz (Oberstraße 6-8)</h2>
Kostengruppe 2.5.1	
Titel Ordnungsmaßnahme	

			Gesamt
Kosten:	1.	Bau- und Erschließungskosten	151.286,78 €
			151.286,78 €

Zeitraum:	1989 - 1992	
------------------	--------------------	--

Beschreibung:	<p>Pilotprojekt zur Neugestaltung des öffentlichen Raums: Ausbau der Freifläche vor dem Feuerwehrgerätehaus.</p> <p>Ziele der Maßnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neuordnung der Freiflächen • Platzgestaltung • Begrünung • Schaffung von Stellplätzen
----------------------	--

Foto/Plan:	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p><i>Entwurf zur Neuordnung der Freiflächen</i></p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><i>Aktuelles Schrägluftbild</i></p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p><i>Feuerwehrgerätehaus vorher</i></p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><i>Feuerwehrgerätehaus nachher</i></p> </div> </div>
-------------------	--

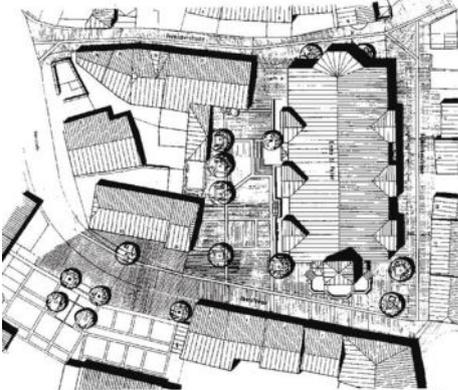
2.5 Herstellung und Änderung von Erschlie- ßungsanlagen	<h2>Ausbau Fröhlicherstraße mit Vorplatz</h2> <h3>Kirche St. Peter (Bernd Bohr Platz)</h3>		
Kostengruppe 2.5.2			
Titel		Ordnungsmaßnahme	

			Gesamt
Kosten:	1.	Bau- und Erschließungskosten	326.893,60 €
			326.893,60 €

Zeitraum:	1992 - 1994	
------------------	--------------------	--

Beschreibung:	Ausbau Fröhlicherstraße/Neuordnung und Gestaltung der Freiflächen um die Kirche St. Peter. Durchführung der Maßnahme durch die Stadt Trier und die Kirchengemeinde St. Peter. Ziele: <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von begrünten Aufenthaltsflächen zur Verbesserung des Wohnumfeldes • Ordnung des ruhenden Verkehrs
----------------------	---

Foto/Plan:



Entwurf Kirchvorplatz



Schrägluftbild Kirchvorplatz



Kirchvorplatz vorher



Kirchvorplatz nachher

2.5 Herstellung und Änderung von Erschlie- ßungsanlagen	<h1>Ausbau Niederstraße</h1>		
Kostengruppe 2.5.3			
Titel		Ordnungsmaßnahme	

			Gesamt
Kosten:	1.	Bau- und Planungskosten (Anteil Städtebauförderung)	112.909,01 €
			112.909,01 €

Zeitraum:	1996 - 1999	
------------------	--------------------	--

Beschreibung:	<p>Aufgrund des sehr schlechten baulichen Zustands wurde der Ausbau der Niederstraße vorgezogen. Wegen des noch vorhandenen hohen Verkehrsaufkommens wurde die Straße im Trennsystem ausgebaut. Es wurden jedoch breitere Gehwege angelegt und Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung integriert. Gleichzeitig wurde mit der Einführung des Gegenrichtungsverkehrs in der Garten-/August-Antz-Straße erheblich zur Verkehrsberuhigung beigetragen. Der Ausbau wurde zusätzlich über das Gemeindefinanzierungsgesetz des Bundes (GVFG) gefördert.</p>
----------------------	--

Foto/Plan:	 <p style="text-align: center;">UMGESTALTUNG NIEDERSTRASSE</p> <p style="text-align: center;"><i>Entwurf Umgestaltung Niederstraße</i></p>	 <p style="text-align: center;"><i>Niederstraße nach Ausbau</i></p>
	 <p style="text-align: center;"><i>Niederstraße vorher</i></p>	 <p style="text-align: center;"><i>Niederstraße nachher</i></p>

2.5 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	<h1>Ausbau Kyllstraße mit Peter-Roth-Platz</h1>
Kostengruppe 2.5.4, 2.5.4.1, 2.5.4.2	
Titel	Ordnungsmaßnahme

			Gesamt
Kosten:	1.	1. BA einschl. Grunderwerb	94.454,19 €
	2.	2. BA einschl. Grunderwerb	140.490,40 €
	3.	3. BA (Seitengasse 25-33)	108.000,00 €
			342.945,00 €

Zeitraum:	1998-2001, 2001-2005, 2022
------------------	-----------------------------------

Beschreibung:	<p>Gefördert nach GVFG (1.BA und 2. BA). Förderobergrenze 3. BA: 375 €/m².</p> <p>Ausbau und Umgestaltung der Kyllstraße in mehreren Bauabschnitten.</p> <p>Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neugestaltung des öffentlichen Raums • Neuordnung des ruhenden Verkehrs • Begrünung • Verkehrsberuhigter Ausbau der Seitengasse
----------------------	--

Foto/Plan:	 <p style="text-align: center;"><i>Kyllstraße vorher</i></p>	 <p style="text-align: center;"><i>Kyllstraße nachher</i></p>
	 <p style="text-align: center;"><i>Peter-Roth-Platz vorher</i></p>	 <p style="text-align: center;"><i>Peter-Roth-Platz nachher</i></p>

2.5 Herstellung und Änderung von Erschlie- ßungsanlagen	<h2>Parkplatz An der Langmauer (ehemaliges Kino Ranaletta)</h2>
Kostengruppe 2.5.5, 2.2.6 und 2.4.2	
Titel	Ordnungsmaßnahme

			Gesamt
Kosten:	1.	Grunderwerb (Kyllstr. 55)	106.358,99 €
	2.	Abrisskosten	75.880,73 €
	3.	Bau- und Planungskosten	148.608,78 €
			330.848,50 €

Zeitraum:	1996-1997, 2001-2007
------------------	-----------------------------

Beschreibung:	<p>Nach langem Leerstand wurde das ehemalige Kino Ranaletta in der Kyllstraße 55 von der Stadt Trier als Neuordnungsfläche erworben. Im Zuge des Ausbaus wurde die historische Stadtmauer im Rahmen einer AB-Maßnahme saniert.</p> <p>Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ankauf und Abriss des Gebäudes • Schaffung von 37 Stellplätzen zur Deckung des Parkraumbedarfs • Neuordnung der benachbarten Flächen
----------------------	---

Foto/Plan:	<div style="display: flex; flex-wrap: wrap;"> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p><i>Ehemaliges Kino Ranaletta</i></p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p><i>während der Baumaßnahmen</i></p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p><i>Stadtmauer nach Sanierung</i></p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p><i>Parkplatz nach Fertigstellung</i></p> </div> </div>
-------------------	---

2.5 Herstellung und Änderung von Erschlie- ßungsanlagen	<h2 style="margin: 0;">Ausbau Oberstraße und Seitengassen</h2>
Kostengruppe 2.5.18 und 2.5.19	
Titel Ordnungsmaßnahme	

			Gesamt
Kosten:	1.	Ausbau Oberstraße	638.000 €
	2.	Seitengassen Oberstraße	419.100 €
			1.057.100 €

Zeitraum:	2013 - 2021
------------------	--------------------

Beschreibung:	<p>Ausbaufäche: 2.320 m², Förderobergrenze: 275 €/m² Nach Fertigstellung der B 422 als Umgehungsstraße für Ehrang dient die Oberstraße nun hauptsächlich als Wohnsammelstraße. Aufgrund mehrerer vorhandener Engstellen ist ein klassischer Ausbau mit Fahrbahn und beidseitigen durchgängigen Gehwegen richtlinienkonform nicht möglich. Daher wurde der gesamte Straßenzug verkehrsberuhigt ausgebaut.</p> <p>Ziele der Maßnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsberuhigter Rückbau • Vernetzung der Platzbereiche (Bernd-Bohr-Platz und Vorflächen Feuerwehr und Grundschule) • Stärkung der Aufenthaltsqualität
----------------------	---

Foto/Plan:	 <p style="text-align: center;"><i>Oberstraße vorher</i></p>	 <p style="text-align: center;"><i>Oberstraße nachher</i></p>
	 <p style="text-align: center;"><i>Seitengasse vorher</i></p>	 <p style="text-align: center;"><i>Seitengasse nachher</i></p>

2.5 Herstellung und Änderung von Erschlie- ßungsanlagen	<h2>Ausbau Seitengassen Niederstraße</h2>
Kostengruppe 2.5.20.1, 2.5.20.2, 2.5.20.3	
Titel	Ordnungsmaßnahme

			Gesamt
Kosten:	1.	1. BA Fußweg und Mauer	419.755,34 €
	2.	2. BA Seitengassen 1-5	315.700,00 €
	3.	3. BA Seitengassen und Platzgestaltung	618.750,00 €
			1.354.205,34 €

Zeitraum:	2016-2023
------------------	------------------

Beschreibung:	<p>Die Seitengassen der Niederstraße zeichnen sich durch eine besonders dichte, historisch gewachsene Bebauung aus (u.a. ungeordnete Eigentumsverhältnisse, im Privatbesitz befindliche öffentliche Erschließungsflächen, Belichtungs- und Freiflächenprobleme, mangelhaftes Stellplatzangebot, Modernisierungstau).</p> <p>Vorbereitend wurden daher ein Umlegungsverfahren sowie verschiedene Gebäudeabbrüche zur Schaffung öffentlicher Grün- und Freiflächen und zur Schaffung privater und öffentlicher Stell- und Parkplätze durchgeführt. Der Ausbau erfolgte als Mischverkehrsfläche.</p>
----------------------	---

Foto/Plan:	<div style="display: flex; flex-wrap: wrap;"> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p><i>Niederstraße 15-17 vor Abriss</i></p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p><i>Öffentliche Freifläche nach Abriss</i></p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p><i>Seitengasse Niederstraße vorher</i></p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p><i>Seitengasse Niederstraße nachher</i></p> </div> </div>
-------------------	--

2.5 Herstellung und Änderung von Erschlie- ßungsanlagen	<h1>Ausbau Zur Stadtmauer und Ludschensplatz</h1>
Kostengruppe 2.5.23	
Titel Ordnungsmaßnahme	

			Gesamt
Kosten:	1.	Bau- und Planungskosten	876.000,00 €
			876.000,00 €

Zeitraum:	2016 -2019
------------------	-------------------

Beschreibung:	<p>3.504 m² Ausbaufäche, Förderobergrenze: 250 €/m² Verkehrsberuhigter Ausbau der Straße „Zur Stadtmauer“ sowie der privatstädtischen Vorfläche am Bürgerhaus („Ludschensplatz“) und der August-Antz-Straße im Bereich der Bushaltestelle „Marienkrankenhaus/Bahnunterführung“.</p> <p>Ziele der Maßnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neuordnung der öffentlichen Erschließung des dichtbebauten Blockinnenbereichs • Aufwertung des öffentlichen Raums/Schaffung von Aufenthaltsbereichen • Neuordnung/Schaffung öffentlicher Parkplätze • Barrierefreier Ausbau der Bushaltestelle „Marienkrankenhaus“
----------------------	---

Foto/Plan:	<div style="display: flex; flex-wrap: wrap;"> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p><i>Vorfläche am Bürgerhaus vorher</i></p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p><i>Ludschensplatz am Bürgerhaus nachher</i></p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p><i>Einmündung „Zur Stadtmauer“ vorher</i></p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p><i>Einmündung „Zur Stadtmauer“ nachher</i></p> </div> </div>
-------------------	---

2.5 Herstellung und Änderung von Erschlie- ßungsanlagen	<h2 style="margin: 0;">Ausbau Marienfeldstraße und Fußweg Schulhof St. Peter</h2>
Kostengruppe 2.5.11, 2.5.13.1, 2.5.13.2	
Titel Ordnungsmaßnahme	

			Gesamt
Kosten:	1.	Ausbau Marienfeldstraße und Fußweg	465.025,00 €
	2.	Mauerdurchbrüche zum Schulhof	6.319,89 €
	3.	Abgrenzung des Schulhofs	5.000,00 €
			476.344,89

Zeitraum:	2019 - 2022
------------------	--------------------

Beschreibung:	<p>Ausbaufäche: 1691 m², Förderobergrenze: 275 €/m² Neuordnung und Ausbau der Marienfeldstraße: Die Marienfeldstraße befand sich überwiegend auf privaten Flächen. Im Rahmen des Umliegungsverfahrens zum BE 25 wurde daher die Grundstückssituation neu geregelt.</p> <p>Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlagerung der Straße zur Schaffung privater Freiflächen vor den Gebäuden • Schaffung einer Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Kyllstraße und Grundschule sowie zur Bushaltestelle an B 422 • Errichtung einer zentralen Stellplatzanlage für Anlieger
----------------------	--

Foto/Plan:	 <p style="text-align: center;"><i>Marienfeldstraße vorher</i></p>	 <p style="text-align: center;"><i>Marienfeldstraße nachher</i></p>
	 <p style="text-align: center;"><i>Schulhof St. Peter vorher</i></p>	 <p style="text-align: center;"><i>Schulhof und Fußweg nachher</i></p>

2.5 Herstellung und Änderung von Erschlie- ßungsanlagen	<h1>Neubau B 422neu</h1>
Kostengruppe 2.5.9 und 2.5.9.1, 2.5.10	
Titel	Ordnungsmaßnahme

			Gesamt
Kosten:	1.	Neubau B 422- Soziale Stadt	1.417.674,07 €
	2.	Neubau B422- anteilig LVFGKom	404.936,78 €
	3.	Neubau B 422- Ingenieurhonorare Ausbau	4.591,91 €
			1.827.202,76 €

Zeitraum:	2012-2016, 2019-2020
------------------	-----------------------------

Beschreibung:	<p>Verlegung der B 422 zur verkehrlichen Entlastung des Ortskerns sowie zur Erschließung des Mühlengeländes.</p> <p>Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlegung des Mühlengrabens mit Bauwerken (Wasserkraftwerk) • Schaffung öffentlicher Grün-und Freiflächen • Schaffung öffentlicher Stellplätze • Schaffung öffentlicher Bushaltestellen • Rückbau Eisenbahnanschluss Mühle
----------------------	---

Foto/Plan:	 <p><i>Alte Kyllbrücke und Kyllstraße vorher</i></p>	 <p><i>Neuer Kreisverkehrsplatz B422/Kyllstraße</i></p>
	 <p><i>Schrägluftbild 1989</i></p>	 <p><i>Schrägluftbild 2022</i></p>

2.5 Herstellung und Änderung von Erschlie- ßungsanlagen	<h2>Durchwegung und Spielplatz an der Langmauer</h2>
Kostengruppe 2.5.25	
Titel Ordnungsmaßnahme	

			Gesamt
Kosten:	1.	Bau- und Planungskosten	305.625,00 €
			305.625,00 €

Zeitraum:	2022-2023
------------------	------------------

Beschreibung:	Ausbau der bestehenden Wegeverbindung vom Parkplatz „An der Langmauer“ zur Ortsmitte (Kyllstraße, Zur Stadtmauer) und Umfeldgestaltung. Maßnahmen: <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung eines Spielplatzes zur Bedarfsdeckung • Errichtung eines Boule-Platzes mit verschiedenen Sitzgelegenheiten • Barrierefreie Rampe • Mauerdurchbruch in der historischen Stadtmauer
----------------------	---

Foto/Plan:	<div style="display: flex; flex-wrap: wrap;"> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p><i>Spielplatz vorher</i></p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p><i>Spielplatz nach Fertigstellung</i></p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p><i>Bouleplatz vorher</i></p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p><i>Bouleplatz nach Fertigstellung</i></p> </div> </div>
-------------------	--

2.6 Sonstige Ordnungs- maßnahmen	Teilsanierung historische Stadtmauer am Heidetor
Kostengruppe 2.4.21 2.6.12	
Titel	Ordnungsmaßnahme

			Gesamt
Kosten:	1.	Abbruch Niederstraße 22a und Sanierung Stadtmauer	166.828,00 €
	2.	Sanierung Stadtmauer durch kath. Kirchengemeinde	31.180,10 €
			198.008,10 €

Zeitraum:	2020-2023
------------------	------------------

Beschreibung:	<p>Die Stadtbefestigung aus behauenen Bruchsteinmauerwerk aus rotem Sandstein ist bis auf die ehemals vier Tore fast vollständig erhalten.</p> <p>Im Bereich Am Heidetor wurde nach dem Abriss des Anwesens Niederstraße 22a die Stadtmauer freigelegt und saniert.</p> <p>Seitens der Kirchengemeinde erfolgte eine aufwendige Sanierung der Pfarrgartenmauer/historischen Stadtmauer am Heidetor.</p>
----------------------	---

Foto/Plan:	 <p><i>Stadtmauer Bereich Heidetor vorher</i></p>	 <p><i>Heidetor nachher</i></p>
	 <p><i>Gebäude Niederstraße 22a vor Abriss</i></p>	 <p><i>Stadtmauer nach Abriss des Gebäudes</i></p>

3.2 Modernisierung/Instandsetzung gemeindeeigener Grundstücke	<h2 style="margin: 0;">Sanierung Gebäude Niederstraße 142</h2> <h3 style="margin: 0;">(Sanierungsbüro, später Büro QM)</h3>
Kostengruppe 2.2.9 und 3.2.2	
Titel Baumaßnahme	

			Gesamt
Kosten:	1.	Grunderwerb	53.265,33 €
	2.	Bau- und Planungskosten	139.041,48 €
			192.306,81 €

Zeitraum:	1998--2005
------------------	-------------------

Beschreibung:	<p>Das Gebäude Niederstraße 142 wurde im Zusammenhang mit der Neuordnung des Bereiches Bürgerhaus angekauft.</p> <p>In Zusammenarbeit mit dem Aufbaustudiengang Baudenkmalpflege der Hochschule Trier wurde der gesamte Bereich aufgemessen und ein erster Musterraum saniert.</p> <p>Das gesamte Gebäude wurde im Anschluss komplett saniert (u.a. neue Dacheindeckung, Erneuerung der Fenster, Türen und Böden, Erneuerung der Elektro- und Sanitärinstallation).</p> <p>Zu Beginn war hier das Sanierungsbüro eingerichtet. Ab 2009 wurde das Gebäude bis zur Flutkatastrophe im Sommer 2021 als Stadtteilbüro vom Quartiersmanagement genutzt.</p>
----------------------	--

Foto/Plan:	 <p style="text-align: center;"><i>Gebäude Niederstraße 142 vorher</i></p>	 <p style="text-align: center;"><i>Gebäude Niederstraße 142 nachher</i></p>
-------------------	---	---

3.4 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	<h1>Neubau Bürgerhaus und Umfeld</h1>
Kostengruppe 2.5.7.1 bis 2.5.7.3 und 3.4.1	
Titel	Baumaßnahme

			Gesamt
Kosten:	1.	Baukosten Bürgerhaus (Anteil VV Städtebau)	2.456.009,64 €
	2.	1. Teilmaßnahme Umfeld	299.402,74 €
	3.	2. Teilmaßnahme (Spielplatz)	77.849,40 €
	4.	3. Teilmaßnahme Umfeld (Mauern)	14.278,06 €
			2.847.539,84 €

Zeitraum:	2001-2005, 2008-2010
------------------	-----------------------------

Beschreibung:	<p>Neubau eines Bürgerhauses im Ortskern durch Umnutzung ortsbildprägender und denkmalwerter Bausubstanz (Niederstraße 143 und 144) sowie des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses mit angrenzender Scheune.</p> <p>Neben einem großen Saal mit 200 Sitzplätzen verfügt das Bürgerhaus über einen kleinen Probesaal sowie mehrere Gruppen- und Proberäume. Der Blockinnenbereich wurde durch wohnumfeldverbessernde Maßnahmen zugänglich gemacht.</p>
----------------------	---

Foto/Plan:	 <p><i>Gebäude Niederstraße 143/144 vorher</i></p>	 <p><i>Bürgerhaus nach Fertigstellung</i></p>
	 <p><i>Umfeld Bürgerhaus nachher</i></p>	 <p><i>Spielplatz am Bürgerhaus</i></p>

3.4 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	<h2>Neubau Kita St. Peter</h2>
Kostengruppe 2.2.23.2 und 2.2.23.3, 2.3.1 und 2.3.2 3.4.3.2	
Titel	Baumaßnahme

			Gesamt
Kosten:	1.	Grunderwerb	156.609,79 €
	2.	Umzug von Bewohnern	48.048,51 €
	2.	Wettbewerbsverfahren, Abbruch-, Bau- und Planungskosten	2.141.000,00 €
			2.345.658,30 €

Zeitraum:	2009-2015
------------------	------------------

Beschreibung:	<p>Neubau einer Kindertagesstätte in unmittelbarer Nachbarschaft des Bürgerhauses nach Abriss der vorhandenen Wohn- und Geschäftshäuser als Ersatz für den im Ortskern liegenden Kindergarten.</p> <p>Das Gebäude ist im Besitz der Stadt Trier. Träger der Einrichtung mit fünf Gruppen ist die Kita gGmbH.</p>
----------------------	--

Foto/Plan:	 <p><i>Wohn- und Geschäftshäuser vor Abriss</i></p>	 <p><i>Kita nach Fertigstellung</i></p>
	 <p><i>Freifläche nach Abriss</i></p>	 <p><i>Freibereich Kita nach Fertigstellung</i></p>

3.4 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	<h2>Jugendtreff Merowingerstraße</h2>
Kostengruppe 3.4.4	
Titel	Baumaßnahme

			Gesamt
Kosten:	1.	Bau- und Planungskosten	417.733,63 €
			417.733,63 €

Zeitraum:	2019-2021
------------------	------------------

Beschreibung:	<p>Ersatzbau für den Jugendtreff Ehrang-Quint am Standort Merowingerstraße mit einem großen und zwei weiteren Gruppenräumen sowie ergänzende Büro- und Nebenräumen.</p> <p>Die Maßnahme liegt zwar außerhalb des Soziale-Stadt-Gebietes, ist aber als Ergänzung zum Angebot für Kinder im Bürgerhaus zu sehen, da dieser in erster Linie von Jugendlichen genutzt wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abriss des 1986 bezogenen Containerbaus • Neubau in Massivbauweise
----------------------	---

Foto/Plan:	 <p style="text-align: center;"><i>alter Jugendtreff</i></p>	 <p style="text-align: center;"><i>Ersatzbau (Außenansicht)</i></p>  <p style="text-align: center;"><i>Ersatzbau (großer Gruppenraum)</i></p>
-------------------	---	---

11 Abschluss der Sanierung

Ablösung und Erhebung der endgültigen Ausgleichsbeträge

Nach § 154 Abs. 1 BauGB hat der Eigentümer eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebietes gelegenen Grundstückes, zur Finanzierung der Sanierung, einen Ausgleichsbetrag in Geld an die Gemeinde zu entrichten, der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwertes seines Grundstückes entspricht.

Der Ausgleichsbetrag ist nach Abschluss der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme, d.h. nach Aufhebung der Sanierungssatzung zu entrichten, der durch die Sanierung bedingten Bodenwert-erhöhungen entspricht.

Die Grundstücksqualität des Endwertes wird durch die rechtliche und tatsächliche Neuordnung im Rahmen der Sanierungsmaßnahme bestimmt. Die sanierungsbedingte Werterhöhung besteht nach § 154 Abs. 2 BauGB aus dem Unterschied zwischen dem Bodenwert der sich für das Grundstück ergeben würde, wenn eine Sanierung weder beabsichtigt noch durchgeführt worden wäre (Anfangswert), und dem Bodenwert, der sich für das Grundstück durch die rechtliche und tatsächliche Neuordnung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes (Endwert) ergibt. Qualitätsstichtag für den Endwert ist dabei der Tag, an dem das Sanierungsverfahren weitestgehend beendet ist. Die gutachterlich ermittelte sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung ist die Grundlage für die Berechnung des Ausgleichsbetrages.

Grundsätzlich sollen durch die Erhebung des Ausgleichsbetrages die Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet anteilig an den Kosten der Gebietsaufwertung beteiligt werden. Auf Antrag des Eigentümers kann der zu entrichtende Betrag gemäß § 154 Abs. 3 Satz 2 BauGB jedoch auch vorzeitig abgelöst werden. Die Gemeinde kann die Ablösung des Ausgleichsbetrages im Ganzen vor Abschluss der Sanierungsmaßnahme zulassen. Die Ablösung erfolgt durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag (Ablösevereinbarung) mit dem jeweiligen Grundstückseigentümer.

Mit Beschluss vom 07.12.2023 wurde das Sanierungsgebiet „Ortskern Trier-Ehrang“ nach dem Abschluss aller öffentlich geförderter Baumaßnahmen förmlich aufgehoben (Drucksache 550/2023). Mit der Aufhebung der Sanierungssatzung ist die Stadt Trier gesetzlich dazu verpflichtet, innerhalb von 4 Jahren die Ausgleichsbeträge für etwaige sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen von den Eigentümern zu erheben, sofern Werterhöhungen für die jeweiligen Grundstücke ermittelt wurden.

Der „Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Bereich der Stadt Trier“ hat bereits durch die Gutachten 9/2017 vom 12.04.2017, 14/2017 vom 20.11.2017 und 23/2018 vom 14.12.2018 Ermittlungen der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen (zonal) vorgenommen.

Alternativ zur Bescheidung konnten Ablösebeträge mit der Stadtverwaltung Trier inklusive Ratenzahlung auf Basis der o.g. Gutachten abgeschlossen werden. Hiervon haben 71 Eigentümerinnen und Eigentümer Gebrauch gemacht.

Da die Sanierungssatzung aufgrund der Hochwasserkatastrophe erst zum 12.12.2023 aufgehoben wurde und eine Fortschreibung der vorliegenden Gutachten nicht möglich war, wurde zum Wertermittlungsstichtag 12.12.2023 ein neues zonales Gutachten über die sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung vom Gutachterausschuss erstellt. Dieses bildet die Grundlage für die anschließende Bescheidung.

12 Kosten und Fördermitteleinsatz

Die Aufnahme der Gesamtmaßnahme „Sozialer Zusammenhalt – Soziale Stadt Trier-Ehrang“ in das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Soziale Stadt“ im Jahr 1999, bedeutete für die Stadt Trier eine sehr große finanzielle Unterstützung beim Ausbau von Straßen, Plätzen und öffentlichen Grünflächen sowie der Sanierung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen durch den Einsatz von Fördermitteln des Bundes und des Landes Rheinland-Pfalz. Aus eigener Kraft, also ohne die Fördermittel der Städtebauförderung und die Mittel der komplementären Verkehrsfinanzierungsprogramme sowie Fördermittel des Bistums Trier, hätte die Stadt Trier die Sanierung nicht so erfolgreich durchführen können. Für Maßnahmen im Programmgebiet erhielt die Stadt Trier rund 2,5 Mio. € an Fördermitteln aus dem Straßenbau (GVFG/LVFG) sowie weitere Fördermittel Dritter in einem Umfang von 0,7 Mio. €.

Die förderfähigen Ausgaben der Gesamtmaßnahme „Sozialer Zusammenhalt- Soziale Stadt Trier-Ehrang“ belaufen sich auf rund 22 Mio. Euro. Diese Ausgaben sind durch Bundes- und Landesmittel der Städtebauförderung gefördert worden. Die Förderquote der förderfähigen Ausgaben liegt seit der Umstellung auf das Förderprogramm Soziale Stadt bei 90 Prozent. Zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme sind Städtebauförderungsmittel in Höhe von rund 15,5 Mio. Euro vereinnahmt worden, der städtische Eigenanteil beträgt rund 3,5 Mio. Euro. Darüber hinaus wurden zweckgebundene Einnahmen in Höhe von insgesamt rund 2,9 Mio. Euro erzielt.

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die förderfähigen Ausgaben und Einnahmen der Gesamtmaßnahme gliedern sich gemäß Kosten- und Finanzierungsübersicht dabei wie folgt:

Ausgaben

- | | |
|--|---------------------|
| 1. Vorbereitung der Sanierung: | rund 2,4 Mio. Euro |
| 2. Ordnungsmaßnahmen: | rund 13,6 Mio. Euro |
| 3. private und öffentliche Baumaßnahmen: | rund 6,2 Mio. Euro |
| 4. sonstige Ausgaben/Vermögenswerte: | rund 10.000 Euro |

Einnahmen

- | | |
|-------------------------------|-----------------|
| 1. Zweckgebundene Einnahmen: | rund 2,9 Mio. € |
| 2. Städtebauförderungsmittel: | rund 19 Mio. € |

Ergänzende private Investitionen

Ergänzend zu den über die Städtebauförderung geförderten privaten Baumaßnahmen wurden im Programmgebiet weitaus mehr private Investitionen getätigt, deren Höhe sich nicht abschließend beziffern lässt. Gemäß einer Studie des Bundes löst ein Euro Städtebauförderung 4,50 Euro an privaten Investitionen aus¹.

¹ Vgl. <https://mdi.rlp.de/themen/staedte-und-gemeinden/kommunale-foerderung/staedtebauliche-erneuerung>

13 Gesamtfazit

Insgesamt – gerade auch vor dem Hintergrund der verheerenden Flutkatastrophe vom 15. Juli 2021 - ist die Gesamtmaßnahme erfolgreich zum Abschluss gebracht worden. Die im Zuge des Integrierten Gesamtkonzeptes formulierten Maßnahmen wurden umgesetzt und die städtebaulichen Ziele erreicht.

Wie der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen ist, verzeichnen sowohl das Programmgebiet als auch der Stadtbezirk nach einem Bevölkerungsrückgang im Zeitraum 2004-2012 nunmehr einen leichten Bevölkerungszuwachs im Zeitraum 2012-2023.

Die SGB II-Quote von 8,6 % im Stadtbezirk liegt zwar über dem gesamtstädtischen Durchschnitt. Es ist somit anzunehmen, dass keine signifikanten Verdrängungseffekte ökonomisch schwacher Personengruppen stattgefunden haben.

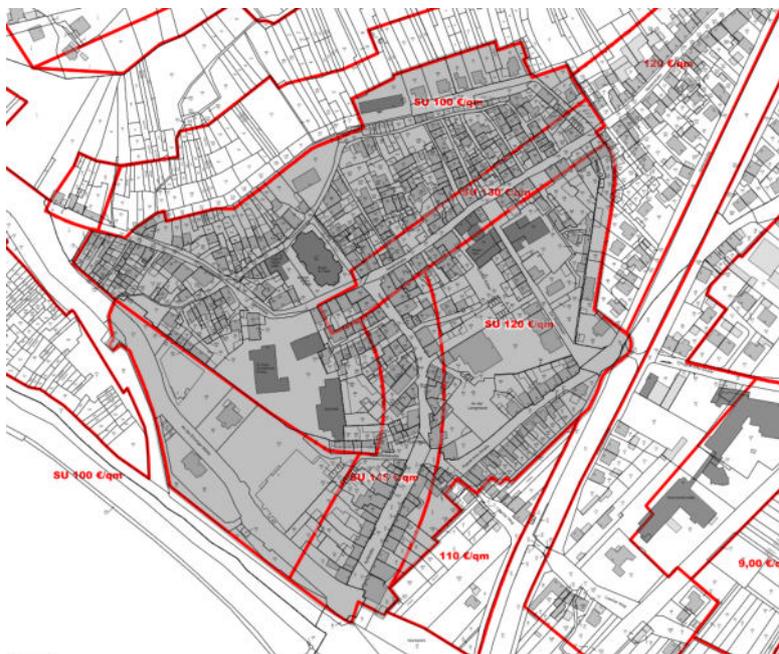
Indikatoren	Sanierungsgebiet			Stadtbezirk Ehrang			Stadt Trier		
	2004	2012	2023	2004	2012	2023	2004	2012	2023
Einwohner gesamt	1027	954	999	8.030	7.526	7.690	109.414	105.883	112.461
Deutsche	943	874	743	7.555	6.965	6.119	101.187	97.097	90.876
Ausländer	84	80	256	475	561	1.571	8.227	8.786	21.585
Ledig	492	435	430	3.336	3.096	3.108	52.957	51.896	51.516
Verheiratet	380	362	342	3.594	3.216	2.943	41.396	38.260	37.802
Verwitwet	68	60	62	578	523	494	7.704	6.998	6.125
Geschieden	87	95	87	519	663	684	7.144	8.110	8.525
unbekannt/Sonstige	0	2	78	3	28	461	213	619	8.493
Haushalte	495	487	521	3.850	3.734	3.869	58.980	58.766	63.583
unter 3 Jahre	42	27	31	214	216	209	2.482	2.600	2.713
3 - 5 Jahre	42	31	35	247	217	242	2.496	2.443	2.800
6 - 10 Jahre	48	50	56	420	337	437	4.277	3.954	4.894
11 - 15 Jahre	54	49	61	414	423	398	4.731	4.130	4.567
16 - 17 Jahre	22	12	20	172	182	181	2.031	1.762	1.933
18 - 20 Jahre	57	28	39	304	269	250	4.232	4.215	3.817
21 - 30 Jahre	163	164	133	1.127	998	986	21.384	21.260	20.175
31 - 44 Jahre	219	178	200	1.674	1.309	1.385	23.959	19.028	22.378
45 - 64 Jahre	234	287	259	1.993	2.209	2.004	24.187	27.391	28.019
65 - 79 Jahre	108	96	115	1.114	985	1.121	14.314	13.193	14.346
80 J. u. älter	38	32	50	351	381	477	5.321	5.907	6.819
SGB II-Quote	-	-	-	-	6,8	8,6	-	5,1	6,7

Quelle: VOIS/MESO Melderegisterbestand jeweils zum 31.12 und eigene Berechnungen © Stadtverwaltung Trier, StadtForschungEntwicklung

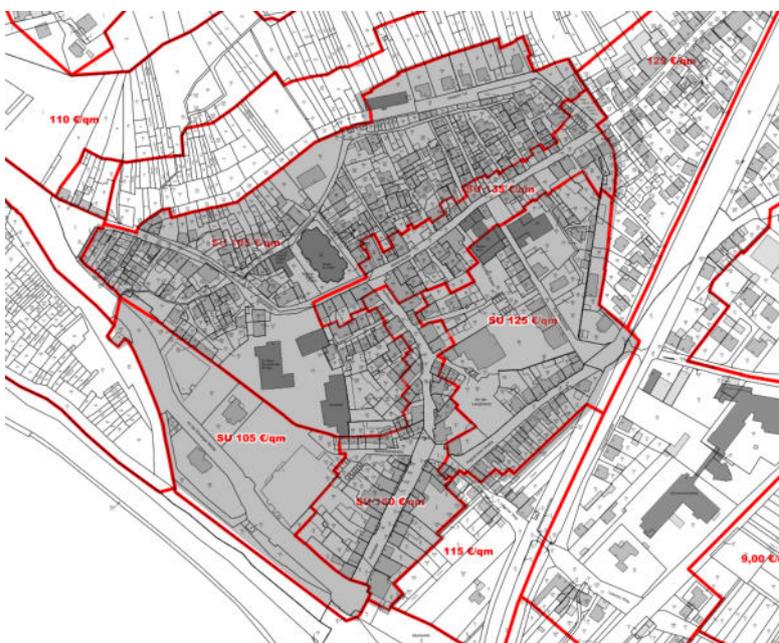
Das Image des Stadtteils Trier-Ehrang wurde deutlich verbessert und der Stadtteil hat sich als attraktiver Wohn- und Geschäftsstandort etabliert. So weist der Ortsbezirk Trier Ehrang-Quint für das Jahr 2022 mit 114 genehmigten Wohnungen die vierthöchste Zahl im städtischen Gesamtvergleich auf. Dies ist aber in erster Linie Neubautätigkeiten in verschiedenen Neubaugebieten im gesamten Stadtteil zuzuschreiben (u.a. Neubaugebiet „Unterm Knieberg“). Bei der Neubautwicklung an Wohnungen von 2011-2022 liegt der Ortsbezirk mit 245 Wohnungen (5,1 Prozent) dennoch unterhalb des gesamtstädtischen Mittelwerts von 9,3 Prozent.¹ Da die geographischen Rahmenbedingungen in Ehrang keine größeren Erweiterungen ermöglichen und ein geplantes Neubaugebiet infolge der Flut voraussichtlich nicht realisierbar ist (Lage im überschwemmungsgefährdeten Gebiet), liegen die Potenziale für eine weitere bauliche Entwicklung Ehrangs lediglich im hochverdichteten Bestand, welcher in der Regel schwerer entwickelbar ist.

¹ Vgl.: Stadt Trier, StadtForschungEntwicklung: Bautätigkeit in der Stadt Trier 2022, Juli 2023

Ein weiterer Beleg für die Attraktivität des Quartiers ist auch der Tatbestand, dass die Bodenrichtwerte auch nach der Flutkatastrophe und den massiven Schäden im Sanierungsgebiet (Vgl. Kapitel 2) stabil geblieben sind bzw. moderat gestiegen sind. Im Zeitraum 01.01.2018 bis 01.01.2024 sind die Bodenrichtwerte im gesamten Sanierungsgebiet um 5 €/m² je Zone gestiegen (Vgl. folgende Bodenrichtwertkarten).



Bodenrichtwerte im Sanierungsgebiet mit Stichtag 01.01.2018
© Stadtverwaltung Trier, Amt für Bodenmanagement und Geoinformation



Bodenrichtwerte im Sanierungsgebiet mit Stichtag 01.01.2024
© Stadtverwaltung Trier, Amt für Bodenmanagement und Geoinformation

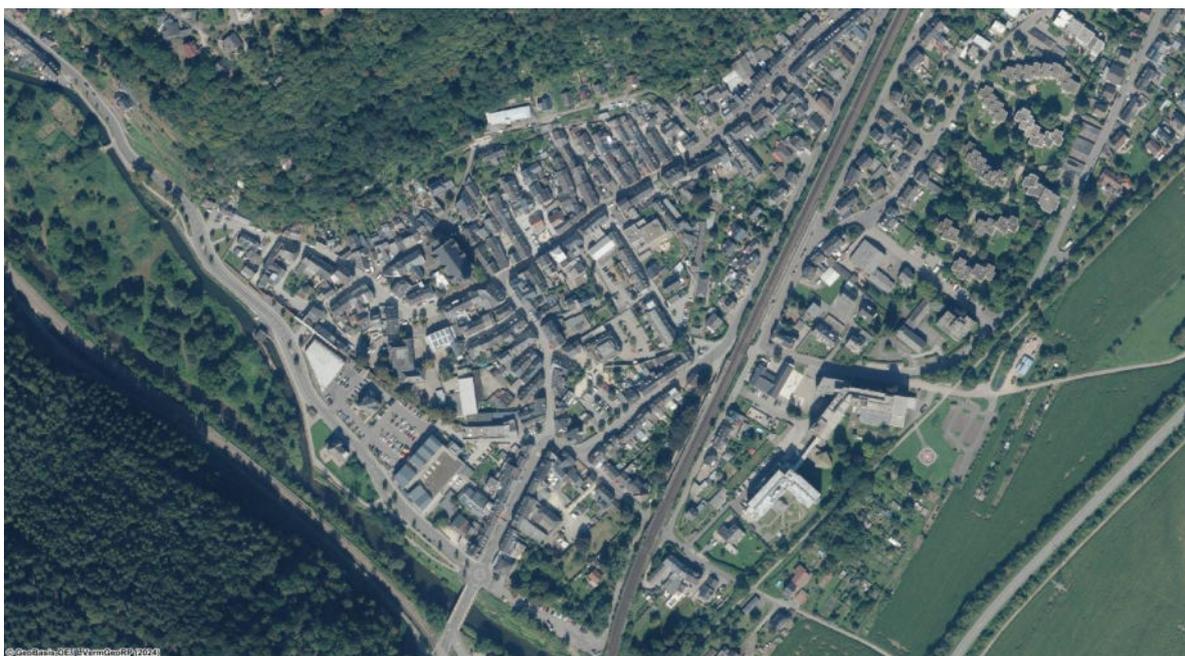
Mit dem Verkauf des infolge der Flutkatastrophe aufgegebenen ehemaligen Krankenhauses Trier-Ehrang in unmittelbarer Nähe des Ortskerns an einen privaten Investor und dessen geplante

Revitalisierung des vorhandenen Gebäudebestands zu Wohnzwecken in Kombination mit ergänzenden Nutzungen ist eine weitere Aufwertung des Stadtteils zu erwarten.

Aufgrund der hohen baulichen Dichte im Ortskern von Ehrang lag der Fokus der Sanierungsmaßnahme auf dem Erhalt und der Sanierung der vorhandenen Bausubstanz. Die wesentlichen Neubautätigkeiten innerhalb des Programmgebietes fanden vorrangig im Nichtwohnungsbau statt (u.a. Bürgerhaus, Kindergarten, Umnutzung des ehemaligen Mühlengeländes). Wie im Vergleich der beiden Luftbilder aus dem Jahre 2000 und 2023 zu erkennen ist, hat sich der Stadtteil insbesondere im Bereich des ehemaligen Mühlengeländes infolge der Verlagerung der Kyll und des Neubaus der Bundesstraße B 422 sowie im Umfeld des heutigen Bürgerhauses verändert. Mit der Schaffung zusätzlicher Bauflächen für Einzelhandel konnte die Nahversorgungssituation im Stadtteil deutlich verbessert und Ehrang als Versorgungszentrum gestärkt werden.



Luftbildausschnitt aus dem Jahr 2000 @Stadt Trier (2024) / dl-de/by2-0, www.trier.de



Luftbildausschnitt aus dem Jahr 2023 @Stadt Trier (2024) / dl-de/by2-0, www.trier.de

Verstetigung der Gesamtmaßnahme

Soziale Stadtteilentwicklung ist eine permanente Herausforderung für die Kommunen. Das Programm Sozialer Zusammenhalt kann mit seinen befristeten und maßnahmenbezogenen Interventionen zu einer positiven Entwicklung beitragen. Strukturen und Orte, die nachhaltig stabilisierend wirken, müssen frühzeitig aufgebaut, Kooperationen angestoßen und Bürgerbeteiligungsangebote etabliert werden, um einen Verstetigungsprozess anzustoßen.

Dauerhafte und vielfältige Nutzung des Bürgerhauses Trier-Ehrang als Raum für stadtteilbezogene Aktivitäten

Das Bürgerhaus ist als erste Anlaufstelle im Stadtteil bekannt und hat sich als fester Treffpunkt und Begegnungsort über viele Jahre hinweg etabliert. Die hohe Akzeptanz wird besonders durch die stetig steigenden Besucher- und Teilnehmerzahlen bei Familienangeboten und sonstigen Veranstaltungen deutlich.

Mit dem Träger- und Förderverein Bürgerhaus Trier-Ehrang e.V. ist auch nach Ende der Förderperiode eine kontinuierliche Nutzung und Sicherung des Bürgerhauses mit für das Quartier und den Stadtteil zentralen Projekten und Angeboten gewährleistet. Die Angebote umfassen insbesondere

- Gemeinwesenarbeit
- Kinder- und Jugendarbeit
- Stadtteiltreff Bürger-Café
- Kinder- und Jugendtreff
- Vielfältige Vereinsarbeit

Darüber hinaus können die Räumlichkeiten für private Familienfeiern, Tagungen und sonstige Veranstaltungen angemietet werden.

Verstetigung Quartiersmanagement

Mit der Einrichtung des Quartiersmanagements als Bindeglied zwischen Bewohnenden, Verwaltung und politischen Gremien im Jahr 2009 in Trägerschaft des Palais e.V. wurden die erreichten positiven Ansätze nachhaltig gesichert und koordinierend Strukturen innerhalb der zahlreichen Akteure aufgebaut, die eine langfristige und stetige Arbeit im Stadtteil gewährleisten. Das Quartiersmanagement war federführend bei der Identifizierung von wichtigen Themen, Projekten und Problemlagen der sozialen Stadtentwicklung und erarbeitete kooperativ Lösungsmöglichkeiten. Wichtige Aufgabenfelder waren zudem die Organisation von Veranstaltungen und Bürgerbeteiligungen und die Verstetigung der Bewohnerinitiativen sowie die Herausgabe der Stadtteilzeitung „Meilenstein“.

Trotz intensiver Bemühungen und Vorliegen der inhaltlichen Voraussetzungen, gelang es zwar nicht, das Quartiersmanagement in der bisherigen Form über den Projektzeitraum hinaus fortzuführen, da seitens der Stadt Trier hierfür nicht die erforderlichen Mittel im freiwilligen Leistungsbereich zur Verfügung gestellt werden konnten. Insgesamt kann dennoch von einem erfolgreichen Verstetigungsprozess ausgegangen werden.

Für den Stadtteil Ehrang wurde im Rahmen der Konzeptfortschreibung zur Gemeinwesenarbeit in Trier (Drucksache 249/2023) für den Zeitraum 2024 bis 2026 nach wie vor ein hoher Bedarfsanspruch des Quartiers nach stadtteilbezogener sozialer Arbeit nachgewiesen. Die stadtteilbezogene Arbeit des Quartiersmanagements wird daher ab 01.07.2023 als Gemeinwesenarbeit fortgeführt. Dies bedeutet auch, dass eine Erweiterung des Gebietes auf den gesamten Stadtteil Ehrang/Quint mit der Umstellung

zur Gemeinwesenarbeit erfolgen wird. Besonders hervorzuheben ist der Umstand, dass die Stelle der Gemeinwesenarbeit in gleicher personeller Besetzung fortgeführt wird. Hiervon können sicherlich die entstandenen Netzwerke und informellen Kontakte im Stadtteil profitieren.

Folgende Zielsetzungen und Angebotsstrukturen werden verfolgt:

- Beratung und Vermittlung: Durch individuelle Beratung (Einzelfallhilfen und Case Management), Vermittlung zu Beratungsstellen und anderen Hilfsangeboten sowie Verbesserung der strukturellen und materiellen Ressourcen können Benachteiligungen abgebaut werden.
- Niedrigschwellige und offene Beratungsangebote in allen Lebenslagen für Familien, junge Erwachsene und Senior*innen.
- Ressourcenorientierung: Die Bewohnerinnen und Bewohner sollen in die Lage versetzt werden, verstärkt ihre eigenen Ressourcen zu nutzen, z.B. durch Angebote der Resilienzförderung.
- Organisation und Durchführung von offenen und gemeinschaftsbildenden Angeboten: Stadtteilcafé für Senioren, Café International für Geflüchtete, generationsübergreifende Begegnungs-stätte zum gegenseitigen Austausch und Kennenlernen.
- Zielgruppenübergreifende Angebote zur Prävention und Gesundheitsförderung: Jährliche Gesundheitswoche/-tag, niedrigschwellige Entspannungs- und Bewegungsangebote, individuelle Ernährungsberatung, Kochkurse, ...
- Unterstützung bei der Integration und Flüchtlingsarbeit: Besuch beim Café International, Beteiligung beim Friedensgebet, Teilnahme in der Trommelgruppe PALONGO, am Malworkshop, Einbindung in Veranstaltungen, z.B. Ehranger Markt, Straßenfest, internationales Picknick.
- Vernetzung und Sozialraumorientierung: Koordination des Runden Tisches Ehrang/Quint und der AG Image (Verbesserung des Images innerhalb des Ortes und auch von außen, Darstellung der Potentiale im Stadtteil). Außerdem Teilnahme am Arbeitskreis Flüchtlinge, an Ortsbeiratssitzungen, Jour Fixe, ...
- Regelmäßige Öffentlichkeitsarbeit zur Vermittlung von wichtigen Informationen, Neuigkeiten und Angeboten im Stadtteil, u.a. durch die Stadtteilzeitung Meilenstein, den Newsletter Ehrang/Quint, die Internetseite ehrang.de

Im Rahmen der Projektlaufzeit sind nunmehr selbsttragende Strukturen aufgebaut worden, so dass die Aufgaben des QM über die Träger der Gemeinwesenarbeit in anderer Form weitergeführt werden.¹

Kontinuierliche Sicherung der Kinder- und Jugendarbeit im Stadtteil

Das Angebot stadtteilorientierter Kinder- und Jugendarbeit ist gerade in Ehrang mit einem im Vergleich zum gesamten Stadtgebiet überdurchschnittlich hohen Anteil an Kindern und Jugendlichen von großer Bedeutung. Mit dem Jugendtreff Ehrang-Quint e.V. ist eine stabile Trägerschaft gesichert.

Das breitgefächerte Angebot wird an zwei Standorten (Niederstraße und Merowingerstraße) durchgeführt:

- Hausaufgabenhilfe
- Offener Treff für Kinder und Jugendliche von Dienstag bis Samstag
- Jugendkeller
- Projektarbeit (Gesundheit, Kochen, Sport, Bewegung, Integration, Karneval)
- Nachbarschaftsfeste mit kultureller Vielfalt und sonstige Feiern
- Mädchenarbeit

¹ Weitergehende Informationen sind der Anlage „Abschlussbericht Quartiersmanagement“ zu entnehmen.

- Elternarbeit (Müttercafé)
- Ferienfreizeiten in den Sommerferien
- Tagestouren (Oster-, Sommer- und Herbstferien)
- Kunst
- Jobbörse (Hilfe bei Bewerbungsschreiben)

Kontinuierliche Beteiligung von Bewohnerinnen und Bewohnern

Ein zentrales Charakteristikum des Förderprogramms ist die Beteiligung und Aktivierung der Bewohnerinnen und Bewohner. Die ehrenamtlich organisierte AG Image trägt seit 2018 zur Imageverbesserung des Stadtteils bei. Darüber hinaus steht den vielfältigen Vereinen mit dem Bürgerhaus ein zentraler Treffpunkt zur Vernetzung zur Verfügung. Begleitet und unterstützt werden diese ehrenamtlichen Organisationen von der Gemeinwesenarbeit, deren Einrichtung im Anschluss an das auslaufende Quartiersmanagement im Zuge der Konzeptfortschreibung der Gemeinwesenarbeit für die Stadt Trier 2020 vom Stadtrat beschlossen wurde (Drucksache 373/2020).

Darüber hinaus trägt die Gemeinwesenarbeit zur Verbesserung der Teilhabechancen und zur Entwicklung des Quartiers – insbesondere des nachbarschaftlichen Engagements und der Integration von zugezogenen Menschen – bei.

Integration weiterer Förderprogramme und Maßnahmen

Neben der Städtebauförderung konnten ergänzend Förderprogramme anderer Ministerien im Programmgebiet eingesetzt werden.

Zu nennen sind hier insbesondere folgende Programme:

- **„LOS- Lokales Kapital für soziale Zwecke“** – verschiedene Mikroprojekte im Programmgebiet unterschiedlicher (sozialer) Träger
- **„STÄRKEN vor Ort“** – Teil der Initiative „Jugend stärken“, diverse Mikroprojekte in den Jahren 2009-2011
- **Jugendmigrationsdienst im Quartier** – Zielgruppe junge Menschen mit Migrationshintergrund zwischen 12 und 27 Jahren
- **GVFG/FAG, Entflechtungsgesetz**
- Denkmalpflege
- Henry-Zingen Stiftung
- Trier Gesellschaft
- Landesmittel zum Ausbau der Schulungsräume der Feuerwehr
- Mittel des Bistums Trier zum Kindertagesstättenbau

Zusammenfassend lässt sich somit sagen, dass mit der Ausweisung eines Sanierungsgebietes und der Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ und den hierdurch umgesetzten öffentlichen und privaten Maßnahmen sowie den ergänzenden Förderprogrammen die größten städtebaulichen Missstände beseitigt wurden, die soziale Teilhabe der Bewohnerinnen und Bewohner verbessert und wesentliche Entwicklungsimpulse für das Quartier und den gesamten Stadtteil Trier-Ehrang gegeben wurden.

14 Anlagen

Übersichtsplan Bestandssituation vor Sanierungsbeginn

Übersichtsplan städtebauliche Planung

Übersichtsplan städtebauliche Planung und Abbruchmaßnahmen

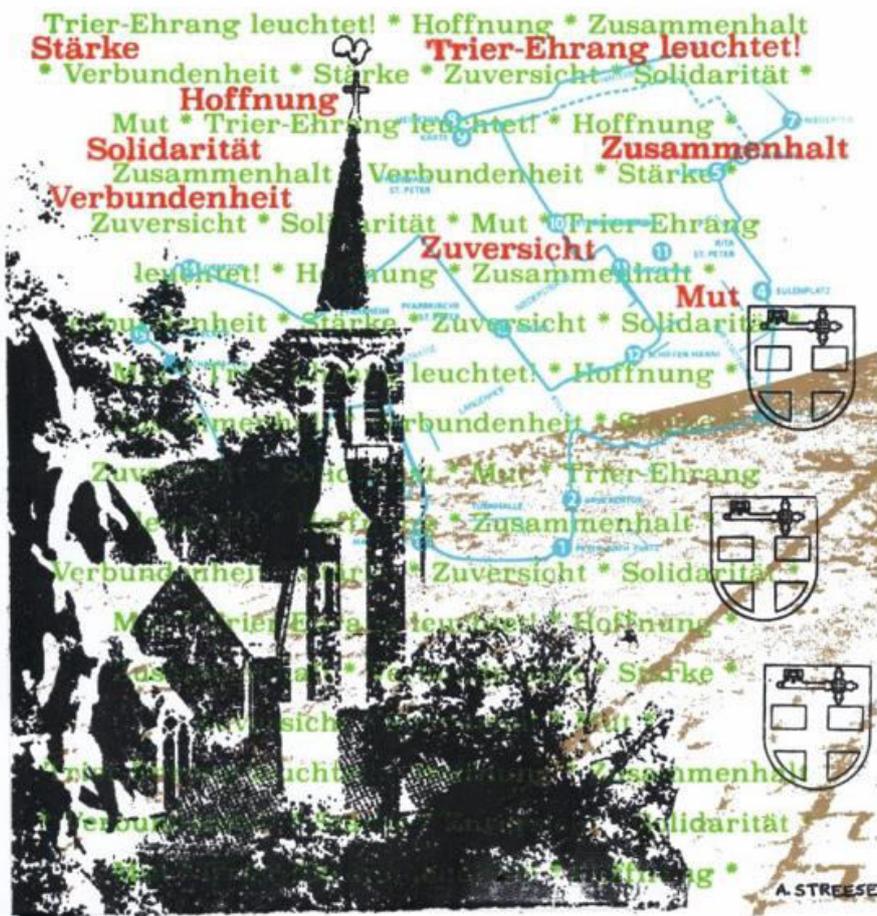
Übersichtsplan private Modernisierungsmaßnahmen

Übersichtsplan Denkmäler und öffentliche Gebäude

Abschlussbericht Quartiersmanagement

Abschlussbericht Quartiersmanagement Trier- Ehrang im historischen Ortskern Ehrang von 2009 - 2023

Ehrang leuchtet!



Städtebauförderung des Bundes und der Länder: Soziale Stadt/Sozialer Zusammenhalt,
Programmgebiet Ortskern Ehrang

Projektzeitraum: 01.01.2009 bis 30.06.2023

Trägerschaft: Palais e.V.



Zusammenfassende Bewertung

Durch das Städtebauförderprogramm Soziale Stadt hat sich der benachteiligte Bereich des historischen Ortskerns in den Jahren 2008 bis 2023 erheblich weiterentwickelt. Das Förderprogramm „Soziale Stadt - Investitionen im Quartier“ ist in 2020 durch eine Neustrukturierung aller Städtebauförderprogramme durch den Bund/die Länder in das Programm **„Sozialer Zusammenhalt – Soziale Stadt“** überführt worden.

Dank der finanziellen Unterstützung des Programms konnten nicht nur durch die städtebauliche Sanierung, Missstände behoben werden, sondern es wurden auch positive Entwicklungen in verschiedenen Handlungsfeldern angestoßen.

Dies führte zu einer Stärkung des sozialen Zusammenhaltes und der verstärkten Durchführung sozialer Projekte und der Herausbildung sozialer Netzwerke im Fördergebiet „Ortskern Ehrang“ und im gesamten Stadtteil.

Das Quartiersmanagement spielte eine entscheidende Rolle bei der Umsetzung zahlreicher Projekte und Maßnahmen in Trier-Ehrang, bei denen die Bürger aktiv beteiligt waren. Mit seinen Schnittstellen-Koordinierungs- und Steuerungsfunktionen trug das Quartiersmanagement maßgeblich dazu bei, dass die soziale Stadtteilentwicklung erfolgreich verlief.

Maßgeblich durch die Arbeit des Quartiersmanagement unterstützt und weiterentwickelt, wird der Stadtteil Ehrang zukünftig aufgrund der besonderen gemeinschaftlichen Zusammenhalte in den Vereinen sowie den spezifischen örtlichen Organisationen und den dort aufgebauten selbsttragenden Netzwerkstrukturen ein lebendiges, lebenswertes Stadtgebiet sein. Außerdem konnte besondere Akzente auf die Bereiche Gesundheit, Erholung & Freizeit, ein breites Vereinsleben und vielfältige Institutionen gelegt werden.

Hinzu kommt die gute, weiterentwickelte, geographische Lage (Nahverkehrshaltepunkt, Autobahnanschluss nach Luxembourg, Radwegenetz, Hafenindustrialgebiet), preiswerter Wohnraum (Mieten und Grundstückswerte), die zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsort geworden sind.

Gebietsbezogener Ansatz und soziale Lage

Die Städtebauförderung basiert auf einem gebietsbezogenen Ansatz, der darauf abzielt, spezifische Entwicklungsbedarfe in den jeweiligen Quartieren zu identifizieren und anzugehen. Dies setzt voraus, dass die Kommune einen entsprechenden Gebietsbezug und Handlungsbedarf benennt.

Während im Rahmen der klassischen Städtebauförderung, welche seit den frühen 1970er Jahren durchgeführt wird, vorrangig bauliche Missstände in den Fokus genommen werden, sollte mit der Einführung des Förderprogramms „Soziale Stadt-Investitionen im Quartier“ im Jahr 1998 nunmehr die soziale Lage der Bewohner, geprägt von Arbeitslosigkeit, Bildungsdefiziten oder anderen sozialen Problemen, zusätzlich in den Blick genommen werden.

Der Veränderung von der klassischen Städtebauförderung zur „Sozialen Stadt“ erfolgte vor allem aufgrund des besser ausgestatteten Förderprogrammes der „Soziale Stadt“. Die bauliche Sanierung galt weiterhin als Schwerpunkt. Das Quartiersmanagement, über den Fördertopf der „Sozialen Stadt“, sollte ergänzend zur baulichen Sanierung die sozialen Probleme in diesem Gebiet beheben bzw. reduzieren.

Um noch flexibler auf die aktuellen Bedürfnisse und Herausforderungen der städtebaulichen Entwicklung reagieren zu können, wurde die Städtebauförderung im Jahr 2020 von Bund und Ländern neu strukturiert. In Rheinland-Pfalz ist deshalb das bisherige Programm „Soziale Stadt - Investitionen im Quartier“ in dem neuen Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt – Soziale Stadt“ aufgegangen.

Ziel des städtebaulichen Bund-Länder-Programms „Sozialer Zusammenhalt– Soziale Stadt“ ist eine auf das Quartier bezogene, integrative und vor allem soziale Stadtentwicklung.

Ein weiteres wichtiges Merkmal dieses Programms ist der handlungsfeldübergreifende Ansatz. Das bedeutet, dass alle Maßnahmen gebündelt wurden, die zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Stadtteilentwicklung notwendig waren. Dies umfasste nicht nur Investitionen im Bereich des Bauens, Wohnens und Wohnumfelds, sondern auch sozial- und bildungspolitische Maßnahmen sowie Maßnahmen zur Qualifizierung und Integration in den Arbeitsmarkt.

Dies erfordert eine enge Zusammenarbeit zwischen der Kommune, lokalen Organisationen und der Gemeinschaft, um gemeinsam die besten Lösungen für die spezifischen Herausforderungen des Stadtteils zu finden und umzusetzen.

Gebietsbeschreibung

Der Stadtteil Ehrang/Quint erstreckt sich am westlichen Ufer der Mosel, wo die Flüsse Kyll und Quintbach in die Mosel münden. Die Entfernung zur Innenstadt von Trier beträgt etwa 8 km. Mit einer Gesamtfläche von 2.613,4 Hektar ist Ehrang/Quint der größte Stadtteil von Trier und nimmt rund 22 % des Stadtgebiets ein.

Die charakteristischen natürlichen Merkmale dieser Gegend sind die weiten Auen des Moseltals, das Mündungsgebiet der Kyll, steil abfallende Hänge und bewaldete Moselhöhen im sogenannten Meulenwald. Die Mosel bildet die natürliche Grenze des Stadtteils im Osten. Ein markantes Landschaftsmerkmal ist die "Ehranger Kanzel", ein Felsvorsprung oberhalb des Ortskerns.

Die Siedlungen in Ehrang/Quint konzentrieren sich hauptsächlich im Moseltal, wo die verschiedenen Siedlungsbereiche von Ehrang-Bahnhof, Ehrang und Quint nahtlos ineinander übergehen. Abseits dieses Schwerpunkts gehören auch die auf den Moselhöhen gelegenen Siedlungseinheiten Bausch und Heide zum Stadtteil, ebenso wie weite Teile des Hafen- und Gewerbegebiets sowie des Rangierbahnhofs.

Ehrang war einst eine eigenständige Gemeinde, die jedoch im Jahr 1969 in die Stadt Trier eingemeindet wurde. Der historische Ortskern von Ehrang ist von Resten der mittelalterlichen Stadtmauern umgeben und von dichter, teilweise denkmalgeschützter Bebauung geprägt. Die Erweiterungen des Siedlungsgebiets begannen Ende des 19. Jahrhunderts, insbesondere im Bereich von Ehrang-Bahnhof, wo die Eisenbahnentwicklung eine bedeutende Rolle spielte. In Quint dominierte die Eisenhütte einst, heute überwiegt hier Wohnbebauung. Nach der Eingemeindung wurden weitere Siedlungserweiterungen durchgeführt und es entstand ein zusammenhängendes Siedlungsband mit vielfältigen Baustrukturen.

Insgesamt überwiegt im Stadtteil die Wohnfunktion, begleitet von wohngebietstypischen Nutzungen. Das Hafen- und Gewerbegebiet östlich des Rangierbahnhofs ist siedlungsstrukturell von der eigentlichen Ortslage getrennt und von gewerblichen und industriellen Nutzungen geprägt.

Im **gesamten Programmgebiet** leben 930 Einwohner*innen (Stand 31.12.2022), von denen 22,2 % unter 20 Jahre alt sind. Dies bedeutet im Vergleich zur Gesamtstadt (17,1% - 31.12.22) einen wesentlich höheren Anteil an Kindern und Jugendlichen.

Im **gesamten Stadtteil Ehrang/Quint** leben 9.003 Einwohner*innen (Stand 31.12.2022), von denen 20,9 % unter 20 Jahre alt sind. Dies liegt auch über dem der Gesamtstadt Trier mit 17,1 % (31.12.22).

Die Einwohnerzahl betrug 2009 mit 9160, fast genauso viel wie 2022.

Dadurch wird deutlich, dass der Ausländer und Migrationsanteil im gesamten Stadtteil Ehrang/Quint in den Jahren 2009 bis 2023 um 210 % zugenommen hat und im Soziale Stadtgebiet um 226 %. 42,8 % der Einwohner*innen haben einen deutschen Pass und Migrationshintergrund (Gesamtstadt 30,4 %) und 31,8 % der Menschen leben mit ausländischem Pass im Stadtteil (Gesamtstadt 18,3%). Somit liegen diese beiden Zahlen deutlich über dem der Gesamtstadt Trier (Stand 31.12.2022). Das Stadtgebiet Ehrang/Quint weist somit einen hohen Migrationsanteil aus.

Daraus ist eine Abwanderung der einheimischen Bevölkerung zwischen 11 bis 45 Jahre ersichtlich und eine deutliche Zunahme des Ausländeranteils. Auch der Anteil an älteren Menschen zwischen 65 bis 80 Jahre und älter hat um 47 % zugenommen.

Gebietsauswahl und -abgrenzung

Bei der Gebietsauswahl und -abgrenzung des Programmgebiets "Soziale Stadt Trier Ehrang" war das Sanierungsgebiet "Ortskern Ehrang" die Bezugsgröße. Bereits mit der Ausweisung des Sanierungsgebiets war die Erkenntnis verbunden, dass im Ortskern Ehrang neben baulichen und funktionalen Mängeln auch soziale Problemlagen vorliegen. Vor diesem Hintergrund erfolgte die Aufnahme in das Programm Soziale Stadt bereits 1999, also unmittelbar im Startjahr dieses Städtebauförderprogramms.

Das Sanierungsgebiet wurde 1998 in das Programm "Soziale Stadt" aufgenommen, beide Maßnahmegebiete sind daher deckungsgleich. Die Gebietsabgrenzung berücksichtigt die gesetzlichen Vorgaben gemäß §§ 142 und 171e BauGB, also städtebauliche Gesichtspunkte und sozial-raumorientierte Gegebenheiten des Stadtteils.

Projektstruktur: Kooperation Kommune und Palais e.V.

Das Sanierungsgebiet "Ortskern Ehrang" wird seit 1998 im Rahmen des Bund-Länder-Programms "Soziale Stadt" gefördert.

Mit der Durchführung der Sanierungsmaßnahme Ortskern Ehrang wurde bereits großer Wert auf eine intensive Beteiligung der Bewohner gelegt. So wurde u.a. seit Beginn der Maßnahme eine regelmäßige Beratung und Information vor Ort angeboten. Hierzu wurde ein Sanierungsbüro 2001 eingerichtet.

Im Rahmen des Projektes LOS (Lokales Kapital für soziale Zwecke) beteiligten sich sowohl ansässige Träger als auch außerhalb des Stadtteils etablierte Träger entsprechend ihrer Schwerpunkte mit Projekten unterschiedlicher Ausgestaltung (Laufzeit 01.09.2003 bis 30.06.2008). Auf der Grundlage der erkannten zentralen Problemlagen, z.B. überdurchschnittlicher Anteil an Sozialhilfeempfängern sowie an Menschen mit Migrationshintergrund, deren Integration durch mangelnde Sprachkompetenz erschwert wird, Beobachtung problematischen Suchtverhaltens und mangelhafter Ausbau der sozialen Infrastruktur im Verhältnis zur Größe des Stadtteils, wurde u.a. das Erfordernis zur Einrichtung eines Quartiersmanagements als notwendiges Instrument der Stadtteilentwicklung bewertet.

Die Stadt Trier übertrug zum 01.01.2009 dem Palais e.V. die Aufgabe des Quartiersmanagements und damit die Aufgabe der Schnittstelle zur Stadtverwaltung, der Koordinierung und Steuerung auf Quartiersebene.

Das Quartiersmanagement sollte in Form eines Stadtteilbüros/Sanierungsbüros für alle Beteiligten räumlich und zeitlich gut erreichbar sein. Die Unterbringung erfolgte daher dort.

Die kommunale Programmsteuerung für „Soziale Stadt Trier-Ehrang“ war bis zum 30.06.2023 beim Baudezernat der Stadt Trier verortet. Von 2009 - 2016 fungierte das Jugendamt zusätzlich als Steuerungsfunktion, in den Jahren 2016 - 2020 hat das Amt für Soziales und Wohnen dies übernommen. Ab März 2020 war ausschließlich das Baudezernat dafür zuständig.

Eine ämterübergreifende Lenkungsgruppe für die sozialen Fragen innerhalb der Stadtverwaltung gab es während der Projektlaufzeit nicht. Im Kontext der Erarbeitung und der Fortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzeptes in den Jahren 2009 und 2016 gab es jeweils eine AG der involvierten Fachämter, die die Maßnahmenvorschläge aus ihrer fachlichen Sicht beurteilte. Darüber hinaus war unterstützend zum Quartiersmanagement für die verwaltungsinterne Abstimmung und Koordination das jeweils federführende Amt verantwortlich.

Integriertes Entwicklungskonzept

Vom Jugendamt, als zwischen 2009 bis 2016 zuständigem Fachamt und dem Quartiersmanagement Ehrang, wurde in Kooperation mit dem Stadtplanungsamt für das Programmgebiet "Soziale Stadt Trier-Ehrang" das Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) gemäß § 171e Abs. 4 BauGB erarbeitet, welches Zielaussagen, Handlungsfelder und Maßnahmen für die künftige Gebietsentwicklung enthält.

Der Entwurf zum Integrierten Entwicklungskonzept wurde von August bis Oktober 2013 der Öffentlichkeit, dem Ortsbeirat Ehrang/Quint, dem Runden Tisch Ehrang/Quint, den Trägern öffentlicher Belange sowie den städtischen Fachämtern und Dienststellen zur Kenntnis- und Stellungnahme vorgestellt bzw. vorgelegt. Hierdurch wurde der Beteiligungspflicht gemäß § 173e Abs. 4 S. 1 BauGB Rechnung getragen.

Die eingegangenen bzw. vorgebrachten Stellungnahmen wurden nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens ausgewertet und einer Abwägung unterzogen. Abschließend wurde der Konzepttext entsprechend der Abwägungsergebnisse letztmalig überarbeitet.

Das IEK wurde am 19.12.2013 vom Stadtrat als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 171 e Abs. 4 BauGB formal beschlossen.

Zentrale Ziele des Konzeptes sind – aufbauend auf der ersten Rahmenplanung 1989 – unter anderem:

- Erhaltung der örtlichen Siedlungsstruktur
- Verkehrsentlastung
- Umgestaltung von Verkehrs- und Freiflächen
- Modernisierung der Bausubstanz
- Neugestaltung des ehemaligen Mühlengeländes
- Ökologische Maßnahmen und Ausbau der naturräumlichen Einbindung
- Verbesserung der sozialen Infrastruktur.

Das IEK stellt somit den "Roten Faden" der Quartiersentwicklung dar, das zum einen die Basis für die konkrete Projektentwicklung bildet, zum anderen aber auch offen und flexibel für Modifikationen und Weiterentwicklung sein soll.

Quartiersmanagement ein strategisches Strukturelement

Neben dem Integrierten Entwicklungskonzept ist das Quartiersmanagement (QM) das zweite strategische Strukturelement, das für die erfolgreiche Umsetzung des Förderprogramms Soziale Stadt relevant ist und auch in Trier-Ehrang von Bedeutung war. Die Trägerschaft durch das Palais e.V war dabei folgerichtig und zielführend.

Von 01/2009 bis 06/2016 hatte Vera Endres die Funktion der Quartiersmanagerin übernommen und ab 06/2016 bis 06/2023 führte Melanie Bergweiler diese Tätigkeit bis zum Ende der Laufzeit weiter.

Aufgrund der Flutkatastrophe vom 15.07.2021 wurden sowohl die Laufzeit der Sanierungs-/Soziale-Stadt-Maßnahme als auch das Quartiersmanagement Ende 2021 um 1,5 Jahre bis zum 30.06.2023 verlängert.

Hier sind einige Schlüsselaspekte des QM, die zum Erfolg des Programms beigetragen haben:

1. **Ganzheitlicher Ansatz:** Das QM hat das Quartier als ein komplexes System betrachtet. Dies bedeutet, dass es nicht nur die offensichtlichen Probleme und Risiken, sondern auch die Chancen und Potentiale des Quartiers berücksichtigt hat. Diese ganzheitliche Sichtweise ermöglichte es, verschiedene Aspekte miteinander zu verknüpfen und Synergien zwischen den Maßnahmen zu nutzen.
2. **Ressourcenorientierung:** Das QM hat aktiv nach Ressourcen und Potenzialen im Quartier gesucht. Anstatt sich ausschließlich auf die Probleme zu konzentrieren, wurden die vorhandenen Stärken und Möglichkeiten erkannt und genutzt. Dies hat dazu beigetragen, die Selbsthilfe und die Eigeninitiative der Bewohner*innen zu fördern.
3. **Veränderungsprozess:** Das QM hat eine wichtige Rolle bei der Initiierung und Unterstützung von Veränderungsprozessen gespielt. Es hat dazu beigetragen, die Gemeinschaft zu mobilisieren und die Umsetzung von Maßnahmen zur Verbesserung des Quartiers anzustoßen.
4. **Partizipation:** Die Einbeziehung der Bewohner*innen und Akteure vor Ort in den Planungs- und Umsetzungsprozess ist ein entscheidender Erfolgsfaktor. Die Tatsache, dass die Menschen in Ehrang aktiv in die Gestaltung ihrer Umgebung einbezogen wurden, hat zu einer größeren Akzeptanz und Unterstützung der Maßnahmen geführt.
5. **Flexibilität und Anpassungsfähigkeit:** Das QM war in der Lage, sich den sich verändernden Bedingungen und Bedürfnissen im Quartier anzupassen. Diese Flexibilität ermöglichte es, auf neue Herausforderungen und Chancen zeitnah zu reagieren.

Insgesamt ist das Quartiersmanagement in Trier-Ehrang sehr erfolgreich darin gewesen, einen umfassenden und nachhaltigen Ansatz zur Verbesserung des Quartiers zu verfolgen, der auf die Stärken und Potenziale des Quartiers aufbaute und die Gemeinschaft aktiv in den Prozess einbezog.

Aufgaben des Quartiersmanagement/der Quartiersmanagerin

Anwalts- und Steuerungsfunktion

Die Quartiersmanagerin vertrat konsequent die Interessen des Quartiers (Grundlage IEK) und achtete auf die Umsetzung der beschlossenen Maßnahmen. Die Abstimmung mit der gesamtstädtischen Perspektive erfolgte im Rahmen der Erarbeitung des IEK und durch die jeweilige Bearbeitung im Rahmen der Maßnahmenbeschlüsse durch den Rat der Stadt Trier.

Projektentwicklungen der Quartiersmanagerin

Die Quartiersmanagerin initiierte/beteiligte sich aktiv an Projektentwicklungen. Beispiele:

2009 Start von Beteiligungsformen für eine aktive Stadtteilentwicklung: Arbeitsgruppen AG Bürger, Gründung AG Demenz, generationsübergreifendes Stadtteilprojekt – Bau eines generationsübergreifenden Stadtteilprojekts „Rastplatz“, Bürgerversammlungen, Gründung AG Demenz- Betreuungsangebot für an Demenz erkrankte Menschen.

Kinder- und jugendspezifische Angebote im Stadtteil: Netzwerkarbeit mit den verschiedenen Kinder- und Jugendhilfeeinrichtungen. Beispielsweise: Nach der Flutkatastrophe konnte in kürzester Zeit durch die Koordinierung der Quartiersmanagerin eine Containerlösung als neues Ersatzdomizil und wichtige Anlaufstelle für Jugendliche in dieser Zeit installiert werden.

Seniorenpezifische Angebote im Stadtteil: regelmäßige Seniorenkaffees (Stadtteil Treff, Club 65), Ausflugsfahrten, Austausch mit dem Seniorenbeauftragten vor Ort.

Gesundheitsförderung im Stadtteil: Vernetzung mit Ärzten, Aufklärung, Maßnahmen zur Gesundheitsförderung (z. B. „gesund aufwachsen für Alle“ besonders für sozial benachteiligte Kinder und Jugendliche), Gesundheitswoche/Gesundheitstag (z. B. Aktionsstände im großen Saal des Bürgerhauses wie: Smoothies und gesunde Snacks, Alterssimulationsanzug, Zahnprophylaxe für Kinder, Lungenfunktionsmessung u.v.m., Vorträge und Kurse im kleinen Saal: Medizinischer Notfall, Warnsymptome, Wer hilft weiter? Koordinationstraining für Senioren, Yoga für Alle u.v.m.), niedrigschwellige, kostenfreie Präventionsangebote in Kooperation mit Impuls Trier. (z. B. Yogakurse, Spaziergang mit Gymnastikstopps, Familienwanderungen, Respekt mit Hand und Fuß (ein Angebot für Kinder und Jugendliche), Spiel und Spaß op da Gass (Mobile Spielaktion für Kinder und Jugendliche)).

Stärkung des Bürgerhauses als Stadtteilzentrum: Initiierung Stadtteil TREFF im Bürgerhaus als Treffpunkt für alle, (z. B. Angebote für Senioren und Familien, Musikveranstaltungen, Jugendtreff, Quartiersmanagement, Integrationsangebot Menschen verbinden durch Kunst, Vereinsangebote, viele Feste und Veranstaltungen, u. ä..

Imageverbesserung: Initiativen des Quartiersmanagements (z. B. Bewohnerbeteiligungen, Veranstaltungen im Ort, positive Pressearbeit, u.v.m.), Aktivitäten und Angebote von Vereinen, 2017/18 Aktivierungskonzept Ehrang, daraus gegründet wurde die AG Image federführend koordiniert durch die Quartiersmanagerin, (z. B. 2019 Internetseite Ehrang, 2019 Flyer Broschüre Ehrang/Quint, 2020 historischer Stadtmauerrundgang mit 17 Infotafeln zu markanten Örtlichkeiten, zu wichtigen Persönlichkeiten, Stadttoren und Plätzen, eigens kreierte Wegmarkierungen durch hochwertige Bodennägel).

Maßnahmen zur Integration: Beratungsangebote beim Café International mit Malworkshop, Friedensgebete, Teilnahmen am Ehranger Markt, Resilienzcourse, internationale Picknicks, Integrationsprojekt „Menschen verbinden durch Kunst“ über 3 Jahre mit einer 50% Personalstelle, Koordinierung und Unterstützung auch durch das QM.

Regelmäßige Veranstaltungen organisiert und koordiniert vom Quartiersmanagement: Straßenfest am Tag der Städtebauförderung (z. B. Imageworkshop mit Projektideensammlung, Modenschau „Roter Rock“, Musikgruppe HAT Boys, Trommelgruppe PALONGO, u.v.m.), Lebendiger Adventskalender, Gesundheitswoche Ehrang, Nachbarschaftsfest der kulturellen Vielfalt, Ehranger Markt, Martinsumzüge, Volkstheater TKV Blau-Weiß, Ehranger Fastnacht mit Rosenmontagszug, Lichterfest „Ehrang leuchtet“, eine Illumination verschiedener Objekte entlang des historischen Stadtmauerrundgangs, (Inhalt dieser Veranstaltung waren: Mitgefühl für alle vom Hochwasser betroffenen Menschen, Hoffnung und Zuversicht, diese schwierige Zeit mit gegenseitiger Unterstützung gemeinsam zu überwinden und ein riesiges Dankeschön allen privaten und ehrenamtlichen Helfern, die selbstlos Großartiges in und nach der Flutkatastrophe geleistet haben; Professionale Illumination von Pro Musik GmbH, Präsentation selbst gebastelter Lampions von Ehranger Bürgern, Institutionen und Vereinen, Verteilung von selbst kreierte Kerzen als Licht- und Hoffnungssymbol, professionelle Musikgruppen, u.v.m.).

Fluthilfe: Durch die Flutkatastrophe am 15.07.2021 hat sich der Aufgabenbereich der QM hin zur Koordinierung von Fluthilfeangeboten, entsprechenden Hilfsmaßnahmen und Veranstaltungen erweitert.

Begleitung und Koordinierung von Projekten anderer Ministerien

Im Laufe der Projektlaufzeit wurden seitens des QM verschiedene Maßnahmen im Rahmen von Ergänzungsprogrammen anderer Ministerien begleitet und initiiert:

Stärken vor Ort

Von März 2009 bis Dezember 2011 wurden im Rahmen des Programms "STÄRKEN vor Ort" (Förderprogramm des BMFSFJ) verschiedene Mikroprojekte durchgeführt. Im Fokus von "STÄRKEN vor Ort" standen die Adressatengruppen junge Menschen und Frauen. Auf der Grundlage der durch eine Stadtteilgruppe erarbeiteten Problemlagen (z.B. Anteil der arbeitslosen Menschen ist im Vergleich zur Gesamtstadt überdurchschnittlich hoch, Veränderungen im Sozialgefüge durch Zuzug von Menschen mit Migrationshintergrund in kostengünstigen Wohnraum, fehlende Arbeitsplätze und Qualifizierungsmöglichkeiten im Stadtteil) wurde ein Lokaler Aktionsplan erstellt

Menschen verbinden durch Kunst

Das Programm „Menschen verbinden durch Kunst“, wurde vom Juli 2017 – Juli 2020 vom Bundesamt für Migration und Flüchtlinge unterstützt und in Trägerschaft des Palais e.V. mit einer 50% Stelle durchgeführt.

Mit dem Integrationsprojekt „Menschen verbinden durch Kunst“ wurde das Ziel verfolgt, die Akzeptanz für Flüchtlinge im Ortsteil und die Bereitschaft zum bürgerschaftlichen Engagement und Verständnis in der Flüchtlingsfrage zu fördern.

Es hat ein Dialog stattgefunden, wie die Geflüchteten Ihre Erfahrungen der Flucht, des Ankommens, der Integration und des miteinander Lebens, empfunden haben und wie die Einheimischen die Aufnahme und die Teilhabe der Flüchtlinge an der Gesellschaft sehen.

Ein wichtiger Teil der Arbeit beinhaltete sowohl die Vernetzung und den Austausch miteinander, als auch das Erlernen der deutschen Sprache, um somit die Sprachbarriere zu minimieren.

Es fanden z. B. verschiedene Trommelworkshops statt; dort wurden Trommel selber gebaut unter fachlicher Anleitung eines immigrierten afrikanischen Trommlers. Es wurden Rhythmen und Spieltechniken gezeigt und gelernt, welche bei verschiedenen Auftritten z. B. beim Ehriker Stadtmauerlauf, Ehranger Markt, lebendigen Adventskalender, an Karnevalsveranstaltung, u.a., gehört und gesehen werden konnten. Bis heute hat sich diese Gruppe nachhaltig verstetigt.

Jugend stärken im Quartier

Von 2015 bis 2018 und von 2019 bis Mitte 2022 unterstützt das Programm "JUGEND STÄRKEN im Quartier" den Stadtteil Trier Ehrang.

Seit 01. August 2022 schließt sich das Förderprogramm „JUGEND STÄRKEN: Brücken in die Eigenständigkeit“, kurz JUST Best an das ausgelaufene Programm „JUGEND STÄRKEN im Quartier“ an.

In diesem Programm werden Angebote für Jugendliche mit besonderem Unterstützungsbedarf am Übergang von der Schule in den Beruf entwickelt, welche an der Moseltalrealschule Plus in Ehrang durchgeführt werden.

Netzwerkarbeit

Bestehende Netzwerke (von Bewohnerschaft, Akteuren) wurden gepflegt und neue gegründet. Das QM übernahm dabei vorrangig Aufgaben der Koordination und Moderation. Netzwerkarbeit wurde vom QM immer als Mittel, nicht als Ziel für gute Lösungen verstanden. (z. B. Runder Tisch Ehrang/Quint; AK Flüchtlinge; 2017/18 Aktivierungskonzept Ehrang, AG Image; Straßenfest zum Tag der Städtebauförderung, Planungstreffen zur Gesundheitswoche, 2017 – 2020 Koordinierung des Integrationsprojektes Menschen verbinden durch Kunst).

Der Austausch mit den Quartiersmanagerinnen der anderen Stadtteile Trier Nord und Trier West fand regelmäßig statt. Auch erfolgten mit Akteuren der Sozialen Stadtentwicklung auf Landesebene im Rahmen des „Landesnetzwerks Soziale Stadtentwicklung und Gemeinwesenarbeit in RLP“ und im „Bündnis Soziale Stadtentwicklung in RLP“ abwechselnde Netzwerktreffen.

Schnittstellenfunktion

Die Schnittstellenfunktion des Quartiersmanagements (QM) in Ehrang war von entscheidender Bedeutung, um eine effektive Zusammenarbeit zwischen der Stadtverwaltung, der Bewohnerschaft und den Akteuren im Rahmen der Maßnahmen der Sozialen Stadt im Programmgebiet sicherzustellen. Hier sind einige wichtige Aspekte, die diese Schnittstellenfunktion umfassen:

1. **Verbindung und Kommunikation:** Das QM fungierte als Bindeglied zwischen der Stadtverwaltung, den Bewohnern des Quartiers und den verschiedenen Akteuren, die an den Maßnahmen der Sozialen Stadt beteiligt waren. Es war verantwortlich für die Aufrechterhaltung einer offenen und effizienten Kommunikation zwischen diesen Parteien.
2. **Kenntnis über die Funktion des QM:** In regelmäßig stattfindenden Jour Fixe informiert die Quartiersmanagerin über die Inhalte, Funktionen, Aufgaben und Verantwortlichkeiten im gesamten Prozess. Dies beeinflusst positiv den Stellenwert des QM innerhalb der Stadtverwaltung und des gesamten Stadtentwicklungsprozesses.
3. **Einbezug in verwaltungsinterne Entscheidungsprozesse:** Das QM wurde aktiv in die internen Abstimmungs- und Entscheidungsprozesse der Stadtverwaltung einbezogen, insbesondere wenn diese Prozesse die Stadtteilentwicklung und die Umsetzung von Maßnahmen im Quartier betrafen. Dies gewährleistete, dass die Perspektive und die Bedürfnisse des Quartiers angemessen berücksichtigt wurden.

Öffentlichkeitsarbeit

Zur Öffentlichkeitsarbeit gehörte sowohl die Informationsvermittlung innerhalb des Quartiers (z. B. vor allem Herausgabe/Redaktion und Vertrieb der Stadtteilzeitung „Meilenstein“, des Newsletters Ehrang/Quint; projektbezogene Flyer/Plakate; regelmäßige Führungen des historischen Stadtmauerrundgangs, Teilnahme Ortsbeiratssitzungen, u.v.m.), als auch die stadtweite und überregionale Öffentlichkeitsarbeit zur Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ in Trier-Ehrang (z. B. die Beteiligung am „Tag der Städtebauförderung“, die Veranstaltung des Straßenfestes zum Tag der Städtebauförderung, Präsentation des historischen Stadtmauerrundgangs während der Corona Pandemie per Videofilm, in Netzwerktreffen des Land Rheinland-Pfalz bei bundesweiten Tagungen der „Sozialen Stadt“). Projektdarstellungen erfolgten auch im Rahmen von Hochschulseminaren (Uni Trier, in den Fächern Geografie, Erziehungswissenschaften und Soziologie; Hochschule Ludwigshafen, Fach Soziale Arbeit).

Presseberichte erschienen über Neuigkeiten und Veranstaltungen im Stadtteil, sowie über neue Entwicklungen von Sanierungsmaßnahmen vor allem im Trierischen Volksfreund, Rathauszeitung und Radio SWR.

Ausblick

Die Installierung des Quartiersmanagements im Stadtteil Ehrang und die Verlängerung des Programmzeitraums hat m. E. wesentlich zum Erfolg zur Verstetigung und Verfestigung wichtiger Prozesse in Ehrang, die durch die Flutkatastrophe unterbrochen wurden, beigetragen. Als besonderes Juwel aus der Quartiersmanagement Arbeit sei abschließend festzuhalten, dass die Menschen in Ehrang durch die konkrete, unterstützende, begleitende, zielorientierte und ermutigende QM Arbeit und den Wiederaufbau nach der Flutkatastrophe, ein immer deutlicheres Zusammenstehen, ein großer Zusammenhalt, ein starkes Zusammenarbeiten und ein Zusammenmiteinander erfahrbar und sichtbar wurde.



LEGENDE

- Private Freifläche
- Öffentliche Grünfläche
- Stadtmauer, sonstige Mauer
- Hauptverkehrsstraße
- sonstige Straßenfläche, Wege, Plätze
- Parkplatzfläche, privat
- Parkplatzfläche, öffentlich
- H Haltestelle Bus
- RB Haltestelle Bahn
- Gebäude, vorhanden
- Rückbau vorgesehen
- Laubbaum vor Sanierungsmaßnahmen gemäß Erhebung VU Biotypen 1993
- Hecke
- Spielplatz, öffentlich

Sanierungsgebiet / Soziale Stadt
Ortskern Trier-Ehrang

Dokumentation bis Abschluss
aller Maßnahmen

Bestandsituation vor
Sanierungsbeginn 1992



LEGENDE

- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Stadtmauer, sonstige Mauer
- Straßenfläche Bundesstraße
- Straßenfläche, verkehrsberuhigt, Wege, Plätze
- Parkplatzfläche, privat
- Parkplatzfläche, öffentlich
- Gemeinbedarf
- Öffentlich gefördert
- Denkmal einzeln oder gesamt
- H Haltestelle Bus
- RB Haltestelle Bahn
- Gebäude, vorhanden
- Gebäude, geplant
- Baum, Bestand und Planung
- Hecke
- Spielplatz, öffentlich

**Sanierungsgebiet / Soziale Stadt
Ortskern Trier-Ehrang**

Dokumentation bis Abschluss
aller Maßnahmen

**Denkmäler
und öffentliche Gebäude**

Oktober 2021





LEGENDE

- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Stadtmauer, sonstige Mauer
- Straßenfläche Bundesstraße
- Straßenfläche, verkehrsberuhigt, Wege, Plätze
- Parkplatzfläche, privat
- Parkplatzfläche, öffentlich
- H Haltestelle Bus
- RB Haltestelle Bahn
- Gebäude, vorhanden
- Gebäude, geplant
- Baum, Bestand und Planung
- Hecke
- Spielplatz, öffentlich
- Modernisierungsmaßnahme
- Modernisierungsmaßnahme, abgebrochen

**Sanierungsgebiet / Soziale Stadt
Ortskern Trier-Ehrang**

Dokumentation bis Abschluss
aller Maßnahmen

**Private
Modernisierungsmaßnahmen**



Maßstab 1:1000

Oktober 2021





LEGENDE

- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Stadtmauer, sonstige Mauer
- Straßenfläche Bundesstraße
- Straßenfläche, verkehrsberuhigt, Wege, Plätze
- Parkplatzfläche, privat
- Parkplatzfläche, öffentlich

- H Haltestelle Bus
- RB Haltestelle Bahn

- Gebäude, vorhanden
- Gebäude, geplant
- Abbruchmaßnahme

- Baum, Bestand und Planung
- Hecke
- Spielplatz, öffentlich

**Sanierungsgebiet / Soziale Stadt
Ortskern Trier-Ehrang**

Dokumentation bis Abschluss
aller Maßnahmen

**Städtebauliche Planung und
Abbruchmaßnahmen**



Oktober 2021





LEGENDE

- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Stadtmauer, sonstige Mauer
- Straßenfläche Bundesstraße
- Straßenfläche, verkehrsberuhigt
Wege, Plätze
- Parkplatzfläche, privat
- Parkplatzfläche, öffentlich

- H** Haltestelle Bus
- RB** Haltestelle Bahn

- Gebäude, vorhanden
- Gebäude, geplant

- Baum, Bestand und Planung
- Hecke
- Spielplatz, öffentlich

**Sanierungsgebiet / Soziale Stadt
Ortskern Trier-Ehrang**

Dokumentation bis Abschluss
aller Maßnahmen

Städtebauliche Planung



Mallstab 1:1000

Oktober 2021

