

Darstellung der Gebietsauswahl- Aktualisierte Auszüge aus dem Integrierten Handlungskonzept vom 27.10.2009

Anlass zur Einleitung des Projektes

Die Herausforderungen im sozialen Bereich, Diskussionen in kommunalen Gremien und Rückmeldungen von Fachdiensten und Institutionen gaben Hinweise auf die besondere Situation im Ortsteil Ringheim.

Der Markt Großostheim nahm daher im Sommer 2006 Kontakt auf zur Regierung von Unterfranken, Abteilung Städtebau, um sich vor Ort über die Situation auszutauschen und einen Eindruck von den baulichen Gegebenheiten zu erhalten. Bei diesem Treffen wurden die Möglichkeit einer gezielten städtebaulichen und sozialen Entwicklung des Ortsteils über das Städtebauförderungsprogramm II – „Soziale Stadt“ diskutiert. Die Marktgemeinde wurde aufgefordert einen Antrag zur Aufnahme in das Programm zu stellen.

Entstehung des Ortsteiles

Ringheim ist mit seinen derzeit etwa 3.200 Einwohnern der größte von vier Ortsteilen des Marktes Großostheim. Er liegt nordwestlich von Großostheim an der Landesgrenze zu Hessen.

Ringheim wurde als geplante Wohnsiedlung kurz nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges auf dem Gelände eines im Dritten Reich angelegten Flugplatzes gegründet. Namensgeber ist die in der Nähe Großostheims gelegene historische Siedlung „Ringenheim“, die im 16. Jahrhundert untergegangen ist.

Auslöser für die Ortsgründung war der Wohnraumbedarf für die nach Kriegsende zugezogenen Flüchtlinge. Die heutige Siedlungsfläche entspricht im Wesentlichen dem damaligen Flugfeld. Einige Gebäude aus dieser Zeit sind noch erhalten. Ursprünglicher Eigentümer des Geländes war die Gemeinde Großostheim.

Mittlerweile hat sich Ringheim zu einem großen Gewerbestandort entwickelt. Etwa die Hälfte der bebauten Flächen sind Gewerbegebiete.

Entwicklung der Bevölkerung

Am 31.12. 2011 hatte Ringheim 3.217 Einwohner¹.

In den 1970er Jahren stiegen die Einwohnerzahlen sprunghaft an, als größere Wohnbaugebiete ausgewiesen wurden. Ringheim wurde dadurch vom kleinsten zum größten Ortsteil nach Großostheim.

In den letzten Jahrzehnten sind die Einwohnerzahlen beständig gestiegen. Der letzte Anstieg ist vor allem der Ausweisung des Baugebiets „Baumschulgelände“ zu verdanken, durch das etwa 300 Bewohner hinzugekommen sind.

¹

Quelle: Einwohnermeldeamt Großostheim Stand 31.12.2011

Verteilung der Altersschichten auf die Ortsbereiche

Die Auswertung der Einwohnermeldeamtsdaten zeigt deutlich, dass die älteren Baugebiete einen hohen Anteil an über 60-jährigen Bewohnern und demgegenüber nur einen sehr geringen Anteil an Kindern und Jugendlichen aufweisen. Das jüngste Baugebiet „Baumschulgelände“ hingegen weist genau umgekehrte Altersanteile auf.

Die Zahlen belegen, dass die älteren Baugebiete immer noch von den ursprünglichen Bauherren bewohnt werden.

Bevölkerung mit Migrationshintergrund

Dieser Bevölkerungsanteil entspricht mit 402 Einwohnern 12,45%² der Gesamtbevölkerungszahl. Er liegt damit noch etwas höher als in Großostheim (10,2%) und etwa doppelt so hoch wie in Pflaumheim (4,8 %) und Wenigumstadt (4,5%)³.

Der größte Teil der Migranten lebt in den wenigen größeren Mehrfamilienhäusern und den Hochhäusern in der Ortsmitte.

Mit „Alt-Ringheim“ ist dabei der Siedlungskern der 1950er Jahre zwischen Birkenstraße und Sonnenstraße bezeichnet, Hochhäuser und Umgebung bezieht sich auf die Anne-Frank- und die Hasselstraße, die Neubaugebiete der 1990er Jahre sind die Straßenzüge mit Wohnbebauung nördlich des Mittelwegs (Johann-Klug- bis Geschwister-Scholl-Straße).

Zusammenfassung – Bevölkerungsstruktur

Ringheim ist mit 60 Jahren eine sehr junge Siedlung. Dementsprechend hat es in großen Teilen des Siedlungsgebietes noch eine sehr junge Bevölkerung. Da die Siedlungsentwicklung im Großen und Ganzen abgeschlossen ist, wird sich das Alter der Bevölkerung in den nächsten Jahren dem Durchschnitt anpassen, d.h. der Anteil an Älteren wird in Ringheim im Vergleich zu anderen Gemeinden überproportional schnell ansteigen. Eine Nachfrage an altersgerechten entsprechenden Räumlichkeiten und Angeboten ist zu erwarten.

Soziale Aspekte, Armut

Ringheim ist den meisten Verantwortlichen in Behörden und Institutionen durch seine besondere Geschichte als Nachkriegsansiedlung, seine nicht gewachsene Bevölkerungsstruktur mit im Vergleich zur Gesamtgemeinde hohem Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund und sozial schwachen Einwohnern sowie die bauliche Situation der Hochhäuser grundsätzlich bekannt.

Nur in den wenigsten Fällen kann allerdings eine soziale Problematik des Ortsteils auch mit Zahlen und Daten belegt werden. Das liegt nicht daran, dass es keine Klienten der unterschiedlichen Fachgebiete aus Ringheim gibt, sondern an der Zählweise aller Statistiken: Ringheim als Ortsteil geht statistisch in der Gesamtgemeinde Großostheim auf. Die Auszählung der Fälle aus Ringheim mittels Aktenstudium (dabei angelehnt an die einzelnen Straßennamen, wenn nicht gerade Ringheim als Wohnort angegeben sein sollte) war nur in Einzelfällen möglich.

² Quelle: Einwohnermeldeamt Großostheim, 11.01.2012

³ Quelle: Einwohnermeldeamt Großostheim, Stand Oktober 2008

Die für Ringheim zuständigen Bezirkssozialarbeiter des Allgemeinen Sozialen Dienstes des Amtes für Kinder, Jugend und Familie des Landratsamtes Aschaffenburg sind seit Anfang 2009 im Infoladen Ringheim wöchentlich für Beratungsangebote vor Ort. Nach ihren Aussagen ist der Bedarf an Maßnahmen zur Erziehungshilfe nach dem Kinder- und Jugendhilfegesetz in Ringheim im Vergleich zu anderen Gemeinden und Ortsteilen sehr hoch, so dass die Stundenzahl der zuständigen Mitarbeiter ab 2012 erhöht wurde.

Träger sozialer Angebote sahen die Notwendigkeit eines stärkeren Engagements der Gesamtgemeinde für diese Fragen und stellten dabei auch Vergleiche mit dem Engagement der Stadt Alzenau (als ähnlich bevölkerungsstarker Kommune) an, der es auf Grund entsprechender eigener Initiativen gelungen sei, Beratungsstellen des Kreises in den Ort zu ziehen. In diesem Zusammenhang wurde auch benannt, dass erfahrungsgemäß die Nachfrage nach sozialen Angeboten steigt, wenn sie bürgernah installiert sind. Erst damit wird der Bedarf in seinem ganzen Ausmaß sichtbar.

Image

Ringheim hat ein tradiertes Imageproblem aus Sicht der anderen Ortsteile, welches sich zwar im Lauf der Jahre verbessert zu haben scheint, aber noch vorhanden ist.

Imageprobleme der Vergangenheit resultierten aus der Zusammensetzung der Siedlergemeinde nach dem 2. Weltkrieg, deren Mitglieder teilweise als Kriegsflüchtlinge behelfsmäßig in den bestehenden Ortsteilen Wohnraum nutzten und nicht zur traditionellen Bevölkerung gehörten, was zu Einschränkungen führte und für Spannungen mit den Einheimischen sorgte.

Weiterhin nutzten viele Bürger aus den anderen drei Ortsteilen die anfangs sehr günstigen Grundstückspreise, so dass Teile der einheimischen, aber materiell schlechter gestellten Bevölkerung ebenfalls nach Ringheim abwanderten, um sich dort ein Haus zu bauen.

Schließlich sorgten der Bau und die Belegung der Hochhäuser mit amerikanischen Familien Anfang der 70er Jahre und die den Amerikanern folgenden, nie integrierten und oftmals sozial schwachen/ausländischen Bewohner für eine Stigmatisierung bis heute.

Zwischenzeitlich wurde oftmals der gesamte Ort mit den öffentlich bekannt werdenden Vorfällen im Bereich der Hochhäuser gleichgesetzt.

Zusammenfassung – Bestandsanalyse soziale Situation

Das Quartier verfügt über ein entsprechendes Angebot an Regeleinrichtungen für die Bewohner. Seitens der Nutzer und Beschäftigten in den jeweiligen Einrichtungen wird auf die teilweise unbefriedigende räumliche Situation hingewiesen.

Die einzelnen Einrichtungen, Dienste und lokal Aktiven werden durch die Besonderheiten in der Zusammensetzung der Quartiersbevölkerung und der individuellen Problemlagen Einzelner sehr stark gefordert.

Dies führt auf der einen Seite zur aktiven Weiterentwicklung der jeweiligen Konzepte und Angebote. Andererseits kommt es punktuell zu Überlastung und Überforderung durch unzureichende Rahmenbedingungen.

Besondere Bedeutung kommt der weiteren Vernetzung der lokalen Akteure und der Abstimmung der jeweiligen Angebote aufeinander zu.

Wohngebäude, Eigentumsverhältnisse

Bei den Wohnbauten in Ringheim handelt es sich überwiegend um Ein- und Zweifamilienwohnhäuser in ein- und zweigeschossiger Bauweise. In den Straßenzügen mit zweigeschossiger Bauweise sind zum Teil die Dachgeschosse zu eigenständigen Wohnungen ausgebaut. Der Großteil der Anwesen ist eigengenutzt.

Größere Mehrfamilienwohnhäuser mit Mietwohnungen finden sich in der Anne-Frank- und der Hasselstraße. Die beiden Wohnhochhäuser Anne-Frank-Straße 15 und Hasselstraße 24 sind als sozialer Brennpunkt einzustufen. Das unmittelbar benachbarte Mehrfamilienwohnhaus Hasselstraße 23 und 25 war in der Vergangenheit ebenfalls schon öfter Schauplatz von Ausschreitungen verschiedener Art. Das ebenfalls als Hochhaus gebaute Anwesen Hasselstraße 11 ist in Wohnungseigentum aufgeteilt und in Bezug auf die sozialen Verhältnisse unauffällig.

Gemeindlicher Wohnraum besteht in Ringheim im Nordring mit der Obdachlosenunterkunft, im Legesweg mit sieben kleineren Wohneinheiten in den ehemaligen Stallgebäuden des Flugplatzes und einer Wohnung in der ehemaligen Flugleitbaracke am Ostring (jetzt Feuerwehrheim und Jugendhaus).

Hochhausanlagen

Die Errichtung von achtgeschossigen Wohnhochhäusern inmitten einer in der flachen Landschaft liegenden Ortschaft aus ein- und zweigeschossigen Gebäuden entspricht damals zeitgemäßen städtebaulichen Ideen. Heute sind die in den 1970er Jahren errichteten Gebäude mit ihrem unattraktiven Umfeld bauliche und soziale Fremdkörper im Ortsteilgefüge.

Zusammenfassung – Bestandsanalyse städtebauliche Situation

Der demographische Wandel mit seinem steigenden Anteil an älteren Menschen wird in den nächsten Jahren einen Bedarf an bisher fehlenden seniorengerechten Einrichtungen (z.B. Tagespflegeeinrichtungen, mobile Pflegedienste, besondere Wohnformen für Ältere einfordern).

Die meisten für historische Siedlungen oder Ortskerne typischen Probleme sind in Ringheim nicht vorhanden.

Ringheims Ansehen als Ganzes wird in der öffentlichen Meinung stark von der schwierigen sozialen und baulichen Lage der beiden Hochhäuser Hasselstraße 24 und Anne-Frank-Straße 15 und ihrem Umfeld bestimmt.

Zusammenfassung – Öffentliche und Halböffentliche Gebäude

Die öffentlichen Gebäude bzw. Einrichtungen funktionieren jeweils für sich alleine. Die kompakte Lage in der Ortsmitte erlaubt eine bessere Vernetzung, z.B. bei baulichen Erweiterungen und der Umgestaltung der öffentlichen Freiflächen.

Die Bausubstanz der öffentlichen Gebäude entspricht der Ihrer Bauzeit, d.h. sie weisen fast durchweg Mängel in der Bausubstanz (Dächer), dem baulichen Wärmeschutz und dem Brandschutz auf.

Für einen Ortsteil mit über 3.000 Einwohnern fehlen allgemein zugängliche Versammlungsräume in entsprechender Größe.

Die halböffentlichen Gebäude spielen eine eher untergeordnete Rolle, vom Vereinsheim des Bürgervereins abgesehen, dass durch die Kombination von Gaststätte und Minigolfplatz auch überörtliches Publikum anzieht.

Die fehlende Barrierefreiheit von Gebäuden und äußerer Erschließung spielt vor allem im Hinblick auf den steigenden Anteil an Alten in der Einwohnerschaft eine wesentliche Rolle bei künftigen Umbaumaßnahmen und Neubauten.

Zusammenfassung Bestandsaufnahme Grün- und Freiflächen

Ortsmitte – Zentrale Freifläche

Die am häufigsten geäußerte Kritik betrifft die mangelnde Nutzbarkeit der Fläche. Starke Verschmutzungen durch Hundekot und eine geringe Attraktivität der Gestaltung sowie fehlende Sitzgelegenheiten und Treffpunkte werden als Gründe genannt.

Freizeitachse Ostring

- Schlechter Zustand der Trainingsplätze wegen zu starkem Spieldruck
- Waldränder teilweise stark verunreinigt

Grenzweg West

Ergebnisse der vertiefenden Bestandserhebung:

- Öffentliche Flächen z.T. an privat verpachtet und als Hausgarten genutzt
- randliche Brachen teils verwildert, teils als Bolzplatz genutzt
- Schlecht begehbarer Feldweg entlang der Grenze
- Lärmschutzwälle mit nicht nutzbarer verwilderter Brache

Der westliche Ortsrand leidet vor allem an der schlechten Zugänglichkeit und entsprechend geringem Pflegeniveau.

Die Bestandserhebung hat folgende Schwerpunkte und Defizite der Grün- und Freiflächenentwicklung aufgezeigt:

- Aufenthaltsqualität im Straßenraum und in der zentralen Freifläche
- Hoher Anteil nicht oder nur gering nutzbarer halböffentlicher Grünflächen
- Teilweise schlechter Pflegezustand der öffentlichen Freiflächen
- Fehlende Durchgängigkeiten zum Wald im Norden
- Starker Nutzungsdruck auf den wenigen Sportflächen
- Mangelnde Ortsrandqualität an der hessischen Grenze
- Fehlende Barrierefreiheit
- Überalterung von Privatgärten

Insgesamt ist ein großes Defizit an Aufenthaltsqualität vor allem in privaten und halböffentlichen Bereich bei gleichzeitig großem Bedarf an ebendiesen Flächen festzustellen.

Ergebnisse der vertiefenden Bestandserhebung:

- Hoher Anteil nicht oder gering nutzbarer halböffentlicher Grünflächen
- Hoher Versiegelungsgrad an Parkflächen und Straßenraum
- Schlechter Pflegezustand der Pflanzungen
- Verunreinigungen und Beschädigungen an Ausstattungselementen

Zusammenfassung – Barrierefreiheit

Im Bereich Barrierefreiheit herrscht in Ringheim Handlungsbedarf. Die Voraussetzungen für den Abbau von Barrieren an und in Gebäuden sind gut, da in nächster Zeit sowohl Renovierungen als auch Neubauten anstehen, bei denen dies berücksichtigt werden kann.

Im Straßenraum sind es vor allem Bordsteinabsenkungen, mit denen die örtliche Situation verbessert werden kann.

Zusammenfassung – Umwelt , Energie

Die Lärmimmissionen stellen für Ringheim ein großes Problemfeld dar.

Der Nahwärmeverbund mit einer Energieversorgung aus nachwachsenden Rohstoffen stellt für die öffentlichen Gebäude eine zukunftsweisende Einrichtung dar.

An den Gebäuden, privaten wie öffentlichen, besteht ein großer Bedarf zur energetischen Sanierung.

Stand 12.01.2012

Bernd Noack

Dipl.- Soz.- päd. (FH)

Quartiersmanager