

Leitprojekt Stadtumbau Lehen

**Energieeffiziente Wohnquartiere durch Community Organizing
(Sozio Sub 6a)**

Sozialraumanalyse des erweiterten Planungsgebietes Lehen-Süd



FOTO © ANDREAS HAUCH
Copyright österreichischer Berufsfotografen • Motiv: PRISMA / Competence Park SALZBURG • Nutzungsrecht: PRISMA für Presse, Broschüren und Website • Verwendung immer mit Urheberbezeichnung FOTO ANDREAS HAUCH

Durchführung:

wohnbund:consult
Dr. Raimund Gutmann
Mag. Sarah Untner
Mag. FH Barbara Wick

Mitarbeit von:
Mag. Magdalena Oberpeilsteiner
Mag. Fang Liang He

Salzburg, September 2012

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	5
2	Methodische Vorgehensweise.....	7
2.1	Zum Begriff „Sozialraum“.....	7
2.2	Sekundäranalyse.....	8
2.3	Gruppendiskussion.....	8
3	Das Untersuchungsgebiet.....	9
3.1	Eingrenzung.....	9
3.2	Von der Au zum dichtest besiedelten Stadtteil.....	10
3.3	Aktuelle Stadt(teil)entwicklungsprojekte.....	14
3.4	Zusammenfassung.....	16
4	Beschreibung des Sozialraums Lehen-Süd.....	17
4.1	Gebäudetypen und Wohnungskategorien.....	18
4.2	Energieversorgung und Energiestandards in Lehen.....	20
4.2.1	Situation Strubergassensiedlung.....	20
4.2.2	Strategien.....	24
4.2.3	Modellprojekt Großsolaranlage Stadtwerk Lehen.....	30
4.3	Nahversorgung.....	33
4.4	Bildungseinrichtungen.....	34
4.5	Religiöse Einrichtungen.....	36
4.6	Medizinische Versorgung.....	36
4.7	Sozialeinrichtungen.....	37
4.8	Freiräume, Grünflächen und Aufenthaltsräume.....	38
4.9	Verkehr.....	40
4.9.1	Ignaz-Harrer-Straße.....	40

4.9.2	KFZ- und andere Lärmbelastungen.....	40
4.9.3	Autodichte und Parkplätze.....	42
4.9.4	Öffentlicher Verkehr und Radwege.....	43
4.10	Zusammenfassung.....	45
5	Soziodemografische Entwicklung.....	46
5.1	Besiedlungsdichte.....	46
5.1.1	Bevölkerungsentwicklung.....	47
5.1.2	Veränderungen durch das Neubauquartier „Stadtwerk Lehen“.....	49
5.1.3	Bewohnerstruktur im Neubauquartier „Stadtwerk Lehen“.....	50
5.2	Altersverteilung.....	52
5.3	Religionszugehörigkeit.....	53
5.4	Staatsbürgerschaft.....	54
5.5	Höchste abgeschlossene Ausbildung.....	55
5.6	Erwerbstätigkeit.....	57
5.7	Bezieher von Sozialhilfe.....	57
5.8	Zusammenfassung.....	59
6	Nutzung und Bewertung des „Sozialraums“.....	60
6.1	Gruppendiskussion mit Stadtteil-Expertise.....	60
6.2	Wahrnehmung von „Stadträumen“.....	62
6.2.1	Treffpunkte im Stadtteil.....	63
6.2.2	Drei Beispiele im Stadtteil Lehen.....	63
6.2.3	Stadträume im Untersuchungsgebiet.....	64
6.2.4	Drei Beispiele im Untersuchungsgebiet.....	64
6.3	Image des Stadtteils Lehen.....	65
6.3.1	Das Selbstbild.....	65
6.3.2	Das Fremdbild.....	65
7	Kommunalpolitischer Konflikt Strubergassensiedlung.....	67

7.1.1	Die Befürworter	68
7.1.2	Die Neutralen	69
7.1.3	Die Gegner	70
8	Zusammenfassung – ein urbaner Stadtteil im Umbruch	71
8.1	Stärken und Chancen des Stadtteils	71
8.2	Fazit und Ausblick.....	73
9	Quellen / Literatur	74

„Das Konzept des Sozialraums bzw. die Sozialraumanalyse wird in unterschiedlichen Feldern angewendet wie zum Beispiel in der Planung und Stadtentwicklung. Auch die Gemeinwesenarbeit, ein partizipativer und prozessorientierter Ansatz der Sozialen Arbeit, der darauf ausgerichtet ist, die Lebenssituation der Menschen in einem sozialen Raum in materieller und immaterieller Hinsicht zu verbessern, orientiert sich stark am Konzept des Sozialraumes.“

*Einleitung zum Begriff Sozialraum.
zit. nach Lebensministerium (Hrsg.): www.partizipation.at;
Website zu Partizipation & nachhaltige Entwicklung*

1 Einleitung

Die vorliegende Sozialraumanalyse des erweiterten Planungsgebietes rund um den modellhaften Neubau „Stadtwerk Lehen“ im Süden des Salzburger Stadtteils Lehen ist Teil des Haus der Zukunft Plus Leitprojekts „Stadtumbau Lehen – Energieeffiziente Wohnquartiere durch Community Organizing“. Die Analyse dokumentiert auf Basis quantitativer und qualitativer Daten die aktuelle sozialstrukturelle Zusammensetzung der Bewohnerschaft und den momentanen Zustand der sozialen und kulturellen Infrastruktur im (erweiterten) Planungsgebiet. Die Ergebnisse und Schlussfolgerungen dienen als Grundlage für Maßnahmen-schritte im Kontext des Forschungsprojekts.

Untersucht wird ein Gebiet des Stadtteils Lehen im Norden der Stadt Salzburg. Neben dem materiellen Raum und den soziodemografischen Merkmalen der Bewohnerschaft¹, wird auch die Interaktionsebene zwischen Raum und Bewohnern untersucht. Die Beschaffenheit des Raumes setzt den dort agierenden Personen Opportunitäten oder Restriktionen, die agierenden Personen geben dem Raum aber erst seine Bedeutungen.

Zur sozialräumlichen Beschreibung des Untersuchungsgebietes wurden quantitative und qualitative Daten herangezogen. Als Quellen für die quantitativen Daten wurden vor allem Statistiken und Publikationen des Amtes für Statistik der Stadt Salzburg verwendet. Neben der Sekundäranalyse von quantitativen Daten werden ergänzend auch eigens erhobene qualitative Daten verarbeitet.

Zu Beginn der Analyse erfolgt, neben der Darlegung des Untersuchungsgegenstandes und der Erläuterung der angewendeten Forschungsmethoden, eine kurze Darstellung der Geschichte des Stadtteils. Diese setzt etwa ab 1850 ein. Zu diesem Zeitpunkt begann die Stadt Salzburg Voraussetzungen zu schaffen, um diesen überschwemmungsgefährdeten Teil der Stadt großflächig nutzbar zu machen, und gab damit den Startschuss für die dichte Besied-

¹ Aus Lesbarkeitsgründen wird im Folgenden nur die männliche Form verwendet, selbstverständlich sind damit beide Geschlechter gemeint!

lung des früheren Augebietes. Bereits 1980 war Lehen der dichtest besiedelte Stadtteil Salzburgs.

Mittels statistischer Daten wird die soziodemographische Struktur der Bewohnerschaft untersucht. Dargestellt wird die Bevölkerungsentwicklung, das Alter und die Staatsbürgerschaft, die religiöse Zugehörigkeit und der Bildungsgrad, aber auch die soziale Stellung der Bewohner im Gefüge der Erwerbstätigkeit. Die Ergebnisse werden auf vier Ebenen dargestellt und miteinander verglichen: auf Ebene der Strubergassensiedlung, des erweiterten Planungsgebietes (Zählsprenkel 080, 081, 084, 085), des Stadtteils Lehen und der Gesamtstadt.

Das Kapitel 6 beleuchtet mittels der Methode der Gruppendiskussion das Image und die Wahrnehmung von bestimmten „Stadträumen“ bzw. Orten. Im Kapitel 7 wird der öffentlich ausgetragene kommunalpolitische Konflikt um die Sanierung bzw. den Abriss und Neubau von Teilen des erweiterten Planungsgebietes, der Strubergassensiedlung, in Form einer zusammenfassenden Medienanalyse dokumentiert.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt in der Beschreibung des baulichen Zustands und der Infrastruktur des Untersuchungsgebietes. Dargestellt und bewertet werden neben der Wohnungssituation und der Energieversorgung, den Verkehrsbelastungen und der Parkraumsituation auch die Erreichbarkeiten von wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen wie u. a. Nahversorger, Bildungs- und medizinische Einrichtungen.

Abgerundet wird die Sozialraumanalyse durch eine kompakt zusammengefasste Stärken-Schwächen-Analyse des untersuchten Planungsgebiets.

Die ausgewerteten empirischen Daten, abgehandelten Stadtteilthemen und speziell durchleuchteten Teilaspekte des „Sozialraums“ Lehen-Süd sollen die sozialen und infrastrukturellen Veränderungsprozesse in diesem Stadtraum sichtbar machen. Maßnahmen des gezielten Stadumbaues unter besonderer Beachtung der Schaffung energieeffizienter Wohnquartiere sowie zur sozialorganisatorischen Begleitung (Quartiersmanagement, Bewohnerservice etc.) können gezielt an die Sozialraumanalyse anknüpfen und die aufbereiteten Informationen nutzen.

2 Methodische Vorgehensweise

2.1 Zum Begriff „Sozialraum“

In der modernen Soziologie wird „Raum“ unter anderem als „Bündel sozialer Normen“ definiert. Raum gibt und limitiert Handlungsmöglichkeiten und wird erst durch Handlungen und Interpretationen mit Sinn versehen.² Einer der ersten, der sich mit Raum und Menschen auseinandersetzte, war der Soziologe Georg Simmel, der nicht das Materielle, sondern dessen Bedeutung in den Mittelpunkt stellte.³

Laut der Raumsoziologin Löw ist Raum eine „relationale (An-)Ordnung von Körpern, welche ständig in Bewegung sind, wodurch sich die (An-)Ordnung selbst ständig verändert.“⁴ Das entscheidende Moment ist die (Re-)Produktion dieser Ordnung, also die Anordnung, die gleichzeitig als gegebene sozialräumliche Ordnung erscheint. Diese Reproduktion folgt institutionalisierten Regeln. Eine Abweichung davon kann zu Verwirrung führen. Soziale Güter und Personen sind im Raum platziert („Spacing“), sie besetzen einen Ort und haben dort eine Ordnung. Die Wahrnehmung von dieser Ordnung und Platzierung („Syntheseleistung“) macht nach Löw diese Anordnung erst zum Raum.⁵

Daraus lässt sich festhalten, dass „Raum“ nicht ein physisches Gefäß für das soziale Leben ist, sondern dass „Raum“ erst durch Handlungen Bedeutung erfährt. Gleichzeitig limitiert wiederum Raum Handlungsmöglichkeiten.

Riege/Schubert unterscheiden auf diesem Hintergrund zwei Typen der **Sozialraumanalyse**:

- Die *gesamtstädtische Analyse* versucht innerhalb des gesamten Stadtgefüges ein besonderes Gebiet zu identifizieren. Genutzt werden quantitative Daten, die Strukturmerkmale der einzelnen Stadtgebiete miteinander vergleichen und damit Gebiete erkennbar werden lassen, die in manchen Merkmalen von der Gesamtstadt abweichen.
- Die zweite Methode ist jene der *Differenzierung eines Stadtgebietes nach innen*, bei der ein bestimmtes Stadtgebiet genauer untersucht werden soll. Es werden sowohl quantitative Daten, als auch qualitative Daten verwendet. Ziel dieses Typs ist, nach Riege und Schubert, unter anderem die Erkennung von Mustern sozialer und sozio-ökonomischer Strukturen, die Erfassung von Potenzialen und Ressourcen, bis hin zu Erfassung der Lebenswelten der Bewohner.⁶

² Vgl.; Endruweit; Trommsdorff; Wörterbuch der Soziologie; 2002; S. 436 f

³ Vgl.; Simmel; Der Raum und die räumlichen Ordnungen der Gesellschaften; 1908

⁴ Löw; Raumsoziologie; 2001; S. 153

⁵ Vgl.; Löw; Raumsoziologie; 2001

⁶ Vgl.; Riege, Schubert; Zur Analyse sozialer Räume; 2005; S. 44ff

Die vorliegende Analyse verfolgt Typ zwei, d.h. den Weg der Differenzierung eines Stadtgebietes nach innen. Im Fokus des Interesses liegt, neben der Beschreibung der Bewohnerschaft des Raumes, die Interpretation und Nutzung des Raumes durch diese.

2.2 Sekundäranalyse

Für die statistische Beschreibung des Stadtteils wurde eine Sekundäranalyse durchgeführt. Als Grundlage dienten vorwiegend Statistiken und Publikationen des Amtes für Statistik der Stadt Salzburg. Des Weiteren wurde die Studie „Rahmen für die Modernisierung. Wohnpark Strubergasse in Salzburg“ von Schulze/Darup aus dem Jahr 2010 sowie eine „Aktionsraum-analyse“ von wohnbund:consult herangezogen.

Zu beachten ist, dass manche der Variablen Zählungen unterschiedlichen Datums entspringen. Dies ist jedoch im Text gekennzeichnet und bei der Interpretation berücksichtigt.

2.3 Gruppendiskussion

Zur Erhebung des Images des Planungsgebietes bzw. insgesamt von Lehen sowie der wahrgenommenen Veränderungen und der Zukunftswünsche für den Stadtteil wurde eine sogenannte „Gruppendiskussion“ mit örtlichen Experten und Stakeholdern durchgeführt. Die Gruppendiskussion zählt zu den qualitativen Methoden der Sozialforschung und ist an der Generierung von Hypothesen, nicht an deren Überprüfung interessiert. Die Teilnehmer einer Gruppendiskussion besprechen ein vorher festgelegtes Thema. Die Experten werden in Gruppen geteilt und behandeln nacheinander die gleichen Fragen. Der jeweils nächsten Gruppe werden die Ergebnisse aus der Diskussion der vorigen Gruppe vorgestellt.⁷

Die Ergebnisse werden so von anderen Teilnehmern weiterbearbeitet. Die ersten Ergebnisse können vertieft, bestätigt oder revidiert werden. Ein weiterer Vorteil bei dieser Art der Gruppendiskussion liegt darin, dass durch die Bearbeitung einer Fragestellung von mehreren Gesprächsgruppen, gruppenspezifische Prozesse eher ausgeglichen werden können. Durch diese Gruppendynamiken können die Ergebnisse beeinflusst werden: Etwa dadurch, dass eine dominierende Person die Gruppenmeinung stärker beeinflusst als zurückhaltende Teilnehmer, oder dass der Druck einer Konsensfindung dazu führt, dass nicht alle Teilnehmer ihre Meinungen äußern, oder nicht alle Aspekte des Themas angesprochen werden.

Als Grundlage für die Auswertung dienten die Mitschriften während der Diskussionen, die Ergebnispräsentation sowie ein Gedächtnisprotokoll. Für die Auswertungen wurden die Aussagen der Experten zusammengefasst und kategorisiert.⁸

⁷ Vgl.; Lamnek; Qualitative Sozialforschung; 2006; S. 408 - 477

⁸ Vgl.; Mayring; Qualitative Inhaltsanalyse; 2000

3 Das Untersuchungsgebiet

3.1 Eingrenzung

Beim erweiterten Planungsgebiet handelt es sich um ein Teilgebiet des Salzburger Stadtteils Lehen. In der untenstehenden Karte ist der Stadtteil Lehen mittels schwarzen Dreiecks umrandet. Das erweiterte Planungs- bzw. Untersuchungsgebiet im südlichen Teil setzt sich aus den Zählbezirken 081, 082, 084 und 085 zusammen und ist gelb markiert.

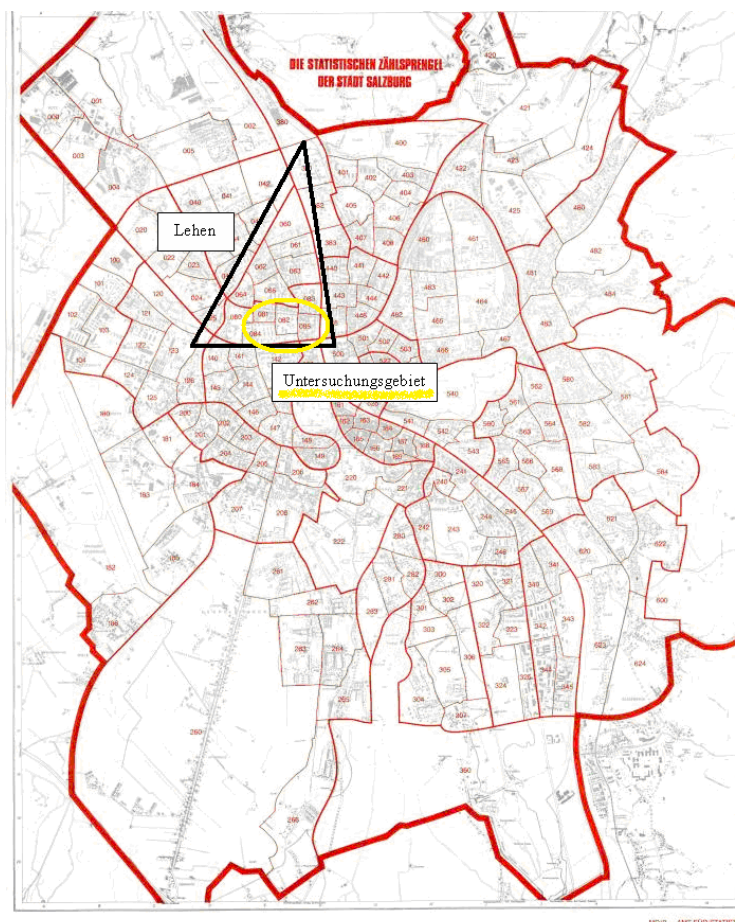


Abb.: Quelle: Homepage der Stadt Salzburg, www.stadt-salzburg.at; eigene Markierungen

Das Untersuchungsgebiet erstreckt sich von der Lehener Straße im Westen, der Ignaz-Harrer-Straße im Norden, dem Franz-Josef-Kai im Osten sowie dem Gebiet nördlich der Wallnergasse entlang der Bahntrasse. (siehe Abb. unten)

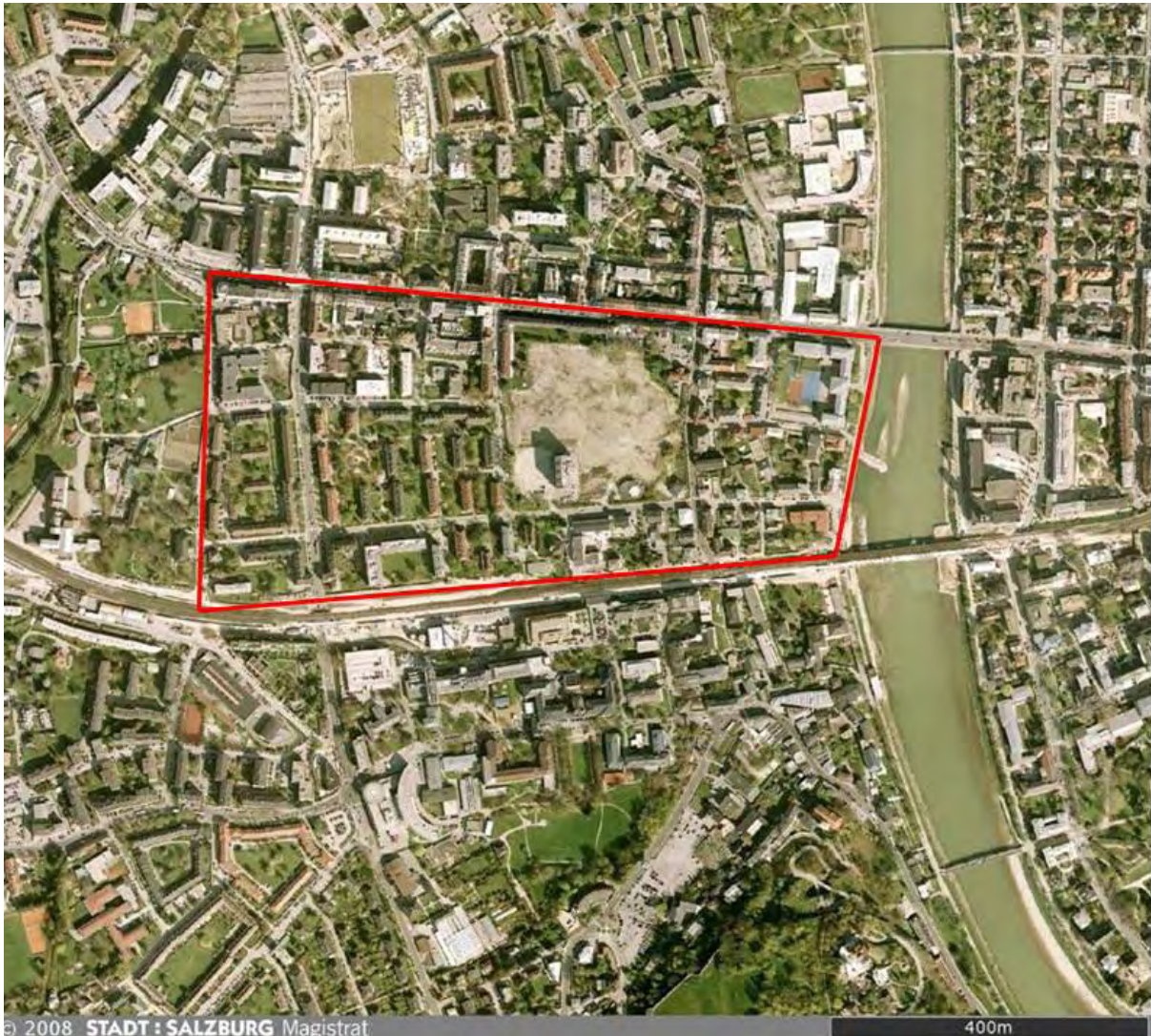


Abb.: Erweitertes Planungsgebiet Lehen-Süd

3.2 Von der Au zum dichtest besiedelten Stadtteil

Lehen ist im Vergleich zur Gesamtstadt ein sehr junger Stadtteil. Seine Geschichte beginnt erst in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts.

Das Gebiet des heutigen Lehens war um 1875 kaum besiedelt und galt bis zur Regulierung der Salzach in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts als Überschwemmungsgebiet (siehe Abbildung).



Abb. Quelle: Landeshauptstadt Salzburg; Lebendiges Salzburg S. 39;
Kartenausschnitt aus dem Jahr 1875

Die Regulierung der Salzach und Glan, der Bau der Eisenbahnverbindung von Salzburg nach München sowie die Verbindung durch die Erzherzog-Ludwig-Viktor-Brücke (heutige Lehener Brücke) im Jahr 1902 mit dem aufstrebenden Stadtteil Froschheim (heute Elisabeth-Vorstadt) machten das Gebiet erst attraktiv. Davor war Lehen für die prosperierende rechte Salzachseite (neu errichteter Bahnhof, neues Wohngebiet) nur über die Staatsbrücke erreichbar.

Sozialer Wohnbau gegen die Wohnungsnot

Nach der Jahrhundertwende begannen verstärkte Bauaktivitäten. In der Nähe des damaligen Gaswerkes (heute Stadtwerk Lehen) wurden 1908/09 die ersten Arbeiterwohnhäuser errichtet. Diese Häuser wurden als erste „moderne Sozialwohnbauten“ Salzburgs bezeichnet.⁹ Die Stadt hatte damals mit einer Wohnraumnot zu kämpfen, von der vor allem die unteren sozialen Schichten betroffen waren.

Nach dem ersten Weltkrieg befand sich Lehen im Bauieber. Hier und in der Elisabethvorstadt wurden vor allem großvolumige Mehrfamilienhäuser, sogenannte soziale Wohnbauten errichtet, da die Wohnungsnot nach dem Krieg noch weiter zunahm.

⁹ Dopsch, Hoffmann; Salzburg; 2008; S. 461



Abb. Quelle: Weidenholzer; Wohnelend im Nachkriegs-Salzburg: 1996; S. 62:
Barackenlager am Paumannplatz in Lehen Anfang 1950er

Während der Zeit des Anschlusses an Nazi-Deutschland zwischen 1938 und 1945 wurde in Lehen auch durch die nationalsozialistische Führung gebaut. In dieser Zeit entstanden die „Vierkanter“ in der Liliengasse / Nelkenstraße und Quartiere für Wehrmachtsangehörige in der Rudolf-Biebl-Straße.

Nach dem Krieg verschlimmerte sich die Wohnraumnot durch die Zerstörung durch alliierte Bomben und durch den Bevölkerungszuwachs. Viele Personen hausten im Elend. Über 10.000 Personen suchten in Splittergräben, zerbombten Häusern, Kellern und Ähnlichem Unterschlupf. Auch wer vier Wände und ein Dach als Zuflucht fand, lebte in heilloser Überbelegung. Die Stadt versuchte die erste Not durch Barackenlager zu lindern. Auch in Lehen wurden solche errichtet, etwa am Paumannplatz, in der heutigen Alois-Stockinger-Straße.

Für die Masse an neu dazugekommenen Bewohnern reichte die Wiederherstellung des zerstörten Wohnraumes jedoch nicht aus, und so wurden neue Wohnbauvorhaben von der Stadt realisiert wie beispielsweise die Bauten in der Rudolf-Biebl-Straße.



Abb. Quelle: Landeshauptstadt Salzburg; Lebendiges Salzburg; 1952; S. 55;
Sozialer Wohnbau der Stadtgemeinde in der Rudolf-Biebl-Straße

In den 1950ern wurde neben großen Wohnbauprojekten (bspw. Lehener Großsiedlung mit dem markanten Hochhaus) auch infrastrukturelle Einrichtungen wiederhergestellt oder erst eingerichtet. Es entstanden Schulgebäude, Polizeiwachstuben, die Apotheke, Bürogebäude, aber auch Treffpunkte und Cafés. Bis in die 1970er war Lehen von einem Bauboom erfasst. In den 70ern wurde jedoch Bauland knapp und die Grundstückspreise stiegen, so dass für die 80er-Jahre wieder von einer Wohnraumnot der unteren sozialen Schichten in Salzburg gesprochen werden konnte.

In Lehen war jedoch die Bebauung soweit fortgeschritten, dass sich eine Bürgerinitiative für „mehr Lebensqualität in Lehen“ 1977/78 formierte. Neben der dichten Bebauung wurde auch durch die Fertigstellung der Autobahnauffahrt „Salzburg Mitte“ der Verkehr zu einer verstärkten Belastung für die Bewohner Lehens.

Bebauungstypologie

In der folgenden Grafik sind die Häuser Lehens nach ihren Baujahren farblich gekennzeichnet. Auffallend ist die große Anzahl von Häusern, die nach 1945 errichtet wurden (orange und gelb).

Erkennbar ist auch, dass die Bebauungstypologie in Lehen sehr heterogen ist: Im Norden dominieren Einfamilienhäuser und das Gebiet an der Salzach zwischen Lehener- und Eisenbahnbrücke ist durch verschiedene Bauepochen gekennzeichnet.¹⁰

Der Historiker Hoffmann identifiziert in seiner Studie aus dem Jahr 1982 in Lehen 7 unbedingt erhaltenswürdige und 102 erhaltenswürdige Gebäude.¹¹

¹⁰ Vgl.; Oberpeilsteiner; Lehen; Diplomarbeit; 2012

¹¹ Vgl.; Hoffmann; Lehen; 1982; S. 61

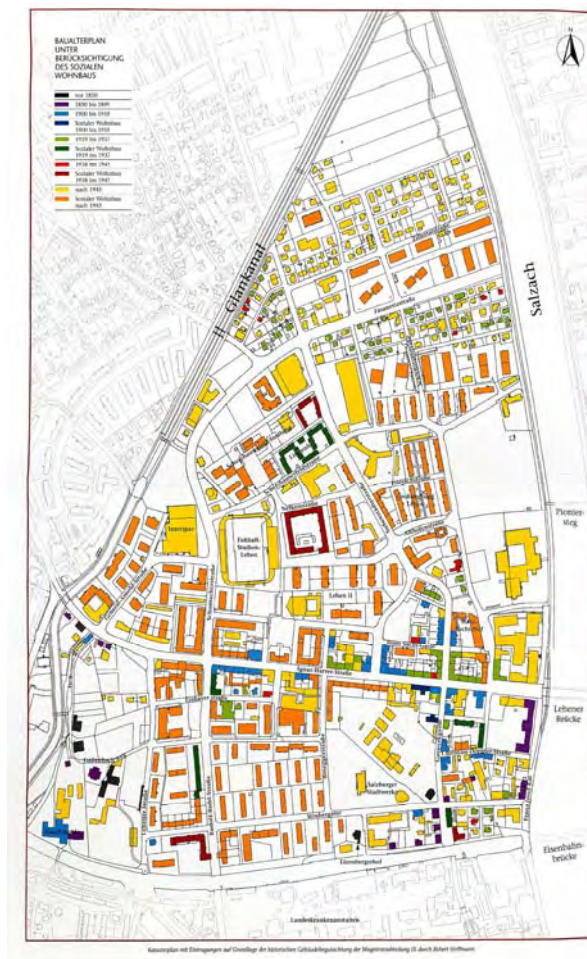


Abb. Quelle: Hoffmann; Stadtteile und ehemalige Vororte; 1999; II 9

3.3 Aktuelle Stadt(teil)entwicklungsprojekte

Trotz der zentralen Lage im Stadtgefüge hat Lehen in den letzten Jahrzehnten laufend an Attraktivität verloren: Eine Folge war die Abwanderung vieler attraktiver Geschäfte aus der Ignaz-Harrer-Straße. Die hohe Anzahl von geförderten Mietwohnungen und relativ günstigen privaten Mietwohnungen (Anlageobjekte) hat zu einem hohen Ausländeranteil in diesem Stadtteil geführt.

Seit den 1980ern wurden nur mehr wenige Neubauprojekte umgesetzt. Vielmehr setzte die Stadtplanung auf Umbau und Neunutzung von schon vorhandenen Bauten oder ehemaligen Betriebsgeländen.

In den letzten Jahren versucht die Stadt Salzburg durch Neubauprojekte gezielt Impulse zu setzen, um den Stadtteil langfristig aufzuwerten:

- Neue Mitte Lehen (am Stadion Areal: 48 Mietwohnungen, neue Stadtbibliothek, Cafe, Veranstaltungszentrum, Geschäftslokale, Seniorenzentrum)
- Seniorenzentrum Parklife (Siebenstädterstraße) (Pflegeheim, 32 betreute Wohnungen und 56 geförderte Mietwohnungen)
- Stadtwerk Lehen (287 neue Mietwohnungen, Kindergarten, Studentenwohnheim, Geschäfte, Bildungseinrichtungen, Galerien, Café, Labors und Büros)

Für diesen gesamtheitlichen Ansatz des Stadtumbau-Netzes wurde die Planung Stadtwerk Lehen (transparadiso – Barbara Holub/Paul Rajakovics/Bernd Vlay) gemeinsam mit der Neuen Mitte Lehen (Halle 1) und dem European-Areal in der Siebenstädterstraße (herold/-touzinsky/mehlem) 2007 mit dem Otto-Wagner-Städtebaupreis ausgezeichnet.



Abb.: Otto-Wagner-Städtebaupreis 2007 transparadiso, Halle1, Herold-Touzinsky-Mehlem

Die an das ehemalige Stadtwerkeareal angrenzende „Strubergassensiedlung“ soll in den nächsten 10 Jahren einen kompletten Umbau erfahren. Teile der Anlage werden abgerissen und durch moderne Neubauten ersetzt und der Rest wird generalsaniert. Ziel der Sanierung der angesprochenen Bauten ist:

- Wertsteigerung des Gebäudebestandes
- Sicherung der dauernden Vermietbarkeit
- Steigerung der Gebäude- und Wohnqualität und Anpassung an einen zeitgemäßen Wohnstandard
- Verringerung der Energiekosten
- Optimierter Einsatz der Geldmittel zur Qualitätsverbesserung der Gebäude
- Imagewirkung als Identifikation für die Bewohner und für den Stadtteil
- Soziale Mischung und Gegenmaßnahme zur Überalterung

Seit etwa 10 Jahren ist der Salzburger Stadtteil Lehen demnach durch verschiedene Bau- bzw. Stadtentwicklungsprojekte massiv im Umbruch. Von der Bevölkerung werden die Bauprojekte nur bedingt als „Aufbruch“ angesehen, sondern in einem überwiegenden Ausmaß eher als Eingriff in den Lebensalltag, als Lärmquelle und als Verlust von Vertrautem.

3.4 Zusammenfassung

Lehen entwickelte sich in 70 Jahren von einem Augebiet zum dichtest besiedelten Stadtteil Salzburgs. Der Großteil des heutigen Lehens wurde zwischen 1945 und 1980 errichtet. Lehen nimmt etwa 2% des Stadtbodens ein, beherbergt heute jedoch rund 10% aller Wohnungen. Aktuell geben viele neue Bauprojekte dem Stadtteil ein vollkommen neues „urbanes“ Gesicht, dabei vermögen die sozialen Strukturen diesen Veränderungen nicht im Gleichschritt folgen.

4 Beschreibung des Sozialraums Lehen-Süd

In der folgenden Grafik ist das erweiterte Planungs- bzw. Untersuchungsgebiet rund um das Stadtwerk Lehen im Fokus. Farblich gekennzeichnet ist die Nutzungsart der Flächen und Bauten.

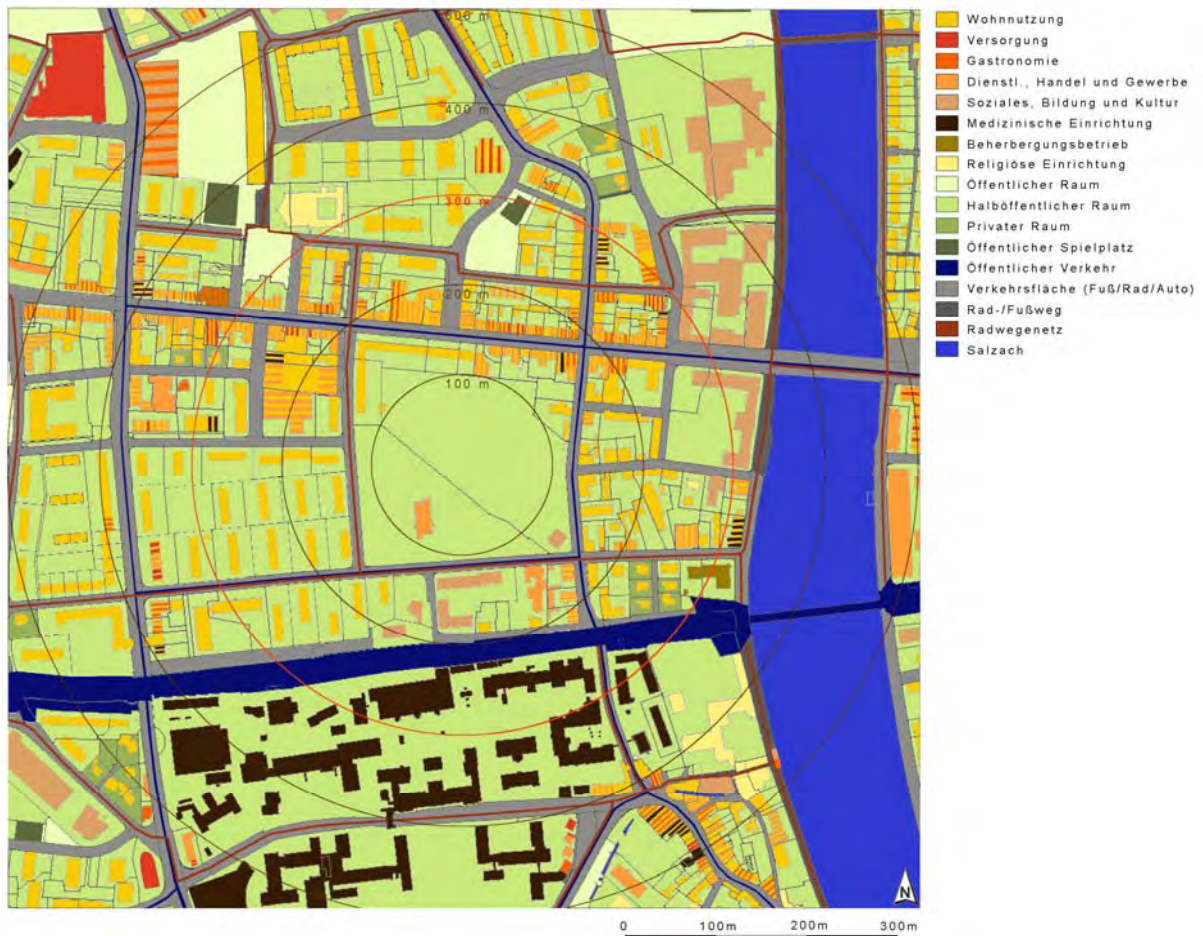


Abb. Quelle: wohnbund:consult; Aktionsraumanalyse; 2008

Auffallend ist der große Anteil an halböffentlichen, vor allem aus Grünflächen bestehenden Räumen (grün) rund um die mehrgeschossigen Wohnbauten, wobei durch die Bebauung des ehemaligen Stadtwerke-Areals eine große Grünfläche verloren gegangen ist und neue Nutzungen hinzu gekommen sind.

Lehen weist bei 2% der Stadtfläche die höchste Bevölkerungs- und Wohnungsdichte (10%) auf, wobei der Anteil an Zweizimmerwohnungen(45-59 qm) dominiert.¹²

Die Gebäude im Untersuchungsgebiet befinden sich mehrheitlich im Eigentum der Stadt Salzburg und wurden in den frühen Nachkriegsjahren errichtet. Größere Umgestaltungen oder Sanierungen fanden bisher nur punktuell statt. Das Untersuchungsgebiet weist einen höheren Anteil an geförderten Mietwohnungen im Vergleich zur Gesamtstadt Salzburg auf und besitzt zugleich eine hohe Bewohnerdichte.¹³

4.1 Gebäudetypen und Wohnungskategorien

Der Baubestand in Lehen ist gekennzeichnet von einer großen Zahl an mehrgeschossigen Wohnbauten südlich der Ignaz Harrer Straße vorwiegend aus den 50–60er-Jahren, nördlich davon vorwiegend 60-70er Jahre Bauten.

Die Wohnbauten mit Baufertigstellung vor 1960 haben durchwegs keine Zentralheizungen, sondern wurden durch Einzelöfen (früher Holz-Kohle, später Ölöfen) beheizt. Da in Lehen auch eine Versorgung mit Erdgas gegeben ist, wurden im Laufe der Jahre (speziell bei Mieterwechsel) in vielen Wohnungen später Gas-Etagenheizungen eingebaut. Bei einigen Wohnbauten (Lehener Hochhaus, Kuenburgstr.) wurde bereits eine thermische Sanierung der Gebäudehülle durchgeführt, was auch immer eine enorme optische Verbesserung mit sich bringt, bei vielen Objekten steht diese Maßnahme in nächster Zeit an.

Südlich der Ignaz-Harrer-Straße befinden sich zahlreiche Wohnbauten, die zwischen 1948 und 1959 errichtet wurden und sich im Eigentum der Stadtgemeinde Salzburg befinden und von der KGL, eine Tochtergesellschaft der GSWB verwaltet werden (Strubergassensiedlung).

Laut Schulze Darup „entsprechen weder (...) die thermische Gebäudequalität noch (...) die Grundrissgestaltung“ der Gebäude „den zeitgemäßen Anforderungen“.¹⁴ Großteils fehlt eine Anbindung an das Fernwärmenetz (werden schrittweise ausgebaut), eine Sanierung der Dächer, Dämmung der Fassaden, sowie die Erneuerung von Fenstern wurde vereinzelt vorgenommen.

Schulze Darup weist darauf hin, dass im Vergleich mit den neugebauten Wohnungen im Stadtwerk Lehen, die Wohnungen in der Strubergassensiedlung wenig attraktiv seien und daher die Gefahr eines Image einer „2.Klasse“-Siedlung“ bestehe.¹⁵ Auch für die soziale Zusammensetzung der Bewohner sieht er Probleme, die bei der Neuvermietung der Wohnungen entstehen könnten. Da die Kleinstwohnungen vor allem für (alleinstehende) Men-

¹² Vgl.; AStS; Großzählung 2001; 2005; S. 56

¹³ Schulze Darup; Rahmenplan; 2010; S. 3 ff

¹⁴ Schulze Darup; Rahmenplan; 2010; S. 20

¹⁵ Schulze Darup; Rahmenplan; 2010; S. 20

schen aus einkommensschwachen Schichten und für Personen mit Migrationshintergrund anziehend seien.¹⁶

In der untenstehenden Grafik sind die Gebäude der Strubergassensiedlung nach Grundrisstypen eingefärbt. Dominierend sind die Typen 1, 5 und 7.

Typ 1 (blau) stellt eine Einzimmerwohnung mit Wohnküche dar und zieht nach Schulze Darup vor allem Alleinstehende, allenfalls Paare als Bewohner an. Typ 5 (orange) bezeichnet Zweizimmerwohnungen mit Wohnküche, Typ 7 Dreizimmerwohnungen. Wie Schulze Darup schreibt, sind familiengerechte Grundrisse nur begrenzt gegeben.¹⁷



Abb. Quelle: Schulze Darup; Rahmenplan; 2010; S. 21

Betrachtet man die Ausstattung der Wohnungen in ganz Lehen nach den Kategorien, so fällt auf, dass der Großteil (88%) der Wohnungen der Kategorie A angehören.¹⁸ Kategorie A bezeichnet Wohnungen, die über eine Zentralheizung (oder gleichwertige Heizung), über ein Bad/Dusche und WC verfügen.

11% der Wohnungen fallen in die Kategorie B (keine Zentralheizung, Bad/Dusche und WC in der Wohnung). Der schlechtesten Kategorie D gehören in Lehen 0,7% der Wohnungen an.

¹⁶ Vgl.; Schulze Darup; Rahmenplan; 2010; S. 20

¹⁷ Vgl.; Schulze Darup; Rahmenplan; 2010; S. 20 ff

¹⁸ Eigene Berechnungen; Quelle: AStS; Großzählung 2001; 2005

Diese Wohnungen verfügen nicht über die Möglichkeit Wasser in der Wohnung zu entnehmen oder haben kein WC in der Wohnung. Die Daten beziehen sich auf Wohnungen, in denen Personen mit Hauptwohnsitz in Salzburg gemeldet sind.¹⁹

4.2 Energieversorgung und Energiestandards in Lehen

Die Wohnbauten in der Strubergassensiedlung und der Roseggerstraße sind exemplarisch für die Energieversorgung in Lehen. Großteils sind die Gebäude mit veralteten Heizanlagen ausgestattet (Einzelofenheizungen mit Heizwärme- und Warmwasserinstallationen) und nur vereinzelt sind Zentralheizungen installiert.

Im Sinne einer ökonomischeren und umweltfreundlicheren Energieversorgung besteht die Möglichkeit der Anbindung einiger Wohnsiedlungen ans Fernwärmenetz sowie die Errichtung eines autarken Mikronetzes, wie das Stadtwerk Lehen vorzeigt.

Im westlichen Untersuchungsbereich, also in der Lehener Straße und in der Siedlung Leonhard-v.-Keutschachstraße 50-56, wurde in den letzten Jahre bereits eine Anbindung ans Fernwärmenetz vorgenommen. Vereinzelt wurden im Zuge von Einzelwohnungsmodernisierungen im restlichen Gebiet Gasetagenheizungen installiert.

Festzuhalten ist, dass eine Doppelversorgung mit Gas und Mikronetz ökonomisch nicht tragbar ist. Die Priorität sollte in die Verbindung der Wohneinheiten mit dem bestehenden Fernwärmenetz gesetzt werden, so Schulze Darup. Auch die Bestrebung nach einem Strommix aus Photovoltaik und anderen erneuerbaren Energiequellen sollte forciert werden.²⁰

4.2.1 Situation Strubergassensiedlung

Die Wohnhäuser im Areal Strubergassensiedlung wurden kurz nach dem 2. Weltkrieg errichtet und besitzen keine Tiefgaragen.

Die Gebäude entsprechen weder von der thermischen Gebäudequalität noch von der Grundrissgestaltung den zeitgemäßen Anforderungen. In einigen Häusern wurden Fenster ausgetauscht, eine Dämmung der Fassade wurde nur an einem einzigen Objekt bisher ausgeführt. Die Dächer wurden teilweise saniert. Die Gebäude haben noch keine Zentralheizung, in einzelnen Wohnungen wurden bei Neuvermietung Einzelgastermen eingebaut. In einigen Objekten gibt es massive Probleme mit Schimmel.

¹⁹ Vgl.; AStS; Großzählung 2001; 2005; S. 206

²⁰ Vgl.; Schulze Darup, Rahmenplan; 2010; S. 40ff



Abb. Quelle: SIR

Die Aussenräume der Siedlung sind großzügig und weisen einen schönen alten Baumbestand auf. Es gibt allerdings keine geregelte Organisation der PKW-Parkflächen und der Mülltonnen. Im hinteren Teil der Siedlung befindet sich jedoch ein großzügiger Spielplatz mit schöner Bepflanzung.

Für den ca. 12m tiefen Grünraum südlich der Wohnbauten an der Ignaz-Harrer-Straße soll in einem Prozess mit den Bewohnern geprüft werden, ob und wie eine Öffnung zu den allgemeinen Freiräumen des Stadtwerk Lehen möglich ist.



Abb. Quelle: SIR

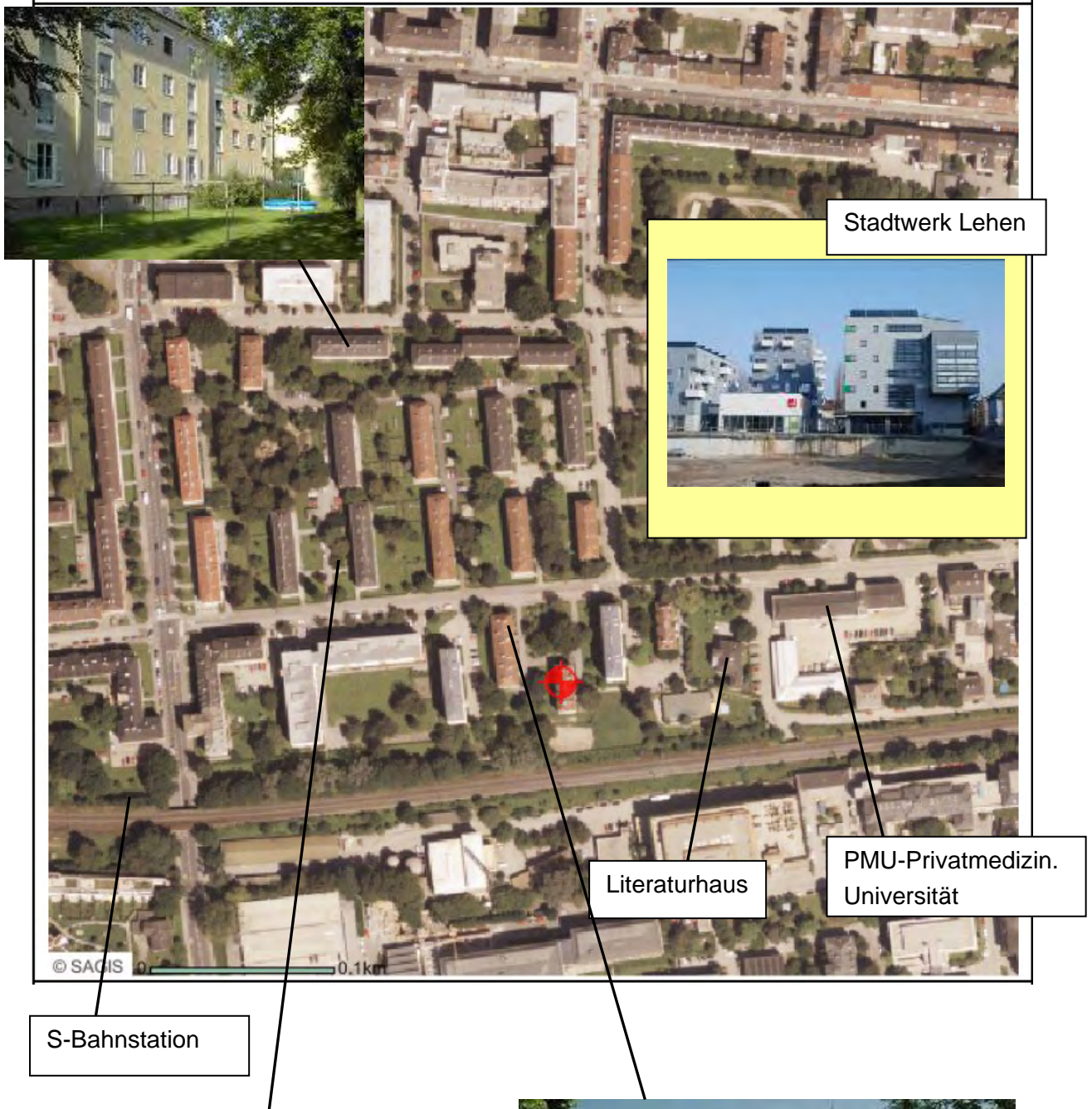


Abb. Quelle: SIR

Thermisch-Energetische Bewertung der Gebäudehülle

Es wurden vom SIR bereits im Winter 2006 und 2007 thermografische Aussenaufnahmen von einigen Bauten gemacht.

	
<p>Die großen Farbunterschiede zeigen deutlich, wie unterschiedlich die Oberflächentemperatur ist. Die Decken zeichnen sich deutlich ab, auch ist erkennbar, welche Räume stärker oder weniger stark beheizt sind. Auch in den Sockelzonen geht viel Wärme verloren – Die Problempunkte der Fußbodenecken im EG sind schimmelgefährdet.</p>	
	
<p>Wärmequellen (Heizkörper) unter den Fenstern sind deutlich erkennbar. Daneben sind ebenfalls Flächen mit unterschiedlichem Wärmedurchgang (z.B. Einbauschränke, Kühlschränke...) erkennbar.</p>	<p>Die hellen Stellen oberhalb der Fenster sind nur teils auf gekippte Fenster zurückzuführen, bei den meisten zeigen sie deutliche Undichtigkeiten und damit hohen Wärmeverlust.</p>

Abb. Quelle: SIR

In etlichen Wohnungen gibt es konkrete Probleme mit Schimmel. Beispiel einer Innenthermografie im Gebäude Strubergasse 35. Bei einer Raumtemperatur von ca. 21 Grad, hat die Fensterecke nur mehr eine Oberflächentemperatur von ca. 12 Grad. Die große Differenz der Oberflächentemperatur an der Wand lässt an den kritischen Stellen (Außenecken, Fensteranschlüsse) leicht Schimmel entstehen.

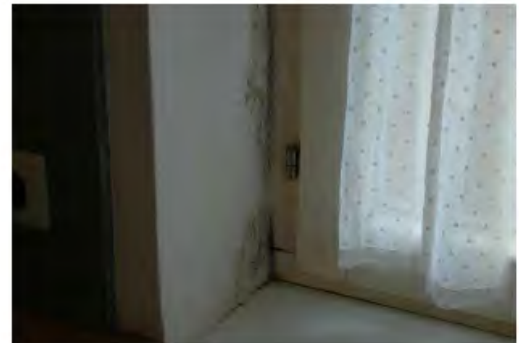
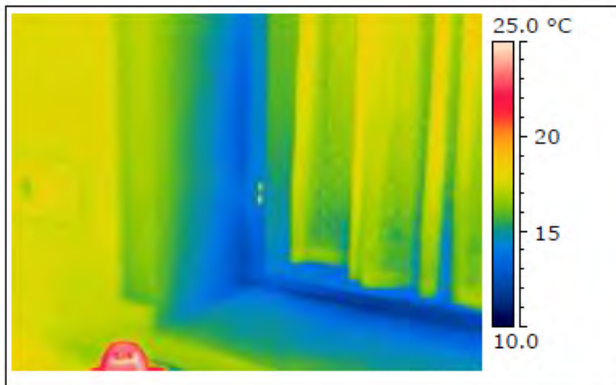


Abb. Quelle: SIR

4.2.2 Strategien


> Hohe bauliche und energetische Qualität bei den Neubauprojekten und gezielte Verflechtung von Wohnungen und sozialen Nutzungen

Die Neubauprojekte Stadtwerk Lehen, Eshaverstaße, Neue Mitte Lehen und Parklife in der Siebenstätterstraße wurden allesamt im Niedrigstenergiebau-Standard errichtet.

Stadtwerk Lehen	
Nutzung	287 geförd. Mietwohnungen, Studentenheim, Kindergarten, Stadtgalerie, Standort Hilfswerk, Galerie Fotohof
Fertigstellung	2011 / 2012 (Wohnbauteil)
m ² BGF	ca. 35.000m ²
Energiekennzahl LEK	17
Energiekennzahl HWB	4 – 18 abhängig von der Geometrie der Gebäude
Energieversorgung	2.000 m ² thermische Kollektoren, ein 200.000l



	Pufferspeicher mit integrierter Wärmepumpe liefern ca. 40% der Energie für Warmwasser und Heizung, Restenergie aus städtischer Fernwärme	
Besonderheiten	Komfortlüftung 50kWp PV Module Quartiersmanagement für Nachbarn und Bewohner	

Esshaver Straße		
Nutzung	12 Wohnungen (Miete+Eigentum)	
Fertigstellung	2008	
m² BGF	1060 m²	
Energiekennzahl LEK	18	
Energiekennzahl HWB		
Energieversorgung	38m² Solarkollektor + städtische Fernwärme	
Besonderheiten	Heizung über Zuluftvorwärmung der Komfortlüftung	

Neue Mitte Lehen		
Nutzung	48 geförderte Mietwohnungen, Stadtbibliothek, Geschäfte, Veranstaltungszentrum	
Fertigstellung	2009	
Energiekennzahl LEK	ca. 22	
Energiekennzahl HWB		
Energieversorgung	144 m² Solarkollektor + städtische Fernwärme	

Besonderheiten	Neue O-Bus Linie zur Bibliothek	
----------------	---------------------------------	--

Parklife		
Nutzung	Senioren-Pflegeheim mit 90 Betten, 32 betreubare Wohnungen und 56 geförderte Mietwohnungen	
Fertigstellung	2011 / 2012	
M² BGF	ca. 16.000 m²	
Energiekennzahl LEK	18 / 20	
Energiekennzahl HWB	20/ 22	
Energieversorgung	442 m² Solarkollektor + städtische Fernwärme	
Besonderheiten	Komfortlüftung Tagesbetreuung, Krabbelstube, Essensmöglichkeit für Senioren	

> Definition von Gebäuden, die kurz- oder mittelfristig abgebrochen und durch Neubauten ersetzt werden sollen und Definition von städtebaulichen und sozialorganisatorischen Grundsätzen für den Prozess und die neue Bebauung

Für den Altbestand der Strubergassensiedlung wurde 2009/2010 die bereits oben zitierte städtebauliche Rahmenstudie in Auftrag gegeben. Darin analysierte Arch. Schulze-Darup die Bestandsgebäude hinsichtlich der baulichen, städtebaulichen und energetischen Qualität und stellte Pläne für eine mögliche Sanierung des Gesamtareals auf, darin wurden Gebäude gekennzeichnet, die durch Neubauten ersetzt werden sollten und auch Sanierungsstandards für die verbleibenden Bauten definiert. Auf Basis dieser Studie fand ein ausführlicher politischer (sehr konflikthafter) Meinungsbildungsprozess mit Befragung der Bewohner statt. 2012 wurde der Startschuss für die Erneuerung und Sanierung gelegt: Die Baufelder A, G, B, F und I sollen demnach abgebrochen und durch Neubauten ersetzt werden. Diese Neubauten werden in Etappen (zur Umsiedelung der Bewohner) in Niedrigstenergiestandard errichtet, mit Einbindung von Sonnenenergie für Heizung und Warmwasser und PV. Der Architekten-

wettbewerb für das Baufeld A wurde im Herbst 2011 entschieden, der Abbruch soll Herbst 2012 erfolgen.

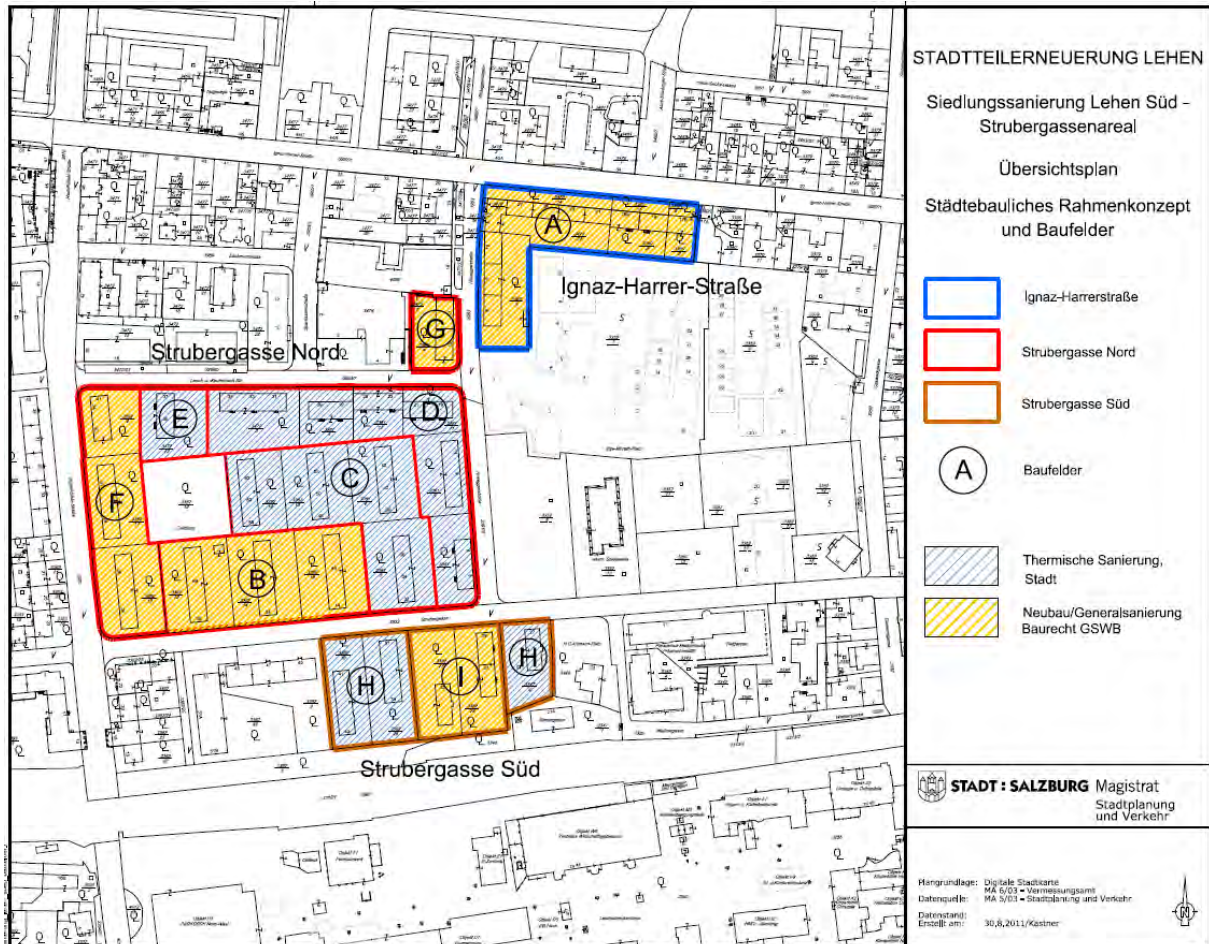



Abb. Quelle: MA 5/03; Übersichtsplan. Städtebauliches Rahmenkonzept und Baufelder; 2011

> Qualitativ hochwertige Sanierung der alten Gebäude um eine hohe Lebensqualität, ein gutes Image und eine gute Energieperformance für die alten Bauten zu erzielen


Die Gebäude in den Bauabschnitten E, D, H und C werden energetisch hochwertig saniert und erhalten Balkone zur Aufwertung der Wohnqualität. Die Gebäude werden für die Energieversorgung an das Mikronetz des Stadtwerks Lehen angeschlossen, sodass die solare Überschusswärme genutzt werden kann. Die Leitungen werden bis zu jeder Wohnung verlegt, dann kann jede Wohnung bedarfsgerecht angeschlossen werden. Auf längere Sicht ist anzustreben, dass alle Wohnungen über Fernwärme versorgt werden und keine Einzelheizungen und keine Gasthermen mehr in den Häusern sind.

Sanierung Strubergasse	
Nutzung	189 geförderte Mietwohnungen
Fertigstellung	2013
M ² BGF	Ca. 13.600 m ²
Energiekennzahl LEK	50 - 88 vorher / 22 - 24 nachher
Energiekennzahl HWB	70 -132 vorher / 30 - 34 nachher
Energieversorgung	Anschluss an das Mikronetz des Stadtwerk Lehen mit Nutzung der Großsolaranlage
Besonderheiten	Bedarfsgesteuerte Abluftanlage Grünraumgestaltung mit den Neubauarealen



Eine bereits abgeschlossene Sanierung ist das Haus Kuenburgstr./Rudolf-Biebl-Str. Dabei wurde viel Augenmerk auf spezielle Detaillösungen gelegt (Konglomeratportale, gemauerte Brüstungen, Gehsteigüberbauung, innenliegende Loggien) und wurden optimierte Lösungen erarbeitet und nach Abschluss mittels Thermografie einer Qualitätsüberprüfung unterzogen.

Sanierung Kuenburggasse	
Nutzung	45 geförderte Mietwohnungen
Fertigstellung	2010
M ² BGF	Ca. 4.500 m ²
Energiekennzahl LEK	71 vorher / 22 nachher
Energiekennzahl HWB	130 vorher / 44 nachher
Energieversorgung	Anschluss an städt. Fernwärme
Besonderheiten	Bedarfsgesteuerte Abluftanlage Detaillösungen für typische Althäuser im städt. Bereich



> **Strategien, wie die Energieversorgung und der Energiemix im Stadtteil nachhaltig verbessert werden können.**

Die Stadt Salzburg hat 2012 einen Energiebericht veröffentlicht, in dem der Energieverbrauch und die Aufbringung dargestellt und klare Strategien für eine nachhaltige Entwicklung vorgegeben werden.

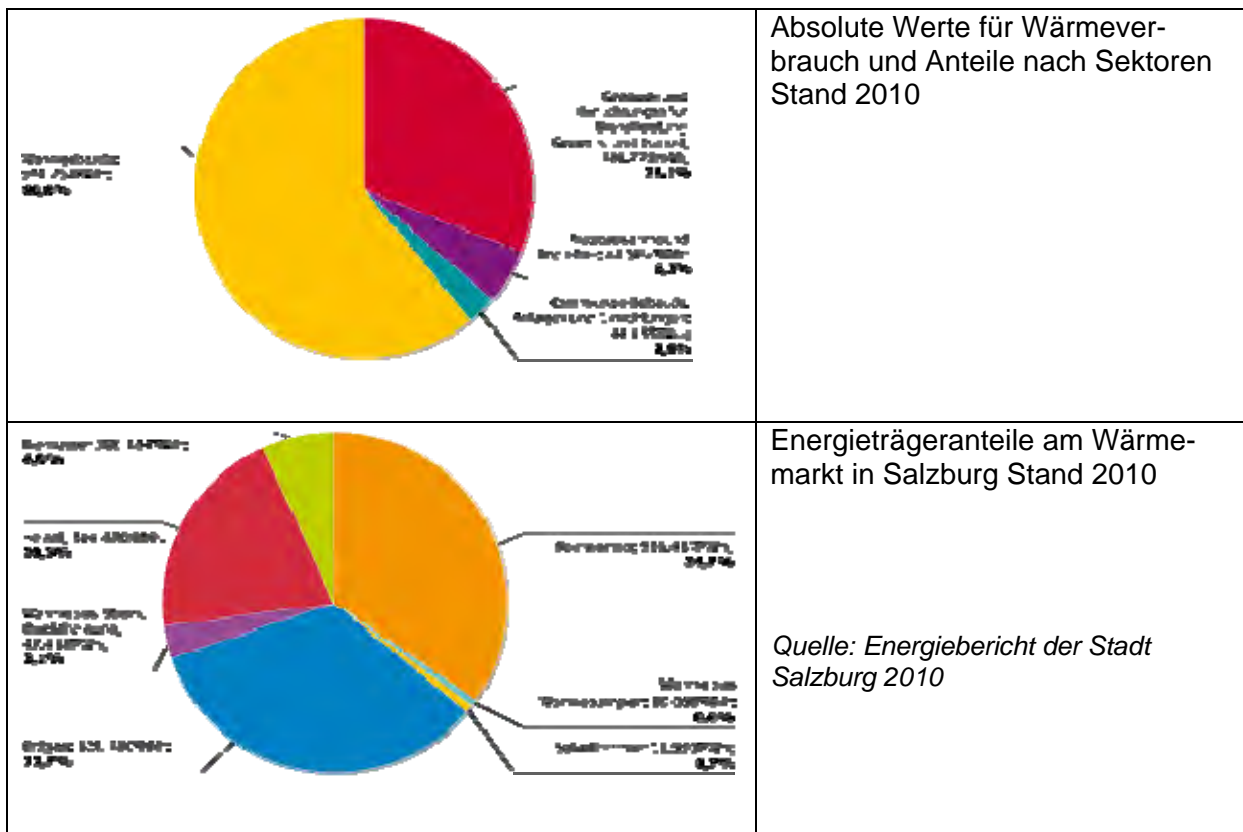


Abb. Grafik SIR

Da in der Stadt Salzburg die günstige Ausgangsposition besteht, dass die städtische Fernwärme (Wärmeschiene Salzburg – Hallein) einen sehr hohen Anteil an industrieller Abwärme und Biomasse beinhaltet, sind die Umweltkennzahlen der Fernwärme sehr günstig. Es sollte also diese Fernwärme genutzt werden und je Bauprojekt geprüft werden, in welcher Form diese Energieversorgung durch zusätzliche erneuerbaren Energien ergänzt werden kann.

	CO ₂ -Kennwert insgesamt	PE-Faktor nicht erneuerbar	
	g CO ₂ / kWh _{th}		
Erdgas	234	1,17	[Theissing 2009]
Fernwärme	26,3	0,52	gem. Berechnungen der Salzburg AG zum Fernwärmeausbaugesetz [Theissing 2009]
Holzpellets	10,8	0,2	[Theissing 2009]
Pflanzenöl	118	0,183	
Strom UCTE 2007	581,6	2,8	UCTE Mix, [Theissing 2009]
Strom fossil Kondensation	778	4,05	Verdrängungsmix EU [Theissing 2009], EN 15603:2008
Strom Salzburg AG	38,5	0,5	Bezugsmix, lt. Strom Labeling 2008, Primärenergiefaktor gem. EN 15603:2008 für Wasserkraft
Biogas	43,2	0,25	[Theissing 2009]

Quelle: Salzburg AG 2010

Eine mögliche Ergänzung ist thermische Solarenergie. Diese wurde in den letzten Jahren gerade im Wohnbau erheblich ausgebaut und technisch optimiert. Die thermischen Kollektorflächen im Stadtgebiet von Salzburg haben sich von 7.175m² 2001 auf über 28.000m² im Jahr 2009 gesteigert. In Zukunft wird auch die Stromgewinnung aus Sonnenenergie in Form von Photovoltaik eine größere Rolle spielen.



Indikator Solaranlagen Pro 100 Einwohner, 2001 – 2009 (Energiebericht Salzburg)

In der Strubergassensiedlung sollen mittelfristig alle Wohnungen an die Fernwärme (bzw. Mikronetz) angeschlossen werden, um nicht eine doppelte Infrastruktur Gas und Fernwärme aufrechterhalten zu müssen.

4.2.3 Modellprojekt Großsolaranlage Stadtwerk Lehen

Beim Neubauprojekt Stadtwerk Lehen wird zusätzlich zur städtischen Fernwärme ein möglichst großer Anteil der Energie direkt von der Sonne gewonnen. Schon in der Planung wurde die thermische Großsolaranlage mit 2.000m² Kollektor vorgesehen, sowie ein Pufferspeicher mit 200m³ mit Wärmepumpenintegration. Der Puffer ist als Dreitagesspeicher

ausgelegt, um so den Deckungsgrad zu erhöhen, die Wärmepumpe liefert zusätzlich eine Steigerung des Ertrages um ca. 15% (lt. Simulation).



200.000 Liter Pufferspeicher wird vorgefertigt angeliefert und versetzt.



Der Pufferspeicher wird vor Ort mit 30cm Mineralwolle gedämmt.



Verteilerzentrale mit Wärmepumpe

Der Pufferspeicher ist ein eigenständiges Bauwerk am Boulevard

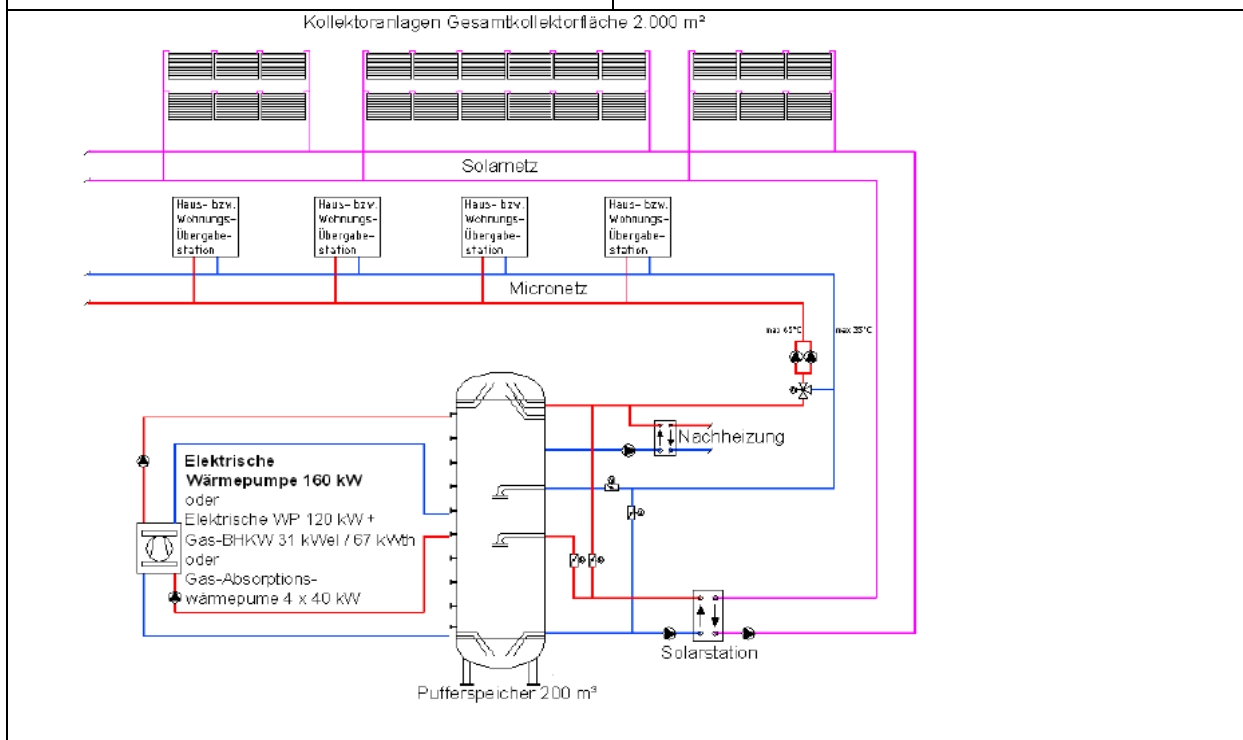


Abb. Quelle: SIR

Die Anlage wurde im Nov 2011 fertig gestellt, es läuft ein detailliertes Energiemonitoring. Angestrebt ist ein Deckungsgrad von mind. 30% für Heizung und Warmwasser für die Wohnungen im Stadtwerk, die sommerlichen Überschüsse können zusätzlich noch für die Warmwasserbereitung in der Strubergassensiedlung verwendet werden.

4.3 Nahversorgung

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Aktionsraumanalyse von wohnbund:consult für das Neubaugebiet Stadtwerk Lehen (wohnbund, 2008) mit Daten aus dem Raumentwicklungskonzept 2007 (REK) für die Gesamtstadt zusammengeführt.

Die Möglichkeiten der Bevölkerung, sich im Untersuchungsgebiet mit Lebensmittel zu versorgen, sind sehr gut (vgl. Abb.). Ausgehend von der Mitte des Untersuchungsgebietes (Stadtwerk Lehen) sind innerhalb von 5 Gehminuten Filialen einer Lebensmittelkette und einer Drogeriekette sowie Bäckereien und Trafiken zu erreichen. Erweitert man die Gehzeit auf 10 Minuten, so sind weitere Filialen von Lebensmittelketten, ein Großmarkt (auch zur Abdeckung langfristiger Bedürfnisse) und eine Fleischerei zu finden. Die Gehzeiten variieren mit dem Ausgangspunkt, jedoch sind die Einkaufsmöglichkeiten geographisch gut gestreut, sodass von allen Standorten im Untersuchungsgebiet aus, die Geschäfte gut erreichbar sind.

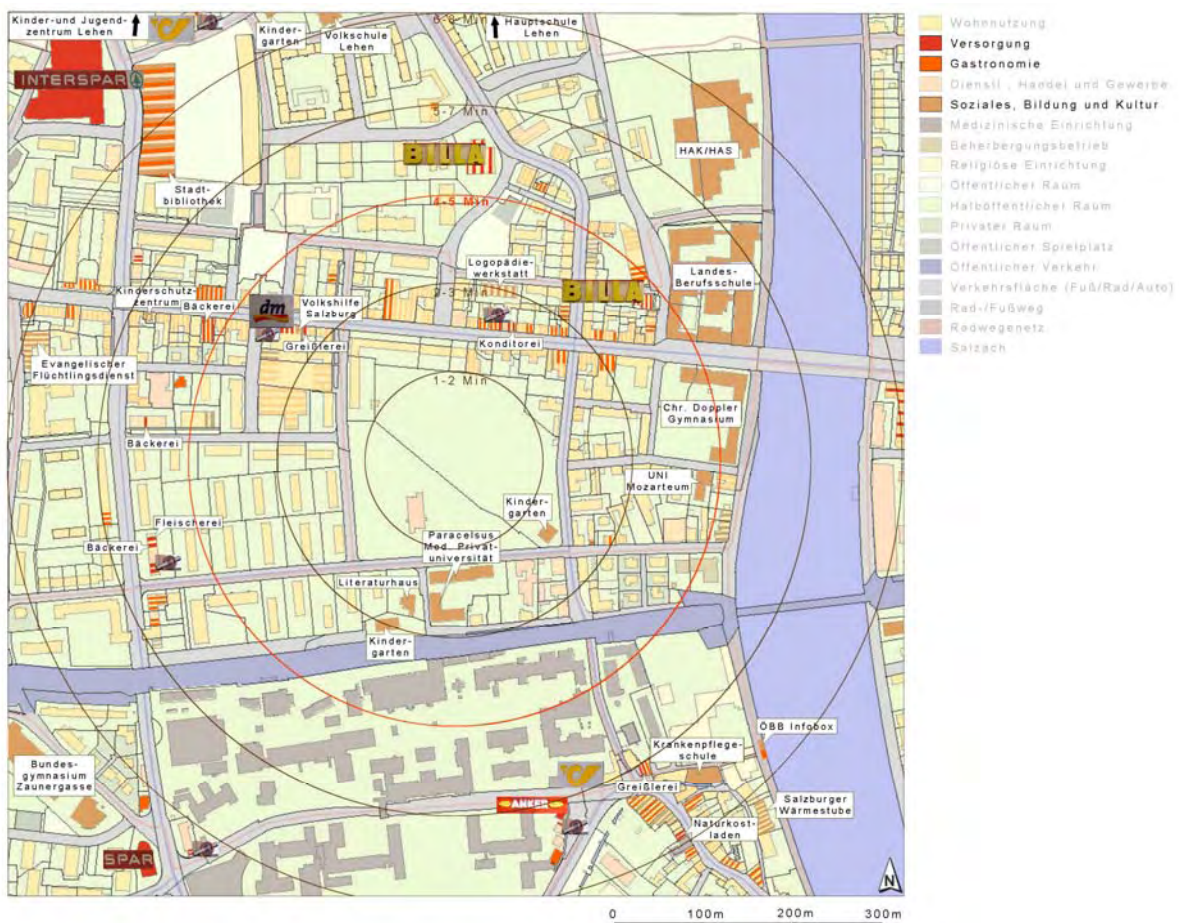


Abb. Quelle: wohnbund:consult; Aktionsraumanalyse; 2008

Mit etwas älteren Daten (2006) wurde die untenstehende Grafik für das räumliche Entwicklungskonzept der Stadt erstellt. Hier sieht man deutlich, dass Vollversorger (also Geschäfte mit einem Sortiment, das 100% des Kurzfristbedarfs deckt) für die Bevölkerung rund um die Ignaz-Harrer-Straße innerhalb von 500m erreichbar sind. Im Großraum Lehen gibt es an den Rändern (in der Nähe des Glanspitzes und an der Grenze zu Mülln) Wohnungen, deren Bewohner Nahversorger nicht fußläufig erreichen. Dies betrifft auch den südlichsten Teil des Untersuchungsgebietes (Teile von 080 und 084). Mit der Errichtung eines Nahversorgers im gewerblichen Teil (Competence Park) des Stadtwerk Lehen schließt sich diese Lücke jedoch bis spätestens 2014.

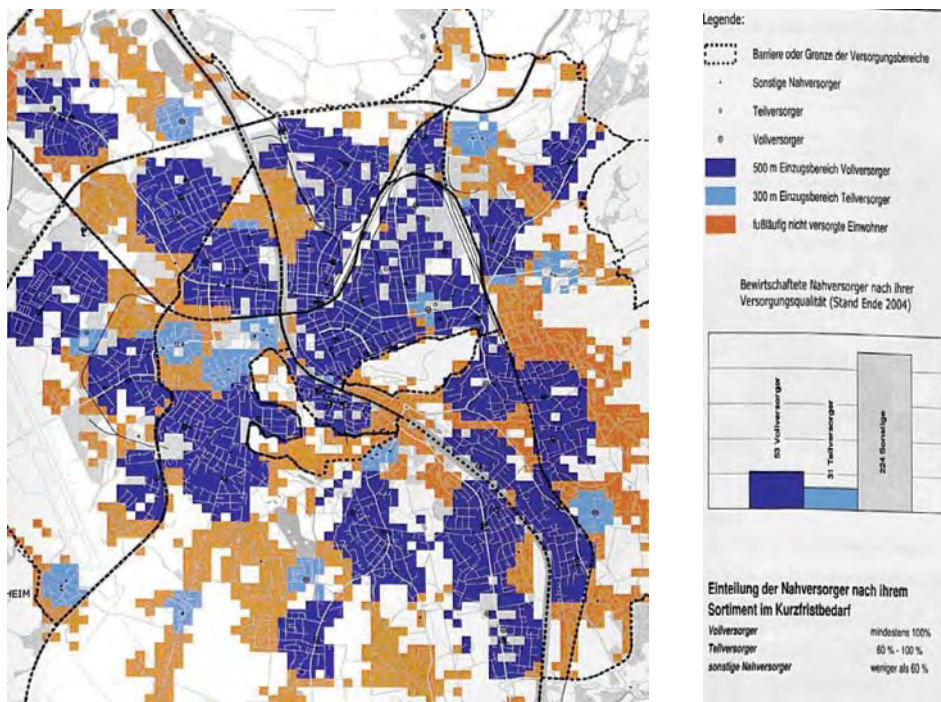


Abb. Quelle: MA 5/03 (Hrsg.); REK 2007; 2009; Plannr. 3.08; Nahversorger

Lehen fügt sich bezüglich der Nahversorgung gut in das Bild der Gesamtstadt ein. Vor allem an den Rändern des Stadtgebietes gibt es Gebiete, die nicht fußläufig mit einem Nahversorger ausgestattet sind.

4.4 Bildungseinrichtungen

Schulen sind in Lehen erst nach dem zweiten Weltkrieg eingerichtet worden. Im Jahr 2007 gibt es in Lehen viele und breitgefächerte Schultypen. In einer Reichweite von maximal 10

Gehminuten (Startpunkt Stadtwerk Lehen) befinden sich HAK und HASCH, Christian-Dopp-ler-Gymnasium, Abendgymnasium, Volksschule Lehen (I und II), Neue Mittelschule Lehen, das Landesinstitut für Hörbehinderte, Landesberufsschulen (I-IV), sowie die private medizini-sche Universität (PMU).²¹ Der Stadtteil Lehen ist somit ein Bildungsstandort, an dem alle Schultypen vertreten sind!

In unmittelbarer Umgebung von Lehen und im Stadtteil selbst sind außerdem folgende Bild-ungseinrichtungen zu finden:

BG Zaunergasse, HBLA Annahof, Sonderschule für Körperbehinderte Kinder, Allgemeine Sonderschule I und II, Musisches Gymnasium Haunspurgstraße, sowie einige weitere berufsbildende Schulen, wie etwa die Schule für psychiatrische Gesundheits- und Kranken-pflege.²²

In der untenstehenden Grafik sind die Bildungseinrichtungen markiert. Bei Betrachtung der Verteilung der Bildungseinrichtungen in der Gesamtstadt ist zu erkennen, dass es eine Nord-Süd Achse gibt, in deren nördlichen Teil Lehen eingebunden ist. Außerhalb dieser Achse sind vorwiegend Bildungseinrichtungen zu finden, die der höheren Schulbildung dienen, wie beispielsweise Pädagogische Lehranstalten, Einrichtungen von Universitäten oder der Erwachsenenbildung.

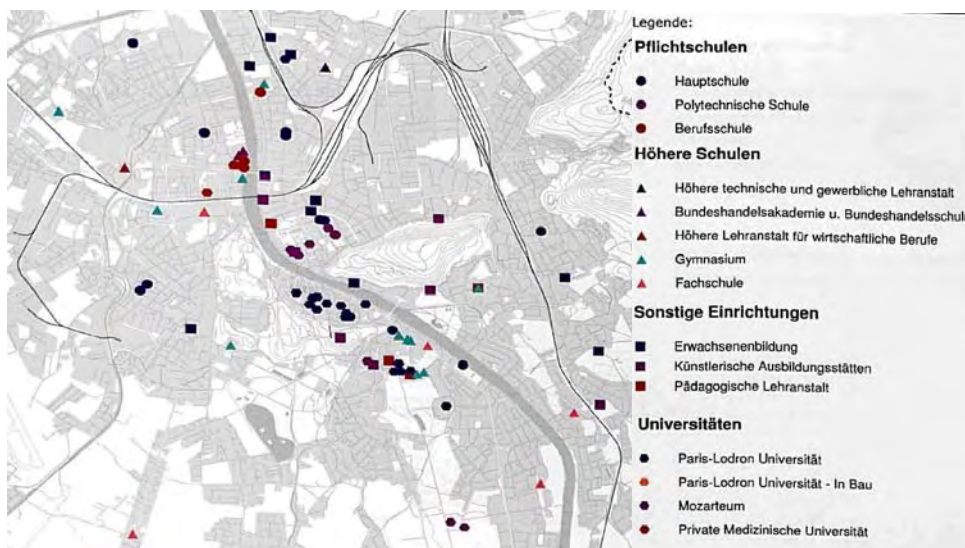


Abb. Quelle: MA 5/03 (Hrsg.); REK 2007; 2009; Plannr.5.06; Bildungseinrichtungen

²¹ Vgl.; Wohnbund:consult; Aktionsraumanalyse; 2008

²² Vgl.; Interaktiver Stadtplan Salzburg

Mit der Errichtung des Competence Parks im Stadtwerk Lehen wird das Angebot an Bildungseinrichtungen insbesondere mit der Übersiedlung der Volkshochschule (Frühjahr 2013) wesentlich erweitert.

4.5 Religiöse Einrichtungen

In Lehen finden sich mehrere religiöse Einrichtungen: eine katholische Pfarrkirche mit Pfarrheim (St.Vinzenz Pallotti), eine russisch-orthodoxe Kirche in der Christian-Doppler-Straße, ein baptistisches Gemeindezentrum in der Schumacherstraße, eine rumänisch-orthodoxe Kirche und ein buddhistisches Zentrum in der Lehener Straße.

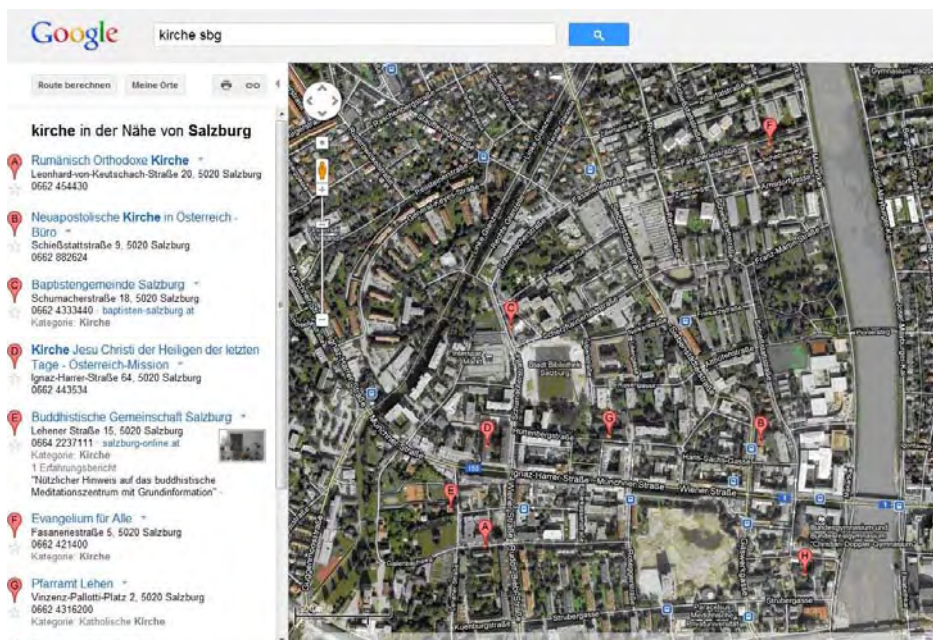


Abb. Quelle: Google Maps

4.6 Medizinische Versorgung

Die medizinische Versorgung im Stadtteil Lehen ist sehr gut. Das Untersuchungsgebiet zeichnet sich durch eine fast unmittelbare Nachbarschaft zum Landeskrankenhaus St.Johann-Spital und zur Christian-Doppler-Klinik aus. Im Untersuchungsgebiet bzw. in dessen Umgebung befindet sich neben zahlreichen Ärzten (Ärzte-Zentrum „Martha“, Praxen für psychische Gesundheit, Allgemeinmediziner, Zahnärzte, Kinder- und Jugendärzten, Alternativmediziner) auch zwei Apotheken.

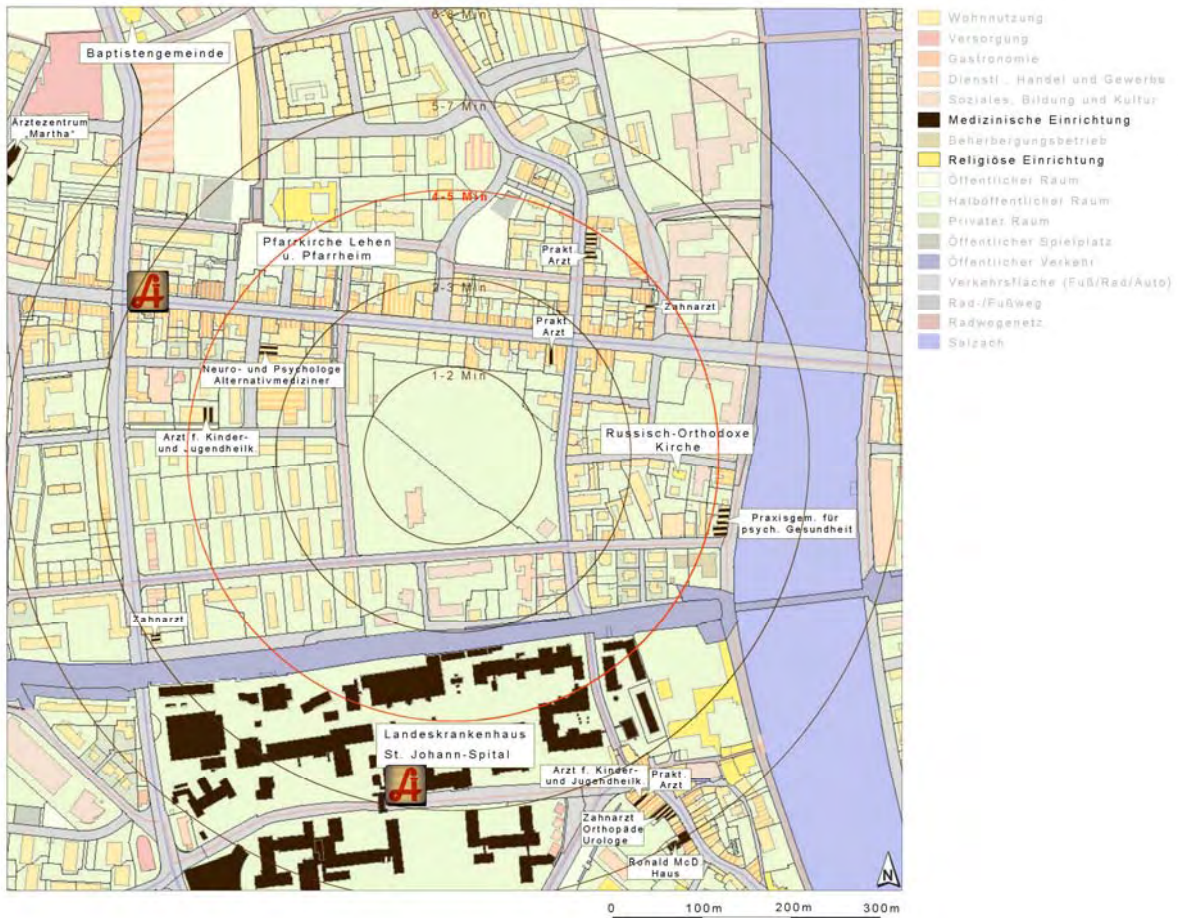


Abb. Quelle: wohnbund:consult; Aktionsraumanalyse; 2008

4.7 Sozialeinrichtungen

Der Stadtteil Lehen weist eine hohe Dichte an Sozial- und Kultureinrichtungen auf. Die Sozialeinrichtungen (Kinder- u. Jugendzentrum, Seniorenzentrum, Beratungseinrichtungen etc.) decken die Bedürfnisse aller Altersgruppen ab und sind vom Untersuchungsgebiet fußläufig erreichbar.

Mit den Neubauprojekten der letzten Jahre sind einige Einrichtungen dazugekommen (z.B. Seniorenzentrum und betreutes Wohnen Parklife, Familien- und Sozialzentrum des Hilfswerks, Kindergarten Stadtwerk Lehen etc.).

4.8 Freiräume, Grünflächen und Aufenthaltsräume

Wie auch die Grafik zeigt, befinden sich im Untersuchungsgebiet viele halb-öffentliche Grünflächen. Nördlich der Ignaz-Harrer-Straße gibt es einige öffentliche Parkanlagen mit Spielplätzen (Alois-Stockinger-Straße; Vinzenz-Pallotti-Platz, Interspar). Der Lehener-Park, die größte öffentliche Grünfläche in Lehen, ist vom Untersuchungsgebiet aus zu Fuß in 5-10 Minuten erreichbar.

Schulze Darup betont den „sehr hochwertigen Baumbestand“ in besagter Strubergassensiedlung. Kritisch wird von ihm die Nutzung der Freiflächen als PKW-Stellplätze durch die Bewohner festgehalten.²³

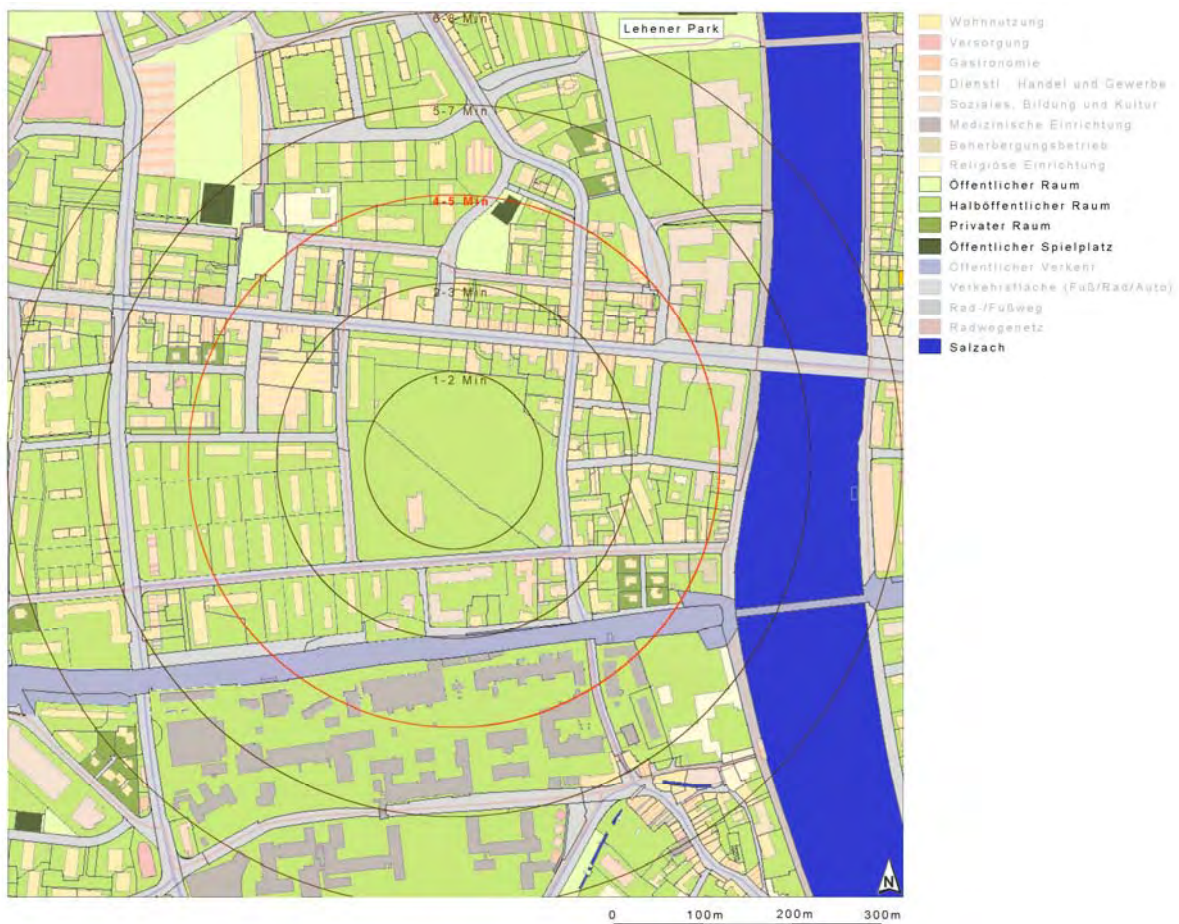


Abb. Quelle: wohnbund:consult; Aktionsraumanalyse; 2008

²³ Vgl.; Schulze Darup; Rahmenplan; 2010; S. 6

Wie auch die untenstehende Grafik aus dem REK 2007 zeigt, befindet sich im östlichen Teil von Lehen (Lehener Park) ein Gebiet, das mit Erholungsflächen gut versorgt ist.

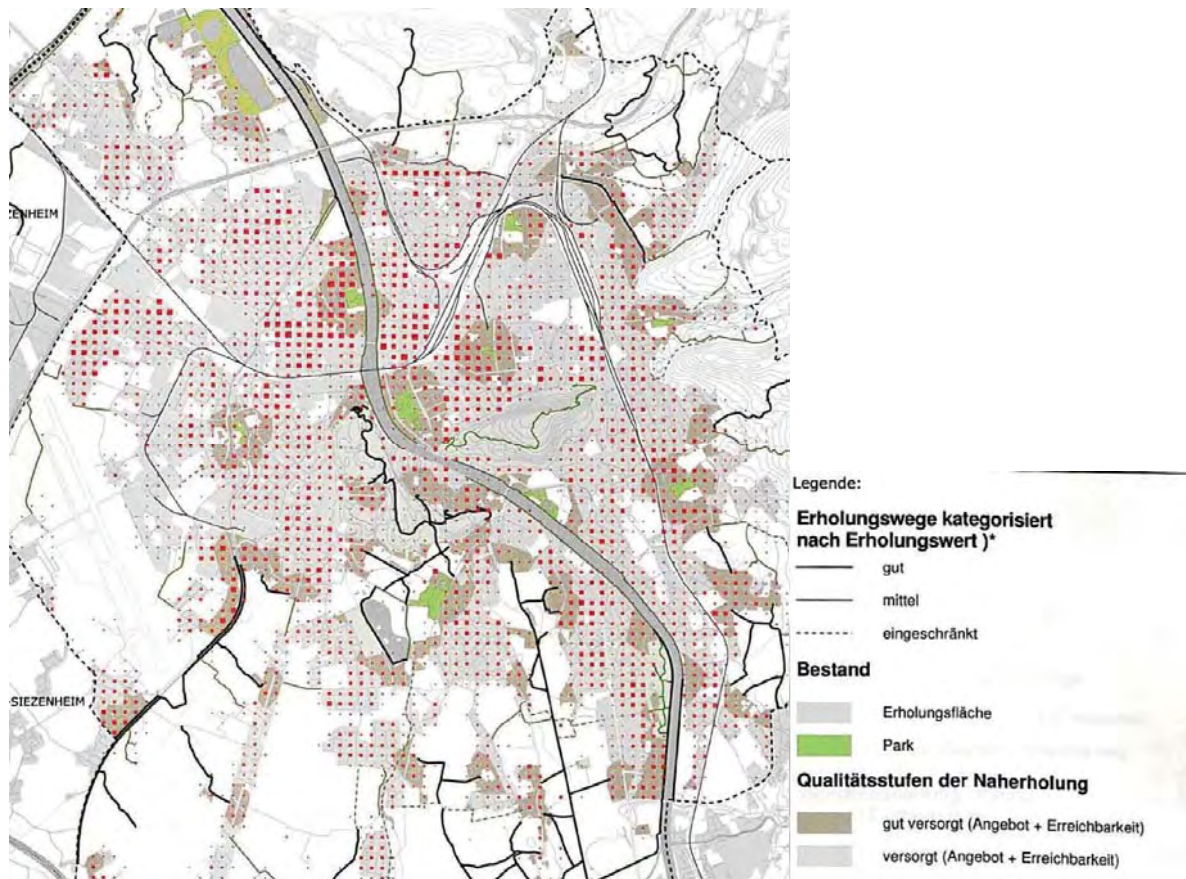


Abb. Quelle: MA 5/03 (Hrsg.); REK 2007; 2009; Plannr. 2.22;
Versorgungsqualität mit Erholungsflächen

Es werden in der Grafik nur jene Parkanlagen dargestellt, die eine Fläche von über 0,5 ha besitzen. Für die gesamte Stadt sind 11 Anlagen dieser Kategorie eingezeichnet. Wobei zwei davon (Lehener Park und der Bereich des Glanspitzes) in Lehen situiert sind.

Das Freiraumangebot im neuen Stadtwerk Lehen besteht zu einem großen Teil aus befestigten Flächen („urbaner“ Boulevard) einer exklusiven Frei- bzw. Grünfläche für den Kindergarten. Große Grünflächen und insbesondere Ballspielflächen für größere Kinder und Jugendliche fehlen.

4.9 Verkehr

In diesem Kapitel werden die KFZ- und Lärmbelastungen, die öffentliche Verkehrsanbindung, die Radwege und die PKW-Parksituation dargestellt werden.

4.9.1 Ignaz-Harrer-Straße

Ein zentraler Raum des Untersuchungsraumes ist die stark befahrene Ignaz-Harrer-Straße. Sie ist in der Wahrnehmung eine Trennlinie zwischen Lehen Süd und Lehen Nord und ein konstruierendes Element für das Image des Stadtteils.

Mit dem Bau der heutigen Lehener Brücke um die Jahrhundertwende wurde die Ignaz-Harrer-Straße zu einer wichtigen Verkehrsader. Zahlreiche Geschäfte siedelten sich an. In den 1960ern und 1970ern galt sie als eine der Einkaufsstraßen Salzburgs und erhielt den Beinamen „Klein-Mariahilf“, in Anspielung auf die Wiener Einkaufsstraße.²⁴

Eine eigene, aktuelle Untersuchung zeigt, dass die Ignaz-Harrer-Straße einem „Trading Down“-Prozess unterworfen ist. Kennzeichnend dafür sind die großen Leerstände an Geschäftsflächen, die Häufung von so genannten „Mindernutzungen“, wie etwa Spielhallen, Ein-Euro-Läden, Schnellimbisse, Handy- und internationale Anrufshops. Im Vergleich zur Vergangenheit sind ein Qualitätsverlust der Fassaden und eine geringere Passantenfrequenz zu beobachten. Als Eigentümer der Immobilien treten vor allem Fondsgesellschaften oder unübersichtliche Konsortien auf. Dies sind eindeutige Anzeichen eines sog. „Trading Down“-Effektes. Dieser Effekt beschreibt die Negativspirale, die zu einem von Leerstand und schlechtem Ruf betroffenen Gebiet führen. Als Verbesserungsvorschläge und um das hohe wirtschaftliche Potenzial der Straße zu nutzen, werden unter anderem Subventionen von der Stadt Salzburg zur Ansiedelung höherwertiger Geschäfte, die Verbreiterung der Gehsteige für Passanten, ein Quartiersmanagement für die Straße, die Vernetzung der Kaufmannschaft, die Ansiedlung einer „kreativen Szene“ und u. a. m. vorgeschlagen.²⁵

4.9.2 KFZ- und andere Lärmbelastungen

Der untenstehende Kartenausschnitt zeigt die KFZ-Belastungen pro Tag im Mai 2006 – Tendenz massiv steigend.

Über die Lehener Brücke fahren täglich 42.400 KFZ. Die Hauptstraßen im Süden Lehens nutzen täglich 16.300 KFZ (Gaswerk-gasse) bzw. 23 200 KFZs (Rudolf-Biebl-Straße). Die

²⁴ Vgl.; Oberpeilsteiner; Lehen; 2012

²⁵ Vgl.; wohnbund:consult; Geschäftsuntersuchung Ignaz Harrer Straße; 2011

drei Hauptverkehrsstraßen (Ignaz-Harrer-Straße, Rudolf-Biebl-Straße, Gaswerk-gasse) begrenzen bzw. durchqueren das Untersuchungsgebiet.



Abb. Quelle: MA 5/03 (Hrsg.); REK 2007; 2009; Plannr. 4.12; Kartenausschnitt KFZ- Belastungen im Straßennetz

Bei Betrachtung der Lärmkarte ist Lehen, im Vergleich zur Gesamtstadt, nicht besonders auffällig. Die fehlenden Ausweichmöglichkeiten der Schallwellen im dicht bebauten Lehen machen jedoch die Lärmbelastungen stärker wahrnehmbar.²⁶

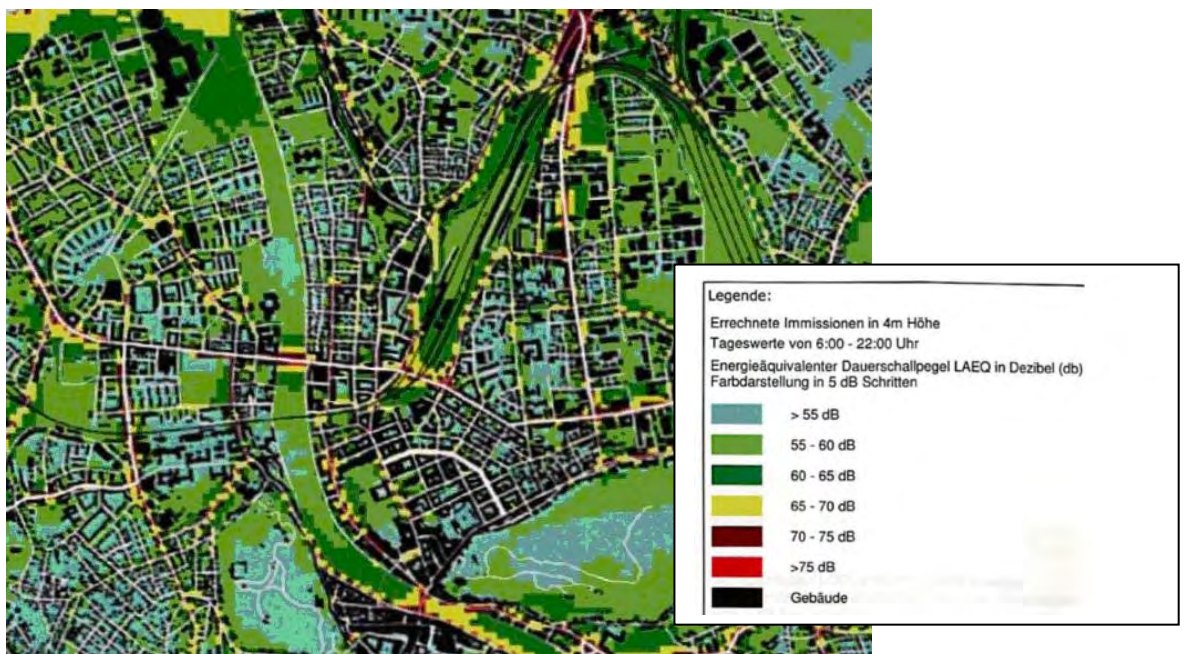


Abb. Quelle: Quelle: MA 5/03 (Hrsg.); REK 2007; 2009; Plannr.2.14; Kartenausschnitt: Straßenverkehr – Lärmkarte - Tag

²⁶ Vgl.; MA 5/03 (Hrsg.); REK 2007; 2009; Plannr. 4.12; KFZ- Belastungen im Straßennetz

Trotz der nicht hervorstechenden Messergebnisse bezüglich Verkehrsbelastung wird diese von den Bewohnern stark wahrgenommen und thematisiert. Auch in älteren Studien und Zeitungsberichten wird Lehen als ein „vom Verkehr eingeschnürter Stadtteil“ beschrieben.²⁷ Die mangelhafte Gestaltung des Raumes neben den Straßen (schmaler Gehsteig, enge Häuserschluchten, wenig bis keine attraktiven Grünflächen) führt jedoch dazu, dass der Durchzugsverkehr als stark belastend wahrgenommen wird.

Die Räume längs der beschriebenen Hauptverkehrsstraßen laden nicht zum „Verweilen“ ein. In der Ignaz-Harrer-Straße etwa ist kein Grün zur Dämpfung des Lärms zu finden, und das bei einem messbaren Lärmpegel von bis zu 75db.

Im Rahmenplan für die Modernisierung der Strubergassensiedlung werden von Schulze Darup (2010) die Rudolf-Biebl-Straße und die Gebiete an der Bahnlinie im Süden als durch den Verkehr stark belastet bezeichnet, die Strubergasse als mittel belastet. Durch eine mittlere bis geringe Belastung sind die Leonhard-von-Keutschach-Straße sowie die Roseggerstraße gekennzeichnet.

Der Neubau des Stadtwerk Lehen mit rund 300 Wohnungen, Kindergarten, Studentenheim, Galerien und einen Competence Park mit mehreren 100 Arbeitsplätzen bringt natürlich eine weitere Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Quellverkehr). Ursprünglich angedachte Maßnahmen eines innovativen Mobilitätsmanagements werden nicht realisiert.

4.9.3 Autodichte und Parkplätze

Die Parkplätze im Sanierungsgebiet Strubergassensiedlung sind großteils gebührenpflichtig (z.B. Strubergasse) oder dezidiert mittels einer Parkscheibe auszuweisen (z.B. Lehener Straße). Freie Stellplätze vor den jeweiligen Wohngebäuden sind in den Spitzenzeiten für die Mieter nur mit hohem Aufwand zu finden. In den Siedlungen gibt es ausgewiesene Stellflächen für Bewohner, wie etwa im Innenhof der Leonhard-von-Keutschach-Straße 50-56 oder südlich der Strubergasse. Die Stellflächen für PKWs befinden sich mehrheitlich entlang der Straßen.

In der Strubergassensiedlung befanden sich 2010 nur rund 280 Parkplätze für 482 Wohnungen. Laut Schulze Darup wird damit der aktuelle Bedarf an Stellplätzen nicht bedient.

Die Beschaffung von mehr Parkraum sieht Schulze Darup ambivalent, da eine größere Anzahl von Stellplätzen „weder wirtschaftlich vertretbar ist, noch im Sinn der Freiflächengestaltung Sinn mache.“²⁸ Daher wird von ihm unter anderem vorgeschlagen, die Nutzung von Fahrrädern attraktiver zu gestalten und Konzepte wie Car-Sharing zu forcieren.²⁹

²⁷ Weichhart; Lebensqualität und Stadtteilbewusstsein; 1988; S. 272

²⁸ Schulze Darup; Rahmenplan; 2010; S. 15 f

²⁹ Vgl. Schulze Darup; Rahmenplan; 2010; S. 18 f

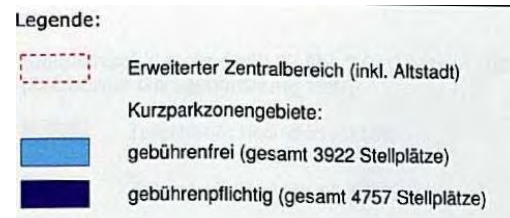
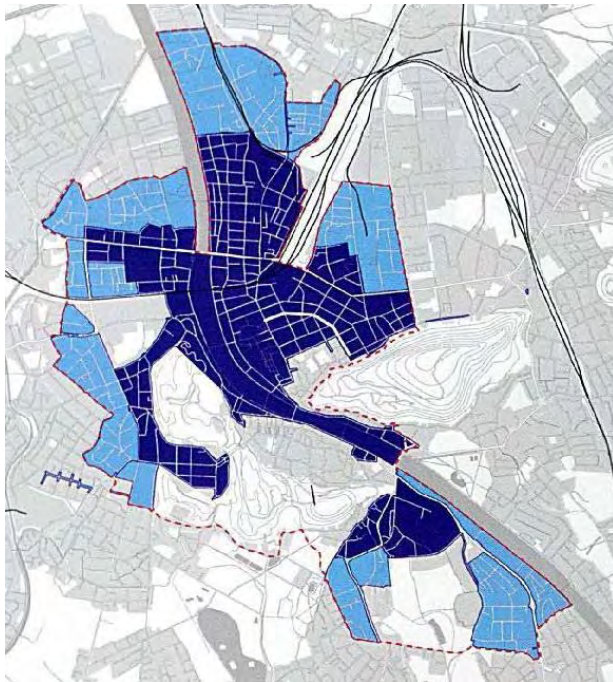


Abb. Quelle: MA 5/03 (Hrsg.); REK 2007; 2009; Plannr. 4.10; Kartenausschnitt: Parkraumbewirtschaftung

Im gesamten übrigen Untersuchungsgebiet ist eine ähnliche Stellplatzsituation wie in der Strubergassensiedlung festzustellen. Sowohl in der Lehener Straße, als auch in der Leonhard-von-Keutschach-Straße und am Franz-Josef-Kai, sind keine Tiefgaragen und nur Kurzzeitparkplätze vorhanden. Bewohner finden in diesem Gebiet eine ähnliche Situation wie in der Strubergasse vor.

Durch die neue Tiefgarage im Stadtwerk Lehen wird es für das umliegende Wohngebiet keine Entlastung geben.

4.9.4 Öffentlicher Verkehr und Radwege

Das Untersuchungsgebiet ist sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Es gibt mehrere Obus-Haltestellen, sowie zwei S-Bahn-Haltestellen, mit denen unter anderem das Stadtzentrum und der Bahnhof schnell erreicht werden können. Weiters gibt es seit März 2012 eine neue Linienführung der Obuslinie 10 durch das Untersuchungsgebiet. Schulze Darup bezeichnet die öffentliche Personennahverkehrsanbindung (ÖPNV) als „hervorragend“.³⁰

³⁰ Schulze Darup; Rahmenplan; 2010, S. 11

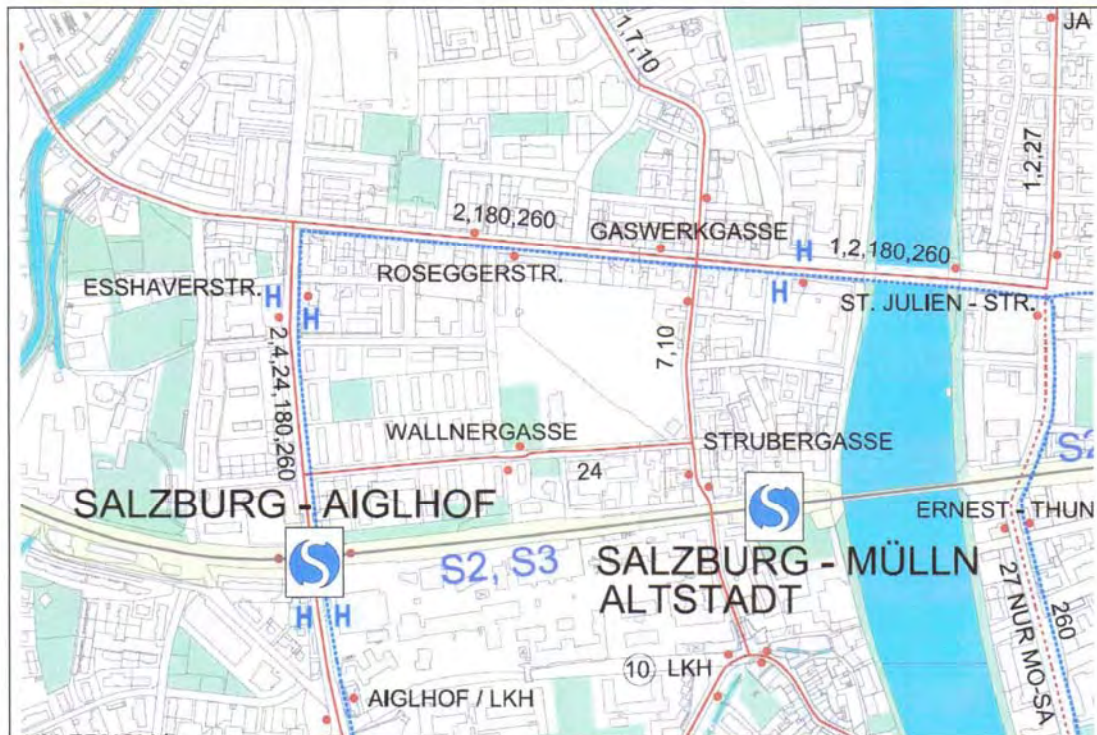


Abb. Quelle: Schulze Darup; Rahmenplan für die Modernisierung; 2010; S. 11

Auch die Anbindung an das Salzburger Radwegenetz ist sehr gut. Es führen etwa der City-Radio-Radweg, der Rossbräu-Europark-Radweg und der Mirabell-Radweg durch das Untersuchungsgebiet. Durch die unmittelbare Nähe zum Salzachradweg ist die Gesamtstadt gut mit dem Fahrrad erreichbar.

Zusammenfassend kann die zentrale Lage des untersuchten Gebietes mit all seinen Vorteilen hervorgehoben werden: Die Innenstadt ist in etwa 10 Gehminuten erreichbar (kürzer als mit dem privaten Personenverkehr), die Versorgung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist ausgezeichnet und die Anbindung an das Radwegenetz sehr gut.

Schulze Darup stellt in seiner Studie fest, dass eine Reduzierung des PKW-Anteils notwendig ist, da das Untersuchungsgebiet zu den Stoßzeiten unter einem „Verkehrskollaps“ leide. Er schlägt zur Verbesserung der Verkehrssituation vor, die Attraktivität der Fahrradnutzung stark zu unterstützen. Als Maßnahme führt er etwa überdachte Fahrradstellplätze vor den Häusern an, wodurch ein Zeitgewinn gegenüber der Nutzung des PKWs erreicht werden könnte.

4.10 Zusammenfassung

In Lehen befinden sich 10% aller Wohnungen Salzburgs. Überwiegend handelt es sich hierbei um nach 1945 errichtete Gebäude. 99% der Wohnungen in Lehen gehören den Wohnungskategorien A und B an. Bezüglich der Energieversorgung der Gebäude plädiert Schulze Darup, in seinem Rahmenplan für die Sanierung der Strubergassensiedlung, für eine Anbindung an das Fernwärmenetz oder die Errichtung eines autarken Mikronetzes wie beispielsweise im Neubauareal Stadtwerk Lehen.

Die Versorgungssituation im Untersuchungsgebiet ist in allen untersuchten Bereichen gut bis sehr gut. Die Nahversorgung mit Lebensmitteln ist voll gedeckt (inkl. Großmarkt), sowohl für den kurzfristigen, wie auch für den langfristigen Bedarf. Lehen ist ein Bildungsstandort. Neben Volks- und Hauptschulen gibt es auch weiterführende Schulen, Gymnasien, die Berufsschule und eine private Universität. Ebenfalls in Lehen befinden sich 8 religiöse Einrichtungen. Das Landeskrankenhaus und die Christian-Doppler-Klinik sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Mit zahlreichen Allgemeinmediziner*innen, Fachärzt*innen, einem Ärztezentrum, sowie Apotheken ist die medizinische Versorgung der Lehener bestens gewährleistet.

Lehen ist weiters gut mit Grünflächen, Freiräumen und Naherholungsgebieten versorgt.

Der Verkehr ist für den Stadtteil ein imagekonstruierendes Element. Die Anrainer klagen über eine starke Verkehrs- und Lärmbelastung, obwohl bei Messungen (PKW-Anzahl pro Tag und Lärmmessungen) keine besonders auffallenden Ergebnisse erzielt wurden. Die Versorgung mit Parkplätzen ist im Untersuchungsgebiet unzureichend. (Gebiet rund um Ignaz-Harrer-Straße und Roseggerstraße).

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut: In unmittelbarer Umgebung befinden sich zwei S-Bahnhaltestellen und zahlreiche O-Bus-Haltestellen. Ebenso wird das Untersuchungsgebiet von zahlreichen Radwegen durchquert.

Als Fazit kann festgestellt werden, dass sowohl das weitere Planungs- bzw. Untersuchungsgebiet, als auch der Stadtteil insgesamt gute Voraussetzungen zur Bewältigung der städtebaulichen Weiterentwicklung und des gesellschaftlichen Wandels aufweist.

5 Soziodemografische Entwicklung

Das in diesem Kapitel verwendete Datenmaterial stammt aus unterschiedlichen Quellen und Erhebungsjahren, dennoch wird durch diese empirischen Daten eine ganzheitliche Einschätzung der sozialräumlichen Situation des erweiterten Planungsgebietes unterstützt.

Die herangezogenen Daten beziehen sich auf den Zählbezirk 08 (Lehen-Süd) des Untersuchungsgebiets, wobei insbesondere die Zählbezirke 081, 082, 084 und 085 (ohne Zählsprenkel 083) analysiert wurden. Innerhalb dieses Gebietes wird, wenn das Datenmaterial es erlaubt, die Strubergassensiedlung genauer betrachtet. Den Daten von Lehen-Süd werden vergleichbare Daten des Stadtteils Lehen und der Gesamtstadt gegenübergestellt.

5.1 Besiedlungsdichte

Der Stadtteil Lehen hat die höchste Besiedlungsdichte in der Stadt Salzburg, nimmt zirka 2% der Stadtfläche ein und wird von rund 10% der Stadtbevölkerung bewohnt. 10% aller Wohnungen der Stadt Salzburg befinden sich in Lehen. Weiters weist der Stadtteil den höchsten Anteil an Gebäuden mit mindestens 3 Wohnungen (mehrgeschossiger Wohnbau) auf.³¹

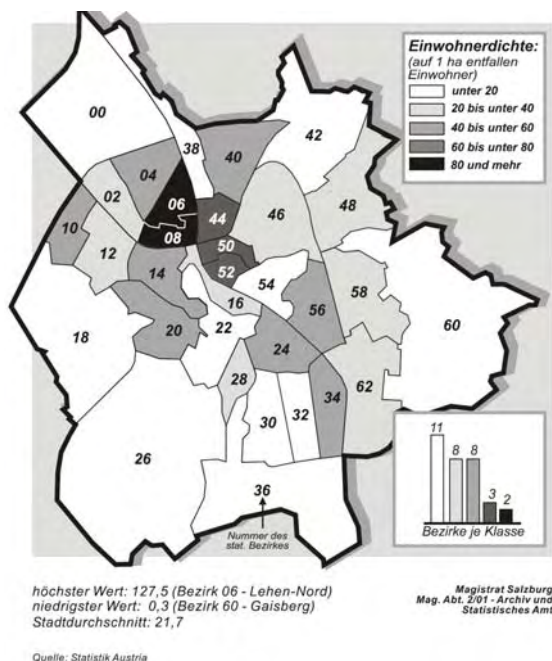


Abb. Quelle: AStS; Großzählung 2001; 2005; S. 62

³¹ Vgl.; AStS; Großzählung 2001; 2005; S. 55

Auf Lehen-Süd und Lehen-Nord entfallen auf einen ha mindestens 80 Einwohner (siehe Abb. oben). Kein anderer Zählbezirk der Stadt Salzburg weist so hohe Werte auf. Die Bezirke Elisabeth-Vorstadt, Neustadt-Auerspergstraße sowie Neustadt-Mirabell beherbergen zwischen 60 und 80 Bewohner pro ha und gehören somit zur zweithöchsten Kategorie. Durchschnittlich leben auf einem ha der Stadt insgesamt 21,7 Personen.³²

5.1.1 Bevölkerungsentwicklung

Im letzten Jahrzehnt des 20. Jahrhunderts erfolgte in weiten Teilen der Stadt eine Abwanderung. Der Zählsprenkel 063 in Lehen Nord gehört zu den Top 3 der am stärksten von Abwanderung betroffenen Sprengel Salzburgs. Die beiden anderen Abwanderungsgebiete (sie haben in der Grafik eine dunkelblaue Färbung) liegen ebenfalls im Nordwesten der Stadt. Weite Teile der Salzburger Innenstadt und Salzburg Süd waren von Abwanderung zwischen 1991 und 2001 dominiert, auch wenn Zuwanderungsgebiete überall eingestreut sind. Im Süden des Stadtteils sind die einzigen Sprengel Lehens zu finden, die einen Bevölkerungszuwachs von bis zu 500 Einwohnern erfuhren (orange Farbtöne).³³

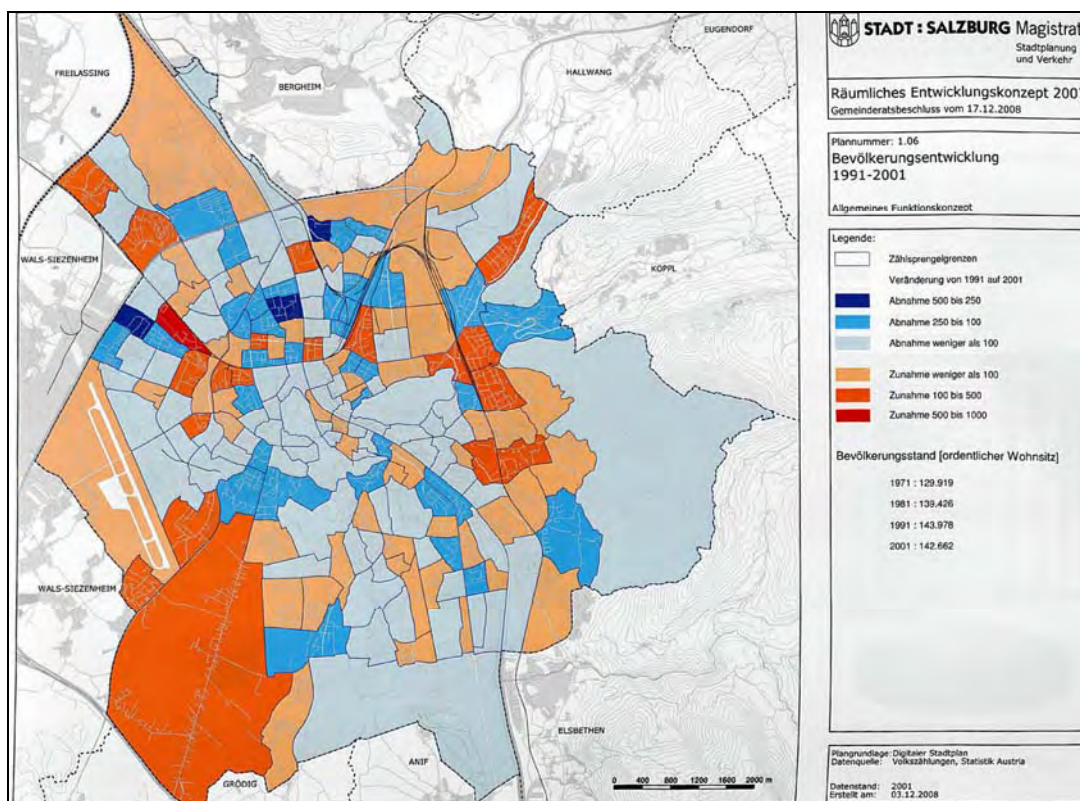


Abb. Quelle: MA 5/03 (Hrsg.); REK 2007; 2009: Plan Nr. 1.06; Bevölkerungsentwicklung 1991 - 2001

³² Vgl.; AStS; Großzählung 2001; 2005; S. 62

³³ Vgl.; MA 5/03 (Hrsg.); Die zukünftige Entwicklung der Stadt Salzburg; 2009; Plan Nr. 1.06

Betrachtet man die Einwohnerzahlen der gesamten Stadt, so ist ein deutlicher Bevölkerungszuwachs zwischen 1981 und 2011 zu erkennen. Es überwiegen also die Gebiete mit einem Plus an Einwohnern.

Im Jahr 1971 wurden im Stadtteil Lehen 14.620 Personen gezählt, 10 Jahre später stieg die Anzahl auf 15.346 an. Zwischen 1981 und 2001 schrumpfte die Bevölkerung Lehens: Bis 1991 sank jedoch die Anzahl der Wohnbevölkerung in Lehen auf 13.883 Personen.³⁴ (siehe Abb. unten) Anfang des Jahres 2011 lebten in Lehen 14.586 Personen mit Hauptwohnsitz (16.204 inkl. Nebenwohnsitzen).³⁵ Somit stieg die Einwohnerzahl Lehens im neuen Jahrtausend wieder an.

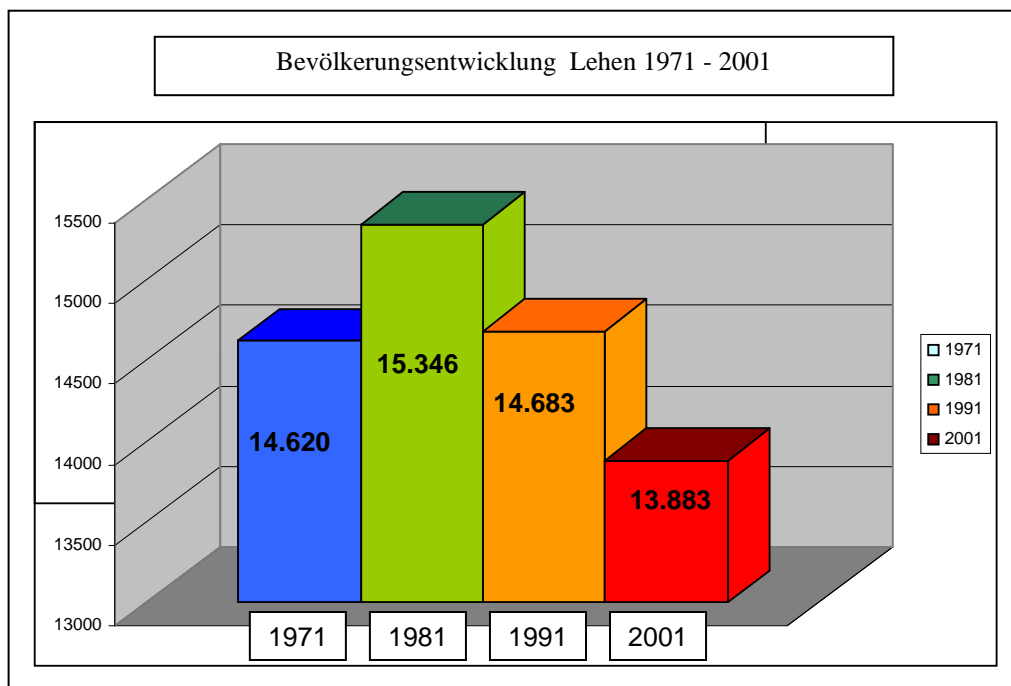


Abb. Eigene Berechnungen und Darstellung; Quelle: AStS (Hrsg.); SIZ 5/ 2003. Großzählung 2001; Salzburg; 2005; Bevölkerungsentwicklung 1971 - 2001

2001 beträgt die durchschnittliche Haushaltsgröße in Lehen 1,95 Personen, wobei in Lehen-Süd mehr Personen in einem Haushalt leben als in Lehen-Nord. In der Gesamtstadt liegt die durchschnittliche Anzahl der Personen in einem Haushalt bei 2,04, also höher als in Lehen.³⁶

³⁴ Vgl.; AStS (Hrsg.); Großzählung 2001. SIZ 5/ 2003; Salzburg; 2005

³⁵ Vgl.; AStS (Hrsg.); Einwohner der Stadt Salzburg, nach statist. Zählsprengel, Wohnsitzart und Geschlecht; 2011

³⁶ Eigene Berechnungen; Quelle: AStS; Großzählung 2001; 2005

Im Untersuchungsgebiet lebten Anfang 2011 insgesamt 4.888 Personen mit Hauptwohnsitz. 633 Personen hatten in diesem Gebiet ihren Nebenwohnsitz gemeldet³⁷, wobei berücksichtigt werden muss, dass sich im Sprengel 085 ein Studierendenheim befindet und der Großteil der Studierenden hier nur ihren Nebenwohnsitz gemeldet hat.

Von den Personen mit Hauptwohnsitz waren 52% weiblich, was auch dem Stadtdurchschnitt entspricht.³⁸

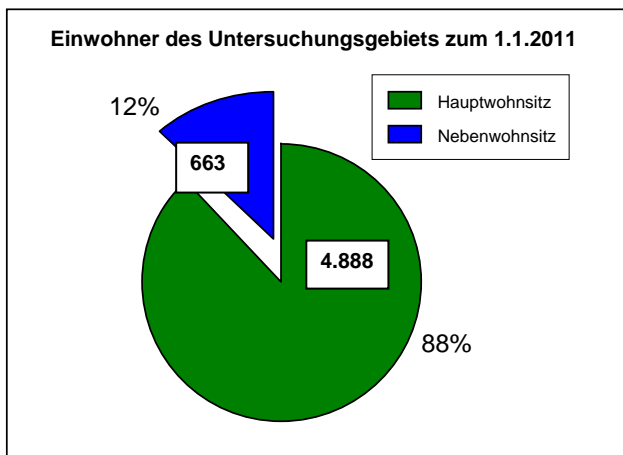


Abb. Eigene Darstellung; Quelle: AStS (Hrsg.); Einwohner der Stadt Salzburg, nach statist. Zählsprenkel, Wohnsitzart und Geschlecht 1.1.2011; 2011

5.1.2 Veränderungen durch das Neubauquartier „Stadtwerk Lehen“

Die obigen Zahlen zum Untersuchungsgebiet beinhalten noch nicht die Bewohner der Ende 2011 fertig gestellten Wohnbebauung im Stadtwerk Lehen (Großteil des Zählsprenkels 082).

Am 1.1.2011 hatte dieser Sprengel 921 Einwohner mit Hauptwohnsitz. Ein Jahr später, am 1.1.2012 hat sich durch die Neubewohner die Zahl auf 1.467 Personen (1.622 inkl. Nebenwohnsitzen) erhöht. (s. untenstehende Abb.)

Das bedeutet, dass durch das Stadtwerk Lehen am Stichtag 1.1.2012 ein Plus von 546 Einwohnern mit Hauptwohnsitz für den Sprengel 082 entstanden ist. (mit Vollbesiedlung waren es dann 712 EW) Berücksichtigt werden muss allerdings, dass rund 80 Haushalte aus dem Altbestand im Untersuchungsgebiet in den Neubau im Stadtwerk Lehen übersiedelten.

³⁷ Vgl.; AStS (Hrsg.); Einwohner der Stadt Salzburg, nach statist. Zählsprenkel, Wohnsitzart und Geschlecht 1.1.2011; 2011

³⁸ Vgl.; AStS (Hrsg.); Einwohner der Stadt Salzburg, nach statist. Zählsprenkel, Wohnsitzart und Geschlecht 1.1.2011; 2011

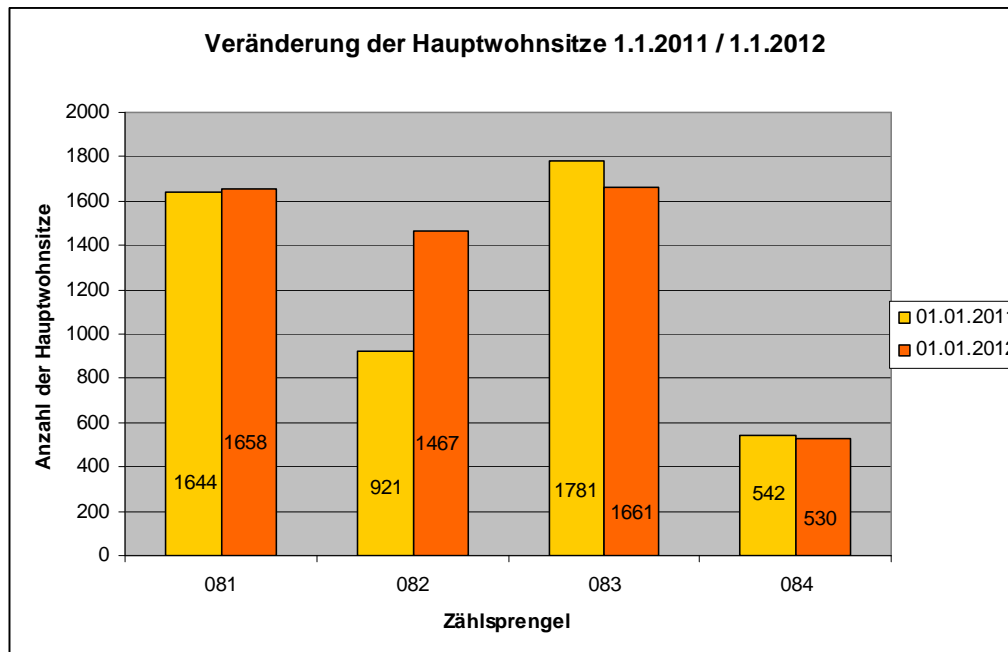


Abb. Eigene Darstellung; Quelle: AStS (Hrsg.); Einwohner der Stadt Salzburg, nach statist. Zählsprengel, Wohnsitzart und Geschlecht 1.1.2011; 2011 und 1.1.2012; 2012

5.1.3 Bewohnerstruktur im Neubauquartier „Stadtwerk Lehen“

Auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Salzburger Stadtwerke errichteten die beiden gemeinnützigen Wohnbauträger GSWB (203 WE) und Heimat Österreich (84 WE) von 2009-2011 insgesamt 287 geförderte Wohnungen. Die Wohnungen wurden von den beiden Bauträgern und dem städtischen Wohnungsamt vergeben.

Im Bauteil der Heimat Österreich befindet sich außerdem ein Studentenheim mit 97 Apartments. Die dort wohnenden Studierenden wurden in der Auswertung nicht berücksichtigt. (die vollständige Auswertung inkl. Grafiken s. Anhang!)

In den 287 Wohnungen leben insgesamt 712 Personen, davon 251 Kinder (35%).

	absolut	%
Kinder	251	35%
Erwachsene	461	65%
Personen gesamt	712	100%



Abb.: Personenanzahl (eigene Auswertung)

Fast 60% der Haushalte besteht aus 1-2 Personen, ein Viertel der Haushalte aus 4 Personen oder mehr. In fast jedem dritten Haushalt (32%) leben alleinstehende Personen.

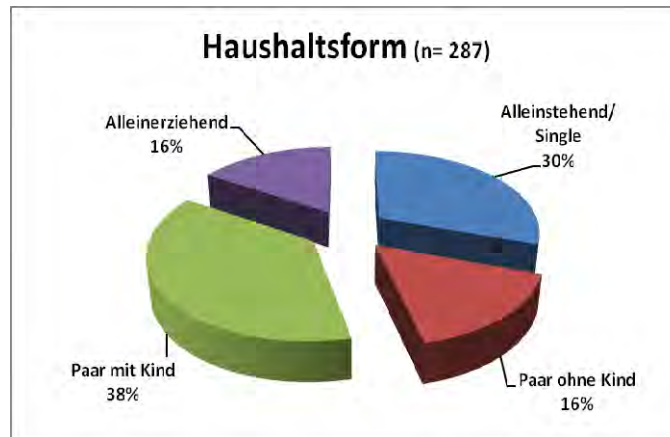


Abb.: Haushaltsform (eigene Auswertung)

Die Hälfte der 287 Haushalte hat Kinder. Aufgrund des hohen Anteils an jungen Erwachsenen ist in den nächsten Jahren mit zahlreichen Geburten und damit weiteren Kindern zu rechnen. Mehr als vier Fünftel der Haushalte mit Kindern hat 1-2 Kinder. Immerhin knapp jeder fünfte Haushalt hat drei oder mehr Kinder. Von den insgesamt 251 Kindern sind zwei Drittel (das sind 164 Kinder) unter 10 Jahre alt.

Mehr als 60% der Erwachsenen sind jünger als 40 Jahre. 10% sind älter als 60 Jahre.

Knapp ein Drittel (32%) der Antragsteller (Haushaltsvorstände) hat Migrationshintergrund, das liegt weit über dem Stadtdurchschnitt (ca. 25%). Ein Viertel der Antragsteller (Haushaltsvorstand) hat nicht die österreichische Staatsbürgerschaft.



Abb.: Geburtsland des Antragstellers/Haushaltsvorstands (eigene Auswertung)

Fast ein Drittel der Haushalte kommt aus dem angrenzenden Sanierungsgebiet (Ignaz-Harrer-Straße/Roseggerstraße/Strubergasse), weitere 15% aus dem übrigen Stadtteil Lehen. Demnach hat fast die Hälfte der Haushalte (44%) vor dem Einzug bereits in Lehen gewohnt. Der Großteil der neuen Haushalte (82%) kommt aus den nördlichen Stadtteilen.

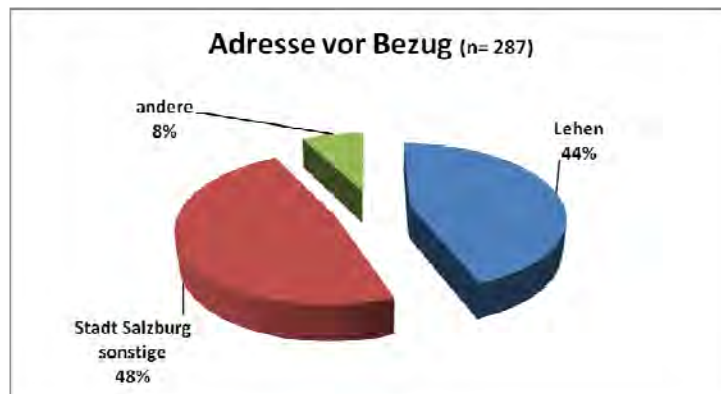


Abb.: Adresse vor Bezug der neuen Wohnung (eigene Auswertung)

Mehr als zwei Drittel der „Umsiedler“ aus dem Sanierungsgebiet Strubergassensiedlung kommen aus dem Sanierungsbereich A (Ignaz-Harrer-Straße/Roseggerstraße).

5.2 Altersverteilung

2011 befanden sich 68% der Salzburger Wohnbevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15-64 Jahre). 19% waren über das erwerbsfähige Alter hinaus. Unter 15 Jahre und damit schulpflichtig waren etwa 13%.³⁹

Von den 4 888 Hauptwohnsitzen (Stand: 1.1.2011) im Untersuchungsgebiet sind 18% über 65 Jahre alt. Im erwerbsfähigen Alter waren zu diesem Zeitpunkt 67%. Kinder und Jugendliche stellten 15% von den Personen mit Hauptwohnsitz.

Bei den Personen, die älter als 64 Jahre alt sind, beträgt der Anteil der Frauen 62%. Bei Kindern und Jugendlichen sowie bei der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter liegt der Frauenanteil genau bei 50%.

Die Bewohner in Lehen-Süd sind minimal (2%) jünger als die Bewohner der Gesamtstadt.⁴⁰ Die Strubergassensiedlung weicht jedoch von dieser Struktur stark ab! Über 70% der Bewohner sind hier über 60 Jahre alt.

³⁹ Statistik Austria (Hrsg.); Statistik des Bevölkerungsstandes 1.1.2011; 2011

Die untenstehende Grafik aus dem REK-Bericht zeigt, dass die Aufteilung der Altersgruppen in den statistischen Zählbezirken der Stadt ähnlich ist. Zu sehen ist ein leichter Überhang an Personen über 64 Jahre im Nordwesten und Süden der Stadt.

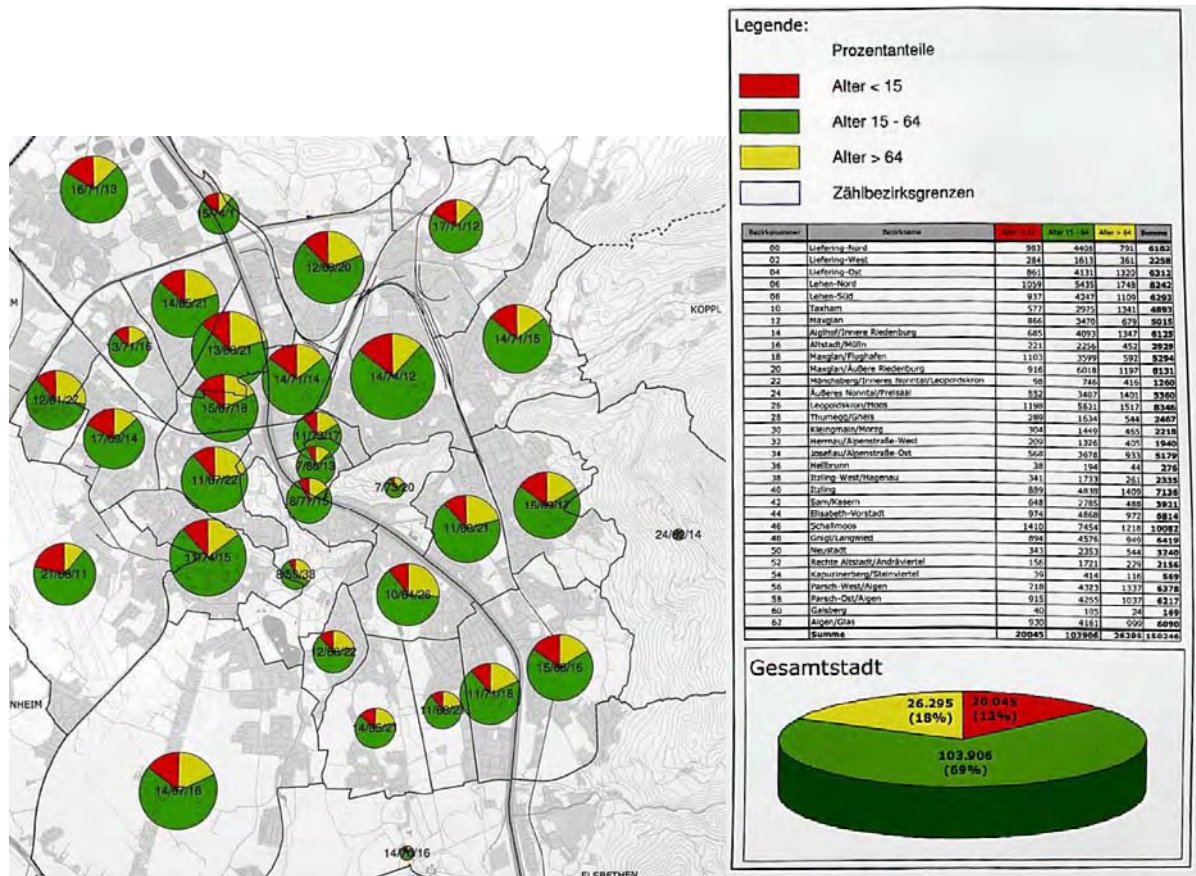


Abb. Quelle: MA 5/03 (Hrsg.); REK 2007; 2009; Plan Nr. 1.07; Altersstruktur der Wohnbevölkerung

5.3 Religionszugehörigkeit

In Lehen bekannten sich bei der Zählung 2001 insgesamt 6.883 Personen zum römisch-katholischen Glauben. Die zweitgrößte Gruppe (2.605 Personen) gab an, ohne Bekenntnis zu sein. An dritter Stelle befindet sich die Gruppe der Personen (1.570), die sich dem Islam zurechnen. Einer orthodoxen Glaubensgemeinschaft rechneten sich 1.015 Personen zu. Als evangelisch bezeichnete sich eine Minderheit von 775 Personen. (s. Abb.)

⁴⁰ Eigene Berechnungen; AStS (Hrsg.); Einwohner der Stadt Stichtag 1.1. 2011; 2011

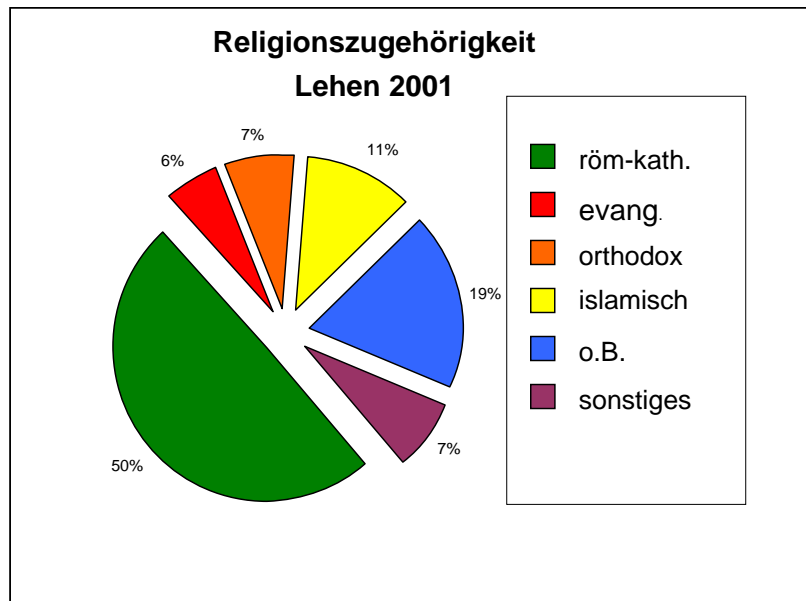


Abb. Eigene Darstellung; Quelle: AStS; Großzählung 2001; 2005

Der Anteil der römisch-katholisch getauften Personen liegt in der Gesamtstadt höher als in Lehen (55% zu 50%). Im Stadtdurchschnitt ist hingegen der Anteil an Personen islamischen Glaubens (6,7% zu 11%) und an Personen ohne Bekenntnis (17,1% zu 19%) niedriger.

Die größten Abweichungen zwischen der Gesamtstadt und Lehen, also die Eigenheiten Lehens, liegen wohl in der höheren Zahl an Personen mit islamischen Glauben und in den niedrigeren Anteilen bei den Anhängern der römisch-katholischen Kirche.⁴¹

5.4 Staatsbürgerschaft

Staatsbürgerschaft und Migrationshintergrund bezeichnen unterschiedliche Sachverhalte. Die Staatsbürgerschaft ist etwas zu Erwerbendes und kann sich im Leben eines Menschen mehrmals verändern. Der Terminus „Migrationshintergrund“ hingegen wird Menschen zugeschrieben, die selbst oder deren Eltern im Ausland geboren wurden („primärer“ bzw. „sekundärer“ Migrationshintergrund). Welche Staatsbürgerschaft die Person besitzt, hat darauf keinerlei Einfluss.⁴²

⁴¹ Vgl.; AStS; Großzählung 2001; 2005

⁴² Vgl.; Statistik Austria (Hrsg.); Migration und Integration 2010; 2010; S. 109

Im Jahr 2001 hatte knapp ein Viertel (24%) der Lehener nicht die österreichische Staatsbürgerschaft. Der Anteil der ausländischen Staatsbürger in der Gesamtstadt lag zum selben Zeitpunkt bei rund 19%.⁴³

Zehn Jahre später (2011) ist es bereits ein Drittel der Bevölkerung im Untersuchungsgebiet, das nicht die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt, d.h. 12% mehr als in der Gesamtstadt. Der Großteil (87%) besteht aus Staatsangehörigen von Staaten, die nicht der europäischen Union angehören.⁴⁴

Daten aus dem Jahr 2003/2004 zeigen die Zusammensetzung der Personen mit ausländischen Staatsbürgerschaften in Lehen:⁴⁵

- Nachfolgestaaten des ehemaligen Jugoslawien (69%)
- Türkei (13%)
- andere europäische Mitgliedsstaaten (8%)
- andere Staaten (10%).

5.5 Höchste abgeschlossene Ausbildung

Die untenstehende Grafik zeigt die Bildungsabschlüsse der erwerbsfähigen Lehener Bevölkerung im Jahr 2001. Drei Viertel der Bewohner haben entweder eine Lehre oder die Pflichtschule abgeschlossen haben. Im Stadtdurchschnitt liegt dieser Wert bei 65%.

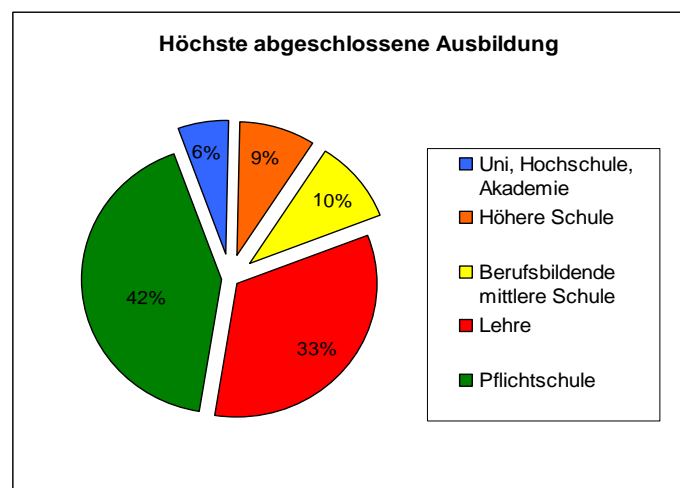


Abb. Eigene Darstellung; Quelle: AStS; Großzählung 2001; 2005

⁴³ Vgl.; StAS (Hrsg.); SIZ 5/ 2003. Großzählung 2001; Salzburg; 2005

⁴⁴ Eigene Berechnungen; AStS (Hrsg.); Einwohner mit Hauptwohnsitz nach Altersgruppen, ausgewählter Staatsbürgerschaft und Geschlecht, 1.1.2011; 2011

⁴⁵ Vgl.; Popp et al.; Animation zur Partizipation; 2006; S. 52

Nur 15% der Lehener besitzen einen Abschluss einer höheren Schule oder Universität, Hochschule oder Akademie, was im Vergleich mit dem Stadtdurchschnitt (ca. ein Viertel) wesentlich niedriger ist.

In der **Gesamtstadt** liegt 2001 die Akademikerquote bei etwa 11%, wobei die Verteilung der Bildungsabschlüsse über das Stadtgebiet nicht gleichmäßig ist. Der Norden und Westen der Stadt hat den größten Anteil an Personen mit nur einer abgeschlossenen Pflichtschule oder Lehre. Dagegen gibt es im privilegierten Süden und Osten der Stadt ein höherer Anteil an Personen mit Matura oder mit einem Hochschulabschluss zu finden ist.⁴⁶

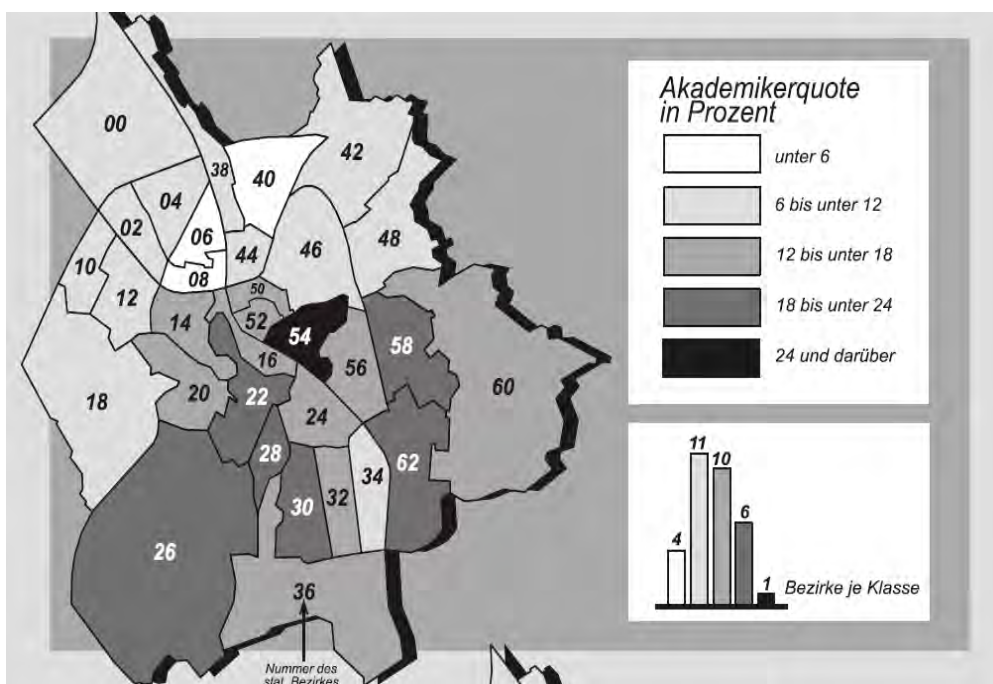


Abb. Quelle: AStS; Großzählung 2001; 2005; S. 64; Akademikerquote

In Lehen Süd (Zählbezirk 08) liegt 2001 sowohl die Quote der Akademiker (5,8 %), als auch die jener Personen mit einem Abschluss einer höheren Schule (8,5%) unter den Werten der Gesamtstadt (11,6% bzw. 13,1%).

⁴⁶ Vgl.; AStS; Großzählung 2001; 2005; S. 58

5.6 Erwerbstätigkeit

Im Jahr 2001 sind insgesamt 47% der Lehener erwerbstätig und 28% in Pension. Die drittgrößte Kategorie (15%) stellen Kinder, Schüler und Studenten dar. Jeweils 4% der Bewohner arbeiten im Haushalt oder sind arbeitslos. (s. folgende Grafik)

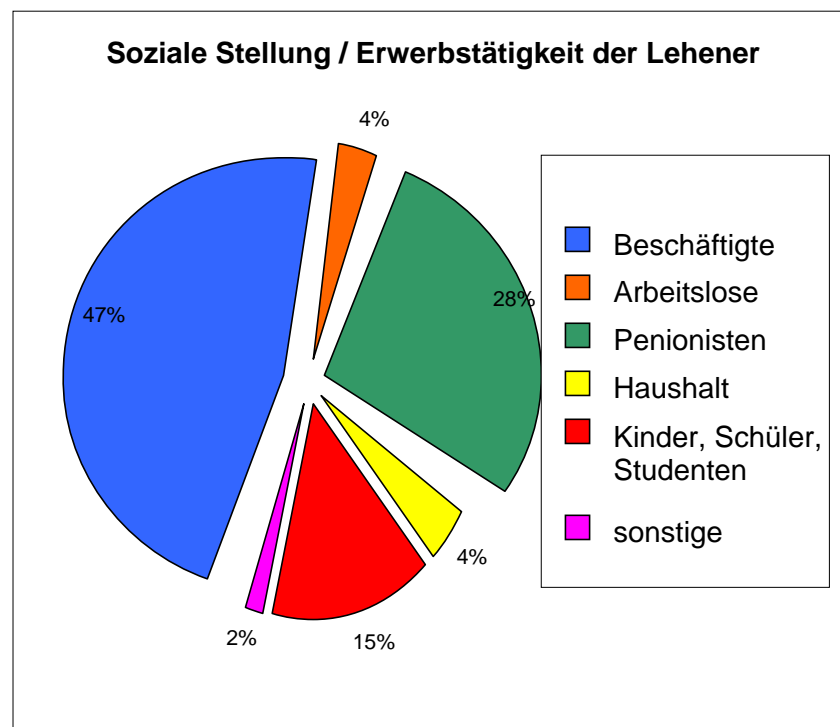


Abb. Eigene Darstellung; Quelle: AStS; Großzählung 2001; 2005

Lehen Süd weist eine sehr ähnliche Erwerbstätigkeitsstruktur auf.

Zum Vergleich die Gesamtstadt: weniger Pensionisten (23%), jedoch mehr Kinder, Schüler und Studenten (18%) sowie geringfügig mehr Beschäftigte (49%).⁴⁷

5.7 Bezieher von Sozialhilfe

In diesem Kapitel werden die verfügbaren Daten zu den in Lehen bzw. im erweiterten Planungsgebiet wohnhaften Beziehern von finanziellen Transferleistungen wie Sozialhilfe zusammengefasst. (s. folgende Grafik)

⁴⁷ Vgl.; AStS; Großzählung 2001; Salzburg; 2005.

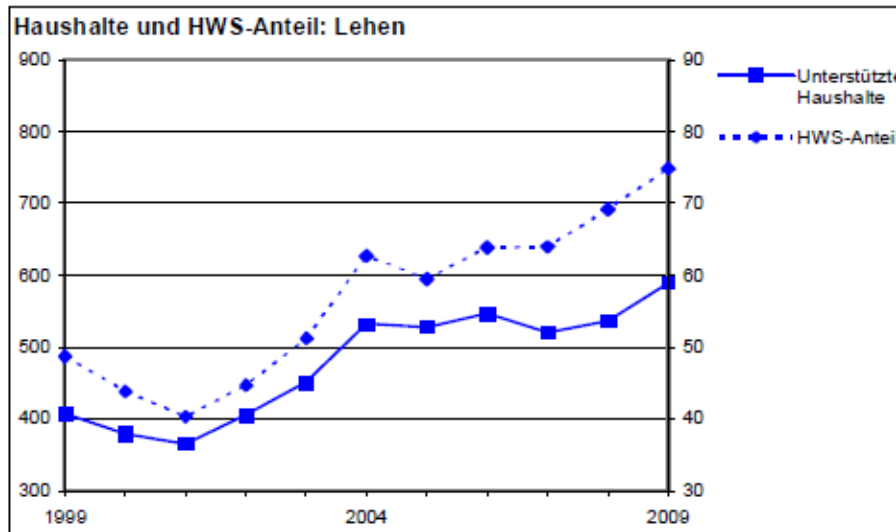


Abb. Quelle: AStS; Wohlfahrtswesen 2009; 2010; S. 22 (HWS = Hauptwohnsitz)

Im Jahr 2009, aus dem auch die hier verwendeten Daten stammen, gab es in Österreich noch eine finanzielle Unterstützung in Form von offener Sozialhilfe. Diese wurde am 1.9.2010 von der „Bedarfsorientierten Mindestsicherung“ (BOM) abgelöst.

Auf Sozialhilfe hatte eine Person Anspruch, wenn sie „den Lebensbedarf für sich und die mit ihm in Familiengemeinschaft lebenden unterhaltsberechtigten Angehörigen (...) nicht ausreichend aus eigenen Kräften und Mitteln beschaffen kann und ihn auch nicht von anderen Personen und Einrichtungen erhält.“⁴⁸

Im Jahr 2009 haben in Lehen insgesamt 1.099 Personen Mittel der Sozialhilfe bezogen (1999 waren es 589 Personen, wobei zu beachten ist, dass auch die Zahl der Hauptwohnsitze/HWS gestiegen ist).

Betrachtet man die einzelnen Stadtteile Salzburgs nach dem Anteil der unterstützten Personen in der Bevölkerung mit Hauptwohnsitz, so liegt Lehen mit einem Anteil von knapp 7,5% an 2.Stelle hinter der Elisabeth-Vorstadt (8,3%) An dritter Stelle befindet sich Liefering mit einem Anteil von 6,5%.⁴⁹

⁴⁸ AStS; Wohlfahrtswesen 2009; 2010; S. 19

⁴⁹ Vgl.; AStS; Wohlfahrtswesen 2009; 2010; S. 19 ff

5.8 Zusammenfassung

Am 1.1.2011 wurden 14 586 Hauptwohnsitze in Lehen (06 und 08) erfasst.

Nach Jahrzehnten der Abwanderung ist in Lehen wieder ein Bevölkerungswachstum zu beobachten. Am 1.1.2001 leben 12% aller Salzburger in Lehen. 33 % der Lehener leben 2011 im erweiterten Planungs- bzw. Untersuchungsgebiet. Im neu errichteten Stadtwerk Lehen fanden 712 Personen eine neue Wohnung. Die Zuwanderer ins Stadtwerk Lehen kamen zu mehr als vier Fünftel aus den nördlichen Salzburger Stadtteilen.

Lehen-Süd ist jünger als die Gesamtstadt gemessen am Anteil der unter 15-Jährigen. Der Großteil der Lehener befindet sich im erwerbsfähigen Alter. Wobei die Strubergassensiedlung eine krasse Sonderstellung einnimmt, mit über 70% von über 60-Jährigen.

In Lehen leben 2001 weniger Katholiken als in der Gesamtstadt (50 % zu 55%), der Stadtteil weist jedoch einen höheren Anteil Muslime auf (11% zu 7%). Rund 24% der Lehener besaßen 2001 nicht die österreichische Staatsbürgerschaft (Gesamtstadt 19%).

Im Untersuchungsgebiet leben 2011 anteilig mehr ausländische Staatsbürger als in der Gesamtstadt knapp 90% davon kommen aus Nicht-EU-Mitgliedsländern.

Drei Viertel der Lehener gaben 2001 als höchste abgeschlossene Ausbildung die Pflichtschule oder eine Lehre an. Im Vergleich zur Gesamtstadt und zu anderen Stadtteilen gehört Lehen zu den Stadtteilen mit dem geringsten Akademikeranteil (unter 6%).

Knapp die Hälfte aller Lehener ist 2001 beschäftigt, ein Viertel in der Pension. Im Haushalt sind 4% tätig, ebenfalls 4% sind arbeitslos gemeldet. Eine Unterstützung in Form der Sozialhilfe erhielten 8 Jahre später 7,5% der Lehener, das ist der zweithöchste Anteil in der Gesamtstadt.

6 Nutzung und Bewertung des „Sozialraums“

Im Folgenden werden die Ergebnisse einer mehrstündigen Gruppendiskussion mit sieben als Schlüsselpersonen gezielt eingeladenen Stadtteilexperten/-expertinnen aus Lehen präsentiert. Teilgenommen haben Vertreter des Netzwerk Lehen, des Kinder- und Jugendzentrums, des städtischen Wohnungsamtes, der Lokalpolitik und von Lehener Bürgerinitiativen.

6.1 Gruppendiskussion mit Stadtteil-Expertise

Ziel der moderierten Gruppendiskussion im Info-Point des Stadtwerk Lehen war es, das Image des Stadtteils Lehen zu durchleuchten und wahrgenommene Veränderungen bzw. Zukunftswünsche für den Stadtteil zu erheben.

Der Expertenrunde wurden zwei Aufgaben bzw. Fragen zur Bearbeitung vorgelegt:

- Das Selbstbild der Lehener unterscheidet sich offensichtlich vom Fremdbild des Stadtteils. Welche Stärken hat Lehen? Was ist charakteristisch für diesen Stadtteil? Was ist das Spezielle/Besondere am Stadtteil Lehen? Und wie äußert sich das bzw. wo ist das Spezielle sichtbar?
- Markieren Sie bitte mittels Post-It folgende Orte am aufliegenden Plan: Orte, Plätze, Räume, die Sie als Treffpunkte bestimmter Gruppen/Milieus wahrnehmen sowie solche, die Sie als kritische Orte wahrnehmen (gemiedene Orte, Nutzungskonflikte etc.)

Bei der hier angewandten Methode der „kumulativen Gruppendiskussion“, bearbeiten die Teilnehmergruppen nacheinander die gleichen Fragestellungen. Die Experten wurden in zwei Gruppen aufgeteilt, die jeweils eine der Fragen behandelten. Nach etwa 45 Minuten wurden die Fragestellungen getauscht. Die Ergebnisse der vorherigen Gruppe wurden kurz vorgestellt und von der zweiten Gruppe weiter bearbeitet. So konnten die Ergebnisse weiter vertieft werden. Abschließend wurden die Ergebnisse zusammengefasst den Teilnehmern präsentiert und in einer Abschlussrunde diskutiert.⁵⁰

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Gruppendiskussion zu den zwei Themenkreisen Wahrnehmung von Räumen im Stadtteil sowie Image des Stadtteils Lehen im Einzelnen zusammengefasst.

⁵⁰ Vgl.; Lamnek; Qualitative Sozialforschung; 2006; S. 408 - 477



Abb. Moderierte Gruppendiskussion in zwei Runden

6.2 Wahrnehmung von „Stadträumen“

In der Diskussion wurden 35 Stadträume und Plätze in Lehen genannt bzw. hervorgehoben. Die Experten wurden im Vorfeld darauf hingewiesen, dass nicht nur nach Stadträumen in ihrer alltagssprachlichen Bedeutung, sondern vielmehr in der soziologischen Wortbedeutung gefragt wird. Es sind also neben öffentlichen Räumen, wie Parkanlagen und Straßen auch informelle Räume wie Hinterhöfe, Brachland, Treffpunkte und Ähnliches inkludiert.

Insgesamt wurden diesen 35 Stadträumen und Plätzen im Stadtteil 51 Assoziationen (Mehrfachnennungen) zugeordnet. Die 35 Stadträume können in sieben Kategorien untergliedert werden:

- Parkanlagen
- Lokale
- Straßen und Kreuzungen
- Vereinshäuser
- Schulen
- Wohn- und Arbeitsräume
- Dienstleister

Den einzelnen Stadträumen wurden von den Experten Assoziationen zugeordnet. Werden sie als Treffpunkte, kritische Räume und/oder positive Räume wahrgenommen?

Anzahl und Art der Stadträume	Assoziationen mit den Stadträumen	Anzahl der Assoziationen (Mehrfachnennungen)
4 Parks	Treffpunkte	4
	kritisch	3
	positiv	2
5 Lokale	Treffpunkte	5
	kritisch	-
	positiv	-
6 Straßen / Kreuzungen	Treffpunkte	1
	kritisch	4
	positiv	3
3 Vereinshäuser / Zentren	Treffpunkte	3
	kritisch	-
	positiv	1
8 Dienstleister	Treffpunkte	1
	kritisch	2
	positiv	6
5 Schulen	Treffpunkte	5
	kritisch	-
	positiv	5
4 Wohn- und Arbeitsräume	Treffpunkte	3
	kritisch	-
	positiv	3
Insgesamt 35 Stadträume	Treffpunkte	22
	Kritische Räume	9
	Positive Räume	20

Der Kategorie Dienstleister wurden die meisten Räume zugeteilt. Hier wurden unterschiedlichste Angebote, wie u. a. eine Bäckerei, der Info-Point Stadtwerk Lehen oder die Stadtbibliothek subsumiert. Lokale, die streng genommen zur Kategorie Dienstleister gehören, wurden als eigene Kategorie gezählt.

6.2.1 Treffpunkte im Stadtteil

Insgesamt wurden 22 Stadträume als Treffpunkte identifiziert, wobei mehr als die Hälfte in Parkanlagen, Lokalen oder Schulen liegen. Dabei wurden alle genannten Lokale von den Experten/Expertinnen als Treffpunkte bezeichnet und ihnen wurden weder positive noch negative Eigenschaften zugeordnet. Auch alle markierten Schulen bezeichneten die Experten als Treffpunkte, allerdings wurden von diesen alle positiv konnotiert.

> Positive Assoziationen mit Stadträumen

Positive Assoziationen wurden 20 Mal festgehalten. 5 davon bezeichnen Schulareale, 6 davon fallen in die Kategorie „Dienstleister“. Die „Neue Mitte Lehen“ mit ihren Dienstleistungen und anderen Angeboten wurde als Ensemble positiv erwähnt und Wünsche nach Ausdehnung der Angebote wurden geäußert. Als zweiter sehr positiv erlebter Raum wurde das Gebiet rund um den Gailenbachweg genannt.

> Kritische Assoziationen mit Stadträumen

Die 9 kritischen Aussagen verteilen sich auf die Kategorien „Dienstleister“ (2 kritische Assoziationen), „Straßen und Kreuzungen“ (4) und „Parks“ (3). Zu den kritischen Orten, die wegen der sich dort treffenden Gruppen negativ gesehen werden, gehören etwa eine Tankstelle und manche Parkanlagen, die als Treffpunkte von Suchterkrankten oder Betrunknen identifiziert wurden.

6.2.2 Drei Beispiele im Stadtteil Lehen

> **Ignaz-Harrer-Straße:** Den Bereich der Ignaz-Harrer-Straße sehen die Experten als negativ konnotierten Raum. Allein mit dieser Straße wurden drei kritische Assoziationen beschrieben. Die Teilnehmer kritisierten die hohe Verkehrsbelastung, das äußere Erscheinungsbild und die aktuell angesiedelten Betriebe. Die Straße gilt auch als sehr bedeutsam für das Fremdbild des Stadtteils. Die Verkehrsbelastung und das äußere Erscheinungsbild der Häuser würden die Straße „heruntergekommen“ wirken lassen, so die Teilnehmer. Als Probleme wurden die leer stehenden Geschäftsflächen, die mangelnden Fassadenrenovierungen genannt. Bezüglich der dort ansässigen Betriebe wurden besonders die vielen Wettbüros (24 Lokale) als problematisch angesprochen. Dadurch würde ein bestimmtes Publikum angezogen und andere Personengruppen wie z.B. ältere Personen würden sich verdrängt fühlen.

> **Lehener Straße:** Völlig konträr wurde das Areal rund um die Lehener Straße, zwischen der Glan und der Rudolf-Biebl-Straße, beurteilt. Dieser Raum wird als Treffpunkt von älteren Personen, Familien und jungen Erwachsenen wahrgenommen. Positiv konnotiert ist er durch den historischen Kern (dieses Areal kann am ehesten als „historische Zentrum“ bezeichnet werden. Vor allem die Freiflächen, welche zum Spaziergehen einladen, wurden positiv hervorgehoben. Einige Experten sahen nur hier positiv konnotierte Stadträume in Lehen. Für dieses Gebiet bestehen jedoch ebenfalls Neubebauungspläne.

> **Lehener Park:** Als größter Grünraum im Stadtteil wurde der Lehener Park als Treffpunkt verschiedenster Gruppen und Milieus bewertet. Der Lehener Park wird als beliebter Treffpunkt von Kindern, Familien und älteren Personen gesehen. Als positive Assoziationen wurden die Möglichkeiten zur Entspannung, zum Spielen und zu sportlichen Tätigkeiten (Eisstockbahn) aufgelistet. Eine Teilnehmerin meinte jedoch, dass sie diesen Ort vor allem abends aus Angst meide.

6.2.3 Stadträume im Untersuchungsgebiet

Innerhalb des erweiterten Planungs- bzw. Untersuchungsgebietes wurden folgende Stadträume lokalisiert und als positiv erlebte „Treffpunkte“ bewertet:

- Christian-Doppler-Gymnasium (Kinder und Jugendliche)
- Studierendenheim Haus Salzburg (junge Erwachsene)
- Siedlung westlich der Rudolf-Biebl-Str. (Familien und junge Erwachsene)
- drei Lokale (keine speziellen Gruppen)
- ein Vereinshaus (keine speziellen Gruppen)
- Stadtwerk Lehen
- S-Bahn-Haltestelle Mülln
- Druckerei Huttegger
- Christian-Doppler-Gymnasium

Als kritischer Raum im Untersuchungsgebiet wird v. a. die Ignaz-Harrer-Straße gesehen. Weiters wird die Parkplatznot im Untersuchungsgebiet als negativ angemerkt.

6.2.4 Drei Beispiele im Untersuchungsgebiet

In der Gruppendiskussion wurden drei Stadträume im Untersuchungsgebiet verstärkt diskutiert:

> **Der Competence Park:** Das Stadtwerk Lehen einschließlich des dort entstehenden Competence Park SALZBURG wurde als positiver Raum markiert. Hier entstehen rund 700 Arbeitsplätze, die eine im Untersuchungsgebiet bisher eher unterrepräsentierte soziale Gruppe (jung und gut ausgebildet) verstärken und somit auch positive Effekte auf umliegende Betriebe und Dienstleistungen mit sich bringen sollen.

> **Die Strubergassensiedlung:** Der Bereich der Strubergassensiedlung wird derzeit als reiner Wohnbereich wahrgenommen. Kritisch sehen die Experten, dass hier die vorhandenen, großzügigen Grünanlagen von den Bewohnern kaum genutzt werden.

> **Wohngebäude westlich der Rudolf-Biebl-Straße:** Dieses Areal, das über das Untersuchungsgebiet hinausreicht, wurde in der Wahrnehmung der Experten („mental Maps“) mit „grün“ und mit „historischem Kern“ assoziiert.

6.3 Image des Stadtteils Lehen

In der Expertendiskussion wurde auch das Image des Stadtteils behandelt. Die Ergebnisse werden in zwei Themenblöcken zusammengefasst: das Selbstbild und das Fremdbild.

6.3.1 Das Selbstbild

Für das Selbstbild der Lehener sei die „Neue Mitte Lehen“ von großer Bedeutung. In ihr wird von den Experten das Potenzial zu einem echten Stadtteilzentrum gesehen. Der Bau erwecke durchaus den Stolz der Lehener. Als Wunsch für die Zukunft wurde der Ausbau der gewerblichen Infrastruktur (bspw. Wochenmarkt, mehr Cafés etc.) geäußert.

Am heutigen Standort der Neuen Mitte Lehen war bis 2002 ein Fußballstadion. Das Lehener Stadion und die damit verbundene Fußballgeschichte (große Europacup-Erfolge der „Austria Salzburg“) habe für das Selbstbild der Lehener noch immer eine große Bedeutung.

Als negativen Aspekt des Selbstbildes wurde die erlebte Fremdbestimmung durch die kommunalen Entscheidungsträger genannt. Bürger würden in Entwicklungsprozesse zu spät und nur „pro forma“ von offizieller Seite eingebunden. Bereits in den 1980er-Jahren gab es die Bürgerinitiative „Lebenswertes Lehen“, die sich gegen weitere Verbauungen durch großvolumigen Wohnbau in Lehen aussprach.

Im Selbstbild der Stadtteilbewohner und Gewerbetreibenden sei das schlechte Image Lehens stark verbreitet. Dieses sei vor allem für den Mittelstand mit negativen Auswirkungen verbunden. Z.B. Der fühle sich der Mittelstand veranlasst, sich für die „schlechte Adresse“ zu rechtfertigen.

6.3.2 Das Fremdbild

Dominierend für das Fremdbild sei, so die Experten, die „Achse Ignaz-Harrer-Straße“. Diese Durchzugs- und Einfallstraße sei für das Fremdbild von Personen, die außerhalb Lehens wohnhaft sind, häufig der einzige und prägende Eindruck. Bestimmt würde die Impression

durch den starken Verkehr, durch viele sanierungsbedürftige Fassaden und die leer stehenden Geschäftsflächen bzw. die Struktur des dort angesiedelten Gewerbes.

Als ein weiterer negativer Aspekt wurden die fehlenden Parkplätze genannt, die hemmende Effekte auf die gewerbliche Entwicklung hätten.

Die Experten bewerten das „Durchbrechen der Achse Ignaz-Harrer-Straße“ als zentralen Punkt für die Imageaufwertung des Stadtteils. Für die Aufwertung des Fremdbildes sei es essenziell, dass neben der Ignaz-Harrer-Straße auch die positiven Facetten Lehens, etwa die zahlreichen Parkanlagen, wahrgenommen werden. Die Stadtbücherei in der „Neuen Mitte Lehen“ sowie der erneuerte Großhandelsmarkt seien bereits positive Trends.

Die Experten sehen Lehen auch in einer engen Assoziation mit der Christian-Doppler-Klinik. Deren Stigma als „Nervenklinik“ (alter Name) strahle immer auf das Image Lehens aus.

Als weitere negative Aspekte in der (Fremd-)Wahrnehmung Lehens werden die Zuwanderung aus Drittländern und die Kriminalität erwähnt. Bezüglich der Kriminalität sahen manche Experten eine übertriebene Darstellung durch Medien, denn die Kriminalitätsrate in Lehen sei nicht höher als in anderen Stadtteilen. Bezüglich der steigenden Zuwanderung durch Ausländer wurden zwei negative Aspekte – durchaus widersprüchlich – diskutiert. So wurde v. a. der überproportional hohe Anteil an Kindern mit nicht deutscher Muttersprache in den Schulen angeführt. Als zweiter Aspekt wurde die fehlende Integration der Zuwanderer genannt.

Weitere Aspekte, die den Experten zufolge ein negatives Fremdbild des Stadtteils produzierten, sei zum einen die „Konzentration von bestimmten Schichten“ in vielen Lehener Lokalen und sei zum anderen auch die „geringe Familientauglichkeit“ der Wohnungen. Lehen sei bei der Errichtung in den 50er- und 60er-Jahren als „Schlafstadt“ angelegt worden, mit damals modernen Wohnungen, die heute jedoch überalterte Standards aufwiesen. Der Grundriss der Wohnungen sei größtenteils, so die Experten, nicht familientauglich und würde daher weiter zur Absiedelung gerade der „starken“ Familien führen.

Großen Einfluss auf das Fremdbild des Viertels würden auch die Neubauprojekte im Stadtteil ausüben. Diese wurden interessanterweise von manchen Diskussionsteilnehmern sehr kritisch gesehen. Einige klagten über den von den Baustellen verursachten Lärm und stellten die Imageaufwertung durch diese in Frage.

Positiv wurde der Bau des Competence Parks SALZBURG im Stadtwerk Lehen erwähnt, von dem sich viele eine große Zahl neuer Arbeitsplätze für gut Ausgebildete erwarten.

7 Kommunalpolitischer Konflikt Strubergassensiedlung

Immer noch sehr aktuell ist die Diskussion um die Sanierung bzw. den teilweisen Abriss und Neubau der rund 600 Wohnungen umfassenden Strubergassensiedlung im erweiterten Planungs- bzw. Untersuchungsgebiet. Im Folgenden wird diese Diskussion in Form einer Medienanalyse (eingegrenzt auf Printmedien) illustriert.

Die Vorgeschichte der Erneuerungsinitiative der Strubergassensiedlung ist ein Paradebeispiel einer gänzlich verfehlten Informations- bez. Kommunikationspolitik der Stadtpolitik. Mangels klarer Informationsstrategie von Seiten der Stadt – ganz zu schweigen von einem partizipativen Ansatz – wurde die durchgesickerte Position eines Abrisses monatelang über die Printmedien abgehandelt und die Mieter damit völlig verunsichert. Die Meinungsverschiedenheiten der politischen Parteien wurden so auf dem Rücken der um ihre Wohnung bangenden Mieter ausgetragen.

Eine von der Stadt organisierte Abstimmung unter den Mietern in den Baufeldern C-H erfolgte erst im August 2011. 68,55% der Mieter beteiligten sich an der Abstimmung, 44,47% sprachen sich für eine „Thermische Sanierung“ aus, nur 24,08% für eine „Generalsanierung oder Neubau“.⁵¹ Der Gemeinderat beschloss schlussendlich eine Lösung, bei der manche Baufelder abgebrochen und neu gebaut, andere hingegen umfassend saniert werden.



Abb.: Kommunalpolitische Kontroverse auf Plakataktionen, März 2010

Um die Ausgangssituation der Sanierung der Strubergassensiedlung zu illustrieren, werden im Folgenden repräsentative Zeitungsartikel (03.2010 - 10.2011) zur Thematik vorgestellt.

⁵¹ Vgl.; MA 5/03; Ergänzender Amtsbericht. Masterplan Siedlungssanierung Strubergassensiedlung. 6.10.2011

7.1.1 Die Befürworter

Ein Teil der Bewohnerschaft und eine Mehrheit der Politiker finden es notwendig, dass die Strubergassensiedlung grundlegend saniert wird und plädiert in diesem Zuge auch für einen Teilabriss von Gebäuden. Die Argumentationslinie verläuft dahingehend, dass sich die Bausubstanz vieler Gebäude in einem schlechten Zustand befände. Insbesondere die Stadtplanung vertritt die Meinung, dass die generelle Instandhaltung mehr Kosten verursachen würde als ein Abriss und Neubau. Eine thermische Sanierung der Häuser würde einen Teil des Problems lösen, jedoch blieben weitere Problemfelder wie veraltete Heizsysteme, kleine Zimmer, dunkle Räume etc. ungelöst. Als weitere Argumente für den Neubau wurden von den Befürwortern die Barrierefreiheit und der Einbau von Liftanlagen angeführt.

In einigen Zeitungsartikeln wird die Meinung wiedergegeben, dass eine Mehrheit der Bewohner dem Neubau zustimme. Eine kleine Minderheit, die sich dezidiert gegen jegliche Abrisspläne stellt, würde jedoch stärker von der Öffentlichkeit wahrgenommen. In diesem Kontext wird in den Artikeln mehrmals eine „Bürgerinitiative“ erwähnt, die sich als „Bürgerwehr“, gegen einen Abriss der Strubergassensiedlung stellt.

Seite 18 — SALZBURG — Donnerstag, 25. März 2010

Salzburg: Geheimpapier über Strubergassensiedlung ● Wohnhäuser sollen weg

Entsetzen über die Abrisspläne

Es ist eine ruhige Insel mitten im belebten Lehen: Viel Grün wächst in der Siedlung an der Strubergasse, es gibt Spielplätze für die Kinder. Doch jetzt droht einigen Häusern der Abriss: Ein Geheimpapier des Baurechts sieht hier eine „Verdichtung“ vor.

„Nein“, entfährt es spontan Herrn Auer, als er erstmals von den Abrissplänen hört. Josefine Certner rechnet: „Wer kann sich dann die hohen Mieten leisten?“

Von einem Nürnberger (!) Büro sind die Pläne, die für Ärger und Entsetzen bei den



Drei Generationen – und alle sind einig: „Ein Abriss wäre völlig unnötig“, erklärt Peter Schindler. „Wir sind hier aufgewachsen“, erzählen Jennifer Geist (mit ihrer Angelina) und Tanja Hübl (mit Noel): „Da fühlen sich auch unsere Kinder wohl!“

VON ROBERT REDTENBACHER

Bewohnern sorgen. Am 19. April werden sie präsentiert – die ‚Krone‘ hat schon alle Details (siehe Grafik). Und die verheißen nichts Gutes:

Statt 482 Wohnungen soll die Siedlung dann 553 haben – „Verdichtung“ nennen das die Planer. Dafür wollen sie einige Wohnblocks abreißen und neu bauen. Höher natürlich, die übrigen möchten sie um zwei Etagen aufstücken. Zum Teil sollen die Mieter während der Arbeiten in den Wohnungen bleiben. Das kommt billiger ...

Wie hoch die Mieten dann

wären, verrät keiner. Dass sie deutlich steigen, ist fix. Auch das Parken würde teuer: Die Planer wollen eine Tiefgarage mit 300 Plätzen unter der Siedlung. 60 € im Monat kostet der Stellplatz, der „normale“ Parkplatz in der Siedlung bis zu 40 €.

Widerstand gegen die Abrisspläne kommt auch aus dem Schloss Mirabell: „Auf keinen Fall“, sagt Stadtschef Heinz Schaden. Er will nur eine Sanierung der Gebäude: „Bei einem Neubau zahlen nur die Mieter drauf!“



Abb.: Die Krone, 25.03.2010

7.1.2 Die Neutralen

Der Mieterschutzverband vertritt die Meinung, dass die Informationspolitik von Seiten der Stadtverwaltung nicht ausreichend gegeben war. Dies äussere sich einerseits in der fehlenden rechtlichen Aufklärung der Bewohner, da einige über unbefristete Mietverträge verfügten und sich nicht im Klaren darüber wären, was mit diesen geschehe. Auch sieht der Mieterschutzverband keinen dringenden Sanierungsbedarf der gut erhaltenen Wohnungen. Verglichen mit der Variante Sanierung stünden die Kosten eines Abrisses der Siedlung nicht in Relation zu den erwarteten Ergebnissen.

In diesem divergenten Meinungsspektrum war zumeist kein Kompromiss zwischen den Akteuren zu erkennen und einige bereits getroffene Entscheidungen wurden im Gemeinderat wieder gekippt.



Abb.: Stadtblatt, 18.05.2011

7.1.3 Die Gegner

Viele der vom Neubau betroffenen Personen befürchten eine Erhöhung der Mietpreise durch einen notwendigen Umzug. Die Gruppe der „Bürgerwehr“ sammelte in Form einer Unterschriftenaktion 600 Stimmen gegen einen Abriss der Siedlung und stellte fest, dass sie sich von der Politik nicht ernst genommen fühle. Sie ist auch der Meinung, dass es keine eindeutige Entscheidung von Seiten der Bewohner gäbe, die als Grundlage herangezogen werden könnte, da die Abstimmungsbeteiligung bei 68% lag.

Auffallend war, dass in allen Artikeln gegen einen Abriss der Strubergassensiedlung Ängste bezüglich des Verlustes geleisteter Investitionen in die Wohnungen sichtbar wurden. In der Initiative finden sich daher auch viele Personen, die ihr Privatkapital in die Wohnungen investiert haben und einen finanziellen Verlust befürchten. Einige Personen fühlen sich zu alt für einen Umzug, da sie seit Jahrzehnten in ihren Wohnungen leben. Diese Personen wollen ihr gewohntes Umfeld nicht verlassen und haben zudem auch in die Wohnungen investiert. Viele betroffene Personen fürchten sich allgemein vor jahrelangen Bauarbeiten im Falle des Bleibens und dass sie bei Auszug keine leistbaren Wohnungen in der Stadt finden würden.



Abb.: Die Krone, 07.07.2011

8 Zusammenfassung – ein urbaner Stadtteil im Umbruch

8.1 Stärken und Chancen des Stadtteils

Als Einleitung zur Zusammenfassung der Sozialraumanalyse werden in einer Übersichtsgrafik die wichtigsten Erkenntnisse und Einschätzungen in Anlehnung an die SWOT-Methode (strengths-weaknesses-opportunities-threats) den Feldern Stärken/Chancen, Schwächen/Risiken zugeordnet.

Stärken / Chancen	Schwächen / Risiken
<ul style="list-style-type: none"> - Zentrale Lage - Internationalität - Bevölkerungswachstum - Urbanität - Neue Stadtentwicklungsprojekte als Katalysatoren wie Neue Mitte Lehen, Stadtwerk Lehen, Fallnhauser Areal, Parklife etc. - Beste ÖPNV-Anbindung - Großes Kinder-/Jugendzentrum - Positiv wahrgenommene Stadträume - Gute Infrastruktur: Lebensmittel; Bildung; medizinische Versorgung; Freiräume, Sozialeinrichtungen - Wachsendes Kulturangebot - Aufbruch-Image „Stadtumbau Lehen“ 	<ul style="list-style-type: none"> - Leerstehende Geschäftsflächen (v. a. Ignaz-Harrer-Straße) - Starke IV-Verkehrsbelastung u. Lärm - Parkplatznot (fehlende Tiefgaragen) - Überalterung - Integrationskonflikte (fehlende Gegenmaßnahmen) - Öffentliche Grünflächen - geringe Nutzung (Konflikte) - Anhaltend schlechtes Image - Konzentration unterer sozialer bzw. einkommensschwacher Schichten - Fehlende Partizipation bei der Sanierung der Strubergassensiedlung

Der Stadtteil Lehen hat eine kurze, aber ein durchaus intensive, bewegte Geschichte. Eine dichtere Besiedlung des heutigen Lehens begann erst Ende des 19. Jahrhunderts. Das Gebiet erreichte jedoch bis in die 1970er-Jahre die höchste Dichte an Bewohnern in ganz Salzburg. Der Großteil der heute vorhandenen Gebäude wurde nach dem Zweiten Weltkrieg errichtet, um die enorme Wohnraumnot dieser Zeit zu bewältigen. Unter anderem durch die, im Vergleich zur restlichen Stadt, relativ kurze Besiedlungsgeschichte etablierte sich kein

echtes Stadtteilzentrum. Diese Rolle könnte nun die „Neue Mitte Lehen“ übernehmen (siehe die Kapitel „Wahrnehmung der Stadträume“ und „Image“).

Anfang 2011 wurden in Lehen 14.586 Hauptwohnsitze (06 und 08) erfasst. 33% davon lebten im engeren Untersuchungsgebiet. Nach Jahrzehnten der Abwanderung ist in Lehen wieder eine Zunahme der Einwohner zu beobachten. In Lehen leben relational mehr ausländische Staatsbürger, mehr Menschen mit Migrationshintergrund und mehr Sozialhilfeempfänger (heute BOM/Bedarfsorientierte Mindestsicherung) als in der Gesamtstadt, jedoch weniger Akademiker. In der Expertendiskussion wurde eine Konzentration von sozialen Schichten in bestimmten Stadträumen (auch an speziellen Treffpunkten) angesprochen, die als Risiko gesehen wird.

Das Selbstbild des Stadtteils, so die Einschätzung der Stadtteilexperten, ist unter anderem durch die „Neue Mitte Lehen“ geprägt, das sich zu einem informellen Zentrum des Stadtteils entwickle. Die negativen Aspekte des Selbstbildes werden, neben anderen Aspekten, auch durch das stigmatisierende Fremdbild geprägt. Hierzu gilt es verstärkt imagebildend initiativ zu werden und „Neighbourhood Branding“, wie es im Fachjargon heisst, zu betreiben. Wichtig sei, so die einhellige Expertenmeinung, Nicht-Lehener dazu zu verleiten, die „Achse Ignaz-Harrer-Straße“ zu durchbrechen und neue Stadträume des Viertels kennen zu lernen. Eine Chance für das Vorantreiben dieser Entwicklung liegt vor allem in den neuen Bauten und der Ansiedlung attraktiver öffentlicher Einrichtungen in Lehen, wie etwa der Stadtbibliothek oder der neuen Galerien im Stadtwerk Lehen.

Die Versorgung der Menschen im Stadtteil mit Gütern des täglichen Bedarfs, mit Bildungs- und Kultureinrichtungen, religiösen Stätten, Gesundheits- und Finesseinrichtungen etc. ist sehr gut. Die allgemeine Geschäftsstruktur ist jedoch eher veraltet und das Angebot an Wettlokalen (24 in der Ignaz-Harrer-Straße) und Kebab-Kiosken ist kein Magnet für urbanes Flanieren.

Der Stadtteil Lehen (insbesondere Lehen-Süd) ist durch das öffentliche Verkehrsnetz und durch Radwege optimal mit der Altstadt und den anderen Stadtteilen verbunden. Als Schwäche des Viertels wird etwa die Parkraumnot eingestuft, die jedoch gleichzeitig die Chance für neue Mobilitätskonzepte ist. Kritisch gesehen wird auch die nach wie vor gegebene geringe Barrierefreiheit des Stadtteils.

Ebenso wird die derzeit nur bedingt nachhaltige Energieeffizienz vieler Wohnquartiere als Entwicklungspotenzial und Chance zum Ausbau umweltfreundlicher Technologien gesehen.

Abschließend ist festzuhalten, dass der untersuchte Stadtraum viele urbane und sozialräumliche Qualitäten besitzt, dass der Stadtteil Zukunft hat und es viele Chancen und Handlungsfelder für Verbesserungen in Lehen-Süd gibt, diese jedoch auch wahrgenommen und professionell und engagiert genutzt werden müssen. Im Bereich der Gemeinwesenarbeit ist die Stärkung der Zivilgesellschaft, des Sozialkapitals und des sozialen Zusammenhalts vordringlich.

8.2 Fazit und Ausblick

Die Diskussion um Stadtumbau und Energieeffizienz wird vorwiegend von „harten“ Faktoren wie Hochbauprojekten, neuen Energie-Technologien, smarten Verkehrssystemen oder Ähnlichem dominiert. Bei genauerem Hinsehen stellt sich aber die Betrachtung der „weichen“ Faktoren (soft skills) von lokalen Ressourcen über Aspekte des sozialen Zusammenhalts bis hin zu den zumeist sozial konstruierten Vorstellungen über das Image von Stadtteilen als viel wesentlicher für das Funktionieren und die Weiterentwicklung von Stadt heraus. Nur in Kenntnis sich verändernder gesellschaftlicher (soziodemografischer und kultureller) Rahmenbedingungen und insbesondere der sozialen Veränderungsprozesse können zukunftsfähige Lösungen für die Bewältigung der urbanen Grundsatzfragen und Probleme entwickelt werden.

Der gesellschaftliche Wandel (Individualisierung, Überalterung, neue Lebensstile, Globalisierung etc.) und sich verändernde ökonomische Rahmenbedingungen haben unmittelbare Auswirkungen auf die Qualitäten eines Stadtraumes. Die Ausdifferenzierung der Gesellschaft wirkt sich auch auf den Zusammenhalt im Sozialraum der Stadt aus.

Die vorliegende Sozialraumanalyse Lehen-Süd zeigt sehr deutlich, dass sich die Ansprüche an den (gebauten) Stadtraum massiv ändern. Das Stadtquartier soll neben der Bereitstellung von modernem Wohnraum, guten Einkaufsmöglichkeiten, einer bequemen Energieversorgung und einer vollständigen sozialen Infrastruktur auch immer stärker dazu beitragen, die lokalen sozialen Potenziale („Sozialkapital“ etc.) und das Empowerment schwächerer oder zu integrierender sozialer Gruppen zu fördern.

Gerade beim Blick auf die kleinräumigen Auswirkungen des gesellschaftlichen Wandels und der gesamtstädtischen Dynamik zeigt sich deutlich, dass an der bisherigen Zunahme des Wohlstands nicht alle partizipieren. Soziale Ungleichheit und Benachteiligungen zeigen sich insbesondere auf kleinräumiger Ebene im Sozialraum der Stadt, wodurch auch für die Raumplanung und die kommunale Sozialpolitik neue Anforderungen entstehen. Die Gebietsdynamik und die Handlungsbedarfe des Stadtteiles Lehen sind rundum ein gutes Beispiel für eine verstärkte Orientierung an sozialräumlichen Veränderungen.

9 Quellen / Literatur

Amt für Stadtplanung und Verkehr (Hrsg.): Räumliches Entwicklungskonzept der Stadt Salzburg REK 2007; Schriftenreihe der Salzburger Stadtplanung, Heft 35; Salzburg 2009

Amt für Stadtplanung und Verkehr (Hrsg.): Amtsbericht. Masterplan Siedlungssanierung Strubergassenareal; Salzburg 2011

AStS, Amt für Statistik Salzburg (Hrsg.): Statistisches Jahrbuch 2010. Salzburg in Zahlen 4 / 2010; Salzburg 2010.

AStS, Amt für Statistik Salzburg (Hrsg.): Das Wohlfahrtswesen im Jahr 2009; Salzburg in Zahlen 3 / 2010; Salzburg 2010

AStS, Amt für Statistik Salzburg Hrsg.): Salzburg in Zahlen 3/05. Großzählung 2001; Salzburg 2005.

AStS, Amt für Statistik Salzburg (Hrsg.): Einwohner der Stadt Stichtag 1.1.2011; Salzburg 2011.

AStS, Amt für Statistik Salzburg (Hrsg.): Einwohner der Stadt Salzburg, nach statist. Zählsprengel, Wohnsitzart und Geschlecht; Salzburg 2011.

AStS, Amt für Statistik Salzburg: Aktuelle Einwohnerzahlen der Zählsprengel 081, 082, 084, 085; Salzburg 2011.

AStS, Amt für Statistik Salzburg (Hrsg.); Einwohner mit Hauptwohnsitz nach Altersgruppen, ausgewählter Staatsbürgerschaft und Geschlecht, 1.1.2011; 2011.

Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie (bmvit): Ways2Go. Innovationszwischenbilanz; Wien 2011

Dangschat, Jens: Stärkere Verankerung der Sozialwissenschaften in der Verkehrsplanung durch Ways2Go, 138 In: Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie (bmvit): Ways2Go. Innovationszwischenbilanz; Wien 2011

Diekmann, Andreas: Empirische Sozialforschung; Reinbek 1995

Dopsch, Heinz/Hoffmann, Robert: Salzburg. Die Geschichte einer Stadt; 2. akt. Auflage; Salzburg 2008.

Endruweit, Günter; Trommsdorff, Gisela (Hrsg.): Wörterbuch der Soziologie; üa. 2. Aufl.; Stuttgart 2002

- Hoffmann, Robert: Lehen. Historische Grundlagen für die Stadtplanung der Landeshauptstadt Salzburg; In: Guido Müller; Rudolf Strasser; Stadtgemeinde Salzburg; Schriftenreihe zur Salzburger Stadtplanung Bd. 17; Salzburg 1982
- Hoffmann, Robert: Stadtteile und ehemalige Vororte. In: Dopsch, Heinz/Hoffmann, Robert: Salzburg. Die Geschichte einer Stadt. 2. akt. Auflage; Salzburg 2008
- Lamnek Siegfried: Qualitative Sozialforschung. 4. vollst. üa. Aufl., Weinheim 2006
- Löw, Martina: Raumsoziologie; Frankfurt a.M. 2001
- Magistrat Salzburg, Stadtarchiv und Statistik: Aktuelle Einwohnerzahlen der Zählsprengel 081, 082, 084, 085; Salzburg 2011
- Magistrat Salzburg, Stadtarchiv und Statistik (Hrsg.): Das Wohlfahrtswesen im Jahr 2009. Salzburg in Zahlen. Beiträge zur Stadtforschung 3 / 2010; Salzburg 2010
- MA 5/03, Amt für Stadtplanung und Verkehr (Hrsg.): Räumliches Entwicklungskonzept der Stadt Salzburg REK 2007; Schriftenreihe der Salzburger Stadtplanung, Heft 35; Salzburg 2009.
- MA 5/03, Amt für Stadtplanung und Verkehr (Hrsg.): Amtsbericht. Masterplan Siedlungs-sanierung Strubergassenareal; Salzburg 2011
- MA 5/03, Amt für Stadtplanung und Verkehr (Hrsg.): Ergänzender Amtsbericht. Masterplan Siedlungssanierung Strubergassensiedlung. Salzburg 6.10.2011
- Marx, Erich (Hrsg.): Befreit und Besetzt. Stadt Salzburg 1945 – 1955; Salzburg 1996
- Mayring, Philipp: Qualitative Inhaltsanalyse. Grundlagen und Techniken (7. Aufl.); Weinheim 2000
- Oberpeilsteiner, Magdalena: Lehen; Diplomarbeit; Salzburg 2012
- Padutsch, Johann: Lehen. In: Salzburger Institut für Raumordnung & Wohnen (SIR), Stadt im Umbau. Neue urbane Horizonte. Grundlagen – Visionen – Vorschläge, Tagungsband zum Symposium „Stadt im Umbau – Neue urbane Horizonte“ zur UN-Dekade „Bildung und Nachhaltige Entwicklung“ 2005 – 2014, Salzburg 2009
- Popp, Reinhold, et al. (Hrsg.): Animation zur Partizipation. Methoden und Modelle soziokultureller Arbeit im Stadtteil; Salzburg 2007
- Prolit/Spektrum (Hrsg.): Von Lehen. Mitten aus dem Stadtteil; Edition Eizenbergerhof 2009
- Prolit/Spektrum/wohnbund:consult (Hrsg.): von Lehen². Rund um das Stadtwerk; Edition Eizenbergerhof 2011

Riege, Marlo; Schubert, Herbert: Zur Analyse sozialer Räume; In: Riege, Marlo, Schubert, Herbert (Hrsg.): Sozialraumanalyse. Grundlagen, Methoden, Praxis; 2. Aufl.. Wiesbaden 2005; S. 7 – 68

Riege, Marlo, Schubert, Herbert (Hrsg.): Sozialraumanalyse. Grundlagen, Methoden, Praxis; 2. Aufl.. Wiesbaden 2005

Salzburger Institut für Raumordnung & Wohnen (SIR): Stadt im Umbau. Neue urbane Horizonte. Grundlagen – Visionen – Vorschläge, Tagungsband zum Symposium „Stadt im Umbau – Neue urbane Horizonte“ zur UN-Dekade „Bildung und Nachhaltige Entwicklung“ 2005 – 2014, Salzburg 2009

Schulze Darup, Burkhard: Rahmen für die Modernisierung. Wohnpark Strubergasse in Salzburg; Nürnberg 2010

Simmel, Georg: Der Raum und die räumliche Ordnungen der Gesellschaften; In: Simmel, Georg: Soziologie. Untersuchungen über die Formen der Vergesellschaftung.; 1. Aufl.; Berlin 1908; S. 460-526

Simmel, Georg: Soziologie. Untersuchungen über die Formen der Vergesellschaftung.; 1. Aufl.; Berlin 1908

Stadtplanungs- und Stadtvermessungsamt der Stadt Esslingen am Neckar: Stadt 2030. Esslingen 2030, 55-128; Esslingen am Neckar/Stuttgart 2003

Statistik Austria (Hrsg.): Statistik des Bevölkerungsstandes 1.1.2011; Wien 2011

Statistik Austria (Hrsg.); Migration und Integration 2010; Wien 2010

Weidenholzer, Thomas: Wohnelend im Nachkriegs-Salzburg. In: Marx, Erich (Hrsg.): Befreit und besetzt. Stadt Salzburg 1945-1955; Salzburg 1996

Weichhart, Peter/Weixlbaumer, Norbert: Lebensqualität und Stadtteilbewusstsein in Lehen; In: Salzburger Geographische Arbeiten; Bd. 17; Salzburg 1988; S. 271 – 310

wohnbund:consult: Aktionsraumanalyse Stadtwerk Areal; unveröffentlicht; 2008

wohnbund:consult: Geschäftsuntersuchung Ignaz – Harrer-Straße; unveröffentlicht; 2011

Online Quellen:

<http://gis.stadt-salzburg.at/citymap/citymap.asp>

<http://maps.google.at/>