

Integriertes Handlungskonzept zur Entwicklung des Stadtteils Deininghausen in Castrop-Rauxel



Dipl.-Geogr. Sabine Kaldun
Dipl.-Ing. Wolfgang Koch

im Auftrag der Stadt Castrop-Rauxel, Lokale Agenda 21

Gelsenkirchen / Werl, 05. Januar 2004

Inhaltlich überarbeitet und mit Ergebnissen der Sozialraumanalyse und der AG Handlungskonzept Deininghausen von Mai 2004, aktualisiert Juni 2005, Castrop-Rauxel

Situationsbeschreibung

Der Stadtteil Deininghausen entwickelt sich seit dem Ende der 80er Jahre zu einem sozialen Brennpunkt. Die Entwicklung der letzten Jahre zeigt, dass längst dringender Handlungsbedarf besteht, um fortschreitende negative Entwicklungen zu stoppen und eine nachhaltige Verbesserung des Stadtteils und der Lebensqualität einzuleiten. Die Folgekosten der sozialen Entwicklung belaufen sich schon heute im städtischen Haushalt auf ein Maß, das ohne ein integriertes Handlungskonzept nicht mehr steuerbar sein wird. Daher sollte Deininghausen zum Projektgebiet erklärt werden.

Der Stadtteil ist gekennzeichnet durch folgende Probleme vorrangig im Bereich des sozialen Geschosswohnungsbaues:

städtebaulich

- hohe Bevölkerungsdichte
- Sanierungsdefizite bei der Bausubstanz und den Außenanlagen des bisherigen Wohnungseigentümers Viterra
- den Rückgang von Einzelhandel (Nahversorgung) und Dienstleistung
- geringe Qualität von Frei- und Spielflächen

ökonomisch

- Sozialstruktur mit überdurchschnittlichem Arbeiteranteil, geringem Anteil von Angestellten und Selbstständigen und niedriger Frauenerwerbstätigkeit

sozial

- überdurchschnittlich viele Migranten und Aussiedler
- einseitige Belegungsstruktur mit sozialschwachen Mietern
- überdurchschnittlich hoher Anteil von Kindern und Jugendlichen, (der jüngste „Stadtteil“ von Castrop-Rauxel in Bezug auf die Altersstruktur)
- stark überdurchschnittlich hoher Anteil von Sozialhilfeempfängern (Deutsche und Ausländer)
- stark überdurchschnittlicher Anteil von Arbeitslosen, von arbeitslosen Jugendlichen unter 25 Jahren sowie Langzeitarbeitslosen
- überdurchschnittlich hoher Anteil von arbeitslosen Frauen
- überdurchschnittlich hoher Anteil von Jugendhilfeleistungen
- hohe Fluktuation im sozialen Wohnungsbau in Verbindung mit häufigem Leerstand
- unzureichende Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche
- nur noch temporäre Öffnungszeiten des Jugendzentrums, in der übrigen Zeit keine Treffpunkte für Jugendliche im Stadtteil verfügbar
- massiver Vandalismus und Ordnungswidrigkeiten
- wachsende Anonymität
- kaum kulturelles Leben, kein Sportverein, keine kulturellen Angebote
- negatives Stadtteil-Image in Bezug auf die Wohn- und Lebensqualität

Der Verzicht von Qualitätsstandards bei der Auswahl der Mieterstruktur bestimmter Wohnungsgesellschaften hat im Zusammenwirken mit der kommunalen Zielsetzung, Unterkünfte und Heime für Asylbewerber und Aussiedler systematisch zu verringern und diesen Personenkreis im Rahmen der Wohnungssicherungspflicht mietkostengünstig auf dem sozialen Wohnungsmarkt unterzubringen, bewusst oder unbewusst zu einer Konzentration dieser Sozialgruppen in Deininghausen geführt.

Die vorgenannten Indikatoren zeigen, dass durch das Zusammenwirken zahlreicher Faktoren eine soziale Destabilisierung entstanden ist, deren Entwicklung sich in den letzten Jahren beschleunigt hat und die sich ohne Steuerung weiter negativ entwickeln wird.

Um diese Entwicklung zu stoppen und nach Möglichkeit umzukehren wird ein integriertes Handlungskonzept vorgelegt, welches die Verbesserung der sozialen, kulturellen Lebensgrundlagen sowie der gesamten sozioökonomischen Lebensbedingungen der Bewohner zum Ziel hat; das sich schwerpunktmäßig aber auch mit dem zukünftigen strategischen Entwicklungsansatz für die räumliche Unterbringung der o.g. Problemgruppen des Wohnungsmarktes befasst.

Ohne eine strategische Neuausrichtung der Unterbringung wird die soziale Destabilisierung in Deininghausen weiter zunehmen.

Die stadtteilorientierten Handlungsstrategien und Maßnahmen sollen die Lebensqualität und die soziale Stabilität der Nachbarschaft langfristig und nachhaltig verbessern.

Die Koordination der Maßnahmen soll über ein Stadtteilbüro (Stadtteilmanagement mit Handlungskonzeptumsetzung) und ein Wohn-Quartiersmanagement (für den Geschosswohnungsbau) erfolgen.

Örtliche Akteure

Es gibt in Deininghausen Bürger und Initiativen, die bereit sind, durch persönlichen Einsatz und Mitarbeit in Projekten und Maßnahmen, die gegenwärtigen Probleme zu überwinden.

Einige dieser Initiativen seien hier genannt:

- Stadtteilinitiative Deininghausen (heute gemeinütziger Bürgerverein Deininghausen e.V.)
- problemorientierte Arbeitskreise wie „Schule und Soziales“, „Wohnen und Wohnumfeld“ und „Öffentlichkeitsarbeit“ im Rahmen der nachhaltigen Stadtteilagenda
- eine „verwaltungsinterne Arbeitsgruppe Deininghausen“ begleitete den Agenda-Prozess
- AWO-Kindergarten und Schulen (Ganztags-Grundschule und Hans-Christian-Andersen Schule für Sprachbehinderte) als Anlaufstellen und Partner für Eltern und Schüler
- die Kirchengemeinden
- die Caritas (AussiedlerInnenbetreuung)
- Mitarbeit des zuständigen Ortsvereins der SPD (Organisation von Veranstaltungen wie z.B. Stadtfest, Adventmarkt etc.)
- Wohnungsbauunternehmen GEWO (LEG) und Wohnprojekt Essen GmbH
- das Jugendzentrum D. ist Anlaufpunkt für Kinder und Jugendliche zur sinnvollen Freizeitgestaltung und Problembewältigung
- KVR Ruhrgrün, MURL und Ganztags-Grundschule (Wald- / grünes Klassenzimmer-Projekt)
- AGORA jugendkultur Club

Geschichte und Struktur des Stadtteils

Die Anfänge der Entwicklung des Stadtteils Deininghausen, gehen vermutlich auf eine in der altsächsischen Zeit (500-800) liegende Siedlungsentwicklung auf der ausgedehnten östlichen Emscher-Randplatte zwischen Grutholz und Emschertal zurück. Bereits um 1150 wird die Siedlung im Werdener Heberegister erwähnt.

Um 1900 bestand Deininghausen aus 28 Häusern mit 206 Einwohnern. 1965 lag die Einwohnerzahl noch bei 297.

Am Rande dieses primär durch Einzelgehöfte charakterisierten Siedlungsraumes entstand ab 1965 eine für diesen Zeitraum typische Stadtrandgroßsiedlung für gut 3000 Einwohner mit sozialem Geschosswohnungsbau und Infrastruktureinrichtungen im Zentrums-kern sowie umgebender Einfamilienhausbebauung.

Bereits zum Jahresende 1967 hatte Deininghausen einen Bevölkerungsstand von 2846 Personen, der bis 1969 auf insgesamt 3217 Personen anstieg und danach, auch als Folge der sich bereits am Ende der fünfziger Jahre abzeichnenden Kohlenkrise, kontinuierlich bis auf das heutige Niveau von rd. 2200 Einwohnern zurück ging.

In den sozialgebunden Wohnungen leben nur noch wenige Erstmieter. Diese leben meist in stabilen Lebenslagen. Um ein weiteres Fortziehen dieser Mieter zu vermeiden, wurde Ende 2002 die Fehlbelegungsabgabe ausgesetzt. Die Wohnzufriedenheit dieser Mieter leidet jedoch zunehmend an den überforderten Nachbarschaften.

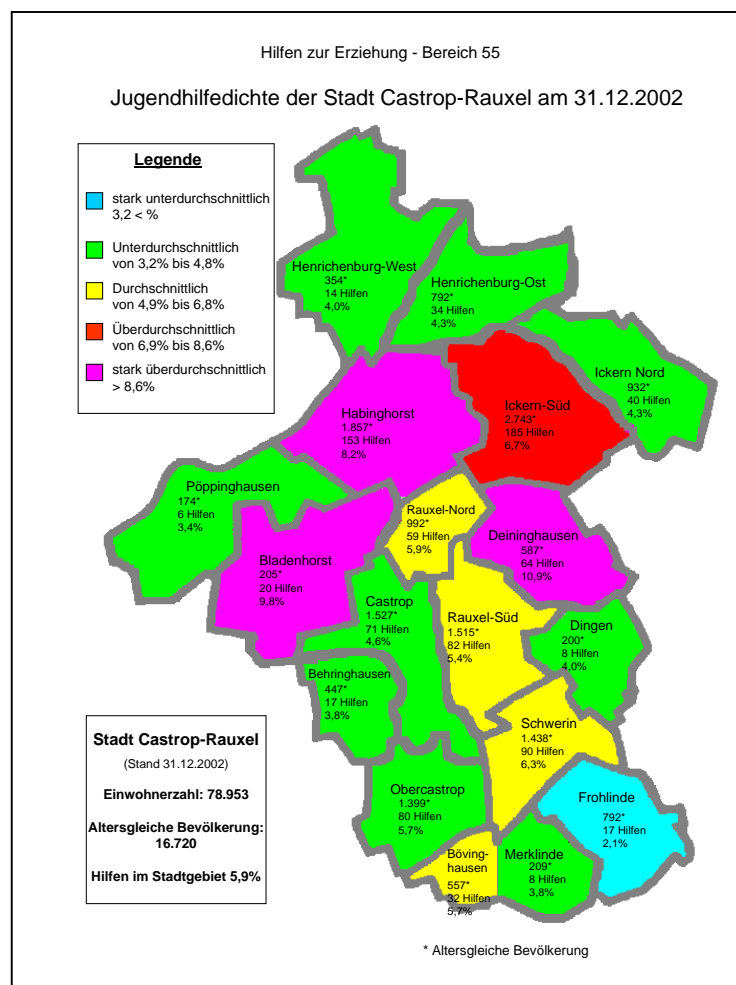
Ursache ist eine zunehmende räumliche Konzentration von sozial benachteiligten BewohnerInnen-Gruppen, gekennzeichnet durch Segregation und homogene Belegungsstrukturen. Im sozialen Wohnungsbau der 60er Jahre konzentrieren sich zunehmend mehr MigrantenInnen und arme Bevölkerungsgruppen. In Deininghausen ist dies charakterisiert durch die Gruppen:

- AussiedlerInnen
- AusländerInnen
- SozialhilfeempfängerInnen
- Arbeitslose

In den unattraktiven Wohnungsbeständen der Viterra Wohnen (seit Anfang 2004 ist die MI-RA Grundstücksgesellschaft neuer Wohnungseigentümer) findet seit geraumer Zeit ein sogenannter Filtering-down-Prozess statt. Durch den verstärkten Zuzug von sozialen Problemgruppen kommt es zu sozialen Spannungen und einem anonymen und stigmatisierten Wohnumfeld; hohe Fluktuation in Verbindung mit einem verstärkten Wegzug von deutscher Bevölkerung sind die Folge. Wer es sich finanziell leisten kann, zieht hier bald wieder aus. Der in der Stadtrandlage befindliche Stadtteil wird zum städtischen Sammelbecken für benachteiligte BürgerInnen. Typischerweise ist auch hier die Kinder- und Jugendarmut überdurchschnittlich hoch. Immer wieder wird Deininghausen in der Presse stigmatisiert. In der Stadt, in den Schulen und im Bewusstsein vieler Castrop-Rauxeler hat Deininghausen ein negatives Image. Hier zieht man nicht hin. Auch der Standortfaktor „schöne Lage im Grünen“ kann das negative Gesamtbild nicht kompensieren.

Im unmittelbaren Anschluss an den Geschosswohnungsbau gruppieren sich die Ein- und Zweifamilienhäuser aus den 60er Jahren. Diese wirken gepflegt. Dem Wohntyp entsprechend ist die Bevölkerungsfuktuation hier äußerst gering und der demographische Entwicklungsprozess normal. In den nächsten Jahren wird es hier einen zunehmenden Anteil von Seniorenhaushalten geben, für den der Stadtteil heute noch keine bedürfnisgerechte Infrastruktur bereit hält.

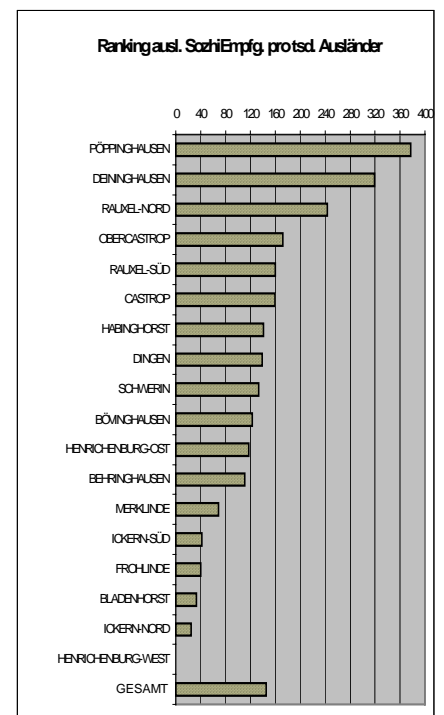
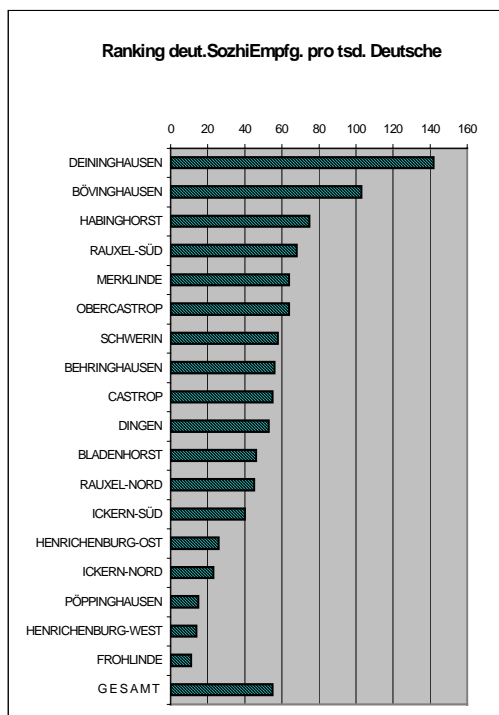
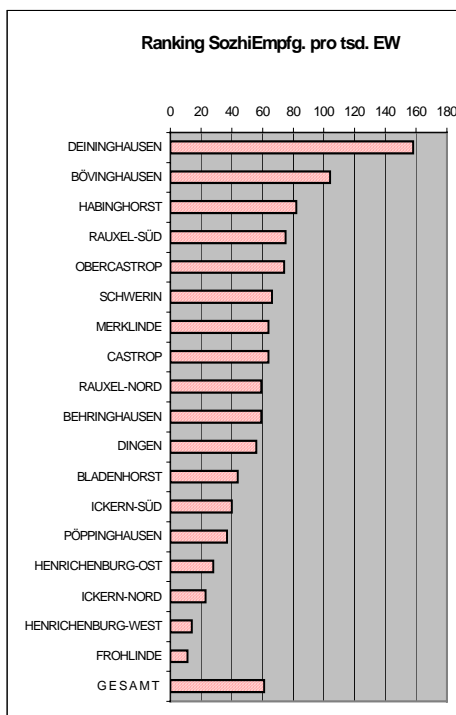
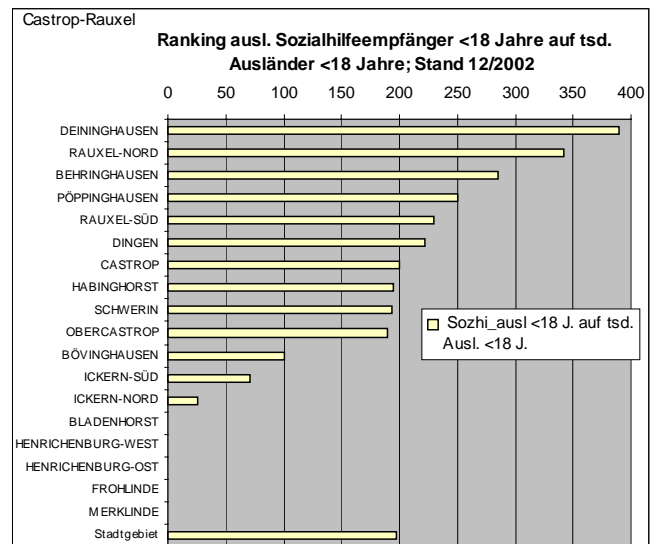
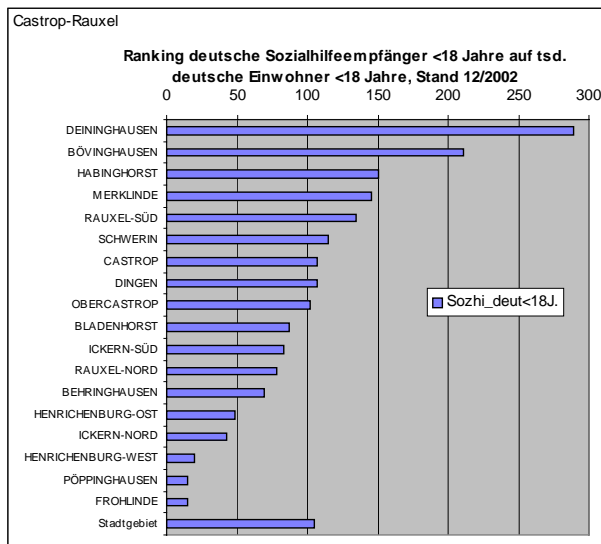
Auszugsweise Wiedergabe der Ergebnisse einer vergleichenden Sozialraumanalyse im Rahmen des Lokalen Agenda 21-Prozesses "Nachhaltige Stadtteilentwicklung Deininghausen"



Sozialhilfeempfänger (Gesamt / Deutsche / Ausländer) 12/ 2002 nach statistischen Bezirken

Quelle: Kreis RE; BSHG gesamt und eigene Berechnung

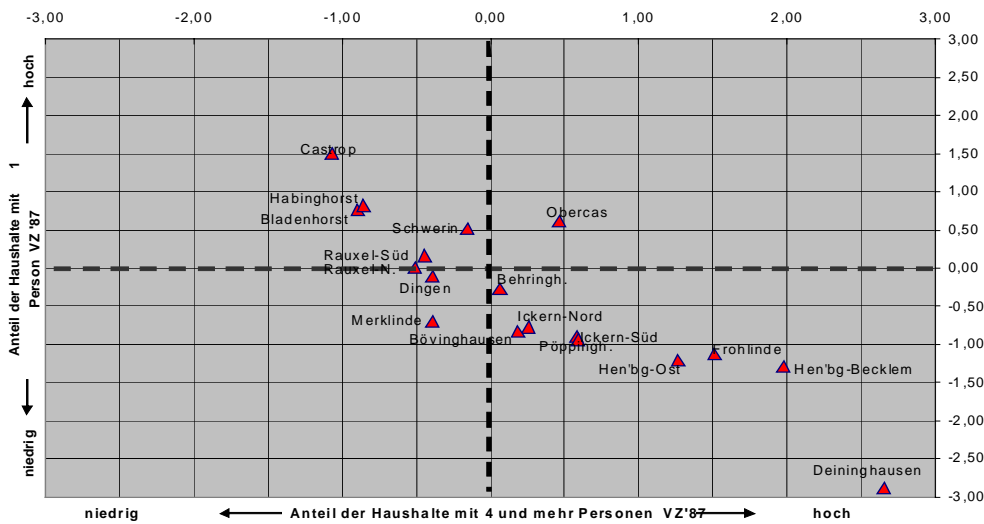
Statistische Bezirke	insgesamt	davon						SozhiEmpfg pro tsd.EW	deut.Sozhi Empfg pro tsd. deutsche EW	ausl.Sozhi Empfg pro tsd. Ausländer	Sozhi-Anteil in % der Bev.
		Deutsche			Ausländer						
		abs.	i.% v. Sp.D		abs.	i.% v. Sp.D					
101 BEHRINGHAUSEN	110	101	91,8	9	8,2	59	56	111	5,91		
104 CASTROP	560	459	82,0	101	18,0	64	55	159	6,39		
105 DEININGHAUSEN	351	286	81,5	65	18,5	158	142	319	15,79		
106 DINGEN	54	49	90,7	5	9,3	57	53	139	5,67		
114 RAUXEL-NORD	286	197	68,9	89	31,1	59	45	243	5,87		
115 RAUXEL-SÜD	526	446	84,8	80	15,2	75	68	160	7,46		
202 BLADENHORST	55	53	96,4	2	3,6	44	46	33	4,39		
208 HABINGHORST	749	603	80,5	146	19,5	82	75	141	8,19		
209 ICKERN-NORD	93	89	95,7	4	4,3	23	23	25	2,27		
210 ICKERN-SÜD	507	469	92,5	38	7,5	40	40	42	4,02		
213 PÖPPINGHAUSEN	32	12	37,5	20	62,5	37	15	377	3,74		
217 HENRICHENBURG-WEST	22	22	100,0	0	0,0	14	14	0	1,42		
218 HENRICHENBURG-OST	109	95	87,2	14	12,8	28	26	117	2,83		
303 BÖVINGHAUSEN	267	238	89,1	29	10,9	104	103	123	10,42		
307 FROHLINDE	37	35	94,6	2	5,4	11	11	40	1,10		
311 MERKLINDE	73	71	97,3	2	2,7	64	64	69	6,55		
312 OBERCASTROP	462	356	77,1	106	22,9	74	64	172	7,44		
316 SCHWERIN	442	343	77,6	99	22,4	67	58	133	6,65		
ohne räuml. Zuordnung	108	71	65,7	37	34,3	-	-	-	-		
STADTGEBIET	4843	3995	82,5	848	17,5	61	55	145	6,13		



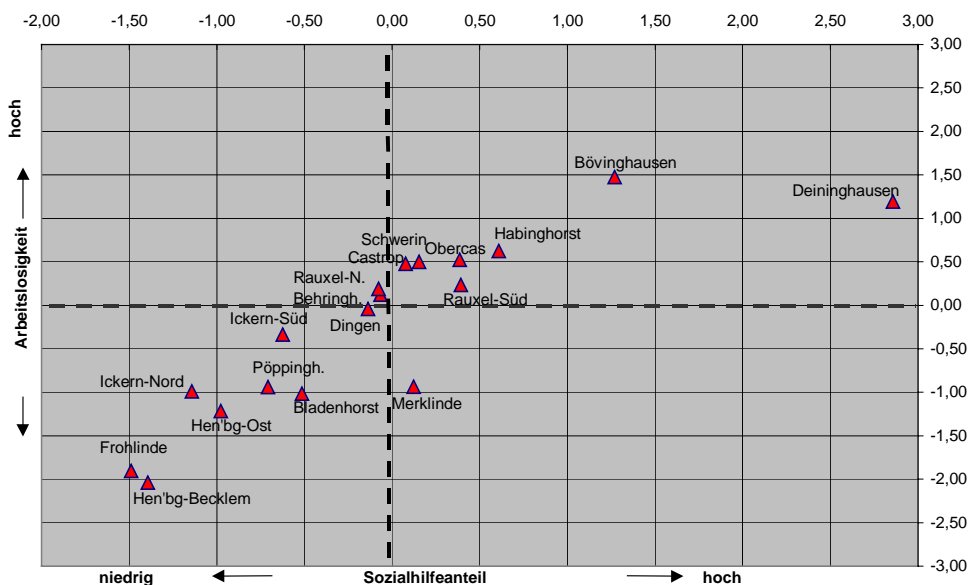
Sozialraumdiagramm

Fakt	In Deininghausen ist der Anteil der 1 Personenhaushalte extrem niedrig, der Anteil der Haushalte mit 4 und mehr Personen hingegen überdurchschnittlich hoch.
Interpretation	Hier leben viele arme Familien in den großen Sozialwohnungen. Viele Familien benötigen externe Hilfe und Hilfe zur Selbsthilfe.
Problematik	Teilweise Vernachlässigung der Kinder und Jugendlichen, Symptome: Defizite in der Grundschule, Verhaltensauffälligkeiten, Hunger, Sprachdefizite, motorische Störungen, Vandalismus nimmt zu (Zeitungsbericht über Vandalismus in der Schule)
Handlungsbedarf	sehr hoch / kurzfristig / mittelfristig Soziales Frühwarnsystem, Familienhilfe, diverse Maßnahmen

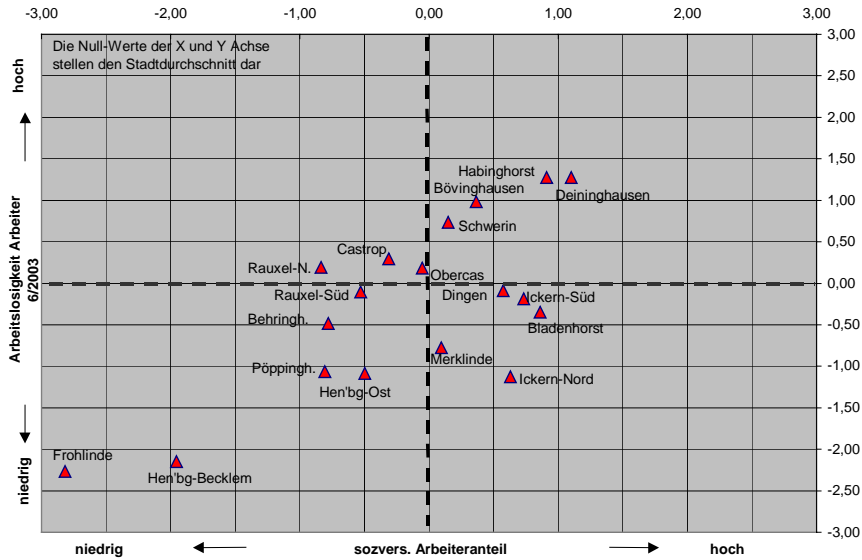
Sozialraumdiagramm statistische Bezirke der Stadt Castrop-Rauxel auf der Basis der 1 sowie 4 und mehr Personenhaushalte Stand: VZ 1987



Sozialraumdiagramm statistische Bezirke der Stadt Castrop-Rauxel auf der Basis der Arbeitslosigkeit und des Sozialhilfeanteils; Stand: 12/2002

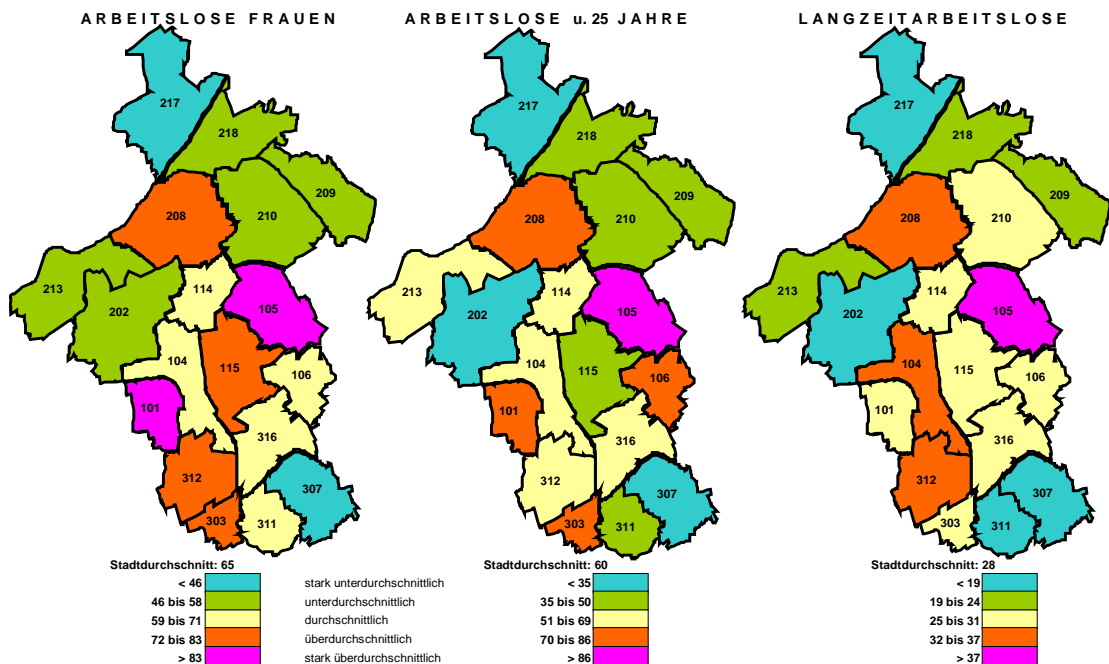


Sozialraumdiagramm statistische Bezirke der Stadt Castrop-Rauxel auf der Basis des sozvers. Arbeiteranteils und der Arbeitslosigkeit, Stand: 12/2002 und 6/2003



Arbeitslosigkeit	
Fakt	Die Arbeitslosigkeit ist in Deininghausen überdurchschnittlich hoch.
Interpretation	Die Detailauswertung zeigt 3 besondere Auffälligkeiten: höchste Arbeitslosigkeit in der Stadt Castrop-Rauxel - bei Frauen, - unter 25 Jährigen und - höchster Anteil Langzeitarbeitslose
Problematik	Langzeitarbeitslose Gruppen prägen mehr und mehr das Bild des Orts- teils, junge Arbeitslose sind häufiger gefährdet, ihre Frustration in Depres- sion, Suchtverhalten oder auch in Vandalismus auszudrücken. Hohe Sozi- alkosten durch Arbeitslosigkeit.
Handlungsbedarf	sehr hoch / kurzfristig / mittelfristig / langfristig Bedarf nach Hilfe zur beruflichen Integration und zum Teil auch zur per- sönlichen Lebenssituation

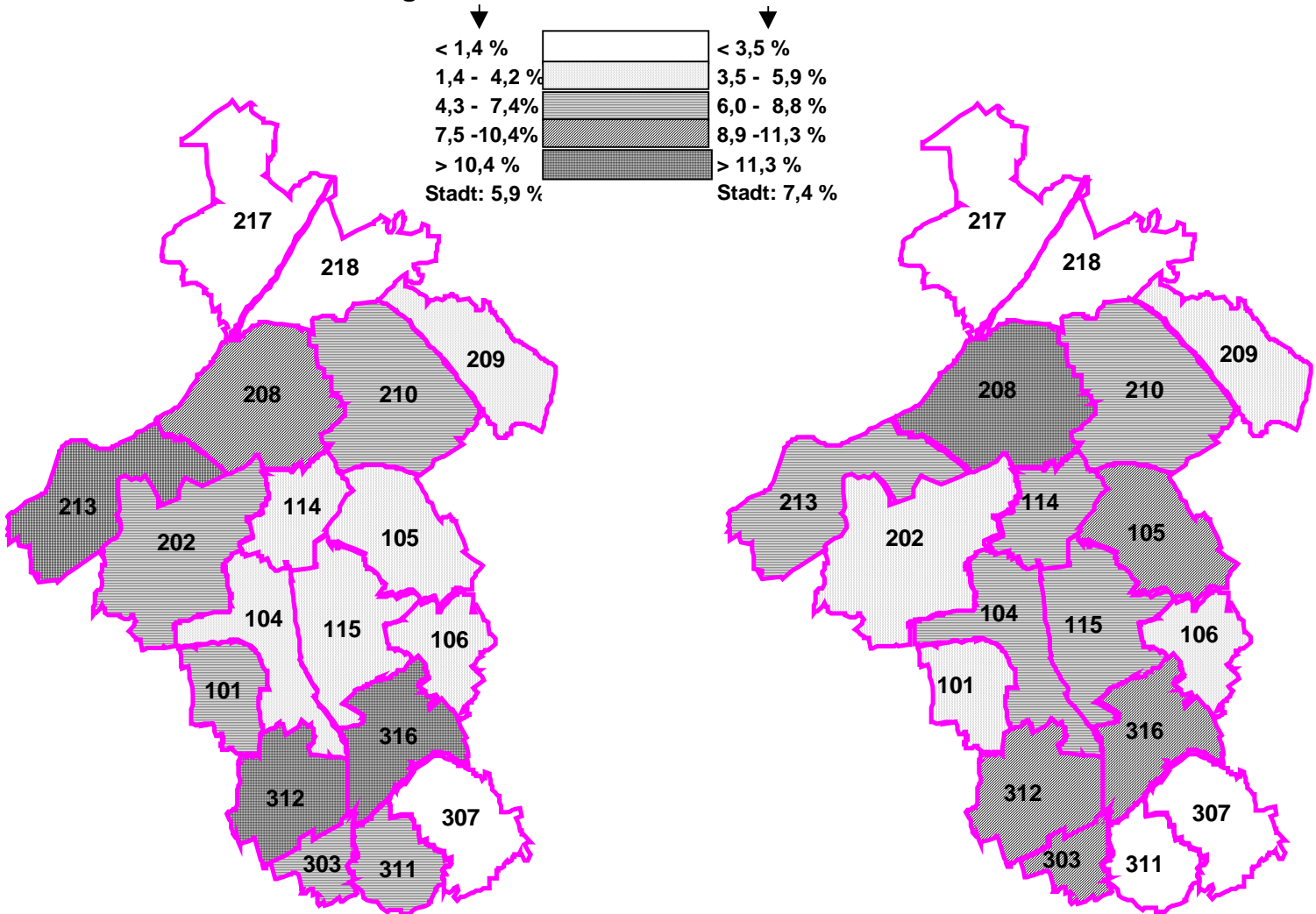
Räumliche Disparitäten der Arbeitslosigkeit in Castrop-Rauxel, Stand 12 / 2002
Indikator: Arbeitslose bezogen auf jeweils 1000 Einwohner von 15 bis < 65 Jahren bzw. < 25 Jahren
Quelle: AA Recklinghausen; Strukturdaten BfA und eigene Berechnung



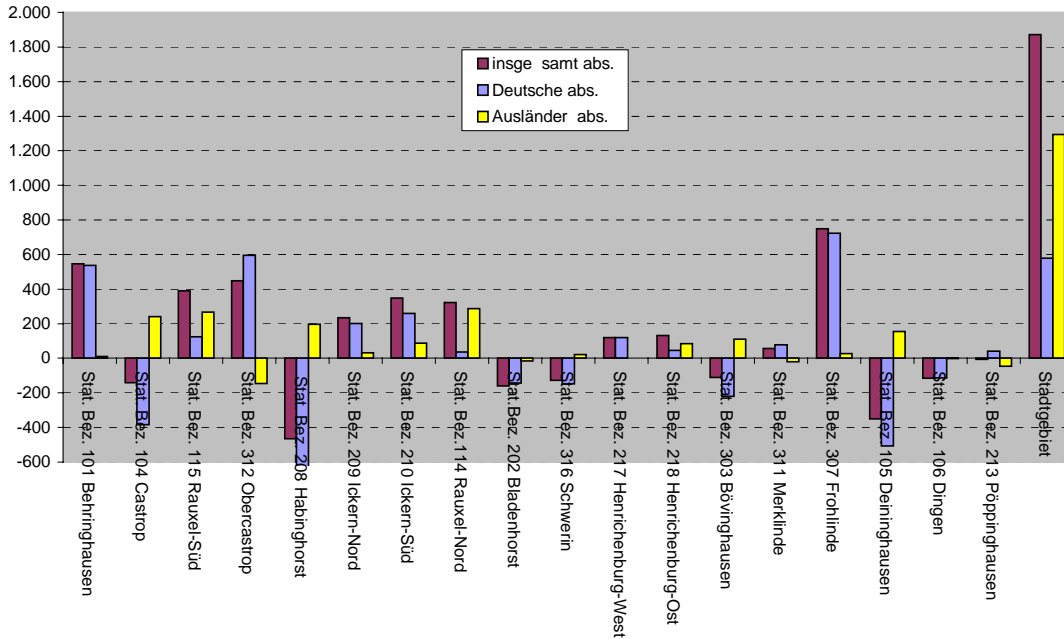
Dynamik der AusländerInnen- /AussiedlerInnenentwicklung

Fakt	Der Ausländeranteil mit Migrationshintergrund und das Aussiedleraufkommen haben in Deininghausen seit 1997 überproportional zugenommen. Auch in 2003 verzeichnete Deininghausen die prozentual höchste Ausländerzunahme während die Entwicklung in den anderen Stadtteilen i.d.R. rückläufig war.
Interpretation	Mitpreisgünstiger Wohnraum für arme bzw. sozialschwache Bevölkerungsgruppen aber auch Unterbringungsmöglichkeiten im Rahmen der Wohnungssicherungsversorgung
Problematik	soziale Spannungen, überforderte Nachbarschaften, Wegzug der deutschen Bevölkerung, einseitige Sozialstruktur, Wohnungsleerstände, städtebaulicher Erneuerungsbedarf
Handlungsbedarf	sehr hoch, Abbau der Konzentration von benachteiligten Bevölkerungsgruppen und Gewährleistung einer sozialen Durchmischung durch strategisch abgestimmte Neuausrichtung der zukünftigen Wohnungsbelegung zwischen Stadt und Wohnungsgesellschaften

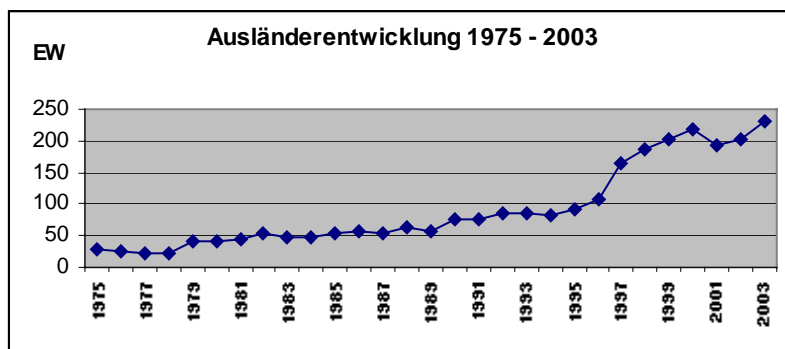
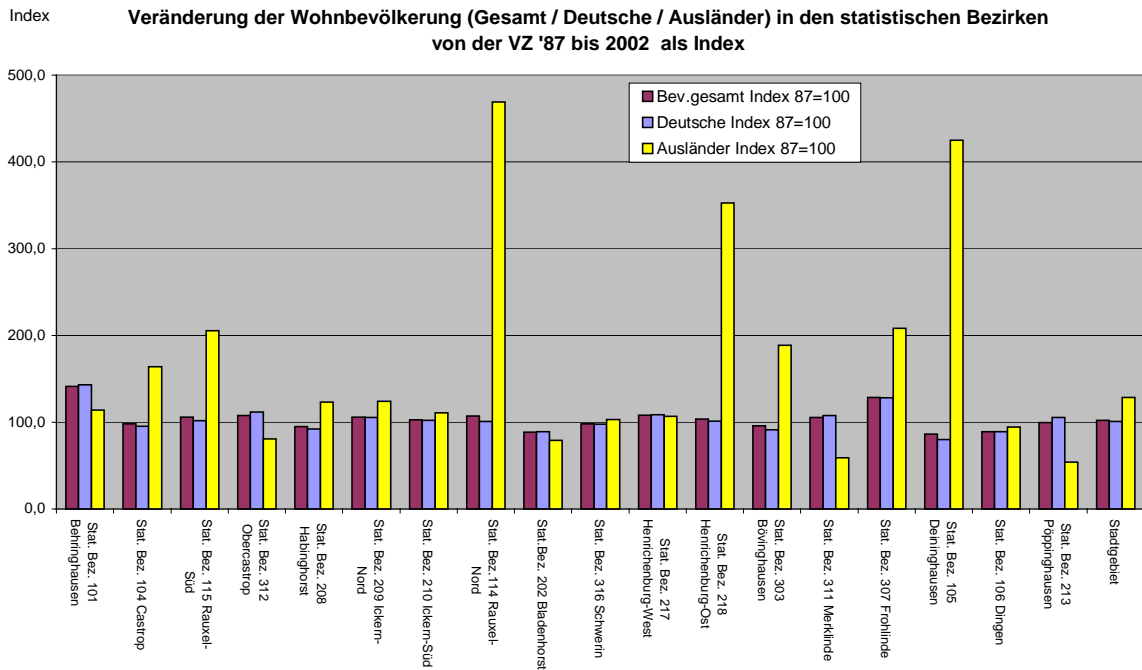
Anteil der ausl. Bevölkerung VZ '87 und am 31.12.2002 nach statistischen Bezirken

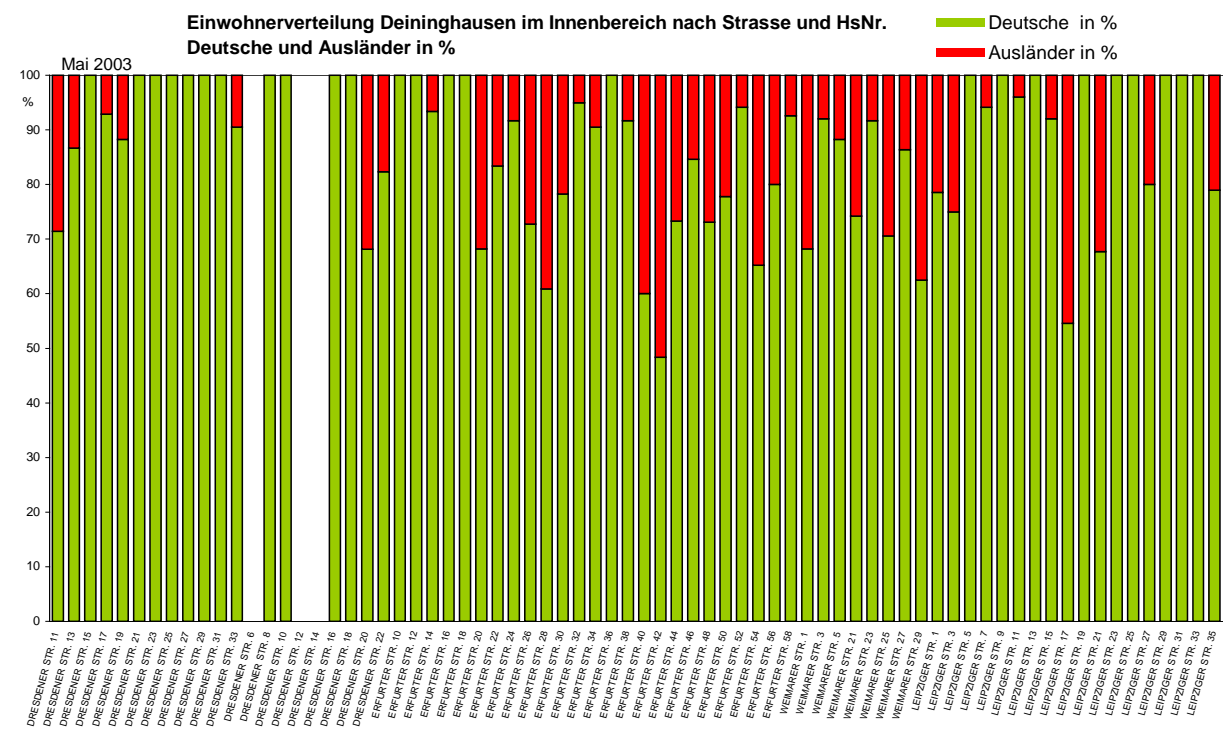
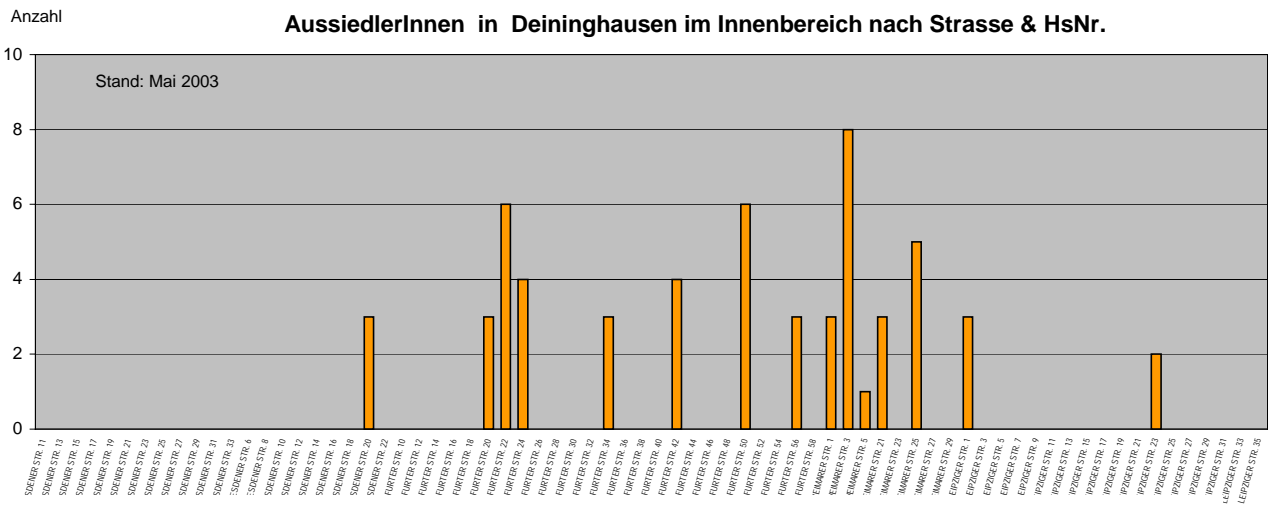
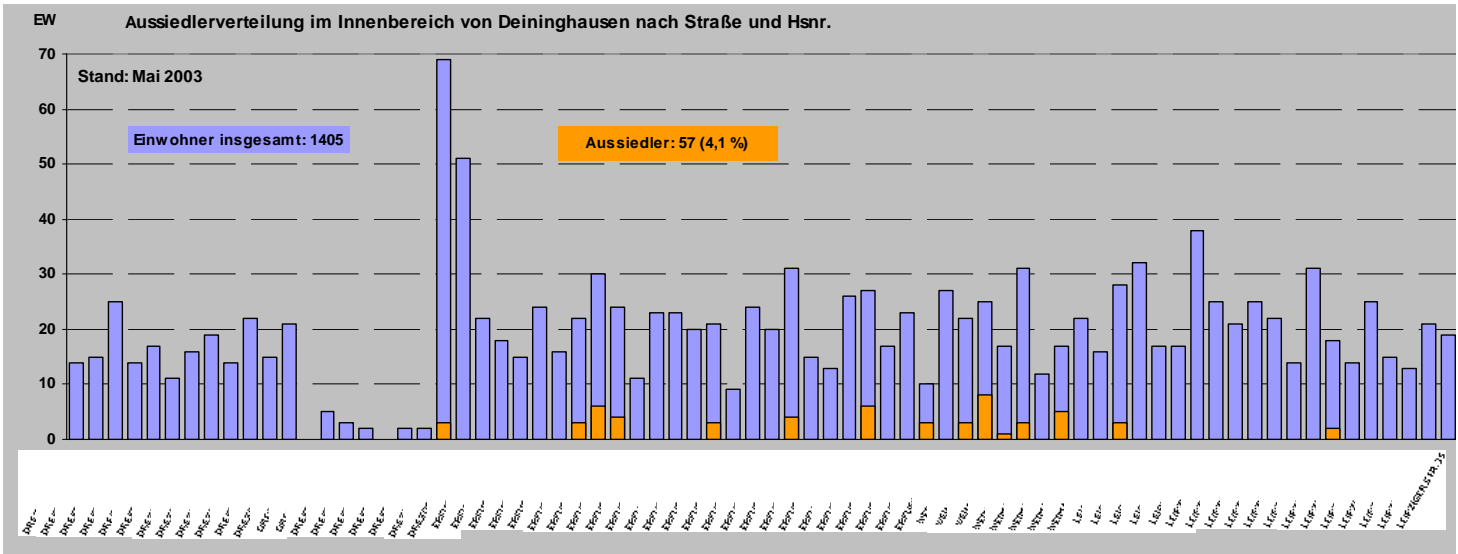


Veränderung der Wohnbevölkerung (Gesamt / Deutsche / Ausländer) in den statistischen Bezirken von der VZ'87 bis 2002 - Absolutwerte



Veränderung der Wohnbevölkerung (Gesamt / Deutsche / Ausländer) in den statistischen Bezirken von der VZ '87 bis 2002 als Index





Fahrzeugbestand / ÖPNV

Fakt	Der Fahrzeugbestand ist mit 0,45 Kfz je EW (Stadtgebiet 0,48 Kfz je EW) unterdurchschnittlich; bezogen auf die Einwohneraltersgruppe < 14 Jahre mit 2,9 Kfz je EW im Vergleich zum Stadtgebiet (4,2 Kfz je EW) sogar stark unterdurchschnittlich
Interpretation	Zeichen für sehr geringe Durchschnittseinkommen
Problematik	Bewohner sind auf Einkaufsmöglichkeiten für Frischprodukte im Stadtteil angewiesen, da ihnen außer dem ÖPNV ein Fahrzeug für Einkäufe außerhalb des Stadtteils i.d.R. fehlt
Handlungsbedarf	Erhalt des Einzelhandels, für den täglichen Bedarf und Schaffung eines ausreichenden ÖPNV Angebots . Von Mo-Fr 5:00-19:35 Uhr besteht derzeit ein 30 Minuten-Takt; bis 22:35 ein 60 Minuten-Takt

Lokale Sicherheit und Kriminalitätslage

Fakt	Die registrierte Kriminalität ist (noch) unter dem Durchschnitt der Stadt Castrop-Rauxel, aber der Vandalismus nimmt massiv zu. Das gleiche gilt für Ordnungsstörungen. Müll, undurchsichtige Aktivitäten in Garagenhöfen, Drogenkonsumverstecke vor der Schule, Farbschmierereien
Interpretation	Großes Dunkelfeld (geringes Anzeigeverhalten; massiver Vandalismus und widerkehrende Ordnungswidrigkeiten) Niedergang: Broken Windows, unbelebter Platz, Unsicherheit
Problematik	Ständig hohe Kosten zur Beseitigung von Vandalismusschäden und Einbrüche in die Schule
Handlungsbedarf	sehr hoch / kurzfristig / mittelfristig Aufbau eines integrierten Präventionskonzepts

Bevölkerungsstruktur des Stadtteils Deininghausen nach Staatsangehörigkeit

Stand: 29.02.2004

2.172 Einwohner insgesamt, davon:

1.691 (77,8%) Deutsche mit einer Staatsangehörigkeit

252 (11,6%) Deutsche mit zweiter Staatsangehörigkeit

229 (10,5%) Ausländer

481 (22,2%) "naturalisierte Ausländer" (=252 Deutsche und 229 Ausländer)

Die 252 Deutschen mit zweiter Staatsangehörigkeit sind überwiegend Aussiedler aus:

Polen	72
Russ. Föder.	69
Sowjetunion	1
Kasachstan	28
Kirgistan	25
Rumänien	3
Turmenistan	1
Lettland	1

Die 229 Ausländer sind nach ihrer Staatsangehörigkeit aus

Türkei	81	35,4%	Marokko	10	4,4%
Griechenland	27	11,8%	Irak	8	3,5%
Jugoslawien	15	6,6%	Kasachstan	5	2,2%
Russ. Föder.	14	6,1%	Polen	5	2,2%
Kirgistan	12	5,2%	Kuba	3	1,3%
Bosnien-Herz.	10	4,4%	Lettland	2	0,9%
Libanon	10	4,4%	Sonstige	27	11,8%

Bevölkerungsstruktur im Innenbereich von Deininghausen (Geschosswohnungsbau) nach Staatsangehörigkeit

Stand: 29.02.2004

1.389 Einwohner im sozialen Geschosswohnungsbau, davon:

925 (66,6%) Deutsche mit einer Staatsbürgerschaft, darunter 2 von vorher Wartburgstr. 18

240 (17,3%) Deutsche mit zweiter anderer Staatsbürgerschaft, davon:

69 Russische Föd.	16 Marokko
66 Polen	6 Jugoslawien
26 Kasachstan	5 Griechenland
25 Kirgistan	11 Türkei, davon 10 Kinder
1 Sowjetunion	14 Sonstige
1 Turmenistan	

65 (27,1%) Bewohner waren vorher in Wartburgstr.18 / Harkortstr. 1 untergebracht

224 (16,1%) Ausländer, davon:

81 Türkei	5 Kasachstan
26 Griechenland	4 Angola
15 Jugoslawien	2 Makedonien
14 Russische Föd.	2 Lettland
12 Kirgistan	3 Kuba
10 Marokko	2 Polen
10 Libanon	2 Sri Lanka
10 Bosnien Herzegowina	2 Niederlande
8 Irak	10 Sonstige
6 Italien	

15 (6,7%) Bewohner waren vorher in Wartburgstr. 18 untergebracht

5,9 % der Bewohner des Geschosswohnungsbaues bzw. 17,7 % des Personenkreises "Deutsche mit zweiter Staatsangehörigkeit" und "Ausländer" sind innerstädtisch aus Übergangsheimen nach Deininghausen zugezogen!

Ziele, Handlungsfelder, Projekte und Maßnahmen

Von den ca. 2.200 Einwohnern und Einwohnerinnen in Deininghausen leben 2/3 im Geschosswohnungsbau. Über 20 % der Einwohner und Einwohnerinnen von Deininghausen sind Aussiedler oder Ausländer. Aber ca. 1/3 der Bewohner und Bewohnerinnen des sozialen Wohnungsbaus sind Ausländer oder Aussiedler. Inzwischen dürfte auch der Anteil der Transferleistungsempfänger im Geschosswohnungsbau bei ca. einem Drittel liegen. Ohne Frage sind auch die Erziehungshilfebedarfe auf den sozialen Geschosswohnungsbau konzentriert.

Im Stadtteil Deininghausen ist die Kluft zwischen relativ gut situierten und sehr armen Bevölkerungsteilen unserer Kommune besonders groß.

Verschärft werden diese Problemlagen durch die völlig unterschiedliche Altersstruktur zwischen den Geschosswohnungsbaubewohnern und –bewohnerinnen und den umliegenden Bewohnern und Bewohnerinnen im Einfamilienhausbau. Während die Eigentümerhaushalte älter und kleiner werden, entsteht durch die hohe Fluktuation im Geschosswohnungsbau und dem hohen Anteil von Familienwohnungen eine eher jüngere Bevölkerung. Auch der Migrationshintergrund vieler Familien im Geschosswohnungsbau führt zur deutlichen Verjüngung.

Durch die sozial deprivierte Lage der Familien und der anderen Lebenskultur auf dem Hintergrund der Migration entsteht auffälliges Verhalten (Aufenthalt im Straßenraum, Alkohol und Feste, Vandalismus), was den Ortsteil zusätzlich unattraktiv macht und dazu führt, dass sozial gesicherte Personenkreise den Ortsteil verlassen.

Verursachung

Der Wohnungsbestand in Deininghausen ist mit Abstand der preisgünstigste im sozialen Wohnungsbau in Castrop-Rauxel. Die Quadratmetermiete liegt noch unter der angemessenen Miete, die im Rahmen sozialer Transferleistungen bewilligt würde.

Die Unattraktivität durch unterlassene Instandsetzung und Sanierung, die desolaten Außenanlagen, Hauseingänge und Wegeführung sowie desolate Gemeinschaftseinrichtungen und mangelnde soziale Kontrolle führten in der Phase eines sich entspannenden Wohnungsmarktes dazu, dass die Wohnungen für deprivierte Zielgruppen zugänglich gemacht wurden und durch den Preis auch zusehends attraktiver wurden. Es kommt hinzu, dass Aussiedler und auch Ausländer die Nähe zueinander suchen, für diese Familien also der Zuzug in solche Wohngebiete attraktiv ist. Dies ist nicht zuletzt lesbar daran, dass sich Zuwanderungsgruppen etwa aus den Ländern der ehemaligen Sowjetunion oder aus Polen an bestimmten Adressen konzentrieren. Neben dem Zuzug von Ausländer- und Aussiedlerfamilien waren die Wohnungen attraktiv für Alleinstehende mit Kindern und für größere arme Familien.

Die derzeitige Situation von Deininghausen ist das Ergebnis des sich entspannenden Wohnungsmarktes und des Mangels an Anpassung der Attraktivität der Bestände an vergleichbare Standorte in Castrop-Rauxel. Die Konzentration der Aussiedler- bzw. Ausländerfamilien in diesem Stadtteil ist voraussichtlich nur dadurch zu beheben, dass

- der soziale Mietwohnungsbestand erheblich reduziert wird

- eine Standard- und Preisanpassung der Wohnungsbestände des sozialen Wohnungsbaus an das übrige Stadtgebiet stattfindet, evtl. auch mittels Teilabrisses
- auch die Wohnungszuschnitte den modernen Bedürfnissen angepasst werden und damit im Bestand auch Wohnungen für Paare ohne Kinder und Alleinstehende entstehen.

Sozialorientierte Maßnahmen müssen begleitend eine Stabilisierung der Lebensverhältnisse von benachteiligten Personengruppen stützen, aber vor allem die kommunikativen und nachbarschaftlichen Prozesse im Stadtteil fördern.

Der Stadtteil weist derzeit noch zwei wichtige Versorgungseinrichtungen auf, einen Kindergarten und eine Grundschule. Die Praxis dieser beiden Einrichtungen muss konsequent stadtteilorientiert ausgerichtet werden. Um diese beiden Einrichtungen bündeln sich die sozialen Angebote in Deininghausen:

1. Eine Unterstützung junger Familien durch flexible Öffnungszeiten im Kindergarten, durch Lebens- und Erziehungsberatung, durch Elternarbeit und Angebote der Elternbildung im Kindergarten.
2. Die Entwicklung der Grundschule zur Förderschule mit Ganztagsangebot.
3. Die Entwicklung der Nachbarschaften zur gegenseitigen Stützung auf der Basis von Freiwilligenarbeit (Bündnis für Familien).
4. Ein konsequenter Integrationsansatz durch Sprachförderung, Unterstützung von Jugendlichen (z. B. Ausbildungs- bzw. Schulpaten), Konfliktmanagement zwischen Bevölkerungsgruppen und integrierte Jugendarbeit.
5. Eine Förderung der Mobilität der Bevölkerung in Deininghausen und die Öffnung Deininghausens zur Stadt durch verbesserte Anbindungen.

Hiervon können wir auch erwarten, dass sich die Lebensverhältnisse der in Deininghausen lebenden benachteiligten Familien stabilisieren – eine Deprivation ist auch Teil einer Lebensphase und nicht ein lebenslanger Zustand, dies gilt z. B. insbesondere für alleinstehende Mütter mit Kindern –. Wir hoffen auf diese Weise, den Verbleib dieser Bevölkerungsgruppen auch bei Verbesserung ihrer Lebenssituation zu erreichen und den Stadtteil attraktiv zu machen für Familien mit Kindern. Er wird aber auch in der Zukunft ein Stadtteil bleiben, in dem Familien mit geringem Einkommen eine angemessene Wohnung finden.

Stadtteilbüro

Fachlich begleitet werden sollen die Projekte und Maßnahmen durch ein Stadtteil- und Wohnquartiersmanagement. Die im Handlungskonzept dargestellte Problemsicht für den Stadtteil Deininghausen verlangt ursächlich im Kern mit seinem sozialen Geschosswohnungsbau die Einrichtung eines funktionierenden, praktischen Quartiersmanagements.

Nach dem Übergang des Wohnungsbestandes der MIRA auf die Wohnprojekt Essen GmbH (WPE) wird derzeit wieder aktiv eine Mieterbetreuung sichergestellt und ein Hausmeisterservice vorgehalten. Die im alten Handlungskonzept veranschlagten Personalkosten von 200.000 € sind damit gegenstandslos geworden.

Gleichwohl wird an der Anregung aus dem Ministerium zur räumlichen Zusammenfassung eines Stadtteilbüros mit dem Quartiersmanagement festgehalten. Hierzu soll die Wohnung über der leerstehenden ehemaligen Gaststätte „Bummelzug“ als Stadtteilbüro zur Verfügung gestellt werden.

In diesem Büro sollten

- Stadtteilmanager und Wohnungsquartiermanager und andere Fachkräfte aus der Jugend- und Familienhilfe Platz finden für Gespräche, Beratung und Projektbetreuung.
- Von hier aus sollen BewohnerInnen angesprochen und aktiviert werden, zusammen sollen partizipativ maßgeschneiderte Lösungen erarbeitet werden.

Personalkosten

1 MitarbeiterIn für fünf Jahre je 50.000 € pro Jahr	= 250.000 €
Sachkosten für fünf Jahre je 5.000 € pro Jahr	= 25.000 €
Insgesamt Kosten Stadtteilmanagement/Stadtteilbüro	= 275.000 €

Verbesserung der Wohn(ungs)qualität und des Wohnumfeldes

Aktivitäten der privaten Wohnungsbaugesellschaften

- Bestandspflege, -verbesserung und Wohnungsmanagement

Nach dem Verkauf des Wohnungsbestandes der Viterra Wohnen AG an die MIRA und weiter an die WPE wird es zunächst darauf ankommen, in Gesprächen mit der Letztgenannten den strategischen Umgang mit dem übernommenen Wohnungsbestand in Bezug auf Teilprivatisierung bzw. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen abzuklären. Ziel dieser Gespräche sollte die Erarbeitung eines zwischen Stadt und Wohnungsunternehmen abgestimmten Wohnungsbelegungsmanagements und die Erarbeitung eines Bau-, Sanierungs- und Modernisierungskonzeptes sein. Die Grundlage für weitere Gespräche mit den in der Stadt tätigen Wohnungsbaugesellschaften wurde bereits durch die „Vereinbarung über die Grundsätze zum Umgang mit Wohnraum in Castrop-Rauxel“ (Anlage 1 zum Handlungskonzept) geschaffen.

Insbesondere die Wohnungsbestände der WPE an der Leipzigerstrasse haben sowohl von der baulichen als auch von der Sozialstruktur den größten Handlungsbedarf. Aufgrund einer bautechnischen Untersuchung hat der Eigentümer einen Grundsanierungsbedarf von 1,8 bis 2,5 Millionen Euro ermittelt, der entsprechend der in Anlage 2 beigefügten Investitionserklärung umgesetzt werden soll. Darüber hinaus wird in enger Abstimmung mit der Verwaltung, den Mietern und dem Eigentümer an den nachfolgenden Handlungszielen und Maßnahmen gearbeitet:

- *Verbesserung der Wohnumfeldqualität*
Durch Schaffung von Mietergärten und Privatgärten für die Erdgeschosswohnungen, um das seit dem Bau der Siedlung Deininghausen kaum veränderte Wohnumfeld zu attraktivieren.
- Veränderung von Wohnungszuschnitten,
Angebote von alten- und familiengerechten Wohnungen (Mehrgenerationenwohnen).

Städtebauliche Verbesserungen durch die Stadt Castrop-Rauxel

- Verbesserung des öffentlichen Raumes
Umgestaltung des zentralen Platzes in Deininghausen auf Grundlage der im Bürgerworkshop erarbeiteten Entwürfe, um die Aufenthaltsqualität zu verbessern und den Geschäftsbesatz zu stärken.
- Grün- und Spielflächen
Aufgrund der sehr jungen Altersstruktur im Stadtteil sollten die Spielflächen zeitnah im direkten Wohnumfeld altersgerecht gestaltet werden.
Von besonderer Bedeutung ist hier der Schulhof. Der Schulhof und die Außenanlagen sind in einem äußerst unattraktiven und schlechten Zustand. Die öden, großen Asphaltflächen entsprechen nicht den Standards für einen bewegungsfreundlich und kindgerecht gestalteten Schulhof. Außerdem ist die Grundschule Deininghausen seit dem Schuljahr 2004/2005 Ganztagschule und benötigt dringend attraktive und sichere Spielflächen.
- bauliche Entwicklung
die Überprüfung des vorhandenen Planungsrechtes –Bebauungsplan 2b Deininghausen- hat ergeben, dass durch eine gezielte Veränderung des Planungsrechtes eine städtebauliche Verbesserung der Gesamtsituation In Deininghausen zu erreichen wäre.
Es ist unter anderem beabsichtigt, weitere Baumöglichkeiten zur Errichtung von familiengerechten Eigenheimen, Seniorenwohnungen zu schaffen und an geeigneten Orten, an denen sich auch Teilabriss realisieren lassen, durch das neue zu schaffende Planungsrecht zukunftsorientierte Wohnformen wie z.B. Mehrgenerationenwohnen nachhaltig zu unterstützen.

Kosten Verbesserung des öffentlichen Raums	48.000 €
Kosten Aufwertung Grün- und Spielflächen	120.600 €
Kosten Umgestaltung Schulhof	265.000 €
 Gesamtkosten	 433.600 €

Ergänzende Aktionsfelder

- Integration von MigrantInnen und
AussiedlerInnen fördern
Kosten jährlich 6.000 €, auf fünf Jahre = 30.000 €

- individuelle pädagogische Fördermaßnahmen in Kindergarten, Ganztagsgrundschule und Jugendzentrum D und		
- Förderung von Aktivitäten der Stadtteilakteure jährlich 13.360 €, auf 5 Jahre	=	66.800 €
Summe der Kosten für Stadtteilmanagement und ergänzende Aktionsfelder	=	371.800€
Summe der Kosten für baulich investive Maßnahmen –öffentliche Investitionen-	=	433.600 €
Gesamtkosten Handlungskonzept für fünf Jahre	=	<u>805.400 €</u>
Private Folgeinvestitionen	=	1.800.000 € bis 2.500.000 €