

## STADTERNEUERUNG DORTMUND WESTERFILDE/BODELSCHWINGH



### INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT

---

**STADTERNEUERUNG DORTMUND WESTERFILDE/BODELSCHWINGH**

**INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT**

**INTERDISZIPLINÄRES BEARBEITUNGSTEAM:**

u r b a n o Urban Research & Consultancy  
Planungsgruppe Stadtbüro  
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt  
Amt für Wohnungswesen  
Ordnungsamt  
Büro Dezernat 5  
Amt für Angelegenheiten des Oberbürgermeisters und des Rates  
Jugendamt  
Wirtschaftsförderung

*Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Bericht auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten für beiderlei Geschlecht.*

- KURZFASSUNG | SEITE 5**
- 1. EINLEITUNG | SEITE 11**
- 2. DAS UNTERSUCHUNGSGBIET: DORTMUND WESTERFILDE/BODELSCHWINGH | SEITE 12**
- 2.1 Gebietscharakteristik und -abgrenzung | Seite 12
- 2.2 Bewohner- und Sozialstruktur | Seite 15
- 2.3 Lokaler Wohnungsmarkt | Seite 22
- 2.4 Freiraum und Wohnumfeld | Seite 33
- 2.5 Infrastruktur und Versorgung | Seite 38
- 2.6 Lokale Ökonomie | Seite 44
- 2.7 Verkehr & Mobilität | Seite 47
- 2.8 Die Sicht der Bewohner: Ergebnisse der Befragung | Seite 52
- 3. RELEVANTE PLANUNGEN, KONZEPTE UND AKTEURE | SEITE 61**
- 3.1 Das Gebiet im Kontext gesamtstädtischer Planungen und Konzepte | Seite 61
- 3.2 Lokale Projekte und Initiativen | Seite 63
- 3.3 Lokale Akteursstrukturen | Seite 66
- 4. ZUSAMMENFASSENDE STADTTEIL-CHECK | SEITE 68**
- 4.1 Stärken und Potenziale des Stadtteils | Seite 68
- 4.2 Schwächen und Risiken der Stadtteilentwicklung | Seite 69
- 5. INTEGRIERTE STADTTEILENTWICKLUNG DORTMUND WESTERFILDE/BODELSCHWINGH | SEITE 72**
- 5.1 Leitlinien und Handlungsfelder | Seite 72
- 5.2 Kurzfrist-Perspektive: Starterprojekte | Seite 77
- 5.3 Langfrist-Perspektive: Handlungsfelder und Projekte für eine nachhaltige Stadteilerneuerung | Seite 79
- 6. PARTIZIPATION UND PROZESSGESTALTUNG | SEITE 84**
- 7. STADTTEILMARKETING: KOMMUNIKATION UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT | SEITE 87**

**8. BEGLEITENDES MONITORING | SEITE 90**

**9. FÖRDER- UND FINANZIERUNGSMITTEL | SEITE 93**

**10. ANHANG | SEITE 97**

10.1 Abbildungsverzeichnis | Seite 97

10.2 Quellenverzeichnis | Seite 100

10.3 Bildnachweis | Seite 101

**IMPRESSUM | SEITE 102**

## KURZFASSUNG

Das Untersuchungsgebiet „Dortmund Westerfilde/Bodelschwingh“ liegt im Nordwesten der Stadt Dortmund, circa 7 km [Luftlinie] von der Innenstadt entfernt. Es gehört zum Stadtbezirk Dortmund-Mengede und umfasst eine Fläche von 636,3 ha. In dem so abgegrenzten Untersuchungsgebiet lebten am 31. Dezember 2013 13.644 Einwohner. Es handelt sich um einen kompakten Siedlungsbereich, der im Süden und Westen in großräumige Landschaftsräume eingebettet ist. Entstanden ist er um die ehemalige Zeche Westhausen, die von 1873 bis in die 1980er Jahre hier ein wichtiger Arbeitgeber war. Das Siedlungsbild ist geprägt durch

- ▶ Bergarbeitersiedlungen aus den 1920 und 1930er Jahren im Nordosten,
- ▶ vorwiegend zweigeschossige Zeilenbauten aus den 1950er und 1960er Jahren im Westen sowie
- ▶ Geschosswohnungsbauten aus den 1960er und 1970er Jahren im Ortskern und im Nordosten des Untersuchungsgebietes.

Im Teilgebiet Westerfilde wird seit mehreren Jahren festgestellt, dass die Wohnqualität in Teilbereichen Besorgnis erregend abnimmt. Ursächlich hierfür ist insbesondere das Verhalten einzelner Vermieter, deren Aufgabenwahrnehmung als unzulänglich, teilweise auch fahrlässig zu bewerten ist. In zunehmendem Ausmaß geht damit auch ein Verlust an Lebensqualität für die Gesamtbevölkerung einher.

Auf der Grundlage des „Aktionsplans Soziale Stadt“ wurde ein Aktionsraumbeauftragter eingesetzt, der gemeinsam mit Bürgerinnen und Bürgern Westerfildes erste Maßnahmen wie einen Bürgergarten, eine Bürgerwohnung, ein Frauenfrühstück etc. realisiert hat. Es hat sich im weiteren Verlauf aber gezeigt, dass diese Sofortmaßnahmen alleine nicht ausreichen werden, um eine umfassende und nachhaltige Stabilisierung des Stadtteils zu erreichen. Deshalb beauftragte der Rat der Stadt Dortmund durch einen Beschluss vom 15. November 2012 die Verwaltung, ein Integriertes Handlungskonzept für Westerfilde und Bodelschwingh zu erarbeiten.

Im Rahmen der Erstellung dieses Integrierten Handlungskonzeptes wurden die aktuelle Situation und die Entwicklungen im so abgegrenzten Untersuchungsgebiet im Hinblick auf die folgenden Themen analysiert und beschrieben:

- ▶ Bewohner- und Sozialstruktur [Kap. 2.2]:

Hier ist eine Trendwende in der Bevölkerungsentwicklung durch die seit dem Jahr 2010 wieder kontinuierliche Zunahme der Wohnbevölkerung erkennbar. Im Vergleich zur Gesamtstadt liegt ein erhöhter Anteil an Kindern und Jugendlichen sowie älteren Menschen vor. Es besteht im Vergleich zur Gesamtstadt ein unterdurchschnittlicher Anteil an Langzeitarbeitslosen. Im Langzeittrend ist ein Rückgang der Arbeitslosenquote erkennbar, der jedoch aktuell, insbesondere in Westerfilde, wieder ansteigt. Es zeigt sich eine deutliche Zunahme des Ausländeranteils seit dem Jahr 2005 – damit zugleich ein wachsender Bedarf an gesellschaftlichen Integrationsleistungen und -funktionen, die den Stadtteil in seiner aktuellen Verfassung und Ausstattung überfordern. Dadurch entstehen auch wachsende kulturelle Brüche und Sprachbarrieren im alltäglichen Zusammenleben. Ein paralleler Anstieg von Beziehern staatlicher Transferzahlungen, damit auch rückläufige lokale Kaufkraft, Mobilität und soziale Teilhabechancen und ein im Vergleich zur Gesamtstadt erhöhter Anteil von Alleinerziehenden mit geringem Einkommen, aber hohem Unterstützungsbedarf, stellen zusätzliche Herausforderungen in diesem Handlungsfeld dar.

Das Untersuchungsgebiet:  
Westerfilde und Bodelschwingh

Themen und Befunde der  
Gebietsanalyse

► Lokaler Wohnungsmarkt [Kap. 2.3]:

Gute Größenstrukturen und Zuschnitte von Wohnungen, wie auch moderate Mietniveaus in großen Teilen des Bestandes, stellen ebenso wichtige Stärken des Gebietes dar wie rückläufige Leerstandsquoten, die eine Verbesserung der Einnahmesituation und damit der Investitionspotenziale auf Seiten der Vermieter bewirken. Zugleich zeigt sich aber ein hohes Maß an Desinvestition und Modernisierungsrückstau – verbunden mit hohen Wohnnebenkosten durch fehlende energetische Sanierung – in großen Teilen des Wohnungsbestandes. Zusätzliche Herausforderungen stellen Eigentümerwechsel hin zu Eigentümern ohne Interesse an einer langfristigen Bestandsentwicklung dar. Eine hohe Fluktuation in Teilen des Wohnungsbestandes hat eine zusätzliche destabilisierende Wirkung auf einzelne Hausgemeinschaften und das Stadtleben insgesamt. Dabei ist festzuhalten, dass die Situation und der Handlungsbedarf räumlich sehr variiert. Es ist Konsens, dass die Entwicklung der Wohnungsbestände mit dem wichtigsten Thema für eine positive Trendwende der Stadtteilentwicklung ist. Besondere Relevanz haben hierbei die Bündelung und der abgestimmte Einsatz aller zur Verfügung stehenden Instrumente und Einflussmöglichkeiten. Der Aufbau von Netzwerkstrukturen (Fachgespräch Wohnungswirtschaft), private Investitionen sowie finanzielle Unterstützung durch Städtebau- oder Wohnraumförderung gehören dabei ebenso zum Handwerkszeug, wie der Einsatz von hoheitlichen Instrumenten. So wird die Prüfung der planungs- und sanierungsrechtlichen Eingriffsmöglichkeiten Bestandteil der förmlichen Gebietsfestlegung sein, die für Frühjahr 2015 vorgesehen ist.

► Freiraum und Wohnumfeld [Kap. 2.4]:

Das Untersuchungsgebiet verfügt quantitativ über ein gutes Angebot an wohnungsbezogenen Freiflächen und Spielplätzen. In qualitativer Hinsicht zeigen sich allerdings zahlreiche Mängel und Defizite: Eine geringe Attraktivität, Nutzbarkeit und fehlende Aneignungsmöglichkeiten von Teilen der wohnungsbezogenen Freiräume und Spielplätze durch Desinvestition, Verwahrlosung und teilweise auch Vermüllung haben negative Auswirkungen, auch auf das Außenimage des Untersuchungsgebietes. Dies gilt auch für die geringe Attraktivität und Nutzbarkeit großer Teile des öffentlichen Raums [Eingangsbereiche, Marktplatz, zentrale Straßenzüge, ÖPNV-Haltestellen, Verbindungen in den umliegenden Grünraum]. Zusätzliche Belastungen und Einschränkungen von Nutzbarkeit und Attraktivität des öffentlichen Raums entstehen durch Vandalismus und Nutzungskonflikte.

► Infrastruktur und Versorgung [Kap. 2.5]:

Das Untersuchungsgebiet zeigt eine gute Versorgung mit Schulen und Betreuungseinrichtungen für Kinder und mit ergänzenden Angeboten [Jugendfreizeitstätte, Begegnungsstätte, Bürgerwohnung, Kirchengemeinden etc.]. Zugleich ist aber eine unzureichende Ausstattung mit Räumen und Orten für Veranstaltungen, Aktivitäten, Begegnung und soziales Leben unterschiedlicher Gruppen als Defizit für Lebensqualität und Zukunftsperspektiven im Untersuchungsgebiet festzustellen.

► Lokale Ökonomie [Kap. 2.6]:

Die unterdurchschnittliche Kaufkraft bei großen Teilen der Stadtteilbevölkerung hat negative Folgen für Entwicklungschancen und -perspektiven der lokalen Ökonomie und der Versorgung mit Gütern des mittelfristigen und spezialisierten Bedarfs. Daraus – wie auch aus den allgemeinen Entwicklungstendenzen im Einzelhandel und in der Gastronomie – resultiert ein tendenzieller Funktionsverlust des Ortskerns, verbunden mit einer steigenden Anzahl von Leerständen im Bereich der Ladenlokale. Derzeit verfügt das Gebiet noch über ein als ausreichend und zugleich preiswert eingeschätztes Nahversorgungsangebot.

► Verkehr und Mobilität [Kap. 2.7]:

ÖPNV- und Verkehrsanbindung des Gebietes sind sehr gut. Im Hinblick auf Zustand, Funktionalität und Gestaltqualität von Straßen, Bürgersteigen, ÖPNV-Haltestellen etc. zeigt sich Handlungsbedarf, insbesondere bezogen auf Barrieren für mobilitätseingeschränkte Bewohner, die es nach und nach abzubauen gilt.

Als Ergebnis der Erarbeitung eines Integrierten Handlungskonzeptes für das Untersuchungsgebiet lassen sich die folgenden Leitlinien [Kap. 5.1] für eine integrierte und nachhaltige Stadtteilentwicklung in Westerfilde und Bodelschwingh benennen, denen jeweils Maßnahmen zu Ihrer Realisierung zugeordnet werden:

Leitlinien für die integrierte  
Stadtteilerneruerung

► Den Wohnungsbestand sichern, entwickeln und zukunftsfähig machen!

In diesem Handlungsfeld geht es um eine schlüssige und konsequente Anwendung von Instrumenten, z. B. der Wohnungsaufsicht oder des kommunalen Vorkaufsrechts. Darüber hinaus müssen die Eigentümer aktiviert und selbst in die Pflicht genommen werden, notwendige Investitionen und Maßnahmen zur Sicherung, Aufwertung und nachhaltigen Entwicklung ihrer Bestände zu ergreifen. Bei der Gruppe der kleinteiligen Einzeleigentümer kann dies über Instrumente wie ein Fassadenprogramm und eine Modernisierungs- und Finanzierungsberatung erfolgen. Bei den Eigentümern größerer Bestandseinheiten sind vorwiegend andere Instrumente notwendig – beispielsweise Beratungsleistungen zur nachhaltigen Bestandsentwicklung und zu verfügbaren Förderangeboten. Dabei sollen neben der Verankerung von Bewirtschaftungsstrategien, die im Sinne einer nachhaltigen Bestands- und auch Stadtteilentwicklung sind, auch Ziele wie eine energetische Erneuerung zur Senkung von Wohnnebenkosten und die Schaffung von mehr barrierefreien oder -armen Wohnungen verfolgt werden. Parallel und mit diesen Aktivitäten vernetzt soll auch eine nutzerorientierte Aufwertung der wohnungsbezogenen Freiräume erreicht werden.

► Den öffentlichen Raum aufwerten und in seiner Nutzbarkeit verbessern!

Die „Modernisierung“ des öffentlichen Raums – immer parallel eine Steigerung von Attraktivität wie auch Nutzbarkeit verfolgend – ist eine wichtige Aufgabe im Kontext einer nachhaltigen Erneuerung und Entwicklung des Untersuchungsgebietes. Dabei geht es um eine Aufwertung und Gestaltung der Eingangsbereiche in das Untersuchungsgebiet ebenso wie seiner wichtigsten Achsen und Plätze – dies auch als ein Beitrag zur Standortaufwertung und als Beitrag zur Förderung der lokalen Ökonomie. Gleichmaßen wichtig ist eine Verbesserung der Nutzbarkeit und Gestaltqualität von Grünflächen, Spielplätzen und Wegebeziehungen in die umliegenden Freiräume. Neben diesen eher baulich orientierten Maßnahmen geht es in diesem Handlungsfeld auch darum, durch Maßnahmen, die eher einen Managementcharakter haben, eine verbesserte Pflege öffentlicher Räume zu organisieren und sicherzustellen und in Einzelfällen auch auf eine Ordnung und Kontrolle der Belastungen durch konfliktträchtige Nutzungen des Wohnumfeldes hinzuwirken.

► Das Gemeinwesen stärken und Inklusion fördern | Wir-Gefühl aufbauen!

Zusätzliche Unterstützungsangebote für Alleinerziehende, mehr Bildungsangebote für die Gebietsbewohner und dezentrale Angebote für Jugendliche in temporär dafür umgenutzten Wohnungen sind denkbare Maßnahmen für die nächsten Jahre. Ebenso wichtig ist die Förderung von Alltagshilfen für ältere Stadtteilbewohner und andere mobilitätseingeschränkte Bewohner, eine Förderung und Stärkung des Vereinslebens und der infor-

mellen Sport- und Freizeitangebote. Es besteht im Untersuchungsgebiet eine hohe Bereitschaft, sich zu engagieren und aktiv zu werden – teilweise auch „aus Not“ geboren – aus der zunehmenden Sorge um die Entwicklung des eigenen Lebensumfeldes. Diese Ansätze gilt es im Sinne von mehr Eigenverantwortung und Bürgerengagement und einer „Hilfe zur Selbsthilfe“ engagiert und systematisch zu fördern, zu stärken und zu entwickeln. Dabei kommt einer Stärkung des lokalen Vereinslebens und einzelner Hausgemeinschaften als „Keimzellen“ eines wachsenden bürgerschaftlichen Engagements eine besondere Bedeutung zu. Auch das Ziel, vor allem die Jugendlichen einzubinden und sie als Motoren einer neuen lokalen Kultur von Engagement, Verantwortungsbewusstsein und Mitwirkungsbereitschaft zu nutzen und zu stärken, wird in diesem Zusammenhang handlungsleitend sein.

► Die lokale Ökonomie stärken und zukunftsfähig machen!

Die Förderung der lokalen Ökonomie muss sich um Erhalt und Entwicklung des vorhandenen Waren- und Dienstleistungsangebotes bemühen, um die Versorgung der Bewohner sicherzustellen. Dadurch soll zugleich eine Erhöhung der Attraktivität des Gebietes zur Verbesserung seines Images und zur Förderung von Ansiedlung und Zuzug aus allen Schichten der Gesellschaft erreicht werden. Weiterhin sollen im Kontext dieser Aktivitäten neue Arbeitsplätze und Einkommensmöglichkeiten zur Förderung der Kaufkraft im Gebiet und zur Schaffung von lokalen Gelegenheiten zur Integration von Arbeitslosen und auch jugendlichen Berufsanfängern in den Ausbildungs- und Arbeitsmarkt geschaffen werden.

► Adressbildung: Das Image des Untersuchungsgebietes nach innen und nach außen verbessern!

Im Zuge des anstehenden integrierten Erneuerungsprozesses soll bei der Umsetzung der einzelnen Maßnahmen immer der Aspekt der Imagearbeit mitgedacht werden. Eine solche Aufwertung des Images – sowohl nach innen wie nach außen – kann allerdings immer nur in dem Maß aktiv und erfolgreich werden, wie Verbesserungen und neue Stärken realisiert werden, die dann aktiv nach innen und außen vermarktet werden können und auch sollten. Ebenso müssen vorhandene Stärken betont und kommuniziert werden. In diesem Kontext sind auch neue Veranstaltungsformate – wie etwa Veranstaltungen zum inklusiven Westerfilde oder ein internationales Straßenfest – denkbar.

Kernelement des Integrierten Handlungskonzeptes ist ein Maßnahmenpaket [Kap. 5.3], dessen integrierte und vernetzte Umsetzung in den nächsten Jahren einen wirkungsvollen Impuls setzen kann, um eine wirklich nachhaltige Erneuerung und Entwicklung des Untersuchungsgebietes zu erreichen. Diese Maßnahmen und ihre Umsetzung werden einen kontinuierlichen Entwicklungs- und Erneuerungsprozess gestalten, in den gezielt und strategisch ausgerichtet laufend weitere Maßnahmen und Projekte angelagert integriert werden können, die aus anderen Ressourcen als denen der gebietsbezogenen Stadterneuerung finanziert werden. Dabei deckt das im Rahmen dieses Integrierten Handlungskonzeptes entwickelte integrierte Maßnahmenpaket die auf der folgenden Seite im Überblick abgebildeten Entwicklungsschwerpunkte ab.

Durch die Anwendung unterschiedlicher Beteiligungsformate [Akteursrunden, Bewohnerbefragung, Bürgerdialog] ist vor Ort eine inhaltlich breite Diskussion erfolgt. Diese frühzeitige und umfangreiche Beteiligung stellt das Integrierte Handlungskonzept auf eine solide Basis und sichert die für die Umsetzung notwendige Unterstützung und Akzeptanz. Der Beteiligungsaspekt wird auch bei der Umsetzung der Maßnahmen eine wesentliche Rolle spielen.

Abb 1:  
 Projekte der integrierten  
 Stadterneuerung nach  
 Entwicklungsschwerpunkten

#### WOHNEN UND WOHNUMFELD

- ▶ Freiflächen- und Fassadenprogramm Großwohnanlagen
- ▶ Hof- und Fassadenprogramm Altbaubestände
- ▶ Quartiershausmeister [Koop. JobCenter/WoG/Stadt]
- ▶ Beratung und Aktivierung ["Koordinierungsstelle Quartiersentwicklung"]
- ▶ Gestaltung wohnungsnaher öffentlicher Freiräume

#### ÖFFENTLICHER RAUM

- ▶ Neugestaltung Marktplatz
- ▶ Spielleitplanung/ Freizeitflächenplanung
- ▶ Öffentlicher Straßenraum
- ▶ Kunstrasenplatz Germania Westerfilde/Rot-Weiß Bodelschwingh
- ▶ Spiel- und Freizeitflächen im öffentlichen Raum
- ▶ Gestaltungselemente Rahmer Wald [Freizeitqualitäten]
- ▶ Anbindung der Grünbereiche
- ▶ Ausbau Wegeverbindung östl. Bahnlinie

#### GEMEINWESEN UND ZUSAMMENLEBEN

- ▶ Quartiersmanagement ["Koordinierungsstelle Quartiersentwicklung"]
  - ▶ Stadtteilstiftung nach § 17 StBFR
  - ▶ Umbau KESS / [Aus]bau Bürgerzentrum
  - ▶ Beratung und Aktivierung ["Koordinierungsstelle Quartiersentwicklung"]
  - ▶ GS Westhausen; Anbau für Offenen Ganztage
  - ▶ Bürgerbeteiligung
- Nachrichtlich – anderer Förderzugang:
- ▶ Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche
  - ▶ Familientreff

#### LOKALE ÖKONOMIE

- ▶ Verfügungsfonds nach § 14 StBFR
- ▶ Beratung und Aktivierung ["Koordinierungsstelle Quartiersentwicklung"]
- ▶ Entwicklung untergenutzter Flächen und Gebäude [z.B. Tankstelle, Zechengebäude]

#### ADRESSBILDUNG

- ▶ Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
- ▶ Stadtteilmarketing

Dabei soll die Gremienstruktur gemeinsam mit den Menschen vor Ort entwickelt werden und auf den bereits bestehenden Strukturen [Aktionsplan Soziale Stadt/Aktionsraumbeauftragter, Bezirksvertretung Mengede, Projekt „Inklusiver Sozialraum“, Fachgespräch Wohnungswirtschaft Westerfilde/Bodelschwingh, Arbeitskreis AG §78 KHG – Ortsgruppe Westerfilde, Mieterbeirat Westerfilde, Städtischer Lenkungskreis Westerfilde/Bodelschwingh] aufbauen bzw. an sie anknüpfen.

Zu Beginn der Umsetzung des Stadterneuerungsprogramms ab 2015 wird es eine wesentliche Aufgabe sein, die vorhandene Gremienstruktur zu überprüfen und vorhandene Lücken zu schließen. Dabei soll die Struktur möglichst effizient sein, Parallelstrukturen vermieden und der Arbeitsaufwand, insbesondere für ehrenamtlich tätige Akteure, in einem leistbaren Rahmen gehalten werden.

Da die Maßnahmen vor Ort aus unterschiedlichen öffentlichen und privaten Mitteln finanziert werden sollen, ist eine zeitliche, organisatorische und inhaltliche Abstimmung auf kommunaler Ebene unerlässlich.

Die Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes für Westerfilde/Bodelschwingh soll möglichst frühzeitig durch ein Marketing- und Kommunikationskonzept und eine darauf basierende Öffentlichkeitsarbeit begleitet. und in ihrer Wirkung und Nachhaltigkeit unterstützt werden [Kap. 7].

Im Hinblick auf das geplante Monitoring sowie die Evaluation [Kap. 8], das die Umsetzung dieses Integrierten Handlungskonzeptes begleiten soll, wird auch ein Verfahren zurückgegriffen, das Verlauf der letzten Jahre im Stadtumbaugebiet Rheinische Straße [Unionviertel] entwickelt wurde. Dieses Verfahren wird – mit den notwendigen lokalspezifischen Anpassungen und Konkretisierungen versehen – auch im zukünftigen Programmgebiet Westerfilde/Bodelschwingh zur Anwendung kommen. Es setzt sich zusammen aus

- ▶ Grundlagenarbeit,
- ▶ projektbezogenem Monitoring sowie einer
- ▶ periodischen Programmevaluation.

Für den weiteren Prozess ist es zunächst erforderlich, die begonnenen Sofortmaßnahmen fortzuführen. Hierzu zählen unter anderem die Arbeit des Aktionsraumbeauftragten und der langjährig Aktiven vor Ort, des vorläufigen Quartiersmanagements, der Arbeit der Quartiershausmeister, des Inklusionsprozesses und des Fachgesprächs Wohnungswirtschaft. Perspektivisch ist es erforderlich, Stadtteil- bzw. Quartiersgremien zu etablieren.

Im Laufe des Jahres 2015 sollen folgende Starterprojekte beginnen: Ein leistungsstarkes Quartiersmanagement, die Einrichtung eines Stadtteiffonds' zur Förderung und Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements sowie das Angebot eines Hof- und Fassadenprogramms. Letzteres soll, ergänzend zum Fachgespräch Wohnungswirtschaft, die privaten Investitionen der Eigentümer unterstützen.

Weitere Projekte werden ab 2016 sukzessive umgesetzt und bei Bedarf ergänzt. Die förmliche Gebietsfestsetzung ist für das 1. Halbjahr 2015 geplant. Die Prüfung der planungs- und sarnierungsrechtlichen Eingriffsmöglichkeiten wird Bestandteil der förmlichen Gebietsfestlegung sein.

## 1. EINLEITUNG

In Dortmund-Westerfilde wird seit mehreren Jahren festgestellt, dass die Wohnqualität in Teilbereichen Besorgnis erregend abnimmt. Ursächlich hierfür ist insbesondere das Verhalten einzelner Vermieter, deren Aufgabenwahrnehmung als unzulänglich, teilweise auch fahrlässig zu bewerten ist. In zunehmendem Ausmaß geht damit auch ein Verlust an Lebensqualität für die Gesamtbevölkerung einher.

Eine Besorgnis erregende Abnahme von Wohn- und Lebensqualität im Stadtteil

Im Jahr 2008 wurde daher von der Verwaltung in drei Teilbereichen des statistischen Unterbezirks Westerfilde eine kleinräumige Quartiersanalyse durchgeführt. Dabei sind erhebliche Probleme – unter anderem im Immobilienbereich, in der sozialen Struktur und in der Lebenssituation der Bewohnerschaft – festgestellt worden: hohe Leerstandsquote, Modernisierungstau, Bevölkerungsrückgang und eine unausgewogene Bevölkerungsstruktur mit deutlichen Phänomenen sozialer Benachteiligung.

Auf der Grundlage des „Aktionsplans Soziale Stadt“ wurde ein Aktionsraumbeauftragter eingesetzt, der gemeinsam mit Bürgerinnen und Bürgern Westerfildes erste Maßnahmen wie einen Bürgergarten, eine Bürgerwohnung, ein Frauenfrühstück etc. realisiert hat. Auch eine Vernetzung mit vorhandenen lokalen Strukturen, wie Mieterverein, Mieterbeirat, lokale Vereine und Kirchengemeinden etc., konnte erreicht werden. Darüber hinaus hat die Stadt Dortmund mit Eigenmitteln ein vorläufiges Quartiersmanagement eingesetzt, das die Aktivierung und Vernetzung lokalen Engagements weiter vorantreiben und damit zu einer inhaltlichen Konkretisierung und Differenzierung des Integrierten Handlungskonzeptes beitragen soll.

„Aktionsplan Soziale Stadt“ als Grundlage für erste Maßnahmen

Gespräche vor Ort und eine Beobachtung der aktuellen Entwicklungstendenzen in Westerfilde zeigen, dass diese bereits eingeleiteten Sofortmaßnahmen in Teilbereichen wichtige Verbesserungen in der Lebenssituation einzelner Bewohnergruppen erreichen können. Darüber hinaus wird im Stadtteil das für die Bewohnerschaft und andere für die Gebietsentwicklung relevante Akteure wichtige Gefühl vermittelt, mit den wachsenden Problemen nicht alleine gelassen zu werden. Ebenso deutlich zeigt sich aber auch, dass diese Sofortmaßnahmen alleine nicht ausreichen werden, um eine umfassende und nachhaltige Stabilisierung des Stadtteils zu erreichen.

Großer Nutzen, aber zugleich begrenzte Reichweite der Sofortmaßnahmen

Deshalb beauftragte der Rat der Stadt Dortmund durch einen Beschluss vom 15. November 2012 die Verwaltung, ein Integriertes Handlungskonzept für Westerfilde und Bodelschwingh zu erarbeiten. In der Phase der Erarbeitung sollte ein möglichst hohes Maß an lokaler Beteiligung und Mitsprache angestrebt werden, um Konsens über Richtung und konkrete Maßnahmen zu erreichen. Nur ein solches langfristig angelegtes Integriertes Handlungskonzept ermöglicht die ganzheitliche Betrachtung ökonomischer, ökologischer, sozialer und städtebaulicher Aspekte des Stadtteils. Mit diesem Planungs- und Steuerungsinstrument kann dort eine positive Entwicklung initiiert und dadurch eine Stabilisierung und Aufwertung erreicht werden.

Notwendigkeit eines langfristig angelegten Integrierten Handlungskonzeptes

Damit ist es auch eine wichtige Funktion des Integrierten Handlungskonzeptes, allen vor Ort ohnehin stattfindenden Aktivitäten und Bemühungen eine gemeinsame Richtung zu geben und alle vor Ort eingesetzten – personellen und finanziellen – Ressourcen im Sinne der Schaffung von Synergien strategisch miteinander zu vernetzen. Darüber hinaus dient dieses Konzept auch als fundierte Basis für die Akquisition von zusätzlichen Ressourcen, die für eine nachhaltige Stadtteilentwicklung in Westerfilde/Bodelschwingh dringend notwendig sind.

Lokales Engagement mit gemeinsamer Richtung versehen und Ressourcen bündeln

## 2. DAS UNTERSUCHUNGSGEBIET: DORTMUND WESTERFILDE/BODELSCHWINGH

### 2.1 GEBIETSCHARAKTERISTIK UND -ABGRENZUNG

Das Untersuchungsgebiet „Dortmund Westerfilde/Bodelschwingh“ liegt im Nordwesten der Stadt Dortmund, circa 7 km [Luftlinie] von der Innenstadt entfernt. Es gehört zum Stadtbezirk Dortmund-Mengede und umfasst eine Fläche von 636,3 ha. In dem so abgegrenzten Untersuchungsgebiet lebten am 31. Dezember 2013 13.644 Einwohner.

Es handelt sich um einen kompakten Siedlungsbereich, der im Süden und Westen in großräumige Landschaftsräume eingebettet ist. Entstanden ist er um die ehemalige Zeche Westhausen, die von 1873 bis in die 1980er Jahre hier ein wichtiger Arbeitgeber war.

Karte 1:  
Das Untersuchungsgebiet



Das Siedlungsbild ist geprägt durch

- ▶ Bergarbeitersiedlungen aus den 1920 und 1930er Jahren im Nordosten,
- ▶ vorwiegend zweigeschossige Zeilenbauten aus den 1950er und 1960er Jahren im Westen sowie
- ▶ Geschosswohnungsbauten aus den 1960er und 1970er Jahren im Ortskern und im Nordosten des Untersuchungsgebietes.

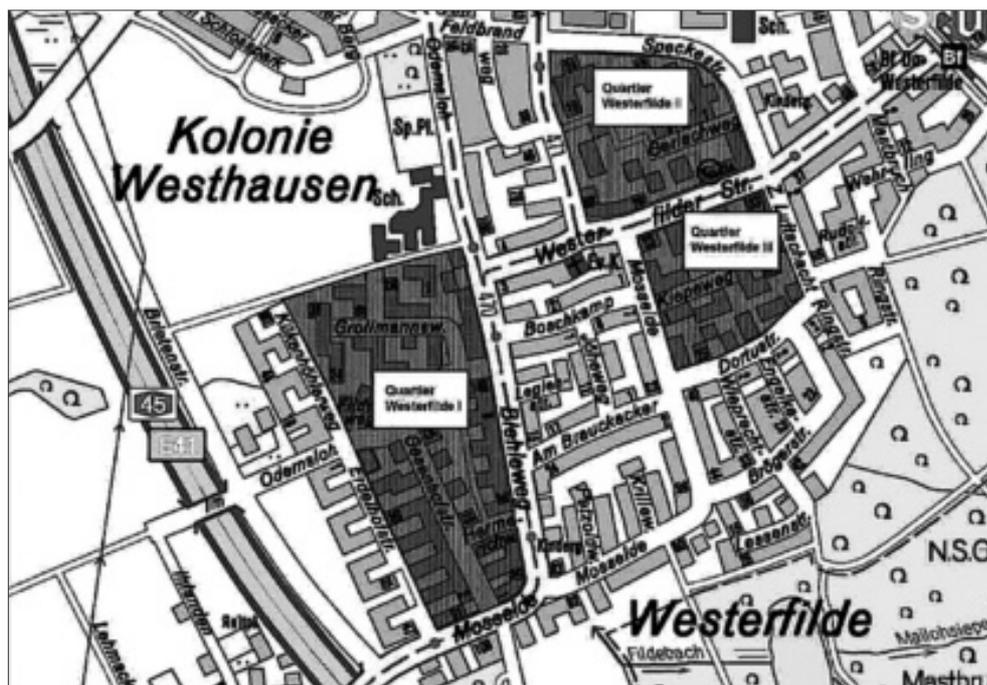
Siedlungs- und Bebauungs-  
typen im Untersuchungsgebiet

Ausgangspunkt für erste Interventionen und vertiefende Untersuchungen war zunächst der statistische Unterbezirk Westerfilde, weil dort die Wohnqualität in Teilbereichen Besorgnis erregend abnahm. Ursächlich hierfür war insbesondere das Verhalten einzelner Vermieter, deren Aufgabenwahrnehmung als unzulänglich, teilweise auch fahrlässig zu bewerten ist. In zunehmendem Ausmaß ging damit auch ein Verlust an Lebensqualität für die Gesamtbevölkerung und eine zunehmende Destabilisierung des Gemeinwesens einher.

Im Jahr 2008 wurde daher von der Verwaltung in drei Teilbereichen des statistischen Unterbezirks Westerfilde 1 [W1], Westerfilde 2 [W2] und Westerfilde 3 [W3] eine Quartiersanalyse durchgeführt. Diese drei Quartiere wurden zum Zeitpunkt der Startuntersuchung folgendermaßen beschrieben:

Vertiefende Untersuchungen in  
drei ausgewählten Quartieren

- ▶ Das Quartier Westerfilde 1 umfasste 148 Gebäude mit insgesamt 967 Wohnungen [WE]. Davon unterlagen zu diesem Zeitpunkt rund 424 WE einer Mietpreis- und Belegungsbindung. Mehr als ein Drittel der Wohnungen befand sich im Eigentum einer Bochumer Immobilienfirma. Der verbleibende Bestand verteilte sich auf eine gewinnorientierte Fondsgesellschaft – so genannte Private-Equity – [22 %], ein Dortmunder Familienunternehmen [15 %] und eine Vielzahl privater Eigentümerinnen und Eigentümer. Zum Stichtag 31.12.2007 lebten dort 1.893 Menschen.
- ▶ Das Quartier Westerfilde 2 umfasste 32 Gebäude mit insgesamt 548 Wohnungen [WE]. Davon unterlagen zu diesem Zeitpunkt rund 412 WE einer Mietpreis- und Belegungsbindungen. Knapp 72 % der Wohnungen befanden sich hier im Eigentum einer Private-Equity Gesellschaft. Ansonsten verteilte sich dieser Wohnungsbestand auf ein Dorstener



Karte 2:  
Lage & Abgrenzung der  
vertiefend untersuchten Quartiere

Wohnungsunternehmen [20 %] und eine Vielzahl privater Eigentümerinnen und Eigentümer. Zum 31.12.2007 lebten dort 1.108 Menschen.

- ▶ Das Quartier Westerfilde 3 umfasste 58 Gebäude mit insgesamt 365 Wohnungen [WE]. Davon unterlagen zu diesem Zeitpunkt rund 102 WE einer Mietpreis- und Belegungsbindung. Knapp 77 % der Wohnungen befanden sich im Eigentum einer Private-Equity Gesellschaft. Auch hier verteilte sich der verbleibende Wohnungsbestand auf eine Vielzahl privater Eigentümerinnen und Eigentümer. Zum 31.12.2007 lebten dort 768 Menschen.

Im Zuge dieser ersten vertiefenden Untersuchungen wurden erhebliche Probleme – unter anderem im Immobilienbereich und in der sozialen Struktur und Lebenssituation der Bewohnerschaft – festgestellt. Die Einleitung erster Sofortmaßnahmen und die spätere Entscheidung, ein Integriertes Handlungskonzept für dieses Gebiet zu erarbeiten, resultierte insbesondere aus den folgenden im Rahmen der Untersuchung festgestellten Problemen:

- ▶ eine hohe Leerstandsquote in Teilen des Wohnungsbestandes, verbunden mit einer hohen Fluktuationsrate;
- ▶ ein Instandsetzungs- und Modernisierungstau in großen Teilen des Wohnungsbestandes, verbunden mit dem Auftreten von Akteuren des Wohnungsmarktes, die Teilbestände offensichtlich aufkauften, um damit kurzfristige Renditen zu erwirtschaften, ohne dabei ein Interesse an einer langfristigen Entwicklung der Wohnungsbestände zu verfolgen;
- ▶ ein Bevölkerungsrückgang im Untersuchungsgebiet, der sehr eng gekoppelt an die Verkaufsaktivitäten im Bereich des Wohnungsbestandes und die damit verbundenen wechselnden Bewirtschaftungsstrategien einzelner Eigentümer erschien;
- ▶ eine unausgewogene und zunehmend instabile Bevölkerungsstruktur mit deutlichen Phänomenen sozialer Benachteiligung.

Im weiteren Analyse- und Planungsprozess wurde deutlich, dass die nach Vorliegen der ersten Untersuchungsergebnisse ergriffenen Sofortmaßnahmen zwar eine positive Wirkung zeigten, dennoch aber nicht in der Lage sein würden, das Gebiet langfristig zu stabilisieren. Vor diesem Hintergrund wurde dann die Entscheidung getroffen, ein langfristig orientiertes und integriert angelegtes Handlungskonzept zu entwickeln.

Im Zuge der Erarbeitung dieses Integrierten Handlungskonzeptes wurde das Untersuchungsgebiet aufgeweitet um den statistischen Unterbezirk Bodelschwingh. Damit war zunächst noch nicht die Absicht verbunden, dieses neu zugeschnittene Untersuchungsgebiet zu einem späteren Zeitpunkt auch förmlich in diesen Grenzen als Gebiet für Maßnahmen der gebietsbezogenen Stadterneuerung festzulegen. Die Arbeiten an der Entwicklung eines Integrierten Handlungskonzeptes legten aber eine solche Aufweitung – zunächst als Untersuchungsgebiet – neben bestehenden infrastrukturellen und funktionalen Beziehungen aus zwei Gründen nahe:

- ▶ Zum einen haben die weiteren Untersuchungen ergeben, dass es auch im statistischen Unterbezirk Bodelschwingh Wohnungsbestände gibt, die als gefährdet angesehen werden müssen und die ggf. Interventionen notwendig machen.
- ▶ Zum anderen war damit auch das Ziel verbunden, in die Entwicklung eines Integrierten Handlungskonzeptes auch solche Teilräume aufzunehmen, die Potenziale für eine nachhaltige Entwicklung des Untersuchungsgebietes aufweisen könnten.

Vor diesem Hintergrund wurden die beiden statistischen Unterbezirke Westerfilde und Bodelschwingh gemeinsam als Bezugsraum für die Entwicklung des Integrierten Handlungskonzeptes gewählt.

Ergebnisse der ersten vertiefenden Untersuchungen

Eine Ausweitung des Untersuchungsgebietes im weiteren Analyse- und Planungsprozess

2.2 BEWOHNER- UND SOZIALSTRUKTUR

Im Untersuchungsgebiet waren zum Stichtag 31. Dezember 2013 insgesamt 13.644 Einwohner gemeldet. Wie die folgende Abbildung zeigt, bedeutet dies für das Untersuchungsgebiet nach einer langen Zeit kontinuierlichen und teilweise drastischen Bevölkerungsverlustes, der insbesondere durch die Einwohnerentwicklung im statistischen Unterbezirk Westerfilde so hoch ausfiel, seit dem Jahr 2010 erstmals wieder einen Anstieg der Wohnbevölkerung.

Seit 2010 erstmals wieder ein Anstieg der Wohnbevölkerung im Untersuchungsgebiet

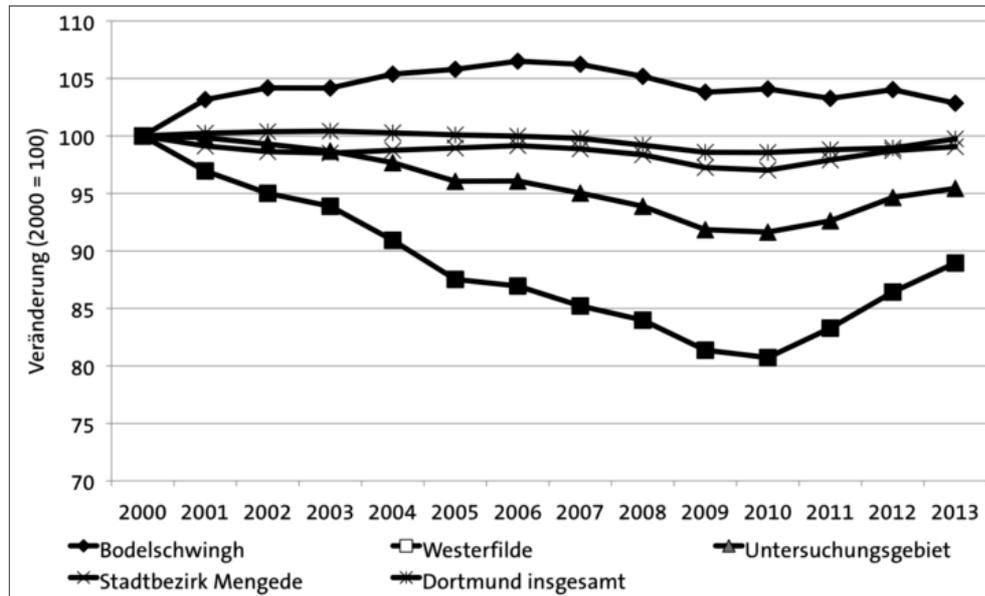


Abb. 2: Entwicklung der Einwohnerzahlen seit dem Jahr 2000

Auch in der Phase seit 2010 wird die Bevölkerungsentwicklung im Untersuchungsgebiet – nun im positiven Sinne – wieder vor allem durch starke Veränderungen im Teilgebiet Westerfilde geprägt. Die folgende Abbildung zeigt, dass diese Entwicklungen in Westerfilde maßgeblich von starken Schwankungen in einzelnen Wohnquartieren beeinflusst und geprägt waren. Die im Rahmen der erwähnten differenzierten Quartiersanalyse durchgeführten Untersuchungen zeigen, dass es insbesondere im Quartier 3 [58 Gebäude mit insge-

Erhebliche Schwankungen der Bevölkerungsentwicklung in einzelnen Wohnquartieren

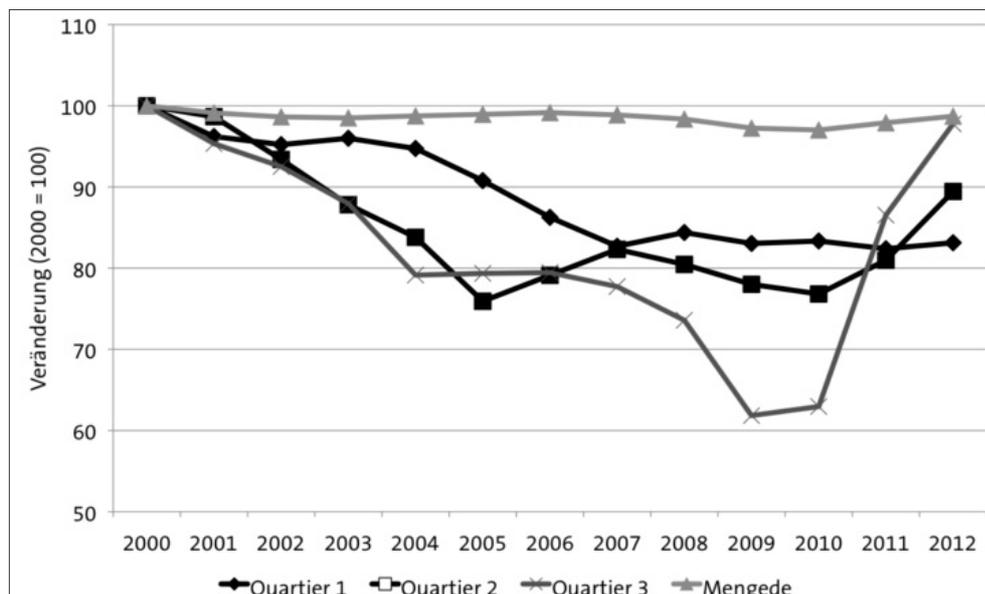


Abb. 3: Die Einwohnerentwicklung seit 2000 nach Quartieren

samt 365 Wohneinheiten an den Straßen Westerfilder Straße, Kiepeweg, Zum Luftschacht, Mosselde und Dortusstraße] durch Eigentumsveränderungen und dadurch ausgelöste Veränderungen im Belegungsverhalten zu extremen Schwankungen im Hinblick auf die dortige Einwohnerzahl gekommen ist.

Wie die folgende Abbildung zeigt, ergeben sich bei einer Betrachtung der Einwohnerzahlen nach Altersstruktur keine gravierenden Abweichungen im Vergleich zum gesamten Stadtbezirk Mengede oder der Gesamtstadt Dortmund. Es zeigt sich lediglich, dass im Vergleich zu diesen beiden Bezugsebenen in Westerfilde der Anteil der Kinder und Jugendlichen im Alter von 0 - 18 Jahren mit 20 % höher ausfällt.

Ein erhöhter Anteil an Kindern und Jugendlichen sowie älteren Bewohnern

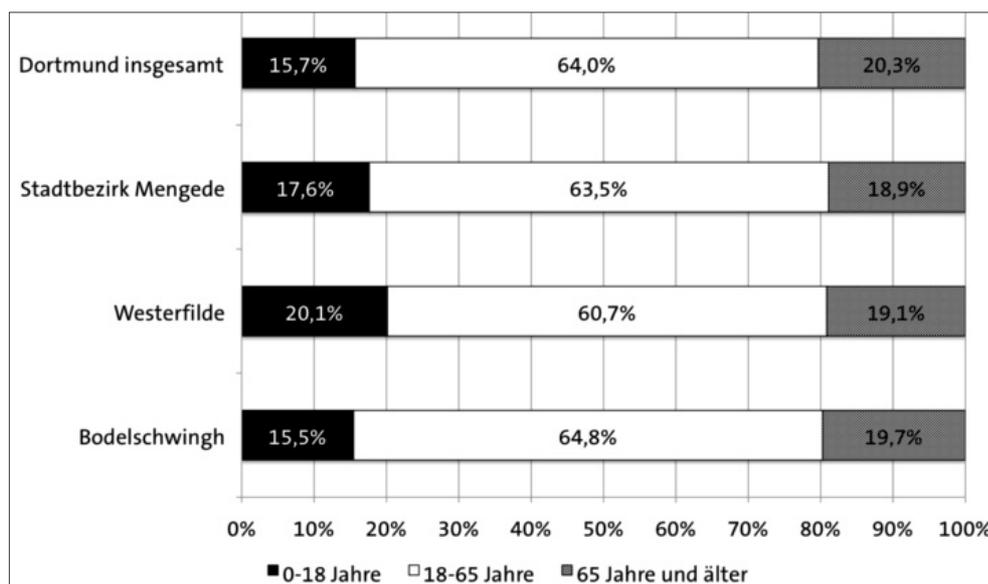


Abb. 4:  
Altersstruktur der Einwohner im Jahr 2011

Dies bestätigt auch der kombinierte Wert für die beiden Teilräume Westerfilde und Bodelschwingh im Jahr 2012, der in unten stehender Graphik dargestellt ist. Auch für diese Gesamtebene des Untersuchungsgebietes zeigt sich, im Vergleich zu den Werten der Gesamtstadt, ein höherer Anteil von Kindern und Jugendlichen unter 18 Jahren.

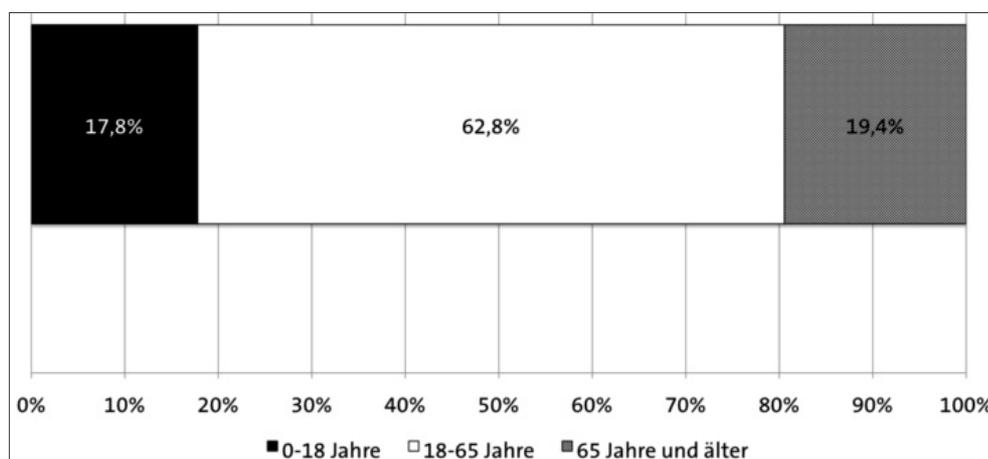


Abb. 5:  
Die Altersstruktur der Bevölkerung im Untersuchungsgebiet im Jahr 2012

Wesentlich signifikantere Abweichungen der Bevölkerungsentwicklung von der Ebene des Stadtbezirks und der Gesamtstadt zeigen sich – insbesondere für das Teilgebiet Westerfilde – bei der Entwicklung des Ausländeranteils, wie die folgende Abbildung verdeutlicht.

Signifikante Abweichungen im Hinblick auf den Ausländeranteil

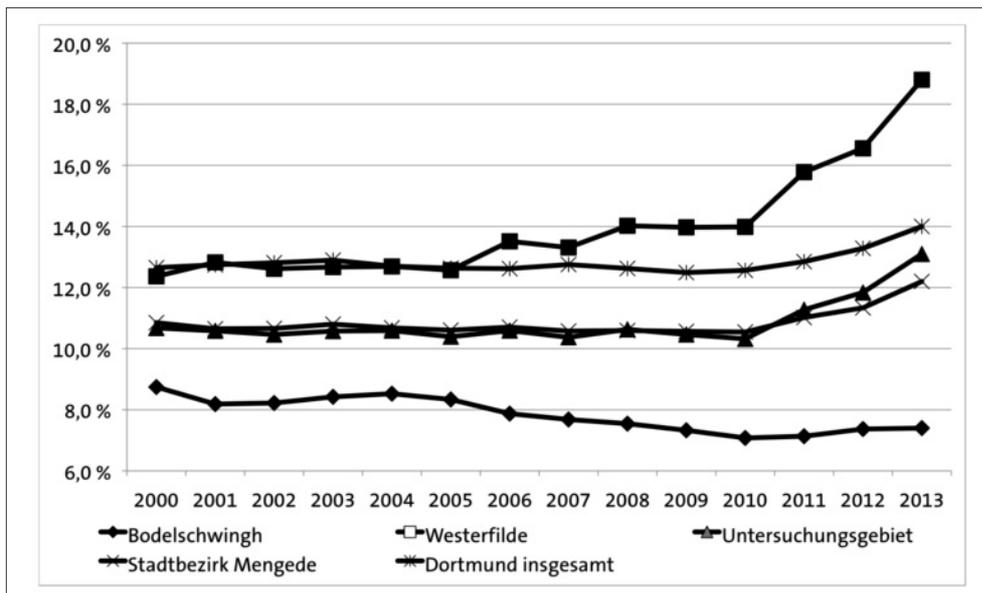


Abb. 6:  
Entwicklung des  
Ausländeranteils seit 2000

Während die Entwicklung dieses Wertes auf allen anderen räumlichen Bezugsebenen zwischen den Jahren 2000 und 2012 nur von moderaten Schwankungen geprägt war, zeigt sich in Westerfilde ein fast durchgängiger Anstieg des Ausländeranteils seit dem Jahr 2005, der seit dem Jahr 2010 noch einmal deutlich an Intensität zugenommen hat und im Jahr 2013 einen Wert von 18,8% der Bevölkerung in Westerfilde erreicht.

Die Aufschlüsselung dieses Wertes in der folgenden Graphik, die von den gemeldeten 57 Nationen nur die abbildet, die einen Anteil an den ausländischen Bewohnern von 0,5 % und mehr aufweisen, zeigt am Beispiel des Jahres 2013, dass rund ein Fünftel dieser Ausländer die türkische Staatsangehörigkeit besitzt, die damit im Kreis der ausländischen Stadtteilbewohner in Westerfilde zu einer prägenden Bevölkerungsgruppe wird. Daneben gibt es noch starke ethnische Gruppen aus Osteuropa, insbesondere aus Polen [16,2 %], Jugoslawien (Rest) [8,0 %] und Serbien [7,8 %]. Diese Werte erklären sich teilweise durch die hohe Anzahl von Menschen in befristeten Arbeitsverhältnissen, die in einzelnen Wohnblöcken im Untersuchungsgebiet untergebracht sind. So beschäftigt zum Beispiel eine große in Dortmund ansässige Firma aktuell vorrangig Menschen in befristeten Arbeitsver-

Ein großer Anteil von  
Bewohnern aus Osteuropa

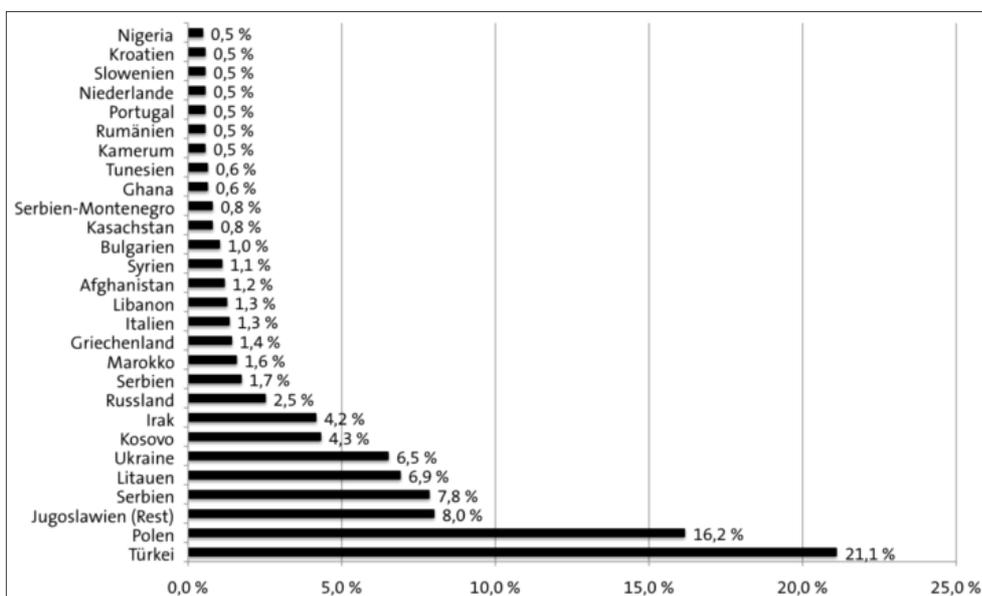


Abb. 7:  
Ausländische Bewohner in  
Westerfilde [im Jahr 2012]  
nach Staatsangehörigkeit

hältnissen aus Litauen [6,9 % der Bevölkerung in Westerfilde], die jeweils nur für einen Zeitraum von 6 Monaten einen Arbeitsvertrag und damit ein Aufenthaltsrecht erhalten. Während dieses Zeitraums sind sie melderechtlich und damit auch in der Bevölkerungsstatistik erfasst.

Während also der Anteil ausländischer Mitbürgerinnen und Mitbürger an der Wohnbevölkerung in Westerfilde in den letzten Jahren deutlich – und auch überproportional zur Ebene des Stadtbezirks und der Gesamtstadt – gestiegen ist, zeigt sich im Hinblick auf die Entwicklung des Migrantenanteils an der Wohnbevölkerung ein moderateres Bild: Dieser Anteil liegt zwar in Westerfilde deutlich höher als auf allen anderen räumlichen Betrachtungsebenen [Bodelschwingh, Stadtbezirk Mengede, Gesamtstadt], er ist aber dort im Zeitraum von 2008 bis 2010 relativ konstant knapp unter 40% geblieben, zum Ende des betrachteten Zeitraums ist er von 39,4% [2011] über 40,7% [2012] auf 41,8% [2013] gestiegen.

Moderaterer Anstieg  
des Migrantenanteils an der  
Wohnbevölkerung in Westerfilde

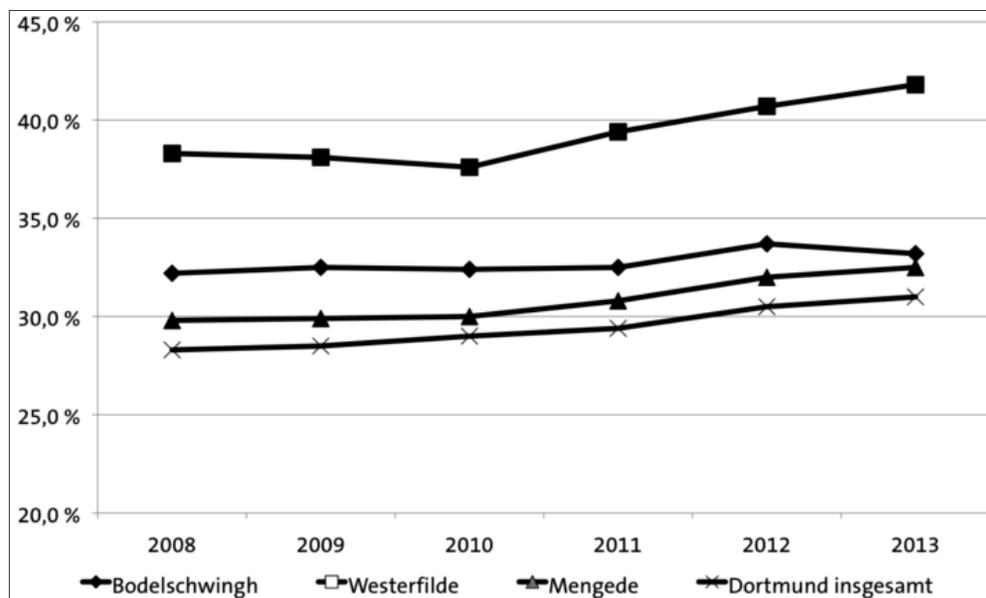


Abb. 8:  
Entwicklung des  
Migrantenanteils an der  
Wohnbevölkerung seit 2008

Für diesen Wert gilt allerdings wieder, dass er zwischen unterschiedlichen Teilräumen und Quartieren in Westerfilde erhebliche Unterschiede in seiner kleinräumigen Ausprägung

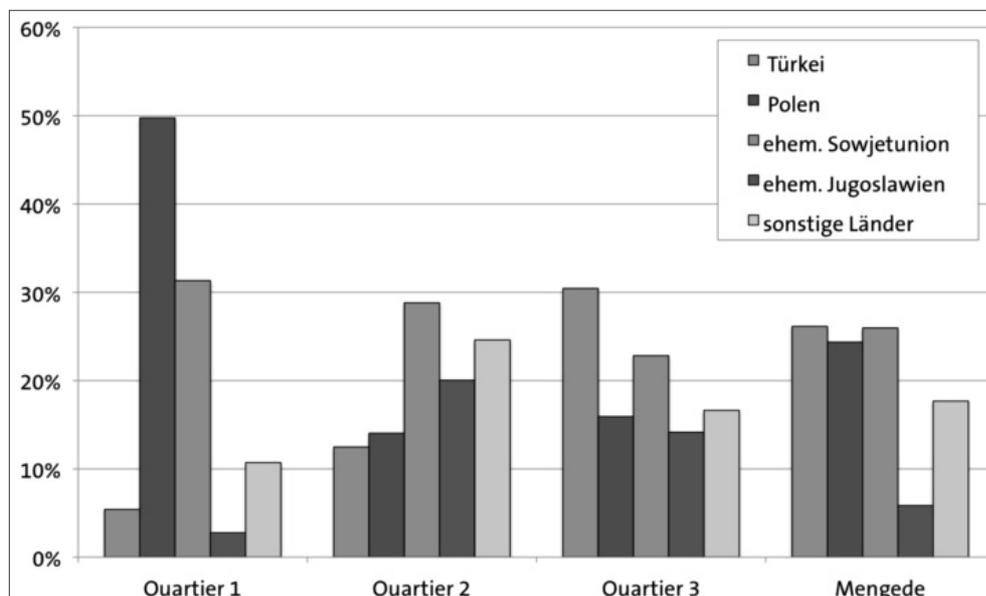


Abb. 9:  
Migrationshintergrundstatus  
im Jahr 2012 nach Quartieren

zeigt. Wie die folgende Abbildung illustriert, ergeben sich zwischen den drei vertiefend betrachteten Quartieren deutliche Abweichungen sowohl im Hinblick auf den Anteil der Bewohner mit Migrationshintergrund als auch die Zusammensetzung dieses Anteils nach Herkunftsländern. Auch hier sicherlich zu großen Teilen wieder bestimmt von einzelnen für den Arbeitsmarkt angeworbenen Gruppen [z.B. Menschen mit befristeten Arbeitsverhältnissen], ist der auffälligste Wert in Quartier 1 zu beobachten, wo Bewohner aus Polen 50% der dort lebenden Menschen mit Migrationshintergrund stellen.

Außerdem ist hier zum Verständnis dieser Entwicklungen anzumerken, dass es in diesen Teilbeständen im betrachteten Zeitraum zu Verkäufen und damit verbundenen Veränderungen im Hinblick auf Investitions- und Bewirtschaftungsstrategien für Teilbestände des lokalen Wohnungsmarktes gekommen ist, die ebenfalls als Ursache für solche kleinräumigen Veränderungsprozesse in der Bewohnerstruktur in Frage kommen.

Betrachtet man in dieser räumlichen Differenzierung für das gleiche Jahr den Anteil von Ausländern und von Menschen mit Migrationshintergrund gemeinsam, zeigt sich ein ähnliches Bild: In allen drei Quartieren ist der Anteil der Deutschen an der Wohnbevölkerung geringer als im Durchschnitt des Stadtbezirks Mengede. In Quartier 1 ist innerhalb dieser Verteilung aber vor allem der Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund deutlich erhöht, während in Quartier 3 vor allem der Anteil der Ausländer die Verteilung bestimmt.

Änderungen der Eigentumsverhältnisse als Auslöser für Schwankungen

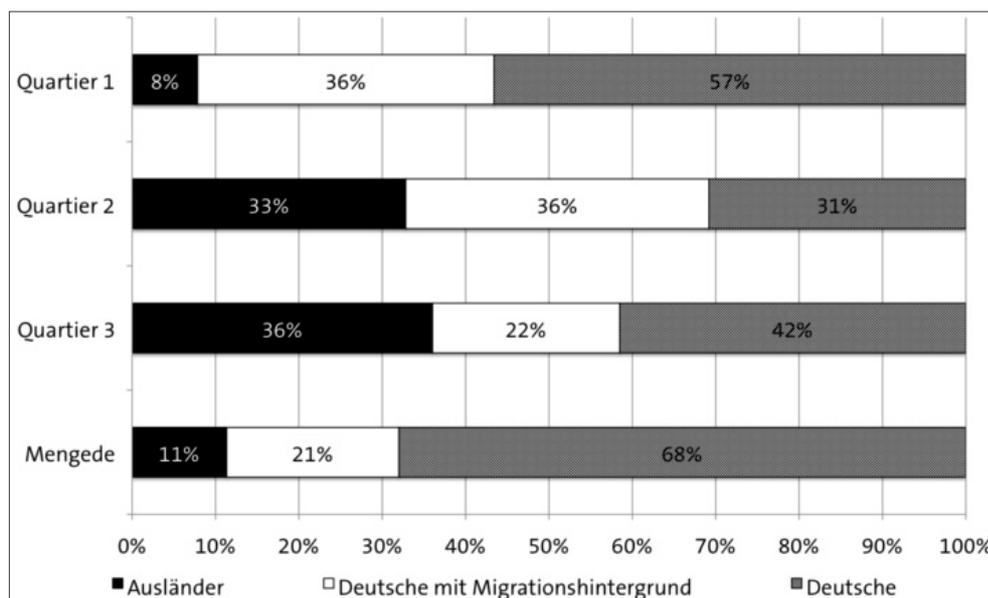


Abb. 10: Ausländer- und Migrantenanteil im Jahr 2012 nach Quartieren

ENTWICKLUNG DER ARBEITSLOSIGKEIT

Im Hinblick auf die Entwicklung der Arbeitslosigkeit seit dem Jahr 2005 ist zunächst wieder festzustellen, dass der Wert im Gebiet Westerfilde erneut deutlich über dem aller Vergleichsebenen liegt. Im Langzeittrend ist ein Rückgang der Arbeitslosenrate von 16,8% im Jahr 2005 auf 14,5% im Jahr 2011 festzustellen. Dennoch fällt auf, dass in Westerfilde – entgegen dem Trend auf allen anderen Vergleichsebenen – die Arbeitslosigkeit seit 2010 wieder eine steigende Tendenz aufweist, während diese Entwicklung in den Vergleichsräumen erst 2011 eingesetzt hat. Solche Werte sollten im Fall Westerfilde ebenfalls immer im Kontext der Entwicklung des Wohnungsbestandes und der durch die Eigentümer gehandhabten Bewirtschaftungsstrategien gesehen werden. Veränderungen in dieser Hinsicht wirken sich in Westerfilde sehr rasch auf die Entwicklung und Struktur von Zu- und Fortzügen und auf die Entwicklung von Indikatoren der sozialen Benachteiligung aus.

Deutlich erhöhte und aktuell wieder steigende Arbeitslosigkeit in Westerfilde

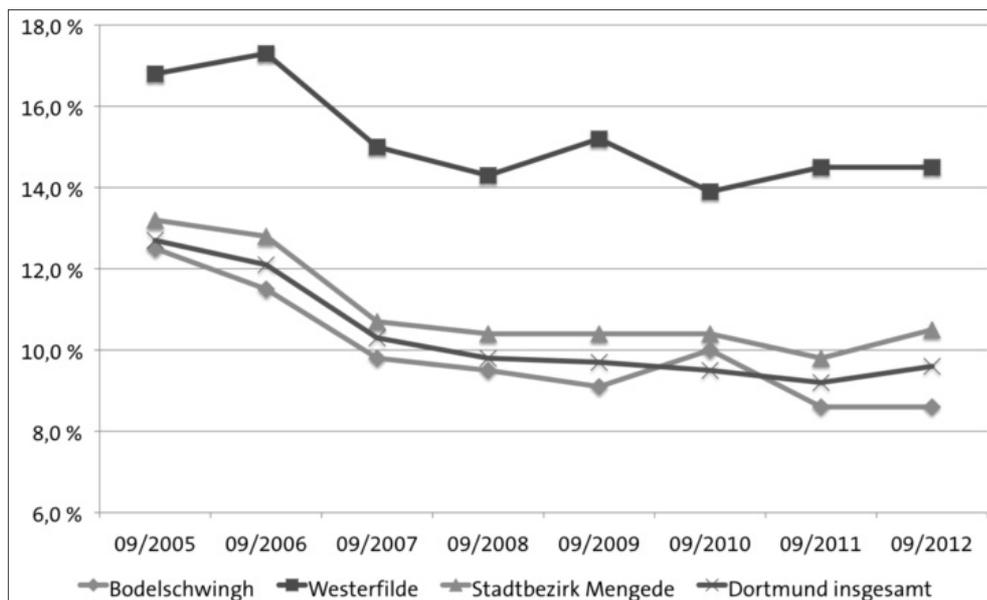


Abb. 11:  
Die Entwicklung der  
Arbeitslosigkeit seit 2005

In Westerfilde hat sich seit 2009 der Anteil der Langzeitarbeitslosen an allen arbeitslos gemeldeten im Vergleich zu den anderen betrachteten Räumen deutlich negativer entwickelt. Der Anteil der Langzeitarbeitslosen ist insgesamt deutlich stärker angestiegen. In 2013 waren in Westerfilde 52,2 % der Arbeitslosen als Langzeitarbeitslose geführt.

Ein positives Bild im Hinblick auf die Langzeitarbeitslosigkeit

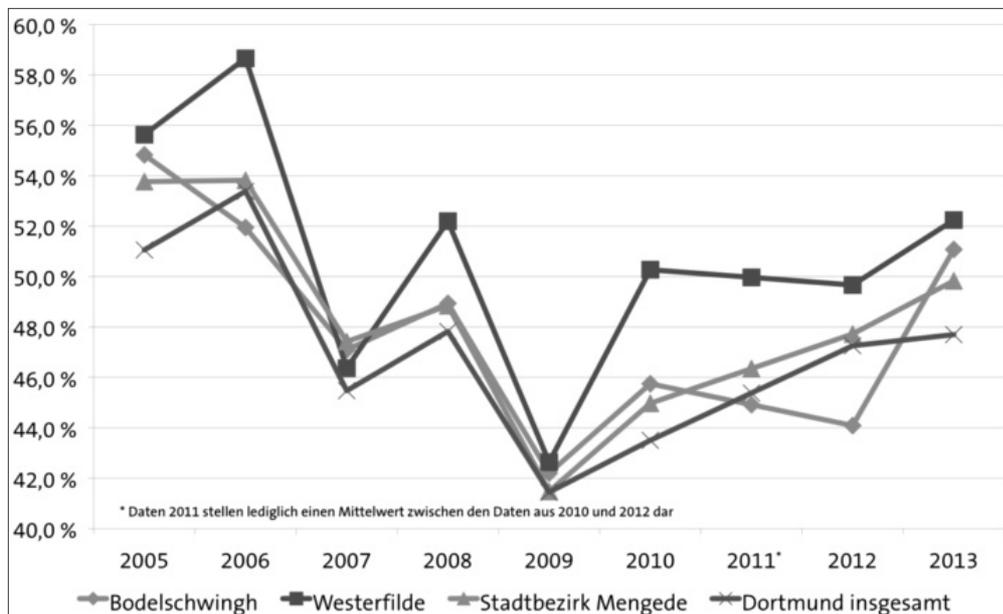


Abb. 12:  
Die Entwicklung der Langzeitarbeitslosigkeit seit 2005

ENTWICKLUNG DER LEISTUNGSEMPFÄNGERQUOTE NACH SGB II

Für die Einschätzung der sozialen Lage im Untersuchungsgebiet ist sicherlich die folgende Abbildung eine ebenso wichtige Informationsgrundlage, die für den Zeitraum von 2005 bis 2013 die Entwicklung der Leistungsempfängerquote nach SGB II zeigt. Auch hier ein Besorgnis erregendes Bild, vergleichbar der Relation und Tendenz bei anderen o.g. sozialen Indikatoren: Erneut liegt Westerfilde deutlich über allen anderen räumlichen Betrachtungsebenen – der entsprechende Wert zeigt hier seit dem Jahr 2005 einen nahezu ununterbrochenen und verglichen mit den anderen Ebenen überproportionalen Anstieg.

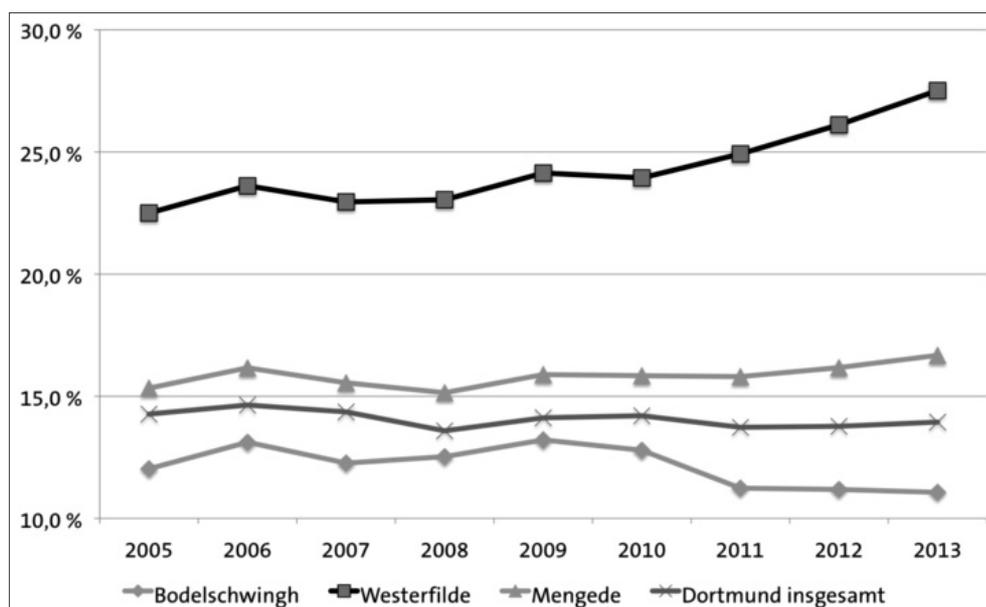


Abb. 13:  
Entwicklung der Leistungsempfängerquote nach SGB II

Insgesamt zeigt sich damit für das Untersuchungsgebiet – und hier im Hinblick auf die meisten Indikatoren für den Teilraum Westerfilde – ein deutliches Maß an sozialer Benachteiligung.

Ein deutliches Maß an sozialer Benachteiligung, das Handlungsbedarf erzeugt

Ein wichtiges Arbeitsfeld bei der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes wird auch darin liegen, wirkungsvoll und entschlossen neueren Tendenzen entgegen zu wirken, die dazu führen, dass das Untersuchungsgebiet in zunehmendem Maße zu einem Aktionsraum für neonazistische Propaganda zu werden droht.

In diesem Zusammenhang sind auch die Ergebnisse der letzten Kommunalwahl relevant und sehr ernst zu nehmen, bei denen rechtsextreme Parteien hier deutliche Zuwächse verzeichnen konnten.

## 2.3 LOKALER WOHNUNGSMARKT

### EINLEITUNG

Das Untersuchungsgebiet war in der Vergangenheit von mehreren Veräußerungstransaktionen betroffen, die bereits im Jahr 2002 mit Teilverkäufen der Viterra AG begannen, die bis dahin der dominierende Wohnungsanbieter war. Zu den Käufern der Wohnungsbestände zählten neben Private Equity Investoren auch deutsche mittelständische Unternehmen aus der regionalen Umgebung. Einige Wohnungsbestände wurden bereits mehrfach weiter veräußert.

Zahlreiche Eigentümerwechsel  
in den vergangenen Jahren

Vor allem im Kernbereich des Untersuchungsgebietes hatte dies in erheblichem Maße destabilisierenden Einfluss auf die Siedlungsentwicklung. In der jüngeren Vergangenheit zeichnet sich jedoch eine Besserung ab: Neue Eigentümer haben durch andere Bewirtschaftungsstrategien eine erste Trendwende eingeleitet, die für die weitere Zukunft eine positive Entwicklung ermöglichen könnte.

### QUARTIERSANALYSE

Die unten stehende Karte zeigt in einem Überblick die Struktur der Eigentümerverhältnisse. Sie ist geprägt durch Gesellschaften und Akteure, die jeweils unterschiedliche Investitions- und Bewirtschaftungsstrategien verfolgen.



Karte 3:  
Eigentümerstruktur im  
Untersuchungsgebiet

Zum Start der Arbeit am Integrierten Handlungskonzept konnte auf die Ergebnisse der Quartiersanalyse [März 2009] sowie der Evaluation [März 2012] des Amtes für Wohnungswesen zurückgegriffen werden. Zur Illustration des unmittelbaren und gravierenden Einflusses der jeweiligen Bewirtschaftungsstrategien einzelner Eigentümer auf die Entwicklung der Leerstandsquoten sind in der unten stehenden Abbildung 13 die Veränderungen in der Belegung der einzelnen Teilbestände bis zur Vergleichsuntersuchung mit Werten aus dem Jahr 2011 wiedergegeben.

Verschiedene Quartiersanalysen als Arbeitsgrundlage

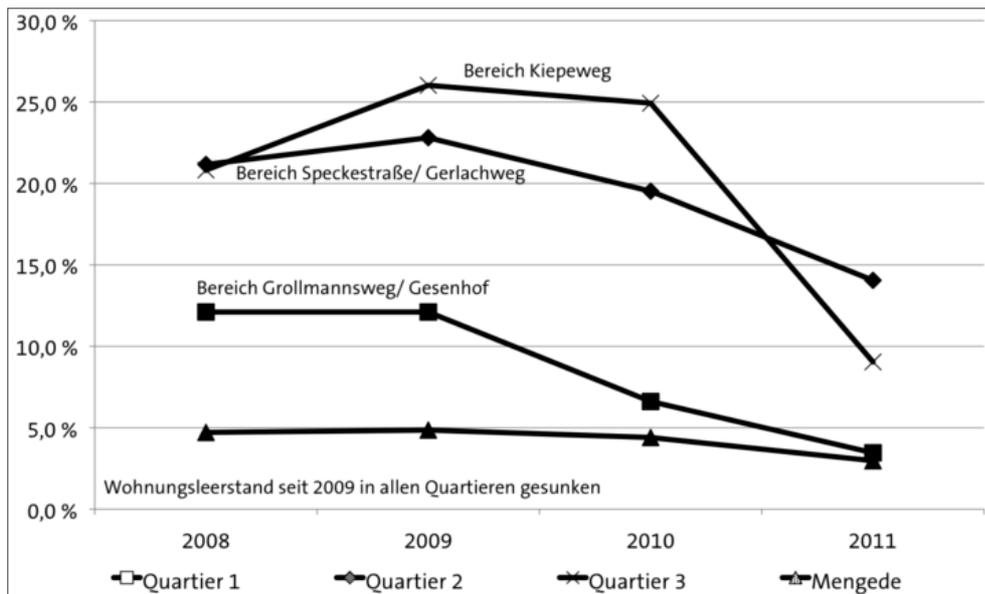


Abb. 14:  
Entwicklung der Leerstandsquoten in den Quartieren zwischen 2008 und 2011

Dabei ergibt sich das folgende Bild:

- ▶ Die Leerstandsquote im Untersuchungsgebiet Westerfilde 1 war in der Zwischenzeit deutlich gesunken [Rückgang von 12,1% auf 3,5%].
- ▶ Der Leerstand im Untersuchungsgebiet Westerfilde 2 war zunächst geringfügig, dann deutlich zurückgegangen und lag noch immer auf einem hohen Niveau [Rückgang von 21,2% auf 14,1%].
- ▶ Der Leerstand im Untersuchungsgebiet Westerfilde 3 hatte sich in der Zwischenzeit zunächst weiter erhöht. Bereits bei der Bewohnerbefragung zur Quartiersanalyse im Jahr 2008 hatten auf die Frage, ob zukünftig ein Wegzug aus dem Quartier geplant sei, 53 % der Befragten angegeben, demnächst wegziehen zu wollen. Mit dem Anstieg des Leerstands hatte sich dieser damals erkennbare Trend dann später bestätigt [Anstieg von 20,8% auf 26%]. Zwischen 2009 und 2011 hat sich der Leerstand aufgrund der Belegungsstrategie des damaligen Eigentümers dann drastisch reduziert [Rückgang von 26% auf 9%].

Trendwende zu einem Rückgang der Leerstandsquoten in allen Quartieren

Im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes vorgenommene ergänzende Auswertungen zeigen, dass mittlerweile in allen Quartieren die Leerstandsquoten rückläufig sind. Dies kann aber nicht automatisch als Indikator für eine gestiegene Attraktivität dieser Bestände gewertet werden. Vielfach ist dies lediglich Folge eines veränderten Belegungsverhaltens [etwa temporäre Belegung mit Menschen in befristeten Arbeitsverhältnissen], damit Zeichen einer kurzfristigen Renditemaximierung, mit der keine positive Bestandsentwicklung einhergehen muss. In Ergänzung zu diesen Befunden zeigt die nächste Abbildung – wiederum differenziert nach den 3 untersuchten Quartieren und in Relation zum Gesamtwert für den Stadtbezirk Mengede gesetzt – die Wohndauer der Mieter.

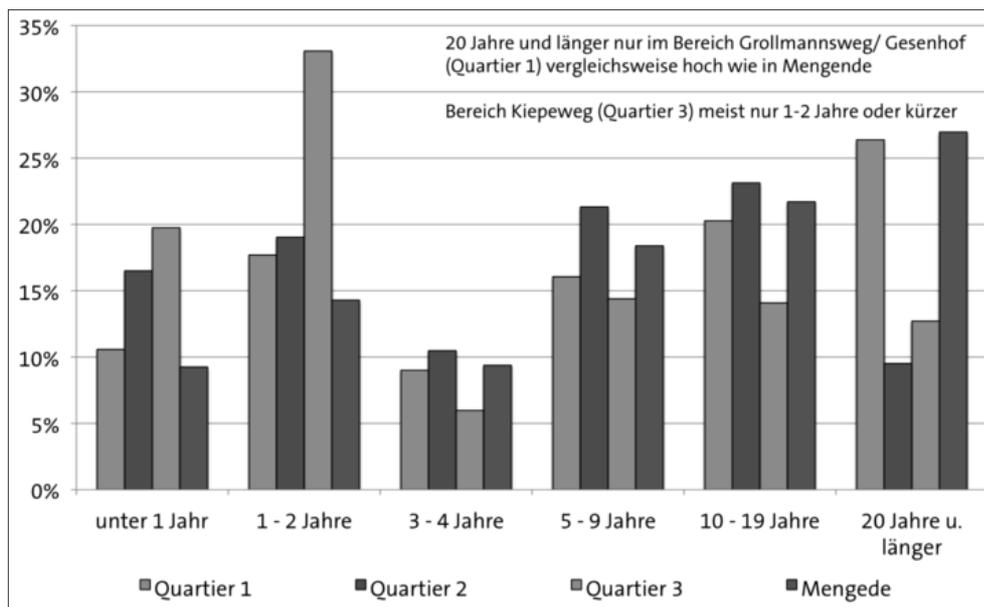


Abb. 15:  
Durchschnittliche Wohndauer  
in den untersuchten Quartieren

Dabei zeigt sich, dass die durchschnittliche Wohndauer in den Beständen aller drei Quartiere sich auf vergleichsweise sehr niedrigen Werten bewegt. Eine Wohndauer von 20 Jahren und länger wird lediglich im Bereich Grollmannsweg / Gesenhofstraße [Quartier 1] erreicht, das damit das Niveau der Gesamtbezirks Mengede erreicht. Am problematischsten ist wiederum Quartier 3, wo die Wohndauer zumeist nur 1 bis 2 Jahre oder weniger beträgt.

#### DIE EINSCHÄTZUNG DER LOKALEN AKTEURE: POTENZIALE, PROBLEME UND HANDLUNGSNOTWENDIGKEITEN

Bezogen auf Struktur und Qualität des vorhandenen Wohnungsbestandes wurde im Sommer 2013 eine Beteiligungsveranstaltung für die örtlichen Akteure durchgeführt. Die Hinweise und Anregungen sind nachfolgend aufgeführt. Sie bieten wichtige Anhaltspunkte und sollen im weiteren Prozess berücksichtigt werden:

Ergebnisse einer Beteiligung  
der lokalen Akteuren

- ▶ Die Wohnungsgrößen und -zuschnitte sind insbesondere in den Beständen aus den 1960er und 1970er Jahre gut.
- ▶ Es fehlen allerdings in Westerfilde barrierefreie Wohnungen. Diese sollten nicht nur in einzelnen Gebäuden, sondern dezentral im gesamten Siedlungsbereich vorhanden sein.
- ▶ Es besteht weiterhin ein ungedeckter Bedarf an seniorenrechten Wohnungen. Viele ältere Bewohner, deren Verbleib für eine Stabilisierung des Gemeinwesens wichtig wäre, würden gerne bleiben, müssen aber im Alter häufig in andere Stadtteile umziehen, wenn sie eine seniorenrechte Wohnung benötigen.
- ▶ Im verdichteten Geschosswohnungsbau sollte eine [temporäre] Umnutzung von Wohnungen/Räumen dazu beitragen, Defizite im Bereich der sozialen Infrastruktur abzubauen, beispielsweise durch dezentrale Angebote für die wichtige Zielgruppe der Jugendlichen. In der Vergangenheit hat es hierfür positive Beispiele gegeben, in denen die Räumlichkeiten von den Eigentümern kostenfrei zur Verfügung gestellt und die darin geschaffenen Angebote von den Falken/Pfadfindern betreut wurden. Auch die Bürgerwohnung wird derzeit kostenfrei zur Verfügung gestellt.

Bezogen auf das Belegungsverhalten der Eigentümer und Anforderungen an neue Kooperationsmodelle mit Eigentümern haben die Beteiligungsveranstaltungen die folgenden Einschätzungen und Anregungen ergeben:

Belegungsverhalten und Kooperationsbereitschaft

- ▶ Die meisten Sozialbindungen laufen in den nächsten Jahren aus. Auf die Belegung konnte die Stadt in den letzten Jahren nur sehr begrenzt Einfluss nehmen. Fehlentwicklungen, die aus einseitigen Belegungsstrategien resultieren, sind durch das Vermietungsgeschäft der privaten Eigentümer verursacht worden.
- ▶ Die Wohnungsbelegung einzelner Eigentümer ist auch heute noch rein auf den kurzfristigen Abbau von Leerständen ausgerichtet. Dies belastet die Hausgemeinschaften, aber auch die Nachbarschaftsbeziehungen im Quartier.
- ▶ Der temporäre Zuzug von Menschen in befristeten Arbeitsverhältnissen, die als Arbeitskräfte in lokalen Unternehmen eingesetzt werden, führt zum Teil zu Überbelegungen in den Wohnungen, aber auch zu Belastungen des Zusammenlebens [mangelnde Identifikation mit dem Wohnumfeld, Lärmbelastigungen etc.]. Solche Sonderwohnformen, wie beispielsweise die saisonale Unterbringung von Montagearbeitern, sollten unterbunden werden. Hinweis: Hierbei handelt es sich jedoch nicht um Überbelegungen im Sinne des § 9 Wohnungsaufsichtsgesetz NRW.
- ▶ In einigen Wohnungen scheinen nicht gemeldete Personen zusätzliche zu den offiziellen Mietern zu wohnen. Solche Fälle von Überbelegung und häufigen Bewohnerwechseln verursachen Verunsicherung bei vielen Mietern. Es entsteht eine große Anonymität, da eine Zuordnung der Personen zur Hausgemeinschaft kaum noch möglich ist. Man weiß nicht mehr, wer im Haus wirklich wohnt, wer dort nur zu Besuch ist und wer sich dort gar nicht aufhalten sollte. Das löst bei vielen Hausbewohnern Unwohlsein und manchmal auch Angstgefühle aus.
- ▶ Weiterhin wird berichtet, es sei Teil einer neuen, von einzelnen Vermietern gehandhabten Vermietungspraxis, mehrere kleine Wohnungen zu einer großen zusammenzulegen. Dort würden dann verstärkt Großfamilien mit sechs und mehr Kindern einziehen. Dies allerdings, ohne dass bei der Gestaltung des unmittelbaren Wohnumfeldes die Interessen dieser Kinder und Jugendlichen berücksichtigt worden seien. Spiel- und Aufenthaltsplätze seien dafür nicht in ausreichendem Maß vorhanden oder zu schlecht ausgestattet.
- ▶ Daher sollten mit den Eigentümern abgestimmte Strategien für ein Belegungsmanagement entwickelt und vereinbart werden.
- ▶ Darüber hinaus sollten die Eigentümer beim Aufbau eines Quartiersmanagements eingebunden und an der Installierung möglicherweise auch finanziell beteiligt werden, damit eine derartige Einrichtung auch langfristig [über zeitlich begrenzte Förderperioden hinweg] abgesichert wäre.

Bezogen auf Instandsetzungs- und Modernisierungsstrategien für Wohnungsbestände im Untersuchungsgebiet haben die Beteiligungsveranstaltungen zu folgenden Einschätzungen und Empfehlungen geführt:

Instandsetzungs- und Modernisierungsstrategien

- ▶ Die Wohnungsbestände sind in Teilbereichen der Siedlung sehr unterschiedlich zu bewerten: Einige Fassaden und / oder Fenster sind erst kürzlich erneuert worden. In anderen Bereichen besteht ein deutlicher Erneuerungsbedarf an der Außenhaut der Gebäude.
- ▶ Die Eigentümer sind für notwendige Instandhaltungsmaßnahmen in die Pflicht zu nehmen. Hierzu sollten von der Stadt die zur Verfügung stehenden Instrumente im Rahmen des Sanierungsrechts genutzt werden.

- ▶ Bei der Förderung von gebäudebezogenen Maßnahmen sollte auf eine Unterscheidung von Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen geachtet werden. In Teilbereichen gibt es grobe Instandhaltungsmängel, so dass der Außenputz ‚buchstäblich‘ von den Wänden fällt.
- ▶ Für einzelne Gebäudetypen kann möglicherweise auf eine grundsätzliche Ertüchtigung der Fassaden verzichtet werden. Eine deutliche optische Aufwertung lässt sich möglicherweise schon durch eine Säuberung der Fassade, eine Erneuerung der Balkonbrüstungen oder durch einen einfachen Anstrich erreichen.
- ▶ Es sollte allerdings geprüft werden, ob nicht in vielen Fällen eine energetische Ertüchtigung der Wohngebäude vordringlich ist, da im aktuellen Zustand der Energieverbrauch und die damit verbundenen Kosten für die Mieter erheblich sind.
- ▶ Für Teilbereiche der Siedlung sollten auch Strategien, die Maßnahmen eines Teilrückbaus beinhalten, nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Möglicherweise bietet es sich in Teilen des Bestandes an, einzelne Geschosse zurückzubauen und das städtebauliche Erscheinungsbild mit Maßnahmen zur Dachbegrünung zu verbessern.

#### AKTUELLE SITUATION

Der Mietwohnungsbestand im Untersuchungsgebiet ist geprägt durch den sozialen Wohnungsbau der 50er bis 70er-Jahre. Es verfügen nur noch 506 Wohnungen über Mietpreis- und Belegungsbindungen. Das Mietniveau liegt immer noch unter der derzeitigen Bewilligungsmiete geförderter Mietwohnungen und ist somit als günstig zu bezeichnen. Insofern nimmt der Wohnungsbestand in Westerfilde/Bodelschwingh eine wichtige Rolle für die Wohnraumversorgung in Dortmund ein.

Ergebnisse aktueller Gespräche mit großen Bestandhaltern

Mit einer gesamtstädtischen Leerstandsquote von 2 % ist der Wohnungsmarkt ausgewogen, zeigt aber deutliche Anspannungstendenzen im Bereich bezahlbarer Wohnungen. Die Tatsache, dass rund die Hälfte der Dortmunder Bevölkerung die Voraussetzungen für einen Wohnberechtigungsschein erfüllt, verdeutlicht die Notwendigkeit eines ausreichenden bezahlbaren Wohnraumangebotes.

Die Modernisierung des Wohnraumbestandes in Westerfilde entwickelt sich positiv, muss aber intensiv fortgeführt werden. Dass an diesem Wohnstandort selbst Großsiedlungsbau der 70er-Jahre eine Zukunftsperspektive hat, zeigt ein umfassend modernisierter Bestand im nördlichen Teil des Untersuchungsgebietes, der vollvermietet ist.

Ebenfalls positiv ist die Vielfalt der verschiedenen Wohnungstypen herauszustellen. Hier kann grundsätzlich nahezu jede Nachfragegruppe mit Wohnraum versorgt werden.

Barrierefreier Wohnraum ist nur begrenzt vorhanden. In den mehrgeschossigen Gebäuden mit Aufzug besteht grundsätzlich das Potenzial, entsprechenden barrierefreien Wohnraum schaffen zu können. Bedarf besteht ebenfalls an großen Wohnungen für Familien ab 5 Personen.

Es ist festzuhalten, dass der Wohnungsbestand im Untersuchungsgebiet insgesamt eine gute Zukunftsperspektive hat, wenn die qualitative Weiterentwicklung der Quartiere fortgeführt wird.

Im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes Westerfilde/Bodelschwingh wurde Kontakt zu allen großen und größeren Bestandhaltern aufgenommen.

In Gesprächen wurde die Einschätzung der Wohnungsunternehmen erfragt sowie Bewirtschaftungsstrategien, Investitionsabsichten und weitere Handlungsbedarfe erörtert. In der Gesamtschau des Untersuchungsgebietes zeigt sich ein differenziertes Bild der Situation, für die einzelnen Wohnungsunternehmen besteht sehr unterschiedlicher Handlungsbedarf.

**BEREICHE GÖLLENKAMP/ELBERSKAMP UND WERKLOH/AMMERBAUMWEG**



Karte 4:  
Wohnungsbestand im Gebiet  
Göllelkamp/Elberskamp

Hier sind in den letzten Jahren umfangreiche Investitionen in den Bestand vorgenommen worden. Daraus resultieren ein sehr guter zeitgemäßer Zustand der Wohnungen sowie ein gepflegtes Wohnumfeld. Nach Aussage der Eigentümer gibt es aktuell keine Bewirtschaftungsprobleme.



Bild 1 & 2:  
Wohnungsbestand Werkloh  
und Ammerbaumweg

**BEREICH WESTERFILDER STRASSE/MASTBRUCH**

Auch in diesem Bereich hat der Eigentümer in den letzten Jahren in großen Teilen die Wohnungen und Fassaden umfassend saniert. Vor allem in den modernisierten Wohnungen besteht eine gute Vermietungssituation. Entwicklungspotenziale werden noch in den



Karte 5:  
Eigentümerstruktur im Gebiet  
Westerfilder Straße/Mastbruch

Freiflächen gesehen. Diese sind gepflegt und nutzbar, könnten aber in ihrer Gestaltungsqualität noch optimiert werden. In seinen Beständen stellt der Eigentümer kostenfrei eine Wohnung zur Verfügung. Diese wird durch den Verein „Bürgerwohnung e. V.“ genutzt für niederschwellige Bildungs- und Beratungsangebote, die überwiegend ehrenamtlich geleistet werden.



Bild 3 & 4:  
Wohnungsbestand  
Westerfilder Straße/Mastbruch

#### BEREICH GERLACHWEG/KIEPEWEG/SPECKESTRASSE

In diesem Bereich ist es 2013 zu einem Eigentümerwechsel gekommen. Die neue Eigentümerin sowie die eingesetzte Hausverwaltung zeigen sich kooperations- und handlungsbereit und sind vor Ort erreichbar. Auch anliegende Eigentümer nehmen positive Veränderungen seit dem Eigentumswechsel wahr. Insgesamt besteht in den Beständen erheblicher Sanierungsbedarf. Erste Instandhaltungsmaßnahmen sind erfolgt [z. B. Austausch der Fenster] bzw. geplant [z. B. Maßnahmen an der Fassade sowie im Wohnumfeld]. Die Eigentümerin stellt kostenfrei eine Wohnung für quartiersbezogene Jugendarbeit durch „Die Falken“ zur Verfügung.



Karte 6:  
Eigentümerstruktur im Gebiet  
Gerlachweg/Kiepweg/  
Speckestraße

Konfliktsituationen innerhalb der Mieterschaft wurde in einem ersten Schritt durch den zeitlich befristeten Einsatz eines Sicherheitsdienstes begegnet, wodurch sich die Situation insgesamt beruhigt hat. In einem zweiten Schritt ist nun der Einsatz eines Sozialarbeiters geplant, der zusammen mit dem von der Stadt eingesetzten Quartiersmanagement Aktionen und Projekte zur Förderung der Nachbarschaften und des sozialen Miteinanders unterstützen soll.



Bild 5 & 6:  
Wohnungsbestand  
Speckestraße

#### BEREICH IM ODEMSLOH/ROHDESDIEK

Der Voreigentümer hatte in diesem Bereich eine optische Aufwertung vorgenommen, jedoch kann hier lediglich von einem „Verkaufsanstrich“ gesprochen werden.

Nach der ersten Bestandsaufnahme plant die neue Eigentümerin nun Investitionen zur Instandhaltung und Modernisierung sowie neue Belegungs- und Bewirtschaftungsstrategien. Auch hier verfügt insbesondere das Wohnumfeld noch über Entwicklungspotenzial.

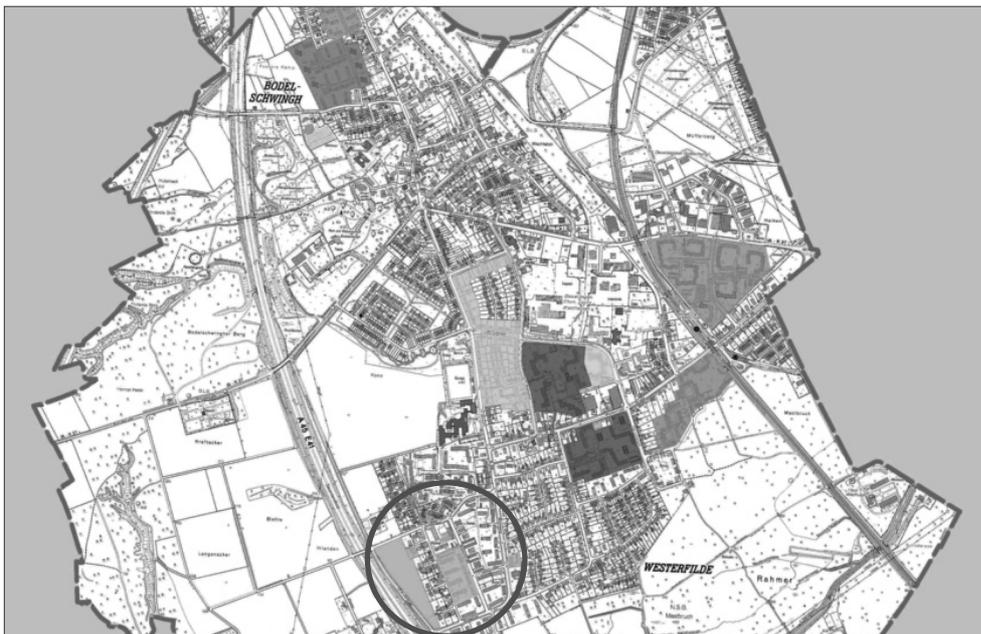


Karte 7:  
Eigentümerstruktur im Gebiet  
Im Odemsloh/Rohdesdiek



Bild 7 & 8:  
Wohnungsbestand  
Im Odemsloh/Rohdesdiek

BEREICH GESENHOFSTRASSE/IM ODEMSLOH



Karte 8:  
Eigentümerstruktur im Gebiet  
Gesenhofstraße/Im Odemsloh

Der Bestand befindet sich in einem guten Zustand, zudem sind umfassende Sanierungen der Wohnungen bereits in großen Teilen erfolgt. Die Vermietungssituation wird als gut beschrieben. Potenzial bieten auch hier die Freiflächen. In den letzten Jahren ist es vermehrt zu Vandalismus und Fremdnutzung gekommen, so dass der Eigentümer von einer weiteren Aufwertung oder Umgestaltung zunächst Abstand genommen hat.



Bild 9 & 10:  
Wohnungsbestand  
Im Odemslöh

#### WEITERE BEREICHE DES UNTERSUCHUNGSGBIETES

Darüber hinaus gibt es Bestände im Untersuchungsgebiet, die als unauffällig zu bewerten sind. Eine detailliertere Untersuchung war in diesen Bereichen nicht möglich, da der Bedarf hierfür seitens der Eigentümer bislang nicht gesehen wird.

Ein Bestand im Untersuchungsgebiet ist als auffällig zu beschreiben, hier läuft zurzeit ein Verfahren der Wohnungsaufsicht.

Die Entwicklung der Wohnungsbestände ist mit das wichtigste Thema für eine positive Trendwende der Stadtteilentwicklung. Besondere Relevanz haben hierbei die Bündelung und der abgestimmte Einsatz aller zur Verfügung stehenden Instrumente und Einflussmöglichkeiten. Der Aufbau von Netzwerkstrukturen, private Investitionen sowie finanzielle Unterstützung durch Städtebau- oder Wohnraumförderung gehören dabei ebenso zum Handwerkszeug, wie der Einsatz von hoheitlichen Instrumenten. So wird die Prüfung der planungs- und sanierungsrechtlichen Eingriffsmöglichkeiten Bestandteil der förmlichen Gebietsfestlegung sein, die für Frühjahr 2015 vorgesehen ist.

#### FACHGESPRÄCH WOHNUNGSWIRTSCHAFT WESTERFILDE/BODELSCHWINGH

Wie oben stehende Analyse zeigt, ist der Handlungsbedarf im Untersuchungsgebiet räumlich sehr unterschiedlich, betrifft demnach die Eigentümer auch in unterschiedlichem Maße. Unstrittig ist jedoch unter den großen Bestandshaltern, dass alle von der negativen Entwicklung der letzten Jahre mehr oder weniger betroffen sind und es sich um Problemlagen handelt, die sich nur gemeinsam und kooperativ lösen lassen.

Strukturierter Dialog mit den Akteuren des Wohnungsmarkts

Auf Initiative der Stadt Dortmund wurde aus diesem Grund das „Fachgespräch Wohnungswirtschaft Westerfilde/Bodelschwingh“ ins Leben gerufen. Ziel ist es, eine verbindliche und langfristige Zusammenarbeit zwischen Stadt und Wohnungsunternehmen zu erreichen, den Austausch untereinander zu fördern und konsensfähige Strategien und Maßnahmen zu entwickeln.

Unter dem Motto „Ein Wir für Westerfilde/Bodelschwingh“ wurde am 04.09.2014 im Rahmen der 3. Sitzung des Fachgesprächs eine Kooperationsvereinbarung von der Mehrheit der großen Bestandshalter unterzeichnet. Kooperationspartner sind 8 der 14 Wohnungsunternehmen, das entspricht rund 75 % der örtlichen Wohneinheiten. Folgende Wohnungsunternehmen haben das Ziel, sich gemeinsam für eine bessere Zukunft von Westerfilde/Bodelschwingh einzusetzen:

- ▶ CORESTATE Captial Advisors GmbH
- ▶ Deutsche Annington Immobilienservice GmbH
- ▶ Die Eiche GmbH / Springorum Hausverwaltung
- ▶ DOGEWO 21
- ▶ Familie Leue
- ▶ LEG Wohnen NRW GmbH
- ▶ Spar- und Bauverein e.G.
- ▶ Vivawest Wohnen GmbH.

Der Prozess ist offen für weitere kooperations- und handlungsbereite Eigentümer. „Wir begrüßen die Unterzeichnung dieser Kooperationsvereinbarung sehr. Wir sehen sie nicht als Zieleinlauf sondern als Startschuss“ – betonte Oberbürgermeister Sierau im Rahmen der Unterzeichnung. Er machte gleichzeitig deutlich, dass eine nachhaltig positive Entwicklung des Stadtteils eine herausfordernde Aufgabe ist, für deren Bewältigung es Durchhaltevermögen und möglichst viele Partner braucht. Der Zusammenschluss der Wohnungsunternehmen ist in diesem Prozess ein wesentlicher Meilenstein.

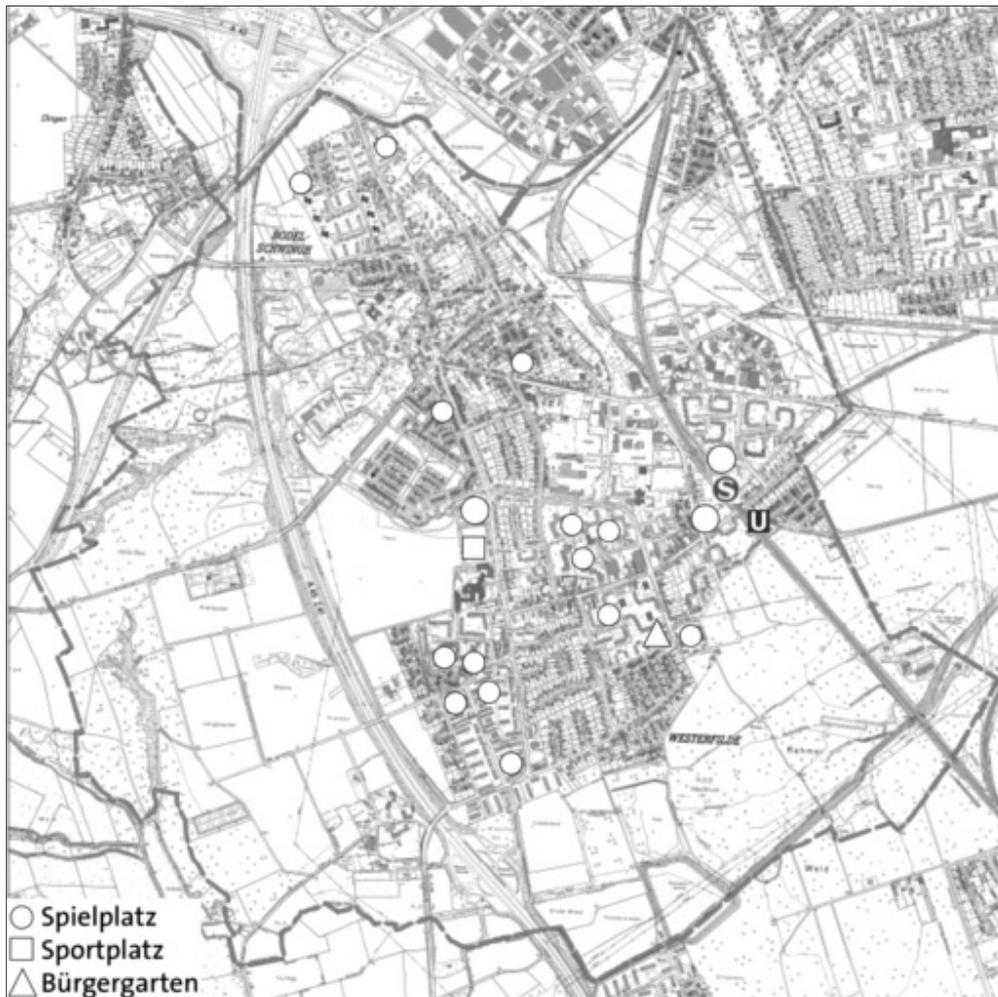
Kooperationsfelder zwischen Wohnungsunternehmen und Stadt können gebäudebezogene Maßnahmen wie bspw. energetische Optimierung oder der Abbau von Barrieren sein. Ebenso wie die Neugestaltung der öffentlichen und privaten Freiflächen oder die Verbesserung von Sauberkeit, Sicherheit und Image. Auch ein Farbkonzept zur Fassadengestaltung oder Aktivitäten zur Stabilisierung der sozialen Strukturen und Nachbarschaften sind denkbar.

Kurzfristig wollen die Eigentümer die Themen „Image und Öffentlichkeitsarbeit“ sowie „Verbesserung der Versorgungssituation“, insbesondere in Hinblick auf ältere Bewohnerinnen und Bewohner, angehen. Darüber hinaus stehen Themen wie Parken/Parkraumkonzept und die Pflege der (öffentlichen) Grünanlagen auf der Agenda.

## 2.4 FREIRAUM UND WOHNUMFELD

Bezogen auf die Ausstattung mit Freiflächen für unterschiedliche Nutzungen und Nutzergruppen ist zunächst festzuhalten, dass hier in quantitativer Hinsicht eine gute Situation vorzufinden ist: Das Untersuchungsgebiet verfügt über ein Netz von wohnungsbezogenen Freiflächen und Spielplätzen, öffentlichen Spielplätzen, einen gemeinschaftlich angelegten Bürgergarten und ist eingebettet in einen Naturraum mit Wald und Freiflächen in nicht allzu großer Entfernung.

Quantitativ gute Versorgung mit erheblichen funktionalen und gestalterischen Mängeln



Karte 9:  
Spiel- und Sportplätze  
im Untersuchungsgebiet

Handlungsbedarf resultiert im Hinblick auf Freiraum und Wohnumfeld also – vergleichbar den Anforderungen an eine Wohnungsbestandspolitik – aus gravierenden qualitativen Mängeln, die nicht nur Lebensqualität und Image der Siedlung beeinträchtigen, sondern auch die Nutzbarkeit ihrer Außenräume erheblich einschränken.

### WOHNUNGSBEZOGENE FREIFLÄCHEN

Bezogen auf wohnungsnah und wohnungsbezogene Freiflächen ergab der im Zuge der Erarbeitung dieses Integrierten Handlungskonzeptes organisierte Beteiligungsprozess die folgenden Einschätzungen und Anregungen teilnehmender lokaler Akteure:

Differenzierte Kritik & Anregungen als Ergebnis der Beteiligung

- ▶ Die Siedlungsbereiche verfügen über ein großes Potenzial an Grün- und Freiflächen. Allerdings kann dieses Potenzial erst nach einer Verbesserung der Gestalt- und Nutzungsqualität für eine nachhaltige Stadtteilentwicklung genutzt werden.

- ▶ Spielplätze auf den privaten Freiflächen sind oftmals nicht mehr vorhanden oder befinden sich in einem sehr schlechten Zustand. Gleichzeitig fehlen Treffpunkte und Kommunikationsbereiche für unterschiedliche Gruppen im Umfeld der Wohnungsbestände.
- ▶ In Teilbereichen bestehen heute durch dichten Bewuchs, unzureichende Beleuchtung und eine schlechte Wegeführung vielfach Angsträume.
- ▶ Die Pflege der privaten Flächen ist in Teilbereichen ein großes Ärgernis. Müll und Unrat beeinträchtigen das äußere Erscheinungsbild und auch die regelmäßige Schneeräumung funktioniert offensichtlich nicht durchgängig.

Vielfältige Nutzungskonflikte im öffentlichen Raum



Bild 11 & 12:  
Vermüllung als wachsendes Problem in einem ohnehin verunsicherten Gemeinwesen

- ▶ Im Wohnumfeld entstehen darüber hinaus häufig Nutzungskonflikte: Spielende Kinder oder sich aufhaltende Personengruppen stören das Ruhebedürfnis von anderen Anwohnern.
- ▶ Die Haltung von Haustieren, hier vor allem von Hunden, führt ebenfalls zu Unverträglichkeiten und Nutzungskonflikten. Hier wären – so die Anregung – gesonderte Hundewiesen erforderlich, um zu einer Konfliktminderung beizutragen.
- ▶ In Teilbereichen der Siedlung wird ein großer Parkdruck bemängelt – eine Beobachtung, die im Rahmen der bisherigen Erhebungen noch nicht verifiziert werden konnte.
- ▶ Im Hinblick auf die zukünftige Gestaltung des Wohnumfeldes wird der Wunsch nach ganzheitlichen Konzepten geäußert, die den verschiedenen Funktionen [Wegeführung, Aufenthalt, Grüngestaltung, Entsorgungsstandorte und ruhender Verkehr] durch differenzierte Gestaltungen und Funktionszuweisungen gerecht werden.



Bild 13 & 14:  
In die Jahre gekommene und vernachlässigte wohnungsbezogene Freiflächen

## ÖFFENTLICHER RAUM

Auch zum Zustand des öffentlichen Raumes insgesamt und den dort erkennbaren Handlungsnotwendigkeiten äußerten die Teilnehmenden der drei durchgeführten thematischen Beteiligungsveranstaltungen präzise und differenzierte Einschätzungen und Handlungsempfehlungen:

Handlungsbedarf im Hinblick auf Gestaltung und Nutzbarkeit des öffentlichen Raums

- ▶ Das Erscheinungsbild von Teilen der Westerfilder Straße und des Marktplatzes als Zentrum von Westerfilde wird als schlecht empfunden. Die Westerfilder Straße wurde in Teilen hochwertig neu und auch barrierefrei gestaltet. In anderen Teilen stehen solche Maßnahmen noch aus. Der Marktplatz ist heute vorrangig Parkplatz und hat keine Aufenthaltsqualität. Er bedarf aus Sicht der lokalen Akteure dringend einer umfassenden Umgestaltung, für die schon in den späten 1980er Jahren entsprechende Umbaupläne erarbeitet wurden, die aber nie zur Umsetzung kamen.
- ▶ Der öffentliche Raum ist überdies häufig in einem schlechten Pflegezustand. Müll und Unrat beeinträchtigen vielfach sein äußeres Erscheinungsbild und auch die Schneeräumung erfolgt nach Angaben der Teilnehmenden nur unzureichend. Hinzu kommen Vandalismus und Nutzungskonflikte, die sich aus dem engen Zusammenleben unterschiedlicher Kulturen in einem relativ instabilen Gemeinwesen [z.B. Menschen mit befristeten Arbeitsverhältnissen, Übergangsmieter etc.] zwangsläufig ergeben.

Erscheinungsbild & Nutzbarkeit von Westerfilder Straße und Marktplatz aufwerten



Bild 15 & 16:  
Der öffentliche Raum als Ärgernis und Image schädigender Standortfaktor

- ▶ Diese Defizite und Missstände beeinträchtigen nicht nur Lebensqualität und Lebensgefühl der Bewohnerschaft in Westerfilde, sie tragen auch ihren Teil zu dem negativen Image des Untersuchungsgebietes bei. Dies gilt aus Sicht lokaler Akteure auch für den Ortseingang mit der Tankstelle an der Westerfilder Straße, für den aus diesen Gründen ebenfalls eine städtebauliche Aufwertung empfohlen wird – ggf. unterstützt durch die Entwicklung einer alternativen und für diesen Standort eher angemessenen Nutzung für das ehemalige Tankstellengelände.
- ▶ Insgesamt wird für das Untersuchungsgebiet ein Fehlen von grundlegenden Gestaltungs-, Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten für Fußgänger beklagt. Hier sollte – so die Empfehlung der lokalen Akteure – im Rahmen eines Integrierten Handlungskonzeptes durch einen differenzierten Ansatz, der die Interessen unterschiedlicher Nutzergruppen berücksichtigt und zwischen ihnen vermittelt, Abhilfe geschaffen werden.
- ▶ In diesen Kontext wird auch das immer wieder offenkundig werdende mangelnde Sicherheitsempfinden der Bevölkerung in Westerfilde gestellt, das nicht durch erhöhte Werte in der Kriminalitätsstatistik erklärt werden kann. Vielfach scheint es sich um rein

Aufwertung der Eingangsbereiche



Bild 17 & 18:  
Eingangsbereiche aufwerten

subjektive Empfindungen zu handeln. Daraus resultiert die Einschätzung, eine Steigerung der Attraktivität des öffentlichen Raums und eine daraus resultierende intensivere Nutzung könnte zu einer stärkeren sozialen Kontrolle beitragen und damit helfen, solche Tendenzen eines mangelnden Sicherheitsempfindens bei Teilen der Bewohnerschaft abzubauen.

Erhöhte Nutzungsintensitäten schaffen – auch zum Abbau von Gefühlen der Unsicherheit

- ▶ Diese Defizite gehen – für einen solchen Planungsfall durchaus nicht unüblich – mit einer fehlenden Barrierefreiheit des öffentlichen Raums einher. In der Tatsache, dass sich diese fehlende Barrierefreiheit oder -armut auch im Bereich der Ladenlokale, der sozialen Einrichtungen und des Wohnungsbestandes fortsetzt, wird nicht nur ein Defizit gesehen, das zu fehlender Attraktivität und Zukunftsfähigkeit des Untersuchungsgebietes beiträgt. Diese umfassende fehlende Barrierefreiheit wird in ihren Auswirkungen als ein weiterer Faktor eingestuft, der zur Destabilisierung des lokalen Gemeinwesens beiträgt – weil sie dazu führt, dass „alteingesessene“ Bewohner, die für eine Stabilisierung des Gemeinwesens wichtig wären, das Untersuchungsgebiet vielfach gegen ihren Willen verlassen müssen, wenn sie in ein Alter kommen, in dem sie auf solche Barrierearmut oder -freiheit angewiesen sind.
- ▶ Im Hinblick auf die Entwicklung von Strategien zur Reduzierung dieser Probleme im Rahmen eines Integrierten Handlungskonzeptes resultiert aus dem Beteiligungsprozess die Empfehlung, auch pädagogische Konzepte mit Kindern und Jugendlichen in solche Strategien zu integrieren, um diese Zielgruppe als Multiplikatoren für ein generell anderes Bewusstsein im Stadtteil im Hinblick auf die Themen „Sauberkeit im öffentlichen Raum“, „Umgang mit Haushaltsabfällen“ oder „Nutzung der umgebenden Frei- und Landschaftsräume“ zu sensibilisieren.

Mangelnde Barrierefreiheit als umfassendes Problem

Kinder und Jugendliche als Multiplikatoren für verantwortungsvolleres Handeln



Bild 19 & 20:  
Beispiele für bereits aufgewertete städtische Spielplätze

#### UMGEBENDER LANDSCHAFTSRAUM

Die Einbettung in einen leicht erreichbaren attraktiven Landschaftsraum mit Wald und naturnahen Erholungsgebieten kann durchaus als eine der Stärken des Standortes Westerfilde gesehen werden, die im Rahmen einer integrierten Erneuerungsstrategie Berücksichtigung finden sollte.

Die Qualität des umgebenden Landschaftsraums als Standortfaktor nutzen und stärken

Im Kontext der Erstellung dieses Integrierten Handlungskonzeptes wirkt es sicherlich sehr befremdlich, ist aber im Hinblick auf den hier diskutierten Standortfaktor gleichermaßen überzeugend, wenn auf der Internetpräsenz „www.metropoleruhr.de“ ein am Rande von Westerfilde gelegenes Ausflugslokal mit folgendem Text beworben wird: „Zweifelsohne ist Tante Amanda, im ländlichen Idyll von Westerfilde gelegen [Hervorhebung d.d. Verf.], eines der beliebtesten Ausflugslokale im Osten der Metropole Ruhr. Das Anwesen vereint Minigolfanlage, Kinderspielplatz, Biergarten und das denkmalgeschützte, 233 Jahre alte

Fachwerkhaus [zzgl. eines modernen Anbaus], in dem sich seit 20 Jahren gutbürgerliche Küche genießen lässt. Im Biergarten mit seinen Außentheken können die Erwachsenen bei kühlen Getränken und heißen Speisen die Seele baumeln lassen. Bei Kindern kommt keine Langeweile auf. Auf dem riesigen Spielplatz, der vom Biergarten aus gut einsehbar ist, können sie sich nach Herzenslust austoben und herumtollen“.



Bild 21 & 22:  
Auch das ist Westerfildes:  
Schloss Westhusen und das  
legendäre „Tante Amanda“

In dieser Hinsicht resultiert aus dem Beteiligungsprozess die Empfehlung, auch die Wege aus der Siedlung in diese umliegenden Naturräume gezielt zu stärken und funktional wie auch gestalterisch aufzuwerten, um so ihre Nutzung zu fördern und diese Stärke einer Einbettung Westerfildes in einen attraktiven Landschaftsraum im Bewusstsein und auch im Verhalten der Bewohner deutlich stärker zu verankern als bisher.



Bild 23 & 24:  
Die Wegebeziehungen in  
den Naturraum aufwerten

2.5 INFRASTRUKTUR UND VERSORGUNG

Im Bereich der Versorgung mit Einrichtungen und Angeboten der sozialen Infrastruktur findet sich im Untersuchungsgebiet ein umfassendes und breit gefächertes Angebot, das vielfach durch sehr hohe Qualitäts- und Innovationsstandards geprägt ist. Dies liegt unter anderem darin begründet, dass im Rahmen erster Sofortmaßnahmen zur Stabilisierung des Stadtteils und seines Gemeinwesens bereits verschiedene neue Projekte ins Leben gerufen wurden, etwa im Rahmen des Aktionsplans „Soziale Stadt Dortmund“ oder des Projektes „Inklusive Schulentwicklung“ [zu Einzelheiten vgl. Kap. 3.1].

Vielfältige Angebote im sozialen Bereich mit hohen Qualitäts- & Innovationsstandards

In einer nach Zielgruppen und inhaltlicher Ausrichtung differenzierten Betrachtung ergibt sich folgendes Bild im Hinblick auf die Ausstattung des Untersuchungsgebietes Westerfilde/ Bodelschwingh mit infrastrukturellen Einrichtungen und Angeboten:

Karte 10:  
Soziale Infrastruktureinrichtungen  
im Untersuchungsgebiet



KINDERBETREUUNG

Im Untersuchungsgebiet befinden sich insgesamt 5 Kinderbetreuungseinrichtungen. Darunter sind für die Stadtteilentwicklung die beiden FABIDO Kindertageseinrichtungen, die sich in der Speckestraße 15 und 17 befinden, von besonderer Bedeutung, weil sie im Verbund ein Familienzentrum mit den entsprechenden Angeboten bieten:

Insgesamt fünf Einrichtungen für Kinderbetreuung im Gebiet

- ▶ Die Kindertageseinrichtung Speckestraße 15 befindet sich im Zentrum von Westerfilde, neben der Westhausen Grundschule. In dieser Einrichtung betreuen, bilden und erziehen aktuell 17 pädagogische Fachkräfte 100 Kinder im Alter von 0-6 Jahren in insgesamt 5 Gruppen mit unterschiedlichen Betreuungszeiten, mit und ohne Verpflegung. Schwerpunkte dieser Einrichtung liegen unter anderem auf interkultureller Arbeit mit den dort betreuten Kindern aus aktuell 12 Nationen und auf einer alltagsintegrierten sprachlichen Bildung im frühkindlichen Alter, insbesondere für Kinder mit Mehrsprachigkeit.
- ▶ Die Kindertageseinrichtung Speckestraße 17 liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu der o.g. Einrichtung und zur Westhausen Grundschule. Dort werden aktuell 90 Kinder im Alter von 0 bis 6 Jahren betreut.



Bild 25 & 26:  
Die beiden Kindertageseinrichtungen in der Speckestr. 15 & 17

SCHULISCHE VERSORGUNG

Im Bereich der schulischen Versorgung gibt es eine gleichermaßen gute Ausstattung:

Ein sehr gutes und differenziertes Schulangebot

- ▶ Zunächst finden sich hier 2 Grundschulen – die Westhausen Grundschule im Verbund mit den beiden o.g. Kindertageseinrichtungen im Zentrum Westerfildes und die Bodelschwingh-Grundschule.
- ▶ Ein ganz neuartiges Bildungsangebot stellt der Zusammenschluss der Hauptschule Westerfilde mit der Nikolaus-Kopernikus-Realschule dar, die seit dem Schuljahr 2012 / 2013 als erste Dortmunder Sekundarschule kooperieren.



Bild 27:  
Dortmunds 1. Sekundarschule im „Schulzentrum Westerfilde“

Damit wird ein Kernelement des vom nordrhein-westfälischen Landtag im Oktober 2011 beschlossenen neuen Schulgesetzes umgesetzt, das die Sekundarschule als neue Schulform der Sekundarstufe I einführt. Sie ist nun neben den anderen bereits bestehenden Schulformen der Sekundarstufe I und II [Hauptschule, Realschule, Gymnasium und Gesamtschule] im Schulgesetz verankert. Ziel ist, durch längeres gemeinsames Lernen die Chancengerechtigkeit zu vergrößern und mehr Schülerinnen und Schüler zu besseren Abschlüssen zu führen. Die Sekundarschule versteht sich als eine „Schule für Alle“. Sie steht allen Grundschulabgängern offen und fördert die Kinder entsprechend ihren Leistungen, Bedürfnissen und Interessen, so dass alle Abschlüsse der Sekundarstufe I möglich sind. Wer die erforderlichen Leistungen erbringt, hat anschließend die Möglichkeit, auf eine gymnasiale Oberstufe überzugehen und dort das Abitur zu erwerben.



Bild 28 & 29:  
Eröffnung und 1. Halbjahresbilanz der neuen Sekundarschule

- ▶ Ein weiteres wichtiges Angebot schulischer Bildung im Einzugsbereich des Untersuchungsgebietes ist das so genannte „Schulzentrum Nette“, wo drei Schulen im Verbund miteinander arbeiten:
  - ▶ die Hauptschule Dortmund-Nette;
  - ▶ die Albert-Schweitzer-Realschule und
  - ▶ das Heinrich-Heine Gymnasium.

#### JUGENDFREIZEITSTÄTTE KESS

Weiterhin befindet sich in Westerfilde eine Jugendfreizeitstätte – die JFS KESS. Diese Einrichtung war für mehr als drei Jahre nur sehr eingeschränkt in der Lage, ein angemessenes Angebot für die Kinder und Jugendlichen des Stadtteils zu machen, da die Öffnungszeiten – bedingt durch fehlende personelle Ressourcen – auf drei Tage in der Woche reduziert werden mussten. Im Januar 2012 hat die JFS KESS dann wieder personelle Verstärkung in Person einer neuen stellvertretenden Leiterin erhalten und konnte anschließend ihre Öffnungszeiten wieder auf 5 Tage in der Woche erweitern.

Neu erstarktes Angebot für Kinder und Jugendliche



Bild 30 & 31:  
Wenig Raum und Angebote für Jugendliche

Das KESS bietet in der Zeit von 15 bis 18 Uhr Angebote für Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren, anschließend [von 18 bis 21 Uhr] ein Angebot, das sich an Jugendliche ab 13 Jahre richtet. Beide Angebote werden gut angenommen – das KESS hat durchschnittlich 60 Besucher je Tag. Seine Attraktivität leidet allerdings an der fehlenden Barrierefreiheit ebenso wie an den beengten Raumverhältnissen.

Im Kontext der umfassenden Analyse finden sich immer wieder Hinweise, dass dieses Angebot für die zahlreichen Jugendlichen des Stadtteils nicht ausreicht und dass dieses Zentrum – wie wohl in den meisten vergleichbaren Fällen – nicht von allen Gruppen der Jugendlichen in Westerfilde akzeptiert und genutzt werde. Insgesamt werden auf diesen Bereich der sozialen Infrastruktur von den lokalen Akteuren die folgenden Defizite benannt:

- ▶ die fehlende Barrierefreiheit dieses einzigen Jugendzentrums;
- ▶ fehlende weitere Angebote, wie sie in der Vergangenheit beispielsweise durch die temporäre Nutzung von zu diesem Zweck angemieteten oder überlassenen Wohnungen realisiert werden konnten;
- ▶ fehlende Angebote im Wochenendbereich;
- ▶ fehlende Angebote für Mädchen im Teenager-Alter.

Zahlreiche und ernst zu nehmende Defizite bei Angeboten für Jugendliche



Bild 32 & 33:  
„Ersatzräume“ für Kinder und Jugendliche

### AWO-BEGEGNUNGSSTÄTTE

Die AWO betreibt in Westerfilde eine Begegnungsstätte, die ebenfalls in der Speckestraße [Nr. 19], also in unmittelbarer Nachbarschaft zum Familienzentrum, angesiedelt ist. In dieser Einrichtung wird ein vielfältiges Angebot für unterschiedlichste Gruppen realisiert, darunter auch Angebote für Senioren, für Kinder und für Migranten.

Eine Begegnungsstätte als Ort und Ausgangspunkt zahlreicher Aktivitäten & Initiativen

Im Rahmen der Aktivitäten des Aktionsplans „Soziale Stadt Dortmund“ und der Einrichtung eines Aktionsraums ist die AWO-Begegnungsstätte ein wichtiger Partner. So wurde hier im Rahmen dieser Initiative ein „Interkulturelles Frauenfrühstück“ eingerichtet.

Und auch die „Zukunftswerkstatt Inklusives Westerfilde“ ist hier aktiv: Sie hat u.a. rund um die AWO-Begegnungsstätte am 12. Oktober 2013 einen öffentlichen Aktionstag „Inklusives Westerfilde“ organisiert.

### BÜRGERWOHNUNG

Die „Bürgerwohnung Westerfilde“ existiert seit dem Februar 2011. Es handelt sich dabei um eine 75qm-Wohnung große Wohnung mit zwei Zimmern, einer Küche, einem WC und einem zur Wohnung gehörigen Rasenstück im Innenhof. Die Schaffung einer solchen Bür-

Eine Bürgerwohnung als Ort für vielfältige niedrigschwellige Angebote

gerwohnung in Westerfilde wurde dadurch ermöglicht, dass der Vermieter der Stadt Dortmund diese Wohnung für eine nominale Miete von 1 Euro je Monat zur Verfügung gestellt hat und dass die Finanzierung der Nebenkosten über den „Aktionsplan Soziale Stadt“ gesichert werden konnte.

Dadurch wurde es möglich, hier ein mittlerweile sehr gut angenommenes niedrigschwelliges und vielfältiges Angebot in den Bereichen Bildung, Beratung und Begegnung zu schaffen, den Aktionsraumbeauftragten für Westerfilde, den Verein „Bildung für Westerfilde e.V.“ in Kooperation mit zahlreichen weiteren Trägern und Akteuren realisiert wird:

- ▶ Die Angebote im Vormittagsbereich richten sich vor allem an Erwachsene – beispielsweise mit Deutschkursen für Migrantinnen, Computerkursen für erwachsene Einsteiger/innen und Brückenkursen in Englisch und Mathematik für Menschen, die sich auf den zweiten Bildungsweg vorbereiten.
- ▶ Die Angebote im Nachmittagsbereich richten sich vor allem an Kinder und Jugendliche, die hier von der ersten Klasse bis zum Abitur Hausaufgabenbetreuung und Nachhilfe erhalten können.
- ▶ Im Nachmittagsbereich gibt es darüber hinaus zahlreiche Angebote für Begegnung und gemeinsame Aktivitäten verschiedener Generationen und Kulturen. Für Kinder von 8 bis 14 Jahren gibt es einmal wöchentlich einen Spieltreff, in der kälteren Jahreszeit in der Bürgerwohnung, in der wärmeren auf dem Falkenplatz.
- ▶ Im Abendbereich stehen vor allem Beratungsangebote im Vordergrund, die unter anderem durch einen Diplom-Sozialarbeiter wahrgenommen werden, der hier eine offene Sprechstunde anbietet. Das Spektrum der angebotenen Beratungsleistungen umfasst eigenständige Angebote für Familien, Senioren, Arbeitslose, Frauen und Migranten ebenso wie für solche Bewohner, die eine Schuldnerberatung benötigen.

Unterschiedliche Angebots-schwerpunkte im Tagesverlauf



Bild 34 & 35:  
Eine Bürgerwohnung  
als Ort für umfassende  
Beratung und Bildung

Darüber hinaus haben in dieser Bürgerwohnung auch die Quartiershausmeister [vgl. Kap. 3] einen Stützpunkt und ein Materiallager im Quartier.

#### KIRCHENGEMEINDEN

In Westerfilde gibt es nach wie vor eine katholische und eine evangelische Kirchengemeinde, beide machen verschiedene Angebote – insbesondere für Kinder und für die Senioren im Stadtteil.

Angebote der Kirchengemeinden an Senioren im Stadtteil

#### VEREINE

Daneben gibt es in Westerfilde noch verschiedene Vereine – am bekanntesten sicher der Fußballverein SV Germania Westerfilde – die verschiedene Angebote im Sport- und Freizeitbereich machen, die aber auch hier vielfach unter Nachwuchsmangel leiden.

Vereine mit wichtigen Angeboten, aber auch Nachwuchssorgen

**DIE EINSCHÄTZUNG DER LOKALEN AKTEURE: POTENZIALE, PROBLEME UND HANDLUNGSNOTWENDIGKEITEN**

Im Rahmen der bereits erwähnten Beteiligungsveranstaltungen wurden für diesen Handlungsbereich die folgenden Empfehlungen für die Erarbeitung und Umsetzung eines integrierten Handlungskonzeptes formuliert:

Einschätzungen und Handlungsempfehlungen der lokalen Akteure vor Ort

- ▶ Im Themenfeld Bildung sollten die Planungen und Projekte vorrangig bei Kindern und Jugendlichen im Gebiet ansetzen, um deren Zukunftschancen zu erhöhen.
- ▶ Der interkulturelle Austausch sollte intensiv gefördert werden, wobei das Thema „Bildung“ [Spracherwerb] ebenso vorrangig wie das Thema „Infrastruktur“ [Orte für Begegnung und Austausch] berücksichtigt werden sollte.
- ▶ Für einkommensschwache, bildungsferne oder in anderer Art unterstützungsbedürftige Familien sollten gezielte [Unterstützungs-]Angebote entwickelt und realisiert werden.
- ▶ Das bürgerschaftliche bzw. ehrenamtliche Engagement ist im Untersuchungsgebiet noch sehr gering ausgeprägt. Im Hinblick auf Ansätze einer „Hilfe zu Selbsthilfe“ ist hier ein großer Nachholbedarf zu konstatieren. Bei der Entwicklung entsprechender Angebote und Projekte sollte auch ein Fokus auf das lokale Vereinsleben gelegt werden.
- ▶ Für die konkrete Maßnahmenplanung sollte berücksichtigt werden, dass im Untersuchungsgebiet ein großes Defizit an Orten für Begegnung und soziales Leben besteht. Dies bezieht sich zum einen auf größere räumliche Kapazitäten, damit beispielsweise Vereinsversammlungen durchgeführt werden können. Zum anderen aber auch auf kleinteiligere Orte für Begegnung und soziales Leben, die durch einzelne Zielgruppen, wie etwa Jugendliche, genutzt werden können.

## 2.6 LOKALE ÖKONOMIE

Zum Thema der lokalen Ökonomie wurde eine flächendeckende Erfassung und textliche wie auch photographische Dokumentation der gewerblichen Angebote im Untersuchungsgebiet durchgeführt. In diese Erfassung und Dokumentation wurden als Grundlage für die zukünftige Arbeit im Rahmen der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes auch alle gewerblichen Leerstände aufgenommen.

Nach den Ergebnissen dieser Erhebungen lässt sich zunächst feststellen, dass im Untersuchungsgebiet noch ein ausreichendes Warenangebot im Hinblick auf Güter des täglichen Bedarfs vorhanden ist. Es konzentriert sich vorrangig an den Hauptachsen – der Westerfilder und der Bodelschwingher Straße.

Hier ist es allerdings im Zeitraum der Untersuchungen zu einer tendenziellen Verschlechterung für die Westerfilder Straße gekommen: Im Jahr 2013 eröffnete auf der Bodelschwingher Straße ein großer neuer REWE-Markt, der ursprünglich nach Aussagen der Geschäftsführung als Ergänzung zum REWE-Markt in der Westerfilder Straße geplant war, der hier – zusammen mit den im gleichen Gebäudekomplex untergebrachten ergänzenden Angeboten – eine wichtige Funktion als Ankerutzer und Frequenzbringer wahrgenommen hat. Nach der Eröffnung des neuen Marktes zeigte sich dann nach Aussagen des REWE-Konzerns jedoch relativ schnell, dass sich beide Märkte parallel nicht wirtschaftlich betreiben ließen. In der Folge wurde der REWE-Markt in der Westerfilder Straße bereits im Frühjahr 2014 geschlossen. Dies hat nicht nur zum Wegfall von Arbeitsplätzen geführt, sondern auch zu einer Einbuße an Nahversorgungsqualität und Attraktivität der Westerfilder Straße als Einkaufsstandort.

Eine noch gute Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs



Bild 36 & 37:  
Zentrale Angebote des täglichen Bedarfs in Westerfildede – der REWE-Markt mittlerweile geschlossen

Wie die beiden unten stehenden Photos von weiteren Ladenlokalen an der Westerfilder Straße zeigen, sind hier aber auch weitere Umstrukturierungsprozesse im Gange. In diesem Fall treten eine neu gegründete türkische Hausaufgabenhilfe und ein türkischer Imbiss-Betrieb als Folgenutzer für traditionelle Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote auf, die sich aus dem Gebiet zurückgezogen haben.



Bild 38 & 39:  
Einzelhandel im Wandel:  
Ein türkischer Imbissbetrieb und ein türkischer Nachhilfeverein als Nachmieter

In der Folge solcher Umstrukturierungsprozesse beschränkt sich der verbliebene Einzelhandel im Untersuchungsgebiet mittlerweile weitestgehend auf Funktionen einer Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs. Angebote zur Deckung mittelfristiger Bedarfe und höherwertige Angebote verschwinden hingegen zunehmend aus dem Straßenbild. Dies muss aber sicherlich als eine typische Entwicklung solcher Standorte angesehen werden, die ihre Ursache einerseits in einem Wandel der Bevölkerungs- und Kundenstruktur und damit auch schwindender Kaufkraft hat, zum anderen aber auch in allgemeinen Tendenzen des Strukturwandels im Einzelhandel.



Bild 40 & 41:  
Neue großflächige Angebote  
an der Bodelschwinger Straße

In einigen Fällen kommt es durch die Aufgabe von Einzelhandelsangeboten zu [längerfristigen] Leerständen – wiederum vorrangig an den zentralen Achsen der Westerfilder und der Bodelschwinger Straße. Die Erfassung und Einschätzung dieser Leerstände im Rahmen der durchgeführten Untersuchungen legt die Vermutung nahe, dass in vielen Fällen der schlechte bauliche und Ausstattungszustand der Immobilien ein wichtiger Grund für fehlende Vermarktungschancen und ausbleibende Neuvermietung sind. Solche Prozesse zeigen sich, wie die unten stehenden Photos belegen, am stärksten in der Bodelschwinger Straße. Vor diesem Hintergrund erscheint es dringend geboten, in beiden Teilen des Untersuchungsgebietes im Rahmen der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes eine aktivierende Beratung von Hauseigentümern anzubieten, die auch einen Schwerpunkt auf gewerbliche Immobilien und leer stehende Ladenlokale legt.

Wachsende gewerbliche Leerstände in vielfach von Desinvestition geprägten Gebäuden



Bild 42 & 43:  
Leerstehende Ladenlokale  
an der Bodelschwinger Straße

Als Ersatz für wegfallende Einzelhandelsangebote rücken aber in verschiedenen Fällen auch Dienstleistungsangebote nach. Diese Entwicklung, die insbesondere in der Westerfilder Straße zu beobachten ist, bezieht sich vorrangig auf versicherungs- und gesundheitsbezogene Dienstleistungen. Insgesamt lässt sich nach Abschluss der Erhebungen zur lokalen Ökonomie festhalten, dass es im Untersuchungsgebiet noch ein vielfältiges und als ausreichend einzustufendes Angebote an medizinischen Dienstleistungen – Arztpraxen, Massagepraxen etc. – gibt, das sich sowohl in Westerfildle als auch in Bodelschwingh findet. Anders als in Westerfildle wird dieses Angebot an gewerblichen Nutzungen in Bodelschwingh noch durch verschiedene traditionelle und offensichtlich alteingesessene Handwerksbetriebe ergänzt.

Vielfältige Dienstleistungsangebote – häufig als Folgenutzung für wegfallenden Einzelhandel



Bild 44 & 45:  
Eine gute Versorgung  
mit Arztpraxen und  
medizinischen Dienstleistungen

Im Sektor der gastronomischen Angebote zeigt sich – wie in zahlreichen vergleichbaren Stadtteilen – dass die Mehrzahl der alt eingesessenen Gastronomiebetriebe in der Zwischenzeit aufgegeben hat. Wenn dies nicht, wie in einzelnen Fällen sowohl in der Westerfilder als auch der Bodelschwingher Straße, zu Leerständen geführt hat, sind in der Regel Angebote aus dem Bereich der ethnischen Gastronomie nachgerückt – vorrangig im niedrigpreisigen Segment angesiedelt und eher dem Bereich der “Fast Food Gastronomie” zuzurechnen. Für die alteingesessenen Bewohner bedeutet dies, dass ihre “Treffpunkte”, wichtige Orte für soziales Leben, nicht mehr zur Verfügung stehen, so dass hier negative Effekte nicht nur auf Immobilienwirtschaft und Image der Siedlung, sondern auch auf Lebensqualität und Gemeinwesen zu beobachten sind.

Das Verschwinden traditioneller  
gastronomischer Angebote mit  
vielfältigen negativen Folgen



Bild 46 & 47:  
Leerstehende ehemalige  
Gasthäuser in Westerfilde  
und Bodelschwing

Im Rahmen der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes und der entsprechenden Bemühungen, den Standort Westerfilde/Bodelschwingh nachhaltig zu entwickeln, wird es also eine wichtige Aufgabe sein, sich kontinuierlich mit diesen Veränderungsprozessen im Angebot von Einzelhandel und Dienstleistungen zu befassen und entsprechende Strategien sowohl unter immobilienwirtschaftlichen Gesichtspunkten als auch im Hinblick auf den Erhalt einer dezentralen Versorgung und die Stärkung der lokalen Ökonomie zu sehen.

Lokale Ökonomie, dezentrale  
Versorgung und Image stärken

Einer der Partner für die Entwicklung und Umsetzung entsprechender Strategien und Maßnahmen im Untersuchungsgebiet wird sicherlich die lokale Interessengemeinschaft der Kaufleute sein, die seit dem Jahr 2009 existiert und die es in ihrem Organisationsgrad und ihrer Leistungsfähigkeit zu fördern und zu stärken gilt.

Die Interessengemeinschaft der  
Kaufleute als wichtiger Partner

## 2.7 VERKEHR UND MOBILITÄT

### ÖPNV-ANBINDUNG UND -AUSSTATTUNG

Im Hinblick auf das Handlungsfeld "Verkehr und Mobilität" kann zunächst festgehalten werden, dass das Untersuchungsgebiet Dortmund Westerfilde/Bodelschwingh über eine gute Anbindung an das Straßensystem und eine ebenso gute Versorgung mit ÖPNV-Verbindungen verfügt. Im Osten des Untersuchungsgebiets befindet sich ein Verknüpfungspunkt.

Elemente einer guten ÖPNV-Anbindung

- ▶ Vom Verknüpfungspunkt Westerfilde aus besteht Anschluss an die S-Bahn S2 und die Stadtbahnlinie U47. Die S2 fährt in die Richtung Dortmund Hauptbahnhof [ca. 12 Min. Fahrzeit] im 20-min-Takt und Richtung Duisburg/Recklinghausen/Essen [über Mengede, Castrop-Rauxel,] jeweils einmal stündlich.
- ▶ Die U-Bahn fährt in der Hauptverkehrszeit im 10-min-Takt ebenfalls in Richtung Dortmund Hauptbahnhof [ca. 20 min. Fahrtzeit].
- ▶ Drei Buslinien [470, 471, 477] sorgen für eine zusätzliche Verbindung in die umliegenden Ortsteile [vgl. Webseite VRR]. Ob die Taktdichte und Linienführung dem aktuellen Bedarf entsprechen, muss im weiteren Verfahren überprüft werden.
- ▶ Nachts ergänzt die Nachtbuslinie NE13 die ÖV-Anbindung nach Mengede bzw. nach Kirchlinde/Huckarde und in die Innenstadt.



Bild 48 & 49:  
Gute ÖPNV-Versorgung  
im Untersuchungsgebiet

Während also die Anbindung des Untersuchungsgebietes an das ÖPNV-Netz als gut und attraktiv zu bezeichnen ist, lässt der qualitative Zustand der Haltestellen und Wegeverbindungen zu Haltestellen Defizite erkennen: Die Haltestelle der Stadtbahn wird von der Mehrzahl der lokalen Akteure und Gesprächspartner als unzureichend gestaltet und gepflegt eingeschätzt. In den Abendstunden wird sie vielfach als Angstraum wahrgenommen. Auch für die Bushaltestellen im Stadtteil wird eine Aufwertung im Hinblick auf Nutzungs- wie auch Gestaltqualität als notwendig betrachtet.



Bild 50 & 51:  
Nutzungs- und Gestaltdefizite  
bei den ÖPNV-Haltestellen



Bild 52 & 53:  
Unattraktive und als unsicher  
wahrgenommene Wegebezie-  
hungen zur Stadtbahnhaltestelle

Das gleiche gilt für die Wegebeziehungen zu den Haltestellen – insbesondere zur Stadtbahnhaltestelle. Sie weisen gestalterische Defizite auf und entwickeln sich abends zu Angsträumen für die Nutzer.

Dazu ist nach den Ergebnissen der aktuellen Untersuchungen anzumerken, dass es sich hier in der Tat um ein subjektives Unsicherheitsgefühl bei zahlreichen Bewohnern handelt, das sich nicht in der Kriminalitätsstatistik des Untersuchungsgebietes widerspiegelt. Von Seiten des zuständigen Fachamtes wird weiterhin darauf verwiesen, dass im Bereich der Stadtbahnhaltestelle ein Kiosk betrieben werde, der erheblich zur Belebung des Bereichs und damit zur Sicherheit seiner Nutzer beitrage.

#### INDIVIDUALVERKEHR

Auch in Bezug auf den Individualverkehr ist zunächst festzustellen, dass Westerfilde und Bodelschwingh über eine gute Anbindung an das lokale, regionale und überregionale Straßennetz verfügen. Im Norden des Untersuchungsgebietes befindet sich ein Autobahnanschluss an die A45. Dazu wird in den Gesprächen vor Ort immer wieder beklagt, dass die Ausschilderung der entsprechenden Ausfahrt nicht auf das nahe gelegene Westerfilde verweise, was nach Ansicht dieser Gesprächspartner im Kontext einer aktiven Vermarktung des Untersuchungsgebietes im Hinblick auf seine Stärken und Potenziale geändert werden sollte. Nach Aussage des zuständigen Fachamtes besteht aber keinerlei Chance im Hinblick auf eine erfolgreiche Verhandlung mit dem für die Autobahn zuständigen Landesbetrieb Straßenbau über eine entsprechende Änderung der Beschilderung.

Ein Autobahnanschluss mit  
fehlender Ausschilderung zum  
Untersuchungsgebiet

Auch für den Bereich des öffentlichen Straßennetzes werden von zahlreichen Gesprächspartnern erhebliche qualitative Defizite beklagt. Die bisher durchgeführten Untersuchungen bestätigen, dass hier ein Investitionsrückstau besteht, wie die unten abgebildeten Photos illustrieren. Dies bezieht sich sowohl auf den Zustand zahlreicher Straßen als auch die Beschilderung und das Radwegesystem. Der Abbau dieser Defizite erfolgt sukzessive durch eine Sanierung der Straßen entsprechend dem Arbeitsprogramm des städtischen Tiefbauamtes, das in die Entwicklung und Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes eingebunden ist.



Bild 54 & 55:  
Defizite & Investitionsrückstau  
beim öffentlichen Straßennetz

Für die weitere Planung der stadtteilbezogenen Erneuerung besteht Konsens darüber, dass

- ▶ sowohl eine Vervollständigung der Radverkehrsanlagen entlang der Hauptverkehrsstraßen [z.B. an der Bodelschwingher Straße oder im Kreuzungsbereich Westerfilder Straße / Biehleweg / Im Odemsloh] als auch der Ausbau der innerquartierlichen Fußwegeverbindungen notwendig ist und
- ▶ im Bereich von Gemeinbedarfs- und Nahversorgungseinrichtungen sowie auch auf privaten Flächen neue oder aufgewertete Fahrradabstellanlagen geschaffen werden sollten.

Konkrete Maßnahmenvorschläge für die weitere Planung

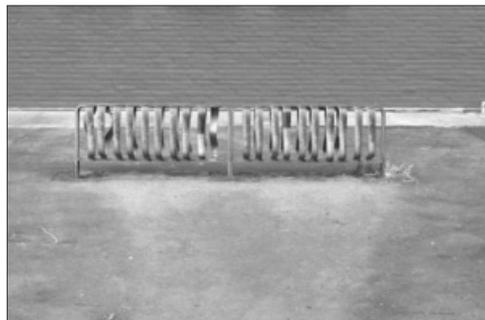


Bild 56 & 57:  
Handlungsbedarf im Hinblick auf den Radverkehr im Gebiet

Über die beschriebenen verkehrlichen Probleme und Defizite hinaus wird von verschiedenen Gesprächspartnern beklagt, dass es vereinzelt auch zu Problemen mit dem Parkverkehr im Gebiet komme. Dies beziehe sich zum einen auf das Langzeitparken einer großen Anzahl von LKW über Nacht und während der Wochenenden, zum anderen auf einen als zu hoch wahrgenommenen Parkdruck beim PKW-Verkehr an einzelnen Punkten im Untersuchungsgebiet, der zu Konflikten führe und daher planerische und ordnende Eingriffe bedürfe. Diese Probleme wurden im Rahmen der durchgeführten Untersuchungen nicht beobachtet, so dass hierzu aktuell keine konkreten Maßnahmenvorschläge entwickelt werden können, sondern nur die Empfehlung ausgesprochen werden kann, dieses Thema im Zuge der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes im Blick zu behalten.

Mögliche Probleme & Konflikte durch Parkverkehr als weiter zu beobachtendes Thema



Bild 58 & 59:  
Belastung durch parkende LKW & PKW als potenzielles Konfliktfeld im Untersuchungsgebiet

## FUSSGÄNGER

Auch aus Sicht der Fußgänger gibt es im öffentlichen Raum einen Investitionsrückstau und dadurch bedingte Defizite, die sowohl gestalterischer wie auch funktionaler Natur sind. Das bedeutet zunächst, dass im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung und Stabilisierung des Untersuchungsgebietes sukzessive Maßnahmen einer baulichen Erneuerung und gestalterischen Aufwertung des öffentlichen Raums unerlässlich sind. Im Zuge der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes wird zu prüfen sein, inwieweit dabei Händler und andere Gewerbetreibende als Partner und "Mitfinanzierer" gewonnen werden können und

Gezielte und strategisch ausgerichtete Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum

welchen Beitrag dazu auch Aufwertungsmaßnahmen auf privaten Flächen im Rahmen eines Haus- und Hofflächenprogramms leisten können.



Bild 60 & 61:  
Defizite bei Zustand & Gestalt-  
qualität der Fußwegebeziehun-  
gen im Untersuchungsgebiet

Eine wirklich umfassende und nachhaltige Erneuerung des Untersuchungsgebietes kann aber nur gelingen, wenn der öffentliche Raum jenseits von baulichen und gestalterischen Aspekten auch sukzessive funktional aufgewertet wird, dass es – dem Leitbild eines inklusiven Stadtteils verpflichtet – auch mobilitätseingeschränkten Menschen einen Verbleib und Mobilität im Stadtteil erlaubt.

Zur Unterstützung des Planungsprozesses und der Maßnahmendefinition für das Integrierte Handlungskonzept hat der "Arbeitskreis Inklusion" eine Begehung durchgeführt, in deren Rahmen aus Sicht mobilitätseingeschränkter Menschen die folgenden Maßnahmenvorschläge für den weiteren Erneuerungsprozess definiert wurden:

Konkrete Maßnahmenvor-  
schläge zur Inklusion mobili-  
tätseingeschränkter Bewohner

- ▶ Westerfilder Straße zwischen Wenemarstraße und S-Bahn-Linie:
  - ▶ eine gesicherte Querung aus der südlichen Wohnsiedlung zum Spielplatz nördlich der Westerfilder Straße;
  - ▶ eine Straßenlaterne nördlich der Westerfilder Straße zwischen den beiden auf der südlichen Seite installierten Straßenlaternen;
  - ▶ Kreuzung Wennemarstraße / Westerfilder Straße / Mastbruch: barrierefrei-light-Querungen der Wennemarstraße und des Mastbruch.
- ▶ Umfeld der Bürgerwohnung [Kreuzung Mastbruch / Wehring]:
  - ▶ Kreuzung von Mastbruch und Wehring mit der barrierefrei-light-Version oder Schaffung eines verkehrberuhigten Bereiches [Mischverkehrsfläche].
- ▶ Zugänge zum Rahmer Wald:
  - ▶ Ebenerdige Gestaltung aller Zugänge zum Rahmer Wald.



Bild 62 & 63:  
Stolperkanten und fehlende  
Querungshilfen als Problem für  
mobilitätseingeschränkte  
Stadtteilbewohner & -besucher



Bild 64 & 65:  
Funktionale und gestalterische  
Aufwertung des Kreisverkehrs &  
des angrenzenden Marktplatzes

- ▶ Umfeld des Bürgergartens [Ringstraße]:
  - ▶ Gestaltung der Kreuzungsbereiche mit der barrierefrei-light-Version oder Schaffung eines verkehrsberuhigten Bereiches [Mischverkehrsfläche].
- ▶ Kreisverkehr Westerfilder Straße / Speckstraße:
  - ▶ In Kooperation mit dem Einzelhandel: Entschärfung von Stolperkanten nordwestlich des Kreisverkehrs;
  - ▶ Aufmerksamkeit der Autofahrer auf die Fußgänger/innen an Ein- und Ausfahrt zum Marktplatz [Piktogramme, Schilder „Achtung Fußgänger kreuzen“ o.ä.].
- ▶ Umfeld der AWO-Begegnungsstätte und der Kindertageseinrichtungen [Speckstraße]:
  - ▶ Umrüstung der Ampelquerung Speckstraße als Doppelquerungsstelle;
  - ▶ Gestaltung der Querung der Einfahrt zu den Kindertageseinrichtungen und der AWO-Begegnungsstätte als barrierefrei-light-Querung;
  - ▶ in Höhe des Eingangs der AWO-Begegnungsstätte eine barrierefrei-light-Querung der Fahrbahn.
- ▶ Umfeld der Grundschule Westerfilde und des KESS:
  - ▶ Beseitigung von Barrieren im Umfeld von Schule und KESS;
  - ▶ Beseitigung von Zugangsbarrieren zum und im KESS;
  - ▶ Installation eines taktilen und kontrastreichen Leitsystems einschließlich von Informationen im 2-Sinnen-Prinzip.
- ▶ Kreuzung Rohdesdieck / Westerfilder Straße:
  - ▶ Barrierefrei-light-Querungsstelle über den Rohdesdieck.
- ▶ Begleitgrün – Neukonzeption und Hundefreilauffläche:
  - ▶ Blumenmischungen mit Blüte-Zeiten von Frühjahr bis Spätherbst.

## 2.8 DIE SICHT DER BEWOHNER: ERGEBNISSE DER BEFRAGUNG

In Ergänzung zu den anderen Arbeitsmethoden der Stadtteilanalyse wurde in der Zeit vom 4. bis zum 15. November 2013 im Untersuchungsgebiet Dortmund Westerfilde/ Bodelschwingh eine Bewohnerbefragung durchgeführt. Ziel dieser Befragung war es, das Meinungsbild der Bewohner bezüglich ihrer Wohn- und Lebenssituation im Untersuchungsgebiet zu ermitteln.

Dazu wurde ein vorwiegend standardisierter Fragebogen entwickelt, der u. a. Fragen zur Bewertung der eigenen Wohnung, zur Ausstattung des Wohnumfeldes mit Infrastrukturangeboten, zum nachbarschaftlichen Zusammenleben, zur barrierefreien Erschließung sowie zu möglichen Umzugsabsichten formuliert [vgl. Anhang 4].

Die Befragung wurde als Stichprobe konzipiert. Insgesamt 321 Befragte, davon 166 in Westerfilde und 155 in Bodelschwingh, wurden nach dem Zufallsprinzip im gesamten Untersuchungsgebiet ausgewählt und im Rahmen von Haustürgesprächen anhand des Fragebogens zu verschiedenen Tageszeiten – entweder am Vormittag zwischen 10.00 und 13.00 Uhr oder am Nachmittag zwischen 15.00 und 19.30 Uhr – angesprochen.

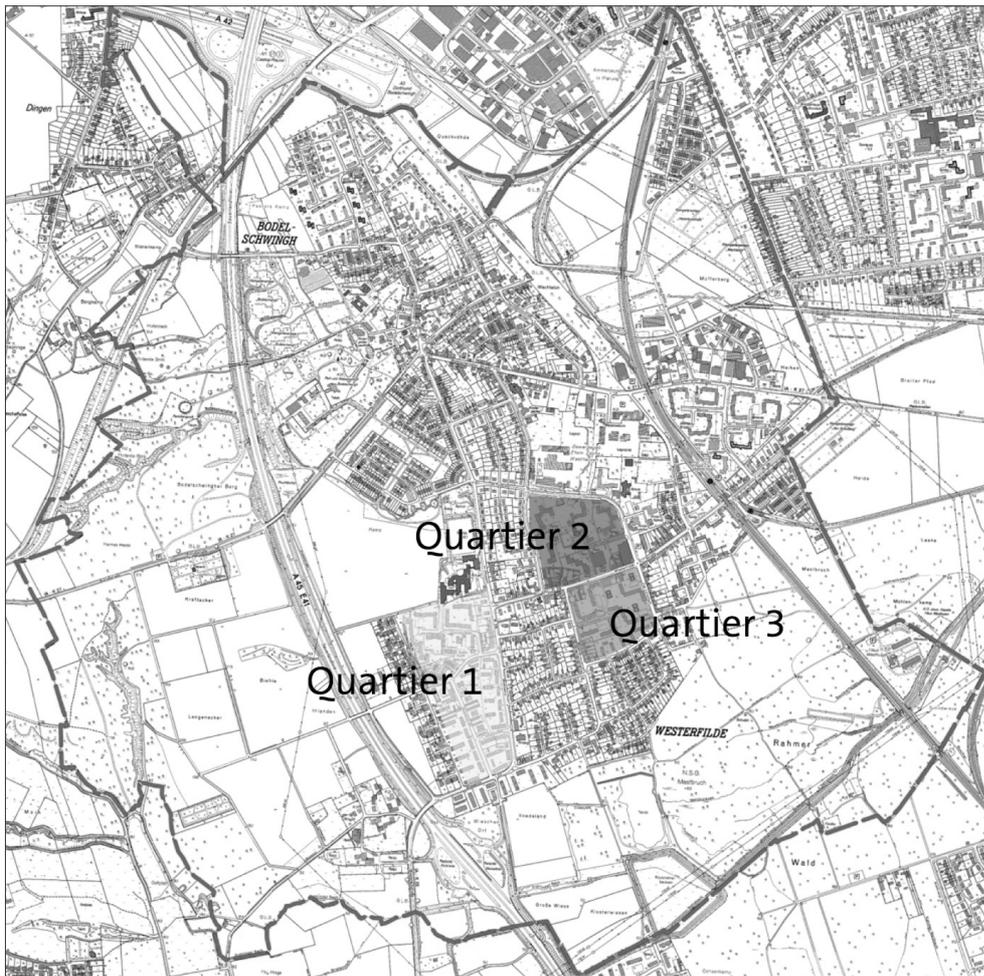
Im Verhältnis zur Bevölkerungszahl von 13.644 Einwohnern in Westerfilde und Bodelschwingh [Stand: 31.12.2013] sind somit ca. 2 % der Einwohner über die Befragung erreicht worden. Aufgrund des Stichprobenumfangs sind die Befragungsergebnisse naturgemäß nur als Anhaltspunkte zu bewerten, geben aber dennoch relevante Informationen und Aufschlüsse im Hinblick auf Handlungserfordernisse und notwendige Themen und Aufgaben des Integrierten Handlungskonzeptes.

Jeweils die Hälfte der Befragten wohnt zur Miete. Entsprechend wurden jeweils 50 % der Befragungen in Mehrfamilienhäusern und Ein- bzw. Zweifamilienhäusern durchgeführt. Die Altersstruktur der Befragten ist nicht deckungsgleich mit der Altersverteilung im Untersuchungsgebiet gemäß der Einwohnermeldedaten. Es wurden mehr Personen im Alter über 65 Jahre erreicht und weniger Personen im Alter unter 18 Jahren. In etwa gleich ist das Geschlecht der Interviewpartner, 59 % der Befragten waren männlich und 41 % weiblich.

Für die Auswertung einzelner wohnungsbezogener Fragestellungen wurde der Untersuchungsraum differenziert in zwei räumliche Betrachtungsebenen:

- ▶ Die eine räumliche Betrachtungsebene sind die drei bereits genannten Quartiere, die im Jahr 2008 aufgrund von erhöhten Leerstandszahlen im Rahmen einer vom Amt für Wohnungswesen der Stadt Dortmund durchgeführten kleinräumigen Quartiersanalyse Westerfilde untersucht und 2011 evaluiert wurden. Hierbei handelt es sich um Wohnungsbestände z. B. an der Speckestraße bzw. Zum Luftschacht, die in der Vergangenheit durch schwierige Bewirtschaftungen, Instandhaltungsstau und häufige Eigentümerwechsel auch in den presseöffentlichen Fokus geraten sind. Die aufsummierten Ergebnisse dieser drei Quartiere werden jeweils den Daten des gesamten Untersuchungsraumes gegenübergestellt.
- ▶ Darüber hinaus beziehen sich die Befragungsergebnisse immer auf den Gesamttraum und zeigen somit das zusammengefasste Meinungsspektrum der Einwohner in Westerfilde und Bodelschwingh auf.

Karte 11:  
Das Befragungsgebiet



THEMENFELD 'WOHNEN UND WOHNUMFELD'

79 % der Befragten leben schon länger als 10 Jahre im Untersuchungsraum. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die Mehrzahl der Einwohner in Westerfilde/ Bodelschwingh an ihrem Wohnort stark verwurzelt ist. Demgegenüber weisen die durch das

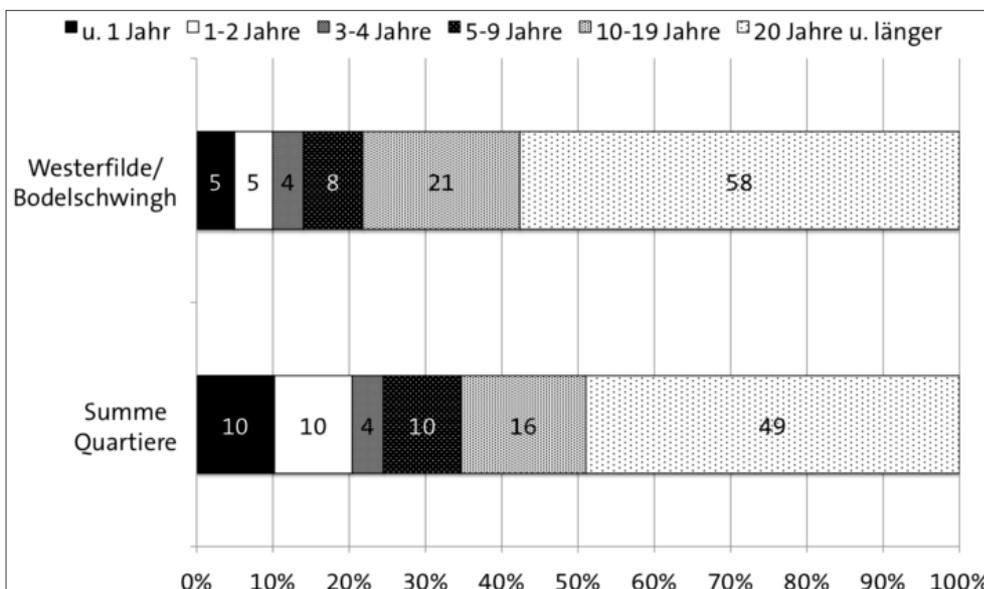


Abb. 16:  
Wohndauer  
Seit wann wohnen Sie in Westerfilde / Bodelschwingh?

Amt für Wohnungswesen intensiver betrachteten Quartiere mit fast einem Viertel einen höheren Anteil an Bewohnern auf, die weniger als vier Jahre dort leben. In diesen im Vergleich eher als schwierig zu beurteilenden Wohnungsbeständen ist insofern eine höhere Fluktuation zu vermuten.

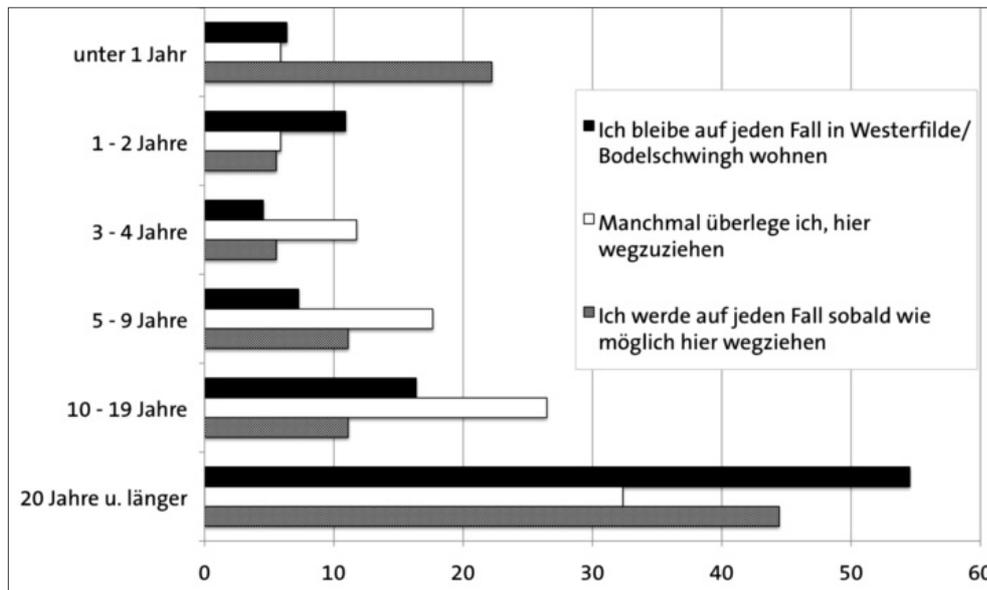


Abb. 17: Zukunftsperspektiven  
Was sind Ihre Zukunftspläne bezogen auf ihren Wohnstandort?

Ähnlich ist das Bild im Hinblick auf die geplanten Perspektiven in der aktuellen Wohnung. Hier ist der Anteil der Mieter, die nur weniger als ein Jahr oder 1 bis 2 Jahre in der aktuellen Wohnung bleiben möchte, in den vertiefend untersuchten Blöcken jeweils doppelt so hoch wie im Durchschnitt des gesamten Untersuchungsgebietes.

Die Erreichbarkeit Ihres Vermieters/ Verwalters bewerten die Befragten im gesamten Untersuchungsraum mit 76 % besser als in den drei besonders betrachteten Wohnquartieren, wo 64 % die Erreichbarkeit mit sehr gut bzw. gut eingestuft haben.

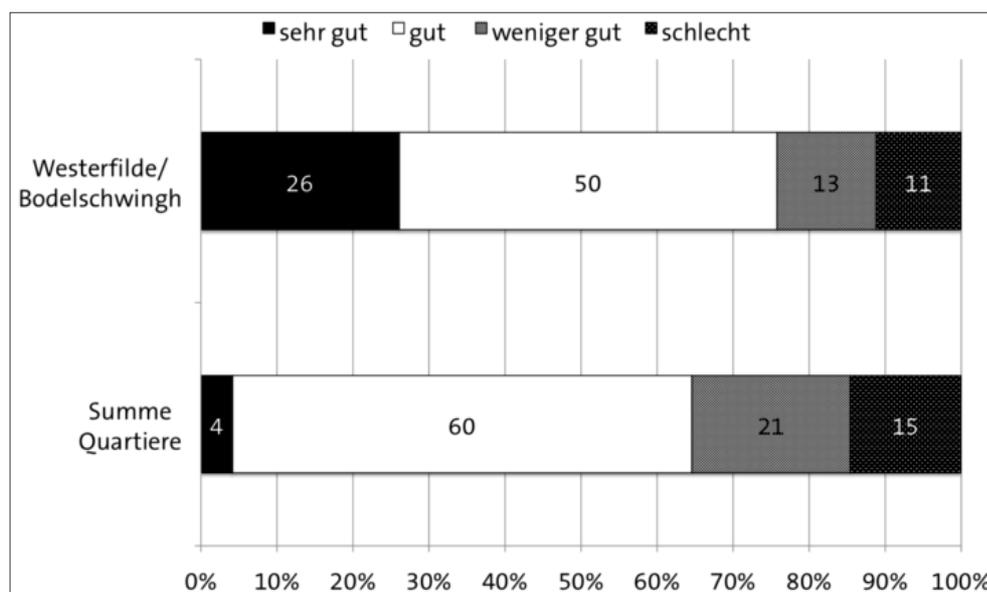


Abb. 18: Erreichbarkeit des Vermieters  
Wie bewerten Sie die Erreichbarkeit Ihres Vermieters / der Verwaltung?

Fast zwei Drittel der Befragten in Westerfilde/ Bodelschwingh gaben an, dass Mängel von Vermieterseite größtenteils zeitnah behoben wurden, dies konnten nur etwas mehr als die Hälfte der Bewohner in den drei Einzelquartieren behaupten. Es besteht aber nur ein geringer Unterschied zwischen den beiden Betrachtungsräumen hinsichtlich der Aussage, dass auf gemeldete Mängel häufig keine Reaktion erfolgt.

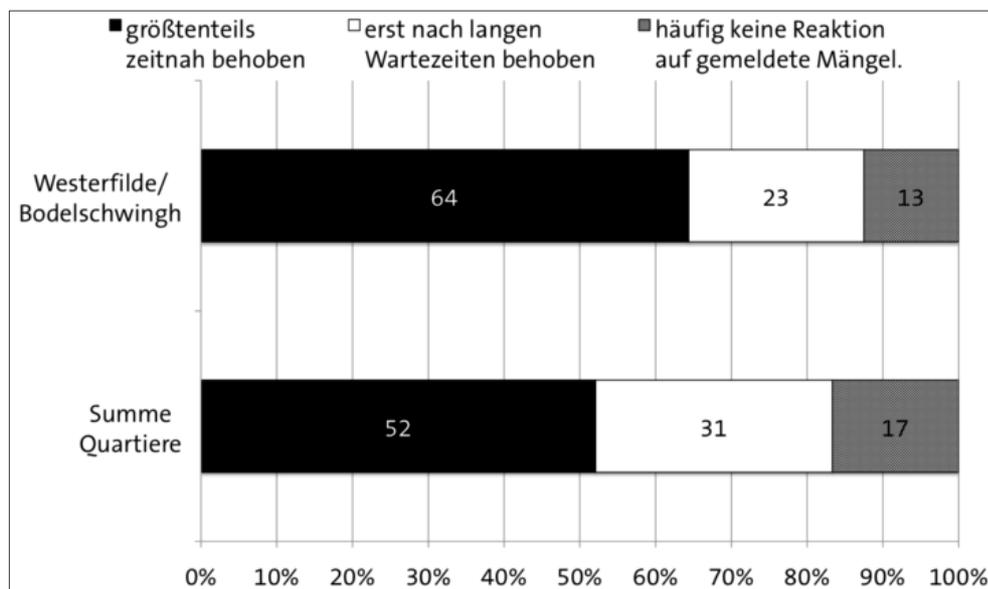


Abb. 19: Umgang des Vermieters mit gemeldeten Mängeln  
Wie bewerten den Umgang Ihres Vermieters / der Verwaltung mit von Ihnen gemeldeten Mängeln?

Der Zustand bzw. die Qualität der eigenen Wohnung wird in den betrachteten Quartieren insgesamt schlechter bewertet als im gesamten Untersuchungsraum. Fast ein Viertel der Befragten bewerteten den Zustand ihrer Wohnung maximal mit „ausreichend“, demgegenüber haben im gesamten Untersuchungsraum 15 % der Befragten eine ähnliche Bewertung abgegeben.

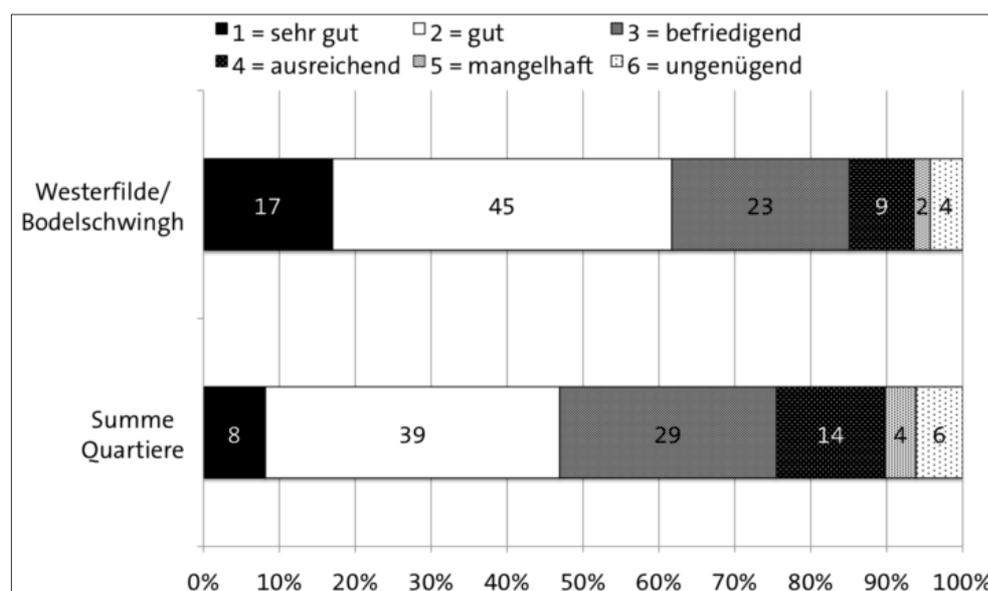


Abb. 20: Bewertung von Zustand und Qualität der Wohnung  
Wie bewerten den Zustand und die Qualität Ihrer Wohnung?

Analog zur Bewertung der Qualität der Wohnung sehen die Befragten in den betrachteten Teilquartieren den Mietpreis zu 39 % als unverhältnismäßig bzw. „weniger gut“, „schlecht“. So bewerten im gesamten Untersuchungsraum nur 25 % der Befragten.

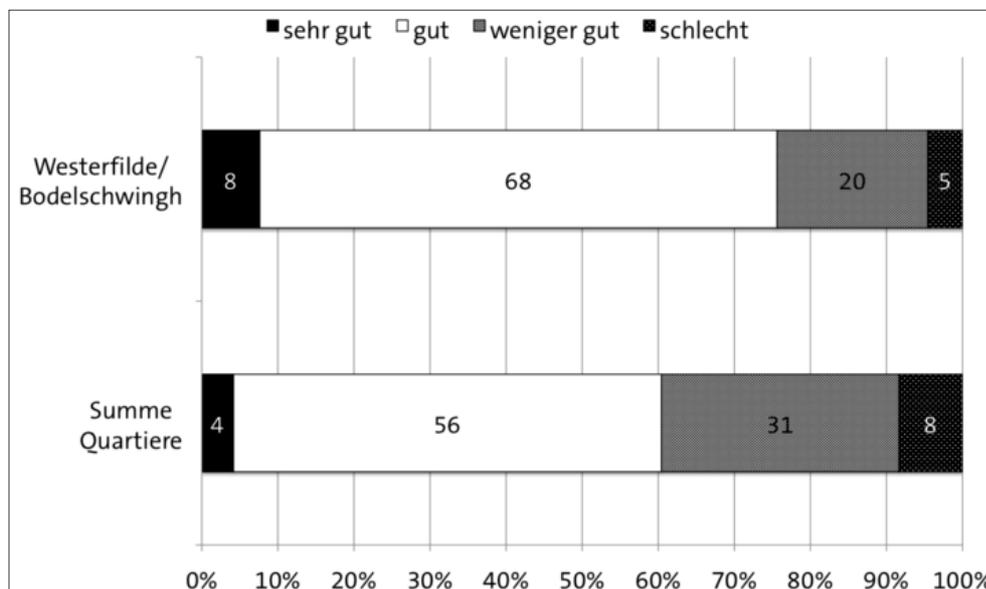


Abb. 21:  
Bewertung des Mietpreises  
im Verhältnis zur Qualität  
Wie bewerten den Preis  
Ihrer Wohnung im Verhältnis  
zur Qualität?

Die Erreichbarkeit des Wohngebäudes bzw. der Wohnung wird allgemein nur von 5 % der Befragten als „weniger gut“ bzw. „schlecht“ eingestuft. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass grundsätzlich alle Wohnadressen sowohl zu Fuß als auch mit Verkehrsmitteln von allen Personengruppen, d. h. auch von Personen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, komfortabel erreicht werden können.

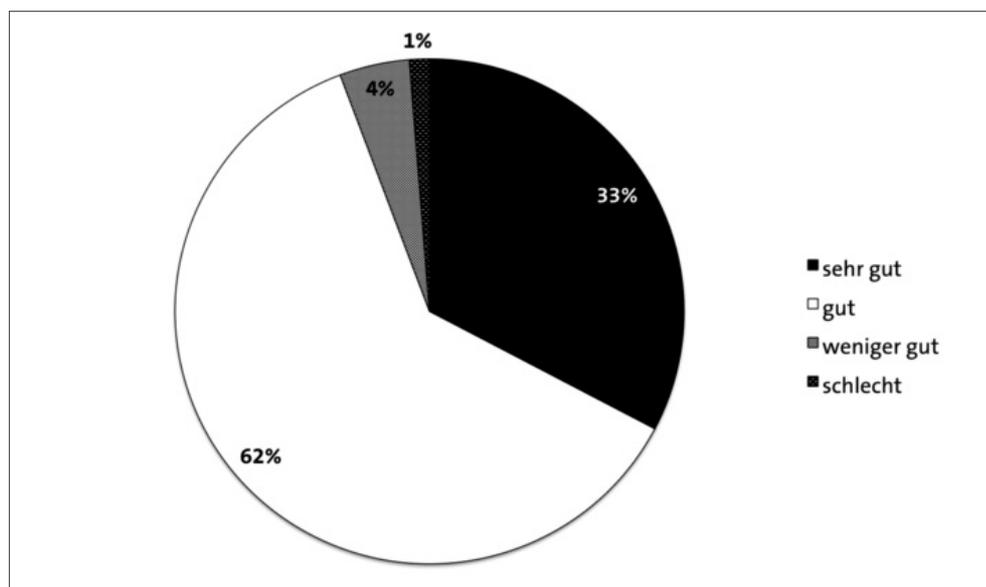


Abb. 22:  
Erreichbarkeit der Wohnung  
Wie bewerten Sie die Erreichbarkeit  
Ihres Wohngebäudes und Ihrer Wohnung?

Die Barrierefreiheit der Wohnung wird kritischer bewertet. Fast ein Drittel der Befragten stufen die Barrierefreiheit in ihrer Wohnung als „weniger gut“ bzw. „schlecht“ ein. Erläuternd wurde von den Befragten erwähnt, dass folgende Gründe die Barrierefreiheit einschränken:

- ▶ Treppen [im und vor dem Haus]: 69 Nennungen
- ▶ Gehwege, Bordsteine [„Stolperfallen“]: 12 Nennungen
- ▶ Bad [Dusche, Badewanne etc.]: 8 Nennungen
- ▶ Vergrößerung der Türen: 6 Nennungen
- ▶ Nicht behindertengerecht [keine Abstellfläche für Rollstühle, Auffahrrampe]: 4 Nennungen

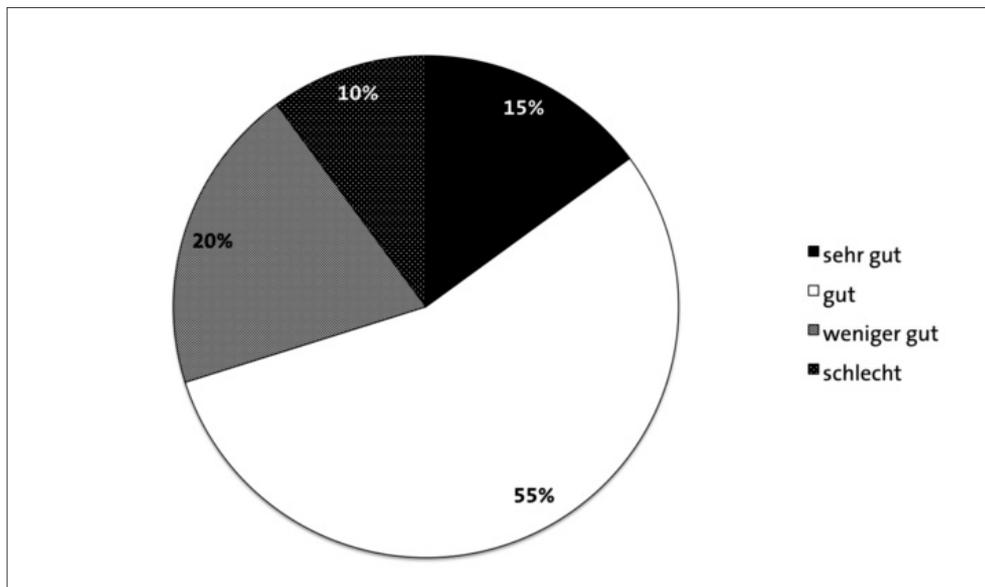


Abb. 23:  
Barrierefreiheit der Wohnung  
Wie bewerten Sie die  
Barrierefreiheit Ihrer Wohnung?

Zusammenfassend sind folgende Ergebnisse für den Themenbereich Wohnen und Wohnumfeld entscheidend:

- ▶ Fast 80 % der Befragten wohnen 10 Jahre und länger im Untersuchungsgebiet. Auffällige Einzelquartiere weisen hier deutlich stärkere Tendenzen einer Fluktuation auf.
- ▶ Nur 25 % der Befragten im gesamten Untersuchungsgebiet denken über einen Fortzug nach bzw. haben bereits konkrete Pläne. In den betrachteten Teilquartieren ist der Anteil dieser Personen mit 41 % deutlich höher.
- ▶ Der Service der Vermieter wird von den Befragten grundsätzlich positiv bewertet. Unzufriedenheit mit der Erreichbarkeit der Vermieter und der Mängelbeseitigung sind insbesondere die Mieter der gesondert betrachteten Teilquartiere.
- ▶ Die Qualität der Wohnungen wird im Untersuchungsgebiet vorwiegend als sehr gut oder gut bewertet, entsprechend wird auch der Mietpreis als angemessen gesehen. Auch in diesem Aspekt weichen die betrachteten Teilquartiere vom Gesamtergebnis negativ ab.
- ▶ Die Erreichbarkeit des Wohngebäudes/der Wohnung wird überwiegend als sehr gut bzw. gut eingeschätzt [95 %]. Demgegenüber ist die Barrierefreiheit der Wohnungen verbesserungsfähig.

THEMENFELD 'FREIZEIT, KULTUR, BILDUNG UND VERSORGUNG'

Auf die Frage „Welche Sport-, Kultur-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen fehlen Ihnen besonders in Bodelschwingh/Westerfilde?“ wurden am häufigsten ein Café im Sinne eines Treffpunktes, Sportangebote sowie Jugendeinrichtungen und Bolz- bzw. Spielplätze genannt.

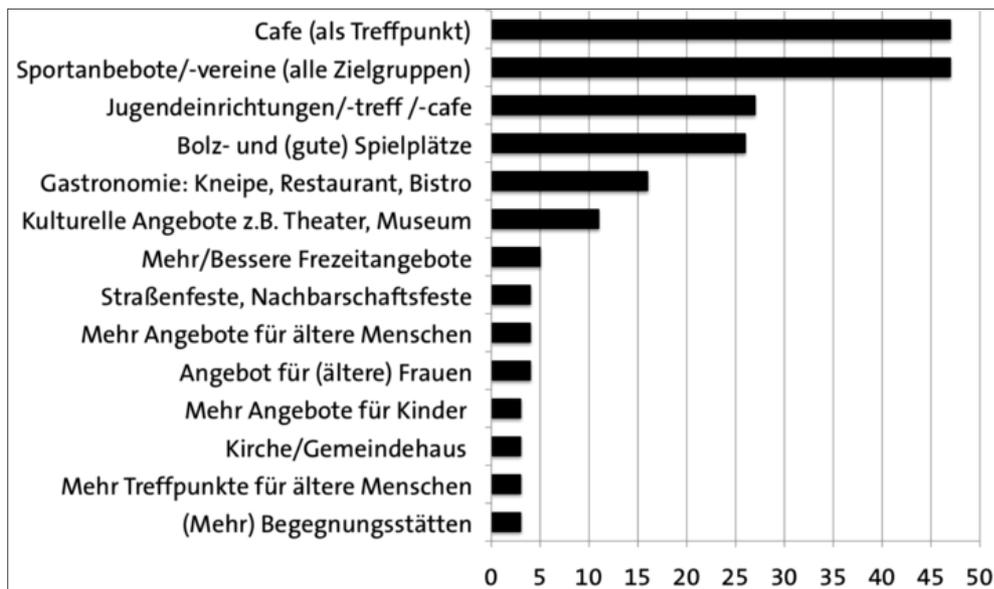


Abb. 24:  
Fehlende Sport-, Kultur-, Bildungs- & Freizeiteinrichtungen  
Welche Sport-, Kultur-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen fehlen Ihnen besonders in Bodelschwingh/Westerfilde?

Besonders auffällig ist, dass die Jugendfreizeitangebote nur von etwas mehr als 40 % der Befragten im Untersuchungsgebiet als sehr gut bzw. gut bewertet werden. Fast ein Fünftel der Befragten bewertete die Jugendfreizeitangebote sogar als schlecht. Demgegenüber werden die Angebote zur Kinderbetreuung und die medizinische Versorgung als überwiegend sehr gut bzw. gut eingestuft. Zum Befragungszeitpunkt war auch die Versorgung mit Lebensmittel und anderen Gütern des täglichen Bedarfs von den Befragten grundsätzlich als gut bewertet worden. Ein knappes halbes Jahr nach der Befragung wurde aber Ende April 2014 der REWE-Markt an der Westerfelder Straße geschlossen. Es ist zu vermuten, dass die Bewertung aktuell anders ausfallen würde.

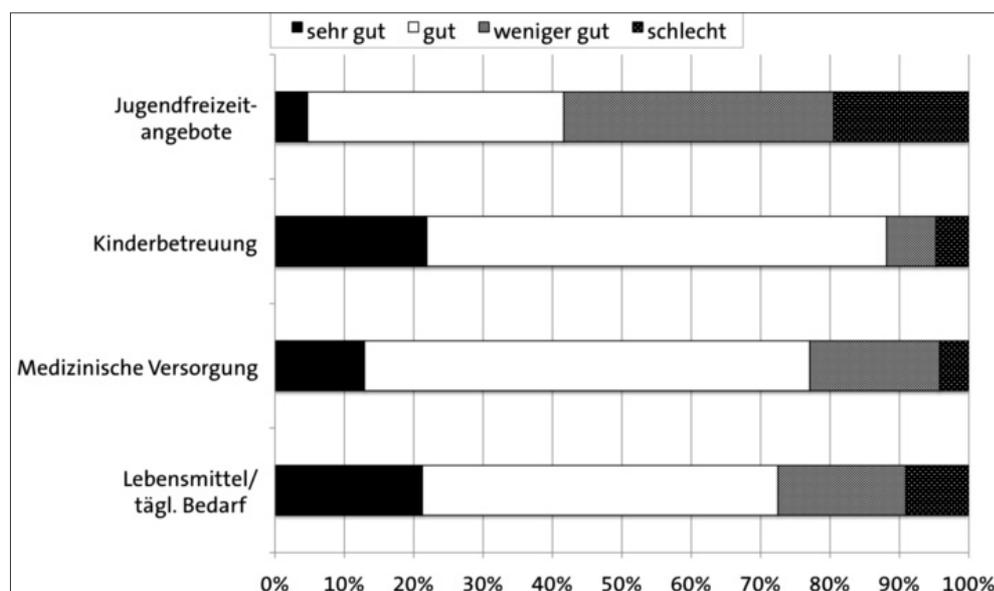


Abb. 25:  
Bewertung der Angebote  
Wie bewerten Sie in Bodelschwingh/Westerfilde die Versorgung mit Lebensmitteln und anderen Gütern des täglichen Bedarfs, die medizinische Versorgung, die Angebote zur Kinderbetreuung sowie Jugendfreizeitangebote?

Obwohl die medizinische Versorgung sowie das Angebot an Lebensmitteln und Gütern des täglichen Bedarfs mehrheitlich als gut eingestuft wurde, fehlen den Befragten im Untersuchungsgebiet v. a. medizinische Angebote, sowie Einzelhandelsangebote für die tägliche Versorgung.

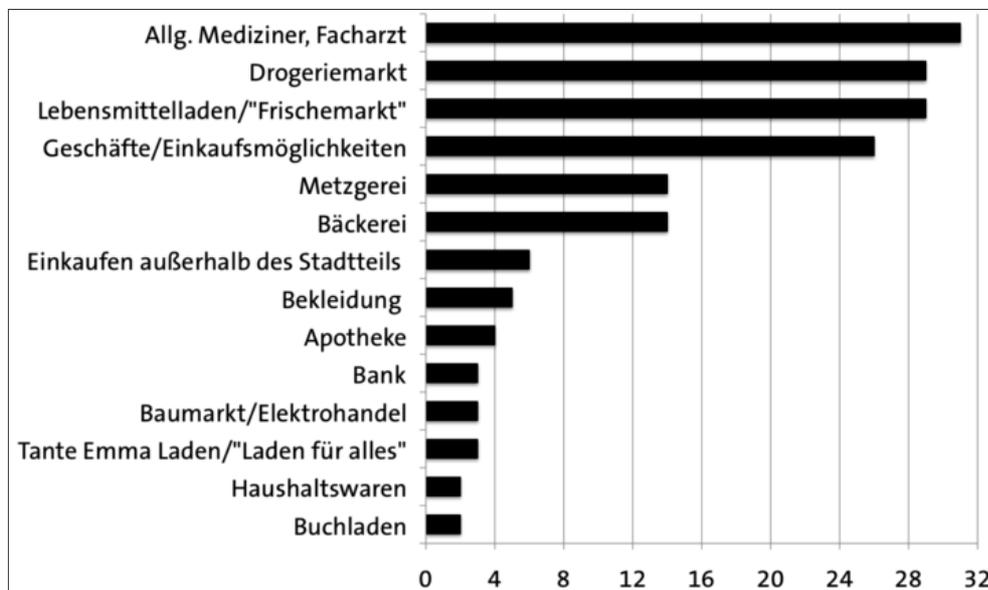


Abb. 26:  
Fehlende Versorgungseinrichtungen / Angebote  
Welche Versorgungseinrichtungen/ Angebote fehlen Ihnen besonders in Bodelschwingh/ Westerfilde?

Zusammenfassend sind folgende Ergebnisse für den Themenbereich Freizeit, Kultur, Bildung und Versorgung hervorzuheben:

- ▶ Treffpunkte (z.B. ein Café) und Sportangebote fehlen.
- ▶ Die Zielgruppen Senioren, Kinder und Jugendliche sollten verstärkt in den Fokus genommen werden.
- ▶ Im Allgemeinen wird die Versorgungssituation mit Infrastrukturangeboten für Freizeit-, Kultur-, Bildungs-, Sport- und Einzelhandelsmöglichkeiten überwiegend als gut empfunden.

Etwa ein halbes Jahr nach der Befragung hat der Lebensmittelladen an der Westerfilder Straße geschlossen, was die Bewertung des Einzelhandelsangebotes aktuell mit Sicherheit negativer ausfallen lassen würde.

- ▶ Kritisch wird das eingeschränkte Angebot für Jugendliche bewertet.
- ▶ Obwohl die medizinische Versorgung und das Angebot an Einzelhandel für den täglichen Bedarf als gut eingeschätzt werden, benennen die Befragten einen Mangel an Fachärzten [vor allem Orthopäden und Kinderärzte] und Allgemeinmediziner und wünschen sich zudem einen Drogerie- und Supermarkt sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten.

**THEMENFELD 'ZUSAMMENLEBEN UND NACHBARSCHAFT'**

Grundsätzlich ist die Beurteilung der nachbarschaftlichen Verhältnisse als konfliktfrei zu beschreiben. Im gesamten Untersuchungsgebiet gaben 89 % bzw. 93 % der Befragten an, dass sie ihre Nachbarn nicht nur grundsätzlich kennen, sondern sich grüßen, für eine kurzen Plausch stehen bleiben oder sich sogar ab und zu treffen und gegenseitig helfen. Konflikte treten nur bei 3 % bzw. 5 % der Befragten häufiger auf.

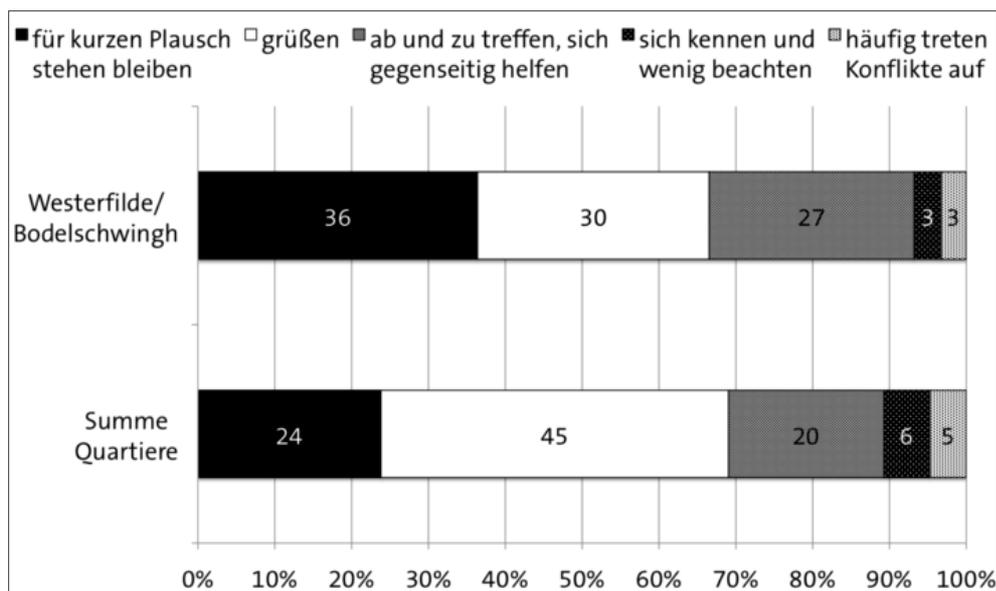


Abb. 27: Beurteilung des Zusammenlebens  
Wie beurteilen Sie das Zusammenleben in Ihrer Nachbarschaft?

Nach Einschätzung der Befragten bestehen im Untersuchungsgebiet im Großen und Ganzen ausreichend bzw. vereinzelt Angebote und Gelegenheiten zur Pflege sozialer Kontakte. 31 % der Befragten bemängeln die Situation.

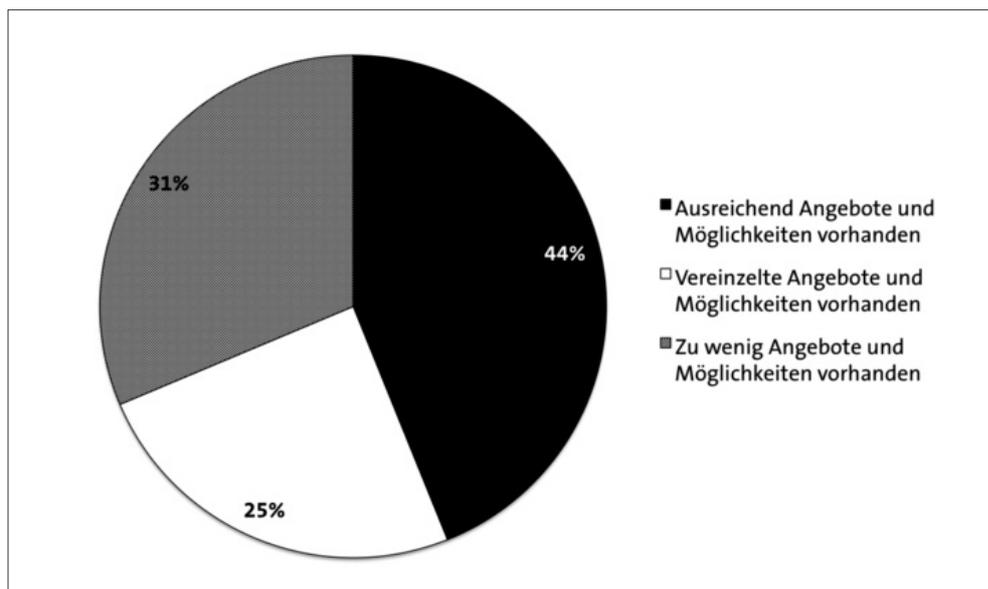


Abb. 28: Angebote und Gelegenheit zur Pflege sozialer Kontakte  
Gibt es in Bodelschwingh/ Westerville ausreichend Angebote und Gelegenheiten zur Pflege sozialer Kontakte?

Zusammenfassend sind folgende Ergebnisse für den Themenbereich Freizeit, Kultur, Bildung und Versorgung hervorzuheben:

- ▶ Das Zusammenleben bzw. die Nachbarschaft wird insgesamt positiv eingeschätzt.
- ▶ Nur 3 % bzw. 5 % der Befragten wiesen auf häufige Konflikte hin. Vorwiegend Kleinigkeiten wie das Rauchen auf dem Balkon oder das Parken im Hof wurden als Auslöser für Konfliktsituationen genannt.
- ▶ Die Angebote und Gelegenheiten zur Pflege sozialer Kontakte werden von 31 % als zu gering eingestuft.

### 3. RELEVANTE PLANUNGEN, KONZEPTE UND AKTEURE

#### 3.1 DAS GEBIET IM KONTEXT GESAMTSTÄDTISCHER PLANUNGEN UND KONZEPTE

Die weitere Entwicklung des Untersuchungsgebietes Dortmund Westerfilde/Bodelschwingh wird durch eine Reihe von übergeordneten Planungen und Konzepten beeinflusst, die Zielaussagen für die Gebietsentwicklung machen oder konkret mit Maßnahmen eingreifen. Wegen ihrer besonderen Relevanz für die Entwicklung und Umsetzung eines Integrierten Handlungskonzeptes für Westerfilde und Bodelschwingh werden im Folgenden der „Aktionsplan Soziale Stadt Dortmund“ und das Projekt „Inklusiver Sozialraum Westerfilde“ mit ihren jeweiligen Beiträgen für die Stadtteilentwicklung im Untersuchungsgebiet erläutert.

Aussagen und Festlegungen übergeordneter Konzepte für das Untersuchungsgebiet

#### DER „AKTIONSPLAN SOZIALE STADT DORTMUND“

Basierend auf den Ergebnissen der Sozialstrukturanalyse und des Berichtes zur sozialen Lage wurden in Dortmund 13 Aktionsräume mit einer unterdurchschnittlichen Sozialstruktur identifiziert. Sie zeichnen sich beispielsweise durch einen überdurchschnittlichen Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund, Ausländern sowie Sozialleistungsbeziehern aus. Auf der anderen Seite stehen vergleichsweise geringe Erwerbseinkommen und unterdurchschnittliche Bildungsabschlüsse. Darunter befindet sich auch der Sozialraum „Westerfilde/Bodelschwingh“.

Um auf diese Analyse zu reagieren, wurde im November 2007 ein Entwurf „Aktionsplan Soziale Stadt“ zur Diskussion gestellt. Stadtweit und in allen Aktionsräumen wurde mit den dort handelnden Akteuren in einem breiten Beteiligungsprozess die Lage analysiert und gemeinsam nach Lösungen gesucht. Mehrere Tausend Menschen waren in den Prozess eingebunden. Bei den erarbeiteten Lösungen wurde bei den sozialen Grundbedürfnissen angesetzt: bessere Chancen in der Arbeitswelt, soziale Teilhabe und mehr Bildungsgerechtigkeit. Die Ergebnisse dieses Beteiligungsverfahrens standen im Herbst 2008 für eine politische Beratung zur Verfügung und wurden dem Rat der Stadt Dortmund im Dezember 2008 vorgestellt.

Der „Aktionsplan Soziale Stadt Dortmund“ als wichtiger Impuls für die Gebietsentwicklung

Der Entwurf dieses Aktionsplans Soziale Stadt Dortmund stützte sich auf folgende Grundaussagen:

Grundaussagen des Aktionsplans

- ▶ Wir brauchen integrierte Konzepte. Die „Soziale Stadt Dortmund“ ist Querschnittsaufgabe für Politik und Verwaltung.
- ▶ Armutsbekämpfung ist Gemeinschaftsaufgabe von Bund, Land und Stadt. Mit ausschließlich kommunalen Maßnahmen ist es nicht getan.
- ▶ Aus kommunaler Sicht geht es nicht um die Erhöhung individueller Transferleistungen, sondern um die Stärkung der Angebote vor Ort [für Kinder, Familien, Nachbarschaften etc.].
- ▶ Wir brauchen einen breiten Dialog und einen gesellschaftlichen Konsens in unserer Stadt.

Vor diesem Hintergrund wurden die folgenden Arbeitsschwerpunkte des „Aktionsplans Soziale Stadt Dortmund“ definiert:

Arbeitsschwerpunkte  
des Aktionsplans

- ▶ Arbeit und Beschäftigung im Quartier;
- ▶ Eltern und Kinder stärken – Kinderarmut bekämpfen;
- ▶ Sozialen Zusammenhalt im Quartier stärken.

Zur Umsetzung der Ziele dieses Aktionsplans wurde in Westerfilde ein „Aktionsraumbeauftragter“ eingesetzt, der gemeinsam mit verschiedenen Akteuren vor Ort bereits eine ganze Reihe von konkreten Projekten in Westerfilde auf den Weg gebracht hat. Dazu gehören unter anderem die folgenden Projekte:

Erste konkrete Projekte  
in Westerfilde

- ▶ Die Schaffung eines Bürgergartens als temporäre Nutzung auf einem städtischen Grundstück im Stadtteil [für eine ausführliche Beschreibung vgl. Pkt. 3.2].
- ▶ Die Einrichtung einer Bürgerwohnung in Westerfilde und die Organisation einer Vielzahl von dezentralen niedrigschwelligen Beratungs- und Unterstützungsangeboten in dieser Einrichtung [für eine ausführliche Beschreibung vgl. Pkt. 2.6].
- ▶ Die Einrichtung eines Frauenfrühstücks in der o.g. Bürgerwohnung. Das Frauenfrühstück wurde in der AWO-Begegnungsstätte von Februar 2011 bis zum Sommer 2013 durchgeführt. Für das Jahr 2011 wurden der Aufbau und die Begleitung des Projekts durch Honorarkräfte der AWO Dortmund mit 7.300,00 € aus Mitteln des Aktionsplan finanziert. Für das Jahr 2012 wurden für die eingeschränkte Projektbegleitung 2.800,00 € bewilligt. Trotz guter Prognosen zur Verselbständigung des Frauenfrühstücks auch ohne Begleitung konnte sich das Angebot nicht etablieren und wurde im Sommer 2013 eingestellt.

Darüber hinaus hat der Aktionsraumbeauftragte eine Vernetzung und Einbindung lokaler Strukturen, wie Mieterverein, Mieterbeirat, Vereine, Kirchengemeinden etc., organisiert und arbeitet eng mit den so genannten „Quartiershausmeistern“ [für eine ausführliche Beschreibung vgl. Pkt. 3.2] zusammen.

### PROJEKT „INKLUSIVER SOZIALRAUM WESTERFILDE“

Im Rahmen dieses „Aktionsplans Soziale Stadt Dortmund“ als Querschnittsaufgabe aller Politik- und Verwaltungsbereiche soll auch der Aktionsraum Westerfilde modellhaft zu einem „inklusive“ Sozialraum weiterentwickelt werden. Inklusion bedeutet in diesem Zusammenhang, die Teilhabe jedes Einzelnen im Sozialraum an dem Leben in der Gemeinschaft zu ermöglichen sowie die Barrieren für eine solche Teilhabe zu erkennen und aktiv zu beseitigen. Diese modellhafte Weiterentwicklung soll in enger Abstimmung mit den Überlegungen des Landes NRW zur Entwicklung inklusiver Sozialräume erfolgen und wissenschaftlich begleitet werden.

Die Entwicklung Westerfilde zu  
einem „inklusive Sozialraum“

Die Regionalplanungskonferenz zu Wohneingliederungshilfen hat im Jahr 2011 beschlossen, ein Projekt zur sozialräumlichen Inklusion, eine Zukunftswerkstatt „Inklusiver Sozialraum“ durchzuführen. Die Lebenshilfe Dortmund und die Behindertenbeauftragte entschieden in enger Absprache mit den Aktiven des Aktionsplans Soziale Stadt, das Projekt in Westerfilde durchzuführen. Im Kontext dieses Projektes wird in einer Kooperation zwischen der Stadt Dortmund und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe eine Bestandsaufnahme zur Lebenssituation von Menschen mit Behinderungen im Quartier durchgeführt, die mit einer Befragung zur allgemeinen Wohnsituation verbunden wurde.

Erste Maßnahmen im Rahmen  
der modellhaften Umsetzung

Diese modellhafte Umsetzung von Inklusion in einem Sozialraum, die in Dortmund-Westerfilde begonnen wurde, fand ihren ersten Höhepunkt in einem „Aktionstag Inklusives Westerfilde“ am 12. Oktober 2013 und einem anschließenden Bürgerforum mit dem Oberbürgermeister der Stadt Dortmund im Dezember 2013. Zum hier vorgelegten Integrierten Handlungskonzept erarbeitete der „Arbeitskreis Inklusion“ durch eine Begehung und die darauf aufbauende Entwicklung von konkreten Maßnahmenvorschlägen einen eigenen Beitrag [vgl. Kap. 2.7].

Eigene konkrete  
Maßnahmenvorschläge  
des „Arbeitskreises Inklusion“

### 3.2 LOKALE PROJEKTE UND INITIATIVEN

Ergänzend zu diesen gesamtstädtischen Planungen und Initiativen zur Förderung einer integrierten und nachhaltigen Entwicklung des Untersuchungsgebietes sind in den letzten Jahren verschiedene lokale Aktivitäten unternommen und Projekte ins Leben gerufen worden, um hier aktiv zu einer Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen beizutragen.

Grundlage und Ausgangspunkt für die Entwicklung und Realisierung solcher Maßnahmen waren die Erkenntnisse aus einer kleinräumigen Quartiersanalyse, deren Ergebnisse im Jahr 2009 vorgelegt wurden, und weiterer städtischer Untersuchungen und Analysen. Im Folgenden soll diese kleinräumige Quartiersanalyse, ebenso wie einige der daraufhin ergriffenen Sofortmaßnahmen zur Stabilisierung der Wohn- und Lebensbedingungen im Untersuchungsgebiet kurz beschrieben werden. Dabei handelt es sich um die folgenden Projekte:

Projekte und Initiativen  
zur Stabilisierung der sozialen  
Lage im Untersuchungsgebiet

- ▶ die Einstellung von zwei Quartiershausmeistern;
- ▶ die gemeinschaftliche Schaffung und Pflege eines Bürgergartens und
- ▶ die Beauftragung eines Quartiersmanagements.

#### QUARTIERSANALYSE

Die Stadt Dortmund hat seit 1991 ein kommunales Wohnungsmarktbeobachtungssystem etabliert, das insbesondere darauf ausgerichtet ist, Veränderungen in Teilmärkten des gesamtstädtischen Wohnungsmarktes zeitnah zu erkennen, um die Akteure auf dem Wohnungsmarkt darüber zu informieren und ihnen so Gelegenheit geben zu können, kurzfristig angepasste Handlungsstrategien zu entwickeln.

Das kommunale Wohnungs-  
marktbeobachtungssystem als  
Frühwarnsystem für alle Akteure  
des lokalen Wohnungsmarktes

Um darüber hinaus auch auf kleinräumiger Ebene und bei Bedarf in einem wesentlich differenzierteren Ansatz solche Entwicklungstendenzen identifizieren und analysieren zu können, wurde gemeinsam mit der Universität Bochum ein Analyseverfahren entwickelt, das sowohl die Schwächen und Risiken als auch die Stärken und Chancen eines Wohnquartiers identifiziert und beschreibt. Neben der Erhebung von kleinräumigen Daten und Fakten werden im Rahmen dieses Verfahrens auch Experten- und Bewohnerbefragungen durchgeführt.

Auf Grundlage dieses neu entwickelten Verfahrens wurde im Jahr 2008 damit begonnen, in Westerfilde eine Quartiersanalyse durchzuführen. Diese Analyse bezog sich auf drei Schwerpunkt-Quartiere, die Teil des statistischen Unterbezirks „Westerfilde“ im Stadtbezirk Mengede sind [Details zu den drei ausgewählten Quartieren finden sich in Kap. 2.1].

Eine kleinräumige Analyse  
für differenziertere und  
umfassendere Erkenntnisse

Schlüsselindikator für die Auswahl dieser Wohnbereiche war neben der Höhe der Leerstandsquote die Tatsache, dass diese Quartiere innerhalb eines der 13 im Rahmen des Aktionsplanes „Soziale Stadt“ ermittelten Aktionsräume liegen. Die Untersuchung stellte

daher eine gute Ergänzung zu der für das integrierte Handlungskonzept zusammengestellten Datengrundlage dar. Im Ergebnis ging diese Untersuchung weit über eine reine Problemanalyse hinaus, indem sie auch Stärken und Entwicklungspotenziale innerhalb der Wohnquartiere aufzeigte und zielgerichtete Handlungsoptionen präsentierte.

Sofortmaßnahmen als Reaktion auf die Ergebnisse der Quartiersanalyse

Die Ergebnisse dieser Quartiersanalyse, die auf ernst zu nehmende Probleme und negative Entwicklungstendenzen hinwies, haben die Stadt Dortmund veranlasst, zeitnah verschiedene Sofortmaßnahmen zur Gegensteuerung zu ergreifen, von denen einige im weiteren Verlauf dieses Kapitels kurz beschrieben werden.

Im März 2012 wurde vom Wohnungsamt der Stadt Dortmund eine Aktualisierung und Evaluation dieser Quartiersanalyse vorgelegt. Sie untersucht, inwieweit sich das Quartier seit der ursprünglichen Analyse im Jahr 2008 verändert hat. Grundlagen dazu bildeten zum 31. Dezember 2010 neu erhobene statistische Daten [für die ursprüngliche Analyse wurden statistische Daten zum Stand 31. Dezember 2007 zugrunde gelegt] sowie Expertengespräche, die mit lokalen Akteuren des Quartiers geführt wurden.

Die Ergebnisse beider Untersuchungen bilden nicht nur eine wichtige Grundlage für die Entwicklung und Realisierung unterschiedlicher Sofortmaßnahmen und Projekte, sondern auch für die Erarbeitung des hier vorgelegten Integrierten Handlungskonzeptes Dortmund-Westerfilde.

QUARTIERSHAUSMEISTER

Das Konzept der „Quartiershausmeister“ wurde im Rahmen des URBAN II-Projektes in der Dortmunder Nordstadt entwickelt und aufgrund der dort mit diesem Ansatz gemachten sehr positiven Erfahrungen durch das Sozialamt in Kooperation mit dem JobCenter auch auf andere Stadtteile übertragen. Zu Beginn des Jahres 2009 – und vorerst begrenzt bis 2014 – erhielt auch Westerfilde im Rahmen des „Aktionsplans Soziale Stadt“ ein eigenes Team aus zwei Quartiershausmeistern.

Zwei Quartiershausmeister als Sofortmaßnahme im Rahmen des Aktionsplans Soziale Stadt

Das Aufgabengebiet dieser Quartiershausmeister ist umfangreich und vielfältig. Sie sind täglich in ihrem "Bezirk", besonders in den Wohnquartieren, unterwegs, sehen nach dem Rechten und sind für alle Bürgerinnen und Bürger ansprechbar. Die Anwohnerinnen und Anwohner wissen, wo die Hausmeister anzutreffen sind. Bei Bedarf, zum Beispiel als Vermittler im Konflikt, fordern sie deren Unterstützung direkt an. Ihre einheitliche Kleidung sorgt für eine hohe Wiedererkennbarkeit.

In ihre täglichen Rundgänge binden sie auch die problematischeren Bereiche mit potenziellem Konfliktpotenzial ein. Durch ihre Präsenz gelingt es ihnen häufig, Schwierigkeiten frühzeitig zu erkennen und aktiv an Lösungen mitzuwirken.



Bild 66 & 67:  
Die Quartiershausmeister bei der Arbeit

Eine wichtige Aufgabe kommt den Quartiershausmeistern auch im Zusammenhang mit Alkoholkonsumenten im öffentlichen Raum Westerfilde zu. Sie beobachten diese Gruppen nicht nur, sondern sprechen sie im Sinne der Problem- und Konfliktvermeidung auch direkt an. Auf diese Weise tragen sie dazu bei, die verschiedenen Ansprüche und Rechte aller Menschen auf den Straßen und Plätzen zu wahren.

Die Quartiershausmeister als Ansprechpartner für die Bürgerinnen & Bürger des Stadtteils

In einer Leistungsbilanz vom Juni 2013, in der die beiden für Westerfilde zuständigen Quartiershausmeister über eine Vielzahl in der Zwischenzeit übernommener Aufgaben und erfolgreicher Aktivitäten berichten, fassen sie ihre Aufgabenbeschreibung wie folgt kurz und bündig zusammen: „Wir betrachten uns als Ansprechpartner für die Bürgerinnen und Bürger, stellen Mängel fest und sorgen für Abhilfe!“

### BÜRGERGARTEN

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum Aktionsplan Soziale Stadt Dortmund im ersten Halbjahr 2008 entwickelten die Teilnehmer für den Aktionsraum Bodelschwingh/Westerfilde unter anderem die Projektidee eines multikulturellen Bürgerzentrums. Durch Anmietung von geeignetem Wohnraum bzw. Ladenlokalen sollte die Möglichkeit eröffnet werden, verschiedenste Angebote im kulturellen Bereich vorzuhalten und Informations-, Beratungs- und Begegnungsmöglichkeiten zu schaffen.

Ein Bürgergarten als temporäre Nutzung eines städtischen Grundstücks

Nach mehrfachen erfolglosen Versuchen, geeignete Räumlichkeiten zu finden, erwarb die Stadt Dortmund im November 2009 ein circa 600 qm großes Grundstück in Westerfilde [Zum Luftschacht/Dortustraße]. Eine Bauruine, die sich auf diesem Grundstück befand, wurde zunächst entfernt. Da aufgrund der aktuellen Haushaltslage der Stadt Dortmund mit einer zeitnahen Errichtung eines neuen Gebäudes nicht zu rechnen ist, erfolgte der Beschluss, für die Übergangszeit, deren Dauer noch nicht absehbar ist, dieses Grundstück als Bürgergarten in Westerfilde zu nutzen.

Im Rahmen dieses Projektes entstand auf dem ehemaligen Brachgrundstück unter Beteiligung der Westerfelder Bürger und Bürgerinnen ein Bürgergarten, der in Vorbereitung auf ein mögliches Bürgerzentrum diesen Ort als zentrale Begegnungsstätte markiert. Das Konzept beinhaltet die aktive Beteiligung der Westerfelder Bürgerschaft sowie aller Akteure vor Ort bei der Planung und Gestaltung des Grundstücks und verfolgte das Ziel einer Nutzung des Bürgergartens als zentralen Ort der interkulturellen Kommunikation.

Seit dem Erwerb und der Freilegung des Grundstücks hat das Projekt einen sehr positiven Verlauf genommen, wie die folgende Übersicht über die wichtigsten Aktivitäten und Realisierungsschritte zeigt:



Bild 68 & 69:  
Der Bürgergarten als wichtiges Gemeinschaftsprojekt

- ▶ Juli 2010: Erstes Planungstreffen mit der Bewohnerschaft zur Formulierung und Diskussion von Wünschen und Anregungen für die Nutzung dieses Bürgergartens.
- ▶ August 2010: Erster Grünschnitt durch die Stadt Dortmund und Anlage eines Fußweges aus Rindermulch diagonal über die Fläche.
- ▶ Oktober 2010: Erste Pflanzaktion unter großer Beteiligung aus der Bürgerschaft, der lokalen Politik und anderen Gruppen – u.a. auch durch die Jugendgruppe der Westertal Falken, die sich darüber hinaus bereit erklärten, die Pflege der Pflanzen zu übernehmen.
- ▶ November 2010: Die neu gegründete Stiftung Soziale Stadt wird als Sponsor für das Projekt gewonnen. Anschließend wurde das Gelände in Kooperation mit der Sparkasse Dortmund und der Firma GrünBau gGmbH aufbereitet, Mutterboden wurde aufgebracht, der Fußweg angelegt und eine Bank eingebaut. Die aufgestellten Spielgeräte wurden von der Stiftung der Deutschen Annington finanziert.
- ▶ November 2011: Offizielle Einweihung des Bürgergartens durch den Oberbürgermeister der Stadt Dortmund unter Beteiligung von Vertretern der Sponsoren, der Ortspolitik und der Bürgerschaft.
- ▶ 2013: Der Bürgergarten bekommt eine eigene Beleuchtung, die mit einem Festakt der Bevölkerung übergeben wird.

Stationen  
der gemeinschaftlichen  
Schaffung eines Bürgergartens

### QUARTIERSMANAGEMENT [VORLÄUFIG]

Als kurzfristige Interventionsmaßnahme wurde im Frühjahr 2013 durch die Stadt Dortmund ein Quartiersmanagement mit geringem Stundenumfang eingerichtet. Bis Sommer 2015 bearbeitet das Quartiersmanagement die Aufgaben: „Aufbau von Nachbarschaftsstrukturen“, „Förderung der Kooperation mit den Eigentümer/innen [Großwohnanlagen]“ sowie „Unterstützung bei der Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes“.

Zeitlich begrenztes Quartiersmanagement zur Entwicklung und Stabilisierung von lokaler Mitwirkungsbereitschaft

Im Rahmen der Beauftragung werden u. a. Nachbarschaftsgespräche durchgeführt. Diese haben zum Ziel, mit Mietern ins Gespräch zu kommen und aufgezeigte Mängel gemeinsam mit den Eigentümern möglichst kurzfristig zu beseitigen und somit die Wohnzufriedenheit zu verbessern. Für die nächste Zeit ist die Sammlung und Umsetzung kleinerer hausbezogener Projekte vorgesehen.

Wesentliche Unterstützung hat das Quartiersmanagement bei der Ansprache der Wohnungsunternehmen geleistet. So konnten zum einen wesentliche Informationen zusammengetragen, zum anderen eine hohe Mitwirkungsbereitschaft erzeugt werden. Als sichtbarstes Ergebnis dieser Arbeit ist die Unterzeichnung einer Kooperationsvereinbarung im September 2014 zu nennen, die den Grundstein für die weitere Zusammenarbeit mit den Wohnungseigentümern darstellt [vgl. Kap. 2.3].

Im Rahmen der Erstellung des Integrierten Handlungskonzepts wurden die Akteure in thematischen Workshops beteiligt, zudem war das Quartiersmanagement an der Konzeption und Durchführung der Bürgerdialoge involviert:

- ▶ Soziale Angebote und Infrastruktur [9. Juli 2013]
- ▶ Zusammenleben, Nachbarschaft und Integration [16. Juli 2013]
- ▶ Wohnen und Wohnumfeld [23. Juli 2013].
- ▶ Ergebniswerkstatt [19. November 2013].

Als weiteren Beitrag zur Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes für Westerfilde/Bodelschwingh führte das Quartiersmanagement eine stichprobenartige Bewohnerbefragung durch [vgl. Kapitel 2.8]. Darüber hinaus ist die Weiterentwicklung und Unterstützung der Kommunikation vor Ort sowie die Netzwerkarbeit eine wesentliche Aufgabe für die nächsten Monate. Es ist vorgesehen, dass sich möglichst nahtlos, die Arbeit des geförderten und damit umfangreicheren Quartiersmanagements ab der zweiten Hälfte 2015 anschließt.

Beteiligungsveranstaltungen zur Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes

### 3.3 LOKALE AKTEURSSTRUKTUREN

Im Rahmen von gesamtstädtischen Politiken und Initiativen, auch aber in der Folge von lokalem Engagement in Westerfilde, sind in den vergangenen Jahren unterschiedliche Organisationen und Kooperationsverbände entstanden, die sich jeweils um einzelne Aufgaben und Aspekte einer integrierten Stadtteilentwicklung kümmern. Eine der zentralen Aufgaben des hier vorgelegten Integrierten Handlungsprogramms für Westerfilde/Bodelschwingh ist es, bereits in der Entwicklung dieses Programms und anschließend mit steigender Intensität im Rahmen seiner Umsetzung, diese Akteursstrukturen zu stabilisieren, zu entwickeln, miteinander zu vernetzen und um fehlende Elemente zu ergänzen [vgl. dazu auch Kap. 8].

Bestehende Strukturen aktivieren, einbinden & stärken

Als Ausgangspunkt für eine Strategie zum Ausbau von Beteiligungskultur und bürgerschaftlichem Engagement [vgl. Kap. 5.1] können die folgenden bereits bestehenden Gremien und Akteure genutzt und aktiviert werden:

Lokale Akteure und Gremien als Partner der zukünftigen Arbeit im Untersuchungsgebiet

- ▶ der neu eingerichtete Lenkungskreis aus verschiedenen Verwaltungseinheiten, der zur fachlichen Begleitung der Erstellung des Integrierten Handlungskonzeptes Dortmund Westerfilde/Bodelschwingh eingerichtet wurde;
- ▶ das neu eingerichtete Sozialraumteam Mengede, das umfassende Aufgaben im Rahmen der Jugendhilfeplanung und Jugendarbeit übernimmt;
- ▶ die für Westerfilde zuständige Arbeitsgemeinschaft Jugendhilfe gem. § 78 SGB VIII, die jährlich zu 3 bis 4 Arbeitstreffen zusammenkommt;
- ▶ die Arbeiterwohlfahrt [AWO], die – unter anderem mit ihrer Begegnungsstätte in Westerfilde – ein wichtiger Partner bei der Entwicklung und Stabilisierung des Stadtteils und seines Gemeinwesens ist;
- ▶ ein sehr aktiver Mieterbeirat, der sich engagiert für die Rechte der Mieter in Westerfilde einsetzt;
- ▶ eine lokale Interessengemeinschaft der Kaufleute, die seit dem Jahr 2009 existiert und die unter anderem zwei verkaufsoffene Sonntage je Jahr organisiert;
- ▶ lokale Vereine wie die Falken, der Heimatverein, Sportvereine [Rot-Weiß Bodelschwingh 1967 und SV Germania Westerfilde-Bodelschwingh 1911] und auch kirchliche Vereine, die alle eine wichtige Rolle zur Stabilisierung des lokalen Gemeinwesens spielen, die aber – wie die Mehrzahl solcher Vereine – mit großen Nachwuchsproblemen zu kämpfen haben;
- ▶ der SPD-Ortsverein, der in der Vergangenheit Projekte und Initiativen aktiv unterstützt und gefördert hat;
- ▶ die Bezirksverwaltung als dezentrale Verwaltungseinheit und Partner bei vielen Aktivitäten im Untersuchungsgebiet.

## 4. ZUSAMMENFASSENDEr STADTTEIL-CHECK

Als Grundlage und Bezugspunkt für die im zweiten Teil des Integrierten Handlungskonzeptes vorzunehmende Verständigung auf Leitlinien für die zukünftige Entwicklung des Untersuchungsgebietes und konkrete Projekte werden die Ergebnisse der im ersten Teil vorgenommenen Analyse in Form eines „zusammenfassenden Stadtteil-Checks“ übersichtlich dargestellt.

Stadtteil-Check:  
Bezugspunkt für Leitbildfindung, Strategiebildung und Maßnahmenplanung

Dabei wird auf die in diesem Kontext übliche Form einer SWOT-Analyse zurückgegriffen, aus der ergänzend Handlungsnotwendigkeiten, aber auch Handlungspotenziale für die zukünftige Stadtteilentwicklung abgeleitet werden.

### 4.1 STÄRKEN UND POTENZIALE DES STADTTEILS

Als Stärken, auf die eine nachhaltige Stadtteilentwicklung aufbauen kann und Potenziale, die für eine solche Entwicklung genutzt werden sollten, sind die folgenden Elemente und Ergebnisse der Analyse konsensfähig:

Stärken und Potenziale:  
Ausgangspunkte für eine nachhaltige Stadtteilentwicklung

Bevölkerung: Entwicklung & Struktur

- ▶ Eine Trendwende in der Bevölkerungsentwicklung, durch die seit dem Jahr 2010 wieder eine kontinuierliche Zunahme der Wohnbevölkerung zu verzeichnen ist.
- ▶ Ein Rückgang der Arbeitslosenquote seit dem Jahr 2005.
- ▶ Ein im Vergleich zur Gesamtstadt unterdurchschnittlicher Anteil an Langzeitarbeitslosen.
- ▶ Ein noch nennenswerter Anteil „alteingesessener“ Bewohnerinnen und Bewohner als stabilisierender Faktor für das lokale Gemeinwesen.

Wohnen: Wohnungsbestand & Wohnungsversorgung

- ▶ Bauliche Durchmischung [Ein- und Mehrfamilienhäuser].
- ▶ Gute Größenstruktur und Zuschnitte von Wohnungen in großen Teilen des Bestandes.
- ▶ Rückläufige Leerstandsquoten, damit prinzipiell eine Verbesserung der Einnamesituation und der Investitionspotenziale auf Seiten der Vermieter.
- ▶ Moderate Mietenniveaus in großen Teilen des lokalen Wohnungsbestandes.
- ▶ Wachsende Kooperationskultur unter den Wohnungsgesellschaften.



Bild 70 & 71:  
Ein gut durchmischter und teilweise bereits aufgewerteter Wohnungsbestand

Wohnumfeld: Wohnungsbezogener Freiraum & öffentlicher Raum

- ▶ Quantitativ gutes Angebot an wohnungsbezogenen Freiflächen.
- ▶ Quantitativ gutes Angebot an Spielplätzen.
- ▶ Qualitativ beschränkt sich das gute Spielplatzangebot in Westerfilde auf den neugestalteten Spielplatz an der Westerfilder Straße / Wenemarstraße. Weitere Spielplätze – wenn man von Sandkastenruinen absieht – sind nicht vorhanden.
- ▶ Wald- und naturnahe Freiflächen im unmittelbaren Umfeld des Stadtteils.

Versorgung: Infrastruktur, Handel und Mobilität

- ▶ Eine gute Versorgung mit Schulen und Betreuungseinrichtungen für Kinder.
- ▶ Eine gute Versorgung mit ergänzenden Angeboten [Jugendfreizeitstätte, Begegnungsstätte, Bürgerwohnung, Kirchengemeinden etc.].
- ▶ Wichtige ergänzende Angebote im Kontext des Aktionsplans Soziale Stadt.
- ▶ Wichtige ergänzende Angebote im Kontext der „Inklusiven Schulentwicklung“.
- ▶ Ein als noch ausreichend und zugleich preiswert eingeschätztes Nahversorgungsangebot.
- ▶ Eine gute ÖPNV- und Verkehrsanbindung.

Prozessgestaltung der Integrierten Stadtteilentwicklung

- ▶ Eine wachsende allgemeine Kooperationskultur.
- ▶ Eine innovative Träger- und Projektlandschaft.
- ▶ Ansätze einer Verbesserung von Wohnzufriedenheit im Stadtteil und Herausbildung erster positiver Image bildender Faktoren.

#### 4.2 SCHWÄCHEN UND RISIKEN DER STADTTEILENTWICKLUNG

Diesem positiven Teil der Bilanz stehen zahlreiche Schwächen gegenüber, die es im Rahmen einer integrierten und nachhaltigen Stadteilerneuerung zu überwinden gilt. Sie sind zugleich Risikofaktoren für die zukünftige Stadtteilentwicklung, denen mit Aufmerksamkeit und – nach Möglichkeit – präventiven Handlungsansätzen und Projekten begegnet werden soll, bevor sie sich zu zusätzlichen Problemen und Belastungen für den Stadtteil entwickeln:



Bild 72 & 73:  
Brüche und Disparitäten  
in der Stadtteilentwicklung

### Bevölkerung: Entwicklung & Struktur

- ▶ Eine deutliche Zunahme des Ausländeranteils seit dem Jahr 2005 – und zugleich ein wachsender Bedarf an gesellschaftlichen Integrationsleistungen und -funktionen, die den Stadtteil in seiner aktuellen Verfassung und Ausstattung überfordern.
- ▶ Daraus resultierende wachsende kulturelle Brüche und Sprachbarrieren im alltäglichen Zusammenleben [Hausgemeinschaften wie auch Stadteileben insgesamt] als weitere Belastung des lokalen Gemeinwesens.
- ▶ Ein paralleler Anstieg von Beziehern staatlicher Transferzahlungen, damit auch rückläufige lokale Kaufkraft, Mobilität und soziale Teilhabechancen.
- ▶ Ein im Vergleich zur Gesamtstadt erhöhter Anteil von Alleinerziehenden mit geringem Einkommen, aber hohem Unterstützungsbedarf.
- ▶ Eine Zunahme rechtsradikaler Aktivitäten im Stadtteil.

Schwächen und Risiken:  
Orientierung für die Maßnahmen- und Prozessplanung

### Wohnen: Wohnungsbestand & Wohnungsversorgung

- ▶ Ein hohes Maß an Desinvestition und Modernisierungsrückstau in Teilen des Wohnungsbestandes.
- ▶ Risiken für die zukünftige Bestandsentwicklung durch Eigentümerwechsel hin zu Eigentümern ohne Interesse an einer langfristigen Bestandsentwicklung.
- ▶ Hohe Wohn[neben]kosten – insbesondere in Relation zur Qualität – durch fehlende energetische Sanierung in großen Teilen des Wohnungsbestandes.
- ▶ Eine hohe Fluktuation in Teilen des Wohnungsbestandes mit zusätzlichen destabilisierenden Wirkungen auf einzelne Hausgemeinschaften und das Stadteileben insgesamt.
- ▶ Eine Verstärkung solcher destabilisierender Tendenzen durch verfehlte Belegungspolitik in Teilen des Wohnungsbestandes.

### Wohnumfeld: Wohnungsbezogener Freiraum & öffentlicher Raum

- ▶ Eine geringe Attraktivität, Nutzbarkeit und fehlende Aneignungsmöglichkeiten von Teilen der wohnungsbezogenen Freiräume und Spielplätze durch Desinvestition, Verwahrlosung und teilweise auch Vermüllung mit negativen Auswirkungen, auch auf das Außenimage des Untersuchungsgebietes.
- ▶ Eine geringe Attraktivität und Nutzbarkeit großer Teile des öffentlichen Raums [Eingangsbereiche, Marktplatz, zentrale Straßenzüge, ÖPNV-Haltestellen, Verbindungen



Bild 74 & 75:  
Handlungsbedarf im öffentlichen Raum

in den umliegenden Grnraum] durch Desinvestition, Verwahrlosung und teilweise auch Vermüllung mit negativen Auswirkungen, auch auf das Außenimage des Untersuchungsgebietes.

- ▶ Zusätzliche Belastungen und Einschränkungen der Nutzbarkeit durch Vandalismus und Nutzungskonflikte im öffentlichen Raum.
- ▶ Die Entstehung von zusätzlichen Angsträumen durch unzureichenden Grünschnitt und fehlende Beleuchtung im öffentlichen Raum.

Versorgung: Infrastruktur, Handel und Mobilität

- ▶ Eine unzureichende Ausstattung mit Räumen und Orten für Veranstaltungen, Aktivitäten, Begegnung und soziales Leben unterschiedlicher Gruppen.
- ▶ Eine unterdurchschnittliche Kaufkraft bei großen Teilen der Stadtteilbevölkerung mit negativen Folgen für Entwicklungschancen und -perspektiven der lokalen Ökonomie und der Versorgung mit Gütern des mittelfristigen und spezialisierten Bedarfs.
- ▶ Ein aus fehlender Kaufkraft und allgemeinen Entwicklungstendenzen in Handel und Gastronomie resultierender zunehmender Funktionsverlust des Ortskerns.

Prozessgestaltung der Integrierten Stadtteilentwicklung

- ▶ Ein negatives Außenimage, unter anderem mit der Folge einer wachsenden Diskriminierung von Bewohnern in unterschiedlichen Lebenssituationen [beispielsweise bei der Ausbildungsplatzsuche durch Schulabgänger].
- ▶ Mangelnde Barrierefreiheit [Straßenraum, Wohnungsbestand, soziale Einrichtungen, Ladenlokale] als weiterer destabilisierender Faktor auf die Quartiersentwicklung, wenn dadurch alteingesessene Bewohner im Alter zum Wegzug in andere Stadtteile mit besseren Angeboten für mobilitätseingeschränkte Menschen gezwungen werden.
- ▶ Ausbaubedarf von Einsatzmöglichkeiten und Strukturen für bürgerschaftliches und ehrenamtliches Engagement.
- ▶ Ausbaubedarf der Trägerlandschaft [z.B. Qualifizierung und Beschäftigung].

## 5. INTEGRIERTE STADTEILENTWICKLUNG DORTMUND WESTERFILDE/BODELSCHWINGH

### 5.1 LEITLINIEN UND HANDLUNGSFELDER

Als Ergebnis der Erarbeitung eines Integrierten Handlungskonzeptes für das Untersuchungsgebiet lassen sich Leitlinien sowie Maßnahmen für eine integrierte und nachhaltige Stadtteilentwicklung in Westerfilde und Bodelschwingh benennen. Sie werden im Folgenden in einem zusammenfassenden Überblick vorgestellt und jeweils kurz erläutert.

#### DEN WOHNUNGSBESTAND SICHERN, ENTWICKELN UND ZUKUNFTSFÄHIG MACHEN!

Es wurde bereits erwähnt, dass den Wohnungsbeständen im Untersuchungsgebiet – auch im Hinblick auf die Eigentümerstrukturen und der damit verbundenen Bewirtschaftungsstrategien – eine Schlüsselrolle für die weitere Entwicklung des Untersuchungsgebietes zukommt.

Schlüsselrolle der Entwicklung von Wohnungsbeständen für die Gebietsentwicklung

Für dieses Handlungsfeld lassen sich klar definierte Aufgaben und notwendige Maßnahmen benennen, die im Rahmen des anstehenden integrierten Erneuerungs- und Entwicklungsprozesses einen zentralen Stellenwert einnehmen sollten:

- ▶ Die schlüssige und konsequente Anwendung von Instrumenten, z. B. der Wohnungsaufsicht oder dem kommunalen Vorkaufsrecht, muss nahtlos und mit unverminderter Aufmerksamkeit und Energie fortgesetzt und um weitere Instrumente ergänzt werden.
- ▶ Neben dem Einsatz von Instrumenten der Wohnungsaufsicht oder des besonderen-Städtebaurechts, die in der Regel mehr verhindernde als aktivierende und gestaltende Wirkung haben, müssen die Eigentümer aktiviert und selbst in die Pflicht genommen werden, notwendige Investitionen und Maßnahmen zur Sicherung, Aufwertung und nachhaltigen Entwicklung ihrer Bestände zu ergreifen. Bei der Gruppe der kleinteiligen Einzeleigentümer kann dies über Instrumente wie ein Fassadenprogramm und eine Modernisierungs- und Finanzierungsberatung erfolgen. Bei den Eigentümern größerer Bestandseinheiten sind vorwiegend andere Instrumente notwendig – beispielsweise Beratungsleistungen zur nachhaltigen Bestandsentwicklung und zu verfügbaren Förderangeboten [Wohnraumförderung des Landes NRW, NRW.BANK, KfW etc.]. Der weitere Prozess wird zeigen, ob in Bezug auf Wohnungsbestände ohne ausreichende Zukunftsperspektive auch Ankäufe, Sanierungsmaßnahmen oder [Teil-]Rückbau als Optionen in Betracht kommen.
- ▶ Dabei soll neben der Verankerung von Bewirtschaftungsstrategien, die im Sinne einer nachhaltigen Bestands- und auch Stadtteilentwicklung sind, auch Ziele wie eine energetische Erneuerung zur Senkung von Wohnnebenkosten und die Schaffung von mehr barrierefreien oder -armen Wohnungen verfolgt werden.
- ▶ Parallel und mit diesen Aktivitäten vernetzt soll auch eine nutzerorientierte Aufwertung der wohnungsbezogenen Freiräume erreicht werden. Dabei soll immer das Ziel im Blick behalten werden, keine „Aufwertung um jeden Preis“ zu erzielen, sondern alle Aufwertungsmaßnahmen an den Interessen und Bedürfnissen der Bewohner zu orientieren und sie zugleich möglichst effizient und passgenau in das System der umliegenden öffentlichen Freiräume funktional zu integrieren. Dabei kann es sinnvoll

Maßnahmen für eine Stabilisierung & Entwicklung des Wohnungsbestandes

sein, einzelne Teilräume zu profilieren und an den Bedürfnissen bestimmter Zielgruppen auszurichten, um so zu einem differenzierteren Angebot an wohnungsbezogenen Freiräumen zu gelangen und gleichzeitig Nutzungskonflikte zu reduzieren.

- ▶ Mittelfristig ist es wünschenswert, erfolgreiche Modelle einer Beteiligung der Wohnungswirtschaft an der Finanzierung eines Quartiersmanagements – insbesondere zu dessen langfristiger Absicherung – zu realisieren, wie dies in anderen Dortmunder Stadtteilen [beispielsweise Scharnhorst] bereits gelungen ist.

**DEN ÖFFENTLICHEN RAUM AUFWERTEN UND IN SEINER NUTZBARKEIT VERBESSERN!**

Die „Modernisierung“ des öffentlichen Raums – immer parallel eine Steigerung von Attraktivität wie auch Nutzbarkeit verfolgend – ist eine wichtige und umfassende Aufgaben einer nachhaltigen Erneuerung und Entwicklung des Untersuchungsgebietes. Gerade angesichts der damit verbundenen hohen Kosten und ihrer Natur als vorwiegend öffentliche Kosten kommt es in diesem Handlungsfeld in besonderem Maße darauf an, notwendige Maßnahmen im Detail zu planen und anschließend mit Prioritäten zu versehen, um so eine mittelfristig angelegte Planung und Orientierung für den Erneuerungsprozess bereit zu stellen.

Die „Modernisierung“ des öffentlichen Raums als komplexe und kostenaufwändige Aufgabe

Im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes und der damit verbundenen Analysen und Beteiligungsveranstaltungen wurden bereits Maßnahmen benannt, die in eine solche Planung zu integrieren sind. In einem zusammenfassenden Überblick sind die folgenden Maßnahmen besonders relevant für eine nachhaltige Stadteilerneuerung:

- ▶ Eine Aufwertung und Gestaltung der Eingangsbereiche in das Untersuchungsgebiet.
- ▶ Eine Aufwertung und Gestaltung der wichtigsten Achsen und Plätze im Untersuchungsgebiet [z. B. Westerfilder Straße und Marktplatz] – dies auch im Sinne einer Standortaufwertung und als Beitrag zur Förderung der lokalen Ökonomie [s.u.].
- ▶ Eine Aufwertung der Wegebeziehungen in die umliegenden Freiräume als Verbesserung von Attraktivität wie auch Nutzbarkeit.
- ▶ Bei allen hier genannten Maßnahmen sollte das für die Stadteilerneuerung wichtige Thema der Schaffung von Barrierefreiheit oder -armut verfolgt werden.
- ▶ Eine Aufwertung und Gestaltung von Spielplätzen und Grünflächen im Untersuchungsgebiet. Hier wurden bereits erste Maßnahmen realisiert. Eine Fortsetzung soll im Hinblick auf die Prioritätensetzung immer auch den Zusammenhang zu den umliegenden Wohnungsbeständen sehen und strategisch insbesondere dort investieren, wo dadurch auch entsprechende Investitionen privater Eigentümer verlässlich induziert werden.
- ▶ Neben diesen eher baulich orientierten Maßnahmen und Aufgaben gibt es in diesem Handlungsfeld auch solche, die eher einen Managementcharakter haben. Dies bezieht sich insbesondere auf Strukturen und Verfahren, die eine verbesserte Pflege öffentlicher Räume organisieren und sicherstellen und in Einzelfällen auch auf eine Ordnung und Kontrolle der Belastungen durch konfliktträchtige Nutzungen des Wohnumfeldes – sowohl durch einzelne Personengruppen als auch durch Parkverkehr.

Konkrete Maßnahmen für eine umfassende Aufwertung des öffentlichen Raums

**DAS GEMEINWESEN STÄRKEN UND INKLUSION FÖRDERN!**

Sowohl die erste vertiefende Problemanalyse aus dem Jahr 2008 als auch die Analysen und Diskussionen, die im Rahmen der Erstellung dieses Integrierten Handlungskonzeptes durchgeführt wurden, haben sehr deutlich gemacht, dass die Veränderungen in der Eigentümerstruktur des lokalen Wohnungsbestandes und der damit einher gehenden unterschiedlichen Bewirtschaftungsstrategien in erheblichem Maße zu einer destabilisierenden Wirkung auf das Gemeinwesen im Untersuchungsgebiet und zu einem Anstieg von Phänomenen sozialer Benachteiligung beigetragen haben.

Wie erläutert, wurden vor diesem Hintergrund verschiedene Sofortmaßnahmen entwickelt, die positive Wirkung zeigen, die aber zu einer Stabilisierung und nachhaltigen Entwicklung des Untersuchungsraums nicht ausreichend sind. Die Erkenntnisse und Ergebnisse der Arbeiten an diesem Integrierten Handlungskonzept belegen, dass diesem Themenfeld im Rahmen des anstehenden integrierten Erneuerungsprozesses ebenfalls eine hohe Priorität zukommen muss. Im Einzelnen lassen sich zunächst folgende Arbeitsprinzipien formulieren, die in ein Erneuerungskonzept integriert werden und leitend für die Entwicklung von Maßnahmen sind:

- ▶ Zur Verbesserung des Zusammenlebens und zur Förderung von Integration und einem starken Gemeinwesen ist es wichtig, dass Anlässe und geeignete Orte zum Austausch der Bewohner geschaffen werden. Dies zum einen im Wohnumfeld bzw. in direkter Wohnungsnähe [dezentral], und zum anderen in Form von zentral gelegenen Orten und Angeboten.
- ▶ Verständigung und Zusammenleben in einem starken und attraktiven Gemeinwesen bedürfen einer gemeinsamen Basis. Dies ist elementar die Sprache, aber auch der kulturelle bzw. religiöse Hintergrund. Sprachkompetenz wie auch interkulturelle Begegnung und Verständigung müssen daher aktiv gefördert und entwickelt werden.
- ▶ Im Themenfeld Bildung soll dabei insbesondere bei Kindern und Jugendlichen angesetzt werden, um deren Zukunftschancen zu erhöhen und damit zugleich die Entwicklung eines starken Gemeinwesens und eines erfolgreichen integrativen Stadtteils zu fördern.
- ▶ Im Sinne der Schaffung eines starken und zukunftsfähigen Gemeinwesens sollten dabei auch gezielt Begegnungen und Interaktionen zwischen Generationen gefördert werden.
- ▶ Für einkommensschwache, bildungsferne oder in anderer Art unterstützungsbedürftige Familien und Personen sind dazu zusätzliche passgenaue und differenzierte [Unterstützungs-]Angebote notwendig.
- ▶ Gerade im Hinblick auf das zentrale Ziel der Schaffung eines inklusiven Stadtteils sind umfassende Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit bzw. -armut [Wohnungsbestand, soziale Einrichtungen, Einzelhandelsangebote, öffentlicher Raum] notwendig.

Für die zukünftige Arbeit vorgeschlagene Prinzipien

Im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsveranstaltungen wurden dazu bereits verschiedene konkrete Maßnahmen und Projekte vorgeschlagen. Sie bilden sicherlich noch kein vollständiges und ausreichendes Maßnahmenpaket, sollen aber an dieser Stelle dennoch als Bezugspunkt für die weitere Arbeit am Integrierten Handlungskonzept und die darauf aufbauende Maßnahmenplanung benannt und dokumentiert werden:

- ▶ Eine aufsuchende Sozialarbeit etablieren.
- ▶ Sozialarbeiter, die niederschwellige Ansprache realisieren und Hilfen anbieten, in die Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes einbinden.
- ▶ Unterstützungsangebote für Alleinerziehende realisieren.
- ▶ Die Bildungsangebote im Untersuchungsgebiet verstärken und ausbauen.
- ▶ Dezentrale Angebote für Jugendliche in temporär dafür umgenutzten Wohnungen realisieren.
- ▶ Alltagshilfen für ältere Stadtbewohner und andere mobilitätseingeschränkte Bewohner dezentral anbieten.
- ▶ Das Vereinsleben fördern und stärken.
- ▶ Informelle Sport- und Freizeitangebote [wie Fußball, Boule etc.] organisieren.
- ▶ Patenschaften für Neubürger initiieren [beispielsweise Vermittlung von Sportangeboten].

Konkrete Maßnahmen- und Projektvorschläge

#### DIE LOKALE ÖKONOMIE STÄRKEN UND ZUKUNFTSFÄHIG MACHEN!

Die lokale Ökonomie im Untersuchungsgebiet befindet sich – wie in der Mehrzahl vergleichbarer Gebiete der gebietsbezogenen Stadterneuerung – in einer kritischen Situation, in der bereits zahlreiche ökonomische Aktivitäten – damit auch Angebote und Arbeitsplätze – aus dem Stadtleben verschwunden sind und die verbliebenen ebenfalls nicht gesichert sind. Weitere Prozesse einer qualitativen Verschlechterung sind damit ebenso zu befürchten wie wachsende Leerstände im Bereich von Handelsimmobilien mit den bekannten negativen Ausstrahlungswirkungen auf die Gebietsentwicklung und zugleich wachsenden Defiziten im Bereich der Nahversorgung mit Waren und Dienstleistungen.

Eine lokale Ökonomie in einem kritischen Zustand, der gezielte Maßnahmen erforderlich macht

Daher muss die Förderung der lokalen Ökonomie ein zentrales Element des anstehenden integrierten und nachhaltigen Erneuerungsprozesses sein und dabei auf integrierte Weise drei Kernziele verfolgen:

- ▶ Erhalt und Entwicklung des vorhandenen Waren- und Dienstleistungsangebotes, um die Versorgung der Bewohnerinnen und Bewohner sicher zu stellen und einen Beitrag zur Reduzierung negativer Bevölkerungsentwicklung durch Fortzüge, die zugleich weiter destabilisierend auf das Gemeinwesen wirken, zu leisten.
- ▶ Erhöhung der Attraktivität des Gebietes zur Verbesserung seines Images und zur Förderung von Ansiedlung und Zuzug aus allen Schichten der Gesellschaft.
- ▶ Schaffung neuer Arbeitsplätze und Einkommensmöglichkeiten zur Förderung der Kaufkraft im Gebiets und zur Schaffung von lokalen Gelegenheiten zur Integration von Arbeitslosen und auch jugendlichen Berufsanfängern in den Ausbildungs- und Arbeitsmarkt.

Kernziele bei der Förderung der lokalen Ökonomie

Eine weitere wichtige Anregung, die im Rahmen der Beteiligungsveranstaltungen zu diesem Themenfeld gemacht wurde, besteht in dem Wunsch, durch eine solche Förderung der lokalen Ökonomie zugleich auch selbstverständliche Treffpunkte im Alltagsleben zu fördern bzw. zu sichern, denn noch bestehende Ladengeschäfte und Gastronomieangebote sind zugleich auch die letzten ohne öffentliche Fördermittel tätigen Orte für Begegnung und Austausch in Stadtteilen wie Westerfild und Bodelschwing. Vielfach reduziert sich diese

Einzelhandelsgeschäfte auch als Orte sozialer Begegnung verstehen und fördern

Funktion in zunehmendem Maße auf Tankstellen und Spielhallen, die häufig als letzte Angebote im Stadtteil verbleiben. Eine solche Entwicklung soll im Untersuchungsgebiet mit allen verfügbaren Mitteln und Instrumenten verhindert werden.

**ADRESSBILDUNG: DAS IMAGE DES UNTERSUCHUNGSGBIETES NACH INNEN UND NACH AUSSEN VERBESSERN!**

Das Untersuchungsgebiet hat aktuell ein eher negativ geprägtes Image. Wie in den meisten vergleichbaren Gebieten hat ein solches negatives Image zwei entscheidende Dimensionen: Zum einen die Innenwahrnehmung durch die Bewohnerinnen und Bewohner, die am unmittelbarsten die negativen Entwicklungstendenzen mit wachsender Verunsicherung wahrnehmen und dann zu einer überzogen negativen Wahrnehmung ihres Stadtteils und seiner Entwicklung neigen. Zum anderen eine negative Außenwahrnehmung des Stadtteils, vielfach geprägt durch Vorurteile sowie negative Berichterstattung in den lokalen Medien.

Imagekampagnen immer begleitend zu konkret erreichten Verbesserungen gestalten

Im Zuge des anstehenden integrierten Erneuerungsprozesses soll daher bei der Umsetzung der einzelnen Maßnahmen immer auch der Aspekt der Imagearbeit mitgedacht werden. Dabei ist allerdings immer zu bedenken, dass eine positive Kommunikations- und Imagearbeit nie der Versuchung erliegen sollte, die Wahrheit zu beschönigen und die Realität „schön zu reden“. Daher kann eine solche Aufwertung des Images sowohl nach innen wie nach außen – immer nur in dem Maß aktiv und erfolgreich werden, wie Verbesserungen und neue Stärken realisiert werden, die dann aktiv nach innen und außen vermarktet werden können und auch sollten. Ebenso müssen vorhandene Stärken betont und kommuniziert werden.

Ein solcher systematischer Ansatz einer Adressbildung umfasst in der Regel eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen und Elementen, die vernetzt zur Umsetzung kommen sollen. Von Seiten der lokalen Akteure wurde im Rahmen der Beteiligungsveranstaltungen der Wunsch geäußert, in diesem Kontext auch neue Veranstaltungsformate – wie etwa die aktuelle Veranstaltung zum inklusiven Westerville oder ein internationales Straßenfest – dauerhaft im Stadtteil zu etablieren.

Neue Veranstaltungsformate im Stadtteil etablieren

**‘WIR-GEFÜHL’ AUFBAUEN: DIE LOKALEN BETEILIGUNGSSTRUKTUREN STÄRKEN UND ENTWICKELN!**

Die Anlässe und Strukturen für bürgerschaftliches bzw. ehrenamtliches Engagement ist im Untersuchungsgebiet noch ausbaufähig. Die hohe Fluktuation in Teilen des Wohnungsbestandes, das hohe Maß an Verunsicherung, das in den letzten Jahren gewachsen ist und auch die Vielzahl unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen, die hier noch zu einem starken Gemeinwesen zusammenwachsen müssen, erschweren die Herausbildung eines „Wir-Gefühls“ und einer Identifikation mit dem eigenen Stadtteil zusätzlich.

Verunsicherung und Frustration zu „Wir Gefühl“ und Engagement entwickeln

Zugleich zeigen aber die bisherigen Erfahrungen mit den bereits eingeleiteten Sofortmaßnahmen und mit den zur Erstellung dieses Handlungskonzeptes durchgeführten Beteiligungsveranstaltungen, Gesprächen und Befragungen, dass eine hohe Bereitschaft besteht, sich zu engagieren und aktiv zu werden – teilweise auch „aus Not“ geboren, aus der zunehmenden Sorge um die Entwicklung des eigenen Lebensumfeldes.

Diese Ansätze gilt es im Sinne von mehr Eigenverantwortung und Bürgerengagement und einer „Hilfe zur Selbsthilfe“ engagiert und systematisch zu fördern, zu stärken und zu entwickeln. Dies ist eine der Grundvoraussetzungen für eine Erreichung des Ziels einer „nachhaltigen“ Stadtteilentwicklung.

Der Weg zur Stärkung einer solchen lokalen Beteiligungsstruktur und Mitwirkungsbereitschaft geht über eine Fortsetzung des aktuell nur temporär eingesetzten Quartiersmanagements, nach Möglichkeit verstärkt durch zusätzliche Anreize wie etwa die Einrichtung eines Fonds' zur Förderung bürgerschaftlichen Engagements.

Konkrete Ansatzpunkte bieten sich dann sicherlich bei den in Kapitel 3.3 genannten Akteuren und Kooperationsstrukturen, wobei einer Stärkung des lokalen Vereinslebens und einzelner Hausgemeinschaften als „Keimzellen“ eines wachsenden bürgerschaftlichen Engagements eine besondere Bedeutung zukommt.

Auch die mehrfach geäußerte Anregung, in diesem Handlungsfeld vor allem die Jugendlichen einzubinden und sie als Motoren einer neuen lokalen Kultur von Engagement, Verantwortungsbewusstsein und Mitwirkungsbereitschaft zu nutzen und zu stärken, sollte in diesem Zusammenhang handlungsleitend sein.

## 5.2 DIE KURZFRIST-PERSPEKTIVE: STARTERPROJEKTE

Die oben genannten Maßnahmen und Projekte werden für ihre Realisierung unterschiedlichen Akteuren, Kostenstellen und Förderzugängen zuzuordnen sein. Wie dargestellt, sind verschiedene Maßnahmen bereits als „Sofortmaßnahmen“ begonnen worden, andere werden als Ergebnis der laufenden öffentlichen Diskussionen und Planungen in unterschiedlichen Handlungsfeldern kommunaler Politik und in der Zuständigkeit weiterer beteiligter Akteure fortgeführt bzw. angestoßen.

Dabei steht das Ziel im Vordergrund, das lokale Engagement im begonnenen Erneuerungsprozess aufrecht zu erhalten und weiter auszubauen. So wird gleichzeitig sichergestellt, dass ein gemeinsam erarbeitetes Integriertes Handlungskonzept auf größtmögliche Akzeptanz im Stadtteil aufbauen und dadurch zeitnah und nachhaltig erfolgreich umgesetzt werden kann.

Notwendige Fortsetzung  
laufender Maßnahmen

Hierzu zählen unter anderem die Fortführung

- ▶ der Arbeit des Aktionsraumbeauftragten und der langjährig Aktiven vor Ort,
- ▶ des vorläufigen Quartiersmanagements,
- ▶ der Arbeit der Quartiershausmeister,
- ▶ des Inklusionsprozesses und
- ▶ des Fachgesprächs Wohnungswirtschaft.

Ergänzend ist es erforderlich, Stadtteil- bzw. Quartiersgremien zu etablieren.

Für einige Maßnahmen ist es unerlässlich, dass ihre Realisierung bereits jetzt auf den Weg gebracht wird – zur Verstärkung und Ergänzung der aktuell bereits laufenden Sofortmaßnahmen und als Überbrückung bis zu dem Zeitpunkt, an dem das gesamte Integrierte Handlungskonzept integriert und vernetzt zur Umsetzung kommt. Diese so genannten „Starterprojekte“ oder „Transferprojekte“ werden im Folgenden kurz erläutert:

Notwendige  
zusätzliche Maßnahmen

► QUARTIERSMANAGEMENT

Es wurde bereits erläutert, wie wichtig das aktuell mit reduziertem Budget – damit auch eingeschränkter Leistungsfähigkeit – und begrenzter Laufzeit eingesetzte Quartiersmanagement ist. Es trägt insbesondere dazu bei, dass im Stadtteil und bei den dortigen Akteuren, deren Mitwirkungsbereitschaft dringend benötigt wird, neue Zuversicht und Motivation entsteht und dass lokale Kooperationsstrukturen gezielt entwickelt, gestärkt und stabilisiert werden. Darüber hinaus leistet das Quartiersmanagement wichtige Beiträge zur Entwicklung eines im Untersuchungsgebiet, bei seinen Akteuren und seiner Bewohnerschaft verankerten Integrierten Handlungskonzeptes.

Fortsetzung des Quartiersmanagements und Erhöhung seiner Leistungsfähigkeit

Daher wird beantragt, ein vollwertiges Quartiersmanagement nach Auslaufen der vorläufigen Phase zu finanzieren und dieses durch eine Erhöhung der dafür bereitgestellten Ressourcen in seiner Leistungsfähigkeit zu stärken.

► STADTEILFONDS

Dem Ziel der Förderung von Mitwirkungsbereitschaft im Untersuchungsgebiet, damit auch dem Ausbau, der Stärkung und Stabilisierung von lokalen Kooperationsstrukturen soll auch die Einrichtung eines Bürgerfonds' zur Förderung einer aktiven Mitwirkung der Beteiligten gemäß Ziffer 17 der Förderrichtlinien Stadterneuerung NRW 2008 dienen.

Ein stadtteilbezogener Fonds zur Förderung einer aktiven Mitarbeit der Bewohner

Im Zuge der bisher durchgeführten Beteiligungsveranstaltungen und der zahlreichen Gespräche und Diskussionen im Untersuchungsgebiet wurde in zunehmendem Maße deutlich, dass auch die Bewohnerinnen und Bewohner aktiv an einer Erneuerung und Entwicklung „ihres“ Stadtteils mitwirken möchten und dazu auch bereits konkrete Ideen und Vorschläge entwickelt haben. Solches Engagement sollte zeitnah aufgegriffen und gezielt gefördert werden, um diese neu geschaffene Motivation zu stabilisieren und zu stärken – und damit auch einen Beitrag zu einer umfassenden Erneuerung des Untersuchungsgebietes zu leisten, die sich auf eine breite Basis und auf eine hohe Mitwirkungsbereitschaft vor Ort stützen kann.

► HOF- UND FASSADENPROGRAMM

Mit dem gleichen Ziel wird auch die Einrichtung eines Hof- und Fassadenprogramms als Maßnahme der „Profilierung und Standortaufwertung“ gemäß Ziffer 11.2 der Förderrichtlinien Stadterneuerung NRW 2008 vorgeschlagen. Mit dieser Maßnahme sollen – ergänzend zu den im letzten Punkt angesprochenen mitwirkungsbereiten Bürgerinnen und Bürger – gezielt auch die Immobilienbesitzer angesprochen werden. Diese machen im bisherigen Verfahren deutlich, dass sie bereit sind, in eine Aufwertung ihrer Immobilien – zu investieren, wenn begleitend die Verbesserung des direkten Wohnumfeldes gefördert würde.

Beratungsdienstleistungen für die Eigentümer größerer Wohnungsbestandseinheiten

Auch eine solche Maßnahme ist, wenn sie von einem lokalen Quartiersmanagement aktiv beworben wird und die Eigentümer eine qualifizierte Beratung erhalten, in hohem Maße geeignet, die dringend notwendige Trendwende in der Entwicklung des Untersuchungsgebietes zu befördern. Durch solche Maßnahmen werden nicht nur bauliche und gestalterische Verbesserungen und Aufwertungen an Wohngebäuden erreicht, sondern zugleich eine Steigerung der Wohn- und Lebensqualität im Stadtteil.

Darüber hinaus setzt eine dadurch wachsende Anzahl von aufgewerteten Immobilien erfahrungsgemäß auch ein wichtiges psychologisches Signal für die Stadtteilentwicklung, indem für alle deutlich wird, dass es „aufwärts geht“ und dass auch private Akteure und

Investoren wieder Vertrauen in den Standort und seine Zukunft gewinnen. Dies trägt in der Regel zu einer wachsenden Anzahl von Folgeinvestitionen bei.

### 5.3 DIE LANGFRIST-PERSPEKTIVE: HANDLUNGSFELDER UND PROJEKTE FÜR EINE NACHHALTIGE STADTEILERNEUERUNG

Kernelement dieses Integrierten Handlungskonzeptes ist ein umfassendes Maßnahmenpaket, dessen integrierte und vernetzte Umsetzung in den nächsten Jahren einen wirkungsvollen Impuls setzen kann, um eine wirklich nachhaltige Erneuerung und Entwicklung des Untersuchungsgebietes zu erreichen [für einen Überblick vgl. die Abbildung auf der folgenden Seite]. Diese Maßnahmen und ihre Umsetzung werden einen kontinuierlichen Entwicklungs- und Erneuerungsprozess gestalten, in den gezielt und strategisch ausgerichtet laufend weitere Maßnahmen und Projekte angelagert integriert werden können, die aus anderen Ressourcen als denen der gebietsbezogenen Stadterneuerung finanziert werden.

Dabei deckt das im Rahmen dieses Integrierten Handlungskonzeptes entwickelte integrierte Maßnahmenpaket die folgenden Handlungsfelder ab:

- ▶ Aufwertung der Gestalt- und Nutzungsqualität des öffentlichen Raumes;
- ▶ Aufwertung der Gestalt- und Nutzungsqualität wohnungsbezogener Freiräume;
- ▶ Verbesserung der sozialen Infrastruktur;
- ▶ Stärkung des Gemeinwesens und der Integrationskraft des Stadtteils;
- ▶ Stärkung der lokalen Ökonomie;
- ▶ Aufbau von prozessbegleitenden Kommunikations- und Kooperationsstrukturen;
- ▶ Kommunikation und Marketing;
- ▶ Begleitendes Monitoring.

Umfassende Aufwertung von Gestalt- und Nutzungsqualität des öffentlichen Raums

#### AUFWERTUNG DER GESTALT- UND NUTZUNGSQUALITÄT DES ÖFFENTLICHEN RAUMES

Es wird eine Aufwertung des öffentlichen Raumes angestrebt, die parallel eine Verbesserung der Nutzungsqualität und der Gestaltqualität erreicht und die dabei immer auch das Ziel eines "inkluisiven Stadtteils" im Blick behält und zum Abbau von Barrieren beiträgt. Dazu gehören die folgenden Projekte und Einzelmaßnahmen:

- ▶ Die Neugestaltung des Marktplatzes im Zentrum Westerfildes zur Schaffung eines attraktiven Stadtplatzes von hoher Nutzungs- und Gestaltqualität zur Verbesserung der Lebensqualität im Stadtteil wie auch seines Erscheinungsbildes und Images.



Bild 76 & 77:  
Öffentliche und wohnungsbezogene Freiräume aufwerten

WOHNEN UND WOHNUMFELD

- ▶ Freiflächen- und Fassadenprogramm Großwohnanlagen
- ▶ Hof- und Fassadenprogramm Altbaubestände
- ▶ Quartiershausmeister [Koop. JobCenter/WoG/Stadt]
- ▶ Beratung und Aktivierung ["Koordinierungsstelle Quartiersentwicklung"]
- ▶ Gestaltung wohnungsnaher öffentlicher Freiräume

ÖFFENTLICHER RAUM

- ▶ Neugestaltung Marktplatz
- ▶ Spielleitplanung/ Freizeitflächenplanung
- ▶ Öffentlicher Straßenraum
- ▶ Kunstrasenplatz Germania Westerfilde/Rot-Weiß Bodelschwingh
- ▶ Spiel- und Freizeitflächen im öffentlichen Raum
- ▶ Gestaltungselemente Rahmer Wald [Freizeitqualitäten]
- ▶ Anbindung der Grünbereiche
- ▶ Ausbau Wegeverbindung östl. Bahnlinie

GEMEINWESEN UND ZUSAMMENLEBEN

- ▶ Quartiersmanagement ["Koordinierungsstelle Quartiersentwicklung"]
- ▶ Stadtteilstiftung nach § 17 StBFR
- ▶ Umbau KESS / [Aus]bau Bürgerzentrum
- ▶ Beratung und Aktivierung ["Koordinierungsstelle Quartiersentwicklung"]
- ▶ GS Westhausen; Anbau für Offenen Ganztage
- ▶ Bürgerbeteiligung

Nachrichtlich – anderer Förderzugang:

- ▶ Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche
- ▶ Familientreff

LOKALE ÖKONOMIE

- ▶ Verfügungsfonds nach § 14 StBFR
- ▶ Beratung und Aktivierung ["Koordinierungsstelle Quartiersentwicklung"]
- ▶ Entwicklung untergenutzter Flächen und Gebäude [z.B. Tankstelle, Zechegebäude]

ADRESSBILDUNG

- ▶ Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
- ▶ Stadtteilmarketing

- ▶ Maßnahmen zum gezielten Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum in kontinuierlicher Abstimmung mit der "Arbeitsgruppe Inklusion" sowie Ausbau von Sitzmöglichkeiten.
- ▶ Durchführung einer partizipativen Spielleitplanung zur strategischen Planung und Ausrichtung von Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen und wohnungsnahen Freiraum.
- ▶ Aufwertung und Neugestaltung wohnungsnaher Freiflächen in enger Verzahnung mit begleitenden Investitionen privater Immobilieneigentümer.
- ▶ Ausbau und Aufwertung öffentlicher Wegebeziehungen östlich der Bahnlinie.
- ▶ Anbindung der umliegenden Grünbereiche durch Aufwertung und Neugestaltung der Zugänge.
- ▶ Punktuelle Aufwertungsmaßnahmen im Rahmer Wald zur Verbesserung seiner Nutzbarkeit und Freizeitqualitäten.
- ▶ Begleitende und strategisch eingesetzte Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Straßenraum.
- ▶ Fortsetzung des Projektes 'Quartiershausmeister' zur Förderung von Verantwortung im Umgang mit dem öffentlichen Raum und den Aufwertungsmaßnahmen.

**AUFWERTUNG DER GESTALT- UND NUTZUNGSQUALITÄT WOHNUNGSBEZOGENER FREIRÄUME**

Die Aufwertung der Gestalt- und Nutzungsqualität muss vom öffentlichen Raum nahtlos in die privaten wohnungsbezogenen Freiräume übergehen. Um dies zu fördern, sind die folgenden Maßnahmen Bestandteil des Integrierten Handlungskonzeptes:

Differenzierte Handlungsansätze für Wohnungsgesellschaften und kleinteilige Einzeleigentümer

- ▶ Aufbau und Verstetigung eines Eigentümernetzwerkes;
- ▶ die Einrichtung einer Bau- und Immobilienberatung für kleinteilige Einzeleigentümer;
- ▶ Entwicklung und Umsetzung eines 'Haus- und Hofflächenprogramms' zur Verbesserung und Aufwertung des Altbaubestandes und ihres direkten Umfeldes;
- ▶ Intensivierung und Verstetigung der Kooperation mit Wohnungsgesellschaften und -verwaltung durch das 'Fachgespräch Wohnungswirtschaft';
- ▶ Entwicklung und Umsetzung eines spezifischen Freiflächenprogramms für Großwohnanlagen.



Bild 78 & 79:  
Die Möglichkeiten für Kinderspiel deutlich verbessern

**AUFWERTUNG & VERBESSERUNG DER SOZIALEN INFRASTRUKTUR**

In diesem Handlungsfeld sind folgende Maßnahmen vorgesehen, die dazu beitragen sollten, die aktuellen Defizite bei Angeboten und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur im Untersuchungsgebiet abzubauen:

Eine passgenaue Mischung aus stationären & mobilen Angeboten

- ▶ Umbau des Jugendzentrums KESS zur Steigerung seiner Leistungsfähigkeit und zur Schaffung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz;
- ▶ Neugestaltung von Schulhöfen zur Verbesserung ihrer Nutzbarkeit und zur Stärkung von Schulen in ihrer Rolle als gemeinwesenorientierte öffentliche Einrichtungen;
- ▶ Schaffung mobiler Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche;
- ▶ Schaffung dezentraler Treffpunkte für Jugendliche.

**STÄRKUNG DES GEMEINWESENS & DER INTEGRATIONSKRAFT DES STADTTEILS**

Zur Stärkung des Gemeinwesens und der Integrationskraft des Stadtteils sind Maßnahmen unterschiedlicher Akteure und im Rahmen unterschiedlicher Programme erforderlich. Im Kernbereich des Integrierten Handlungskonzeptes sollen die folgenden Maßnahmen – über die oben geschilderten Projekte zur Stärkung der sozialen Infrastruktur hinaus – dazu einen wichtigen Beitrag leisten:

Innovative kleinteilige Projekte & Maßnahmen zur Stärkung des Gemeinwesens

- ▶ Entwicklung und Umsetzung von innovativen Bildungs- und Kulturangeboten;
- ▶ Projekt 'Hilfe bevor es brennt' als präventives Angebot;
- ▶ Taschengeldprojekt 'Jugend hilft Alter';
- ▶ Förderung von Kinderstuben;
- ▶ Förderung von Familientreffs.

**STÄRKUNG DER LOKALEN ÖKONOMIE**

Die Maßnahmen zur Stärkung der lokalen Ökonomie müssen einen Beitrag dazu leisten, dass die Leerstände bei Ladenlokalen sukzessive abgebaut werden und dass damit zugleich das Versorgungsniveau im Hinblick auf Einzelhandel und Dienstleistungen stabilisiert und – wo notwendig – verbessert wird. Dazu dienen die folgenden Einzelmaßnahmen:

Integrierte Förderung von Versorgung, ökonomischen Aktivitäten und Image

- ▶ Immobilienberatung für Gewerbetreibende und Immobilienbesitzer, auch unter dem Aspekt der Barrierefreiheit;



Bild 80 & 81: Elemente von Niedergang und Verfall beseitigen und lokale Ökonomie stärken

- ▶ Entwicklung und Realisierung eines ISG-Fonds' zur Förderung der Mitwirkungs- und Investitionsbereitschaft privater Akteure;
- ▶ Aufbau je einer 'ISG Westerfelder Straße' und 'ISG Bodelschwingher Straße' zur Stabilisierung der Mitwirkungs- und Investitionsbereitschaft privater Akteure.

### AUFBAU VON PROZESSBEGLEITENDEN KOMMUNIKATIONS- UND KOOPERATIONSSTRUKTUREN

Zur Förderung eines leistungsstarken und kooperativen Erneuerungsprozesses und damit zur Förderung der Nachhaltigkeit und Effizienz aller eingesetzten Ressourcen sind die folgenden Maßnahmen vorgesehen:

- ▶ Weiterführung des Quartiersmanagements und Steigerung seiner Leistungsfähigkeit;
- ▶ Aufbau von belastbaren und nachhaltig wirksamen Kooperationsstrukturen [vgl. Kap. 6];
- ▶ Einrichtung eines Fonds' zur Förderung bürgerschaftlichen Engagements;
- ▶ Einrichtung eines ISG-Fonds zur Förderung der Mitwirkungs- und Finanzierungsbeiträge privater Akteure.

Mitwirkungsbereitschaft  
& Nachhaltigkeit fördern  
und verstetigen

### STADTTEILMARKETING

Der gesamte Prozess der integrierten Erneuerung und Entwicklung des Untersuchungsgebietes wird durch eine professionelle Werbe- und Marketingagentur begleitet, die auf Basis einer vorab entwickelten Kommunikations- und Marketingstrategie [vgl. Kap. 7], die folgende zentrale Elemente umfasst:

- ▶ Imagekampagne und Stadtteilmarketing;
- ▶ Veranstaltungsmanagement;
- ▶ Presse- und Öffentlichkeitsarbeit.

### BEGLEITENDES MONITORING

Fortschritte bei der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes werden kontinuierlich durch ein begleitendes Monitoringsystem [vgl. Kap. 8] überprüft und in den dafür relevanten Gremien [vgl. Kap. 6] zur Diskussion gestellt.

## 6. PARTIZIPATION & PROZESSGESTALTUNG

Die Vorbereitung des Stadterneuerungsprozesses in Westerfilde/Bodelschwingh wird durch das Projektteam der Stadt Dortmund unter Beteiligung der örtlichen Akteure organisiert. Vier wesentliche Handlungsstränge werden hierbei zusammengeführt:

- ▶ Im Zeitraum Frühjahr 2013 bis Sommer 2015 ist ein durch die Stadt Dortmund beauftragtes Quartiersmanagement mit geringem Stundenumfang aktiv. Aufgaben sind der Aufbau von Nachbarschaftsstrukturen, die Förderung der Kooperation mit den Eigentümern [Großwohnanlagen] sowie die Unterstützung bei der Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes [vgl. Kap. 3.2].
- ▶ Innerhalb der Stadtverwaltung wurde ein Lenkungskreis eingerichtet. Die für die Stadtteilentwicklung wesentlichen Fachbereiche stimmen sich regelmäßig in Bezug auf Handlungsbedarfe, Ziele und Lösungsmöglichkeiten ab. In der Anfangszeit war vor allem die gemeinsame Entwicklung des Integrierten Handlungskonzeptes Schwerpunkt der Arbeit. Mit Blick auf die nun anstehende Umsetzungsphase ist es erforderlich, dass der Lenkungskreis weiterhin operativ zusammenarbeitet. Dies vor allem vor dem Hintergrund, dass die Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzeptes aus unterschiedlichen Förderprogrammen [Städtebauförderung, BIWAQ, ESF etc.] finanziert werden. Eine zeitliche, organisatorische und inhaltliche Abstimmung auf kommunaler Ebene ist daher unerlässlich.
- ▶ Die Stadt Dortmund hat den Prozess „Inklusives Westerfilde“ angestoßen, der als Zielsetzung die modellhafte Weiterentwicklung Westerfeldes zu einem inklusiven Sozialraum verfolgt. In diesem Zusammenhang sind verschiedene Abstimmungsrunden, Ortsbegehungen sowie der Aktionstag „Inklusives Westerfilde“ am 12. Oktober 2013 durchgeführt worden. Die Ergebnisse dieses Prozesses wurden in das Integrierte Handlungskonzept eingebunden [vgl. Kapitel 2.7] und werden bei der Umsetzung berücksichtigt.
- ▶ Im Rahmen des durch den Oberbürgermeister der Stadt Dortmund initiierten Bürgerdialogs wurden die aktuelle Stadtteilsituation sowie die Zukunftsperspektive gemeinsam mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern an zwei Terminen – am 10. Dezember 2013 und am 8. April 2014 – breit erörtert. Es sind weitere Termine vorgesehen. Die Sichtweise der Bewohnerinnen und Bewohner wurde zudem durch eine Befragung eingefangen [vgl. Kapitel 2.8].

Elemente des bisherigen partizipativen Planungsprozesses

Durch die Anwendung unterschiedlicher Beteiligungsformate ist vor Ort eine inhaltlich breite Diskussion erfolgt. Diese frühzeitige und umfangreiche Beteiligung stellt das Integrierte Handlungskonzept auf eine solide Basis und sichert die für die Umsetzung notwendige Unterstützung und Akzeptanz. Der Beteiligungsaspekt wird bei der Umsetzung der Maßnahmen eine wesentliche Rolle spielen. Die Gremienstruktur soll gemeinsam mit den Menschen vor Ort entwickelt werden. Als derzeitig bestehende Strukturen bzw. Anknüpfungspunkte sind zu nennen:

Anknüpfungspunkte und Strukturen für künftige Beteiligung

### AKTIONSPLAN SOZIALE STADT/AKTIONSRAUMBEAUFTRAGTER

An den Zielen „Arbeit und Beschäftigung im Quartier“, „Eltern und Kinder stärken – Kinderarmut bekämpfen“ und „Sozialen Zusammenhalt im Quartier stärken“ arbeitet der Aktionsraumbeauftragte gemeinsam mit verschiedenen Akteuren vor Ort, z. B. den Quartierskümmerern [für eine ausführliche Beschreibung vgl. Pkt. 3.2].

**ARBEITSKREIS "AG § 78 KJHG - ORTSGRUPPE WESTERFILDE"**

Regelmäßiger Austausch der in der Jugendarbeit tätigen Institutionen [Tageseinrichtungen für Kinder, Schulen, Kirchengemeinden, Jugendfreizeitstätte, Jugendamt].

**BEZIRKSVERTRETUNG MENGEDE**

Die Bezirksvertretung ist das politische Gremium auf bezirklicher Ebene. Sie hat zahlreiche Entscheidungs- und Mitwirkungsrechte an politischen Prozessen und durch einen eigenen Haushalt auch Gestaltungsmöglichkeiten für den jeweiligen Bezirk.

**FACHGESPRÄCH WOHNUNGSWIRTSCHAFT WESTERFILDE/BODELSCHWINGH**

Regelmäßige Abstimmung zwischen Stadt Dortmund und den großen Bestandshaltern. Perspektivisch ist vorgesehen, eine Netzwerk-Struktur auch für die Klein- und Einzeleigentümer aufzubauen [„Eigentümer-Forum“].

**MIETERBEIRAT WESTERFILDE**

Regelmäßiger kleinräumiger Austausch zwischen Mietern, Mieterverein Dortmund, dem Aktionsraumbeauftragten in Bezug auf Beratung und Hilfestellung zu mietrechtlichen und nachbarschaftlichen Problemstellungen.

**STÄDTISCHER LENKUNGSKREIS WESTERFILDE/BODELSCHWINGH**

Regelmäßige Abstimmung zwischen den relevanten städtischen Fachbereichen sowie bei Bedarf weiterer Partner. Da nun die Umsetzungsphase des Stadterneuerungsprozesses ansteht, ist vorgesehen, die Bezirksvertretung aktiver einzubinden.

Für die anstehende Ausgestaltung der weiteren Akteurs- und Bürgerbeteiligung lassen sich folgende Prinzipien skizzieren:

- ▶ Aufgrund der Größe des Untersuchungsgebietes und der kleinräumig sehr unterschiedlichen Handlungsbedarfe wird es unerlässlich sein, sowohl große auch kleinteilige Strukturen aufzubauen. So ist neben dem Wunsch nach einer „Stadtteilkonferenz“ auch der Bedarf geäußert worden, dem Kernbereich Westerfildes besondere Aufmerksamkeit zukommen zu lassen. Denkbar ist ein „Jour Fixe“ im kleinen Kreis speziell für diesen Bereich oder auch die Gründung von „Hausgemeinschaften“.
- ▶ Für die erfolgreiche Umsetzung des Stadterneuerungsprozesses ist es erforderlich, vor Ort präsent und ansprechbar zu sein. Aus diesem Grund soll ein Quartiersmanagement mit einem größeren Stundenumfang und einem eigenen Bürostandort innerhalb des Fördergebietes zum Start der Umsetzung eingerichtet werden. Standortfrage und Nutzerkreis der Räumlichkeiten werden Anfang 2015 zu klären sein.

Arbeitsprinzipien für die anstehenden Beteiligungsaktivitäten

Zu den Starterprojekten gehört u. a. der „Stadtteiffonds“, der finanzielle Mittel für die Umsetzung von Projekten und Aktionen aus der Bewohnerschaft bietet. Es ist vorgesehen, dass die Geschäftsführung für diesen Fonds bei dem geförderten Quartiersmanagement liegt. Die Entscheidung über die Vergabe der Mittel soll eine örtliche Jury treffen, die sich

mehrheitlich aus Bewohnerinnen und Bewohnern zusammensetzt. Mit der Akquisition von Projektideen und möglichen Jurymitgliedern soll bereits kurzfristig durch das jetzige Quartiersmanagement begonnen werden. Über den Aktionsfonds Soziale Stadt stehen bereits jetzt 5000 € jährlich für Projekte dieser Art zur Verfügung.

Zu Beginn der Umsetzung des Stadterneuerungsprogramms ab 2015 wird es eine wesentliche Aufgabe sein, die vorhandene Gremienstruktur zu überprüfen und vorhandene Lücken zu schließen. Dabei soll die Struktur möglichst effizient sein, Parallelstrukturen vermieden und der Arbeitsaufwand, insbesondere für ehrenamtlich tätige Akteure, in einem leistbaren Rahmen gehalten werden.

Weiterhin sollte darauf geachtet werden, dass die zu schaffenden Strukturen auf Langfristigkeit angelegt werden. Das bedeutet, dass neu zu schaffende Strukturen den gesamten Entwicklungsprozess für Westerfilde/Bodelschwingh thematisieren, in dem die Umsetzung des Integrierten Handlungskonzepts nur einen, wenn auch wichtigen, Aspekt darstellt.

## 7. STADTTEILMARKETING: KOMMUNIKATION & ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Die Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes für Westerfilde/Bodelschwingh soll möglichst frühzeitig durch ein hochwertiges Marketing- und Kommunikationskonzept und eine darauf basierende ebenso professionell umgesetzte Öffentlichkeitsarbeit begleitet und in ihrer Wirkung und Nachhaltigkeit unterstützt werden.

Stadtteilbezogenes Marketing und Öffentlichkeitsarbeit durch eine erfahrene Werbeagentur

Im Zuge der Erstellung des Integrierten Handlungskonzeptes wurden wesentliche Eckpunkte im Hinblick auf Marketing, Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit abgestimmt:

- ▶ Basierend auf den Erfahrungen aus anderen Dortmunder Gebieten der gebietsbezogenen Stadterneuerung besteht Konsens darüber, dass dieser Aufgabenbereich einen ausgesprochen hohen Stellenwert für eine erfolgreiche Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes und für eine nachhaltige Wirkung der Aufwertungs- und Erneuerungsaktivitäten hat. Daher sollte hier eine Agentur eingeschaltet werden, die über entsprechende Erfahrungen und Referenzen verfügt.
- ▶ Gegenstand der Öffentlichkeitsarbeit ist nicht nur das Integrierte Handlungskonzept und seine Umsetzung [projektbezogene Werbung], sondern die Stadtteile Westerfilde und Bodelschwingh, deren Innen- und Außenimage nachhaltig neu besetzt und aufgewertet werden sollen. Im Rahmen der Konkretisierung eines Kommunikationskonzeptes und einer Strategie für seine Umsetzung [Öffentlichkeitsarbeit] wird überprüft, inwieweit hier ein differenzierter Ansatz notwendig ist, der jeweils den unterschiedlichen Besonderheiten, Geschichten und Potenzialen der beiden Gebietsteile Rechnung trägt.
- ▶ Die Entscheidung für eine gebietsbezogene Öffentlichkeitsarbeit bedeutet auch, dass es hier nicht um eine zeitlich befristete Aktion für die Dauer der Projektlaufzeit geht, sondern um eine auf Dauer angelegte neue Form der Öffentlichkeitsarbeit. Das heißt, von Anfang an muss bei der Entwicklung und Einführung von Medien darauf geachtet werden, dass sie – oder Teile davon – auch nach Ende der Projektlaufzeit von lokalen Akteuren übernommen und weitergeführt werden können.
- ▶ Dies impliziert, dass von Anfang an darauf geachtet wird, dass die Inputs zu diesen Aktivitäten der gebietsbezogenen Öffentlichkeitsarbeit aus dem Stadtteil selbst heraus kommen. Für dieses Handlungsfeld sollen also möglichst kreative Beteiligungsformen zur Anwendung kommen.
- ▶ Ein zentrales Kennzeichen der geplanten Öffentlichkeitsarbeit soll ihre 'Glaubwürdigkeit' sein. Das heißt, kein falsches und 'glorifizierendes' Bild des Stadtteils zu zeichnen, dem die Realität dann nicht gerecht werden kann. Vielmehr sollen realistisch Stärken, Fortschritte, erfolgreiche Verbesserungen und Aufwertungen aktiv vermarktet werden.
- ▶ Bei allen Medien, die für die stadtteilbezogene Öffentlichkeitsarbeit eingesetzt werden, wird im Vorfeld kritisch überprüft, wie das jeweilige Verhältnis zwischen Aufwand und Nutzen ist und wie groß die Chancen auf eine nachhaltige und dauerhafte Nutzung dieser Medien sind.

Grundsatzentscheidungen zur Entwicklung und Umsetzung eines Stadtteilmarketings

ZIELE UND ZIELGRUPPEN

Vorläufige Definition von Zielen und Zielgruppen des Stadtteilmarketings

Zum heutigen Zeitpunkt können bereits die folgenden Zielgruppen und Ziele des Handlungsfeldes benannt werden:

- ▶ Bezogen auf den Erneuerungsprozess – die Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes – verfolgt das Handlungsfeld mit seinen Aktivitäten das Ziel, die Partner, die Bewohnerschaft und alle weiteren relevanten lokalen Akteure zu informieren, Interesse an und Neugier auf den Erneuerungsprozess zu wecken und einen möglichst großen Kreis von Akteuren zu motivieren, sich an diesem Prozess zu beteiligen.
- ▶ Bezogen auf den Stadtteil – die eigentliche Zielebene des Marketingkonzeptes – richten sich die Maßnahmen von gebietsbezogenen Marketing und Öffentlichkeitsarbeit an die Bewohnerschaft, an lokale Unternehmer, an Immobilienbesitzer etc., um bei diesem Kreis ein neues Bild des Stadtteils zu verankern und durch eine solche Verbesserung des Innenimages unterschiedliche Reaktionen hervorzurufen: Steigende Investitionsbereitschaft bei Immobilieneigentümern, höhere Wohnzufriedenheit und ggf. wachsendes Engagement bei den Bewohner, Stärkung von Lokalpatriotismus und Gemeinwesen, etc.
- ▶ Zielsetzung: Die dritte Zielebene zielt auf eine sukzessive Verbesserung des Außenimages ab: Hier gilt es, in der Gesamtstadt und der Region das vielfach negative Image des Stadtteils zu verbessern, Vorurteile zu überwinden und Qualitäten des Standortes und seiner Lebensqualität bekannt zu machen und zu vermarkten. Auch dadurch sollen bei unterschiedlichen Akteuren Folgereaktionen ausgelöst werden, die sich positiv auf die Gebietsentwicklung auswirken: Steigende Zuzugsquoten, steigende soziale Durchmischung der Bewohnerschaft, steigende Investitionen in den Immobilienbestand, zunehmende ökonomische Aktivitäten etc.

ANWENDUNG

Die Details der Anwendung und Umsetzung des Marketingkonzeptes und der Kommunikationsstrategie werden zu gegebener Zeit zwischen den lokalen Partnern und der beauftragten Werbeagentur abgestimmt und festgelegt. Nach den bisherigen Planungen werden dabei die folgenden Medien in den Diskussionen und Überlegungen berücksichtigt werden:

Mögliche Elemente und Medien des Stadtteilmarketings

- ▶ Ein Logo und ein Slogan für den Stadtteil, die von möglichst vielen Partnern im Rahmen ihrer geschäftlichen Korrespondenz, ihrer Internetauftritt und ihrer sonstigen Werbemaßnahmen genutzt werden sollten.
- ▶ Eine Definition von Printmedien, die für die regelmäßige Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit durch alle kooperierenden Partner einheitlich genutzt werden [Flyer, Zeitungen, Wandzeitungen, Plakate etc.].
- ▶ Eine differenzierte und nachhaltig angelegte Kommunikationsstrategie zum Umgang mit den Medien [Stadtteilzeitungen, stadtweite Zeitungen, Lokalradio, Lokalfernsehen, etc.], um gezielt und nachhaltig das Außenimage des Stadtteils nach und nach aufzuwerten und neu zu besetzen.
- ▶ Eine Strategie zur Nutzung des Internets für die Umsetzung der Marketingkampagne. In einem ersten Schritt wird es sicherlich eine Präsentation des Projektes, seiner Aktivitäten und Erfolge auf den entsprechenden Internetseiten der Stadt Dortmund

geben. Mittelfristig wird zu überlegen sein, ob man eine eigenständige Internetpräsenz für den Stadtteil so attraktiv und 'pflegeleicht' gestalten und realisieren kann, dass sie nach dem Ende der Projektlaufzeit durch lokale Akteure problemlos und verlässlich fortgesetzt werden kann.

- ▶ Die Entwicklung und Realisierung von neuen Veranstaltungen und Veranstaltungsformaten im Stadtteil, die von Bewohnern, Vereinen oder sonstigen lokalen Akteuren vorgeschlagen und dauerhaft unterstützt werden und deren sukzessive Aufnahme in ein jährliches stadtteilbezogenes Veranstaltungsprogramm.
- ▶ In dem Maße, wie Projekte und Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzeptes erfolgreich realisiert und abgeschlossen werden, sollte auch überlegt werden, ob das Instrument von Stadtteilführungen durch engagierte Bürger zur Anwendung kommen kann.
- ▶ Weiterhin wäre es wünschenswert, im Zuge der Realisierung von baulichen Aufwertungsmaßnahmen das neu entwickelte Logo und den dazu gehörigen Slogan für das Stadtteilmarketing auch durch Beschilderungen und Wegweiser im Stadtteil sichtbar und für Bewohner wie Besucher im Alltagsleben real erfahrbar zu machen.

Diese Planung der konkreten Anwendung beinhaltet auch eine systematische Überprüfung der Frage, welcher Akteur und Partner auf welche Weise zur Umsetzung dieses Marketingkonzeptes beitragen kann.

Bis zur geförderten Umsetzung des integrierten Handlungskonzeptes und den Beginn eines solchen Stadtteilmarketingprojektes wird diese Aufgabe einer aktiven Öffentlichkeitsarbeit eine gemeinsame Aufgabe zahlreicher bereits im Stadtteil tätiger Akteure wie etwa das Quartiersmanagement, die städtische Pressestelle, die Wohnungsunternehmen und/oder die Einzelhändler sein.

## 8. BEGLEITENDES MONITORING UND EVALUATION

Im Verlauf der letzten Jahre ist im Stadtumbaugebiet Rheinische Straße [Unionviertel] ein Verfahren entwickelt worden, das sehr nutzerfreundlich, 'schlank', flexibel und effizient ist.

Übertragung eines bewährten Monitoringssystems auf das neue Programmgebiet

Dieses Verfahren wird – mit den notwendigen lokalspezifischen Anpassungen und Konkretisierungen versehen – auch im zukünftigen Programmgebiet Westerfilde/Bodelschwingh zur Anwendung kommen. Es setzt sich aus den folgenden methodischen Elementen und Verfahrensschritten zusammen:

### GRUNDLAGENARBEIT

Am Anfang der Umsetzung jedes [Teil-]Projekt es werden gemeinsam von der Projektleitung, möglichen Auftragnehmern und Kooperationspartnern die Grundlagen für das jeweilige Projekt gelegt. Dazu erfolgt eine differenzierte Verständigung über Ziele, Aktivitäten und Leistungen [Indikatoren]. Dieser Schritt wird sorgfältig durchgeführt und dokumentiert, um sicher zu stellen, dass alle Beteiligten den gleichen Bezugsrahmen haben und über ein gemeinsam getragenes differenziertes Verständnis des jeweiligen Projektes verfügen.

Verständigung auf ein gemeinsames Verständnis von projektbezogenen Aktivitäten & Zielen

### PROJEKTBEZOGENES MONITORING

Die Ergebnisse dieses klärenden Prozesses zu Projektbeginn werden in Form eines Monitoringbogens dokumentiert. Dieser projektbezogene Monitoringbogen umfasst unter anderem:

Standardisiertes Monitoring zweimal jährlich

- ▶ Eine Kurzbeschreibung des Projektes und die Benennung der im jeweiligen Projekt kooperierenden Partner.
- ▶ Ziele, Zielgruppen und Aktivitäten des jeweiligen Projektes.
- ▶ Differenzierte Angaben über die bis zum Zeitpunkt des jeweiligen Monitorings erbrachten Leistungen / durchgeführten Aktivitäten.
- ▶ Eine Analyse von möglicherweise im Rahmen der Umsetzung aufgetretenen Problemen, ihren Auswirkungen auf die Umsetzung des Projektes und Möglichkeiten einer kompensatorischen Gegensteuerung.
- ▶ Differenzierte Angaben zu Budgetverwendung und Mittelabfluss.
- ▶ Eine komprimierte, aber differenzierte Reflektion der Erfahrungen, die in der Berichtsphase des jeweiligen Monitoring mit der Umsetzung des Projektes gemacht wurden.

Dieser Bogen wird von den Projektverantwortlichen zweimal im Jahr ausgefüllt und mit der Projektleitung abgestimmt.

Dieses periodische Monitoring dient den Projektverantwortlichen als Steuerungsinstrument. In diesem Zusammenhang ist es auch möglich, dass Ziele und Aktivitäten im Verlauf der Umsetzung gemeinsam modifiziert werden und der jeweilige Monitoringbogen dann entsprechend angepasst und fortgeschrieben wird.

Über Indikatorenfamilien quer über die einzelnen Monitoringbögen lassen sich projektübergreifende Datensätze und Informationen – u.a. für die übergeordneten Berichtssysteme – sammeln und analysieren.

## PERIODISCHE PROGRAMMEVALUATION

Alle zwei Jahre wird die Wirkung des Erneuerungsprogramms auf die Stadtteilentwicklung ausgewertet. Dazu erfolgen zwei Arbeitsschritte

Programmevaluationen  
alle zwei Jahre

- ▶ Die Auswertung von statistischen Daten – bezogen auf das Stadterneuerungsgebiet in Verhältnis zu Gesamtstadt und Vergleichsräumen mit ähnlichen Merkmalen.
- ▶ Durch Diskussionen/Gespräche mit Experten vor Ort, Programmverantwortlichen und Akteuren aus dem jeweiligen Gebiet. Dieser Arbeitsschritt wird in der Regel in Form von so genannten "Evaluationsseminaren" umgesetzt, die durch eine externe fachliche Begleitung vorbereitet, moderiert und dokumentiert werden. Dabei werden Programmschwächen und -stärken reflektiert sowie Handlungsschwerpunkte für die weitere Programmlaufzeit definiert.

Zur Dokumentation der Ergebnisse dieses Arbeitsschrittes wird ein Evaluationsbericht angefertigt, der den örtlichen Gremien, der Politik und auch der zuständigen Bezirksregierung vorgelegt wird und der für alle übrigen Interessierten auf der programmbezogenen Internetpräsenz zum Download bereitgestellt wird.

## 9. FÖRDER- UND FINANZIERUNGSMITTEL

Durch die Schaffung von Strukturen und erster Projekte konnten Ansätze von Handlungsfähigkeit erzeugt und punktuelle Verbesserungen erreicht werden. Diese Ressourcen reichen nicht aus, um eine wirklich umfassende und nachhaltige Erneuerung des Untersuchungsgebietes zu erreichen.

Mittel der Städtebauförderung zur Schaffung einer mittelfristigen Perspektive für den Erneuerungsprozess

Daher ist es entscheidend für den Erfolg der Gesamtmaßnahme, dass nun zeitnah eine Förderung aus Mitteln der Städtebauförderung erfolgt, um mit einem solchen Förderrahmen wirklich integriert und nachhaltig tätig werden zu können. Dabei soll sich die Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes aber explizit nicht auf den Einsatz dieser Fördermittel beschränken. Diese Fördermittel und der damit ermöglichte Erneuerungsprozess sollen vielmehr gezielt als Basis genutzt werden, um weitere öffentliche und private Fördermittel und Finanzierungsquellen zu erschließen, die Nachhaltigkeit und Leistungsfähigkeit der Erneuerungsaktivitäten weiter verbessern können.

Dieses Kapitel stellt in einem zusammenfassenden Überblick die Förder- und Finanzierungsinstrumente dar, die in diesem Kontext relevant sind.

### STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Den Mitteln der Städtebauförderung kommt – wie oben erwähnt – eine zentrale Bedeutung zu, weil sie die Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes mit einer mehrjährigen Finanzierungsperspektive versehen. Entscheidend ist dabei die Möglichkeit, durch bauliche Maßnahmen im öffentlichen Raum Anreize für private Folgeinvestitionen zu schaffen wie auch die Chance, durch ein leistungsfähiges Quartiersmanagement, einen partizipativen und gut strukturierten Erneuerungsprozess in Gang zu setzen.

Einsatzmöglichkeiten der Städtebauförderungsmittel

Im Sinne der Aktivierung von Mitwirkungsbereitschaft kommt hier dem Instrument eines Fonds' zur Förderung von Aktivitäten eines bürgerschaftlichen Engagements [17(1)] sicherlich eine große Bedeutung zu.

Das Gleiche gilt für das geplante Hof- und Fassadenprogramm, aus dessen Mitteln Investitionen privater Hausbesitzer in die Aufwertung ihrer Immobilien im Bereich der Fassadenerneuerung und der Neugestaltung von Eingangs- und Außenbereichen gefördert werden können. Beim Einsatz dieses Förderinstrumentes soll im Rahmen der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes Westerfilde/Bodelschwingh ein jeweils eigenständiger Handlungsansatz für große Bestandhalter [Wohnungsgesellschaften] und Einzeleigentümer zum Einsatz kommen.

Auch das Förderinstrument des so genannten "ISG-Fonds" zielt darauf ab, die [Mit-]Investitionsbereitschaft privater Akteure zu fördern. Dabei richtet sich dieses Förderangebot an lokale Immobilienbesitzer und Unternehmer [etwa Einzelhändler], die gemeinsam Maßnahmen einer Standortaufwertung realisieren möchten. Mit Hilfe dieses Förderinstrumentes können die Maßnahmen solcher Standortgemeinschaften aus Mitteln der Städtebauförderung mit einem Fördersatz von 50% unterstützt werden.

Eine wichtige neue Förderoption im Rahmen der nordrhein-westfälischen Städtebauförderung stellt die Möglichkeit dar, auch für Projekte einer Erneuerung und Aufwertung von städtischen Infrastruktureinrichtungen – insbesondere im Hinblick auf energetische Sanierung und die Schaffung von Barrierefreiheit – Unterstützung aus Mitteln der Städtebauförderung zu erhalten. Dies ist im Rahmen der Umsetzung des Integrierten Handlungs-

konzeptes Westerfilde/Bodelschwingh insbesondere für eine Aufwertung des Jugendzentrums KESS und damit eine deutliche Aufweitung der Leistungsfähigkeit dieser Einrichtung wichtig.

**WOHNRAUMFÖRDERUNG**

Die Förderangebote und Mittel der nordrhein-westfälischen Wohnraumförderung können – gerade in Hinblick auf eine integrierte Quartierserneuerung mit dem Wohnungsbauprogramm 2014 bis 2017 ausgeweiteten Angeboten – einen wichtigen Beitrag zur Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes leisten. Förderfähig sind hier unter anderem die folgenden Maßnahmen, die für die nachhaltige Erneuerung des Untersuchungsgebietes von Relevanz sind::

Die Wohnungswirtschaft als Akteur der Quartierserneuerung

- ▶ Neubau von Mietwohnungen;
- ▶ Modernisierung von Mietwohnungen;
- ▶ Standortaufbereitung mit Ersatzneubau [Abriss nicht mehr marktfähiger Wohnungsbestände und Ersatz durch zukunftsfähige und qualitativ hochwertigen Neubau];
- ▶ externe Voruntersuchungen, Bewohnerbeteiligungen etc. zur Vorbereitung von Quartierskonzepten im Zusammenhang mit gefördertem Wohnungsneubau;
- ▶ Mieteinfamilienhäuser;
- ▶ Gruppenwohnungen für ältere und behinderte Menschen.

Zusätzlich werden für bestimmte Maßnahmen Tilgungsnachlässe von bis zu 50% angeboten. Es werden in erheblichem Umfang zusätzliche Ressourcen für die Wohnraum- und Quartiersförderung bereitgestellt [3,2 Milliarden für den Zeitraum von 2014 bis 2017], für deren Akquisition – anders als bei den Mitteln der Städtebauförderung – kein kommunaler Eigenanteil erforderlich ist.

Vor diesem Hintergrund ist die bereits begonnene Kooperation zwischen Stadt und Vertretern der Wohnungswirtschaft im Untersuchungsgebiet von besonderer Bedeutung für den weiteren Prozess, denn diese Mittel sind auf die Mitwirkungs- und Mitfinanzierungsbereitschaft der lokalen Bestandhalter angewiesen.

**EU-STRUKTURFONDS**

Die Strukturfonds der Europäischen Union stehen aktuell an der Schwelle zu einer neuen Finanzierungsperiode, so dass noch nicht alle Details und Modalitäten der Förderangebote und -verfahren bekannt sind. Bereits jetzt ist aber von den entsprechenden Ressorts der Landesregierung angekündigt worden, dass in der neuen Förderperiode erstmals ein integriertes Förderangebot aus Mitteln des Europäischen Sozialfonds [ESF] und des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung [EFRE] bereitgestellt und durch das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen [MBWSV] verwaltet werden soll.

Integrierter Einsatz von ESF- und EFRE-Mitteln

Ein solche Angebot wäre von sehr großer Bedeutung für die Umsetzung eines wirklich integrierten Handlungsansatzes, weil dann auch alle soziale Maßnahmen integrierte Bestandteil des Handlungsansatzes sein könnten, die nicht aus Mitteln der Städtebauförderung kofinanziert werden können.

## ERGÄNZENDE PROGRAMME IM SOZIALEN BEREICH

Wie bereits erläutert wurde, haben die Fördermittel der Städtebauförderung einen baulich-investiven Schwerpunkt, so dass zahlreiche im Rahmen einer integrierten Quartierserneuerung notwendige Projekte aus diesen Mitteln nicht gefördert werden können.

Daher werden von Seiten der Bundespolitik regelmäßig ergänzende Förderangebote bereitgestellt, die solche eher sozialen Ziele und Elemente der integrierten Quartierserneuerung unterstützen. Aktuell gilt dies für das Programm "Jugend stärken im Quartier", das auch für die Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes in Westerfilde und Bodelschwingh wichtige zusätzliche Handlungschancen bietet. Diese Fördermittel sollen gezielt in benachteiligte Quartiere, die Programmgebiete des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt“ oder vergleichbare „soziale Brennpunkte“ gelenkt werden. Finanzielle Ressourcen und vor allem auch fachliches Wissen werden gebündelt, um die jungen Menschen [bis 26 Jahre] in den betroffenen Quartieren noch effizienter unterstützen zu können.

Ergänzende Programme zur Umsetzung von Maßnahmen im sozialen Bereich

Im Hinblick auf diese ergänzenden Förderangebote wird also abzuwarten bleiben, welchem der Förderprogramme die Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes Westerfilde/Bodelschwingh zugeordnet wird, da auf diese Fördermittel – wie oben angedeutet – in der Regel nur ein Zugriff für Maßnahmen besteht, die im Rahmen des Bund-Länder-Programms "Soziale Stadt" gefördert werden.

Im Rahmen des "Handlungskonzeptes gegen Armut und Soziale Ausgrenzung" ist geplant, entsprechende Projektansätze für Westerfilde/Bodelschwingh weiterzuqualifizieren, sobald der Projektauftrag erfolgt.

## KULTURFÖRDERUNG

Für Aufgaben und Herausforderungen, wie sie sich in Gebieten wie Westerfilde und Bodelschwingh stellen, bieten auch die Angebote der nordrhein-westfälischen Kulturpolitik wichtige Unterstützung und Ressourcen an. Dies bezieht sich insbesondere auf die folgenden Förderprogramme:

Fördermittel der Kulturförderung für unterschiedliche Zielgruppen und Erneuerungsziele

### ▶ INTERKULTURELLE KUNST- UND KULTURMASSNAHMEN DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN [INTERKULTUR]

Mit Mitteln dieses Programms sollen freie und kommunale Kulturinstitutionen, Kulturträger, Künstlerinnen und Künstler gefördert werden. Mit der angestrebten Projektförderung soll vor allem der Dialog zwischen den in Nordrhein-Westfalen lebenden Menschen unterschiedlicher Herkunft mit Mitteln der Kunst unterstützt werden.

### ▶ FÖRDERFONDS "KULTUR UND ALTER" DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN

Das Land Nordrhein-Westfalen möchte durch dieses Förderangebot Projekte unterstützen, die sich zum Ziel gesetzt haben, die Entfaltung der ästhetischen, kommunikativen und sozialen Bedürfnisse und Fähigkeiten älterer Menschen zu fördern. Es leistet damit einen Beitrag zur Erhaltung und Weiterentwicklung der kulturellen und sozialen Teilhabe und Lebensqualität hin zu einem aktiven Altern. Vorrang genießen Projekte, die eines oder mehrere der nachstehenden Ziele verfolgen:

- ▶ Erprobung neuer [partizipativer] Formen der Kulturarbeit mit älteren Menschen;

- ▶ Anregung eines intergenerationellen Dialogs durch Kulturarbeit;
  - ▶ Entwicklung neuer Vermittlungsformate, die die kulturelle Teilhabe von älteren Menschen fördert, welche nicht [mehr] an Kultur teilhaben;
  - ▶ Kooperation von Trägern aus dem Kultur- und Sozialbereich, um Ressourcen und Kompetenzen beider Bereiche zusammenzuführen;
  - ▶ Kooperation und Vernetzung verschiedener Akteure der Altenkulturarbeit in der Kommune, der Region bzw. dem Land Nordrhein-Westfalen.
- ▶ **NRW-LANDESPROGRAMM “KULTUR UND SCHULE”**
- Ziel dieses Förderangebotes ist es, Künstler und Kulturpädagogen zur Gestaltung von Projekten in die Schulen Nordrhein-Westfalens einzuladen. Die Projekte ergänzen das schulische Lernen und eröffnen den Kindern und Jugendlichen die Begegnung mit Kunst und Kultur, unabhängig von der Herkunft und dem sozialen Status. Die Künstlerinnen und Künstler unterstützen die Schüler dabei, selber künstlerisch aktiv zu werden und weitere Kulturangebote wahrzunehmen.

### STRASSENBAUMITTEL

Maßnahmen zur Aufwertung des Straßenraums – gerade auch im Hinblick auf eine Verbesserung der Mobilität von Radfahrern und mobilitätseingeschränkten Menschen und ggf. auch eine punktuelle Neuorganisation des Parkverkehrs stellen wichtige Elemente des Integrierten Handlungskonzeptes dar [vgl. Kap. 2.7]. Dies gilt insbesondere dann, wenn solche Mittel strategisch eingesetzt werden, um dadurch Folgeinvestitionen privater Immobilieneigentümer auszulösen.

Abgestimmter Einsatz von Mitteln des Straßenbaus

Solche Maßnahmen sind wegen des hier geltenden Subsidiaritätsprinzips allerdings in der Regel nicht förderfähig im Rahmen der Städtebauförderung. Ihre Finanzierung muss in die mittelfristige Finanzplanung der Kommune zur Umsetzung von Projekten – insbesondere nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz [GVFG] integriert werden.

Vor diesem Hintergrund ist es wichtig für die Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes im Untersuchungsgebiet, dass im Rahmen des hier gewählten interdisziplinären Arbeitsansatzes über Ressort- und Ämtergrenzen hinweg auch das Tiefbauamt bereits in der Konzeptentwicklung eingebunden wurde und auch im Rahmen der Umsetzung ein wichtiger Projektpartner bleiben wird, so dass es hier zu einer vernetzten und abgestimmten Entwicklung von Maßnahmen zwischen Quartierserneuerung und Straßenbau kommen wird.

### LOKALE WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

Das Gleiche gilt für Förder- und Unterstützungsangebote der lokalen Wirtschaftsförderung. Sie können im Rahmen von Beratungsangeboten zur Förderung der lokalen Ökonomie im Zuge der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes relevant werden. Auch hier soll ein abgestimmtes und vernetztes Vorgehen durch die Einbindung der Wirtschaftsförderung in die Erarbeitung und Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes gewährleistet werden.

Förderung der lokalen Ökonomie

## FÖRDERMITTEL FÜR IMMOBILIENBESITZER

Die Beratung und Aktivierung von Immobilienbesitzern wird bei der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes einen ausgesprochen wichtigen Stellenwert einnehmen, denn eine nachhaltige Erneuerung des Untersuchungsgebietes kann alleine durch öffentliche Investitionen nicht gelingen.

Fördermöglichkeiten für  
private Immobilienbesitzer

Aus Mitteln der Städtebauförderung können hier in begrenztem Umfang Förderangebote bereitgestellt werden, die sich im Rahmen eines Hof- und Fassadenprogramms auf eine Erneuerung und Aufwertung von Eingangsbereichen und dem direkten hausbezogenen Umfeld sowie von Fassaden richten. Aus Gründen des bereits erwähnten Subsidiaritätsprinzips, das beim Einsatz von Mitteln der Städtebauförderung gilt, wird die Leistungsfähigkeit dieses Förderinstrumentes aktuell immer weiter eingeschränkt.

Daher wird es bei der im Integrierten Handlungskonzept vorgesehenen Beratung und Aktivierung von Hauseigentümern sehr wichtig sein, hier nicht Beratung zum Hof- und Fassadenprogramm anzubieten, sondern auch die entsprechenden Förderangebote der nordrhein-westfälischen Wohnraumförderung [RLBestandsInvest 2014] und aktuelle Angebote der NRW.Bank und der Kreditanstalt für Wiederaufbau [KfW] – gerade auch im Hinblick auf energetische Erneuerung des Wohnungsbestandes und die Förderung von Barrierefreiheit im Wohnungsbestand – zu einem wichtigen Bestandteil der entsprechenden Informations- und Beratungsangebote zu machen.

In vergleichbaren Maßnahmen der Vergangenheit hat sich häufig gezeigt, dass Immobilienbesitzer in größerem Umfang zu Investitionen bereit sind, wenn dies nicht über die o.g. Förderinstrumente unterstützt wird, die ihnen unterschiedliche Bindungen auferlegen, sondern über eine Verbesserung der steuerlichen Abschreibungsfähigkeit für ihre Investitionen. Dies würde voraussetzen, dass für die entsprechenden Gebietsteile von Seiten der Stadt Dortmund eine förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet erfolgen müsste. Ob und ggf. für welche Teilbereiche eine solche Festlegung sinnvoll sein könnte – zur Schaffung erhöhter steuerlicher Abschreibungsmöglichkeiten für Hauseigentümer, unter Umständen aber auch, um den Einsatz von Instrumenten des besonderen Städtebaurechts zu ermöglichen – wird sich im weiteren Prozess der Umsetzung zeigen.

## 10. ANHANG

### 10.1 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

#### KARTEN:

- Karte 1: Das Untersuchungsgebiet *Seite 12*
- Karte 2: Lage & Abgrenzung der vertiefend untersuchten Quartiere *Seite 13*
- Karte 3: Eigentümerstruktur im Untersuchungsgebiet *Seite 22*
- Karte 4: Eigentümerstruktur im Gebiet Göllenkamp/Elberskamp *Seite 27*
- Karte 5: Eigentümerstruktur im Gebiet Westerfilder Straße/Mastbruch *Seite 28*
- Karte 6: Eigentümerstruktur im Gebiet Gerlachweg/Kiepoweg/Speckestraße *Seite 29*
- Karte 7: Eigentümerstruktur im Gebiet Im Odemsloh/Rohdesdiek *Seite 30*
- Karte 8: Eigentümerstruktur im Gebiet Gesenhofstraße/Im Odemsloh *Seite 31*
- Karte 9: Spiel- und Sportplätze im Untersuchungsgebiet *Seite 33*
- Karte 10: Soziale Infrastruktureinrichtungen im Untersuchungsgebiet *Seite 38*
- Karte 11: Bewohnerbefragung: Das Befragungsgebiet *Seite 53*

#### ABBILDUNGEN:

- Abbildung 1: Projekte der integrierten Stadtteilerneuerung nach Entwicklungsschwerpunkten *Seite 9*
- Abbildung 2: Entwicklung der Einwohnerzahlen seit dem Jahr 2000 *Seite 15*
- Abbildung 3: Die Einwohnerentwicklung seit 2000 nach Quartieren *Seite 15*
- Abbildung 4: Altersstruktur der Einwohner im Jahr 2011 *Seite 16*
- Abbildung 5: Die Altersstruktur der Bevölkerung im Untersuchungsgebiet im Jahr 2012 *Seite 16*
- Abbildung 6: Entwicklung des Ausländeranteils seit 2000 *Seite 17*
- Abbildung 7: Ausländische Bewohner in Westerfildede [im Jahr 2012] nach Staatsangehörigkeit *Seite 17*
- Abbildung 8: Entwicklung des Migrantenanteils an der Wohnbevölkerung seit 2008 *Seite 18*
- Abbildung 9: Migrationshintergrundstatus im Jahr 2012 nach Quartieren *Seite 18*
- Abbildung 10: Ausländer- und Migrantenanteil im Jahr 2012 nach Quartieren *Seite 19*
- Abbildung 11: Die Entwicklung der Arbeitslosigkeit seit 2005 *Seite 20*

- Abbildung 12: Die Entwicklung der Langzeitarbeitslosigkeit seit 2005 *Seite 20*
- Abbildung 13: Entwicklung der Leistungsempfängerquote nach SGB II *Seite 21*
- Abbildung 14: Entwicklung der Leerstandsquoten in den Quartieren zwischen 2008 und 2011 *Seite 23*
- Abbildung 15: Durchschnittliche Wohndauer in den untersuchten Quartieren *Seite 24*
- Abbildung 16: Bewohnerbefragung: Wohndauer *Seite 53*
- Abbildung 17: Bewohnerbefragung: Zukunftsperspektiven *Seite 54*
- Abbildung 18: Bewohnerbefragung: Erreichbarkeit des Vermieters *Seite 54*
- Abbildung 19: Bewohnerbefragung: Umgang des Vermieters mit gemeldeten Mängeln *Seite 55*
- Abbildung 20: Bewohnerbefragung: Bewertung von Zustand und Qualität der Wohnung *Seite 55*
- Abbildung 21: Bewohnerbefragung: Bewertung des Mietpreises im Verhältnis zur Qualität *Seite 56*
- Abbildung 22: Bewohnerbefragung: Erreichbarkeit der Wohnung *Seite 56*
- Abbildung 23: Bewohnerbefragung: Barrierefreiheit der Wohnung *Seite 57*
- Abbildung 24: Bewohnerbefragung: Fehlende Sport-, Kultur-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen *Seite 58*
- Abbildung 25: Bewohnerbefragung: Bewertung der Angebote *Seite 58*
- Abbildung 26: Bewohnerbefragung: Fehlende Versorgungseinrichtungen / Angebote *Seite 59*
- Abbildung 27: Bewohnerbefragung: Beurteilung des Zusammenlebens *Seite 60*
- Abbildung 28: Bewohnerbefragung: Angebote und Gelegenheit zur Pflege sozialer Kontakte *Seite 61*
- Abbildung 29: Projekte der integrierten Stadtteilerneuerung nach Entwicklungsschwerpunkten *Seite 80*

**PHOTOS:**

- Bild 1 & 2: Wohnungsbestand Werkloh und Ammerbaumweg *Seite 27*
- Bild 3 & 4: Wohnungsbestand Westerfilder Straße/Mastbruch *Seite 28*
- Bild 5 & 6: Wohnungsbestand in Speckestraße *Seite 29*
- Bild 7 & 8: Wohnungsbestand Rohdesdick *Seite 30*
- Bild 9 & 10: Wohnungsbestand Im Odemsloh *Seite 31*

- Bild 11 & 12: Vermüllung als wachsendes Problem in einem ohnehin verunsicherten Gemeinwesen *Seite 34*
- Bild 13 & 14: In die Jahre gekommene und vernachlässigte wohnungsbezogene Freiflächen *Seite 34*
- Bild 15 & 16: Der öffentliche Raum als Ärgernis und Image schädigender Standortfaktor *Seite 35*
- Bild 17 & 18: Eingangsbereiche aufwerten *Seite 35*
- Bild 19 & 20: Beispiele für bereits aufgewertete städtische Spielplätze *Seite 36*
- Bild 21 & 22: Auch das ist Westerfild: Schloss Westhusen und das legendäre „Tante Amanda“ *Seite 37*
- Bild 23 & 24: Die Wegebeziehungen in den Naturraum aufwerten *Seite 37*
- Bild 25 & 26: Die beiden Kindertageseinrichtungen in der Speckestr. 15 und 17 *Seite 39*
- Bild 27: Dortmunds 1. Sekundarschule im „Schulzentrum Westerfild“ *Seite 39*
- Bild 28 & 29: Eröffnung und 1. Halbjahresbilanz der neuen Sekundarschule *Seite 40*
- Bild 30 & 31: Wenig Raum und Angebote für Jugendliche *Seite 40*
- Bild 32 & 33: „Ersatzräume“ für Kinder und Jugendliche *Seite 42*
- Bild 34 & 35: Eine Bürgerwohnung als Ort für umfassende Beratung und Bildung *Seite 42*
- Bild 36 & 37: Zentrale Angebote des täglichen Bedarfs *Seite 44*
- Bild 38 & 39: Einzelhandel im Wandel: Döner-Bude und türkischer Nachhilfeverein als Nachmieter *Seite 44*
- Bild 40 & 41: Neue großflächige Angebote an der Bodelschwingher Straße *Seite 45*
- Bild 42 & 43: Leerstehende Ladenlokale an der Bodelschwingher Straße *Seite 45*
- Bild 44 & 45: Eine gute Versorgung mit Arztpraxen und medizinischen Dienstleistungen *Seite 46*
- Bild 46 & 47: Leerstehende ehemalige Gasthäuser in Westerfild und Bodelschwingher *Seite 46*
- Bild 48 & 49: Gute ÖPNV-Versorgung im Untersuchungsgebiet *Seite 47*
- Bild 50 & 51: Nutzungs- und Gestaltdefizite bei den ÖPNV-Haltestellen *Seite 47*
- Bild 52 & 53: Unnattraktive und als unsicher wahrgenommene Wegebeziehungen zur Stadtbahnhaltestelle *Seite 48*
- Bild 54 & 55: Defizite & Investitionsrückstau beim öffentlichen Straßennetz *Seite 48*
- Bild 56 & 57: Handlungsbedarf im Hinblick auf den Radverkehr im Gebiet *Seite 49*

- Bild 58 & 59: Belastung durch parkende LKW und PKW als potenzielles Konfliktfeld im Untersuchungsgebiet *Seite 49*
- Bild 60 & 61: Defizite bei Zustand und Gestaltqualität der Fußwegebeziehungen im Untersuchungsgebiet *Seite 50*
- Bild 62 & 63: Stolperkanten und fehlende Querungshilfen als Problem für mobilitätseingeschränkte Bewohner *Seite 50*
- Bild 64 & 65: Funktionale und gestalterische Aufwertung des Kreisverkehrs & des angrenzenden Marktplatzes *Seite 51*
- Bild 66 & 67: Die Quartiershausmeister bei der Arbeit *Seite 64*
- Bild 68 & 69: Der Bürgergarten als Gemeinschaftsprojekt *Seite 65*
- Bild 70 & 71: Ein gut durchmischter und teilweise bereits aufgewerteter Wohnungsbestand *Seite 68*
- Bild 72 & 73: Brüche und Disparitäten in der Stadtteilentwicklung *Seite 69*
- Bild 74 & 75: Handlungsbedarf im öffentlichen Raum *Seite 70*
- Bild 76 & 77: Öffentliche und wohnungsbezogene Freiräume aufwerten *Seite 79*
- Bild 78 & 79: Die Möglichkeiten für Kinderspiel deutlich verbessern *Seite 81*
- Bild 80 & 81: Elemente von Niedergang und Verfall beseitigen und lokale Ökonomie stärken *Seite 82*

## 10.2 QUELLENVERZEICHNIS

Borchers, Detlef; Fliegert, Mario: Leistungsbilanz zum Projekt „Quartiershausmeister Dortmund-Westerfilde. Dortmund 2009

empirica | QUAESTIO: Kommunales Wohnkonzept Dortmund. Bonn 2009

Freise, Torsten: Folgen des Verkaufs von Wohnungsbeständen an ausländische Finanzinvestoren für die Quartiersentwicklung am Beispiel von Siedlungsbeständen in Dortmund-Westerfilde. Master-Arbeit an der Ruhr-Universität Bochum | Fakultät für Geowissenschaften | Geographisches Institut. Bochum 2011

Planungsgruppe STADTBÜRO: Themenworkshop „Soziale Angebote und Infrastruktur in Dortmund-Westerfilde“. Dokumentation der Beteiligungsveranstaltung am 9. Juli 2013. Dortmund 2013

Planungsgruppe STADTBÜRO: Themenworkshop „Zusammenleben, Nachbarschaft und Integration in Dortmund-Westerfilde“. Dokumentation der Beteiligungsveranstaltung am 16. Juli 2013. Dortmund 2013

Planungsgruppe STADTBÜRO: Themenworkshop „Wohnen und Wohnumfeld in Dortmund-Westerfilde“. Dokumentation der Beteiligungsveranstaltung am 23. Juli 2013. Dortmund 2013

Prigge, Rolf; Böhme, René: Zusammenfassung der Projektergebnisse „Stadtteilstrategien gegen Armut und Benachteiligung – Soziale Stadtpolitik in Dortmund, Bremen und Nürnberg“. Institut für Arbeit und Wirtschaft. Bremen 2013

Stadt Dortmund | Amt für Wohnungswesen: Abschlussbericht der kleinräumigen Quartiersanalyse „Dortmund-Westerfilde“. Dortmund 2008

Stadt Dortmund: Integriertes Stadtbezirkentwicklungskonzept Mengede – Bericht 2009. Dortmund 2009

Stadt Dortmund | Fachbereich Statistik: Statistikatlas 2010 – Dortmunder Stadtteile. Berichtsstand: 31.12.2008. Dortmund 2010

Stadt Dortmund: Gremienbericht „Aktionsplan Soziale Stadt“. Stand: März 2011. Dortmund 2011

Stadt Dortmund | Amt für Wohnungswesen: Evaluationsbericht über die kleinräumige Quartiersanalyse „Dortmund-Westerfilde“. Dortmund 2012

Stadt Dortmund | Fachbereich Schule: Das Pädagogische Konzept der Sekundarschule Westerfilde. Dortmund 2012

Stadt Dortmund: Stadterneuerungskonzept für den Stadtteil Westerfilde: Beschlussvorlage | Drucksache Nr. 07638-12. Dortmund 2012

Stadt Dortmund | Die Behindertenbeauftragte: Wahrung der Belange der Menschen mit Behinderung in der Stadt Dortmund 2011/2012. Bericht der Behindertenbeauftragten zur Vorlage an das Behindertenpolitische Netzwerk, den Ausschuss für Soziales, Arbeit und Gesundheit und den Rat der Stadt Dortmund. Dortmund 2013

Stadt Dortmund: Sachstandsbericht zum „Aktionsplan Soziale Stadt“. Beschlussvorlage | Drucksache Nr. 10789-13. Dortmund 2013'

Stadt Dortmund: Inklusion in Dortmund. Beschlussvorlage | Drucksache Nr. 10684-13. Dortmund 2013

Stadt Dortmund: Sachstand zur Umsetzung von Inklusion in Dortmund [Stand: 31. August 2013]. Anlage zur Vorlage „Inklusion in Dortmund“. Dortmund 2013

### 10.3 BILDNACHWEIS

Bilder 34 und 35: Ruhr-Nachrichten vom 26. Mai 2011

Bilder 66 und 67: Ruhr-Nachrichten vom 21. Oktober 2010

Bilder 68 und 69: SPD Ortsverein Westerfilde

Alle übrigen Bilder: Stadt Dortmund | Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Abbildungen: Planungsgruppe STADTBÜRO auf Basis von Daten der Stadt Dortmund

Karten: Planungsgruppe STADTBÜRO auf Basis von Daten und Karten Grundlagen der Stadt Dortmund

**STADTERNEUERUNG  
DORTMUND WESTERFILDE/BODELSCHWINGH  
INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT**

**BEARBEITUNG:**

David R. Froessler

**INTERDISZIPLINÄRES BEARBEITUNGSTEAM:**

David R. Froessler | Innovationsagentur Stadtumbau NRW

Dirk Ruß | Planungsgruppe Stadtbüro

Carsten Schäfer | Planungsgruppe Stadtbüro

Gisela Bartholomä | Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Kerstin Furkert | Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Jörg Haxter | Amt für Wohnungswesen

Ralph Kittel | Ordnungsamt

Susanne Linnebach | Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Werner Schardien | Büro Dezernat 5

Matthias Siepmann | Amt für Angelegenheiten des Oberbürgermeisters und des Rates

Sandra Simon | Jugendamt

Manfred Stankewitz | Büro Dezernat 5

Eberhard Weisse | Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Elke Wissing | Wirtschaftsförderung



u r b a n o | Urban Research & Consultancy

Talstrasse 22-24

D - 40217 Düsseldorf

Fon: 0211 - 5 444 866

eMail: [info@urbano.de](mailto:info@urbano.de)

Web: [www.urbano.de](http://www.urbano.de)

DÜSSELDORF & DORTMUND | OKTOBER 2014

U R B A N O | URBAN RESEARCH & CONSULTANCY

Talstraße 22-24  
D - 40217 Düsseldorf

Fon: +49 211 5 444 866

Fax: +49 211 5 444 865

eMail: [info@urbano.de](mailto:info@urbano.de)

Web: [www.urbano.de](http://www.urbano.de)

