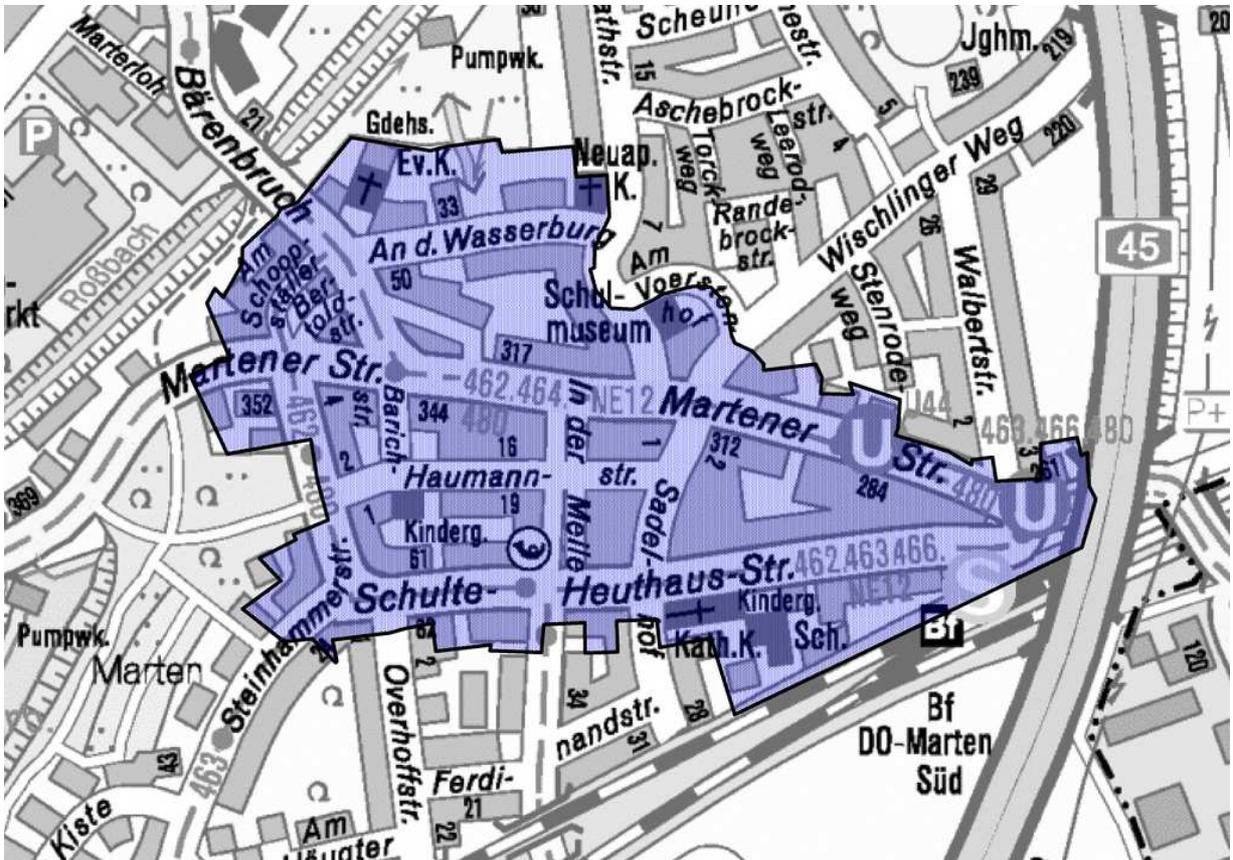


# Kurz- und Abschlussbericht

## Quartiersanalyse „Alt-Marten“



<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Quartiersabgrenzung</b> .....	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Kurzfassung</b> .....	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Analyse des Quartiers „Alt-Marten“</b> .....	<b>8</b>
4.1	Demographischer Wandel .....	8
4.2	Beschäftigungsdaten .....	10
4.3	Gebäude- und Wohnungsbestand .....	10
4.4	Vermietungssituation und Mietpreise .....	13
4.5	Soziale Infrastruktur .....	14
4.6	Einzelhandel/Gewerbe .....	17
4.7	Verkehr .....	18
4.8	Wohnumfeld .....	19
4.9	Zivilgesellschaft.....	21
4.10	Image .....	22
4.11	Strategische Stadtentwicklungspolitik.....	23
<b>5</b>	<b>Matrix der Stärken/Schwächen und Chancen/Risiken</b> .....	<b>24</b>
<b>6</b>	<b>Handlungsoptionen und Handlungsfelder</b> .....	<b>25</b>
6.1	Wohnungsbestand/Wohnen.....	25
6.2	Wohnumfeld .....	25
6.3	Verkehr .....	25
6.4	Zivilgesellschaft.....	25
6.5	Soziale Infrastruktur .....	26
6.6	Einzelhandel/Gewerbe .....	26
6.7	Strategische Stadtentwicklung .....	26
<b>7</b>	<b>Schlussbemerkung</b> .....	<b>26</b>

# 1 Einleitung

Das Amt für Wohnungswesen hat im Frühjahr 2014 damit begonnen, eine Quartiersanalyse in Alt-Martens durchzuführen. Das Quartier liegt im Statistischen Unterbezirk „Martens“ (UBZ 742) im Stadtbezirk Lütgendortmund.

Die Auswahl des Quartiers erfolgte mit Hilfe des kleinräumigen Monitorings des Amtes für Wohnungswesen auf der Ebene der Statistischen Unterbezirke. Das Monitoringsystem orientiert sich an den vom Rat der Stadt Dortmund festgelegten wohnungspolitischen Zielen.

Der nun vorliegende Abschlussbericht konzentriert sich auf das Quartier Alt-Martens und betrachtet insbesondere das Thema Wohnen. Auf den nachfolgenden Seiten finden Sie zunächst eine Kurzversion und anschließend einen ausführlichen Bericht über die Ergebnisse der Quartiersanalyse. Die Analyse umfasst die Erhebung kleinräumiger Daten und Fakten, ExpertInneninterviews<sup>1</sup> und eine von der Statistikstelle der Stadt Dortmund durchgeführte BewohnerInnenbefragung<sup>2</sup>.

Das Ergebnis der Untersuchung geht weit über das einer reinen Problemanalyse hinaus. So werden insbesondere Stärken und Entwicklungspotentiale innerhalb des Wohnquartiers aufgezeigt und zielgerichtete Handlungsoptionen dargestellt. Damit wird ein wesentlicher Beitrag geleistet, das Wohnquartier zukunftsfähig zu gestalten.

Erste Ergebnisse der Analyse wurden bereits im Rahmen des Bürgerdialogs Martens am 06.05.2014 vorgestellt. Diese erste Bürgerdialogveranstaltung gab den BürgerInnen die Möglichkeit, in einen offenen Diskussionsprozess über die weitere Entwicklung Martens mit der Stadtverwaltung einzutreten. Im Rahmen dessen hatten die TeilnehmerInnen eine Vielzahl von Vorschlägen und es fand ein reger Meinungsaustausch statt. Als ein Ergebnis des Bürgerdialogs entsteht der Entwicklungsbericht Martens, der durch das Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Dortmund zurzeit erarbeitet wird und sich auf den statistischen Bezirk Martens bezieht.

Sofern nichts anderes angegeben ist, beziehen sich im Folgenden alle genannten Daten auf den Stichtag 31.12.2013.

Amt für Wohnungswesen

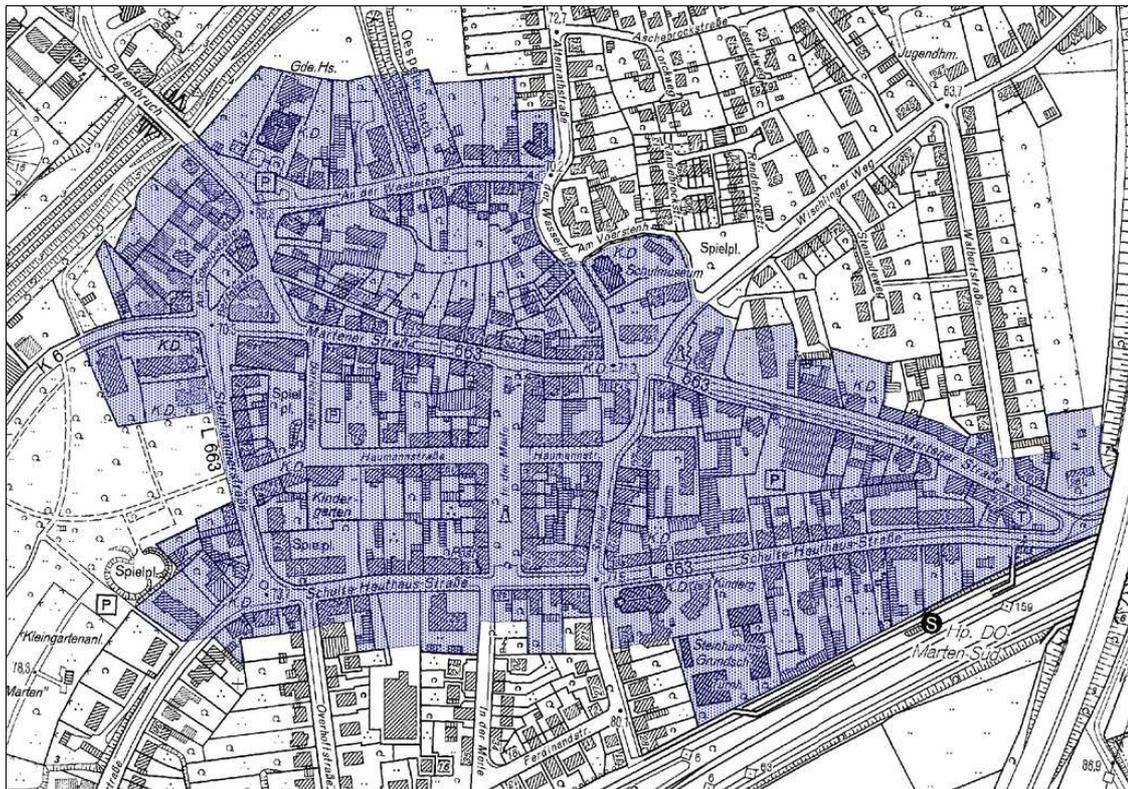
Dortmund, im Juni 2014

---

<sup>1</sup> Für die aktuelle Analyse wurden ExpertInnen aus den Bereichen Politik, Verwaltung, Polizei, Schule, Kirche, Jugend und Soziales, und lokale Akteure interviewt.

<sup>2</sup> Die Befragung der 1.953 volljährigen Bewohner erfolgte mittels eines standardisierten Fragebogens. Insofern ist es möglich, Ergebnisse verschiedener Befragungen miteinander zu vergleichen. Die Rücklaufquote lag bei 25,3 %.

## 2 Quartiersabgrenzung



Datenquelle: Eigene Darstellung

Das Quartier Alt-Marten umfasst 240 Wohngebäude mit 1.312 Wohnungen. Der Großteil des Wohnungsbestandes befindet sich in Privatbesitz. Lediglich fünf Gebäude befinden sich im Eigentum eines Wohnungsunternehmens (LEG Wohnen NRW GmbH).

Zum 31.12.2013 lebten im Untersuchungsgebiet 2.414 Menschen.

Im Einzelnen zählen die folgenden Straßenabschnitte zum Quartier:

- Altenrathstraße 8
- Am Schoopställer 2 - 10
- An der Wasserburg 1, 17 - 39, 2 - 50
- Bärenbruch 2 - 14, 11 - 21
- Barichstraße 3
- Haumannstraße 1 - 23, 2 - 24
- In der Meile 1 - 13, 2 - 18
- Martener Straße 261 - 339, 276 - 356
- Overhoffstraße 1
- Sadelhof 1 - 17, 2 - 16
- Schulte-Heuthaus-Straße 2 - 62, 3 - 55
- Steinhammerstraße 3 - 23, 4 - 24
- Wischlinger Weg 258 - 260, 261 - 263

### 3 Kurzfassung

#### Grunddaten (Stand 31.12.2013)

	Alt-Marten
• Wohngebäude	240
• Wohnungen	1.312
• BewohnerInnen	2.414

	Alt-Marten in %	Gesamtstadt in %
• Struktureller Leerstand	4,0	2,0 <sup>3</sup>
• Bevölkerungszuwachs im Zeitraum 2003 - 2013	11,3	-0,7
• Ausländeranteil	13,9	14,0
• Anteil Deutscher mit Migrationshintergrund	15,7	17,0
• Arbeitslosenquote <sup>4</sup>	14,0 (im UBZ 742)	12,5

#### Quartiersrelevante Daten

- Überwiegend 2- und 3-geschossiger Gebäudebestand
- 48 % der Gebäude haben Gründerzeit-, Schmuck- oder Backsteinfassaden
- Überwiegend heterogene Bebauung mit Mehrfamilienhäusern
- Nur 48 Wohnungen unterliegen öffentlich-rechtlichen Mietpreis- und Belegungsbindungen
- Die Gebäude ohne Gründerzeit-/Schmuckfassaden verfügen zu 33 % über eine Wärmedämmung
- Rund 95 % der Gebäude befinden sich im Besitz von PrivateigentümerInnen

<sup>3</sup> Stand 31.12.2012, Erklärung dazu - siehe Wohnungsmarktbericht 2014

<sup>4</sup> Kleinräumige Daten auf Quartiersebene liegen nicht vor.

## **Wichtige Ergebnisse der BewohnerInnenbefragung**

- Hohe Wohnzufriedenheit, geringe Wegzugsabsicht:
  - 86 % der befragten BewohnerInnen fühlen sich in ihrer Wohnung wohl
  - 73 % leben gern im Quartier
  - 22 % planen, in nächster Zeit wegzuziehen
- Wichtige Gründe für den Zuzug in das Quartier:
  - Familiäre Gründe
  - Preisgünstige Miete
  - Nähe zum Arbeitsplatz
- 84 % der Befragten sind mit den Einkaufsmöglichkeiten zufrieden
- Folgende Handlungsbedarfe werden gesehen:
  - Mehr Sauberkeit
  - „Beleben“ der leeren Ladenlokale oder Rückbau zu Wohnraum
  - Verkehrsberuhigung und LKW-Verbot
- 21 % der Befragten sind bereit, sich im Quartier zu engagieren

## **Die wichtigsten Handlungsoptionen**

- Gezielte EigentümerInnenansprache für Beratungen nach dem neuen Förderprogramm von selbst genutzten denkmalgeschützten, denkmalwerten und/oder städtebaulich und baukulturell erhaltenswerten Wohngebäuden
- Investitionen in Bestandsimmobilien, um barrierefreies Wohnen zu ermöglichen
- Aktivieren der GewerbeeigentümerInnen
- Abbau der Gewerbeleerstände
- Ausbau des Angebots von Betreuungsplätzen für 3- bis 6-jährige Kinder
- Vorhandene Vernetzung der lokalen Akteure durch eine gemeinsame Interessenvertretung stärken
- Fortsetzen der Veranstaltungsreihe Bürgerdialog

## Matrix der Stärken/Schwächen und Chancen/Risiken

### Stärken

- ÖPNV- und Verkehrsanbindung
- City-Nähe
- Grünanlagen/Parks
- Quartier mit dörflichem Charakter
- Hoher Anteil an erhaltenswerten Gründerzeit- und Schmuckfassaden
- Gute soziale Infrastruktur für alle Altersgruppen
- Guter Wohnungsmix
- Günstiges Mietniveau
- Hohe Wohnzufriedenheit/geringe Wegzugsabsicht
- Positive Bevölkerungsentwicklung
- Junges Quartier
- Starke Schlüsselakteure mit gewachsenen Vernetzungsstrukturen zu Institutionen und Vereinen
- Gute Grundversorgung (Lebensmittel, Ärzte und Dienstleister)
- Viele generationsübergreifende Veranstaltungen initiiert durch das Seniorenbüro

### Schwächen

- Leer stehende Ladenlokale, häufig in vernachlässigtem Zustand
- Hohe Spielhallenkonzentration
- Ungepflegte Baulücken
- Graffiti-schmierereien quartiersprägend
- Fehlende Barrierefreiheit:
  - der Ladenlokale
  - der Arztpraxen
  - der Wohnungen
- Am Haltestellenknotenpunkt kein direkter barrierefreier Zugang zur S-Bahn
- Fehlende KiGa Plätze für Ü3
- Hoher LKW-Durchgangsverkehr auf der Martener Straße

### Chancen

- Bürgerdialog Marten
- Entwicklungsbericht Marten
- Quartier gehört zum Aktionsraum Marten
- AG Martener Kaufleute
- Schließen der Baulücken

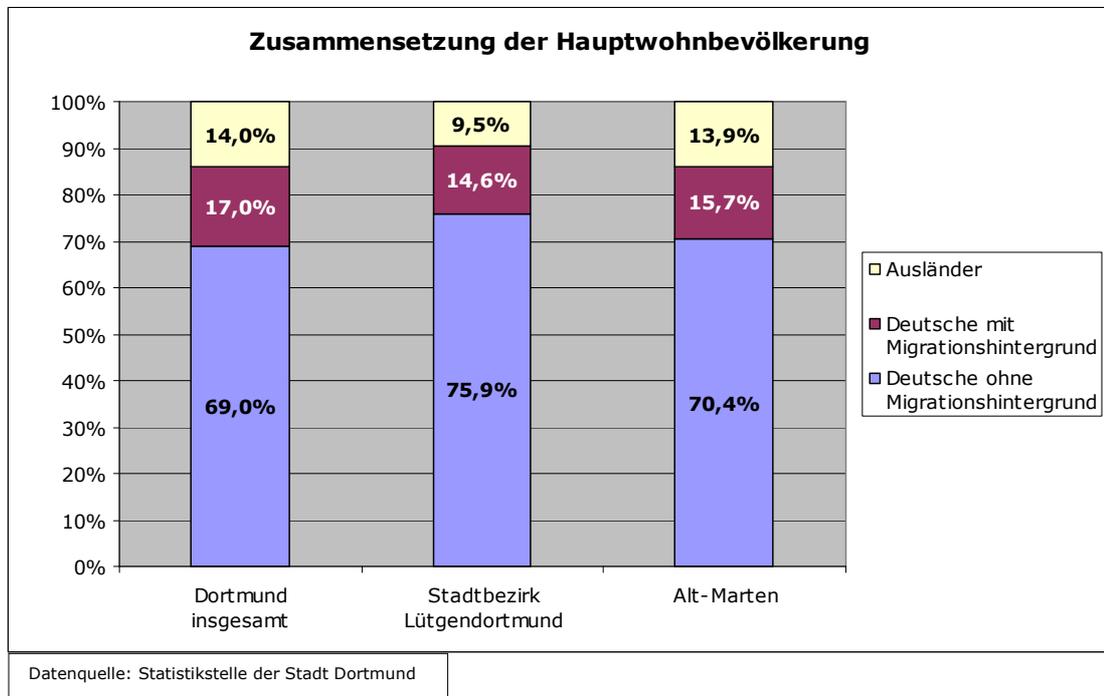
### Risiken

- Entwicklung von Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnungsbestandes gestaltet sich auf Grund der vielen EinzeleigentümerInnen schwieriger

## 4 Analyse des Quartiers „Alt-Martens“

### 4.1 Demographischer Wandel

#### 4.1.1 Hauptwohnbevölkerung



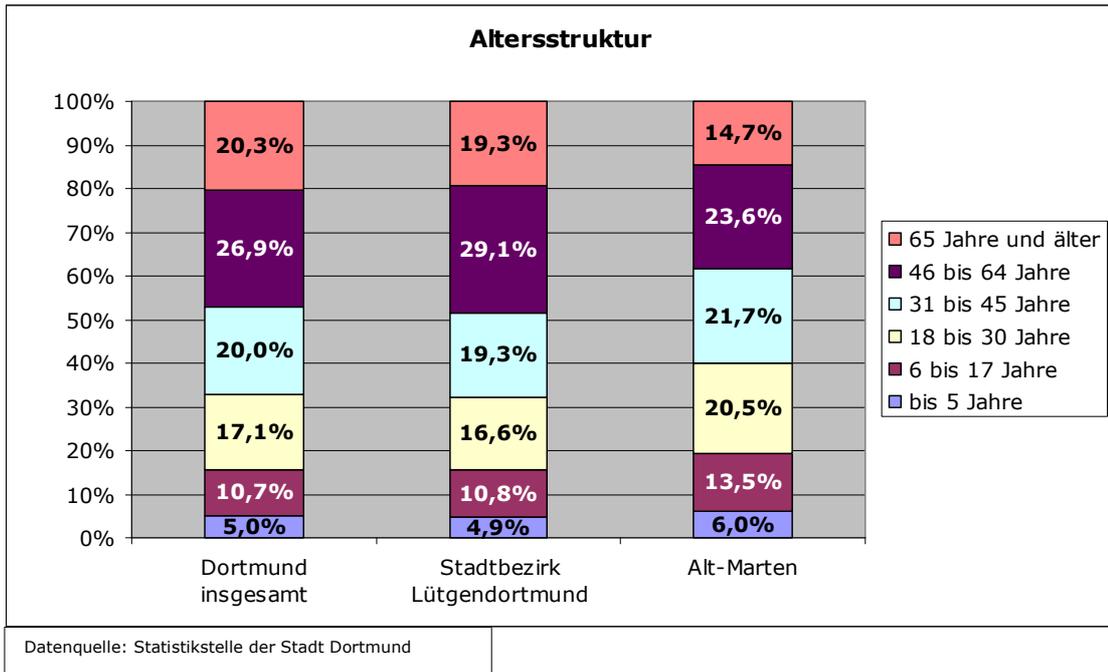
Die Zusammensetzung der Hauptwohnbevölkerung im Untersuchungsgebiet entspricht nahezu der Gesamtstadt und unterscheidet sich lediglich im Vergleich zum Stadtbezirk Lütgendortmund. In Alt-Martens haben rund 30 % der BewohnerInnen einen Migrationshintergrund. Die größten Gruppen der MigrantInnen bilden mit Abstand die türkischen und polnischen BewohnerInnen.

Aus den ExpertInnengesprächen geht hervor, dass die verschiedenen Kulturen gut zusammenleben.

Die Hauptwohnbevölkerung ist in der Zeit von 2003 bis 2013 gesamtstädtisch um 0,7 % gesunken. In Alt-Martens ist hingegen ein Bevölkerungszuwachs von 11,3 % zu verzeichnen.

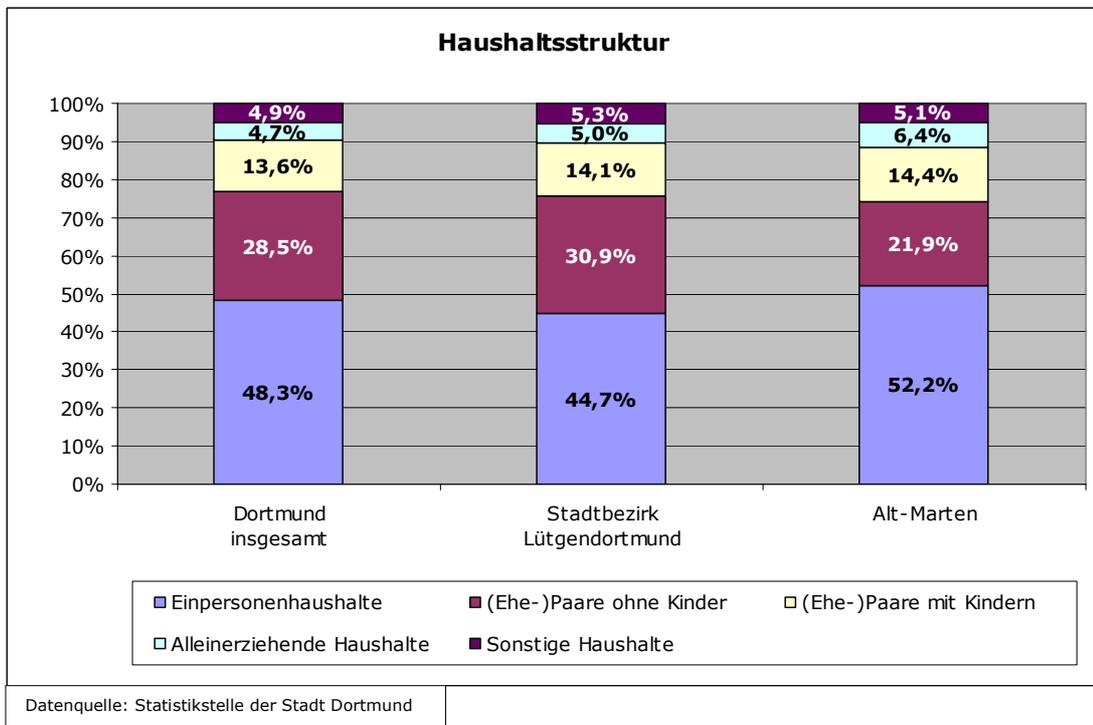
Bei der BewohnerInnenbefragung gaben nur 22 % der Befragten an, wegziehen zu wollen. Im Vergleich zu bisherigen BewohnerInnenbefragungen handelt es sich hierbei um einen positiven Wert (Wegzugsgründe siehe Kapitel 4.4).

### 4.1.2 Altersstruktur



Das Untersuchungsgebiet weist bei der Altersstruktur deutliche Unterschiede zur Gesamtstadt auf. Der Anteil der Personen unter 30 Jahre ist mit 40 % deutlich höher als im städtischen Durchschnitt (33 %) und im Stadtbezirk (32 %). Der Anteil der älteren Menschen ab 65 Jahre ist hingegen wesentlich geringer.

### 4.1.3 Haushaltsstruktur



Die Haushaltsstruktur unterscheidet sich insofern von der Gesamtstadt, als dass der Anteil der Einpersonenhaushalte deutlich höher ist. Dafür leben hier weniger (Ehe-)Paare ohne Kinder.

## 4.2 Beschäftigungsdaten

Zum 31.12.2013 liegt die Arbeitslosenquote im UBZ 742 mit 14,0 % über dem Wert der Gesamtstadt mit 12,5 %. Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten liegt auf dem gesamtstädtischen Niveau von 47,0 %.

Kleinräumige Daten auf Quartiersebene liegen nicht vor.

## 4.3 Gebäude- und Wohnungsbestand

Im Untersuchungsgebiet handelt es sich überwiegend um eine 2- bis 3-geschossige heterogene Gebäudestruktur. Diese besteht größtenteils aus Mehrfamilienhäusern in Blockrandbebauung. Rund 41 % der Gebäude verfügen über Gründerzeit- beziehungsweise Schmuckfassaden und 7 % über Backsteinfassaden. Die Baustile reichen von der Gründer- bis zur Neuzeit. Vereinzelt gibt es auch Eigenheimbebauung. Derzeit unterliegen 48 Wohnungen (3,7 %) öffentlich-rechtlichen Mietpreis- und Belegungsbindungen.

Innerhalb des Untersuchungsbereiches gibt es 12 eingetragene Baudenkmäler. Hier von sind sieben Wohngebäude, die sich vornehmlich an der Martener Straße und an der Haumannstraße befinden. Von den übrigen Denkmälern sind besonders die evangelische Immanuel-Kirche und das Schulmuseum bekannt.

Insgesamt wurde bei der Begehung des Quartiers knapp die Hälfte der Fassaden als „gut“, mehr als ein Drittel als eher „unauffällig“ bewertet. Durch die nicht überall geschlossene Bebauung fällt der Blick jedoch häufig auf Seiten- und Rückfassaden aus Backstein, die sich noch im ursprünglichen Bauzustand befinden. Bei einigen der als unauffällig bewerteten Gebäude würde bereits ein Fassadenanstrich deutlich zur Aufwertung beitragen. Dringender Renovierungsbedarf der Fassaden besteht bei 15 Wohngebäuden.

Die ExpertInnen haben einen Fassadenwettbewerb vorgeschlagen, bei dem mit einer Hinweistafel jährlich die drei schönsten Fassaden ausgezeichnet werden könnten.



Datenquelle: eigenes Foto

Auf Grund des hohen Anteils an Gründerzeit- und Schmuckfassaden befinden sich einige Häuser noch im ursprünglichen Bauzustand und entsprechen somit nicht den heutigen Modernisierungs- beziehungsweise energetischen Standards. Von den 117 Wohnhäusern mit schützenswerten Fassaden haben sieben (teilweise) Wärmedämmung. Nur rund 19 % der Gebäude ohne Gründerzeit- oder Schmuckfassaden verfügen über eine Wärmedämmung. Hier besteht ein hohes Potential zur energetischen Modernisierung. Fast alle Gebäude haben eine Kunststoffdoppelverglasung. Im Untersuchungsgebiet stehen zwei Häuser vollständig leer und befinden sich in einem stark vernachlässigten Zustand.

EigentümerInnen, die in einem selbst genutzten Haus mit stadtbildprägender Fassade leben, haben die Möglichkeit, ein neues Förderprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen und der NRW Bank zur Modernisierung und Instandsetzung in Anspruch zu nehmen.

Der größte Teil der Hauseingänge hat eine eigene Beleuchtung oder die Eingänge werden durch die Straßenbeleuchtung erhellt. Zudem verfügen rund 58 % der Häuser über Gegensprechanlagen.

Barrierefrei zugänglich sind rund 17 % der Wohnhäuser. Die Barrierefreiheit endet jedoch fast überall bereits hinter der Haustür durch Stufen zum Hochparterre. Teilweise befinden sich die Hauseingangsstufen vor dem Haus und ragen in den Gehweg hinein, was eine zusätzliche Barriere für den öffentlichen Raum darstellt. Es besteht hier für den überwiegenden Baubestand kaum die Möglichkeit, Barrierefreiheit durch den nachträglichen Ein- oder Anbau zum Beispiel von Aufzügen und Rampen herzustellen.

Da die Häuser sich zum Großteil in den Händen privater EigentümerInnen befinden, liegen nur aus der BewohnerInnenbefragung Auskünfte über die Barrierefreiheit in den Wohnungen vor. Ein Drittel der Befragten hielt vor allem das Bad nicht für behinderten- beziehungsweise seniorengerecht. Zu schmale Türen und Zimmer wurden von rund 17 % der Befragten genannt. Von den ExpertInnen und den BewohnerInnen wurde die fehlende Barrierefreiheit mit Blick auf den demographischen Wandel sehr bemängelt. Zudem wurde festgestellt, dass Umbauten oftmals erst nach Beendigung des Mietverhältnisses erfolgen, anstatt bei langjährigen Mietern im Bedarfsfall Sofortmaßnahmen zum Barriereabbau innerhalb der Wohnung vorzunehmen.

Nach Auskunft der ExpertInnen verfügen nur zwei relativ neu gebaute und ein hochwertig modernisiertes Mehrfamilienhaus an der Martener Straße über Aufzüge und Barrierefreiheit. Seitens der ExpertInnen wurde darauf hingewiesen, dass es in Alt-Marten kein Gebäude gibt, in dem senioren-/behindertengerechtes Wohnen angeboten wird. Hier sehen sie dringenden Handlungsbedarf. Auch im ersten Bürgerdialog am 06.05.2014 wurde der Wunsch nach barrierefreiem Wohnungsumbau beziehungsweise nach Mehrgenerationenwohnen geäußert.

Auf Grund der fehlenden Neubaupläne im Untersuchungsgebiet (mit Ausnahme von drei Baulücken) und im Hinblick auf den demographischen Wandel der Bevölkerung sollte das Hauptaugenmerk auf Investitionen in den Wohnungsbestand gerichtet werden. Bauliche Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren (zum Beispiel barrierefreie Gestaltung von Bad und Küche, Überwindung von Differenzstufen zwischen Eingang und Erdgeschoss) ermöglichen älteren BewohnerInnen, möglichst lange in ihrer vertrauten Wohnung und Umgebung zu verbleiben.

Nach aktuellen Presseberichten ist ein Dortmunder Bauträger derzeit stark daran interessiert die Baulücken zu schließen und diese durch Wohnhäuser aufzuwerten. Konkrete Pläne sollen in der zweiten Jahreshälfte vorliegen.

An 33 % der Gebäude befinden sich kleinere und größere Schmierereien oder Graffiti. Laut ExpertInnen haben die ImmobilienbesitzerInnen bereits resigniert und sehen mittlerweile davon ab, diese auf ihre Kosten zu beseitigen. Laut Auskunft der Polizei war es bisher nicht möglich, die Täter zur Verantwortung zu ziehen. Durch die Vielzahl der Farbschmierereien entsteht laut ExpertInnen ein ungepflegter Gesamteindruck. Sowohl der Wunsch nach mehr Sauberkeit als auch die Beseitigung der Schmierereien wurden im Bürgerdialog und von den ExpertInnen geäußert. Zudem wird gefordert, dass ein Quartierskümmerer als direkter Ansprechpartner vor Ort eingesetzt wird. Zu seinen Aufgaben sollte insbesondere der Informationsfluss über Missstände an die zuständigen Stellen innerhalb der Verwaltung gehören.



Datenquelle: eigenes Foto

Genauere Angaben zur Struktur des Wohnungsbestandes der privaten ImmobilienbesitzerInnen liegen nicht vor. Auf Grund der Angaben aus der BewohnerInnenbefragung ist jedoch davon auszugehen, dass es im gesamten Untersuchungsgebiet eine gute Mischung verschiedener Wohnungsgrößen gibt. Von der kleinen 1-Zimmerwohnung bis zur großen 4-Zimmerwohnung ist alles vorhanden. Die ExpertInnen gehen von einer normalen Wohnzufriedenheit aus.

Von den derzeitigen BewohnerInnen fühlen sich 86 % in ihren Wohnungen wohl. Im Vergleich zu anderen BewohnerInnenbefragungen ist dies ein hoher Wert. Mit dem Zuschnitt der Wohnung sind insgesamt 84 % der befragten BewohnerInnen zufrieden. Nur wenige bemängelten die „schlechte Raumaufteilung“ und „gefangene Räume“.

Die einsehbaren Müllstandorte sind größtenteils in einem ordentlichen Zustand. Verschmutzte Eingangsbereiche und Müll in den Außenanlagen findet man nur punktuell. In der BewohnerInnenbefragung gaben rund 62 % der Befragten an, einen Zugang zum Innenhof/Garten beziehungsweise zu einer Grünfläche zu haben, mit deren Gestaltung knapp zwei Drittel zufrieden waren. Diese Flächen werden von den BewohnerInnen vorrangig als Garagenhof/Stellplätze oder zur Erholung genutzt.

## 4.4 Vermietungssituation und Mietpreise

Die strukturelle Leerstandsquote in den Quartieren liegt mit 4,0 % über dem städtischen Durchschnittswert von 2,0 %<sup>5</sup>.

Auf die offene Frage "Warum stehen Wohnungen leer?" wurden „schlechter Zustand der Gebäude/Wohnungen“ und „VermieterIn kümmert sich nicht“ von den befragten BewohnerInnen als Hauptgründe genannt.

Aus der BewohnerInnenbefragung geht hervor, dass im Vergleich zu anderen Untersuchungsgebieten nur ein geringer Anteil (22 %) der BewohnerInnen plant in nächster Zeit wegzuziehen. Die Gründe liegen in der sehr hohen Verbundenheit zum Wohnstandort. Die Wenigen, die wegziehen möchten, begründen dies mit dem Wohnumfeld und der nicht bedarfsgerechten Wohnungsgröße. Die ExpertInnen weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass es keinen barrierefreien Wohnraum für ältere Menschen gibt. Weiterhin wurden anhaltende Probleme mit den Nachwirkungen des Hochwassers 2008, wie zum Beispiel Schimmelbildung in den Gebäuden genannt. Allerdings merkten die ExpertInnen auch an, dass Umzüge meist nur innerhalb von Marten stattfinden, da die Menschen ihr Wohnumfeld nicht verlassen möchten. Auch im ersten Bürgerdialog gaben fast alle Befragten an, dass sie sehr gern in Marten leben.

Zu den Mietpreisen liegen dem Amt für Wohnungswesen keine Auskünfte vor. Für den frei finanzierten Wohnungsbau im Untersuchungsgebiet bietet die empirica Preisdatenbank<sup>6</sup> weitere Informationen. Es wurde ein durchschnittlicher Angebotsmietpreis (netto kalt) für den UBZ 742 im Zeitraum 2012/2013 von 5,16 € je m<sup>2</sup> Wohnfläche ermittelt. Zu beachten ist, dass es sich hier um Neuvermietungspreise handelt. Bestandsmieten fließen in diese Auswertung nicht ein. Auch in der BewohnerInnenbefragung wurde die preisgünstige Wohnung als Zuzugsgrund Nummer zwei genannt. Insgesamt ist das Mietniveau daher als günstig zu beurteilen, dies ist auch die Auffassung der ExpertInnen.

Rund 47 % der volljährigen BewohnerInnen wohnen zehn Jahre und länger im Untersuchungsgebiet. Dies entspricht fast dem städtischen Durchschnitt, der bei rund 46 % liegt.

---

<sup>5</sup> Stand 31.12.2012, Erklärung dazu - siehe Wohnungsmarktbericht 2014

<sup>6</sup> In der empirica Preisdatenbank (IDN ImmoDaten GmbH) werden Mietwohnungsinserate aus diversen Internetplattformen erfasst und nach unterschiedlichen Gesichtspunkten ausgewertet. Es handelt sich um Angebotspreise für Nettokalmieten. Merkmale wie Ausstattung, Baulter und Modernisierungszustand werden nicht berücksichtigt.

## 4.5 Soziale Infrastruktur

### 4.5.1 Angebote für Kinder und Jugendliche

Unmittelbar im Quartier befinden sich zwei konfessionelle Kindergärten. Die katholische Einrichtung ist Familienzentrum<sup>7</sup> und anerkannter Kneipp-Kindergarten, der evangelische Kindergarten hat sein Augenmerk auf Sport- und Bewegungsangebote gerichtet.

Im Rahmen des Ausbaus der Betreuungsplätze für Kinder unter 3 Jahre, die seit dem 01.08.2013 einen Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz haben, sind beide Einrichtungen umstrukturiert und umgebaut worden. Mit dem Abschluss dieser Maßnahmen stehen zum 01.08.2014 die erforderlichen Plätze für Kinder unter 3 Jahre zur Verfügung, dies allerdings zu Lasten der Plätze für Kinder ab 3 Jahre. Um den Bedarf an Kindergartenplätzen für Kinder ab 3 Jahre sicherzustellen, wurde von Seiten des Jugendamtes der Bau einer neuen Einrichtung in der Germaniasiedlung vorgeschlagen. Die Bezirksvertretung stimmte aus verschiedenen Gründen gegen die Umsetzung und erteilte den Auftrag, alternative Standorte zu prüfen. Der Bedarf an Kindergartenplätzen für Kinder ab 3 Jahre ist daher für das kommende Kindergartenjahr nicht sichergestellt.

Die Konzepte der beiden Kindergärten wurden von den ExpertInnen sehr gelobt. Zudem besteht eine gute Zusammenarbeit und Vernetzung mit der Grundschule und dem örtlichen Fußballverein.

Die Grundschule steht seit Frühjahr 2014 unter neuer Leitung. Die guten Kooperationen der Schule mit den Kindergärten, den Kirchengemeinden und der Caritas zu vertiefen, ist neben der Planung der Schulhofneugestaltung und dem Aufbau einer Internetseite eines ihrer vorrangigen Ziele. Derzeit gibt es durch die Unterstützung des Aktionsfonds Soziale Stadt Dortmund und der Caritas bereits ein kostenloses Schulfrühstück, dessen Erhalt auch weiterhin sichergestellt ist. Die Grundschule läuft derzeit in allen Jahrgängen zweizügig. Auch für das kommende Schuljahr ist die Zweizügigkeit sichergestellt. Rund die Hälfte der Grundschul Kinder besucht den offenen Ganztags. Die Anmeldezahlen steigen stetig.

Sowohl in den Kindergärten als auch in der Grundschule werden seit Jahren Kinder, vor allem mit dem Förderschwerpunkt emotionales-soziales Verhalten, integriert.

Die Schule hat am Pilotprojekt des Landes NRW zur sozialpädagogischen Förderung teilgenommen. Hier wurde erarbeitet, wie man Förderung einleitet und wie die Eltern einbezogen werden können. Derzeit werden zehn Kinder mit Förderbedarf unterrichtet und in verschiedene Klassen integriert. Die Stelle der GU-Lehrerin („gemeinsamer Unterricht“) ist daher auch für das kommende Schuljahr sichergestellt. Das Schulgebäude ist auf Grund des Baualters nicht barrierefrei und daher nur bedingt für die Inklusion von behinderten Kindern geeignet.

In den Kindertageseinrichtungen und der Grundschule ist nach Feststellung der ExpertInnen der Anteil der Kinder mit Migrationshintergrund seit Jahren steigend. Damit verbunden sind Sprachdefizite bei Kindern und Eltern.

---

<sup>7</sup> Familienzentren sind Kindertagesstätten und bieten für Kinder und Eltern Angebote einer leicht zugänglichen Unterstützung und Förderung. Das Familienzentrum bildet den Knotenpunkte in einem Netzwerk, das Kinder individuell fördert sowie Familien umfassend berät und unterstützt. Ziel ist die Zusammenführung von Bildung, Erziehung und Betreuung als Aufgabe der Kindertageseinrichtungen mit Angeboten der Beratung und Hilfe für Familien.

Weiter stellen die ExpertInnen fest, dass immer mehr Kinder nicht ausreichend durch das Elternhaus versorgt werden. So mangelt es häufig an regelmäßigen Mahlzeiten, der Erziehung im Allgemeinen und der Unterstützung bei Hausaufgaben. Die Grundschule selbst versucht mit Unterstützung der Caritas die familiären Defizite der Kinder aufzufangen, stößt jedoch an ihre Grenzen. Ein sehr erfolgreiches Projekt war die Kleidertauschbörse.

Die meisten Kinder besuchen nach der Grundschule die Martin-Luther-King-Gesamtschule in Dorstfeld. Diese ist mit der S-Bahn gut zu erreichen. Auch die Hauptschule in Kley nimmt Kinder aus Marten auf. Nur wenige Kinder besuchen Realschulen oder Gymnasien in der nahegelegenen Dortmunder Innenstadt.

Die Jugendfreizeitstätte (JFS) am Wischlinger Weg, direkt an das Quartier angrenzend, bietet ein breit gefächertes außerschulisches Angebot für Kinder und Jugendliche von 6 bis 21 Jahre. Neben sportlichen Aktivitäten, wie beispielsweise Fußball oder Hockey, verfügt die JFS auch über ein eigenes Tonstudio. In den Ferien gibt es regelmäßig Sonderveranstaltungen und Ausflugsfahrten. Die Resonanz der Kinder, die täglich die Einrichtung besuchen, ist sehr groß. Von den ExpertInnen wurden die Arbeit der JFS und auch die Kooperationen mit den Vereinen, Kindergärten und zur Grundschule positiv hervorgehoben. Kinder und Jugendliche sind auch mit ihren Sorgen und Nöten dort gut aufgehoben und erfahren durch die fest angestellten und freiberuflichen MitarbeiterInnen Unterstützung vielfältiger Art.

Um das gute Angebot noch weiter ausbauen und unterstützen zu können, wurden in diesem Jahr Gelder aus dem Aktionsraumfonds für gemeinsame Projekte der Jugendfreizeitstätte und des TV Arminia Marten zur Verfügung gestellt.

In den Kirchengemeinden gibt es ebenfalls verschiedene wöchentliche Angebote für Kinder und Jugendliche. Zudem werden über das Jahr Exkursionen zu ausgewählten Schwerpunktthemen veranstaltet. Aktuell hat der evangelische Pastoralverbund eine Teilzeitstelle (75 %) eingerichtet, damit die Kinder- und Jugendarbeit noch weiter ausgebaut werden kann.

Sowohl im Untersuchungsgebiet als auch angrenzend befindet sich ein städtischer Spielplatz. Punktuell kommt es zu verstärktem Müllaufkommen auf den Spielplätzen.

Ein Bolzplatz steht derzeit auf Grund der Parkneugestaltung nicht zur Verfügung. Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist er jedoch wieder bespielbar.

Die ExpertInnen halten das öffentliche Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche insgesamt für gut. Auch deshalb, weil Kinder aller Kulturen und Nationalitäten daran teilnehmen. Nach ExpertInnenmeinung fehlen den Jugendlichen jedoch Treffpunkte im öffentlichen Raum.

#### 4.5.2 Angebote für Familien und SeniorInnen

Das Familienzentrum der katholischen Kirche bietet für Familien ein breit gefächertes Angebot. Beispielsweise werden dort Seminare zur Stärkung der Elternkompetenz, Yoga- und Massagelokurse für Eltern und Kinder sowie Elternveranstaltungen zu pädagogischen Themen angeboten. Ansprechpartner für Familien ist natürlich auch das Familienbüro in Lütgendortmund. Von dort werden unter anderem Willkommensbesuche bei Familien mit Neugeborenen durchgeführt, um erste Kontakte zu knüpfen sowie Informationen und bei Bedarf Hilfestellungen zu geben.

In den Kirchengemeinden gibt es neben den Angeboten für Familien auch Angebote für SeniorInnen. Besonders etabliert hat sich hier das sogenannte „Marktfrühstück“ der evangelischen Kirchengemeinde. Hier findet regelmäßig donnerstags im Gemeindehaus ein gemeinsames Frühstück statt, um daran anschließend den Wochenmarkt zu besuchen.

Das ZWAR Netzwerk<sup>8</sup> und die Caritas bieten in Zusammenarbeit mit dem Seniorenbüro Kurse, Informationsveranstaltungen und Informationsreihen zu verschiedenen Themen an. In den vergangenen Jahren ging es beispielsweise um Vorsorge und Sicherheit. Im Jahr 2013 gab es - initiiert durch das Seniorenbüro - eine Reihe von generations- und trägerübergreifenden Veranstaltungen. Zum Abschlussfest haben eine Vielzahl von Akteuren und Ehrenamtlichen mitgewirkt und ein beachtliches Kulturfest in der Steinhammer-Grundschule organisiert, bei dem über 500 Gäste aller Generationen und Nationalitäten anwesend waren.

Die ExpertInnen lobten die gute Vernetzung und die Kooperation aller Institutionen. Einhellig herrschte die Meinung, dass die Angebote für SeniorInnen ausgesprochen gut sind und auch der Bedarf an Familienangeboten gedeckt ist.

---

<sup>8</sup> Das ZWAR Netzwerk NRW (Zwischen Arbeit und Ruhestand) gibt es seit über 30 Jahren. Zielgruppe sind Menschen zwischen 50 und 65 Jahren. ZWAR Netzwerke sind selbstorganisiert und werden von der Eigenverantwortung und dem Engagement ihrer TeilnehmerInnen getragen.

## 4.6 Einzelhandel/Gewerbe

Im Untersuchungsgebiet gibt es zwei Lebensmitteldiscounter und einen Vollsortimenter mit ausreichenden Parkmöglichkeiten. Außerhalb des Quartiers, nahe der Germaniasiedlung, befindet sich ein Rewe mit Lieferservice. Zudem gibt es noch mehrere Bäcker, teilweise mit integrierten Cafés, einen Metzger und einen Obst- und Gemüsehändler. Ein Kartoffelhändler fährt ebenfalls durch das Untersuchungsgebiet. Abgerundet wird das Nahversorgungsangebot zur Deckung des täglichen Bedarfs durch den Wochenmarkt. Dieser wird seit über fünf Jahren privat betrieben und hat sich gut, wenn auch mit wenigen Ständen, etabliert.

Neben den guten Lebensmittelangeboten sind beispielsweise noch Apotheken, Optiker und kleine Bekleidungsgeschäfte im Ort ansässig. Eine Eisdiele und einige Restaurants runden das Angebot ab.

Die ExpertInnen sind einhellig der Meinung, dass durch die bestehenden Geschäfte der tägliche Bedarf der Bevölkerung sichergestellt ist. Auch rund 84 % der BewohnerInnen sind mit den Einkaufsmöglichkeiten zufrieden. Das ist im Vergleich zu anderen Quartieren ein hoher Wert. Das Fehlen eines Drogeriemarktes wurde allgemein bemängelt.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich mehrere Ärzte verschiedener Fachrichtungen. Die medizinische Versorgung wurde sowohl von den ExpertInnen als auch von den BewohnerInnen als gut eingeschätzt. Leider sind die Arztpraxen häufig nicht barrierefrei zu erreichen. So gibt es selbst im Ärztehaus keinen Aufzug.

Rund 81 % der Gewerbeeinheiten sind nicht barrierefrei zugänglich.

Bei der Begehung im Frühjahr 2014 wurden 31 Gewerbeleerstände erfasst. Somit stehen 21 % der Gewerbeeinheiten leer. Es handelt sich vornehmlich um kleinere Ladenlokale. Zudem wird der Bereich Martener Straße und Bärenbruch durch Vergnügungsstätten und Internetcafés dominiert. Diese problematische Nutzung und die häufig seit langem leer stehenden, verschmutzten und vernachlässigten Ladenlokale vermitteln vor allem an markanten Punkten im Ortskern einen verwahrlosten Eindruck. ExpertInnen und BewohnerInnen sehen hier dringenden Handlungsbedarf. Die Wiederbelebung der Leerstände mit attraktiven Geschäften, Cafés oder ähnlichem rangiert auf Platz zwei der Verbesserungswünsche. Die ExpertInnen wünschen sich eine Schaufenstergestaltung oder die Zwischennutzung der Ladenlokale. Die lokalen Akteure hatten die Idee, beispielsweise Bastelarbeiten der Kindergarten- und Grundschul Kinder dort auszustellen. Denkbar wäre auch der Rückbau zu Wohnraum, wie es bei einigen Häusern bereits geschehen ist. Im Bürgerdialog wurden die leeren Ladenlokale problematisiert und es wurden die gleichen Lösungsansätze diskutiert. Hier kam auch der Wunsch auf, eine/n CitymanagerIn einzusetzen, die/der als erster AnsprechpartnerIn für das Thema gewerbliche Entwicklung und Beseitigung der gewerblichen Leerstände agieren soll.

In der BewohnerInnenbefragung wurde die fußläufige Erreichbarkeit der Geschäfte mehrfach positiv erwähnt.

Von den ExpertInnen werden der nahegelegene Indupark und auch der Ruhr Park in Bochum als wichtige Einkaufsstandorte erwähnt. Dies wird allerdings auch kritisch gesehen, da sie durch ihr vielfältiges Angebot die Kaufkraft aus dem Vorort ziehen.

## 4.7 Verkehr

Das Untersuchungsgebiet ist mit mehreren Bus-, einer Stadt- und einer S-Bahn-Linie sehr gut an das regionale und überregionale Nahverkehrsnetz angebunden. Mehrere Bushaltestellen, die auch vom Nachtexpress angefahren werden, liegen direkt im Quartier und sind ebenso wie die beiden Stadtbahn Haltestellen gut zu erreichen. In den offenen Antworten zu der Frage, was besonders gut gefällt, rangieren die Innenstadtnähe und die gute Verkehrsanbindung sowohl mit dem ÖPNV als auch zur Autobahn auf den ersten Plätzen.

Bei der Begehung und auch von den ExpertInnen wurde jedoch festgestellt, dass an der Endhaltestelle Walbertstraße der Stadtbahn keine direkte Querungsmöglichkeit über die Martener Straße zur gegenüberliegenden Bushaltestelle existiert. Zudem ist der Haltestellenknotenpunkt Marten-Süd sehr unübersichtlich, so dass nach Einschätzung der ExpertInnen vor allem ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen Schwierigkeiten haben, die richtige Buslinie zu erreichen. Ebenso ist an dieser Stelle die S-Bahn nur über mehrere Treppen zu erreichen. Der Hinweis auf den barrierefreien Zugang über den einige hundert Meter entfernten Sadelhof fehlt. Die ExpertInnen bemängelten diesen Umweg und halten diesen Zustand nicht nur für Menschen mit Kinderwagen, sondern gerade auch für Gehbehinderte für unzumutbar. Diese genannten Punkte wurden ebenso im Bürgerdialog kritisiert.

In mehreren Richtungen ist das Quartier über höherwertige Straßen an das Bundesstraßen- und Autobahnnetz angeschlossen. Allerdings sind derzeit die Martener Straße und die Schulte-Heuthaus-Straße noch im LKW-Routenplan aufgenommen. Dies soll sich ab Ende 2014 ändern. Eine merkliche Entlastung wird voraussichtlich erst in einem Jahr spürbar. Die Situation bleibt im Fokus der zuständigen Stellen.

Im gesamten Untersuchungsgebiet gilt Tempo 30. Ausgenommen sind der Bärenbruch, Steinhammerstraße und Teilstücke der Schulte-Heuthaus-Straße. Vor allem an der Martener Straße machen die ExpertInnen durch den Stadtbahn-, Bus- und LKW-Verkehr eine erhebliche Lärmbelastung aus. Ansonsten halten sie das Quartier für ruhig. Bei der Begehung des Quartiers wurde festgestellt, dass der vorhandene Parkraum für die Anwohner ausreichend ist. Nur punktuell kommt es zu Problemen, vornehmlich in der Straße „In der Meile“. Es gibt bei den drei Nahversorgern große Parkplätze und mehrere Garagenhöfe hinter den Wohnhäusern. Laut Polizei sind keine Unfallschwerpunkte bekannt.

Bei einer Begehung des Quartiers - speziell ausgerichtet auf die Bedürfnisse von SeniorInnen und Menschen mit Behinderung - wurde festgestellt, dass die taktilen Systeme<sup>9</sup> teilweise veraltet und manchmal auch irreführend sind.

---

<sup>9</sup> Als taktile Bodenleit- oder Blindenleitsystem bezeichnet man allgemein Systeme, die aus optisch und taktil kontrastierenden Bodenindikatoren wie beispielsweise Rillenplatten und Noppenplatten beziehungsweise -pflaster bestehen. Dies ermöglicht blinden und hochgradig sehbehinderten Menschen sich mittels eines Pendelstocks bzw. Blindenstocks selbständig im öffentlichen Verkehrsraum und in Gebäuden, zu bewegen.

## 4.8 Wohnumfeld

Alt-Marten besticht durch seinen dörflichen Charakter. Die vielen Gründerzeit-, Schmuck- und Backsteinfassaden spiegeln den Charme des vergangenen Jahrhunderts wider. Einen Einblick in diese Zeit erhält man im überregional bekannten Schulmuseum. In einem Teil dieses Gebäudes befindet sich die städtische Bibliothek. Das Schulmuseum ist alljährlich auch ein großer Anziehungspunkt bei der Dortmunder Museumsnacht.

Die Unterführung der A 45 ist das Einfahrtstor aus Richtung der Dortmunder Innenstadt. Durch die Breite der Brücke ist es hier dunkel und der Park-und-Ride-Platz sowie die Stadtbahn-Haltestelle haben keinen einladenden Charakter.

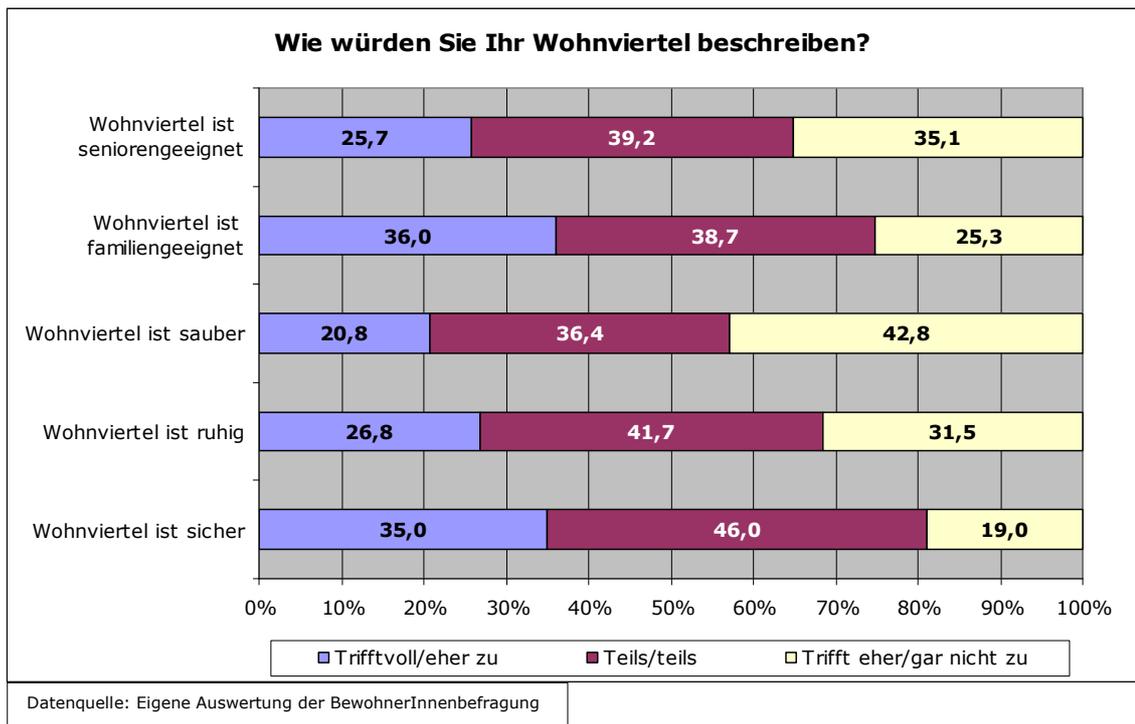


Datenquelle: eigenes Foto

Auf Grund der überwiegenden Blockrandbebauung gibt es nur wenige attraktive Frei- und Spielflächen. Hervorzuheben ist der Martener Park, der derzeit umgestaltet wird. Der am Marktplatz sehr zentral gelegene Spielplatz ist laut ExpertInnen auch Treffpunkt von Randgruppen. Allerdings geht von ihnen keine nennenswerte Belästigung aus.

Um die Ansammlung von Randgruppen zu unterbinden, wurde vor einigen Jahren ein Rückbau der Aufenthaltsmöglichkeiten auf dem Mittelstreifen der Straße „In der Meile“ veranlasst. Heute sind viele ExpertInnen mit der Gestaltung nicht zufrieden, da sie gerade in dieser mit altem Baumbestand bewachsenen Straße mitten im Ortskern großes Potential sehen. Sie wünschen sich eine Ausdehnung der vorhandenen Gastronomie mit Sitzmöglichkeiten und Bewirtung auf dem Mittelstreifen.

Die folgenden Grafiken zeigen, wie die befragten BewohnerInnen ihr Wohnviertel beschreiben:



Rund 43 % der BewohnerInnen halten das Untersuchungsgebiet für nicht sauber. Bei den offenen Antworten war der Wunsch nach mehr Sauberkeit auf Platz 1. Das deckt sich auch mit der Meinung der ExpertInnen und ebenso mit den Ergebnissen des Bürgerdialogs. Vor allem der Hundekot stellt trotz eines Kotbeutelautomaten in der Straße „In der Meile“ eines der größten Probleme dar. Neben den verwahrlosten, leeren Ladenlokalen und den vermüllten, unbebauten Grundstücken tragen die vielen Graffiti und Schmierereien ebenso zum ungepflegten Eindruck bei.

Seitens der BewohnerInnen besteht der Wunsch nach einer stärkeren Präsenz der Ordnungspartnerschaften. Die gezielte Ansprache der HundebesitzerInnen auf ihr Fehlverhalten sollte ein Schwerpunkt des Einsatzes sein. Außerdem sollen BürgerInnen ermuntert werden, die HundebesitzerInnen direkt anzusprechen. Die in der Vergangenheit bereits durchgeführte Aktion „Schöneres Marten“, so einige TeilnehmerInnen des Bürgerdialogs, könnte wieder aufgegriffen werden. Hier hatten engagierte BewohnerInnen in Eigenverantwortung zum Beispiel Baumscheiben und Gehwege gesäubert.

Die BewohnerInnenbefragung ergab, dass 21 % der Befragten bereit sind, sich zu engagieren. Im Vergleich zu anderen Befragungen ist das ein durchschnittlicher Wert. In absoluten Zahlen sind dies 55 Personen. Die Schwerpunkte der Bereitschaft zum Engagement beziehen sich auf die Themenfelder gemeinsames Aufräumen, Pflege des Wohnumfeldes, Sauberkeit, „Aktion Hund“ (Hundekotbeseitigung und Aufklärung).

Die Frage „Gibt es Orte in Ihrem Wohnviertel, die Sie meiden?“ bejahten nur 29 % der Befragten. An erster Stelle wurden der Park und die angrenzende Steinhammerstraße (insgesamt 11 Nennungen) genannt. Danach folgte der Marktplatz (7 Nennungen). Laut Polizei ist Marten in punkto Sicherheit sehr gut aufgestellt und rangiert in der Kriminalstatistik auf einem der untersten Plätze. Auch von den ExpertInnen wurde Alt-Marten als sicher eingestuft.

Im Untersuchungsgebiet gibt es laut BewohnerInnenbefragung eine relativ hohe Wohnzufriedenheit. 73 % der jeweiligen befragten BewohnerInnen gaben an, dass

sie gern, beziehungsweise sogar sehr gern im Quartier leben. Im Vergleich zu Befragungen in anderen Untersuchungen handelt es sich hierbei um einen überdurchschnittlichen Wert. Die offene Frage „Was gefällt Ihnen an Ihrem Wohnviertel besonders gut?“ wurde von den BewohnerInnen zumeist mit „gute ÖPNV-/Verkehrsanbindung“ und „zentrale Lage/Citynähe“ beantwortet. Auch die Einkaufsmöglichkeiten wurden von den BewohnerInnen positiv beurteilt. Hier wurde zum ersten Mal im Vergleich zu anderen Quartieren, die gute fußläufige Erreichbarkeit erwähnt. Auch die Nähe zu Grünanlagen und Parks, vor allem auch zum Revierpark Wischlingen wurde von den BewohnerInnen positiv erwähnt. Dies deckt sich mit der Meinung der ExpertInnen und TeilnehmerInnen des Bürgerdialogs.

Insgesamt verfügt Marten über zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten. Neben dem Revierpark Wischlingen ist das Olleroh Wäldchen zu erwähnen. Zukünftig wird das Naherholungsangebot noch bereichert durch die Umgestaltung des Martener Parks und die Renaturierung des Schmechtingsbachs.

Das Fuß-, aber auch das Radwegenetz, ist außerhalb des Ortskerns gut ausgebaut. Innerhalb des Ortskerns verläuft an den Hauptstraßen ein Fahrradfahrerschuttsstreifen. Durch die Parksituation und den Kraftverkehr ist laut ExpertInnen die Nutzung, vor allem auf der Martener Straße, für Fahrradfahrer gefährlich.

Die ExpertInnen wünschen sich auf dem Marktplatz mehr Sitzmöglichkeiten, so dass auch über den Markttag hinaus dieser Platz ein Ort der Begegnung wird. Zudem sollte hier eine Informationstafel über den Ort und die Verkehrsanbindungsmöglichkeiten, vor allem über die barrierefreien Zugänge zu den öffentlichen Verkehrsmitteln, angebracht werden.

## **4.9 Zivilgesellschaft**

In Marten gibt es viele gut vernetzte Interessengruppen, Vereine und Schlüsselakteure. Beispielsweise haben sich in der Arbeitsgemeinschaft Martener Kaufleute mehrere Geschäftsinhaber zusammengeschlossen und versuchen, unter anderem auch mit eigenem finanziellem Einsatz, das Vereinsleben in Marten zu fördern. Der örtliche Fußballverein hat derzeit in Zusammenarbeit mit den Kindergärten und der Jugendfreizeitstätte Projekte zur Nachwuchsaktivierung ins Leben gerufen. Nachdem das Vereinsheim im vergangenen Jahr fertig gestellt worden ist, soll nun bald ein Kunstrasenplatz errichtet werden. Neben dem Fußballverein gibt es noch einen etablierten Schützenverein, den Martener Kulturverein, einen Ringerclub und diverse Kleingartenvereine. Der Schützenverein organisiert neben den traditionellen Vereinsaktivitäten jährlich einen Adventsbasar auf dem Platz hinter dem Schulmuseum.

Zu den Schlüsselakteuren gehören neben den sehr engagierten MitarbeiterInnen der Caritas und des ZWAR Netzwerkes vor allem die Pfarrer. In den Pfarrgemeinden werden regelmäßig Feste gefeiert und auch gemeinsame Aktionen, wie zum Beispiel 2013 das Friedenslicht der Religionen, durchgeführt.

Bemängelt wurde von den ExpertInnen einhellig, dass es trotz zahlreicher Bemühungen keinen Kontakt zum Moscheeverein gibt. Dieser Aspekt wurde auch im Bürgerdialog angesprochen.

Ebenfalls wurde von den ExpertInnen und im Bürgerdialog die Auflösung der AG Martener Vereine bedauert. Die früher regelmäßig stattfindenden Zusammenkünfte am Runden Tisch fehlen. Der Informationsaustausch sowie die Entwicklung und Bündelung von Aktivitäten sind somit nicht mehr gegeben. Alle Aktiven vor Ort sind sich einig, dass dringend die kurzfristige Einrichtung eines solchen Zusammenschlusses erfolgen muss.

Ein Teil der Arbeit der AG Martener Vereine konnte durch den Aktionsplan Soziale Stadt mit Hilfe des Aktionsraumbeauftragten aufgefangen werden. So wird von ihm jährlich die Veranstaltung „Marten aktuell“ durchgeführt. Dabei handelt es sich um einen Diskussions- und Informationsabend, bei dem aktuelle Projekte in Marten (wie zum Beispiel derzeit die Neugestaltung des Martener Parks) von Fachleuten vorgestellt werden und die Martener BewohnerInnen Fragen und Anregungen an VertreterInnen von Politik, Polizei, Verwaltung und anderen Institutionen richten können.

Durch den Aktionsraumbeauftragten wurden viele Projekte initiiert und etabliert. So wurden beispielsweise BewohnerInnen vom Seniorenbüro, der Caritas und dem ZWAR Netzwerk zu Nachbarschaftshelfern ausgebildet. Ein Meilenstein ist das kostenlose Schulfrühstück in der Steinhammer Grundschule. Aber auch kulturelle Aktivitäten wie zum Beispiel der Aktionstag „Trommelzauber“ in der Grundschule wurden aus Mitteln des Aktionsplans Soziale Stadt gefördert.

#### **4.10 Image**

Die befragten BewohnerInnen leben (sehr) gern in ihrer Wohnung (siehe Kapitel 4.3). Auch die Bewertung des eigenen Wohnviertels ist durchweg positiv. Diese Einschätzung wird auch von den ExpertInnen geteilt. Sie sehen das Untersuchungsgebiet als einen liebens- und lebenswerten Ort mit dörflichem Charakter. Das Miteinander aller BewohnerInnen im gesamten Untersuchungsgebiet ist laut ExpertInnen gut und es kommt nur selten zu Auffälligkeiten.

Die ExpertInnen beurteilen das Außenimage jedoch negativ. Diese Einschätzung begründen sie damit, dass Marten eine im Vergleich mit der Gesamtstadt schlechtere Sozialstruktur aufweist. Außerdem seien viele positive Aktionen im Ort nicht von der Presse publiziert worden. Lediglich über das Hochwasser 2008 wurde ausführlich berichtet. Dies habe nicht gerade zu einer Imagesteigerung geführt. Als weiterer Grund wurden auch die erheblichen Gewerbeleerstände, teilweise durch die Hochwasserfolgen begründet, genannt. Gerade für Auswärtige, die entlang der Martener Straße durch den Ort fahren, sieht es dort trostlos aus.

Inzwischen gibt es zahlreiche Bestrebungen, einen Imagewandel herbeizuführen und Marten wieder in einen positiven Fokus zu rücken. So hat zum Beispiel der Oberbürgermeister einen Bürgerdialog initiiert. Daneben wird der Entwicklungsbericht Marten erstellt, der voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte veröffentlicht wird. Des Weiteren unterstützen zahlreich engagierte Akteure vor Ort das Bestreben nach einem Imagewandel. Diese wollen ihre gute Arbeit fortsetzen und hoffen auf eine positive Presseberichterstattung.

## 4.11 Strategische Stadtentwicklungspolitik

In Alt-Martens stehen kaum Freiflächen zur Wohnbebauung zur Verfügung. Mit Blick auf den demographischen Wandel und die steigenden Energiekosten ist der Fokus auf die Entwicklung der Bestandsimmobilien zu richten. Bauliche Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren oder zur Verbesserung der Energieeffizienz werden vom Land Nordrhein-Westfalen gefördert. Bei Erfüllung der Voraussetzungen werden zinsgünstige Darlehen gewährt. Beratung und Antragsbearbeitung erfolgen durch das Amt für Wohnungswesen.

Vor dem Hintergrund, dass Martens ein Aktionsraum des Programms Soziale Stadt Dortmund ist, werden mit Hilfe des Aktionsraumbeauftragten und dem Aktionsraumfonds viele Projekte initiiert und unterstützt.

Von ExpertInnen, BewohnerInnen und auch im Bürgerdialog wurde die Vielzahl der Spielhallen und Internetcafés bemängelt. Entsprechend dem Entwurf des Masterplans Vergnügungstätten, dessen Ratsbeschluss für die zweite Jahreshälfte angestrebt ist, sollen Vergnügungstätten aus dem Spiel- und Erotikbereich vor dem Hintergrund der Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion im Nahversorgungszentrum Martens nicht mehr zugelassen werden. Allerdings haben bestehende Vergnügungstätten Bestandsschutz.

Der Masterplan Einzelhandel von 2013 sieht als Ziel eine Stärkung und Sicherung des Nahversorgungszentrums Martens vor. Ein erster Schritt könnte die Zwischennutzung der leer stehenden Ladenlokale sein. Auf der Bürgerdialogsveranstaltung wurde gefordert, dass mit Unterstützung der Wirtschaftsförderung eine Belebung beziehungsweise Umnutzung der Gewerbeflächen mittelfristig erfolgen soll.

Im Bürgerdialog wurde durch den Oberbürgermeister kurzfristig die Unterstützung der Ordnungspartnerschaften zugesichert, um unter anderem das Hundekotproblem einzudämmen.

Im gleichen Rahmen wurde eine weitere Unterstützung und Stärkung des Wochenmarktes zugesagt.

Die Teilnehmer- und ExpertInnen begrüßen diese Form der Beteiligung und wünschen sich eine Fortsetzung dieser Zusammenkünfte. Die Fortführung des Bürgerdialoges ist bereits angekündigt und wird voraussichtlich Ende des Jahres 2014 stattfinden.

## 5 Matrix der Stärken/Schwächen und Chancen/Risiken

### Stärken

- ÖPNV- und Verkehrsanbindung
- City-Nähe
- Grünanlagen/Parks
- Quartier mit dörflichem Charakter
- Hoher Anteil an erhaltenen Gründerzeit- und Schmuckfassaden
- Gute soziale Infrastruktur für alle Altersgruppen
- Guter Wohnungsmix
- Günstiges Mietniveau
- Hohe Wohnzufriedenheit/geringe Wegzugsabsicht
- Positive Bevölkerungsentwicklung
- Junges Quartier
- Starke Schlüsselakteure mit gewachsenen Vernetzungsstrukturen zu Institutionen und Vereinen
- Gute Grundversorgung (Lebensmittel, Ärzte und Dienstleister)
- Viele generationsübergreifende Veranstaltungen initiiert durch das Seniorenbüro

### Schwächen

- Leer stehende Ladenlokale, häufig in vernachlässigtem Zustand
- Hohe Spielhallenkonzentration
- Ungepflegte Baulücken
- Graffiti-schmierereien quartiersprägend
- Fehlende Barrierefreiheit:
  - der Ladenlokale
  - der Arztpraxen
  - der Wohnungen
- Am Haltestellenknotenpunkt kein direkter barrierefreier Zugang zur S-Bahn
- Fehlende KiGa Plätze für Ü3
- Hoher LKW-Durchgangsverkehr auf der Martener Straße

### Chancen

- Bürgerdialog Marten
- Entwicklungsbericht Marten
- Quartier gehört zum Aktionsraum Marten
- AG Martener Kaufleute
- Schließen der Baulücken

### Risiken

- Entwicklung von Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnungsbestandes gestaltet sich auf Grund der vielen EinzeleigentümerInnen schwieriger

## 6 Handlungsoptionen und Handlungsfelder

Die nachfolgenden Handlungsoptionen und Handlungsfelder wurden auf Grundlage der „Stärken/Schwächen – Chancen/Risiken-Matrix“ entwickelt. Sie sollen für die im Untersuchungsgebiet tätigen Akteure als Grundlage zur Vorbereitung von strategischen und zielgerichteten Entscheidungen dienen, damit die Lebens- und Wohnsituation der BewohnerInnen verbessert werden kann.

### 6.1 Wohnungsbestand/Wohnen

- Gezielte EigentümerInnenansprache für Beratungen nach dem neuen Förderprogramm von selbst genutzten denkmalgeschützten, denkmalwerten und/oder städtebaulich und baukulturell erhaltenswerten Wohngebäuden
- Investitionen in Bestandsimmobilien, zum Beispiel:
  - barrierefreies Wohnen, gegebenenfalls unter Verwendung von Fördermitteln des Landes Nordrhein-Westfalen
  - optische Aufwertung von Fassaden
- Schließen der Baulücken, zum Beispiel Seniorenwohnen, neue Wohnformen
- Konsequente und zeitnahe Beseitigung von Graffiti
- Fassadenwettbewerb über das Stadtbezirksmarketing ausloben

### 6.2 Wohnumfeld

- Beleben der Freifläche in der Straße „In der Meile“ zum Beispiel durch Außen-gastronomie
- Verstärkte Kontrollen durch das Ordnungsamt (Hundekot)

### 6.3 Verkehr

- Weiterer barrierefreier Zugang zur S-Bahn
- Beschildern des barrierefreien S-Bahn-Zugangs
- Belastung durch Durchgangsverkehr verringern, Verbot für Fahrzeuge über 7,5 t außer Lieferverkehr
- Querungsmöglichkeit an der Endhaltestelle U 44 zum Bus schaffen

### 6.4 Zivilgesellschaft

- Vorhandene Vernetzung der lokalen Akteure durch eine gemeinsame Interessenvertretung stärken
- Aktion „Schöneres Marten“ wieder aufleben lassen (Verantwortlichkeit für das Umfeld)
- Potential aus dem Bürgerdialog nutzen - konkrete Ansprache der engagementbereiten BewohnerInnen
- Quartierskümmerer vor Ort einsetzen

## **6.5 Soziale Infrastruktur**

- Zentrale, attraktive Treffpunkte für Jugendliche schaffen, zum Beispiel Aufenthaltsmöglichkeiten/Bolzplatz im Martener Park
- Weiterer Ausbau des Angebots von Betreuungsplätzen für 3- bis 6-jährige Kinder

## **6.6 Einzelhandel/Gewerbe**

- Aktivieren der GewerbeigentümerInnen
- Rückbau der nicht mehr marktgängigen Gewerbeeinheiten zu Wohnzwecken
- Zwischennutzung (Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen des Job-Centers) oder Schaufenstergestaltung
- Ansiedeln eines Drogeriemarktes
- CitymanagerIn zur Unterstützung der Gewerbetreibenden und zum Abbau der Gewerbeleerstände einsetzen

## **6.7 Strategische Stadtentwicklung**

- Fortsetzen der Veranstaltungsreihe Bürgerdialog
- Erstellen des Entwicklungsberichtes Marten

## **7 Schlussbemerkung**

Die Ergebnisse dieses Abschlussberichtes werden mit den beteiligten Akteuren und weiteren involvierten Fachbereichen der Stadt Dortmund kommuniziert. Ziele sind die Erörterung und der Anschub umsetzungsfähiger Maßnahmen.