

Kurz- und Abschlussbericht

Quartiersanalyse „Borsigplatz-West“



1	Einleitung	3
2	Quartiersabgrenzung	4
3	Kurzfassung	5
4	Analyse des Quartiers „Borsigplatz-West“	8
4.1	Demografischer Wandel.....	8
4.2	Beschäftigungsdaten	10
4.3	Gebäude- und Wohnungsbestand	10
4.4	Vermietungssituation und Mietpreise	12
4.5	Soziale Infrastruktur	13
4.6	Einzelhandel/Gewerbe	15
4.7	Verkehr	17
4.8	Wohnumfeld	18
4.9	Zivilgesellschaft.....	20
4.10	Image	21
4.11	Strategische Stadtentwicklung.....	21
5	Matrix der Stärken/Schwächen und Chancen/Risiken	23
6	Handlungsoptionen und Handlungsfelder	24
6.1	Wohnungsbestand/Wohnen.....	24
6.2	Wohnumfeld	24
6.3	Verkehr	24
6.4	Zivilgesellschaft.....	25
6.5	Soziale Infrastruktur	25
6.6	Einzelhandel/Gewerbe	25
6.7	Image	25
6.8	Strategische Stadtentwicklung	26
7	Schlussbemerkung	26
8	Anlage	26

1 Einleitung

Liebe Leserinnen und Leser,

das Amt für Wohnen und Stadterneuerung hat im Sommer 2014 damit begonnen, eine Quartiersanalyse am Borsigplatz-West durchzuführen. Das Untersuchungsgebiet erstreckt sich südlich der Dürener Straße zwischen Bahndamm und Oesterholzstraße. Es liegt im Statistischen Unterbezirk „Borsigplatz“ (UBZ 061) im Stadtbezirk Innenstadt-Nord und zählt zu einem der 13 im Rahmen des Aktionsplanes „Soziale Stadt Dortmund“ ermittelten Aktionsräume.

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, ExpertInneninterviews¹ und eine von der dortmunder **statistik** der Stadt Dortmund mit 2.100 Personen durchgeführte BewohnerInnenbefragung².

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

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

Amt für Wohnen und Stadterneuerung

Dortmund, im Januar 2015

¹ Für die aktuelle Analyse wurden ExpertInnen aus den Bereichen Politik, Verwaltung, Polizei, Schule, Kirche, Jugend und Soziales, Quartiersmanagement, Wohnungswirtschaft und lokale Akteure interviewt.

² Die Befragung der volljährigen Bewohner erfolgte mittels eines standardisierten Fragebogens. Insofern ist es möglich, Ergebnisse verschiedener Befragungen miteinander zu vergleichen. Die Rücklaufquote lag bei 21,5 %.

2 Quartiersabgrenzung



Datenquelle: Eigene Darstellung

Das Quartier umfasst 350 Wohngebäude mit 2.570 Wohnungen. 32 % der Wohnungen befinden sich im Eigentum der Vivawest Wohnen GmbH (Vivawest), 3 % im Eigentum der LEG Wohnen NRW GmbH (LEG), 3 % im Eigentum der Dortmunder Gesellschaft für Wohnen mbH (DOGEWO21) und 2 % im Eigentum der Spar- und Bauverein e. G. (Spar- und Bau). Die übrigen Wohnungen befinden sich weitgehend in Privatbesitz.

Zum 31.12.2013 lebten im Untersuchungsgebiet 4.955 Menschen.

Im Einzelnen zählen die folgenden Straßenabschnitte zum Quartier:

- Albertstraße 1 - 7
- Bleichmärsch
- Borsigplatz 1 - 9
- Borsigstraße 25 a, 31 - 69, 32 - 72
- Dreherstraße
- Dürener Straße 10 a, 10 - 74
- Enscheder Straße
- Hammer Straße
- Kamener Straße
- Lütgenholz
- Oesterholzstraße 4 a, 4 - 58
- Oestermärsch
- Schlosserstraße 1 - 23, 2 - 20
- Schmiedestraße
- Stahlwerkstraße 5 - 59, 6 - 60
- Unnaer Straße

3 Kurzfassung

Grunddaten (Stand 31.12.2013)

	Quartier	
• Wohngebäude	350	
• Wohnungen	2.570	
• BewohnerInnen	4.955	
	Quartier in %	Gesamtstadt in %
• Struktureller Leerstand	4,0	2,0 ³
• Entwicklung der Bevölkerung im Zeitraum 2008 - 2013	+ 2,2	+ 0,5
• Ausländeranteil	48,6	14,0
• Anteil Deutscher mit Migrationshintergrund	23,4	17,0
• Arbeitslosenquote ⁴	25,9 (im UBZ 061)	12,5

Quartiersrelevante Daten

- Überwiegend 4-geschossiger Gebäudebestand in Blockrandbebauung
- 37 % der Gebäude verfügen über Gründerzeit- oder Schmuckfassaden
- Vielfältiger Wohnungsmix mit überwiegend Zwei- und Dreiraumwohnungen
- 9 % aller Wohnungen unterliegen öffentlich-rechtlicher Mietpreis- und Belegungsbindungen
- Die Nettokaltmiete beträgt durchschnittlich 4,61 € je m² Wohnfläche
- Die Gebäude ohne Gründerzeit-/Schmuckfassaden verfügen zu 23 % über eine Wärmedämmung

³ Stand 31.12.2012, Erklärung dazu - siehe Wohnungsmarktbericht 2014

⁴ Kleinräumige Daten auf Quartiersebene liegen nicht vor

Wichtige Ergebnisse der BewohnerInnenbefragung

- Geringe Wohnzufriedenheit, hohe Wegzugsabsicht:
 - 62 % der befragten BewohnerInnen fühlen sich in ihrer Wohnung wohl
 - 40 % leben gern im Quartier
 - 44 % planen, in nächster Zeit wegzuziehen
- Wichtige Gründe für den Zuzug in das Quartier:
 - Preisgünstige Miete
 - Nähe zur Dortmunder Innenstadt
 - Familiäre Gründe
- Nur 51 % der Befragten sind mit den Einkaufsmöglichkeiten zufrieden
- Folgender Handlungsbedarf wird gesehen:
 - Mehr Sicherheit und Polizeipräsenz
 - Mehr Einkaufsmöglichkeiten
 - Vorgehen gegen Drogenszene
- 24 % der Befragten sind bereit, sich im Quartier zu engagieren

Die wichtigsten Handlungsoptionen

- Investitionen in Bestandsimmobilien, um barrierefreies Wohnen zu ermöglichen
- Maßnahmen von Polizei und Ordnungsamt gegen Drogenhandel und Randgruppen im öffentlichen Raum verstetigen
- Positive Aktivitäten im öffentlichen Raum ausbauen, wie beispielsweise weitere Öffnungszeiten des Spielcontainers an der Heroldwiese durch Spielplatzpaten/bürgerschaftliches Engagement
- Verkehrssituation für FußgängerInnen und RadfahrerInnen an der Unterführung Borsigstraße verbessern
- Etablierung der Internetseite „echt-nordstadt.de“ als Basisplattform
- Imageprägende Veranstaltungen wie beispielsweise das Kinder- und Familienfest auf der Heroldwiese fortführen beziehungsweise entwickeln
- Entwicklung eines integrierten Handlungsprogramms als Grundlage für eine neue Nordstadtförderung durch Land, Bund und EU (inklusive Förderung eines Quartiersmanagements)

Matrix der Stärken/Schwächen und Chancen/Risiken

Stärken

- ÖPNV- und Verkehrsanbindung
- City-Nähe
- Spielplätze/Grünflächen
- Junges Quartier /viele Kinder
- Gute Soziale Infrastruktur für alle Altersgruppen
- Gewachsene Vernetzungsstrukturen lokaler Akteure und Vereine
- Gute Nachbarschaften
- Guter Wohnungsmix
- Günstiges Mietniveau
- Starke Wohnungsunternehmen
- Städtebauliches Potenzial durch gründerzeitliche Fassaden

Schwächen

- Stark befahrene Ein- und Ausfallstraßen
- Kein Vollversorger/Discounter
- Leerstehende Ladenlokale
- Verschiedene Randgruppen punktuell im öffentlichen Raum
- Erhöhte Arbeitslosen- und Transferleistungsquote
- Erhöhte Leerstandsquote im Wohnungsbestand der EinzeleigentümerInnen
- Geringe Wohnzufriedenheit/hohe Wegzugsabsicht
- Modernisierungstau
- Fehlende Barrierefreiheit
- Viele Graffiti/Schmierereien

Chancen

- Entwicklung eines integrierten Handlungsprogramms als Grundlage für Nordstadtförderung
- Internetauftritte „echt-nordstadt.de“ und „nordstadtblogger.de“
- Geplante Wohnumfeldgestaltung Lütgenholz
- Faire Berichterstattung in lokaler Presse
- Beratungsnetzwerk IdEE Nordstadt
- Immobilien- und Gewerbeentwicklung auf der Westfalenhütte (westlich der Stahlwerkstraße)

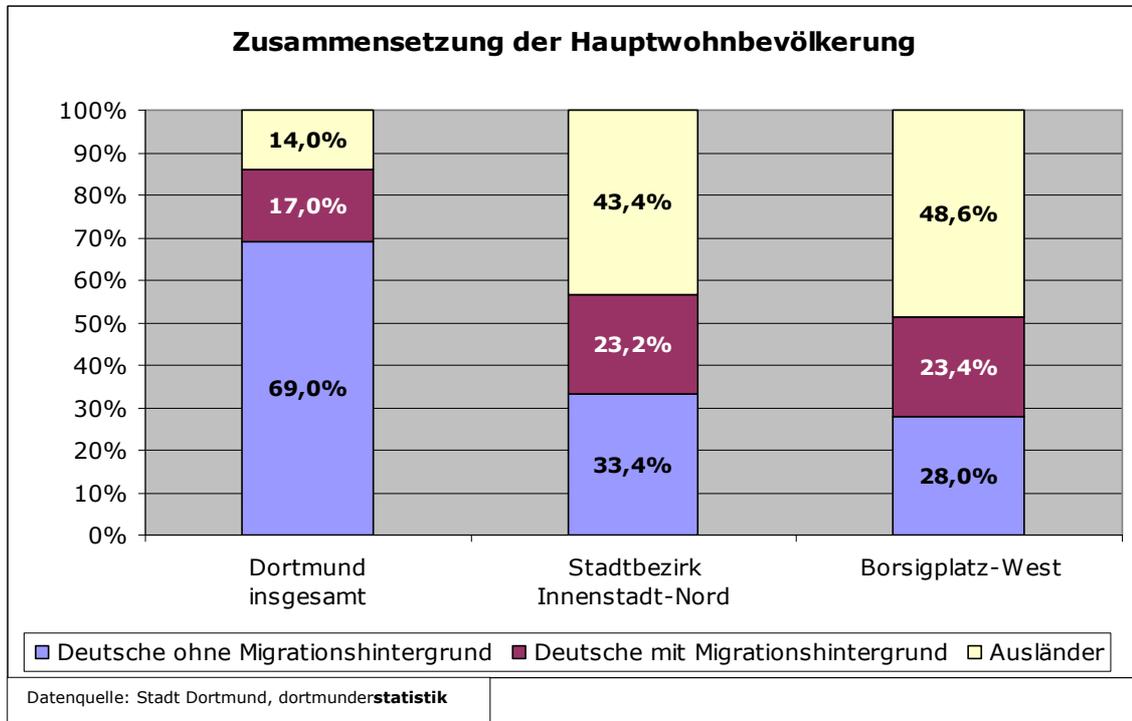
Risiken

- Negatives Außenimage
- Viele EinzeleigentümerInnen, Ansprache und Aktivierung gestalten sich schwieriger

4 Analyse des Quartiers „Borsigplatz-West“

4.1 Demografischer Wandel

4.1.1 Hauptwohnbevölkerung



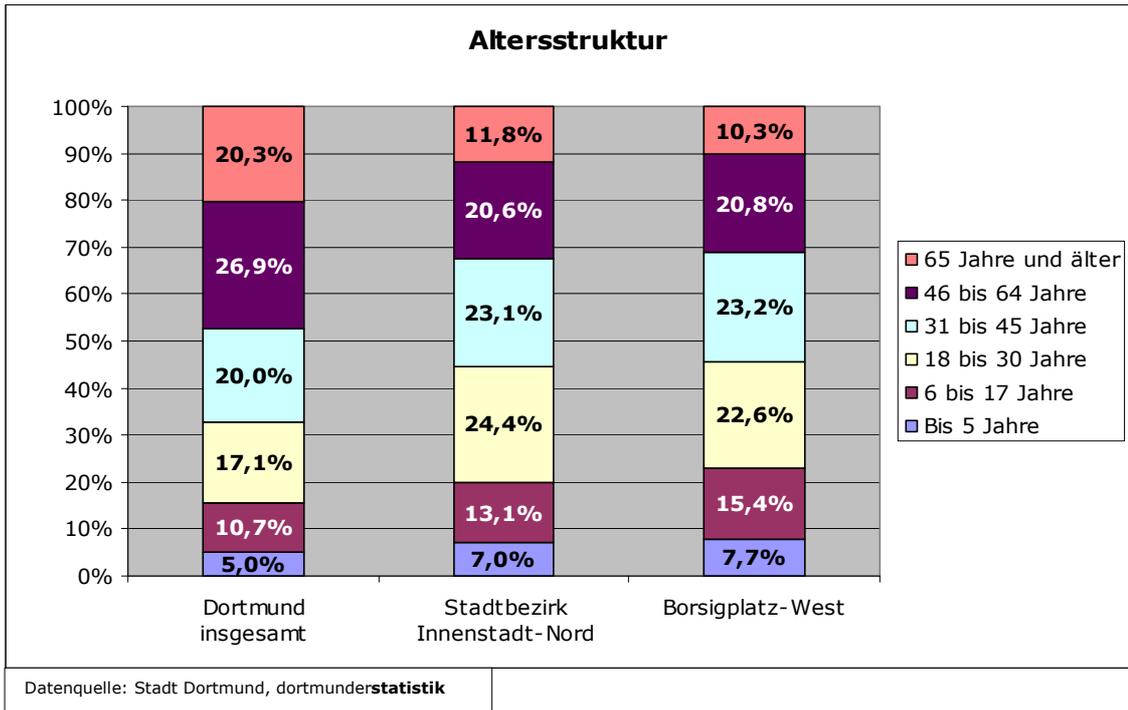
Die Zusammensetzung der Hauptwohnbevölkerung im Untersuchungsgebiet unterscheidet sich geringfügig im Vergleich zum Stadtbezirk Innenstadt-Nord und deutlich im Vergleich zur Gesamtstadt. Rund 72 % der BewohnerInnen haben einen Migrationshintergrund. Die größte Gruppe der MigrantInnen bilden die türkischen BewohnerInnen.

Sowohl aus den ExpertInnengesprächen als auch aus der BewohnerInnenbefragung geht hervor, dass das nachbarschaftliche Miteinander durchaus als gut zu bezeichnen ist. Laut BewohnerInnenbefragung grüßt sich der Großteil der Nachbarschaft, Menschen sprechen miteinander oder treffen und helfen sich. Nur ein geringer Teil der Nachbarschaft kennt sich nicht oder hat Konflikte miteinander (zum Beispiel Ruhestörung, Sauberkeit).

Die Hauptwohnbevölkerung ist in der Zeit von 2008 bis 2013 gesamtstädtisch um 0,5 % angestiegen. Im Quartier ist sogar ein Bevölkerungszuwachs von 2,2 % zu verzeichnen. Ein Grund hierfür liegt insbesondere in der positiven Geburtenbilanz des Statistischen Unterbezirks.

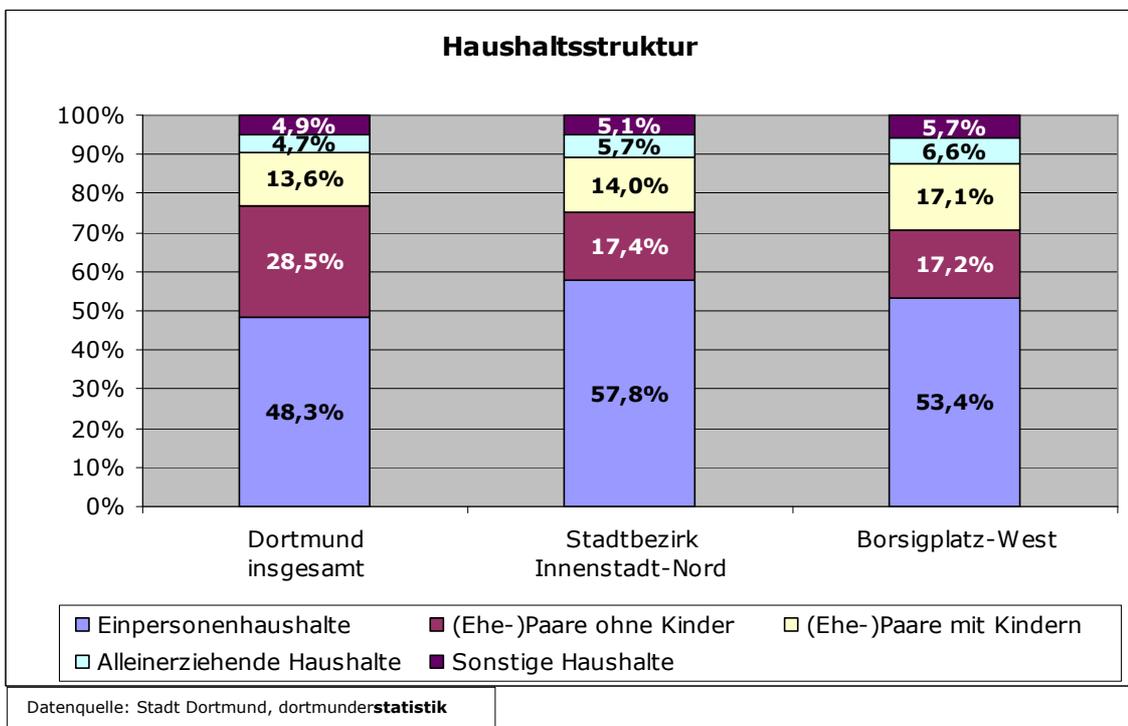
Im Rahmen der BewohnerInnenbefragung gaben 44 % der Befragten an, wegziehen zu wollen. Im Vergleich zu bisherigen BewohnerInnenbefragungen handelt es sich hierbei um einen negativen Wert (Wegzugsgründe siehe Kapitel 4.4).

4.1.2 Altersstruktur



Das Untersuchungsgebiet weist bei der Altersstruktur deutliche Unterschiede zur Gesamtstadt auf. Im Vergleich zum Stadtbezirk sind die Unterschiede nur geringfügig. Abweichungen betreffen insbesondere den Anteil der Personen unter 18 Jahre und den Anteil der älteren Menschen ab 65 Jahre. Insgesamt sind die Werte aber nordstadtypisch.

4.1.3 Haushaltsstruktur



Die Haushaltsstruktur unterscheidet sich von der Gesamtstadt und dem Stadtbezirk Innenstadt-Nord. Der Anteil der Einpersonenhaushalte ist geringer als im Stadtbezirk, aber höher als in der Gesamtstadt. Dafür leben hier mehr (Ehe-)Paare mit Kindern und Alleinerziehende im Vergleich zur Gesamtstadt und der Nordstadt.

4.2 Beschäftigungsdaten

Zum 31.12.2013 liegt die Arbeitslosenquote im UBZ 061 mit 25,9 % weit über dem Wert der Gesamtstadt mit 12,5 %. Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten liegt mit 29,9 % deutlich unter dem städtischen Durchschnitt von 47,0 %. Beide Werte des UBZ sind auch schlechter als die des Stadtbezirks (Arbeitslosenquote 24,5 %, sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 32,3 %).

Kleinräumige Daten auf Quartiersebene liegen nicht vor.

4.3 Gebäude- und Wohnungsbestand

Es handelt sich überwiegend um eine 4-geschossige Blockrandbebauung. Lediglich im Bereich der Straße Lütgenholz gibt es im Bestand der Vivawest Zeilenbauweise mit großzügigem Abstandsgrün. Rund 40 % der Gebäude wurden bis 1948 erbaut und haben überwiegend Gründerzeit- oder Schmuckfassaden. Der Großteil der Gebäude ist jedoch in der Zeit von 1949 bis 1969 entstanden. Die Bestände der LEG und der DOGEWO21 im südlichen Bereich des Quartiers wurden in den 1990er-Jahren gebaut. Öffentlich-rechtlichen Mietpreis- und Belegungsbindungen unterliegen derzeit 230 Wohnungen.

Innerhalb des Untersuchungsbereiches gibt es 13 eingetragene Baudenkmäler, besonders markant ist die „Eulenburg“ (Stahlwerkstraße). Der Großteil der denkmalgeschützten Gebäude befindet sich entlang der Borsigstraße und am Borsigplatz.



Quelle: Eigene Fotos (Stahlwerkstraße und Borsigplatz)

Insgesamt wurden bei der Begehung des Quartiers 30 % der Fassaden als „gut“, mehr als die Hälfte als eher „unauffällig“ bewertet. Bei einigen dieser unauffälligen Gebäude würde allerdings ein Fassadenanstrich zur Aufwertung beitragen. Dringend erforderlich ist ein Anstrich bei rund 9 % der Gebäude, da die Fassaden deutliche Verschmutzungen aufweisen. Elf Gebäude bedürfen einer umfassenden Sanierung. Im Untersuchungsgebiet stehen zehn Häuser vollständig leer. Vom äußeren Zustand der leerstehenden Immobilien erscheinen jedoch nur einige zwingend sanierungsbedürftig.

Einige Häuser befinden sich noch im ursprünglichen Bauzustand und entsprechen nicht mehr heutigen Wohnansprüchen. Nur knapp ein Viertel der Gebäude ohne Gründerzeit- oder Schmuckfassaden verfügt über eine Wärmedämmung. So besteht hier ein Potenzial zur energetischen Modernisierung. Fast alle Gebäude haben inzwischen eine Kunststoff-/Holzdoppelverglasung. Nach eigenen Angaben hat die Vivawest in rund einem Drittel ihres Bestandes seit 1985 Heizungen, Bäder und Dächer modernisiert und vereinzelt auch Wärmedämmung angebracht.

Nur ein Fünftel der Hauseingänge hat eine eigene Beleuchtung. Auf Grund der überwiegenden Blockrandbebauung profitieren die Eingänge vom Licht der Straßenbeleuchtung. Durchschnittlich verfügen zudem mehr als 43 % der Häuser über

Gegensprechanlagen. Größtenteils wirken die Eingangsbereiche hell und sind intakt. Allerdings ist rund ein Viertel verschmutzt und/oder beschädigt.

Barrierefrei zugänglich sind 22 % der Wohnhäuser. Die Barrierefreiheit endet jedoch fast überall bereits hinter der Haustür durch Stufen zum Hochparterre. Es besteht hier für den überwiegenden Baubestand kaum die Möglichkeit, Barrierefreiheit durch den nachträglichen Ein- oder Anbau von Aufzügen oder Treppenliften herzustellen. Die Wohnungen selbst sind nach Auskunft der Wohnungsunternehmen nur im Bedarfsfall vereinzelt barrierefrei hergerichtet.

Auf Grund der fehlenden Neubaupläne im Untersuchungsgebiet und im Hinblick auf den demografischen Wandel der Bevölkerung sollte das Hauptaugenmerk auf die Investition in den Wohnungsbestand gerichtet werden. Bauliche Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren (zum Beispiel barrierefreie Gestaltung von Bad und Küche, Überwindung von Differenzstufen zwischen Hauseingang und Erdgeschoss) ermöglichen älteren BewohnerInnen, möglichst lange in ihrer vertrauten Wohnung und Umgebung zu verbleiben. ExpertInnen berichten, dass die Nachfrage nach seniorengeeignetem beziehungsweise barrierefreiem Wohnraum deutlich zunimmt und die älter werdenden Menschen gerne im Quartier bleiben möchten.

An 42 % der Gebäude befinden sich kleinere und größere Graffiti. Diese Schmierereien betreffen hauptsächlich die Erdgeschosse und wirken sich negativ auf die ansonsten meist intakte Fassade aus. Auf Grund der Häufigkeit leidet jedoch auch der Gesamteindruck des Quartiers. Zur Beseitigung und Vorbeugung von Graffiti konnte bis zum 31.12.2014 finanzielle Hilfe aus dem Projekt Hof-, Fassaden- und Lichtgestaltung genutzt werden. Bislang ist diese in der Nordstadt seit vielen Jahren sehr erfolgreich angebotene Förderung allerdings von den EigentümerInnen im Untersuchungsgebiet kaum in Anspruch genommen worden.



Quelle: Eigene Fotos (Lütgenholz und Oestermärsch)

Im Bestand der Wohnungsunternehmen gibt es größtenteils Zwei- und Dreiraumwohnungen. Ein Teil des Bestandes hat ein beziehungsweise vier und mehr Zimmer. Das Verhältnis der Anzahl der Zimmer zur Wohnungsgröße ist als gut zu bezeichnen. Genaue Angaben über die Struktur des Wohnungsbestandes der privaten ImmobilienbesitzerInnen im Untersuchungsgebiet liegen nicht vor.

Von den derzeitigen BewohnerInnen fühlen sich 62 % in ihren Wohnungen wohl. Im Vergleich zu anderen BewohnerInnenbefragungen ist dies ein sehr niedriger Wert. Mit dem Zuschnitt der Wohnung sind insgesamt 76 % der befragten BewohnerInnen zufrieden. Bemängelt werden die „schlechte Raumaufteilung/gefangene Räume“ und die „zu geringe Wohnungsgröße“.

Die einsehbaren Müllstandorte sind überwiegend in einem ordentlichen Zustand. Müll in den Außenanlagen ist punktuell wahrzunehmen. In der BewohnerInnenbefragung geben rund 67 % der Befragten an, einen Zugang zum Innenhof/Garten beziehungsweise zu einer Grünfläche zu haben. Mit der Gestaltung ist jedoch nur

weniger als die Hälfte der Befragten zufrieden. Gärten und Grünflächen werden von den BewohnerInnen vorrangig zur Erholung und zum Spielen genutzt.

Im Rahmen des Programms Soziale Stadt - Dortmund Nordstadt wurde in 2012 im Auftrag der Stadterneuerung im Projekt Aktivierung Immobilieneigentümer (heute Netzwerk IdEE Nordstadt)⁵ eine Befragung aller ImmobilieneigentümerInnen der Nordstadt durchgeführt. Die Rücklaufquote lag bei 40 %. Die Befragten konnten für spätere Informationsgespräche ihre Kontaktdaten mitteilen. Von dieser Möglichkeit haben im Untersuchungsgebiet 33 EigentümerInnen Gebrauch gemacht. Ein Drittel bewohnt die Immobilien selbst.

Die Ergebnisse der Befragung lassen sich für die gesamte Nordstadt wie folgt zusammenfassen:

- 28 % der Befragten wohnen in der Nordstadt
- 90 % verwalten ihre Immobilie selbst
- 63 % können ihre Immobilie gut vermieten (30 % haben Probleme)
- 82 % geben an "Immobilie ist in gutem Zustand" (11 % schlechter Zustand)
- 68 % haben keinen Leerstand (31 % haben Leerstand; Leerstand geht mit schlechtem Zustand der Immobilie einher)
- Modernisierungshindernisse: fehlende finanzielle Mittel, Investition rechnet sich nicht, Modernisierung war/ist nicht nötig
- Unterstützungs-/Beratungsbedarf für: Finanzierung/Förderung von Sanierung/Modernisierung, Auswahl geeigneter Mieter, bautechnische/energetische Fragen, Kostenschätzung und Rentabilität

4.4 Vermietungssituation und Mietpreise

Die strukturelle Leerstandsquote im Quartier liegt mit 4,0 % über dem städtischen Durchschnittswert von 2,0 %⁶. Allerdings ist die Leerstandsquote des Quartiers durchaus nordstadttypisch (Stadtbezirk Innenstadt-Nord 3,7 %⁷). Unter Berücksichtigung dessen, dass es bei den vier bereits genannten Wohnungsunternehmen keine strukturellen Leerstände gibt, erhöht sich die Leerstandsquote rechnerisch für den übrigen Bestand auf 6,6 %.

Auf die offene Frage „Warum stehen Wohnungen leer?“ werden „Wohnumfeld“ und „Gebäudezustand“ von den Befragten als Hauptgründe genannt.

Aus der BewohnerInnenbefragung geht weiter hervor, dass 44 % der BewohnerInnen planen in nächster Zeit wegzuziehen. Im Vergleich zu anderen Untersuchungsgebieten ist dies ein schlechter Wert. Wegzugsabsichten bestehen verstärkt bei BewohnerInnen zwischen 18 und 45 Jahren und bei Haushalten mit Kindern. Die Gründe liegen überwiegend im Wohnumfeld, im wahrgenommenen Drogenhandel und in der Größe der Wohnung. Von den ExpertInnen wird diese Einschätzung bestätigt.

Als Zuzugsgrund wird an erster Stelle „preisgünstige Wohnung“ in der BewohnerInnenbefragung genannt.

Die Nettokaltmiete beträgt laut Mitteilung der Wohnungsunternehmen durchschnittlich 4,61 € je m² Wohnfläche (netto kalt) monatlich. Die Mietpreise der privaten EigentümerInnen sind nicht bekannt.

⁵ Das Netzwerk IDEE Nordstadt (Innovation durch Einzel-Eigentümer) bietet seit Ende 2012 Beratungs- und Förderangebote für die EigentümerInnen der Nordstadt. Der Haus und Grund Dortmund e. V. ist erster Ansprechpartner

^{6/7} Stand 31.12.2012, Erklärung dazu - siehe Wohnungsmarktbericht 2014

Für den frei finanzierten Wohnungsbau im Untersuchungsgebiet bietet die empirica Preisdatenbank⁸ weitere Informationen. Hier wurde ein durchschnittlicher Angebotsmietpreis (netto kalt) für den UBZ 061 im Zeitraum 2012/2013 von 4,95 € je m² Wohnfläche ermittelt. Zu beachten ist, dass es sich hier um Neuvermietungspreise handelt. Bestandsmieten fließen in diese Auswertung nicht ein. Insgesamt ist das Mietniveau als günstig zu beurteilen.

Rund 31 % der volljährigen BewohnerInnen wohnen zehn Jahre und länger im Untersuchungsgebiet. Dieser Wert ist identisch mit dem im Stadtbezirk. Der städtische Durchschnitt liegt jedoch bei rund 46 %.

4.5 Soziale Infrastruktur

4.5.1 Angebote für Kinder und Jugendliche

Unmittelbar im Quartier befindet sich eine städtische Kindertageseinrichtung an der Dürener Straße, die gleichzeitig Familienzentrum ist. Des Weiteren gibt es die Elterninitiative Bienchen e. V. mit einer bilingualen Ausrichtung in russischer Sprache. In der Nähe des Untersuchungsgebietes gibt es noch weitere städtische und konfessionelle Tageseinrichtungen für Kinder und Elterninitiativen. Das Familienzentrum Dürener Straße kooperiert eng mit den Einrichtungen an der Lünener Straße und Stollenstraße. Gemeinsam bieten sie ein umfangreiches Programm an (zum Beispiel Elternseminare und Kochkurse).

Der Einzugsbereich Borsigplatz und Westfalenhütte hat ein umfassendes Angebot an Betreuungsplätzen für Kinder zwischen 3 und 6 Jahren. Betreuungsplätze für Kinder unter 3 Jahren sind zwar bereits vorhanden, werden jedoch noch weiter ausgebaut, damit der gesetzliche Anspruch erfüllt werden kann. In diesem Zusammenhang sind in den Einrichtungen Lünener Straße und Lutherstraße (quartiersangrenzend) bis 2017 Baumaßnahmen vorgesehen, mit denen weitere Betreuungsplätze für Kinder unter 3 Jahren geschaffen werden.

Die GrundschülerInnen besuchen überwiegend die Oesterholz-Grundschule und die Grundschule Kleine Kielstraße. Beide Schulen bieten eine offene Ganztagsbetreuung (OGS) an. Die Schulgebäude sind auf Grund des Baualters nicht barrierefrei und daher nur bedingt für die Inklusion von behinderten Kindern geeignet. An der Oesterholz-Grundschule gibt es zwei Auffangklassen für Kinder aus Zuwandererfamilien.

Die Kindertageseinrichtungen und Grundschulen leisten einen grundlegenden Beitrag zur Integration. Sie bieten den Eltern im Rahmen eines jeweils eigenen Eltern-Cafés Gelegenheit zum Kennenlernen und zum Austausch. Diese Angebote werden sehr gut angenommen und könnten noch ausgeweitet werden. Es fehlen jedoch Räumlichkeiten in unmittelbarer Nähe zu den Einrichtungen, in denen dieses informelle Angebot erweitert werden könnte.

Die ExpertInnen stellen fest, dass immer mehr Kinder nicht ausreichend durch das Elternhaus versorgt werden. So gibt es zahlreiche Projekte in den Einrichtungen, bei denen die Versorgung der Kinder im Vordergrund steht. Die Kinder der Grundschule Kleine Kielstraße profitieren vom Netzwerk INFamilie⁹, da sie am täglichen Angebot von „Essen und Lernen“ (Familienzentrum St. Antonius) teilnehmen können. Die Oesterholz-Grundschule erhält dank Unterstützung der Tafel e. V. mehrmals in der Woche Obst von der Werkhof Projekt gGmbH¹⁰. Engagierte Eltern bereiten dieses mundgerecht zu und verteilen es zur ersten Pause in den Klassen.

⁸ In der empirica Preisdatenbank (IDN ImmoDaten GmbH) werden Mietwohnungsinserate aus diversen Internetplattformen erfasst und nach unterschiedlichen Gesichtspunkten ausgewertet. Es handelt sich um Angebotspreise für Nettokaltmieten. Merkmale wie Ausstattung, Baualter und Modernisierungszustand werden nicht berücksichtigt

⁹ Das Netzwerk INFamilie ist Bestandteil des Präventionsprojektes des Landes NRW "Kein Kind zurücklassen". Ziel ist, Kindern angemessene Startchancen in Schule und Beruf zu ermöglichen und früh passgenaue, unterstützende Angebote - als Präventionsketten - anzubieten

¹⁰ Beschäftigungs- und Qualifizierungsträger (Anbau und Verkauf von ökologischem Gemüse)

Die Inanspruchnahme der Leistungen aus dem Bildungs- und Teilhabe-Projekt wird in den Einrichtungen hier – wie auch in allen anderen Einrichtungen im Stadtgebiet – für sehr aufwendig erachtet. Trotz Unterstützung durch die Einrichtungen scheuen sich die Eltern vor der formellen Antragstellung.

Weiterführende Schulen aller Schulformen sind im gesamten Innenstadtbereich zu finden. Auf Grund der umfassenden Verkehrsanbindung sind diese gut erreichbar. Außerdem befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Quartier zwei Förderschulen.

Direkt im Untersuchungsgebiet hat der Beschäftigungsträger Grünbau gGmbH seinen Firmensitz. Als Gesellschaft der Stiftung Soziale Stadt¹¹ bietet sie neben Arbeitsmarkt-, Qualifizierungs- und Fortbildungsmaßnahmen auch Jugendhilfe, Jugendberufshilfe und schulbezogene Angebote. Mit der stationären Jugendhilfemaßnahme „Jawoll“ werden junge Flüchtlinge aus aller Welt begleitet. Ihnen soll durch Aufzeigen von Lebensperspektiven und beruflicher Integration ein eigenständiges Leben ermöglicht werden.

Quartiersangrenzend gibt es beim St. Vincenz Jugendhilfe-Zentrum e. V. verschiedene Wohnformen für unterschiedliche Altersgruppen. Im Rahmen eines ganzheitlich-integrativen Konzeptes werden hier viele therapeutische und pädagogische Leistungen angeboten.

Wie bereits erwähnt, profitieren Kinder, die die Grundschule Kleine Kielstraße besuchen, vom Netzwerk INFamilie. ExpertInnen wünschen sich am Borsigplatz ein ähnlich strukturiertes Netzwerk mit Vereinbarungsmanagement. Nur so können Verbindlichkeiten geschaffen, Übergänge zur nächsten Betreuungs- und Fördermöglichkeit gestaltet und Kontinuität in der Kindesentwicklung erreicht werden. Grundsätzlich stehen die Umsetzungschancen gut, da viele soziale Akteure im Quartier ansässig sind und diese auf die Erfahrungen aus INFamilie zurückgreifen können.

Seit Mitte September dieses Jahres gibt es ein Beratungsmobil für Kinder, Jugendliche und Eltern aus Armutsflüchtlingsfamilien aus Südosteuropa. Dieses Angebot schließt im Dortmunder Norden eine Lücke zwischen Streetwork, Beratungsstellen und Ämtern. Die BezirkssozialarbeiterInnen der Jugendhilfe nehmen gemeinsam mit den Fachkräften der freien Träger in der Nordstadt hierüber Kontakt zu den Menschen auf.

Das Beratungsmobil will Familien in der Nordstadt erreichen, die sich in einer Notlage befinden und Hilfe benötigen. Die Fahrtage sind dienstags von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr. Angefahren werden zunächst die Heroldwiese, der kleine Borsigplatz Richtung Dreifaltigkeitskirche, der Flensburger Platz und die Wiese an der Borsigstraße. Das Fahrzeug wird dort jeweils alle zwei Wochen stehen. Die Orte werden bei Bedarf verändert.

Es gibt zahlreiche außerschulische Angebote. Im Quartier bietet der Kinder- und Teenstreiff KECK Hausaufgabenbetreuung sowie täglich wechselnde spiel- und freizeitpädagogische Angebote im Rahmen eines offenen Treffs an. Des Weiteren haben der Treffpunkt Borsigplatz, die Borsig11 YOUNGSTERS Akademie und der Stern im Norden sowie die Kirchen Angebote für Kinder und Jugendliche.

Im Untersuchungsgebiet verteilt befinden sich drei städtische und drei Spielplätze der Wohnungsunternehmen. Das jeweilige Spielgeräteangebot ist gut durchmischt und weitgehend in Ordnung. ExpertInnen berichten, dass alle Flächen gut angenommen werden. Der Spielplatz an der Heroldwiese wird besonders gut frequentiert. Seit dort ein Container für mobiles Spielzeug aufgestellt wurde, der an vier Tagen in der Woche geöffnet wird, ist der Bereich stärker belebt und störende Randgruppen konnten verdrängt werden.

¹¹ Die Stiftung Soziale Stadt unterstützt seit Ende 2010 ausdrücklich die Konzentration öffentlicher Fördermittel und spenden auf Stadtteile, die in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht den Anschluss an die anderen Stadtgebiete zu verlieren drohen

Die ExpertInnen schätzen das öffentliche Freizeitangebot im Untersuchungsbereich für Kinder und Jugendliche insgesamt sehr. Auch deshalb, weil Kinder aller Kulturen und Nationalitäten daran teilnehmen.

Ergänzt wird das Freizeitangebot durch den Hoeschpark. Mit seinen vielfältigen Sportmöglichkeiten, Spiel- und Freiflächen ist er ein wichtiger Bestandteil der Naherholung der BewohnerInnen. Außerdem bieten die zahlreichen Sportvereine in den Sportstätten rund um das Quartier ein breites Betätigungsfeld an. Das Angebot reicht von Fußball über Leichtathletik, Turnen und Base-/Softball bis hin zu Schwimmen im Schwimmbad Stockheide und dem Nordbad.

4.5.2 Angebote für Familien und SeniorInnen

In den Kirchengemeinden gibt es Angebote für Familien und SeniorInnen. Allerdings finden die Angebote auf Grund von Gemeindegemeinschaften nicht immer direkt im Quartier statt. Für die unterschiedlichen MigrantInnengruppen gibt es ebenfalls religiös ausgerichtete Begegnungsstätten wie Moscheen, Kulturvereine und die russisch-orthodoxe Gemeinde.

Ansprechpartner für Familien ist natürlich auch das Familienbüro an der Leopoldstraße. Unterstützung im Alltag können SeniorInnen im Seniorenbüro an der Westhoffstraße erhalten. Das Sozialamt der Stadt Dortmund hat zum Thema „Für ein gutes Leben im Alter im Quartier“ ein Quartiersentwicklungskonzept unter anderem für den Bereich Nordmarkt und Borsigplatz erstellt.

Für SeniorInnen öffnet die Stadtteilschule e. V. zurzeit einmal wöchentlich am Donnerstagnachmittag den „KapiDo – aktive Senioren Nachbarschaftstreff“ an der Oesterholzstraße (Vivawest). Willkommen sind aktive, ältere BewohnerInnen unterschiedlicher Herkunft. In der Flurstraße (quartiersangrenzend) gibt es noch die internationale Altenbegegnungsstätte des Vereins für internationale Freundschaften e. V. (ViF). Träger ist die Stadt Dortmund. Leider befinden sich die Räumlichkeiten im Untergeschoss des Gebäudes, so dass sie nur bedingt für Menschen mit Behinderungen nutzbar sind.

Den im Quartier lebenden Familien und SeniorInnen stehen natürlich auch die bereits in Kapitel 4.5.1 genannten Freizeitangebote zur Verfügung.

Quartiersangrenzend betreibt die Dortmunder Tafel e. V. ihre Zentrale mit einer Lebensmittelausgabe. Darüber hinaus gibt es das Bernhard-März-Haus der Caritas mit einem Beratungs- und Begegnungsangebot für MigrantInnen.

4.5.3 Aktionsraum

Das Untersuchungsgebiet ist Teil eines der im Rahmen des Aktionsplans Soziale Stadt Dortmund ermittelten 13 Aktionsräume. Die dafür ausschlaggebenden Kriterien sind dem Sozialstrukturatlas zu entnehmen. Die BewohnerInnen hier zählen zu den einkommensschwächsten der gesamten Stadt.

Das gut besuchte Aktionsraumbüro am Borsigplatz wird vom JobCenter geführt.

In den vergangenen Jahren wurde eine Vielzahl an Maßnahmen und Projekten für den gesamten Aktionsraum Nordstadt entwickelt. Die Maßnahmen leben vom Engagement und den Ideen der Bewohnerschaft aus dem Quartier. ExpertInnen würden sich über mehr Teilhabe freuen.

4.6 Einzelhandel/Gewerbe

Rund um den Borsigplatz und entlang der Ausfallstraßen gibt es zahlreiche Ladenlokale. Neben kleineren türkischen Lebensmittelgeschäften, Bäckereien, Gastronomiebetrieben und einer Metzgerei sind auch Dienstleistungsangebote und medizinische Versorgung vorhanden. Im Quartier selbst gibt es seit geraumer Zeit keinen Vollversorger und keinen Discounter mehr. Die nächstgelegene Möglichkeit zur Versorgung

mit Lebensmitteln und sonstigen Gütern des täglichen Bedarfs ist im Handelszentrum Dortmund (HZD) an der Borsigstraße. Hier gibt es einen Vollversorger, einen Discounter, einen Bäcker, ein Geschäft für Tierbedarf, einen Einrichtungsdiscounter und einen Baumarkt. Je nach Wohnlage im Quartier ist das HZD nur für wenige angemessen fußläufig erreichbar.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten bestehen im Westfaleneinkaufszentrum (WEZ) an der Bornstraße mit umfangreichem Angebot. Zweimal wöchentlich findet vormittags auf dem Nordmarkt ein Wochenmarkt statt. Laut ExpertInnen nutzen die BewohnerInnen auf Grund der günstigen Verkehrsanbindung durch die Stadtbahnlinie U44 auch das breite Angebot des West-Centers an der Rheinischen Straße.

Einige Gewerbetreibende rund um den Borsigplatz haben sich zum Gewerbeverein Borsigplatz e. V. zusammengeschlossen. Er setzt auf gemeinsames und gebündeltes Handeln, um vorhandene Potenziale wie Citynähe, internationale Vielfältigkeit und Kundenfreundlichkeit in den Vordergrund zu stellen. Es gilt aber auch negativen Standortfaktoren entgegenzuwirken. So veranstaltet der Gewerbeverein zum Beispiel jährlich einen Weihnachtsmarkt und das Oesterholzstraßenfest.

Bei der Begehung des Untersuchungsgebietes wurde festgestellt, dass es insgesamt 118 Gewerbeeinheiten gibt. Weniger als ein Drittel dieser sind barrierefrei zugänglich. ExpertInnen wissen jedoch, dass die Gewerbetreibenden den Menschen mit Handicap Hilfestellung leisten. Bei den 29 gewerblichen Leerständen handelt es sich vornehmlich um kleinere Geschäftsräume.

Die ExpertInnen sehen insbesondere den Leerstand des ehemaligen EDEKA am Borsigplatz als problematisch an. Eine Wiederbelebung zu einem Lebensmittelmarkt erscheint ihnen unrealistisch, da es eine Vielzahl von Vermarktungshindernissen gibt wie unzureichende Verkaufsfläche, fehlende eigene Kundenparkplätze und unzureichende Anlieferzone. Außerdem sind die Räumlichkeiten in einem schlechten baulichen Zustand. Inzwischen ist der Eingangsbereich mit Graffiti beschmiert und wird als Schlafstelle und Urinal missbraucht. Die alternativen Ideen der ExpertInnen für eine Nutzung reichen von einer Zwischennutzung als Markthalle bis hin zum Abriss und Neubau eines Geschäfts- und Dienstleistungshauses mit Tiefgarage.

ExpertInnen wünschen sich eine Nachnutzung der ALDI-Immobilie an der Straße Lütgenholz. Sie sehen aber auch die Schwierigkeiten der Vermarktung, da hier die Parkplatzsituation und Anlieferzone nicht ausreichend sind.

Zur Ertüchtigung der Gewerbeimmobilien wurde von der Wirtschaftsförderung das Projekt „Standortentwicklung NORD“ initiiert. Unter anderem wird der Bereich des Borsigplatzes mit den Ausfallstraßen hier in den Fokus genommen. Ziel ist es, wertiges Gewerbe in den Leerständen zu etablieren. In Teilen ist dies auch gelungen.

Erfolg verspricht sich die Wirtschaftsförderung der Stadt Dortmund von dem Mitte 2014 eröffneten kreativen Kaufhaus ConcordiArt in der Wambeler Straße 4 (Borsigplatz). Hier werden verschiedenste hochwertige und vor allem einzigartige Produkte unter einem Dach verkauft. Den jeweiligen ExistenzgründerInnen werden hier nach dem Prinzip des Shop-in-Shop-Modells Verkaufs- und Präsentationsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt, ohne dass sie hierfür eigene Ladenlokale anmieten müssen.

Für die einjährige Startphase befindet sich das ConcordiArt in der Trägerschaft der Wirtschaftsförderung der Stadt Dortmund. In dieser Zeit sollen die AusstellerInnen ein eigenes Management entwickeln und so langfristig in eine Eigenständigkeit übergehen. Neben der Existenzgründung werden noch zwei weitere Ziele verfolgt. Zum einen soll Kaufkraft an den Borsigplatz gezogen werden, da die Kundschaft nicht zwingend aus dem näheren Umfeld kommt. Zum anderen soll das ConcordiArt ein Beispiel von innovativer Veränderung für lokale Gewerbetreibende sein.

Aus der BewohnerInnenbefragung geht hervor, dass fast die Hälfte der Befragten mit den Einkaufsmöglichkeiten nicht zufrieden ist, was ein vergleichsweise schlechter Wert ist. Insbesondere ältere Menschen sind dieser Meinung. Auf die Frage nach

Verbesserungswünschen für das Quartier äußerten 16 % (Platz 4) der Befragten den Wunsch nach „mehr Einkaufsmöglichkeiten/Lebensmittelgeschäfte“.

Von Seiten der ExpertInnen werden die Einkaufsmöglichkeiten als nur mäßig bewertet. Auch ihnen fehlt ein Vollsortimenter oder Discounter. Hoffnungen setzen sie in die Immobilien- und Gewerbeentwicklung auf der quartiersangrenzenden Brachfläche der Westfalahütte (westlich der Stahlwerkstraße). Neben einer Wohnbebauung ist in ersten Entwürfen auch die Errichtung eines Lebensmittelmarktes angedacht. Außerdem versprechen sie sich durch die Wohnbebauung eine Kaufkraftsteigerung für das Quartier.

4.7 Verkehr

Das Untersuchungsgebiet ist in mehreren Richtungen an das Bundesstraßen- und Autobahnnetz angeschlossen. Neben der Stadtbahnlinie gibt es noch zwei Busverbindungen. Nach Einschätzung der ExpertInnen und BewohnerInnen zählen sowohl der ÖPNV als auch die allgemeine Verkehrsanbindung zu den größten Stärken des Quartiers. Bei der Frage, was im Wohnviertel besonders gut gefällt, rangiert die gute Verkehrsanbindung unter den BewohnerInnen auf Platz zwei.

Der Anschluss an das überregionale Radwegenetz ist vorhanden. ExpertInnen empfinden den Borsigplatz für RadfahrerInnen jedoch als Herausforderung.

Deutliche Kritik wurde an der Verkehrsregelung für RadfahrerInnen und FußgängerInnen an der Unterführung Borsigstraße geäußert. Wie auf dem Foto erkennbar ist, müssen RadfahrerInnen an dieser Stelle den gemeinsamen Fuß- und Radweg verlassen. Der Wechsel auf die Fahrbahn ist jedoch durch zähe Ampelphasen geregelt und je nach Rückstau auf der Borsigstraße nicht möglich. Folglich nutzten die RadfahrerInnen verkehrswidrig den sehr schmalen Gehweg unter der Unterführung. Hier wünschen sich die ExpertInnen eine bessere Lösung.



Quelle: Eigenes Foto (Borsigstraße)

Im gesamten Untersuchungsgebiet gilt mit Ausnahme südlichen Teilstücks der Oesterholzstraße Tempo 30. Die Unnaer Straße ist als Spielstraße ausgewiesen. Die ExpertInnen sehen eine erhebliche Lärmbelastung durch die stark befahrenen Ein- und Ausfallstraßen des Borsigplatzes. Als laut und insbesondere für FußgängerInnen unangenehm werden auch die Quartierseingänge an den Unterführungen Oestermarsch und Oesterholzstraße empfunden.

Abseits der Hauptstraßen empfinden ExpertInnen das Quartier als eher ruhig. Der vorhandene Parkraum ist grundsätzlich ausreichend für die AnwohnerInnen. Die Wohnungsunternehmen haben eigene ausgewiesene Stellplätze für ihre MieterInnen. Rund um den Borsigplatz ist die Situation allerdings problematisch. Kunden der umliegenden Ladenlokale finden nur schwer Parkplätze.

Laut Polizei sind keine Unfallschwerpunkte im Quartier bekannt.

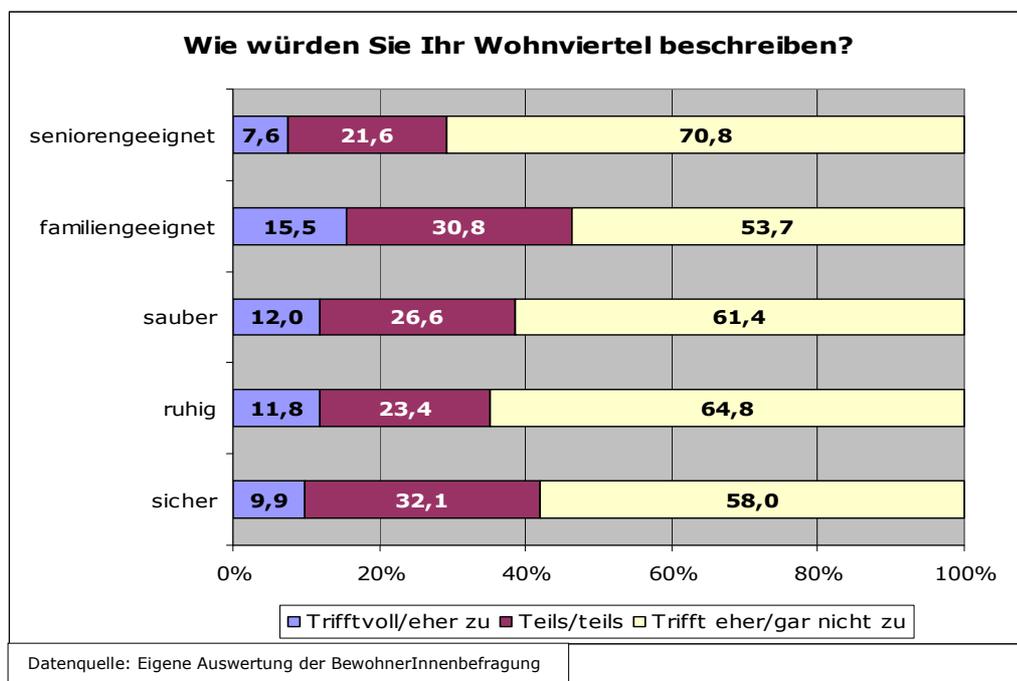
Bei einer gemeinsamen Begehung mit der Behindertenbeauftragten der Stadt Dortmund wurde deutlich, dass im Quartier zahlreiche Verkehrsübergänge noch nicht mit taktilen Bodenleitsystemen¹² ausgestattet sind. Auch die „Möblierung“ des öffentlichen Raums müsste kontrastreicher und ohne unterlaufbare Hindernisse (beispielsweise Fahrradständer) gestaltet werden. Außerdem ist lediglich die Stadtbahnhaltestelle Enscheder Straße barrierefrei zugänglich.

4.8 Wohnumfeld

Im Untersuchungsgebiet gibt es überwiegend Blockrandbebauung. Lediglich der Bereich Lütgenholz verfügt über großzügiges Abstandsgrün zwischen den Gebäudezeilen. Die Innenhöfe/Gärten und Grünflächen werden laut BewohnerInnenbefragung meist zur Erholung genutzt. Allerdings ist über die Hälfte der Befragten mit der Gestaltung unzufrieden und gibt zum Teil Vermüllung als Grund an.

Die Vivawest plant im Bereich Lütgenholz eine Umgestaltung der Grünflächen unter Beteiligung der Mieterschaft. Durch diese Maßnahme sollen mehr Transparenz geschaffen und unerwünschte Randgruppen verdrängt werden. Die Wegebeziehungen für das Quartier sollen jedoch erhalten und die Privatsphäre der MieterInnen gewahrt bleiben.

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



¹² Tastbare und optische Leitstreifen und Aufmerksamkeitsfelder im Bodenbelag

Die Spielplätze mit den umgebenden Grünanlagen haben nach ExpertInnenmeinung für die BewohnerInnen grundsätzlich hohe Aufenthaltsqualität, insbesondere die Heroldwiese. Auch der Hoeschpark wird zur Naherholung genutzt.

Der Platz vor der Heroldwiese und der Hundewiese (Oestermärsch/Stahlwerkstraße) ist vornehmlich Treffpunkt der Trinkerszene, aber auch des Drogenhandels. Der Grünstreifen vor der Hundewiese wird häufig als Urinal missbraucht. Von Seiten der ExpertInnen und auch der BewohnerInnen wird eine Zerstreuung beziehungsweise Auflösung der Szene gewünscht. Polizei und Ordnungsamt sind sowohl in zivil als auch uniformiert im Einsatz. Auch die Vorgehensweise gegen die Drogenszene wurde bereits verändert. So konnte der Drogenhandel bereits eingedämmt beziehungsweise zerstreut werden. Nach Aussage der Polizei ist die Drogenproblematik rund um den Borsigplatz für die Bewohnerschaft zwar wahrnehmbar, aber kein Schwerpunkt innerhalb der Nordstadt. Weiter geht sie davon aus, dass die BewohnerInnen zum Teil resigniert haben und die Delikte nicht der Polizei melden.

Bei den verschiedenen Begehungen des Quartiers wurden häufig Müllablagerungen rund um den Recycling-Containerstandort Dürener Straße festgestellt. ExpertInnen bestätigen diesen Zustand und bemängeln, dass die Container gegenüber dem Familienzentrum stehen.

Der Zustand des öffentlichen Straßenbegleitgrüns und der Baumscheiben macht einen ungepflegten Eindruck. Im Untersuchungsgebiet gibt es nur vereinzelt Baumscheibenpatenschaften durch die BewohnerInnen.



Quelle: Eigene Fotos (beide Dürener Straße)

Die Frage „Gibt es Orte in Ihrem Wohnviertel, die Sie meiden?“ bejahten immerhin 54 % der Befragten. An erster Stelle wurde jedoch mit „Mallinckrodtstraße und Nordmarkt“ (59 Nennungen) ein Bereich außerhalb des Quartiers genannt. Innerhalb des Quartiers folgten „Borsigplatz“ (38 Nennungen), „Quartier bei Dunkelheit“ (30 Nennungen) und „Heroldwiese/Park“ (22 Nennungen). ExpertInnen sehen zudem noch einen Angstraum an der Unterführung Lütgenholz Richtung Gronastraße. Dieser Weg wird insbesondere von den Kindern genutzt, die die Grundschule Kleine Kielstraße besuchen. Bisherige Bemühungen den Durchgang freundlicher zu gestalten, hatten nur wenig Erfolg. Insbesondere seit Schließung des Discounters ist dieser Bereich wenig belebt.

Laut BewohnerInnenbefragung ist die Wohnzufriedenheit sehr niedrig. Nur 40 % der befragten BewohnerInnen gaben an, dass sie gern beziehungsweise sehr gern im Quartier leben. Im Vergleich zu Befragungen in anderen Untersuchungen handelt es sich hierbei um einen sehr schlechten Wert. Die offene Frage „Was gefällt Ihnen an Ihrem Wohnviertel besonders gut?“ wurde von den BewohnerInnen mit „City-Nähe“ und „gute ÖPNV-/Verkehrsanbindung“ beantwortet. Allerdings war die Antwort „nichts“ die zweithäufigste Antwort. Nach Meinung der ExpertInnen sind ebenfalls die ÖPNV-Verbindungen, die City-Nähe und die Heroldwiese die Pluspunkte des Quartiers.

Die befragten EigentümerInnen (siehe Kapitel 4.3) machten folgende Aussagen zur Nordstadt: „zentrale Lage/kurze Wege“, „es gibt ein umfangreiches Freizeit-, Kultur- und Nahversorgungsangebot“ und „sanierte Wohnungen mit guter Ausstattung lassen sich immer gut vermieten“.

4.9 Zivilgesellschaft

Es gibt eine Vielzahl von Vereinen, Interessengruppen und vernetzten Akteuren, die sich bereits seit Jahren im und für das Quartier einsetzen. Beispielhaft zu nennen sind die Stadtteil-Schule Dortmund e. V., der Gewerbeverein Borsigplatz e. V., die Grundschulen und Kirchen, die Nachbarschaft Borsig11 e. V., die Stiftung „Leuchte auf“, der Gesprächskreis Borsigplatz und viele mehr.

VertreterInnen dieser beispielhaft genannten Institutionen und viele weitere Aktive sind in den verschiedensten Gesprächskreisen und Runden Tischen miteinander und mit der Stadt Dortmund vernetzt. Diese Vernetzung beschränkt sich häufig nicht nur auf das Quartier, sondern auch über dessen Grenzen hinaus in den gesamten Stadtbezirk.

Die Stadtteil-Schule Dortmund e. V. hat ihr Tätigkeitsfeld in den letzten Jahren ebenfalls ausgeweitet. So betreibt sie das KECK (siehe Kapitel 4.5.1), den Nachbarschaftstreff KapiDo (siehe Kapitel 4.5.2), bietet Sprachkurse und vieles mehr innerhalb der Nordstadt an.

Die Nachbarschaft Borsig11 e. V. praktiziert seit Mitte 2011 interkulturellen Austausch und kreative Quartiersentwicklung, erprobt partizipative Gesellschaftsformen, faire Wirtschafts- und nachhaltige Lebensformen im direkten nachbarschaftlichen Umfeld. Im entwickelten kreativen Adressbuch stehen Menschen, die den Stadtteil durch ihr Engagement bereichern. Kinder und Jugendliche finden in der YOUNGSTERS Akademie ein kreatives Betätigungsfeld. In der Zeit von Juni 2014 bis Mai 2015 wohnen vier Künstler in „Public Residence“, die gemeinsam mit den Nachbarn Chancen nutzen, um einen Beitrag zur Quartiersveränderung zu leisten. Letzteres ist ein Projekt, das 2013 mit einem Preis der „Montag Stiftung Kunst und Gesellschaft“¹³ ausgezeichnet wurde.

Zahlreiche Sportvereine bieten in den Sportstätten der näheren Umgebung des Quartiers ein breit gefächertes Angebot. Insbesondere die Sportmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche sind nach Meinung der ExpertInnen jedoch bei den Eltern kaum bekannt. Sie wünschen sich mehr Öffentlichkeitsarbeit. Diese könnte zukünftig über die Internetseite „echt-nordstadt.de“ (siehe Kapitel 4.10) ausgebaut werden.

Die vielen kleinen Feste und Aktivitäten im Quartier, wie zum Beispiel Nordstadt spielt, das Kinder- und Familienfest auf der Heroldwiese oder das Oesterholzstraßenfest des Gewerbevereins, werden von der Vielzahl der örtlichen Akteure und Institutionen unterstützt. ExpertInnen sind sich einig, dass es eher die kleinen Straßen-/Nachbarschaftsfeste sind, die von der Bewohnerschaft angenommen werden und sich positiv auf das nachbarschaftliche Miteinander und die Identifikation auswirken.

Die BewohnerInnenbefragung ergab, dass im Quartier fast ein Viertel der Befragten bereit ist, sich zu engagieren. Im Vergleich zu anderen Befragungen ist das ein guter Wert. In absoluten Zahlen sind dies 84 Personen. Die Schwerpunkte der Bereitschaft zum Engagement beziehen sich auf die Themenfelder Nachbarschaftshilfe, Sauberkeit/Wohnumfeld und Nachbarschaftstreffen/Feste.

¹³ Eine nach Carl Richard Montag benannte gemeinnützige und operativ tätige Stiftung

4.10 Image

Im Untersuchungsgebiet leben nur 62 % der befragten BewohnerInnen (sehr) gern in ihrer Wohnung (siehe Kapitel 4.3). Auch die Bewertung des eigenen Wohnviertels ist eher negativ. Die ExpertInnen halten das Untersuchungsgebiet insgesamt für eines der unauffälligen Nordstadtquartiere. Allerdings gibt es Bereiche, die auch sie eher negativ beurteilen. Das Miteinander aller BewohnerInnen im gesamten Untersuchungsgebiet ist laut ExpertInnen gut und es kommt nur selten zu Konflikten.

Das Außenimage wird von den ExpertInnen negativ eingeschätzt. Dies begründen sie damit, dass Außenstehende nicht oder nur selten zwischen den Quartieren der Nordstadt unterscheiden. Der Borsigplatz verfügt über die Grenzen Dortmunds hinaus in einem Punkt über ein positives Image und das steht im Zusammenhang mit der Gründung des BVB. Der BVB hat inzwischen die Stiftung „Leuchte auf“ ins Leben gerufen, die gemeinnützige Projekte und soziale Einrichtungen rund um den Borsigplatz unterstützt.

Seitens der vielen Akteure und Institutionen vor Ort gibt es zahlreiche Bestrebungen, einen Imagewandel herbeizuführen (siehe Kapitel 4.9). Diese werden auch entsprechend von der Presse kommuniziert.

Große Hoffnungen werden in den Internetauftritt „echt-nordstadt.de“ gesetzt, der seit Ende Oktober 2014 online ist. Insgesamt haben sich mit Start der Internetseite 146 Akteure aus dem Stadtteil dort platziert. Die durch die „KulturMeileNordstadt“ initiierte Internetseite bietet Akteuren der Nordstadt und damit auch denen im Untersuchungsgebiet die Möglichkeit auf ihre Aktivitäten und Angebote hinzuweisen. Hier gibt es auch einen Veranstaltungskalender für die Nordstadt.

Neben diesem Internetportal haben sich die „nordstadtblogger“ ebenfalls im Internet platziert. Sie berichten aus der und über die Nordstadt. Ihr Auftritt wird ehrenamtlich von erfahrenen JournalistInnen betrieben, die in der Nordstadt leben und das Ziel verfolgen, fair über die Nordstadt und deren Quartiere zu berichten.

Das Logo „Echt Nordstadt“ gibt es bereits seit Mitte 2013. Es soll nicht nur bei den Aktivitäten des Stadtbezirksmarketings präsent sein, sondern auch die Identifikation mit dem Stadtteil fördern, das Zusammengehörigkeitsgefühl stärken und das Image der Nordstadt nachhaltig verbessern. Veranstaltungen, Angebote und Aktionen werden zukünftig unter einem „Dach“ vereint. Das Logo wird bereits von weit über 30 Akteuren aus dem Stadtteil genutzt und erhält dadurch einen immer größer werdenden Stellenwert.

4.11 Strategische Stadtentwicklungspolitik

Im Quartier selbst stehen kaum Freiflächen zur Wohnbebauung zur Verfügung. Mit Blick auf den demografischen Wandel und die steigenden Energiekosten, ist der Fokus somit 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 Wohnen und Stadterneuerung.

Eine verantwortungsvolle Bewirtschaftung von Wohnungsbeständen beinhaltet auch eine kontinuierliche Instandhaltung der Gebäude. Entsprechende Beratungs- und Förderangebote finden die EigentümerInnen der Nordstadt – und damit auch die des Untersuchungsgebiets – seit Ende 2012 durch das Beratungsnetzwerk IdEE-Nordstadt. Der Haus und Grund Dortmund e. V. ist erster Ansprechpartner. Im Rahmen dieses Projekts werden unter anderem auch ein Eigentümerstammtisch sowie fachlich moderierte Quartiersspaziergänge angeboten. Das Netzwerk möchte sich zukünftig mit anderen Initiativen verknüpfen und neue Projekte anstoßen. So soll als

Leuchtturmprojekt gemeinsam mit anderen Netzwerkpartnern eine Immobilie saniert werden.

Für die Zeit nach Auslaufen des Auftrags Quartiersmanagement zum 31.12.2014 hat der Rat der Stadt Dortmund am 13.11.2014 beschlossen, eine reduzierte Brückenlösung mit dem aktuellen Quartiersmanagement durchzuführen bis ein neues Quartiersmanagement installiert wird.

Auch die Förderperiode des Programms Soziale Stadt NRW – Dortmund-Nordstadt endet 2014. Insgesamt wurden in der Nordstadt 19 Einzelprojekte durch EU-Ziel-2-Mittel mitfinanziert.

Die katholische Dreifaltigkeitsgemeinde steht inzwischen in Verhandlungen mit einem Interessenten für die St. Albertus-Magnus-Kirche. Nach aktuellen Planungen soll hier nach Abriss der Gebäude eine Kindertageseinrichtung entstehen.

Die Eigentümerin der derzeitigen Freifläche westlich der Stahlwerkstraße (Westfalenhütte) möchte das Gelände in den nächsten Jahren vermarkten. Erste Überlegungen sehen neben der Ansiedlung eines Nahversorgers auch unterschiedlichste Wohnformen vor. So ist ein Mix aus Geschosswohnungsbau, Einfamilienhäusern und Stadtvillen ebenso angedacht wie Seniorenwohnen für verschiedene Nationalitäten und der Bau einer Kindertageseinrichtung.

Im Zusammenhang mit der Gewerbe- und Immobilienentwicklung auf dem ehemaligen Westfalenhütten-Gelände steht auch der Bau einer Umgehungsstraße zur Entlastung des Borsigplatzes an. Ein entsprechender Bebauungsplan zur Realisierung der sogenannten „Nordspange“ (zukünftig Hoesch-Allee), die von der Brackeler Straße bis zur Bornstraße führen soll, befindet sich bereits im Planverfahren.

5 Matrix der Stärken/Schwächen und Chancen/Risiken

Stärken

- ÖPNV- und Verkehrsanbindung
- City-Nähe
- Spielplätze/Grünflächen
- Junges Quartier/viele Kinder
- Gute Soziale Infrastruktur für alle Altersgruppen
- Gewachsene Vernetzungsstrukturen lokaler Akteure und Vereine
- Gute Nachbarschaften
- Guter Wohnungsmix
- Günstiges Mietniveau
- Starke Wohnungsunternehmen
- Städtebauliches Potenzial durch gründerzeitliche Fassaden

Schwächen

- Stark befahrene Ein- und Ausfallstraßen
- Kein Vollversorger/Discounter
- Leerstehende Ladenlokale
- Verschiedene Randgruppen punktuell im öffentlichen Raum
- Erhöhte Arbeitslosen- und Transferleistungsquote
- Erhöhte Leerstandsquote im Wohnungsbestand der EinzeleigentümerInnen
- Geringe Wohnzufriedenheit/hohe Wegzugsabsicht
- Modernisierungstau
- Fehlende Barrierefreiheit
- Viele Graffiti/Schmierereien

Chancen

- Entwicklung eines integrierten Handlungsprogramms als Grundlage für Nordstadtförderung
- Internetauftritte „echt-nordstadt.de“ und „nordstadtblogger.de“
- Geplante Wohnumfeldgestaltung Lütgenholz
- Faire Berichterstattung in lokaler Presse
- Beratungsnetzwerk IdEE Nordstadt
- Immobilien- und Gewerbeentwicklung auf der Westfalahütte (westlich der Stahlwerkstraße)

Risiken

- Negatives Außenimage
- Viele EinzeleigentümerInnen, Ansprache und Aktivierung gestalten sich 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
- Investition in Bestandsimmobilien zum Abbau von Barrieren in Wohnungen (gegebenenfalls unter Verwendung von Fördermitteln des Landes Nordrhein-Westfalen)
- Aufwertung von Problemimmobilien (zum Beispiel durch EinzeleigentümerInnen und Wohnungsunternehmen, eventuell auch durch ein Nachfolgeprojekt der Stiftung Soziale Stadt in Kooperation mit Beschäftigungs- und Qualifizierungsträgern)
- Städtebauliche Potenziale nutzen: Es ist ein Förderantrag für das Hof-, Fassaden- und Lichtprogramm gestellt, um insbesondere Gründerzeit- und Schmuckfassadengestaltung zu unterstützen. Bei positiver Entscheidung des Landes NRW werden Fördermittel ab Anfang 2016 bereitgestellt
- Konsequente und zeitnahe Beseitigung von Graffiti und Schmierereien (bei positiver Entscheidung des Landes NRW gegebenenfalls über das Hof- und Fassadenprogramm)

6.2 Wohnumfeld

- Maßnahmen von Polizei und Ordnungsamt gegen Drogenhandel und Randgruppen im öffentlichen Raum verstetigen
- Lösungsansätze entwickeln für eine Verbesserung der Müllsituation an Recycling-Standorten (zum Beispiel Recycling-Container an der Dürener Straße verlagern)
- Positive Aktivitäten im öffentlichen Raum ausbauen, zum Beispiel weitere Öffnungszeiten des Spielcontainers an der Heroldwiese durch Spielplatzpaten/bürgerschaftliches Engagement
- Umgestaltung der Grünflächen im Bestand am Lütgenholz der Vivawest (Erhalt von Wegebeziehungen im Quartier unter der Berücksichtigung der Privatsphäre der Mieter)
- Pflege des Straßenbegleitgrüns verbessern (Baumscheiben, Grünschnitt)

6.3 Verkehr

- Verkehrssituation für FußgängerInnen und RadfahrerInnen an der Unterführung Borsigstraße verbessern
- Eingangsbereiche in das Quartier verbessern (Unterführungen Oestermärsch, Oesterholzstraße, Borsigstraße, Lütgenholz/Gronastraße)

6.4 Zivilgesellschaft

- Weitere Verbesserung der nachbarschaftlichen Beziehungen durch kleinräumige Veranstaltungen mit niederschweligen Angeboten (zum Beispiel in Eigenregie organisierte Nachbarschafts-/Straßenfeste)
- Aktionsraumfonds intensiver nutzen
- Mehr Öffentlichkeitsarbeit der lokalen Sportvereine, zum Beispiel auf der Internetseite „echt-nordstadt.de“

6.5 Soziale Infrastruktur

- Räumlichkeiten für niederschwellige Angebote suchen/finden (zum Beispiel für Eltern-Café, Nachbarschaftstreff)
- Angebot an Betreuungsplätzen für Kinder unter 3 Jahren ausbauen
- Kinder vom Begrüßungsbesuch bis zum Übergang in die Grundschule durch Aufbau eines Vereinbarungsmanagements begleiten. In diesem Zusammenhang auch Ausweitung der Angebote für Kinder ab dem ersten Lebensjahr (Spracherziehung, soziale Kompetenz, Betreuung und auch „Freizeit“)
- Netzwerk nach dem Vorbild INFamilie aufbauen

6.6 Einzelhandel/Gewerbe

- Entwicklung der ehemaligen EDEKA-Immobilie am Borsigplatz
 - Abriss und Neubau eines Geschäfts- und Dienstleistungshauses mit Tiefgarage oder
 - (Zwischen-) Nutzung als Markthalle mit Einzelständen
- Ärztehaus/Dienstleistungshaus (zum Beispiel mit Arztpraxen, Pflegediensten, Rechtsanwaltskanzleien, Beratungsangeboten) entwickeln
- Ehemalige Aldi-Immobilie am Lütgenholz entwickeln

6.7 Image

- Internetseite „echt-nordstadt.de“ als Basisplattform
- Imageprägende Veranstaltungen wie beispielsweise das Kinder- und Familienfest auf der Heroldwiese fortführen beziehungsweise entwickeln
- Intensive Nutzung der Dachmarke „Echt Nordstadt“
- Aktive Presse- und Medienarbeit betreiben

6.8 Strategische Stadtentwicklung

- Entwicklung eines integrierten Handlungsprogramms als Grundlage für eine neue Nordstadtförderung durch Land, Bund und EU (inklusive Förderung eines neuen Quartiersmanagements)
- Netzwerk IdEE Nordstadt weiterführen und Angebote bedarfsgerecht ausbauen
- Immobilienentwicklung St. Albertus-Magnus-Kirche
- Mittelfristige Aufstellung eines B-Plans für das Gebiet Westfalenhütte westlich der Stahlwerkstraße sowie Immobilien- und Gewerbeentwicklung auf der Fläche
- Kurzfristige Aufstellung eines B-Plans zur Realisierung der Umgehungsstraße für den Borsigplatz (Trassenführung von der Brackeler Straße zur Bornstraße)

7 Schlussbemerkung

Das Engagement der Akteure vor Ort geht weit über die Angebote und Aktivitäten in anderen Stadtteilen hinaus. Dennoch ist bei den BewohnerInnen ein negatives Stimmungsbild wahrnehmbar. Ziel muss es sein, die positiven Seiten des Viertels stärker in das Bewusstsein der Bevölkerung zu rücken, um einen Stimmungsumschwung bei der Bewohnerschaft herbeizuführen. Insbesondere auch deshalb, weil es nach Meinung der ExpertInnen auffälliger Quartiere innerhalb der Nordstadt gibt als Borsigplatz-West. Es gilt daher, das große Potenzial der Akteure zu unterstützen.

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.

8 Anlage

Bewohnerfragebogen

Dortmunder Umfragen

BewohnerInnen-Befragung: "Borsigplatz-West"

1. **Wohnen Sie in einer Mietwohnung, einer Eigentumswohnung oder einem Eigenheim?** Mietwohnung Eigentumswohnung Eigenheim
2. **Sind Sie MieterIn oder EigentümerIn?** MieterIn EigentümerIn
3. **Wie lange wohnen Sie schon in Ihrer Wohnung?** Jahre
4. **Wie groß ist Ihre Wohnung?** m² Anzahl Zimmer (ohne Küche/Diele/Bad):
5. **Gab es einen bestimmten Grund für Sie, in dieses Wohnviertel zu ziehen?** (Mehrfachnennungen möglich)
 Familiäre Gründe Nähe zu Freunden und Bekannten Preisgünstige Wohnung
 Nähe zum Arbeitsplatz Nähe zur Innenstadt Wohnbereich an sich gefällt mir
 Auf Empfehlung Anderer Grund: _____
6. **Planen Sie in nächster Zeit wegzuziehen?**
 Ja Nein
↳ Wenn ja, warum planen Sie wegzuziehen? _____
7. **Wie wohl fühlen Sie sich in Ihrer Wohnung?**
 Sehr wohl Wohl Weniger wohl Unwohl
8. **Schätzen Sie Ihre Wohnung als behinderten- bzw. seniorengerecht ein?**
 Ja Nein
↳ Wenn nein, was müsste verändert werden? _____
9. **Wie bewerten Sie die Größe Ihrer Wohnung hinsichtlich der Wohnfläche und der Raumanzahl?**
Wohnfläche: Zu groß Genau richtig Zu klein
Raumanzahl: Zu viele Genau richtig Zu wenige
10. **Sind Sie mit dem Zuschnitt Ihrer Wohnung zufrieden?**
 Ja Nein
↳ Wenn nein, warum nicht? _____
11. **Hat Ihr Haushalt Zugang zu einem Garten/einer Grünfläche oder einem Innenhof?**
 Ja Nein
↳ Wenn ja: Wie nutzen Sie den Garten/die Grünfläche oder den Innenhof? (Mehrfachnennungen möglich)
 Erholung Wäsche trocknen (Mieter-)garten
 Spielen Parkplatz/Garage Sonstiges
Sind Sie mit der Gestaltung zufrieden?
 Nein (vermüllt) Nein (sonstiges) Ja
12. **Stehen in Ihrem Wohnhaus Wohnungen leer?**
 Ja Nein
↳ Wenn ja, wie viele Wohnungen stehen leer?
Welche Gründe könnten dafür ursächlich sein? _____

13. Wie würden Sie Ihr Wohnviertel beschreiben? Bitte geben Sie Ihre Einschätzung ab.

	Trifft voll zu	Trifft eher zu	Teils/teils	Trifft eher nicht zu	Trifft gar nicht zu
Wohnviertel ist sicher.	<input type="radio"/>				
Wohnviertel ist ruhig.	<input type="radio"/>				
Wohnviertel ist sauber.	<input type="radio"/>				
Wohnviertel ist familiengeeignet.	<input type="radio"/>				
Wohnviertel ist seniorengeeignet.	<input type="radio"/>				

14. Leben Sie gerne in Ihrem Wohnviertel?

- Sehr gern Gern Nicht besonders gern Ungern

15. Wie beurteilen Sie das Zusammenleben in Ihrer Nachbarschaft? (Mehrfachnennungen möglich)

- Man trifft sich ab und zu und hilft sich gegenseitig. Man kennt sich nicht und beachtet sich wenig.
 Man bleibt für einen kurzen Plausch gemeinsam stehen. Es treten häufig Konflikte auf. Bei Konflikten:
 Man grüßt sich. Um welche Probleme handelt es sich?

16. Was gefällt Ihnen an Ihrem Wohnviertel besonders gut?

17. Was würden Sie sich an Verbesserungen für Ihr Wohnviertel wünschen?

18. Wären Sie bereit, sich in Ihrem Wohnviertel persönlich zu engagieren?

- Ja Nein

➔ Wenn ja, welche Aktivitäten könnten Sie sich vorstellen?

19. Gibt es Orte in Ihrem Wohnviertel, die Sie meiden?

- Ja Nein

➔ Wenn ja, welche Orte meiden Sie?

20. Wie zufrieden sind Sie mit den Einkaufsmöglichkeiten in Ihrem Wohnviertel?

- Sehr zufrieden Eher zufrieden Eher unzufrieden Überhaupt nicht zufrieden

Zum Abschluss benötigen wir für die statistische Auswertung der Umfrage einige Informationen zu Ihrer Person. Selbstverständlich werden diese Daten anonym ausgewertet!

21. Bitte geben Sie Ihr Alter und Ihr Geschlecht an:

- 18 - 30 J. 31 - 45 J. 46 - 64 J. 65 J. und älter
 Weiblich Männlich

22. Wie ist Ihre Stellung zum/zur Haushaltsvorstand/HauptverdienerIn?

- Selbst (volljähriges) Kind
 (Ehe-)PartnerIn Sonstiges:

23. Wie viele Personen leben in Ihrem Haushalt?

Personen davon unter 18 Jahre:

24. In welcher beruflichen Situation befinden Sie sich?

- Vollzeitbeschäftigt/Teilzeitbeschäftigt RentnerIn Derzeit arbeitslos/arbeitssuchend
 Selbständig/freiberuflich tätig SchülerIn/StudentIn/Auszubildende/r Hausfrau/Hausmann

25. Sollten Sie in einer Mietwohnung leben: Wer ist Vermieter der von Ihnen bewohnten Wohnung?

- VIVAWEST Ruhr-Lippe (LEG) DOGEWO21 Spar- und Bauverein Sonstige