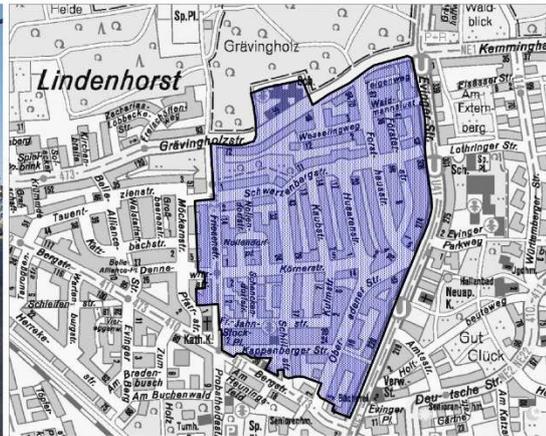


# Quartiersentwicklung und Analysen

## Kurz- und Abschlussbericht Quartiersanalyse „Niedereving“



# Inhaltsverzeichnis

<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 „Niedereving“</b> .....	<b>9</b>
4.1	Demografischer Wandel.....	9
4.2	Beschäftigungsdaten .....	11
4.3	Gebäude- und Wohnungsbestand .....	12
4.4	Vermietungssituation und Mietpreise .....	16
4.5	Soziale Infrastruktur .....	17
4.6	Lokale Ökonomie/Gewerbe .....	25
4.7	Verkehr .....	26
4.8	Wohnumfeld .....	29
4.9	Sicherheit .....	33
4.10	Zivilgesellschaft und Nachbarschaft.....	34
4.11	Image .....	35
4.12	Strategische Stadtentwicklung .....	36
<b>5</b>	<b>Matrix der Stärken/Schwächen und Chancen/Risiken</b> .....	<b>38</b>
<b>6</b>	<b>Handlungsoptionen und Handlungsfelder</b> .....	<b>39</b>
6.1	Wohnungsbestand/Wohnen.....	39
6.2	Wohnumfeld .....	39
6.3	Verkehr .....	40
6.4	Zivilgesellschaft.....	40
6.5	Soziale Infrastruktur .....	40
6.6	Einzelhandel/Gewerbe/Gastronomie .....	40
6.7	Sicherheit .....	41
6.8	Image .....	41
6.9	Strategische Stadtentwicklung .....	41
<b>7</b>	<b>Ausblick/Schlussbemerkung</b> .....	<b>41</b>
<b>8</b>	<b>Anlagen</b> .....	<b>41</b>

# 1 Einleitung

Liebe Leserinnen und Leser,

das Amt für Wohnen und Stadterneuerung<sup>1</sup> hat Mitte 2018 damit begonnen, das Quartier „Niedereving“ zu analysieren. Das Untersuchungsgebiet liegt nördlich der Bergstraße und entspricht weitgehend dem Statistischen Unterbezirk „Niedereving“ (UBZ 121) im Stadtbezirk Eving. Die Bergstraße selbst wurde bereits 2016 im Rahmen der Untersuchung des Bereichs „Lindenhorst-Süd“ näher betrachtet und ist daher nicht mehr Gegenstand der jetzigen Analyse.

Der Stadtbezirk Eving zählt zu einem der 13 im Rahmen des Aktionsplans „Soziale Stadt Dortmund“ ermittelten Aktionsräume und ist Bestandteil der Gebietskulisse des Projekts „nordwärts“.

Auf den nachfolgenden Seiten finden Sie zunächst eine Kurzfassung und anschließend einen ausführlichen Bericht über die Ergebnisse der Quartiersanalyse.

Die vorliegende Analyse umfasst, die Erhebung kleinräumiger quartiersbezogener Daten und Fakten, ExpertInneninterviews<sup>2</sup> und eine von der dortmunder**statistik** der Stadt Dortmund mit 1.930 Personen durchgeführte BewohnerInnenbefragung<sup>3</sup>. Zudem wurden auch die privaten ImmobilieneigentümerInnen schriftlich befragt<sup>4</sup>.

Als Ergebnis der Untersuchung werden insbesondere Stärken und Entwicklungspotenziale innerhalb des Wohnquartiers aufgezeigt und zielgerichtete Handlungsoptionen dargestellt. Damit wird ein wesentlicher Beitrag geleistet, das Untersuchungsgebiet zukunftsfähig zu gestalten.

Sofern nichts anderes angegeben ist, beziehen sich die in diesem Bericht genannten Daten auf den Stichtag 31.12.2017.

Amt für Stadterneuerung

Dortmund, im März 2019

---

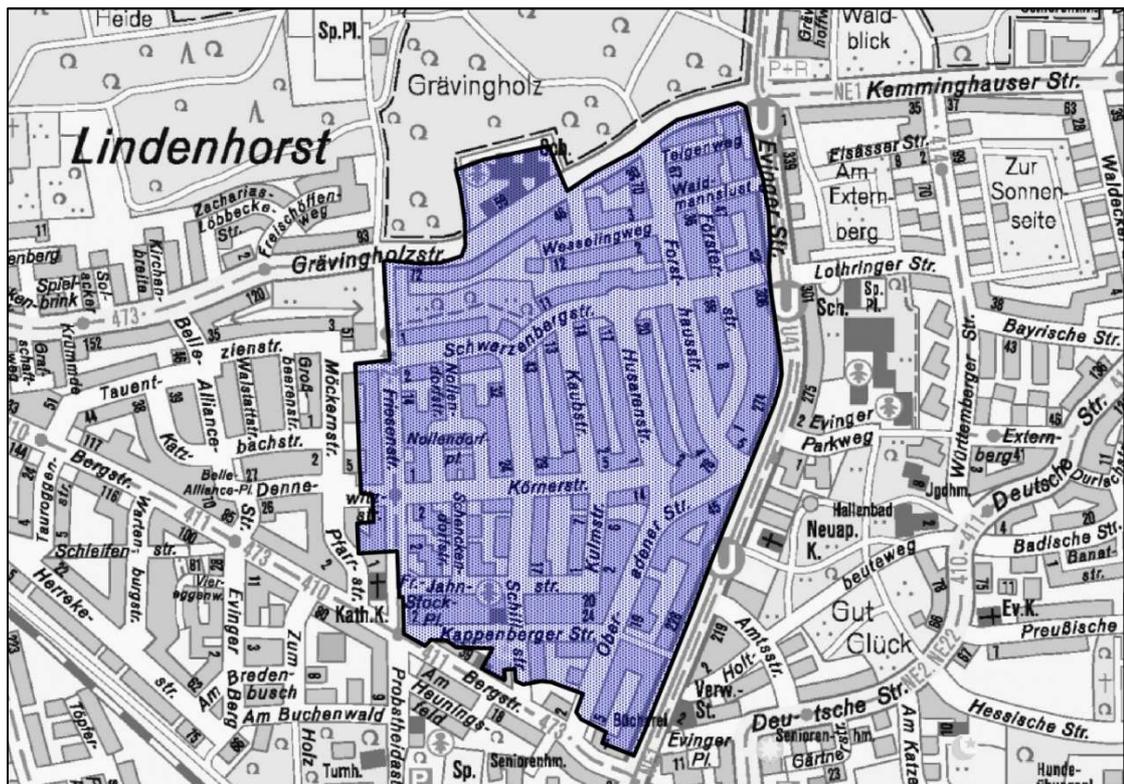
<sup>1</sup> Seit 01.01.2019 eigenständiges Amt für Stadterneuerung

<sup>2</sup> Für die aktuelle Analyse wurden ExpertInnen aus den Bereichen Politik, Verwaltung, Schule, Kirche, Jugend und Soziales, Wohnungswirtschaft, Polizei und lokale Akteure interviewt.

<sup>3</sup> Die Befragung der BewohnerInnen erfolgte mittels eines standardisierten Fragebogens. Insofern ist es möglich, Ergebnisse verschiedener Befragungen miteinander zu vergleichen. Es wurden insgesamt 1.930 Personen, die 16 Jahre und älter waren, angeschrieben. Die Rücklaufquote lag bei 19,2 %.

<sup>4</sup> Es wurden 380 private EigentümerInnen ebenfalls mittels eines standardisierten Fragebogens befragt. Die Rücklaufquote lag ebenfalls bei 19,2 %.

## 2 Quartiersabgrenzung



Quelle: Stadt Dortmund, eigene Darstellung

Das Untersuchungsgebiet erstreckt sich nördlich der Bergstraße bis zum Gravingholz und wird durch die Evinger Straße im Osten sowie die Friesenstraße im Westen begrenzt.

Die Wohnbebauung im Quartier umfasst 445 Gebäude mit insgesamt 1.520 Wohnungen. Diese befinden sich überwiegend in Privatbesitz. Über einen größeren Bestand verfügt die Vonovia SE (Vonovia) mit 154 Gebäuden bzw. 643 Wohnungen.

Zum 31.12.2017 lebten hier 3.301 Menschen.

Im Einzelnen zählen die folgenden Straßenabschnitte zum Quartier:

- Evinger Straße 188-340
- Försterstraße
- Forsthausstraße
- Friesenstraße 3-21, 2-20
- Gravingholzstraße 59, 2a, 30-72, 72a
- Husarenstraße
- Jahnstraße
- Kappenberger Straße
- Kaubstraße
- Körnerstraße
- Kulmstraße
- Nollendorfplatz
- Nollendorfstraße
- Oberadener Straße
- Schenkendorfstraße
- Schillstraße 5-43, 6-32
- Schwarzenbergstraße
- Telgenweg
- Waidmannslust
- Wesselingweg

### 3 Kurzfassung

#### Grunddaten (Stand 31.12.2017)

	Quartier „Niedereving“
• Wohngebäude	445
• Wohnungen	1.520
• BewohnerInnen	3.301

	Quartier „Niedereving“ in %	Eving in %	Gesamtstadt in %
• Struktureller Leerstand <sup>5</sup>	1,9	1,8	1,8
• Bevölkerungszuwachs im Zeitraum 2012 - 2017	0,0	6,0	3,9
• Ausländeranteil	32,9	23,8	17,7
• Arbeitslosenquote (UBZ 121)	15,5	11,6	10,2

#### Quartiersrelevante Daten

- Hoher Anteil an Zechenhäusern unterschiedlichen Baualters mit 1 bis 2 Geschossen
- Hoher Anteil an gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern
- Attraktives Wohnquartier mit vielen großen Gärten und Grünflächen
- Überwiegend Wohnungen mit zwei oder drei Räumen
- Kaum barrierefreie Wohnungen
- Nettokaltmieten betragen überwiegend 5 bis 6 € je m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Lediglich 5 % aller Wohnungen unterliegen noch öffentlich-rechtlichen Mietpreis- und Belegungsbindungen
- Rund 90 % der Häuser sind im Gesamteindruck gepflegt

<sup>5</sup> Als struktureller Leerstand gilt jeder Leerstand, bei dem die Wohnung länger als 6 Monate leer steht. Ergebnisse beziehen sich auf den Wohnungsbestand 2016.

## **Wichtige Ergebnisse der BewohnerInnenbefragung**

- Hohe Wohnzufriedenheit, geringe Wegzugsabsicht:
  - 85 % der befragten BewohnerInnen fühlen sich in ihrer Wohnung wohl
  - 76 % leben gern im Quartier
  - 19 % planen, in nächster Zeit wegzuziehen
- Wichtige Gründe für den Zuzug in das Quartier:  
Familiäre Gründe, Wohnviertel gefällt, gute ÖPNV- bzw. Verkehrsanbindung
- 91 % der Befragten sind mit den Einkaufsmöglichkeiten zufrieden
- Die BewohnerInnen schätzen das grüne und ruhige Viertel sowie gute Nachbarschaften
- Folgender Handlungsbedarf wird gesehen:
  - Mehr Sauberkeit – insbesondere im Umfeld der Recyclingstandorte
  - Mehr Verkehrssicherheit
  - Mehr Sicherheit allgemein
- 42 % der BewohnerInnen sind bereit, sich im Quartier zu engagieren

## **Wichtige Ergebnisse der Befragung privater EigentümerInnen**

- 97 % haben keinen Leerstand in ihrer Immobilie zu verzeichnen
- 75 % halten ihre Wohnungen für „gut vermietbar“
- 68 % der EigentümerInnen verwalten ihre Immobilie selbst
- Folgende Eigentumsverhältnisse wurden angegeben:
  - 48 % EinzeleigentümerInnen
  - 48 % Eigentumswohnungen
  - 4 % Erbgemeinschaften
- EigentümerInnen wohnen zu:
  - 66 % im Quartier und in ihrer Immobilie selbst
  - 10 % in einer anderen Immobilie in Eving
  - 14 % in einem anderen Stadtteil/in einer unmittelbar angrenzenden Stadt
  - 10 % in einer anderen Region
- Beratungsbedarf besteht bei den Befragten zu folgenden Themen:
  - Finanzielle Fördermöglichkeiten für allgemeine Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen
  - Finanzielle Fördermöglichkeiten für energetische Modernisierungen und Sanierungen
  - Altersgerechter Umbau

## Matrix der Stärken/Schwächen und Chancen/Risiken

### Stärken

- Attraktives, gepflegtes Wohnquartier
- Günstiges Mietniveau
- Guter Wohnungsmix
- Mischung aus Mietwohnungen und Eigenheimen
- Ruhiges Quartier mit vielen großen Gärten, insgesamt viel Grün
- Überdurchschnittliche Eignung für Familien
- Hohe Wohnzufriedenheit – hohe Wohndauer, geringe Wegzugsabsicht
- Gute Nachbarschaften, gewachsene Bewohnerstrukturen
- Hohe Engagementbereitschaft
- Vielfältige soziale Infrastruktur für alle Bevölkerungsgruppen
- Sehr gute Nahversorgung
- Gute medizinische Versorgung
- Freizeitangebote und Naherholung
- ÖPNV- und Verkehrsanbindung
- Zentrale Lage, Nähe zur Dortmunder City
- Breit aufgestellte Vereinslandschaft (Sport/Soziales/Kultur, ...)
- „Wir in Eving“

### Schwächen

- Modernisierungstau im Großteil des Bestandes der Vonovia
- Kaum Barrierefreiheit im Wohnungsbestand
- Sauberkeit: Erhebliche regelmäßige Müllablagerungen an den vier Recycling-Standorten des Quartiers
- Hohe Verkehrsbelastung an der Evinger Straße und der Grävingsholzstraße
- Erhöhter Anteil an EmpfängerInnen von Transferleistungen

### Chancen

- Weitere Aufwertung des Wohnungsbestandes durch Vonovia
- Modernisierung der Spielplätze an der Evinger Straße
- Projekte des Förderprogramms „Gute Schule 2020“
- Weitere Angebote im ehemaligen Wohlfahrtsgebäude
- Aktionsraum im Rahmen des „Aktionsplan Soziale Stadt“
- Gebietskulisse Projekt „nordwärts“
- Route der Industriekultur
- Realisierung „Nordspange“

### Risiken

- Müllablagerungen an den Recycling-Standorten trüben massiv das ansonsten positive Erscheinungsbild
- Negative Ausstrahlung durch die Bergstraße

## Die wichtigsten Handlungsoptionen

- Beratungs- und Förderangebot für private EigentümerInnen durch das Amt für Wohnen und das Dienstleistungszentrum Energieeffizienz und Klimaschutz der Stadt Dortmund – gegebenenfalls vor Ort.
- Strategische Vorgehensweise im Umgang mit Problemimmobilien durch Ordnungsamt fortführen (Bergstraße, Schillstraße, Evinger Straße).
- Zeitnahe Beseitigung von Graffiti-Schmierereien.



Evinger Straße  
Foto: Stadt Dortmund, Amt für Stadterneuerung



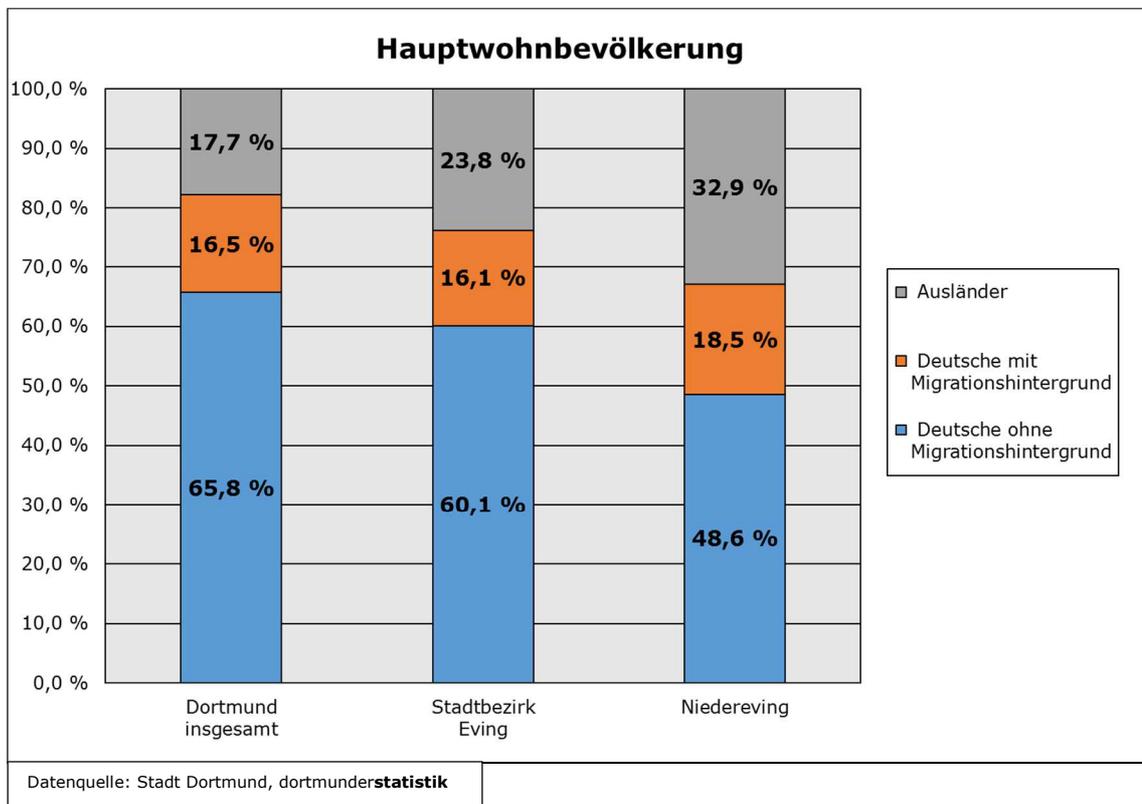
Evinger Straße Ecke Oberadener Straße  
Foto: Stadt Dortmund, Amt für Stadterneuerung

- Verbesserung der Sauberkeit an Recycling-Standorten durch Kooperation von EDG und Ordnungsamt
- Grundschulen weiter ausbauen:
  - Anbau und Umbau mit Aufzug an der Graf-Konrad-Grundschule
  - Ausbau der Räumlichkeiten der Elisabeth-Grundschule
- Weitere Aufwertung der Spielplätze – z. B. Überarbeitung der Wasserspielanlage und Errichtung einer Parkour-Anlage
- Sanierung des ehemaligen Wohlfahrtsgebäudes am Nollendorfplatz und Prüfung neuer Nutzungsmöglichkeiten
- Maßnahmen gegen negative Ausstrahlung der Bergstraße konsequent fortsetzen, ggf. verstärken

## 4 Analyse des Quartiers „Niedereving“

### 4.1 Demografischer Wandel

#### 4.1.1 Hauptwohnbevölkerung

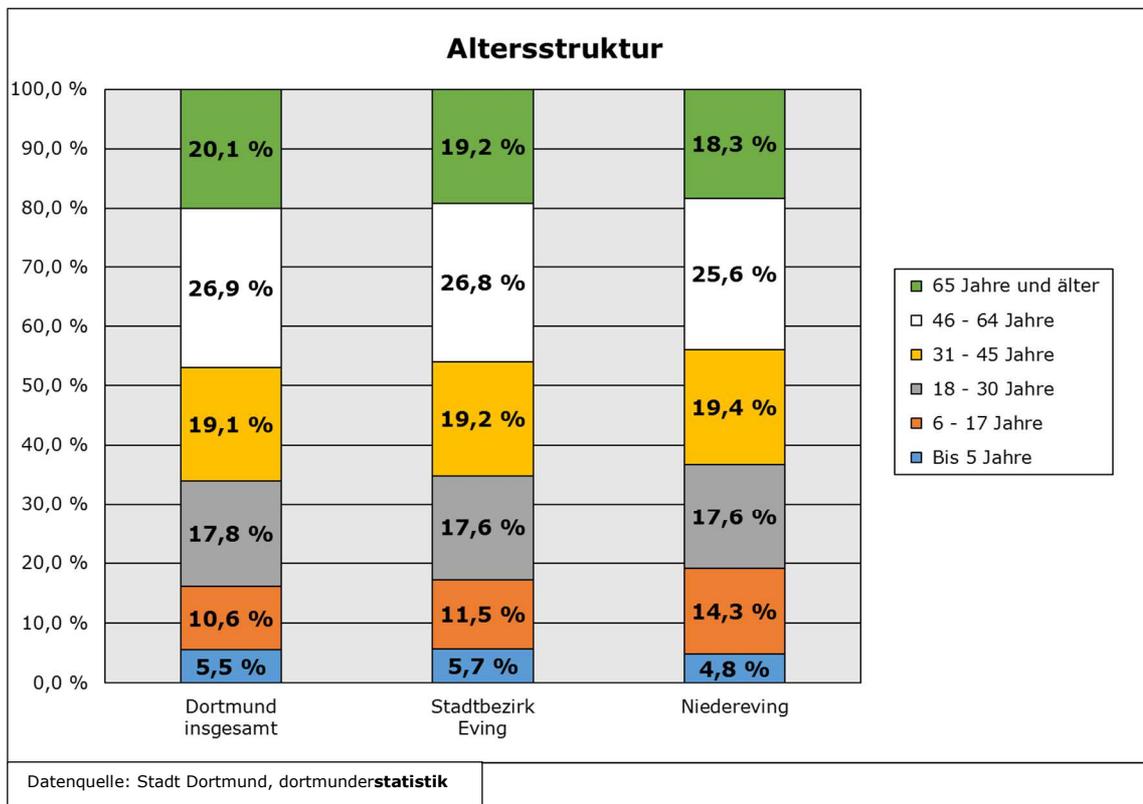


Die Zusammensetzung der Hauptwohnbevölkerung im Untersuchungsgebiet unterscheidet sich im Vergleich zu Dortmund insgesamt, aber auch zum Stadtbezirk Eving erheblich. Der Anteil der Ausländer ist deutlich erhöht, während der Anteil der Deutschen ohne Migrationshintergrund entsprechend niedriger liegt.

Im Quartier bilden die türkischen BewohnerInnen mit einem Anteil von 21,3 % an der Gesamtbevölkerung die größte Gruppe an MigrantInnen. Es folgen Rumänen, Polen, Bulgaren, Syrer und Griechen mit einem Anteil von jeweils unter 1,5 %.

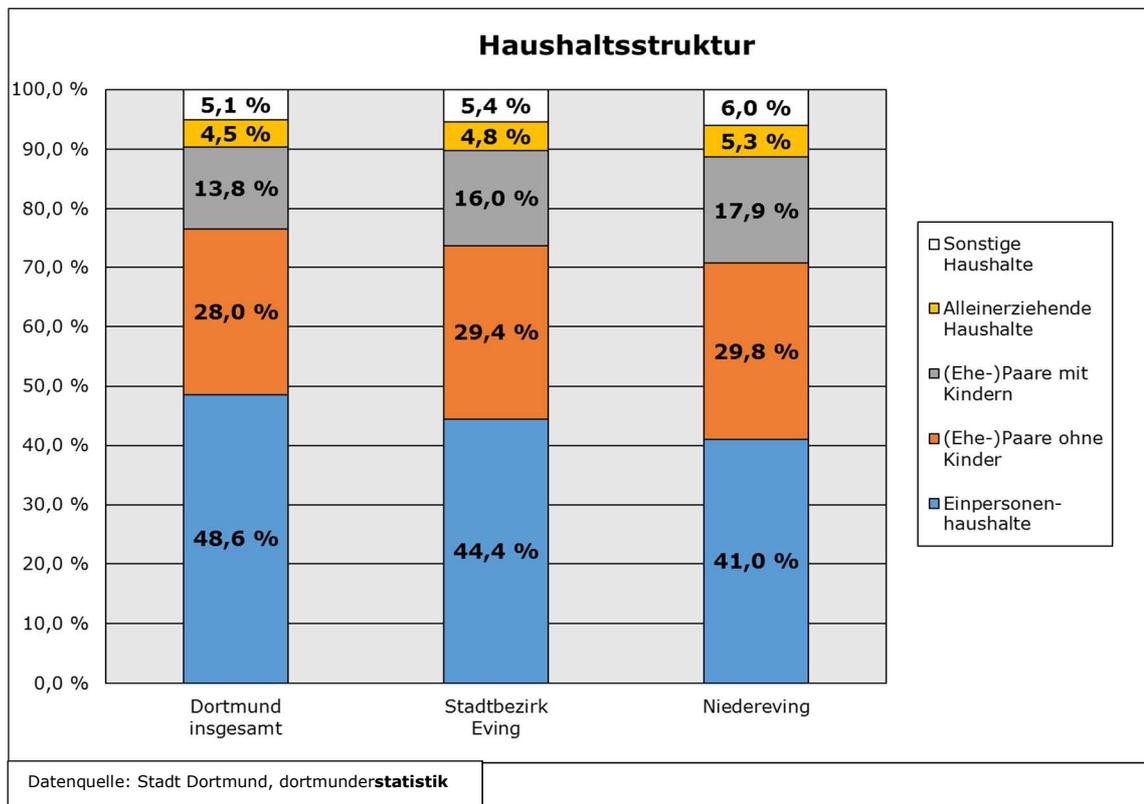
Die Hauptwohnbevölkerung ist im Untersuchungsgebiet in der Zeit von 2012 bis 2017 aufgrund der hohen Wohndauer und einer bereits seit 2012 geringen Leerstandsquote konstant geblieben. Im Stadtbezirk ist ein Zuwachs von 6,0 % und in der Gesamtstadt ein Anstieg von 3,9 % zu verzeichnen.

#### 4.1.2 Altersstruktur



Das Untersuchungsgebiet unterscheidet sich hinsichtlich der Altersstruktur nur geringfügig vom Stadtbezirk Eving und der Gesamtstadt. Nennenswert ist allenfalls ein leicht erhöhter Anteil an Kindern und Jugendlichen zwischen 6 bis 17 Jahre.

### 4.1.3 Haushaltsstruktur



Die Haushaltsstruktur unterscheidet sich im Vergleich zur Gesamtstadt und zum Stadtbezirk durch einen höheren Anteil der (Ehe-)Paare **mit** Kindern. Deutlich niedriger ist hingegen der Anteil an Einpersonenhaushalten.

### 4.2 Beschäftigungsdaten

Die Arbeitslosenquote liegt im UBZ 121 mit 15,5 % deutlich über den Werten der Gesamtstadt (10,2 %) und des Stadtbezirks Eving (11,6 %). Der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten liegt mit 44,9 % im UBZ 121 unter den Vergleichswerten der Stadt Dortmund (51,5 %) und des Stadtbezirks (49,7 %). Kleinräumige Daten liegen nicht vor.

### 4.3 Gebäude- und Wohnungsbestand

Die Wohnbebauung im Quartier umfasst 445 Gebäude mit insgesamt 1.520 Wohnungen. Diese befinden sich überwiegend in Privatbesitz. Über einen größeren Bestand verfügt die Vonovia SE (Vonovia) mit 154 Gebäuden bzw. 643 Wohnungen.

Neben 262 Mehrfamilienhäusern gibt es auch 183 Ein- und Zweifamilienhäuser, 87 % aller Gebäude sind lediglich ein- oder zweigeschossig. Der Wohnungsmix ist durchaus attraktiv. Neben vielen Wohnungen mit zwei und drei Räumen, gibt es auch größere Wohnungen. Einige ExpertInnen vertreten die Auffassung, dass dieser Siedlungsbereich den höchsten Anteil an großen Wohnungen in Eving aufweist. Insgesamt sehen sie ein attraktives Wohnquartier mit der besonderen Qualität vieler großer Gärten sowie Grün- und Freiflächen an den Häusern.

Von ursprünglich 306 geförderten Wohnungen unterliegen derzeit noch 78 Wohnungen öffentlich-rechtlichen Mietpreis- und Belegungsbindungen. Das entspricht einer Quote von 5 %. Baualtersbedingt gibt es kaum barrierefreie Wohnungen

Entscheidend geprägt wird das Untersuchungsgebiet durch die zwischen 1897 und 1906 in zwei Bauabschnitten errichtete Arbeitersiedlung, die Alte Kolonie. Seinerzeit entstanden zunächst 76 Gebäude mit 270 Wohnungen. Im zweiten Abschnitt folgten weitere 49 Häuser in 8 unterschiedlichen Gebäudetypen mit 200 Wohnungen. Bereits damals verfügten die Häuser über zahlreiche Selbstversorgungsgärten. Als städtebaulicher Abschluss wurde das Wohlfahrtsgebäude mit Saal, Bibliothek und Badeanstalt am Nollendorfplatz fertiggestellt.



Denkmalgeschütztes Wohngebäude, Nollendorfplatz  
Foto: Stadt Dortmund, Amt für Stadterneuerung

In den 1970er Jahren wurden Teilbestände abgerissen und durch zwei Neubaublöcke südlich des Nollendorfplatzes ersetzt. Gegen weitere Abrisspläne setzte sich eine seinerzeit gegründete Bürgerinitiative ein – letztendlich blieb der Bestand erhalten. Es folgte eine erste Modernisierung mit dem Einbau von Heizungen und Bädern. Das Wohlfahrtsgebäude und vier umliegende Wohngebäude wurden 1987 unter Denkmalschutz gestellt. Über einen Zeitraum von rund 30 Jahren wurde die Alte Kolonie weitgehend sich selbst überlassen und lediglich die notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Erst 2015 modernisierte Vonovia dort ein erstes 4-Familienhaus. 2017 folgten vier und 2018 weitere 9 Häuser. Mit einer Ausnahme handelte es sich um wenig attraktive Siedlungshäuser aus den frühen 1950er Jahren. Bei Mieterwechseln richtet Vonovia im Regelfall die Wohnungen bezugsfertig her (s. Kapitel 4.4).

In diesem Wohnbereich versucht Vonovia neben den energetischen Maßnahmen auch möglichst alle Wohnungen mit Balkonen auszustatten. Bei den Dachgeschosswohnungen erfolgt der Anbau häufig über die Giebelwand. Das Erscheinungsbild wird durch die Anbauten verändert, was die ExpertInnen nicht nur positiv beurteilten. Im Vergleich mit dem vorherigen Zustand ist man sich aber weitgehend einig, dass das Quartier erheblich aufgewertet wird. Die entwickelten Farbkonzepte wurden trotz der wenigen unter Denkmalschutz stehenden Häuser mit der Denkmalbehörde abgestimmt und eingehalten. Sehr positiv sehen die ExpertInnen, dass Vonovia auch die „klassischen“ Zechenhäuser erheblich aufwertet, ohne eine Fassadendämmung vorzunehmen. Die schöne Architektur bleibt dadurch erhalten.



„Klassisches“ Zechenhaus nach Aufwertung, Schillstraße  
Foto: Stadt Dortmund, Amt für Stadterneuerung

Nach Aussagen der Vonovia soll die Modernisierung der Alten Kolonie fortgesetzt werden, für 2019 stehen die Häuser an der Kaubstraße an. Vor dem Hintergrund der im Dezember 2018 von Vonovia verkündeten pauschalen Reduzierung des

Budgets für Modernisierungsmaßnahmen bleibt abzuwarten, welche unternehmerischen Entscheidungen der Konzern darüber hinaus für das Untersuchungsgebiet treffen wird. Insgesamt wurde bislang erst ein geringer Anteil des Bestandes aufgewertet. In jedem Fall attestieren die ExpertInnen dem städtebaulich attraktiven Siedlungsbereich ein großes Entwicklungspotenzial.

### Ergebnisse der Kartierung:

- 61 % der Häuser verfügen über Balkone oder Terrassen. Fast alle befinden sich in einem guten Zustand.
- 73 % haben Gärten. Sie machen überwiegend einen gepflegten Eindruck, 18 % sind ungepflegt und einige auch vermüllt.
- 90 % der Häuser vermitteln einen gepflegten Gesamteindruck. Fast alle Müllstandorte befinden sich in einem ordentlichen Zustand.
- Die Fassaden sind zu 53 % als gut bewertet. 22 % der Häuser sind eher unauffällig.
- Bei 83 Objekten würde ein Fassadenanstrich eine erhebliche Aufwertung des Gebäudes bringen.
- 26 Objekte befinden sich optisch in einem deutlich schlechteren Zustand und müssten zur Aufwertung mindestens gestrichen werden.
- 5 Objekte haben eine Gründerzeit- bzw. Schmuckfassade. 85 „klassische“ Zechenhäuser der Alten Kolonie sind weitgehend erhalten geblieben, 4 sind als Baudenkmal eingetragen. Das gilt auch für das ehemalige Wohlfahrtsgebäude am Nollendorfplatz.
- Über eine Wärmedämmung verfügen 130 Wohngebäude. Ohne Berücksichtigung der Zechenhäuser ergibt sich eine Quote von 37 %.
- An insgesamt 36 Objekten befinden sich kleinere und größere Schmierereien. Davon allein 22 entlang der Evinger Straße (61 %) und weitere 5 an der Grävlingholzstraße.



Evinger Straße, Ecke Grävlingholzstraße  
Foto: Stadt Dortmund, Amt für Stadterneuerung



Evinger Straße  
Foto: Stadt Dortmund, Amt für Stadterneuerung

- 27 % der Gebäude verfügen über eine Gegensprechanlage und 81 % haben eine Hausbeleuchtung.
- 94 % der Hauseingänge sind gepflegt.
- 70 Häuser sind barrierefrei zugänglich. Es ist allerdings davon auszugehen, dass die Barrierefreiheit direkt nach der Haustür endet.
- An 28 Gebäuden erfolgen sichtbare Umbau- bzw. Modernisierungsmaßnahmen.

### **Ergebnisse der BewohnerInnenbefragung:**

- Hinsichtlich der Größe ihrer Wohnung sind 79 % mit der Wohnfläche und 75 % mit der Raumzahl zufrieden.
- 71 % aller Befragten halten ihre Wohnung für familiengeeignet. Unter den 31- bis 45-Jährigen fällt das Ergebnis mit 54 % deutlich schlechter aus. Diese Tendenz ist jedoch regelmäßig auch bei Analysen in anderen Quartieren zu beobachten.
- Insgesamt 23 % halten ihre Wohnung für senioren- bzw. behinderteneeignet. Auffällig ist, dass die Beurteilung durch die Befragten aus der Gruppe der Ältesten mit 32 % deutlich positiver ausfällt. Rund 80 % derjenigen, die die Wohnung für nicht senioren- bzw. behinderteneeignet halten, begründen dies mit (zu vielen) Treppen. Weiter werden kleine/enge Räume, schmale Treppen und nicht angepasste Bäder genannt.
- Bezogen auf das Wohnviertel halten 53 % das Untersuchungsgebiet für familiengeeignet, von den BewohnerInnen der Alten Kolonie sind es 65 %. Im Vergleich zu anderen Quartieren sind das hohe Werte.
- Die Eignung des Wohnviertels für SeniorInnen bestätigen insgesamt 34 %, ein durchschnittlicher Wert. Auch hier stimmen mit 47 % deutlich mehr BewohnerInnen der Alten Kolonie zu.

### **Ergebnisse der EigentümerInnenbefragung:**

- Folgende Eigentumsverhältnisse wurden angegeben:
  - 48 % EinzeleigentümerInnen
  - 48 % Eigentumswohnungen
  - 4 % Erbgemeinschaften
- Knapp drei Viertel haben das Eigentum 1990 oder später erworben.
- Nur 12 % der EigentümerInnen geben an, keine Modernisierungen durchgeführt zu haben. Begründet wird dies in erster Linie damit, dass Modernisierungen nicht nötig sind.

- Schwerpunktmäßig erfolgten Modernisierungen in den Bereichen Bäder, Elektroinstallationen, Heizungsanlagen und verschiedener Maßnahmen zur Wärmedämmung.
- 99 % geben an, dass sich ihre Wohnungen in einem (eher) guten Zustand befinden, hinsichtlich des Gebäudes sind 94 % dieser Meinung.
- 94 % der EigentümerInnen vertreten die Auffassung, dass sich sanierte Wohnungen mit guter Ausstattung besser vermieten lassen.
- 64 % halten die Nachfrage für Vermietungen oder Verkauf der Wohnungen für rege.
- Rund drei Viertel haben keine Vermietungsschwierigkeiten.
- 44 % der EigentümerInnen geben an, keinen Beratungsbedarf zu haben.
- Die anderen interessieren sich vornehmlich für:
  - Möglichkeit der finanziellen Förderung allgemeiner Sanierung/Modernisierung
  - Möglichkeit der finanziellen Förderung energetischer Sanierung/Modernisierung
  - Altersgerechter Umbau
  - Möglichkeit der finanziellen Förderung für die Herstellung von Barrierefreiheit

#### **4.4 Vermietungssituation und Mietpreise**

Die strukturelle Leerstandsquote<sup>6</sup> liegt mit 1,9 % nur marginal über dem städtischen Durchschnittswert von 1,8 %. Im Rahmen der Kartierung und zusätzlicher Quartiersbegehungen wurden 5 Ein- bzw. Zwei-Familienhäuser identifiziert, die wegen aktueller Baumaßnahmen leer standen.

Bei der EigentümerInnenbefragung geben 97 % an, keinen Leerstand zu haben. 75 % halten ihre Wohnungen für gut vermietbar. Neuvermietungen erfolgen über Internetanzeigen, Empfehlungen und zum Teil auch über Annoncen in Tageszeitungen. 67 % der EigentümerInnen verwalten ihre Immobilien selbst.

Auch aus Sicht der ExpertInnen ist aktuell keine Leerstandsproblematik erkennbar.

Aus der BewohnerInnenbefragung geht hervor, dass 19 % planen, in nächster Zeit wegzuziehen. Dies ist im Vergleich zu allen bisherigen Befragungen (Ø 29 %) ein niedriger Wert (s. Kapitel 4.3). Auf die Frage nach dem Zuzugsgrund wird an vierter Stelle mit 95 Nennungen „preisgünstige Wohnung“ von den BewohnerInnen genannt.

---

<sup>6</sup> Als struktureller Leerstand gilt jeder Leerstand, bei dem die Wohnung länger als 6 Monate leer steht. Ergebnisse beziehen sich auf den Wohnungsbestand 2016.

Die monatliche Nettokaltmiete im Wohnungsbestand der Vonovia beträgt im Durchschnitt 5,06 € pro Quadratmeter Wohnfläche. Die Spanne erstreckt sich allerdings zwischen 3,51 und 8,81 €/m<sup>2</sup>. Bei insgesamt 88 % aller Wohnungen liegt die Miete noch unter 6,00 €/m<sup>2</sup>.

Die befragten privaten ImmobilieneigentümerInnen geben an, folgende Nettokaltmieten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich zu erheben:

- 12 % von 4,00 bis unter 5,00 €
- 62 % von 5,00 bis unter 6,00 €
- 21 % von 6,00 bis unter 7,00 €
- 5 % 7,00 € oder mehr.

Für das Untersuchungsgebiet bietet die empirica Preisdatenbank<sup>7</sup> weitere Informationen. Hier wurde ein durchschnittlicher Angebotsmietpreis (netto kalt mtl.) für den UBZ 121 im Zeitraum 2016/2017 von 6,03 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche ermittelt. Das Mietniveau liegt in diesem UBZ deutlich unter dem städtischen Durchschnitt von 6,66 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche und ist noch als vergleichsweise günstig einzustufen. Auch die Mietsteigerung im Zeitraum von 2011/2012 bis 2016/2017 fällt mit 1,05 €/m<sup>2</sup> nochmals etwas niedriger aus als in der Gesamtstadt mit 1,26 €/m<sup>2</sup>.

Nach Ansicht der meisten ExpertInnen sind die Mietpreise zuletzt auch im Untersuchungsgebiet spürbar angestiegen. Vielfach besteht Sorge, dass sich ein Großteil der jetzigen MieterInnen die Wohnungen der Vonovia nach erfolgter Modernisierung nicht mehr leisten können. Vonovia erklärte hierzu, dass sich die monatliche Nettokaltmiete für die BestandsmieterInnen in diesem Wohnbereich auf ca. 5,80/5,90 € je m<sup>2</sup> Wohnfläche erhöht. Bei einem gleichzeitigen Mieterwechsel werden auch die Wohnungen bezugsfertig hergerichtet. Je nach individuellen Wünschen und Aufwand verfolgt man aber trotzdem das Ziel, die Miete unter 7,00 €/m<sup>2</sup> zu halten.

Rund 53 % der volljährigen BewohnerInnen wohnen zehn Jahre und länger im Untersuchungsgebiet. Dieser Wert liegt deutlich über dem städtischen Durchschnitt von 46 %. Auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels erscheint es daher umso wichtiger, dass gerade diesen langjährigen MieterInnen ein möglichst langer Verbleib im gewohnten Umfeld ermöglicht wird.

## 4.5 Soziale Infrastruktur

### 4.5.1 Angebote für Kinder und Jugendliche

Im Untersuchungsgebiet bzw. in der Nähe befinden sich neben drei städtischen Tageseinrichtungen für Kinder (TEK) noch vier weitere in unterschiedlicher Trägerschaft. Zusätzlich gibt es 17 Plätze in der Kindertagespflege.

---

<sup>7</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 Nettokaltmieten. Merkmale wie Ausstattung, Baualter und Modernisierungszustand werden nicht berücksichtigt.

## Übersicht:

TEK:	Plätze U3:	Plätze Ü3:	Betreuungszeiten (Stunden):	Anmerkungen:
FABIDO, Probstheidastraße 2.	10	70	35/45	Familienzentrum, Sprachkita <sup>8</sup> , Elterncafé,
St. Barbara, Kappenberger Straße 16	20	25	35/45	Sprachförderung, kath. TEK
TEK „RuFa“, Oberadener Straße 34	16	59	35/45	Bilingual
FABIDO, Grävingsholzstraße 59	5	15	Bis 35	Sprachkita plusKITA <sup>9</sup>
EI Rumpelwichte, Grävingsholzstraße 59	6	16	35/45	Sprachkita
FABIDO, Börgerhoffweg 3	16	59	Bis 45	Sprachkita
Johanniter, Lindenhorster Straße 232	26	59	35(Block)/35 (Pause)/45	Sprachkita plusKITA

Viele Kinder aus dem Quartier besuchen die städtische **FABIDO TEK Probstheidastraße**. Das FABIDO-Familienzentrum befindet sich in unmittelbarer Quartiersnähe und eröffnet vielfältige Begegnungsmöglichkeiten. Gemeinsam mit zahlreichen KooperationspartnerInnen bietet es den hier lebenden Familien Hilfe und Unterstützung in vielen Lebenslagen. Zum Freizeit-, Beratungs- und Gesundheitsangebot zählt zum Beispiel das Elterncafé. Dieses von zwei muttersprachlichen Betreuerinnen geleitete Angebot wird gut und vertrauensvoll angenommen. In diesem Zusammenhang ist Sprachkompetenz ein wichtiger Faktor, dem durch die Einbeziehung einer Stadtteilmutter und die unterschiedlichen Sprachkenntnisse des Teams Rechnung getragen wird. Darüber hinaus findet in der Einrichtung ein niederschwelliger Deutschkurs für Mütter statt – auch dabei stehen Muttersprachlerinnen (türkisch, kurdisch, arabisch) zur Verfügung.

Der katholische **St. Barbara-Kindergarten** befindet sich im südlichen Bereich des Quartiers. Die Einrichtung wurde aufwändig saniert und ausgebaut, sodass sie seit 2014 aktuelle Anforderungen erfüllt. Sie wird nach Aussagen der ExpertInnen insbesondere von deutschen Eltern aus dem Quartier ausgewählt.

---

<sup>8</sup> Mit dem Bundesprogramm „Sprach-Kitas: Weil Sprache der Schlüssel zur Welt ist“ stärkt das Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend die alltagsintegrierte sprachliche Bildung, die inklusive Pädagogik und die Zusammenarbeit mit Familien in Kitas.

<sup>9</sup> Einrichtungen mit einem hohen Anteil an Kindern aus Elternhäusern mit geringem Einkommen, mit Migrationshintergrund oder aus sogenanntem bildungsfernerem Umfeld, erhalten vom zuständigen Landesministerium Fördermittel für zusätzliches Personal zum Abbau von Bildungsbenachteiligungen und Ausbau von individuellen Förderungen.

Neben der ganzheitlichen, individuellen und bildungsorientierten Förderung aller Kinder, gehören die Religionspädagogik, die Sprachförderung und die Einzelintegration zu den Schwerpunkten des Kindergartens. Aktuell werden vier Kinder mit besonderem Betreuungsbedarf gefördert. Die Tageseinrichtung hat einen engen Bezug zur Kath. Elisabeth-Grundschule und pflegt Kontakte zu unterschiedlichen Fördereinrichtungen.

Die **TEK Oberadener Straße** des Ruhrfamilienbildungszentrum e. V. („RuFa“) hat zum 01.08.2018 ihren Betrieb aufgenommen. Sie befindet sich im östlichen Bereich des Quartiers. Nach Auskunft von „RuFa“ wohnen die meisten Kinder, die diese neue Einrichtung besuchen, im Quartier. Von den insgesamt 75 Kindern haben 39 einen türkischen Migrationshintergrund. Neben den deutschen Kindern gibt noch weitere mit unterschiedlicher Zuwanderungsgeschichte.

Der Trägerverein wurde von Akademikern mit Migrationshintergrund gegründet. Er will Familien, Kinder, Jugendliche in den verschiedenen Lebensabschnitten unterstützen. Vor allem für Familien mit Migrationshintergrund soll durch unterschiedliche Projekt- und Beratungsangebote die Integration in die deutsche Gesellschaft erleichtert werden. Inzwischen erfolgte ein Anschluss an den Wohlfahrtsverband „Der Paritätische“, der auch für die Fachberatung zuständig ist.

Als erste in Dortmund ist diese TEK ein bilingualer Kindergarten in der Ausrichtung deutsch/türkisch. Das bedeutet in der Praxis, dass in jeder Gruppe drei ErzieherInnen tätig sind, von den zwei deutsch und eine türkisch spricht. Sprachförderung hat einen entsprechend hohen Stellenwert.

Die städtische **FABIDO TEK Grävingsholzstraße** befindet sich auf dem Gelände der Graf-Konrad-Grundschule im nördlichen Bereich des Quartiers. Sie arbeitet auf Grundlage einer gemeinsamen Konzeption mit dem Familienzentrum Externberg als Verbundeinrichtung. Seit 2017 erfüllt sie darüber hinaus die Voraussetzungen für die Förderung als plusKITA, sodass die Arbeit einer Motopädin<sup>10</sup> finanziert werden kann. Aufgrund der Lage direkt am Grävingsholz können die Kinder bei regelmäßigen Ausflügen zu jeder Jahreszeit im Wald ihr näheres Umfeld erkunden und dabei vielfältige Erfahrungen machen, die ihre ganzheitliche Entwicklung fördern.

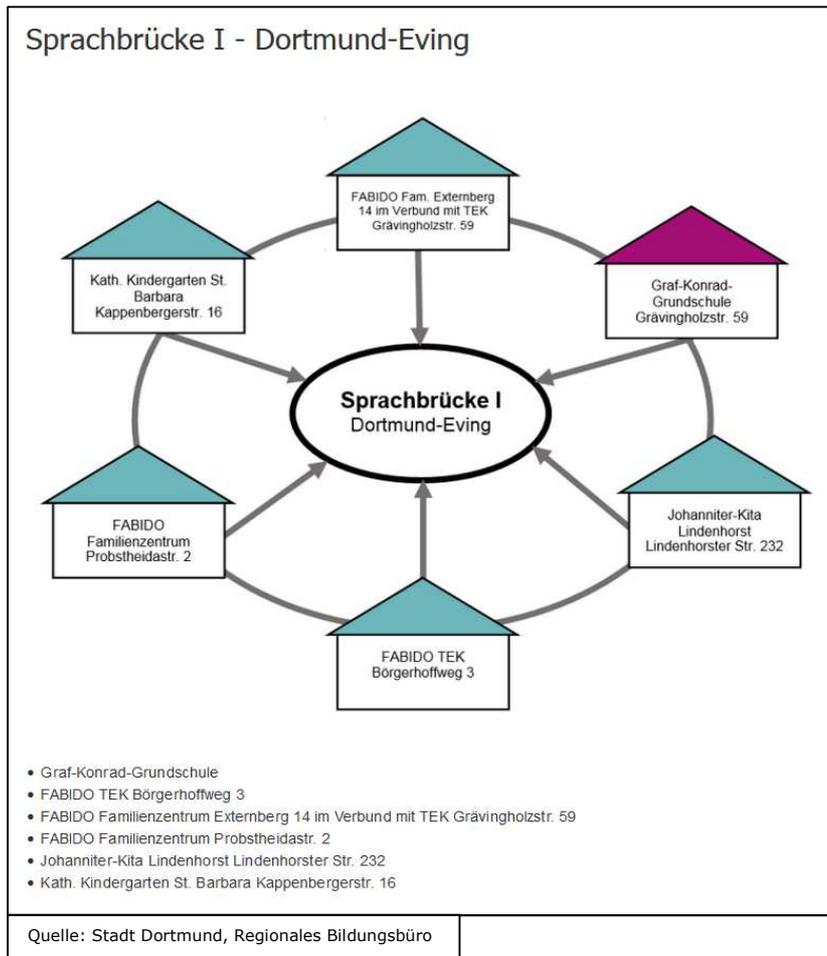
Die **Elterninitiative Rumpelwichte** befindet sich im gleichen Bereich direkt am Wald. Sie existiert seit 1994 und ist seit 2002 integrative Einrichtung. Die Elterninitiative hat den Wunsch nach einem zweigruppigen Ersatzneubau geäußert, der aufgrund fehlender Bearbeitungskapazitäten momentan nicht realisierbar ist.

Die städtische **FABIDO TEK Börgerhoffweg** und die **Johanniter-TEK** liegen, deutlich weiter entfernt, westlich des Untersuchungsgebiets. Sie haben daher im Vergleich zu den zuvor genannten Einrichtungen eine wesentlich geringere Relevanz für das Quartier. Indirekt sind sie aber dennoch von Bedeutung. Durch einen Anbau an der FABIDO TEK im Jahr 2015 und die Fertigstellung der Johanniter-TEK 2014 stehen dort heute insgesamt 160 Kitaplätze zur Verfügung. Das verbessert auch die Versorgungssituation im Untersuchungsgebiet.

---

<sup>10</sup> Motopädie ist eine Methode zur Behandlung psychomotorischer Leistungs- und Verhaltensauffälligkeiten bei Kindern. Zentraler Ansatz ist die Bewegung, wobei Wechselwirkungen zwischen dem Körper in Bewegung und der Psyche des Menschen, wie sie im Begriff Psychomotorik zum Ausdruck kommen, genutzt werden sollen. Quelle: Wikipedia

Mit Ausnahme der erst im letzten Jahr fertiggestellten TEK Oberadener Straße beteiligen sich alle genannten Einrichtungen am Projekt "Sprachbrücken - Durchgängige Sprachbildung in Kindertageseinrichtungen und Grundschulen" des Regionalen Bildungsbüros des Fachbereichs Schule der Stadt Dortmund. In aktuell fünf Modellnetzwerken wird seit Beginn des Schuljahres 2016/17 die Umsetzung des "Orientierungsrahmens für durchgängige Sprachbildung in Dortmunder Kindertageseinrichtungen und Grundschulen" in der Praxis erprobt. Zu ihnen zählt die „Sprachbrücke I – Dortmund-Eving“ (s. Grafik unten).



Durch die Baumaßnahmen der letzten Jahre ist es gelungen, die Betreuungsquote in diesem Bereich erheblich zu verbessern. Aktuell errechnet sich für den Ü3-Bereich eine Quote von 106 %. Unter Einbeziehung der 17 Kindertagespflegeplätze liegt die U3-Quote inzwischen bei 32 % aber noch unter dem für 2015 angestrebten Ausbauziel von 35 % (Ratsbeschluss von 2011).

Grundsätzlich stehen auch in den östlich der Evinger Straße gelegenen Einrichtungen FABIDO TEK Externberg und der neuen AWO-TEK Evinger Parkweg Plätze zur Verfügung. Da die Versorgungssituation dort jedoch derzeit noch angespannter ist, ergibt sich keine Entlastung für das Untersuchungsgebiet.

Kindern im grundschulfähigen Alter stehen im Quartier bzw. in dessen Umfeld die städtische Graf-Konrad-Grundschule an der Grävingsholzstraße 59 und die städtische katholische Elisabeth-Grundschule am Evinger Parkweg 8a zur Verfügung.

In der **Graf-Konrad-Grundschule** sind aktuell 318 SchülerInnen angemeldet, viele davon aus dem Quartier. Rund 80 % haben Migrationshintergrund, die Religionszugehörigkeit ist durchmischt. Im zweiten und im vierten Jahrgang ist die Schule 4-zügig, ansonsten 3-zügig. Die Schule verfügt über insgesamt 155 OGS-Plätze, die Warteliste umfasst etwa 30 SchülerInnen, für die lt. ExpertInnen eine Teilnahme am offenen Ganzttag aus sozialpädagogischen Gründen wünschenswert wäre. Die Schulsozialarbeiterin nimmt eine wichtige Funktion ein. Neben der verantwortlichen Gestaltung des Elterncafés ist sie u. a. Ansprechpartnerin für Kinder, Eltern und LehrerInnen. Dabei geht es um Themen wie Bildung und Teilhabe, Streitschlichtung und Gesundheitsvorsorge. Sprachförderung spielt auch hier eine wichtige Rolle, so beteiligt sich die Graf-Konrad-Grundschule auch am Projekt „Sprachbrücken“ (s. Grafik oben).

Leitgedanke der Graf-Konrad-Grundschule:  
„Wir sind viele, jeder ist anders, zusammen sind wir stark!“



Wegen der seit längerem angespannten Raumsituation und der erwarteten Entwicklung der Schülerzahlen wurden entsprechende Planungen eingeleitet. Im Rahmen des Förderprogramms „Gute Schule 2020“ erfolgte der Beschluss, die Räumlichkeiten durch einen Anbau zu erweitern und einen Aufzug zu installieren. Im Mai 2019 soll mit den Bauarbeiten begonnen werden, die Fertigstellung ist für 2020/2021 vorgesehen. Mit Blick auf Inklusion hofft die Schule, dass durch den Aufzug auch die Differenzierungsräumlichkeiten im 1. Stock erschlossen werden können. Zudem wäre eine Umgestaltung der Aula für heutige Anforderungen wünschenswert.

Die **Elisabeth-Grundschule** hat als konfessionelle Schule einen über Lindenhorst und auch Eving hinausgehenden Einzugsbereich. Sie ist 2-zügig und wird es nach den Berechnungen zum Stand 30.09.2018 voraussichtlich auch bis einschließlich Schuljahr 2023/24 bleiben. Das OGS-Angebot wurde zuletzt kontinuierlich erweitert, derzeit gibt es 100 Plätze. Auch für diese Schule wurde aktueller Raumbedarf durch den Fachbereich Schule ermittelt, Prüfungen hinsichtlich realisierbarer Umsetzungsmöglichkeiten durch die zuständigen städtischen Fachbereiche sollen folgen.

Beide Schulen mit ihren OGS-Bereichen haben neben einem gemeinsamen Mittagessen und der Hausaufgabenbetreuung vielfältige musische und sportliche Angebote sowie auch ein regelmäßig gut angenommenes Elterncafé. Sie sind gut vernetzt und kooperieren mit lokalen Vereinen, anderen Organisationen und Einrichtungen.

Die ExpertInnen schätzen die Tageseinrichtungen für Kinder und die zwei Grundschulen insgesamt positiv ein. Dort arbeiten viele engagierte Menschen, die einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung der hier lebenden Kinder leisten.

Alle Formen der **weiterführenden Schulen** sind im Umfeld des Quartiers vorhanden und gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln, teilweise sogar fußläufig, erreichbar. Nach Beendigung der Grundschulzeit wechseln die Kinder vielfach zu Gesamtschulen, der größere Teil zur Gustav-Heinemann-Gesamtschule in Huckarde. Weiter kommen auch das Helmholtz-Gymnasium und das Heisenberg-Gymnasium sowie die Anne-Frank-Gesamtschule und die Theodor-Heuss-Realschule in Betracht. In Quartiernähe steht auch die Hauptschule am Externberg zur Wahl.

Die **außerschulischen Angebote** für Kinder und Jugendliche werden von den ExpertInnen aus zwei Perspektiven betrachtet. Erfolgt die Beurteilung ausschließlich mit Blick auf das festgelegte Untersuchungsgebiet, so fällt das Ergebnis negativ aus. Häufig fielen spontan Aussagen wie „Im Quartier gibt es nichts“. Tatsächlich beschränkt sich das Angebot innerhalb der Quartiersgrenzen auf wenige Angebote der katholischen Kirchengemeinde St. Barbara im Vereinshaus an der Friesenstraße. Dort treffen sich einmal wöchentlich die „Barbarazwerge“, zweimal monatlich die „Happy Kids“ und 14-tägig der Jugendtreff „Young church“ für Jugendliche ab 14 Jahre. Zudem treffen sich einmal wöchentlich die Messdiener.

Erweitert man die Betrachtung über Quartiersabgrenzungen hinaus, so fällt die Bewertung deutlich besser aus. Nach Einschätzung der Mehrzahl der befragten ExpertInnen ist dieser Wechsel des Blickwinkels insbesondere wegen der sehr guten ÖPNV-Anbindung (s. Kapitel 4.9) des Siedlungsbereiches angebracht. Bestätigt wird dies auch durch die Ergebnisse der BewohnerInnenbefragung – hier gibt es fast keine Verbesserungswünsche hinsichtlich der Angebote für Kinder und Jugendliche.

Die städtische Jugendfreizeitstätte befindet sich in der Nähe des Evinger Hallenbades an der Württemberger Straße 8. Sie ist auch Ziel einiger Jugendlicher unterschiedlicher Herkunft aus dem Quartier. Das vielfältige Angebot erstreckt sich vom Standardprogramm (Billard, Kicker, Tischtennis, Musik- und Tanzveranstaltungen, etc.) über gemeinsames Kochen und Essen bis hin zu sportlichen Aktivitäten auf dem Außengelände, dem Umfeld oder in der Sporthalle der Osterfeld-Grundschule (Osterfeldstraße 131). Von mehreren ExpertInnen wird auch das „Big Tipi“ mit den umfassenden kostenlosen und weitgehend barrierefreien Angeboten sehr geschätzt.

Positiv sind auch die Äußerungen zur Arbeit der in Quartiersnähe beheimateten Sportvereine (s. Kapitel 4.10).

Nach Einschätzung der ExpertInnen sind die hier lebenden Jugendlichen vergleichsweise mobil und halten sich an verschiedenen informellen Treffpunkten auf. Genannt werden die Evinger Mitte und Schulhöfe, auch die Dortmunder City ist gut erreichbar. Konflikte im Zusammenhang mit Jugendlichen werden von den befragten BewohnerInnen nicht/kaum thematisiert. Vielmehr wurde betont, wie pfleglich in der Jugendfreizeitstätte mit dem Mobiliar und den Spielgeräten umgegangen wird.

#### **4.5.2 Angebote für Familien**

Familien können beim städtischen Familienbüro am August-Wagner-Platz 2-4 Beratungs- und Hilfsangebote einholen. Weitere Unterstützung finden sie im Familienzentrum Probstheidastraße 2, aber auch in nahezu allen sozialen und kirchlichen Einrichtungen im Quartier. Mitte 2017 wurde in der Trägerschaft der Diakonie das Projekt Stadtteilmütter und Stadtteinväter neu aufgestellt. Nun stehen u. a. Familien im Stadtbezirk Eving wieder „Stadtteilmütter“ und „Stadtteinväter“ als AnsprechpartnerInnen zur Verfügung.

Die ExpertInnen sehen die Akteure gut vernetzt und schätzen deren Arbeit. Dies bestätigen die BewohnerInnen und beschreiben das Quartier als familieneeignet.

Verschiedene Sport- und Freizeitstätten in Eving stehen den BewohnerInnen aller Generationen zur freien und zur vereinsgebundenen Nutzung offen (s. Kapitel 4.10).

#### **4.5.3 Angebote für SeniorInnen und Menschen mit Behinderung**

Für SeniorInnen und Menschen mit Pflegebedarf werden umfassende Beratungsmöglichkeiten und Hilfestellungen für den Alltag durch das von ExpertInnen sehr geschätzte und hervorragend vernetzte städtische Seniorenbüro am August-Wagner-Platz 2-4 angeboten.

In der St. Barbara-Gemeinde findet zweimal monatlich das „Café Taff“ statt, ein gut besuchter Treff für Jung und Alt. Dort wird auch für einen geringen finanziellen Beitrag ein Frühstück angeboten. Für diejenigen, die das 70. Lebensjahr vollendet haben, wird alljährlich ein kostenloses „Geburtstags-Café“ veranstaltet.

Im ehemaligen Wohlfahrtsgebäude, das weitgehend barrierefrei ist, gibt es zudem regelmäßig Veranstaltungen des Evinger Geschichtsvereins. Mehrere ExpertInnen wünschen sich, dass der denkmalgeschützte Bau als kulturelles Zentrum des Stadtbezirkes ausgebaut und aufgewertet wird.

Im Umfeld des Quartiers befinden sich Einrichtungen der AWO<sup>11</sup>, des ASB<sup>12</sup>, der bereits genannten Kirchengemeinden und eine städtische Begegnungsstätte. Die Angebote sind insgesamt umfassend und werden nach Mehrheitsmeinung der ExpertInnen auch von den BewohnerInnen aus Nedereving wahrgenommen.

---

<sup>11</sup> AWO Seniorenwohnstätte Eving, Süggeleweg 2-4

<sup>12</sup> Begegnungs- und Seniorencentrum "Minister Stein", Deutsche Str. 27, 44339 Dortmund mit organisiertem Freizeitprogramm und abwechselnde Veranstaltungen

Zur Auswahl stehen beispielsweise Bewegungskurse, Sprachkurse durch die VHS, Kurse zum Umgang mit Computern, Laptops, Smartphones und unterschiedliche Kreativkurse. Zum Programm zählen aber auch Bingo, Tanzveranstaltungen, Kaffeetrinken, gemeinsames Frühstück und eine Vielzahl an Informationsveranstaltungen. Regelmäßig treffen sich auch SeniorInnen in kleineren oder größeren Gruppen zum gemeinsamen Spiel oder Plausch.

In der städtischen Begegnungsstätte engagieren sich aktuell neun ehrenamtlich tätige Frauen. Sie tragen durch ihren Einsatz maßgeblich dazu bei, dass das umfangreiche Angebot zur Verfügung gestellt werden kann und leisten einen wichtigen Beitrag für den Stadtteil. ExpertInnen gehen davon aus, dass das ehrenamtliche Engagement auch in den anderen Einrichtungen anzutreffen ist. Viele betonen auch hier die gute Zusammenarbeit mit dem Seniorenbüro.

Im Umfeld des Quartiers befinden sich vier Pflegeeinrichtungen. In den bereits genannten Einrichtungen der AWO und des ASB stehen 109 bzw. 108 Heimplätze zur Verfügung. Die stationäre Pflegeeinrichtung „Fünf Wände im PueD“ verfügt über 33 Plätze, das Seniorenzentrum Brechtener Heide über 94 Plätze.

#### **4.5.4 Angebote für Menschen mit Migrationshintergrund**

Für Menschen mit Migrationshintergrund gibt es vielfältige Angebote. Zahlreiche Institutionen haben (Sprach-)Förderung zu ihrer Aufgabe gemacht und sind auch im und um das Untersuchungsgebiet aktiv. Neben der Vermittlung von Kenntnissen zur Bewältigung von Alltagsfragen und dem Umgang mit Behörden, wird auch Raum für Begegnungen und Austausch eröffnet (s Kapitel 4.7.1).

Darüber hinaus stehen verschiedene Migrantenorganisationen als Kontakt- und Beratungsstellen zur Verfügung. Der „Türkische Elternverein Dortmund e.V.“ befindet sich beispielsweise direkt im Quartier am Nollendorfpfplatz.

Aktuell wurde Ende Januar 2019 nach Vorbild von drei bestehenden Einrichtungen auch in Eving, an der Bayrischen Straße 135, ein Büro des Integrationsnetzwerks „lokal willkommen“ eröffnet. Je zwei MitarbeiterInnen der Stadt Dortmund und des DRK Kreisverbandes Dortmund werden Flüchtlinge wohnortnah und unkompliziert unterstützen. Zudem knüpft das Team ein Netzwerk aus haupt- und ehrenamtlichen Aktiven. Die bereits vorhandenen Strukturen sollen einbezogen und Integrationshemmnisse beseitigt werden.

#### **4.5.5 Aktionsraum**

Das Untersuchungsgebiet ist Teil eines der im Rahmen des Aktionsplans Soziale Stadt Dortmund ermittelten 13 Aktionsräume. Die dafür ausschlaggebenden Kriterien sind dem Bericht zur sozialen Lage in Dortmund zu entnehmen.

In den vergangenen Jahren wurde eine Vielzahl an Maßnahmen und Projekten für den gesamten Aktionsraum entwickelt. Dazu zählt beispielsweise „Lesebrücke – Okuma Köprüsü“. Das Projekt des Dortmunder Türkischen Elternvereins DOTEV findet in Kindertagesstätten und Familienzentren in Eving statt. Zwei Personen, sogenannte „Lesetandems“ lesen abwechselnd Kindergeschichten in deutscher und türkischer Sprache vor. So sollen auch Mütter mit Migrationshintergrund animiert werden, ihren Kindern Bücher vorzulesen. Das Projekt Lesebrücke läuft seit der Einführung im Jahr 2010 durchgängig und hat sich bestens bewährt.

Auch wegen der räumlichen Nähe zu den Sportanlagen von TuS Eving-Lindenhorst und SG Phönix Eving ist ein Sportpatenprojekt mit für die Menschen im Quartier interessant. Dieses Programm richtet sich gezielt an bedürftige Familien, die aufgrund ihrer finanziellen Situation nicht in der Lage sind, ihren Kindern die Teilnahme am Breiten- bzw. Vereinssport zu ermöglichen. Den Kindern und Jugendlichen soll aber dennoch die Möglichkeit gegeben werden, sich sportlich zu betätigen und auszutoben, soziale Kontakte zu knüpfen, Teamgeist zu erfahren, aber auch ein faires Miteinander zu erlernen und zu erleben.

Zur Finanzierung stehen neben dem Aktionsfonds in Höhe von 5.000 € jährlich Projektmittel des Aktionsplans Soziale Stadt Dortmund zur Verfügung. Darüber hinaus unterstützt die Bezirksvertretung Eving großzügig weitere soziale Projekte.

#### 4.6 Lokale Ökonomie/Gewerbe

In unmittelbarer Quartiersnähe befindet sich das Stadtbezirkszentrum Neue Mitte Eving. Es ist mit rund 30 Einzelhandelsgeschäften das zweitgrößte in Dortmund. Hier kann der Bedarf in den Bereichen Nahrungs- und Genussmittel, Gesundheit und Körperpflege, Bekleidung und Textilien, Schuhe und Lederwaren, Elektro/Leuchten und Elektronik/Multimedia gedeckt werden. Die größten Anker-geschäfte sind Real und Saturn.

An der Bergstraße, der ehemaligen Haupteinkaufsstraße, ist der kleinteilige Einzelhandel bereits vor einigen Jahren drastisch zurückgegangen (vgl. Quartiersana-lyse „Lindenhorst-Süd“).

Im weiteren Umfeld des Untersuchungsgebietes gibt es mehrere Alternativange-bote. Die Befragung der BewohnerInnen hinsichtlich ihrer Einkaufsgewohnheiten (Mehrfachnennungen möglich) ergab folgende Präferenzen.

<b>Einkaufsbereich:</b>	<b>Nutzungsquote:</b>
Stadtbezirkszentrum Neue Mitte Eving	63 %
ALDI/EDEKA – Lüdinghauser Straße/Bayrische Straße	61 %
Zafer-Market – Bergstraße	43 %
REWE – Evinger Straße, Brechten	38 %
REWE/Mix-Markt – Bayrische Straße/Alter Heideweg	28 %
Andere Standorte	40 %

Anzumerken ist in diesem Zusammenhang, dass der süd-westlich des Quartiers gelegene NORMA-Markt während der Befragung abgerissen und erst später neu eröffnet wurde. Er stand im Rahmen der Befragung daher nicht zur Auswahl.

Nach den Entscheidungsgründen befragt (Mehrfachnennungen möglich), geben jeweils rund 60 % „Warenangebot/Sortiment“, „fußläufige Erreichbarkeit“ und „gute Parkmöglichkeiten“ an. Etwas weniger Relevanz haben „Kombination mit anderen Einkaufsmöglichkeiten“ (38 %) und „gute Anbindung an den ÖPNV“ (37 %).

Insgesamt sind 91 % der BewohnerInnen mit den Einkaufsmöglichkeiten zufrieden. Das ist im Vergleich zu bisherigen Untersuchungsgebieten ein sehr hoher Wert. Auch auf die offene Frage „Was gefällt Ihnen in Ihrem Wohnviertel besonders gut?“ nannten die Befragten an dritter Stelle die guten Einkaufsmöglichkeiten (43 Nennungen). Die ExpertInnen geben in diesem Bereich entsprechend gute Noten.

Positiv erwähnen sie auch mehrfach das Vereinsheim St. Barbara mit Biergarten und Kegelbahn, das nach längerer Schließung wieder bewirtschaftet wird – es ist einer der wenigen öffentlichen Treffpunkte im Quartier. Kritisch äußern sich hingegen einige zur Bergstraße mit Spielhallen, Wettbüros und Cafés, die wenig Offenheit vermitteln. Aus ihrer Sicht hat die dortige Situation auch negative Wirkung auf das Untersuchungsgebiet.

Im Quartier selbst gibt es zudem mehr als 50 Gewerbeeinheiten bzw. Praxen, von denen der größte Teil an der Evinger Straße angesiedelt ist. Vorrangig werden Dienstleistungen verschiedenster Art angeboten (39). Hinzu kommen 10 Einzelhandelsgeschäfte, ebenfalls unterschiedlicher Fachrichtung, sowie jeweils 3 Handwerks- und 3 Gastronomiebetriebe. Zu den Gewerbeeinheiten gehören 37 Ladenlokale, von den nur 12 einen barrierefreien Zugang haben. Insgesamt sind lediglich 4 Leerstände zu verzeichnen.

Die medizinische Versorgung wird von den ExpertInnen ebenfalls positiv gesehen und von den BewohnerInnen nicht bemängelt. Allein im Quartier befinden sich 13 Praxen und Geschäfte des medizinischen Bereichs. Weitere Versorgungsmöglichkeiten gibt es im Umkreis oder in der gut erreichbaren Innenstadt.

## **4.7 Verkehr**

Das Quartier ist durch die Stadtbahn und drei Buslinien sehr gut an das ÖPNV-Netz angebunden. Auch drei Linien des NachtExpress halten im bzw. am Quartier. Die U-Bahn fährt im 10-Minuten-Takt, die Buslinien 410 und 411 fahren während der Hauptbetriebszeiten alle 30 Minuten. Gerade für die hiesigen BewohnerInnen kommt der Buslinie 473 eine besondere Bedeutung zu – sie verkehrt zwar nur im 60-Minuten-Takt, führt aber durch das Quartier und hält dort zweimal. Sie bietet jeweils eine direkte Verbindung nach Mengede und zur Bayrischen Straße. Alle Buslinien haben zudem Anschluss an die Stadtbahn.

Die für die BewohnerInnen relevanten Bushaltestellen der Linien 410 und 411 sind nur zum Teil barrierefrei. Wegen der großen Bedeutung des ÖPNV für SeniorInnen ist die kontinuierliche barrierefreie Umgestaltung der Bushaltestellen wichtig.

Vier Stadtbahn-Haltestellen entlang der Evinger Straße befinden sich im Quartier. Während einer Begehung mit der Behindertenbeauftragten der Stadt Dortmund wurde festgestellt, dass die Stationen zwar barrierefrei, aber recht schmal sind. Außerdem ist die Beschilderung nicht ausreichend bzw. übersichtlich. Es wäre daher wünschenswert, Notruf- und Informationssäulen an den Stadtbahnhaltestellen zu installieren.

Laut ExpertInnen ist die ÖPNV-Anbindung an die Dortmunder Innenstadt und auch in andere Richtungen sehr gut. Bei der Befragung der BewohnerInnen liegt zur offenen Frage, was besonders gut gefällt, die die ÖPNV- und Verkehrsanbindung auf Platz 2.

Das Untersuchungsgebiet ist über die Evinger Straße (B 54) gut in Richtung Innenstadt, Brechten und Lünen angebunden. Über die Ellinghauser und Kemminghauser Straße ist der Anschluss an die A 2 und die B 236 gewährleistet.

Das Verkehrsaufkommen ist auf den zwei Hauptverkehrsadern des Quartiers – Evinger Straße und Grävingholzstraße – hoch, die Belastung für die dort lebende Bevölkerung ebenfalls. Eine gewisse Entlastung erhoffen sich die Experten mittel- bis langfristig durch die Realisierung der geplanten Nordspange<sup>13</sup>.

Im Innenbereich des Wohnquartiers gibt es wenig Verkehr, es ist ruhig.

Bei BewohnerInnenbefragungen steht das Thema Sicherheit (s. Kapitel 4.9) regelmäßig im Fokus, so auch hier. Die Befragten differenzieren allerdings zwischen dem allgemeinen Sicherheitsbedürfnis und dem Wunsch nach mehr Sicherheit im Straßenverkehr. Letzterer spielt offenbar im Untersuchungsgebiet eine größere Rolle. Auch wenn es in der Unfallstatistik keine Auffälligkeiten gibt, wünschen sich viele BewohnerInnen mehr Verkehrssicherheit.

Sofern dieser Wunsch mit konkreten Ortsangaben verbunden ist, sind überwiegend die Evinger Straße und die Grävingholzstraße benannt. Einige ExpertInnen nehmen auch eine erhöhte Unfallhäufigkeit an der Evinger Straße wahr, während die Polizei trotz des hohen Verkehrsaufkommens hier keine Unfallhäufungsstelle<sup>14</sup> identifiziert hat.



Grävingholzstraße(Höhe Evinger Straße) Richtung Westen  
Foto: Stadt Dortmund, Amt für Stadterneuerung



Schwarzenbergstraße - Rad-Rundtour Stadtbezirk Eving  
Foto: Stadt Dortmund, Amt für Stadterneuerung

- <sup>13</sup> Ziel der Nordspange ist, eine Bündelung und Verlagerung der Ost-West gerichteten Lkw-Verkehre aus der Nordstadt und dem Stadtbezirk Eving zu erreichen. Für die östlichen Teilabschnitte (Brackeler Straße bis Burgholzstraße) werden derzeit die Bebauungspläne vorangetrieben, der Bereich Seilerstraße, Lindenhorster Straße, Pottgießerstraße befindet sich in der Vorentwurfsplanung.
- <sup>14</sup> Die Identifizierung von Unfallhäufungsstellen richtet sich in NRW nach dem gemeinsamen Runderlass des des Ministeriums für Inneres und Kommunales und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW vom 25.06.2017 (MBI. NRW.2017 S 671.)

Ein Anschluss an das überregionale Radverkehrsnetz ist vorhanden. Im Quartier selbst ist der Innenbereich komplett als Tempo-30-Zone ausgewiesen, sodass dort separate Radwege nach den Vorschriften der Straßenverkehrsordnung (StVO) ausgeschlossen sind. Durch das Untersuchungsgebiet und am ehemaligen Wohlfahrtsgebäude vorbei führt auch eine Stadtbezirkstour.

Hinsichtlich der Gehwege muss festgestellt werden, dass an vielen Stellen Baumwurzeln eine Stolpergefahr darstellen. Einerseits wird dies von ExpertInnen bestätigt, andererseits aber nicht als Problem eingestuft. Da es auch keine Äußerung bei der Befragung der BewohnerInnen gibt, besteht dazu offenbar kein akuter Handlungsbedarf.



Kaubstraße  
Foto: Stadt Dortmund, Amt für Stadterneuerung



Schillstraße  
Foto: Stadt Dortmund, Amt für Stadterneuerung

Die Gehwege verfügen über Absenkungen an Einmündungen und Kreuzungen. Sie sind allerdings nur teilweise mit taktilen Bodenleitsystemen ausgestattet, die auch nicht mehr heutigen Standards entsprechen.

## 4.8 Wohnumfeld



Quelle: Luftbild Stadt Dortmund

Wie schon das Luftbild vermittelt, handelt es sich bei dem Untersuchungsgebiet um ein durchgrüntes Wohnquartier. Die BewohnerInnen genießen großzügige (Nutz-)Gärten, vielfach mit Gartenlauben, Abstandsgrün und Freiflächen. Sie werden vorrangig zur Erholung und zum Treffen mit NachbarInnen genutzt. Die Waldgebiete Grävlingholz und Süggel, Dortmund-Ems-Kanal, Gartenanlagen, Wiesen und Felder sind wertvolle Stärken. So liegen das „grüne Wohnumfeld“ beziehungsweise die „guten Naherholungsmöglichkeiten“ bei der Frage, was im Quartier besonders gut gefällt, an erster Stelle. Die ExpertInnen teilen diese Auffassung und

weisen auf die hohe Bedeutung für die BewohnerInnen hin. Entsprechend leben 76 % gerne im Quartier, ein vergleichsweise hoher Wert.

Wegzugabsichten bekunden nur 19 % der BewohnerInnen (s. Kapitel 4.4). Als Hauptgrund wird mit lediglich 14 Nennungen das Wohnumfeld bzw. die Wohngegend genannt.

45 % der Befragten halten das Quartier für „ruhig“, auf die offene Frage „Was gefällt gut“, steht „ruhige Lage“ mit 42 Nennungen an vierter Stelle, zu viel Lärm beklagen nur 11 Befragte.

81 % haben Zugang zu einem Innenhof bzw. einem Garten/einer Grünfläche. Mit der Gestaltung sind 82 % der Befragten zufrieden. Die Innenhöfe werden vorrangig zur Erholung und zum Treff mit Nachbarn genutzt. Nach der Kartierung gibt es fast 500 Gärten. Soweit einsehbar, machten über 80 % einen gepflegten Eindruck, die übrigen wirkten ungepflegt, einige waren auch vermüllt.



Schwarzenbergstraße  
Foto: Stadt Dortmund, Amt für Stadterneuerung



Schwarzenbergstraße  
Foto: Stadt Dortmund, Amt für Stadterneuerung



Körnerstraße  
Foto: Stadt Dortmund, Amt für Stadterneuerung

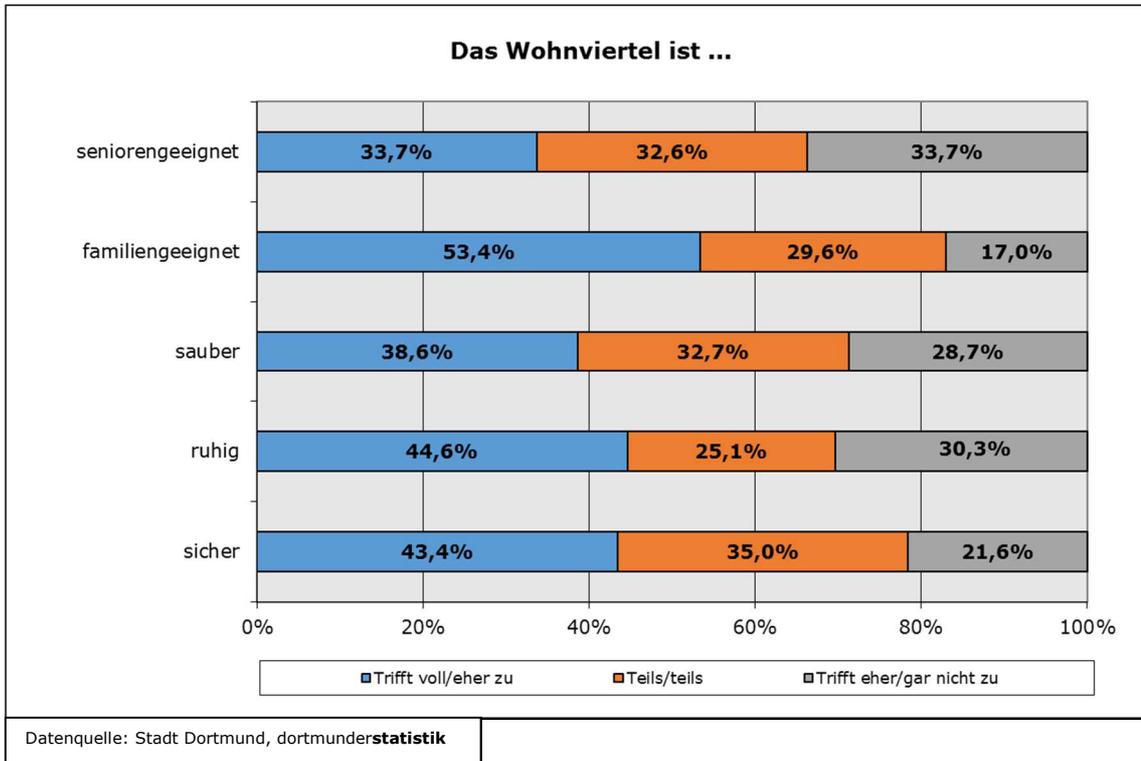


Nollendorfplatz  
Foto: Stadt Dortmund, Amt für Stadterneuerung

31 % der BewohnerInnen haben geäußert, dass es Orte im Wohnviertel gibt, die sie meiden (sogenannte Angsträume). Auch dieser Wert ist im Vergleich zu anderen Quartieren (Ø 35 %) positiv einzustufen (s. Kapitel 4.9). Am häufigsten wird die Bergstraße angegeben (40 Nennungen). Mit 27 Nennungen folgt „abends/bei Dunkelheit“ und Park/Wald (23) sowie „Evinger Mitte“ (20). Es fällt auf, dass

einerseits kein konkreter Ort im Quartier genannt wird und andererseits die Bergstraße trotz einiger guter Entwicklungstendenzen negative Wirkung auf das Quartier ausstrahlt. Die ExpertInnen teilen die Bewertungen, auch sie verspüren mehrheitlich selbst keine Angst im Quartier.

Die folgende Grafik zeigt, wie die befragten BewohnerInnen ihr Wohnviertel beschreiben:



Auch wenn die Bewertungen hinsichtlich der Sauberkeit im Vergleich zu anderen Quartieren überdurchschnittlich positiv ausfallen, steht der allgemeine Wunsch nach mehr Sauberkeit an zweiter Stelle. Die ExpertInnen differenzieren – sie bewerten das Wohnquartier an sich als sauber und gepflegt. Ausgesprochen negativ fällt hingegen ihr Urteil für die Recyclingstandorte des Quartiers aus. Die Antworten der BewohnerInnen auf die offene Frage, an welchen Orten illegal Müll abgelagert wird, belegen die Sicht der ExpertInnen – mit enormen Abstand werden auch an dieser Stelle die Recyclingstandorte genannt.



Depotcontainer-Stellplatz Oberadener Straße  
Foto: Stadt Dortmund, Amt für Stadterneuerung



Depotcontainer-Stellplatz Friesenstraße/Grävlingholzstraße  
Foto: Stadt Dortmund, Amt für Stadterneuerung

Bei der Kartierung zeigte sich, dass die vier Standorte regelmäßig vermüllt sind. Das hinterlässt auch für das Quartier einen schlechten Eindruck. Gespräche mit der EDG ergaben zum einen, dass die Sachlage dort bekannt ist und zum anderen, dass bereits Maßnahmen zur Beseitigung des Problems eingeleitet wurden.

So werden die zwei Containerstandorte an der Friesenstraße aktuell dienstags im Rahmen der Straßenreinigung gesäubert und zusätzlich montags, mittwochs und freitags in Sonderaktionen. Dort stehen insgesamt 5 Papiercontainer, deutlich mehr als für einen vergleichbaren Standort üblich. An der Bergstraße 15 wird ebenfalls 4 x wöchentlich gesäubert, an der Oberadener Straße wird zwar nur einmal gereinigt, aber 3 x pro Woche geleert.

Zudem hat die EDG den Aktionsplan "Saubere Stadt" entwickelt, der im November 2018 vom Rat der Stadt Dortmund verabschiedet wurde. Darin sind zahlreiche Maßnahmen beschrieben, wie die Sauberkeit der Stadt verbessert werden kann. Einige Maßnahmen, wie der Einsatz von Mülldetektiven und Projekte zur Förderung des ehrenamtlichen Engagements sind schon realisiert. Weitere, wie der Aufbau eines gemeinsamen abfallrechtlichen Ermittlungsdienstes von Stadt und EDG, werden folgen.

Illegale Abfallablagerungen, verunreinigte Depotcontainer-Standorte und überfüllte Straßenpapierkörbe können über die EDG-App "Dreckpetze" <https://www.edg.de/dreckpetze> gemeldet werden. Die Bürgerbeteiligung mit dem Smartphone ergänzt die restriktiven Maßnahmen zur Ermittlung von Umweltsündern.

Im direkten Umfeld des Untersuchungsgebietes befinden sich mehrere öffentliche Spielplätze.



Spielplatz Grävingsholzstraße/Friesenstraße  
Foto: Stadt Dortmund, Amt für Stadterneuerung

Der Spielplatz **Grävingsholzstraße/Friesenstraße** ist für alle Altersgruppen ausgerichtet. Seit 2015 wurde er jährlich aufgewertet.

Nördlich des Quartiers befindet sich der **Waldspielplatz** Grävingsholz. Für 2020 ist die Aufwertung mit einer neuen Wippe und einem Spielschiff ins Auge gefasst. Dieser Spielplatz wird nicht bewusst aus den Wohngebieten besucht. Vielmehr ist

er Bestandteil des Naherholungsgebietes Grävingholz. Die ExpertInnen sehen dennoch beide positiv.

Jenseits der Evinger Straße liegt der Spielplatz **Externberg (Evinger Parkweg)**. Er ist ebenfalls für alle Altersgruppen vorgesehen und ist mit einer Wasserspielanlage sowie einem Bolzplatz ausgestattet. Die Wasserspielanlage ist außer Betrieb, die Kosten für eine Überarbeitung werden derzeit ermittelt. Es ist geplant, den Sandspielbereich und den Schulkindbereich mit neuen Geräten auszustatten.

Südlich des Externbergparks befindet sich der Spielplatz **Evinger Straße**. Es handelt sich um einen Spielplatz für Kinder bis 14 Jahre mit Bolzplatz. In den Jahren 2016 bzw. 2017 wurde er bereits mit einem neuen Sandspielgerät und einer 2-er-Wippe ausgestattet. Der Bolzplatz an der **Evinger Straße** soll zu einer Parkour<sup>15</sup>-Anlage umgebaut werden, erste Entwürfe liegen vor.



Spielplatz Externberg (Evinger Parkweg)  
Foto: Stadt Dortmund, Amt für Stadterneuerung



Bolzplatz  
Foto: Stadt Dortmund, Amt für Stadterneuerung

Bei der Begehung mit der Behindertenbeauftragten der Stadt Dortmund wurde für das Wohnumfeld zur Schaffung barrierefreier Wegeketten weitere Orientierungshilfen sowie Warnelemente im Zwei-Sinnen-Prinzip angeregt.

## 4.9 Sicherheit

Insgesamt 43 % der befragten BewohnerInnen bewerten das Wohnviertel als sicher (s. Kapitel 4.8). Im Vergleich zu anderen Befragungen ist dies ein überdurchschnittlich hoher Wert. Begründen lässt sich dieses gute Ergebnis möglicherweise im Zusammenleben mit der Nachbarschaft. Hier geben rund 76 % der BewohnerInnen an, sich zu grüßen, 46 % helfen sich gegenseitig. Allgemein herrscht eine gute Nachbarschaft (s. Kapitel 4.10).

Die Frage, ob es Orte gibt, die gemieden werden, bejahen 31 %. Im Vergleich zu anderen Befragungen ist dies ebenfalls ein guter Wert. Dabei fällt zudem auf, dass keine konkreten Orte im Quartier genannt werden, vielmehr spielt die Bergstraße nach wie vor eine Rolle. Weiter geben die BewohnerInnen an, sich abends und bei Dunkelheit nicht wohl zu fühlen, mehrfach im Zusammenhang mit „Bergstraße“

<sup>15</sup> Parkour bezeichnet eine Fortbewegungsart, deren Ziel es ist, nur mit den Fähigkeiten des eigenen Körpers möglichst effizient von Punkt A nach Punkt B zu gelangen. ParkourläuferInnen bestimmen ihren Weg durch den urbanen oder natürlichen Raum. Bewegungsfluss und -kontrolle stehen dabei im Vordergrund. Parkour wird deshalb auch als „Kunst der effizienten Fortbewegung“ bezeichnet. (Quelle: Wikipedia)

oder „Parks“. Konkrete Hinweise auf vorhandene Beleuchtungsdefizite im Quartier gaben allerdings weder BewohnerInnen noch ExpertInnen. Da auch bei der Kartierung festgestellt wurde, dass 81 % der Wohngebäude eine Hausbeleuchtung haben, ergeben sich an dieser Stelle keine Handlungsbedarfe.

Bei der EigentümerInnenbefragung geben 42 % an, keine Sicherheitstechnik im Haus eingebaut zu haben. Von denen, die zertifizierte Technik eingebaut haben, sind vor allem Haustüren und Fenster gesichert worden. Nach Angaben der Polizei ist, wie in Dortmund insgesamt, die Zahl der Wohnungseinbrüche zurückgegangen. Nach dortiger Einschätzung zeigen die vorbeugenden Maßnahmen Erfolg.

Bei den Verbesserungswünschen geben die BewohnerInnen in der Befragung an dritter Stelle **allgemein** mehr Sicherheit und Ordnung/Polizeipräsenz/Kontrollen an. Auf die Frage nach Orten, die durch Sachbeschädigungen gekennzeichnet sind, gibt es insgesamt 77 Nennungen, hauptsächlich Graffiti/Schmierereien (20) und Zerstörungen an Bus- und Bahnhaltstellen (13).

Auch wenn es in der Unfallstatistik keine Auffälligkeiten gibt, wünschen sich viele BewohnerInnen mehr **Verkehrssicherheit**. Dabei geht es ihnen im Einzelnen um:

- Missachtung von Verkehrsregeln (zu schnelles Fahren/Raserei,...),
- Verkehrsberuhigung,
- Reduzierung des Verkehrsaufkommens (insbesondere Lkw),
- Parkplatzmangel.

Im Rahmen bereits durchgeführter Geschwindigkeitskontrollen gab es keine Verstöße zu verzeichnen. Zu den Schwerpunkten der Polizeiarbeit zählen z. B. auch Schulwegsicherung und Verkehrsschulung.

In den Gesprächen mit ExpertInnen gab es verschiedene Aussagen zum Thema Sicherheit, mehrheitlich zu den illegalen Müllablagerungen an den Recyclingstandorten, zum hohen Verkehrsaufkommen auf der Evinger Straße und der Grävingsholzstraße sowie zu fehlenden Parkmöglichkeiten (z. B. im Bereich der neu errichteten Kita an der Oberadener Straße).

## 4.10 Zivilgesellschaft und Nachbarschaft

In Eving hat sich im Laufe vieler Jahre eine breit gefächerte Vereinslandschaft entwickelt. Dazu zählen beispielsweise diverse Sportvereine, ein starker Gewerbeverein, Gartenvereine, Geschichts- und Kulturvereine, Heimat- oder Bergmannsvereine. Der größte Teil ist zudem Mitglied der Interessengemeinschaft Evinger Vereine, Organisationen, Verbände und Kirchen sowie Körperschaften des öffentlichen Rechtes im Stadtbezirk Dortmund-Eving e. V. (IEV). Diese wird auch 2019 wieder das Stadtbezirksfest „Wir in Eving“ organisieren, eine Veranstaltung, die auch über Eving hinaus bekannt ist.



In unmittelbarer Nähe des Quartiers sind der TuS Eving-Lindenhorst 1945 e. V. und die SG Phönix Eving 1358 e. V. ansässig. ExpertInnen schätzen die dortige Jugendarbeit.

Im ehemaligen Wohlfahrtsgebäude am Nollendorfplatz, also zentral im Untersuchungsgebiet, sind einige Vereine ansässig, wie z.B. der sehr engagierte Evinger

Geschichtsverein e. V. oder „ DOTEV“, ein türkischer Elternverein mit seinem neuen Projekt „Sonntagsreihe Essen, Sprechen, Informieren“.

Die Schwimmgemeinschaft Eving e. V. – gegründet von den Schwimmabteilungen der lokalen Vereine – betreibt seit dem 01.07.2003 das Hallenbad Eving in Eigenregie. Es befindet sich östlich der Evinger Straße und ist nicht weit vom Quartier entfernt.

Der Gewerbeverein Eving und Umgebung ist seit über 50 Jahren aktiv und hat derzeit knapp 100 Mitglieder. Er veranstaltet alljährlich Feste für ganz Eving. Dazu zählen Osterfeuer und Evinger Frühling, die Kohlenkirmes und das Oktoberfest. Über sämtliche Veranstaltungen wird von den lokalen Medien regelmäßig imagefördernd berichtet. Aktuell bemüht sich der Verein um deren Zukunft und denkt auch über veränderte Konzepte nach. Das Osterfeuer und die Kohlenkirmes sind für 2019 jedenfalls fest eingeplant.

Seit Jahren gibt es kooperative Partnerschaften zwischen den unterschiedlichsten Vereinen, Organisationen und Einrichtungen.

Mehrheitlich bewerten die ExpertInnen das Zusammenleben im Quartier als gut. Es gibt immer noch viele alteingesessene BewohnerInnen und gute Nachbarschaften, die durch große gegenseitige Hilfsbereitschaft gekennzeichnet sind. Einige ExpertInnen äußern sich hingegen auch kritisch – sie beobachten negative Entwicklungen mit Isolierungstendenzen unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen und wiederholte Versuche rechter Gruppierungen, Einfluss in Eving zu nehmen.

Die positive Grundeinschätzung des Zusammenlebens wird durch die BewohnerInnenbefragung bestätigt. 76 % der Befragten grüßen sich, 66 % unterhalten sich miteinander und 46 % treffen und helfen sich gegenseitig. Alle Werte liegen (deutlich) über den bisherigen Vergleichszahlen. Konflikte erwähnen rund 12 % der BewohnerInnen, ein leicht überdurchschnittlicher Wert.

Die Ergebnisse der BewohnerInnenbefragung lassen zudem ein hohes Potenzial zivilgesellschaftlichen Engagements erkennen. Zwar ist die Rücklaufquote eher niedrig, dafür lag der Anteil der Befragten, die bereit sind, sich zu engagieren, mit 42 % weit über dem Durchschnitt von 25 %. Insgesamt bekundeten 146 BewohnerInnen ihre Bereitschaft, sich im Quartier einzubringen.

#### **4.11 Image**

Bei der Bewertung des Images eines Untersuchungsgebietes ist grundsätzlich zwischen dem „Innenimage“ (Wie beurteilen die BewohnerInnen ihr Quartier?) und dem „Außenimage“ (Wie wird das Image des Quartiers von Außenstehenden beurteilt?) zu unterscheiden. Das Innenimage kann durch die Wohnzufriedenheit (in der eigenen Wohnung und im Quartier) abgebildet werden. Die positiven Ergebnisse sind in den Kapiteln 4.4 und 4.8 beschrieben, sodass sich die weiteren Ausführungen auf das Außenimage beziehen.

Nach Meinung der ExpertInnen hat Eving historisch das Image als Montanstandort. Das sehr verkehrsgünstig gelegene und abseits der Evinger Straße und der Grävingholzstraße ruhige und grüne Untersuchungsgebiet ist sowohl für MieterInnen als auch für EigentümerInnen attraktiv. Wie am Beispiel der begonnenen Modernisierungsmaßnahmen der Vonovia deutlich wird, tragen diese auch erheblich zur Imageverbesserung bei.

In der EigentümerInnenbefragung sind 94 % der Befragten der Meinung, dass sich sanierte Wohnungen mit guter Ausstattung auch hier immer gut vermieten lassen.

Positive Faktoren, bezogen auf das Untersuchungsgebiet, sind vor allem die „zentrale Lage/kurze Wege“ (80 %) und das „umfassende Nahversorgungsangebot“ (84 %), so die EigentümerInnen. Dass sich das Umfeld positiv entwickelt, sehen allerdings nur 27 % der Befragten.

Über die Aktivitäten des Stadtbezirksmarketings, des Gewerbevereins und vieler anderer, wird seit Jahren engagiert für ein positives Außenimage Eving gearbeitet. Die entsprechend positive Berichterstattung der Medien ist dabei von besonderer Bedeutung.

## **4.12 Strategische Stadtentwicklung**

### **Aktionsplan Soziale Stadt**

Das Quartier befindet sich im Aktionsraum Eving/Lindenhorst (s. Kapitel 4.5.5), einem der 13 im Rahmen des Aktionsplans Soziale Stadt ermittelten Aktionsräume.

### **Wohnraumförderung NRW.BANK**

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 und Tilgungsnachlässe gewährt. Beratung und Antragsbearbeitung erfolgen durch das Amt für Wohnen.

### **Masterplan Kommunale Sicherheit**

Im Rahmen des Masterplans kommunale Sicherheit hat die EDG den Aktionsplan "Saubere Stadt" entwickelt, der im November 2018 vom Rat der Stadt Dortmund verabschiedet wurde. Darin sind zahlreiche Maßnahmen beschrieben, wie die Sauberkeit der Stadt verbessert werden kann. Einige Maßnahmen sind schon realisiert, weitere sollen folgen (s. Kapitel 4.8).

### **Projekt „nordwärts“**

Im Rahmen des Projekts „nordwärts“ werden u. a. die für Eving entwickelten Maßnahmen und Ideen sowie Stärken und positive Entwicklungen in den Fokus der Öffentlichkeit gerückt. Es geht hier vornehmlich um die Erweiterung der sozialen Infrastruktur, die Aufwertung des Wohnumfeldes sowie Bildung und Kultur.

Einen direkten Bezug zum Quartier hat das Projekt „Wohlfahrtsgebäude am Nollendorfplatz“. Ziel ist, dass das ehemalige Wohlfahrtsgebäude wieder Zentrum in der restaurierten Alten Kolonie wird – der ältesten noch erhaltenen Bergarbeiter-Kolonie in Eving. Damit es wieder zu einem kulturellen und sozialen Anzie-

hungspunkt im Stadtbezirk wird, sollen die jetzigen und künftigen Mieter unter einem gemeinsam zu entwickelnden Grundkonzept zusammenarbeiten. Die vorhandenen Einrichtungen sind gemeinsam zu nutzen und anderen Interessenten aus Kultur und Bildung zugänglich zu machen. Eine wichtige Bedingung ist dabei, sorgfältig mit dem Gebäude umzugehen und den erreichten Stand der Sanierung nicht zu gefährden. Das Wohlfahrtsgebäude am Nollendorfplatz wird saniert und als kulturelles Zentrum des Stadtbezirkes ausgebaut und aufgewertet.

### **Wirtschaftsförderung Dortmund**

Mit Unterstützung des Stadtbezirksmarketing Dortmund-Eving und der Dortmunder Wirtschaftsförderung hat sich im November 2017 die Interessengemeinschaft BergAUF gegründet. Sie hat die positive Entwicklung des Standorts rund um die Bergstraße zum Ziel. In der Bergstraße 79 gibt es mit dem Stadtteilbüro inzwischen eine offizielle Anlaufstelle für Anwohner, Anlieger und alle, die sich rund um die Bergstraße engagieren. Das Projekt sollte auch wegen der Bezüge zwischen den Entwicklungen im Bereich Bergstraße und ihren Auswirkungen auf das Untersuchungsgebiet weiterhin gefördert werden.

### **Dortmunder Aktionsplan gegen Rechtsextremismus**

Der Stadtteil Eving ist seit einigen Jahren in den Fokus von Rechtsextremisten geraten. Die dort existierende Szene hat sich in dieser Zeit stabilisiert und ist im öffentlichen Raum deutlich wahrnehmbar. So finden sich, nahe dem Quartier, auf der Bergstraße und der Umgebung rund um den Evinger Platz, sowie auch an anderen Orten im Stadtteil gehäuft Schmierereien in Form von rechtsextremen Aufklebern und Graffiti. Vor dem Real an der Evinger Straße, in direkter Nachbarschaft zum Quartier, fanden im Jahr 2018 insgesamt 21 „Mahnwachen“ der Partei Die Rechte sowie ein großer Aufmarsch von Rechtsextremisten statt. Mit den Mahnwachen versuchen sich die Rechtsextremen den in Eving lebenden Menschen als Ansprechpartner und Kümmerer zu präsentieren.

Im analysierten Quartier selbst sind diese Entwicklungen **noch nicht zu verorten** und es sind dort auch keine der bekannten Rechtsextremisten ansässig. Allerdings ist zu erwarten, dass, bezogen auf das gesellschaftliche Klima der dort lebenden BewohnerInnen, Aktivitäten der Rechtsextremen auch im untersuchten Quartier tendenziell an Einfluss gewinnen.

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

### Stärken

- Attraktives, gepflegtes Wohnquartier
- Günstiges Mietniveau
- Guter Wohnungsmix
- Mischung aus Mietwohnungen und Eigenheimen
- Ruhiges Quartier mit vielen großen Gärten, insgesamt viel Grün
- Überdurchschnittliche Eignung für Familien
- Hohe Wohnzufriedenheit – hohe Wohndauer, geringe Wegzugsabsicht
- Gute Nachbarschaften, gewachsene Bewohnerstrukturen
- Hohe Engagementbereitschaft
- Vielfältige soziale Infrastruktur für alle Bevölkerungsgruppen
- Sehr gute Nahversorgung
- Gute medizinische Versorgung
- Freizeitangebote und Naherholung
- ÖPNV- und Verkehrsanbindung
- Zentrale Lage, Nähe zur Dortmunder City
- Breit aufgestellte Vereinslandschaft (Sport/Soziales/Kultur, ...)
- „Wir in Eving“

### Schwächen

- Modernisierungstau im Großteil des Bestandes der Vonovia
- Kaum Barrierefreiheit im Wohnungsbestand
- Sauberkeit: Erhebliche regelmäßige Müllablagerungen an den vier Recycling-Standorten des Quartiers
- Hohe Verkehrsbelastung an der Evinger Straße und der Grävingsholzstraße
- Erhöhter Anteil an EmpfängerInnen von Transferleistungen

### Chancen

- Weitere Aufwertung des Wohnungsbestandes durch Vonovia
- Modernisierung der Spielplätze an der Evinger Straße
- Projekte des Förderprogramms „Gute Schule 2020“
- Weitere Angebote im ehemaligen Wohlfahrtsgebäude
- Aktionsraum im Rahmen des „Aktionsplan Soziale Stadt“
- Gebietskulisse Projekt „nordwärts“
- Route der Industriekultur
- Realisierung „Nordspange“

### Risiken

- Müllablagerungen an den Recycling-Standorten trüben massiv das ansonsten positive Erscheinungsbild
- Negative Ausstrahlung durch die Bergstraße

## 6 Handlungsoptionen und Handlungsfelder

Die nachfolgenden Handlungsoptionen und Handlungsfelder wurden auf Grundlage der „Stärken/Schwächen – Chancen/Risiken-Matrix“ entwickelt. Einige beziehen sich auf den gesamten Stadtbezirk und kommen auch dem Quartier „Niedereving“ zu Gute. 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

- Beratungs- und Förderangebot für private EigentümerInnen durch das Amt für Wohnen und das Dienstleistungszentrum Energieeffizienz und Klimaschutz der Stadt Dortmund – gegebenenfalls vor Ort.
- Beratungsangebote des Fachdienstes für Senioren und des Seniorenbüros – „Wie kann ich möglichst lange in meiner eigenen Wohnung wohnen bleiben?“
- Zeitnahe Beseitigung von Graffiti-Schmierereien
- Fortsetzung der Modernisierungsmaßnahmen, ggf. auch nach einfachen/mittleren Standards

### 6.2 Wohnumfeld

- Sauberkeit an Recycling-Standorten
  - Verstärkten Reinigungsservice beibehalten
  - Weiterer Einsatz von Mülldetektiven
  - Kooperationsmöglichkeiten mit dem Ordnungsamt prüfen
  - Einbindung der BewohnerInnen in Sauberkeitsmaßnahmen
    - Initiative "Sauberes Dortmund - Mach mit!"
    - „Dreckpetze-App“
    - „nordwärts“
    - „BergAuf“
    - Einrichtungen im Quartier...



Depotcontainer-Stellplatz Oberadener Straße  
Foto: Stadt Dortmund, Amt für Stadterneuerung

- Aufwertung von Aufenthaltsbereichen
  - Weitere Aufwertung der Spielplätze, Überarbeitung der Wasserspielanlage auf dem Spielplatz Externberg (Evinger Parkweg)
  - Neugestaltung des Spielplatzes Evinger Straße und Errichtung einer Par-kour-Anlage im Bereich des dortigen Bolzplatzes
  - Weiterer Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum, um beispielsweise die Orientierungsmöglichkeiten für Menschen mit Behinderungen zu verbessern

### **6.3 Verkehr**

- Parksituation und Verkehrssituation an der Oberadener Straße im Bereich der neu errichteten TEK prüfen und ggf. notwendige Maßnahmen durchführen
- Verkehrssituation entlang der Grävingsholzstraße prüfen und ggf. verbessern
- „Nordspange“ mittel- bis langfristig realisieren

### **6.4 Zivilgesellschaft**

- Engagement der IG „BergAuf“ ausbauen – z. B. durch die hohe Bereitschaft zum nachbarschaftlichen Engagement
- Projekte wie die "Sonntagsreihe Essen, Sprechen, Informieren" des türkischen Elternvereins DOTEV bei Erfolg etablieren.
- Neue Kita Oberadener Straße in bestehende Netzwerke integrieren

### **6.5 Soziale Infrastruktur**

- Versorgungsquote bei Kitas und Grundschule weiter ausbauen:
  - Anbau und Umbau mit Aufzug an der Graf-Konrad-Grundschule
  - Ausbau der Räumlichkeiten der Elisabeth-Grundschule
  - Ersatzneubau (2-gruppig) der Elterninitiative Rumpelwichte (ggf. freien Bearbeitungskapazitäten prüfen)
- Begegnung von Jung und Alt weiter fördern.
- Quartiersnahe Angebote im ehemaligen Wohlfahrtsgebäudes am Nollendorfplatz einrichten (nordwärts-Projekt)

### **6.6 Einzelhandel/Gewerbe/Gastronomie**

- Leer stehende Gewerbeeinheiten (4) umnutzen oder entwickeln, z. B. Umbau zu Wohnraum, Großtagespflegestelle

## **6.7 Sicherheit**

- Maßnahmen zur Beseitigung des „Angstraum Bergstraße“ konsequent fortsetzen, ggf. verstärken
- Bushaltestellenprogramm kontinuierlich fortführen
- Notruf und Informationssäulen auf den Stadtbahnhaltestellen installieren

## **6.8 Image**

- Die Veranstaltung „Gesundheitstage“ im ehemaligen Wohlfahrtsgebäude am Nollendorfplatz durchführen (bis 2018 im Nachbarschaftshaus)
- Öffentlichkeitsarbeit zu erfolgreichen Maßnahmen, Projekten und Entwicklungen fortsetzen

## **6.9 Strategische Stadtentwicklung**

- Projekt „nordwärts“: Entwicklung des ehemaligen Wohlfahrtsgebäudes zu einem kulturellen und sozialen Anziehungspunkt für den gesamten Stadtbezirk
- Masterplan Sicherheit: Konsequente Umsetzung und Weiterentwicklung (s. Kapitel 4.8)
- Aktionsplan Soziale Stadt: Fortsetzung der Projekte der Aktionsraumbeauftragten
- Dortmunder Aktionsplan gegen Rechtsextremismus: Erarbeitung von Konzepten und Projekten zur Stärkung der demokratischen Zivilgesellschaft

## **7 Ausblick/Schlussbemerkung**

Nach der Gremienbefassung werden die Ergebnisse dieses Abschlussberichtes den beteiligten Akteuren vorgestellt. Zudem befassen sich involvierte Fachbereiche der Stadt Dortmund in einem Arbeitskreis mit relevanten Handlungsoptionen, um Umsetzungsmöglichkeiten abzustimmen.

## **8 Anlagen**

BewohnerInnenfragebogen  
EigentümerInnenfragebogen

# Dortmunder Umfragen

## BewohnerInnen-Befragung: "Niedereving"

**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?**

m<sup>2</sup>    Anzahl Zimmer (ohne Küche/Diele/Bad):

**5. Gab es einen bestimmten Grund für Sie, in dieses Wohnviertel zu ziehen?** (Mehrfachnennungen möglich)

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Familiäre Gründe               | <input type="checkbox"/> ÖPNV-/Verkehrsanbindung         |
| <input type="checkbox"/> Nähe zu Freunden und Bekannten | <input type="checkbox"/> Wohnviertel an sich gefällt mir |
| <input type="checkbox"/> Preisgünstige Wohnung          | <input type="checkbox"/> Auf Empfehlung                  |
| <input type="checkbox"/> Nähe zum Arbeitsplatz          | <input type="checkbox"/> Sonstiges                       |

**6. Planen Sie in nächster Zeit wegzuziehen?**

- Nein  
 Ja, weil \_\_\_\_\_

**7. Wie wohl fühlen Sie sich in Ihrer Wohnung?**

- Sehr wohl     Wohl     Weniger wohl     Unwohl

**8. Wie zufrieden sind Sie mit Ihrem/Ihrer VermieterIn/VerwalterIn?**

- Sehr zufrieden     Eher zufrieden     Eher unzufrieden     Überhaupt nicht zufrieden

**9. Können Sie Ihre Wohnung stufen- bzw. barrierefrei erreichen?**

- Ja     Nein

**10. Schätzen Sie selbst Ihre Wohnung als behinderten- bzw. seniorenrecht ein?**

- Ja  
 Nein, weil \_\_\_\_\_

**11. Schätzen Sie selbst Ihre Wohnung als familiengerecht ein?**

- Ja  
 Nein, weil \_\_\_\_\_

**12. 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

**13. 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                       Parkplatz/Garage  
 Wäsche trocknen                       Spielen  
 (Mieter-)garten                       Sonstiges  
 Treffen mit Nachbarn

Sind Sie mit der Gestaltung zufrieden?

- Ja                       Nein (vermüllt)                       Nein (sonstiges)

**14. 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="checkbox"/>				
Wohnviertel ist ruhig.	<input type="checkbox"/>				
Wohnviertel ist sauber.	<input type="checkbox"/>				
Wohnviertel ist familieneeignet.	<input type="checkbox"/>				
Wohnviertel ist senioreneeignet.	<input type="checkbox"/>				

**15. Leben Sie gerne in Ihrem Wohnviertel?**

- Sehr gern                       Gern                       Nicht besonders gern                       Ungern

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

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

**17. Gibt es in Ihrem Wohnviertel private oder öffentliche Initiativen (Nachbarschaftstreff, Elterncafé, Feste, ...), die den Zusammenhalt in Ihrer Nachbarschaft fördern?**

- Ja                       Nein

Wenn ja, welche? \_\_\_\_\_

**18. Was gefällt Ihnen an Ihrem Wohnviertel besonders gut?**

\_\_\_\_\_

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

---

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

- Ja  Nein

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

- Ja  Nein

Wenn ja, welche Orte meiden Sie?

---

**22. Gibt es Orte in Ihrem Wohnviertel, die durch illegale Müllablagerungen oder Sachbeschädigungen gekennzeichnet sind?**

Illegale Müllablagerungen:

- Ja  Nein

Wenn ja, wo? \_\_\_\_\_

Sachbeschädigungen:

- Ja  Nein

Wenn ja, wo? \_\_\_\_\_

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

- Sehr zufrieden  Eher zufrieden  Eher unzufrieden  Überhaupt nicht zufrieden

**24. Wo kaufen Sie Ihre Lebensmittel ein? (Mehrfachnennungen möglich)**

- Neue Mitte Eving  
 Zafer-Market, Bergstraße  
 EDEKA / ALDI; Lüdinghauser Straße / Bayrische Straße  
 REWE, Mix-Markt, Bayrische Straße / Alter Heideweg  
 REWE, Evinger Straße, Brechten  
 Sonstiger Standort (bitte benennen): \_\_\_\_\_

**Aus welchem Grund kaufen Sie dort ein? (Mehrfachnennungen möglich)**

- Fußläufige Erreichbarkeit  
 Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr  
 Gute Parkmöglichkeiten  
 Warenangebot/Sortiment  
 Kombination mit anderen Einkaufsmöglichkeiten an diesem Standort  
 Kopplung des Einkaufs mit anderen Angeboten (weitere Geschäfte, Ärzte, Gastronomie,...)  
 Sonstiger Grund

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

**25. Bitte geben Sie Ihr Alter und Ihr Geschlecht an:**

- 16 - 30 J.       31 - 45 J.       46 - 64 J.       65 J. und älter
- Weiblich       Männlich

**26. Wie viele Personen leben in Ihrem Haushalt?**

Personen      davon unter 16 Jahre:

**27. In welcher beruflichen Situation befinden Sie sich?**

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

**28. Sollten Sie in einer Mietwohnung leben: Wer ist VermieterIn der von Ihnen bewohnten Wohnung?**

- Vonovia - Alte Kolonie (Bergarbeitersiedlung)
- Vonovia - andere Wohnbereiche
- Private EigentümerInnen
- Sonstige

**Vielen Dank für Ihre Unterstützung!**

# Dortmunder Umfragen

## EigentümerInnen-Befragung im Quartier "Niedereving"

Das Amt für Wohnen und Stadterneuerung führt derzeit eine Quartiersanalyse im Bereich Niedereving durch. Ziel dieser Analyse ist es, die Wohn- und Lebensqualität in diesem Quartier zu verbessern. Sie als Haus- bzw. WohnungseigentümerIn sind ein(e) entscheidende(r) PartnerIn in diesem Prozess. Um für Sie gezielt Angebote entwickeln zu können, möchten wir Sie bitten, sich ein wenig Zeit zu nehmen und die folgenden Fragen zu beantworten. Bitte senden Sie diesen Fragebogen mit dem Freiumschlag zurück.

**Bitte machen Sie Angaben zu Ihrer im Anschreiben genannten Immobilie im Quartier Niedereving.**

### 1. Angaben zum Objekt

Objekttyp:  Ein-/Zweifamilienhaus  Mehrfamilienhaus

Anzahl der Wohnungen   Baujahr     Eigentum seit (Jahr)

Eigentumswohnung  Ja  Nein

Gewerberäume/Ladenlokal:  Ja (Anzahl:  )  Nein

### 2. Das Gebäude befindet sich:

- Im Einzeleigentum
- Im Eigentum einer Wohnungseigentümergeinschaft (Eigentumswohnung/en)
- Im Eigentum einer Erbengemeinschaft

### 3. Sind Freiflächen auf dem Grundstück vorhanden?

- Ja  Nein

Wenn ja, welche? (Mehrfachnennung möglich)

- Hof(-anteil)  Garten(-anteil)  Vorgarten  Stellplätze (Anzahl:  )

### 4. Welche der nachfolgend aufgeführten Modernisierungen wurden an der Immobilie durchgeführt? (Mehrfachnennung möglich)

- |   |  |  |
|---|--|--|
| Dämmmaßnahmen (1995 bis 2006):  | Dämmmaßnahmen (2007 und später):                       | <input type="checkbox"/> Heizung (2000 und später)           |
| <input type="checkbox"/> Fenster  | <input type="checkbox"/> Fenster                       | <input type="checkbox"/> Elektroleitungen (1973 bis 1983)    |
| <input type="checkbox"/> Dach   | <input type="checkbox"/> Dach                          | <input type="checkbox"/> Elektroleitungen (1984 und später)  |
| <input type="checkbox"/> Außenfassade                                   | <input type="checkbox"/> Außenfassade                  | <input type="checkbox"/> Badmodernisierung (1995 bis 2005)   |
| <input type="checkbox"/> Kellerdecke/Obergeschossdecke                  | <input type="checkbox"/> Kellerdecke/Obergeschossdecke | <input type="checkbox"/> Badmodernisierung (2006 und später) |
| <input type="checkbox"/> Es wurden keine Modernisierungen durchgeführt. |  |  |

**5. In welche der nachfolgend genannten Gebäudeteile wurde aktuell geprüfte und zertifizierte Sicherheitstechnik eingebaut?** (Mehrfachnennung möglich)

- Haustür       Wohnungstür(en)       Fenster       Balkontür(en)  
 Es wurden aktuell keine Einbauten vorgenommen.

**6. Wohnen Sie selbst im Quartier?** (Eine Angabe)

- Ja, ich wohne in der angegebenen Immobilie.  
 Ich wohne in einer anderen Immobilie im Stadtbezirk Eving.  
 Nein, ich wohne in einem anderen Stadtteil in Dortmund oder einer unmittelbar angrenzenden Stadt.  
 Nein, ich wohne in einer anderen Region.

**7. Ich verwalte meine Immobilie selbst:**

- Ja       Nein

**8. Ich kann meine Immobilie gut vermieten:**

- Ja       Nein

**Dazu nutze ich:** (Mehrfachnennung möglich)

- Anzeigen im Internet       Anzeigen in Zeitungen  
 Auf Empfehlung       Sonstiges

**9. Wie zufrieden sind Sie mit Ihren MieterInnen?**

- Sehr zufrieden       Eher zufrieden       Eher unzufrieden       Überhaupt nicht zufrieden

**10. a) Meine Wohnung(en) ist/sind in einem guten Zustand:**

- Trifft zu       Trifft eher zu       Trifft weniger zu       Trifft nicht zu

**b) Das Gebäude ist in einem guten Zustand:**

- Trifft zu       Trifft eher zu       Trifft weniger zu       Trifft nicht zu

**11. a) Stehen in Ihrer Immobilie derzeit Wohnungen leer?**

- Ja       Nein



Wenn ja, wie viele:   Wohnungen

Wie ist die Dauer des längsten Leerstandes?   Monate /   Jahre

Falls eine Wohnung länger als 6 Monate leer steht: Was sind nach Ihrer Meinung die Gründe?

---

**b) Sofern Sie in Ihrer Immobilie Gewerbe haben: Stehen Gewerberäume/Ladenlokale leer?**

- Ja       Nein



Wenn ja, wie viele:   Gewerberäume/Ladenlokale

Wie ist die Dauer des längsten Leerstandes?   Monate /   Jahre

Falls ein Gewerberaum/Ladenlokal leer steht: Was sind nach Ihrer Meinung die Gründe?

---

**12. Anzahl der Wohnung(en) in Ihrer Immobilie ...**

(Falls Sie EigentümerIn einer bzw. mehrerer Eigentumswohnung(en) sind, machen Sie bitte die Angaben zu allen in Ihrem Eigentum befindlichen Wohnungen in diesem Gebäude.)

**a) nach Größe**

Weniger als 50 qm :    
(Anzahl der Wohnungen)

50 bis 69 qm:    
(Anzahl der Wohnungen)

70 bis 90 qm:    
(Anzahl der Wohnungen)

Mehr als 90 qm:    
(Anzahl der Wohnungen)

**b) nach Anzahl der Zimmer (ohne Küche/Diele/Bad)**

1 Zimmer :	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	2 Zimmer:	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
	(Anzahl der Wohnungen)		(Anzahl der Wohnungen)
3 Zimmer:	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	4 und mehr Zimmer:	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
	(Anzahl der Wohnungen)		(Anzahl der Wohnungen)

**13. Wie hoch ist die durchschnittliche Kaltmiete pro Quadratmeter Wohnfläche (ohne Nebenkosten)?**

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Unter 4 Euro/qm       | <input type="checkbox"/> 5 bis unter 6 Euro/qm | <input type="checkbox"/> 7 bis unter 8 Euro/qm |
| <input type="checkbox"/> 4 bis unter 5 Euro/qm | <input type="checkbox"/> 6 bis unter 7 Euro/qm | <input type="checkbox"/> 8 Euro/qm und mehr    |

**14. Wenn Sie Ihre Immobilie bislang noch nicht modernisiert haben, was sind die Gründe dafür?**

(Bitte in jeder Zeile Zutreffendes ankreuzen)

	Trifft zu	Trifft nicht zu
Modernisierung war/ist nicht nötig.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Immobilie erst vor kurzem gekauft.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Immobilie soll verkauft werden.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Das Eigentum wird in den nächsten Jahren vererbt oder verschenkt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Investitionen rechnen sich nicht.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Investitionen lohnen sich in meinem Alter nicht.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Modernisierung ist zu kompliziert, ich weiß nicht genau, wie ich vorgehen soll.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
In meinem Alter kann ich mich nicht mehr darum kümmern.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ich würde investieren, wenn meine NachbareigentümerInnen auch investieren.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ich wohne zu weit weg.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Finanzielle Mittel fehlen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstiges.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**15. Inwieweit treffen die folgenden Aussagen nach Ihrer persönlichen Wahrnehmung und Einschätzung auf das Quartier Niedereving zu? (Bitte in jeder Zeile Zutreffendes ankreuzen)**

	Trifft zu	Trifft eher zu	Trifft weniger zu	Trifft nicht zu
Die Nachfrage ist rege, es gibt keine Vermietungs- oder Verkaufsschwierigkeiten.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Die Gebäude sind überwiegend in einem guten Zustand.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanierte Wohnungen mit guter Ausstattung lassen sich immer gut vermieten.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zentrale Lage, kurze Wege.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Es gibt ein umfangreiches Freizeit- und Kulturangebot.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Es gibt ein umfangreiches Nahversorgungsangebot.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Das Wohnumfeld meiner Immobilie entwickelt sich positiv.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**16. Zu welchen Themen wäre eine Unterstützung/Beratung für Sie hilfreich, um Modernisierungen zu ermöglichen oder die Vermietung Ihrer Immobilie zu verbessern?** (Mehrfachnennung möglich)

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Möglichkeit der finanziellen Förderung von allgemeiner Sanierung/Modernisierung.                 | <input type="checkbox"/> Gestaltung von Innenhöfen, Gärten, o. Ä.     |
| <input type="checkbox"/> Möglichkeit der finanziellen Förderung für energetische Sanierung/Modernisierung.                | <input type="checkbox"/> Kostenschätzung und Rentabilität             |
| <input type="checkbox"/> Möglichkeit der finanziellen Förderung für die Herstellung von Barrierefreiheit.                 | <input type="checkbox"/> Immobilienverwaltung                         |
| <input type="checkbox"/> Kooperation mit anderen HauseigentümerInnen, um Maßnahmen abzustimmen und ggf. Kosten zu sparen. | <input type="checkbox"/> Miet-/Eigentumsrecht                         |
| <input type="checkbox"/> Bautechnische/energetische Fragen  | <input type="checkbox"/> Wie finde ich geeignete MieterInnen?         |
| <input type="checkbox"/> Altersgerechter Umbau  | <input type="checkbox"/> Wie finde ich eine geeignete Hausverwaltung? |
|   | <input type="checkbox"/> Sonstiges                                    |
|   | <input type="checkbox"/> Ich brauche keine Unterstützung.             |

**17. Welche Form der Beratung würden Sie in Anspruch nehmen?** (Mehrfachnennung möglich)

- Einmalige Informationsveranstaltung
- Regelmäßige Veranstaltungsreihe/Modernisierungsstammtisch im Stadtteil oder Ähnliches
- Einzelberatung

**18. Zum Abschluss möchten wir Sie noch darum bitten uns mitzuteilen, welcher Altersgruppe Sie angehören:**

- Bis 30 Jahre       31 bis 60 Jahre       61 bis 75 Jahre       76 Jahre und älter

Herzlichen Dank, dass Sie sich die Zeit genommen haben, unsere Fragen zu beantworten! Sollten Sie Unterstützung beim Ausfüllen des Fragebogens benötigen oder Rückfragen haben, wenden Sie sich bitte an die nachstehenden AnsprechpartnerInnen:

Stadt Dortmund, Amt für Wohnen und Stadterneuerung  
Team Siedlungs- und Quartiersentwicklung, Südwall 2-4, 44137 Dortmund

Herr Biermann	Tel. (0231) 50-25284
Frau Bals	Tel. (0231) 50-24756
Frau Sieckmann-Ostheller	Tel. (0231) 50-23929
Frau Stillert	Tel. (0231) 50-25226
Herr Haxter	Tel. (0231) 50-25285
E-Mail: <a href="mailto:umfragen@stadtdo.de">umfragen@stadtdo.de</a>	

### **In eigener Sache:**

**Falls Sie Beratungsbedarf zu Ihrer Immobilie haben oder allgemeine Informationen über die Aktivitäten der Stadt Dortmund wünschen, möchten wir Sie gerne unterstützen. Die Beratung ist kostenfrei und natürlich werbeneutral. Wie eingangs erwähnt können Sie sich für die Beantwortung etwaiger Fragen zu Ihrer Immobilie gerne telefonisch oder via E-Mail an eine/n der oben aufgeführten AnsprechpartnerInnen wenden.**

## **Vielen Dank für Ihre Unterstützung!**