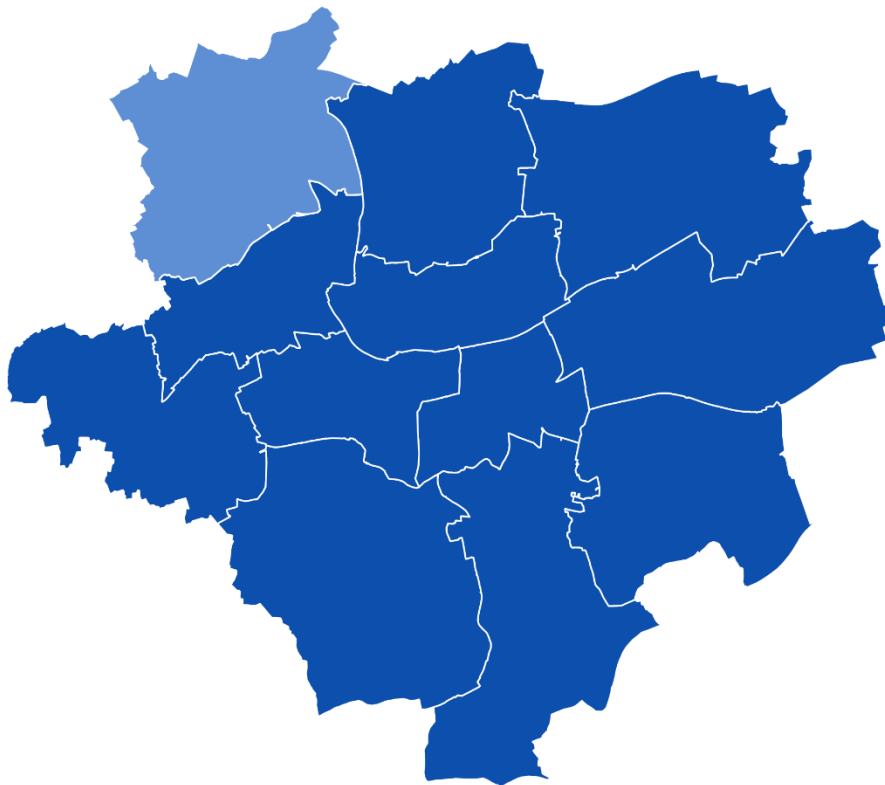


Integriertes Stadtbezirksentwicklungskonzept



Mengede 2030+



Berichte zur Stadtentwicklung
Band 15

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt



Impressum

Herausgeber:

Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

November 2024

Birgit Niedergethmann (Leitung Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, verantwortlich)

Burgwall 14, 44122 Dortmund

Telefon: 0231 - 50-22619

stadtplanungsamt@dortmund.de

www.stadtplanungsamt.dortmund.de

Projektbetreuung:

Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Team „Übergeordnete und integrierte Planung“

Die Inhalte des Kapitel 4.3 „Fachplanungen“ wurden federführend durch die jeweils zuständigen Fachplanungen der Geschäftsbereiche Stadtentwicklung und Mobilitätsplanung des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes erarbeitet.

Rechtsgrundlage

Das Integrierte Stadtbezirkentwicklungskonzept Mengede 2030+ ist am 14.11.2024 vom Rat der Stadt Dortmund als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 (6) Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen worden.

Berichte zur Stadtentwicklung

Mit der Reihe „Berichte zur Stadtentwicklung Dortmunds“ werden ausgewählte Arbeitsergebnisse des Geschäftsbereiches Stadtentwicklung des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes einer größeren Öffentlichkeit zugänglich gemacht. In loser Reihenfolge sind weitere Berichte geplant, die einen Ausschnitt aus der laufenden Arbeit darstellen und der sachlichen Information von Politik und (Fach-)Öffentlichkeit dienen.

Band 1: Entwicklungsbericht Dorstfeld (2013)

Band 2: Entwicklungsbericht Marten (2015)

Band 3: Auswirkungen der Thier-Galerie auf die Dortmunder Innenstadt (2015)

Band 4: Wohnbauflächenentwicklung in Dortmund (2016)

Band 5: Integriertes Stadtbezirksentwicklungskonzept Aplerbeck 2030+ (2020)

Band 6: Bericht zur Nahversorgungsstruktur in Dortmund (2020)

Band 7: Ergebnisse der IFH-Untersuchung „Vitale Innenstädte 2020“ (2021)

Band 8: Integriertes Stadtbezirksentwicklungskonzept Innenstadt-Ost 2030+ (2021)

Band 9: Integriertes Stadtbezirksentwicklungskonzept Brackel 2030+ (2021)

Band 10: Integriertes Stadtbezirksentwicklungskonzept Hombruch 2030+ (2023)

Band 11: Integriertes Stadtbezirksentwicklungskonzept Innenstadt-West 2030+ (2023)

Band 12: Integriertes Stadtbezirksentwicklungskonzept Hörde 2030+ (2023)

Band 13: Integriertes Stadtbezirksentwicklungskonzept Lütgendortmund 2030+ (2024)

Band 14: Integriertes Stadtbezirksentwicklungskonzept Huckarde 2030+ (2024)

Band 15: Integriertes Stadtbezirksentwicklungskonzept Mengede 2030+ (2024)

Inhaltsverzeichnis

INHALTSVERZEICHNIS	I
ABBILDUNGSVERZEICHNIS	II
TABELLENVERZEICHNIS	III
1 FÜR EILIGE LESER*INNEN	1
2 INSEKT 2030+	4
2.1 ANLASS UND ZIELSTELLUNG	4
2.2 METHODIK UND AUFBAU	5
3 GRUNDLAGEN DER STADTENTWICKLUNG	8
3.1 INTEGRIERTE STADTENTWICKLUNG – INTERNATIONAL BIS KOMMUNAL	8
3.2 RÄUMLICHE LEITBILDER	10
4 BESTANDSANALYSE	14
4.1 STADTBZIRKSPROFIL	14
4.2 PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN – FORMELL UND INFORMELL	20
4.2.1 FORMELLER RAHMEN DER DORTMUNDER STADTENTWICKLUNG	20
4.2.2 INFORMELLER RAHMEN DER DORTMUNDER STADTENTWICKLUNG	26
4.3 FACHPLANUNGEN	30
4.3.1 DENKMALSCHUTZ & DENKMALPFLEGE	30
4.3.2 EINZELHANDEL & ZENTREN	35
4.3.3 FREIRAUM & STADTKLIMA	40
4.3.4 LÄRMSCHUTZ	46
4.3.5 MOBILITÄT	48

4.3.6	SOZIALE INFRASTRUKTUR.....	56
4.3.7	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR.....	61
4.3.8	WIRTSCHAFTSFLÄCHEN	67
4.3.9	WOHNEN	74
5	MENGEDE 2030+.....	86
5.1	WESENTLICHE AUSSAGEN	86
5.2	RAUMMODELL	88
5.3	STADTBZIRKSENTWICKLUNGSPLAN: HANDLUNGSFELDER, ZIELE UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	93
6	BETEILIGUNGSPROZESS ZU DEN ERARBEITETEN ERGEBNISSEN.....	123
6.1	BETEILIGUNG DER ORTSPOLITIK.....	123
6.2	ONLINE-BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT.....	123
7	AUSBLICK.....	125
ANHANG 1	QUELLENANGABEN	I
ANHANG 2	ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS	IV
ANHANG 3	LEGENDE FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP) 2004.....	VI

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Handlungsfelder, Ziele und Handlungsempfehlungen für Mengede 2030+	3
Abbildung 2:	Stadtbezirkentwicklungsplan Mengede 2030+ (klein)	4
Abbildung 3:	Methodischer Aufbau des INSEKT 2030+	7
Abbildung 4:	Integrierte Stadtentwicklung – international bis kommunal	9
Abbildung 5:	Radial-konzentrisches Freiraummodell	11
Abbildung 6:	Siedlungsschwerpunktemodell.....	13
Abbildung 7:	Schwarzplan Ausschnitt Mengede	15
Abbildung 8:	ALKIS Ausschnitt Mengede.....	16
Abbildung 9:	von links nach rechts: Freiraum zwischen Dortmund-Ems-Kanal und Emscherallee; Neubausiedlung Erdbeerfeld; Konzentrationszone Windkraft und Güterverkehrszentrum Ellinghausen	16
Abbildung 10:	Stadtbezirk Mengede im Regionalplan Ruhr (RP Ruhr) 2024	21

Abbildung 11: Stadtbezirk Mengede im Flächennutzungsplan Dortmund 2004	23
Abbildung 12: Bebauungspläne und Satzungen im Stadtbezirk Mengede	25
Abbildung 13: Siedlungsstrukturen in Mengede	33
Abbildung 14: Bestand und Handlungsempfehlungen Denkmalschutz & Denkmalpflege Mengede....	34
Abbildung 15: von links nach rechts: Siegburgstraße und Straße „Am Amtshaus“ im SBZ Mengede .	37
Abbildung 16: von links nach rechts: NVZ Westerfilde an der Westerfelder Straße, Marktplatz Westerfilde	37
Abbildung 17: Bestand und Handlungsempfehlungen Einzelhandel Mengede	39
Abbildung 18: Klimaanalysekarte Ausschnitt Mengede	43
Abbildung 19: Bestand und Handlungsempfehlungen Freiraum & Stadtklima Mengede	45
Abbildung 20: Straßenverkehrslärm (Tag) in Mengede	47
Abbildung 21: Schienenverkehrslärm in Mengede	48
Abbildung 22: Verkehrsmittelwahl nach Stadtbezirken	49
Abbildung 23: Verlauf der Veloroute 9 – südlicher Abschnitt	51
Abbildung 24: Verlauf der Veloroute 9 – mittlerer Abschnitt	52
Abbildung 25: Verlauf der Veloroute 9 – nördlicher Abschnitt	52
Abbildung 26: Radzielnetz Ausschnitt Mengede	53
Abbildung 27: Bestand und Handlungsempfehlungen Mobilität Mengede	55
Abbildung 28: Bestand und Handlungsempfehlungen Bildungslandschaft Mengede	60
Abbildung 29: Bestand und Handlungsempfehlungen Technische Infrastruktur Mengede	66
Abbildung 30: Wirtschaftsflächenbestand nach Stadtbezirken	68
Abbildung 31: von links nach rechts: Gewerbegebiet Oestrich, Gewerbegebiet Oestrich, Gewerbegebiet Bodelschwingh	69
Abbildung 32: von links nach rechts: Zeche Westhausen	70
Abbildung 33: Bestand und Handlungsempfehlungen Wirtschaftsflächen Mengede	72
Abbildung 34: Wohnbauflächenpotenziale nach Stadtbezirken (ohne Einzelgrundstücke nach § 34 BauGB)	76
Abbildung 35: Wohnbauflächenpotenziale nach Fläche und potenzieller Anzahl an Wohneinheiten (inkl. Einzelgrundstücken nach § 34 BauGB)	77
Abbildung 36: Durchschnittliche Angebotsmieten und Leerstandsquoten in den statistischen Bezirken	78
Abbildung 37: Flächencharakteristik der noch vorhandenen Wohnbauflächenpotenziale in Mengede	79
Abbildung 38: Bestand und Handlungsempfehlungen Wohnen in Mengede	84
Abbildung 39: Raummodell Mengede	88
Abbildung 40: Stadtbezirkentwicklungsplan Mengede 2030+	122

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung Mengede und Gesamtstadt	17
Tabelle 2: Bevölkerungsvorausberechnung	18
Tabelle 3: Geburten, Sterbefälle und Altersstruktur Mengede und Gesamtstadt 2023	19
Tabelle 4: Haushaltsstruktur, Soziale Lage und Migration Mengede und Gesamtstadt 2022/ 2023	19
Tabelle 5: Zusammenfassende Darstellung der Wohnbauflächenpotenziale nach Entwicklungspriorität	81

1 Für eilige Leser*innen

Integrierte Stadtbezirkentwicklungskonzepte 2030+ (INSEKT) sind sog. informelle Planungsinstrumente, da sie keinen gesetzlichen Vorgaben – wie z.B. Bauleitpläne – unterliegen. Die INSEKT 2030+ leisten aufgrund einer umfänglichen Bestandsaufnahme zu den räumlichen Gegebenheiten im jeweiligen Stadtbezirk sowie wegen der Formulierung von Handlungsfeldern, Zielen und Handlungsempfehlungen einen wichtigen Beitrag zur strategischen Stadtentwicklungsplanung der Stadt Dortmund. Der Stadtbezirk wird ausführlich – auch unter Beteiligung von Öffentlichkeit und Ortschaft – in den Blick genommen. So können im Abgleich mit formellen Planungsinstrumenten (u.a. Flächennutzungsplan (FNP) und Regionalplan) notwendige Änderungen in der bislang dargestellten bzw. festgelegten Art der Nutzung evaluiert und neue Planungsabsichten begründet werden. Dazu bestehen die INSEKT 2030+ auch aus Planwerken, die die räumliche Entwicklungsvorstellung abbilden: abstrakt auf Ebene eines Leitbildes (Raummodell) und konkretisiert als Stadtbezirkentwicklungsplan einschließlich der Definition verschiedener Raumkategorien (Erhaltungs-, Gestaltungs- und Transformationsraum), um differenziert Entwicklungsdynamiken und Komplexität darstellen zu können.

Der Stadtbezirk Mengede ist geprägt durch eine überwiegend aufgelockerte Wohnbebauung und große zusammenhängende Freiraumbereiche wie z.B. das Naturschutzgebiet „Im Siesack“ und den Rahmer Wald. Trotz eines überdurchschnittlichen Anteils an Ein- und Zweifamilienhäusern verfügt Mengede über eine vielfältige Siedlungstypologie, die als Zeitzeugin einer langen Entstehungsgeschichte des Stadtbezirkes gesehen werden kann. Neben Fachwerkhäusern und gründerzeitlichen Strukturen im Ortskern, befinden sich großflächige Arbeitersiedlungen im gesamten Stadtbezirk. Weitere Höhepunkte der Denkmallandschaft sind z.B. das Wasserschloss Bodelschwingh sowie der Malakowturm und die Lohnhalle der Zeche Westhausen. Um die historischen Siedlungs- und Gebäudestrukturen mehr ins Blickfeld zu rücken und eine weitere Überformung zu verhindern, gilt es, die Qualitäten der Substanz zu analysieren und zur allgemeinen Aufwertung des Stadtbildes zu nutzen sowie langfristig geeignete Schutzinstrumente (z.B. Denkmalpflegeplan) aufzustellen und zu implementieren (s. Handlungsfeld „Baukultur und Urbanität“).

Insgesamt zeigt sich Mengede als ein beliebter Wohnstandort mit einer hohen Wohn- und Lebensqualität sowie einer hohen Stadtbezirkstreue der Bewohner*innen. So verfügt der Stadtbezirk über eine flächendeckende und im städtischen Vergleich sehr gute Anbindung aller Siedlungsbereiche an den öffentlichen Personennahverkehr und eine gute Ausstattung mit Angeboten der Daseinsvorsorge. Insbesondere das Stadtbezirkszentrum Mengede weist aufgrund der umfangreichen Aufwertungsmaßnahmen der Stadterneuerung eine hohe Aufenthaltsqualität aus. Dennoch sind Veränderungen durch den zunehmenden Online-Handel und der Handlungsdruck durch den voranschreitenden Klimawandel auch hier zu spüren. Der Fokus sollte demnach darauf liegen, mit dem Projekt „Zukunftsfähige Zentren“ Handlungsansätze für eine resiliente Gestaltung der zentralen Versorgungsbereiche (Stadtbezirkszentrum (SBZ) Mengede, Nahversorgungszentrum (NVZ) Westerfilde) zu entwickeln (s. Handlungsfeld „Daseinsvorsorge und Lebensqualität“).

In dem Handlungsfeld „Freiraum und Stadtklima“ besteht in erster Linie die Herausforderung darin, die bestehenden Grün- und Freiraumstrukturen und deren Natur-, Erholungs- und Klimaausgleichsfunktionen zu erhalten. Insbesondere der Erhalt bestehender sowie die Schaffung zusätzlicher Grünstrukturen im Siedlungsbereich stellen wichtige Ziele mit Blick auf den voranschreitenden Klimawandel dar. Demnach sind der Durchgrünung und doppelten

Innenentwicklung in bereits verdichteten Bereichen eine besondere Bedeutung beizumessen. Es wird empfohlen, eine gesamtstädtische Erhebung der Grünversorgung und Erarbeitung einer Strategie zur Schaffung zusätzlichen Grüns in der Stadt zu erarbeiten, um ggf. weitere Handlungsbedarfe zu identifizieren. Darüber hinaus gilt es, zum Schutz des landschaftsbezogenen Freiraumes die in der Klimaanalyse der Stadt Dortmund ausgewiesenen klimatischen Baugrenzen einzuhalten sowie die Zersiedelung und das Ausweiten von Splittersiedlungen zu verhindern (s. Handlungsfeld „Freiraum und Stadtklima“).

Mit der durch die jüngst in Kraft getretene Gesetzesänderung entstehenden Privilegierung von Freiflächen-Solaranlagen entlang eines 200 m-Korridors an Autobahnen und mehrgleisigen Schienenwegen ist ein neuer Interessenkonflikt mit dem Naturschutz, der Naherholung und der landwirtschaftlichen Nutzung entstanden. Im Rahmen einer eigenständigen Untersuchung ist es das Ziel, Flächen mit möglichst geringem Konfliktpotenzial sowie Steuerungserfordernisse hinsichtlich unerwünschter Entwicklungen zu identifizieren (s. Handlungsfeld „Freiraum und Stadtklima“).

Auch vor dem Hintergrund der weiter anhaltenden Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum und Wirtschaftsflächen besteht ein Spannungsfeld zwischen der Neuausweisung von Flächen und dem Schutz des Freiraumes. Aus Sicht der Stadtentwicklungsplanung wird empfohlen, das im FNP 2004 dargestellte Wirtschaftsflächenpotenzial „Mengeder Straße“ zu entwickeln. Darüber hinaus soll der Fokus auf der Qualifizierung und effizienteren Nutzung bestehender Gewerbegebiete und zunächst keiner weiteren Ausweisung von Gewerbeflächen im Freiraum liegen (s. Handlungsfeld „Wirtschaft und Arbeit“).

Die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen sollte zunächst nicht über die bereits im Aufstellungsverfahren befindlichen („Schaphusstraße“ (Mg 169), „Wodanstraße“ (Mg 167) und planungsrechtlich gesicherten Flächenpotenziale („Westlich Erlenkamp“ (Mg 165), „Südl. Bodelschwingher Straße“ (Mg 157)) hinausgehen. Vor dem Hintergrund gewandelter Anforderungen an Wohnbauflächen soll geprüft werden, ob sich die im FNP 2004 dargestellten Wohnbauflächenpotenziale „Westlich Waltroper Straße“ und „Nördlich Bahnhof Mengede“ sowie das im Regionalplan Ruhr (RP Ruhr) als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegte Flächenpotenzial „Am Kamp“ weiterhin für eine wohnbauliche Entwicklung eignen. Langfristig ist anhand der demografischen Entwicklung zu prüfen, wie hoch der Bedarf nach der Entwicklung weiterer im Flächennutzungsplan 2004 dargestellter Wohnbauflächen tatsächlich ist. Im Zusammenhang mit den Ergebnissen der aktuell in Arbeit befindlichen Wohnbauflächenrevision und der zu erstellenden Innenentwicklungsstrategie ist zu beurteilen, ob evtl. weitere Wohnbauflächenbedarfe über Innenentwicklungsmaßnahmen gedeckt werden können, um Flächen im Freiraum vor einer Inanspruchnahme zu schützen (s. Handlungsfeld „Wohnen und Leben“).

Mit Blick auf die Mobilitätswende weist der Stadtbezirk schon jetzt eine sehr gute Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) auf. So werden bereits 25,0 % der täglichen Wege mit dem Bus und der Bahn zurückgelegt. Damit liegt Mengede an der Spitze der Außenbezirke. Der barrierefreie Ausbau der Bushaltestellen sowie die Ausweitung des P&R-Angebotes am Bahnhof Dortmund-Mengede soll die Attraktivität des ÖPNV-Angebotes weiter steigern. Darüber hinaus liegt der Fokus auf der Stärkung des Radverkehrs. Bedeutsamste Maßnahme ist hier die Umsetzung der Veloroute 9 Huckarde/ Mengede, welche die Erreichbarkeit der Dortmunder City verbessern soll (s. Handlungsfeld „Mobilität und öffentlicher Raum“).

Die folgende Abbildung stellt in aller Kürze die Ziele einschließlich der Handlungsempfehlungen für Mengede dar (s. Abb. 1). Zugeordnet sind sie sechs verschiedenen Handlungsfeldern, um den Kontext zu übergeordneten Leitlinien der Stadtentwicklung darzustellen. Die Darstellung der Handlungsfelder erfolgt in alphabetischer Reihenfolge und beinhaltet keine Gewichtung.

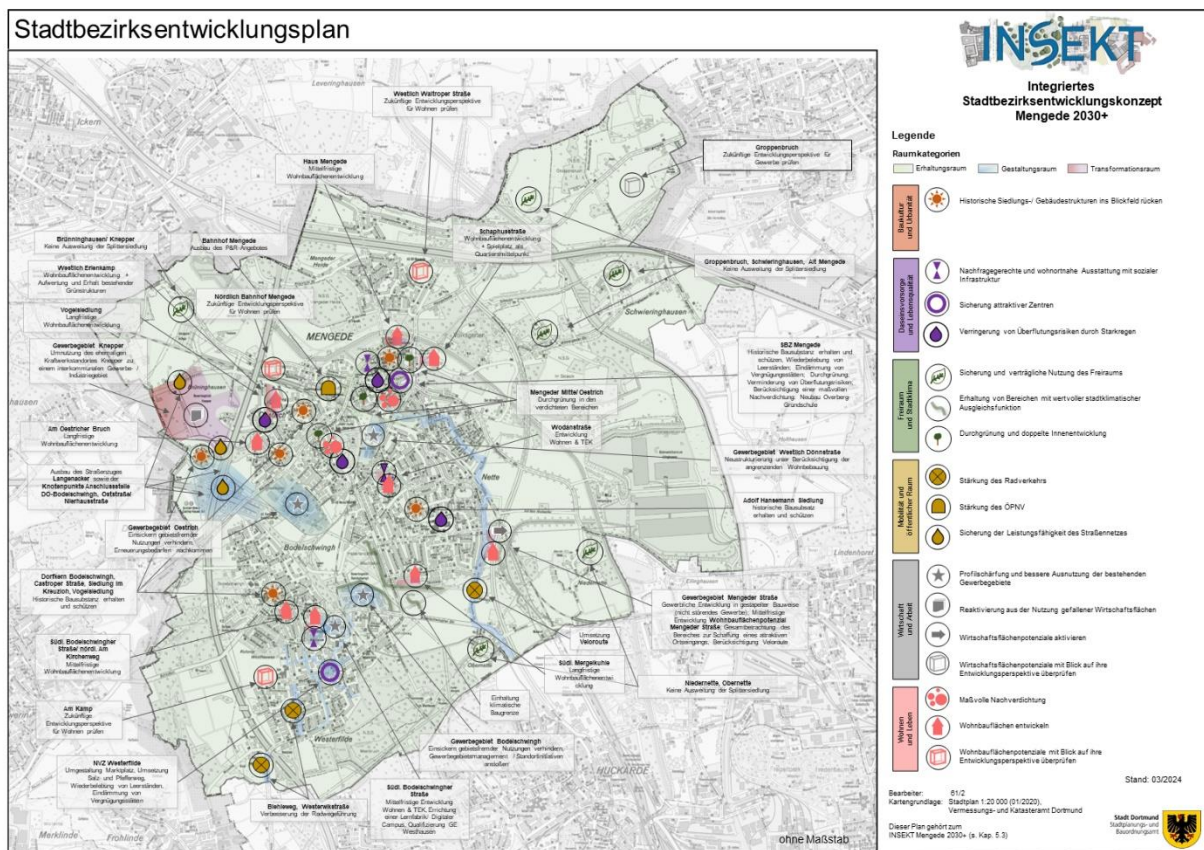
Abbildung 1: Handlungsfelder, Ziele und Handlungsempfehlungen für Mengede 2030+

Handlungsfeld	Baukultur und Urbanität	Daseinsvorsorge und Lebensqualität	Freiraum und Stadtklima	Mobilität und öffentlicher Raum	Wirtschaft und Arbeit	Wohnen und Leben
Ziele für den Stadtbezirk	Historische Siedlungs-/Gebäudestrukturen ins Blickfeld rücken	Nachfragegerechte und wohnnahe Ausstattung mit sozialer Infrastruktur	Sicherung und verträgliche Nutzung des Freiraums	Stärkung des Radverkehrs	Profilschärfung und bessere Ausnutzung der bestehenden Wirtschaftsflächen	Maßvolle Nachverdichtung
		Sicherung attraktiver Zentren	Erhaltung von Bereichen mit wertvoller stadtklimatischer Ausgleichsfunktion	Stärkung des ÖPNV	Reaktivierung aus der Nutzung gefallener Wirtschaftsflächen	Wohnbauflächen entwickeln
		Verringerung von Überflutungsrisiken durch Starkregen	Durchgrünung und doppelte Innenentwicklung	Sicherung der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes	Wirtschaftsflächenpotenziale aktivieren	Wohnbauflächenpotenziale mit Blick auf ihre Entwicklungsfähigkeit überprüfen
Handlungsempfehlungen	- gesamtstädtischen Denkmalpflegeplan aufstellen - Ortskern Mengede : Qualitäten der historischen Substanz analysieren und zur Aufwertung des Stadtbildes nutzen - Dorfkern Bodelschwingh : Qualitäten der historischen Substanz analysieren und zur Aufwertung des Stadtbildes nutzen - Arbeitersiedlungen „Adolf von Hansemann“ , „Vogelsiedlung“, „Im Kreuzlohn“, „Ringstraße“: Qualitäten der historischen Substanz analysieren und zur Aufwertung des Stadtbildes nutzen - Straßenzug Castroper Straße : Qualitäten der historischen Substanz analysieren und zur Aufwertung des Stadtbildes nutzen	- Sicherung und Nachnutzung von Flächen für den Gemeinbedarf - Umsetzung Bedarfsplanung TEK - Umsetzung Schulentwicklungsplanung - gesamtstädtisches Projekt „Zukunftsfähige Zentren“ erarbeiten - Erhalt der Qualitäten im SBZ Mengede - NVZ Westerfild stabilisieren und aufwerten - Verringerung von Überflutungsrisiken durch Starkregen in Aufmerksamkeitsräumen (Mengede-Mitte, Nette, Oestrich)	- Zersiedlung der Landschaft und Verfestigung von Splittersiedlung verhindern - Erarbeitung Strategie Freiflächen-Solaranlagen - Klimatische Baugrenze zwischen den Siedlungsbereichen Bodelschwingh und Nette einhalten (Haberlandstr./Wachteloh) - gesamtstädtische Erarbeitung Strategie zur Grünversorgung und Doppelte Innenentwicklung in den bereits verdichteten Bereichen (Mengede-Mitte, Oestrich) beachten	- Verbesserung der Radwegführung Biehleweg/Westewikstraße - Umsetzung Veloroute 9 Huckarde/ Mengede - Ausbau B&R-Anlagen (gesicherte Anlagen) - Barrierefreier Ausbau der Bushaltestellen - Ausbau P&R Angebot Bahnhof Dortmund-Mengede - Ausbau Straße Langenacker - Ausbau Knotenpunkt Königshalt/ Langenacker/ AS Do-Bodelschwingh und Knotenpunkt Königshalt/ AS Do-Bodelschwingh - Ausbau Knotenpunkt Oststraße/ Nierhausstraße	- gesamtstädtischen Wirtschaftsflächenatlas erarbeiten - GE „Oestrich“ : gebietsfremde Nutzungen verhindern; Erneuerungsbedarfen nachkommen - GE „Bodelschwingh“ : gebietsfremde Nutzungen verhindern; Gewerbegebietsmanagement anstoßen - GE „Westl. Dörnstraße“ : Neustrukturierung im Einklang mit der angrenzenden Wohnbebauung - GE „Westhausen“ : Qualifizierung unter Einbezug der historischen Substanz - Reaktivierung der Wirtschaftsfläche „Knepper“ - Aktivierung Wirtschaftsflächenpotenzial „Mengeder Straße“ - Wirtschaftsflächenpotenzial „Groppenbruch“ mit Blick auf seine Entwicklungsperspektive überprüfen	- Erarbeitung einer gesamtstädtischen Baulückenkataster - Erarbeitung einer gesamtstädtischen Innenentwicklungsstrategie - Abschluss Bauleitplanverfahren Schaphusstraße (Mg 167) , „Wodanstraße“ (Mg 169) - Umsetzung des Bebauungsplanes „Westl. Erlenkamp“ (Mg 165) - Entwicklung Wohnbauflächenpotenzial „Südl. Bodelschwinger Straße“ (Mg 157) - Mittelfristige Entwicklung Potenzialflächen „Haus Mengede“ , „Mengeder Straße“ , „südl. Bodelschwinger Straße“ , „nördl. Am Kirchenweg - Langfristige Entwicklung Potenzialflächen „Vogelsiedlung“ , „Am Oestricher Bruch“ , „Südl. Mergelkuhle“ - Wohnbauflächenpotenzial „Westl. Waltroper Straße“ , „Nördl. Bahnhof Mengede“ , „Am Kamp“ mit Blick auf seine Entwicklungsperspektive überprüfen

(Quelle: eigene Darstellung, Herleitung und Details ab S. 93)

Diese Ziele und Handlungsempfehlungen finden sich auf dem Stadtbezirksentwicklungsplan wieder (s. Abb. 2).

Abbildung 2: Stadtbezirksentwicklungsplan Mengede 2030+ (klein)



(Quelle: eigene Darstellung, größere Abb. siehe S. 122)

2 INSEKT 2030+

Seit den 2000er Jahren erarbeitet das Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Dortmund in regelmäßigen Abständen Integrierte Stadtbezirksentwicklungskonzepte (INSEKT) als informelle Planungsgrundlagen zur Aufbereitung von Grundlagendaten und Formulierung von langfristigen Zielvorstellungen für die Stadtbezirke. Sie werden kontinuierlich fortgeschrieben und weiterentwickelt, um frühzeitig auf sich ändernde Rahmenbedingungen mit räumlicher Planung zu reagieren. Im Folgenden werden der aktuelle Anlass und die gegenwärtige Zielsetzung dargestellt sowie der methodische Aufbau der INSEKT 2030+ erläutert.

2.1 Anlass und Zielstellung

Die Stadt, ihre Gestalt und die Menschen, die in ihr wohnen, leben und arbeiten, befinden sich in einem kontinuierlichen, aber auch beschleunigtem Wandel. So verändert sich auch die Vorstellung davon, was eine lebenswerte Stadt ausmacht. Angesichts des Klimawandels, zunehmender Migrationsbewegungen, wirtschaftsstruktureller Umbrüche und sich verschärfender Gerechtigkeitsfragen zeigt sich ein akutes Handlungserfordernis, das die Stadtentwicklungsplanung vor große Herausforderungen stellt. Daher muss sich auch die Stadt Dortmund mit all ihren Stadtbezirken zukunftsfest aufstellen. Hierfür braucht es in der Stadtentwicklungsplanung das richtige Maß zwischen langfristigen Strategien und schnellem Handeln, zwischen Experiment und Sicherheit und einer gerechten Abwägung ökologischer, sozialer und wirtschaftlicher Belange.

Mit dem INSEKT 2030+ werden der Ist-Zustand des jeweiligen Stadtbezirkes erhoben, breit gefächerte Erkenntnisse gewonnen und darauf aufbauend Entwicklungsvorstellungen für die nächsten zehn bis 15 Jahre formuliert. Dabei sind Leitlinien der internationalen und nationalen integrierten Stadtentwicklungspolitik rahmengebend, die durch Ziele, Prinzipien und Handlungsfelder auf die kommunale Ebene übertragen werden. Sie bewegen sich als integriertes Planungsinstrument zwischen den Betrachtungsebenen der gesamtstädtischen Flächennutzungsplanung und teilräumlichen Rahmen- und Bebauungsplänen. Als integrierte Planungen zielen sie darauf ab, einen Konsens zwischen verschiedenen Anforderungen an die Stadtplanung zu finden und zu visualisieren.

Sukzessive erarbeitet sich die Stadtverwaltung durch Bestandsanalysen einschließlich Beteiligungsprozessen von Politik und Öffentlichkeit ein detailliertes Bild von jedem einzelnen Stadtbezirk. Mit Blick auf die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan (FNP)) kann so auch eine Überprüfung stattfinden, ob dargestellte Nutzungen im FNP 2004 mit aktuellen Zielvorstellungen konkurrieren bzw. kongruent sind.

2.2 Methodik und Aufbau

Grundlagen

Der erste Baustein im INSEKT 2030+ bezieht sich auf eine Auseinandersetzung mit Grundlagen der Stadtentwicklung. Es wird eine Herleitung dargestellt, die Leitlinien der integrierten Stadtentwicklungsplanung auf übergeordneten Planungsebenen (international und national) erläutert, um daraus Handlungsfelder für die kommunale Planung zu benennen. Dies führt demnach zu einem Überbau für die Dortmunder Stadtentwicklung als Argumentationsgrundlage, warum bestimmte Ziele für den Stadtbezirk von Bedeutung sind. Darüber hinaus werden räumliche Leitbilder aufgezeigt, die für die Stadtentwicklung Dortmunds maßgeblich sind. Diese sind das Siedlungsschwerpunktemodell und das radial-konzentrische Freiraummodell als schematisches Abbild der zukünftigen Entwicklung von Siedlungszusammenhängen und Freiraumstrukturen sowie deren Zusammenwirken.

Bestandsanalyse

Nach den Ausführungen zu den Leitlinien und -zielen der Stadtentwicklungsplanung erfolgt eine Bestandsanalyse des Stadtbezirks. Diese gliedert sich in eine Darstellung des Profils (Siedlungsflächenentwicklung, Nutzungsstruktur, Statistik), die Aufführung der geltenden Planungsinstrumente (Bauleitplanung, Stadterneuerung, Konzepte) und die Vorstellung der fachlichen Aussagen zu neun Ressorts (Denkmalschutz & Denkmalpflege, Einzelhandel & Zentren, Freiraum & Stadtklima, Lärmschutz, Mobilität, soziale und technische Infrastruktur, Wirtschaftsflächen, Wohnen). Im Ergebnis stehen Qualitäten und Herausforderungen sowie daraus ableitbare Handlungsempfehlungen für die einzelnen Analysebausteine. Dazu ist nicht nur die Erarbeitung innerhalb der Verwaltung erforderlich, sondern es wird auch das Fachwissen der Bevölkerung vor Ort und der Lokalpolitik durch entsprechende Beteiligungsformate eingeholt (Onlinebeteiligung, Gesprächsrunde mit der Bezirksvertretung).

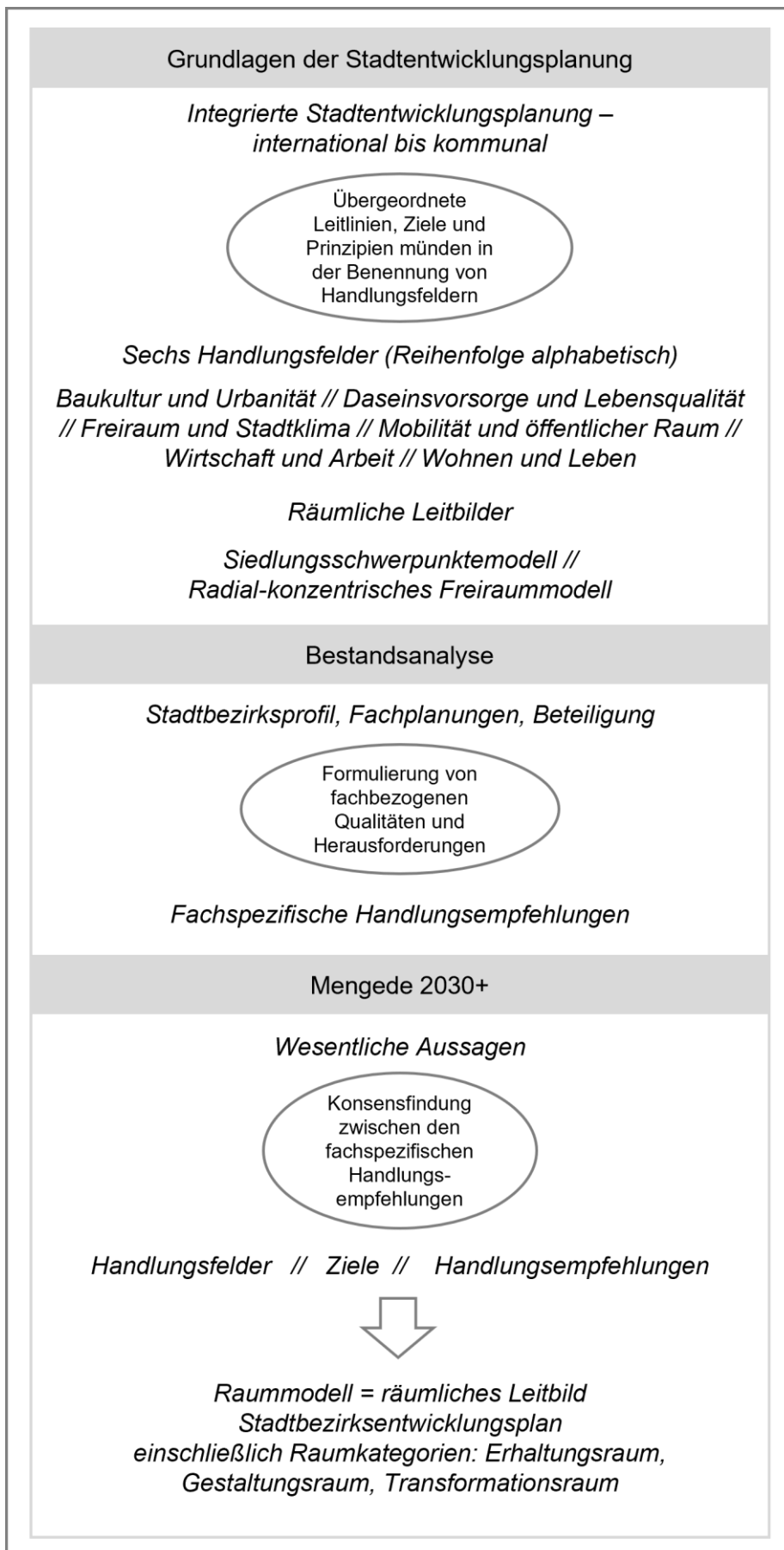
Mengede 2030+

Die ersten Erkenntnisse aus der Analyse erlauben die Hervorhebung wesentlicher Aussagen zum Stadtbezirk. Der Charakter, besondere Eigenschaften und jüngere Entwicklungen stellen den Status quo dar. Die Spannweite der Anforderungen an die Raumnutzung und der Anspruch an eine integrierte, sämtliche fachbezogenen Bedarfe umfassende Planung wird durch die einzelnen Ausführungen der Fachressorts deutlich. In einem zweiten Schritt werden diese aus der Bestandsanalyse resultierenden fachbezogenen Handlungsempfehlungen miteinander verschnitten. Dies erfordert einen Abwägungsprozess, der integrierte, konsensfähige Ziele und Handlungsempfehlungen formuliert. Wichtig dabei ist die Rückkoppelung mit den im Grundlagenkapitel aufgezeigten Handlungsfeldern der Stadtentwicklungsplanung.

Veranschaulicht werden die Aussagen auf Planwerken: Das räumliche Leitbild für den Stadtbezirk wird durch ein Raummodell aufgezeigt. Der Stadtbezirksentwicklungsplan konkretisiert Handlungsfelder, Ziele und Empfehlungen anhand von drei Raumkategorien (Erhaltungs-, Gestaltungs- und Transformationsraum), die sowohl eine Bewertung mit Blick auf die Ausgangssituation als auch auf den Veränderungsdruck erlauben.

Die nachfolgende Abbildung stellt den methodischen Aufbau zusammenfassend dar.

Abbildung 3: Methodischer Aufbau des INSEKT 2030+



(Quelle: eigene Darstellung)

3 Grundlagen der Stadtentwicklung

Im Folgenden werden internationale wie nationale Leitlinien der Stadtentwicklungspolitik vorgestellt, aus denen sich Handlungsfelder für die kommunale Planung ergeben.

Darüber hinaus werden räumliche Leitbilder der Stadt Dortmund aufgeführt, die zunächst für die Analyse des Stadtbezirkes wesentlich und dann für die Formulierung von Zielvorstellungen sowie Handlungsempfehlungen relevant sind.

3.1 Integrierte Stadtentwicklung – international bis kommunal

Es existieren Leitdokumente und Positionspapiere der Stadtentwicklungspolitik, die politisch legitimiert und anerkannt sowie in ihrer Wirkung empirisch belegt sind. Sie sind auch auf kommunaler Ebene anwendbar und umzusetzen.

Auf unterschiedlichen Ebenen werden die vielfältigen stadtplanerischen Herausforderungen beleuchtet. Von maßgeblicher Bedeutung ist aus globaler Sicht die Agenda 2030¹, die mit der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie konkretisiert wurde und die Grundlage für die Nachhaltigkeitspolitik der Bundesregierung² bildet. Mit Blick auf die europäische Gemeinschaft spielt die Leipzig Charta³ eine bedeutende Rolle. Auf Bundesebene sind neben der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie die Studien und Projekte aus den Bereichen Wissenschaft und Forschung des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) sowie der Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL) zu nennen (s. Abb. 4). Im Rahmen der INSEKT findet eine Auseinandersetzung mit diesen Leitlinien auf lokaler Ebene statt. Dazu werden Handlungsfelder definiert, in denen Ziele und Handlungsempfehlungen auf Grundlage der übergeordneten Leitlinien und der lokalen Ausgangssituation formuliert werden (s. Abb. 4). Dabei stehen die räumlichen Auswirkungen der Handlungsfelder innerhalb der Erarbeitung der INSEKT im Vordergrund; Ziel ist die Erarbeitung eines flächendeckenden Stadtbezirkentwicklungsplanes.

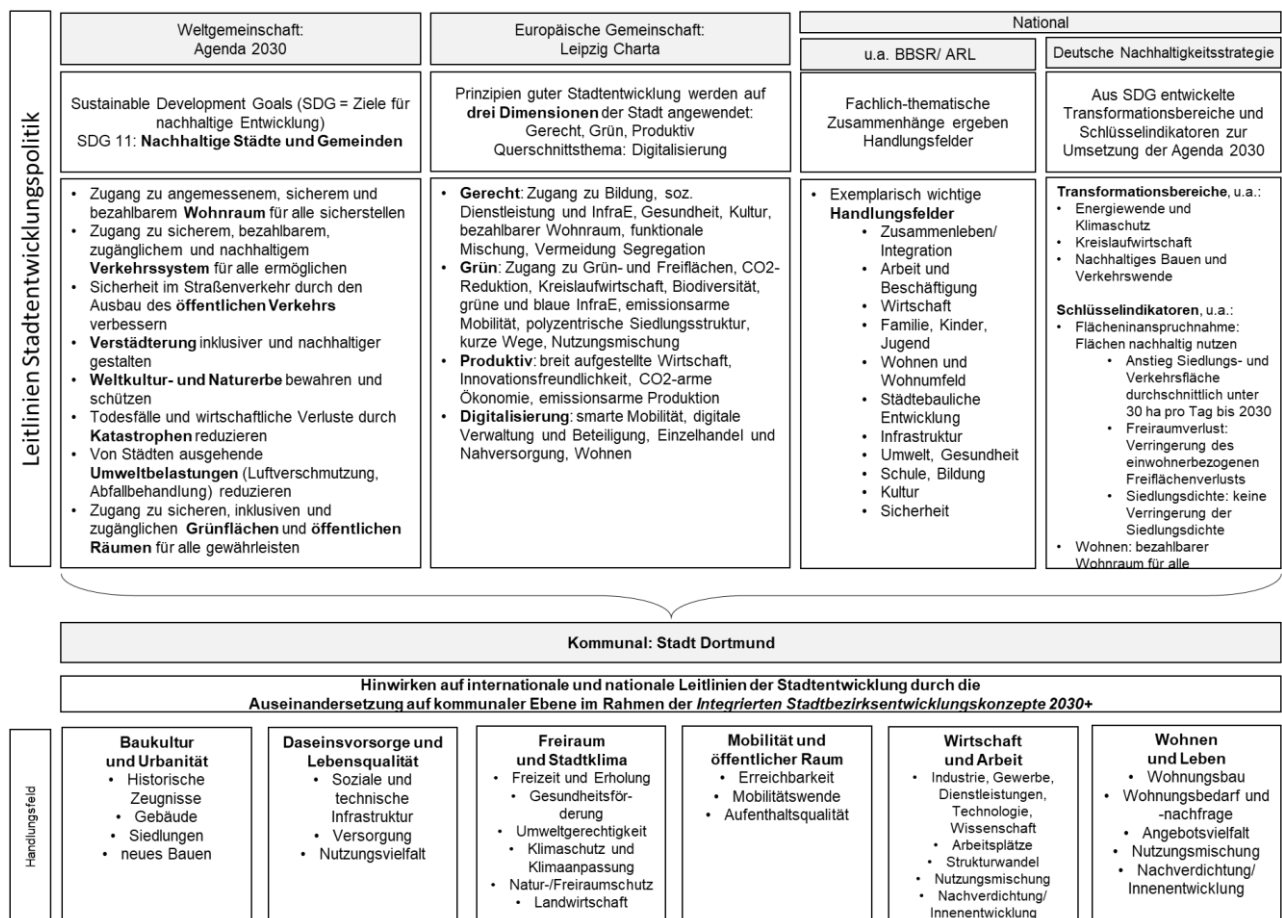
Darauf hinzuweisen ist, dass nicht immer eine eindeutige Themenzuordnung zu den Handlungsfeldern möglich ist und die Übergänge zwischen den Handlungsfeldern z.T. fließend sind und es auch zu Themenüberschneidungen kommen kann.

¹ Website BMUV; Die 2030-Agenda für nachhaltige Entwicklung (zugegriffen am 10.05.2024)

² Die Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie. Weiterentwicklung 2021 (2020)

³ Website BMWSB; Die Neue Leipzig-Charta (zugegriffen am 10.05.2024)

Abbildung 4: Integrierte Stadtentwicklung – international bis kommunal



(Quelle: eigenen Darstellung nach Website Die Bundesregierung; Die 17 globalen Nachhaltigkeitsziele (zugegriffen am 03.06.2024), Website BMWSB; Die Neue Leipzig-Charta (zugegriffen am 10.05.2024), Integrierte Stadtentwicklung (2018), S. 1065 ff., Integrierte Stadtentwicklung in Stadtregionen (2009), S. 50)

Vor dem Hintergrund der oben aufgeführten Leitlinien und aktuellen Herausforderungen ergeben sich für die Dortmunder Stadtentwicklungsplanung folgende allgemeine Zielrichtungen. Diese werden, wie oben beschrieben, auf Ebene der Stadtbezirke unter Berücksichtigung der jeweiligen Ausgangssituation weiter konkretisiert und ausgestaltet. Planungen und Projekte sollten sich in diese Zielrichtungen einfügen:

- Wahrung von Freiräumen für Klimaschutz, Erholung und Naturschutz
- Bedienung der Wohnungsnachfrage
- Förderung der Mobilitätswende
- Bereitstellung von Bildungsangeboten
- Gewährleistung von Versorgungsmöglichkeiten
- Bereitstellung von Arbeitsplätzen
- Entwicklung von gemischt nutzbaren Quartieren
- Gestaltung des Siedlungsbildes unter Berücksichtigung des historischen Erbes

Die Zielrichtungen stehen im Einklang mit den im Rahmen der Verwaltungsstrategie erarbeiteten Stadtzielen⁴. Vordergründig bei der Zielerreichung ist, die Neuinanspruchnahme von Freiflächen zu Siedlungszwecken möglichst gering zu halten, so wie es in der Bundesgesetzgebung implementiert ist. Die Bundesgesetzgebung gibt vor, dass die städtebauliche Entwicklung gem. § 1 Abs. 5 BauGB vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Auch hat die Bundesregierung das Ziel ausgesprochen, die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke bis 2030 auf durchschnittlich unter 30 ha pro Tag zu begrenzen und bis 2050 eine Flächenkreislaufwirtschaft umzusetzen⁵. Daher muss der Fokus der Stadtentwicklung auf der Innenentwicklung liegen. Ergänzend zu der in Dortmund erfolgreich praktizierten Revitalisierung von Flächen, sollen verstärkt Möglichkeiten der Innenentwicklung ausgelotet werden, um sowohl der Flächennachfrage entsprechen zu können als auch den Freiraum zu schützen.

3.2 Räumliche Leitbilder

Nachfolgend werden zwei räumliche Leitbilder dargestellt, die langfristige Entwicklungsvorstellungen für das Dortmunder Stadtgebiet aufzeigen: Das radial-konzentrische Freiraummodell umfasst hauptsächlich die Vernetzung der dortmunder Freiräume und ist Bestandteil der Umweltqualitätsziele der Freiraumentwicklung. Als Pendant zeichnet das Siedlungsschwerpunktmodell Siedlungsbereiche nach, indem es diesen die Kategorien „Unterzentrum“, „Mittelzentrum“ und „Oberzentrum“ zuweist und auf die die Siedlungsentwicklung konzentriert werden soll.

Radial-konzentrisches Freiraummodell

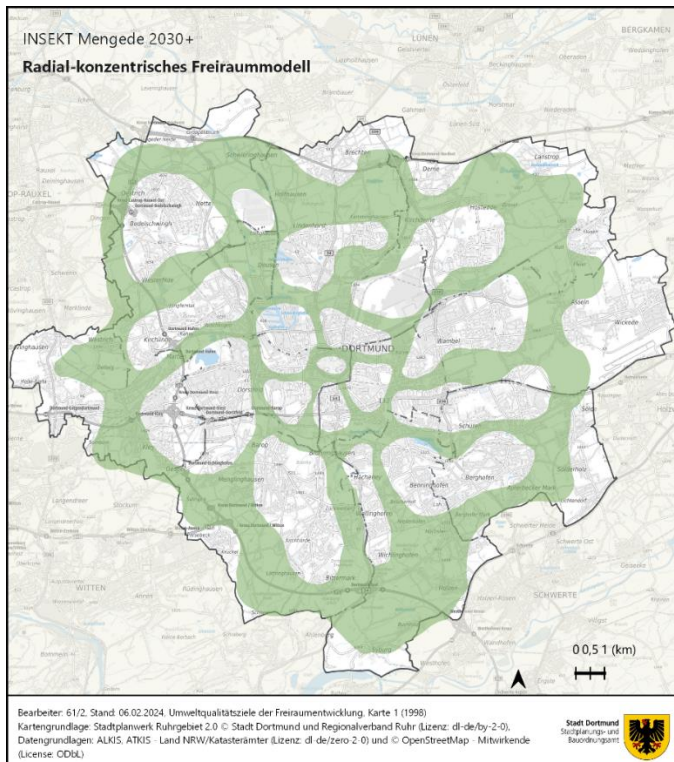
Das radial-konzentrische Freiraummodell ist ein Leitbild der Freiraumentwicklung (s. Abb. 5). Es soll eine durchgängige Freiraumversorgung im gesamten Stadtgebiet gewährleisten. Dadurch werden gesunde Lebensverhältnisse gefördert und die nachhaltige Entwicklung ökologischer Potenziale und Ressourcen sichergestellt.

Zwar ist das Modell bereits in den 1990er Jahren entstanden, angesichts der aktuellen Erfordernisse zur Klimaanpassung ist es jedoch weiterhin aktuell und die Vorhaltung von Freiraumstrukturen umso wichtiger. Im Rahmen des INSEKT 2030+ für Mengede sollen die Freiraumversorgung und die Vernetzung von Grünflächen analysiert werden (s. Kap. 4.3.3 und 5.3). Das radial-konzentrische Freiraummodell bietet dazu eine Grundlage.

⁴ 9 Stadtziele – Eine Stadtverwaltungsstrategie (2024)

⁵ vgl. Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie. Weiterentwicklung 2021 (2020), S. 271

Abbildung 5: Radial-konzentrisches Freiraummodell



Siedlungsschwerpunktemodell

Der Rat der Stadt Dortmund hat im Jahr 1972 als Grundsatz seiner Stadtentwicklungsplanung das „Multizentrische Modell“ beschlossen, das eine abgestufte Siedlungs- und Versorgungsstruktur festlegt und eine bestmögliche und gleichwertige Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen zum Ziel hat. Das Multizentrische Modell wurde 1979 im „Siedlungsschwerpunktemodell“⁶ konkretisiert, was sowohl im Flächennutzungsplan 1985 als auch im Flächennutzungsplan 2004 zu Grunde gelegt wurde.

Im Siedlungsschwerpunktemodell wurden die Siedlungsschwerpunkte nach ihrer funktionellen Aufgabenstellung in drei Bedarfsstufen eingeteilt:

- Siedlungsschwerpunkt der oberen Zentralitätsstufe (Stufe 1): Die Innenstadt (Hauptzentrum) mit der höchsten Konzentration gesamtstädtischer sowie regionaler Versorgungsflächen.
- Siedlungsschwerpunkt der mittleren Zentralitätsstufe (Stufe 2): Die neun Stadtbezirkszentren (Eving, Scharnhorst, Brackel, Aplerbeck, Hörde, Hombruch, Lütgendortmund, Huckarde, Mengede).
- Siedlungsschwerpunkt der unteren Zentralitätsstufe (Stufe 3): Siedlungsbereiche, die den höherrangigen Siedlungsschwerpunkten ergänzend zugeordnet sind mit demgegenüber reduzierter Entwicklungskomplexität (Brechten, Derne, Kurl/ Husen, Asseln/ Wickede, Sölde, Groß- und Klein-Barop/ Eichlinghofen, Kley/ Oespel, Marten, Kirchlinde, Bodelschwingh/ Westerfilde).

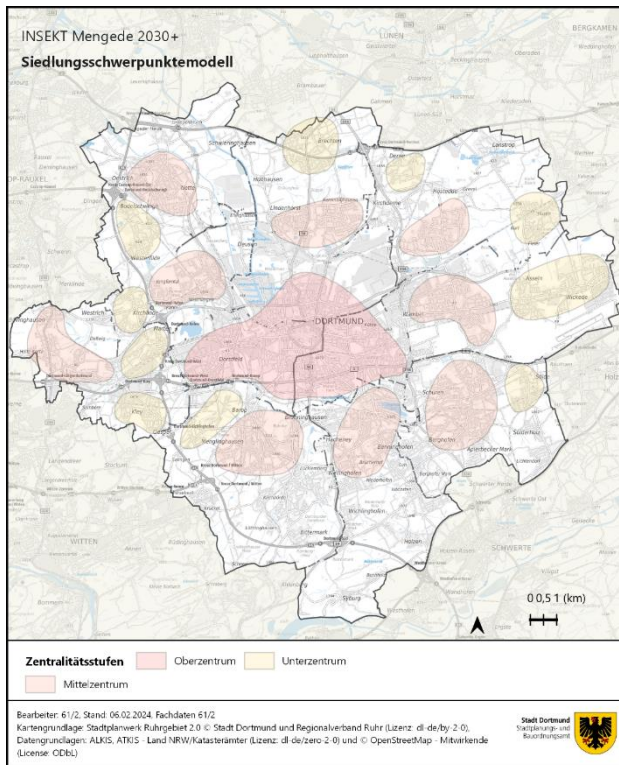
⁶ z.T. auch als „Siedlungsschwerpunktekonzept“ bezeichnet, z.B. im Erläuterungsbericht des FNP 2004

Die wesentlichen Zielsetzungen des Siedlungsschwerpunktemodells bestehen darin, (großflächige) Einzelhandelsansiedlungen und anderweitige zentrenprägende Nutzungen in den Siedlungsschwerpunkten (City, Stadtbezirkszentren, Nebenzentren) zu konzentrieren und den Zuwachsbedarf an Wohnbauflächen im Grundsatz in den gekennzeichneten Siedlungsschwerpunkten zu decken. Außerhalb der Siedlungsschwerpunkte sollte sich die Siedlungsentwicklung lediglich auf die Sicherung des Bestandes und allenfalls örtlich bedingten Abrundungen ausrichten⁷.

Im Stadtbezirk Mengede stellt das Siedlungsschwerpunktemodell einen Siedlungsschwerpunkt der mittleren und einen der unteren Zentralitätsstufe dar (s. Abb. 6).

⁷ vgl. Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund (2004)

Abbildung 6: Siedlungsschwerpunktemodell



Eine Konkretisierung und Weiterentwicklung des Siedlungsschwerpunktemodells bezogen auf den Einzelhandel erfolgt im Masterplan Einzelhandel – Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Dortmund (s. Kap. 4.3.2). So wurde seit der Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplanes 2004 mit Fortschreibungen des Masterplans Einzelhandel 2013 und 2021 geprüft, ob die Siedlungsschwerpunkte im Sinne von „Zentren“ bzw. „zentralen Versorgungsbereichen“ ihre Funktion weiterhin erfüllen und ob evtl. neue zentrale Versorgungsbereiche zu entwickeln sind.

Auch im Bereich der Wohnbauflächenentwicklung haben die Zielaussagen des Siedlungsschwerpunktemodells, neue Wohnbauflächen vorrangig an gut integrierten und infrastrukturell gut ausgestatteten Standorten zu entwickeln weiterhin Bestand (s. Kap. 4.3.9).

4 Bestandsanalyse

Die nachfolgende Bestandsanalyse des Stadtbezirkes Mengede ist in Form von drei Blöcken gegliedert. Zunächst wird das **Stadtbezirksprofil** dargestellt. Dies umfasst Aussagen zur Siedlungsflächenentwicklung, zur Raumnutzung und Siedlungsstruktur sowie zur Bevölkerungs- und Sozialstruktur. So können wesentliche Charakteristika des Stadtbezirkes Mengede erfasst werden.

Weiterhin wird ein Überblick über Rahmenbedingungen der **Planungsinstrumente** gegeben. Dazu zählen formelle Planwerke wie Regionalplan, Flächennutzungsplan und Bebauungspläne sowie informelle Konzepte wie Rahmenpläne und Quartiersanalysen oder Stadterneuerungsmaßnahmen.

Anhand von neun **Fachplanungen** wird anschließend der Stadtbezirk unter die Lupe genommen. So entsteht ein umfangreiches Bild über den Status quo. Aus den einzelnen Analysebausteinen heraus werden Qualitäten und Herausforderungen benannt und Handlungsempfehlungen formuliert.

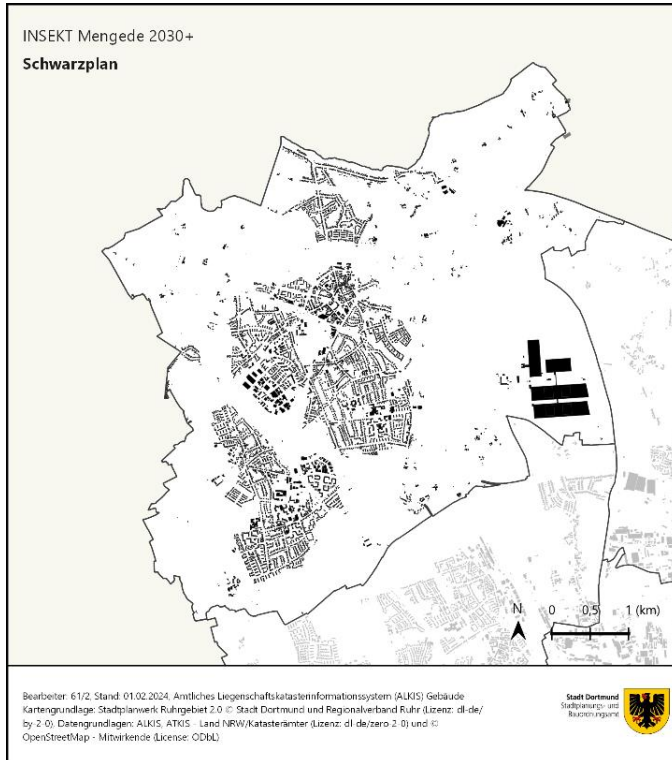
4.1 Stadtbezirksprofil

Nachfolgend werden wesentliche Charakteristika des Stadtbezirkes Mengede dargestellt. Dazu werden die Raumnutzung und Siedlungsstruktur sowie die Bevölkerungs- und Sozialstruktur beschrieben. Ziel der Darstellung ist es, einen groben Überblick über die wichtigsten Daten zu geben und so ein Gefühl für den Stadtbezirk zu vermitteln. Eine weitergehende Analyse und sich daraus ergebende Handlungserfordernisse für die Stadtplanung erfolgt bei Bedarf in den einzelnen Fachkapiteln. Von wesentlicher Bedeutung für stadtplanerische Entscheidungen ist etwa die Altersstruktur – so können Flächenbedarfe für Schulen, Spielplätze und Pflegeeinrichtungen prognostiziert werden. Auch können Siedlungsbereiche identifiziert werden, in denen möglicherweise ein Generationenwechsel bevorsteht.

Raumnutzung und Siedlungsstruktur

Der Stadtbezirk Mengede liegt im Nordwesten Dortmunds und grenzt an die Nachbarstädte Castrop-Rauxel, Waltrop und Lünen. Mit einer Fläche von 2.867 ha ist er ein Stadtbezirk mittlerer Größe. Die Einwohner*innenzahl (EW) beträgt 39.465 (Hauptwohnbevölkerung, Stichtag 31.12.2023). Damit steht Mengede an dritt letzter Stelle (Huckarde 36.565 EW, Eving 39.405 EW). Neben seinen kompakten Siedlungsbereichen, welche sich auf die Ortsteile Mengede-Mitte, Nette, Oestrich, Westerfilde und Bodelschwing konzentrieren, ist der Stadtbezirk durch große zusammenhängende Grünzüge und dünn besiedelte Randbereiche sowie das Güterverkehrszentrum Ellinghausen geprägt.

Abbildung 7: Schwarzplan Ausschnitt Mengede

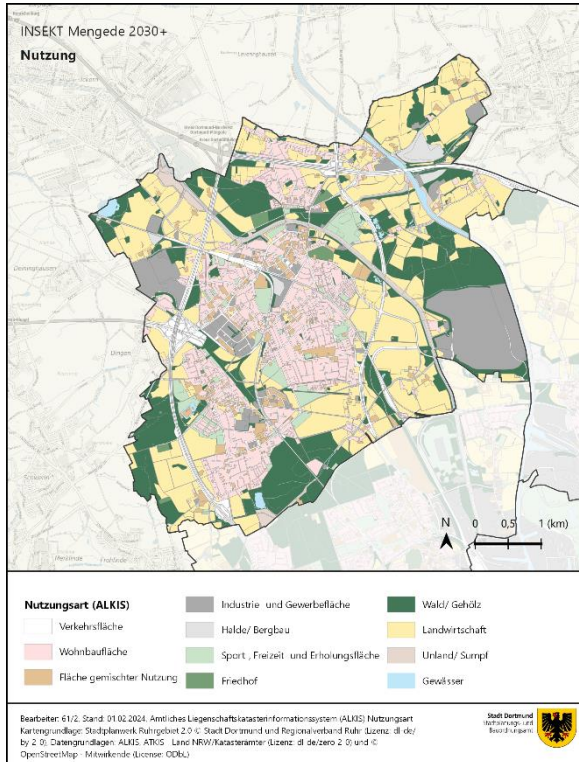


Insgesamt verfügt der Stadtbezirk Mengede über vielfältige Siedlungstypologien wie z.B. Fachwerkhäuser, historische Bauten aus der Gründerzeit und großflächige Bergarbeitersiedlungen. Insbesondere in Westerfilde und Teilen von Bodelschwingh dominieren Großwohnsiedlungen aus den 1970er Jahren das Ortsbild. Aber auch Einfamilienhaussiedlungen neueren Datums sind im Stadtbezirk zu finden (z.B. Erdbeerfeld). Vereinzelt liegen kleinere Wohngebiete oder Hausgruppen in den umgebenden großen Grünzügen (Obernette, Niedernette, Alt Mengede, Schwieringhausen, Brüninghausen/ Knepper, Mengeder Heide und Groppenbruch). Davon abgesehen ist eine klare Raumkante zwischen Siedlungs- und Freiraum gegeben.

Die Nutzungsstruktur in Mengede ist relativ klar zu erkennen. Der Bereich des Stadtbezirkszentrums Mengede ist Nutzungsdurchmisch und verfügt über ein vielfältiges Nahversorgungsangebot sowie kulturelle Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge. Weitere Flächen gemischter Nutzung konzentrieren sich im Bereich des Nahversorgungszentrum Westerfilde an der Westerfilder Straße, entlang der Bodelschwingher und Castroper Straße. Darüber hinaus lassen sich Industrie-, Gewerbe- und Wohnflächen sowie Freiräume in ihrer Funktion voneinander abgrenzen.

Der Freiraum ist geprägt durch den Dortmund-Ems-Kanal und das renaturierte Emscher, die den Stadtbezirk von Süden nach Nord (Osten) durchqueren. Auch liegen mehrere große Naturschutzgebiete (z.B. NSG „Im Siesack“) im Stadtbezirk. Daneben bieten Waldgebiete wie z.B. der Rahmer Wald, die Halde Groppenbruch, die Emscher Auen (Hochwasserrückhaltebecken Ickern-Mengede), der Hausmannpark und der Volksgarten Mengede Möglichkeiten zur Naherholung. Komplettiert wird die Vielfalt des Freiraumes durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Abbildung 8: ALKIS Ausschnitt Mengede



Eine prägende Landmarke bildet, neben den drei Windenergieanlagen, das Güterverkehrszentrum Ellinghausen mit riesigen Logistikhallen. Mit dem Standort des ehemaligen Kraftwerkes Knepper westlich der A 45 (6 ha Castroper und 54 ha Dortmunder Stadtgebiet) steht eine weitere große Fläche für eine gewerbliche Nachnutzung bereit. Zudem verfügt der Stadtbezirk über die größte Wirtschaftsflächenreserve (Gropenbruch, 34 ha) der Stadt Dortmund.

Abbildung 9: von links nach rechts: Freiraum zwischen Dortmund-Ems-Kanal und Emscherallee; Neubausiedlung Erdbeerfeld; Konzentrationszone Windkraft und Güterverkehrszentrum Ellinghausen



(Quelle: Luftbild, Stadt Dortmund, 2022)

Der Stadtbezirk Mengede ist von zwei Seiten von Autobahnen umgeben (A 2 und A 45). Als weitere bedeutende Verkehrsstrasse ist die Emscherallee (L 609) zu nennen, die aus Richtung Huckarde/ Dorstfeld nach Norden den Stadtbezirk durchläuft und eine zügige Anbindung an die Dortmunder Innenstadt gewährleistet. Auch ist der Stadtbezirk durch eine S-Bahnlinie, eine Regionalbahnlinie sowie die Stadtbahnlinie U 47 nach Westerfilde gut per schienengebundenen ÖPNV vom Stadtzentrum aus zu erreichen.

Bevölkerung und Sozialstruktur

Zu einem vollständigen Profil eines Stadtbezirkes gehört auch die Analyse der Bevölkerungs- und Sozialstruktur.

Bevölkerungsentwicklung

- Im Stadtbezirk Mengede leben 39.465 Menschen (Hauptwohnbevölkerung, Stichtag 31.12.2023). Das sind 6,4 % der Dortmunder Gesamtbevölkerung.
- Auch wenn Mengede in dem Jahr 2023 an Bevölkerung verloren hat (- 72 EW), zeichnet sich insgesamt ein leichter Bevölkerungszuwachs ab, was auch der gesamtstädtischen Entwicklung entspricht. Die Steigerungsraten sind jedoch nicht so hoch wie in der Gesamtstadt (s. Tab. 1).

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung Mengede und Gesamtstadt

	2012	2017	2022	2023	Veränderung 2017-2023	Veränderung 2012-2023
EW Mengede	38.115	39.231	39.537	39.465	+ 234 (+ 0,6 %)	+ 1.350 (+ 3,5 %)
EW Dortmund	579.012	601.780	609.546	612.065	+ 10.285 (+ 1,7 %)	+ 33.053 (+ 5,7 %)

(Quelle: eigene Darstellung nach Website Dortmunder Statistik; Bevölkerung in Zahlen 2023 (zugegriffen am 08.05.2024), Tabellenband Bevölkerung (2021))

Bevölkerungsvorausberechnung⁸

- Bei der Annahme eines mittleren Szenarios wird für Mengede bis zum Jahr 2035 eine Zunahme der Bevölkerungszahl von 1,2 % prognostiziert (Berechnungsstand November 2023). Gemäß Vorausberechnung wird Mengede neben den Stadtbezirken Eving, Scharnhorst und Innenstadt-Nord der Stadtbezirk mit der viert höchsten prozentualen Steigerung der Bevölkerungszahl sein. Bei einer Annahme eines Wachstumsszenarios liegt der prozentuale Zuwachs (+ 7,6 %) der Bevölkerung in Mengede im Mittelfeld aller Dortmunder Stadtbezirke. Es wird eine Steigerung der Bevölkerungszahlen um 3.003 EW gegenüber 2022 erwartet. Bei der Annahme eines Schrumpfungsszenarios sinkt die Bevölkerungszahl gegenüber 2022 um 2.212 Personen (- 5,6 %).
- Im Vergleich zur Gesamtstadt liegen für den Stadtbezirk Mengede alle Wachstumsprognosen über und Schrumpfungprognosen unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt. (s. Tab. 2)

⁸ Die Bevölkerungsvorausberechnung (Prognose) der Dortmunder Statistik bis zum Jahr 2035 ist eine Trendfortschreibung unter Berücksichtigung der getroffenen Annahmen und des gewählten Stützzeitraums der Jahre 2017 bis 2021 in drei verschiedenen Szenarien (vgl. Website Dortmunder Statistik; Vorausberechnung der Dortmunder Hauptwohnbevölkerung (zugegriffen am 08.05.2024))

Tabelle 2: Bevölkerungsvorausberechnung

	Schrumpfungsszenario ⁹	Mittleres Szenario ¹⁰	Wachstumsszenario ¹¹
EW Mengede 2035	37.325	40.010	42.540
Mengede Abweichung ggü. 2022	- 5,6 %	+ 1,2 %	+ 7,6 %
EW Dortmund 2035	570.715	611.030	651.030
Dortmund Abweichung ggü. 2022	- 6,4 %	0,2 %	+ 6,8 %

(Quelle: eigene Darstellung nach Website Dortmunder Statistik; Vorausberechnung der Hauptwohnbevölkerung (zugegriffen am 08.05.2024))

Geburten, Sterbefälle und Altersstruktur

- Wie in der Gesamtstadt auch, wurden in Mengede 2023 weniger Menschen geboren als Sterbefälle zu verzeichnen waren.
- Das Durchschnittsalter liegt in Mengede bei 43,0 Jahren und befindet sich damit minimal unter dem Durchschnitt der Gesamtstadt (43,2 Jahre).
- Dies korrespondiert mit dem Minderjährigenanteil (19,3 %), der über dem Wert der Gesamtstadt (17,1 %) liegt.
- Gleichzeitig liegt aber der Anteil der ab 65-jährigen Bewohner*innen (20,4 %) nahezu im gesamtstädtischen Durchschnitt (20,2 %) und der Hochbetagtenanteil (6,0 %) ist nur minimal niedriger als in der Gesamtstadt (6,5 %). (s. Tab. 3)

⁹ Unter der Annahme, dass sich zunehmend ein Fortzugsüberschuss bis auf das Niveau von 2009 zeigt, sich die jährliche Geburtenrate im unteren Bereich der letzten Jahre bewegt und die Lebenserwartung sinkt (gleichzeitiges Eintreffen aller Annahmen vorausgesetzt) (vgl. Website Dortmunder Statistik; Vorausberechnung der Dortmunder Hauptwohnbevölkerung (zugegriffen am 08.05.2024))

¹⁰ Unter der Annahme, dass sich die jährlichen Zuzugsüberschüsse auf dem Durchschnittswert der Jahre 2017-2021 einpendeln, sich die jährliche Geburtenziffer im Durchschnitt der letzten fünf Jahre bewegt und die Lebenserwartung jedes Jahr um den Mittleren Anstieg der Jahre 2015-2021 ansteigt (gleichzeitiges Eintreffen aller Annahmen vorausgesetzt) (vgl. Website Dortmunder Statistik; Vorausberechnung der Dortmunder Hauptwohnbevölkerung (zugegriffen am 08.05.2024))

¹¹ Unter der Annahme, dass sich der jährliche Zuzugsüberschuss im Mittel der letzten Jahre, einschließlich möglicher Geflüchtetenauflagen, befindet, sich die jährliche Geburtenziffer durchgängig im oberen Bereich der letzten Jahre bewegt und die Lebenserwartung jedes Jahr um den mittleren Anstieg der Jahre 2010-2021 erhöht (gleichzeitiges Eintreffen aller Annahmen vorausgesetzt) (vgl. Website Dortmunder Statistik; Vorausberechnung der Dortmunder Hauptwohnbevölkerung (zugegriffen am 08.05.2024))

Tabelle 3: Geburten, Sterbefälle und Altersstruktur Mengede und Gesamtstadt 2023

	Mengede	Dortmund
Geburten/1.000 EW	9,25	8,93
Sterbefälle/1.000 EW	12,42	12,54
Saldo/1.000 EW	- 3,17	- 3,61
Durchschnittsalter	43,0 Jahre	43,2 Jahre
Minderjährigenanteil	19,3 %	17,1 %
Anteil ab 65-Jähriger	20,4 %	20,2 %
Hochbetagtenanteil	6,0 %	6,5 %

(Quelle: eigenen Darstellung nach Website Dortmunder Statistik; Bevölkerung in Zahlen 2023 (zugegriffen am 08.05.2024))

Haushaltsstruktur, soziale Lage und Migration

- In Mengede gibt es weniger Einpersonenhaushalte (41,9 %) als im städtischen Durchschnitt (49,5 %).
- Die Quote der Leistungsbezüge liegt mit 19,6 % über dem Wert der Gesamtstadt (16,8 %).
- 42,5 % der Einwohner*innen haben einen Migrationshintergrund (Dortmund: 41,0 %). (s. Tab. 4).

Tabelle 4: Haushaltsstruktur, Soziale Lage und Migration Mengede und Gesamtstadt 2022/2023

	Mengede	Dortmund
Einpersonenhaushalte 2023	41,9 %	49,5 %
Quote Leistungsbezug 2022	19,6 %	16,8 %
EW mit Migrationshintergrund 2023	42,5 %	41,0 %

(Quelle: eigenen Darstellung nach Website Dortmunder Statistik; Bevölkerung in Zahlen (zugegriffen am 08.05.2024))

Wanderungsbewegungen

- Als einziger der zwölf Stadtbezirke hat Mengede im Jahr 2023 ein negatives Außenwanderungssaldo (Saldo/ 1.000 EW: -1,27).
- Mengeder*innen sind sehr stadtbezirkstreu: 57 % der Umziehenden zogen innerhalb des Stadtbezirkes um. Dies ist im stadtweiten Vergleich der höchste Wert.

Zusammenfassung

- Bei der Annahme eines den letzten zehn Jahren entsprechenden mittleren Bevölkerungsszenariums, wird Mengede bis zum Jahr 2035 neben den Stadtbezirken Eving, Scharnhorst und Innenstadt-Nord der Stadtbezirk mit der viert höchsten prozentualen Steigerung (+ 1,2 %) der Bevölkerungszahl sein.
- Bei der Alters- und Sozialstruktur liegen die Werte in Mengede jeweils leicht über dem städtischen Durchschnitt.

- Mengeder*innen sind besonders stadtbezirkstreu. Umzüge erfolgen zu 57 % innerhalb des Stadtbezirks.

4.2 Planerische Rahmenbedingungen – formell und informell

Im Folgenden wird ein Überblick über die im Stadtbezirk existierenden formellen und informellen Instrumente von Stadtentwicklung und -planung gegeben.

4.2.1 Formeller Rahmen der Dortmunder Stadtentwicklung

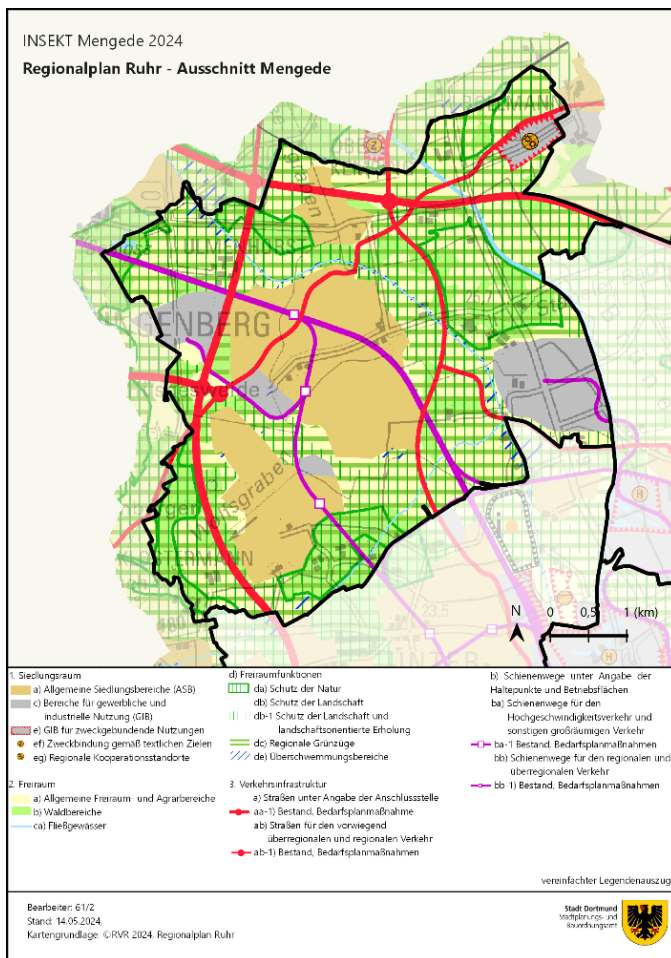
Die Darstellung und Auswertung der für den Stadtbezirk vorliegenden förmlichen Pläne ist für die Erarbeitung der INSEKT relevant, da es sich hierbei um die aktuellen rechtsverbindlichen Grundlagen für neue Planungen oder für die Zulassung bzw. Umsetzung von Bauvorhaben handelt. Drei Planungsebenen sind von vorrangiger Bedeutung und werden daher an dieser Stelle betrachtet: der Regionalplan sowie die beiden Arten kommunaler Bauleitpläne – Flächennutzungsplan und Bebauungsplan.

Regionalplan

Der Regionalplan legt die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die Entwicklung der Region und für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Plangebiet fest. Ziele der Raumordnung sind für die nachgeordneten Planungsebenen verbindliche Vorgaben in Form von textlichen oder zeichnerischen Festlegungen. Grundsätze der Raumordnung werden als Vorgaben für die nachfolgenden Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen – insbesondere auch der Städte und Gemeinden – verstanden. Im Gegenzug fließen Aussagen von Flächennutzungsplänen und aktuelle Planungsvorhaben und Stellungnahmen der Kommunen in die Erarbeitung des Regionalplanes ein („Gegenstromprinzip“).

Seit 28.02.2024 ist für Dortmund der Regionalplan Ruhr (RP Ruhr) rechtsgültig, der vom Regionalverband Ruhr (RVR) erarbeitet wurde. Er löst damit den Gebietsentwicklungsplan (GEP) Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt für den Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – ab, der im August 2004 in Kraft getreten ist. Während seiner Rechtsgültigkeit erfolgten zwei Änderungen auf Dortmunder Stadtgebiet (Westfalahütte und Knepper). Im Rahmen der Regionalplanänderung Nr. 6 Knepper, die im Stadtbezirk Mengede verortet ist, wurde die Gebietskategorie Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung beibehalten. Die Nutzungsbindung „Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe“ wurde mit Herausnahme des Symbols aufgehoben.

Abbildung 10: Stadtbezirk Mengede im Regionalplan Ruhr (RP Ruhr) 2024



Für den Stadtbezirk Mengede legt der rechtsgültige Regionalplan Ruhr einen hohen Anteil an allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen mit Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung fest. Für die Stadtteile Mengede/Oestrich und Bodelschwingh/Westerfilde erfolgen zusammenhängende Festlegungen Allgemeiner Siedlungsbereiche (ASB). Die Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) liegen am westlichen Rand von Oestrich (Knepper, Beisenbachstraße) sowie nordöstlich in Bodelschwingh (Am Muffenberg). Das südöstlich im Stadtteil gelegene Güterverkehrszentrum Ellinghausen ist ebenfalls als GIB festgelegt.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) steuert die Stadtentwicklung allgemein und stellt für das gesamte Dortmunder Stadtgebiet in Grundzügen dar, welche Art der Bodennutzung (z.B. Wohnen, Gewerbe, Flächen für die Landwirtschaft/ Naturschutz, Verkehr) für seinen Planungshorizont von ca. 15 bis 20 Jahren geplant ist. Es sind einerseits bestehende Nutzungen und andererseits beabsichtigte städtebauliche Entwicklungen wie Baugebiete und Infrastrukturprojekte fachübergreifend in einem Planwerk zusammengefasst. Damit gibt der Flächennutzungsplan, der auch als „vorbereitender Bauleitplan“ bezeichnet wird, die langfristige räumliche Entwicklung der Stadt vor. Seine Inhalte richten sich nach den Vorschriften des § 5 des Baugesetzbuches (BauGB).

Eine unmittelbare rechtliche Wirkung (Baurecht) kann aus dem Flächennutzungsplan, dessen Darstellungen in Dortmund weitestgehend nicht parzellenscharf sind, nicht abgeleitet werden;

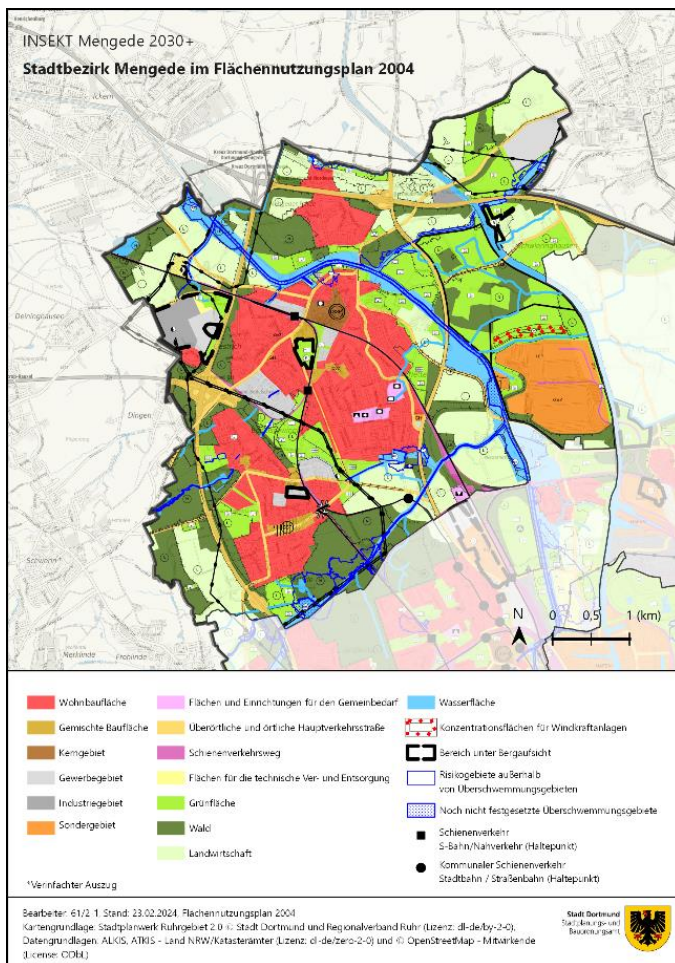
eine Ausnahme können Vorgaben für bestimmte Nutzungen im Außenbereich sein (z.B. Windenergieanlagen). Primär bildet der Flächennutzungsplan die verwaltungsinterne Vorgabe für nachfolgende Bebauungspläne sowie für Planungen anderer Planungsträger. Eine Neuaufstellung sowie Änderungen des Flächennutzungsplanes erfordern ein förmliches Planverfahren einschließlich der Beteiligung der Öffentlichkeit.

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund wurde am 31.12.2004 bekannt gemacht und damit rechtswirksam. Inhaltlich spielte bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans 2004 die Überwindung des Strukturwandels eine große Rolle, die sich in den Stadtentwicklungszielen abbildet (z.B. Reaktivierung von Brachflächen)¹². Leitlinien und -ziele waren darauf ausgerichtet, dass die Stadt gestärkt aus diesem Umstrukturierungsprozess hervorgehen konnte.

Entsprechend der Festlegungen im Regionalplan sind auch im Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund von 2004 im Stadtbezirk Mengede die Darstellungen Wohnbauflächen sowie Gewerbe- und Sondergebiete dominierend. Die Siedlungsflächen sind umgeben von großflächigen Grünflächen, sowie Wald- und landwirtschaftlichen Flächen, die in Teilen als Naturschutzgebiete gesichert sind. Die Sicherung der Grünstrukturen erfolgt auch in Verbindung mit den Gewässern insbesondere der Emscher, die im Bereich des Stadtbezirkes Mengede noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete sowie Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten aufweist. Die größeren Gewerbeflächen befinden sich außerhalb der Stadtteile (Knepper, Güterverkehrszentrum Ellinghausen) oder an den Randbereichen der einzelnen Ortslagen (Beisenbachstraße, Am Muffenberg). In Nette ist eine Konzentration an Flächen für Gemeinbedarf festzustellen.

¹² vgl. Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund (2004), S. 43 ff.

Abbildung 11: Stadtbezirk Mengede im Flächennutzungsplan Dortmund 2004



Seit der Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans 2004 sind insgesamt 51 Änderungsverfahren abgeschlossen worden. Bei 16 dieser Änderungen handelte es sich um sogenannte „Berichtigungen“ des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem vereinfachten Bauleitplanverfahren gemäß § 13a BauGB (Stand Februar 2024). Für den Stadtbezirk Mengede wurden seit 2004 zwei Änderungsverfahren (inkl. Berichtigungen) zur Rechtswirksamkeit gebracht¹³:

- Nr. 3 (parallel mit Bebauungsplan Mg 157 – Bodelschwingher Straße –)
- Nr. 78 (parallel mit Bebauungsplan Mg 116 – Kraftwerk Knepper –)

Die erstgenannte Änderung hatte im Bereich des Gewerbegebietes „Westhausen“ die Verhinderung einer Ausweitung des Einzelhandels zum Ziel, indem die Darstellung als Mischgebiet (MI) zu einem Gewerbegebiet (GE) geändert wurde. Die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte parallel zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Mg 116 – Kraftwerk Knepper, durch die Planrecht für eine Umnutzung der Flächen zu einem interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiet geschaffen wurde.

Darüber hinaus erfolgt aktuell die 93. Änderung des Flächennutzungsplans, die die gesamte Stadt betrifft. Mit der Änderung sollen die aktuellen Abgrenzungen der zentralen Versorgungs-

¹³ Der Flächennutzungsplan in der derzeit gültigen Fassung ist einsehbar unter:
<https://geoweb1.digistattdo.de/OWSServiceProxy/client/fnp.jsp> (zugegriffen am 06.02.2024)

bereiche aus dem Masterplan Einzelhandel 2021¹⁴ dargestellt werden. Der Grund dafür liegt in der festgelegten Struktur der Zentren (zentrale Versorgungsbereiche) der Fortschreibung des Masterplan Einzelhandel 2021, die Veränderungen gegenüber den im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2004 dargestellten Abgrenzungen und Bezeichnungen aufweist.

Anhand der wenigen Änderungen bzw. Berichtigungen des Flächennutzungsplans im Stadtbezirk Huckarde zeigt sich, dass sich die 2004 erarbeiteten Darstellungen bezüglich der Flächenentwicklung bestätigt haben.

Mittlerweile beeinflussen jedoch andere Ansprüche und Erfordernisse das komplexe System Stadt, als es bei der Neuaufstellung 2004 der Fall war. Neben Änderungen der sozio-demografischen Rahmenbedingungen und den weiteren relevanten Bereichen, wie Wohnen, Wirtschaft, Freiraum, Umweltschutz, technische und soziale Infrastruktur und Verkehr werden bei einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplans u.a. die folgenden Themenfelder zu berücksichtigen sein:

- Die Digitalisierung, die in den Bereichen Wirtschaft, Bildung, Einzelhandel etc. fortschreitet und durch die Covid-19-Pandemie eine Beschleunigung erfahren hat, wird sich z.B. in einem möglicherweise verringerten Bedarf an Potenzialflächen für diese Nutzungen widerspiegeln. Dafür sind die vorhandenen Potenzialflächen insbesondere im Hinblick auf das Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und die aktuellen gesellschaftlichen Entwicklungen zu überprüfen.
- Der Klimawandel, der sich u.a. in Starkregenereignissen und trockenen (Hitze)Perioden deutlich abzeichnet. Klimaschutz und Klimaanpassungsstrategien werden in einem neu aufgestellten FNP ablesbar sein, z.B. durch die Darstellung von Kaltluftschneisen oder gliedernden Grünverbindungen.
- Erneuerbare Energien und ihre flächenhafte Ausprägung, z.B. Freiflächen-Photovoltaik
- Änderungen im Mobilitätsverhalten

Die integrierten Stadtentwicklungskonzepte sind als vorbereitende Arbeiten für eine mögliche Neuaufstellung des Flächennutzungsplans anzusehen. Denn neben den oben kurz angerissenen Themen, können im Rahmen der Erarbeitung der integrierten Stadtbezirkentwicklungskonzepte erste Anhaltspunkte sowohl aus Sicht der Fachplanungen als auch infolge einer integrierten Betrachtung für evtl. Änderungsbedarfe des Flächennutzungsplans gewonnen werden.

Bebauungspläne und Satzungen

Großflächige qualifizierte Bebauungspläne bestehen in Mengede für den Bereich des ehemaligen Kohlelagers Ellinghausen (Mg 159 – Güterverkehrszentrum Dortmund-Ellinghausen –), wo Anfang der 2000er das europäische Zentrallager der Firma IKEA errichtet und eine Konzentrationszone für Windenergieanlagen ausgewiesen wurden sowie für den Bereich des ehemaligen Kraftwerkstandortes Knepper. Die im Jahr 2023 rechtskräftig gewordene 2. Änderung des Bebauungsplanes Mg 116 – Kraftwerk Knepper – sieht hier eine Umnutzung des Standortes zu einem interkommunalen Industrie- und Gewerbestandort vor. Die jüngste großflächige Wohnbauflächenentwicklung wurde auf Grundlage des Mg 131 – Erdbeerfeld – realisiert. Die seit den 2000er Jahren vollzogene Flächenentwicklung ist bis auf wenige Baulücken vollständig abgeschlossen. Auffällig ist die nahezu flächendeckende Überplanung des Stadtteils

¹⁴ Masterplan Einzelhandel 2021 – Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Dortmund, DS-Nr. 30213-23

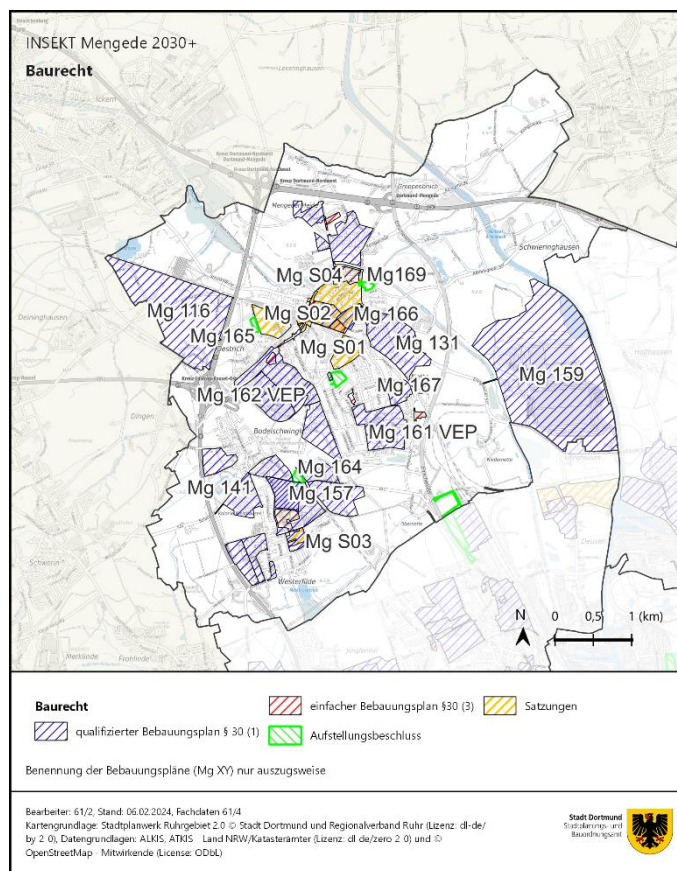
Westerfilde. Hier wurden in den 60er Jahren mehrere großflächige Bebauungspläne zur Errichtung der heute stadtteilprägenden Großwohnsiedlungen aufgestellt (s. Abb. 12).

In den letzten Jahrzehnten wurden in Mengede Bebauungspläne primär vor dem Hintergrund konkreter Bauvorhaben aufgestellt. Ein Beispiel dafür ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan VEP Mg 161 und VEP Mg 164 zur Errichtung der Einzelhandelsstandorte Eugen-Richter-Straße/ Käthe-Kollwitz-Straße und Dortmund-Nette/ östl. Mengeder Straße.

Einfache Bebauungspläne kommen u.a. zum Einsatz, um beispielsweise Gebiete für bestimmte Nutzungen zu sichern und von anderen Nutzungen freizuhalten. Ein Beispiel ist der Ausschluss von Vergnügungsstätten im Stadtbezirkszentrum durch den 2015 aufgestellten Bebauungsplan Mg 166 – südlich Siegburgstraße –.

Bei baurechtlichen Satzungen handelt es sich in der Regel um Innenbereichssatzungen nach § 34 BauGB oder um Gestaltungssatzungen. Satzungen der ersteren Art bestehen in Mengede nicht. Eine Gestaltungssatzung existiert zum einen für den Bereich „Nördlich Ammerstraße“ in der Siedlung „Adolf von Hansemann“ in Nette (Mg S01) sowie für den Bereich der Vogelsiedlung in Oestrich (Mg S02). Beiden Satzungen beinhalten besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen sowie an den Erhalt der historisch wertvollen Bausubstanz. Die darüber hinaus im Stadtbezirk aufgestellten Sanierungs- und Vorkaufsrechtssatzungen stehen im Zusammenhang mit den in Mengede vollzogenen Stadterneuerungsmaßnahmen (s. Kap. 4.2.2).

Abbildung 12: Bebauungspläne und Satzungen im Stadtbezirk Mengede



4.2.2 Informeller Rahmen der Dortmunder Stadtentwicklung

Wie die Analyse des bestehenden Planungsrechts dient auch die Zusammenstellung der Rahmenplanungen, Stadterneuerungsmaßnahmen und Quartiersanalysen dazu, ein Bild über die stadtplanerische Ausgangssituation im Stadtbezirk zu gewinnen. Hier stehen allerdings nicht die rechtsverbindlichen Planwerke im Fokus, sondern die sogenannten „informellen“ Planungen und Untersuchungen, die nicht an eine feste Form und gesetzlich vorgegebene Aufstellungsverfahren gebunden sind.

Eine Besonderheit stellt der Bereich der Stadterneuerung dar, der mit den Integrierten Handlungskonzepten (InHKs) ebenfalls ein Planwerk ohne unmittelbare rechtliche Bindungswirkung beinhaltet. Im Rahmen der Stadterneuerung kann auf Beschluss des Rates der Stadt aber auch auf die förmlichen Instrumente des besonderen Städtebaurechts (§ 136 ff BauGB, z.B. städtebauliche Sanierungsmaßnahmen, Stadtbau) zurückgegriffen werden. Zur Umsetzung konkreter Projekte können auf der Grundlage eines Integrierten Handlungskonzeptes Städtebaufördermittel beantragt werden.

Rahmenplanungen im Stadtbezirk Mengede

Ein städtebaulicher Rahmenplan ist ein informelles Planwerk der Stadtentwicklung, welches im Vorfeld der rechtsverbindlichen Planung Potenziale aufzeigen und für mögliche Konflikte Lösungswege skizzieren kann. Es können unterschiedliche Methoden zur Ideenfindung und Beteiligung genutzt werden. Bei komplexen Aufgabenstellungen dienen Rahmenpläne der Konkretisierung von Entwicklungszielen für einen Bereich, dessen Abgrenzung sich nach den individuellen Anforderungen vor Ort richtet. Dabei werden z.B. gestalterische, ordnende oder auf Nutzungen bezogene Ziele festgelegt – jedoch ohne rechtsverbindlichen Charakter. Die Verwaltung kann beauftragt werden, bei der rechtsverbindlichen Planung die Vorgaben der Rahmenplanung zu berücksichtigen und, soweit möglich, umzusetzen.

Für den Stadtbezirk Mengede liegen zwei ältere Rahmenplanungen vor:

- Rahmenplanung Dortmund-Mengede/ Nette (1992): Bereits 1992 wurde eine Rahmenplanung für die Mengeder Mitte sowie die Stadtteile Nette und Oestrich aufgestellt, um den städtebaulichen Missständen durch den Abzug der Montanindustrie entgegenzuwirken. Ziel war es, durch die Aufwertung des Ortskerns und die Entwicklung von Flächenpotenzialen, den Stadtbezirk zu stärken und als Wohnort attraktiver erscheinen zu lassen.
- Entwicklungsprogramm Dortmund Nord (1988): Das Entwicklungsprogramm beschäftigt sich mit den Flächen des ehemaligen Kohlelagers Ellinghausen. Ziel war es, einen hochwertigen Industriepark zu entwickeln und umfangreiche Maßnahmen zum Natur- und Landschaftsschutz umzusetzen. Ein weiterer Schwerpunkt sollte die Freizeit und Erholung mit Golfplatz, Segelflugplatz etc. im Umfeld der Flächen sein.

Beide Rahmenplanungen sind planerisch nicht mehr relevant. Maßnahmen zur Aufwertung der Mengeder Mitte wurden im Integrierten Handlungskonzept für Stadterneuerungsmaßnahmen aufgenommen und in den Jahren 2008-2022 mit Städtebauförderungsmitteln umgesetzt. Die Entwicklung der in der Rahmenplanung identifizierten Potenzialflächen ist abgeschlossen. Dies gilt ebenso für die Flächen des ehemaligen Kohlelagers Ellinghausen. Durch den großflächigen Bebauungsplan Mg 159 – Güterverkehrszentrum Dortmund-Ellinghausen – wurden

Anfang der 2000er Jahre das europäische Zentrallager der Firma IKEA errichtet und eine Konzentrationszone für Windenergieanlagen ausgewiesen.

Stadterneuerung im Stadtbezirk Mengede

Die Stadterneuerung entwickelt gebietsbezogene, integrierte Handlungsprogramme mit dem Ziel, Stadtteile unter Berücksichtigung wirtschaftlicher, stadtklimatischer, städtebaulicher, sozialer und demografischer Aspekte zu entwickeln und den Wohn- und Lebenswert nachhaltig zu erhalten. Die Finanzierung erfolgt über Städtebaufördermittel der EU, des Bundes und des Landes NRW sowie ergänzende kommunale Mittel. Als koordinierende Stelle initiiert und stellt die Stadterneuerung zur erfolgreichen Umsetzung der Konzepte die erforderliche Zusammenarbeit zwischen den Fachbereichen der Verwaltung und externen Partnern sicher.

Sanierungsgebiet „Stadterneuerung Ortskern Mengede“

Bereits im Jahr 2003 hatte der Rat der Stadt Dortmund das von der Verwaltung erstellte Integrierte Handlungskonzept zur Durchführung von Stadterneuerungsmaßnahmen beschlossen¹⁵. Zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen und als Grundlage für die Akquise von Städtebaufördermitteln wurde daraufhin im Jahr 2008 das Sanierungsgebiet „Stadterneuerung Ortskern Mengede“ förmlich festgelegt¹⁶.

Das Ziel der Stadterneuerung war es, den Ortskern von Mengede in seiner Funktion als Versorgungszentrum, als Ort des kulturellen Austauschs und der Begegnung sowie als Wohn- und Gewerbestandort zu stärken und zukunftsfähig zu machen. Zum Erreichen dieser Ziele umfasste das Konzept ein Bündel aus Maßnahmen zur Umgestaltung öffentlicher Verkehrsflächen, zur Schaffung von Flächen für den Aufenthalt und für das Spielen sowie das Ziel private Maßnahmen z.B. in Form von Fassadengestaltungen und Innenhofbegrünungen anzustoßen. Insgesamt wurden in den Jahren 2011 bis 2022 neun bauliche Maßnahmen im öffentlichen Raum sowie 31 Fassadengestaltungen privater Eigentümer*innen umgesetzt:

- Neugestaltung des Fußgängertunnels im Bahnhof Mengede (2011)
- Neugestaltung der Straßen „Siegburgstraße“ und „Am Amtshaus“ in zwei Bauabschnitten (2011-2014)
- Spielpunkt „Spinne“ im Park Am Amtshaus (2014)
- Fußwegeverbindung zwischen Rigwinstraße und Dönnstraße mit Spielpunkt (2015)
- Neugestaltung des Busbahnhofs Rigwinstraße (2016)
- Förderung von 31 Fassadengestaltungen privater Eigentümer*innen (bis 2017)
- Umgestaltung des Schulhofareals am Mengeder Markt für Aufenthalt und Spiel (2018)
- Gärtnerische Anlage an der Dönnstraße (2020)

¹⁵ Stadterneuerung Ortskern Mengede – Integriertes Handlungskonzept (Grundsatz- und Baubeschluss), DS-Nr. 04084-03

¹⁶ Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadterneuerung Ortskern Mengede“ in Dortmund-Mengede, DS-Nr. 13056-08

- Umgestaltung der Mengeder Straße zwischen Strünkedestraße und Siegenstraße mit Stadtplatz im Bereich Adalmundstraße und Jonathanstraße (2021)

2022 wurde das Sanierungsgebiet vom Rat der Stadt Dortmund aufgehoben¹⁷. Die Sanierungsziele wurden erreicht.

Programmgebiet Soziale Stadt – Westerfilde und Bodelschwingh

Bis heute ist die Stadterneuerung in den beiden Stadtteilen Westerfilde und Bodelschwingh aktiv. Durch ständige Eigentümer*innenwechsel, mangelnde Bewirtschaftung der Wohnungsbestände, Veränderungen und hohe Fluktuation in der Bewohner*innenschaft war die Wohn- und Lebensqualität in Westerfilde und Bodelschwingh, vor allem im Zentrum, erheblich gesunken. Der Stadtteil rückte immer stärker in den Fokus von Öffentlichkeit, Politik und Verwaltung. Um das Gebiet zu stabilisieren wurde 2013 ein Integriertes Handlungskonzept zur Umsetzung von Stadterneuerungsmaßnahmen aufgestellt¹⁸, welches im Jahr 2018 zur Sicherung der Finanzierung bereits umgesetzter Projekte sowie weiterer Maßnahmen fortgeschrieben wurde¹⁹. Der Prozess wird seitens des Bundes und des Landes mit Fördermitteln unterstützt.

Ziel der Stadterneuerung ist es, verlässliche Ansprechpartner*innen, ein zeitgemäßen Wohnungsbestand, attraktive Aufenthaltsbereiche sowie ein starkes Gemeinwesen und buntes Zusammenleben zu gestalten und das Image des Stadtteils zu verbessern. Seit 2015 wurden und werden sowohl bauliche als auch soziale Projekte umgesetzt:

- Quartiersmanagement (seit 2015)
- Freiflächen-, Hof- und Fassadenprogramm
- Marktplatz Westerfilde (in Umsetzung)
- Spielachse bestehend aus verschiedenen Spielplatzgestaltungen (Spieleitplanung) → Ergänzung Zechenspielplatz (abgeschlossen), Spielplatz und Multifunktionsplatz „Im Odems Loh“ (abgeschlossen), Schulhof Westhausen Grundschule (Umsetzung 2024, Baubeschluss steht aus)
- Dezentrales Bürgerzentrum (NebenAn, KESS, AWO)
- Rahmenplanung „Stadtteil der 1000 Gärten“ → Gestaltung der Freiflächen der Wohnungsunternehmen (weitgehend umgesetzt)
- Aufwertung der Fuß- und Radwegeverbindungen → Salz- und Pfefferweg, Begrünung Mosselde und Rohdesdick
- Gestaltungselemente Rahmer Wald (Erschließung, Beschilderung, Ausstattung; Naturlehrpfad; Entwicklung Fläche Ringstraße/Hundeübungsplatz)

¹⁷ Sanierungsgebiet „Stadterneuerung Ortskern Mengede“, hier: Beschluss der Satzung über die Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadterneuerung Ortskern Mengede“ in Dortmund-Mengede, DS-Nr. 23337-22

¹⁸ Stadterneuerung Westerfilde/ Bodelschwingh, hier: Grundsatzbeschluss zum Integrierten Handlungskonzept, DS-Nr. 14251-14

¹⁹ Stadterneuerung: Soziale Stadt Westerfilde und Bodelschwingh, Integriertes Handlungskonzept, Fortschreibung 2018, DS-Nr. 12333-18

Quartiersanalysen im Stadtbezirk Mengede

Im Stadtbezirk Mengede wurden in zwei Bereichen Quartiersanalysen erarbeitet. 2009 wurden im Stadtteil Westerfild die Großwohnungsbestände im Zuge einer kleinräumigen Quartiersanalyse untersucht, welche 2012 evaluiert wurde. Die in der Analyse gewonnenen Erkenntnisse boten eine gute Grundlage für die Aufstellung des Integrierten Handlungskonzeptes „Stadterneuerung Dortmund Westerfild/ Bodelschwing“ im Jahr 2013. Eine weitere Analyse umfasst Teilbereiche des Stadtteils Nette. Die Aufwertung des Wohnungsbestandes sowie die Schaffung von Begegnungsräumen und -angeboten zur Stärkung der Nachbarschaft gehörten u.a. zu den Handlungsempfehlungen.

Projekt „nordwärts“

Mit Ratsbeschluss vom 07.05.2015²⁰ wurde die Verwaltung mit der Einrichtung des Dekadenprojektes „nordwärts“ sowie der Durchführung eines breit angelegten Beteiligungs- und Dialogverfahrens beauftragt. „nordwärts“ verfolgt das Ziel, die Stärken der nördlichen Stadtbezirke Dortmunds in den Fokus der Öffentlichkeit zu rücken. Die Gebietskulisse umfasst die Stadtbezirke Huckarde, Mengede, Eving, Scharnhorst, Innenstadt-Nord sowie Teile der Stadtbezirke Innenstadt-West und Lütgendortmunds (Germania und Marten).

Trotz des bereits erfolgreich vorangetriebenen Strukturwandels im Dortmunder Norden (z.B. Emscherumbau, Hafenentwicklung, Ansiedlung des IKEA-Lagers, Maßnahmen der Stadterneuerung) bleiben die nördlichen Stadtbezirke teilweise hinter ihren Möglichkeiten. Es zeigen sich neben weiteren Flächenentwicklungspotenzialen (Westfalenhütte, Kraftwerk Knepper etc.) insbesondere ökonomische, ökologische und soziale Optimierungserfordernisse. Durch einen breit angelegten Dialogprozess und die Beteiligung und Unterstützung der Bürger*innen an zahlreichen großen und kleinen Projekten sollen Impulse zur Verbesserung des Images, zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen, zur Steigerung der Umwelt- und Lebensqualität sowie Qualifizierung und Bildung gesetzt werden. Ziel ist es, die Lebensverhältnisse in allen Dortmunder Stadtbezirken aneinander anzugleichen.

Der Stadtbezirk Mengede weist zum Auftakt eine Vielzahl an Projektansätzen sowie bestehenden Aktivitäten innerhalb der Bewohner*innenschaft auf, die für das Projekt „nordwärts“ Anknüpfungspunkte für umfangreiche Beteiligungs- und Dialogprozesse boten. Darüber hinaus wurden im Zuge von verschiedenen Beteiligungsveranstaltungen weitere Ideen zur Aufwertung des Stadtbezirkes zusammen mit den Bewohner*innen vor Ort gesammelt. Insgesamt konnten 30 Projekte aller Generationen²¹ für Mengede zusammengetragen werden, die sich den vier Projektfamilien Ökonomie, Ökologie, Soziales und Zivilgesellschaft zuordnen lassen.

„nordwärts“ befindet sich in der zweiten Projektphase. Formate zur Entwicklung neuer Maßnahmen und Projekte sind nicht vorgesehen. Der Fokus liegt bis 2025 darauf, die für den Stadtbezirk gelisteten Projekte abzuschließen. Der Umsetzungsstatus der Projekte ist in der interaktiven „nordwärts“-Online-Karte²² für jedermann öffentlich einsehbar.

²⁰ Projekt „Nordwärts“, DS-Nr. 14748-14

²¹ Projektgeneration (A): Projekte, die zum Start von "nordwärts" (2015) bereits in ihrer Planung vorangeschritten waren, kurz vor der Umsetzung standen oder bereits gestartet waren; Projektgeneration (B): Projektansätze, die in den verschiedenen "nordwärts"-Projektaufrufen eingereicht wurden und nach und nach inhaltlich weiterentwickelt und qualifiziert werden; Projektgeneration (C): Visionen oder Projekte, die überwiegend ab 2021 in Kooperation mit den Projektpartner*innen und Projektgremien beteiligungs-basiert weiterentwickelt werden (vgl. Website Stadt Dortmund; „nordwärts“-Online-Karte (zugegriffen am 08.02.2024))

²² Website Stadt Dortmund; „nordwärts“-Online-Karte (zugegriffen am 08.02.2024)

4.3 Fachplanungen

Im folgenden Kapitel stehen die planenden Fachressorts im Fokus – Denkmalschutz & Denkmalpflege, Einzelhandel & Zentren, Freiraum & Stadtklima, Lärmschutz, Mobilität, soziale und technische Infrastruktur sowie Wirtschaft und Wohnen. Die fachspezifische Bewertung des Bestandes sowie der Ziele und Entwicklungsmöglichkeiten in den einzelnen Ressorts erfolgt durch die Benennung von Qualitäten, Herausforderungen und Handlungsempfehlungen. Die Handlungsempfehlungen weisen verschiedene Konkretisierungsgrade auf. So kann es sich entweder um eine konkrete Handlungsempfehlung handeln, deren Umsetzung bereits initiiert bzw. geplant ist. Oder aber es ist eine allgemeine Handlungsempfehlung, deren Umsetzbarkeit, ggf. in Abstimmung mit anderen tangierten Fachbereichen, erst noch zu prüfen ist. Auch werden Handlungsempfehlungen ausgesprochen, die als allgemeine Hinweise für Fachbereiche, Private etc. bei Planungen und Projekten dienen sollen.

Für die Handlungsempfehlungen werden, wenn bereits absehbar, grobe Umsetzungszeiträume angegeben. Dabei ist die Einteilung der Zeithorizonte wie folgt:

- kurzfristig: nächste ca. ein bis vier Jahre
- mittelfristig: nächste ca. fünf bis neun Jahre
- langfristig: zehn Jahre und mehr
- fortlaufend

4.3.1 Denkmalschutz & Denkmalpflege

Die Untere Denkmalbehörde der Stadt Dortmund hat den gesetzlichen Auftrag, Dortmunds historische Zeugnisse wie Baudenkmale, Denkmalbereiche, Gartendenkmale, Bodendenkmale sowie bewegliche Denkmale zu erhalten, zu pflegen und Gefahren von ihnen abzuwenden. Sie trifft Maßnahmen für eine sinnvolle und zeitgemäße Nutzung der Denkmäler und ist bei öffentlichen Planungen, die Denkmale und historische Stadtbereiche betreffen, zu beteiligen. Gemeinsam mit den Denkmaleigentümer*innen arbeitet die Denkmalbehörde daran, dass bedeutende Spuren unserer Kulturgeschichte, wie Bauwerke oder Siedlungen, erkannt und gepflegt werden und nicht verloren gehen. So können Menschen auch zukünftig Geschichte in ihrem Alltag erleben und von der Lebens- und Aufenthaltsqualität in historischen Stadtquartieren profitieren.

Die behördliche Zuständigkeit in der Denkmalpflege in Nordrhein-Westfalen regelt das Denkmalschutzgesetz des Landes (DSchG NRW)²³. Die mit dem Vollzug des Denkmalschutzgesetzes betrauten Denkmalbehörden stehen in einem hierarchisch geordneten Verhältnis zueinander. Jede Gemeinde in Nordrhein-Westfalen ist Untere Denkmalbehörde für ihr Gemeindegebiet. Die Aufsicht über die Unteren Denkmalbehörden üben als Obere Denkmalbehörden für kreisangehörige Gemeinden die 27 Kreise und für kreisfreie Gemeinden die fünf Bezirksregierungen aus. Oberste Denkmalbehörde ist das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen. Im Gebiet Westfalen-Lippe ist die LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen als Denkmalfachamt für die fachliche Beratung und Unterstützung der Denkmalbehörden zuständig. Außerdem obliegt dem Denkmalfachamt die wissenschaftliche Untersuchung und Erforschung der Denkmale.

²³ Nordrhein-Westfälisches Denkmalschutzgesetz (Denkmalschutzgesetz – DSchG) in der Fassung vom 1. Juni 2022

Städtebauliche Entwicklung Dortmunds

Nachdem die im Mittelalter einst bedeutende Stadt Dortmund in der Neuzeit einen Bedeutungsverlust erlebte, stieg sie im Zeitalter der Industrialisierung in kurzer Zeit zu einer der größten Städte Deutschlands auf. Die Einwohner*innenzahl wuchs von ca. 10.000 im Jahr 1849 auf 538.000 im Jahr 1929 rapide an. In dieser Zeit kam es zu drei grundlegenden städtebaulichen Phänomenen, welche die Stadtstruktur und das bauhistorische Erbe Dortmunds bis heute wesentlich prägen:

Erstens wurden die älteren Stadt- und Ortskerne verdichtet, die auf heutigem Stadtgebiet liegen. Dazu gehörten neben den Altstädten Dortmunds und Hördes beispielsweise die historischen Hellwegdörfer Körne, Wambel, Brackel, Asseln und Wickede, aber auch andere Orte wie Aplerbeck oder Mengede, die vormals stark von der Landwirtschaft geprägt waren. Zweitens erfolgte ab ca. 1870 eine Besiedlung der Flächen, die an die alten Siedlungsstrukturen angrenzten – zunächst ungeordnet, ab ca. 1900 unter Stadtbaurat Friedrich Kullrich dann planvoller als Stadterweiterungsgebiete nach dem Vorbild europäischer Hauptstädte wie Paris, Berlin oder Wien. Drittens wurden in der Nähe der neuen Industriebetriebe und entlang älterer Wegeverbindungen im Stadtgebiet Arbeiterwohnhäuser errichtet. Diese sogenannten Arbeiterkolonien bestanden zunächst vor allem aus der Wiederholung eines immer gleichen Haustyps. Doch auch beim Bau von Arbeitersiedlungen begann ab der Jahrhundertwende eine ambitionierte Gestaltung mit Plätzen, Blöcken, Sichtbeziehungen und unterschiedlichen Haustypen.

Diese Entwicklung, die eine zuvor unbedeutende Kleinstadt innerhalb weniger Jahrzehnte zu einer der größten Städte Deutschlands machte, setzte sich bis zum Zweiten Weltkrieg fort. Prägende Figur war Hans Strobel, der 1910 Leiter des neu eingerichteten Stadterweiterungsamtes wurde und von 1915 bis 1927 Stadtbaurat war. Noch 1925 kündigte er programmatisch an „Dortmund wieder zu einer schönen Stadt werden zu lassen“. Strobel verknüpfte Ideen des Neuen Bauens mit denen der Tradition. Unter Verwendung heimischer Baustoffe wie Ruhrsandstein, Backstein oder Schiefer verlieh er dem Stadtbild ein Lokalkolorit, das teilweise bis heute erlebbar ist. Zu den wichtigsten Planungen jener Zeit gehörten der Volkspark, der Hauptfriedhof und der Ausbau des Rheinland- und Westfalendamms zur Prachtstraße.

Der Städtebau der Nachkriegszeit war einerseits von der Idee der autogerechten Stadt geleitet. Wall sowie Rheinland- und Westfalendamm wurden zu „Hochleistungsstraßen“ umgebaut und verloren ihren Charakter als Schmuckboulevards weitestgehend. Durch den Innenstadtkern wurden mit der Kleppingstraße und der Kampstraße breite Straßen für den motorisierten Individualverkehr gelegt.

Andererseits wurden die großflächigen Lücken, die der Bombenkrieg in das Blockrandsystem der Gründerzeit gerissen hatte, vielfach durch qualitätvolle Neubauten so geschlossen, dass der historische Stadtgrundriss bewahrt wurde. Hinzu kamen die typischen Strukturen der Nachkriegsjahrzehnte wie Großwohnsiedlungen in Scharnhorst oder Wickede und teils großflächige Zeilenbaustrukturen wie in Löttringhausen oder Jungferntal²⁴.

²⁴ Die vorgenannten Absätze beruhen auf Kenntnissen der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund.

Status quo im Stadtbezirk Mengede

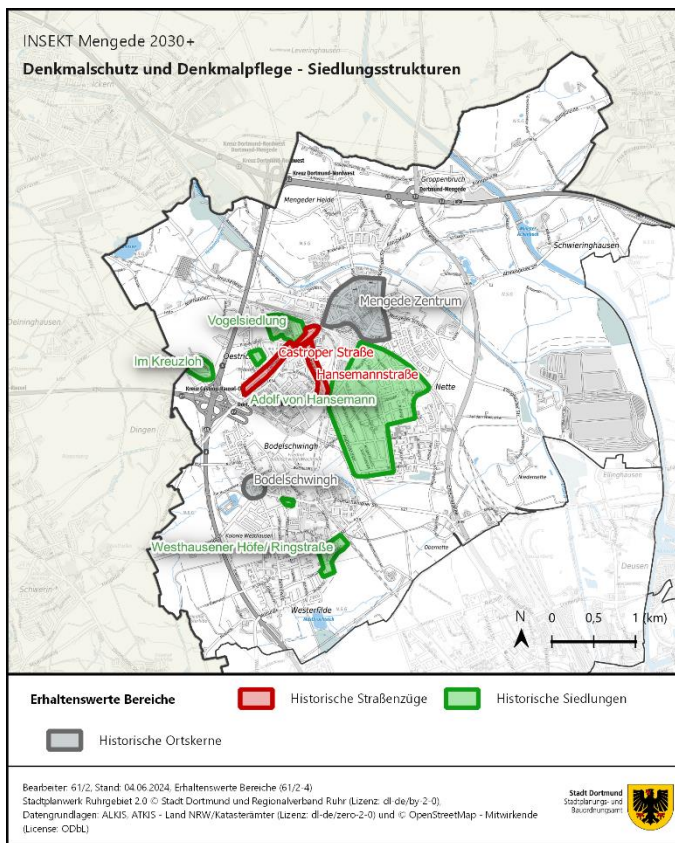
Die lange Geschichte des nordwestlichsten Stadtbezirkes Mengede reicht bis ins Mittelalter zurück und ist bis heute erlebbar. Die Grundmauern des Hauses Mengede sind als Bodendenkmal geschützt und an der Waltroper Straße sichtbar. Auch die direkt gegenüberliegende Kirche St. Remigius und das umliegende Widum erinnern an die vorindustrielle Zeit. Daran grenzt mit der Freihofstraße, der Williburgstraße und der Mengeder Straße der historische Ortskern Mengedes, der bis heute im Charakter einer Altstadt erhalten geblieben ist.

Mit der Industrialisierung nach der Mitte des 19. Jahrhunderts veränderte sich das städtebauliche Bild im heutigen Bezirk Mengede, zu dem auch Bodelschwingh und Westerfilde gehören. 1872 wurde der erste Schacht in Westhausen auf der Zeche Westhausen abgeteuft. Ein Jahr später begannen die Abteufarbeiten auf der Zeche Hansemann in Mengede. Neben mittelalterlichen und neuzeitlichen Höhepunkten der Denkmallandschaft Mengedes, wie den Wasserschlossern Bodelschwingh und Westhusen, gehören heute Industriedenkmäler zum bedeutenden historischen Baubestand im Bezirk. Ein wichtiger Bestandteil der Denkmalliste sind die Übertageanlagen der Zeche Hansemann sowie der Malakowturm und die Lohnhalle der Zeche Westhausen an der Bodelschwingher Straße. Insgesamt sind im Bezirk aktuell 136 Objekte in der Denkmalliste der Stadt Dortmund eingetragen (Stand 2023, s. Abb. 14).

Mit der wachsenden Industrialisierung stiegen die Bevölkerungszahlen dramatisch an. Damit stieg auch der Bedarf an Wohnraum und Infrastruktur. Bis 1889 gehörte Mengede noch zum Amt Castrop. Am 1. April 1889 wurde das Amt jedoch in zwei Ämter, Castrop und Mengede, aufgeteilt. 1913 beschloss der Mengeder Gemeinderat eine planvolle Erweiterung Mengedes mit einem neuen Ortsmittelpunkt, dem Mengeder Markt, der mit repräsentativen öffentlichen Gebäuden gefasst wurde. Die umliegenden Straßen wurden auf das neue Zentrum konzentriert und teils offen, teils geschlossen bebaut. Das Erweiterungsgebiet zeichnet sich insgesamt durch eine hohe städtebauliche und bauliche Qualität aus und ist – genauso wie die Altstadt – trotz deutlicher Überformungen in Struktur, Substanz und Räumen erhalten geblieben. In diesem großflächigen Altbaubestand liegt ein hohes Entwicklungspotential für das Zentrum des Bezirks.

Neben dem historischen Zentrum liegt in Mengede außerdem der Stadtbereich mit der großflächigsten zusammenhängenden Wohnbebauung für Arbeiter der Montanindustrie in Dortmund. Die Siedlung „Adolf von Hansemann“ liegt südlich des Zentrums in den Stadtteilen Nette und Oestrich und ist in seiner Substanz und Geschichte bis heute weder erfasst noch ausreichend bekannt. Lediglich entlang der Hansemannstraße sind alle Gebäude als ein Teil der Siedlung bereits unter Schutz gestellt. Weitere zusammenhängende historische Stadtbereiche sind der Dorfkern in Bodelschwingh, die „Vogelsiedlung“, die Siedlungen „Im Kreuzloh“, „Ringstraße“ und „Westhausener Höfe“ sowie der Straßenzug Castroper Straße (s. Abb. 13). Genauso wie beim historischen Zentrum Mengede ist sowohl die historische Bedeutung der Siedlungen und Straßenzüge als auch das Entwicklungspotenzial für das Stadtbild groß. Beispiele für eine bauliche Maßnahme unter Berücksichtigung des historischen Charakters ist die in den letzten Jahren vollzogene Modernisierung der Siedlung „Westhausener Höfe“. Die Modernisierung der angrenzenden Siedlung „Ringstraße“ durch den Eigentümer ist in Vorbereitung.

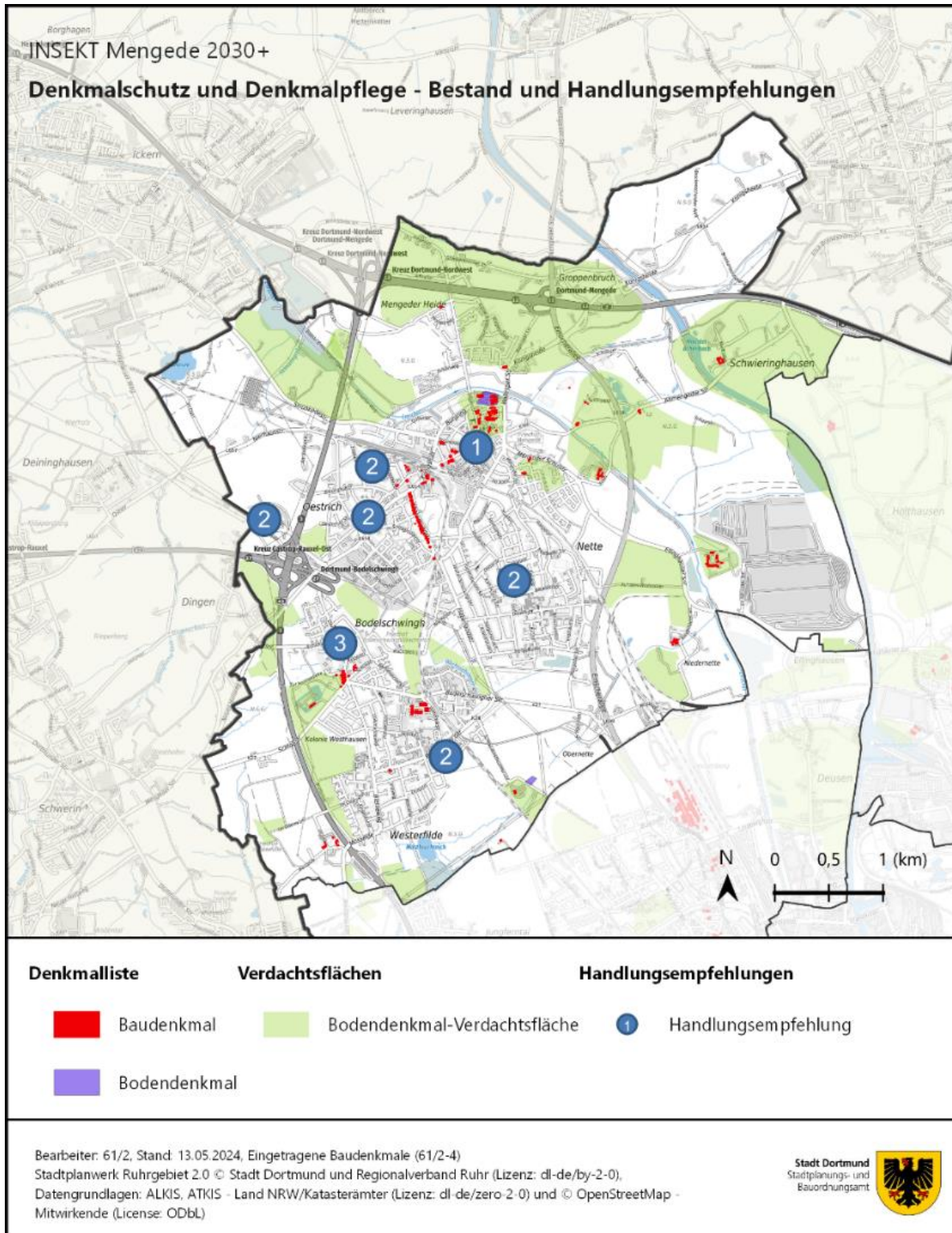
Abbildung 13: Siedlungsstrukturen in Mengede



Dennoch wurden in den letzten Jahrzehnten in vielen anderen Bereichen des Stadtbezirkes die strukturellen und substanziellen Qualitäten der historischen Architektur und der historischen Stadtbereiche bei städtebaulichen und baulichen Maßnahmen häufig nicht erkannt. Im Ergebnis ist ein Großteil des historischen Gebäudebestandes überformt und die Qualitäten der historischen Architektur sind nur eingeschränkt erlebbar. Diese Entwicklung hält bis heute an. Zuletzt wurden drei historische Gebäude in der Mengeder Altstadt abgerissen. Demnach besteht fortwährend ein Spannungsfeld zwischen dem Ziel des Erhalts und der Notwendigkeit bestehende historische Gebäude an die heutigen Ansprüche anzupassen.

Qualitäten	Herausforderungen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Historische Altstadt und historisches Stadterweiterungsgebiet gut erhalten ▪ Schloss Bodelschwingh als Denkmal von nationaler Bedeutung ▪ Zeche Hansemann als prägendes Industriedenkmal ▪ Großflächige Arbeitersiedlungen mit hoher städtebaulicher Qualität 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überformung des historischen Baubestandes ▪ Vorhandene und weiter zunehmende unharmonische Nachverdichtung im gesamten Bezirk ▪ Sensibilisierung und Schaffung von Akzeptanz in der Gesellschaft und bei Bauherren für die Wahrung des baukulturellen Erbes und dessen Verknüpfung bei Neu- und Umbaumaßnahmen

Abbildung 14: Bestand und Handlungsempfehlungen Denkmalschutz & Denkmalpflege Mengede



Handlungsempfehlungen aus Sicht der Fachplanung

Allgemein:

- Denkmalpflegeplan aufstellen und erhaltenswerte Bausubstanz identifizieren (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61); langfristig)
- Historische Stadtbereiche mit geeigneten Instrumenten schützen, z.B. Satzungen (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61); langfristig)

Spezifisch:

- 1 Qualitäten der historischen Substanz im Ortskern Mengede analysieren und zur Aufwertung des Stadtbildes nutzen (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61); langfristig)
- 2 Qualitäten der historischen Substanz der Arbeitersiedlungen und des historischen Straßenzuges Castroper Straße analysieren und zur Aufwertung des Stadtbildes nutzen (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61); langfristig)
- 3 Qualitäten der historischen Substanz im Dorfkern Bodelschwingh analysieren und zur Aufwertung des Stadtbildes nutzen (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61); langfristig)

4.3.2 Einzelhandel & Zentren

Um eine wohnungsnah Grundversorgung zu gewährleisten und eine gute Erreichbarkeit von Geschäften sicherzustellen, sind die Hauptziele der Einzelhandelssteuerung der Erhalt und die Entwicklung von Zentren (sog. „zentralen Versorgungsbereichen“) und ergänzenden Nahversorgungsstandorten. Die anhaltenden Konzentrationsprozesse, der Trend zu immer größeren Verkaufsflächen bei Lebensmittelmärkten und der zunehmende Online-Handel stellen dabei eine besondere Herausforderung dar. Nichtsdestotrotz besteht weiterhin das Ziel, dass die Zentren über ein vielfältiges Angebotsspektrum und hohe Aufenthaltsqualität verfügen sollen; als Vision der Fachplanung sollen sie über die Versorgungsfunktion hinaus Orte des Aufenthalts und der Begegnung sein.

Für die Beurteilung von Einzelhandelsvorhaben sind in Dortmund neben baurechtlichen Vorschriften und übergeordneten Planwerken insbesondere der Masterplan Einzelhandel, der Konsultationskreis Einzelhandel sowie das Regionale Einzelhandelskonzept (REHK) entscheidend. Der aktuelle Masterplan Einzelhandel²⁵ wurde 2023 vom Rat der Stadt beschlossen. Er definiert u.a. die zentralen Versorgungsbereiche (kurz: ZVB) nach ihren unterschiedlichen Versorgungsfunktionen in die schützenswerten Zentrentypen „City“, „Stadtbezirkszentrum“ (SBZ) und „Nahversorgungszentrum“ (NVZ).

Status quo im Stadtbezirk Mengede

Der Verkaufsflächenschwerpunkt im Stadtbezirk Mengede liegt in den beiden Zentren Mengede und Westerfild. Daneben gibt es solitäre Standorte wie den Sonderstandort Nahversorgung Bodelschwingh oder den Nahversorgungsstandort Mengeder Straße. Im Stadtbezirk ist damit eine ausgewogene räumliche Verteilung der Nahversorgungsbetriebe und demnach eine gute fußläufige Erreichbarkeit grundsätzlich gegeben. Räumliche Defizite (d.h. der

²⁵ Masterplan Einzelhandel 2021 – Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Dortmund, DS-Nr. 30213-23

Fußweg zum nächsten Lebensmittelmarkt ist länger als 700 m bzw. 10 Minuten) bestehen in den Randbereichen von Bodelschwingh und Westerfilde, im Bereich Mengeder Heide sowie aufgrund der Randlage des Nahversorgungsstandortes Mengeder Straße in Teilen von Nette. Mengede verfügt über eine leicht unterdurchschnittliche Kaufkraft (92,4 ggü. 94 gesamtstädtisch) und eine durchschnittliche Zentralität im Vergleich zu den übrigen äußeren Stadtbezirken (0,63). Dies zeigt, dass der Mengeder Einzelhandel in der Lage ist, knapp zwei Drittel der lokalen Kaufkraft vor Ort zu binden.

Das Stadtbezirkszentrum Mengede stellt sich als überwiegend kleinteilig strukturiertes Zentrum mit unterschiedlichen Lagen, teilweise aber fehlendem räumlich funktionalen Zusammenhang dar. Der Kernbereich verläuft entlang der Siegburgstraße zwischen Amtshauspark und Dönnstraße. Hier befindet sich auch der Marktplatz, der u.a. Standort des Wochenmarkts ist und für Veranstaltungen wie das Michaelisfest genutzt wird, überwiegend jedoch als Parkplatz fungiert. Der Raum südöstlich davon wird von Handelsgroßimmobilien und den zugehörigen Stellplatzanlagen sowie dem Busbahnhof dominiert. Durch die so entstehenden Rückseitensituationen ist die Aufenthaltsqualität in diesem Bereich entsprechend eingeschränkt. Der kompakte historische Ortskern im Norden des Zentrums entlang der Mengeder Straße bietet hingegen städtebauliche Potenziale und interessante architektonische Bausteine, lässt sich heute aber eher als Nebenlage einordnen und hat für den Handel nur noch eine geringe Bedeutung. Hier finden sich vermehrt gastronomische Nutzungen und Dienstleistungsbetriebe, z.T. auch Leerstände. Neben Filialbetrieben weist das Stadtbezirkszentrum noch einen hohen Anteil an inhabergeführten Geschäften auf, wenngleich der Anteil dieser in den vergangenen Jahren zurück gegangen ist.

Das Zentrum ist Teil des abgeschlossenen Sanierungsgebiets „Stadterneuerung Ortskern Mengede“, in dessen Rahmen u.a. die Neugestaltung der Straßenzüge Am Amtshaus und Siegburgstraße sowie der Mengeder Straße mit Stadtplatz im Bereich Adalmond- und Jonathanstraße erfolgte. Weitere Maßnahmen waren u.a. die Umgestaltung des Busbahnhofs, die Förderung von 31 Fassadengestaltungen privater Eigentümer*innen sowie der Ankauf der ehem. Spielhalle Siegburgstraße 18 mit dem Ziel, diese als Räumlichkeiten für die Musikschule Dortmund umzubauen.

Als Herausforderung lässt sich die räumliche Konzentration von Leerständen und z.T. Vergnügungstätten im Kreuzungsbereich Siegburgstraße/ Dönnstraße sowie entlang der nördlichen Mengeder Straße benennen. Ein weiterer städtebaulicher Mispstand ist das Geschäftshaus Siegburgstraße 22a, welches sich als Bauruine darstellt und nur bis zum zweiten Obergeschoss fertiggestellt wurde. Aufgrund der schwierigen Eigentümer*innensituation besteht aktuell keine klare Entwicklungsperspektive für die Immobilie. Für Ende März 2025 ist zudem die Schließung des Kaufland SB-Warenhauses angekündigt, für das eine adäquate Nachfolgenutzung, möglichst mit Handels- und Komplementärnutzungen gefunden werden sollte, die auch weiterhin als Frequenzbringer für das Stadtbezirkszentrum dient.

Abbildung 15: von links nach rechts: Siegburgstraße und Straße „Am Amtshaus“ im SBZ Mengede



(Quelle: Tegethoff, Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt)

Das Nahversorgungszentrum Westerfilde bietet ein discountorientiertes Grundversorgungsangebot im kurzfristigen Bedarfsbereich (Netto, Penny) mit Fokus auf die umliegenden Wohngebiete, welches teilweise um Angebote des mittelfristigen Bedarfsbereichs (Tedi, KiK) ergänzt wird. Weitere ergänzende Nutzungen umfassen v.a. Dienstleistungsbetriebe (Versicherung, Kosmetik, Friseur, Pflegedienst), Gesundheitseinrichtungen (Apotheke, Arztpraxis, Logopädie), Gastronomiebetriebe (Bistro, Imbiss) sowie das Quartiersmanagement. Insbesondere durch die Schließung kleinteiliger Geschäfte, hat sich die Zahl der Betriebe in den vergangenen Jahren jedoch deutlich rückläufig entwickelt. Dies macht sich v.a. in den Leerständen an den Randbereichen des Zentrums bemerkbar, wohingegen der zentrale Bereich rund um den Marktplatz bislang noch gut frequentiert wird.

Das Zentrum ist geprägt von einem Nebeneinander von erhaltenen Bauten der Alten Kolonie Westhausen (kleinteilige Straßenrandbebauung um 1900) und den in den 1970er Jahren entstandenen Großwohnsiedlungen entlang der Speckestraße/ Gerlachweg und südlich der Westerfilderstraße. Der öffentliche Raum im Umfeld der großen Handelsimmobilien wird überwiegend von Stellplatzanlagen dominiert, Platz- oder Grünflächen finden sich allenfalls als Abstandsgrün. Hier setzt die Umgestaltung des heute überwiegend als Stellplatz genutzten Marktplatzes an, der im Rahmen des Projekts Soziale Stadt Westerfilde und Bodelschwingh zum zentralen Quartiersmittelpunkt umgestaltet werden soll. Als weitere Aktivitäten der Stadterneuerung sind die Verbesserung der Erreichbarkeit durch den „Salz- und Pfefferweg“ sowie eine weitere Durchgrünung des Zentrums im Bereich der Straße „Rohdesdick“ (Projekt „Grün-Verbindet“) zu nennen.

Abbildung 16: von links nach rechts: NVZ Westerfilde an der Westerfilder Straße, Marktplatz Westerfilde



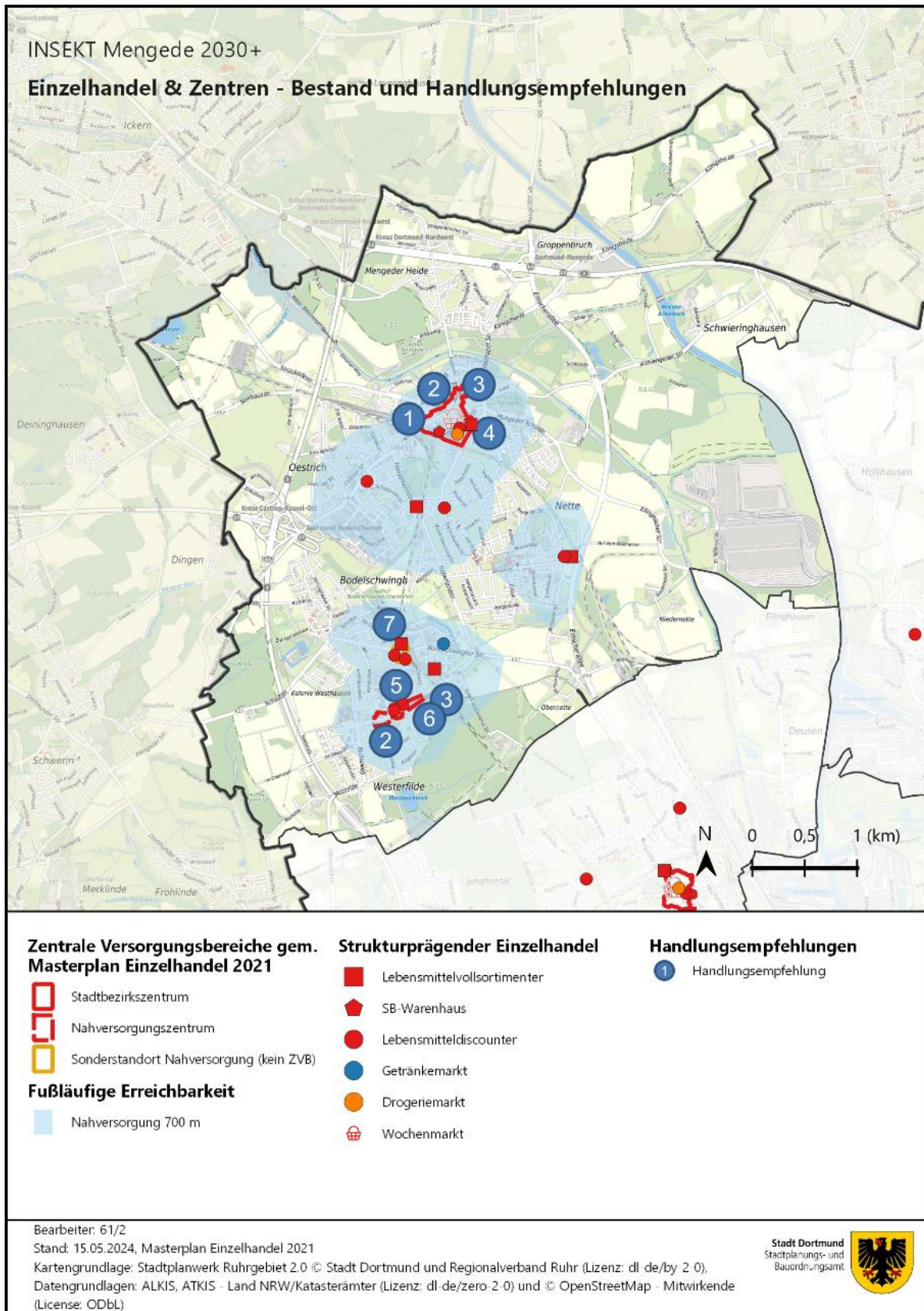
(Quelle: Tegethoff, Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt)

In fußläufiger Entfernung des NVZ Westerfilde liegt der Sonderstandort Nahversorgung Bodelschwingh auf dem Gelände der ehemaligen Zeche Westhausen. Er ist als PKW-kundenorientiertes Einkaufszentrum mit mehreren großen bzw. großflächigen Anbietern konzipiert und dient der Grundversorgung im Ortsteil Bodelschwingh. Das überwiegend gewerblich geprägte Umfeld ist auf den Versorgungseinkauf ausgerichtet und nicht auf ein Verweilen, wie in einem städtischen Zentrum, u.a. fehlen ergänzende zentrentypische Nutzungen wie Dienstleistungen oder Gastronomie. Ziel sollte daher die Sicherung der Versorgungsfunktion des Standorts in den nahversorgungsrelevanten Bereichen sein, eine Ausweitung des Angebots sollte jedoch klar vermieden werden.

Weitere ergänzende Nahversorgungsstandorte, bei denen es sich aufgrund des geringfügigen Besatzes und/ oder der fehlenden städtebaulichen Integration nicht um klassische Zentren handelt, finden sich in Nette (Netto und Rewe Mengeder Straße, Netto Käthe-Kollwitz-Straße) und Oestrich (Lidl Königshalt, Tutak Frischmarkt Hansemannstraße). Hier liegen i.d.R. solitär gelegene Lebensmittelmärkte, die einen wichtigen Beitrag zur Versorgung der umliegenden Wohnbevölkerung leisten. Der Standort Käthe-Kollwitz-Straße und dessen Umfeld sind zugleich eines der ehemaligen Quartiersversorgungscentren, denen z.T. auch heute noch eine Funktion als Quartiersmittelpunkt zugesprochen werden kann. Gleiches gilt für den Bereich entlang der Castroper Straße in Oestrich, der noch vereinzelt Handels- und Dienstleistungsbesatz aufweist.

Qualitäten	Herausforderungen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Zentren werden ihrer Versorgungsaufgabe überwiegend gerecht ▪ Stadtbezirkszentrum mit relativ breitem Angebot und hohe Investitionen in den öffentlichen Raum ▪ Historischer Ortskern im SBZ bietet städtebauliche und architektonische Potenziale ▪ Räumlich ausgeglichenen Nahversorgungsstrukturen (fußläufige Nahversorgung weitgehend gegeben) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fehlender räumlich funktionaler Zusammenhang innerhalb des Stadtbezirkszentrums ▪ Rückgang an Fachgeschäften (Stadtbezirkszentrum) bzw. Betriebsanzahl (Nahversorgungszentrum) ▪ Leerstände in den Randbereichen der Zentren, z.T. Häufung von Vergnügungsstätten ▪ Städtebaulicher Missstand Sieburgstraße 22a ▪ Nahversorgungsdefizite in den weniger dicht besiedelten Randbereichen

Abbildung 17: Bestand und Handlungsempfehlungen Einzelhandel Mengede



Handlungsempfehlungen aus Sicht der Fachplanung

Allgemein:

- Erarbeitung Projekt „Zukunftsfähige Zentren“ für die zentralen Versorgungsbereiche (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61); kurzfristig)
- Außerhalb der Zentren: Fokus auf integrierte Nahversorgungsstandorte (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61); fortlaufend)
- Schließung von Versorgungslücken ohne Beeinträchtigung der Zentrenstruktur (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61); fortlaufend)

Spezifisch:

- 1 Stadtbezirkszentrum: Unterstützung einer Nachfolgenutzung für die SB-Warenhaus Immobilie mit Handels- und Komplementärnutzungen als Anker für eine weitere positive Entwicklung (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61) in Abhängigkeit von Investitionsinteresse)
- 2 Wiederbelebung von Leerständen durch gezielte Eigentümer*innenansprache (Wirtschaftsförderung (80/WF), Stadtbezirksmarketing; fortlaufend)

- 3 Eindämmung von Vergnügungsstätten, bei Bedarf planungsrechtliche Grundlagen schaffen (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61); fortlaufend)
- 4 Sicherung und Förderung des Wochenmarktes auf dem Mengeder Markplatz (Wirtschaftsförderung (80/WF), Stadtbezirksmarketing; fortlaufend)
- 5 Umsetzung der Stadterneuerungsprojekte „Salz- und Pfefferweg“ und „Grün verbindet“ (Stadterneuerung (FB 67); kurz- bis mittelfristig)
- 6 Umbau des Marktplatzes Westerfild (Stadterneuerung (FB 67); mittelfristig)
- 7 Keine Ausweitung des Angebotes im SO NV Bodelschwingh (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61); fortlaufend)

4.3.3 Freiraum & Stadtklima

Grün- und Freiräume erfüllen unterschiedliche Funktionen im städtischen Gefüge, die es zu schützen, zu erhalten und zu fördern gilt. Als nicht abschließende Aufzählung: die am Menschen ausgerichtete Gesundheitsförderung mit Freizeit und Erholung, der Naturschutz und die Landwirtschaft, der Klimaschutz und die Klimaanpassung, die Umweltgerechtigkeit und die Ökosystemleistungen. Fruchtbarer Boden, Trinkwasserverfügbarkeit, Schutz vor Naturgefahren, und Erholungsleistungen der Natur sind fundamentale Grundlagen unserer Lebensqualität.

Der für die Bevölkerung zur Freizeit- und Erholungsnutzung verfügbare Freiraum besteht nicht nur aus den klassischen Grün- und Parkanlagen, sondern auch aus Kleingärten und Friedhöfen, Spielplätzen und Schulhöfen, Wäldern und Feldwegen, Betriebswegen an Flüssen und Kanälen und weiteren Flächen, die für die Öffentlichkeit zugänglich und nutzbar sind. Unter Betrachtung ökologischer und stadtklimatischer Aspekte leisten die Grünzüge und Grünverbindungen, die Acker- und Waldflächen, aber auch die Schutzpflanzungen an Autobahnen und die Dach- und Fassadenbegrünungen an Gebäuden einen wichtigen Beitrag zum stadtklimatischen Ausgleich im Siedlungsbereich.

Bei einem stetig steigenden Nutzungsdruck auf die bestehenden Grün- und Freiräume und den sich immer deutlicher abzeichnenden Folgen des Klimawandels verfolgt die Freiraumpla-

nung das primäre Ziel, auch in Zukunft eine ausreichende Versorgung mit attraktiven Angeboten für die Naherholung und die Sicherung und Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität zu gewährleisten sowie stadtklimatisch und für den Naturschutz bedeutsame Grün- und Freiräume sowohl im Siedlungszusammenhang genauso wie im Außenbereich zu erhalten und zu stärken.

Über das im Kapitel 3.2 erläuterte radial-konzentrische Freiraummodell zur Vernetzung von innerstädtischen Freiflächen und landschaftsbezogenen Freiräumen hinaus sollten zukünftig weitere strategische Ansätze für mehr urbanes Grün in den Fokus der Stadtentwicklungsplanung rücken. Dabei geht es um die ganzheitliche Betrachtung des Grünangebotes und dessen Funktionen in der Stadt: u.a. Attraktivität des Stadtbildes, Nutzbarmachung für die Menschen in der Stadt, Beitrag zur Klimaanpassung, Förderung der Biodiversität. Mit Blick auf die stadtklimatischen Funktionen des Grüns in der Stadt bietet der Masterplan integrierte Klimaanpassung²⁶ bereits eine Vielzahl an Handlungsempfehlungen und Maßnahmen. Für die räumliche Planung werden Darstellungs- und Festsetzungsmöglichkeiten in Bauleitplänen aufgeführt, die in der Dortmunder Stadtplanung bereits Anwendung finden (z.B. Vorhaltung von Frei- und Frischluftflächen, Luftleitbahnen, Dachbegrünung). Zusätzlich könnten als Satzung beschlossene Kennzahlen, z.B. Grünfläche in m² pro Einwohner*in ein Baustein sein. Idealerweise sind die Zentren zukünftig attraktiv, grün und klimaangepasst, z.B. mit durch Bäumen beschattete Plätze. Die Quartiere sind kühlend begrünt und durchlüftet, haben Pocket Parks und als „Wohnungserweiterung“ dienende Straßen mit Aufenthaltsqualität. Der landschaftsbezogene Freiraum ist für die Menschen im Stadtbezirk über Grünverbindungen und fahrradfreundliche Straßen gut erreichbar und erfüllt seine Funktion als Ausgleichsraum für den Natur- und Klimaschutz.

Status quo im Stadtbezirk Mengede

Der Stadtbezirk Mengede ist im Vergleich zur Gesamtstadt durch einen eher mäßigen Bebauungsgrad und eine insgesamt überwiegend geringe Bebauung gekennzeichnet. Der statistische Bezirk Mengede weist ein erkennbares Subzentrum auf, weitere verdichtete Bereiche befinden sich in Bodelschwingh, Oestrich und Westerfilde. Nur der statistische Bezirk Schwieringhausen ist sehr dünn besiedelt und wird fast ausschließlich durch eine dörflich geprägte Siedlungsstruktur gekennzeichnet, wobei die landwirtschaftlichen Flächen überwiegen.

Der Stadtgrünplan²⁷ beschreibt im Jahr 2004 das Grünflächenangebot in Mengede als insgesamt sehr begrenzt und fokussiert sich neben kleineren Grünanlagen vor allem auf den Volksgarten als Zielpunkt mit hoher Attraktivität für den Stadtbezirk. Der Hansemannpark mit seinem Spiel- und Sportangebot sowie das Umfeld des Regenrückhaltebeckens Ickern/ Mengede mit seinem gastronomischen Angebot flossen damals noch nicht in die Betrachtung ein, auch nicht die Halde Groppenbruch. Hier sind drei weitere große Grünbereiche entstanden, die unterschiedliche Ansprüche hinsichtlich Freizeit und Erholung erfüllen. Vor diesem Hintergrund ist eine aktuelle Erfassung des Grünflächenangebotes in Mengede folgerichtig und für eine objektive Beurteilung notwendig. Daraus abgeleitete Handlungsmaßnahmen sind gesamtstädtisch und strategisch zu erarbeiten.

Die A 45 und die L 609 (Emscherallee) sowie die Bahnlinie zerschneiden den Stadtbezirk von Nord nach Süd, die A 2 bildet im Norden eine Barriere. Trotzdem liegen hier bedeutende Grünzüge und Grünverbindungen. Das radial-konzentrische Freiraummodell ist im Stadtbezirk

²⁶ Masterplan integrierte Klimaanpassung Dortmund (MiKaDo) (2021)

²⁷ StadtgrünPlan - Stadtbezirk Mengede (2004)

Mengede sehr gut ablesbar und bildet Umringe einerseits um den gesamten Siedlungsbereich von Mengede-Oestrich-Nette-Bodelschwingh-Westerfilde sowie um das Güterverteilzentrum Ellinghausen.

Mehr denn je nimmt der landschaftsbezogene Freiraum eine hohe Bedeutung im Stadtbezirk ein, da dieser schnell zu erreichen ist. An dem renaturierten Emscher und am Dortmund-Ems-Kanal sind attraktive Fuß- und Radwege entstanden. Die Wälder bieten sich als Bewegungs- und Erholungsräume, besonders zum Spazierengehen und Joggen, an.

Der Landschaftsplan²⁸ erstreckt sich mit seinem Geltungsbereich im Wesentlichen auf den baulichen Außenbereich im Sinne des Bauplanungsrechtes (§ 35 BauGB). Er übernimmt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, indem er den Freiraum vor ungeordneten Eingriffen schützen und durch ökologisch wirksame Maßnahmen verbessern soll. Dies geschieht durch ein Netzwerk von Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen.

Der Außenbereich vom Stadtbezirk Mengede ist im Wesentlichen als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Sieben festgesetzte Landschaftsschutzgebiete (L-01 Groppenbruch, L-02 Brünninghausen, L-03 Mengede, L-04 Schwieringhausen-Holthausen-Lindenhorst-Brechten Süd, L-11 Oestrich, L-12 Kirchlinde-Bodelschwingh-Westerfilde-Jungferntal, L-13 Nette) zielen auf den Erhalt des Naturhaushalts und von Lebensräumen, vor allem der Avifauna ab. Sie bilden Pufferzonen zu den Naturschutzgebieten und haben eine Bedeutung als Erholungsraum. Häufig ist hier auch das Landschaftsbild zu schützen. Zukünftig ist von Landschaftsbildveränderungen durch (privilegierte) Vorhaben der erneuerbaren Energien, besonders der Freiflächen-Solaranlagen, auszugehen (s. Kap.4.3.7). Hinzu kommen die Naturschutzgebiete (N-01 Groppenbruch, N-02 Beerenbruch, N-03 Mengeder Heide, N-04 Im Siesack, N-05 Herrentheyer Wald, N-10 Bodelschwingher Wald, N-11 Rahmer Wald).

Auf Regionalplan-Ebene sind die großen zusammenhängenden, fast den gesamten Außenbereich umfassenden Flächen trotz der Zerschneidungen durch die Autobahnen und Bahnstrecken weitgehend als regionale Grünzüge dargestellt (s. Kap. 4.2.1).

Im Biotopverbundsystem²⁹ lagern die Flächen der Stufe 1 (herausragende Bedeutung) auf den Naturschutzgebieten, die Stufe 2 (besondere Bedeutung) zieht sich im Wesentlichen im Halbkreis von der A 45 im Norden um Oestrich – Mengede – Nette wieder bis zur A45 südlich.

Der Masterplan integrierte Klimaanpassung Dortmund (MiKaDo 2021) erhebt als Schlüsselmaßnahme die Erarbeitung eines kleinräumigen, klimatisch wirksamen Biotopverbundplanes für den Innenbereich. Damit soll das Ziel verfolgt werden, im Innenbereich die ökologische sowie stadtklimatische Wertigkeit und Wirksamkeit kleinräumiger Grün- und Freiflächenstrukturen durch die Erfassung und Weiterentwicklung einer Biotopverbundstruktur zu erhalten und zu erhöhen.

Klimaanalyse

Die Klimaanalyse³⁰ stellt für den Stadtbezirk Mengede die weitläufigen Freilandbereiche und großflächigen Waldgebiete heraus, die mittlere bis hohe Kaltluftproduktionsraten aufweisen. Das Relief sorgt für einen Kaltluftabfluss in die Siedlungsgebiete, vor allem vom südwestlichen Rand des Stadtbezirkes in Richtung Bodelschwingh und Westerfilde. Auch wenn die Waldgebiete im Bereich der Mengeder Heide, westlich von Bodelschwingh oder östlich von

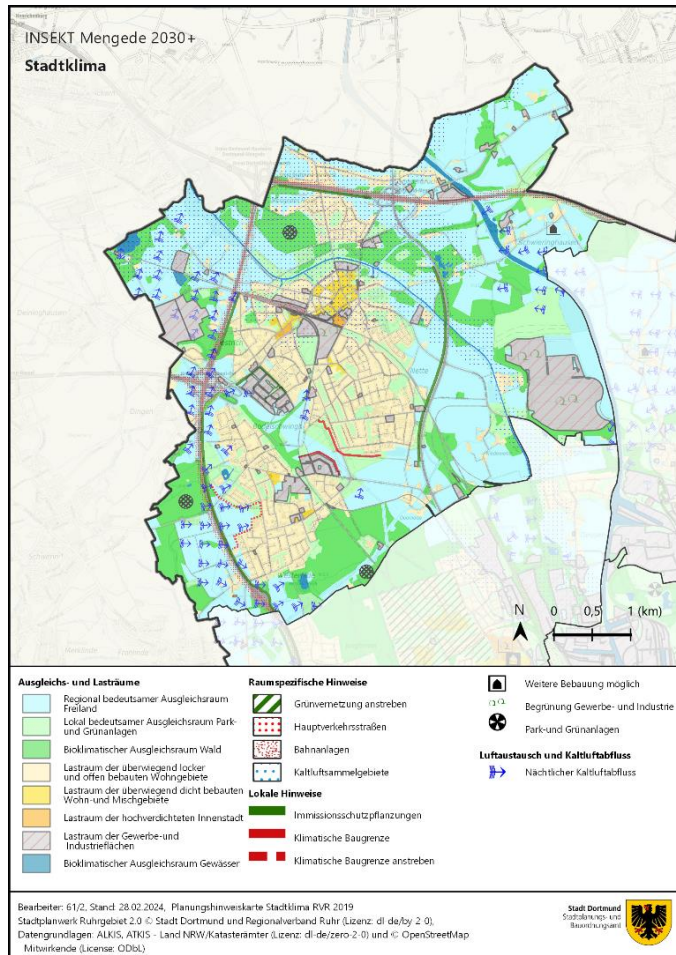
²⁸ Landschaftsplan Dortmund (2020)

²⁹ Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Planregion des Regionalverbandes Ruhr (RVR) (2017)

³⁰ Klimaanalyse Dortmund (2019)

Westerfilde eine deutlich geringere Kaltluftproduktionsrate als die benachbarten Acker- und Wiesenflächen aufweisen, nehmen sie jedoch eine Filterfunktion für Luftschadstoffe ein und sind aufgrund ihres ausgeglichenen Klimas ein wichtiger Freizeit- Erholungs- und Regenerationsraum.

Abbildung 18: Klimaanalysekarte Ausschnitt Mengede

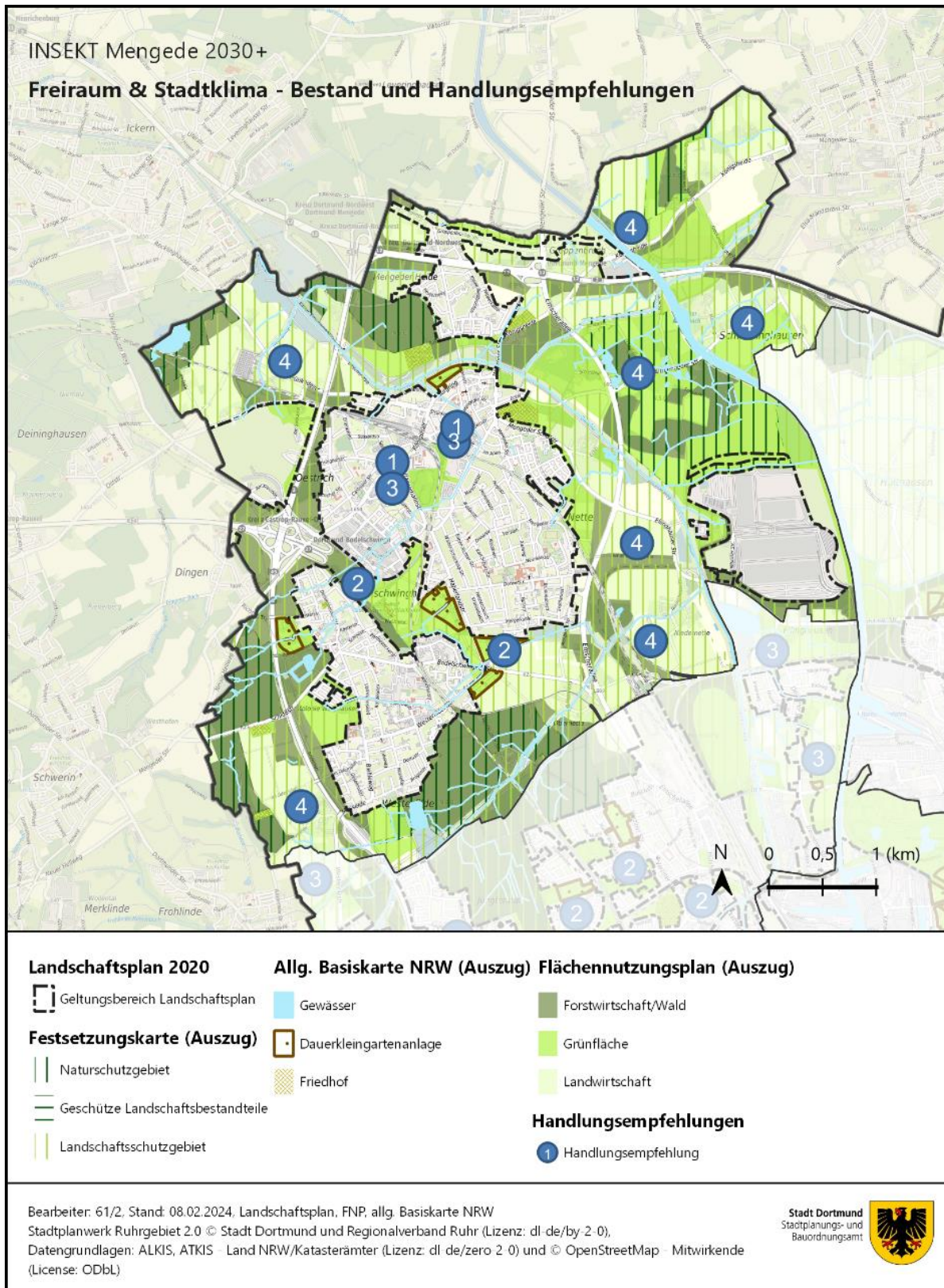


Neben den locker und offen bebauten Bereichen von Bodelschwingh, Groppenbruch, Nette und Schwieringhausen sowie Teilen von Westerfilde gibt es Teilbereiche von Mengede-Mitte, die dem Lastraum der überwiegend dicht bebauten Wohn- und Mischgebiete zugeordnet werden. Nördlich der Bahngleise und östlich Heimbrügge sowie westlich der Kreuzung Hanse-mannstraße/ Königshalt werden zwei Bereiche dem Lastraum der hochverdichteten Innenstadt zugeordnet. Diese sind allerdings verhältnismäßig klein, sollten aber in einer Grünstrategie, die für das Stadtgebiet als Steuerungsinstrument aufgestellt werden sollte, in den Fokus genommen werden, um hier durch beschattende Grünstrukturen Entlastung zu schaffen und mit Klimaoasen die Lebensqualität bei Hitze zu erhöhen.

Somit sind die Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel sehr differenziert zu betrachten und gehen vom Erhalt offener Flächen und Schutz von Waldflächen über kleinräumige Entsiegelungen und Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen bis hin zu Immissionsschutzpflanzungen und Festsetzungen klimatischer Baugrenzen. Durch eine stärkere Mehrfachnutzung von Flächen, dort wo Nutzungen sinnvoll miteinander vereint werden können (Multicodierung), sind Synergieeffekte besser auszunutzen; dazu sind konsequentere Vorgaben, besonders an Investoren hinsichtlich Bauvorhaben, anzuraten.

Qualitäten	Herausforderungen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gute Ablesbarkeit des radial-konzentrischen Freiraummodells ▪ Ökologische Achse Emscheraue und Dortmund-Ems-Kanal ▪ Ausgedehnter landschaftsbezogener Freiraum mit guter Eignung für die Erholungsnutzung und Naturschutzqualitäten ▪ Weitgehend ausgeglichene klimatische Verhältnisse durch lockere Bebauungsstrukturen und klimatische Ausgleichsräume wie den Hanseemannpark, Mengeder Volksgarten und angrenzender Waldgebiete 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt des landschaftsbezogenen Freiraums zur Erholungsnutzung und Sicherung als klimatische Ausgleichsräume ▪ Schutz der aus Sicht des Naturschutzes sensiblen Bereiche ▪ Maßvolle bauliche Nachverdichtung statt Freiraumbeanspruchung und Zersiedlung der Landschaft ▪ Steuerung der Freiraumnutzung für erneuerbare Energien ▪ Erhöhte Immissionen von Luftschadstoffen und Lärm im Nahbereich der Autobahnen ▪ Förderung der Grünvernetzung

Abbildung 19: Bestand und Handlungsempfehlungen Freiraum & Stadtklima Mengede



Handlungsempfehlungen aus Sicht der Fachplanung

Allgemein:

- Bestandserhebung zur Ausstattung des urbanen Grünflächenangebotes und Erarbeitung von Strategien zur Versorgung und Verbesserung des Grüns in der Stadt (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB61); kurz- bis mittelfristig)
- Erarbeitung eines kleinräumigen, klimatisch wirksamen Biotopverbundplans für den Innenbereich (Umweltamt (FB 60), Grünflächenamt (FB 63); mittelfristig)
- Strategie für erneuerbare Energien (Freiflächen-Solaranlagen) sowohl in den privilegierten Bereichen, besonders entlang der Bundesautobahnen A 45 und A 2, und Schienenwegen als auch die Steuerung auf den nicht privilegierten Flächen im Außenbereich (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61), Umweltamt (FB 60); kurzfristig)

Spezifisch:

- 1 Klimaanpassungsmaßnahmen in den baulich verdichteten Bereichen, besonders nördlich der Bahngleise und östlich Heimbrügge sowie westlich der Kreuzung Hansemannstraße/ Königshalt (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61), Grünflächenamt (FB 63); fortlaufend)
- 2 Klimatische Baugrenzen einhalten im Bereich Haberlandstraße/Kleingartenverein Nette und im Bereich Kolonie Westhausen (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61); fortlaufend)
- 3 Behutsame Nachverdichtung als doppelte Innenentwicklung (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61); fortlaufend)
- 4 Zersiedlung der Landschaft und Verfestigung von Splittersiedlungen verhindern (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61); fortlaufend)

4.3.4 Lärmschutz

Als „Umgebungsärm“ werden belästigende oder gesundheitsschädliche Geräusche im Freien bezeichnet, die durch Aktivitäten von Menschen verursacht werden. In der EU-Umgebungsärmrichtlinie wird zwischen Umgebungsärm an Straßen, an Schienenwegen, durch Industrie und Gewerbe sowie an Flugplätzen unterschieden. Die Stadt Dortmund verfolgt mit einem Lärmaktionsplan das Ziel, insbesondere in den Bereichen Maßnahmen zur Lärminderung zu entwickeln und umzusetzen, in denen aufgrund sehr hoher Lärmbelastungen der Bevölkerung vordringlicher Handlungsbedarf besteht. Der aktuelle Lärmaktionsplan aus dem Jahr 2014 entfaltet eine interne Bindungswirkung für Behörden und muss bei Fachplanungen berücksichtigt werden³¹.

Ein wichtiger Bestandteil der Lärmaktionsplanung ist die Ausweisung von „Ruhigen Gebieten“. Dabei ist ihre Definition nicht einheitlich geregelt. In Dortmund bilden bisher Lärmbelastung und Mindestgröße die wesentliche Grundlage der Definition. Generell gibt es ein breites Spektrum an Maßnahmenvorschlägen wie aktiver Schallschutz (z.B. Lärmschutzwände), passiver Schallschutz (z.B. Förderprogramme für Fenster), Erneuerung von Straßen (z.B. „Flüsterasphalt“), Schienen oder Fahrzeugen (z.B. Busflotte) sowie Tempolimits.

Ziel der Stadt Dortmund ist es, bei der Neuaufstellung des nächsten Lärmaktionsplanes stärker als bisher Entwicklungsziele und – im Rahmen des Möglichen – Schutzmaßnahmen festzulegen.

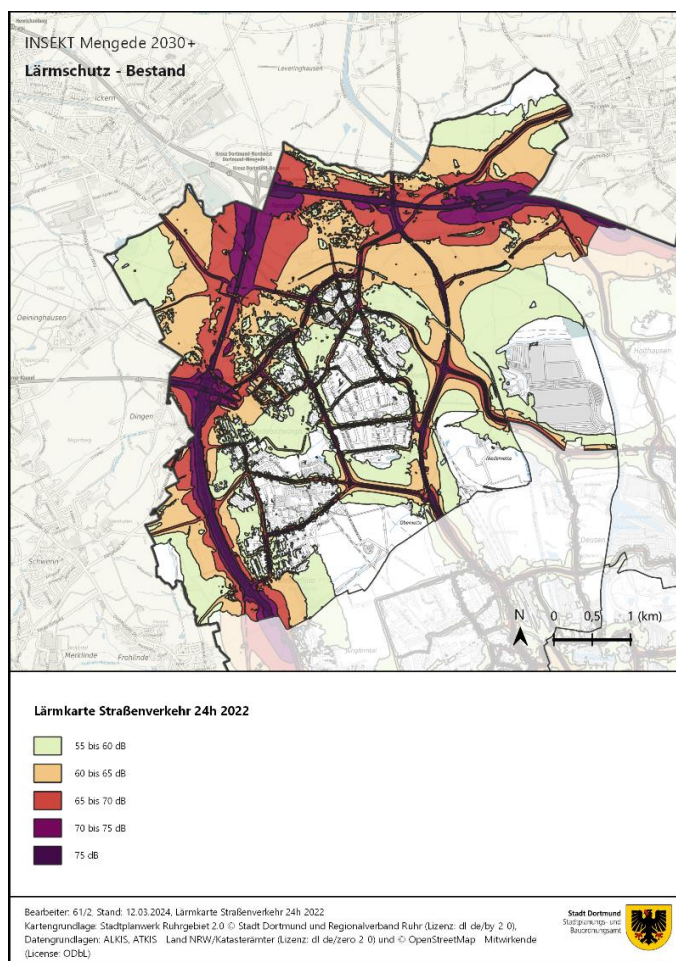
³¹ Lärmaktionsplan (2014)

Status quo im Stadtbezirk Mengede

Die Lärmsituation in Mengede ist vor allem durch den Straßenverkehr geprägt. Im Norden verläuft die A2 in Ost-West-Richtung durch den Bezirk. Im Westen verläuft die vierspurige A45, die Belastungen im Bereich Oestrich, Bodelschwingh und Westerfilde hervorruft.

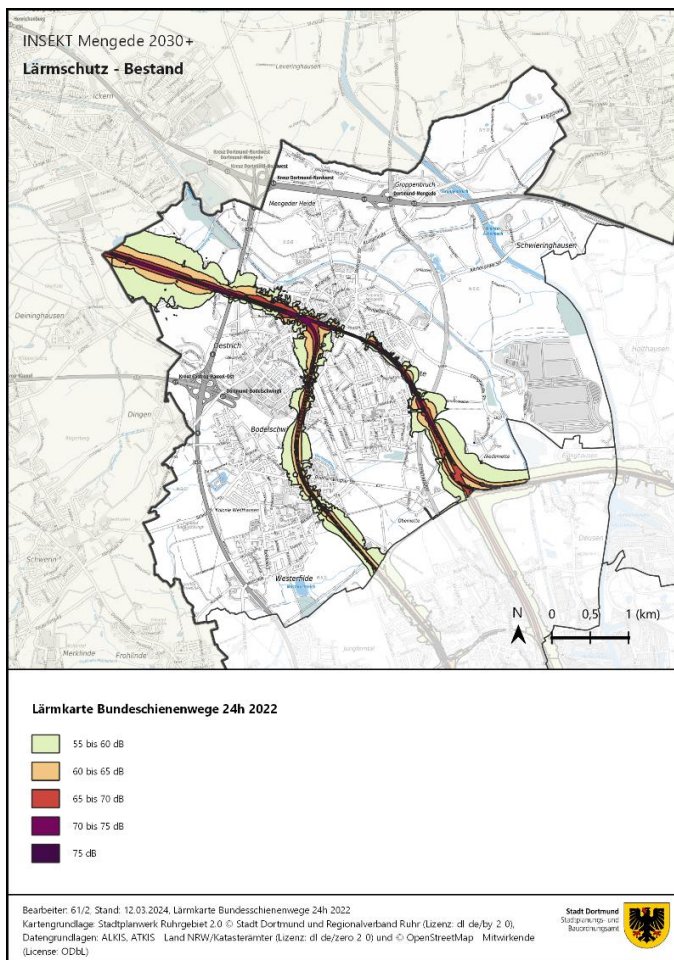
Auch im Inneren des Stadtbezirkes verlaufen einige Magistralen, die Lärmauswirkungen haben. Hierzu gehören die Emscherallee und Haberlandstraße, die beide den Stadtbezirk in Nord-Süd-Richtung durchqueren. Als weitere vielbefahrene Achsen sind Königshalt, Burgring, die Waltroper Straße und die Schaphusstraße zu nennen. (s. Abb. 21)

Abbildung 20: Straßenverkehrslärm (Tag) in Mengede



Lärmauswirkungen von zwei Bahntrassen spielen in Mengede eine untergeordnete Rolle (s. Abb. 22). Die Fernverkehrsstrecke der Deutschen Bahn Richtung Herne durchquert den Stadtteil hinter Lärmschutzwänden und hat relativ geringe Auswirkungen auf den Stadtteil. Die Trasse des RE3 erzeugt durch die geringe Taktung ebenso nur geringe Immissionen auf die umliegenden Bereiche.

Abbildung 21: Schienenverkehrslärm in Mengede



Auch wenn von den großen Verkehrstrassen im Stadtbezirk Mengede Lärm ausgeht, sind diese Auswirkungen im gesamtstädtischen Vergleich nicht so groß, dass Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen ergriffen werden müssten. Ruhige Gebiete, aus deren Festsetzung sich ggf. Restriktionen ergeben könnten, sind im Stadtbezirk bislang nicht gegeben.

Aktuell wird der Lärmaktionsplan fortgeschrieben. Daher werden an dieser Stelle keine für das INSEKT relevanten Qualitäten und Herausforderungen bzw. Handlungsempfehlungen aus Sicht der Fachplanung benannt. Die vermutlich Ende des Jahres 2024 vorliegenden Ergebnisse werden eine Rückschau erlauben. Ggf. wird auch eine Ausweisung und Qualifizierung von ruhigen Gebieten erfolgen³².

4.3.5 Mobilität

Durch Klimakrise und Digitalisierung, autonome Fahrzeuge und zusätzliche Mobilitätsangebote steht der Verkehrssektor vor starken Umbrüchen, die unter dem Begriff der „Verkehrswende“ gebündelt werden. Neben den „klassischen“ Infrastrukturprojekten (z.B. Neugestaltung von Straßen) gewinnen auch weitere Handlungsfelder wie Mobilitätsmanagement und digitale Vernetzung zunehmend an Bedeutung. Das Potenzial für die Umsteuerung des Verkehrs in Richtung eines stadtverträglichen, nachhaltigen und ressourcenschonenden Systems ist groß, es auszuschöpfen ist aber nicht selbstverständlich. Aufgrund vielfältiger Heraus-

³² vgl. Website Stadt Dortmund; Lärmaktionsplanung (zugegriffen am 10.04.2024)

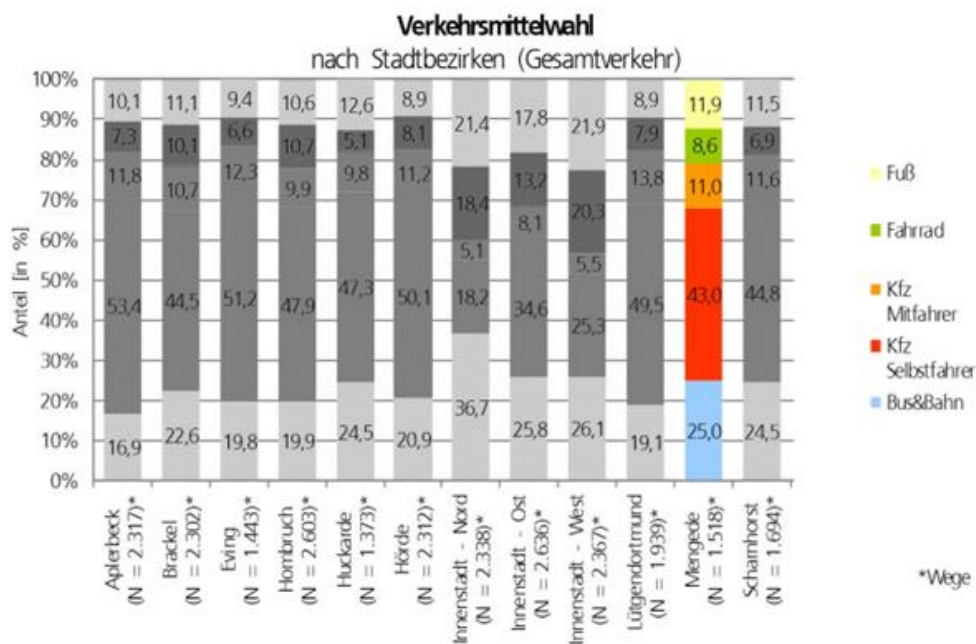
forderungen und Wechselwirkungen sind Steuerung und Rahmensetzung durch die öffentliche Hand notwendig.

Der in Erarbeitung befindliche Masterplan Mobilität 2030 legt die strategischen Grundsätze und Leitlinien der Verkehrsentwicklung bis zum Jahr 2030 fest. Er behandelt alle Verkehrsarten (Fußverkehr, Radverkehr, öffentliche Verkehrsmittel (ÖPNV), motorisierten Individualverkehr (MIV), Wirtschaftsverkehr) und Querschnittsthemen (Verkehrssicherheit, Mobilitätsmanagement, Elektromobilität, Umweltauswirkungen, neue Mobilitätsformen). Mit Ratsbeschluss vom 22.03.2018 hat die Stadt Dortmund die erste Stufe des Masterplanes Mobilität 2030, das Leitbild und das Zielkonzept beschlossen. Nach und nach werden nun die Teilkonzepte erarbeitet, fertiggestellt sind bereits die Teilkonzepte „Luftreinhaltung“ und „Elektromobilität“, „Fußverkehr & Barrierefreiheit“, „Radverkehr & Verkehrssicherheit“, „Öffentlicher Raum & Ruhender Verkehr“. Das Teilkonzept „Dortmund & die Region: Nach innen und außen vernetzte Stadt“ wird zurzeit erarbeitet und soll Ende 2025 dem Rat zum Beschluss vorgelegt werden. Die weiteren Teilkonzepte „Mobilitätsmanagement“, „Wirtschaftsverkehr“ und „Neue Mobilitätsformen & Digitalisierung & Multimodalität“ sollen im Anschluss erarbeitet werden.

Status quo im Stadtbezirk Mengede

Der die Verkehrsmittelwahl abbildende sogenannte Modal Split (s. Abb. 23) zeigt auf, welchen Anteil der Wege im Stadtbezirk mit welchen Verkehrsmitteln zurückgelegt wird.

Abbildung 22: Verkehrsmittelwahl nach Stadtbezirken



(Quelle: Modal-Split-Erhebung – Mobilitätsbefragung 2019 zum werktäglichen Verkehrsverhalten der Bevölkerung in Dortmund, DS-Nr. 16308-19)

Es wird deutlich, dass der Anteil des Umweltverbundes (Fußverkehr, Fahrradverkehr, ÖV) mit 45,5 % leicht unter dem stadtweiten Durchschnitt von 47,7 % liegt.³³ Positiv ist die starke Nutzung von Bus und Bahn zu erwähnen. Der Anteil an den täglichen Wegen liegt mit 25% an der

³³ Der Fußwegeanteil ist mit 11,9% gegenüber der vorherigen Befragung aus dem Jahr 2013 erheblich eingebrochen und liegt deutlich unter dem Ergebnis der bundesweiten Befragung „Mobilität in Deutschland“. Dies hat methodische Gründe. Für die Gesamtstadt ist der Modal Split angepasst worden. Dies ging für die einzelnen Stadtbezirke nicht (vgl. Modal-Split-Erhebung – Mobilitätsbefragung 2019 zum werktäglichen Verkehrsverhalten der Bevölkerung in Dortmund, DS-Nr. 16308-19, S 22f)

Spitze der Außenstadtbezirke. Somit müssen im Stadtbezirk alle umweltfreundlichen Verkehrsarten im Zuge der Verkehrswende in gleichem Maße gestärkt werden, um die Verkehrswende zu erreichen.

Öffentlicher Personennahverkehr

Der Bahnhof Dortmund-Mengede bildet das Rückgrat für den Stadtbezirk Mengede für eine leistungsfähige Anbindung des schienengebundenen Personennahverkehrs (SPNV) mit dem Hauptbahnhof und dem nördlichen und westlichen Ruhrgebiet. Am Bahnhof Mengede hält die Linie RE 3 (Hamm – Düsseldorf) und bietet im Stundentakt eine schnelle Verbindung, u.a. direkt zum Flughafen Düsseldorf. Die Linie RB32 verbindet den Dortmunder Hauptbahnhof über Dortmund-Mengede mit dem Duisburger Hauptbahnhof in einem Stundentakt. Die S-Bahnlinie S 2 bietet nach Norden/Westen im Stundentakt eine Fahrmöglichkeit nach Recklinghausen sowie nach Essen. In der Hauptverkehrszeit gibt es Verstärkerzüge zwischen Dortmund Hbf und Dortmund-Mengede Bf, welche den Takt auf 15 Minuten verdichten. Die S-Bahn übernimmt eine Erschließungsfunktion mit den zusätzlichen Haltepunkten Oestrich S und Westerfilde S. Zusätzlich bietet die Umsteigemöglichkeit in Dortmund-Dorstfeld gute Anschlüsse zur S 4 (Lütgendortmund – Stadthaus – Unna) und zur S 1 (Bochum – Essen – Düsseldorf).

Zusätzlich wird der Stadtbezirk mit der Stadtbahn bedient. Die Stadtbahnlinie U 47 (Westerfilde – Aplerbeck) sichert mit den Haltestellen Westerfilde und Obernette wochentags alle 10 Minuten eine Verbindung zur Dortmunder Innenstadt. Insgesamt elf Omnibuslinien und zwei Nachtexpresslinien erschließen den Stadtbezirk mit über 60 Haltestellen, so dass die Mehrheit der Einwohnerschaft und der Arbeitsplätze gut angebunden ist. Die Busse fahren überwiegend alle 20 Minuten, in dicht besiedelten Bereichen wird ein 10-Minuten-Takt angeboten. Des Weiteren besteht die Verbindung durch den X13 nach Waltrop und Datteln sowie zur Technischen Universität Dortmund in einem 30-Minuten-Takt. Von den im Stadtbezirk Mengede vorhandenen 170 Bushaltestellen (eine Bushaltestelle besteht meist aus mehreren Haltepositionen) sind aktuell 28 barrierefrei und 13 bedingt barrierefrei.

Das weitere Vorgehen zum barrierefreien Ausbau der Bushaltestellen ist im Fachbeitrag „Barrierefreie Bushaltestellen“³⁴ beschrieben. Der barrierefreie Ausbau der Stadtbahnhaltestellen ist im Fachbeitrag „Barrierefreie Stadtbahnhaltestellen“³⁵ dargestellt. Von den im Stadtbezirk Mengede vorhandenen zwei Stadtbahnhaltestellen sind beide barrierefrei ausgebaut. Das aktuell in Arbeit befindliche Konzept zu Mobilstationen soll eine noch bessere Verknüpfung der unterschiedlichsten Verkehrsarten ermöglichen. Neben der Installation von verschiedenen Ausstattungsmerkmalen, soll besonders B&R in Form von gesicherten Sammelabstellanlagen für Fahrräder gefördert werden.

Radverkehr

Im Hinblick auf den Radverkehr ist das entsprechende Teilkonzept mit der Radverkehrsstrategie des Masterplans Mobilität 2030 maßgeblich. Durch das neu entwickelte Radzielnetz in Dortmund sollen möglichst allen Menschen sichere, komfortable und zusammenhängende Radverkehrsverbindungen angeboten werden. Das Netz verbindet die wichtigen Quellen und Ziele des Radverkehrs untereinander. Die Netzplanung geht auf die unterschiedlichen Anforderungen von Alltags- und Freizeitradfahrer*innen ein, so dass die künftige

³⁴ Fachbeitrag „Barrierefreie Stadtbahnhaltestellen“, DS-Nr.: 22296-21

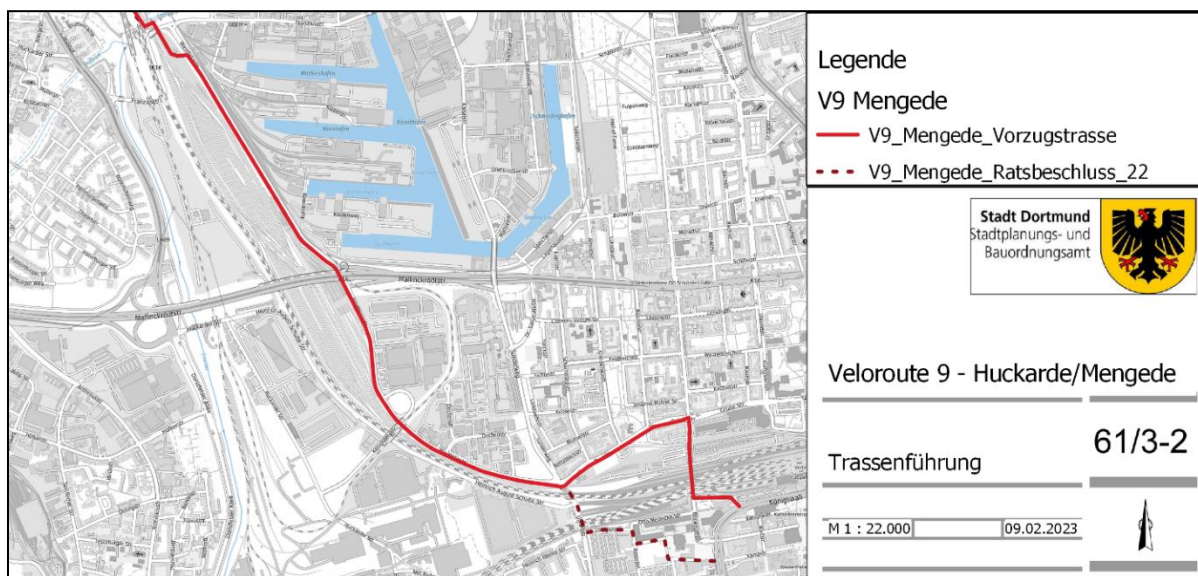
³⁵ Fachbeitrag „Barrierefreie Bushaltestellen“, DS-Nr.: 17473-20

Radverkehrsinfrastruktur aus Velorouten und Radschnellweg RS1, einem Alltagsnetz, das in Haupt- und Nebenrouten gegliedert ist und einem Freizeitnetz besteht.

Der RS1 und die Velorouten sind künftig die wichtigsten Verbindungen zwischen den Stadtteilen und knüpfen an die regionalen Radrouten zu den Nachbargemeinden an. Auf den Velorouten erhält der Radverkehr in der Regel die höchste Priorität bei der Zuweisung von Flächen und der Bevorrechtigung an Kreuzungen. Die Trassenführung erfolgt so, dass möglichst geringe Berührungen mit stärker vom Kfz-Verkehr belasteten Straßen erfolgen.

Die Veloroute 9 – Huckarde/ Mengede verbindet die Innenstadt und dessen künftigen Radwall in nahezu direkter Linie über eine Länge von 9,69 km mit dem Stadtbezirk Mengede (Umfangfaktor 1,03). Bei einer durchschnittlichen Reisegeschwindigkeit von 20 km/h ist von einer reinen Fahrzeit von ca. 29 Minuten auszugehen. In einem Radius von 300 m um die Trasse leben insgesamt 19.338 Menschen.

Abbildung 23: Verlauf der Veloroute 9 – südlicher Abschnitt

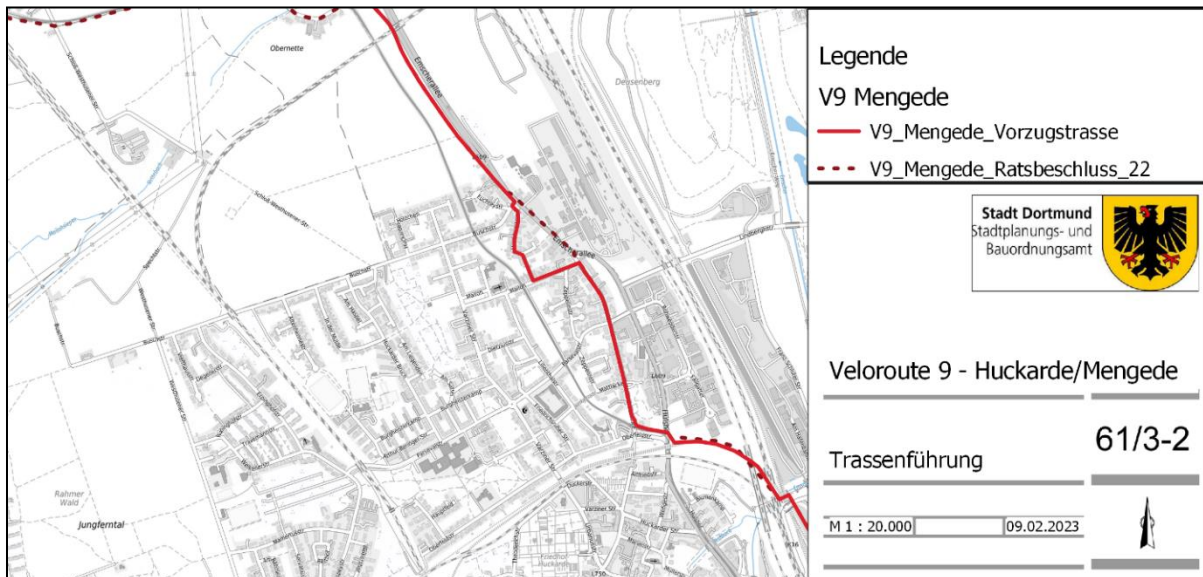


(Quelle: Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt)

Die Veloroute 9 – Huckarde/Mengede beginnt am Königswall und führt über die Bahnhofstraße, Schützenstraße, Grüne Straße, Treibstraße und Westfaliastraße bis zur Franziusstraße. Aufgrund der kurvenreichen Führung im Bereich des Dortmunder U, mangelnder Platzverfügbarkeiten unterhalb der Bahnbrücken im Verlauf der Unionstraße ist die ursprüngliche Führung nicht weiterverfolgt worden. Dagegen ist eine fahrradfreundliche Umgestaltung der Achse Treibstraße – Steinstraße – Heiligegartenstraße³⁶ ohnehin geplant, so dass hier Synergien genutzt werden können.

³⁶ vgl. Radwegeangebot im Straßenzug Treibstraße, Grüne Straße, Steinstraße, Heiligegartenstraße, Jägerstraße und Gronauststraße (bis Bleichmärsch) – Konzept, DS-Nr. 18221-20

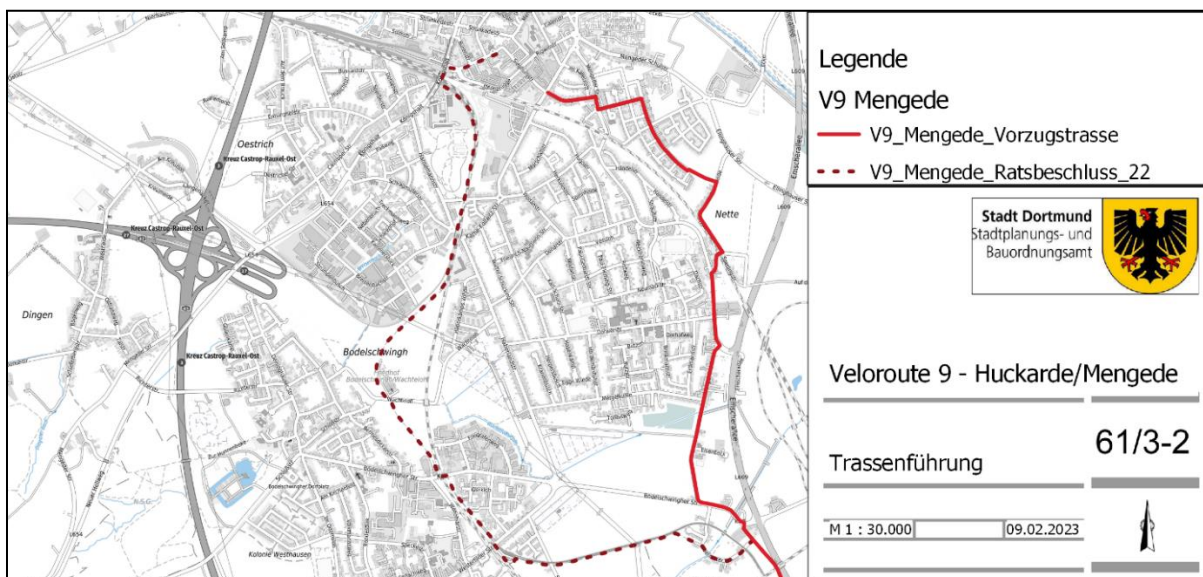
Abbildung 24: Verlauf der Veloroute 9 – mittlerer Abschnitt



(Quelle: Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt)

Von der Franziusstraße soll die Veloroute über ein neu zu errichtendes Brückenbauwerk auf die nördliche Seite der Emscher geführt werden, um von dort den Anschluss zum Hülshof herzustellen. Von dort wird die Veloroute über die Huckarder Allee, Mailoh, Hünfelderstraße und über den abgesetzten Weg entlang der Emscherallee bis zur Stadtbezirksgrenze geführt. Die ursprüngliche Führung zwischen Mailoh und Buschstraße, über die Emscherallee, wird aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit und der stadtauswärts notwendigen doppelten Querung der Emscherallee nicht weiterverfolgt.

Abbildung 25: Verlauf der Veloroute 9 – nördlicher Abschnitt



(Quelle: Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt)

Im Stadtbezirk Mengede führt die Veloroute 9 Huckarde/ Mengede weiter über den abgesetzten Geh- und Radweg entlang der Emscherallee und Wiemerstraße bis zur Bodelschwinger Straße. Von dort wird die Route über die Bodelschwinger Straße, Mengeder Straße, Auf dem

Wodeacker, Spieringstraße, Grüner Bogen und Zum Erdbeerfeld geführt. Über ein kurzes Stück Mengeder Straße wird die Veloroute auf den letzten Metern über Im Apen bis zur Kreuzung Dönnstraße/Im Apen/Siegburgstraße geführt. Zusammen mit den Haupt-, Neben- und Freizeitrouten, die teilweise ausbaufähig sind, ergibt sich ein nach Umsetzung engmaschiges Netz (s. Abb. 27).

Das Radwegenetz für den Alltagsverkehr wurde in den vergangenen Jahren fortlaufend durch Markierungen, bauliche Anpassungen und Verbesserungen der vorhandenen Infrastruktur erweitert. Im Rahmen der Entwicklung des neuen Radzielnetzes wurde das bestehende Geflecht aus Haupt- und Nebenrouten erweitert und vervollständigt. Seit 2020 wurden an Roonheide/Grüner Bogen, Dörwerstraße, Eugen-Richter-Straße, Donarstraße und Erdelhofstraße punktuelle Maßnahmen zur Radwegeinstandsetzung (Erneuerung des Belages, Bordsteinabsenkung) durchgeführt. An der Dönnstraße wurde beidseitig die Decke des Fuß- und Radweges saniert und eine Borsteinabsenkung vorgenommen.

Die Hauptrouten dienen der direkten Erschließung der Hauptquell- und Zielpunkte des Radverkehrs. Diese werden bei Erfordernis für den Radverkehr ertüchtigt. Dies ist bspw. an der Westerwikstraße und dem Biehleweg geplant, da dort derzeit keinerlei Radinfrastruktur vorliegt. Die Nebenrouten schaffen innerhalb des Stadtbezirkes eine feinmaschigere Erschließung, um alle definierten Ziele erreichen zu können.

Das Netz für den Freizeitradverkehr im Stadtbezirk ist gut erschlossen und Bestandteil regionaler Radwege. Im Stadtbezirk Mengede sind es die Wege:

- der Emscher Park Radweg, der den südlichen Bereich von Mengede tangiert,
- der Emscherweg,
- die Stadtbezirkstouren „Rund um Mengede“ und „Mengede Mittelroute“.

Abbildung 26: Radzielnetz Ausschnitt Mengede



(Quelle: Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Stand Oktober 2023, Kartengrundlage Stadtplanwerk RVR)

Kfz-Verkehr

Das Hauptstraßennetz ist grundsätzlich leistungsfähig. Zu Spitzenstunden weisen einige Hauptstraßen eine hohe Auslastung auf. Aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit ist ein Ausbau des Netzes zugunsten des Kfz-Verkehrs weder möglich noch zielführend. Es wird viel mehr angestrebt die hohe Auslastung zu senken, indem die Attraktivität des Umweltverbundes (Fußverkehr, Fahrradverkehr, ÖV) gestärkt wird und somit eine Verlagerung vom Kfz-Verkehr zum Umweltverbund entsteht. So wird unter anderem angestrebt bei der Straße Biehleweg Radinfrastruktur zu planen, da dort derzeit der Radverkehr im Mischverkehr mit dem Kfz-Verkehr geführt wird.

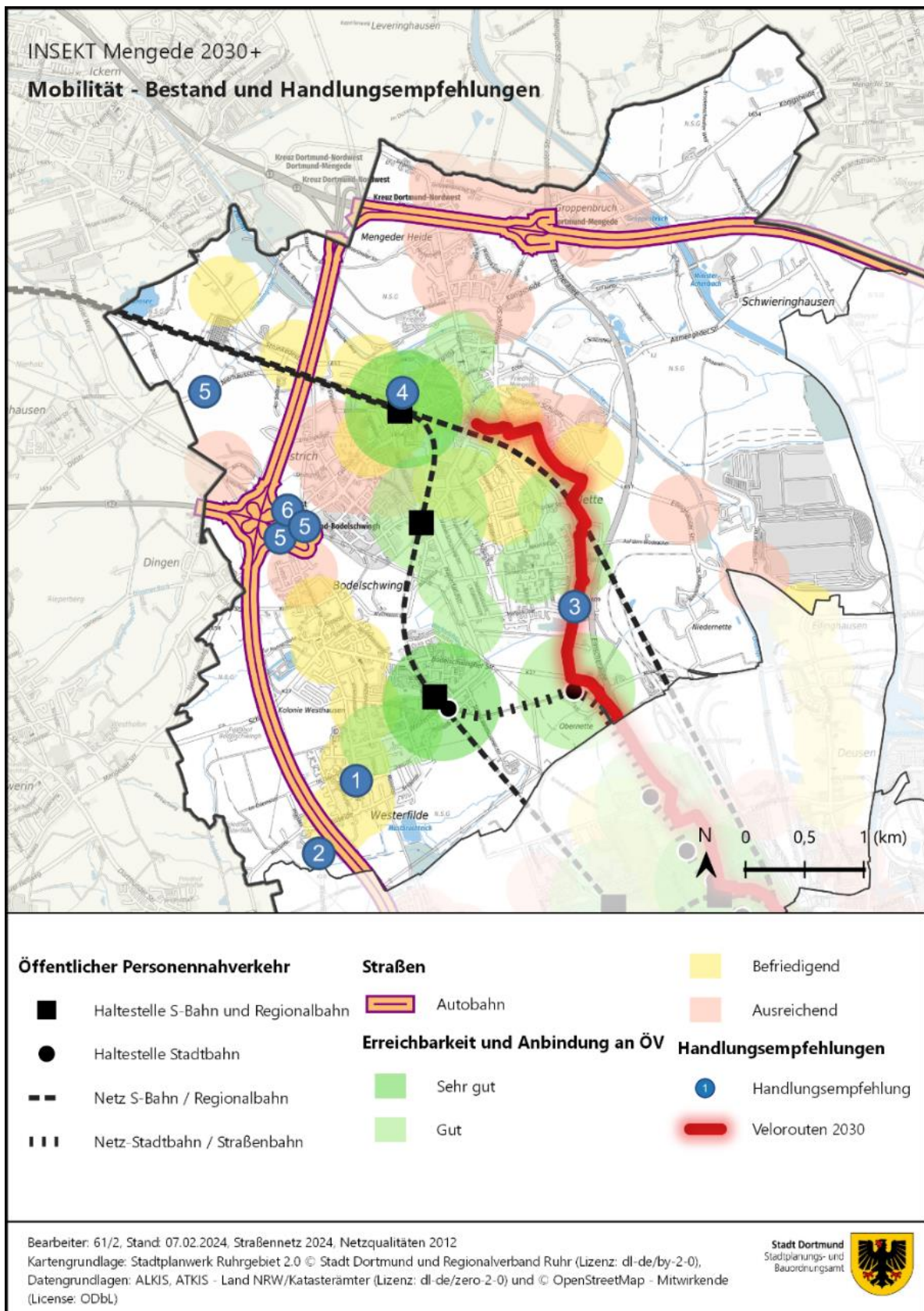
Das westlich von Mengede gelegene ehemalige Kraftwerk Gustav Knepper wurde im Jahr 2014 stillgelegt. Nach dem Rückbau ist auf dem Gelände die Entwicklung gewerblicher und logistischer Nutzungen vorgesehen. Die planungsrechtliche Absicherung erfolgt durch Änderung des Bebauungsplans Mg 116 (Stadt Dortmund) und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 246 (Stadt Castrop-Rauxel).

Durch die Entwicklung des Plangebiets wird auf Dortmunder Stadtgebiet der Bedarf eines Ausbaus der Knotenpunkte Königshalt/ AS DO-Bodelschwingh und Königshalt/ Langenacker/ AS DO-Bodelschwingh ausgelöst. Grund hierfür ist zum einen, dass der Knoten am Langenacker bereits heute die Leistungsgrenze erreicht hat und insbesondere die An- und Abreise des Lkw-Neuverkehrs fast ausschließlich über die beiden genannten Autobahnanschlussstellen erfolgen soll.

Zusätzlich soll noch eine Anbindung an das Plangebiet für Pkw aus nördlicher Richtung über die Oststraße und Nierhausstraße geschaffen werden, die derzeit nicht vorhanden ist. Dazu ist der Ausbau des Knotenpunktes Oststraße/ Nierhausstraße erforderlich.

Qualitäten	Herausforderungen
<ul style="list-style-type: none">▪ Insg. leistungsfähiges Straßennetz▪ Sehr gute Flächenabdeckung des ÖPNV▪ Gutes Freizeitnetz, teilweise gutes Alltagsnetz für den Radverkehr▪ Gute regionale Erreichbarkeit des Stadtbezirkes durch ÖPNV/ SPNV	<ul style="list-style-type: none">▪ Defizite bei der Barrierefreiheit der ÖPNV- Haltepunkte▪ Sanierung Oberflächenbeschaffenheit Fuß- und Radnetz

Abbildung 27: Bestand und Handlungsempfehlungen Mobilität Mengede



Handlungsempfehlungen aus Sicht der Fachplanung

Allgemein:

- Aus- und Umbau Radverkehrskonzept entsprechend der Radverkehrsstrategie (Radzielnetz) (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61), Tiefbauamt (FB 66); fortlaufend)
- Verbesserung der subjektiven und objektiven Verkehrssicherheit (insbesondere Fuß- und Radverkehr) (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61), Tiefbauamt (FB 66); fortlaufend)
- Barrierefreier Umbau der Bushaltestellen (Tiefbauamt (FB 66); mittelfristig)
- Ausbau B+R-Anlagen (gesicherte Anlagen) (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61), Dez. 7; kurzfristig)

Spezifisch:

- 1 Umgestaltung der Straße Biehleweg zugunsten des Fuß- und Radverkehrs (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61), Tiefbauamt (FB 66); kurzfristig)
- 2 Verbesserung der Radwegführung in der Westerwikstraße (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61), Tiefbauamt (FB 66); mittelfristig)
- 3 Umsetzung der Veloroute 9 Huckarde/Mengede (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61), Tiefbauamt (FB 66); langfristig)
- 4 Ausbau des P&R-Angebotes am Bahnhof Dortmund-Mengede (Tiefbauamt (FB 66); mittelfristig)
- 5 Ausbau der Knotenpunkte Königshalt/AS DO Bodelschwingh, Königshalt/Langenacker/AS DO Bodelschwingh und Oststraße/Nierhausstraße (Tiefbauamt (FB 66), privater Vorhabenträger, Autobahn GmbH, Straßen.NRW, Stadt Castrop-Rauxel; kurzfristig)
- 6 Ausbau der Straße Langenacker (Tiefbauamt (FB 66), privater Vorhabenträger; kurzfristig)

4.3.6 Soziale Infrastruktur

Die Bezeichnung „Soziale Infrastruktur“ fasst staatliche und private Einrichtungen zusammen, die im Rahmen der öffentlichen Daseinsvorsorge für Bildung, Fürsorge, Kultur etc. bereitgestellt werden. Die Bevölkerungsentwicklung (z.B. Demografischer Wandel), gesellschaftliche Transformationsprozesse (z.B. Digitalisierung) und gesetzliche Änderungen (z.B. Rechtsanspruch auf Kinderbetreuung) sind maßgebliche Ausgangspunkte und Einflussfaktoren für die Bedarfe sozialer Infrastrukturen. Sie erfordern eine fortwährende Anpassung der – meist von der Stadt Dortmund – vorgehaltenen Angebote und eine enge Verzahnung der jeweiligen Fachplanungen untereinander.

Vorrangiges Ziel der Stadtentwicklungsplanung ist es, eine bedarfsgerechte und räumlich ausgewogene Versorgung zu ermöglichen. Um flexibel auf Veränderungen reagieren zu können, ist es anzustreben, auch über aktuelle Anforderungen hinaus, genügend Flächenreserven für Erweiterungen und Neubauten planerisch zu sichern. Dies gilt vor allem für zentrale Lagen, in denen eine Vielzahl von Nutzungen um begrenzte Flächenpotenziale konkurrieren.

Im Nachfolgenden wird auf wesentliche Infrastrukturen der Daseinsvorsorge und deren Flächenanforderungen eingegangen. Aufgrund der zentralen Bedeutung für die Zukunftschancen wird die „Bildungslandschaft“ im Stadtbezirk Mengede in einer Karte gesondert dargestellt.

Status quo im Stadtbezirk Mengede

Zum Stichtag 01.09.2023 liegen die Versorgungsquoten für das vorschulische Betreuungsangebot in Mengede für Kinder im Alter unter drei Jahren (U3) bei 36,5 % im Dortmunder Durchschnitt und für Kinder im Alter von 3-6 Jahren (Ü3) mit 100,5 % darüber³⁷. In den letzten fünf Jahren (seit 2018) haben drei neue Tageseinrichtungen für Kinder (TEK) ihren Betrieb aufgenommen (Molkereistraße, Butzstraße und Castroper Straße). Mit der Erweiterung der FABIDO TEK Breisenbachstraße hat sich das Angebot damit um insgesamt 18 Gruppen erhöht. Zwei weitere Einrichtungen mit zusammen 14 Gruppen wurden Mitte 2023 fertiggestellt (Joachim-Neander-Str. 5, Westricher Str. 104a).

Die aktuell vorliegende Bedarfsplanung sieht zur Erreichung der stadtweiten Zielquoten (U3: 50 %, Ü3: 90-100 %) die Errichtung bzw. Erweiterung drei weiterer TEKs bis zum Jahr 2025 vor. In der Projektentwicklung ist der Neubau einschließlich Erweiterung der FABIDO TEK an der Schragmüllerstraße. Eine Neubauplanung an der Bodelschwingher Str. 133 ruht aktuell. An der Wodanstraße wird ein weiterer TEK-Standort gesichert. Ergänzend soll durch den weiteren Ausbau der Großtagespflegestellen das U3-Angebot kontinuierlich verbessert werden. Prognostisch können damit die Versorgungsquoten auf 48,3 % für U3 und auf 107,2 % für Ü3 im Jahr 2025 ansteigen. Damit wären die Zielquoten nahezu erreicht. Sollte das projektierte Angebot der zukünftigen Nachfrage noch nicht gerecht werden, wäre ein weiterer Angebotsausbau erforderlich.

Im Stadtbezirk Mengede wird in der Bedarfsplanung für Grundschulen (GS) von einem deutlichen Anstieg von über 350 Schulkindern im Vergleich zum Referenzjahr 2013/14 ausgegangen. Hinzu kommen zusätzliche Raumbedarfe durch den Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung. Zum Schuljahr 2021/22 wurde die Regenbogen-GS um einen Schulzug erweitert. Zur temporären Erhöhung der Klassenräume wurde an der Schragmüller-GS eine Mobile Raumeinheit aufgestellt. Ein Neubau der kath. Overberg-GS ist in Planung. Aus Sicht der Schulentwicklungsplanung³⁸ können mittelfristig die Mehrbedarfe im Rahmen der Klassenbildung sowie durch eine gleichmäßige Schulkinderverteilung auf die vorhandenen Standorte im Stadtbezirk gedeckt werden. Das Heinrich-Heine-Gymnasium (GYM) ist um einen Klassenzug erweitert worden. Ein Erweiterungsneubau für die Sekundarstufe (Sek) I ist fertiggestellt und die entsprechende Erweiterung der Sek II wird voraussichtlich zum Schuljahr 2028/29 abgeschlossen. Die Möglichkeit einer weiteren temporären Erhöhung der Zügigkeit – ohne bauliche Erweiterung – gilt es zu prüfen. Zum Schuljahr 2021/22 ist die dreizügige Reinoldi-Sekundarschule in eine vierzügige Gesamtschule (GES) umgewandelt worden (Umbau- und Erweiterungsneubau für die Sek I und Sek II ist abgeschlossen). Alle weiterführenden Schulen im Stadtbezirk sind gut ausgelastet. Zusätzliche Handlungsbedarfe werden zum aktuellen Zeitpunkt nicht gesehen.

Für TEK als auch für Schulen gilt, dass die Erreichbarkeit grundsätzlich gut ist. Ausnahmen stellen der Ortsteil Groppenbruch sowie sogenannte „Streusiedlungen“ wie z.B. Niedernette

³⁷ Die Angebotsstrukturen werden im Rahmen der örtlichen Bedarfsplanung von den Fachämtern der Stadt Dortmund geplant und fortlaufend weiterentwickelt. Der aktuell vorliegende Sachstandsbericht beschreibt die strategische Ausbauplanung der Kindertagesbetreuung 2021 – 2025 (vgl. Strategische Kita-Ausbauplanung (2023))

³⁸ Aus der Schulentwicklungsplanung gehen die voraussichtlichen Anpassungsbedarfe an Schulstandorten bzw. Neubaubedarfe von Schulbauten hervor. Betrachtet werden alle öffentlichen Grund-, Haupt- und Realschulen, Gymnasien und Gesamtschulen sowie berufsbildende Schulen und Förderschule. Gegenstand der aktuell vorliegenden Schulentwicklungsplanung ist die Fortschreibung der Prognosezahlen bis zum Schuljahr 2028/29 (Grundschule) bzw. 2029/30 (weiterführende Schulen) durch die Aktualisierung der Schulkinderzahlen im Schuljahr 2021/22 und 2022/2023 (vgl. Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung bis zum Schuljahr 2028/29 (Grundschulen) bzw. 2029/30 (weiterführende Schulen), DS-Nr. 30634-23)

und Schwieringhausen dar, in denen keine fußläufige Erreichbarkeit innerhalb von 800m gegeben ist.

Die Versorgung mit Spielflächen in Megede liegt auf dem Niveau des städtischen Durchschnitts. Der Spielplatz Töpkenweg ist 2018 neugestaltet worden. Auf dem Spielplatz "Siegensstraße" wurde der Kleinkindspielbereich im September 2023 neu ausgestattet. Die anderen Spielfelder werden perspektivisch ebenfalls überplant. Der Spielplatz "Dachstraße" steht ebenfalls vor einer Erneuerung. Ein Spielfeld wurde bereits neu ausgestattet, für die anderen Bereiche besteht ein Planungsauftrag beim Grünflächenamt. Auf dem Spielplatz "Im Odemsloh" wurde bereits der Bolzplatz saniert. Für den Kinderspielbereich wird es zeitnah eine Umgestaltung zum Thema "Große Piraten und kleine Entdecker" geben, die auch einen Wasserspielbereich beinhaltet. In dem Neubaugebiet Schaphusstraße wird ein Standort für einen zusätzlichen Spielplatz gesichert. Gegenwärtig wird für die Stadt Dortmund die Erarbeitung einer Spielraumleitplanung vorbereitet, welche die Gesamtheit der Spielmöglichkeiten bewerten und darstellen wird. Der Bedarf an Jugendfreizeiteinrichtungen ist gedeckt.

Hinsichtlich der Bedarfsentwicklung stellt der Masterplan Sport³⁹ fest, dass neben Fitness und Kraftsport insbesondere Radfahren und Laufen als Aktivitäten in frei zugänglichen Räumen (z.B. Parks, Landschaftsraum) an Bedeutung gewinnen. Sportgelegenheiten in öffentlichen Grün- und Frei- und Verkehrsflächen sind somit nachgefragt. Hier stellt der Volkspark Mengede ein wertvolles Potenzial dar, die sportliche Aktivitätsquote im Stadtbezirk Mengede zu steigern, die unter dem Dortmunder Durchschnitt liegt. Eine Ausweitung des Raumangebots für den Schulsport wird für mehrere Standorte empfohlen (Schopenhauer Grundschule, Albrecht-Schweitzer-Realschule, Reinoldi-Gesamtschule).

In Mengede gibt es derzeit 372 stationäre Pflegeplätze, davon entfallen 8 auf eingestreute Kurzzeitpflegeplätze und 15 solitäre Kurzzeitpflegeplätze. Die drei Einrichtungen verteilen sich gut im Stadtbezirk. Mit den 15 Plätzen für solitäre Kurzzeitpflege verfügt Mengede über ein attraktives Angebot für pflegende Angehörige, insbesondere, wenn diese ihren Urlaub planen. Es liegen Planungen von 190 weiteren stationären Plätzen vor. Das Projekt nördlich Königshalt mit stationärer Pflege, Tagespflege, Pflegewohngruppen und altengerechten Wohnungen steht kurz vor der Fertigstellung. Damit ist der Bedarf an stationärer Langzeitpflege derzeit gedeckt.

Mengede verfügt weiter über 38 Tagespflegeplätze, eine weitere Einrichtung mit 18 Plätzen steht kurz vor der Fertigstellung. Die vorhandenen Tagespflegen sind gut im Sozialraum verteilt, von einem weiteren Ausbau wird derzeit abgeraten. Gesamtstädtisch betrachtet befindet sich Mengede in Hinblick auf ein Tagespflegeangebot im Mittelfeld.

Darüber hinaus gibt es in Mengede sieben Pflegewohngemeinschaften mit 80 Plätzen, davon werden 25 Plätze für intensivpflegerische/beatmete Personen angeboten. Hinzu kommen vier selbstverantwortete Wohngemeinschaften mit 33 Plätzen, so dass für Mengede insgesamt 110 Pflegewohngemeinschaftsplätze zur Verfügung stehen und von einer Bedarfsdeckung auszugehen ist.

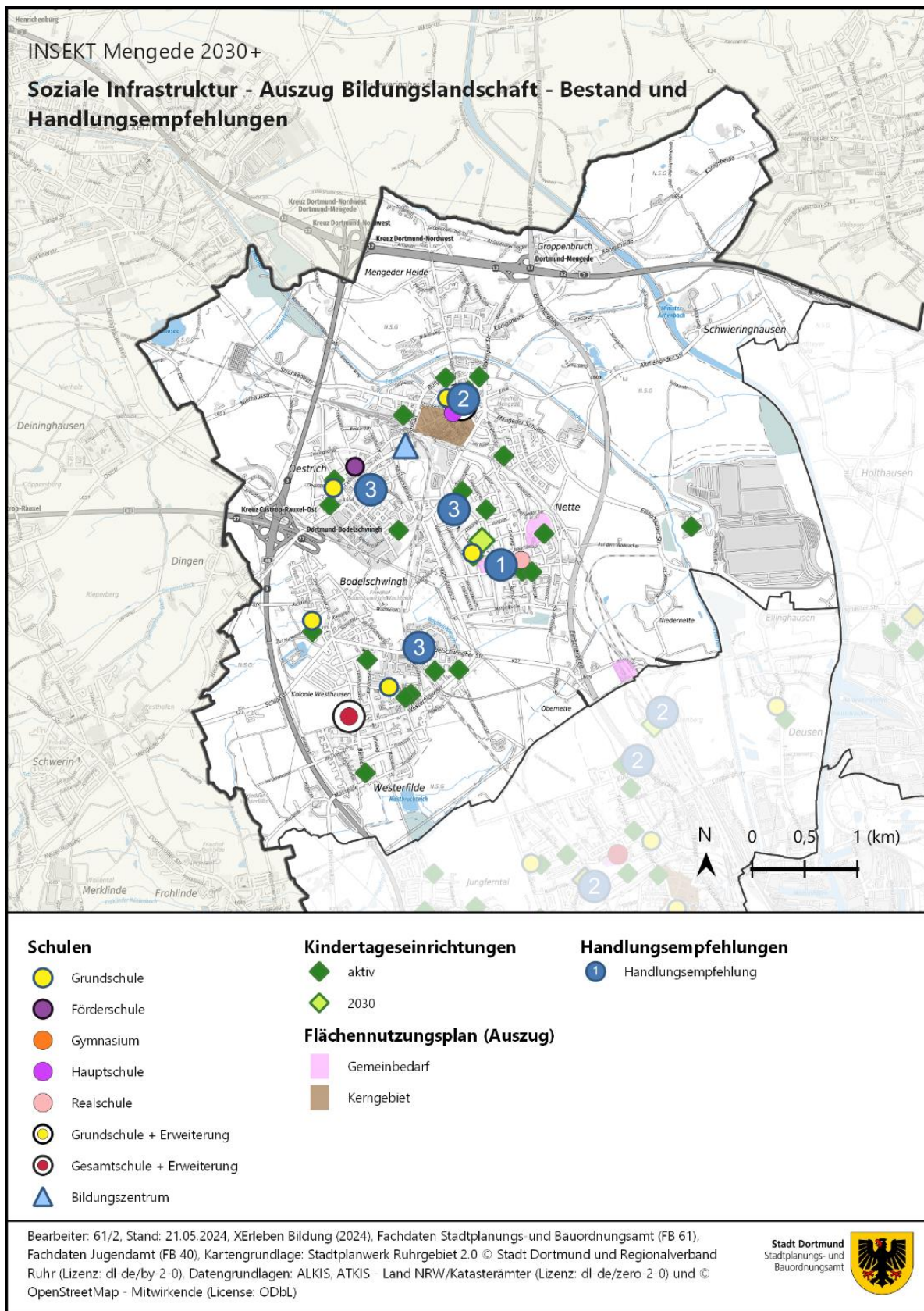
Die Berufsfeuerwehr unterhält in Nette die Feuer- und Rettungswache 9. Darüber hinaus bestehen an drei Standorten im Stadtbezirk Einrichtungen der Freiwilligen Feuerwehr: Löschzug 23 (Groppenbruch), Löschzug 20 (Nette) und Löschzug 21 (Bodelschwingh). Wachsende Anforderungen bedürfen kontinuierlich organisatorische und bauliche Anpassungen an den

³⁹ 2. Zwischenbericht Masterplan Sport (2021)

Standorten. Nach aktuellem Kenntnisstand ergeben sich dadurch keine über die bisherigen Standorte hinausgehenden Flächenbedarfe.

Qualitäten	Herausforderungen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vergleichsweise gutes Angebot an TEK-Plätzen ▪ Differenziertes Angebot an weiterführenden Schulen ▪ Schulbedarfe mit Flexibilitätsreserven bis 2026 voraussichtlich gedeckt ▪ Insg. gute Versorgung mit Spielflächen, Jugendeinrichtungen ▪ Gutes Angebot im Bereich der Pflegeinfrastruktur nach Umsetzung der gepl. Projekte 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Weiterer Ausbau des TEK-Angebots ▪ Erhöhte Anzahl von Kindern in den Grundschulen ▪ Hohe Auslastung an den weiterführenden Schulen ▪ Erweiterung des Raumangebots für den Schulsport ▪ Weitere qualitative Ausdifferenzierung des Pflege- und Betreuungsangebots für Ältere Menschen ▪ Die Anforderungen an den Brandschutz und den Rettungsdienst sowie die Anzahl der Einsätze sind in den letzten Jahren kontinuierlich angestiegen

Abbildung 28: Bestand und Handlungsempfehlungen Bildungslandschaft Mengede



Handlungsempfehlungen aus Sicht der Fachplanung

Allgemein:

- Vorausschauende Flächensicherung für den Gemeinbedarf, insbesondere an den bestehenden Standorten und in zentralen Lagen (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61); fortlaufend)

Spezifisch:

- 1 Erweiterung Gymnasium Heinrich Heine (Sek II) voraussichtliche Fertigstellung 2028/29 (Fachbereich Liegenschaften (FB 23), Immobilienwirtschaft (FB 65), Fachbereich Schule (FB 40); mittelfristig)
- 2 Neubau Overberg-GS (Baubeginn 2025, Fertigstellung voraus. Ende 2026, d.h. zum SJ 2027/28) (Fachbereich Liegenschaften (FB 23), Immobilienwirtschaft (FB 65), Fachbereich Schule (FB 40); kurzfristig)

- 3 Angebotserweiterung TEK (Fachbereich Liegenschaften (FB 23), Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61), Immobilienwirtschaft (FB 65), Jugendamt (FB 51); kurz- bis mittelfristig)

- Schragmüllerstraße 25
- Bodelschwinger Straße 133 (ruht)
- Wodanstraße (Standortsicherung)

4.3.7 Technische Infrastruktur

„Technische Infrastruktur“ als Fachplanung der Stadtentwicklung betrachtet insbesondere die Themenfelder Energie, Wasser, Kommunikation sowie Abfälle bzw. Wertstoffe.

Erneuerbare Energien liegen im überragenden öffentlichen Interesse und sind als vorrangiger Belang zu berücksichtigen⁴⁰. Vor dem Hintergrund des Klimawandels sowie des Angriffskrieges von Russland auf die Ukraine findet hinsichtlich der Erzeugung von Strom ein beschleunigter, tiefgreifender Wandel hin zur dezentralen, regenerativen Erzeugung z.B. durch Photovoltaik und Windkraft sowie dessen intensiverer Nutzung z.B. durch Elektromobilität und Wärmepumpen statt. Zugleich gewinnen effiziente Nah- und Fernwärmenetze und damit z.B. die Nutzung von Abwärme und Geothermie als Alternativen zu fossilen Brennstoffen an Bedeutung. Die Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen für Wasser und Abwasser sind aufgrund der Klimafolgenanpassung seit Jahren im Umbau. Daneben hat mit der fortschreitenden Digitalisierung der Ausbau einer modernen Kommunikationsinfrastruktur insbesondere durch flächendeckenden Glasfaser-Breitbandausbau und 5G-Mobilfunknetze eine zentrale Bedeutung für die Zukunftsfähigkeit der Städte. Im Bereich der Entsorgungsinfrastruktur vollzieht sich ein Wandel in Richtung Stoffkreislaufwirtschaft.

Ziel der Fachplanung ist die Gewährleistung eines sukzessiven Ausbaus von zukunftsorientierten, technischen Infrastrukturen. Sie sollen zur Krisenfestigkeit der Stadt Dortmund beitragen. Durch Kombination mit verschiedenen Nutzungen soll die Inanspruchnahme von Flächen geringgehalten und eine Integration in das Orts- und Landschaftsbild unterstützt werden.

⁴⁰ vgl. § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) in der Fassung vom 21. Juli 2014

Status quo im Stadtbezirk Mengede

Im Kontext der Energiewende nimmt die Bedeutung regenerativer Energieträger zu. Dezentrale Möglichkeiten der Energieerzeugung durch Photovoltaik, Solar- und Geothermie werden nicht nur durch private Haushalte und Unternehmen verstärkt genutzt. Nördlich des IKEA-Logistiklagers befindet sich eine Freiflächen-Solaranlage zur Stromerzeugung. Zum Jahresbeginn 2023 wurden durch eine Änderung des Baugesetzbuches Freiflächen-Solaranlagen im Freiraum in einem Korridor von 200 m entlang von Autobahnen und Schienenwegen mit mindestens zwei Hauptgleisen allgemein zulässig, wenn keine öffentlichen Belange – z.B. des Umwelt- und Naturschutzrechtes – entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist⁴¹. Ein Bebauungsplan ist in diesem Fall nicht mehr erforderlich, obwohl das Vorhaben im baurechtlichen Außenbereich liegt. Da die A 45 in Nord-Süd-Richtung; die A 2 ist Ost-Westrichtung und diverse zweigleisige Schienenverbindungen durch den Stadtbezirk verlaufen, ist das **theoretische Flächenpotenzial** im Umfang von rund 630 ha sehr hoch (s. Abb. 30). Aktuell werden im Rahmen einer Geodatenanalyse die Bruttoflächen den bestehenden (z.B. Wald, Grünland) und Schutzansprüchen (z.B. Landschafts- und Naturschutzgebiete) gegenübergestellt. Dies bildet anschließend das annähernd **reelle Flächenpotenzial** für Freiflächen-Solaranlagen ab. Im Ergebnis sollen Flächen mit möglichst geringem Konfliktpotenzial sowie Steuerungserfordernisse hinsichtlich unerwünschter Entwicklungen identifiziert werden. Die Stadtentwicklungsplanung verfolgt das Ziel, möglichst vorgeprägte Flächen wie Brachen und Parkplätze sowie Dachflächen für die solare Strahlungsenergie zu nutzen. Auch dahingehend werden Flächen identifiziert, die für eine Entwicklung in Frage kommen könnten.

Gemäß dem „Dortmunder Neubaustandard für klimagerechtes Bauen“⁴² gilt bei Neubaugebieten i.d.R. die Solardachpflicht. Im Bebauungsplan zur Umnutzung des Kraftwerks Knepper (Mg 116) als Logistikpark wurde bereits festgelegt, dass im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung festgesetzten GE- und GI Flächen auf mindestens 75% der Dachflächen von neu errichteten Gebäuden Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) zu installieren sind. In der Bauordnung für das Land NRW ist die Solardachpflicht seit dem 01.01.2024 ebenfalls zunächst für Nichtwohngebäude verankert, für die ein Bauantrag gestellt wird – ab Januar 2025 gilt dies dann auch für Wohngebäude. Zudem gibt es zahlreiche weitere Regelungen zur Begünstigung des Ausbaus von Solarenergie⁴³.

Die Stadt Dortmund erstellt aktuell einen Energienutzungsplan (ENP), der maßgebliche Elemente der gesetzlich vorgeschriebenen Wärmeplanung enthält, die bis zum Jahr 2026 von der Kommune erstellt werden muss. Diese wird separat in die kommunale Beschlussfassung gegeben. Das zugehörige Wärmeplanungsgesetz (WPG) ist am 01.01.2024 in Kraft getreten (s. Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze in der Fassung vom 20.12.2023). Anhand von wissenschaftlichen Analysen aller verfügbarer Daten (z.B. Verbrauch- und Versorgungslage, leitungsgebundene Versorgungsnetze, potenzielle Wärmequellen etc.) werden alle Potenziale untersucht und basierend auf einem Zielszenario zu einem informellen Planwerk zusammengeführt. Dieses soll aufzeigen, welche Wärmeversorgungsart sich für bestimmte Teilgebiete besonders eignet. Zuletzt werden Versorgungsoptionen für verschiedene Zeithorizonte bis hin zum Zieljahr 2045 formuliert, die Wärmenetzgebiete, Gebiete für dezentrale Wärmeversorgung (z.B. Wärmepumpen) bzw. einer Wärmeversorgung auf

⁴¹ vgl. § 35 Abs. 1 Nr. 8 b Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017

⁴² vgl. Dortmunder Neubaustandard für klimagerechtes Bauen, DS-Nr. 25762-22, S. 1

⁴³ vgl. § 42 a Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 03.08.2018

Basis erneuerbarer Energien oder unvermeidbarer Abwärme definieren⁴⁴. In Bodelschwingh/ Nette besteht ein Fernwärmenetz, das seit Abschaltung des Kraftwerk Kneppers die benötigte Wärme mit zwei Gaskesseln und einem Blockheizkraftwerk (BHKW) selbst erzeugt (s. Abb. 30). Durch eine Modernisierung soll möglichst viel Wärme aus dem Biomethan BHKW genutzt werden und durch einen Wärmespeicher ein effizienter Einsatz bei Spitzenlasten gewährleistet sein⁴⁵. Ein weiteres Fernwärmenetz befindet sich in Bodelschwingh/ Westerfilde. Grundsätzlich gilt gemäß dem „Dortmunder Neubaustandard für klimagerechtes Bauen bei Neubaugebieten der Fernwärmevorrang für Neubaugebiete, wenn dieser auf Grund der Entfernung wirtschaftlich herzustellen ist. Alternativ sollen Nahwärmenetze geprüft werden⁴⁶. Im Osten des Stadtbezirkes Mengede befindet sich die Konzentrationszone „Ellinghausen“ für Windkraftanlagen. Wie bei der Solarenergie wurden die gesetzlichen Grundlagen zu Gunsten der Errichtung und des Repowering von Anlagen zur Gewinnung von Windenergie geändert. Aus diesem Grund wird eine intensivierte Nutzung der Fläche angestrebt.

Höchst- bzw. Hochspannungsnetze werden bundesweit an die neuen Herausforderungen der Energiewende angepasst. Bestehende Trassen müssen im Bestand geschützt werden und Ausbaumöglichkeiten erhalten bleiben. Deshalb soll bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen oder in denen Anlagen vergleichbarer Sensibilität – insbesondere Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen – zulässig sind, nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 400 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen mit 220 kV oder mehr eingehalten werden⁴⁷. Auf Grund des ehemaligen Kraftwerk Knepper ist die Netzinfrastruktur für Hoch- bzw. Höchstspannungsnetze im Nord-Westen des Stadtbezirkes zu großen Teilen noch vorhanden. An der Höchstspannungsschaltanlage Mengede südlich der Strünkedestraße laufen mehrere Leitungstrassen zusammen. Dominierend ist die überregional bedeutsame Höchstspannungsleitung, die auf Höhe der Schaltanlage Mengede über die A 45 nach Westen verschwenkt, bevor sie wieder entlang der Autobahn in südliche Richtung durch den Stadtbezirk verläuft. So entsteht zwischen dem Autobahnkreuz Castrop-Rauxel-Ost und der A 2 im Norden ein anthropogen stark geprägter Bereich (s. Abb. 30), der zudem durch die Autobahn sowie zweigleisige Schienenverbindungen privilegierte Flächenpotenziale für Freiflächen-Solaranlagen aufweist, wenn vorbehaltlich einer Prüfung im Einzelfall keine öffentlichen Belange entgegenstehen. Auch die Mittelspannungsnetze müssen in erheblichem Umfang auf die neuen Anforderungen der dezentralen Einspeisung (z.B. Photovoltaik) und des Verbrauchs (z.B. Wärmepumpen, Elektromobilität) angepasst bzw. verbreitet werden. Die entsprechenden Anforderungen werden im Rahmen des oben genannten ENP mitbedacht.

Im Themenfeld Wasser sind die durch den Klimawandel zunehmenden Starkregenereignisse grundsätzlich eine große Herausforderung. Zudem rücken der ganzheitliche Wasserkreislauf und das Thema Verdunstung von Wasser durch Begrünung zur Reduzierung von Hitzeinseln weiter in den Fokus. Technische Infrastrukturen können keinen vollumfänglichen Schutz insbesondere vor Oberflächenabflüssen bei Starkregen oder Hochwasser aus Fließgewässern bieten. Als Gemeinschaftsaufgabe der Stadt, Infrastrukturträger sowie der Grundstückseigentümer*innen wird eine Reduzierung von potenziell entstehenden Schäden angestrebt. Auf

⁴⁴ vgl. Website BMWStB; Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (zugegriffen am 20.09.2023)

⁴⁵ vgl. Website Fernwärmeversorgung Niederrhein GmbH; Erzeugungsanlagen in DO-Bodelschwingh klimafreundlich und effizient (zugegriffen am 21.09.2023)

⁴⁶ vgl. Dortmunder Neubaustandard für klimagerechtes Bauen, DS-Nr. 25762-22, S.2

⁴⁷ Grundsatz 8.2-3 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) in der Fassung von 2017

Grundlage einer Risikoanalyse wurden bzw. werden Eigentümer*innen gezielt informiert. Grundsätzlich bietet die Stadtentwässerung Dortmund interessierten Grundstückseigentümer*innen eine gezielte Vor-Ort-Beratung zum Thema klimafeste Grundstücksentwässerung an, bei der es auch um Umsetzungsmaßnahmen zum Schutz vor Starkregen geht. Die Stadt Dortmund hat im September 2022 das Handlungskonzept zur weiteren Verbesserung der Überflutungs- sowie Hochwasservorsorge und des zugehörigen Krisenmanagements beschlossen⁴⁸.

Im Rahmen der Klimafolgenanpassung wurden bzw. werden u.a. durch den naturnahen Umbau von Fließgewässern und der Schaffung von Rückhalteräumen die Infrastrukturen angepasst. Im Stadtbezirk Mengede wurden in den zurückliegenden fünf Jahren zur Verbesserung des Überflutungsschutzes zahlreiche Projekte umgesetzt, zuletzt der Bau eines Vorfluters in der Rigwinstraße. Damit reduziert sich in einer ersten Phase die Abwassermenge im Bodelschwingher Bachkanal zwischen Dönnstraße und Rigwinstraße um ein deutliches Maß. Im Jahr 2021 hat die Stadtentwässerung Dortmund den Bodelschwingher Bachkanal zwischen Dönnstraße und offenem Auslauf in die Emscher (nördlich Burgring) von der Emschergenossenschaft übernommen und sich verpflichtet, den Kanal baulich zu ertüchtigen. Da die Planungen für die Sanierung bereits weit fortgeschritten sind, ist für das Jahr 2024 die Ausschreibung vorgesehen. Für das Jahr 2024 und folgende sind weitere Projekte geplant, u.a. die Abkopplung des Bodelschwingher Bachs sowie des Schlossackergrabens vom Mischwasserkanal. Im Rahmen des KRIS-Förderprogramms (Klimaresiliente Region mit internationaler Strahlkraft) können Fördermitteln für die Umsetzung von Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung in Anspruch genommen werden. Dafür sind Betrachtungsräume zu ermitteln, bei denen durch entsprechende Maßnahmen die Ziele (25,0 % Abkopplung Regenwasser vom Mischwassernetz, Erhöhung der Verdunstung um 10 %-Punkte) erreicht werden können. Der Stadtteil Westerfildel stellt eines von fünf Gebieten innerhalb des Stadtgebietes dar, in denen unter Federführung der Stadtentwässerung Dortmund aktuell geprüft wird, ob ein oder mehrere Betrachtungsräume identifiziert werden können.

Von Seiten der Emschergenossenschaft/ Lippeverband wird bis zum Jahr 2025 das Hochwasserrückhaltebecken (HRB) Emscher-Auen an der Stadtgrenze zu Castrop-Rauxel fertiggestellt sein und neben seinem Beitrag zum regionalen Hochwasserschutz und der Abwasserfreiheit der Emscher als Naturreservat zur Verfügung stehen. Für den darin mündenden Heimanngraben ist eine ökologische Verbesserung nördlich der Schiene geplant. Zusätzliche Entlastung bringt das nahezu fertiggestellte HRB Ellinghausen mit einer Abgrabungsfläche von 28 ha (s. Abb. 30). Das Einzugsgebiet Nettebach wird in den kommenden Jahren bis 2028 ökologisch umgebaut. Zwei Pumpwerke an Nettebach und Zechengraben werden aufgegeben und die Gewässer dem natürlichen Gefälle angepasst.

Entlang von größeren Gewässern sind im Jahr 2013 zudem Risiken im Fall eines extremen Hochwassers berechnet worden, das seltener als hundertjährlich auftritt. Im Stadtbezirk Mengede ist davon auszugehen, dass auf Grund umfangreicher Maßnahmen kein Siedlungsbereich betroffen sein wird.

Der aktuell laufende geförderte Breitbandausbau des Glasfasernetzes in Dortmund wird in den kommenden Jahren einen wesentlichen Beitrag dazu leisten, die Versorgungssituation weiter

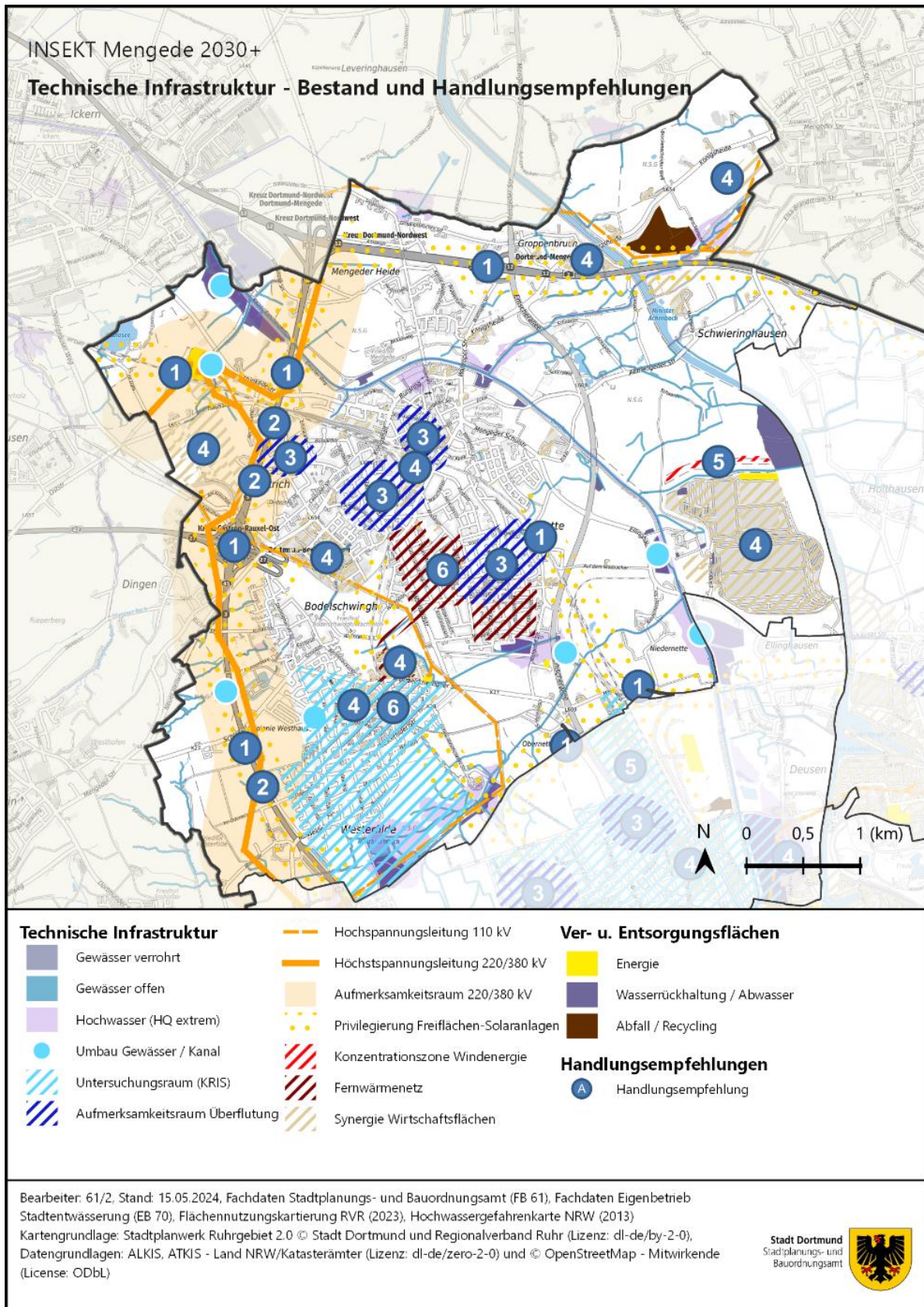
⁴⁸ Handlungskonzept zur weiteren Verbesserung der Überflutungs- sowie Hochwasservorsorge und des zugehörigen Krisenmanagements, DS-Nr. 25087-22

zu verbessern und z.B. Schulen gezielt an ein leistungsfähiges Netz anzuschließen. Zahlreiche private Unternehmen treiben ebenfalls den Ausbau des Glasfasernetzes voran. Der Ausbau des 5G-Mobilfunknetzes ist ebenfalls im vollen Gange. Von Seiten der Stadtentwicklungsplanung der Stadt Dortmund wird eine Bündelung der technischen Infrastrukturen an Standorten bzw. auf Dachflächen befürwortet, um eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes so gering wie möglich zu halten.

Hinsichtlich der Ver- und Entsorgungsflächen sind die Schnittstellen zu den Wirtschaftsflächen besonders wichtig. Wegen der ähnlichen Flächenansprüche durch emittierende Nutzungen (z.B. Wertstoffhöfe, Recyclingbetriebe, Heizkraftwerke) und erweiterter Anforderungen an die Kreislaufwirtschaft sollten Flächenreserven in Gewerbe- und Industriegebieten zugleich für Einrichtungen der Ver- und Entsorgung vorgehalten werden. Auch hinsichtlich der Energieeffizienz und -produktion, Wärmeplanung und Stoffkreisläufe bestehen potenzielle Synergien. Dies gilt insbesondere für den neuen Logistikpark auf dem Areal des ehemaligen Kraftwerk Knepper.

Qualitäten	Herausforderungen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Voraussichtlich erhebliche Ausbaupotenziale für Freiflächen-Solaranlagen entlang von Autobahnen und mehrgleisigen Schienenwegen ▪ Betrieb und Modernisierung der Fernwärmenetze in Teilen von Bodelschwingh, Westerfilde und Nette ▪ Untersuchungsraum für Klimafolgenanpassung/ Starkregen „Klimaresiliente Region mit internationaler Strahlkraft“ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Interessenkonflikte der Freiflächen-Solaranlagen mit Naturschutz und Naherholung ▪ Unterschreitung des 400 m-Abstandes zu Hochspannungsleitungen durch „heranrückende“ Wohnbauflächenpotenziale ▪ Räumliche Schwerpunkte für erhöhtes Risiko im Fall von Starkregenereignissen

Abbildung 29: Bestand und Handlungsempfehlungen Technische Infrastruktur Mengede



Handlungsempfehlungen aus Sicht der Fachplanung

Allgemein:

- Weiterer Ausbau des Glasfaser- und Mobilfunknetzes unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes (Wirtschaftsförderung (80/ WF); fortlaufend)

Spezifisch:

- 1 Identifizierung der Ausbaupotenziale von Freiflächen-Solaranlagen in vorbelasteten Räumen u.a. unter Berücksichtigung von Natur- und Landschaftsschutz (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61), Umweltamt (FB 60); kurzfristig)
- 2 Berücksichtigung von Flächenanforderungen der technischen Infrastruktur insb. im Bereich des „technischen Korridors“ der A 45 (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61); fortlaufend)

Spezifisch:

- 3 Verminderung und Berücksichtigung von Überflutungsrisiken durch Starkregen insbesondere in Bereichen, die besondere Aufmerksamkeit voraussetzen (Stadtentwässerung (EB 70), Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61); fortlaufend)
- 4 Nutzung von Potenzialen der Wirtschaftsflächen bezüglich Energieeffizienz und -produktion, Wärmeplanung und Stoffkreisläufen (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61), Wirtschaftsförderung (80/ WF), Umweltamt (FB 60), Private; fortlaufend)
- 5 Prüfung einer intensivierten Nutzung der Konzentrationszone für Windkraftanlagen (Private; fortlaufend)
- 6 Intensivere Nutzung, Modernisierung und Ausbau der Fernwärmenetze (Private; fortlaufend)

4.3.8 Wirtschaftsflächen

Als Wirtschaftsflächen werden die Flächen bezeichnet, die planungsrechtlich als Industrie- bzw. Gewerbegebiete eingestuft sind. Darüber hinaus werden Sondergebietsflächen mit einer wirtschaftsbezogenen Zweckbestimmung berücksichtigt. Hierzu zählen insbesondere Flächen für Technologieunternehmen, wissenschaftliche Einrichtungen sowie Büro- und Verwaltungsstandorte.

Nach wie vor ist die Wirtschaftsflächenpolitik eines der wichtigsten Instrumente kommunaler Wirtschaftsförderungsaktivität. Maßgebliches Ziel der Dortmunder Wirtschaftsflächenentwicklung ist es, ein quantitativ und qualitativ gutes Angebot an Wirtschaftsflächen für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen vorzuhalten und vorhandene Wirtschaftsflächen zu sichern, um eine positive ökonomische Entwicklung der Stadt zu unterstützen und vorhandene Arbeitsplätze zu sichern bzw. neue schaffen zu können. Als Vision der Fachplanung sind die Wirtschaftsflächen im Stadtbezirk nachhaltig und klimaresilient gestaltet, werden über erneuerbare Energien versorgt und bieten Raum für Urbane Produktion und neue Nutzungskonzepte.

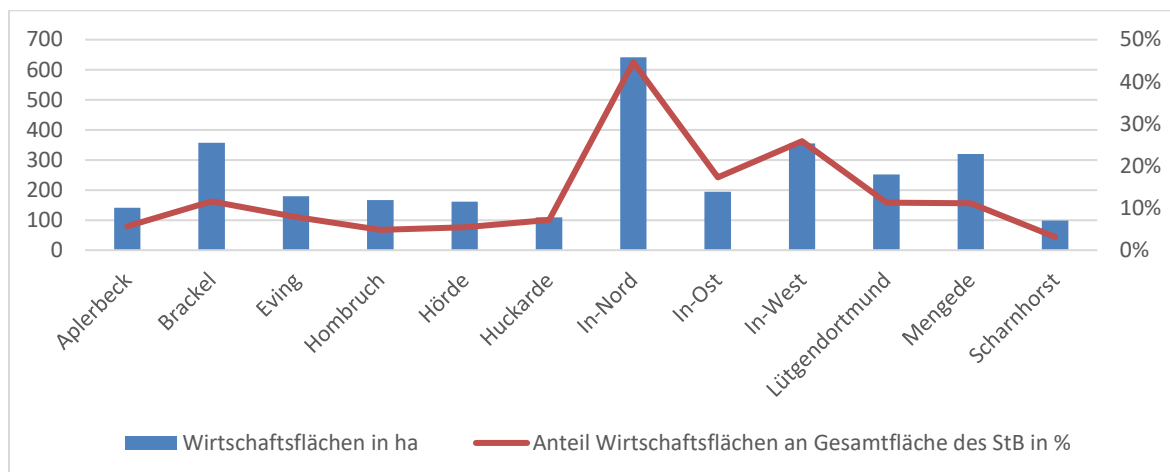
Als wesentlicher Analyse-Baustein für ein neues Wirtschaftsflächenkonzept erfolgt derzeit die Erarbeitung eines Wirtschaftsflächenatlas, der einen breiten Überblick über Charakteristik bzw. Prägung, Entwicklung und räumliche Verteilung der Wirtschaftsflächen in Dortmund geben soll. Mit dem Wirtschaftsflächenatlas wird zudem das Ziel verfolgt, Standorttypen zu definieren und zu verorten (z.B. Logistik, Technologie), um später Unternehmensansiedlungen entsprechend konzeptioneller Standorttypik steuern zu können.

Status quo im Stadtbezirk Mengede

Im Stadtbezirk Mengede werden rund 320 ha Fläche betrieblich genutzt. Dies entspricht rund 11,2 % der Gesamtfläche des Stadtbezirkes und rund 10,3 % aller Wirtschaftsflächen in

Dortmund (ruhrAGIS Business Metropole Ruhr GmbH (BMR): Abfrage vom 01.08.2023). Knapp die Hälfte der betrieblich genutzten Flächen entfällt auf den Wirtschaftszweig Verkehr und Lagerei, wobei den Großteil die durch IKEA genutzten Flächen des Güterverkehrszentrums (GVZ) Ellinghausen ausmachen. Als weitere bedeutende Gewerbestandorte im Stadtbezirk sind die sich derzeit in der Entwicklung befindlichen Flächen des ehemaligen Kohlekraftwerks Knepper sowie die Gewerbegebiete Oestrich und Bodelschwingh zu nennen.

Abbildung 30: Wirtschaftsflächenbestand nach Stadtbezirken



(Quelle: Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, auf Grundlage von ruhrAGIS - eigene Auswertung vom 01.08.2023)

Eine der größten Wirtschaftsflächen im Stadtbezirk, das Gelände des ehemaligen Kraftwerks Knepper, befindet sich derzeit in einem Transformationsprozess. Nach dem Abriss der baulichen Anlagen und erfolgter Sanierung der Flächen entsteht gemeinsam mit der Stadt Castrop-Rauxel ein interkommunales Gewerbe-/ Industriegebiet mit einer Größe von insgesamt rund 60 ha. Davon liegen ca. 6 ha auf Castrop-Rauxeler und ca. 54 ha auf Dortmunder Stadtgebiet. Ausgehend von den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung des seit Ende 2022 rechtskräftigen Bebauungsplanes Mg 116, Änderung Nr. 2 wird es sich bei der zukünftigen Art der baulichen Nutzung um Flächen für das Logistik- und Distributionsgewerbe handeln (Industriegebiet - GI). Im westlichen, auf dem Gebiet von Castrop-Rauxel liegenden Bereich des ehemaligen Kraftwerkes und im südöstlichen Bereich sind flankierend Flächen für gewerbliche Nutzungen (Gewerbegebiet - GE) vorgesehen. Vor Nutzungsaufnahme des durch Investoren geplanten Logistikparks müssen Straßenbaumaßnahmen umgesetzt und die äußere Erschließung sowie Lärmschutzmaßnahmen fertiggestellt werden. Die Stadt Dortmund forciert die bimodale verkehrliche Anbindung der Flächen und hat im Bebauungsplan eine Freihaltefläche für die bestehende Gleisanlage festgesetzt. Mittels städtebaulichen Vertrags ist der zukünftige Betreiber verpflichtet, bei jeder beabsichtigten Ansiedlung die Möglichkeit des Gleisanschlusses zu prüfen.

Ein weiterer bedeutsamer Wirtschaftsstandort des Stadtbezirkes stellt das Güterverkehrszentrum (GVZ) Ellinghausen auf der ehemaligen Halde Ellinghausen dar, das neben der Anbindung an das überörtliche Straßen- und Schienennetz mit der Option auf einen eigenen Kanalhafen hervorragende Bedingungen für eine logistische Nutzung bietet. Die rund 110 ha gewerbliche Fläche werden vollständig durch IKEA genutzt, die von hier aus Teile der Endkundenbelieferung sowie der europaweiten Belieferung der Warenhäuser durchführen. Für

potenzielle Erweiterungen stehen dem Unternehmen darüber hinaus rund 15,7 ha betriebsgebundene Reserveflächen zur Verfügung, wovon Teilflächen (temporär) für die Stromproduktion mittels Freiflächen-Solaranlagen genutzt werden. Langfristiges Ziel sollte es sein, die immens großen Dachflächen mit Modulen zur Nutzbarmachung von Solarenergie aufzuständern und ggf. zusätzlich zu begrünen. Nördlich des Logistikzentrums befindet sich eine der drei Dortmunder Windkraftkonzentrationszonen, in denen sich drei Windkraftanlagen mit einer Gesamtleistung von sechs Megawatt (MW) befinden.

Das vier ha große Areal Westlich Dönnstraße der ehemaligen Firma Nickel & Eggeling wird unstrukturiert gewerblich genutzt. Die Fläche weist einen erheblichen Erneuerungsbedarf auf. Wenngleich die bisherigen Versuche scheiterten, die Betriebe zu verlagern, bleibt das Ziel bestehen, die Fläche mittelfristig einer Neuordnung zuzuführen. Ziel sollte eine verträgliche gewerbliche Entwicklung unter Berücksichtigung der umliegenden Wohnbebauung sein. Denkbar wäre hier etwa ein Handwerker- bzw. Gewerbehofmodell. Die bisherigen Nutzungen liegen erhöht über dem Straßenniveau. Idealtypischerweise wäre ein Angleichen des Höhenniveaus und die Entwicklung stadtteilbezogenen Gewerbes entlang der Dönnstraße wünschenswert. Alternativ ist eine attraktiv gestaltete Einfassung der zukünftigen gewerblichen Nutzung zur Aufwertung des Straßenraums und Gestaltung des Übergangs zur Wohnbebauung denkbar.

Westlich davon befindet sich in den denkmalgeschützten Gebäuden der stillgelegten Zeche Adolph von Hansemann bereits seit dem Jahr 2000 das Bildungszentrum Hansemann der Handwerkskammer Dortmund. Das Bildungszentrum liegt in zentraler Lage von Mengede auf einer als Mischgebiet dargestellten fünf ha großen Fläche. Es umfasst eine Schulungsstätte für das Gerüstbauer-Handwerk und handwerksähnliches Gewerbe, beispielsweise in den Bereichen Korrosionsschutz oder Regenerative Energien.

Abbildung 31: von links nach rechts: Gewerbegebiet Oestrich, Gewerbegebiet Oestrich, Gewerbegebiet Bodelschwingh



(Quelle: Lassen, Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt)

Im Gewerbegebiet Oestrich haben sich seit den 1970er Jahren insbesondere Betriebe des verarbeitenden Gewerbes, der Logistikbranche sowie Handwerks- und Großhandelsbetriebe angesiedelt. Mit einer Fläche von 25 ha stellt es das größte belegte Gewerbegebiet innerhalb des Stadtbezirkes dar. Vereinzelt Grundstücke sind un- oder untergenutzt. Ähnlich strukturiert stellt sich das rund 10 ha große Gewerbegebiet Bodelschwingh dar. Teilweise befinden sich in den Gewerbegebieten auch Einzelhandels-, Freizeit- und Wohnnutzungen. Vor dem Hintergrund der zunehmend schwierigen Verfügbarkeit von Gewerbeflächen in Dortmund, sollte eine Ausweitung gebietsfremder Nutzungen vermieden werden. Teilbereiche der Gebiete machen einen ungeordneten oder untergenutzten Eindruck und wirken in die Jahre gekommen. Es zeichnen sich erste Erneuerungsbedarfe ab.

Neben diesen prägenden Großstandorten verfügt Mengede vorrangig über eher kleinteilig strukturierte Wirtschaftsflächen. Hierunter fallen die Gewerbegebiete Bahnhof Mengede, Königsheide sowie Haus Mengede. Letzteres wird im Flächennutzungsplan trotz intakter gewerblicher Nutzung als Wohnbaufläche dargestellt (B-Plan Mg 112 setzt GE fest).

Abbildung 32: von links nach rechts: Zeche Westhausen



(Quelle: Lassen, Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt)

Die beiden Gewerbegebiete Mengeder Straße und Westhausen hingegen stellen sich als zu großen Teilen durch Einzelhändler fehlgenutzt dar. Vor dem Hintergrund der zunehmend schwierigen Verfügbarkeit von Gewerbeflächen in Dortmund, sollte eine Ausweitung der Handelsnutzung vermieden werden. Die südliche Teilfläche des Gewerbegebiets Mengeder Straße wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und stellt ein städtebauliches Potenzial zur Weiterentwicklung dar. Aus planungsrechtlicher Sicht ist die Fläche dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen und es besteht ein Bebauungsplanerfordernis. Planungsbedürftig sind insbesondere Aspekte, die sich im Hinblick auf den Schallschutz, die Erschließung der Fläche und den Baumschutz ergeben. Über eine Rahmenplanung können Entwicklungsoptionen erarbeitet werden, wobei kleinteilig auch soziale oder gemischte Nutzungen in Kombination mit Gewerbe im Osten entlang der Emscherallee grundsätzlich vorstellbar sind. Das Gewerbegebiet Westhausen wird geprägt durch die charakteristischen Gebäude des ehemaligen Steinkohlen-Bergwerks Zeche Westhausen. Neben der Lohnhalle aus dem Jahr 1906 ist der 1873 erbaute Malakowturm besonders sehenswert. Die Lohnhalle wird seit einigen Jahren sukzessive instandgesetzt und soll zukünftig Raum für Büro- und Dienstleistungsnutzungen bieten. Lohnhalle wie Malakowturm sind als Baudenkmale in die Denkmalliste eingetragen. Ferner bieten die historischen Gewerbehallen südlich davon ein enormes Potenzial für eine qualitätsvolle gewerbliche Weiterentwicklung. Die Hallen sind derzeit weitgehend un- oder untergenutzt und weisen einen erheblichen Erneuerungsbedarf auf. Hier kommen ebenfalls Büro- und Dienstleistungsnutzungen, aber z.B. auch kleinteilige Manufakturen und Handwerksbetriebe in Betracht.

Bei der im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellten Fläche Groppenbruch an der Stadtgrenze zu Lünen handelt es sich um eine der größten gewerblichen Reserveflächen der Stadt Dortmund. Ursprünglich war hier vorgesehen, die rund 34 ha gemeinsam mit der Stadt Lünen als regionalen Kooperationsstandort zu entwickeln. Östlich der Dortmunder Reservefläche schließt sich auf Lünen Stadtgebiet ein bestehender Wirtschaftsstandort an. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2012 hat sich jedoch gezeigt, dass eine Entwicklung der Fläche Groppenbruch aufgrund der hohen Erschließungskosten unwirtschaftlich ist,⁴⁹. Der Rat der Stadt hat daraufhin beschlossen, die Entwicklung zunächst zurückzustellen, das Areal jedoch weiterhin im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche darzustellen, um die Planungen bei veränderten Rahmenbedingungen wieder aufgreifen zu können. Eine kurz- bis

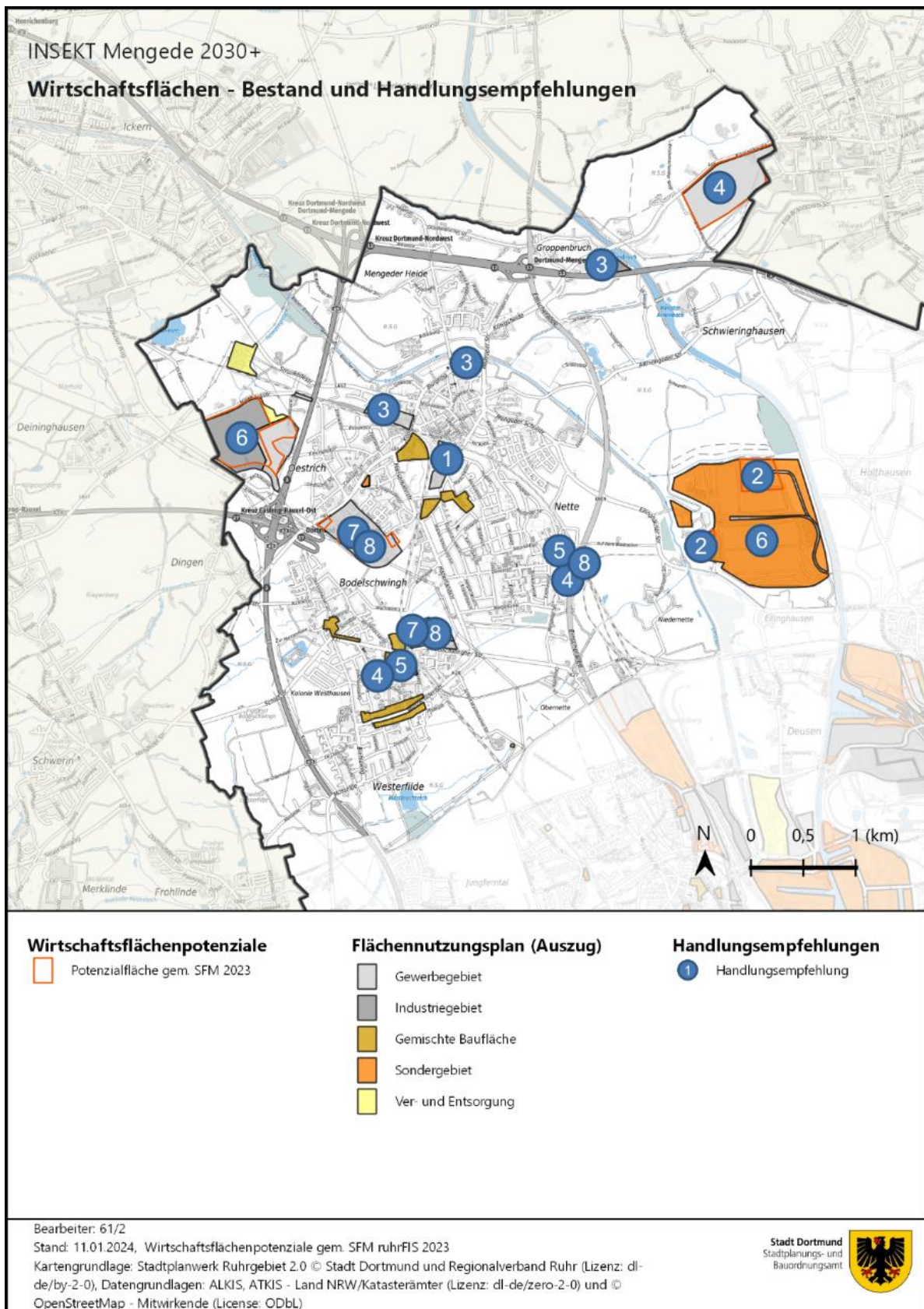
⁴⁹ Groppenbruch/ Achenbach 2.0 – Ergebnisse der Machbarkeitsstudie, DS-Nr. 07762-12

mittelfristige Entwicklung der Fläche zeichnet sich nicht ab. Die Prüfung der Machbarkeit einer gewerblichen Flächenentwicklung unter Berücksichtigung aktueller Rahmenbedingungen (z.B. Flächennachfrage, Marktpreise) steht aus. Die langfristige Entwicklungsperspektive der Fläche ist im Weiteren zu klären. Dabei ist zu beachten, dass die Fläche Groppenbruch in einem der drei Dortmunder Naturgroßräume (Mengede/Brechten) liegt und von mehreren ökologisch wertvollen Gebieten umgeben ist. Im Flächenverbund besitzt das Areal eine hohe Wertigkeit als offener Landschaftsraum für die Avifauna und übernimmt klimatische Ausgleichsfunktionen⁵⁰. Im östlichen Teilbereich der Fläche liegt ein ehemaliger Flotationsteich, der durch Ablagerungen und Auffüllungen stark anthropogen überformt, ist. Ansonsten finden sich vor Ort ackerbaulich genutzte Braunerden, welche sämtliche Bodenfunktionen erfüllen.

Qualitäten	Herausforderungen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gewerbegebiete i.d.R. verkehrstechnisch gut erschlossen ▪ Verkehrstechnische Anbindung der Halde Ellinghausen per Lkw und Bahn sowie Option auf einen Kanalhafen ▪ Vielfältige, historisch gewachsene Wirtschaftsstrukturen ▪ Dynamische Entwicklung des interkommunalen Industrie- und Gewerbegebietes Knepper ▪ Erhaltenswerte, charakteristische Gebäudesubstanz Zeche Westhausen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Multimodale Erschließung der Logistikflächen/ Verlagerung der Verkehre von der Straße auf das Wasser oder die Schiene ▪ Städtebauliche Neuordnung des gewerblich genutzten Areals Westlich Dönnstraße ▪ Potenzielle Entwicklungshemmnisse und hohe Entwicklungskosten des Gewerbeflächenpotenzials Groppenbruch ▪ Gewerbegebiete teils stark von Einzelhandelsnutzungen durchsetzt/ z.T. „Einsickern“ gebietsfremder Nutzungen in GE-Kulisse

⁵⁰ Planung eines Interkommunalen Gewerbegebietes Groppenbruch, DS-Nr. 02838-10

Abbildung 33: Bestand und Handlungsempfehlungen Wirtschaftsflächen Mengede



Handlungsempfehlungen aus Sicht der Fachplanung

Allgemein:

- Sicherung, Qualifizierung und Weiterentwicklung bestehender Wirtschaftsflächen (u.a. Kommunalverwaltung, Politik, Institutionen; fortlaufend)
- Konsequente Wiederbelebung aus der Nutzung gefallener Gewerbeimmobilien (u.a. Kommunalverwaltung, Politik, Institutionen; fortlaufend)
- Keine Ausweisung zusätzlicher Gewerbe- und Industriegebiete im Freiraum über die im FNP dargestellten Flächen hinaus (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61); fortlaufend)

Spezifisch:

- 1 Neuordnung Areal Westlich Dönnstraße als gewerbliche Nutzung unter Berücksichtigung der umliegenden Wohnbebauung (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61), Wirtschaftsförderung (80/ WF); kurzfristig)
- 2 Inwertsetzung bisher brachliegender Betriebsreserven im GVZ Ellinghausen unter Nutzung der guten verkehrlichen Anbindung (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61), Wirtschaftsförderung (80/ WF); langfristig)
- 3 Qualifizierung der kleinteilig strukturierten und z.T. un- oder untergenutzten Gewerbegebiete Bahnhof Mengede, Haus Mengede und Königsheide (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61), Wirtschaftsförderung (80/ WF); langfristig)

Spezifisch:

- 4 Gewerbliche Entwicklung forcieren (GE Mengeder Straße), tlw. Inwertsetzung charakteristischer, historischer Bausubstanz (Zeche Westhausen); Entwicklungsperspektive Groppenbruch prüfen (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61), Wirtschaftsförderung (80/WF); langfristig (Mengeder Straße), mittelfristig (Zeche Westhausen); langfristig (Groppenbruch))
- 5 Konzepte für Nutzungsdurchmischung in gestapelter Bauweise entwickeln – bspw. Lager, Handwerk, Büro (GE Mengeder Straße, GE Westhausen) (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61); mittel- bis langfristig)
- 6 Dachbegrünung und PV-Aufständigung gewerblich genutzter Gebäude insb. großer Logistikhallen (GVZ Ellinghausen, GE Knepper) (Private Eigentümer*innen; mittel- bis langfristig)
- 7 Gewerbegebietsmanagement/ Standortinitiative anschieben (GE Oestrich, GE Bodelschwingh) (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61); Stadterneuerung (FB 67); Wirtschaftsförderung (80/ WF); mittel- bis langfristig)
- 8 Weiteres Einsickern von gebietsfremden Nutzungen in Gewerbeflächen verhindern (GE Mengeder Straße, GE Oestrich, GE Bodelschwingh) (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61), Wirtschaftsförderung (80/ WF); fortlaufend)

4.3.9 Wohnen

Wohngebiete prägen in entscheidender Weise die Struktur und Gestalt der Stadt. Dichte und Ausdehnung der Wohnsiedlungen bestimmen die Verteilung der Einwohner*innen in der Stadt und damit die örtliche Nachfrage nach Infrastruktur. Die Wohnbauflächenentwicklung befasst sich mit der Weiterentwicklung des Siedlungsraumes und der Ausgestaltung des Wohnbauflächenangebots. Ziel ist dabei die Bereitstellung eines guten Angebotsmixes für alle Bevölkerungsgruppen bei Wahrung des Stadtbezirkscharakters und erfolgreicher Bewältigung des Generationenwechsels. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung gilt die Zielsetzung, den Bestand nachfragegerecht und qualitativ anzuheben und die Weiterentwicklung des Siedlungsraumes verträglich auf die siedlungsstrukturellen, klimatischen und ökonomischen Anforderungen abzustimmen. In der dynamischen Entwicklung einer Stadt sind prozessbegleitende Instrumentarien, wie eine systematische und kontinuierliche Raum- und Marktbeobachtung, hilfreich, um frühzeitig Trendverschiebungen und neue Nutzungsanforderungen zu erkennen.

Derzeitige Treiber und Trends sind

- die anhaltend (hohe) Nachfrage, insbesondere nach bezahlbarem Wohnraum und nach Wohneigentum,
- schwierig kalkulierbare Entwicklungen der wohnungswirtschaftlichen Investitionen für die kommenden Jahre,
- die Zunahme der Nachfragegruppe der Älteren (barrierefreies Wohnen),
- die weiterhin hohe Nachfrage aus der Zielgruppe der Familien, insbesondere auch von größeren Familienhaushalten,
- die anhaltend hohe Nachfrage nach Angeboten für studentisches Wohnen insbesondere im bezahlbaren Segment,
- die weitere Ausdifferenzierung der Nachfrage nach Qualität, Größe und Preis,
- Anforderungen aus den Bereichen Klimaschutz, Energieeffizienz und Mobilität
- Segregationsprozesse – unterschiedliche Milieus prägen unterschiedliche Quartiere,
- der Bedeutungsgewinn der Kombination von Wohnen und Arbeiten durch die zunehmende Digitalisierung und Veränderung der Raumerfordernisse,
- nicht kalkulierbare Auswirkungen von Fluchtmigration.

Infolge einer stetigen Bevölkerungs- und insbesondere Haushaltszunahme seit 2010 und der damit verbundenen steigenden Nachfrage nach Wohnraum zeigt sich der Dortmunder Wohnungsmarkt derzeit insbesondere im unteren und mittleren Preissegment angespannt. In dieser Situation gewinnt die Ausweisung von Wohnbauland wieder verstärkt an Bedeutung. Die Stadt Dortmund startete daher 2016 die Mobilisierungsoffensive „Wohnungsbau“. Der Rat verständigte sich in diesem Zusammenhang auf Handlungsstrategien für die zukünftige Wohnbauflächenentwicklung⁵¹. Zentrales Ziel ist es, ein Wohnungsangebot zu gewährleisten, das allen Haushalten ermöglicht, eine nach Lage, Größe, Ausstattung und Preis angemessene Wohnung in einem qualitativ möglichst hochwertigen Umfeld zu finden. Um dieses Ziel zu erreichen, stellt die planerische Bereitstellung eines vielfältigen Baulandangebotes, das hinsichtlich Qualitäts- und Quantitätskriterien priorisiert und zielgruppenorientiert entwickelt wird, einen

⁵¹ Zukünftige Wohnbauflächenentwicklung in Dortmund – Handlungsstrategie, DS-Nr. 04710-16

wesentlichen Baustein dar. Eine höhere Verdichtung in den zukünftigen Baugebieten und ein ausgewogenes Mischungsverhältnis zwischen Mehr- und Einfamilienhausbau sorgt für ein breites Wohnungsangebot für alle Zielgruppen und schützt gleichzeitig die kostbare Ressource Boden. Zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum besteht eine verpflichtende Quotenregelung für den geförderten Mietwohnungsbau bei der Entwicklung neuer Wohnbauflächen⁵².

Das 2022 beschlossene „Kommunale Wohnkonzept Dortmund 2021“⁵³: stellt den zukünftigen Orientierungs- und Handlungsrahmen für die Dortmunder Wohnungspolitik dar. Die wohnungspolitische Agenda⁵⁴ greift in alle zuständigen Handlungsebenen der Verwaltung ein. Im Geschäftsbereich Stadtentwicklung des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes, im Speziellen im Ressort der Wohnbauflächenentwicklung, das sich mit der Weiterentwicklung des Siedlungsraumes und der Ausgestaltung des Wohnbauflächenangebotes beschäftigt, betrifft dies die Weiterentwicklung des „Wohnbauflächenmonitorings“. Dies dient der Überprüfung der Entwicklungsdynamik sowie der Quantifizierung und Qualifizierung des Flächenangebotes. Weitere Handlungsfelder sind insbesondere folgende:

- Wohnbauflächenrevision
 - Aktuell wird durch die Dortmunder Stadtentwicklungsplanung eine Wohnbauflächenrevision erarbeitet, d.h. eine Überprüfung aller bislang nicht in Anspruch genommenen Baulandpotenziale des Flächennutzungsplanes von 2004 hinsichtlich aktueller Entwicklungseinschätzungen, sowie Prüfung neuer Flächen als mögliche Ergänzungsoptionen. Ziel ist eine Entwicklungspriorisierung der Wohnbauflächenreserven für eine mittelfristige, verlässliche und nachhaltige Baulandbereitstellung. Zum anderen wird deutlich, welche Wohnbauflächenpotenziale sich aufgrund gewandelter z.B. planungsrechtlicher oder stadtklimatischer Anforderungen nicht mehr für eine wohnbauliche Entwicklung eignen.
- Baulückenkataster
 - Ein weiteres Handlungsfeld ist die aktuell durch die Dortmunder Stadtentwicklungsplanung systematische Erfassung und Bewertung von Baulücken für den Wohnungsbau auf dem gesamten Stadtgebiet analog zu der im Jahr 2021 erfolgten Modelluntersuchung im Stadtbezirk Huckarde. Die Implementierung des zukünftigen Baulückenkatasters in bestehende Monitoringsysteme ist ab 2025 vorgesehen.

Zusammenfassend werden die Ergebnisse der Baulückenerhebung und der Wohnbauflächenrevision grundlegende Bausteine bei der Erarbeitung einer gesamtstädtischen Innenentwicklungsstrategie darstellen. Investitionen in den Wohnungsbau bieten die Chance, über das konkrete Vorhaben hinaus das städtebauliche Erscheinungsbild der Stadt aufzuwerten und einen positiven Beitrag zur Bewältigung zentraler Zukunftsaufgaben (Klimaschutz, Verkehrswende und Demografischer Wandel) zu leisten. Die Erfüllung dieser Aufgabe ist integraler Bestandteil einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung, um die Weichen für eine nachhaltige Nutzung der

⁵² Für Bebauungspläne mit Aufstellungsbeschluss bis zum 17.12.2021 einschl.: 25 % der geplanten Wohneinheiten (vgl. Sicherung von bezahlbarem Wohnraum, DS-Nr. 11409-13-E2); Aufstellungsbeschluss nach dem 17.12.2021: 30 % der geplanten Bruttogrundfläche Wohnen (vgl. Kommunales Wohnkonzept Dortmund 2021, DS-Nr. 21690-21)

⁵³ vgl. Kommunales Wohnkonzept Dortmund 2021, DS-Nr. 21690-21

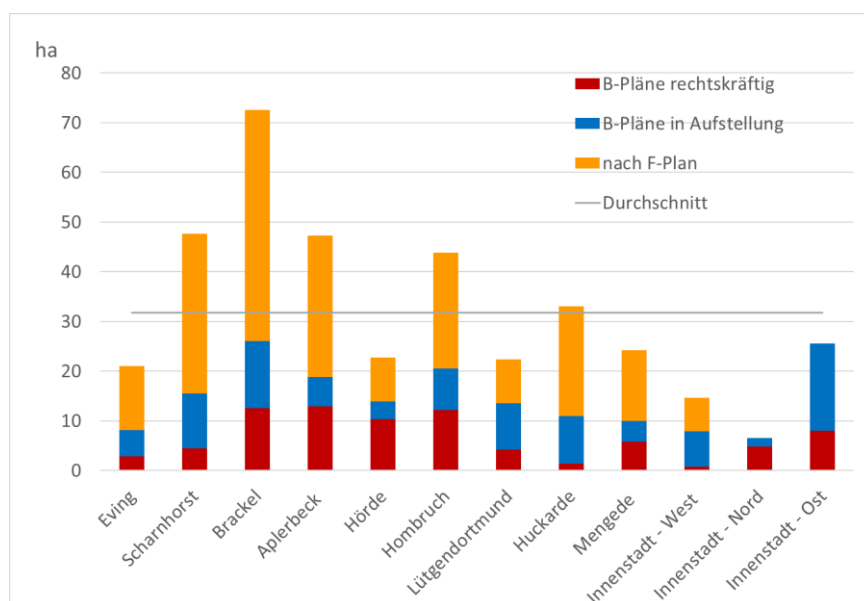
⁵⁴ vgl. Website Stadt Dortmund; Umsetzung der Wohnungspolitischen Agenda (zugegriffen am 05.06.2024)

Ressource Boden sowohl für Wohnen als auch für Gewerbe, Gemeinbedarf und Freiflächen zu stellen⁵⁵.

Status quo im Stadtbezirk Mengede

Mengede liegt mit einem Wohnbauflächenpotenzial von 24,2 ha (Gesamtstadt 381,0 ha) ca. 7,5 ha unterhalb des gesamtstädtischen Durchschnitts (31,7 ha, s. Abb. 35). Die Flächennutzungsplanpotenziale fassen dabei das größte Flächenkontingent. In dieser und in der Kategorie rechtsverbindlicher Bebauungspläne liegt Mengede etwa im Durchschnitt aller Stadtbezirke, der Anteil der Potenzialflächen im Aufstellungsverfahren fällt im Stadtbezirk vergleichsweise gering aus (3.-letzter Platz).

Abbildung 34: Wohnbauflächenpotenziale nach Stadtbezirken (ohne Einzelgrundstücke nach § 34 BauGB)

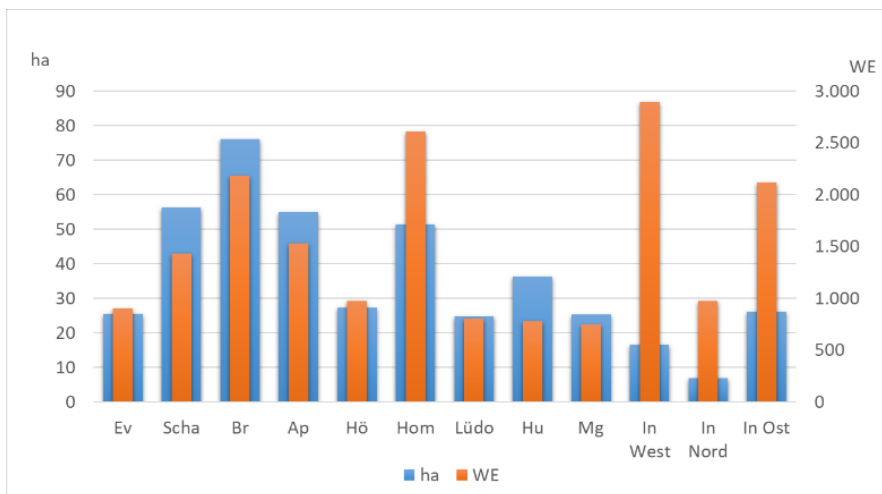


(Quelle: eigene Auswertung nach Wohnbauflächenmonitoring, Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (Stand: 31.12.2021))

Im Stadtbezirk wurden in den letzten Jahren sowohl mittels Planrechtschaffung als auch durch vermehrte Umstrukturierung und Nachverdichtung im Bestand kontinuierlich neuer Wohnraum geschaffen. Die (abgesehen von dem Neubaugebiet „Erdbeerfeld“) eher kleinräumigen Angebote beinhalteten dabei sowohl Wohnungen im Mehrfamilienhaus- als auch das Einfamilienhaussegment. Aktuell zeichnet sich eine Trendumkehr mit Blick auf die Bebauungsstruktur ab. So werden im Rahmen von Neubaukonzepten (Flächen im Aufstellungsverfahren und nach § 34 BauGB) zunehmend Anteile im Geschosswohnungsbau geplant und realisiert. Auch die Inanspruchnahmen der letzten fünf Jahre bestätigen diesen Wandel, womit den aktuellen Tendenzen der Wohnraumnachfrage Rechnung getragen wird (s.o.). Die Darstellung der zu erwartenden städtebaulichen Dichten (mögliche Anzahl an Wohneinheiten auf der zur potenziell zur Verfügung stehenden Fläche (s. Abb. 36) könnte sich demnach künftig verändern, da ggf. höhere Flächenanteile dem Geschosswohnungs- statt dem Einfamilienhausbau zugesprochen werden.

⁵⁵ Entwicklung einer gesamtstädtischen Innenentwicklungsstrategie, DS-Nr. 30727-23

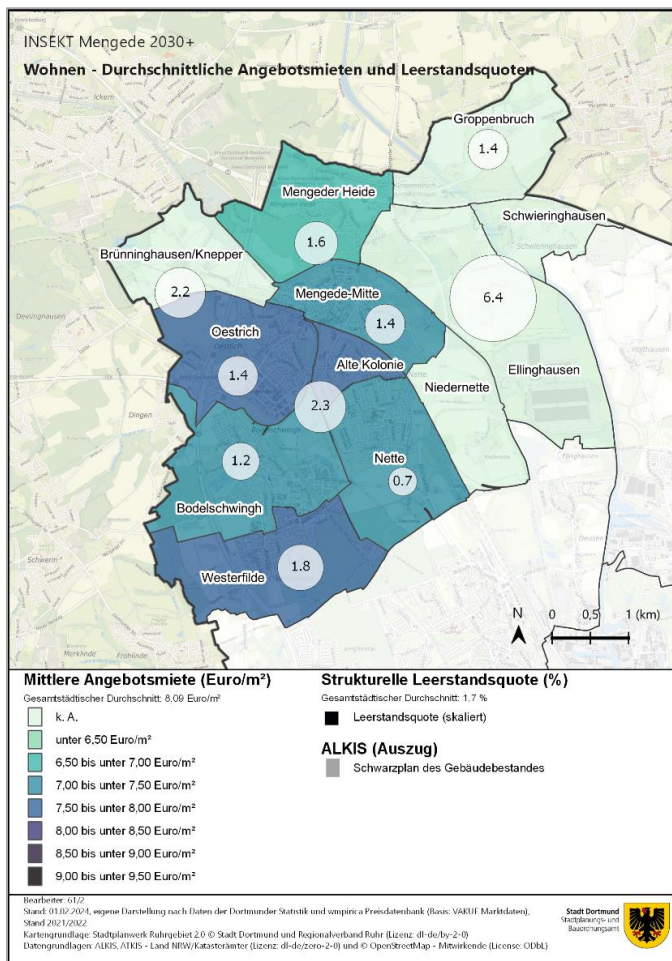
Abbildung 35: Wohnbauflächenpotenziale nach Fläche und potenzieller Anzahl an Wohneinheiten (inkl. Einzelgrundstücken nach § 34 BauGB)



(Quelle: eigene Auswertung nach Wohnbauflächenmonitoring, Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (Stand: 31.12.2021))

Zur Vermeidung von Angebotsengpässen oder Flächenüberhängen in der stadtbezirksbezogenen Wohnbauflächenentwicklung ist die Betrachtung der Leerstands- und Mietpreisentwicklung ein wichtiger Indikator für die Marktlage im Hinblick auf Angebot und Nachfrage.

Abbildung 36: Durchschnittliche Angebotsmieten und Leerstandsquoten in den statistischen Bezirken



Die durchschnittliche Angebotsmiete im Stadtbezirk Mengede bewegt sich mit 7,63 €/m² im Vergleich zum gesamtstädtischen Durchschnitt (8,09 €/ m²) auf verhältnismäßig bezahlbarem Niveau. Auch in den statistischen Unterbezirken liegen die mittleren Angebotsmieten durchgängig unterhalb des gesamtstädtischen Durchschnitts. Die statistischen Unterbezirke Alte Kolonie und Oestrich (Standorte Zechensiedlung Adolf von Hansemann) sind die Unterbezirke mit dem vergleichsweise höchsten Mietpreisniveau (7,68-7,85 Euro/m²). In Westerfild sind die zuvor eher niedrigen Mieten in den letzten Jahren überdurchschnittlich stark gestiegen.⁵⁶

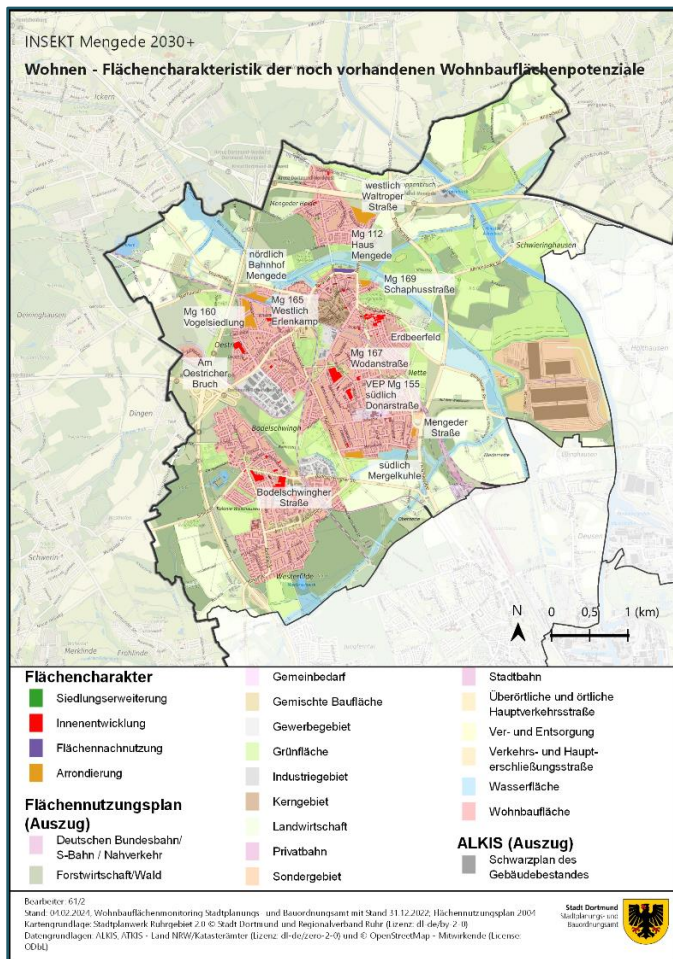
Der strukturelle Wohnungsleerstand⁵⁷ beträgt gesamtstädtisch lediglich 1,7 %⁵⁸. Diese Quote spiegelt die angespannte Wohnungsmarktsituation deutlich wider. Im Stadtbezirk Mengede liegt die Leerstandsquote mit 1,4 % sogar noch darunter. Die niedrigen Leerstandsquoten, in vergleichsweise günstigen Lagen (Nette, Bodelschwingh und Mengede-Mitte), sind als Hinweis auf eine gewisse Preissensibilität der Nachfrager*innen und hohen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum zu sehen (s. Abb. 37).

⁵⁶ Wohnungsmarktbericht 2023 (2023), S. 41+ 64 nach Daten Dortmunder Statistik und empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten)

⁵⁷ Leerstand länger als sechs Monate

⁵⁸ Stichtag 1.12.2022, bezogen auf den Wohnungsbestand 2021, Quelle: Dortmunder Statistik

Abbildung 37: Flächencharakteristik der noch vorhandenen Wohnbauflächenpotenziale in Mengede



Der Fokus der Siedlungsentwicklung im Stadtbezirk liegt künftig auf kleinteiligen Flächenentwicklungen (insb. Innenentwicklungsbereiche vgl. Abb. 38). In Mengede-Mitte und Oestrich sind aktuell Flächen an der Wodanstraße (Mg 167) und Schaphusstraße (Mg 169) im Aufstellungsverfahren. Der Bebauungsplan Mg 165 – Westlich Erlenkamp – hat im März diesen Jahres Rechtskraft erlangt. Alle drei Innenentwicklungsbereiche bieten der vergleichsweise kleinen Siedlungsfläche des Stadtbezirkes angepasste Mengengerüste von voraussichtlich jeweils 30-60 Wohneinheiten. Ebenfalls soll die Realisierung des bereits seit 2007 rechtskräftigen Potenzials im zentralen Bereich von Westerfilde, südlich der Bodenschwingher Straße, erfolgen. Im Zuge der Qualifizierung des Gewerbegebietes Westhausen haben die Eigentümer*innen gem. dem rechtskräftigen Bebauungsplan Mg 157 die Absicht, dort neben einer digitalen Lernfabrik auch Wohnen sowie eine Tageseinrichtung für Kinder zu errichten.

Auch die in Mengede noch vergleichsweise geringe Anzahl vorhandener Flächennutzungsplanpotenziale sind hinsichtlich ihrer Entwicklungsfähigkeit meist mit Restriktionen behaftet und in ihrer Entwicklung unklar:

Bislang nicht projektierte Flächennutzungsplanpotenziale, wie „Westlich Waltroper Straße“, „Haus Mengede“, „Nördl. Bahnhof Mengede“, „Vogelsiedlung“, „Am Oestricher Bruch“, „Menger Straße“, „Südl. Bodenschwingher Straße/ nördl. Am Kirchenweg“ und „Südl. Mergelkuhle“ werden mithilfe der Wohnbauflächenrevision daher auf ihre grundsätzliche Entwicklungsfähigkeit geprüft. Darüber hinaus könnte perspektivisch durch die Inanspruchnahme der

Fläche „Am Kamp“ der bestehende Siedlungsraum in Bodelschwingh in Form von Arrondierung maßvoll erweitert werden. Die aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche ist im Regionalplan daher bereits teilweise als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt, was langfristig einen planungsrechtlichen Spielraum ermöglicht. Im Hinblick auf die Ausprägung von Restriktionen erfolgt eine Priorisierung der Flächen hinsichtlich ihrer Entwicklungsperspektive. Diese gliedert sich in folgende dreistufige Kategorisierung:

- „Flächenpool“: Flächen mit hoher Eignung für mittelfristige Entwicklungen
- Potenzialflächen für langfristige Entwicklungen und Nachrückreserven für den „Flächenpool“
- Potenzialflächen für nachrangige Entwicklung oder ggf. für andere Nutzungen

Diese Dreistufigkeit kann folgendermaßen auf die Potenzialflächen im Stadtbezirk Mengede angewandt werden:

„Flächenpool“: Flächen mit hoher Eignung für mittelfristige Entwicklungen:

- Haus Mengede: Die Fläche wird derzeit gewerblich genutzt. Aufgrund der zentralen Lage direkt am Ortskern mit historischem Gebäudebestand wird aus Stadtentwicklungssicht eine Wohnnutzung präferiert. Sie liegt im Ergebnis der Flächenrevision in der hohen Eignungskategorie für mittelfristige Entwicklungen, aufgrund der aktuellen Nutzung ist eine Entwicklung jedoch zurzeit noch nicht absehbar. Ggf. ergeben sich durch die Neustrukturierung des Gewerbegebietes „Westlich Dönnstraße“ Möglichkeiten zur Umsiedlung von Unternehmen, um eine Umnutzung zu beschleunigen.
- Mengeder Straße: Die Fläche weist generell eine gute Eignung für eine wohnbauliche Entwicklung auf und ist im mittelfristigen Realisierungshorizont vorstellbar. Im Zuge einer Entwicklung sollten Gegenmaßnahmen hinsichtlich der Lärmbeeinträchtigung durch die Emscherallee berücksichtigt werden.
- Südl. Bodelschwingher Straße/ nördl. Am Kirchenweg: Auch die Fläche weist als Innentwicklungspotenzial laut Flächenrevision eine hohe Eignung für die mittelfristige Entwicklungskategorie auf. Voraussetzung für eine Bebauung ist die Lösung der Erschließungsproblematik.

Potenzialflächen für langfristige Entwicklungen und ggf. Nachrückreserven für den „Flächenpool“:

- Südl. Mergelkuhle: Als Arrondierung des Siedlungsraums ist diese Fläche eher ungünstig in vorhandene Versorgungsstrukturen integriert, jedoch ist sie vergleichsweise restriktionsarm einzustufen. Im aktuellen Flächennutzungsplan ist die Fläche als nachrangig zu entwickelndes Potenzial dargestellt, das erst aktiviert werden soll, wenn alle anderen Potenziale ausgeschöpft worden sind. Voraussetzung für eine Bebauung ist zudem Lösung der Erschließungsproblematik, daher ist eher eine langfristige Perspektive realistisch.
- Vogelsiedlung (nördliche und südliche Teilfläche): Trotz ihrer Einstufung als Arrondierungspotenziale sind beide Teilflächen günstiger in vorhandene Versorgungsstrukturen integriert als bspw. die vorgenannte Fläche. Jedoch weisen sie stärkere Restriktionen auf (Lage innerhalb des 400 m Abstandes zur Höchstspannungsleitung, Verlärmung, Überflutungsrisiken). Daher ist hier eher langfristig eine Entwicklung zu erwarten. Im Ergebnis der Flächenrevision liegt die nördliche Teilfläche aufgrund leichter

Unterschiede in der Lagegunst in der mittleren Eignungskategorie und dient als „stille Reserve“, während die südliche Teilfläche aufgrund einer etwas günstigeren Verzahnung mit dem Siedlungsraum (Mobilitätsvoraussetzungen) eine bessere Bewertung erhält. Aufgrund diverser Restriktionen sind beide Flächen eher nachgeordnet zu entwickeln, zumal zunächst die unmittelbar benachbarte Fläche „westl. Erlenkamp“ (Mg 165, in Aufstellung) in ihrer Entwicklung abgeschlossen werden sollte.

- Am Oestricher Bruch: Die Fläche liegt laut Flächenrevision in der mittleren Eignungskategorie für langfristige Entwicklungen. Sie ist gut mit dem Siedlungsraum verzahnt, gleichzeitig weist sie aber deutliche Restriktionen auf (z.B. Verlärmung, geringer Abstand zu Hochspannungsleitung wie auch die beiden nördlich von ihr gelegenen Potenziale „Vogelsiedlung“). Eine wohnbauliche Entwicklung wird daher eher in langfristiger Perspektive gesehen. Die Fläche sollte bei neuen Flächenentwicklungsaktivitäten im Stadtbezirk nachgeordnet entwickelt werden.

Potenzialflächen für nachrangige Entwicklung oder ggf. für andere Nutzungen:

- Westlich Waltroper Straße: Im Rahmen der Restriktionsanalyse zur Flächenrevision liegt die Fläche in der mäßigen Eignungskategorie für nachrangig geeignete Flächen, die ggf. auch für andere Nutzungen vorgehalten werden können. Diese Einschätzung ist zu verifizieren und bei einer evtl. erforderlichen Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen.
- Nördl. Bahnhof Mengede: Im Rahmen der Restriktionsanalyse zur Flächenrevision liegt die Fläche in der mäßigen Eignungskategorie für nachrangig geeignete Flächen, die ggf. auch für andere Nutzungen vorgehalten werden können. Diese Einschätzung ist zu verifizieren und bei einer evtl. erforderlichen Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen.
- Am Kamp: Perspektivisch könnte durch die Inanspruchnahme der Fläche „Am Kamp“ der bestehende Siedlungsraum in Bodelschwingh in Form von Arrondierung maßvoll erweitert werden. Die aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche ist im Regionalplan Ruhr (RP Ruhr) daher bereits teilweise als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt, was langfristig einen planungsrechtlichen Spielraum ermöglicht.

Tabelle 5: Zusammenfassende Darstellung der Wohnbauflächenpotenziale nach Entwicklungspriorität

Aktuelle, kurzfristige Flächenentwicklung	FNP-Potenziale		
	Flächenpool, mittelfristig	Nachrücker für den Flächenpool, langfristig	Nachrangige oder für andere Nutzungen besser geeignete Flächen
Wodanstraße - Innenentwicklung, 2 ha, ca. 65 WE (29 WE in EFH; 36 WE im GWB)	Haus Mengede - Flächennachnutzung, ca. 1,2 ha, 30 WE in EFH	Südl. Mergelkuhle - Arrondierung, ca. 1,7 ha, 25 WE in EFH, schlechte Infrastrukturausstattung,	Westl. Waltroper Straße - Arrondierung, ca. 3,7 ha, ca. 80 WE (40 WE

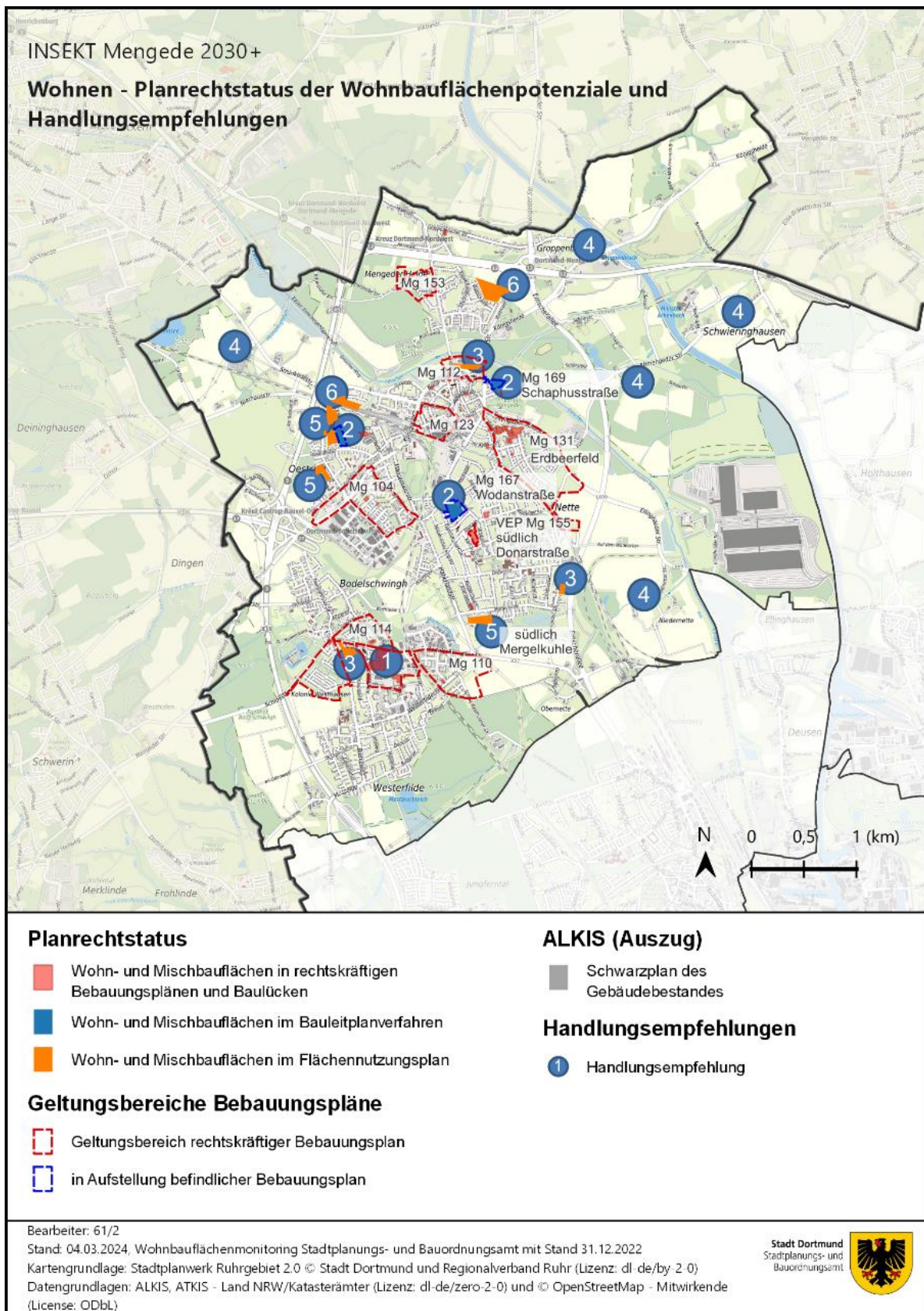
		Erschließungsproblematik, langfristig	in EFH; 40 WE in GBW)
Schaphusstraße - Innenentwicklung, 1 ha, ca. 37 WE (12 WE in EFH; 25 WE im GBW)	Mengeder Straße - Arrondierung, ca. 0,5 ha, ca. 50 WE im GBW	Vogelsiedlung (nördl. und südl. Teilfläche) - Arrondierung, ca. 2,8 ha, nördl. Teilfläche ca. 34 WE (25 WE in EFH; 9 WE im GBW), südl. Teilfläche ca. 33 WE (24 WE in EFH; 9 WE im GBW), gut mit Siedlungsraum verzahnt, jedoch Restriktionen (Höchstspannungsleitung, Verlärmung, Überflutungsrisiken), langfristig nachgeordnet	Nördl. Bahnhof Mengede - Arrondierung, ca. 1,8 ha, ca. 30 WE (15 WE in EFH; 15 WE in GBW)
Westl. Erenkamp - Innenentwicklung, 1,2 ha, ca. 24 WE in EFH	Südl. Bodelschwinger Straße/ nördl. am Kirchenweg - Innenentwicklung, ca. 1,2 ha, ca. 28 WE in EFH	Am Oestricher Bruch - Innenentwicklung, ca. 1,0 ha, ca. 30 WE in EFH, gut mit Siedlungsraum verzahnt, jedoch Restriktionen (Hochspannungsleitung, Verlärmung), langfristig nachgeordnet	Am Kamp ⁵⁹ - Arrondierung, ca. 4,0 ha
Südl. Bodelschwinger Straße - Innenentwicklung, 2,2 ha, ca. 40 WE im GBW			

⁵⁹ Im Regionalplan Ruhr (RP Ruhr) als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt

Weitere Entwicklungseinschätzungen sind mithilfe abgestimmter Ergebnisse der Wohnbauflächenrevision zu verifizieren und als Grundlage für eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zugrunde zu legen. Eine Änderung der planungsrechtlichen Situation dieser Flächen ist nur durch ein formelles Bauleitplanverfahren möglich.

Qualitäten	Herausforderungen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Positive Einwohnerentwicklung und hohe Stadtbezirkstreue lassen eine anhaltende Nachfrage nach Wohnraum im Stadtbezirk erwarten ▪ Erschwingliche Mieten und Baulandpreise im Vergleich zur Gesamtstadt ▪ Kleinere Innenentwicklungspotenziale in verschiedenen Stadtbezirkslagen ▪ Beispielhaft Aktivitäten durch Großwohneigentümer (Westhausener Höfe) zur Stärkung der Bewohnerbindung und des Images (Modernisierung, Aufwertung der Außenanlagen) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Preissensibilität der nachfragenden Haushalte/ hoher Bedarf im Segment des bezahlbaren (Miet-)Wohnraums ▪ Möglicherweise Reserveflächenverluste durch gewandelte Ansprüche an Wohnbauflächen (Überprüfung in zurzeit laufender Wohnbauflächenrevision) ▪ Realisierung von Neubauvorhaben durch Entwicklungen im Bestand (z.B. Nachverdichtung durch Aufstockung) ▪ Identifizierung von Modernisierungsbedarfen in bestehenden Großwohn-/Mehrfamilienhaussiedlungen u.a. im Hinblick auf Demographiefestigkeit

Abbildung 38: Bestand und Handlungsempfehlungen Wohnen in Mengede



Handlungsempfehlungen aus Sicht der Fachplanung

Allgemein:

- Fokus auf qualitätsvolle, klimagerechte, städtebaulich angepassten Nachverdichtung/ Bestandsentwicklung legen, sowohl in hochverdichteten als auch in bislang weniger verdichteten Bereichen (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61); fortlaufend)
- Die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächenpotenziale auf ihre Eignung für eine zukünftige Wohnnutzung überprüfen (zurzeit laufende Wohnbauflächenrevision). Wohnbauflächen, die zukünftig ungeeignet für eine Wohnnutzung sind, können ggf. anderen Nutzungen zugeführt werden (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61); kurz-, langfristig)
- Überprüfen des Siedlungs- und Wohnungsbestandes hinsichtlich zukünftiger Entwicklungsmöglichkeiten (qualitätsbedingten Leerstand und baualtersbedingte Modernisierungs- und Sanierungserfordernisse beheben, Nachverdichtungs- und siedlungsstrukturelle Optimierungsmöglichkeiten, Flächennachnutzung, Innenentwicklung nutzen) (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61); mittelfristig)
- Mobilisierung von Baulücken in bestehenden Bebauungsplänen (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61); mittelfristig)
- Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum, Sicherung und Ausweitung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus (Wohnungsamt (FB 64), Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61); fortlaufend)

Spezifisch:

- 1 Vorsehen einer wohnbaulichen Nutzung auf dem Innenentwicklungspotenzial südlich Bodelschwinger Straße (Mg 157) im Zuge der Qualifizierung des westlichen Teils des Gewerbegebietes Westhausen (u.a. Lernfabrik) (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61); mittel- bis langfristig)
- 2 Entwicklungsvorrang für kleinere Entwicklungsflächen in laufenden oder kürzlich abgeschlossenen Planverfahren (Schaphusstraße (Mg 169), Wodanstraße (Mg167) und Westlich Erenkamp (Mg 165)) (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61); kurzfristig)
- 3 Überwindung von Entwicklungshemmnissen (Erschließungsproblematik, Vornutzung) bei Wohnbauflächenpotenzialen mit mittelfristiger Entwicklungseignung (Haus Mengede, südl. Bodelschwinger Straße/ Nördlich am Kirchweg, Mengeder Straße) (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61); mittelfristig)
- 4 Verhinderung von Zersiedlung, keine Ausweitung der Splittersiedlungen in den Randbereichen (z.B. Schwieringhausen, Alt Mengede, Groppenbruch, Brüninghausen/ Knepper, Niedernette, Obernette) (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61); fortlaufend)
- 5 Wohnbauflächenpotenziale aufgrund der Betroffenheit von Restriktionen (bspw. hohe Lärmbelastung) langfristig (südl. Mergelkuhle) bzw. langfristig nachgeordnet entwickeln (Vogelsiedlung, Am Oestricher Bruch) (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61); langfristig)
- 6 Flächen in dezentraler Lage und mit Betroffenheiten von starken Restriktionen auf ihre Entwicklungsfähigkeiten überprüfen (nördl. Bahnhof Mengede, westl. Waltroper Straße, Am Kamp) (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61); langfristig)

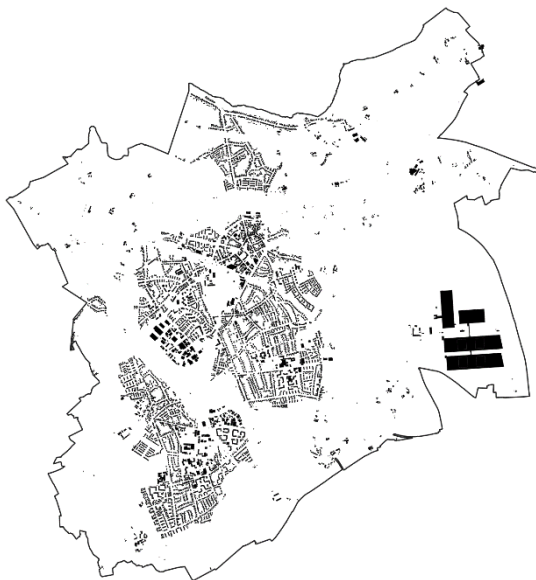
5 Mengede 2030+

Aufbauend auf den Analyseergebnissen wird nachfolgend der zusammenfassende, integrierte Blick auf Mengede dargestellt. Es geht darum, die fachbezogenen Aussagen in Beziehung zueinander zu setzen und untereinander mit ihren Einzelaussagen abzuwägen, um so maßgebliche Entwicklungen für Mengede für die nächsten zehn bis 15 Jahre aufzuzeigen. Dazu werden zunächst die wesentlichen Aussagen zur Charakteristik von Mengede zusammengefasst. Die Siedlungs-, Freiraum- und Zentrenstruktur wird in einem Raummodell als räumliches Leitbild beschrieben. Konkretisiert werden die groben Entwicklungszüge dann auf Ebene des Stadtbezirksentwicklungsplanes. Dieser zeigt die sich aus der Analyse heraus ergebenden konsensfähigen Handlungsfelder, Ziele und Handlungsempfehlungen für den Stadtbezirk auf.

Neben den im Stadtbezirksentwicklungsplan aufgezeigten Zielen und Handlungsempfehlungen (als Ergebnis der integrierten Analyse und Abwägung), behalten die in den Fachkapiteln genannten solitären Handlungsempfehlungen ihre Gültigkeit und sind bei der weiteren Entwicklung des Stadtbezirkes zu berücksichtigen.

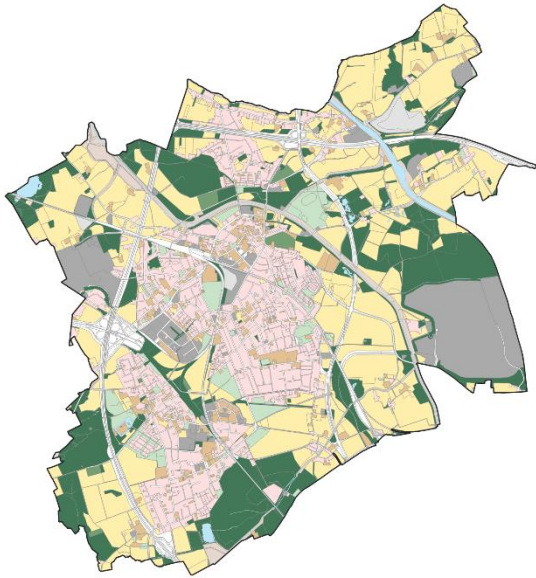
5.1 Wesentliche Aussagen

Siedlungsstruktur



Trotz einem überdurchschnittlichen Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern verfügt Mengede über eine vielfältige Siedlungstypologie. Neben Fachwerkhäusern und gründerzeitlichen Strukturen im Ortskern, befinden sich großflächige Arbeiter- und eine Vielzahl an Großwohnsiedlungen im Stadtbezirk. In den Randbereichen liegen kleinere Wohngebiete oder Hausgruppen. Davon abgesehen ist eine klare Raumkante zwischen Siedlungs- und Freiraum gegeben.

Das vielfältige Angebot an Grün- und Freiflächen erstreckt sich von landwirtschaftlich genutzten Flächen über Wald- und Naturschutzgebiete bis hin zum historischen Volkspark Mengede. Geprägt wird der Freiraum zudem durch den Dortmund-Ems-Kanal und dem Verlauf der Emscher. Von den meisten Siedlungsbereichen ist ein direkter Zugang zum Freiraum gegeben. Bedeutende Verkehrsachsen zerschneiden den Frei- und Siedlungsraum und erzeugen z.T. eine Trennwirkung (A 2, A 45, Emscherallee (L 609), S- und Regionalbahn).



Der Stadtbezirk Mengede ist aufgrund des vielfältigen Wohnraumangebotes ein beliebter Wohnstandort, was sich u.a. in einer geringen Leerstandsquote widerspiegelt. Mit den Neubaugebieten an der Schlosstraße und am Erdbeerfeld sind die letzten großen Wohnbauflächenentwicklungen abgeschlossen. Der Fokus der Siedlungsentwicklung liegt künftig auf kleinteiligeren Innenentwicklungen im Geschosswohnungsbau.

Im Vergleich zu anderen Stadtbezirken befinden sich in Mengede überdurchschnittlich große Wirtschaftsflächen sowie eines der größten Wirtschaftsflächenpotenziale von Dortmund, dessen Entwicklung aufgrund vielzähliger Restriktionen jedoch zu prüfen ist. Generell ist eine Diversität

der vorhandenen Wirtschaftszweige anzutreffen. Die aktuelle Umnutzung des ehemaligen Kraftwerkstandortes Knepper zu einem interkommunalen Gewerbe- und Industriestandort bringt eine Vielzahl an neuen Arbeitsplätzen mit sich.

Der Stadtbezirk verfügt überwiegend über eine gute Infrastrukturausstattung, sowohl bezüglich sozialer Infrastruktur wie Tageseinrichtungen für Kinder, Schulen und Spielplätze, als auch was die Anbindung an Bus und Bahn und die Erreichbarkeit von Lebensmittelmärkten angeht. Versorgungsdefizite zeigen sich lediglich den Randbereichen.

Demographie

Mengede hat in den letzten Jahren (2017-2022) geringfügig, aber stetig durch Zuwachs von außen an Bevölkerung gewonnen. Trotz überdurchschnittlicher Geburtenraten sterben aufgrund des hohen Hochbetagtenanteils mehr Personen als geboren werden. Dennoch ist Mengede durch den überdurchschnittlichen Minderjährigenquotient ein jüngerer Stadtbezirk. Insbesondere in Westerfilde leben viele Personen unter 18 Jahren. Die in den Randbereichen liegenden Wohngebiete weisen eine ältere Bevölkerung auf.

Im Vergleich zum gesamtstädtischen Durchschnitt weist Mengede eine höhere Quote der Leistungsbezüge auf sowie einen höheren Anteil an Einwohner*innen mit Migrationshintergrund. Dabei liegt die Quote der Leistungsbezüge in Westerfilde am höchsten und in den Randbereichen des Stadtbezirkes am niedrigsten.

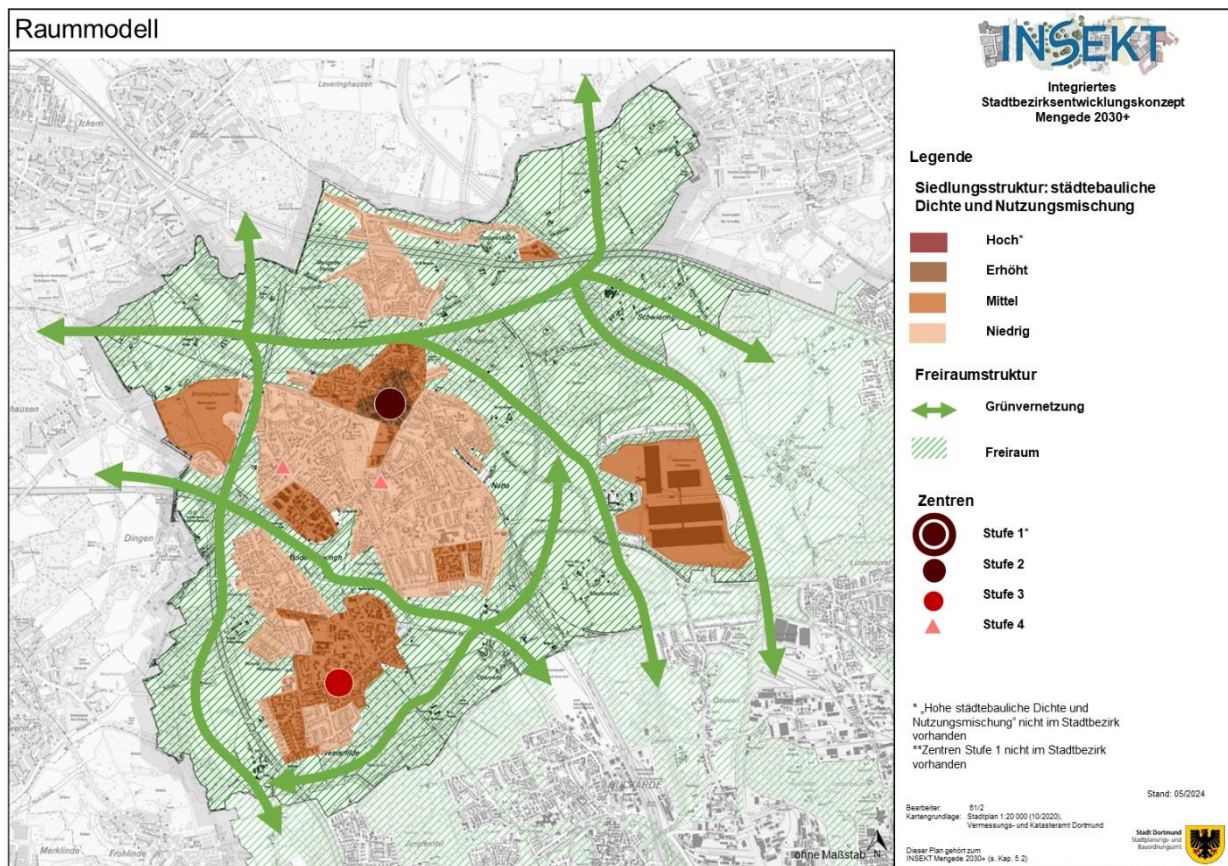
Mit Blick auf die Wanderungsdaten lässt sich erkennen, dass Mengede, wie alle anderen Stadtbezirke von Dortmund, ein positives Außenwanderungssaldo aufzeigt. Im stadtweiten Vergleich sind die Mengeder Bewohner*innen die treuesten. Umzüge von bereits in Mengede wohnenden Personen erfolgen zum größten Teil innerhalb des Stadtbezirkes.

5.2 Raummodell

Das Raummodell des INSEKT Mengede 2030+ greift die im Stadtbezirksprofil Mengede (s. Kap. 4.1) erarbeiteten Inhalte auf und bildet sowohl die angestrebte Siedlungsstruktur und Zentrenentwicklung als auch bedeutsame Freiraumstrukturen und deren Vernetzung für den Stadtbezirk ab. Darüber hinaus wird nicht nur die Freiraumvernetzung innerhalb des Stadtbezirkes dargestellt, sondern auch Anknüpfungspunkte an benachbarte Stadtbezirke bzw. Gemeinden (s. Abb. 40).

Das Raummodell wird als abstraktes, räumliches Leitbild verstanden. Es dient als Ideengeber und übergeordnete Orientierung für die räumliche Entwicklung des Stadtbezirkes.

Abbildung 39: Raummodell Mengede



(Quelle: eigene Darstellung)

Siedlungsstruktur

Die Siedlungsstruktur wird im INSEKT einerseits anhand der städtebaulichen Dichte, andererseits durch die Anteile und Mischung der verschiedenen Nutzungen definiert.

- Hohe städtebauliche Dichte und Nutzungsmischung (Stufe 1)
- Erhöhte städtebauliche Dichte und Nutzungsmischung (Stufe 2)
- Mittlere städtebauliche Dichte und Nutzungsmischung (Stufe 3)
- Niedrige städtebauliche Dichte und Nutzungsmischung (Stufe 4)

Im Folgenden werden die Leitvorstellungen der Stufen erläutert:

Hohe städtebauliche Dichte und Nutzungsmischung (Stufe 1)

Eine hohe städtebauliche Dichte und Nutzungsmischung liegen insbesondere in der Dortmunder City vor, die durch mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser in geschlossener Bauweise vorwiegend urban geprägt ist. Im Vordergrund steht der Erhalt der Zentralität und Nutzungsmischung. Entwicklungsmöglichkeiten für öffentliche bzw. kulturelle Einrichtungen sollten genutzt werden. Wegen der hohen Dichte und stadtklimatischen Belastung gilt es, vorhandene Grünflächen zu qualifizieren, wo möglich zu erweitern bzw. durch Grünstrukturen zu ergänzen. Einhergehend mit der Stärkung intermodaler Verkehrsschnittstellen und einem engen Netz durchgängiger, zeitgemäßer Fuß- und Radwegeverbindungen sollte der motorisierte Verkehr weiter zurückgenommen werden.

Erhöhte städtebauliche Dichte und Nutzungsmischung (Stufe 2)

Bereiche mit erhöhter städtebaulicher Dichte und Nutzungsmischung sind im Vergleich zur urbanen Innenstadt nur teilweise urban geprägt. Sie zeichnen sich durch mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser in geschlossener und offener Bauweise aus. In diesen Bereichen wird auch zukünftig eine erhöhte städtebauliche Dichte angestrebt. In Bereichen mit geringerer Dichte soll, wenn möglich, eine „Doppelte Innenentwicklung“ im Sinne einer verträglichen Wohnbau- und Grünflächenentwicklung erfolgen. Der funktionale Zusammenhang mit den Zentren soll weiter gestärkt werden. Durch die Weiterentwicklung von Wirtschaftsflächen sollte insbesondere in zentralen Lagen eine erhöhte Arbeitsplatzdichte einhergehen. Bei Gemeinbedarfsflächen sollen perspektivische Entwicklungsmöglichkeiten für Neubau bzw. Erweiterungen bedacht werden, um flexibel auf Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur reagieren zu können. Die bereits gute Anbindung durch öffentliche Verkehrsmittel ist durch intermodale Schnittstellen zu optimieren. Vor allem entlang der Hauptverkehrsstraßen sollen durchgängige und zeitgemäße Fuß- und Radwegestandards und eine Begrünung hergestellt werden.

Mittlere städtebauliche Dichte und Nutzungsmischung (Stufe 3)

Bereiche mit mittlerer städtebaulicher Dichte sind heterogen in ihrer Ausprägung. Durch mehrgeschossige Wohnsiedlungen und historische Siedlungsbereiche mit kleinteiliger Bebauung ergibt sich nur in Teilen eine erhöhte städtebauliche Dichte. Der Anteil an Siedlungsbereichen mit geringerer städtebaulicher Dichte resultiert aus Teilbereichen mit Ein- und Zweifamilienhäusern. Wo möglich soll eine der Umgebung angemessene, behutsame Innenentwicklung erfolgen. Der funktionale Bezug zum Stadtbezirkszentrum bzw. den Nebenzentren soll erhalten und gestärkt werden. Es ist die Weiterentwicklung von kleinteiligen Wirtschaftsflächen anzustreben. Trotz der höheren Siedlungs- und Einwohnerdichte ist eine Erschließung durch den Schienenpersonennahverkehr i. d. R. nicht möglich. Deshalb sollen neben den Busanbindungen vor allem Fuß- und Radwegeverbindungen gestärkt werden.

Niedrige städtebauliche Dichte und Nutzungsmischung (Stufe 4)

Bereiche mit niedriger städtebaulicher Dichte und Nutzungsmischung sind überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt. Nach Möglichkeit sollen vorhandene Baulücken geschlossen werden. Die Nutzungsstruktur wird überwiegend durch Wohnen geprägt. Wirtschaftsflächen sind nur vereinzelt vorhanden. Das Angebot mit sozialer Infrastruktur ist vergleichsweise gering und soll wenn möglich auf die kleinen Zentren oder deren Umfeld gelenkt werden. Die Anbindung durch den ÖPNV erfolgt hauptsächlich durch Busverbindungen, die erhalten und in ihrer Angebotsqualität verbessert werden sollen.

- Der Stadtbezirk Mengede verfügt im Bereich des Ortszentrums über eine erhöhte städtebauliche Dichte und Nutzungsmischung (Stufe 2). Im Bereich um das Ortszentrum ist eine mittlere städtebauliche Dichte und Nutzungsmischung vorhanden bzw. anzustreben (Stufe 3). Ebenfalls sind mittlere städtebauliche Dichten und Nutzungsmischungen im Bereich des Nahversorgungszentrum Westerfilde und den angrenzenden Wohnsiedlungen, welche überwiegend durch Großwohnsiedlungen geprägt sind, sowie entlang der Bodelschwingher und Westerfilder Straße zu finden und zu erhalten. Auch die gewerblich genutzten Bereiche wie die Gewerbegebiete Westlich Dönnstraße, Oestrich, Bodelschwingh, und Königsheide sowie das Güterverteilzentrum Ellinghausen sind dieser Kategorie zuzuordnen. Die übrigen überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägten Bereiche des Stadtbezirkes werden als Bereiche mit niedriger städtebaulicher Dichte und Nutzungsmischung (Stufe 4) eingestuft. Eine hohe städtebauliche Dichte und Nutzungsdurchmischung (Stufe 1) ist ausschließlich in der Dortmunder City vorzufinden und im Stadtbezirk Mengede nicht vertreten. Auch geplante Wirtschafts- oder Wohnbauflächenentwicklungen sind zur Verkörperung der Zielvorstellung im Raummodell aufgenommen und entsprechend der gewünschten Siedlungs- und Nutzungsstruktur gekennzeichnet (bspw. Wirtschafts- und Wohnbauflächenpotenzial „Mengeder Straße“, Wohnbauflächenpotenzial „Südl. Mergelkuhle“ etc.).

Zentren

Der Rat der Stadt Dortmund hat im Jahr 1972 als Grundsatz seiner Stadtentwicklungsplanung das „Multizentrische Modell“ beschlossen, das eine abgestufte Siedlungs- und Versorgungsstruktur festlegt und eine bestmögliche und gleichwertige Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen zum Ziel hat. Dieses wurde 1979 um das Siedlungsschwerpunktmodell ergänzt und 1985 erstmals im Rahmen des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Ein solches hierarchisch gegliedertes Zentrensystem, bei dem die Zentren der jeweils höheren Stufe die Funktionen der jeweils niedrigeren Stufen mit abdecken und in denen eine Bündelung von Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen erfolgt, hat sich bewährt. Dabei sollen neue Siedlungsentwicklungen auf die vorhandene Infrastruktur und Zentrale Orte ausgerichtet werden, um auch weiterhin flächendeckende Mindeststandards an öffentlichen und privaten Einrichtungen sowie Dienstleistungen und deren Erreichbarkeit für alle Bevölkerungsgruppen zu sichern. Im Gegenzug werden vorhandene Zentren gestärkt.

Die im INSEKT definierte Zentrenhierarchie orientiert sich an den Kategorien des Masterplanes Einzelhandel für sog. „zentrale Versorgungsbereiche“, die in ihren Grundzügen ebenfalls auf die oben genannten Modelle zurückgehen. Sie dienen zwar vorrangig zur rechtlichen Steuerung von Einzelhandelsvorhaben, eignen sich aber insofern, als dass bei der Festlegung neben dem Einzelhandelsbesatz auch das Angebot an Dienstleistungen, Gastronomie, sozialer Infrastruktur, öffentlichen Einrichtungen und die städtebaulichen Rahmenbedingungen berücksichtigt werden:

- Stufe 1: Überregionale und gesamtstädtische Bedeutung; vielfältiges und differenziertes Einzelhandelsangebot aller Bedarfsstufen; große Anzahl und Vielfalt der ergänzenden Nutzungen aus den Bereichen Dienstleistungen, Gastronomie und Kultur; besonders hohe städtebauliche Dichte.

- Stufe 2: Bedeutung für den gesamten Stadtbezirk; vollständiges Einzelhandelsangebot im kurzfristigen Bedarfsbereich, weitgehend vollständiges Einzelhandelsangebot im mittel- bzw. langfristigen Bedarfsbereich; breit gefächertes Angebot an Dienstleistungen, Gastronomie sowie kulturellen und öffentlichen Einrichtungen; hohe städtebauliche Dichte
- Stufe 3: Bedeutung für den Stadtteil; vollständiges Einzelhandelsangebot im kurzfristigen Bedarfsbereich, i. d. R. eingeschränktes Angebot im mittel- bzw. langfristigen Bedarfsbereich, ergänzendes Dienstleistungsangebot

Bisher nicht erfasst, aber nicht weniger bedeutend sind solche Zentren, die zwar die rechtlichen Anforderungen an einen zentralen Versorgungsbereich nicht erfüllen können, aber dennoch eine wichtige Funktion als Ort der Begegnung und Identifikation für die umliegende Wohnbevölkerung erfüllen. Im Unterschied zu den zentralen Versorgungsbereichen müssen diese kein vollständiges Einzelhandelsangebot im kurzfristigen Bedarfsbereich aufweisen. Stattdessen können auch andere Ausstattungsmerkmale, insbesondere ein relevantes Angebot an Dienstleistungen, Gastronomie, sozialen, öffentlichen oder kirchlichen Einrichtungen dafür sorgen, dass diese Zentren als Treffpunkt für das Quartier wahrgenommen werden. Die Zentren der Stufe 4 sind im INSEKT 2030+ zunächst im Sinne einer Bestandsermittlung erfasst. Es bestehen derzeit noch keine Konzeption und keine Ziele für die weitere Entwicklung dieser Zentren. Aufgrund des insgesamt geringeren Ausstattungsstandards haben die Zentren dieser Kategorie vor allem eine Bedeutung für das Quartier, in dem sie liegen. Im INSEKT werden diese daher wie folgt eingestuft:

- Stufe 4: Bedeutung für das Quartier und ggf. umliegende Siedlungen; Ausstattung z.B. Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung, soziale Einrichtungen; Schaffung von Aufenthaltsräumen / Platzsituationen

Allen Kategorien ist gemein, dass neben den eher funktionalen Kriterien auch städtebauliche Kriterien wie die siedlungsräumliche Lage im Stadtgebiet, die Bebauungsstruktur, eine erkennbare städtebauliche Einheit, die Gestaltung des öffentlichen Raumes und die Aufenthaltsqualität sowie möglicherweise trennende Barrieren berücksichtigt werden sollen.

- Mengede verfügt über ein Stadtbezirkszentrum (Zentrum Stufe 2) sowie über das Nahversorgungszentrum Westerfilde, welches der Zentrenstufe 3 zugewiesen werden kann. Ein Zentrum der Stufe 4 wurde am Standort Käthe-Kollwitz-Straße identifiziert. Der Nahversorgungsstandort ist eines der ehemaligen Quartiersversorgungszentren, dem auch heute noch eine Funktion als Quartiersmittelpunkt zugesprochen werden kann. Gleiches gilt für den Bereich entlang der Castroper Straße in Oestrich, der noch vereinzelt Handels- und Dienstleistungsbesatz aufweist. Die Zentrumstufe 1 ist ausschließlich der Dortmunder City zuzuordnen und in keinem anderen Bereich von Dortmund vorzufinden.

Freiraumstruktur

Diverse Fachplanungen setzen sich mit der Freiraumstruktur auseinander. Eine wichtige konzeptionelle Grundlage für die gesamtstädtische Freiraumentwicklung ist das radial-konzentrische Freiraummodell (s. Kap. 3.2). Damit wird sowohl eine flächenhafte als auch eine vernetzte Freiraumentwicklung angestrebt, die den Anforderungen an gesunde und sozialverträgliche Lebensverhältnisse entspricht und auch die nachhaltige Entwicklung ökologischer

Potenziale und Ressourcen sicherstellen soll. Grünverbindungen können wichtige Freizeitwegenetze aufnehmen.

In dem aktuellen Landschaftsplan sind weitgehende Regelungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft getroffen. Der Geltungsbereich des Landschaftsplanes erstreckt sich auf den Außenbereich im Sinne des Bauplanungsrechts (§ 7 Abs.1 Satz 3 LNatSchG NRW)⁶⁰. Durch eine großräumige Grünvernetzung wird das Biotopverbundsystem gestärkt. Die Klimaanalyse⁶¹ gibt vor dem Hintergrund der prognostizierten klimatischen Veränderungen Planungshinweise, die eine klimawandelgerechte Stadtentwicklung gewährleisten sollen. Die Grünvernetzung ist auch eine wichtige Komponente für Ausgleichsräume und Windfelder.

Im INSEKT werden folglich als Schnittstelle dieser Fachplanungen die für den Stadtbezirk bedeutsamen Grünvernetzungen im Raummodell dargestellt. Als idealisierte Darstellung überdecken sie räumliche Barrieren wie Schienen und Straßen und verlaufen z.T. durch den Siedlungsraum. Hier können durch Grünflächen, die Begrünung des Straßenraumes und durchgängige Wegeverbindungen Grünstrukturen erhalten bzw. entwickelt werden. In Räumen mit erhöhter städtebaulicher Dichte und Nutzung sollte im Sinne einer „Doppelten Innenentwicklung“ auch eine qualitative Entwicklung von Grünflächen erfolgen. Dies führt zugleich zu einer stadtklimatischen Entlastung der betroffenen Räume.

- Abgesehen kleinerer Wohngebiete oder Hausgruppen in den Randbereichen ist in Mengede eine klare Raumkante zwischen Siedlungs- und Freiraum vorhanden. Der Freiraum besteht aus zusammenhängenden weitläufigen Wald- und Naturschutzgebieten sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen. Das radial-konzentrische Freiraummodell ist eindeutig ablesbar. Das Ziel sollte sein, den Freiraum in seine Ausdehnung zu erhalten und Grünvernetzungen auch über die Stadtbezirksgrenze hinaus zu stärken. Insbesondere der Verlauf des Dortmund-Ems-Kanal sowie das renaturierte Emscher stellen eine bedeutende Grünverbindung für den Fuß- und Radverkehr in umliegende Stadtbezirke und Städte dar. Im Bereich des Grünzuges zwischen den Siedlungsbereichen Bodelschwingh und Nette/Oestrich sollten Siedlungsränder gesichert werden, um das Zusammenwachsen der Stadtteile zu verhindern. Zudem sollte die künftige Siedlungsentwicklung gem. dem Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ vorrangig innerhalb des Siedlungsbereiches unter Berücksichtigung einer doppelten Innenentwicklung stattfinden.

⁶⁰ Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturenschutzgesetz – LNatSchG NRW) in der Fassung vom 21. Juli 2000

⁶¹ vgl. Klimaanalyse Dortmund (2019)

5.3 Stadtbezirksentwicklungsplan: Handlungsfelder, Ziele und Handlungsempfehlungen

Die Aussagen der Fachplanungen und die Beteiligungsergebnisse aus den vorangegangenen Kapiteln werden gegeneinander abgewogen und miteinander verschnitten, um integrierte, ganzheitliche Entwicklungsvorstellungen für Mengede zu formulieren. Die Rückkoppelung mit den Leitlinien der Stadtentwicklungspolitik erlaubt eine Zuordnung zu einzelnen Handlungsfeldern, die in Mengede von Bedeutung sind.

Dabei gibt es im Stadtbezirk Mengede Räume ohne, mit geringem oder erheblichem Handlungsbedarf, in denen schwache über moderate bis enorme Veränderungen zu erwarten sind. Die Bildung von folgenden Raumkategorien erlaubt das flächendeckende Aufzeigen dieser Entwicklungsdynamiken (Farbgebung gilt sowohl für die nachfolgende Tabelle als auch für den Stadtbezirksentwicklungsplan).

Erhaltungsraum (grün)

- stabile bzw. erhaltenswerte Ausgangssituation
- kein Handlungsbedarf
- geringe Veränderungen der Siedlungs- und Nutzungsstruktur möglich

Gestaltungsraum (blau)

- Ausgangssituation mit Optimierungs- bzw. Erneuerungsbedarf
- Handlungsbedarf zur Steigerung der Qualität
- moderate Veränderungen der bestehenden Siedlungs- und Nutzungsstruktur

Transformationsraum (rot)

- strukturelle Neubewertung der Ausgangssituation
- Handlungsbedarf zur Entwicklung von neuen Nutzungsperspektiven/ Szenarien
- erhebliche Veränderung und Neuausrichtung der Siedlungs- und Nutzungsstruktur

Transformationsräume

In Mengede wurden insgesamt elf Flächen als Transformationsräume eingestuft. Sie bilden die Flächen, auf denen in der nächsten Zeit die größten Veränderungen im Stadtbezirk anstehen. Dabei handelt es sich entweder um konkrete Planungen/ Bebauungsplanverfahren, deren Umsetzung in den nächsten Jahren zu erwarten ist (z.B. „Schaphusstraße“, „Wodanstraße“, „Westlich Erenkamp“ etc.), oder um Bereiche, in denen Planungsabsichten bestehen, die im Weiteren auszugestalten sind (z.B. Gewerbegebiet Knepper). Gemein ist ihnen allen, dass sie aufgrund z.B. ihrer Flächengröße oder der entstehenden neuen Nutzung eine wesentliche Bedeutung für die Entwicklung des Stadtbezirkes haben. Konkret handelt es sich um folgende Flächen:

- Gewerbegebiet Knepper (Mg 116, 2. Änderung)
- Schaphusstraße (Mg 167)
- Wodanstraße (Mg 169)
- Westlich Erenkamp (Mg 165)

- Südl. Bodelschwingher Straße (Mg 157)
- Südl. Bodelschwingher Straße/ nördl. Am Kirchenweg
- Mengeder Straße
- Am Oestricher Bruch
- Südl. Mergelkuhle
- Haus Mengede
- Vogelsiedlung

Gestaltungsräume

Im Stadtbezirk Mengede zehn mehrere Bereiche als Gestaltungsräume eingeordnet. Dabei handelt es sich zum einen um Bereiche, für die ein gewisser Optimierungs- bzw. Erneuerungsbedarf im Bestand zur Steigerung der Qualität gesehen wird. Zum anderen handelt es sich um Bereiche, für die Veränderungen der Siedlungs-/Nutzungsstruktur vorgesehen sind. Diese Veränderungen sind jedoch kleinteilig und moderat, so dass eine Einstufung als Transformationsraum nicht gerechtfertigt ist. Folgende Bereiche sind als Gestaltungsraum eingestuft:

- Nahversorgungszentrum Westerfilde
- Biehleweg/ Westerwikstraße
- Knotenpunkt Königshalt/ Langenacker/ AS Do-Bodelschwingh
- Knotenpunkt Königshalt/ AS Do-Bodelschwingh
- Straße Langenacker
- Gewerbegebiet Oestrich
- Gewerbegebiet Bodelschwingh
- Gewerbegebiet Westlich Dönnstraße
- Gewerbegebiet Westhausen
- Veloroute 9 Huckarde/ Mengede

Erhaltungsraum

Alle übrigen Bereiche des Stadtbezirkes Mengede werden als Erhaltungsraum eingestuft. Das bedeutet, dass sie eine stabile bzw. erhaltenswerte Ausgangssituation und keinen besonderen Handlungsbedarf aufweisen. Geringe Veränderungen der Siedlungs- und Nutzungsstruktur bzw. kleinere Entwicklungsmaßnahmen sind dennoch möglich. Im Stadtbezirkentwicklungsplan werden entsprechende Hinweise mit Symbolen verortet. Darüber hinaus gelten u.U. fachplanungsbezogene Anregungen, die den Fachkapiteln zu entnehmen sind.

In Kombination der Raumkategorien mit den thematischen Handlungsfeldern ergeben sich für den Stadtbezirk Mengede folgende Themen und Handlungsempfehlungen. Für die Handlungsempfehlungen werden grobe Umsetzungszeiträume angegeben. Dabei ist die Einteilung der Zeithorizonte wie folgt:

- kurzfristig: nächste ca. ein bis vier Jahre
- mittelfristig: nächste ca. fünf bis neun Jahre
- langfristig: mehr als zehn Jahre
- fortlaufend: fortlaufende Aufgabe der Verwaltung

Handlungsfeld Baukultur und Urbanität

Durch seine geschichtsträchtige und abwechslungsreiche Entstehungsgeschichte, verfügt der Stadtbezirk Mengede über ein attraktives Verhältnis zwischen Stadt-, Kultur- und Naturlandschaft. Neben historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen aus dem Mittelalter und der Industrialisierung zeigt sich die Vielfalt des Stadtbildes ebenfalls in Form von dicht bebauten Großwohnsiedlungen und modernen Wohnanlagen. Das vielfältige Stadtbezirkszentrum bildet mit seinen umfangreichen Kultur- und Nahversorgungsangeboten den Mittelpunkt von Mengede. Ebenfalls ist der Stadtbezirk geprägt durch attraktive Naturräume wie den historischen Volksgarten Mengede und weitläufigen zusammenhängenden Freiräumen, die den Siedlungsraum gliedern und begrenzen. Es lässt sich jedoch zunehmend beobachten, dass z.B. bei baulichen Maßnahmen die strukturellen und substanziellen Qualitäten der historischen Architektur und des Ortsbildes häufig nicht bekannt sind und nicht berücksichtigt werden. Neben Überformung der bestehenden Bausubstanz ist auch der Abriss die Folge. Die Herausforderung besteht demnach darin, die baukulturellen Besonderheiten und Qualitäten zu erkennen, um diese zum Erhalt des Ortsbildes durch neue bauliche Strukturen stärken und aufwerten zu können.



Ziel: Historische Siedlungs-/ Gebäudestrukturen ins Blickfeld rücken

Der Stadtbezirk Mengede verfügt über mehrere stadtbauhistorischen Besonderheiten wie die Altstadt Mengede und den Dorfkern Bodelschwingh aus Zeiten des Mittelalters und das Mengeder Stadterweiterungsgebiet aus dem Jahr 1931, im Zuge derer der heutige Markplatz in der Mengeder Mitte entstanden ist. Zudem befindet sich im Stadtbezirk die großflächigste Arbeitersiedlung von Dortmund („Adolf von Hansemann“). Weitere Höhepunkte der Denkmallandschaft sind das Wasserschloss Bodelschwingh und Westhusen, die Übertageanlagen der Zeche Hansemann sowie der Malakowturm und die Lohnhalle der Zeche Westhausen. Ziel ist es, dieses baukulturelle Erbe stärker in das Bewusstsein zu rücken und für eine attraktive und harmonische Weiterentwicklung aufzugreifen.

Handlungsempfehlungen

Verortung	Handlungsempfehlung
Gesamtstadt	Denkmalpflegeplan erarbeiten Um die historischen Siedlungsbereiche zu schützen und nicht durch Nachverdichtung ungesteuert zu überformen, soll ein (gesamstädtischer) Denkmalpflegeplan aufgestellt werden. Dieser beschreibt über eine Bestandsaufnahme detailliert die erhaltenswerte Bausubstanz und definiert Ziele und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Baukörper, Blockstrukturen und Ensembles. Dadurch erfolgt eine Akzentuierung der identifikationsstiftenden Bebauung und das historische Erbe wird so gestaltet, dass es dauerhaft geschützt bleibt. Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61) Zeithorizont: langfristig
Ortskern Mengede	Qualitäten der historischen Substanz im Ortskern Mengede analysieren und zur Aufwertung des Stadtbildes nutzen

	<p>Das Ortsbild im Zentrum von Mengede ist durch verschiedene historische Baukulturen geprägt. So weist das Zentrum sowohl mittelalterliche Strukturen in Form von Fachwerkhäusern und Denkmäler wie die mittelalterliche Kirche St. Remigius auf, als auch gründerzeitliche Strukturen, die im Zuge der Stadterweiterung von Mengede im Jahr 1931 entstanden sind. Hier wurde der noch heute in seiner Funktion bestehende Marktplatz angelegt. Sowohl die Altstadt von Mengede als auch das Stadterweiterungsgebiet haben ihren Charakter weitgehend erhalten.</p> <p>Um eine Überformung der erhaltenswerten Strukturen zu verhindern, gilt es, die historische Substanz im Ortskern Mengede zu analysieren und zur allgemeinen Aufwertung des Stadtbildes zu nutzen. Neubauten sollten harmonisch in den historischen Bestand eingefügt werden. Die damit einhergehende Steigerung der Aufenthaltsqualität ist ein wichtiger Baustein, um die Attraktivität des Zentrums aufrechtzuerhalten und den Strukturwandel im Einzelhandel zu kompensieren (s. Handlungsfeld „Daseinsvorsorgen und Lebensqualität“).</p> <p>Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61) Zeithorizont: langfristig</p>
Dorfkern Bodelschwingh	<p>Qualitäten der historischen Substanz im Dorfkern Bodelschwingh analysieren und zur Aufwertung des Stadtbildes nutzen</p> <p>Der historische Dorfkern von Bodelschwingh ist noch heute zu erkennen. Neben mittelalterlichen Strukturen in Form von Fachwerkhäusern, bildet die mittelalterliche Kirche Schlosskirche den Mittelpunkt des Dorfes. Um eine Überformung der erhaltenswerten Strukturen zu verhindern, sollte zunächst die historische Substanz im Dorfkern Bodelschwingh analysiert werden, um dessen Qualitäten zur allgemeinen Aufwertung des Stadtbildes nutzen zu können. Neubauten gilt es, harmonisch in den historischen Bestand einzufügen.</p> <p>Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61) Zeithorizont: langfristig</p>
Arbeitersiedlung „Adolf von Hanse-mann“, „Vogelsiedlung“, „Im Kreuz-loh“, „Ringstraße“	<p>Qualitäten der historischen Substanz der Arbeitssiedlungen analysieren und zur Aufwertung des Stadtbildes nutzen</p> <p>Mit der wachsenden Industrialisierung stiegen die Bevölkerungszahlen dramatisch an. Um den dadurch entstehenden Bedarf an neuem Wohnraum decken zu können, wurden eine Vielzahl an Arbeitersiedlungen errichtet, deren Strukturen heute noch gut erhalten sind. Durch die Analyse der historischen Substanz können Qualitäten erkannt und diese bei der allgemeinen Aufwertung des Stadtbildes genutzt werden. Neubauten sollten harmonisch in den historischen Bestand eingefügt werden. Somit können weitere Überformungen vermindert werden.</p> <p>Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61) Zeithorizont: langfristig</p>

Historischer Straßenzug Castroper Straße	<p>Qualitäten der historischen Substanz des Straßenzuges Castroper Straße analysieren und zur Aufwertung des Stadtbildes nutzen</p> <p>Um eine Überformung der erhaltenswerten Strukturen zu verhindern, gilt es, die historische Substanz entlang des Straßenzuges Castroper Straße zu analysieren und zur allgemeinen Aufwertung des Stadtbildes zu nutzen. Neubauten sollten harmonisch in den historischen Bestand eingefügt werden.</p> <p>Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61) Zeithorizont: langfristig</p>
---	--

Handlungsfeld Daseinsvorsorge und Lebensqualität

Der Stadtbezirk Mengede verfügt weitestgehend über eine gute infrastrukturelle Ausstattung in Bezug auf das Betreuungs- und Bildungsangebot. Lediglich im U3-Bereich ist mit 38,8 % (Stichtag 01.09.2023) die stadtweite Zielquote (50 %) noch nicht erreicht. Durch den geplanten Neubau von Tageseinrichtungen für Kinder (TEK) (Ausbauplanung TEK 2030) kann die Zielquote aber voraussichtlich bis 2030 nahezu erreicht werden. Im Bereich der Grundschulen wird von einer deutlichen Steigerung der Schüler*innenzahl ausgegangen. Zusätzliche Raumbedarfe ergeben sich aus dem Rechtsanspruch einer Ganztagsbetreuung. Auch die weiterführenden Schulen sind gut ausgelastet. Die zukünftige Herausforderung besteht darin, dem erhöhten Bedarf nachzukommen. Dazu sind z.T. bauliche Erweiterungsmaßnahmen an den bestehenden Schulstandorten geplant (Schulentwicklungsplanung Grundschule 2028/2029 und Sekundarstufe II 2029/2030). Teils kann dem Bedarf durch die Umverteilung von Schüler*innen auf bestehende Schulen im Stadtbezirk sowie durch die Vergrößerung von Klassen begegnet werden.

Die Spielflächenversorgung liegt im Dortmunder Schnitt. Der Bedarf an Jugendfreizeiteinrichtungen ist gedeckt. Nach Umsetzung der bereits geplanten Ausbauprojekte verfügt Mengede ebenfalls über einen insgesamt guten Besatz an Pflegeangeboten.

Die Versorgungsschwerpunkte bilden das Stadtbezirkszentrum Mengede und das Nahversorgungszentrum Westerfilde. Zusammen mit den solitären Nahversorgungsstandorten Bodelschwingh, Nette und Oestrich weist der Stadtbezirk eine flächendeckende Versorgung auf. Lediglich in den Randbereichen ist eine Unterversorgung festzustellen. Trotz umfangreicher Aufwertungsmaßnahmen im Stadtbezirkszentrum und noch laufender Aktivitäten der Stadterneuerung im Zentrum von Westerfilde, ist auch hier der Strukturwandel im Einzelhandel spürbar. Der Einzelhandel als treibende Kraft verliert durch den fortlaufenden Rückgang an inhabergeführten Geschäften an Bedeutung. Leerstände und die Anhäufung von Vergnügungstätten stellen eine Herausforderung dar. Es besteht demnach die Notwendigkeit – aber auch die Chance – Zentren vielfältiger zu gestalten und ihre Aufenthaltsqualität zu stärken und sie so als zentrale Orte zum Versorgen, zum Aufenthalt und zur Begegnung zu sichern.

Mit Blick auf die technischen Infrastrukturen in Mengede stellt der sukzessive Ausbau zukunftsorientierter Infrastrukturen die Herausforderung für die nächsten Jahre dar. Dahingehend bietet der Stadtbezirk besondere Qualitäten. Dies betrifft einerseits die Potenzialflächen für Freiflächen-Solaranlagen an den Autobahnen und Schienenwegen sowie eine Konzentrationszone für Windkraftanlagen. Andererseits sind mit zwei Fernwärmenetzen bereits

Grundlagen für eine Modernisierung und Erweiterung der Infrastruktur vorhanden. Teile des Stadtbezirkes weisen ein hohes Risiko für Überflutungen durch Starkregen auf, welche es zu mindern gilt.



Ziel: Nachfragegerechte und wohnortnahe Ausstattung mit sozialer Infrastruktur

Mit den aktuell laufenden Neu- und Umbaumaßnahmen sind die Bedarfe an Tageseinrichtungen für Kinder (einschließlich Betreuungsplätzen) und Schulplätzen (Grund- und weiterführende Schulen) zunächst gedeckt. Dennoch sollte mit Blick auf zukünftige Flexibilitäten keine Inanspruchnahme von Gemeinbedarfsflächen durch Fremdnutzungen erfolgen, um ggf. spätere Erweiterungserfordernisse bedienen zu können.

Handlungsempfehlungen

Verortung	Handlungsempfehlung
Gesamter Stadtbezirk	<p>Dauerhafte Sicherung und Nachnutzung von Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p>Vor dem Hintergrund des weiter anhaltenden Drucks neue Gewerbe- und Wohnbauflächen auszuweisen und der immer deutlicher werdenden Flächenknappheit, sollten Gemeinwohlbelange nicht aus dem Blick geraten. Vor allem im Umfeld von Tageseinrichtungen für Kinder, Schulen, Sportflächen, Rettungsdienst/ Feuerwehr etc. sowie in gut integrierten Lagen und bereits verdichteten Siedlungsbereichen sollten Flächen für den Gemeinbedarf gesichert werden, um für mögliche Erweiterungen und zukünftige Anforderungen gewappnet zu sein.</p> <p>Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61) Zeithorizont: fortlaufend</p>
Schrägmüllerstraße, Bodelschwinger Straße, Wodanstraße	<p>Umsetzung der Bedarfsplanung TEK bis zum Jahr 2025</p> <p>Die aktuell vorliegende Bedarfsplanung sieht zur Erreichung der stadtweiten Zielquoten (U3: 50 %, Ü3: 90-100 %) die Errichtung bzw. Erweiterung drei weiterer TEKs bis zum Jahr 2025 vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neubau, einschl. Erweiterung TEK Schrägmüllerstraße: In der Projektentwicklung ist der Neubau einschl. Erweiterung der FABIDO TEK an der Schrägmüllerstraße. • TEK Bodelschwinger Straße 133: Eine weitere Tageseinrichtung für Kinder soll an der Bodelschwinger Straße 133 gebaut werden, jedoch hat der Investor die Umsetzung derzeit pausiert. • Standortsicherung TEK Wodanstraße: Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des B-Planes Mg 167 – Wodanstraße – wird weiterer Standort gesichert. <p>Akteur: Fachbereich Liegenschaften (FB 23), Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61), Immobilienwirtschaft (FB 65), Jugendamt (FB 51) Zeithorizont: kurz- bis mittelfristig</p>

Overberg-Grundschule, Reinoldi-Gesamtschule, Heinrich-Heine-Gymnasium	<p>Umsetzung der Schulentwicklungsplanung bis zum Schuljahr 2028/2029 (Grundschule) 2029/2030 (weiterführende Schulen)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neubau Overberg-Grundschule: Der Baubeginn soll im Jahr 2025 erfolgen. Mit einer Fertigstellung ist voraussichtlich Ende 2026 zu rechnen, d. h. bis zum Schuljahr 2027/2028. • Erweiterung Heinrich-Heine-Gymnasium: Die Umsetzung der geplanten Erweiterung des Heinrich-Heine-Gymnasiums ist für das Schuljahr 2028/2029 angesetzt. <p>Akteur: Fachbereich Liegenschaften (FB 23), Immobilienwirtschaft (FB 65), Fachbereich Schule (FB 40) Zeithorizont: kurz- bis mittelfristig</p>
---	---



Ziel: Sicherung attraktiver Zentren

Aufgrund des Strukturwandels im Einzelhandel verliert der Einzelhandel als treibende Kraft in den Zentren an Bedeutung. Es besteht die Notwendigkeit – aber auch die Chance – Zentren vielfältiger zu gestalten und ihre Aufenthaltsqualität zu stärken und sie so als zentrale Orte zum Versorgen, zum Aufenthalt und zur Begegnung zu sichern.

Handlungsempfehlungen

Verortung	Handlungsempfehlung
Zentrale Versorgungsbe- reiche insg.	<p>Erarbeitung Projekt „Zukunftsfähige Zentren“</p> <p>Es soll eine gesamtstädtische systematische Analyse aller zentralen Versorgungsbereiche erfolgen, um einen Überblick über die Ist-Situation zu erlangen und darauf aufbauend konkrete Handlungsempfehlungen zur Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche auszusprechen („Zukunftsfähige Zentren“). Dabei sollen insbesondere folgende Aspekte in den Blick genommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • baulich-räumliche Struktur • Erreichbarkeit • Öffentlicher Raum und Ausstattung • Nutzungsmischung und Angebotsqualität • Veranstaltungen und Vernetzung <p>Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61) Zeithorizont: kurzfristig</p>
Stadtbezirks- zentrum Mengede	<p>Attraktives Stadtbezirkszentrum Mengede erhalten</p> <p>Das Stadtbezirkszentrum weist ein dichtes Nebeneinander von Versorgungs-, Dienstleistungs- und Kulturangeboten auf und bildet den Mittelpunkt des Stadtbezirkes. Es hat im Zuge des Stadtbbaus in den letzten Jahren umfangreiche Aufwertungsmaßnahmen erfahren. Zudem verfügt die Mengeder Mitte über umfangreiche historische Baustrukturen, die positiv zum</p>

	<p>Ortsbild beitragen und einen gewissen Identifikationswert mit sich bringen. Dennoch ist auch hier der allgemeine Strukturwandel im Einzelhandel in Form von Leerständen und der Anhäufung von Vergnügungsstätten spürbar. Insbesondere der absehbare Leerstand der ehemaligen Kaufland-Immobilie (Schließung für das Jahr 2025 angekündigt) beeinflusst das Erscheinungsbild.</p> <p>Um die Attraktivität des Stadtbezirkszentrum als Versorgungs- aber auch Begegnungsort zu erhalten, sind Leerstände, insbesondere der ehemaligen Kaufland-Immobilie, durch die gezielte Ansprache von Eigentümer*innen wiederzubeleben (Stadtbezirksmarketing). Weiterhin sollte die fortlaufende Eindämmung der Vergnügungsstätten das Ziel sein. Um die allgemeine Aufenthaltsqualität mit Blick auf den Klimawandel und länger anhaltender Hitzeperioden zu verbessern, sollte das Stadtbezirkszentrum z.B. durch Dach- und Fassadenbegrünung sowie der Schaffung neuer Grünflächen durch Entsiegelung mehr durchgrünt werden. Im Bereich des Mengeder Marktplatzes, der Siegburgstraße und der Straße „Heimbrügge“ liegt ein Aufmerksamkeitsraum für Überflutungsrisiken durch Starkregen, die ggf. durch Synergien mit der Ausgestaltung von bestehenden oder zusätzlichen Grünflächen gemindert werden können. Auch bei Neubautätigkeiten z.B. durch die Mobilisierung der wenigen letzten Baulücken, sollten durch eine doppelte Innenentwicklung sowie klimatische Anpassungsmaßnahmen die Bedingungen für Hitze- und Überflutungsrisiken verbessert werden. Der Schutz und Erhalt der historischen Altstadt Mengede sowie der Strukturen der Stadterweiterungsgebietes von 1931 kann das Erscheinungsbild und die damit einhergehende Aufenthaltsqualität bewahren.</p> <p>Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61), Wirtschaftsförderung (80/ WF)</p> <p>Zeithorizont: fortlaufende Berücksichtigung der oben genannten Aspekte bei Planungen/ Projekten, insbesondere bei der Erarbeitung des Projektes „Zukunftsfähige Zentren“ und der Innenentwicklungsstrategie</p>
NVZ Westerfildede	<p>Nahversorgungszentrum Westerfildede stabilisieren und aufwerten</p> <p>Das Nahversorgungszentrum Westerfildede bietet ein discountorientiertes Grundversorgungsangebot im kurzfristigen und mittelfristigen Bedarfsbereich. Weitere ergänzende Nutzungen umfassen Dienstleistungsbetriebe, Gesundheitseinrichtungen, Gastronomiebetriebe sowie das Quartiersmanagement. Insbesondere durch die Schließung kleinteiliger Geschäfte, hat sich die Zahl der Betriebe in den vergangenen Jahren jedoch deutlich rückläufig entwickelt. Dies macht sich vor allem in den Leerständen an den Randbereichen des Zentrums bemerkbar. Das Zentrum ist geprägt von einem Nebeneinander von erhaltenen Bauten der Alten Kolonie Westhausen (kleinteilige Straßenrandbebauung um 1900) und den in den 1970er Jahren entstandenen Großwohnsiedlungen entlang der Speckestraße/ Gerlachweg und südlich der Westerfilderstraße. Der öffentliche Raum im Umfeld der großen Handelsimmobilien wird überwiegend von Stellplatzanlagen dominiert, Platz- oder Grünflächen finden sich allenfalls als Abstandsräume.</p>

	<p>Um das Angebot und Aufenthaltsqualität im Nahversorgungszentrum Westerfilde zu erhalten, gilt es, Leerstände durch die gezielte Ansprache von Eigentümer*innen wiederzubeleben (Wirtschaftsförderung/ Stadtbezirksmarketing). Weiterhin sollte die fortlaufende Eindämmung der Vergnügungsstätten das Ziel sein. Um die allgemeine Aufenthaltsqualität mit Blick auf den Klimawandel und länger anhaltender Hitzeperioden zu verbessern, sollte das Zentrum z.B. durch Dach- und Fassadenbegrünung sowie der Schaffung neuer Grünflächen durch Entsiegelung mehr durchgrünt werden. Eine Chance zur besseren Durchgrünung bietet insbesondere die im Rahmen des Projekts Soziale Stadt Westerfilde & Bodelschwingh vorgesehene Umgestaltung des Westerfelder Marktplatzes zu einem zentralen Quartiersmittelpunkt sowie die Begrünung der Straße „Rohdesdiek“ (Projekt „Grün verbindet“). Als weitere Aktivität der Stadterneuerung ist die Umsetzung des „Salz- und Pfefferweg“ zu nennen, durch den die fußläufige Erreichbarkeit des Zentrums aus den umliegenden Wohngebieten verbessert werden soll.</p> <p>Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61), Wirtschaftsförderung (WF/ 80), Stadterneuerung (FB 67)</p> <p>Zeithorizont: fortlaufende Berücksichtigung der oben genannten Aspekte bei Planungen/ Projekten, insbesondere bei der Erarbeitung des Projektes „Zukunftsfähige Zentren“ und der Innenentwicklungsstrategie, kurz- bis mittelfristige Umsetzung der Stadterneuerungsmaßnahmen</p>
--	--



Ziel: Verringerung von Überflutungsrisiken durch Starkregen

Die zunehmenden, außergewöhnlichen bis extremen Starkregenereignisse stellen eine Herausforderung im Stadtbezirk Mengede dar. Diese können bestehende Infrastrukturen wie z.B. Abwasserkanäle – obwohl sie den technischen Regelwerken entsprechen – an ihre Aufnahmegrenzen bringen. Verstärkt wird dies durch topografische Gegebenheiten wie z.B. großflächige Senken. Neben einem hohen Versiegelungsgrad sorgen z.B. fehlende Ableitungs- bzw. Versickerungsmöglichkeiten für ein erhöhtes Überflutungsrisiko.

Handlungsempfehlungen

<p>Mengede Mitte, Nette, Oestrich</p>	<p>Verringerung von Überflutungsrisiken durch Starkregen in Aufmerksamkeitsräumen</p> <p>Insbesondere für Aufmerksamkeitsräume mit einem erhöhten Überflutungsrisiko – die nicht bereits laufenden Projekten wie Value Management oder KRIS zuzuordnen sind – sollen z.B. in Machbarkeitsstudien individuelle Lösungsansätze zur Verringerung der Auswirkungen von außergewöhnlichen bzw. extremen Starkregenereignissen gesucht werden. Zudem sollen Überflutungsrisiken frühzeitig bei der Siedlungsflächenentwicklung bzw. baulichen Maßnahmen berücksichtigt werden. Dies betrifft z.B. die perspektivische Entwicklung der Wohnbaufläche Vogelsiedlung.</p> <p>Akteur: Stadtentwässerung (EB 70), Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61)</p>
---	--

	Zeithorizont: fortlaufend
--	----------------------------------

Handlungsfeld Freiraum und Stadtklima

Der eher mäßig bebaute Stadtbezirk Mengede weist einen hohen Anteil an landschaftsbezogenen Freiräumen auf, die über wichtige Funktionen für den Naturschutz, die Erholung und den klimatischen Ausgleich verfügen. In erster Linie besteht die Herausforderung darin, die bestehenden Grün- und Freiraumstrukturen und deren Natur-, Erholungs- und Klimaausgleichsfunktionen zu erhalten. Insbesondere der Erhalt bestehender sowie die Schaffung zusätzlicher Grünstrukturen im Siedlungsbereich stellen wichtige Ziele mit Blick auf den voranschreitenden Klimawandel dar. Demnach sind der Durchgrünung und doppelten Innentwicklung in bereits verdichteten Bereichen eine besondere Bedeutung beizumessen.

Aufgrund der baurechtlichen Privilegierung von Freiflächen-Solaranlagen entlang von Verkehrswegen gewinnt das Thema im Stadtbezirk Mengede wegen der dort verlaufenden A 45 und A 2 sowie mehrerer Bahngleise an Bedeutung. Es gilt, einen strategischen Umgang hinsichtlich der Förderung erneuerbarer Energien und dem Freiraum- und Landschaftsschutz zu finden.



Ziel: Sicherung und verträgliche Nutzung des Freiraums

Neben den Siedlungsbereichen wird der Stadtbezirk Mengede durch weitläufige zusammenhängende Freiräume geprägt. Abgesehen von kleineren Wohngebieten oder Hausgruppen in den Randbereichen ist in Mengede eine klare Raumkante zwischen Siedlungs- und Freiraum vorhanden. So ist das radial-konzentrische Freiraummodell der Stadt Dortmund eindeutig ablesbar. Der gesamte Freiraum ist gem. Regionalplan als Regionaler Grünzug ausgewiesen.

Ziel ist es, den Freiraum zu erhalten sowie einen strategischen und verträglichen Umgang hinsichtlich des Ausbaus erneuerbarer Energien und dem Freiraum- und Landschaftsschutz zu finden.

Handlungsempfehlungen

Verortung	Handlungsempfehlung
Gesamter Stadtbezirk, Splittersiedlung Schwieringhausen, Alt Mengede, Niedernette, Obernette, Groppenbruch, Brünninghausen/ Knepper	<p>Zersiedlung der Landschaft und Verfestigung von Splittersiedlungen verhindern</p> <p>Um den Freiraum und seine Funktionen für den Naturschutz, die Erholung und den klimatischen Ausgleich zu schützen, gilt es gem. dem Grundsatz Innen- vor Außenentwicklungen die Beanspruchung von Freiflächen im Außenbereich zu vermeiden. Davon ausgenommen sind bauleitplanerisch gesicherte Wohnbaupotenzialflächen. (s. Handlungsfeld Wohnen und Leben). Zudem gilt es vorhandene Splittersiedlungen von baulichen Tätigkeiten freizuhalten und nicht auszuweiten.</p> <p>Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61) Zeithorizont: fortlaufend</p>

Strategie für Freiflächen-Solaranlagen erarbeiten

Vor dem Hintergrund des erforderlichen Ausbaus Erneuerbarer Energien und damit einhergehender, gesetzlicher Vorgaben richtet sich der Fokus auch auf die Inanspruchnahme von Freiraum durch Freiflächen-Solaranlagen. Zugleich verfolgt die Stadt Dortmund den Ansatz, zum Schutz des Freiraumes und der Umwelt Freiflächen-Solaranlagen auf vorgenutzten Flächen zu ermöglichen. Ziel einer Strategie für Freiflächen-Solaranlagen ist es, Ausbaupotenziale sowohl im Siedlungsraum als auch im Freiraum zu identifizieren und deren Entwicklung im Rahmen vorhandener Möglichkeiten zu steuern bzw. zu fördern:

- Auf Grundlage einer gesamtstädtischen Geodatenanalyse für Freiflächen-Solaranlagen wird aktuell eine Bewertung der baurechtlich privilegierten Flächen (§ 35 Abs.1 Nr. 8b BauGB) im Freiraum durchgeführt. Diese theoretischen Flächenpotenziale werden in Gunstflächen, Flächen für die Einzelfallprüfung und Ausschlussflächen eingeteilt. Anhand der Gunstflächen werden voraussichtlich realisierbare Flächenpotenziale identifiziert, die ohne Bauleitplanung entwickelt werden könnten und ein verhältnismäßig geringes Konfliktpotenzial mit dem Umwelt- und Naturschutz bzw. weiteren öffentlichen Belangen haben. Weitere Flächen unterliegen auf Grund einer oder mehrerer bekannter Restriktionen der Einzelfallprüfung – eine Entwicklung der Flächen wird jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Sowohl Gunstflächen als auch Flächen in der Einzelfallprüfung unterliegen dem Vorbehalt des europarechtlich und in § 44 BNatSchG geregelten Artenschutzes und sind vorhabenbezogen zu prüfen – dies ist im Rahmen der Analyse nicht zu beurteilen. Ausschlussflächen (z.B. Waldflächen, Naturschutzgebiete) sind für den Ausbau von Freiflächen-Solaranlagen ungeeignet.
- In der Stadt Dortmund besteht weiterhin das Ziel, Freiflächen-Solaranlagen möglichst auf vorgenutzten Flächen zu errichten. Dazu zählen insbesondere Brachen und Deponien, die bereits mit Altlasten belegt oder die versiegelt sind. Zudem ist die Mehrfachnutzung z.B. von Parkplätzen oder Wirtschaftsflächen zu begrüßen, wo i.d.R. Synergien mit vorhandenen Nutzungen bestehen. Dahingehend sollen in einem zweiten Schritt ebenfalls Gunstflächen identifiziert werden, die sich für Freiflächen-Solaranlagen eignen.
- Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Solarnutzung an und auf Gebäuden, die nicht den Freiflächen-Solaranlagen zuzurechnen ist.

Aus der Analyse soll eine Strategie für den Umgang mit Freiflächen-Solaranlagen abgeleitet werden. Es wird eine Entscheidungsgrundlage erarbeitet, ob – über die baurechtlich privilegierten Flächen hinaus – eine Bauleitplanung für zusätzliche Flächeninanspruchnahmen durch Freiflächen-Solaranlagen im Freiraum erforderlich bzw. zielführend ist. Zugleich können Steuerungserfordernisse hinsichtlich unerwünschter Entwicklungen identifiziert und verbleibende Steuerungsmöglichkeiten benannt werden. Zudem sollen

	<p>Aussagen getroffen werden, welche der identifizierten Flächen für eine Entwicklung in Frage kommen könnten.</p> <p>Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61), Umweltamt (FB 60) Zeithorizont: kurzfristig</p>
--	---



Ziel: Erhalt von Bereichen mit wertvoller stadtklimatischer Ausgleichsfunktion

Die Freiflächen zwischen den Stadtteilen Nette und Bodelschwingh verfügen über wichtige stadtklimatische Funktionen und sichern die Versorgung der angrenzenden Siedlungsbereiche mit Frischluft. Demnach gilt es, die als Regionaler Grünzug ausgewiesenen Flächen, bestehend aus landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie zwei Kleingartenanlagen, zu erhalten und von zukünftigen Siedlungstätigkeiten freizuhalten. Somit wird dem Hinweis der Klimaanalyse der Stadt Dortmund (2019), welche in diesem Bereich das Einhalten einer klimatischen Baugrenze empfiehlt, gefolgt. Darüber hinaus soll das Konfliktpotenzial zwischen Freiflächen-Solar-Anlagen mit Naturschutz und Naherholung möglichst minimiert werden.

Handlungsempfehlungen

Verortung	Handlungsempfehlung
Haberlandstraße, Wachteloh	<p>Klimatische Baugrenze einhalten</p> <p>Um weiterhin die Frischluftzufuhr in die Siedlungsbereiche von Nette und Bodelschwingh zu gewährleisten, sollten die siedlungsgliedernden Freiflächen zwischen den Stadtteilen erhalten und von weiteren Siedlungstätigkeiten freigehalten werden.</p> <p>Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61) Zeithorizont: fortlaufend</p>



Ziel: Durchgrünung und doppelte Innenentwicklung

Nachverdichtungen stellen einen wichtigen Baustein zur Schaffung von Wohnraum dar. Aufgrund der integrierten Lagen verfügen diese Wohnstandorte über einen guten Anschluss an Infrastruktureinrichtungen. Um die Standortqualitäten zu sichern, ist es jedoch auch erforderlich, Grünstrukturen zu erhalten bzw. zu schaffen. In Bereichen mit hoher stadtklimatischer Belastung sollten Maßnahmen zur Verringerung der Belastungen durchgeführt werden.

Handlungsempfehlungen

Verortung	Handlungsempfehlung
Gesamtstadt	<p>Erhebung der Grünversorgung und Erarbeitung von Strategien zur Versorgung und Verbesserung des Grüns in der Stadt</p> <p>Das Grünflächenangebot sollte hinsichtlich Größe und Qualität erhoben werden, um daraus ggf. erforderliche Handlungsbedarfe ableiten zu können.</p>

	<p>Einfließen sollen diese Erkenntnisse in eine Gesamtstrategie, die das Thema „Grün in der Stadt“ fachressortübergreifend beleuchtet, um die verschiedenen Funktionen des Grün- und Freiflächenangebotes (u.a. Klima, Attraktivität, Nutzbarmachung, Biodiversität) sowie deren Vernetzungen untereinander zu verbessern.</p> <p>Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61), Grünflächenamt (FB 63), Umweltamt (FB 60) Zeithorizont: kurz- bis mittelfristig</p>
Mengeder-Mitte, Nördlich der Bahngleise und östlich Heimbrügge, westlich der Kreuzung Hansemannstraße/ Königshalt	<p>Durchgrünung</p> <p>Zur Minderung einer hohen klimatischen Belastung sollte in den verdichteten und hoch versiegelten Bereichen eine stärkere Durchgrünung, z.B. Baumpflanzungen, Anlage von Pocket Parks, Dach- und Fassadenbegrünung, forciert werden.</p> <p>Akteur: Umweltamt (FB 60), Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61), Grünflächenamt (FB 63), Tiefbauamt (FB 66), Private Zeithorizont: fortlaufend</p>
Mengeder-Mitte, Nördlich der Bahngleise und östlich Heimbrügge, westlich der Kreuzung Hansemannstraße/ Königshalt	<p>Doppelte Innenentwicklung</p> <p>Bauliche Nachverdichtungen sollten immer mit der Schaffung von Grünstrukturen einhergehen, um einen klimatischen Ausgleich zur Nachverdichtung zu schaffen und eine hohe Wohn- und Lebensqualität zu erhalten (bauliche und grüne Entwicklung).</p> <p>Bei Neubauvorhaben sollten darüber hinaus Klimaanpassungsmaßnahmen, wie z.B. Dach- und Fassadenbegrünung, v.a. in verdichteten Bereichen durchgeführt werden.</p> <p>Akteur: Private (§ 34 BauGB); Unterstützung durch Förderprogramme Zeithorizont: fortlaufend</p>

Handlungsfeld Mobilität und öffentlicher Raum

Durch die Klimakrise und Digitalisierung, autonome Fahrzeuge und zusätzliche Mobilitätsangebote steht der Verkehrssektor vor großen Umbrüchen, die unter dem Begriff „Verkehrswende“ gebündelt werden. Neben „klassischen“ Infrastrukturprojekten zur Sicherung der Leistungsfähigkeiten gewinnen Handlungsfelder wie Mobilitätsmanagement und digitale Vernetzung an Bedeutung. Auch wenn Mengede insgesamt über ein leistungsfähiges Straßennetz, eine sehr gute Flächenabdeckung des ÖPNV und über ein gutes Alltags- und Freizeitnetz für den Radverkehr verfügt, besteht die Aufgabe Veränderungen im Sinne der Verkehrswende vorzunehmen. Damit einher geht oftmals auch eine generelle Steigerung der Attraktivität des öffentlichen Raums und der Aufenthaltsqualität.



Ziel: Stärkung des Radverkehrs

Im Hinblick auf den Radverkehr ist das Teilkonzept „Radverkehr und Verkehrssicherheit“ mit der Radverkehrsstrategie des Masterplans Mobilität 2030 maßgeblich. Ziel ist es, möglichst allen Menschen sichere, komfortable und zusammenhängende Radverkehrsverbindungen anbieten zu können. Folgende Maßnahmen sind zur Stärkung des Radverkehrs in Mengede geplant:

Handlungsempfehlungen

Verortung	Handlungsempfehlung
Biehleweg, Westerwikstraße	<p>Verbesserung der Radwegeführung Biehleweg und Westerwikstraße</p> <p>Zur Verbesserung des Radwegenetzes für den Alltagsverkehr soll ein Lückenschluss an der Straße Biehleweg und Westerwikstraße erfolgen, da dort derzeit keine Radinfrastruktur vorhanden ist. Die Haupttrouten dienen der direkten Erschließung der Hauptquell- und Zielpunkte des Radverkehrs.</p> <p>Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61), Tiefbauamt (FB 66) Zeithorizont: kurz- bis mittelfristig</p>
Emscherallee/ Wiemerstraße/ Bodelschwinger Straße/ Mengeder Straße/ Auf dem Wodeacker/ Spieringstraße/ Grüner Bogen/ Zum Erdbeerfeld/ Im Apen/ Dönnstraße/ Sieburgstraße	<p>Umsetzung Veloroute 9 Huckarde/ Mengede</p> <p>Durch Umsetzung der Veloroute 9 Huckarde/ Mengede wird die Erreichbarkeit der Dortmunder City und dessen künftigen Radwall von Mengede aus verbessert.</p> <p>Im Stadtbezirk Mengede führt die Veloroute 9 Huckarde/ Mengede über den abgesetzten Geh- und Radweg entlang der Emscherallee und Wiemerstraße bis zur Bodelschwinger Straße. Von dort wird die Route über die Bodelschwinger Straße, Mengeder Straße, Auf dem Wodeacker, Spieringstraße, Grüner Bogen und Zum Erdbeerfeld geführt. Über ein kurzes Stück Mengeder Straße wird die Veloroute auf den letzten Metern über Im Apen bis zur Kreuzung Dönnstraße/Im Apen/Sieburgstraße geführt.</p> <p>Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61), Tiefbauamt (FB 66) Zeithorizont: langfristig</p>
Gesamter Stadtbezirk	<p>Ausbau B&R-Anlagen (gesicherte Anlagen)</p> <p>Zur besseren Verknüpfung mit dem ÖPNV soll der Ausbau des Angebotes an gesicherten Sammelabstellanlagen für Fahrräder (B&R-Anlagen) im gesamten Stadtbezirk geprüft und geplant werden.</p> <p>Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61), Tiefbauamt (FB 66) Zeithorizont: kurzfristig</p>



Ziel: Stärkung des ÖPNV

Mit Blick auf die Mobilitätswende weist der Stadtbezirk schon jetzt eine sehr gute Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) auf. So werden bereits 25,0 % der täglichen Wege mit dem Bus und der Bahn zurückgelegt. Damit liegt Mengede an der Spitze der Außenbezirke. Folgende Maßnahmen sind zur weiteren Steigerung der Attraktivität des ÖPNV-Angebotes in Mengede geplant:

Handlungsempfehlungen

Verortung	Handlungsempfehlung
Gesamter Stadtbezirk	<p>Barrierefreier Ausbau der Bushaltestellen</p> <p>Um den Zugang zum ÖPNV für alle Personengruppen zu gewährleisten, sollen alle in Mengede vorhandenen Bushaltestellen barrierefrei ausgebaut werden.</p> <p>Akteur: Tiefbauamt (FB 66) Zeithorizont: mittelfristig</p>
Bahnhof Dortmund-Mengede (RE 3, RB 32, S 2)	<p>Ausbau des P&R-Angebotes</p> <p>Zur besseren Verknüpfung von MIV und ÖPNV soll das P&R-Angebot am Bahnhof Dortmund-Mengede ausgebaut werden.</p> <p>Akteur: Tiefbauamt (FB 66) Zeithorizont: mittelfristig</p>



Ziel: Sicherung der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes

Durch die Umnutzung des ehemaligen Kraftwerkstandortes Knepper (Mg 116, 2. Änderung) zu einem interkommunalem Industrie- und Gewerbestandort entsteht auf Dortmunder Stadtgebiet der Bedarf an unterschiedlichen Straßenausbaumaßnahmen:

Handlungsempfehlungen

Verortung	Handlungsempfehlung
Königshalt/ Langenacker/ AS Do-Bodelschwingh	<p>Ausbau Knotenpunkt Königshalt/ Langenacker/ AS Do-Bodelschwingh und Knotenpunkte Königshalt/ AS Do-Bodelschwingh</p> <p>Ausbau Knotenpunkt Königshalt/ Langenacker/ AS Do-Bodelschwingh und Knotenpunkte Königshalt/ AS Do-Bodelschwingh zur Sicherung der Abwicklung neu entstehender Verkehre durch die Umnutzung des ehemaligen Kraftwerkstandortes Knepper zu einem interkommunalen Gewerbe- und Industriestandort.</p> <p>Akteur: Tiefbauamt (FB 66), privater Vorhabenträger, Autobahn GmbH, Landesbetrieb Straßen.NRW</p>

	Zeithorizont: kurzfristig
Straße „Langenacker“	<p>Ausbau der Straße „Langenacker“</p> <p>Ausbau der Straße „Langenacker“ als Zuwegung zum neu entstehenden Industrie- und Gewerbestandort Knepper, insbesondere für die An- und Abreise des Lkw-Verkehrs.</p> <p>Akteur: Tiefbauamt (FB 66), privater Vorhabenträger</p> <p>Zeithorizont: kurzfristig</p>
Oststraße/ Nierhausstraße	<p>Ausbau Knotenpunkte Oststraße/ Nierhausstraße</p> <p>Ausbau des Knotenpunktes Oststraße/ Nierhausstraße zur Sicherung der Abwicklung neu entstehender Verkehre durch die Umnutzung des ehemaligen Kraftwerkstandortes Knepper zu einem interkommunalen Gewerbe- und Industriestandort.</p> <p>Akteur: Tiefbauamt (FB 66), privater Vorhabenträger, Landesbetrieb Straßen.NRW, Stadt Castrop-Rauxel</p> <p>Zeithorizont: kurzfristig</p>

Handlungsfeld Wirtschaft und Arbeit

Maßgebliches Ziel der Dortmunder Wirtschaftsflächenentwicklung ist es, ein quantitativ und qualitativ gutes Angebot an Wirtschaftsflächen für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen vorzuhalten und vorhandene Wirtschaftsflächen zu sichern, um eine positive ökonomische Entwicklung der Stadt zu unterstützen und vorhandene Arbeitsplätze zu sichern bzw. neue schaffen zu können.

Dabei besteht stets ein Spannungsfeld zwischen der Neuausweisung von Flächen und dem Schutz des Freiraumes. Demnach ist es das Ziel, zunächst im FNP 2004 noch nicht in Anspruch genommene Flächenpotenziale zu entwickeln stets unter der Berücksichtigung des Grundsatzes „Innen- vor Außenentwicklung“. Mit Restriktionen behaftete Gewerbeflächenpotenziale sollten mit Blick auf ihre Entwicklungsperspektive überprüft werden. Aus der Nutzung gefallene Gewerbestandorte gilt es konsequent zu reaktivieren. Zudem spielen die Profilschärfung und Qualifizierung bestehender Wirtschaftsflächen eine immer größere Rolle. Neben der intensiveren Nutzung der Wirtschaftsflächen sollen die bestehenden Wirtschaftsflächen auch unter stadtklimatischen Aspekten verbessert werden (Begrünung, Entsiegelung; Unterstützung Energiewende: Photovoltaik auf Dächern, an Fassaden und auf Parkplatzflächen).



Ziel: Profilschärfung und bessere Ausnutzung der bestehenden Gewerbegebiete

Um auf der einen Seite der Durchmischung der Wirtschaftsflächen mit Fremdnutzungen und damit einer drohenden, schrittweisen Verdrängung der Gewerbenutzung entgegenzuwirken und auf der anderen Seite dem Standort angepasste Ansiedlungen zu fördern, ist es Ziel, im Rahmen eines Wirtschaftsflächenatlas´ die Charakteristik sämtlicher Wirtschaftsflächen in Dortmund herauszuarbeiten und die Profile der bestehenden Wirtschaftsflächen zu schärfen.

Gleichzeitig wird eine bessere Ausnutzung der bestehenden Wirtschaftsflächen angestrebt, um die Inanspruchnahme von Freiraum möglichst gering zu halten. Der hier formulierte Anspruch gilt grundsätzlich für sämtliche Wirtschaftsflächen im Stadtbezirk Mengede. Zur Steuerung der vorhandenen Ressourcen wird jedoch empfohlen, zunächst das Gewerbegebiet Bodelschwingh und Oestrich sowie die Gewerbegebiete Westlich Dönnstraße und Westhausen in den Blick zu nehmen, da die Bestandsgebiete teilräumlich erhebliche Erneuerungs- und Umstrukturierungsbedarfe sowie mindergenutzte Flächen aufweisen.

Handlungsempfehlungen

Verortung	Handlungsempfehlung
Gesamtstadt	<p>Erarbeitung Wirtschaftsflächenatlas</p> <p>Die Erarbeitung des Wirtschaftsflächenatlas hat zum Ziel, einen Überblick über Charakteristik bzw. Prägung, Entwicklung und räumliche Verteilung der Wirtschaftsflächen in Dortmund zu geben. Der Atlas ist ein wesentlicher Analyse-Baustein für die zukünftige Arbeit im Bereich Wirtschaftsflächenentwicklung und Grundlage für die strategische Leitbildentwicklung. Mit dem Wirtschaftsflächenatlas wird das Ziel verfolgt, Standorttypen zu definieren und zu verorten. Die Analyse von Bewertungsparametern über mehrere Jahre hinweg ermöglicht die Identifizierung von Entwicklungsdynamiken bzw. Veränderungsprozessen, woraus im Weiteren Handlungsräume und Priorisierungen abgeleitet werden.</p> <p>Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61) Zeithorizont: kurzfristig (in Bearbeitung)</p>
Gewerbegebiet Oestrich,	<p>Qualifizierung Gewerbegebiet Oestrich</p> <p>Im Gewerbegebiet Oestrich haben sich seit den 1970er Jahren insbesondere Betriebe des verarbeitenden Gewerbes, der Logistikbranche sowie Handwerks- und Großhandelsbetriebe angesiedelt. Mit einer Fläche von 25 ha stellt es das größte belegte Gewerbegebiet innerhalb des Stadtbezirkes dar. Vereinzelt Grundstücke sind un- oder untergenutzt. Es zeichnen sich erste Erneuerungsbedarfe ab. Vereinzelt Fremdnutzungen drohen gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten perspektivisch einzuschränken und können als Flächenkonkurrenz gewertet werden. Eine weitere Ausweitung gebietsfremder Nutzungen sollte zum Schutz der Wirtschaftsfläche vermieden werden. Zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes ist darüber hinaus die Initiierung eines Gewerbegebietsmanagements bzw. einer Standortinitiative zu empfehlen.</p> <p>Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61): Erarbeitung Wirtschaftsflächenatlas, Profilschärfung, Überprüfung bestehender Bebauungspläne, Zeithorizont: kurzfristig</p> <p>Akteur: Wirtschaftsförderung (80/ WF): Beratung Eigentümer*innen und Ansiedlungsinteressenten, Zeithorizont: fortlaufend; Gewerbegebietsmanagement, Zeithorizont: mittel- bis langfristig</p>

<p>Gewerbegebiet Bodelschwingh</p>	<p>Qualifizierung Gewerbegebiet Bodelschwingh</p> <p>Das rund zehn ha große Gewerbegebiet Bodelschwingh ist teilweise durch vorhandene Einzelhandels-, Freizeit- und Wohnnutzungen fehlgenutzt. Vor dem Hintergrund der zunehmend schwierigen Verfügbarkeit von Gewerbeflächen in Dortmund, sollte eine Ausweitung gebietsfremder Nutzungen vermieden werden. Teilbereiche der Gebiete machen einen ungeordneten oder untergenutzten Eindruck und wirken in die Jahre gekommen. Es zeichnen sich erste Erneuerungsbedarfe ab. Daher wird auch an diesem Standort die Initiierung eines Gewerbegebietsmanagements bzw. einer Standortinitiative angeraten.</p> <p>Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61): Erarbeitung Wirtschaftsflächenatlas, Profilschärfung, Überprüfung bestehender Bebauungspläne, Zeithorizont: kurzfristig</p> <p>Akteur: Wirtschaftsförderung (80/ WF): Beratung Eigentümer*innen und Ansiedlungsinteressenten, Zeithorizont: fortlaufend; Gewerbegebietsmanagement, Zeithorizont: mittel- bis langfristig</p>
<p>Gewerbegebiet Westlich Dönnstraße</p>	<p>Neustrukturierung Gewerbegebiet Westlich Dönnstraße</p> <p>Das ca. vier ha große Areal Westlich Dönnstraße der ehemaligen Firma Nickel & Eggeling wird derzeit unstrukturiert gewerblich genutzt. Die Fläche weist einen erheblichen Erneuerungsbedarf auf. Wenngleich die bisherigen Versuche scheiterten, die Betriebe zu verlagern, bleibt das Ziel bestehen, die Fläche mittelfristig einer Neuordnung zuzuführen. Ziel sollte eine verträgliche gewerbliche Entwicklung unter Berücksichtigung der umliegenden Wohnbebauung sein. Denkbar wäre hier etwa ein Handwerker- bzw. Gewerbehofmodell. Die bisherigen Nutzungen liegen erhöht über dem Straßenniveau. Idealtypischerweise wäre ein Angleichen des Höhenniveaus und die Entwicklung stadtteilbezogenen Gewerbes entlang der Dönnstraße wünschenswert. Alternativ ist eine attraktiv gestaltete Einfassung der zukünftigen gewerblichen Nutzung zur Aufwertung des Straßenraums und Gestaltung des Übergangs zur Wohnbebauung denkbar.</p> <p>Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61), Wirtschaftsförderung (80/ WF): städtebauliche Rahmenplanung, ggf. Aufstellung eines Bebauungsplanes, Zeithorizont: mittelfristig</p> <p>Akteur: Wirtschaftsförderung (80/ WF): Beratung Eigentümer*innen und Ansiedlungsinteressenten, Zeithorizont: fortlaufend</p>
<p>Gewerbegebiet Westhausen</p>	<p>Qualifizierung Gewerbegebiet Westhausen</p> <p>Das Gewerbegebiet Westhausen wird durch die charakteristischen Gebäude des ehemaligen Steinkohlen-Bergwerks Zeche Westhausen geprägt. Neben der Lohnhalle aus dem Jahr 1906 ist der 1873 erbaute Malakowturm besonders sehenswert. Die Lohnhalle wird seit einigen Jahren sukzessive instandgesetzt und soll zukünftig Raum für Büro- und Dienstleistungsnutzungen bieten. Lohnhalle wie Malakowturm sind als Baudenkmale in die</p>

	<p>Denkmalliste eingetragen. Ferner bieten die historischen Gewerbehallen südlich davon ein enormes Potenzial für eine qualitätvolle gewerbliche Weiterentwicklung. Die Hallen sind derzeit weitgehend un- oder untergenutzt und weisen einen erheblichen Erneuerungsbedarf auf. Aktuelle Bestrebungen der Eigentümer*innen sehen die Errichtung eines Handwerkerhofes und den damit einhergehenden Abriss der Hallen vor. Um die historischen Strukturen zu schützen, sollte vorab geprüft werden, ob die geplante Nutzung in den Hallen realisiert werden kann.</p> <p>Auch bestehen für den westlichen Bereich des Gewerbegebietes bereits Entwicklungsideen. Die Flächeneigentümer*innen sehen die Errichtung einer „Digitalen Lernfabrik“ vor, die Räumlichkeiten für Handwerk, eine Ausbildungsstätte und weitere Nutzungen umfassen soll. Durch den Einbezug eines angrenzenden Wohnbauflächenpotenziales, welches ebenfalls zum Eigentum zählt, soll ebenfalls die Wohnraumschaffung und die Errichtung einer Tageseinrichtung für Kinder das Ziel sein. Die gesamte Entwicklung des Bereiches soll konform mit den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Mg 157 – südlich Bodelschwinger Straße – erfolgen.</p> <p>Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61), Wirtschaftsförderung (80/ WF): Beratung Eigentümer*innen und Ansiedlungsinteressent*innen Zeithorizont: fortlaufend</p>
--	---



Ziel: Reaktivierung aus der Nutzung gefallener Wirtschaftsflächen

Eine der größten Wirtschaftsflächen im Stadtbezirk, das Gelände des ehemaligen Kraftwerkes Knepper, befindet sich derzeit in einem Transformationsprozess. Nach Stilllegung des Kraftwerkes, dem Abriss der baulichen Anlagen und erfolgter Sanierung der Flächen entsteht gemeinsam mit der Stadt Castrop-Rauxel ein interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet mit einer Größe von insgesamt rund 60 ha. Davon liegen ca. sechs ha auf Castrop-Rauxeler und ca. 54 ha auf Dortmunder Stadtgebiet. Ausgehend von den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung des seit Ende 2022 rechtskräftigen Bebauungsplanes Mg 116, Änderung Nr. 2 wird es sich bei der zukünftigen Art der baulichen Nutzung um Flächen für das Logistik- und Distributionsgewerbe handeln (Industriegebiet – GI). Im westlichen, auf dem Gebiet von Castrop-Rauxel liegenden Bereich des ehemaligen Kraftwerkes und im südöstlichen Bereich sind flankierend Flächen für gewerbliche Nutzungen (Gewerbegebiet – GE) vorgesehen. Vor Nutzungsaufnahme des durch Investoren geplanten Logistikparks müssen verschiedene Straßenbaumaßnahmen umgesetzt und die äußere Erschließung sowie Lärmschutzmaßnahmen fertiggestellt werden, um eine Abwicklung zukünftig entstehender Verkehre, insbesondere LKW-Verkehre, abwickeln zu können (s. Handlungsfeld Mobilität und öffentlicher Raum).

Die Stadt Dortmund forciert die bimodale verkehrliche Anbindung der Flächen und hat im Bebauungsplan eine Freihaltefläche für die bestehende Gleisanlage festgesetzt. Mittels städtebaulichen Vertrags ist der zukünftige Betreiber verpflichtet, bei jeder beabsichtigten Ansiedlung die Möglichkeit des Gleisanschlusses zu prüfen. Dies betrifft ebenfalls die Prüfung der Nutzung alternativer Energie zur Wärme- und Energieproduktion wie z.B. Photovoltaik. Auf

dem Weg zur Klimaneutralität der Stadt Dortmund bis 2035, soll die Installation von Wärme- und Energieerzeugungstechnologien auf fossiler Basis vermieden werden.

Handlungsempfehlungen

Verortung	Handlungsempfehlung
Gewerbegebiet Knepper	<p>Reaktivierung der Wirtschaftsfläche Knepper</p> <p>Reaktivierung der Flächen des ehemaligen Kraftwerkstandortes Knepper durch die Umnutzung zu einem interkommunalen Industrie- und Gewerbegebiet gem. Mg 116, Änderung 2. Änderung. Die Ansiedlung von Unternehmen kann erst nach Abschluss der notwendigen Erschließungsmaßnahmen erfolgen (s. auch Handlungsfeld Mobilität und öffentlicher Raum).</p> <p>Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61), Wirtschaftsförderung (80/ WF)</p> <p>Zeithorizont: kurzfristig</p>



Ziel: Wirtschaftsflächenpotenziale aktivieren

Mit der im südlichen Bereich liegenden Fläche verfügt das Gewerbegebiet Mengede über ein noch nicht entwickeltes Wirtschaftsflächenpotenzial, welches derzeit landwirtschaftlich genutzt wird. Die nördliche Fläche des Gewerbegebietes ist durch die Ansiedlung von zwei Supermärkten (Mg 161 VEP) durch Einzelhandel fehlgenutzt. Vor dem Hintergrund der zunehmend schwierigen Verfügbarkeit von Gewerbeflächen in Dortmund, sollte eine Ausweitung der Handelsnutzung vermieden werden und der Fokus auf eine gewerbliche Entwicklung in gestapelter Bauweise gelegt werden. Dabei ist eine Mischnutzung, welche sich zur Mengeder Straße hin orientiert denkbar. Aufgrund der erhöhten Lärmbelastung durch die Emscherallee, bietet sich im Osten keine Wohnnutzung an.

Die Potenzialfläche von ca. 1,4 ha wird im FNP als Gewerbe dargestellt. Aus planungsrechtlicher Sicht ist die Fläche dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen und es besteht ein Bebauungsplanerfordernis. Planungsbedürftig sind insbesondere die Aspekte, die sich im Hinblick auf den Schallschutz, die Entwässerung, Erschließung und den Baumschutz ergeben. Bei einer bauleitplanerischen Betrachtung des Bereiches sollte ebenfalls das gegenüberliegende im FNP dargestellte Wohnbauflächenpotenzial „Mengeder Straße“ mit einbezogen werden. Bei einer Entwicklung des gesamten Bereiches ist zu beachten, dass es sich um den Ortseingang handelt. Daher sollte ein besonderes Augenmerk auf die städtebauliche Gestaltung gelegt werden. Zudem gilt es, ein gesundes Wohnen sicherzustellen. Um Lärm- und Schadstoffemissionen ausgehend von der Emscherallee zu verringern, sollte dem Hinweis der Klimaanalyse der Stadt Dortmund (2019) eine Immissionsschutzbepflanzung anzulegen, gefolgt werden. Zudem sollte nicht nur zum Schutz der angrenzenden Bebauung, sondern auch zur Sicherung des Verlaufes der Veloroute 9 Huckarde/Mengede (s. Handlungsfeld Mobilität und Öffentlicher Raum), das Erzeugen von Schwerlastverkehren durch bestimmte gewerbliche Ansiedlungen vermieden werden.

Handlungsempfehlungen

Verortung	Handlungsempfehlung
GE Mengeder Straße	<p>Aktivierung des Wirtschaftsflächenpotenzials Mengeder Straße</p> <p>Gewerbliche Entwicklung des Wirtschaftsflächenpotenzial Mengeder Straße mit nicht störendem Gewerbe in gestapelter Bauweise unter Einbezug des südlich angrenzenden Wohnbauflächenpotenzial. Dabei ist ein teilweise Mischnutzung der Gewerbefläche denkbar. Zur Wahrung der gesunden Wohnverhältnisse sind insbesondere die Aspekte Lärm- und Schadstoffimmissionen sowie der geplante Verlauf der Veloroute 9 Huckarde/Mengede zu berücksichtigen. Um die planungsrechtliche Grundlage zur Realisierung der Flächen zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.</p> <p>Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61): Rahmenplanung, Aufstellung Bebauungsplan</p> <p>Zeithorizont: langfristig</p>



Ziel: Wirtschaftsflächenpotenziale mit Blick auf ihre Entwicklungsperspektive überprüfen

Bei der im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellten Fläche Groppenbruch an der Stadtgrenze zu Lünen handelt es sich um eine der größten gewerblichen Reserveflächen der Stadt Dortmund. Ursprünglich war hier vorgesehen, die rund 34 ha gemeinsam mit der Stadt Lünen als regionalen Kooperationsstandort zu entwickeln. Östlich der Dortmunder Reservefläche schließt sich auf Lünen Stadtgebiet ein bestehender Wirtschaftsstandort an. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2012 hat sich jedoch gezeigt, dass eine Entwicklung der Fläche Groppenbruch aufgrund der hohen Erschließungskosten unwirtschaftlich ist. Der Rat der Stadt hat daraufhin beschlossen, die Entwicklung zunächst zurückzustellen, das Areal jedoch weiterhin im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche darzustellen, um die Planungen bei veränderten Rahmenbedingungen wieder aufgreifen zu können. Eine kurz- bis mittelfristige Entwicklung der Fläche zeichnet sich nicht ab. Die Prüfung der Machbarkeit einer gewerblichen Flächenentwicklung unter Berücksichtigung aktueller Rahmenbedingungen (z.B. Flächennachfrage, Marktpreise) steht aus. Die langfristige Entwicklungsperspektive der Fläche ist im Weiteren zu klären. Dabei ist zu beachten, dass die Fläche Groppenbruch in einem der drei Dortmunder Naturgroßräume (Mengede/Brechten) liegt und von mehreren ökologisch wertvollen Gebieten umgeben ist. Im Flächenverbund besitzt das Areal eine hohe Wertigkeit als offener Landschaftsraum für die Avifauna und übernimmt klimatische Ausgleichsfunktionen. Im östlichen Teilbereich der Fläche liegt ein ehemaliger Flotationsteich, der durch Ablagerungen und Auffüllungen stark anthropogen überformt, ist. Ansonsten finden sich vor Ort ackerbaulich genutzte Braunerden, welche sämtliche Bodenfunktionen erfüllen.

Handlungsempfehlungen

Verortung	Handlungsempfehlung
Groppenbruch	Entwicklungsperspektive Wirtschaftsflächenpotenzial Groppenbruch überprüfen Prüfung der Machbarkeit einer gewerblichen Flächenentwicklung unter Berücksichtigung aktueller Rahmenbedingungen (z.B. Flächennachfrage, Marktpreise) und bestehender Restriktionen (Erschließung, Naturschutz, etc.). Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61), Wirtschaftsförderung (80/ WF) Zeithorizont: langfristig

Handlungsfeld Wohnen und Leben

Der Stadtbezirk Mengede verfügt über ein vielfältiges Wohnangebot. Neben großflächigen Ein- und Zweifamilienhaussiedlungen und einzelner Streusiedlungen im Randbereich, zeigen sich mittel bis stark verdichtete Siedlungen in Westerfilde, Nette und der Mengeder Mitte. Bedeutsam war in den letzten Jahren die Realisierung des Neubaugebietes Erdbeerfeld und Schlossstraße, in denen überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser errichtet wurden. Während der wohnbauliche Fokus lange auf einer aufgelockerten Bauweise lag, wird aktuell vorrangig Geschosswohnungsbau errichtet. Dabei liegt der Fokus auf kleinteiligen Flächenentwicklungen im Innenbereich (Wodanstraße (Mg 167), Schaphusstraße (Mg 169)) sowie der Nutzung bereits bestehender rechtskräftiger Wohnbauflächenpotenziale (westlich Erlenkamp (Mg 165), südl. Bodelschwinger Straße (Mg 157)).

Darüber hinaus verfügt Mengede über nur wenige weitere im Flächennutzungsplan dargestellten Potenzialflächen, die hinsichtlich ihrer Entwicklungsfähigkeit meist mit Restriktionen behaftet sind. Gleichzeitig haben sich die Anforderungen an Wohnbauflächen gewandelt. Als Beispiele sind die stärkere Berücksichtigung von stadtklimatischen Aspekten und des Freiraumschutzes bei der Bewertung von Flächenpotenzialen aber auch gewandelte planungsrechtliche Rahmenbedingungen zu nennen. Um den dennoch weiterhin bestehenden Bedarf an Wohnraum nachzukommen, erfolgt aktuell mithilfe einer Wohnbauflächenrevision eine Überprüfung aller bislang noch nicht in Anspruch genommenen Baulandpotenziale des Flächennutzungsplans von 2004 hinsichtlich aktueller Entwicklungseinschätzungen, sowie die Prüfung neuer Flächen als mögliche Ergänzungsoptionen. Ziel dieser Wohnbauflächenrevision ist, eine Entwicklungspriorisierung der Wohnbauflächenreserven für eine mittelfristige, verlässliche und nachhaltige Baulandbereitstellung vorzunehmen. Zum anderen wird deutlich, welche Wohnbauflächenpotenziale sich aufgrund gewandelter z. B. planungsrechtlicher oder stadtklimatischer Anforderungen nicht mehr für eine wohnbauliche Entwicklung eignen.

Im Hinblick auf Ausprägung von Restriktionen erfolgt eine Priorisierung der Flächen hinsichtlich ihrer Entwicklungsperspektive. Diese gliedert sich in folgende dreistufige Kategorisierung:

- „Flächenpool“ mit Flächen mit hoher Eignung für mittelfristige Entwicklungen
- Potenzialflächen für langfristige Entwicklungen und Nachrückreserve für den „Flächenpool“
- Potenzialflächen für nachrangige Entwicklung oder ggf. für andere Nutzungen.

Gleichzeitig wird der Fokus der wohnbaulichen Entwicklung auf den Innenbereich gelenkt, um durch Nachverdichtungen und Baulückenschließungen Wohnraum zu schaffen, ohne Freiraum in Anspruch zu nehmen. Dabei ist v.a. in bereits verdichteten Bereichen darauf zu achten, dass durch Baumaßnahmen keine Verschärfung der stadtklimatischen Situation eintritt bzw. dass diese ausgeglichen wird (s. auch Handlungsfeld Freiraum und Stadtklima).



Ziel: Maßvolle Nachverdichtung

Um dem hohen Bedarf an Wohnraum mit dem gleichzeitigen Anspruch an eine gute Umfeldausstattung nachzukommen, stellt eine maßvolle Nachverdichtung in integrierter Lage die beste Lösung dar. Dabei ist v.a. in höher verdichteten Bereichen darauf zu achten, dass mit einer baulichen Entwicklung auch die Entwicklung von „Grün“ einhergeht (Dach- und Fassadenbegrünung, Entsiegelung etc.), um die Wohn- und Lebensqualität zu sichern (s. Beispiele oben Oberdelle, Karinstraße).

Neben kleinteiligen, individuellen Maßnahmen der Nachverdichtung ist es Ziel, sich dem Thema der Innenentwicklung/Nachverdichtung strategisch zu nähern. Dazu ist die Erarbeitung einer Innenentwicklungsstrategie angedacht, um Potenziale für die Schaffung von Wohnraum, aber auch die Ansiedlung von Gewerbe im Innenbereich zu eruieren und Maßnahmen zur Hebung dieser Potenziale aufzuzeigen. Dabei wird darauf Wert gelegt, dass durch eine integrierte Betrachtung Räume identifiziert werden, die sich aufgrund ihrer infrastrukturellen Ausstattung besonders für eine Innenentwicklung/Nachverdichtung eignen. Gleichzeitig ist darauf zu achten, dass Räume nicht „überlastet“ werden. Ein Baustein bei der Erarbeitung einer Innenentwicklungsstrategie bildet das zurzeit in Bearbeitung befindliche Baulückenkataster. Darüber hinaus sind die Ergebnisse der Wohnbauflächenrevision zu berücksichtigen. So ist z.B. zu prüfen, ob mögliche Reserveflächenverluste durch Innenentwicklungsmaßnahmen aufgefangen werden können.

Handlungsempfehlung

Verortung	Thema
Gesamtstadt	<p>Erarbeitung Baulückenkataster</p> <p>Bundes- und landespolitische Vorgaben sehen vor, den Flächenverbrauch zu reduzieren und bis zum Jahr 2050 einen Verbrauch von Netto-Null im Sinne einer Kreislaufwirtschaft zu erreichen (Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie; Klimaschutzplan 2050; Landesentwicklungsplan NRW). Gesetzlich verankert ist eine Baulückenerhebung im § 200 Abs. 3 BauGB „Ein Baulückenkataster erfasst sofort oder in absehbarer Zeit bebaubare Flächen in Karten oder Listen auf der Grundlage eines Lageplans“. Ziel ist es, die vorhandene Infrastruktur besser auszulasten, Freiraum zu schützen und einen Beitrag zur Deckung des Wohnflächenbedarfs zu leisten.</p>

	<p>Mitte 2019 verständigten sich der AKUSW und die Verwaltung darauf, die Erstellung eines Baulückenkatasters für Dortmund zu prüfen. Huckarde, als Stadtbezirk, der seine siedlungsräumliche Entwicklung weitestgehend abgeschlossen hat und flächenmäßig der kleinste Außenstadtbezirk Dortmunds ist, wurde als Pilotstadtbezirk ausgewählt, um die technisch unterstützte systematisierte Erhebung von Baulücken zu erproben. Die Ergebnisse wurden am 12.05.2021 im AKUSW vorgestellt. Aus den Erfahrungen wurde eine überplanmäßig geführte Stelle für die flächendeckende, gesamtstädtische Erhebung eingerichtet und ab 1.11.2022 besetzt. Die technischen Prozesse des Pilotprojektes wurden optimiert und eine technikgestützte Erhebungsmethode für die Kartierung vor Ort entwickelt.</p> <p>Zu den erhobenen Baulücken zählen sowohl klassische Baulücken (freie Flächen zwischen bestehenden Siedlungsstrukturen) als auch z.B. geringfügig bebaute und fehlgenutzte Flächen sowie leerstehende und abgängige Gebäude. Auf Grundlage der Erhebungsergebnisse können das grundsätzliche Potenzial, das sich durch Baulücken ergibt, abgeschätzt und Aktivierungsstrategien entwickelt werden.</p> <p>Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61) Zeithorizont: kurzfristig (in Bearbeitung)</p>
Gesamtstadt	<p>Erarbeitung Innenentwicklungsstrategie</p> <p>Grundsätzliches Ziel der Stadtentwicklung ist, die bauliche Inanspruchnahme von Freiraum im Außenbereich zu reduzieren. Dazu sollen im Innenbereich Nachverdichtungspotenziale für Wohnen, Gewerbe und Gemeinbedarf identifiziert werden. Dabei soll auf bestehende Untersuchungen, wie z.B. das Baulückenkataster, die Wohnbauflächenrevision und den Wirtschaftsflächenatlas Bezug genommen.</p> <p>Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61) Zeithorizont: kurzfristig</p>



Ziel: Wohnbauflächen entwickeln

Der Fokus der Siedlungsentwicklung im Stadtbezirk liegt künftig auf kleinteiligen Flächenentwicklungen. In Mengede-Mitte und Oestrich sind aktuell Flächen an der Wodanstraße (Mg 167) und Schaphusstraße (Mg 169) im Aufstellungsverfahren. Der Bebauungsplan Mg 165 – Westlich Erenkamp – hat vor kurzem Rechtskraft erlangt und geht in die Umsetzung. Ebenfalls soll die Realisierung des bereits 2007 rechtskräftigen Potenzials im zentralen Bereich von Westfild, südlich der Bodelschwingher Straße, erfolgen. Im Zuge der Qualifizierung des Gewerbegebietes Westhausen haben die Eigentümer*innen die Absicht gem. dem rechtskräftigen Bebauungsplan Mg 157 dort neben einer digitalen Lernfabrik Wohnen auch eine Tageseinrichtung für Kinder zu errichten. Insgesamt können somit kurzfristig ca. 166 Wohneinheiten über Bebauungsplanung realisiert werden.

Darüber hinaus wurden mithilfe der aktuell laufenden Wohnbauflächenrevision alle bislang nicht projektierten Flächennutzungsplanpotenziale im Stadtbezirk Mengede auf ihre

grundsätzliche Entwicklungsfähigkeit geprüft. Im Hinblick auf die Ausprägung von Restriktionen erfolgt eine Priorisierung der Flächen hinsichtlich ihrer Entwicklungsperspektive. Durch eine perspektivische mittel- bis langfristige Entwicklung der Flächennutzungsplanpotenziale „Haus Mengede“, „Mengeder Straße“, „Südl. Bodelschwinger Straße/ nördl. Am Kirchengeweg“, „Südl. Mergelkuhle“, „Vogelsiedlung“ und „Am Oestricher Bruch“ können nochmals 230 Wohneinheiten zusätzlich geschaffen werden.

Langfristig ist jedoch anhand der demografischen Entwicklung zu prüfen, wie hoch der Bedarf nach weiteren Wohnbauflächen tatsächlich ist. Im Zusammenhang mit den Ergebnissen der Wohnbauflächenrevision und der zu erstellenden Innenentwicklungsstrategie ist zu beurteilen, ob evtl. weitere Wohnbauflächenbedarfe über Innenentwicklungsmaßnahmen gedeckt werden können, um Flächen im Freiraum vor einer Inanspruchnahme zu schützen.

Handlungsempfehlungen

Verortung	Handlungsempfehlung
Bebauungspläne in Aufstellung	
Schaphusstraße	<p>Abschluss des Bauleitplanverfahrens Mg 167 – Schaphusstraße –</p> <p>An der Schaphusstraße ist die Entwicklung von ca. 37 WE (25 MFH, 12 EFH) vorgesehen. Zudem soll ein neu errichteter Spielplatz als Quartiersmittelpunkt dienen.</p> <p>Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61) Zeithorizont: kurzfristig</p>
Wodanstraße	<p>Abschluss des Bauleitplanverfahrens Mg 169 – Wodanstraße –</p> <p>Im Zuge der Entwicklung des Blockinnenbereiches an der Wodanstraße sollen ca. 65 WE in gemischter Bauweise sowie eine vierzügige Tageseinrichtung für Kinder entstehen.</p> <p>Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61) Zeithorizont: kurzfristig</p>
Wohnbauflächenpotenziale in bestehenden Bebauungsplänen	
Westlich Erlenkamp	<p>Umsetzung des Bebauungsplanes Mg 165 – Westlich Erlenkamp –</p> <p>Durch die Aufstellung des Mg 165 sollen westlich der Straße Erlenkamp zusätzlich Wohnbauflächen geschaffen werden (ca. 24 WE in EFH). Dabei sollen die bestehenden Grünstrukturen behutsam aufgewertet und weitmöglichst erhalten bleiben.</p> <p>Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61) Zeithorizont: kurzfristig</p>
Bodelschwinger Straße	<p>Entwicklung des Wohnbauflächenpotenzial südl. Bodelschwinger Straße (Mg 157)</p>

	<p>Das bereits seit 2007 rechtskräftige Potenzial (ca. 40 WE im GWB) im zentralen Bereich von Westerfilde, südlich der Bodelschwingher Straße soll im Zuge der Qualifizierung des Gewerbegebietes Westhausen realisiert werden. Die Eigentümer*innen haben die Absicht gem. dem rechtskräftigen Bebauungsplan Mg 157 dort neben einer digitalen Lernfabrik Wohnen sowie eine Tageseinrichtung für Kinder zu errichten.</p> <p>Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61) Zeithorizont: mittelfristig</p>
<p>Potenzialflächen für eine mittelfristige Entwicklung</p>	
<p>Haus Mengede</p>	<p>Perspektivische Entwicklung des Wohnbauflächenpotenzials „Haus Mengede“ (Flächennachnutzung, ca. 30 WE in EFH)</p> <p>Die Fläche (ca. 1,2 ha) wird derzeit gewerblich genutzt. Aufgrund der zentralen Lage direkt am Ortskern mit historischem Gebäudebestand wird aus Stadtentwicklungssicht eine Wohnnutzung präferiert. Sie liegt im Ergebnis der Flächenrevision in der hohen Eignungskategorie für mittelfristige Entwicklungen, aufgrund der aktuellen Nutzung ist eine Entwicklung jedoch zurzeit noch nicht absehbar. Ggf. ergeben sich durch die Neustrukturierung des Gewerbegebietes „Westlich Dönnstraße“ Möglichkeiten zur Umsiedlung von Unternehmen, um eine Umnutzung zu beschleunigen.</p> <p>Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61), Wirtschaftsförderung (80/ WF) Zeithorizont: mittelfristig, abhängig von Neustrukturierung des Gewerbegebietes „Westlich Dönnstraße“ und der Möglichkeit zur Umsiedlung der Unternehmen</p>
<p>Mengeder Straße</p>	<p>Perspektivische Entwicklung des Wohnbauflächenpotenzials „Mengeder Straße“ (Arrondierung, ca. 50 WE im GWB)</p> <p>Die Fläche (ca. 0,5 ha) weist generell eine gute Eignung für eine wohnbauliche Entwicklung auf und ist im mittelfristigen Realisierungshorizont vorstellbar. Im Zuge einer Entwicklung sollten Gegenmaßnahmen hinsichtlich der Lärmbelastung durch die Emscherallee berücksichtigt werden.</p> <p>Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61) Zeithorizont: mittelfristig, bei neuprojektierten Flächenentwicklungsaktivitäten im Stadtbezirk sollte diese Fläche einen Entwicklungsvorrang bekommen</p>
<p>Südl. Bodelschwingher Straße/ nördl. Am Kirchenweg</p>	<p>Perspektivische Entwicklung des Wohnbauflächenpotenzials „Südl. Bodelschwingher Straße/ nördl. Am Kirchenweg“ (Innenentwicklung, ca. 28 WE in EFH)</p> <p>Die Fläche (ca. 1,2 ha) weist als Innenentwicklungspotenzial laut Flächenrevision eine hohe Eignung für die mittelfristige Entwicklungskategorie auf.</p>

	<p>Voraussetzung für eine Bebauung ist die Lösung der Erschließungsproblematik.</p> <p>Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61) Zeithorizont: mittelfristig</p>
Potenzialflächen für eine langfristige Entwicklung	
Südl. Mergelkuhle	<p>Perspektivische Entwicklung des Wohnbauflächenpotenzials „Südl. Mergelkuhle“ (Arrondierung, ca. 25 WE in EFH)</p> <p>Als Arrondierung des Siedlungsraums ist diese Fläche (1,7 ha) eher ungünstig in vorhandene Versorgungsstrukturen integriert, jedoch ist sie vergleichsweise restriktionsarm einzustufen. Im aktuellen Flächennutzungsplan ist die Fläche als nachrangig zu entwickelndem Potenzial dargestellt, das erst aktiviert werden soll, wenn alle anderen Potenziale ausgeschöpft worden sind. Voraussetzung für eine Bebauung ist zudem die Lösung der Erschließungsproblematik, daher ist eher eine langfristige Perspektive realistisch.</p> <p>Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61) Zeithorizont: langfristig</p>
Vogelsiedlung	<p>Perspektivische Entwicklung des Wohnbauflächenpotenzials „Vogelsiedlung“ (nördl. und südl. Teilfläche) (Arrondierung, ca. 34 WE nördl. und 33 WE südl. in gemischter Bauweise)</p> <p>Trotz ihrer Einstufung als Arrondierungspotenziale sind beide Teilflächen (ca. 2,8 ha) günstiger in vorhandene Versorgungsstrukturen integriert als bspw. die vorgenannte Fläche. Jedoch weisen sie stärkere Restriktionen auf (Lage innerhalb des 400 m Abstandes zur Höchstspannungsleitung, Verlärmung, Überflutungsrisiken). Daher ist hier eher langfristig eine Entwicklung zu erwarten. Im Ergebnis der Flächenrevision liegt die nördliche Teilfläche aufgrund leichter Unterschiede in der Lagegunst in der mittleren Eignungskategorie und dient als „stille Reserve“, während die südliche Teilfläche aufgrund einer etwas günstigeren Verzahnung mit dem Siedlungsraum (Mobilitätsvoraussetzungen) eine bessere Bewertung erhält. Aufgrund diverser Restriktionen sind beide Flächen eher nachgeordnet zu entwickeln, zumal zunächst die unmittelbar benachbarte Fläche „westl. Erlenkamp“ (Mg 165, in Aufstellung) in ihrer Entwicklung abgeschlossen werden sollte.</p> <p>Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61) Zeithorizont: langfristig, die Flächen sollten bei neuen Flächenentwicklungsaktivitäten im Stadtbezirk nachgeordnet entwickelt werden</p>
Oestrich Bruch	<p>Perspektivische Entwicklung des Wohnbauflächenpotenzials „Am Oestricher Bruch“ (Innenentwicklung, ca. 30 WE in EFH)</p> <p>Die Fläche liegt laut Flächenrevision in der mittleren Eignungskategorie für langfristige Entwicklungen. Sie ist gut mit dem Siedlungsraum verzahnt,</p>

	<p>gleichzeitig weist sie aber deutliche Restriktionen auf (z.B. Verlärmung, geringer Abstand zu Hochspannungsleitung wie auch die beiden nördlich von ihr gelegenen Potenziale „Vogelsiedlung“). Eine wohnbauliche Entwicklung wird daher eher in langfristiger Perspektive gesehen. Die Fläche sollte bei neuen Flächenentwicklungsaktivitäten im Stadtbezirk nachgeordnet entwickelt werden.</p> <p>Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61) Zeithorizont: langfristig, die Fläche sollte bei neuen Entwicklungsaktivitäten im Stadtbezirk keinen Entwicklungsvorrang bekommen</p>
--	---



Ziel: Wohnbauflächenpotenziale mit Blick auf ihre Entwicklungsperspektive überprüfen

Im Zuge der aktuell in der Bearbeitung befindlichen Wohnbauflächenrevision kann es auf Grundlage der umfangreichen Restriktionsanalyse zu einer Rücknahme einiger Flächen kommen. Insgesamt wurden zum aktuellen Zeitpunkt zwei solcher Flächen im Stadtbezirk Mengede identifiziert (s. unten). Diese Einschätzungen sind im weiteren Verlauf der Wohnbauflächenrevision zu verifizieren und als Merkposten für eine evtl. erforderliche Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu sehen. Eine Änderung der planungsrechtlichen Situation dieser Flächen ist nur durch ein formelles Bauleitplanverfahren möglich.

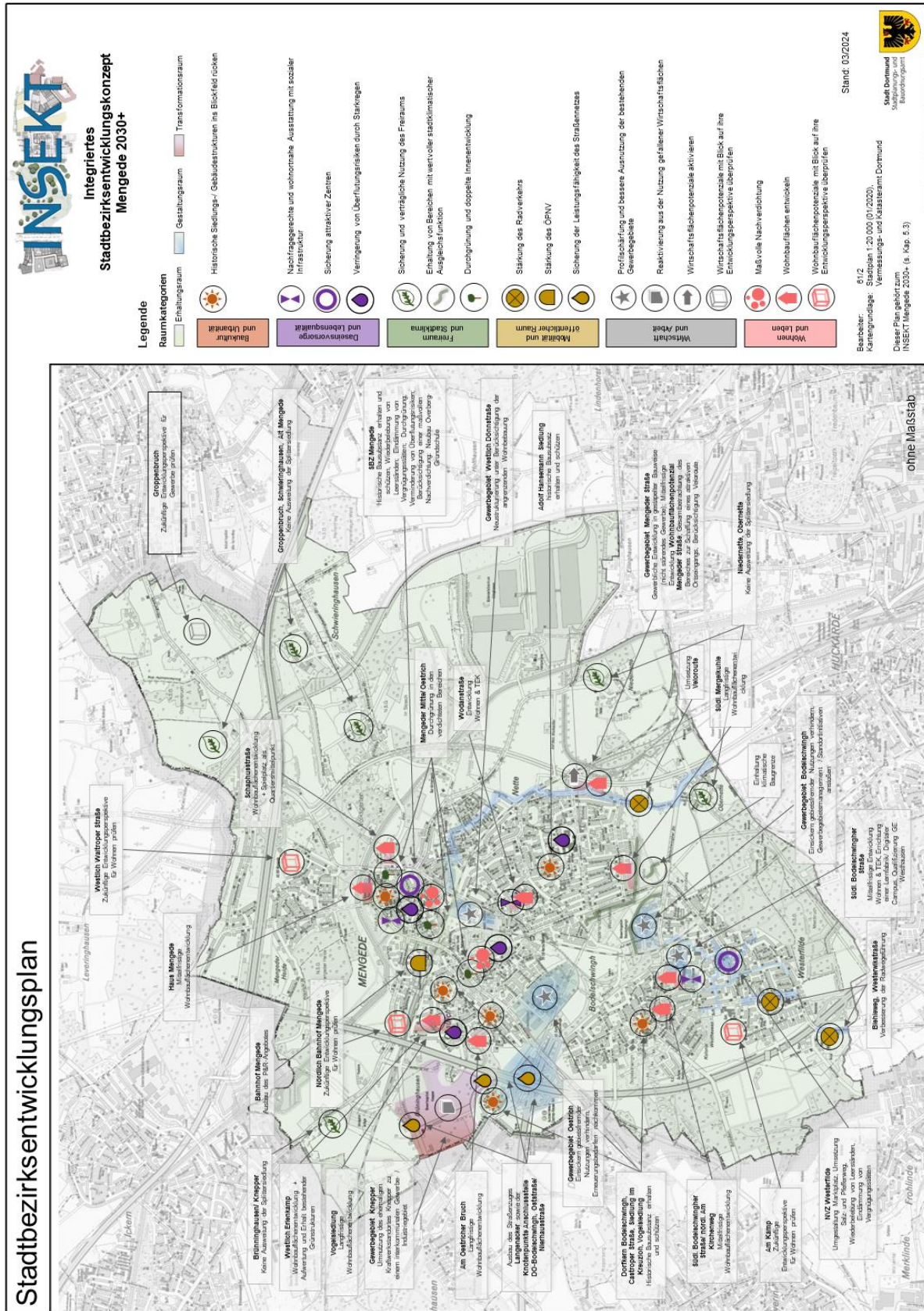
Darüber hinaus könnte perspektivisch durch die Inanspruchnahme der Fläche „Am Kamp“ der bestehende Siedlungsraum in Bodelschwingh in Form von Arrondierung maßvoll erweitert werden. Die aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche ist im Regionalplan daher bereits teilweise als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt, was langfristig einen planungsrechtlichen Spielraum ermöglicht.

Handlungsempfehlung

Verortung	Handlungsempfehlung
Gesamtstadt	<p>Durchführung Wohnbauflächenrevision</p> <p>Mithilfe einer Wohnbauflächenrevision erfolgt eine Überprüfung aller bislang nicht in Anspruch genommenen Baulandpotenziale des Flächennutzungsplanes von 2004 hinsichtlich aktueller Entwicklungseinschätzungen, sowie Prüfung neuer Flächen als mögliche Ergänzungsoptionen. Ziel dieser Wohnbauflächenrevision ist eine Entwicklungspriorisierung der Wohnbauflächenreserven für eine mittelfristige, verlässliche und nachhaltige Baulandbereitstellung vorzunehmen. Zum anderen wird deutlich, welche Wohnbauflächenpotenziale sich aufgrund gewandelter z.B. planungsrechtlicher oder stadtklimatischer Anforderungen nicht mehr für eine wohnbauliche Entwicklung eignen.</p> <p>Im Hinblick auf Betroffenheiten von Restriktionen erfolgt eine Priorisierung der Flächen hinsichtlich ihrer Entwicklungsperspektive. Diese gliedert sich in folgende dreistufige Kategorisierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - „Flächenpool“ mit Flächen mit hoher Eignung für mittelfristige Entwicklungen

	<ul style="list-style-type: none"> - Potenzialflächen für langfristige Entwicklungen und Nachrückreserve für den „Flächenpool“ - Potenzialflächen für nachrangige Entwicklung oder ggf. für andere Nutzungen. <p>Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (61/2) Zeithorizont: kurzfristig (in Bearbeitung)</p>
Westl. Waltroper Straße	<p>Überprüfung Entwicklungsfähigkeit des Wohnbauflächenpotenzials „Westl. Waltroper Straße“ (ca. 80 WE in gemischter Bauweise)</p> <p>Im Rahmen der Restriktionsanalyse zur Flächenrevision liegt die Fläche (ca. 3,7 ha) in der mäßigen Eignungskategorie für nachrangig geeignete Flächen, die ggf. auch für andere Nutzungen vorgehalten werden können. Diese Einschätzung ist zu verifizieren und bei einer evtl. erforderlichen Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen.</p> <p>Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61) Zeithorizont: langfristig</p>
Nördlich Bahnhof Mengede	<p>Überprüfung Entwicklungsfähigkeit des Wohnbauflächenpotenzials „Nördlich Bahnhof Mengede“ (ca. 30 WE in gemischte Bauweise)</p> <p>Im Rahmen der Restriktionsanalyse zur Flächenrevision liegt die Fläche in der mäßigen Eignungskategorie für nachrangig geeignete Flächen, die ggf. auch für andere Nutzungen vorgehalten werden können. Diese Einschätzung ist zu verifizieren und bei einer evtl. erforderlichen Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen.</p> <p>Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61) Zeithorizont: langfristig</p>
Am Kamp	<p>Überprüfung Entwicklungsfähigkeit des Wohnbauflächenpotenzials „Am Kamp“ (ca. 4,0 ha)</p> <p>Perspektivisch könnte durch die Inanspruchnahme der Fläche „Am Kamp“ der bestehende Siedlungsraum in Bodelschwingh in Form von Arrondierung maßvoll erweitert werden. Die aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche ist im Regionalplan daher bereits teilweise als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt, was langfristig einen planungsrechtlichen Spielraum ermöglicht.</p> <p>Akteur: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61) Zeithorizont: langfristig</p>

Abbildung 40: Stadtbezirksentwicklungsplan Mengede 2030+



(Quelle: eigene Darstellung)

6 Beteiligungsprozess zu den erarbeiteten Ergebnissen

Die verwaltungsseitig entwickelten Handlungsfelder einschließlich der darin dargelegten Ziele wurden sowohl der Öffentlichkeit (Online-Beteiligung) als auch der Ortpolitik (Gesprächstermin) vorgestellt. Es konnten Anregungen zu den Zielformulierungen und den Darstellungen auf dem Stadtbezirkentwicklungsplan eingebracht werden.

Die Einschätzung zu der Ergebnisaufbereitung wird im Folgenden dargestellt.

6.1 Beteiligung der Ortpolitik

Auch der Ortpolitik wurden die erarbeiteten Ergebnisse vorgestellt. Es zeigte sich, dass keine grundsätzlichen Widersprüche bestehen. Vielmehr wurden erneut die Punkte seitens der Ortpolitik bekräftigt, für die von Seiten der Ortpolitik besonderer Handlungsbedarf gesehen wird. Diese sind z.B. der Schutz des Freiraumes und das Einhalten klimatischer Baugrenzen. Darüber hinaus wurde z.B. dafür plädiert, dem Erhalt bestehender und der Schaffung neuer Grünstrukturen insbesondere im Siedlungsraum durch die konsequente Berücksichtigung einer doppelten Innenentwicklung und Klimaanpassungsmaßnahmen (z.B. Fassen- und Fachbegrünung, Entsiegelung) eine besondere Bedeutung beizumessen.

6.2 Online-Beteiligung der Öffentlichkeit

Ziel der Onlinebeteiligung war es, ein Stimmungsbild zu den formulierten Handlungsfeldern und Zielen einzuholen, um somit zu gewährleisten, bei der zukünftigen Entwicklung des Stadtbezirk Mengede die richtige Richtung einzuschlagen.

Es haben sich 76 Bürger*innen an der Befragung beteiligt. Dies zeigt, dass es sich nicht um eine repräsentative Befragung handelt, sondern vielmehr ausschnittsweise ein Stimmungsbild der Bewohner*innenschaft vor Ort widerspiegelt. Bei der Angabe der persönlichen Daten (Alter, Wohnort) wird deutlich, dass sich unterschiedliche Altersgruppe beteiligt haben. Den größten Anteil bilden die Teilnehmenden im Alter von 31 bis 65 Jahren (77,64 %/ 59 Personen). Insgesamt wohnen mehr als drei Viertel der Teilnehmer*innen (88,16 %/ 67 Personen) im Stadtbezirk Mengede.

Die Rückmeldung der Beteiligten zu den einzelnen Zielen zeigt, dass diese grundsätzliche Zustimmung finden. So lag die Zustimmung („ich stimme zu“/ „ich stimme grundsätzlich zu“) bei fast allen Zielen über 50 %. Mit den Zielen der beiden Handlungsfelder „Freiraum und Stadtklima“ und „Mobilität und öffentlicher Raum“ gaben sogar mehr als drei Viertel der Befragten an einverstanden zu sein. Lediglich gegenüber der Entwicklung des Wirtschaftsflächenpotenzials „Mengeder Straße“ (Ziel „Wirtschaftsflächenpotenziale aktivieren“) und der Überprüfung des Wirtschaftsflächenpotenzials „Groppenbruch“ hinsichtlich seiner Eignung für eine gewerbliche Entwicklung (Ziel „Wirtschaftspotenziale mit Blick auf ihre Entwicklungsperspektiven prüfen“) stimmen deutlicher weniger als 50 % zu (42,11 %/ 35,53 %). Grundsätzlich zeigt sich auch bei den restlichen Zielen des Handlungsfeldes „Wirtschaft und Arbeit“ sowie bei allen Zielen des Handlungsfeldes „Wohnen und Leben“ eine eher zurückhaltende Zustimmung. Zudem weicht rund ein Viertel der Teilnehmer*innen einer Bewertung der Ziele des Handlungsfeldes „Wohnen und Leben“ durch eine neutrale Abstimmung aus.

Das Ziel „Erhalt von Bereichen mit wertvoller stadtklimatischer Ausgleichsfunktion“ aus dem Handlungsfeld „Freiraum und Stadtklima“ hat insgesamt den höchsten Zustimmungsanteil von 88,16 % erhalten.

Die Befragung hatte weiterhin zum Ziel herausfinden, welches Handlungsfeld aus Sicht der Teilnehmer*innen für die zukünftige Entwicklung von Mengede am wichtigsten ist (max. drei Nennungen aus den sechs Handlungsfeldern). Dabei sehen die Befragten größte Priorität in den Handlungsfeldern „Freiraum und Stadtklima (24,21 %/ 46 Nennungen) und „Wohnen und Leben“ (24,74 %/ 47 Nennungen). Das Mittelfeld bilden die beiden Handlungsfelder „Daseinsvorsorge und Lebensqualität“ (17,89 %/ 34 Nennungen) sowie „Mobilität und öffentlicher Raum“ (20,00 %/ 38 Nennungen). Die beiden Handlungsfelder „Baukultur und Urbanität“ (6,84 %/ 13 Nennungen) sowie „Wirtschaft und Arbeit“ (6,32 %/ 12 Nennungen) erhalten hingegen nur knapp über 6,0 Prozent der Stimmen.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Öffentlichkeit den im INSEKT Mengede 030+ erarbeiteten Zielen und Handlungsempfehlungen im Grundsatz zustimmt. Die vergleichsweise geringen Zustimmungswerte im Handlungsfeld „Wirtschaft und Arbeit“ sowie „Wohnen und Leben“ können evtl. auf die bestehende Diskrepanz zwischen dem Ziel zusätzliche Gewerbe- und Wohnbauflächen auszuweisen und dem gleichzeitigen Ziel Freiraum zu schützen zurückgeführt werden.

7 Ausblick

Der Stadtbezirk Mengede weist eine ausgewogene Mischung zwischen Wohnsiedlungsbereichen, gewerblichen Flächen sowie Frei- und Grünflächen auf. Zudem besitzt der Stadtbezirk weitere im Flächennutzungsplan 2004 dargestellte Flächenpotenziale für neue Wohn- und Gewerbegebiete und damit eine gute Ausgangssituation der weiter anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum und Wirtschaftsflächen nachzukommen. Dabei ist jedoch ein besonderes Augenmerk darauf zu legen, dass bei der Entwicklung dieser Flächen stadtklimatischen Aspekten Rechnung getragen wird. So sollten durch die städtebauliche und architektonische Gestaltung die negativen Auswirkungen der Versiegelung möglichst geringgehalten werden (Gebäudestellung, Freihalten von Grünfugen, Dachbegrünung, Photovoltaik, Berücksichtigung von Überflutungsschwerpunkten etc.).

Aufgrund des Ziels, die Flächenneuanspruchnahme möglichst zu minimieren, soll das Thema der Innenentwicklung verstärkt in den Fokus gerückt werden. Zudem stellen sich ändernde Ansprüche (z.B. planungsrechtliche Bedingungen, Klimaanpassung) teilweise die Eignung von Flächennutzungsplanpotenzialen gänzlich in Frage. So gilt es, die Eignung der Fläche „Groppenbruch“ für eine gewerbliche Entwicklung und die Eignung der Flächen „Westlich Waltroper Straße“, „Nördlich Bahnhof Mengede“ und „Am Kamp“ grundsätzlich zu prüfen. Durch die Erstellung einer Innenentwicklungsstrategie soll untersucht werden, ob evtl. weitere Wohnbauflächen- und Gewerbeflächenbedarfe über Innenentwicklungsmaßnahmen gedeckt werden können, um Flächen im Freiraum vor einer Inanspruchnahme zu schützen. Sollten sich darüber hinaus Bedarfe abzeichnen, muss die ggf. erforderliche Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen im Freiraum einer gesamtstädtischen Abwägung unterzogen werden.

Bei der Entwicklung einer gesamtstädtischen Innenentwicklungsstrategie sind z.B. folgende Aspekte zu beleuchten:

- Wie können bestehende Gewerbegebiete qualifiziert und effizienter ausgenutzt werden, um – ergänzend zur Neuausweisung von Gewerbegebieten – der Nachfrage nach Wirtschaftsflächen nachkommen zu können?
- Wie können bestehende Hemmnisse zur Aktivierung von im Flächennutzungsplan dargestellten Flächenpotenzialen abgebaut werden?
- Welche Bereiche eignen sich am besten für eine Nachverdichtung? Kriterien bei der Bewertung könnten z.B. die Infrastrukturausstattung und die stadtklimatische Ausgangssituation sein.
- Welche Qualitätsstandards sollten gewährleistet werden? Hierbei ist z.B. auf eine doppelte Innenentwicklung und eine hohe architektonische sowie städtebauliche Qualität hinzuwirken. Auch sollte im Sinne der Stadt der kurzen Wege bzw. vor dem Hintergrund gewandelter Arbeits- und Produktionsformen die Nutzungsvielfalt gefördert werden. Auch wird angeregt bei Nachverdichtungen z.B. Mobilitätskonzepte zu erarbeiten.
- Wie können Eigentümer*innen, Investor*innen und Bürger*innen für das Thema sensibilisiert und in den Prozess eingebunden werden?

Eine weitere wichtige Aufgabe bei der Entwicklung des Stadtbezirkes ist es, die Zentren zukunftsfähig aufzustellen. Zum einen geht es darum, dem Strukturwandel im Einzelhandel zu begegnen und die Folgen des Klimawandels, die sich insbesondere in den stärker verdichteten

und versiegelten Bereichen bemerkbar macht, abzumildern. Ziel ist es, eine hohe Nutzungsvielfalt und Aufenthaltsqualität zu sichern.

Im Rahmen der Mobilitätswende stellt die Stärkung des Radverkehrs einen wesentlichen Baustein dar. Bedeutsamste Maßnahme ist die Umsetzung der Veloroute 9 Huckarde/ Mengede, welche die Anbindung des Stadtbezirkes an die Dortmunder Innenstadt verbessert. Darüber hinaus gilt es, das ÖPNV-Angebot durch den barrierefreien Ausbau der Bushaltstellen und der Ausweitung des P&R-Angebotes am Bahnhof Dortmund-Mengede noch attraktiver zu gestalten.

Das Integrierte Stadtbezirksentwicklungskonzept (INSEKT) Mengede 2030+ stellt dar, wie sich der Stadtbezirk in den nächsten Jahren entwickeln soll. Es dient als Instrument zur Identifizierung von Chancen und Herausforderungen, zur Ableitung von Handlungsansätzen und zur Verständigung über die Zielvorstellungen für die zukünftige Stadtbezirksentwicklung. Dabei werden für das Ziel der nachhaltigen Stadtentwicklungsplanung die sozialen, ökonomischen und ökologischen Belange im Stadtbezirk im Zusammenhang betrachtet.

Mit dem INSEKT Mengede 2030+ verfügen die Verwaltung, die Politik sowie die Bewohner*innen im Stadtbezirk über einen Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung von Mengede, welcher Anstoß für detailliertere Planungen, wie z.B. Rahmenpläne, Bebauungspläne oder städtebauliche Konzepte geben kann. Dabei ist die stetige Beteiligung der Bewohner*innen vor Ort sowie der Politik von Seiten der Verwaltung unabdingbar, um ggf. Entwicklungsvorstellungen konsensorientiert weiter zu konkretisieren.

Das INSEKT Mengede 2030+ gibt zudem einen Überblick, ob der Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund in bestimmten Bereichen geändert werden sollte und leistet weiterhin einen Beitrag für eine ggf. erforderliche Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2004 in den nächsten Jahren. Durch die Festlegung von verschiedenen Raumkategorien und der Beschreibung der darin enthaltenen Erfordernisse sind erste Erkenntnisse über die Art der Nutzung gewonnen. Handelt es sich um Bereiche, die geschützt und erhalten bleiben sollen, ist ein Wechsel in der Art der Bodennutzung demnach zunächst nicht zu unterstellen. Sind dagegen Transformationsräume identifiziert, die eine entsprechend hohe Entwicklungsdynamik mit sich bringen, könnte zukünftig der Flächennutzungsplan in diesen Bereichen geändert werden müssen, um die langfristige Zielvorstellung auch im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung zu manifestieren.

Anhang 1 Quellenangaben

Veröffentlichungen

2. Zwischenbericht Masterplan Sport (2021): Stadt Dortmund, Sport- und Freizeitbetriebe (Hrsg.)

9 Ziele – Eine Stadtverwaltungsstrategie (2024); Stadt Dortmund (Hrsg.)

Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie. Weiterentwicklung 2021 (2020); Die Bundesregierung (Hrsg.)

Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund (2004); Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (Hrsg.)

Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Planregion des Regionalverbandes Ruhr (RVR) (2017); Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) (Hrsg.)

Integrierte Stadtentwicklung (2018): Beckmann, Klaus J., in: ARL – Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.), Handwörterbuch für Stadt- und Raumentwicklung, Hannover: S. 1063-1068

Integrierte Stadtentwicklung in Stadtregionen (2009); Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (Hrsg.), BBSR-Online-Publikation 37/09

Klimaanalyse Dortmund (2019): Regionalverband Ruhr (RVR); Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (Hrsg.)

Landschaftsplan Dortmund (2020): Stadt Dortmund, Umweltamt (Hrsg.)

Lärmaktionsplan der Stadt Dortmund (2014): Stadt Dortmund, Umweltamt (Hrsg.)

Masterplan integrierte Klimaanpassung Dortmund (MiKaDo) (2021); Stadt Dortmund, Umweltamt (Hrsg.)

Stadt Dortmund, Dortmunder Statistik (2018): Nachfrageanalyse zur Situation auf dem Dortmunder Wohnungsmarkt, Dortmund

Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (2016): Zukünftige Wohnbauflächenentwicklung in Dortmund: Bericht Wohnbauflächenentwicklung Dortmund, Dortmund

StadtgrünPlan - Stadtbezirk Mengede (2004): Stadt Dortmund, Grünflächenamt (Hrsg.)

Strategische Kita-Ausbauplanung (2023); Stadt Dortmund, Jugendamt (Hrsg.)

Tabellenband Bevölkerung (2021); Stadt Dortmund, Dortmunder Statistik (Hrsg.)

Wohnungsmarktbericht 2023 (2023); Stadt Dortmund, Amt für Wohnen (Hrsg.)

Internetquellen

Website Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BMUV); Die 2030-Agenda für nachhaltige Entwicklung, unter: <https://www.bmuv.de/WS3548> (zugegriffen am 10.05.2024)

Website Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB); Die Neue Leipzig-Charta, unter <https://www.bmwsb.bund.de/Webs/BMWSB/DE/themen/stadt-wohnen/stadtentwicklung/neue-leipzig-charta/neue-leipzig-charta-node.html> (zugegriffen am 10.05.2024)

Website Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB); Gesetz für die Wärmeplanung und zu Dekarbonisierung der Wärmenetze, unter

<https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/gesetzgebungsverfahren/Webs/BMWSB/DE/kommunale-waermeplanung.html> (zugegriffen am 20.09.2023)

Website Die Bundesregierung; Die 17 globalen Nachhaltigkeitsziele, unter: <https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/nachhaltigkeitspolitik/die-un-nachhaltigkeitsziele-1553514> (zugegriffen am 03.06.2024)

Website Dortmunder Statistik; Bevölkerung in Zahlen 2023, unter: <https://statistikportal.dortmund.de/bevoelkerung/bevoelkerunginzahlen/> (zugegriffen am 08.05.2024)

Website Dortmunder Statistik; Vorausberechnung der Dortmunder Hauptwohnbevölkerung, unter: <https://statistikportal.dortmund.de/bevoelkerung/vorausberechnung2023/#annahmen> (zugegriffen am 08.05.2024)

Website Fernwärmeversorgung Niederrhein GmbH; Erzeugungsanlagen in DO-Bodelschwingh klimafreundlich und effizient, unter: <https://www.fernwaerme-niederrhein.de/1050-2/> (zugegriffen am 21.09.2023)

Website Stadt Dortmund; „nordwärts“-Online-Karte, unter: https://rathaus.dortmund.de/wps/portal/dortmund/home/dortmund/rathaus/domap/services.domap.de/online_karte!/ut/p/z1/jZFNC8lwDIbv_go97KjJppvDWxEZYiaoOGcvsrE6B9pKVxX_vcWPg-A6c0hCeN43hABttdstHZDoRrfvVFeB8vRaFqkqBU-PkMCWejtn4Tu2HWAYhEsPSRjNHJy7GBAXNk8Aa4Ig0H_0BoCa7WfNC-g3gi7RSDQcx9EiRn_imo-HAAts0AxtgARIMGwPs4mA8tjiJ7_YTwrO8XQCXbM8lk7yL1-KDUuRpZa-GEupDpdeN7IQua3IEIV9XJm4S_pQVQKkt8KOJ_WyX01Laddmt1vpPMAXSgE7w!!/dz/d5/L2dBI-SEvZ0FBIS9nQSEh/ (zugegriffen am 08.02.2024)

Website Stadt Dortmund; Lärmaktionsplanung, unter: <https://www.dortmund.de/themen/umwelt-nachhaltigkeit-und-klimaschutz/laerm-und-laermminderung/umgebungslaerm/laermaktionsplanung/> (zugegriffen am 10.04.2024)

Website Stadt Dortmund; Umsetzung der Wohnungspolitischen Agenda, unter <https://www.dortmund.de/dortmund/projekte/rathaus/verwaltung/amt-fuer-wohnen/downloads/kommunales-wohnenkonzept-dortmund/umsetzung-der-wohnungspolitischen-agenda.pdf> (zugegriffen am 05.06.2024)

Beschlussvorlagen

Dortmunder Neubaustandard für klimagerechtes Bauen: Beschluss des Rates der Stadt Dortmund vom 23.03.2023, Drucksache-Nr. 25762-22

Entwicklung einer gesamtstädtischen Innenentwicklungsstrategie: AKUSW vom 26.04.2023, Drucksache-Nr. 30727-23

Fachbeitrag „Barrierefreie Bushaltestellen“: Beschluss des Rates der Stadt Dortmund vom 18.11.2021, Drucksache-Nr.: 17473-20

Fachbeitrag „Barrierefreie Stadtbahnhaltestellen“: Beschluss des Rates der Stadt Dortmund vom 14.06.2022, Drucksache-Nr.: 22296-21

Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung bis zum Schuljahr 2028/29 (Grundschulen) bzw. 2029/30 (weiterführende Schulen): Kenntnisnahme des Rates der Stadt Dortmund vom 15.06.2023, Drucksache-Nr. 30634-23

Groppenbruch/ Achenbach 2.0 – Ergebnisse der Machbarkeitsstudie: Beschluss des Rates der Stadt Dortmund vom 14.02.2013, Drucksache-Nr. 07762-12

Handlungskonzept zur weiteren Verbesserung der Überflutungs- sowie Hochwasservorsorge und des zugehörigen Krisenmanagements: Beschluss des Rates der Stadt Dortmund vom 22.09.2022, Drucksache-Nr. 25087-22

Kommunales Wohnkonzept Dortmund 2021: Beschluss des Rates der Stadt Dortmund vom 18.11.2021, Drucksache-Nr. 21690-21

Kommunales Wohnkonzept Dortmund: Beschluss des Rates der Stadt Dortmund vom 26.03.2009, Drucksache-Nr. 14702-09

Masterplan Einzelhandel 2021 – Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Dortmund: Beschluss des Rates der Stadt Dortmund vom 15.06.2023, Drucksache-Nr. 30213-23

Modal-Split-Erhebung – Mobilitätsbefragung 2019 zum werktäglichen Verkehrsverhalten der Bevölkerung in Dortmund: Kenntnisnahme des Rates der Stadt Dortmund vom 26.03.2020, Drucksache-Nr. 16308-19

Planung eines Interkommunalen Gewerbegebietes Groppenbruch: Kenntnisnahme der Bezirksvertretung Mengede vom 08.12.2010, Drucksache-Nr. 02838-10

Projekt „Nordwärts“: Beschluss des Rates der Stadt Dortmund vom 07.05.2015, Drucksache-Nr. 14748-14

Radwegeangebot im Straßenzug Treibstraße, Grüne Straße, Steinstraße, Heiligegartenstraße, Jägerstraße und Gronausstraße (bis Bleichmärsch) – Konzept: Beschluss des Rates der Stadt Dortmund vom 24.06.2021, Drucksache-Nr. 18221-20

Sanierungsgebiet „Stadterneuerung Ortskern Mengede“, hier: Beschluss der Satzung über die Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadterneuerung Ortskern Mengede“ in Dortmund-Mengede: Beschluss des Rates der Stadt Dortmund vom 31.03.2022, Drucksache-Nr. 23337-22

Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadterneuerung Ortskern Mengede“ in Dortmund-Mengede: Beschluss des Rates der Stadt Dortmund vom 18.12.2008, Drucksache-Nr. 13056-08

Sicherung von bezahlbarem Wohnraum, Drucksache-Nr. 11409-13-E2

Stadterneuerung Ortskern Mengede – Integriertes Handlungskonzept (Grundsatz- und Baubeschluss): Beschluss des Rates der Stadt Dortmund vom 22.05.2003, Drucksache-Nr. 04084-03

Stadterneuerung Westerfilde/ Bodelschwingh, hier: Grundsatzbeschluss zum Integrierten Handlungskonzept: Beschluss des Rates der Stadt Dortmund vom 11.12.2014, Drucksache-Nr. 14251-14

Stadterneuerung: Soziale Stadt Westerfilde und Bodelschwingh, Integriertes Handlungskonzept, Fortschreibung 2018: Beschluss des Rates der Stadt Dortmund vom 13.12.2018, Drucksache-Nr. 12333-18

Zukünftige Wohnbauflächenentwicklung in Dortmund – Handlungsstrategie (2016): Beschluss des Rates der Stadt Dortmund vom 29.09.2016, Drucksache-Nr. 04710-16

Gesetze, Verordnungen und Satzungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018, zuletzt geändert am 09.02.2024

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturenschutzgesetz – LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Art. 5 G vom 5. März 2024 (GV. NRW. S. 156)

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen in der Fassung von 2017, 1. Änderung vom 06.08.2019

Nordrhein-Westfälisches Denkmalschutzgesetz (Denkmalschutzgesetz – DSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. April 2022 (GV. NRW. S. 662), zuletzt geändert durch Art. 5 G vom 1. April 2022 (GV. NRW. S. 934)

Anhang 2 Abkürzungsverzeichnis

A – Autobahn

Abb. – Abbildung

ARL – Akademie für Raumforschung und Landesplanung

AS – Anschlussstelle

ASB – Allgemeine Siedlungsbereiche

AWO – Arbeiterwohlfahrt

B&R – Bike and Ride

BauGB – Baugesetzbuch

BauO – Bauordnung

BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung

Bf - Bahnhof

BMVBS: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

BMWSB – Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

BNatschG – Bundesnaturschutzgesetz

bzw. - beziehungsweise

d.h. – das heißt

DO – Dortmund

DSchG – Denkmalschutzgesetz

DS-Nr. – Drucksache-Nummer

EEG – Erneuerbare-Energien-Gesetz

EFH - Einfamilienhaus

ENP – Energienutzungsplan

etc. – et cetera

EW - Einwohner*innen

FB – Fachbereich

ff. – fort folgende

FNP – Flächennutzungsplan

GE – Gewerbegebiet

GEP – Gebietsentwicklungsplan

GES – Gesamtschule

GI – Industriegebiet

GIB – Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen

GmbH – Gesellschaft mit beschränkter Haftung

GS – Grundschule

GWB – Geschosswohnungsbau

GYM – Gymnasium

ha – Hektar

Hbf - Hauptbahnhof

i.d.R. – in der Regel

InHKs – Integrierte Handlungskonzepte

INSEKT – Integriertes Stadtbezirksentwicklungskonzept

Kap. – Kapitel

Kfz – Kraftfahrzeug

kV – KiloVolt

KV – Kombiniertes Verkehr

L – Landesstraße

LEP – Landesentwicklungsplan

Lkw – Lastkraftwagen

LWL – Landschaftsverband Westfalen-Lippe

m – Meter

Mg – Mengede

MIV – Motorisierter Individualverkehr

NRW – Nordrhein-Westfalen

NSG – Naturschutzgebiet

NVZ – Nahversorgungszentrum

ÖPNV – öffentlicher Personennahverkehr

RB - Regionalbahn

RE – Regionalexpress

REHK – Regionales Einzelhandelskonzept

RP Ruhr – Regionalplan Ruhr

RS1 – Radschnellweg 1

RVR – Regionalverband Ruhr

SBZ – Stadtbezirkszentrum

Sek – Sekundarstufe

SFM – Siedlungsflächenmonitoring

SJ – Schuljahr

SO – Sondergebiet

sog. – so genannte

SPNV – Schienenpersonennahverkehr

StA – Stadtamt

Tab. – Tabelle

TEK – Tageseinrichtung für Kinder

u.a. – unter anderem

VER – Verkehrsgesellschaft Ennepe-Ruhr

vgl. – vergleiche

VRR – Verkehrsverbund Rhein-Ruhr

WE – Wohneinheiten

WF – Wirtschaftsförderung

z.B. – zum Beispiel

z.T. – zum Teil

ZVB – zentraler Versorgungsbereich

I. Darstellungen (§ 5 Abs. 2 BauGB)

Bauflächen bzw. Baugebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

	Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
	Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
	Gemischte Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
	Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
	Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
	Sondergebiet, untergliedert nach: (§ 10 und § 11 BauNVO)

—•—•—•—•— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung










AH	Autohaus
AZ	Ausbildungszentrum Handwerk
BM	Baumarkt
BMF	Büro, Museum, Freizeitgewerbe
BV	Büro- und Verwaltungsgebäude
CP	Campingplatz
DLBVV	Dienstleistung, Büro- und Verwaltungsgebäude, Wohnen
EGW	Einrichtung des Gesundheitswesens
EKB	Einzelhandel, Kultur und Büro
F+E	Forschung und Entwicklung
GB	Gastronomie und Beherbergungsgewerbe
GC	Gartencenter
GH	Großflächiger Handel Großflächiger Handel ohne zentren- und nahversorgungs- relevante Sortimente (siehe nebenstehenden Hinweis) ★
GK	Großkino
GM	Großmarkt
GVZ	Güterverkehrszentrum
HAFEN	Hafen
HFS	Hotelfachschule
MDB	Med. Dienstleistungs- und Beherbergungsgewerbe
MFZ	Multifunktionales Zentrum
MVSF	Messen, Veranstaltungen, Sport und Freizeit
NV	Nahversorgung
SF	Sport und Freizeit
SK	Spielkasino
SH	Sporthotel
TÜV	Technischer Überwachungsverein
TECH	Technologiegebiet
UNI	Universität und unibezogene Einrichtung

Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)








Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf untergliedert nach:

	Besondere Einrichtung
	Bildungseinrichtung
	Einrichtung des Gesundheitswesens
	Kirchliche/religiöse Einrichtung
	Kulturelle Einrichtung
	Öffentliche Verwaltung
	Soziale Einrichtungen
	Sportliche Einrichtung









Flächen für die Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

	Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße/ Verkehrs- und Haupteinleitungsstraße
	Öffentliche Fläche für den ruhenden Verkehr
	Schienerverkehrsweg
	Schienerverkehr S-Bahn/Nahverkehr (mit Haltepunkt)
	Kommunaler Schienenverkehr (mit Haltepunkt) (Stadtbahn/Straßenbahn)
	Verknüpfungspunkt im Schienenverkehr ÖPNV
	Dortmund-Ems-Kanal mit Vorbehaltsfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)
	H- Bahn
	gepl. Trasse für schienengebundenen Verkehr

Flächen und Hauptleitungen für die technische Ver- und Entsorgung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

	Flächen für die technische Ver- und Entsorgung
	Abwasser
	Elektrizität
	Fernwärme
	Gas
	Wasser
	Elektrische Hochspannungsfreileitung



Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

	Grünverbindung
	Grünflächen, untergliedert nach:
	Dauerkleingartenanlage
	Freibad
	Friedhof
	Parkanlage
	Grünfläche für die naturnahe Entwicklung
	Sportfläche
ZOO	Zoo Dortmund

Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

	Landwirtschaft
	Wald

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

	Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, sowie Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses bereitzuhalten sind
	Regenrückhaltebecken, Hochwasserrückhaltebecken