

öffentlich

Fachbereich	Dezernent(in) / Geschäftsführer	Datum
61	StR Lürwer	27.09.2012
verantwortlich	Telefon	Dringlichkeit
Ulrich Dreiskämper	24669	
Beratungsfolge	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien	31.10.2012	Empfehlung
Bezirksvertretung Mengede	07.11.2012	Empfehlung
Ausschuss für Soziales, Arbeit und Gesundheit	13.11.2012	Empfehlung
Hauptausschuss und Ältestenrat	15.11.2012	Empfehlung
Rat der Stadt	15.11.2012	Beschluss
Behindertenpolitisches Netzwerk	11.12.2012	Kenntnisnahme

Tagesordnungspunkt

Stadterneuerungskonzept für den Stadtteil Westerfilde

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt:

1. die Einrichtung eines Quartiersmanagements in Westerfilde als Sofortmaßnahme für ein Jahr mit einem Aufwand in Höhe von 33.000 Euro (30.250 Euro im HJ 2013 und in Höhe von 2.750 Euro im HJ 2014).
2. die Beauftragung der Verwaltung, für den Stadtteil Westerfilde ein integriertes Handlungskonzept nach § 171b in Verbindung mit § 171a BauGB als Grundlage für die Akquisition von Städtebauförderungsmitteln zu entwickeln.

Finanzielle Auswirkungen

Die Finanzierung erfolgt im Budget „Aktionsplan Soziale Stadt“ des Fachbereichs 1 unter „Transferaufwendungen (15)“.

Ulrich Sierau
Oberbürgermeister

Birgit Zoerner
Stadträtin

Jörg Stüdemann
Staddirektor/ Stadtkämmerer

Martin Lürwer
Stadtrat

Begründung

1. Ausgangslage

In Westerfilde wird seit mehreren Jahren festgestellt, dass die Wohnqualität in Teilbereichen besorgniserregend abnimmt. Ursächlich hierfür ist insbesondere das Verhalten eines Vermieters, dessen Aufgabenwahrnehmung als unzulänglich, teilweise auch fahrlässig zu bewerten ist. In zunehmendem Ausmaß geht damit auch ein Verlust an Lebensqualität für die Gesamtbevölkerung einher. Um diesen negativen Entwicklungen entgegenzuwirken, sind bereits erste Maßnahmen ergriffen worden.

2008 wurde von der Verwaltung in drei Teilbereichen des statistischen Unterbezirks Westerfilde 1 (W1), Westerfilde 2 (W2) und Westerfilde 3 (W3) eine kleinräumige Quartiersanalyse durchgeführt. Dabei sind die Problemfelder u.a. im Immobilienbereich festgestellt worden: hohe Leerstandsquote, Modernisierungstau, Bevölkerungsrückgang und eine unausgewogene Bevölkerungsstruktur.

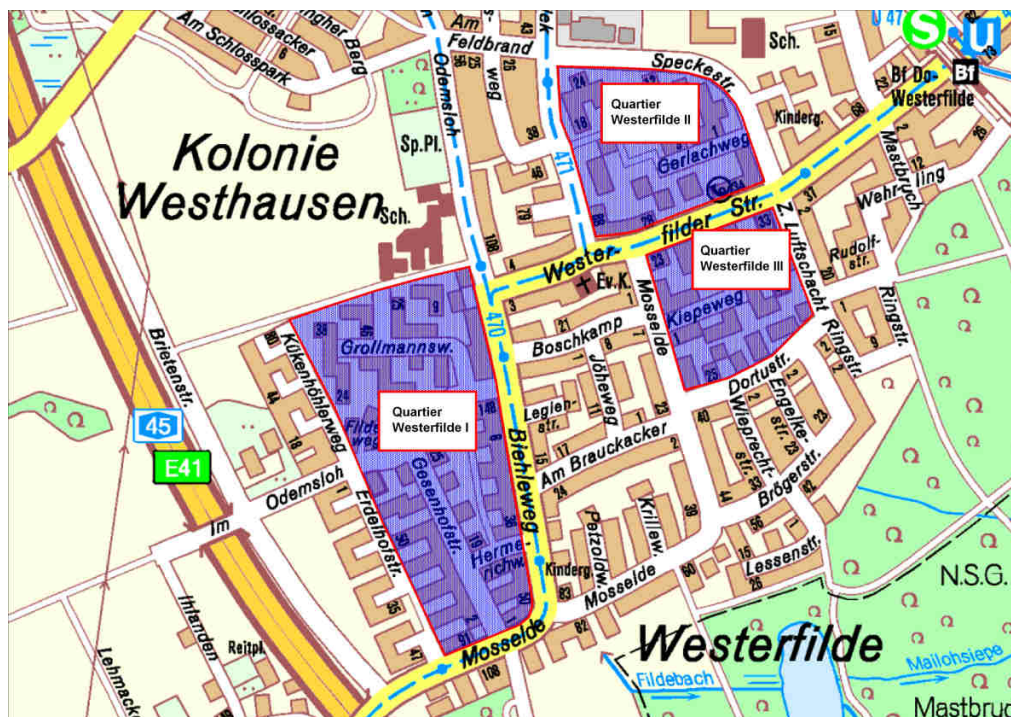


Abbildung: Teilbereiche W 1, W 2, W 3

Darüber hinaus wurde auf der Grundlage des Aktionsplanes Soziale Stadt in den letzten Jahren ein Aktionsraumbeauftragter eingesetzt, der erste Maßnahmen initiiert hat (z.B. Bürgergarten, Bürgerwohnung, Frauenfrühstück). Vernetzung mit vorhandenen Strukturen, wie z.B. Mieterverein, Mieterbeirat, Vereinen, Kirchengemeinden etc., ist bereits erfolgt. Mit den Quartierskümmerern, die bis 2014 ihre Arbeit fortsetzen, gibt es direkte Kontakte zur Bevölkerung und dadurch Erkenntnisse über deren Bedürfnisse.

2012 wurde in den Teilbereichen W1 bis W3 eine Evaluation durchgeführt. Danach ist in W1 nach einem Eigentümerwechsel die Leerstandsquote gesunken und infolgedessen die Bevölkerungszahl geringfügig angestiegen. In W2 konnte ein geringer Rückgang der Leerstandsquote verzeichnet werden, die Bevölkerungszahl ist jedoch weiterhin geringfügig

rückläufig. Es wurde ein verstärkter Zuzug von Haushalten mit Transfereinkommen festgestellt. In W3 erhöhte sich im Vergleich zu 2008 die Leerstandsquote, die Bevölkerungszahl nimmt weiterhin ab. Die Anzahl der Haushalte mit Transfereinkommen hat zugenommen.

2. Geplante Interventionen

Da die bisherigen Maßnahmen nicht ausreichen, um den negativen Entwicklungen entgegenzusteuern, ist als Sofortmaßnahme die Einrichtung eines Quartiersmanagements vorgesehen. Dies ist jedoch zur Stabilisierung des Gebietes nicht ausreichend. Deshalb ist darüber hinaus die Erstellung eines integrierten Handlungskonzeptes erforderlich.

2.1 Sofortmaßnahmen

Aufgrund der zunehmenden sozialen Konflikte vor allem zwischen Alt- und Neumieter, soll das bestehende soziale Angebot erweitert werden. Durch das Quartiersmanagement soll Gesprächsbereitschaft hergestellt werden, um für alle Beteiligten die Basis für die Herstellung einer zufriedenstellenden Wohnqualität zu erreichen. Mögliche Maßnahmen sind beispielsweise Nachbarschaftstreffs, interkulturelle Treffpunkte oder das Angebot eines Aktionsbüros. Das Quartiersmanagement hat nicht nur zum Ziel, die sozialen Konflikte zu reduzieren, sondern darüber hinaus Nachbarschaftshilfen zu initiieren. Damit wird die Grundlage für weitergehende Maßnahmen geschaffen.

Des Weiteren besteht die Notwendigkeit, das jetzige außergewöhnliche Engagement der Akteure zu unterstützen, um damit deutliche Signale an die „Altmieten“ zu senden. Diese fühlen sich zunehmend mit ihren Problemen alleine gelassen. Die Resignation wächst und die Bereitschaft, das Quartier zu verlassen, nimmt spürbar zu.

In Westerfilde gibt es bereits eine Vielzahl von Kooperationspartnern, die weiter miteinander vernetzt werden können, wie z.B. die Schulen, die Kitas, das Familienzentrum, Verbände und Vereine, die Kirchengemeinden, die Verwaltung, Ortspolitik, Vermieter/Verwaltungsgesellschaft etc.

Vor allem im Hinblick auf die Verbesserung der Wohnqualität ist eine engere Kooperation der Akteure erforderlich. Eine zentrale Rolle nehmen dabei die Wohnungseigentümer ein. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass sie zu einem kooperativen Handeln und zu mehr Investitionen in ihre Wohnungen bewegt werden müssen, um mittelfristig Erfolge erzielen zu können. Dafür ist eine Verbesserung der Zusammenarbeit mit den Eigentümern zwingend notwendig. Erst sie ermöglicht beispielsweise die Erstellung eines Gesamtentwicklungskonzeptes, Vereinbarungen zum Belegungsmanagement bzw. Organisation eines Umzugsmanagements.

Im Rahmen der Sofortmaßnahmen sollen die Kommunikationsstrukturen soweit entwickelt werden, dass ein integriertes Handlungskonzept mit den Akteuren abgestimmt werden kann. Der Aktionsraumbeauftragte ist dabei ein wichtiger Kooperationspartner.

Die drei Teilgebiete W1 bis W3 liegen im Zentrum in integrierter Lage von Westerfilde. Dadurch besteht die Gefahr, dass sich die „Abwärtsspirale“ auch auf die angrenzenden Bereiche in Westerfilde ausdehnt. Somit sind die Sofortmaßnahmen nicht nur in den Teilbereichen W1 bis W3 notwendig, sondern in ganz Westerfilde.

2.2 Flankierende Maßnahmen

Im Rahmen des Aktionsplans „Soziale Stadt Dortmund“ soll u.a. der Aktionsraum Westerfilde modellhaft zu einem „inkluisiven“ Sozialraum weiterentwickelt werden.

Inklusion bedeutet in diesem Zusammenhang, die Teilhabe jedes Einzelnen im Sozialraum an dem Leben in der Gemeinschaft zu ermöglichen, sowie die Barrieren für eine solche Teilhabe zu erkennen und aktiv zu beseitigen.

Die modellhafte Weiterentwicklung soll in enger Abstimmung mit den Überlegungen des Landes NRW zur Entwicklung inklusiver Sozialräume erfolgen und wissenschaftlich begleitet werden. Hierzu sind erste Kooperationsgespräche mit dem Land, der Universität Siegen und der TU Dortmund geführt worden.

Ergänzend hat die Regionalplanungskonferenz zu Wohneingliederungshilfen 2011 beschlossen, ein Projekt zur sozialräumlichen Inklusion, eine Zukunftswerkstatt „Inklusiver Sozialraum“ durchzuführen. Die Lebenshilfe Dortmund und die Behindertenbeauftragte entschieden in enger Absprache mit den Aktiven des Aktionsplans Soziale Stadt, das Projekt in Westerfilde durchzuführen. U.a. ist eine Bestandsaufnahme zur Lebenssituation von Menschen mit Behinderungen im Quartier geplant, die mit einer Befragung zur allgemeinen Wohnsituation verbunden werden kann.

Die Ergebnisse dieser Projekte sollten in das integrierte Handlungskonzept einfließen.

2.3 Integriertes Handlungskonzept für den Stadtteil Westerfilde

Ein integriertes Handlungskonzept ermöglicht die ganzheitliche Betrachtung ökonomischer, ökologischer, sozialer und städtebauliche Aspekte eines städtischen Teilraumes. Mit diesem Planungs- und Steuerungsinstrument kann eine positive Entwicklung initiiert und dadurch eine Stabilisierung und Aufwertung eines Gebietes erreicht werden. Aus den oben genannten Gründen ist es erforderlich, das integrierte Handlungskonzept nicht nur für die drei Teilbereiche W1 bis W3 zu entwickeln, sondern für den gesamten Stadtteil Westerfilde.

Seit 2008 muss in Nordrhein-Westfalen ein integriertes Handlungskonzept vorgelegt werden, um Städtebauförderungsmittel zu erhalten.

Die Vorbereitung eines Stadterneuerungsgebietes Westerfilde ist nicht im Arbeitsprogramm der Abteilung Stadterneuerung enthalten. Die Erarbeitung und Umsetzung des integrierten Handlungskonzeptes bindet personelle Ressourcen, die zeitliche Verzögerungen von Maßnahmen des City-Programms und des Stadtumbauprogramms Rheinische Straße zur Folge haben.

Das integrierte Handlungskonzept weist folgende Handlungsschritte auf:

- **Analyse gesamter Untersuchungsraum**
 - Untersuchungsraum – Abgrenzung
 - Grundlagen
 - Planerische Vorgaben: Flächennutzungsplan, InSEKT Mengede, Bebauungspläne
 - Wohnungswirtschaftliche Grundlagen und Restriktionen: Masterplan Wohnen, Kommunales Wohnraumkonzept, Kleinräumige Quartiersanalyse mit Evaluationsbericht, Wohnungsbindungen
 - Demografische Prognose
 - Infrastruktur: Nahversorgung, Verkehr, Naherholung/Freiraum, Freizeiteinrichtungen, Schule/Bildungseinrichtungen, Lokale Netzwerkstrukturen – Zivilgesellschaften (formell/informell)
 - Befragung der Bewohnerschaft zusammen mit dem Behindertenpolitischen Netzwerk

- **SWOT-Analyse (Stärken, Schwächen, Chancen, Bedrohungen)**

- **Definition von Entwicklungsbedarfen und Handlungsfeldern**

- **Einbinden der lokalen Sichtweisen**
 - Bewohnerinnen und Bewohner (z.B. Zukunftswerkstatt)
 - Experten/innenrunde Wohnen/Immobilien
 - weitere Experten/innenrunden (zu den Themenfeldern Handel/Gewerbe, Kultur/Freizeit, soziale Infrastruktur, Migration/Integration)

- **Erstellung von Entwicklungsszenarien/Instrumente zur Umsetzung**
 - 0-Fall
(Entwicklung ohne Durchführung von Maßnahmen)
 - Mit-Fall
(in Abhängigkeit der Kooperationsbereitschaft der Eigentümer bzw. Bewohner werden unterschiedliche Entwicklungsszenarien entwickelt)

- **Diskussion und Festlegung der endgültigen Zielsetzungen**

- **Entwicklung eines integrierten Handlungskonzeptes**
 - Maßnahmen
 - Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan
 - Steuerung, Organisation und Personalplanung
 - Beteiligung der Bürger, relevante Akteure und Politik
 - Nachhaltigkeit und Verstetigung
 - Evaluation und Monitoring

- **Erstellung eines Grundantrages zur Förderung**

Zeitplan

Arbeitsschritt	2012		2013						
	N	D	J	F	M	A	M	J	J
Analyse									
SWOT-Analyse									
Entwicklungsbedarfe und Handlungsfelder									
Lokale Sichtweisen									
Entwicklungsszenarien /Instrumente									
Diskussion Zielsetzungen									
Integriertes Handlungskonzept									
Grundantrag Förderung									

3. Begleitender Arbeitskreis

Die Entwicklung eines Handlungskonzeptes soll durch einen Arbeitskreis begleitet werden, der sich interdisziplinär aus Mitarbeitern der Fachbereiche 3/Dez Fachbereich Statistik, 5/Dez, 5/Dez-ARB, 61 und 64 zusammensetzt. Eine themen- und bedarfsorientierte Teilnahme von Mitgliedern des Mieterbeirats und des Mietervereins ist sinnvoll. Die Federführung liegt bei StA 61/7 – Stadterneuerung.

4. Auswirkungen im NKH und Finanzierung

1. Das Quartiersmanagement wird aus dem Projektansatz des Aufgabenbereichs „Aktionsplan Soziale Stadt“ finanziert. Der Aufwand für diese Maßnahme ist im Haushaltsplanentwurf 2013 folgendermaßen geplant:

Produkt	Aufwands-/Ertragsart	Sachkonto	2013	2014
01_0018403	Transferaufwendungen (15)	531800	30.250 €	2.750 €

Es erfolgt keine Ausweitung des geplanten Budgets.

2. Auswirkungen des integrierten Handlungskonzeptes auf den Haushalt und die Mittelfristige Investitionsplanung 2014 ff können derzeit noch nicht beziffert werden.

5. Zuständigkeit

Die Zuständigkeit des Rates ergibt sich aus § 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der derzeit gültigen Fassung.

Die Anhörung der Bezirksvertretung erfolgt auf der Grundlage des § 37 Abs. 5 GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S.666, SGV NRW 2013) in Verbindung mit § 20 Abs. 4 der Hauptsatzung der Stadt Dortmund vom 15.10.2011 in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.04.2011.

Fortsetzung der Vorlage:

Drucksache-Nr.:

Seite

07638-12

7

Die für die Vorlage vorgesehene Terminabfolge entspricht nicht der Geschäftsordnung für den Rat der Stadt Dortmund, seine Ausschüsse, Kommissionen und die Bezirksvertretungen. Die Behandlung ist jedoch in der Ratsitzung am 15.11.2012 notwendig, damit die Erarbeitung der Förderantragsunterlagen rechtzeitig vor Antragsschluss zum Jahresförderprogramm 2014 erfolgen kann.