

INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT DORTMUND NORDSTADT

RAHMENKONZEPT

September 2023

**STADTER
NEUERUNG**

DORTMUND

Stadt Dortmund
Amt für Stadterneuerung



Impressum

Stadt Dortmund
[Amt für Stadterneuerung](#)
Kampstraße 47
44137 Dortmund
stadterneuerung@stadtdo.de
Telefon: 0231/50-23766

Ansprechpartner*innen:

Team Nordstadt
Uta Wittig-Flick
uwittig-flick@stadtdo.de

Team Nordstadt
Erik Vorwerk
evorwerk@stadtdo.de

INHALT

1.	Einleitung, Ausgangslage und Vorgehensweise	4
1.1	Gebietsbeschreibung/Quartiersstruktur in der Dortmunder Nordstadt	5
1.2	Historische Entwicklung	6
1.3	Relevante und übergeordnete Planungen, Konzepte und Strategien	7
1.3.1	Sanierungsgebiet Nordstadt-Programm	7
1.3.2	Vorbereitende Untersuchungen	7
1.3.3	Projekt "nordwärts"	8
2.	Rückblick Förderphase 2015 – 2023	8
3.	Bestandssituation und Entwicklungen in der Nordstadt	11
3.1	Bevölkerungs- und Sozialstruktur	11
3.2	Städtebauliche Situation	12
3.3	Lokale Ökonomie und Nahversorgung	15
3.4	Freiraum	15
3.5	Umwelt und Klimaschutz/-anpassung	17
3.6	Mobilität	17
3.7	Soziale Infrastruktur	19
3.8	SWOT-Analyse	19
4.	Entwicklungsziele	20
5.	Handlungsempfehlungen zur Programmdurchführung	21
5.1	Gemeinschaftsaufgabe Nordstadtentwicklung (Netzwerk- und Akteursstrukturen)	22
5.2	Quartiersmanagement	22
5.3	Information, Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit	22
5.4	Klimaschutz/-anpassung	23
5.5	Gleichstellung, Nichtdiskriminierung und Nachhaltigkeit	23
5.6	Beschäftigung und Qualifizierung	24
5.7	Steuerung des Prozesses	24
5.8	Monitoring und Evaluation	24
6.	Ausblick Stadterneuerungsgebiet Zentrale Nordstadt	25
7.	Ausblick Stadterneuerungsgebiet Westfalenhütte	25
8.	Ausblick Stadterneuerungsgebiet Hafen	26
9.	Ausblick Stadterneuerungsgebiet Nördliches Hauptbahnhofsumfeld	27
	Anhang	29
	Anhang 1: SWOT-Analysen nach Themenbereichen	29
	Anhang 2: Entwicklung der sozioökonomischen Kontextindikatoren	29

1. EINLEITUNG, AUSGANGSLAGE UND VORGEHENSWEISE

Das Integrierte Handlungskonzept (InHK) Soziale Stadt Dortmund Nordstadt wurde 2010 erstellt und 2015 fortgeschrieben. Nach Abschluss der Maßnahmen der EU-Förderphase 2015 – 2020 im Jahr 2024 steht nun eine Neuaufstellung des InHK an.

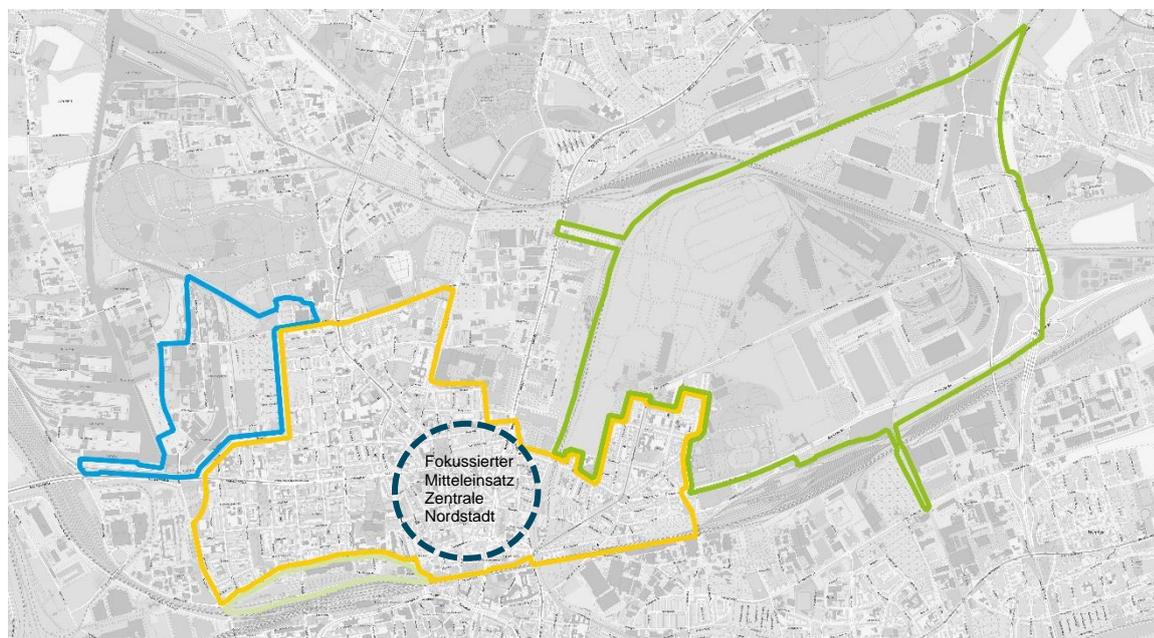
Vorgehensweise

Die Kapitel 1 bis 5 bilden einen Rahmen für die gesondert erstellten Handlungskonzepte zu den einzelnen Stadterneuerungsgebieten. Der Rahmenteil zeigt die Handlungsbedarfe, Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken für die Dortmunder Nordstadt auf. Außerdem legt er die übergreifenden Zielsetzungen fest und gibt Handlungsempfehlungen zur Prozesssteuerung und -begleitung.

Zu den einzelnen Stadterneuerungsgebieten werden – basierend auf dem Rahmenkonzept – eigene kleine Integrierte Handlungskonzepte aufgestellt, die auf spezifische Herausforderungen der jeweiligen Gebiete eingehen. Die Konzepte stellen, anknüpfend an die übergreifenden Zielsetzungen, projektspezifische Entwicklungsziele auf. Auch der durchgeführte bzw. geplante, projektbezogene Beteiligungsprozess wird dargestellt. Abschließend erläutern Projektsteckbriefe die geplanten Teilmaßnahmen.

Ab Kapitel 6 erfolgt ein Ausblick auf die einzelnen Stadterneuerungsgebiete:

- Kapitel 6: Ausblick Stadterneuerungsgebiet Zentrale Nordstadt
- Kapitel 7: Ausblick Stadterneuerungsgebiet Westfalenhütte
- Kapitel 8: Ausblick Stadterneuerungsgebiet Hafen
- Kapitel 9: Ausblick Stadterneuerungsgebiet Nördliches Hauptbahnhofsumfeld



Nordstadt Gebietskulissen

- | | |
|--------------------|-------------------------------|
| Zentrale Nordstadt | Nördliches Hauptbahnhofumfeld |
| Hafen | Westfalenhütte |

500 0 500 1.000 1.500 m



Stadt Dortmund
Amt für Stadterneuerung



Übersicht künftige Stadterneuerungsgebiete Nordstadt (Quelle: Stadt Dortmund)

Zeitplanung

Die Fertigstellung des Rahmenkonzeptes sowie des InHK Zentrale Nordstadt und des InHK Westfalenhütte erfolgen zur Förderantragstellung zum Stadterneuerungsprogramm (STEP) 2024 (31.10.2023). Die Erstellung der weiteren Handlungskonzepte erfolgt zu den jeweils vorgesehenen STEP-Förderantragstellungen 2025 ff.

Beteiligungsprozess

Im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen (vgl. Kapitel 1.3.2) wurde ein umfangreicher, öffentlichkeitswirksamer Beteiligungsprozess durchgeführt. Hierbei wurden Handlungsbedarfe und Projektideen abgefragt, die als Grundlage sowohl für die Vorbereitenden Untersuchungen als auch für die Erstellung des vorliegenden InHK gedient haben. Im Mai und Juni 2022 führte die Stadt Dortmund drei hybride (analog und digital) Veranstaltungen für Bewohner*innen, Gewerbetreibende und lokale Akteur*innen durch, jeweils eine in den Quartieren Hafen, Nordmarkt und Borsigplatz. An den Veranstaltungen nahmen rund 100 Personen teil. Im August 2022 wurden alle Eigentümer*innen im Sanierungsverdachtsgebiet (= fast äquivalent mit dem geplanten Stadterneuerungsgebiet Zentrale Nordstadt, vgl. Kapitel 6) angeschrieben und zu einem Eigentümer*innenforum eingeladen. An der gleichzeitig digital und analog durchgeführten Veranstaltung nahmen rund 130 Besucher*innen teil. Zusätzlich fand in den Monaten Dezember 2022 bis April 2023 eine Befragung aller Eigentümer*innen im Sanierungsverdachtsgebiet statt. Des Weiteren hat im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen eine breit angelegte Beteiligung unterschiedlicher Fachämter der Stadtverwaltung sowie eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stattgefunden.

Spezifische Beteiligungsformate in den einzelnen Projektgebieten wurden und werden an geeigneten Stellen in den jeweiligen Planungsprozessen durchgeführt. Das betrifft etwa Beteiligungen an den Planungen zum Grünen Ring und zur Entwicklung des nördlichen Hauptbahnhofsumfelds sowie Formate wie den Hafendialog. Entsprechende Erläuterungen finden sich in den jeweiligen Integrierten Handlungskonzepten.

1.1 GEBIETSBESCHREIBUNG/QUARTIERSSTRUKTUR IN DER DORTMUNDER NORDSTADT

Die Stadt Dortmund ist eine kreisfreie Stadt im Land Nordrhein-Westfalen in der Bundesrepublik Deutschland. Dortmund ist sowohl Großstadt im östlichen Ruhrgebiet als auch Oberzentrum von Westfalen für rund 2 Millionen Einwohner*innen. 609.546 Einwohner*innen (Stand 31.12.2022) wohnen auf einer städtischen Gesamtfläche von 28.070 Hektar.

Die Dortmunder Nordstadt hat eine Gesamtfläche von 1.442 Hektar und Ende 2022 leben dort 60.641 Einwohner*innen. Die Nordstadt unterteilt sich in die drei Quartiere Hafen, Nordmarkt und Borsigplatz.

Der besondere Reiz der Nordstadt liegt in der Nähe zur Innenstadt und einer über viele Jahrzehnte gewachsenen, dichten Mischung von Wohnungen, Arbeitsplätzen, Freiraum, Kultur- und Freizeitangeboten. Neben dieser Funktionsmischung führt die kulturelle und soziale Vielfalt der Bevölkerung zu einer vielseitigen und lebendigen Nutzung des urbanen Umfeldes. Die Nordstadt ist ein sehr junger Stadtbezirk. Der öffentliche Raum spielt als Ort der Begegnung eine große Rolle. Angebote an attraktiven Freizeit- und Sportmöglichkeiten sowie Naherholungsangebote sind wichtige Elemente der Nordstadt.

Gleichzeitig nimmt die Nordstadt unter den Dortmunder Stadtbezirken eine Sonderstellung ein: Sie ist das Muster einer gründerzeitlichen Arbeitervorstadt mit hoch verdichteten Wohngebieten, umgeben von großflächiger (Schwer-)Industrie und wenig Grün. Nicht erst mit dem, aber verstärkt durch den Niedergang von Kohle und Stahl, ist sie gleichsam zum Synonym für sozialen

und städtebaulichen Erneuerungs- und Entwicklungsbedarf geworden. Innerhalb von 30 Jahren (1960 – 1990) hat sich die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im gesamten Stadtgebiet um circa 63.000 Personen reduziert, vorwiegend aufgrund des Abbaus der drei traditionellen industriellen Säulen Kohle, Stahl und Bier.

Sämtliche Einwohner*innen der Nordstadt leben auf einer Fläche von weniger als 300 Hektar, die nur ein Viertel des Stadtbezirks ausmacht. Drei Viertel der Gesamtfläche werden durch das Gelände der ehemaligen Westfalenhütte, den Hafen, den Fredenbaumpark, den Hoeschpark und einige Kleingartenanlagen in Anspruch genommen.

1.2 HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Die Nordstadt ist im Rahmen der Entwicklung des Hafens, der Stahlindustrie und des Bergbaus als Industrievorstadt Dortmunds in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts entstanden.

Die Nordstadt rückte bereits in den 1960er-Jahren in den Mittelpunkt planerischer Überlegungen zu ihrer Entwicklung und Sanierung. Im Fokus der Anstrengungen standen die Entwicklung einer autogerechten Stadt und die Verbesserung der Wohnbedingungen. Mit den Instrumenten der Flächensanierung wurden in drei Sanierungsgebieten Voraussetzungen für zwei Hauptverkehrsstraßen und für den U-Bahn-Bau geschaffen. Dafür wurden ein Schlachthof verlagert und Wohngebäude, die nicht sanierungsfähig waren oder städtebaulich nicht gehalten werden konnten, abgerissen. Die Grundstücksrestflächen wurden mit Sozialwohnungen wiederbebaut und über einer U-Bahn-Haltestelle ein Stadtbezirkkulturzentrum, das Dietrich-Keuning-Haus, errichtet. Rund um den Bereich Burgtor/Steinplatz wurden in den 1970er-Jahren zahlreiche Gebäude abgerissen, die mit ihren erdgeschossigen Nutzungen für ein negatives Image der Nordstadt sorgten. In der Folge entstanden ausschließlich neue Wohnquartiere, um diesen Bereich aufzubessern.

Ab Mitte der 1980er-Jahre wurde durch das städtebauliche Nordstadt-Programm, ausgeweitet auf die gesamten Wohnquartiere der Nordstadt, mit den Mitteln der erhaltenden Stadterneuerung das Erscheinungsbild der Nordstadt wesentlich verbessert. Vielfältige Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, Wohnumfeldverbesserung, Neugestaltung von Grünanlagen und Kinderspielflächen sowie Zuschüsse für Hauseigentümerinnen und -eigentümer zur Hofbegrünung und Fassadengestaltung haben die Nordstadt in Teilbereichen vom Erscheinungsbild her an das Niveau der südlichen innenstadtnahen Wohngebiete herangeführt.

Die Nordstadt wurde 1993 in das Handlungsprogramm „Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf“ des Landes Nordrhein-Westfalen aufgenommen. Innerhalb dieses Programms war die Nordstadt das landesweit mit Abstand größte und bevölkerungsstärkste zusammenhängende Stadtquartier. Im Rahmen dieses Programms wurde eine Reihe von Maßnahmen ergriffen, wie etwa die Umnutzung des Geländes und des Gebäudes des ehemaligen Straßenbahndepots zu einem Zentrum für Kunst, Kultur, Handwerk und Nachbarschaft.

Im Sinne des in den 1990er-Jahren an Bedeutung gewinnenden, wichtigen integrierten Handlungsansatzes in der Stadterneuerung wurde seit Ende 2000 die EU-Gemeinschaftsinitiative URBAN II in der Nordstadt umgesetzt. Diese förderte innovative Strategien und Projekte, die zu einer nachhaltigen wirtschaftlichen, sozialen und städtebaulichen Stadtbezirkentwicklung beitrugen. In den drei Schwerpunkten Städtebau, Lokale Ökonomie und soziokulturelle Entwicklung wurden dadurch in der Nordstadt bis 2008 insgesamt 29 Einzelprojekte mit einer Vielzahl von Unterprojekten mit einem Gesamtvolumen von rund 27,9 Millionen Euro umgesetzt.

In den Jahren 2008 – 2015 wurden weitere Stadterneuerungsmaßnahmen zur Stabilisierung umgesetzt, unter anderem die Aufwertung der Unterführung Brinkhoffstraße. Außerdem wurden querschnittsorientierte und soziale Maßnahmen, wie das Quartiersmanagement, das Hof- und

Fassadenprogramm und der Quartiersfonds fortgeführt.

Die Entwicklung seit 2015 wird in Kapitel 2 dargestellt.

1.3 RELEVANTE UND ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN, KONZEPTE UND STRATEGIEN

Die Nordstadt erhält wegen ihrer strukturellen Rahmenbedingungen innerhalb der Gesamtstadt durch örtliche Politik, Verwaltung und externe Akteure einen besonderen Stellenwert. Sie ist durch das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Nordstadt (InSekt), die verschiedenen Masterpläne (zum Beispiel kommunales Wohnkonzept, Integration, Energiewende, Mobilität 2030, Einzelhandel, integrierte Klimaanpassung, kommunale Sicherheit) und durch die besondere Berücksichtigung im Aktionsplan Soziale Stadt Dortmund in die gesamtstädtische Strategie eingebettet und wird entsprechend der dortigen Handlungserfordernisse besonders gefördert.

1.3.1 SANIERUNGSGEBIET NORDSTADT-PROGRAMM

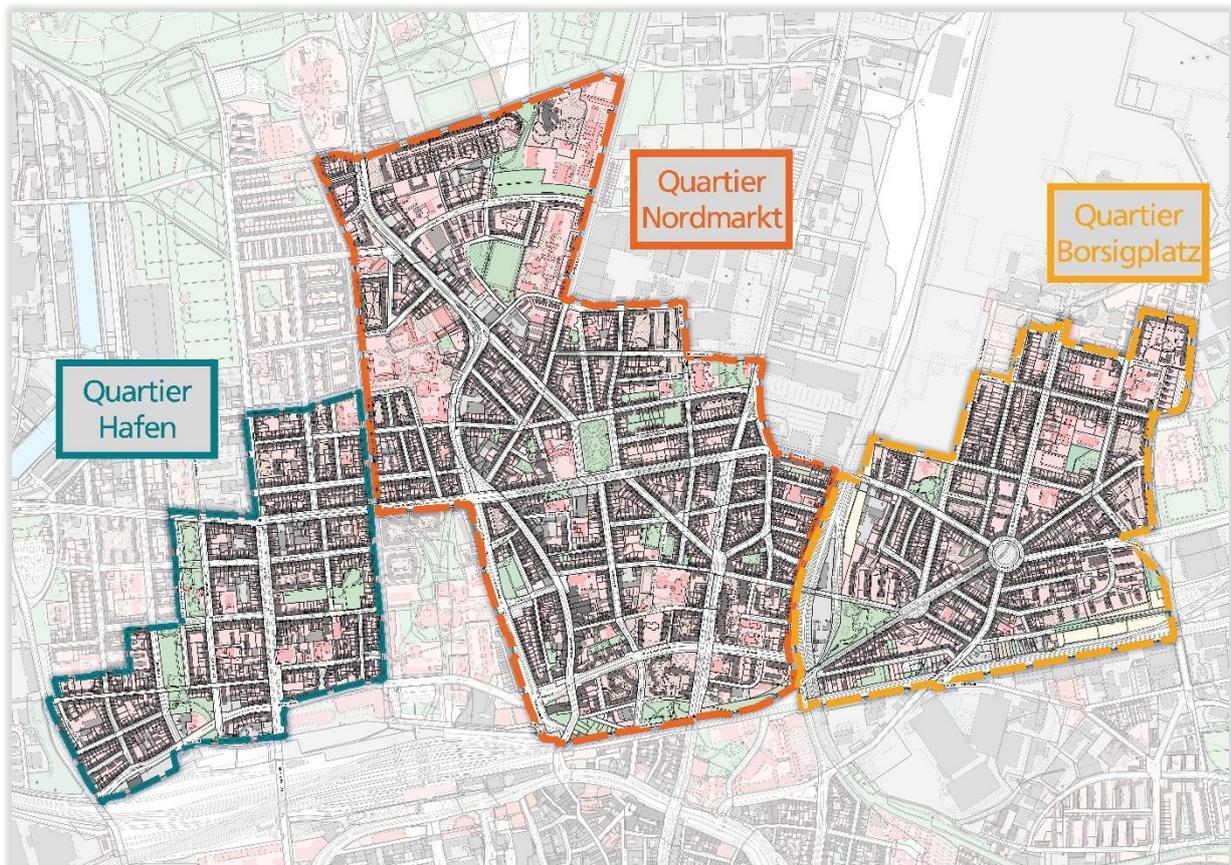
In der Nordstadt gibt es seit 1991 die städtebauliche Sanierungsmaßnahme (gem. §136 ff. BauGB) „Nordstadt-Programm“. Das bisherige Sanierungsgebiet liegt weitgehend innerhalb des Stadterneuerungsgebiets Soziale Stadt Nordstadt. Seit den 1990er-Jahren wurde eine Vielzahl von Stadterneuerungsmaßnahmen umgesetzt, die den Sanierungszielen des Nordstadt-Programms Rechnung getragen haben. Zuletzt kamen vor allem das Vorkaufsrecht und Modernisierungsvereinbarungen zum Einsatz. Das Vorkaufsrecht nutzt die Stadt Dortmund, um sogenannte Problemimmobilien zu erwerben, die durch bauliche Mängel und Leerstände eine negative Auswirkung auf ihr Umfeld haben. Über die Modernisierungsvereinbarungen kann die Stadt in Abstimmung mit den Eigentümer*innen Einfluss auf die Aufwertung des privaten Gebäudebestandes nehmen. Für die Eigentümer*innen können Vorteile entstehen, da sie höhere Anteile der Kosten für Modernisierungen steuerlich geltend machen können.

Die Frist für die Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme ist zum 30.06.2023 abgelaufen. Aus diesem Grund wird die Sanierungssatzung zeitnah aufgehoben.

1.3.2 VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN

Mit Vorbereitenden Untersuchungen (VU) im Sanierungsverdachtsgebiet Nordstadt wird seit Anfang 2022 geprüft, ob auch in Zukunft das städtebauliche Sanierungsrecht (s. o.) in der Nordstadt zum Einsatz kommen wird. Hierzu wird analysiert, ob bzw. wo städtebauliche Missstände vorhanden sind. Anschließend werden – je nach Ergebnis der VU – ein bzw. mehrere neue Sanierungsgebiete per Ratsbeschluss festgelegt. In welcher Ausprägung (Verfahrensart, Einsatz Genehmigungspflichten) diese durchgeführt werden, ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht absehbar.

Das Sanierungsgebiet „Nordstadt-Programm“ und das Sanierungsverdachtsgebiet Nordstadt sind räumlich nicht deckungsgleich. Es gibt Unterschiede in den Abgrenzungen zum Beispiel im Bereich Hafen und Münsterstraße.



Sanierungsverdachtsgebiet Nordstadt (Quelle: NRW.URBAN)

1.3.3 PROJEKT “NORDWÄRTS“

“nordwärts“ ist ein auf 10 Jahre angelegtes, städtisches Projekt und stellt die Wirtschaft und die allgemeine Lebensqualität der Menschen in den nördlichen Stadtteilen von Dortmund in den Mittelpunkt. “nordwärts“ verfolgt das Ziel, die Lebensbedingungen im Norden Dortmunds zu verbessern und dadurch die Lebensqualität in der Gesamtstadt zu harmonisieren. Gleichzeitig soll das Image verbessert und die Stärken der nördlichen Stadtteile herausgestellt werden.

2. RÜCKBLICK FÖRDERPHASE 2015 – 2023

Im Folgenden wird ein kurzer Überblick über die in der vergangenen Förderphase umgesetzten Projekte gegeben. Zu beachten ist hierbei die Gebietsabgrenzung des alten Stadterneuerungsgebiets, die zum Beispiel den Bereich Westfalenhütte nicht mit einschließt.

Themenfeld Immobilien

Im Bereich Immobilien erreichten verschiedene Projekte eine Aufwertung des Gebäudebestands, eine Steigerung der Wohnqualität und die Verbesserung des Stadtbildes. Das **Hof- und Fassadenprogramm** ermöglichte Immobilieneigentümer*innen mit Förderzuschüssen die Aufwertung ihrer Fassaden oder die Neugestaltung von Hofflächen. Das **Modellvorhaben „Problemimmobilien im Kontext der Zuwanderung aus Süd-Ost-Europa“** und die damit verknüpften Instrumente verringerten die Zahl der Problemimmobilien in der Nordstadt deutlich von 122 Objekten um 69 Objekte, die wieder dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen. Der Abriss des leerstehenden **Hochhauses Kielstraße 26** hat einen über die Nordstadt hinaus negativ ausstrahlenden städtebaulichen Mangel behoben.



Abriss des Hochhauses Kielstraße 26
(Quelle: Sebastian Hopp)

jeweiligen Standorten das Sicherheitsempfinden gestärkt. Die Verbesserung des Erscheinungsbildes durch die Projekte im Themenfeld Immobilien wirkt auch positiv auf die Wohn- und Lebensqualität der Bewohner*innen der Nordstadt. So kann die Beseitigung von Problemimmobilien oder sanierungsbedürftigen Fassaden die Zufriedenheit mit dem eigenen Wohnumfeld beeinflussen. Die kernsanierten Objekte zogen zum Teil neue Mieter*innengruppen an und tragen so zu einer stärkeren Durchmischung der Bewohner*innenstrukturen bei.

Themenfeld Hafententwicklung

Der **öffentliche Raum in der südlichen Speicherstraße** wurde komplett neugestaltet. Hierzu gehören die Speicherstraße selbst, die Hafenpromenade und die Grüngestaltung entlang der Gleise parallel zur Lagerhausstraße. Die Baumaßnahmen konnten 2022 weitgehend abgeschlossen werden.

Durch die Gestaltung der Speicherstraße und der Hafenpromenade in Kombination mit der Hafententwicklung insgesamt hat sich das gesamte Areal deutlich gewandelt und ist als attraktiver Aufenthaltsbereich entwickelt worden. Mit dem **Heimathafen** wird ein langjährig leerstehendes Industriegebäude in ein Haus für Bildung und Beratung umgewandelt. Der Heimathafen wird, insbesondere durch den hohen architektonischen Anspruch und den Bezug des denkmalgeschützten Gebäudes zur früheren Nutzung, zum positiven Erscheinungsbild des Hafens beitragen. Neben Beratungsangeboten und der Musikschule wird eine Lerngastronomie in das Gebäude einziehen. Die Maßnahme ist in Teilbereichen bereits fertiggestellt. Die Förder- und Beratungsangebote des Heimathafens dienen direkt der individuellen Unterstützung der Nordstadtbewohner*innen und schließen wichtige Lücken in der sozialen Infrastruktur der Nordstadt.

Die Projekte Hof-, Fassaden- und Lichtgestaltung und Problemimmobilien leisten unter den umgesetzten Projekten den größten Beitrag zur Veränderung des Erscheinungsbildes und der städtebaulichen Aufwertung der Nordstadt. Dies ist auf die räumliche Verbreitung der Aufwertungsimpulse über die gesamte Nordstadt zurückzuführen. Zudem strahlten vor allem die Problemimmobilien besonders negativ auf das Umfeld aus, so dass deren Beseitigung kleinräumig sofort eine erhebliche Verbesserung darstellt.

Die In-Wert-Setzung der Problemimmobilien und der Abriss der Kielstraße 26 haben zudem an den



Problemimmobilie Brackeler Straße vor und nach der Modernisierung
(Quelle: QM Nordstadt)

Es ist eine Anlaufstelle im Quartier entstanden, die unterschiedliche Angebote kombiniert.

Die Hafenentwicklung hat sehr positive Impulse für das Image mit sich gebracht. Die Hafensperrmauer, der Santa-Monika-Anleger und die entstehenden Arbeitsplätze führen auch Besucher*innen und Arbeitnehmer*innen aus anderen Teilen der Stadt in das Gebiet. Der Wandel beeinflusst so auch das Außenimage der Nordstadt positiv.



Neu gestaltete Promenade an der südlichen Speicherstraße
(Quelle: Lennart Neuhaus)

Themenfeld Spiel-, Sport- und Freiflächen

Im Rahmen des Projektes „**Zielgruppenspezifische Erweiterung von Aufenthaltsbereichen**“ wurden die Bolzplätze in der Burgholzstraße und im Stollenpark erneuert und erweitert. Das Projekt wurde über den „Investitionspakt Sportstätten“, ein Ergänzungsprogramm zur Städtebauförderung, realisiert. Die Bauarbeiten an den Bolzplätzen wurden im Herbst 2022 abgeschlossen. Dabei wurden neben den Plätzen selbst, auch die umliegenden Außenanlagen gestaltet.



Neu gestalteter Bolzplatz Burgholzstraße
(Quelle: Stadt Dortmund)



Schaukelhain im Hoeschpark
(Quelle: QM Nordstadt)

Im Rahmen des Projekts **Entwicklung des Hoeschparks** wurden rund 10.000 Quadratmeter Fläche aufgewertet, darunter 1.000 Quadratmeter Spielflächen für Kinder und Jugendliche. Der Großteil der Außenanlagen wurde 2021 fertiggestellt. Im ersten Halbjahr 2022 folgte die Eröffnung des Sporthains, des nunmehr multifunktionalen ehemaligen reinen Tennis-Center Courts sowie großer Teile des Lauf-Loops. Ebenso wurden Sportgeräte für Senior*innen im Hoeschpark realisiert.

Der Hoeschpark ist durch die Gestaltung und die ergänzten Möglichkeiten für sportliche Betätigungen attraktiver geworden. Auch die erneuerten und erweiterten Bolzplätze haben die Aufenthaltsqualität und die Nutzbarkeit der Freiflächen gestärkt. Die Entwicklung des Hoeschparks und der Bolzplätze hat zusätzliche Sport- und Freizeitmöglichkeiten im Freien in der Nordstadt geschaffen. Dies hat in der hoch verdichteten Nordstadt eine besondere Bedeutung für die Lebensqualität. Durch den bewusst niedrigschwiligen Zugang haben die Projekte die Möglichkeiten der Nordstadtbewohner*innen für sportliche Betätigung deutlich verbessert und tragen damit

zur Gesundheitsvorsorge sowie zur Chancengleichheit bei.

Themenfeld Soziale Infrastruktur

Der Umbau des Sozialkaufhauses **Bernhard-März-Haus** wurde 2021 abgeschlossen. Das Projekt hat 422 Quadratmeter Nutzfläche und 190 Quadratmeter Fassadenfläche aufgewertet. Neben der Ertüchtigung hat der Umbau auch das Raumangebot für die Beratungen deutlich verbessert.

Eine wichtige soziale Infrastruktur der Nordstadt wurde gesichert, die so weiter ihren Beitrag zur Beratung und Versorgung der Besucher*innen sowie zur Integration der Beschäftigten in den Arbeitsmarkt leisten kann.



Eingang des Bernhard-März-Hauses nach dem Umbau
(Quelle: Stadt Dortmund)

Themenfeld Quartiersmanagement

Das **Quartiersmanagement** steht mit einem Quartiersbüro in der Mallinckrodtstraße den Bewohner*innen sowie Akteur*innen der Nordstadt zur Seite. Als wichtiger Netzwerkknoten bringt das Quartiersmanagement die Aktivierung und Beteiligung der Bewohnerschaft voran, führt die Stadtteilakteur*innen zusammen, stellt Synergien her und bildet das Scharnier zwischen Stadtteil und Verwaltung. Das „Team Immobilien“ hat die Aktivierung und Beratung zu den Projekten im Themenfeld Immobilien übernommen. Das Quartiersmanagement ist zudem Träger des **Quartiersfonds**, durch den mit 50.000 Euro pro Jahr kleinere Projekte und Aktionen gefördert werden.

3. BESTANDSSITUATION UND ENTWICKLUNGEN IN DER NORDSTADT

Im Folgenden werden kurz die wesentlichen Entwicklungen sowie die Herausforderungen in den verschiedenen Themenbereichen beschrieben.

3.1 BEVÖLKERUNGS- UND SOZIALSTRUKTUR

Nachfolgend wird die Entwicklung der wesentlichen sozioökonomischen Kontextindikatoren dargestellt. Soweit nicht anders angegeben haben die zugrundeliegenden Daten einen Stand vom 31.12.2022.

Demografische Entwicklung

Zum Jahresende 2022 lebten 60.641 Einwohner*innen in der Nordstadt. Seit 2010 (52.457 Einwohner*innen) sind demnach über 8.000 Bewohner*innen hinzugekommen. Auch zukünftig ist mit steigenden Einwohner*innenzahlen zu rechnen, unter anderem durch weitere Zuwanderung und das neue Wohngebiet im Bereich Westfalenhütte. Dadurch besteht das Erfordernis, den Stadtteil zukunftsfähig aufzustellen. Die meisten Menschen leben im statistischen Bezirk Nordmarkt. Die Bevölkerungsdichte liegt in der Nordstadt mit 42,1 Einwohner*innen pro Hektar fast doppelt so hoch wie der städtische Durchschnitt von 21,7 Einwohner*innen pro Hektar. Extrem hoch ist die Bevölkerungsdichte im Quartier Nordmarkt mit 88,6 Einwohner*innen pro Hektar.

Die Bevölkerung der Nordstadt ist durch den hohen Anteil von Kindern sowie einen geringen Anteil von Senior*innen überdurchschnittlich jung. So liegt der Anteil der unter 15-Jährigen mit 19,7 % deutlich über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 14,2 %. Der Anteil in der Nordstadt ist dabei seit 2010 (17,2 %) deutlich angestiegen. Im Vergleich dazu liegt der Anteil der über 65-

jährigen Bevölkerung in der Nordstadt mit 10,2 % deutlich unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 20,2 %. Der Anteil in der Nordstadt hat dabei seit 2010 (12,3 %) abgenommen.

Entwicklung der Bevölkerung ausländischer Herkunft

Sowohl der Anteil der ausländischen Bevölkerung mit 57,4 % als auch der Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund mit 77,7 % (einschließlich der ausländischen Bevölkerung) liegt deutlich über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 21,3 % bzw. 39,4 %. Der Ausländer*innenanteil (2010: 40,4 %) hat dabei in der Nordstadt ebenso wie der Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (2012: 65,2 %) seit 2010 bzw. 2012 stark zugenommen.

Bevölkerungsbewegung

Die Nordstadt hat in den letzten Jahren weiter an Bevölkerung hinzugewonnen. Dabei ist der Wanderungssaldo über die Gemeindegrenze positiv, während die Nordstadt in Bezug auf andere Stadtteile an Bevölkerung verliert. In der Nordstadt haben unter den Zuziehenden die Personen ohne deutsche Staatsbürgerschaft eine hohe Bedeutung. 82 % der über die Gemeindegrenze in die Nordstadt Zuziehenden haben keinen deutschen Pass. Entsprechend verfügt die Nordstadt über eine ausgeprägte formelle und informelle Infrastruktur für das Ankommen.

Arbeitslosenzahlen und Transfergeldempfänger*innen (Stand 31.12.2021)

Die Arbeitslosenquote liegt in der Nordstadt mit 21,8 % doppelt so hoch wie der gesamtstädtische Durchschnitt von 10,9 %. Allerdings lag die Arbeitslosenquote 2010 mit 24,9 % noch deutlich höher und hat sich somit – ebenso wie in der Gesamtstadt (2010: 12,7 %) – deutlich reduziert. Zusammen mit dem Anstieg der Nichtdeutschen an der Gesamtbevölkerung (s.o.) hat auch der Anteil der Nichtdeutschen an der arbeitslosen Bevölkerung zugenommen. Lag der Anteil 2010 noch bei 43,5 %, liegt er 2022 schon bei 65,6 %. In der Gesamtstadt hat sich der Anteil seit 2010 (24,4 %) ebenfalls stark erhöht, liegt mit 44,6 % aber deutlich unter dem der Nordstadt.

Der Anteil der Personen, die Transferleistungen (SGB II und XII, Sozialhilfe, Asylbewerber*innen) beziehen, ist in der Nordstadt mit 38,2 % mehr als doppelt so hoch wie in Dortmund insgesamt (15,6 %). Der Anteil hat dabei seit 2010 sowohl in der Nordstadt (2010: 37 %) als auch in der Gesamtstadt (2010: 15,5 %) leicht zugenommen. Über die Hälfte der Kinder in der Nordstadt, in einzelnen Unterbezirken sogar fast 60 %, sind auf Transferleistungen angewiesen.

Bildung

Der Anteil der Schulformempfehlungen für ein Gymnasium lag in der Nordstadt 2013 bei 15,8 %, ist seitdem leicht gesunken und lag im Jahr 2022 bei 13 %. Der Anteil für die Gesamtstadt im gleichen Zeitraum liegt immer deutlich über dem der Nordstadt und ist von 35,7 % im Jahr 2013 leicht gesunken auf 35,2 % im Jahr 2022.

3.2 STÄDTEBAULICHE SITUATION

Die Nordstadt zeichnet sich durch eine überwiegend gründerzeitlich geprägte Blockrandbebauung aus. In der Nordstadt befinden sich über 150 eingetragene Baudenkmäler. Es gibt verschiedene Straßenzüge, bei denen mehrere Wohnhäuser als Baudenkmäler ein Ensemble bilden.

Es gibt einige Gebäude, die durch ihre Größe, Lage oder ähnliches eine stadtbildprägende Wirkung entfalten. Hierzu zählen unter anderem der Wohnkomplex „Hannibal“ an der Bornstraße sowie das Dietrich-Keuning-Haus.

Problemimmobilien entfalten auf Grund von Leerstand und/oder baulichen Schäden teilweise eine negative Wirkung auf das städtebauliche Umfeld. Des Weiteren sind einige Stellen in der Nordstadt durch fehlende Raumkanten gekennzeichnet. Hierunter fallen neben unbebauten Bereichen wie etwa Baulücken auch Gebäude, die an städtebaulich prominenten Stellen aufgrund ihrer deutlich geringeren Geschossigkeit gegenüber ihren Nachbargebäuden zu einem unharmonischen städtebaulichen Gesamtbild führen.

Eingangssituationen, Übergänge und Barrieren

Trotz ihrer zentralen Lage lässt sich eine klare räumliche Trennung der Wohnquartiere der Nordstadt zu den anderen Stadtteilen erkennen, die durch die umliegenden Gewerbe- und Industrieflächen sowie die im Süden verlaufende Bahnlinie begründet wird. Dadurch entstehen an verschiedenen Stellen städtebauliche Eingangssituationen in die Quartiere. Gestalterische und funktionale Defizite bestehen dabei gerade bei den südlichen, das heißt von den Bahnunterführungen ausgehenden Eingangssituationen. Angrenzend an die Bahnlinie befinden sich häufig untergenutzte Bereiche oder brachliegende Flächen, so dass insbesondere diese Quartierszugänge aufgrund ihrer räumlich diffusen Gestaltung städtebaulich wenig attraktiv wirken. Aus stadtgestalterischer Sicht ist außerdem die westliche Eingangssituation an der Mallinckrodtstraße im Hafenquartier kritisch zu betrachten.



Problemimmobilie Flensburger Straße
(Quelle: QM Nordstadt)



„Schweinetunnel“ an der Ecke Heroldstraße/Lütgenholz
(Quelle: QM Nordstadt)

Die (zum Teil nicht mehr genutzten) Bahnlinien stellen zusammen mit den Hauptverkehrsachsen städtebauliche Barrieren dar. Vor diesem Hintergrund kommt bestimmten Übergangssituationen zwischen den einzelnen Quartieren eine hohe Bedeutung zu. Insbesondere die Unterführungen sind dabei, was Funktionalität und Gestaltung angeht, wenig attraktiv und teilweise als Angsträume einzustufen.

Gebäudebestand

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurde eine umfangreiche Erhebung eines

Großteils der Gebäude in der Nordstadt durchgeführt. Im Folgenden werden die wichtigsten Ergebnisse zusammenfassend dargestellt. Ausführlichere Beschreibungen erfolgen im Abschlussbericht der Vorbereitenden Untersuchungen (Fertigstellung voraussichtlich Anfang 2024).

Im Ergebnis der Bestandsaufnahme zeigt sich, dass die baulichen Mängel grundsätzlich auf verschiedene Bereiche der Nordstadt verteilt sind, jedoch einzelne räumliche Konzentrationen auffallen. Im Hafenquartier betrifft dies neben einem kleineren Bereich südlich des Blücherparks die (vor allem südlichen) Bereiche nahe des zentralen Kreuzungsbereiches Mallinckrodtstraße/Schützenstraße.



Beispiel für Mängel im Gebäudebestand der Nordstadt (Quelle: NRW.URBAN)

Südöstlich des Nordmarktes befindet sich rund um die Schleswiger Straße und Brunnenstraße ein größerer zusammenhängender Bereich, in dem die Gebäude mit Dach- bzw. Fassadenmängeln durchgehend mindestens 20 Prozent pro Baublock und bei mehreren nebeneinanderliegenden Blöcken entlang der Bornstraße sogar 50 Prozent und mehr pro Baublock ausmachen. Auch weiter westlich rund um den Versorgungsbereich Münsterstraße ist eine höhere Konzentration erkennbar, während im südlichen Bereich des Nordmarkt-Quartieres entlang der Heiligen-gartenstraße/Jägerstraße die erhobenen Mängel gering ausfallen.

Nördlich der Mallinckrodtstraße ist rund um den Nordmarkt eine verstärkte Konzentration baulicher Mängel erkennbar. Zudem gibt es im nördlichen Teil der Münsterstraße einige auffällige Bereiche. Im Quartier Borsigplatz lag lediglich bei einem kleineren Block im westlichen Bereich die Anzahl der erhobenen Gebäude mit den beschriebenen Mängeln bei mindestens 50 Prozent. Weitere Baublöcke mit einem Anteil von mindestens 30 Prozent baulicher Mängel wurden an der Oestermär-sch und Oesterholzstraße sowie nahe dem Borsigplatz südlich der Borsigstraße und Brackeler Straße identifiziert.

Für den Großteil der Gebäude (82 %) wurde eine fehlende barrierefreie bzw. barrierearme Zu-gänglichkeit festgestellt, beispielweise aufgrund von Treppenstufen zum Hochparterre.

Blockinnenbereiche

Vor allem aufgrund der in der Nordstadt überwiegend vorhandenen Blockrandbebauungen kommt dem Zustand und der Nutzungsmöglichkeiten der Blockinnenbereiche eine hohe Bedeutung zu. Von den betrachteten Blockinnenbereichen wurden bei ca. zwei Dritteln (64,5 %) vorhandene An- und Nebenbauten ermittelt. Eine (teilweise) gewerbliche Nutzung wurde für 21 % der Innenhofbereiche erhoben.

Eine überwiegende Begrünung wurde nur bei einem geringen Anteil der Innenhöfe festgestellt. Dagegen wies der Großteil der Innenhöfe entweder eine teilweise (42 %) oder eine überwiegende Versiegelung (36 %) auf. Im Ergebnis wurde die Aufenthaltsqualität bei 21 % der Innenhöfe als hoch sowie bei weiteren 36 % als durchschnittlich eingestuft. Dagegen wurde für insgesamt 43 % der Innenhöfe eine geringe Aufenthaltsqualität festgestellt.



Beispiel für einen Blockinnenbereich (Quelle: NRW.URBAN)

Entwicklung Wohnungsmarkt

Die Mietpreise in der Dortmunder Nordstadt liegen unterhalb des städtischen Durchschnitts, so dass der Stadtteil ein vergleichsweise günstiges Wohnungsangebot bereithält. Allerdings sind auch in der Nordstadt in den letzten Jahren die Mietpreise deutlich gestiegen. Der Mietpreisanstieg fällt jedoch zwischen den Quartieren und statistischen Unterbezirken der Nordstadt unterschiedlich stark aus. Während die Mietpreise im Quartier Hafen weniger stark gestiegen sind als in der Gesamtstadt, haben die Mieten im Quartier Nordmarkt in vergleichbarer Höhe zum

Mietanstieg in Dortmund insgesamt zugenommen.

Die Leerstandsquote in den Unterbezirken der Nordstadt liegt über dem gesamtstädtischen Durchschnitt und gehört auch im Vergleich mit allen Unterbezirken im Ranking zu den höchsten Werten. Sichtbar werden diese Leerstände jedoch nur bei vereinzelt noch bestehenden Problemimmobilien. Insgesamt ist davon auszugehen, dass eine gute Nachfrage besteht und Wohnungen in der Nordstadt zügig wieder vermarktet werden können.

Die Wohnfläche je Einwohner*in ist in der Nordstadt von 2010 (33,7 m²) bis 2021 (30 m²) leicht gesunken. Sie liegt damit weiterhin deutlich unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt der Wohnflächenversorgung mit 40,9 m² im Jahr 2021 (2010: 40,5 m²).

3.3 LOKALE ÖKONOMIE UND NAHVERSORGUNG

Im Masterplan Einzelhandel 2013 sind für die Nordstadt zentrale Versorgungsbereiche festgelegt, die auch im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt sind, wie das Stadtbezirkszentrum Nordstadt (südliche Münsterstraße), Nahversorgungszentrum Schützenstraße, Nahversorgungszentrum Münsterstraße Nord, Nahversorgungszentrum Borsigplatz und der Sondergebietsstandort Bornstraße.

Eine fußläufige Erreichbarkeit (bis 500 m Luftlinie) des nächsten Nahversorgers ist neben einem Bereich im Südwesten des Hafen-Quartiers vor allem im gesamten östlichen Teil des Borsigplatz-Quartiers nicht gegeben. Letzterem Mispstand wird durch die geplante Ansiedlung eines Nahversorgers an der Dürener Straße begegnet.

Während das Stadtbezirkszentrum an der Münsterstraße sowie das Nahversorgungszentrum Schützenstraße kaum von Leerständen betroffen sind, ist innerhalb der Nahversorgungszentren Münsterstraße Nord und Borsigplatz eine höhere Leerstandsquote festzustellen. Zudem gibt es verschiedene Bereiche, bei denen außerhalb der Versorgungsbereiche ein erhöhter Leerstand auftritt. Diesem gilt es zukünftig entgegenzuwirken.

Der Branchenmix der Gewerbenutzungen ist auf den hohen Anteil einkommensschwächerer Bevölkerungsgruppen ausgerichtet, jedoch wenig geeignet um andere, einkommensstärkere Nachfragegruppen zu erreichen. Auffällig ist der teilweise hohe Anteil an Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros, Internet- und Telecafés. Die lokale Ökonomie ist besonders im Einzelhandel und im gastronomischen Segment überwiegend ethnisch geprägt.

Zur Stärkung und Unterstützung von Gewerbetreibenden mit Migrationshintergrund wurde im Rahmen des Projektes "nordwärts" das Zentrum für ethnische Ökonomie (ZEÖ) eingerichtet.

Zweimal wöchentlich findet auf dem Nordmarkt ein sehr gut besuchter Wochenmarkt mit breitgefächertem Angebot statt.

3.4 FREIRAUM

Öffentliche Grün- und Freiflächen

In der Nordstadt befinden sich mit dem Fredenbaumpark (63 ha) und dem Hoeschpark (27 ha) zwei große sowie mit dem Blücherpark (3,5 ha) eine kleinere Parkanlage. In der Klimaanalyse der Stadt Dortmund wird der Blücherpark zusammen mit den angrenzenden Wohnquartieren in Richtung des nördlich gelegenen Fredenbaumparks als ein Raum zur weiteren Vernetzung vorhandener Wald- und Freiflächen durch Grünzüge gekennzeichnet.

Des Weiteren sind in der Nordstadt viele kleinere öffentliche Grünflächen vorhanden. Im Rahmen der Bestandsaufnahme der Vorbereitenden Untersuchungen wurde eine quantitative Auswertung zu ihrer Größe und Erreichbarkeit durchgeführt, die feststellte, dass zu wenige Grünflächen in fußläufiger Entfernung zur Verfügung stehen. Hinsichtlich der Qualität der Grünflächen

wurde in den Erhebungen der Vorbereitenden Untersuchungen zum Teil eine mangelhafte Ausstattung und Gestaltung festgestellt. Einzelnen Grünflächen kann eine Übernutzung attestiert werden. Zudem sind einzelne Bereiche von öffentlichen Grünflächen aufgrund von unzureichender Beleuchtung, fehlender Einsehbarkeit und fehlender sozialer Kontrolle als mögliche Angsträume einzustufen.

Eine im Zuge der Ortsbegehungen im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wiederkehrend auffallende Problematik stellen Müllablagerungen im öffentlichen Raum dar. Die Müllablagerungen stellen nicht nur Einschränkungen für die (Aufenthalts-)Qualität der Grün- und Freiräume, sondern für den öffentlichen Raum und die Stadtgestalt insgesamt dar.

Spiel- und Sportflächen

Bei den Erhebungen im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurden verschiedene Gestaltungsmängel der Spiel- und Sportflächen festgestellt. Zudem ergeben sich zum Teil auch Nutzungskonflikte. Sportanlagen, die von Vereinen betrieben werden, finden sich im Norden des Quartiers nahe der Anne-Frank-Gesamtschule sowie vor dem Kreuzungsbereich Burgholzstraße/Eberstraße (Nordstadt-Liga). Weitere solcher Sportanlagen befinden sich im direkten Umkreis des VU-Gebietes wie beispielsweise im Fredenbaumpark, am Dietrich-Keuning-Haus sowie im Hoeschpark. Gerade letzterer zeichnet sich durch eine Vielzahl von unterschiedlichen Sportanlagen (u. a. Fußball, American Football, Baseball) aus.



Spielwiese am Keuningpark (Quelle: QM Nordstadt)

Öffentliche Plätze

Neben Nordmarkt und Borsigplatz befinden sich in der Nordstadt eine Vielzahl weiterer Platzsituationen, die aufgrund ihrer Lage und Struktur grundsätzlich ein hohes städtebauliches Potenzial aufweisen. Jedoch wird dieses auf Grund von Nutzungskonflikten und gestalterischen Mängeln häufig nicht entfaltet. Zu Platzsituationen mit Handlungsbedarfen gehören unter anderem Michaelisplatz, Hackländerplatz, Platzsituation Haydnstraße/Schubertstraße/Burgholzstraße, Mehmet-Kubaşık-Platz, Münsterstraße/Vorplatz St.-Joseph-Kirche, Freiherr-vom-Stein-Platz, Platzsituation Alsenstraße/Missundestraße/Schleswiger Straße, Kurt-Piehl-Platz, „Kleiner Borsigplatz“.



Platzsituation an der Haydnstraße/Schubertstraße/Burgholzstraße (Quelle: QM Nordstadt)

3.5 UMWELT UND KLIMASCHUTZ/-ANPASSUNG

Stadtklima

In der städtischen Klimaanalyse werden die bebauten Bereiche der Nordstadt dem Lastraum der überwiegend dicht bebauten Wohn- und Mischgebiete bzw. der hochverdichteten Innenstadt zugeordnet. In diesen Bereichen können im Sommer verstärkt Hitzestress und Schwülebelastungen infolge starker Überwärmung der bodennahen Luftschichten und sehr hohe nächtliche Wärmeinseleffekte auftreten. Daher kommt Luftleitbahnen eine hohe Bedeutung zu. In der Klimaanalyse wird die Bornstraße als eine belastete Luftleitbahn dargestellt. Dagegen ist die Mallinckrodtstraße als „funktionierende“ Luftleitbahn dargestellt, die von Bebauung und Emissionen freigehalten werden soll.

Wenngleich in Straßenschluchten und bei hohem Verkehrsaufkommen keine geschlossenen Kronendächer entwickelt werden sollen, die zu eingeschränkten Austauschverhältnissen und einer Schadstoffanreicherung führen können, tragen der Erhalt und die Anpflanzung von Bäumen in hochverdichteten Straßenräumen grundsätzlich zu einer lokalen Klimaverbesserung bei. In der Nordstadt gibt es einige Straßenräume, die keine oder nur unzureichende Straßenbegrünung aufweisen.

Einen kühlenden Einfluss auf die Lufttemperatur haben darüber hinaus Wasserflächen. In der Nordstadt gibt es als größere Wasserflächen vor allem die Becken des Dortmunder Hafens. Zudem sind im Fredenbaumpark und am Naturmuseum nördlich des VU-Gebietes sowie im Hoeschpark Wasserflächen zu finden.

Starkregen

In der städtischen Starkregengefahrenkarte sind die Bereiche der Nordstadt gekennzeichnet, die bei Starkregenereignissen besonders gefährdet sind. Neben einzelnen Straßenabschnitten und Unterführungen betrifft dies insbesondere den südlichen Bereich der Schützenstraße.

3.6 MOBILITÄT

Straßennetz

Durch die Nordstadt verlaufen verschiedene Hauptverkehrsstraßen von gesamtstädtischer bzw. teilweise (über-)regionaler Bedeutung. Die Leopoldstraße und Münsterstraße stellen als Bundesstraße 54 für das gesamte Stadtgebiet eine wichtige Nord-Süd-Verbindung dar. Gleiches gilt für die weiter östlich gelegene Bornstraße. Die zentrale West-Ost-Achse bilden die Mallinckrodtstraße bzw. im weiteren Verlauf nach Osten die Borsigstraße und Brackeler Straße. Über diese Verbindung besteht ein unmittelbarer Anschluss an das Fernstraßennetz. In Richtung Westen ist hierüber in wenigen Fahrminuten die Bundesautobahn 45 erreichbar, Richtung Osten die Bundesstraße 236. Weitere wichtige Straßenverbindungen sind die Oesterholzstraße, die West-Ost-Achse nördlich der Innenstadt (bestehend aus Treibstraße, Grüne Straße, Steinstraße, Heiligengartenstraße und Jägerstraße) sowie der Sunderweg ganz im Westen des VU-Gebietes.

Die Daten aus dem städtischen Verkehrsmodell zeigen entsprechend starke Verkehrsströme auf den genannten Straßen, insbesondere auf den beiden zentralen Nord-Süd-Verbindungen (B 54 und Bornstraße) sowie West-Ost-Verbindungen. Zur Entlastung plant die Stadt Dortmund die sogenannte Nordspange, die eine Verbindung zwischen den Gewerbegebieten schafft, die zwischen dem Stadtteil Eving und der Nordstadt liegen. Dies soll die Ost-West gerichteten Lkw-Verkehre aus der zentralen Nordstadt verlagern und so Lärm- und Schadstoffimmissionen in den angrenzenden Wohnquartieren reduzieren.

Ruhender Verkehr

In den Wohnquartieren der Nordstadt herrscht überwiegend ein hoher Parkdruck. Dies macht sich an vielen Stellen durch zugedachte Straßenräume bemerkbar, was wiederum die Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume reduziert und teilweise Fußwegeverbindungen erschwert. In den citynahen Bereichen der Nordstadt plant die Stadt Dortmund die Einrichtung von Bewohner*innenparkzonen. Dabei sind die Bereiche Westerbleichstraße und Brüggmannviertel bereits umgesetzt, ergänzend sind die Gneisenaustraße, Münsterstraße und Brunnenstraße vorgesehen.



Verengung des Gehwegs durch parkende Autos an der Nordstraße (Quelle: QM Nordstadt)

Rad- und Fußverkehr

Als Teil des Masterplans Mobilität 2030 plant die Stadt Dortmund in den kommenden Jahren die Umsetzung eines Radzielnetzes. Einen besonderen Stellenwert nehmen hierbei die sogenannten Velorouten ein, die über Stadtteilgrenzen hinaus die Anbindung der Stadtteile an die Innenstadt verbessern sollen. Auch in der Nordstadt ist in diesem Zuge die Schaffung von verschiedenen Haupt-, Neben-, Freizeit- und Velo-Routen geplant. Im Zuge dessen ist bisher beispielsweise der Abschnitt Grüne Straße und Steinstraße nördlich des Hauptbahnhofes zwischen Schützenstraße und B 54 neugestaltet worden. Darüber hinaus ist das Netz der Radwege im Untersuchungsgebiet zum Bearbeitungszeitpunkt der VU als wenig attraktiv einzuschätzen, da an den Hauptverkehrsstraßen in der Regel keine durchgehenden Verbindungen bestehen und die Wege größtenteils auch wenig nutzer*innenfreundlich gestaltet sind. Hinsichtlich der sonstigen Fahrradinfrastruktur existieren im VU-Gebiet ein Fahrradparkhaus in der Feldherrnstraße sowie mehrere Stationen mit Bike-Sharing-Angeboten.

Auch hinsichtlich des Fußverkehrs gibt es verschiedene Stellen, bei denen Querungsmöglichkeiten von Hauptstraßen für Fußgänger*innen (zum Beispiel aufgrund von kurzen Grünphasen) unattraktiv gestaltet sind und daher potenzielle Konflikt-/Gefahrenbereiche darstellen. Unfallschwerpunkte mit Beteiligung des Fußverkehrs befinden sich unter anderem an der Mallinckrodtstraße zwischen B 54 und Bornstraße. Hier hat die Stadt Dortmund mit der abschnittswisen Errichtung von Zäunen im Mittelstreifen bereits präventive Maßnahmen getroffen.



Radwegführung an der Unterführung Borsigstraße (Quelle: QM Nordstadt)

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Durch die Nordstadt verlaufen insgesamt vier Trassen der Stadtbahn, die zum Teil von mehreren Linien bedient werden. Sie ermöglichen das Erreichen des Hauptbahnhofes bzw. der anderen zentralen Umsteigebahnhöfe in der Innenstadt (Reinoldikirche, Kampstraße, Stadtgarten) aus der Nordstadt in wenigen Minuten. Ergänzt wird das Angebot des ÖPNV durch verschiedene Buslinien, auch als West-Ost-Verbindungen, die zum Teil auch als „Nachtexpress“ verstärkt am Wochenende verkehren.

3.7 SOZIALE INFRASTRUKTUR

Kitas und Schulen

Der Stadtbezirk Innenstadt-Nord hat mit 19,7 % in Dortmund den höchsten Anteil an unter 15-Jährigen in Dortmund (Durchschnitt Gesamtstadt: 14,2 %). Dementsprechend gibt es eine hohe Konzentration verschiedener Kindertageseinrichtungen und Schulen. Bezogen auf die Versorgungsquoten der U3- und Ü3-Betreuung besteht dennoch Handlungsbedarf. Während die Ü3-Betreuung mit einer Versorgungsquote von 92 % vergleichsweise gut aufgestellt ist, liegt die Nordstadt mit einer Versorgungsquote von 28 % im U3-Bereich an letzter Stelle aller Stadtbezirke. Über die Erweiterung bestehender Einrichtungen und den Neubau von Kitas sollen diese Quoten in den nächsten Jahren verbessert werden.

In quantitativer Hinsicht geht die Fortschreibung der städtischen Schulentwicklungsplanung aus dem Jahr 2020 von einem Bedarf an zusätzlichen vier Grundschulzügen im Bezirk Innenstadt-Nord aus, da der Bedarf von 28 Zügen im Schuljahr 2020/2021 auf 32 im Schuljahr 2026/2027 wachsen werde. Auch für die weiterführenden Schulen wird in der Schulentwicklungsplanung zum Teil mit steigenden Schülerzahlen gerechnet. Daher soll bis zum Schuljahr 2027/2028 unter anderem die Anne-Frank-Gesamtschule von vier auf sechs Klassenzüge erweitert werden. Zudem wird durch einheitliche Rückkehr zum neunjährigen Abitur in Nordrhein-Westfalen mit einem steigenden Raumbedarf für das Helmholtz-Gymnasium gerechnet. Zusätzliche Bedarfe durch verstärkte Zuwanderung seit Beginn des Ukraine Konflikts sind in die Zahlen noch nicht einberechnet.

Im Rahmen des städtischen Schulbauprogramms ist bis 2031 eine Vielzahl von Um- und Neubaumaßnahmen an den Schulen in der Nordstadt vorgesehen. Für die Zeit der Baumaßnahmen werden Interimsgebäude oder andere Schulgebäude genutzt. Die Planungen zu den einzelnen Schulstandorten erfolgen nach der Schulbauleitlinie der Stadt Dortmund. Darin wird als eine der Anforderungen an leistungsfähige und nachhaltige Schulbauten formuliert, diese als wichtige Bausteine eines Quartiers zu verstehen.

Weitere soziale und kulturelle Einrichtungen

In der Nordstadt existiert eine Vielzahl an sozialen und kulturellen Einrichtungen. Hierzu gehören beispielweise Einrichtungen der Wohlfahrtsverbände wie der Diakonie oder Caritas. Zudem hat die Dortmunder Tafel neben einer Filiale an der Haydnstraße ihren Hauptstandort an der Osterlandwehr. Die vielfältige soziale Infrastruktur in der Nordstadt leistet stadtweit einen wichtigen Beitrag zu Teilhabe und Integration. Gleichzeitig entwickeln die örtlichen Akteure immer wieder sozial-innovative Projekte und Maßnahmen.

Zu den kulturellen Einrichtungen gehören das Programm kino Roxy an der Münsterstraße, das Künstlerhaus am Sunderweg sowie das Roto Theater an der Gneisenaustraße. Zudem gibt es eine Vielzahl von kulturellen und sozialen Einrichtungen, die weit über die Nordstadt hinaus eine überregionale Bedeutung haben. Dazu gehören u. a. Kunst- und Kulturzentrum Depot, Naturmuseum, Brauerei-Museum, Veranstaltungsstätte JunkYard, Hoesch-Museum, Dietrich-Keuning-Haus, Kulturzentren Speicher 100 und Projektspeicher, Veranstaltungsstätte Herr Walter, Veranstaltungsstätte Rekorder I und II, Kulturzentrum Black Pigeon, Gedenkstätte Steinwache, CineStar.

3.8 SWOT-ANALYSE

Die wesentlichen Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken für die Entwicklung der Nordstadt werden in der SWOT-Analyse zusammengefasst. In **Anhang 1** wird eine weitere Ausdifferenzierung vorgenommen, aufgeteilt auf die Themenbereiche Umwelt/Klima/Grün, Ver-

kehr/Mobilität, Wohnen/(direktes) Wohnumfeld/städtebauliche Struktur, Soziales/demographische Struktur, soziale Infrastruktur und lokale Ökonomie. Die Ergebnisse speisen sich aus den in der Nordstadt durchgeführten Quartiersanalysen, den sozioökonomischen Daten sowie der Bestandsanalyse und den Beteiligungen im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen.

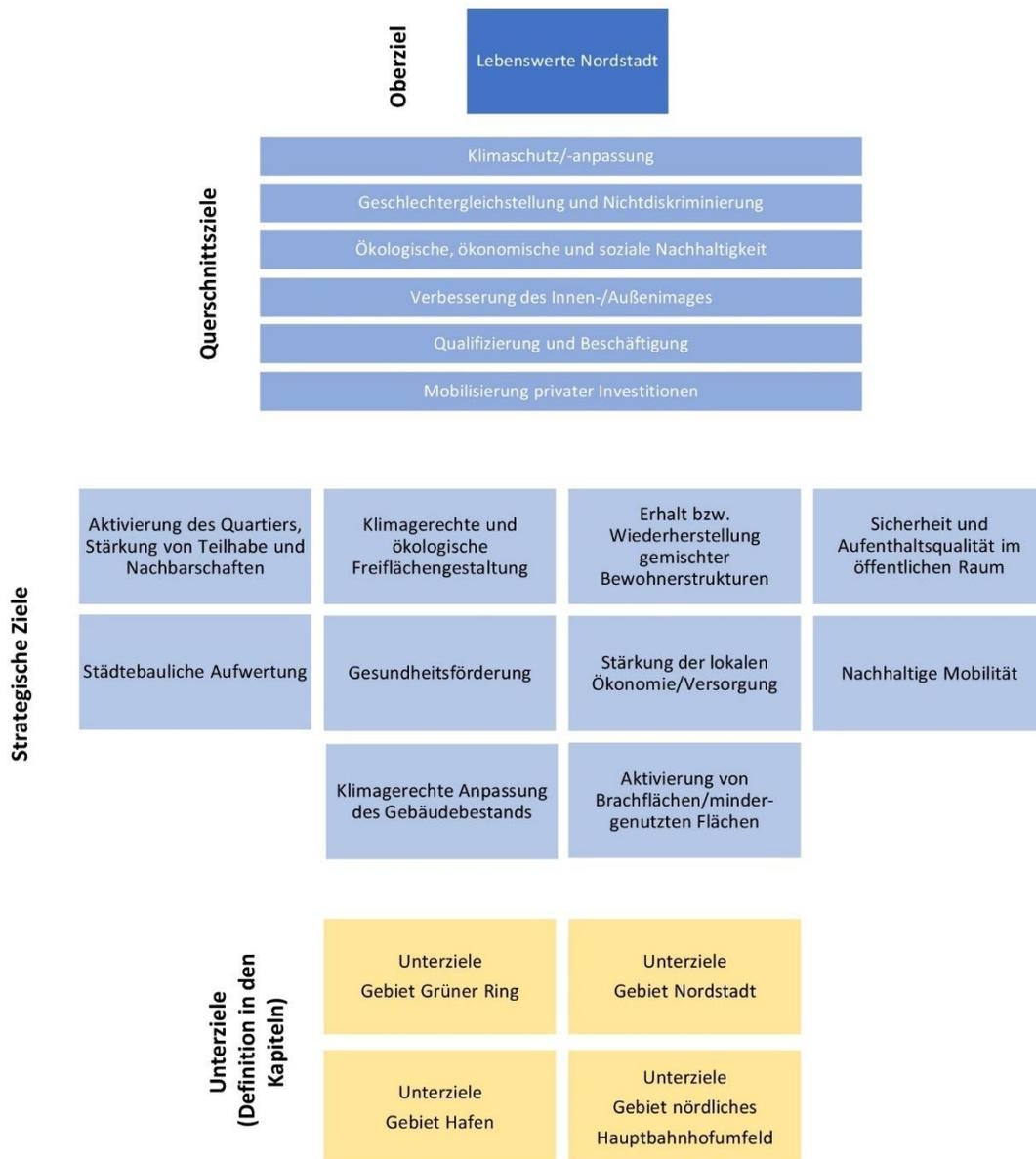
<p style="text-align: center;"><u>Stärken</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • größtes Gründerzeitquartier in NRW • private Investitionen in den Gebäudebestand • ÖPNV- und Verkehrsanbindung • noch günstiges Mietniveau • tlw. überregional attraktive Kultur-/Freizeitangebote • internationale und multikulturelle Vielfalt • junger Stadtteil • viele engagierte und gut vernetzte Schlüsselakteur*innen • ausgeprägte formelle und informelle Infrastruktur für das Ankommen • vielfältige soziale Infrastruktur mit breit gefächerten Angeboten • intensive Kooperation zwischen sozialen Einrichtungen, lokalen Akteur*innen und Vereinen • Bereiche Hafen und Westfalahütte mit Arbeitsplatzangeboten 	<p style="text-align: center;"><u>Schwächen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • stark verdichteter und versiegelter Stadtteil • Gestaltungs- und Funktionsmängel im öffentlichen Raum; fehlende Sauberkeit • Umwelt- und Gesundheitsbelastungen • Mängel im Gebäudebestand und Wohnumfeld • Aufwertungsbedarfe im Rad- und Fußwegenetz • Immobilien mit Modernisierungs-/Sanierungsstau • hohe Zahl Arbeitsloser und Transferleistungsempfänger • geringes Einkommensniveau • Kinder- und Jugendarmut • soziale und ethnische Segregation • hohe Bevölkerungsfluktuation • fehlende Plätze in allen Schulformen • Schulen mit hohem, teilw. höchstem Schulsozialindex • fehlende U3-Betreuungsplätze • Leerstände und wenig attraktiver Branchenmix • tlw. fehlende Nahversorgung
Nordstadt	
<p style="text-align: center;"><u>Chancen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • verstärkte private Investitionen • Umsetzung städtebaulicher Großprojekte mit Strahlkraft • Umgehungsstraße Nordspange • Fortsetzung von Beratungs- und Förderangeboten • stärkere Vernetzung bestehender Angebote • Erschließung neuer Zielgruppen durch Erhöhung der Wohnqualität • Umgestaltung der Innenhöfe als Aufenthalts- und Ruheräume • Schulbauprogramm der Stadt Dortmund • Stärkung der Kreativwirtschaft • neue Nachfragegruppen erschließen durch Verbesserung des gewerblichen Branchenmixes 	<p style="text-align: center;"><u>Risiken</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zunahme von Extremwetterlagen • wachsender Druck auf den Wohnungsmarkt • Misswirtschaft bei Vermieter*innen • Zunahme einkommensschwacher Haushalte • Trading-Down-Effekte

4. ENTWICKLUNGSZIELE

Basierend auf den für die Nordstadt festgestellten Herausforderungen und Handlungsbedarfen wurden Zielsetzungen für die Entwicklung der Nordstadt aufgestellt. **Oberstes Ziel** ist dabei der Erhalt bzw. die Weiterentwicklung einer „lebenswerten Nordstadt“. Die **Querschnittsziele** entfalten eine Wirkung über alle anderen Ziele und Maßnahmen hinweg. Die **strategischen Ziele** wiederum beziehen sich auf bestimmte thematische Handlungsfelder. Die Ebene der **Unterziele**

und operativen Ziele muss hinreichend konkretisiert werden, um eine Evaluierung hinsichtlich der Zielerreichung zu ermöglichen. Diese Konkretisierung wird in den Integrierten Handlungskonzepten der einzelnen Projektgebiete vorgenommen. Das Zielsystem unterstreicht den Beitrag der geplanten Maßnahmen zur Verbesserung und Gewährleistung der Lebensqualität der Menschen sowie den integrierten Ansatz zur Verbesserung der wirtschaftlichen, sozialen, demografischen, ökologischen und klimatischen Situation.

Die folgende Grafik gibt einen **Überblick über die Entwicklungsziele**:



5. HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN ZUR PROGRAMMDURCHFÜHRUNG

Im Folgenden werden wesentliche Aspekte der Prozesssteuerung und -begleitung, der Netzwerk- und Öffentlichkeitsarbeit sowie Evaluation erläutert. Außerdem wird die Integration verschiedener Querschnittsthemen in den Stadterneuerungsprozess dargestellt.

5.1 GEMEINSCHAFTSAUFGABE NORDSTADTENTWICKLUNG (NETZWERK- UND AKTEURSSTRUKTUREN)

Die Umsetzung des Integrierten Handlungskonzepts für die Dortmunder Nordstadt erfolgt innerhalb der Verwaltung fachbereichsübergreifend sowie darüber hinaus unter Nutzung bestehender und bewährter Kooperationsstrukturen, um eine nachhaltige Aufwertung der Nordstadt zu erzielen.

Im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe Nordstadtentwicklung existieren bereits verschiedene Kooperations- und Netzwerkstrukturen. Die wesentliche Aufgabe im laufenden Prozess wird es sein, die bestehenden Strukturen und Netzwerke zu analysieren, um zu prüfen, an welchen Stellen Potentiale für eine bessere Abstimmung von Angeboten und Projekten bestehen.

Interne Verwaltungsabstimmung

Die wesentlichen Akteur*innen innerhalb der Verwaltung kommen regelmäßig zusammen, um bereits laufende Aktivitäten aufeinander abzustimmen und ein gemeinsames Vorgehen sowie Perspektiven zu erarbeiten. Diese Akteur*innen bilden zugleich die vom Rat der Stadt beschlossene Projektgruppe „Verwaltungsrunde Nordstadt“ unter Federführung des Sozialdezernats, in der ressortübergreifend wichtige Themen und Maßnahmen zur Weiterentwicklung der Nordstadt abgestimmt werden. Der Verwaltungsvorstand beschäftigt sich in regelmäßigen Abständen mit dem Sachstand zur Entwicklung der Nordstadt. Alle Beteiligten tragen im Rahmen ihrer Zuständigkeiten Verantwortung für den Erfolg der Gesamtstruktur.

Abstimmung zwischen Politik und Verwaltung

Der Austausch zwischen Bezirksvertretung und Verwaltung erfolgt im Rahmen des „Runder Tisch Nordstadt“. Der Runde Tisch ist ein kleines, arbeitsfähiges Gremium, das vor allem die Zusammenarbeit zwischen der Bezirksvertretung und der Verwaltung organisiert und im Konsens Entscheidungen vorbereiten kann. So erfolgt ein Austausch über wichtige Themen und Projekte für die bzw. aus der Nordstadt.

Einbindung der Wohnungsunternehmen

Über den Lenkungskreis Wohnungswirtschaft erfolgt eine Einbindung von Wohnungsunternehmen in den Stadterneuerungsprozess. Die Wohnungsunternehmen wiederum finanzieren über Spenden verschiedene Projekte und Aktionen in der Nordstadt.

IdEE-Netzwerk

Das Netzwerk IdEE-Nordstadt (Innovation durch Einzeleigentümer*innen in der Nordstadt) unterstützt Privateigentümer*innen und besteht aus Netzwerkpartner*innen verschiedener Fachrichtungen, die sich ehrenamtlich einbringen.

5.2 QUARTIERSMANAGEMENT

Ein Quartiersmanagement, dessen wichtige Aufgaben im Zuge der Evaluation der letzten Förderphase beschrieben wurden (vgl. Kapitel 2), hat sich in der Vergangenheit als unverzichtbarer Baustein der erfolgreichen Strategie in der Nordstadt erwiesen und wird deshalb auch in Zukunft zum Einsatz kommen. Da es als Maßnahme in das Integrierte Handlungskonzept Zentrale Nordstadt aufgenommen wird, erfolgt dort eine genauere Beschreibung in Form eines entsprechenden Steckbriefs.

5.3 INFORMATION, BETEILIGUNG UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Mit Blick auf die wirtschaftlichen und sozialen Rahmenbedingungen kommt der Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements, der Förderung der Identifikation mit dem Stadtbezirk und der Solidarität für die Entwicklung der Nordstadt ein besonderer Stellenwert zu.

Vor allem mit Unterstützung des Quartiersmanagements Nordstadt werden Bewohner*innen zum Engagement für die Belange ihres Stadtbezirks motiviert.

Projektbezogene, niederschwellige Beteiligungsverfahren

Auch zukünftig wird es projektbezogene Beteiligungsverfahren geben. Die städtebaulichen Projekte werden unter Beteiligung von Kindern, Jugendlichen, Erwachsenen, Institutionen, Trägern etc. umgesetzt. Einerseits können hier die Bedürfnisse von Bewohner*innen der Nordstadt mit in die Planung eingebracht werden, andererseits werden Trägerkooperationen und Netzwerke ausgedehnt, zu bestimmten Themenkomplexen gegründet oder unterschiedliche ressortübergreifende Kooperationen neu gebildet.

Niederschwellige Beteiligungsaktionen finden insbesondere in kleinteiligen Quartieren im Rahmen der Quartiersarbeit zum Beispiel bei Angeboten, Festen und Veranstaltungen statt.

Öffentlichkeitsarbeit

Die Informations- und Öffentlichkeitsarbeit der Einzelprojekte ist ein weiterer wichtiger Baustein. Ziel ist es, die Projekte in der Nordstadt, aber auch stadtweit und regional, bekannt zu machen und zur Beteiligung sowie Mitwirkung an Projekten zu motivieren.

5.4 KLIMASCHUTZ-/ANPASSUNG

Das Thema Klimaschutz/-anpassung ist von der Ziel- bis zur Maßnahmenebene integraler Bestandteil des InHK Dortmund Nordstadt. Es wird als Querschnittsziel bei allen umzusetzenden Maßnahmen mitgedacht. Mit dem Projekt „Grüner Ring“ ist das InHK Westfalenhütte auf die Umsetzung von Klimaschutz-/anpassungsmaßnahmen ausgerichtet. Doch auch die anderen Stadterneuerungsgebiete integrieren, sowohl bei Maßnahmen zur Aufwertung des Gebäudebestands als auch bei Neu-/Umgestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum, die Aspekte des Klimaschutzes und der Klimaanpassung. Dabei wird bereits in der Planungsphase geprüft, inwieweit die Projekte entsprechend ausgerichtet werden können.

Weitere Verknüpfungen mit dem Thema Klimaschutz/-anpassung sind den Integrierten Handlungskonzepten der Stadterneuerungsgebiete zu entnehmen.

5.5 GLEICHSTELLUNG, NICHTDISKRIMINIERUNG UND NACHHALTIGKEIT

Gleichstellung

Die Gleichstellung der Geschlechter ist ein Querschnittsziel des InHK Nordstadt. Somit sind die Planung und Umsetzung sämtlicher Projekte des InHK Nordstadt auf die Gleichstellung der Geschlechter ausgerichtet. Im Sinne des „Gender Mainstreaming“ wird bei allen Planungen geprüft, ob Gestaltung und Funktionalität allen Geschlechtern gleichermaßen gerecht werden. So erfolgt beispielsweise die Umgestaltung öffentlicher Räume so, dass diese von allen Geschlechtern gleichermaßen ohne Einschränkungen genutzt werden können (zum Beispiel durch die Vermeidung/den Abbau von Angsträumen).

Nichtdiskriminierung

Die Planung und Umsetzung sämtlicher Projekte des InHK Nordstadt sind auf die Nichtdiskriminierung hinsichtlich Geschlecht, Alter, ethnischer oder sozialer Herkunft, körperlicher oder geistiger Einschränkungen, religiöser Zugehörigkeit und sexueller Orientierung ausgerichtet. Diese Ausrichtung ist wie folgt ausgestaltet:

- Niederschwellige Beteiligungsverfahren bei Planung und Umsetzung von Projekten (Einbindung möglichst aller Bevölkerungsgruppen, Nutzung von Multiplikator*innen, vereinfachte Sprache usw.)

- Gestaltung und Funktionalität von Gebäuden und öffentlichen Räumen, die eine Nutzbarkeit durch möglichst viele Bevölkerungsgruppen sicherstellen (Barrierefreiheit, Leitsysteme, städtebauliche Kriminalprävention usw.).

Nachhaltigkeit

Die ökologische, ökonomische und soziale Nachhaltigkeit ist als Querschnittsziel des InHK definiert und somit integraler Bestandteil aller umzusetzenden Projekte und Maßnahmen.

Dabei gibt es in den verschiedenen Projektgebieten jeweils Schwerpunkte, was die Beiträge zu den drei Dimensionen der Nachhaltigkeit angeht:

Ökologische Nachhaltigkeit	
Maßnahmen zum Klimaschutz	Westfalenhütte, Zentrale Nordstadt, Hafen, Nördliches Hauptbahnhofsumfeld
Leben an Land	Westfalenhütte, Zentrale Nordstadt
Soziale Nachhaltigkeit	
Gesundheit und Wohlergehen	Westfalenhütte, Zentrale Nordstadt, Hafen
Geschlechtergleichstellung	Westfalenhütte, Zentrale Nordstadt, Hafen, Nördliches Hauptbahnhofsumfeld
Nachhaltige Städte & Gemeinden	Westfalenhütte, Zentrale Nordstadt, Nördliches Hauptbahnhofsumfeld
Hochwertige Bildung	Hafen
Ökonomische Nachhaltigkeit	
Industrie, Innovation & Infrastruktur	Westfalenhütte, Hafen
Weniger Ungleichheiten	Westfalenhütte
Bezahlbare und saubere Energie	Zentrale Nordstadt

5.6 BESCHÄFTIGUNG UND QUALIFIZIERUNG

Wie in den vorangegangenen Förderphasen werden auch in Zukunft entsprechende Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen in die Projektumsetzung integriert. Dabei kann auf die guten Erfahrungen aus der Vergangenheit aufgebaut werden. Die bestehenden Kooperationsstrukturen werden hierzu fortgeführt und ausgebaut. Möglichkeiten der Umsetzung ergeben sich etwa bei Maßnahmen zur Sauberkeit, im Bereich der Sicherung von Problemimmobilien etc. Eine Konkretisierung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Jobcenter und anderen Akteur*innen vor bzw. während der jeweiligen Projektumsetzung.

5.7 STEUERUNG DES PROZESSES

Der Prozess wird durch das Amt für Stadterneuerung gesteuert und koordiniert. Soweit für die einzelnen Stadterneuerungsgebiete weitere Steuerungsinstanzen (zum Beispiel Lenkungsgruppe o. ä.) notwendig sind, wird dies in den entsprechenden Integrierten Handlungskonzepten näher erläutert.

5.8 MONITORING UND EVALUATION

Das für die Evaluation des bisherigen Stadterneuerungsprozesses entwickelte Indikatorensystem wird entsprechend den Anforderungen der Vorgaben des Landes, des Bundes und der EU angepasst und weiterentwickelt.

Ein projektbegleitendes Monitoring gibt frühzeitig Hinweise, falls Projektziele nicht oder nicht im Zeitplan erreicht werden, und bietet die Möglichkeit, zeitnah zu korrigieren und zu steuern. Die-

ses beinhaltet wie bisher einen Projektbogen, einen Zeit-/Maßnahmenplan, eine Projektdokumentation sowie einen Mittelabflussplan. Ergänzt wird das Monitoring durch ein Indikatorenset. Über diese Indikatoren kann eine Erfolgskontrolle der Projekte erfolgen. Ergänzend werden neben den zu erfassenden Projektindikatoren Hauptindikatoren (Indikatoren, die in mehreren Projekten Relevanz haben) erfasst. Es wird somit eine Übersicht für das Gesamtprogramm anhand dieser Hauptindikatoren erzeugt. Die sozio-ökonomischen Kontextindikatoren liefern einen Überblick über die demografische und soziale Entwicklung des Stadtbezirks.

6. AUSBLICK STADTERNEUERUNGSGEBIET ZENTRALE NORDSTADT

Hinweis: Es handelt sich um eine Kurzbeschreibung des aktuellen Stands der Planungen. Eine ausführliche Darstellung erfolgt im Rahmen der Ergänzung der Inhalte (inkl. Darstellung der umzusetzenden Projekte) zur jeweiligen STEP-Förderantragstellung (vgl. Kapitel 1).

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen (vgl. Kapitel 1.3.2) wird derzeit geprüft, ob das Sanierungsrecht in der Nordstadt weiterhin zur Anwendung kommen wird. Sollten die Vorbereitenden Untersuchungen zu dem Ergebnis kommen, dass städtebauliche Missstände im Untersuchungsgebiet vorhanden sind, ist angestrebt, ein Sanierungsgebiet per entsprechender Satzung beschließen zu lassen. Das zu entwickelnde Sanierungskonzept wird dann die Sanierungsziele und Sanierungsmaßnahmen für das Sanierungsgebiet zusammenfassend darstellen. Die Sanierungsmaßnahmen werden voraussichtlich zum einen Investitionen der Stadt Dortmund unter anderem in den Bereichen verkehrliche Infrastruktur, öffentliche Räume und soziale Infrastruktur umfassen. Zum anderen ist zu erwarten, dass insbesondere die Aufwertung des privaten Gebäudebestandes und der Innenbereiche der Blockrandbebauung im Fokus des Sanierungsverfahrens stehen wird. Hierbei sollten die privaten Immobilieneigentümer*innen durch entsprechende Informations-, Beratungs- und Förderangebote bei der Sanierung und Modernisierung ihrer Gebäude unterstützt werden.

Zur Begleitung der Sanierungsmaßnahmen und insbesondere der Information und Beratung der Immobilieneigentümer*innen sollte ein Sanierungsmanagement eingesetzt werden.

Instrumente wie der Einsatz des städtischen Vorkaufsrechts (zum Beispiel zum Erwerb von Problemimmobilien) sowie der Abschluss von Modernisierungsvereinbarungen mit Immobilieneigentümer*innen würden auch in einem möglichen zukünftigen Sanierungsgebiet eingesetzt. Ob auch von darüber hinaus gehenden sanierungsrechtlichen Eingriffsmöglichkeiten Gebrauch gemacht werden kann, wird das Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen feststellen.

7. AUSBLICK STADTERNEUERUNGSGEBIET WESTFALENHÜTTE

Hinweis: Es handelt sich um eine Kurzbeschreibung des aktuellen Stands der Planungen. Eine ausführliche Darstellung erfolgt im Rahmen der Ergänzung der Inhalte (inkl. Darstellung der umzusetzenden Projekte) zur jeweiligen STEP-Förderantragstellung (vgl. Kapitel 1).

Im Jahr 2000 wurde die Stahl- und Koksproduktion auf dem Gelände der ehemaligen Westfalenhütte aufgegeben, verblieben sind die stahlverarbeitenden und stahlveredelnden Betriebe der Thyssenkrupp AG. Die aus dem städtebaulichen Ideenwettbewerb entwickelte Rahmenplanung wurde am 19.06.2008 durch den Rat der Stadt beschlossen. Einvernehmliche Absicht ist es, die Flächen wieder einer neuen Nutzung gemäß der gesamtstädtischen Zielsetzung zuzuführen.

Gleichzeitig wurde die Aufstellung von insgesamt neun Bebauungsplänen beschlossen. Diese Planungen umfassen die neue Erschließung des Areals, die Entwicklung eines Wohnquartiers mit angegliedertem Versorgungsstandort, Bereiche für Forschung und Entwicklung, Logistikflä-

chen, gewerbliche Nutzungen sowie die Anlage eines „Grünen Rings“ um den gesamten ehemaligen Industriekomplex mit Flächen für Freizeit, Erholung und Artenschutz.

Mit einer Gesamtfläche von 450 ha ist der Bereich der Westfalenhütte der mit Abstand größte zusammenhängende Entwicklungsbereich der Stadt Dortmund. Dementsprechend stehen, neben der Ansiedlung einer erheblichen Anzahl von Arbeitsplätzen, insbesondere die verkehrliche Entlastung der Nordstadt und die Erweiterung der Grün-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten zwischen Hoeschpark und Fredenbaumpark im Vordergrund. Weiterhin entsteht im Bereich der Stahlwerkstraße ein neues Wohngebiet zur Deckung dringend benötigter Wohnbedarfe in der Nordstadt. Ebenso sind ein neuer Schulstandort sowie eine Kindertageseinrichtung vorgesehen.

Kurzbeschreibung des Projektes „Grüner Ring“

Durch den geringen Freiflächenanteil in Verbindung mit der hohen und immer noch steigenden Einwohnerdichte muss somit ein besonderer Fokus darauf liegen, die urbane grüne Infrastruktur zu verbessern, um die Lebens- und Wohnqualität in der Nordstadt zu steigern und das Stadtklima sowie die Umweltgerechtigkeit deutlich zu verbessern.

Der „Grüne Ring“ umringt das gesamte Westfalenhüttengelände und dient sowohl der Naherholung als auch den Belangen des Naturschutzes. Er bildet eine Verbindung zu vorhandenen Grünräumen, wie zum Beispiel dem Hoeschpark. Durch integrierte Rad- und Wanderwege werden bisher unterbrochene Verbindungen geschlossen. Somit entsteht eine Vernetzung unterschiedlicher Grünräume in all ihren Funktionen mit der Umgebung.

Die Ausgestaltung des neuen Parks orientiert sich an dem bestehenden Rahmenplan Westfalenhütte sowie den grundsätzlichen Zielsetzungen zur Verbesserung der urbanen grünen Infrastruktur im Sinne des radialkonzentrischen Freiraummodells der Stadt Dortmund, der Steigerung der Lebens- und Wohnqualität sowie der Verbesserung des Mikroklimas (Verbesserung der Frischluftzufuhr), des Artenschutzes und der Umweltgerechtigkeit. Insgesamt erfolgt damit eine naturnahe und nachhaltige Gestaltung der Flächen, die sowohl eine ökologische Wertigkeit aufweist als auch der Naherholung der Bewohner*innen des Stadtbezirks und der Stadt dient.

8. AUSBLICK STADTERNEUERUNGSGEBIET HAFEN

Hinweis: Es handelt sich um eine Kurzbeschreibung des aktuellen Stands der Planungen. Eine ausführliche Darstellung erfolgt im Rahmen der Ergänzung der Inhalte (inkl. Darstellung der umzusetzenden Projekte) zur jeweiligen STEP-Förderantragstellung (vgl. Kapitel 1).

Die nordwestlichen Wohnquartiere der Nordstadt grenzen an das Gebiet des Dortmunder Hafens. Dieser ist ein Industrie- und Logistikstandort von internationaler Bedeutung. Insbesondere der räumliche Grenzbereich entlang der Speicherstraße bietet mit seinen städtebaulichen Qualitäten wie der unmittelbaren Lage an Stadt- und Schmiedinghafen mit ihren Kanalbecken sowie zahlreichen gründerzeitlichen, nicht- oder mindergenutzten Speichergebäuden und Grundstücken ein erhebliches Potential zur gestalterischen wie funktionalen Aufwertung. Mit der bereits begonnenen Entwicklung der Teilbereiche südliche Speicherstraße und nördliche Speicherstraße ist eine städtebauliche Öffnung des Hafengebietes in die Wege geleitet worden, die sowohl die Wohngebiete als auch das Hafengebiet in deren Schnittbereich um urbane Nutzungen erweitert. Es entstehen zusätzliche Arbeits-, Bildungs- und Freizeitqualitäten, die der anliegenden Bewohnerschaft und darüber hinaus der gesamten Stadt einen Mehrwert bieten. In beiden Teilbereichen zusammen sollen bis zu 5.000 neue Arbeitsplätze entstehen.

In der südlichen Speicherstraße ist die Gestaltung des öffentlichen Raums abgeschlossen. Diese hat sich als Impulsgeber für weitere öffentliche und private Investitionen bewährt. Zahlrei-

che anliegenden Immobilienprojekte befinden sich in der Umsetzung oder sind bereits abgeschlossen. Es entsteht ein urbanes Gründungs- und Wissensquartier mit digitalem Schwerpunkt. Die Wahrung des industriellen Flairs schafft lokale und regionale Identität.

In der nördlichen Speicherstraße sind mit der Fertigstellung der Rahmenplanung, der Durchführung eines Bebauungsplan-Verfahrens und der Gründung der d-port21 Entwicklungsgesellschaft mbH solide Voraussetzungen für die öffentliche und private bauliche Umsetzung und Vermarktung geschaffen worden.

Das Gebiet an der nördlichen Speicherstraße umfasst rund zehn Hektar. Unter dem Leitbild „Quartier für alle!“ werden entsprechend dem Rahmenplan öffentliche Verkehrs- und Grünflächen neu geschaffen und aufgewertet. Die Vision sieht ein urbanes Quartier mit hohen Arbeits- und Aufenthaltsqualitäten vor. Ziel ist die Entwicklung eines Campus mit Unternehmen aus der Digital- und Kreativwirtschaft, ergänzt um diverse Bildungseinrichtungen. Die Hafensperrmauer mit gastronomischen Einrichtungen wird sich analog zur südlichen Speicherstraße fortsetzen. Während die mehrgeschossigen Baukörper dort auf die Nutzung durch größere Unternehmen zugeschnitten sind, schafft die kleinteilige Gebäudestruktur zur bestehenden Kleingartenanlage hin einen gleitenden Übergang und bietet Raum für kleinere Unternehmen und Startups. Die Balance zwischen öffentlichem Raum und Baukörpern, das Wechselspiel zwischen Typologie und Dichte sowie die robuste Erschließung inklusive einer Querung des Industriedamms mit einer neuen Drehbrücke über den Kanal bis hin zur Kleingartenanlage sprechen für das schlüssige Gesamtkonzept. Das Mobilitätskonzept sieht den Vorrang der Verkehrsmittel des Umweltverbundes vor. Das Gebiet wird weitestgehend MIV-frei, fußgänger- und fahrradfreundlich erschlossen und dem ÖPNV der Vorrang eingeräumt. Es entsteht eine neue Anbindung an das lokale Busnetz. Durch den Anschluss an das Dortmunder H-Bahn-Netz wird ein Brückenschlag an die TU Dortmund und das Technologiezentrum vollzogen.

9. AUSBLICK STADTERNEUERUNGSGEBIET NÖRDLICHES HAUPTBAHNHOFSUMFELD

Hinweis: Es handelt sich um eine Kurzbeschreibung des aktuellen Stands der Planungen. Eine ausführliche Darstellung erfolgt im Rahmen der Ergänzung der Inhalte (inkl. Darstellung der umzusetzenden Projekte) zur jeweiligen STEP-Förderantragstellung (vgl. Kapitel 1).

Ausgangslage und Ziele

Das nördliche Bahnhofsumfeld am Dortmunder Hauptbahnhof (Hbf) weist zahlreiche städtebauliche und verkehrliche Defizite auf. Brachgefallene Bahnflächen sowie mindergenutzte Gewerbe- und Bauflächen prägen das Erscheinungsbild, der nördliche Bahnhofsvorplatz weist wenig Aufenthaltsqualität auf. Die Bahnanlage und die fehlenden attraktiven Wegeverbindungen wirken als Barriere zwischen den Quartieren Nordstadt und City.

Die Entwicklung des nördlichen Bahnhofsumfelds ist ein wichtiges Zukunftsprojekt der Stadt Dortmund, welches die Stadtstruktur maßgeblich prägen wird. Der Umbau des Hauptbahnhofs und die Neuentwicklung des nördlichen Bahnhofsumfelds mit einem sogenannten „Grünen U“ stehen dabei in engem Zusammenhang. Wichtige zurzeit minder- oder ungenutzte Flächen sollen qualitätsvolle Folgenutzungen in den Bereichen Wohnen, Arbeiten und Freizeit erhalten. Im Fokus der Entwicklung stehen insbesondere der städtebauliche Übergang sowie die soziale Vernetzung mit der Nordstadt.

Ziele des Projekts:

- Wiedernutzung brachliegender innerstädtischer Flächen
- Entwicklung eines modernen nachhaltigen Stadtquartiers

- Schaffung eines vielfältigen, bezahlbaren und nachhaltigen Wohnungsangebotes
- Städtebauliche Neugestaltung des nördlichen Bahnhofsvorplatzes als Eingang zur Nordstadt
- Schaffen einer Mobilitätsdrehscheibe am Hauptbahnhof durch Verknüpfung aller Verkehrsträger
- Umsetzung hochgesteckter Klimaschutzziele
- Entwicklung Grünes U: innerstädtischer Park mit hoher Aufenthaltsqualität verbindet Blücherpark und Bürgergarten



Visualisierung der Wettbewerbsergebnisse (Quelle: raumwerk)

In einer einwöchigen Planungswerkstatt hatten Interessierte 2016 die Möglichkeit, Vorschläge zur Umgestaltung des nördlichen Bahnhofsumfeldes einzubringen. Die in diesem partizipativen Prozess durch die Bürgerschaft erarbeiteten Zielsetzungen und Anregungen flossen 2017 in einen städtebaulichen Wettbewerb ein. Die drei Arbeiten der Preisträger wurden 2018 überarbeitet und erneut durch ein Empfehlungsgremium beurteilt. Auf dieser Grundlage wurde das Planungskonzept des Büros raumwerk weiterentwickelt. Eine Machbarkeitsstudie und eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung bestätigten die grundsätzliche Durchführbarkeit des Projektes. Der Rat der Stadt Dortmund hat am 18.06.2020 beschlossen, das Projekt weiterzuentwickeln.

Weiterführende Beteiligung

Ein nächster Schritt war die erneute Beteiligung zur Mitgestaltung im Planungsprozess von Dezember 2020 bis Januar 2021. Aufgrund der Corona-Pandemie fand eine Online-Beteiligung statt, bei der die Bürger*innen selbst Entwürfe für den neuen Park am Hauptbahnhof erstellen konnten. Darüber hinaus wurde im Mai 2022 ein Konzept zur Nachhaltigkeit im Quartier Hbf Umfeld Nord erstellt. Die Ergebnisse der Online-Beteiligung und des Nachhaltigkeitskonzeptes fließen derzeit in die Erstellung der Rahmenplanung ein, die die darauf aufbauende Bauleitplanung zielgerichtet vorbereitet.



Entwurf Rahmenplanung (Quelle: raumwerk)

Vorbereitende Untersuchungen

Am 18.11.2021 hat der Rat der Stadt Dortmund die Einleitung vorbereitender Untersuchungen zur förmlichen Festlegung eines städtebaulichen Entwicklungsbereiches und/oder eines Sanierungsgebietes beschlossen, da sich im Untersuchungsgebiet städtebauliche Missstände gemäß § 136 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 abzeichnen.

Es folgte die ortsübliche Bekanntmachung am 21.01.2022 im Dortmunder Amtsblatt. Zudem besteht über eine Vorkaufsrechtssatzung die Möglichkeit, im Untersuchungsbereich Immobilien und Grundstücke, die für die Entwicklung der Fläche nötig sind, anzukaufen.

Die 2023 neu gegründete „Projektgesellschaft für das nördliche Bahnhofsumfeld Dortmund mbH“ der Stadt Dortmund und der DSW21 begleitet die Projektexplorationsphase (Leistungsphasen 1-2 HOAI) und schafft somit die Grundlage für einen Fortsetzungs- /bzw. Realisierungsbeschluss des Projektes.

ANHANG

ANHANG 1: SWOT-ANALYSEN NACH THEMENBEREICHEN

ANHANG 2: ENTWICKLUNG DER SOZIOÖKONOMISCHEN KONTEXTINDIKATOREN