



DIALOGE ZUM AUFTAKT DES STADTERNEUERUNGSPROZESSES IN UNTERDORSTFELD UND UNION WEST

DOKUMENTATION

19. SEPTEMBER 2022 – WERKHALLE UNION GEWERBEHOF



Impressum

steg NRW
Ostwall 9
44135 Dortmund

Tel. 0231 477788-0
Fax 0231 477788-29
info@steg-nrw.de
www.steg-nrw.de

© steg NRW · Dortmund · September 2022

Soweit nicht anders angegeben, gilt die steg NRW als Urheberin für Abbildungen und Tabellen.

1 ZIELSETZUNG

Zum Start des Stadterneuerungsprozesses in Unterdorstfeld und Union West wurden am 19. und 21. September 2022 Grundstückseigentümer*innen, Bewohner*innen, Gewerbetreibende, interessierten Bürger*innen, engagierte Akteur*innen aus den Quartieren sowie Vertreter*innen aus der Politik zu zwei öffentlichen Dialogveranstaltungen in die Werkhalle im Union Gewerbehof und in die Eventkirche, eingeladen. Der Hintergrund ist die Erstellung eines Integrierten Handlungskonzeptes sowie Vorbereitende Untersuchungen (VU) im Umfeld der ehemaligen Betriebsflächen Hoesch Spundwand und Profil GmbH (HSP)/ SMART RHINO und in diesem Rahmen die Durchführung der Betroffenenbeteiligung nach § 137 Baugesetzbuch (BauGB).

Im Fokus der Veranstaltungen standen

- die Information über den Stadterneuerungsprozess in Unterdorstfeld und Union West sowie über den Hintergrund, den Prozess und den aktuellen Stand der VU für das Untersuchungsgebiet,
- die Präsentation erster Zwischenergebnisse der Analyse (VU) sowie
- die Einbeziehung des lokalen Wissens der Teilnehmer*innen, um daraus im weiteren Prozessverlauf Handlungsbedarfe und Maßnahmenideen abzuleiten.



Eindrücke der Veranstaltung



2 EINLADUNG DER TEILNEHMER*INNEN

Die Einladung der Teilnehmer*innen erfolgte durch die Stadt Dortmund. Für die Veranstaltung erhielten zum einen alle Bewohner*innen und Gewerbetreibenden/ Pächter*innen eine Hauswurfsendung. Zum anderen wurden Plakate und Flyer im Stadtteil aufgehängt und an Multiplikator*innen verteilt.

Der Einladung zur Veranstaltung am 19. September 2022 in der Werkhalle im Union Gewerbehof sind ca. 65 Bürger*innen und Akteur*innen gefolgt.

3 VERANSTALTUNGSPROGRAMM

17:45 Uhr	Einlass Teilnehmer*innen
18:00 Uhr	Moderation Jens Cüppers, steg NRW
	Begrüßung Herr Fuß (Bezirksbürgermeister Innenstadt-West)
18:10 Uhr	Begrüßung und erste Einführung Susanne Linnebach (Leiterin Amt für Stadterneuerung Stadt Dortmund)
18:20 Uhr	Einführung in das Verfahren/ Sanierungsmaßnahmen/ Erste Analyseergebnisse Jens Cüppers, steg NRW
18: 55 Uhr	Arbeitsgruppenphase 2 Gruppen vor Ort in der Union Werkhalle Parallel: Digitale Beteiligungsmöglichkeit (sog. Conceptboard) für die Online-Teilnehmer*innen
19:55 Uhr	Zusammentragen der Ergebnisse Moderator*innen der Arbeitsgruppen
20:10 Uhr	Ausblick und Verabschiedung Herr Fuß
Ca. 20:15 Uhr	Ende der Veranstaltung



4 ABLAUF UND ERGEBNISSE DES WORKSHOPS

Nach der Begrüßungsrede durch Herrn Fuß (Bezirksbürgermeister Innenstadt-West) folgte die Begrüßung und erste inhaltliche Einführung in das Verfahren durch Frau Linnebach (Leiterin Amt für Stadterneuerung Stadt Dortmund). Herr Cüppers von dem für die Vorbereitenden Untersuchungen beauftragten Büro steg NRW, ergänzte die inhaltliche Einführung durch Hinweise zum Verfahren der VU und stellte erste Erkenntnisse aus der Analyse vor (siehe Präsentation im Anhang). Zwischendurch konnten Rückfragen gestellt und im Plenum diskutiert werden. Folgende Fragen sind aufgekommen:

Frage:

Können sie das Thema „Abschöpfung“ näher erläutern? Bedeutet das, dass man sein Grundstück/ Gebäude saniert und im Anschluss dafür zu einer Abgabe verpflichtet wird?

Antwort:

Hierbei geht es um die Bodenwertsteigerung zum Abschluss des Sanierungsverfahrens. Diese ist allerdings nur in einem umfassenden (unter Anwendung der §§ 152 bis 156a BauGB) und nicht im vereinfachten Verfahren (unter Ausschluss der §§ 152 bis 156a BauGB) vorgesehen. Im umfassenden Verfahren hat die Stadt Dortmund die Möglichkeit, die Veränderung der Bodenwerte (Differenz zwischen dem Bodenwert zum Zeitpunkt des Einleitungsbeschlusses und dem Bodenwert zum Zeitpunkt des Verfahrensabschlusses) als sogenannten Ausgleichsbetrag abzuschöpfen (gem. §§ 152 bis 156a BauGB (besondere sanierungsrechtlichen Vorschriften)).

Zum jetzigen Zeitpunkt ist jedoch noch völlig offen, ob und welches der genannten Verfahren zum Einsatz kommt. Da der Erfolg der Sanierungsmaßnahme aber auch maßgeblich von der guten Zusammenarbeit zwischen der Stadt und den Eigentümer*innen abhängt, werden diese durch die Stadt bzw. einen beauftragten Sanierungsträger auch zur Beantragung von Fördermitteln und möglichen steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten nach Einkommenssteuergesetz beraten. So haben Eigentümer*innen die Möglichkeit, eine Modernisierungsvereinbarung mit der Stadt Dortmund abzuschließen und von erhöhten steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten zu profitieren.

Frage:

Ich bin aktuell Mieter. Was erwartet mich, wenn evtl. Mietsteigerungen einsetzen (vor dem Hintergrund eines allgemein hohen Preisniveaus für die Energieversorgung)? Wie soll das dann alles noch hinterher bezahlbar sein für Leute, die hier einfach wohnen?

Antwort:

Häufig bringen Modernisierungen/Sanierungen Mietpreissteigerungen mit sich.

Richtigstellung zu den in der Veranstaltung getroffenen Aussagen:

Man kann mit Hilfe des Sanierungsrechts nur unter bestimmten Voraussetzungen versuchen einer Mietpreissteigerung gegenzusteuern. Dafür müsste sich die Stadt Dortmund u.a. in Abhängigkeit von Ihren finanziellen Möglichkeiten dafür entscheiden im Rahmen eines kommunalen Förderprogramms die Modernisierung bzw. Instandsetzung in dem Sanierungsgebiet zu fördern. Im Zuge dessen müsste zwischen der Stadt und den jeweiligen Eigentümer*innen eine sogenannte Modernisierungsvereinbarung abgeschlossen werden. In solchen Modernisierungsvereinbarungen können für einzelne Immobilien gedeckelte Mietpreise oder Kontingente für Wohnungen mit Sozialbindung für einen bestimmten Zeitraum vereinbart werden. Eine pauschale Mietpreisdeckelung oder die pauschale Festlegung auf bestimmte Kontingente von Wohnungen mit Sozialbindungen für ein ganzes Sanierungsgebiet ist jedoch nicht möglich.



Zudem ist man bei Vorbereitenden Untersuchungen verpflichtet zu prüfen, ob ein sogenannter Sozialplan nach § 180 BauGB erstellt werden muss. Dieser wird erarbeitet, wenn nachteilige Auswirkungen auf die Lebensumstände der im Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen zu erwarten sind. Dabei entwickelt die Gemeinde Vorstellungen, wie nachteilige Auswirkungen möglichst vermieden oder gemildert werden können und erörtert diese mit den Betroffenen.

Frage:

Sie haben eben das Wort Imageverbesserung genannt. Was genau meinen Sie damit? Welches Image müsste hier verbessert werden? Wer ist hier nicht erwünscht?

Antwort:

Um solche Fragen zu beantworten sind wir heute Abend hier. Wir können heute gemeinsam über Handlungsbedarfe und Entwicklungsmöglichkeiten sprechen, um von ihnen zu hören, wie Sie Ihr Quartier einschätzen. Hierbei kann auch die Frage geklärt werden, ob aus Ihrer Sicht im Quartier eine Imageverbesserung notwendig ist oder nicht.

Frage:

Gibt es einen Ausstattungskatalog, wie Wohnraum hier auszusehen hat? Das Thema der Substanzmängel, die aufgezeigt werden sollen, heißt ja letztendlich: Ich stelle etwas fest und ich soll etwas auf einen anderen Stand bringen. Aber letztendlich, welche Richtlinie steht dahinter?

Antwort:

Es gibt keine übergeordnete rechtliche Grundlage wie Wohnraum in Deutschland ausgestattet sein soll. Ein Ziel der Vorbereitenden Untersuchungen ist es zu prüfen, ob Substanzmängel wie z.B. ungesunde Wohnverhältnisse vorliegen. Hierfür überprüfen wir die Gebäude zum einen durch vor-Ort-Begehungen sowie durch konkretere Angaben aus der Fragebogenaktion. In den Fragebögen wollen wir u.a. wissen: Gibt es Gebäude, die tatsächlich einen großen baulichen Sanierungsbedarf haben? Wie schätzen die Eigentümer*innen die Gebäudesubstanz und den Wohnraum ein? Gibt es evtl. Defizite? Weiterhin arbeiten wir mit den einzelnen Fachverwaltungen (z.B. dem Wohnungsamt) zusammen, um weitere Rückschlüsse ziehen zu können.

Frage:

Ich hätte noch eine Frage: Was wird gemacht wegen der Abwasserkanalisation, wenn es stark regnet und diese Wassermassen zurückgehalten werden sollen?

Antwort:

Die Themen Regenrückhalt und Starkregenereignisse sowie Maßnahmen zur Klimaanpassung grundsätzlich sind natürlich wichtige Themen, mit denen wir uns auch auseinandersetzen. Hierbei geht es nicht nur um die Energieversorgung, sondern z.B. auch um die Vermeidung von Hitzeinseln oder negative Auswirkungen von Starkregenereignissen. Das sind Themen, an denen die Stadt Dortmund bereits aktiv arbeitet und die sicherlich auch das Quartier betreffen, aber die man auch nochmal in einem größeren Zusammenhang betrachten muss. Denn Klimaveränderungen sind insbesondere auch gesamtstädtisch zu betrachten. Im Quartier ist z.B. die Verfügbarkeit und Schaffung von Grünflächen wichtig, um über ausreichend Versickerungsflächen zu verfügen. Hier stellt sich die Frage, wo diese neuen Flächen und Grünelemente (im öffentlichen Raum oder auch an Gebäuden) geschaffen werden können.



Frage:

Eine Frage noch: Der größte Schandfleck der Rheinischen Straße ist meiner Meinung nach das ehemalige Versorgungsamtsgebäude. Ich sag nur Graffiti, Obdachlose, Drogenszene. Gibt es da irgendwelche Pläne?

Antwort:

Das ehemalige Versorgungsamt ist nicht in städtischem Eigentum. Bringen Sie diesen Punkt aber gerne in die Arbeitsgruppen im Anschluss an die Plenumsdiskussion ein, das Thema werden wir weiterhin bearbeiten. Das sind genauso Punkte, die wir gleich von Ihnen bei dem Themenfeld „Wohnen, Gebäude und Grundstücke“ wissen wollen: Wo sind Orte von denen Sie Kenntnis haben, dass dort Herausforderungen bestehen. Zum Beispiel bei dem ein oder anderen Grundstück oder bei einer bestimmten Immobilie, sodass wir an der Stelle konkreter hinschauen können.

Im Anschluss konnten die Teilnehmenden in zwei Arbeitsgruppen vor Ort und digital auf einer Beteiligungsplattform (sogenanntes Conceptboard) zu jeweils den gleichen Themenfeldern

- Mobilität
- Grünflächen, Klima und öffentlicher Raum
- Soziales, Freizeit, Kultur und Nahversorgung
- Wohnen, Grundstücke und Gebäude, diskutieren.

Die Themenfelder wurden jeweils durch Leitfragen strukturiert (siehe Plakate im Anhang). Die Teilnehmer*innen hatten die Möglichkeit, sich erste analysierte Potenziale & Hindernisse im jeweiligen Themenfeld anzuschauen und diese um eigene Anmerkungen zu ergänzen und zu kommentieren.

Die Ergebnisse, die parallel zu den Arbeitsgruppen vor Ort auch digital auf der Online-Beteiligungsplattform getätigt wurden, sind ebenfalls in die folgende Auswertung eingeflossen.

4.1 ERGEBNISSE

MOBILITÄT

UNION-WEST

PKW

- Es sollten mehr E-Ladesäulen geschaffen werden
- Der Platanenplatz sollte zum Park und Ride Parkplatz ausgebaut werden
- Der Schwerlastverkehr vom Betriebsgelände der Hugo Miebach GmbH über die Lange Str. ist laut und gefährlich, vor allem wenn Kinder/ Familien auf dem Weg zum kath. Familienzentrum Forum Bartoldus oder zur Ev. Kindertagesstätte Sternstr. sind

Rheinische Straße

- Es ist eine Geschwindigkeitsbegrenzung entlang der Rheinischen Straße notwendig (Gefährdung für Kinder)
- Autos befahren die Rheinische Straße häufig mit überhöhter Geschwindigkeit
- Baustellen an der Rheinischen Straße sollten soweit wie möglich vermieden werden
- Die langen Rotphasen der Ampel an der Joachimstraße/ Rheinischen Straße führen zu hoher Lärmbelastung
- Es besteht eine Gefahrenquelle an der Straßenbahnhaltestelle Ofenstraße (Autos auf der Ausstiegspur)

Stellplätze



- Es herrscht ein hoher Parkdruck in den Seitenstraßen im Bereich der Ofenstraße sowie in Stoßzeiten im Bereich der Siemensstraße
- Der Belag am Parkplatz an der Rheinischen Straße/Ofenstraße sollte erneuert werden
- Der Park und Ride Parkplatz am S-Bahnhof Dorstfeld wird fehlgenutzt
- Kreuzung Emscherbrücke: Die Rotphase in Richtung Uni dauert zu lange, wenn eine Bahn kommt
- Es gibt ausreichend Parkplätze für PKW, allerdings zu wenige für Fahrräder

Bus- und Bahnanbindung

- Ein barrierefreier Ausbau der Bus- und Bahnhaltstellen ist wünschenswert
- Die Straßenbahn im Bereich der Rheinischen Straße sollte unterirdisch geführt werden
- Die Brücke an der Vielfalt muss wieder in beide Richtungen geöffnet werden (erst für 2027 vorgesehen)

Fuß- und Radverkehr

- Die Fuß- und Radwege an der Emscher sind bei Regen schwer zu begehen/ befahren
- Die Fahrzeuge die aus der Joachimstraße (aus der Richtung des Aldi kommend) nach links auf die Rheinische Straße abbiegen, übersehen häufig die parallel grüne Fußgänger*innenampel
- Es sollten abschließbare Fahrradgaragen zum Laden von E-Bikes im öffentlichen Raum geschaffen werden
- Es sollte mehr Angebote zum Leihen von Fahrrädern im öffentlichen Raum geben
- Anlage eines Radweg entlang der Rheinische Straße und der Dorstfelder Brücke

Verbindungen

- Die Verbindung zum Hafen ist unzureichend
- Eine direkte, sichere Anbindung zum HBF für den Fuß- und Radverkehr wäre gut

Unterführung Ostermannstraße

- Die Unterführung ist ein Angstraum und sollte aufgewertet werden (Sauberkeit, Beleuchtung, Gestaltung)

Rheinische Straße

- Die Querung der Rheinischen Straße ist umständlich
- Die Ampeln könnten im gesamten Bereich der Rheinischen Straße Fußgänger*innenfreundlicher sein
- Es gibt Konflikte zwischen Rad- und Fußverkehr an der Rheinischen Straße, auf Grund der Nutzung der Gehwege durch Radfahrer*innen
- Ist ein Shared-Space an der Rheinischen Straße möglich?

E-Scooter

- E-Scooter versperren häufig den öffentlichen Raum (an Haltestellen, Einfahrten und auf Gehwegen) (stationsgebundene Ausleihe wäre hilfreich)

(UNTER)DORSTFELD

- Hinter der Emscher bis zum Depot sollte die U-Bahn unterirdisch geführt werden
- Der Dorstfelder Hellweg sollte für Pkw geöffnet werden

SMART RHINO

- Die H-Bahn über das SMART RHINO-Areal fahren zu lassen ist auf Grund fehlender Barrierefreiheit sowie zu geringer Kapazität nicht sinnvoll
- Eine Erschließung von SMART RHINO mit Bus- und Bahn über den Platanenplatz links neben dem alten Versorgungsamt oder über die Bessemerstraße wäre sinnvoll (Anmerkung eines Anwohners: Eine alternative Trasse wäre besser)



- Der Radverkehr sollte über die ehemalige HSP-Fläche führen, um diesen von der Rheinischen Straße zu entkoppeln
- Es sollte eine direkte Bus- und Bahn-Anbindung von SMART RHINO an den HBF geschaffen werden

ALLGEMEINE ANMERKUNGEN

- Die Mitnahme von Fahrrädern in Bussen und Bahnen sollte erleichtert werden
- Kopfsteinpflaster ist problematisch für Radfahrer*innen
- Es sollte eine attraktive Radverbindung zwischen Lütgendortmund, Marten, Wischlingen, Unterdorstfeld und der Innenstadt geschaffen werden

GRÜNFLÄCHEN, KLIMA UND ÖFFENTLICHER RAUM

UNION WEST

- Im Bereich der Rheinischen Straße ist es im Sommer extrem heiß (Außenbereiche könnten durch Markisen, Wassersprüher und Kübelpflanzen aufgewertet werden)

Öffentliche Plätze/ Freiflächen

- Es fehlen insgesamt (grüne) Flächen zum Aufenthalt für die Bewohner*innen und Familien
- Es gibt sehr wenig Baumbestand entlang der Rheinischen Straße
- Große private Freiflächen sind leider unzugänglich (BTZ, Kirche, VMDO)
- Jeder Platz muss untersucht werden, ob dort zusätzliche Begrünung untergebracht werden kann
- Der 3-Bäume-Park an der Langestraße (Ecke Kurze Straße) kann als Vorbild dienen
- Der Grünstreifen am Aldi sollte nutzbar gemacht werden
- Der Platanenplatz hat Potential für eine Grünfläche (aktuell verwahrlost)
- An dem Grünstreifen in der Nähe der Dorstfelder Brücke wurden schöne Sitzgelegenheiten geschaffen, allerdings ohne Mülleimer
- Im Bereich des Parkplatzes an der Klemensstraße sitzen häufig Personen auf der Straße

Ofenplatz

- Der Platz wird von vielen Arbeitnehmer*innen aus dem nahegelegenen Gewerbegebiet an der Huckarder Straße genutzt
- Der Platz sollte stärker begrünt werden und könnte als „Outdoor Wohnzimmer“ genutzt werden
- Es wäre schön, wenn der Ofenplatz anders genutzt werden könnte (nutzen wir zum Badminton Spielen)
- Es könnten Spiel- und Aufenthaltsflächen mit Sitzgelegenheiten geschaffen werden

Blockinnenbereiche

- Die Begrünung der Innenhöfe sollte gefördert werden
- Es könnte eine Vernetzung der Eigentümer*innen zur Schaffung von Aufenthaltsräumen durch Zusammenlegung der Innenhöfe erfolgen
- Im Innenhof an der Ostermannstraße könnte die Nutzbarkeit erhöht werden

Sauberkeit

- Im westlichen Bereich der Rheinischen Straße sowie auf Höhe der Ofenstraße mangelt es an Sauberkeit (Vorschlag: Frequenzerhöhung der Straßenreinigung)

Spielplätze



- Die Spielplätze „Alte Radstraße“ und der „Spielplatz zur Vielfalt“ werden durch Kinder nicht gerne aufgesucht/ gemieden und sollten erneuert und aufgewertet werden
 - Sie liegen zu isoliert am Rand des Gebietes
 - Die Aufenthaltsqualität ist zu gering (am Spielplatz zur Vielfalt gibt es keine schattenspendenden Elemente)
 - Die Fitnessgeräte an der Straße zur Vielfalt sind defekt/ abgebaut

(UNTER)DORSTFELD

Sauberkeit

- Die Haltestelle an der Wittener Straße sowie im Bereich Arminiusstraße und Wilhelmplatz sind häufig vermüllt

SMART RHINO

- Es müssen mehr Grünflächen bei SMART RHINO berücksichtigt werden
- Wenn SMART RHINO an das Fernwärmenetz angeschlossen werden sollte muss geprüft werden, ob die bestehenden Gebäude im Umfeld auch einen Anschluss bekommen können

ALLGEMEINE ANMERKUNGEN

- Die Gebietsentwicklung muss im Dialog mit den Bewohner*innen und Eigentümer*innen der angrenzenden Quartieren erfolgen
- Es sollen aufsuchenden Beratungsangeboten zur Begrünung von Innenhöfen und Fassaden sowie Installation von Solaranlagen eingerichtet werden
- Es sollen weitere Anwohner*innengärten ermöglicht werden (ein gutes Beispiel ist der kleine Garten am Haus der Vielfalt)
- Alte Baumbestände sollen erhalten werden
- Bei der Freiraumgestaltung sollte das Thema Sicherheit berücksichtigt werden
- An manchen Tagen gibt es eine Geruchsbelastung entlang der Emscher

SOZIALES UND NAHVERSORGUNG

(UNTER)DORSTFELD

Gewerbe

- Am Dorstfelder Hellweg bestehen einige Leerstände

Sport

- Das Hallenbad Kortental sollte erhalten werden

Image

- Unterdorstfeld hat ein Imageproblem und wird häufig negativ dargestellt
- „Nazikiez“ wird Kreativquartier?

UNION-WEST

Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie

- Kurzfristige Nahversorgungsmöglichkeiten sind durch den Aldi, DM etc. abgedeckt
- Es fehlen ein Schuster sowie eine Poststelle



Bildung, Soziales und Kultur

- Im Viertel fehlt eine Grundschule, große Distanzen sind zu überwinden
- Das Kreativ-Viertel sollte erhalten werden (Austausch mit multikultureller Bevölkerung)
- Es sollten mehr Rock-Veranstaltungen stattfinden oder eine Diskothek eröffnet werden
- Es sollten Freizeitaktivitäten für Jugendliche geschaffen werden

Sport

- Ein Fußball-/ Bolzplatz sollten geschaffen werden
- Es sollen neue Sportplätze/ eine Sporthalle (z.B. am Ofenplatz) eingerichtet werden (z.B. für Kleinkinder, Basketball, Tischtennis, Boule, Kleinfeld)

UNTERDORSTFELD

Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie

- Der Bereich um den Wilhelmsplatz ist ausgestorben, es gibt viel Leerstand und kaum noch Geschäfte (kaum einen Grund sich dort aufzuhalten)
- Das Schulte-Witten-Haus kann z.B. als Café genutzt werden

Bildung, Soziales und Kultur

- Das Schulte-Witten-Haus sollte ertüchtigt werden, viele Räume im Gebäude sind untergenutzt

SMART RHINO

- Ein interaktiver Erinnerungsort für Hoesch-Arbeiter*innen könnte geschaffen werden
- Eine Terrasse mit Café am Wasser könnte eröffnet werden

ALLGEMEINE ANMERKUNGEN

- Die Anbindung/ eine Vernetzung von Unterdorstfeld in Richtung Oberdorstfeld sollte verbessert werden
- Entlang der Emscher sollte ein Freizeitband geschaffen werden
- Felderherrenhalle könnte für Sportzwecke genutzt werden, z.B. Beachvolleyball

WOHNEN, GRUNDSTÜCKE UND GEBÄUDE

(UNTER)DORSTFELD

- In Dorstfeld gab es ursprünglich einen hohen Anteil jüdischer Bevölkerung und viele Synagogen
- Es sollten touristische Anlaufpunkte in Dorstfeld geschaffen werden, z.B. eine historische Route zu Villen/Gutsherrenhäusern
- Es gibt sanierungsbedürftige Gebäude im Bereich der Flavisstraße
- An der alten Dorstfelder Straße (Dorstfelder Hellweg) sollten die Gründerzeitbauten aufgewertet werden
- An der Emscher Straße/ Thusneldastraße gibt es einige bauliche Probleme
- Die erste Häuser hinter der Brücke Wittener Straße (gegenüber „Stachis Dorfgrill“) könnten Teil des VU-Gebietes werden

UNION WEST

Gewerbe



- Die Werkstätten/ Autohändler sollten eher in einem Gewerbegebiet untergebracht werden
- Der Anlieferverkehr des Aldi ist zu laut und führt zu Konflikten mit den Bewohner*innen der angrenzenden Gebäude
- Wünschenswert ist die Begrünung der Lärmschutzwand am Aldi
- Die Fläche der ehemalige Tankstelle auf Höhe der Rheinischen Str. 246 sollte einer anderen Nutzung zugeführt werden

Gebäude und Grundstücke

- Die Gebäude/Grundstücke im Bereich Bessemerstraße sind untergenutzt
- Das ehemalige Versorgungsamt verfällt und ist ein Rückzugsort für Obdachlose und Drogenabhängige (ein prägendes Gebäude wie dieses sollte entsprechend genutzt werden)
- Die Straßenbahn erzeugt Erschütterungen an den Gebäuden
- Der Block des „Öl-Hauses“ ist auch im Innenhof sanierungsbedürftig, die Zukunft des Gebäudes ist offen
- Es gibt eine Lärmbelastung im Umfeld der Moschee Ofenstraße (keine Konkretisierung genannt)
- Vorhandene Baulücken sollen geschlossen werden um die Lärmbelastung durch die Rheinische Straße in den Innenhöfen zu verringern

SMART RHINO

- Der aktuelle Umgang mit den Denkmälern/ denkmalwürdigen Gebäuden (altes Versorgungsamt, Emscherschlösschen und Walzendreherei) ist bedenklich (die Denkmalbehörde muss dringend tätig werden)
- Der Rahmenplan für die ehemalige HSP-Fläche ignoriert eine städtebauliche Verknüpfung mit dem Union Gewerbehof

ALLGEMEINE ANMERKUNGEN

- Sozialer Wohnungsbau in Neubau & Bestand sollte gefördert werden
- Es sollten mehr bezahlbare, größere Wohnungen geben
- Gewerbliche Leerstände sollten mit Wohnen aufgefüllt werden
- Mehrkosten, die durch energetische Sanierungen entstehen (z.B. der Einbau einer neuen Heizung), lassen sich nur schwer auf die Mieter*innen übertragen. Enorme Kosten führen häufig zum Ausbleiben der Sanierungen

5 AUSBLICK

Zusätzlich zu den beiden ersten öffentlichen Dialogveranstaltungen (am 19. Und 21.9. im Union Gewerbehof und der der Eventkirche) ist eine Befragung der Bewohner*innen, Eigentümer*innen sowie der Gewerbetreibenden/ Pächter*innen im Sanierungsverdachtsgebiet (Abgrenzung siehe Präsentation) vorgesehen. Die in der Analysephase gesammelten Ergebnisse und Hinweise, insbesondere auch die aus den verschiedenen Teilnehmungsformaten, fließen in die Abwägung und das Konzept im Rahmen der Vorbereiten Untersuchungen mit ein. Im weiteren Prozessverlauf sind noch weitere Teilnehmungsformate geplant. Unter anderem auch zwei weitere öffentliche Teilnehmungsveranstaltungen, in denen über mögliche Ziele und Maßnahmen diskutiert werden kann.

6 ANHANG

19.09. UND 21.09.2022 | DIALOGE ZUM AUFTAKT

GRÜNFLÄCHEN, KLIMA UND ÖFFENTLICHER RAUM

Was gilt es beim Freiraumangebot zu verbessern?

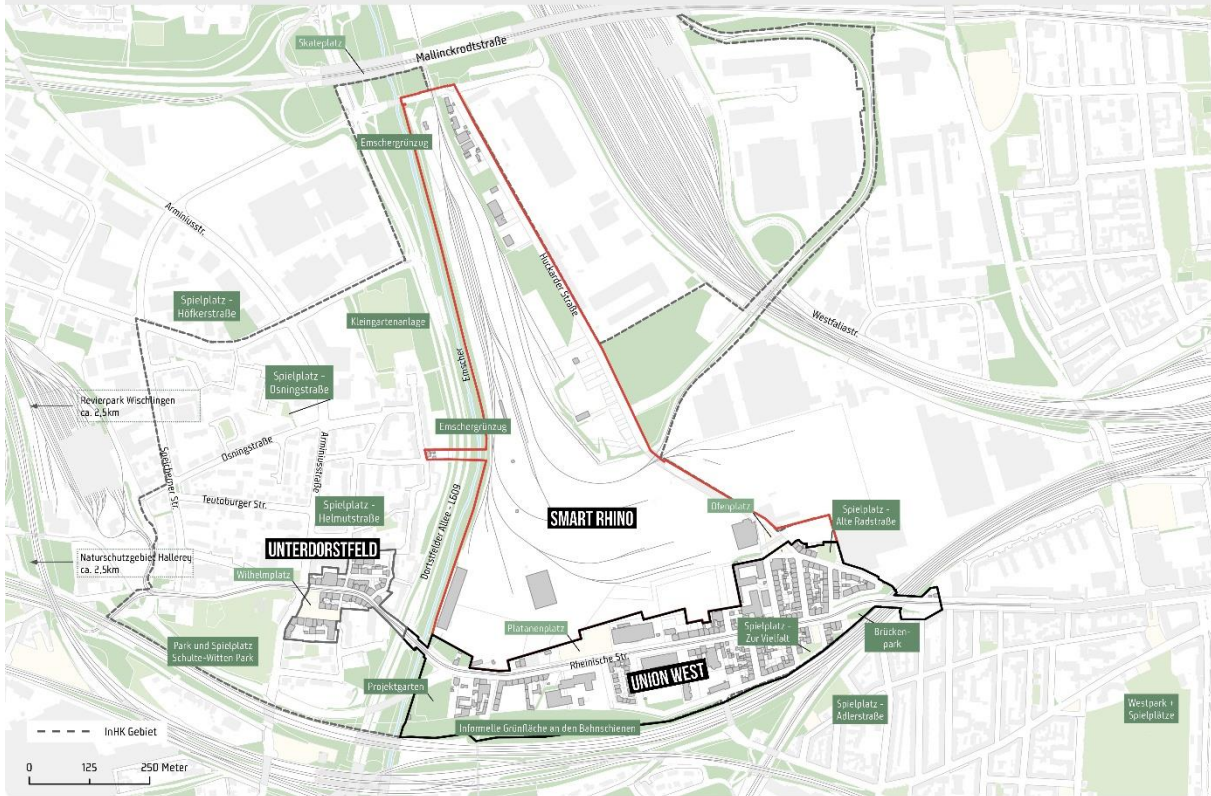
Wie können vorhandene Plätze aufgewertet werden?

Wo und wie können Grünflächen aufgewertet werden?

Gibt es Innenhöfe mit Potential zur Umgestaltung?

Wo und wie können Grünraumverbindungen geschaffen werden?

Welche Handlungsbedarfe gibt es zum Thema Klimaanpassung?



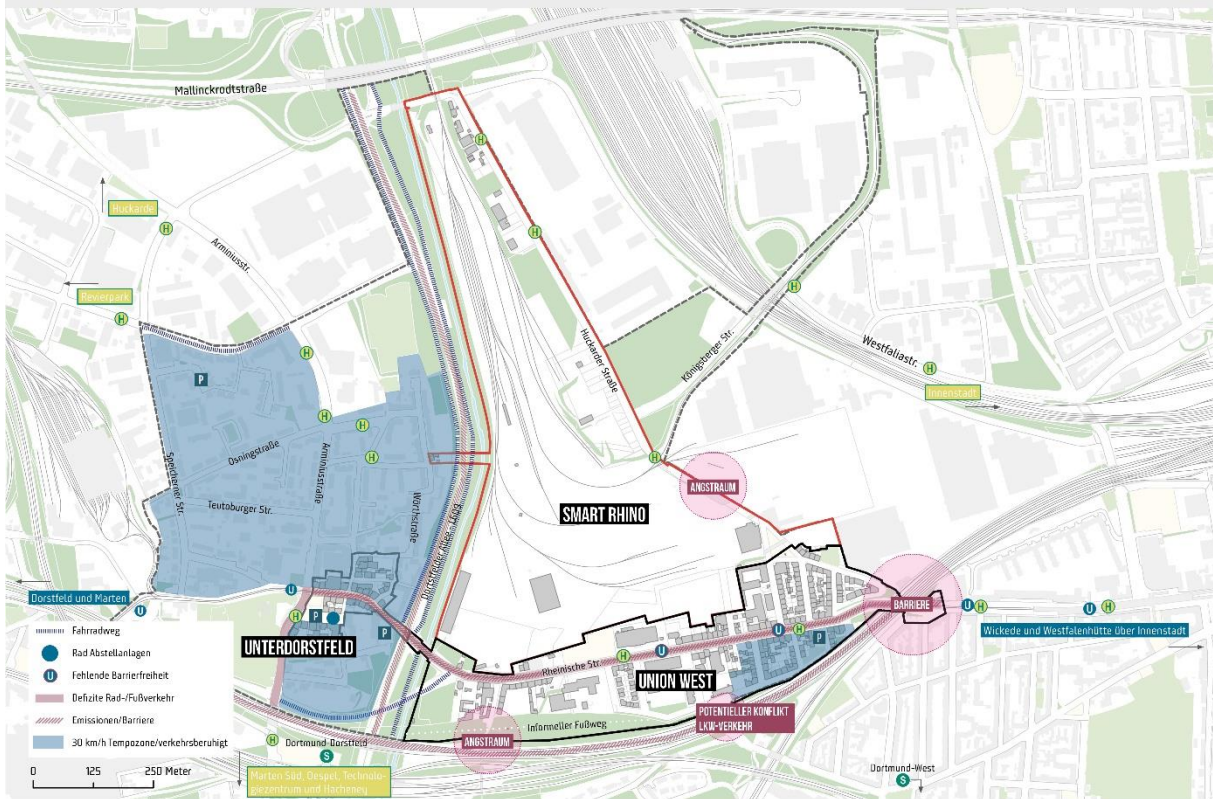
VERKEHR UND MOBILITÄT

Was gilt es in Sachen Mobilität zu verbessern?

Wo und welche Probleme gibt es beim ÖPNV?

Wo und was ist beim PKW-Verkehr zu verbessern?

Was kann beim Rad-/Fußverkehr verbessert werden?



19.09. UND 21.09.2022 | DIALOGE ZUM AUFTAKT

WOHNEN, GEBÄUDE UND GRUNDSTÜCKE

Wie können Grundstücke und Immobilien besser genutzt werden?

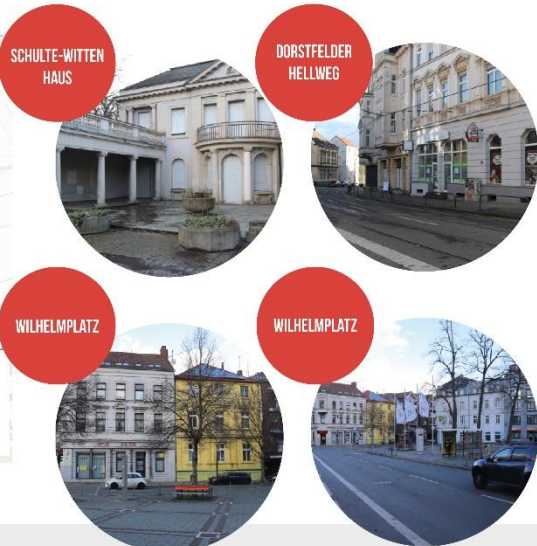
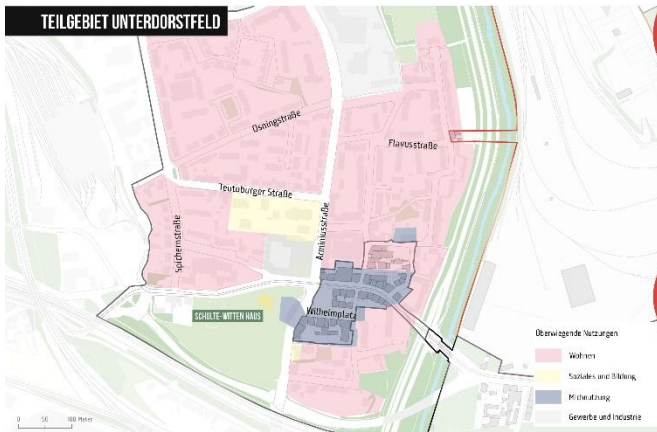
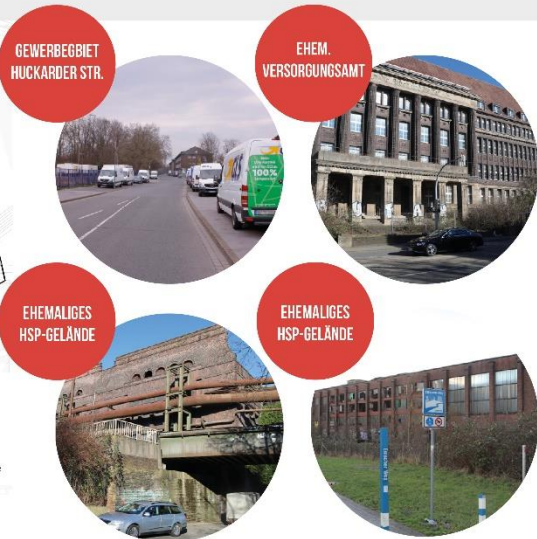
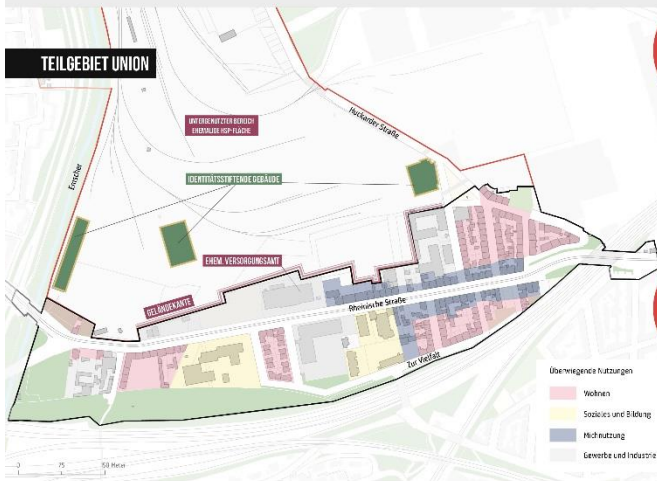
Wie bewerten Sie die Wohnqualität?

Wo werden Grundstücke nicht ausreichend genutzt?

Wo gibt es Sanierungsbedarf?

Wo gibt es leerstehende Immobilien/
Wohnungen?

Wo wäre eine andere/ alternative Nutzung denkbar?



19.09. UND 21.09.2022 | DIALOGE ZUM AUFTAKT

SOZIALES, FREIZEIT & KULTUR, NAHVERSORGUNG

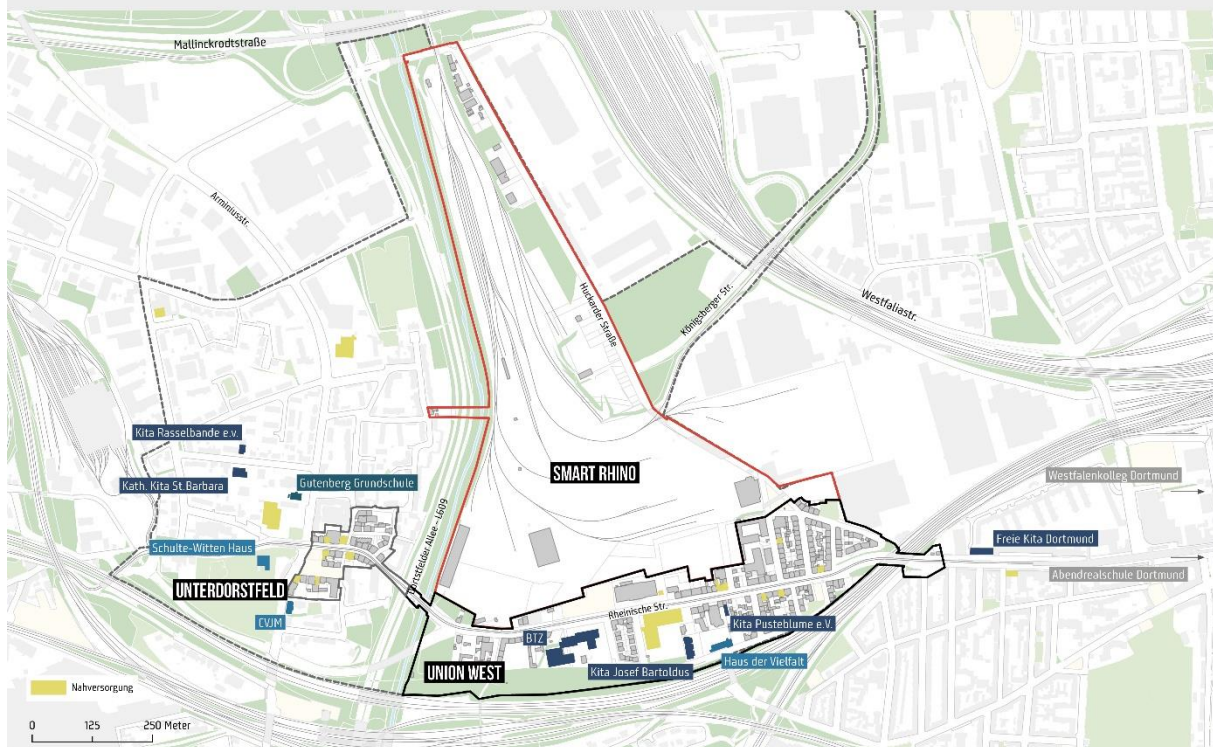
Gibt es ein Defizit an sozialen, Freizeit- oder Kultureinrichtungen bzw. Nahversorgungseinrichtungen im Gebiet?

Welche Einrichtungen bedürfen einer Aufwertung?

Welche Angebote fehlen im Untersuchungsgebiet?

Besteht Bedarf an einer stärkeren Vernetzung?

Gibt es Defizite bei der Nahversorgung?





Dialoge zum Auftakt des Stadterneuerungsprozesses
in Unterdorf und Union West: integriertes Handlungskonzept und Vorbereitende Untersuchungen

Herzlich willkommen auf dem Conceptboard!

Wir freuen uns, dass Sie den Stadterneuerungsprozess mit uns erleben dürfen und Sie Ihre Ideen und Anregungen einbringen können. Auf dem Conceptboard haben Sie jetzt die Gelegenheit, an den **Dialogen** zu den verschiedenen Phasen des Prozesses teilzunehmen. Sie können Ihre Ideen und Anregungen in die Handlungskonzepte und die Vorbereitenden Untersuchungen einbringen.

Um an den **Dialogen** teilnehmen zu können, müssen Sie sich ein **Profil** erstellen. Bitte geben Sie Ihre Kontaktdaten ein. Sie können sich auch für die verschiedenen Phasen des Prozesses interessieren. Bitte geben Sie Ihre Fragen und Anregungen in die Fragebox ein.

Wir freuen uns auf Ihre Ideen und Anregungen!

Station 1 So funktioniert das Conceptboard!

- 1. Wie navigiere ich auf dem Conceptboard?**
 - Mit dem **ausgewählten Handzeiger** können Sie sich frei auf dem Conceptboard bewegen.
 - Mit dem **Mauszeiger** können Sie einzelne Objekte auswählen.
 - 2. Wie kann ich etwas kommentieren oder auf einen Kommentar antworten?**
 - Durch **klappen** des **Kommentar-Symbols** können Sie einen Kommentar verfassen und diesen an die gewünschte Stelle platzieren.
 - Wenn Sie auf einen **Kommentar** antworten möchten, klicken Sie in die Eingabefeld unter dem Kommentar.
 - Wenn Sie mit einer Eingabe fertig sind, klicken Sie einfach auf **Speichern**.
 - 3. Wie erstelle ich einen digitalen Notizzettel?**
 - Klicken Sie auf das **Symbol Sticky Note** und platzieren Sie mit einem Klick ein **Notizzettel** an der gewünschten Position.
 - Durch die **weißen Punkte** am Rand eines Notizzettels, können Sie diesen in der Größe verändern.
 - 4. Markieren & Löschen**
 - Um auf dem Board Inhalte zu markieren, klicken Sie dafür einfach auf die **Schubstiche** mit dem **Stift**- oder **Marker-Symbol**.
 - 5. Wie mache ich eine Eingabe rückgängig bzw. lösche sie?**
 - Durch das **klicken** des **Icon Pfeil** in der oberen **Rechten Ecke**, können Sie Ihre letzte Eingabe rückgängig machen.
 - Klicken Sie auf das **Objekt** welches Sie entfernen möchten, klicken Sie dann auf die drei **Punkte** und dann auf das **Müllensymbol**.
- Wenn Sie Fragen zur Bedienung des Concept Boards haben, stellen Sie diese unten im Chat!

Station 2 In welcher Beziehung stehen Sie zum Untersuchungsgebiet?

Können Sie mindestens eine der Fragen rechts mit Ja beantworten?

Dann nehmen Sie einen roten Farbfeld entsprechend in Ihre Karte und versetzen Sie sich in die Karte!

Interessieren Sie sich einfach so für den Prozess? Dann klicken Sie einen Punkt in den grauen Kreis.

Wohnen Sie im Gebiet oder wohnen Ihre Freunde dort?

Sind Sie Eigentümer*in im Gebiet?

Wohnen Sie dort?

Sonstige Interessierte Öffentlichkeit

Fragebox Haben Sie allgemeine Fragen zum Prozess? Schreiben Sie diese hier rein!

Empty text box for user questions.

Station 3 Grünflächen, Klima und öffentlicher Raum

Was gibt es beim Freiraumangebot zu verbessern?

Wie können vorhandene Plätze aufgewertet werden?

Wo und wie können Grünflächen aufgewertet werden?

Welche Handlungsbedarfe gibt es zum Thema Klimaresilienz?

Gibt es Innenhöfe mit Potenzial zur Begrünung?

Wo und wie können Grünraumverbindungen geschaffen werden?

Welche Handlungsbedarfe gibt es zum Thema Klimaresilienz?

Allgemeine Anmerkungen zu dem Themenfeld

Wurde wenig Beachtung auf dieses Thema?

Wurde zu wenig beachtet?

Wurde zu viel beachtet?

Wurde nicht beachtet?

Wurde übermäßig beachtet?

Wurde nicht beachtet?

Wurde übermäßig beachtet?

Wurde nicht beachtet?

Wurde übermäßig beachtet?

Station 4 Wohnen, Gebäude und Grundstücke

Wie können Grundstücke und Immobilien besser genutzt werden?

Wie bewerten Sie die Wohnqualität?

Wo gibt es leerstehende Immobilien?

Wo gibt es Sanierungsbedarf?

Welche Handlungsbedarfe gibt es zum Thema Wohnqualität?

Welche Handlungsbedarfe gibt es zum Thema Sanierungsbedarf?

Station 5 Verkehr und Mobilität

Was gibt es in Sachen Mobilität zu verbessern?

Was und welche Probleme gibt es beim ÖPNV?

Was kann beim Rad-/Fußverkehr verbessert werden?

Welche Handlungsbedarfe gibt es zum Thema ÖPNV?

Welche Handlungsbedarfe gibt es zum Thema Rad-/Fußverkehr?

Digitales Beteiligungsboard (Conceptboard)