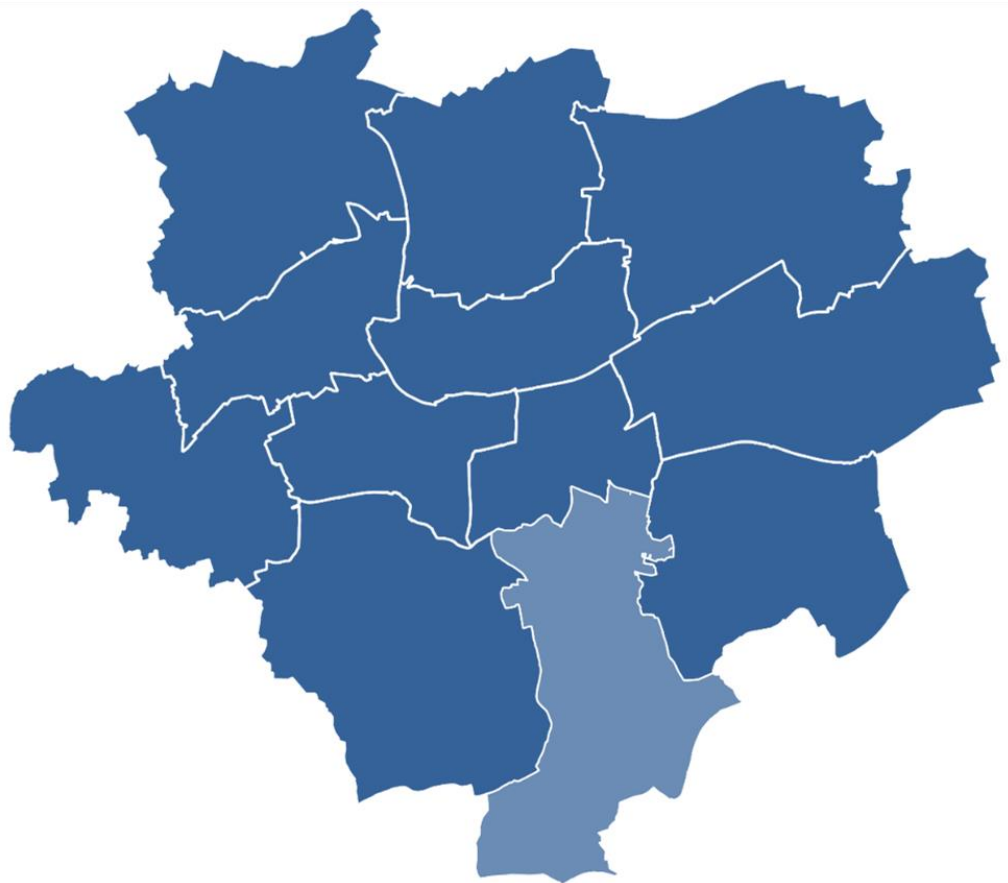


Integriertes Stadtbezirksentwicklungskonzept



Hörde 2030+



Impressum

Herausgeber:

Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

März 2023

Stefan Thabe (Leitung Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, verantwortlich)

Burgwall 14, 44122 Dortmund

Telefon: 0231 - 50-22619

stadtplanungsamt@dortmund.de

www.stadtplanungsamt.dortmund.de

Projektbetreuung:

Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Rechtsgrundlage

Das Integrierte Stadtbezirkentwicklungskonzept Hörde 2030+ ist am 15.06.2023 vom Rat der Stadt Dortmund als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 (6) Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen worden.

Berichte zur Stadtentwicklung

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

Band 1: Entwicklungsbericht Dorstfeld (2013)

Band 2: Entwicklungsbericht Marten (2015)

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

Band 4: Wohnbauflächenentwicklung in Dortmund (2016)

Band 5: Integriertes Stadtbezirkentwicklungskonzept Aplerbeck 2030+ (2020)

Band 6: Bericht zur Nahversorgungsstruktur in Dortmund (2020)

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

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

Band 9: Integriertes Stadtbezirkentwicklungskonzept Brackel 2030+ (2021)

Band 10: Integriertes Stadtbezirkentwicklungskonzept Hombruch 2030+ (2023)

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

Band 12: Integriertes Stadtbezirkentwicklungskonzept Hörde 2030+ (2023)

Inhaltsverzeichnis

ABBILDUNGSVERZEICHNIS	VI
1 FÜR EILIGE LESER*INNEN	8
2 INSEKT 2030+	11
2.1 ANLASS UND ZIELSTELLUNG	11
2.2 METHODIK UND AUFBAU	12
3 GRUNDLAGEN DER STADTENTWICKLUNG	15
3.1 INTEGRIERTE STADTENTWICKLUNG – INTERNATIONAL BIS KOMMUNAL	15
3.2 RÄUMLICHE LEITBILDER	17
3.2.1 RADIAL-KONZENTRISCHES FREIRAUMMODELL	17
3.2.2 SIEDLUNGSSTRUKTURMODELL	18
4 BESTANDSANALYSE	19
4.1 STADTBZIRKSPROFIL	19
4.1.1 RAUMNUTZUNG UND SIEDLUNGSSTRUKTUR (GESTERN UND HEUTE)	19
4.1.2 BEVÖLKERUNG UND SOZIALSTRUKTUR	26
4.2 PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN – FORMELL UND INFORMELL	31
4.2.1 FORMELLER RAHMEN DER DORTMUNDER STADTENTWICKLUNG	31
4.2.2 INFORMELLER RAHMEN DER DORTMUNDER STADTENTWICKLUNG	39
4.3 FACHPLANUNGEN	46
4.3.1 DENKMALSCHUTZ & DENKMALPFLEGE	46
4.3.2 EINZELHANDEL & ZENTREN	53

4.3.3	FREIRAUM & STADTKLIMA	56
4.3.4	LÄRMSCHUTZ	61
4.3.5	MOBILITÄT	65
4.3.6	SOZIALE INFRASTRUKTUR	70
4.3.7	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	75
4.3.8	WIRTSCHAFTSFLÄCHEN	80
4.3.9	WOHNEN	84
4.4	BETEILIGUNGSPROZESS IM RAHMEN DER BESTANDSANALYSE	92
4.4.1	1. ONLINEBETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	92
4.4.2	1. BETEILIGUNG DER ORTSPOLITIK	93
5	HÖRDE 2030+	95
5.1	WESENTLICHE AUSSAGEN	95
5.2	RAUMMODELL	96
5.2.1	SIEDLUNGSSTRUKTUR	96
5.2.2	ZENTREN	98
5.2.3	FREIRAUMSTRUKTUR	99
5.3	STADTBEZIRKSENTWICKLUNGSPLAN: HANDLUNGSFELDER, ZIELE UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	101
6	BETEILIGUNGSPROZESS ZU DEN ERARBEITETEN ERGEBNISSE	127
6.1.1	2. ONLINE-BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	127
6.1.2	2. BETEILIGUNG DER ORTSPOLITIK	130
7	AUSBLICK	131
8	QUELLENANGABEN	132

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Handlungsfelder, Ziele und Handlungsempfehlungen Hörde 2030+	10
Abbildung 2: Stadtbezirksentwicklungsplan Hörde 2030+ (klein)	11
Abbildung 3: Methodischer Aufbau des INSEKT 2030+	14
Abbildung 4: Integrierte Stadtentwicklung – international bis kommunal	16
Abbildung 5: Radial-Konzentrisches-Freiraummodell	17
Abbildung 6: Siedlungsstrukturmodell	18
Abbildung 7: PHOENIX West, Hochofen, Gasometer und Hallen am PHOENIX - Platz.....	20
Abbildung 8: Siedlungsstrukturen im Stadtbezirk Hörde	21
Abbildung 9: Stadtteil Hacheneby mit Gemeinbedarfsflächen, Zeche Crone und der B54	22
Abbildung 10: Stadtteil Syburg mit Freizeitstandort Hohensyburg.....	24
Abbildung 11: Bestand und Handlungsempfehlungen Raumnutzung und Siedlungsstruktur	25
Abbildung 12: Entwicklung der Bevölkerungszahl Dortmunds und Hördes (hellblau) 2015-2020.....	27
Abbildung 13: Altersstruktur im Stadtbezirk	28
Abbildung 14: Entwicklung der Altersstruktur in Hörde 2015-2020.....	29
Abbildung 15: Bestand und Handlungsempfehlungen Bevölkerung und Sozialstruktur Hörde	31
Abbildung 16: Stadtbezirk Hörde im Gebietsentwicklungsplan Arnsberg 2004	33
Abbildung 17: Stadtbezirk Hörde im Flächennutzungsplan Dortmund 2004	36
Abbildung 18: Bebauungspläne und Satzungen im Stadtbezirk Hörde	37
Abbildung 19: Rahmenplanung PHOENIX.....	40
Abbildung 20: Städtebauliches Konzept Wellinghofer Straße.....	41
Abbildung 21: Visualisierung des geplanten „Stadteinganges“	43
Abbildung 22: Rahmenplanungen, Stadterneuerungsgebiete und Quartiersanalysen in Hörde	45
Abbildung 23: Jugendstilfassade im historischen Stadtkerns Hördes.....	48
Abbildung 24: Neugotisches Wohn- und Geschäftshaus im Hörder Neumarktviertel.....	48
Abbildung 25: Unharmonische Nachverdichtung im Dortmunder Süden.....	49
Abbildung 26: Erhaltenswerte Bereiche in Hörde.....	50
Abbildung 27: Bestand und Handlungsempfehlungen Denkmalschutz & Denkmalpflege Hörde	51
Abbildung 28: von links nach rechts: Hermannstraße, Visualisierung Neues Stiftsform und Friedrich-Ebert-Platz im SBZ Hörde	53
Abbildung 29: NVZ Clarenberg (Magnetbetrieb Netto, Alte Benninghofer Str.), NVZ Benninghofen, (Benninghofer Straße), NVZ Wellinghofen (Zentraler Platz), NVZ Höchsten (Neues Einkaufszentrum), NVZ Holzen (Magnetbetrieb EDEKA)	54
Abbildung 30: Bestand und Handlungsempfehlungen Einzelhandel Hörde	55
Abbildung 31: Klimaanalysekarte der Stadt Dortmund	58
Abbildung 32: Bestand und Handlungsempfehlungen Freiraum und Klima	60
Abbildung 33: Straßenverkehrslärm (Tag) in Hörde gemäß Umgebungslärmkartierung 2017	62
Abbildung 34: Bestand und Handlungsempfehlungen Lärmschutz Hörde	64
Abbildung 35: Verkehrsmittelwahl	65
Abbildung 36: Radverkehrs-Zielnetz, Ausschnitt Hörde (Stand Februar 2022)	66
Abbildung 37: Bestand und Handlungsempfehlungen Mobilität Hörde.....	69
Abbildung 38: Anteil der 0 bis u. 6 jährigen an der Hauptwohnbevölkerung	72
Abbildung 39: Bestand und Handlungsempfehlungen Soziale Infrastruktur Hörde	74
Abbildung 40: Geförderter Breitbandausbau Hörde	76
Abbildung 41: Lohbachtal bei Benninghofen.....	77
Abbildung 42: Bestand und Handlungsempfehlungen Technische Infrastruktur Hörde	79
Abbildung 43: Wirtschaftsflächenbestand nach Stadtbezirken	81
Abbildung 44: PHOENIX West, PhoenixWerk, Bürogebäude und Gastronomie	81
Abbildung 45: GE Holzen	82
Abbildung 46: Bestand und Handlungsempfehlungen Wirtschaftsflächen Hörde.....	83

Abbildung 47: Wohnbauflächenpotenziale nach Stadtbezirken (ohne Einzelgrundstücke nach §34 BauGB)	86
Abbildung 48: Wohnbauflächenpotenziale nach Fläche und potenzieller Anzahl an Wohneinheiten (inkl. Einzelgrundstücke nach §34 BauGB)	87
Abbildung 49: Flächencharakter – Lage im Siedlungsraum.....	88
Abbildung 50: Wohnbauflächenentwicklung in Hörde – Planrechtstatus	90
Abbildung 51: Raummodell Hörde 2030+	100
Abbildung 52: Stadtbezirksentwicklungsplan Hörde 2030+	126

1 Für eilige Leser*innen

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

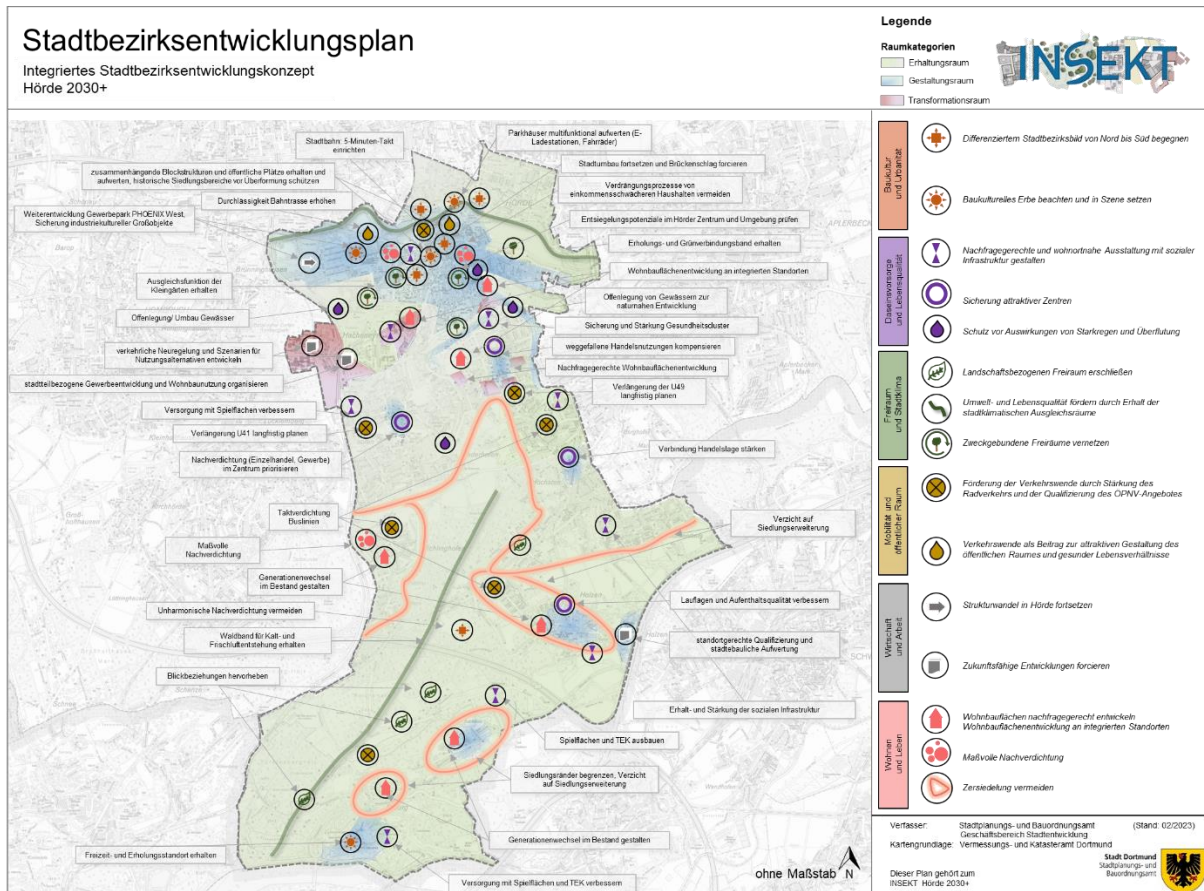
Die Charakteristik von Hörde besteht hauptsächlich darin, dass sich in den vergangenen Jahrzehnten ein erfolgreicher Strukturwandel mit starken Entwicklungsimpulsen im Norden des Stadtbezirks vollzogen hat und sich Richtung Süden aufgelockerte Bebauungsstrukturen und wertvolle Freiräume hervorheben. Die Heterogenität des Stadtbezirks im Nord-Süd-Verlauf erfordert differenzierte Zielaussagen. Wichtig ist dabei, die Stärken der einzelnen Räume zu benennen und durch geeignete Handlungsempfehlungen weiter zu befördern. So sollen im urbanen Norden eine maßvolle Nachverdichtung im Siedlungsbestand unter Wahrung des historischen baukulturellen Erbes, einer Begrünung und teilweise Entsiegelungsmaßnahmen sowie der Beobachtung von evtl. einsetzenden Gentrifizierungsprozesse erfolgen. Über die Mitte des Stadtbezirks Hörde hinweg werden nur wenige Wohnbaupotenziale aktiviert, um besonders die Siedlungsränder in ihrer gliedernden Funktion zu erhalten. Der Süden des Stadtbezirks soll bis auf weiteres zunächst keine Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau zugewiesen bekommen. Wichtig sind hier die Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur, der Schutz der Freiräume und Grünverbindungen für Freizeit und Erholung, aber auch zum Ausgleich des Stadtklimas.

Auch mit Blick auf Anforderungen an die Verkehrsinfrastruktur zeigt sich im Stadtbezirk Hörde ein differenziertes Bild. Während der Norden über eine gute Anbindung verfügt, dünnt sich das ÖPNV-Angebot Richtung Süden aus. Hier sind Taktverbesserung im Bereich Schiene und Bus Handlungsempfehlungen zur kurzfristigen Ausweitung des Angebotes. Aber auch langfristig sollten Empfehlungen zur Verlängerung der Stadtbahnlinien in den Blick genommen werden. Nur so kann ein Beitrag zur Verkehrswende geleistet werden. Dazu zählt auch die Nutzungs- und Funktionsmischung im Raum, um kurze Wege zu befördern, die Verkehrsmittelwahl zu beeinflussen und zukünftig die Anteile im Modal-Split zugunsten des Umweltverbundes zu bestärken. Einen Beitrag dazu leistet der generationengerechte Ausbau des Infrastrukturangebotes: sowohl Angebote für Kinder und Jugendliche als auch für Senior*innen sollen fußläufig in den einzelnen Stadtteilen erreichbar sein. Dies befördert ebenfalls die Wohnstandort- und Lebensqualität im Stadtbezirk. Gleichermaßen tragen auch die Belebung und Attraktivierung des Stadtbezirkszentrums, der weiteren Zentren und der anhaltende Stadtumbau zur positiven Wahrnehmung von Hörde bei. Durch die Konversion der ehemaligen montanindustriell genutzten Flächen des Phoenix-Areals hat Hörde einen positiven Imagewandel vollzogen, den es weiter zu bestärken gilt. Besondere Flächenentwicklungen wie z.B. im Bereich von Hacheneu

und der Zeche Crone sollen nachhaltig an die bisherige Erfolgsgeschichte anknüpfen. So kann der Aufschwung des Stadtbezirks Hörde weiter vorangetrieben werden – bei Anerkennung der Vergangenheit und mit mutigem, strategischem und ganzheitlichem Blick in die Zukunft.

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

Abbildung 2: Stadtbezirksentwicklungsplan Hörde 2030+ (klein)



(Quelle: eigene Darstellung, größere Abbildung siehe S.126)

2 INSEKT 2030+

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

2.1 Anlass und Zielstellung

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

Experiment und Sicherheit und einer gerechten Abwägung ökologischer, sozialer und wirtschaftlicher Belange.

Mit dem INSEKT 2030+ werden der Ist-Zustand des jeweiligen Stadtbezirks erhoben, breit gefächerte Erkenntnisse gewonnen und darauf aufbauend Entwicklungsvorstellungen für die nächsten zehn bis 15 Jahre formuliert. Dabei sind Leitlinien der internationalen und nationalen integrierten Stadtentwicklungspolitik rahmengebend, die durch Ziele, Prinzipien und Handlungsfelder auf die kommunale Ebene übertragen werden.

Die INSEKTs 2030+ stellen also ein informelles Planungsinstrument dar, das dazu dient, Zielvorstellungen und Handlungsempfehlungen für die zukünftige räumliche Entwicklung auf Stadtbezirksebene zu benennen. Sie bewegen sich zwischen den Betrachtungsebenen der gesamtstädtischen Flächennutzungsplanung und teilräumlichen Rahmen- und Bebauungsplänen. Als integrierte Planungen zielen sie darauf ab, einen Konsens zwischen verschiedenen Anforderungen an die Stadtplanung zu finden und zu visualisieren.

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

2.2 Methodik und Aufbau

Grundlagen

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

Bestandsanalyse

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

der Lokalpolitik durch entsprechende Beteiligungsformate eingeholt (Onlinebeteiligung, Gesprächsrunden mit der Bezirksvertretung).

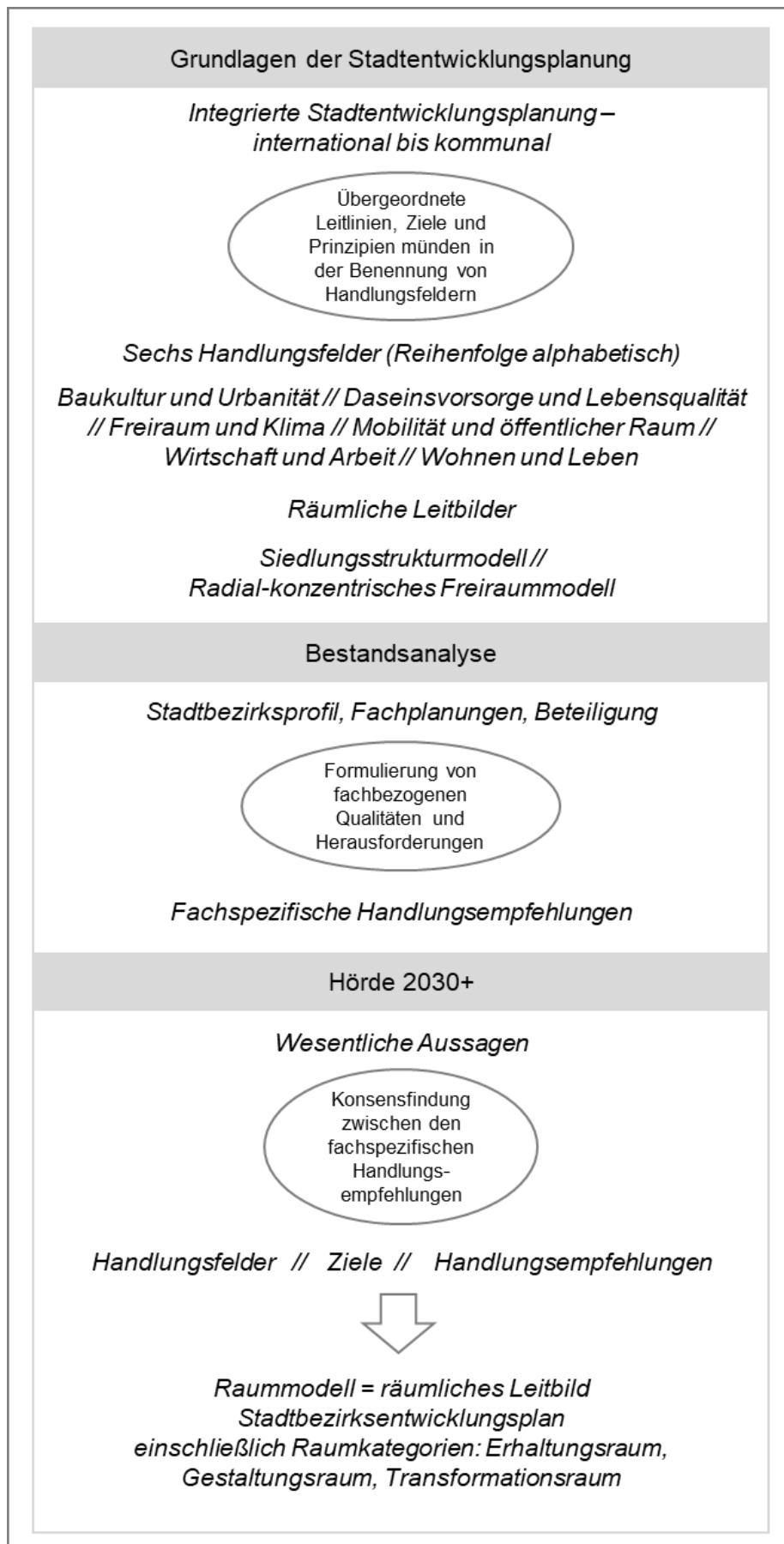
Hörde 2030+

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

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

Die nachfolgende Abbildung stellt den methodischen Aufbau zusammenfassend dar.

Abbildung 3: Methodischer Aufbau des INSEKT 2030+



(Quelle: eigene Darstellung)

3 Grundlagen der Stadtentwicklung

Im Folgenden werden internationale wie nationale Leitlinien der Stadtentwicklungspolitik vorgestellt, um Rückschlüsse auf die lokale Planungsebene ziehen zu können.

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

3.1 Integrierte Stadtentwicklung – international bis kommunal

Es existieren Leitdokumente und Positionspapiere der Stadtentwicklungsplanung, die politisch legitimiert und anerkannt sowie in ihrer Wirkung empirisch belegt und auch auf kommunaler Ebene anwendbar sind. Auf unterschiedlichen Ebenen werden die vielfältigen stadtplanerischen Herausforderungen beleuchtet. Von maßgeblicher Bedeutung sind aus globaler Sicht die Agenda 2030 und mit Blick auf die europäische Gemeinschaft die Leipzig Charta. Auf Bundesebene sind die Studien und Projekte aus den Bereichen Wissenschaft und Forschung des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) sowie der Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL) zu nennen. Aus diesen internationalen wie nationalen Leitlinien der Stadtentwicklung lässt sich eine Ableitung auf die kommunale Planungsebene vornehmen. Im Rahmen der INSEKTs findet somit eine lokale Auseinandersetzung statt, um einerseits auf übergeordnete Leitlinien hinwirken zu können und andererseits Handlungsfelder zu definieren, in denen sich die Zielvorstellungen der Dortmunder Stadtentwicklung darstellen (siehe Abbildung 4). Dabei stehen die räumlichen Auswirkungen der Handlungsfelder innerhalb der Erarbeitung der INSEKTs im Vordergrund; denn Ziel ist die Erarbeitung eines flächendeckenden Stadtbezirksentwicklungsplanes.

Für die Dortmunder Stadtentwicklung von maßgeblicher Bedeutung sind die in der Abbildung 4 aufgezeigten Handlungsfelder. In ihnen finden sich die unterschiedlichen Dimensionen kommunalen Handelns wieder. Es werden aktuelle Herausforderungen an die Planung aufgeführt, die letztendlich gemeistert werden müssen, um Städte lebendig, zukunftsfest und attraktiv zu gestalten. Die Spannweite reicht von der Gestaltung des Siedlungsbildes unter Berücksichtigung des historischen Erbes bis hin zu Wahrung von Freiräumen für Klimaschutz, Erholung und Naturschutz. Gleichzeitig spielen die Entwicklung von gemischt nutzbaren Quartieren, die Förderung der Mobilitätswende und die Bedienung der Wohnungsnachfrage eine wichtige Rolle bei der Entwicklung der Stadt. Versorgungsmöglichkeiten, die Bereitstellung von Arbeitsplätzen und Bildungsangeboten führen ebenso zu differenzierten Anforderungen an die Vorkhaltung von Grund und Boden, die Reaktivierung von Flächen oder die Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen.

Abbildung 4: Integrierte Stadtentwicklung – international bis kommunal

Weltgemeinschaft: Agenda 2030	Europäische Gemeinschaft: Leipzig Charta	National: u.a. BBSR/ ARL				
Sustainable Development Goals (SDG = Ziele für nachhaltige Entwicklung) SDG 11: Nachhaltige Städte und Gemeinden	Prinzipien guter Stadtentwicklung werden auf drei Dimensionen der Stadt angewendet: Gerecht, Grün, Produktiv Querschnittsthema: Digitalisierung	Integrierte Stadtentwicklung für Fachsektoren; fachlich-thematische Zusammenhänge ergeben Handlungsfelder				
<ul style="list-style-type: none"> • Zugang zu angemessenem, sicherem und bezahlbarem Wohnraum für alle sicherstellen • Zugang zu sicherem, bezahlbarem, zugänglichem und nachhaltigem Verkehrssystem für alle ermöglichen • Sicherheit im Straßenverkehr durch den Ausbau des öffentlichen Verkehrs verbessern • Verstädterung inklusiver und nachhaltiger gestalten • Weltkultur- und Naturerbe bewahren und schützen • Todesfälle und wirtschaftliche Verluste durch Katastrophen reduzieren • Von Städten ausgehende Umweltbelastungen (Luftverschmutzung, Abfallbehandlung) reduzieren • Zugang zu sicheren, inklusiven und zugänglichen Grünflächen und öffentlichen Räumen für alle gewährleisten 	<ul style="list-style-type: none"> • Gerecht: Zugang zu Bildung, soz. Dienstleistung und InfraE, Gesundheit, Kultur, bezahlbarer Wohnraum, funktionale Mischung, Vermeidung Segregation • Grün: Zugang zu Grün- und Freiflächen, CO2-Reduktion, Kreislaufwirtschaft, Biodiversität, grüne und blaue InfraE, emissionsarme Mobilität, polyzentrische Siedlungsstruktur, kurze Wege, Nutzungsmischung • Produktiv: breit aufgestellte Wirtschaft, Innovationsfreundlichkeit, CO2-arme Ökonomie, emissionsarme Produktion • Digitalisierung: smarte Mobilität, digitale Verwaltung und Beteiligung, Einzelhandel und Nahversorgung, Wohnen 	<ul style="list-style-type: none"> • Steuerungsanspruch • Innersektorale Zusammenarbeit • Exemplarisch wichtige Handlungsfelder <ul style="list-style-type: none"> • Zusammenleben/ Integration • Arbeit und Beschäftigung • Wirtschaft • Familie, Kinder, Jugend • Wohnen und Wohnumfeld • Städtebauliche Entwicklung • Infrastruktur • Umwelt, Gesundheit • Schule, Bildung • Kultur • Sicherheit 				
Kommunal: Stadt Dortmund						
Vielfältige Herausforderungen! Hinwirken auf internationale und nationale Leitlinien der Stadtentwicklung durch die Auseinandersetzung auf kommunaler Ebene mit <i>Integrierten Stadtbezirkentwicklungskonzepten 2030+</i>						
Handlungsfeld	Baukultur und Urbanität	Daseinsvorsorge und Lebensqualität	Freiraum und Klima	Mobilität und öffentlicher Raum	Wirtschaft und Arbeit	Wohnen und Leben
Flächennutzung, Gestaltung, Fachplanung	Historische Zeugnisse, Kulturgeschichte, Bauwerke, Siedlungen, neues Bauen, Vielfalt	Infrastruktur, Ver- und Entsorgung, Energie, Wasser, Kommunikation, Bildung, Fürsorge, Kultur	Gesundheitsförderung, Freizeit und Erholung, Naturschutz, Landwirtschaft, Klimaschutz und Klimaanpassung, Umweltgerechtigkeit, Ökosystemleistungen	Versorgung, Aufenthaltsmöglichkeiten, Erreichbarkeit, Mobilität, Vielfalt, Nutzungsmischung	Industrie, Gewerbe, Dienstleistungen, Technologie, Wissenschaft, Arbeitsplätze, Strukturwandel, Nachverdichtung	Wohnungsbau, Nachverdichtung, Wohnungsbedarf und -nachfrage, Siedlungsbild, Vielfalt, Nutzungsmischung

(Quelle: eigene Darstellung nach Website Bundesregierung, Website BMWBS, ARL 2018: 1065 und BMVBS 2009: 50)

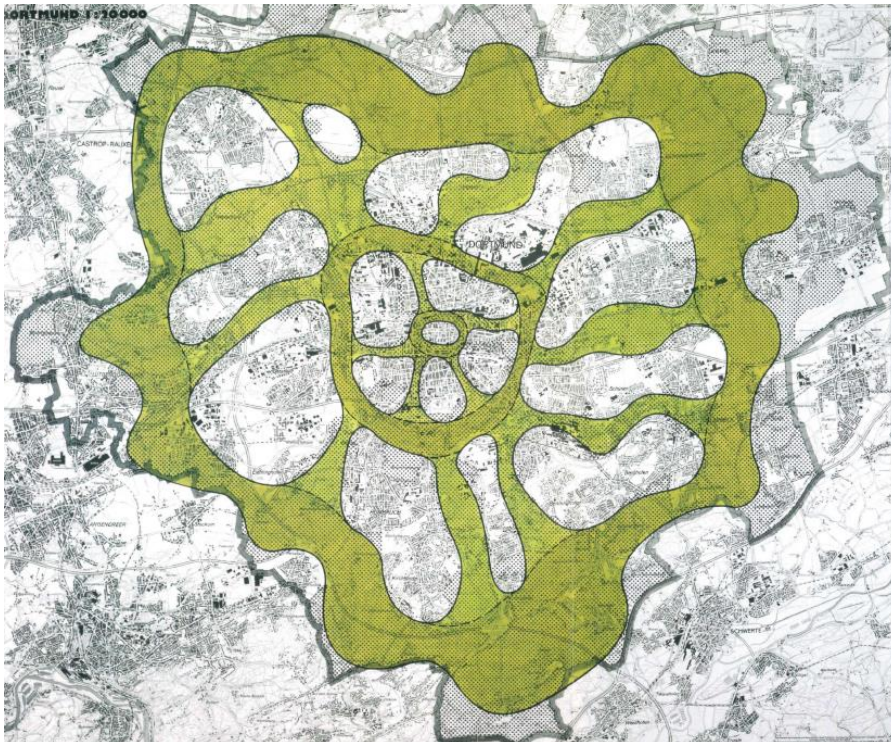
3.2 Räumliche Leitbilder

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

3.2.1 Radial-konzentrisches Freiraummodell

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

Abbildung 5: Radial-Konzentrisches-Freiraummodell



(Quelle: Umweltqualitätsziele der Freiraumentwicklung, Karte 1, 1998)

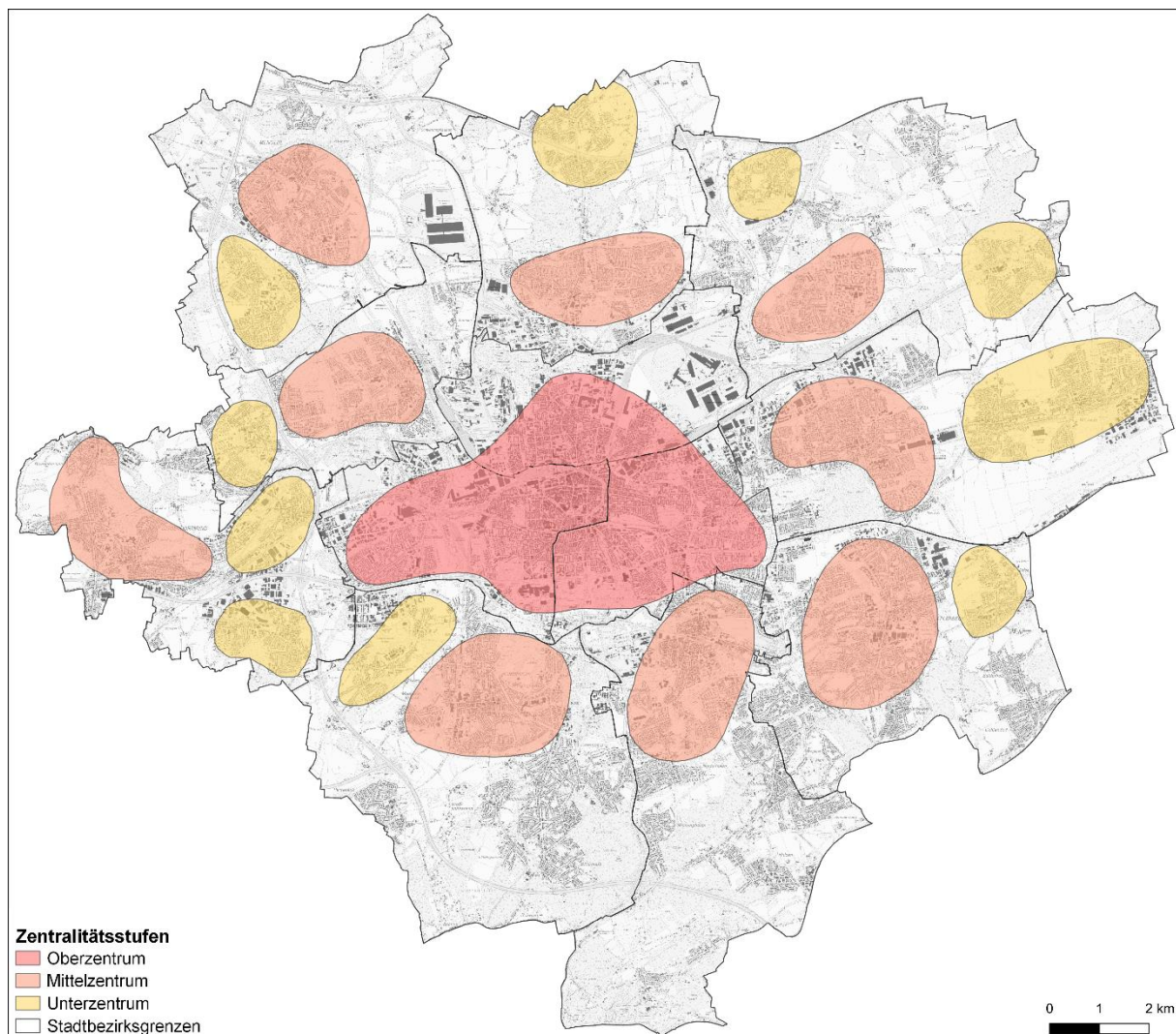
Zwar ist das Modell bereits in den 1990er Jahren entstanden, angesichts der aktuellen Erfordernisse zur Klimaanpassung ist die Vorhaltung von Freiraumstrukturen umso wichtiger. Im Rahmen des INSEKTs 2030+ für Hörde sollen die Freiraumversorgung und die Vernetzung von Grünflächen analysiert werden (siehe Kapitel 4.3.3). Das radial-konzentrische Freiraummodell bietet dazu eine Grundlage.

3.2.2 Siedlungsstrukturmodell

Das Siedlungsstrukturmodell stammt in seiner Urfassung aus dem Jahr 1984 und wurde im Rahmen der damaligen Flächennutzungsplanaufstellung als Basis für die Siedlungsflächenentwicklung und die Einstufung der Siedlungsbereiche in verschiedene Schwerpunkte verwendet. Auch in den jetzt rechtswirksamen FNP aus dem Jahr 2004 ist es eingeflossen und kann damit trotz der bereits weit zurückliegenden Entwicklung in seinen Grundstrukturen Anwendung finden. Das Siedlungsstrukturmodell ist auf den aktuellen Stadtplan gelegt worden (siehe Abbildung 6). Es bildet das Pendant zum Freiraummodell und umfasst abstrakt mögliche Erweiterungsbereiche für die Siedlungsentwicklung, zeigt aber auch Grenzen auf. Erkennbar sind deckungsgleiche Bereiche zwischen Modell und realer Siedlungsstruktur sowie Arrondierungspotenziale.

Im Rahmen der Bestandsanalyse wird auf die Aussagen des Siedlungsstrukturmodells zurückgegriffen. So kann überprüft werden, ob die Einstufung der unterschiedlichen Zentralitätsstufen weiterhin Bestand haben sollten, zu aktuellen Entwicklungen kongruent sind und ob die Vorgaben weiterhin Berücksichtigung bei der Flächenplanung haben sollten.

Abbildung 6: Siedlungsstrukturmodell



(Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadtplanwerk RVR)

4 Bestandsanalyse

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

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

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

Darüber hinaus werden die Ergebnisse der online durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit und die Aussagen der Ortspolitik zur Situation im Stadtbezirk aufgeführt.

4.1 Stadtbezirksprofil

Nachfolgend werden wesentliche Charakteristika des Stadtbezirks Hörde dargestellt. Dazu werden die historische Siedlungsflächenentwicklung beleuchtet, die aktuelle Raumnutzung und Siedlungsstruktur beschrieben und eine statistische Analyse dargelegt.

4.1.1 Raumnutzung und Siedlungsstruktur (gestern und heute)

Ziel der Analyse der Siedlungsstruktur und Raumnutzung ist, die städtebauliche Charakteristik und Nutzungszusammensetzung des Stadtbezirkes zu verstehen und Grundlagen für das konzeptionelle Raummodell (siehe 5.2) zu erheben.

Die Raumnutzung lässt sich sowohl für den Siedlungsraum (z.B. Wohnen, Gewerbe) als auch für den Freiraum (z.B. Wald, Landwirtschaft) aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) ablesen. Linearen Infrastrukturen wie Hauptverkehrsstraßen und Hochspannungsleitungen kommt ebenfalls eine große Bedeutung im Stadtgefüge zu.

Die Siedlungsstruktur bestimmt sich aus dem Zusammenspiel von städtebaulicher Dichte (Grundstücksausnutzung und Höhe der Gebäude), Bauweise (geschlossene Blockstrukturen oder Einzelgebäude) und der Abgrenzung zum Freiraum durch Siedlungsränder. Eine klare Zuordnung ist hierbei nicht immer möglich, zudem gibt es historisch gewachsene heterogen strukturierte Bereiche. Gewerblich genutzte Bereiche und besondere Baukomplexe (wie etwa die Universität) weisen wiederum andere Charakteristika auf; letztere können wie regelrechte „Ausreißer“ wirken.

Status quo im Stadtbezirk Hörde

Der Stadtbezirk Hörde erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung vom Rande der Dortmunder Innenstadt bis auf die bewaldeten Höhen des Ardeygebirges und ist durch eine sehr heterogene Raumnutzungs- und Siedlungsstruktur geprägt. Das Stadtbezirkszentrum im Norden und die umgebenden Quartiere sind stark verdichtet und gehen nahtlos in den Siedlungskörper der

Innenstadt-Ost über. Die Mitte des Stadtbezirks Hördes weist suburbane Strukturen mit flächigen Wohnquartieren auf, die sich um historische Hofgruppen und Dorfkerne herum gebildet haben (z.B. Benninghofen, Wellinghofen). Der Süden ist stark landschaftlich geprägt und die Siedlungsnutzungen nehmen nach Süden hin ab.

Abbildung 7: PHOENIX West, Hochofen, Gasometer und Hallen am PHOENIX - Platz

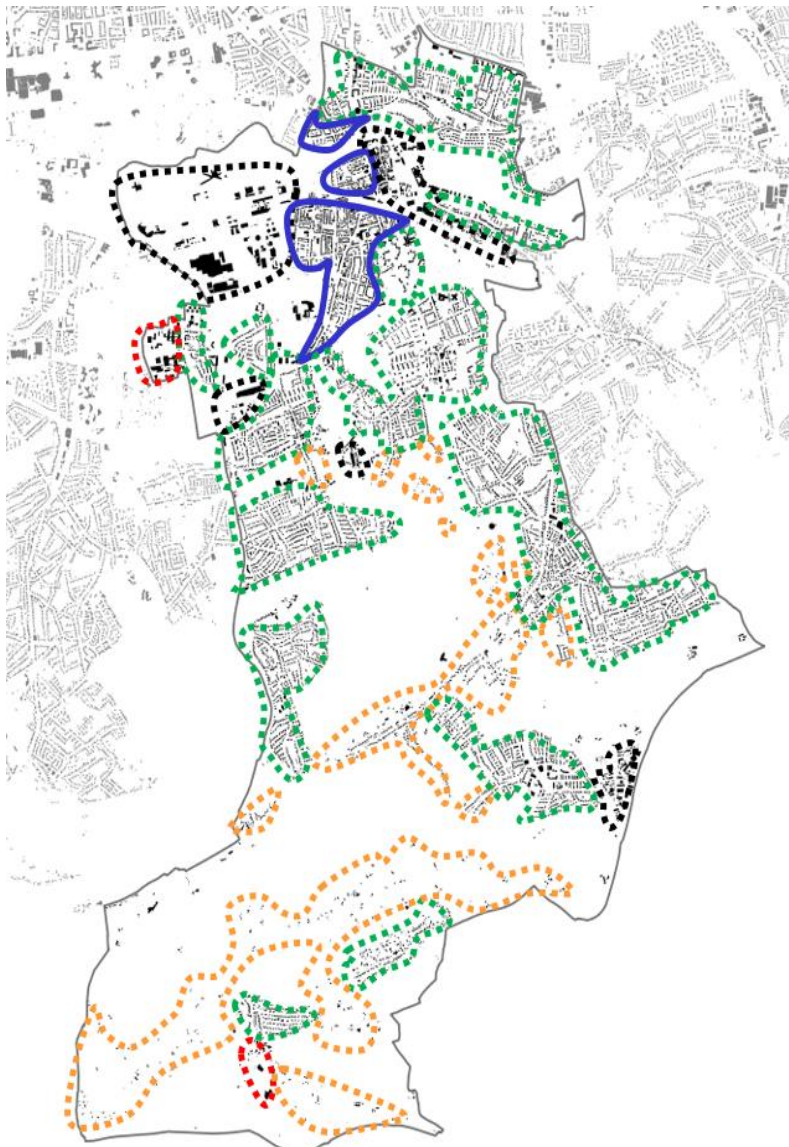


(Quelle: Stadt Dortmund, Luftbild 2021)

Der urbane Bereich im Norden Hördes hat durch das PHOENIX Projekt in den letzten 20 Jahren einen großen Wandel erfahren. Auf etwa 200 ha ehemaligen Industrieflächen beiderseits des historischen Zentrums Hördes sind der PHOENIX See als Wohn-, Gewerbe- und Erholungsstandort und PHOENIX West als Technologiestandort entstanden. Auf PHOENIX West wurden industriekulturell bedeutsame Anlagen wie etwa Teile des Hochofens und der Gasometer erhalten, östlich davon sind Freizeitnutzungen angesiedelt. Im Norden gehen die Wirtschaftsflächen in den PHOENIX Park über, der – im Zusammenspiel mit dem Tal der renaturierten Emscher – als Naherholungsraum beliebt ist, aber auch als Habitat für geschützte Arten dient. Diese aufgewerteten Freiräume sind als mittlerer Ring ein wichtiger Teil des Radial-Konzentrischen Freiraum-Modells.

Das kompakte Zentrum Hördes weist heute eine gute Nutzungsmischung, einige großflächige Filialisten, aber auch einzelne Leerstände auf. Es war als Stadtumbau-Programmgebiet ebenfalls Teil der PHOENIX -Entwicklung (siehe 4.2.2), die im Ganzen einen großen Einfluss auf Raumnutzung und Siedlungsstruktur im nördlichen Hörde hatte. Die Vernetzung der alten und neu entwickelten Bereiche ist eine weiterhin laufende Aufgabe. Ein wesentlicher Entwicklungsbereich ist aktuell das Umfeld der Faßstraße, die den Übergang zum Seequartier bildet. Die Bahntrasse, die den Bezirk von West nach Ost durchquert, hat eine trennende Wirkung.

Abbildung 8: Siedlungsstrukturen im Stadtbezirk Hörde



Legende

- Geschlossene Siedlungsstruktur:** überwiegend zusammenhängende Bebauung; Blockstruktur; straßenbegleitende Bebauung; einheitliche Gebäudehöhen; klar abgrenzbare Siedlungsränder
- Aufgelockerte Siedlungsstruktur:** überwiegend offene Bauweise; Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften, Reihenhäuser; Bungalows mit einheitlichen Gebäudehöhen; ggf. Großwohnsiedlungen mit großzügigen Abständen
- Industriell / gewerbliche Siedlungsstruktur:** individuelle Baukörperanordnung; überwiegend offene Bauweise; häufig historisch gewachsen; unterschiedliche Gebäudehöhen; ggf. solitäre Hochhäuser; keine klaren Siedlungsränder
- Streusiedlung / „Ausreißer“:** i.d.R. Einfamilienhäuser in offener Bauweise, historisch gewachsen; keine klaren Siedlungsränder
- Sonderstandorte:** solitäre Gebäudekomplexe mit besonderer Nutzung und Baustruktur

(Quelle: eigene Darstellung)

Hörde ist nicht nur mit Blick auf den gesamten Stadtbezirk von Gegensätzen geprägt, sondern auch kleinteilig: So ist südlich des Stadtbezirkszentrums mit dem Viertel rund um den Hörder Neumarkt und die Wellinghofer Straße eines der größten gründerzeitlichen Stadterweiterungen außerhalb der Innenstadt-Bezirke zu finden. Östlich angrenzend wurde um 1970 die Großwohnsiedlung Clarenberg realisiert, deren Hochhäuser auch das Umfeld optisch prägen. Auch

an den Nahtstellen der PHOENIX See-Entwicklung sind die Gegensätze erkennbar, etwa am Straßenzug Weingartenstraße/ Am Remberg. Die Bergbau- und Montanindustrie-Geschichte Hördes ist an vielen Stellen noch ablesbar (u.a. Siedlungen Am Sommerberg / Am Winterberg, Zeche Crone).

Ein Sonderstandort in der räumlichen Struktur des Stadtbezirks Hördes ist der Stadtteil Hacheneu. Er hat seine Ursprünge in einer Dorflage, die seit dem Bau der mehrspurigen Nord-Süd-Straße B54 in den 1960er Jahren nur über eine Brücke an den Rest Hördes angebunden ist. Östlich der B54 ist in den 1950er Jahren eine geplante Wohnsiedlung losgelöst von vorhandenen städtebaulichen Strukturen entstanden. Ab den 1960er Jahren wurden zudem um das frühere Dorf Hacheneu herum großflächige Gemeinbedarfsnutzungen, wie beispielsweise das Berufsförderungswerk und eine Gehörlosenschule angesiedelt. Letztere liegt heute brach, ebenso wie die Zeche Crone. Resultierend aus dieser Entwicklung und den verschiedenen Komponenten stellt sich Hacheneu heute als ein Stadtteil ohne organische Struktur dar. Einen zusätzlichen Konfliktpunkt in Hacheneu bildet die seit Jahrzehnten bestehende Behelfsabfahrt der B54, die Verkehre durch die Wohnsiedlung führt, da der südlich liegende Anschluss im Bereich Zillestraße/ Holtbrücke bis heute nicht voll ausgebaut werden konnte.

Abbildung 9: Stadtteil Hacheneu mit Gemeinbedarfsflächen, Zeche Crone und der B54



(Quelle: Stadt Dortmund, Luftbild, 2021)

Benninghofen und Loh sowie Wellinghofen und Niederhofen bilden den mittleren Siedlungsgürtel im Stadtbezirk Hörde, der durch den viel befahrenen Straßenzug Zielestraße / An der Goymark von städtischen Kern Hördes abgetrennt ist. Um alte Dorfkerne oder Hofgruppen herum sind hier in der Nachkriegszeit große Wohngebiete entstanden. Viele weisen vor allem Einfamilienhausstrukturen auf, doch es sind auch Mehrfamilienhaus-Wohnsiedlungen wie beispielsweise in Benninghofen an der Albingerstraße zu finden. Dieser Siedlungsgürtel ist von

bandartigen Grünstrukturen durchzogen, die sich vor allem entlang der dortigen Fließgewässer (etwa Schondelle, Lohbach und Marksbach) erstrecken. Ebenfalls aus einer Ansammlung weniger Häuser entwickelt hat sich in der Nachkriegszeit der Stadtteil Wichlinghofen, der heute ein klar begrenzter und von dem mittleren Siedlungsband abgesetzter Wohnsiedlungsbereich ist, aber abgesehen von einer Grundschule und einer Tageseinrichtung für Kinder (TEK) kaum über eigene Versorgungsinfrastruktur verfügt.

Südöstlich von Wichlinghofen verläuft die Wittbräucker Straße entlang des Höhenrückens „Auf dem Höchsten“. Entlang dieser Straße bestand schon im 19. Jahrhundert vereinzelte Bebauung; gehäuft war sie um die Kreuzung der Wittbräucker mit Benninghofer und Höchstener Straße. Um diese Kreuzung herum hat sich ab den 1950er Jahren der Stadtteil Höchsten entwickelt, südöstlich davon zudem der Stadtteil Sommerberg. In diesem Bereich sind die Siedlungskörper nicht überall klar vom Freiraum abgegrenzt, sondern gehen zum Teil in bandartige Strukturen oder Streusiedlungen über; sowohl nach Westen entlang der Wittbräucker Straße als auch nach Osten in die Berghofer Mark (Bezirk Aplerbeck).

Der Stadtteil Holzen, der erst 1975 nach Dortmund eingemeindet wurde, ist über diese bandartigen Strukturen an die Wittbräucker Straße angebunden, weist aber im Übrigen klare Siedlungsränder auf. Holzen ist vorrangig von Einfamilienhäusern geprägt, lediglich im Zentrum ist ein gewisser Grad an Durchmischung in Bautypologie und Nutzungen zu finden. Am östlichen Rand des Stadtteils liegt das Gewerbegebiet Holzen, das teils mit Wohnnutzungen durchsetzt ist und trotz räumlicher Nähe zur Autobahn 1 eine ungünstige Verkehrsanbindung besitzt.

Die Autobahnen 1 und 45, die sich südlich von Holzen am Westhofener Kreuz treffen, durchschneiden den Freiraum in diesem Bereich und bilden zudem die südöstliche Grenze zur nahe gelegenen Stadt Schwerte. Der Freiraum ist zum Teil bewaldet, wobei auch diese Gebiete immer wieder zerschnitten sind, unter anderem durch die kultivierten Flächen eines großen Golfplatzes in der sogenannten Reichsmark. Zwischen den Waldgebieten liegt auch das Wannebachtal, in dem sich einzelne verstreute Wohngebäude befinden. Dennoch handelt es sich um einen großflächigen und vielfältigen Freiraum, der den äußeren Ring im Dortmunder Freiraummodell bildet. Mit dem Klusenberg liegt im Stadtbezirk Hörde auch der höchste Punkt des Stadtgebietes. An dessen Südwesthang zum Ruhrtal hin hat sich allerdings auch eine Splittersiedlung ungeplant gebildet. Am Klusenberg sowie weiter östlich nahe Buchholz sind Steinbrüche zu finden, in denen der für die Region typische Ruhrsandstein abgebaut wurde bzw. wird.

Im äußersten Süden des Stadtbezirks Hördes liegt schließlich Syburg. Der Ort von historischer Bedeutung war im 20. Jahrhundert ein bedeutsamer Freizeitstandort; in den 1980er Jahren wurde dort in direkter Nachbarschaft zur Burgruine Hohensyburg die Spielbank Dortmund angesiedelt. Im Ort Syburg siedelten sich Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe an. Nördlich des Ortskerns wurde eine Wohnsiedlung errichtet, ebenso weiter östlich in Buchholz. Durch ein verändertes Freizeitverhalten hat der Standort Syburg etwas an Bedeutung verloren und die Wohnsiedlungen Syburg und Buchholz leiden heute unter einem Mangel an Infrastruktur und Nahversorgung.

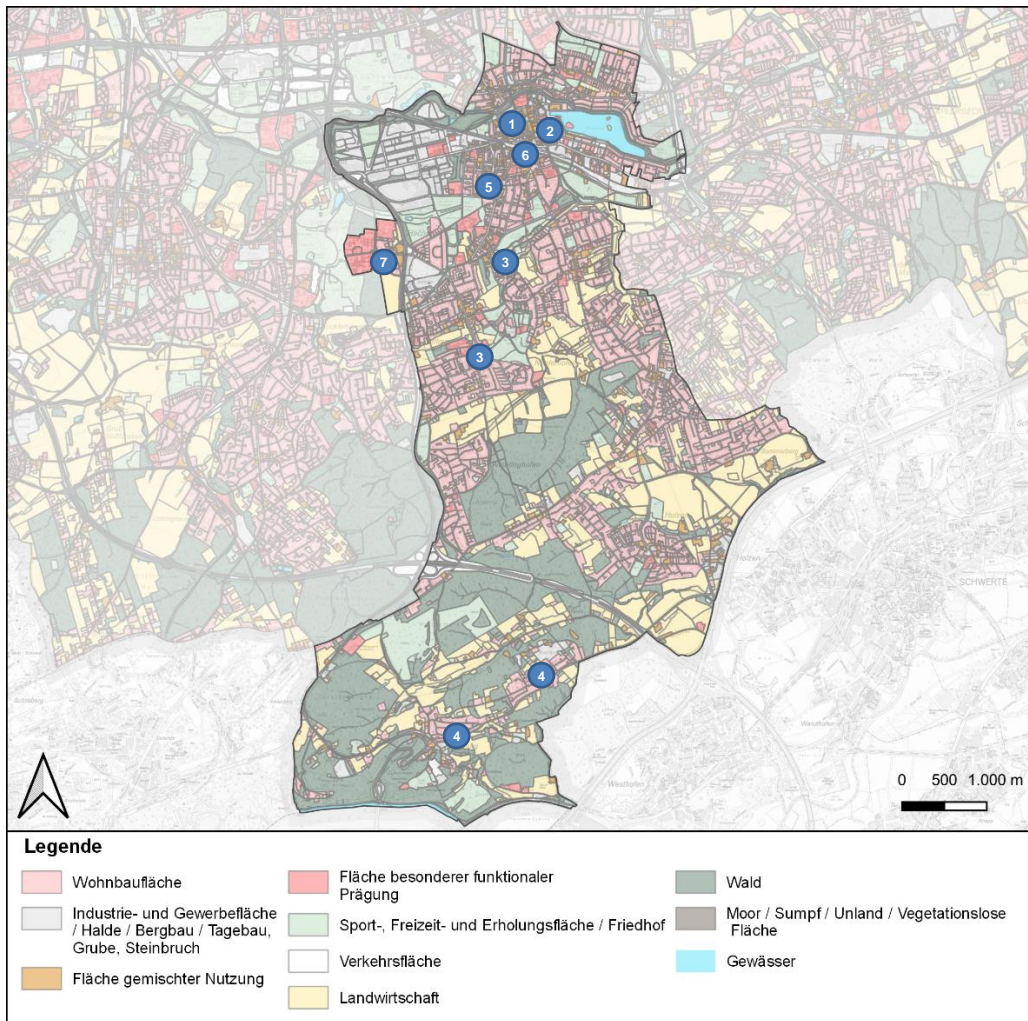
Abbildung 10: Stadtteil Syburg mit Freizeitstandort Hohensyburg



(Quelle: Stadt Dortmund, Luftbild, 2021)

Qualitäten	Herausforderungen
<ul style="list-style-type: none"> • PHOENIX West und PHOENIX See als Vorzeigeprojekt für den Strukturwandel • Hohe Zentralität im Stadtbezirkszentrum Hörde mit hoher Nutzungsmischung und städtebaulicher Dichte • Überwiegend klare Siedlungsränder im Süden; Gliedernde Funktion der Grünflächen im Siedlungsbereich • Umstrukturierung ehem. gewerblich und für den Gemeinbedarf genutzter Flächen in Hacheneu • Landschaftsräume im Süden 	<ul style="list-style-type: none"> • Knotenpunkt B54 mitten im Wohnumfeld in Hacheneu • Bahntrasse als Barriere im nördlichen Siedlungsbereich • Ausgeprägte Barrieren im Freiraum durch A45 im Süden • Fehlende Wegeverbindungen im Freiraum zw. Sommerberg und Holzen • Abgelegene Wohnsiedlungen in Syburg und Buchholz ohne Versorgungsstruktur

Abbildung 11: Bestand und Handlungsempfehlungen Raumnutzung und Siedlungsstruktur



(Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage Vermessungs- und Katasteramt, ABK)

Handlungsempfehlungen aus Sicht der Fachplanung

Allgemein:

Siedlungsränder klar begrenzen

Angemessene städtebauliche Dichte¹ bei Vorhaben in zentraler Lage

Durchlässigkeit von Barrieren insb. im Freiraum durch Qualifizierung des Wegenetzes erhöhen

Spezifisch:

- 1 Nutzungsmischung und städtebauliche Dichte im Stadtbezirkszentrum erhalten und stärken
- 2 Brückenschlag zw. Stadtbezirkszentrum und See über Faßstraße
- 3 Erhalt der gliedernden Grünflächen im nördlichen Siedlungsbereich
- 4 Keine weitere Verdichtung der Siedlungsbereiche Syburg und Buchholz aufgrund fehlender Infrastrukturen
- 5 Geschlossene, z.T. historisch wertvolle Blockstrukturen erhalten und aufwerten
- 6 Durchlässigkeit der Bahntrasse als Barriere im Siedlungsbereich erhöhen
- 7 Verlagerung des Knotenpunktes B54 in Hacheneu zur Steigerung der Wohnqualität

4.1.2 Bevölkerung und Sozialstruktur

Zu einem vollständigen Profil eines Stadtbezirks gehört auch die Analyse der Sozialstruktur. Hierfür werden Bevölkerungsdaten untersucht, um ein Bild davon zu bekommen, wie viele und welche Menschen im Stadtbezirk wohnen und welche Aufgaben dies möglicherweise für die Stadtplanung mit sich bringt. Statistische Daten sind nicht immer einfach zu interpretieren: Die allgemeine Bevölkerungsentwicklung etwa kann ein Zeichen dafür sein, wie attraktiv ein Stadtbezirk ist – oder dafür, dass dort in den letzten Jahren viele neue Wohnbauflächen ausgewiesen wurden.

Von wesentlicher Bedeutung für stadtplanerische Entscheidungen ist etwa die Altersstruktur – so können Flächenbedarfe für Schulen, Spielplätze oder Pflegeeinrichtungen prognostiziert werden. Auch können Siedlungsbereiche identifiziert werden, in denen möglicherweise ein Generationenwechsel bevorsteht – oder bereits im Gange ist. Dies betrifft vor allem viele vorstädtische Einfamilienhausgebiete aus der Nachkriegszeit.

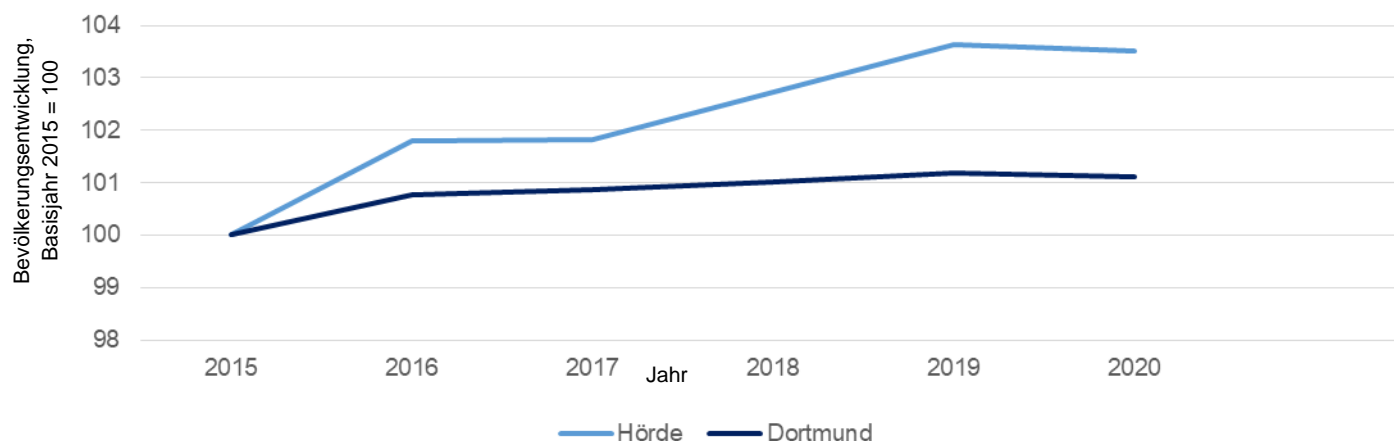
¹ Die städtebauliche Dichte wird nicht nur auf eine reine Dichtezahl (Grund- und Geschossflächenzahl gemäß BauNVO) bezogen, sondern auch unter den Aspekten Lagegunst, Nutzungsvielfalt, Bauform, Ökologie, öffentlicher Raum, sozialer Kontext, Ökonomie und Lärm je nach Einzelfall betrachtet.

Daneben können Sozialdaten wie die Transferbezugs- und die Beschäftigungsquote Auskunft darüber geben, welche Angebote in einem Stadtbezirk wichtig sind. Das Einkommen der Menschen kann etwa für die Bereitstellung des Wohnraumangebots (z.B. bezahlbarer Wohnraum) ein wichtiger Indikator sein.

Status quo im Stadtbezirk Hörde

Im Stadtbezirk Hörde leben 56.439 Menschen (Stichtag 31.12.2020), das sind 9,4 % der Dortmunder Gesamtbevölkerung. Hörde ist damit knapp hinter Hombruch einer der bevölkerungsstärksten Außenbezirke Dortmunds. Die Einwohnerzahl Hördes ist zwischen 2015 und 2020 deutlich angestiegen (+3,5 %P). Dieser Zuwachs ist primär durch Wanderungsgewinne zustande gekommen und damit auch auf den Bezug der Wohnbauflächen rund um den PHOENIX See zurückzuführen. Bestätigt wird dies dadurch, dass der statistische Bezirk Hörde die mit Abstand größten Bevölkerungsgewinne zu verzeichnen hatte (+9,5 %P).

Abbildung 12: Entwicklung der Bevölkerungszahl Dortmunds und Hördes (hellblau) 2015-2020



(Quelle: Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, 31.12.2020)

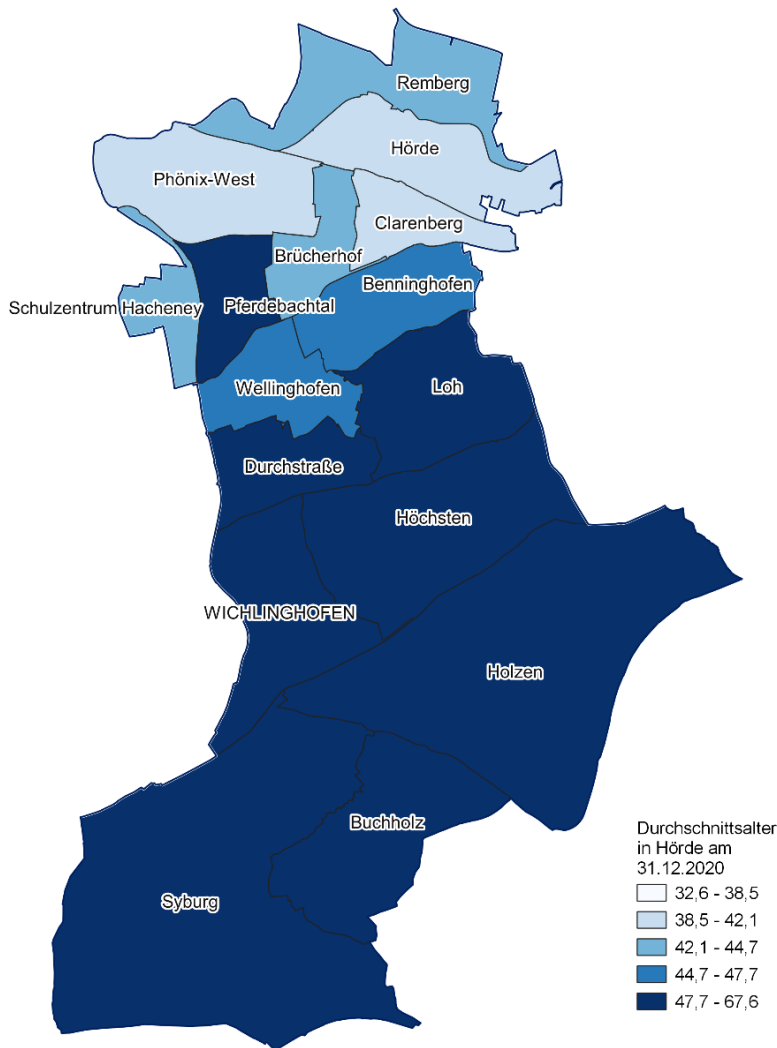
Im Übrigen weist nur Wichlinghofen in diesem Zeitraum einen leichten Bevölkerungszuwachs auf (+1,3 %), während Benninghofen stabil war und Holzen (-0,9 %), Wellinghofen (-2,3 %), und Hacheneu (-2,6 %) an Einwohner*innen verloren. Den größten Rückgang hat allerdings der statistische Bezirk Syburg im äußersten Süden mit einem Minus von 7,2 %P zu verzeichnen.

Die Bevölkerungsentwicklung ist im Zusammenhang mit der Altersstruktur zu betrachten. Hörde ist nach Aplerbeck, Brackel und Hombruch mit einem Durchschnittsalter von 45,2 Jahren der älteste Stadtbezirk Dortmunds. Ein knappes Viertel der Einwohner*innen ist 65 Jahre alt oder älter, damit ist diese Gruppe im Vergleich zur Gesamtstadt überrepräsentiert; insbesondere der starke Anstieg der Hochbetagten (+28,7 %P) verdeutlicht die zunehmende Alterung des Stadtbezirkes. Der Anteil der Bevölkerungsgruppe von bis zu 18 Jahren liegt mit 15,4 % geringfügig unter dem Dortmunder Schnitt; trotz einer Zunahme der Kinder von null bis sechs Jahren (+18,8 %P) ist das Durchschnittsalter in den Jahren 2015-2020 konstant geblieben.

Was den Stadtbezirk hinsichtlich der Altersstruktur ausmacht, ist allerdings das deutliche Nord-Süd-Gefälle. Dies wird am Durchschnittsalter bezogen auf die Unterbezirke deutlich (siehe

Abbildung 13). In den Unterbezirken Hörde und Clarenberg ist es mit 39,9 bzw. 40,1 Jahren am geringsten, im Unterbezirk Höchst en mit 50,1 Jahren am höchsten. Generell weist der gesamte Hörder Süden unterhalb von Wellinghofen und Benninghofen ein hohes Durchschnittsalter auf, was auch mit den Siedlungsstrukturen dort korrespondiert. Überwiegend sind hier Einfamilienhaussiedlungen aus der Nachkriegszeit zu finden. Der Generationenwechsel steht hier weitestgehend noch bevor. Einziger Ausreißer im Norden Hördes ist der Unterbezirk Pferdebachtal. Auch hier befindet sich aber im Bereich Massenezstraße / Beitterstraße eine in der Nachkriegszeit entstandene Einfamilienhaussiedlung.

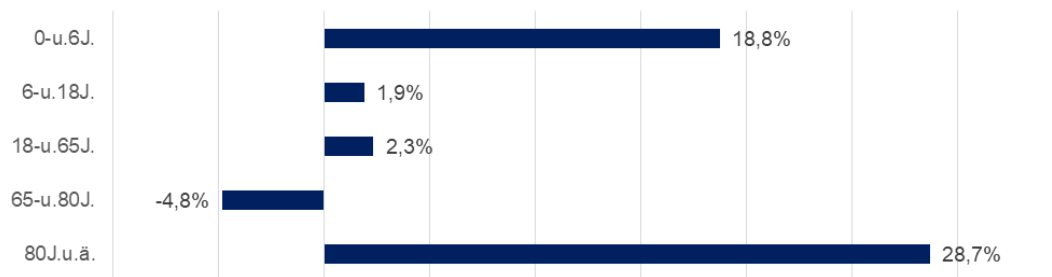
Abbildung 13: Altersstruktur im Stadtbezirk



(Quelle: Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, 31.12.2020)

Die meisten Kinder leben in den Unterbezirken Remberg und Hörde – was im Hinblick auf den Altersschnitt und die Entwicklung rund um dem PHOENIX See zu erwarten ist – sowie in Holzen. Holzen gehört gleichzeitig aber auch zu den Unterbezirken mit den meisten Hochbetagten (d.h. über 80 Jahre). Diesem Bereich kommt somit eine gewisse Sonderstellung im Süden zu, hier scheint der Generationenwechsel bereits ein Stück weiter vorangeschritten zu sein. Jedenfalls ist der höhere Anteil von Kindern – der gleichzeitig einen höheren Anteil junger Familien signalisiert– nicht durch größere Neubaugebiete zu erklären; entsprechende Gebietsausweisungen gab es in den letzten Jahren in Holzen nicht. Ein hoher Anteil an Hochbetagten ist neben Holzen auch in den Unterbezirken Benninghofen und Remberg zu finden.

Abbildung 14: Entwicklung der Altersstruktur in Hörde 2015-2020



(Quelle: Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, 31.12.2020)

Die Sozialdaten fallen im Stadtbezirk Hörde im Vergleich zum gesamtstädtischen Durchschnitt durchweg positiver aus: Die Arbeitslosenquote liegt mit 9,9 % unter dem Dortmunder Schnitt (11,5 %). Auch konnte zwischen 2015 und 2020 die Arbeitslosenquote überdurchschnittlich gesenkt werden (-0,6 % in Hörde gegenüber -0,3 % in Dortmund); dies spricht für einen erfolgreichen Strukturwandel durch das PHOENIX Projekt.

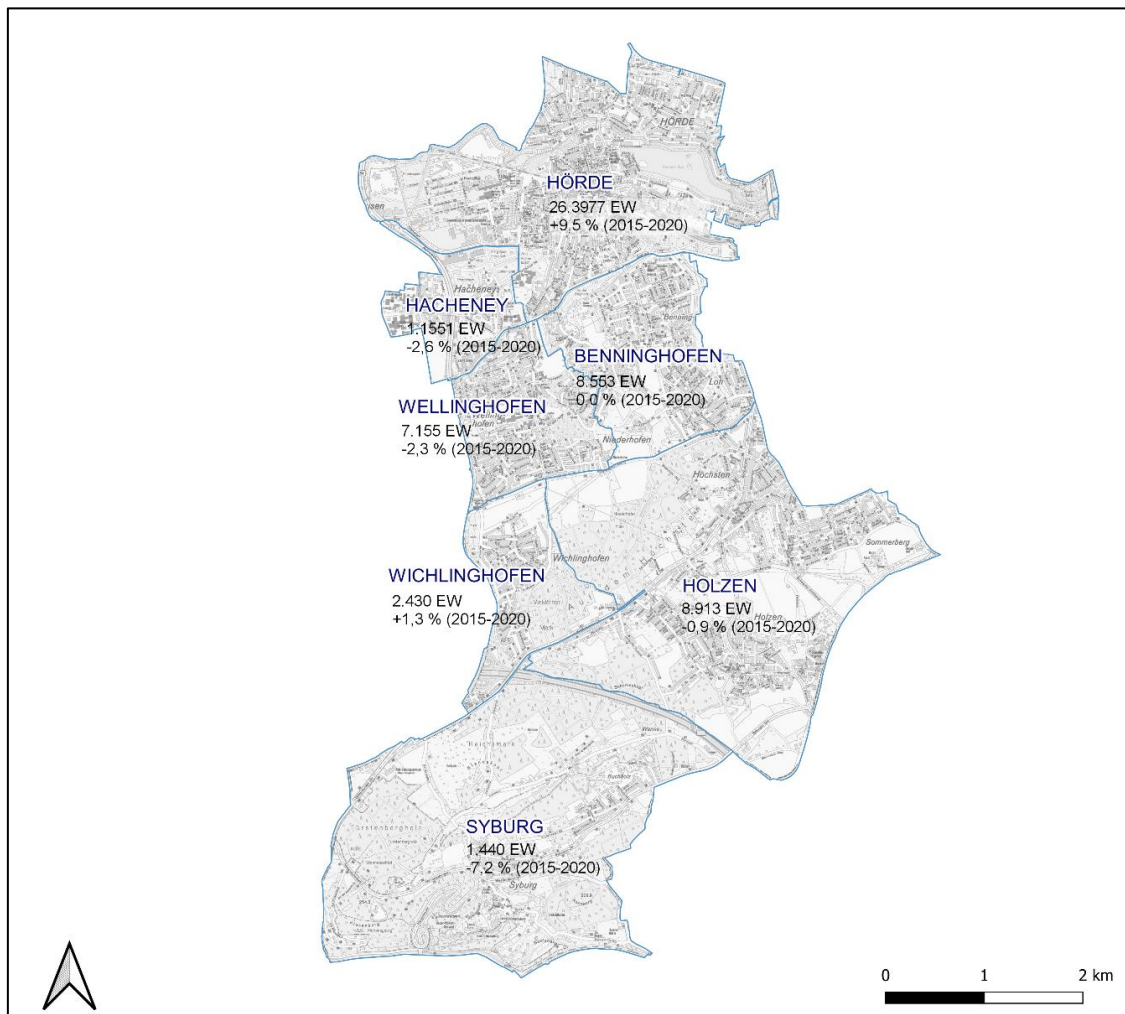
Korrespondierend damit fällt auch der Transferbezug mit 13,8 % der Einwohner*innen Hörde geringen aus als in der Gesamtstadt (16,4 %). Er ist seit 2015 mehr als doppelt so stark gesunken (-1,7 %) als im gesamtstädtischen Schnitt. Auch die Beschäftigungsquote liegt mit 58,8 % leicht über dem Dortmunder Schnitt (Gesamtstadt 57,9 %), wobei zwischen 2015 und 2020 ein leicht überdurchschnittlicher Anstieg von 6,0 % (Gesamtstadt +5,6 %) zu verzeichnen war.

Auch hinsichtlich der Sozialstruktur ist allerdings ein Nord-Süd-Gefälle festzustellen. Die Arbeitslosenquoten in den nördlichen Unterbezirken sind meist zweistellig, im Bereich Clarenberg erreicht sie mit 20,9% das Niveau der Innenstadt-Nord. Dies gilt auch für die Beschäftigungsquote von 45,0 %. Auch die Transferleistungsquote ist hier mit 44,4 % deutlich erhöht. Im westlichen Teil des Neumarktviertels (Unterbezirk PHOENIX West) ist mit 19% ebenfalls ein höherer Anteil der Menschen ohne Arbeit (Transferleistungsquote 29,6 %).

Im Süden dagegen liegt die Arbeitslosenquote durchgehend auf einem niedrigen Niveau (bis 2,6 % in Syburg und Buchholz), die Transferleistungsquote ist dort mit 1,9 % ebenfalls gering. Die Beschäftigungsquote liegt insbesondere im mittleren Bereich Hördes (Wellinghofen, Bennighofen-Loh, Wichlinghofen, Höchsten und Hacheneu) um die oder über der 60 %-Marke. Holzen, Syburg und Buchholz können diesen Wert nicht erreichen, was auf den hohen Anteil von Personen im Rentenalter zurückzuführen sein dürfte. In den letzten Jahren ist die Beschäftigungsquote in den nördlichen UBZ allerdings überdurchschnittlich gestiegen, während die Arbeitslosenquote entsprechend gesunken ist.

Qualitäten	Herausforderungen
<ul style="list-style-type: none"> • Bis zum Stichtag 2020 positive Bevölkerungsentwicklung • Die Sozialdaten fallen im Stadtbezirk Hörde durchweg positiver als im Vergleich zum gesamtstädtischen Durchschnitt aus. • Überdurchschnittlich steigende Beschäftigungszahlen und überdurchschnittlich sinkende Arbeitslosenquoten im Bezirk Hörde → stabilisierende Wirkung durch die Entwicklung PHOENIX West und PHOENIX See 	<ul style="list-style-type: none"> • Extreme Unterschiede bei den Alters- und sozialstrukturellen Merkmalsausprägungen im Norden und im Süden von Hörde • Zunehmende Alterung des Stadtbezirkes bei gleichzeitigem Anstieg der Kinder von null bis sechs Jahren • Erhöhte Anzahl an Kindern unter 18 Jahren im UBZ Remberg, Hörde und Holzen • Erhöhte Anzahl an Hochbetagten im UBZ Holzen, Benninghofen und Remberg • Erhöhte Arbeitslosen- und Transferleistungsquote im UBZ Clarenberg und PHOENIX West

Abbildung 15: Bestand und Handlungsempfehlungen Bevölkerung und Sozialstruktur Hörde



(Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadtplanwerk RVR)

Handlungsempfehlung aus Sicht der Fachplanung :

Insbesondere in Bereichen mit einem hohen Anteil an Kindern bzw. Senior*innen sollten die Anforderungen an ein generationengerechtes Wohnumfeld in den Blick genommen werden.

4.2 Planerische Rahmenbedingungen – formell und informell

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

4.2.1 Formeller Rahmen der Dortmunder Stadtentwicklung

Die Darstellung und Auswertung der für den Stadtbezirk vorliegenden förmlichen Pläne ist für die Erarbeitung der INSEKT relevant, da es sich hierbei um die aktuellen rechtsverbindlichen Grundlagen für neue Planungen oder für die Zulassung bzw. Umsetzung von Bauvorhaben handelt. Drei Planungsebenen sind von vorrangiger Bedeutung und werden daher an dieser

Stelle betrachtet: der Regionalplan sowie die beiden Arten kommunaler Bauleitpläne – Flächennutzungsplan und Bebauungsplan.

Der Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) wird an dieser Stelle nicht dargestellt. Dieser beinhaltet überwiegend allgemeine, noch nicht konkret auf einzelne Teilräume bezogene Festlegungen. Auch seine kartographische Darstellung im Maßstab 1:300.000 lässt in der Regel keine direkten Rückschlüsse für die Stadtbezirksebene zu. Der LEP wird durch den Regionalplan konkretisiert.

Regionalplan

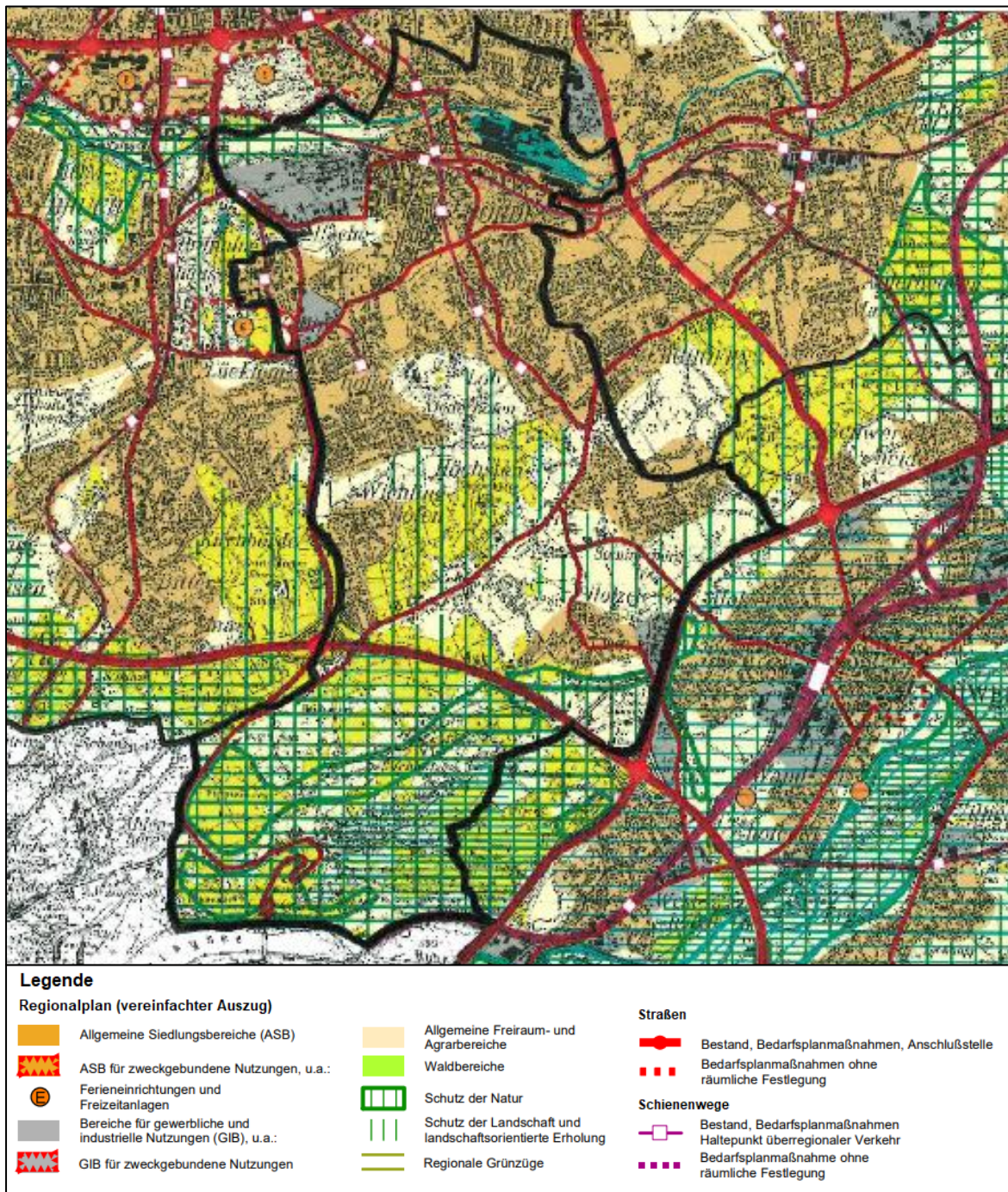
Der Regionalplan legt die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die Entwicklung der Region und für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Plangebiet fest. Ziele der Raumordnung sind für die nachgeordneten Planungsebenen verbindliche Vorgaben in Form von textlichen oder zeichnerischen Festlegungen.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

Für Dortmund ist derzeit als Regionalplan noch der Gebietsentwicklungsplan (GEP) Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt für den Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – rechts-gültig². Seit Inkrafttreten im August 2004 erfolgten zwei Änderungen auf Dortmunder Stadtgebiet (Westfalenhütte und Knepper).

Seit dem 21.10.2009 liegt die regionalplanerische Zuständigkeit nicht mehr bei der Bezirksregierung Arnsberg, sondern beim Regionalverband Ruhr (RVR). Dieser arbeitet derzeit an der erstmaligen Aufstellung des Regionalplanes Ruhr (RPR), der ein Gesamtplanwerk für das Ruhrgebiet bilden soll. Sobald der Aufstellungsbeschluss, gefasst ist, wird der Regionalplan Ruhr den Gebietsentwicklungsplan der Bezirksregierung Arnsberg für das Dortmunder Stadtgebiet ersetzen.

² Der aktuell noch gültige Gebietsentwicklungsplan ist einsehbar unter: <https://www.bra.nrw.de/kommunalaufsicht-planung-verkehr/regionalrat-und-regionalentwicklung/regionalplan-arnsberg/regionalplan-teilabschnitt-oberbereich-dortmund-westlicher-teil/der-rechtswirksame-regionalplan>

Abbildung 16: Stadtbezirk Hörde im Gebietsentwicklungsplan Arnsberg 2004



(Quelle: Bezirksregierung Arnsberg, Gebietsentwicklungsplan, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – 2004, Hervorhebung: eigene Darstellung)

Für den Stadtbezirk Hörde legt der noch gültige Gebietsentwicklungsplan Arnsberg im Norden überwiegend sogenannten Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest, wobei im Bereich des früheren Hochofens (heute PHOENIX West) und der Norkirchenstraße ein großflächiger Gewerbe- und Industriebereich (GIB) vorhanden ist. Der PHOENIX Park ist Teil eines das Emshertal umfassenden Regionalen Grünzuges.

Südlich des Niederhofer Kohlenwegs legt der GEP vor allem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) sowie Wald fest. Das Wannebachtal ist als Bereich für den Schutz der Natur (BSN) gesichert, der gesamte Bereich südlich der A45 als regionaler Grünzug. Anzumerken

ist, dass Teile des bebauten Bereichs auf dem Höchsten (Gartenstraße) im GEP nicht dem ASB zugeordnet sind; dies wird nach dem Entwurfsstand im Regionalplan Ruhr geändert.

Die Stadtteile Syburg und Buchholz sind aktuell und auch zukünftig nicht als Siedlungsbereiche festgelegt und damit in ihrer Siedlungstätigkeit auf die sogenannte „Eigenentwicklung“ beschränkt.

Flächennutzungsplan

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

Eine unmittelbare rechtliche Wirkung (Baurecht) kann aus dem Flächennutzungsplan, dessen Darstellungen in Dortmund weitestgehend nicht parzellenscharf sind, nicht abgeleitet werden; eine Ausnahme können Vorgaben für bestimmte Nutzungen im Außenbereich sein (z.B. Windenergieanlagen). Primär bildet der FNP die verwaltungsinterne Vorgabe für nachfolgende Bebauungspläne sowie für Planungen anderer Planungsträger. Eine Neuaufstellung sowie Änderungen des Flächennutzungsplanes erfordern ein förmliches Planverfahren einschließlich der Beteiligung der Öffentlichkeit.

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund wurde am 31.12.2004 bekannt gemacht und damit rechtswirksam. Seitdem sind insgesamt 47 Verfahren zur Änderung abgeschlossen worden. Bei 14 dieser Änderungen handelte es sich um sogenannte „Berichtigungen“ des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem vereinfachten Bauleitplanverfahren gemäß § 13a BauGB13 (Stand Juli 2022).

Entsprechend der Festlegungen im Regionalplan sind auch im Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund von 2004 im Norden Hördes vor allem die Darstellungen Wohnbauflächen sowie Gewerbe- und Sondergebiete dominierend, während im Süden Wald-, Landwirtschafts- und Grünflächen dominieren. Doch auch im zentralen, dichteren Siedlungsbereich sind die Grünstrukturen in Verbindung mit den Gewässern im Flächennutzungsplan gesichert. Gewerbeflächen sind im Bereich der Nortkirchenstraße, der Zeche Crone sowie im Stadtteil Holzen zu finden. Auffällig ist zudem die Konzentration der Gemeinbedarfsflächen in Hacheneu. Die Verlängerungsoptionen der beiden in Hörde verlaufenden Stadtbahnlinien (Richtung Benninghofen / Höchsten und Wellinghofen) sind seit 2004 im Flächennutzungsplan dargestellt.

Für den Stadtbezirk Hörde wurden seit 2004 neun Änderungsverfahren (inkl. Berichtigungen) zur Rechtswirksamkeit gebracht³:

³ Der Flächennutzungsplan in der derzeit gültigen Fassung ist einsehbar unter:
<https://geoweb1.digistadtdo.de/OWSServiceProxy/client/fnp.jsp>

Nr. 7 (parallel mit Bebauungsplan Hö 261 – Wohnbebauung nordöstlich Höchstener Straße / Einkaufszentrum)

Nr. 11 (parallel mit Bebauungsplan Hö 252 – PHOENIX See, Teilbereich A Seequartier –)

Nr. 13 (parallel mit Bebauungsplan Hö 265 – Seniorenresidenz Limburger Postweg –)

Nr. 33 (parallel mit Bebauungsplan Hö 225n – Zeche Crone –)

Nr. 47 (parallel mit Bebauungsplan Hö 252 – PHOENIX See, Seilbereich C Südufer –)

Nr. 51B (Berichtigung gem. § 13a BauGB, Bebauungsplan Hö 278–REWE Rathenaustraße–)

Nr. 67 (parallel mit Bebauungsplan Hö 280 – Gewerbegebiet Nortkirchenstraße –)

Nr. 79B (Berichtigung gem. § 13a BauGB, Bebauungsplan Hö 275 – Auf der Kluse –)

Nr. 80 (parallel mit Bebauungsplan Hö 201 VEP – ehem. Stiftsforum östl. Faßstraße –)

Zwei weitere Änderungsverfahren sind in Bearbeitung, eine weitere Berichtigung ist im Rahmen eines beschleunigten Bebauungsplanverfahrens vorgesehen:

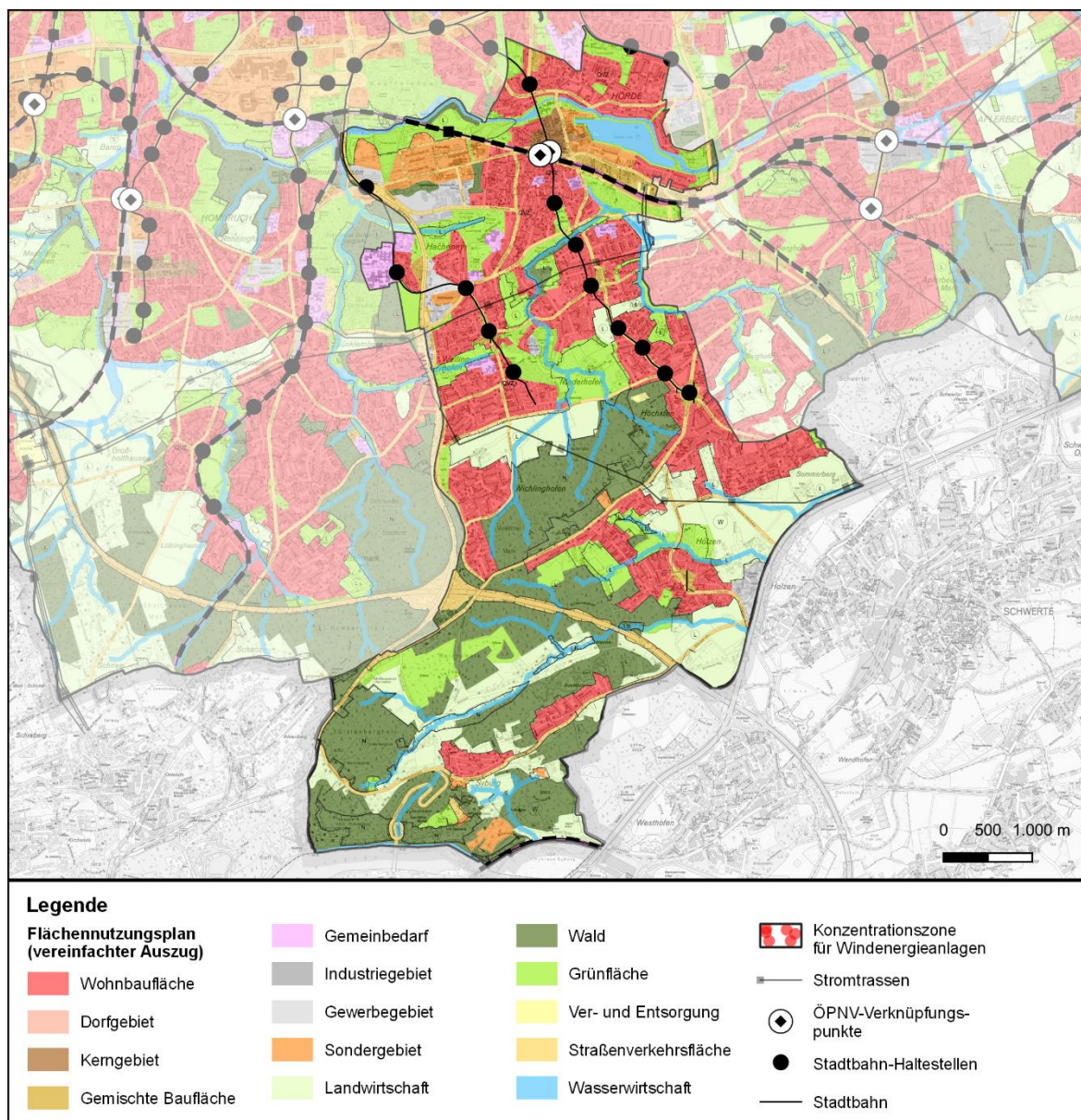
Nr. 10 (parallel mit Bebauungsplan Hom 253 – PHOENIX West –)

Nr. 33, Teil II (parallel mit Bebauungsplan Hom 225 – Zeche Crone, Teil II –)

Nr. 79B (Berichtigung gem. § 13a BauGB, Bebauungsplan Hö 203 – südl. Hörder Bahnhofstraße –)

Auch wenn im Flächennutzungsplan bereits bei der Neuaufstellung 2004 die geplanten PHOENIX-Entwicklungen dargestellt waren, wurden danach noch einzelne Anpassungen der Darstellungen des FNP erforderlich, um weiterentwickelte Planungsvorstellungen in Teilbereichen zu ermöglichen (z.B. Kern- und Mischgebiete zu Sondergebieten, Wohnen oder Grünfläche, oder im Falle des Areals des ehem. Stiftsforums Sondergebiet zu Kerngebiet). Die Verlegung der Nortkirchenstraße zur Realisierung des WILLO Campus bedingte ebenfalls eine Änderung des Flächennutzungsplatzes.

Abbildung 17: Stadtbezirk Hörde im Flächennutzungsplan Dortmund 2004



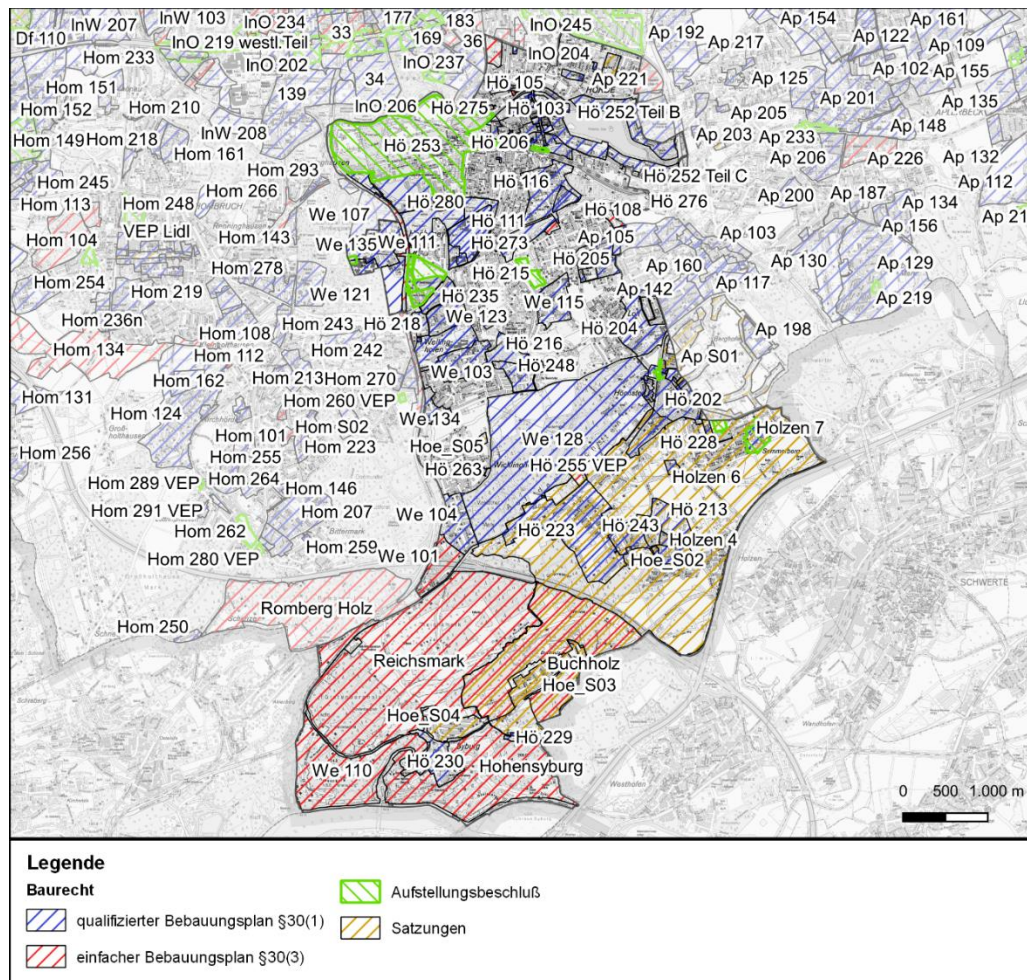
(Quelle: Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, eigene Hervorhebung, Stand 06/2022)

Bebauungspläne, unbeplanter Innenbereich und Außenbereich

Bebauungspläne werden aufgestellt, um die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Sinne einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung vorzubereiten und zu leiten (§ 1 BauGB). Sie sind aus dem Flächennutzungsplan (s.o.) zu entwickeln. Wenn dieser für ein Gebiet z. B. Wohnbaufläche darstellt, muss die Hauptnutzung im Bebauungsplan als Wohngebiet festgesetzt werden. Der Bebauungsplan wird vom Rat der Stadt Dortmund als Satzung

beschlossen⁴ und enthält Festsetzungen, die für alle rechtsverbindlich sind, etwa zur zulässigen Nutzungsart (z. B. Wohngebiet, Gewerbegebiet) und zum Maß der baulichen Nutzung (z. B. Gebäudehöhen).

Abbildung 18: Bebauungspläne und Satzungen im Stadtbezirk Hörde



(Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadtplanwerk RVR)

Ein Bebauungsplan kann nur im Rahmen eines rechtlich vorgegebenen Verfahrens aufgestellt, geändert, ergänzt und aufgehoben werden. Ein Bebauungsplanverfahren erfordert umfangreiche Prüfungen und Abstimmungen und beinhaltet auch die Beteiligung der Öffentlichkeit. Aufgrund der Komplexität der Untersuchungs- und Abstimmungserfordernisse und der politischen Beschlussgänge dauert ein solches Verfahren i. d. R. mehrere Jahre. Im Zuge eines Bebauungsplanes werden alle Anforderungen, Restriktionen sowie sich aufzeigende Bedarfe im Zuge eines Bauvorhabens abschließend geprüft und gegeneinander abgewogen.

Liegt kein Bebauungsplan – oder nur ein sogenannter „einfacher Bebauungsplan“ mit teilweiser Regelung – vor, richtet sich die Zulässigkeit von baurechtlich relevanten Vorhaben nach den Regelungen des § 34 BauGB (für den „unbeplanten Innenbereich“, also Siedlungsbereiche ohne Bebauungsplan) oder § 35 (verbleibender „Außenbereich“). Im unbeplanten Innenbereich sind nach Prüfung des Einzelfalls Bauvorhaben zu genehmigen, wenn sie sich nach

⁴ Die rechtskräftigen Bebauungspläne der Stadt Dortmund sind einsehbar unter: https://geoweb1.digistadtdo.de/doris_gdi/mapapps4/resources/apps/stadtinformation/index.html?lang=de&vm=2D&s=100000&r=0&c=393522.60123131843%2C5707288.226956502&l=bebauungsplne

bestimmten, im Gesetz vorgegebenen Kriterien „in die Eigenart der näheren Umgebung“ einfügen. Ein häufiger Anwendungsfall ist die Schließung von Baulücken. Im Außenbereich ist das Bauen nur für sogenannte „privilegierte“ Nutzungen wie beispielsweise aus dem Bereich der Landwirtschaft unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Der Bau von Wohngebäuden ist im Außenbereich in der Regel nicht zulässig. Für die Ergänzung des Siedlungsrandes – die sog. Arrondierung – oder die Entwicklung von Wohngebieten im Außenbereich ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Prägend für die jüngere Entwicklung Hördes ist das PHOENIX-Projekt, dessen Realisierung durch mehrere Bebauungspläne vorbereitet wurde (s. Abb. 3). Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes PHOENIX West, in dessen Verfahren auch komplexe Artenschutz-Konflikte zu bewältigen sind, steht noch aus, allerdings ist die Realisierung im Rahmen der planungsrechtlichen Möglichkeiten bereits vorangeschritten.

2020 beschlossen wurde der Bebauungsplan Hö 280 – Nortkirchenstraße –, der dem Dortmunder Traditionsunternehmen WILO den Verbleib am Standort und die Modernisierung seines Werksgeländes ermöglichte. Noch nicht umgesetzt ist der 2021 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Hö 273 – westlich Wellinghofer Straße –, der unter anderem die Nachnutzung der Fläche einer Feuerwache für Wohnbauzwecke vorbereitet. Weitere Wohnbauflächen sind derzeit im Rahmen der Verfahren Hö 215 – Auf dem Wüstenhof – und Hö 282 – nördl. Sommerbergweg – in Planung.

Im Süden des Bezirks sichern Bebauungspläne (einfache und qualifizierte) sowie Satzungen nach § 34 BauGB großflächig den Freiraum. Bei den Satzungen nach § 34 BauGB handelt es sich um sogenannte „Innenbereichssatzungen, die beispielsweise am Siedlungsrand klarstellen, wo Baulücken geschlossen werden dürfen und wo kein Baurecht besteht.

Eine Gestaltungssatzung liegt in Hörde lediglich für die historische Zechensiedlung Am Sommerberg / Am Winterberg im Norden des Bezirks vor. Hier sind Anforderungen an die Gestaltung der Gebäude und ihrer Fassaden geregelt, um das Erscheinungsbild der nicht unter Denkmalschutz stehenden Siedlung zu wahren.

Qualitäten	Herausforderungen
<ul style="list-style-type: none"> • keine gravierenden Problempunkte im Hinblick auf die Regionalplan-Neuaufstellung • seit 2004 abgeschlossene FNP-Änderungen konkret projektbezogen und vom Umfang her überschaubar • landschaftsbezogener Freiraum großflächig durch einfache Bebauungspläne und Satzungen geschützt 	<ul style="list-style-type: none"> • Hohe Entwicklungsdynamik im Hörder Norden kann weitere Änderungsbedarfe der übergeordneten Planwerke hervorrufen • GEP legt bestehende Siedlungsstruktur im Bereich Wittbräucker Straße / Gartenstraße nicht als ASB fest; Ausweitung ASB nur in Teilbereichen im Regionalplan Ruhr • Realisierung einer gewerblichen Nachfolgenutzung auf Zeche Crone-Nord gemäß GEP und FNP

	<p>unklar wegen Bestrebungen in Richtung Wohnen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bebauungsplan Hö 253 – PHOENIX West – noch nicht rechtskräftig • Vernachlässigte Durchsetzung der Gestaltungssatzungen führt zu erheblichen Verstößen gegen die Satzungsinhalte
--	--

4.2.2 Informeller Rahmen der Dortmunder Stadtentwicklung

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

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

Rahmenplanungen im Stadtbezirk Hörde

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

Für den Stadtbezirk Hörde liegen mit dem „Zukunftsstandort PHOENIX und dem Bereich „Westlich Wellinghofer Straße“ zwei aktuell relevante Rahmenplanungen vor.

Zukunftsstandort PHOENIX

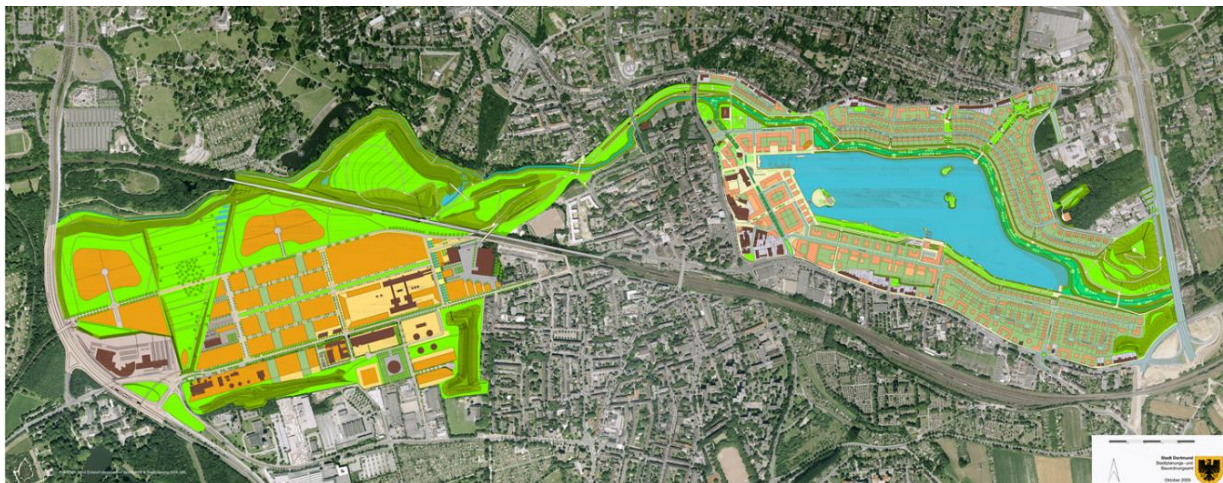
Das PHOENIX-Projekt steht stellvertretend für den Strukturwandel in Dortmund: hier wurde und wird seit 1999 im Hörder Norden ein etwa 200 ha großes ehemaliges Industrieareal als Stadtentwicklungsprojekt mit Impulsen für den ganzen Bezirk und die Gesamtstadt geplant

und realisiert. Einbezogen wurde neben den Entwicklungsflächen im Westen und im Osten auch das zwischen diesen gelegene Zentrum Hördes als Stadtumbauprojekt (siehe unten). Grundlage für diese ganzheitliche Entwicklungsstrategie war der Rahmenplan für den „Zukunftsstandort PHOENIX“, der 1999 vom Rat der Stadt beschlossen und in den Folgejahren sukzessive fortgeschrieben wurde.

Die östliche Entwicklungsfläche ist der PHOENIX See. Auf dem Gelände der früheren Hermannshütte ist hier ein Stadtsee realisiert worden, der zugleich als Naherholungsziel (eröffnet 2011) und als Hochwasser-Rückhalteraum für die am See entlang fließende renaturierte Emscher dient. Um den See herum wurden mehrere Neubauquartiere geplant und zwischenzeitlich weitestgehend gebaut: im Seequartier am Westufer, das mit dem Hörder Zentrum verknüpft ist, sind Grundstücksflächen für Büro-, Dienstleistung-, Hotel- und Gastronomiebetriebe zu finden. Im Südwesten ist ein Gewerbestandort entstanden und am Nord- und Südufer wurden ca. 2000 neue attraktive Wohneinheiten errichtet. 2012 zogen die ersten neuen Bewohner*innen ein.

PHOENIX West stellt demgegenüber primär eine Wirtschaftsflächenentwicklung dar. Hier entsteht ein führender Standort für Mikro- und Nanotechnologie sowie Produktions- und Informationstechnologien in Form eines Gewerbeparks mit Potenzial für bis zu 10.000 Arbeitsplätze. Teile des Hochofens und weitere Industriebauten, auch der markante Gasometer mit dem Hoesch-Schriftzug, wurden als Landmarken erhalten und tragen zur Aufenthaltsqualität bei. Die Hallen östlich des Hochofens blieben erhalten und werden neuen Nutzungen zugeführt, so dass hier ein Freizeit- und Kulturstandort entsteht.

Abbildung 19: Rahmenplanung PHOENIX



(Quelle: eigene Darstellung, Luftbild Stand 2021)

Die Vermarktung der Gewerbegrundstücke begann 2005 und schreitet weiterhin fort.

Teil von PHOENIX West ist auch der PHOENIX Park, der einerseits als Naherholungsraum im Übergang zum Westfalenpark dient, andererseits aber auch wichtige Funktionen zum Erhalt geschützter Arten, die sich auf der Industriebrache angesiedelt hatten (bspw. Kreuzkröte, Flussregenpfeifer), erfüllt. Der PHOENIX Park geht über in den ebenfalls auf Basis der Rahmenplanung neu entstandenen Verbindungsraum zum PHOENIX See. Die Trasse der früheren „Eliasbahn“, die beide Industrieareale verband, wurde als grünes Fuß- und Radverkehrsband gestaltet, in dem auch die offengelegte Emscher verläuft.

Die Rahmenplanung ist inzwischen in weiten Teilen in verbindliche Bebauungspläne „übersetzt“ und auch baulich realisiert worden. Die Entwicklung von PHOENIX West ist noch nicht abgeschlossen, schreitet aber voran. Dabei stellen beispielsweise die Konflikte zwischen Bauaktivitäten, Freizeitnutzung und dem Artenschutz eine Herausforderung dar. Auch Gestaltung und Nutzung des Hochofens und des Schalthauses 101 sind aktuelle Themen zur weiteren Umsetzung dieser Rahmenplanung. Unter dem Titel „Dortmund | PHOENIX – Eine neue Stadtlandschaft – Dreiklang der Stadtentwicklung“ wurde das Projekt im Jahre 2018 mit dem Deutschen Städtebaupreis gewürdigt.

Rahmenplanung Westlich Wellinghofer Straße

Die Rahmenplanung Westlich Wellinghofer Straße wurde 2010 zur Vorbereitung der Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich beschlossen. Vorangegangen war die Verlagerung der Feuerwache von der Wellinghofer Straße nach Südwesten an die Zillestraße. Ziel der Rahmenplanung war es, einerseits die Nachnutzung dieser nun brach liegenden städtischen Fläche vorzubereiten, dabei aber auch die verschiedenen Nutzungsansprüche, die sich aus dem Umfeld ergaben, zu erfassen und in Einklang zu bringen.

Abbildung 20: Städtebauliches Konzept Wellinghofer Straße



(Quelle: eigene Darstellung, Stand 2016)

Dem Plangebiet kommt eine Art „Scharnierfunktion“ zwischen dem Neumarktviertel im Osten und den Stadtteilen Wellinghofen (im Süden) und Hacheneu (im Westen) zu. Im Norden liegen das Goethe-Gymnasium und die Konrad-von-der-Mark-Schule (Hauptschule Hörde). Deren

Entwicklungsflächen wurden an aktuelle Bedarfe angepasst. Zudem wurde die verkehrliche Anbindung der Schulen neu geordnet.

Die Fläche der ehemaligen Feuerwache soll schwerpunktmäßig für den Wohnungsbau genutzt werden. Bei der Weiterentwicklung der Rahmenplanung im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Hö 273, der 2021 als Satzung beschlossen worden ist, wurden die ergänzenden Nutzungen Einzelhandel und Seniorenwohnheim verworfen, stattdessen wurde eine Kindertageseinrichtung vorgesehen. Eine wohnbauliche Ergänzung wurde auch im Bereich der Stettiner Straße im Süden vorgesehen und im Bebauungsplan festgesetzt.

Eine wichtige Prämisse für die Rahmenplanung war allerdings auch die Sicherung der Grünvernetzungen im Plangebiet. Auch im Hinblick auf den Freiraum kommt diesem Areal die oben genannte „Scharnierfunktion“ zu, es verbindet als Element des radial-konzentrischen Freiraumkonzeptes die Freiflächen im Bereich Wellinghofen mit dem Pferdebachtal im Norden. Dieser Freiraum soll zudem als attraktive Fußwegeverbindung hergerichtet werden.

Die Entwicklung des westlich gelegenen Stadions Hacheneu als Leichtathletik-Zentrum war zum Zeitpunkt der Rahmenplanung noch kein Thema und wurde erst im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens ergänzt.

Stadterneuerung im Stadtbezirk Hörde

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

Soziale Stadt – Stadtumbau Hörde

Seit 2009 ist die Stadterneuerung im Bezirk Hörde mit dem Programm „Soziale Stadt – Stadtumbau Hörde“ aktiv. Ziel war und ist es, im Lichte der großen Veränderungen auf den PHOENIX-Flächen westlich und östlich des Zentrums auch das dazwischen gelegene Stadtbezirkszentrum sowie die südlich angrenzenden Wohngebiete zu beleben und weiterzuentwickeln. Das erste städtebauliche Entwicklungskonzept wurde 2009, die dritte Fortschreibung 2016 beschlossen. 2013 wurde zudem eine Sanierungssatzung für das Hörder Zentrum beschlossen. Aktuell läuft die zweite Umsetzungsphase baulicher und sozialer Projekte, die 2023 abgeschlossen wird; damit endet das geförderte Stadtumbau-Programm.

Programmschwerpunkte waren „Neue Urbanität und Image“, „Lokale Ökonomie und Beschäftigung“, „Soziale und ethnische Integration“ sowie „Ökologische Verbesserungen / Klimafolgenanpassung“. Zu den inzwischen verstetigten Projekten gehört beispielsweise das urban Gardening-Projekt Querbeet, das auch Impulsgeber für eine gesamtstädtische Initiative war. Darüber hinaus wurde ein Standortmarketing für das Hörder Zentrum angestoßen; seit Mitte 2021 wird ein Konzept zur zukunftsfähigen Entwicklung des Stadtbezirkszentrums in Kooperation mit den ortsansässigen Akteuren unter Federführung der Bezirksverwaltungsstelle erarbeitet.

Zahlreiche Maßnahmen wurden und werden umgesetzt, um den öffentlichen Raum aufzuwerten und die Verbindungen zum PHOENIX See zu verbessern. Eine wesentliche Maßnahme im Hinblick auf das letztere Ziel ist die inzwischen erfolgte Umgestaltung der Faßstraße. Noch umzusetzen ist in diesem Rahmen z. B. die Realisierung des sogenannten „Stadteinganges“ am nördlichen Ende der Straße: Dort soll bis 2023 eine Bewegungsfläche, insbesondere für Jugendliche, entstehen. Auch die Schaffung einer zusätzlichen Fußwegeverbindung zwischen Faßstraße und Alfred-Trappen-Straße dient dem Zusammenwachsen des Hörder Zentrums mit PHOENIX See. Nach dem bereits erfolgten Abriss eines Gebäudes ist die Herstellung dieser Gasse bis 2023 vorgesehen.

Abbildung 21: Visualisierung des geplanten „Stadteinganges“



(Quelle: Stadt Dortmund, Vermessungs- und Katasteramt)

Im Neumarktviertel südlich der Bahnlinie sind noch Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung und zur Klimafolgenanpassung geplant, so die Begrünung von sieben Straßenräumen in der gründerzeitlichen Baustruktur. Die Umgestaltung des Hörder Neumarktes und eines wesentlich vergrößerten Piepenstockplatzes werden als Projekte für eventuelle künftige Stadterneuerungsmaßnahmen in Erwägung gezogen. Die Großwohnsiedlung Clarenberg östlich des Neumarktviertels war bereits vor dem aktuellen Stadtumbauprojekt, von 1998 bis 2006, Gegenstand verschiedener Maßnahmen zur baulichen Aufwertung und besseren Einbindung in das Stadtgefüge; diese werden als erfolgreich beurteilt.

Stadtumbau Wichlinghofen

Eine weitere Maßnahme der Stadterneuerung wurde 2022 im Stadtteil Wichlinghofen begonnen. Dieser liegt, etwas abgelegen im Süden des Stadtbezirkes und verfügt über wenig soziale Infrastruktur und Nahversorgungsmöglichkeiten. Aus diesem Grund soll auf dem Gelände der früheren Grundschule ein multifunktionales Stadtteil- und Bildungszentrum als „Kristallisationspunkt“ für den Stadtteil realisiert werden. Vorgesehen sind neben der schulischen Nutzung mit OGS-Betreuung eine Sportanlage und ein generationsübergreifender Treffpunkt sowie ein Wohn- und Geschäftsgebäude. Die Arbeiten laufen aktuell, die Inbetriebnahme des Hauptgebäudes ist für 2025 vorgesehen. Da der Antrag auf Städtebaufördermittel 2021 vom Land NRW nicht bewilligt wurde, wird das Projekt aus städtischen Eigenmitteln und einem kleinen Zuschuss aus einem Sonderprogramm des Landes finanziert.

Quartiersanalysen im Stadtbezirk Hörde

Um negativen Entwicklungen in Stadtquartieren entgegenzuwirken und frühzeitig deren Ursachen sowie mögliche Handlungsoptionen herauszuarbeiten, ist es erforderlich, bestimmte Quartiere kleinräumig zu untersuchen. Die sog. Quartiersanalysen werden vom Amt für Stadterneuerung der Stadt Dortmund durchgeführt. Der jeweilige Abschlussbericht der Analysen wird vom Verwaltungsvorstand beschlossen und dem Ausschuss für Klima, Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen sowie der jeweiligen Bezirksvertretung zur Kenntnisnahme vorgelegt. Die Auswahl für kleinräumige Untersuchungsgebiete ergibt sich insbesondere aus den Ergebnissen eines kleinräumigen, stadtweiten Datenmonitorings (ein Indikatorensystem auf Ebene der statistischen Unterbezirke) und des Sozialstrukturatlas der Stadt Dortmund.

Im Zusammenhang mit dem Stadterneuerungsprojekt Hörde-Zentrum wurden drei Quartiersanalysen erarbeitet: „Hörde Neumarkt“ (2008), „Hörde PHOENIX See“ (2012) und „Burgunderstraße und Umgebung“ (2015). Die Quartiersanalyse „Hörde Neumarkt“ wurde 2012 evaluiert. Ein wichtiges Ergebnis der Quartiersanalysen „Hörde Neumarkt“ und „Burgunderstraße und Umgebung“ war die Erkenntnis, dass diese Gebiet in das Stadtumbaugebiet einbezogen werden sollten, was jeweils auch umgesetzt wurde. Die Aufwertung des Bestandes, teils durch gestalterische Maßnahmen und Eigentümer*innen-Beratung, gehörten zu den weiteren Handlungsempfehlungen.

Qualitäten	Herausforderungen
<ul style="list-style-type: none">• Rahmenplanung PHOENIX West als Grundlage für weiterhin laufendes Strukturwandel-Projekt mit großer Strahlkraft, ausgezeichnet mit dem Deutschen Städtebaupreis• Stadtumbau Hörde Zentrum weitestgehend abgeschlossen mit grundsätzlich positiver Bilanz	<ul style="list-style-type: none">• Weiterhin Handlungsbedarf im Zentrum (Standortmarketing-Konzept) und im Neumarktviertel (z.B. Begrünungsmaßnahmen)• Konfliktpotenziale durch Nutzungsmischung (Freizeit und Wohnen am See, Freizeit und Artenschutz auf PHOENIX West) erfordern Anpassung und Weiterentwicklung• Realisierung des SBZ Wichlinghofen ohne Städtebaufördermittel, Finden einer Betreiberin für vorgesehene Einzelhandelsnutzung voraussichtlich schwierig

Handlungsempfehlungen aus Sicht der Analyse

Allgemein:

Kontinuierliche Überprüfung, ob und für welche Bereiche Rahmenplanungen erforderlich sind

Quartiersanalysen bei Bedarf veranlassen

Spezifisch:

1 Stadtbau Hörde Zentrum abschließen, Projekte verstetigen

2 Prüfung weiterer Stadterneuerungsmaßnahmen, insb. im Bereich Neumarktviertel

3 Umsetzung der wesentlichen Aspekte der Rahmenplanung westl. Wellinghofer Straße auf Grundlage des B-Plans Hö 273

4 Weitere Umsetzung der PHOENIX-Projekte gemäß Rahmenplanung (insb. PHOENIX West einschl. Brückenschlag zum Rombergpark)

5 Weitere Umsetzung des Stadtteil- und Bildungszentrums Wichlinghofen gemäß Wettbewerbsergebnis

4.3 Fachplanungen

Im folgenden Kapitel stehen die planenden und bauenden Fachressorts im Fokus – Denkmalschutz&Denkmalpflege, Einzelhandel&Zentren, Freiraum&Stadtklima, Lärmschutz, Mobilität, soziale und technische Infrastruktur sowie Wirtschaft und Wohnen. Die fachspezifische Bewertung des Bestandes sowie der Ziele und Entwicklungsmöglichkeiten in den einzelnen Ressorts erfolgt durch die Benennung von Qualitäten, Herausforderungen und fachspezifischen Handlungsempfehlungen.

4.3.1 Denkmalschutz & Denkmalpflege

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

Die behördliche Zuständigkeit in der Denkmalpflege in Nordrhein-Westfalen regelt das Denkmalschutzgesetz des Landes (DSchG NW)⁵. Die mit dem Vollzug des Denkmalschutzgesetzes

⁵ Nordrhein-Westfälisches Denkmalschutzgesetz in der ab 1. Juni 2022 geltenden Fassung.

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

Status quo im Stadtbezirk Hörde

Im Stadtbezirk Hörde lassen sich aufgrund seiner baulichen und topographischen Merkmale drei Gebietstypen unterscheiden: Im Norden ist Hörde großstädtisch und urban, südlich des Straßenzuges An der Goymark / Zillestraße beginnt der suburbane Teil des Bezirks und südlich des Niederhofener Kohlenwegs hat Hörde bis heute einen ländlichen Charakter mit einem hohen Anteil an freien und bewaldeten Landschaftsräumen. Am südlichen Rand des Bezirks liegt mit den Ruinen der Syburg zugleich ein Ort von besonderer historischer Tiefe, der heute als Freizeitstandort von Bedeutung ist. Die Syburg wurde 775 durch Karl den Großen erobert und ein Vorgängerbau der heutigen Kirche St. Peter zu Syburg wird im Jahre 776 erstmalig erwähnt.

Der Ort Hörde ist 1198 erstmals in den Quellen nachzuweisen und erhielt 1340 Stadtrechte. Erst 1928 wurde Hörde nach Dortmund eingemeindet und besitzt bis heute eine lebhaftere Ortsidentität. Dazu hat auch der Aufstieg Hördes zu einem bedeutenden Stahlstandort beigetragen. 1837 gründete Hermann Dietrich Piepenstock hier die Hermannshütte, aus der sich die großflächigen Industriestandorte PHOENIX West und Ost entwickelten. Zwischen den ehemaligen Industriearealen liegt der historische Stadtkern Hördes. PHOENIX West und Ost wurden seit der Stilllegung der Werke mit großem Erfolg zum PHOENIX-See mit Wohn- und Bürohäusern sowie dem Gewerbe- und Freizeitstandort PHOENIX-West entwickelt.

Abbildung 23: Jugendstilfassade im historischen Stadtkern Hördes



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

Trotz einiger Kriegsschäden und der Überplanung des östlichen Teils des Hörder Stadtkerns im Bereich der heutigen Faßstraße, ist der Charakter einer Altstadt im Hörder Zentrum erhalten geblieben und weist eine hohe Dichte an Baudenkmalen auf. Durch eine einheitliche und denkmalgerechte Gestaltung der weiteren erhaltenswerten Bausubstanz und der öffentlichen Räume ließe sich dieser Charakter in Zukunft klarer herausarbeiten und damit die Aufenthalts- und Wohnqualität im Hörder Zentrum deutlich aufwerten. Der positive Impuls des PHOENIX-Projektes ließe sich so stärker für die Bestandsbereiche nutzbar machen.

Abbildung 24: Neugotisches Wohn- und Geschäftshaus im Hörder Neumarktviertel



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

Im nördlichen Hörde gibt es über den alten Stadtkern hinaus weitere historische Stadtbereiche mit Entwicklungspotenzial: Im Zuge der Industrialisierung entstand Rund um PHOENIX-Ost ein teils geordneter, teils ungeordneter Städtebau (Weingartenstraße und Hermannstraße). Südlich und nördlich des Hörder Stadtkerns entstanden das kleine Quartier an der Seydlitzstraße und das Neumarktviertel als geordnete, großstädtische Stadterweiterungsgebiete. Diese historischen Stadtbereiche sind in ihrem Stadtgrundriss und in weiten Teilen auch in

ihrem historischen Gebäudebestand bis heute erhalten geblieben. Die ursprüngliche Qualität und Schönheit des Stadtbildes ist durch Überformung in den letzten Jahrzehnten jedoch stark beeinträchtigt. Einerseits bieten der Erhalt und eine kritische Wiederherstellung der einstigen Orts- und Straßenbilder in diesen Gebieten ein großes Aufwertungspotential in Bezug auf die Aufenthalts- und Wohnqualität. Andererseits herrscht im nördlichen Hörde ein hoher städtebaulicher und baulicher Veränderungsdruck. Demzufolge ist mit weiteren Überformungen der historischen Bausubstanz und Abbrüchen historischer Gebäude mit negativen Folgen für das Stadtbild und die Ortsidentität zu rechnen.

Die Gebiete südlich der Goymark/Zillestraße entwickelten sich anders. Waren sie vor der Industrialisierung überwiegend landwirtschaftlich geprägt, mit kleineren, dörflichen Siedlungsstrukturen, kam es bis zum Zweiten Weltkrieg nur zu einer sporadischen Besiedelung in der Fläche. Erst die Nutzung des Automobils durch breitere Bevölkerungsschichten in den Nachkriegsjahrzehnten führte zu einer stärkeren Verdichtung im Bereich der hist. Dörfer Wellinghofen und Benninghofen – dort jedoch nicht als urbaner Städtebau mit vielfältiger Funktionsmischung, sondern als suburbaner Siedlungsbau mit überwiegender Wohnnutzung.

Abbildung 25: Unharmonische Nachverdichtung im Dortmunder Süden



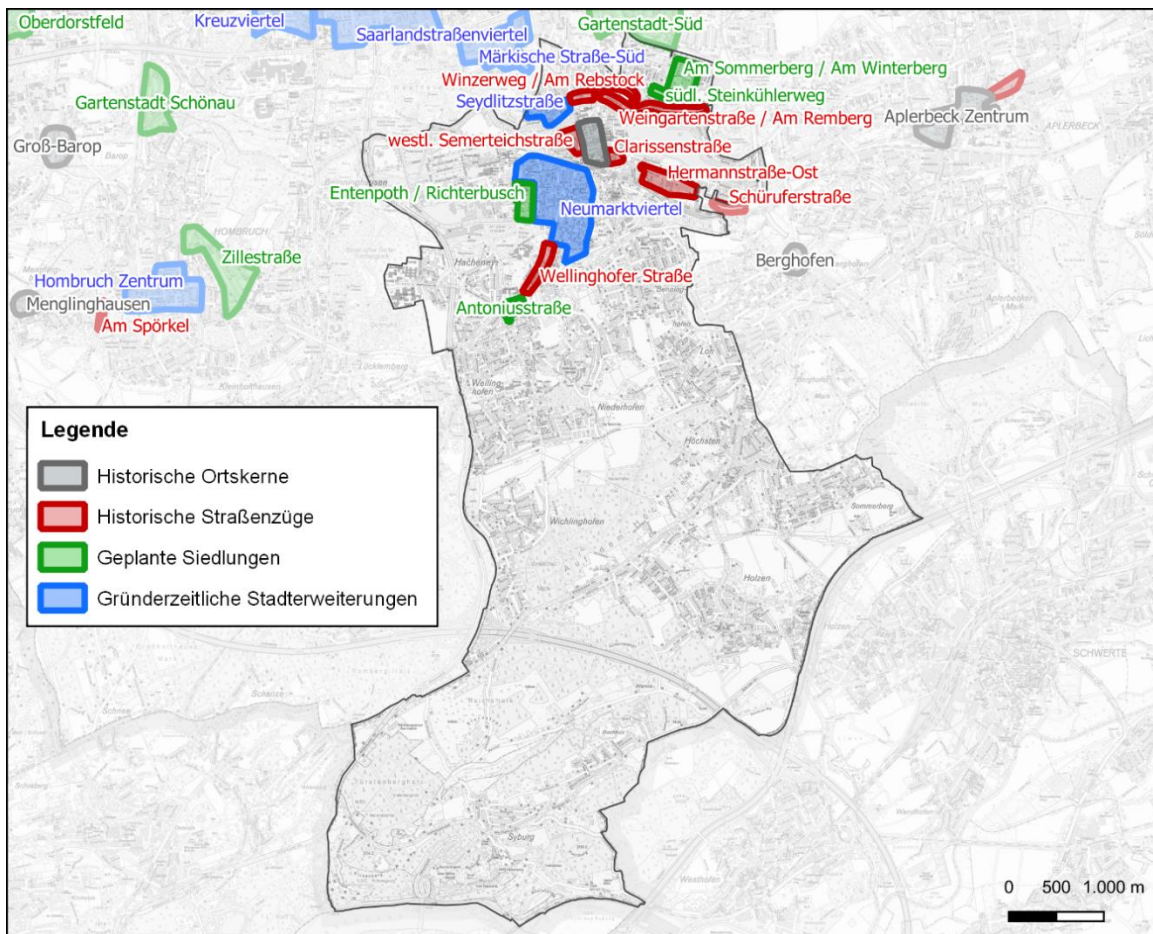
(Quelle: Gödecker, Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt)

Der südlichste Teil Hördes ist bis heute ländlich geprägt und weist einen hohen Anteil freier oder bewaldeter Flächen auf, sowie eine bewegte Topografie. Hierbei ist der Klusenberg (254 m. ü. NHN) die höchste Erhebung im Dortmunder Stadtgebiet. Insgesamt zeichnet sich der südlichste Teil Hördes durch ein attraktives Zusammenspiel von Stadt-, Kultur- und Naturlandschaft aus. Zahlreiche historische Höfe und Wohnhäuser liegen reizvoll in die Landschaft eingebettet. Bauhistorisch ist der Dortmunder Süden durch die Verwendung des hier anstehenden Ruhrsandsteins als Baumaterial geprägt.

Wie die Ortsbildqualität im nördlichen Hörde, ist im Süden das reizvolle Orts- und Landschaftsbild aufgrund des aktuellen Veränderungsdrucks gefährdet. Neubauten werden immer seltener harmonisch in den Bestand und die Landschaft eingefügt. Beispielsweise könnten Gestaltungsleitlinien zu einheitlicheren Neubauten unter Verwendung ortstypischer Formen und Materialien beitragen, um so den besonderen Charakter des Dortmunder Südens zu bewahren. Darüber hinaus weist der südliche Teil Hördes ein hohes Potenzial an Freizeitnutzungen auf. Dieses könnte durch eine bessere öffentliche Erschließung von Freiflächen mit Ausblicken und Blickbeziehungen etwa im Wannebachtal, in Syburg, Buchholz und Höchsten genutzt werden. Die viele Kilometer weit reichenden Blicke vom Höchsten in Richtung Sauerland sind heute

„privatisiert“, d. h. Aussichtspunkte liegen oft auf nicht öffentlich zugänglichen Flächen. In Zukunft sollte die Stadtentwicklung Orte von solch herausragender Qualität in den Blick nehmen und der Allgemeinheit zugänglich machen.

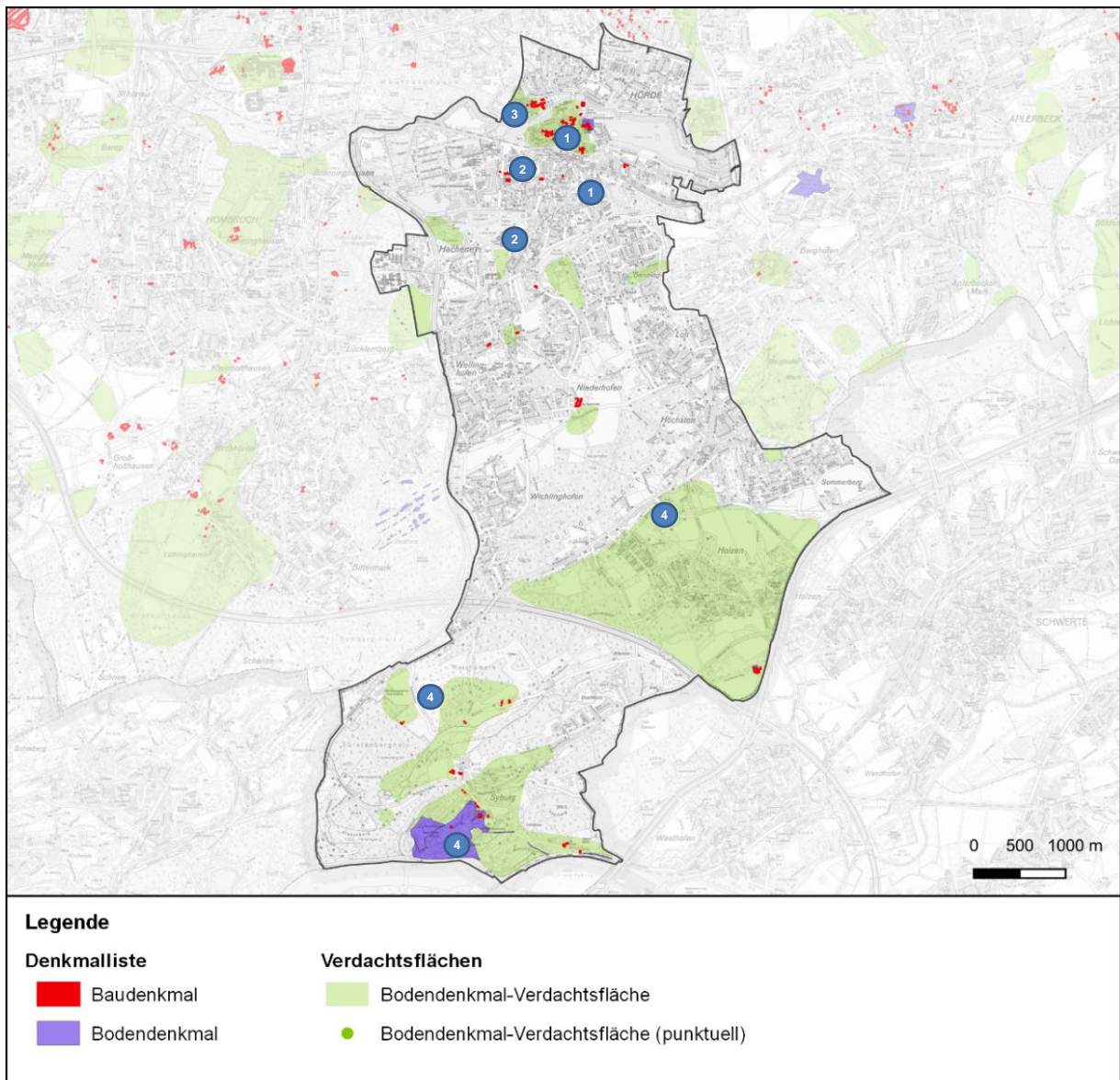
Abbildung 26: Erhaltenswerte Bereiche in Hörde



(Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadtplanwerk RVR)

Qualitäten	Herausforderungen
<ul style="list-style-type: none"> • Großstädtischer nördlicher Teil Hördes mit großflächigen hist. Stadtbereichen und hohem Entwicklungs- bzw. Aktivierungspotential im hist. Bestand • PHOENIX West und Ost als Impulsgeber einer dynamischen Entwicklung • Wohnbebauung in landschaftlich reizvoller Lage • attraktives Verhältnis von Stadt-, Kultur-, und Naturlandschaft 	<ul style="list-style-type: none"> • starker Veränderungsdruck im Norden, zunehmender Verlust hist. Substanz • zunehmende unharmonische Nachverdichtung im gesamten Bezirk • fehlendes Steuerungsinstrument (zum Beispiel: Denkmalpflegeplan) • fehlendes Gestaltungskonzept für Neubauten • ungenutzte Freiflächen mit hohem Potential für Naherholung im Süden

Abbildung 27: Bestand und Handlungsempfehlungen Denkmalschutz & Denkmalpflege Hörde



(Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadtplanwerk RVR)

Handlungsempfehlungen aus Sicht der Fachplanung

Allgemein:

Denkmalpflegeplan aufstellen

Städtebauliches Gesamtkonzept für Hörde entwickeln

Entwicklung eines städtebaulich-architektonischen Leitkonzepts für die Wohnbebauung im Dortmunder Süden – unharmonische Nachverdichtung vermeiden

Spezifisch:

1 Historische Stadtbereiche Weingartenstraße und Hermannstraße schützen und entwickeln/aktivieren

2 Reste der hist. Altstadt Hördes sowie Neumarktviertel (großflächig) schützen und entwickeln/aktivieren

3 Viertel rund um die Seydlitzstraße schützen und entwickeln/aktivieren

4 öffentliche Erschließung von Freiflächen mit Ausblicken und Blickbeziehungen (Wannebachtal, Syburg, Buchholz, Höchsten) prüfen

4.3.2 Einzelhandel & Zentren

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

Für die Beurteilung von Einzelhandelsvorhaben sind in Dortmund neben baurechtlichen Vorschriften und übergeordneten Planwerken insbesondere der Masterplan Einzelhandel, der Konsultationskreis Einzelhandel sowie das Regionale Einzelhandelskonzept (REHK) entscheidend. Der aktuelle Masterplan Einzelhandel wurde 2013 vom Rat der Stadt beschlossen. Er definiert unter anderem die zentralen Versorgungsbereiche (kurz: ZVB) nach ihren unterschiedlichen Versorgungsfunktionen in die schützenswerten Zentrentypen „City“, „Stadtbezirkszentrum“ (SBZ) und „Nahversorgungszentrum“ (NVZ). Derzeit wird die Fortschreibung des Masterplans Einzelhandel erarbeitet.

Status quo im Stadtbezirk Hörde

Hörde verfügt über eine überdurchschnittliche Kaufkraft (100,1 gegenüber 96,6 gesamtstädtisch), aber relativ niedrige Zentralität (0,53). Es ist eine ausgewogene räumliche Verteilung und damit gute fußläufige Erreichbarkeit der Nahversorgungsbetriebe gegeben. Die heterogene Siedlungsstruktur (vgl. Infotafel „Raumnutzung und Siedlungsstruktur“) schlägt sich auch teils in der Zentren- und Nahversorgungsstruktur nieder: so gibt es eine hohe Dichte im Norden und eine teilweise räumliche Unterversorgung im Süden. Aufgrund des geringen Bevölkerungspotenzials dort sind die Defizite jedoch zu relativieren.

Das Stadtbezirkszentrum Hörde hat in den letzten Jahren große Veränderungen erlebt (u. a. PHOENIX See, Umbau Faßstraße). Es ist größtenteils als Fußgängerzone ausgewiesen, kompakt und städtebaulich attraktiv. Einerseits haben sich dort großflächige Filial-Fachmärkte aus dem Elektronik- und Modebereich angesiedelt, andererseits weist das Zentrum in den Randlagen aber auch teils geringe Dichten und Leerstände auf. Der Einzelhandelsbesatz umfasst alle Bedarfsstufen, darüber hinaus gibt es ergänzende Nutzungen (z. B. Stadtteilbibliothek, Wochenmarkt).

Abbildung 28: von links nach rechts: Hermannstraße, Visualisierung Neues Stiftsform und Friedrich-Ebert-Platz im SBZ Hörde



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

Jenseits der Bahntrasse beginnt in geringer Entfernung vom Stadtbezirkszentrum das Nahversorgungszentrum Clarenberg, das auf die unmittelbare Nahversorgung der Bewohner*innen des Quartiers ausgelegt ist. Trotz geringer Ausstattung weist es einen lebendigen Charakter und eine teils urbane Atmosphäre auf.

Das NVZ Wellinghofen ist ein gewachsenes Zentrum im Ortskern mit einer Platzsituation als städtebauliche Mitte. Es gibt eine hohe Nutzungsdichte, aber der Besatz ist kleinteilig. Für einen Lebensmittelmarkt zeitgemäßer Größe fehlt eine Potenzialfläche; Ansiedlungen außerhalb des Zentrums sind dennoch zu vermeiden.

Abbildung 29: NVZ Clarenberg (Magnetbetrieb Netto, Alte Benninghofer Str.), NVZ Benninghofen, (Benninghofer Straße), NVZ Wellinghofen (Zentraler Platz), NVZ Höchsten (Neues Einkaufszentrum), NVZ Holzen (Magnetbetrieb EDEKA)



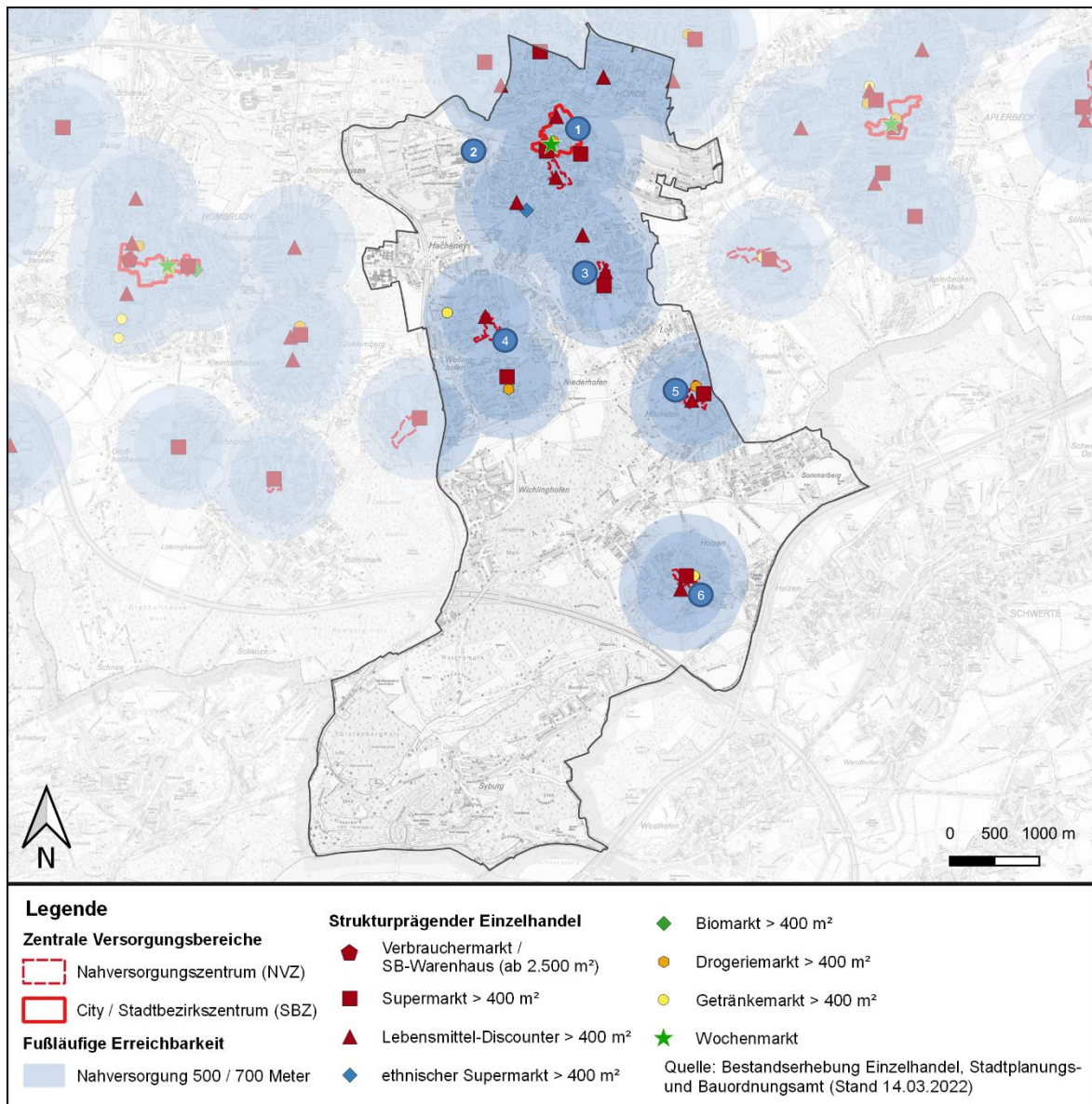
(Quelle: Reuber, Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt)

Auch in Benninghofen gibt es ein gewachsenes Zentrum, in dem jedoch insbesondere nach der Schließung von einem der ehemals zwei Lebensmittelmärkte Funktionsverluste zu verzeichnen sind; allgemein ist der Einzelhandelsbesatz hier vergleichsweise gering. Sein Einzugsbereich überschneidet sich mit dem des gut ausgestatteten NVZ Höchsten. Nach dem Bau des neuen Einkaufszentrums hat sich der räumliche Schwerpunkt verlagert, der funktionale Zusammenhang sowie die Aufenthaltsqualität sind gering. Schließlich besteht in Holzen ein gut für die Grundversorgung ausgestattetes, aber PKW-Kunden-orientiertes NVZ, das kaum funktionale Beziehungen oder Auflagen aufweist.

Die quantitativen Entwicklungsmöglichkeiten sind im Bezirk mangels Potenzialflächen in den Zentren stark eingeschränkt. Umso wichtiger sind qualitative Maßnahmen wie das auf Initiative der Bezirksvertretung Hörde in Erarbeitung befindliche Standortmarketingkonzept für das Stadtbezirkszentrum. Das Entstehen von „Konkurrenzstandorten“ (z. B. auf PHOENIX West) ist zu unterbinden.

Qualitäten	Herausforderungen
<ul style="list-style-type: none"> • Fußläufige Nahversorgung weitgehend gegeben • Gut ausgestattetes Stadtbezirkszentrum • Zentren werden ihrer Versorgungsaufgabe überwiegend gerecht • Teilweise gewachsene Nahversorgungszentren mit kleinteiliger Nutzungsstruktur (z.B. NVZ Wellinghofen) 	<ul style="list-style-type: none"> • Teilweise (insbes. im südl. Bereich) stark PKW-orientierte Nahversorgungszentren ohne funktionale Beziehungen innerhalb der Zentren, geringe Aufenthaltsqualität • NVZ Benninghofen: Leerstand ehem. Rewe • NVZ Wellinghofen: Verkaufsflächendimensionierung des Supermarktes nicht mehr zeitgemäß

Abbildung 30: Bestand und Handlungsempfehlungen Einzelhandel Hörde



(Quelle: eigene Darstellung)

Handlungsempfehlungen aus Sicht der Fachplanung

Allgemein:

Sicherung und Stärkung der Zentren

Außerhalb der Zentren: Fokus auf integrierte Nahversorgungsstandorte

Spezifisch:

1 Stadtbezirkszentrum Hörde: Förderung des Zusammenwachsens zwischen altem Ortskern und Bereich PHOENIX See / ehem. Stiftsforum

2 Verhinderung von „Konkurrenzansiedlungen“ zum Stadtbezirkszentrum auf PHOENIX West

3 Nahversorgungszentrum Benninghofen: Nachnutzung für den ehem. Rewe finden

4 Nahversorgungszentrum Wellinghofen: Entwicklung innerhalb des ZVB durch ggf. Abriss/Neubau, Ansiedlungen außerhalb des ZVB vermeiden

5 Nahversorgungszentrum Höchsten: Stärkung der Verbindung zwischen gewachsenem Bereich und neuem Einzelhandelsbaustein; Steigerung Aufenthaltsqualität

6 Nahversorgungszentrum Holzen: Stärkung der funktionalen Beziehung / Laufwegen, Steigerung Aufenthaltsqualität

4.3.3 Freiraum & Stadtklima

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

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

Bei einem stetig steigenden Nutzungsdruck auf die bestehenden Grün- und Freiräume und den sich immer deutlicher abzeichnenden Folgen des Klimawandels verfolgt die Freiraumplanung das primäre Ziel, auch in Zukunft eine ausreichende Versorgung mit attraktiven Angeboten für die Naherholung und die Sicherung und Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität zu gewährleisten sowie stadtklimatisch und für den Naturschutz bedeutsame Grün- und Freiräume sowohl im Siedlungszusammenhang genauso wie im Außenbereich zu erhalten und zu stärken.

Idealerweise dienen zukünftig attraktive, grüne und klimaangepasste Zentren, z. B. mit durch Bäumen beschattete Plätze sowie Pocket Parks im Quartier als „Wohnungserweiterung“, der landschaftsbezogene Freiraum ist für die Menschen im Bezirk über Grünverbindungen und fahrradfreundliche Straßen gut erreichbar und erfüllt seine Funktion als Ausgleichsraum für den Natur- und Klimaschutz.

Status quo im Stadtbezirk Hörde

Der Stadtbezirk Hörde ist in seiner Struktur und im Erscheinungsbild vielgestaltig. Die Siedlungsstruktur des nördlichsten statistischen Bezirkes Hörde ist geprägt durch stark verdichtete Bereiche und ein erkennbares Subzentrum. Obwohl sich im Rahmen des Strukturwandels das Ortsbild erheblich verändert hat, - aus dem ehemaligen Stahlstandort der Hermannshütte ist ein weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannter See geworden - , existieren noch mehrere Gewerbe- und Industriestandorte, hier im Besonderen auch auf PHOENIX West.

Vom statistischen Bezirk Hörde aus folgt ein deutliches Nord-Süd-Gefälle hinsichtlich der Wohn- und Freiraumsituation zum durch Wald und Offenland geprägten Süden. Diese naturräumliche und siedlungstechnische Heterogenität führt zu einer hohen Variabilität der stadtklimatischen Strukturen. In den durch Siedlung und Gewerbe geprägten nördlichen Stadtbezirksbereichen, mit dichter Bebauung und hohem Versiegelungsgrad werden die Freizeit- und Erholungsfunktionen wie auch die klimatischen Ausgleichsfunktionen durch die Grün- und Parkanlagen übernommen, allem voran der PHOENIX See, aber auch durch den PHOENIX Park mit seiner Verbindung zum Romberg und Westfalenpark außerhalb des Stadtbezirks. Zudem gibt es langgestreckte Grünverbindungen, wie das Emscherband, das Lohbachtal und am Marksbach, aber auch im Verbund mit Kleingartenanlagen, wie das Pferdebachtal. Die Entwicklung des sog. „Neuen Emschertals“ hat völlig neue Perspektiven im Stadtbezirk eröffnet; die Emscher ist zur Freizeit- und Erholungsachse geworden.

Im südlichen Stadtbezirkbereich übernehmen ausgedehnte Wald- und landwirtschaftliche Bereiche die Erholungsfunktion, der ländliche Charakter ist erhalten geblieben. Die einzige großflächige Parkanlage im Süden befindet sich im Umfeld der Ruine Hohensyburg, ist aber auch Anziehungspunkt über die Grenzen des Stadtbezirkes und Dortmunds hinaus. Die südlichen Siedlungsbereiche profitieren hier von der Nähe zu diesen Ausgleichsräumen, die eine gute Frisch- und Kaltluftversorgung sicherstellen. Südöstlich von Wichlinghofen verläuft der Kamm des Ardeygebirges, so dass die Hangneigung, und damit einhergehend die Kaltluftabflüsse, ihre Richtung ändern. Von der positiven Wirkung der kühleren Luftmassen profitieren vor allem der Stadtteil Holzen, die Bereiche entlang der Wannestraße sowie der westliche Stadtrand von Schwerte. Syburg bildet aufgrund der exponierten Lage eine warme Kuppenzone.

Die B 54 im Westen sowie die A 45 im Süden als vielbefahrene Verkehrsachsen bilden Barrieren im Freiraumsystem, die umliegenden Waldflächen entfalten jedoch eine Filterwirkung gegenüber den Luftschadstoffen, besonders die der A 45. Der südlich an den Stadtbezirk angrenzende Hengsteysee sowie die Höhen des Ardeygebirges besitzen eine regionale Erholungsfunktion. Von dem in südwestlich-nordöstlicher Richtung verlaufenden, bis 260 m über NN aufragenden Höhenrücken des Ardeygebirges, der die Wasserscheide zwischen Emscher und Ruhr darstellt, ergeben sich weitreichende und attraktive Blickbeziehungen nach Norden über das Dortmunder Stadtgebiet und nach Süden in das Ruhrtal.

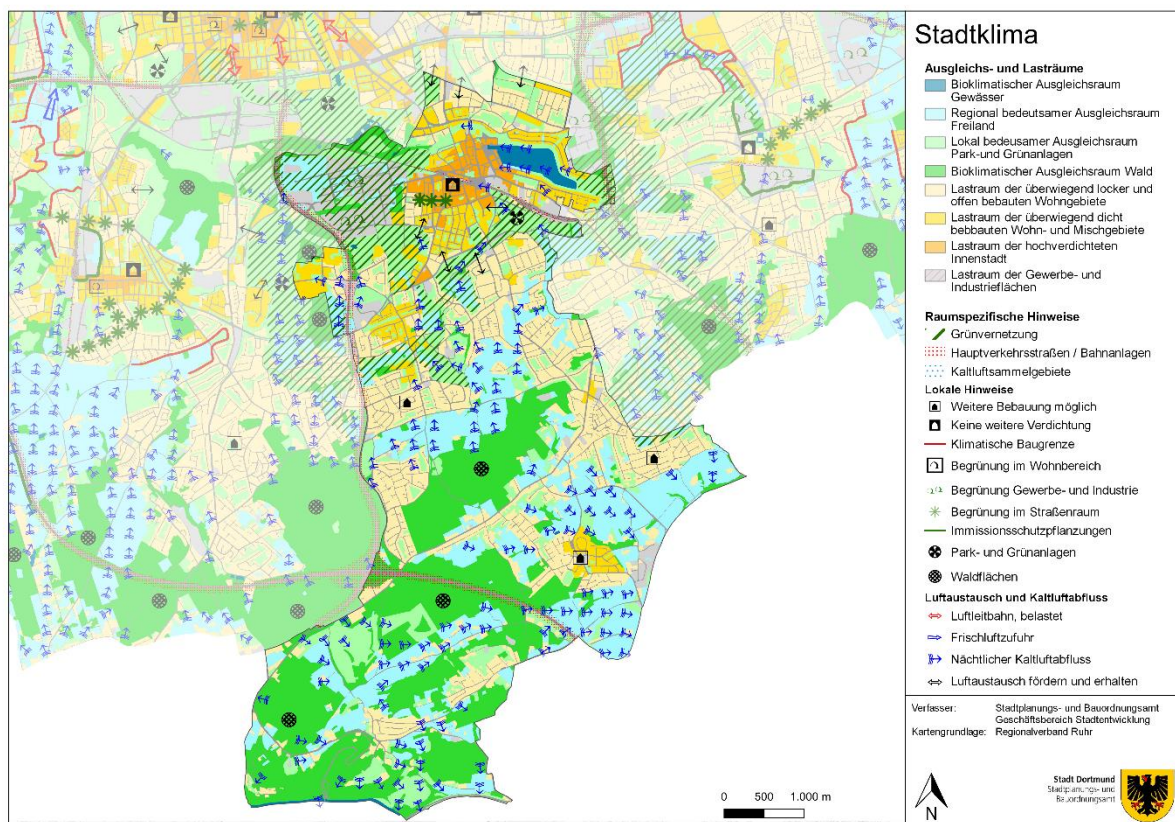
Der StadtgrünPlan fasst im Jahr 2004 zusammen, dass ein Handlungsbedarf für die Grünversorgung vor allem in den nördlichen statistischen Bezirken Hördes gegeben wäre, besonders in Hörde, Benninghofen und Wellinghofen. Hier träfen ein weniger ausgeprägtes Grünflächen-

und Freiraumangebot auf einen hohen wohnbedingten Freiraumbedarf. Für diesen Bereich erscheint eine Neubewertung notwendig, da die Bereiche PHOENIX See, PHOENIX Park sowie die Zugänglichkeit und die Erlebbarkeit des Emscherverlaufes noch nicht gegeben waren. Hingegen ganz im Süden, Holzen und vor allem Syburg, wäre der Handlungsbedarf gering bis sogar sehr gering, da hier der landschaftsbezogene Freiraum schnell erreicht werden kann und somit der Bereich als weitgehend versorgt gilt. Diese Einschätzung ist sicherlich immer noch richtig.

Der Landschaftsplan erstreckt sich mit seinem Geltungsbereich im Wesentlichen auf den baulichen Außenbereich im Sinne des Bauplanungsrechtes (§ 35 BauGB). Er übernimmt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, indem er den Freiraum vor ungeordneten Eingriffen schützen und durch ökologisch wirksame Maßnahmen verbessern soll. Dies geschieht durch ein Netzwerk von Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen. Der Außenbereich in Hörde ist im Wesentlichen als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Hinzu kommen der Emscherlauf sowie der PHOENIX Park, aber auch Grünverbindungen wie Marksbach- und Lohbachtal. Die umfangreichen Waldflächen sind als Naturschutzgebiete festgesetzt.

Im Biotopverbundsystem sind den Waldgebieten Auf dem Höchsten und Wannebachtal die Stufe 1 Herausragende Bedeutung zugeordnet.

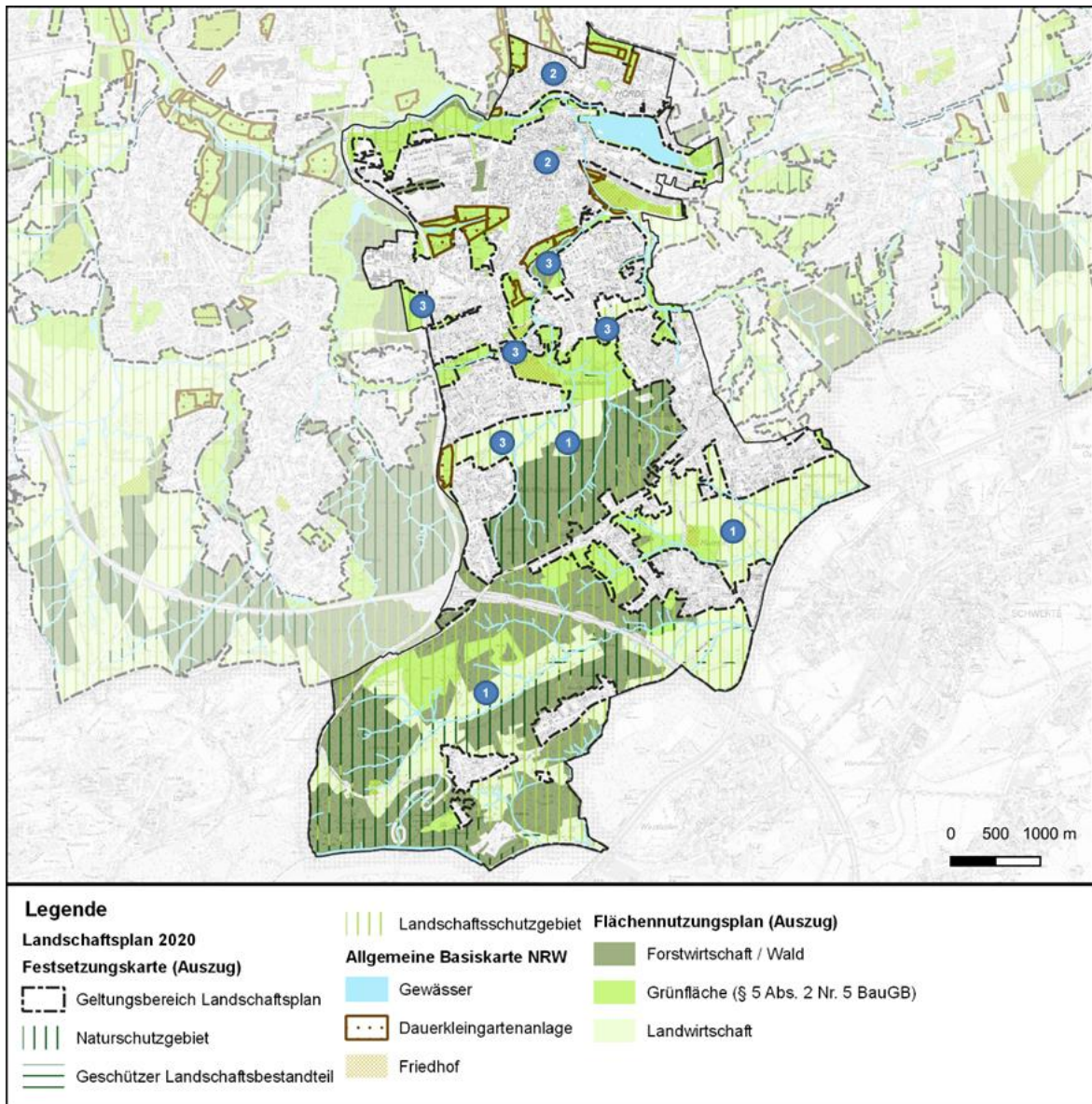
Abbildung 31: Klimaanalysekarte der Stadt Dortmund



(Quelle: Regionalverband Ruhr, eigene Hervorhebung)

Qualitäten	Herausforderungen
<ul style="list-style-type: none"> • Ökologische Achse Emscheraue, • PHOENIX See • Waldband Dortmund Süd • Zahlreiche Park- und Grünanlagen sowie Kleingartenanlagen als Ausgleichsräume im Norden von Hörde • Strukturreiche Landschaftsräume mit guter Eignung für die Erholungsnutzung • Stadtklimatisch bedeutsame Ausgleichsräume mit Vernetzungen (PHOENIX Park mit Romberg- und Westfalenpark) und über die Stadtbezirksgrenzen hinaus 	<ul style="list-style-type: none"> • Förderung des landschaftsbezogenen Freiraums zur Erholungsnutzung und Sicherung als klimatischer Ausgleichsräume • Vermeidung von klimatischen Barriereeffekten • Begrünung in den verdichteten Bereichen (Anlage von Pocket Parks/ Klimaoasen und Begrünung von Straßenräumen und Straßenzügen, Entsiegelung) • Doppelte Innenentwicklung und keine bzw. maßvolle Nachverdichtung in den belasteten Bereichen • Hoher Nutzungsdruck auf PHOENIX See

Abbildung 32: Bestand und Handlungsempfehlungen Freiraum und Klima



(Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadtplanwerk RVR)

Handlungsempfehlungen aus Sicht der Fachplanung

Allgemein:

Schutz, Erhalt und Förderung des Freiraumes im siedlungsbezogenen Innen- und landschaftsbezogenen Außenbereich

Verbesserung der Stadtgestalt in verdichteten Bereichen (Umweltgerechtigkeit, Gesundheitsvorsorge, Klimaanpassung)

Spezifisch:

1 Multifunktionale und verträgliche Nutzung des landschaftsbezogenen Freiraumes (z. B. Erschließung der landwirtschaftlichen Wege für den Fuß- und Radverkehr in der Südhälfte des Stadtbezirks)

2 Berücksichtigung einer doppelten Innenentwicklung und Berücksichtigung von Klimaanpassungsmaßnahmen bei Neubauvorhaben (z. B. Dach- und Fassadenbegrünung u. a.) in verdichteten Bereichen (in den Quartieren, besonders im Zentrum von Hörde) sowie Entsiegelungen (Gewerbegebiete, Parkplätze)

3 Verzicht auf die Ansiedlung von Emittenten, insbesondere im Bereich der bedeutsamen Kaltluftabflussbahnen

4.3.4 Lärmschutz

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

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

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

Status quo im Stadtbezirk Hörde

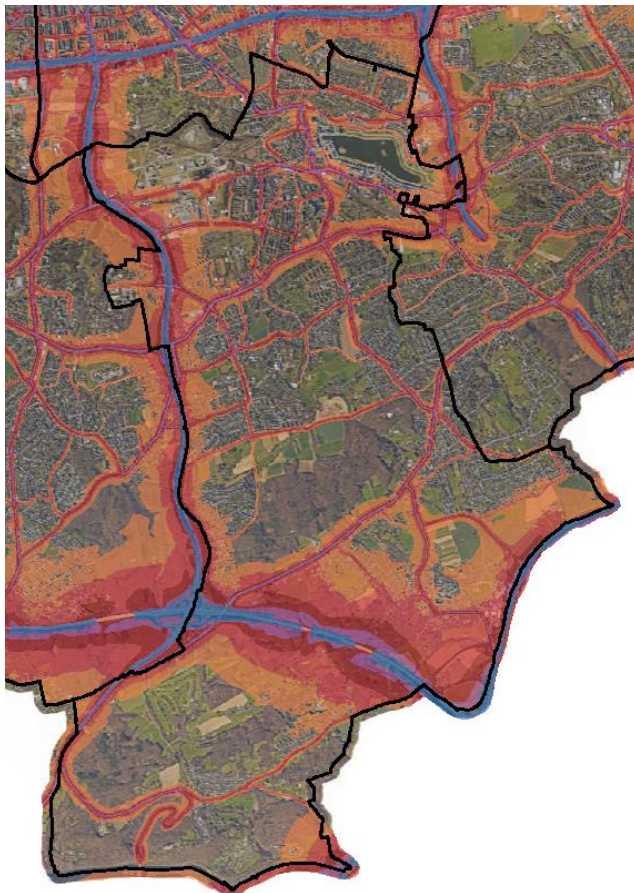
Die Hauptquellen für Umgebungsärm im Stadtbezirk Hörde sind mehrspurige Straßen sowie dicht angebaute Verbindungsstraßen. Der von Freiraum geprägte Süden des Stadtbezirks wird von der A45 durchschnitten, was für starke Lärmemissionen sorgt, die neben dem landschafts-

bezogenen Freiraum auch die Ortsteile Holzen und Buchholz belasten. In Holzen kommt zudem der Lärm der A1 hinzu, das Westhofener Kreuz (A1/A45) liegt südlich des Ortsteils auf Schwerter Stadtgebiet.

Eine weitere wesentliche Lärmquelle stellt die an westlichen Grenze des Stadtbezirks entlang verlaufende B54 dar. Betroffen hiervon sind auf Hörder Seite insbesondere Hacheneu, Wellinghofen und Wichlinghofen. In den Bereichen Hacheneu und Wellinghofen erfolgt teils ein Schutz über Lärmschutzwände. An der östlichen Grenze des Bezirks verläuft mit der B236 eine weitere vierspurige Straße, die aber auch mit Schallschutzwänden versehen ist; beeinträchtigte Gebiete sind die östlichsten Ausläufer der Neubauquartiere am PHOENIX See.

Die stark vom Durchgangsverkehr genutzten Verbindungen Wittbräucker Straße und Hohen-syburgstraße / Hengsteystraße durchschneiden die ruhigen Gebiete im landschaftlich geprägten Süden Hördes. Dennoch verfügt Hörde mit dem Niederhofer Holz und dem Wannebachtal über ruhige Gebiete von annehmbarer Größe. Im dichter besiedelten Norden des Stadtbezirks gibt es zahlreiche Straßenverbindungen, die für eine Belastung der angrenzenden Bebauung sorgen, da es sich um stark befahrene Straßen mit Verbindungsfunktion handelt. Hier sind zuerst die unmittelbar angebauten Straßenzüge Willem-van-Vloten-Straße / Faßstraße und Hermannstraße / Schüruferstraße zu nennen, darüber hinaus auch die Straße An der Goymark.

Abbildung 33: Straßenverkehrslärm (Tag) in Hörde gemäß Umgebungslärmkartierung 2017



(Quelle: Lärmkartierung LANUV, Luftbild Stand 2021))

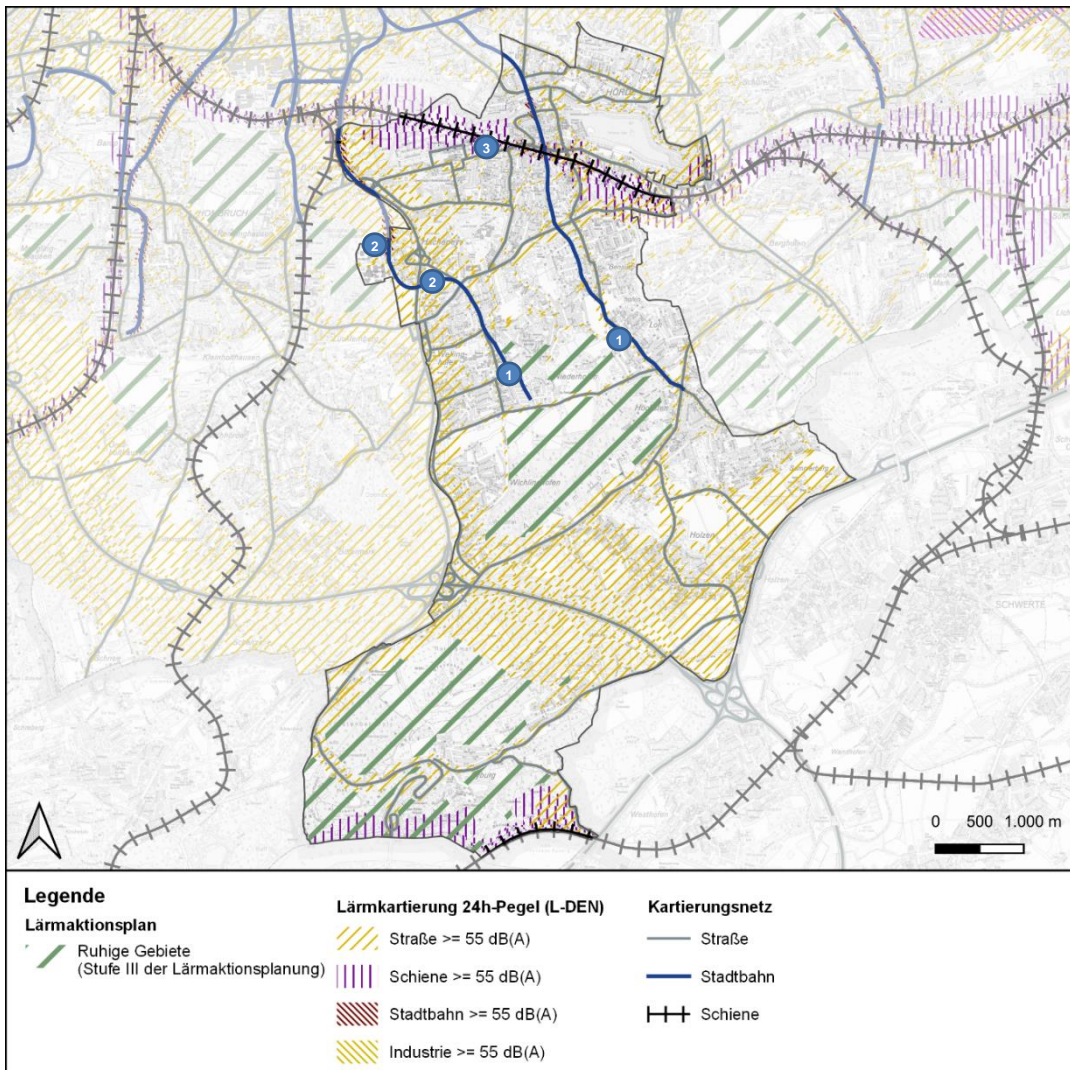
Zwei Eisenbahntrassen erzeugen Immissionen im Stadtbezirk: die Trasse Hagen-Hamm tangiert das Dortmunder Stadtgebiet im Südosten und erhöht die Grundbelastung durch die A1

in dem freizeitrelevanten Freiraum-Bereich östlich Hohensyburg. Für die Einwohner*innen Hördes gravierender sind aber die Immissionen der Trasse Dortmund-Soest, auf der der Bahnhof Hörde durch mehrere Regionalverkehrslinien angefahren wird. Hinzu kommt Güterverkehr. Wohnbebauung ist insbesondere südlich (Neumarktquartier) sowie im Osten südlich der Hermannstraße betroffen. Als Freizeitbereich wird zudem der PHOENIX Park von den Schallimmissionen belastet.

Stadtbahntrassen stellen in Hörde nur sehr kleinräumig Belastungen dar: die U41 nach Clarenberg verläuft nur auf einem kurzen Stück (knapp 300m) zwischen Willem van Vloten Straße und Hörder Stadtbezirkszentrum oberirdisch. Die U49 nach Hacheney verläuft im Norden des Stadtbezirks in Mittellage zwischen den Fahrbahnen der B54 und nur auf den letzten 300 m zur Endhalttestelle oberirdisch im Siedlungsbereich. Für beide Trassen werden Verlängerungsoptionen geprüft; hierbei ist der Immissionsschutz zu berücksichtigen.

Qualitäten	Herausforderungen
<ul style="list-style-type: none"> • Ruhige Gebiete in den Bereichen Syburg / Wannebachtal und Niederhofer Holz • Stadtbahntrassen U41/U49 weitestgehend unterirdisch oder in Verbindung mit B54 • Industrielärm heute im Bezirk nicht mehr relevant 	<ul style="list-style-type: none"> • Allgemeine Reduzierung der Lärmimmissionen • Schutz der Ruhigen Gebiete vor weiterer Verlärmung / Verkleinerung • Hohe Belastung des Ortsteils Holzen (A1 und A45) schränkt Qualitäten und Entwicklungsmöglichkeiten ein • Mehrfache Belastung des Freizeitstandortes Hohensyburg • Teils gesundheitsgefährdende Belastungen an kommunalen Hauptverkehrsstraßen

Abbildung 34: Bestand und Handlungsempfehlungen Lärmschutz Hörde



(Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadtplanwerk RVR, Lärmkartierung LANUV)

Handlungsempfehlungen aus Sicht der Fachplanung

Allgemein:

- Geschwindigkeitsreduktion
- Einsatz von lärmarmen Asphalt
- Sanierung schadhafter Fahrbahnbeläge
- Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs
- Verkehrsoptimierung
- Verkehrsverlagerung
- Straßen- und Parkraumgestaltung
- LKW-Fahrverbote

Spezifisch:

- 1** Vorausschauende Berücksichtigung des Schallschutzes im Falle von Stadtbahn-Verlängerungen U41/U49
- 2** Vorausschauende Betrachtung des Schallschutzes bei Auswahl und Planung neuer Wohnbauflächen (z.B. bei wohnbaulicher Nutzung auf den Flächen der ehem. Gehörlosenschule / ehem. EAE Hacheneu sowie der Zeche Crone)
- 3** Bau der Südspange zur Entlastung der Hochofenstraße

4.3.5 Mobilität

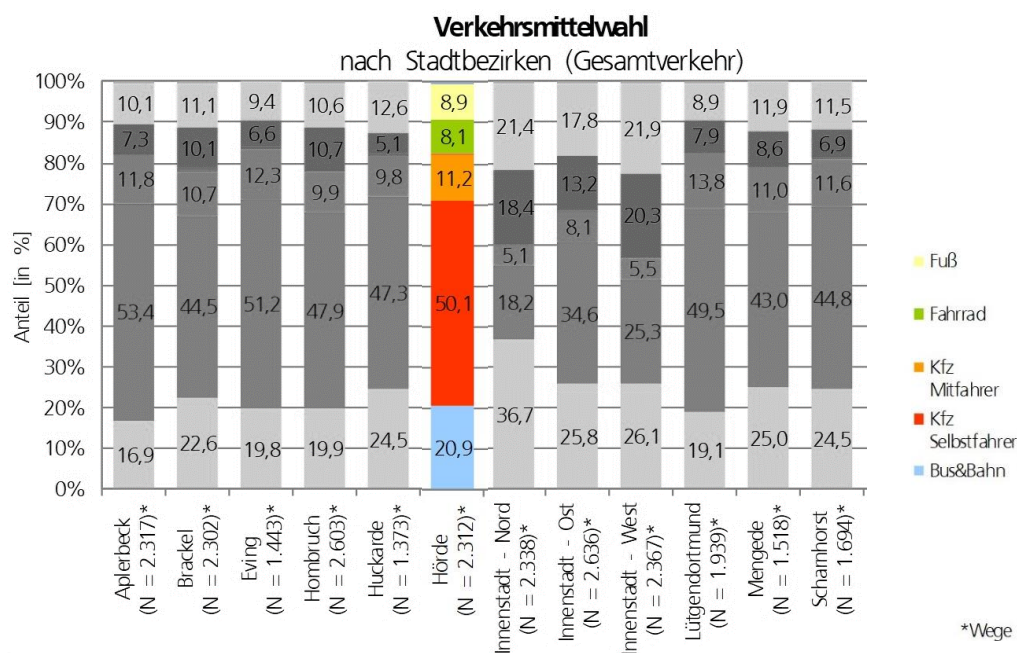
Aufgabe und Ziel der Fachplanung

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

Der in Erarbeitung befindliche Masterplan Mobilität 2030 legt die strategischen Grundsätze und Leitlinien der Verkehrsentwicklung bis zum Jahr 2030 fest. Er behandelt alle Verkehrsarten (Fußverkehr, Radverkehr, öffentliche Verkehrsmittel (ÖPNV), motorisierten Individualverkehr (MIV), Wirtschaftsverkehr) und Querschnittsthemen (Verkehrssicherheit, Mobilitätsmanagement, Elektromobilität, Umweltauswirkungen, neue Mobilitätsformen). Mit Ratsbeschluss vom 22.03.2018 hat die Stadt Dortmund die erste Stufe des Masterplanes Mobilität 2030, das Leitbild und das Zielkonzept beschlossen. Nach und nach werden nun die Teilkonzepte erarbeitet, fertiggestellt sind bereits die Teilkonzepte „Luftreinhaltung“ und „Elektromobilität“, „Fußverkehr & Barrierefreiheit“, „Radverkehr & Verkehrssicherheit“, „Öffentlicher Raum & Ruhender Verkehr“.

Status quo

Abbildung 35: Verkehrsmittelwahl



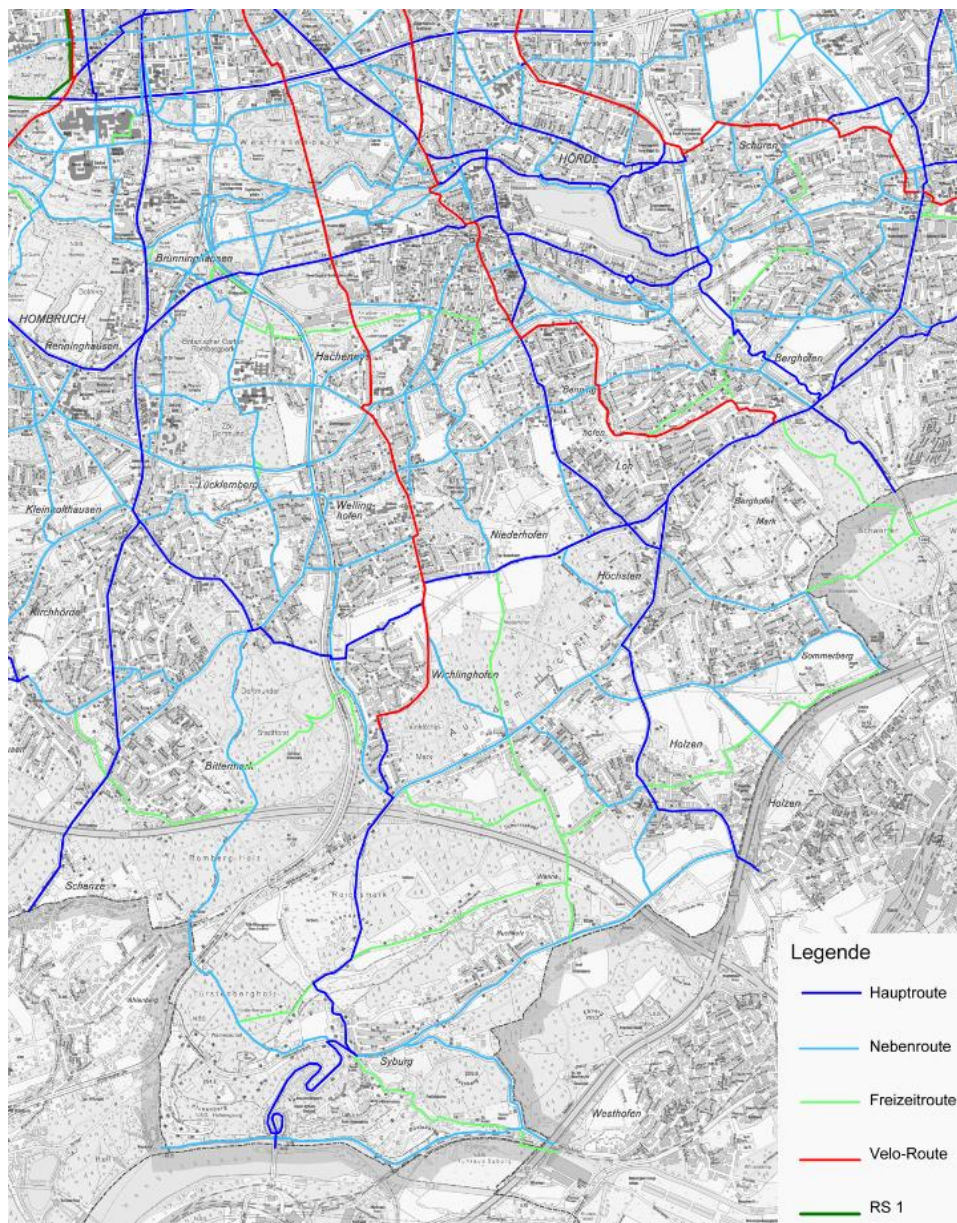
(Quelle: eigene Darstellung)

Der die Verkehrsmittelwahl abbildende sogenannte Modal Split (Abb. 1) zeigt auf, welchen Anteil der Wege im Stadtbezirk mit welchen Verkehrsmitteln zurückgelegt wird. Hörde gehört

zu den Bezirken mit dem höchsten Anteil des Autoverkehrs. Etwas über dem Mittel der Außenbezirke ist der Anteil des Radverkehrs mit 8,1%; dies ist dennoch kein hoher Wert, was auch auf die bewegte Topografie Hördes zurückzuführen ist. Unterdurchschnittlich unter den Außenbezirken ist der Anteil des ÖPNV an der Verkehrsmittelwahl; der Hörder Bahnhof ist allerdings ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt im Dortmunder Süden. Der PHOENIX See und PHOENIX West sowie das Berufsschulzentrum in Hachenei stellen besondere Nutzungen mit großer Verkehrserzeugung dar.

Es besteht eine weitestgehend flächendeckende Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Der Bahnhof Hörde stellt als Regionalbahn- und Regionalexpress-Halt RE 57, RB 53, RB 59, als zentraler Haltepunkt für den Busverkehr im Bezirk und mit der Anbindung ans Stadtbahnnetz (U41) einen wichtigen Verkehrsknotenpunkt dar. Viele der insgesamt 19 Buslinien im Bezirk haben hier ihren Ausgangspunkt; die Taktung wird geringer, je weiter man in den Süden des Bezirks kommt.

Abbildung 36: Radverkehrs-Zielnetz, Ausschnitt Hörde (Stand Februar 2022)



(Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadtplanwerk RVR)

Die U41 endet ebenso wie die nach Hacheney führende U49 im Norden des Bezirks; südlich der Straßenachse Zillestraße / An der Goymark ist keine Schienenerschließung gegeben. Weiterführungen der Stadtbahntrassen von Hacheney nach Wellinghofen und von Clarenberg in Richtung Benninghofen wurden aufgrund des ungünstigen Kosten-Nutzen-Verhältnisses bisher nicht weiterverfolgt, sollen aber im anstehenden Stadtbahnentwicklungskonzept erneut überprüft werden. Vordringlich sind der ausstehende barrierefreie Ausbau von ca. 80 Bushaltestellen und die Ausweitung von P+R- und B+R-Optionen. Die bestehenden Parkhäuser im Hörder Zentrum und am PHOENIX See werden zudem noch nicht so stark durch Anwohner*innen und Besucher*innen genutzt wie die Stellplätze im Straßenraum. Hörde ist das einzige Stadtbezirkszentrum in den Außenstadtbezirken mit einer Bewohnerparkzone.

Hörde verfügt über ein leistungsfähiges Hauptstraßennetz mit wenigen Netzlücken. Zahlreiche Verkehrsmaßnahmen sind im Zusammenhang mit dem PHOENIX-Projekt erfolgt. Zuletzt wurde die Faßstraße als wichtige Nord-Süd-Verbindung so umgestaltet, dass ihre trennende Wirkung zwischen dem Hörder Zentrum und dem PHOENIX See sich reduziert. Eine noch ausstehende Maßnahme ist die Realisierung der „Südspange“ (Direktanbindung Robert-Schuman-Straße an den Kreisverkehr Gildenstraße/Hochofenstraße) zur Entlastung der Hochofenstraße.

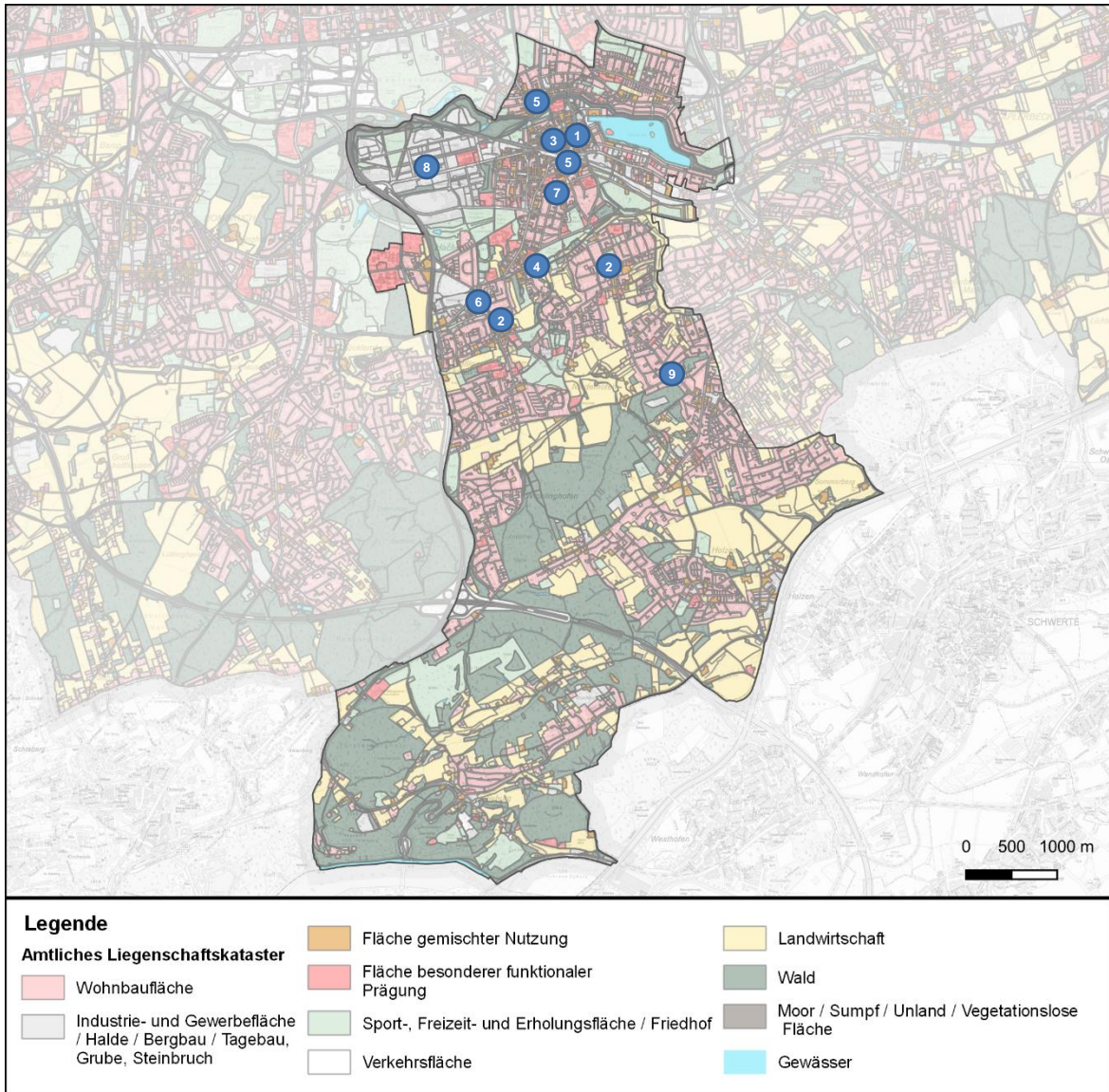
In den 2000er Jahren erfolgte der autobahnähnliche Ausbau der B236n, neben der B54 die zweite durch den Bezirk verlaufende überörtliche Nord-Süd-Verbindung. Die B236n wird in Fahrtrichtung Süden derzeit zur Leistungssteigerung ausgebaut. Am westlichen Rand des Stadtbezirks verläuft die anbaufreie B54 mit mehreren Anschlussstellen im Stadtbezirk. Die Anschlussstelle in Hacheney weist nicht den aktuell erforderlichen Ausbaustandard auf. Das Land NRW hat aber bisher immer eine Aufhebung abgelehnt. Im Rahmen der Flächenentwicklungen rund um Hacheney ist zu prüfen, ob das vorhandene Verkehrsnetz an die zukünftigen Anforderungen angepasst werden muss.

Das Radverkehrsnetz in Hörde weist Lücken im Straßenzug Zillestraße/ An der Goymark sowie in Wellinghofen und Loh auf. Grundsätzlich ist die Verkehrssicherheit für den Radverkehr in vielen Bereichen Hörde ausbaufähig, u.a. auch entlang der B 54, wo die Kreuzungen der Radwege mit den Zu- und Ausfahrten Probleme darstellen. B+R-Optionen sind ausbaufähig, ebenso soll das stationsgebundene metropolradruhr-Ausleihsystem weiter ausgebaut werden.

Gemäß dem Teilkonzept Radverkehr des Masterplans Mobilität ist die Erschließung der Fläche Hördes über zwei neue Velorouten vorgesehen; diese sollen den Stadtbezirk an die Dortmunder City (Wallring) anbinden. Die westliche Veloroute soll Hacheney, Wellinghofen und Wichlinghofen erschließen, wobei die Querung des Westfalenparks eine Herausforderung darstellt. Das Stadtbezirkszentrum wird durch die östliche Veloroute angebunden, die über Benninghofen weiter nach Berghofen (Bezirk Aplerbeck) führen soll. Die geplanten Velorouten sind verknüpft mit dem weitestgehend bereits bestehenden Haupttroutennetz. Die Führung der Velorouten wird noch abschließend geprüft.

Qualitäten	Herausforderungen
<ul style="list-style-type: none"> • Insgesamt leistungsfähiges Straßennetz • Gute Flächenabdeckung des ÖPNV • Gute Anbindung Stadtbezirkszentrum • Gutes Freizeitnetz, teilweise gutes Alltagsnetz für den Radverkehr • Hohe Fußgänger- und Aufenthaltsqualitäten im Stadtbezirkszentrum • Sehr gute regionale Erreichbarkeit des Stadtbezirkszentrum durch ÖPNV / SPNV 	<ul style="list-style-type: none"> • Fußgängerzone als Barriere f. Radverkehr • Defizite bei der Barrierefreiheit der ÖPNV-Haltepunkte • Fehlende Schienenanbindung im südlichen Stadtbezirk • Defizite hinsichtlich gesicherter Abstellmöglichkeiten für Radfahrer*innen • ÖPNV Taktung in der südl. Peripherie • Ausbau der Metropolradstationen • Sanierung Oberflächenbeschaffenheit Fuß- und Radnetz

Abbildung 37: Bestand und Handlungsempfehlungen Mobilität Hörde



(Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage ABK)

Handlungsempfehlungen aus Sicht der Fachplanung

Allgemein

Aus-/Umbau Radverkehrskonzept entsprechend

Teilkonzept Radverkehr (Zielnetz)

Ausbau metropolradruhr,

Ausbau Park+Ride und Bike+Ride

Verbesserung der Verkehrssicherheit (Fuß- und Radverkehr, u.a. B54)

Spezifisch

① Attraktivierung der Parkhäuser im Hörder Zentrum für Anwohner*innen und Besucher*innen

② Busbeschleunigung Nord-Süd Achsen Wellinghofen und Benninghofen

③ Fahrradabstellanlagen: Hörde Bf., Clarenberg, Willem-van-Floten-Straße, Umfeld U49

④ Schließung von Radverkehrs-Netzlücken im Zuge von Zillestraße / An der Goymark, in Wellinghofen, in Loh

⑤ Verbesserung der Fuß- und Radwegeverbindung Hörder Brücke, Hörder Seermerteichstr.

⑥ Verlängerung U 49 nach Wellinghofen

⑦ Verdichtung U 41 auf 5-Minuten-Takt

⑧ Stadtbahn-Erschließung Phoenix-West

⑨ Verlängerung U 41 Richtung Benninghofen

4.3.6 Soziale Infrastruktur

Die Bezeichnung „Soziale Infrastruktur“ fasst Einrichtungen zusammen, die im Rahmen der öffentlichen Daseinsvorsorge aber auch durch private Träger für Bildung, Fürsorge und Kultur bereitgestellt werden. Man unterscheidet zwischen übergeordneten Gemeinbedarfseinrichtungen (z. B. Hochschulen und Krankenhäusern), Einrichtungen des wohnungsbezogenen Gemeinbedarfes (z.B. Tageseinrichtungen für Kinder – TEK, Schulen, Spielplätzen, Jugendfreizeiteinrichtungen) sowie Einrichtungen mit besonderer Zweckbestimmung (z. B. Messegebiete).

Die Bevölkerungsentwicklung und gesellschaftliche Transformationsprozesse sind maßgebliche Ausgangspunkte und Einflussfaktoren für die Bedarfe sozialer Infrastrukturen. Sie erfordern eine enge Verzahnung der Fachplanungen untereinander und in vielen Bereichen eine fortwährende Anpassung der – meist von der Stadt Dortmund – vorgehaltenen Kapazitäten.

Das Ziel der sozialen Infrastrukturplanung aus Sicht der Stadtentwicklung ist, auch für die mittel- bis langfristige Zukunft genügend Flächenreserven für Erweiterungen und Neubau bereitzuhalten, um flexibel auf Veränderungen der räumlichen Anforderungen reagieren zu können. Dies gilt insbesondere für zentrale Lagen und bestehende Gemeinbedarfsflächen.

Status quo im Stadtbezirk Hörde

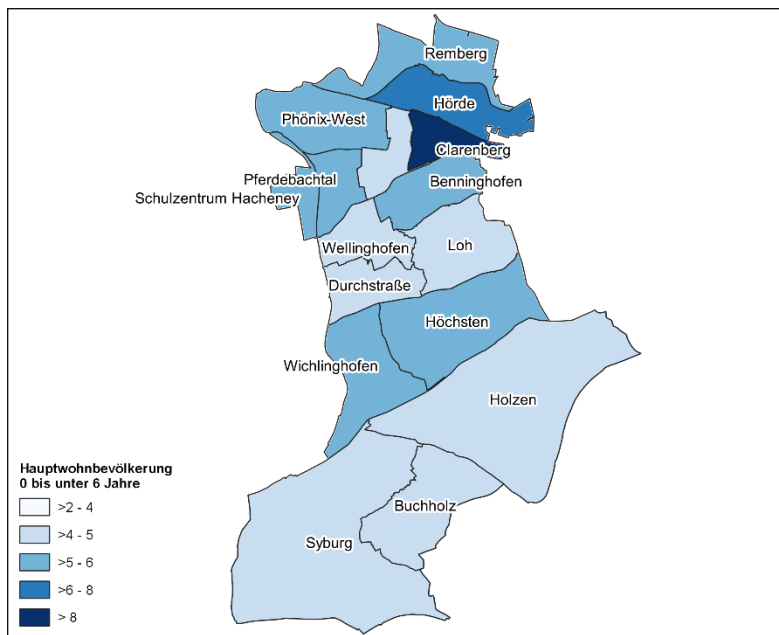
Hinsichtlich der Tageseinrichtungen für Kinder (TEK) liegen die Versorgungsquoten in Hörde zum Stichtag 31.12.2021 für den Bereich U3 (38,7%) knapp über, im Bereich Ü3 (86,1%) deutlich unter dem städtischen Durchschnitt. Sie werden teilweise durch die Versorgungsquoten in den Stadtbezirken Aplerbeck und Hombruch rechnerisch ausgeglichen. In den letzten fünf Jahren sind zwei neue Einrichtungen realisiert worden (Am Heisterbach; Am Heedbrink). Bis zum Kindergartenjahr 2023 werden eine neue Einrichtung (PHOENIX West) und eine Erweiterung (Syburger Kirchstraße) realisiert. Ab dem Kindergartenjahr 2023 sind fünf weitere (Ersatz-)Neubauten geplant: Mönninghofstraße, Steinkühlerweg sowie in den Neubaugebieten westlich der Wellinghofer Straße und Auf dem Wüstenhof. Hinzu kommt eine Erweiterungsmaßnahme am Hopmanns Mühlenweg.

In Hörde ist bis zum Jahr 2026 ein Zuwachs der Schulkinderzahl um 26,8% prognostiziert; dies ist einer der höchsten Zuwächse im gesamtstädtischen Vergleich. Die bestehenden Grundschulen kommen damit an ihre Kapazitätsgrenzen. Hinzu kommen ab 2026 Raumbedarfe durch den Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung. Es ergibt sich somit der Bedarf für eine zusätzliche Grundschule im nördlichen Teil des Stadtbezirks; die Standortsuche läuft derzeit.

Die aktuellen Planungen sehen die Reaktivierung des ehemaligen Schulstandortes Frenzel-schule vor. Eine zeitliche Restriktion stellt dabei die zwischenzeitliche Beschulung von neu zugewanderten, schulpflichtigen Kindern und Jugendlichen u.a. aus der Ukraine dar. Als kurzfristige Maßnahme zur Bedarfsdeckung sind an der Lieberfeld- und werden an der Brücherhof-Grundschule mobile Raumeinheiten aufgestellt. Zudem wird die Zügigkeitserweiterung der Kerschensteiner-Grundschule (angrenzend im Stadtbezirk Innenstadt-Ost) voraussichtlich Ende 2023 baulich fertig gestellt sein. Dieser Grundschulstandort stellt eine gut erreichbare Alternative für die Bedarfe im nördlichen Stadtbezirk bzw. im Bereich des PHOENIX-Sees dar.

Bis zum Schuljahresbeginn 2025/26 sind weitere Maßnahmen vorgesehen: Die Wichlinghofer Grundschule soll im Rahmen des Stadtumbau-Projekts „Stadtteil- und Bildungszentrum“ im Bestand neu errichtet; die Loh-Grundschule wird mindestens bis 2024 als Ersatzstandort genutzt. Hinsichtlich der weiterführenden Schulen ist eine Erweiterung des Goethe-Gymnasiums vorgesehen; eine Erweiterung des PHOENIX -Gymnasiums wird aktuell geprüft.

Abbildung 38: Anteil der 0 bis u. 6 jährigen an der Hauptwohnbevölkerung



(Quelle: eigene Darstellung auf Basis von Daten der Dortmunder Statistik; Stand 12/2020)

Darüber hinaus sind am Standort Hacheneey zwei Berufskollegs und das Berufsförderungswerk Dortmund gebündelt. Insbesondere für die beiden Berufskollegs sind umfassende Sanierungen (dringende Bedarfe u.a. in den Punkten Brandschutz, Dämmung und Schaffung von zusätzlichen Schulraum) notwendig.

Die räumliche Versorgung mit TEK und Schulen ist im zentralen Bereich (Wellinghofen, Benninghofen) sehr gut. Im Süden gibt es aber Lücken in abgelegenen Stadtteilen (Sommerberg, Syburg, Buchholz) sowie in der bandartigen Siedlung auf dem Höchsten. Auch im verdichteten nördlichen Bereich Hördes sind insb. Grundschulen von den Randbereichen westl. des Stadtbezirkszentrums, südlich des PHOENIX Sees oder im westlichen Hacheneey teils nicht innerhalb eines Radius von 800m fußläufig erreichbar.

Die Versorgungsquote mit Spielflächen liegt unterhalb des städtischen Durchschnitts. Die fußläufige Erreichbarkeit ist bis auf die Stadtteile Syburg und Buchholz sowie Randbereiche von Wellinghofen und Wichlinghofen jedoch weitgehend gegeben. Neue Spielplätze sind im Rahmen der Baugebiete westlich der Wellinghofer Straße (zwei Spielplätze), Auf dem Wüstenhof und nördlich des Sommerbergweges in Höchsten geplant, um die dortige Versorgung sicherzustellen. Mit sechs betreuten Einrichtungen für Jugendliche gibt es insbesondere im Norden des Stadtbezirks ein gutes Angebot. Angebote für Jugendliche fehlen insbesondere im Bereich Wichlinghofen und Syburg / Buchholz. Im April 2019 wurde östlich vom PHOENIX See der Jugendplatz „YouPoint“, u. a. mit Parkouranlage und Outdoor-DJ-Pult, eröffnet. Mit dem neuen „Stadteingang“ an der Faßstraße entsteht ein weiterer Ort für Aufenthalt und Bewegung in Hörde, zu dessen Zielgruppe insbesondere auch Jugendliche gehören. Gegenwärtig wird für die Stadt Dortmund eine Spielraumleitplanung erarbeitet, welche die Gesamtheit der Spielmöglichkeiten bewerten und darstellen wird.

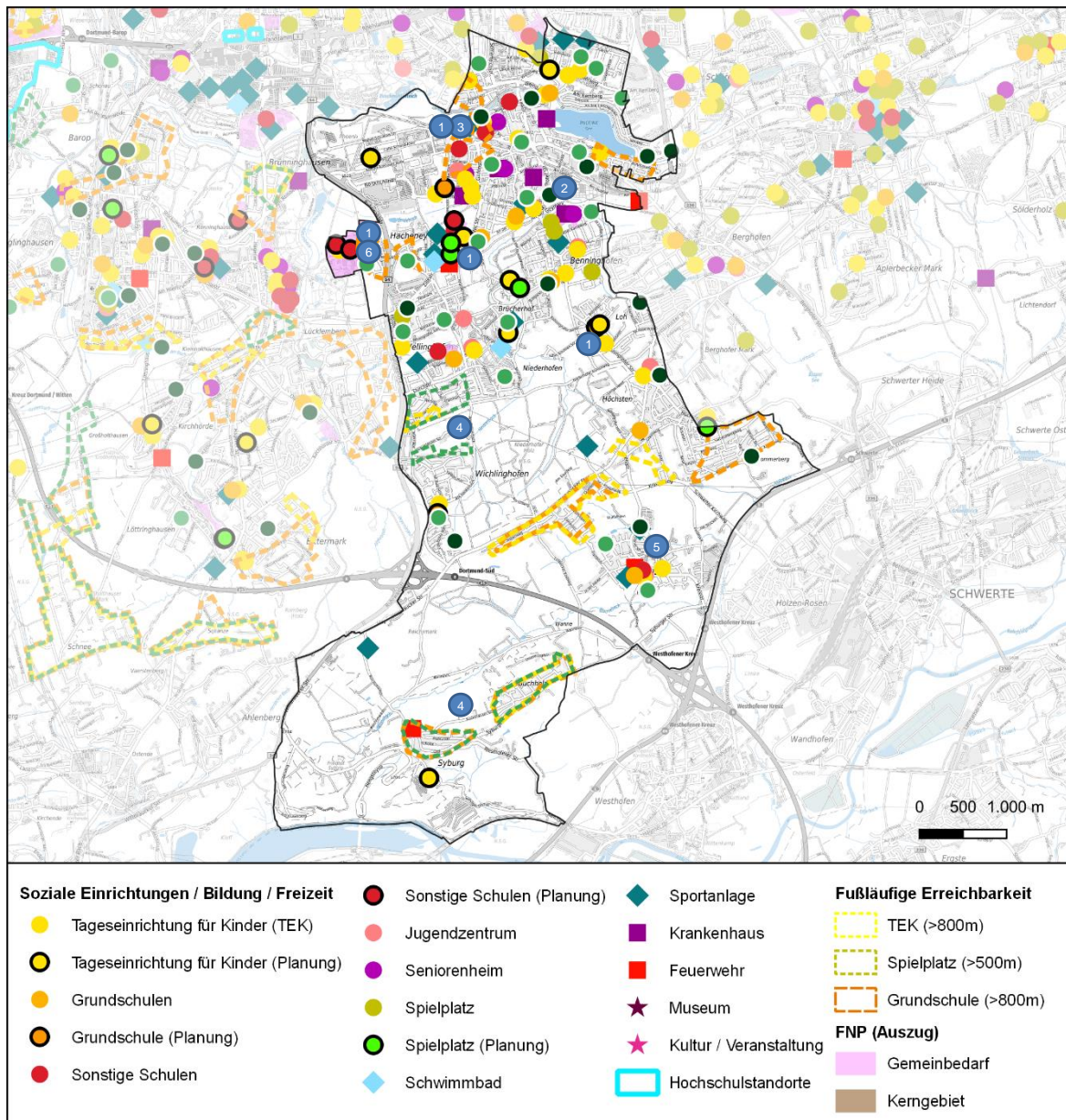
Der Masterplan Sport hat für Dortmund insbesondere bei Zweifeldhallen Bedarfe für den Schulsport identifiziert. Zudem gibt es gegenwärtig Engpässe bei der Verfügbarkeit von Einfeldhallen und kleineren Sport- und Bewegungsräumen. Im Jahr 2020 wurde mit dem Leicht-

athletikstadion Hacheneu eine gesamtstädtisch bedeutsame Sportanlage eröffnet. Neben Fitness und Kraftsport gewinnen Radfahren und Laufen als Aktivitäten in frei zugänglichen Räumen (z.B. Parks, Landschaftsraum) weiter an Bedeutung. Sportgelegenheiten in öffentlichen Grün- und Frei- und Verkehrsflächen sind somit eine wichtige Schnittstelle. Der Ausbau von Spiel- und Jugendplätzen sowie Fun- und Trendsportanlagen wie am PHOENIX See gehört ebenfalls dazu.

Ein Bedarf für zusätzliche stationäre Pflegeeinrichtungen ist im Süden Hördes gegeben; bei Tagespflegeeinrichtungen besteht kein Hinweis auf eine Unterversorgung. Hinsichtlich betreuter Wohngemeinschaften für Senioren ist das Angebot insgesamt ausbaufähig. Im Bereich um die Benninghofer Straße hat sich mit u.a. dem St. Josefs-Hospital und dem Hüttenhospital - das zeitnah erweitert werden wird - ein kleines „Gesundheits-Cluster“ gebildet. In dessen Umfeld soll ein neuer Notarztstandort entwickelt werden.

Qualitäten	Herausforderungen
<ul style="list-style-type: none"> • TEK zahlreiche Neubauvorhaben und gute Abdeckung im Norden • Flächenoption für Gemeinbedarf am Schallacker • Reaktivierung Loh-GS auch hinsichtlich der Erreichbarkeit gut gelegen • 3 neue Spielflächen in B-Plan-Verfahren im Norden • Versorgung mit Rettungsdiensten wird durch Planungen für Notarzt sichergestellt; Cluster von Krankenhäusern im StB 	<ul style="list-style-type: none"> • TEK Ü3-Versorgung unterdurchschnittlich; insb. im Süden z.T. fußläufig nicht erreichbar • Unterdurchschnittliche Versorgung mit Grundschulplätzen im Norden; schlechte Erreichbarkeit im Süden • Sanierungsbedarf und Erfordernis von zusätzlichem Schulraum bei den Berufskollegs Hacheneu • Fehlende Flächenverfügbarkeit im Sozialraum Höchsten / Holzen • Bedarf stationärer Pflegeeinrichtungen im Süden

Abbildung 39: Bestand und Handlungsempfehlungen Soziale Infrastruktur Hörde



(Quelle: eigene Darstellung)

Handlungsempfehlungen aus Sicht der Fachplanung

Allgemein:

Weiterer Ausbau der TEK; Berücksichtigung der fußläufigen Erreichbarkeiten insb. im südlichen Stadtbezirk

Die Sportinfrastruktur soll sukzessive quantitativ und qualitativ ausgebaut werden.

Ausbau der stationären Pflegeeinrichtungen im südlichen Stadtbezirk

Spezifisch:

① Dauerhafte Sicherung von Flächenreserven bei Aufgabe bzw. im Umfeld von TEK, Schulen, Sportflächen, etc. für den Gemeinbedarf (insbesondere. Hacheneu, Schallacker, Loh)

② Sicherung und Stärkung des „Gesundheitsclusters“ Hörde durch Flächensicherung sowie Ansiedlungen / Erweiterungen

③ Standortsuche eines Grundschulstandortes im Umfeld des Stadtbezirkszentrums Hörde

④ Verbesserte Versorgung mit Spielflächen insb. in den Bereichen Holzen / Höchsten, Syburg / Buchholz sowie Wellinghofen Süd

⑤ Erhalt / Stärkung der „sozialen Infrastruktur“ im Sozialraum Höchsten / Holzen insb. durch öffentliche Flächenvorsorge

⑥ Sicherung und Entwicklung des Berufsschulstandortes Hacheneu

4.3.7 Technische Infrastruktur

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

Die technischen Infrastrukturen unterliegen in Zeiten des Ausbaus erneuerbarer Energien, der Digitalisierung und den spürbaren Folgen des Klimawandels (z.B. Überflutungen) einem starken Anpassungs- und Erneuerungsdruck. In diesem Zusammenhang wird auch die „Resilienz“ (d.h. die Krisenfestigkeit) der Städte diskutiert, die ein hohes Maß an Flexibilität und intelligenter Steuerung verlangt. Hinsichtlich der Energieversorgung findet ein tiefgreifender Wandel hin zur dezentralen regenerativen Erzeugung von Energie und deren intensiver Nutzung z.B. durch Elektromobilität und Wärmepumpen statt. Daneben besitzt der Ausbau einer modernen Kommunikationsinfrastruktur insbesondere durch flächendeckenden Breitbandausbau und 5G-Mobilfunknetze eine zentrale Bedeutung für die Zukunftsfähigkeit der Städte. Auch die Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen für Wasser sind aufgrund zunehmender Starkregenereignisse seit Jahren im Umbau. Zudem wird der Ausbau des Fernwärmenetzes in Dortmund vorangetrieben. Im Bereich der Entsorgungsinfrastruktur vollzieht sich ein Wandel in Richtung Stoffkreislaufwirtschaft. Ziel der Fachplanung ist eine technische Infrastruktur, die diesen vielfältigen Anforderungen gerecht wird.

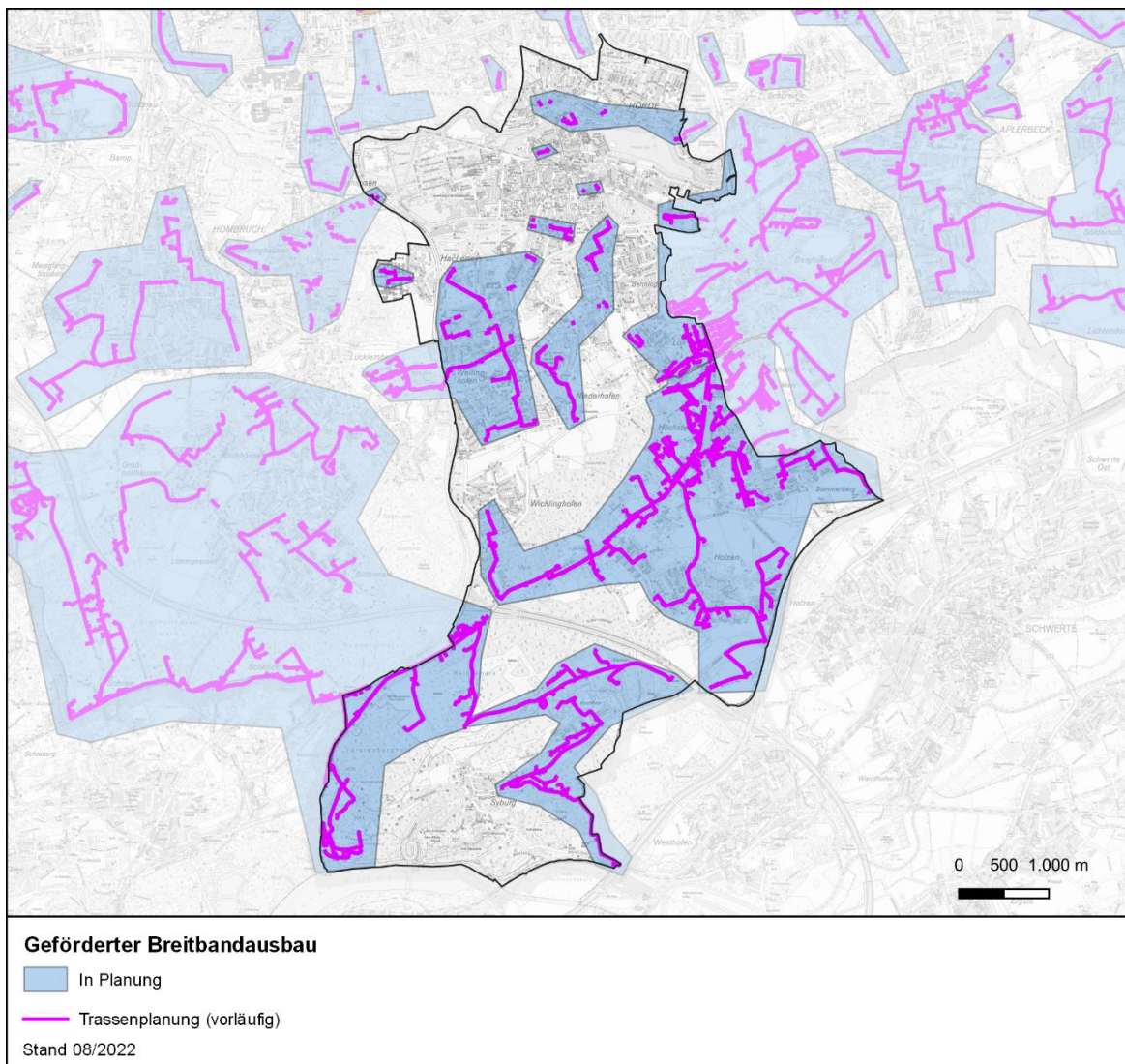
Status quo im Stadtbezirk Hörde

Im Kontext der Energiewende nehmen regenerative Energieträger an Bedeutung zu. Dezentrale Möglichkeiten der Energieerzeugung durch Photovoltaik, Solar- und Geothermie werden durch private Haushalte verstärkt genutzt. Aktuell werden für das Stadtgebiet auch Potenziale für die Photovoltaik auf Freiflächen geprüft, die sich hauptsächlich entlang von Autobahnen und Schienen lokalisieren lassen. Der Umbau des Stromnetzes wird in den Stadtbezirken Hörde und Hombruch besonders sichtbar. Der Abbau von Strommasten einer 110kV Leitung

zwischen Kruckel und Hörde wurde durch eine Erdverkabelung östlich sowie einer Zusammenlegung mit einer weiteren Freileitungstrasse westlich der B54 ermöglicht. Dadurch wurde u.a. das Orts- und Landschaftsbild deutlich verbessert.

Im Bereich der Kommunikation ist eine teilweise schlechte Versorgung des Stadtbezirks mit Breitbandinfrastruktur gegeben. Insbesondere der weniger dicht besiedelte Süden ist hiervon betroffen. Der aktuell laufende geförderte Breitbandausbau (Glasfasernetz) in Dortmund wird voraussichtlich bis zum Jahr 2025 einen wesentlichen Beitrag dazu leisten, die Versorgungssituation weiter zu verbessern und z.B. Schulen gezielt an ein leistungsfähiges Netz anzuschließen. Die Erschließung der Adressen mit Glasfaser im laufenden Verfahren findet in den gekennzeichneten Bereichen (siehe Abb.1) statt, die gem. des maßgeblichen Markterkundungsverfahrens als förderfähig gelten. Der Ausbau des 5G Mobilfunknetzes im Stadtgebiet hat bereits begonnen. Das Forschungsprojekt „5GAIN“ in der Stadt Dortmund leistet einen Beitrag für eine verbesserte technologische und städtebauliche Integration von Mobilfunkanlagen.

Abbildung 40: Geförderter Breitbandausbau Hörde



(Quelle: DOKOM21 /Haus12West GmbH & Co KG)

Im Themenfeld Wasser sind die durch den Klimawandel zunehmenden Starkregenereignisse grundsätzlich eine große Herausforderung. Technische Infrastrukturen können keinen vollumfänglichen Schutz insbesondere vor Oberflächenabflüssen bei Starkregen oder Hochwasser

aus Fließgewässern bieten. Als Gemeinschaftsaufgabe der Stadt, Infrastrukturträger sowie der Grundstückseigentümer*innen wird eine Reduzierung von potentiell entstehenden Schäden angestrebt. Darüber hinaus rücken der ganzheitliche Wasserkreislauf und das Thema Verdunstung von Wasser durch Begrünung zur Reduzierung von Hitzeinseln weiter in den Fokus.

Eine Überflutungsgefährdung im Falle von Starkregenereignissen besteht in Hörde auf Grund der bewegten Topografie vorrangig im Umfeld der Fließgewässer. Die am stärksten gefährdeten bebauten Bereiche sind die verdichteten Quartiere entlang des Hörder Bachs, aber auch vereinzelte Gebäude entlang der Gewässer in den Tallagen im Süden. Entlang von größeren Gewässern sind zudem Risiken im Fall eines extremen Hochwassers berechnet worden, das weniger häufig als hundertjährlich auftritt. Demnach sind Wohnbau- oder Wirtschaftsflächen im Bezirk Hörde durch über die Ufer tretende Gewässer nur in wenigen Bereichen berührt.

Im Rahmen der Klimafolgenanpassung wurden bzw. werden unter anderem durch den naturnahen Umbau von Fließgewässern und der Schaffung von Rückhalteräumen die Infrastrukturen angepasst. Die im Norden Hördes verlaufende Emscher ist im Zusammenhang mit der Entwicklung des PHOENIX -Areal und des Verbindungskorridors bereits umgebaut worden. Die naturnahe Neugestaltung des Heistersbachs zwischen Wichlinghofen und der Mündung in den Marksbach bei Niederhofen läuft derzeit. Entlang der Straße „Am Heisterbach“ wird eine 120 m lange, kaskadenförmige Rückhaltemulde realisiert.

Abbildung 41: Lohbachtal bei Benninghofen



(Quelle: Luftbild 2021)

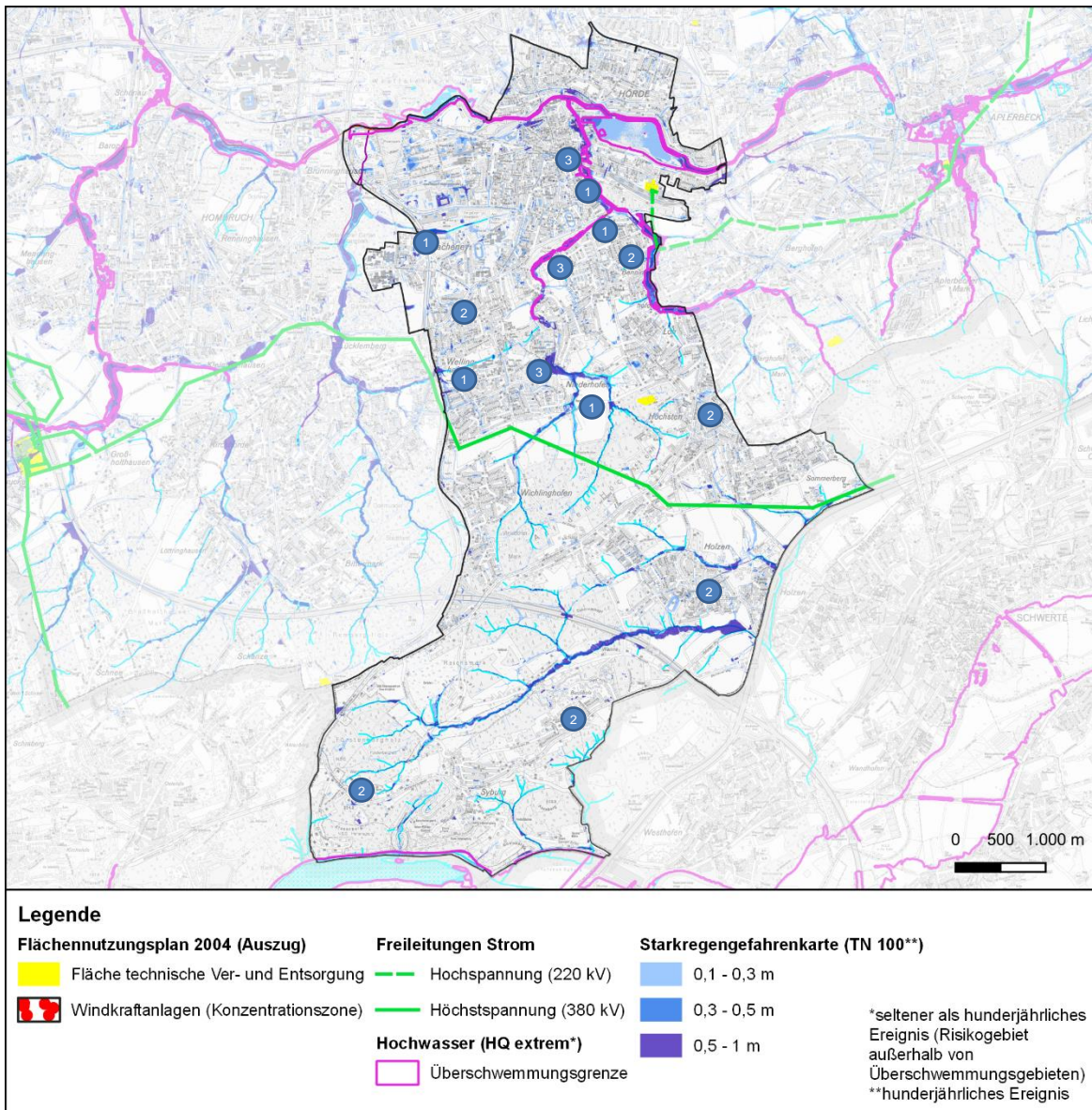
Im Jahr 2023 sind mehrere weitere Umgestaltungsmaßnahmen vorgesehen. Für die Erneuerung des Durchlasses der Schondelle unter der Kirhhörder Straße wurde das Planfeststellungsverfahren begonnen. Nach Möglichkeit soll dabei eine teilweise Offenlegung des Gewässers erfolgen. Auch die ökologische Aufwertung des Pferdebachs auf der Hörder Seite der B54 ist vorgesehen.

Das Tal des Lohbachs, der die Grenze zwischen Hörde und Aplerbeck markiert, ist bei Benninghofen bereits für die Freizeitnutzung gestaltet worden. Der Lohbach sowie der Hörder Bach, in den er nördlich der Overgünne mündet, bieten Potenzial für eine Vernetzung vom Zentrum Hördes bis nach Benninghofen. Dies gilt auch für den Marksbach im Anschluss an die Bahntrasse Zeche Admiral bis zur Mündung in den Hörder Bach. Für beide Gewässer ist die Herstellung eines natürlichen Profils für die nächsten Jahre vorgesehen.

Die Stadt Dortmund hat im September 2022 das Handlungskonzept zur weiteren Verbesserung der Überflutungs- sowie Hochwasservorsorge und des zugehörigen Krisenmanagements beschlossen.

Qualitäten	Herausforderungen
<ul style="list-style-type: none"> • Zahlreiche Umbauvorhaben von Gewässern zur ökologischen Aufwertung und Entlastung bei Starkregenereignissen • Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes durch Erdverkabelung • Geförderter Ausbau des Glasfasernetzes auch im weniger dicht besiedelten Süden des Stadtbezirks. 	<ul style="list-style-type: none"> • Starkregenereignisse und bewegte Topographie führen punktuell zu Überlastungen technischer Infrastrukturen • Technische Infrastrukturen für regenerative Energien führen ggf. zur Einschränkung des Orts- und Landschaftsbildes (z.B. Freiflächen-Photovoltaik) • Liberalisierter Markt hat insbesondere im dünner besiedelten Süden Hördes Versorgungslücken mit digitaler Infrastruktur zur Folge

Abbildung 42: Bestand und Handlungsempfehlungen Technische Infrastruktur Hörde



(Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadtplanwerk RVR)

Handlungsempfehlungen aus Sicht der Fachplanung

Allgemein:

Weiterer Ausbau erneuerbarer Energien unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes.

Spezifisch:

1 Zusammenwirken des Ausbaus der blauen und grünen Infrastruktur hinsichtlich der Bewältigung von Starkregenereignissen, Steigerung des Erholungswert und ökologischer Aufwertung (z.B. Marksbach und Hörder Bach)

2 Geförderter Ausbau des Glasfasernetzes

3 Konfliktpotenziale von Hochwasser und Starkregen frühzeitig bei Flächenentwicklungen einbeziehen (insb. bei Nachverdichtungen in bestehenden Siedlungsbereichen).

4.3.8 Wirtschaftsflächen

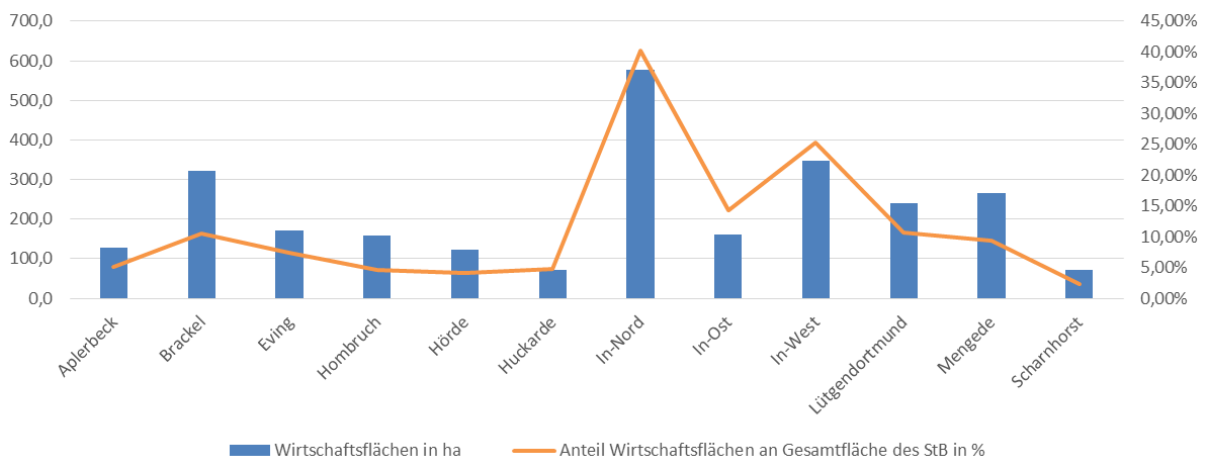
Als Wirtschaftsflächen werden die Flächen bezeichnet, die planungsrechtlich als Industrie- bzw. Gewerbegebiete eingestuft sind. Darüber hinaus werden Sondergebietsflächen mit einer wirtschaftsbezogenen Zweckbestimmung berücksichtigt. Hierzu zählen insbesondere Flächen für Technologieunternehmen, wissenschaftliche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

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

Status quo im Stadtbezirk Hörde

Hörde gehört zu den Dortmunder Stadtbezirken mit dem geringsten Anteil von Wirtschaftsflächen an der Gesamtfläche des Bezirks. Der Großteil der vorhandenen Flächen liegt im Norden Hördes, wo das Strukturwandel-Projekt „PHOENIX“ in den letzten 20 Jahren das Bild des Stadtbezirks stark verändert hat. Auf den früheren Hochofen- und Stahlwerks-Flächen westlich und östlich des Stadtbezirkszentrums sind seit Anfang der 2000er Jahre moderne Wirtschaftsstandorte mit großer Strahlkraft für den Bezirk und die Gesamtstadt entstanden: Am PHOENIX See wurden Büro- und Praxisflächen sowie Technologieflächen in einer Mischung mit Handels-, Dienstleistungs- und Wohnnutzungen realisiert. Derzeit entsteht als Verbindungsglied zwischen See und Stadtbezirkszentrum das *Neue Stiftsforum* mit hochwertigem Einzelhandel („Markthalle“) und Büroflächen.

Abbildung 43: Wirtschaftsflächenbestand nach Stadtbezirken



(Quelle: eigene Darstellung)

Auf PHOENIX West wurde ein Technologiepark mit Ausrichtung auf IT sowie Mikro- und Nanotechnologie geschaffen, verbunden mit Freizeitnutzungen im industriekulturellen Umfeld und dem PHOENIX Park als Naherholungs- und Artenschutzfläche. Die Entwicklungsdynamik in diesem Bereich ist hoch, auf PHOENIX West sind weitere Projekte in Bau und in Planung; so realisiert beispielsweise derzeit das Dortmunder IT-Unternehmen Materna seinen neuen Hauptsitz an städtebaulich prägnanter Stelle auf PHOENIX West. Die Entwicklung des alten Hochofenkomplexes und des ehemaligen Schalthaus 101 stellt aktuell eine unklare Entwicklungsperspektive für Kernflächen auf PHOENIX West dar. In der Nachbarschaft von PHOENIX West hat das Dortmunder Unternehmen WILLO in den letzten Jahren begonnen, seinen Stammsitz zukunftsfähig und repräsentativ umzubauen, Teil dieser Entwicklung ist die neu errichtete „Smart Factory“.

Abbildung 44: PHOENIX West, PhoenixWerk, Bürogebäude und Gastronomie



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

Neben diesen prägenden Großstandorten verfügt Hörde nur über wenige weitere Wirtschaftsflächen. Insbesondere „klassische“ allgemeine Gewerbestandorte sind überwiegend kleinteilig (z.B. Admiralplatz, Semerteichstraße); zum Teil bedürfen sie auch einer Aufwertung oder besseren Ausnutzung (z.B. Holtbrücke, Holzen). Aktuell sind die bedeutendsten Wirtschaftszweige in diesen Gebieten das verarbeitende Gewerbe und der Groß- und Einzelhandel, wobei Kfz-Reparatur und -Handel große Flächen einnehmen.

Abbildung 45: GE Holzen



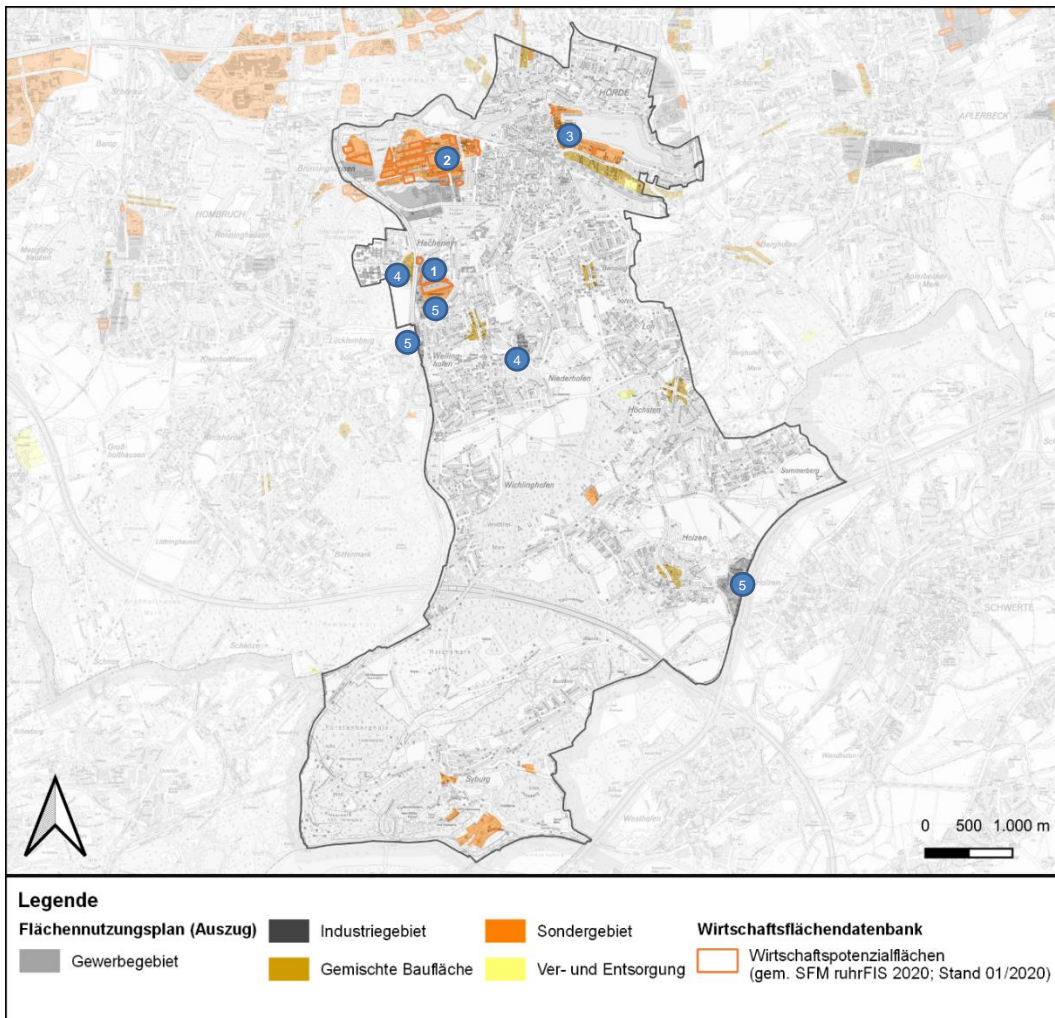
(Quelle: Lassen, Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt)

Das Gewerbegebiet Holzen ist flächenmäßig das größte aktive Gewerbegebiet im Süden des Bezirks, allerdings durch nahe – und teils sogar im Gebiet – gelegene Wohnnutzungen in seinen Nutzungsmöglichkeiten eingeschränkt; auch die Verkehrserschließung des Gebietes ist ungünstig, die Zufahrt zur benachbarten Autobahn A1 ist nur über Umwege möglich.

Die aktuell brach liegende nördliche Teilfläche der ehemaligen Zeche Crone stellt das größte Entwicklungspotenzial im Stadtbezirk dar. Dieses sollte für eine wirtschaftliche Nachnutzung gesichert werden – auch, da keine Potenzialflächen im Freiraum für eine gewerbliche Entwicklung erkennbar sind. Die aktuellen Entwicklungstendenzen in Richtung Wohnen sind aus Sicht der Wirtschaftsflächenentwicklung negativ zu bewerten.

Qualitäten	Herausforderungen
<ul style="list-style-type: none"> • Dynamische Entwicklung und hohe Standortattraktivität des Technologiegebiets PHOENIX West • PHOENIX West als Sinnbild des Strukturwandels in Dortmund • Investitionsbereitschaft ansässiger Unternehmen (Nortkirchenstraße: Umbau alter Produktionsstätten zum Wilo-Campus) • Zeche Crone als letzte großflächige Wirtschaftsflächenreserve im Dortmunder Süden 	<ul style="list-style-type: none"> • Wenig Entwicklungsmöglichkeiten i.S. von Potenzialflächen / Reserven • Zeche Crone: Bestandsflächen z.T. mit deutlichen Erneuerungsbedarfen; Entwicklungsziel des Eigentümers der Potenzialfläche in Richtung Wohnen • Wirtschaftsflächen allgemein hohem Transformations- und Wohnungsdruck ausgesetzt z.B. Zeche Crone, GE Admiralplatz • Unklare Entwicklungsperspektive Hochofenkomplex und Schaltheus

Abbildung 46: Bestand und Handlungsempfehlungen Wirtschaftsflächen Hörde



(Quelle: eigene Darstellung)

Handlungsempfehlungen aus Sicht der Fachplanung

Allgemein:

Sicherung, Qualifizierung und Weiterentwicklung bestehender Wirtschaftsflächen

Keine Ausweisung zusätzlicher Gewerbe- und Industriegebiete im Freiraum

Spezifisch:

1 (Re-)Aktivierung ungenutzter, untergenutzter und brachgefallener Wirtschaftsflächen (Potentialfläche Zeche Crone)

2 Wiederbelebung aus der Nutzung gefallener Gewerbeimmobilien - auch durch neue Nutzungskonzepte (Denkmalgeschützte Gebäude PHOENIX West)

3 Sicherung ausreichender Kapazitäten und Vorhalten von Flächen für bürobezogene/dienstleistungsorientierte Profile in MI, MU und SO (PHOENIX See, Neues Stiftsforum)

4 Räume für Urbane Produktion und Handwerk als Bausteine einer nachhaltigen Stadtentwicklung sichern (MI westlich Zeche Crone, GE Admiralplatz)

4 Gewerbegebietsmanagement / Standortinitiative anschieben (GE Zeche Crone, Holtbrügge, GE Holzen)

4.3.9 Wohnen

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

Derzeitige Treiber und Trends sind:

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

Das 2022 beschlossene „Kommunale Wohnkonzept Dortmund 2021“⁶: (als Fortentwicklung des Kommunalen Wohnkonzeptes 2009) stellt den aktuellen Orientierungsrahmen für die Dortmunder Wohnungspolitik dar. Infolge einer stetigen Bevölkerungs- und insbesondere Haushaltszunahme seit 2010 und der damit verbundenen steigenden Nachfrage zeigt sich der Dortmunder Wohnungsmarkt derzeit insbesondere im unteren und mittleren Preissegment angespannt. In dieser Situation gewinnt die Ausweisung von Wohnbauland wieder verstärkt an Bedeutung. Die Stadt Dortmund startete daher 2016 die Mobilisierungsoffensive „Wohnungsbau“. Der Rat verständigte sich in diesem Zusammenhang auf Handlungsstrategien für die zukünftige Wohnbauflächenentwicklung⁷: Zentrales Ziel ist es, ein Wohnungsangebot zu gewährleisten, das allen Haushalten ermöglicht, eine nach Lage, Größe, Ausstattung und Preis angemessene Wohnung in einem qualitativ möglichst hochwertigen Umfeld zu finden. Um dieses Ziel zu unterstützen, dient die planerische Bereitstellung eines vielfältigen Baulandangebotes,

⁶ Kommunales_Wohnkonzept_Dortmund_2021.pdf

⁷ vgl. Zukünftige Wohnbauflächenentwicklung in Dortmund: Bericht_Wohnbauflächenentwicklung_Dortmund_Fassung_Homepage_23112016

das hinsichtlich Qualitäts- und Quantitätskriterien priorisiert wird. Die Steuerung der Wohnbauflächenentwicklung erfolgt auf der Grundlage eines differenzierten „Wohnbauflächenmonitorings“. Die jährliche Aktualisierung des Monitorings beinhaltet grundsätzlich auch die Neuaufnahme von bisher nicht bekannten Entwicklungsflächen. Da die integrierte Betrachtung i. S. Insekt zeitlich losgelöst hiervon erfolgt, sind möglicherweise Flächen, die in diesem Rahmen als zukünftige Wohnbauflächenpotenziale identifiziert werden, noch nicht Bestandteil der hier abgebildeten Bilanzen und Darstellungen.

Status quo im Stadtbezirk Hörde

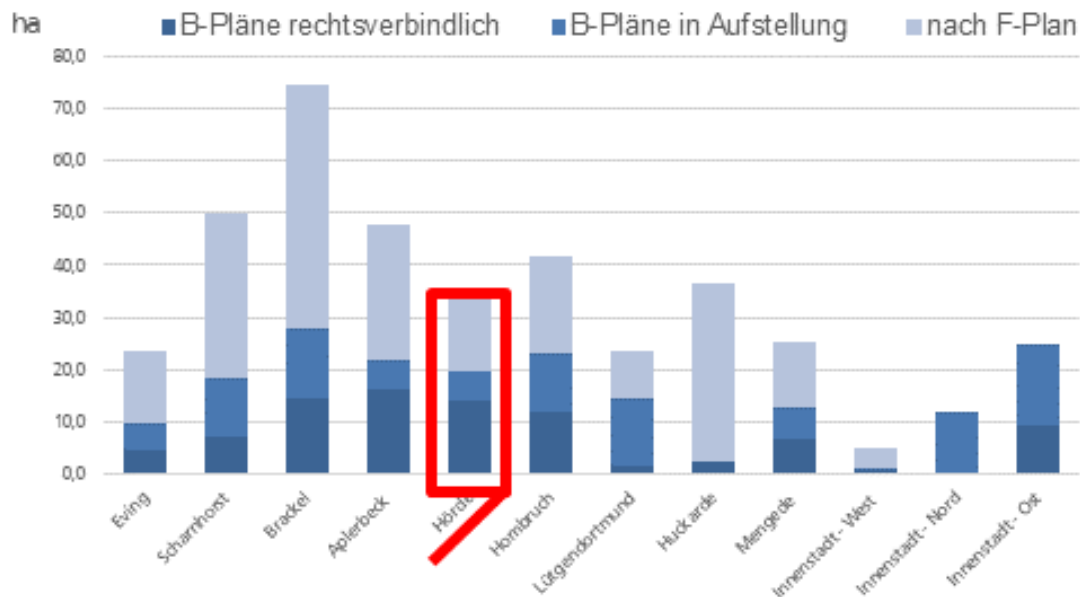
Städtebaulich betrachtet ist Hörde ein eher heterogener Stadtbezirk. Die bauliche Dichte nimmt von Norden nach Süden zunehmend ab, entsprechend ändern sich auch die Siedlungsstrukturen und der Charakter des Wohnumfeldes. Der Wohnungsneubau der letzten Jahre war hauptsächlich durch die raumbedeutsame Flächenentwicklung des PHOENIX Sees geprägt. Die Beliebtheit des Stadtbezirks spiegelt sich in einer hohen Nachfrage nach Wohnraum wider. Die Wohndauer ist dagegen eher durchschnittlich (Nachfrageanalyse 2018).

Die strukturelle Leerstandsquote von 1,9 % liegt im Stadtbezirk Hörde etwa auf der Höhe der Gesamtstadt (2,0 %). Diese relativ niedrigen Leerstandsquoten sind ein Indiz für angespannte Wohnungsmärkte. Innerhalb des Stadtbezirks liegen die Quoten im statistischen Bezirk Hörde leicht über 2 %. In den südlichen Vororten in der Regel z.T. deutlich unter 2 %. Bei den Mieten liegt das Preisniveau im Stadtbezirk mit 8,00 € etwas über dem gesamtstädtischen Durchschnitt

(7,78 €). Die höchsten mittleren Angebotsmieten gibt es mit rd. 9,50 € im Umfeld des PHOENIX Sees (Unterbezirke (UBZ) Remberg und Hörde). Deutlich niedriger ist das Niveau im UBZ Clarenberg (5,93 €). Die Attraktivität des Wohnstandorts Hörde ist auch am Kaufpreis für Eigentumswohnungen abzulesen. Der mittlere Angebotspreis für den Quadratmeter liegt im Stadtbezirk bei 2.870 €. Das Preisniveau liegt somit um 15 % über der Gesamtstadt (2.494 €).

Der Stadtbezirk Hörde besitzt nach wie vor ein vielfältiges und mit rund 39 ha (siehe Abb. 1) mengenmäßig ein leicht überdurchschnittliches Wohnbauflächenangebot (Gesamtstadt insg. 448 ha/12 = 37 ha). Dieses setzt sich zusammen aus Flächen, mit bestehendem Planrecht, Flächen die derzeit über laufende Bauleitplanverfahren qualifiziert werden und Flächenreserven im Flächennutzungsplan.

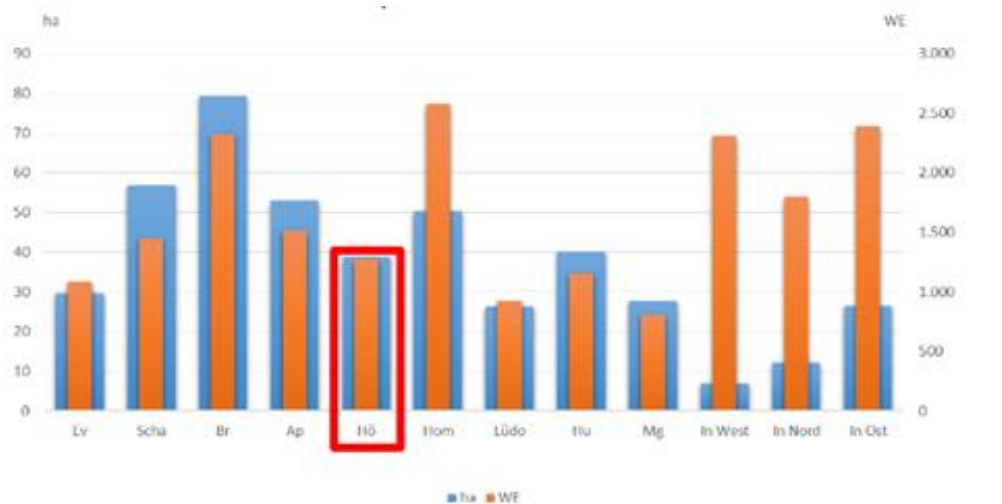
Abbildung 47: Wohnbauflächenpotenziale nach Stadtbezirken (ohne Einzelgrundstücke nach §34 BauGB)



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

Die Potenzialflächen verteilen sich über den nördlichen und mittleren Teil des Stadtbezirks mit einem Entwicklungsschwerpunkt durch mehrere Flächen in Benninghofen. Zum Schutz des wertvollen Freiraums, speziell im Süden des Stadtbezirkes, weist der FNP südlich der A45 keine größeren Siedlungserweiterungsmöglichkeiten mehr aus, auch in Holzen und entlang der Wittbräucker Straße bestehen Potenziale nur innerhalb der Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne.

Abbildung 48: Wohnbauflächenpotenziale nach Fläche und potenzieller Anzahl an Wohneinheiten (inkl. Einzelgrundstücke nach §34 BauGB)



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

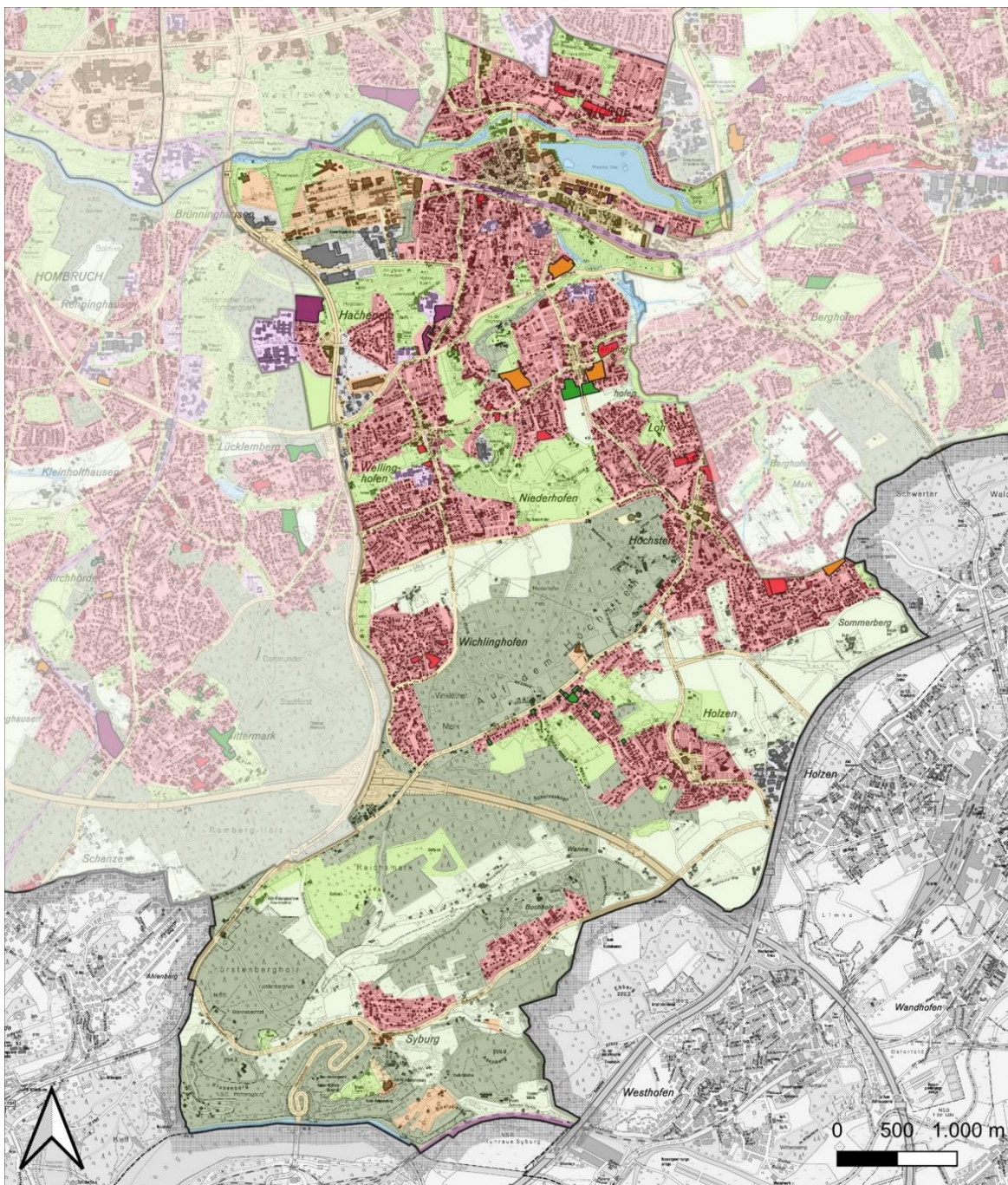
Das Verhältnis der potenziell realisierbaren Wohneinheiten zur Wohnbaufläche zeigt eine durchschnittliche bauliche Dichte an (siehe Abb. 2). Ein Unterschied zur Bautätigkeit der jüngsten Vergangenheit, die eher von einer verdichteten Bebauung rund um den PHOENIX See geprägt war.

Der größte Anteil der Wohnbauflächenreserven in Hörde (18,5 ha), befindet sich in rechtskräftigen Bebauungsplänen und schon identifizierten Baulücken. Beispielhaft sind hier die Bebauungspläne „Westlich Wellinghofer Straße (Hö 273)“ und das z.T. schon vermarktete und bebaute Areal „Am Grimmsiepen (Hö 257)“.

Um der anhaltenden Nachfrage nach Bauland auch weiterhin gerecht zu werden, wurden in den letzten Jahren weitere Bauleitplanverfahren angestoßen. Die neuen Entwicklungsflächen liegen nunmehr in den eher südlichen Stadträumen des Stadtbezirkes. Durch Nachverdichtungen und Siedlungsarrondierungen z. B. in den Stadtteilen Höchsten und Bennighofen, die Flächenentwicklungen „Nördlich Sommerbergweg (Hö 282)“ und „Auf dem Wüstenhof (Hö 215)“ sollen hauptsächlich Baugrundstücke für Einfamilienhäuser erschlossen werden.

Mittel- bis langfristig sichert der Flächennutzungsplan weitere 15 ha Wohnbauflächenpotential. In diesem Zusammenhang ist gesondert auf die Fläche der ehem. Gehörlosenschule/ EAE in Hacheneu zu verweisen. Auf dieser Fläche befanden sich lange Zeit Gemeinbedarfsnutzungen (Schule, Erstaufnahmeeinrichtung Asylsuchende). Perspektivisch sollen dort Wohnungen entstehen. Die Realisierung einer Wohnnutzung hängt vor Allem von den Lösungen zur Erschließungs- und Lärmproblematik ab.

Abbildung 49: Flächencharakter – Lage im Siedlungsraum



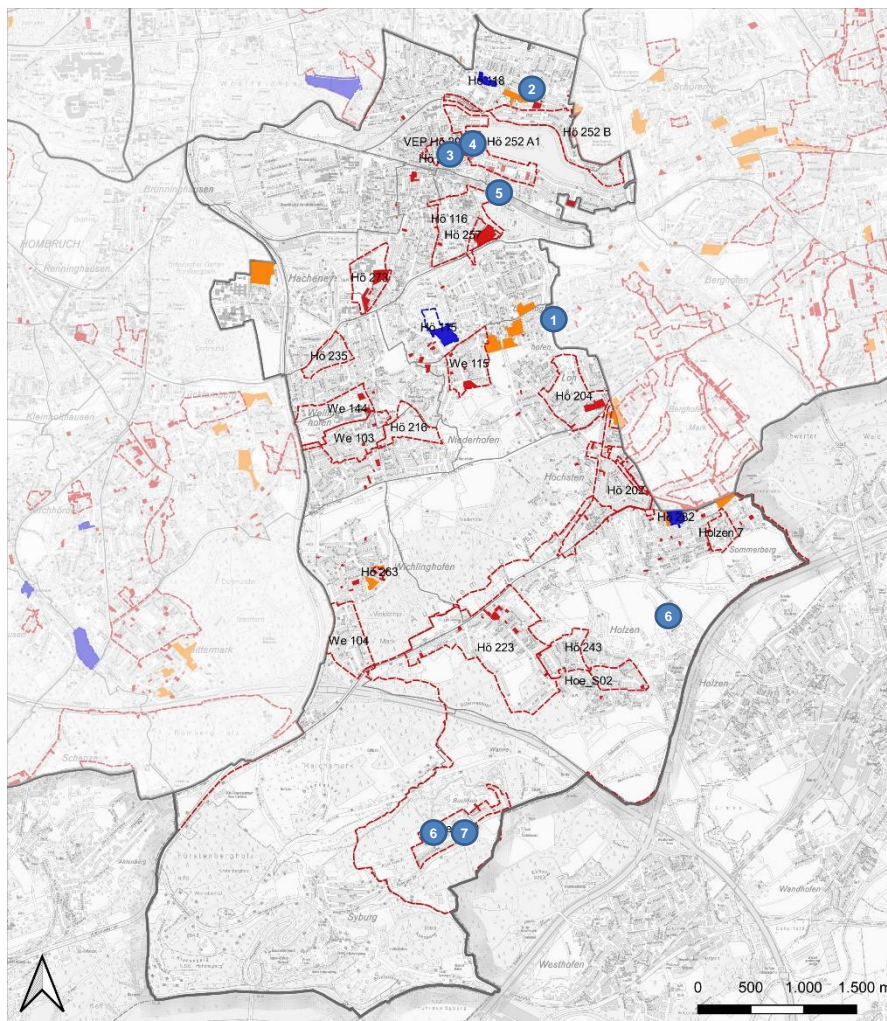
LEGENDE

- | | |
|---|--|
| ■ Siedlungserweiterung | ■ Arrondierung |
| ■ Innenentwicklung / Nachverdichtung | □ Statistische Gebietsgliederung - Stadtbezirke |
| ■ Flächennachnutzung | |

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

Qualitäten	Herausforderungen
<ul style="list-style-type: none"> • Wohnungsbestand vergleichsweise intakt • Phönix-See als Vorzeigeprojekt • laufende Aufwertungsmaßnahmen Hörde Zentrum/ Phönix-See/ Umfeld • Stadtbezirkszentrum mit viel Potenzial • hohe Wohnqualität durch Dichte aus Arbeiten, Freizeit, gute ÖPNV-Anbindung • differenzierte Wohnungsangebote – gesamte Siedlungsraumtypologie • hoher Anteil gründerzeitlicher Bebauung • potenzielles Angebot an hochwertigen Bestandsimmobilien (Generationenwechsel) 	<ul style="list-style-type: none"> • zur Erhaltung der Wohnqualität - Sicherstellung der Infrastruktur in den Randbereichen • Veränderungsdynamik am und um den PHOENIX-See/Neumarktquartier noch nicht abgeschlossen • Angsträume im Wohnumfeld • Umgestaltung Faßstraße • Nachholbedarf im geförderten und barrierefreien Wohnungsbau • Langfristige Sicherung des Baulandangebots • begrenzte Siedlungserweiterungsmöglichkeiten • einseitige Mobilitätsvoraussetzungen - Abhängigkeit vom Auto (südl. Stadtteile) • Generationenwechsel in EFH-Gebieten – gestalten

Abbildung 50: Wohnbauflächenentwicklung in Hörde – Planrechtstatus



LEGENDE

- | | |
|--|---|
| Geltungsbereich rechtskräftiger B-Pläne | Mischgebiete in rechtskräftigen B-Plänen |
| Geltungsbereich B-Pläne im Aufstellungsverfahren | Wohnbauflächen im Bauleitplanverfahren |
| Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan | Mischgebiete im Bauleitplanverfahren |
| Gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan | Statistische Gebietsgliederung - Stadtbezirke |
| Wohnbauflächen in rechtskräftigen B-Plänen | Statistische Gebietsgliederung - Unterbezirke |

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

Handlungsempfehlungen aus Sicht der Fachplanung

Allgemein:

Anpassung an den Klimawandel erforderlich

Bauliche Mischung in den Siedlungen vortreiben → Generationengerechtigkeit

Spezifisch:

- 1 Überschwemmungsbereiche im Bereich von Baugebieten berücksichtigen – hier speziell in Benninghofen
- 2 in nördlichen Bereichen Qualitäten sichern und Restriktionen abbauen, speziell im Hinblick auf topographische und klimatische Aspekte

3 Weiterführung der Aufwertung rund um das Stadtbezirkszentrum, Vermeidung von Verdrängungsprozessen – Neumarktquartier in der Mischung stärken

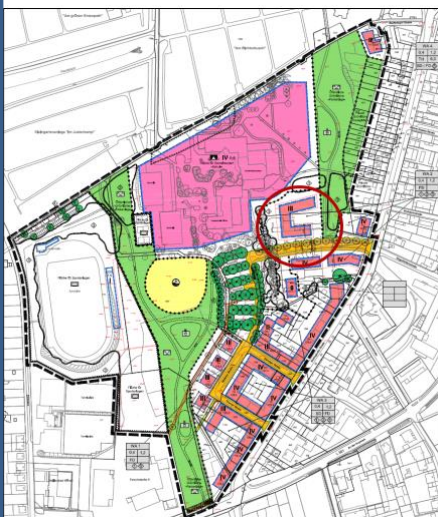
4 Sanierungsgebiete weiterhin evaluieren;

5 Gründerzeitliche Bauten als Identifikationsmerkmal des Stadtbezirks schützen

6 keine größeren Flächenentwicklung in Syburg und Holzen


7 Verhinderung von weiterer Zersiedlung – Verzahnung mit dem Siedlungsraum dadurch Sicherung vorhandener Infrastruktur

Westl. Wellingerhofer Str. – Hö 273



- (1) Rd. 2,6 ha
- (2) Fläche alte Feuerwache 4
- (3) 110 WE (MFH) u.a. WIR-Wohnprojekt

Ehem. Gehörlosenschule – We 135



- Rd. 4,4 ha
- 150 WE
- Verfahren ruht

Am Grimmelsiepen – Hö 257



- Rd. 4,4 ha
- 150 WE
- Verfahren ruht

Sommerbergweg – Hö 282



- (1) Rd. 1,8 ha; 35 EFH
- (2) Restriktionen; auf Vollverfahren umgestellt

Auf dem Wüstenhof – Hö 215



- Rd. 2,8 ha; 60 WE (EFH/ MFH)
- Vollverf., Zeitschiene unklar

4.4 Beteiligungsprozess im Rahmen der Bestandsanalyse

Das Expert*innenwissen der Bewohnerschaft vor Ort und der politischen Vertreter*innen ist eine wertvolle und wichtige Ergänzung der verwaltungsseitigen Analyse. Nachfolgend werden die wesentlichen Erkenntnisse aus den Beteiligungen dargestellt.

4.4.1 1. Onlinebeteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit wurde bei der Erarbeitung des INSEKT Hörde 2030+ zwei Mal beteiligt. Bei einer zu Beginn des Erarbeitungsprozesses durchgeführten Online-Beteiligung im Frühjahr 2022 ging es darum, von den Bürger*innen zu erfahren, was aus Sicht der Bürger*innen den Stadtbezirk ausmacht, wie sich der Stadtbezirk entwickeln soll und welche Handlungsbedarfe gesehen werden. An dieser Online-Beteiligung nahmen 62 Personen teil. Dies zeigt, dass es sich nicht um eine repräsentative Befragung handelt, sondern vielmehr ausschnittsweise ein Stimmungsbild der Bewohnerschaft vor Ort widerspiegelt. 40 der Befragten sind zwischen 18 und 45 Jahre alt; 18 liegen in der Altersspanne zwischen 46 und 65 Jahren. Der Rest verteilt sich auf 66- bis 80-Jährige (N=3) und über 80-Jährige (N=1). Als Wohnort geben 36 Personen an, dass sie im Stadtteil Hörde wohnen, acht wohnen außerhalb des Stadtbezirks, fünf in Wellinghofe sowie in Benninghofen, vier in Holzen, zwei in Hacheney und eine lebt in Wichlinghofen (keine Angabe zum Wohnort erfolgte durch eine befragte Person).

Die Befragten sollten weiterhin angeben, was den Stadtbezirk Hörde ausmacht, welche zukünftige Entwicklung angestrebt werden sollte und in welchen räumlichen Bereichen vordergründig Handlungsbedarf gesehen wird.

Die meisten Nennungen zum Status quo des Bezirks sind:

+

Divers, vielfältig, viel grün, gegensätzlich, gute Verkehrsanbindung, Naherholung, Urbanität, gutes Stadtbezirkszentrum, dynamisch

-

Alte Bewohnerschaft, dreckig, fehlende soziale Infrastruktur, laut, unsicher, hohe Verkehrsbelastung, heruntergekommen, schlechte Aufenthaltsqualität

Zukünftig sollte sich der Stadtbezirk nach Meinung der Befragten wie folgt entwickeln:

Grün, fahrradfreundlich, gutes Miteinander, sauber, sicher, vielfältig, verkehrsberuhigt, nachhaltig, lebendig, gute Aufenthaltsqualität, ruhig, modern, gute ÖPNV-Anbindung, durchmischt, Aufwertung Stadtkern, gute Einkaufsmöglichkeiten

Handlungsbedarfe sehen die Befragten hauptsächlich in den Bereichen:

Aufenthaltsqualität verbessern: Hörder Bahnhof, Neumarkt, Stadtbezirkszentrum, Clarenberg, PHOENIX See, Loh, Höchsten, Sommerberg

Einzelhandelssituation verbessern: Stadtbezirkszentrum, Benninghofen, Wichlinghofen

Mobilitätsangebot ausbauen: Radwege Benninghofen, Höchsten, Entenpoth, Rombergpark; ÖPNV Benninghofen und Wichlinghofen verbessern; Parkhaus Faßstraße umbauen; Verkehrsberuhigung PHOENIX See, Unverhofftstraße

Vernetzung fördern: Grünverbindung Phoenix See über Stadtbezirkszentrum bis PHOENIX West

Historisches Erbe erhalten: „Altstadt“, PHOENIX West

4.4.2 1. Beteiligung der Ortspolitik

Auch die Bezirksvertretung Hörde wurde in den Erarbeitungsprozess des INSEKTs einbezogen. Zu Beginn des Erarbeitungsprozesses und zum Abschluss zur Rückkopplung der Ergebnisse. Die Vertreter*innen der Ortspolitik in Hörde betonen die heterogene Ausgestaltung des Stadtbezirks, was gleichzeitig ein besonderes Potenzial darstellt. Während der Norden urban und von Strukturwandel geprägt ist, zeigt sich im Süden ein ländliches Bild, von dem gerade auswärtige Besucher häufig positiv überrascht sind. Die hauptsächlichen Handlungsfelder für die Politiker*innen sind Mobilität, Grünausstattung, Versorgungssituation, Aufenthaltsqualität, Wohnen und Aktivierung von Flächenpotenzialen.

Mobilitätsangebot:

- besonders im Norden des Stadtbezirks ruhenden Verkehr zunehmend bei Nachverdichtung in den Blick nehmen
- Radwegeverbindung in die City verbessern
- Knotenpunkt Wittbräucker/ Benninghofer/ Höchstener Straße nach wie vor problematisch und eine Lösungsoption steht aus

Versorgungssituation verbessern:

- Einzelhandelsangebot und Qualität ergänzender Nutzungen im Stadtbezirkszentrum stärken, um Konkurrenzfähigkeit zur City zu gewährleisten
- Wegbrechen des Einzelhandels im Nahversorgungszentrum Benninghofen schwierig
- Zentrum Wellinghofen bietet aktuell leider keine Potenzialflächen für zusätzliches Einzelhandelsangebot
- Glasfaserausbau in Wichlinghofen fördern
- zentraler, gut erreichbarer Containerstandort statt viele kleine einzelne, die Ortsbild belasten

Aufenthaltsqualität verbessern

- Attraktivierung (Sicherheit, Sauberkeit) des Hörder Bahnhofs voranbringen

Flächenpotenziale aktivieren:

- Entwicklungsoptionen für Fläche der ehem. EAE und der Zeche Crone aufzeigen in Verbindung mit Verkehrskonzept für Hacheney einschließlich der Umsetzung des Bebauungsplanes „westlich Wellinghofer Straße“ und des kleineren Gewerbegebietes Holtbrügge
- Hohensyburg im Blick behalten, da ggf. Bedeutungsverlust zu befürchten ist (Casino, Freizeitareal)

- Gewerbegebiet Holzen mit Blick auf angesiedelte Betriebe ggf. umnutzen, um verkehrliche Belastung durch Speditionsbetrieb zu reduzieren

Wohnen:

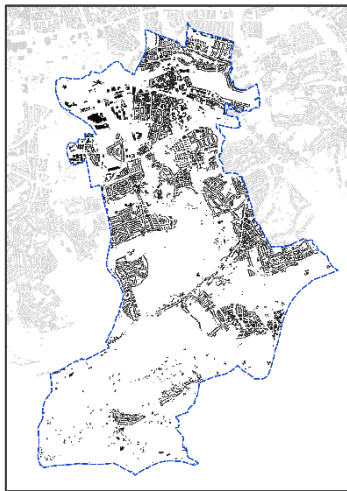
- Unverhältnismäßige Nachverdichtung durch Bebauungsplanverfahren vermeiden
- Clarenberg als sozialen Brennpunkt beobachten

5 Hörde 2030+

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

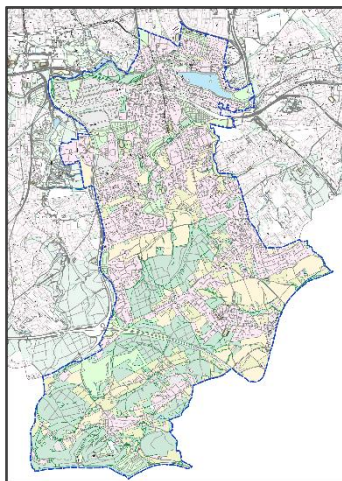
5.1 Wesentliche Aussagen

Siedlungsstruktur



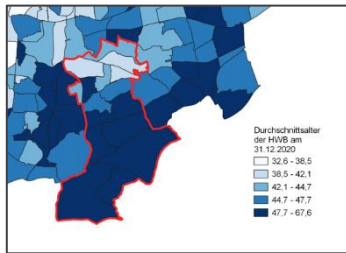
- Der ehemals industriell geprägte Norden mit seinem attraktiven baukulturellen Erbe ist von anhaltenden dynamischen Entwicklungen gezeichnet, die Sinnbild für den Dortmunder Strukturwandel sind. Der Hörder Norden ist von dichter Bebauung, Nutzungsmischung und guter Erreichbarkeit (MIV, ÖPNV, SPNV) geprägt.
- Die Hörder Mitte ist weniger dicht besiedelt bis aufgelockert bebaut und von gliedernden Freiräumen durchzogen (suburbane Siedlungszusammenhänge).
- Der Süden von Hörde stellt sich dünn besiedelt bis ländlich dar, ist von einigen landwirtschaftlichen Flächen und zusammenhängenden Waldbereichen geprägt. Er zeichnet sich durch einen hohen Freizeit- und Erholungswert mit sowohl lokaler als auch regionaler Bedeutung aus und übernimmt wichtige stadtklimatische Ausgleichsfunktionen für die dichteren Siedlungsbereiche. Durch die topografischen Ausläufer der Ruhrsteilhänge/ Ardeygebirge sind weite Blickbeziehungen gegeben.

Wohnen / Arbeit / Leben



- Der Wohnungsneubau konzentriert sich hauptsächlich auf den Hörder Norden und die Mitte. Hier ist auch die Infrastrukturausstattung (Bildung, Gesundheit) gut, wohingegen die strukturelle Versorgungssituation sich Richtung Süden im Stadtbezirk ausdünn.
- Der Strukturwandel brachte positive Effekte auf die Beschäftigungsquote (technologieaffine, wissensbasierte Wirtschaftszweige) bei gleichzeitigem Rückgang der Arbeitslosenzahl mit sich. Für klassische Gewerbegebieteentwicklung liegt ein geringeres Potenzial vor.
- Im Hörder Süden zeichnet sich ein Generationenwechsel in den Ein- und Zweifamilienhausgebieten ab, worauf die Infrastrukturausstattung nicht ausgerichtet ist.
- Während der Norden von einer Funktionsmischung bzgl. Arbeit, Wohnen und Versorgung geprägt ist, stehen im Süden die Nutzungen Wohnen, Freizeit und Erholung im Vordergrund.

Demografie



- Insgesamt weist Hörde positivere Sozialdaten als der städtische Durchschnitt auf. Der Bevölkerungszuwachs beruht auf Wandergewinnen.
- Im Norden sind das niedrige Durchschnittsalter und die im Vergleich hohe Transferleistungsquote sowie die steigende Beschäftigungsquote auffällig.
- Die Hörder Mitte ist von einem höheren Durchschnittsalter, niedriger Transferleistungsquote und stabiler Beschäftigungsquote geprägt.
- Im Süden von Hörde steigt das Durchschnittsalter noch an, die Beschäftigungsquote nimmt ab und die Transferleistungsquote ist niedrig.

5.2 Raummodell

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

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

5.2.1 Siedlungsstruktur

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

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

Im Folgenden werden die Leitvorstellungen der Stufen erläutert:

Hohe städtebauliche Dichte und Nutzungsmischung (Stufe 1)

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

Erhöhte städtebauliche Dichte und Nutzungsmischung (Stufe 2)

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

Mittlere städtebauliche Dichte und Nutzungsmischung (Stufe 3)

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

Niedrige städtebauliche Dichte und Nutzungsmischung (Stufe 4)

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

- Der Stadtbezirk Hörde verfügt im Bereich des Ortszentrums um eine erhöhte städtebauliche Dichte. Im Bereich um das Ortszentrum, vor allem nördlich An der Goymark (Brücherhof) bis zum Neumarktviertel. Nördlich und östlich des Stadtbezirkszentrums liegt ebenfalls in den Bereichen Remberg, Hörde und teilweise Clarenberg eine erhöhte städtebauliche Dichte vor. Da diese Gebiete durch Urbanität und Nutzungsmischung geprägt sind, soll diese Ausprägung auch weiterhin erhalten bleiben und gestärkt werden. Eine mittlere städtebauliche Dichte ist darüber hinaus in den übrigen nördlichen Stadtteilen anzustreben. Richtung Süden nehmen städtebauliche Dichte und Nutzungsmischung ab. Hier sollen auch zukünftig keine wesentliche Nachverdichtungen oder Funktionsmischungen verfolgt werden, die eher eine Zentrenaffinität aufweisen. Die besondere Qualität im Zusammenspiel mit Freiraum und Siedlungskörper soll gewahrt werden.

5.2.2 Zentren

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

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

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

- Stufe 1: Überregionale und gesamtstädtische Bedeutung; vielfältiges und differenziertes Einzelhandelsangebot aller Bedarfsstufen; große Anzahl und Vielfalt der ergänzenden Nutzungen aus den Bereichen Dienstleistungen, Gastronomie und Kultur; besonders hohe städtebauliche Dichte.
- Stufe 2: Bedeutung für den gesamten Stadtbezirk; vollständiges Einzelhandelsangebot im kurzfristigen Bedarfsbereich, weitgehend vollständiges Einzelhandelsangebot im mittel- bzw. langfristigen Bedarfsbereich; breit gefächertes Angebot an Dienstleistungen, Gastronomie sowie kulturellen und öffentliche Einrichtungen; hohe städtebauliche Dichte
- Stufe 3: Bedeutung für den Stadtteil; vollständiges Einzelhandelsangebot im kurzfristigen Bedarfsbereich, i. d. R. eingeschränktes Angebot im mittel- bzw. langfristigen Bedarfsbereich, ergänzendes Dienstleistungsangebot

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

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

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

- Hörde verfügt über ein Stadtbezirkszentrum (Zentrum Stufe 2) sowie über vier Zentren der Stufe 3. Diese liegen in Wellinghofen, Berghofen, Höchsten und Holzen.

5.2.3 Freiraumstruktur

Diverse Fachplanungen setzen sich mit der Freiraumstruktur auseinander. Eine wichtige konzeptionelle Grundlage für die gesamtstädtische Freiraumentwicklung ist das Radial-Konzentrische Freiraummodell (s. Kapitel 4.3.3). Damit wird sowohl eine flächenhafte als auch eine vernetzte Freiraumentwicklung angestrebt, die den Anforderungen an gesunde und sozialverträgliche Lebensverhältnisse entspricht und auch die nachhaltige Entwicklung ökologischer Potenziale und Ressourcen sicherstellen soll. Grünverbindungen können wichtige Freizeitwegenetze aufnehmen.

In dem aktuellen Landschaftsplan sind weitgehende Regelungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft getroffen. Der Geltungsbereich des Landschaftsplanes erstreckt sich auf den Außenbereich im Sinne des Bauplanungsrechts (§ 7 Abs.1 Satz 3 LNatSchG NRW)⁸. Durch eine großräumige Grünvernetzung wird das Biotopverbundsystem gestärkt. Die Klimaanalyse⁹ gibt vor dem Hintergrund der prognostizierten klimatischen Veränderungen Planungshinweise, die eine klimawandelgerechte Stadtentwicklung gewährleisten sollen. Die Grünvernetzung ist auch eine wichtige Komponente für Ausgleichsräume und Windfelder.

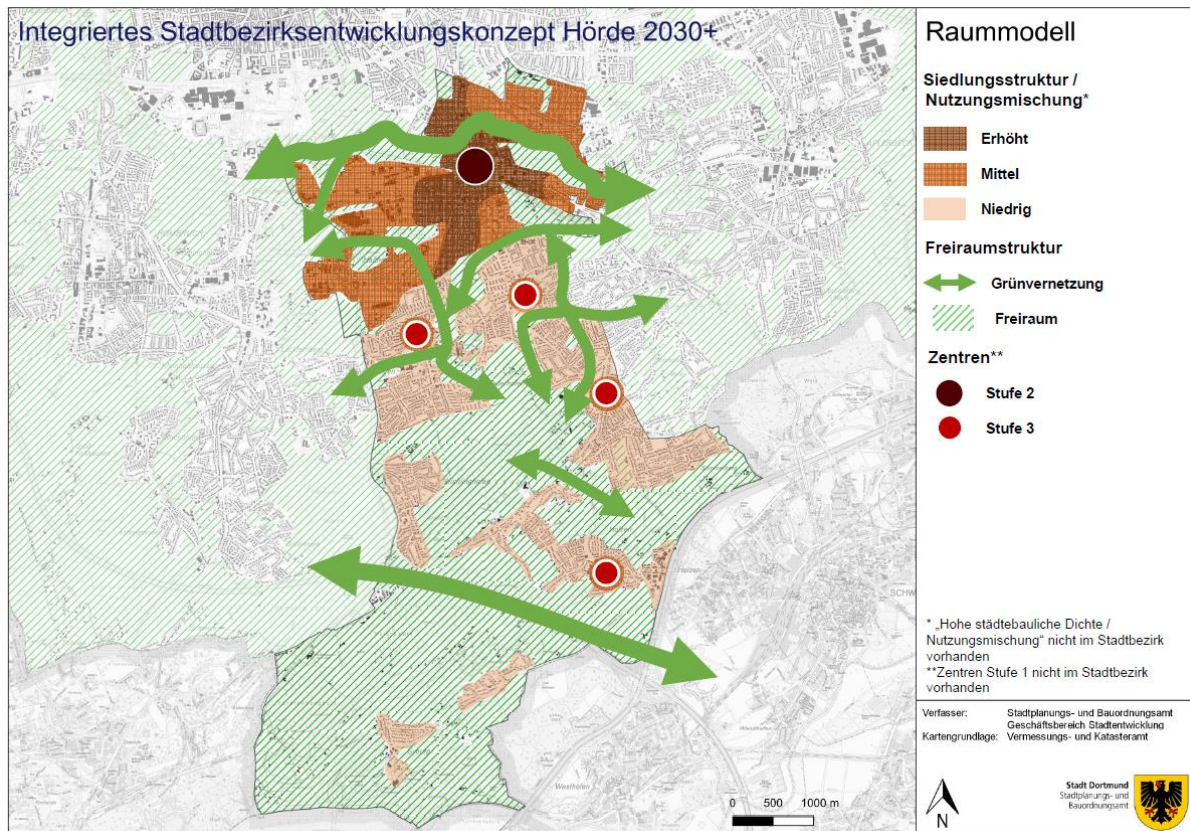
Im INSEKT werden folglich als Schnittstelle dieser Fachplanungen die für den Stadtbezirk bedeutsamen Grünvernetzungen im Raummodell dargestellt. Als idealisierte Darstellung überdecken sie räumliche Barrieren wie Schienen und Straßen und verlaufen zum Teil durch den Siedlungsraum. Hier können durch Grünflächen,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

Die Hörder Siedlungsbereiche sind vor allem in Süden durch vergleichsweise weitläufige Freiraumstrukturen umgeben. Ziel ist es auch weiterhin, diese zu erhalten und Grünvernetzungen zu stärken. Die Siedlungsentwicklung sollte sich daher vorrangig im Bestand vollziehen (doppelte Innenentwicklung).

⁸ Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturenschutzgesetz – LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000

⁹ vgl. Klimaanalyse Dortmund (2019)

Abbildung 51: Raummodell Hörde 2030+



(Quelle: eigene Darstellung)

5.3 Stadtbezirksentwicklungsplan: Handlungsfelder, Ziele und Handlungsempfehlungen

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

Dabei gibt es im Stadtbezirk Hörde Räume ohne, mit geringem oder erheblichen Handlungsbedarf, in denen schwache über moderate bis enorme Veränderungen zu erwarten sind. Die Bildung von folgenden Raumkategorien erlaubt das flächendeckende Aufzeigen dieser Entwicklungsdynamiken.

Erhaltungsraum (grün)

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

Gestaltungsraum (blau)

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

Transformationsraum (rot)

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

Handlungsfeld Baukultur und Urbanität

Der Stadtbezirk Hörde weist insgesamt ein attraktives Verhältnis zwischen Stadt-, Kultur- und Naturlandschaft auf. Dies bedeutet zwangsläufig auch eine gewisse Heterogenität bzgl. der Nutzung und Aneignung sowie der Wahrnehmung des Stadtbezirks aber auch mit Blick auf seine Entwicklungsmöglichkeiten. Die Besonderheiten von Hörde sind anzuerkennen, die siedlungsstrukturelle Vielfalt zu beachten und charakteristische Züge zu bewahren. Ausdruck findet dies vor allem in Architektur und Städtebau. Die historische Bausubstanz, markante Orte und Plätze sind durch die enorme Entwicklungsdynamik einem hohen Nutzungsdruck durch die Effekte der wirtschaftlichen Entwicklung und des Bevölkerungszuwachses ausgesetzt, der gesteuert werden muss. So wird den verschiedenen Räumen im Stadtbezirk ihr eigenes Wesen verliehen und zusätzliche Entwicklungsflächen betten sich in einen räumlichen Gesamtplan ein.



Ziel: Differenziertem Stadtbezirksbild von Nord bis Süd begegnen

Der Norden des Stadtbezirks Hörde ist durch eine hohe Entwicklungsdynamik, großstädtisches Flair und niedriges Durchschnittsalter geprägt. Damit geht ein hoher Nutzungsdruck auf die bereits bebauten Strukturen und auf die noch weiter zu führenden Entwicklungsflächen einher. Ziel ist es, den Entwicklungsfolgen und dem Nutzungsdruck im Norden aufmerksam zu begegnen und eine Nachsteuerung vorzunehmen, wo erforderlich. Begonnene Aufwertungsprozesse müssen konsequent fortgeführt und Fehlentwicklungen durch ungesteuerte Nutzungsansprüche vermieden werden.

Der Antrieb des Hörder Nordens verlangsamt sich in Richtung Süden und auch das Durchschnittsalter steigt; die bauliche Dichte und die Nutzungsmischung nehmen hingegen stetig ab. Die Hörder Mitte profitiert jedoch von dem Strukturwandel und der Vielfalt im Hörder Norden, was sich z.B. in der sehr geringen Leerstandsquote zeigt. Gleichzeitig ist ein qualitativvolles Wohnumfeld durch den Anschluss an den landschaftsbezogenen Freiraum im Süden gegeben. Ziel ist hier, die Wohnstandortqualitäten zu erhalten. Zusätzliche, ausgewählte Flächenaktivierung für den Wohnungsbau und gewerbliche Entwicklungen sollen die Hörder Mitte stärken und dem Trend der älter werdenden Bevölkerung begegnen.

Der Süden des Stadtbezirks Hörde ist aufgelockert bebaut und es sind es klare Siedlungsränder durch die gliedernden Waldbereiche und den landschaftsbezogenen Freiraum gegeben. Für die südlichen Stadtteile besteht die Zielsetzung, den Generationenwechsel zu begleiten, Nachverdichtung nicht konzeptlos zuzulassen und Flächenneuausweisungen für den Wohnungsbau zu vermeiden.

Handlungsempfehlungen

Stadtbezirkszentrum	Das Hörder Stadtbezirkszentrum soll weiterhin vielfältige Funktionsansprüche bedienen und in seiner Bedeutung als Ort für Versorgung, Aufenthalt, Freizeit und Wirtschaftsstandort gestärkt werden. Dazu ist die Förderung von Nutzungsmischung und städtebaulicher Dichte wesentlicher Treiber eines pulsierenden Zentrums. Um flexibel auf sich ändernde Raum- und Standortanforderungen reagieren zu können, bedarf es adäquater planungsrechtlicher Grundlagen und die Bereitschaft der Zusammenarbeit der Akteure vor Ort.
Weingarten- und Hermannstraße, Neumarktviertel, Seydlitzstraße	Um die historischen Siedlungsbereiche zu schützen und nicht durch Nachverdichtung ungesteuert zu überformen, soll ein Denkmalpflegeplan aufgestellt werden. Dieser beschreibt über eine Bestandsaufnahme detailliert die erhaltenswerte Bausubstanz und definiert Ziele und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Baukörper, Blockstrukturen und Ensembles. Dadurch erfolgt eine Akzentuierung der identifikationsstiftenden Bebauung und das historische Erbe wird so gestaltet, dass es dauerhaft geschützt bleibt.



Wohnhaus Seydlitzstraße (Gödecker, Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt)



Neumarktviertel (Google Bilder, Maxar Technologies)

Süden des Stadtbezirks

Die Siedlungsstrukturen im Süden des Stadtbezirks sollen erhalten bleiben, um weiterhin die gliedernde Funktion des Freiraums zu wahren. Der Süden des Stadtbezirks Hörde überzeugt mit einer hohen Wohnqualität mit Bezug zum landschaftsbezogenen Freiraum.



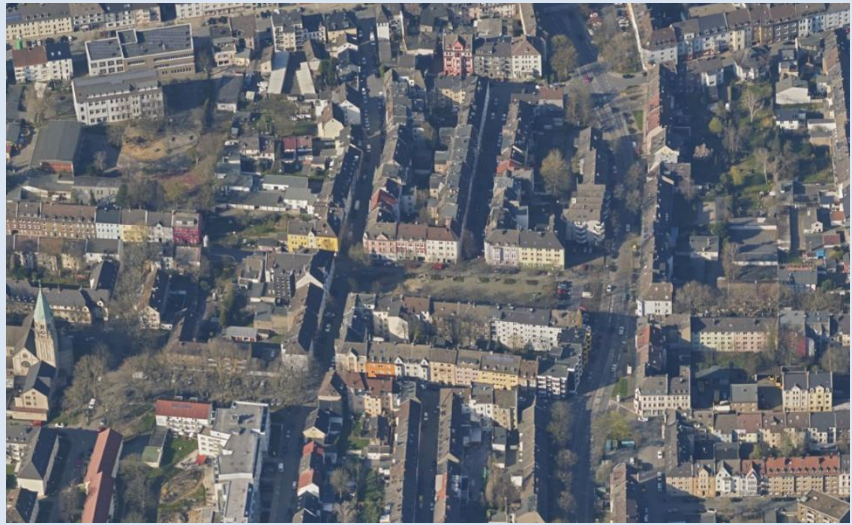
Ziel: Baukulturelles Erbe beachten und in Szene setzen

Der Stadtbezirk Hörde bietet aufgrund seiner Vielfältigkeit in Bezug auf die Siedlungs- und Freiraumstruktur sowie aufgrund der vergangenen Entwicklungsimpulse auffällige Identifikationsmerkmale für die Bewohnerschaft vor Ort und strahlt diese auch über die Stadtbezirksgrenzen hinaus aus. Von Nord bis Süd haben diese einen unterschiedlichen Charakter. Ziel

ist es, die raum- und stadtbildprägende Architektur in den Fokus zu nehmen. Historische Anlagen der industriekulturellen Vergangenheit, gründerzeitliche Blockstrukturen, markante Bauwerke, öffentliche Plätze beeinflussen in Summe die Identifikation und die Außenwahrnehmung des Stadtbezirks.

Handlungsempfehlungen

PHOENIX West	<p>Die Umnutzung der industriekulturellen hochbaulichen Anlagen auf der Entwicklungsfläche PHOENIX West soll aus Sicht der Denkmalpflege sowie unter Berücksichtigung der städtebaulichen und architektonischen Herausforderungen begleitet werden. Die Großobjekte (Hochofen, Schalthaus, Gasgebläsehalle, Pumpenhaus, Gasometer) sollen nicht nur in ihrer Form und äußeren Erscheinung erhalten, auch die freien Blickbeziehungen zu ihnen sollen gewahrt bleiben. Das heißt, das bebaubare Umfeld auf dem Areal PHOENIX West soll so gestaltet sein, dass Sichtachsen offen gehalten werden. An die neue Bebauung selbst besteht ein hoher Gestaltungsanspruch, um insbesondere der Hochofenanlage und seiner Wirkung auf umliegende Bereiche gerecht zu werden. Mit Wettbewerbs- und Qualifizierungsverfahren soll eine Regulierung der baulichen Anlagen auf PHOENIX West bzgl. ihrer Position, Höhe und Gestaltung/ Architektur erreicht werden.</p> <p>Auch aus dem Bereich Alt-Hördes soll der Blick auf die Baudenkmäler möglich sein, um die Nähe zum besonderen Ort erlebbar zu machen, ins alltägliche Bewusstsein zu rücken und um den erfolgreichen Strukturwandel zu vergegenwärtigen..</p>
Norden des Stadtbezirks	<p>Der durch die Entwicklungsprozesse PHOENIX Ost und -West ausgelöste Veränderungsdruck auf die angrenzenden Hörder Wohngebiete hält weiter an. Der historische Teil Hördes mit seiner gründerzeitlichen Baustruktur ist relevant für das Image und die Identifikationsmöglichkeiten im Stadtbezirk. Die zusammenhängenden Blockstrukturen und die öffentlichen Plätze dürfen nicht verloren gehen. Aus der geschichtlichen Entwicklung heraus soll sich ein zeitgemäßes Gestaltungskonzept ableiten, das Elemente von Erreichbarkeit über Raumnutzung bis hin zu Sicherheit und Sauberkeit enthält.</p>



Stadt Dortmund, Vermessungs- und Katasteramt, Schrägluftbild, Neumarkt und tlw. Neumarktviertel

Parkhäuser

Die Parkhäuser an der Faßstraße und am Hörder Bahnhof sollen nicht nur zweckmäßig dem ruhenden Verkehr dienen, sondern auch Standorte für das sichere Abstellen von Fahrrädern, für E-Ladestationen und für Logistik, z.B. Mikrodepots, sein.


Aufgrund seiner exponierten Lage ist eine architektonische Aufwertung des Parkhauses an der Faßstraße sinnvoll. Die Planungen zur Begrünung der Fassade sind zu begrüßen, könnten der Dominanz im Straßenraum entgegenwirken und zugleich einen Beitrag zum Klima, zur Luftfilterung und zur Biodiversität leisten.



Parkhaus Faßstraße, Ruhrnachrichten, 05.05.2022, Visualisierung PEP Architekten

Hörder Süden

Um die historische Bausubstanz im Hörder Süden zu erhalten und ins Bewusstsein zu bringen, bedarf es eines städtebaulichen-architektonischen Leitkonzeptes. Dieses soll u.a. Themen wie Stadtbaugeschichte und -kultur, räumliche Wirkungszusammenhänge von Kernstadt und Umland, Entwicklungsperspektiven und Im-

	<p>pulse enthalten. So wird die unharmonische, ungesteuerte Nachverdichtung vermieden, da rahmengebende Zielformulierungen vorliegen. Die baulichen Rahmenbedingungen vor Ort sollen auch bei Neubau-/ Umbaumaßnahmen aufgegriffen werden, um ein abgestimmtes Gesamtbild zu erzeugen, das eine Wirkung über Einzelmaßnahmen hinaus erzeugt. Andererseits werden langfristige räumliche Planungsabsichten zur z.B. Siedlungserweiterung oder -begrenzung begründet.</p>  <p><i>Nachverdichtung im Hörder Süden, Bild: Gödecker, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Stadt Dortmund</i></p>
<p>Syburg</p>	<p>Die Hohensyburg ist eine bekannte mittelalterliche Burgruine und mit ihren Freizeitanlagen ein beliebtes Ausflugsziel. Angrenzend befinden sich wertvolle Naturschutzgebiete und sie ist über Wanderwege ebenso zu erreichen wie mit dem Auto. Sie ist in ihrer Funktion als Freizeit- und Erholungsstandort weiter zu fördern.</p>

Handlungsfeld Daseinsvorsorge und Lebensqualität

Hörde ist aufgrund der heterogenen Siedlungsstruktur und der dort lebenden Menschen vor unterschiedliche Aufgaben bzgl. der Bereitstellung von Gütern und Dienstleistungen gestellt. Der demografische Wandel (Alterung, Altersklassenverteilung) ist ungleich ausgeprägt, was sich auch auf die Erfordernisse sozialer Infrastruktur auswirkt. Diese muss differenziert unter Berücksichtigung der Sozialdaten sowohl bei jeweiligen Flächenentwicklungen als auch unabhängig davon geplant werden.

Dazu ist eine kommunale Flächenvorsorge für den Gemeinbedarf erforderlich. Wegen der bewegten Topografie muss insbesondere bei Nachverdichtungen auf Risiken durch Überflutungen und Hochwasser geachtet werden.

Die Entwicklung von Zentren mit den einerseits vorzuhaltenden Handelsangeboten zur Nahversorgung, aber auch die eigentliche Attraktivität der Zentren stellen wesentliche Faktoren für die subjektive Empfindung von Lebensqualität im Stadtbezirk dar.



Ziel: Nachfragegerechte und wohnortnahe Ausstattung mit sozialer Infrastruktur gestalten

Ziel ist die Bereithaltung eines bedarfsgerechten Infrastrukturangebotes vor Ort, um so Voraussetzungen für ein attraktives Wohnumfeld, das soziale Miteinander und die Bedienung der Grundbedürfnisse der Bewohnerschaft zu erreichen. Dazu zählen die Schaffung von Betreuungs-, Bildungs- und Freizeitangeboten unter Berücksichtigung der Altersstruktur, aber auch die Möglichkeit, sich mit Gütern des täglichen Bedarfs zu versorgen und wichtige Dienstleistungen in Anspruch zu nehmen.

Die generationenspezifische Infrastrukturentwicklung hat also zum Ziel, auf Grundlage von Bevölkerungsanalysen unterschiedliche Anforderungen zu berücksichtigen und so gerechte als auch ausgewogene Infrastrukturangebote im jeweiligen Stadtteil vorzuhalten.

Zur Steigerung der Lebensqualität und zur Attraktivierung des Orts- und Landschaftsbildes ist der Ausbau der digitalen Infrastruktur ebenso von Bedeutung wie die Verlegung von Hochspannungsleitungen als Erdkabel im verdichteten Siedlungsraum.

Handlungsempfehlungen

Remberg, Hörde, Holzen	Die erhöhte Anzahl von Kindern und Jugendlicher unter 18 Jahren muss besondere Berücksichtigung finden bei der Anpassung der sozialen Infrastruktur der Bereiche Betreuung, Bildung und Freizeit. Gleichzeitig ist – bis auf Hörde selbst – auch eine gestiegene Zahl von Hochbetagten zu verzeichnen.
Syburg, Buchholz, Wellinghofen	Um für Kinder und Jugendliche ihren Stadtteil erlebbar zu machen und um ihnen Räume zur persönlichen Entfaltung bereitzustellen, sollte ein fußläufiges Angebot von Spielflächen vorhanden sein. Besonders in den südlichen Stadtteilen besteht hier Handlungsbedarf. Dazu bedarf es einer systematischen Spielraumleitplanung, die sich in Erarbeitung befindet. Ebenso ist in diesem Zusammenhang der weiterhin erforderliche Ausbau von Tageseinrichtungen für Kinder zu nennen. Diese sollen fußläufig erreichbar sein.
Hacheney	Das Areal der ehem. EAE in Hacheney soll perspektivisch einer neuer Nutzung zugeführt werden. Neben Wohnungsbau ist auch die Vorhaltung von Flächen für Gemeinbedarf zu prüfen.
Südliche Stadtteile	Die Bereitstellung des Glasfasernetzes ist besonders in den südlichen Stadtteilen noch unzureichend. Dabei stellt der Breitbandausbau einen wichtigen Standortfaktor, sowohl für Unternehmen und Betriebe, als auch für die Lebensqualität der Bewohnerschaft vor Ort dar. Nicht nur die private Internetnutzung spielt dabei eine Rolle, sondern auch die rasante Zunahme der Home Office Tätigkeiten während der COVID-Pandemie. Der Hörder Süden punktet mit attraktiven Grün- und Freizeitangeboten, aufgelockerten Be-

	<p>bauungsstrukturen für gesunde Lebensverhältnisse und darf daher auch in puncto Digitalisierung nicht das Nachsehen haben. Die Stadt Dortmund beteiligt sich am geförderten Breitbandausbau von Bund, Land und Bundesnetzagentur und der Hörder Süden ist bis auf einen kleinen Teil (vor allem Wichlinghofen) nahezu flächendeckend überplant. Der aktuell laufende geförderte Breitbandausbau (Glasfasernetz) in Dortmund wird voraussichtlich bis zum Jahr 2025 einen wesentlichen Beitrag dazu leisten, die Versorgungssituation insbesondere im südlichen Stadtbezirk weiter zu verbessern.</p>
--	--



Ziel: Sicherung attraktiver Zentren!

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

In Hörde stellt das Stadtbezirkszentrum zudem eine besondere Scharnierfunktion zwischen den Konversionsflächen PHOENIX West und Ost dar. Daher ist es umso wichtiger, den Stadtbau in Hörde zum Abschluss zu bringen, markante Flächenentwicklungen wie das Stiftsforum in den Stadtkern zu integrieren und keine Konkurrenzsituationen auf Gewerbe- und Sondergebietsflächen zu schaffen, die sich nachhaltig auf das Stadtbezirkszentrum auswirken könnten. Vor allem die aktuellen Entwicklungen auf dem Gelände PHOENIX West sollen keine negativen Einflüsse auf den Stadtkern ausüben.

<p>Wellinghofen, Benninghofen, Höchsten, Holzen</p>	<p>Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und das Angebot ergänzender Dienstleistungen ist in den Nahversorgungszentren des Stadtbezirks Hörde insgesamt gut. Dennoch besteht in den Zentren auch Handlungsbedarf mit unterschiedlichen Schwerpunkten.</p> <p>In Benninghofen soll die weggefallene Handelsnutzung an der Overgünne kompensiert werden, um die Versorgungssituation durch einen strukturprägenden Lebensmittelmarkt aufrecht zu erhalten.</p> <p>Gewachsene Strukturen, in die sich der Handel einpflegen muss, zeigen sich in Wellinghofen. Ziel ist hier die Nachverdichtung im Zentrum, um dieses nicht durch Entwicklungen außerhalb zu schwächen. Auch wenn die Flächenverfügbarkeit schwierig scheint, soll eine bauliche Neustrukturierung einer Ausweisung außerhalb des Zentrums Vorrang gegeben werden.</p> <p>Der Bereich auf dem Höchsten steht vor der Herausforderung, die Verbindung zwischen den gewachsenen Handelslagen und der neuen Einzelhandelsansiedlung zu stärken.</p>
---	--

	<p>Im Stadtteil Holzen sollen die Auflagen sowie die Aufenthaltsqualität verbessert werden.</p> <p>Wichtig ist also bei der Entwicklung zukunftsfester Zentren, die Entwicklungen zu beobachten, eventuelle Missstände, leerstehende Ladenlokale und zentrenschädigende Nutzungen zu vermeiden, bzw. früh zu erkennen und gegenzusteuern. Dazu bedarf es einer systematischen Beobachtung des Raumes; einerseits durch digitale Datengrundlagen/ -erfassungen und andererseits durch regelmäßige Begehungen vor Ort durch die Planungsverwaltung.</p>
PHOENIX West	<p>Besonders auf Konversionsflächen, die neuen Nutzungen zugeführt werden, besteht durch Vorhabenträger oft der Wunsch nach ergänzenden Nutzungen zur gewerblichen Entwicklung im Sinne einer ganzheitlichen Quartiersentwicklung. Diese Vorstellungen sind aber in Bezug auf ihre Umsetzung abhängig von der jeweiligen Lage/ dem jeweiligen Standort. Das Areal PHOENIX West mit seiner industriekulturellen Kulisse stellt dabei ein besonderes Potenzial dar. Vorgesehen sind neben der Ansiedlung von Unternehmen aus den Bereichen Wissenschaft und Forschung auch kleinere Produktions- und Handwerksbetriebe. Diesen kann im Rahmen des sog. Handwerkerprivilegs auch der Verkauf von Waren in einem festzuschreibenden Umfang möglich gemacht werden. Diese Entwicklungsmöglichkeiten und Handelnutzungen darüber hinaus müssen vorab einer gutachterlichen Untersuchung unterzogen werden, damit in jedem Falle nachteilige Auswirkungen auf das Hörder Stadtbezirkszentrum ausgeschlossen werden und keine Konkurrenzsituationen erzeugt werden.</p>



Ziel: Schutz vor Auswirkungen von Starkregen und Überflutung

Die Klimafolgenanpassung muss besonders bei Neubauvorhaben, aber auch bei Nachverdichtungen im Siedlungsbestand Berücksichtigung finden. Risiken durch Starkregen und Überflutung müssen für die Bewohnerschaft vor Ort minimiert werden. Dazu ist der Ausbau der grünen und blauen Infrastruktur erforderlich, Retentionsflächen müssen eingeplant, topografische Begebenheiten eingepreist und wassersensible Planungen forciert werden.

Handlungsempfehlungen

	<p>Gerade in Bereichen mit wichtiger Infrastruktur bzw. hohen Siedlungsdichten sollten Überflutungsrisiken wie vorgesehen minimiert werden.</p>
Hörder Bach, Pferdebach, Schondelle, Heisterbach	<p>Bei der Offenlegung der Gewässer sollte neben der Bewältigung von Starkregenereignissen eine Steigerung des Erholungswertes sowie eine ökologische Aufwertung berücksichtigt werden.</p>

Handlungsfeld Freiraum und Stadtklima

Im Stadtbezirk Hörde zeigt sich ein differenziertes Bild des Grünflächenangebotes und der stadtklimatischen Last- und Ausgleichsräume. Während der Norden des Stadtbezirks durch dichte, großstädtische Bebauung geprägt ist, lockert sich die Siedlungsstruktur nach Süden zunehmend auf, womit eine großzügige Versorgung mit Wald- und Freiflächen einhergeht. Besondere Themen stellen für Hörde das Zusammenspiel von Nachverdichtung und Grünflächenversorgung, die Bedeutung der stadtklimatischen Ausgleichsräume und die anthropogen überformten Freiräume dar.



Ziel: Landschaftsbezogenen Freiraum erschließen

Die Freiraumstruktur im Hörder Süden gliedert und begrenzt gleichzeitig die Siedlungszusammenhänge. Naherholung, Freizeitmöglichkeiten sollen für die Bewohnerschaft vor Ort und für Besucher*innen aus angrenzenden Stadtbezirken und Kommunen gegeben sein. Die bewegte Topografie ermöglicht weite Blickbeziehungen sowohl in Richtung Innenstadt als auch über Hagen bis ins Sauerland. Daher ist eine Erschließung und Nutzbarmachung für den Fuß- und Radverkehr nötig, um die ruhigen, landschaftlich reizvollen Freiräume im Hörder Süden zu qualifizieren.

Handlungsempfehlungen

Freiräume im Süden des Stadtbezirks Hörde	Die zusammenhängenden Freiräume von Wichlinghofen über Holzen bis zur Syburg sollen entsprechend dem radial-konzentrischem Freiraummodell erhalten bleiben. Sie begrenzen die Siedlungsränder auf natürliche Weise. Besonders die so vorliegenden ruhigen Gebiete (Lärmaktionsplanung) sollen erhalten bleiben und der Entlastung und Gesundheitsvorsorge der Bewohnerschaft vor Ort dienen. Auf verträgliche Weise besteht das Potenzial der Erschließung für den Rad- und Fußverkehr. Daher sollen im Sinne einer multifunktionalen Nutzung des landschaftsbezogenen Freiraums landwirtschaftliche Wege für den nicht motorisierten Freizeitverkehr geöffnet werden.
Wannebachtal, Syburg, Buchholz, Höchsten	Aufgrund der topografischen Gegebenheiten sind vom Hörder Süden aus weite Blickbeziehungen möglich. Diese Aussichtspunkte sollten öffentlich zugänglich gemacht und mit entsprechendem Mobiliar ausgestattet werden. Die Besonderheit der Orte lädt zum Verweilen ein, stellt markante Identifikationspunkte dar und ist Teil der Hörder Vielfalt.



Blick von der Kreisstraße aus Richtung Süden, Karla, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Stadt Dortmund



Ziel: Umwelt- und Lebensqualität fördern durch Erhalt der stadtklimatischen Entlastungsräume

Die südlichen Bereiche des Stadtbezirks Hörde übernehmen eine wichtige Ausgleichsfunktion für das im Norden auftretende Stadtklima. Die Produktion von Frisch- und Kaltluft trägt zur Umwelt- und Lebensqualität bei. Im besiedelten Bereich spielen der PHOENIX See, die Emsheraue und der PHOENIX Park eine besondere Rolle als stadtklimatische Ausgleichsräume.

Handlungsempfehlungen

Waldbereiche	Das Waldband im Hörder Süden ist von besonderer Bedeutung für die Entstehung von Kalt- und Frischluft und soll daher erhalten bleiben.
--------------	--



(Bild: Karla, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Stadt Dortmund)

PHOENIX See,
Emscheraue

Der siedlungsbezogene Freiraum (zweckgebunden für anthropogene Nutzung) soll entsprechend dem radial-konzentrischem Freiraummodell ausgenutzt werden. Vom PHOENIX See über die Emscheraue bis hin zum PHOENIX Park soll die Grünverbindung aus den Siedlungsflächen heraus nutzbar sein. Die besondere Qualität bietet das „Neue Emschertal“ als Erholungs- und Grünverbindungsband mitten im urbanen Hörde. Rückzugsorte für die Bewohnerschaft und Besucher*innen sind vis-à-vis des Hörde Zentrums und der Kulisse der industriellen Vergangenheit gegeben. So werden eine stadtklimatische Ausgleichsfunktion und Lebensqualität angeboten.



Ziel: Zweckgebundene Freiräume vernetzen und erhalten

Im Stadtbezirk Hörde gibt es Freiräume, die in erster Linie technischen Anforderungen (Überflutungsvorsorge), der Freizeitnutzung (Kleingartenanlagen) und oder der Straßenraumgestaltung (Magistralen) dienen. Dabei dient der Gewässerbau durch die Schaffung von bandartigen, linearen Strukturen der Förderung der Umwelt- und Lebensqualität. Hier heißt es, das „Grün“ alltagstauglich zu machen und Wegeverbindungen zu schaffen. Gleiches gilt für Kleingartenanlagen; sie stellen einerseits eine Entlastung des Stadtklimas (Gegenpol zu Hotspots) dar, sollten aber durch verbindende Grünstrukturen in das siedlungsbezogene Freiraumangebot integriert werden.

Handlungsempfehlungen

Hörder Bach, Lohbach, Marksbach



Neben den Gewässern Pferdebach, Schondelle und Heisterbach ist auch der technische Umbau (Offenlegung) des Hörder Baches bereits angestoßen. Daran anschließend sollen auch der Lohbach und der Marksbach einer naturnahen Ausgestaltung zugeführt werden. So kann die Grünverbindung abseits der Hauptverkehrswege vom Hörder Norden (vom PHOENIX See ausgehend entlang der Kleingartenanlagen) in die Hörder Mitte (Wellinghofen, Benninghofen) attraktiver gemacht werden.

Die Qualifizierung der grünen und blauen Infrastruktur bietet durch die naturnahe Entwicklung auch eine zusätzliche stadtklimatische Ausgleichsfunktion.



https://de.wikipedia.org/wiki/H%C3%B6rder_Bach

(zugegriffen am 23.10.2022)

	 <p data-bbox="496 748 751 779">Luftbild Stand 2021</p>
<p data-bbox="204 882 355 913">Kleingärten</p>	<p data-bbox="496 882 1374 987">Kleingärten übernehmen in Hörde eine besondere Ausgleichsfunktion für das Stadtklima im Hörder Zentrum und Umgebung und sollen daher erhalten bleiben und vernetzt werden.</p>  <p data-bbox="496 1599 751 1630">Luftbild Stand 2021</p>
<p data-bbox="204 1666 440 1733">Hörde und Umgebung</p>	<p data-bbox="496 1666 1374 1816">Verdichtete Bereiche im Hörder Zentrum und Umgebung sollen zusätzlich zu den vorhandenen Park- und Grünanlagen begrünt werden. Ebenso sollen wo möglich Flächen entsiegelt werden, um die Vernetzung tatsächlich zu gewährleisten.</p>



Luftbilder Stand 2021

Handlungsfeld Mobilität und öffentlicher Raum

Der Verkehrssektor steht vor großen Umbrüchen. Neben „klassischen“ Infrastrukturprojekten gewinnen Handlungsfelder wie Mobilitätsmanagement und digitale Vernetzung an Bedeutung. Auch wenn Hürde insgesamt über ein leistungsfähiges Straßennetz, eine gute Flächenabdeckung des ÖPNV und über ein gutes Freizeit- und teilweise gutes Alltagsnetz und für den Radverkehr verfügt, besteht die Aufgabe, Veränderungen im Sinne der Verkehrswende vorzunehmen. Damit einher geht oftmals auch eine generelle Steigerung der Attraktivität des öffentlichen Raums und der Aufenthaltsqualität. So können lärmintensive Verkehrsmittel sukzessive minimiert werden, der Straßenraum sicherer und attraktiver gestaltet sowie Wegebeziehungen optimiert werden.

Als PKW-geprägter Stadtbezirk gilt es, die Verkehrsmittelwahl zugunsten des Umweltverbundes (ÖPNV, Fuß- und Radverkehr) zu beeinflussen. Dazu muss ein leistungsfähiges Netz für die ÖV-Erschließung sowie den Rad- und Fußverkehr bereitgestellt werden. Die alltagstaugliche Verkehrsinfrastruktur soll über den gesamten Stadtbezirk verteilt sein. Ein gutes ÖPNV-Angebot zeigt sich über den Linienverlauf und die dichte Taktung.

Im guten Radwegfreizeitnetz und über das teilweise ausgebaute Alltagsnetz sollen Netzlücken geschlossen werden, um die Erreichbarkeiten innerhalb des Stadtbezirks und darüber hinaus zu verbessern.



Ziel: Förderung der Verkehrswende durch Stärkung des Radverkehrs und Qualifizierung des ÖPNV-Angebotes

Vorrangige Ziele beim Ausbau der Radverkehrsinfrastruktur in Hörde sind der Lückenschluss bei den Radwegen sowie die Verbesserung der Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, insbesondere an Haltepunkten des Schienenverkehrs (B&R, Stadtbahn).

Neben dem Angebot für Radfahrende ist ebenfalls das ÖPNV-Netz ausbaufähig. Dies betrifft sowohl langfristig zu ergreifende Maßnahmen wie Verlängerungs- und Anschlussplanungen von bestimmten Linien als auch weniger zeitintensive Vorhaben wie eine Verbesserung der Taktung.

Handlungsempfehlungen

Hörde Zentrum und Umgebung	Das Hörder Zentrum und seine Umgebung sind gut über den Schienenverkehr angebunden. Eine Verdichtung des Taktes auf fünf Minuten würde die Erreichbarkeit noch verbessern, um dem belebten Zentrum und der gemischten Bevölkerungsstruktur zu entsprechen. Um auch die Fahrrad- und Fußwegeverbindungen zu stärken, ist eine Verbesserung in den Bereichen Hörder Brücke und Aldinghofer Straße erforderlich.
Wellinghofen, Benninghofen/ Loh	Richtung Süden wird das schienengebundene ÖPNV-Angebot abgeschnitten. Eine langfristig zu planende Verlängerung der U41 bis in den Stadtteil Wellinghofen und der U49 bis in die Stadtteile Benninghofen und Loh soll mit Blick auf die Beförderung der Verkehrswende im gesamten Stadtbezirk nicht aus dem Blick geraten. Kurzfristig soll der Erreichbarkeit der südlichen Siedlungsbereiche durch eine Busbeschleunigung in Nord-Süd-Verlauf Rechnung getragen werden.
Wichlinghofen, Höchst, Holzen, Syburg	Der Süden von Hörde ist weder über die Stadtbahn noch über den regionalen Schienenverlauf angebunden. Aufgrund der bewegten Topografie sind Strecken zu Fuß oder auf dem Rad (ohne elektrische Unterstützung) nicht für Jedermann leistbar. Daher ist eine Taktverdichtung der Buslinien erforderlich, um ein Umsteigen vom Kfz auf den öffentlichen Verkehr attraktiver zu machen. Gerade auch vor dem Hintergrund der einerseits älter werdenden Bevölkerung im Dortmunder Süden, aber auch des gleichzeitig einsetzenden Generationenwechsels (jüngere Menschen, Familien), ist eine Verbesserung der Busanbindung Voraussetzung für die Erreichbarkeit im Stadtbezirk.



Ziel: Verkehrswende als Beitrag zur attraktiven Gestaltung des öffentlichen Raums und gesunden Lebensverhältnissen

Durch die beabsichtigte Verschiebung der Anteile im Modal-Split zu Gunsten des nicht motorisierten Verkehrs und des Umweltverbundes wird ein Beitrag zu Lärm- und CO₂-Reduktionen in der Stadt geleistet. Hier bietet sich die Chance in der Veränderung von Straßenquerschnitten, der Umgestaltung von verkehrsbelasteten Knotenpunkten und in der Verbesserung der Wegeführung und -qualität.

Handlungsempfehlungen

Brückenschlag Stadtbezirkszentrum, Faßstraße, PHOENIX Flächen	Die Hermannstraße und die Faßstraße werden in ihrem Straßenquerschnitt verändert. Sie sollen den PHOENIX See besser mit den Wohngebieten sowie mit dem Stadtbezirkszentrum verbinden. Gleichzeitig stellen sie dadurch eine erhöhte Sicherheit für den Rad- und Fußverkehr dar. Durch diese Neugestaltung und die zusätzlichen Verbindungswege sollen das Hörder Zentrum und die PHOENIX-Flächen weiter zusammenwachsen und bilden den Brückenschlag zum Grünzug entlang der Emscher.
Nördliche Bahntrasse	Die Bahntrasse im Hörder Norden stellt zunächst eine Zäsur im Siedlungsbereich dar. Die Durchlässigkeit zu erhöhen, z.B. durch zusätzliche Querungsmöglichkeiten, ist mit erheblichen Anforderungen an Flächenverfügbarkeiten und Sicherheitsaspekten verknüpft. Um den Einschnitt dennoch zu minimieren sollen die vorhandenen Unterführungen und Brücken in ihrer Ausstattung, Wirkung und Nutzbarkeit evaluiert werden. So lassen sich städtebauliche Missstände, Angsträume und mangelnde Qualität feststellen, um darauf aufbauend Verbesserungsvorschläge zu erarbeiten. Um dies im Gesamtzusammenhang mit der Erreichbarkeit des Stadtbezirkszentrums, angrenzenden Quartieren und Räumen zu betrachten, sollte eine über die Analyse innerhalb des Masterplans Einzelhandel hinausgehende Betrachtung des Zentrums stattfinden. In dieser Thematik kann die mögliche Verbesserung der Durchlässigkeit der Bahntrasse mit betrachtet werden.
Südspange	Die „Südspange“ soll durch die östliche äußere Anbindung an den Standort PHOENIX West verbessern. Dies soll die bestehende Hochofenstraße (Wohnbebauung, Schule) verkehrlich entlasten. Der Straßenquerschnitt ist mit einem beidseitigen Radweg und einem einseitigen Gehsteig geplant. Die „Südspange“ soll parallel zur DB-Bahntrasse verlaufen. Um eine Verbindung zum PHOENIX See zu schaffen, ist die Überquerung der alten Elias-Trasse (heute Radweg) notwendig. Hier ergibt sich die Notwendigkeit einer neuen Brücke. Da die neue Straße teilweise mit einer Lärmschutzwand ausgestattet wird, ergibt sich eine Minimierung der Lärmbelastung für die Bebauung an der Hochofenstraße.

Handlungsfeld Wirtschaft und Arbeit

Der Stadtbezirk Hörde war zu Zeiten der Montanindustrie bereits ein bedeutender Produktions- und Arbeitsstandort. Nach der Aufgabe des Bergbaus und der Stahlherstellung hat Hörde einen erfolgreichen Strukturwandel durchlaufen. Heute ist der Stadtbezirk von Nutzungsvielfalt geprägt. Das starke Zentrum und seine Umgebung weisen eine große Anziehungskraft mit Wohn-, Arbeits- und Erholungsräumen auf. Nun gilt es, verbleibende Flächenpotenziale zu nutzen, weitere Impulse zu setzen und an den bisherigen Fortschritt anzuknüpfen. Die Stärkung der lokalen Wirtschaft begünstigt auch Konsum, die Nachfrage nach Wohnraum und die Wettbewerbsfähigkeit von Hörde.



Ziel: Den Strukturwandel in Hörde fortsetzen

PHOENIX West und Ost sind als Impulsgeber für die dynamische Entwicklung des Stadtbezirks zu sehen. Diese strahlt weit über den Hörder Norden hinaus. Das heißt aber nicht, dass der Wandel bereits vollzogen ist. „Nicht aufhören, sondern weitermachen!“ muss das Ziel für den Stadtbezirk sein. Denn der Strukturwandel bringt vielfältige Anforderungen mit sich. Der Städtebau und die besondere Architektur des Stadtbezirks sollen in den Vordergrund rücken. Die Verknüpfung und das Zusammenwachsen von Alt und Neu sollen zügig vorangebracht werden.

Handlungsempfehlungen

PHOENIX West	Die Entwicklung des Gewerbe- und Technologieparks mit begleitenden Freizeit- und Kultureinrichtungen hat jüngst einen neuen Aufschwung bekommen. Jetzt darf nicht vernachlässigt werden, die industriekulturelle Kulisse und den Denkmalschutz der Großobjekte zu wahren. Die Qualität der Wirtschaftsflächenentwicklung soll sich auch durch die Grünverbindungen und -anlagen auszeichnen.
--------------	--



Schrägluftbild, PHOENIX West, Geonetzwerk.metropoleRuhr

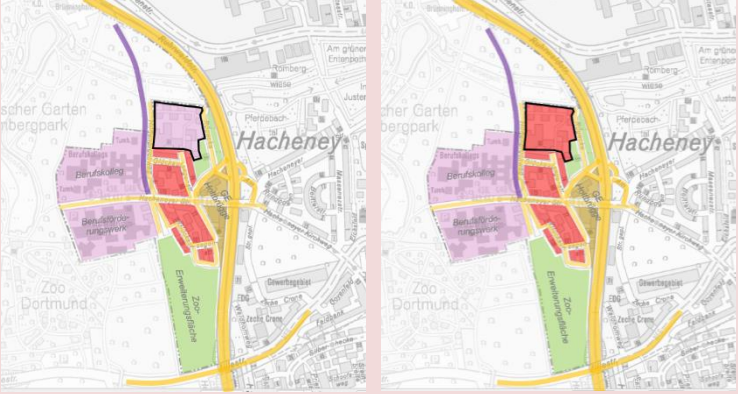
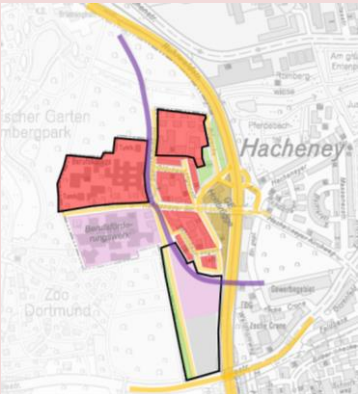


Ziel: Zukunftsfähige Entwicklungen forcieren

Nachdem im Hörder Norden die ehemaligen Flächen der Montanindustrie neuen Nutzungen unterzogen wurden, gibt es weitere Flächen im Stadtbezirk, die einer Aktivierung bzw. Umnutzung zugeführt werden sollen. Diese liegen vornehmlich in Hacheneu und in Holzen. Mit der Zielsetzung „Vom Rahmenplan zur Machbarkeit“ soll in den nächsten zehn bis 15 Jahren die Flächenaktivierung unter dem Gesichtspunkt der Funktionsmischung erfolgen und mindergenutzte Gewerbegebietsflächen auch im Hörder Süden qualifiziert werden.

Handlungsempfehlungen

<p>Hacheneu-West</p>	<p>Der Knotenpunkt Hacheneu an der B54 ist unzureichend ausgebaut, führt direkt in das Wohnumfeld hinein und verursacht somit Verkehrsprobleme. Eine Verkehrsuntersuchung soll Lösungsvorschläge zur Entlastung der Wohnbereiche erbringen. Dies betrifft sowohl den Statusquo als auch zukünftige Entwicklungsoptionen, die sich auf dem Areal der ehem. EAE ergeben könnten. Ebenso ist die südlich gelegene Zoo-Erweiterungsfläche in den Blick zunehmen. Neben dem Rückbau des Knotenpunktes zur Entlastung der verkehrlichen Beeinträchtigungen, sollen die verschiedenen Nutzungsansprüche an die Entwicklungsflächen sortiert werden. Denkbar ist einerseits eine Wohnbauflächenerweiterung oder die Bereitstellung von Flächen für den Gemeinbedarf. Ein Gesamtkonzept, das verschiedene Entwicklungsszenarien aufgreift und Grundlage für eine Machbarkeitsstudie einschließlich Verkehrsuntersuchung ist, sollte erarbeitet werden.</p>
----------------------	---

	 <p>EAE-Fläche für Gemeinbedarf EAE-Fläche für Wohnungsbau</p>  <p>EAE-Fläche für Wohnungsbau, Zoo-Erweiterungsfläche für Gemeinbedarf</p> <p><i>Abbildung: Mögliche Szenarien Hacheney, Quelle: Eigene Darstellung</i></p>
<p>Zeche Crone</p>	<p>Das Gewerbegebiet Zeche Crone ist von einer Gemengelage verschiedener gewerblicher und Einzelhandelsnutzungen geprägt. Hier besteht ein deutlicher Erneuerungs- und Entwicklungsbedarf. Es sollte geprüft werden, ob eine Wohnbauflächenentwicklung einschließlich stadtteilbezogenem, verträglichem Gewerbe ermöglicht werden kann, um verschiedene Nutzungsansprüche bedienen zu können (hybride Gewerbegebietsentwicklung). Auch das Thema der urbanen Produktion soll unter dem Aspekt der nachhaltigen und zugleich stadtaffinen Unternehmensansiedlung beleuchtet werden (u.a. Elektroindustrie, Lebensmittelindustrie (z.B. Brauereien), Maschinenbau).</p>



(Quelle: Wissenschaftsladen Bonn u.a., 2017: 16, WILA Bonn e.V. und Projektpartner)

Holzen

Das Gewerbegebiet Holzen ist geprägt von verarbeitendem Gewerbe, Speditions- und Handwerksbetrieben. Somit leistet es einen Beitrag zur Funktionsmischung im Dortmunder Süden, der überwiegend durch Wohnbebauung geprägt ist. Verkehrliche Schwierigkeiten bzgl. der Erreichbarkeit liegen vor und können aufgrund der Erschließungssituation einzig über die Kreisstraße nicht behoben werden. Sinnvoller ist, ein Gewerbegebietsmanagement zu initiieren, das die Entwicklung vor Ort im Blick behält mit dem Ziel, Wirtschaftsflächen standortgerecht zu qualifizieren und städtebaulich aufzuwerten. Eine Abstimmung dazu macht im Rahmen einer Wirtschaftsflächenstrategie Sinn.



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

Handlungsfeld Wohnen und Leben

Der Stadtbezirk Hörde ist ein attraktiver Wohnstandort mit einer hohen Nachfrage, was sich an einer geringen Leerstandsquote und zum Teil hohen Miet- bzw. Kaufpreisen ablesen lässt. Das vergleichsweise noch hohe Wohnbauflächenpotenzial konzentriert sich auf den Hörder Norden und die Mitte. Bei der zukünftigen Wohnbauflächenentwicklung sind verschiedene Nutzungsansprüche, maßvolle Nachverdichtung und Sicherung des Wohnungsbestandes – vor allem im Hörder Süden – besondere Themen. So wird auch im Handlungsfeld Wohnen die Heterogenität des Stadtbezirks deutlich, die eine auf das Siedlungsbild abgestimmte Flächenentwicklung erfordert. Besonders die Verschmelzung von Wohnraumangebot, erforderlicher Infrastruktur und Versorgung mit Grünflächen als Erholungs- und Entlastungsräume sowie die Wahrung des teilweise historischen Siedlungsbildes ist eine besondere Herausforderung von Planvorhaben.

Im auf die Baustruktur bezogen aufgelockertes Süden von Hörde stellt der bereits einsetzende Generationenwechsel eine zunehmende Aufgabe der Stadtentwicklung dar. Teilweise ist das Infrastrukturangebot schon im Bestand unzureichend, so dass eine zusätzliche Flächenausweisung, z.B. in Form von Arrondierungen, kontraproduktiv mit Blick auf die Vorhaltung von Schulen, Tageseinrichtungen für Kinder oder Versorgungseinrichtungen wäre. Daher und auch im Sinne des schonenden Umgangs mit Grund und Boden soll der Fokus eher auf der Bestandsentwicklung liegen.

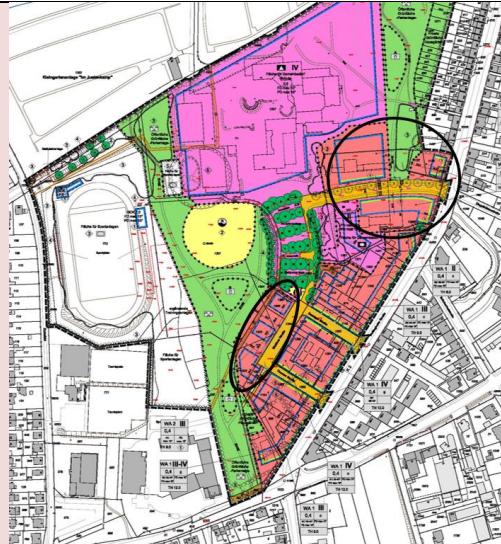


Ziel: Wohnbauflächen nachfragegerecht entwickeln und Wohnbauflächenentwicklung an integrierten Standorten

Die Entwicklung von Wohnbauflächen reicht von der Ausweisung neuer Baugebieten, über die Flächenarrondierung bis hin zu Nachverdichtung und Bestandssicherung. Daher ist eine strategische Flächenentwicklung unter Berücksichtigung der Standortanforderungen, der Lagegunst und der Nachfrage angezeigt. So sollen Verdrängungsprozesse und Konkurrenzsituationen vermieden, auf vorhandene Infrastrukturangebote zurückgegriffen und der Generationenwechsel begleitet werden.

Handlungsempfehlungen

Hörde	Das Zentrum von Hörde zieht junge Menschen an (niedriges Durchschnittsalter). Die Nutzung von Wohnraum muss daher erschwinglich sein und es darf nicht zu Verdrängungsprozessen von einkommensschwächeren Haushalten kommen. Die Entwicklungen am und um den PHOENIX See sowie im Neumarktviertel sollen beobachtet werden.
Hörde, Hacheneey, Benninghofen	Die Wohnbauflächenpotenziale Am Grimmelsiepen, Auf dem Wüstenhof und westlich Wellinghofer Straße setzen mit der baulichen Mischung von Ein- und Zweifamilien- sowie Mehrfamilienhäusern Impulse für eine generationengerechte Entwicklung in der Mitte des Stadtbezirks und am südlichen Rand des Nordens.



B-Plan Entwurf, westl. Wellinghofer Straße, markiert Bereich für bis zu 129 WEG im GWB, Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt



B-Plan Entwurf, Auf dem Wüstenhof, ca. 70 WE EFH, DHH, RH, davon 25% öffentlich geförderter Wohnungsbau, Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Wellinghofen, Benninghofen

Die Mitte des Stadtbezirks Hörde zeichnet sich durch eine hohe Wohnstandortqualität aus. Die Bereitstellung von Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sowie der Anschluss des Wohnumfeldes an den landschaftsbezogenen Freiraum bedeuten Lebensqualität für die Bewohnerschaft. Hier besteht Potenzial für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen. Dies trägt auch dazu bei, den Nachfragedruck auf den Hörder Norden abzufangen und Angebote im Übergang zum Hörder Süden zu schaffen.

Südliche Stadtteile	<p>In den südlichen Stadtteilen zeichnet sich ein Generationenwechsel in den Wohngebieten ab. Die Nachnutzung (Miete/ Eigentum) der Immobilien ist ein dynamischer und vielschichtiger Prozess, der abhängig ist von demografischen Faktoren, von Lage- und Qualitätsmerkmalen der Gebäudestrukturen sowie der Gesamtsituation. Der Hörder Süden kann von der positiven Bevölkerungsentwicklung und dem wirtschaftlichen Aufschwung des Nordens profitieren, wenn sich das Wohnumfeld entsprechend qualitativ darstellt; hier spielen Anforderungen an eine günstige Infrastrukturausstattung der südlichen Stadtteile eine wichtige Rolle (Angebote im Bereich Bildung, Betreuung, Pflege und Versorgung). Ebenso soll die Nachfrage auf den Wohnungsbestand dadurch gelenkt werden, dass keine weiteren Flächenausweisungen für den Wohnungsneubau vorgenommen werden. Somit wird keine Konkurrenzsituation zum Bestand erzeugt und es werden zugleich Siedlungsränder in ihren gewachsenen Strukturen erhalten sowie der Freiraumschutz gewahrt.</p>
---------------------	---



Ziel: Maßvolle Nachverdichtung

Um dem hohen Bedarf an Wohnraum mit dem gleichzeitigen Anspruch an eine gute Umfeldausstattung nachzukommen, stellt eine maßvolle Nachverdichtung in integrierter Lage vor dem Hintergrund des notwendigen Klima- und Ressourcenschutzes die beste Lösung dar. Um trotz einer verdichteten Bauweise eine gute Wohn- und Lebensqualität zu gewährleisten, sollte ein hoher städtebaulicher und klimagerechter Anspruch verfolgt werden.

Hörde Zentrum und Umgebung	<p>Das große, zusammenhängende baukulturelle Erbe soll gewahrt bleiben. Nutzungsmischung und urbane Dichte sind hier genau richtig und sind zu fördern. Das Zusammenwachsen zwischen Ost und West soll durch die Fortsetzung des Stadtumbaus weiter verfolgt werden. Der Brückenschlag zwischen See und Stadtbezirkszentrum kann nur durch Umbau der Faßstraße, der Herrmannstraße und der Nagelschmiedegasse gelingen.</p> <p>Das südlich des Hörder Bahnhofs gelegene Neumarktviertel mit seiner historischen Blockbebauung und dem geschichtsträchtigen Platz soll mit Blick auf einsetzende Gentrifizierungsprozesse und die damit einhergehende Verdrängung einkommensschwächerer Haushalte weiter beobachtet werden (ggf. Verknüpfung mit Wohnbauflächenmonitoring). Soziale Mischung ist hier unerlässlich für eine lebendige Quartiersentwicklung. Der Hörder Neumarkt selbst verdient eine Umgestaltung und Aufwertung durch Ausweitung der Spielfunktionen, teilweise Entsiegelung und Gestaltung der Aufenthaltsmöglichkeiten.</p>
----------------------------	---



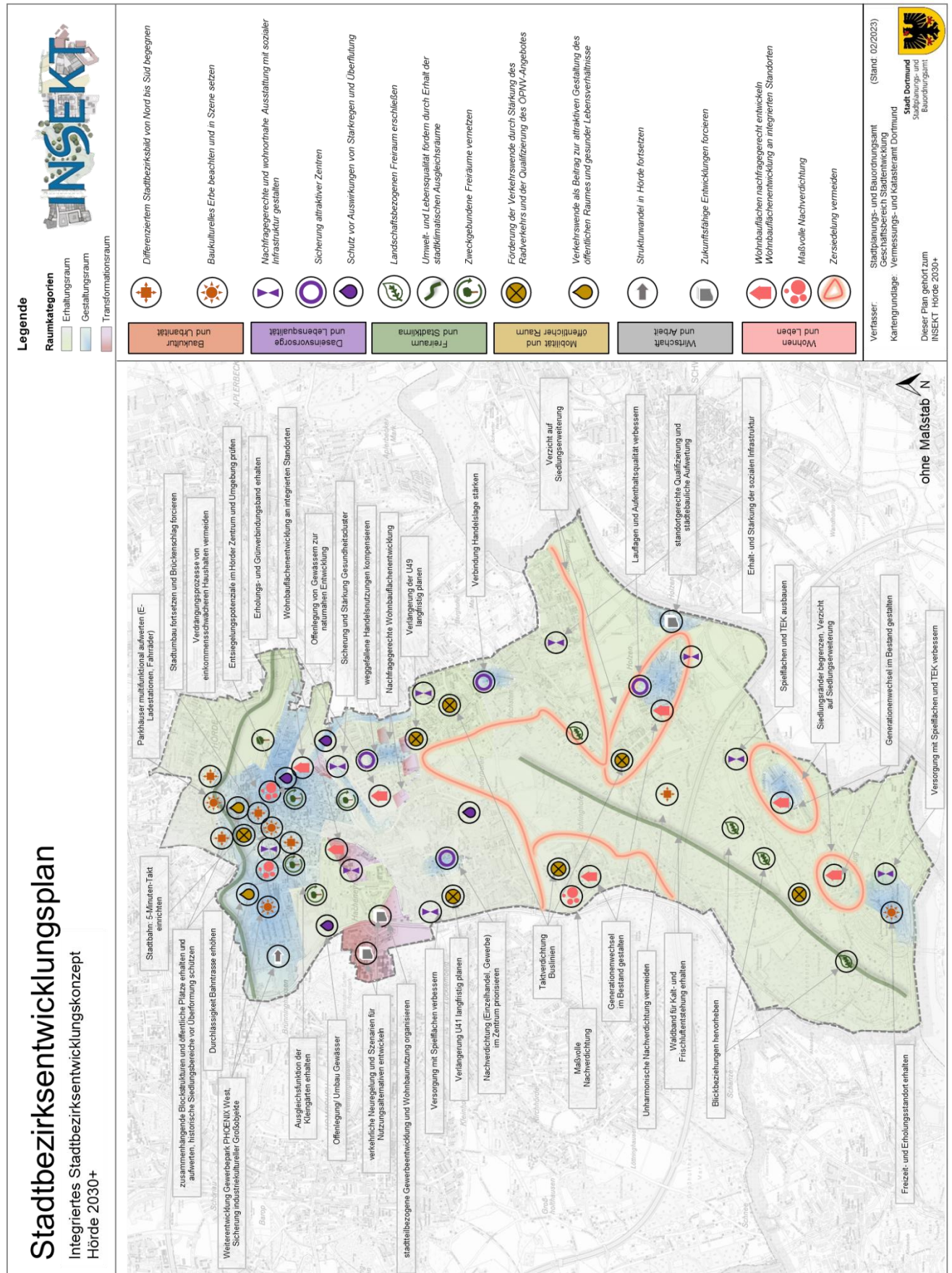
Ziel: Zersiedelung vermeiden

Besonders in der Hörde Mitte und dem Süden soll bei der Wohnbauflächenentwicklung auf eine Verzahnung mit dem Siedlungsraum geachtet werden, um vorhandene Infrastrukturen zu sichern und eine Zersiedelung, weite Wege und die Inanspruchnahme von Freiraum zu verhindern.

Handlungsempfehlungen

Südliche Stadtteile	Die Siedlungsränder in den südlichen Stadtteilen sollen klar begrenzt werden. Da die Infrastrukturausstattung in den Randbereichen des Stadtbezirks teilweise unzureichend ist, würde eine zusätzliche Wohnbauflächenentwicklung auch Angebote der Daseinsvorsorge nach sich ziehen. Dies würde zu erhöhten Flächenerfordernissen führen, die angesichts der bereits angestoßenen Entwicklungen vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und des Freiraumschutzes nicht vertretbar wären.
---------------------	--

Abbildung 52: Stadtbezirksentwicklungsplan Hörde 2030+



(Quelle: eigene Darstellung)

6 Beteiligungsprozess zu den erarbeiteten Ergebnisse




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








Die Einschätzung zu der Ergebnisaufbereitung wird im Folgenden dargestellt.






6.1.1 2. Online-Beteiligung der Öffentlichkeit

Insgesamt haben sich 62 Personen beteiligt, von denen 41 zwischen 18 und 45 Jahren alt sind. 18 Befragte sind 46- bis 65jährig. 29 Personen haben als Wohnort (Stadtteile) Hörde angegeben, zwölf wohnen in benachbarten Stadtbezirken, acht in Benninghofen, sechs in Holzen, drei in Wellinghofen, zwei in Wichlinghofen, jeweils eine in Hacheneu und Syburg.

Die Rückmeldung der Beteiligten zu den einzelnen Handlungsfeldern zeigt, dass diese Zustimmung finden. Zwischen 70 % und 90 % der Befragten geben an, mit den darin enthaltenen Zielsetzung einverstanden zu sein.

Handlungsfeld	Stimme zu/ stimme grund- sätzlich zu	Anregungen
<p>Baukultur und Urbanität</p> <p> Differenzier- tem Stadtbe- zirksbild von Nord nach Süde begeg- nen</p> <p> Baukulturel- les Erbe be- achten und in Szene set- zen</p>	90 %	<ul style="list-style-type: none"> • Nachverdichtung und Grünflächenangebot kombinieren • Anbindung Stadtbezirkszentrum und PHOENIX See vorantreiben (MIV Durchgangsverkehr minimieren) • Fahrradwege ausbauen, Vorhaltung von E-Ladestationen, Stärkung nicht motorisierter Verkehr auch bei Neubauprojekten mitdenken • Mischnutzung, Qualität in Architektur, Versiegelung vermeiden und in die Höhe bauen • Freiflächen, Naturräume, Wasserflächen schützen; auch mit Blick auf Stadtkühlung
<p>Daseinsvorsorge und Lebensqualität</p> <p> Nachfrage- gerechte und wohntnahe Ausstattung mit sozialer</p>	88 %	<ul style="list-style-type: none"> • Hochwasserschutz, Starkregen • Aufenthaltsqualität steigern • Angebote für Jugendliche und junge Erwachsene im öffentlichen Raum (Benninghofen/Berghofen) • Durchgrünung verbessern

<p>Infrastruktur-gestalten</p> <p> Sicherung attraktiver Zentren</p> <p> Schutz vor Auswirkungen von Starkregen und Überflutung</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Konzept für Zentrum Höchsten • Ruhenden Verkehr zwischen PHOENIX See und B1 ordnen
<p>Freiraum/Stadtklima</p> <p> Landschaftsbezogenen Freiraum erschließen</p> <p> Umwelt- und Lebensqualität fördern durch Erhalt stadtklimatischer Ausgleichsräume</p> <p> Zweckgebundene Freiräume vernetzen</p>	91 %	<ul style="list-style-type: none"> • Grünflächen in urbaner Lage schaffen inkl. Aufenthaltsqualität durch attraktives Mobiliar; vertikale Begrünung an Bestandsimmobilien • Frischluftschneisen freihalten und Räume für Landschaftsschutz kennzeichnen • Radverkehrsnetz ausbauen
<p>Mobilität und öffentlicher Raum</p> <p> Förderung der Verkehrswende durch Stärkung des Radverkehrs und Qualifizierung des ÖPNV-Angebotes</p> <p> Verkehrswende als Beitrag zur</p>	85 %	<ul style="list-style-type: none"> • neuer Straßenquerschnitt ab Faßstraße stadtaus- und einwärts • Radverkehrsnetz ausbauen • ÖPNV-Anbindung in den südlichen Stadtbezirksteilen verbessern

attraktiven Gestaltung des öffentlichen Raums und gesunden Lebensverhältnissen		
<p>Wirtschaft und Arbeit</p> <p> Den Strukturwandel in Hörde fortsetzen</p> <p> Zukunftsfähige Entwicklungen forcieren</p>	75 %	<ul style="list-style-type: none"> • Strukturwandel fortsetzen, Arbeitsplätze schaffen • inhabergeführter Einzelhandel
<p>Wohnen und Leben</p> <p> Wohnbauflächen nachfragegerecht entwickeln und Wohnbauflächenentwicklung an integrierten Standorten</p> <p> Maßvolle Nachverdichtung</p> <p> Zersiedelung vermeiden</p>	70 %	<ul style="list-style-type: none"> • keine Neubaugebiete zum Schutz der landwirtschaftlichen Flächen und denen für Naturschutz, Nachnutzung im Bestand • Nachverdichtung unter ökologischen und ökonomischen Aspekten • bezahlbarer Wohnraum, keine Einfamilienhausgebiete, weniger Versiegelung, Fokus Geschosswohnungsbau je nach Lage im Stadtbezirk • soziale Infrastruktur ausbauen (u.a mit Blick auf Generationenwechsel und Angebote für Familien mit Kindern)

Die Befragung hatte weiterhin zum Ziel, den dringendsten Handlungsbedarf herauszustellen (Mehrfachnennung mit max. drei Priorisierungen aus den sechs Handlungsfeldern). Dabei sehen die Befragten den größten Bedarf in den Handlungsfeldern „Mobilität und öffentlicher Raum“ (44 Nennungen), „Wohnen und Leben“ (34 Nennungen) und „Freiraum und Klima“ (28 Nennungen).

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass sich die Befragten einverstanden mit den von der Verwaltung identifizierten Handlungsfeldern und formulierten Zielvorstellungen zeigten.

6.1.2 2. Beteiligung der Ortspolitik

Die Vorstellung der Arbeitsergebnisse im Rahmen eines Gesprächstermins mit der Ortspolitik zeigte, dass die Handlungsfelder und Zielvorstellungen sowie die Darlegung von Handlungsempfehlungen grundsätzlich auf Zustimmung stoßen. Anregungen oder Hinweise, die zu einer Änderung des Stadtbezirksentwicklungsplanes oder der Ziele geführt hätten, wurden nicht eingebracht. Vielmehr wurde seitens der Vertreter*innen der Ortspolitik betont, dass die Arbeitsergebnisse priorisiert und umgesetzt werden sollen. Aufgabe der Verwaltung ist es nun, begonnene Prozesse zielgerichtet fortzuführen und Handlungsvorschläge in verbindliche Planungen einzubinden.

7 Ausblick

In der Summe betrachtet ist Hörde ein sehr attraktiver Stadtbezirk, sowohl was das Wohnen, die Infrastrukturausstattung, die Freiraumqualität als auch das Arbeiten / Gewerbe angeht.

Aufgrund des damit einhergehenden großen Nachfragedrucks sowie der aktuellen allgemeinen Herausforderungen wie die Verkehrswende und der Klimaschutz ergeben sich für den Stadtbezirk Hörde folgende Aspekte, die bei zukünftigen Planungen insbesondere berücksichtigt werden sollten:

Der Stadtbezirk Hörde hat durch die Konversion der ehemaligen Flächen für Montanindustrie Wirtschaftsflächen einer neuen Nutzung zugeführt. Daher ist ein besonderes Augenmerk auf die Qualifizierung und Sicherung der noch verbleibenden gewerblichen Flächen zu legen. Darüber hinaus hat der Stadtbezirk an Attraktivität als Wohnstandort gewonnen. In verdichteten Bereichen ist insbesondere auf doppelte Innenentwicklung zu achten, wohingegen aufgelockert bebaute Siedlungsflächen nur bedingt durch neue Wohnnutzungen ergänzt werden. Die Qualität des Freiraums und die Bedeutung als Entlastungsräume für das Stadtklima sollten prioritär gewahrt bleiben. In den südlichen Stadtteilen ist vielmehr der achtsame Umgang mit Bausubstanz in Verbindung mit Nachverdichtung in den Blick zu nehmen, um im Sinne einer attraktiven Stadtbildpflege zu handeln. Dabei ist weiterhin die Vorhaltung von Flächen für den Gemeinbedarf (TEK, Spielplätze, Schulen) zu beachten.

Das Integrierte Stadtbezirksentwicklungskonzept (INSEKT) Hörde 2030+ stellt dar, wie sich der Stadtbezirk in den nächsten zehn bis 15 Jahren entwickeln soll. Es dient als Instrument zur Identifizierung von Chancen und Herausforderungen, zur Ableitung von Handlungsansätzen und zur Verständigung über die Zielvorstellungen für die zukünftige Stadtbezirksentwicklung. Dabei werden für das Ziel der nachhaltigen Stadtentwicklungsplanung die sozialen, ökonomischen und ökologischen Belange im Stadtbezirk im Zusammenhang betrachtet.

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

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

8 Quellenangaben

Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL): Integrierte Stadtentwicklung in ARL Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung. S. 1063 – 1068. 2018. Hannover

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS): Integrierte Stadtentwicklung in Stadregionen. BBSR-Online-Publikation 37/09. 2009. Bonn

Stadt Dortmund: Kommunales Wohnkonzept 2021. Quaestio Forschung und Beratung GmbH. 2021. Bonn

Stadt Dortmund, 3/Dez Dortmunder Statistik: Nachfrageanalyse zur Situation auf dem Dortmunder Wohnungsmarkt. 2018. Dortmund

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

Website Bundesregierung

<https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/nachhaltigkeitspolitik/die-un-nachhaltigkeitsziele-1553514> (zugegriffen am 23.08.2022)

Website Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB)

<https://www.bmwsb.bund.de/Webs/BMWSB/DE/themen/stadt-wohnen/stadtentwicklung/neue-leipzig-charta/neue-leipzig-charta-node.html> (zugegriffen am 23.08.2022)

Website Freiraum gestalten

<https://www.freiraumgestalter.net/f-landschaftsarchitektur-erhaelt-Zuschlag,QUIEPTU5MzE0NjUmTUIEPTE2MzYyNw.html> (zugegriffen am 06.02.2023)

Wissenschaftsladen Bonn e.V.: Grün statt grau. Gewerbegebiete im Wandel. Empfehlungen für Kommunen. 2017. Bonn