



1. Bürgerdialog Marten, 06.05.2014

Bestandsanalyse Marten

-

Erste Ergebnisse der Quartiersanalyse Alt-Marten





Agenda

Untersuchungsanlass

Abgrenzung Untersuchungsräume

Soziodemographische und sozioökonomische Daten

Stadtentwicklung

- Wohnen
 - Einzelhandel
 - Verkehr
 - Freiraum
 - Wirtschaftsflächen
 - Soziale Infrastruktur
 - Freizeit-, Sport- und Kultureinrichtungen
-



Untersuchungsanlass

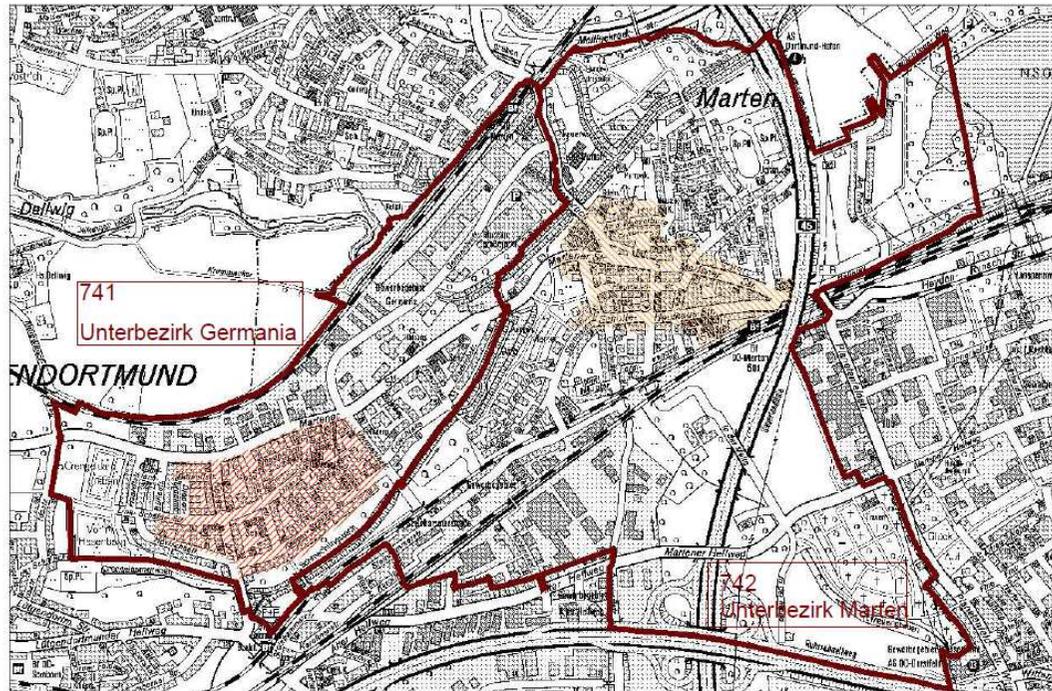
- Ladenleerstände und relativ hohe Anzahl Vergnügungsstätten im Martener Zentrum
- Wohnungsleerstände
- Im Vergleich zur Gesamtstadt überdurchschnittliche SGB II-Quote und Arbeitslosenquote
- Hochwasser 2008

Bezogen auf die Quartiersanalyse Alt-Marten:

- Ergebnis des kleinräumigen Monitorings
 - Aktionsraum Soziale Stadt
-



Abgrenzung Untersuchungsräume



Legende

	Untersuchungsbereich für Entwicklungsbericht Marten		Bereich Quartiersanalyse Germania		Bereich Quartiersanalyse Alt-Marten
---	---	---	-----------------------------------	--	-------------------------------------

Fokus Wohnquartier:

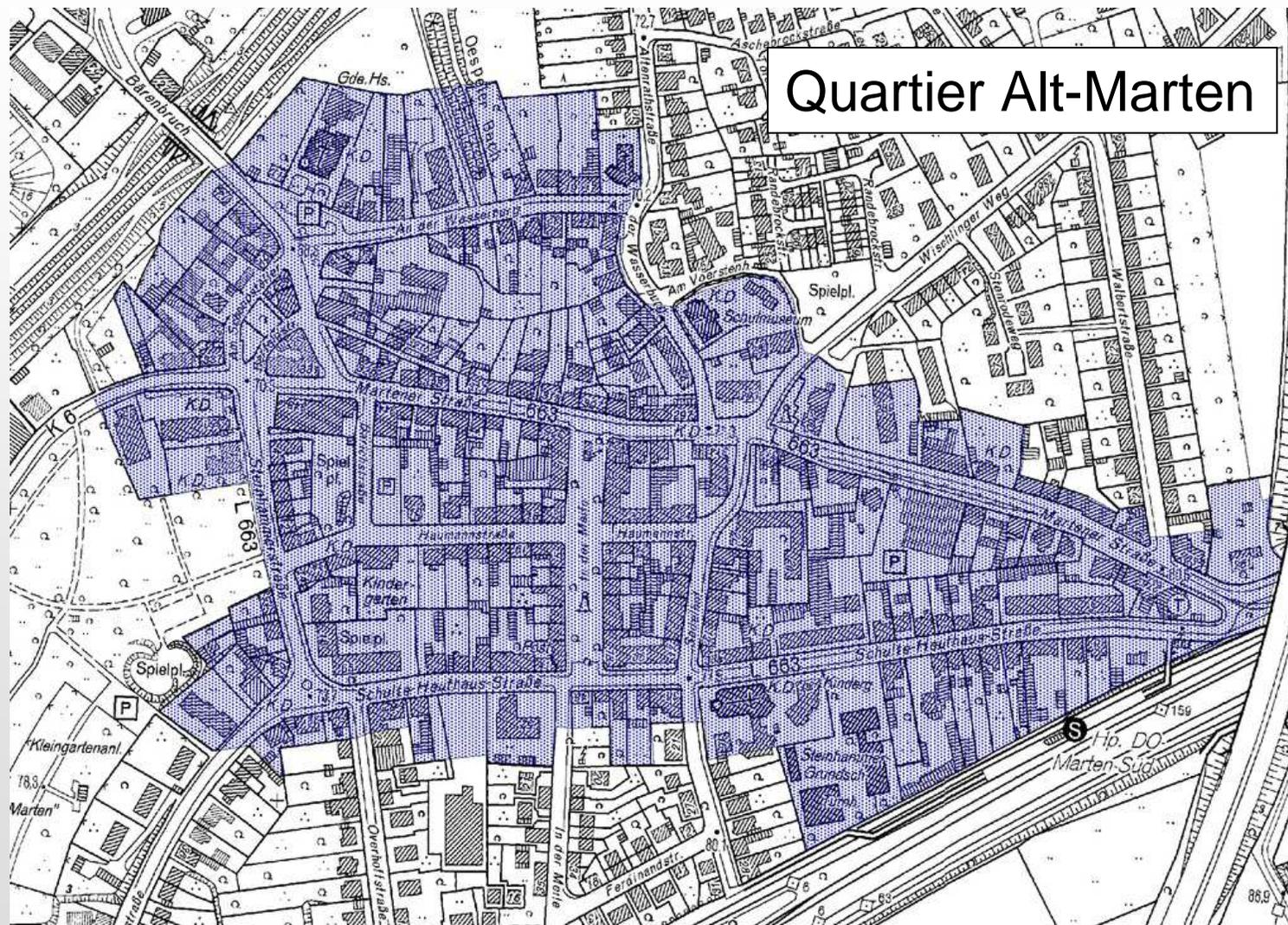
- Quartiersanalyse Germaniasiedlung (2009)
- Evaluationsbericht zur Quartiersanalyse Germaniasiedlung (2013)
- Quartiersanalyse Alt-Marten (2014)

Fokus Ortsteil:

- Entwicklungsbericht Marten (2014)



Abgrenzung Untersuchungsräume





Soziodemographische Entwicklung

Bevölkerungsentwicklung statistischer Unterbezirk Marten (2003-2013):

- Zunahme der Bevölkerungszahl: + 3,7 %
 - Statistischer Unterbezirk Germania: - 1 %
 - Statistischer Bezirk Marten: + 1,8 %
 - Stadtbezirk Lütgendortmund: - 1,4 %
 - Dortmund: - 0,7 %
- Abnahme des Anteil der 0- bis unter 15-Jährigen: - 1,4 Prozentpunkte auf 13,7 %
 - Statistischer Unterbezirk Germania: - 0,3 Prozentpunkte auf 15,0 %
 - Statistischer Bezirk Marten: - 1 Prozentpunkt auf 14,2 %
 - Stadtbezirk Lütgendortmund: - 1,7 Prozentpunkte auf 12,6 %
 - Dortmund: - 1,4 Prozentpunkte auf 12,7 %
- Geringe Abnahme des Anteils der 65-Jährigen und älter: - 0,4 Prozentpunkte auf 16,4 %
 - Statistischer Unterbezirk Germania: - 5,2 Prozentpunkte auf 15,2 %
 - Statistischer Bezirk Marten: - 2,4 Prozentpunkte auf 15,9 %
 - Stadtbezirk Lütgendortmund: + 1 Prozentpunkt auf 19,3 %
 - Dortmund: + 1,1 Prozentpunkte auf 20,3 %

Alt-Marten:

Zunahme der Bevölkerungszahl: + 11,3 %



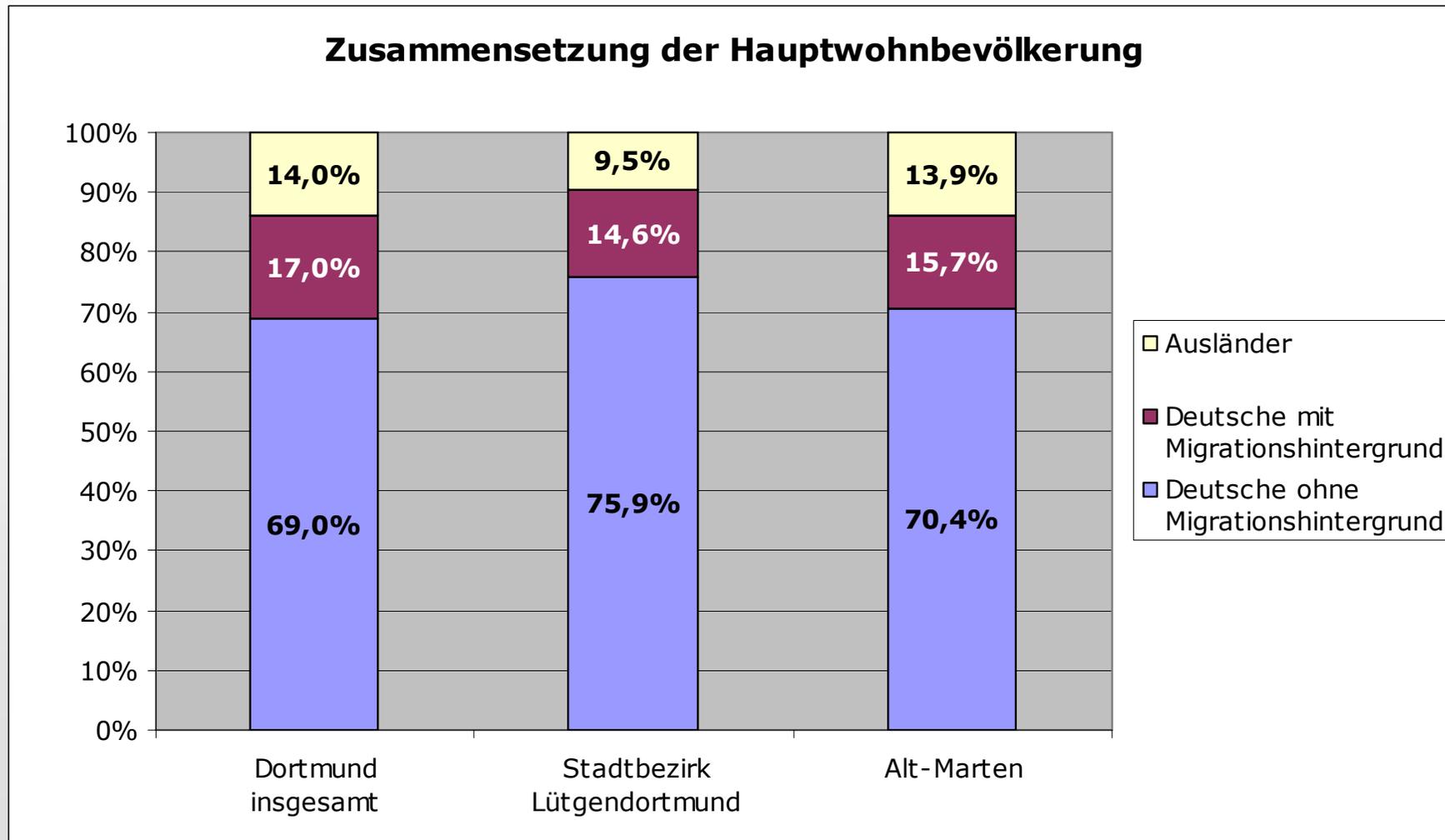
Soziodemographische Entwicklung

Bevölkerungsentwicklung statistischer Unterbezirk Marten:

- Negative natürliche Bevölkerungsentwicklung (2003-2013)
 - Wie auch der statistische Unterbezirk Germania, der statistische Bezirk Marten, der Stadtbezirk Lütgendortmund, Dortmund gesamt
- Positive Wanderungsbilanz (2003-2013)
 - Wie auch der statistische Bezirk Marten, der Stadtbezirk Lütgendortmund, Dortmund gesamt
 - Negative Wanderungsbilanz im statistischen Unterbezirk Germania
- Zunahme des Migrantenteils (2008-2013): + 3,7 Prozentpunkte auf 25,6 %
 - Statistischer Unterbezirk Germania: + 5,9 Prozentpunkte auf 33,1 %
 - Statistischer Bezirk Marten: + 4,5 Prozentpunkte auf 28,7 %
 - Stadtbezirk Lütgendortmund: + 2,8 Prozentpunkte auf 24,1 %
 - Dortmund: + 3,3 Prozentpunkte auf 31,2 %

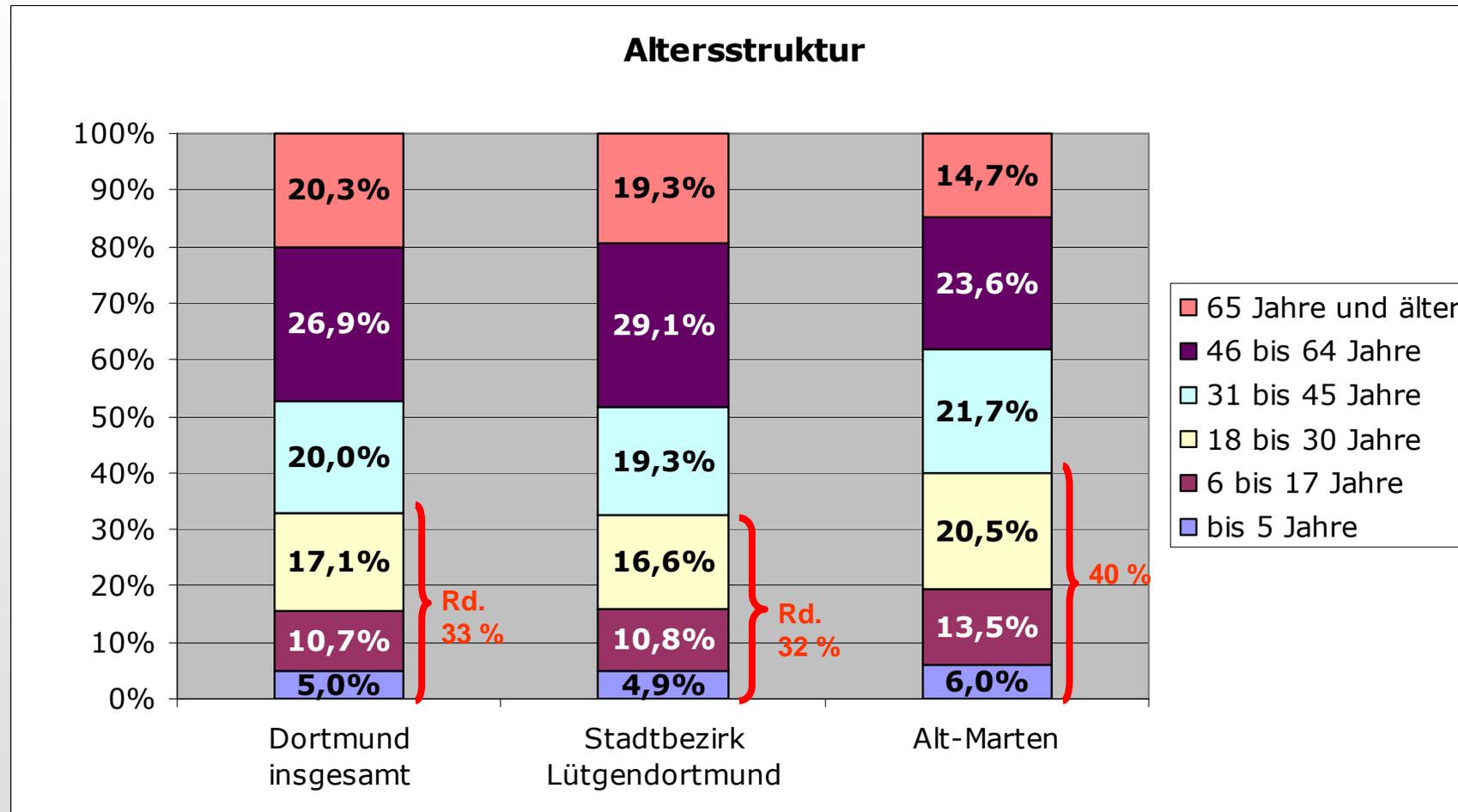


Hauptwohnbevölkerung – Alt-Marten



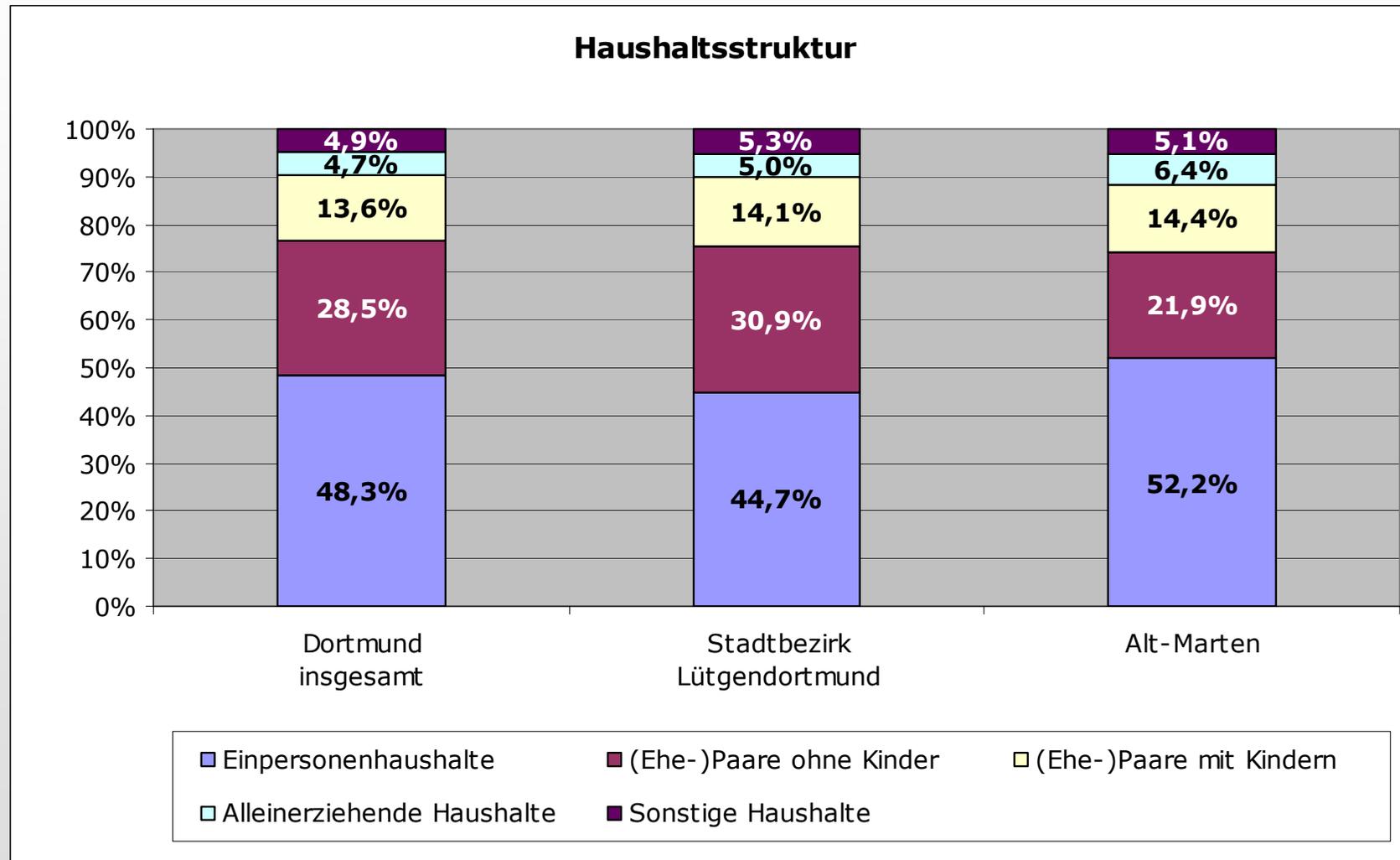


Alterstruktur – Alt-Marten





Haushaltsstruktur – Alt-Marten





Sozioökonomische Entwicklung

Entwicklung Sozialstruktur statistischer Unterbezirk Marten:

- Anstieg der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (2005-06/2013): + 12,4 %
 - Statistischer Unterbezirk Germania: + 19,4 %
 - Statistischer Bezirk Marten: + 15,0 %
 - Stadtbezirk Lütgendortmund: + 9,5 %
 - Dortmund: + 11,7 %
- Relativ konstante SGB II-Quote 0- bis unter 65-Jährige (2005-2012): - 0,3 Prozentpunkte auf 19,4 %
 - Statistischer Unterbezirk Germania: - 1,4 Prozentpunkte auf 27,7 %
 - Statistischer Bezirk Marten: - 0,6 Prozentpunkte auf 22,8 %
 - Stadtbezirk Lütgendortmund: - 0,5 Prozentpunkte auf 17,1 %
 - Dortmund: - 0,6 Prozentpunkte auf 17,3 %
- Zunahme SGB II-Quote 0- bis unter 15-Jährige (2005-2012): + 3 Prozentpunkte auf 34,5 %
 - Statistischer Unterbezirk Germania: - 1,9 Prozentpunkte auf 38,1 %
 - Statistischer Bezirk Marten: + 1,1 Prozentpunkte auf 36,1 %
 - Stadtbezirk Lütgendortmund: + 0,6 Prozentpunkte auf 29,0 %
 - Dortmund: + 1,1 Prozentpunkte auf 28,6 %



Sozioökonomische Entwicklung

Entwicklung Sozialstruktur statistischer Unterbezirk Marten:

- Abnahme der Arbeitslosenquote 15- bis unter 65-Jährige (2005-2013): - 2,3 Prozentpunkte auf 10,5 %
 - Statistischer Unterbezirk Germania: - 4,7 Prozentpunkte auf 14,4 %
 - Statistischer Bezirk Marten: - 3,2 Prozentpunkte auf 12,1 %
 - Stadtbezirk Lütgendortmund: - 2,8 Prozentpunkte auf 9,3 %
 - Dortmund: - 3,2 Prozentpunkte auf 9,4 %
- Abnahme der Arbeitslosenquote 15- bis unter 25-Jährige (2005-2013): - 2,7 Prozentpunkte auf 4,6 %
 - Statistischer Unterbezirk Germania: - 1,8 Prozentpunkte auf 8,5 %
 - Statistischer Bezirk Marten: - 2,2 Prozentpunkte auf 6,3 %
 - Stadtbezirk Lütgendortmund: - 1,5 Prozentpunkte auf 5,3 %
 - Dortmund: - 1,8 Prozentpunkte auf 4,8 %



Wohnen

- Punktuelle Neubauten in der Vergangenheit, keine großen Gebiete
- Aktuell keine Wohnbauflächenpotenziale, weitere Entwicklung bedarf der Prüfung
- Zukunftsfähige Entwicklung muss im Bestand stattfinden





Wohnen

Alt-Marten

Anzahl Gebäude mit Wohnraum:	240	
Anzahl Wohnungen:	1.312	(davon 48 gefördert)
Leerstand:	4,0 %	(2,1 % stadtweit)

Erkenntnisse aus Begehung/Kartierung:

Wärmedämmung:	Rd. 23 %
Gebäude mit gepflegten/unauffälligen Fassaden:	Rd. 75 %
Gebäude mit Gründerzeit- bzw. Schmuckfassaden:	Rd. 41 %
Gebäude mit Backsteinfassade:	Rd. 7 %

Graffiti bzw. Schmierereien bei 1/3 der Gebäude

Martener Straße 335 ungepflegte Baulücke – ExpertInnenwunsch ist die Bebauung der Fläche (z. B. Altenwohnen)

Wohnumfeld:

Hundekot auf Baumscheiben und Gehwegen

Laut ExpertInnen bietet die Straße „In der Meile“ ein hohes Potential zur Aufwertung z. B. im öffentlichen Raum. Auch Außengastronomie (Bäcker, Eisdiele) wäre wünschenswert!





Wohnen

Alt-Marten

Anzahl Gebä
Anzahl Wohn
Leerstand:

Erkenntnisse

Wärmedämm
Gebäude mi
Gebäude mi
Gebäude mi

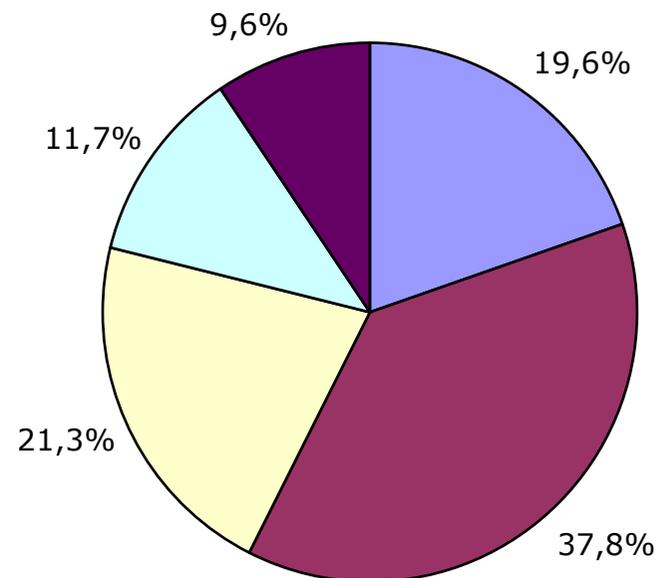
Graffiti bzw.

Martener Str
Fläche (z. B.

Wohnumfeld

Hundekot au
Laut Expert
im öffentliche

Alter der Gebäude in Alt-Marten

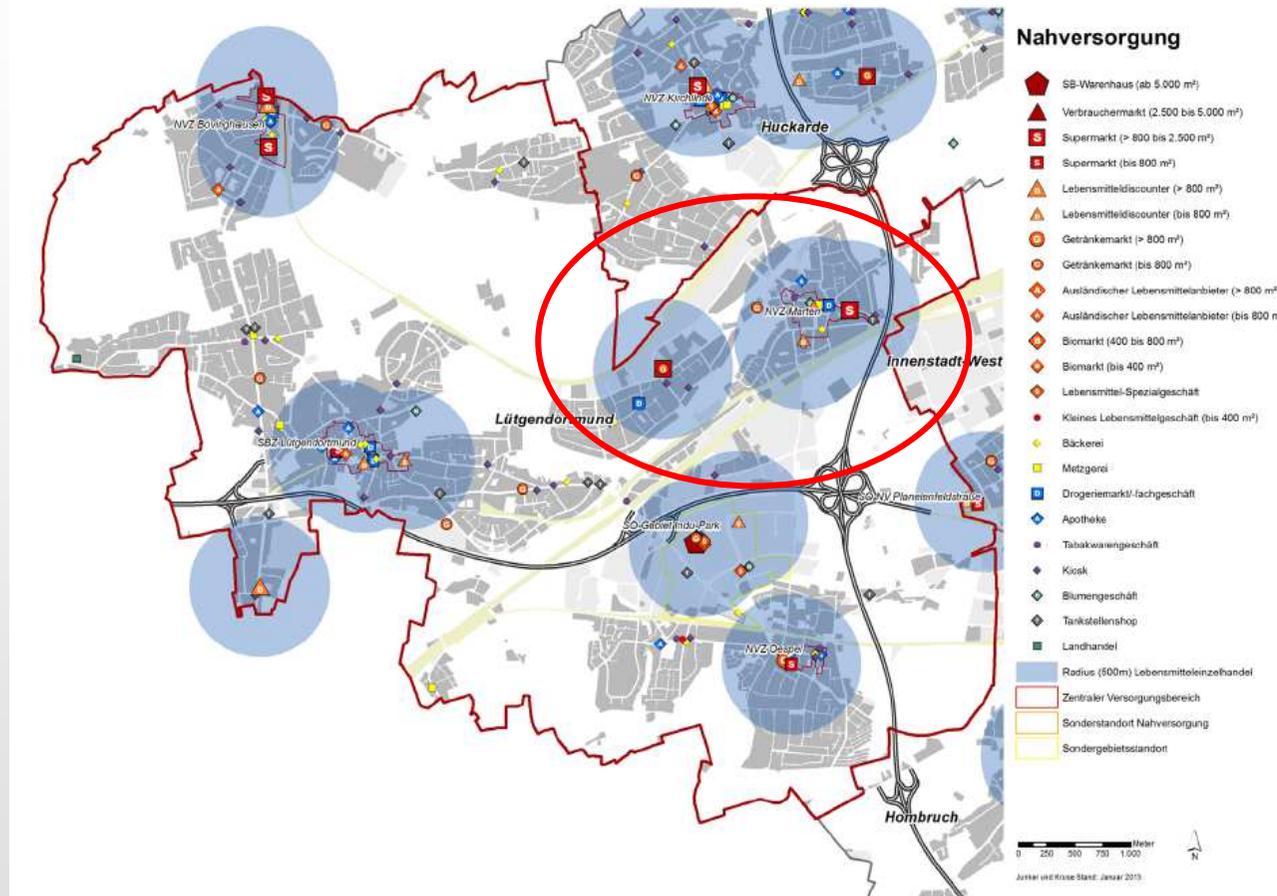


g der

g z. B.
swert!



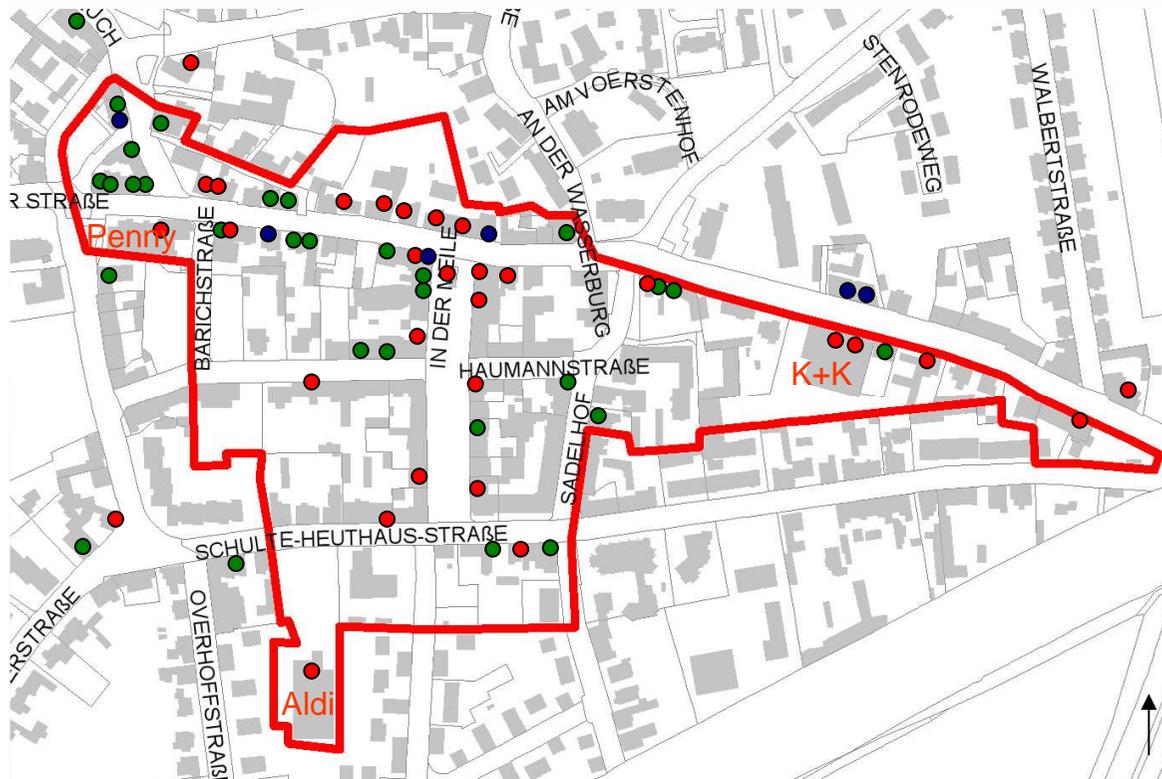
Einzelhandel



- Fußläufige Nahversorgung gewährleistet (Erreichbarkeit Lebensmittelmarkt > 400 m² innerhalb von 500 m Luftlinie)



Einzelhandel



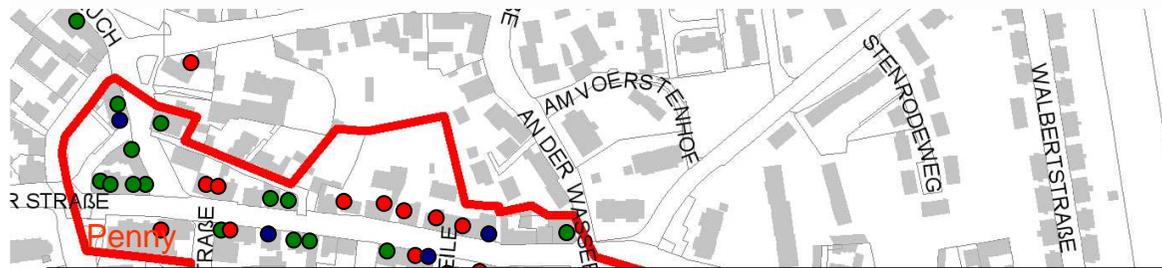
- Einzelhandel
- Leerstand
- Spielhalle / Wettbüro
- Abgrenzung Nahversorgungszentrum Marten

Nahversorgungszentrum Marten:

- Wird mit vorhandenem Angebot seiner Versorgungsaufgabe gerecht
- Dienstleister ergänzen das Angebot (Post, Ärzte, Friseure etc.)
- Gute Erschließung mit ÖPNV
- Ladenlokale entsprechen z. T. nicht mehr heutigen Nutzungsansprüchen (Größe, Barrierefreiheit etc.)
- Konkurrenz durch nahegelegenen Indu-Park und Sonderstandort Nahversorgung Planetenfeldstraße
- Hohe Anzahl Leerstände NVZ und angrenzend (31; Quelle Amt für Wohnungswesen)
- Hoher Vergnügungsstättenbesatz NVZ und angrenzend (6; Stand 01/2014)
- Bereich „In der Meile“ bietet als öffentlicher Raum ungenutztes Potenzial



Einzelhandel



Alt-Marten

Anzahl Gewerbe:	151
davon leer:	31 (rd. 21 %)
Anzahl Gebäude mit Gewerbe:	113
Nicht barrierefrei zugänglich:	91 (rd. 80 %)

Laut ExpertInnen:

- Wünschenswert wäre Zwischennutzung von leeren Ladenlokalen
- - (zu) viele Vergnügungsstätten
- - nach Hochwasser einige Gewerbe nicht mehr wiedereröffnet
- - es fehlt dringend ein Drogeriemarkt

Nahversorgungszentrum Marten:

- Wird mit vorhandenem Angebot seiner Versorgungsaufgabe gerecht
- Dienstleister ergänzen das Angebot (Post, Ärzte, Friseure etc.)
- Gute Erschließung mit ÖPNV
- Ladenlokale entsprechen z. T. nicht mehr heutigen Nutzungsansprüchen (Größe, Barrierefreiheit etc.)
- Konkurrenz durch nahegelegenen Indu-Park und Sonderstandort Nahversorgung Planetenfeldstraße
- Hohe Anzahl Leerstände NVZ und angrenzend (31; Quelle Amt für Wohnungswesen)
- Hoher Vergnügungsstättenbesatz NVZ und angrenzend (6; Stand 01/2014)
- Bereich „In der Meile“ bietet als öffentlicher Raum ungenutztes Potenzial



Verkehr

- Marten ist sowohl mit dem ÖPNV als auch mit dem MIV gut erschlossen
- Allerdings haben die Verkehrsstrassen (Bahnlinie, Autobahn) auch eine trennende Wirkung und rufen Emissionen hervor
- Das Erscheinungsbild des Martener Ortseingangs wird durch den dortigen Verkehrsknotenpunkt negativ beeinträchtigt
- Die Verkehrsbelastung im Martener Zentrum ist sehr hoch und schränkt die Aufenthaltsqualität ein
- Mit Überarbeitung des LKW-Stadtplans im Sommer 2014 wird der Ortskern Marten nicht mehr im LKW-Routennetz enthalten sein





Verkehr

- Marten ist sowohl mit dem ÖPNV als auch mit dem MIV gut erschlossen
- Allerdings haben die Verkehrsstrassen (Bahnlinie, Autobahn) auch eine trennende Wirkung und rufen Emissionen hervor
- Das Erscheinen von Verkehrsstrassen
- Die Verkehrsstrassen sind ein
- Mit Überbauung im LKW-F

Alt-Marten

Laut ExpertInnen:

- Ausführungen werden bestätigt
- Martener Straße: an der Endhaltestelle fehlt eine Querungshilfe
- Abzweig von Martener Straße in Bärenbruch aufgrund der Haltestelle sehr unübersichtlich
- Barrierefreier Zugang zur S-Bahn nur über die Straße Sadelhof

enthaltsqualität

ten nicht mehr





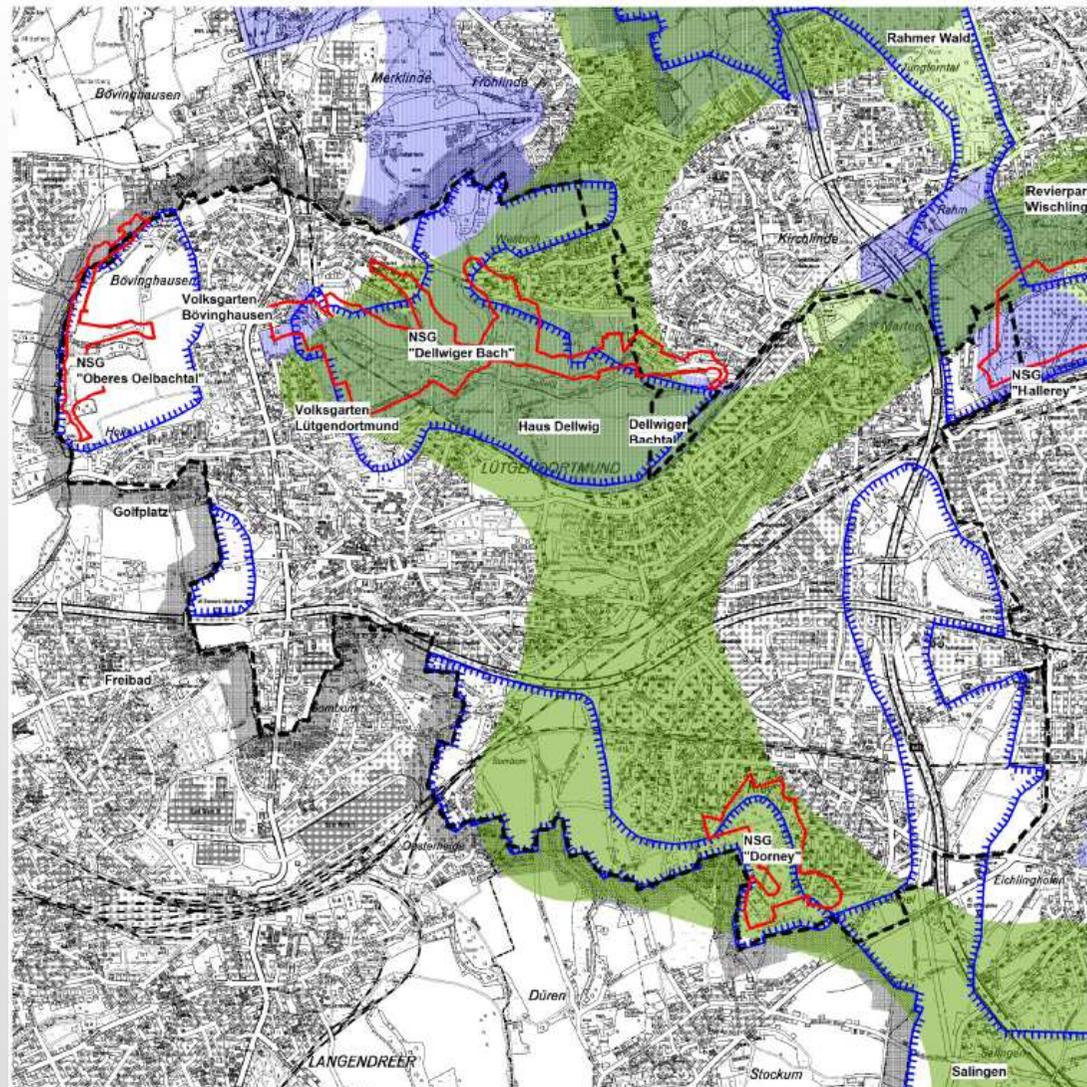
Freiraum

- Freiraumbedarf ist aufgrund der vorherrschenden verdichteten Wohnformen ohne private Gartennutzung hoch
- Verkehrsinfrastruktur behindert z. T. ein schnelles Erreichen von Freiraum und mindert Aufenthaltsqualität durch z. T. starke Immissionsbelastungen
- Martener Stadtpark: Vorhandensein grundsätzlich gut, hinsichtlich Nutzungs- und Aufenthaltsqualität mäßig ausgestattet, Nutzbarkeit durch Bauarbeiten z. Z. eingeschränkt
- Angrenzender Freiraum Naturschutzgebiet Hallerey und Revierpark Wischlingen fußläufig zu erreichen
- Acker- und Friedhofsflächen am Meilengraben im südöstlichen Bereich von Marten durch Verkehrsinfrastruktur bzw. Hochspannungsleitung geprägt
- Schmechtingsbach als Entwicklungsachse für Naherholung: Gewässerbegleitender Fuß-/Radweg als Ost-West-Verbindung positiv
- Umbau Roßbachsystem: Abfangen von Niederschlagsspitzen, ökologische Umgestaltung





Freiraum



- Radial-Konzentrisches Freiraummodell (UQZ)
- Freiraumsysteme Grundstrukturen (UQZ)
- Erscher Landschaftspark (ELP)
- Überlagerung von Freiraum (UQZ) und Erscher Landschaftspark
- Naturschutzgebiet (NSG)
- Regionaler Grünzug
- Stadtbezirksgrenze

Februar 2014

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt





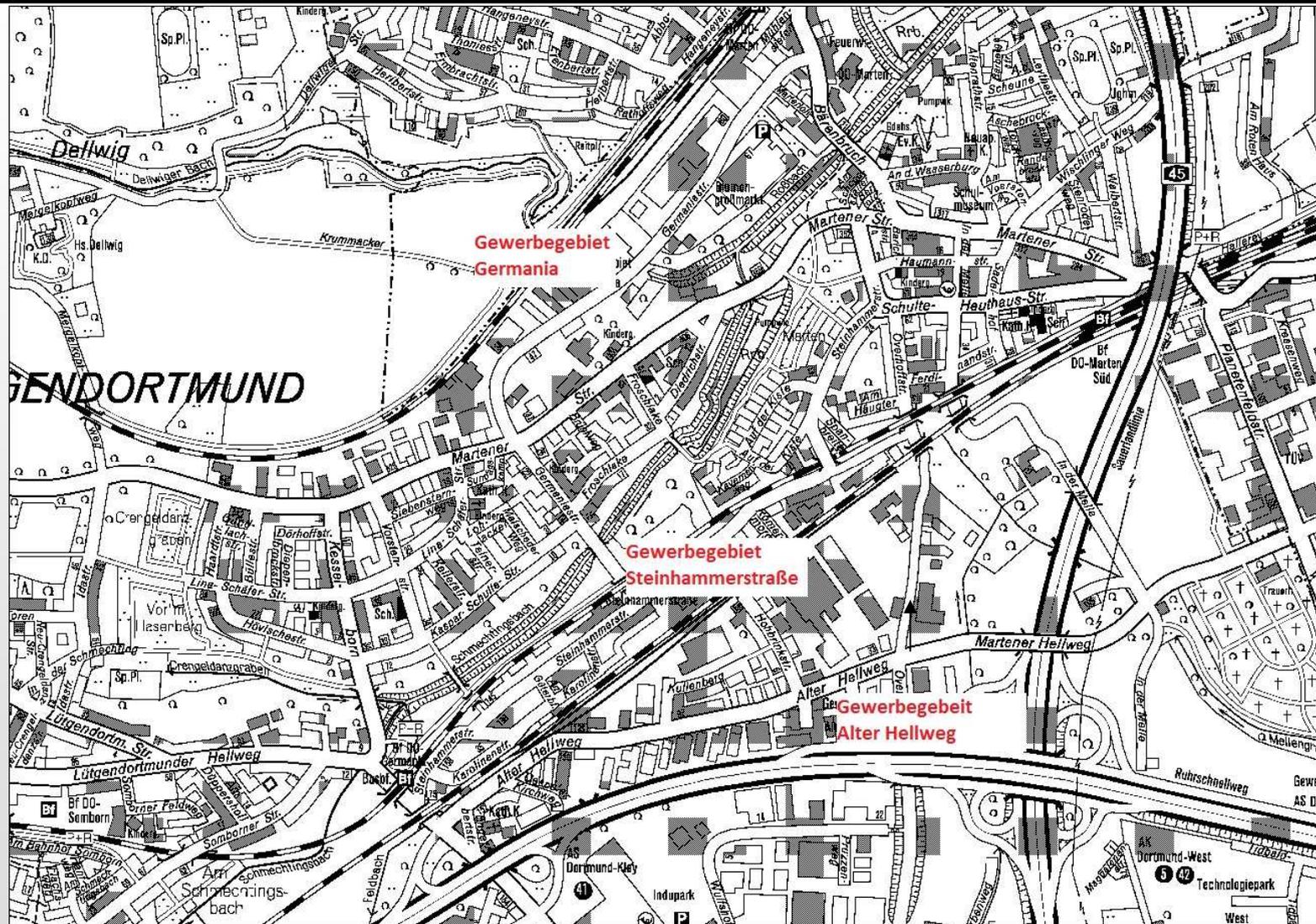
Wirtschaftsflächen

Es gibt drei Gewerbegebiete im statistischen Bezirk Marten:

- Gewerbegebiet Steinhammerstraße:
 - Der westliche als Mischgebiet ausgewiesene Bereich ist durch Wohnen geprägt, der östliche Bereich überwiegend durch Gewerbe
 - Vorwiegend kleinere Betriebe angesiedelt
 - Keine Reserveflächen vorhanden
- Gewerbegebiet Alter Hellweg
 - Zwei unbebaute Flächen
- Gewerbegebiet Germania
 - Drei Reserveflächen, die aber aufgrund ihrer Rahmenbedingungen (Altlasten, Erschließung, Erbbaurecht) nur schwer vermarktbar sind
 - Eine Betriebsreserve



Wirtschaftsflächen





Soziale Infrastruktur

Tageseinrichtungen für Kinder

- Der Bedarfsplanung des Jugendamts entsprechend besteht im Sozialraum Marten Bedarf für eine weitere Tageseinrichtung für Kinder (Versorgungsquote 0 bis unter 3 Jahre Tageseinrichtung und Tagespflege: 26,6 % (Zielwert: 35 %); Versorgungsquote 3 Jahre bis Schuleintritt Tageseinrichtung: 88,2 %) im Kindergartenjahr 2013/2014

Schulen

- Grundschulangebot mit Steinhammer-Grundschule im Zentrum von Marten gegeben
- Weiterführende Schulen sind in den umliegenden Ortsteilen vorhanden (Lütgendortmund: Heinrich-Böll-Gesamtschule, Dorstfeld: Martin-Luther-King-Gesamtschule, Reinoldus- und Schiller-Gymnasium, Wilhelm-Busch-Realschule; Hauptschule Kley; Germania: Förderschule)

Kinder- und Jugendeinrichtungen

- Jugendfreizeitstätte Marten
- Treff ev. Kirchengemeinde Marten-Stephanus

Angebote für Senioren/-innen

- ZWAR
- Caritas
- Kirchengemeinden





Soziale Infrastruktur

Tageseinrichtungen für Kinder

- Der Bedarfsplanung des Jugendamts entsprechend besteht im Sozialraum Marten Bedarf für eine weitere Tageseinrichtung für Kinder (Versorgungsquote 0 bis unter 3 Jahre Tageseinrichtung und Tagespflege: 26,6 % (Zielwert: 35 %); Versorgungsquote 3 Jahre bis Schuleintritt 26,6 % (Zielwert: 35 %))

Alt-Marten

Schulen

- Grundschulangelegenheiten
 - Weiterführende Schulen (Haupt- und Realschulen)
 - Soziale Infrastruktur ist gut
 - gute Vernetzung im Quartier
- Schiller-Gymnasium, Wilhelm-Busch-Realschule; Hauptschule Kley; Germania: Förderschule)

Kinder- und Jugendeinrichtungen

- Jugendfreizeitstätte Marten
- Treff ev. Kirchengemeinde Marten-Stephanus

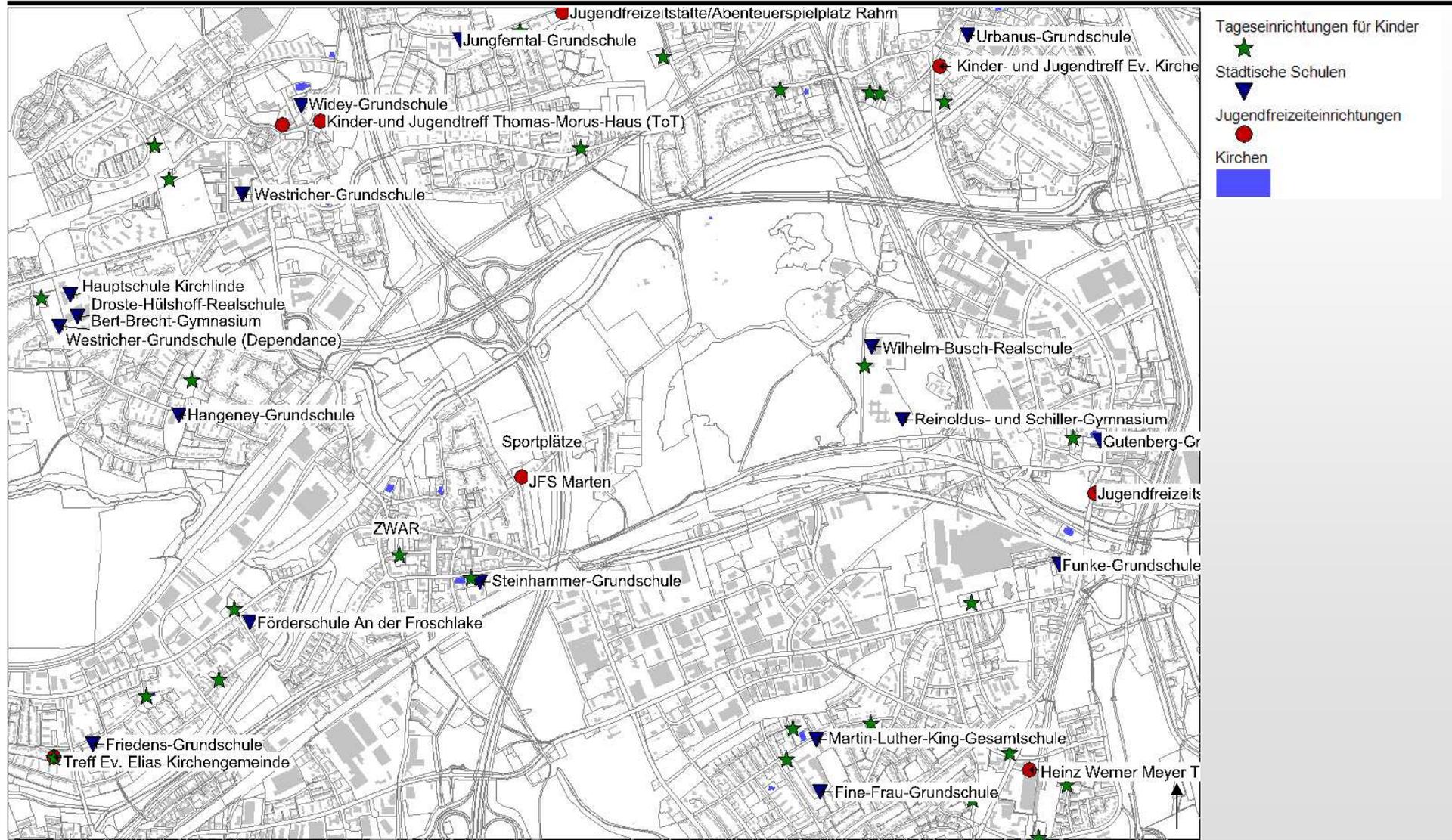
Angebote für Senioren/-innen

- ZWAR
- Caritas
- Kirchengemeinden





Soziale Infrastruktur





Freizeit-, Sport- und Kultureinrichtungen



- Sportplätze, Wischlinger Weg
- Westfälisches Schulmuseum, An der Wasserburg
- Weitere Angebote in der Nähe:
 - Revierpark Wischlingen
 - Naturschutzgebiet Hallerey



Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Kontakt:

Stefan Thabe

**Stadtplanung- und
Bauordnungsamt**

Tel: 0231 50 2 26 12

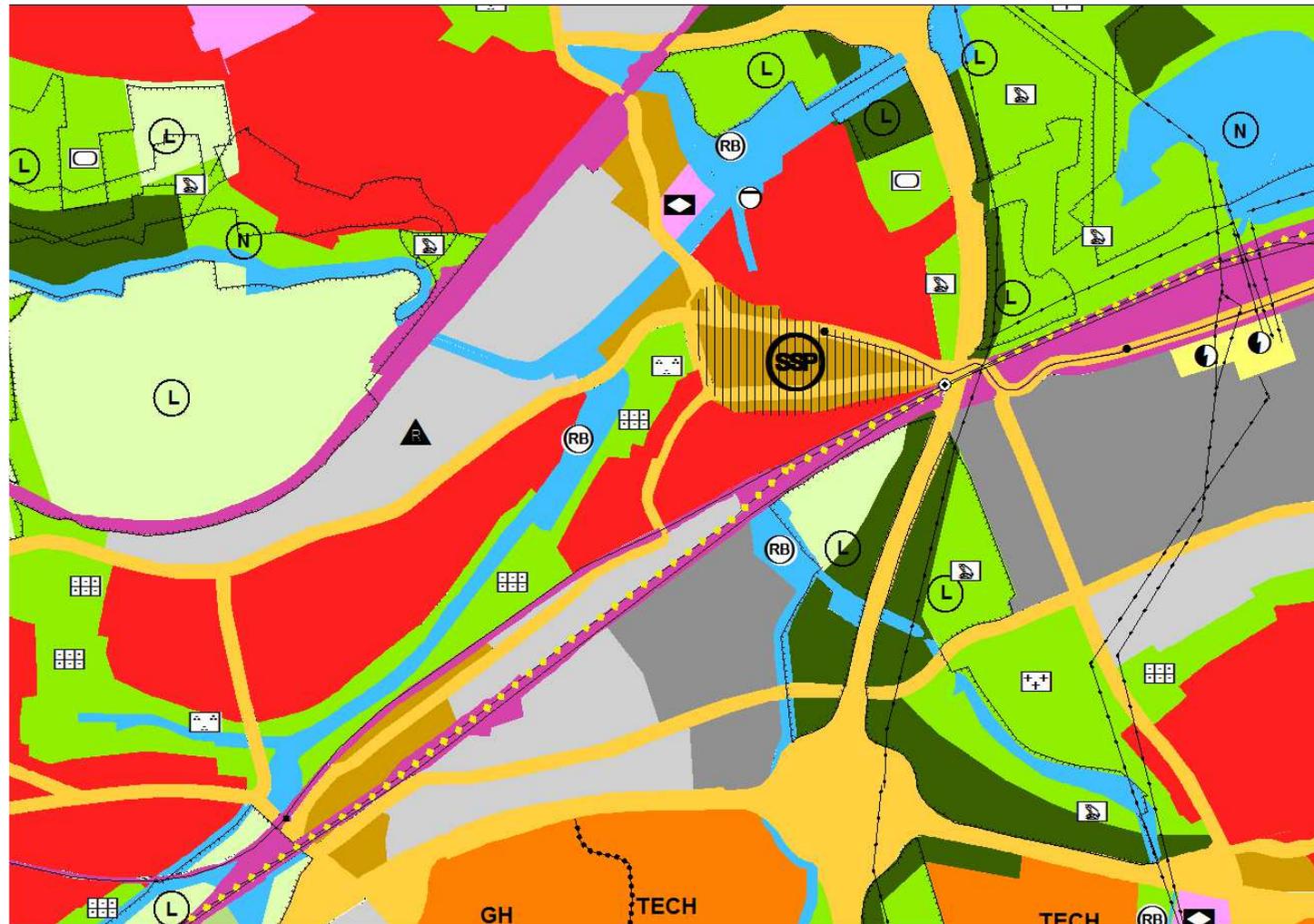
sthabe@stadtdo.de

Jörg Haxter

Amt für Wohnungswesen

Tel: 0231 50 2 52 85

jhaxter@stadtdo.de



- Wohnbaufläche
 - Dorfgebiet
 - Gemischte Baufläche
 - Kerngebiet
 - Gewerbegebiet
 - Industriegebiet
 - Sondergebiete, untergliedert nach:
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - AZ Ausbildungszentrum Handwerk
 - BMF Büro, Museum, Freizeigewerbe
 - BV Büro und Verwaltungsgebäude
 - CP Campingplatz
 - ENB Einzelhandel, Kultur und Büro
 - GB Gastronomie und Beherbergungsgewerbe
 - GC Gartencenter
 - GH Großflächiger Handel
 - GK Großkino
 - GM Großmarkt
 - GVZ Güterverteilzentrum
 - HAFEN Hafen
 - HFS Hotelfachschule
 - HOE Hotel, Dienstleistungs- und Beherbergungsgewerbe
 - MFZ Multifunktionales Zentrum
 - MWF Messen, Veranstaltungen, Sport und Freizeit
 - SF Sport und Freizeit
 - SK Spielkassino
 - SZ Sportzentrum
 - TVV Technischer Überwachungsverein
 - TECH Technologiegebiet
 - UMH Universität und umbezogene Einrichtung
 - Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf untergliedert nach:
 - ☐ Besondere Einrichtung
 - ☐ Bildungseinrichtung
 - ☐ Einrichtung des Gesundheitswesens
 - ☐ Kirchliche/religiöse Einrichtung
 - ☐ Kulturelle Einrichtung
 - ☐ Öffentliche Verwaltung
 - ☐ Soziale Einrichtungen
 - ☐ Sportliche Einrichtung
 - ☐ Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße/Verkehrs- und Haupterschließungsstraße
 - ☐ Öffentliche Fläche für den ruhenden Verkehr
 - ☐ Schienenverkehrsweg
 - ☐ Schienenverkehr S-Bahn/Nahverkehr (mit Haltepunkt)
 - ☐ Kommunalen Schienenverkehr (mit Haltepunkt)
 - ☐ Stadtbahn/ Straßenbahn
 - ☐ Verknüpfungspunkt im Schienenverkehr ÖPNV
 - ☐ Dortmund-Ems-Kanal mit Vorbehaltfläche
 - ☐ H-Bahn
 - ☐ gepl. Trasse für schienegebundenen Verkehr
 - ☐ Flächen für die technische Ver- und Entsorgung
 - ☐ Abwasser
 - ☐ Elektrizität
 - ☐ Fernwärme
 - ☐ Gas
 - ☐ Wasser
 - ☐ Elektrische Hochspannungsfreileitung
 - Grünflächen, untergliedert nach:
 - ☐ Grünverbund
 - ☐ Dauerkleingartenanlage
 - ☐ Freibad
 - ☐ Friedhof
 - ☐ Parkanlage
 - ☐ Grünfläche für die naturnahe Entwicklung
 - ☐ Sportfläche / Spielfläche
 - ☐ Zoo Dortmund
 - Landwirtschaft
 - Wald
 - Wasserflächen
 - ☐ Regentkhalbecken, Hochwasserrückhaltebecken
 - ☐ SPP Siedlungsschwerpunkt gemäß § 6 Landesentwicklungsprogramm, untergliedert nach:
 - ☐ 1. Stufe (Innenstadt mit City)
 - ☐ 2. Stufe (Stadtbezirkszentrum)
 - ☐ 3. Stufe (Ortsteilzentrum)
 - ☐ Quartiersversorgungszentrum
 - ☐ LEP Gebiete für flächenintensive Großvorhaben, Landesentwicklungsplan
 - ☐ Bereich mit Marktfunktion
 - ☐ Konzentrationsflächen für Windkraftanlagen
-
- Nachrichtlich übernommene oder vermerkte Fachplanungen
 - ☐ Flughafen (Planfestgestellter Bereich)
 - ☐ Betriebsfläche für den Luftverkehr
 - ☐ Bauschutzbereich
 - ☐ Lärmschutzzonen 1, 2 und C
 - ☐ Regionallughafen
 - ☐ Abfall (Deponie)
 - ☐ Bereich unter Bergaufsicht
 - ☐ Recyclinghof
 - ☐ Überschwemmungsgebiet
 - ☐ Wasserschutzgebiet
 - ☐ Naturschutzgebiete
 - ☐ Landschaftschutzgebiete
 - ☐ Geschützte Landschaftsbestandteile
 - ☐ Stadtbezirgsgrenze



