

Protokoll Eigentümerforum Dortmund Nordstadt

25.02.2019, 19.00 bis 21.00 Uhr

Wichern Kultur- und Tagungszentrum, Stollenstraße 36

Top 1: Neuigkeiten aus dem Quartiersmanagement

Jahresmotto „Nordstadt Natürlich!“

Am 2. Februar 2019 hat ein Kreativworkshop zum Auftakt des ökologischen Jahresmotto für die Nordstadt stattgefunden. „Nordstadt natürlich!“ wird sich das gesamte Jahr 2019 als „Grüner Faden“ durch alle Projekte ziehen und Themen wie „Stadtklima“, „ökologisches Gärtnern“, „Mobilität“, „Biodiversität“ oder „Naturelemente“ einbinden. In der Anne-Frank-Gesamtschule beteiligten sich rund 100 Menschen an dem Workshop und der Ideenfindung für Projekte. Insgesamt wurden 23 Projekte zu unterschiedlichen Themen besprochen, die von unterschiedlichen Akteuren eigenständig weiter ausgearbeitet und umgesetzt werden.

Die Dokumentation des Workshops kann beim Quartiersmanagement Nordstadt angefordert werden oder über die Internetseite „nordstadt-qm.de“ unter Publikationen heruntergeladen werden.

Top 2: Angebote für Eigentümer: Thermografiergang

Till Redenz erläutert das Angebot von Mitgliedern des Beratungsnetz IdEE Nordstadt (Julian Mönig, Haus & Grund Dortmund / Andreas Leibbrandt, Energieberater, Dortmund / Till Redenz, redenz . architekten . dortmund) an ImmobilieneigentümerInnen, Ihre Immobilien im Beisein von Fachleuten durch eine Wärmebildkamera zu betrachten. Die Rundgänge fanden am 12. und 13. März statt. Zehn Eigentümer haben

die Gelegenheit genutzt, Ihre Immobilie im Beisein von Fachleuten durch eine Wärmebildkamera zu betrachten. Die Rundgänge werden voraussichtlich auch im nächsten Jahr wieder angeboten.

Top 3: Gemeinsame Aktion zur Rattenbekämpfung & Wer macht was in Dortmund?

Tobias Marx, Geschäftsführer des Nordstadtbüros des Ordnungsamtes der Stadt Dortmund erläutert kurz die gemeinsame Aktion zur Rattenbekämpfung. Hintergrundinformationen zur Aktion wurden bereits als Anlage zur Einladung des Forums verschickt. Die gemeinsame Aktion zur Rattenbekämpfung wird bereits seit vielen Jahren durchgeführt und über die Presse und digitalen Medien angekündigt.

Grundsätzlich sind bei Rattenbefall auf Privatgrundstücken die Eigentümer verpflichtet, dagegen vor zu gehen und Situationen zu vermeiden, die einen Rattenbefall begünstigen (z. B. Ablagerungen von Müll). Wenn ein Privateigentümer oder Nachbar nicht tätig wird, sollte man das Ordnungsamt einschalten.

Soweit eine Bekämpfung durch Gift vorgenommen wird, sind unbedingt die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Empfehlenswert ist u.a. das Anbringen entsprechender Warnhinweise, um eventuellen Vergiftungsfällen vorzubeugen. Das Ordnungsamt hält auch in diesem Jahr wieder für interessierte BürgerInnen den ergänzenden Hinweis in verschiedenen Fremdsprachen vorrätig. Diese ergänzenden Hinweisschilder werden im Ordnungsamt an der Oplp1 (Zimmer G 341) kostenlos ausgegeben. Herr Marx wird sich darum kümmern, dass entsprechende Hinweisschilder auch im Nordstadtbüro des Ordnungsamtes an der Bornstraße 124 abgeholt werden können. Professionelle Mittel zur Rattenbekämpfung gibt es im Fachhandel, u a. bei Scheipers Mühle in Eving, bei Siepmann in Herdecke oder bei Raiffeisen Märkten.

Den zweiten Teil seines Vortrags widmet Herr Marx der Frage „Wer macht was in Dortmund?“. Es gibt verschiedene Problemlagen, die Eigentümern in der Nordstadt begegnen können: u. a. Rattenbefall, Ablagerungen von Abfällen, Lärmbelästigungen und Parkverstöße. In seinem Vortrag erläutert Herr Marx, welche öffentlichen Stellen für welche Problemlagen zuständig sind. Siehe hierzu die angehängte Präsentation, die aber keinen Anspruch auf Vollständigkeit hat.

Im Rahmen des Vortrags wird auf zwei Apps hingewiesen, die es einfacher machen, Verstöße und Ärgernisse zu an die richtigen Stellen zu melden, beide sind über Apps Store kostenlos erhältlich:

1. Unerlaubte Ablagerungen von Müll: App „Dreckpetze“ der EDG
2. Meldung von Hindernissen auf Gehwegen: App „Wegeheld“

Top 4: Sicherheit und Einbruchschutz

Hauptkommissar Matthias Spiekenheuer von der Abteilung Kriminalprävention der Polizei Dortmund gibt einen Input zum Thema „Schutz vor Einbrüchen und Quartiersgestaltung“, zur Stärkung des Sicherheitsgefühls. Ziel des Vortrags ist eine Sensibilisierung für das Thema.

Die Einbruchszahlen in NRW sind in den letzten Jahren stark zurückgegangen. Dies ist unterschiedlichen Maßnahmen zu verdanken. Allerdings sind noch über 80% der Wohnungen in NRW nicht mit einbruchsicheren Türen oder Fenstern ausgestattet. Wie man Häuser, und insbesondere Wohnungen, in Dortmund sicherer machen kann, erläutern drei Kollegen von Herr Spiekenheuer in der Fachberatung Einbruchschutz: Tel.: 0231-132-7950, Mail:

vorbeugung.dortmund@polizei.nrw.de.

Im Polizeipräsidium gibt es auch eine Ausstellung, in der man sich Materialien zum Einbruchschutz ansehen kann. Bei größeren

Wohnungsbeständen kommen die Kollegen auch vor Ort und erstellen einen individuellen Sicherheitsplan.

Herr Spiekenheuer betont, dass sich Sicherheit auch wirtschaftlich für Immobilieneigentümer lohnt. Das Bedürfnis nach Sicherheit wird immer höher und gesicherte Immobilien haben einen Vermietungsvorteil. Wenn man das Thema Sicherheit bei Sanierung oder Modernisierung von Anfang an mitdenkt, kann man einen großen Mehrwert erzielen und Kosten sparen. Eine Nachrüstung von einbruchsisicheren Fenstern oder Türen, Gegensprechanlagen etc. ist später immer teurer und aufwendiger.

Herr Spiekenheuer empfiehlt, sich erst Gedanken über einen soliden mechanischen Einbruchschutz zu machen. Insbesondere Fenster und Terrassentüren im Erdgeschoss und die Wohnungseingangstür sollten gesichert sein. Wenn ein mechanischer Einbruchschutz gegeben ist, kann man ergänzend über einen elektronischen Einbruchschutz, wie Alarmanlagen, nachdenken. Hierbei sollte man aber auf geprüfte Produkte achten und sich unbedingt von Fachfirmen beraten lassen. Günstige Anlagen aus Baumärkten lösen oft Fehlalarme aus und nutzen sich dadurch schnell ab.

Wichtig ist auch richtiges Verhalten, das gegen Einbruchschutz wirkt. Zum Beispiel sollten keine Fenster auf Kipp gelassen werden, wenn man das Haus oder die Wohnung verlässt.

Auf eine Nachfrage, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass man gestohlene Gestände zurückbekommt, antwortet Herr Spiekenheuer: „Es können nur Sachen zurückgegeben werden, wenn sie mit Individualkennzeichen gekennzeichnet wurden, das heißt eindeutig dem Eigentümer zugeordnet werden können. Deshalb sollte man von Wertgegenständen, insb. Schmuck Fotos machen und sich Seriennummern notieren und an sicherer Stelle aufbewahren.“

Ein anderer Teilnehmer fragt, was von Smarthome Lösungen zu halten ist. Herr Spiekenheuer betont, dass es schwierig ist, bei Bestandsimmobilien Smarthome nachzurüsten. Zudem nützt es wenig, wenn man auf seinem Smartphone sieht, dass gerade ein Einbrecher im Haus ist. Bis die Polizei vor Ort ist, sind die meistens Einbrecher schon wieder weg. Wichtiger ist es durch guten mechanischen Einbruchschutz sicher zu stellen, dass kein Einbrecher in die Wohnung kommt.

Ein zweites wichtiges Thema ist kriminalpräventiver Städtebau. Das heißt das Haus, das Quartier so zu gestalten, dass es unwahrscheinlicher wird, dass Straftaten begangen werden. Menschen müssen Respekt bekommen, vor dem was sie vorfinden. Wenn die Straße oder die Einfahrt zum Beispiel bereits mit Müll übersät ist, werden weitere Menschen Ihren Müll abladen. Das löst dann eine Lawine aus. Das gleiche gilt für Schmierereien an Hauswänden. Wichtig ist, dass Verunreinigungen und andere Störungen immer wieder beseitigt werden und dass man dranbleibt. Zudem sollten qualitätsvolle und Vandalismus resistente Materialien für u. a. Wohnungseingänge (Briefkästen, Klingelanlagen, Leuchten etc.) eingesetzt werden. Einheitliche Namensschilder an Klingeln und Briefkästen machen auch einen ganz anderen Eindruck, als von Mietern selbst angeklebte Schilder. Es ist wissenschaftlich bewiesen, dass dies langfristig zu Erfolgen führt. Räume sollten so gestaltet werden, dass eine soziale Kontrolle möglich ist (z. B. eine Bank vor das Haus setzen auf der Bewohner Lust bekommen da zu sitzen, Fenster mit Blick auf den Hof etc.). Eine gemischte Mieterstruktur (RentnerInnen, Studenten, Familien etc.) stärkt zudem die soziale Kontrolle, da dann gewährleistet ist, dass zu unterschiedlichen Zeiten Menschen im Haus sind. Denn Einbrüche finden nicht hauptsächlich in der Urlaubszeit oder nachts statt, sondern

meistens am helligen Tag. Außerdem ist es wichtig, dass private Bereiche auch als private Räume erkennbar sind.

Die Polizei berät auch, wenn Sie ein Wohnhaus, einen Eingangsbereich oder einen Hof neu gestalten möchten. Es besteht auch die Möglichkeit, sich Häuser und Siedlungen anzuschauen, die den Richtlinien der Polizei gefolgt sind: zum Beispiel die Siedlung der Vivawest im Lügenholz.

Gut zu wissen ist, dass die Barriere für Wohnungseinbrecher nicht die Haustür ist, sondern die Wohnungstüren. Diese können am wirkungsvollsten mit einem Panzerriegel gesichert werden, der noch nie überwunden wurde. Ein Riegel kostet zwischen 400 und 600 Euro. Einige Wohnungsunternehmen bieten Ihren Mietern an die Kosten für den Einbau zu übernehmen. Der Mieter zahlt dann nur das Material.

Herr Spiekenheuer betont noch einmal zum Abschluss, dass alle herzlich zu einer kostenlosen Beratung im Polizeipräsidium eingeladen sind. Die Beratung ist unabhängig und in der Ausstellung werden ausschließlich DIN-zertifizierte Materialien gezeigt.

Top 5: Diskussion / informeller Austausch

Anne Behlau vom Team Immobilien des Quartiersmanagements erläutert zum Abschluss die Planungen für das Eigentümerforum in diesem Jahr:

Hofmärkte mit Möglichkeit zur Besichtigung von interessanten Innenhöfen – Samstag 11. Mai ab 11 Uhr

Am Samstag, den 11. Mai 2019 finden ab 11 Uhr in der Dortmunder Nordstadt wieder Hofmärkte statt. Hier kann man trödeln und tauschen, ins Gespräch kommen und neue Seiten der Nordstadt entdecken.

Wer in seinem Innenhof Stände anbieten und seinen Hof für Hofmärkte öffnen möchte, kann sich bis zum 14. April beim Quartiersmanagement anmelden. Die Teilnahme ist kostenlos. Nach Anmeldeschluss wird eine

Standortkarte mit allen teilnehmenden Höfen sowie weitere aktuelle Informationen zu den Hofmärkten 2019 bereitgestellt. Die Aktion „Hofmärkte in der Nordstadt“ wird mit Mitteln der Wohnungsunternehmen DOGEWO21, Julius Ewald Schmitt GbR, LEG Wohnen NRW GmbH, Spar- und Bauverein eG, Vivawest Wohnen GmbH und der EDG Entsorgung Dortmund GmbH gefördert.

Nächstes Eigentümerforum – Montag, 03. Juni 2019, 19 Uhr

Das nächste Eigentümerforum wird am **Montag, den 3. Juni 2019 im Forum der Anne-Frank-Gesamtschule** (Eingang Carl-Holthausen-Str. 9) stattfinden. Neben interessanten Vorträgen zur Wohnraumförderung, innovativen Wohnformen und WEG-Recht, erwartet Sie ein Beratungsmarkt zu unterschiedlichen Themen rund um Ihre Immobilie (zum Beispiel: Bewirtschaftung, (energetische) Modernisierung, Architektur, Gestaltung von Höfen und Gärten, Gebäudebegrünung etc.). Dafür stehen Ihnen auch Experten aus dem Beratungsnetzwerk „IdEE Nordstadt“ zur Verfügung. Zu diesem Forum lädt die Stadt Dortmund alle Immobilien- und WohnungseigentümerInnen in der Dortmunder Nordstadt schriftlich ein!

Weitere Planungen für 2019

Für September 2019 ist ein Eigentümerforum zum Thema „Grün“ im Quartier Borsigplatz geplant. Dann wird es schwerpunktmäßig um das Thema Hofgestaltung gehen, aber auch das Thema Dach- und Fassadenbegrünung wird beleuchtet. Eine erfahrende Landschaftsarchitektin wird Ihnen Beispiele zeigen, wie Innenhöfe für MieterInnen attraktiver gestaltet werden können und Sie damit den Wert Ihrer Immobilie steigern können.

Das letzte Eigentümerforum dieses Jahres wird voraussichtlich Ende November/ Anfang Dezember 2019 im Quartier Hafen stattfinden und sich mit Beispielen der Altbausanierung befassen.

Zudem planen wir noch ein Eigentümerforum unterwegs, bei dem wir uns interessante Beispielprojekte in der Nordstadt ansehen werden.

Gerne können Sie uns Themen oder konkrete Fragen benennen, die Sie im Rahmen des Eigentümerforums behandeln möchten (Anne Behlau: Tel.: 02 31/2 22 73 73, Mail: immobilien@nordstadt-qm.de). Wir können dann geeignete Referenten suchen oder Sie an Mitglieder des Beratungsnetzes IdEE Nordstadt weiterleiten.

Das Quartiersmanagement Nordstadt ist Teil des Stadterneuerungsprogramms „Soziale Stadt NRW - Dortmund Nordstadt“ und wird mit Mitteln des Bundes, des Landes NRW und der Stadt Dortmund finanziert.

Kontakt:

Quartiersmanagement Nordstadt / Immobilienteam

Alexander Sbosny / Till Redenz / Anne Behlau

Mallinckrodtstraße 56, 44145 Dortmund

Telefon: 02 31/2 22 73 73 / Mobil: 0151-58189362

E-Mail: immobilien@nordstadt-qm.de

Web: www.nordstadt-qm.de