



öffentlich

Fachbereich	Dezernent(in) / Geschäftsführer	Datum
64	StR Wilde	02.04.2015
verantwortlich	Telefon	Dringlichkeit
Susanne Linnebach	22617	
Beratungsfolge	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen	29.04.2015	Empfehlung
Bezirksvertretung Mengede	29.04.2015	Empfehlung
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	30.04.2015	Empfehlung
Hauptausschuss und Ältestenrat	07.05.2015	Empfehlung
Rat der Stadt	07.05.2015	Beschluss

Tagesordnungspunkt

Soziale Stadt Westerfilde/Bodelschwingh

hier: Durchführungsbeschluss Freiflächen- und Fassadenprogramm Großwohnanlagen

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Dortmund beschließt, vorbehaltlich der Voraussetzungen des § 82 Gemeindeordnung (GO NRW):

Die Verwaltung wird beauftragt, in Kooperation mit den Wohnungsunternehmen vor Ort ein Freiraumkonzept für die Großsiedlungsbestände im Quartier Westerfilde/Bodelschwingh zu erarbeiten und dieses auf der Grundlage der Arbeitsergebnisse mit vorläufigen Gesamtkosten in Höhe von 410.000,- € sukzessiv umzusetzen.

Finanzielle Auswirkungen

Die im Rahmen des Programms Soziale Stadt angemeldete Teilmaßnahme wird mit 328.000,- € (80 %) vom Land bezuschusst, der städtische Eigenanteil beträgt 82.000,- € (20 %).

Der entsprechende Zuwendungsbescheid der Bezirksregierung Arnsberg liegt vor.

Es erfolgt keine Ausweitung des Budgets.

Die Bewirtschaftung erfolgt in der Teilergebnisrechnung des StA 64 unter der Projektmaßnahme 64M00913015012 „Stadterneuerung Westerfilde“. Es handelt sich bei diesen Auszahlungen um Rechnungsabgrenzungsposten gem. § 43 II S.2 GemHVO.

Die Ein- und Auszahlungen sind, wie in der Anlage 1 dargestellt, auf den Finanzpositionen 613 900 (Zuschüsse RAP) und 730 200 (Weiterleitung Zuwendungen) in den Jahren 2015 bis 2019 geplant.

Die jährlichen Nettobelastungen für die städtische Ergebnisrechnung durch die Auflösung der mehrjährigen Rechnungsabgrenzungsposten sind ebenfalls in der Anlage 1 dargestellt.

Begründung

Ausgangslage/Handlungsabsicht

Mit Datum vom 11.12.2014 hatte der Rat der Stadt das unter breiter Beteiligung der örtlichen Akteure, von Bewohnerinnen und Bewohnern sowie der Fachverwaltung erarbeitete Integrierte Handlungskonzept zur Stadterneuerung in Westerfilde/Bodelschwingh beschlossen (siehe DS-Nr. 14251-14).

Um die dargestellten Ziele zu erreichen, ist es erforderlich, das gesamte Programm mit seinen Teilmaßnahmen umzusetzen.

Ein Teilprojekt des Entwicklungsschwerpunktes „Wohnen/Wohnumfeld“ im Integrierten Handlungskonzept stellt ein Freiflächen- und Fassadenprogramm dar, mit dessen Hilfe die inzwischen deutlich sichtbaren Mängel und Defizite im Bereich der privaten Grundstücksfreiflächen und Außenanlagen der Großwohnanlagen im Quartier Westerfilde/Bodelschwingh behoben werden sollen.

Die Großsiedlungsbestände in Westerfilde/Bodelschwingh sind Ende der 1960-er bis Mitte der 1970-er Jahre entstanden. Die Freiflächen sind seinerzeit nach einem Grünordnungsplan gestaltet worden, der dem damaligen städtebaulichen Leitbild entsprach.

So weisen die Siedlungsbereiche bis heute z.B. im Hinblick auf Wegebeziehungen, Beleuchtung, Anordnung von Spielbereichen und Pflanzflächen immer noch das ursprüngliche Gestaltungsmuster und Erscheinungsbild auf.

Ähnlich wie der Gebäudebestand selbst, sind auch die Freiflächen mittlerweile in einem erheblich erneuerungsbedürftigen Zustand, der die Wohnzufriedenheit in deutlichem Maße beeinträchtigt.

In diesem Zusammenhang sind u. a. folgende Defizite festzustellen:

- schlechte Auffindbarkeit der Hauseingänge in manchen Gebäudezügen, dadurch
- wenig Identifikationsmöglichkeiten und Individualität,
- vernachlässigte und veraltete Hauseingangszonen und Spielbereiche,
- fehlende Aufenthaltsangebote für unterschiedliche Altersgruppen,
- unzureichend gestaltete Müllplätze,
- sanierungsbedürftige und z.T. unzureichende Wegeverbindungen,
- unzureichende Beleuchtung,
- fehlende Mietergärten
- „Angsträume“ aufgrund zahlreicher schlecht einsehbarer, dunkler oder zugewachsener Bereiche sowie
- gestaltungsbedürftige Gehölz- und Grünstrukturen.

Um die Flächen den heutigen Erfordernissen und damit vor allem den Bedürfnissen der gegenwärtigen und auch der zukünftigen Bewohner/innen der Großsiedlungsbestände anzupassen, bedarf es der Erstellung und Umsetzung eines neuen Freiraumkonzeptes.

Im Hinblick auf eine Neugestaltung der zu einem erheblichen Teil gleichfalls erneuerungsbedürftigen Fassaden der Großwohnanlagen ist anzumerken, dass das Land NRW als Fördergeber eine Bezuschussung solcher Sanierungsmaßnahmen als nicht geboten ansieht. In erster Linie soll bei Maßnahmen auf privaten Grundstücken die Modernisierung und Neugestaltung der Außenanlagen und Freiflächen gefördert werden.

Insofern soll den Wohnungsgesellschaften als Eigentümern der Großsiedlungsbestände kein Fassadenprogramm im herkömmlichen Sinne, also mit einer direkten Förderung von Fassadengestaltungen angeboten werden.

Eine Förderung von Fassadengestaltungsmaßnahmen privater Einzeleigentümer/innen ist über das Soziale-Stadt-Programm in Westerfilde/Bodelschwingh jedoch möglich und erwünscht.

Ein entsprechendes Projekt wird ab 2015/2016 vorbereitet.

Planungs- und Beteiligungsauftrag

Um das Ziel neuer Freiraumqualitäten zu erreichen, soll zunächst ein Planungs- und Beteiligungsauftrag an ein Planungsbüro vergeben werden.

Dieses soll im Rahmen konzeptioneller Überlegungen Standards, Ansatzpunkte und Ideen als Grundlagen für die Detailplanungen der Wohnungsunternehmen entwickeln.

Mit den inhaltlichen Vorgaben der Eigentümer/innen, der Verwaltung und der Bewohner/innen soll ein freiflächenbezogener Grundlagenplan entstehen, der anschließend sukzessiv und mit einer Verpflichtung der Eigentümer/innen zur Umsetzung in der Großsiedlung realisiert wird.

Es ist angedacht, bei der Erarbeitung des Konzepts auch erste Gestaltungsansätze für die Außenfassaden zu entwickeln.

Um eine möglichst umfassende Akzeptanz der Bewohner/innen für das Gesamtprojekt zu erzielen, ist daher auch ein geeignetes Konzept der Bewohnerbeteiligung zu entwickeln.

Kosten, Finanzierung und Förderung

Die bisherige Schätzung geht von ca. 40.000,- € förderfähigen Kosten für die Konzeptentwicklung und das Befragungsverfahren aus.

Darüber hinaus stehen Finanzmittel i.H.v. 370.000,- € für die Umsetzung des Freiraumkonzeptes zur Verfügung.

Diese Kosten i.H.v. insgesamt 410.000,- € werden mit 328.000,- € (80 %) vom Land bezuschusst, der städtische Eigenanteil beträgt 82.000,- € (20 %).

Die Richtlinie der Stadt Dortmund für das Hof- und Fassadenprogramm ist Grundlage für die Berechnung des Fördersatzes.

Dies bedeutet, dass bei Maßnahmen auf privaten Grundstücken der Anteil der öffentlichen Förderung 50 % der entstehenden Kosten und maximal 30,- €/m² Gestaltungsfläche beträgt.

Bei den für die Umsetzung des Freiraumkonzeptes verfügbaren Finanzmitteln i.H.v. 370.000,- € hat dies somit zur Folge, dass die Wohnungsunternehmen zusätzlich einen eigenen Finanzierungsbeitrag in mindestens gleicher Höhe zu leisten haben.

Ergänzend wird geprüft, ob die Wohnungsunternehmen einen Anteil an der Finanzierung des Freiraumkonzeptes übernehmen.

Der Zuwendungsbescheid der Bezirksregierung Arnsberg für die Teilmaßnahme „Freiflächen- und Fassadenprogramm Großwohnanlagen“ liegt vor.

Es erfolgt keine Ausweitung des Budgets.

Fortsetzung der Vorlage:

Drucksache-Nr.:

Seite

00844-15

4

Zuständigkeit

Die Zuständigkeit des Rates der Stadt Dortmund ergibt sich aus § 41 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Die Bezirksvertretung Mengede ist gemäß § 37 Abs. 5 Satz 1 der GO NRW zu hören.