



öffentlich

Fachbereich	Dezernent(in) / Geschäftsführer	Datum
61	StR Lürwer	12.11.2013
verantwortlich	Telefon	Dringlichkeit
Susanne Linnebach	50-2 26 17	
Beratungsfolge	Beratungstermine	Zuständigkeit
Behindertenpolitisches Netzwerk	03.12.2013	Empfehlung
Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien	04.12.2013	Empfehlung
Bezirksvertretung Mengede	04.12.2013	Empfehlung
Integrationsrat	10.12.2013	Empfehlung
Hauptausschuss und Ältestenrat	12.12.2013	Empfehlung
Rat der Stadt	12.12.2013	Beschluss
Ausschuss für Soziales, Arbeit und Gesundheit	04.02.2014	Kenntnisnahme
Seniorenbeirat	20.02.2014	Kenntnis

Tagesordnungspunkt

Stadterneuerung Westerfilde/Bodelschwingh

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt:

1. Die Fortsetzung eines niederschweligen Quartiersmanagements in Westerfilde mit einem Aufwand in Höhe von 30.250 Euro im HJ 2014 und in Höhe von 2.750 Euro im HJ 2015.
2. Den fortgeschriebenen und zum JFP 2014 eingereichten Förderantrag mit den Teilmaßnahmen:
 - Quartiersmanagement
 - Stadtteifonds
 - Hof- und Fassadenprogramm
 - Planungskosten.

Der Rat nimmt den Zwischenbericht zum Integrierten Handlungskonzept zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen

Zu 1.:

Die Finanzierung erfolgt im Budget „Aktionsplan Soziale Stadt“ des Fachbereichs 1 unter „Transferaufwendungen (15)“.

Zu 2.:

Die Beantragung von Projekten zum STEP 2014 bedingt keine direkten finanziellen Auswirkungen.

Bei entsprechender Förderzusage durch die Bewilligungsbehörde erfolgt die Darstellung der finanziellen Sicherstellung, sofern noch nicht geschehen, durch projektbezogene Beschlussvorlagen.

Ullrich Sierau
Oberbürgermeister

Martin Lürwer
Stadtrat

Jörg Stüdemann
Stadtdirektor und Stadtkämmerer

Begründung

Gemäß Ratsbeschluss vom 15.11.2012 wurde nach beschränkter Ausschreibung ein vorläufiges Quartiersmanagement in Westerfilde als Sofortmaßnahme eingerichtet (Laufzeit April 2013 bis März 2014). Im Zusammenspiel mit Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen einzelner Eigentümer/innen, dem Aktionsplan Soziale Stadt, dem Projekt Inklusiver Sozialraum sowie der engagierten Arbeit der lokalen Akteure ist feststellbar, dass durch diese Sofortmaßnahmen in Teilbereichen bereits Verbesserungen in der Lebenssituation einzelner Bewohnergruppen erreicht wurden. Darüber hinaus ist eine vermehrte Aufbruchstimmung wahrnehmbar, die Menschen vor Ort bekommen zunehmend das Gefühl, mit den wachsenden Problemen nicht alleine gelassen zu werden. Dies ist besonders vor dem Hintergrund des langen Zeitraumes bis zu einer etwaigen Förderzusage (Herbst/Winter 2014) wichtig.

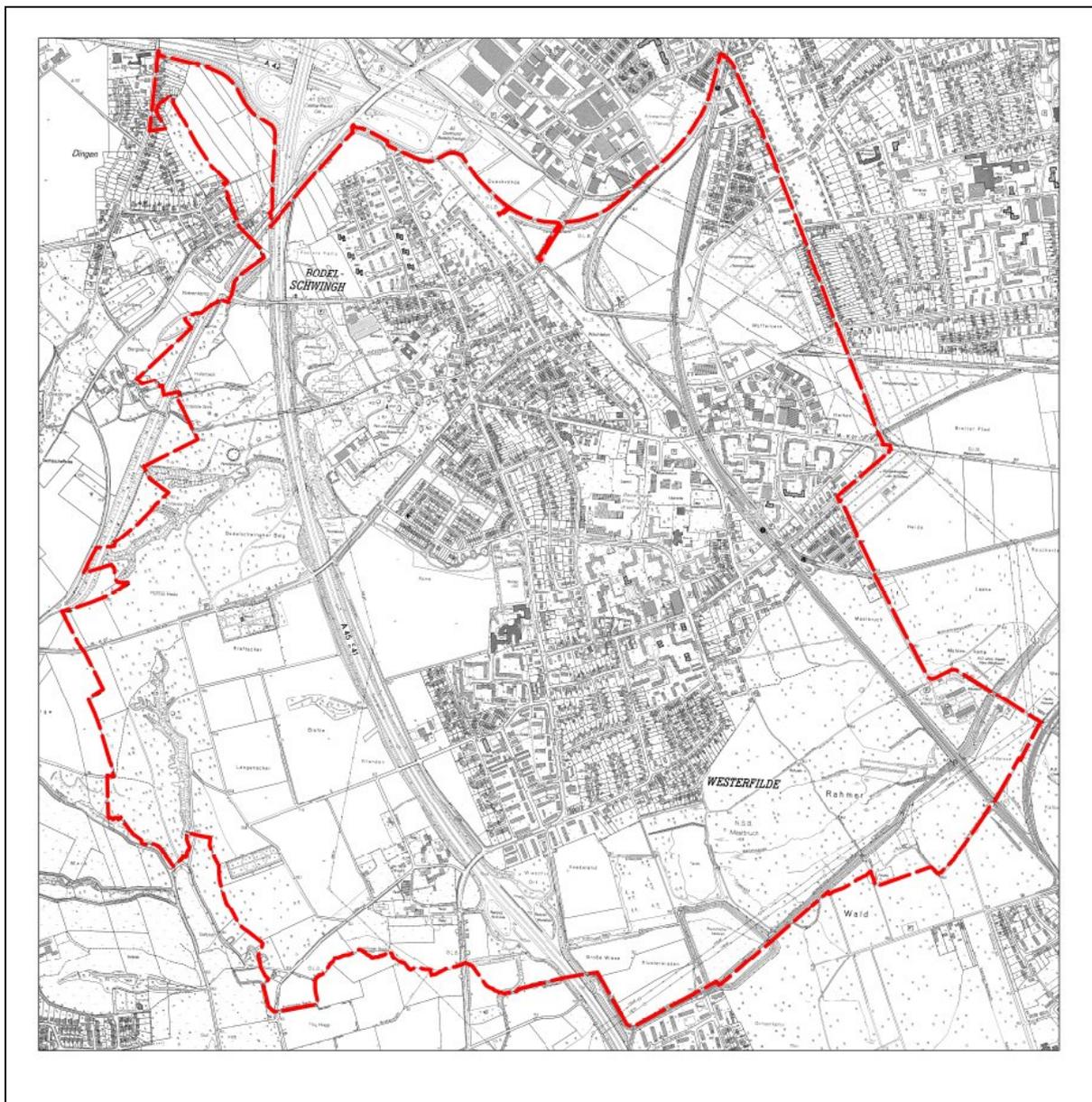
Gleichzeitig bestätigt sich jedoch die Einschätzung, dass diese Sofortmaßnahmen alleine nicht ausreichen, um eine umfassende und nachhaltige Stabilisierung des Stadtteils zu erreichen. Seit Anfang 2013 wird gemäß Ratsbeschluss ein Integriertes Handlungskonzept für das Gebiet erarbeitet, dabei wird ein möglichst hohes Maß an lokaler Beteiligung und Mitsprache angestrebt. Das Handlungskonzept ist Voraussetzung für die Akquisition von Städtebaufördermitteln. Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung zum STEP 2014 war eine inhaltliche und finanzielle Präzisierung noch nicht möglich. Es wurde daher beschlossen, für Westerfilde einen Förderantrag in Höhe von 0 € zu stellen, um zumindest den bestehenden Interventionsbedarf beim Fördergeber zur Kenntnis zu bringen (DS Nr.: 09875-13).

Mittlerweile konnte das Handlungskonzept bis zu einem qualifizierten Zwischenbericht entwickelt werden, auf dessen Grundlage ein konkreter Antrag mit zunächst vier Starterprojekten gestellt werden konnte (Antragsfrist war der 31.10.2013). Das vollständige Integrierte Handlungskonzept wird dem Rat zur Beschlussfassung im Sommer 2014 (STEP 15) und im Anschluss dem Fördermittelgeber vorgelegt. Für die einzelnen Projekte werden zu gegebener Zeit die erforderlichen Durchführungsbeschlüsse eingeholt.

Integriertes Handlungskonzept – Zwischenbericht (JFP 2014)

Betrachtungsraum

Als Betrachtungsraum wurde der Sozialraum Westerfilde/Bodelschwingh gewählt, der sich aus den beiden statistischen Unterbezirken Westerfilde und Bodelschwingh zusammensetzt. Die sozialräumliche Betrachtungsweise, auf der auch der Aktionsplan Soziale Stadt basiert, bietet die Möglichkeit, funktionale und soziale Zusammenhänge abzubilden, die als Grundlage für die Festlegung eines Stadterneuerungsgebietes neben der Erfassung der städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Problemlagen erforderlich sind. Nach Abschluss der Analysephase ist vorgesehen, die Festlegung des tatsächlichen Erneuerungsgebiets sowie von Interventionsbereichen sowohl räumlich/instrumentell als auch fachlich/zielgruppenbezogen vorzunehmen.



Nach Auswertung der vorliegenden Daten und Materialien sowie der intensiven Beteiligungsphase im Sommer 2013 mit den Akteuren aus dem Stadtteil wird deutlich, dass in Westerfilde/Bodelschwingh folgende Leitlinien und Handlungsfelder weiterentwickelt und für das Handlungsprogramm zum JFP 2015 konkretisiert werden müssen:

- den Wohnungsbestand sichern, entwickeln und zukunftsfähig machen
- den öffentlichen Raum aufwerten und in seiner Nutzbarkeit verbessern
- das Gemeinwesen stärken und Inklusion fördern
- die lokale Ökonomie stärken und zukunftsfähig machen
- das Image nach innen und außen verbessern
- die lokale Beteiligungsstruktur stärken und entwickeln.

Für einige Maßnahmen (Starterprojekte) ist es aber unerlässlich, dass ihre Realisierung bereits jetzt auf den Weg gebracht wird – zur Verstärkung und Ergänzung der aktuell laufenden Aktivitäten und Sofortmaßnahmen und als Überbrückung bis zur Umsetzung des gesamten Integrierten Handlungskonzepts. Mit den Starterprojekten werden folgende Zielsetzungen verfolgt:

- Koordination und Unterstützung der Akteure im Stadtteil
- Aktivierung von Selbstorganisation und bürgerschaftlichem Engagement
- Entwicklung und Durchführung von Nachbarschaftsaktionen
- Motivierung und Schaffung von Anreizen für die Wohnungswirtschaft.

Es wurde ein Förderantrag mit Projekten gestellt, die den drängenden lokalen Handlungsbedarfen entsprechen und deren Wirksamkeit in zahlreichen Stadterneuerungsgebieten erprobt ist. Dabei handelt es sich um:

Quartiersmanagement

Es wurde bereits erläutert, wie wichtig das aktuell mit reduziertem Budget – damit auch eingeschränkter Leistungsfähigkeit – und begrenzter Laufzeit eingesetzte Quartiersmanagement ist. Es trägt insbesondere dazu bei, dass im Stadtteil und bei den Eigentümer/innen und weiteren Akteuren, deren Mitwirkungsbereitschaft dringend benötigt wird, neue Zuversicht und Motivation entsteht und dass lokale Kooperationsstrukturen gezielt entwickelt, gestärkt und stabilisiert werden. Darüber hinaus leistet das Quartiersmanagement wichtige Beiträge zur Entwicklung und Umsetzung eines im Untersuchungsgebiet, seinen Akteuren und seiner Bewohnerschaft verankerten Integrierten Handlungskonzeptes. Daher wurde beantragt, ein vollwertiges Quartiersmanagement nach Auslaufen der vorläufigen Phase zu finanzieren und dieses durch eine Erhöhung der dafür bereitgestellten Ressourcen in seiner Leistungsfähigkeit zu stärken.

Damit keine Lücke zwischen dem jetzigen und dem geförderten Quartiersmanagements entsteht und eine kontinuierliche Quartiersarbeit gewährleistet ist, soll die Laufzeit des jetzigen niederschweligen Quartiersmanagements bis zur Förderzusage weitergeführt werden.

Geplante Kosten: 900.000 € für fünf Jahre (voraussichtlicher städtischer Eigenanteil 180.000 €).

Stadtteifonds

Dem Ziel der Förderung von Mitwirkungsbereitschaft im Untersuchungsgebiet und damit auch dem Ausbau, der Stärkung und Stabilisierung von lokalen Kooperationsstrukturen soll auch die Einrichtung eines Bürgerfonds zur Förderung einer aktiven Mitwirkung der Beteiligten gemäß Ziffer 17 der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 dienen.

Im Zuge der bisher durchgeführten Beteiligungsveranstaltungen und der zahlreichen Gespräche und Diskussionen im Untersuchungsgebiet wurde in zunehmendem Maße deutlich, dass auch die Bewohnerinnen und Bewohner aktiv an einer Erneuerung und Entwicklung „ihres“ Stadtteils mitwirken möchten und dazu bereits konkrete Ideen und Vorschläge haben. Solches Engagement sollte zeitnah aufgegriffen und gezielt gefördert werden, um diese neu geschaffene Motivation zu stabilisieren und weiter zu entwickeln und damit auch einen Beitrag zu einer umfassenden Erneuerung des Untersuchungsgebietes zu leisten, die sich auf eine breite Basis und hohe Mitwirkungsbereitschaft vor Ort stützen kann. Mit dem Fonds sollen kleine, selbstorganisierte Projekte gefördert werden, über die eine bewohnergetragene Jury entscheidet. Das Quartiersmanagement soll hier die Geschäftsführung übernehmen

Geplante Kosten: 145.000 € für fünf Jahre (voraussichtlicher städtischer Eigenanteil 29.000 €).

Hof- und Fassadenprogramm

Mit dem gleichen Ziel wird auch die Einrichtung eines Hof- und Fassadenprogramms als Maßnahme der „Profilierung und Standortaufwertung“ gemäß Ziffer 11.2 der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 vorgeschlagen. Mit dieser Maßnahme sollen – ergänzend zu den im letzten Punkt angesprochenen mitwirkungsbereiten Bürgerinnen und Bürger – gezielt auch die Immobilienbesitzer/innen angesprochen werden. Einige haben im bisherigen Verfahren deutlich gemacht, dass sie mit Hilfe einer solchen Unterstützung bereit sind, in eine Aufwertung ihrer Immobilien auch durch Aufwertung der Fassaden und des direkten Wohnumfeldes zu investieren.

Eine solche Maßnahme ist, wenn sie von einem lokalen Quartiersmanagement aktiv beworben wird und die Eigentümer/innen eine qualifizierte Beratung erhalten, in hohem Maße geeignet, die dringend notwendige Trendwende in der Entwicklung des Untersuchungsgebietes zu befördern. Durch solche Maßnahmen werden nicht nur bauliche und gestalterische Verbesserungen und Aufwertungen an Wohngebäuden erreicht, sondern zugleich eine Steigerung der Wohn- und Lebensqualität im Stadtteil. Darüber setzt eine solche wachsende Anzahl von aufgewerteten Immobilien erfahrungsgemäß auch ein wichtiges psychologisches Signal für die Stadtteilentwicklung, indem für alle sichtbar wird, dass es „aufwärts geht“ und dass auch private Akteure und Investoren wieder Vertrauen in den Standort und seine Zukunft gewinnen. Dies trägt in der Regel zu einer wachsenden Anzahl von Folgeinvestitionen bei.

Geplante Kosten: 410.000 € für fünf Jahre (voraussichtlicher städtischer Eigenanteil 82.000 €).

Planungskosten

Eine weitere kurzfristige Aufgabe ist die kooperative, ausdifferenzierte und belastbare Fertigstellung des Integrierten Handlungskonzeptes. Insbesondere im

Hinblick auf die Bearbeitung der bereits ermittelten noch offenen Themen und Fragestellungen und eine daraus abzuleitende differenzierte Maßnahmen- und Finanzierungsplanung soll ohne Unterbrechung weiter gearbeitet werden. Zur Unterstützung dieser Arbeit werden Planungskosten für erforderliche Gutachten beantragt.

Einen wichtigen Stellenwert wird im Rahmen dieser Arbeit auch der geplante systematische „Instrumenten-Check“ einnehmen. Gerade im Hinblick auf das Thema des Umgangs mit „Problemimmobilien“ und ihren Eigentümer/innen, die die Entwicklung des Untersuchungsgebietes maßgeblich beeinflussen, aber auch im Hinblick auf eine effiziente Umsetzung aller übrigen Maßnahmen, erscheint es notwendig, auf systematische Weise alle relevanten Instrumente – Rechtsinstrumente, Managementinstrumente, informelle Steuerungsinstrumente etc. – differenziert auf ihre Eignung zu prüfen und die Modalitäten ihrer Anwendung und ihres Zusammenwirkens zu planen.

Geplante Kosten: 20.000 € für ein Jahr (voraussichtlicher städtischer Eigenanteil 4.000 €).

Nächste Bearbeitungsschritte

Bis zur Gewährung von Fördermitteln und damit einhergehend dem Start der oben genannten Starterprojekte (Herbst/Winter 2014) werden lokale Maßnahmen weitergeführt bzw. angestoßen. Wesentliche Ankerpunkte bleiben die Arbeit des Aktionsraumbeauftragten, der Quartierskümmerer sowie der Akteure des Inklusionsprozesses. Mit Unterstützung des vorläufigen Quartiersmanagements ist zudem vorgesehen, zur weiteren Begleitung des Erneuerungsprozesses aus dem Kreis der beteiligten Akteure einen Stadtteilbeirat zu bilden, der in regelmäßigen Stadtteilkonferenzen sowohl an der Fertigstellung des Handlungskonzeptes mitwirkt, als auch die aktuellen Problemlagen nach Möglichkeit bearbeitet. Dabei steht als ein Ziel im Vordergrund, das lokale Engagement im begonnenen Erneuerungsprozess aufrecht zu erhalten und weiter auszubauen. Nach Abschluss der Einzelgespräche mit den Wohnungsunternehmen wird im November 2013 ein Runder Tisch Wohnungswirtschaft gegründet mit dem Ziel, die Zusammenarbeit mit den Unternehmen zu verstetigen, den Austausch untereinander zu fördern und konsensfähige Strategien und Maßnahmen zu entwickeln. Wichtige Anhaltspunkte für diese Arbeit wird die anstehende Untersuchung der Zukunftsfähigkeit der Wohnungsbestände durch das Amt für Wohnungswesen sein. Die Einbeziehung der Interessen, Wünsche und Anregungen der Bewohnerinnen und Bewohner Westerfeldes in Bezug auf die künftige Entwicklung des Stadtteils werden eine flächendeckende Befragung sowie ein Bürgerdialog mit dem Oberbürgermeister gewährleisten.

Auswirkungen im NKH und Finanzierung

Das Quartiersmanagement wird aus dem Projektansatz des Aufgabenbereichs „Aktionsplan Soziale Stadt“ finanziert. Der Aufwand für diese Maßnahme ist im Haushaltsplanentwurf 2014 folgendermaßen geplant:

Produkt	Aufwands-/Ertragsart	Sachkonto	2014	2015
01_0018403	Transferaufwendungen (15)	531800	30.250 €	2.750 €

Es erfolgt keine Ausweitung des geplanten Budgets.

Zuständigkeit

Die Zuständigkeit des Rates ergibt sich aus § 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der derzeit gültigen Fassung.

Die für die Vorlage vorgesehene Terminabfolge entspricht nicht der Geschäftsordnung für den Rat der Stadt Dortmund, seine Ausschüsse, Kommissionen und die Bezirksvertretungen. Die Behandlung in der Ratsitzung am 12.12.2013 ist jedoch erforderlich, um den politischen Beschluss möglichst zeitnah zur erfolgten Abgabe der Förderantragsunterlagen am 31.10.2013 herbeizuführen. Darüber hinaus soll das vorläufige Quartiersmanagement möglichst übergangslos um ein weiteres Jahr verlängert werden. Unter Berücksichtigung der erforderlichen Vergabe wäre hierfür ein Beschluss im Februar 2014 nicht mehr ausreichend.