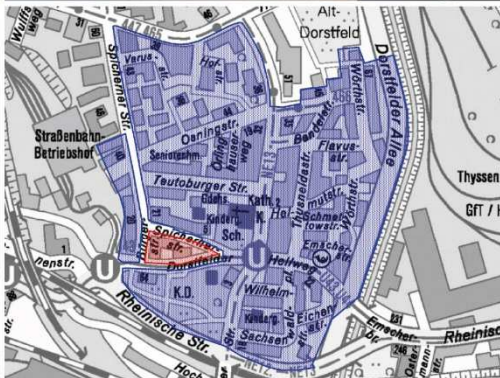


# Siedlungs- und Quartiersentwicklung

## Evaluationsbericht zur Quartiersanalyse Dorstfeld-Unterdorf



# Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b> .....	3
<b>2.</b>	<b>Untersuchungsgebiet</b> .....	4
<b>3.</b>	<b>Statistische Daten</b> .....	4
3.1	Bevölkerungsstruktur .....	4
3.2	Vermietungssituation und Mieten .....	6
<b>4.</b>	<b>Ergebnisse der ExpertInnengespräche</b> .....	8
<b>5.</b>	<b>Umsetzung der Handlungsoptionen/-felder des Abschlussberichtes</b> .....	10
5.1	Entwicklungsziel: Wohnungsbestand/Wohnen.....	10
5.2	Entwicklungsziel: Wohnumfeld .....	11
5.3	Entwicklungsziel: Zivilgesellschaft.....	12
5.4	Entwicklungsziel: Soziale Infrastruktur .....	13
5.5	Entwicklungsziel: Einzelhandel .....	13
5.6	Entwicklungsziel: Strategische Stadtentwicklung .....	14
<b>6.</b>	<b>Ausblick</b> .....	15

## **1. Einleitung**

Im Sommer 2013 wurde in Dorstfeld-Unterdorf eine Quartiersanalyse durchgeführt. Der Abschlussbericht – als Ergebnis der Analyse – wurde im Dezember 2013 vom Verwaltungsvorstand der Stadt Dortmund beschlossen und anschließend der Bezirksvertretung Innenstadt-West und dem Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen zur Kenntnis gegeben.

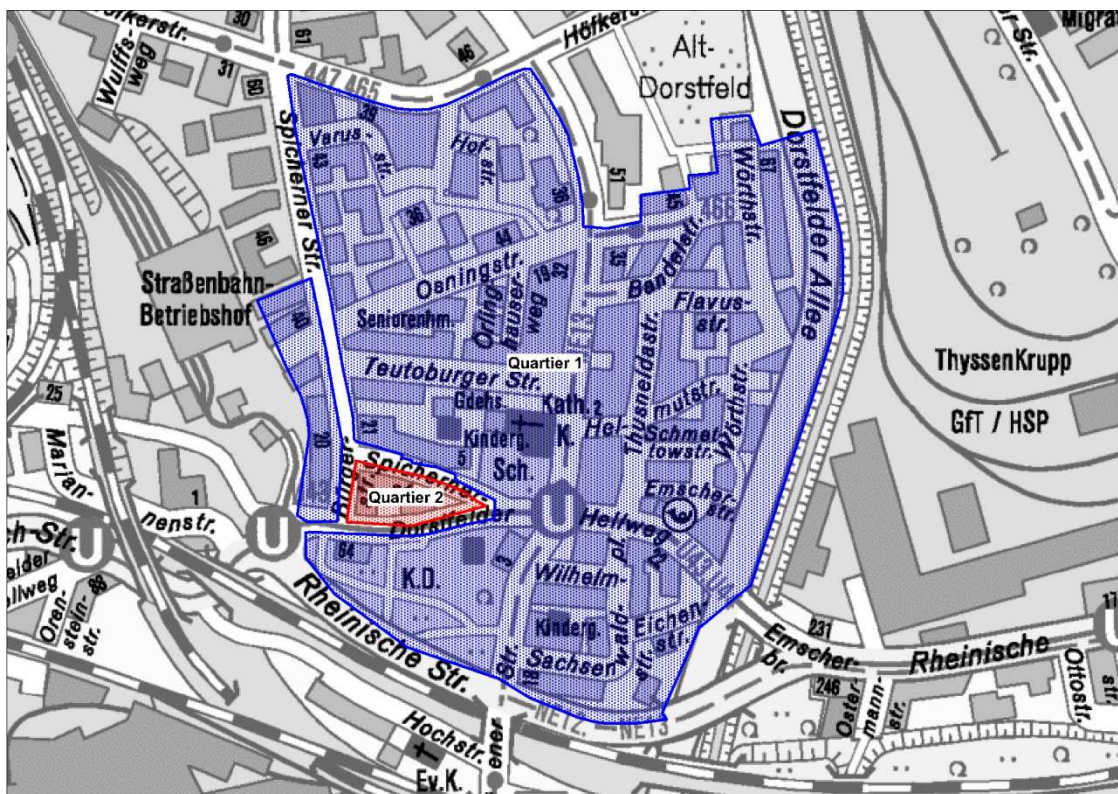
Inhaltlich wird an dieser Stelle auf den Abschlussbericht verwiesen, der unter <http://www.wohnungsamt.dortmund.de> zur Verfügung steht.

Die nun vorliegende Evaluation stellt dar, inwieweit sich das Quartier verändert hat. Grundlagen hierzu bilden zum 31.12.2017 neu erhobene statistische Daten (für die damalige Analyse wurden statistische Daten zum 31.12.2012 zugrunde gelegt) sowie ExpertInnengespräche, die mit lokalen Akteuren des Quartiers geführt wurden.

Amt für  
Wohnen und Stadterneuerung

Dortmund, im September 2018

## 2. Untersuchungsgebiet



Datenquelle: Stadt Dortmund, Amt für Wohnen und Stadterneuerung, eigene Darstellung

## 3. Statistische Daten

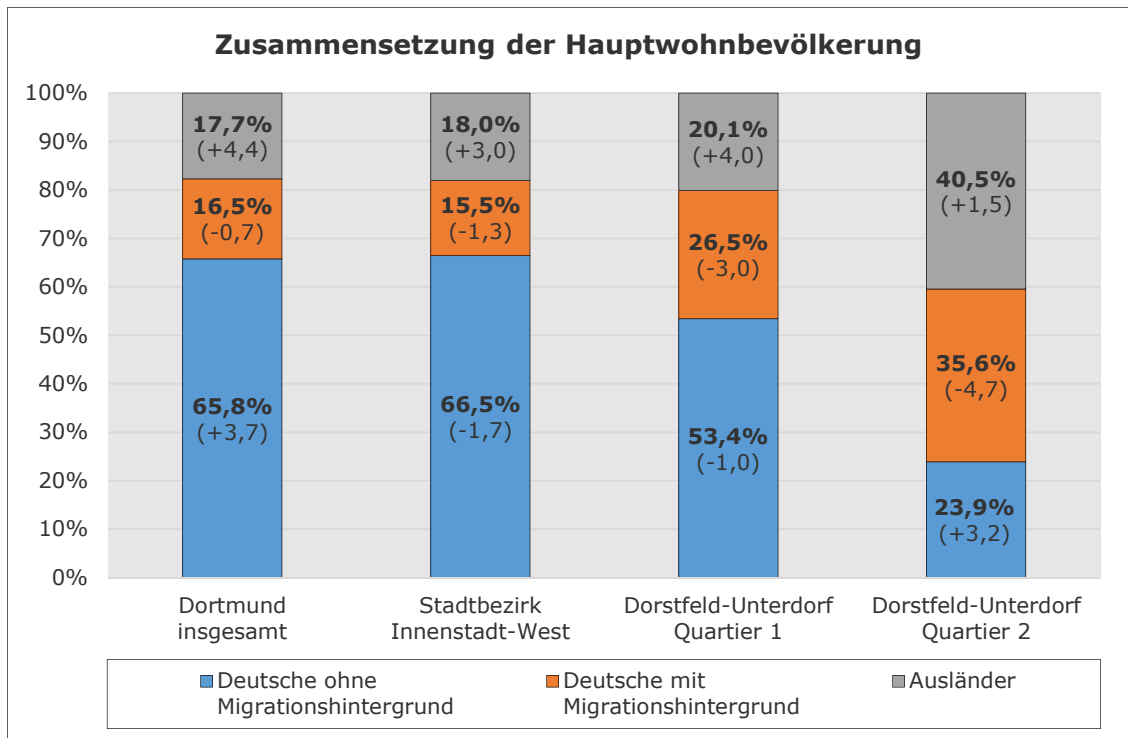
### 3.1 Bevölkerungsstruktur

Im Zeitraum 2012 bis 2017 ist ein Bevölkerungszuwachs von 1,3 % in Quartier 1 und 8,6 % in Quartier 2 festzustellen.

Die Hauptwohnbevölkerung setzt sich zum 31.12.2017 wie folgt zusammen:

	Insgesamt	Deutsche ohne Migrationshintergrund	Deutsche mit Migrationshintergrund	Ausländer
Stadtbezirk Innenstadt-West	53.323	35.419	8.283	9.621
Quartier 1	3.647	1.947	966	734
Quartier 2	393	94	140	159

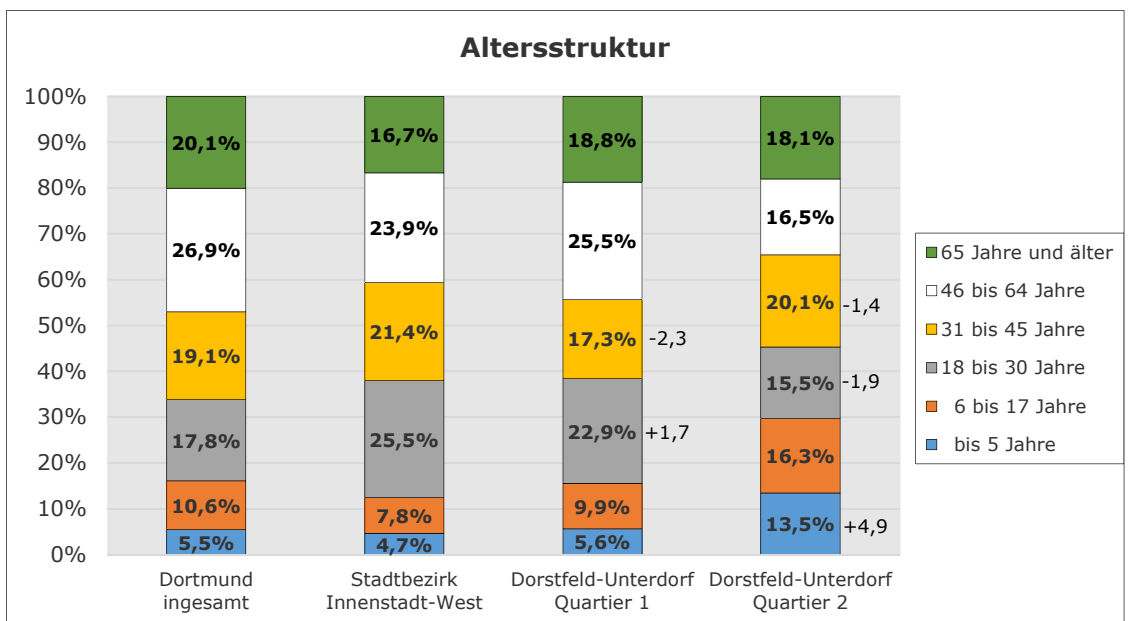
## Grafische Darstellung der Bevölkerungsstruktur:



Datenquelle: dortmunderstatistik der Stadt Dortmund

Im Zeitraum von 2012 bis 2017 hat sich der Anteil der Gruppe der Ausländer in Quartier 1 wie auch gesamtstädtisch deutlich erhöht. Der bereits erhöhte Ausländeranteil in Quartier 2 ist nur geringfügig angestiegen.

In den Quartieren bilden mit Abstand die türkischen (Quartier 1 und Quartier 2) und polnischen BewohnerInnen (Quartier 1) die größte Gruppe.

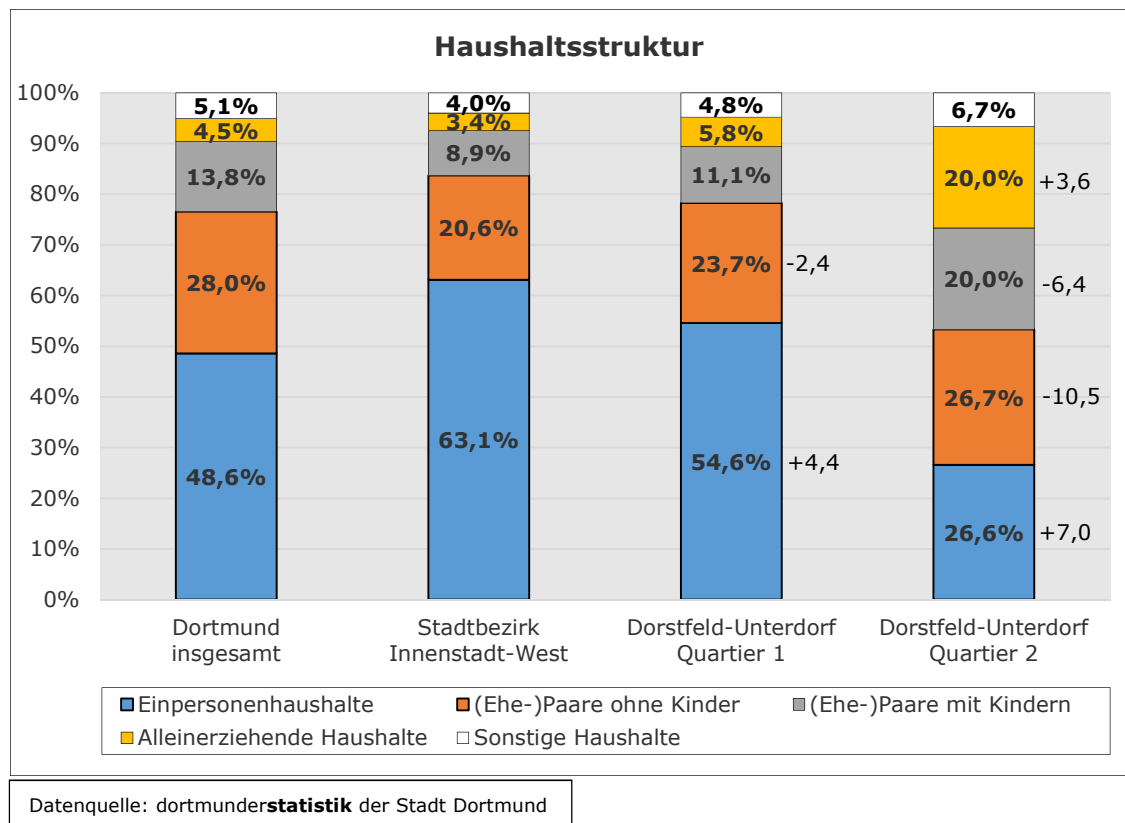


Datenquelle: dortmunderstatistik der Stadt Dortmund

Die Altersstruktur in Quartier 1 zeigt nur wenige signifikante Veränderungen. Die Gruppe der 18- bis 30-Jährigen ist leicht angestiegen,

während die Zahl der BewohnerInnen von 31 bis 45 Jahre rückläufig ist. In Quartier 2 ist insbesondere ein erkennbarer Anstieg der Kinder bis 5 Jahre festzustellen. Bei der Altersgruppe von 18 bis 45 Jahre ist eine Reduzierung festzustellen. Die Veränderungen in der Gesamtstadt und dem Stadtbezirk sind nur geringfügig.

Veränderungen zeigen sich auch in der Haushaltsstruktur. Der Anteil der Einpersonenhaushalte ist in beiden Quartieren deutlich angestiegen, während (Ehe-)Paare ohne Kinder und in Quartier 2 auch (Ehe-)Paare mit Kindern erheblich zurückgegangen sind. Auffällig ist der hohe Anteil an alleinerziehenden Haushalten in Quartier 2, der sich im Vergleich zur Quartiersanalyse nochmals erhöht hat.



### 3.2 Vermietungssituation und Mieten

	Leerstandsquote (in %)			
	Dortmund	Stadtbezirk Innenstadt-West	Quartier 1	Quartier 2
31.12.2012	2,0	1,4	1,5	0,7
31.12.2017 <sup>1</sup>	1,7	3,2	1,2	0,0
Saldo	-0,3	+1,8	-0,3	-0,7

Die zum Zeitpunkt der Quartiersanalyse bereits niedrigen Leerstandsquoten im Untersuchungsgebiet sind nochmals gesunken.

<sup>1</sup> Die Methodik zur Berechnung der Leerstandsquote hat sich 2015 geändert. Als struktureller Leerstand gilt jeder Leerstand, bei dem die Wohnung länger als 6 Monate leer steht. Ergebnisse beziehen sich auf vorläufige Daten zum Wohnungsbestand 2015.



Die Nettokaltmiete in Quartier 1 beträgt nach eigenen Angaben der Vermieter mit größeren Wohnungsbeständen durchschnittlich zwischen 4,74 € und 4,95 € je m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich und 4,78 € in Quartier 2.

Die Spar- und Bauverein eG Dortmund (Spar- und Bauverein) hat einen Teil der Bestände mit Fördermitteln der NRW.BANK (Förderrichtlinie RL BestandsInvest) energetisch saniert. Neben Dämmmaßnahmen wurden Haus- und Wohnungseingangstüren sowie Fenster erneuert. Außerdem wurden Vorstellbalkone montiert. Diese Wohnungen unterliegen der Mietpreis- und Belegungsbindung. Die Nettokaltmiete beträgt hier zwischen 4,03 € und 5,22 € je m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich.



Spar- und Bauverein eG, Osningstraße 16 a und b, in den Jahren 2013 und 2018  
Quelle: Stadt Dortmund, Amt für Wohnen und Stadterneuerung

Bereits vor der Quartiersanalyse hat die RL Ruhr Liegenschaften GmbH an ihrem Gebäudebestand in Quartier 2 umfangreiche Maßnahmen vorgenommen und Fenster erneuert sowie Balkone und Treppenhäuser saniert. Zu diesem Zeitpunkt war auch gut die Hälfte der Wohnungen renoviert und mit neuen Bädern und Bodenbelägen ausgestattet. Bei den übrigen Wohnungen erfolgt dies nun sukzessive, meist bei Mieterwechsel. 2016 endete die Mietpreis- und Belegungsbindung für den Wohnungsbestand in Quartier 2. Die Wohnungen werden seither zu einer Nettokaltmiete von 5,00 € pro m<sup>2</sup> angeboten.

Laut empirica Preisdatenbank<sup>2</sup> wird ein durchschnittlicher Angebotsmietpreis (netto kalt) für den UBZ 031 im Zeitraum 2016/2017 von 5,23 € je m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich ermittelt. Das Mietniveau liegt in diesem UBZ unter dem städtischen Durchschnitt von 6,62 € je m<sup>2</sup> Wohnfläche. Gegenüber 2011/2012 fällt die Mietsteigerung mit 0,52 € deutlich geringer aus als in der Gesamtstadt. Zu beachten ist, dass es sich hier um Neuvermietungspreise handelt. Bestandsmieten fließen in diese Auswertung nicht ein. Insgesamt ist das Mietniveau als günstig zu beurteilen.

<sup>2</sup> In der empirica Preisdatenbank (IDN ImmoDaten GmbH) werden Mietwohnungsinserate aus diversen Internetplattformen erfasst und nach unterschiedlichen Gesichtspunkten ausgewertet. Es handelt sich um Angebotspreise für Nettokaltmieten. Merkmale wie Ausstattung, Baualter und Modernisierungszustand werden nicht berücksichtigt.

Von den ehemals geförderten Wohnungen im Untersuchungsgebiet unterliegen derzeit noch 794 Wohnungen öffentlich-rechtlichen Mietpreis- und Belegungsbindungen.

#### **4. Ergebnisse der ExpertInnengespräche**

Im Rahmen der Evaluation wurden erneut lokale Akteure aus den Bereichen Soziales, Zivilgesellschaft, Polizei und Verwaltung interviewt. Diese ExpertInnen schilderten aus ihrer Sicht, ob und welche Veränderungen sie zwischenzeitlich (seit Durchführung der Quartiersanalyse in 2013) festgestellt haben:

Die ExpertInnen heben die Stärken von Dorstfeld-Unterdorf hervor, die für sie in der City- und Uni-Nähe sowie in der guten Verkehrsanbindung und dem günstigen Wohnraumangebot bestehen. Ihrer Meinung nach stellen sie positive Entwicklungen fest. Diese beziehen sich vor allem auf die Unterstützung der Bewohnerschaft in den Bereichen nachbarschaftliches Miteinander und Stärkung des Engagements für Demokratie.

Seit August 2017 finanziert die Bezirksvertretung Innenstadt-West das Quartiersmanagement Innenstadt-West. Der Fokus liegt vor allem im Bereich ab der „Dorstfelder Brücke“ bis Unterdorstfeld. Es bestehen vielschichtige Herausforderungen, wie die Stärkung von bestehenden Aktivitäten sowie bürgerschaftlichem und unternehmerischem Engagement, die den Stadtteil zukunftsfähig machen, Lebensqualität herstellen und ein nachbarschaftliches Miteinander fördern.

Im Weiteren wurde im Herbst 2017 das Projekt Quartiersdemokraten in der Trägerschaft des Vereins zur Förderung von Respekt, Toleranz und Verständigung in Dortmund-Dorstfeld e. V. angestoßen. Sie sind in Kontakt mit den örtlichen Institutionen und Einrichtungen, um eine Sozialraumanalyse zu erstellen und einen Maßnahmenkatalog zu entwickeln. Die ExpertInnen bedauern, dass das Projekt nur bis Ende 2018 durch das Landesministerium für Kultur und Wissenschaft gefördert wird und fordern eine nachhaltige Finanzierung.

Alle ExpertInnen loben das dreitägige Demokratie-Festival „Vielfalt lieben, Dorstfeld leben“ im April 2018 auf dem Wilhelmplatz. Auf Initiative der Quartiersdemokraten setzte der Stadtteil mit dem großen Bündnis der Dorstfelder Vereine und Institutionen sowie den BewohnerInnen ein Zeichen für Demokratie und Vielfalt und gegen Rechts extremismus und Ausgrenzung. Das Fest war ein voller Erfolg und gut besucht. Weitere Veranstaltungen sollen folgen.

Die ExpertInnen begrüßen sehr, dass im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes des Amtes für Wohnen und Stadterneuerung das Begegnungszentrum Dorstfeld entstehen wird. In zwei nebeneinanderliegenden Gebäuden auf dem ehemaligen Gelände der Zechenanlage Dorstfeld (Wittener Straße/Oberbank) wird es Platz für Begegnungen, Versammlungen und Feste bieten. Außerdem soll der



Heinz-Werner-Meyer-Treff für Kinder und Jugendliche hier sein neues Domizil finden.

Weitere auffällige Verbesserung sehen die ExpertInnen im Ortsbild. Ihrer Meinung nach führt die ansprechende Gestaltung der Fassaden und der Außenanlagen des sanierten Gebäudebestandes des Spar- und Bauvereins (s. Kapitel 2.) zu einer erheblichen Aufwertung. Des Weiteren wurde das marode ehemalige Schulgebäude in der Teutoburger Straße abgerissen und durch einen Kindergarten-Neubau ersetzt.

Die ExpertInnen schätzen das Angebot des Kinder- und Jugendliteraturzentrum NRW und die Veranstaltungen im Schulte-Witten-Haus sehr. Das Gebäude und der Park wurden in den letzten Jahren überarbeitet. Nachdem der Bolzplatz im Schulte-Witten-Park umfassend erneuert wurde, steht kurzfristig noch die Überarbeitung des Spielplatzes an. Auf Bemühen der Bezirksvertretung Innenstadt-West, wird ab dem Frühjahr 2018 zukünftig der Teich bis zum Herbst mit Wasser gefüllt sein. Die ExpertInnen begrüßen diese Aufwertung der Aufenthaltsqualität.

Ein zentrales Thema bei den ExpertInnen ist die Belebung des Wilhelmplatzes. Wie schon zur Zeit der Quartiersanalyse sind sie der Meinung, dass der Platz attraktiver gestaltet werden und mehr Aufenthaltsqualität bieten sollte. Weitere Veranstaltungen, aber auch kreative Aktionen (z. B. Gestaltung der grauen Pflastersteine) sind denkbar. Das Café Felix hat einen Aufschlag mit der Außengastronomie gewagt und erhält seitens der ExpertInnen nur positive Resonanz. Weitere angrenzende Gastronomie-Betriebe möchten sich anschließen.

Entlang des Dorstfelder Hellwegs und rund um den Wilhelmplatz bemängeln die ExpertInnen den auffälligen Gewerbeleerstand. Hier gab es Veränderungen in der Nutzung, die Anzahl der Leerstände ist aber stabil. Das Lokal für Sportwetten (Dorstfelder Hellweg) und die Spielhalle (Sachsenwaldstraße) gibt es nicht mehr. In den Räumlichkeiten befinden sich nun ein Grill-Pizza-Imbiss bzw. ein Fitnessstudio mit Kinderbetreuung. In einem leer stehenden Ladenlokal ist eine Kindertagespflegestelle des Deutschen Roten Kreuzes zur Betreuung von unter 3-jährigen Kindern eingerichtet. Die Sparkasse Dortmund bietet allerdings nur noch ein SB-Center in Dorstfeld an.

Die ExpertInnen bedauern, dass der Wochenmarkt nur noch von drei Händlern beschickt wird. Sie erhoffen sich jedoch mehr Zulauf für die Händler und auch für den Wilhelmplatz insgesamt, wenn der Nahversorger an der Arminiusstraße/Dorstfelder Hellweg errichtet ist (s. Kapitel 5.5).

Die ExpertInnen kritisieren nach wie vor das schlechte Außenimage des Stadtteils, welches insbesondere mit der rechten Szene verbunden wird.

Sie haben jedoch auch den Eindruck, dass sie mit den aktuellen Veranstaltungen und Projekten sowie dem geschlossenen Auftreten der engagierten Akteure einen Imagewandel bewirken können. Das Tiefbauamt der Stadt Dortmund entfernt konsequent Aufkleber und Schmierereien der Rechten. Die Beseitigung endet an privaten Gebäuden und Mauern. Hier kann nur an das demokratische Verständnis der EigentümerInnen appelliert werden.

Aufgrund des günstigen Mietniveaus haben einige ExpertInnen festgestellt, dass der Anteil der Menschen mit Unterstützungsbedarf angestiegen ist. Kindergärten und Schulen machen dies an dem steigenden Anteil an Familien fest, die Anspruch auf Fördermitteln aus dem Bildungs- und Teilhabe-Programm haben. Aufgrund der unterschiedlichen Herkunftsländer der Kinder gibt es des Öfteren Sprachschwierigkeiten aufseiten der Eltern. Die Schulen haben gute Erfahrungen mit den SchulsozialarbeiterInnen gemacht. Diese haben im Stadtbezirk ein Netzwerk initiiert, das die Möglichkeit zum Austausch bietet. Die kath. Gutenberg-Grundschule hat nach wie vor keine Schulsozialarbeit.

Das Angebot von seniorenrechtlichem Wohnraum hat sich laut der ExpertInnen nicht verändert. Sie sehen aber eine Chance, dass dies bei der Entwicklung der ehemaligen HSP-Fläche<sup>3</sup> (östlich des Untersuchungsgebietes) berücksichtigt werden kann.

Einige ExpertInnen kritisierten die beabsichtigte Schließung des Westbades. Auch wenn ein Ersatzneubau in Wischlingen geplant ist, bricht ihrer Meinung nach eine zentrale Einrichtung in Dorstfeld weg.

## **5. Umsetzung der Handlungsoptionen/-felder des Abschlussberichtes**

Nachfolgend sind die im Abschlussbericht genannten Entwicklungsziele und Handlungsfelder und die derzeitigen Sachstände bzw. Ergebnisse dargestellt:

### **5.1 Entwicklungsziel: Wohnungsbestand/Wohnen**

Seit der Quartiersanalyse hat der Spar- und Bauverein mit Fördermitteln des Landes NRW (RL BestandsInvest NRW) an den Gebäuden Teutoburger Straße 30 bis 34 und Spicherner Straße 15 bis 25 Maßnahmen zur Kellerdecken- und Dachbodendämmung durchgeführt. Des Weiteren wurden Gegensprechanlagen, Wohnungs- und Hauseingangstüren sowie Fenster erneuert und Vorstellbalkone montiert.

In der Osningstraße 16 a bis d und Spicherner Straße 43 a und b wurde eine Flachdach-, Kellerdecken- und Fassadendämmung angebracht sowie Fenster und Hauseingangstüren erneuert.

---

<sup>3</sup> Hoesch-Spundwand und Profil GmbH

- u Die RL Ruhr Liegenschaften GmbH hat in der Großwohnanlage in der Spicherner Straße/Bürgerstraße 2016 eine zentrale Biogas-Blockheizkraftwerk-Heizungsanlage eingebaut. Wohnungsmodernisierungen (Bäder und Bodenbeläge) erfolgen nach und nach bei Mieterwechsel.
- u Eine optische Aufwertung der Fassaden konnte nur im Bereich der bereits erwähnten Objekte des Spar- und Bauvereins festgestellt werden.
- u Investitionen in Bestandsimmobilien, um barrierefreies Wohnen zu ermöglichen, sind von der bautechnischen Realisierbarkeit und der Investitionsbereitschaft der ImmobilienbesitzerInnen abhängig und konnten nicht festgestellt werden.

## 5.2 Entwicklungsziel: Wohnumfeld

- u Auf dem Spielplatz im Schulte-Witten-Park mussten zwischenzeitlich Schaukeln und Sandspielgeräte entfernt werden. Die Gestaltung mit neuen Spielgeräten befindet sich jedoch in der Ausschreibung. An den übrigen städtischen Spielplätzen im Untersuchungsgebiet sind derzeit keine Änderungen geplant.
- u Der Bolzplatz im Schulte-Witten-Park wurde 2016 mit neuen Ballfangzäunen und Toren sowie Kunstrasen ausgestattet. Neben dem Bolzplatz wurde auf Anregung durch das Jugendforum Innenstadt-West ein Container mit weiteren Spielutensilien aufgestellt. Es ist geplant, dass der CVJM (Christlicher Verein Junger Menschen e. V.) die Patenschaft für den Bolzplatz und die Betreuung des Containers übernimmt.
- u Seit dem Frühjahr 2018 wird der Teich im Schulte-Witten-Park nicht mehr nur zu den Dorstfelder Ferienspielen mit Wasser gespeist. Für die nächsten Jahre ist die Befüllung vom Frühjahr bis zum Herbst vorgesehen.



Teich im Schulte-Witten-Park  
Quelle: Stadt Dortmund, Amt für Wohnen und Stadterneuerung

### 5.3 Entwicklungsziel: Zivilgesellschaft

- u Die breit gefächerte Vereinsvielfalt spiegelt sich in der IDV (Interessensgemeinschaft Dorstfelder Vereine e. V.) wider. Bei Veranstaltungen sind sie sehr aktiv. So gibt es Feste und Aktionen wie z. B. das Dorstfelder Dorffest, die Ferienspiele, die Formel Respekt oder den Tag der Vereine.
- u Der Runde Tisch gegen Rechts trifft sich regelmäßig und bietet eine gute Basis zum Austausch sowie zur Stärkung der perspektivischen Ausrichtung der Zivilgesellschaft gegen Rechtsextremismus.
- u Seit 2017 gibt es das Projekt Quartiersdemokraten in der Trägerschaft des Vereins zur Förderung von Respekt, Toleranz und Verständigung in Dortmund-Dorstfeld e. V. Ihr Ziel ist es, das Engagement für Demokratie und gegen Rechtsextremismus in der Zivilgesellschaft zu fördern. Derzeit erstellen sie eine Sozialraumanalyse, um weitere Maßnahmen zu entwickeln. Das Projekt wird bis 12/2018 durch das Programm "NRWeltoffen" (Ministerium für Kultur und Wissenschaft NRW) und einem Eigenanteil der Stadt Dortmund finanziert.
- u Zwei Gebäude der ehemaligen Zeche Dorstfeld (Wittener Straße/Oberbank) werden zu einem Begegnungszentrum umgebaut und sollen durch die Dorstfelder-Bürgerhaus-Genossenschaft e. G. verwaltet werden. Die Genossenschaft befindet sich derzeit in der Gründungsphase. Die Planung und der Bau des Begegnungszentrums wird mit Städtebaumitteln gefördert (s. Kapitel 5.6).

Zurzeit wird der Vertrag zur Beauftragung der Generalplanung vorbereitet. Bis Ende 2019 erfolgen die Arbeitsschritte Planung, Baubeschluss, Genehmigungsplanung und Baugenehmigung, Ausführungsplanung, Ausschreibung und Vergabe sowie erste bauliche Maßnahmen. Die Fertigstellung ist für Anfang 2021 vorgesehen.



Ehemaliges Gebäude der Zeche Dorstfeld, Wittener Straße/Oberbank  
Quelle: Stadt Dortmund, Amt für Wohnen und Stadterneuerung

- u Ein „offener“ Treffpunkt speziell für SeniorInnen wurde nicht initiiert. Der Spar- und Bauverein hat jedoch im Rahmen der Modernisierungsmaßnahmen auch die Außenanlagen gestaltet und Sitz- sowie Spielgelegenheiten erneuert. Des Weiteren bietet das Café Felix auf dem Wilhelmsplatz Außengastronomie.
- u Das Mehrgenerationenhaus Mütterzentrum e. V. (Hospitalstraße) bietet in seinem offenen Café Begegnungsmöglichkeiten für alle Generationen. In der Zeit von 9 bis 18 Uhr gibt es auch ein abwechslungsreiches Angebot an Speisen.

#### **5.4 Entwicklungsziel: Soziale Infrastruktur**

- u Neben den bestehenden Treffpunkten für Jugendliche wurden keine weiteren eingerichtet. Die vorhandenen wurden teilweise erneuert (s. Kapitel 5.2). Da die Jugendlichen mobil sind, nutzen sie Treffpunkte im gesamten Stadtbezirk, z. B. den Park am Kletterfelsen, das Jugend- und Kulturcafé an der Rheinischen Straße und das Haus der Vielfalt des VMDO<sup>4</sup>.
- u Zeitnah soll es eine aufsuchende Jugendarbeit in Dorstfeld geben, um niederschwellige Kontaktaufnahme zu ermöglichen.
- u Die vorhandene Schulsozialarbeit an den Schulen ist durch Landesmittel bis 2020 gesichert. Zum besseren Erfahrungsaustausch wurde im Stadtbezirk ein Netzwerk der SchulsozialarbeiterInnen initiiert.
- u Durch den Ausbau des Angebots an Betreuungsplätzen liegt die Versorgungsquote für U3-Kinder in Tageseinrichtungen bei 35,8 %. Werden die Tagespflegestellen dazugerechnet, liegt sie bei 54,5 %. Die Ü3-Kinder sind zu 107,4 % versorgt (Ganztags 46,9 %). Zur Versorgung trägt auch der Kita-Neubau in der Teutoburger Straße bei. Weitere Ersatzneubauten für zwei Elterninitiativen sind ebenfalls vorgesehen.
- u Die Schließung und der Neubau des Westbades wurden im Juli 2017 durch den Rat der Stadt Dortmund beschlossen. Der neue Standort ist im Revierpark Wischlingen als Ergänzung des Solebades vorgesehen. Die Eröffnung erfolgt voraussichtlich 2021. Bis dahin soll der Schwimmbetrieb am alten Standort, soweit technisch möglich, aufrechterhalten werden.

#### **5.5 Entwicklungsziel: Einzelhandel**

- u Die Gewerbeleerstände im Untersuchungsgebiet und insbesondere entlang des Dorstfelder Hellwegs haben sich in der Anzahl nicht verändert. Einige Ladenlokale konnten belebt werden, andere stehen aber dafür leer. Positiv ist die Schließung des Wettlokals (Dorstfelder Hellweg) und der Spielhalle (Sachsenwaldstraße). Außerdem gibt es am Dorstfelder Hellweg seit 2016

---

<sup>4</sup> Verbund der sozial-kulturellen Migrantenselbstorganisationen in Dortmund e. V.



eine Kindertagespflegestelle des Deutschen Roten Kreuzes. Die Sparkassenfiliale ist nur noch ein SB-Center.

- ☞ Auf der Grünfläche Arminiusstraße/Dorstfelder Hellweg ist der Bau eines Nahversorgers geplant. Zurzeit läuft das Verfahren zur Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Eine Baugenehmigung wird für 2019 angestrebt.

## **5.6 Entwicklungsziel: Strategische Stadtentwicklung**

- ∪ Das Format der Bürgerdialog-Veranstaltungen wird am 15.09.2018 mit einer Veranstaltung auf dem Wilhelmplatz fortgeführt.
- ∪ In dem 2016 vom Amt für Wohnen und Stadterneuerung erstellten Integrierten Handlungskonzept wurden zahlreiche Maßnahmen zusammengestellt, die Dorstfeld und seine demokratischen Grundlagen stärken, die Lebensqualität erhalten und die Infrastruktur weiterentwickeln und ausbauen. Hierzu zählen z. B. die Entwicklung und der Bau des Begegnungszentrums Dorstfeld und das Hof- und Fassadenprogramm für die denkmalgeschützte Werkssiedlung Oberdorstfeld. Zur Umsetzung der Maßnahmen fließen Mittel aus Städtebauförderprogrammen ein.
- ∪ Das Untersuchungsgebiet ist Bestandteil der Gebietskulisse „nordwärts“. Im Stadtteil geplante oder schon angelaufene Projekte leisten einen Beitrag zur Erreichung der „nordwärts“-Ziele. Hierzu zählen u. a. die Errichtung des Bürgerzentrums, die Entwicklung der ehemaligen HSP-Fläche und die Ansiedlung eines Nahversorgers im Dorstfelder Zentrum.
- ∪ Im Rahmen des Stadtumbaus Union-Viertel gab es bis 2016 ein Quartiersmanagement. Zur Verstärkung seiner Aufgaben finanziert die Bezirksvertretung Innenstadt-West seit August 2017 das Quartiersmanagement Innenstadt-West. Der räumliche Fokus liegt nun vor allem in dem Bereich "Dorstfelder Brücke" bis Unterdorstfeld. So ist gewährleistet, dass es weiterhin AnsprechpartnerInnen im Stadtteil gibt, die allen AnwohnerInnen und Interessierten als Anlaufstelle in Fragen der Verbesserung der Situation im öffentlichen Raum oder im nachbarschaftlichen Miteinander dienen. Das Quartiersmanagement vermittelt Kontakte, beantwortet Fragen, setzt sich für aktive Nachbarschaften ein und greift Anregungen und Ideen für den Stadtteil auf.

## **6. Ausblick**

Dorstfeld-Unterdorf ist nach wie vor ein ruhiger und stabiler Stadtteil mit bezahlbarem und nachfragegerechtem Wohnraum, in dem es sich gut leben lässt. Durch das große und geschlossene Engagement der örtlichen Institutionen und Vereine gelingt es, antidemokratischen Bestrebungen entgegenzuwirken. Mit den aktuellen Projekten und Veranstaltungen werden deutliche Zeichen gesetzt. Dieses Bündnis der zivilgesellschaftlichen Geschlossenheit gilt es zu erhalten und zu fördern.

Aufgrund der Nähe und der erwarteten positiven Effekte ist vorgesehen, den Statistischen Unterbezirk „Hallerey“ (UBZ 031) in die Entwicklung des ehemaligen HSP-Areals einzubeziehen und räumliche Verbindungen zu schaffen.