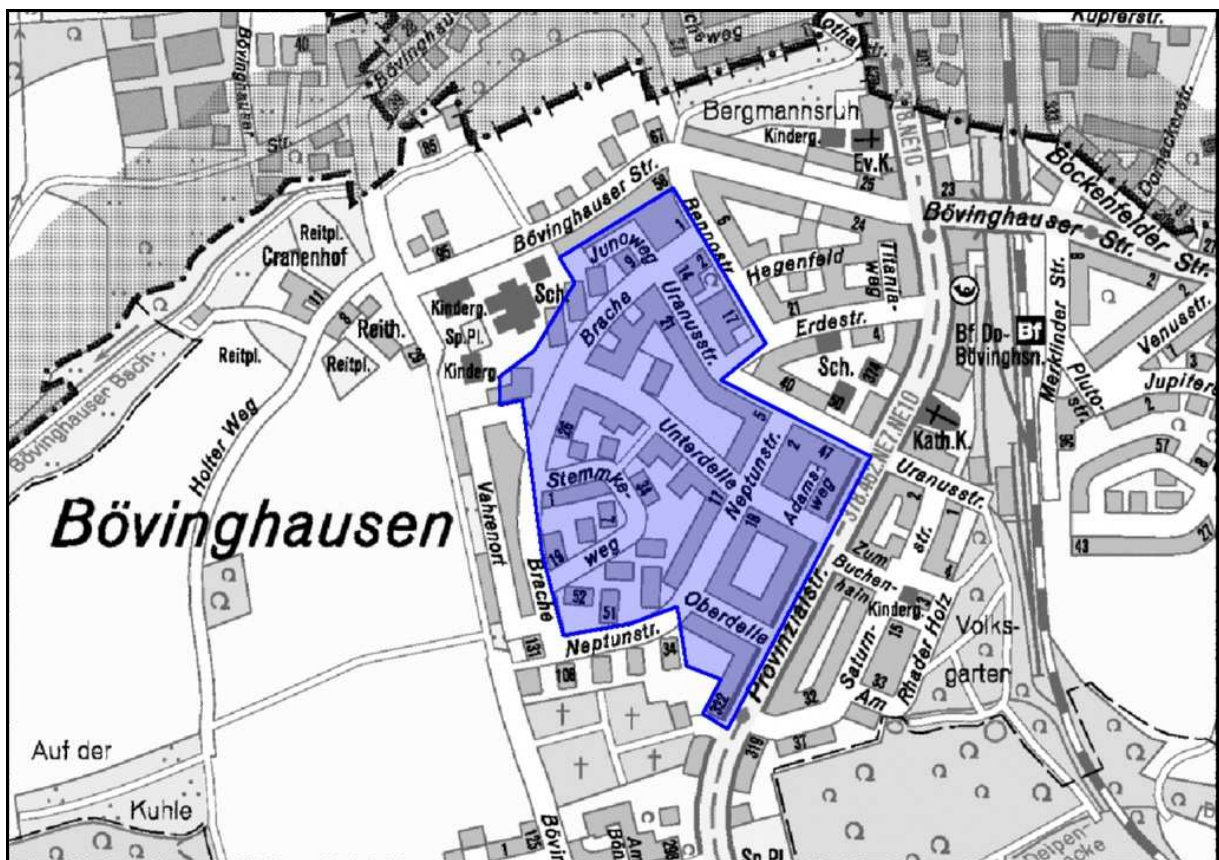


Evaluationsbericht über die Quartiersanalyse „Bövinghausen“



Stadt Dortmund
Amt für Wohnungswesen



Inhaltsverzeichnis:

1. Einleitung	3
2. Statistische Daten	4
2.1 Bevölkerungsstruktur	4
2.2 Vermietungssituation und Mietpreise	6
3. Ergebnisse der ExpertInnengespräche	6
4. Umsetzung der Handlungsoptionen/Handlungsfelder des Abschlussberichtes	10
4.1 Entwicklungsziel: Wohnungsbestand/Wohnen.....	10
4.2 Entwicklungsziel: Wohnumfeld	11
4.3 Entwicklungsziel: Zivilgesellschaft.....	12
4.4 Entwicklungsziel: Soziale Infrastruktur	12
4.5 Entwicklungsziel: Image	12
4.6 Entwicklungsziel: Einzelhandel	13
5. Fazit	13

1. Einleitung

Im Jahr 2010 wurde im Bereich „Bövinghausen“ eine Quartiersanalyse durchgeführt. Der Kurz- und Abschlussbericht wurde – als Ergebnis der Analyse – im Mai 2010 vom Verwaltungsvorstand der Stadt Dortmund beschlossen und anschließend der Bezirksvertretung Lütgendortmund sowie dem Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien zur Kenntnis gegeben.

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

Die nun vorliegende Evaluation stellt dar, inwieweit sich das Quartier verändert hat. Grundlagen hierzu bilden zum 31.12.2013¹ erhobene statistische Daten, eine erneute Begehung und Kartierung des Untersuchungsgebietes sowie ExpertInnen-gespräche, die mit lokalen Akteuren des Quartiers geführt wurden.

Amt für Wohnungswesen

Dortmund, im Oktober 2014

¹ Für die Analyse des Jahres 2010 wurden statistische Daten zum 31.12.2008 zugrunde gelegt.

2. Statistische Daten

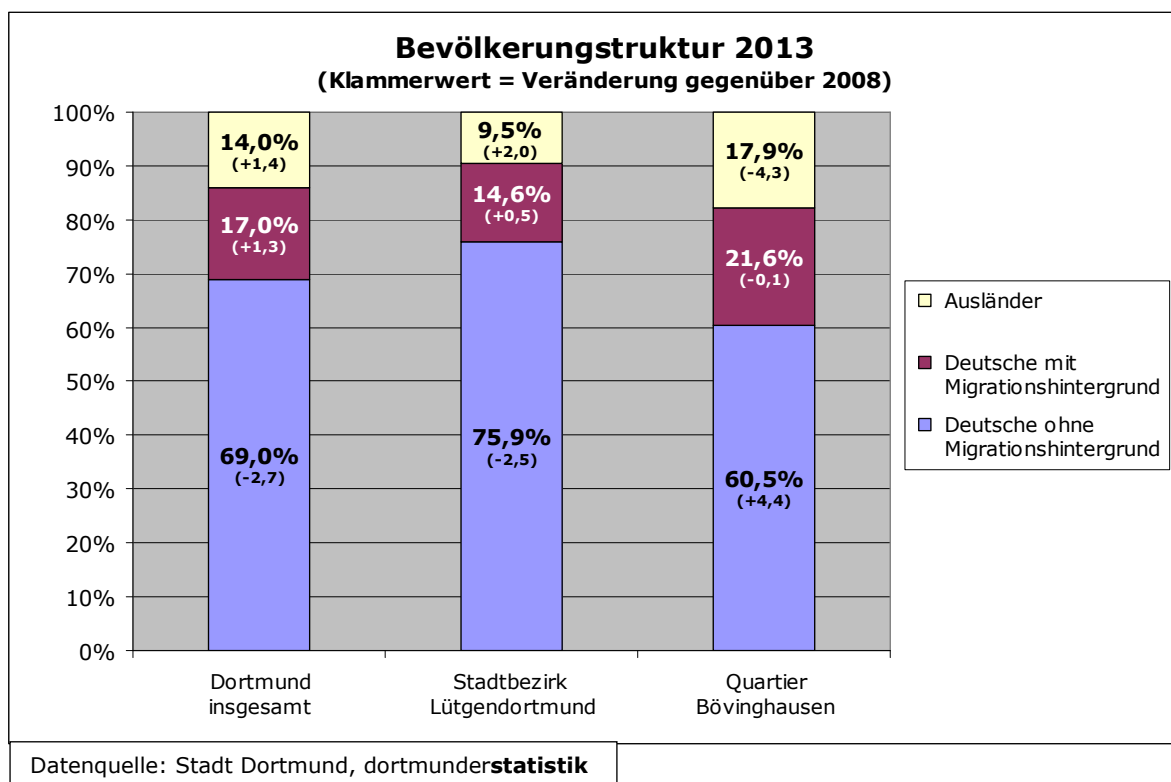
2.1 Bevölkerungsstruktur

Im Zeitraum von 2008 bis 2013 ist für das Quartier „Bövinghausen“ trotz des zwischenzeitlichen Abrisses zweier Gebäuderiegel mit insgesamt 32 Wohnungen ein Bevölkerungszuwachs von 0,6 % zu verzeichnen. Dieser Wert liegt geringfügig über dem Vergleichswert der Gesamtstadt (+0,5 %) und relativ deutlich über dem des Stadtbezirkes Lütgendortmund (-0,2 %).

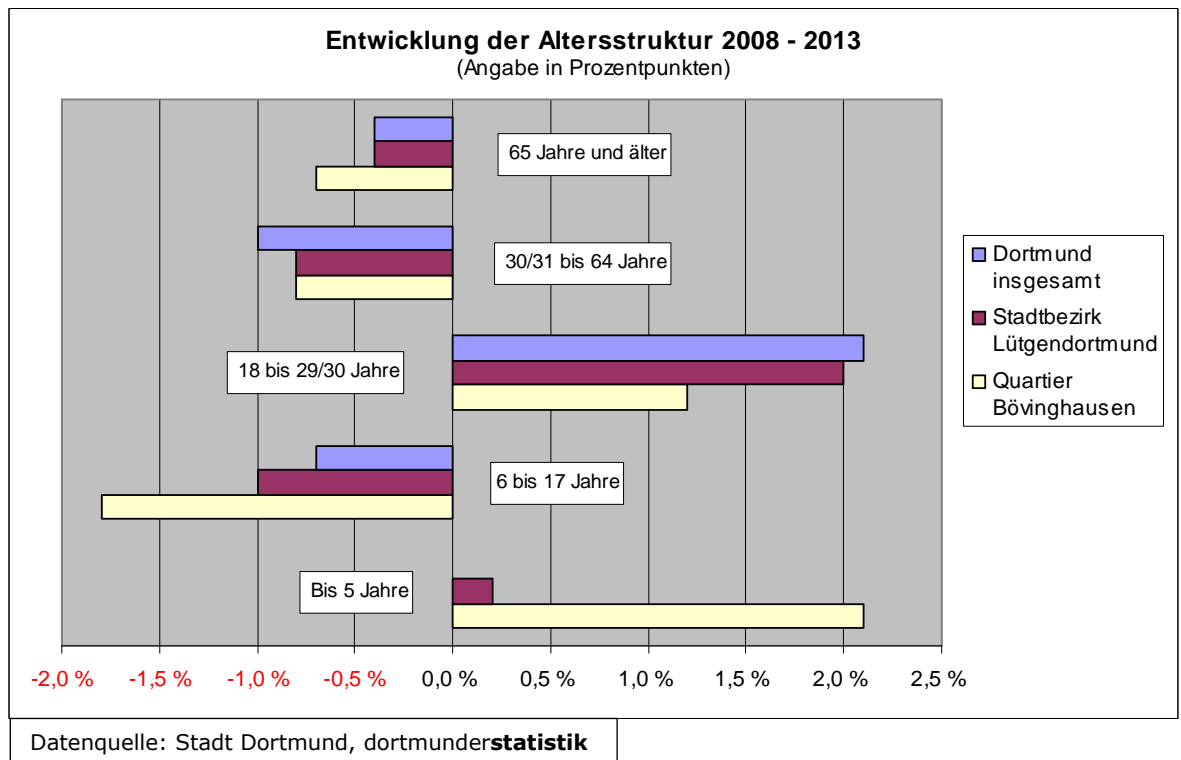
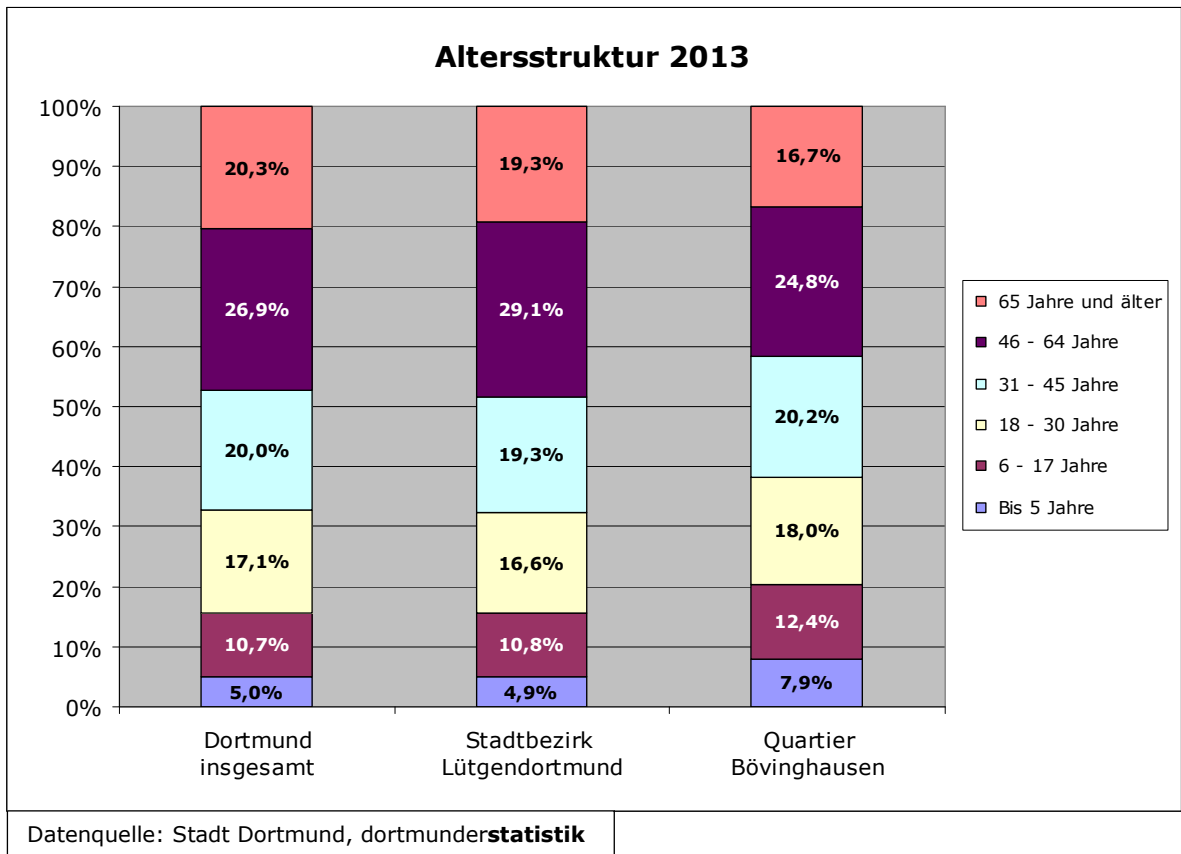
Die Hauptwohnbevölkerung setzt sich zum 31.12.2013 wie folgt zusammen:

	Insgesamt	Deutsche ohne Migrations- hintergrund	Deutsche mit Migrations- hintergrund	Ausländer
Dortmund insgesamt	583.658	402.536	99.466	81.656
Stadtbezirk Lütgendortmund	48.108	36.518	7.039	4.551
Quartier Bövinghausen	2.160	1.307	466	387

Grafische Darstellung der Bevölkerungsstruktur:



Die Grafik veranschaulicht die prozentuale Zusammensetzung der Hauptwohnbevölkerung zum 31.12.2013 sowie die Veränderungen gegenüber 2008. Entgegen den Entwicklungen der Gesamtstadt und des Stadtbezirkes hat der Anteil der Deutschen ohne Migrationshintergrund im Quartier Bövinghausen deutlich zugenommen. Entsprechend abgenommen hat hier der Anteil der Deutschen mit Migrationshintergrund und besonders der der ausländischen Bevölkerung. Die größten Gruppen bilden dabei nach wie vor die Menschen mit türkischer (431) und polnischer (214) Zuwanderungsgeschichte.



Die Entwicklungen innerhalb der Altersstruktur im Quartier decken sich weitgehend mit den Veränderungen in Dortmund und Lütgendortmund. Entgegen diesem Trend ist die Zahl der Kinder unter sechs Jahren im Untersuchungsgebiet erheblich angestiegen, während sie allgemein eher stagniert². Allerdings ist die Quote der Kinder und Jugendlichen zwischen 6 und 17 Jahren auch deutlicher gesunken.

² Dortmund insgesamt: keine Veränderung

2.2 Vermietungssituation und Mietpreise

	Leerstandsquote in %		
	Dortmund	Stadtbezirk Lütgendortmund	Quartier Bövinghausen
31.12.2008	3,6	4,5	16,8
31.12.2013	2,0 ³	2,8	5,9
Saldo	-1,6	-1,7	-10,9

Die Leerstandsquoten sind in allen drei Bereichen erheblich gesunken. Im Quartier Bövinghausen ist diese Veränderung besonders auffällig. Die baulichen Aufwertungsmaßnahmen einzelner Wohnungsunternehmen und der Rückbau von Wohnungen (siehe Kapitel 3) haben dazu sicherlich einen Beitrag geleistet.

Nach den Informationen der im Untersuchungsgebiet vertretenen Wohnungsunternehmen ist das günstige Mietniveau in deren Beständen nahezu unverändert. Die Nettokaltmieten differieren dabei nicht unerheblich und liegen in der Regel zwischen rund 3,60 € und 5,30 € je m² Wohnfläche monatlich. Für ein mit öffentlichen Mitteln gefördertes Mieteigenheim im Quartier sind aktuell 4,45 € zu entrichten, frei finanziert beträgt der Mietzins 5,99 €.

Die ExpertInnen halten die Mietsituation im Wohnungsbestand von PrivateigentümerInnen für vergleichbar.

3. Ergebnisse der ExpertInnengespräche

Im Rahmen der Evaluation wurden erneut ExpertInnen aus den Bereichen Politik, Verwaltung, Polizei, Schule, Kirche, Kinder- und Jugendarbeit, Wohnungswirtschaft, Soziales und Gewerbe interviewt. Diese ExpertInnen berichteten über die aktuelle Situation des Untersuchungsgebietes und schilderten aus ihrer Sicht, welche Veränderungen sie zwischenzeitlich feststellen konnten.

Sie sind sich einig, dass das Quartier in vielerlei Hinsicht eine positive Entwicklung erfahren hat und blicken überwiegend optimistisch in die Zukunft. Diese Einschätzung belegen beispielsweise auch die aktuellen Bevölkerungsdaten. Nachdem in der Zeit von 1998 bis 2003 ein Rückgang von 15 % zu verzeichnen war, verringerte sich dieser Wert in den folgenden fünf Jahren auf immer noch 10 %. Seit 2008 ist jedoch eine Trendwende vollzogen – die Hauptwohnbevölkerung ist um 0,6 % angestiegen. Damit haben sich die positiven Erwartungen der ExpertInnen aus dem Jahr 2010 bestätigt.

Die Bevölkerungsstruktur hat sich nach Einschätzung der Befragten leicht verbessert, grundlegende Veränderungen sind aber nicht eingetreten (siehe Kapitel 2.1). Hier leben auch heute überdurchschnittlich viele „arme“ Menschen unterschiedlicher Herkunft und Kultur. Es wird aber ausdrücklich hervorgehoben, dass es nach wie vor keine besonderen Konflikte unter den EinwohnerInnen gibt und Integration gelingt. Die große Mehrheit lebt gerne im Untersuchungsgebiet.

³ Stand 31.12.2012, Erläuterung siehe Wohnungsmarktbericht 2014

Aus Sicht der ExpertInnen trägt dazu die insgesamt gute soziale Infrastruktur erheblich bei. Es gibt viele engagierte Menschen, die schon seit Langem im Quartier oder im Stadtteil tätig und in ihren Arbeitsfeldern eng miteinander vernetzt sind.

Besondere Bedeutung wird in diesem kinderreichen Quartier der Kinder- und Jugendarbeit zugemessen. Dabei heben die ExpertInnen die Freiligrath-Grundschule mit einer neu eingerichteten Auffangklasse, die offene Ganztagsbetreuung, das Familienzentrum „Kinder-Arche“ und die zwei weiteren Tageseinrichtungen für Kinder besonders hervor. Sie berichten in diesem Zusammenhang, dass die Angebote aus dem seit 2011 existierenden Teilhabepaket des Bundes in allen Einrichtungen inzwischen überwiegend gut angenommen werden. Insgesamt profitiert bereits rund die Hälfte der Kinder von diesen Leistungen. Viele Eltern benötigen allerdings wiederholt Anstoß und massive Unterstützung durch die Institutionen bei der Antragstellung.

Vermisst werden Treffpunkte im Quartier – insbesondere für ältere Kinder und Jugendliche. Den inzwischen konkret geplanten Bau eines Kinder- und Jugendtreffs im Arkadenbereich der Grundschulturnhalle unterstützen alle Akteure. Sie loben den Beteiligungsprozess im Rahmen des Jugendforums und befürworten auch den Standort. Nach Auskunft der Fachverwaltung ist das Vorhaben gesichert und von einer Eröffnung im Jahr 2015 auszugehen. Da das Thema in Bövinghausen aber bereits seit vielen Jahren im Fokus steht, sind einige ExpertInnen hinsichtlich der Umsetzung nach wie vor skeptisch. Sie weisen zudem darauf hin, dass der Aufbau einer von Vertrauen geprägten Jugendarbeit „aus dem Nichts“ sehr viel Einsatz und Geduld erfordern dürfte.

Das Angebot für ältere Menschen im Quartier ist auch heute vielfältig und gut. Verschiedene Träger, wie Kirchengemeinden, Kolpingfamilie, Heinz und Ilse Schulze Stiftung (Stiftung) oder Deutsches Rotes Kreuz bieten zum Beispiel Altenstuben, Spiel-, Musik- und Tanzgruppen, aber auch Gymnastik und Nordic Walking an. Laut ExpertInnen werden manche Veranstaltungen regelmäßig von 50 und mehr Personen besucht.

Das 2011 neu errichtete und zentral im Quartier gelegene Pflegeheim bietet Platz für 80 BewohnerInnen. Moderne Einzelzimmer mit eigenem Bad und WC sind um mehrere Wohnküchenbereiche gruppiert, die genügend Raum für das gemeinsame Leben bieten. Die ExpertInnen begrüßen das alternative Betreuungskonzept in sechs Hausgemeinschaften und werten die Einrichtung als deutliche Bereicherung.

Von einigen Interviewten wird angemerkt, dass die Personengruppe „50-Plus“ bei der Angebotsgestaltung der Träger kaum berücksichtigt wird. Gerade vor dem Hintergrund, dass klassische Altenstuben immer weniger Zulauf verzeichnen, sollte mehr Augenmerk auf diese in der Regel noch sehr aktive Zielgruppe gelegt werden, die auch prozentual stark vertreten ist.

Nach Einschätzung der ExpertInnen zählt auch ein recht großer Teil der vielen Akteure in Bövinghausen zu dieser Altersgruppe. An deren grundsätzlicher Bereitschaft, sich für ihr Quartier einzusetzen, hat sich innerhalb der letzten vier Jahre kaum etwas geändert. Das sehen auf jeden Fall die Befragten so. Allerdings ist die Mehrzahl auch der Meinung, dass viele immer noch ihren eigenen Weg gehen.

Anfang 2010 planten das Forum Bövinghausen, die Stiftung und die Kolpingfamilie eine engere Zusammenarbeit und organisierten mit Unterstützung des Stadtbezirksmarketings auf dem Gelände des Bürgerhauses ein „Sommerfest für Jung und Alt“. Nach Meinung der ExpertInnen war es eine erfolgreiche Veranstaltung, die aber leider nicht etabliert werden konnte. Vor diesem Hintergrund besteht der Wunsch nach einem neutralen „Bindeglied“, wie dem in Marten eingesetzten Sozialraumbeauftragten, um Aktivitäten der Vereine und Institutionen für derart aufwendige Veranstaltungen besser koordinieren zu können.

Die ExpertInnengespräche zeigen aber auch, dass es viele gute Kontakte und Kooperationen unter den verschiedensten Akteuren gibt. Neben den funktionierenden obligatorischen Netzwerken werden exemplarisch gemeinsame Projekte zwischen einer Kita und einem Reitverein, dem TuS Bövinghausen und der Stiftung oder einer Kita und dem Pflegeheim im Quartier genannt.

Die Situation des TuS Bövinghausen hat sich aus Sicht der ExpertInnen zwar bislang nicht merklich geändert, die meisten erhoffen sich aber einen Mitgliederzuwachs durch die geplante Umgestaltung der Sportanlage (Kunstrasen, Vereinsheim). Sie erwarten jedoch keine Rückkehr früherer Vereinsmitglieder, so dass auch nach Abschluss der Baumaßnahmen weitere Aktivitäten des Vereins notwendig sein werden, um mehr Menschen für den TuS Bövinghausen zu gewinnen.

Eine neue Position nimmt inzwischen die LEG Wohnen NRW GmbH (LEG) ein. Sie hat im vergangenen Jahr die „Neue Kolonie“ von der Promontoria Holding VIII B.V. (Promontoria) erworben. Unter Einbeziehung der bereits im Besitz befindlichen Objekte (Ruhr-Lippe) bewirtschaftet sie jetzt knapp die Hälfte des gesamten Wohnungsbestandes im Quartier.

Die LEG beabsichtigt noch in diesem Jahr ein Büro für die Vorort-Betreuung ihrer MieterInnen einzurichten (Provinzialstraße 338) und ist nach eigenen Angaben sehr an Kooperationen mit Akteuren aus Bövinghausen interessiert. Bereits Anfang September 2014 fand ein MieterInnenfest statt. In diesem Rahmen hat der Essener Graffiti-Künstler Frederic Skroka mit tatkräftiger Unterstützung der hier lebenden Kinder ein Treppenhaus künstlerisch neu gestaltet. Diese oder ähnliche Aktionen könnten zukünftig beispielsweise Möglichkeiten der Zusammenarbeit mit der Grundschule und den Kitas eröffnen.

Die ExpertInnen sehen die Entwicklung des Wohnungsbestandes im Wesentlichen positiv. Sie begrüßen die bisherigen Investitionen und heben dabei den sozialverträglichen Rückbau von nicht mehr wirtschaftlich zu sanierenden Gebäuden durch die DOGEWO21, den Neubau von Mieteigenheimen und des Pflegeheimes sowie die Modernisierungsmaßnahmen der gws-Wohnen Dortmund-Süd eG (gws) hervor.

Oft beziehen sich die Bewertungen der ExpertInnen auf Veränderungen, die teilweise auch zeitlich oder räumlich außerhalb der Untersuchungsebenen liegen, also bereits vor 2010 begonnen haben oder jenseits der Quartiersgrenze liegen. Gleichwohl haben diese Statements Gewicht, denn die Veränderungen entfalten Wirkung auf das Untersuchungsgebiet und den Untersuchungszeitraum. Verbesserungen, die bereits vor 2010 stattfanden, sind von einigen ExpertInnen erst jetzt als solche zu identifizieren. Der sukzessive Abriss von Teilen der DOGEWO21-Bestände oder die Errichtung von Eigenheimen im Umfeld des Quartiers sind beispielsweise erst seit einiger Zeit in den Einrichtungen für Kinder positiv wahrzunehmen. Gerade vor diesem Hintergrund gibt es heute eine breite Mehrheit unter den ExpertInnen für die weitere Ausweisung von Bauland mit dem Schwerpunkt Bildung von Wohneigentum.

Diesen Aspekt verbinden die ExpertInnen zugleich mit einem großen Störfaktor für das Untersuchungsgebiet, den leer stehenden Gebäuden der ehemaligen Hauptschule Bövinghausen. Der Schulstandort wurde aufgegeben, das Gelände ist inzwischen Niemandsland, dient als illegaler Abenteuerspielplatz und zieht „dubiose Gestalten“ an – so formulierte es sinngemäß ein Experte. Inhaltlich entsprechen diese Bewertung und der Wunsch nach einer möglichst schnellen Lösung der Meinung aller Befragten. Die große Mehrheit favorisiert den Abriss des mittlerweile nicht mehr nutzbaren Gebäudes und die nachfolgende Erschließung als Wohnbaugebiet. Der Bereich wird überwiegend als durchaus attraktiver Standort gesehen und das Neubaugebiet an der Straße Vahrenort als gutes Beispiel angeführt.

Ansonsten schätzen die ExpertInnen das Umfeld des Quartiers weiterhin wegen der großzügigen Grünflächen, den vielen Gärten und der Nähe zur Natur. Kritisiert wird

nach wie vor der Zustand vieler – überwiegend privater – Spielplätze. Es mangelt an Attraktivität, Aufenthaltsqualität und Pflege. Oft werden nicht mehr verkehrssichere Spielgeräte abgebaut und nicht durch neue ersetzt.



Wohnbereich Stemmkeweg/Neptunstraße;
Foto: Stadt Dortmund, Amt für Wohnungswesen, 2014

Die grundlegende Umgestaltung der Provinzialstraße hat sich sowohl auf die gesamte Verkehrssituation als auch auf das allgemeine Erscheinungsbild positiv ausgewirkt. Allerdings sieht man gerade dort inzwischen andere Probleme. Einzelne (fast) völlig leer stehende Gebäude und sehr viele leer stehende Ladenlokale entlang der Hauptverkehrsstraße vermitteln einen ausgesprochen negativen Eindruck. Dabei macht es kaum einen Unterschied, dass sich diese Leerstände überwiegend außerhalb der Quartiersgrenzen befinden.

Die Entwicklung von Einzelhandel und Dienstleistungen betrachten die ExpertInnen zum Teil sehr differenziert. Die Mehrzahl sieht den Verlust vieler Geschäfte in direktem Zusammenhang mit der Schließung des Rewe-Marktes. Andere sehen die Zukunft für kleinteiliges Gewerbe stadtweit kritisch. Auch die Lage und gute Qualität der neuen Edeka- und Aldi-Märkte an der Stadtgrenze zu Castrop-Rauxel wird als denkbarer Grund für die Entwicklung angeführt. Die Kundschaft wird dadurch aus dem bisherigen zentralen Nahversorgungsbereich an der Provinzialstraße abgezogen.

Die Möglichkeiten, diesen auch für das Quartier wichtigen Bereich neu zu beleben, werden für vergleichsweise gering gehalten. Mehrheitlich versprechen sich die ExpertInnen zukünftig eine Magnetfunktion des avisierten Einkaufszentrums im Bereich der Bahnbrache und sehen insofern eine Chance auf Verbesserungen. Entsprechende Pläne der neuen Investorin sind bereits im Internet einzusehen, die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Vorhabens sind geschaffen worden. Nach den bislang gescheiterten Bestrebungen eines früheren Investors sind aber auch diesbezüglich die Meinungen der ExpertInnen geteilt. Die Spekulationen reichen von „Im September [2014] wird mit ersten Abrissmaßnahmen begonnen!“ bis hin zu sehr skeptischen Einschätzungen. Gleichwohl befürworten die Meisten den Bau des Einkaufszentrums, da sich die Versorgungssituation für einen Großteil der BewohnerInnen aus Bövinghausen und im Quartier objektiv leicht verschlechtert hat.

Dadurch kommt dem türkischen Supermarkt im Quartier, aber auch dem Lieferservice des neuen Edeka-Marktes und des Rewe-Marktes im Zentrum von Lütgendortmund, mittlerweile größere Bedeutung zu. Nach ExpertInnenmeinung können weniger mobile BewohnerInnen das jetzt fehlende Angebot durch diese Alternativen vergleichsweise gut kompensieren. Für die mobile Bevölkerung ist das Versorgungsangebot nach wie vor sehr gut.

4. Umsetzung der Handlungsoptionen/Handlungsfelder des Abschlussberichtes

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

4.1 Entwicklungsziel: Wohnungsbestand/Wohnen

- ▶ Die LEG hat im Jahr 2013 die Wohnungsbestände der Promontoria, einer Fondsgesellschaft, erworben. Es handelt sich um die stark vernachlässigte „Neue Kolonie“. Somit befinden sich diese städtebaulich erhaltenswerten Gebäude wieder im Eigentum eines professionellen Wohnungsunternehmens, das seinen Bestand selbst verwaltet. Mehrere ExpertInnen sehen dadurch deutlich bessere Perspektiven.

Die LEG befasst sich derzeit verstärkt mit den neuen Beständen und will sie insgesamt attraktiver gestalten. Das bezieht sich sowohl auf den Service für die BewohnerInnen als auch auf den Zustand der Objekte. Dazu werden beispielsweise ein Beratungs- und Vermietungsbüro vor Ort eingerichtet und ein zusätzlicher „Kümmerer“ eingesetzt. Aber auch Leerwohnungen sollen zukünftig nach einem besonderen Standard hergerichtet werden. Selbstverständlich werden bestehende Instandhaltungsdefizite und Mängel systematisch beseitigt, eine Vollmodernisierung ist nach Einschätzung der LEG aktuell jedoch nicht erforderlich.

- ▶ Die gws hat drei Gebäude (18 Wohnungen) umfassend modernisiert. Zudem erfolgte die Modernisierung mehrerer Leerwohnungen.



gws-Wohnungen Unterdelle 20, Gebäuderückseite;
Foto: Stadt Dortmund, Amt für Wohnungswesen, 2014

- ▶ Bereits zum Zeitpunkt der Quartiersanalyse hatte die DOGEWO21 einen Teil ihrer nicht mehr wirtschaftlich zu sanierenden Gebäude abgerissen. Die Maßnahmen wurden für die MieterInnen stets sozialverträglich umgesetzt. Die seinerzeit an der Uranusstraße gebauten sieben Mieteinfamilienhäuser werden von den ExpertInnen auch heute als attraktives Angebot geschätzt.

An der Straße Unterdelle wurde 2011 ein modernes und barrierefreies Pflegeheim fertig gestellt, das 80 BewohnerInnen ein Leben in Form von Wohngemeinschaften mit Einzelzimmern ermöglicht. Darüber hinaus gibt es im Quartier keine Altenwohnungen.

Inzwischen hat die DOGEWO21 zwei weitere sehr unattraktive und nicht mehr zeitgemäße Gebäuderiegel (Brache 16, 18, 20, 22) mit insgesamt 32 Wohnungen abgerissen. Spätestens 2015 sollen die ebenfalls unansehnlichen Riegel Brache 12 und 14 (16 Wohnungen) folgen.

- ▶ Zumindest die Fassaden der Wohnungsbestände des Bauvereins zu Lünen müssten nach Einschätzung der ExpertInnen dringend saniert werden.
- ▶ Wohnungszusammenlegungen erfolgten allenfalls punktuell.
- ▶ Im Rahmen der Begehungen konnte festgestellt werden, dass das Ausmaß der Graffiti deutlich zurückgegangen ist. Das gilt auch entlang der Provinzialstraße. Laut Aussagen einiger befragter EigentümerInnen beseitigen sie selbst regelmäßig Schmierereien an ihren Häusern.
- ▶ Die Leerstandsquote ist insgesamt deutlich rückläufig. Die Entwicklung ist allerdings in einzelnen Teilbereichen durchaus unterschiedlich.

4.2 Entwicklungsziel: Wohnumfeld

- ▶ Der weiterhin ungenutzte Komplex der ehemaligen Hauptschule Bövinghausen ist ein großer Störfaktor im Umfeld des Quartiers. ExpertInnen und Politik sind sich einig, dass hier dringend ein Abriss erforderlich ist. Der Bereich wird mittelfristig als Potenzialfläche für Wohnungsneubau mit verschiedenen Angeboten gesehen.
- ▶ Die bereits 2010 geforderte Neugestaltung der Spielflächen steht vielfach noch aus. Im Bestand der DOGEWO21 sind sie in Ordnung, die LEG plant in ihren Beständen jetzt eine Überarbeitung. Der Spielplatz am Volksgarten befindet sich in sehr gutem Zustand, die Spielplätze am Neubaugebiet Vahrenort und auf dem Schulhof der Freiligrath-Grundschule bekommen von den ExpertInnen durchschnittliche Noten.
- ▶ Zu den im Bereich der LEG-Bestände vorhandenen MieterInnengärten soll wegen einiger verwahrloster Parzellen eine Bestandsaufnahme erfolgen. Die Gärten sollen aber auf jeden Fall erhalten bleiben.

4.3 Entwicklungsziel: Zivilgesellschaft

- ▶ Die bessere Bündelung und Abstimmung von Aktivitäten der Vereine und Institutionen in Bövinghausen ist weiterhin ein Anliegen vieler ExpertInnen. Das gilt ebenso für die gemeinschaftliche Ausrichtung bestimmter Veranstaltungen. Manchmal gibt es durchaus plausible Gründe für eine kleine Organisationsform, aber häufig scheitern Vorhaben an mangelnder Kommunikation oder aus persönlichen Gründen. Es wird daher vielfach der Wunsch nach einem neutralen „Bindeglied“ wie dem in Marten eingesetzten Sozialraumbefragten geäußert.
- ▶ Bereits Anfang September 2014 veranstaltete die LEG ein MieterInnenfest. In diesem Rahmen hat ein Künstler gemeinsam mit Kindern ein Treppenhaus umgestaltet. Bei zukünftigen Projekten plant die LEG, Kooperationen vor Ort zu vertiefen.
- ▶ Der TuS Bövinghausen wird einen Kunstrasenplatz erhalten. Viele ExpertInnen sehen darin die Chance, dass der Verein gerade für Kinder und Jugendliche attraktiver wird und neue Mitglieder, aber auch BetreuerInnen/TrainerInnen gewonnen werden können.
- ▶ Das Forum Bövinghausen möchte mit dem Anbringen von Weihnachtsbeleuchtung entlang eines Teilstückes der Provinzialstraße ein positives Zeichen setzen. Zur Umsetzung ihres Vorhabens benötigen die Akteure mehrere mit Steckdosen ausgestattete Straßenlaternen. Nach Auskunft des Tiefbauamtes ist ein solches Vorhaben grundsätzlich realisierbar, es bedarf jedoch eines Antragsverfahrens unter Einbeziehung der DEW21, um die technischen, wirtschaftlichen und formellen Voraussetzungen zu prüfen.

4.4 Entwicklungsziel: Soziale Infrastruktur

- ▶ Hinsichtlich der schlechten räumlichen Unterbringung des Kindertreffs und fehlender außerschulischer Angebote für ältere Kinder und Jugendliche hat sich bislang nichts geändert. Dies wird auch weiterhin von den ExpertInnen massiv beklagt.

Mit der Umsetzung der Planungen zum Bau eines Kinder- und Jugendtreffs im Arkadenbereich der Grundschulturnhalle wird sich die Situation im Laufe des Jahres 2015 maßgeblich verbessern.

4.5 Entwicklungsziel: Image

- ▶ Wegen fehlender Konsensfindung im Kreis der Akteure ist ein gemeinsamer Internetauftritt für das Forum und die Stiftung bis heute nicht realisiert worden, es fehlt zum Beispiel auch ein informativer Veranstaltungskalender.
- ▶ In der Presse überwiegen weiterhin negative Berichte wie zum Beispiel über den ehemaligen Hauptschulkomplex, den fehlenden Jugendtreff und seit einiger Zeit auch über leer stehende Ladenlokale. Positive Artikel findet man zu verschiedenen Veranstaltungen, allerdings oft nur im Zusammenhang mit der Zeche Zollern.

- ▶ Eine Einbindung der Wohnungsunternehmen in die Imagearbeit für Bövinghausen wäre aus Sicht der ExpertInnen weiterhin wünschenswert. Das MieterInnenfest der LEG wird als ein erster Schritt gesehen.

4.6 Entwicklungsziel: Einzelhandel

- ▶ Die Einzelhandelssituation hat sich stark verändert. Ein gemeinsames Identifikationsmerkmal für den Einzelhandel entlang der Provinzialstraße durch die Gewerbetreibenden wurde nicht initiiert. Vielmehr stehen nach der Schließung des Rewe-Marktes immer mehr Ladenlokale leer, so dass sich hier völlig andere Entwicklungsziele ergeben (siehe Ausführungen in Kapitel 3).

5. Fazit

Es gibt deutliche Unterschiede zwischen den einzelnen Entwicklungsbereichen. Das Quartier selbst ist auf einem positiven Weg. Insbesondere die investitionsbereiten EigentümerInnen von Wohnungsbeständen haben in den letzten Jahren für eine erhebliche Aufwertung gesorgt. Die Übernahme der Promontoria-Bestände durch die LEG ist mit der Gewissheit verbunden, dass sich die „Neue Kolonie“ wieder in Händen einer professionellen Wohnungsgesellschaft befindet. Dadurch eröffnen sich perspektivisch neue Kooperationsmöglichkeiten der im Quartier vertretenen VermieterInnen untereinander, aber auch zu vielen anderen lokalen Akteuren und Institutionen.

Der weiterhin ungenutzte Komplex der ehemaligen Hauptschule Bövinghausen ist zwar noch ein erheblicher Störfaktor, stellt aber mittelfristig zugleich eine große Potenzialfläche für verschiedene Wohnbauprojekte dar. Zudem gibt es bei diesem Thema einen breiten Konsens innerhalb von Ortspolitik und ExpertInnen. Das gilt auch für weitere wichtige Projekte. Sowohl die Errichtung des Kinder- und Jugendtreffs im Arkadenbereich der Grundschulturnhalle als auch die Ausstattung des TuS Bövinghausen mit einem Kunstrasenplatz werden allgemein als wichtige Meilensteine der Weiterentwicklung gesehen.

Ob es zur Ansiedlung eines Einkaufszentrums im Bereich der Bahnbrache und der alten Ladenlokale kommen wird, hängt von der Investorin ab und ist vermutlich noch offen. Dabei darf man jedoch nicht vergessen, dass mit der Errichtung der neuen Märkte an der Ortsgrenze zu Castrop-Rauxel bereits klare Pluspunkte hinzugekommen sind. So ist die Grundstimmung im Quartier und unter den ExpertInnen überwiegend positiv.