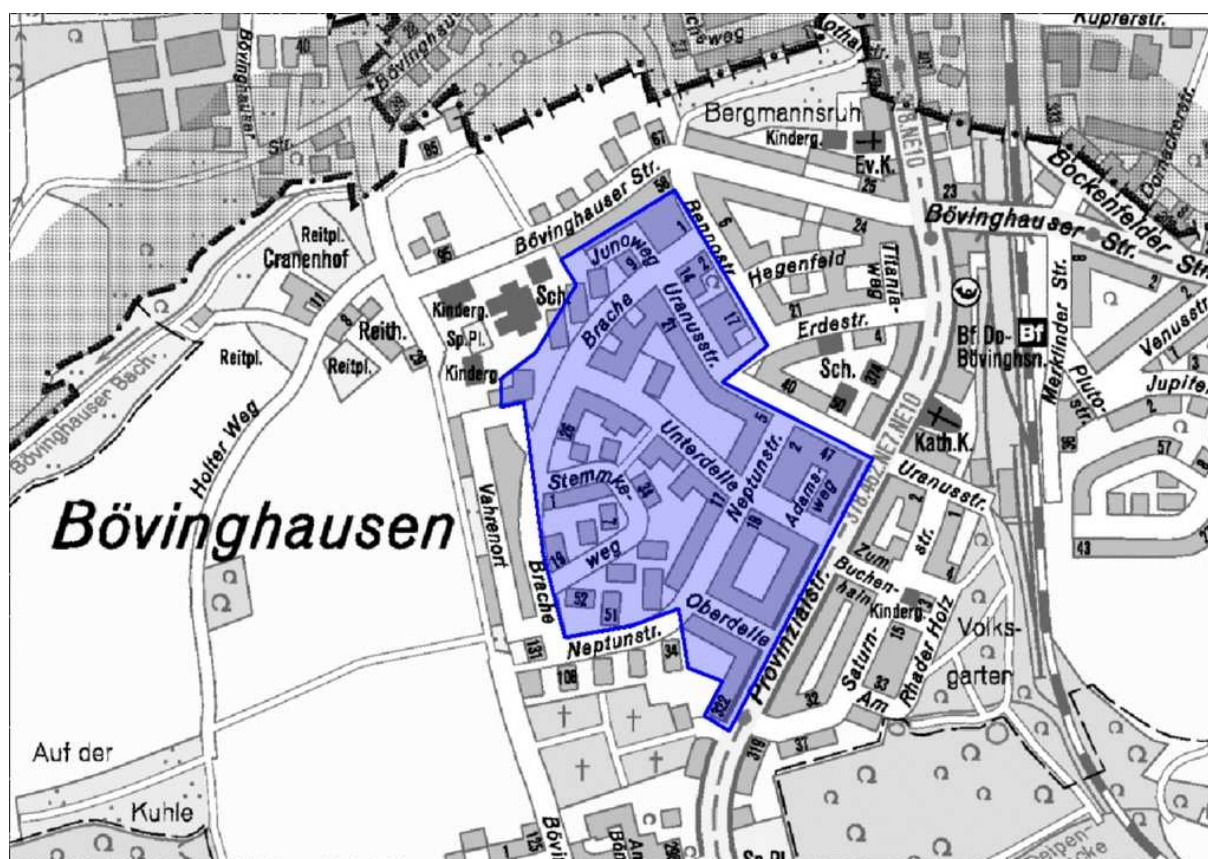


# Kurz- und Abschlussbericht Kleinräumige Quartiersanalyse „Bövinghausen“



<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Kurzfassung</b> .....	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Analyse des Quartiers „Bövinghausen“</b> .....	<b>6</b>
3.1	Quartiersabgrenzung.....	6
3.2	Demografischer Wandel.....	7
3.3	Beschäftigungsdaten .....	8
3.4	Gebäude- und Wohnungsbestand .....	9
3.5	Vermietungssituation und Mietpreise .....	10
3.6	Soziale Infrastruktur .....	10
3.7	Einzelhandel und Verkehr .....	11
3.8	Wohnumfeld .....	12
3.9	Zivilgesellschaft.....	14
3.10	Image .....	14
<b>4</b>	<b>Matrix der Stärken/Schwächen und Chancen/Risiken</b> .....	<b>16</b>
<b>5</b>	<b>Handlungsoptionen und Handlungsfelder</b> .....	<b>17</b>
5.1	Wohnungsbestand/Wohnen.....	17
5.2	Wohnumfeld .....	17
5.3	Zivilgesellschaft.....	17
5.4	Soziale Infrastruktur .....	17
5.5	Image .....	17
5.6	Einzelhandel/Gewerbe .....	17
<b>6</b>	<b>Schlussbemerkung</b> .....	<b>18</b>

# 1 Einleitung

Liebe Leserinnen und Leser!

Das Amt für Wohnungswesen hat Anfang 2010 damit begonnen, eine kleinräumige Quartiersanalyse in Bövinghausen durchzuführen. Das Untersuchungsgebiet westlich der Provinzialstraße ist Teil des Statistischen Unterbezirks „Bövinghausen“ (UBZ 710) im Stadtbezirk Lütgendortmund.

Schlüsselindikator für die Auswahl dieses Wohnbereiches war die hohe Leerstandsquote.

Auf den nachfolgenden Seiten finden Sie zunächst eine Kurzversion und anschließend einen ausführlichen Bericht über die Ergebnisse der kleinräumigen Quartiersanalyse.

Neben der Erhebung von kleinräumigen Daten und Fakten wurden auch Experteninterviews<sup>1</sup> und eine Bewohnerbefragung<sup>2</sup> durchgeführt.

Das Ergebnis der gerade abgeschlossenen Untersuchung geht weit über eine reine Problemanalyse hinaus. So werden insbesondere Stärken und Entwicklungspotentiale innerhalb des Wohnquartiers aufgezeigt und zielgerichtete Handlungsoptionen dargestellt. Damit wird ein wesentlicher Beitrag geleistet, das Wohnquartier zukunftsfähig zu gestalten.

Amt für Wohnungswesen

Dortmund, Mai 2010

---

<sup>1</sup> Für die aktuelle Analyse wurden Experten aus den Bereichen Politik, Jugend und Soziales, Schule, Kirche, Polizei und Wohnungswirtschaft interviewt.

<sup>2</sup> Für die Bewohnerbefragung wurden insgesamt 1.200 Personen über 18 Jahre befragt. Die Rücklaufquote lag bei rd. 23,5 %

## 2 Kurzfassung

### Grunddaten (Stand 31.12.2008)

- Wohngebäude 202
- Wohnungen 1.199
- Bewohner 2.147

	<u>Quartier in %</u>	<u>Gesamtstadt in %</u>
• Struktureller Leerstand	16,8	3,6
• Entwicklung der Bevölkerung im Zeitraum 2003 - 2008	-10,1	-1,2
• Ausländeranteil	22,7	12,6
• Anteil Deutscher mit Migrationshintergrund	22,2	15,7
• Arbeitslosenquote	16,1 (im UBZ 710)	12,7

### Quartiersrelevante Daten

- Überwiegend 3-geschossige Bauweise im Stil des Arbeiterwohnungsbaues von 1900 und in Zeilenbauweise der 60er Jahre mit großzügigem Abstandsgrün
- Überwiegend eher kleine 3-Raum-Wohnungen
- Die Nettokaltmiete beträgt durchschnittlich 4,50 € je m<sup>2</sup> Wohnfläche

### Wichtige Ergebnisse der Bewohnerbefragung und Experteninterviews

- Im Quartier gibt es eine positive Bewohneridentifikation
  - 78 % der befragten BewohnerInnen fühlen sich in ihrer Wohnung wohl
  - 70 % leben gern im Quartier
- Wichtige Gründe für den Zuzug in das Quartier: Familiäre Gründe, preisgünstige Wohnung, Wohnbereich gefällt
- Wichtige Gründe für den Fortzug aus dem Quartier: Schlechtes Wohnumfeld, Wohnung zu klein, Wohnungsmängel
- BewohnerInnen und Experten sind mit der Nahversorgung sehr zufrieden
- Die Nähe zu Grünanlagen und zur Natur gefällt BewohnerInnen und Experten besonders gut
- Das Betreuungsangebot für Kinder bis 6 Jahre ist gut.
- Das schulische Angebot an Grund- und weiterführenden Schulen ist ebenfalls gut.
- Handlungsbedarf sehen BewohnerInnen und Experten für die Bereiche:
  - Spielplätze und Sauberkeit

- Außerschulische Angebote für Kinder (sind unzureichend) und für ältere Kinder und Jugendliche (sind gar nicht vorhanden)
- Negatives Außenimage. Das Image ist schlecht, da das Untersuchungsgebiet noch immer mit der ehemaligen Stadtsiedlung<sup>3</sup> an der Bra-  
che/Unterdelle in Verbindung gebracht wird. Lt. Experten ist in den letzten Jahren jedoch eine positive Veränderung erkennbar.

## Matrix der Stärken/Schwächen und Chancen/Risiken

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ÖPNV- und Verkehrsanbindung</li> <li>• Ruhiges Quartier mit viel Grün</li> <li>• Gute Naherholungsmöglichkeiten</li> <li>• Günstige Mieten</li> <li>• Gute Nahversorgung</li> <li>• Engagierte Vermieter</li> <li>• Hohe Identifikation und Wohnzufriedenheit</li> <li>• Starke Schlüsselakteure</li> <li>• Gutes schulisches Angebot</li> <li>• Zeche Zollern II/IV (Kultur- und Touristikzentrum)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hohe Leerstandsquote</li> <li>• Teilweise Gebäudebestand mit gravierenden Defiziten</li> <li>• Zu kleine Wohnungen/Zimmer</li> <li>• Unzureichende Rahmenbedingungen für den Kindertreff</li> <li>• Fehlendes außerschulisches Angebot für Jugendliche</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eigenheimneubau „Oelbachtal“</li> <li>• Positive Tendenz (verbessertes Image, nachlassender Bewohnerrückgang)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Noch negativ besetzte Straßennamen</li> <li>• Historie als Stadtsiedlung</li> </ul>

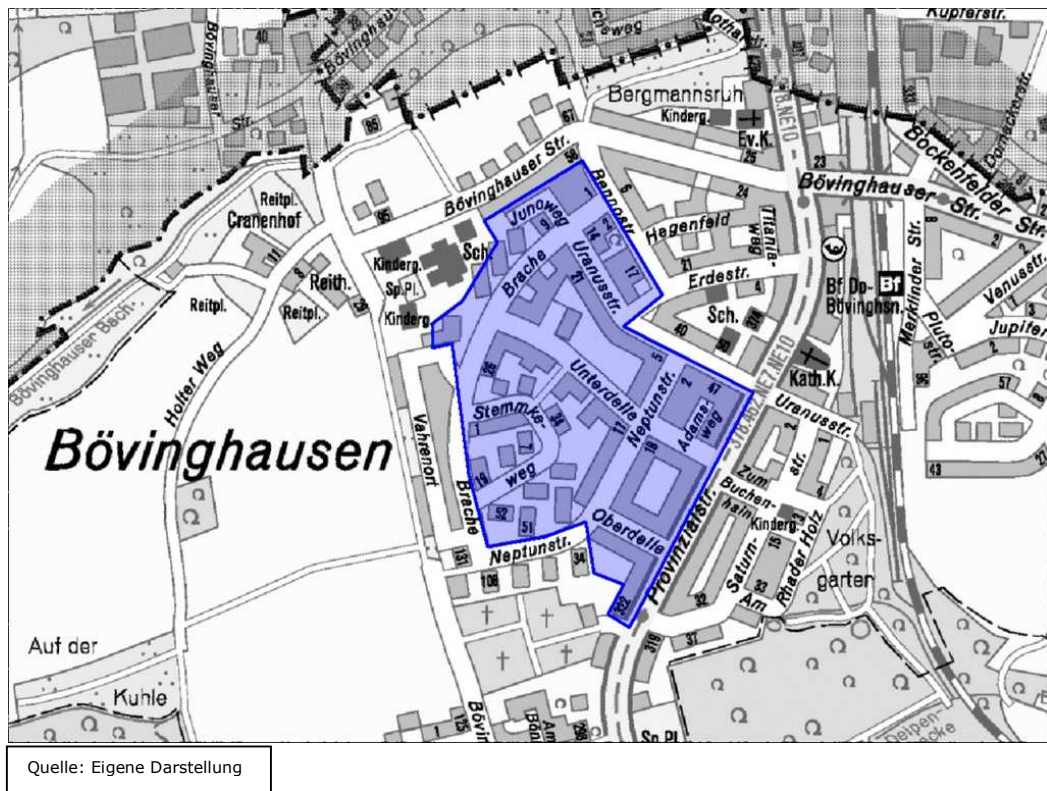
## Die wichtigsten Handlungsoptionen

- Teilweise Anpassung der Gebäude und Heizungen an heutige Energieeffizienz-  
Standards (z. B. Wärmedämmung, Fenster)
- Neugestaltung der Spielflächen
- Nutzungskonzept für das ungenutzte Hauptschulgebäude/-gelände entwickeln
- Unterbringung des Kindertreffs verbessern
- Außerschulische Angebote für ältere Kinder und Jugendliche schaffen
- Gemeinsame Ausrichtung von bestimmten Veranstaltungen (z. B. Martinsumzug)
- Werbe-Offensive der Vereine auf dem "Fest für Jung und Alt" starten, um neue Mitglieder und Betreuer/Trainer zu gewinnen

<sup>3</sup> Stadtsiedlungen dienen der ordnungsrechtlichen Unterbringung wohnungslos gewordener Haushalte infolge einer Zwangsräumung ihrer bisherigen Mietwohnung.

### 3 Analyse des Quartiers „Bövinghausen“

#### 3.1 Quartiersabgrenzung



Das Untersuchungsgebiet liegt westlich der Provinzialstraße und ist geprägt durch die „Neue Kolonie“ im Stil des Arbeiterwohnungsbaues um 1900 und Zeilenbauweise der 60er Jahre mit großzügigem Abstandsgrün.

Das Gebiet umfasst insgesamt 202 Wohngebäude mit 1.199 Wohnungen. Davon unterliegen derzeit 254 Wohnungen öffentlich-rechtlichen Mietpreis- und Belegungsbindungen.

Der Großteil aller Wohnungen befindet sich im Eigentum von sechs Wohnungsunternehmen und einer Fondsgesellschaft.

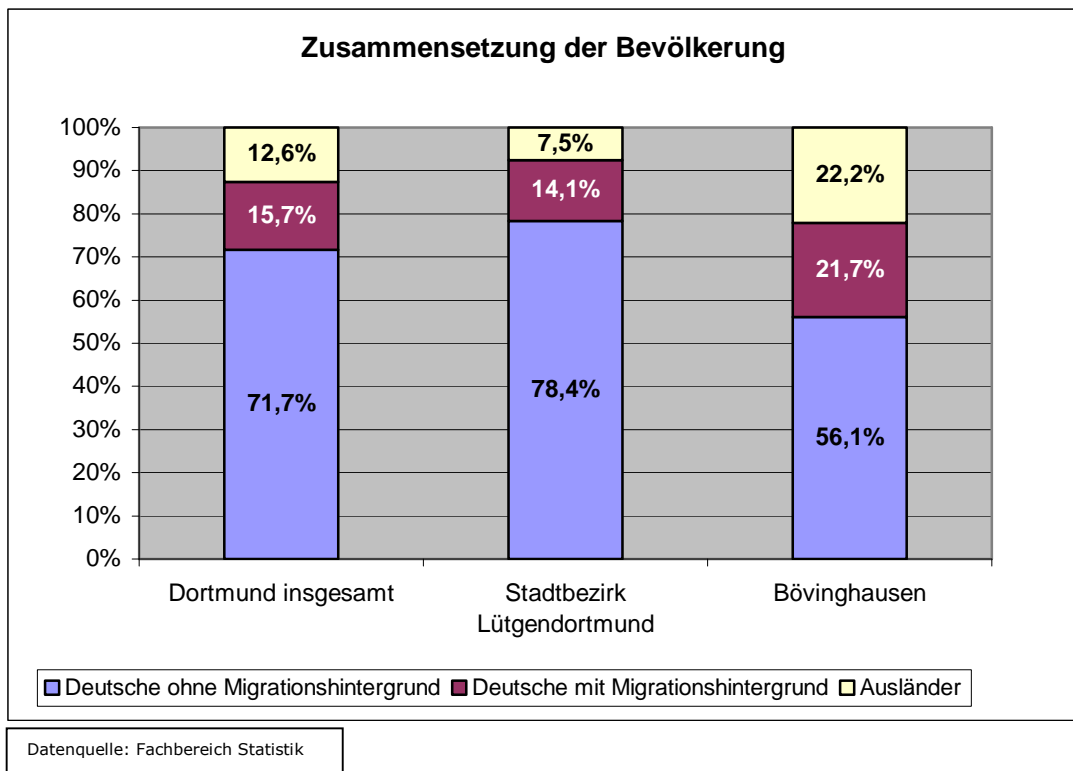
Zum 31.12.2008 lebten im Untersuchungsgebiet 2.147 Menschen.

Das Quartier umfasst im Einzelnen die folgenden Straßenabschnitte:

- Adamsweg 1-3, 2-4
- Bennostraße 5-7, 13-23
- Brache 1-9, 9 a+b, 11-21, 2-6, 12-26
- Erdestraße 3-35
- Junoweg 1-3, 3a, 5-13, 4
- Neptunstraße 1-53, 2-30
- Oberdehle 1-7, 2-8
- Provinzialstraße 322-364
- Stemmkeweg 1-3, 3a, 5, 5a, 7-21, 2-54
- Unterdehle 1-7, 13-15, 35-37, 2-14, 14a, 16-36
- Uranusstraße 1-13, 21-47, 14, 14a, 16

## 3.2 Demografischer Wandel

### 3.2.1 Hauptwohnbevölkerung



Der in der Grafik erkennbare erhöhte Anteil der ausländischen Bevölkerung ist durchaus typisch für einen früheren Zechenstandort. Die größte Gruppe der ausländischen Bevölkerung bilden die Türken.

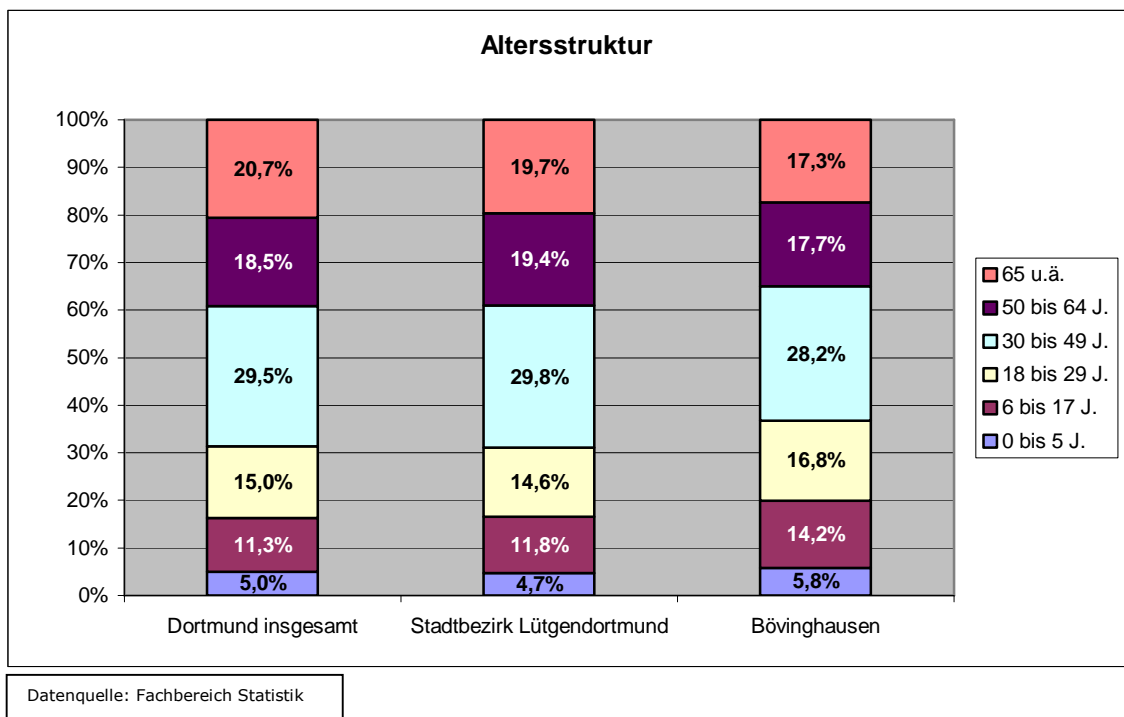
Die Expertengespräche haben ergeben, dass es keine Konflikte innerhalb der Bewohnerschaft gibt.

Die Hauptwohnbevölkerung im Untersuchungsgebiet ist im Gegensatz zur Gesamtstadt und dem Stadtbezirk in der Zeit von 1998 bis 2008 **erheblich** zurückgegangen. Betrag der Bevölkerungsrückgang in den ersten fünf Jahren noch 15 %, ging dieser Wert im Zeitraum 2003 bis 2008 auf 10 % zurück (das entspricht 242 BewohnerInnen). In der Gesamtstadt bzw. im Stadtbezirk war es nur jeweils rd. 1 %. Die Experten sehen darin eine deutlich positive Tendenz für das Quartier.

Inwieweit der Bevölkerungsrückgang mit dem Anfang 2004 begonnenen Rückbau von vier Gebäudekomplexen an der Unterdelle zusammenhängt, lässt sich nicht beurteilen, da 54 % der Wohnungen in den abgerissenen Gebäuden leer standen und der Leerzug sozialverträglich erfolgte (lt. Auskunft der Eigentümerin vom 08.09.2003).

Auf die Frage, ob zukünftig ein Wegzug aus dem Quartier geplant sei, stellte sich bei der Bewohnerbefragung heraus, dass rd. 28 % einen Wohnungswechsel planen (Wegzugsgründe s. Kapitel 3.4 und 3.8). Im Vergleich zu bisherigen Bewohnerbefragungen in anderen Untersuchungsgebieten handelt es sich hierbei um einen leicht erhöhten Wert.

### 3.2.2 Altersstruktur



Die Altersstruktur im Untersuchungsgebiet entspricht weitestgehend der der Gesamtstadt und des Stadtbezirks.

### 3.2.3 Haushaltsstruktur

Bei der Haushaltsstruktur gibt es nur bei der Gruppe der Haushalte mit Kindern wesentliche Unterschiede im Vergleich zur Gesamtstadt bzw. zum Stadtbezirk.

Innerhalb dieser Gruppe ist der prozentuale Anteil der alleinerziehenden Haushalte deutlich größer als im städtischen Durchschnitt (37 % im Quartier – 26 % gesamtstädtisch).

## 3.3 Beschäftigungsdaten

Zum 31.12.2008 lag die Arbeitslosenquote im UBZ 710 mit 16,1 % höher als in der Gesamtstadt mit rund 12,7 %. Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im UBZ 710 zum 31.12.2008 entspricht mit rd. 43,5 % annähernd dem Stadtdurchschnitt. Kleinräumige Daten auf Quartiersebene liegen nicht vor.



### 3.4 Gebäude- und Wohnungsbestand

Im Quartier Bövinghausen befinden sich 202 Wohngebäude mit insgesamt 1.199 Wohnungen (Stand 31.12.2008). Es handelt sich hier überwiegend um 3-geschossige Bebauung. Neben dem Geschosswohnungsbau gehören auch 20 Eigenheime und 7 Mieteinfamilienhäuser (davon 3 öffentlich gefördert) zum Untersuchungsgebiet.



Quelle: Eigenes Foto

Der bauliche Zustand der Gebäude ist heterogen. Einige Bestände sind in den 90er Jahren vollständig oder teilweise modernisiert worden. Die Anfang 2010 durchgeführte flächendeckende Begehung und Kartierung des Untersuchungsgebietes ergab, dass der Großteil der Fassaden gut bis unauffällig ist. Demgegenüber gibt es nur noch wenige Gebäude, die sich noch im ursprünglichen Bauzustand befinden und nicht mehr den heutigen Modernisierungs- bzw. energetischen Standards entsprechen.

Beispiele für bereits modernisierte und noch sanierungsbedürftige Wohngebäude:



Quelle: Eigene Fotos



Graffiti und andere Schmierereien sind überwiegend entlang der Provinzialstraße zu finden.

Der Großteil der Wohnungen sind Dreiraumwohnungen. Die derzeitigen Bewohner sind laut Befragung sowohl mit der Wohnfläche als auch mit der Raumzahl zufrieden. Zudem fühlen sich 78 % in ihrer Wohnung wohl, im Vergleich zu anderen Bewohnerbefragungen ein durchschnittlicher Wert.

Trotz dieser recht positiven Beurteilung durch die BewohnerInnen kann der ältere Wohnungsbestand nicht als zukunftsfähig angesehen werden. Die Wohnungen sind unabhängig von der Anzahl der Zimmer eher zu klein. Bei zukünftigen Neuvermietungen - insbesondere an jüngere Haushalte - könnte sich die Nachmietersuche schwierig gestalten, da es einen deutlichen Trend zu größeren Wohnungen gibt. Dies spiegelt sich auch in der Bewohnerbefragung wider. Eine "zu kleine Wohnung" wurde auch von den BewohnerInnen an zweiter Stelle der Wegzugsabsichten genannt.

Mit dem Zuschnitt der Wohnung sind insgesamt rd. 83 % der befragten BewohnerInnen zufrieden. Bemängelt wurden lediglich zu kleine Küchen und zu kleine Bäder.

Barrierefrei zugänglich sind nur 35 Gebäude. In diesem Wohnungsbestand ist es aber grundsätzlich möglich, Barrierefreiheit/Barrierearmut auch nachträglich herzustellen. Insofern ist bei zukünftigen Investitionen der Eigentümer hierauf hinzuwirken.

Außenbeleuchtung und helle Eingangsbereiche sind an fast allen Gebäuden vorhanden. Die Müllstandorte sind alle in Ordnung. Verschmutzte Eingangsbereiche und Müll in den Außenanlagen findet man nur punktuell.

### **3.5 Vermietungssituation und Mietpreise**

Die strukturelle Leerstandsquote lag mit 16,8 % im Quartier weit über dem städtischen Durchschnittswert von 3,6 % (31.12.2008).

Auf die offene Frage "Warum stehen Wohnungen leer?" wurden das Alter und der teilweise schlechte Zustand der Gebäude von den Befragten an erster Stelle genannt. Die Nettokaltmiete beträgt derzeit durchschnittlich rd. 4,50 € je m<sup>2</sup> Wohnfläche. Als Zuzugsgrund wurden von den Bewohnern an zweiter Stelle „preisgünstige Miete“ genannt (Platz 1 „familiäre Gründe“ und Platz 3 „Wohnbereich gefällt“). Nach Auskunft der Experten erfolgen Zuzüge eher aus der Umgebung als von Ortsfremden.

Laut Bewohnerbefragung wohnen im Durchschnitt rd. 52 % der Befragten 10 Jahre und länger im Untersuchungsgebiet. Immerhin 17 % der Bewohner wohnen weniger als 3 Jahre im Quartier. Dieses wurde auch von Seiten der Experten erwähnt, dass es einerseits die langjährigen, alteingesessenen Bewohner gibt und andererseits die, die erst bzw. nur kurz im Quartier leben.

### **3.6 Soziale Infrastruktur**

#### **3.6.1 Angebote für Kinder und Jugendliche**

In unmittelbarer Nähe zum Untersuchungsgebiet befindet sich eine Kindertagesstätte mit Betreuungsangeboten auch für Kinder unter 3 Jahre. Zwei weitere Kindergärten liegen in fußläufig erreichbarer Umgebung und betreuen Kinder ab 2 Jahre. Außerdem gibt es quartiersangrenzend zwei Grundschulen. Eine dieser beiden ist jedoch nur eine Nebenstelle der katholischen Marienborn-Grundschule Lütgendortmund. Ab dem Schuljahr 2010/2011 wird es in Bövinghausen an dieser Schule keine Eingangsklasse mehr geben.

Weiterführende Schulen sind in Kirchlinde, Lütgendortmund und Castrop-Rauxel vorhanden.<sup>4</sup>

Zum Besuch der weiterführenden Schulen müssen die SchülerInnen weitere Wege in Kauf nehmen, auch über die Stadtgrenze hinaus. Somit orientieren sich die Jugendlichen nach Aussage der Experten auch mit ihrem Freundeskreis und ihren Freizeitaktivitäten bzw. ihrer Vereinszugehörigkeit außerhalb Bövinghausens (s. auch Kapitel 3.9).

Die Hauptschule Bövinghausen wurde 2008 geschlossen.

Außerschulische Angebote gibt es nur in Form eines provisorischen städtischen Kindertreffs, der sich in zwei Nebenräumen der Grundschulturnhalle befindet. Außerhalb des Quartiers bieten die evangelische und katholische Kirchengemeinde Kinder- und Jugendgruppen an, was aber eher von Konfessionszugehörigen angenommen wird. Außerdem gibt es einen Sportverein, der in der Grundschulturnhalle und auf dem nahegelegenen Fußballplatz trainiert.

Von den Experten wurden die unzureichenden Rahmenbedingungen des städtischen Kindertreffs, aber auch das fehlende außerschulische Angebot insbesondere für ältere Kinder und Jugendliche bemängelt. Es wurde betont, dass Angebote unbedingt im oder in unmittelbarer Nähe zum Quartier geschaffen werden müssen.

Experten und BewohnerInnen sehen auch im Bereich der Spielplätze dringenden Handlungsbedarf. Die auf dem Gelände der Wohnungsunternehmen angelegten Spielplätze sind eher sehr schlicht ausgestattet, der einzige städtische Spielplatz in unmittelbarer Nähe zum Quartier ist stark verschmutzt.

Laut Experten gibt es zwar noch einen sehr schön gelegenen Spielplatz an der Uranusstraße (Eingang Volksgarten). Dieser ist jedoch nur durch die Überquerung der Provinzialstraße erreichbar, was von den Eltern als hohes Risiko für ihre Kinder angesehen wird.

### **3.6.2 Angebote für Familien und Senioren**

Sowohl die evangelische Christuskirchengemeinde als auch die katholische Herz-Jesu-Gemeinde bieten generationsübergreifende Aktivitäten an. Es gibt zudem regelmäßige Seniorennachmittage im Bürgerhaus. Demnächst wird auch die DRK-Seniorenbegegnungsstätte an der Bövinghauser Straße nach Renovierungsarbeiten wieder eröffnet. Die genannten Einrichtungen liegen außerhalb des Quartiers.

Derzeit befindet sich der Bau einer Pflegeeinrichtung nach dem Hausgemeinschaftskonzept in Planung. Das Gebäude soll an der Unterdelle 19-33 entstehen und Platz für 80 BewohnerInnen bieten. Baufertigstellung ist für Anfang 2011 geplant.

## **3.7 Einzelhandel und Verkehr**

Entlang der Provinzialstraße reihen sich ein Supermarkt, Banken sowie ein breitgefächertes Angebot von Apotheke über Drogeriemarkt und Bekleidungsgeschäft bis Küchenstudio aneinander. Außerdem findet man dort diverse Gaststätten und Imbissbuden.

---

<sup>4</sup> Weiterführende Schulen in Kirchlinde: Realschule, Hauptschule, in Lütgendortmund: Gesamtschule, in Castrop-Rauxel: Gymnasium

Mehr als zwei Drittel der befragten Bewohner sind mit den Einkaufsmöglichkeiten sehr zufrieden. Auch bei der offenen Frage „Was gefällt Ihnen an Ihrem Wohnviertel besonders gut?“ wurde die gute Nahversorgung/Infrastruktur an zweiter Stelle genannt. Diese Einschätzung deckt sich auch mit den Expertenmeinungen. Lediglich die große Anzahl der Spielhallen wird negativ gesehen.

Die gute Nahversorgung soll in Form von zwei Einkaufszentren erweitert werden. Ein Einkaufszentrum soll auf dem Gelände des bestehenden Supermarktes und dem dahinterliegenden Areal gebaut werden. Geplant ist der Neubau zweier Lebensmittelmärkte und eines Getränkemarktes. Im derzeit bestehenden Supermarkt sollen ein Drogeriemarkt, ein Textilmarkt und ein Non-Food-Angebot angesiedelt werden.

Das zweite ist an der Stadtgrenze zu Castrop-Rauxel geplant und soll einem Vollsortimenter und einem Discounter Platz bieten. Über die Planungen der zwei Einkaufszentren gehen die Expertenmeinungen auseinander. Die einen sind zufrieden, dass anscheinend genügend Kaufkraft für zwei Einkaufszentren gesehen wird und die anderen fürchten zu starke Konkurrenz für den bestehenden Einzelhandel.

Experten wünschen sich ein einheitlicheres Bild des Einzelhandels entlang der Provinzialstraße, zumal diese nicht nur Durchgangsstraße ist, sondern auch den Ortseingang für Bövinghausen darstellt.

Bövinghausen ist durch die Provinzialstraße (B235) an das Autobahnnetz angeschlossen. Die ÖPNV-Vernetzung und Taktung wird sowohl von den Bewohnern als auch von den Experten positiv beurteilt. Ein Radwegenetz ist vorhanden. Die letzte Lücke im Radwegenetz wurde durch den Umbau der Provinzialstraße geschlossen. Das gesamte Quartier ist eine Tempo-30-Zone. Laut Polizei sind im Quartier keine Unfallschwerpunkte bekannt.

### **3.8 Wohnumfeld**

Die offene Frage „Was gefällt Ihnen an Ihrem Wohnviertel besonders gut?“ wurde von den BewohnerInnen am häufigsten mit „Nähe zum Grün, zu Grünanlagen und zur Natur“ und „Nahversorgung/Infrastruktur“ beantwortet. Auch von den Experten wurden diese Punkte benannt. Kultureller und touristischer Anziehungspunkt in Bövinghausen ist die Zechenanlage Zollern II/IV mit regionaler und überregionaler Bedeutung.

Experten bemängeln den Leerstand des Hauptschulgebäudes. Inzwischen nimmt am Gebäude sowie auf dem Schulgelände der Vandalismus zu. Experten befürchten, dass der Vandalismus auch auf die benachbarte Kita übergreifen könnte.

Knapp drei Viertel der BewohnerInnen gaben an, dass sie in ihrer Wohnsiedlung gern bzw. sogar sehr gern leben. Allerdings nannten die Befragten „schlechtes Wohnumfeld“ an erster Stelle als Grund für Wegzugsabsichten.

Im Innenbereich der „Neuen Kolonie“ zwischen Ober- und Unterdelle sowie teilweise in den Hinterhöfen entlang der Uranusstraße und Neptunstraße haben sich die Mieter großzügige Nutzgärten angelegt.

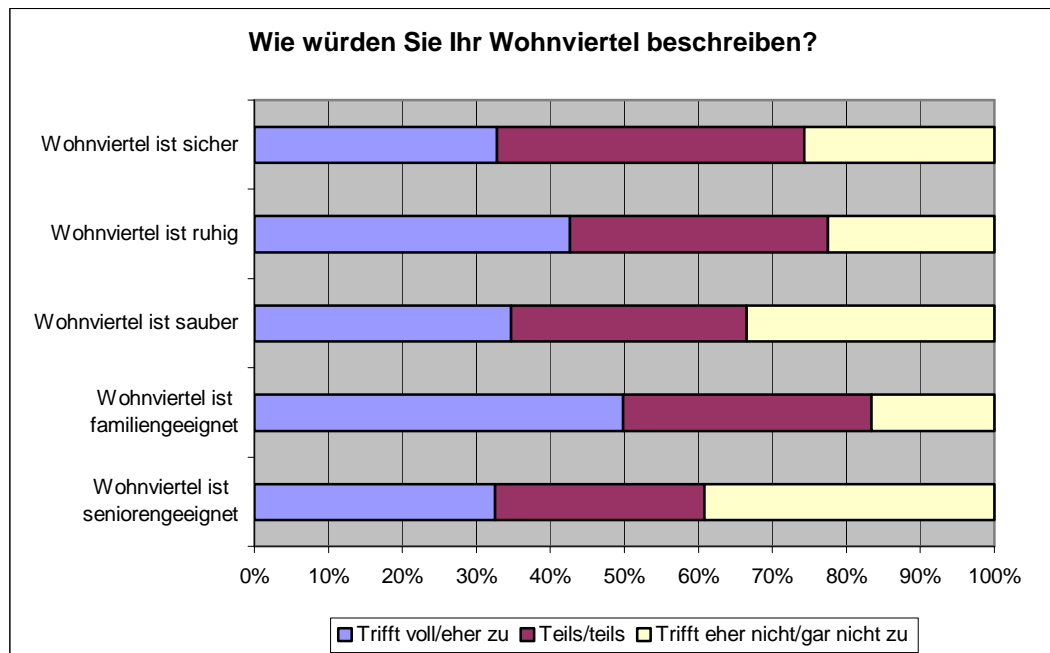
Bei der Begehung des Quartiers fiel der großzügige Baumbestand positiv auf. Punktuell führt dieser jedoch zu einer erheblichen Verschattung der Gebäude.

Die Frage nach Verbesserungswünschen für das Wohnviertel wurde sowohl von BewohnerInnen als auch von Experten am häufigsten mit „Verbesserung der Spielplätze, mehr Spielplätze“ und „mehr Sauberkeit“ beantwortet, so dass diese Themenbereiche **die** zentralen Handlungsfelder darstellen.



Quelle: Eigenes Foto

Folgende Grafik veranschaulicht die Antworten auf die Frage nach der Beschreibung des Wohnviertels:



Quelle: Eigene Darstellung

Rund 29 % aller Befragten haben geäußert, es gäbe Orte im Wohnviertel, die sie meiden (sog. Angsträume). Hiervon wiederum nannten die meisten Befragten den Bereich Brache/Junoweg/Unterdelle. Von Seiten der Experten konnten jedoch keine Angsträume benannt werden. Laut Polizeiangaben kommt es nachweisbar im gesamten Quartier nur selten zu Delikten.

### 3.9 Zivilgesellschaft

Es gibt eine Vielzahl von Akteuren, die sich bereits heute im und für das Quartier engagieren. Zu nennen sind hier unter anderem das Forum Bövinghausen, die Heinz und Ilse Schulze-Stiftung, die Schulrektorin, der Leiter der offenen Ganztagsbetreuung (der auch gleichzeitig Leiter des Kindertreffs ist), die Pfarrer und die Polizei.

Die Heinz und Ilse Schulze-Stiftung wurde im Jahr 2000 ins Leben gerufen. Nach eigenen Angaben hat sie den Zweck der Förderung des Sports innerhalb Bövinghausens sowie Bildung, Erziehung, Ausbildung, Altenhilfe, Kinder-/Jugendhilfe und Waisen. Die Stiftung betreibt auch das Bürgerhaus, das z. B. für Seniorennachmittage, als Probenraum für diverse Chöre und sonstige gemeinnützige Veranstaltungen genutzt wird.

Von Experten wurde bemängelt, dass viele Akteure in Bövinghausen bei Veranstaltungen ihren eigenen Weg gehen. Als Beispiel wurden die alljährlichen Martinsumzüge genannt, von denen es 3 bis 4 mit jeweils wenigen Teilnehmern gibt. Eine große gemeinsame Veranstaltung wäre effektiver, aber es fehle ein „Wir-Gefühl“.

Das Forum Bövinghausen, die Stiftung und die Kolpingfamilie planen zukünftig eine engere Kooperation. Sie erwarten hiervon eine bessere Bündelung von freiwilligen Helfern und eine gute Resonanz bei Veranstaltungen. Für 2010 ist z. B. wieder ein „Fest für Jung und Alt“ auf dem Gelände des Bürgerhauses geplant.

Der ortsansässige Sportverein betreibt die Abteilungen Fußball, Gymnastik und Taekwondo und bietet für Transferleistungsempfänger eine kostenlose Mitgliedschaft an. Nach Expertenaussagen leidet der Verein jedoch unter Nachwuchssorgen, die unter anderem mit der Schließung der Hauptschule zusammenhängen (s. Kapitel 3.6.1).

Die Bewohnerbefragung ergab, dass 18 % der Befragten bereit sind, sich im Quartier zu engagieren, vorrangig im Bereich Ordnung und Sauberkeit, aber auch für soziale Tätigkeiten und Nachbarschaftshilfe. Dies ist im Vergleich zu anderen Bewohnerbefragungen ein eher geringer Wert.

Insgesamt ist jedoch bereits ein ausgeprägtes zivilgesellschaftliches Engagement erkennbar.

### 3.10 Image

Bei der Bewertung des Images des Untersuchungsgebietes ist grundsätzlich zwischen dem „Innenimage“ (wie beurteilen die BewohnerInnen ihr Quartier) und dem „Außenimage“ (wie wird das Image des Quartiers von Außenstehenden beurteilt) zu unterscheiden.

Das Innenimage kann durch die Wohnzufriedenheit (in der eigenen Wohnung und im Quartier) abgebildet werden. Wie bereits in den Kapiteln 3.4 und 3.8 beschrieben, leben die befragten BewohnerInnen zu rd. 78 % (sehr) gern in ihrer Wohnung, ein im Vergleich mit anderen Bewohnerbefragungen durchaus guter Wert. Ähnliches ergibt sich aus der Bewertung des eigenen Wohnviertels. Hier gaben rd. 70 % der Befragten an, (sehr) gern dort zu leben. Ein im Vergleich mit anderen Befragungen hoher Wert.

Die Experten äußerten sich dahingehend, dass sich noch eher die alteingesessenen BewohnerInnen mit Bövinghausen identifizieren. Auf die offene Frage in der Bewohnerbefragung „Was gefällt Ihnen an Ihrem Wohnviertel besonders gut?“ antworteten die Befragten an dritter Stelle „Nachbarschaft/Freunde/Familie“. Das Außenimage des Untersuchungsgebietes wird von der Mehrzahl der Experten als negativ bezeichnet. Bövinghausen wird auch heute noch oft mit der ehemaligen Stadt-siedlung an der Brache/Unterdelle in Verbindung gebracht. In den letzten Jahren ist

jedoch eine positive Tendenz zu erkennen. Diese Entwicklung ist laut Experten u. a. auf den Rückbau der Wohngebäude an der Unterdelle 19-33, aber auch auf das angrenzende Neubaugebiet „Oelbachtal“ zurückzuführen. Ihrer Meinung nach kam es hierdurch zu einer positiven Veränderung in der Bewohnerstruktur.

## 4 Matrix der Stärken/Schwächen und Chancen/Risiken

### Stärken

- ÖPNV- und Verkehrsanbindung
- Ruhiges Quartier mit viel Grün
- Gute Nahholungsmöglichkeiten
- Günstige Mieten
- Gute Nahversorgung
- Engagierte Vermieter
- Hohe Identifikation und Wohnzufriedenheit
- Starke Schlüsselakteure
- Gutes schulisches Angebot
- Zeche Zollern II/IV (Kultur- und Touristikzentrum)

### Schwächen

- Hohe Leerstandsquote
- Teilweise Gebäudebestand mit gravierenden Defiziten
- Zu kleine Wohnungen/Zimmer
- Unzureichende Rahmenbedingungen für den Kindertreff
- Fehlendes außerschulisches Angebot für Jugendliche

### Chancen

- Eigenheimneubau „Oelbachtal“
- Positive Tendenz (verbessertes Image, nachlassender Bewohnerrückgang)

### Risiken

- Noch negativ besetzte Straßennamen
- Historie als Stadtsiedlung



## 5 Handlungsoptionen und Handlungsfelder

Die nachfolgenden Handlungsoptionen und Handlungsfelder wurden auf Grundlage der „Stärken/Schwächen – Chancen/Risiken - Matrix“ entwickelt. Sie sollen für die im Untersuchungsgebiet tätigen Akteure als Grundlage zur Vorbereitung von strategischen und zielgerichteten Entscheidungen dienen, damit die Lebens- und Wohnsituation der BewohnerInnen verbessert werden kann.

### 5.1 Wohnungsbestand/Wohnen

- Teilweise Anpassung der Wohnungen an heutige Standards; Modernisierung der Sanitär- und Elektroinstallation sowie Modernisierung der Bäder
- Teilweise Anpassung der Gebäude und Heizungen an heutige Energieeffizienz-Standards (z. B. Wärmedämmung, Fenster)
- Wohnungszusammenlegung nur in Einzelfällen
- Konsequente Graffiti-Beseitigung entlang der Provinzialstraße

### 5.2 Wohnumfeld

- Neugestaltung der Spielflächen
- Nutzungskonzept für das ungenutzte Hauptschulgebäude/-gelände entwickeln
- In Teilbereichen des Quartiers durch punktuelle Auslichtung des Baumbestandes Verschattung reduzieren

### 5.3 Zivilgesellschaft

- Bündelung von Aktivitäten der Vereine, Institutionen
- Gemeinsame Ausrichtung von bestimmten Veranstaltungen (z. B. Martinsumzug)
- Werbe-Offensive der Vereine auf dem "Fest für Jung und Alt" starten, um neue Mitglieder und Betreuer/Trainer zu gewinnen

### 5.4 Soziale Infrastruktur

- Räumliche Unterbringung des Kindertreffs verbessern
- Außerschulische Angebote für ältere Kinder und Jugendliche schaffen

### 5.5 Image

- Erarbeiten eines gemeinsamen Internetauftritts für Forum und Stiftung (z. B. auch Veranstaltungskalender)
- Einbindung der Wohnungsunternehmen in die Imagearbeit für Bövinghausen

### 5.6 Einzelhandel/Gewerbe

- Gewerbetreibende initiieren ein gemeinsames Identifikationsmerkmal für den Einzelhandel (z. B. "Roter Faden") entlang der Provinzialstraße



Quelle: Eigenes Foto

## **6 Schlussbemerkung**

Die Ergebnisse dieses Abschlussberichtes werden mit den beteiligten Akteuren und weiteren involvierten Fachbereichen der Stadt Dortmund kommuniziert.

Ziele sind die Erörterung und der Anschub von umsetzungsfähigen Maßnahmen.