



öffentlich

Fachbereich	Dezernent(in) / Geschäftsführer	Datum
61	StR Lürwer	20.11.2012
verantwortlich	Telefon	Dringlichkeit
Kerstin Furkert	2 37 76	

Beratungsfolge	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien	05.12.2012	Empfehlung
Bezirksvertretung Innenstadt-West	12.12.2012	Empfehlung
Hauptausschuss und Ältestenrat	20.12.2012	Empfehlung
Rat der Stadt	20.12.2012	Beschluss

### Tagesordnungspunkt

Stadtumbau Rheinische Straße;

hier: Fortschreibung des integrierten Handlungskonzeptes

### Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Dortmund beschließt das integrierte Handlungskonzept „Stadtumbau Rheinische Straße“ in der vorgelegten Form. Er beauftragt die Verwaltung, die Abstimmung mit dem Fördermittelgeber herbeizuführen und, soweit erforderlich, Beschlussvorlagen für die einzelnen Maßnahmen vorzubereiten.

### Finanzielle Auswirkungen

Das Budget zur Durchführung des integrierten Handlungskonzeptes ist im Teilfinanzplan und Teilergebnisplan bei StA 61 für die Haushaltsjahre 2013 ff eingestellt und vorgemerkt. Die detaillierte Finanzierung der einzelnen Teilprojekte wird im Rahmen der jeweilig erforderlichen Beschlussvorlagen dargestellt.

Ullrich Sierau  
Oberbürgermeister

Martin Lürwer  
Stadtrat

### Begründung

Seit 2008 werden im Gebiet rund um die Rheinische Straße Maßnahmen im Rahmen des Stadtumbaus umgesetzt. Inhaltliche Grundlage und Voraussetzung für die Finanzierung aus Städtebauförderungsmitteln bildet das integrierte Handlungskonzept (siehe DS Nr.: 07770-07 und 01446-10). Das Handlungskonzept ist ein Rahmen, der notwendige Anpassungen zulässt. So kann auf veränderte Rahmenbedingungen oder neue Bedarfe reagiert werden.

Bei einer Programmlaufzeit von zehn Jahren ist mittlerweile „Halbzeit“. Die in der bisherigen Arbeit gesammelten Erfahrungen sowie der erste Evaluationsbericht bieten nun die Grundlage, auf das bislang Erreichte zu blicken, Ziele und Projekte zu hinterfragen und bei Bedarf entsprechende Anpassungsmaßnahmen zu ergreifen. Bei diesen Überlegungen steht bereits jetzt auch die Zeit nach der öffentlichen Förderung im Fokus. Die Zeit bis dahin soll für den Aufbau von selbsttragenden Strukturen genutzt werden. Die detaillierte Erläuterung befindet sich in der Anlage.

Ein wesentliches Merkmal des Stadtumbaus Rheinische Straße ist die Beteiligung der Menschen und Akteure vor Ort. Der Vorschlag der Verwaltung zur Fortschreibung des Handlungskonzepts wurde im Quartiersbeirat, der „Expertenrunde“ für das Quartier, beraten und anschließend öffentlich vorgestellt und diskutiert. Die Ergebnisse dieser Diskussionen sind in das vorliegende Papier eingeflossen.

#### 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 Beratungsabfolge entspricht nicht der Geschäftsordnung für den Rat der Stadt Dortmund, seine Ausschüsse, Kommissionen und die Bezirksvertretungen. Damit der o. g. Punkt auf die Tagesordnung der Ratssitzung am 20.12.2012 gesetzt werden kann, wird gebeten, die Vorlage in der dargestellten Reihenfolge zu behandeln. Durch einen Ratsbeschluss noch in 2012 soll gewährleistet werden, dass die erforderliche inhaltliche und finanzielle Abstimmung mit dem Fördermittelgeber Anfang 2013 herbeigeführt und, wie vorgeschrieben, frühzeitig in die dortigen Entscheidungswege eingebunden werden kann.

## Anlage zur Drucksache-Nr: 08443-12

### **Evaluation**

Die Umsetzung des Stadtumbaus Rheinische Straße wird prozessbegleitend evaluiert, um seine Wirksamkeit zu überprüfen und bei Bedarf steuernd in die Programmumsetzung eingreifen zu können. Ein externes Büro wurde beauftragt durch eine Befragung von Akteuren bzw. Bewohnern/innen aus dem Quartier, durch die Auswertung statistischer Indikatoren und durch die Diskussion mit Projektpartnern/innen und Mitarbeitern/innen der Stadtverwaltung die Entwicklung des Stadtumbaugebiets zu beurteilen und Impulse für die weitere Arbeit abzuleiten (der erste Evaluationsbericht steht online unter [www.rheinischestrasse.dortmund.de](http://www.rheinischestrasse.dortmund.de) zur Verfügung).

### **Beteiligung**

Ein wesentliches Merkmal des Stadtumbaus Rheinische Straße ist die Beteiligung der Menschen und Akteure vor Ort. Der Vorschlag der Verwaltung zur Fortschreibung des Handlungskonzepts wurde im Quartiersbeirat, der „Expertenrunde“ für das Quartier, am 04.09.2012 beraten. Am 25.09.2012 gab es eine zusätzliche Arbeitssitzung des Quartiersbeirates zum Thema „(Verstetigung) Vor-Ort-Engagement“.

Die gemeinsam erarbeiteten Inhalte wurden am 06.11.2012 im Rahmen des Konsultationskreises öffentlich vorgestellt und diskutiert. Die Ergebnisse der Evaluation, die Erfahrungen und Rückmeldungen der Projektpartner/innen zur bisherigen Arbeit, die Ergebnisse aus den Diskussionsrunden sowie daraus abgeleitete Maßnahmen werden im Folgenden dargestellt.

### **Schlussfolgerungen und Maßnahmen**

#### ***Entwicklungsschwerpunkt: Sicherung und Ausbau von Gewerbenutzung und Arbeitsplätzen***

Die Zielsetzung, gewerbliche Nutzungen am Standort Rheinische Straße zu sichern und auszubauen, wurde seit Start des Programms mit der Installation einer örtlichen Interessensgemeinschaft (siehe Entwicklungsschwerpunkt „Aufbau und Organisation des Vor-Ort-Engagements, „Rheinische Straße e.V.“), der Beratung von Unternehmer/innen im Bestand und bei Neugründungen, der Erweiterung der gewerblich genutzten Fläche und der Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit von Betrieben verfolgt.

Folgende Projekte wurden bislang erfolgreich durchgeführt:

- Anpassungsberatung und Aufbau eines Qualifizierungsnetzwerks für Unternehmerinnen und Unternehmer (s. DS Nr.: 08626-07)
- Rheinische Straße kreativ 2010 (s. DS Nr.: 14603-09) mit den Bausteinen
  - Kreative Klasse Ruhr
  - Galerie zwischen den Brücken
  - Energieverteiler
  - Westwerk.

Gesamtziel der Projekte war es, die lokale Ökonomie zu stärken und das Gebiet als Standort für die Kreativwirtschaft zu profilieren. Ergebnisse im Einzelnen:

- die Nachfrage nach Beratung war bei Bestandsunternehmen weitaus geringer als ursprünglich angenommen. Ausnahme waren die Betriebe mit tamilischen Inhaber/innen, die die Beratung intensiv nutzten

- die Nachfrage von Existenzgründer/innen aus dem Kreativbereich war hingegen erheblich höher als erwartet. Allerdings waren viele der Gründer/innen nicht an einer klassischen Gründung interessiert, sondern mehr an der Gründung sich selbst tragender Kreativprojekte
- die Nachfrage von Kreativen nach geeigneten (bezahlbaren) Räumlichkeiten übersteigt das auf dem Markt verfügbare Angebot bei Weitem
- die durchgeführten Maßnahmen haben maßgeblich zur Netzworkebildung von Kreativen beigetragen
- die durchgeführten Maßnahmen zur Standortpromotion haben einen wichtigen Beitrag zur Standortprofilierung als Kreativquartier geleistet.

#### Schlussfolgerung:

Auch unabhängig vom U-Turm haben sich im Quartier in den letzten Jahren zunehmend Kreative niedergelassen. Es zeigt sich, dass der U-Turm eine hohe Symbolkraft für das Quartier hat, positiv auf die Außenwahrnehmung wirkt, zusätzliche Impulse für die zunehmende Ansiedlung der Kreativszene gibt und imagebildend für das Quartier ist. Der eingeschlagene Weg, das Unionviertel zu einem Standort für die kleinteilige Kreativwirtschaft zu entwickeln, soll daher konsequent weiterverfolgt werden. Die Erschließung von Räumlichkeiten muss dabei ebenso wie die Beratung der Akteure und die Entwicklung geeigneter Veranstaltungs- und Marketingformate berücksichtigt werden.

In Durchführung befindet sich das Projekt „**Dienstleistungs- und Gewerbezentrum Huckarder Straße**“ (s. DS Nr.: 13051-08), Baustein Agentur für Neue Nutzung (Leerstandsmanagement). Ziel des Projektes ist, schwerpunktmäßig Hauseigentümer/innen westlich der Dorstfelder Brücke zu aktivieren und bei der Entwicklung ihrer Immobilien zu unterstützen. In diesem Teilbereich sind besondere Anstrengungen auch in Zukunft erforderlich, da das Teilgebiet auf Grund seiner stadträumlichen Lage und Struktur nur eingeschränkte Entwicklungschancen hat und sich negative Entwicklungen hier dementsprechend besonders deutlich bemerkbar machen. Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung ist zudem benannt worden, dass auch zulässige (gewerbliche) Nutzungen für Anwohner/innen beeinträchtigend sein können und hier Vermittlungsbedarf besteht, um Konflikte zu minimieren.

#### Weiterer Handlungsbedarf

Die Evaluation bescheinigt dem Einzelhandelsstandort Rheinische Straße Stabilität, darüber hinaus ist die Angebotsstruktur in den letzten Jahren vielfältiger geworden. Dennoch besteht hinsichtlich der Unterstützung gewerblicher Nutzungen noch Handlungsbedarf, dies trifft sowohl auf die westliche als auch die östliche Rheinische Straße zu:

- Schaffung weiterer konkreter Hilfestellungen für die Kreativszene
- Entwicklung von Modellen, die es den Künstler/innen und Kulturschaffenden ermöglichen, sich kostengünstig im Quartier niederzulassen
- Entwicklung gezielt auf Kunst- und Kulturschaffende ausgerichtete Raumangebote, z. B. in Form von Künstlerhäusern in Verbindung mit der Entwicklung selbsttragender Trägerschaften und (zumindest mittelfristig) bezahlbarer Mieten
- Verbesserung der Einbindung der Instrumente der Wirtschaftsförderung zur Förderung der Bestandsunternehmen und von Gründungen.

Das Unionviertel bietet gute Voraussetzungen für die Etablierung eines kreativwirtschaftlichen Standorts. Dies bezieht sich zum einen auf die vorhandenen (kreativ-) unternehmerischen Schwerpunkte und öffentlichen Infrastrukturen und zum anderen auf die (noch) verfügbaren leerstehenden Räume. Aus diesem Grund wurde das Unionviertel schon

2010 in das Programm Kreativ:Quartiere der Wirtschaftsförderung Metropole Ruhr (wmr) aufgenommen. Auch der Masterplan Kreatives Dortmund trägt der Entwicklung Rechnung und formuliert neben allgemeinen Zielen die Implementierung eines „**Kreativwirtschaftlichen Inkubators**“ als Impulsprojekt für das Quartier.

Dieser Vorschlag soll in der zweiten Hälfte des Umsetzungszeitraums aufgegriffen werden. Die beiden ursprünglich geplanten Projekte (Gründungsinitiative Dorstfelder Brücke (s. DS Nr.: 03079-11) und Dienstleistungs- und Gewerbezentrum Huckarder Straße (s. DS Nr.: 13051-08), Baustein Genossenschaftliche Gewerbeentwicklung) sollen zu diesem Zweck zusammengefasst und um Bausteine der Immobilienschließung und –bewirtschaftung sowie des Standortmarketings als Kreativquartier ergänzt werden. Für dieses Projekt ist eine Beschlussvorlage erforderlich.

Neben der Förderung von kreativwirtschaftlichen Betrieben sollen auch die Anstrengungen hinsichtlich der Beratung und Weiterqualifizierung von Bestandsunternehmen verstärkt werden, um die wirtschaftliche Stabilität und Leistungsfähigkeit des Quartiers zu erhöhen. Gleiches gilt für Gründer/innen außerhalb der Kreativwirtschaft. Es ist vorgesehen, zu diesen Themen Anfang 2013 gemeinsam mit der Wirtschaftsförderung Vor-Ort-Veranstaltungen durchzuführen, um den konkreten Bedarf sowie geeignete Formate zu ermitteln.

#### ***Entwicklungsschwerpunkt: Sicherung innenstadtnahen Wohnens***

An der Erreichung der Zielsetzung, qualitätvollen Wohnraum und qualitätvolles privates und öffentliches Wohnumfeld zu schaffen und zu sichern wurde und wird seit 2008 mit folgenden Projekten gearbeitet:

- Quartierskümmerer „Hingucker“ (s. DS Nr.: 09368-07)
- Energieeffizienzquartier Unionviertel (s. DS Nr.: 12267-08)
- Quartiersarchitekt (s. DS Nr.: 13911-09)
- Koordinatorin für quartiersbezogene Dienstleistungen (s. DS Nr.: 02218-10).

Die Bilanz der bisherigen Arbeit fällt erfreulich aus, Aufwertungstendenzen zeigen sich bspw. in zunehmenden Gebäudesanierungen (insbesondere der Spar- und Bauverein hat hierbei eine Vorreiterrolle übernommen), in sinkenden Leerstandszahlen und besserer Vermietbarkeit. In Teilbereichen sind die Mietpreise leicht gestiegen, überwiegend sind sie jedoch konstant geblieben. Das Quartier entwickelt sich im Ganzen positiv, es besteht aber ein Ungleichgewicht zwischen den Bereichen westlich und östlich der Dorstfelder Brücke. Diese Tendenz wurde im Rahmen der öffentlichen Beteiligung bestätigt. Für den Bereich westlich der Dorstfelder Brücke sind in den nächsten Jahren demnach verstärkte Bemühungen erforderlich. Es ist vorgesehen, im Frühjahr 2013 für diesen Bereich eine Veranstaltung mit Bewohner/innen und Akteuren durchzuführen um gemeinsam den Handlungsbedarf zu ermitteln und Zukunftsperspektiven zu entwickeln. Erste innovative Ideen wurden bereits in der Beteiligung benannt.

Die Evaluation bestätigt die positive Wirkung der Quartierskümmerer im öffentlichen Raum. Ausbaupotenzial wird noch bei gemeinsamen Projekten mit der Bewohnerschaft gesehen. Der im Herbst 2012 gestartete Einsatz der Quartierskoordinatorin leistet unter anderem in diesem Bereich Unterstützung.

Es ziehen (wieder) vermehrt Studierende in das Quartier. Trotz leicht gestiegener Mietpreise kommt es nicht zu einer Verdrängung der bisherigen Bewohnerschaft durch

zahlungskräftigere Bewohnergruppen. Es zeichnet sich somit kein mit den Aufwertungen einhergehender Gentrifizierungsprozess ab. Das Zusammenleben unterschiedlichster (migrantischer) Gruppen im Stadtteil stellt sich als friedliches Nebeneinander dar. Die Familien- und Senioreneignung des Quartiers ist durch die vorherrschenden Bebauungsstrukturen eingeschränkt. Die überwiegend kleinen Wohnungen sind nicht für größere Familien geeignet. Zudem werden fehlende Aufenthaltsflächen und Angebote für Kinder und Jugendliche bemängelt (siehe hierzu Entwicklungsschwerpunkt: Ausbau von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten). Das Viertel weist einen unterdurchschnittlichen Anteil von älteren Personen auf, ggf. sind nicht ausreichende Angebote an altengerechten und barrierefreien Wohnungen Ursachen hierfür.

### **Weiterer Handlungsbedarf**

Die insgesamt positive Entwicklung im Bereich Wohnen lässt darauf schließen, dass die Beratungsangebote für Eigentümer/innen Wirkung zeigen. Die Evaluation hat jedoch auch aufgezeigt, dass die Beratungsangebote noch besser vernetzt werden müssen. Ziel ist es zudem, ein umfassendes Beratungsangebot für Eigentümer/innen auch für die Zeit nach der öffentlichen Förderung zu sichern.

Im Rahmen der Beteiligung wurde die Notwendigkeit eines Netzwerks bestätigt, welches Immobilieneigentümer/innen langfristig unterstützt und gegenseitig vernetzt. Darüber hinaus wurde angeregt, die verwaltungsinterne Zusammenarbeit einzelner Fachämter oder -abteilungen zu optimieren und die Abläufe bzw. Entscheidungswege für Eigentümer/innen transparenter zu gestalten.

Wertsicherung, Wertsteigerung sowie optimale Bewirtschaftungs- und Investitionspfade sind wichtige Faktoren in der weiteren Entwicklung des Unionviertels. Als neues Projekt ist daher der Aufbau eines „Beratungsnetzwerks für Immobilieneigentümer/innen“ vorgesehen. Es soll eine Struktur aufgebaut werden, die eine langfristige Unterstützung, Qualifizierung und Vernetzung von Immobilieneigentümer/innen ermöglicht. Im Rahmen des Projektes soll unter anderem auch der Aspekt „Älter werden im Quartier“ bearbeitet werden. Für dieses Projekt ist eine Beschlussvorlage erforderlich.

### ***Entwicklungsschwerpunkt: Städtebauliche Aufwertung***

Städtebauliche Aufwertung im Unionviertel bedeutet attraktive Häuser, Straßen, Plätze und Freiflächen. Bislang werden folgende Projekte durchgeführt:

#### **Plätze von Buffalo (s. DS Nr.: 13470-08 und 14966-09)**

Die Platzgestaltung vor dem Dortmunder U ist mittlerweile weitgehend abgeschlossen. Die „Leonie-Reygers-Terrasse“ und der „Park der Partnerstädte“ überzeugen durch eine qualitativ hochwertige und zugleich ungewöhnliche Gestaltung – Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbs (s. DS Nr.: 11894-08). Zu Füßen des U gibt es nun Platz für große (z. B. Theaternacht) und kleine (z. B. Quartiersfest) Veranstaltungen. Der im „Park der Partnerstädte“ verbaute Beton hat zudem photokatalytische Eigenschaften. Das bedeutet – vereinfacht gesagt – dass der Beton unter der Einwirkung von Licht gesundheitsschädliche Stickoxide vom gasförmigen in einen festen Zustand umwandelt und so zur erheblichen Luftverbesserung an diesem Verkehrsknotenpunkt beiträgt.

Durch die Umsetzung der Baumaßnahme konnten die Zielsetzungen „Verknüpfung Stadtumbaugebiet + City“, „verbesserte Erreichbarkeit des U-Turms und des umliegenden Geländes“, „Schaffung zusätzlicher attraktiver Aufenthaltsflächen“ erreicht werden. Die

positive Wirkung der Maßnahme verstärkt sich durch den Umbau des Knotenpunktes Westentor (Finanzierung durch Mittel nach GVFG). In Kombination wurde neben der optischen insbesondere auch eine verkehrstechnische Verbesserung in diesem Bereich und entlang der Rheinischen Straße, damit verbunden eine deutliche Entlastung der Anwohnerschaft in der Lange Straße, erreicht.

#### **Fassadengestaltung, Haus- und Hofbegrünung (s. DS Nr.: 10311-07)**

Das Projekt leistet einen wichtigen Beitrag zu den Zielsetzungen „Verbesserung von Erscheinungsbild und Wohnwert“ und „Ökologische Aufwertung des Stadtraums“. Es werden spürbar private Investitionen ausgelöst und die Bürgerschaft aktiviert. Eine Arbeitsanweisung des zuständigen Landesministeriums hat zwischenzeitlich zu Änderungen für die Förderung der energetischen Fassadensanierung (Außendämmung) nach den städtischen Richtlinien geführt. Dieses wird zum Anlass genommen, die städtischen Förderrichtlinien inhaltlich zu überarbeiten und fortzuschreiben. Eine entsprechende Beschlussvorlage folgt.

#### **Attraktive Quartierseingänge (s. DS Nr.: 10311-07)**

Mit Hilfe dieses Projektes sollen Eingänge in das Unionviertel attraktiver und zeitgemäßer gestaltet, vorhandene Barrieren und Angsträume abgebaut sowie Verknüpfungen in umliegende Stadtteile geschaffen werden. Ein größeres Teilprojekt musste aufgrund von anhaltendem Vandalismus vorzeitig beendet werden (Fußgängerunterführung Lange Straße/S-Bahn Haltestelle Do-West). Derzeit werden insbesondere in kleinerem Rahmen Ein- und Übergänge innerhalb des Unionviertels gestaltet (Baumscheibenprojekt). Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen geplant, hierbei wird zum Beispiel die Unterführung Brinkhoffstraße als Übergang in die Nordstadt eine Rolle spielen.

#### **Zwischennutzungskonzepte für Immobilienleerstände und Brachen (s. DS Nr.: 14970-09)**

Durch das Projekt konnten zwei langfristig leerstehende Immobilien mit Leben gefüllt werden. In Zusammenarbeit mit den Eigentümer/innen wurden notwendige Investitionen getätigt, die Voraussetzung für eine längerfristige Nutzung sind. Die Projekte „Das blaue Haus“ (Rheinische Straße 146) und „Quartierscafé U-Jack“ (Rheinische Straße 194) verbinden erfolgreich städtebauliche Ziele mit denen der Beschäftigungsförderung. Aufgrund des positiven Verlaufs hat der Kooperationspartner Jobcenter Dortmund bereits Interesse an weiteren gemeinsamen Projekten signalisiert.

#### **Weiterer Handlungsbedarf**

Die Evaluation benennt die neu gestaltete Rheinische Straße (östlich) sowie die Sanierung zahlreicher Häuser als positive Entwicklungen im Bereich der Stadtgestaltung. Durch frühere Maßnahmen der Wohnumfeldverbesserung sind im Unionviertel Strukturen vorhanden (Freiflächen, Baumscheiben), die Potenziale für weitere Aufwertungen bieten. Im Rahmen der Beteiligung wurde die Bedeutung des Umbaus der westlichen Rheinischen Straße (Dorstfelder Brücke bis Emscher) für das Engagement der Immobilieneigentümer/innen in diesem Bereich, die Wohnzufriedenheit und das Image des Quartiers hervorgehoben. Da die Finanzierung dieser Maßnahme nicht über das Programm Stadtumbau West erfolgt, wird es hier nicht als geplantes Projekt aufgeführt.

Folgende Projekte sind für die nächsten Jahre vorgesehen, es sind Beschlussvorlagen erforderlich:

Bauliche Umsetzung der neuen Verkehrsführung in der „Lange Straße“ (Planung und politischer Beschluss in 2013, Umbau vorgesehen für 2014). Im Rahmen der Beteiligung ist jedoch deutlich geworden, dass im Umfeld der dortigen Kita kurzfristig zusätzliche

Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit erforderlich sind. Hierzu wird es einen gesonderten Vor-Ort-Termin geben. Darüber hinaus wurde im Rahmen der Beteiligung die Verkehrssituation im Unionviertel grundsätzlich diskutiert (Parkplatzsituation, Möglichkeiten von Einbahnstraßen etc.). Es ist vorgesehen, dieses Thema Anfang 2013 gesondert aufzunehmen.

Bauliche Gestaltung „**Ritterstraße/Übelgönne**“: die Maßnahme steht in zeitlicher Abhängigkeit von der weiteren Entwicklung auf der nördlichen Unionfläche (Baustellenzufahrt). In der öffentlichen Veranstaltung wurde die Notwendigkeit einer guten Baustellenlogistik aufgezeigt, um Beeinträchtigungen für das umliegende Gebiet auf ein Minimum zu reduzieren.

Projektidee mit dem Arbeitstitel „**Das Unionviertel soll schöner werden**“: weitere Aufwertung des öffentlichen Raumes. Die Umsetzung soll in Teilprojekten erfolgen, einen Schwerpunkt sollen dabei die „Arkaden“ im Bereich der Rheinischen Straße bilden.

Projektidee mit dem Arbeitstitel „**Zwischennutzungskonzepte II**“: Temporäre oder dauerhafte Nutzung von Leerständen. Am 06.11.2012 wurden hierzu bereits Ideen vorgeschlagen. Eine Immobilien- oder Raumbörse könnte die Nutzungssuche unterstützen. Es sind weitere Projekte geplant, die städtebauliche Ziele mit Beschäftigungsförderung verbinden. Es wurde in diesen Zusammenhang angeregt, dass Projekte für gering qualifizierte Menschen einen stärkeren Ansatz zur Selbsthilfe bekommen sollen.

#### ***Entwicklungsschwerpunkt: Ausbau von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten***

Der Stadtumbau kann einen wichtigen Beitrag dazu leisten, im öffentlichen Raum attraktive wohnortnahe Aufenthaltsflächen für unterschiedliche Zielgruppen zu schaffen. Derzeit wird folgendes Projekt umgesetzt:

##### **Spiel- und Toberaum Westpark (s. DS Nr.: 14664-09)**

Ziele des Projektes sind die Aufwertung der Spielplätze im Westpark für verschiedene Altersgruppen und die Ausweitung des Spielens in den Park. Grundlage für die Neugestaltung war die Beteiligung der potenziellen Nutzer/innen. Mit der Neugestaltung des Spielplatzes Ritterhausstraße für die größeren Kinder, die sich derzeit in der Umsetzung befindet und der Neugestaltung des Spielplatzes Möllerstraße für kleinere Kinder (zurzeit in der Ausschreibung) werden nun endlich attraktive und hochwertige neue Spielplätze geschaffen, die auch der Bedeutung des Parks als wichtigste Freizeit- und Erholungsfläche im Unionviertel und im Stadtbezirk gerecht werden. Die geplanten Spielpunkte im Park sowie Angebote für andere Zielgruppen (z. B. Boulebahn, Tanzfläche, Joggingbahn) unterstützen eine Entwicklung des Parks zu einem „Spiel- und Toberaum“ für verschiedene Alters- und Nutzergruppen. Im Rahmen der Beteiligung werden die bisherigen Aufwertungen im öffentlichen Raum begrüßt, Sorge bereiten aber mögliche Schäden durch Vandalismus oder die Nutzung durch nicht erwünschte Gruppen. Für diese Themen sollen projektbezogen vor Ort Lösungsansätze erarbeitet werden.

Die Evaluation verdeutlicht, dass der Fokus innerhalb dieses Entwicklungsschwerpunktes bislang auf dem Ausbau von Freizeit- und Erholungsangeboten für Kinder liegt. Für diese wird das Angebot im öffentlichen Raum durch die Maßnahmen im Westpark sowie die geplanten Projekte „**Spielraumgestaltung**“ (s. DS Nr.: 07350-12) und „**Schulhöfe beleben**“ (Beschlussvorlage erforderlich) deutlich verbessert.



Darüber hinaus besteht jedoch Bedarf an unterschiedlichen wohnortnahen kleineren Aufenthaltsflächen („Pantoffelgrün“), die für die Bedürfnisse einzelner Zielgruppen gestaltet sind. Unter Aktiven im Unionviertel wird vor allem der Bedarf an Treffpunkten für Jugendliche diskutiert. Derzeit wird im Rahmen von zwei Diplomarbeiten untersucht, ob die Jugendlichen im Quartier tatsächlich den Bedarf nach zusätzlichen Räumen oder Orten haben und wie diese gestaltet sein müssten. Dabei ist zunächst noch offen, ob es sich um Räumlichkeiten oder Freiflächen und zentrale oder dezentrale Treffpunkte handelt. Im Ergebnis sollen mit Jugendlichen Vorschläge für Treffpunkte erarbeitet werden, die dann im Rahmen des Stadtumbaus geschaffen werden können (siehe auch Entwicklungsschwerpunkt „Aufbau sozialer und kultureller Infrastruktur“).

Die bedarfsorientierte (Weiter-) Entwicklung der verfügbaren Flächen vor dem Hintergrund verschiedener Bedürfnisse und Ansprüche sowie die Vernetzung der Freiflächen (Wegeverbindungen und Erlebnisrouten) sind Ziele für die nächsten Jahre. Neben Jugendlichen werden dabei als Zielgruppen Erwachsene, ältere Menschen, Studierende sowie die Gruppe der sozial oder ökonomisch benachteiligten Menschen gesehen. Zielgruppen und verfügbare Flächen sollen zusammengebracht und unter Beteiligung einzelfallbezogene Ideen entwickelt werden. Denkbar sind die unterschiedlichsten „kreativen“ Nutzungen aus verschiedenen Bereichen – z. B. Erholung, Sport, Kommunikation, Natur und Umwelt, Kunst usw. Sozial oder ökonomisch benachteiligte Menschen sollen dabei sowohl als zukünftige Nutzer/innen als auch als Akteure berücksichtigt werden.

Als neues Projekt ist vorgesehen, die Potenzialflächen unter dem Arbeitstitel **„Flächenmanagement für das Unionviertel“** im Ganzen zu betrachten. Für dieses Projekt ist eine Beschlussvorlage erforderlich. Das Projekt soll sich aus verschiedenen (ehemaligen) Teilprojekten zusammensetzen. Unter anderem zählen hierzu das bereits beschlossene Projekt **„Miniparks“** (s. DS Nr.: 10311-07) und das geplante Projekt **„Erlebnispfad zur Emscher“**.

#### ***Entwicklungsschwerpunkt: Aufbau sozialer und kultureller Infrastruktur***

Mit den Zielen, den Austausch zwischen verschiedenen Menschen und Kulturen im Unionviertel zu fördern, die Integration verschiedener Gruppen zu unterstützen und das Quartier kulturell zu beleben, wurden bislang folgende Projekte des Stadtumbaus durchgeführt:

**„Perspektiven finden – Chancen nutzen“** – Schulsozialarbeit am Westfalenkolleg (s. DS Nr.: 13051-08). Das Projekt wurde in der Zeit vom 01.07.2009 bis 30.06.2012 durchgeführt. Es bestand aus einer Entwicklungsphase von einem Jahr, die aus Mitteln der 2. Chance vom Bildungsbüro der Stadt, und aus einer Erprobungsphase von zwei Jahren, die aus Mitteln des Stadtumbaus finanziert wurde.

Es zeigte sich schon sehr schnell, dass ein hoher Bedarf an unterschiedlichsten Beratungsangeboten vorhanden ist. Mit mehr als 850 Einzelberatungen über die gesamte Laufzeit wurde deutlich, dass dieser Bedarf dauerhaft besteht. Die Förderung aus dem Stadtumbauprogramm endete am 30.06.2012. Durch das Modellprojekt wurde nachgewiesen, dass qualifizierte Schulsozialarbeit auch an der Schulform Weiterbildungskolleg erforderlich ist und wie diese erfolgreich angewendet werden kann. Daher wurde die Weiterfinanzierung des Projekts zunächst bis Ende 2013 in die Förderkulisse des Bildungs- und Teilhabepakets übernommen. Weitergehende Finanzierungsmöglichkeiten werden vom Schulverwaltungsamt der Stadt Dortmund geprüft.

Mehr Familienfreundlichkeit und –förderung im Unionviertel ist das Ziel des Projektes „**Familienzentrum plus**“ (s. DS Nr.: 13059-09). Hier werden Kinder individuell gefördert und Familien umfassend beraten und unterstützt. Ziel ist die Zusammenführung von Bildung, Erziehung und Betreuung als Aufgabe der Kindertageseinrichtungen mit Angeboten der Beratung und Hilfe für Familien. Das Angebot richtet sich auch an Familien, die ihre Kinder nicht in der Einrichtung betreuen lassen. Ein tragfähiges Netzwerk, neue Partner/innen und einige tolle Projekte für die Kinder sind eine sehr gute Zwischenbilanz des Projektes.

Mit den beiden Projekten „Familienzentrum Plus“ (Kindertageseinrichtung) und „Perspektiven finden – Chancen nutzen“ (Kolleg der Erwachsenenbildung) übernehmen zwei aktive Partner des Stadtumbaus Aufgaben der Vernetzung und Integration. Die über diese Partner vorhandene Nähe zur Zielgruppe ermöglicht die Erschaffung bedarfsgerechter Angebote und gewährleistet kleinteilige Erfolge.

#### **Weiterer Handlungsbedarf**

Im Unionviertel engagieren sich zahlreiche Akteure aus dem sozialen oder kulturellen Bereich im Sinne der Ziele des Entwicklungsschwerpunktes, wie z. B. das tamilische Bildungszentrum und der VMDO e. V. mit ihrer Integrationsarbeit oder die Neue Kolonie West mit verschiedensten, über den Stadtteil hinaus wirksamen kulturellen Aktivitäten. Aktuell sind darüber hinaus mit dem „Haus der Vielfalt“ (VMDO e.V.) im Gebäude der ehemaligen Tremoniaschule und den Überlegungen für die „Rheinische Straße 135“ zwei neue Angebote für Jugendliche geplant, die positive Wirkung auf den Stadtteil erwarten lassen.

In Abhängigkeit von den Ergebnissen der Diplomarbeiten (siehe Entwicklungsschwerpunkt Ausbau von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten) könnten bei Bedarf Ideen umgesetzt werden, Arbeitstitel „**Angebote für Jugendliche**“ (Beschlussvorlage erforderlich). Darüber hinaus sind keine neuen eigenen Projekte über den Stadtumbau vorgesehen. Im Rahmen der bestehenden Fördermöglichkeiten sollen die aktiven Institutionen vor Ort in ihrer Arbeit inhaltlich, organisatorisch und finanziell unterstützt und Strukturen nach Möglichkeit verstetigt werden.

Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung wurde angeregt, im Bereich der sozialen Arbeit neue Wege auszuprobieren. Ansatzpunkte sind z. B. aufsuchende Aktivierung und Beratung von Jugendlichen, ein größeres Angebot an (Sozial-) Praktikumsplätzen im Quartier oder die verstärkte Einbindung von Projekten anderer Träger (z. B. Stadteilmütter). Als Chance wird die Förderung eines Perspektivwechsels der sozialen Träger vom „Zielgruppen-“ zum „Stadtteilbezug“ genannt.

#### ***Entwicklungsschwerpunkt: Aktivierung und Organisation des Vor-Ort-Engagements***

Die Zielsetzungen, einen Kommunikationsknotenpunkt für den Stadtumbau zur Informationsvermittlung und Beteiligung der Bewohner/innen aufzubauen, ehrenamtliches Engagement und die Identifikation der Bewohner/innen mit dem Stadtteil zu fördern sowie das Stadtteilimage zu verbessern, werden mit folgenden Projekten verfolgt:

##### **Rheinische Straße e. V.** (s. DS Nr.: 08620-07)

Der Verein wurde als Träger für kontinuierliche Stadtteilarbeit zu Beginn des Stadtumbauprozesses gegründet. Er hat mittlerweile ca. 100 Mitglieder. Die inhaltliche Arbeit findet im Wesentlichen in Arbeitsgruppen statt. Der Verein ist intensiv eingebunden in den Stadtumbau begleitende Prozesse und Projekte wie Quartiersbeirat, Quartiersfondsjury, Stadtteilmarketing, Stadtteilstefest sowie Evaluation.

Seit 2008 gibt der Verein eine viermal jährlich erscheinende Stadtteilzeitung heraus, die sich zu einem zentralen Informationsmedium im Stadtteil entwickelt hat und viel Anerkennung erfährt. Die Arbeitsgruppe Zwischennutzung hat mehrere mittlerweile realisierte Projekte angestoßen, wie z. B. das blaue Haus, das Quartierscafé oder die Gestaltung von Stromkästen.

#### **Quartiersmanagement (s. DS Nr.: 08620-07)**

Zur Stabilisierung und Verbesserung der Lebensbedingungen im Quartier wurde im Dezember 2008 das Quartiersmanagement eingesetzt. Innerhalb seiner mittlerweile 4-jährigen Tätigkeit hat das Quartiersmanagement wunschgemäß eine wichtige Schlüsselposition im Stadtumbauprozess eingenommen und unterstützt diesen tatkräftig vor Ort. Ein wichtiges Arbeitsfeld ist die Zusammenführung der Akteure aus den verschiedenen Bereichen der Verwaltung, der lokalen Politik, der privaten Wirtschaft, der lokalen Vereine, der Eigentümer/innen und der nicht organisierten Anwohner/innen. Zielsetzung der Arbeit ist die Integration der unterschiedlichen Aspekte von Stadtteilökonomie, sozialer Befähigung und baulicher Stadtentwicklung. Dabei geht es vor allem auch um die Anregung zur Selbsthilfe und die Förderung eines Verantwortungsgefühls für das eigene Stadtquartier.

#### **Quartiersfonds (s. DS Nr.: 08620-07)**

Mit Mitteln aus dem Förderprogramm „Stadtumbau West“ hat die Stadt Dortmund 2009 einen Quartiersfonds eingerichtet. Darin stehen jährlich 25.000 € für Aktivitäten und Projekte aus der Anwohnerschaft des Quartiers rund um die Rheinische Straße zur Verfügung. Finanziert werden Projekte, die z. B. zur Aktivierung und Vernetzung der Bewohnerschaft beitragen, die Stadtteilkultur beleben, das Wohnumfeld aufwerten, das Image verbessern oder die Integration fördern. Über die Vergabe der Mittel entscheidet eine Jury, die sich aus Bewohner/innen und lokalen Akteuren zusammensetzt. Bislang wurden 35 Projekte bewilligt, die ein großes thematisches Spektrum abdecken: Veranstaltungen, Workshops oder Kurse für unterschiedliche Zielgruppen, Projekte zur Förderung des Stadtteilimages oder auch bauliche Projekte (z. B. Mosaikbank im Westpark).

#### **Stadtteilmarketing (s. DS Nr.: 14662-09)**

Das Projekt „Stadtteilmarketing“ beinhaltet den Prozess einer Imageprofilierung für das Quartier Rheinische Straße nach außen und die Förderung einer Stadtteilidentität für die Bewohner/innen nach innen. Dabei hat das Stadtteilmarketing sowohl die Entwicklung des Stadtteils mit seinen Einzelmaßnahmen/Projekten und Akteuren als auch das Quartier im Ganzen zum Gegenstand. Im Sommer 2011 gestartet, ist ein wesentlicher Schritt mit der Namensgebung „Unionviertel“ schon geschafft. Diese Dachmarke schafft den Akteuren und Bewohner/innen des Quartiers schon jetzt eine neu gewonnene Identität. Sie repräsentiert das Quartier nach außen und wirkt nach innen. Diese Entwicklung soll durch das Stadtteilmarketing weiter unterstützt und nach außen sichtbar gemacht werden.

Die weitere Vermarktung der entwickelten Wort-Bild-Marke innerhalb Dortmunds und ggf. in der Region wird in den nächsten Monaten noch von der beauftragten Agentur – z. B. durch klassische Werbung (Gestaltung und Organisation von Pressearbeit / Anzeigen / Publikationen) und Aktionen zur Identitätsbildung und Verstärkung des Imagewandels – betrieben.

#### **Weiterer Handlungsbedarf**

Insgesamt gibt es im Quartier eine hohe Bereitschaft der Bewohner/innen und Akteure an der Revitalisierung des Quartiers mitzuwirken. Diese Bereitschaft soll auch weiterhin unterstützt werden, indem die Menschen vor Ort bei der Umsetzung von Projekten aktiv eingebunden werden. Das Zusammenleben unterschiedlichster (migrantischer) Gruppen im Stadtteil stellt

sich nach Aussage der Akteure vor Ort als friedliches Nebeneinander dar. In den nächsten Jahren soll jedoch das Ziel sein, ein stärkeres Miteinander zu erreichen. Auch ist vorgesehen, die Engagement- oder Selbstverantwortungskultur weiter auszubauen.

Neben der Fortführung der Arbeit mit den o. g. Schwerpunktsetzungen soll die zweite Hälfte der Programmlaufzeit genutzt werden, um Strukturen aufzubauen, die dem Stadtteil nach Auslaufen der Städtebauförderung dauerhaft zur Verfügung stehen und sowohl organisatorisch als auch finanziell Bürgerengagement und Eigenverantwortung absichern. Hierzu wurde am 25.09.2012 mit dem Quartiersbeirat ein Dialog begonnen. Dieser wird in 2013 fortgesetzt mit dem Ziel, bis zum Ende der Programmlaufzeit tragfähige Lösungen in den Handlungsfeldern „Selbstverwaltungsstrukturen/Strukturen für ehrenamtliches Engagement“, „Anlaufstelle im Quartier“, „Mittel fürs Quartier“ und „Marketing“ zu entwickeln. Erste Vorschläge dazu sind im Folgenden skizziert:

#### **Selbstverwaltungsstrukturen/Strukturen für ehrenamtliches Engagement**

- Gründung Förderkreis für den Westpark, Initiierung von Grünpaten für verschiedene Bereiche
- Schaffung einer Organisationsstruktur für Urban Gardening
- Schaffung von Angeboten für sozial benachteiligte Bewohner/innen
- Erhalt der Konsultationsstruktur wie z. B. Quartiersbeirat

#### **Anlaufstelle im Quartier**

- Sicherung des Quartiersbüros als Ort der „Selbstverwaltung“ der Bürger/innen (Personalausstattung: Mix aus hauptamtlichen und ehrenamtlichen Kräften)
- Betreuung bestehender Netzwerke

#### **Mittel fürs Quartier**

- Erhalt des Stadtteiffonds z. B. in Form von Bürgerhaushalt oder Stiftung
- Sicherung der Quartiersmitbestimmung bei der Vergabe der Mittel

#### **Marketing**

- Sicherung der Quartierspublikationen (Zeitung/Website)
- Zusammenführung von webdesign und Zeitung.

Es wurde in diesem Zusammenhang auch darüber gesprochen, dass für eine tragfähige Realisierung dieser Vorschläge, die Vergrößerung des Einzugsbereiches über das Unionviertel hinaus erforderlich sein kann (z. B. Anzeigenvolumen der Stadtteilzeitung). Darüber hinaus wird im weiteren Dialog auch die Frage der Finanzierung dieser Ideen Thema sein.

#### **Zusammenfassung und Ausblick**

Der vorliegende Vorschlag zur Fortschreibung des Handlungskonzeptes ist das Ergebnis eines umfangreichen Beteiligungsprozesses (Sommer – Herbst 2012) und zeigt die Richtung auf, in die der Stadtumbau Rheinische Straße in den nächsten Jahren gehen soll. Nach der Beschlussfassung durch den Rat soll die inhaltliche und finanzielle Abstimmung mit dem Fördermittelgeber herbeigeführt werden.

Die Einbeziehung der Menschen und Akteure vor Ort findet seit 2008 programmbegleitend in unterschiedlichen Formen und Gremien statt. Diese Form der Zusammenarbeit hat sich bewährt und zu einem vertrauensvollen Miteinander für das Unionviertel geführt. Auch für

die verbleibende Programmlaufzeit wird projektbezogen oder thematisch in dieser Form weitergearbeitet werden. Konkret sind folgende Veranstaltungen bzw. Werkstätten vorgesehen:

- Wirtschaft/Gewerbe (gemeinsam mit der Wirtschaftsförderung),
- Gebiet westlich der Dorstfelder Brücke mit all seinen Facetten,
- Verkehrssituation im Unionviertel,
- langfristige Etablierung der geschaffenen örtlichen Strukturen.

Im Rahmen der Beteiligung wurde vorgeschlagen, Teile des Unionviertels als Sanierungsgebiet auszuweisen. Dieser Vorschlag soll 2013 geprüft werden. Ideen oder definierte Handlungserfordernisse, die sich aus den Veranstaltungen ergeben, münden in entsprechende Beschlussvorlagen.

Die nachstehende Tabelle fasst die beschriebenen Maßnahmen (Finanzierung über Stadtumbau West) zusammen (Stand November 2012):

Entwicklungsschwerpunkt	Projekte
Sicherung und Ausbau von Gewerbenutzung und Arbeitsplätzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anpassungsberatung und Aufbau eines Qualifizierungsnetzwerks für Unternehmer/innen (abgeschlossen)</li> <li>• Rheinische Straße_KREATIV 2010 (abgeschlossen)</li> <li>• Agentur für Neue Nutzungen (läuft)</li> <li>• <i>Kreativwirtschaftlicher Inkubator (geplant)</i></li> </ul>
Sicherung innenstadtnahen Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Quartierskümmerer „Hingucker“ (läuft)</li> <li>• Energieeffizienzquartier Unionviertel (läuft)</li> <li>• Quartiersarchitekt (läuft)</li> <li>• Koordinatorin für quartiersbezogene Dienstleistungen (läuft)</li> <li>• <i>Beratungsnetzwerk für Immobilieneigentümer/innen (geplant)</i></li> </ul>
Städtebauliche Aufwertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leonie-Reygers-Terrasse / Park der Partnerstädte (abgeschlossen)</li> <li>• Fassadengestaltung, Haus- und Hofbegrünung (läuft)</li> <li>• Attraktive Quartierseingänge (läuft)</li> <li>• Zwischennutzungskonzepte für Immobilienleerstände und Brachen (läuft)</li> <li>• <i>Lange Straße (geplant)</i></li> <li>• <i>Ritterstraße / Übelgönne (geplant)</i></li> <li>• <i>„Das Unionviertel soll schöner werden“ (geplant)</i></li> <li>• <i>„Zwischennutzungskonzepte II“ (geplant)</i></li> </ul>
Ausbau von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Spiel- und Toberaum Westpark (läuft)</li> <li>• <i>Spielraumgestaltung (geplant, Beschluss vorhanden)</i></li> <li>• <i>Schulhöfe beleben (geplant)</i></li> <li>• <i>„Flächenmanagement für das Unionviertel“ (geplant)</i></li> </ul>
Aufbau sozialer und kultureller Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perspektive finden – Chancen nutzen (abgeschlossen)</li> <li>• Familienzentrum plus (läuft)</li> <li>• <i>Angebote für Jugendliche (geplant)</i></li> </ul>
Aktivierung und Organisation des Vor-Ort-Engagements	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rheinische Straße e.V. (läuft)</li> <li>• Quartiersmanagement (läuft)</li> <li>• Quartiersfonds (läuft)</li> <li>• Stadtteilmarketing (läuft)</li> </ul>

