

# Siedlungs- und Quartiersentwicklung

## Kurz- und Abschlussbericht Quartiersanalyse „Alt-Scharnhorst“



<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Quartiersabgrenzung</b> .....	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Kurzfassung</b> .....	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Analyse des Quartiers „Alt-Scharnhorst“</b> .....	<b>10</b>
4.1	Demografischer Wandel.....	10
4.2	Beschäftigungsdaten .....	12
4.3	Gebäude- und Wohnungsbestand .....	13
4.4	Vermietungssituation und Mietpreise.....	18
4.5	Soziale Infrastruktur .....	19
4.6	Lokale Ökonomie/Gewerbe .....	26
4.7	Verkehr .....	28
4.8	Wohnumfeld .....	34
4.9	Sicherheit .....	38
4.10	Zivilgesellschaft.....	39
4.11	Image .....	40
4.12	Strategische Stadtentwicklung .....	40
<b>5</b>	<b>Matrix der Stärken/Schwächen und Chancen/Risiken</b> .....	<b>41</b>
<b>6</b>	<b>Handlungsoptionen und Handlungsfelder</b> .....	<b>42</b>
6.1	Wohnungsbestand/Wohnen.....	42
6.2	Soziale Infrastruktur .....	42
6.3	Lokale Ökonomie/Gewerbe .....	43
6.4	Verkehr .....	43
6.5	Wohnumfeld .....	43
6.6	Sicherheit .....	44
6.7	Zivilgesellschaft.....	44
6.8	Strategische Stadtentwicklung .....	44
<b>7</b>	<b>Schlussbemerkung</b> .....	<b>44</b>
<b>8</b>	<b>Anlagen</b> .....	<b>44</b>

# 1 Einleitung

Liebe Leserinnen und Leser,

das Amt für Wohnen und Stadterneuerung hat im Frühjahr 2018 damit begonnen, das Quartier „Alt-Scharnhorst“ zu analysieren. Das Untersuchungsgebiet entspricht weitestgehend dem Statistischen Unterbezirk „Alt-Scharnhorst“ (UBZ 262). Dieser umfasst jedoch auch die Grunewald-Siedlung und das südlich der DB-Güterbahnlinie befindliche Klärwerk. Beides ist nicht Gegenstand der Analyse.

Das Untersuchungsgebiet ist abgegrenzt durch die Rüschebrinkstraße im Westen, nördlich durch den Erlenbach an der Siedlung Am Bellwinkelhof/Brüggendorf, im Osten durch den Kirchderner Graben und im Süden durch die Güterbahnlinie. Es wurde in zwei Bereiche geteilt, das Ost- und das Westquartier. Grundsätzlich beziehen sich im folgenden Bericht alle Aussagen auf das gesamte Untersuchungsgebiet. Sind Unterschiede zwischen den Bereichen festgestellt worden, werden diese differenziert dargestellt.

Der Stadtbezirk Scharnhorst zählt zu einem der 13 im Rahmen des Aktionsplans „Soziale Stadt Dortmund“ ermittelten Aktionsräume und der Gebietskulisse des Projekts „Dortmund blickt nordwärts“.

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

Die Analyse umfasst die Erhebung kleinräumiger Daten und Fakten, ExpertInneninterviews<sup>1</sup> und eine von der dortmunderstatistik der Stadt Dortmund mit 2.386 Personen durchgeführte BewohnerInnenbefragung<sup>2</sup>. Zudem wurden die privaten ImmobilieneigentümerInnen<sup>3</sup> ebenfalls schriftlich befragt.

Als Ergebnis der Untersuchung werden insbesondere Stärken und Entwicklungspotentiale innerhalb der Wohnquartiere aufgezeigt und zielgerichtete Handlungsoptionen dargestellt. Damit wird ein wesentlicher Beitrag geleistet, die Wohnquartiere zukunftsfähig zu gestalten.

Sofern nichts anderes angegeben ist, beziehen sich im Folgenden alle genannten Daten auf den Stichtag 31.12.2017.

Amt für Wohnen und Stadterneuerung

Dortmund, im September 2018

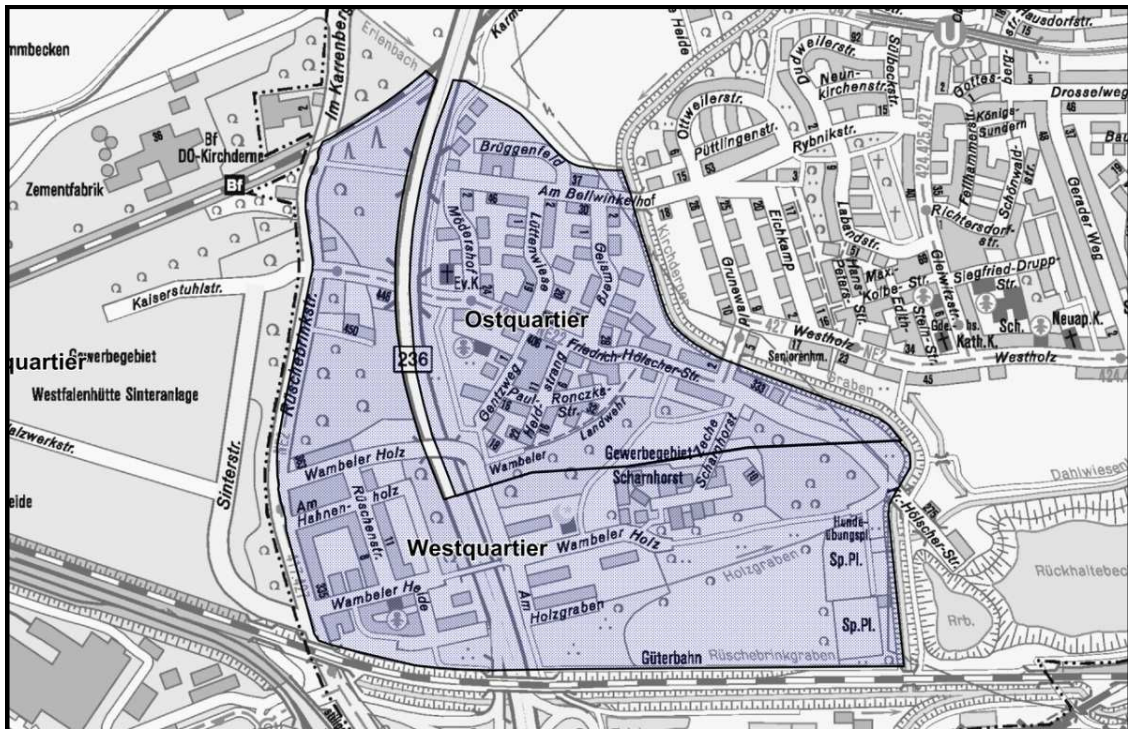
---

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

<sup>2</sup> Die Befragung der BewohnerInnen erfolgte mittels eines standardisierten Fragebogens. Insofern ist es möglich, Ergebnisse verschiedener Befragungen miteinander zu vergleichen. Es wurden insgesamt 2.386 Personen, die 16 Jahre und älter waren, angeschrieben. Im Westquartier 851 Personen mit einer Rücklaufquote von 19,5 %, im Ostquartier 1.535 Personen mit einer Rücklaufquote von 28,2 %.

<sup>3</sup> Es wurden 404 private EigentümerInnen ebenfalls mittels eines standardisierten Fragebogens befragt. Im Westquartier waren dies 222 Befragte mit einer Rücklaufquote von 22,6 %, im Ostquartier waren es 182 Befragte mit einer Rücklaufquote von 15,6 %.

## 2 Quartiersabgrenzung



Das Untersuchungsgebiet ist in das West- und das Ostquartier unterteilt.

Das Westquartier umfasst 213 Gebäude mit Wohnraum und 576 Wohnungen. Diese befinden sich weitgehend in Privatbesitz. Die Wohnungsunternehmen Bötiefür, BVB Bauverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH u. Co. KG (BVB) und Lonexx GmbH (Lonexx) haben hier nur wenige Bestände, die teilweise privatisiert wurden bzw. werden.

Das Ostquartier verfügt über 166 Gebäude mit Wohnraum und 883 Wohneinheiten.

Die Vonovia SE (Vonovia) besitzt 579 Wohnungen in 86 Gebäuden. Zudem gibt es in 8 Gebäuden noch Streubesitz der Vonovia, da diese Gebäude in Eigentumswohnungen umgewandelt wurden und überwiegend bereits privatisiert sind. Die Vivawest Wohnen GmbH (Vivawest) unterhält 122 Wohnungen in 12 Gebäuden und es werden aktuell noch fünf weitere öffentlich geförderte Mehrfamilienhäuser von ihr gebaut.

Von ehemals 1.128 geförderten Wohnungen (West 334, Ost 794) unterliegen derzeit noch 293 Wohnungen (West 97, Ost 196) öffentlichen Mietpreis- und Belegungsbindungen.

Zum 31.12.2017 leben im Westquartier 1.318 und im Ostquartier 1.818 Menschen.

Im Einzelnen zählen die folgenden Straßenabschnitte zum westlichen Quartier:

- Am Hahnenholz
- Am Holzgraben
- Friedrich-Hölscher-Straße 446-450
- Rüschebrinkstraße
- Rüschenstraße
- Wambeler Heide
- Wambeler Holz
- Zeche Scharnhorst

Zum östlichen Quartier zählen die folgenden Straßenabschnitte:

- Am Bellwinkelhof 28-46, 31-67
- Brüggendorf
- Friedrich-Hölscher-Straße 280-432, 331-407
- Geismerg
- Gentzweg
- Grunewald 2, 2a
- Heidstrang
- Lüttenwiese
- Mödershof
- Paul-Roncicka-Straße

### 3 Kurzfassung

#### Grunddaten (Stand 31.12.2017)

	Alt-Scharnhorst-West	Alt-Scharnhorst-Ost
• Wohngebäude	213	166
• Wohnungen	576	883
• BewohnerInnen	1.318	1.818

	Alt-Scharnhorst West in %	Alt-Scharnhorst Ost in %	Gesamtstadt in %
• Struktureller Leerstand <sup>4</sup>	2,4	1,3	1,8
• Bevölkerungszuwachs im Zeitraum 2012 - 2017	11,5	8,9	3,9
• Ausländeranteil	32,5	17,2	17,7
• Anteil Deutscher mit Migrationshintergrund	21,5	26	16,5
• Arbeitslosenquote	UBZ 262 12,3		10,2

<sup>4</sup> Die Methodik zur Berechnung der Leerstandsquote hat sich geändert. Als struktureller Leerstand gilt jeder Leerstand, bei dem die Wohnung länger als 6 Monate leer steht. Ergebnisse beziehen sich auf vorläufige Daten zum Wohnungsbestand 2016.

## **Alt-Scharnhorst West**

### **Quartiersrelevante Daten**

- Überwiegend Zechenhäuser mit 1 bis 2 Geschossen
- Überwiegend in Privatbesitz

### **Wichtige Ergebnisse der BewohnerInnenbefragung**

- Hohe Wohnzufriedenheit, durchschnittliche Wegzugsabsicht:
  - 86 % der befragten BewohnerInnen fühlen sich in ihrer Wohnung wohl
  - 73 % leben gern im Wohnviertel
  - 24 % planen, in nächster Zeit wegzuziehen
- Wichtige Gründe für den Zuzug in das Quartier:
  - Familiäre Gründe
  - Preisgünstige Wohnung
- Nur 42 % der Befragten sind mit den Einkaufsmöglichkeiten zufrieden
- Folgender Handlungsbedarf wird gesehen:
  - Mehr Sauberkeit, weniger Vermüllung im Wohnumfeld
  - Besseres Internet, Breitbandausbau
  - Einkaufsmöglichkeiten und Café
- 65 (44 %) BewohnerInnen sind bereit, sich im Quartier zu engagieren

### **Wichtige Ergebnisse der Befragung der privaten EigentümerInnen**

- 100 % haben keinen Leerstand in ihrer Immobilie
- 52 % halten ihre Immobilie für „gut vermietbar“
- 100 % der EigentümerInnen verwalten ihre Immobilie selbst
- Folgende Eigentumsverhältnisse werden angegeben:
  - 90 % EinzeleigentümerInnen
  - 10 % Eigentumswohnungen
- EigentümerInnen wohnen zu
  - 77 % selbst in ihrer angegebenen Immobilie
  - 0 % in einer anderen Immobilie im Stadtbezirk Scharnhorst
  - 16 % in einem anderen Stadtteil bzw. in einer unmittelbar angrenzenden Stadt
  - 7 % in einer anderen Region
- Beratungsbedarf besteht bei den Befragten zu folgenden Themen:
  - Finanzielle Förderung für allgemeine Modernisierung und Sanierung
  - Finanzielle Förderung für energetische Modernisierung und Sanierung

## **Alt-Scharnhorst Ost**

### **Quartiersrelevante Daten**

- Überwiegend 2- bis 4-geschossige Mietwohngebäude teilweise in Zeilenbauweise mit großzügigem Abstandsgrün in der Hand von zwei großen Wohnungsunternehmen
- Überwiegend 2- und 3-Raumwohnungen

### **Wichtige Ergebnisse der BewohnerInnenbefragung**

- Hohe Wohnzufriedenheit, niedrige Wegzugsabsicht:
  - 86 % der befragten BewohnerInnen fühlen sich in ihrer Wohnung wohl
  - 87 % leben gern im Wohnviertel
  - 15 % planen, in nächster Zeit wegzuziehen
- Wichtige Gründe für den Zuzug in das Quartier:
  - Familiäre Gründe
  - Wohnviertel gefällt
- 70 % der Befragten sind mit den Einkaufsmöglichkeiten zufrieden
- Folgender Handlungsbedarf wird gesehen:
  - Mehr Einkaufsmöglichkeiten und Café
  - Mehr Parkraum
  - Mehr Sauberkeit im Wohnumfeld
- 117 (30 %) BewohnerInnen sind bereit, sich im Quartier zu engagieren

### **Wichtige Ergebnisse der Befragung der privaten EigentümerInnen**

- Keine/keiner der EigentümerInnen machte Angaben über einen Leerstand in der Immobilie
- 58 % halten ihre Immobilie für „gut vermietbar“
- 50 % der EigentümerInnen verwalten ihre Immobilie selbst
- Folgende Eigentumsverhältnisse werden angegeben:
  - 44 % EinzeleigentümerInnen
  - 56 % Eigentumswohnungen
- EigentümerInnen wohnen zu
  - 74 % selbst in ihrer angegebenen Immobilie
  - 17 % in einer anderen Immobilie im Stadtbezirk Scharnhorst
  - 0 % in einem anderen Stadtteil bzw. in einer unmittelbar angrenzenden Stadt
  - 9 % in einer anderen Region
- Beratungsbedarf besteht bei den Befragten zu folgenden Themen:
  - Finanzielle Förderung für allgemeine Modernisierung und Sanierung
  - Finanzielle Förderung für energetische Modernisierung und Sanierung

## Die wichtigsten Handlungsoptionen

- Die Beleuchtungssituation der Wegeverbindungen (Zechenwald, Wambeler Landwehr, entlang östlich der B236, Friedrich-Hölscher-Straße bis Ende Gentzweg, Friedrich-Hölscher-Straße bis Am Bellwinkelhof und darüber hinaus) verbessern.
- Brücke Wambeler Holz über B236: Zuwegung Wambeler Landwehr: Leuchtende Wegeverbindung (Grün zurück schneiden, bessere Beleuchtung, leuchtende Brücke).
- Verbesserung der Busanbindung:
  - Zu Stoßzeiten Einsatzwagen einsetzen, alternative Modelle (Anrufsammelbus).
  - Fahrgastinformationssystem an der Bushaltestelle Mödershof.
  - Neue, häufigere Taktung.
  - Zustand der Haltestellen und Haltestellenhäuschen verbessern.
- Breitbandnetz im Bereich Alt-Scharnhorst West ausbauen und Fördermöglichkeiten des Ausbaus durch EU-Projekt nutzen.
- Lösungsansätze für eine Verbesserung der Müllsituation an öffentlichen Standorten entwickeln.



## Matrix der Stärken/Schwächen und Chancen/Risiken

### Stärken

- Verkehrsanbindung motorisierter Individualverkehr (MIV)
- Naherholungsmöglichkeiten/viel Grün
- Hoher Anteil an Gärten und Grabeland
- Ruhige Quartiere
- Guter Gebäudebestand
- Geringer struktureller Leerstand
- Günstiges Mietniveau
- Modernisierungsmaßnahmen der Wohnungsunternehmen (Ost)
- Geförderter Neubau von barrierefreien Mietwohngebäuden (Ost)
- Sauberes Quartier (Ost)
- Viele Immobilien werden durch die EigentümerInnen selbst genutzt
- Starke Wohnungsunternehmen (Ost)
- Neubau von Eigenheimen (West)
- Familiene geeignete Wohnquartiere
- Hohe Wohnzufriedenheit
- Hohes Sicherheitsempfinden
- Nachbarschaftliches Miteinander
- Hohe Engagementbereitschaft
- Angebote der Ev. Kirche
- Ärztliche Versorgung
- Positive Geburtenbilanz (West)

### Schwächen

- Schlecht beleuchtete Verbindungswege
- Gestaltungs- und Funktionsmängel im öffentlichen Raum
  - Aufenthaltsqualität im Zentrum von Alt-Scharnhorst
  - Straßen/Geh- und Radwege
  - Barrierefreiheit
- ÖPNV (Buslinien)
- Zustand der Haltestellen
- Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten (West)
- Breitbandverfügbarkeit (West)
- Versorgungsquote Kitas und Grundschulen noch nicht erreicht
- Räumliche und technische Ausstattung der Grundschulen
- Sozial schwache Familien (West)
- Parkraumprobleme (Ost)
- Punktuell Immobilien mit Instandhaltungsbedarf an der Friedrich-Hölscher-Straße

### Chancen

- Aktionsraum
- Gebietskulisse „nordwärts“
- Städtischer Rahmenplan
- Beratungspotential für Einzel-eigentümerInnen
- Neubau bzw. Erweiterung der Grundschulen

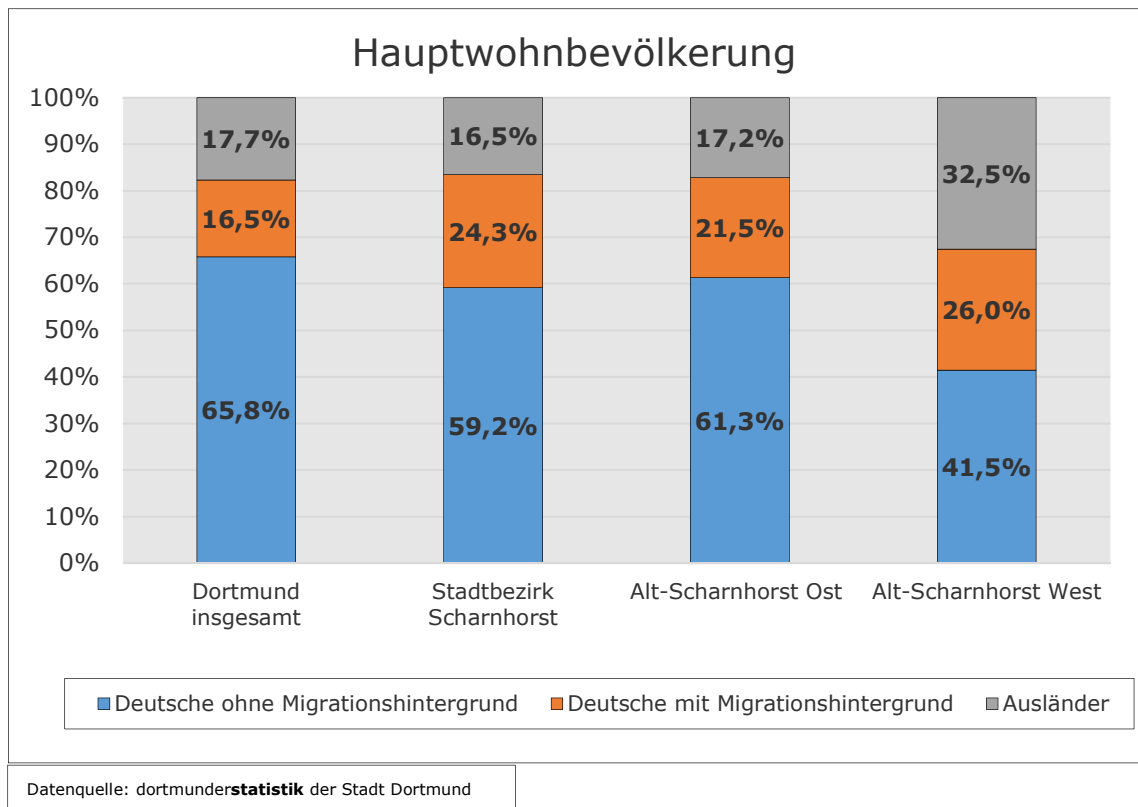
### Risiken

- Wahrnehmung als „abgehangenes Quartier (West)“
- Kaum barrierefreier Wohnraum in Bestandsimmobilien

## 4 Analyse des Quartiers „Alt-Scharnhorst“

### 4.1 Demografischer Wandel

#### 4.1.1 Hauptwohnbevölkerung



Die Zusammensetzung der Hauptwohnbevölkerung im Westquartier unterscheidet sich wesentlich im Vergleich zum Stadtbezirk Scharnhorst und auch zur Gesamtstadt. Die Zahl der Ausländer ist deutlich erhöht. Das Ostquartier unterscheidet sich dagegen nur unwesentlich vom Stadtbezirk und von der Gesamtstadt. Die größte Gruppe der MigrantInnen bilden in beiden Quartieren mit Abstand die türkischen BewohnerInnen.

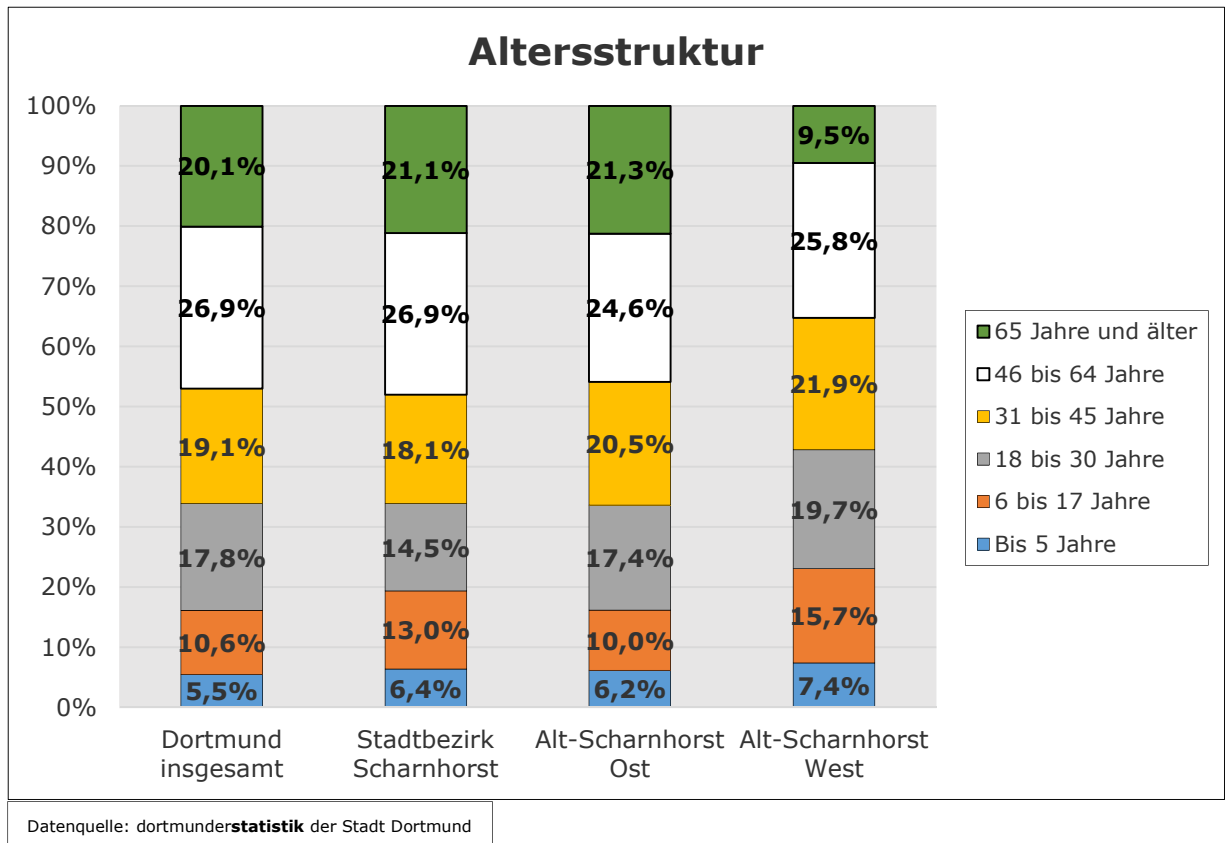
Die Hauptwohnbevölkerung in West ist in der Zeit von 2012 bis 2017 um 11,5 % und in Ost um 8,9 % (Gesamtstadt 3,9 %) gestiegen. Neben dem allgemeinen Wanderungszuwachs liegt in West ein Grund hierfür auch in der positiven Geburtenbilanz.

Die ExpertInnen stellen fest, dass im Westquartier, in dem hauptsächlich Menschen mit türkischem Migrationshintergrund leben, eine gute Nachbarschaft herrscht. Allerdings ist der Bereich auch sehr abgegrenzt. Dies liegt zum einen an der städtebaulichen Situation und zum anderen an der Bewohnerstruktur.

In den Eigenheimbeständen, so die ExpertInnen sind die BewohnerInnen teilweise miteinander verwandt und es gibt einen guten Zusammenhalt und viel Unterstützung. Gegenseitige Hilfestellung ist selbstverständlich.

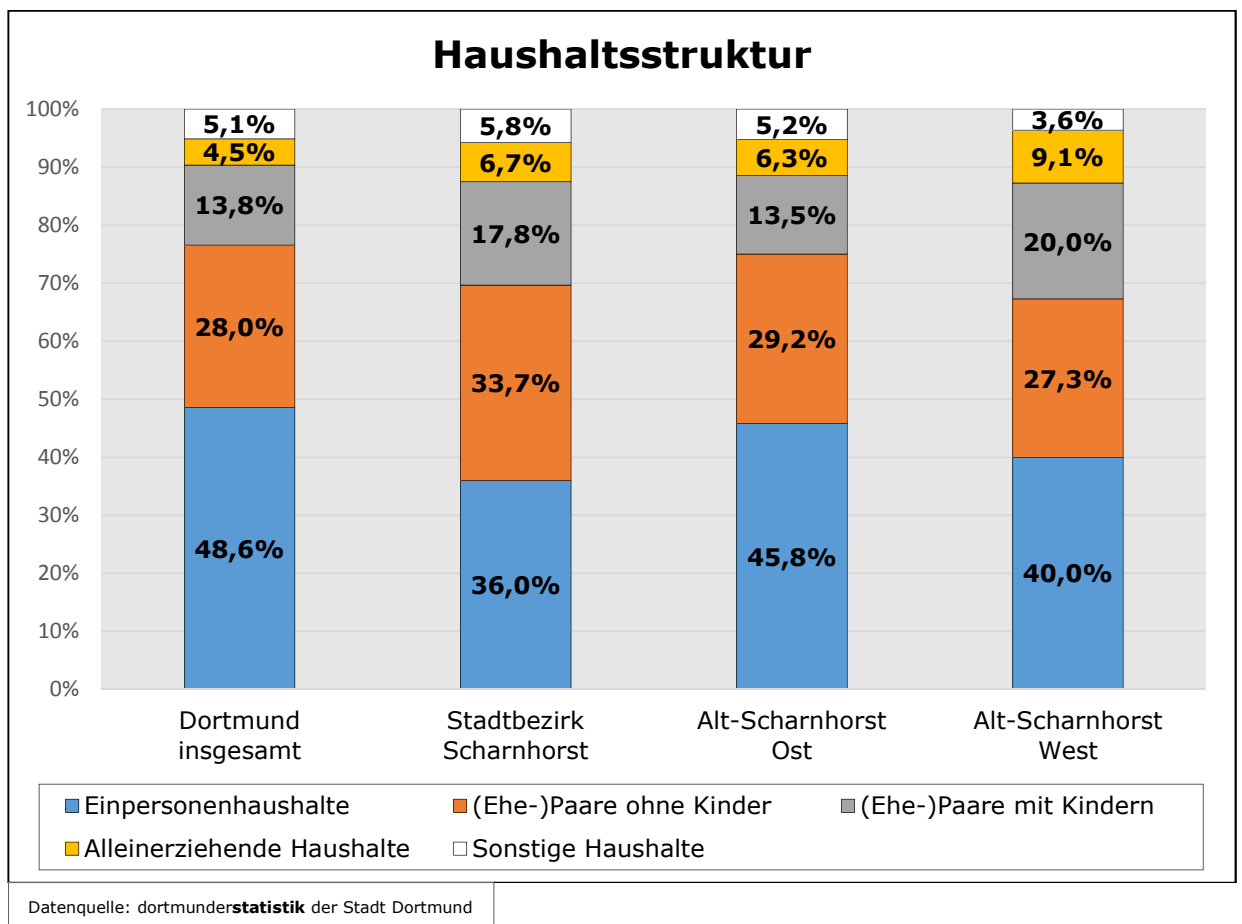
Im Ostquartier gibt es lt. ExpertInnen noch alteingesessene, gewachsene Nachbarschaften. Man kennt sich und fühlt sich wohl. Die BewohnerInnen selbst bewerten das nachbarschaftliche Miteinander ebenso positiv. Durch die Privatisierungen einiger Wohnungsbestände wurde das gute Verhältnis nicht beeinträchtigt (s. Kapitel 4.10).

#### 4.1.2 Altersstruktur



Während das Ostquartier weitestgehend den Werten des Stadtbezirks und der Gesamtstadt entspricht, unterscheidet sich das Westquartier deutlich. Hier sind insbesondere die große Gruppe der Kinder und Jugendlichen und der geringe Anteil der 65 Jahre und älteren BewohnerInnen hervorzuheben. Es handelt sich um ein junges Quartier.

### 4.1.3 Haushaltsstruktur



Die Haushaltsstruktur unterscheidet sich im Westquartier im Vergleich zur Gesamtstadt und zum Ostquartier im höheren Anteil der alleinerziehenden Haushalte und dem höheren Anteil an (Ehe-)Paaren mit Kindern. Dagegen ist der Anteil der Einpersonenhaushalte hier deutlich niedriger. Das Ostquartier befindet sich weitgehend auf dem Niveau der Gesamtstadt.

## 4.2 Beschäftigungsdaten

Zum 31.12.2017 liegt die Arbeitslosenquote im UBZ 262 mit 12,3 % über dem Wert der Gesamtstadt von 10,2 % und der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit 46,1 % unter dem städtischen Durchschnitt von 51,5 %. Kleinräumige Daten liegen nicht vor.

## 4.3 Gebäude- und Wohnungsbestand

Die beiden Quartiere unterscheiden sich in ihrer Bebauung. Es gibt keine eingetragenen Baudenkmale.

### Alt-Scharnhorst West

Das Quartier umfasst die ehemalige Zechensiedlung der Wambeler Heide, Rüschenstraße, Wambeler Holz und Am Holzgraben. Zu 90 % besteht die Bebauung aus 1- bis 2-geschossigen Wohnhäusern.

Es handelt sich zu zwei Dritteln um Zechenhäuser, die vor 1948 entstanden sind. Prägend ist hier vor allem der sogenannte „D-Zug“ der ursprünglich aus 60 Reihenhäusern bestand. Diese Reihe wurde im Rahmen des Baus der B236 zerschnitten und 12 dieser Reihenhäuser sowie einige wenige weitere Zechenhäuser wurden abgerissen. Westlich der B236 stehen heute noch 20, östlich 28 Häuser in der Reihe. Diese Häuser befinden sich ebenso, wie der überwiegende Teil der Zechenhäuser, im Einzeleigentum. Knapp ein Viertel aller Gebäude wurden zwischen 1949 bis 1969 erbaut, danach gab es nur wenig Bautätigkeit.

An verschiedenen Stellen befinden sich zusammenhängende Grabelandflächen, die parzelliert sind und überwiegend intensiv bewirtschaftet werden. Diese Bereiche dienen nicht nur zur Erholung, sondern auch zur Selbstversorgung.

Im Westquartier haben drei Wohnungsunternehmen einen geringen Mietwohnungsbestand. Die Umwandlung zu Eigentumswohnungen ist erfolgt. Teilweise ist hier schon privatisiert worden oder die Privatisierung ist noch vorgesehen. Leider hat keines dieser Unternehmen auf die Anfragen der Stadt Dortmund reagiert und somit gibt es keine Angaben über Zustand, Modernisierungsstand und Vermietungssituation dieser Objekte.

Es gibt drei unbebaute Grundstücke. Zwei große Flächen am Wambeler Holz machen einen ungepflegten Eindruck. Die dritte Freifläche an der Rüschenstraße Ecke Am Hahnenholz ist seit Jahren verwildert und vermüllt.

In unmittelbarer Nähe befanden sich, nachdem bereits vor Jahren alte, ungenutzte Gebäude abgerissen worden waren, weitere Freiflächen, die aktuell mit drei freistehenden Einfamilienhäusern und zwei Doppelhaushälften bebaut wurden. Von den ExpertInnen wird diese Neubebauung einhellig positiv bewertet.

### Ergebnisse der Kartierung:

- 98 % der Häuser machen einen gepflegten Gesamteindruck.
- 34 % der Fassaden werden als gut bewertet, 65 % sind unauffällig.
- 17 Gebäude würden durch einen Anstrich eine erhebliche Aufwertung erfahren.
- Nur 2 Gebäude befinden sich offensichtlich im ursprünglichen Bauzustand und benötigen dringend einen Fassadenanstrich.
- Rund 60 % der Häuser haben Balkone oder Terrassen.
- Drei Viertel haben einen Garten. Der überwiegende Teil macht einen guten Eindruck. Nur 6 % sind ungepflegt bzw. vermüllt.
- 80 % der Gebäude verfügen über eine Wärmedämmung.
- 7 Objekte haben eine Gründerzeit- bzw. Schmuckfassade.
- An 11 Objekten finden sich überwiegend kleine Schmierereien.
- 44 % der Gebäude verfügen über eine Gegensprechanlage und 77 % haben eine Hausbeleuchtung.
- Zu 96 % machen auch die Hauseingänge einen gepflegten Gesamteindruck.
- 33 Häuser haben einen barrierefreien Zugang, allerdings ist davon auszugehen, dass die Barrierefreiheit direkt nach der Haustür endet.

### **Ergebnisse der BewohnerInnenbefragung:**

- 79 % der Befragten sind mit der Größe der Wohnung zufrieden.
- 76 % sind mit der Raumzahl zufrieden.
- 80 % halten ihre Wohnung für familiengeeignet.
- 26 % befinden ihre Wohnung für senioren- bzw. behinderteneeignet. Diejenigen, die die Wohnung für nicht senioren- bzw. behinderteneeignet halten, geben zu drei Vierteln an, dass es zu viele Stufen bzw. Treppen und keinen Fahrstuhl gibt.
- Bezogen auf das Wohnumfeld halten 61 % der Befragten das Untersuchungsgebiet für familiengeeignet. Im Vergleich zu anderen Quartieren ist das ein hoher Wert.
- Bezogen auf das Quartier halten 25 % ihr Wohnumfeld für senioreneeignet. Das ist im Vergleich zu anderen Untersuchungsgebieten ein durchschnittlicher Wert.
- Zweithäufigster Wunsch ist die Verbesserung der Internetverbindung und des Breitbandausbaus. Auch bei Gesprächen, die während der Kartierung mit AnwohnerInnen geführt wurden, haben diese unabhängig voneinander auf die schlechte Verbindung und den langsamen Datentransfer hingewiesen. Die ExpertInnen haben teilweise auch von Problemen mit der Internetverbindung im Westquartier gehört. Da gut funktionierendes Internet für die BewohnerInnen heutzutage ein Wohnkriterium ist, besteht hier dringender Handlungsbedarf zur Steigerung der Attraktivität des Standorts.

### **Ergebnisse der EigentümerInnenbefragung:**

- Rund 90 % der Befragten besitzen ein Eigenheim, die übrigen 10 % Eigentumswohnungen.
- Zu über 90 % wurde das Eigentum nach 1990 erworben.
- Ihr eigenes Haus und ihre Wohnung bewerten jeweils 85 % mit gut.
- 66 % geben an, dass die Gebäude des Quartiers in einem guten Zustand sind.
- 22 % haben keine Modernisierung an ihren Objekten vorgenommen. Begründet wurde dies hauptsächlich damit, dass Modernisierungen nicht nötig seien oder die finanziellen Mittel fehlen.
  - Fast die Hälfte hat jedoch die Heizungen modernisiert.
  - Über die Hälfte hat die Bäder modernisiert.
  - Auch Elektroleitungen wurden erneuert und Fenster ausgetauscht.
- 68 % der EigentümerInnen sind der Meinung, dass sich gut ausgestattete Wohnungen besser vermieten lassen.
- 68 % der Befragten halten die Nachfrage für Vermietungen oder Verkauf der Wohnungen für rege.
- Über die Hälfte haben keine Vermietungsschwierigkeiten.
- Ein Drittel der EigentümerInnen gibt an, keinen Beratungsbedarf zu haben. Interessante Themen für den persönlichen Beratungsbedarf sind vornehmlich „Möglichkeiten der finanziellen Förderung für allgemeine Modernisierung und Sanierung“ und „Möglichkeiten der energetischen Modernisierung und Sanierung“.

## Alt-Scharnhorst Ost

Das Quartier besteht aus den Siedlungsbereichen nördlich und südlich der Friedrich-Hölscher-Straße. Zudem gibt es hier einige Neubaumaßnahmen im Mietwohnungsbestand.

Das Ostquartier entstand zu 68 % in der Zeit von 1949 bis 1969. Rund 15 % der Gebäude wurden zwischen 1918 und 1948 gebaut, gut 10 % nach 1990. Im Gegensatz zum Westquartier beträgt der Anteil an Zechenhäusern nur 6 %. Die Friedrich-Hölscher-Straße ist überwiegend durch individuelle Einzelbebauung geprägt.

Es handelt sich überwiegend um 2- bzw. 4-geschossige Mietwohngebäude, teilweise in Zeilenbauweise mit großzügigem Abstandsgrün. Die wohnungsnahen Freiflächen im Siedlungsbestand haben Qualitäten und Potentiale. Im überwiegenden Teil des Miet- und Eigentumswohnungsbestandes haben die Erdgeschosswohnungen Mietergärten. Diese sind gepflegt und geben dem gesamten Siedlungsbereich einen positiven Eindruck. Zudem hat sich für die MieterInnen durch den eigenen Terrassen- und Gartenbereich die Wohnqualität erheblich verbessert.

Gut erkennbar sind die Investitionen der Vonovia südlich der Friedrich-Hölscher-Straße. Es wurden und werden derzeit Fenster ausgetauscht, Wärmedämmung angebracht und Balkone saniert.

Im nördlichen Bereich des Untersuchungsgebietes wurden in den vergangenen Jahren durch die Vivawest an den Straßen Am Bellwinkelhof und am Brüggenfeld ehemalige Stahlskeletthäuser abgerissen und es entstehen derzeit öffentlich geförderte barrierefreie Mietwohngebäude.



Quelle: Stadt Dortmund, Amt für Wohnen und Stadterneuerung, Gentzweg

Bereits vor einigen Jahren wurden die Belange der Bewohnerschaft auf barrierefreien Wohnraum am Brüggenfeld berücksichtigt. Drei 3-geschossige Häuser haben Aufzüge und sind barrierefrei.



Vier Mietmehrfamilienhäuser am Gentzweg haben starken Sanierungsbedarf. Nach Angaben der Vonovia steht deren Sanierung für das Jahr 2019 auf der Agenda.



Quelle: Stadt Dortmund, Amt für Wohnen und Stadterneuerung, Gentzweg

Die ExpertInnen erklären, dass die Wohnungsunternehmen einen wesentlichen Einfluss auf die Entwicklung eines Quartiers haben. Vor allem wenn sich - wie im Ostquartier - ein überwiegender Bestand in der Hand von zwei Unternehmen befindet. Sie begrüßen die Modernisierungsmaßnahmen und die Neubauten. Besonders die modernen Wohnungszuschnitte in den neuen Häusern bieten Chancen, den Wohnbereich für junge Familien attraktiver zu gestalten.

Aus den Antworten der Wohnungsunternehmen geht hervor, dass die Vivawest 12 Häuser mit 122 öffentlich geförderten Wohnungen besitzt. Diese wurden in der Zeit von 2008 bis 2012 erbaut. Es handelt sich überwiegend um Zwei- und Dreizimmerwohnungen mit durchschnittlich 61 bzw. 81 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Weitere 46 Wohnungen in den Straßen Am Bellwinkelhof und am Brüggenfeld sind aktuell neu gebaut und teilweise schon bezogen. Im Rohbau am Mödershof befinden sich noch 64 barrierefreie Wohnungen.

Die Vonovia hat 86 Häuser mit 579 frei finanzierten Wohnungen, die zwischen 1959 und 1973 gebaut wurden. In 8 weiteren Häusern der Vonovia wurden die Wohnungen privatisiert. Da noch nicht alle Wohnungen verkauft wurden befindet sich hier noch Streubesitz. Im Zeitraum von 2012 bis 2018 wurden 192 Wohnungen modernisiert. Zwei Drittel der Wohnungen sind Dreiraumwohnungen mit durchschnittlich 65 m<sup>2</sup>, der Rest sind überwiegend Zweiraumwohnungen mit durchschnittlich 51 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Es besteht ein guter Wohnungsmix bei Vivawest und Vonovia. Vor allem bei der Vivawest gibt es nachfragegerechte Grundrisse.



### **Ergebnisse der Kartierung:**

- Über Balkone oder Terrassen verfügen 86 % der Häuser. Diese sind fast alle in einem guten Zustand.
- 60 % haben einen Garten. Diese Gärten machen überwiegend einen gepflegten Eindruck. 8 % sind ungepflegt bzw. vermüllt.
- 96 % der Häuser vermitteln einen gepflegten Gesamteindruck.
- Die Fassaden werden zu 58 % mit gut bewertet. 28 % der Häuser sind eher unauffällig.
- Bei 24 Objekten würde ein Fassadenanstrich eine erhebliche Aufwertung des Gebäudes bringen.
- 21 Objekte befinden sich noch im ursprünglichen Bauzustand und müssten zur Aufwertung zumindest gestrichen werden.
- Über eine Wärmedämmung verfügen 55 % der Gebäude.
- Drei Objekte haben eine Gründerzeit- bzw. Schmuckfassade.
- An 9 Objekten finden sich überwiegend größere Schmierereien.
- 48 % der Gebäude verfügen über eine Gegensprechanlage und 98 % haben eine Hausbeleuchtung.
- Die Hauseingänge sind ebenfalls alle sehr gepflegt.
- 72 Häuser haben einen barrierefreien Zugang, allerdings ist davon auszugehen, dass die Barrierefreiheit direkt nach der Haustür endet.
- Es gibt ein komplett leer stehendes Wohn- und Geschäftshaus in prägnanter Lage an der Friedrich-Hölscher-Straße.

### **Ergebnisse der BewohnerInnenbefragung:**

- In der Befragung geben 86 % der BewohnerInnen an, dass sie mit der Größe der Wohnung und Raumzahl zufrieden sind.
- 82 % halten die Wohnung für familieneeignet. 31 % sogar für senioren- bzw. behinderteneeignet. Diejenigen, die die Wohnung für nicht senioren- bzw. behinderteneeignet halten geben zu drei Vierteln an, dass es zu viele Stufen bzw. Treppen und keinen Fahrstuhl gibt.
- Viele Befragte aus Haushalten mit einem oder mehreren Kindern geben an, dass sie ungern im Quartier leben. Gekreuzt mit den Antworten zur Wohnung ist festzustellen, dass auch bei diesen Haushalten eine Unzufriedenheit mit der Wohnung vorliegt. Die geringe Anzahl der Räume innerhalb der Wohnung wird hier als Grund angegeben.
- Bezogen auf das Wohnumfeld halten rd. 68 % das Untersuchungsgebiet für familieneeignet. Im Vergleich zu anderen Quartieren sind das sehr hohe Werte.
- Bezogen auf das Quartier halten 46 % ihr Wohnumfeld für senioreneeignet. Das ist im Vergleich zu anderen Untersuchungsgebieten ein sehr hoher Wert.
- Die BewohnerInnen der Vivawest bewerten ihr Wohnviertel überdurchschnittlich positiv im Hinblick auf die Sauberkeit und die Eignung für SeniorInnen.

### **Ergebnisse der EigentümerInnenbefragung:**

- Bei der EigentümerInnenbefragung geben 44 % der Befragten an, EinzeleigentümerInnen zu sein. Die übrigen 56 % der EigentümerInnen besitzen Eigentumswohnungen.
- Zu über 90 % wurde das Eigentum nach 1990 erworben.
- Nur 4 % der EigentümerInnen an, keine Modernisierungen durchgeführt zu haben. Die Begründungen sind überwiegend die gleichen wie im Westquartier.
  - Die Renovierungsarbeiten wurden hier überwiegend in Dämmung von Dach und Außenfassade durchgeführt.
  - Bei rd. 60 % wurden das Bad und die Elektroleitungen modernisiert.
- 100 % geben an, dass sich ihre Wohnungen und Immobilien in gutem Zustand befinden.
- 94 % der EigentümerInnen sind der Meinung, dass sich gut ausgestattete Wohnungen besser vermieten lassen.
- 56 % halten die Nachfrage für Vermietungen oder Verkauf der Wohnungen für rege.
- Über die Hälfte hat keine Vermietungsschwierigkeiten.
- Ein Drittel der EigentümerInnen gibt an, keinen Beratungsbedarf zu haben. Interessante Themen für den persönlichen Beratungsbedarf sind vornehmlich „Möglichkeiten der finanziellen Förderung für allgemeine Modernisierung und Sanierung“ und „Möglichkeiten der energetischen Modernisierung und Sanierung“.

## **4.4 Vermietungssituation und Mietpreise**

Die strukturelle Leerstandsquote<sup>5</sup> liegt in West mit 2,4 % über und in Ost mit 1,2 % knapp unter dem städtischen Durchschnittswert von 1,8 %.

Bei der EigentümerInnenbefragung geben in West 100 % an, keinen Leerstand zu haben. In Ost hat nur eine Person auf diese Frage geantwortet, sodass hier keine Aussage getroffen werden kann. Im Westquartier halten 52 % und in Ost 58 % ihre Wohnungen für gut vermietbar. Neuvermietungen erfolgen über Internetanzeigen und Empfehlungen. In West sind 100 % und in Ost 50 % der EigentümerInnen selbst VerwalterInnen ihrer Immobilie. Der Anteil der selbst genutzten Immobilien liegt in Ost bei 77 % und in West bei 74 %.

Aus der BewohnerInnenbefragung geht hervor, dass in West 24 % und in Ost 15 % planen, in nächster Zeit wegzuziehen. Dies sind im Vergleich zu bisherigen Befragungen positive Werte (Quartiersvergleich durchschnittlich 29 %). Wegzugsabsichten geben vornehmlich Personen im Alter zwischen 16 bis 30 Jahre an. Dieser Trend ist jedoch plausibel und lebenszyklisch bedingt.

Auf die Frage nach den Zuzugsgründen wird an erster Stelle in beiden Quartieren „familiäre Gründe“ genannt. In West wird dann die „preisgünstige Wohnung“ von den BewohnerInnen genannt, in Ost „das Wohnviertel gefällt“.

Die Nettokaltmiete beträgt laut Mitteilung der Wohnungsunternehmen durchschnittlich zwischen 5,42 und 5,60 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich. Allerdings haben nur die Vonovia und die Vivawest Angaben zu ihren Beständen gemacht.

---

<sup>5</sup> Die Methodik zur Berechnung der Leerstandsquote hat sich geändert. Als struktureller Leerstand gilt jeder Leerstand, bei dem die Wohnung länger als 6 Monate leer steht. Ergebnisse beziehen sich auf vorläufige Daten zum Wohnungsbestand 2016.

In der EigentümerInnenbefragung geben 65 % der Befragten in West und 40 % der Befragten in Ost einen Mietpreis zwischen 5 und 6 €/m<sup>2</sup>, ein Viertel bzw. Fünftel zwischen 4 und 5 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche netto kalt an. In Ost gibt ein weiteres Fünftel an Mietpreise zwischen 6 und 7 €/m<sup>2</sup> netto kalt zu erzielen. 10 % geben hier sogar an, für 8 €/m<sup>2</sup> netto kalt und mehr zu vermieten.

Laut empirica Preisdatenbank<sup>6</sup> wird ein durchschnittlicher Angebotsmietpreis (netto kalt) für den UBZ 262 im Zeitraum 2016/2017 von 5,93 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche ermittelt. Zu beachten ist, dass es sich hier um Neuvermietungspreise handelt. Bestandsmieten fließen in diese Auswertung nicht ein. Das Mietniveau liegt in diesem UBZ unter dem städtischen Durchschnitt von 6,62 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche und ist noch als günstig zu beurteilen. Die Mietsteigerung im Zeitraum von 2012 bis 2016 fällt mit 1,06 €/m<sup>2</sup> niedriger aus als in der Gesamtstadt mit 1,22 €/m<sup>2</sup>.

Rund 45 % der volljährigen BewohnerInnen in West und 38 % in Ost wohnen zehn Jahre und länger im Untersuchungsgebiet. Dieser Wert entspricht in West dem des Stadtbezirks Alt-Scharnhorst von 44 % und dem städtischen Durchschnitt von 46 %. Das Ostquartier liegt unter den Werten von UBZ und Gesamtstadt.

Die Befragungen ergeben, dass in beiden Quartieren 100 % der EigentümerInnen mit ihren MieterInnen zufrieden sind. 82 % der BewohnerInnen in West und 75 % in Ost geben an mit ihrem/ihrer VermieterIn (sehr) zufrieden zu sein. Auffällig ist hier, dass über die Hälfte der Befragten, die BVB als Vermieterin genannt hat, unzufrieden ist.

Die ExpertInnen schätzen das Mietniveau eher niedrig ein. Sie geben zu bedenken, dass durch die Renovierungen auch die Mieten steigen und BewohnerInnen sich diese vielleicht nicht mehr leisten können. Diese Vermutung wird durch die Angaben der BewohnerInnen im Ostquartier verifiziert. Bei den offenen Antworten wurde an erster Stelle der Wegzugsgrund „zu teuer“ angegeben.

## 4.5 Soziale Infrastruktur

Im Ostquartier befindet sich die evangelische Kirchengemeinde Scharnhorst. Sie ist soziale Anlaufstelle für Jung und Alt und für die BewohnerInnen fußläufig bzw. mit dem Bus gut erreichbar. Das barrierefrei zugängliche Gemeindehaus verfügt über multifunktionale Räume, sodass problemlos ein breit gefächertes Programm angeboten werden kann. Beispielsweise gibt es wöchentliche Treffen eines gemischten Chores (sowohl Alter, Konfession und Geschlecht) und verschiedener Musikgruppen. Zudem werden in Kooperation mit dem örtlichen Sanitätshaus Gymnastik und Reha-Sport angeboten. Neben der eigenen Jugendarbeit für Kinder ab 6 Jahren besteht auch eine Kooperation mit den Falken e. V. (Falken). Die Frauenhilfe findet 14-tägig statt. Eine Patchwork- und eine Töpfer-Gruppe treffen sich monatlich. Zudem finden in der Kirche diverse kulturelle Veranstaltungen statt.

Die ständigen Angebote werden noch durch saisonale Angebote ergänzt. Ab September beispielsweise gibt es wöchentlich einen Spielenachmittag für Jung und Alt. Monatlich werden Frauenfilmabende durchgeführt. Möglich wird dieses vielfältige Programm vor allem durch die engagierten MitarbeiterInnen und viele ehrenamtliche HelferInnen.

---

<sup>6</sup> In der empirica Preisdatenbank (IDN ImmoDaten GmbH) werden Mietwohnungsinserate aus diversen Internetplattformen erfasst und nach unterschiedlichen Gesichtspunkten ausgewertet. Es handelt sich um Angebotspreise für Nettokalmieten. Merkmale wie Ausstattung, Baualter und Modernisierungszustand werden nicht berücksichtigt.

Einmal jährlich findet ein großes Gemeindefest statt. Die ExpertInnen erklären einheitlich, dass von der evangelischen Kirchengemeinde viele Impulse ausgehen. Das Gemeindehaus ist zentrale Anlaufstelle und die kostenfreie Nutzung der Räumlichkeiten ist für viele Gruppen eine enorme Erleichterung und existenziell wichtig. Allerdings merken die ExpertInnen auch an, dass die Zahl der Gemeindeglieder durch die Überalterung immer mehr schwindet und somit ein steigender finanzieller Druck auf der Gemeinde lastet. Sollte es zu einem derzeit angedachten Verbund verschiedener Gemeinden aus anderen nordöstlichen Stadtteilen kommen, wäre es ein großer Wunsch der ExpertInnen, diesen Standort in der jetzigen Form zu erhalten.

Die Gemeinde ist im Quartier zentraler Ort, um soziale Kontakte zu pflegen und Informationen auszutauschen. Allerdings ist es schwierig, die BewohnerInnen des Westquartiers zu aktivieren. Es besteht für die Gemeinde keine Möglichkeit, dort über die Veranstaltungen und Termine zu informieren, da es keinen Schaukasten o. Ä. gibt.

Die evangelische Gemeinde steht in regem Kontakt mit der katholischen Gemeinde, außerhalb des Untersuchungsgebietes. Die monatlich gut besuchte Taizé-Andacht findet in den Kirchen abwechselnd statt. Unterstützt werden diese Veranstaltungen durch die genannten Musikgruppen.

Im Westquartier liegt die Moschee des Türkisch-Islamischen Kulturvereins. Diese ist nicht nur Anlaufstelle der BewohnerInnen von Alt-Scharnhorst, sondern auch darüber hinaus. Die religiösen Veranstaltungen sind gut besucht. Einmal jährlich findet auch hier ein Fest statt, die sogenannte Kermez. Wie beim Gemeindefest der evangelischen Kirche, treffen sich hier viele BewohnerInnen egal welcher Konfession.

In der Vergangenheit hat zwischen den Gemeinden ein reger Austausch stattgefunden, so die ExpertInnen. Allerdings ist dies in den vergangenen Jahren deutlich weniger geworden, was verschiedene Gründe hat. Hauptsächlich nennen die ExpertInnen jedoch hier die Gesamtentwicklung in der Türkei und den konservativen Einfluss auf den Kulturverein. Derzeit ist die Zusammenarbeit auf den Einschulungsgottesdienst in der Turnhalle der Siegfried-Drupp-Grundschule beschränkt.

Unzählige Angebote über Beratungsstellen, Sprachkurse, Vorträge und kulturelle Veranstaltungen gibt es im Stadtbezirkszentrum von Scharnhorst. Die ExpertInnen loben das umfassende Angebot. Allerdings stellen sie fest, dass der überwiegende Teil der BewohnerInnen keines nutzen würde. Gründe hierfür liegen zum einen in der schlechten ÖPNV-Anbindung, zum anderen in der Mentalität der BewohnerInnen. Zudem fehlt es auch an Informationen zu den Veranstaltungen.

#### **4.5.1 Angebote für Kinder und Jugendliche**

Für das gesamte Untersuchungsgebiet gibt es nur im Ostquartier seit 22 Jahren eine städtische Tageseinrichtung für Kinder (TEK). Es handelt sich um eine zweigruppige Einrichtung mit 35 Wochenstunden. Derzeit gibt es insgesamt 45 Plätze, 6 für Kinder ab zwei Jahre und 39 für Kinder über 3 Jahre. Seit Beginn werden in der Einrichtung auch immer Inklusionskinder betreut. Der Kindergarten ist barrierefrei. Aktuell besuchen Kinder mit neun verschiedenen Nationalitäten die TEK. Überwiegend sind es jedoch türkische Kinder bzw. Deutsche mit türkischem Migrationshintergrund. Die Kita gehört zum Bundesprojekt „Sprach-Kitas: Weil Sprache der Schlüssel zur Welt ist“. Das Projekt beinhaltet u. a. besondere Schulungen für die MitarbeiterInnen und Material in vielen Sprachen. Die Anmeldungen kommen auch weit über das Einzugsgebiet hinaus und es gibt eine Warteliste. Die ExpertInnen bestätigen, dass die TEK einen sehr guten Ruf hat.

Ein Teil der Familien hat Anspruch auf das Bildungs- und Teilhabepaket. Dies wird von fast allen mit Unterstützung durch die MitarbeiterInnen auch beantragt.

Die TEK ist im Quartier und darüber hinaus gut vernetzt. Es gibt beispielsweise Kooperationen mit der evangelischen Gemeinde, der Polizei, der Feuerwehr und dem Fußballverein.

Aufgrund gesetzlicher Auflagen bestehen kaum noch die Möglichkeiten, regelmäßig lockere Treffen zu veranstalten, zu denen Speisen und Getränke durch die TeilnehmerInnen mitgebracht werden können. Die TEK versucht dies durch verschiedene Feste über das Jahr zu kompensieren. Von den ExpertInnen werden die gesetzlichen Vorgaben und die daraus resultierenden Einschränkungen bedauert, da der rege, unkomplizierte Austausch zwischen ErzieherInnen und Eltern nun seltener stattfindet.

Vonseiten der TEK wurde der Wunsch nach einer Neugestaltung des Außengeländes geäußert. Aktuell wurde in einer Sitzung der Bezirksvertretung Ende 2017 hierfür ein Betrag i. H. v. 15.000 € zugesagt. Die Umsetzung der Maßnahmen ist bisher jedoch noch nicht erfolgt. Seitens der TEK besteht vor allem der Wunsch eines Spielhäuschens für die U3-Kinder und einer Schwengelpumpe.

Im Westquartier hat der Elternselbsthilfe e. V. seit 35 Jahren 15 Betreuungsplätze. Die Betreuung der Kinder zwischen Säuglingsalter und 6 Jahre erfolgt ganztägig. Die Eltern bringen sich in den Verein mit verschiedenen Diensten ein. Aufgrund der wenigen Plätze ist es kaum möglich neue Kinder anzunehmen. Im vergangenen Jahr ist beispielsweise nur ein Kind schulpflichtig geworden.

Quartiersangrenzend befinden sich zwei weitere Kindergärten.

Um das Ausbauziel für Kita-Plätze zu erreichen, wird die Versorgungsquote für den gesamten Stadtbezirk Scharnhorst ermittelt. Hiernach besteht derzeit noch ein Defizit. Durch aktuell geplante bzw. bereits fast fertiggestellte Nachverdichtungen im angrenzenden Statistischen Unterbezirk MSA-Siedlung und die im Ostquartier derzeit entstehenden Neubauten besteht ein dringender Bedarf im Ausbau der Infrastruktur - an dieser Stelle der Kindergartenplätze. Wünschenswert wäre lt. ExpertInnen hier entweder eine Erweiterung des bestehenden städtischen Kindergartens oder ein Neubau. Ein Neubau - ggf. im westlichen Westquartier - wird von den ExpertInnen favorisiert, um dort einen Standort für soziale Infrastruktur zu schaffen. Die ExpertInnen halten neben dem dringenden Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen auch eine flexiblere Gestaltung und Erweiterung der Öffnungszeiten für notwendig. Zudem wünschen sie sich einen Ort an dem Familien breite Unterstützung bekommen können, z. B. in Form eines Familienzentrums. Im September 2018 hat die Bezirksvertretung die planungsrechtliche Zulässigkeit des Neubaus eines Kindergartens an der Wambeler Heide beschlossen.

Die ExpertInnen halten BewohnerInnen des Westquartiers, vor allem in den Mietwohnungsbeständen für arm. Familien haben häufig Anspruch auf das Bildungs- und Teilhabepaket und nutzen dieses auch. Für andere Dinge, wie beispielsweise dem Dortmund Pass, sind die bürokratischen Hürden jedoch zu hoch, da teilweise ein niedriges Bildungsniveau herrscht. Einige Familien benötigen dringend mehr Unterstützung, da zum Teil die Erziehung der Kinder nicht über die Basisversorgung hinausgeht. Viele Angebote beispielsweise im Bereich der Kinder- und Jugendhilfe sind im Stadtbezirkszentrum vorhanden, werden aber von den BewohnerInnen nicht wahrgenommen, da dies schlecht zu erreichen ist und es an Eigeninitiative mangelt.

Den GrundschülerInnen des Quartiers stehen vier Schulen in Scharnhorst-Ost zur Verfügung. Die nächstgelegenen sind die Siegfried-Drupp-Grundschule und die Westholz-Grundschule.

Die Siegfried-Drupp-Grundschule ist Europaschule und hat damit eine Reihe von Partnerschulen in verschiedenen europäischen Ländern. In den vergangenen zweieinhalb Jahren haben bereits fünf Europareisen stattgefunden. Hieran nehmen neben VertreterInnen des Lehrerkollegiums auch regelmäßig SchülerInnen teil. Der Austausch mit fremden Sprachen und Kulturen hat bisher immer zu positiven Veränderungen geführt. Viele Innovationen, die an der Schule stattgefunden haben, resultieren aus den Eindrücken, die an den Partnerschulen gewonnen wurden. Beispielsweise das Mensasystem in der OGS. Ebenso hat innovative Architektur nachhaltig Eindruck gemacht, zu nennen sind hier vor allem multifunktionale Räume. Es besteht daher der Wunsch, dies auch bei zukünftigen Bauprojekten an dieser Schule umzusetzen.

Vonseiten der ExpertInnen wird das Engagement der Schule sehr gelobt. Der Austausch, die Teilnahme an ERASMUS<sup>7</sup>, die Auszeichnung „Schule ohne Rassismus“ und das VieFaDo-Projekt<sup>8</sup> sind beispielsweise für die vielen Aktivitäten und die Umsetzung der selbst gesteckten Ziele. Allerdings stellten die ExpertInnen auch fest, dass es an der Schule vor allem an räumlichen Kapazitäten mangelt. Derzeit besuchen rd. 195 Kinder die 2-zügige Schule. Es gibt 26 verschiedene Nationalitäten und eine ständig wechselnde Anzahl von Flüchtlingskindern. Diese haben Sprachschwierigkeiten und häufig psychische Probleme. Da es nur acht Klassenräume gibt, besteht keine Möglichkeit, die SchülerInnen individuell in Kleingruppen zu fördern. Auch für Elterngespräche u. Ä. gibt es keine Räumlichkeiten. Da es keine Aula gibt, wird die Turnhalle für diverse Veranstaltungen, wie Einschulung, Schulaufführung, etc. bestuhlt. Dies ist immer ein hoher logistischer Aufwand. Zudem hat die Turnhalle ihre Kapazitätsgrenze erreicht. Tagsüber wird hier auch der Sportunterricht der Westholz-Grundschule durchgeführt, nachmittags nutzen Vereine und Gruppen (AWO, VHS,...) die Halle.

Die ExpertInnen stellen zudem fest, dass eine Ausschilderung der Schule gänzlich fehlt. Zudem kommt es zu Unterrichtsbeginn häufig zu einem Verkehrschaos, da nicht nur SchülerInnen, sondern auch noch Kinder in den angrenzenden Kindergärten mit dem Auto gebracht werden. Hier wünschen sich die ExpertInnen mehr Unterstützung durch Polizei und Ordnungsamt.

Durch die ExpertInnen wird ebenfalls die unzureichende Pflege der Tartanbahn bemängelt. Um dieses Jahr ein Sportfest durchführen zu können, haben die Eltern die Anlage in Eigeninitiative mit Hochdruckreinigern gesäubert.

Von den derzeit 195 Schülern der Siegfried-Drupp-Grundschule haben 126 einen Platz in der OGS, seit dem Schuljahr 2018/2019 gibt es dort 133 OGS-Plätze. Derzeit gibt es keine Warteliste.

Die 2-zügige Westholz-Grundschule wird aktuell von 221 Kindern aus rd. 10 verschiedenen Nationen besucht. Der überwiegende Teil hat die deutsche Staatsangehörigkeit mit Migrationshintergrund. In der OGS sind 114 Kinder. Derzeit stehen nur wenige Kinder auf der Warteliste. Da die Räumlichkeiten der OGS nicht für so viele Kinder ausgelegt sind, werden bereits jetzt schon drei Klassenräume nachmittags mitgenutzt.

---

<sup>7</sup> ERASMUS "European Community Action Scheme for the Mobility of University Students", Förderprogramm der europäischen Union

<sup>8</sup> VieFaDo-Projekt: „das Zeichen für Vielfalt, das von Stadt zu Stadt weiterzieht“, Aktion zum Europatag auf dem Friedensplatz am 09.05.2016

Die Westholz-Grundschule hat u. a. das Thema „Umwelt“ zu einem ihrer Schwerpunkte gemacht. In diesem Zusammenhang besteht eine Patenschaft für den Naturlehrpfad der Alten Körne. Es gibt eine Umwelt AG und regelmäßig finden zu diesem Thema Veranstaltungen statt. Im Juni 2018 haben die SchülerInnen zum wiederholten Mal eine Müllsammelaktion in Scharnhorst-Ost durchgeführt. Seit zwei Jahren nimmt die Schule am Landesprogramm Bildung und Gesundheit teil. Gesunde Ernährung ist ein weiterer Schwerpunkt. Die Schule hat dafür bereits seit 2012 eine Patenschaft für eine Streuobstwiese am Dahlwiesenbach übernommen.

Die Inklusion von Kindern mit sozial-emotionalem Förderbedarf ist an beiden Schulen ein Thema. Die LehrerInnen werden hierzu jedoch seit bereits zwei Jahrzehnten regelmäßig geschult und es herrscht ein reger Austausch, sodass den SchülerInnen die bestmögliche Förderung zukommt.

Die Westholz-Grundschule ist in einem Gebäude von 1909 untergebracht. Es gibt keine Barrierefreiheit. Wie bereits oben dargestellt, hat die Schule auch keine Turnhalle, sodass die Sportstunden in der Siegfried-Drupp-Grundschule stattfinden müssen. Direkt am Schulhof angrenzend, sogar mit einem Tor im Zaun verbunden, liegt der städtische Saalbau Scharnhorst. Leider sind einer regelmäßigen Nutzung durch die Schule viele, vornehmlich finanzielle Hürden in den Weg gestellt. Ein Umbau, so dass darin auch Sport betrieben werden könnte, ist nach Angaben der ExpertInnen unwirtschaftlich.

Von den ExpertInnen werden zu den räumlichen Problemen der Schule vor allem die veralteten Toilettenanlagen bemängelt. Hier besteht, so die ExpertInnen, dringender Handlungsbedarf.

Von den Eltern wurde im Sommer 2018 ein „Brandbrief“ an den Oberbürgermeister der Stadt Dortmund gerichtet, mit der dringenden Bitte der Raumnot und der Turnhallsituation Abhilfe zu schaffen. Aktuell werden die verschiedenen Möglichkeiten, dies beinhaltet auch den Abriss der Schule und ggf. eines Neubaus, geprüft.

Beide Schulen sind für GrundschülerInnen aus dem Untersuchungsgebiet fußläufig kaum zu erreichen. Die Busverbindung ist, so die ExpertInnen, sehr schlecht (s. Kapitel 4.7).

Neben den Problemen mit dem öffentlichen Nahverkehr werden von den ExpertInnen die schlechte Versorgung mit schnellem Internet und insgesamt die Ausstattung der Schulen mit technischen Geräten, wie z. B. Whiteboards, bemängelt. Laut ExpertInnen wurden die umfassenden Anträge bei der Schule, insbesondere zum Breitbandausbau oder auch für Laptops, Beamer und Dokumentenkamera, im Rahmen des Förderprogramms „Gute Schule 2020“ über die Bezirksvertretung an die entsprechenden Fachämter weitergeleitet.

Beide Schulen haben keine SchulsozialarbeiterInnen. Für das Schuljahr 2018/2019 wurde an der Siegfried-Drupp-Grundschule eine sozialpädagogische Kraft, die die Kinder in der Schuleingangsphase begleitet, eingestellt.

An weiterführenden Schulen verfügt der Stadtteil Scharnhorst über ein breites Angebot. Es gibt die Hauptschule-Scharnhorst mit dem Qualitätssiegel Schule und Beruf. Hier wird herkunftssprachlicher Unterricht in Russisch erteilt. Es besteht eine Kooperation mit der Paul-Dohrmann-Förderschule, die den Schwerpunkt „Lernen“ hat. Die Albert-Einstein-Realschule liegt direkt neben der Hauptschule und beide nutzen gemeinsam die Mensa. Die Realschule wurde vor wenigen Jahren von der Bundeszent-

rale für politische Bildung ausgezeichnet und engagiert sich zu dem durch Kooperationen mit vielen Unternehmen mit Hilfen zur Berufswahlfindung. Des Weiteren gibt es im Stadtbezirkszentrum die Gesamtschule Scharnhorst.

Im Freizeitbereich besteht für Kinder und Jugendliche, wie bereits dargestellt, die Möglichkeit, zweimal wöchentlich die teiloffene Tür des Jugendkellers der evangelischen Kirche zu nutzen. Hier können sie basteln, spielen oder draußen Tischtennis und Fußball spielen. Im Sommer wird bei gutem Wetter auch ein kleiner Pool aufgebaut. Die ExpertInnen bedauern jedoch, dass das Angebot nur von jeweils rund 10 Kindern genutzt wird. Grund hierfür sehen sie vor allem darin, dass ein überwiegender Teil der Kinder in die OGS oder den gebundenen Ganztags gehen und somit erst am späten Nachmittag nach Hause kommen. Ähnlich viele Kinder kommen auch zum wöchentlichen Treff der Falken, der im Gemeindehaus stattfindet.

Die Gemeinde veranstaltet in den Sommer- und Herbstferien auch Ferienfreizeiten. Zudem gibt es Kooperationen mit dem Jugendamt, sodass in diesem Sommer für eine Woche das Flitzmobil an der Kirche stand und den Kindern ein buntes Programm an Spielen und Bastelaktionen bot.

Die ExpertInnen merken an, dass vor Jahren im quartiersangrenzten Vereinsheim der IG BCE<sup>9</sup> Am Bellwinkelhof eine Jugendfreizeitstätte existierte. Es wird sehr bedauert, dass diese Einrichtung nicht mehr geöffnet ist, da die Räume und die Lage ideal für eine Jugendfreizeitstätte geeignet waren. Ansonsten, so die ExpertInnen, gibt es für Jugendliche ab 16 Jahre keine vernünftigen geleiteten Angebote im Untersuchungsgebiet. „Sie fallen einfach aus dem Raster“, so die ExpertInnen einhellig. Die nächstgelegenen Jugendfreizeitstätten sind in Scharnhorst-Ost oder in Kirchderne.

Im Westquartier wurde vor einigen Jahren in einem ehemaligen Ladenlokal an der Wambeler Heide ein Büro in Kooperation von Jugendamt und Seniorenbüro betrieben. Mit Auslaufen des Projekts wurde diese Anlaufstelle allerdings wieder geschlossen. Ein ähnliches Projekt ist derzeit jedoch nicht angedacht.

#### **4.5.2 Angebote für Familien**

Familien können beim städtischen Familienbüro im Stadtbezirkszentrum von Scharnhorst-Ost Beratungs- und Hilfsangebote einholen. Zudem befindet sich dort auch die Familienberatungsstelle Hesseweg.

Im Untersuchungsgebiet selbst gibt es im evangelischen Gemeindehaus eine Krabbelgruppe. Diese ist konfessionsübergreifend und wird derzeit auch von Eltern und deren Kindern mit türkischer und syrischer Abstammung besucht.

#### **4.5.3 Angebote für SeniorInnen und Menschen mit Behinderung**

Das Seniorenbüro im Stadtbezirkszentrum unterstützt Initiativen vor Ort und berät über Pflege, Hauswirtschaft und maximale ambulante Versorgung. Zudem arbeitet das Büro intensiv mit dem Seniorenbeirat zusammen, der sich für die Belange der SeniorInnen einsetzt.

---

<sup>9</sup> IG BCE: IG Bergbau, Chemie und Energie



Wie bereits oben ausgeführt bietet im Ostquartier die evangelische Gemeinde ein vielfältiges Angebot, an dem auch SeniorInnen teilhaben. So gibt es die Seniorennachmittage und Bastelgruppen. Die Gewerkschaftsgruppe des IG BCE, die sich auch regelmäßig im Gemeindehaus trifft, besteht zudem auch aus SeniorInnen.

Von den ExpertInnen wird das Programm ausdrücklich gelobt. Natürlich blieben noch einige Ideen zur Erweiterung des Angebots, beispielsweise mit einem regelmäßigen Tanztee und der Einrichtung einer Boulebahn oder einer Schachanlage im Außengelände der Kirche bzw. einer anderen Fläche im Quartier.

Barrierefreies Wohnen ist Am Bellwinkelhof 21-25 und in den derzeit entstandenen bzw. noch im Bau befindlichen Häusern in diesem Bereich möglich.

Ein Seniorenwohnheim und altengerechte Service-Wohnungen befinden sich quartiersangrenzend am Westholz. Von den ExpertInnen wurde hier jedoch festgestellt, dass die Seniorenwohnungen frei finanziert gebaut wurden und daher nicht in jedermanns Budget passen. Der Ausbau von barrierefreiem, preisgünstigem Wohnraum wäre wünschenswert, so die ExpertInnen, um den BewohnerInnen den Verbleib im Quartier und damit in ihrer gewohnten Umgebung zu ermöglichen.

#### **4.5.4 Angebot für Frauen**

Im Gemeindehaus gibt es im Winterhalbjahr einmal monatlich einen Filmkreis nur für Frauen. Diese Veranstaltungen sind immer gut besucht.

In der Moschee bietet eine türkische Frauengruppe regelmäßig sonntags ein Frühstück an.

#### **4.5.5 Angebote für Menschen mit Migrationshintergrund**

Der Moschee-Verein bietet überwiegend Angebote für Muslime bzw. Menschen mit Migrationshintergrund.

Es gab in der Vergangenheit Kooperationen mit der Evangelischen Kirche. Diese sind, wie bereits erwähnt, derzeit etwas rar, so die ExpertInnen.

Weitere Angebote findet man im Stadtbezirkszentrum oder in der Innenstadt.

#### **4.5.6 Aktionsraum**

Das Untersuchungsgebiet ist Teil eines der im Rahmen des Aktionsplans Soziale Stadt Dortmund ermittelten 13 Aktionsräume. Die dafür ausschlaggebenden Kriterien sind dem Sozialstrukturatlas zu entnehmen.

Die ExpertInnen sind sich einig, dass für das gesamte Untersuchungsgebiet verschiedene Maßnahmen im Rahmen eines integrierten Vorgehens umgesetzt werden sollen. Beispielhaft zu nennen sind hier die Sprachförderung und eine mobile aufsuchende Jugendarbeit. Es wird vorgeschlagen, dass die zuständigen Fachbereiche die notwendigen Maßnahmen im Rahmen des Aktionsplans Soziale Stadt Dortmund entwickeln und umsetzen, soweit diese den Zielen und Handlungsschwerpunkten des Aktionsplans entsprechen.

Zudem wünschen sich die ExpertInnen einen Quartierskümmerer, um einen Ansprechpartner vor Ort zu haben. Eine Verbesserung wird sich hier durch die Rückkehr der länger erkrankten Aktionsraumbeauftragten ergeben, deren Vertretung durch andere Aktionsraumbeauftragte nur mit Einschränkungen möglich war.

## 4.6 Lokale Ökonomie/Gewerbe

Im Westquartier ist seit 1995 auf dem ehemaligen Gelände der Zeche Scharnhorst ein kleines Gewerbegebiet angesiedelt. Mehrere Firmen mit verschiedenen Gewerkeren haben hier ihren Standort. Es ist alles sehr ordentlich und gepflegt. Teilweise wohnen die Firmeninhaber auch auf dem Gelände. Um das Gewerbegebiet befindet sich viel Freiraum, sodass von hier keine Immissionsbelastung ausgeht. Nur noch wenige Grundstücke stehen zur Vermarktung zur Verfügung.

Im westlichen Wohnbereich gibt es einen Kiosk.

Entlang der Friedrich-Hölscher-Straße verfügt das östliche Quartier über ein kleines, funktionierendes Versorgungszentrum. Ein Netto-Markt mit angegliederter Bäckerei sichert die Grundversorgung. Zudem gibt es eine Apotheke, Ärzte und Therapeuten verschiedener Fachrichtungen. Das Ärztehaus an der Friedrich-Hölscher-Straße Ecke Lüttenwiese verfügt über einen Aufzug und ist barrierefrei. Allerdings gibt es kaum Parkmöglichkeiten. Ein Gastronomiebetrieb mit Biergarten, diverse Imbissbuden, ein Friseur, eine Fahrschule und ein Kiosk sowie ein Geldinstitut, runden das Angebot ab.

Auf dem Gelände der ehemaligen Tankstelle, befindet sich seit Jahren ein Auto An- und Verkauf, der durch einen Bauzaun gesichert ist. Aufgrund der exponierten Lage an der Friedrich-Hölscher-Straße führen dieses Gelände und das gegenüberliegende leere Ladenlokal einer ehemaligen Bäckerei dazu, dass die Straße optisch einen verfallenen Eindruck macht.



Quelle: Stadt Dortmund, Amt für Wohnen und Stadterneuerung, Friedrich-Hölscher-Straße

Ein REWE-Vollsortimenter mit Getränkemarkt an der Gleiwitzstraße ist beispielsweise mit dem Bus in wenigen Minuten erreichbar.

Im Stadtbezirkszentrum befinden sich die Bezirksverwaltungsstelle, die Stadtteilbücherei und die Sparkasse. Im Gewerbegebiet Droote sind fast alle gängigen Lebensmittel-discounter, diverse Billiganbieter, ein Tierbedarfsgeschäft, Ärzte, eine Apotheke und weiteres, kleinteiliges Gewerbe ansässig.

Laut BewohnerInnenbefragung sind im Westquartier nur 42 % der Befragten mit den Einkaufsmöglichkeiten zufrieden. Das ist im Vergleich zu bisherigen Untersuchungsgebieten ein sehr unterdurchschnittlicher Wert. Dies spiegelt sich auch bei den offenen Antworten auf die Frage „Was gefällt Ihnen in Ihrem Wohnviertel besonders gut?“ wider. Niemand gibt hier die Einkaufsmöglichkeiten an. Von den BewohnerInnen gehen 53 % im Netto einkaufen. Grund hierfür sind die guten Parkmöglichkeiten. 13 % nutzen vornehmlich den REWE an der Gleiwitzstraße und 11 % die Einkaufsstraße Droote.

Im Ostquartier zeichnet sich bei der BewohnerInnenbefragung ein ähnliches Bild. Hier sind 70 % mit den Einkaufsmöglichkeiten zufrieden. Dies ist immer noch ein unterdurchschnittlicher Wert. Es nutzen 49 % der Befragten vornehmlich den Netto. Grund ist die fußläufige Erreichbarkeit. Der REWE an der Gleiwitzstraße wird von 19 % und von jeweils 11 % die Einkaufsstraße Droote und das EKS (Einkaufszentrum Scharnhorst im Stadtbezirkszentrum) favorisiert. Auf die offene Frage „Was gefällt Ihnen gut?“ landeten die Einkaufsmöglichkeiten auf Platz 3, allerdings weit abgeschlagen mit nur 12 % der Nennungen.

Interessant ist hier, dass sich bei den Verbesserungswünschen auf Platz 1 die BewohnerInnen des Ostquartiers, obwohl ihnen die Einkaufsmöglichkeiten gefallen und sie diese auch gut fußläufig erreichen können, „bessere Einkaufsmöglichkeiten“ nennen. Im Westquartier rangiert dieser Wunsch erst auf Platz 3.

Die ExpertInnen erklären sich den Verbesserungswunsch der BewohnerInnen des Ostquartiers vor allem mit den Gegebenheiten in der Vergangenheit. Es hatte auf dem Gelände des Netto früher ein teilweise überdachtes Zentrum mit drei kleinen Gewerbeeinheiten und einem Coop gegeben. Es handelte sich um einen Frisör, ein Schreibwarengeschäft und eine Kneipe. Diese waren, genau wie an mehreren anderen Stellen im Ortsteil Scharnhorst, jedoch unrentabel und es entstanden Leerstände. Eine geraume Zeit gab es direkt in Alt-Scharnhorst keinen Nahversorger. Um den Netto zu errichten und Parkraum zu schaffen, wurde der Trakt abgerissen. Nach wie vor fehlt es an dieser Stelle an einem Treffpunkt, der in der Vergangenheit die Kneipe war.

Neben den oben genannten Einkaufsmöglichkeiten nutzen die BewohnerInnen des Westquartiers noch die Geschäfte in Körne, die des Ostquartiers fahren vornehmlich nach Brackel. Offensichtlich werden die Einkäufe überwiegend mit dem Auto vorgenommen. Diese Einschätzung teilten auch die ExpertInnen, da die Busverbindung (s. Kapitel 4.7) zu selten bzw. unzuverlässig ist. Zudem ist der Transport der Einkäufe vom Netto in das Westquartier kaum barrierefrei zu bewerkstelligen. Die kürzesten Wege führen über Treppen.

Die ExpertInnen bemängeln, dass es zu wenig Gastronomie und so gut wie keine Treffpunkte gibt. Tagsüber besteht nur die Möglichkeit, sich an den Stehtischen im Eingang des Netto oder bei Veranstaltungen im ev. Gemeindehaus zu treffen. Es fehlt ein Café o. Ä. Diesen Wunsch äußerten auch die BewohnerInnen, sowohl in West als auch in Ost. Die Möglichkeit morgens in der Vereinsgaststätte des Sportvereins SG Alemannia Kaffee zu trinken, wird von einigen BewohnerInnen genutzt. Leider liegt das Vereinsheim am Rande des Untersuchungsgebietes und es fehlt somit die Zentralität.

Ein Treffpunkt von Randgruppen ist der Kiosk an der Friedrich-Hölscher-Straße. Dieser liegt etwas versteckt unterhalb des Straßenniveaus und die BewohnerInnen bezeichnen in der Befragung diesen Bereich als Angstraum. Laut Polizei sind hier jedoch keine Auffälligkeiten zu verzeichnen.

Bei der Kartierung wurde festgestellt, dass gut die Hälfte aller Gewerbe im Untersuchungsgebiet barrierefrei zugänglich ist. Es gibt insgesamt nur 5 leer stehende Ladenlokale, die jedoch kaum wahrgenommen werden. Einzig die ehemalige Bäckerei liegt in exponierter Lage an der Friedrich-Hölscher-Straße und fällt einem daher sofort ins Auge. Vor Jahren gab es in den leeren Ladenlokalen auf Initiative eines engagierten Gemeindemitgliedes eine kurze, künstlerische Zwischennutzung. Bis heute konnte diese Aktion aber leider nicht wiederholt werden, bedauern die ExpertInnen. Da die leeren, kleinen Ladenlokale nicht mehr den heutigen Vermarktungsansprüchen entsprechen, regen die ExpertInnen den Umbau zu Wohnraum an.



Quelle: Stadt Dortmund, Amt für Wohnen und Stadterneuerung, leeres Ladenlokal Friedrich-Hölscher-Straße

## 4.7 Verkehr

Das Untersuchungsgebiet wird durch die Verkehrsader B236, die Anfang der 1980er Jahre in Betrieb genommen wurde, getrennt. Durch Lärmschutzwände sollen die der Schnellstraße zugewandten Siedlungsbereiche vor der Immissionsbelastung geschützt werden. Laut ExpertInnen und eigener Begehung ist die Lärmbelastung von der Windrichtung abhängig. Sobald man einige Meter in die Quartiere hineingeht, ist es sehr ruhig.

Der Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz (A2, B1/A40) ist unmittelbar über die Rüschebrinkstraße gegeben. Diese ist eine vielbefahrene Hauptverkehrsstraße, zu deren Entlastung derzeit eine Straße parallel auf dem westlich gelegenen Areal der ehemaligen Sinteranlage gebaut wird. Diese wird voraussichtlich Ende 2019 fertiggestellt. Der Teil der Rüschebrinkstraße, der im westlichen Untersuchungsgebiet liegt, wird dann nur noch für Linienbusse, Fußgänger und Radfahrer von südlicher Seite aus nutzbar sein.

Die südlich verlaufene Bahnlinie dient ausschließlich dem Güterverkehrstransport. Die ExpertInnen sind der Meinung, dass für die BewohnerInnen der Lärm der Güterbahn, vor allem nachts eine große Rolle spielt. In der BewohnerInnenbefragung halten im Vergleich zu anderen Untersuchungen allerdings überdurchschnittliche viele Befragte das Westquartier für ruhig.

Die Bahnlinie im Norden wird für den Personennah- und -fernverkehr genutzt. Unmittelbar quartiersangrenzend befindet sich der Haltepunkt Kirchderne. Der Dortmunder Hauptbahnhof ist von hier innerhalb von wenigen Minuten zu erreichen. Allerdings ist der nördliche Teil des Bahnhofs fußläufig nur über den beschränkten Bahnübergang erreichbar. Die Schaffung einer Wegeverbindung durch einen Tunnel oder über eine Brücke wäre wünschenswert, so die ExpertInnen, da die Schranke sehr häufig besonders lange geschlossen ist.

Eine Buslinie mit vier Haltestellen und der Nachtexpress verkehren im Untersuchungsgebiet. Hierdurch ist die Anbindung an den Stadtbahn-Haltepunkt und das Versorgungszentrum in Neu-Scharnhorst gegeben. Allerdings fahren die Busse nur im 30 Minuten-Takt. Eine Änderung des Taktsystems ist kaum möglich, da dieses sich am Schienenverkehr orientiert.

Die ExpertInnen bemängelten, dass zu Stoßzeiten die Busse überfüllt sind. Zudem haben sie häufig Verspätung oder fallen teilweise ganz aus. Dies führt dazu, dass die SchülerInnen häufig den Unterrichtsbeginn verpassen. In der Siegfried-Drupp-GS lässt man den Unterricht teilweise früher enden, damit die SchülerInnen einen Platz im Bus ergattern. Endet die Schulzeit nämlich gleichzeitig mit den weiterführenden Schulen, sind diese SchülerInnen bereits im Bus, sodass für die GrundschülerInnen kein Platz mehr ist.

Die ExpertInnen wünschen sich hier Abhilfe, ggf. durch spezielle Schülerbusse, zu schaffen. Zudem wäre eine elektronische Anzeigetafel, die Mitteilung über Verspätungen oder Ausfälle gibt, an der Haltestelle Mödershof sehr wünschenswert. Bei der Begehung mit der Behindertenbeauftragten der Stadt Dortmund wurde festgestellt, dass eben diese Haltestelle in Richtung Körne keine Unterstellmöglichkeit hat. Zudem sind die Bushaltestellen nicht barrierefrei, dies wird jedoch durch ein Absenken der Busse kompensiert.



Quelle: Stadt Dortmund, Amt für Wohnen und Stadterneuerung, Haltestelle Mödershof



Eine weitere Buslinie verbindet den Logistikpark Westfalenhütte mit der U-Bahnstation Kirchderne. Drei Haltestellen an der Rüschebrinkstraße liegen somit im Untersuchungsgebiet. Die ExpertInnen verwiesen hier auf eine ehemalige Schienenverbindung, die die Rüschebrinkstraße über das Gelände der Westfalenhütte mit der Innenstadt verbunden hat. Durch eine Reaktivierung dieser Verbindung, so die ExpertInnen, könnte das Westquartier wieder an Attraktivität gewinnen.

Die ExpertInnen bemängeln zudem, dass es keine direkte Verbindung nach Brackel und damit zum dortigen Nahversorgungszentrum und der Gesamtschule gibt.

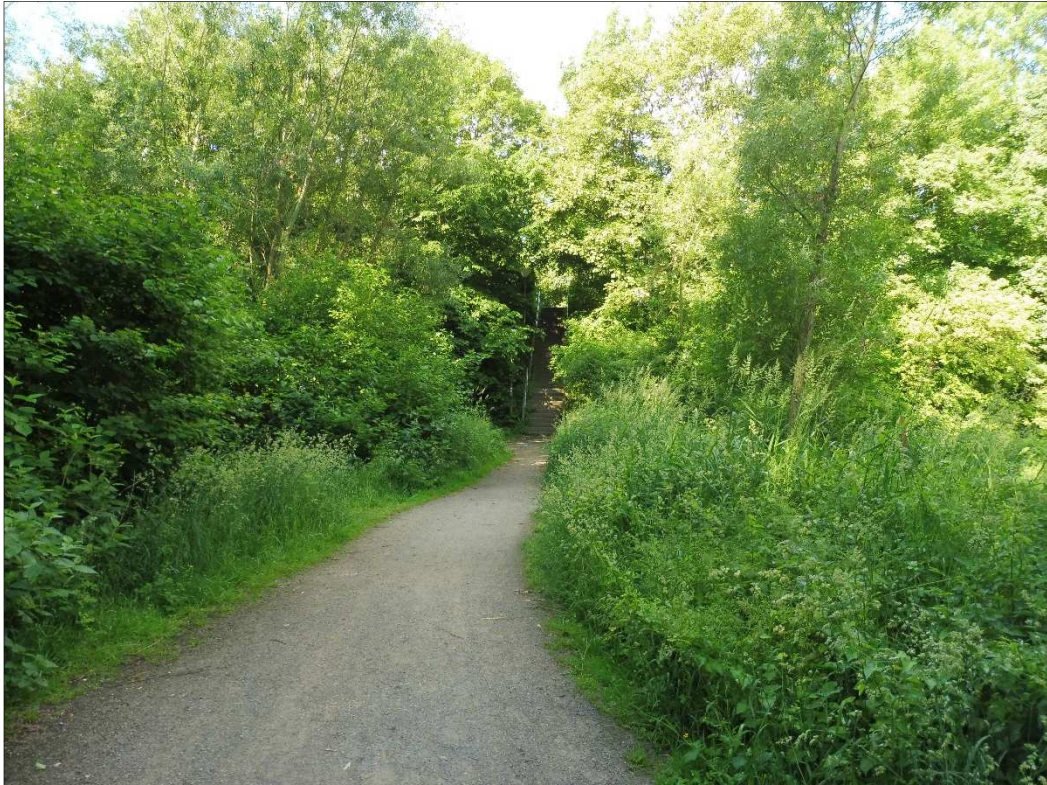
Ein gut ausgebautes Rad- und Fußwegenetz verbindet das westliche und das östliche Quartier miteinander. Ebenso ist eine Anbindung an das städtische Radwegenetz gegeben. Die Rüschebrinkstraße ist mit Radfahrstreifen versehen. Die Friedrich-Hölscher-Straße hat keinen für Radfahrer ausgewiesenen Bereich. Im übrigen Untersuchungsgebiet gilt Tempo 30. Die ExpertInnen erklären, dass Rad fahren im gesamten Untersuchungsgebiet gefährlich ist, auch wenn die Friedrich-Hölscher-Straße eine eher ruhige Hauptverkehrsstraße ist, kommt es hier zu Gefahrensituationen. Laut Polizei sind keine Unfallschwerpunkte bekannt.



Quelle: Stadt Dortmund, Amt für Wohnen und Stadterneuerung, Friedrich-Hölscher-Straße

Das westlich der B236 gelegene Quartier ist durch zwei Querungsmöglichkeiten angebunden: Die Straße Wambeler Holz und die Brücke für den Fuß- und Radverkehr von der Wambeler Heide im Westen zum Wambeler Holz im Osten. Beide weisen jedoch Mängel auf (s. Kapitel 4.8). Die Straße Wambeler Holz führt den Autoverkehr über das Gewerbegebiet ans östliche Ende der Friedrich-Hölscher-Straße. Diese Verbindung ist für LKW über 3,5 t gesperrt. Um den Ortskern von Alt-Scharnhorst zu erreichen, ist diese Autoverbindung nicht sinnvoll.

Für Fußgänger besteht die Möglichkeit eine Treppe zu nutzen, die über den Gentsweg die Verbindung zum Ortskern schafft. Diese ist allerdings schlecht beleuchtet und ist zum Zeitpunkt der Begehung zugewuchert. Stufenmarkierungen und ein regelmäßiger Rückschnitt des Grüns würden hier mehr Sicherheit verschaffen. Barrierefrei oder mit dem Fahrrad ist eine Anbindung am Wald entlang gegeben. Dieser ist für beeinträchtigte Menschen viel zu weit (insgesamt ca. 260 Meter). Die ExpertInnen sehen einen dringenden Handlungsbedarf, eine deutlich kürzere, barrierefreie Möglichkeit in der Nähe der Treppe zu schaffen. Zudem bemängeln sie, dass diese Wege nicht bzw. nicht ausreichend beleuchtet sind. In der Befragung geben die BewohnerInnen auf die Frage, welche Orte sie meiden in beiden Quartieren als Hauptgrund „schlechte Beleuchtung/bei Dunkelheit“ an.



Quelle: Stadt Dortmund, Amt für Wohnen und Stadterneuerung, Wambeler Landwehr

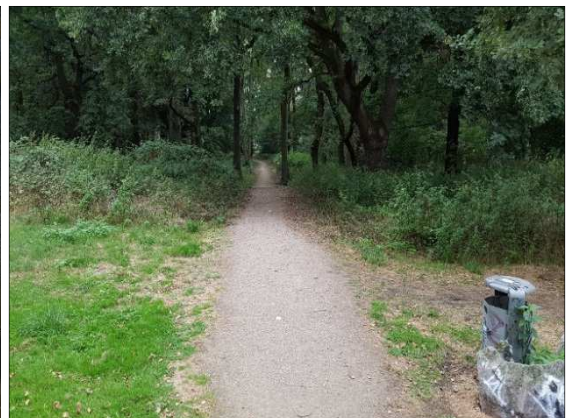
Die Fuß- und Radwegverbindung über die B236, die sog. Schnecke, verbindet die Wambeler Heide mit dem Wambeler Holz. Auch hier sind die Handläufe bei der Begehung zugewuchert. Müllansammlungen, große Mengen von altem Grünschnitt und Schmierereien an den Brückenstützen fanden sich auf der Seite des Wambeler Holzes. Das Gelände an der Brücke über die B236 ist sehr niedrig und vermittelt ein unsicheres Gefühl, vor allem, wenn man die Brücke mit dem Fahrrad überquert. Für Ortsunkundige ist dieser Übergang aus westlicher Richtung kaum wahrzunehmen. Die ExpertInnen wünschen sich eine Beleuchtung am Brückengeländer. Diese könnte ggf. in Regenbogenfarben gestaltet sein.





Quelle: Stadt Dortmund, Amt für Wohnen und Stadterneuerung, Fußgängerbrücke B236

Der Hauptfußweg zwischen dem Ost- und dem Westquartier führt durch den Wald über eine alte noch bestehende Treppe der Zeche Scharnhorst. Hier wird von den ExpertInnen dringend die Möglichkeit der Prüfung eines barrierefreien Zugangs erbeten. Über den Waldweg erreicht man die Wambeler Landwehr, einen Gehweg der hinter den Häusern der Paul-Roncicka-Straße entlangführt. Danach kann man über einen Trampelpfad zwischen den Häusern eine Abkürzung, beispielsweise zum Netto, nehmen.



Quelle: Stadt Dortmund, Treppe Zechenwald und Verbindungsweg Wambeler Landwehr – Wambeler Holz



Der Weg durch den Wald dauert ca. 2 Gehminuten. Die ExpertInnen beschreiben diesen Weg als Hauptverbindung zwischen den Quartieren. Neben der Verbindung zur Friedrich-Hölscher-Straße ist dies auch Teil des Schulweges für die Grundschulkinder. Allerdings ist der Weg ebenfalls nicht beleuchtet. Die ExpertInnen sehen hier dringenden Handlungsbedarf. Bereits vor Jahren war ein Vorstoß durch die Bezirksvertretung unternommen worden, der jedoch aus ökologischen Gründen abgelehnt wurde. Die ExpertInnen wünschen sich im Zuge des Rahmenvertrags Beleuchtung der Stadt Dortmund bestehende Beleuchtung zu verbessern und neben den o. g. Wegen, vor allem an diesem Weg eine Beleuchtung zu installieren, um den Menschen und besonders den Kindern, mehr Sicherheit zu geben.

Eine Beleuchtung halten die ExpertInnen auch für den Weg zum Kindergarten bzw. im weiteren Verlauf in der Verbindung zum Gentzweg für sehr wichtig. Der zunächst gut ausgebaute Weg endet in einem zugewucherten Trampelpfad. Auch diese Strecke wird von Eltern und Kindern genutzt und ist gänzlich unbeleuchtet.

Die Zuwegung zu den Sportanlagen und auch der Parkplatz vor dem Gelände des SG Alemannia Scharnhorst sind im verbesserungswürdigen Zustand. Die ExpertInnen regen hier eine Neuanlage der Straße und ggf. der Parkplatzfläche an.



Quelle: Stadt Dortmund, Amt für Wohnen und Stadterneuerung,  
Zuwegung Wambeler Holz Richtung Sportanlagen und Friedrich-Hölscher-Straße: Ampelanlage

Bei der Begehung mit der Behindertenbeauftragten sind zudem die veralteten Ampelanlagen an der Friedrich-Hölscher-Straße aufgefallen. Die Ampeln haben keine akustischen Signale und andere taktile Systeme sind veraltet.

Bei der Kartierung wurden im Ostquartier einige Garagenhöfe und Stellplätze direkt an der Wohnbebauung registriert. Auffällig ist jedoch, dass trotzdem sehr viele Fahrzeuge auf den Straßen parkten. Sehr eng wurde es in den Straßen Mödershof, Lüttenwiese, Geismerg und Am Bellwinkelhof. Trotz Halteverbotschildern und durchgezogener Linien stehen hier PKW. Die Fahrzeuge sind zudem häufig mit zwei Rädern auf dem Gehweg abgestellt, sodass es hier zu Behinderungen kommt. Unübersichtliche Ausfahrten erschweren die Situation für AutofahrerInnen und FußgängerInnen. Die ExpertInnen halten die Situation des ruhenden Verkehrs für katastrophal. Gerade in den oben erwähnten Straßen kommt es zu Behinderungen auf dem Gehweg und zu gefährlichen Situationen im Autoverkehr, da die Kurven uneinsehbar sind und trotzdem zugeparkt werden. Problematisch könnte es hier bei Einsätzen von Rettungsfahrzeugen werden, die ggf. ihr Ziel nicht erreichen können. Die ExpertInnen stellen klar fest, dass der Parkraum auf die Bedürfnisse der Menschen in den 60er- Jahren abgestellt ist, heutzutage aber Haushalte häufig über mehrere Autos

verfügen und jeder direkt vor seiner Haustür parken möchte. Abhilfe gegen das verkehrswidrige Parken könnte hier eine regelmäßige Überwachung und ggf. Ahndung des ruhenden Verkehrs durch das Ordnungsamt schaffen.



Quelle: Stadt Dortmund, Amt für Wohnen und Stadterneuerung, Lüttenwiese

Vonseiten der ExpertInnen wird ebenfalls bemängelt, dass einige LKW trotz Verbots die Straße Wambeler Holz als Abkürzung zum Gewerbegebiet Zeche Scharnhorst nutzen. Die Polizei konnte hier jedoch bei Überprüfungen keine Vergehen feststellen. Durch die veränderte Straßenführung an der Rüschebrinkstraße wird dieser Schleichweg zukünftig allerdings auch unattraktiv sein.

## 4.8 Wohnumfeld

Das Untersuchungsgebiet verfügt über einen großen Anteil an Grünflächen und Mischwäldern. Verschiedene Bachläufe, die renaturierte Körne und die sich östlich anschließende große Fläche des Regenrückhaltebeckens, das sich zu einem Biotop entwickelt hat, bieten überproportional viele Möglichkeiten der Naherholung. Mit den angelegten Fuß- und Radwegen wurden Verbindungen auch in andere Stadtteile geschaffen bzw. ertüchtigt. Zudem befinden sich direkt im Untersuchungsgebiet zwei große Agrarflächen.

Wie bereits dargestellt (s. Kapitel 4.4), ist durch den Bau der B236 das Wohnquartier zerschnitten. Das Westquartier ist dadurch in eine isolierte Lage gekommen und der Zugang zu Versorgungseinrichtungen und sozialer Infrastruktur ist stark eingeschränkt. Zudem kommt es im Westquartier zu einer erhöhten Immissionsbelastung durch die stark – auch von Schwerlastverkehr – befahrene Rüschebrinkstraße.

In der BewohnerInnenbefragung wurde bei der offenen Antwort auf die Frage „Was gefällt gut?“ das viele Grün im Wohnumfeld von 45 % der BewohnerInnen im Ostquartier und somit am häufigsten genannt. Im Westquartier ist diese Antwort auf Platz 3.

Die BewohnerInnen des „D-Zuges“ sind, so die ExpertInnen, teilweise bewusst hierher gezogen. Hinter den Häusern befinden sich Gärten mit Garagen, Carports und/oder Gartenlauben. Vor den Häusern haben die BewohnerInnen die Freiflächen gepachtet und betreiben hier Nutzgärten. Teilweise gibt es auch hier Gewächshäuser, Gartenlauben und Freisitze. Laut ExpertInnen kochen die BewohnerInnen hier im positiven Sinne „ihr eigenes Süppchen“. Dies scheint völlig konfliktfrei zu verlaufen, da hierzu in der BewohnerInnenbefragung keine negativen Aussagen getroffen wur-

den. Auch im weiteren Umfeld gibt es unzählige Grabelandflächen in unterschiedlichem Pflegezustand, teilweise mit Hütten oder Wohnwagen. Diese Pachtgrundstücke dienen der Erholung und Selbstversorgung.



Quelle: Stadt Dortmund, Amt für Wohnen und Stadterneuerung, Gärten Wambeler Heide, Wambeler Holz

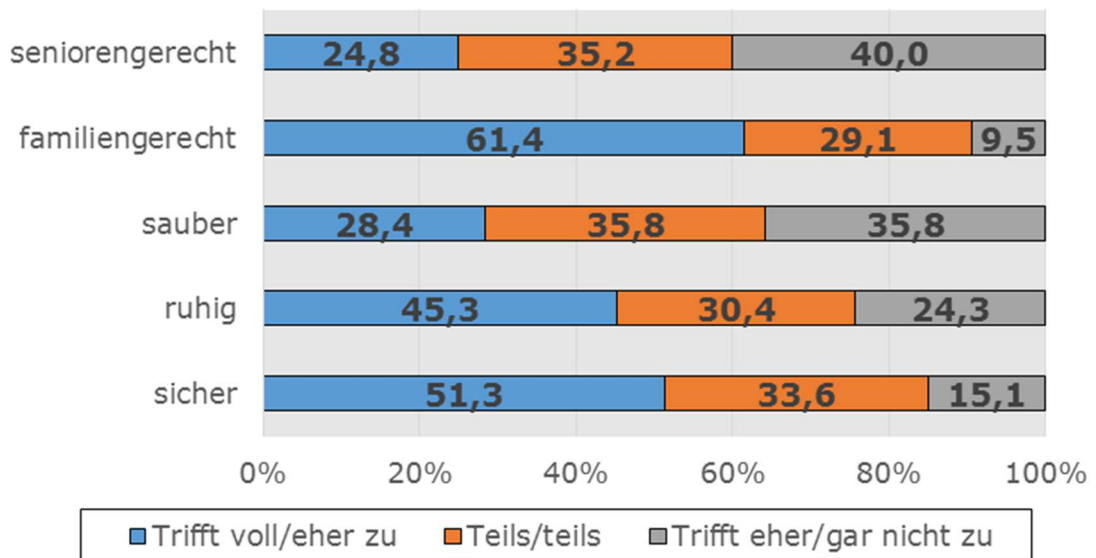
Im Ostquartier nutzen die BewohnerInnen die Freiflächen an den Mehrfamilienhäusern häufig als Mietergärten. Entlang der Friedrich-Hölscher-Straße verfügen die Wohngebäude teilweise über sehr großzügige Gärten.

Laut EigentümerInnenbefragung haben im gesamten Untersuchungsgebiet nahezu alle EigentümerInnen Freiflächen am Haus.

Die BewohnerInnen geben an, im Westquartier zu 77 % einen Zugang zu einer Grünfläche bzw. zum Innenhof zu haben. 74 % davon sind mit der Gestaltung zufrieden, allerdings geben 15 % an, dass es hier vermüllt ist. Im Ostquartier haben 60 % der BewohnerInnen einen Zugang. Hier sind 77 % mit der Gestaltung zufrieden. 6 % geben auch Vermüllungen an. Freiflächen und Innenhöfe werden von den BewohnerInnen zur Erholung, zum Wäschetrocknen oder zum Parken genutzt.

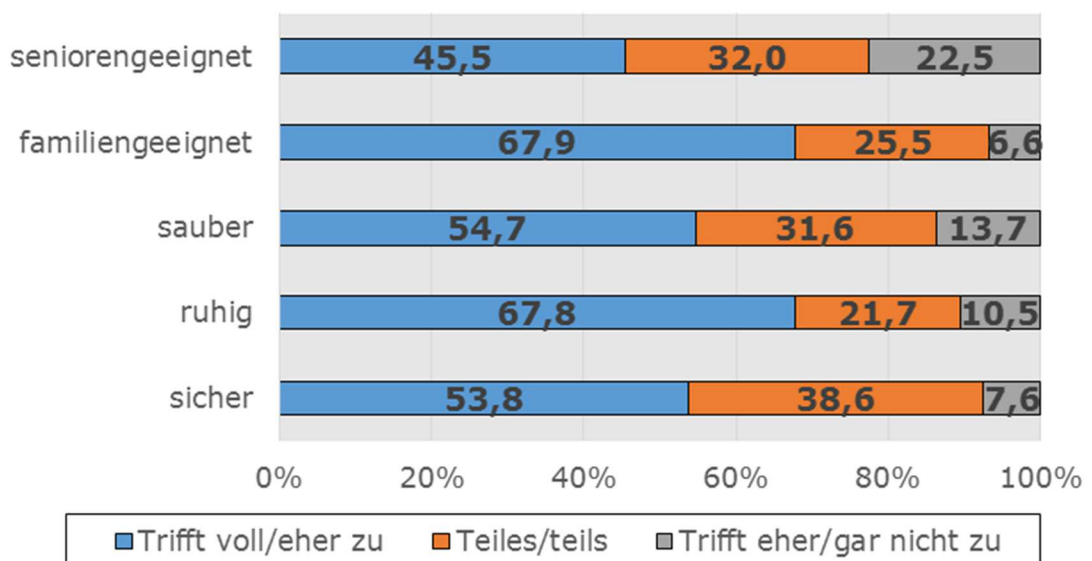
Die folgenden Grafiken zeigen, wie die befragten BewohnerInnen ihr Wohnviertel beschreiben:

### Das Wohnviertel Alt-Scharnhorst West ist ...



Datenquelle: dortmunderstatistik der Stadt Dortmund

### Das Wohnviertel Alt-Scharnhorst Ost ist ...



Datenquelle: dortmunderstatistik der Stadt Dortmund



Beim Vergleich der Antworten ist auffällig, dass die BewohnerInnen im Ostquartier ihr Wohnumfeld deutlich sauberer und ruhiger einschätzen als die BewohnerInnen im Westquartier. Bei den offenen Antworten wünschen sich rund 35 % der BewohnerInnen aus West mehr Sauberkeit im Wohnumfeld. Dieser Wunsch wurde hier an erster Stelle genannt. Im Ostquartier rangiert dieser Verbesserungswunsch auf Platz 3.

Auch von den ExpertInnen werden diverse Hinweise auf vermüllte Stellen im Untersuchungsgebiet gegeben. Zu nennen sind hier vor allem ein unbebautes Grundstück an der Rüschebrinkstraße Ecke Wambeler Heide, der Bereich an der Fußgängerbrücke an der Wambeler Heide und das Wäldchen am Ende des Gentzweges. In diesen Bereichen mangelt es an sozialer Kontrolle. Den BewohnerInnen im Westquartier sind zu 57 % Müllablagerungen bekannt, im Ostquartier 33 %. Vornehmlich genannt wurden die Waldgebiete und Grünflächen, im Westquartier noch die Wambeler Heide und im Ostquartier die Unterführung Am Bellwinkelhof.

Jeweils 25 % der Befragten geben an, Orte mit Sachbeschädigungen zu kennen. Vornehmlich handelt es sich um Schmierereien/Graffiti. Im Ostquartier wurde dies vor allem mit dem Netto verortet. Bei der Kartierung wurden nur an 20 Wohngebäuden im gesamten Untersuchungsgebiet Schmierereien/Graffiti festgestellt.

Zu 96 % sind die Müllstandorte im Westquartier in Ordnung. Nur 1 % ist uneinsehbar. Nur an zwei Stellen fand sich Sperrmüll. Im Ostquartier sind 97 % der Müllstandorte bei der Kartierung in Ordnung. 3 % sind uneinsehbar und es gibt keine Sperrmüllablagerung.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich drei Recyclingstandorte. Diese sind gepflegt. Einzig am Standort Wambeler Heide war Sperrmüll abgelagert. Die ExpertInnen bemängeln, dass es im Westquartier, westlich der B236 überhaupt kein Sammelpunkt für Altpapier und Altglas existiert. Sie wünschen sich, dass Angebot durch weitere Sammelplätze zu ergänzen.

Im gesamten Untersuchungsgebiet gibt es bei den Wohnungsunternehmen Spielflächen mit sehr unterschiedlicher Ausstattung hinsichtlich Alter und Zustand. Zum Teil bestehen diese Flächen nur aus maroden Sandkisten und einzelnen Wippgeräten. In dem neuen Mietwohnbestand im Brüggefeld sind die Spielplätze für verschiedene Altersgruppen ausgelegt und teilweise auch barrierefrei.

Der einzige öffentliche Spielplatz befindet sich an der Wambeler Heide Ecke Holzgraben. Hier ist auf Initiative der Falken ein Spielcontainer aufgestellt worden, der in diesem Sommer mit den Kindern farblich gestaltet wurde. In den Sommermonaten ist durch die Falken samstags eine mehrstündige Betreuung des Spielplatzes sichergestellt. Sowohl der Spielplatz als auch der Bolzplatz bedürfen lt. ExpertInnen einer dringenden Aufwertung. Im Zaun des Bolzplatzes fehlen Elemente und der Basketballkorb ist demontiert. Die Pflasterung der Zuwegungen wird durch Baumwurzeln teilweise zur Stolperfalle. Zudem ist die Anlage vermüllt und macht einen ungepflegten Eindruck.

Die ExpertInnen bewerten die Angebote für Kinder und Jugendliche im öffentlichen Raum als unzureichend. Sie haben keinerlei Aufenthaltsqualität. Für Jugendliche findet sich allein der marode Bolzplatz als Angebot im Freiraum. Zudem stellten die ExpertInnen fest, dass die Kinder aus dem Ostquartier den Spielplatz nicht nutzen. Der Weg dorthin ist trotz des Angebots der Falken ihrer Meinung nach nicht attraktiv.

In der Vergangenheit hat es im Zechenwald einen Spielplatz gegeben. Die Geräte waren aber marode und wurden demontiert. Die ExpertInnen bedauern dies, da hier Jugendliche einen schönen Treffpunkt hatten. Allerdings wissen die ExpertInnen auch zu berichten, dass es zu Beschwerden von AnwohnerInnen wegen Ruhestörungen gekommen ist. Dennoch wünschen sie sich diesen Spielplatz wieder einzurichten.

Alternativ besteht für Kinder und Jugendliche nur der Besuch des Abenteuerspielplatzes in Scharnhorst an der Flughafenstraße. Die ExpertInnen sind einhellig der Meinung, dass dieses Angebot von den BewohnerInnen des Untersuchungsgebietes nur wenig genutzt wird, da der Weg zu weit und die Busverbindung zu unzuverlässig ist.

## 4.9 Sicherheit

Laut BewohnerInnenbefragung bewerten jeweils über 50 % das Wohnviertel als sicher (s. Kapitel 4.8). Im Vergleich zu anderen Befragungen ist dies ein weit überdurchschnittlicher Wert. Begründen lassen sich diese hohen Werte möglicherweise im Zusammenleben mit der Nachbarschaft. Hier geben jeweils rund 80 % der BewohnerInnen an, sich zu grüßen. Allgemein herrscht eine gute Nachbarschaft (s. Kapitel 4.10).

Die Frage, ob es Orte gibt, die gemieden werden, bejahen dies jeweils 21 %. Im Vergleich zu anderen Befragungen ist dies ein sehr guter Wert.

An erster Stelle geben die BewohnerInnen konkret keinen Ort an, sondern erklären, sich abends und in der Dunkelheit nicht wohl zu fühlen. Genannt werden hier u. a. schlecht beleuchtete Straßen und Wege. Innerhalb der Grenzen des gesamten Untersuchungsgebietes werden keine wesentlichen Angsträume genannt. Zweithäufigster Angstraum ist „Neu-Scharnhorst“, womit das Stadtbezirkszentrum in einiger Entfernung gemeint ist. Im Ostquartier ist an Platz 3 der Kiosk an der Friedrich-Hölscher-Straße und fast mit der gleichen Anzahl Nennungen die Unterführung Am Bellwinkelhof genannt.

Auch die ExpertInnen sehen den Kiosk und die Unterführung als Angstraum. Sehr wichtig sind ihnen aber vor allem die unbeleuchteten Verbindungswege (s. Kapitel 4.8) zu verbessern, deren dringender Handlungsbedarf Beleuchtungsmaßnahmen sind. Dies deckt sich auch mit den Aussagen der AnwohnerInnen, die verständlicherweise abends bei Dunkelheit mehr Unsicherheit als tagsüber auf den Wald- und Verbindungswegen empfinden. Die Unterführung, so die ExpertInnen, ist zudem mit Schmierereien verschandelt. Eine Möglichkeit wäre, im Rahmen der Jugendarbeit den Tunnel mit einem Farb- und Beleuchtungskonzept neu zu Gestalten und ggf. im Rahmen des Projekts „nordwärts“ hier finanzielle Unterstützung zu beantragen.

Bei der Kartierung wird festgestellt, dass im Westquartier 77 % und im Ostquartier 98 % eine Hausbeleuchtung haben.

In der EigentümerInnenbefragung geben 69 % in West und 56 % in Ost an, keine Sicherheitstechnik im Haus eingebaut zu haben. Von denen, die zertifizierte Technik eingebaut haben, sind vor allem Haustüren und Fenster gesichert.

Die Kriminalitätsstatistik weist laut Aussage der Polizei keine Auffälligkeiten auf.

Bei den Verbesserungswünschen, geben die BewohnerInnen in der Befragung an zweiter Stelle mehr Sicherheit und Ordnung/Polizeipräsenz/Kontrollen an.

## 4.10 Zivilgesellschaft

Es gibt verschiedene Vereine innerhalb des Untersuchungsgebietes. Diese befinden sich alle im Ostteil der Friedrich-Hölscher-Straße. Der Taubenzuchtverein „Reisevereinigung Scharnhorst“ befindet sich in der Nähe der Sportanlagen des Hundesportvereins, der Bogenschießanlage des TuS Scharnhorst und des Fußballvereins SG Alemannia Scharnhorst. Im kommenden Jahr feiert der Fußballverein sein 100-jähriges Bestehen. Seit einigen Jahren gibt es einen Kunstrasenplatz, der teilweise auch von Schulen für Sportfeste genutzt wird. Es gibt verschiedene Mannschaften im Herren- und Jugendbereich. Vormittags hat das Vereinsheim geöffnet und es gibt Kaffee. So bestehen hier Möglichkeiten der Begegnung, auch für Nichtmitglieder des Vereins.

Der Sportverein Scharnhorst mit diversen Abteilungen bietet ebenso wie das Hallenbad in Scharnhorst-Ost Möglichkeiten in der Freizeit Sport zu treiben.

Laut ExpertenInnen ist es schwierig, Vernetzungen und Kooperationen für Kindergarten und Schulen mit beispielsweise dem Fußballverein zu organisieren, da hier überwiegend ehrenamtliche Berufstätige aktiv sind, die erst nachmittags und somit außerhalb der Kindergarten- und Schulzeit dafür Zeit aufbringen können.

In der BewohnerInnenbefragung erklären sich im Westquartier 44 % und im Ostquartier 30 % der Befragten bereit, sich zu engagieren. Im Vergleich zu anderen Befragungen sind dies überdurchschnittlich gute Werte (Vergleich 24 %). In absoluten Zahlen sind dies insgesamt 182 Personen. Vornehmlich handelt es sich um BewohnerInnen zwischen 31 und 45 Jahren.

In beiden Quartieren geben 79 % der BewohnerInnen an, sich zu grüßen. Im Westquartier plauschen 54 % miteinander, im Ostquartier sogar 70 %. 44 % treffen und helfen sich in West. In Ost sind es 38 %. Für die Treffen werden die Gärten und Grünflächen genutzt, so die BewohnerInnen. Nur jeweils 10 % geben an sich, nicht zu kennen. Im Westquartier geben 12 %, im Ostquartier 7 % an, dass es zu nachbarschaftlichen Konflikten kommt. Gründe hierfür sind das menschliche Miteinander, Lärm, Müll und die Sauberkeit im/am Haus.

In der BewohnerInnenbefragung geben jeweils 85 % der Befragten an, dass es in ihrem Wohnquartier keine privaten oder öffentlichen Initiativen zur Förderung des nachbarschaftlichen Miteinanders gibt. Die übrigen BewohnerInnen geben an, im Ostquartier vornehmlich das ev. Gemeindefest und im Westquartier das Moscheefest zu kennen. Obwohl der überwiegende Anteil der BewohnerInnen keine Initiativen benennen können, scheint dies keinen Einfluss auf das gute nachbarschaftliche Miteinander zu haben. Dennoch könnten die vorhandenen Institutionen ihre Veranstaltungen noch besser publizieren.

Laut BewohnerInnenbefragung liegt bei den offenen Antworten auf die Frage „Was gefällt gut?“ im Westquartier die gute Nachbarschaft auf Platz 2 und im Ostquartier auf Platz 4.

Die ExpertInnen sehen eine hohe Identifikation der BewohnerInnen mit Alt-Scharnhorst. Im Westquartier besteht trotz des hohen Migrantenanteils und der Mentalitätsunterschiede eine gute Nachbarschaft. Im Ostquartier resultiert die gute Nachbarschaft aus vornehmlich älteren BewohnerInnen, die alteingesessen sind und sich schon seit Jahrzehnten kennen.

## 4.11 Image

Im Untersuchungsgebiet leben die befragten BewohnerInnen im Vergleich mit anderen Quartieren mit jeweils 86 % überdurchschnittlich gern in ihrer Wohnung (siehe Kapitel 4.3) und auch überdurchschnittlich gern im Wohnviertel (siehe Kapitel 4.8). Diese Einschätzung wird auch von den ExpertInnen geteilt.

Mehrfach stellen die ExpertInnen fest, dass junge Leute Alt-Scharnhorst verlassen, aber schon nach wenigen Jahren wieder zurückkehren. Laut BewohnerInnenbefragung sind in beiden Quartieren „familiäre Gründe“ der Hauptzuzugsgrund.

Das Außenimage beschreiben die ExpertInnen als positiv gegenüber dem Gesamtbegriff „Scharnhorst“, wobei teilweise auch die Meinung vertreten wird, dass Alt-Scharnhorst über kein eigenes Außenimage verfügt. Dies gilt insbesondere für den Ostteil. Der Westteil hingegen wird eher wahrgenommen und deutlich schlechter bewertet, da er als „abgeschnitten“ gilt. Diese Erkenntnis ist somit sehr präsent und trotz positiver Aspekte überwog die Angst vor dem Risiko einer abgeschotteten Bewohnerschaft. Die ExpertInnen fanden bisher keine Lösung, dieser Entwicklung entgegenzuwirken. Die zukünftig veränderte Verkehrsführung an der Rüschebrinkstraße würde die Wahrnehmung dieses Wohnbereichs von außen ganz ablenken. Einzige Möglichkeit wäre die Einrichtung sozialer Infrastruktur, beispielsweise einer Kindertagesstätte, nach Möglichkeit sogar eines Familienzentrums, um den Bereich wieder einzubinden und lebendiger werden zu lassen. Die Ansiedlung eines Nahversorgers wäre wünschenswert, aber die ExpertInnen sehen hier keine Perspektive.

Laut EigentümerInnenbefragung gefällt im Westquartier 56 % und im Ostquartier 42 % die Entwicklung des Wohnumfeldes.

In der Presse finden sich regelmäßig Berichterstattungen über Scharnhorst, überwiegend beziehen sich diese jedoch auf Scharnhorst-Ost.

## 4.12 Strategische Stadtentwicklung

### Entwicklung Westfalenhütte

Die sich im Westen an das Untersuchungsgebiet anschließenden Flächen der ehemaligen Westfalenhütte Dortmund werden aktuell zu einem modernen Industrie- und Logistikpark umgebaut. U. a. entsteht hier auf dem Teilstück der ehemaligen Sinteranlage ein neues Frischezentrum der Firma REWE mit mehreren hundert Arbeitsplätzen.

### Projekt „nordwärts“

Im Rahmen des Projekts „Dortmund blickt nordwärts“ werden u. a. die für den Stadtbezirk Scharnhorst entwickelten Maßnahmen und Ideen in den Fokus der Öffentlichkeit gerückt. Es geht hier vornehmlich um die Erweiterung der sozialen Infrastruktur, die Aufwertung des Wohnumfeldes sowie Bildung und Kultur. Für Alt-Scharnhorst sind hier bis jetzt noch keine Maßnahmen benannt oder entwickelt. Allerdings könnte die Gestaltung der Unterführung Am Bellwinkelhof in diesem Rahmen zu einem finanziell unterstützten Projekt werden.



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

### Stärken

- Verkehrsanbindung motorisierter Individualverkehr (MIV)
- Naherholungsmöglichkeiten/viel Grün
- Hoher Anteil an Gärten und Grabeland
- Ruhige Quartiere
- Guter Gebäudebestand
- Geringer struktureller Leerstand
- Günstiges Mietniveau
- Modernisierungsmaßnahmen der Wohnungsunternehmen (Ost)
- Geförderter Neubau von barrierefreien Mietwohngebäuden (Ost)
- Sauberes Quartier (Ost)
- Viele Immobilien werden durch die EigentümerInnen selbst genutzt
- Starke Wohnungsunternehmen (Ost)
- Neubau von Eigenheimen (West)
- Familieneignete Wohnquartiere
- Hohe Wohnzufriedenheit
- Hohes Sicherheitsempfinden
- Nachbarschaftliches Miteinander
- Hohe Engagementbereitschaft
- Angebote der Ev. Kirche
- Ärztliche Versorgung
- Positive Geburtenbilanz (West)

### Schwächen

- Schlecht beleuchtete Verbindungswege
- Gestaltungs- und Funktionsmängel im öffentlichen Raum
  - Aufenthaltsqualität im Zentrum von Alt-Scharnhorst
  - Straßen/Geh- und Radwege
  - Barrierefreiheit
- ÖPNV (Buslinien)
- Zustand der Haltestellen
- Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten (West)
- Breitbandverfügbarkeit (West)
- Versorgungsquote Kitas und Grundschulen noch nicht erreicht
- Räumliche und technische Ausstattung der Grundschulen
- Sozial schwache Familien (West)
- Parkraumprobleme (Ost)
- Punktuell Immobilien mit Instandhaltungsbedarf an der Friedrich-Hölscher-Straße

### Chancen

- Aktionsraum
- Gebietskulisse „nordwärts“
- Städtischer Rahmenplan
- Beratungspotential für Einzel-eigentümerInnen
- Neubau bzw. Erweiterung der Grundschulen

### Risiken

- Wahrnehmung als „abgehangtes Quartier (West)“
- Kaum barrierefreier Wohnraum in Bestandsimmobilien

## 6 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.

### 6.1 Wohnungsbestand/Wohnen

- Angebot einer Informationsveranstaltung zum Thema energetische Modernisierung und Barrierefreiheit von Bestandsimmobilien für private EigentümerInnen über das Dienstleistungszentrum Energie der Stadt Dortmund (DLZE) und über das Amt für Wohnen und Stadterneuerung
- Potentiale der Baulücken nutzen
- Breitbandnetz im Bereich Alt-Scharnhorst West ausbauen und ggf. Fördermöglichkeiten durch EU-Projekt nutzen

### 6.2 Soziale Infrastruktur

- Verstärkte Integrationsangebote, insbesondere für Alt-Scharnhorst West, entwickeln
- Kreative Gestaltung des Fußgängertunnels der B236 Am Bellwinkelhof
- Versorgungsquote bei Kitas ausbauen
  - Versorgungsquote Kita verbessern durch Neubau einer Einrichtung im Westquartier
  - Erweiterung des Fabido-Kindergartens planen/umsetzen
- Versorgungsquote Grundschule ausbauen
  - Anbau der Siegfried-Drupp-Grundschule planen/umsetzen
  - Umbau/Neubau der Westholz-Grundschule sowie den Bau einer Turnhalle/Aula planen/umsetzen
- Möglichkeiten prüfen, um die Nutzung des städtischen Saalbaus für Grundschulen zu vereinfachen bzw. zu ermöglichen
- Angebote der Evangelischen Kirche erhalten und ggf. unterstützen

### **6.3 Lokale Ökonomie/Gewerbe**

- Barrierefreiheit der Ladenlokale ausbauen, ggf. nach Beratung durch die Wirtschaftsförderung der Stadt Dortmund
- Leer stehende Gewerbeeinheiten an der Friedrich-Hölscher-Straße umnutzen oder entwickeln, z. B. Umbau zu Wohnraum, Großtagespflegestelle

### **6.4 Verkehr**

- Die Verkehrssituation für FußgängerInnen und RadfahrerInnen an der Friedrich-Hölscher-Straße verbessern (Beleuchtung, Grünschnittpflege, Ausschilderung, etc.)
- Barrierefreiheit im öffentlichen Raum ausbauen, z. B. akustische Ampelanlage, taktile Systeme
- Verbesserung der Busanbindung:
  - Zu Stoßzeiten Einsatzwagen einsetzen oder alternative Modelle (z. B. Anrufsammelbus) entwickeln
  - Fahrgastinformationssystem an der Bushaltestelle Mödershof
  - Häufigere Taktung
  - Zustand der Haltestellen und Haltestellenhäuschen verbessern
- Bestehende Schienenverbindung auf der Westfalenhütte wieder aufleben lassen

### **6.5 Wohnumfeld**

- Weiterführen der konsequenten Maßnahmen von Polizei und Ordnungsamt gegen Ordnungswidrigkeiten im ruhenden Verkehr, insbesondere im Bereich der Straßen Lüttenwiese, Mödershof und Geismerg
- Lösungsansätze für eine Verbesserung der Müllsituation im öffentlichen Raum entwickeln
- Recyclingstandort für den Bereich zwischen Rüschebrinkstraße und B236 durch EDG einrichten
- Barrierefreiheit an den Treppen Wambeler Landwehr und Zechenwald herstellen

## 6.6 Sicherheit

- Die Beleuchtungssituation der (Schul-)Wegeverbindungen verbessern
  - Zechenwald
  - Wambeler Landwehr
  - Entlang östlich der B236
  - Friedrich-Hölscher-Straße bis Ende Gentzweg
  - Friedrich-Hölscher-Straße bis Am Bellwinkelhof und darüber hinaus
  - Unterführung der B236 und des Weges bis zur Rüschebrinkstraße
- Brücke Wambeler Holz über B236: Zuwegung Wambeler Landwehr: Leuchtende Wegeverbindung (Grünschnitt zurück, bessere Beleuchtung, leuchtende Brücke)
- Beleuchtung Weg vom Wambeler Holz zum Sportplatz

## 6.7 Zivilgesellschaft

- Verstärkte Werbung für öffentlichen Veranstaltungen

## 6.8 Strategische Stadtentwicklung

- Aktivitäten im Untersuchungsgebiet über den Aktionsplan der Sozialen Stadt Dortmund
- Gestaltung der Unterführung unter B236 im Rahmen des Projekts „Dortmund blickt nordwärts“

## 7 Schlussbemerkung

Nach der Gremienbefassung werden die Ergebnisse dieses Abschlussberichtes den beteiligten Akteuren vorgestellt. Zudem befassen sich involvierte Fachbereiche der Stadt Dortmund in einem Arbeitskreis mit relevanten Handlungsoptionen, um Umsetzungsmöglichkeiten abzustimmen.

## 8 Anlagen

BewohnerInnenfragebogen Ostquartier (stellvertretend für beide Quartiere)  
EigentümerInnenfragebogen Ostquartier (stellvertretend für beide Quartiere)

# Dortmunder Umfragen

## BewohnerInnen-Befragung: "Alt-Scharnhorst"

**1. Wohnen Sie in einer Mietwohnung, einer Eigentumswohnung oder einem Eigenheim?**

- Mietwohnung     Eigentumswohnung     Eigenheim

**2. Sind Sie MieterIn oder EigentümerIn?**

- MieterIn     EigentümerIn

**3. Wie lange wohnen Sie schon in Ihrer Wohnung?**

Jahre

**4. Wie groß ist Ihre Wohnung?**

m<sup>2</sup>    Anzahl Zimmer (ohne Küche/Diele/Bad):

**5. Gab es einen bestimmten Grund für Sie, in dieses Wohnviertel zu ziehen?** (Mehrfachnennungen möglich)

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Familiäre Gründe               | <input type="checkbox"/> ÖPNV-/Verkehrsanbindung         |
| <input type="checkbox"/> Nähe zu Freunden und Bekannten | <input type="checkbox"/> Wohnviertel an sich gefällt mir |
| <input type="checkbox"/> Preisgünstige Wohnung          | <input type="checkbox"/> Auf Empfehlung                  |
| <input type="checkbox"/> Nähe zum Arbeitsplatz          | <input type="checkbox"/> Sonstiges                       |

**6. Planen Sie in nächster Zeit wegzuziehen?**

Nein

Ja, weil \_\_\_\_\_

**7. Wie wohl fühlen Sie sich in Ihrer Wohnung?**

- Sehr wohl     Wohl     Weniger wohl     Unwohl

**8. Wie zufrieden sind Sie mit Ihrem/Ihrer VermieterIn/VerwalterIn?**

- Sehr zufrieden     Eher zufrieden     Eher unzufrieden     Überhaupt nicht zufrieden

**9. Können Sie Ihre Wohnung stufen- bzw. barrierefrei erreichen?**

- Ja     Nein

**10. Schätzen Sie selbst Ihre Wohnung als behinderten- bzw. seniorenrecht ein?**

Ja

Nein, weil \_\_\_\_\_

**11. Schätzen Sie selbst Ihre Wohnung als familiengerecht ein?**

Ja

Nein, weil \_\_\_\_\_

**12. Wie bewerten Sie die Größe Ihrer Wohnung hinsichtlich der Wohnfläche und der Raumanzahl?**

Wohnfläche:

- Zu groß                       Genau richtig                       Zu klein

Raumanzahl:

- Zu viele                       Genau richtig                       Zu wenige

**13. Hat Ihr Haushalt Zugang zu einem Garten/einer Grünfläche oder einem Innenhof?**

- Ja                       Nein

Wenn ja: Wie nutzen Sie den Garten/die Grünfläche oder den Innenhof? (Mehrfachnennungen möglich)

- Erholung                       Parkplatz/Garage  
 Wäsche trocknen                       Spielen  
 (Mieter-)garten                       Sonstiges  
 Treffen mit Nachbarn

Sind Sie mit der Gestaltung zufrieden?

- Ja                       Nein (vermüllt)                       Nein (sonstiges)

**14. Wie würden Sie Ihr Wohnviertel beschreiben? Bitte geben Sie Ihre Einschätzung ab.**

	Trifft voll zu	Trifft eher zu	Teils/teils	Trifft eher nicht zu	Trifft gar nicht zu
Wohnviertel ist sicher.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wohnviertel ist ruhig.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wohnviertel ist sauber.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wohnviertel ist familiengeeignet.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wohnviertel ist seniorengeeignet.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**15. Leben Sie gerne in Ihrem Wohnviertel?**

- Sehr gern                       Gern                       Nicht besonders gern                       Ungern

**16. Wie beurteilen Sie das Zusammenleben in Ihrer Nachbarschaft? (Mehrfachnennungen möglich)**

- Man trifft sich ab und zu und hilft sich gegenseitig.  
 Man bleibt für einen kurzen Plausch gemeinsam stehen.  
 Man grüßt sich.  
 Man kennt sich nicht und beachtet sich wenig.  
 Es treten häufig Konflikte auf. Bei Konflikten: Um welche Probleme handelt es sich?

\_\_\_\_\_

**17. Gibt es in Ihrem Wohnviertel private oder öffentliche Initiativen (Nachbarschaftstreff, Elterncafé, Feste, ...), die den Zusammenhalt in Ihrer Nachbarschaft fördern?**

- Ja                       Nein

Wenn ja, welche? \_\_\_\_\_

**18. Was gefällt Ihnen an Ihrem Wohnviertel besonders gut?**

\_\_\_\_\_



**19. Was würden Sie sich an Verbesserungen für Ihr Wohnviertel wünschen?**

---

**20. Wären Sie bereit, sich in Ihrem Wohnviertel persönlich zu engagieren?**

- Ja  Nein

**21. Gibt es Orte in Ihrem Wohnviertel, die Sie meiden?**

- Ja  Nein

Wenn ja, welche Orte meiden Sie?

---

**22. Gibt es Orte in Ihrem Wohnviertel, die durch illegale Müllablagerungen oder Sachbeschädigungen gekennzeichnet sind?**

Illegale Müllablagerungen:

- Ja  Nein

Wenn ja, wo? \_\_\_\_\_

Sachbeschädigungen:

- Ja  Nein

Wenn ja, wo? \_\_\_\_\_

**23. Wie zufrieden sind Sie mit den Einkaufsmöglichkeiten in Ihrem Wohnviertel?**

- Sehr zufrieden  Eher zufrieden  Eher unzufrieden  Überhaupt nicht zufrieden

**24. Wo kaufen Sie hauptsächlich ihre Lebensmittel ein?** (Bitte nur eine Nennung)

- Netto, Friedrich-Hölscher-Straße/Geismerg  
 REWE, Gleiwitzstraße (MSA-Siedlung)  
 Einkaufszentrum Scharnhorst (EKS)  
 Droote  
 Zentrum Derne  
 Zentrum Wambel  
 Sonstiger Standort (bitte benennen): \_\_\_\_\_

**Aus welchem Grund kaufen Sie dort ein?** (Mehrfachnennungen möglich)

- Fußläufige Erreichbarkeit  
 Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr  
 Gute Parkmöglichkeiten  
 Warenangebot/Sortiment  
 Kombination mit anderen Einkaufsmöglichkeiten an diesem Standort  
 Kopplung des Einkaufs mit anderen Angeboten (weitere Geschäfte, Ärzte, Gastronomie,...)  
 Sonstiger Grund

**Zum Abschluss benötigen wir für die statistische Auswertung der Umfrage einige Informationen zu Ihrer Person. Selbstverständlich werden diese Daten anonym ausgewertet!**

**25. Bitte geben Sie Ihr Alter und Ihr Geschlecht an:**

- 16 - 30 J.       31 - 45 J.       46 - 64 J.       65 J. und älter
- Weiblich       Männlich

**26. Wie viele Personen leben in Ihrem Haushalt?**

Personen      davon unter 16 Jahre:

**27. In welcher beruflichen Situation befinden Sie sich?**

- Vollzeitbeschäftigt/Teilzeitbeschäftigt
- Selbständig/freiberuflich tätig
- RentnerIn
- SchülerIn/StudentIn/Auszubildende/r
- Derzeit arbeitslos/arbeitssuchend
- Hausfrau/Hausmann

**28. Sollten Sie in einer Mietwohnung leben: Wer ist VermieterIn der von Ihnen bewohnten Wohnung?**

- Vonovia
- Vivawest
- Private EigentümerInnen
- Sonstige

**Vielen Dank für Ihre Unterstützung!**

# Dortmunder Umfragen

## EigentümerInnen-Befragung im Quartier "Alt-Scharnhorst"

Das Amt für Wohnen und Stadterneuerung führt derzeit eine Quartiersanalyse im Bereich Alt-Scharnhorst durch. Ziel dieser Analyse ist es, die Wohn- und Lebensqualität in diesem Quartier zu verbessern. Sie als Haus- bzw. WohnungseigentümerIn sind ein(e) entscheidende(r) PartnerIn in diesem Prozess. Um für Sie gezielt Angebote entwickeln zu können, möchten wir Sie bitten, sich ein wenig Zeit zu nehmen und die folgenden Fragen zu beantworten. Bitte senden Sie diesen Fragebogen mit dem Freiumschlag zurück.

**Bitte machen Sie Angaben zu Ihrer im Anschreiben genannten Immobilie im Quartier Alt-Scharnhorst.**

### 1. Angaben zum Objekt

Objekttyp:  Ein-/Zweifamilienhaus  Mehrfamilienhaus

Anzahl der Wohnungen   Baujahr     Eigentum seit (Jahr)

Eigentumswohnung  Ja  Nein

Gewerberäume/Ladenlokal:  Ja (Anzahl:  )  Nein

### 2. Das Gebäude befindet sich:

- Im Einzeleigentum
- Im Eigentum einer Wohnungseigentümergeinschaft (Eigentumswohnung/en)
- Im Eigentum einer Erbengemeinschaft

### 3. Sind Freiflächen auf dem Grundstück vorhanden?

Ja  Nein

Wenn ja, welche? (Mehrfachnennung möglich)

Hof(-anteil)  Garten(-anteil)  Vorgarten  Stellplätze (Anzahl:  )

### 4. Welche der nachfolgend aufgeführten Modernisierungen wurden an der Immobilie durchgeführt? (Mehrfachnennung möglich)

- |   |  |  |
|---|--|--|
| Dämmmaßnahmen (1995 bis 2006):  | Dämmmaßnahmen (2007 und später):                       | <input type="checkbox"/> Heizung (2000 und später)           |
| <input type="checkbox"/> Fenster  | <input type="checkbox"/> Fenster                       | <input type="checkbox"/> Elektroleitungen (1973 bis 1983)    |
| <input type="checkbox"/> Dach   | <input type="checkbox"/> Dach                          | <input type="checkbox"/> Elektroleitungen (1984 und später)  |
| <input type="checkbox"/> Außenfassade                                   | <input type="checkbox"/> Außenfassade                  | <input type="checkbox"/> Badmodernisierung (1995 bis 2005)   |
| <input type="checkbox"/> Kellerdecke/Obergeschossdecke                  | <input type="checkbox"/> Kellerdecke/Obergeschossdecke | <input type="checkbox"/> Badmodernisierung (2006 und später) |
| <input type="checkbox"/> Es wurden keine Modernisierungen durchgeführt. |  |  |

**5. In welche der nachfolgend genannten Gebäudeteile wurde aktuell geprüfte und zertifizierte Sicherheitstechnik eingebaut?** (Mehrfachnennung möglich)

- Haustür       Wohnungstür(en)       Fenster       Balkontür(en)  
 Es wurden aktuell keine Einbauten vorgenommen.

**6. Wohnen Sie selbst im Quartier?** (Eine Angabe)

- Ja, ich wohne in der angegebenen Immobilie.  
 Ich wohne in einer anderen Immobilie im Stadtbezirk Scharnhorst.  
 Nein, ich wohne in einem anderen Stadtteil in Dortmund oder einer unmittelbar angrenzenden Stadt.  
 Nein, ich wohne in einer anderen Region.

**7. Ich verwalte meine Immobilie selbst:**

- Ja       Nein

**8. Ich kann meine Immobilie gut vermieten:**

- Ja       Nein

**Dazu nutze ich:** (Mehrfachnennung möglich)

- Anzeigen im Internet       Anzeigen in Zeitungen  
 Auf Empfehlung       Sonstiges

**9. Wie zufrieden sind Sie mit Ihren MieterInnen?**

- Sehr zufrieden       Eher zufrieden       Eher unzufrieden       Überhaupt nicht zufrieden

**10. a) Meine Wohnung(en) ist/sind in einem guten Zustand:**

- Trifft zu       Trifft eher zu       Trifft weniger zu       Trifft nicht zu

**b) Das Gebäude ist in einem guten Zustand:**

- Trifft zu       Trifft eher zu       Trifft weniger zu       Trifft nicht zu

**11. a) Stehen in Ihrer Immobilie derzeit Wohnungen leer?**

- Ja       Nein



Wenn ja, wie viele:   Wohnungen

Wie ist die Dauer des längsten Leerstandes?   Monate /   Jahre

Falls eine Wohnung länger als 6 Monate leer steht: Was sind nach Ihrer Meinung die Gründe?

---

**b) Sofern Sie in Ihrer Immobilie Gewerbe haben: Stehen Gewerberäume/Ladenlokale leer?**

- Ja       Nein



Wenn ja, wie viele:   Gewerberäume/Ladenlokale

Wie ist die Dauer des längsten Leerstandes?   Monate /   Jahre

Falls ein Gewerberaum/Ladenlokal leer steht: Was sind nach Ihrer Meinung die Gründe?

---

**12. Anzahl der Wohnung(en) in Ihrer Immobilie ...**

(Falls Sie EigentümerIn einer bzw. mehrerer Eigentumswohnung(en) sind, machen Sie bitte die Angaben zu allen in Ihrem Eigentum befindlichen Wohnungen in diesem Gebäude.)

**a) nach Größe**

Weniger als 50 qm :    
(Anzahl der Wohnungen)

50 bis 69 qm:    
(Anzahl der Wohnungen)

70 bis 90 qm:    
(Anzahl der Wohnungen)

Mehr als 90 qm:    
(Anzahl der Wohnungen)

**b) nach Anzahl der Zimmer (ohne Küche/Diele/Bad)**

1 Zimmer :	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	2 Zimmer:	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
	(Anzahl der Wohnungen)		(Anzahl der Wohnungen)
3 Zimmer:	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	4 und mehr Zimmer:	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
	(Anzahl der Wohnungen)		(Anzahl der Wohnungen)

**13. Wie hoch ist die durchschnittliche Kaltmiete pro Quadratmeter Wohnfläche (ohne Nebenkosten)?**

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Unter 4 Euro/qm       | <input type="checkbox"/> 5 bis unter 6 Euro/qm | <input type="checkbox"/> 7 bis unter 8 Euro/qm |
| <input type="checkbox"/> 4 bis unter 5 Euro/qm | <input type="checkbox"/> 6 bis unter 7 Euro/qm | <input type="checkbox"/> 8 Euro/qm und mehr    |

**14. Wenn Sie Ihre Immobilie bislang noch nicht modernisiert haben, was sind die Gründe dafür?**

(Bitte in jeder Zeile Zutreffendes ankreuzen)

	Trifft zu	Trifft nicht zu
Modernisierung war/ist nicht nötig.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Immobilie erst vor kurzem gekauft.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Immobilie soll verkauft werden.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Das Eigentum wird in den nächsten Jahren vererbt oder verschenkt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Investitionen rechnen sich nicht.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Investitionen lohnen sich in meinem Alter nicht.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Modernisierung ist zu kompliziert, ich weiß nicht genau, wie ich vorgehen soll.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
In meinem Alter kann ich mich nicht mehr darum kümmern.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ich würde investieren, wenn meine NachbareigentümerInnen auch investieren.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ich wohne zu weit weg.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Finanzielle Mittel fehlen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstiges.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**15. Inwieweit treffen die folgenden Aussagen nach Ihrer persönlichen Wahrnehmung und Einschätzung auf das Quartier Alt-Scharnhorst zu? (Bitte in jeder Zeile Zutreffendes ankreuzen)**

	Trifft zu	Trifft eher zu	Trifft weniger zu	Trifft nicht zu
Die Nachfrage ist rege, es gibt keine Vermietungs- oder Verkaufsschwierigkeiten.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Die Gebäude sind überwiegend in einem guten Zustand.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanierte Wohnungen mit guter Ausstattung lassen sich immer gut vermieten.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zentrale Lage, kurze Wege.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Es gibt ein umfangreiches Freizeit- und Kulturangebot.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Es gibt ein umfangreiches Nahversorgungsangebot.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Das Wohnumfeld meiner Immobilie entwickelt sich positiv.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**16. Zu welchen Themen wäre eine Unterstützung/Beratung für Sie hilfreich, um Modernisierungen zu ermöglichen oder die Vermietung Ihrer Immobilie zu verbessern?** (Mehrfachnennung möglich)

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Möglichkeit der finanziellen Förderung von allgemeiner Sanierung/Modernisierung.                 | <input type="checkbox"/> Gestaltung von Innenhöfen, Gärten, o. Ä.     |
| <input type="checkbox"/> Möglichkeit der finanziellen Förderung für energetische Sanierung/Modernisierung.                | <input type="checkbox"/> Kostenschätzung und Rentabilität             |
| <input type="checkbox"/> Möglichkeit der finanziellen Förderung für die Herstellung von Barrierefreiheit.                 | <input type="checkbox"/> Immobilienverwaltung                         |
| <input type="checkbox"/> Kooperation mit anderen HauseigentümerInnen, um Maßnahmen abzustimmen und ggf. Kosten zu sparen. | <input type="checkbox"/> Miet-/Eigentumsrecht                         |
| <input type="checkbox"/> Bautechnische/energetische Fragen  | <input type="checkbox"/> Wie finde ich geeignete MieterInnen?         |
| <input type="checkbox"/> Altersgerechter Umbau  | <input type="checkbox"/> Wie finde ich eine geeignete Hausverwaltung? |
|   | <input type="checkbox"/> Sonstiges                                    |
|   | <input type="checkbox"/> Ich brauche keine Unterstützung.             |

**17. Welche Form der Beratung würden Sie in Anspruch nehmen?** (Mehrfachnennung möglich)

- Einmalige Informationsveranstaltung
- Regelmäßige Veranstaltungsreihe/Modernisierungstammtisch im Stadtteil oder Ähnliches
- Einzelberatung

**18. Zum Abschluss möchten wir Sie noch darum bitten uns mitzuteilen, welcher Altersgruppe Sie angehören:**

- Bis 30 Jahre       31 bis 60 Jahre       61 bis 75 Jahre       76 Jahre und älter

Herzlichen Dank, dass Sie sich die Zeit genommen haben, unsere Fragen zu beantworten! Sollten Sie Unterstützung beim Ausfüllen des Fragebogens benötigen oder Rückfragen haben, wenden Sie sich bitte an die nachstehenden AnsprechpartnerInnen:

Stadt Dortmund, Amt für Wohnen und Stadterneuerung  
Team Siedlungs- und Quartiersentwicklung, Südwall 2-4, 44137 Dortmund

Frau Sieckmann-Ostheller	Tel. (0231) 50-23929
Frau Bals	Tel. (0231) 50-24756
Herr Biermann	Tel. (0231) 50-25284
Frau Stillert	Tel. (0231) 50-25226
Herr Haxter	Tel. (0231) 50-25285
E-Mail: <a href="mailto:umfragen@stadtdo.de">umfragen@stadtdo.de</a>	

**In eigener Sache:**

**Falls Sie Beratungsbedarf zu Ihrer Immobilie haben oder allgemeine Informationen über die Aktivitäten der Stadt Dortmund wünschen, möchten wir Sie gerne unterstützen. Die Beratung ist kostenfrei und natürlich werbeneutral. Wie eingangs erwähnt können Sie sich für die Beantwortung etwaiger Fragen zu Ihrer Immobilie gerne telefonisch oder via E-Mail an eine/n der oben aufgeführten AnsprechpartnerInnen wenden.**

**Vielen Dank für Ihre Unterstützung!**