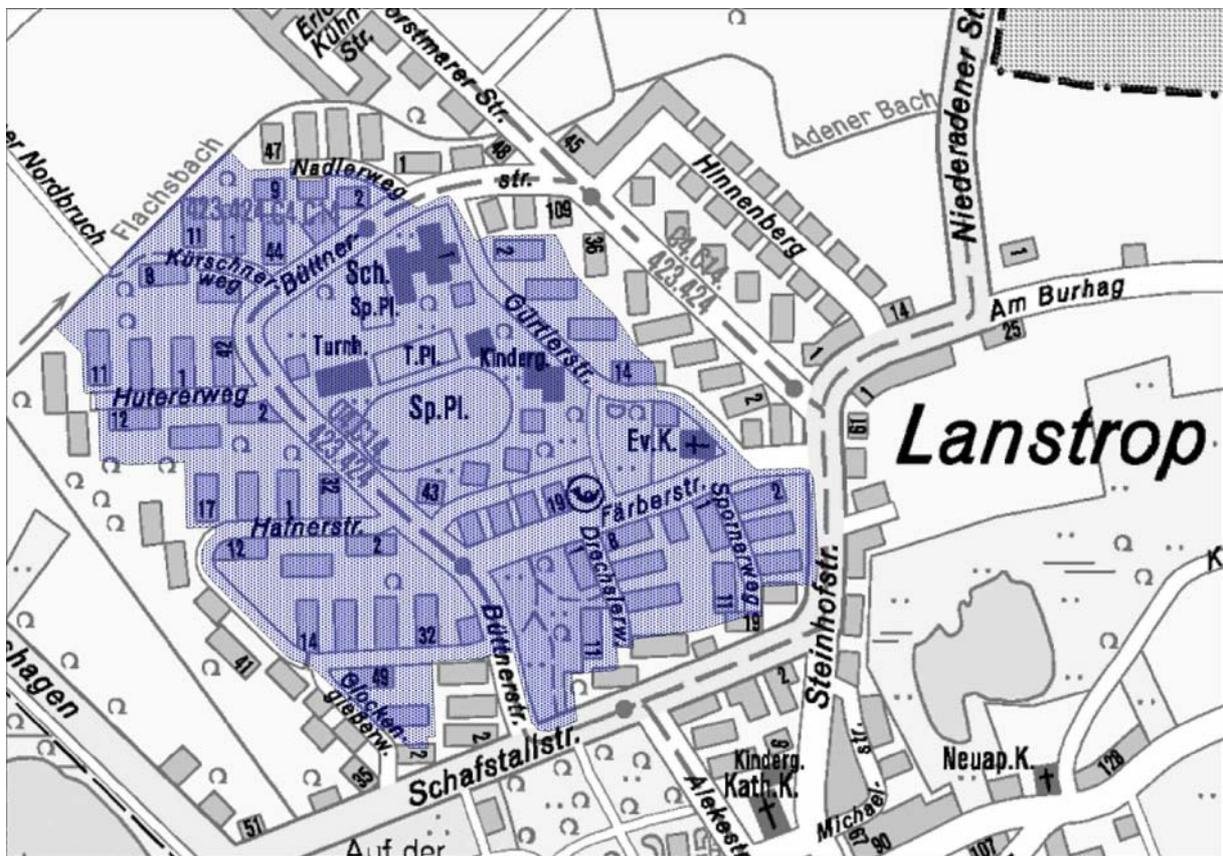


Abschlussbericht der kleinräumigen Quartiersanalyse „Siedlung Lanstrop“



1	Einleitung	3
2	Analyse des Quartiers „Siedlung Lanstrop“	4
2.1	Quartiersabgrenzung	4
2.2	Demografischer Wandel	5
2.3	Beschäftigungsdaten	7
2.4	Gebäude- und Wohnungsbestand	8
2.5	Vermietungssituation und Mietpreise	9
2.6	Soziale Infrastruktur	10
2.7	Einzelhandel und Verkehr	12
2.8	Wohnumfeld	13
2.9	Nachbarschaften – Zivilgesellschaft	14
2.10	Image	14
2.11	Strategische Stadtentwicklungspolitik	15
3	Matrix der Stärken/Schwächen und Chancen/Risiken	16
4	Handlungsoptionen und Handlungsfelder	17
4.1	Wohnungsbestand/Wohnen	17
4.2	Wohnumfeld	18
4.3	Zivilgesellschaft	18
4.4	Soziale Infrastruktur	19
4.5	Image	19
4.6	Einzelhandel/Gewerbe	19
5	Ausblick	19

1 Einleitung

Die Stadt Dortmund hat seit 1991 ein Kommunales Wohnungsmarktbeobachtungssystem etabliert. Ziel ist, Veränderungen in Teilmärkten des gesamtstädtischen Wohnungsmarktes zu identifizieren, damit die Akteure auf dem Wohnungsmarkt kurzfristig angepasste Handlungsstrategien entwickeln können.

Bei entspannten Wohnungsmärkten - so auch in Dortmund - treten Handlungsbedarfe in der Regel kleinräumig auf. Das Instrumentarium einer Kommunalen Wohnungsmarktbeobachtung reicht aufgrund des gesamtstädtischen Analyseansatzes hier nicht aus.

Gemeinsam mit der Ruhr-Universität Bochum wurde daher ein Analyseverfahren entwickelt, das sowohl die Schwächen und Risiken als auch die Stärken und Chancen eines Wohnquartiers deutlich macht. Neben der Erhebung von kleinräumigen Daten und Fakten werden auch Experten¹- und Bewohnerbefragungen² durchgeführt.

Auf Grundlage dieses neuen Verfahrens wurde im Sommer 2009 begonnen, eine kleinräumige Quartiersanalyse durchzuführen. Das Untersuchungsgebiet liegt im Statistischen Unterbezirk „Lanstrop-Neu“ (UBZ 251) im Stadtbezirk Scharnhorst.

Schlüsselindikator für die Auswahl dieses Wohnbereiches war die hohe Leerstandsquote.

Im Ergebnis geht diese Untersuchung weit über eine reine Problemanalyse hinaus, indem sie insbesondere auch Stärken und Entwicklungspotentiale innerhalb des Wohnquartiers aufzeigt und zielgerichtete Handlungsoptionen beinhaltet. Damit wird ein wesentlicher Beitrag geleistet, das Wohnquartier zukunftsfähig zu gestalten.

¹ Für die aktuelle Analyse wurden Experten aus den Bereichen Politik, Jugend und Soziales, Schule, Kirche, Polizei und Mieterbeirat interviewt.

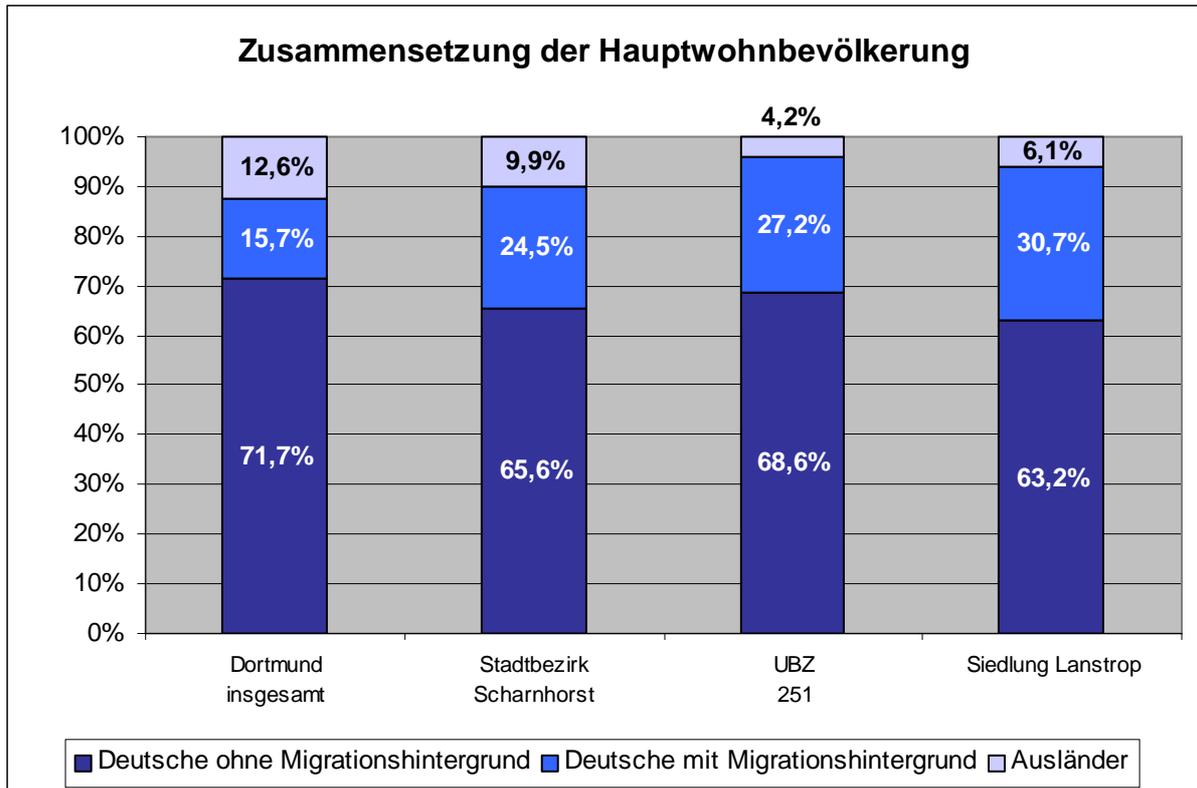
² Für die Bewohnerbefragung wurden insgesamt 950 Haushalte befragt. Die Rücklaufquote lag bei gut 25 %.

2.2 Demografischer Wandel

2.2.1 Zusammensetzung der Hauptwohnbevölkerung

Zum 31.12.2008 lebten im Untersuchungsgebiet 1.913 Menschen.

Die nachfolgende Grafik zeigt die Zusammensetzung der Hauptwohnbevölkerung zum Stand 31.12.2008:



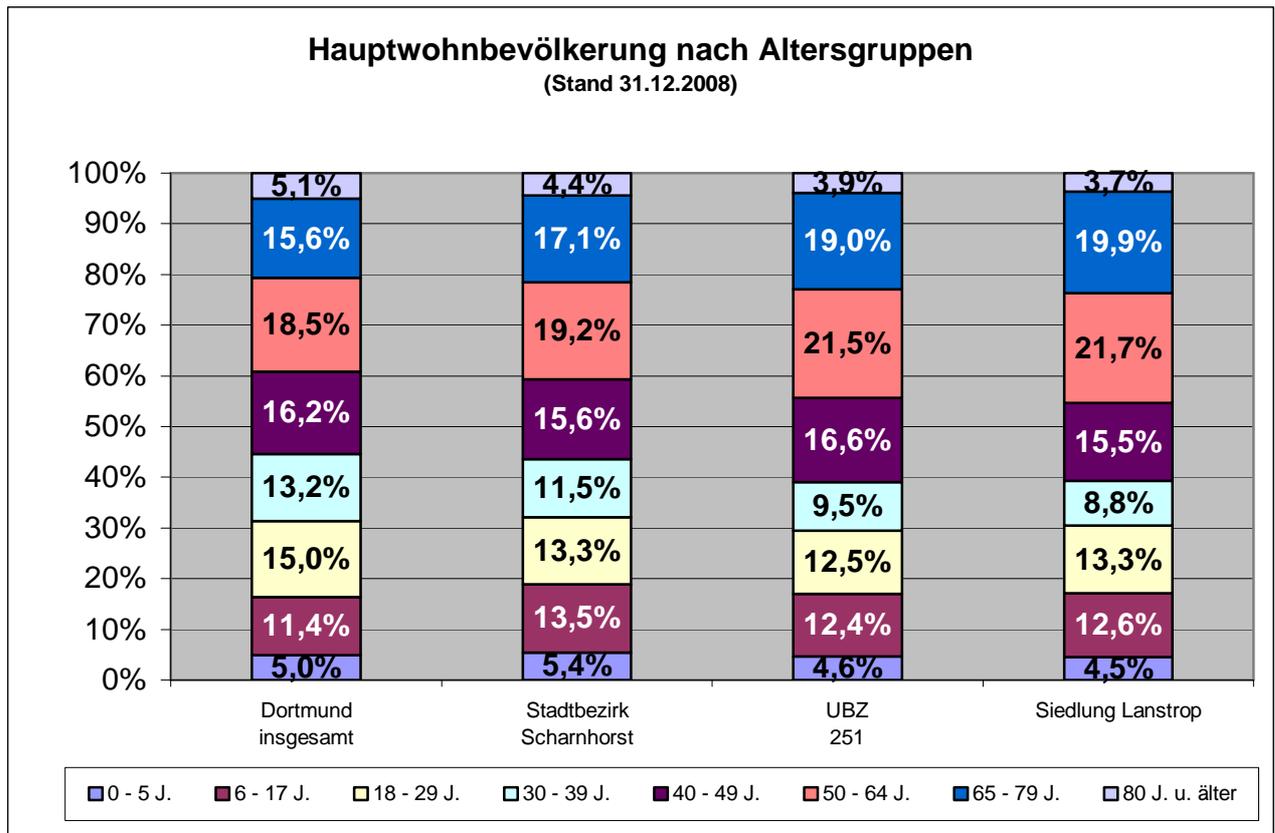
Quelle: Fachbereich Statistik

Bei der Zusammensetzung der Hauptwohnbevölkerung im Quartier ist zunächst festzustellen, dass sie sich zum Teil deutlich vom Durchschnitt des Stadtbezirks und der Gesamtstadt unterscheidet.

Insgesamt ist der Anteil der Deutschen mit Migrationshintergrund im Quartier knapp doppelt so hoch wie in der Gesamtstadt. Die ausländische Bevölkerung, die größtenteils aus der Türkei, Polen, Russland und der Ukraine stammt, macht nur 6,1 % aus (Gesamtstadt 12,6 %).

Sowohl in den Gesprächen mit den Experten als auch in der Bewohnerbefragung stellte sich heraus, dass es keine Konflikte zwischen den Bewohnern gibt.

2.2.2 Altersstruktur



Quelle: Fachbereich Statistik

Die Tabelle zeigt, dass die Altersstruktur in der Siedlung in etwa dem städtischen Durchschnitt entspricht. Einzig der Anteil der Menschen ab 50 Jahren liegt in der Siedlung (45%) etwas höher als in der Gesamtstadt (39 %).

2.2.3 Veränderung der Hauptwohnbevölkerung – Wanderungsdaten

Die Hauptwohnbevölkerung im Untersuchungsgebiet ist im Gegensatz zur Gesamtstadt und dem Stadtbezirk in der Zeit von 2003 bis 2008 erheblich zurückgegangen. Die nachfolgende Tabelle stellt den zahlenmäßigen Rückgang dar:

	31.12.2003	31.12.2008	Rückgang absolut	Rückgang in %
Gesamtstadt	587.607	580.479	-7.128	-1,2
Stadtbezirk Scharnhorst	46.931	45.021	-1.910	-4,1
UBZ 251	3.573	3.065	-508	-14,2
Siedlung Lanstrop	2.346	1.913	-433	-18,5

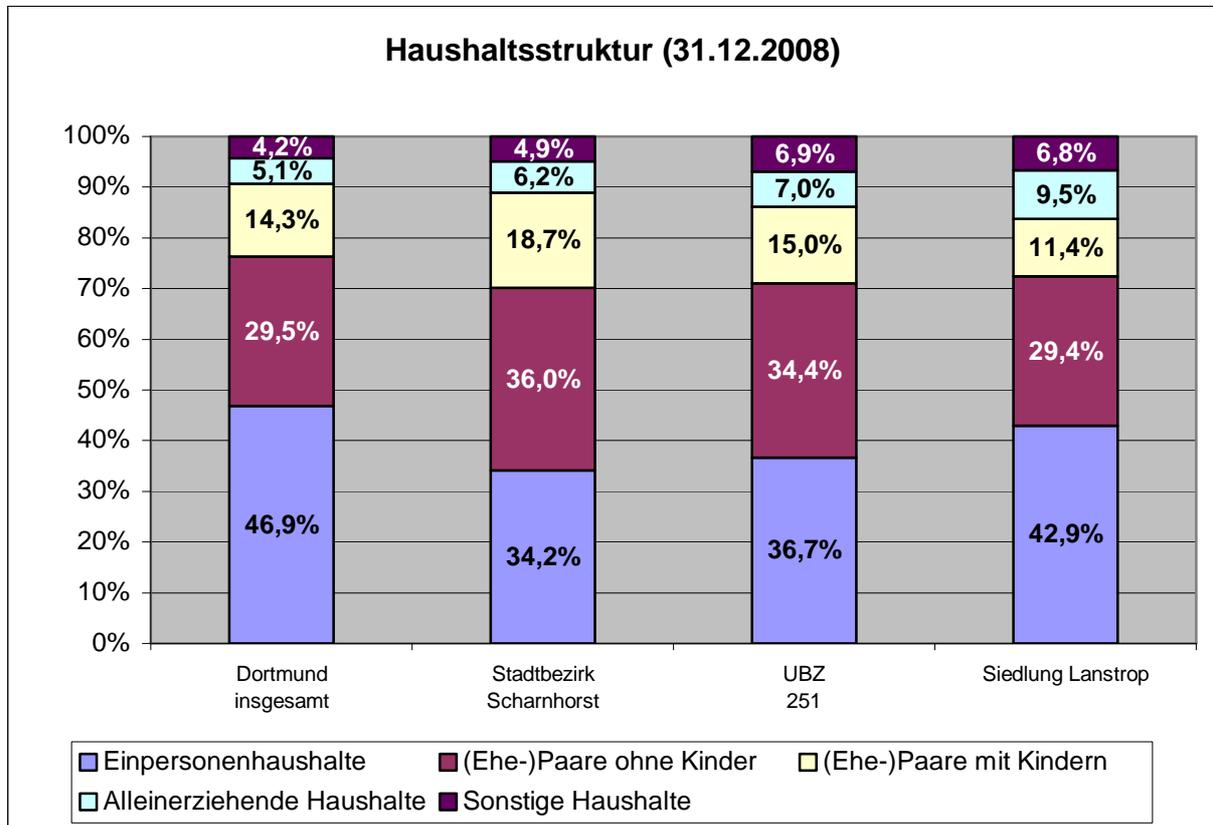
Quelle: Fachbereich Statistik

Weitere zum Bevölkerungsrückgang vorliegende statistische Daten zeigen einen Rückgang von 38 % der ausländischen BewohnerInnen, wobei nur rd. 11 % der deutschen BewohnerInnen³ weggezogen sind.

³ Bei dieser Auswertung ist eine Unterteilung in Deutsche bzw. Deutsche mit Migrationshintergrund nicht möglich, da Deutsche mit Migrationshintergrund erst ab 2007 statistisch erfasst werden können.

2.2.4 Haushaltsstruktur

Auf die Frage, ob zukünftig ein Wegzug aus dem Quartier geplant sei, stellte sich bei der Bewohnerbefragung heraus, dass rd. 22 % einen Wohnungswechsel planen (Wegzugsgründe s. Kapitel 2.8). Im Vergleich zu bisherigen Bewohnerbefragungen in anderen Untersuchungsgebieten handelt es sich hierbei um einen eher geringen Wert.



Quelle: Fachbereich Statistik

Die Haushaltsstruktur im Untersuchungsgebiet entspricht weitestgehend der der Gesamtstadt. Auffälligstes Merkmal im Unterschied zur Gesamtstadt ist die hohe Anzahl der alleinerziehenden Haushalte. Diese ist knapp doppelt so hoch wie im städt. Durchschnitt. Fast alle Alleinerziehenden haben ein bzw. zwei Kinder.

Weitere Auswertungen, die uns vorliegen, zeigen, dass bei Betrachtung aller Haushalte mit Kindern knapp die Hälfte davon alleinerziehend ist. Dieser Anteil liegt deutlich über den Werten des Stadtbezirks bzw. der Gesamtstadt mit jeweils rund 25 %.

In den Expertengesprächen wurde mehrfach darauf hingewiesen, dass in den vergangenen Jahren die Zahl der Alleinerziehenden stetig gestiegen ist.

2.3 Beschäftigungsdaten

Zum 30.09.2008 lag die Arbeitslosenquote im UBZ 251 mit ca. 18,2 % deutlich höher als in der Gesamtstadt mit rund 14,1 %. Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im UBZ 251 in den Jahren 2005 bis 2008 entspricht mit rd. 46 % genau dem Stadtdurchschnitt.

2.4 Gebäude- und Wohnungsbestand

In der Siedlung Lanstrop befinden sich 105 Wohngebäude mit insgesamt 1.162 Wohnungen. Es handelt sich hier ausschließlich um eine 4- bis 5-geschossige Bebauung.



Quelle: Eigenes Foto

Die Gebäude befinden sich im ursprünglichen Bauzustand. In 416 Wohneinheiten im südlichen Bereich des Bestandes wurden 1977 Bäder und Fenster saniert. Grundsätzlich entsprechen alle Wohnungen nicht mehr den heutigen Modernisierungs- bzw. energetischen Standards.

Anzahl der Räume	Größe der Wohnungen	Anzahl der Wohnungen
1 Raum	rund 30 m ²	48 (4,1 %)
2 Räume	51 - 58 m ²	366 (31,5 %)
3 Räume	55 - 71 m ²	588 (50,6 %)
4 Räume	75 - 82 m ²	160 (13,8 %)

Quelle: Amt für Wohnungswesen

Die Hälfte der Wohnungen sind kleine, klassische Dreiraumwohnungen. Die derzeitigen Bewohner sind lt. Befragung mit dem Wohnungszuschnitt zufrieden (77 %). Zudem fühlen sich 74 % in ihrer Wohnung wohl, im Vergleich zu anderen Bewohnerbefragungen ein durchschnittlicher Wert. Als Mängel wurden u. a. der schlechte Modernisierungszustand und Schimmelbildung in vielen Wohnungen genannt.

Die Einraumwohnungen befinden sich ausschließlich in den Häusern der Büttnerstraße 43, 45 und 47.

Barrierefrei zugänglich sind nur vier Wohnungen in zwei Häusern. Hier wurden Rampen nachgerüstet, die auf die Laubengänge führen (siehe auch 4.1).

Mit dem Zuschnitt der Wohnung sind insgesamt rd. 77 % der befragten BewohnerInnen zufrieden. Bemängelt wurden lediglich zu kleine Küchen und zu kleine Bäder. An zweiter Stelle wurde die schlechte Raumaufteilung genannt, da es in den Wohnungen teilweise gefangene Räume gibt.

2.5 Vermietungssituation und Mietpreise

Die Leerstandsquote lag mit 12,6 % im Quartier weit über dem städtischen Durchschnittswert von 3,1 % (struktureller Leerstand zum 31.12.2008). Erste Auswertungen für das Jahr 2009 zeigen, dass die Leerstandsquote noch weiter gestiegen ist.



Quelle: Eigenes Foto

Die im Sommer 2009 durchgeführte flächendeckende Begehung und Kartierung des Untersuchungsgebietes ergab, dass in einigen Häusern (Hutererweg, Büttnerstraße, Gürtlerstraße, Kürschnerweg) sogar die Hälfte der Wohnungen leer stehen. Es fiel auch auf, dass in den Objekten im südlichen Bereich, die in der Vergangenheit bereits einmal teilmodernisiert wurden (Bäder und Fenster), deutlich weniger Leerstände zu verzeichnen sind. Spezielle Lagekriterien von Objekten oder Wohnungen, die für Leerstände ursächlich sein könnten, sind nicht zu erkennen.

Das Alter der Gebäude und der schlechte Zustand wurden in der Bewohnerbefragung an zweiter Stelle als Leerstandsgrund angegeben (erster Leerstandsgrund ist der Zustand der Siedlung („Siedlung ist verkommen und ungepflegt“)).

Als Zuzugsgrund wurde von den Bewohnern (mit über 52 % auf Platz 1) das günstige Mietniveau genannt. Sollte eine Modernisierung mit öffentlichen Mitteln erfolgen, würden sich für die entsprechenden Wohnungen die Mietpreis- und Belegungsbindung um 10 Jahre verlängern und die Mieten preiswert bleiben. Derzeit beträgt die Nettokaltmiete rd. 3,30 €/m². Die Eigentümerin hat sich gegenüber dem Land NRW verpflichtet, bei einer evtl. Inanspruchnahme öffentlicher Mittel für eine Modernisierung die Nettokaltmiete für die modernisierten Wohnungen auf maximal 4,50 €/m² zu erhöhen.

Die Miethöhe liegt innerhalb der Grenzen für die Übernahme der Mietkosten durch die ARGE und des Sozialamtes. Somit sind diese Wohnungen im Rahmen der Wohnraumversorgung auch für EmpfängerInnen von Transferleistungen geeignet.

Lt. Bewohnerbefragung wohnen im Durchschnitt rd. 77 % der Befragten 10 Jahre und länger im Untersuchungsgebiet, hiervon rd. 32 % sogar 40 Jahre und länger. Nur ca. 4 % der Bewohner wohnen erst 1 bzw. 2 Jahre im Quartier.

2.6 Soziale Infrastruktur

2.6.1 Angebote für Kinder und Jugendliche

Im Untersuchungsgebiet befinden sich eine Kindertagesstätte und unmittelbar angrenzend ein Kindergarten mit Betreuungsangeboten für Kinder unter 3 Jahren. Außerdem liegt eine städtische Grundschule direkt im Quartier. Eine katholische Grundschule befindet sich im nahegelegenen Stadtteil Husen (Schulbus vorhanden).

Nach Aussage der ExpertInnen ist das schulische Angebot für Grundschul Kinder gut. Fast alle Kinder besuchen die sehr gut ausgestattete offene Ganztagschule (OGS) und machen von den dortigen Angeboten wie Mittagessen und Veranstaltungen Gebrauch.

Weiterführende Schulen sind in Scharnhorst, Husen, Eving, und Lünen vorhanden.⁴

Zum Besuch der weiterführenden Schulen müssen die SchülerInnen weitere Wege in Kauf nehmen, auch über die Stadtgrenze hinaus. Somit orientieren sich die Jugendlichen nach Aussage der ExpertInnen mit Ihrem Freundeskreis auch aus Lanstrop heraus.

Außerschulische Angebote gibt es in Form eines städtischen und mehrerer kirchlicher Kindertreffs, eines Jugendtreffs und eines Sportvereins direkt im Quartier. Von den ExpertInnen wurde festgestellt, dass die Grundschul Kinder die Angebote der OGS nutzen. Alle diese Einrichtungen sind von den Kindern gut besucht. Den Jugendtreff an der Färberstraße nutzen sowohl Kinder als auch ältere Jugendliche bzw. junge Erwachsene. Lt. Aussagen der Experten könnte die beabsichtigte Schließung des Treffs im Rahmen der Neugestaltung des Einkaufszentrums zu einem Problem führen, vor allem, da bis heute nicht feststeht, wo die Jugendlichen sich alternativ treffen können.

⁴ Weiterführende Schulen in Scharnhorst: Gesamtschule, Realschule, Hauptschule und Förderschule, in Husen: Kath. Hauptschule, in Eving: Gymnasium, Realschule u. 2 Hauptschulen, in Lünen: mehrere Gymnasien, Gesamtschule, Realschule

2.6.2 Angebote für Familien und Senioren

Sowohl die evangelische Friedensgemeinde als auch die katholische Gemeinde St. Michael bieten generationsübergreifende Aktivitäten an. Es gibt zudem einen Seniorentreff in der AWO-Begegnungsstätte mitten im Quartier.

Das Familienzentrum in der städtischen Kindertagesstätte unterstützt Familien in mannigfaltiger Weise in Zusammenarbeit mit dem Familienbüro des Stadtbezirks. Es werden z. B. freie Sprechstunden für Erziehungs- und Schuldnerberatung sowie mobile Massage, Kochen und Backen für Eltern und Senioren u.s.w. angeboten. Das Angebot des Familienzentrums steht nicht nur den Kindergarteneltern, sondern der gesamten Lanstroper Bevölkerung zur Verfügung.

Aus Eigeninitiative der katholischen Gemeinde hatte sich ein „Arbeitskreis aktiver Familien“ gebildet, von dem verschiedene Veranstaltungen ins Leben gerufen wurden. Zu nennen sind hier als Beispiel der Martinsmarkt, der begehbare Adventskalender und das ökumenische Familienfest. Zum Jahresende 2009 hat sich dieser Kreis jedoch aufgelöst, so dass es bereits im vergangenen Jahr z. B. keinen „begehbaren Adventskalender“ mehr gab.

2.7 Einzelhandel und Verkehr

Im Quartier befindet sich ein Lebensmitteldiscounter (ohne Frischfleisch/-wurst). An der Färberstraße reihen sich eine Sparkassenfiliale, ein Zeitschriftengeschäft mit Poststation, ein Kiosk mit Getränkemarkt, ein Reisebüro, ein Restaurant mit Gesellschaftszimmer und ein Bäcker aneinander. In zweiter Reihe befinden sich ein Frisör und eine Apotheke.

Laut Bewohnerbefragung ist das vorhandene Angebot dennoch nicht ausreichend. Rund 67 % der Befragten sind mit den Einkaufsmöglichkeiten überhaupt nicht zufrieden und 27 % eher unzufrieden. Dies deckt sich mit der Einschätzung der ExpertInnen.

Auf Platz 1 der Verbesserungswünsche (99 Nennungen) wurde von Seiten der BewohnerInnen im Zusammenhang mit der gesamten Infrastruktur die Einkaufsmöglichkeit genannt.

Nach den derzeitigen Plänen des Wohnungsunternehmens, soll ein Großteil der bisherigen Ladenzeile abgerissen und durch den Neubau eines Nahversorgungszentrums ersetzt werden. Nach Auskunft des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes wurde inzwischen der Bauantrag gestellt. Wenn die hierzu erforderlichen Unterlagen kurzfristig eingereicht werden, ist noch im 1. Quartal 2010 mit der Erteilung einer Baugenehmigung zu rechnen. Der bisherige Lebensmitteldiscounter wird hier seine Waren auf einer größeren Fläche und mit einer breiteren Produktpalette anbieten können.



Quelle: Eigens Foto

Lanstrop ist durch eine Auf- und Abfahrt Richtung Kamen an das Autobahnnetz angeschlossen. In Richtung Dortmund gibt es keine Möglichkeit, die nahegelegene Autobahn zu nutzen. Dies wurde von den Experten bemängelt. Ebenfalls halten sie die ÖPNV-Vernetzung und Taktung für unzureichend. In der Bewohnerbefragung wird in der Verkehrsanbindung kein Problem gesehen. Ein Radwegenetz ist vor-

handen. Das gesamte Quartier ist eine Tempo-30-Zone. Laut Polizei sind im Quartier keine Unfallschwerpunkte bekannt.

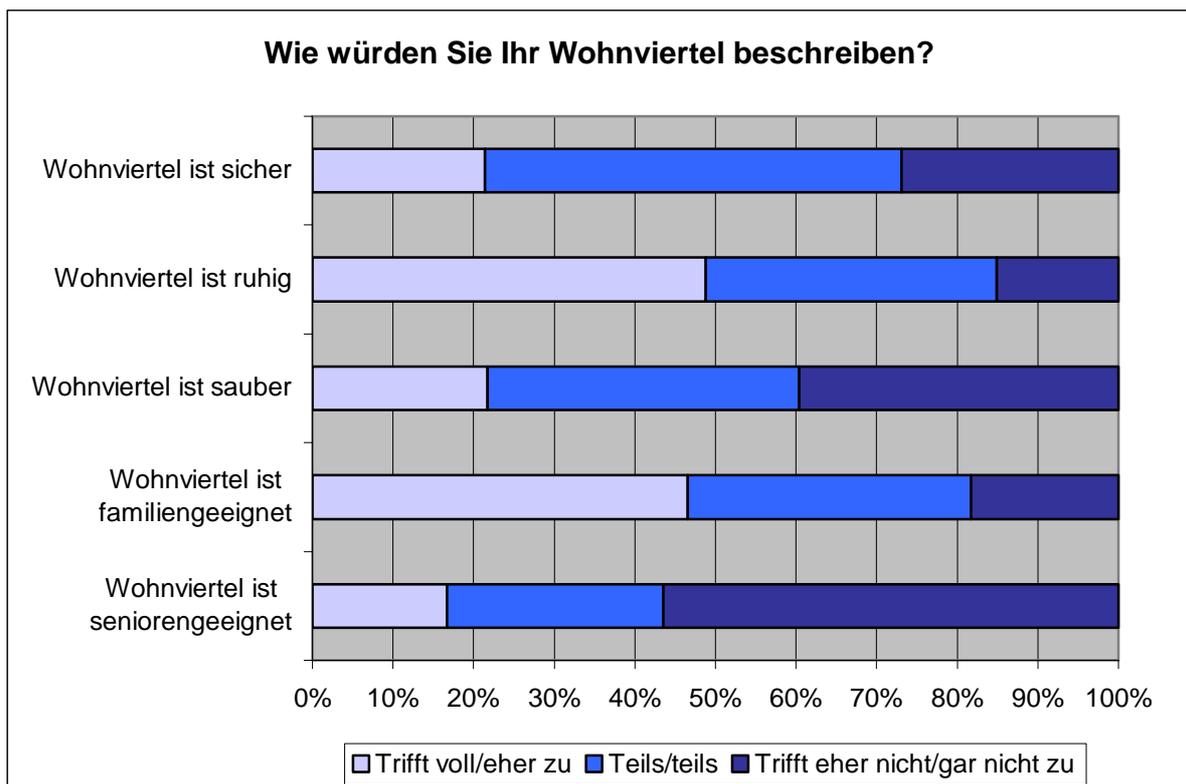
2.8 Wohnumfeld

Die offene Frage „Was gefällt Ihnen an Ihrem Wohnviertel besonders gut?“ wurde von den BewohnerInnen häufig mit „Nähe zum Grün, zu Grünanlagen und zur Natur“ und „ruhige Lage, verkehrsberuhigt“ beantwortet. Auch von den ExpertInnen wurden genau diese Punkte benannt.

Die BewohnerInnen gaben mit einem Anteil von 75% an, dass sie in ihrem Wohnviertel gern bzw. sogar sehr gern leben. Dies deckt sich auch mit der vergleichsweise geringen Anzahl der Wegzugswilligen.

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

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



Quelle: Eigene Darstellung

Rund 42 % aller Befragten haben geäußert, es gäbe Orte im Wohnviertel, die sie meiden (sog. Angsträume). Hiervon wiederum nannten die meisten Befragten die nahegelegenen Parks und den Bereich der Ladenzeile an der Färberstraße. Auch von den Experten wurden diese Räume als Angsträume bezeichnet. Lt. Polizeiangaben kommt es jedoch nachweisbar im gesamten Quartier nicht zu Delikten gegen „Leib und Leben“, sondern ausschließlich zu Sachbeschädigungen.

Der Bereich an der Färberstraße sowie die Parks werden häufig und vor allem am Wochenende von Alkoholikern und Jugendlichen als Treffpunkt genutzt. Dies ist polizeilich bekannt, führt jedoch nicht vermehrt zu Einsätzen.

2.9 Nachbarschaften – Zivilgesellschaft

Es gibt eine Vielzahl von Akteuren, die sich bereits heute im und für das Quartier engagieren. Zu nennen ist hier der „pädagogische runde Tisch“, zu dem Vertreter des Jugendamtes, der Schullektor, die Pfarrer und die Polizei zählen. Außerdem gibt es einen sehr engagierten Mieterbeirat, der sich seit Jahren für die Belange der BewohnerInnen einsetzt. Das von ihm seit November 2009 in der Hafnerstraße 2 eingerichtete Büro mit festen Öffnungszeiten soll es den Mietern erleichtern, Wohnungsmängel zu melden.

Zudem herrscht ein reges Vereinsleben im zentral im Quartier liegenden Sportverein. Angeboten werden Fußball, Leichtathletik, Tennis und Gymnastik für Jung und Alt. Alle Vereine befinden sich in Kooperation unter dem Dach der Arbeitsgemeinschaft „Lanstroper Gemeinsamkeit“. Diese organisiert eigenständig Veranstaltungen, beispielsweise eine kostenlose Feier für BürgerInnen ab 50 Jahre in der Vorweihnachtszeit. Ein Transportservice für ältere und gehbehinderte Menschen ist ebenfalls mit inbegriffen.

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

Insgesamt ist jedoch bereits ein ausgeprägtes zivilgesellschaftliches Engagement erkennbar.

2.10 Image

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

Das Innenimage kann durch die Wohnzufriedenheit (in der eigenen Wohnung und im Quartier) abgebildet werden. Wie bereits in den Kapiteln 2.4 und 2.8 beschrieben, leben die befragten BewohnerInnen zu rd. 74 % (sehr) gern in ihrer Wohnung, ein im Vergleich mit anderen Bewohnerbefragungen eher durchschnittlicher Wert. Anders sieht die Bewertung des eigenen Wohnviertels aus. Hier gaben rd. 76 % der Befragten an, (sehr) gern dort zu leben. Ein im Vergleich mit anderen Befragungen hoher Wert.

Die Experten äußerten sich dahingehend, dass sich noch eher die alteingesessenen BewohnerInnen mit Lanstrop identifizieren. Dies wurde in der Bewohnerbefragung bestätigt, da hier bei den offenen Antworten seitens der Befragten geäußert wurde, dass ihnen die „gute/nette Nachbarschaft/Kameradschaft“ besonders gut gefällt („Ich kenne jeden hier.“). Im Übrigen sei erwähnt, dass sich bei der Bewohnerbefragung überwiegend die Gruppe der 50- bis 79- Jährigen beteiligt hat. Das Außenimage des Untersuchungsgebietes wird von der Mehrzahl der Experten als negativ bezeichnet. Ihrer Meinung nach gibt es sogar Dortmunder, die Lanstrop für einen Stadtteil von Lünen halten.

Nicht auszuschließen ist, dass die Berichterstattung in der Presse über die Wohnungszustände zum schlechten Außenimage beigetragen hat. Die mangelnde Infra-

struktur führt nach Meinung der Experten nicht dazu, dass Menschen aus den umliegenden Stadtteilen Lanstrop für eine attraktive Wohngegend halten.

Außerdem sagen die ExpertInnen, dass die außenstehende Bevölkerung der Meinung ist, dass „in der Siedlung nur Russen und Polen leben“.

Die positive Berichterstattung in der Presse über die zukünftig geplanten Investitionen der Wohnungsgesellschaft hat bisher noch keine Veränderung des Außenimages gebracht. Laut Aussagen von Experten müssten hier Taten folgen.

Von Seiten der Experten wurde festgestellt, dass Lanstrop aufgrund seiner Insellage in Dortmund einzigartig ist und seinen BewohnerInnen im Bereich der Naherholung viel zu bieten hat. Lanstrop wurde hier sogar mit südlichen Vororten verglichen, ohne jedoch deren gutes Image zu haben.

2.11 Strategische Stadtentwicklungspolitik

Zum Bedauern der befragten Experten befindet sich Lanstrop nicht im „Aktionsplan Soziale Stadt Dortmund“. Dies liegt an dem räumlichen Zuschnitt der Sozialräume. Der Stadtteil Lanstrop und die Stadtteile Husen/Kurl bilden einen Sozialraum. Durch die positiven Werte der Sozialindikatoren in Husen und Kurl wurde der gesamte Sozialraum (einschl. Lanstrop) nicht zu einem Aktionsraum klassifiziert. Somit ist Lanstrop nicht Teil eines Aktionsraumes.

Die Experten wiesen ebenfalls auf die bisher gut frequentierten Ferienspiele für Kinder in den Sommerferien hin. Leider sind diese u. a. aus Kostengründen 2007 abgeschafft worden.

Der aktuelle Bebauungsplan für Lanstrop weist die Erschließung eines Neubaugebiets an der Kurler Straße aus. Die zukünftigen Bewohner der hier entstehenden Häuser könnten eine höhere Auslastung bzw. Nutzung der Infrastruktur bewirken. Das heißt, dass voraussichtlich das entstehende Einkaufszentrum, die Kindergärten und die Grundschule stärker frequentiert werden.

3 Matrix der Stärken/Schwächen und Chancen/Risiken

Stärken

- Ruhiges Wohnen im Grünen mit weitreichenden Naherholungsmöglichkeiten
- Günstige Mieten
- Aktuell hoher Anteil an langjährigen Mietern
- Engagierter Mieterbeirat
- Weitestgehend ausgewogene Bevölkerungsstruktur
- Sehr gute Offene-Ganztags-Schule (OGS)
- Gute soziale Infrastruktur, z.B. Angebote für:
 - Grundschulkindern in der OGS
 - Sportverein
- Familienzentrum
- Vernetzte Organisationen

Schwächen

- Hohe Leerstandsquote
- Gebäudebestand mit gravierenden Defiziten:
 - Instandhaltungs- und Modernisierungsstau
 - Fehlende energetische Maßnahmen
 - Fehlende Barrierefreiheit – nicht seniorengeeignet
- Ungepflegtes Erscheinungsbild (viele Schmierereien und Sachbeschädigungen)
- Schlechte Nahversorgung
- Starker Bevölkerungsrückgang

Chancen

- Geplante Sanierung der Häuser und der Wohnungen
- Geplante Umgestaltung der Ladenzeile
- Engagierter Eigentümer
- Ausweisung des Baugebiets an der Kurler Straße (Bebauungsplan)

Risiken

- Nicht planmäßige Umsetzung der Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen
- Schlechtes Außenimage
- Budgetkürzungen im Bereich der Kinder- und Jugendarbeit

4 Handlungsoptionen und Handlungsfelder

Die nachfolgenden Handlungsoptionen und Handlungsfelder wurden auf Grundlage der vorstehenden „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.

4.1 Wohnungsbestand/Wohnen

- Anpassung der Wohnungen an heutige Standards; Modernisierung der Sanitär- und Elektroinstallation sowie Modernisierung der Bäder
- Anpassung der Gebäude und Heizungen an heutige Energieeffizienz-Standards (z. B. Wärmedämmung, Fenster) und Aufwertung der Fassaden (z. B. Entwicklung eines Farbkonzeptes, um die Monotonie der Siedlung aufzuheben)
- Schaffung barrierefreier Erdgeschosswohnungen in den Häusern mit Laubengängen
 - Anbau von Rampen
 - Einbau barrierefreier Bäder



Quelle: Eigenes Foto

- Umbau eines Objektes (z. B. Büttnerstraße 43, 45, 47) zu seniorengerechtem Wohnen, Anbau eines Fahrstuhls
 - Barrierefreie Umgestaltung der Wohnungen
 - Service- und Pflegeangebote

Zur Finanzierung der genannten Maßnahmen können Förderprogramme u. a. des Landes NRW in Anspruch genommen werden.

4.2 Wohnumfeld

- Punktuelle Auslichtung des Baumbestandes, um Verschattung zu beseitigen bzw. zu vermeiden
- Neugestaltung der Spielflächen
- Aktionstag „sauberes Quartier“ (Bewohneraktivierung zur Pflege der Beete und der angrenzenden Grünflächen)
- Barrierefreie Neugestaltung der Zuwegungen und bessere Kennzeichnung der Regenablauffrinnen



Quelle: Eigenes Foto

4.3 Zivilgesellschaft

- Nachbarschaftshilfe aufbauen (z. B. für Senioren, Alleinerziehende)
- Waschwäuser mit regelmäßigem Waschservice anbieten und zu „Kommunikationspunkten“ ausbauen

4.4 Soziale Infrastruktur

- Siedlungsfest veranstalten (Veranstalter: Eigentümer, Mieterbeirat, Kirchen, alle aktiven Vereine und Institutionen, ...)
- Bereitstellung eines Jugendraums (evtl. ein Waschhaus umfunktionieren) als Ersatz für den Jugendtreff Färberstraße

4.5 Image

- Erarbeiten eines Internetauftritts
 - Porträt der Siedlung
 - Informationen über den Fortschritt der Umbaumaßnahmen etc.
- Bündelung aller Aktivitäten der Vereine, Institutionen, ...
- Positive Entwicklungen regelmäßig über die Presse kommunizieren

4.6 Einzelhandel/Gewerbe

- Attraktivierung und Wiederbelebung der Ladenzeile

5 Ausblick

Die Analyse der Siedlung Lanstrop zeigt, dass sowohl im Wohnungsbestand, als auch in der Zivilgesellschaft erhebliches Potential vorhanden ist, um zukünftig ein attraktives, lebenswertes Wohngebiet zu schaffen.

Es ist jedoch notwendig, diese Potentiale durch die Sanierung der Wohnungen und Objekte - ggf. unter Verwendung öffentlicher Modernisierungsdarlehen - sowie die Wiederbelebung der Ladenzeile zu stützen. Nur so kann die Siedlung wieder als Wohnstandort attraktiv und zukunftsfähig gestaltet werden.

Die Ergebnisse dieses Abschlussberichtes werden mit den beteiligten Akteuren und weiteren involvierten Fachbereichen der Stadt Dortmund kommuniziert. Ziele sind die Erörterung und der Anschub von umsetzungsfähigen Maßnahmen.