

KREISSTADT U N N A

Vorstellung des Quartiersprojektes

„Zukunft Gartenvorstadt“

2007 – 2009

Forum KomWoB 03. November 2009 Dortmund



Allgemeine Ausgangslage

DEMOGRAFIE UND WOHNEN

- ◆ stagnierende bzw. sinkende Bevölkerung
- ◆ steigende Haushaltszahlen durch stetige Verkleinerung
- ◆ wachsender Anteil älterer Menschen
- ◆ wachsender Anteil von Bürger/innen mit Migrationshintergrund
- ◆ Nachbarschaftsprobleme

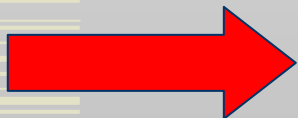
Verhinderung von Folgen für die Infrastruktur/Wirtschaft

- ◆ Entleerung von Stadtteilen – Wohnungsleerstände
- ◆ Rückzug öffentlicher und privater Infrastruktur
- ◆ Verlust von Kaufkraft
- ◆ Ausfall von Steuern
- ◆ Verlust an Attraktivität
- ◆ Fixkosten für städtische Infrastruktur steigen pro Kopf

Handlungsfeld Wohnen

Neuorientierung der Stadtentwicklung

- ◆ Rückgang der Neubauflächenentwicklung für den Geschosswohnungsbau
- ◆ Stärkere Bestandsorientierung
- ◆ Stärkere Nachfrageorientierung
- ◆ Problembewusstsein bei den Akteuren schaffen
- ◆ **P r ä v e n t i v a r b e i t e n**



Beispiel:
Quartiersprojekt „Zukunft Gartenvorstadt“

Gebietskulisse Gartenvorstadt



Gebietskulisse Gartenvorstadt

	Gartenvorstadt	Stadt Unna
Einwohner	4.091	64.254
Haushalte	1.778	28.371
Anteil Migranten	30 / 50 %	18 %
Anteil ö. g. WE	45 %	11 %
Eigentumsquote	30 %	44 %
Siedlungsdichte	30 – 125/WE ha	
Baujahre	1935 - 1995	

Ist-Situation der Gartenvorstadt

- ◆ hoher Anteil an 50er und 60er-Jahre Mietwohnungen
- ◆ hoher Anteil öffentlich geförderter Wohnungen
- ◆ teilweise hochverdichtete Bebauung (Hochhäuser Bj 70)
- ◆ niedriger Anteil barrierearmer Wohnungen
- ◆ hoher Anteil an älteren Menschen
- ◆ **hoher Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund**
- ◆ **Imageproblem**
- ◆ **hohe Geburtenrate/Kinderanteil**
- ◆ **Städtisches Stadtteilzentrum vorhanden**
- ◆ **keine strukturellen Wohnungsleerstände**
- ◆ **stadtnah gelegen mit hohem Grünanteil**

Projekthistorie

2000- heute	◆ Gemeinwesenarbeit mit integrativen Ansätzen
2004/2005	◆ Befragung der Bewohner „50+“ ◆ Gründung einer Arbeitsgruppe
2006	◆ Gebäudeerhebung und Haushaltsbefragung
2007	◆ Gründung des Initiativkreises Titel: „Zukunft Gartenvorstadt“

Institutionen im Stadtteil

Institutionen	Orte	Vernetzung
Ev./Kath. Kirchengemeinde Kindergärten Grundschule Parteien Polizei A W O Kreisstadt Unna Neu: Kommune + Wohnungswirtschaft Initiativkreis / Projekt: „Zukunft Gartenvorstadt“	JONAHAUS Ev. Kirchengemeinde STADTTEIL Zentrum Kreisstadt Unna	<p>Runder Tisch</p> <p>Stadtteilkonferenz</p> <p>Initiativkreis</p>

Initiativkreis

Rd. 700 WE



Bereiche

- Wohnen
- Jugend/Senioren
- Stadtplanung
- Integration
- Stadtteilzentrum



9
Eigentümer
Geschoss-
wohnungsbau
140 WE



Kreisstadt UNNA

BEREICH WOHNEN

Prozessorganisation/-verlauf

- ◆ **Dauer: 2 Jahre (April 2007 – März 2009)**
- ◆ **Geschäftsführung Stadt Unna (Bereich Wohnen)
(Jour fixe monatlich mit Beteiligten)**
- ◆ **Moderationsvereinbarung mit dem Büro plan lokal
Dortmund zunächst für die Dauer eines Jahres**
- ◆ **Beteiligung politischer Gremien ASBV, JHA, ASS**
- ◆ **Erste Aktivitäten einleiten bzw. umsetzen**

Zielsetzung

- ◆ **Bürgerschaftliche Beteiligung der Menschen aller Generationen und unterschiedlicher Herkunft**
- ◆ Nutzung vorhandener Potenziale und Strukturen
- ◆ Stärkung der Vernetzung im Stadtteil
- ◆ Schaffung/Stärkung von selbsttragenden Strukturen
- ◆ Transparenz der Prozesse erzeugen
- ◆ Nachhaltige Stärkung und Ausbau vorhandener Infrastruktur
- ◆ Verbesserung der Wohnverhältnisse (Barrierefreiheit)
- ◆ Nachhaltige Verbesserung der Image-Situation

Handlungsfelder

- ◆ **Bürgerschaftliche Beteiligung
(Generationen + Migranten)**
- ◆ **Wohnen und Bebauung**
- ◆ **öffentliche und private Infrastruktur**
- ◆ **Sauberkeit und Sicherheit**

Verfügungsfond 20.000 €

Gefördert werden kleine in sich abgeschlossene Maßnahmen, die keine Folgekosten beinhalten.

Ziele:

- **Förderung des Gemeinschaftsgedankens**
- **Stärkung des Zusammengehörigkeitsgefühls und des sozialen Zusammenhaltes**
- **Verbesserung und Verschönerung des Wohnumfeldes**
- **Aktivierung von Selbsthilfepotenzialen im Stadtteil**

Der Höchstförderbetrag beträgt 1.000 €

Bisherige Aktivitäten 2007 - 2009

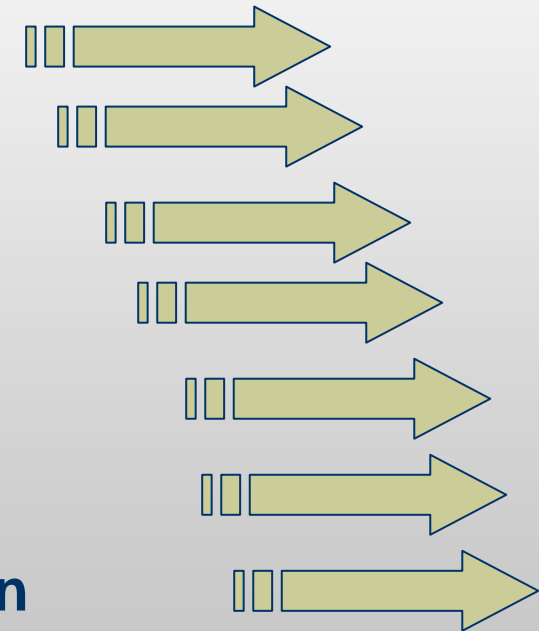
Einmalige Aktionen:

- 3 Stadteilspaziergänge für Zielgruppen Jugendliche / Kinder + Eltern / Senioren
- Aufstellen von 10 Sitzbänken
- Aufstellen von 2 zusätzlichen Wegebeleuchtungen
- Bordsteinabsenkungen an 5 neuralgischen Stellen
- Einführung der gelben Tonne
- Aufstellen von 6 Behältern für Hundeabfalltüten
- Installation von 3 Gebäudeilluminationen

Bisherige Aktivitäten 2007- 2009

Dauerhafte Aktionen mit festen Terminen:

- ◆ Frühlingsfest (1 x jährlich)
- ◆ Aufräumaktion (1 x jährlich)
- ◆ Stadtteilbrief (2 x jährlich)
- ◆ Wohnberatung (1 x monatlich)
- ◆ Malaktion Lärmschutzwand
(2 x jährlich)
- ◆ Finanzierung verschiedenster Aktivitäten
(Verfügungsfond laufend...)



Sonstige Aktivitäten

- Bearbeitung einer kleinräumigen Wohnungsmarktbeobachtung
- Initiierung einer Zeittauschbörse
- Einrichtung von Lesepatenschaften

(Gelsenwasser-Generationenprojekt: „Bilinguales Lesen“ /
Förderung: 2.500 €)

- Schulung von Lesepaten
- Kauf geeigneter Literatur
- Einrichtung einer kleinen Bücherausleihe
- Bilinguales Lesen in Kindergärten bzw. –tagesstätten
- Kooperationen mit der UKBS
 - Projekt: Neue Nachbarschaften in alten Beständen
 - Einrichtung einer Pflegewohngemeinschaft Ahornstraße

Aktivitäten der Wohnungsbaugesellschaften

- Bearbeitung einer gemeinsamen Wohnungsbestandsdatei
- Fortsetzung der Illumination in 2009
- Befragung der Mieter zur „Zufriedenheit“
- Analyse der Wegzugsgründe
- Herrichtung der Müllabstellplätze
- Erarbeitung eines Konzeptes zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Außenbereich der privaten Flächen

Aktivitäten der UKBS

- Modernisierungsmaßnahmen Ahornstraße 20 – 24
(Bäder/Grundrisse/Fahrrad (barrierefreier Zugang))
- Zuschuss für ältere Mieter für die Inanspruchnahme von
haushaltnahen Dienstleistungen
- Einrichtung einer Etage für eine
Pflegewohngemeinschaft (10 Personen)
- Durchführung einer aktivierenden Befragung
Ahornstraße zur Verbesserung der nachbarschaftlichen
Beziehungen
(Gelsenwasser-Generationenprojekt/Förderung 2.500 €)
- Planung von Mieterbeteiligungen (Spielplatz...)
- Planung von Belegungsmanagement

Bilanz Verfügungsfond

<u>Zielgruppen/Aktionen</u>	<u>Betrag €</u>	<u>%Anteil</u>
Gesamtbetrag	32.000	
Ausgaben für		
• Kinder/Jugendliche	5.900	46
• Migranten	1.500	12
• Stadtteilaktionen (Frühlingsfest/Aufräumen...)	5.400	42
Gesamtausgaben	12.800	
Noch zur Verfügung	19.200	

Projektkosten 2007 – 2009

Projektart	€	Anteile		
		WohnungsbauG	KreisstadtU	Sonstige
•Prozesskosten (Moder., VerfF...)	80.000	55.000	20.000	5.000
•Investitions- kosten (Illu, Bordsteine...)	59.000	33.000	22.000	4.000
•Gesamt- aufwand	139.000	88.000 (63 %)	42.000 (30 %)	9.000 (7 %)



Perspektive



- Bearbeitung der Ergebnisse des Quartiersprojektes in Form einer Dokumentation mit Handlungsempfehlungen durch plan-lokal
- Erarbeitung eines Arbeitskataloges gemeinsam mit den WohnungsbauG für die nächsten zwei Jahre
- Offener Workshop im Rahmen der Stadteilkonferenz am 04.10.2009
- Vorstellung der Ergebnisse im ASS/ASBV



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit**