

Protokoll Nordstadt-Forum vom 10. März 2009

1. Begrüßung / Protokoll der letzten Sitzung am 27.01.2009 / TOPs dieser Sitzung

Es erfolgt die Begrüßung durch Helmut Lierhaus, entschuldigt sind Gunther Niermann, Ralf Appel und Uta Wittig-Flick. Da auch Heinrich Mödder (FDP/Bürgerliste) verhindert ist, wird sein Vortrag zum Zukunftsdialog Nordstadt auf das nächste Treffen verschoben. Für das Protokoll der letzten Sitzung gibt es von Frau Wittig-Flick folgende Korrektur:

Der Satz „Der Antrag für die neue Ziel-II-Förderung (2007-2013) sei bewilligt“ wird korrigiert als „Der Antrag für die neue Ziel-II-Förderung (2007-2013) sei durch die InterMg (Interministerielle Arbeitsgruppe) positiv bewertet worden. Ein Schreiben durch Minister Wittke an den Oberbürgermeister teile diese Entscheidung mit. Eine Bewilligung für das neue Nordstadtprogramm liege derzeit noch nicht vor, werde jedoch erwartet.“

2. Pilotprojekt Housing Improvement District (HID): „Rund um den Flensburger Platz“ (Vortrag von Jörg Haxter, Amt für Wohnungswesen, siehe Anlage)

Helmut Lierhaus lobt die Arbeit und das hohe Engagement des Wohnungsamtes, das sich der kleinräumigen Quartiersanalyse zur Ermittlung einer umfassenden Datengrundlage im Bereich Housing Improvement Districts (HID) aktiv ist.

Jörg Haxter und Thomas Böhm sind für das Pilotprojekt der Eigentümerstandortgemeinschaft im Wohnbereich in der Dortmunder Nordstadt verantwortlich. Zurzeit gibt es in NRW drei solcher Projekte (Dortmund, Wuppertal und Köln). Hamburg (Großwohnsiedlung Steilshoop als Pilotprojekt) ist derzeit das einzige Bundesland mit einer gesetzlichen Grundlage für HIDs. Auf Anfrage der Eigentümer kann ein Satzungsbeschluss erlassen werden, der eine Finanzierungsplanung nach sich zieht und infolge dessen alle Eigentümer zu einer Teilnahme verpflichtet, um das Problem der „Trittbrettfahrer“ zu überwinden. Ein vorgeschaltetes Verhinderungsquorum sichert das Interesse von mindestens 70% der Eigentümer ab; ansonsten kommt der HID nicht zustande.

Jörg Haxter berichtet, dass die Auswahlkriterien für den HID „Rund um den Flensburger Platz“ u.a. die Schlüsselimmobilie Brunnenstraße 25, eine Leerstandsquote von 10,5% (gesamstädtisch 3%) sowie die Einzeleigentümerstruktur waren. In Begleitung durch die Firma empirica wurden zusammen mit den Eigentümern Problemlagen definiert und eine Rangfolge festgelegt, die sich nicht wesentlich von den Prioritäten in anderen problembehafteten Wohngebieten unterscheidet.

Reiner Staubach merkt an, dass zwischen der gefühlten und der tatsächlichen Kriminalität unterschieden werden müsse. Viele der Eigentümer wohnen gar nicht selber in dem Gebiet und geben die Erfahrungen der Mieter weiter; außerdem fließen häufig polarisierende Meinungen in eine solche Erhebung mit ein, die es – u.a. durch Beratungen im Konsultationskreis Nordstadt – zu relativieren gelte.

Die Stadt respektive das Wohnungsamt sieht laut **Jörg Haxter** seine Aufgabe in der Rolle des Kümmerers bei der Bildung einer privaten Eigentümergemeinschaft und weniger in der Meinungsfindung. Ergebnis der Erhebung sei, dass im Gegensatz zu BIDs (Business Improvement Districts) den meisten privaten Einzeleigentümern von Wohnimmobilien die Kompetenz bei der Bewirtschaftung fehle, sie häufig als Amateure agierten und überfordert seien.

Ein großer Erfolg sei die Verpflichtung von zwei Quartiershausmeistern, die zu 25% von den Eigentümern (ausgeweitet auf das ganze Brunnenstraßenviertel) finanziert werden. Die Investition von 40 Euro pro Eigentümer könne sich z.B. durch Neuvermietung leer stehender Wohneinheiten schnell rentieren. In den nächsten Monaten falle die Entscheidung, ob auch der HID ausgeweitet werde.

Jörg Haxter deutet an, dass ein großes Fragezeichen hinter der Fortführung des HIDs nach Auslaufen der Förderung im September für die professionelle Begleitung des Projektes durch empirica stehe. Wünschenswert sei beispielsweise die Andockung des HIDs an das QM Nordmarkt, denn die Begleitung könne nicht durch das Wohnungsamt geleistet werden. Daher

sei HID kein Standardinstrument, sondern nur in ausgewählten Bereichen einsetzbar. Angedacht sei z.B. im Stadtumbaugebiet „Hörde-Zentrum“ einen HID „Rund um den Hörder Neumarkt“ zu platzieren. Weitere Bestrebungen in der Nordstadt habe es im Bereich Mallinckrodtstraße Ecke Schleswiger Straße gegeben. **Reiner Staubach** erinnert daran, dass Uta Wittig-Flick auf der letzten Sitzung des Konsultationskreises Projekte des Aktionsplans Soziale Stadt und Ziel II-Projekte vorgestellt habe, die auch eine Förderung von HIDs umfasst hätten.

Als Problem sieht **Jörg Haxter**, dass es aufgrund der fehlenden rechtlichen Grundlage keine Satzung mit Finanzierungsplan und somit auch keine Verpflichtungen gebe. Ziel müsse sein, dass sich das Projekt selber trage, aber das sei bei einem HID wesentlich schwieriger als bei einem BID.

Cengiz Tekin bemängelt, dass die Nordstadt zu einem Projektfriedhof verkomme: Es würden viele Projekte gestartet, die nicht nachhaltig angelegt seien. Ohne gesetzliche Grundlage drohe den BIDs dasselbe Schicksal.

Jörg Haxter kann noch keine Prognose abgeben, ob in NRW ein solches Gesetz verabschiedet werde; das hänge u.a. wesentlich von den Erfahrungen bei den Pilotprojekten und dem Abschlussbericht von empirica ab. Auf Nachfrage von Reiner Staubach berichtet Jörg Haxter, dass von den anderen beiden Projekten, die später angefangen haben, noch keine Ergebnisse vorlägen. Regelungen zum HID könnten beispielsweise in das Gesetz zur ISG (Immobilien-Standort-Gemeinschaft) einfließen. Sowohl Jörg Haxter als auch Reiner Staubach befürchten jedoch, dass die Modellphase von einem Jahr zu kurz sei, um die notwendigen Schlüsse ziehen zu können und ein längerer Atem hätte bewiesen werden müssen. Reiner Staubach bittet darum, den Abschlussbericht von empirica zu gegebener Zeit im Nordstadt-Forum zu präsentieren.

Auf Nachfrage von Sigrid Pettrup erläutert **Jörg Haxter**, dass der Stadt keine Fördermöglichkeiten von nicht-investiven Maßnahmen wie der Begleitung von HIDs zur Verfügung stehen würden. Strukturförderung wie Altbausanierung, die gerade in der Nordstadt gebraucht werde, sei nur bei öffentlich gefördertem Wohnungsbau möglich.

Reiner Staubach merkt an, dass neben den zeitlich begrenzten Projekten wie URBAN II eine kontinuierliche, ressortübergreifende Begleitung der gesamten Nordstadt – auch seitens der Stadt – nötig sei. Mitte der 1980er Jahre bis Mitte der 1990er Jahre gab es das städtebauliche Nordstadtprogramm, danach klaffte eine Lücke von mehreren Jahren bis das URBAN II Programm umgesetzt wurde. Es bedürfe einer Nachhaltigkeitsstrategie statt fortgesetzter „Projektitis“ für die Nordstadt, ein Problem, das auch im Zukunftsdialog Nordstadt noch nicht angemessen thematisiert worden sei.

Manfred Stankewitz pflichtet dem bei, gibt aber auch zu bedenken, dass in Zeiten knapper Ressourcen ein solches Ziel schwierig zu erreichen sei. Ansätze solcher Strukturen habe es ja bereits über die Familien- und Seniorenbüros im Zuge von Soziale Stadt gegeben, die Stadterneuerung sei da genauso gefragt. Als Positiv-Beispiel wird auch auf das „Sozialpädagogische Nordstadtprogramm“ hingewiesen, das immerhin seit 1991 läuft.

Tülin Kabis-Staubach merkt an, dass die Fachdiskussion um Stadterneuerung und Quartiersmanagement lange Zeit und z.T. bis heute ressortbezogen geführt worden sei; dabei dürfe die Debatte weder nur auf die soziale noch hauptsächlich auf die bauliche Komponente beschränkt werden, sondern dies müsse immer beide Komponenten gleichermaßen beinhalten, Hand in Hand gehen und nachhaltig angelegt sein. Es gehe vor allem darum, in benachteiligten Quartieren durch hochwertige bauliche Veränderungen sowohl am Gebäude als auch im Wohnumfeld einen sichtbaren Wohnqualitätssprung zu schaffen und dabei die Menschen vor Ort mitzunehmen. Manche Projekte, wie z.B. das QM, müssten als Daueraufgabe anerkannt werden.

Cengiz Tekin unterstützt diese Meinung: Von URBAN II sei außer dem QM nichts Greifbares geblieben; und auch die Weiterführung des QM sei z.Zt. ungewiss. Erfolgreiche Projekte wie „Übergang von Schule und Beruf“ für Migranten an der Anne-Frank-Schule oder das Konfliktvermittlungsprojekt seien ausgelaufen. Dabei seien die Problemlagen in der Nordstadt

seit Jahrzehnten konstant. Außerdem bemängelt er, dass bei der Verteilung der URBAN II-Mittel keine Migrantenvereine beteiligt worden seien.

Neben der Diskussion um das richtige Instrumentarium entsteht derzeit in Dortmund mit intensiven Beteiligungsprozessen ein kommunales Wohnkonzept, das für die Wohnungspolitik der Gesamtstadt steht und den Rahmen für die weitere Arbeit bildet. **Jörg Haxter** informiert darüber, dass dort keine Maßnahmen für einzelne Stadtbezirke – somit auch nicht explizit für die Nordstadt – aufgestellt werden. Jedoch habe der Blickwinkel weg von einer gesamtstädtischen Untersuchung hin zu einer sozialräumlichen Betrachtungsweise gewechselt. Zum Beispiel sei die Wohnraumförderung nicht mehr flächendeckend angelegt, sondern konzentriere sich auf Nischen (besondere Wohnformen) und sei kleinräumiger verankert. Derzeit werde ein Frühwarnsystem aufgebaut, das auf kleinteiligen Quartiersanalysen fuße (bereits fünf durchgeführt). **Manfred Stankewitz** ergänzt, dass dieses Monitoringsystem für den Wohnungsmarkt – analog zum Sozialstrukturatlas – erstellt werde. **Jörg Haxter** verweist darauf, dass es darauf ankomme, vorhandene Netzwerke innerhalb der Verwaltung zu nutzen, darüber hinaus natürlich auch Absprachen und Vernetzung mit lokalen Akteuren zu forcieren, um vorhandene, aber bisher ungenutzte Potenziale auszuschöpfen.

3. Aktuelle Berichte aus den Gesprächskreisen, Projekten, Quartiersmanagements und URBAN II und Verschiedenes

Helmut Lierhaus berichtet, dass in der Nordstadt in der ehemaligen Nachbarschaftswerkstatt des Depots an der Immermannstraße mit dem „sweetsixteen-filmclub e.V.“ am 13.03.2009 ein neues Kino mit 170 Plätzen eröffne, das sich der Ära des 16mm-Filmguts widmet. Auch in diesem Sommer (22.08.2009) findet wieder eine Open-Air-Veranstaltung im Fredenbaumpark statt.

Der Sänger **Boris Walter**, besser unter dem Namen „Boris Gott“ bekannt, berichtet, dass die KulturMeileNordstadt nun auch eine eigene Website habe. Das nächste offene Forumtreffen der KulturMeile findet am 16.03.2009 um 18 Uhr in der Lutherkirche statt. Als weiteres Projekt ist beispielsweise eine „Kneipennacht“ für 2009 geplant: Auf einer Art Lesereise treten verschiedene Nordstadtkünstler aus unterschiedlichen Kulturen in Lokalen der Nordstadt gleichzeitig auf.

Tülin Kabis-Staubach gibt bekannt, dass die Hafensrunde am 25.03.2009 zur Organisation einer Ausstellung tagt. Über Treffen des Gesprächskreises Nordmarkt in letzter Zeit ist nichts bekannt.

Ali Şirin berichtet vom QM Hafen, dass am 05.03.2009 das Nachbarschaftsforum stattgefunden hat. Außerdem gab es eine Informationsveranstaltung zu der Haltestelle mit Herrn Rethemeier, um den Bürgern ihre Ängste zu nehmen. Die nächste Veranstaltung des Leseprojektes vom QM Hafen findet am 27.05.2009 im ROTO-Theater mit dem Kabarettisten Fatih Çevikkollu statt. Am 27.05.2009 veranstaltet der Planerladen in Kooperation mit dem DOTEV (Türkischer Elternverein Dortmund e.V.) zudem abends eine kulturell-integrative Vorstellung mit diesem Künstler im Depot. Gewinne der Veranstaltung kommen dem Leseprojekt zugute. Außerdem wird am 20.03.2009 im Forum der Anne-Frank-Gesamtschule und am 27.03.2009 im Jugendtreffpunkt Stollenpark das Theater für Jugendliche „Max und Moritz ... and friends“ (frei nach Wilhelm Busch) gezeigt. Die Bewohnerjury des QM Hafen unterstützt das vom Elternverein DOTEV e.V. beantragte Projekt.

Helmut Lierhaus gibt bekannt, dass das Nordstadt-Forum, finanziert über den Bewohnerfonds des QM Hafen, eine eigene Website erhält.

Manfred Stankewitz berichtet, dass im Rahmen des Aktionsbüros im Quartier Dorstfelder Brücke bereits erste Erfahrungen mit einem dezentralen Angebot gesammelt werden konnten. Diese haben dazu geführt, den Ansatz im Bereich Borsigplatz in modifizierter Weise im engen Zusammenwirken mit den lokalen Trägern (v.a. QM) umzusetzen, z.Zt. in den Räumen der Stadtteil-Schule, perspektivisch in größeren Räumlichkeiten, in die auch das QM Borsigplatz einziehen solle. Auch im Bereich Nordmarkt werde eine Sprechstunde vor Ort ähnlich wie am Borsigplatz beim QM-Nordmarkt zur gezielteren Problembehandlung eingerichtet. Dadurch erhoffe sich die Stadt weitere Synergieeffekte.

Reinhard Holländer verweist auf eine Veröffentlichung des BAMF zum Thema „Wohnen und innerstädtische Segregation von Migranten in Deutschland“. Die Studie kann bei der Zentrale in Nürnberg, Referat 220 bezogen werden oder steht unter www.bamf.de als Download zur Verfügung.

Protokoll: Regina Hermanns

Dortmund, den 11. März 2009