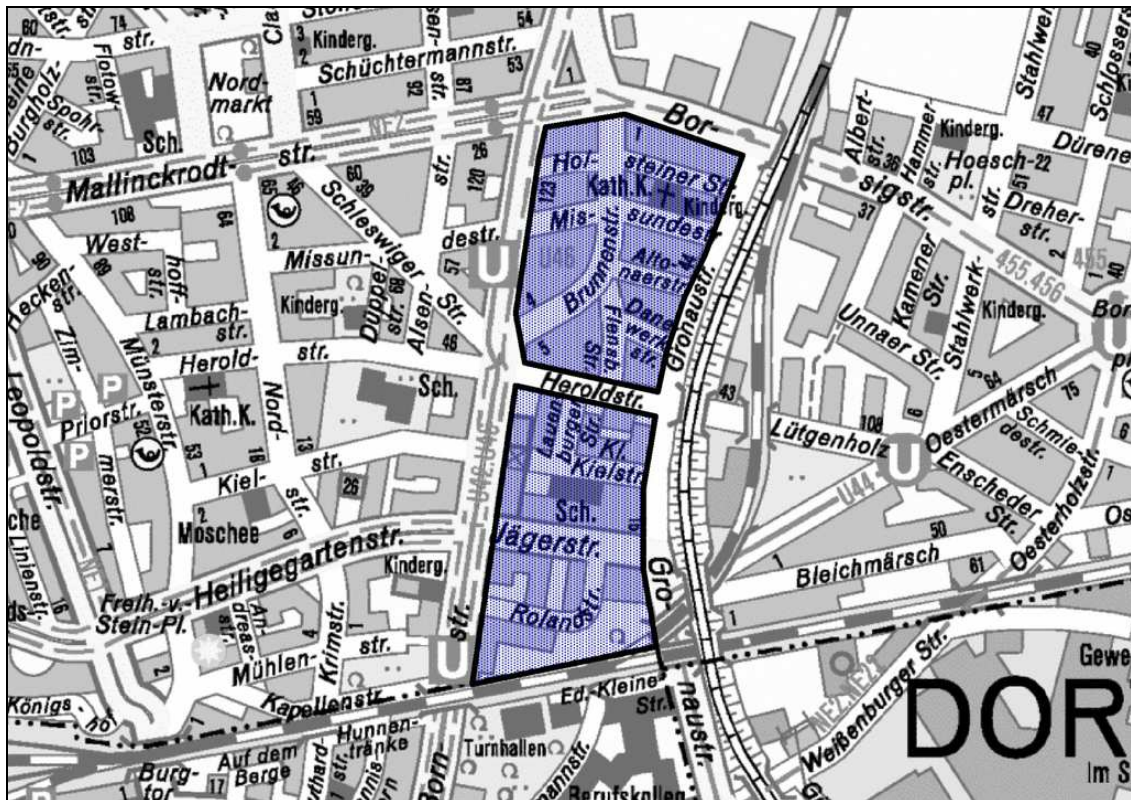


Evaluationsbericht über die Quartiersanalyse „Brunnenstraßen- und Hannibalviertel“



Stadt Dortmund
Amt für Wohnungswesen



Inhaltsverzeichnis:

1.	Einleitung	3
2.	Statistische Daten	4
2.1	Bevölkerungsstruktur	4
2.2	Vermietungssituation	5
3.	Ergebnisse der ExpertInnenengespräche	6
4.	Umsetzung der Handlungsoptionen/-felder des Abschlussberichtes	8
4.1	Entwicklungsziel: Wohnungsbestand/Wohnen.....	8
4.2	Entwicklungsziel: Wohnumfeld	9
4.3	Entwicklungsziel: Zivilgesellschaft.....	9
4.4	Entwicklungsziel: Soziale Infrastruktur	9
4.5	Entwicklungsziel: Image	10
4.6	Entwicklungsziel: Einzelhandel	10
5.	Ausblick.....	10

1. Einleitung

Im Jahr 2009 wurde im Brunnenstraßen- und Hannibalviertel eine Quartiersanalyse in zwei verschiedenen Wohnbereichen durchgeführt. Der Abschlussbericht – als Ergebnis der Analyse – wurde im September 2009 vom Verwaltungsvorstand der Stadt Dortmund beschlossen und anschließend der Bezirksvertretung Innenstadt-Nord und dem Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen zur Kenntnis gegeben.

Inhaltlich wird an dieser Stelle auf den Abschlussbericht verwiesen, der unter <http://www.wohnungsamt.dortmund.de/zur> Verfügung steht.

Die nun vorliegende Evaluation stellt dar, inwieweit sich das Quartier verändert hat. Grundlagen hierzu bilden zum 31.12.2013 neu erhobene statistische Daten (für die damalige Analyse wurden statistische Daten zum 31.12.2008 zugrunde gelegt) sowie ExpertInnengespräche, die mit lokalen Akteuren des Quartiers geführt wurden.

Amt für Wohnungswesen

Dortmund, im Mai 2014

2. Statistische Daten

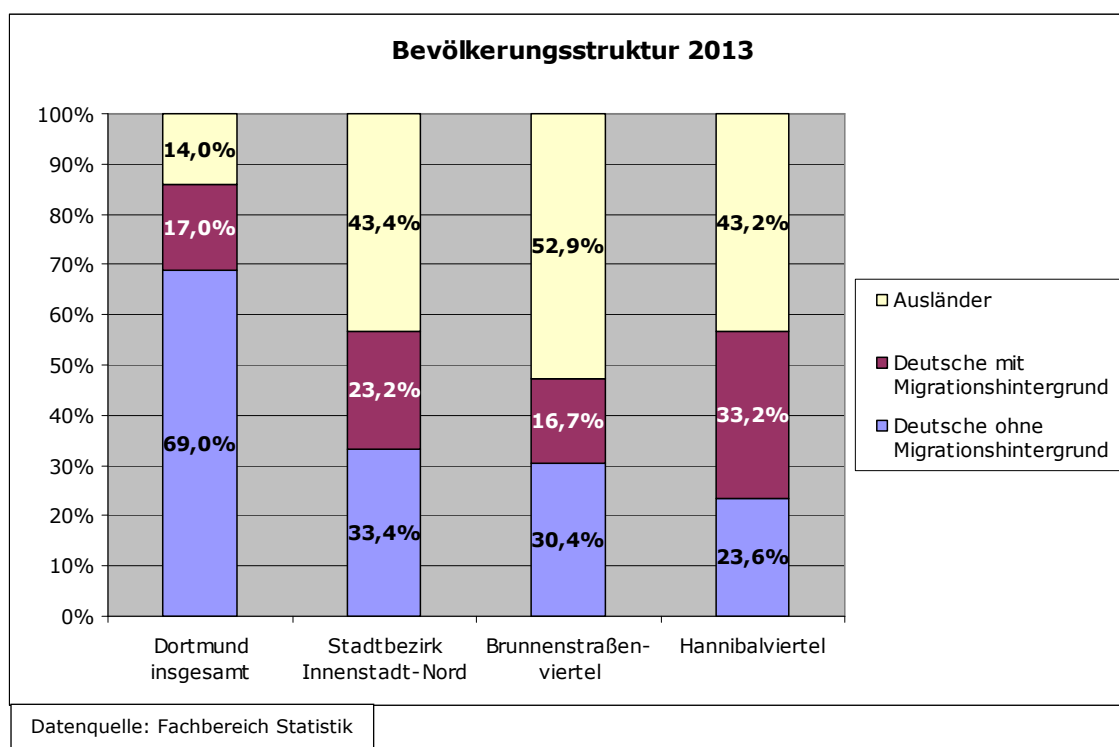
2.1 Bevölkerungsstruktur

Im Zeitraum 2008 bis 2013 ist für das Brunnenstraßenviertel ein Bevölkerungszuwachs von 9,8 % festzustellen. Im gleichen Zeitraum war im Hannibalviertel ein Bevölkerungsrückgang von 1,9 % zu verzeichnen.

Die Hauptwohnbevölkerung setzt sich zum 31.12.2013 wie folgt zusammen:

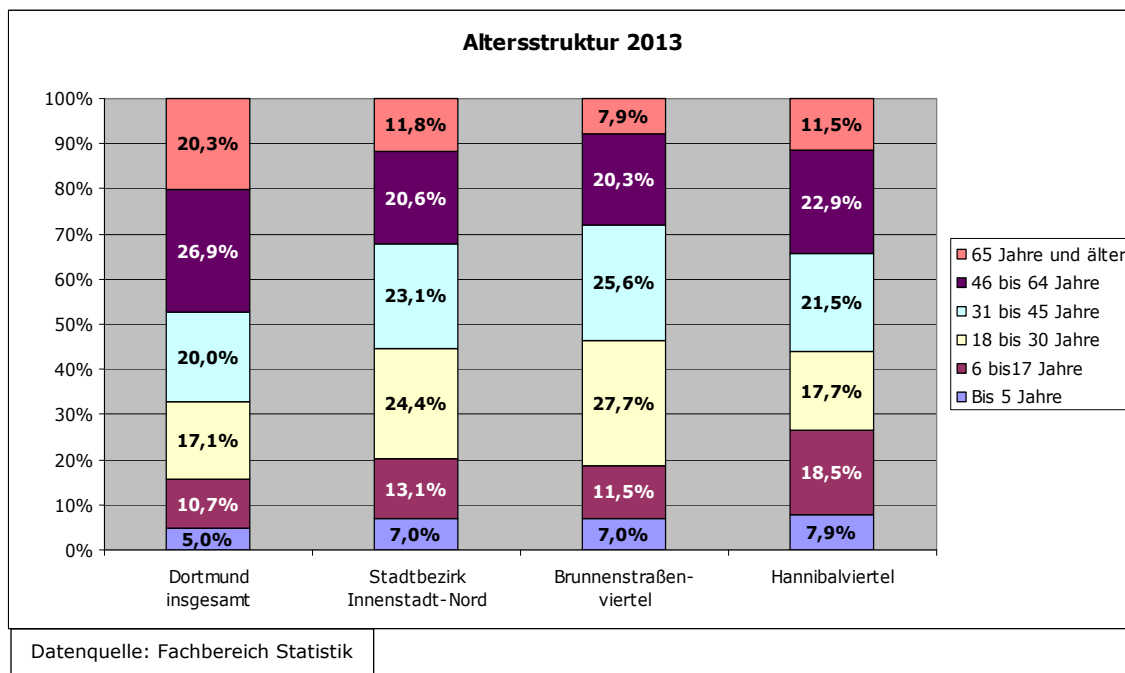
	Insgesamt	Deutsche ohne Migrations- hintergrund	Deutsche mit Migrations- hintergrund	Ausländer
Stadtbezirk Innenstadt-Nord	54.992	18.342	12.764	23.886
Brunnenstraßenviertel	2.596	790	433	1.373
Hannibalviertel	1.421	335	472	614

Grafische Darstellung der Bevölkerungsstruktur:



Im Brunnenstraßenviertel hat der Anteil der Deutschen ohne Migrationshintergrund im Zeitraum von 2008 bis 2013 deutlich abgenommen. Die Gruppe der Ausländer und der Deutschen mit Migrationshintergrund ist entsprechend angestiegen. Auch im Hannibalviertel ist diese Tendenz erkennbar. Die Veränderungen sind hier jedoch weniger prägnant.

Während sich die Zusammensetzung der ausländischen Bevölkerung im Hannibalviertel in den letzten Jahren kaum verändert hat, ist im Brunnenstraßenviertel ein verstärkter Zuzug aus Südosteuropa festzustellen.



Die Altersstruktur ist im Hannibalviertel im Vergleich zu 2008 nahezu unverändert geblieben. Im Brunnenstraßenviertel gab es hingegen einen erkennbaren Anstieg der Anzahl der BewohnerInnen zwischen 18 und 30 Jahren sowie eine deutliche Reduzierung der Personengruppe zwischen 31 und 64 Jahre¹.

2.2 Vermietungssituation und Mieten

	Leerstandsquote (in %)			
	Dortmund	Stadtbezirk Innenstadt- Nord	Brunnen- straßenviertel	Hannibal- viertel
31.12.2008	3,1	6,7	9,1	1,9
31.12.2013	2,1	3,8	6,7	1,6
Saldo	-1,0	-2,9	-2,4	-0,3

Die Leerstandsquote ist im Brunnenstraßenviertel deutlich gesunken. Dies ist mit dem festgestellten Bevölkerungszuwachs zu erklären. Derzeit stehen im Quartier sieben Wohngebäude vollständig leer. Hiervon werden zurzeit drei Gebäude umfassend saniert.

Der Leerstand im Hannibalviertel ist nahezu unverändert und liegt in etwa auf dem niedrigen Niveau der Gesamtstadt. Der ermittelte Bevölkerungsrückgang lässt auf eine Verkleinerung der Haushalte schließen.

In der Baulücke an der Gronastraße 32 entstand 2011 ein neues Wohngebäude mit fünf barrierefreien Wohnungen. Die Wohnungen unterliegen öffentlich-rechtlichen Mietpreis- und Belegungsbindungen.

Die Nettokaltmiete beträgt nach eigenen Angaben der Vermieter mit größeren Wohnungsbeständen durchschnittlich 4,74 € je m² Wohnfläche. Mietpreisangaben von anderen ImmobilieneigentümerInnen liegen nicht vor. Laut Mieterverein Dortmund und Umgebung e.V. ist in den beiden Untersuchungsgebieten von einer durchschnittlichen Nettokaltmiete in Höhe von etwa 4,60 € je m² Wohnfläche auszugehen.

¹ Im Laufe des Jahres 2009 wurde die Einteilung der Altersgruppen neu strukturiert.

3. Ergebnisse der ExpertInnengespräche

Im Rahmen der Evaluation wurden erneut lokale Akteure aus den Bereichen Soziales, Quartiersmanagement, Wohnungswirtschaft, Wirtschaftsförderung sowie Ordnungsamt und Polizei interviewt. Diese ExpertInnen schilderten aus ihrer Sicht, ob und welche Veränderungen sie zwischenzeitlich (seit Durchführung der Quartiersanalyse in 2009) festgestellt haben:

Sie sind sich einig, dass es viele positive Entwicklungen gibt.

Hierzu zählt vor allem die Bildung des Netzwerks INFamilie Ende 2011. Dieses ist Bestandteil des Präventionsprojektes des Landes NRW "Kein Kind zurücklassen". Das Ziel von INFamilie ist, Kindern angemessene Startchancen in Schule und Beruf zu ermöglichen und früh passgenaue, unterstützende Angebote – als Präventionsketten – anzubieten.

In Zusammenarbeit mit dem Familienprojekt der Stadt Dortmund, der Aktionsraumbeauftragten, der Grundschule Kleine Kielstraße, dem Familienzentrum „Haus der Generationen“ sowie dem Quartiersmanagement Nordmarkt und weiteren Institutionen und aktiven BewohnerInnen wurden dauerhafte Projekte und auch Einzelaktionen initiiert. So gibt es die Willkommensbesuche nach der Geburt eines Kindes, einen Baby-Eltern-Treff, zwei neue AWO-Kinderstuben, Sprachförderung für Kinder und ihre Eltern und ein vielfältiges Programm des Familienzentrums. Hier werden auch ein täglicher Mittagstisch und eine Hausaufgabenhilfe für Grundschulkindern im Brunnenstraßenviertel angeboten. Auch der Bürgergarten, das Brunnenstraßenfest und der Spielplatz Brunnenstraße sind Projekte des Netzwerks.

Um das Miteinander der Bewohnerschaft im Viertel zu fördern und zu stärken, wurde im Herbst 2013 der Bürgergarten „Kleine Heroldwiese“ eröffnet. In einer Gemeinschaftsaktion wurde das Gelände mit Weiden eingezäunt. Außerdem gibt es Sitzgelegenheiten, Pflanzkästen und ein Weidentipi.

Kinderstuben, Kindergarten und Schule versuchen den Spielplatz Brunnenstraße im Rahmen ihrer Möglichkeiten zu beleben. Es besteht der Wunsch, eine abschließbare Abstellmöglichkeit für mobile Spielgeräte aufzustellen. Der Spielplatz ist leider immer wieder von Vandalismus betroffen. Aus Sicht der ExpertInnen überfordert dies auch mögliche SpielplatzpatInnen.

Die ExpertInnen sehen das Problem des Spielplatzes nach wie vor in der schwierigen Lage (Innenbereich der umliegenden Wohnhäuser) und im einzigen, nur schmalen Zugangsbereich am Flensburger Platz. Ein zweiter Zugang könnte über die Hofeinfahrt der Brunnenstraße 9 eingerichtet werden. Die Bemühungen der Stadt Dortmund scheiterten bisher jedoch an der mangelnden Mitwirkung der Eigentümer.

Das Quartiersmanagement und das Familienprojekt haben bereits zweimal ein Brunnenstraßenfest organisiert. Auch hier waren die vielen bereits genannten Institutionen aktiv beteiligt. Die ExpertInnen sind sich einig, dass beide Feste gut angenommen wurden und die Bewohnerschaft näher zusammengebracht haben.

Nach Auskunft der ExpertInnen gibt es zurzeit etwa 18 Baumscheibenpatenschaften im Brunnenstraßen- und Hannibalviertel. Auch der Bahndamm entlang der Gronastraße wurde gärtnerisch gestaltet. Die Arbeit und aufwendige Pflege durch die PatInnen verdient große Wertschätzung. Leider kommt es immer wieder vor, dass einige Bewohner die Bepflanzung zerstören oder die hergerichteten Baumscheiben als Hundeklo nutzen.

Die beispielhaft genannten Angebote werden durch viele weitere ergänzt. Das Netzwerk INFamilie profitiert von sehr engagierten Institutionen und einigen aktiven BewohnerInnen im Quartier.

Die ExpertInnen machen auch deutlich, dass es noch eine Vielzahl an Ideen für sinnvolle Förderungen für Kinder und das nachbarschaftliche Miteinander gibt, die sie in Zukunft noch umsetzen möchten. Diese beziehen sich insbesondere auf die Veränderungen in der Bewohnerschaft. Durch den verstärkten Zuzug von Armuts-migrantInnen aus Südosteuropa, bedarf es laut ExpertInnen einer Anpassung der sozialen Angebote. Sprachbarrieren und Analphabetismus erschweren die Integration. Daher ist es wichtig, die Angebote im direkten Wohnumfeld umzusetzen. Auch aufsuchende Hilfen oder die Begleitung, zum Beispiel bei Behördengängen, sind laut ExpertInnen notwendig. Ziel muss jedoch die Hilfe zur Selbsthilfe sein. Bei den ExpertInnen gibt es auch Überlegungen zu praktischen Hilfsangeboten wie zum Beispiel die Einrichtung einer Kleiderspende.

Im Rahmen eines Modelprojekts des Landes NRW wurde 2008 der Versuch gestartet, engagierte EigentümerInnen eines Teilbereiches der Brunnenstraße zu einer Eigentümergemeinschaft – einem sogenannten Housing Improvement District (HID) – zusammenzuschließen. Ziel war es, gemeinsame Interessen der ImmobilieneigentümerInnen zu bündeln und gemeinsames Engagement und Handeln zu generieren. Dieses Projekt ist inzwischen ausgelaufen. Die Überleitung in die Nachhaltigkeit gestaltete sich schwierig, da die Fortführung nur mit hohem Moderationsaufwand möglich gewesen wäre und dieser nicht durch die EigentümerInnen geleistet werden konnte.

Der Einsatz eines Quartiershausmeisters ist eine Idee aus dem HID. Ziel ist es, diesen durch möglichst viele EigentümerInnen zu finanzieren. Dank finanzieller Beteiligung einiger weniger EigentümerInnen konnte der Quartiershausmeister nachhaltig verstetigt werden. Sein Büro befindet sich in einer Hinterhofwerkstatt in der Brunnenstraße. Die ExpertInnen bemängeln hier die schlechte Erreichbarkeit und die fehlende Präsenz. Ein Büro in besserer Lage, ist jedoch nur bei höherer finanzieller Beteiligung durch eine größere Anzahl von EigentümerInnen möglich.

Die ExpertInnen gaben an, dass es zunehmend schwieriger wird, passende Mieter für die Hausgemeinschaften zu finden. Eine verantwortungsvolle Bewirtschaftung von Wohnungsbeständen beinhaltet auch eine kontinuierliche Instandhaltung der Immobilie. Entsprechende Beratungs- und Förderangebote finden die EigentümerInnen der Nordstadt – und damit auch die des Untersuchungsgebiets – seit Ende 2012 durch das Beratungsnetzwerk IdEE-Nordstadt (Innovation durch Einzel-Eigentümer). Der Haus und Grund Dortmund e.V. ist erster Ansprechpartner. Im Rahmen dieses Projekts werden unter anderem auch ein Eigentümerstammtisch sowie fachlich moderierte Quartiersspaziergänge angeboten. Das Quartiersmanagement lädt ebenfalls zu Eigentümerforen ein. So besteht für die EigentümerInnen die Möglichkeit zum Erfahrungsaustausch. Laut ExpertInnen werden die Angebote gut angenommen.

Die ExpertInnen berichten, dass die zugezogenen Menschen aus Südosteuropa aufgrund von größeren Personenansammlungen verstärkt im Straßenbild auffallen. Häufig bilden sie große Wohngemeinschaften. Gebäude mit prekären Wohnverhältnissen und entsprechenden Begleiterscheinungen wurden zwischenzeitlich polizeilich geräumt und der Zugang von EigentümerInnen gesichert verschlossen.

Im Bereich des kleinteiligen Gewerbes gibt es kaum Veränderung. Neben den stabilisierenden alteingesessenen Läden und Restaurants gibt es nach wie vor eine große Anzahl von Wettbüros und Internet-Cafés. Die Kinderstuben und der Kindergarten nutzen gezielt die im Quartier liegenden Geschäfte wie Lebensmittelhändler und Kiosk für kleinere Einkäufe.

Für EigentümerInnen von leerstehenden Ladenlokalen gestaltet es sich schwierig, Gewerbetreibende zu finden, die gut sind für das Quartier. Dies gilt auch für die zurzeit ungenutzten Gewerbeflächen im Hannibal. Positiv ist jedoch, dass das ehemalige Mieterbüro der LEG NRW seit 2010 erfolgreich vom Gründerinnenzentrum – ein Projekt der Wirtschaftsförderung – genutzt wird.

Die ExpertInnen bemängeln, die immer wiederkehrenden Müllablagerungen neben Recycling-Containern und Sperrmüllablagerungen im Untersuchungsgebiet. Aufmerksame BewohnerInnen und auch der Quartiershausmeister melden diese Missstände der EDG, die diese nach Möglichkeiten beseitigt. Auffällig ist aber, dass diese unsachgemäßen Entsorgungen nicht nur von den BewohnerInnen der Quartiere erfolgen, sondern auch von Auswärtigen. Die ExpertInnen sind sich jedoch einig, dass sie auch hier „am Ball bleiben“ müssen.

4. Umsetzung der Handlungsoptionen/-felder des Abschlussberichtes

Nachfolgend sind die im Abschlussbericht genannten Entwicklungsziele und Handlungsfelder und die derzeitigen Sachstände bzw. Ergebnisse dargestellt:

4.1 Entwicklungsziel: Wohnungsbestand/Wohnen

- ▶ Die DOGEWO21 hat im Hannibalviertel fünf Gebäude aus dem Bestand einer Genossenschaft erworben. Nach eigenen Angaben der DOGEWO21 erfolgen in sämtlichen Wohnungsbeständen Modernisierungen bei Mieterwechsel, sofern technischer Bedarf besteht.
- ▶ Des Weiteren hat die DOGEWO21 Anfang 2013 unter anderem zwei desolate Altbauten im Brunnenstraßenviertel erworben. Dies resultiert aus einer strategischen Kooperation über „In-Wert-Setzung von Immobilien“ mit der Stadt Dortmund. Die Gebäude werden umfassend saniert und sollen voraussichtlich Ende 2014 zur Vermietung bereit stehen.
- ▶ Die Stiftung Soziale Stadt hat die Problemimmobilie Brunnenstraße 51 erworben und führt in Zusammenarbeit mit dem Jobcenter Dortmund, der Grünbau gGmbH und der DOGEWO21 sowie mit der Unterstützung der Stadt Dortmund, der Sparkasse Dortmund, der DEW21 und der EDG umfassende Sanierungsarbeiten durch. Die Maßnahmen werden unter anderem mit Wohnraumfördermitteln der NRW.Bank für Neuschaffung von Mietwohnungen durch bauliche Maßnahmen im Bestand gefördert.
- ▶ Insgesamt erhielten 22 Fassaden einen neuen Anstrich, an weiteren sieben Gebäuden erfolgen derzeit Arbeiten an den Fassaden. Für drei Objekte wurden Fördermittel aus dem Förderprogramm Hof-, Fassaden und Lichtgestaltung (Landesprogramm Soziale Stadt NRW) in Anspruch genommen.
- ▶ In 2011 wurde ein Neubau an der Gronastraße 32 (ehemalige Baulücke) bezugsfertig. Die fünf Wohnungen sind barrierefrei und unterliegen öffentlich-rechtlichen Mietpreis- und Belegungsbindungen.
- ▶ Die ehemalige, leerstehende Problemimmobilie Brunnenstraße 25 wurde umfassend saniert. Es entstanden 16 Wohnungen. Im Erdgeschoss wurde eine Kinderstube unter der Trägerschaft der AWO Dortmund eingerichtet.
- ▶ Seit Ende 2012 ist das Beratungsnetzwerk IdEE Nordstadt aktiv. Hierzu haben sich neben der Stadt Dortmund verschiedene Unternehmen, Verbände und Berufsgruppen zusammengeschlossen und gemeinsam neue Angebote speziell für private Einzeleigentümer in der Nordstadt entwickelt. Das Projekt ist Bestandteil des Integrierten Handlungsprogramms „Soziale Stadt NRW – Dortmund Nordstadt“ und wird durch die EU, den Bund, das Land Nordrhein-Westfalen und die Stadt Dortmund gefördert.

4.2 Entwicklungsziel: Wohnumfeld

- ▶ Zur Aufwertung der Wohnviertel können mit finanziellen Mitteln des Aktionsraumfonds bis zu 40 Baumscheiben im Quartier bepflanzt und gepflegt werden. Benötigte Gartengeräte können beim Quartiershausmeister ausgeliehen werden. Der Gerätepool wurde ebenfalls aus Mitteln des Aktionsraumfonds finanziert. Seit 2010 gibt es das Projekt der Baumscheibenpatenschaften in der gesamten Nordstadt.
- ▶ In 2010 wurde die Fußgängerunterführung Gronau-/Heroldstraße von Jugendlichen und ehrenamtlichen Nordstadtbürgern neu gestaltet. Zusätzlich wurde die Beleuchtung erneuert. Die Organisation übernahm der Jugendkreis.
- ▶ Der Flyer „Aktive Bewohnerschaft“ wurde 2011 mit dem Flyer „Wohlfühlen in der Nordstadt“ neu aufgelegt und in der gesamten Nordstadt verbreitet.
- ▶ Die EDG fährt jeden Freitag und auf individuelle Anforderung durch das Brunnenstraßen- und Hannibalviertel und beseitigt die Sperrmüllablagerungen im Untersuchungsgebiet.
- ▶ Mit Schließung des Straßenstrichs in 2011 wurde die Task Force Nordstadt eingerichtet. Hier gehen Polizei und Ordnungsamt gezielt gegen Prostitution, Drogenhandel und sogenannte Problemhäuser vor. Laut Polizeibericht spielt die Prostitution im Brunnenstraßen- und Hannibalviertel aber eine untergeordnete Rolle. Einsätze erfolgen eher in den Bereichen Drogenhandel sowie Einbruch- und Diebstahldelikte.
- ▶ Eine Vielzahl von städtischen Fachämtern haben sich zum Arbeitskreis Problemimmobilien zusammengeschlossen. Sie kümmern sich darum, Immobilien mit besonderen Problemlagen zu ermitteln und aufzusuchen sowie gegen die Verwahrlosung von Wohnraum konsequent vorzugehen.

4.3 Entwicklungsziel: Zivilgesellschaft

- ▶ Im September 2010 fand das erste Brunnenstraßenfest auf dem Flensburger Platz statt. An der Organisation und Gestaltung wirkten zahlreiche örtliche Institutionen mit. 2012 gab es eine erfolgreiche Wiederholung. Für 2014 ist ein weiteres Brunnenstraßenfest in der zweiten Jahreshälfte anvisiert.

4.4 Entwicklungsziel: Soziale Infrastruktur

- ▶ Das Netzwerk INFamilie hat das Ziel, Kindern angemessene Startchancen in Schule und Beruf zu ermöglichen und früh passgenaue, unterstützende Angebote anzubieten. Im Fokus stehen gemeinsam initiierte Aktionen im Quartier, um das Wohnumfeld attraktiver zu gestalten und die Menschen dabei einzubeziehen.
- ▶ Die von Vandalismus betroffenen Spielgeräte auf dem Spielplatz Brunnenstraße sollen ersetzt werden. Auf Initiative des Familienprojekts dürfen die den Spielplatz umgebenden Mauern künstlerisch gestaltet werden. Ein erster Versuch wurde bereits mit mehreren 1 x 1 m großen Bildern gestartet. Größere Elemente sollen folgen.
- ▶ Die Gestaltung des Spielplatzes Flensburger Platz hat zurzeit keine Priorität. Das erhöhte Vandalismusaufkommen spielt auch hier eine Rolle. Da nur begrenzte finanzielle Mittel zur Verfügung stehen, hat der Spielplatz Brunnenstraße Vorrang.
- ▶ Zusätzlich zur Kinderstube an der Bornstraße (Hannibal) wurden zwischenzeitlich zwei Kinderstuben unter Trägerschaft der AWO Dortmund eröffnet. Die Nachfrage ist so groß, dass der Wunsch nach weiteren Räumen für eine weitere Kinderstube seitens der Trägerschaft besteht.

4.5 Entwicklungsziel: Image

- ▶ Es gab zwei Ausgaben der Zeitung „Aktiv im Brunnenstraßenviertel“. Inzwischen werden quartiersbetreffende Informationen und Berichte in der Nordstadt-Zeitung „Nordmund“ integriert.
- ▶ Seit 2013 wird auf der Internetseite der „Nordstadtblogger“ aus der und über die Nordstadt berichtet. Sie wird ehrenamtlich von erfahrenen JournalistInnen betrieben, die in der Nordstadt leben.
- ▶ Die großen Dortmunder Tageszeitungen berichten auch über positive Ereignisse im Brunnenstraßenviertel.

4.6 Entwicklungsziel: Einzelhandel

- ▶ Seit 2010 gibt es das Gründerinnenzentrum Nordstadt an der Bornstr. 83 (Hannibal). Es ist eine feste Anlaufstelle für Frauen (vorwiegend Migrantinnen), die sich beruflich selbstständig machen möchten. Das Gründerinnenzentrum bietet in der Vorgründungs- und Gründungsphase individuelle Beratung, Begleitung, Qualifizierungsmaßnahmen, aber auch Gewerbe- und Veranstaltungsräume an. Das Gründerinnenzentrum ist ein Instrument zur Stärkung der lokalen Ökonomie.
- ▶ Zum Zeitpunkt der Quartiersanalyse gab es seitens der Wirtschaftsförderung der Stadt Dortmund die Überlegung, das Brunnenstraßenviertel wieder zu einem Handwerksviertel zu beleben. Aufgrund der nur wenigen leerstehenden Werkstätten, Hinterhofgewerbe und Ladenlokale wurde dieses Projekt jedoch kein Schwerpunkt im Untersuchungsgebiet.

5. Ausblick

Das Hannibalviertel stellt sich in den Bereichen Wohnen und Bewohnerstruktur als beständig dar. Das Quartier rund um die Brunnenstraße weist in vielerlei Hinsicht Veränderungen auf.

Problemlagen bestehen weiterhin beziehungsweise haben sich gewandelt und erfordern weiterhin hohes Engagement professioneller und zivilgesellschaftlicher Akteure.

Die ExpertInnen sind sich aber einig, dass viele erfolgreiche Projekte und gute Ergebnisse nachhaltiger Arbeit zu nennenswerten Verbesserungen geführt haben beziehungsweise führen.

Insbesondere die In-Wert-Setzung einzelner Problemimmobilien muss vor dem Hintergrund der schwierigen Aufgabenstellung als besonderer Erfolg gewürdigt werden. Im besonderen Maße auch deshalb, weil angrenzende NachbareigentümerInnen diese Aktivitäten zum Anlass genommen haben, ebenfalls aufwertend in ihre Immobilien zu investieren.

Das Beratungsangebot der Akteure des IdEE-Netzwerkes ist eine wichtige Option weitere private ImmobilieneigentümerInnen bei der Bestandsaufwertung zu unterstützen. Grundvoraussetzung hierfür ist jedoch eine Investitionsbereitschaft und verantwortungsbewusste Bewirtschaftung seitens der EinzeleigentümerInnen. Nur so kann der Erhalt der Bausubstanz gesichert und mittelfristig eine Stabilisierung der Bewohnerschaft erreicht werden.