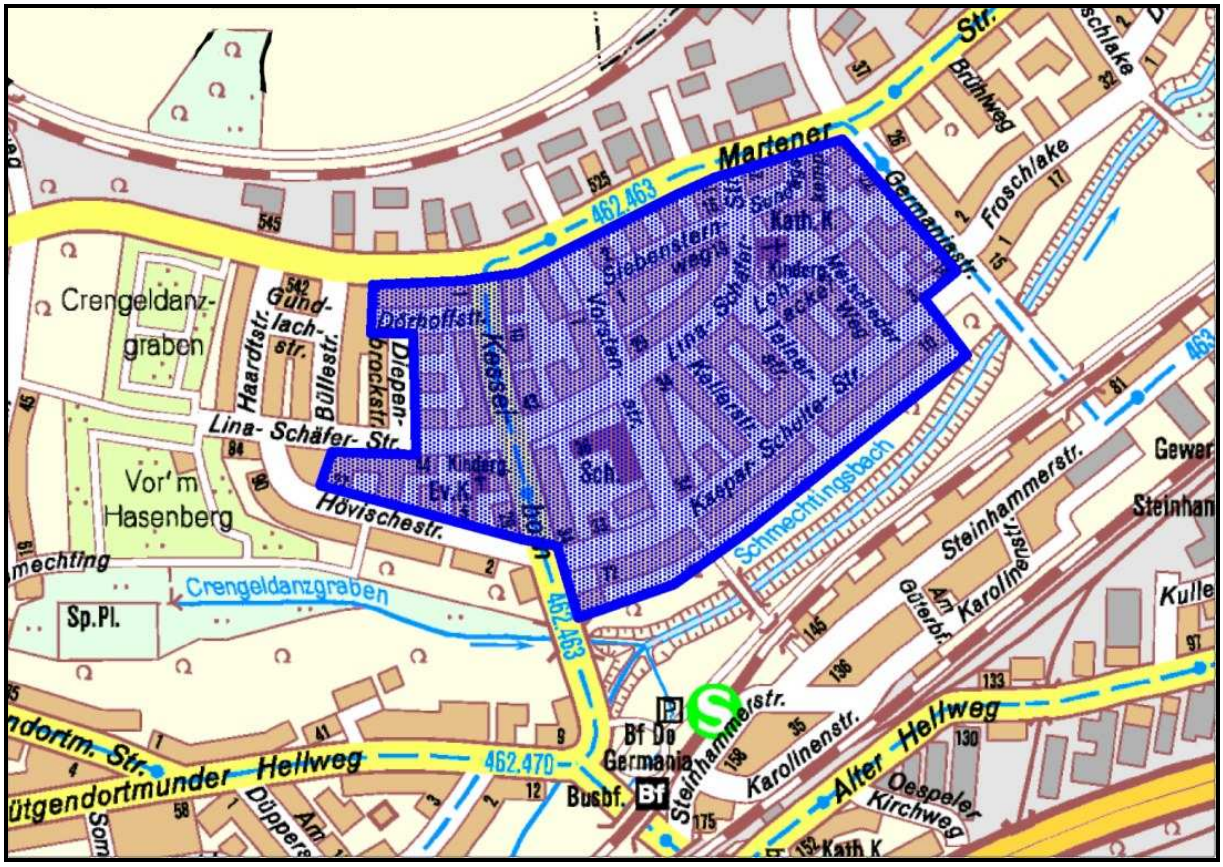
Evaluationsbericht über die Quartiersanalyse „Germaniasiedlung“



Stadt Dortmund
Amt für Wohnungswesen

Inhaltsverzeichnis:

1. Einleitung 3
2. Statistische Daten 4
2.1 Bevölkerungsstruktur 4
2.2 Vermietungssituation 5
3. Ergebnisse der ExpertInnengespräche 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: Verkehr 10
4.6 Entwicklungsziel: Image 10
5. Ausblick 10

1. Einleitung

Anfang 2009 wurde in der Germaniasiedlung eine kleinräumige Quartiersanalyse durchgeführt. Der Abschlussbericht – als Ergebnis der Analyse – wurde im September 2009 vom Verwaltungsvorstand der Stadt Dortmund beschlossen und anschließend der Bezirksvertretung Lütgendortmund und dem Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen zur Kenntnis gegeben.

Inhaltlich wird an dieser Stelle auf den Abschlussbericht verwiesen, der unter http://dev.wohnungswesen.dortmund.de/ zur Verfügung steht.

Die nun vorliegende Evaluation stellt die bisher eingetretenen Veränderungen im Quartier dar. Grundlagen hierzu bilden zum 31.12.2012 erhobene statistische Daten (für die damalige Analyse wurden statistische Daten zum 31.12.2007 zugrunde gelegt) sowie ExpertInnengespräche, die mit lokalen Akteuren und Bewohnerinnen des Quartiers geführt wurden.

Amt für Wohnungswesen Dortmund, im März 2013

2. Statistische Daten

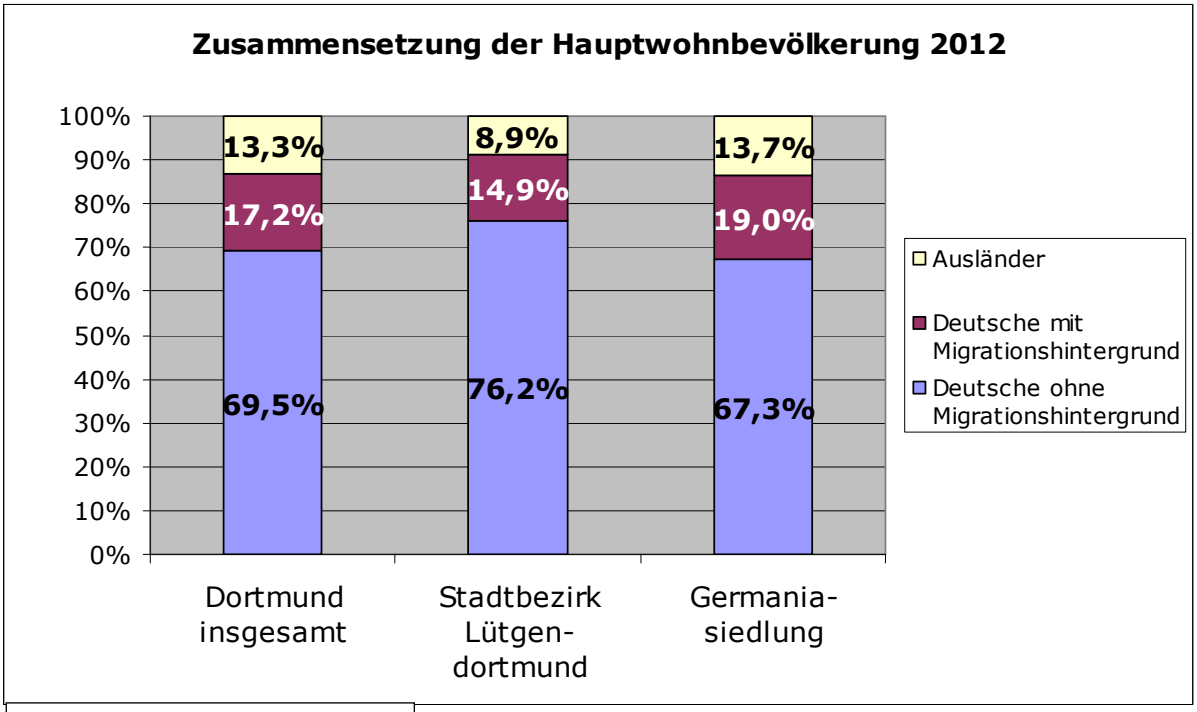
2.1 Bevölkerungsstruktur

Der Bevölkerungszuwachs beträgt im Zeitraum 2008 bis 2012 in der Germaniasiedlung 4,0 %.

Die Hauptwohnbevölkerung setzt sich zum 31.12.2012 wie folgt zusammen:

	Insgsamt	Deutsche **ohne** Migrations-hintergrund	Deutsche **mit** Migrations-hintergrund	Ausländer
Dortmund insgesamt	579.012	402.234	99.866	76.912
Stadtbezirk Lütgendortmund	47.883	36.498	7.122	4.263
Germaniasiedlung	1.867	1.256	355	256

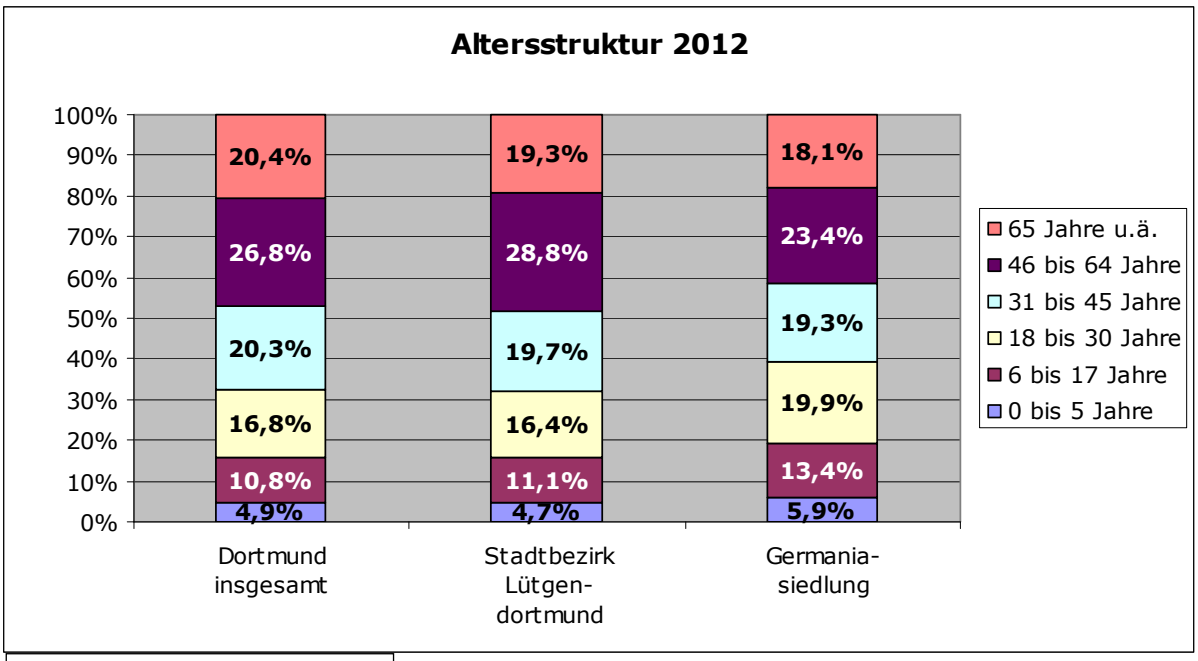
Grafische Darstellung der Bevölkerungsstruktur:



Datenquelle: Fachbereich Statistik

Die Zusammensetzung der Hauptwohnbevölkerung in der Germaniasiedlung weicht nur unwesentlich von der der Gesamtstadt ab. Im Zeitraum zwischen 2007 und 2012 ist der Anteil der ausländischen Bevölkerung nur leicht gestiegen und liegt auf gesamtstädtischem Niveau. In diesem Zeitraum ist der Anteil der Deutschen ohne Migrationshintergrund um rd. 8 % gesunken, der der Deutschen mit Migrationshintergrund um 7 % gestiegen.

Grafische Darstellung der Altersstruktur



Datenquelle: Fachbereich Statistik

Im Vergleich zu 2007 hat sich die Zahl der über 65-Jährigen um rd. 6 % verringert. Dieser Trend ist gegenläufig zur Gesamtstadt. Im Untersuchungsgebiet hat der Anteil der jüngeren Bevölkerung, besonders der im Alter zwischen 18 und 30 Jahre, deutlich zugenommen.

2.2 Vermietungssituation

	Leerstandsquote (in %)		
	Dortmund	Stadtbezirk Lütgendortmund	Germaniasiedlung
31.12.07	3,1	3,9	6,2
31.12.12[1]	2,5	3,2	2,2
Saldo	- 0,6	- 0,7	- 4,0

Die Leerstandsquote ist im Untersuchungsgebiet deutlich gesunken und liegt nunmehr unter dem städtischen Niveau.

Bereits bei der Bewohnerbefragung zur Quartiersanalyse in 2009 gaben seinerzeit auf die Frage, ob zukünftig ein Wegzug aus dem Quartier geplant sei, 26 % der Befragten an, demnächst wegziehen zu wollen. Dies ist im Vergleich zu bisherigen Untersuchungen ein eher geringer Wert. Mit dem Wohnumfeld waren damals 73 % der Befragten (sehr) zufrieden - ein durchschnittlicher Wert. Die damalige Hoffnung der ExpertInnen, dass die Wohnungsprivatisierung ein adäquates Mittel gegen die bestehenden Leerstände sei, ist eingetreten.

[1] Vorläufige Zahlen

3. Ergebnisse der ExpertInnengespräche

Im Rahmen der Evaluation wurden erneut lokale Akteure aus den Bereichen Soziales, Kinder- und Jugendarbeit, Mieterbeirat und Polizei interviewt. Zudem wurden bei einem interkulturellen Frauenfrühstück Bewohnerinnen der Siedlung befragt. Alle Befragten schilderten aus ihrer Sicht, ob und welche Veränderungen sie zwischenzeitlich (seit Durchführung der kleinräumigen Quartiersanalyse) festgestellt haben:

Die Befragten waren sich einig, dass sich trotz der Verkäufe einiger Mietwohngebäude an Privatpersonen keine nennenswerten Veränderungen in der Siedlung ergeben haben. Nach wie vor prägen die unmodernisierten Bestände verschiedener Wohnungsunternehmen das Erscheinungsbild. Die Bemühungen der privaten NeueigentümerInnen, Wohngebäude und Außenbereiche zu verschönern, wurden von den ExpertInnen - bis auf wenige Ausnahmen - positiv hervorgehoben.

Der aktuelle Verkauf der großen Mietwohngebäude in der Germaniastraße 12 - 20 an zwei private Investoren wird von den Befragten mit vorsichtigem Optimismus gesehen. Das Amt für Wohnungswesen hat bereits Kontakt zu den beiden neuen Eigentümern. Nach deren Angaben sind Investitionen geplant, deren Ausführungen abzuwarten bleiben.

Die deutliche Verringerung der Leerstände, wie sie aus den statistischen Zahlen hervorgeht, hat die ExpertInnen überrascht und wurde von ihnen bisher so nicht wahrgenommen.

Die interviewten Bewohnerinnen bemängelten, dass die Mietwohnungen häufig zu klein sind. Da sich jedoch in ihrem Umfeld und der Nachbarschaft wohl fühlen, wollen sie nicht wegziehen. Alle leben schon über fünf Jahre in der Germaniasiedlung. Der Wunsch nach größeren Wohnungen - z. B. durch Wohnungszusammenlegungen im Mietwohnungsbestand - besteht nach wie vor.

Da es viele kleine Kinder in der Siedlung gibt, wurde von den interviewten Bewohnerinnen der Wunsch geäußert, die bestehenden Spielflächen zu modernisieren bzw. umzugestalten. Dieses Anliegen wurde bereits in der Quartiersanalyse von den ExpertInnen geäußert. Bis heute haben sich aber keine nennenswerten Veränderungen ergeben.

Die Teilnehmerinnen des interkulturellen Frauenfrühstücks wohnen größtenteils in Mietwohnungen der Deutschen Annington Bestands GmbH & CoKG oder der Quantum Immobilien Kapitalgesellschaft mbH. Der Wunsch nach Eigentum bestand bei keiner der befragten Familien. Ein Kontakt zu den EigenheimbesitzerInnen besteht nicht. Auch die ExpertInnen bedauern, dass die neuzugezogenen EigenheimbesitzerInnen noch nicht stärker in das nachbarschaftliche Miteinander integriert werden konnten. Es gab allerdings von Seiten des Mieterbeirats oder des Siedlerbundes keine konkreten Kontakte.

Einhellig waren die ExpertInnen der Meinung, dass gute Integrationsarbeit geleistet wird. Die Bewohnerinnen fühlen sich alle sehr gut integriert. Die Kontakte zu Nachbarn, vor allem zwischen Deutschen und Türken sind gut. Bei gemeinsamen Aktionen, z. B. in den Kindergärten und in der Grundschule gibt es eine gute Zusammenarbeit. Allerdings spüren die befragten Bewohnerinnen manchmal noch Zurückhaltung der deutschen Bevölkerung und vermuten den Grund in den Kopftüchern, die sie tragen. Vielfach wurde diese „Barriere" jedoch durch die guten bis sehr guten Deutschkenntnisse der Bewohnerinnen überwunden.

Bei den Interviews der ExpertInnen und der Teilnehmerinnen des interkulturellen Frauenfrühstücks wurde darauf hingewiesen, dass es in der Germaniasiedlung Eltern gibt, die mit ihren Kindern in vielfältiger Weise überfordert sind (z. B. unregelmäßige Mahlzeiten, unangemessene Kleidung, keine Unterstützung bei den Hausaufgaben, keine Arztbesuche). Die Schulleiterin, die in der Grundschule tätige Schulsozialarbeiterin und im Bedarfsfall der Jugendhilfedienst versuchen für alle Lebenssituationen Hilfestellung zu leisten. Die Arbeit der Schulsoziarbeiterin ist jedoch auf die Kinder der Friedens-Grundschule beschränkt. Die hohe Anzahl der „Problemfälle" führt bereits jetzt zu ihrer Überlastung. Die ExpertInnen bemängeln, dass die Förderung dieser Stelle nur bis Ende 2013 befristet ist. Die Grundschule selbst versucht die familiären Defizite nach wie vor aufzufangen. So gibt es z. B. noch immer ein tägliches, gemeinsames Frühstück. Die Mittel für dieses Frühstück werden weiterhin über den Aktionsraumfonds zur Verfügung gestellt.

Die Angebote aus dem seit 2011 existierenden Teilhabepaket des Bundes werden inzwischen gut angenommen. Sowohl in der Grundschule, als auch im Kindergarten haben bereits mehr als die Hälfte der Kinder von diesen Leistungen profitiert. Allerdings beantragen die Eltern diese Förderung nur nach massiver Aufforderung und Unterstützung der Institutionen.

In jüngster Vergangenheit sind nach Aussage der Befragten vermehrt Menschen aus Polen und Südosteuropa zugezogen. Aktuelle statistische Zahlen belegen, dass in der Zeit vom 31.12.2007 bis 31.12.2012 tatsächlich die Anzahl der Personen aus den Bereichen Kosovo/Serbien/Serbien-Montenegro/Mazedonien zugenommen hat. Die stärkste Gruppe bilden aber konstant die türkischen BewohnerInnen.

Die Kinder der derzeit in Dortmund ankommenden Zuwandererfamilien werden nach und nach in den Grundschulen der Stadt aufgenommen. In der Friedens-Grundschule werden in einer Auffangklasse schrittweise insgesamt 24 Kinder eingeschult. Die hierfür erforderliche LehrerInnenstelle kann erst zum 01.04.2013 besetzt werden. Somit erbringt die Friedens-Grundschule trotz fehlender Personalressourcen einen weiteren großen Anteil an der ohnehin schon von ihr geleisteten Integrationsarbeit.

Mit gemischten Gefühlen äußerten sich die Befragten zum Zuzug der ArmutszuwanderInnen aus Südosteuropa. Deutlich waren in den Gesprächen Ablehnung und Vorurteile zu spüren. Diese resultieren offensichtlich jedoch aus der Hilflosigkeit, wie sie mit diesen Menschen umgehen sollen. Die interviewten Bewohnerinnen sind verunsichert und verhalten sich distanziert.

Der Deutschkurs für Erwachsene, der in den Räumen der Friedens-Grundschule regelmäßig einmal wöchentlich stattfindet, wird kaum angenommen. Derzeit sind dort nur fünf Türkinnen, die Deutsch lernen wollen. Zwei von ihnen besuchen das interkulturelle Frauenfrühstück und loben den Kurs sehr.

Im Evangelischen Kindergarten ist seit einiger Zeit das Projekt „Griffbereit" angesiedelt. Dies ist ein Programm der RAA[2]-Dortmund zur Entwicklungsförderung für Kinder im Alter von einem bis drei Jahren mit und ohne Zuwanderungsgeschichte. „Griffbereit" ist inzwischen eine feste Institution in den Dortmunder Familienbüros. Eltern und Kinder treffen sich einmal wöchentlich, um beim Spielen und einem gemeinsamen Frühstück Anregungen und Ideen zur ganzheitlichen Förderung der Kinder zu bekommen. Ausflüge und Besuche von kulturellen Einrichtungen stehen ebenfalls auf dem Programm. Zugangsbarrieren für Menschen mit Zuwanderungsgeschichte zu Angeboten des deutschen Gesundheitssystems sollen abgebaut werden. Dieses Angebot wird laut Auskunft der Befragten sehr gut angenommen - größtenteils von Frauen türkischer Herkunft.

[2] Die RAA sind die regionalen Arbeitsstellen zur Förderung von Kindern und Jugendlichen aus Zuwandererfamilien.

Der Nachbarschaftstreff im katholischen Gemeindehaus findet seit kurzem einen regen Zulauf. Von den Veranstaltern wurde das Programm umgestaltet. Die neuen Angebote, vor allem die Bingonachmittage, finden großen Anklang. Trotzdem versteht sich die Gemeinde auch als Bildungsträger und will zukünftig neben den Spielnachmittagen ein kulturelles Programm bieten. Aufgrund des knappen Budgets der Kirchengemeinden ist das von den Befragten geforderte Engagement im Bereich der sozialen Vernetzung kaum leistbar. Freiwillige, die auf ehrenamtlicher Basis arbeiten, gibt es kaum.

Die Sportvereine der näheren Umgebung haben nach Meinung der Befragten große Nachwuchssorgen. Gründe hierfür könnten ein nicht ausreichendes Marketing und eine fehlende Ausrichtung auf neue Zielgruppen sein. Die bestehende Mitgliederstruktur überaltert zusehends.

Direkt angrenzend an die Germaniasiedlung befindet sich ein gut sortierter Rewe. An zwei Tagen in der Woche wird hier ein kostengünstiger Lieferservice angeboten. Außerdem unterstützt der Ladeninhaber die Sicherstellung der in Schule und Kindergärten angebotenen Mahlzeiten mit vielen Spenden bzw. Preisnachlässen. Zudem fahren nach wie vor zwei Bauernwagen durch die Siedlung. Trotz der Schließung des Schlecker-Marktes ist das Nahversorgungsangebot zufriedenstellend.

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

- In der Zeit vom Frühjahr 2009 bis Ende 2012 fand bei 30 Objekten (rd. 13 %) ein EigentümerInnenwechsel statt. Größtenteils wurden die Bestände der Bellaform Maschinenbau an Privatpersonen vermarktet. Fünf Objekte wurden von Privat an Privat verkauft. Die neuen EigentümerInnen haben überwiegen ihre Objekte äußerlich durch einen Anstrich und teilweise sogar durch eine Wärmedämmung renoviert bzw. modernisiert. Bei der Begehung des Quartiers fielen die Bemühungen der privaten EigentümerInnen positiv auf.

- Es gab in den letzten drei Jahren neun Neubauten. Es handelt sich um Einfamilienhäuser, von denen aktuell drei bezogen sind. Die übrigen sechs Häuser entlang der Martener Straße befinden sich noch im Rohbau.

- Bei den Mietwohngebäuden, die sich nach wie vor in Besitz verschiedener Wohnungsunternehmen befinden, haben sich keine Veränderungen ergeben. Die gewünschten äußeren, optischen Aufwertungen der Häuser haben ebenso wenig stattgefunden, wie die Modernisierungen in den Wohnungen.

- Im aktuellen Mietwohngebäudebestand gibt es in der Regel nur kleine 2 - bis 3 - Zimmer-Wohnungen. Nach derzeitigen Informationen gab es auch keine Wohnungszusammenlegungen. Damit sind die Wohnungsgrößen für die Familien mit Kindern weiterhin wenig attraktiv.

- Trotz des teilweise negativen optischen Eindrucks der Mietwohngebäude ist die Leerstandsquote deutlich rückläufig. Dieser Trend ist überwiegend auf den Verkauf einiger Mietwohngebäude und die daraus resultierende Umwandlung und Nutzung als Eigenheim zurückzuführen.

4.2 Entwicklungsziel: Wohnumfeld

- An der Friedens-Grundschule wurden durch großflächig gestaltete, fröhliche Motive die illegalen Graffiti beseitigt. Kleinere Schmierereien sind leider immer noch zu finden.

- Eine Umgestaltung des Haltestellenknotenpunktes Germania wurde nicht herbeigeführt. Durch die, in der Vergangenheit stärkere Präsenz der Ordnungskräfte wurden die sich dort aufhaltenden Randgruppen verdrängt. Der Bereich wird heute von den Befragten nicht mehr als Angstraum bewertet.

4.3 Entwicklungsziel: Zivilgesellschaft

- Für die bestehenden Spielplätze konnten keine direkten Paten geworben werden. Es hat sich somit diesbezüglich keine Veränderung ergeben.

- Die ortsansässigen Vereine haben nach Meinung der ExpertInnen bisher keine Initiativen ergriffen um für Bekanntheit oder neue Mitglieder zu werben. Nach Einschätzung der ExpertInnen überaltern die Vereine und sind mittelfristig existenziell gefährdet.

- Die Aktivierung von Personen im gesamten Stadtbezirk Lütgendortmund, z. B. zum Aufbau einer Nachbarschaftshilfe für SeniorInnen, verlief bisher eher schleppend. Die Zahl der freiwilligen HelferInnen ist sehr gering und für den Bereich der Germaniasiedlung hat sich niemand gemeldet.

4.4 Entwicklungsziel: Soziale Infrastruktur

- Eine Aufwertung der vorhandenen Spielplätze hat nicht stattgefunden. Nach wie vor sind die Plätze oftmals nur mit einem Sandkasten und wenigen anderen Spielgeräten ausgestattet. Eine Neugestaltung unter Berücksichtigung der Wünsche der Kinder hat nicht stattgefunden.

- Es gibt seit Dezember 2012 in einem Raum des Stephanus Kindergartens einen Jugendtreff. Dieser ist montag- und mittwochnachmittags für jeweils drei Stunden geöffnet. Neben Tagen der offenen Tür wird auch ein wechselndes Programm geboten. Weitere Angebote für Jugendliche gibt es im Untersuchungsgebiet nicht.

- Das Mittagessen in der offenen Ganztagsschule der Friedens-Grundschule wird weiterhin zu einem günstigen Preis angeboten und von den Kindern auch in Anspruch genommen.

- Im Rahmen des Aktionsplans Soziale Stadt wurden für den Aktionsraum Marten und speziell für die Germaniasiedlung viele Angebote entwickelt, von denen die BewohnerInnen profitieren. Zu den bereits oben erwähnten Projekten (Schulfrühstück, Müttersprachkurs und Nachbarschaftstreff) hat sich bspw. auch ein Elterntreff mit niederschwelligem Beratungsangebot etabliert. Darüber hinaus gibt es noch weitere Projekte, die auf unterschiedliche BewohnerInnengruppen ausgerichtet sind.

4.5 Entwicklungsziel: Verkehr

- Die Straße Kesselborn wurde auf der gesamten Länge mit einem Schutzstreifen für FahrradfahrerInnen versehen. Durch die optische Verengung der Fahrbahn sollen die AutofahrerInnen zu einer langsameren Fahrweise animiert werden.

4.6 Entwicklungsziel: Image

- Aufgrund der geringen Anzahl von Aktivitäten beschränken sich die Darstellungen in der Presse meist auf Aktionen des Aktionsraums und auf die Friedens-Grundschule, die jedoch sehr positiv auffallen.

- Die Internetseite www.germania-siedlung.de existiert noch, bedürfte aber einer dauerhaften Pflege.

5. Ausblick

Nach Meinung aller Befragten handelt es sich bei der Germaniasiedlung nach wie vor um eine gute Wohnadresse. Die bei Beginn des Privatisierungsprozesses geäußerten Befürchtungen hinsichtlich negativer Auswirkungen auf die Siedlung sind nicht eingetreten. Allerdings müssten vor allem von Seiten der bisher nicht investitionsbereiten Wohnungsunternehmen Sanierungsmaßnahmen erfolgen. Noch hoffen die teilweise langjährigen MieterInnen auf ein Umdenken und auf Investitionen ihrer Vermieter. Sollten aber mittelfristig hier keine Veränderungen erfolgen, könnten bisherige BewohnerInnen die Siedlung verlassen. Dadurch könnten die gewachsenen Nachbarschaftsstrukturen und damit das konfliktfreie Miteinander weg brechen. Eine solche Entwicklung wäre sehr bedauerlich, da die bisherigen Integrationsbemühungen positiv verlaufen sind und in der Bewohnerschaft der gesamten Siedlung nach wie vor eine positive Grundstimmung herrscht.