

INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT UNNA KÖNIGSBORN SÜD-OST

1. FORTSCHREIBUNG DES IHK ZUM PROJEKTAUFRUF
„STARKE QUARTIERE - STARKE MENSCHEN“



IMPRESSUM

AUFTRAGGEBER

Kreisstadt Unna

Dezernat 3

Bereich Bauleitplanung

und

Dezernat 4

Bereich Jugend und Familie

Bereich Wohnen, Soziales und Senioren

Rathausplatz 1 in 59423 Unna

Ansprechpartner:

Herr Beigeordneter Uwe Kutter

Herr Stadtbaudirektor Michael Ott

AUFTRAGNEHMER



plan-lokal GbR

Bovermannstraße 8

44141 Dortmund

Web: www.plan-lokal.de

E-Mail: mail@plan-lokal.de

Tel.: 0231 - 95 20 83 0

BEARBEITUNG

Dipl.-Ing. Marco Eissing

Dipl.-Ing. Alfred Körbel

Dennis Sakowski, B. Sc.

April 2016

INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG UND AUFGABENSTELLUNG	7
1.1 Integrierte Stadtteilentwicklung in Unna-Königsborn	8
1.2 Projektauftrag „Starke Quartiere - starke Menschen“	9
1.3 Schwerpunkte und Ziele des ESF und des EFRE	10
1.4 „Kein Kind zurücklassen“ im Stadtteil Königsborn	11
2. SITUATIONS- UND STRUKTURANALYSE	17
2.1 Abgrenzung und Kurzcharakteristik des Untersuchungsraums.....	17
2.2 Die Menschen im Quartier - Soziodemographische Analyse	19
» Bevölkerungsstruktur- und Bevölkerungsentwicklung	
» Altersstruktur	
» Transferleistungen und Bedarfsgemeinschaften	
» Beschäftigung und Arbeitslosigkeit	
» Förder- und Unterstützungsbedarfe	
» RÉSUMÉ - SOZIODEMOGRAPHISCHE SITUATION	
2.3 Wohnen und Leben - Räumliche Analyse und Befragungsergebnisse	32
» Eigentumsverhältnisse und Haushaltsstruktur	
» Baulicher Zustand der Gebäude und Wohnzufriedenheit	
» Mieterstruktur, Wohndauer, Fluktuation	
» Umzugsmotive und Wohnwünsche	
» Verkehr und Mobilitätsverhalten	
» Nachbarschaft	
» Freiraumsituation und Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	
» Spielplätze und Freizeitverhalten	
» Verkehrssituation und Mobilitätsverhalten	
» Nahversorgungssituation und Dienstleistungen	
» RÉSUMÉ - STADTRÄUMLICHE SITUATION	

2.4	Akteure, Institutionen und soziale Infrastruktur	68
»	Quartiersbezogene Akteure und Aktivitäten	
»	Bereits durchgeführte ESF-Projekte in Unna-Königsborn	
»	RÉSUMÉ - SOZIALE UND INFRASTRUKTURELLE SITUATION	
3.	BEWERTUNG DES QUARTIERS UND ZIELSETZUNGEN.....	87
3.1	Stärken-Schwächen-Analyse.....	87
3.2	Leitbild, Entwicklungsziele und Handlungsfelder	92
3.3	Herleitung neuer EFRE- und ESF-Projekte.....	92
3.4	Schwerpunkte der Armutsbekämpfung in Unna	95
3.5	Gelingsbedingungen erfolgreicher Arbeitsmarktpolitik in Unna.....	96
4.	HANDLUNGS- UND MAßNAHMENKONZEPT	101
4.1	Maßnahmenübersicht.....	101
4.2	Aktualisierte Projektbögen	105
»	Verstetigung der Quartiersarbeit und Förderung des Miteinanders.....	109
»	Sicherung der sozialen Stabilität im Quartier.....	122
»	Aufwertung des öffentlichen Raumes.....	142
»	Schaffung eines zukunftsfähigen Wohnstandortes.....	153
»	Sicherung der Chancengleichheit.....	168
»	Ausbau von Mobilität und Sicherheit.....	187
4.3	Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsplan	190
5.	ANHANG	195



1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

1. EINLEITUNG UND AUFGABENSTELLUNG

Die vorliegende Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts „Unna Königsborn Süd-Ost“ basiert in wesentlichen Teilen auf dem bereits erstellten Integrierten Handlungskonzept aus dem Jahr 2014, mit welchem sich die Kreisstadt Unna erfolgreich um eine Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ beworben hat. Seit dem 01.02.2016 ist das Quartiersmanagement „Soziale Stadt Königsborn Süd-Ost“ im Stadtteil aktiv und erste bauliche Projekte konnten bereits planerisch vorbereitet bzw. angestoßen werden. Zur Bewerbung am gemeinsamen Aufruf der Programme des EFRE, des ELER und des ESF (2014 - 2020) „Starke Quartiere - starke Menschen“ des Landes Nordrhein-Westfalen wurde das Integrierte Handlungskonzept „Unna Königsborn Süd-Ost“ in Zusammenarbeit der Bereiche „Bauleitplanung“, „Jugend und Familie“ sowie „Wohnen, Soziales und Senioren“ erstmalig fortgeschrieben. Die vorliegende 1. Fortschreibung beinhaltet eine ergänzte detaillierte Sozialraumanalyse (s. Kapitel 2.2), ein aktualisiertes Zielkonstrukt für die mittelfristige Entwicklung des Quartiers und die Benennung der sozialplanerischen Ausrichtung der Unterstützungsangebote im Quartier (s. Kapitel 3.2, 3.4 und 3.5) sowie eine ergänzte und bezogen auf den derzeitigen Projektstatus aktualisierte Projekt- und Maßnahmenauflistung (s. Kapitel 4.2). Die 1. Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes ist wie folgt aufgebaut:

- » Aktualisierung der quantitativen bzw. qualitativen Daten- und Analysebasis in Form einer Sozialraumanalyse zur soziodemographischen Situation in Königsborn Süd-Ost (s. Kapitel 2)
- » Darstellung und Bewertung der einzelnen Analysebausteine in einem Gesamtzusammenhang sowie die Definition der Entwicklungsziele und Handlungsfelder entsprechend der Vorgaben des Projektauftrufs „Starke Quartiere - starke Menschen“ (Kapitel 3)
- » Aktualisierung und Erweiterung der zusammengestellten Maßnahmen (inkl. der Benennung neuer EFRE-/ESF-Projekte) unterteilt nach den jeweiligen prioritären Entwicklungszielen für den Untersuchungsraum Königsborn Süd-Ost; zum einen in Form der Rahmenplanung und Maßnahmenübersicht (s. Kapitel 4.1) und zum anderen ausführlich in Form der Projektbögen mitsamt dem jeweiligen Projektstatus (s. Kapitel 4.2)

Die Kreisstadt Unna bewirbt sich mit dem Integrierten Handlungskonzept mit insgesamt vier Projekten im Kontext des EFRE und einer Zusammenstellung von acht Projektskizzen im Kontext des ESF für die neue europäische Förderperiode.

1.1 INTEGRIERTE STADTEILENTWICKLUNG IN UNNA-KÖNIGSBORN

Der Wandel der Altersstruktur, der langfristige Rückgang der Bevölkerung, eine steigende Anzahl von Menschen mit Zuwanderungsgeschichte, ein kontinuierlicher Abwanderungsprozess in das regionale Umland sowie fortschreitende soziale, wirtschaftliche und gesellschaftliche Wandlungsprozesse skizzieren die beeinflussenden Faktoren der Unnaer Stadtentwicklung und Stadtstruktur am Anfang des 21. Jahrhunderts. Diese Trends vollziehen sich in Unna aber nicht gleichmäßig, im Gegenteil: Auf der Ebene der einzelnen Stadtteile und Wohnquartiere sind diverse, zum Teil gegenläufige Veränderungsprozesse zu beobachten, die in unterschiedlichster Weise Herausforderungen für das gemeinsame zukünftige Handeln darstellen. Eine integrierte, auf Prävention ausgerichtete Stadt- und Stadtteilentwicklung ist am ehesten dazu geeignet, Perspektiven für die zukünftige Entwicklung einer Gesamtstadt und ihrer einzelnen Stadtteile aufzuzeigen und den oben skizzierten Herausforderungen entgegenzutreten. Die in der Kreisstadt Unna betriebene integrierte Stadtentwicklung nimmt alle Aspekte und Belange in den Blick, wägt ab und sucht in ihren Konzepten nach einem tragfähigen, dem Gemeinwohl verpflichtenden Gleichgewicht in der Entwicklung ihrer einzelnen Stadtquartiere. Die in den letzten Jahren festzustellende räumliche Segregation von Problemlagen führt dazu, dass die Stadtteil- und Quartiersebene immer weiter in den Fokus der Stadtentwicklung rückt. Das Quartier wird als das direkte Lebensumfeld der Menschen und als Ort der Kommunikation und Identifikation wahrgenommen; hier finden das Wohnen, Leben, Arbeiten, Einkaufen und die Freizeit statt.

Für das Quartier Königsborn Süd-Ost stellt die konzeptionelle Basis dieser sozialraumorientierten Stadtentwicklung das Integrierte Handlungskonzept Königsborn Süd-Ost aus dem Jahr 2014 dar. Das Konzept stellte in einer Bestandsanalyse und -bewertung die wirtschaftlichen, ökologischen, klimatischen, demographischen und sozialen Herausforderungen für das Quartier Königsborn Süd-Ost dar und definierte ein übergeordnetes Zielgerüst mitsamt Handlungsfeldern für die kurz- bis mittelfristige Entwicklung des Stadtteils. Mithilfe einer breiten Öffentlichkeitsbeteiligung und dank der Mitwirkung des örtlichen ansässigen Quartiersmanagements konnten im Jahr 2014 insgesamt 50 verschiedene Maßnahmen für den Umsetzungszeitraum von 2016 bis 2021 definiert werden. Erste Maßnahmen, wie die Durchführung des Quartiersmanagements oder die Neuplanung der Spiel-, Wege- und Freiflächen können mit Mitteln aus dem Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt NRW“ bereits seit Anfang des Jahres 2016 durchgeführt werden. Weitere Maßnahmen zur baulichen und infrastrukturellen Aufwertung sowie zur sozialen Unterstützung des Quartiers sollen in den Folgejahren in Zusam-

menarbeit mit dem Quartiersmanagement und den Akteuren vor Ort und mithilfe von Mitteln der Städtebauförderung des Landes NRW umgesetzt werden.

1.2 PROJEKTAUFRUF „STARKE QUARTIERE – STARKE MENSCHEN“

Mit der neuen EU-Strukturfondsperiode 2014 bis 2020 hat die Europäische Union mit der Europa-2020-Strategie die Priorität „Intelligentes, nachhaltiges und integratives Wachstum“ sowie fünf Kernziele zu den Bereichen „Beschäftigung“, „Forschung, Entwicklung und Innovation“, „Klimawandel und Energie“, „Bildung“ und „Armut und soziale Ausgrenzung“ festgelegt. In Nordrhein-Westfalen wurden zur Umsetzung dieser Strategie Operationelle Programme (OP) für den Europäischen Fonds für die regionale Entwicklung (EFRE), den Europäischen Sozialfonds (ESF) und den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) erarbeitet, wobei nur die beiden erstgenannten für die Entwicklung innerstädtischer Quartiere eine Relevanz haben. Gemeinsam mit den europäischen Strategien definieren die folgenden vier Leitthemen den Rahmen für das Operationelle Programm des ESF und des EFRE hinsichtlich städtischer Problemgebiete:

- » Früh ansetzende Hilfen, bspw. im Kontext des Modellvorhabens „Kein Kind zurücklassen“,
- » Verbesserung des Übergangs von der Schule in den Beruf, bspw. im Kontext des Projektes „Kein Abschluss ohne Anschluss“,
- » Integrierte und nachhaltige Stadt- und Quartiersentwicklung,
- » Armutsbekämpfung.

Mit dem Projektauftrag „Starke Quartiere – starke Menschen“ des Landes NRW wurde am 10.02.2015 ein gemeinsamer Aufruf der Programme des EFRE, des ELER und des ESF (2014 bis 2020) zur präventiven und nachhaltigen Entwicklung von Quartieren und Ortsteilen sowie zur Bekämpfung von Armut und Ausgrenzung gestartet. Hierbei verfolgt der gemeinsame Projektauftrag das Ziel, eine Bündelung der vorhandenen Förderzugänge zu bewirken und den Kommunen bei der Aufstellung von integrierten Handlungskonzepten bzw. bei der Erweiterung bestehender integrierter Handlungskonzepte zu unterstützen. Hinsichtlich der Vorgabe zur Festlegung eines Raumbezugs benennt der Projektauftrag Quartiere, die in den Stadterneuerungsprogrammen Soziale Stadt oder Stadtumbau West gefördert wurden, werden oder gefördert werden sollen und anhand entsprechender Indikatoren als strukturell benachteiligt bezeichnet

werden können. Zur Beantragung von Fördermitteln aus den Programmen des EFRE und des ESF ist die Vorlage eines integrierten Handlungskonzepts erforderlich, welches entweder erstmalig erstellt wird oder in Form einer Erweiterung eines bereits erstellten integrierten Handlungskonzepts für den förmlich festgesetzten Bereich fortgeschrieben wird. Das integrierte Handlungskonzept soll in eine bestehende Präventionsstrategie eingebettet oder mit der Entwicklung einer Präventionsstrategie verbunden sein. Zusätzlich zu den überwiegend baulich investiven Fördermitteln des EFRE können zusätzlich ESF-Mittel zur Umsetzung notwendiger nicht-investiver Projekte eingesetzt werden.

1.3 SCHWERPUNKTE UND ZIELE DES EFRE UND DES ESF

Das Operationelle Programm NRW für die Förderung von Investitionen in Wachstum und Beschäftigung aus dem EFRE benennt insgesamt drei thematische Schwerpunkte (Prioritätsachsen 1-3) und den vierten themenübergreifenden Schwerpunkt „Nachhaltige Stadt- und Quartiersentwicklung“ (Mischachse) für die Förderperiode 2014 bis 2020. Unter dem Motto „Disparitäten gegensteuern: Soziale und ökologische Prävention“ werden Ziele und Maßnahmenbereiche für ein systematisches Gegensteuern gegen den Niedergang von städtischen Quartieren und gegen soziale Ausgrenzung dargestellt. In der Mischachse sollen folgende Maßnahmen insbesondere unterstützt werden:

- » **SPEZIFISCHES ZIEL 11:** Verbesserung der Integration benachteiligter gesellschaftlicher Gruppen in Arbeit, Bildung und die Gesellschaft (u. a. durch früh ansetzende Hilfen für Kinder, Jugendliche und Familien, Verbesserung des öffentlichen Raums und Wohnumfelds und Belebung der örtlichen Wirtschaft)
- » **SPEZIFISCHES ZIEL 12:** Ökologische Revitalisierung von Quartieren, Städten und Stadtumlandgebieten (u. a. durch Erschließung, Aufwertung und Wiederherstellung grüner Infrastruktur, Naturerlebnisgebiete und Naturschutzbildungsangebote)
- » **SPEZIFISCHES ZIEL 13:** Entwicklung und Aufbereitung von Brach- und Konversionsflächen zu stadtentwicklungspolitischen bzw. ökologischen Zwecken (u. a. durch innovative Nachnutzungskonzepte, Sanierungs- und Aufbereitungsmaßnahmen sowie Rückbaukonzepte)

Da für das Quartier Königsborn Süd-Ost auch Mittel aus dem EFRE beansprucht werden sollen, sind in der Erweiterung des integrierten Handlungskonzepts Projekte ent-

halten, die dem spezifischen Ziel 11 zuzuordnen sind, als auch Projekte, die zu dem spezifischen Ziel 12 oder Ziel 13 beitragen.

Der ESF ist das wichtigste beschäftigungspolitische Instrument der Europäischen Union. Mit dem Operationellen Programm NRW für die Förderung von Investitionen aus dem ESF wird mit dem Ziel „Investitionen in Wachstum und Beschäftigung“ die Schaffung neuer und qualitativ besserer Arbeitsplätze verfolgt. In Deutschland hat der Bund ein eigenes ESF-Programm entwickelt, dessen Förderangebote durch die regionalen Programme der Bundesländer ergänzt werden sollen. Das Operationelle Programm NRW definiert für mögliche ESF-Projekte folgende drei Prioritätsachsen mit fünf zugeordneten Investitionsprioritäten:

- » **PRIORITÄTSACHSE A:** Förderung nachhaltiger und hochwertiger Beschäftigung und die Unterstützung der Mobilität der Arbeitskräfte (u. a. dauerhafte Eingliederung von jungen Menschen ins Erwerbsleben, Anpassung der Arbeitskräfte, Unternehmen und Unternehmer an den Wandel)
- » **PRIORITÄTSACHSE B:** Förderung der sozialen Inklusion und die Bekämpfung von Armut und Diskriminierung (u. a. aktive Inklusion durch die Förderung der Chancengleichheit und Verbesserung der Beschäftigungsfähigkeit)
- » **PRIORITÄTSACHSE C:** Investition in Bildung, Ausbildung und Berufsbildung – für Kompetenzen und lebenslanges Lernen (u. a. Förderung des Zugangs zum lebenslangen Lernen, Verbesserung der Arbeitsmarktrelevanz der Systeme der allgemeinen und beruflichen Bildung)

Teil der Umsetzung sind die bereits genannten Strategien im Bereich der Prävention, der Verbesserung des Übergangs von der Schule in den Beruf, der integrierten und nachhaltigen Stadtentwicklung sowie der Armutsbekämpfung. Der ESF beteiligt sich grundsätzlich mit bis zu 50 % der zuschussfähigen Ausgaben an den Vorhaben der Akteure.

1.4 „KEIN KIND ZURÜCKLASSEN“ IM STADTEIL KÖNIGSBORN – DER WEGBEREITER DER SOZIALRAUMORIENTIERTEN ARMUTBEKÄMPFUNG

Mit dem Titel „Kein Kind zurücklassen! Kommunen in NRW beugen vor“ initiierte die Landesregierung NRW zusammen mit der Bertelsmann Stiftung ein Modellvorhaben, welches seit dem Jahr 2012 insgesamt 18 ausgewählte Kommunen dabei unterstützt, kommunale Präventionsketten aufzubauen. Im Kreis Unna, und somit auch im Stadtteil Königsborn, firmierte das Modellvorhaben unter dem Namen „Brücken für Familien“.

Die Kreisstadt Unna ist in diesem Kontext angetreten, um eine Verzahnung der bestehenden Präventionsangebote zu einem tragfähigen Netz weiterzuentwickeln. Wesentliche Ziele bei der Umsetzung waren:

- » Die Bildung von Präventionsketten in den Bereichen Jugendhilfe, Bildung, Gesundheit und Sozialleistungen
- » Der Abbau der Benachteiligungen von Familien in prekären Soziallagen und die daraus resultierende Bildungsungleichheit bei der kindlichen und jugendlichen Entwicklung und Erreichen und Befähigen von Eltern
- » Die Verbesserung der Entwicklungschancen von Kindern und Jugendlichen und Förderung eines verlässlichen Gemeinwesens

Mit dem Ausbau einer kreisweiten Kommunikationsstruktur, der gemeinschaftlichen Entwicklung von Qualitätskriterien (Meilensteine gelingenden Aufwachsens), der kontinuierlichen Qualifizierung der interkommunalen Netzwerkarbeit sowie der Schaffung einer interkommunalen Transferbörse konnten in den vergangenen Jahren vielfältige Handlungsziele erreicht werden. Viele der angestoßenen Aktivitäten mündeten im Rah-

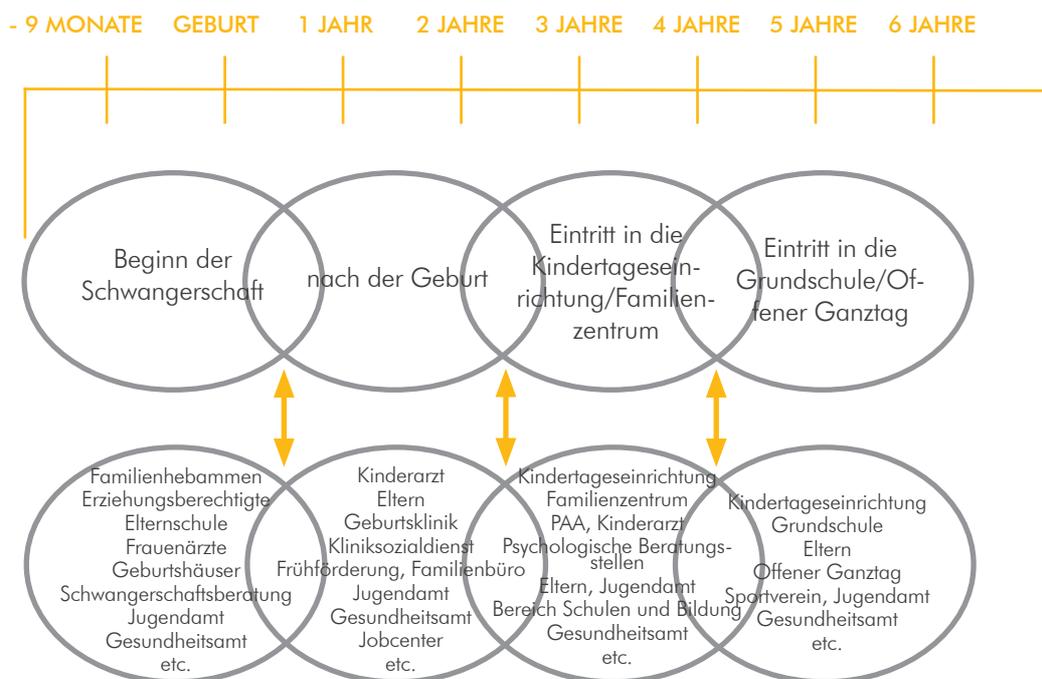


Abb. 1: Beispiel einer Präventionskette „Frühes Eintreten, Schnittstellen nutzen, Verantwortungsgemeinschaft“
Quelle: Kreisstadt Unna, Das Jugendamt (2014)

men eines fortlaufenden Qualitätsentwicklungsprozesses in der Erarbeitung einer Unnaer Präventionskette (vgl. Abbildung 1).

Diese versetzt in Verbindung mit dem „Analyseinstrument zum kommunalen Handlungsbedarf“ die kommunalen Akteure in die Lage, Lücken in der Versorgung und Bedarfe an zusätzlicher Förderung zu identifizieren. Hierbei wird eine Liste von vorrangigen und besonders dringlichen Bedarfslagen erstellt und diese priorisiert. Mit dem Blick auf die zu erzielenden Wirkungen können dann die sozialräumlichen Interventionen geplant und durchgeführt werden, um eine priorisierte Lücke zu schließen (vgl. Abbildung 2). Ausgehend von der Definition eines erstrebenswerten Zustandes in der Zukunft gegenüber der Ausgangslage bedarf es einer konkreten Benennung der dafür erforderlichen Maßnahmen, der gewählten Methodik, der dafür benötigten Ressourcen und der Benennung von Kriterien an denen man die angestrebte Wirkung überprüfen kann.

Sollten in mehreren Bereichen (z. B. in unterschiedlichen Stadtteilen, Ortsteilen oder Sozialräumen) ähnliche Problemlagen priorisiert werden, bestehen gute Möglichkeiten, das methodische Vorgehen, aber auch die erzielte Resultate miteinander zu vergleichen und sich ergänzend sowie unterstützend auszutauschen. Anhand der Präventionskette können sozialräumliche Besonderheiten in der Entwicklung der Lebensabschnitte „Meilensteine“ herausgearbeitet werden. Als Grundlagen für die kommunalen Erkenntnisse dienen sowohl objektive Daten (z. B. Sozialdaten der Kreisstadt Unna; Gesundheitsbe-



Abb. 2: Beispiel eines Wirkungsrasters zur Entwicklung und Aktualisierung der Präventionskette
 Quelle: Kreisstadt Unna, Das Jugendamt (2015)

richte; wissenschaftliche Erhebungen; etc.) als auch empirische oder qualitative Daten (z.B. Einschätzungen von Eltern; Einschätzungen von Fachkräften; Fachkräfte Interviews etc.) dienen.

Zielgruppen der Präventionskette sind Familien sowie Kinder und Jugendliche in benachteiligten Sozialstrukturen. Insbesondere stehen Eltern und Erziehungsberechtigte in prekären Lebenslagen und Familien mit einem Migrationshintergrund im Mittelpunkt der Präventionsketten. Gerade diese Zielgruppe konnte in der Vergangenheit nur unzureichend für präventive Angebote motiviert werden. Daher werden in diesem Fall neue Formen der Erreichbarkeit entwickelt und erprobt. Damit sollen angemessene Zugänge zu den kommunalen Hilfe-, Stützungs- und Fördersystemen gegeben werden.

In der Vergangenheit wurde deutlich, dass Träger und Akteure des „Sozialen Raums“, teils unverbunden oder bisweilen nebeneinander arbeiteten. An einigen Stellen wurden durch bestehende Kontakte und Kooperationen Knoten geknüpft, nur fehlte es an vielen kleineren Verknüpfungen, um ein gemeinsames Netz der Verantwortung auf der Ebene des Quartiers zu spannen. Mit der Einrichtung eines Fachkräftenetzwerkes wurde im Quartier Königsborn Süd-Ost exemplarisch der Versuch unternommen, die Kommunikation und Kooperation der vor-Ort tätigen Akteure der Sozialen Arbeit zu bündeln. Im Rahmen einer gemeinsamen Kooperationsvereinbarung einigten sich die Akteure auf eine gemeinsame Zielausrichtung des Fachkräftenetzwerkes. Der Bereich Jugend und Familie der Kreisstadt Unna übernahm hierbei die Federführung und richtete mit einem „Integrativen Handlungskonzept der Sozialarbeit zur Quartierentwicklung“ (vgl. Abbildung 3) die verschiedenen Interessen auf ein Ziel aus: Die gemeinsame Verantwortung für die Menschen und die Entwicklung des Stadtteils. Es erfolgt seitdem verstärkt eine fachbereichsübergreifende Kooperation zum Zweck, das Wissen und die Ressourcen der verschiedenen Bereiche zusammenzutragen und effektiv zu nutzen.

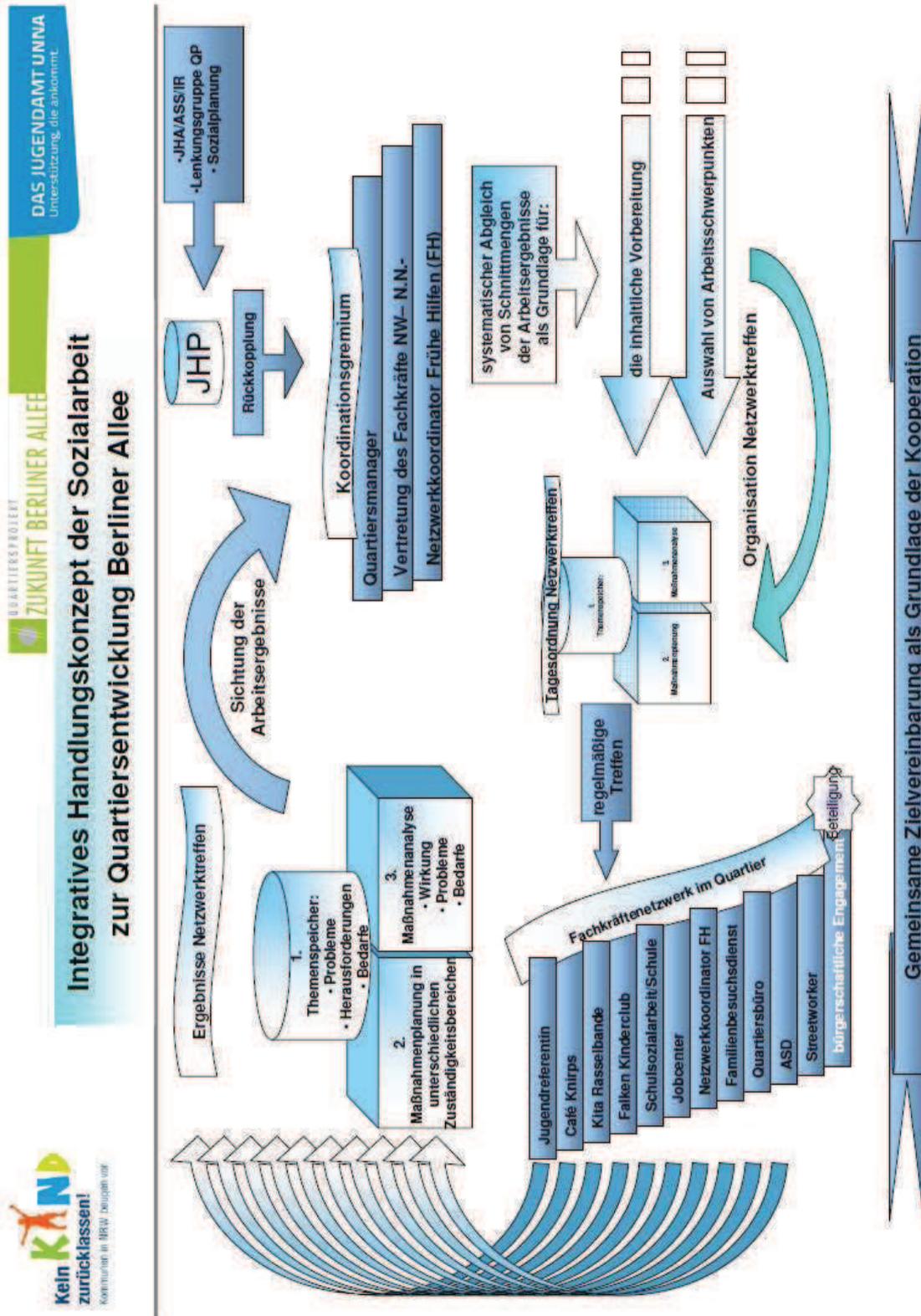


Abb. 3: Integriertes Handlungskonzept der Sozialarbeit zur Quartiersentwicklung
Quelle: Kreisstadt Unna, Das Jugendamt (2014)



2. SITUATIONS- UND STRUKTURANALYSE

2. SITUATIONS- UND STRUKTURANALYSE

„Hinsichtlich der Quartiersentwicklung wissen die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers am besten, wie dieser Ort zukünftig beschaffen sein soll. Daher wird ein akteursbezogener Prozess zur Entwicklung von Perspektiven für die Stadtteilentwicklung verfolgt. Das Ziel der Kreisstadt Unna und der beteiligten Wohnungsgesellschaften ist es, zu erreichen, dass das Quartier Berliner Allee auch in Zukunft ein nachgefragtes und attraktives Wohnquartier für unterschiedliche Altersgruppen und soziale Schichten bleibt bzw. wieder wird.“ (Flyer Quartiersprojekt aus dem Jahr 2012).

Königsborn ist ein nördlicher Stadtteil der Kreisstadt Unna, welche östlich von Dortmund an der Schnittstelle der Regionen Ruhrgebiet, Münsterland und Sauerland liegt. Mit gut 14.500 Einwohnern stellt Königsborn den größten Stadtteil Unnas dar. Der Name Königsborn bedeutet „Königsbrunnen“ und geht auf einen erstmals im Jahre 1734 abgeteufte Solebrunnen zurück, der mit finanzieller Hilfe des Königreichs Preußen errichtet werden konnte. Eine der wesentlichen räumlichen Zäsuren stellt die Nord-Süd Teilung des Stadtteils durch eine Bahnstrecke dar, welche heute hauptsächlich noch vom S-Bahnverkehr bis zum Bahnhof Königsborn genutzt wird.

2.1 ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSRAUMS

Der rund 5 Hektar große Untersuchungsraum Königsborn Süd-Ost liegt im Unnaer Stadtteil Königsborn. Der Untersuchungsraum ist statistisch gesehen den beiden Sozialräumen Königsborn Süd-Ost und Königsborn Nord zugeordnet (vgl. Abbildung 4). Das Gebiet Königsborn Süd-Ost wird im Süden durch die Parkstraße sowie die Hammer Straße und im Osten durch die Platanenallee eingefasst. Die Hubert-Biernat-Straße sowie die Bahngleise der S-Bahn S4 Dortmund-Lütgendortmund – Unna und der Strecke Unna-Bönen-Hamm durchqueren den Untersuchungsraum in der geographischen Mitte. Im Norden stellen der Salzweg und die Dorotheenstraße die Abgrenzungen des Gebiets dar. Als Verbindung zwischen dem nördlichen und südlichen Teil der Bahngleise fungiert die Fußwegeverbindung durch die Unterführung am S-Bahnhof Königsborn. Für die detailliertere Analyse des Untersuchungsraums wird das Gebiet in die drei Teilbereiche A, B und C untergliedert:

- A Kernbereich des Untersuchungsraums rund um die Berliner Allee und den Kurpark Unna



Abb. 4: Abgrenzung des Gebiets „Königsborn Süd-Ost“ im Stadtteil Königsborn
Luftbild: Kreisstadt Unna; Hervorhebung: plan-lokal

- B Nördlicher Bereich mit dem Wohngebiet der Dorotheen-, Augusta- und Gertruden-, Hermann- und Zechenstraße sowie des Bereichs um die Industriestraße
- C Südlicher Bereich zwischen Palaiseaustraße und Parkstraße mit den öffentlichen Nutzungen (Gymnasium, Realschule, Stadthalle, Sporthalle etc.)

Die Abgrenzung des Untersuchungsgebiets des Integrierten Handlungskonzepts orientiert sich zu großen Teilen an dem bisherigen Raum des Quartiersprojekts „Zukunft Berliner Allee“ (vgl. Abb. 3). Dieser wurde aufgrund der bisher noch schwach ausgeprägten Verknüpfung des Quartiers zum Kurpark um Teile dieser Naherholungsfläche ergänzt. Zusätzlich wurde er um das Schulzentrums- und Stadthallengelände im Süden erweitert, um der Fragestellung nach zukünftigen Nutzungsperspektiven im Falle einer Aufgabe des Schulbetriebs der Anne-Frank-Realschule nachgehen zu können. Aufgrund von aufgedeckten Handlungsbedarfen rund um den Bereich Gertrudenstraße und einer detaillierten Betrachtung der Sozialdaten im gesamten nördlichen Bereich der S-Bahngleise wurde eine Erweiterung des Betrachtungsraums vorgenommen.

Der in der Abbildung 4 dargestellte Untersuchungsraum ist mit einem Beschluss des Rats der Kreisstadt Unna als Stadtumbaugebiet gem. § 171b Abs. 1 BauGB förmlich festgelegt worden.

2.2 DIE MENSCHEN IM QUARTIER - SOZIODEMOGRAPHISCHE ANALYSE

Für den Untersuchungsraum liegen kleinräumige sozio-strukturelle Daten vor. Das in Teilen in den Sozialräumen Königsborn Nord-Ost und Königsborn Süd-Ost gelegene Untersuchungsgebiet wird im Rahmen einer detaillierten Betrachtung hinsichtlich der soziodemographischen Situation analysiert. Im südlichen Teil des Sozialraums Süd-Ost befinden sich Wohngebiete in entspannter sozioökonomischer Lage, diese sind jedoch nicht Bestandteil des Untersuchungsraums. Zu beachten ist aber, dass die statistischen Daten dieser Wohngebiete Bestandteil der vorliegenden soziostrukturellen Daten für den abgesteckten Untersuchungsraum sind. Die Darstellung und Auswertung der soziodemographischen Daten bietet wichtige Basisinformationen und Kenntnisse zur sozialen Situation in Königsborn Süd-Ost und lässt eine erste Einschätzung zur Wichtigkeit der verschiedenen Zielgruppenkreise zu, die für die Wahl der Handlungsansätze und Definition der Projektvorschläge entscheidend sind. Alle Daten sind, falls nicht anders gekennzeichnet, vom Stichtag 31.12.2015 (die Daten der Bundesagentur für Arbeit sind vom Stichtag: 31.12.2014).

BEVÖLKERUNGS- UND ALTERSSTRUKTUR

Die Kreisstadt Unna zählte zum 31.12.2015 insgesamt 62.276 Einwohner. Im Untersuchungsraum lebten zu diesem Zeitpunkt 5.394 Einwohner, was einem Bevölkerungsanteil von ca. 8,7 % an der Gesamtstadt entspricht. Im Vergleich zum Vorjahr erreicht der Untersuchungsraum damit einen Bevölkerungsgewinn von etwa 0,6 %, zeitgleich ist in der Gesamtstadt jedoch ein Zuwachs in doppelter Höhe zu verzeichnen. Demnach ist entgegen des noch 2014 sowohl in der Gesamtstadt als auch im Untersuchungsraum feststellbaren Trends eines leichten Bevölkerungsrückgangs nun ein leichter Zugewinn zu registrieren. Die Einwohner der Kreisstadt teilen sich im Jahr 2015 in 30.302 Männer (rund 49 %) und 31.974 Frauen (rund 51 %) auf. Im Untersuchungsraum Königsborn Süd-Ost sind die Geschlechter ähnlich verteilt, es herrscht jedoch ein leicht höherer „Frauenüberhang“ von 52 % (vgl. Kreisstadt Unna 2015).

Einwohner	Kreisstadt Unna	Königsborn Süd-Ost + Teilbereich Nord-Ost
Anzahl Einwohner	62.276	5.394
Anteil an der Bevölkerung	100,00 %	8,66 %
Veränderung zum Vorjahr	729	31
Bevölkerungsentwicklung	1,18 %	0,58 %
männlich	30.302	2.599
weiblich	31.974	2.795
Deutsche	49.998	3.140
%-Anteil	80,28%	58,21%
Veränderung z. Vorjahr	-1,36	-0,86
Anteil der unter 18-jährigen	13,09%	17,23%
Ausländer	4.960	781
%-Anteil	7,96%	14,48%
Veränderung z. Vorjahr	1,30	1,43
Anteil der unter 18-jährigen	16,21%	21,38%
Migranten (=Doppelstaatler + Ausländer)	12.278	2.254
%-Anteil	19,72%	41,79%
Veränderung z. Vorjahr	1,36	0,86
Anteil der unter 18-jährigen	25,89%	33,54%

Abb. 5: Einwohnerzahl und -struktur der Kreisstadt Unna und des Untersuchungsraums
Quelle: Kreisstadt Unna (Stichtag: 31.12.2015)

Altersstruktur der Einwohner	Kreisstadt Unna	Königsborn Süd-Ost + Teilbereich Nord-Ost
Anzahl der < 3-jährigen	1.528	208
%-Anteil	2,45 %	3,86 %
Veränderung z. Vorjahr	0,15	0,21
Anzahl der 3 < 6-jährigen	1.511	195
%-Anteil	2,43 %	3,62 %
Veränderung z. Vorjahr	0,13	0,52
Anzahl der 6 < 15-jährigen	4.868	533
%-Anteil	7,82 %	9,88 %
Veränderung z. Vorjahr	-0,02	0,09
Anzahl der 15 < 18-jährigen	1.943	240
%-Anteil	3,12 %	4,45 %
Veränderung z. Vorjahr	-0,03	0,44
Anzahl der 18 < 25-jährigen	4.764	413
%-Anteil	7,65 %	7,66 %
Veränderung z. Vorjahr	0,14	-0,30
Anzahl der 25 < 65-jährigen	34.230	2.774
%-Anteil	34.230	51,43 %
Veränderung z. Vorjahr	54,96 %	-0,69
Anzahl der 65 < 80-jährigen	9739	761
%-Anteil	15,64 %	14,11 %
Veränderung z. Vorjahr	k. A.	k. A.
Anzahl der ≥ 80-jährigen	3.693	270
%-Anteil	5,93 %	5,01 %
Veränderung z. Vorjahr	0,09	-0,27

Abb. 6: Altersstruktur der Bevölkerung in der Kreisstadt Unna und im Untersuchungsraum
 Quelle: Kreisstadt Unna (Stichtag: 31.12.2015)

Die Altersstruktur ist geprägt von einem relativ hohen Anteil an Kindern und Jugendlichen (1.176 bzw. 22 %, Kreisstadt Unna insg. 16 %) und einem vergleichsweise niedrigen Anteil an Menschen mittleren Alters von 18 bis 64 Jahren (3.187 bzw. 59 %, Kreisstadt Unna insg. 63 %). Der Anteil der Generation über 65 Jahren liegt bei rund 19 % und damit leicht unterhalb dem gesamtstädtischen Mittel (Kreisstadt Unna insg. 22 %). Auch der Jugend- und Altenquotient verdeutlichen die junge Altersstruktur. Der

Jugendquotient lag im Untersuchungsraum im Jahr 2015 bei 27,3 „unter 15-Jährigen“ je 100 „15- bis unter 65-Jährige“ (Kreisstadt Unna 19,3), der Altenquotient bei 22,2 „über 65-Jährigen“ je 100 „15- bis unter 65-Jährige“ (Kreisstadt Unna 23,7). Im Hinblick auf das Verhältnis zwischen Migranten und der deutschen Bevölkerung konnten bereits in der Sozialraumanalyse für das Quartier Berliner Allee aus dem Jahr 2013 in allen Altersklassen deutliche Unterschiede identifiziert werden. Besonders die sehr hohen Anteile in den jüngeren Altersklassen der Kleinkinder sowie Kindergarten- und Grundschulkinder liegen u. a. in der Altersstruktur der Zuwanderer-Haushalte und der immer noch höheren Fertilität gegenüber den Deutschen begründet (vgl. Sozialraumanalyse Zukunft Berliner Allee 2013; Kreisstadt Unna 2015).

Ein wichtiges Charakteristikum der Bevölkerungsstruktur ist das Verhältnis zwischen Deutschen und Personen mit Migrationshintergrund. Der Anteil der Migranten bzw. Spätaussiedler an der Bevölkerung kann näherungsweise über eine doppelte Staatsbürgerschaft ermittelt werden. Der Anteil der Nicht-Deutschen (Ausländer i.e.S.) beträgt 2015 etwa 14,5 % (Vorjahr: 13 %; 2013: 12 %). Diese machen nicht nur im zeitlichen Verlauf einen höheren Anteil aus, sondern gleichzeitig auch im Vergleich zur Gesamtstadt mit einem Anteil von rund 8 % (Vorjahr: 6,6 %; 2013: 6,6 %). Betrachtet man die Personengruppe der Migranten (Doppelstaatler und Ausländer) ergibt sich eine noch deutlichere Disparität: Im Untersuchungsraum leben überdurchschnittlich viele Personen mit ausländischem Pass oder doppelter Staatsbürgerschaft (42 %; Kreisstadt Unna insg. 20%), der Migrantenanteil ist somit knapp zweimal so hoch wie in der Gesamtstadt. Dabei sind etwa ein Drittel der Migranten im Untersuchungsraum unter 18 Jahren, in der Gesamtstadt etwa ein Viertel (vgl. Kreisstadt Unna 2013; Kreisstadt Unna 2015).

TRANSFERLEISTUNGEN & BEDARFGEMEINSCHAFTEN

Die nachfolgende Untersuchung der zum Bezug von Transferleistungen Berechtigten erfolgt u. a. differenziert nach Leistungsart, Altersstruktur und Staatsangehörigkeit, um im weiteren Verlauf der Indikator-Analyse mögliche Zusammenhänge feststellen und so insbesondere vielfach benachteiligte Personengruppen benennen zu können.

Die Sozialstruktur in Königsborn Süd-Ost ist geprägt durch einen besonders hohen Anteil an Leistungsempfängern. In der Gesamtstadt beziehen zum Stichtag 31.12.2014 rund 11 % aller unter 65-Jährigen Transferleistungen nach SGB II. Im Untersuchungsraum Königsborn Süd-Ost leben dagegen in 2014 insgesamt 1.331 Personen von SGB II-Leistungen, das sind etwa 31 % der unter 65-Jährigen. Darunter sind – ähnlich

der Situation in der Gesamtstadt – geringfügig mehr weibliche Personen; die nach Geschlechtern differenzierten Anteile sind im Vergleich zur Gesamtstadt jeweils etwa dreimal so hoch (vgl. Bericht der Bundesagentur für Arbeit 2014).

Grundsicherungsstatistik SGB II	Kreisstadt Unna	Königsborn Süd-Ost + Teilbereich Nord-Ost
Anzahl Personen gesamt	5.194	1.331
%-Anteil*	10,77 %	30,78 %
weiblich	2.658	684
%-Anteil*	11,09 %	31,15 %
männlich	2.536	617
%-Anteil*	10,60 %	28,99 %
Deutsch	4.174	988
%-Anteil*	11,05 %	41,50 %
Türkisch	222	68
sonstige	798	275
%-Anteil* der Ausländer	28,36 %	55,68 %
erwerbsfähige Personen	3.795	888
nicht erwerbsfähige Personen	1.399	443
Altersstruktur / %-Anteil an altersgleicher Bevölkerung		
0 < 3 Jahre	19,58 %	55,10 %
3 < 6 Jahre	18,43 %	50,60 %
6 < 10 Jahre	17,73 %	46,46 %
10 < 14 Jahre	16,07 %	44,81 %
14 < 18 Jahre	13,78 %	39,93 %
18 < 21 Jahre	9,70 %	31,55 %
21 < 27 Jahre	9,40 %	23,53 %
>= 27 Jahre	6,58 %	18,13 %

Abb. 7: Grundsicherungsstatistik SGB II in der Kreisstadt Unna und im Untersuchungsraum
Quelle: Bundesagentur für Arbeit (BA): Stichtag: 31.12.2014

Zu den 1.331 Personen gehören 443 nicht erwerbsfähige Leistungsberechtigte, die sich zu größten Teilen aus Personen unter 15 Jahren zusammensetzen. Besonders auffällig sind zudem die im gesamtstädtischen Vergleich deutlich höheren Anteile von Personen in SGB II-Bezug an der altersgleichen Bevölkerung. In den Altersgruppen der unter 3-Jährigen, der 4- bis 6-Jährigen, der 7- bis 10-Jährigen sowie der 11- bis

* Anteil an der < 65 jährigen Bevölkerung

14-Jährigen gehört fast jedes zweite Kind im Untersuchungsgebiet zu den Hilfebedürftigen nach SGB II. In der Gesamtstadt ist es in den zuvor genannten Altersgruppen etwa jedes fünfte oder sechste Kind. Etwa 40 % der 15- bis 18-Jährigen und etwa 32 % der 19- bis 21-Jährigen in Königsborn Süd-Ost – und damit je etwa dreimal so viele wie in der Gesamtstadt – beziehen Leistungen der Grundsicherung nach SGB II. In den Altersgruppen der 22- bis 27-Jährigen (24 %, Kreisstadt Unna insg. 9 %) sowie der über 27-Jährigen (18 %, Kreisstadt Unna insg. 7 %) sind die Anteile im Vergleich zur Gesamtstadt ebenfalls noch deutlich höher (vgl. Bericht der Bundesagentur für Arbeit 2014).

Im Untersuchungsraum beziehen insgesamt 138 Personen Leistungen nach SGB XII, davon 79 Frauen (57 %). Etwa Dreiviertel aller Leistungsbezieher im Rechtskreis des SGB XII sind älter als 65 Jahre. Das entspricht etwa einem Anteil von 10 % an der altersgleichen Bevölkerung im Untersuchungsraum. Zudem liegt bei dieser Altersgruppe der Anteil der weiblichen Personen sogar noch höher (65 %) (vgl. Bericht der Bundesagentur für Arbeit 2014).

Bedarfsgemeinschaften (BG) SGB II	Kreisstadt Unna	Königsborn Süd-Ost + Teilbereich Nord-Ost
Anzahl BG	2.750	561
BG-Mitglieder/Personen	5.194	1.354
Ø Anzahl Personen pro BG	1,89	2,41
Single-BG	50,91 %	28,70 %
Alleinerziehende BG mit 1 Kind	11,05 %	11,76 %
Alleinerziehende BG mit 2 und mehr Kindern	8,15 %	12,48 %
Partner-BG ohne Kinder	13,02 %	19,25 %
Partner-BG mit 1 Kind	6,47 %	10,70 %
Partner-BG mit 2 und mehr Kindern	8,25 %	14,08 %
Sonstige	2,15 %	3,03 %

Abb. 8: Anzahl und Struktur der Bedarfsgemeinschaften in der Kreisstadt Unna und im Untersuchungsraum
Quelle: Bundesagentur für Arbeit (BA): Stichtag: 31.12.2014

Im gesamtstädtischen Vergleich weist der Untersuchungsraum mit 2,41 Personen eine deutlich höhere durchschnittliche Personenzahl pro Bedarfsgemeinschaft auf (Kreisstadt Unna insg. 1,89). Im Untersuchungsraum lebt etwas weniger als ein Drittel der

Bedarfsgemeinschaften allein, wohingegen in der Gesamtstadt etwa die Hälfte einen Ein-Personen-Haushalt bildet. Zudem ist in Königsborn Süd-Ost ein höherer Anteil an alleinerziehenden Bedarfsgemeinschaften zu verzeichnen (24 %; Kreisstadt Unna insg. 19 %). Insbesondere der Anteil Alleinerziehender mit mehr als zwei Kindern ist im Untersuchungsraum signifikant höher als in der Gesamtstadt. Die Bedarfsgemeinschaften leben überwiegend in Mietunterkünften (vgl. Bericht der Bundesagentur für Arbeit 2014).

BESCHÄFTIGUNG & ARBEITSLOSIGKEIT

Eine pauschale Einordnung oder eine allgemeine Bewertung des Unnaer Arbeitsmarktes (ob positiv oder negativ) wird den unterschiedlichen, z. T. divergenten Strukturen und Tendenzen vor Ort nicht gerecht. Ein hoher Bedarf an Transferleistungen deutet u. a. auf eine ungünstige Arbeitsmarktsituation hin, weshalb nachfolgend Arbeitsmarktindikatoren untersucht werden. Neben der Beschäftigungssituation wird die Arbeitslosenstatistik näher beleuchtet, wobei – je nach Datenverfügbarkeit – eine Differenzierung nach Geschlecht, Alter, Staatsangehörigkeit etc. erfolgt, um mögliche soziodemographische Konzentrationen darzustellen, die gezielte Fördermaßnahmen erfordern.

Beschäftigung	Kreisstadt Unna	Königsborn Süd-Ost + Teilbereich Nord-Ost
Anzahl soz.vers.pfl. Beschäftigte gesamt	21.524	1.655
%-Anteil*	53,03 %	48,15 %
weiblich	10.057	728
%-Anteil*	49,56 %	41,22 %
männlich	11.467	927
%-Anteil*	57,19 %	55,48 %
Deutsche	20.277	1.505
%-Anteil*	62,21 %	76,67 %
Ausländer	1.247	150
%-Anteil*	38,61 %	28,36 %

Abb. 9: Anzahl und Struktur der Beschäftigten in der Kreisstadt Unna und im Untersuchungsraum
Quelle: Bundesagentur für Arbeit (BA): Stichtag: 31.12.2014

Der Untersuchungsraum ist von einem im Vergleich zur Gesamtstadt geringeren Besatz an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (48 von 100 erwerbsfähigen 15- bis un-

* Anteil an der < 65 jährigen Bevölkerung

ter 65-Jährigen; Gesamtstadt 53 von 100) gekennzeichnet. Dabei fällt der Anteil an weiblichen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Königsborn Süd-Ost mit rund 41 % deutlich geringer aus als in der Gesamtstadt (rund 50 %). Zudem fällt auch der Anteil der ausländischen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Vergleich zur Gesamtstadt deutlich geringer aus (rund 28 % bzw. rund 39 % in der Gesamtstadt). Auffällig sind zudem die im gesamtstädtischen Vergleich deutlich niedrigeren Anteile beschäftigter Personen an der altersgleichen Bevölkerung. In der Altersgruppen der 15- bis 20-Jährigen sind es im Untersuchungsraum 9,3 %, in der Gesamtstadt rund 13 %. Während sich der Anteil in der Altersgruppe der 21- bis 25-Jährigen mit circa 50,7 % im gesamtstädtischen Durchschnitt (51,6 %) bewegt, fällt der Anteil bei den 26- bis 65-Jährigen im Untersuchungsraum (52,7 %, Kreisstadt Unna insg. 57 %) deutlich geringer aus (vgl. Bericht der Bundesagentur für Arbeit 2014).

Arbeitslosigkeit	Kreisstadt Unna	Königsborn Süd-Ost + Teilbereich Nord-Ost
Arbeitslosenquote (auf Basis der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten)	10,0 %	17,6 %
Arbeitslose Personen im SGB II	1.798	307
%-Anteil (an allen Einwohnern)	2,92 %	5,72 %
davon Langzeitarbeitslose	910	141
%-Anteil (an allen Arbeitslosen)	50,61 %	45,93 %
Veränderung z. Vorjahr	-6,01	-11,49
Arbeitslose Personen im SGB III	587	47
%-Anteil (an allen Einwohnern)	0,95 %	0,88 %
davon Langzeitarbeitslose	80	9
%-Anteil (an allen Arbeitslosen)	13,63%	19,15 %
Veränderung z. Vorjahr	3,55	2,48

Abb. 10: Arbeitslose Personen in der Kreisstadt Unna und im Untersuchungsraum
Quelle: Bundesagentur für Arbeit (BA): Stichtag: 31.12.2014

180 von 1.000 Einwohnern im erwerbsfähigen Alter in Königsborn Süd-Ost sind zum 31.12.2014 arbeitslos gemeldet (Gesamtstadt: 100 von 1.000). Somit fällt die Arbeitslosenquote im Vergleich zur Gesamtstadt in Königsborn Süd-Ost fast doppelt so hoch aus (vgl. Bericht der Bundesagentur für Arbeit 2014). Verglichen z. B. mit der anderen großen Kreiskommune Lünen, deren Arbeitslosenquote 11,2 % beträgt, liegt die Quote mit 7,1 % in Unna bedeutsam niedriger. Und während die Anzahl der

Arbeitslosen zwischen 2014 und 2015 in Lünen nur um 1,7 % zurückgeht, erreicht Unna einen Rückgang von 5,5 % (vgl. Sozialdaten der Kreisstadt Unna 2015: 18). Die Binnenbetrachtung dieser Unnaer Arbeitslosen hingegen zeigt gänzlich disparate Verläufe bei den verschiedenen Gruppen. Im Zeitraum von 2005 bis 2015 ging die Zahl der SGB III-Personen von (gesetzt) 100 % auf 37,7 % in Unna zurück. Die Summe älterer Arbeitsloser aber wuchs im genannten Zeitraum auf 124 % (in 2014: 153,7 %). Bei den Ausländern und SGB II-Beziehern ging innerhalb der letzten zehn Jahre die Arbeitslosigkeit nur geringfügig zurück (auf 92,1 bzw. 92,8 %) (vgl. ebd.). Der Anteil der gemeldeten ausländischen Arbeitslosen ist im Programmgebiet – bezogen auf alle Ausländer je Raumeinheit – mit rund 13% auffallend höher als in der Gesamtstadt mit 10% (vgl. Bericht der Bundesagentur für Arbeit 2014).

Arbeitslosigkeit und Altersstruktur	Kreisstadt Unna	Königsborn Süd-Ost + Teilbereich Nord-Ost
Altersstruktur (SGB II) in %		
15 < 20 Jahre	1,11 %	0,65 %
20 < 25 Jahre	4,45 %	4,89 %
25 < 55 Jahre	73,53 %	73,29 %
55 und älter	20,91 %	21,17 %
Altersstruktur (SGBIII) in %		
15 < 20 Jahre	0,34 %	0,00 %
20 < 25 Jahre	9,03 %	4,26 %
25 < 55 Jahre	55,88 %	59,57 %
55 und älter	34,75 %	36,17 %

Abb. 11: Altersstruktur der arbeitslosen Personen in der Kreisstadt Unna und im Untersuchungsraum
Quelle: Bundesagentur für Arbeit (BA): Stichtag: 31.12.2014

Von den in Königsborn Süd-Ost 354 arbeitslos gemeldeten Personen fallen 307 Personen in den Rechtskreis des SGB II und 47 Personen in den Rechtskreis des SGB III. Der Anteil an arbeitslosen Personen im Rechtskreis des SGB II (Anteil an den jeweiligen Einwohnern in der betrachteten Raumeinheit) ist mit 5,72 % im Untersuchungsraum fast doppelt so hoch wie in der Gesamtstadt (2,92 %). Dabei sind im Untersuchungsraum mehr ausländische Personen betroffen als in der Gesamtstadt (rund 28 %; Gesamtstadt: rund 20 %). Die Altersstruktur der arbeitslosen Leistungsbezieher nach SGB II ist im Untersuchungsraum der gesamtstädtischen Situation ähnlich. Auffällig ist hingegen, dass im Vergleich zum Vorjahr der Anteil in der Altersgruppe der 20- bis 25-Jährigen

um 2,6 % und damit mehr als zehnmals so stark steigt wie in der Gesamtstadt. Die Altersstruktur im Rechtskreis des SGB III hebt sich deutlicher von der gesamtstädtischen Situation ab. Während der Untersuchungsraum einen deutlich geringeren Anteil an 20- bis 25-Jährigen nach SGB III aufweist, sind die Altersgruppen der 25- bis 55-Jährigen sowie 55- bis 65-Jährigen deutlich stärker vertreten. Auffällig ist insbesondere der Anstieg in der Altersgruppe der 25- bis 55-Jährigen um etwa 2,2 % zum Vorjahr, während sich in der gleichen Zeit in der Gesamtstadt der Anteil in gleicher Höhe verringert. (vgl. Bericht der Bundesagentur für Arbeit 2014)

Von allen Arbeitslosen im Untersuchungsraum sind 46 % in SGB II bzw. 16 % in SGB III Langzeitarbeitslose (vgl. Bericht der Bundesagentur für Arbeit 2014). Ein Einblick in die Unnaer Bestandszahlen vermittelt, dass sich ein hoher Grad an Langzeitarbeitslosigkeit in der Gesamtstadt verfestigt hat (vgl. Sozialdaten der Kreisstadt Unna 2015: 32): 39,7 % aller Arbeitslosen in Unna haben 2015 als Langzeitarbeitslose schlechte Vermittlungschancen (2005: 40,7 %). Während also die Gruppe dieser Langzeitarbeitslosen stabil hoch fortbesteht, wird das Volumen der Maßnahmen, die deren Chancen erhöhen sollen bzw. selbst Beschäftigung schaffen, deutlich abgebaut. Innerhalb des Zeitraumes von 2009 bis 2015 nimmt die Zahl von Unnaer Teilnehmern in arbeitsmarktpolitischen Maßnahmen um rund 55 % ab (von 1.481 auf 669). Die Beschäftigungsarten der in der Stadt ansässigen Bevölkerung verzeichnen einen großen Prozentsatz atypischer Beschäftigungsverhältnisse. Insgesamt 41,2 % der Unnaer Kräfte ist entweder teilzeitbeschäftigt oder geringfügig entlohnt beschäftigt (2014). Hier wirkt sich die starke Präsenz der Branche „Handel und Verkehr“ innerhalb der örtlichen Arbeitsplatzstruktur aus (vgl. ebd.).

Bei den Langzeitarbeitslosen nach SGB II (Arbeitslose mit einer Dauer des Leistungsbezugs ohne Unterbrechung >365 Tage) sind mit einem Anteil von 52 % mehr Frauen betroffen, davon sind etwa Dreiviertel der Altersgruppe der 25- bis 55-Jährigen zuzuordnen (18- bis 25-Jährige: 5 %; 55- bis 65-Jährige: 19 %). Bei den Männern ist der Anteil in dieser Altersgruppe mit etwa zwei Dritteln weit kleiner; stattdessen ist der Anteil der über 55-Jährigen deutlich höher (18- bis 25-Jährige: 6 %; 55- bis 65-Jährige: 31 %). Rund 28 % der Langzeitarbeitslosen sind Nicht-Deutsche (vgl. Bericht der Bundesagentur für Arbeit 2014). Rund 15 % der Langzeitarbeitslosen, die auf SGB II-Transferleistungen angewiesen sind, sind Alleinerziehende mit einem oder mehr Kindern. Etwa 20 % aller Langzeitarbeitslosen im Rechtskreis des SGB II sind ohne Schulabschluss, 56 % können einen Hauptschulabschluss vorweisen. Von allen Leistungsempfängern nach

SGB II ist mehr als jeder Zehnte im Untersuchungsraum ohne Schulabschluss. Weniger als jeder Dritte aller Leistungsbezieher in SGB II besitzt einen Hauptschulabschluss. Etwa 71 % besitzen keine Berufsausbildung. Bezogen auf alle SGB-II-Leistungsbezieher ist jeder Zweite ohne abgeschlossene Berufsausbildung. Zudem weist der Untersuchungsraum einen deutlich geringeren Anteil an Personen im Rechtskreis des SGB II mit betrieblicher oder schulischer Ausbildung auf (13 %; Kreisstadt Unna insg. 22 %) (vgl. ebd.). Im Bewerbungsjahr 2014/15 erreichte Unna ein Verhältnis von Bewerbern zu Stellen von 0,85. Signalisiert bereits dieser Wert, dass nicht alle Bewerber mit Stellen versorgt werden können, so erhöht sich der Bewerbungsdruck auf die in Unna eingerichteten Ausbildungsplätze dadurch, dass die Relation in der umgebenden Region noch niedriger ist (Kreis Unna: 0,62). Infolge regionaler Ausgleichs u. ä. erringt nur jeder zweite Unnaer Bewerber einen Ausbildungsplatz (vgl. Ausbildungsbilanz Kreisstadt Unna 2015).

FÖRDER- UND UNTERSTÜTZUNGSBEDARFE

Von den insgesamt 169 Kindergartenkindern (betrachtet werden die Kinder in den Kindertageseinrichtungen im Untersuchungsraum: AWO Kindergarten „Rasselbande“, Kath. Kindergarten Salzweg „Herz-Jesu“) besitzen 144 die deutsche Staatsbürgerschaft (85 %). In der Gesamtstadt liegt dieser Wert mit rund 90 % höher. Der Anteil an ausländischen Kindern ist in den beiden Einrichtungen doppelt so hoch wie im gesamtstädtischen Vergleich. Die Gruppe der Kindergartenkinder, die in Haushalten der untersten Einkommensgruppe (bis 16.000 €/Jahr) leben, macht im Untersuchungsraum einen Anteil von fast 37 % aus und ist damit anteilig mehr als doppelt so hoch wie in der Gesamtstadt (16 %). Von insgesamt 169 Kindern leben 16 % in einer unteren Einkommenslage (bis 20.000 €/Jahr), etwa dreimal so viele wie in der Gesamtstadt. Etwa 18 % leben in einem Haushalt mit einer unteren bis mittleren Einkommenssituation (bis 32.000 €/Jahr; Kreisstadt Unna insg. 13 %). Der Anteil der Kindergartenkinder, bei denen die Zahlungspflicht durch die Jugendhilfe übernommen wird, ist in Königsborn Süd-Ost (1,78 %) etwa dreimal so hoch wie in der Gesamtstadt (0,55 %) (vgl. Kreisstadt Unna 2015).

Bei den insgesamt 74 Grundschulkindern (Offene Ganztagsgrundschulen) sind ähnliche Tendenzen und Auffälligkeiten zu beobachten. Der Anteil an ausländischen Kindern liegt bei etwa 9,5 % und damit noch deutlich über dem Wert der Gesamtstadt mit rund 7 %. Beim Eintritt in die Schule werden die Entwicklungsrückstände in unterschiedlichen Merkmalsausprägungen im Rahmen einer Schuleingangsuntersuchung

systematisch erfasst. Hier sind insbesondere die Ergebnisse der Friedrichsbornscheule für das Programmgebiet relevant (80 untersuchte Kinder) – zusätzlich noch anteilig die Ergebnisse der Grilloschule (32 untersuchte Kinder, für den nördlichen Bereich des Programmgebiets). Besonders auffällig ist das Merkmal „Erstsprache nicht Deutsch“ und zusätzlich „schlechte Deutschkenntnisse“. Hier erreicht die Friedrichsbornscheule einen Wert von knapp 60 % aller untersuchten Schüler der Schule. Gesamtstädtisch sind nur 24,7 % der Schüler von diesen beiden Merkmalen betroffen. Die Problematik ist ähnlich bei den Themen „Sprachtherapie und Sprachförderung“ sowie ansatzweise bei „Übergewicht“ und „Fördersport“. Auch feinmotorische Entwicklungsrückstände liegen mit rund 18 % über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 13,5 %. Zudem ist die Teilnahme der Kinder an Vorsorgeuntersuchungen registriert. Im Programmgebiet werden die Untersuchungen weniger intensiv wahrgenommen. Insgesamt ergibt sich, dass ein unvollständiger Vorsorgestatus in den Einrichtungen des Programmgebietes höher ausfällt (96 % der Kinder mit vollständigen Vorsorgeuntersuchungen) als im gesamtstädtischen Durchschnitt (98 %) (vgl. Kreisstadt Unna 2015).

Die kreisweiten Ergebnisse zeigen Grundtendenzen und Handlungsbedarfe, welche durch Beleg von Einzelschuldaten auch für das Programmgebiet angenommen werden können: Die Störungsbilder betreffen Jungen verstärkt – das Übergewicht ist häufiger bei Mädchen zu finden (vgl. Kreisstadt Unna 2015).

Im Untersuchungsraum lebten zum 31.12.2015 1.176 Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren. Davon nehmen 33 Kinder und Jugendliche Leistungen der Jugendhilfe (Hilfen zur Erziehung) in Anspruch. Dies macht einen Anteil von rund 2,8 % aus. In der übrigen Gesamtstadt (hierbei ist der Untersuchungsraum ausgenommen) liegt dieser Wert bei 1,9 %. Die in Anspruch genommenen Leistungen teilen sich dabei in die drei andauernden Hilfen „ambulante Hilfen“, „stationäre Hilfen“ und „Eingliederungshilfen nach § 35a“ auf (vgl. Kreisstadt Unna 2015).

RÉSUMÉ - SOZIODEMOGRAPHISCHE SITUATION

- » Bevölkerung im Vergleich zur Gesamtstadt jünger, Jugendliche in der Altersgruppe bis 24 Jahre im Gebiet stark vertreten, geringerer Anteil älterer Personen über 65 Jahre
- » Fast dreifach so hoher Anteil an Personen im SGBII-Bezug im Untersuchungsraum. Darunter ähnlich der Situation in der Gesamtstadt geringfügig mehr weibliche Personen. Im Untersuchungsraum höherer Anteil nicht erwerbsfähiger Personen unter den Personen im SGBII
- » Im Untersuchungsraum fast jedes zweite Kind unter 6 Jahren im SGBII, in der Gesamtstadt etwa jedes Fünfte. Im Vergleich zur Gesamtstadt insbesondere in den Altersklassen 14-18 sowie 18-21 Jahre dreimal so hohe Anteile an Personen im SGBII
- » Im Vergleich zur Gesamtstadt wesentlich höherer Bedarf einer Integrationsleistung ; Überdurchschnittlich viele Personen mit ausländischem Pass oder doppelter Staatsbürgerschaft (42 %; 20% Gesamtstadt), Migrantanteil somit etwa 2-mal so hoch wie in der Gesamtstadt
- » Programmgebiet insbesondere von Familien in sozioökonomischen Belastungssituationen bewohnt, hohe Zahl an Bewohnerinnen und Bewohner, die von Transferleistungen abhängig sind Überlagerung verschiedenster sozialer Benachteiligungsfaktoren (hohe Quote von Transferleistungsempfängern, Langzeitarbeitslosigkeit, niedriges Haushaltseinkommen, alleinerziehend); somit ist eine hohe Zahl von Personen im erwerbsfähigen Alter mit mehrfachen Vermittlungshemmnissen anzunehmen
- » unterdurchschnittliche Bildungserfolge von Kindern durch erkennbare Häufung von Entwicklungsrückständen: hohe Anteile an Kindergartenkindern und Grundschulkindern mit speziellem (Sprach-)förderungsbedarf; Familien mit möglicherweise noch zu geringer Teilhabe an medizinischen und gesundheitsfördernden Leistungen
- » Neben den statistischen Daten muss ausdrücklich auf Personen und Haushalte hingewiesen werden, deren Benachteiligung statistisch nicht erfasst werden kann (Suchtproblematiken, Gewalterfahrungen, Verhaltensauffälligkeiten bei Erwachsenen, fehlende Grundkompetenzen bei finanziellen Angelegenheiten, fehlende Lebensplanung)

2.3 WOHNEN UND LEBEN - RÄUMLICHE ANALYSE

Eine weitere Annäherung an den Untersuchungsraum erfolgt durch eine räumliche und städtebauliche Analyse der drei bereits vordefinierten Teilräume:

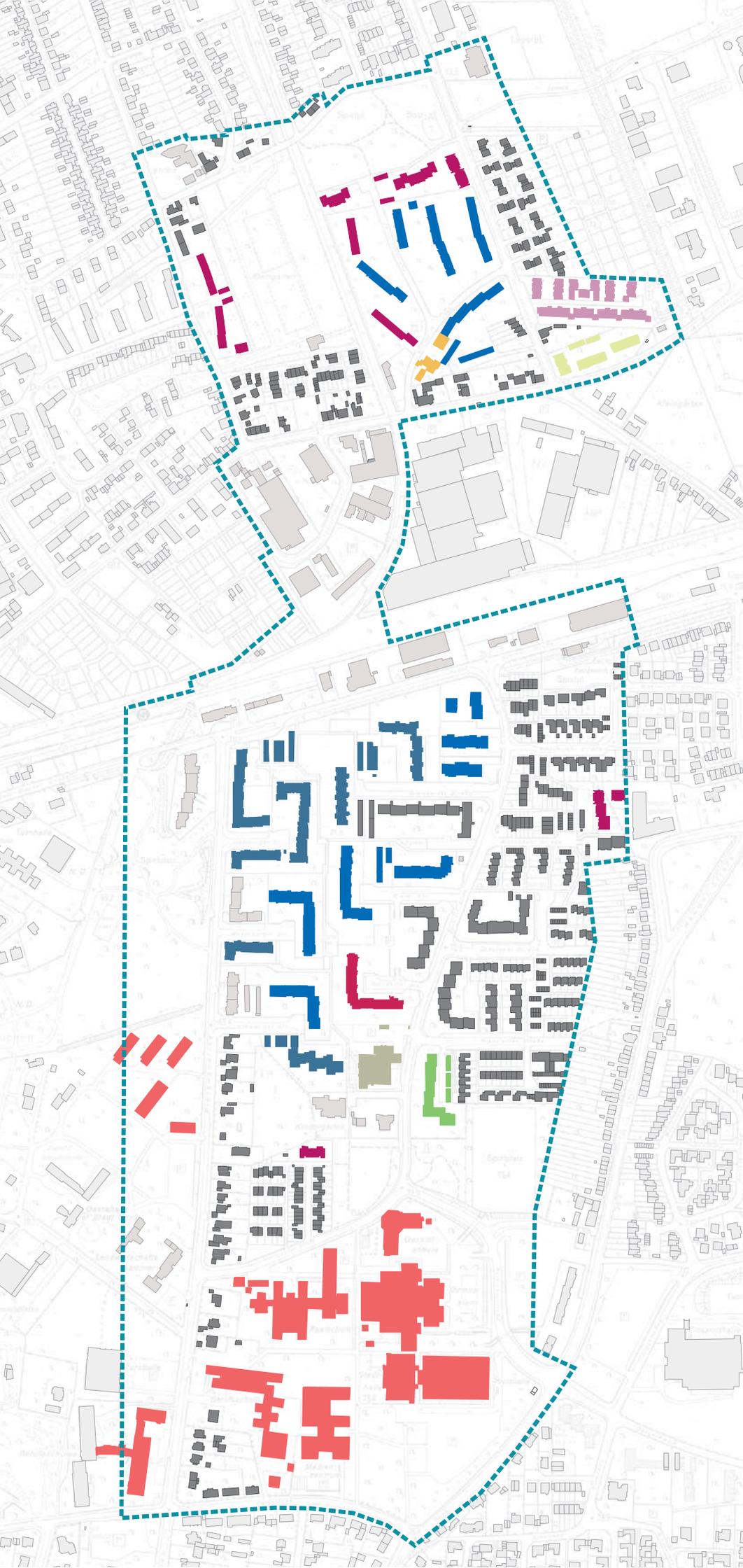
- A Teilraum Quartier Berliner Allee: Kernbereich des Untersuchungsraums rund um die Berliner Allee und den Kurpark Unna
- B Teilraum Quartier Dorotheenstraße: Nördlicher Bereich mit dem Wohngebiet der Dorotheen-, Augusta- und Gertruden-, Herrmann- und Zechenstraße sowie des Bereichs um die Industriestraße
- C Teilraum Schulzentrum: Südlicher Bereich zwischen Palaiseaustraße und Parkstraße mit den öffentlichen Nutzungen (Gymnasium, Realschule, Stadthalle, Sporthalle etc.)

EIGENTUMSVERHÄLTNISSE UND HAUSHALTSSTRUKTUREN

Hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse und Haushaltsstrukturen wird der Blick insbesondere auf die beiden Teilräume Berliner Allee (Teilraum A) und Quartier Gertrudenstraße (Teilraum B) gerichtet, da der Teilraum C hauptsächlich von öffentlichen Gebäuden und Nutzungen geprägt ist.

Wohnungsbestände im Teilraum A der Wohn- ungswirtschaft

Für einen Großteil der Mehrfamilienhäuser im Quartier Berliner Allee können aufgrund von vorliegenden Daten der Wohnungsunternehmen und der Kreisstadt Unna sowie aufbauend auf den Erkenntnissen der Sozialraumanalyse 2013 Rückschlüsse auf die Wohnungsbestände gezogen werden. Im Rahmen eines Abgleichs des Straßenschlüsselverzeichnis mit den im abgegrenzten Untersuchungsraum existierenden Straßen und Stromdaten konnten schätzungsweise 1.344 Wohnungen für das Quartier Berliner Allee ermittelt werden. Die sechs im Analysebereich Berliner Allee vertretenen Wohnungsunternehmen Eigentümergemeinschaft Kayser, GAGFAH Group, LEG, Schöneich & Heck GbR, Spar- und Bauverein eG sowie die UKBS besitzen insgesamt 868 Wohneinheiten in 89 Wohngebäuden (vgl. Abbildung 12). Sie halten somit einen Anteil von circa 65 % am errechneten Gesamtwohnungsbestand im Teilraum A. Der überwiegende Teil des restlichen Bestandes gliedert sich in selbstgenutzte Eigentumswohnungen und -häuser – insbesondere östlich der Berliner Allee – sowie Geschossbauten von privaten Einzeleigentümern. Hinsichtlich der Haushaltsstrukturen kann festgestellt werden, dass insbesondere Ein- bis Zwei-Personen-Haushalte einen Schwerpunkt im Quartier bilden. Bei der Bewohnerbefragung 2013 wurden im Teilraum A mit einem Anteil von



ZEICHENERKLÄRUNG

Anzahl WE	Eigentümer
87	UKBS Endlich Zuhause
506	LEG gehört gut
311	Spar- und Bauvereine e.V. Dortmund
86	GAGFAH GROUP
44	Eigentümergeinschaft Kayser
109	Schöneich & Heck GbR
38	Dr. Ing. Potthoff GmbH
12	WBG Lünen
13	Brasse
	Kreisstadt bzw. Kreis Unna
	private Einzeleigentümer
	Sonstige Gebäude



maßstabslos



Abb. 12: Räumliche Übersicht der Bestände und Anzahl der Wohneinheiten
Grundlage: Kreisstadt Unna



Abb. 13+14: Modernisierter und unmodernisierter Gebäudebestand im Quartier Berliner Allee
Fotografie: plan-lokal

circa 45 % (78 Haushalte) überwiegend Zwei-Personen-Haushalte befragt. Drei- und Vier-Personen-Haushalte machten einen Anteil von je rund 18 % bzw. rund 15 % an der Gesamtheit der befragten Haushalte aus. Ebenfalls 15 % der Befragten lebten in einem Ein-Personen-Haushalt. Betrachtet man die Ein- und Zwei-Personen-Haushalte hinsichtlich ihrer Altersklassen, fällt auf, dass die Zwei-Personen-Haushalte deutlich von den beiden Altersklassen der 45- bis 64-Jährigen sowie der 65- bis 79-Jährigen dominiert werden. Zum einen finden sich hier vermutlich also die sogenannten „Empty Nesters“ wieder, deren Kinder aus dem Haus bzw. aus der Wohnung ausgezogen sind (ungefähr 44 % aller Zwei-Personen-Haushalte). Zum anderen sind es häufig ältere Paare im Rentenalter (65 Jahre und mehr), die insgesamt einen Anteil von circa 42 % aller Zwei-Personen-Haushalte ausmachen. Eine so deutlich ausgeprägte Verteilung liegt bei den Ein-Personen-Haushalten zwar nicht vor. Jedoch zeigt sich auch hier, dass überwiegend die älteren Altersklassen diese Haushaltsgröße dominieren. Gut 58 % aller befragten Ein-Personen-Haushalte setzen sich aus Bewohnerinnen und Bewohnern über 65 Jahren zusammen (vgl. Anhang I Bewohnerbefragung 2013).

Wohnungsbestände im Teilraum B

Auch für das Quartier Gertrudenstraße können für einen Großteil der Mehrfamilienhäuser aufgrund vorliegender Daten der Wohnungsbaugesellschaften und des Abgleichs mit dem Straßenschlüsselverzeichnis Rückschlüsse auf die Bestände gezogen werden. Zwei große Wohnungsunternehmen (LEG und UKBS) besitzen einen Großteil

des vorherrschenden Geschosswohnungsbestandes. Die LEG besitzt 172 Wohnungen in 23 Gebäuden entlang der Augusta-, Gertruden- und Dorotheenstraße, wohingegen die UKBS 50 Wohnungen in 7 Gebäuden an der Hermann- und Dorotheenstraße zur Vermietung bereitstellt. Knapp 90 % dieser Wohnungen sind 2- oder 3-Zimmer-Wohnungen, wohingegen kaum kleinere oder größere Wohnungen zu finden sind. Neben der LEG und der UKBS verfügt die Unternehmensgruppe Potthoff am Dorotheenhof über 38 Wohneinheiten, die Firma Brasse über 13 Wohnungen und die Wohnungsbaugesellschaft Lünen eG entlang der Zechenstraße über 1 Gebäude mit 13 Wohnungen.

Der überwiegende Teil des restlichen Bestandes im gesamten Untersuchungsgebiet gliedert sich in selbstgenutzte Ein- und Zweifamilienhäuser. Im Teilraum A kann hier schwerpunktmäßig der östliche Bereich der Berliner Allee (u.a. Münchener-, Dresdener- und Waalwijker Straße) sowie der südliche Bereich der Platanenallee genannt werden, an welchen vornehmlich Reihenhäuser und freistehende Einfamilienhäuser zu finden sind. Die östliche Straßenseite der Dorotheenstraße sowie der Bereich um den Barbaraweg ist im Teilraum B ebenfalls geprägt von selbstgenutzten Reihenhäusern sowie Einfamilienhäusern der 1960er und 1970er Jahre. Im Teilraum C liegen entlang der östlichen Seite der Platanenallee sowie nördlich der Parkstraße zudem noch einige wenige Einfamilienhäuser, welche aber aufgrund ihrer Lage weniger mit dem

Einzeleigentümer im
Untersuchungsraum



Abb. 15: Gebäudebestand an der Zechenstraße im Teilraum B
Fotografie: plan-lokal

Untersuchungsraum verknüpft sind. Alle weiteren Bauten sind entweder in kommunaler Hand, wie die Schulen und die Stadthalle im nördlichen Bereich, oder gewerblichen bzw. industriellen Nutzungen zuzuordnen (Gewerbegebiete nördlich und südlich der S-Bahngleise).

BAULICHER ZUSTAND DER GEBÄUDE UND WOHNZUFRIEDENHEIT

Modernisierungsgrad der Eigentümshäuser und -wohnungen

Wie bereits in der Sozialraumanalyse 2013 für das Quartier Berliner Allee konstatiert wurde, befindet sich die Ein- bzw. Zweifamilienhausbebauung in den Stichstraßen östlich der Berliner Allee in einem guten Zustand. Diese Beobachtung wird mit den Ergebnissen der Bewohnerbefragung aus dem Jahr 2013 bestätigt. In der Analyse der Befragung fällt auf, dass die Bewohnerinnen und Bewohner der Straßen, in denen überwiegend Eigentumswohnungen -und häuser sind, keine negativen Bewertungen hinsichtlich des Gebäude- und Wohnungszustands abgegeben haben. Zum Teil wurde die Bebauung bereits bedarfsgerecht modernisiert (u.a. Balkonanbauten, Klinkersteinfassade). Hinsichtlich der Eigentumsbauten im Teilraum B östlich der Dorotheenstraße und am Barbaraweg kann aufgrund von Besichtigungen ein ähnliches Zeugnis aus-



Abb. 16+17: Status Quo im Gebäudebestand an der Potsdamer Straße
Fotografie: plan-lokal

gestellt werden. Auch hier wurden die Bauten teilweise modernisiert und sind wie die Gärten und Grundstücke in einem guten Zustand.

Beim baulichen Zustand der Gebäude herrschen sowohl unter den Mehrfamilienmiets-
häusern als auch bei den Ein- und Zwei-Familienhäusern noch einige Unterschiede im
Modernisierungsgrad. Während die Eigentumshäuser meist in einem optisch guten Zu-
stand (teilweise modernisierte Fassaden etc.) mit gepflegten Außenanlagen sind, lassen
sich bei den Mehrfamilienhäusern Unterschiede in der Optik und baulichen Substanz
erkennen. Diese Beobachtungen sowie die bisherige Planungen und Analysen für den
Untersuchungsraum bewirken, dass der Fokus der Analyse des baulichen Zustands auf
die Gebäude der institutionalisierten Wohnungswirtschaft gelegt wird.

Bedarfe im Geschoss-
wohnungsbau

Im Laufe des ersten Projektjahres wurden Teile der Mehrfamilienhausbebauung im Be-
sitz der Spar- und Bauverein Dortmund eG saniert (z.B. Hamburger Straße) bzw. die
im letzten Jahr noch laufenden Sanierungen abgeschlossen (z.B. an der Magdeburger
Straße). Modernisiert wurden so z. B. das Dach, die Fassaden (Wärmedämmung, Putz-
erneuerung), die Fenster (Austausch Aluminium- zu Kunststofffenster), die Hausflure
(Farbgebung) und Eingangsbereiche (Briefkästen), die Technik (Elektroleitungen und
Schalter in den Hausfluren, Haussprech- und Klingelanlage) sowie die Außenanlagen
(Müllstellfläche, Spielplätze).

Spar- und Bauverein eG

Für die Bestände der UKBS im Teilraum A ergibt sich aus Sicht des Wohnungsunterneh-
mens kein dringender Handlungsbedarf. Die Häuser und Wohnungen in der Döbelner-
und Münchener Straße sind aus den 1990er Jahren und in einem guten baulichen
Zustand. Für den Bereich rund um die Berliner Allee sind in nächster Zeit keine weiteren
Investments oder Neubauaktivitäten vorgesehen. Die Gebäude der UKBS im Teilraum
B an der Hermannstraße wurden im Jahr 1983 fertiggestellt. Ende der 1990er Jahre
wurden die Fenster ausgetauscht. Bis zum Jahr 2010 wurden die Außenfassenden neu
wärmeisoliert. Badsanierungen werden je nach Bedarfsfall in den Wohnungen meist
nach einem Auszug vorgenommen. Nur die Wohnungen der UKBS im Erdgeschoss
sind barrierefrei zu erreichen, da alle anderen Wohnungen immer auf halber Etage lie-
gen. Da alle Wohnungen einer Zweckbindung unterliegen, ist die Vorlage eines Wohn-
berechtigungsscheins bei Anmietung erforderlich. Ähnlich wie in den Beständen im
Quartier Berliner Allee kann aber auch hier kein nennenswerter Leerstand verzeichnet
werden. Zukünftig soll im Bestand der Gertrudenstraße 13 eine Umbaumaßnahme zur

UKBS



Abb. 18: Gebäudebestand der UKBS an der Hermannstraße nach der Sanierung
Fotografie: plan-lokal

Attraktivierung der Wohnung für ältere Bewohner stattfinden (Grundrissanpassungen, Erschließung, Badsanierung etc.).

LEG Wohnen GmbH

Für die Bestände der LEG lässt sich festhalten, dass in jüngerer Vergangenheit die Fenster und Balkonelemente in den Teilräumen A und B modernisiert wurden. Hinsichtlich einer möglichen Wärmedämmung wurde festgestellt, dass die dadurch zu erwartenden Einsparungen zu gering ausfallen würden, weswegen Investitionen in diesem Bereich aufgrund ökonomischer Gründe bislang ausfielen. Bei allen Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen spielen laut LEG die Auswirkungen auf den Mietpreis – nicht nur bei den öffentlich geförderten Wohnungen – eine große Rolle, da die Mieten bereits ausgereizt sind. Die Bestände der LEG im nördlichen Bereich waren ebenfalls öffentlich gefördert, unterliegen mittlerweile aber keiner Zweckbindung. Kurz- und mittelfristig sind seitens der LEG im Teilraum B keine umfangreichen Maßnahmen am Gebäudebestand geplant, da kein extremer Handlungsbedarf besteht und sich durch Modernisierungsmaßnahmen die Mieten erhöhen, was oftmals durch die Mieterschaft nicht getragen werden kann.

GAGFAH Group

Seitens der GAGFAH geht man nicht davon aus, dass nach möglichen abgeschlossenen Modernisierungen und einem Wegfall der Bindungen des öffentlich geförderten

Wohnungsbaus höhere Mieten am Standort Unna-Königsborn erzielt werden können. Große Investitionen an den Wohnungen in einem Gebäudetypus wie dem an der Frankfurter Straße würden nichts an den derzeitigen Grundproblemen ändern, weswegen es schlussendlich auch eine ökonomische Frage sei, bis zu welcher Größenordnung ein Investment rentabel ist. Die Wohnungen und Häuser an der Frankfurter Straße haben – ähnlich wie Gebäudetypen an anderen Standorten – sehr hohe Bewirtschaftungskosten. Das Sanierungsprogramm der GAGFAH Group sieht vor, dass sowohl die Elektrik der Wohnungen als auch Bodenbeläge, Decken und die Bäder nach einem Auszug saniert und modernisiert werden. So soll der Bestand an der Frankfurter Straße sukzessive aufgewertet werden. Hinsichtlich weiterer Investitionen und Modernisierungsmaßnahmen ist man derzeit eher zurückhaltend und vorsichtig.

Die Wohnungsbestände der Eigentümergemeinschaft Kayser an der Berliner Allee befinden sich in einem guten Zustand. Bei dem gesamten Wohnungsbestand handelt es sich um öffentlich-geförderte Wohnungen. In den Wohnungen leben laut eigener Aussage langjährige und zufriedene Mieter. In Auftrag gegebene Gutachten haben ergeben, dass eine mögliche Wärmedämmung nicht erforderlich sei, da diese zurzeit im Hinblick auf zu geringe Kostenersparnisse unwirtschaftlich wäre. Im Hinblick auf die Einkaufspassage besteht jedoch weiterhin Handlungsbedarf. Derzeit führe man Ge-

Eigentümergeinschaft Kayser



Abb. 19+20: Nahversorgungszentrum an der Berliner Allee
 Fotografie: plan-lokal

sprache mit einem Architekten, welcher Optionen für eine gestalterische Aufwertung der Fassaden, eine mögliche Überdachung des Durchgangs sowie die Erneuerung des Bodenbelags auslotet.

Schöneich & Heck Über die weitere Zukunft des achtgeschossigen Wohngebäudes aus dem Jahr 1974 der Schöneich und Heck GbR in der Potsdamer Straße 2-10 werden derzeit verschiedene Szenarien entwickelt. Aufgrund des bereits angesprochenen schlechten Zustands des Gebäudes und seiner Außenanlagen haben die Eigentümer einen Gutachter beauftragt, verschiedene Nachnutzungs- und Umnutzungsoptionen für den Standort zu berechnen. Grundsätzlich soll im Abwägungsprozess die Frage geklärt werden, wie aus Sicht der Eigentümer mit der Immobilie verfahren werden kann. Denkbare Strategievarianten sind zunächst der Verkauf des Objektes sowie eine abwartende Strategie mit lediglich minimalen Investitionen auf unbestimmte Zeit. Ein Abriss des Bestandes und eine Neubebauung des Grundstücks stellt eine weitere, zunächst präferierte Option dar. Alternativ wird eine Übergangstrategie der punktuellen Aufwertung, begleitet durch ein Sozial- und Belegungsmanagement, untersucht. Derzeit befinden sich die Eigentümer im Austausch mit den Verantwortlichen der Kreisstadt Unna; ein Ergebnis der Beratungen zur weiteren Entwicklung des Standorts Potsdamer Straße steht noch aus.



Abb. 21+22: Gebäudebestand im Dorotheenhof (l.) und an der Dorotheenstraße (r.)
Fotografie: plan-lokal

Der Dorotheenhof der Unternehmensgruppe Potthoff liegt am südlichen Teil der Dorotheenstraße im Teilraum B und ist aufgrund der Typologie und hinsichtlich der Außenfassaden recht monoton und qualitativ hochwertig gestaltet. Er wurde im Jahr 2007 gebaut und besteht aus mehreren Ein- und Mehrfamilienhäusern. Zu der Wohnanlage gehört auch ein vom Unternehmen Potthoff errichteter Bolzplatz, der von dem zuständigen Hausmeister regelmäßig gepflegt wird. Ebenfalls einen positiven Eindruck hinterlassen die beiden Gebäude der Augustastraße 1 und 3, welche im Eigentum der Firma Brasse sind und vor einigen Jahren von der LEG gekauft und anschließend modernisiert wurden.

Potthoff
Brasse

Für einen Großteil der Geschosswohnungsbauten im Teilraum A und B besteht nach abschließender Analyse des Bestandes noch weiter ein entsprechend hoher Modernisierungsbedarf. Neben unattraktiven Hauseingangs- oder Balkonsituationen bedürfen viele Gebäude einer (falls wirtschaftlich) energetischen Sanierung und neuen Fassadengestaltung. Dies wird auch von vielen Bewohnerinnen und Bewohnern wahrgenommen und beklagt. Gut ein Viertel der an der Befragung 2013 teilgenommenen Bewohnerinnen und Bewohner bemängelt insbesondere eine unzureichende Wärmedämmung, undichte Fenster bzw. fehlende oder unzureichende Isolierung der Fenster sowie eine unzureichende Gestaltung und Pflege der Fassaden. Mit der mangelhaften Wärmeisolierung einhergehend seien laut Bewohnerinnen und Bewohner einige Woh-

Bewertung des Bestandes und Ergebnisse der Befragung 2013



Abb. 23: Gebäudebestand an der Gertrudenstraße im Teilraum B
Fotografie: plan-lokal

nungen bereits von Schimmel befallen (Schwerpunktbereich Potsdamer Straße). Aufgrund der alternden Bausubstanz kommt es zudem vereinzelt zu größeren Rissen in den Haus- und Innenwänden. Darüber hinaus werden gestalterische und funktionale Mängel wie eine fehlende oder unzureichende Beleuchtung, fehlende Gegensprechanlagen oder der Zustand der Briefkästen und Klingelplatten beanstandet (vgl. Anhang I Bewohnerbefragung 2013).

Modernisierungsbedarfe in den Wohnungen

Viele Wohnungen bedürfen einer umfassenden Modernisierung, nicht nur um sie unter heutigen energetischen Gesichtspunkten zukunftsfähig und im Hinblick auf steigende Betriebsnebenkosten bezahlbar zu machen, sondern auch um den gewandelten Ansprüchen alternder Bevölkerungsgruppen und unterschiedlicher Haushaltskonstellationen noch bzw. wieder gerecht werden zu können. Wie bereits in der Sozialraumanalyse 2013 betont wurde und nun durch die Ergebnisse der Bewohnerbefragung bekräftigt werden kann, gilt es insbesondere die Wohnsituation vieler (alleinlebender) Senioren zu verbessern. Die altengerechte Gestaltung der Wohnungen und ihr barrierefreier Zugang spielen vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung eine bedeutende Rolle. Im Hinblick auf den gegenwärtigen Anteil der 45 bis 64 Jährigen im Quartier in Höhe von fast 30 % könnte der Bedarf an altengerechtem Wohnraum auch im Geschosswohnungsbau in den nächsten Jahren steigen.

Wohnungsanforderungen von Senioren

Eine weitere Herausforderung ergibt sich durch den hohen Anteil der alten Bewohnerinnen und Bewohner in Ein- bis Zwei-Personen-Haushalten. Die Wohnsituation vieler (alleinlebender) Senioren, die mit der Bewirtschaftung großer Wohnflächen überfordert sein können, gilt es hierbei zu verbessern. Dementsprechend werden Umbaumaßnahmen immer notwendiger, während die Zahl der Mieter, die aufgrund fehlender Anpassungen die Wohnung verlassen, zukünftig steigen kann. Im Zusammenhang mit der zukünftig steigenden Nachfrage nach altengerechten Wohneinheiten besteht im Zuge des weiterhin in großen Teilen anstehenden Sanierungsbedarfs ein großes Potenzial, um das Quartier in den nächsten Jahren als attraktiven Wohnstandort beizubehalten und weiterzuentwickeln. Derzeit weist nur ein geringer Teil der Bestände derartige Ausstattungsqualitäten auf. Im Zuge eines Mieterwechsels werden Wohnungsanpassungen von den ansässigen Wohnungsbaugesellschaften jedoch grundsätzlich als möglich angesehen. Nach einem Auszug führen fast alle Wohnungsgesellschaften – wenn erforderlich – Wohnungsmodernisierungen durch.

Anpassungen und Maßnahmen zum Abbau von Barrieren könnten laut LEG in Betracht gezogen werden, sobald ein ausreichender Bedarf seitens der Mieterschaft geäußert werden würde. Dies sei derzeit aufgrund der eher jüngeren Klientel in den eigenen Beständen nicht der Fall. Zudem seien alle Wohnungen im Hochparterre gebaut und somit nur schwer über einen Aufzug barrierefrei zu erschließen. Bei Neubelegungen der Wohnungen werde derzeit die Zielgruppe der Familien favorisiert. So lange in diesem Segment die Nachfrage nicht zurückgehe, seien großflächige Investitionen in den Bestand nicht geplant. Dies sei auch aufgrund des engen Preisgefüges am Markt und der Belegung durch die ARGE kaum realisierbar.

Mietpreissteigerungen als Hemmnis

Zusätzlich zur altengerechten Qualifizierung der Wohnungsbestände sollte die sich noch in den nächsten Jahren verstärkende Nachfrage nach diesen Wohnformen durch Mobilisierung von untergenutzten Flächen befriedigt werden. Eine Neubaumaßnahme auf der im Besitz des Spar- und Bauvereins befindlichen Grünfläche im Norden des Quartiers sei aus Sicht des Wohnungsunternehmens mittelfristig eine Option. In diesem Zusammenhang werde eine Akquisition öffentlicher Fördergelder angestrebt. Als Alternative zur Neubaumaßnahme komme jedoch auch die Grundstücksveräußerung in Betracht.

Neue Wohnformen im Quartier

Hinsichtlich der allgemeinen Zufriedenheit mit dem Leben im Quartier zeigt die Bewohnerbefragung wichtige Erkenntnisse auf. Auf die Frage, wie zufrieden sie mit ihrem Leben im Quartier insgesamt sind, geben zusammengerechnet über 60 % der Befragten eine positive Antwort. Knapp 18 % der befragten Bewohnerinnen und Bewohner sehen ihr Leben im Quartier eher negativ. (Nächtlicher) Lärm (vorwiegend werden hier der Fluglärm und von Kindern ausgehender Lärm genannt), Streitigkeiten und Unstimmigkeiten mit den Nachbarn sowie ein hoher Ausländeranteil sind die häufigsten genannten Gründe für diese Unzufriedenheit. Weitere genannte Gründe für die Unzufriedenheit sind eine unzureichende Sauberkeit im Quartier, die fehlende Barrierefreiheit, ausbleibende Renovierungen, unzureichende Einkaufsmöglichkeiten sowie mangelnde Kommunikationsmöglichkeiten und Treffpunkte (vgl. Anhang I Bewohnerbefragung).

Änderungswünsche der Bewohnerinnen und Bewohner

MIETERSTRUKTUR, WOHNDAUER UND ANFORDERUNGEN AN DAS WOHNEN

Der Untersuchungsraum nimmt in den Teilbereichen A und B schon heute eine zentrale Wohnfunktion für die gesamte Kreisstadt wahr und ist aufgrund des hohen Anteils an öffentlich geförderten Wohneinheiten in den Geschossbauten für die Versorgung sozial schwächerer Haushalte mit Wohnraum bedeutend. Die differente Bebauung mit Ein-

Zentrale Wohnfunktion der beiden Quartiere

, Zwei- und Mehrfamilienhäusern unterschiedlicher Altersklassen bietet Wohnraum für unterschiedlichste Nachfragegruppen. Die Gespräche mit der Wohnungswirtschaft sowie die Aussagen der Bewohnerinnen und Bewohner im Rahmen der Befragungen zeichnen dabei ein klares Bild hinsichtlich der Mieterstruktur und zukünftiger Wohnwünsche.

LEG Wohnen GmbH Die LEG ziele mit ihren Beständen größtenteils auf die Gruppe der Familien ab, da die Grundrisse im Bestand den Anforderungen dieser Zielgruppe am ehesten gerecht wurden. In den Wohnungen der LEG leben neben Deutschen (oftmals auch noch Erstmieter aus den 1970er Jahren) vermehrt russisch- und polnischstämmige Migranten. Die Bestände der LEG im gesamten Untersuchungsraum (ca. 400 Wohnungen) sind gut zur Hälfte frei finanziert und zur anderen Hälfte öffentlich gefördert. Beim Preisniveau der Mieten sowie bei den Fluktuationsraten könnten laut LEG jedoch zwischen den frei und öffentlich finanzierten Wohnungen keine nennenswerten Differenzen festgestellt werden. Bei den öffentlich geförderten Beständen lasse die Mieterauswahl in Zusammenarbeit mit der ARGE weniger Spielräume zu. Insgesamt stelle die LEG aber keine Vermietungsschwierigkeiten im Quartier fest. Insbesondere kleinere und größere Wohnungen seien derzeit gut nachgefragt.

GAGFAH Group In den Beständen der GAGFAH im Teilraum A habe es in der Vergangenheit eine relativ hohe Leerstandsquote gegeben. Die hohe Zahl an Neubelegungen lasse sich durch veränderte Rahmenbedingungen seitens der ARGE erklären: Die Bestände seien derzeit zu 80 % an Personen vermietet, welche soziale Transferleistungen nach SGB erhalten. Dies sei laut GAGFAH keine eindeutige Belegungsstrategie. Jedoch lasse sich mit dem Bestand zu den gängigen Marktpreisen keine andere Mieterklientel erreichen. Insbesondere der Bestand an 3-Zimmer-Wohnungen sei bei den derzeitigen Wohnanforderungen eher schwer vermietbar, da entweder kleinere oder größere Wohnungen stark nachgefragt seien. Die Fluktuation in den Beständen der GAGFAH Group an der Frankfurter Straße ist mit circa 15 % pro Jahr eher durchschnittlich bis hoch. Durch die neuen Bestimmungen der ARGE konnten in den letzten 6 Monaten 14 bis 16 neue Wohnungen vermietet werden. Hierdurch lässt sich ein Ausreißer bei der Fluktuationsquote erklären.

UKBS Für die Bestände der UKBS ergäbe sich derzeit kein dringender Handlungsbedarf. Die Vermietung der Wohnungen stehe in den Beständen des Quartiers vor keiner Herausforderung, für Teilbereiche existierten sogar Wartelisten für eine Neubelegung.

Statistische Daten zur durchschnittlichen Wohndauer existieren derzeit nicht, weswegen Aussagen zu diesem Punkt nur abgeleitet aus der Bewohnerbefragung getätigt werden können. Die befragten Bewohner lebten im Durchschnitt seit circa 15,6 Jahren im Quartier „Berliner Allee“ (Median = 12 Jahre, Standardabweichung 12,574). Im Detail ergibt sich folgendes Bild: Ein Anteil von 58 % der Teilnehmer an der Befragung lebt seit mehr als zehn Jahren im Wohngebiet. Betrachtet man die Wohndauer unter dem Aspekt der Wohnlage, ergibt sich ein eindeutiges Bild. So sind es insbesondere die Straßen mit Einfamilienhausbebauung, die am häufigsten eine Wohndauer zwischen 10 und 30 Jahren aufweisen, in der Dresdner Straße, der Münchener Straße, der Platanenallee und der Waalwijker Straße sogar häufig von über 30 Jahren. Die Waalwijker Straße weist dabei einen besonders hohen Anteil von 83 % der befragten Bewohnerinnen und Bewohner dieser Straße auf. Markant ist auch die Verteilung in der Palaiseaustraße, in der alle Befragten seit 10 bis 19 Jahren leben. Eine relativ gleichmäßige Verteilung über alle Wohndauerstufen hinweg weisen die Magdeburger und Stuttgarter Straße auf, die von mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern geprägt sind.

Durchschnittlich hohe Wohndauer in den Teilräumen A und B

Hinsichtlich möglicher Umzugsmotive und Wohnwünsche konnte die Bewohnerbefragung ebenfalls einige Anhaltspunkte liefern. Etwa ein Anteil von 43 % der Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Bewohnerbefragung würde die Möglichkeit in Anspruch nehmen, in eine andere Wohnung innerhalb des Untersuchungsraums zu ziehen. Demzufolge verneinen 57 % der teilnehmenden Bewohnerinnen und Bewohner diese Frage. Inwiefern sich die neue Wohnung von der alten unterscheiden sollte, hat der Großteil der Befragten (42 %) damit beantwortet, dass diese mehr Komfort bieten sollte. Darunter fallen z.B. modernere Wohnungszuschnitte, Barrierefreiheit innerhalb der Wohnung, altengerechte Einrichtungen, Aufzüge im Treppenhaus. Gut 34 % der Befragten wünschen sich geringere Mietkosten, ganz ähnlich wie circa 26 % der Befragten, für die die Mietnebenkosten weit geringer ausfallen sollten. Weitere Veränderungswünsche ergeben sich in der Wohnungsgröße (etwa 25 % bzw. 22 %) und in einem saubereren Wohnumfeld (circa 19 %).

Wegzugsgründe und Wünsche an eine neue Wohnung

NACHBARSCHAFT

Aufgrund des häufig unterschiedlichen kulturellen Hintergrunds und damit verbundener unterschiedlicher Lebensweisen treten nachbarschaftliche Konflikte innerhalb der Mehrfamilienhäuser auf. Mangelhafte Sprachkenntnisse verstärken zudem Kommunikationshürden im Alltag – so z. B. die Verständigung über die wöchentliche Treppenhausreinigung. Es vollzieht sich ein schleichender Prozess der subjektiv empfundenen

Interkulturelle Nachbarschaftskonflikte

Überfremdung; insbesondere langjährig ansässige Bewohner fühlen sich unwohl. Das nachbarschaftliche Miteinander leidet zunehmend unter den Kommunikationsschwierigkeiten, eine langfristige Vermietbarkeit der Wohnungen kann somit gefährdet sein.

Überwiegende Zufriedenheit im Teilraum A

Laut der Befragung für das Quartier Berliner Allee und den Rückmeldungen des Quartiersmanagements ist die Bewohnerschaft mit der nachbarschaftlichen Situation im Großteil überwiegend zufrieden. Rund 68 % sind zufrieden bis sehr zufrieden. Etwa zehn Prozent aller Befragten geben jedoch an, eher unzufrieden bis sehr unzufrieden mit der Nachbarschaft zu sein. Gründe für diese Unzufriedenheit sind überwiegend Ruhestörungen, die Nichteinhaltung der Hausordnung, Vandalismus, eine anhaltende Anonymität und eine mangelnde Kommunikation, die teilweise auf unterschiedliche kulturelle Hintergründe zurückzuführen ist.

Zufriedenheiten im Teilraum B

Für das Quartier Gertrudenstraße können laut einer Befragung aus dem Jahr 2013 ähnliche Aussagen getroffen werden. Die größte Gruppe der Befragten war hier zufrieden mit dem Leben im Quartier (34 %). 27 % der Befragten waren eher zufrieden und sogar 23 % sehr zufrieden. Dies entspricht einer Summe von 84 % an positiven Rückmeldungen zur Lebensqualität rund um die Gertrudenstraße. Die Bewohnerbefragung ergab zudem, dass insgesamt ein großer Teil der Befragten (ca. 70 %) mit dem Außenzustand der Gebäude zufrieden ist. Mit der Wohnung selbst sind ca. 78 % aller befragten Personen zufrieden, wohingegen 11 % eher unzufrieden, 3 % unzufrieden und 8 % sehr unzufrieden mit der eigenen Wohnung sind.

Schwerpunkt Potsdamer Straße

Hinsichtlich der Sozialstruktur der Mieter ergeben sich insbesondere in den Beständen an der Frankfurter und Potsdamer Straße nachbarschaftliche Herausforderungen. Insbesondere Roma-Familien scheinen weniger integriert und haben auf die anderen Mieter negative Strahleffekte, so dass diese auch aufgrund der sich ergebenden Probleme im Alltag wegziehen würden. Mit osteuropäischen Mietern ergeben sich oft aufgrund des Alkoholkonsums und der Lautstärke im öffentlichen Raum Konflikte mit anderen Nachbarn.

FREIRAUMSITUATION UND ZUFRIEDENHEIT MIT DEM WOHNUMFELD

Hoher Freiflächenanteil zwischen den Geschossbauten

Der Untersuchungsraum weist durch die innenstadt- aber trotzdem freiraumnahe Lage und den durch die Bebauungsstruktur bedingten hohen Freiflächenanteil eine besondere Freiraumqualität auf. Zahlreiche Baum- und Strauchpflanzungen sowie die attraktiven Alleesituationen geben dem Teilraum A einen stark durchgrünerten Charakter, der seitens der Bewohnerschaft geschätzt wird. Der nahegelegene und angrenzende



ZEICHENERKLÄRUNG

-  ungestaltete Eingangssituation
-  fehlende Eingangssituation
-  „Quartiersweg“
-  Bahntrasse mit Entwicklungspotenzial
-  Weg an Sammelstraße*
-  Zubringerweg*

*grün: in gutem Zustand / rot: mangelhafte Qualität (Belag, Barrierearmut, Ausstattung)

-  private Grünflächen
-  öffentliche Grünflächen
-  Spielplatz bzw. Spiel-/Sportfläche:
- ++ hohe Ausstattungs-/Gestaltqualität
- + gute Ausstattungs-/Gestaltqualität
- o Mängel in Ausstattung/Gestaltung
- ohne Ausstattungs-/Gestaltqualität



maßstabslos

plan lokal
planen. gestalten. vermitteln.

Abb. 24: Grünstruktur, Wegeverbindungen, Spielplätze sowie Eingangssituationen
Grundlage: Kreisstadt Unna



Abb. 25+26: Aufgewerteter Spielplatz und modernisierte Erschließung im Bereich der Hamburger Straße
Fotografie: plan-lokal

Kurpark im Westen des Quartiers Berliner Allee stellt mit seinen Spiel-, Bolz- und Skaterplätzen einen bedeutenden Naherholungsraum für die Gesamtstadt dar und bietet somit wichtige Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten für die Bewohnerschaft. Jedoch ist die Wahrnehmbarkeit dieser unmittelbaren Qualität aufgrund der schwachen Verknüpfungen und einer unzureichend sichtbaren Öffnung zu den umgebenden Stadträumen derzeit noch ausbaufähig.

Wenig nutzbares Abstandsgrün und kaum Kommunikationsorte

Die Qualität der übrigen vorhandenen öffentlichen und privaten Freiflächen im Untersuchungsraum unterscheidet sich hinsichtlich ihrer Nutzungsmöglichkeiten und Zugänglichkeit deutlich. Der Zustand ist in weiten Teilen verbesserungsfähig. Im Bereich der Mehrfamilienhäuser bestehen die privaten Freiflächen zwischen den Zeilenbauten überwiegend aus großzügigen Rasenflächen. Ehemals als Abstandsgrün konzipiert bieten diese auch aufgrund von einschränkenden Ge- und Verboten somit nur begrenzt die Möglichkeit zur aktiven Aneignung und Nutzung durch die Bewohnerschaft. Die Flächen wirken sehr monoton, weisen nur wenig Gestaltungsmerkmale auf und erscheinen teilweise ungepflegt. Es gilt, die Nutzbarkeit, Aufenthaltsqualität und Zugänglichkeit der Grünflächen durch eine stärkere Strukturierung zu erhöhen.

Triste Garagenhöfe und Stellplatzanlagen

Einige Hofsituationen und Garagenplätze, wie zum Beispiel in der Hamburger Straße oder der Gertrudenstraße, wirken aufgrund ihres hohen Versiegelungsgrades trist und wenig einladend. Viele dieser Stellplatzanlagen beeinträchtigen aufgrund fehlender Instandhaltung und der Anordnung zum Straßenraum das Erscheinungsbild. Einen Auf-



Abb. 27+28: Modernisierungsbedürftige Gehwege und triste Garagenhofsituation im Bereich der Kieler Straße
Fotografie: plan-lokal

wertungsbedarf lassen auch die Garagenhöfe erkennen. Diese wirken trist und sind wenig belebt, da sie bislang nur monofunktional genutzt werden.

Positiv hervorzuheben sind jedoch die öffentlichen Anlagen im Kurpark und an der Döbelner Straße / Ecke Palaiseaustraße sowie im nördlichen Bereich der Gertrudenstraße. Dort gibt es neuwertige Bolz- und Kinderspielplätze sowie ein Basketballfeld, welche von Kindern und Jugendlichen rege genutzt werden. Über diese drei zentralen Begegnungsorte hinaus mangelt es im gesamten Untersuchungsraum jedoch an weiteren dezentralen Kontaktmöglichkeiten im Sinne von Bänken oder Sitzgruppen, insbesondere als Verweilmöglichkeiten für jüngere und ältere Bewohnergruppen. Bei der Bewohnerbefragung gaben einige Bewohnerinnen und Bewohner an, dass ein Bedarf an weiteren Sitzmöglichkeiten im öffentlichen Raum und generell an Orten des Austauschs besteht, der jedoch bisher nicht ausreichend befriedigt wird. Diese Orte können die Möglichkeit bieten, ins Gespräch zu kommen und sich über Alltägliches auszutauschen. Sie bieten Orientierung und verbessern das nachbarschaftliche Miteinander. Solche Orte können auch Raum für nonverbale Kommunikation und für Beobachtung eröffnen und erweitern damit die Spannweite sozialer Interaktion, was auch unter dem Sicherheitsaspekt von Bedeutung ist: Sie erhöhen durch Belebung des direkten Wohnumfelds die soziale Kontrolle im öffentlichen Raum.

Verknüpfung zum Kurpark stärken

Im östlichen Bereich des Teilraums B befindet sich umgeben vom Salzweg und der Hermannstraße die Kleingartenanlage des Kleingartenvereins KGV Königsborn, wel-

Kleingartenanlagen im und am Teilraum B

che offen zur nord-südlichen Durchquerung zugänglich ist und einen sehr gepflegten Eindruck macht.

Eingangssituationen und Bahnhofsbereich

Die Eingangssituationen des Untersuchungsraums sind bisher wenig markant bzw. in Teilen unbefriedigend. Der südliche Eingang zum Quartier Berliner Allee (Palaiseaustraße, Platanenallee, Hammer Straße) wird seiner Funktion als Quartierseinfahrt in gestalterischer Hinsicht noch nicht gerecht. Die beiden nördlichen Eingangsbereiche des Teilraums A (Hubert-Biernat-Straße, Platanenallee sowie Hubert-Biernat-Straße, Berliner Allee) sind wenig attraktiv bzw. als Quartierszugänge nur bedingt wahrnehmbar. Insbesondere die Kreuzung im Bereich des Bahnhofs wirkt aufgrund der mit der Bushaltestelle und Wendeschleife verbundenen Fahrbahnaufweitung unübersichtlich. Die dortige gut genutzte Wegeverbindung ist nicht deutlich genug als Eingang zum Quartier wahrnehmbar. Eine gestalterische und funktionale Umgestaltung des Straßen- und Wegeraums in diesem Bereich könnte zu einer deutlicheren Entreesituation und zudem zur Verbesserung der Sicherheit für Fußgänger führen. Die Eingangssituationen zum Kurpark sind derzeit noch wenig ausgeprägt. Hierbei ergibt sich das Potenzial, die Verbindung des Kurparks zum Quartier zu stärken.

Fußwegeverbindungen und Radwegenetz

Aufgrund der Baustruktur der 1960er/70er Jahre gibt es im gesamten Untersuchungsraum zahlreiche Wegeverbindungen, die teilweise auch der Erschließung der Häuser dienen. Das Fuß- und Radwegenetz kann als gut bewertet werden, bedarf jedoch wegen des weniger attraktiven Zustands dringend einer Umgestaltung und intensiveren Pflege



Abb. 29: Naherholungsfläche und Spielplatz am nördlichen Ende der Gertrudenstraße im Teilraum B
Fotografie: plan-lokal



Abb. 30: Kleingartenverein Königsborn e.V.
Fotografie: plan-lokal

(im Hinblick auf Bodenbeläge, Beleuchtung, Verschmutzung). Größtenteils sind die Wegeverbindungen noch nicht barrierearm umgestaltet. Zudem gilt es zukünftig, eine bessere Verknüpfung zwischen dem nördlichen und südlichen Bereich der Bahngleise zu schaffen. Derzeit besteht zwischen dem Quartier Gertrudenstraße und dem Quartier Berliner Allee nur eine Verbindung über die Industriestraße und die Bahnunterführung. Die nicht mehr genutzte Bahntrasse, die vom Bahnhof Königsborn in Richtung Norden zur Glückauf-Kaserne abzweigt, bietet ein zusätzliches Verbindungspotenzial mit einer über die Quartiersgrenzen hinausgehenden Bedeutung.

Darüber hinaus ist die Wegebeleuchtung in Teilen des Untersuchungsraums unzureichend. Das Sicherheitsempfinden im öffentlichen Raum muss insgesamt erhöht werden. Durch defekte, nicht hell genug strahlende oder zugewachsene Laternen entstehen Angsträume bzw. Räume geringer subjektiver Sicherheit. Diese Wahrnehmung wird zudem durch die teilweise fehlende soziale Kontrolle verstärkt. Insbesondere an der Frankfurter Straße und Potsdamer Straße sowie im Bereich der Bahnunterführung im Norden des Quartiers besteht Handlungsbedarf beispielsweise in Form von Freischnitt und der Überprüfung von Straßen- und Wegelaternen. Die Illumination von Gebäuden und öffentlichen Flächen dient neben der gestalterischen Aufwertung des Wohnumfelds auch einer Steigerung des Sicherheitsgefühls. Möglich wäre beispielsweise die Beleuchtung des Gebäudebestands ähnlich wie in der Gartenvorstadt. Nach Vorstellungen des Initiativkreises sollen in Zukunft individuelle Illuminationen sowohl

**Beleuchtungssituation
und Angstsituationen**

im öffentlichen Raum als auch an den privaten Hausfassaden installiert werden. Zum Thema Lichtkunst bedarf es deshalb im weiteren Verlauf einer Abstimmung zwischen den Wohnungsgesellschaften.

Abfallentsorgung im öffentlichen Raum

Die zu Beginn des Quartiersprojekts bestehende Abfallproblematik im Quartier beeinträchtigte den öffentlichen Raum sehr. Die Entsorgungskapazitäten waren aufgrund zu kleiner Mülltonnen, des Müllabladens durch Dritte sowie Ablagerung von anderen Abfällen häufig überlastet. Die unzulässigen Altkleidercontainer an der Berliner Allee wurden abmontiert bzw. verlegt. Zudem wurden an vielen weiteren Stellen im Quartier Berliner Allee die Containerstandorte um- bzw. neugestaltet. Die vereinzelt bereits vorhandenen, beispielhaften Lösungen im Quartier wurden im Zuge der Modernisierungen insbesondere im nordwestlichen Teil des Quartiers (Stuttgarter Straße, Hamburger Straße, Schweriner Straße) um neugestaltete, meist umzäunte und abschließbare Stellplätze ergänzt. Das Abladen von Müll durch Dritte wurde damit erschwert und damit der Müllproblematik und der in Teilen mangelhaften Sauberkeit im öffentlichen Raum insgesamt entgegengewirkt. Die Sauberkeit im Untersuchungsraum lässt sich jedoch auch weiterhin erhöhen; insbesondere sollten bereits getätigte Maßnahmen auch auf den Teilraum B übertragen werden. An den zahlreichen Wegeverbindungen mangelt es an zusätzlichen Abfallbehältern, um die Verschmutzung der Grünflächen und Sträucher durch Müll in diesen Bereichen eindämmen zu können.



Abb. 31+32: Spielmöglichkeiten auf der Anlage an der Gertrudenstraße im nördlichen Bereich
Fotografie: plan-lokal

SPIELPLÄTZE UND FREIZEITVERHALTEN

Insgesamt existieren in den Quartieren Berliner Allee und Gertrudenstraße 21 Spielplätze, davon sechs kommunale Spielplätze mit einer Gesamtfläche von mehr als 12.000 qm. Circa 7.800 qm hiervon fallen auf die Spiel- und Bolzfläche an der Döbelner Straße im Süden des Teilraums A. Dieses recht zentralisierte Spiel- und Sportangebot befindet sich in einem gepflegten Zustand. Auch die im Kurpark befindliche Skateranlage ist starker Anziehungspunkt und wird häufig von Jugendlichen auch in größeren Gruppen als Treffpunkt genutzt. Seit Herbst 2013 zählt auch die mit Hilfe des Verfügungsfonds errichtete Boulefläche zu den Spiel- und Sportflächen im Teilraum A. Sie ersetzte eine brachgefallene Spielplatzanlage an der Kieler Straße. An der nördlichen Grenze des Teilraums B liegt am Salzweg ein großer parkähnlicher Spiel- und Bolzplatz, welcher als dritter großer Anziehungspunkt im Untersuchungsraum gewertet werden kann. Die Geräte des Spielplatzes sind teilweise neuwertig und funktionsfähig; einige wenige Ausnahmen existieren jedoch weswegen nicht alle Spielgeräte von Kindern und Jugendlichen genutzt werden können. Zusätzlich gibt es im nördlichen Teilraum B einen weiteren kleinen Bolzplatz mitsamt Basketballkorb am östlichen Ende des Dorotheenhofs sowie ein Klettergerüst mit Sandkästen an der Gertrudenstraße und an der Augustastraße.

Überblick zu den Spielplätzen im Quartier

Wesentliche Erkenntnisse, die zu Handlungsempfehlungen besonders im Bereich der Unfallverhütung und gestalterischen Qualität führten, ergaben sich aus einer Erhebung

Verbesserungen durch das Quartiersmanagement



Abb. 33+34: Wenig einladende Spielplatzanlage an der Gertrudenstraße (l.) und an der Anne-Frank-Realschule (r.)
Fotografie: plan-lokal

der Zustände der im Eigentum der Wohnungsgesellschaften befindlichen Spielplatzanlagen durch das Quartiersmanagement im Sommer 2012 im Teilraum A. So waren zu Beginn des Quartiersprojektes Spielplatzanlagen vereinzelt nicht gefahrlos nutzbar, da sie nicht mehr den gesetzlichen Unfallverhütungsvorschriften entsprachen und somit ein Sicherheits- und Verletzungsrisiko bestand. Nach Hinweisen durch das Quartiersmanagement wurden diese Mängel durch die Wohnungsgesellschaften unverzüglich beseitigt. Eine Übertragung dieser Arbeit auf die Teilräume B und C sollte zukünftig hier geschehen. Insgesamt kann für die kleineren, oftmals privaten Spielstätten bemängelt werden, dass viele Geräte in keinem guten Zustand sind und die Spielstätten oftmals mit Scherben, Hundekot und Müll verunreinigt sind. Die geringe Ausstattung an Spielmöglichkeiten gerade für kleine Kinder wurde zudem als negativer Punkt im Rahmen der Bewohnerbefragung genannt.

**Qualität der privaten
Spielangebote**

15 kleinere Spielplätze (Gesamtfläche ca. 4.000 qm) befinden sich im Besitz der Wohnungsgesellschaften. An einigen Standorten hat sich die Ausstattung und Gestaltqualität seit Projektbeginn verbessert. Insbesondere die Anlagen im Besitz des Spar- und Bauvereins wurden im Zuge der Sanierung des Gebäudebestands modernisiert. Die Attraktivität der 15 Spielplätze unterscheidet sich aber auch weiterhin noch stark. Aufgrund der hohen Anzahl an Spielmöglichkeiten im Quartier und dem Wunsch einer weiteren Ausdifferenzierung des Angebots sollte zukünftig ein schlüssiges Spielplatz-Gesamtkonzept erstellt werden. Hierzu bedarf es einer Festlegung zum Umgang mit den vorhandenen Anlagen unter Berücksichtigung ihrer (verschiedenen) Zielgruppen und unterschiedlichen Einzugsbereiche. Wichtig ist es, die Spielplätze im Quartier multifunktional nutzbar zu machen. Sie müssen den spezifischen Bedürfnissen der unterschiedlichen Gruppen gerecht werden, so z.B. von Kleinkindern, Jugendlichen und älteren Menschen. Es könnte geprüft werden, inwiefern vorhandene Spielstandorte zu Mehrgenerationenspielplätzen umgestaltet werden können. Neben offen gestalteten Begegnungsräumen sind aber auch gruppenspezifische Rückzugsbereiche vorzusehen, um Nutzungskonflikten vorzubeugen – so z. B. ein Treffpunkt speziell für Jugendliche im öffentlichen Raum.

**Räumliche Verteilung
und Multifunktionalität**

Hinsichtlich der räumlichen Verteilung der Spielplätze lässt sich festhalten, dass diese zusammen mit den kommunalen Anlagen ein ausreichend enges Netz (vgl. Abbildung 24) im Quartier bilden. Hinsichtlich Nutzungsauslastung der einzelnen Spielflächen und der Wahrnehmbarkeit der Standorte besteht jedoch Verbesserungspotenzial. Die in der Bewohnerbefragung aufgesuchten Bewohnerinnen und Bewohner mit Kindern im



Abb. 35+36: Kleingartenverein Königsborn e.V. und KiTa plus Salzweg
 Fotografie: plan-lokal

entsprechenden Alter gaben unterschiedliche Orte an, an denen ihre Kinder überwiegend in ihrer Freizeit spielen. Am häufigsten genannt wird der Spiel- und Bolzplatz an der Döbelner Straße mit Spielschiff, Netzpyramide, Schaukel, Rutsche und Sitzkarussell. Zudem seien die Spielplätze im Kurpark häufig Anlaufstelle für die meisten Kinder. Vereinzelt werden auch die Kinderspielplätze „direkt vor der Haustür“ genannt, dies jedoch meist in Verbindung zu den beiden erstgenannten Spielplätzen.

Verschiedene Freizeitaktivitäten für Kinder und Jugendliche bietet das von der evangelischen Gemeinde Unna-Königsborn getragene Gemeindezentrum „Die Brücke“, welches von Kindern und Jugendlichen insgesamt positiv angenommen wird. Mit Bezug einer Wohnung an der Potsdamer Straße ist auch der Falken Kinderclub im Quartier beheimatet. Dieser steht Kindern im Alter von 6 bis 13 Jahren für Freizeitaktivitäten und zur täglichen Hausaufgabenbetreuung offen. Im Hinblick auf die Freizeitgestaltung zeigen die Ergebnisse der Bewohnerbefragung ein interessantes Bild: Circa 29 % der Befragten sind in einem Verein oder in einer Gruppe aktiv. Umgekehrt bedeutet dies, dass mehr als jeder Zweite sich nicht regelmäßig im Vereinssport oder in sozialen Treffs engagiert und betätigt. Gruppen- und Vereinsaktivitäten mit den meisten Nennungen sind Sportgruppen und -vereine, die Kirchengemeinde und Gemeindegarbeit, Musikgruppen, Senioren- und Frauentreffs. Vergleicht man die Gruppen- und Vereinsaktivität der Befragten mit ihrer Wohndauer im Quartier Berliner Allee, lässt sich durchaus ein Zusammenhang feststellen. So ist es eher die alteingesessene Bevölkerung, die sich in Gruppenarbeit, Vereinssport und sozialen Treffs etabliert und organisiert.

Freizeitaktivitäten und Vereinsleben

VERKEHRSSITUATION UND MOBILITÄTSVERHALTEN

Regionale Anbindung und Mobilität

Der Untersuchungsraum befindet sich großräumig gesehen zwischen den Landstraßen L 665 und L 678, welche diesen sowohl mit dem Zentrum von Unna als auch mit der angrenzenden Stadt Kamen verbinden. Hinsichtlich des überregionalen Straßennetzes ist die Anbindung an die Bundesautobahn 1, welche nur wenige Kilometer weiter westlich verläuft, in knapp 8 Minuten mit dem PKW erreichbar. Die gute Anbindung bedingt jedoch auch entsprechende Verkehrsbelastungen. Aufgrund der Nähe zu den stark befahrenen Landesstraßen kann es zu erhöhten Lärm- und Feinstaubimmissionen in den Randbereichen des Untersuchungsraums kommen. Zudem liegt es am Rand der Einflugschneise des Dortmunder Flughafens.

ÖPNV und SPNV Verbindungen und S-Bahn Station Königsborn

Der Anschluss an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist angemessen. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund der immobileren Bevölkerungsgruppen der älteren und sozial schwächeren Menschen sowie Kinder und Jugendlichen relevant. Der Untersuchungsraum hat mit dem zwischen den Teilräumen A und B gelegenen Bahnhof Königsborn Anschluss an das Schienennetz des Nahverkehrs (S-Bahn S4). Hier besteht eine wichtige Direktverbindung nach Dortmund und zum Bahnhof Unna (Stadtmitte), von denen beide Anschlussmöglichkeiten an den regionalen und überregionalen Zugverkehr bieten. Der Haltepunkt Königsborn wird tagsüber in beide Richtungen mit der Linie S4 durchgängig im 20-Minuten-Takt bedient, in den Abendstunden und am Wochenende halbstündlich.

Buslinien in den Quartieren Berliner Allee und Gertrudenstraße

Durch das Quartier Berliner Allee fahren die Buslinien R53 / C43 der VKU (Verkehrsgesellschaft Kreis Unna) im 20-Minuten-Takt. In den Abendstunden und am Wochenende ist die Bedienung der Linien allerdings eingeschränkt. Somit ist das Angebot insbesondere in den Randzeiten ausgedünnt. Die Linien 154 und D86 tangieren das Quartier im östlichen Bereich in zeitweiliger Bedienung im Schüler- und Berufsverkehr (vgl. Abbildung 37). Durch das Quartier Gertrudenstraße verlaufen mit den Linien C43 und 154 zwei Buslinien, welche von der Haltestelle Dorotheenstraße aus zu den Bahnhöfen Königsborn und Unna führen. Die Busverbindungen verkehren jedoch nur in einem äußerst geringen Takt. Die Linie C43 verkehrt werktags von 08.00 Uhr bis 19.00 Uhr im stündlichen Takt, samstags nur bis 13.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen nicht. Auch die Linie 154 verkehrt hier nur im Schülerverkehr und verbindet werktags am Morgen und am Nachmittag das Quartier mit dem Schulzentrum Nord.

Zufriedenheit mit dem ÖPNV-Anschluss

Hinsichtlich der Zufriedenheit mit dem ÖPNV-Angebot im Quartier werden die Einschätzungen aus verkehrsplanerischer Sicht von den Ergebnissen der Bewohnerbefra-