

Quartiersanalyse und -konzeption Wanne-Süd

- Entwurf (Stand 21.04.2015) -



stadtherne

Fachbereich Stadtplanung
und Bauordnung

Inhalt

1	Kontext und methodisches Vorgehen.....	5
1.1	Quartiersabgrenzung und kurze Einführung.....	6
1.2	Soziodemographische Situation	7
1.3	Städtebauliche Situation.....	11
1.4	Gebäude- und Wohnungsbestand.....	12
1.5	Wohnumfeld / Erholung	17
1.6	Umwelt / Klima	18
1.7	Verkehr.....	20
1.8	Lokale Ökonomie / Einzelhandel / Dienstleistungen / Nahversorgung.....	20
1.9	Infrastrukturen / Zivilgesellschaft	22
1.10	Wohnzufriedenheit / Quartiersimage	23
2	Stärken – Schwächen – Chancen – Risiken	26
3	Strategische Leitlinien.....	28
4	Handlungsfelder und Maßnahmenprogramm.....	29
4.1	Wohnen und bauliche Entwicklung.....	29
4.2	Wohnumfeld und öffentlicher Raum	30
4.3	Verkehr / Straßenraumgestaltung	31
4.4	Öffentliche und soziale Infrastrukturen / sozial-integrative Maßnahmen	32
4.5	Lokale Ökonomie.....	33
5	Ausblick.....	36
	Verzeichnisse.....	37
	Anhang	38

Stadt Herne
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Rathausstraße 6
44649 Herne

Bearbeitung:

Julia Hagemann – Tel. 02323/16-3014 – julia.hagemann@herne.de
Peter Rogge – Tel. 02323/16-3015 – joerg-peter.rogge@herne.de
Peter Weichmann-Jaeger – Tel. 02323/16-3017 – peter.weichmann-jaeger@herne.de

1 Kontext und methodisches Vorgehen

Mit dem Auslaufen des Stadtumbaugebiets Wanne-Mitte ergibt sich für die Stadt Herne die Chance, ein weiteres Stadterneuerungsgebiet festzulegen. Das 2014 fortgeschriebene Rahmenkonzept Stadterneuerung hat auf Ebene der 32 statistischen Bezirke der Stadt eine indikatorengestützte Analyse der räumlichen Verteilung sozialer und städtebaulicher Problemlagen in Herne vorgenommen. Hieraus ist deutlich geworden, dass im Bereich des statistischen Bezirks Wanne-Süd ein vordringlicher Handlungsbedarf besteht. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat daraufhin die Verwaltung mit Beschluss vom 11.09.2014 aufgefordert, für diesen Bereich zur Vorbereitung der Beantragung von Fördermitteln für die Stadterneuerung ein integriertes Handlungskonzept (IHK) zu erarbeiten.

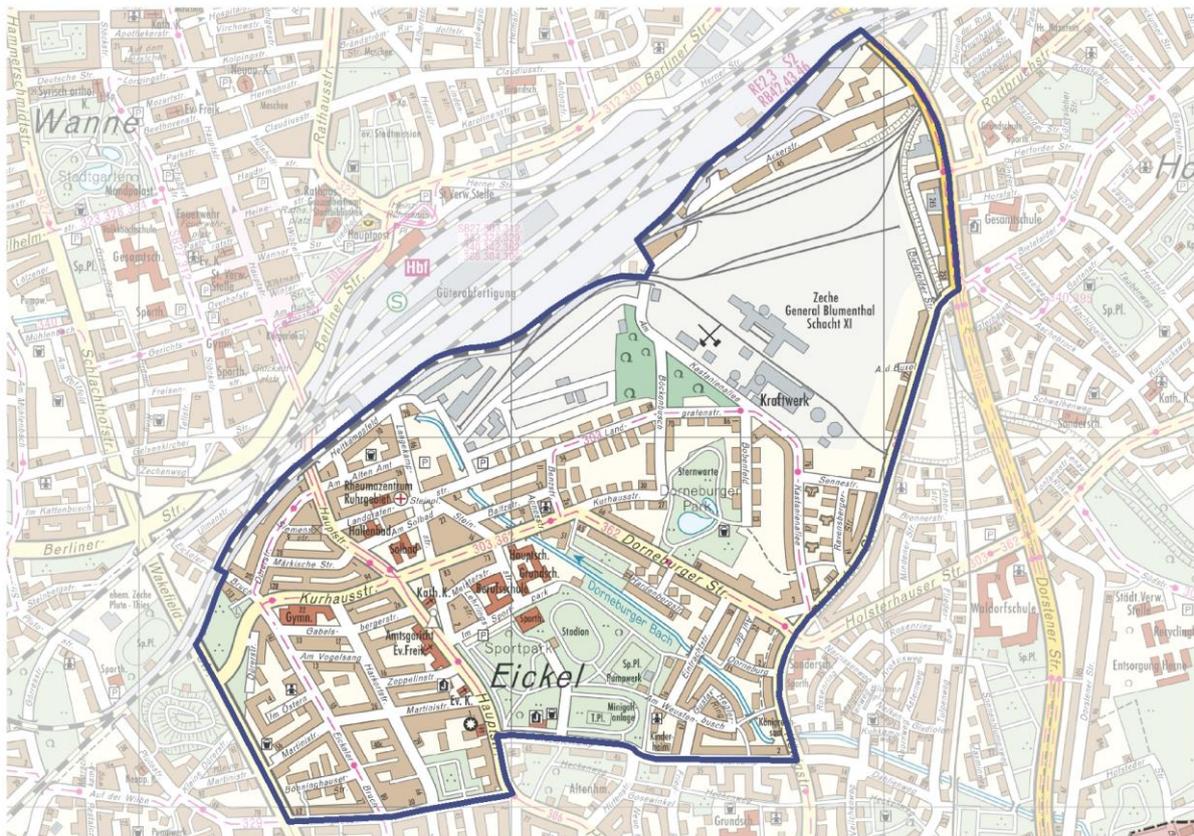
Für die Bestandsanalyse und die Ableitung von Zielsetzungen, Handlungsoptionen und Maßnahmenvorschlägen wird hierbei auf die Methodik bzw. das planerische Format der Quartiersanalysen / Quartierskonzepte zurückgegriffen. Der Haupt- und Finanzausschuss hat die Verwaltung mit Beschluss vom 17.12.2013 aufgefordert, punktuell Quartiersanalysen und Quartierskonzepte zu erstellen. Die Quartiersanalysen / Quartierskonzepte dienen dazu, räumlich relativ eng abgegrenzte Bereiche der Stadt, in denen aufgrund spezifischer Problemlagen oder Potenziale ein erhöhter planerischer Handlungsbedarf erkennbar ist, einer vertieften und breit angelegten Analyse zu unterziehen und hieraus Handlungsoptionen im Sinne eines integrierten strategischen Konzepts abzuleiten.

Im Rahmen eines Pilotprojekts im Bereich Herne-Süd wurde eine Methodik für die Erarbeitung von Quartiersanalysen in Herne entwickelt. Die Analyse beinhaltet demnach die Auswertung statistischer Informationen, das Zusammentragen des in der Gesamtverwaltung vorhandenen relevanten Raumwissens, die gebäudescharfe Kartierung von Zustand und Ausstattung der Wohngebäude, Interviews mit Schlüsselpersonen aus Zivilgesellschaft, Ortspolitik und für den Bereich wichtigen weiteren Institutionen sowie die Einbeziehung einer Zufallsstichprobe von Bewohnern mittels Fragebogen. Die Analyseergebnisse werden mittels SWOT-Analyse zu einer kompakten Bewertung der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken zusammengeführt. Auf dieser Grundlage werden Handlungsoptionen abgeleitet und Maßnahmenvorschläge im Sinne eines integrierten Maßnahmenprogramms, das insbesondere auch Ansatzpunkte sozialer Prävention einbindet, entwickelt.

1.1 Quartiersabgrenzung und kurze Einführung

Das betrachtete Quartier umfasst den gesamten statistischen Bezirk Wanne-Süd im Stadtbezirk Eickel und damit einen Bereich mit rund 2,3 km² Fläche und ca. 9.100 Einwohnern. Das Gebiet wird im Norden begrenzt von der Köln-Mindener Eisenbahn und den Anlagen des Güterbahnhofs Wanne, im Osten von der Dorstener Straße, Bielefelder Straße und Königstraße, im Süden von Heisterkamp und Röhlinghauser Straße sowie im Westen von der Wakefieldstraße.

Karte 1: Abgrenzung des Quartiers Wanne-Süd



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage Stadtplan Stadt Herne

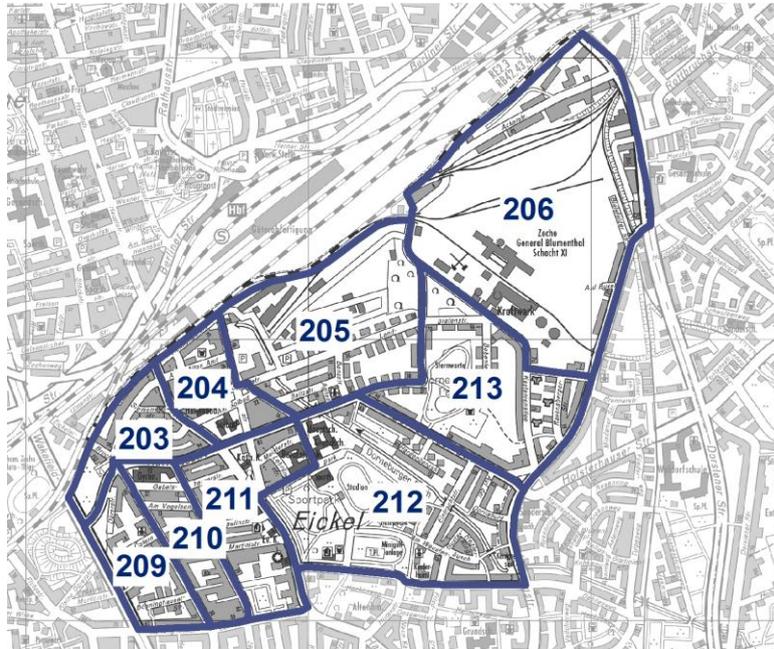
Obwohl zum Ortsteil Wanne-Süd auch der östlich angrenzende statistische Bezirk Gartenstadt gehört, entspricht das Gebiet in seiner Dimension und Struktur einem Stadtteil. Es umfasst unterschiedlich strukturierte Wohngebiete ebenso wie die gewerblich vorgenutzten, gegenwärtig überwiegend brach liegenden Bereiche des ehemaligen Bergwerks Blumenthal XI mitsamt ehemaligem Kraftwerk Shamrock und des ehemaligen Betriebsgeländes des insolventen Bauunternehmens Heitkamp sowie die großen öffentlichen Grünflächen des Sportparks Eickel und des Dorneburger Parks.

Die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Hauptstraße – über die auch die Straßenbahn verläuft – und der in Ost-West-Richtung verlaufende Straßenzug von Dorneburger Straße und Kurhausstraße markieren die wichtigsten Verkehrsachsen des Quartiers, um ihren Kreuzungs-

bereich gruppiert sich dessen städtebauliche Mitte. Der Dorneburger Mühlenbach fließt in nordwestlicher Richtung durch das Quartier.

Der statistische Bezirk Wanne-Süd wird aus insgesamt neun Zählbezirken gebildet. Auf dieser Ebene wird ein wesentlicher Teil der im Folgenden dargestellten statistischen Analysen vorgenommen

Karte 2: Zählbezirke im statistischen Bezirk Wanne-Süd



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage Stadtplan Stadt Herne

1.2 Soziodemographische Situation

Bevölkerungsstand, Bevölkerungsentwicklung

Im Quartier wohnen (Stand 31.12.2013) insgesamt 9.096 Menschen. Gegenüber 2003 entspricht dies einem Rückgang von 696 Einwohnern bzw. -6,9%. Die Bevölkerungsentwicklung war in diesem Zeitraum damit etwas negativer als in der Gesamtstadt (-5,9%), jedoch nicht so negativ wie im Stadtbezirk Eickel (-7,5%). Die weitaus deutlichste negative Bevölkerungsentwicklung war dabei im nordwestlichen Zählbezirk 203 zu beobachten (-18,1%). Demgegenüber hat die Bevölkerung im selben Zeitraum im Zählbezirk 206 um mehr als 20% zugenommen.¹

Wanderungsverluste haben sich dabei als Faktor des Bevölkerungsrückgangs im Quartier etwas stärker niedergeschlagen als in der Gesamtstadt. Auffällig starke Verluste (- 14 %) im

¹ Hier wirkt sich das Barbaraheim an der Ackerstraße als statistischer Sondereffekt aus: In der Einrichtung bringt der Mülheimer Bergbaudienstleister BBM Arbeiter aus Südosteuropa unter, die in der Regel für einen Zeitraum von neun Monaten dort leben. Die Zahl der hier wohnenden und gemeldeten Arbeiter schwankt stark. Dies überlagert die bevölkerungsbezogenen Statistiken im Zählbezirk 206 stark und relativiert deren Aussagegehalt.

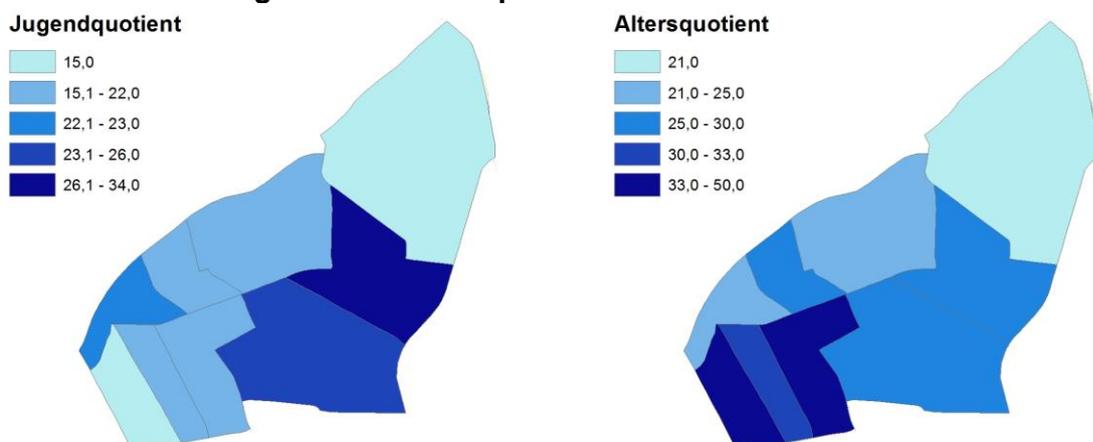
Zehnjahreszeitraum sind wiederum in Zählbezirk 203 zu konstatieren. Überproportionale Wanderungsverluste sind besonders bezogen auf die ältere Bevölkerung (über 65-jährige) festzustellen, während der Wanderungssaldo bei den unter 18-jährigen entgegen dem gesamtstädtischen Trend leicht positiv ist. Ursächlich hierfür sind die Zählbezirke 212 sowie 210 und 213.

Wohndauer

Die durchschnittliche jährliche Wanderungsintensität (Anzahl der Zuzüge, Fortzüge und Umzüge je 1.000 Einwohner) lag im Quartier im Zehnjahresdurchschnitt bei 237,3 gegenüber 183,8 im gesamtstädtischen Durchschnitt und war damit die zweithöchste aller 32 statistischen Bezirke. Entsprechend ist die mittlere Wohndauer unterdurchschnittlich: Der Anteil der erwachsenen Bevölkerung mit einer Wohndauer von unter drei Jahren an der aktuellen Adresse betrug 2013 im Quartier 29,3% gegenüber 23,9% in der Gesamtstadt und war dabei in den nördlichen Zählbezirken 203, 204, 205 und 206 am höchsten. Der Anteil der erwachsenen Bevölkerung mit einer Wohndauer von mehr als 20 Jahren an der aktuellen Adresse war hingegen in den Zählbezirken 210 und 212 am höchsten und lag hier auch klar oberhalb des gesamtstädtischen Durchschnitts.

Altersstruktur

Karte 3: Jugend- und Altersquotient



Quelle: eigene Darstellung auf Basis von Stadt Herne, Statistikstelle (Stand: 31.12.2013)

Der Jugendquotient (statistisches Verhältnis der unter 18-Jährigen zu den 18-64-Jährigen) liegt mit 22,8 unter dem gesamtstädtischen Wert von 25,1 mit analog zur Gesamtstadt rückläufiger Tendenz. Überdurchschnittliche Werte sind nur in den Zählbezirken 212 (25,7) und v.a. 213 (33,5) festzustellen, hier auch mit auffällig positiver Tendenz. Besonders geringe Werte sind demgegenüber in den Zählbezirken 206 und 209 vorhanden.

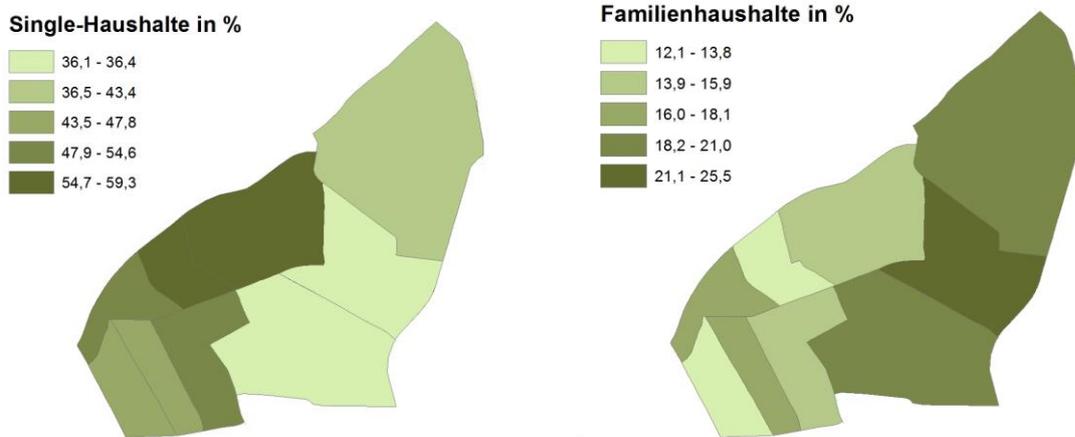
Der Altersquotient (statistisches Verhältnis der über 65-Jährigen zu den 18-64-Jährigen) liegt mit 31,6 ebenfalls klar unterhalb des gesamtstädtischen Durchschnitts (34,9); im Zehnjahreszeitraum war er sogar entgegen den gesamtstädtischen Trend leicht rückläufig. Hier wirkt sich u.a. der relativ geringe Besitz des Quartiers mit Einrichtungen der Altenpflege bzw. des Seniorenwohnens aus. Deutlich wird aber auch die Heterogenität des Quartiers. Während

der Altersquotient in den Zählbezirken 209 (49,6) und 211 (43,0) stark überdurchschnittlich ist, liegt er im sozial und städtebaulich besonders problematischen Zählbezirk 203 hingegen deutlich unter dem Durchschnitt.

Haushaltstypen

Das Quartier weist im Vergleich zur Gesamtstadt (42,7%) einen klar überdurchschnittlichen Anteil von Single-Haushalten (49,3%) auf. Der Anteil der Familienhaushalte (17,5%) liegt dagegen unterhalb des gesamtstädtischen Durchschnitts (19,8%). Die teilräumlichen Unterschiede innerhalb des Quartiers sind dabei erheblich. Single-Haushalte sind besonders in den Zählbezirken 203, 204, 205 und 211 überrepräsentiert, Familien in den Zählbezirken 206, 212 und 213.

Karte 4: Familien- und Single-Haushalte



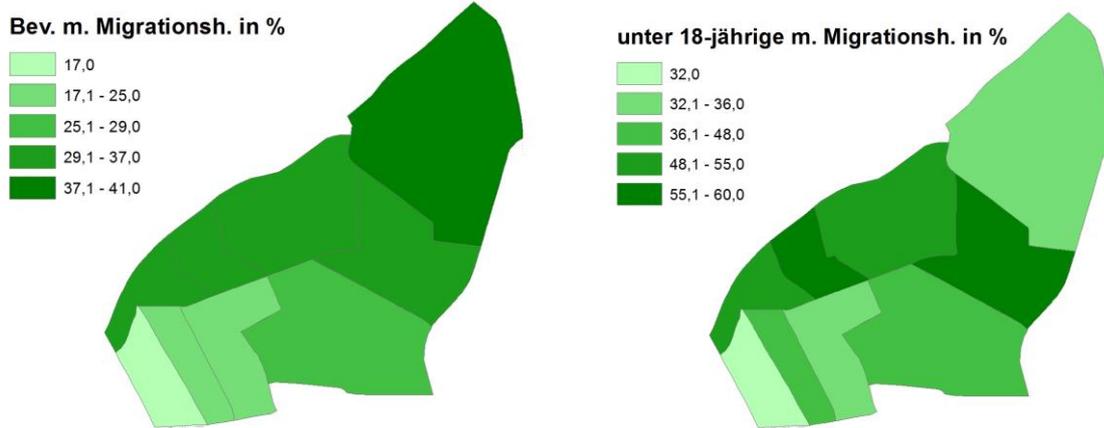
Quelle: eigene Darstellung auf Basis von Stadt Herne, Statistikstelle (Stand: 31.12.2013)

Darüber hinaus auffällig sind besonders der hohe Anteil Alleinerziehender in Zählbezirk 203 (8,1% ggü. 5,2% im Quartier und 5,1% in der Gesamtstadt) und der hohe (10,6%) und zuletzt stark angestiegene Anteil von jungen Familien (in der Expansionsphase) im Zählbezirk 213 (Quartier 5,3%, Gesamtstadt 6,0%),

Migrationshintergrund

Der Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund liegt im Quartier mit 30,6% leicht oberhalb des gesamtstädtischen Durchschnitts von 29,0%. In den nördlichen Zählbezirken 203 bis 206 ist der Anteil dabei deutlich höher als in den anderen Gebietsteilen. Klar am niedrigsten ist der Bevölkerungsanteil mit Migrationshintergrund im Zählbezirk 209 mit 16,7%.

Karte 5: Bevölkerung mit Migrationshintergrund

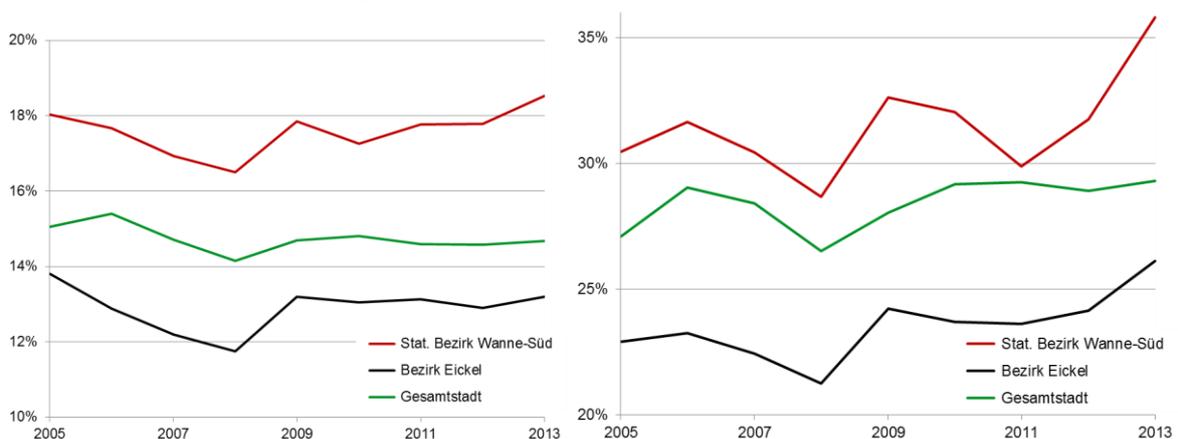


Quelle: eigene Darstellung auf Basis von Stadt Herne, Statistikstelle (Stand: 31.12.2013)

Bezogen auf die Kinder und Jugendlichen liegt das Quartier genau im gesamtstädtischen Durchschnitt von 49 %. Die räumliche Verteilung zeigt Unterschiede besonders in den Zählbezirken 206 (hoher Anteil der erwachsenen Bevölkerung mit Migrationshintergrund durch das Barbaraheim) und 213 (offensichtlich hoher Anteil junger Familien mit Migrationshintergrund).

Transferempfänger, Einkommen

Abbildung 1: Entwicklung der SGB-II-Dichte bei Erwerbsfähigen (l.) und nicht erwerbsfähigen (r.) Personen



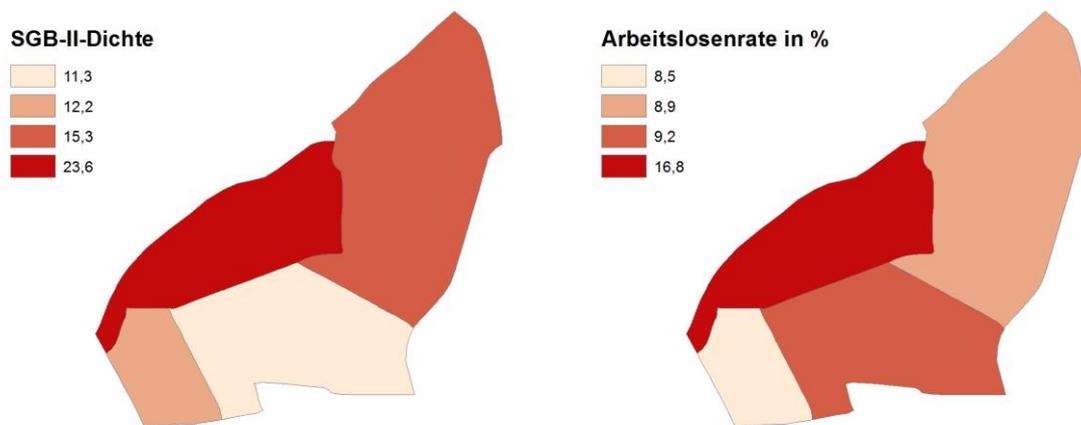
Quelle: eigene Darstellung auf Basis von Stadt Herne, Statistikstelle und Bundesagentur für Arbeit (Stand: 31.12.2013)

Das mittlere Einkommen (Median²) lag 2007 (aktuellere Werte liegen nicht vor) mit 19.446 € klar unterhalb des gesamtstädtischen Durchschnitts von 20.789 €. Das Quartier weist insgesamt eine gegenüber der Gesamtstadt stark überdurchschnittliche Arbeitslosenrate (12,5

² Der Median oder Zentralwert ist der in der Mitte der nach Größe geordneten Auslistung der betrachteten Zahlenwerte steht. Im Unterschied zum arithmetischen Mittel ist der Median robust gegenüber statistischen „Ausreißern“

ggü. 9,9 %³) und SGB-II-Dichte (18,5 ggü. 14,7 %⁴) auf. Die Entwicklung war dabei in den letzten Jahren – besonders bei den Kindern und Jugendlichen bzw. den nicht erwerbsfähigen Personen – negativer als in der Gesamtstadt. Rund ein Drittel (33,6 %) der bis 15-jährigen im Quartier lebt in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II (Gesamtstadt 28,1%). Kleinräumige Zahlen liegen nicht für die Zählbezirke, allerdings für die sog. Monitoringräume, die räumliche Bezugsgröße des im Aufbau befindlichen kleinräumigen Monitoringsystems der Stadt Herne, vor. Hier zeigt sich, dass die nördlichen Gebietsteile – insbesondere der aus den Zählbezirken 203, 204 und 205 gebildete Monitoringraum – von sozialen Problemlagen besonders stark betroffen sind. Hier weisen sowohl die SGB-II-Dichte (23,8%), als auch die SGB-II-Dichte bei Kindern und Jugendlichen (41,9%) und die Arbeitslosenrate (16,8%) die mit Abstand höchsten Werte im Quartier auf. Dies deckt sich z.B. auch mit den Erfahrungen der Jugendhilfe.

Karte 6: SGB-II-Dichte und Arbeitslosenrate



Quelle: eigene Darstellung auf Basis von Stadt Herne, Statistikstelle (Stand: 31.12.2013)

1.3 Städtebauliche Situation

Der nordöstliche Teil des Quartiers um Dürerstraße, Märkische Straße und Zum Alten Amt ist als gründerzeitliche Struktur zu Beginn des 20. Jahrhunderts entstanden. Insbesondere von diesem Bereich und den Schachtanlagen der Zeche Shamrock ausgehend ist das Quartier sukzessive und organisch gewachsen.

Das Quartier besitzt eine heterogene städtebauliche Struktur mit unterschiedlich geprägten Bereichen. Die städtebauliche Qualität ist insbesondere in nördlichen Teilbereichen begrenzt (Enge, Lärm, wohnungsnaher Freiflächendefizite, ungeordnete Hofsituationen...). Zentrale Einrichtungen haben sich überwiegend entlang der Hauptstraße angesiedelt und den Bereich mit teilweise repräsentativer Architektur (groß-)städtisch geprägt (Kirchen, Amtsgericht, ehemalige Verwaltung Elektrizität Wanne-Eickel etc. sowie in angrenzenden Bereichen Gymnasium Wanne und St. Josefs-Hospital). Weitere Bereiche mit höherer städtebaulicher

³ am 30.06.2013

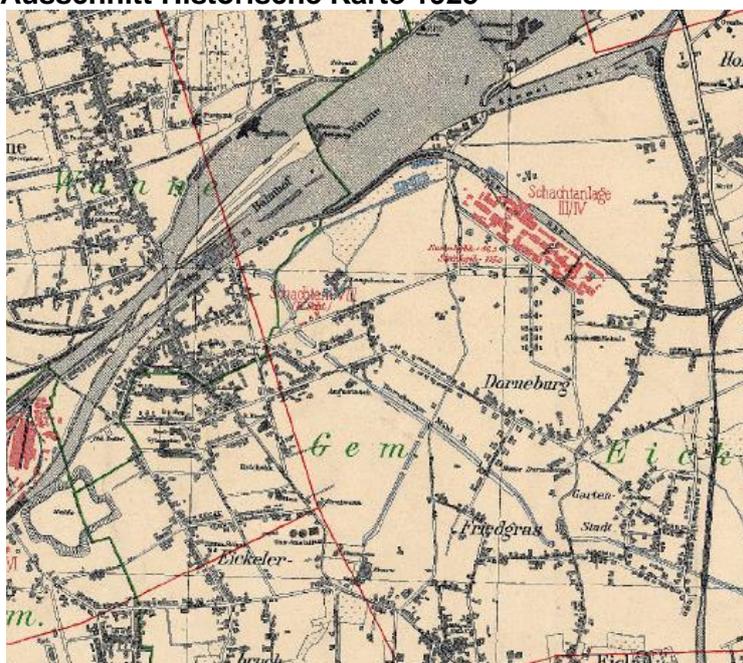
⁴ Am 31.12.2013

und architektonischer Qualität finden sich überwiegend im Umfeld der Grünflächen bzw. im südlichen Gebietsteil.

Die ursprüngliche und städtebaulich nach wie vor klar ablesbare Zentrumsfunktion im Bereich der Hauptstraße ist durch eine erhebliche Ausdünnung der Einzelhandelsangebote und ergänzenden Dienstleistungen substanziell in Frage gestellt. Auch die brachliegenden Bereiche des ehemaligen Schachtstandorts Blumenthal XI, des ehemaligen Kraftwerks Shamrock und des ehemaligen Lagerplatzes des Bauunternehmens Heitkamp verdeutlichen wesentliche Funktionsverluste im Quartier, bilden aber gleichzeitig große städtebauliche Entwicklungspotenziale.

Auffällig ist die starke Abschottung des Quartiers nach Norden durch die Barrierewirkung der bestehenden Brachflächen und vor allem der Bahnanlagen. Auf einer Strecke von gut 1,8 km Luftlinie zwischen Hauptstraße und Dorstener Straße besteht im Bereich der Ackerstraße nur eine weitere Querungsmöglichkeit der Bahnanlagen. Diese Unterführung weist zudem erhebliche gestalterische Defizite auf.

Karte 7: Ausschnitt Historische Karte 1925



Quelle: Stadt Herne, Fachbereich Vermessung und Kataster

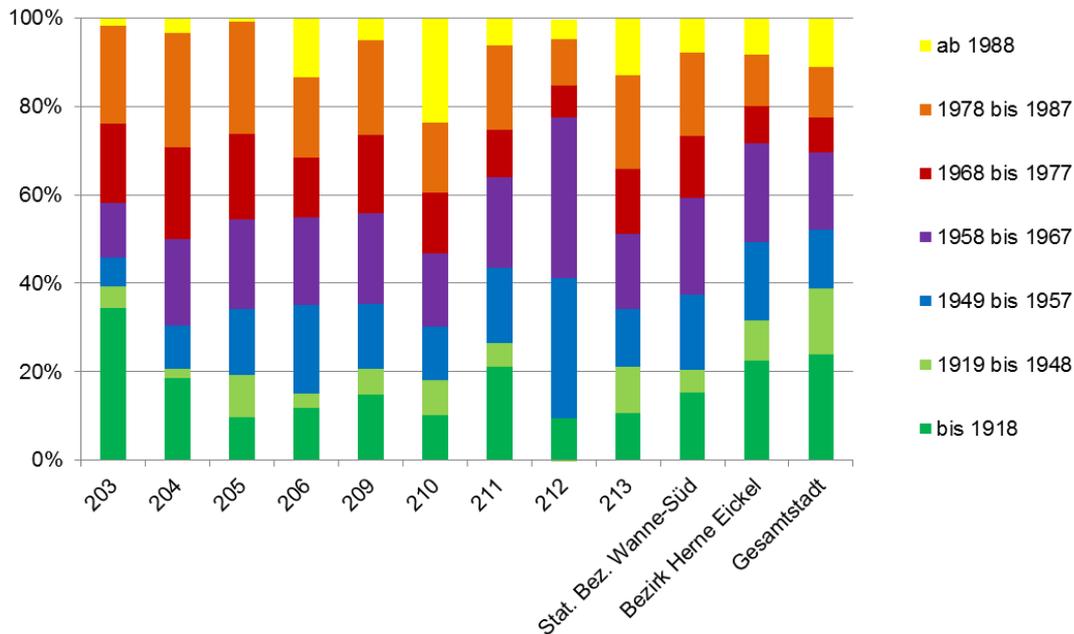
1.4 Gebäude- und Wohnungsbestand

Baualter

Der gewachsenen Struktur des Quartiers entsprechend ist das Baualter des Gebäudebestandes breit gestreut. Weder auf Ebene des Gesamtquartiers noch auf Ebene der einzelnen Zählbezirke ist eine eindeutige Prägung durch bestimmte Baualtersklassen gegeben. Eine Ausnahme bildet hier der im Südosten des Quartiers gelegene Zählbezirk 212, dessen Gebäudebestand zu ca. 70% aus den 1950er und 1960er Jahren datiert. Im Vergleich des

Quartiers mit der Gesamtstadt sind jedoch v.a. die in den 1960er und 1970er Jahren entstandenen Gebäude leicht überrepräsentiert; Altbauten von vor 1948 hingegen – mit Ausnahme des Zählbezirks 203 – in geringerem Maße vorhanden. Der Anteil der seit 1988 errichteten Wohngebäude liegt leicht unter dem gesamtstädtischen Schnitt.

Abbildung 2: Wohngebäude nach Baualtersklassen



Quelle: eigene Darstellung auf Basis von Stadt Herne, Statistikstelle (Stand: 31.12.2013)

Gebäudestruktur

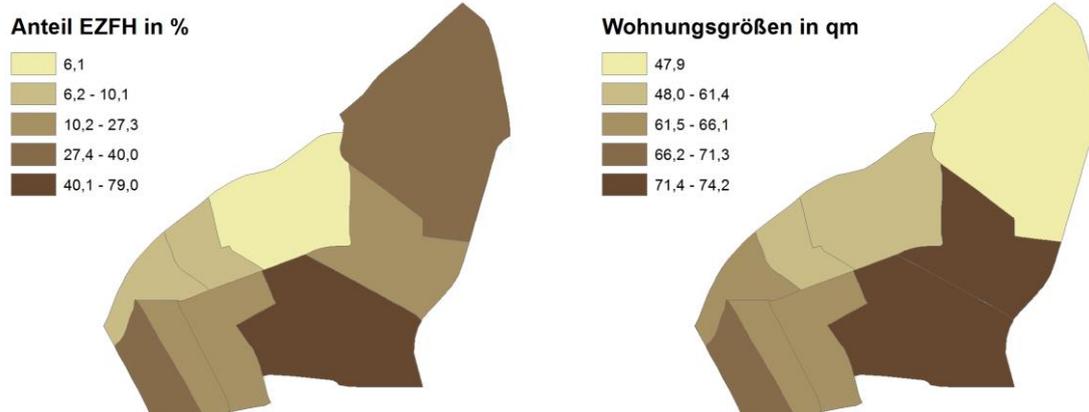
Das Quartier ist in relativ hohem Maße durch Geschosswohnungsbauten geprägt. Der Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser (EZFH) an allen Wohngebäuden beträgt insgesamt nur 33,2% gegenüber 53,3% in der Gesamtstadt. Entsprechend ist auch die durchschnittliche Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude mit 4,9 WE deutlich höher als im gesamtstädtischen Durchschnitt (3,6 WE). Die Bebauungsstruktur ist im Quartier teilräumlich aber sehr heterogen. Während der Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser in den Zählbezirken 203 und 205 unter 10% liegt, beträgt er im Zählbezirk 212 fast 80%.

Wohnungsgrößen und pro-Kopf-Wohnfläche

Mit 65,1 m² liegt die durchschnittliche Wohnungsgröße im Quartier deutlich unterhalb des gesamtstädtischen Schnitts von 71,9 m². Dies gilt in besonderem Maße für die Zählbezirke 204, 205 und 206 (hier Verzerrung durch Barbaraheim), und geht einher mit einem geringeren Anteil von Wohnungen mit vier und mehr Räumen (55,5% ggü. 62,5% in der Gesamtstadt).

Die Wohnfläche pro Kopf der Bevölkerung liegt demgegenüber – als Resultat der im Schnitt kleineren Haushaltsgrößen – mit 39,6 m² sogar leicht über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 38,6 m².

Karte 8: Gebäudestruktur und Wohnungsgrößen



Quelle: eigene Darstellung auf Basis von Stadt Herne, Statistikstelle (Stand: 31.12.2013)

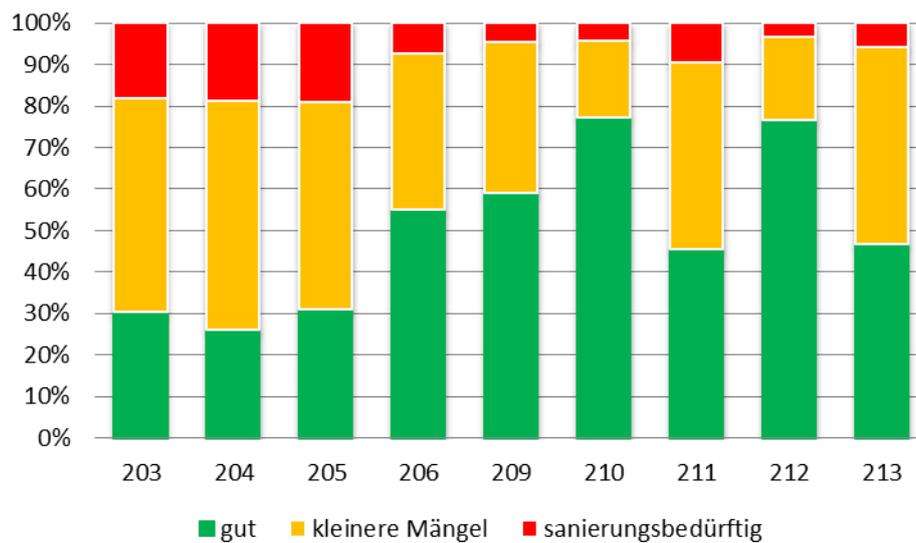
Eigentümerstruktur

Der überwiegende Anteil der Wohnungsbestände nicht nur bezogen auf die Ein- und Zweifamilienhäuser, sondern auch auf die Geschosswohnungsbestände im Quartier befindet sich in Streubesitz. Der Anteil der Wohnungsbestände im Eigentum der organisierten Wohnungswirtschaft ist dagegen eher unterdurchschnittlich. Genossenschaften und kommunales Wohnungsunternehmen (HGW) sind lediglich mit relativ kleinen und zudem eher punktuellen Beständen vertreten. Ausnahme: Block Gabelsberger Straße / Am Vogelsang im Eigentum der GWG. Vivawest verfügt im Bereich Baltzstraße / Benzstraße ebenfalls über einen zusammenhängenden Bestand. Die Deutsche Annington ist das im Quartier mit ca. 450 WE weitaus am stärksten vertretene Unternehmen der organisierten Wohnungswirtschaft. Größere Bestände befinden sich an der Landgrafenstraße, im Bereich Kastanienallee / Ravensberger Straße und im Bereich Königstraße / Auf der Dorneburg.

Gebäudezustand

Im Rahmen der Quartiersanalyse wurde durch Begehung mit standardisierten Erfassungsbögen⁵ eine flächendeckende Erhebung der Wohngebäude im Quartier hinsichtlich Struktur (Geschosse, Anzahl der Wohneinheiten), Zustand der Fassade, Leerstände und Ausstattung (Balkone, Vorgärten, Wärmedämmung) vorgenommen. Die gebäudebezogen erfassten Daten werden hier aus Datenschutzgründen auf Ebene der Zählbezirke aggregiert.

⁵ siehe Anlage 2 im Anhang

Abbildung 3: Zustand der Fassaden der Wohngebäude

Quelle: eigene Darstellung, eigene Erhebung 2014

Erkennbar überdurchschnittliche Instandhaltungsdefizite des Gebäudebestandes sind in den Zählbezirken 203, 204 und 205 vorhanden. Der Anteil sanierungsbedürftiger Gebäude beträgt insgesamt ca. 9 %; in den nördlichen Zählbezirken ist er mit jeweils ca. 20 % deutlich erhöht. Gleichzeitig ist der Anteil von Wohngebäuden in gutem Zustand hier eindeutig am geringsten. Ein leicht überdurchschnittlicher Anteil von Wohngebäuden in sanierungsbedürftigem Zustand ist auch in Zählbezirk 211 vorhanden. In den übrigen Zählbezirken kann der Zustand der Fassaden als in der Summe relativ unproblematisch bewertet werden. Einzelne sanierungsbedürftige Fassaden sind aber auch hier festzustellen.

Verwaorloste Immobilien

Verwaorloste Immobilien sind im Quartier Insgesamt in klar überdurchschnittlichem Maße vorhanden; neben punktuellen Immobilien im gesamten Gebiet sind Kumulationen von sanierungsbedürftigen und verwaorlosten Immobilien im Bereich der Dürerstraße aber auch an der Kurhausstraße feststellbar. Besonders im Bereich der Dürerstraße trägt dies zu einem negativen Gesamteindruck bei, der sich auch in der Raumwahrnehmung der Bevölkerung verfestigt hat. Auch leer stehende Ladenlokale im Bereich der Hauptstraße machen teilweise einen verwaorlosten Eindruck und tragen in erheblichem Maße zu einem negativen Bild des Quartiers bei.

Wohnungsleerstand

Gemäß Leerstandserfassung nach Stromzählermethode⁶ lag der Wohnungsleerstand in

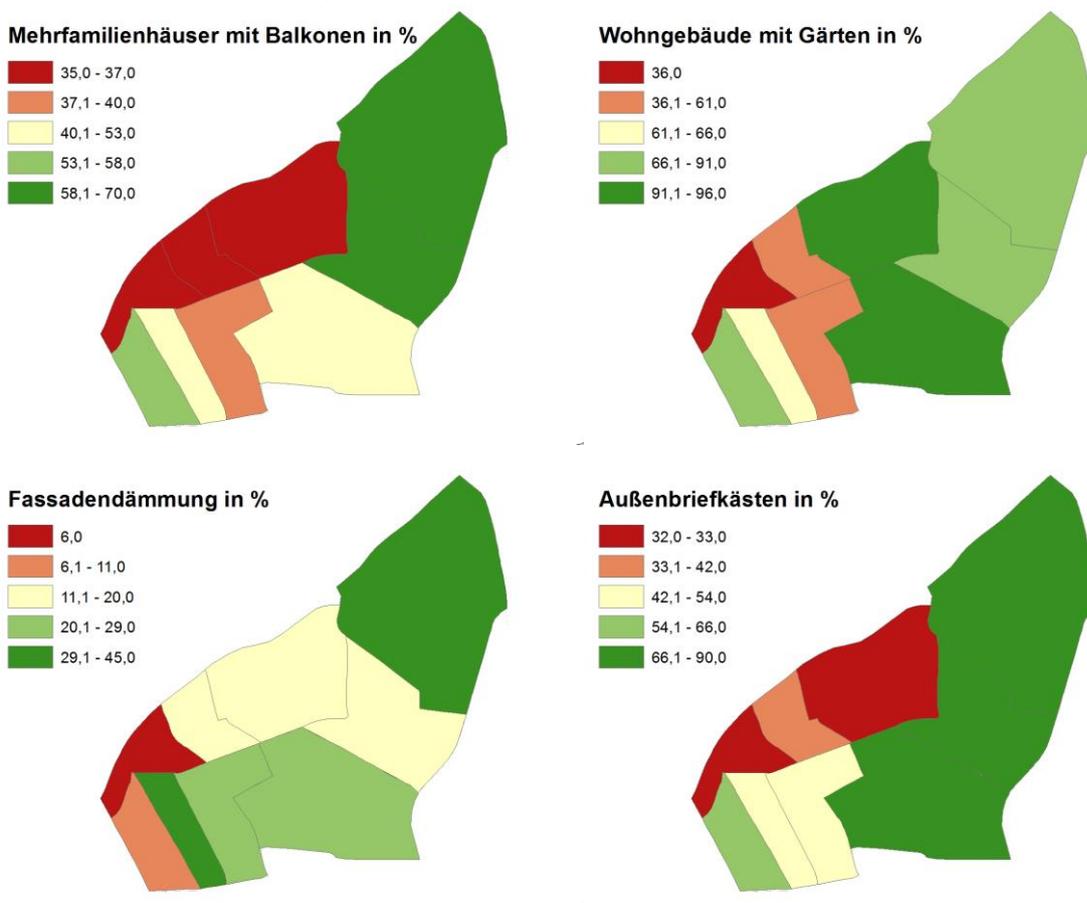
⁶ Erfasst wurden – auf Grundlage von Daten der Abrechnungsgesellschaft der Stadtwerke – Wohnungsstromzähler mit einem Jahresverbrauch von < 150 kWh im Jahr 2012. Die Erfassung zielt somit auf Wohnungen, die über einen längeren Zeitraum leer standen (struktureller Leerstand). Fehlerquellen der Methode (z.B. teilweise Erfassung von Hausstromzählern und gewerblichen Nutzungseinheiten) sind durch einen Korrekturfaktor berücksichtigt worden.

Wanne-Süd 2012 bei 8,6% (Gesamtstadt 6,7%), was dem zweithöchsten Wert unter den 32 statistischen Bezirken entsprach. Besonders hoch (> 10%) war der Leerstand danach in den Zählbezirken 204 und 205.

Die Leerstandserfassung im Zuge der Begehung, mit der die optisch klar erkennbaren Wohnungsleerstände erfasst wurden, hat zu vergleichbaren Ergebnissen geführt. Als Leerstandsquote für das Gesamtquartier wurden 7,7% ermittelt, stark erhöhte Werte mit deutlich über 10% wurden für die Zählbezirke 203 und 204 festgestellt.

Ausstattung und energetischer Zustand

Karte 9: Ausstattung der Wohngebäude: Balkone, Gärten, Dämmung, Außenbriefkästen



Quelle: eigene Darstellung, eigene Erhebung 2014

Insgesamt sind 48% der Mehrfamilienhäuser bzw. der Geschosswohnungsbauten zumindest teilweise mit Balkonen ausgestattet. 76% der Wohngebäude verfügen über Gärten, 62% über Außenbriefkästen, 86% über Gegensprechanlagen und mit 24% ist immerhin ein knappes Viertel aller Wohngebäude ganz oder teilweise wärmegeklämmt (Fassade).

Die summarische Betrachtung der über die Begehung erhobenen Ausstattungsmerkmale der Wohngebäude zeigt, dass sich die schlechter ausgestatteten Bestände relativ stark im nord-westlichen Teil des Quartiers und dabei in besonderem Maße im Zählbezirk 203 konzentrieren. Es ist davon auszugehen, dass dies auch mit der Ausstattung der Wohnungen korres-

pondiert.

Bodenpreise

Das Bodenpreisniveau ist im Quartier im Kontext des Herner Marktes insgesamt relativ unauffällig allerdings recht heterogen. Ein geringeres Niveau ist insbes. im Bereich Dürerstraße ein überdurchschnittliches Preisniveau besonders in den Bereichen Bönninghauser Straße und Friedgras feststellbar.

Wohnbauflächenpotenziale

Im südwestlichen Bereich des Quartiers sind zwei im Programm zur Entwicklung von Wohnbauflächen (WEP) verzeichnete Flächen (ges. ca. 1,2 ha) vorhanden, im Bereich der Bönninghauser Straße und im Innenbereich des Blocks Gabelsberger Straße / Hauptstraße / Zeppelinstraße / Harkortstraße. Daneben bestehen Wohnbauflächenpotenziale in einzelnen Baulücken.

Karte 10: WEP-Flächen Bönninghauser Straße und Gabelsberger Straße



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage Luftbild

1.5 Wohnumfeld / Erholung

Das Quartier ist insgesamt stark baulich geprägt. Mit Sportpark und Dorneburger Park, Böckenbusch und den vorhandenen Kleingartenanlagen ist aber eine gute Grünflächenversorgung im Gebiet selbst vorhanden. Entwicklungspotenzial besteht teilweise in der Qualität und Ausstattung sowie insbesondere hinsichtlich der Vernetzung der vorhandenen Flächen. Weitere Grünflächen (Plutohalde, Volksgarten...) grenzen an das Quartier. Ein Defizit an Gärten und wohnungsnahen Freiflächen ist insbesondere in den gründerzeitlich geprägten Bereichen im nordwestlichen Teil des Quartiers festzustellen.

Aus dem Quartier besteht kein direkter Zugang zur freien Landschaft. Der Regionale Grün-

zug D des Emscher Landschaftsparks mit der darin verlaufenden Erzbahntrasse ist relativ nahe gelegen. Aus dem Westen des Quartiers besteht auch eine Grünvernetzung zum Regionalen Grünzug, allerdings gibt es keine durchgehende Wegeverbindung.

Die Versorgung des Quartiers mit Spielflächen ist in quantitativer Hinsicht insgesamt gut, im (nord-)westlichen Gebietsteil sind wohnungsnahe Angebote allerdings nur in geringerem Maße vorhanden. Zudem bestehen qualitative Optimierungsbedarfe der Spielflächen. So existiert auf der Spielfläche „Am Alten Amt“ aufgrund räumlicher Gegebenheiten ggw. z.B. keine Möglichkeit zum – in dem sozial belasteten Umfeld besonders wünschenswerten – Spielbuseinsatz.

Der Sportpark Eickel bildet einen weit über das Quartier ausstrahlenden Angebotsschwerpunkt für Sport und freiraumbezogene Freizeiteinrichtungen. Als wesentliche Einrichtungen zu nennen sind Sporthalle und Stadion sowie der sog. „Fun Park“ mit diversen Außensportanlagen (Minigolf, Tennis, Basketball etc.). Unmittelbar an den Sportpark angrenzend befindet sich das Jugendzentrum Heisterkamp als wichtige Jugendfreizeiteinrichtung. Der Nebenplatz des Stadions ist gemäß Fortschreibung Sportentwicklungsplanung wegen seiner geringen Auslastung und schlechtem Zustand / Ausstattung in Frage gestellt. Hier besteht Handlungsbedarf zur Instandsetzung und funktionalen Aufwertung. Das an der Straße Am Solbad gelegene Hallenbad Eickel wird nach der Neuerrichtung des Freizeitbads Wananas im Stadtbezirk Wanne (vorauss. 2016) schließen.

Bahn- und Brachflächen wirken als städtebauliche Barrieren und schotten das Quartier nach Norden hin stark ab. Die Bahn-Unterführungen weisen sowohl im Bereich der Hauptstraße (südliche Unterführung) als auch im Bereich der Ackerstraße gestalterische Defizite auf. Auch von den Hauptverkehrsstraßen im Gebiet selbst und am Gebietsrand (Hauptstraße, Dorneburger Straße / Kurhausstraße, Wakefieldstraße) und vom Dorneburger Mühlenbach (bes. zwischen Kurhausstraße und Eintrachtstraße) gehen Barrierewirkungen aus.

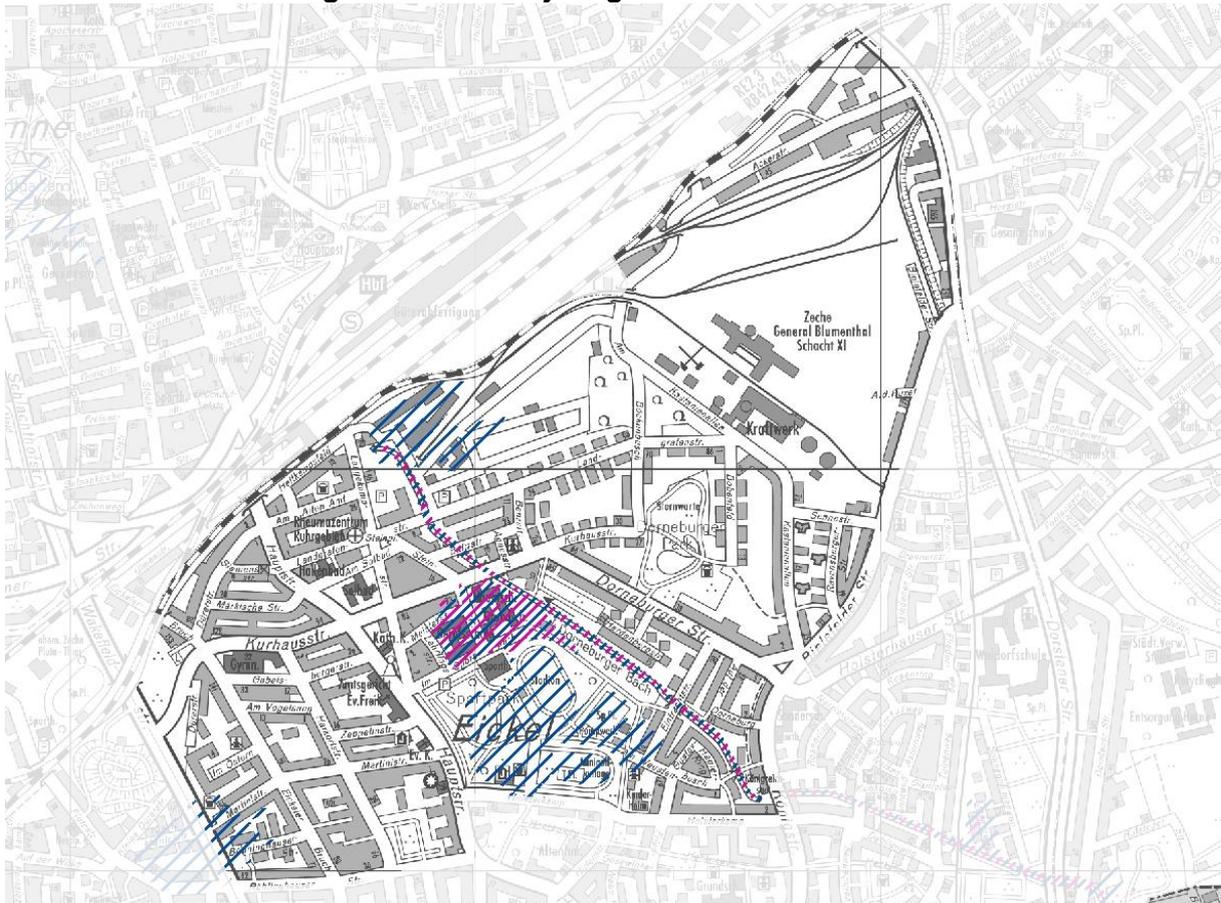
1.6 Umwelt / Klima

Gemäß regionaler Klimafunktionskarte ist das Quartier in seinen Wohnsiedlungsbereichen dem Klimatop „Stadttrandklima“ zuzuordnen, das durch nur schwache Wärmeinseln und gute Bioklimate charakterisiert ist. Der Sportpark Eickel wird als bioklimatisch wertvolle „Klimaoase“ dem Klimatop „Parkklima“, die überwiegend brach liegenden gewerblichen Bereiche General Blumenthal und Heitkamp dem Klimatop „Gewerbe- und Industrieklima“ zugeordnet. Der Verlauf des Dorneburger Mühlenbachs hat die Funktion eines Kaltluftammelgebiets, während die großen nördlich an das Quartier angrenzenden Bahnanlagen als West-Ostgerichtete Luftleitbahn wirken.

Im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung hat das Land die Bereiche im Einzugsgebiet sog. „Risikogewässer“ ermittelt, die bei Hochwasserereignissen überschwemmt werden können. Mit dem Dorneburger Mühlenbach durchfließt eines der in diesem Zusammenhang betrachteten Gewässer das Quartier. Bei einem sog. 100-jährigen Hochwasser (violette Signatur in der Karte) ist im Quartier ein Bereich um den Standort des Emschertalkollegs und der Freiherr-vom-Stein Grundschule betroffen. Dieser Bereich wurde durch die

Bezirksregierung Arnsberg inzwischen vorläufig als Überschwemmungsgebiet gesichert. Damit ist hier insbesondere die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nur noch ausnahmsweise zulässig. Bei extremen bzw. 500-jährigen Hochwasserereignissen können auch weitere Teile des Quartiers, insbesondere in den Bereichen des Sportparks Eickel, des Heitkamp-Geländes und der Bönninghauser Straße überschwemmt werden (blaue Signatur in der Karte). Hieraus ergeben sich keinerlei Nutzungseinschränkungen oder Genehmigungsvorbehalte, der Belang ist bei Planungen und Nutzungsentscheidungen aber zu berücksichtigen.

Karte 11: Risikogebiete bei 100-jährigem und bei extremem Hochwasser



Quelle: eigene Darstellung auf Basis Hochwasserrisiko- und Gefahrenkarten des Landes NRW

Da die Lärmkarten gemäß § 47c BImSchG für Herne noch nicht vorliegen, lassen sich keine abgesicherten flächendeckenden Aussagen zur Umweltbelastung durch Lärm treffen. Es ist aber davon auszugehen, dass im Quartier durch die Hauptverkehrsstraßen (Hauptstraße, Dornburger Straße / Kurhausstraße) und die bestehenden Bahnstrecken teilweise Beeinträchtigungen der Wohnnutzung durch Lärmeinwirkungen bestehen. Eine Lärmschutzwand im rückwärtigen Bereich der Dürerstraße durch die Deutsche Bahn ist vor Kurzem errichtet worden.

1.7 Verkehr

Eine gute ÖPNV-Erschließung in der Fläche ist – in den meisten Gebietsteilen über mehrere Linien und eine kumulativ entsprechend dichte Taktung – gegeben. Eine hervorragende Anbindung ist insbesondere im Umfeld der Haltestelle Solbad gegeben. Defizite bestehen am ehesten in den Bereichen Ackerstraße und (eingeschränkt) Friedgras. Verbindungen in Richtung Wanne-Mitte (mit Anbindung Hauptbahnhof) über die Linien 303, 306, 329, 362 368 und Eickel / Bochum (306) sind in der Summe sehr gut, auch die Verbindungen in Richtung Herne-Mitte (303, 362) und Röhlinghausen (239, 368) sind als attraktive ÖPNV-Anbindungen zu werten. Die Einbindung in das Nachtnetz wird über die Linien 306, NE 33 und NE 34 hergestellt.

Die Autobahnen A 42 (AS Herne-Wanne, Herne-Crange), A 43 (AS Herne-Eickel) und A 40 (AS Bochum-Hamme) sind aus dem Quartier in wenigen Kilometern erreichbar, die hinführenden Hauptverkehrsstraßen (Wakefield- / Schlachthof- / Hammerschmidtstraße, Dorstener Straße, Holsterhauser Straße) können zu Spitzenzeiten überlastet sein. Im Quartier selbst bestehen hingegen keine nennenswerten Probleme durch überlastete Straßen.

Die Stellplatzsituation im Quartier ist überwiegend relativ entspannt, in den dicht bebauten Bereichen und entlang der Hauptverkehrsstraßen (Hauptstraße, Kurhausstraße) besteht allerdings teilweise deutlicher Parkdruck. In der Bewohnerbefragung wurden verkehrliche Probleme durch Geschwindigkeitsüberschreitungen z.B. im Bereich der Landgrafenstraße und durch Verkehrslärm formuliert. Defizite der Straßenräume hinsichtlich Gestaltung, Funktionalität und Zustand bestehen in verschiedenen Bereichen des Quartiers, u.a. auch an Straßen mit höherer verkehrlicher Bedeutung (insbes. Kurhausstraße, Dorneburger Straße, Bielefelder Straße).

Das Quartier ist insgesamt gut in das lokale Radverkehrsnetz eingebunden, die Hauptverkehrsstraßen sind mit Radwegen ausgestattet. Eine direkte Wegeverbindung zwischen Sportpark und Dorneburger Park für den Fuß- und Radverkehr besteht allerdings nicht. Die Abschottung des Quartiers nach Norden durch die städtebaulichen Barrieren der Bahn- und Brachflächen ist insbesondere für den Fuß- und Radverkehr problematisch.

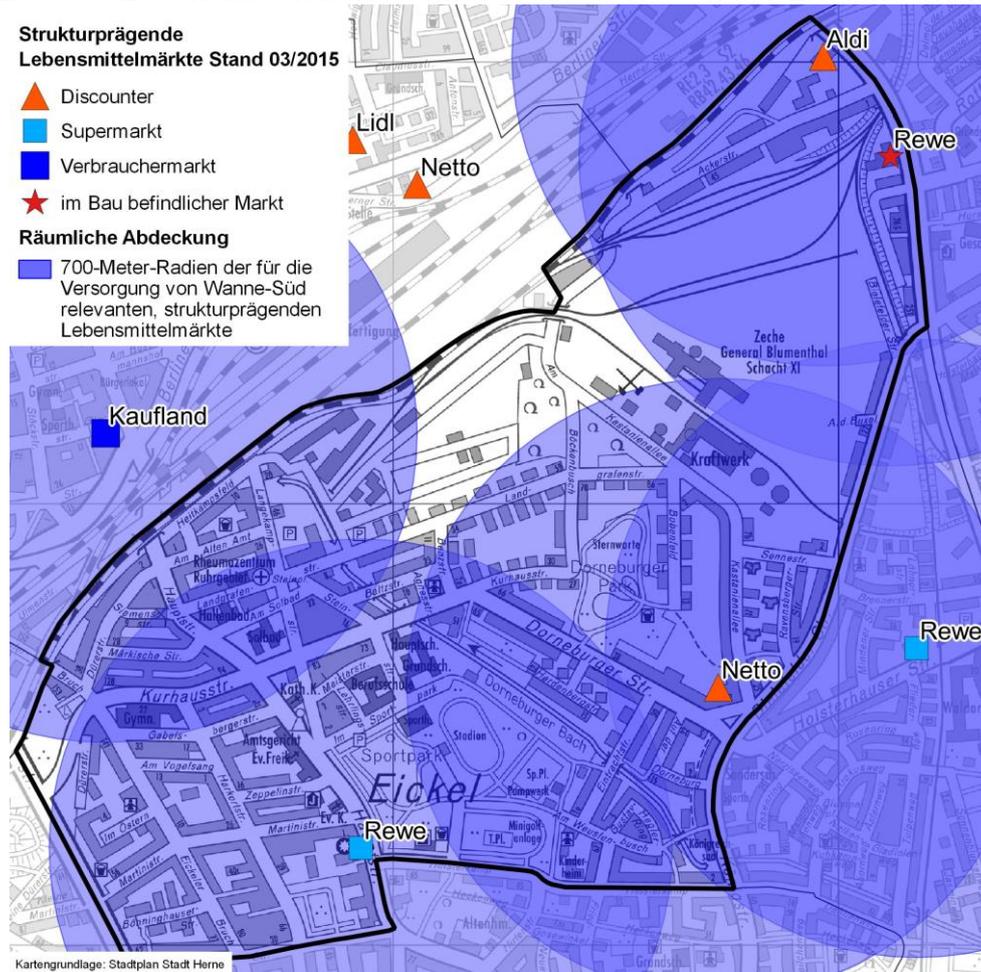
1.8 Lokale Ökonomie / Einzelhandel / Dienstleistungen / Nahversorgung

Insgesamt stehen 42 der 102 Ladenlokale im Quartier leer (41,2%). Im Bereich des ursprünglichen Stadtteilzentrums an der Hauptstraße zwischen Kurhausstraße und Bahnunterführung ist diese Quote sogar noch deutlich höher. Ein relevanter Teil der genutzten Ladenlokale ist darüber hinaus nicht mehr durch Handel, Gastronomie oder Dienstleistungen belegt, sondern wird z.B. als Lager mindergenutzt. Dies stellt einen städtebaulichen Missstand dar und verdeutlicht, welcher erheblichen Funktionsverlust das Quartier in den letzten Jahren und Jahrzehnten in seiner Zentrumsfunktion erlitten hat. Von einem Nahversorgungszentrum im Bereich der Hauptstraße kann inzwischen nicht mehr gesprochen werden.

Nahversorgungsstandorte sind im Quartier mit einem Supermarkt (Rewe) an der Hauptstraße und einem Lebensmittel-Discounter (Netto) an der Dorneburger Straße dennoch vorhan-

den. Auch der samstäglich auf dem Steinplatz stattfindende Wochenmarkt hat eine wichtige Funktion für die Nahversorgung und findet eine relativ befriedigende Resonanz. Seit der Eröffnung des SB-Warenhauses Kaufland am Glückaufplatz in Wanne-Mitte Ende 2014 ist die fußläufige Erreichbarkeit von Nahversorgungsstandorten – mit Ausnahme einer verbleibenden Lücke, von der jedoch nur ein minimaler Teilbereich (Landgrafenstraße) bewohnt ist – im gesamten Gebiet gegeben (vgl. Karte 12). Die geplante Errichtung eines Supermarkts am nordöstlichen Rand des Gebietes (Dorstener Straße, ehem. Standort Ford Heilmann) hat für die Nahversorgung des Quartiers selbst nur untergeordnete Bedeutung.

Karte 12: Lebensmittelanbieter mit 700-Meter-Radien der Erreichbarkeit



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage Stadtplan

Der Standort des Rheumazentrums Ruhrgebiet wurde im Frühjahr 2014 vom Standort in Wanne-Süd (ehem. St. Josefs-Hospital und Solbad) in einen Neubau in Wanne-Mitte verlagert. Seitdem bestehen im Quartier – mit Ausnahme der 2013 eröffneten suchtmmedizinischen Ambulanz Am Alten Amt – keine herausgehobenen Einrichtungen des Gesundheitswesens mehr; Arztpraxen und Apotheken sind im Gebiet selbst bes. entlang der Hauptstraße in begrenztem Umfang vorhanden. Zudem besteht eine gute Erreichbarkeit der Angebotsschwerpunkte in Wanne-Mitte und Eickel-Zentrum.

Im Quartier bestehen einzelne gastronomische Angebote, Dichte und Qualität sind dabei eher durchschnittlich; es sind keine Angebote mit über das Gebiet hinausweisender Bedeu-

tung vorhanden. Einige Betriebe mussten in den letzten Jahren schließen.

Die Bedeutung des Quartiers als Wirtschaftsstandort hat mit der Schließung des Bergwerks Blumenthal (2001), der Stilllegung des Kraftwerks Shamrock (2013) und der Insolvenz der Bauunternehmung Heitkamp (2012) drastisch abgenommen. Die verbliebenen Gewerbebetrieben (General Blumenthal, Kraftwerk Shamrock, Lagerplatz Heitkamp) stellen mit einer Gesamtgröße von ca. 45 ha indessen ein großes, durch Erschließungs- und Aufbereitungserfordernisse (Altlasten) aber mit schwerwiegenden Restriktionen belegtes Entwicklungspotenzial dar.

Noch bestehende Standorte der gewerblichen Wirtschaft umfassen das Eisenbahntechnikunternehmen Eiffage Rail im nördlichen Bereich des ehemaligen Heitkamp-Geländes, Rangierbetrieb und Betriebsgelände der WHE im nördlichen Bereich Blumenthal sowie kleinere Betriebe v.a. in den Bereichen Dorstener Straße und Am Böckenbusch / Ackerstraße. Ein Traditionsunternehmen mit auch symbolischer Bedeutung für Quartier und Stadtteil stellt die seit ca. 1700 bestehende und seit 1889 am heutigen Standort ansässige Brennerei Eicker & Calen am Heitkampsfeld dar.

Die Verlagerung des Jobcenters von seinem jetzigen Standort an der Landgrafenstraße an die Koniner Straße in Herne-Holsterhausen erfolgt zum April 2015. Die St. Elisabeth-Gruppe will am Standort des St. Josefs-Hospitals an der Landgrafenstraße (ehemaliges Bettenhaus des Rheumazentrums) die Verwaltung des Unternehmens konzentrieren, am Standort des ehemaligen Solbads ist eine große Kindertageseinrichtung geplant.

1.9 Infrastrukturen / Zivilgesellschaft

Im Quartier sind aktive evangelische, katholische und freikirchliche Gemeinden vorhanden. Das Gemeindezentrum der evangelischen Kirche an der Zeppelinstraße ist der Standort des Zeppelin-Zentrums, das Beratungsstelle für Arbeitslose und gleichzeitig Stadtteil-Zentrum mit Angeboten wie Second-Hand-Shop und Mittagstisch ist. Unmittelbar angrenzend ist der Bau einer Wohneinrichtung für psychisch Behinderte durch die Von-Bodelschwingschen Stiftungen geplant. Die katholische Kirche plant ggw. die Neuerrichtung des Gemeindezentrums nördlich angrenzend an die St. Joseph-Kirche.

Im Quartier sind mit dem Gymnasium Eickel, der Freiherr-vom-Stein Grundschule und dem Emschertal-Berufskolleg drei schulische Einrichtungen vorhanden. Der Standort der Förderschule an der Dorneburg grenzt unmittelbar an das Quartier an. Die Schulen sind nicht barrierefrei und wurden auch energetisch bislang nicht erneuert. Zudem sind verschiedene Kindergärten / Kindertageseinrichtungen im Gebiet vorhanden, eine weitere große Einrichtung am Standort des ehem. Solbads durch die St.-Elisabeth-Gruppe ist geplant. Überdies hat auch die städtische Jugendfreizeiteinrichtung „der Heisterkamp“, die auch für ein Kindertheater und Angebote sozialpädagogischer Familienhilfe genutzt wird, ihren Standort im Quartier. Auch diese Einrichtung ist bislang nicht barrierefrei.

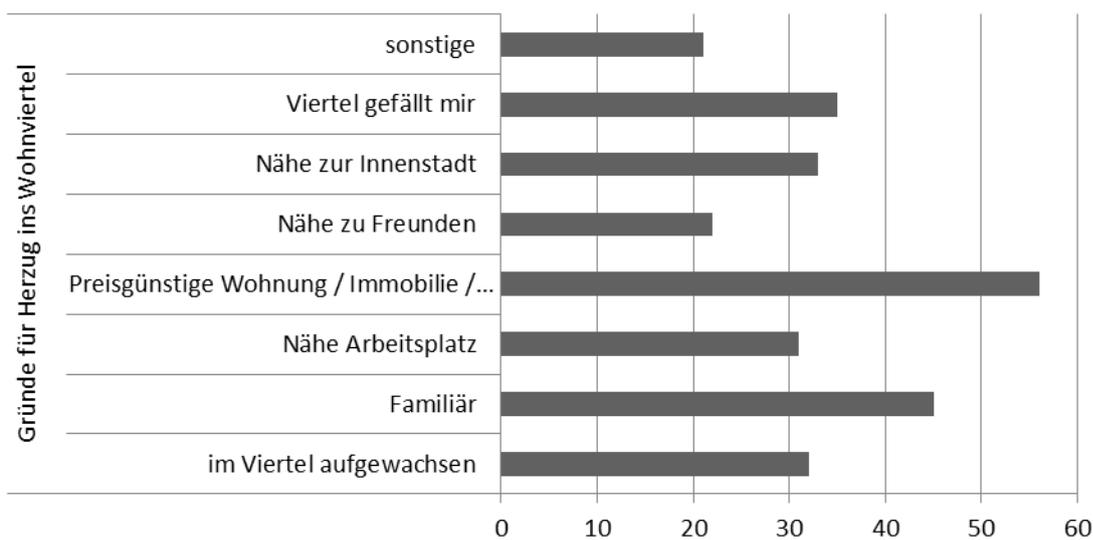
Als im Quartier aktive Vereine sind Kleingartenvereine (bes. „Wanne-Süd“) und Sportvereine (bes. DSC Wanne-Eickel, MGC Rot-Weiß) zu nennen. Auch die am Rande des Dorneburger Parks gelegene Volkssternwarte wird von einem Verein, der Astronomischen Arbeitsgemein-

schaft Wanne-Eickel / Herne, betrieben.

1.10 Wohnzufriedenheit / Quartiersimage

Im September 2014 wurde mittels versandten Fragebögen eine Befragung von 500 per repräsentativer Stichprobe zufällig ausgewählten erwachsenen Bewohnerinnen und Bewohnern des Quartiers durchgeführt. Bei 160 Rückläufen (32%) können die Ergebnisse als relativ valide eingeschätzt werden, wobei die angegebene Wohndauer dafür spricht, dass die langjährige Bevölkerung bei den Rückläufen etwas überrepräsentiert ist.

Abbildung 4: Gründe für den Zuzug ins Quartier gemäß Bewohnerbefragung



Mehrfachnennungen möglich; Quelle: eigene Darstellung

Bei den Zuzugsgründen spielt der Aspekt preisgünstiger Wohnungs- bzw. Immobilienangebote (55 Nennungen) eine große Rolle. Die lagebezogenen bzw. funktionalen Kriterien Nähe zur Innenstadt, Nähe zum Arbeitsplatz, Näher zu Freunden ergeben insgesamt 86 Nennungen. Die familiären bzw. biografischen Gründe spielen mit insgesamt 76 Nennungen eine etwas geringere Rolle. Die positive Gesamtbewertung des Quartiers hat mit 35 Nennungen ein deutlich geringeres Gewicht.

Der Anteil der Bewohner, die angaben, in nächster Zeit fortziehen zu wollen, ist mit 15,2% moderat. Bemerkenswert ist aber, dass sich aus der Unzufriedenheit mit Wohnung und besonders dem Wohnumfeld ergebende Gründe gegenüber biografischen Gründen eindeutig überwiegen. Die Fragen nach der Zufriedenheit mit Größe, Zuschnitt und Ausstattung der Wohnung liefern demgegenüber unauffällige Ergebnisse.

Während die Wohnzufriedenheit bezogen auf die eigene Wohnung relativ hoch ist, ist sie bezogen auf das Wohnviertel deutlich geringer: nur 57,5 % (92 von 160) gaben an, gerne in ihrem Viertel zu wohnen. Insbesondere der Vergleich zu einer Anfang 2014 in Herne-Süd durchgeführten identischen Befragung, in der über 90% diese Frage bejahten, macht deutlich, dass die Zufriedenheit mit dem eigenen Viertel in Wanne-Süd auffällig niedrig ist.

Abbildung 5: Wohnzufriedenheit gemäß Bewohnerbefragung

Werte in %	Wanne-Süd	Vergleichswert aus Quartiersanalyse Herne-Süd (2014)
Fühlen Sie sich in Ihrer Wohnung wohl?		
Ja	78,1	90,6
Teils / teils	16,9	9,0
Nein	2,5	0,0
Keine Angaben	2,5	0,5
Wohnen Sie gerne in Ihrem Wohnviertel?		
Ja	57,5	90,1
Teils / teils	32,5	9,0
Nein	7,5	0,5
Keine Angaben	2,5	0,5

Gerundete Werte, daher in der Summe z.T. Abweichungen; Quelle: eigene Darstellung

Die Frage „Gibt es Orte in Ihrem Viertel, die Sie meiden“ haben 40,5% (64 von 160) der Antwortenden bejaht. Mit Abstand am häufigsten genannt wurde dabei die Dürerstraße (25) aber auch der Steinplatz (10) und die Unterführungen im Bereich der Bahnhofstraße (9) wurden häufig genannt. Dies zeigt, dass sich besonders im Bereich der Dürerstraße mit der dort vorhandenen Konzentration verwaarloster Immobilien ein Negativimage verfestigt hat.

Die Frage danach, was den Bewohnern an ihrem Wohnviertel am besten gefällt, liefert relativ eindeutige Ergebnisse: die Grünanlagen und dabei insbesondere der Sportpark wurden hier mit Abstand am häufigsten genannt (63), aber auch die gute ÖPNV- und Verkehrsanbindung (42), die ruhige (23) und zentrale (21) Lage werden als Qualitäten des Quartiers deutlich.

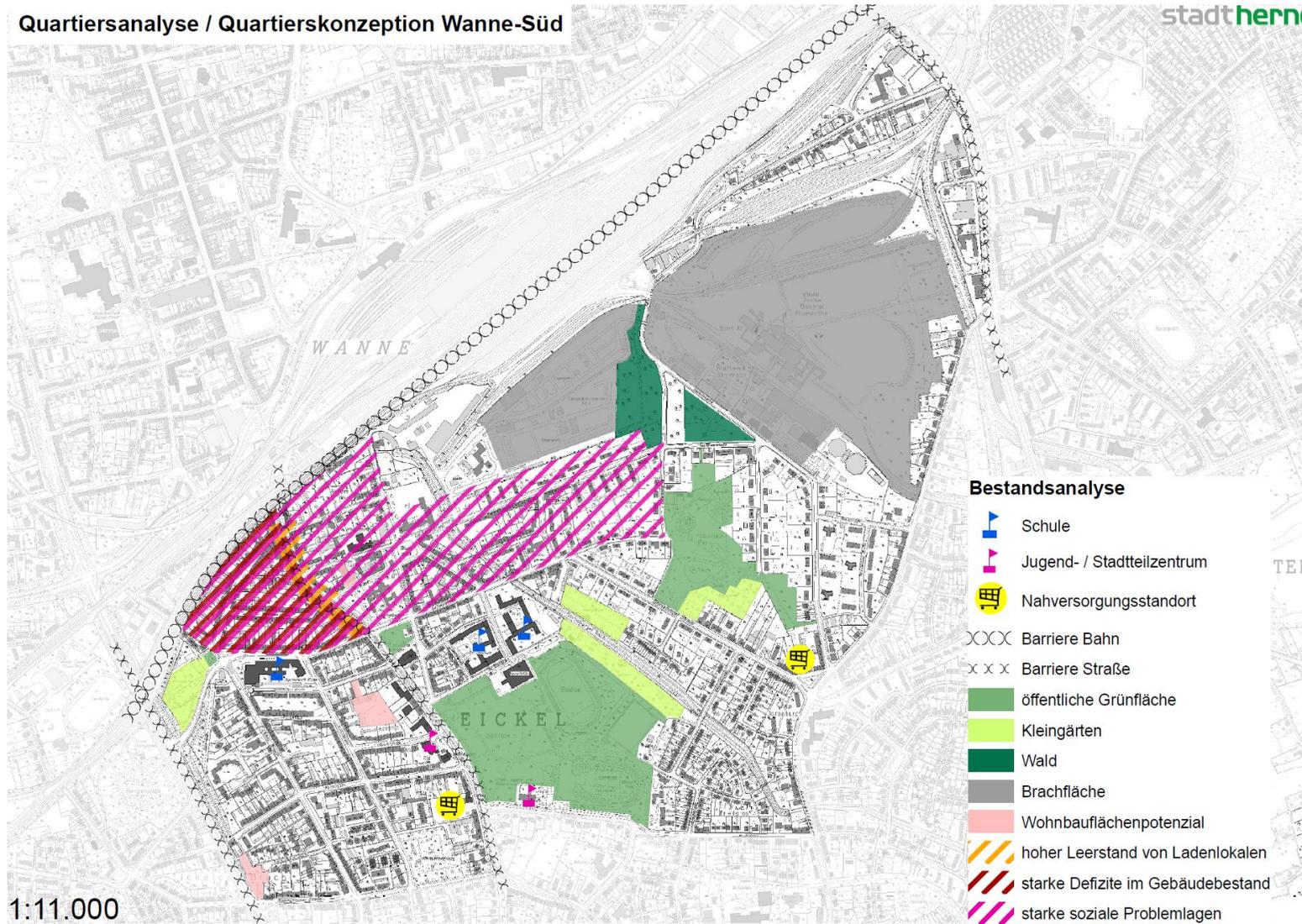
Die Frage nach vorhandenen Problemen und Verbesserungsvorschlägen liefert demgegenüber ein heterogeneres Bild mit einem breiten Themenspektrum.

- Am häufigsten genannt wurden verkehrliche Themen (58), darunter am häufigsten Stellplatz-Defizite, fehlende Tempo-30-Zonen und Geschwindigkeitsüberschreitungen sowie der schlechte Zustand von Straßen.
- Auf den Themenbereich Ordnung / Sauberkeit / Sicherheit entfielen 31 Nennungen, darunter mit Abstand am häufigsten die Verschmutzung des öffentlichen Raums, aber auch ein allgemeines Unsicherheitsgefühl bzw. die Angst vor Kriminalität wurden von einer Reihe der Bewohner beklagt.
- Das Themenfeld Städtebau / Wohnungswesen wurde 30-mal genannt, wobei verwaarloste Immobilien und sanierungsbedürftige Fassaden der eindeutige Fokus waren.
- Auf Lärm und sonstige Umweltprobleme entfielen 20 Nennungen. Neben der Lärmproblematik wurde dabei besonders auf Verschattungsprobleme durch Straßenbäume und auf Gründefizite hingewiesen.
- 16 Nennungen schließlich betrafen Probleme der Bewohner mit der Sozialstruktur und Nachbarschaft im Viertel.

Karte 13: Bestandsanalyse

Quartiersanalyse / Quartierskonzeption Wanne-Süd

stadtherne



Quelle: eigene Darstellung auf Basis des Stadtplans der Stadt Herne

2 Stärken – Schwächen – Chancen – Risiken

Auf Basis der durchgeführten Analysen für Wanne-Süd wurde eine sog. SWOT-Matrix entwickelt, die einen Überblick über die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken⁷ des Quartiers gibt. Hierzu wurden die erhobenen Daten und Informationen themenspezifisch zusammengefasst und anhand eines Indikatorensets einer Bewertung unterzogen. Die resultierende Matrix ist in Abbildung 6 dargestellt.

⁷ Der Begriff SWOT steht für die englischen Begriffe strengths, weaknesses, opportunities und threats.

Abbildung 6: SWOT-Matrix für Wanne-Süd

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Relativ ausgewogene Altersstruktur mit leicht überdurchschnittlicher Präsenz der Altersgruppe der Erwerbsfähigen ▪ Fußläufige Nahversorgung in weiten Teilen gewährleistet ▪ Insgesamt trotz negativer Tendenzen noch gute Infrastrukturausstattung (u. a. mit Freizeit-, Gesundheits-, Bildungs- und Kinderbetreuungsangeboten) ▪ Aktive Rolle starker Akteure im Gebiet (u. a. Arbeitslosenzentrum Zeppelin, Jugendzentrum Heisterkamp, Kirchengemeinden) mit wichtigen Angeboten und als möglicher Anknüpfungspunkt für zivilgesellschaftliche Aktivierung ▪ Hervorragende ÖPNV-Anbindung weiter Gebietsteile mit guter Vernetzung in Stadt und Region ▪ Gute Grünflächenausstattung (insbes. Sportpark als Bereich mit positiver Ausstrahlung) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Deutliche Konzentration von Armutsrisiken betroffener / sozial benachteiligter Bevölkerungsgruppen insbes. im nördlichen Teil des Quartiers ▪ Soziale Kohäsion u. a. durch hohe Fluktuation z. T. eher schwach ausgeprägt; Konfliktpotenziale ▪ Besondere Integrationsbedarfe insbes. von Kindern + Jugendlichen mit Migrationshintergrund ▪ Defizite im Gebäudebestand (Substanzschwächen, Sanierungsstau, tlw. sehr kleine Wohnungen) ▪ In Teilbereichen Verwahrlosungstendenzen / Angsträume (u. a. Dürerstraße) mit Tendenzen der Stigmatisierung ▪ Funktionale und gestalterisch ablesbare Mitte des Quartiers nicht klar ausgeprägt bzw. durch Funktionsverluste in Frage gestellt ▪ Tlw. geringe Ausstattung mit wohnungsnahen Grün- / Freiflächen ▪ Tlw. mangelnde Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brachflächen General Blumenthal XI und Lagerplatz Heitkamp als Entwicklungspotenziale mit der Chance zur Schaffung von Arbeitsplätzen mit möglicher immobilienwirtschaftlicher Impulswirkung auf das Umfeld, zur Beseitigung von städtebaulichen Barrieren und zur Grünvernetzung ▪ Angekündigte Standortentscheidungen / Investitionen (bes. St.-Elisabeth-Gruppe, Von-Bodelschwingsche Stiftungen) als Chance zur Stabilisierung und für mögliche Entwicklungsimpulse 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Negative Folgen von Funktionsverlusten ohne adäquaten Ersatz (Verlust diverser bedeutsamer öffentlicher und privater Einrichtungen und Verwaltungen; Trading-Down an Hauptstraße durch Verlust Zentrumsfunktion, Versorgungsverschlechterung) ▪ Teilweise geringe Wohnzufriedenheit als Risiko verstärkter Abwanderung ▪ In Teilbereichen Gefahr einer Negativspirale aus Abwanderungen, zunehmenden Leerständen, ausbleibenden Investitionen, Verschlechterung von Bausubstanz, Infrastrukturen, Image etc. ▪ Dominierender Streubesitz / Einzeleigentum besonders in den problematischeren Gebietsteilen erschwert immobilienwirtschaftliche Impulse

3 Strategische Leitlinien

Für den erforderlichen Umbau- und Erneuerungsprozess im Quartier lassen sich auf Grundlage der Analyse von Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken folgende strategische Leitlinien formulieren:

- Stabilisierung und Weiterentwicklung des Quartiers als Wohnstandort
- Gestaltung des Struktur- und Funktionswandels und Revitalisierung von Brachflächen
- Städtebauliche und funktionale Stärkung der Quartiersmitte
- Weiterentwicklung der Freirumqualitäten und deren Nutzung als städtebaulicher Impulsgeber
- Weiterentwicklung der Umweltqualität im Quartier und Realisierung lokal umsetzbarer Beiträge zu Klimaschutz und Klimaanpassung
- Verbesserung des Quartiersimages in der Innen- und Außensicht
- Soziale Weiterentwicklung des Quartiers zur Inklusion von Menschen mit Behinderungen, Integration benachteiligter Bevölkerungsgruppen und Prävention gegen soziale Problemlagen

4 Handlungsfelder und Maßnahmenprogramm

Das im Folgenden dargestellte, in verschiedene Handlungsfelder gegliederte Maßnahmenprogramm basiert auf der durchgeführten Analyse und insbesondere dem begleitenden Dialog mit verschiedenen Fachbereichen der Herner Stadtverwaltung.

Es umfasst Maßnahmen verschiedener Träger und unterschiedlicher Konkretisierungsgrade. Das Maßnahmenprogramm formuliert den grundlegenden Handlungsbedarf in den verschiedenen Handlungsfeldern, operationalisiert die formulierten strategischen Leitlinien zu konkretisierten Zielen und benennt hierzu Projekte, Maßnahmenvorschläge und Handlungsansätze. Die Handlungsansätze werden damit zusammenfassend und überblicksorientiert dargestellt, räumliche und inhaltliche Bezüge sollen ablesbar sein.

Eine genauere Beschreibung, kostenmäßige Untersetzung und zeitliche Einordnung der aus der Perspektive der Stadterneuerung relevanten Maßnahmen erfolgt im Integrierten Handlungskonzept.

4.1 Wohnen und bauliche Entwicklung

Angesichts der erheblichen Funktionsverluste, die das Quartier als Wirtschaftsstandort und Ortsteilzentrum zu verkraften hat, kommt der Stabilisierung und Weiterentwicklung der Wohnnutzung besonders hohe Bedeutung zu. Hohe Wanderungsverluste, teilweise erhebliche Wohnungsleerstände, eine mäßige Wohnzufriedenheit im Quartier und teilräumlich erhebliche Defizite hinsichtlich Zustand und Ausstattung der Wohnungsbestände bis hin zur Verwahrlosung von Immobilien sind Anzeichen einer strukturellen Benachteiligung und bergen die Gefahr einer wohnungswirtschaftlichen Abwärtsspirale in Gebietsteilen. Dem entgegenzuwirken ist ein wesentliches Handlungserfordernis im Quartier. Der dominierende Streubesitz der Wohnimmobilien erschwert – besonders in den problematischeren Gebietsteilen – immobilienwirtschaftliche Impulse.

Abbildung 7: Dürerstraße, Märkische Straße



Quelle: eigene Aufnahmen

Zielsetzungen und jeweils mögliche Maßnahmen in diesem Kontext sind:

ZIEL: Optische und funktionale (Energieeffizienz, Demografiefestigkeit, Ausstattung und Qualität, Regenrückhaltung) Aufwertung des Wohnungsbestandes und der Grundstücke bzw. der wohnungsnahen Freiflächen

- Architektonische und wohnungswirtschaftliche Beratung von Einzeleigentümern
- Förderung der Gestaltung von Fassaden, Höfen und Gärten
- Private Investitionen in die Sanierung und Modernisierung der Wohnungsbestände, ggf. unterstützt durch Mittel der Wohnraumförderung; Absichten der Wohnungsunternehmen für bestandsaufwertende Investitionen sind für verschiedene Bereiche bekannt
- Maßnahmen zur Regenwasserabkopplung bzw. zur Regenrückhaltung im Rahmen des Projekts „wassersensible Stadt“ der Stadtentwässerung Herne

ZIEL: Beseitigung von verwahrlosten Immobilien, die negative Auswirkungen auf ihr städtebauliches Umfeld und das Quartier haben

- Beseitigung verwahrloster Immobilien insbesondere im Bereich der Dürerstraße durch geeignete instrumentelle Lösungen (z.B. Rückbau- und Entsiegelungsgebot, kommunaler Zwischenerwerb und Abbruch zur Grundstücksverwertung oder zur öffentlichen Nachnutzung als Grünfläche / „Pocketpark“)

ZIEL: Städtebauliche und qualitative Impulse durch die Entwicklung von Wohnbauflächenpotenzialen

- Entwicklung der WEP-Flächen Bönninghauser Straße und Gabelsberger Straße
- Hochwertige bauliche Nachnutzung des freifallenden Standorts Hallenbad Eickel z.B. für seniorengerechtes Wohnen

4.2 Wohnumfeld und öffentlicher Raum

Die gute Ausstattung mit Grünflächen ist eine Stärke des Quartiers. Qualität und Vernetzung der Grünflächen haben besonders durch den fehlenden direkten Freiraumzugang und die teilräumlich dichte Bebauung – in diesen Bereichen vielfach ohne Balkone und Gärten – hohe Bedeutung für die Lebensqualität. Die Nutzung bestehender Entwicklungspotenziale kann hier sowohl einen wichtigen Beitrag zur sozialen Entwicklung / Prävention als auch zur ökologischen Revitalisierung des Quartiers leisten. Der öffentliche Raum kann mit Grünflächen aber auch attraktiven Plätzen mit baulicher Prägung Impulsgeber für die Weiterentwicklung auch der Wohnnutzung sein.

ZIEL: Weiterentwicklung von gestalterischer, funktionaler und ökologischer Qualität und der Vernetzung der Grün- und Freiflächen im Quartier

- Verbindung von Dorneburger Park und Sportpark Eickel über eine Fuß- und Radwegbrücke über den Dorneburger Mühlenbach im Bereich der Hardenbergstraße

- Umgestaltung und Erweiterung (Einbeziehung von Gartenflächen in Randbereichen) des Dorneburger Parks
- Im Sportpark Eickel sind verschiedene Aufwertungsmaßnahmen („FunPark Eickel“, Beleuchtung Laufstrecke, Orientierungssystem, Neuerrichtung des Pavillons der Minigolfanlage) in den letzten Jahren abgeschlossen worden. Handlungsbedarfe bestehen allerdings noch bezüglich der Sanierung / Weiterentwicklung des in schlechtem baulichen Zustand befindlichen Nebenplatzes am Stadion Eickel und der Schaffung zusätzlicher Angebote von Bewegungsflächen für den selbstorganisierten Sport verschiedener Generationen.
- Schaffung und Durchwegung von Grünverbindungen im Zuge der Entwicklung der vorhandenen Gewerbebrachen (Blumenthal XI, Lagerplatz Heitkamp) als gliedernde Elemente, zur Grünvernetzung und Öffnung der Flächen
- Ökologische Aufwertung des ehemaligen RAG-Parkplatzes zwischen Kastanienallee und Landgrafenstraße als Erweiterung des Bereichs Böckenbusch (Ausgleichsmaßnahme im Zuge des sechsspurigen Ausbaus der Autobahn A 43)
- Umgestaltung und Aufwertung bestehender Spielplätze sowie dezentraler Freiflächen (insbes. Schulhöfe)

ZIEL: Funktionale und gestalterische Akzentuierung zentraler Plätze und damit der städtebaulichen Mitte des Quartiers

- Neugestaltung des Steinplatzes als Quartiersplatz unter Beibehaltung der Marktfunktion
- Gestaltung der (gegenwärtig sich als Rasenfläche ohne weitere gestalterische Elemente darstellenden) Grünfläche nördlich der St. Joseph-Kirche im Kreuzungsbereich Hauptstraße / Kurhausstraße

4.3 Verkehr / Straßenraumgestaltung

Die gute Erreichbarkeit mit dem ÖPNV stellt eine Stärke des Quartiers dar. Größere Handlungsbedarfe sind hier nicht erkennbar. Auch größere Erfordernisse zur Neuordnung oder Erweiterung des Straßen- und Radwegenetzes sind gegenwärtig nicht erkennbar. In diesem Zusammenhang ist allerdings darauf hinzuweisen, dass die Stadt Herne gegenwärtig einen Masterplan klimafreundliche Mobilität erarbeitet, der hier ggf. zu Neubewertungen führen kann.

Wesentliche Aufgabe der Verkehrsplanung im Quartier ist daher – neben der Erschließung der vorhandenen Brachflächen – die Gestaltung, Ordnung und Instandhaltung des Straßenraums, der neben seiner Funktion als Verkehrsraum immer auch Sozial- und Begegnungsraum und prägendes städtebauliches Element mit hoher Bedeutung für das Wohnumfeld ist. Die Neugestaltung der Hauptstraße ist im Zuge der Beschleunigung der Straßenbahnlinie 306 vor wenigen Jahren realisiert worden. Die zentrale Verkehrsachse in Nord-Süd-Richtung im Quartier ist daher funktional und baulich in gutem Zustand. In anderen Straßen bestehen aber erhebliche Handlungserfordernisse.

ZIEL: Bauliche Instandsetzung sowie funktionale (insbes. Verkehrssicherheit, Verkehrsfluss,

Barrierefreiheit) und gestalterische bzw. städtebauliche Aufwertung von Straßenräumen sowie Gewährleistung eines bedarfsgerechten Parkraumangebotes

- Straßenraumgestaltungsmaßnahmen insbesondere in folgenden Bereichen: Am Alten Amt, Bielefelder Straße, Dorneburger Straße, Dürerstraße, Eintrachtstraße, Heitkampsfeld, Kastanienallee, Knotenpunkt Bielefelder Straße, Holsterhauser Straße, Königstraße / Dorneburger Straße, Kurhausstraße, Landgrafenstraße, Lehrlingstraße, Meisterstraße, Sennestraße, Steinstraße
- Instandsetzung von Straßen insbesondere: Am Vogelsang, Am Weustenbusch
- Neubau von Brücken im Zuge des ökologischen Umbaus des Dorneburger Mühlensbachs: Baltzstraße, Eintrachtstraße
- Umgestaltung von Eisenbahnunterführungen als Eingangstore
- Parkraumanalyse

ZIEL: Verkehrliche Erschließung bestehender Gewerbebrachen zur Ermöglichung der baulichen bzw. gewerblichen Entwicklung

- Äußere Erschließung der Brachfläche Blumenthal XI (nach ggw. Erkenntnisstand voraus. im Bereich der Kreuzung Dorstener Straße / Bielefelder Straße), perspektivische Durchstreckung der Erschließung auf den Bereich des ehemaligen Lagerplatzes Heitkamp

4.4 Öffentliche und soziale Infrastrukturen / sozial-integrative Maßnahmen

Besonders im nordwestlichen Teil des Quartiers ist eine deutliche Konzentration von Armutsrissen betroffener / sozial benachteiligter Bevölkerungsgruppen erkennbar. Die soziale Kohäsion ist zudem durch die hohe Fluktuation in diesen Gebietsteilen eher schwach ausgeprägt, die Bürgerbefragung lässt auf Konfliktpotenziale im nachbarschaftlichen Zusammenleben schließen. Integration und Prävention als Stärkung des Zusammenlebens im Quartier, der Bildungschancen und der gesellschaftlichen Teilhabe benachteiligter Bevölkerungsgruppen sind Kernaufgaben der sozialen Stadtteilentwicklung. Besonders die Integrationsbedarfe von Kindern und Jugendlichen mit Migrationshintergrund sind dabei zu berücksichtigen. Die öffentlichen Bildungs- und Kultureinrichtungen sind hierfür als infrastrukturelle Basis besonders bedeutsam.

ZIEL: Instandsetzung, Modernisierung (bes. Barrierefreiheit und energetische Sanierung) und funktionale Weiterentwicklung öffentlicher Gebäude bzw. Einrichtungen im Quartier

- Energetische Sanierung und Optimierung der Barrierefreiheit von Schulgebäuden (Gymnasium Eickel, Emschertalkolleg, Grundschule Freiherr-vom-Stein)
- Barrierefreier Umbau und funktionale Weiterentwicklung des Jugendkulturzentrums Heisterkamp

ZIEL: Stabilisierung und Weiterentwicklung der sozialen und kulturellen Angebote im Quartier durch Investitionen Dritter

- Geplanter Neubau des Gemeindezentrums der katholischen Kirche nördlich angrenzend an die St.-Joseph-Kirche
- Geplanter Bau einer Wohneinrichtung für psychisch Behinderte an der Zeppelinstraße durch die Von-Bodelschwingschen-Stiftungen
- Geplante Entwicklung einer großen Kindertageseinrichtung im Gebäude des ehem. Solbads durch die St.-Elisabeth-Gruppe

ZIEL: Verbesserung der gesellschaftlichen Teilhabe benachteiligter Bevölkerungsgruppen, Stärkung der Nachbarschaften und Aktivierung der Zivilgesellschaft im Quartier

- Sozial integrative Maßnahmen zur Verbesserung der Teilhabe am wirtschaftlichen, kulturellen und sozialen Leben und zur beruflichen Integration z.B. im Rahmen des Programms „Jugend stärken im Quartier“
- Einrichtung eines Stadtteilmanagements insbesondere zur Aktivierung von Akteuren und zur Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit des Erneuerungsprozesses im Quartier
- Einrichtung eines Stadtteilverfügungsfonds zur Unterstützung zivilgesellschaftlicher Initiativen im Quartier
- Wanne-Süd ist eines von insgesamt drei Quartieren im Rahmen des von der Bundesstiftung Umwelt geförderten und vom Institut für Kirche und Gesellschaft sowie der Landesarbeitsgemeinschaft Agenda 21 durchgeführten Projekts „Nachhaltigkeit nimmt Quartier“. Mit dem Projekt sollen Möglichkeiten der Beteiligung der Bewohner an Prozessen nachhaltiger Entwicklung in benachteiligten Stadtteilen weiterentwickelt werden.

4.5 Lokale Ökonomie

Als flächenmäßig kleine, dicht bebaute Stadt im Ballungskern der Metropole Ruhr verfügt Herne nur über ein sehr begrenztes gewerbliches Flächenpotenzial. Bei den bestehenden Potenzialen handelt es sich dabei fast ausschließlich um baulich vorgenutzte Brachflächen mit schwerwiegenden Restriktionen bzw. hohem Entwicklungsaufwand. Der Standortverbund des ehemaligen Bergwerks Blumenthal XI, des benachbarten ehemaligen Kraftwerksstandorts Shamrock und des überwiegend brach liegenden Firmengeländes der insolventen Bauunternehmung Heitkamp ist die größte Wirtschaftsflächenreserve der Stadt Herne. Ihre Entwicklung ist von hoher strategischer Bedeutung für die Stadtentwicklung Hernes insgesamt und bietet auch für das Quartier durch die Schaffung von Arbeitsplätzen, mögliche immobilienwirtschaftliche Impulse auf das Umfeld, die Beseitigung von städtebaulichen Barrieren und die Grünvernetzung große Chancen.

Die Funktion als zentraler Versorgungsbereich bzw. als Stadtteilzentrum hat der Bereich um die Hauptstraße weitgehend eingebüßt. Planerische Aufgabe ist es nunmehr, den städtebaulichen Missstand, der aus dem massiven Leerstand von Ladenlokalen in diesem Bereich resultiert, zu beheben und dabei gleichzeitig Entwicklungschancen für die lokale Ökonomie zu erschließen. Die Nahversorgungssituation im Gebiet ist trotz der Funktionsverluste und Ladenleerstände gut. Dies ist durch eine Sicherung der Nahversorgungsstandorte bzw. -einrichtungen auch zukünftig zu gewährleisten.

ZIEL: Aktive Entwicklung von Wirtschaftsflächenpotenzialen auf Brachflächen

- Revitalisierung / Gewerbliche Entwicklung Blumenthal XI und Firmengelände (inkl. des ggf. untergenutzten Hauptverwaltungsgebäudes) Heitkamp

ZIEL: Stärkung der lokalen Ökonomie im Quartier und Unterstützung des wirtschaftlichen und standörtlichen Strukturwandels

- Beratungsleistungen und evtl. weitere Anreize zur Umnutzung leerstehender Ladenlokale für Dienstleistungen und weitere (wirtschaftliche) Nutzungen
- Maßnahmen zur Integration in den Arbeitsmarkt (Qualifizierung / Beschäftigungsförderung)
- Geplante Konzentration der Verwaltung der St.-Elisabeth-Gruppe am Standort Landgrafenstraße (ehem. St. Josefs-Hospital)

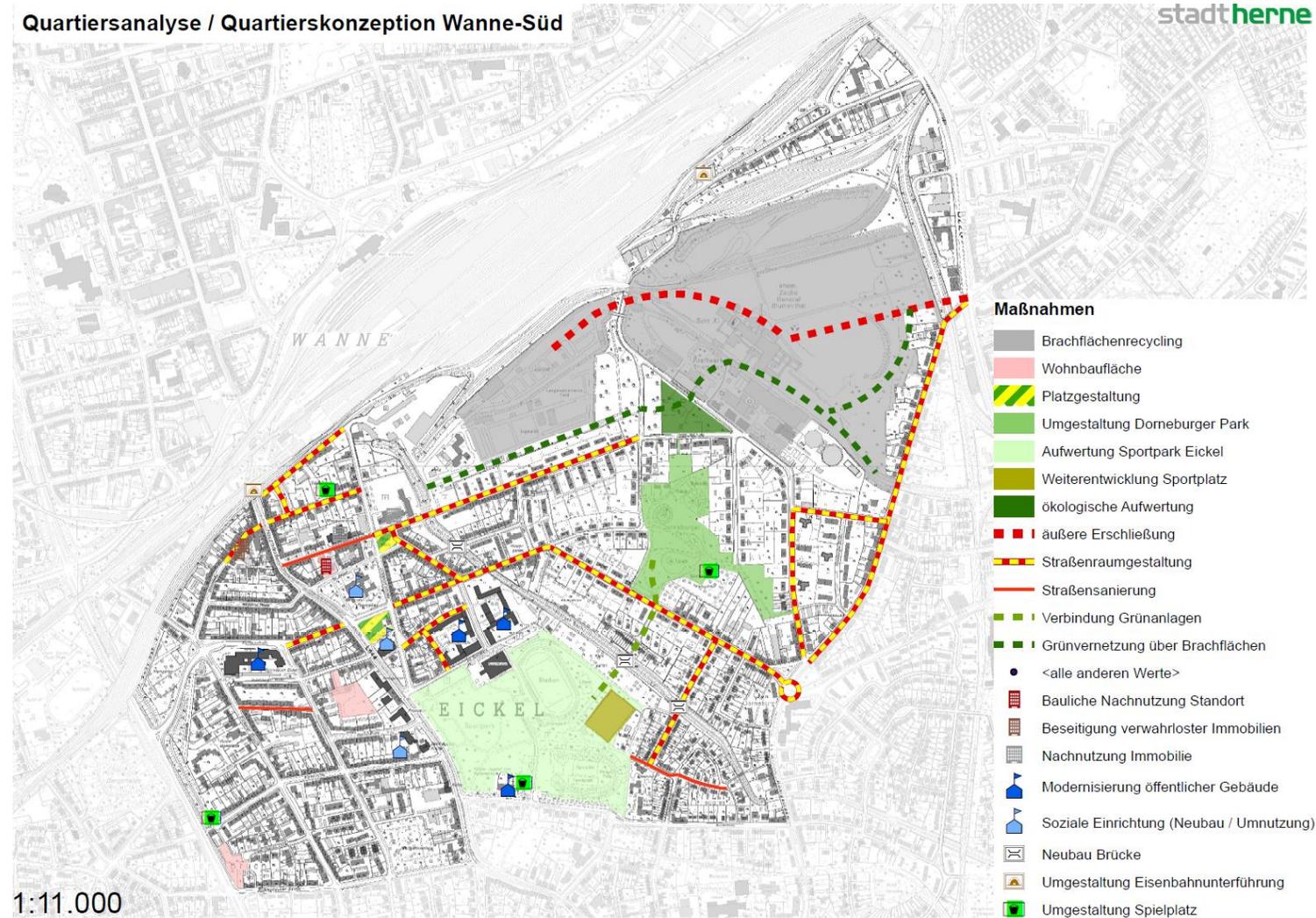
ZIEL: Sicherung der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung

- Beibehaltung des Wochenmarkts auf dem Steinplatz
- Langfristige Sicherung der Standorte der gebietsversorgenden Lebensmittelmärkte

Karte 14: Räumliche Bezugspunkte der Maßnahmen im Quartier

Quartiersanalyse / Quartierskonzeption Wanne-Süd

stadtherne



Quelle: eigene Darstellung auf Basis des Stadtplans der Stadt Herne

5 Ausblick

Die aus Perspektive der Stadterneuerung relevanten Maßnahmen werden in Maßnahmenblättern konkretisiert, budgetiert und priorisiert. Dadurch wird die Quartiersanalyse- / Quartierskonzeption zum Integrierten Handlungskonzept (IHK) für die Stadterneuerung ergänzt.

Auf dieser Grundlage wird – voraussichtlich im Sommer 2015 – eine Beteiligung von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Das auf Grundlage der Beteiligungsergebnisse ggf. angepasste Konzept wird in die Ratsgremien mit dem Ziel einer Beschlussfassung durch den Rat noch 2015 eingebracht werden. Parallel ist die Vorbereitung eines Förderantrags für Stadterneuerungsmittel bei der Bezirksregierung Arnsberg vorgesehen. Bei positivem Fördermittelbescheid ist mit einer Förderung ab 2017 zu rechnen.

Verzeichnisse

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Entwicklung der SGB-II-Dichte bei Erwerbsfähigen (l.) und nicht erwerbsfähigen (r.) Personen	10
Abbildung 2: Wohngebäude nach Baualtersklassen.....	13
Abbildung 3: Zustand der Fassaden der Wohngebäude.....	15
Abbildung 4: Gründe für den Zuzug ins Quartier gemäß Bewohnerbefragung.....	23
Abbildung 5: Wohnzufriedenheit gemäß Bewohnerbefragung	24
Abbildung 6: SWOT-Matrix für Wanne-Süd	27
Abbildung 7: Dürerstraße, Märkische Straße.....	29

Kartenverzeichnis

Karte 1: Abgrenzung des Quartiers Wanne-Süd	6
Karte 2: Zählbezirke im statistischen Bezirk Wanne-Süd	7
Karte 3: Jugend- und Altersquotient.....	8
Karte 4: Familien- und Single-Haushalte	9
Karte 5: Bevölkerung mit Migrationshintergrund.....	10
Karte 6: SGB-II-Dichte und Arbeitslosenrate	11
Karte 7: Ausschnitt Historische Karte 1925	12
Karte 8: Gebäudestruktur und Wohnungsgrößen	14
Karte 9: Ausstattung der Wohngebäude: Balkone, Gärten, Dämmung, Außenbriefkästen	16
Karte 10: WEP-Flächen Bönninghauser Straße und Gabelsberger Straße	17
Karte 11: Risikogebiete bei 100-jährigem und bei extremem Hochwasser	19
Karte 12: Lebensmittelanbieter mit 700-Meter-Radien der Erreichbarkeit	21
Karte 13: Bestandsanalyse	25
Karte 14: Räumliche Bezugspunkte der Maßnahmen im Quartier.....	35

Anhang

Anlage 1: Interviews mit Schlüsselpersonen

- Bezirksbürgermeister – Herr Martin Kortmann (10.09.14)
- Bezirksverordneter – Herr Andreas Barzik (19.09.14)
- Deutsche Annington – Frau Auschner, Herr Lucke (26.09.14)
- DRK-Kreisverband – Frau Magdalene Sonnenschein (11.09.14)
- Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Wanne-Eickel eG – Frau Wiatr, Herr Militzer, Herr Hess (15.09.14)
- Grundschule Freiherr-vom-Stein – Frau Partner, Herr Exner (23.09.14)
- Jugendzentrum Heisterkamp – Herr Papenbrock + Team (12.11.14)
- Kommunaler Ordnungsdienst – Frau Mertens, Frau Bayer (07.10.14)
- Sozialer Beratungsdienst Wanne-Eickel – Herr Schüssler, Herr Ottmann (20.10.14)
- Stadtentwässerung Herne – Herr Lambers (15.10.14)
- Stadtteilzentrum Zeppelin – Frau Spangenberg-Mades (22.09.14)
- Stadtverordneter – Herr Gerhard Wippich (19.09.14)
- Werbegemeinschaft Eickel – Herr Manfred Lieder (09.09.14)

Anlage 2: Kartierungsbogen Gebäudeerhebung Wanne-Süd

Erhebungsbogen Quartiersbegehung

Wanne Süd

ZBZ

Straße: _____ Hausnr.: _____

Geschosszahl¹: _____

Anzahl Wohneinheiten _____ davon sichtbar leer stehend _____

Anzahl Ladenlokale _____ davon sichtbar leer stehend _____

Gebäude (baulicher Zustand): Bei der Kartierung des baulichen Zustands werden immer alle Seiten eines Gebäudes untersucht (Vorder- & Rückseite, beide Seitenwände²; die Kartierung erfolgt nach einzelnen Hausnummern, nicht nach Gebäuden (die eventuell mehrere Hausnummern einbeziehen können).

Fassade

Zustand: gut kleinere Mängel sanierungsbedürftig

Wärmedämmung Ja Nein Unklar

Graffiti / Tags ja nein

Bemerkungen (z. B. Rissbildung, Sicherungsmaßnahmen, Mängel Klingelanlage):

Wohnungsfenster Erkennbar veraltete Fenster (Holzfenster m. Einfachverglasung, Aluverglasung alter Art)

Eingangsbereich

Barrierefreier Eingang ja nein

Gegensprechanlage ja nein

Außenbriefkästen ja nein

Balkone/Loggien (> 2m²)

vorhanden: ja nein teilweise _____

falls ja: Zustand ok erkennbar größere Mängel

Sonstiges

Vorgarten ab einer Tiefe von ca. 1,5m ja Nein

falls ja: okay nicht okay

Grün gestalteter rückwärtiger Bereich / Mietergärten ja Nein

falls ja okay nicht okay

Bemerkungen

(z.B. Vereinnahmung durch Sat.-Schüsseln + Kabel, Fahrräder + Fahrradständer; Mülltonnen vor dem Haus, Vermüllung auf dem Grundstück etc.)

¹ Offenbar genutzte / ausgebaute Dachgeschosse werden als 0,5 gezählt unabhängig davon, ob es sich baurechtlich ggf. um Vollgeschosse handelt

² Bei geschlossenen Baublöcken, in denen eine Inaugenscheinnahme der Gebäuderückseite auch aus größerer Distanz nicht möglich ist, ist dies zu vermerken. Zur Beurteilung, ob Balkone vorhanden sind, soll hier ergänzend das Luftbild herangezogen werden