STADT HAGEN

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Paul G. Jansen GmbH

„Soziale Stadt“
Integriertes Handlungskonzept für den Stadtteil Wehringhausen in Hagen

Köln, Mai 2008

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Paul G. Jansen GmbH

„Soziale Stadt“
Integriertes Handlungskonzept für den Stadtteil Wehringhausen in Hagen

Bearbeitung
Dipl.-Geogr. Ursula Mölders
Dipl.-Geogr. Bettina Gringel

Geschäftsführung:
Dr. Paul G. Jansen
Dipl.-Geogr. Ursula Mölders
Dipl.-Ing. Dominik Geyer
HRB Köln 36154

Bachemer Str. 115
50931 Köln-Lindenthal
Postfach 41 05 07
50865 Köln
Fon 0221 94072-0
Fax 0221 94072-18
info@stadtplanung-dr-jansen.de
www.stadtplanung-dr-jansen.de

INHALT

1	EIN INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT FÜR HAGEN-WEHRINGHAUSEN	1
1.1	Gebietsauswahl	1
1.2	Portrait des Untersuchungsgebiets	2
1.3	Städtebauliche Entwicklungen in der Unterstadt	5
1.4	Zielsetzung für Hagen-Wehringhausen	7
1.5	Grundlagen für den Erneuerungsprozess	8
1.6	Aufbau des Integrierten Handlungskonzepts	10
2	EIN STÄDTEBAULICHES LEITBILD FÜR HAGEN-WEHRINGHAUSEN	13
3	ANALYSE DER HANDLUNGSSCHWERPUNKTE, ZIELE UND MAßNAHMEN	17
3.1	Wohnen	17
3.2	Stadtgestaltung, Freiräume und Verkehr	25
3.3	Lokale Ökonomie, Versorgung und Beschäftigung	35
3.4	Soziale und ethnische Integration	43
3.5	Stadtteilmanagement und Imagearbeit	53
4	ARBEITSSTRUKTUREN UND BETEILIGTE	57
5	ERFOLGSKONTROLLE UND VERSTETIGUNG	59
6	ÜBERSICHT MAßNAHMEN-, ZEIT- UND FINANZIERUNGSPLAN	61
7	ZUSAMMENFASSUNG UND AUSBLICK	61

TABELLEN

Tabelle 1 Bevölkerungsstruktur 43

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets 3

Abbildung 2 Räumliche Schwächen 64

Abbildung 3 Räumliche Stärken 65

Abbildung 4 Luftbild mit Abgrenzung des Untersuchungsgebiets 66

Abbildung 5 Bestand an gefördertem Wohnraum 67

Abbildung 6 Einzelhandelsanalyse 68

Abbildung 7 Erdgeschossnutzung 69

Abbildung 8 Obergeschossnutzung 70

Abbildung 9 Gebäudezustand 71

Abbildung 10 Gewerbeflächen 72

Abbildung 11 Soziale Einrichtungen und Grünflächen 73
Abbildung 12 Stellplatzbestandsanalyse 74
Abbildung 13 Innenhofnutzung 75

In dem nachfolgenden Text verzichten wir zugunsten einer besseren Lesbarkeit auf die Schreibweise „Innen“ bei Bürger, Nutzer, Anlieger etc. Selbstverständlich sind immer gleichzeitig und chancengleich Männer und Frauen angesprochen.

Dieses Gutachten unterliegt dem Urheberrecht. Vervielfältigungen, Weitergabe oder Veröffentlichung des Gutachtens in Teilen oder als Ganzes sind nur nach vorheriger Genehmigung und unter Angabe der Quelle erlaubt, soweit mit dem Auftraggeber nichts anderes vereinbart ist.

1 Ein Integriertes Handlungskonzept für Hagen-Wehringhausen

1.1 Gebietsauswahl

Nachdem die Stadt Hagen in den Stadtteilen Vorhalle und Altenhagen mit Hilfe des Programms „Soziale Stadt NRW“ einen Aufwertungsprozess in Gang gesetzt hat, bereitet sie nun mit Wehringhausen die Aufnahme des dritten Stadtteils vor. Der Stadtteil liegt innenstadtnah und ist durch einen hohen Bestand an gründerzeitlicher Bebauung geprägt. Städtebauliche und ökologische Missstände sowie eine besonders hohe soziale und ethnische Segregation lassen die Leerstandsquoten in dem abgegrenzten Untersuchungsgebiet stetig steigen. Die für die Stadt Hagen prognostizierte negative Bevölkerungsentwicklung wird den negativen Prozess in diesem Gebiet weiter zuspitzen: Von 1994 bis 2004 ging die Bevölkerung in Hagen um 7 % zurück. Im Ruhrgebiet hat nur die Stadt Gelsenkirchen im Vergleich mit noch höheren Verlusten von 8 % zu kämpfen. Bis 2020 rechnet die Stadt Hagen mit einer weiteren Bevölkerungsabnahme um rund 13 %.

Aufwertungsprozess in Wehringhausen kann auf langjährige Erfahrungen in Hagen zurückgreifen

Die Problemlagen im Untersuchungsgebiet lassen sich in einem ersten Überblick wie folgt zusammenfassen:

Die Problemlagen des Stadtteils im Überblick

- Hohe Segregation: Überdurchschnittlich hohe Anteile von Arbeitslosen, insbesondere Sozialhilfe- und Hartz-IV-Empfängern. Hoher Anteil an Zuwanderern, hohe Abwanderungsraten bei der Mittelschicht
- Unterdurchschnittliche Wohnqualität: Dauerhaftes Überangebot und hoher Anteil nicht marktgerechten Wohnraums
- Unattraktiver öffentlicher Raum: Enge Straßenschluchten, in denen ruhender Verkehr dominiert. Fehlende Freiflächen zur Kommunikation sowie zum Spielen, Freizeit und Erholung
- Stadträumliche Funktionsdefizite: Großflächige industrielle Gewerbebrachen und eine unzureichende Erschließung
- Hohe Umweltbelastungen: Insbesondere durch ein hohes Verkehrsaufkommen und durch Bahnverkehr
- Soziale Spannungen: Soziale Bindungen fehlen häufig, daraus resultieren zunehmend Konflikte zwischen den Bewohnern
- Defizite in der sozialen Infrastruktur: Fehlende Bildungs-, Betreuungs- und Freizeitmöglichkeiten, fehlende Serviceangebote für Senioren und Angebote des Betreuten Wohnens
- Schlechtes Stadtteil-Image: Auch wenn die Gewerbebrachen inzwischen aufgegeben wurden, prägen sie nach wie vor das negative Image des Stadtteils

Für den Erneuerungsprozess bestehen jedoch viele Potentiale

Nur mit einem integrativen Erneuerungsansatz kann dieser komplexen Problemstruktur gegengesteuert werden. Für den erforderlichen ganzheitlichen Erneuerungsprozess gibt es jedoch viele Potentiale und Anknüpfungspunkte: An einzelnen Standorten sind außer-

ordentliche architektonische Qualitäten vorhanden und im Stadtteilzentrum sind noch zahlreiche alteingesessene Fachgeschäfte ansässig. Die kulturelle Vielfalt ist im Vergleich zum übrigen Stadtgebiet einzigartig. Kulturelle und künstlerische Einrichtungen tragen zu einer besonderen Stadtteilatmosphäre bei. Zahlreiche Nationen und eine junge Bewohnerstruktur prägen das Stadtteilleben. In einer Bewohnerbefragung 2006 sprach sich eine klare Mehrheit für ein Zusammenleben der unterschiedlichen Kulturen aus und stellte das „multikulturelle" Leben im Stadtteil als eine Stärke von Wehringhausen heraus. Gleichzeitig wurde jedoch auch betont, dass damit vielfältige Integrationsaufgaben verbunden sind.

Wichtige Impulse sind von der Entwicklung großflächiger Gewerbebrachen zu erwarten

Wichtige Impulse für den Aufwertungsprozess werden von der Entwicklung auf großflächigen Industriebrachen im Untersuchungsgebiet ausgehen. Deren Umnutzung zu modernen Standorten für Dienstleistungen und nicht störenden Gewerbes ist geplant. Eine neue Verkehrsführung wird in diesem Bereich zu einer Verkehrsentlastung beitragen. Auf der Brachfläche des ehemaligen Schlachthofs ist beispielsweise eine Mischung aus kulturellen und gewerblichen Nutzungen geplant, wodurch eine positive Strahlkraft auf das übrige Untersuchungsgebiet zu erwarten ist.

Eine wichtige Voraussetzung für das Gelingen der Stadtteilerneuerung ist das Engagement und die interdisziplinäre Zusammenarbeit vieler Akteure in und für den Stadtteil. Durch die Arbeit in Vorhalle und Altenhagen ist die ressortübergreifende Zusammenarbeit über Jahre gewachsen. Zudem besteht im Stadtteil Wehringhausen bereits eine breite Basis an Netzwerken und Akteuren, die auch an der Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzepts mitwirkten.

1.2 Portrait des Untersuchungsgebiets

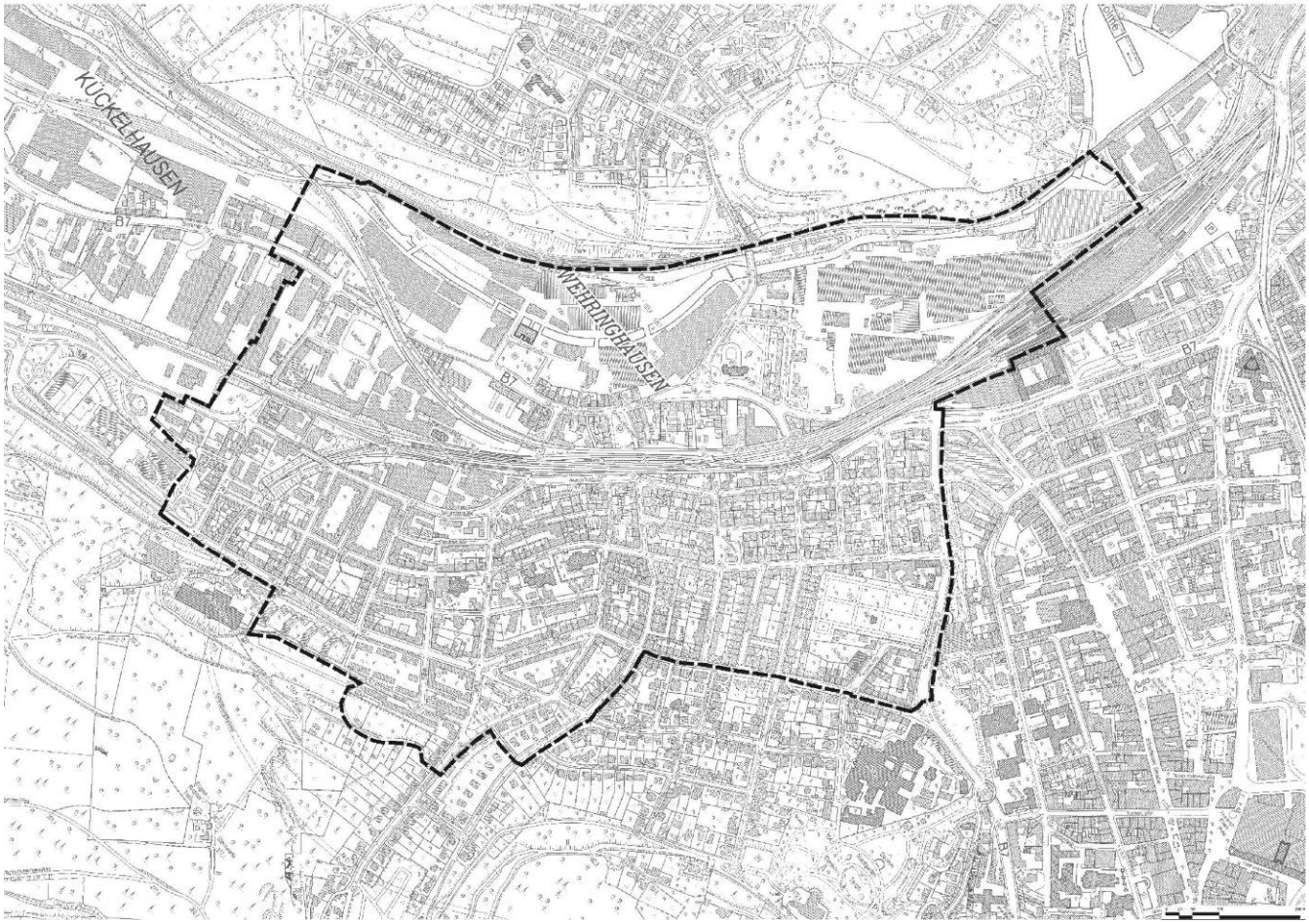
Zum 31. Dezember 2006 lebten im Untersuchungsgebiet Wehringhausen 10.756 Bewohner. Dies sind rund 5,4 % der Gesamtbevölkerung der Stadt Hagen, die 198.103 Einwohner zählte.

Der Stadtteil Wehringhausen zählt zum Stadtbezirk Hagen-Mitte. Er grenzt unmittelbar an die südliche Innenstadt und westlich an den Hauptbahnhof Hagen an. Im Süden und Süd-Osten liegt der Stadtwald. Im Nord-Westen fließt die Ennepe durch den Stadtteil. Die bauliche Struktur von Hagen ist stark durch die Topographie geprägt. Der Stadtteil Wehringhausen ist durch eine Tallage im Norden und eine stark ansteigende Topographie Richtung Süden gekennzeichnet.

Das Untersuchungsgebiet erstreckt sich auf 117 ha von den Güterbahngleisen im Norden, in südliche Richtung über die Ennepe bis zur Buscheystraße/Bachstraße/Henschelstraße. Die westliche Grenze bildet die Rehstraße und die östliche Grenze der Bergische Ring. Bei der Gebietsauswahl wurden auch etwas besser gestellte Bereiche in die Abgrenzung des Untersuchungsraums einbezogen, um mög-

lichst viele Potentiale zu nutzen und eine große Mitwirkung zu erreichen.

Abbildung 1
Abgrenzung des Untersuchungsgebiets



Quelle: DGK 5 der Stadt Hagen.

Das Untersuchungsgebiet ist verkehrlich gut angeschlossen. Die Haupterschließungsstraßen folgen parallel den Höhenlinien. Es gibt zwei Hauptverkehrsachsen:

- Die Wehringhauser Straße (B 7) verläuft in der Tallage vertikal durch das gesamte Untersuchungsgebiet. Sie dient Richtung Osten als Verbindung zur Hagener City und nach Westen zu den Städten Gevelsberg und Ennepetal.
- Die Buscheystraße (L 702) ist eine stark befahrene Durchgangsstraße, die das Untersuchungsgebiet von Osten nach Westen durchschneidet

Ab 2009 ist der Bau einer Bahnhofshinterfahrung geplant. Diese soll den Durchgangsverkehr in Wehringhausen, insbesondere im Bereich der Wehringhausener Straße, reduzieren.

Das Untersuchungsgebiet ist durch verschiedene Buslinien vertikal gut erschlossen. Eine horizontale Erschließung des Untersuchungsgebiets besteht jedoch nicht. Der S-Bahnhaltepunkt liegt an der

Strecke Hagener Hauptbahnhof/Wuppertal an einem ehemaligen Schlachthofgelände. Durch den in wenigen Minuten erreichbaren Hauptbahnhof ist die regionale und überregionale Anbindung bis hin zum ICE-Anschluss sehr gut.

Bedingt durch den Bau der Eisenbahnlinie 1848 und der Topographie des Stadtteils gliedert sich das Untersuchungsgebiet in zwei Teilbereiche:

- Die **„Unterstadt“** befindet sich in der Tallage und ist gekennzeichnet durch eine gewerblich industrielle Nutzung
- Die **„Oberstadt“** befindet sich südlich der Bahngleise und ist als hoch verdichtetes Mischgebiet gekennzeichnet

Mit Ausnahme der industriell genutzten Flächen ist das gesamte Planungsgebiet überwiegend durch eine vier- bis fünfgeschossige Blockrandbebauung geprägt. Zahlreiche Gebäude präsentieren prachtvoll die architektonische Vielfalt der Gründerzeit. Im Westen und Süden finden sich auch Nachkriegsbauten aus den 50er, 60er und 70er Jahren.

- **„Unterstadt“:** In den Tallagen befinden sich seit der Industrialisierung überwiegend großflächige Produktionsstätten und Lagerhallen. Darunter befinden sich der Schlachthof, der 2006 seinen Betrieb aufgab sowie die Stadtwerke Hagen und der ehemalige Sitz des als Batteriehersteller bekannten Weltkonzerns VARTA. Zum Teil stehen diese Anlagen leer. Von der Wehringhausener Straße im Norden bis zu den Bahngleisen im Süden findet sich eine Mischnutzung von Wohnen, Dienstleistungen und Gewerbe. Unmittelbar angrenzend an die Bahngleise liegt der Bodelschwinghplatz, der von einer gründerzeitlichen Wohnbebauung umgeben und durch eine denkmalgeschützte Brunnenanlage gekennzeichnet ist. In isolierter Lage befindet sich nördlich der Wehringhausener Straße in der 1892 erbauten Villa Post die VHS mit angrenzenden Grünflächen sowie östlich angrenzend ein Riegel mit Wohnbebauung.
- **„Oberstadt“:** Südlich der Bahngleise schließt sich eine Mischnutzung in einer dichten gründerzeitlichen Blockrandbebauung an, die weiter südlich in das Zentrum des Untersuchungsgebiets übergeht. Rund um den Wilhelmsplatz befinden sich Geschäfte und Gastronomieangebote. Die vertikal verlaufende Lange Straße bietet weitere Nahversorgungs- und Einzelhandelsangebote. Im näheren Umfeld des Versorgungszentrums befinden sich auch die meisten sozialen, kulturellen und kirchlichen Einrichtungen, Schulen und die ärztliche Versorgung. Die Topographie steigt Richtung Süden erheblich an, hier befinden sich überwiegend reine Wohngebiete.

Verbunden mit der baulichen Struktur des Gebiets, findet sich auch in der soziodemographische Struktur ein Nord-Süd-Gefälle: In der Tallage und weiter südlich angrenzend an die Bahngleise bis zur Lange Straße wohnen insbesondere finanziell schwache Bevölkerungsgruppen. Richtung Süden nimmt das finanzielle Potential der Bewohner zu.

Neben den besonderen architektonischen Qualitäten, die Wehringhausen aufgrund seiner vielen gründerzeitlichen Gebäude hat, charakterisiert auch die Vielfalt der Bewohner und der kulturellen, künstlerischen Einrichtungen und Persönlichkeiten den außergewöhnlichen Charme des Gebiets.

Das Angebot des Kulturzentrums Pelmke gilt als eine der wichtigsten kulturellen Einrichtungen mit gesamtstädtischer Bedeutung. Neben Konzerten und Veranstaltungen für Jugendliche bestehen sozial-integrative Angebote sowie das Programmkino Babylon inklusive Café. Das musikalische Angebot wird ergänzt durch Hagen Rocks e. V., ein gemeinnütziger Verein, der es sich zur Aufgabe gemacht hat, Musiker der Region Hagen und die Musik-Kultur der Stadt zu fördern. Weiterhin nutzen Punk- und Rockmusik-Gruppen Proberäume auf dem Gelände des ehemaligen Schlachthofs.

Zahlreiche „alteingesessene“ Künstler prägen das besondere Flair von Wehringhausen. Einige haben sich 1989 im Künstlerhaus „Kooperative K“ zusammengeschlossen, die seit 1992 eine Produzentengalerie im Hagener Stadtteil Haspe unterhält. Vor wenigen Jahren baute ein Künstler ein Atelier für junge Künstler in Wehringhausen auf.

Als bekannte Persönlichkeit, die im Gebiet ihre Ursprünge hat, ist der 1999 verstorbenen Maler Emil Schumacher zu nennen, der in der Bleichstraße ein Atelier und sein Wohnhaus hatte. Er war ein Mitbegründer der Abstrakten Kunst in Deutschland und ist inzwischen Ehrenbürger der Stadt. Die Anziehungskraft von Wehringhausen beschrieb er mit den Worten – *„Die Leute hier, in Hagen, sind mir vertraut. Die Arbeit in der Gegend, im Stadtbezirk Wehringhausen, inspiriert mich. Der gute Geist, der von diesem Flecken ausgeht, gibt mir Bilder, die ich nur hier malen kann.*[1]" Des Weiteren haben die Sängerin Nena und die Rockband Extrabreit ihre musikalischen Wurzeln im Stadtteil.

1.3 Städtebauliche Entwicklungen in der Unterstadt

Die Wehringhausener „Unterstadt“ ist geprägt vom Strukturwandel der letzten Jahrzehnte. Viele der kleinen Gewerbebetriebe mussten schließen, die großen Industriebetriebe bauten Stellen ab und verlagerten Teile der Produktion. Heute liegen großflächige Gewerbe- und Industrieflächen brach. Rund um den Bodelschwinghplatz ste-

[1] http://www.hagen.de/web/de/hagen01/0109/010902/010902-0202.html. Stand 5. November 2007.

hen zahlreiche Wohnungen und Ladenlokale leer. Aufgrund der schrumpfenden Wohnbevölkerung wird hier für die Wohnbebauung - auch bei größeren Investitionen - keine nachhaltige Perspektive gesehen. Um die wertvollen Gebäudeensembles zu erhalten und aufzuwerten, ist eine Nutzungsänderung erforderlich. Die Stadt Hagen stellte Ende 2007 einen EU-Antrag, um unter dem Titel „Arbeiten hinter historischen Fassaden“ neue, innovative Nutzungen zu etablieren. In den Obergeschossen sollen Büros und Dienstleister angesiedelt und die leerstehenden Ladenlokale zu Cafés und Restaurants umgebaut werden. Der neu zu gestaltende Bodelschwinghplatz bietet Möglichkeiten für eine das Quartier belebende Außengastronomie. Insgesamt können mit einer gewerblichen Umnutzung die vorhandenen Standortpotentiale - Lagegunst, hervorragende verkehrliche Anbindung, historisches Ambiente, zukünftige Platzqualitäten und die Nähe zu weiterem neu anzusiedelndem Gewerbe - hervorragend genutzt werden.

Die Stadt Hagen plant mit dem Bau einer Bahnhofshinterfahrung ab 2009 bis 2014 die Innenstadt und den Stadtteil Wehringhausen vom Straßendurchgangsverkehr zu entlasten. Dadurch sind positive Impulse zugunsten der städtebaulichen Situation zu erwarten. Sie bilden auch die Voraussetzung, um großflächige Gewerbebrachen in der Unterstadt langfristig einer neuen Nutzung zuzuführen. Hierzu stellte die Stadt Hagen Ende 2007 einen weiteren EU-Antrag mit dem Projekttitel „Tal der Ennepe“. Der Realisierungszeitraum für das Projekt „Tal der Ennepe“ ist ab 2008, mit Kosten in Höhe von 9,9 Millionen EUR, auf drei Jahre vorgesehen. Die zu überplanenden Brachflächen umfassen insgesamt 19,6 ha und gliedern sich in drei Gebiete bzw. Teilprojekte:

- *Teilprojekt 1 - Ehemaliges Varta-Gelände (13,2 ha):* Auf dem Varta-Gelände sollen neue Betriebe angesiedelt werden, die ihre Verwaltung im Bereich des aufzuwertenden Bereichs rund um den Bodelschwinghplatz unterbringen könnten. Kosten des Teilprojekts: 5 Millionen EUR.
- *Teilprojekt 2 - Ehemaliges Schlachthof-Gelände (2,1 ha):* Der ehemalige Schlachthof ist im Eigentum der Stadt Hagen und liegt seit Jahren zum größten Teil brach. Ein Teil der Gebäude wird jedoch von Betrieben der Fleischweiterverarbeitung und als Proberaum für Musikgruppen genutzt. Die Gebäude befinden sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Gespräche mit Investoren laufen derzeit. Im Frühjahr 2007 fand ein architektonischer Ideenwettbewerb unter Beteiligung von drei Architekturbüros statt. Der Siegerentwurf sieht eine Mischung aus kleinteiligem Gewerbe und kulturellen Angeboten vor. Erforderlich für die Umnutzung ist u. a. eine Verbesserung der verkehrlichen Erschließung. Kosten: 1,9 Millionen EUR.
- *Teilprojekt 3 - Ehemalige Stadtwerk-Flächen (4,3 ha):* Das Gelände soll durch Abriss der Gebäude und eine neue verkehrliche Er-

schließung zu gewerblichen Flächen umgenutzt werden. Kosten: 3 Millionen EUR.

Vorgesehen ist außerdem, in allen drei Gebieten die Aufenthaltsqualität durch die Schaffung neuer Grünflächen und Freiräume zu erhöhen und einen Zugang zur Ennepe zu schaffen. Nördlich des Bodelschwinghplatzes soll beispielsweise eine größere Grünfläche entstehen. Entlang der Ennepe ist ein Rad- und Fußweg geplant. Anzumerken ist jedoch, dass sich diese Freiräume für die südlichen Wohngebiete in zu großer Entfernung befinden.

1.4 Zielsetzung für Hagen-Wehringhausen

Ziel ist es, mit städtebaulichen, architektonischen, ökonomischen, sozialintegrativen und strategischen Maßnahmen eine langfristige Stabilisierung des Stadtteils zu erreichen. Die Grundlage für den Aufwertungsprozess bilden die Förderrichtlinien des Programms Soziale Stadt. Zur Umsetzung von Maßnahmen ist sowohl ein intensives kommunales als auch privates Engagement erforderlich. Entsprechend dem langjährigen Prinzip des Programms Soziale Stadt wird Wehringhausen im Rahmen der Integrierten Stadtentwicklungspolitik zukünftig die besondere Aufmerksamkeit von Politik und Verwaltung zukommen.

Bei der Bearbeitung des Integrierten Handlungskonzepts werden besonders die neuen Richtlinien der Ziel-2-Förderung für die integrierte Entwicklung städtischer Problemgebiete berücksichtigt. Diese gliedern sich in folgende Förderschwerpunkte:

- Neue Urbanität und Image
- Lokale Ökonomie und Beschäftigung
- Soziale und ethnische Integration
- Ökologische und energetische Verbesserung
- Stadtteilmanagement und Erfahrungsaustausch

Für einen nachhaltigen Aufwertungsprozess gilt es, die individuellen Potentiale des Gebiets zu nutzen und zu mobilisieren. Wichtig ist hierfür die Positionierung des Stadtteils durch ein individuelles Profil: Was ist in den verschiedenen Handlungsfeldern zu tun, um die vorhandenen Potentiale zu nutzen? Für wen soll, aufgrund der vorhandenen Potentiale und Besonderheiten, z. B. zukünftig Wohnraum und Infrastruktur vorgehalten werden?

Auf Basis von zwei Bürgerworkshops im Herbst 2007 sowie Expertengesprächen wurde folgendes Profil für Wehringhausen erarbeitet, an dem sich zukünftig seine Entwicklung, Ziele und Maßnahmen orientieren sollen:

Wehringhausen soll sich als lebendig-urbaner, junger, kulturell vielfältiger Stadtteil zum Wohnen, Leben und Arbeiten für „alte“ und „neue“ Bewohner, Erwerbstätige und Gewerbetreibende entwickeln.

Für die alteingesessenen älteren Bewohner soll seniorengerechter Wohnraum mit Serviceangeboten vorgehalten bzw. entwickelt werden. Es sollen jedoch keine zusätzlichen „neuen“ Senioren nach Wehringhausen angezogen werden.

Alle Maßnahmen im Integrierten Handlungskonzept verfolgen weitergehend nachstehende übergeordnete Zielsetzungen:

- Intensive Abstimmung aller Fachdisziplinen über Planung und Vorgehen zur Gewährleistung einer integrierten Entwicklung der Unterstadt und der Oberstadt
- Entwickeln eines Leitbilds als Roter Faden für den Aufwertungsprozess
- Verbesserung der Wohnqualität und Wohnzufriedenheit
- Verbesserung der Chancengleichheit der Bewohner jeder Nationalität, jeden Alters und Geschlechts, hinsichtlich des Zugangs zu Bildung und Arbeitsmarkt sowie gesellschaftlicher Teilhabe
- Verbesserung des Zusammenlebens im Stadtteil
- Verbesserung der Identität und des Images der Bewohner mit ihrem Stadtteil und der Außenwahrnehmung
- Stärkung und Förderung der Eigeninitiative der Bewohner und Akteure
- Erhöhung der Investitionsbereitschaft Privater und der Wohnungswirtschaft
- Prüfung aller Investitionen auf ihre nachhaltige Wirkung und Aufbau von Strukturen, die eine Kontinuität des Aufwertungsprozesses auch nach Auslaufen der Förderung sichern

Das Integrierte Handlungskonzept ist ein Leitfaden für den Stadtteilerneuerungsprozess in Hagen-Wehringhausen, der im laufenden Prozess weiterzuentwickeln ist. Das vorliegende Konzept enthält zum einen bereits sehr konkrete Maßnahmen, zum anderen wurden Leitideen beschrieben, die im weiteren Prozess in konkrete Maßnahmen zu überführen sind. An der Projektentwicklung sind verschiedene Partner zu beteiligen.

1.5 Grundlagen für den Erneuerungsprozess

Die Stadtteilerneuerung baut auf eine breite Basis an Akteuren und Netzwerken auf. Weiterhin liegt neben vielen gesamtstädtischen Gutachten, Untersuchungen und Planungen für das Untersuchungsgebiet eine Vielzahl an strukturellen Daten vor.

Folgende zentrale Netzwerke sind an dieser Stelle zu nennen:

- „Runder Tisch Wehringhausen“: Seit 2001 setzen sich Vertreter aus verschiedenen Einrichtungen, moderiert durch den Fachbereich Kinder, Jugend und Soziales, in diesem Netzwerk mit der Situation von Kindern und Jugendlichen im Stadtteil auseinander. Zu den Mitgliedern zählen Vertreter von Kindertageseinrichtungen, Schulen, Jugendeinrichtungen, Vereine, Wohlfahrtsverbände, Kirchen und der Polizei.
- „Lokales Bündnis für Familien“: Im Rahmen der Initiative des Bundesministerium für Familien, Senioren, Frauen und Jugend startete die Stadt Hagen im Sommer 2004 ein „Lokales Bündnis für Familien“. Akteure aus verschiedenen Fachbereichen der Stadt Hagen, Wohnungsbaugenossenschaften, Unternehmen, Initiativen und Hagener Bürger erarbeiten in vier Arbeitsgruppen Leitziele und Maßnahmen, um das Leben, Wohnen und Arbeiten für Familien im gesamten Stadtgebiet attraktiver zu gestalten. Zu den vier Arbeitsgruppen zählen: „Vereinbarkeit Familie und Beruf“, „Familienfreundliches Wohnen“, „Gesundheit und Pflege“ sowie „Öffentlichkeitsarbeit“. Die Arbeitsgruppe „Familienfreundliches Wohnen“ untersucht im Rahmen des Projekts „Stadtteil fit machen für die Zukunft“ wie sich der Stadtteil Wehringhausen hinsichtlich Wohnungsangeboten, Wohnumfeld, Infrastruktur etc. auf die Zunahme älterer Bewohner anpassen kann.
- Arbeitskreis Wehringhausen: Seit 2005 bestehen innerhalb der Stadtverwaltung Verantwortlichkeiten für die ressortübergreifende Zusammenarbeit
- ARGE Wohnungsbaugenossenschaften: Die Hagener Wohnungsunternehmen haben sich 2005 zu einer Arbeitsgemeinschaft zusammengeschlossen, um gemeinsam Maßnahmen zur Entwicklung ihres Wohnungsbestands zu entwickeln.

Folgende Konzepte, Projekte und Gutachten fließen als wesentliche Bestandteile in das Integrierte Handlungskonzept ein:

- EU-Projekt „CRII“: Die Stadt Hagen beteiligte sich mit dem Stadtteil Wehringhausen in den Jahren 2004 bis 2007 an dem EU-Projekt „CRII-Projekt - Cities Regain Identity and Image“. Ziel war es, gemeinsam mit Bewohnern und Akteuren sowohl investive als auch nicht investive Maßnahmen zu initiieren, mit denen Identität geschaffen und ein positives Image zurück gewonnen werden können. Die Maßnahmen in Wehringhausen reichten von der künstlerischen Gestaltung von Fassaden, Fußgängerunterführungen und des Wilhelmsplatzes bis hin zur Entwicklung einer Imagebroschüre.
- Datenerhebung durch die Stadtverwaltung: Seit 2005 ermittelte der ämterübergreifende Arbeitskreis Wehringhausen Daten für den Stadtteil. Hierzu zählt u. a. eine Nutzungskartierung sowie die Erfassung der Leerstände.

- Bewohnerbefragung: Das Ressort Statistik und Stadtforschung im Amt des Oberbürgermeisters führte zusammen mit dem Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung im Herbst 2006 eine Bewohnerbefragung durch, um die Stärken und Schwächen des Stadtteils und die Wünsche der Bewohner zu ermitteln. Insgesamt wurden 1.880 Bewohner befragt, von denen 623 antworteten. Zusätzlich führte das Büro StadtEntwicklung Dipl.-Ing. Kerstin Sack Expertengespräche mit 20 Migranten aus dem Stadtteil.[2]
- Masterplan Wohnen: Die InWIS Forschung & Beratung GmbH aus Bochum erstellte 2006 im Auftrag der Stadt Hagen und der Hagener Wohnungsbaugesellschaften einen Masterplan Wohnen, der für die gesamte Stadt eine Wohnungsmarktanalyse und -prognose sowie Handlungsfelder aufzeigt.[3]
- Bürgerbeteiligung: Im Herbst 2007 fanden zwei Bürgerworkshops statt, in denen gemeinsam mit Bürgern und einer Vielzahl an Akteuren aus dem Gebiet Schwächen und Potentiale des Stadtteils identifiziert sowie Ziele und Maßnahmen entwickelt wurden. Zusätzlich erfolgten Expertengespräche. Zu den Bürgerworkshops liegen separate Dokumentationen vor.[4]

1.6 Aufbau des Integrierten Handlungskonzepts

Das vorliegende Integrierte Handlungskonzept ist folgendermaßen aufgebaut:

- In Kapitel 2 entwerfen wir ein Leitbild für das Untersuchungsgebiet, das als roter Faden für seine räumliche Entwicklung dienen soll
- In Kapitel 3 wird das Untersuchungsgebiet hinsichtlich einzelner Handlungsfelder analysiert. Einleitend werden in einem kurzen Passus die zentralen Problemfelder beschrieben. Es folgt eine detaillierte Beschreibung der Ausgangssituation. Aufbauend auf einer Zusammenfassung der Stärken und Schwächen werden Strategien und Maßnahmen beschrieben. Gemeinsam mit den Akteuren sollen diese Ziele konkreter entwickelt werden
- Kapitel 4 gibt einen Überblick über Kooperationspartner und die geplanten Arbeitsstrukturen zur Steuerung und Umsetzung des Prozesses
- Kapitel 5 stellt den Ansatz zur Erfolgskontrolle und zur Verstetigung dar.

---

2 Stadt Hagen: Ergebniszusammenstellung der Einwohnerbefragung im Programmgebiet Wehringhausen Sept./Okt. 2006. Hagen 2006. StadtEntwicklung Dipl.-Ing. Kerstin Sack: Aktivierende Befragung von MigrantInnen in Wehringhausen. Hagen 2006.

3 InWIS Forschung und Beratung GmbH: Masterplan Wohnen. Bochum 2006.

4 http://www.hagen.de/web/media/files/webseiten/61/stadterneuerung/Doku_Buergerworkshop_070908.pdf. und 071020.pdf

- Kapitel 6 listet die prioritären Maßnahmen auf; es werden erste Kostenschätzungen aufgestellt
- Kapitel 7 enthält eine Zusammenfassung und Ausblick
- Im Anhang befinden sich alle Pläne und Darstellungen, die die Grundlage für die im Integrierten Handlungskonzept beschriebenen Schwächen, Stärken und Potentiale sowie Entwicklungsziele sind

Für ein besseres Verständnis und eine bessere Lesbarkeit ist es erforderlich, eng miteinander verbundene Sachverhalte teilweise an verschiedenen Stellen zu wiederholen. Wir bitten um Verständnis. Weiterhin beschreiben einige Ansätze Mehrzielprojekte bzw. Querschnittsthemen, die jedoch für eine bessere Lesbarkeit einem einzelnen Handlungsfeld zugeordnet wurden.

2 Ein Städtebauliches Leitbild für Hagen-Wehringhausen

Ziel des Stadterneuerungsprozesses ist es, sowohl die Wohn-, Arbeits- und Lebenssituation für die Bewohner in Wehringhausen nachhaltig zu verbessern als auch das negative Außenimage des Stadtteils aufzuwerten. Durch die integrativen Maßnahmen des Handlungskonzepts soll gesichert werden, dass die alteingesessenen und zukünftig neuen Bewohner gerne in ihrem Stadtquartier wohnen. Erfahrungsgemäß braucht eine solcher grundlegender Aufwertungsprozess einen roten Faden in Form eines Leitbilds, an dem sich die planerischen und baulichen Maßnahmen orientieren können. Findet das Leitbild ein breite Akzeptanz, kann es die neue „Marke“ des Stadtteils werden, an der sich auch die kommunikativen Maßnahmen orientieren.

Ein Leitbild muss sich aus den bestehenden Strukturen ergeben. Es leitet sich aus den gegebenen Potentialen ab und verstärkt die Besonderheiten des Untersuchungsgebiets. Aufbauend auf dem bei Stadtteilrundgängen eigenen Erlebten sowie in den Bürgerworkshops und Expertengespräche ermittelten besonderen Eigenschaften von Wehringhausen wurde das folgende Leitbild entwickelt. Es ist als ein Vorschlag zu verstehen, der mit den Bürgern und Akteuren weiter zu diskutieren ist. Verschiedene Maßnahmen des vorliegenden Integrierten Handlungskonzepts beziehen sich inhaltlich schon auf dieses Leitbild, um beispielhaft die vielfältigen Übertragungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

Das Leitbild orientiert sich an folgenden grundsätzlichen Anforderungen:

- Ein Leitbild vermittelt über einen klaren Begriff ein eingängiges Bild und löst positive Gefühle aus. Damit wird eine gemeinsame „Klammer” und eine Identität für das Untersuchungsgebiet benannt.
- Für den planerischen Kontext ist das Leitbild so konkret, dass sich Entwicklungsmaßnahmen, seien sie gestalterischer oder thematischer Natur, direkt daraus ableiten lassen.
- Das Leitbild benennt Entwicklungsperspektiven und Zukunftsszenarien.

Unsere Überlegungen für das Leitbild von Wehringhausen basieren auf folgenden persönlichen Wahrnehmungen im Stadtteil: Beim geschäftigen Treiben auf dem freitags am Wilhelmsplatz stattfindenden Markt präsentierte sich eindrucksvoll die lebhafte Atmosphäre des Quartiers. Bewohner unterschiedlicher Nationalität kauften ein, Nachbarn und Bekannte bleiben zum kurzen Plausch stehen. Erledigungen werden in den vielen kleinen Geschäften im Stadtteilzentrum getätigt.

Bei dem Streifzug durch den weiteren Stadtteil fallen u. a. die kreativ gestaltete Fassade des alteingesessenen Bücherladens auf der Lange Straße oder das Kulturzentrum „Pelmke“ im alten Backsteinbau auf, die für die über lange Jahre gewachsene kulturelle und kreative Szene von Wehringhausen stehen. Verblichene Werbeschriften an verschiedenen Fassaden zeugen noch von dem traditionellen Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten. Herrschaftlich präsentieren sich viele gründerzeitliche Gebäude, auch wenn sie augenscheinlich in die Jahre gekommen sind. In den Bürgerworkshops wurden diese ersten Eindrücke noch verstärkt. Ein Bewohner schildert die Anziehungskraft des Stadtteils mit den Worten: „Ich zog vor 10 Jahren nach Hagen und habe mir den Stadtteil zum Wohnen und Arbeiten wegen seiner Lebendigkeit bewusst ausgesucht - ich bin Wehringhausener mit Leidenschaft“! Zur Positionierung des Stadtteils wurde daher, wie bereits dargestellt, das Ziel formuliert, dass sich Wehringhausen als lebendig-urbaner, junger, kulturell vielfältiger Stadtteil zum Wohnen, Leben und Arbeiten für „alte“ und „neue“ Bewohner, Erwerbstätige und Gewerbetreibende entwickeln soll. Diese Zielvorstellung gilt es über ein prägnantes Leitbild weiter zu verstärken.

Unser Vorschlag für das Leitbild für Wehringhausen ist

„Klein-Paris – Hagen Wehringhausen“

denn schon heute prägt Wehringhausen ein besonderes, urbanes Flair, wie es für die alte europäische Stadt Paris und ihre Viertel typisch ist:

Dichtes Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten, von privaten und öffentlichen Räumen, von kulturellen Orten wie Bildungseinrichtungen und Cafés, von unterschiedlichen sozialräumlichen Milieus - Lebendigkeit durch junge und multikulturelle Bewohner.

Wehringhausen hat eine große Anziehungskraft auf die Kreativen in der Stadt - die Vielfalt an kulturellen Angeboten und künstlerischen Einflüssen weckt Assoziationen zu „Künstler-Vierteln“ in Paris. Die Umsetzung des Leitbilds kann anhand verschiedener Maßnahmen erfolgen, zum Beispiel:

- Schaffung und Aufwertung von Plätzen zu urbanen, begrünten und „lauschigen“ Oasen, z. B. am Wilhelmsplatz mit neuer Platzgestaltung, Spielelementen, Kunst, Cafés, Außengastronomie und sonntäglichen Flohmärkten. Für den Bodelschwinghplatz sehen bereits Planungen eine entsprechende Gestaltung vor. Eine Atmosphäre, in der sich Straßenmaler wohl fühlen und sich Bewohner gerne aufhalten
- Interessante Kulturplätze sowie Spielplatz- und Bewegungsmöglichkeiten für alle Generationen im gesamten Untersuchungsgebiet (Boule, Skulpturenpark und Wasserspiele), die sich auf künstlerische Leitthemen beziehen und Lebendigkeit durch viel öffentliches Leben bringen

- Aufwertung der Lange Straße zum Flanieren und Verweilen, Anwerben von interessanten Geschäften, z. B. junge Mode oder eines Patisserie-Betriebs
- Urbane Identifikationsmerkmale in Wohnstraßen, wie z. B. Alleen, Pocketparks, Gemeinschaftsgärten und -orte in Innenhöfen
- Schaffung von gemeinsamen Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten für Künstler und Kreative
- Auflegen eines Veranstaltungskonzepts mit qualitätsvollen Aktionen, wie z. B. eine „Sommerakademie“ oder eines „Kunstsupermarkts“ in leerstehenden Ladenlokalen
- Entwicklung eines „Emil-Schumacher-Kunstwegs“ durch Gestaltung von Fassaden und öffentlichen Räumen mit Bildern und Skulpturen in Anlehnung an Werke des Künstlers

3 Analyse der Handlungsschwerpunkte, Ziele und Maßnahmen

3.1 Wohnen

3.1.1 Ausgangssituation

Die Wohnsituation in Wehringhausen ist äußerst problematisch. An vielen Gebäuden zeigt sich ein hoher Modernisierungs- und Instandhaltungsstau. Hinzu kommen unattraktive Wohngrundrisse und -größen sowie fehlende barrierefreie Wohnungen. An den verkehrsreichen Standorten belasten Lärm und Abgase die Wohnqualität. Die Folge: Zahlreiche Bewohner ziehen weg oder tragen sich mit Abwanderungsgedanken. Vor allem junge Familien und ältere Bewohner verlassen Wehringhausen.

Der zusammenhängende, hohe Bestand an gründerzeitlichen Gebäuden zählt zu den großen Stärken des Untersuchungsgebiets. Eindrucksvoll präsentieren sich viele Gebäude mit kunstvollen Fassaden. Doch beim näheren Betrachten zeigt sich, dass die Wohngebäude von den Eigentümern sehr unterschiedlich Instand gehalten und bei vielen Gebäuden ein erheblicher Sanierungsstau besteht. Die Grundrisse der Wohnungen entsprechen häufig nicht mehr der Nachfrage, das Angebot an barrierefreien Wohnungen ist sehr begrenzt. Durch die dichte gründerzeitliche Bebauung fehlt es an grünen Freiräumen. Zudem leiden die Wohnstandorte in Folge einer extrem hohen Verkehrsbelastung besonders im nördlichen Wehringhausen aber auch im südöstlichen Bereich an Beeinträchtigungen durch Luftverschmutzung und Lärm. In der Folge stehen zahlreiche Wohnungen leer.

Im „Masterplan Wohnen“ wird der Wohnwert im Untersuchungsgebiet Wehringhausen aufgrund der Mischung von Gewerbebetrieben und Wohnbebauung nördlich der Bahntrasse als „stark unterdurchschnittlich“ bewertet. Der Wohnwert in den weniger verdichteten, niedriggeschossig bebauten Hanglagen hingegen wird als nur „unterdurchschnittlich“ bewertet. Diese Bewertung findet sich in den Ergebnissen der Bewohnerbefragung im Jahr 2006 wieder. Die Bewohner in der „Unterstadt“ fühlen sich im Vergleich zu denjenigen, die an der südlichen Grenze des Gebiets leben, wesentlich „unwohler“. Rund 16 % der Bewohner beabsichtigen, aus Wehringhausen fortzuziehen. In der „Unterstadt“ und unmittelbar südlich an die Bahngleise angrenzend denkt jeder vierte Bewohner an Fortzug. Bei der Frage nach der Zufriedenheit mit dem Zustand des Wohngebäudes und der Wohnung zeigte sich für das gesamte Untersuchungsgebiet: Jeder vierte Haushalt ist unzufrieden mit dem Wohngebäude. Rund 14 % sind „unzufrieden“ oder sogar „sehr unzufrieden“ mit der Wohnung.

Der Anteil geförderter Wohnungen in Wehringhausen liegt bei weniger als 3,8 %. Damit ist der Anteil teilweise um ein 10-faches kleiner als in anderen Stadtteilen Hagens und somit bestehen nur für wenige Wohnungen Bindungsfristen.

Ein Bedarf besteht sowohl in der Schaffung von Wohnungen im Segment „Betreutes Wohnen“ als auch in der Schaffung von barrierefreien Altenwohnungen mit einem niederschwelligen Serviceangebot. Im Segment „Betreutes Wohnen“ verfügt Wehringhausen insgesamt nur über 39 Wohnungen. Die Zahl öffentlich geförderter Altenwohnungen liegt zwischen 105 und 186.

Eigentümerstrukturen

Schwierig für den Aufwertungsprozess ist der hohe Anteil an älteren privaten Eigentümern, die nicht mehr in der Lage sind, sich um ihre sanierungsbedürftige und zum Teil leerstehende Immobilie zu kümmern. Insgesamt gehört rund zwei Drittel des Wohnungsbestands privaten Einzeleigentümern.

Ein Drittel des Wohnungsbestands ist im Eigentum von vier gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften:

- Hagen eG Wohnungsgenossenschaft (EWG)
- Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Hagen e. G. (GWG)
- Wohnungsverein Hagen e. G.
- Hagener Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH (HGW)

Zu den Beständen der Wohnungsbaugesellschaften zählen 2.500 Wohnungen, von denen sie 1.700 Wohnungen hinsichtlich ihrer Vermietbarkeit als „gefährdet“ einstufen.[5] Insbesondere viele kleine Wohnungen bis 50 qm, aber auch große Wohnungen stehen leer. Wenig gefragt sind auch Erdgeschosswohnungen und Wohnungen ab dem 3. Obergeschoss in Häusern ohne Fahrstuhl.

In der Unterstadt befindet sich in isolierter Lage, angrenzend an die VHS in der Schwanenstraße und Taubenstraße, ein Riegel mit Wohnbebauung. Die geplante Bahnhofshinterfahrung wird nach Norden für diesen Bereich eine zusätzliche Barriere und Lärmquelle darstellen.

Hoher Wohnungsleerstand

Beim Wohnungsleerstand sind folgende Bereiche besonders zu betrachten:

- Entlang der besonders verkehrsbelasteten Straßen (Wehringhausener Straße und Buscheystraße/Eugen-RichterStraße)
- Rund um den Bodelschwinghplatz: Im Erdgeschoss der Bebauung am Bodelschwinghplatz befinden sich zudem viele leere Ladenlokale.
- Entlang der Augustastraße und Bismarckstraße: Die Gebäude befinden sich ausschließlich im Einzeleigentum
- Wohnblöcke der GWG in der Ewaldstraße/Gustavstraße: Die Wohnungszuschnitte sind nicht marktgerecht und es fehlen Fahrstühle, die sich jedoch nach Aussage der GWG auch nicht realisieren lassen

5 InWIS Forschung und Beratung GmbH: Masterplan Wohnen. Bochum 2006.

- Wohnblöcke der GWG südlich der Eugen-Richter Straße:[6] Die Wohnungen verteilen sich auf acht dreigeschossige 60er-Jahre-Wohnblöcke, alle Wohnungen haben eine Größe von 57 qm, verteilt auf vier Zimmer.
- Wohnblöcke der Hagener Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft (HGW) in der Schwanenstraße sowie von privaten Eigentümern in der Taubenstraße

Um den Wohnungsbestand und die Vermietbarkeit der Wohnungen zu verbessern, wurden in den vergangenen Jahren bereits verschiedene Maßnahmen realisiert:

Verschiedene Ansätze zur Aufwertung des Wohnungsbestands bestehen bereits

Die Maßnahmen der Wohnungsbaugesellschaften reichen von günstigen Mietkonditionen für junge Bewohner in der Ausbildung bis hin zu Service- und Freizeitangeboten für Senioren und Freizeitangeboten für Kinder. Verschiedene Gesellschaften realisierten auch bauliche Maßnahmen, wie z. B. den Bau von Tiefgaragen oder die Sanierung von Wohnungen.

Die Stadt Hagen bietet verschiedene Beratungs- und Förderangebote an, zum Beispiel das Ressort Wohnen zur Reduzierung von Barrieren. Beim Umweltamt der Stadt Hagen bestehen Förderangebote zur CO2-Einsparung, zur Erweiterung der Nutzung erneuerbarer Energien und zur Verbesserung der Energie-Effizienz.

Die Mitwirkungsbereitschaft von Eigentümern zur Aufwertung ihrer Fassaden wurde im Rahmen des EU-Projekts CRII erprobt – insgesamt konnten 14 Fassaden künstlerisch gestaltet werden.

Zur Stärkung von Wehringhausen als Wohnstandort für Senioren beantragte die Arbeitsgruppe „Wohnen und Wohnumfeld“ des „Bündnis für Familien Hagen“ im Rahmen des EU-Projekts „Cities in Balance“ bereits eine Projektstudie zum Themenfeld „Seniorenwirtschaft – seniorengerechte Produkte und Dienstleistungen“.

3.1.2 Zusammenfassung Stärken und Schwächen

Stärken

- Hoher Anteil an gründerzeitlichen Wohnungsbeständen
- Große Kooperationsbereitschaft bei den Wohnungsbaugesellschaften vorhanden
- Erste Impulse durch das CRII-Projekt, um Eigentümer zur Mitwirkung an der Aufwertung von Fassaden und Hinterhöfen zu motivieren

Schwächen

6 Diese Leerstände wurden bei der Bestandsaufnahme der Stadt Hagen im Jahr 2005 noch nicht erfasst und sind somit in der Darstellung Rahmenplan Wehringhausen – „Erdgeschossnutzung“ und „Obergeschossnutzung“ nicht verzeichnet.

- Hoher Anteil finanzschwacher und älterer Eigentümer
- Hemmnisse für die städtebauliche Entwicklung aufgrund der topographischen Verhältnisse
- Modernisierungs- und Instandhaltungsstau an vielen Wohngebäuden (insbesondere im Bereich Augustastraße) sowie des Wohnumfelds, unattraktive Wohngrundrisse und -größen, fehlende barrierefreien Wohnungen
- Hoher Leerstand in Teilbereichen

3.1.3 Ziele und Maßnahmen

Im Überblick

- Stärkung der Oberstadt als urbanen Wohnstandort
- Kleinräumige Analyse des Wohnstandorts Wehringhausen und seiner Entwicklungsperspektiven auf Baublock-Ebene - aufbauend auf den Masterplan Wohnen
- Prüfung der Umnutzung der Wohnbebauung an der Schwanenstraße, Taubenstraße zum Dienstleistungsstandort/Bildungsstandort
- Prüfung der Potentiale für Rückbau, u. a. zur Schaffung individueller Wohnformen durch Neubaumaßnahmen wie Mehrgenerationenwohnen, familienorientierte Wohnformen
- Durchführung von Maßnahmen zur Modernisierung, Instandhaltung, zur energetischen Sanierung der Bausubstanz auf privaten Grundstücken (Beratung von Eigentümern, Durchführung des Hof- und Fassadenprogramms)
- Moderiertes Verfahren zur Aktivierung und Koordination von Eigentümern und Wohnungsbaugesellschaften
- Prüfung der Möglichkeiten, um eine Wohnungswirtschaftliche Immobilien- und Standortgemeinschaft zu realisieren
- Vorbereitende Sanierungsuntersuchung zur Prüfung des Einsatzes städtebaulicher Instrumente
- Vorhaltung bezahlbarer Wohnungen für finanziell schlechter gestellte Bewohner auch nach der Durchführung von Aufwertungsmaßnahmen
- Schaffung von zentrumsnahen, seniorengerechten Wohnformen für alteingesessene Wehringhausener Bewohner

Im Detail

Die im Rahmen des Masterplans Wohnen erarbeitete gesamtstädtische Analyse gibt bereits Aufschluss darüber, welche Vermarktungschancen für unterschiedliche Wohnformen bestehen. Die InWIS F & B GmbH sieht beispielsweise Potential in der Neuerrichtung

altengerechter Wohnungen sowie im Umbau bestehender Erdgeschosswohnungen. Auch in „neuen“ Wohnformen wie „Jung-Alt-Hausgemeinschaften“ wird Potential gesehen.[7] Ziel ist es, auf Basis des Masterplans Wohnen u. a. zu prüfen, inwieweit an Standorten mit nicht mehr nachfragegerechten Wohnungsangeboten durch Abriss Flächen für den Wohnungsneubau bereitgestellt werden können. Ergänzend soll zur Studie zur seniorengerechten Wirtschaft im Rahmen von „Cities in Balance“ eine Untersuchung zum Themenfeld Wohnen und Wohnumfeld erfolgen. In Fallbeispielen ist zu untersuchen, welche Möglichkeiten bestehen, um ausgewählte Wohnbereiche für Senioren zu optimieren. Beispielhaft erfolgen wirtschaftliche Analysen, um die Kosten für Anpassungsmaßnahmen im Altbaubestand zu er- und vermitteln (z. B. Vorsatzaufzüge).

Aufgrund ihrer isolierten Lage für eine Wohnbebauung sollte für die Standorte Schwanenstraße und Taubenstraße eine Umnutzung zum Dienstleistungsstandort, ggf. zum Bildungszentrum geprüft werden.

In der Wehringhausener „Oberstadt“ sind u. a. folgende Möglichkeiten für Rückbau und Neubau zu prüfen:

- Wohnbebauung im westlichen Teil Wehringhausens zwischen dem Eisenbahntunnel und der Rehstraße sowie im gewerblich genutzten Bereich zwischen Rehstraße und Konrad-Adenauer Ring (abgängige Gebäudesubstanz): Das hier anschließende Gewerbegebiet könnte sich in diese Richtung erweitern, insbesondere, da es aufgrund der Nordumgehung hervorragend angeschlossen ist
- Wohnblock der GWG an der Ewaldstraße
- Wohnblöcke des Wohnungsvereins an der Eugen-Richter-Straße
- Gewerbeeinheit in der Paschestraße
- Wohn-, Nebengebäude und gewerbliche Gebäude im westlichen Teilbereich zwischen Pelmke- und Bachstraße/Bahntrasse und Lange Straße

In Teilbereichen der Unterstadt, in denen sich aufgrund baulicher Mängel und struktureller Defizite im Umfeld eine Wohnnutzung dauerhaft nicht halten kann ist ebenfalls zu prüfen, ob ein Rückbau und Neubebauung für eine gewerbliche Nutzung möglich ist.

Prüfung der Möglichkeiten für Rückbau und Neubau

7 InWIS Forschung und Beratung GmbH: Masterplan Wohnen. Bochum 2006.

Sanierung und Modernisierung von Wohnraum

Weiterhin sind Maßnahmen zur Modernisierung und Sanierung inklusive einer energetischen Erneuerung notwendig. Wichtiges Ziel ist die Aufwertung des Immobilienbestands sowohl der Privateigentümer als auch der Wohnungsbaugesellschaften. Jedes modernisierte Gebäude hat eine mobilisierende Wirkung für sein Umfeld, dabei sind insbesondere Entwicklungsimpulse von einer zusammenhängenden Sanierung von Wohnblöcken der Wohnungsbaugesellschaften zu erwarten. Für eine ganzheitliche Aufwertung ist jedoch Überzeugungsarbeit bei allen Eigentümern erforderlich, um sie zu Investitionen zu motivieren. In Einzelgesprächen sowie in Arbeitsgemeinschaften sollen gemeinsam mit den Eigentümern einzelner Baublöcke Erneuerungsmaßstäbe und Sanierungsqualitäten erarbeitet und deren Umsetzung begleitet werden. Anhand von Wertgutachten kann veranschaulicht werden, welchen Wertverfall die Immobilie bei Investitionsstau weiterhin erfahren wird und welcher Gewinn bei Investitionen möglich ist. Mit Unterstützung von Architekten werden Gesamtkonzepte für den Gebäudeblock erarbeitet, mit denen die Immobilien zu sanieren sind. Durch gemeinsame Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen mehrerer Hauseigentümer sollen Sparpotentiale genutzt werden. Zu berücksichtigen ist dabei die zunehmende Zahl der Eigentümer mit Migrationshintergrund. Die Beratung muss auf den besonderen Informationsbedarf dieser Eigentümer gezielt eingehen. Es soll auch geprüft werden, welche Möglichkeiten bestehen, eine Wohnungswirtschaftliche Immobilien- und Standortgemeinschaft - Housing Improvement District (HID) - für Teilgebiete zu realisieren. Das Ministerium für Bauen und Verkehr wird ab 2007 in Modellprojekten die Umsetzung von HIDs erproben. Diese Erfahrungen sollen für den Aufwertungsprozess in Hagen genutzt werden.

Motivation der Eigentümer zur Eigeninitiative

Wichtig ist, den Eigentümern einen Anreiz für Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen zu bieten. Hierzu kann auf bestehenden städtischen Beratungs- und Förderangeboten aufgebaut werden. Zusätzlich zu den bestehenden Förderangeboten soll ein Hof- und Fassadenprogramm den städtebaulichen Aufwertungsprozess unterstützen. Die Erhebung und Dokumentation der Gebäude und Fassaden mit Erneuerungsbedarf durch die Stadt Hagen aus dem Jahr 2005 sollte hierzu fortgeschrieben und vertieft werden. Aufgrund des hohen Bestands an gründerzeitlichen Gebäuden ist insbesondere mit dem Ressort Denkmalschutz zusammenzuarbeiten. Um die betroffenen Eigentümer zu erreichen, eignen sich Informationsveranstaltungen und eine „Förderfibel“ als Informationsbroschüre mit Best-Practice-Beispielen. Erforderlich ist jedoch, wie oben beschrieben, auch die persönliche Ansprache, um gezielt über die städtebauliche Notwendigkeit, Dringlichkeit und die Förderfähigkeit von Modernisierungsmaßnahmen an ihren Immobilien zu informieren.

In den Teilbereichen des Untersuchungsgebiets, in denen gravierende städtebauliche Missstände vermutet werden und Rückbau bzw. Modernisierungsmaßnahmen im Rahmen der Stadtteilerneuerung

schon jetzt als sehr wichtig eingestuft werden, soll durch eine vorbereitende Sanierungsuntersuchung der weitere Einsatz städtebaulicher Instrumente geprüft werden. Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets ist zum Beispiel der Einsatz einer Erhaltungssatzung denkbar.

Ziel ist es, insbesondere Familien und junge Bewohner als neue Bewohner zu gewinnen. Im Zuge der Stadtteilerneuerung soll generell weiterhin auch für finanziell schlechter gestellte Bewohner bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung stehen. Weiterhin ist für alle alteingesessenen Senioren ein bedarfsgerechtes Angebot vorzuhalten - als Wohnstandorte für Senioren eignen sich aufgrund der Topografie bzw. der Erreichbarkeit der Infrastruktur insbesondere die Bereiche rund um die Lange Straße.

3.2 Stadtgestaltung, Freiräume und Verkehr

3.2.1 Ausgangssituation

In Wehringhausen bestehen sehr große Defizite im öffentlichen und im privaten Freiraum: Es fehlen Freiflächen zur Kommunikation sowie zum Spielen, zur Freizeit und Erholung. Mit dem „Angebot an Grünanlagen“ ist im gesamten Gebiet nur jeder dritte der im Jahr 2006 befragten Bewohner zufrieden. Viele Innenhöfe sind durch eine ungeordnete Bebauung und Nutzung geprägt. Parkplätze sind knapp, in den engen Straßenschluchten und den Hinterhöfen dominiert der ruhende Verkehr. Insbesondere die Wehringhausener Straße und die Buscheystraße leiden unter hohen Verkehrsemissionen.

Für die Wohnbevölkerung in der Hanglage bietet sich mit dem Stadtwald und dem Stadtgarten ein attraktives Naherholungsgebiet in fußläufiger Entfernung. Doch in der „Unterstadt“ sind der Bodelschwinghplatz und die Grünanlage an der VHS die einzigen öffentlichen Freiflächen. Ein Zugang zur Ennepe und eine Aufenthaltsqualität in diesem Bereich fehlen völlig. Im Stadtteilzentrum stellt der Wilhelmsplatz die einzige Freifläche dar.

Die drei Freiflächen werden im Folgenden charakterisiert:

- Bodelschwinghplatz: Heute präsentiert sich der Platz in einem trostlosen Zustand. Die Hälfte des Platzes wird als Parkfläche genutzt. Die Geräte des Spielplatzes sind „in die Jahre“ gekommen. Insgesamt wirkt die Fläche nicht als Platz sondern wie ein „Sammelsurium“ verschiedener Nutzungen, ohne durchgängige Gestaltung. Insgesamt bietet er keine Aufenthaltsqualitäten, was durch den sehr starken Verkehrslärm der Eisenbahntrasse und der Wehringhausener Straße noch verstärkt wird. Einzig der Brunnen wurde vor wenigen Jahren saniert. Im Rahmen von „Stadt macht Platz - NRW macht Plätze 2004/2005“ wurde bereits ein Konzept zur Umgestaltung des Bodelschwinghplatzes entwickelt: Die Parkplatz-Nutzung wird überwiegend aufgegeben, der Brunnen in eine neue Struktur aus Grünflächen und neuem Bodenbelag eingebettet und der Spielplatz erneuert. Die Umsetzung der Platzgestaltung soll mit der Realisierung der Bahnhofshinterfahrung und einer Umnutzung der umliegenden Wohngebäude zu einem Dienstleistungsstandort erfolgen. In dieser Neugestaltung und Neuausrichtung stellt der Platz ein wesentliches Verbindungselement zwischen „Unterstadt’ und „Oberstadt“ und auch ein wesentliches grünes Freiraumelement innerhalb des geplanten neuen Konzepts für mehr Grün- und Freiflächen im Stadtteil dar.

- Grünanlage um die VHS: Die Fläche präsentiert sich mit großzügigen, gepflegten Rasenflächen. Bewegungs- und Spielpunkte sind nicht vorhanden. Im Räumlichen Stadtentwicklungskonzept Hagen 2015 wurde das Ziel formuliert, die Grünfläche an der Villa Post mit stillgelegten Flächen des Varta-Geländes zu erweitern und zu einem Stadtteilpark für Wehringhausen zu

Charakterisierung der vorhandenen Freiflächen

Bodelschwinghplatz

Grünanlage VHS

entwickeln. Im Nachgang zum Stadtentwicklungskonzept haben sich die Pläne für die Bahnhofshinterfahrung jedoch wieder verändert, so dass davon auszugehen ist, dass die trennende Wirkung des Verkehrssystems die Nutzung der Flächen weniger attraktiv werden lässt.

Wilhelmsplatz

- Wilhelmsplatz: Die aufgelockerte Gestaltung der Oberfläche durch Pflasterungen und der Baumbestand zählen zu den positiven Merkmalen des Platzes. Im Rahmen des EU-Projekts CRII wurden zwar punktuelle Maßnahmen zur Aufwertung vorgenommen. Deutlich zeigt sich an der Gestaltung jedoch, dass der Wilhelmsplatz die einzige Freifläche in einem weiten Umkreis ist und ein großer Nutzungsdruck besteht: Auf engstem Raum finden sich rund 40 Stellplätze, ein kleiner eingezäunter Spielplatz mit Sitzmöglichkeiten, ein großes Trafohäuschen, zahlreiche Stromkästen und Mülleimer. Weitere Spiel- und Sitzmöglichkeiten verteilen sich ungeordnet über den gesamten Platz. Es gibt nur ein Restaurant mit Außengastronomie, das jedoch zum Platz hin durch Paravents abgegrenzt wird. Die Außengastronomie des Café Europa an der Lange Straße orientiert sich überwiegend zur Straßenseite.

Weiterhin weist der öffentliche Raum und das private Wohnumfeld an zahlreichen Standorten große Defizite auf. Die Wegeverbindungen sind geprägt durch enge, vier- bis fünfgeschossig bebaute Häuserschluchten. Insgesamt ist zwar davon auszugehen, dass in den Wohnstraßen überwiegend keine zusätzlichen Baumstandorte geschaffen werden sollten, im Rahmen „punktueller Maßnahmen im Straßenraum“ sind jedoch teilweise Aufwertungsmaßnahmen wünschenswert. In den 90er-Jahren wurden zwar im Zuge von Wohnumfeldmaßnahmen viele neue Baumstandorte im öffentlichen Straßenraum geschaffen, teilweise wurden die gepflanzten Bäume jedoch zu groß gewählt und „vergreisen“ inzwischen. Neben Wuchsschäden wirkt sich die Größe zum einen negativ auf den Gesamteindruck des Straßenraums mit den Gründerzeitfassaden aus, zum anderen bewirken einige Baumstandorte, dass dichte Baumkronen vor Fenstern die Belichtung erheblich mindern sowie den Brandschutz verhindern. Daher ist insbesondere der Austausch gegen kleinere Bäume und an einzelnen Stellen auch eine Reduzierung zu prüfen.

Weiterhin dominieren parkende Autos das Straßenbild. Wehringhausen weist zwar im Vergleich zur Gesamtstadt die geringste PKW-Dichte auf, trotzdem besteht ein extrem hoher Stellplatzmangel. Der Bedarf für die Bewohner wird in der Unterstadt nur zu 40 % abgedeckt. Der Stellplatzmangel liegt im übrigen Gebiet stellenweise über 60 %. Im Bereich des Wilhelmplatzes wird für die Bewohner eine Bedarfsdeckung an Stellplätzen unter 50 % erreicht. Rechnet man noch den Bedarf für Kunden der Geschäfte hinzu, ist der Mangel weitaus größer. Östlich angrenzend an das Untersuchungsge-

biet besteht die Möglichkeit zur Nutzung eines öffentlichen Parkhauses, dieses Angebot wird jedoch kaum wahrgenommen.

Auch zahlreiche Innenhöfe werden als PKW-Stellplätze genutzt oder sind bebaut. An vielen Standorten herrscht ein ungeordnetes Nebeneinander von Stellplätzen, Mauern, Zäunen, Garagen, Lauben und Schuppen unterschiedlicher Eigentümer. An vielen Stellen im Untersuchungsgebiet verschärft zudem Vermüllung die triste Hinterhofsituation. Doch gibt es auch Ausnahmen - in den vergangenen Jahren luden Anwohner zum „Tag der offenen Hinterhöfe“ in ihre grünen Hofoasen ein. Bewohnern aus Wehringhausen und Besuchern aus anderen Stadtteilen wurden bei Führungen die „Geheimnisse“ der Gartenkunst sowie kleine Anekdoten aus dem Stadtteilleben vermittelt. Die zwischenzeitlich bereits ins dritte Jahr gehende, privat organisierte Veranstaltung, stößt auf sehr großes Interesse bei den Bürgern.

Trotz des hohen Engagements der Händlergemeinschaft „Wir in Wehringhausen“ und der Ausweisung der Lange Straße als Tempo-30-Zone bestehen erhebliche Defizite in der Attraktivität des Straßenraums. An den zentralen Kreuzungen Bergischer Ring/Lange Straße und Bachstraße/Buscheystraße besteht keine interessante „Eingangssituation“, wie sie für das Stadtteilzentrum erforderlich wäre. Der Lange Straße fehlt das erforderliche Ambiente, um Besucher zum Verweilen und neue Gewebetreibende zu Investitionen anzuregen: es ist kein Raum für Außengastronomie vorhanden, einfacher Platten-Bodenbelag, graue Beton-Blumenkübel und Poller prägen das triste Bild.

Im Untersuchungsgebiet gibt es fünf öffentliche Spielplätze und eine Rollschuhbahn. Hier zeigt sich jedoch erheblicher Aufwertungsbedarf. Die Spielgeräte sind unattraktiv und zum Teil defekt, die Plätze sind mit Flaschen und anderem Müll verdreckt und mit Grün zugewuchert. Weiterhin stehen im Planungsraum mit den Schulhöfen der beiden Grundschulen und des Schulzentrums nach Schulschluss und an Samstagen insgesamt drei weitere Spielflächen zur Verfügung. Die drei Schulhöfe befinden sich zwar in einem gepflegten Zustand, doch teilweise sind Verbesserungsmaßnahmen, z. B. zur Entsiegelung und Möblierung, erforderlich. Die fußläufige Erreichbarkeit der Spielplätze und -höfe ist - mit Berücksichtigung von Barrieren, wie große Straßen und der Bahntrasse - in einem Radius von 200 m nicht für alle Bereiche gegeben. Insbesondere in dem zentralen Gebiet zwischen Borsigstraße und Pelmkestraße sowie von der Eugen-Richter-Straße bis zur Minervastraße und dem nord-östlichen Teil zwischen Sternstraße und Bergischem Ring fehlt es an Kinderspielplätzen.

Verkehrliche Anbindung positiv

Die Anbindung des motorisierten Individualverkehrs an die Autobahn ist sehr positiv zu bewerten. Die Wehringhausener Straße verbindet die City mit dem Stadtteil Haspe und ist Durchgangsstraße in westlicher Richtung zu den Städten Gevelsberg und Ennepetal. In östlicher Richtung führt sie durch die Innenstadt weiter zu dem

Stadtteil Hohenlimburg. Die zweite Durchgangsstraße ist die Buscheystraße. Sie wird mehr von dem innerstädtischen Verkehr frequentiert.

Als attraktiver Standortfaktor ist die Nähe zum Hagener Hauptbahnhof zu bewerten. Der S-Bahn-Haltepunkt am Schlachthof ist jedoch durch eine unattraktive Zugänglichkeit und Gestaltung gekennzeichnet. Auf Grund seiner schlechten Beleuchtung stellt er besonders bei Dunkelheit einen Angstraum dar.

Sehr zufrieden ist die Mehrheit der Bewohner Wehringhausens mit den neun Busverbindungen, die eine vertikale Erschließung des Untersuchungsgebiets entlang der Eugen-Richter-Straße, der Lange Straße und der Wehringhausener Straße sicherstellen. Eine horizontale Erschließung fehlt hingegen.

Verkehrsanbindung bringt jedoch auch Nachteile mit sich

Die guten Verkehrsanbindungen für den Individualverkehr und den Bahnverkehr erhöhen zwar die Zentralität des Untersuchungsgebiets und somit auch sein Entwicklungspotential, sie bringen aber auch große Nachteile mit sich. Rund ein Viertel der im Jahr 2006 befragten Bewohner sieht die Lebensqualität zum einen durch Straßenverkehrslärm und zum anderen durch eine hohe Luftverschmutzung stark beeinträchtigt. Vor allem die „Unterstadt“ und die Wohnbereiche nördlich der Eisenbahngleise sind davon betroffen. Hier kommen Eisenbahnlärm sowie Störungen durch Gewerbe- und Industrielärm hinzu. Doch auch im Bereich der Eugen-Richter-Straße und Buscheystraße wünschen die Bewohner Verbesserungsmaßnahmen. Hagen gilt als eine Pilotstadt im Umgang mit der aktuellen Schadstoffproblematik. Der Hagener Luftreinhalteplan sieht eine „dynamische, emissionsabhängige Verkehrssteuerung“ vor. Mit Hilfe des Landesumweltamts werden zudem Verkehrs-, Immissions- und Wetterdaten erhoben. Eine Lärmkartierung wird bis 2008 vorliegen.

Für verschiedene Straßenräume wird die mangelnde Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer kritisiert. Die Geschwindigkeitsbegrenzung in den ausgewiesenen Tempo-30-Zonen (u. a. Lange Straße) und das Fahrverbot für Schwerlastverkehr werden häufig nicht eingehalten.

Die Stadt Hagen plant, mit dem Bau einer Bahnhofshinterfahrung bis 2014 die Innenstadt und den Stadtteil Wehringhausen vom Straßendurchgangsverkehr zu entlasten. Dadurch sind positive Impulse zugunsten der städtebaulichen Situation zu erwarten. Dennoch ist anzumerken, dass diese Planung eine noch stärkere Barriere zwischen den südlichen Wohnbereichen von Wehringhausen und der Ennepe darstellt.

Rund die Hälfte der im Jahr 2006 befragten Bewohner fühlt sich in Wehringhausen „unsicher“. Begründet wird dies u. a. durch düstere Ecken wie Unterführungen an der Augustastraße und am S-Bahn-Haltepunkt sowie eine unzureichende Beleuchtung der Wegebeziehungen und Gefahrenpunkte im Fußgänger- und Straßenverkehr.

3.2.2 Zusammenfassung Stärken und Schwächen

Stärken

- Nähe zum Stadtwald und Stadtgarten für die südlicheren Wohngebiete
- Sehr gute Anbindung an den Hauptbahnhof Hagen sowie an das ÖPNV-Netz in horizontaler Richtung

Schwächen

- Hoher Überbauungs- und Verdichtungsgrad – fehlende oder unattraktive Freiflächen als öffentliche Kommunikations-, Spiel- und Bewegungsräume
- Defizite im Bereich des Bodelschwinghplatzes, der Grünfläche an der VHS und des Wilhelmplatzes
- Generell geringe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, enge Straßenräume, hoher Anteil ruhender Verkehr
- Fehlende Parkplätze
- Fehlende Aufenthaltsqualität in der Lange Straße, das Potential durch die Tempo-30-Zone wird nicht genutzt
- Geringe Qualität des privaten Wohnumfelds bzw. der Innenhöfe, ungeordnete Bebauung der Hinterhöfe, Vermüllung
- Hohe Belastung der Wohnbebauung in der Wehringhausener Straße und Buscheystraße durch Verkehrsemissionen
- Fehlender Zugang zum Fluss Ennepe, im Zuge der Bahnhofshinterfahrung wird der Fluss vom Untersuchungsgebiet noch stärker abgegrenzt
- Mangelnde Sicherheit und Sauberkeit im öffentlichen (Straßen-) Raum und auf Spielplätzen

3.2.3 Ziele und Maßnahmen

Im Überblick

- Aufstellen eines „Masterplan Freiraum und Verkehr“ für Wehringhausen als gemeinsames räumliches Entwicklungsziel
- Erarbeitung eines Parkraumkonzepts zur Verlagerung und zur Schaffung zusätzlicher Stellplätze
- Konkretisierendes Freiraum- und Spielraumkonzept zur Schaffung und Gestaltung öffentlicher Freiräume und Grünanlagen als Kommunikations-, Erholungs- und Bewegungsraum mit hoher Qualität für alle Generationen
- Aufwertung der Eingangsbereiche in das Stadtteilzentrum
- Aufwertung der Lange Straße und des Wilhelmsplatzes unter Einbeziehung der Gewerbetreibenden und Eigentümer (Prüfung

der Möglichkeit, eine Immobilien- und Standortgemeinschaft zu realisieren)

- Schaffung einer zentralen, öffentlichen Grünfläche in der Pelmkestraße
- Bauliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung in der Buscheystraße und Eugen-Richter-Straße
- Punktuelle Aufwertung von Straßen und Bürgersteigen, Verkehrsberuhigungsmaßnahmen
- Attraktivierung der fußläufigen Verbindung der „Unterstadt“ und der „Oberstadt“, Aufwertung des S-Bahn-Haltepunkts
- Verbesserung der Sicherheit und Sauberkeit

Im Detail

Erarbeitung eines Masterplan Freiraum und Verkehr

Als Grundlage für den räumlichen Erneuerungsprozess ist ein „Masterplan Freiraum und Verkehr“ zu erarbeiten. Er enthält Aussagen zur künftigen räumlichen Stadtteilentwicklung und gibt zugleich den Rahmen für die Planung der Fachämter an. Wichtiger Baustein des Plans ist die Entwicklung von Frei- und attraktiven Verkehrsräumen. Er wird unter Beteiligung von Bürgern, Eigentümern, Gewerbetreibenden, politischen Vertretern und der Verwaltung erarbeitet. Im Zuge der Erarbeitung des Masterplans Freiraum und Verkehr werden alle Potentiale zur Schaffung von Freiflächen und zur Aufwertung und Vernetzung bestehender Flächen im Detail geprüft.

In einem detaillierten Parkraumkonzept werden die Aussagen des Masterplans Freiraum und Verkehr vertiefend bearbeitet und weiterentwickelt. Der Masterplan enthält zum Beispiel Aussagen zum benötigten Stellplatzangebot und den verfügbaren bzw. zu schaffenden Räumen. Das Parkraumkonzept umfasst hingegen weitergehende Aussagen zur Parkraumbewirtschaftung, wie z. B. Organisation von Anliegerparken, Anlieferverkehr etc. In diesem Gutachten ist auch zu prüfen, wie Parkraum zugunsten von Freiräumen, z. B. durch den Bau mehrstöckiger Quartiersgaragen oder Tiefgaragen mit Erdüberdeckung im Hinterhofbereich, zugunsten von Freiräumen verlagert werden kann.

Leitziel für die städtebauliche Erneuerung ist die Aufwertung sowie Schaffung von Freiräumen

Ein Leitziel für die städtebauliche Erneuerung ist, die vorhandenen Freiräume aufzuwerten und zusätzliche Freiräume und Grünanlagen zur Nutzung für alle Generationen zu schaffen. Hierzu ist, ergänzend zum Masterplan Freiraum und Verkehr, ein konkretisierendes Freiraum- und Spielraumkonzept zu entwickeln, in dem gesamträumlich sämtliche Freiflächen wie Straßen, Wege, Plätze und Brachflächen auf ihre Bedeutung für Bewohner, Kinder und Jugendliche untersucht und in einem Leitplan dokumentiert werden. Das Konzept weist Maßnahmen und Vorhaben aus, die der Stadtverwaltung als Orientierungs- und Handlungsrahmen dienen. Dabei ist auch zu bewerten, wie die Schulhöfe baulich attraktiver gestaltet

werden können. Mit mobilen Angeboten wie dem „Spielmobil“ lässt sich zudem die Nutzung der Spielflächen attraktivieren.

Um mehr Freiräume für ihre Mieter zu schaffen, sollen private Eigentümer motiviert werden, ihre Innenhöfe durch Entkernung und - soweit möglich - durch das Zusammenlegen von Flächen zu attraktivieren. Anreize hierfür werden mit Fördermöglichkeiten im Rahmen des Hof- und Fassadenprogramms geschaffen.

Zusätzlich sollen öffentliche Freiräume als Kommunikations-, Erholungs-, Spiel- und Bewegungsräume entstehen. Punktuelle Abrisse von Wohngebäuden und zu verlagernde gewerbliche Gebäude können weitere Impulse für die Verbesserung der Wohnqualität und des Wohnumfelds bieten. Hierzu sind im Rahmen der kleinräumigen Wohnungsmarktanalyse Abstimmungen mit den Wohnungsbaugesellschaften sowie mit den privaten Eigentümern erforderlich, um ihre Planungen zu ermitteln und gemeinsam eine Strategie zu erarbeiten. Als Ausgleich für die Eigentümer, deren Grundstück für Freiräume bzw. die Allgemeinheit rückgebaut wird, muss ein Umlegungsverfahren entwickelt werden. Grundsätzlich bedarf es beim Rückbau von Gebäuden in der Blockrandbebauung einer Einzelfallprüfung, ob eine Nutzung der Fläche als Grünfläche, für Stellplätze oder für eine Neubebauung mit Wohngebäuden sinnvoll ist. In der Bewohnerbefragung im Jahr 2006 sprach sich die Mehrheit der Bewohner dafür aus, dass bei der Nachfolgenutzung von freien Flächen die Schaffung von Spiel- und Bewegungsräumen Priorität haben soll. An zweiter Stelle folgen neue Wohnungen und bezahlbare Einfamilien- und Zweifamilienhäuser. Erst mit nachstehender Priorität wird die Schaffung von Stellflächen durch den Neubau mit Tiefgaragen gewünscht.

Fokus der Erneuerung im öffentlichen Raum liegt auf drei Entwicklungsschwerpunkten

Neben der Förderung von punktuellen Maßnahmen zur Schaffung von Freiräumen im gesamten Untersuchungsgebiet ist der Fokus auf Entwicklungsschwerpunkte im Stadtteilzentrum zu legen. Ziel ist es, nach dem Leitbild „Klein-Paris“, ein stilvolles, jedoch zugleich authentisches Gestaltungskonzept zu entwickeln, um im Zentrum neue Qualitäten zu schaffen. Wehringhausen soll sich nicht zum schicken Boulevard mit Edel-Boutiquen entwickeln sondern seinen individuellen Charme des Künstler-Viertels behalten.

Zu den Entwicklungsschwerpunkten zählen die drei folgenden Bereiche:

- Lange Straße: Die Lange Straße muss als Entree und als die Visitenkarte von Wehringhausen, unter Einbeziehung der Gewerbetreibenden und Eigentümer, aufgewertet werden. Die Straße soll zukünftig ihre Besucher „willkommen“ heißen und zum Flanieren und Verweilen einladen. Als Tempo 30-Zone bietet sie hierzu großes Potential. Zu den erforderlichen Maßnahmen zählen Parkraumtaschen. Mit einer Verbreiterung und Modernisierung der Gehwege im zentralen Bereich zwischen Sternstraße und Roonstraße (ggf. bis hin zur Bleichstraße oder Bach-

straße) kann Platz für Außengastronomie und großzügige Auslagen der Geschäfte geschaffen werden. Weiterhin sollte auf der gesamten Straßenlänge bis hin zur Bachstraße das alte, triste Mobiliar, wie graue Blumenkübel und Poller, beseitigt werden und eine Straßenraumbegrünung mit Bäumen vorgenommen werden.

- Wilhelmsplatz: Die ebenerdigen Stellplätze sollen zugunsten von mehr Aufenthaltsqualität auf dem Platz entfallen und in der direkten Umgebung neu geschaffen werden. Die erforderlichen Behindertenstellplätze könnten an der Lange Straße untergebracht werden. Der Platz soll dahin gehend umgestaltet werden, dass er mehr Flächen für Außengastronomie, Aufenthalt und andere Aktivitäten ermöglicht. Dies würde zu einer stärkeren Öffnung und Belebung des Platzes führen. Die derzeitige kleinteilige und für das Erscheinungsbild des Platzes störende Nutzung soll aufgegeben werden. Es ist ein neues Gesamtkonzept zu entwickeln. Unter dem Platz laufen die Netze des Energieversorgers SEWAG zusammen. Es ist zu prüfen, ob ein Verlegen der Leitungen, bezogen auf einen Tiefgaragenstandort unter dem Platz, möglich ist und ob die Kosten für dieses Projekt noch tragfähig sind. Alternativ bietet sich auf einem Grundstück an der Ecke Lange Straße/Bachstraße ein Standort für eine Quartiersgarage an, was auf Grund der Entfernung jedoch nur bedingt als Ersatz für den Wilhelmsplatz zu sehen ist. Hier befindet sich ein minder genutztes Grundstück mit einem eingeschossigen, einfach gestalteten Zweckbau. Durch eine Garage könnte diese Raumkante aufgewertet und effizienter genutzt werden. Zur Finanzierung der Garage muss jedoch ein Investor gewonnen werden.

- Pelmkestraße (angrenzend an die östliche Straßenseite/ nördlich der Lange Straße): In der Pelmkestraße könnte durch eine Verlagerung der gewerblichen Nutzungen und Stellflächen sowie einem Rückbau von Nebengebäuden eine zentrale, zusammenhängende, öffentliche Grün- und Freifläche geschaffen werden. In Verbindung dazu kann in der Paschestraße ein verkehrsberuhigter Bereich in Form einer Spielstraße eingerichtet werden. Im Wesentlichen muss diese Verkehrsfläche eine überwiegende Aufenthalts- und Erschließungsfunktion erfüllen. Dem entsprechend muss durch die Gestaltung der Eindruck vermittelt werden, dass hier die Aufenthaltsfunktion überwiegt. Insbesondere durch geschwindigkeitsmindernde Maßnahmen, wie z. B. Verschwenkungen mit Bepflanzung, wird dem Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung zukommen. Es gibt dort eine einheitliche, für den gemischten Verkehr bestimmte Fläche, jedoch keine Trennung (insbesondere nicht durch Bordsteine) in Fahrbahn, Seitenstreifen oder Gehwege.

  Da die Gebäude bzw. die Flächen in der Hand mehrerer privater Eigentümer sind, stellt die Schaffung einer Grünfläche in der

Pelmkestraße ein längerfristiges Ziel dar. Die Schaffung von Grünflächen in diesem Bereich bietet eine optimale Möglichkeit zur Vernetzung mit dem neu zu gestaltenden Bodelschwinghplatz sowie der Grünfläche, die nördlich davon im Zuge der Bahnhofshinterfahrung entstehen wird.

Unmittelbar südlich angrenzend an die mindergenutzte Fläche Ecke Bachstraße/Lange Straße liegt ein Bunker. Durch Rückbau des Bunkers könnte hier eine kleinere öffentliche Grünfläche geschaffen werden.

Aufwertung der Lange Straße in Zusammenarbeit mit Gewerbetreibenden und Immobilieneigentümern

Es ist zu prüfen, ob zur Aufwertung der Lange Straße und des Wilhelmsplatzes eine Immobilien- und Standortgemeinschaft gegründet werden kann. Im Rahmen eines Modellvorhabens des Landes NRW wurden Immobilien- und Standortgemeinschaften zur Verbesserung von Einkaufs- und Geschäftsbereichen gegründet. Ziel ist es, gemeinsam mit der öffentlichen Hand auch privates Engagement und finanzielle Beteiligung an Verbesserungsmaßnahmen zu erreichen. Dies kann grundsätzlich auf freiwilliger Basis geschehen. Mit Beginn des Jahres 2008 wird jedoch ein Gesetz erlassen, das es ermöglicht, mit einer mehrheitlichen Zustimmung der Eigentümer eine Satzung zu veranlassen, auf deren Grundlage alle Eigentümer verpflichtet sind, sich finanziell zu beteiligen. Vertreter der Händlergemeinschaft „Wir in Wehringhausen“ regten an, eine gesetzliche Immobilien- und Standortgemeinschaft für die Lange Straße und den Wilhelmsplatz zu gründen. Schon jetzt ist jedoch skeptisch zu bewerten, ob dieses Ziel zu erreichen ist. Alternativ könnte eine Immobilien- und Standortgemeinschaft auf freiwilliger Basis gegründet werden mit dem Ziel, sich anderen Maßnahmen und Aufgaben zu widmen, wie z. B. dem Veranstaltungsmanagement und besonderen und einheitlichen Identifikationsmerkmalen, wie z. B. Markisen an den Fassaden oder Kunstprojekten.

Um Impulse für die Aufwertung des öffentlichen Raums zu geben, könnte eine Künstler-Aktion realisiert werden - „Künstler interpretieren Klein-Paris“. Ziel ist es, durch künstlerische Arbeiten neue (Frei-)Räume zu entdecken und temporär zu inszenieren. Hierfür können im Rahmen eines Wettbewerbs ausgefallene und überraschende Ideen gesucht werden, die den Ort auf ungewöhnliche Art und Weise bespielen und die Bewohner einladen, ihn neu zu entdecken. Die besten Ideen werden realisiert. Durch den künstlerischen Blick lassen sich neue Perspektiven für das Quartier aufzeigen. Es ergeben sich Anknüpfungspunkte für die Auseinandersetzung der Bewohner mit ihrem Stadtteil – vielleicht finden manche den inszenierten Ort schön, andere vielleicht weniger. Was zählt, sind die Gespräche der Bewohner untereinander über ein Thema, das alle betrifft – ihren Stadtteil. Und es wäre nicht überraschend, wenn die inszenierten Kunsträume liebgewonnen und Impulse für seine dauerhafte bauliche Aufwertung geben.

Vernetzung der Unterstadt und der Oberstadt durch attraktivere fußläufige Wegeverbindungen

Ziel ist es, die „Unterstadt“ und die „Oberstadt“ im Rahmen des Integrierten Handlungskonzepts durch eine Aufwertung der fußläufigen Wegeverbindungen stärker miteinander zu vernetzen. Insbesondere muss der S-Bahn-Haltepunkt inklusive der Zuwegung neu und attraktiver gestaltet werden.

Eine Weiterentwicklung der VHS-Grünfläche ist zwar sinnvoll, jedoch nicht mit dem Schwerpunkt auf einen „Stadtteilpark“. Zu begründen ist dies zum einen durch die zu große Entfernung für die Bewohner der „Oberstadt“ und zum anderen durch die Störungen bzw. die starke Trennwirkung durch die neue Straßenführung. Weiterhin ist für einen Stadtteilpark eine so große Fläche erforderlich, dass neben räumlichen Abschirmungen gegenüber der Straße auch Raumbildungen durch Grünstrukturen innerhalb der Fläche möglich sein sollten. Hierfür reicht das Flächenpotential nicht aus.

Zur Verbesserung der Sicherheit sind die Verkehrswege im Quartier zu prüfen. Es erscheinen insbesondere Maßnahmen zur Einhaltung von Tempolimits erforderlich. Bauliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sind vor allem in der Eugen-Richter-Straße, ggf. auch in der Buschey-Straße vorzusehen, z. B. in Form von Begrünung und Querungshilfen. Ein Tempolimit ist hingegen nicht möglich.

Verbesserung der Sauberkeit und Sicherheit

Neben verkehrstechnischen und gestalterischen Maßnahmen ist zur Verbesserung der Sicherheit und Sauberkeit ein Team aus Quartiershausmeistern im Rahmen einer Beschäftigungsmaßnahme einzusetzen. Dieses Projekt soll in erster Linie dazu beitragen, dass die öffentlichen Plätze und Freiflächen sauber sind. Die Quartiershausmeister leiten Informationen an die Verantwortlichen von Reparaturen und Sauberkeit weiter, erledigen kleinere Reparaturen und Reinigungen selber und unterstützen Einrichtungen im Untersuchungsgebiet, z. B. bei der Organisation von Veranstaltungen. Darüber hinaus können sie auch die bereits bestehende jährliche Müllsammelaktion „Wir sind Wehringhausen“ organisieren. Durch ihre Präsenz im Untersuchungsgebiet erhöhen die Quartiershausmeister das subjektive Sicherheitsempfinden der Bewohner und stehen als Ansprechpartner zur Verfügung. Die Quartiershausmeister sollen in enger Zusammenarbeit mit dem Stadtteilmanagement agieren.

3.3 Lokale Ökonomie, Versorgung und Beschäftigung

3.3.1 Ausgangssituation

Im Stadtteilzentrum zeigen sich zunehmend Schwächen. Die Grundversorgung ist zwar gesichert, doch es besteht eine Unterversorgung in der Lebensmittelverkaufsfläche. Vor allem ethnische Betriebe investieren in den Stadtteil, vielen fehlt jedoch das wirtschaftliche Know-how, und die Fluktuation ist hoch. Interessierten Investoren fehlt häufig der Zugang zu den Eigentümern. Zahlreiche Ladenlokale stehen leer. Die Kaufkraft geht immer weiter zurück, da auch der Anteil der von Transferleistungen Lebenden im Stadtteil sehr hoch ist.

Das Einzelhandelsangebot und die Dienstleistungsangebote in Wehringhausen zählen zu den Stärken des Untersuchungsgebiets. Geht man von einer fußläufigen Erreichbarkeit der Geschäfte von maximal 600 m aus, so ist eine Grundversorgung im Untersuchungsgebiet für die Bewohner vorhanden. Zusätzlich bietet die fußläufige Erreichbarkeit der Hagener City ein großes Standortpotential, birgt jedoch gleichzeitig ein gewisses Risikopotential für die Überlebensfähigkeit der Einzelhandelsbetriebe in Wehringhausen, insbesondere den Facheinzelhandel.

Der Bereich rund um die Lange Straße und den Wilhelmsplatz bildet das Stadtteilzentrum. Hier finden sich als Magnetbetrieb ein Plus-Discounter sowie zahlreiche alteingesessene Fachgeschäfte. Derzeit erfolgt eine detaillierte Gebietsabgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs nach BauGB durch einen Fachgutachter.[8] Die Einzelhandelsstruktur ist überwiegend kleinteilig und es wird vornehmlich ein erweitertes Grundversorgungssortiment angeboten. Die Bewohner schätzen die persönliche Beratung und den Service mit „Tante Emma Flair“ in den Fachgeschäften sowie den Vorteil, in einem „Stadtteil der kurzen Wege“ zu wohnen. Freitags findet auf dem Wilhelmsplatz ein Wochenmarkt statt, der einen wichtigen Frequenzbringer für das Zentrum darstellt. An der Minervastraße befindet sich ein Kaufpark-Verbrauchermarkt. Im Westen des Untersuchungsgebiets wurde vor wenigen Jahren in der Wichlinghauser Straße ein Aldi-Discounter angesiedelt. Dieser Standort ist für den überwiegenden Teil der Bewohner jedoch fußläufig nicht zu erreichen. Anzumerken ist die unzureichende städtebauliche Gestaltung der Einzelhandelslagen Lange Straße und Wilhelmsplatz sowie der „Eingangsbereiche“ an der Kreuzung Bergischer Ring/Lange Straße und Bachstraße/Eugen-Richter-Straße.

Bewohner schätzen die vielen alteingesessenen Fachgeschäfte

Die Einzelhandelsstruktur ergänzen zunehmend Migrantenbetriebe, die ein kleinteiliges Warenangebot bereithalten. Festzustellen ist an dieser Stelle jedoch auch, dass die Qualifikation der Betriebsinhaber häufig nicht ausreicht, um langfristig eine wirtschaftliche Tragfä-

8 Büro Junker & Kruse aus Dortmund. Das Büro erarbeitet derzeit ein Einzelhandelskonzept im Auftrag der Stadt Hagen. Die Veröffentlichung ist für Frühjahr 2008 geplant.

higkeit zu erreichen. Die Fluktuation unter den Inhabern ist daher groß.

Großes Engagement vieler Geschäftsleute

Seit einigen Jahren engagieren sich Geschäftsleute unter dem Motto „Gut leben und einkaufen – Wir in Wehringhausen“ für ihren Stadtteil. In Eigeninitiative haben die Geschäftsleute u. a. einheitliche Bänke angeschafft, die tagsüber vor vielen Geschäften stehen. An jedem Freitag sorgen sie mit einer gemeinschaftlichen „Fege-Aktion“ für mehr Sauberkeit. Mit dem Service „Wehringhausen bringt’s“ liefern verschiedene Händler ihren Kunden Waren auf Bestellung frei Haus. Weiterhin organisiert die Initiative verschiedene Veranstaltungen, wie z. B. den Händler- und Handwerkermarkt auf dem Wilhelmsplatz sowie das jährliche Lichterfest am Nikolaustag. Erstmalig fand im Herbst 2007 die Aktion „Nacht der langen Tische – Picknick in Wehringhausen mit Live-Musik“ statt.

Trotz des Engagements der Händler zeigen sich zunehmend Schwächen in der Versorgung. Dem Einzelhandelskonzept für die Stadt Hagen von 2007 zufolge ist das Stadtteilzentrum an der Lange Straße bezüglich der Lebensmittelverkaufsfläche unterversorgt. In Wehringhausen stehen 0,25 qm Verkaufsfläche pro Einwohner einem Hagener Durchschnitt von 0,38 qm/EW und einem BRD-Durchschnitt von 0,35 qm/EW gegenüber. Dabei liegt die Verkaufsfläche des Plus-Discounters mit ca. 400 qm unterhalb der heute üblichen Marktgröße und gilt damit als nicht mehr zeitgemäß. Die Benennung von Entwicklungsspielräumen, Flächenpotentialen sowie Szenarien zur gesamtstädtischen Entwicklung wird erst ab 2008 vorliegen.[9]

Hoher Anteil leerstehender Ladenlokale

Insgesamt wurden im Oktober 2006 über 30 leerstehende Ladenlokale erfasst.[10] Neben einer hohen Zahl leerstehender Ladenlokale in der „Unterstadt“ rund um den Bodelschwinghplatz und an der Wehringhausener Straße nimmt auch in der „Oberstadt“ der Leerstand zu. Dabei ist in der Lange Straße eine Zweiteilung festzustellen: In Richtung Innenstadt weist der Standort eine zufriedenstellende Struktur auf, stadtauswärts hingegen finden sich zunehmend mehr Leerstände.

Die ärztliche Versorgung sowie die Pflege-Infrastruktur sind positiv zu bewerten. Es fehlt jedoch ein transparentes, verlässliches Angebot an haushaltsnahen Dienstleistungen und weiteren Serviceleistungen, damit insbesondere Senioren so lange wie möglich in ihrem Stadtteil wohnen bleiben können.

Hohe Arbeitslosenquote

Die Arbeitslosenquote und der Anteil an Empfängern von Hilfe zum Lebensunterhalt sind im Untersuchungsgebiet überdurchschnittlich hoch. Von Transferleistungen leben insbesondere viele Langzeitarbeitslose und Erwerbslose mit Migrationshintergrund. Es liegen zwar derzeit keine sozialräumlichen Angaben zur Jugendarbeitslo-

9 Ebd.
10 Ebd.

sigkeit vor, es ist jedoch davon auszugehen, dass diese ebenfalls sehr hoch ist. Die Bedeutung der im Quartier ansässigen Unternehmen als Arbeitgeber ist aufgrund des Firmenbesatzes eher als gering einzustufen. Dennoch bieten die heutigen Betriebe potentielle Möglichkeiten zur Ausbildung von Jugendlichen. Eine Perspektive für Arbeitssuchende bietet sich ggf. durch die Ansiedlung neuer Betriebe in der „Unterstadt".

3.3.2 Zusammenfassung der Stärken und Schwächen

Stärken

- Zentrumsnahe Lage des Stadtteils
- Gesicherte Grundversorgung durch fußläufig erreichbare Nahversorgungsangebote
- Stadtteil der kurzen Wege: Zahlreiche alt eingesessene Fachgeschäfte bieten rund um die Lange Straße und den Wilhelmsplatz persönliche Beratung und Service mit „Tante Emma Flair"
- Großes Engagement der Einzelhändler und Gewerbetreibenden in der Initiative „Wir in Wehringhausen"

Schwächen

- Unzureichende städtebauliche Gestaltung der Lange Straße und des Wilhelmsplatzes, u. a. im Bereich der Stadtteileingänge
- Unterversorgung hinsichtlich der Lebensmittelverkaufsfläche im Stadtteilzentrum Lange Straße
- Zahlreiche Ladenleerstände im gesamten Untersuchungsgebiet
- Hoher Beratungsbedarf bei ethnischen Kleinstbetrieben
- Fehlen an haushaltsnahen Dienstleistungen
- Überdurchschnittlich hohe Arbeitslosenquote, hoher Anteil an Langzeitarbeitslosen und jugendlichen Arbeitslosen sowie Empfängern von Hilfeleistungen

3.3.3 Ziele und Maßnahmen

Im Überblick

- Stärkung des Engagements von „Wir in Wehringhausen": Prüfung der Einrichtung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft und eines Leerstandsmanagements
- Prüfung der Ansiedlung eines Lebensmittelgeschäfts durch Zusammenlegen von Erdgeschossflächen mehrerer Einzeleigentümer, alternativ Entwicklung eines individuellen Nahversorgungskonzepts

- Modernisierung von Einzelhandels- und Gewerbeimmobilien
- Entwicklung und Umsetzung eines Konzepts zum Standortmarketing
- Weitgehende Vermeidung konkurrierender Einzelhandelsangebote in der „Unterstadt“, die die Angebote in der „Oberstadt“ schwächen
- Förderung der Kleinstbetriebe, insbesondere der ethnischen, durch niedrigschwellige Beratungs- und Unterstützungsangebote
- Förderung von Existenzgründungen
- Prüfung aller Maßnahmen im Gebiet, um sie im Rahmen von Qualifizierungs- und Beschäftigungsmaßnahmen durchzuführen
- Stärkung des Serviceangebots, zum Beispiel durch den Aufbau einer Agentur für haushaltsnahe Dienstleistungen
- Förderung von Jugendlichen im Übergang von Schule in den Beruf (Betriebspraktika und Ausbildungsplätze im Stadtteil)

Im Detail

Stärkung der Zusammenarbeit von Händlern und Immobilieneigentümern

Ziel ist es, eine Immobilien- und Standortgemeinschaft aufzubauen. Unabhängig davon, ob es gelingt eine Gemeinschaft auf Gesetzesgrundlage zu bilden, gilt es, die Händlergemeinschaft „Wir in Wehringhausen“ und ihre Zusammenarbeit mit Immobilieneigentümern zu stärken. In Kooperation mit den Wohnungsbaugesellschaften, den privaten Eigentümern und der Wirtschaftsförderung Hagen GmbH soll ein Leerstandsmanagement für gewerbliche Leerstände aufgebaut werden. Für Vermietungsangebote besteht bereits eine Immobilienbörse auf der Internetseite der Wirtschaftsförderung. Ziel des Leerstandsmanagements ist, durch eine aufsuchende Beratung eines „Kümmerers“ zwischen potentiellen Mietern und Eigentümern zu vermitteln. Hierdurch besteht eine größere Chance, Zwischennutzungen, z. B. durch Künstler in leeren Ladenlokalen zu realisieren, als auch Eigentümer für neue Geschäftsideen zu gewinnen. Eigentümer leer stehender Räume sollen jedoch auch dahingehend beraten werden, ob und wie sie ihre nicht mehr vermarktungsfähigen Räume umnutzen können, zu kleine Ladenlokale und leere Wohnungen im Erdgeschoss beispielsweise als zusätzliches Angebot für die Bewohner als Kinderwagen- und Fahrradstellplatz oder als Gemeinschaftsraum.

Als Anreiz für die Modernisierung von Einzelhandels- und Büroimmobilien sollte auch Eigentümern der gewerblichen Immobilien Fördermittel zur Verfügung gestellt werden. Geplant ist eine finanzielle Unterstützung zur Herrichtung von Außenfassaden, Erneuerung oder Ersatz von Werbeanlagen bis hin zur Schaffung von Barrierefreiheit.

Stärkung des Lebensmitteleinzelhandels

Weiterhin ist zu prüfen, ob zur Ansiedlung eines Lebensmittelgeschäfts das Zusammenlegen von Erdgeschossflächen mehrerer Einzeleigentümer möglich ist. Aufgrund der derzeitigen Anforderungen des Einzelhandels liegt die erforderliche Mindestgröße jedoch bei mindestens 800 qm. Alternativ zum Zusammenlegen von Flächen ist zu prüfen, ob an der Ecke Bachstraße/Lange Straße auf der Fläche des mindergenutzten Gebäudes eine Fläche für Lebensmitteleinzelhandel geschaffen werden kann. Falls sowohl ein Zusammenlegen von Verkaufsflächen als auch die Schaffung neuer nicht möglich ist, sind innovative Laden-Konzepte zu entwickeln. Es existieren inzwischen zahlreiche Beispiele, wie im Rahmen von Beschäftigungsmaßnahmen die Lebensmittelversorgung in Stadtteilen auch auf kleiner Fläche gesichert werden kann.

Entwicklung eines Marketingkonzepts

Für ein Standortmarketing kann an das Leitbild „Klein-Paris“ angeknüpft werden. Gemeinsam sollten Eigentümer und Händler zunächst das Profil entwickeln, mit dem der Standort für sich werben soll: Welche neuen Unternehmen tragen dazu bei, Kunden zum „Entdecken, Einkaufen und Genießen im Pariser Viertel“ einzuladen und wie kann ihre Investitionsbereitschaft gefördert werden? Darauf aufbauend ist ein Marketingkonzept mit verschiedenen Bausteinen zu entwickeln, die nach und nach gemeinsam umzusetzen sind. Beispielsweise könnte Künstlern und jungen Unternehmern aus der Design- und Modebranche im Rahmen einer Marketing-Initiative „Wohnen & Arbeiten in Wehringhausen“ zu vergünstigten Mietpreisen der Start in die Selbständigkeit erleichtert werden. Weiterhin könnte das neue Leitbild mit einer „Französischen Woche“ offensiv vermarktet werden. Denkbar sind in dieser Aktionswoche Autorenlesungen zu französischer Literatur im Buchladen, ein Patisseriewettbewerb der Bäcker, Lavendel-Verwöhnprodukte im Reformhaus, Rosé-Wein im Bioladen und Baguette-Döner im Imbissbetrieb. Im Kulturzentrum Pelmke können französische Filme und im Erzählcafé Chansons präsentiert werden sowie ein Trödelmarkt auf dem Wilhelmsplatz stattfinden. Mit diesem Rundum-Programm kann der Stadtteil für viel Aufmerksamkeit sorgen.

Die Gewerbeflächen in der Unterstadt werden im Rahmen von EU-Förderprogrammen entwickelt. Dabei ist auch der Rückbau von Wohngebäuden in Teilbereichen zu prüfen. Durch die geplante Reduzierung der Wohnnutzung in der „Unterstadt“ werden langfristig auch andere Ansprüche an die Nahversorgung als im übrigen Stadtteil gestellt. Die Ansiedlung konkurrierender Angebote in der „Unterstadt“ ist für die Entwicklung eines tragfähigen Einzelhandelsbesatzes, insbesondere an der Lange Straße und rund um den Wilhelmsplatz, kontraproduktiv. Bei entsprechenden Planungen bedarf es intensiver Diskussion und Abwägung unter Berücksichtigung potentiell schädlicher Auswirkungen auf den Stadtteil.

Stärkung der ethnischen Kleinstbetriebe

Ein weiteres Ziel ist die Stärkung und Förderung der (ethnischen) Kleinstbetriebe. In persönlichen Gesprächen sind ihnen die Perspektiven aufzuzeigen, die sich im Rahmen des Erneuerungsprozesses

bieten (Quartiershausmeister für mehr Sauberkeit, Verbesserung des Anlieferverkehrs, Sanierung von Fassaden, Imagearbeit etc.). Im nächsten Schritt sind ihre individuellen Bedarfe an Unterstützung zu ermitteln. Je nach Interessen kann darauf aufbauend eine gemeinsame Veranstaltung zu einem Schwerpunktthema, wie z. B. „Produktvermarktung", erfolgen. Innerhalb der Stadtverwaltung und der Wirtschaftsförderung sind Mitarbeiter zu benennen und mit einem Flyer bekannt zu machen, die als Ansprechpartner für die Unternehmen zur Verfügung stehen. Die Unternehmer sollen zwar ermutigt werden, die bestehenden Angebote bei der Wirtschaftsförderung in Anspruch zu nehmen, im Vorfeld ist jedoch erfahrungsgemäß eine große Vertrauensarbeit erforderlich, die nur vor Ort erfolgen kann. Daher ist ein Berater vor Ort einzusetzen, der die Unternehmer aufsucht und eine Erstberatung durchführt und z. B. einen Business-Plan entwickelt und Entwicklungsperspektiven aufzeigt. Der Austausch unter den deutschen und nicht deutschen Betriebsinhabern soll gestärkt werden. Multiplikatoren von Unternehmerkooperationen aus anderen Städten (in Duisburg und Dortmund bestehen bereits bewährte Netzwerke) können den Mehrwert der Zusammenarbeit verdeutlichen. Die Kooperationsbereitschaft vor Ort kann dann im Zuge von niedrigschwelligen Maßnahmen, in denen rasch Erfolge sichtbar werden, gestärkt werden. Weiterhin soll in Kooperation mit der Wirtschaftsförderung die Ansiedlung von Existenzgründern erfolgen.

Entwicklung innovativer Konzepte zur Beschäftigung und Qualifizierung

Alle umzusetzenden Maßnahmen im Gebiet werden darauf geprüft, ob sie im Rahmen von Qualifizierungs- und Beschäftigungsmaßnahmen, insbesondere für Jugendliche und Langzeitarbeitslose durchgeführt werden können. Dies gilt sowohl für städtebauliche Maßnahmen als auch für die Entwicklung neuer Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen, z. B. zum Aufbau von haushaltsnahen Dienstleistungen. Eine Projektidee der Händlergemeinschaft „Wir in Wehringhausen" und Wohlfahrtsverbänden ist der Aufbau eines „Serviceladens". Ausgangspunkt ist, dass es zahlreiche Dienstleistungsangebote der karitativen und kulturellen Einrichtungen im Stadtteil gibt, jedoch vielen Bewohnern Informationen darüber fehlen. Weiterhin fehlt es an Informationen zu Handwerkern und Dienstleistern. Idee ist, im Rahmen einer Beschäftigungsmaßnahme oder einer Existenzgründung eine zentrale Anlaufstelle für alle Bewohner im Quartier aufzubauen. Der Serviceladen soll Transparenz über alle Angebote schaffen und die Vermittlung fördern. Ziel ist die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Ladens nach einer Modellphase. Das Konzept soll gemeinsam mit der Wirtschaftsförderung Hagen und der ARGE weiterentwickelt werden.

Im Rahmen einer Befragung ausländischer Frauen aus Wehringhausen durch die AWO äußerten die Frauen den Wunsch, ihre handwerklichen Fähigkeiten zu nutzen, um eine wirtschaftliche Selbständigkeit aufzubauen. Unter Einbeziehung von Wirtschaftsförderung, IHK und der agentur mark ist zu klären, welche Möglichkeiten zur Unterstützung der Frauen bestehen.

Wichtig sind Maßnahmen zur Unterstützung von Jugendlichen im Übergang von der Schule in den Beruf. Verschiedene Einzelhändler haben bereits Ihre Unterstützung zugesagt, um eine Praktikums- und Ausbildungsbörse aufzubauen. Weiterhin soll die Kooperation von Gewerbetreibenden mit Migrationshintergrund mit Unterstützung des Jobstarter-Projekts „ran_mark Regionales Ausbildungs-Netzwerk in der Märkischen Region“ gewonnen werden. Um die Jugendlichen auf ihren Berufsweg vorzubereiten, Lernschwächen auszugleichen und ihre Bildungschancen zu erhöhen, sind zusätzlich präventive Ansätze erforderlich. Ein wichtiger Baustein ist das Angebot „Peer to Peer“. Idee ist, dass Jugendliche anderen Jugendlichen mit Rat und Tat zur Seite stehen und eine beratende Funktion einnehmen. Das Angebot kann für Schüler ab der siebten bzw. achten Klasse aufgebaut werden. Zur Konkretisierung des Konzepts soll eine Arbeitsgruppe aus den wichtigen Kooperationspartnern wie den weiterführenden Schulen, Agentur für Arbeit, Volkshochschule und der Industrie- und Handelskammer gebildet werden.

3.4 Soziale und ethnische Integration

3.4.1 Ausgangssituation

Wehringhausen ist von einer hohen Segregation gekennzeichnet. In Wehringhausen lebt ein besonders hoher Anteil an benachteiligter Bevölkerung. Viele sind arbeitslos, leben von Sozialhilfe- und Hartz IV-Zuwendungen. Der Anteil an Bewohnern mit Migrationshintergrund nimmt zu. Zur Unterstützung der Bewohner fehlt es an zusätzlichen Freizeit- und Bildungsangeboten. Insbesondere die Mittelschicht verlässt den Stadtteil.

Im Untersuchungsgebiet leben viele junge Bewohner, 20 % der insgesamt 11.000 Bewohner sind unter 18 Jahren. Ihr Anteil liegt in Hagen insgesamt bei 17,7 %. Der Anteil der über 60-Jährigen liegt im Untersuchungsgebiet mit 21,3 % niedriger als in Hagen insgesamt, wo 27,3 % der Bewohner über 60 Jahre alt sind.

Anteil ausländischer Bevölkerung doppelt so hoch wie der gesamtstädtische

Der Anteil der ausländischen Bevölkerung liegt im Untersuchungsgebiet mit 25 % deutlich über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 13,7 %. Zählt man den Anteil der Personen mit doppelter Staatsbürgerschaft hinzu, leben in Wehringhausen insgesamt rund ein Drittel an Personen mit Migrationshintergrund. Darunter beträgt der Anteil der türkischen Bevölkerungsgruppe 27 %, der griechischen 14 %, der jugoslawischen 11 % und der italienischen und polnischen jeweils 6 %.

Tabelle 1
Bevölkerungsstruktur

Struktur	Wehringhausen	Hagen Gesamt
Bewohner insgesamt	10.756	198.103
Personen mit nicht deutschem Pass	2.614	27.230
Personen mit doppelter Staatsangehörigkeit	1.122	22.008
Anteil Personen nicht dt. Pass und doppelter Staatsangehörigkeit in %	34,73	24,85
Anteil Kinder u. Jugendliche < 18 J. in %	20,0	17,7
Anteil Senioren > 60 J. in %	21,3	27,3
Anteil Arbeitslose in %*	16,4	11,8
Transferleistungen nach SGBII in %*	20,7	13,1
Transferleistungen nach SGBII < 18 J. in %	28,0	15,0

Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul G. Jansen GmbH auf Basis statistischer Angaben der Stadt Hagen, Stand 31. Dezember 2006.

Anm.: Sozialräumlich Daten zur Jugendarbeitslosigkeit lagen nicht vor. Sie werden derzeit aufbereitet

* Die Angaben beziehen sich dabei auf den gesamten Stadtteil Wehringhausen, da die entsprechenden Daten nur auf Stadtteilebene vorliegen

Im Jahr 2006 lag der Anteil der aus dem Untersuchungsgebiet fortziehenden Personen höher als der von zuziehender Personen. Dies betrifft nicht nur einzelne Wohnbereiche sondern das gesamte Untersuchungsgebiet. Die Verluste ziehen sich mit Ausnahme der 20- bis 29-Jährigen durch alle Bevölkerungsgruppen. Am höchsten liegen die Wegzüge bei Familien, zunehmend auch bei Senioren.

Der Anteil an Beziehern von Transfereinkommen und der Bevölkerung, die von einem sehr geringen Haushaltseinkommen leben müssen, ist in Wehringhausen im städtischen Vergleich überdurchschnittlich hoch.[11] Hiervon ist vor allem die Lebenssituation der Bevölkerung aus der „Unterstadt“ gekennzeichnet. Im Jahr 2006 waren aus Wehringhausen mit 16,4 % überdurchschnittlich viele Personen arbeitslos gemeldet, der Anteil liegt in Hagen insgesamt bei 11,8 %. Deutlich überdurchschnittlich lag mit 20,7 % der Anteil der Einwohner, die Transferleistungen nach dem SGB II empfangen, auf gesamtstädtischer Ebene liegt der Anteil bei 13,1 %. Der Anteil an Empfängern der Hilfe zum Lebensunterhalt (HZL) lag bei Kindern und Jugendlichen mit 28 % im Vergleich zur Gesamtstadt fast doppelt so hoch.

Wehringhausen erreicht traurige Rekordzahlen im Armutsbericht

Im Armutsbericht aus dem Jahr 2005 zeigen sich für Wehringhausen traurige Rekordzahlen. Besonders hoch ist die Anzahl der Empfänger von Hilfen zum Lebensunterhalt, darunter eine hohe Anzahl an Bewohnern mit Migrationshintergrund sowie Kindern von Alleinerziehenden in folgenden Gebieten:

- Bodelschwinghplatz: 285 Empfänger/1.000 EW
- Großblöcken Dieckstraße: 195 Empfänger/1.000 EW
- Schwanen- und Taubenstraße: 140 Empfänger/1.000 EW
- Wilhelmsplatz: 117 Empfänger/1.000 EW
- Franklinstraße: 116 Empfänger/1.000 EW

Vertreter verschiedener Einrichtungen arbeiten seit 2001 am „Runden Tisch Wehringhausen“ gemeinsam daran, die Situation von Kindern, Jugendlichen und ihren Familien zu verbessern. Aufgrund fehlender finanzieller Handlungsspielräume konzentriert sich die Arbeit des Runden Tischs bisher insbesondere auf den Erfahrungsaustausch.

Im Frühjahr 2007 fand in Hagen die erste Integrationskonferenz statt, um ein gesamtstädtisches Integrationskonzept zu erarbeiten. Die Beteiligung von Migranten war jedoch sehr gering. Auch der Austausch zwischen den Multiplikatoren mit Migrationshintergrund und den in Wehringhausen bisher bestehenden Netzwerken wird als zu gering gesehen. Die nachbarschaftliche Kommunikation zwischen Deutschen und Migranten hingegen wird von den Teilnehmern der Bürgerworkshops eher positiv bewertet.

Stadt Hagen ist mit Aufbau eines Jugendzentrum bereits in Vorleistung gegangen

Aufgrund des außerordentlich großen Problemdrucks ist die Stadt Hagen mit einer wichtigen Maßnahme bereits in Vorleistung gegangen: In Trägerschaft der Evangelischen Jugend im Kirchenkreis Hagen eröffnete sie im Herbst 2007 ein Jugendzentrum. Das Ange-

[11] Angaben zu Arbeitslosenzahlen und Transfereinkommen sind nur auf Stadtteilebene vorhanden.

bot wird in den nächsten Monaten gemeinsam mit den Jugendlichen entwickelt und sukzessive aufgebaut.

Zahlreiche Einrichtungen engagieren sich mit kulturellen und sozialen Angeboten

Neben den bereits vorgestellten kulturellen Einrichtungen „Pelmke“ und „Hagen Rocks e. V“ sind folgende Einrichtungen und Initiativen im Stadtteil aktiv:

- An der Lange Straße befindet sich die Einrichtung „Wildwasser Hagen e. V.“. Der Verein kümmert sich um Mädchen, die Opfer von sexueller Gewalt wurden und bietet u. a. einen offenen Mädchentreff an
- An der Augustastraße bietet die „Sozialistische Jugend Deutschlands - Die Falken“ einen Schülerclub an. Hier können Kinder gegen ein kleines Entgelt einen Mittagssnack bekommen, bei den Hausaufgaben unterstützt und bei Spiel und Freizeit beaufsichtigt werden. Auch ein Mutter-Kind-Café, weitere Kindergruppe und Ferienreisen für Jugendliche werden angeboten
- In der Siemensstraße befindet sich die „Sozialpädagogische Familienhilfe“, ein Angebot des Diakonischen Werks Ennepe-Ruhr/Hagen. Hier erhalten Eltern und Alleinerziehende Rat und Unterstützung in Erziehungsfragen und bei Krisenbewältigung
- Der Verein „Roter Stern Wehringhausen“ bietet Fußball, Basketball und die in Hagen etablierte junge Sportart Starball an
- Unmittelbar angrenzend an das Untersuchungsgebiet liegt die städtische Einrichtung „Kultopia“, vormalig „Globe“. In dem ehemaligen Jugendzentrum finden heute hauptsächlich Konzerte und kulturelle Veranstaltungen statt. Weiterhin befindet sich in dem Gebäude ein Café, das vorwiegend auf Jugendliche ausgerichtet ist. Zusätzlich finden Workshops für Jugendliche statt, darunter Comic-Zeichnen, Kurse im Hip-Hop Tanz und Breakdance sowie Freizeitangebote für Kinder
- Das Erzählcafé „Altes Backhaus e.V.“ befindet sich in einem Hinterhof der Lange Straße in unmittelbarer Nähe zum Wilhelmsplatz. Ziel des Vereins ist, die Kommunikation zwischen Jung & Alt zu fördern. Es werden künstlerische, kulturelle und politische Veranstaltungen angeboten
- Die Katholische Kirchengemeinde Sankt Michael sowie die Evangelisch-Lutherische Paulusgemeinde liegen zentral im Untersuchungsgebiet an der Lange Straße. Beide Kirchen bieten verschiedene Angebote für alle Altersgruppen an
- Die Gemeinde Sankt Michael unterstützt als einer von drei Trägern den sozialen Einkaufsmarkt „Warenkorb“. Hier werden kurzfristig datumsablaufende Lebensmittel gegen einen kleinen Unkostenbeitrag an Empfänger von Transferleistungen verkauft.
- Im Planungsgebiet liegen zwei islamische Einrichtungen. Zum einen die „Islamische Gemeinde für die Moslems aus Bosnien -

Hagen e.V.“ mit einem Vereinshaus an der Augustastraße und zum anderen eine Moschee der IGMG Milligörüs e.V. an der Minervastraße. In den Räumen der Arbeiterwohlfahrt finden auch Veranstaltungen anderer Vereine, wie solche des jugoslawischen Folklore und Sportvereins „Ivo Andric“ statt

- Insgesamt befinden sich im Untersuchungsgebiet drei Begegnungsstätten für Senioren. Neben Betreuungs- und Freizeitangeboten der beiden kirchlichen Gemeindeeinrichtungen sowie der Wohnungsbaugenossenschaften bieten die Wohlfahrtsverbände Kurse und Veranstaltungen, wie z. B. Vorträge zum Thema „Sicherheit in der Wohnung“ an
- Nach einer Überfallserie auf ältere Bewohner wurde 2004 das Projekt Susi – SeniorInnen und Sicherheit als ein Gemeinschaftsprojekt des Diakoniezentrums Haspe und der AWO Hagen/Märkischer Kreis initiiert. Ziel der Initiative ist es, einerseits in Sicherheitsfragen aufzuklären und das Selbstvertrauen zu stärken, andererseits Angsträume zu ermitteln und zu beseitigen. Das Projekt konnte in Wehringhausen insbesondere aufgrund geringer personeller und finanzieller Ressourcen nicht ausreichend etabliert werden.

Trotz vielfältiger kultureller Angebote bewertet nur jeder fünfte Bewohner das Angebot positiv

Trotz des vielfältigen kulturellen Angebots zeigen sich laut Bewohnerbefragung von 2006 Schwächen. Nur jeder fünfte Bewohner bewertete das Angebot positiv. Durch die Änderung des Globe zum Jugendkulturhaus wurden insbesondere Angebotslücken für Kinder und Jugendliche bis 14 Jahren gesehen. Durch das neue Jugendzentrum kann hier sicherlich ein Ausgleich geschaffen werden. Weiterhin wird jedoch ein Angebot vermisst, dass Jugendliche mit Migrationshintergrund stärker anspricht. Türkische Jugendliche treffen sich vor allem auf Plätzen oder in den Teestuben. Für viele von ihnen sind die monatlich stattfindenden Mitternachts-Fußballturniere die einzigen Attraktionen. Insgesamt wird das Sport-Angebot für Jugendliche als zu gering angesehen. Es existiert kein Sportplatz und keine Grün- und Freiflächen zum Bolzen. Lediglich die Schulhöfe können genutzt werden, doch hier besteht wiederum eine Altersbeschränkung auf unter 14-Jährige. Bürger aus dem Stadtteil berichten zudem, dass eine Gruppe von Kindern unter sechs Jahren den ganzen Tag allein auf der Straße verbringt. Sie halten sich vor allem rund um den Wilhelmsplatz auf, fragen in den Geschäften nach Wasser oder wärmen sich hier an kalten Tagen auf. Vermutlich werden sie von ihren Eltern nicht vor Abend wieder in die Wohnungen gelassen.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich sechs Kindergärten und Kindertagesstätten mit insgesamt 352 Plätzen für 3 bis 6-Jährige. Insgesamt stehen acht Plätze für die Betreuung von unter Dreijährigen und 30 Plätze für Schulkinder zur Verfügung. Es gibt zwar einen Überhang, dieser dient jedoch zur Deckung der Unterversorgung in angrenzenden Bezirken. Entsprechend des neuen Kinderbildungsgesetzes KiBiz wurde die Versorgung mit Kindergartenplätzen im Stadtteil Wehringhausen, in Zusammenarbeit mit den Trägern der

Kindertageseinrichtungen, für das Kindergartenjahr 2008/09 neu strukturiert. Ab August 2008 werden 335 Plätze für 3- bis 6-jährige Kinder, davon 120 Tagesstättenplätze (vorher 40) angeboten. Für Kinder unter 3 Jahren wird es 37 Betreuungsplätze (vorher 8) und 23 Plätze für Grundschulkinder geben, gleichzeitig wird die Offene Ganztagsschule mit zwei Gruppen ausgebaut.

Derzeit erfolgt der Aufbau eines Familienzentrums

Die Kindertagesstätten werden ab Sommer 2008 gemeinschaftlich ein „Familienzentrum“ als Verbundprojekt anbieten. Das Familienzentrum versteht sich als ein Netzwerk. Zentrale Räumlichkeiten, die als „Zentrum“ fungieren, werden nicht geschaffen.

Im Untersuchungsgebiet liegen zwei Grundschulen: Die Emil-Schumacher-Grundschule an der Siemensstraße und die Janusz-Korcak-Schule besuchen insgesamt 674 Schüler, davon 342 (50 %) mit Migrationshintergrund. Aufgrund der Aufhebung von Grundschulbezirken bzw. der freien Wahlmöglichkeit von Schulen ab dem Schuljahr 2007/2008 ergaben sich z. B. für die Janusz-Korczak-Schule deutliche Rückgänge bei den Schülerzahlen: Statt bisher vier Eingangsklassen konnten lediglich zwei gebildet werden.

Es existieren keine weiterführenden Schulen im Untersuchungsgebiet Wehringhausen. Südwestlich an das Untersuchungsgebiet angrenzend lag bis vor wenigen Jahren die Hauptschule Wehringhausens, heute gehen die Schüler zur Hauptschule am Remberg nordöstlich der Innenstadt. In der ehemaligen Hauptschule befindet sich heute die Bodelschwingh-Schule - eine Förderschule für lernbehinderte Kinder, eine städtische Kindertagesstätte und das Rahel-Varnhagen-Kolleg. In unmittelbarer Nähe zum Untersuchungsgebiet liegt gegenüber dem Allgemeinen Krankenhaus am Bergischen Ring das Fichte-Gymnasium sowie ein Berufskolleg.

In Gesprächen mit den Schulen wurde deutlich, dass viele Kinder über das Angebot der Offenen Ganztagsschule nicht erreicht werden. Trotz der insgesamt acht Betreuungsgruppen an den beiden Grundschulen und der Bodelschwingh-Sonderschule ist noch keine Bedarfsdeckung erreicht. Aus bautechnischen Gründen ist ein weitere Ausbau der Schulen zur Zeit nicht möglich. Die Angebote für Hausaufgabenhilfen werden als unzureichend bezeichnet. Die Regionalen Arbeitsstellen zur Förderung von Kindern und Jugendlichen aus Zuwandererfamilien (RAA) führt in verschiedenen Kindergärten und Schulen das so genannte „Rucksackprojekt“ zur Sprachförderung von Kindern und ihren Eltern durch.

Die Caritas am Finkenkamp ist seit rund 30 Jahren in der beruflichen (Wieder-)Eingliederung tätig. Teilnehmer sind junge Bewohner nach der Schulpflicht, die in kleinen Lerngruppen unterrichtet werden. Im Wesentlichen wird mit Betrieben zusammengearbeitet. Über 80 % der Teilnehmer können nach Abschluss der Maßnahme vermittelt werden.

Nördlich der Wehringhausener Straße liegt die Volkshochschule Hagen in der denkmalgeschützten Villa Post. Die Volkshochschule bietet nicht nur die Möglichkeit Schulabschlüsse nachzuholen, sie bietet zudem über 1.000 Veranstaltungen aus verschiedenen Themenfeldern an, angefangen bei Sprachkursen über Beratungsseminare zur Gesundheit bis zu Weiterbildungsmöglichkeiten im EDV-Bereich.

Es fehlen insbesondere niedrigschwellige Bildungsangebote, um bildungsferne Bewohner zu erreichen. Vor wenigen Jahren wurde die Stadtteilbibliothek geschlossen - die nächstgelegene befindet sich in Haspe.

3.4.2 Zusammenfassung der Stärken und Schwächen

Stärken

- Kulturelle Vielfalt der Bevölkerung
- Hoher Anteil an jungen Bewohnern
- Runder Tisch Wehringhausen – Netzwerk aus vielen sozialen Einrichtungen vorhanden
- Vielfältige kulturelle und sozial-integrative Angebote von Vereinen und Initiativen, Kirchen und Wohlfahrtsverbänden für Kinder und Jugendliche, Familien und Senioren
- Breites Bildungsangebot durch die VHS

Schwächen

- Hohe Wanderungsverluste, insbesondere bei einkommensstärkeren Familien und Bewohnern, weitere Bevölkerungsverluste stehen bevor
- Hoher Anteil an Arbeitslosen und Empfängern von Hilfe zum Lebensunterhalt
- Fehlende Kommunikation zwischen den Multiplikatoren von Migranten(selbst)organisationen und den bestehenden Netzwerken (z. B. Runder Tisch Wehringhausen)
- Noch kein bedarfsgerechtes Angebot an Betreuungsplätzen für unter 3-Jährige
- Fehlende weiterführende Schulen im Untersuchungsgebiet und in der näheren Umgebung
- Fehlendes Angebot an niedrigschwelligen Angeboten zur Bildung/Weiterbildung von Kindern und Erwachsenen etc.
- Defizite im Sport- und Freizeitangebot – sowohl hinsichtlich der Flächen-Kapazitäten als auch der qualitativen Anforderungen an eine integrative Kinder- und Jugendarbeit

- Fehlendes Angebot an niedrigschwelligen Serviceangeboten für Senioren

3.4.3 Ziele und Maßnahmen

- Erarbeitung eines interkulturellen Konzepts zur Integration von Personen mit Migrationshintergrund auf gesamtstädtischer Ebene, darauf aufbauend Entwicklung von Maßnahmen für Wehringhausen
- Stärkung, Vernetzung und Ergänzung der lokalen Kulturinitiativen und kulturellen Angebote für alle Altersstufen und Verbesserung der Öffentlichkeitsarbeit
- Förderung der Betreuungsangebote insbesondere für unter Dreijährige
- Schaffung niedrigschwelliger Angebote zur Bildung und Weiterbildung von Bewohnern unterschiedlicher Altersgruppen mit und ohne Migrationshintergrund
- Förderung des Engagements der Kindergärten beim Aufbau eines Familienzentrums
- Ergänzende Angebote für die Primarstufe/OGS
- Initiierung des Projekts MUS-E in beiden Grundschulen
- Aufbau einer breiten Gemeinwesenarbeit
- Kleinräumige Bedarfsanalyse für Senioren im Rahmen des EU Projekts „Cities in Balance“ und in Kooperation mit den Akteuren vom „Runden Tisch Wehringhausen“
- Schaffung von sozialen und kulturellen Angeboten für Senioren

Im Detail

Entwicklung von Maßnahmen gemeinsam mit Migranten vor Ort

Im Jahr 2007 fand eine Gesamtstädtische Integrationskonferenz statt. Bei den dort wirkenden Arbeitsgruppen wurde vereinbart, dass weitere Konferenzen stadtteil- und fachbezogen stattfinden sollen, da so die Interessen und Bedarfe der Migranten vor Ort besser einbezogen werden können. Die erste dieser Konferenzen findet im Frühjahr 2008 in Wehringhausen statt. Hieraus können sich Maßnahmen für die weitere Stadtteilarbeit ergeben. Bei der Entwicklung sind insbesondere die Vertreter der lokalen Migrantenselbstorganisationen einzubeziehen und ihre Mitwirkung durch eine persönliche Ansprache zu gewinnen. Zusätzlich sollten Bewohner mit Migrationshintergrund jeder Altersstufe zur Entwicklung von weiteren Maßnahmen in Wehringhausen einbezogen werden. Eine im Rahmen der Bürgerworkshops entstandene Idee ist der Einsatz von Sprach- und Kulturmittlern. Sie sollen als zweisprachige, ehrenamtlich Tätige bei Behördengängen, Arztbesuchen oder bei Gesprächen mit Lehrern sprachlichen Missverständnissen zwischen Deut-

schen und Migranten vorbeugen und Migranten zu mehr Souveränität verhelfen.

Stärkung, Ergänzung und Vernetzung vorhandener Angebote

Initiativen und Einrichtungen sollen für alle Altersgruppen und Nationen im Untersuchungsgebiet gestärkt, ergänzt und vernetzt werden. Eine Broschüre könnte beispielsweise das Angebot bekannter machen wie auch eine Ergänzung der bestehenden Webseite „Die Stadtteilbörse“.

Um Wehringhausen als „familienfreundlichen Stadtteil“ zu stärken, muss das Betreuungsangebot für unter Dreijährige, aber auch für die 3- bis 6-Jährigen ausgebaut werden. Der Ratsbeschluss vom 13. Dezember 2007 sieht stadtweit einen Ausbau von Betreuungsangeboten für unter Dreijährige bis 2008/2009 auf 25 % vor. Bis zum Jahr 2010 ist der weitere Ausbau auf 30 % bis 35 % vorgesehen. Dabei sollen die Stadtteile gleich gestellt werden. Mit einer umfassenden Öffentlichkeitsarbeit - insbesondere im Internet - sollte die Information für Eltern, die sich für den Stadtteil Wehringhausen interessieren, verbessert werden.

Förderung niedrigschwelliger Bildungsangebote im Stadtteil

Bildung ist der entscheidende Schlüssel zur sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Teilhabe sowohl für Bewohner mit als auch ohne Migrationshintergrund. Für Personen mit Migrationshintergrund ist insbesondere der sichere Umgang mit der deutschen Sprache hierfür die wichtigste Voraussetzung. Verschiedene Maßnahmen hierzu sind im Nationalen Integrationsplan der Bundesregierung vom Juli 2007 enthalten. Bereits seit Januar 2005 werden einheitliche Sprach- und Orientierungskurse für Zuwanderer angeboten. Häufig sind jedoch ergänzende Maßnahmen erforderlich, da die Kurse für viele Migranten nicht zugänglich sind. Besonders Frauen mit Migrationshintergrund kommt dabei eine Schlüsselrolle zu, da sie in Beruf und Familie die Integration der nächsten Generation entscheidend prägen. Um diese Defizite auszugleichen, sollte in Abstimmung mit den Mulitplikatoren ein modulares Migrantinnen-Projekt entwickelt werden, welches sowohl niedrigschwellige Treffpunkte für Migrantinnen wie auch Sprachkurse und eine berufliche Qualifizierung bietet. Ergänzend sollten die Angebote an Sprachförderung in den Kindergärten und Schulen gestärkt werden (Rucksackprojekte u. a.).

Stärkung der Elternarbeit

Zur Stärkung des Netzwerks des Familienzentrums soll ein „mobiles“ Elterncafé eingerichtet werden, das eine niedrigschwellige Erst-Beratung und Unterstützung junger Eltern und Alleinerziehender in den unterschiedlichen Einrichtungen bietet. Potentielle Kooperationspartner sind das Zuwanderungsbüro, Fachdienste der Verwaltung, die RAA sowie Migrantenselbstorganisationen.

Zur Ergänzung der Angebote der Offenen Ganztagsschule steht das Beispielprojekt „Kinder-Kantine“. Die Kinderkantine versteht sich nicht als eine feste Einrichtung sondern als ein Konzept, aufgrund dessen Kinder mittags in bestehenden Einrichtungen wie Kindertagesstätten, Schulen, Jugendzentren, eine warme Mahlzeit erhalten. An der Maßnahme zu beteiligende Akteure sind u. a. die Schulen

und Kindertagesstätten, das Jugendzentrum, Sponsoren, die Initiative „Suppenküche“ und der Deutsche Kinderschutzbund (DKSB). Weiterhin wird derzeit von Schulen und verschiedenen Akteuren ein Konzept zur „Bildungsförderung“ von Grundschulkindern und Schülern der unteren Jahrgangsstufen weiterführender Schulen erarbeitet. Ziel ist die Schüler mit einer Hausaufgabenbetreuung sowie einer gezielte, bedarfsorientierten Förderung und Betreuung zu unterstützen. Angestrebt wird zudem in beiden Grundschulen, ein künstlerisches Angebot im Rahmen des europaweiten Projekts „MUS-E“ zu schaffen.

Aufbau einer breiten Gemeinwesenarbeit

In Zusammenarbeit unterschiedlicher Akteure soll in Wehringhausen eine umfassende Gemeinwesensarbeit aufgebaut werden. Zur Gemeinwesenarbeit zählen u. a. „Streetworker“, die in Kooperation mit den Jugendkontaktbeamten der Hagener Polizei („Jucops“) Jugendliche an den Orten aufsuchen, an denen sie sich treffen. Ziel ist, sowohl präventiv zu arbeiten als auch akute Probleme, wie die Drogenszene, aufzulösen. Die Streetworker bauen den ersten Zugang auf, vermitteln Beratungsstellen, helfen in Konfliktfällen bei Behörden und Ämtern. Aber auch die (präventive) Arbeit in den Schulen und Familien soll intensiviert werden. Zusätzlich kann das Projekt „Viele Kulturen – eine Schule“ realisiert werden. Dabei handelt es sich um aufsuchende Arbeit in den Familien durch ein Team aus deutschen und nicht deutschen Beratern, um Konflikte zu bewältigen.

Stärkung der Angebote für Senioren

Um die Bedarfe der Wehringhausener Senioren zu ermitteln, soll im Rahmen des EU-Projekts „Cities in Balance“ eine kleinräumige Analyse erfolgen. Dabei sind insbesondere die Bedarfe von Senioren mit Migrationshintergrund zu ermitteln, zu denen bisher nur wenige Kenntnisse vorliegen. Zu den zu schaffenden Angeboten für Senioren ist ein Projekt für haushaltsnahe Dienstleistungen beispielhaft zu nennen. Zusätzlich sollte das Projekt „SuSi - Senioren und Sicherheit“ mit einer breit angelegten Öffentlichkeitsarbeit erneut ins Leben gerufen werden. Um Senioren die Orientierung über bestehende und noch zu planende Angebote in Wehringhausen zu erleichtern, soll bis Ende 2008 ein „Stadtteil-Plan“ in Form einer Informationsbroschüre und eine Karte entwickelt werden. Gleichzeitig gilt es, niedrigschwellige Beratungsangebote anzubieten, um älteren Bewohnern mehr Transparenz über Einrichtungen und Angebote zu vermitteln – welche Angebote gelten als seriös und kompetent? Zur Bündelung und Weiterentwicklung der bereits bestehenden Angebote verschiedener Dienstleister ist der Aufbau eines Netzwerks geplant. Der Fokus der Arbeit des Netzwerks soll auf den bestehenden Angeboten „Besuchsdienste“ sowie „persönliche Begleitung“, insbesondere für gehandicapte und vereinsamte Senioren liegen. Denkbar ist auch die Einrichtung eines „Senioren-Taxis“. Wichtig ist, einen zentralen Ansprechpartner für Seniorenbelange für das Untersuchungsgebiet in Form eines „Seniorenmanagers“ zu installieren, der in Verbindung mit dem Stadtteilmanagement

agiert. Dieser könnte auch das Seniorennetzwerk koordinieren und die Umsetzung von Maßnahmen für Senioren begleiten.

3.5 Stadtteilmanagement und Imagearbeit

3.5.1 Ausgangssituation

Wehringhausen wird aufgrund seiner frühen Industrialisierung und seiner heute noch hohen Verkehrsbelastung durch ein schlechtes Image geprägt. Bisher ist es kaum gelungen, Bewohner und Gewerbetreibende mit Migrationshintergrund an Aktionen und Projekten zu beteiligen. Es fehlt eine zentrale Anlaufstelle im Stadtteil, die Bewohnerengagement gezielt fördern kann und sich um den Stadtteil „kümmert“.

Positive Wahrnehmung des Stadtteils bei den Bewohnern bietet Potential

Im Rahmen der Befragung aus dem Jahr 2006 und den Bürgerworkshops im Herbst 2007 zeigte sich, dass ein großer Teil der Bewohner seinen Stadtteil in vielerlei Hinsicht positiv wahrnimmt. Auch wenn in objektiver Hinsicht bezüglich städtebaulicher und sozialer Strukturen viele Defizite bestehen, so stellt diese positive Einstellung vieler Bewohner ein großes Potential dar. Als problematisch gilt nach wie vor das schlechte Image, das Wehringhausen nach außen hin zu haben scheint. Im Rahmen des EU-Projekts CRII wurden bereits erste Maßnahmen zur stärkeren Identifikation der Wehringhausenener mit ihrem Stadtteil und zur Verbesserung der Außenwahrnehmung realisiert. Es wurde u. a. die Stadtteilbroschüre „Rund um den Wilhelmsplatz“ entwickelt, Informationstafeln zur Historie von Gebäuden an Fassaden angebracht und ein „Tag der offenen Hinterhöfe“ organisiert.

Zur Stärkung der Öffentlichkeitsarbeit in und für Wehringhausen bauten Akteure in Eigeninitiative 2004 die Webseite „Die Stadtteilbörse“ als Informations- und Kommunikationsplattform auf (http://wehringhausen.info). Den Nutzern bietet sich sowohl die Möglichkeit, Informationen zu den verschiedensten Themen zu beziehen als auch selbst als registrierter Nutzer einzustellen. Es können Termine und Veranstaltungen eingesehen werden, Künstler und Vereine sich präsentieren und über einen „Chatroom“ austauschen. Die Stadtteilbörse trägt sich finanziell über Werbebanner, die gegen geringe Sponsorenbeiträge geschaltet werden können.

Ein Grundprinzip der Stadt Hagen bei der Entwicklung von stadtteilbezogenen Maßnahmen ist die Beteiligung der Bürger. Die Erfahrungen zeigen jedoch, dass ein langer Atem erforderlich ist, um die Mitwirkung von Senioren und von Akteuren mit Migrationshintergrund zu erreichen.

3.5.2 Zusammenfassung der Stärken und Schwächen

Stärken

- Positivere Wahrnehmung des Untersuchungsgebiets bei den Wehringhausener Bewohnern und Akteuren als bei der übrigen Bevölkerung Hagen
- Breite Basis an Netzwerken und Unterstützung im Stadtteil vorhanden

Schwächen

- Schlechtes Außenimage
- Fehlende Beteiligung von verschiedenen Bevölkerungsgruppen, insbesondere Personen mit Migrationshintergrund sowie von Senioren
- Fehlende zentrale Ansprechpartner vor Ort, die das vorhandene Engagement im Stadtteil fördern, weitere Unterstützung gewinnen und vernetzen

3.5.3 Ziele und Maßnahmen

Im Überblick

- Einsetzen eines interdisziplinären Teams für das Stadtteilmanagement mit Büro vor Ort
- Kontinuierliche Beteiligung und Information der Bewohner, Eigentümer und Gewerbetreibende im Rahmen der Stadtteilerneuerung
- Förderung des Bürgerengagements (Einrichtung eines Stadtteilbudgets)
- Gezielte Ansprache von Akteuren mit Migrationshintergrund
- Förderung der Identität mit dem Stadtteil durch Stadtteilmarketing und Mitmachaktionen
- Erfahrungsaustausch mit anderen Städten - insbesondere wird der schon bestehende regelmäßige Austausch im Städtenetzwerk „Soziale Stadt“ genutzt - und Fachpublikum

Im Detail

Interdisziplinäres Team für die neuen Aufgaben im Stadtteil erforderlich

Da mit dem Beginn der investiven und nicht investiven Maßnahmen im Rahmen des Stadterneuerungsprozesses viele neue Aufgaben entstehen, soll ein Stadtteilmanagement mit einem Stadtteilbüro vor Ort eingerichtet werden. Das Team des Stadtteilbüros sollte mit zwei bis drei Mitarbeitern interdisziplinär besetzt sein, die Erfahrungen im Bereich des stadtteilbezogenen, integrierten Arbeitens, des Projektmanagements und der Moderation haben. Es werden Erfahrungen im Bereich der städtebaulichen Planungen und Begleitung von Bauprojekten erwartet. Da viele Maßnahmen von und mit Bewohnern umzusetzen sind und viele Hauseigentümer von Handlungsnotwendigkeiten zu überzeugen sind, sind hohe Anforderungen an die Kommunikationsfähigkeit und das Integrationsvermögen zu stellen. Das Team kann durch externe Planer und Fachleute unterstützt werden.

Verschiedene Möglichkeiten zur Beteiligung der Bewohner und Akteure im Stadtteil erforderlich

Der Erfolg des Erneuerungsprozesses hängt davon ab, wie es gelingt, die Bewohner und Akteure zur Mitwirkung zu motivieren und zu aktivieren. Innerhalb der Bürgerbeteiligung müssen Formen ge-

funden werden, die jedem erlauben, den eigenen Möglichkeiten entsprechend, etwas beizutragen. Nicht jeder hat die Zeit oder die Sprachkompetenz, um in einer Arbeitsgruppe oder Planungswerkstatt mitzuarbeiten, könnte aber beispielsweise gut bei einem Fest oder der Gestaltung einer Grünfläche mitwirken. Aufgabe des Stadtteilbüros ist die Erarbeitung und Umsetzung eines handlungsorientierten Konzepts zur Bewohneraktivierung, Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit. Dabei gilt es, insbesondere durch eine offene und aufsuchende Arbeit diejenigen, die bisher nicht oder nur schwer erreichbar waren, zu aktivieren und einzubinden.

Ansprechpartner mit Migrationshintergrund zur Vermittlung kultureller Eigenheiten „in beide Richtungen“

Das Stadtteilmanagement sollte als Ansprechpartner für Migranten und Migrantenselbstorganisationen zur Berücksichtigung ihrer Bedürfnisse in der Stadtteilerneuerung und als Türöffner in die Migrantenselbstorganisationen durch einen „Nationworker“ interkulturell unterstützt werden. Der „Nationworker“ könnte die Aufgabe übernehmen, die Bewohner und Gewerbetreibenden mit Migrationshintergrund in die bestehenden Netzwerke und Angebote einzubinden, zwischen den Kulturen zu vermitteln und Multiplikatoren zu sensibilisieren, damit kulturelle Eigenheiten „in beide Richtungen“ akzeptiert werden. Er ist gleichzeitig Ansprechpartner für Vereine und Initiativen sowie für Behörden und freie Träger.

Weiterhin sorgt das Stadtteilbüro für eine kontinuierliche Information und Beratung im Stadtteil über Projektfortschritte und Projekthindernisse sowie Beteiligungsmöglichkeiten, z. B. mit Hilfe einer Stadtteilzeitung, Stadtteilkonferenz als Infoveranstaltungen, eines Internetauftritts, laufender Presse und Öffentlichkeitsarbeit. Darüber hinaus bietet das Team des Stadteilbüros regelmäßige Sprechzeiten an. Um die Bewohner intensiv zu beteiligen und sie zu motivieren, sollte jährlich eine Stadtteilkonferenz stattfinden, zu der alle Haushalte eingeladen werden.

Eigenverantwortlichkeit und Selbstmotivation unter den Bewohnern stärken

Bei der Initiierung Bewohner getragener Projekte steht im Vordergrund, die Beteiligten zu unterstützten, eigenständig und eigenverantwortlich Ideen umzusetzen, um Projekte des sozialen Stadterneuerungsprozesses über die Projektlaufzeit hinaus zu sichern. Für Bewohner getragene Maßnahmen steht ein Stadtteilbudgets zur Verfügung, der ebenfalls eigenverantwortlich verwaltet werden soll. Vorrangige Aufgabe in der Startphase ist, engagierte Bürger zu finden, gemeinsam mit ihnen ihre individuellen Fähigkeiten und Potentiale für die Stadtteilarbeit zu ermitteln und sie zur Mitwirkung zu motivieren. Ein Ansatz, der hierzu derzeit Eingang in die Stadtteilarbeit findet, ist das „Community Organizing“: In Einzelgesprächen werden Schlüsselpersonen ausfindig gemacht, die eigenverantwortlich die Organisation von Projekten übernehmen und deren Ziele bestimmen. Vorteil dieser Methode ist, dass diese Bewohner eine große Akzeptanz bei anderen Akteuren bzw. Bewohnern finden. Auf der jährlich stattfindenden Stadtteilkonferenz oder beim „Runden Tisch Wehringhausen“ können diese Akteure für ihre bürgerschaftlichen Projekte bzw. Unterstützung werben.

Erzielten Erfolge im Erneuerungsprozess einer breiten Öffentlichkeit bekannt machen

Ergänzend zu den bereits im Zusammenhang mit der Stärkung der Lokalen Ökonomie vorgeschlagenen Standortmarketing gilt es, die in allen anderen Handlungsfeldern erzielten Erfolge einer Öffentlichkeitsarbeit bekannt zu machen. Mit Marketingmaßnahmen kann nicht nur das Image nach außen verbessert sondern auch das Innenbild und die Identifikation der Bewohner mit ihrem Quartier gestärkt werden. Ergänzende Marketingmaßnahmen können in einer Arbeitsgruppe mit dem Stadtteilmanagement, Bewohnern, Stadtteilakteuren und Vertreter der Händlergemeinschaft „Wir in Wehringhausen“ entwickelt werden. Zu Marketingmaßnahmen sollten u. a. einzigartige und besondere Kulturprojekte zählen, mit denen die Bewohner ihren kreative Potentiale des Stadtteils präsentieren können. Im August 2007 gewann beispielsweise Wehringhausen durch eine Veranstaltung des Fördervereins Emil Schumacher Museum Hagen viel Aufmerksamkeit. Der Verein hatte Hagener Schulen zu einer Kunst-Aktion im in Wehringhausen eingeladen. In Anlehnung an den Hagener Künstler Emil Schumacher gestalteten Schüler und Schülerinnen verschiedener Jahrgangsstufen Bilder, Fotomontagen und Collagen, welche dann auf dem Schulhof der Emil Schumacher-Schule ausgestellt wurden.

Verschiedene Einrichtungen aus dem Untersuchungsgebiet erarbeiteten in den Bürgerworkshops die Idee, ein „bilinguales Theaterprojekt“ ins Leben zu rufen. Ziel ist es, das Zusammenleben von Deutschen und nicht Deutschen in Wehringhausen als „Selbstverständlichkeit“ sowie seinen Mehrwert darzustellen. Hierdurch soll sowohl das gegenseitige Verständnis für die andere Kultur und Lebensweise bei den Darstellern als auch für die Bewohner im Stadtteil verbessert werden.

Zum Erfahrungsaustausch mit anderen Städten aus NRW wird sich Hagen weiterhin im Rahmen des Städtenetzes NRW engagieren und sich darüber hinaus an Tagungen und Fachveranstaltungen beteiligen sowie ggf. eigene organisieren. Die Stadt Hagen war bereits Gastgeber für verschiedene Veranstaltungen, wie z. B. „Forum Soziale Stadt NRW“ zum Handlungskonzept Hagen-Altenhagen und ein Fachgespräch Soziale Stadt in Hagen zum Thema „Standortgemeinschaften in der Sozialen Stadt“. Denkbar sind weitere Veranstaltungen zum Thema „Kunst, Kultur und Raum - künstlerische Ansätze zur Bewohnerbeteiligung und Stadtentwicklung“.

4 Arbeitsstrukturen und Beteiligte

Die übergeordneten Entscheidungsstrukturen bilden die politischen Gremien. Die städtische Projektsteuerung wird von einem kleinen Kernteam wahrgenommen, das sich aus Vertretern des Fachbereichs Stadtentwicklung und Stadtplanung, dem Fachbereich Jugend und Soziales sowie dem Stadtteilmanagement zusammensetzt. Die operative Steuerung soll durch dieses „Kernteam“ wahrgenommen werden. Dazu finden regelmäßige Arbeitsbesprechungen statt. Einzelmaßnahmen werden mit den unterschiedlichen städtischen Fachdienststellen im ämterübergreifenden Arbeitskreis abgesprochen.

Schon heute sind in Hagen-Wehringhausen, wie eingangs dargestellt, viele Akteure aktiv und es existieren verschiedene Gremien. Hier sind u. a. der „Runde Tisch Wehringhausen“ und die Händlergemeinschaft „Wir in Wehringhausen“ zu nennen. Sie bilden eine wichtige Basis für den Erneuerungsprozess. Im Rahmen der Bürgerworkshops zum Integrierten Handlungskonzept zeigten verschiedene weitere Akteure Interesse, sich den bestehenden Netzwerken anzuschließen (z. B. gesamtstädtischer Jugendrat) oder ein ergänzendes Netzwerk zu bilden (z. B. Senioren-Netzwerk). Ziel sollte grundsätzlich sein, die bestehenden Gremien zu stärken. Um individuelle Themenstellungen zu bearbeiten, ist sicherlich auch der Aufbau neuer Netzwerke zu unterstützen. Dennoch ist darauf zu achten, dass keine zu weit verzweigten Netzwerkstrukturen im Stadtteil entstehen. Die Gremien dienen zukünftig zum einen dem Erfahrungsaustausch und als Reflexionsort für die unterschiedlichen Handlungsfelder, zum anderen sind hier konkrete Projekte zu entwickeln, die durch die verschiedenen Institutionen bearbeitet werden.

Zur Begleitung der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzepts sollte ein übergeordnetes, zentrales Gremium, wie z. B. ein Stadtteilforum gegründet werden. Dieses Forum könnte zweimal im Jahr unter Beteiligung politischer Vertreter tagen. Zielsetzung der Treffen ist, die strategische Ausrichtung und die Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts zu diskutieren - hier sollen übergeordnete Ziele und Maßnahmen abgestimmt und über den aktuellen Stand von Projekten informiert werden.

Zur Bearbeitung von wichtigen Themen und größeren Teilprojekten sollen Projektgruppen eingerichtet werden, z. B. zur „Arbeits- und Beschäftigungsförderung von Jugendlichen“. In dieser Projektgruppe könnten Akteure vom Runden Tisch und die Händlergemeinschaft in Verbindung mit den Pflege- und Alteneinrichtungen Maßnahmen entwickeln.

Bewohner sollen Maßnahmen bezogen bei der Planung und Umsetzung beteiligt werden (z. B. Planung und Gestaltung von Freiflächen, Konzept zur Sprachförderung, Spielplätze).

Das Stadtteilbüro leistet die erforderliche Unterstützung der unterschiedlichen Gremien, Projekt- und Planungsgruppen und koordiniert das Stadtteilforum. Möglich ist dabei auch die Unterstützung durch Externe.

Das Stadtteilmanagement und die Projektleitung sollten durch Externe unterstützt werden, die vor Ort an der Umsetzung der Projekte mitarbeiten. Sie sollten nach Möglichkeit Erfahrungen in der Bearbeitung interdisziplinärer Projekte haben - Erfahrungen in städtebaulicher Planung, Moderation und den verschiedenen Aufgabenfeldern des Stadtteilmanagements. Auch Erfahrungen im Bereich Einzelhandel sind für die Zusammenarbeit mit den Gewerbetreibenden und den Schnittstellen wichtig. Durch Externe zu leistenden Aufgaben sind u. a.

- Projektmanagement, Prüfung der Umsetzungsschritte von Einzelmaßnahmen
- Beratung von Projektträgern bei Ausschreibungen
- Zeitliche Koordinierung von Fachplanungen, Beratung privater Bauherren bei der Durchführung ihrer Projekte, insbesondere im Hinblick auf Finanzierung und Förderung
- Beratung und Motivation der Eigentümer zur Investition in einen attraktiven Gebäudebestand
- Konzipieren, Abstimmen, Organisieren und Durchführen von Beteiligungsverfahren in Kooperation mit dem Stadtteilmanagement
- Initiierung, Aufbau, Begleitung strategischer Netzwerke
- Beratung zu Fördermöglichkeiten
- Konfliktmanagement
- Wissensaustausch mit anderen Soziale-Stadt-Stadtteilen
- Erstellung eines jährlichen Status quo-Berichts

5 Erfolgskontrolle und Verstetigung

Schaffung nachhaltiger Projekte und Strukturen

Um den Aufwertungsprozess in Wehringhausen nachhaltig zu gestalten, bedarf es einer Weiterführung der angestoßenen Prozesse. Wichtig ist, die Verstetigung schon bei der Planung von Maßnahmen im Blick zu haben. Bei allen Projekten und Maßnahmen soll von Beginn an reflektiert werden, ob sie als einmalige und zeitlich begrenzte Aktivitäten dazu geeignet sind, langfristige Wirkungen zu entfalten und welche Strukturen notwendig sind, die auch nach Auslaufen der Förderung weiter bestehen sollen.

Die Erfolgskontrolle ist ein laufender Prozess und dient der Weiterentwicklung des Integrierten Handlungskonzepts. Festzustellen ist, dass sich die Messbarkeit von erfolgreichen Maßnahmen teilweise schwierig gestaltet. Eine Gebäudesanierung oder die Schaffung von Arbeitsplätzen sind quantitativ gut nachzuvollziehen. Der Erfolg sozialer Maßnahmen ist jedoch überwiegend qualitativ und damit nur schwer zu bewerten. Die Frage nach den Grenzen der Messbarkeit ist daher bei der Beurteilung einzelner Maßnahmen immer wieder kritisch zu hinterfragen.

Evaluation wird sich an erprobten Verfahren orientieren

Das Erhebungsverfahren für Hagen-Wehringhausen wird sich an dem Evaluationsverfahren orientieren, das gemeinsam von verschiedenen Landesressorts, den Kommunen, dem Städtenetz Soziale Stadt NRW und der Wissenschaft entwickelt wurde.

Für ein Evaluationskonzept werden vier grundsätzliche Bausteine empfohlen:

- Zielentwicklung und Beobachtung der Zielerreichung: Bei jedem Teilprojekt steht zu Beginn die konkretisierte Zielformulierung. Die Prozess begleitende Beobachtung der Zielerreichung liefert steuerungsrelevante Informationen
- Sozialraum-Monitoring: Regelmäßig sollen Kontextindikatoren erhoben werden, die die soziodemographischen und -ökonomischen Daten beschreiben. Ziel ist es, Entwicklungstendenzen in den Gebieten zu erfassen und handlungsrelevante Rahmenbedingungen der Erneuerungsansätze darzustellen
- Analyse qualitativer Prozesse: Mittels Bewohnerbefragungen kann die Veränderungen des Images, der Wohnzufriedenheit und des Zusammenlebens im Stadtteil ermittelt werden. Im Rahmen von Experteninterviews und Diskussionen mit örtlichen Akteuren kann ermittelt werden, ob und welche Wirkung die angestoßenen Projekte auf ihre Arbeit haben
- Fallstudien: Bei ausgewählten Projekten sollen tiefer gehende Einzelfalluntersuchungen nach Abschluss durchgeführt werden. Hier sind beispielsweise Fallstudien zum Erfolg von Arbeits- und Beschäftigungsmaßnahmen oder Projekten zur Integration von Migranten zu nennen.

Zur Verfahrensevaluation wird der Aufbau einer Projektdatenbank vorgeschlagen. Jedes Projekt erhält in einer Excel-Tabelle ein Daten-

blatt, in dem alle Daten zum Projekt stichwortartig eingetragen werden (Ziel, Inhalt, Projektpartner, Meilensteine, Zeitplanung, Kosten, Probleme). Das Datenblatt wird kontinuierlich fortgeschrieben. Aus ihm ergeben sich somit zu jeder Zeit der Projektstand sowie erfolgreiche und nicht erfolgreiche Schritte. Hier wird erfasst, welche Kosten durch welches Projekt entstanden sind. Die Datenbank kann jederzeit für Verwaltung und Politik zur Verfügung gestellt werden. Die Datenbank wird gemeinsam vom Team des Stadtteilmanagements gepflegt. Zwischenergebnisse werden in den jährlichen Status Quo-Bericht sowie zum Abschluss in den Abschlussbericht eingearbeitet. Nach Beendigung wird eine Schlussbewertung eingetragen.

Die Ergebnisse der einzelnen Evaluationsbausteine wird durch die Projektleitung zusammengestellt. Ein externes Büro kann das Verfahren unterstützen und Bausteine wie Befragung von Bewohnern und Schlüsselpersonen sowie die Auswertung aller Daten übernehmen. Zur Reflexion der (Zwischen-)Ergebnisse soll ein Workshop im Kernteam unter externer Moderation erfolgen. Grundsätzliche Probleme können im Stadtteilforum diskutiert und Lösungswege erarbeitet werden. Die Ergebnisse werden zusammengefasst in einem öffentlichen Bericht für Politik und Prozessbeteiligte dokumentiert.

Erarbeitung eines Verstetigungskonzepts

Frühzeitig vor dem Auslaufen der Fördermittel ist gemeinsam mit den Akteuren im Stadtteil, den Gremien und zuständigen Fachdienststellen ein Konzept zu erarbeiten, mit dem möglichst viele Strukturen und Projekte im Stadtteil, aber auch neue Ideen und Initiativen fortgeführt bzw. umgesetzt werden können. Hierzu trägt wesentlich das Evaluationsverfahren bei. Da sich alle Experten der Sozialen Stadt darüber einig sind, dass allein von Bürgern getragene Strukturen nicht ausreichen, sondern in fast allen benachteiligten Stadtteilen immer auch ein professionelles Stadtteilmanagement über die Programmzeit hinaus erforderlich ist, müssen dazu die politischen und finanziellen Voraussetzungen vorbereitet und geschaffen werden. Denkbar ist auch, einen Bürgerverein als Träger der Stadtteilarbeit zu gründen.

6 Übersicht Maßnahmen-, Zeit- und Finanzierungsplan

Die zusammenfassende Übersicht der Maßnahmen liegt dem Konzept als Anlage bei; die Übersicht erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, da erst während der Umsetzung eines Handlungskonzepts in einem langen Zeitraum viele Maßnahmen in der Zusammenarbeit mit den Akteuren und Bürgern konkretisiert werden können.

7 Zusammenfassung und Ausblick

Fazit ist, es gibt viel zu tun in Wehringhausen. Die Problemlagen sind komplex und müssen Schritt für Schritt angegangen werden. Die Umsetzung von Sofortmaßnahmen ist wichtig, damit die Bewohner im Stadtteil eine Aufbruchstimmung sowohl spüren als auch sehen und zur Mitwirkung motiviert werden. Zu diesen kurzfristig umzusetzenden Maßnahmen im Rahmen des Integrierten Handlungskonzepts zählen das Stadtteilmanagement als Ansprechpartner vor Ort, die Aufwertung der Spielplätze, die Schaffung von Treffpunkten für Jugendliche sowie der Quartiershausmeister für mehr Sauberkeit.

Doch was der Stadtteil langfristig braucht, sind strukturelle Veränderungen. Die umfassenden Veränderungen in der „Unterstadt“ bieten hierfür zentrale Anknüpfungspunkte. Zentrale Aufgaben für das gesamte Untersuchungsgebiet sind

- der Rückbau von Gebäuden, um Platz für neue Freiflächen oder Gebäude zu schaffen
- die Sanierung von Gebäuden und die Aufwertung des Wohnumfelds
- die Stärkung des Stadtteilzentrums sowohl baulich als auch funktional sowie
- umfassende soziale und integrative Maßnahmen zur Unterstützung der Bewohner.

Diese Arbeitsschritte werden sicherlich einen längeren Atem brauchen. Doch die Unterstützung vieler Akteure für den Aufwertungsprozess ist sicher. Wehringhausen ist ein Stadtteil, in dem viel Energie steckt. Der hohe Rücklauf bei der Bewohnerbefragung aus dem Jahr 2006 ist als ein positives Signal zu nennen, dass sich viele um die Zukunft ihres Stadtteils „kümmern“. Bei den beiden Bürgerworkshops zeigte sich außerordentlich großes Engagement von vielen Akteuren aus dem Stadtteil. Sehr positiv dabei ist, dass Ideen soweit konkretisiert wurden, dass sowohl Verantwortlichkeiten als auch zeitliche Fristen benannt wurden. Dabei wurde deutlich, dass die Wehringhausener nicht abwarten, ob sie eine Fördermittelzusage des Landes erhalten sondern einige Projekte bereits kurzfristig mit großer Tatkraft angehen, um keine „Zeit zu vertun“. Der Aufwertungsprozess in Wehringhausen ist damit auf einem guten Weg.

ANHANG

Im folgenden Anhang befindet sich eine Zusammenfassung der räumlichen Stärken und Schwächen durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul G. Jansen GmbH sowie die Ergebnisse einer Analyse des Stadtteils, die durch den ämterübergreifenden Arbeitskreis im Jahr 2005 erfolgte. Aufgrund der Größe dieser Dateien werden sie als separate Dokumente beigefügt.