

4.3 Ausgewählte Analysepläne

Für wichtige in den Steckbriefen enthaltene Kriterien wurden zur Verdeutlichung der Merkmalsausprägungen in den einzelnen Gebieten zusätzlich Übersichtspläne erstellt, die zum einen auf statistischen Daten der Stadt zur Bevölkerung, zum anderen auf der GIS-gestützten Erhebung vor Ort basieren:

- Altersstruktur (Medianalter / Kinder und Jugendliche / Senioren)
- Nationalität / Herkunft (Migrationshintergrund)
- Soziale Situation (Personen in Bedarfsgemeinschaften, Arbeitslosigkeit)
- Leerstandssituation (Wohnen / Gewerbe)

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Pläne in dieser Form nachträglich und zum Zweck der laufenden Raumbewertung erstellt wurden. Aus diesem Grund beinhalten die Karten auch die Standorte, die in der ersten Bewertungsphase als zu beobachten und nicht in der zweiten Phase zu untersuchen beurteilt wurden sowie einen zusätzlichen Standort. Darüber hinaus enthalten sie die im nächsten Bearbeitungsschritt (Teil III) für einzelne Gebiete geänderten Abgrenzungen. Zudem erfolgte eine andere Form der Datenzuordnung – es wurde von der blockbezogenen auf eine genauere gebäudebezogene Erhebung umgestellt. Deshalb geben die Karten den aktuellen **Stand von August 2008** wieder, wodurch sich Abweichungen von den in den Steckbriefen enthaltenen Abgrenzungen und Datenwerten ergeben.

Bei der Bewertung der Karten ist wiederum die unter 4.1 beschriebene Problematik der prozentualen Darstellung von Faktoren mit geringer Grundgesamtheit zu berücksichtigen.

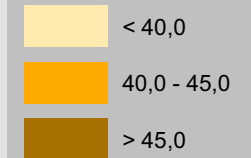
Übersichtspläne zu statistischen Daten in den 21 Standorten

Unterschiede zu den Darstellungen in den Steckbriefen

SOZIALE STADT ISERLOHN

Unter- suchungs- gebiete

Medianalter



Stadtgrenze

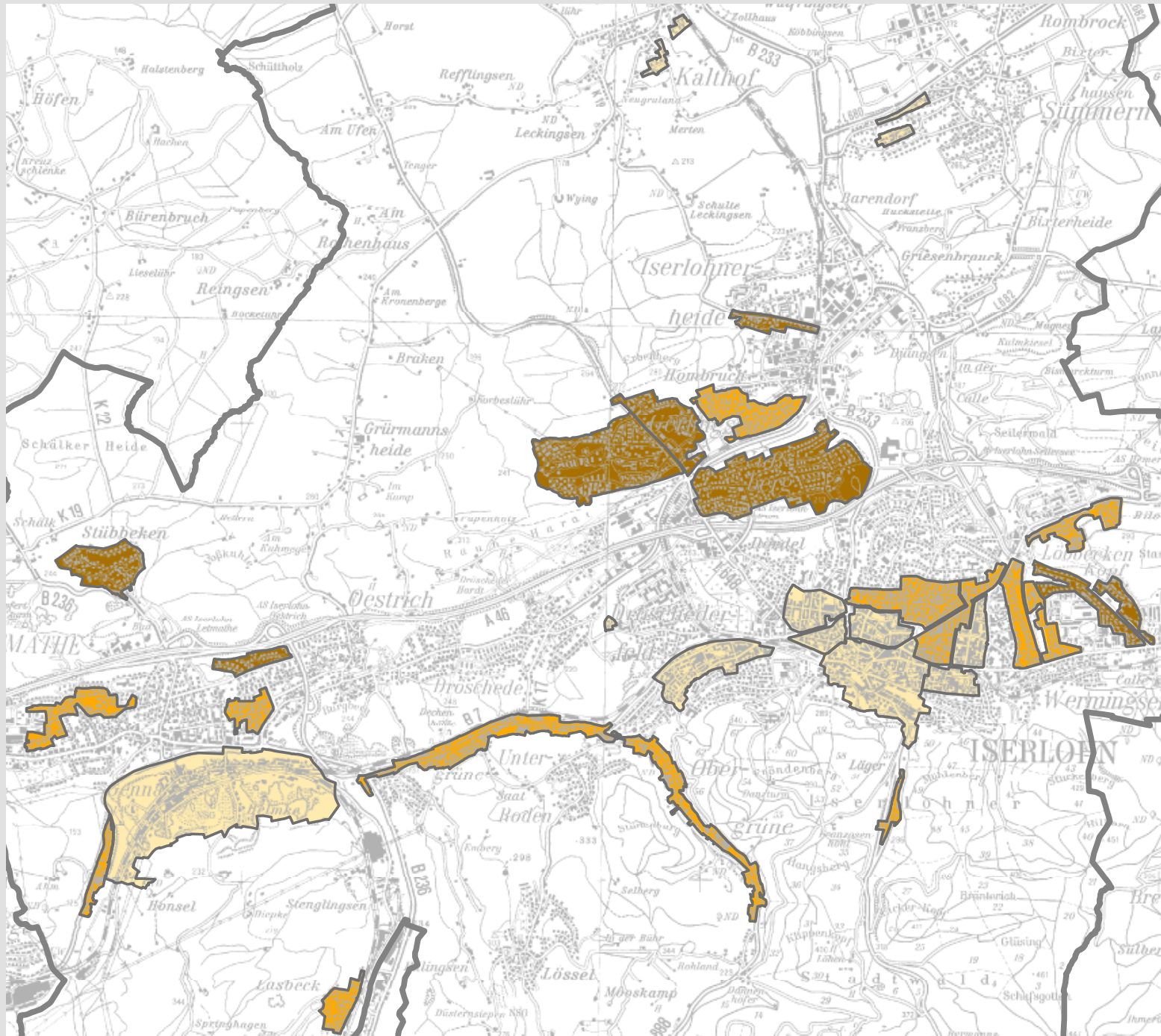


STADT ISERLOHN
DIE RÜRGERMEISTER

plan lokal
Mach mit uns - Ihr städt. Projekt

grünplan
büro für landschaftsplanung

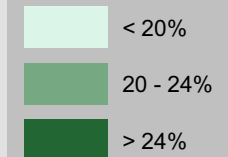
IK
KUNDE



SOZIALE STADT ISERLOHN

Unter- suchungs- gebiete

Anteil unter 20-Jährige



Stadtgrenze

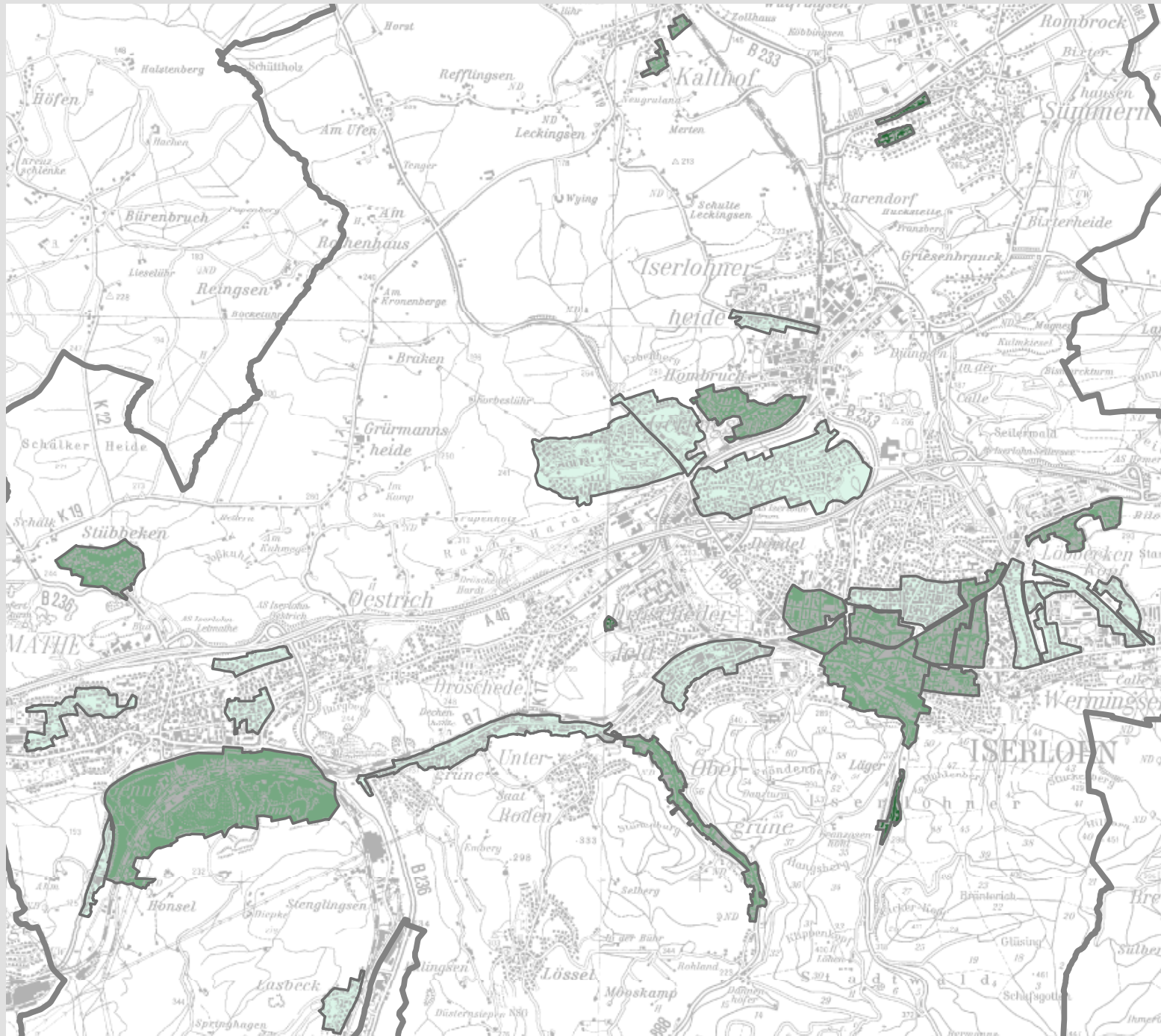


STADT ISERLOHN
DIE RÜRGERMEISTER

plan lokal
Mach mit - für jedes Projekt

grünplan
büro für landschaftsplanung

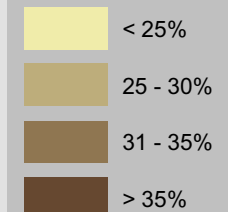
IK
KUNDE



SOZIALE STADT ISERLOHN

Unter- suchungs- gebiete

Anteil über 55-Jährige



Stadtgrenze

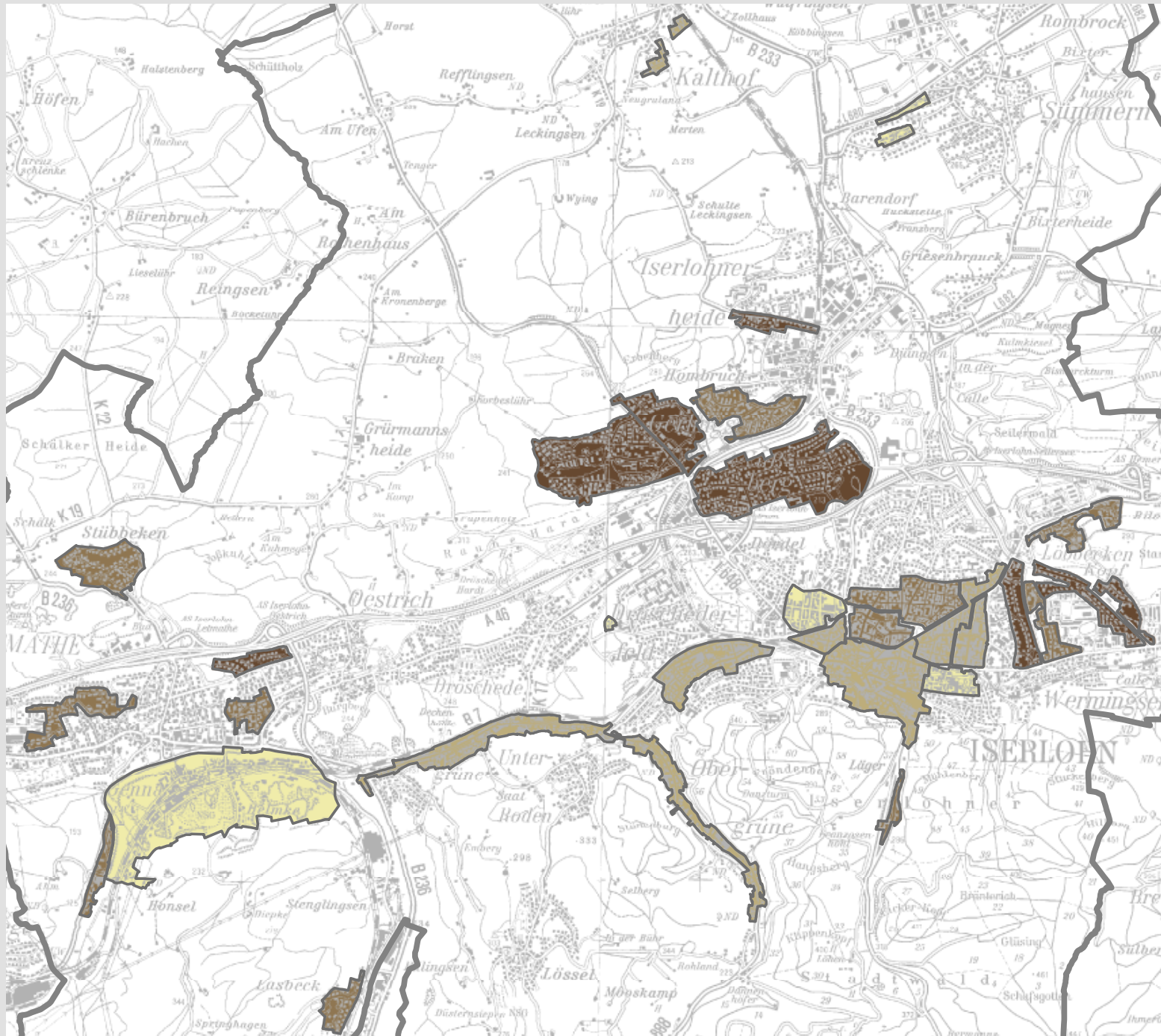


STADT ISERLOHN
DIE RÖRGERMEISTER

plan lokal
Mach mit uns - für jedes Projekt

grünplan
büro für landschaftsplanung

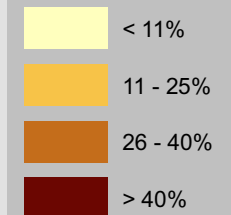
IK
KUNDE



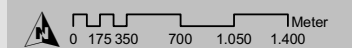
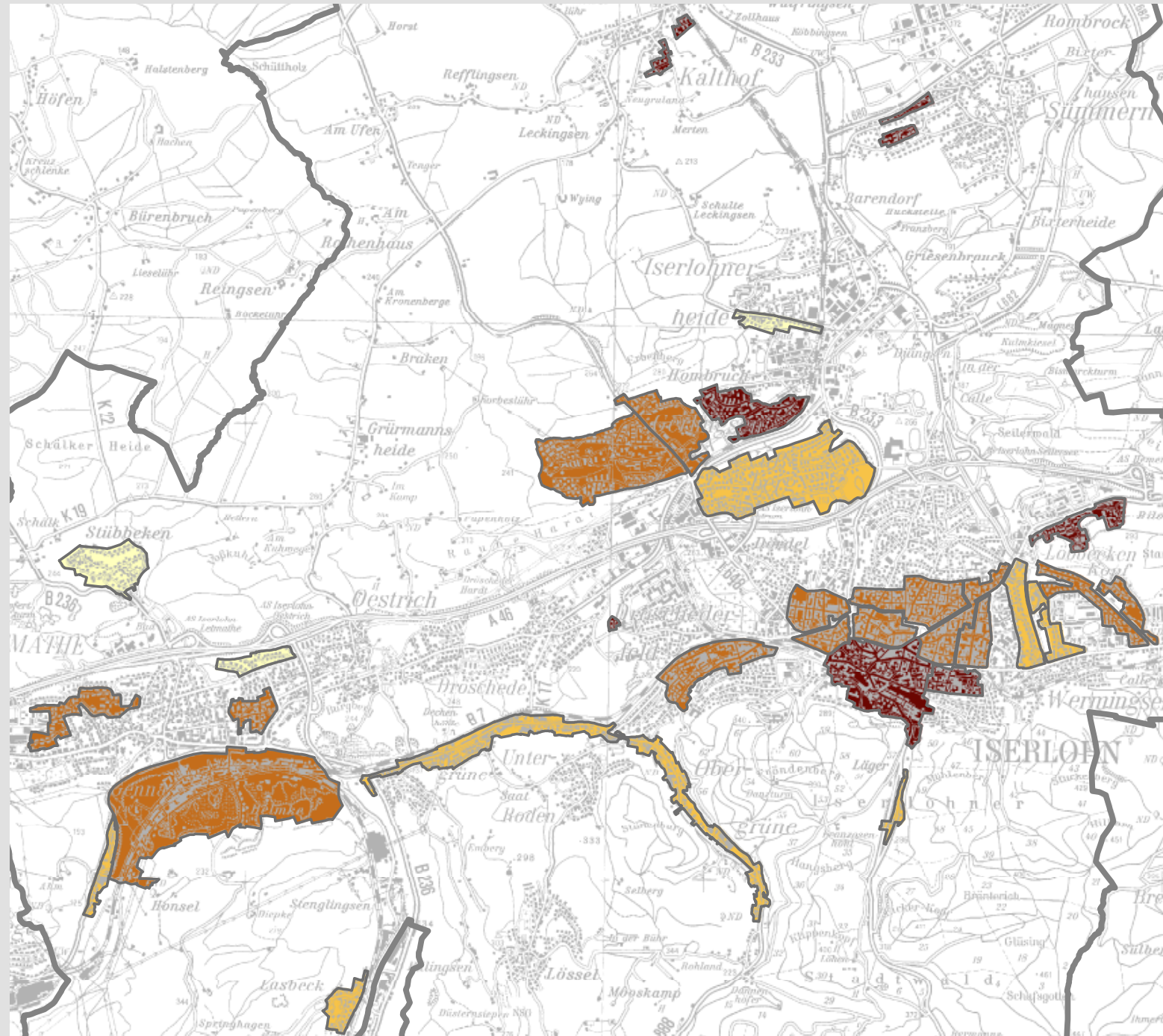
SOZIALE STADT ISERLOHN

Unter- suchungs- gebiete

Migrantenanteil



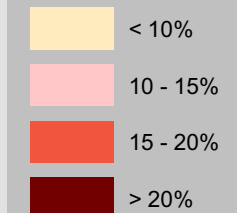
Stadtgrenze



SOZIALE STADT ISERLOHN

Unter- suchungs- gebiete

Anteil Personen
in Bedarfs-
gemeinschaften



Stadtgrenze

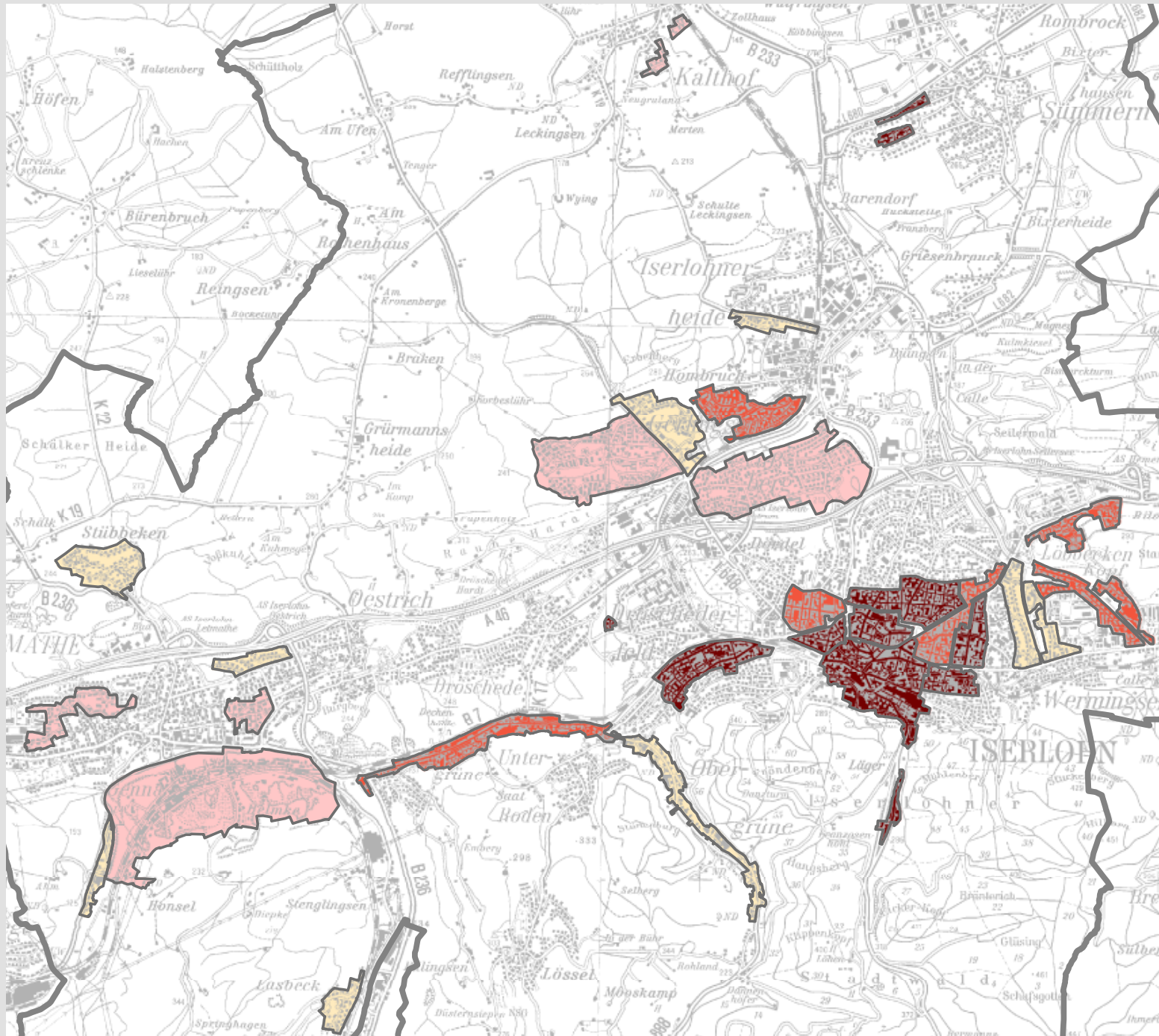


STADT ISERLOHN
DIE RÖRGERMEISTER

plan lokal
Mach mit uns - für jedes Projekt

grünplan
büro für landschaftsplanung

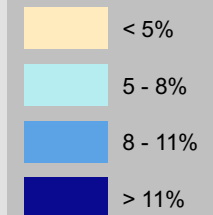
iK
Institute für
Kultur



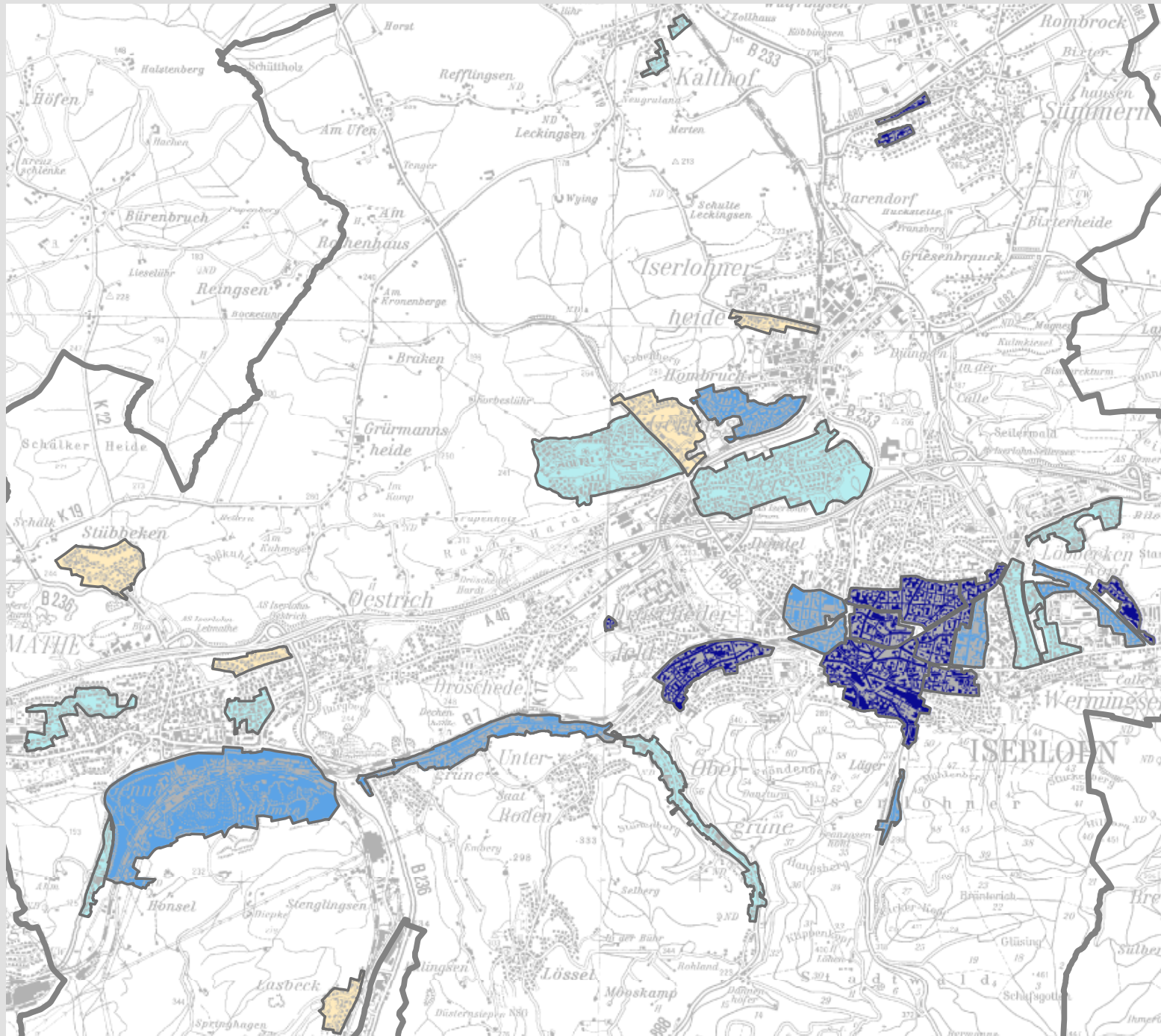
SOZIALE STADT ISERLOHN

Unter- suchungs- gebiete

Arbeitslosenanteil



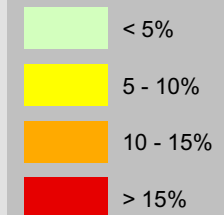
Stadtgrenze



SOZIALE STADT ISERLOHN

Unter- suchungs- gebiete

Wohnungsleerstände



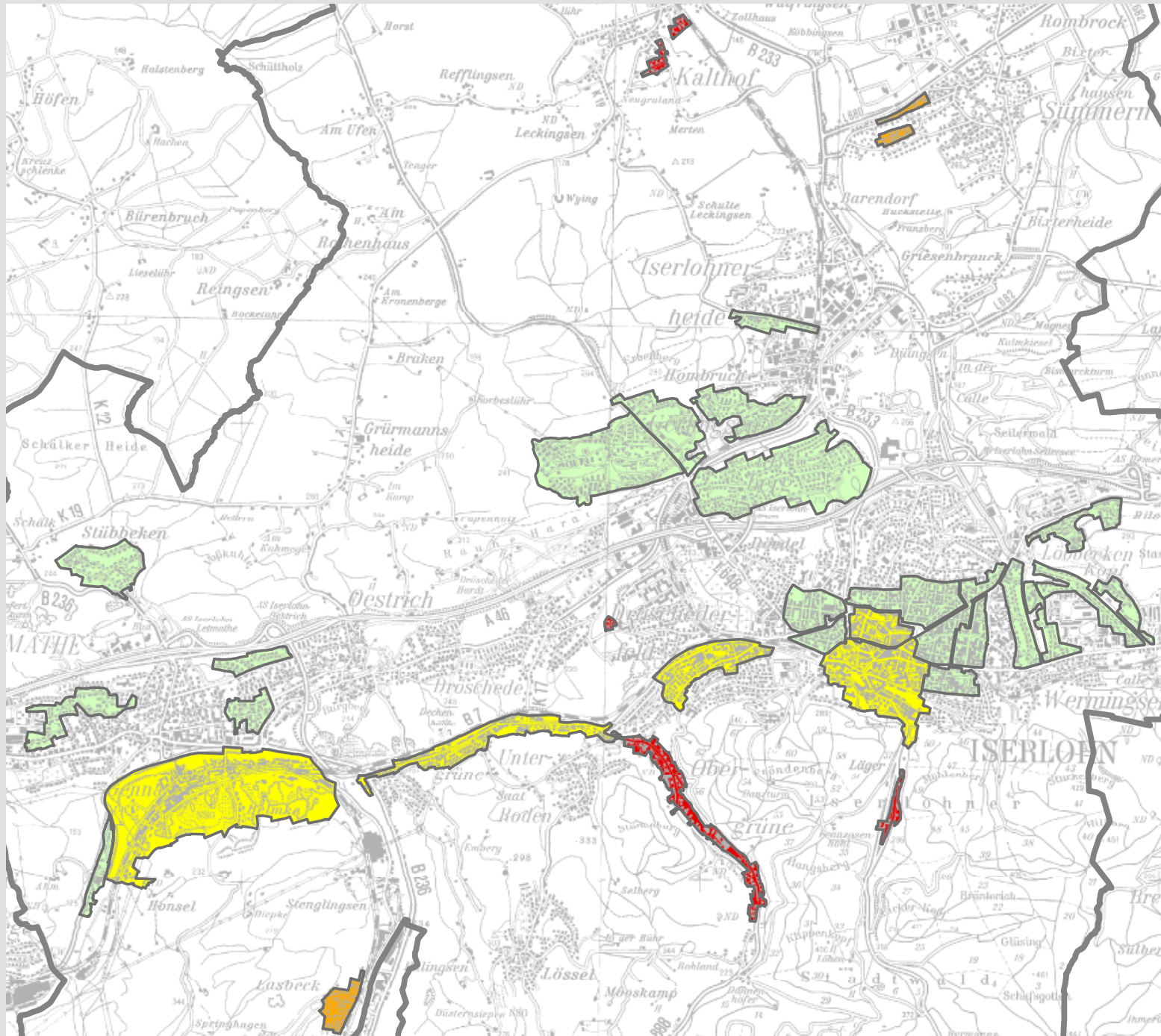
Stadtgrenze



STADT ISERLOHN
DIE RÜRGERMEISTER

plan lokal
Mach mit uns - für jedes Projekt

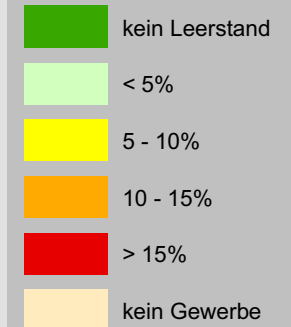
grünplan
büro für landschaftsplanung



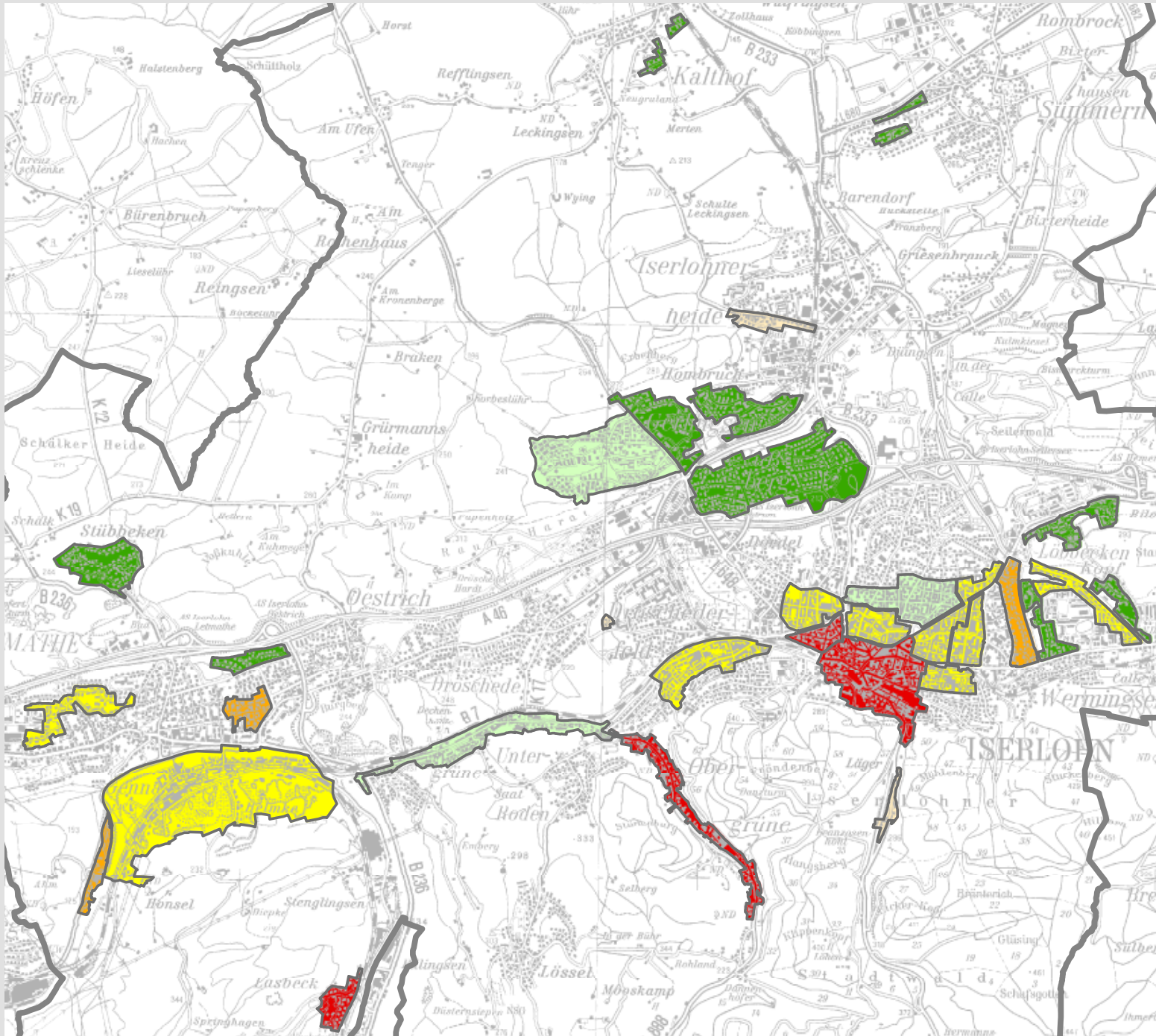
SOZIALE STADT ISERLOHN

Unter- suchungs- gebiete

Gewerbeleerstände



Stadtgrenze



4.4 Zusammenfassende Bewertung – Auswahl prioritärer Gebiete

Ziel des Filterprozesses ist es, drei bis vier Standorte herauszufiltern, die die Schwerpunkte der bestandsorientierten Stadtentwicklung in den nächsten Jahren darstellen sollen. Für die Bewertung wurden folgende Kriterien herangezogen (siehe auch Teil I – Einleitung):

- deutliche städtebauliche Defizite
- hohe Leerstandsdaten auf Grund struktureller Probleme vorhanden bzw. zukünftig erwartet
- Soziodemographische Problemlagen vorhanden, Segregationsprozesse sind erkennbar
- deutlich rückläufige Bevölkerungszahlen vermutet bzw. zukünftig erwartet
- funktionale Defizite behindern Wirtschaftsstandort (Down-Trading erwartet)
- Immissionsbelastung vermindert Wohnqualität erheblich
- Planungen, Akteursstrukturen oder andere Anknüpfungspunkte sind vorhanden
- Gebiet ist typisch für Problemlagen in der Stadt
- Gebiet hat hohe Bedeutung für die Gesamtstadt und soll auch zukünftig wichtige Funktionen im Stadtgefüge erfüllen
- Ausbleibende Intervention würde zukünftig Verschlechterung der Situation bedeuten
- besondere Schwere der vorliegenden Probleme und / oder Summation

Diese Kriterien zielen somit zum einen auf vorhandene wie auch perspektivisch erwartete Problematiken ab (z.B. Leerstände, städtebauliche Defizite, Immissionen) und verdeutlichen den gegebenen Handlungsbedarf. Zum anderen enthält die Bewertung auch ein weiteres handlungsorientiertes und strategisches Moment, indem sowohl auf die derzeitige

Kriterien zur Bewertung der Standorte

Hohe Bedeutung vorhandener „Anknüpfungspunkte“ für die Auswahl

wie auch zukünftige Bedeutung des Gebietes für die Gesamtstadt und die Repräsentativität für Problemlagen abgezielt wird. Mit dem Kriterium der Bedeutung des Gebietes für die Stadt wird dem Fakt Rechnung getragen, dass einige Standorte mehr als andere von Besuchern und Bewohnern wahrgenommen werden (z.B. Standorte an Hauptverkehrsstraßen oder in der Innenstadt) und deren schlechter Zustand sich besonders stark auf das Image der Gesamtstadt auswirken würde. Die Repräsentativität ermöglicht das Lernen von erzielten Ergebnissen und die Übertragung auf andere Standorte ähnlichen Typs. Zudem ist das Vorhandensein von Anknüpfungspunkten in Form von Akteuren oder Akteursgruppen, die als Träger von Maßnahmen dienen können, oder von bereits vorliegenden Planungen und angestoßenen Prozessen, auf denen aufgebaut werden kann, von Bedeutung.

Ziel ist es also, sowohl die Standorte mit hohem Handlungsbedarf herauszufiltern, die aber gleichzeitig entsprechende Potenziale aufweisen und in denen unter dem Gesichtspunkt des effizienten Mitteleinsatzes eine größtmögliche Verbesserung für die Gesamtstadt erreicht werden kann. Es wird deshalb vor dem Hintergrund der demografischen und wirtschaftsstrukturellen Veränderungen und der damit verbundenen sinkenden Nachfrage nach Gebäuden, Flächen und Infrastrukturen zukünftig auch Standorte geben, in denen ein hoher Handlungsdruck aufgrund der vorhandenen Defizite gegeben ist, in denen aber bewusst auf den Einsatz öffentlicher (Förder-)Mittel verzichtet wird, da sie aus gesamtstädtischer Perspektive und des stark begrenzten finanziellen Rahmens wegen nicht vorrangig zu behandeln sind (z.B. kleine peripher gelegene Standorte).

Einordnung der Gebiete in drei Prioritätsstufen

Die Standorte wurden anhand der o.g. Kriterien bewertet und in drei Kategorien „Hohe Priorität“, „Mittlere Priorität“, „Niedrige Priorität“ eingestuft (siehe Plan auf Seite 189). Die zusammenfassenden Bewertungen der untersuchten Standorte sind den einzelnen Steckbriefen zu entnehmen. Die vertiefen-

den Untersuchungen der Standorte in der zweiten Phase zeigen, dass gemäß den o.g. Kriterien an fünf bzw. vier Standorten im Iserlohner Stadtgebiet vordringliches Handeln erforderlich ist:

- **01 – „Südliche Innenstadt“**
Die Südliche Innenstadt weist in allen Kriterien starke Defizite auf bzw. erfüllt in besonderem Maße auch die Kriterien der „Anknüpfungspunkte“ und der hohen Bedeutung für die Stadt. Insbesondere ist aufgrund der sozialen Problemlage (sehr hohe Werte bei Migrantenteil / Beziehern von Transferleistungen), der Immissionsbelastung, der Defizite und Leerstände an Gebäuden und im öffentlichen Raum sehr hoher Handlungsbedarf gegeben.
- **02 – „Obere Mühle“ (im Zusammenhang mit 01)**
Der Standort Obere Mühle kann ein bedeutsames Potenzial als Ergänzung des Bereiches der südlichen Innenstadt entfalten und sollte vor allem aus diesem Grund weiter und nur gemeinsam mit dem erstgenannten Gebiet betrachtet werden. Wichtige Gründe für die Auswahl des Standortes sind u.a. die Lage zur Innenstadt, die vorhandenen (z.T. langjährigen) Leerstände sowie baulichen Mängel in stadtbildprägenden Situationen und die kulturhistorische Bedeutung des Standortes.
- **12 – „Genna“**
Das Gebiet Genna ist ein Prototyp des altindustriellen Gewerbestandortes und weist aufgrund der Nähe zur Innenstadt Letmathes und den hochwertigen Naturräumen besondere Potenziale auf. Die vorhandenen Defizite im öffentlichen Raum, Brachen und Leerstände sowie die sich derzeit verschärfenden sozialen Konflikte zeigen dringenden Handlungsbedarf.
- **16 – „Grüner Weg“**
Der Standort Grüner Weg weist insbesondere bezüglich der vorhandenen baulichen Mängel (Schwerpunkt „Schlieperblock“), der Immissionssituation und der sozialen

Auswahl von vier Standorten mit hoher Handlungspriorität

Konfliktsituation Handlungsbedarf auf. Zudem sind besondere Ansatzpunkte und Potenziale durch die Planung der IGW zum Schlieperblock, die vorhandene Projektgruppe und die Nähe zur Innenstadt sowie anderen hochwertigen Bereichen gegeben.

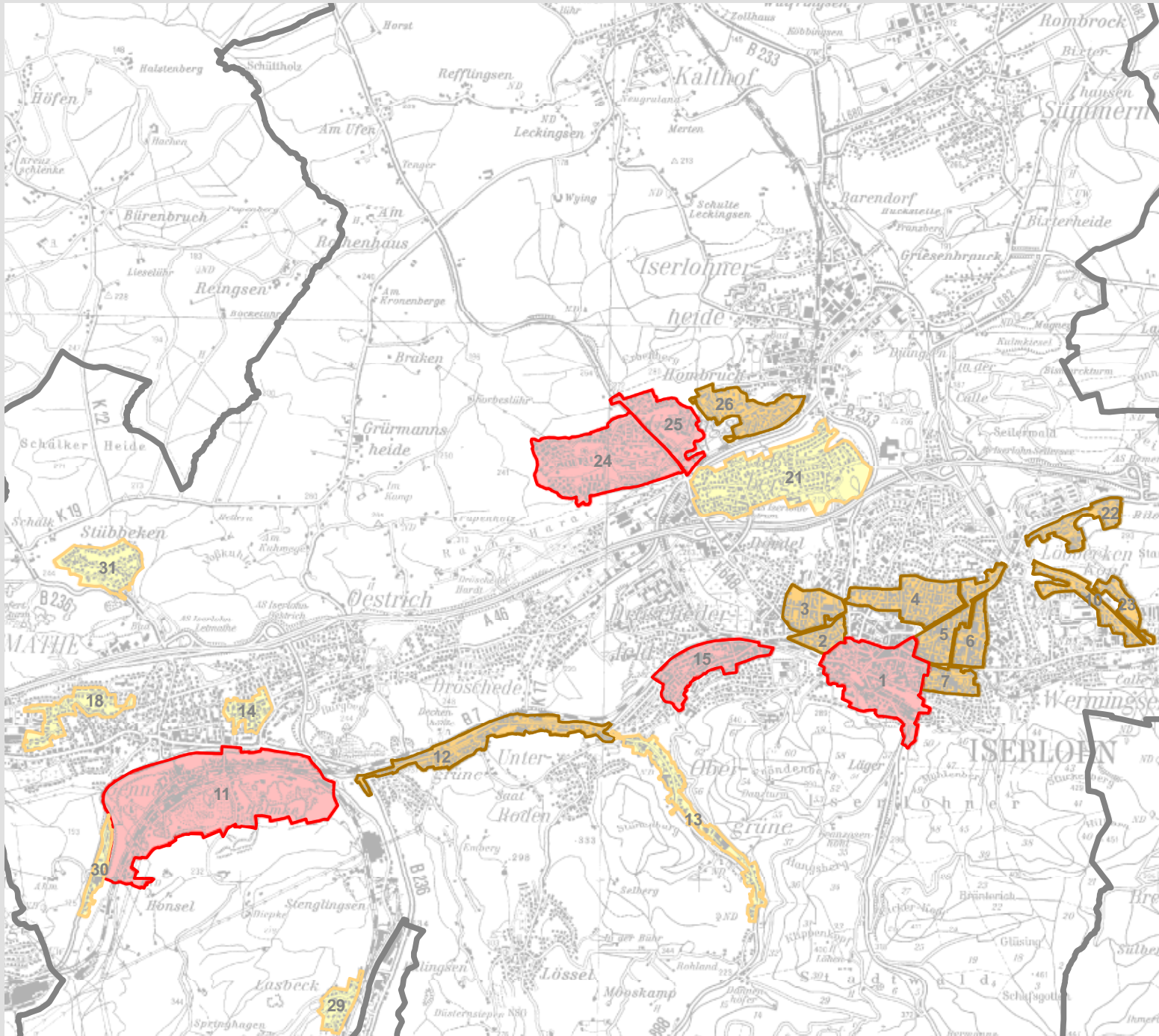
▪ **25/26 – „Gerlingsen“**

Der sehr große und für die Gesamtstadt bedeutsame Standort Gerlingsen wurde als Beispielstandort für den Typus der mäßig integrierten Standorte der 50er bis 70er Jahre ausgewählt. Besonders auffällig bzw. kritisch ist hier die Bevölkerungszusammensetzung: jüngere, sozial schwächere Bevölkerungsschichten und Migranten in den MFH, dagegen starke Überalterung in den EFH. Städtebauliche Defizite bestehen in Teilbereichen, für den gesamten Standort stehen jedoch das Prinzip der Vorsorge und der Umgang mit den soziodemografischen Veränderungen im Vordergrund. Bedeutsam sind auch die bereits vorhandenen Akteursstrukturen und die neueren Entwicklungen.

Für diese vier Standorte sind in einem nächsten Schritt vertiefende Analysen erarbeitet und darauf aufbauend Handlungsfelder und Projekte definiert worden. Im Rahmen der hier vorliegenden Untersuchung beschränken sich die weiteren Analysen und Handlungskonzepte auf das Programmgebiet 01-02 - „Südliche Innenstadt/Obere Mühle“.

SOZIALE STADT ISERLOHN

Bewertung Verdachts- gebiete - Phase II -



Bewertung der Gebiete

- hohe Priorität
- mittlere Priorität
- niedrige Priorität



