

# Dortmunder Nordstadt

Wohnquartiere stabilisieren – Armut bekämpfen – Beschäftigung schaffen – Problemimmobilien in Wert setzen

- Problemimmobilien kaufen
- Sanierung unter Einsatz von Beschäftigung
- Keine Verdrängung der ursprünglichen Bewohner\*innen
- Vermietung an Bewohner\*innen zu bezahlbaren Preisen
- Soziale Wohnraumbegleitung und -bewirtschaftung
- Bekämpfung illegaler Strukturen (z.B. Drogenhandel)



Stadt Dortmund

# Dortmunder Nordstadt

Wohnquartiere stabilisieren – Armut bekämpfen – Beschäftigung schaffen – Problemimmobilien in Wert setzen

## Auftrag: Mallinckrodtstr. 55-59/Nordmarkt 3

### Gebäudesicherung:

- Notwendige Instandsetzungs- und Sicherungsarbeiten durchführen
- Sicherheits-, Hausmeister- und Reinigungsdienst installieren

### Soziale Wohnraumbewirtschaftung:

- Concierge zur Sprach- und Kulturmittlung - Romamediator
- Wohnsituation der Bewohner\*innen stabilisieren
- Mietfähigkeit der Bewohner\*innen herstellen

**Auftraggeber Stadt Dortmund**

**Umsetzender Träger GrünBau gGmbH**



Stadt Dortmund

## Zum Beispiel Mallinckrodtstr. 55



Sanierungsbedarf stark differierend,  
„Soziale Bewirtschaftung“ durch GrünBau ab 01.02.2016

Eigentümergeinschaft,  
seit 05/17 alle Wohnungen im Besitz der Stadt DO  
2 Gewerbeeinheiten,  
17 Wohneinheiten unterschiedlicher Größe:  
Aktuell 38 Erwachsene, 85 Kinder/Jugendl. unter 18 Jahren  
**Fast alle Bewohner\*innen haben Romahintergrund**



Stadt Dortmund

GrünBau 3

# Situation vor Ort Anfang 2017



# ...und zum Ende 2017



# Beispiele bis jetzt durchgeführter Instandsetzungs- und Sicherungsarbeiten:

- ✓ Entmüllung und Grundreinigung des Gebäudes und des Außengeländes (inkl. Keller, Treppenhaus)
- ✓ Systematische Schädlingsbekämpfung
- ✓ Entfernung der alten (als Drogenverstecke genutzten) Briefkästen, Einbau neuer verschließbarer Briefkästen
- ✓ Sicherung der Hofeinfahrt durch Einbau eines neuen Hoftores mit verschließbarer Eingangstür  
Folge → Vertreibung der sich im Treppenhaus und Keller illegal aufhaltenden idR wohnungslosen und drogenabhängigen Menschen
- ✓ Entfernung der Müllcontainer aus der Hofeinfahrt
- ✓ Sicherstellung der regelmäßigen Müllentsorgung
- ✓ Reinigung und Neuanstrich der Hofeinfahrt
- ✓ Instandsetzung der Treppenhausbeleuchtung/des Gebäudetreppenhauses
- ✓ Beseitigung sicherheitsrelevanter Mängel in den Wohnungen...



# Soziale Wohnraumbegleitung und –bewirtschaftung in der Mallinckrodtstr. 55:

- ✓ Mietfähigkeit der Bewohner\*innen herstellen
- ✓ Mietverhältnisse stabilisieren
- ✓ Mieter\*innenbüro vor Ort
- ✓ Beratung und Begleitung
- ✓ Regelmäßige Bewohnerinformation / -versammlungen
- ✓ Zusammenarbeit mit den vorhandenen Angeboten und Akteuren im Sozialraum in der Stadt
- ✓ Einsatz eines Romamediators
- ✓ Einrichtung eines Bewohner\*innentreffs
- ✓ Zusammen leben und Nachbarschaft fördern durch niedrigschwellige Bildungs- und Freizeitangebote



# Dortmunder Nordstadt

Wohnquartiere stabilisieren – Armut bekämpfen – Beschäftigung schaffen – Problemimmobilien in Wert setzen



## Wie geht es weiter?

- Weiterer Ausbau des Gemeinwesenansatzes (Entwicklung von Ansätzen der Schulmediation etc.)
- Zusammenarbeit mit der Selbstorganisation Romano Than – Haus der europäischen Roma e.V.
- Aufbau von Beschäftigungsangeboten in Zusammenarbeit mit dem Jugendamt – Projekt *Pick Up!* - Nähprojekt für Frauen
- Verstetigung der Ansätze in einer neuen gGmbH (*Viertelwerk*) und Überführung der Problemimmobilien in die neue Struktur
- Beschäftigungswirksame Sanierung und Modernisierung der Gebäude mit sozialer Wohnraumförderung (Mietpreisbindung!)
- Vermietung und Bewirtschaftung der Immobilien



Stadt Dortmund



## **Kontakt /Ansprechpartner:**

Andreas Koch

(GrünBau gGmbH)

Fon 0231.84096-36

Email [akoch@gruenbau-dortmund.de](mailto:akoch@gruenbau-dortmund.de)

[www.gruenbau-dortmund.de](http://www.gruenbau-dortmund.de)



Stadt Dortmund