



Benrath unter der Lupe – Erfahren Sie Ihren Stadtteil einmal anders

Präsentation der Workshopreihe 2014
Prof. Dr. Reinhold Knopp; Anne van Rießen;
Christine Brinkmann; Sabine Platvoet; Bettina Nabbefeld

Projektablauf

- I Methodisches Vorgehen**
- 1.1 Sozialräumliche Workshopreihe**
- 1.2 Wohnen im Alter in Benrath**
- 1.3 Netzwerke in Benrath**
- II Fazit**

I Methodisches Vorgehen

- Vorstellung des SORAQ Forschungsprojektes
(**SO**zialräumliche **R**essourcen für **Al**tersgerechte **Q**uartiere)
- Bekanntgabe und Kennenlernen der Inhalte der sozialräumlichen Workshopreihe



1.1 Sozialräumliche Workshopreihe

1.1.1 Nadelmethode

1.1.2 Stadtteilbegehung

1.1.3 Individuelle Infrastrukturtabellen

**1.1.4 Auswertung und Diskussion/
Ergänzung der Ergebnisse**

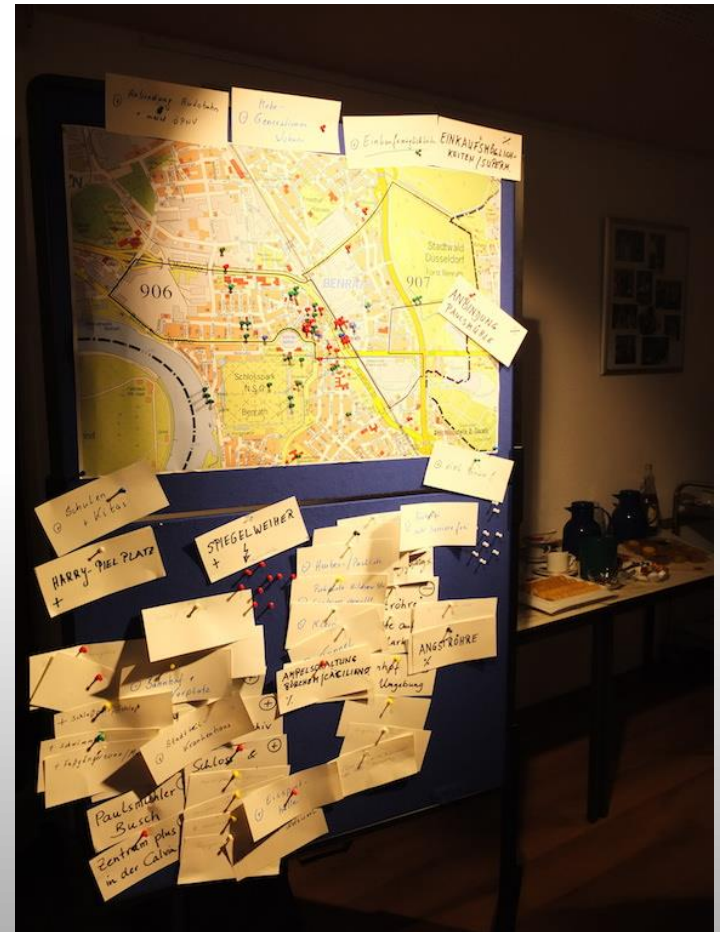
1.1.1 Nadelmethode

Fragestellung

- Orte, an denen ich mich gerne/nicht gerne aufhalte
- Orte, an denen Kommunikation/Begegnung möglich ist

Vorgehensweise

- Bearbeitung der Fragen in Kleingruppen
- Zusammentragen der Ergebnisse im Plenum
- „Nadelung“ auf einer großen Stadtteilkarte



1.1.1 Nadelmethode/ *Ergebnisse*



Positive Orte

- Benrather Rheinufer
- Stadtwald & Schloss & Schlosspark
- Benrodestraße, Sophienstraße, Kaiser-Friedrich-Straße - *schöne Jugendstilhäuser*
- Hauptstraße/ Markt/ Marktplatz mit Aktionen
- Gute Einkaufsmöglichkeiten
- Harry-Piel-Platz *Eiscafe, Buchhandel, Bio-Supermarkt*
- Eiscafe - *ausreichendes Angebot (4x)*
- Soziales Netzwerk, zentrum *plus*-Calvinstraße
- Bürgerhaus Tellerlingstraße
- Bowlingbahn/ Freibad/ Schwimmbad
- *jung & alt*
- Rathaus & Heimatarchiv, Bücherei & Orangerie
- Stadtteilkrankenhaus/ Schulen & Kitas
- Gute Anbindung an Autobahn & ÖPNV

1.1.1 Nadelmethode/ *Ergebnisse*



Orte, die verbessert werden können

- **Parkplatz Hildenerstraße** - *Container vermüllt*
- **Paulsmühle; Paulsmühler Tunnel** „Angströhre“
- **Öffentliche Toilette auf dem Markt**
- **Marktplatz** – *zu wenige Stamm-Marktbesucher; mehr „Aktionen“ erwünscht*
- **Bücherei (in Orangerie)** - *ist nicht barrierefrei*
- **Sportanlage „Am Wald“** - „Bauruine“
- **Wittenberger Weg** – *ehemalige Wohnungslosensiedlung*
- **Börchemstraße/ Cäcilienstraße** – *zu kurze Ampelschaltung*
- **Fuß- und Radweg nach Reisholz** - *Schlaglöcher, dunkel, ungepflegt*
- **Mehr-Generationen-Wohnen** - *Projekt Hospitalstraße kommt nicht voran*

1.1.2 Stadtteilbegehung

Fragestellung

- Überprüfung von Ergebnissen der Nadelmethode vor Ort
- Eindrücke vor Ort festhalten und fotografieren

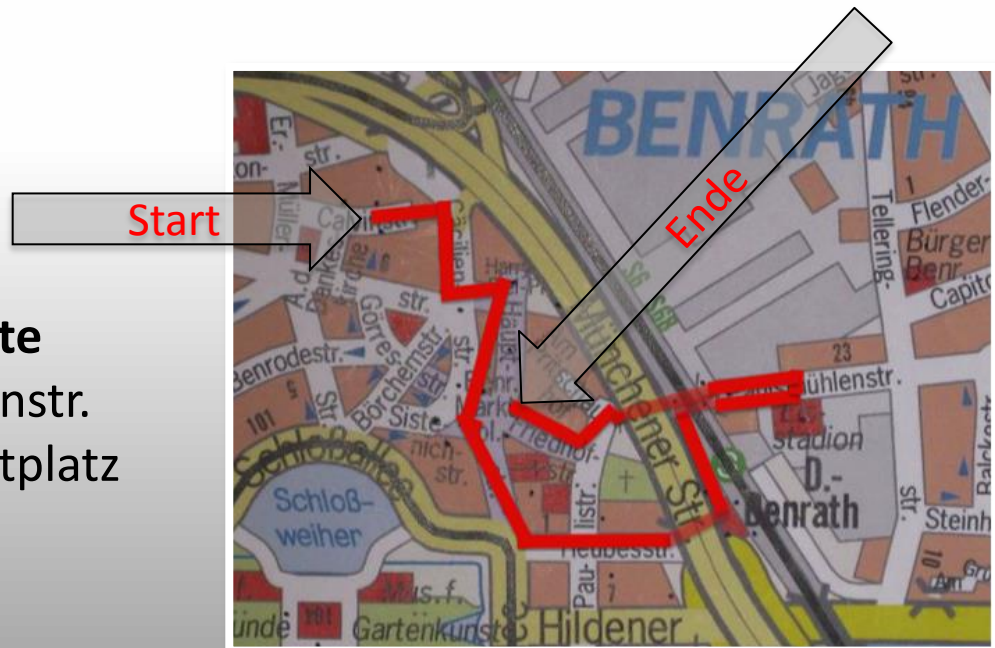
Vorgehensweise

- Abstimmung der Route

Start: zentrum *plus* Calvinstr.

Ende: Kirchhofstr./ Marktplatz

- Stadtteilbegehung



1.1.2 Stadtteilbegehung

Ergebnisse:

Problematische Ampel an der Cäcilienstraße

- sehr kurze Grünphase

Harry-Piel-Platz/ Hauptstraße/ Marktplatz

- genügend doppelseitige Bänke
- viele Geschäfte ebenerdig zu erreichen

Marktplatz/ Öffentliche Toiletten

- öffentliche Toilette verschmutzt & nicht barrierefrei - „Aushängeschild“ für Benrath
- zu wenig öffentliche Toiletten in Benrath
- Aufstellung und Optik der Marktstände sind uneinheitlich (Angebot ist attraktiv)



1.1.2 Stadtteilbegehung

Zeitungsartikel der Rheinischen Post

vom
4.03.14



Der Benrather Markt ist schon seit längerem in der Kritik. Er soll attraktiver gestaltet werden. Dazu gehört auch, dass die Marktstände künftig neue Plätze bekommen und sich die Betreiber an Vorgaben halten müssen.

FOTO: Olaf Staschik

Quelle: <http://www.rp-online.de/nrw/staedte/duesseldorf/stadtteile/benrath/erst-das-wc-dann-den-markt-gestalten-aid-1.4079334> [Zugriff: 21.3.14/ 17:24 Uhr]

Das Problem „Markt“
(Gestaltung &
öffentliche Toiletten)
wird durch
Expert_innen
Interviews bestätigt*

1.1.2 Stadtteilbegehung

Ergebnisse:

Bahnhof

- Die **Toiletten** sind in einem schlechten Zustand
- **Parkplätze für Menschen mit Behinderung** sind **versteckt** (fünf) neben dem Bahnhof vorhanden



Paulsmühler Tunnel „Angströhre“

- Unbehagen beim Durchqueren, obwohl ganztägig beleuchtet - die Lichtröhren sind oft kaputt
- *„Mittwochs wird der Tunnel gereinigt, an anderen Tagen ist dieser dreckig“* (Papier/Glasscherben)

1.1.3 Besichtigung Haus Spilles/ Individuelle Infrastrukturtabellen

- Als Treffpunkt für den 4. Workshop wurde **Haus Spilles** gewählt
- Die Einrichtung ist ein selbst-verwaltetes Jugendzentrum
- In den 80er Jahren hatte Haus Spilles ein Seniorencafé; es gab und gibt unregelmäßig Generationencafé



1.1.3 Individuelle Infrastrukturtabellen

Fragestellung

Welche Einrichtungen werden im Stadtteil genutzt?

Vorgehensweise

Individuelle Bearbeitung durch die Einzelpersonen

Bitte benennen Sie – wenn möglich – Ihre Geschäfte, Einrichtungen namentlich oder geben Sie den jeweiligen Standort an.

?	Einkauf und Versorgung?	Ausgehen, Essen und Trinken?	Bildung und Kultur?	Sport und Gesundheit?
mehrmals die Woche?				?
mehrmals im Monat?				
mehrmals im Jahr?				
seltener?				



1.1.4 Auswertung und Diskussion/ Ergänzung der Ergebnisse

Individuelle Infrastruktur Tabelle Benrath

	Einkauf und Versorgung	Ausgehen, Essen und Trinken	Bildung und Kultur	Sport und Gesundheit
mehrmals die Woche	<ul style="list-style-type: none"> • Rewe (11) • Bäcker (4) [Pass (2), Busch (1)] • Aldi (6) • Lidl (3) • Temma (2) • Metzger "Becker" 	<ul style="list-style-type: none"> • "Palmenhaus" (3) • "Salente" (2) • "Al Marina" 	<ul style="list-style-type: none"> • Bücherei (2) • Diakonie (2) • näher bezeichnete Angebote der Diakonie → PC Gruppe (4) → Zeitungsgruppe (3) → Kulturmobil → Theatergruppe (2) • Orangerie 	<ul style="list-style-type: none"> • Wandern / Spazieren gehen im Schloßpark (2) • Fahrrad fahren
mehrmals im Monat	<ul style="list-style-type: none"> • Aldi (2) • Sparkasse (2) • Post (2) • Flohmarkt • "Strauß" (2) • Rewe (1) • DM- Markt (4) • "Zurheide" (5) • Zeitschriften Hoffman (3) 	<ul style="list-style-type: none"> • Gaststätte • Pizzeria (1) • "Cafe Coradini" (4) • "Fuchs" (2) • Cafe "Lindenhof" (2) • Thailänder (3) 	<ul style="list-style-type: none"> • Netzwerk (5) • Ehrenamtliche Tätigkeit • Wohngruppe (4) • Handwerkergruppe • Kirchenchor • Schloßpark 	<ul style="list-style-type: none"> • Gymnastik im Bürgerhaus • Fitnessstudio
mehrmals im Jahr	<ul style="list-style-type: none"> • Post (3) • Gerry Weber • Mode "Reiter" • Modewelten "Pröpper" • Frisör (2) • Blumen "Isensee" (2) 	<ul style="list-style-type: none"> • " Zum neuen Rathaus" (3) • Blumen "Isensee" • Schloßpark • " Palmenhaus" (4) 	<ul style="list-style-type: none"> • Erzählcafe (2) • Flohmarkt (3) • Sprecherrat (2) • Stadtteilfrühstück "Netzwerk" (3) • Schreibwerkstatt • Bingo 	
seltener	<ul style="list-style-type: none"> • Bank • "Strauss" (3) 	<ul style="list-style-type: none"> • Bierfest (5) • Weihnachtsmarkt (3) 	<ul style="list-style-type: none"> • Seniorenkino (4) • Karneval im ZB (4) • Sommerfest 	

Einkauf & Versorgung

→ im Stadtteil

Ausgehen, Essen & Trinken

→ im Stadtteil

Bildung & Kultur

→ im Stadtteil

Sport & Gesundheit

→ selten im Stadtteil

Im Vergleich zu anderen Düsseldorfer Stadtteilen

→ häufigere Nutzung von Bildung & Kultur und Ausgehen, Essen & Trinken im Stadtteil

1.1.4 Auswertung und Diskussion/ Ergänzung der Ergebnisse

Sozialraumdaten für die Sozialräume 0906, 0907, 0908, 0909

Stadtteil	Sozialräume	Einwohner	Fläche (ha)	Einwohner je km²	Bevölkerungsentwicklung 2006-2010	Belastungsgrad	Anteile Kinder/Jugendliche in %	Anteil Personen im Alter von 60 bis unter 80 Jahren in %	Anteil Personen im Alter von 80 Jahren und älter in %	Anteile Menschen mit Migrationshintergrund in %	Anteile Menschen die erwerbslos sind in %	Anteile SGB II-BezieherInnen in %	Anteil Wohnungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau in %	Eigenumsquote in %	Wohnflächenstandard (qm Wohnfläche je BewohnerIn)
		Gesamt 600.068	Gesamt 21.667,5	1.641	➔		14,8	20,1	5,8	18,6	12,1	13,3	6,1	18,2	39,3
Benrath	0906 „Alt-Benrath“	7.553	120,9	6.249	➔	3	14,9	19,6	5,0	10,9	8,8	9,6	2,7	15,4	40,6
	0907 „Pauls-mühle“	3.470	195,7	1.774	➔	3	15,7	23,0	3,6	15,8	13,5	13,7	2,6	24,1	37,6
	0908 „Siedlungen an der Schimmelpfennigstraße“	1.594	57,2	2.788	➔	3	17,4	19,4	3,1	11,0	8,2	10,1	16,8	22,8	36,9
	0909 „Zwischen Schloss und Rhein“	1.161	104,5	1.111	➔	1	12,4	31,5	6,1	8,3	5,6	3,3	3,8	35,5	58,5

Betrachtet man die zusammengefassten Daten in der erstellten Tabelle, ist zu erkennen, dass **Benrath** in den dargestellten Kategorien größtenteils im Vergleich dem **Stadtdurchschnitt** entspricht.

Quellen: Sozialräumliche Gliederung Fortschreibung 2011, Landeshauptstadt Düsseldorf. Verfügbar unter: http://www.duesseldorf.de/statistik/stadtforschung/download/sozialraeumliche_gliederung2011.pdf

1.2 Wohnen im Alter in Benrath

Ausgangssituation – potentieller Wohnraumbedarf

Sozialraum	60-80 Jahre	80 und Älter	EW 60-80 Jahren	EW 80 und Älter
906 /Alt Benrath	19,6%	5%	1480	377
907/ Paulsmühle	23,0%	3,6%	798	124
908 / Siedlung an der Schimmelpfennigstraße	19,4%	3,1%	309	49
909 / Zwischen Schloss & Rhein	31,5%	6,1%	365	70
Gesamt-Düsseldorf	20,1%	5,8%	120613	34803

Quelle: Sozialräumliche Gliederung Fortschreibung 2011, Landeshauptstadt Düsseldorf. Verfügbar unter:

http://www.duesseldorf.de/statistik/stadtforschung/download/sozialraeumliche_gliederung2011.pdf

Prozentangaben im Verhältnis zur jeweiligen Gesamteinwohnerzahl des betreffenden Sozialraums

1.2 Wohnen im Alter in Benrath/ Recherche März 2014

Suchkriterien:

Miete bis 385,00€, bis 50 m²:

Ort: Benrath

barrierefrei, d.h. maximal im ersten Stock oder mit Aufzug

Methode:

Telefonrecherche bei Maklern (N=3),

Wohnungsbaugesellschaften (N=12)

Recherche in online Immobiliensuchportalen (N=2)

Die Höhe der Miete/Größe der Wohnung wurde aus folgender Tabelle entnommen:

Bei der Berechnung der Sozialhilfe können grundsätzlich nur die angemessenen Mieten anerkannt werden. Diese setzen sich zusammen aus der Kaltmiete zuzüglich Nebenkosten. Die Angemessenheit ergibt sich sowohl aus der Größe der Wohnung (Quadratmeterzahl) und der Höhe der Miete. Nachstehend finden Sie eine entsprechende Übersicht:

Anzahl der Personen	Wohnraumbedarf bis zu einer Größe von	Mietrichtwert (7,70 Euro pro qm, inkl. Nebenkosten zzgl. Heizung)
1 Person	50 qm	385,00 EUR
2 Personen	65 qm	501,00 EUR

Quelle:

https://www.duesseldorf.de/soziales/sozialhilfe/miete_unterkunfts-kosten.shtml

(Zugriff: 19.03.2014; 20:25 Uhr)

1.2 Wohnen im Alter in Benrath/ Recherche März 2014

Ergebnisse der online-Recherche

Zu den geforderten Kriterien sind fünf Wohnungen zu finden.
Die folgende Tabelle zeigt die vorhandenen Angebote.

Angebote: 9 Wohnungen

Größe/QM	Preis	Zimmeranzahl	Etage	Postleitzahl
24	210	1	1	40597, Makler
32	240	1	DG/3. Etage	40597, Genossenschaftsangebot
23	275	1	1	40599, Makler
32	320	1	1	40597, Makler
32,5	330	1	1	40597, Makler
40	350	2	1	40597, Makler
43	350	1,5	2	40597, Makler
35,59	360	1,5	3	40597, Makler
41	369	1	6	40597, Makler

1.2 Wohnen im Alter in Benrath/ Recherche April 2014

Suchkriterien:

Miete bis 660,00€ (11,00 €/m²)

Kaltmiete, bis 60m²:

Ort: Benrath

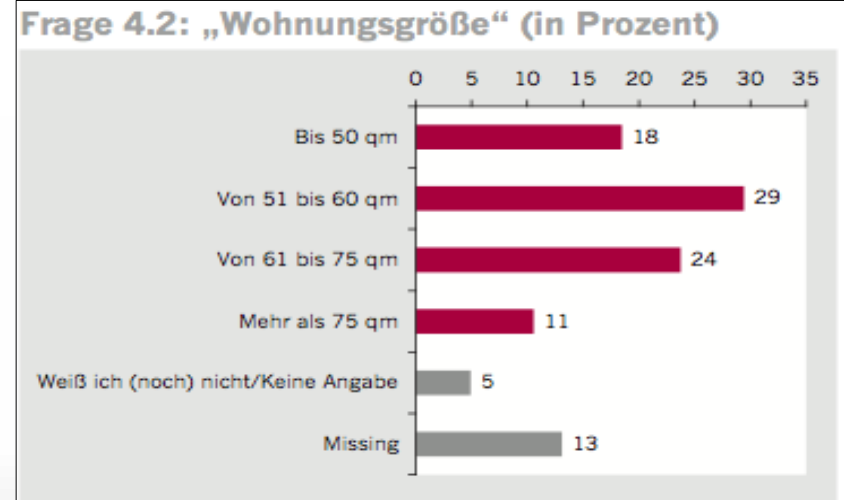
barrierefrei, d.h. maximal im ersten Stock oder mit Aufzug

Methode:

Telefonrecherche bei Maklern
(N=8),

Wohnungsbaugesellschaften
(N=18)

Recherche in online
Immobiliensuchportalen
(N=9)



Wie auch schon die Ergebnisse aus der Frage 4.1 nach dem Alter der Befragten differenziert zeigen, wünschen sich die jüngeren Befragten häufiger mehr Wohnraum. Dahingegen werden die Antwortkategorien „Bis 50 qm“ und „Von 51 bis 60 qm“ häufiger von den älteren als von den jüngeren Befragten genannt.

Quelle:

http://duesseldorf.de/wohnen/pdf/befragung_wohnenimalter.pdf (23.04.2014; 10:14 Uhr)

1.2 Wohnen im Alter in Benrath/ Recherche April 2014

Mietrichtwert-Tabelle für Düsseldorf

Mietrichtwert-Tabelle Düsseldorf – Stand 1. Januar 2014			
Baujahr	Wohnlage	Ausstattung und Beschaffenheit	
		„A“ ohne zentrale Beheizung mit Bad/Dusche oder mit zentraler Beheizung ohne Bad/Dusche in EURO/m ²	„B“ mit zentraler Beheizung und mit Bad/Dusche in EURO/m ²
bis 1948	einfache	4,10 – 5,00	5,20 – 6,70
	mittlere	4,90 – 5,90	5,95 – 7,95
	gute	5,80 – 6,90	7,00 – 8,80
1949 – 1960	einfache	4,35 – 5,35	5,45 – 6,95
	mittlere	5,10 – 6,20	6,20 – 8,10
	gute	5,95 – 7,15	7,20 – 9,00
1961 – 1976	mittlere		5,95 – 7,75
	gute		6,90 – 8,70
1977 – 1985	mittlere		6,30 – 8,70
	gute		7,25 – 9,25
1986 – 1999	mittlere		7,50 – 9,60
	gute		8,60 – 10,70
2000 – 2010	mittlere		7,70 – 10,00
	gute		8,90 – 11,00

Der Mietspiegel für Düsseldorf wird vom Mieterverein Düsseldorf e.V. und Haus und Grund erstellt.

1.2 Wohnen im Alter in Benrath/ Recherche April 2014

Ergebnisse Recherche: 8 Wohnungen

Kaltmiete/ € (m ²)	Größe/ m ²	Postleitzahl	Aufzug	Parterre	1. Stock	Barrierefrei
450 (7,50)	60	40597			X	
495 (7,38)	67	40593			X	
574 (11,48)	50	40597	X			
444 (9,79)	45,34	40597		X		
330 (10,15)	32,50	40597	X		X	
450 (7,50)	60	40597			X	
495 (7,38)	67	40593			X	
450 (9,18)	49	40597			X	

1.2 Wohnen im Alter in Benrath

Ergebnisse

- geringes Angebot in Benrath vorhanden
- Wartezeit ist bei Wohnungsbaugesellschaften gegeben
- Kautio und/ oder Genossenschaftsanteile einplanen
- barrierefrei \neq rollstuhlgerecht
- „Differenztreppenstufen“ nicht vermeidbar
- eher Erdgeschoß/ Erster Stock als „mit Aufzug“
- „Demografischer Wandel“ zwingt den Immobilienmarkt noch nicht zum Handeln
- Anpassung des alten Bestandes ist langwierig & kostspielig
- *„Suchen Sie besser in Hilden“ und „...suchen Sie online oder bei großen Wohnungsbaugesellschaften/ Wohnungsbaugenossenschaften.“*

1.2 Wohnen im Alter in Benrath

Ergebnisse



Förderprogramme des Landes NRW und der Stadt Düsseldorf (Bestandsinvest-Programm)

- Für Eigentümer_innen von Eigenheimen, Eigentumswohnungen und Mietwohnungen
- Für bauliche Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren in bestehenden Wohngebäuden

Quelle:

<https://www.duesseldorf.de/wohnen/pdf/bestandsinvest.pdf>
(28..04.2104; 7:23 Uhr)

Mehr als 81% der Wohnungen in Düsseldorf sind 30 Jahre und älter

[http://www.duesseldorf.de/wohnen/pdf/womab_20112012.pdf/\(28.04.2014; 6:47 Uhr\)](http://www.duesseldorf.de/wohnen/pdf/womab_20112012.pdf/(28.04.2014; 6:47 Uhr))

1.2 Das Netzwerk in Benrath

Ergebnisse

- ✓ Vernetzungsstrukturen im Rahmen des Netzwerkes unterstützen die Verbundenheit der Älteren, neben den infrastrukturellen Angeboten
- ✓ Benrath hat das zweitälteste Netzwerk in Düsseldorf, Gremien sind institutionalisiert wie Sprecher_innenrat etc.
- ✓ Begleitung und Moderation durch eine päd. Fachkraft
- ✓ Altersspanne 50 bis 90 Jahre, 70% Frauen
- ✓ **Leitmotiv:** „Ich für mich“, „Ich mit Anderen für mich“, „Ich mit Anderen für Andere“, „Andere für mich“.

II. Fazit

Leben & Wohnen im Alter



- Zentrum *plus* Calvinstraße/ Bürgerhaus Tellerlingstraße
- viele Ärzte/ Fachärzte im Stadtteil
- mehrere Seniorenheime
- Bereich Marktplatz, Hauptstraße & Harry-Piel-Platz:
ausreichend Bänke und viele Geschäfte ebenerdig erreichbar
- Start: SWD-Wohnprojekt
- Gute Vernetzung im und Verbundenheit mit dem Stadtteil



- fehlende Tagespflegeplätze
- unzureichender Service für Demenzkranke durch Dienstleister
- Mehrgenerationenprojekt Hospitalstraße wird
immer wieder auf „Eis gelegt“
- Fehlender barrierefreier geförderter Wohnraum



II. Fazit

Versorgung & Verwaltung



- Hohe Versorgungsdichte
- Gute Verkehrsanbindung
- Verwaltungsbüro & Standesamt im Stadtteil



- Verwaltung ist **nicht** immer **bürger**nah (zu computergesteuertes Angebot in der Verwaltung, z.B. Terminvergabe)
- mangelnde Angebote/** Infrastruktur in der Peripherie



II. Fazit

Paulsmühle & Marktplatz

- Der Paulsmühler Tunnel ist immer noch eine „Angströhre“
- Die „Paulsmühle“ ist ein von Politik, Verwaltung und Investoren vernachlässigter Stadtteil
- Es werden mehr regelmäßige Marktbesucher gewünscht
- Die öffentliche Toilette auf dem Marktplatz ist nicht barrierefrei und ein „Schandfleck“ für Benrath



II. Fazit

Naherholung



- Das Schloss mit dem Schlosspark und der Rhein haben großen Erholungswert
- Benrath hat „Dorfcharakter aber gleichzeitig Weltstadtflair“
- Der Charme des Stadtteils zeigt sich auch in der schönen alten Bausubstanz (Jugendstilhäuser)
- In Benrath gibt es vier Eiscafés & viele Orte, wo man sich treffen kann



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!



Forschungsprojekt:

SORAQ - **S**oziale **R**essourcen für **a**ltersgerechte **Q**uartiere

Fachhochschule Düsseldorf

Fachbereich Sozial- und Kulturwissenschaften

Universitätsstraße 1, Gebäude 24.21

40225 Düsseldorf

Tel:

0211-8110626

E-Mail:

anne.van_riessen@fh-duesseldorf.de

Projektleitung:

Prof. Dr. Reinhold Knopp

Wissenschaftliche Mitarbeiter_innen:

Anne van Rießen

Christine Brinkmann

Thorsten Schlee

Praktikantin:

Sabine Platvoet

Weitere Informationen:

www.fh-duesseldorf.de/soraq