

Kulturhauptstadt Europas Im Ruhrgebiet steht der „Sommer der Wohnkultur“ vor der Tür



Essen-Margarethenhöhe

MAN KOMMT NICHT DARUM HERUM, EINEN TEXT ÜBER DAS RUHRGEBIET UND SEINE WAHL ZUR KULTURHAUPTSTADT 2010 MIT EINEM GRÖNEMEYER-ZITAT ZU BEGINNEN: „TIEF IM WESTEN, WO DIE SONNE VERSTAUBT.“ DA IST ES SCHON GAR NICHT MEHR WICHTIG, DASS HEUTE IM SO GENANNTEN „POTT“ EIGENTLICH AUCH NICHT MERKLIICH MEHR STAUB IN DER LUFT LIEGT, ALS IN ANDEREN GROSSSTÄDTEN – DAS RUHRGEBIET WIRD NOCH IMMER MIT KOHLE UND STAHL IN VERBINDUNG GEBRACHT. UND DER UNBEDARFTE BESUCHER ERWARTET AUCH NOCH IMMER EIN PANORAMA DAMPFENDER SCHLOTE, WENN ER DIE GRENZE ZU DEUTSCHLANDS GRÖSSTEM BALLUNGSRAUM ÜBERSCHREITET.

In Wirklichkeit ist das Ruhrgebiet heute zwar viel weniger verrauchert und viel grüner als manch Besucher erwartet hätte, es ist aber tatsächlich auch noch in extremer Weise von seiner industriellen Vergangenheit geprägt. Sie zeigt sich an der Mentalität seiner Einwohner ebenso wie an den Umrissen seiner Städte, der Verknüpfung seiner Nahverkehrsverbindungen – und natürlich seiner Wohnkultur. Die typischen Zechensiedlungen sind zwar nicht mehr prägend für die Region, zu finden sind sie aber noch immer an vielen Orten an Rhein und Ruhr.



Blick ins Publikum bei der Eröffnung der Kulturhauptstadt Europas RUHR.2010 auf dem Welterbe Zeche Zollverein

FOTO: MANFRED VOLLMER

Inseln der Erholung für Arbeiter und Bergleute

Nachdem in der zweiten Hälfte des 19. Jh. fast ausschließlich Reihensiedlungen (später inklusive Vor- und Hausgärten) errichtet worden waren, begann im frühen 20. Jahrhundert der Bau von Arbeitergartenstädten – an deren Entstehung und Erfolg auch die überall entstehenden Wohnungsgenossenschaften entscheidenden Anteil hatten. Das Vorzeigeprojekt wurde jedoch nicht von „unten“, sondern von ganz „oben“ initiiert: 1906 stiftete Margarethe Krupp, anlässlich der Hochzeit ihrer Tochter Bertha, die auf etwa 65 Hektar angelegte Siedlung. Sie wurde anschließend von dem Architekten Georg Metzendorf realisiert.

Wer den heute längst unter Denkmalschutz stehenden Stadtteil besucht, wird sich die Augen reiben und sich zwangsläufig fragen, ob er noch im Ruhrgebiet ist – besonders dann, wenn es ihn im Frühling oder Sommer in die Margarethenhöhe verschlagen hat. Den gleichen dörflichen Charakter besitzt etwa die Siedlung „Dahlhauser Heide“ in Bochum: Die Bauform ihrer Wohnhäuser, auch als Heimatstil bezeichnet, orientiert sich stark an vorindustriellen Vorbildern. Kein Wunder: In der extrem verdichteten Baulandschaft des Ruhrgebietes wurden sie als Inseln der Erholung angesehen.

>>

Info

Auch wenn die Margarethenhöhe und die Dahlhauser Heide im Text hervor gehoben werden, so dürfen die vielen anderen Siedlungen des Ruhrgebietes mit Bedeutung für die Wohnkultur doch nicht unerwähnt bleiben. Dazu gehören etwa „Flöz Dickebank“, die besonders durch den Widerstand ihrer Bewohner gegen einen geplanten Abriss zu Bekanntheit kam, die Siedlung „Teutoburgia“ in Herne, die „Alte Kolonie“ in Dortmund-Elving und viele andere mehr.

Eine Auflistung und viele zusätzliche Informationen bietet die Seite www.route-industriekultur.de.

Facettenreichtum erleben: Die Route der Wohnkultur

Ist hier schon Schluss mit der Baukultur im Ruhrgebiet? Wer das vermutet, sollte es sich nicht entgehen lassen, die „Route der Wohnkultur“ in Augenschein zu nehmen. Sie führt wie ein roter Faden durch die Region und markiert sehens- und erlebenswerte Objekte und Quartiere. „Das Ruhrgebiet ist vielleicht originär von Zechen- und Reihensiedlungen geprägt, aber seine Wohnkultur ist bei Weitem vielfältiger“, so Torsten Bötling, Geschäftsführer von WIR – Wohnen im Revier. Der Zusammenschluss von kommunal(nah)en Wohnungsunternehmen war am Zustandekommen der Route der Wohnkultur maßgeblich beteiligt. Sie führt nun auf verschlungenen Pfaden einmal quer durch die Region, vorbei an innerstädtischen Fachwerkhäusern und typischen Großwohnsiedlungen, bunten Revitalisierungsprojekten und ungewöhnlichen Experimenten.

WIR – Wohnen im Revier

Bei WIR – Wohnen im Revier handelt es sich um eine Kooperation kommunal(nah)er Wohnungsunternehmen im Ruhrgebiet.

Dazu gehören: Allbau AG, Essen; DOGEWO21 mbH, Dortmund; GBB – Gesellschaft für Bauen und Wohnen mbH, Bottrop; GEBAG, Duisburg; ggw mbH Gelsenkirchen; HGW mbH, Herne; SGW mbH, Witten; swb mbH, Mülheim an der Ruhr; VBW BAUEN UND WOHNEN GMBH, Bochum. Die nicht-kommunale THS Wohnen GmbH arbeitet bei der Route der Wohnkultur eng mit WIR zusammen.

www.wir-wohnen-im-revier.de

Die Route der Wohnkultur

Die Route der Wohnkultur entstand des Anstoßes durch das Büro Stadtidee. Schnell fand sich ein Kreis von Projektpartnern zusammen, zu denen unter anderem WIR – Wohnen im Revier und die THS Wohnen GmbH, die Architektenkammer NRW und das Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen gehören. Informationen zu allen weiteren beteiligten sowie zum Veranstaltungskalender für das Jahr 2010 finden Interessierte unter www.routederwohncultur.de.

Die Route der Wohnkultur kann auf unterschiedliche Weise und zu unterschiedlichen Zeiten erlebt werden. Noch **bis Juli sowie im November und Dezember 2010 werden Touren angeboten**, in denen die Wohnprojekte von außen erlebbar – sind allerdings ohne Begehung einer bewohnten Wohnung. Im **August, September und Oktober 2010 (dem sogenannten Wohnkultursommer)** wird im Rahmen der Touren die Besichtigung von Wohnungen möglich sein. In dieser Zeit werden an vielen der Standorte auch gesonderte Führungen und Aktionen stattfinden. Der Höhepunkt des Projektjahres wird der **Tag der Wohnkultur am 19. September 2010**. Alle 58 Siedlungen, Wohnungen und Wohngebäude sind an dem Tag für Besucher geöffnet. Geplant sind Informationsveranstaltungen zum Wohnen, thematische Führungen, Veranstaltungen und Nachbarschaftsfeste.

Die Route der Wohnkultur führt durch insgesamt 60 Projekte, vom Einzelhaus bis zur Siedlung, verteilt über das gesamte Ruhrgebiet. Bereits seit Januar 2010 sind Touren buchbar, aber natürlich können sich Interessierte auch einzelne Lokalitäten herauspicken, die ihr Interesse ganz besonders geweckt haben.

Alles in allem verspricht es, ein heißer Sommer für das Ruhrgebiet zu werden. Das Thema Wohnkultur, das scheint jetzt bereits fest zu stehen, wird dabei nicht zu kurz kommen. Auf den folgenden Seiten wird beispielhaft über drei Projekte berichtet, deren Besichtigung sich für Interessierte ganz sicher lohnen wird. <<

Weiteres

Für das Projekt „**2–3 Straßen**“ werden in verschiedenen Städten des Ruhrgebiets Künstlern für jeweils ein Jahr Wohnungen zur Verfügung gestellt – dabei heraus kommen sollen facettenreiche kulturelle Projekte (www.2-3straßen.de).

Und für alle, die sich ausführlich über die Baukunst im Ruhrgebiet informieren wollen, bietet sich zudem die Internet-Seite www.baukunst-nrw.de/ruhr2010 an.



Konsequente Südausrichtung und große Fenster setzen sonnige Akzente

FOTOS: ALLBAU AG, ESSEN

Umnutzung militärischer Hinterlassenschaften und Einbeziehung der Bürger

DIE UMNUTZUNG EHEMALS MILITÄRISCH GENUTZTER FLÄCHEN STELLT VIELE KOMMUNEN VOR PROBLEME, UND SO WAR ES AUCH IN ESSEN. DORT WAR AUF DEM GELÄNDE DER EHEMALIGEN RUHRLANDKASERNE DAS GETRAPPTEL DER LETZTEN SOLDATENSTIEFEL LÄNGST VERKLÜNGEN UND DAS AREAL LAG BRACH. BIS DAS 169.679 QUADRATMETER UMFASSENDE, AUF EINEM PLATEAU BEFINDLICHE KASERNENGELÄNDE IM JULI 1995 VON DER ESSENER ALLBAU AG GEKAUFT WURDE. INZWISCHEN IST DORT UNTER MASSIVER BÜRGERBETEILIGUNG DAS WEGWEISENDE NEUBAUPROJEKT „DILLDORFER HÖHE“ ENTSTANDEN – EIN MODERNER BEITRAG ZUR WOHNKULTUR DES RUHRGEBIETS.

Am Anfang standen Fragen. Viele Fragen. Die Beschaffenheit des Geländes, die Suche nach potenziellen Altlasten und die mögliche Umnutzung der militärischen Gebäude hatte auch die Stadt Essen bereits seit 1993 beschäftigt, ehe die Allbau AG in Aktion trat.

Vereine, Parteien und Bürgerinstitutionen am Runden Tisch

„Wir strebten eine größtmögliche Beteiligung der Anwohner an“, so Dieter Remy von der Allbau AG. „Im Arbeitskreis Ortsteilgestaltung waren Vertreter der Kupferdreher Vereine, Parteien und Institutionen vertreten, und sie konnten auf die Planungen für das neue Wohngebiet Einfluss nehmen.“ Vertreter der Kupferdreher Bezirksvertretung und der Bürgerschaft waren auch Mitglied der Jury des städtebaulichen Ideenwettbewerbes, den die Allbau AG und die Stadt Essen bundesweit ausschrieben.

Die Jury entschied sich unter den 120 Vorschlägen für den Entwurf der Architekten Damagnez, Söder und Mann aus Frankfurt/Main. Um die Identifikation der Bürger weiter zu erhöhen – und zugleich als zugkräftige Marketingmaßnahme mit geringem Aufwand – rief die Allbau AG die Bürger des Stadtteils Kupferdreh dazu auf, dem neuen Wohngebiet einen Namen zu geben. Ergebnis war „Dilldorfer Höhe“.

Ideenwettbewerb zur Findung von Straßennamen

Die erste Gelegenheit zur Besichtigung des Neubaugebietes bot sich den Bürgern im Frühjahr 1999. Die alte Kaserne war zu diesem Zeitpunkt bereits abgerissen. Die Bürgerschaft Kupferdreh schrieb einen Ideenwettbewerb aus, und letztlich befand die Jury einstimmig, mit den Straßennamen an historische Orte zu erinnern. Um die Erinnerung an die große Bürgerbeteiligung im Bewusstsein zu verankern, steht seit 2006 auf der Dilldorfer Höhe eine Gedenktafel, gestiftet von der Bürgerschaft Kupferdreh e. V.

Kein Fremdkörper im städtischen Raum

Wer die Dilldorfer Höhe heute besucht, wird erkennen, dass hier ein Quartier mit Charakter entstanden ist: Das 17 Hektar große Gelände fügt sich organisch ins umliegende Gebiet ein und bietet sich auch für Wanderer oder Spaziergänger aus anderen Stadtteilen an. Wege ins nahe Landschaftsschutzgebiet und zum Naherholungsgebiet rund um den malerischen Baldeneysee sind vorhanden, und Fußwege und Straßen verbinden das Plateau

>>



22 ganz unterschiedliche Spielplätze lockern das Neubaugebiet auf



Blick auf die Dilldorfer Höhe: Der alte Baumbestand blieb erhalten

mit dem angrenzenden Hellersberg und dem Frauenstein sowie mit dem Stadtteil Kupferdreh.

Innerhalb der Dilldorfer Höhe ist jedem Wohnquartier ein eigener Platz zugeordnet, der wiederum mit einer großzügigen Parkanlage verbunden ist. Die alten Bäume, die schon vor dem Entstehen des Quartiers an Ort und Stelle waren, geben dem Neubaugebiet jetzt zusätzlich ein besonderes Flair. Von der Allee, die gerade durch das Gelände führt, zweigen die Häuserzeilen im rechten

Winkel ab. In der Bebauung wechseln sich Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser sowie verschiedene architektonische Entwürfe ab.

Bewohnerzufriedenheit als Belohnung

Die Formen der Architektur sind kompakt, die Linien gerade, Schnörkel und Augenwischerei sucht man vergebens. Pultdächer, Dachterrassen und begrünte Garagendächer geben der Dilldorfer Höhe ein eigenes Gesicht. Insgesamt haben inzwischen fünf verschiedene Architekten ihre individuelle Sichtweise des Quartiers eingebracht – das Architekturbüro Böll & Krabel erhielt für seinen Beitrag Ende 2003 eine Auszeichnung des Bundes Deutscher Architekten (BDA).

Und auch ein weiterer Preis ging an die Dilldorfer Höhe: Im Jahr 2001 gingen aus dem Ideenwettbewerb „Kunst und Spiel“ 22 ganz unterschiedliche Spielplätze mit Größen von 150 bis 4.000 Quadratmetern hervor. Und, als besonderer Farbtupfer, auch ein Spielpark von der Größe von fünf Fußballfeldern, der mit dem „Deutschen Spielraumpreis 2004“ ausgezeichnet wurde.

Die Dilldorfer Höhe in Zahlen

GESAMTINVESTITION bisher rund 110 Millionen Euro

GELÄNDE

Größe des Geländes	170.000 m ²
davon Bebaubare Fläche (lt. B-Plan)	92.000 m ²
Erschließungsflächen	26.000 m ²
Spielpark	26.000 m ²
Spielplätze/Grünfläche	14.000 m ²
Private Stellplätze ohne Tiefgarage	12.000 m ²

BEBAUUNG

	Wohnfläche	Miet-/Kaufpreis	Anzahl
Ostteil			
Mietwohnungen insg.	57 – 124 m ²	7,41 – 9,71 €/m ² 4,59 €/m ² (gefördert)	230 35
davon 4-Raum	95 – 112 m ²		41 (18 %)
3-Raum	75 – 104 m ²		157 (68 %)
2-Raum	57 – 70 m ²		32 (14 %)
Eigentum			
Einfamilienhäuser	131 – 160 m ²	239.300 – 379.300 €	63
Zweifamilienhäuser	180 m ²	340.200 €	8
Eigentumswohnungen	85 – 130 m ²	205.700 – 319.400 €	15
Eigentumswohnungen vermietet	85 – 125 m ²	8,35 – 8,78 €/m ²	9
Tiefgaragen-Stellplätze			141
Westteil, seit November 2003 in Bau			
Eigentum			
Einfamilienhäuser	131 m ²	269.900 – 317.500 €	10
Einfamilienhäuser	155 m ²	286.500 – 354.500 €	7

Weiträumige Balkone beziehungsweise Terrassen gehören zur Grundausstattung jeder Wohneinheit und überdurchschnittlich große Fenster lassen viel Licht in die Räume. Die Südausrichtung der Gebäude verringert einerseits die Heizkosten, ist aber natürlich zugleich ein wichtiger Faktor für die grundsätzliche Wohnzufriedenheit. Und die ist hoch: 80 Prozent der Mieter und Eigentümer würden „ihr“ Viertel uneingeschränkt weiterempfehlen. <<



Die Entwürfe zweier Architektenbüros gehen im GrugaCarree gewollt eine Symbiose ein

FOTOS: THS WOHNEN GMBH



Paris lässt grüßen: Die Innenhöfe orientieren sich an den „Geheimen Gärten“ von Paris

Urbanes Wohnen: Erfolgreiche Symbiose zweier Entwürfe

WER HEUTE DAS GRUGACARREE BESUCHT, WIRD SEINE ARCHITEKTUR WAHRSCHEINLICH ALS ORGANISCH UND STIMMIG EMPFINDEN – UND SICH DABEI GAR NICHT UNBEDINGT IM KLAREN DARÜBER SEIN, DASS HIER GLEICH ZWEI ARCHITEKTENBÜROS AM WERK WAREN. DAZU KAM ES, WEIL DIE THS WOHNEN GMBH WÄHREND IHRER AUSSCHREIBUNG FÜR DEN ENTWURF DES FREIFINANZIERTEN NEUBAUGEBIETES BALD VOR EINEM ECHTEN DILEMMA STAND: ZWEI DER EINGEREICHTEN ENTWÜRFE WAREN SO GUT, DASS MAN KEINEN VON IHNEN ABLEHNEN WOLLTE.

Rolf Skopek, Regionalleiter West der THS Wohnen GmbH, erinnert sich: „Wir hatten das Gelände von der Stadt Essen gekauft, nachdem der Sportplatz an der Gruga in die Jahre gekommen war und auch kaum noch genutzt wurde. Wegen der großen Nähe zur Innenstadt, zur beliebten Einkaufszeile am Rüttenscheider Stern und zum Naherholungsgebiet Gruga schwebte uns ein Neubauprojekt für moderne, urbane Zielgruppen vor. Nur waren es am Ende gleich zwei Entwürfe, die uns sehr gut gefielen.“

>>



Single-Wohnungen ebenso wie Maisonettes stehen zur Verfügung

Zwei Entwürfe wurden zu einem

Die THS machte aus der Not eine Tugend – sie trat in Gespräche sowohl mit Petzinka Pink Architekten als auch mit den Kollegen Koschany+Zimmer, brachte die Beteiligten an einen runden Tisch und prüfte, ob sich die Entwürfe nicht zu einem stimmigen Ganzen würden verbinden lassen. „Natürlich mussten die Architekten erst einmal zueinander finden“, gesteht Skopek ein. „Aber wir hatten bei der Prüfung der Entwürfe bereits den Eindruck gehabt, dass eine Symbiose möglich sein würde.“ Der Eindruck hatte nicht getäuscht.

Die Bezeichnung „Gruga“ sagt den meisten Auswärtigen gar nichts, und ebenso erwarten die wenigsten Besucher des Ruhrgebiets derart nahe an der Innenstadt einer Ruhrgebiets-Stadt einen so weitläufigen, bunten Park inklusive moderner Veranstaltungshallen. Für die Essener – und viele andere Menschen aus der Region – gehört die Gruga dagegen zum täglichen Leben und füllt sich insbesondere an Wochenenden und Feiertagen mit Scharen von Besuchern.

„Entdecke Dein Heimweh“

„Wir wollten keinen Fremdkörper im Stadtkern schaffen“, erklärt Rolf Skopek. „Das GrugaCarree sollte ein hochwertiges Wohngebiet werden, das seine Nähe zur Gruga und seine Verbundenheit mit der Stadt offen zeigt.“

Es entstanden 111 individuelle Mietwohnungen – teils Single-Wohnungen mit zwei Räumen, teils Maisonette-Wohnungen, die sich über zwei Etagen erstrecken. Gemeinsam ist allen die Ausstattung mit Parkett, Fußbodenheizung, Gäste-WC, Balkon oder Terrasse sowie bodentiefen Fenstern. Genauso selbstverständlich ist der eigene Einstellplatz in der Tiefgarage, von der aus die Wohnungen über Aufzüge barrierefrei erreichbar sind.

Die L-förmig konzipierten Gebäudeteile umschließen als ineinander verschnittene Baukörper jeweils einen Block und formen – nach dem Vorbild der „geheimen Gärten“ in Paris – einen in der Nacht dezent beleuchteten Innenhof. Beschnittene Bäume und Pflanzen säumen einen Rundweg aus Kies, der von Bänken flankiert wird und an einem Wasserbecken sowie einem kleinen Spielplatz vorbei führt. Im straßenseitigen Außenbereich werden die beiden Gebäudeteile fast vollständig von einem Grüngürtel umgeben. Der Slogan für das GrugaCarree: „Entdecke Dein Heimweh“.

Führungskräfte und Senioren zieht es ins Zentrum

Das haben inzwischen schon viele Interessenten entdeckt: Die THS hat trotz einer für Essen verhältnismäßig hohen Mietpreises von 8,50 Euro je Quadratmeter Vollvermietung erreicht. Im inzwischen vierten Jahr nach der Fertigstellung hat sich das Objekt im Essener Markt für Mietwohnungen einen Namen für hochwertiges, urbanes Wohnen gemacht, das regelmäßig Führungskräfte anzieht, die neu in die Region kommen. Ebenso ist aber auch der Anteil älterer Bewohner, die hier ihren stadt- und freizeitnahen Wohnsitz für den Lebensabend mit allem Komfort suchen, inzwischen als feste Bewohnergruppe etabliert. Den oft hinterfragten Trend der Rückkehr insbesondere älterer Menschen in die Städte kann man hier tatsächlich belegen.

Für urbanes Wohnen im Ruhrgebiet das sich in jeder Situation mit anderen Städten messen kann, ist das GrugaCarree ein exzellentes Beispiel – dann sogar wieder ein wahrhaftig preiswertes. <<

Weitere Projekte

Die Route der Wohnkultur setzt sich aus einer Vielzahl faszinierender Gebäude, Quartiere und Projekte zusammen, deren Besuch sich allemal lohnt. Darunter etwa die **Tremonia Architektenhäuser** in Dortmund, das Duisburger Projekt „**Wohnen am Innenhafen**“, das **Feierabendhaus** in Mülheim an der Ruhr, die **Siedlung Eisenheim** in Oberhausen und wiederum in Duisburg das wegweisende **AWO Seniorenzentrum**.



Hustadt in Bochum: Universitätsnahes Wohnviertel nach Logik der 60er und 70er Jahre

FOTOS: VBW BAUEN UND WOHNEN

Gezielte Aufwertung macht aus einem „gescheiterten Experiment“ einen funktionierenden Klassiker

WOHNKULTUR SETZT SICH NUN EINMAL NICHT NUR AUS DEM ZUSAMMEN, WAS HEUTE NOCH ODER WIEDER ALS DURCHWEG „SCHÖN“ ANGESEHEN WIRD. AUCH DIEJENIGEN ÜBERBLEIBSEL ANDERER EPOCHEN, DIE HEUTE MIT KRITISCHEN AUGEN GESEHEN WERDEN, KÖNNEN IHREN EIGENEN REIZ AUSÜBEN. EIN BEISPIEL DAFÜR IST DIE HUSTADT IN BOCHUM – SIE ERFÄHRT IM MOMENT EINE „GENERAL-ÜBERHOLUNG“, DIE SIE FIT FÜR DIE NUTZUNG IM NEUEN JAHRTAUSEND MACHEN SOLL.

Anfang der 60er Jahre des 20. Jahrhunderts wurde der Startschuss für die Gründung der Ruhr-Universität Bochum (RUB) gegeben – ein großangelegtes Projekt, über das im Landtag bereits seit der ersten Sitzungsperiode 1948 diskutiert worden war. Mit der Universitätsgründung musste auch im Süden Bochums so schnell wie möglich eine Universitätswohnstadt für Bedienstete der Hochschule her. Die damalige Bochumer Heimstätte, heute

VBW Bauen und Wohnen GmbH, lobte im Juli 1963 einen städtebaulichen Wettbewerb für das Teilgebiet „Auf der Hustadt“ aus.

Gropiusstadt und Märkisches Viertel als Vorbilder

Auf dieser Grundlage entstand ein hochverdichtetes Quartier mit rund 1.200 Wohnungen in Hochhäusern, umgeben von Einfamilienhäusern im Bungalowstil, das zum Zeitpunkt seiner Fertigstellung als State-of-the-Art galt. Die Bochumer Hustadt orientiert sich in ihrer Architektur an ähnlichen Projekten in Berlin, wie dem Märkischen Viertel oder der Gropiusstadt. Auch heute ist sie noch ein Paradebeispiel für den verdichteten Siedlungsbau der 1960er und 1970er Jahre, doch das Image des Quartiers hat sich im Lauf der Jahrzehnte erheblich verändert. In den folgenden Jahrzehnten vollzog sich eine zunehmende Überalterung der Bewohner, die oft als

>>



Neugestalteter Gebäudezugang
am Brunnenplatz

junge Familiengründer eingezogen waren und nun als Senioren in Wohnungen mit zu großen Zuschnitten lebten. Neue Bewohner rekrutierten sich vorrangig aus jungen Familien mit Migrationshintergrund, allerdings mit einer ungewöhnlichen Vielfalt von über 50 Nationalitäten.

Mängel – aber auch Stärken und Potenziale

Bei der VBW BAUEN UND WOHNEN als Eigentümerin von mehr als der Hälfte der Wohnungen wollte man die Hustadt nun allerdings nicht als „gescheitertes“ oder „minderwertiges“ Quartier verloren geben. Geschäftsführer Dr. Dieter Kraemer erläutert: „Die Mängel des Quartiers konnten wir schnell benennen – dazu gehörten ein schlechter Pflegezustand und Funktionsdefizite der Flächen im Außenbereich, die mangelhafte Gestaltungsqualität des ‚Inneren Bandes‘ der Hustadt sowie eine fehlende und unklare Wegebeziehung innerhalb des Quartiers und eine ungenügende Aufenthaltsqualität für verschiedene Nutzergruppen.“ Aber, so Kraemer weiter, dem standen auf der anderen Seite erhebliche Stärken und Potenziale des Quartiers gegenüber: Die immer noch aktuellen, attraktiven Wohnungsgrundrisse ebenso wie der autofreie Innenbereich, exzellente Verkehrsanbindungen und ein lebendiges Gemeinschaftsleben gehörten dazu. „Wir kamen zu dem Schluss, dass das Quartier rund-erneuert werden muss“, so Kraemer. „Gerade wegen seiner Vorzüge und Potenziale.“



Stärken werden ausgespielt, Plätze für verschiedene
Nutzergruppen zugänglich gemacht

Inwertsetzung und Stabilisierung erfolgreich bewältigt

Seit 2007 wird die Hustadt im Rahmen des Förderprogramms „Stadtumbau West“ erneuert. Bis dato wurden 8,1 Millionen Euro in Maßnahmen zur Attraktivierung der Siedlung investiert, um das burgähnliche Innere der Hustadt zu öffnen, neue Wege und Leitsysteme im Quartier anzulegen und durch zielgruppenspezifische Angebote soziale Netzwerke zu stabilisieren und neue Bewohner zu gewinnen. Unter anderem wurden große, schwer vermietbare Wohnungen zu wohngemeinschaftstauglichem Wohnraum für Studenten umgebaut und ein neues VBW-Mieterbüro eingerichtet. Ein Seniorenprojekt und ein Stadtteilcafé sind in Arbeit und ein effektives Quartiersmanagement sind etabliert.

Ein wichtiger baulicher Eingriff war der „Tordurchbruch“ durch ein Wohngebäude hin zum zentralen Stadtplatz des Quartiers, dem Brunnenplatz, als neuer Eingang in die Siedlung und als Auftakt für die Umgestaltung des Quartiers. Seniorengerechter Wohnraum soll die soziale Durchmischung in einem nächsten Schritt weiter fördern.

Und erste Anzeichen des Erfolges stimmen zuversichtlich, dass die Hustadt wieder auf einem guten Weg zu einem zukunftsfähigen Wohnquartier ist. Die Qualitäten des Stadtteils werden wiederentdeckt: großzügige Grün-, Aufenthalts- und Spielflächen, moderner Wohnraum und die Nähe zur Universität sollen zukünftig als Stärken ausgespielt werden.

Die Bochumer Hustadt gehört trotz aller Brüche und Probleme zur Wohnkultur des Ruhrgebiets, genau wie Zechen-siedlungen und Bürgerhäuser der Gründerzeit. Durch ihre Aufwertung, die Akzentuierung ihrer Potenziale und die Korrektur früherer Fehlannahmen wird der Route der Wohnkultur ein wichtiger Aspekt hinzugefügt – denn auch „ungeliebte“ Großsiedlungen können durch gezielten Einsatz von Mitteln offenbar erfolgreich Anziehungskraft ausüben. <<