

Arbeitsgemeinschaft großer Wohnungsunternehmen

Gemeinsame Sitzung der Arbeitskreise Gesellschaft und Quartier und TECHNIK

PROTOKOLL

über die 33. Sitzung des Arbeitskreises Gesellschaft und Quartier und die 29. Sitzung des Arbeitskreises TECHNIK

am 25./26. März 2004 in Gelsenkirchen

Im Rahmen des Oberbegriffs „Stadtumbau Ost/West“ steht diese Tagung unter dem Thema: „Strukturen im Ruhrgebiet - beispielhafte Standortentwicklung in Gelsenkirchen, Duisburg, Essen, Bochum und Dortmund.“ Das große Interesse an diesem Thema dokumentiert sich durch insgesamt 57 Teilnehmer.

Im Anschluss an die Begrüßung durch Herrn Professor Reiff und Herrn Klaus beginnt die Rundreise durch das Ruhrgebiet.

Erstes Ziel ist die Zeche „Nordstern“. Hier wurde in beispielhafter Qualität durch die THS eine stillgelegte Förderanlage und die dazugehörige Kohlenwaschanlage in ein hochmodernes Verwaltungsgebäude umgewandelt. Wesentliche Teile dieser durch hohe Dauerbelastung stark beanspruchte industrielle Anlage wurden rekonstruiert und der neuen Nutzung zugeführt. Die Herren Schwarzhof und Löchter stellten gemeinsam mit den Projektleitern die technischen Schwierigkeiten und Unwegbarkeiten dar, die ein solch kompliziertes und schwieriges Industriegebäude in der gesamten Umbauphase mit sich bringt.

Im Gebäude selbst wurden modernste Erkenntnisse der Büroorganisation, gepaart mit einer durchgängigen klaren und transparenten Architektursprache umgesetzt. Über Baukosten wurde innerhalb des Vortrages nicht gesprochen.

Insgesamt ist dieses Bauprojekt ein hervorragend gelungenes Beispiel zur Erhaltung von identitätschaffenden Landmarken einer ansonsten verschwunden Industrielandschaft.

- Gelsenkirchen Schüngelberg

In Schüngelberg modernisierte die THS in der Zeit von 1990 bis 1995 eine Bergarbeitersiedlung mit 264 Wohneinheiten. Diese ca. 80 Jahre alte und durch Bergsenkung und ähnliche Belastungen stark beeinflusste Wohnanlage wurde im Kern durchgängig saniert. Dächer und Fassaden wurden nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten behutsam erneuert. Wichtig in diesem Zusammenhang war die Neugestaltung der Freiflächen unter Beibehaltung, Förderung und Nutzung der Mietergärten. In direkter Nachbarschaft wurden 217 preiswerte Einfamilienhäuser mit ihren Gemeinschafts- und Freiflächen in eine alte Industrielandschaft integriert.

Begleitprojekt war die Begrünung und die Nutzung einer ehemaligen Abraumhalde als öffentlicher Erholungsraum.

- Gelsenkirchen Küppersbusch

Hier wurden durch die Unternehmen THS und LEG 264 Neubauwohnungen auf dem Gelände des stillgelegten Werkes der Firma Küppersbusch ein sehr differenziertes und kleinteiliges Bauprojekt verwirklicht. In der Ausprägung der Außenanlagen überwiegen die ökologischen Komponenten. Zusammenfassend ist jedoch festzuhalten, dass dieses Experiment unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit und der aufgewendeten Kosten leider nicht gelungen ist.

- Duisburg Innenhafen

Hier wurde in einem Gesamtprojekt der Wasserspiegel eines Duisburger Hafenbeckens angehoben um unter der Überschrift des Gesamtprojektes „Wohnen, Arbeiten und Genießen am Wasser“ hochwertige Flächen für die Funktionen Wohnen, Gewerbe, Kunst, Kultur und Gastronomie zu schaffen.

Wasser zieht sich als belebendes Element in Form von Kanälen durch die gemeinsam von mehreren großen Wohnungsunternehmen des Ruhrgebiets entwickelten Siedlungsbereiche.

Herausragendes Projekt ist die Wohnanlage der THS, die durch das Architekturbüro Sir Norman Forster entwickelt wurde. Mit diesem Projekt wird bewiesen, dass hochwertiges Wohnen perfekt in Detail und Material durchgearbeitet, in der Lage am Wasser, auch in schwierigem wirtschaftlichem Umfeld, gut vermietbar ist. Auch die übrigen Projekte der LEG und der Duisburger Wohnungsunternehmen zeichnen sich in ihrer Gesamtanlage durch ein integriertes Grün- und Freiflächenkonzept aus. Das Ganze ist durchsetzt mit einer lebhaften Mischung von Kunst und Kommerz und einer sehr gut angenommenen Kneipenszene mit lebendiger Außengastronomie.

In der Zeche Zollverein, einem weiterem Industrieobjekt mit Umnutzung für Kunst, Design, Kultur und Veranstaltungen, als identitätserhaltendem Bergbauobjekt wird der erste Tag beendet.

Am zweiten Sitzungstag berichtet Herr Professor Reiff, dass mit dem Leiter des Arbeitskreises „Neue Bundesländer“, Herrn Stubbe, vereinbart worden ist, die Arbeitskreise Gesellschaft und Quartier und den Arbeitskreis Neue Bundesländer zu verschmelzen. Mit dem Abschied in den Ruhestand scheidet Herr Professor Reiff aus dem Arbeitskreis und der AGW aus. Herr Stubbe hat sich bereiterklärt, die Leitung des Arbeitskreises Gesellschaft und Quartier zu übernehmen. Dieser Vorschlag wird von den Mitgliedern der Arbeitskreise begrüßt und als Wahlvorschlag dem AGW-Vorstand zugeleitet.

- Projekt Bochum „Dorstener Strasse“

Am Beginn des zweiten Tages stellt der Kollege Dr. Krämer von der VBW Bochum das Wohnungsprojekt, Dorstener Straße vor. Hier wurde unter dem Arbeitstitel „Neues Wohnen und Arbeiten an altem Standort“ durch Abriss einer Schlichtwohnungssiedlung aus dem Baujahr 1953, mit 30% Leerstand und Kleinstwohnungen mit Wohnflächen zwischen 33 m² und 44 m² einer neuen Nutzung zugeführt. Es wurden in drei Bauabschnitten 82 Wohnungen, 6 Gewerbeeinheiten und 95 Tiefgaragenstellplätze mit einer Gesamtwohnfläche von 6.200 m² und 1.050 m² Gewerbeflächen neu gebaut. Die Gesamtanlage besteht aus einem Mix von Eigentumswohnungen und öffentlichen Mitteln des Landes NRW (Dritter Förderungsweg) gefördertem bedarfsgerechtem Wohnraum. Das Projekt wurde durch aktives Umzugsmanagement und entsprechender Begleitung während der Bauphase mieterfreundlich umgesetzt.

Als Resümee kann man festhalten, dass Abriss und Neubau auf entsprechend gut gelegenen Grundstücken gegenüber der klassischen Modernisierung an Bedeutung gewinnt.

Durch die Möglichkeiten einer effektiven Flächennutzung und der Qualitätssteigerung wird so langfristig bedarfsgerechter Wohnraum geschaffen.

- Jahrhunderthalle in Bochum, Projekt der LEG Nordrheinwestfalen

Ein weiterer Höhepunkt dieser Exkursion ist der Besuch der Jahrhunderthalle in Bochum. Im Jahr 2002 fiel die Entscheidung, die Turbinenhalle eines bereits abgerissenen Stahlwerkes zu einem spektakulären Festspielhaus umzugestalten. Unter Wahrung des speziellen ästhetischen Reizes dieses Architekturdenkmals entwickelte das Architekturbüro, Petzinka Pink Architekten ein Konzept, das den Innenraum mit seiner Größe nahezu unverändert lässt. Knapp 10.000 m² Spielraum mit insgesamt bis zu 2.600 Zuschauerplätzen stehen in der Jahrhunderthalle zu Verfügung. Fahrbare Kranbahnen sind als zentrale Bestandteile des gesamten Innenraum- und Bühnenkonzeptes konzipiert. Sie ermöglichen eine mobile Bühnentechnik für die unterschiedlichsten Inszenierungen. Zur weiteren Information über Architektur und speziell auch die differenzierten Aussagen über ein ausgeklügeltes Beleuchtungskonzept ist dem Protokoll die Kopie eines Aufsatzes aus dem DBZ Sonderheft 'Licht' beigelegt.

- Dortmund Siedlung Clarenberg

Herr Baulig, Geschäftsführer der Ruhr-Lippe Wohnungsbaugesellschaft sowie der Architekt Hanke aus Dortmund erläutern dieses Modernisierungs- und Revitalisierungsprojekt der Gesellschaft. Hier gelang, gemeinsam mit der LEG NRW, der Stadt Dortmund und diversen Wohlfahrtsverbänden die Revitalisierung eines sozialen Brennpunktes der Stadt.

Diese Großsiedlung aus den 70er Jahren mit ca. 1.000 Wohneinheiten wurde in drei Bauabschnitten modernisiert und weiterentwickelt. In einer Befragung war das Hauptanliegen der Bewohner neben gepflegten Grün- und Freiflächen mit entsprechender Aufenthaltsqualität das Thema Sicherheit.

Unter diesem Aspekt wurden die Eingangsbereiche die Zuwegungen und die Außenanlagen total überarbeitet. Servicemitarbeiter nehmen an zentraler Stelle die Funktion des Concierge wahr. Sie verrichten kleinere Dienstleistungen und Informationen für ältere Mitarbeiter und sorgen per Videoüberwachung, in den nicht direkt einsehbaren Bereichen, für ein größeres Sicherheitsgefühl. Aktive Jugendhilfe, die im Wesentlichen ihre Umsetzung im Bereich des Garten- und Landschaftsbaus eingesetzt wurde, sowie die Einrichtung von Nachbarschaftstreffs runden dieses Integrationsprojekt ab. Darüber hinaus wurde mit Wärmedämmung, neuen Fassaden, farbiger Gestaltung und entsprechenden Identitätsmerkmalen dieser Großsiedlung ein völlig neues Gesicht gegeben.

Als Resümee ist festzustellen, dass der Trend der hohen Leerstände und das Negativeimage dieses Stadtteils gebrochen wurde. Die Siedlung ist voll vermietet.

- Projekt Zukunftsstandort Phoenix, Dortmund Hörde

Auf der Rundfahrt über das Gelände einer stillgelegten Stahlproduktion mit Hochöfen und Walzwerken in einer Größenordnung von ungefähr 200 Hektar erläutert Herr Hachmeier vom Dortmund-Projekt die Ausgangssituation. Über fünf Jahrzehnte Stahl- und Bergbaugeschichte auf einer Fläche, die größer ist als die Dortmunder Innenstadt, wurden bis auf einige symbolhafte Bauwerke wie, ein ca. 100 Jahre alten Hochofen, abgeräumt. In einem halbstündigen Vortrag präsentiert der Oberbürgermeister der Stadt Dortmund, Herr Gerhard Lange-meyer, die Zielsetzung und den Stand des Projektes. Hauptanliegen der Stadt ist die Ansiedlung neuer Wirtschaftsunternehmen. Hier wurde ein Schwerpunkt auf Informationstechnologie und Mikrotechnik mit besonders hohem Entwicklungspotenzial als Schlüsseltechnologien für Wachstum angesiedelt.

Auf dem östlichen Areal von ca. 96 Hektar Größe bildet ein zentraler, ökologisch wertvoller Stadtsee einen besonderen Kristallisationspunkt für hochwertiges, attraktives Wohnen am Wasser. Attraktive Dienstleistungsbetriebe, freizeitorientierte Nutzung sowie Hotel- und Gastronomiebetriebe ergänzen das Angebot. Im Zuge dieser Beräumungsarbeiten wird auch die Emscher, die in der Nähe ihren Ursprung hat, aus der unterirdischen Verrohrung wieder in einen naturräumlichen Fluss zurück verwandelt. Die Fertigstellung des Sees ist für das Jahr 2007 vorgesehen. Zu diesem Zeitpunkt werden auch die unmittelbar an der Seeufer-

Promenade gelegenen, hochattraktiven, baureifen Grundstücke für individuelle Investoren bereitstehen.

Zusammenfassend ist für die Teilnehmer festzustellen, dass nicht nur die brach liegenden Regionen im Osten mit erheblichen Problemen zu kämpfen haben, sondern auch die, durch den erheblichen Strukturwandel gebeutelten Regionen, insbesondere des nördlichen Ruhrgebietsrandes aufgearbeitet werden müssen. Auf dieser Exkursion wurden schlaglichtartig einige ganz hervorragende Projekte für die Entwicklung dieser alten Industrielandschaft vorgestellt.

Während des abschließenden Mittagessens bedankt sich Herr Klaus bei Professor Reiff für die hervorragend vorbereitete Sitzung mit den hochkarätigen Projekten und den guten Vorträgen.

Er bedauert gleichzeitig, dass mit der Verabschiedung von Herrn Professor Reiff in den Ruhestand gleichzeitig der Stellvertreterposten, den Herr Reiff im Arbeitskreis Technik innehatte, frei wird. Die Mitglieder des Arbeitskreises Technik einigen sich darauf, die Nachfolge für Herrn Professor Reiff in der Herbstsitzung des Arbeitskreises Technik in Jena zu diskutieren und einen entsprechenden Wahlvorschlag an das AGW Präsidium weiterzuleiten. Besonderen Dank spricht Herr Klaus auch den gastgebenden und organisierenden Unternehmen THS, LEG, Ruhr-Lippe Wohnungsgesellschaft und der VBW Bochum sowie der DOGEWO in Dortmund aus.

Auch Herr Professor Reiff bedankt sich noch einmal für die konstruktive und ausgesprochen kollegiale Zusammenarbeit in den Arbeitskreisen und verabschiedet sich.