

■ ■ ■ Besser Wohnen in Gelsenkirchen



*Nicht nur
über Gelsenkirchen
geht jeden Morgen
die Sonne auf.*

Das Besondere bei uns ist aber, dass wir in Gelsenkirchen jeden einzelnen Sonnenstrahl besonders zu schätzen wissen!

Nicht umsonst nennt man uns die Solarstadt Deutschlands. Denn bei uns werden einerseits viele hochmoderne Solarmodule und Solaranlagen erdacht und produziert und andererseits haben die Gelsenkirchenerinnen und Gelsenkirchener die Energie aus Sonnenkraft auch für ihr eigenes Zuhause entdeckt.

Darum haben wir auch als eine von wenigen Städten in Deutschland für weite Teile des Stadtgebietes ein Solardachkataster entwickelt, in dem jeder Interessierte ganz schnell und unkompliziert überprüfen kann, ob und wie sich die eigene Dachfläche als Ort für einen Sonnenkollektor rentiert. Bis zum Herbst des Jahres soll das gesamte Stadtgebiet erfasst sein.

Dieses und viele weitere Projekte, die Gelsenkirchen lebens- und liebenswert machen, stellen wir Ihnen in der aktuellen Ausgabe von „Besser Wohnen“ vor. Sie erfahren darin zum Beispiel, wie Sie effektiv Ihren Altbau energetisch sanieren können und welche Unterstützung Sie dabei von der Stadt Gelsenkirchen erhalten.

An anderer Stelle bekommen Sie einen Einblick in unsere Bemühungen, das Stadtbild zum Beispiel am Tossehof so zu modernisieren, dass es einer älter und kleiner werdenden Gesellschaft nutzt.

Gelsenkirchen steckt mitten im größten Stadtumbau-Programm, das es jemals gegeben hat.

Dabei entstehen auch viele neue und interessante Wohnquartiere – so unter anderem am Stadtgarten unweit der City mit Musiktheater, Bildungszentrum und öffentlicher Nahversorgung in fußläufiger Umgebung.

In Gelsenkirchen findet Zukunft Stadt – das wird auch in der Ihnen vorliegenden Broschüre ganz deutlich. Ich wünsche Ihnen deshalb bei der Lektüre viel Freude und bei den möglicherweise anstehenden Arbeiten viel Erfolg.

Frank Baranowski
Oberbürgermeister

Solarstadt Gelsenkirchen -

Stadt der Zukunftsenergien

Wolfgang Jung, Armin Harges, Wilhelm Schröder

Als eine der ersten Städte in Deutschland hat sich Gelsenkirchen bereits Anfang der 1990er Jahre auf den Weg ins Solarzeitalter gemacht. Die Stadt, die ihren einstigen wirtschaftlichen Aufschwung Kohle und Stahl verdankte, ist heute unter dem Motto „Von der Stadt der 1000 Feuer zur Stadt der 1000 Sonnen“ als „Solar City Gelsenkirchen“ auch international bekannt. Mit modernen Produktionsstätten für Solarzellen und Solarmodule (beide Scheuten Solar) sowie seit 2008 auch für Solarkollektoren (Vaillant) ist Gelsenkirchen ein etablierter Standort der Solarindustrie. Weitere Zukunftsenergien haben in der Stadt Fuß gefasst, so z.B. die Produktion von Wärmepumpen (Vaillant), Biogasanlagen (Hese Biogas AG), Komponenten von Windkraftanlagen (August Friedberg) und Brennstoffzellensysteme (Masterflex AG) – um nur einige zu nennen. Die Schaffung weiterer Jobs in dieser Zukunftsbranche ist für Gelsenkirchen ein zentrales Ziel.

Wiege der Solarstadt: der Wissenschaftspark



Der Startschuss für die „Solarstadt Gelsenkirchen“ fiel Anfang der 1990er Jahre im Schulterschluss mit der Energiewirtschaft und der ortsansässigen Glasindustrie mit der Eröffnung des Wissenschaftsparks Gelsenkirchen. Das mit entsprechenden Forschungsunternehmen und mit einem der größten Solardächer der Welt ausgestattete Technologiezentrum entwickelte sich in den Folgejahren rasch zur international anerkannten Plattform für Zukunftsenergien. Das internationale VisitorCentre RuhrEnergy mit der Dauerausstellung SolarExpo informiert jährlich tausende von Besuchern aus dem In- und Ausland über Zukunftsenergien made in NRW.

Unterwegs in der Solarstadt

Gelsenkirchen präsentiert sich inzwischen mit einer Vielzahl von Projekten und Aktivitäten als Solarstadt, Projekte, die das Stadtbild bereits an vielen Stellen nachhaltig verändern, z.B. die inzwischen 3 Solarsiedlungen: In Bismarck die Neubausiedlung „Am Sonnenhof“ als erste Solarsiedlung im Ruhrgebiet, in Erle die Lindenhof-Altbausiedlung der Landesentwicklungsgesellschaft sowie seit 2008 in Schaffrath eine Altbausiedlung der THS Treuhandstelle, mit einer Gesamtanlagenleistung von fast 800 kWp die derzeit größte Solarstrom-Wohnsiedlung Deutschlands.

Beispiele für viele weitere Wegmarken sind das Solarsegel an der Schalker VeltinsArena, das benachbarte neue Gelsenwasser-Verwaltungsgebäude sowie die Solaranlagen am Verwaltungsgebäude der ThyssenKrupp Xervon GmbH in Heßler. Solarkraftwerke sind inzwischen auf den Dächern des Betriebshofs der BOGESTRA in der Altstadt (250 kWp) und des Logistikzentrums der Fa. LOXX in Erle (mit einer Leistung von 362 kWp die derzeit größte der Stadt) entstanden. Und die wohl außergewöhnlichste Solaranlage des Ruhrgebietes, das Solarkraftwerk „Schalker Verein“, befindet sich auf dem Erz- und Kohlebunker des ehemaligen Stahlwerks (355 kWp). Und am Hauptbahnhof lädt die zur FIFA WM 2006 errichtete Solaranlage zu einem Besuch der Solarstadt ein.

Förderverein Solarstadt Gelsenkirchen e.V.: Aktivitäten verändern die Stadt.

Menschen verändern die Stadt. Bürgerschaftliches und kirchliches Engagement in Solarvereinen und in der lokalen aGEnda 21 helfen, die Solarstadt nach und nach Wirklichkeit werden zu lassen.

Handwerker engagieren sich. Über 130 Solarteure wurden seit 1998 in Gelsenkirchen ausgebildet. Viele Handwerksbetriebe haben entsprechende Fachkräfte eingestellt und erneuerbare Energien und Energieeffizienz – von der Photovoltaik über die Solarthermie bis zur Holzpellettheizung oder Wärmedämmung – in ihre Angebote aufgenommen. Messen, z.B. die Immobilienmesse „GE|WOHNT|GUT“, kurbeln die lokale Nachfrage zusätzlich an. Schüler sammeln für Solarprojekte, Bürger rüsten ihre Privathäuser auf oder investieren in Gemeinschaftsanlagen. Viele Unternehmen profitieren vom positiven Image der Solarstadt und unterstützen die Initiative. Die ELE Emscher Lippe GmbH bietet Ökostrom an. Handwerker, Energieberater, Solarunternehmen und Kreditinstitute beteiligen sich an Solaraktivitäten, z.B. die 2008 gestartete Kampagne „SolarGEdacht“, die mehr Solaranlagen auf Dächer in Gelsenkirchen bringen wird. Seit 2001 ist Gelsenkirchen auch Mitglied im weltweiten Verbund der „Solar Cities“, seit 2008 Mitglied im globalen Städtenetzwerk des Klima-Bündnis.

Um die vielfältigen Aktivitäten zu bündeln, wurde 2004 in Public-Private Partnership der Förderverein „Solarstadt Gelsenkirchen e.V.“ gegründet, der stets offen ist für weitere Fördermitglieder. Als zentrale Anlauf- und Koordinationsstelle der Solarstadt Gelsenkirchen im Wissenschaftspark Gelsenkirchen bietet er regelmäßige Veranstaltungen, vielfältige Informationen (Solarberatungen, Newsletter, Internet) und ein offenes Ohr für gute Projektideen.

Weitere Informationen / Kontaktadresse:



Förderverein Solarstadt Gelsenkirchen e.V.

Munscheidstraße 14, 45886 Gelsenkirchen

Telefon 0209.167-1004, Telefax 0209.167-1001

info@solarstadt-gelsenkirchen.de

www.solarstadt-gelsenkirchen.de, www.gelsenkirchen.de,

www.ruhrenergy.de



Gelsenkirchen greift nach der Sonne

Das interaktive Solardachkataster Gelsenkirchen und die von Stadt und lokaler Wirtschaft ins Leben gerufene gemeinsame Aktion „Solar GEdacht“ sollen Hausbesitzern den Weg zur eigenen Solaranlage leicht machen

Uwe Behrendt

Schon während der im Mai 2008 bundesweit durchgeführten „Woche der Sonne“, hat der Gelsenkirchener Oberbürgermeister Frank Baranowski der Öffentlichkeit ein innovatives, zukunftsorientiertes Projekt zum Ausbau der solaren Nutzung geeigneter Dachflächen in Gelsenkirchen vorgestellt.

Mit wenigen Mausklicks können Gelsenkirchener seitdem unter der Domain www.solar-gedacht.de feststellen, ob ihr Hausdach für die Nutzung von Sonnenenergie geeignet ist. Ein automatisiertes Berechnungsverfahren namens „Sun Area“ ist Grundlage für die visuelle Darstellung besonders geeigneter Gelsenkirchener Solardächer im Internet. Durch so genannte Laserscan-Daten, die bei turnusmäßigen Luftbild-Befliegungen gewonnen werden, können Dachflächen von Gebäuden erkannt und im Internet nach ihrer unterschiedlichen Solareignung farblich hervorgehoben werden. Die Darstellung erfolgt auf der Internetseite ähnlich wie in einem Stadtplan, allerdings interaktiv. Dachflächen können je nach Solareignung ein- oder ausgeblendet werden. Durch Mausklick auf eine geeignete Dachfläche – vielleicht die des eigenen Hauses – erhält man Auskunft über das Solarpotenzial oder über die mögliche CO₂ – Einsparung. Gelsenkirchen ist gemeinsam mit Osnabrück die zweite Stadt Deutschlands, die ein solches Angebot im Internet bereitstellt. Das Solardachkataster Gelsenkirchen erfasst momentan zwar erst einen Teil des Stadtgebietes. Eine Ausweitung auf die gesamte Stadtfläche von Gelsenkirchen ist aber noch für dieses Jahr vorgesehen. Das zukunftsweisende Projekt hat Interesse bei vielen Städten aus dem ganzen Bundesgebiet hervorgerufen. Nach dem Vorbild der Stadt Gelsenkirchen entschließen sich aktuell bereits weitere Kommunen zur Einrichtung eines interaktiven Solardachkatasters.

In der Solarstadt Gelsenkirchen fühlen sich viele Unternehmen und Institutionen dem Klimaschutzgedanken verpflichtet und setzen sich für die Nutzung von Solarenergie ein. In Kooperation zwischen Stadtverwaltung, dem Förderverein „Solarstadt Gelsenkirchen e. V.“ und Gelsenkirchener Unternehmen wurde deshalb als sinnvolle Ergänzung zum Solardachkataster Gelsenkirchen die Aktion „Solar GEdacht“ ins Leben gerufen. In der Stadt angesiedelte Hersteller von Solaranlagen, Handwerker, Planungsbüros und Banken stellen im Rahmen der Aktion „Solar GEdacht“ gemeinsam qualitativ hochwertige Informations- und Beratungsangebote und vorteilhafte Konditionen für Gelsenkirchener bereit. So werden möglichst optimale Voraussetzungen zur Nutzung solarer Energie für alle geschaffen, die in Gelsenkirchen ein geeignetes Gebäudedach für eine Solaranlage haben.

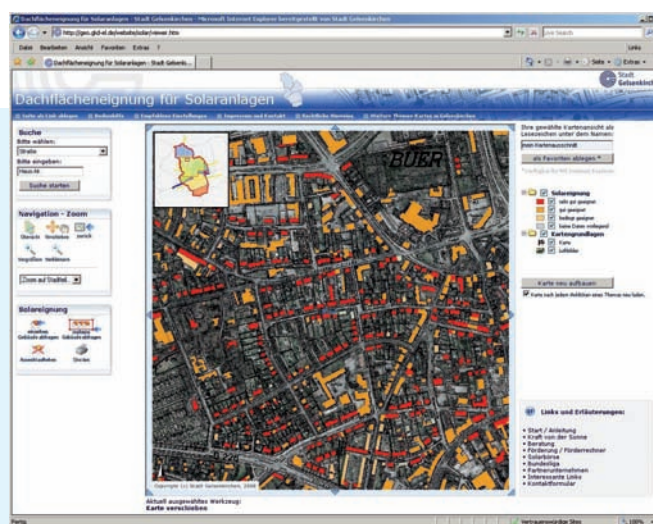
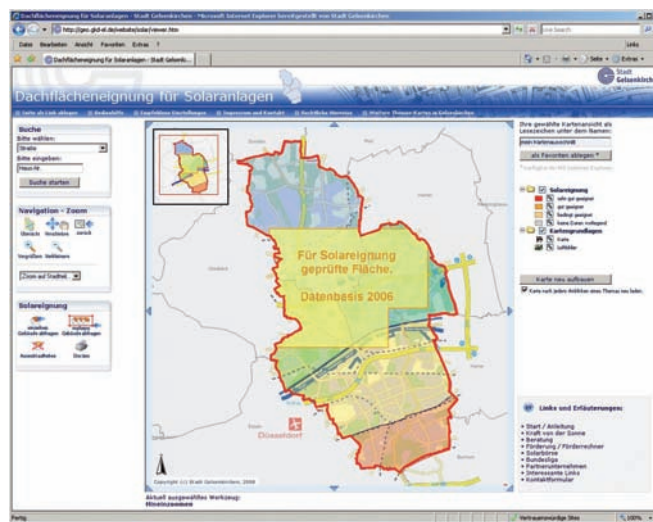
An „Solar GEdacht“ beteiligte Unternehmen sind am 01. März 2009 mit einem gemeinsamen Messestand auf der Messe „GE|WOHNT|GUT“ im Wissenschaftspark Gelsenkirchen vertreten. Dort stellen die Partner aus der lokalen Wirtschaft und das Referat Umwelt der Stadt die Aktion vor. Jedes Unternehmen leistet als Partner von „Solar GEdacht“ einen Beitrag zum immer deutlicher werdenden Solarstadtcharakter der Stadt Gelsenkirchen und bietet Messebesuchern zusätzlich die Gelegenheit, sich über die eigene Identität jedes Unternehmens und über deren spezielle Solarangebote einen ganz persönlichen Überblick zu verschaffen.

Am Messetag werden für die Besucher außerdem zwei Informationsveranstaltungen angeboten, bei denen über die Nutzung von Dachflächen zur umweltfreundlichen Erzeugung von Strom und Wärme durch die Sonne ausführlich informiert wird. In den nächsten Monaten sind weitere Informationsveranstaltungen zu den solaren Potenzialen von Hausdächern in Gelsenkirchen geplant.

Weitere Informationen über alle Aktionen von „Solar GEdacht“ erhalten Sie im Referat Umwelt der Stadt Gelsenkirchen bei Herrn Uwe Behrendt entweder telefonisch (0209/169-4600) oder per Email (uwe.behrendt@gelsenkirchen.de). Dort können Sie sich auch zur Teilnahme an den geplanten Info-Abenden vormerken lassen.

Kontakt:

Stadtverwaltung Gelsenkirchen - Referat Umwelt -
Goldbergstraße 84, 45875 Gelsenkirchen, Telefon 0209/169-4600
uwe.behrendt@gelsenkirchen.de



AltBauNeu – Serviceplattform Altbausanierung

Energetische Gebäudesanierung in Gelsenkirchen

Armin Harges

Ein wichtiges Handlungsfeld im Themenbereich „Klimaschutz und Energie“ ist der Energieverbrauch der privaten Haushalte. Auf Bundesebene liegt der Anteil der privaten Haushalte am Endenergieverbrauch bei ca. 29 % (2005). Das Umweltbundesamt wies in diesem Zusammenhang zuletzt im November 2006 in einer Pressemitteilung zudem auf Ergebnisse von Auswertungen des Statistischen Bundesamts hin: Demnach ist der Energieverbrauch deutscher Haushalte für Wohnen von 1995 bis 2005 um 3,5 Prozent gestiegen. Da der weit überwiegende Anteil am Verbrauch weiterhin für die Erzeugung von Raumwärme benötigt wird, wirken sich hier – neben anderen Faktoren – auch die durchschnittlich zunehmenden Wohnflächen erkennbar aus.

Private Haushalte sind daher inzwischen auf Bundes-, Landes- und auch kommunaler Ebene Ziel verschiedenster zielgruppenorientierter Informationskampagnen und Aktionen, um einen effizienteren und sparsameren Umgang mit Energie zu bewirken.

In Gelsenkirchen sind daher auch die privaten Gebäudeeigentümer bereits seit einigen Jahren eine wichtige Zielgruppe. Seit 2002 wird z. B. mit dem Heizspiegel ein Vergleichsmaßstab angeboten, der es Vermietern und Mietern gleichermaßen ermöglicht, die Heizkosten und den Heizenergieverbrauch auf der Grundlage der Heizkostenabrechnung zu bewerten. Der Verbrauch wird dabei durch die energetische Qualität des Gebäudes, aber auch durch das Nutzerverhalten der Bewohner bestimmt. Hohe bzw. überhöhte Werte zeigen hier einen Handlungsbedarf.

Ein wichtiges neues Instrument ist mit der Verabschiedung der Energieeinsparverordnung Mitte 2007 von der Bundesregierung auf den Weg gebracht worden: der Energieausweis für Bestandsgebäude. Seit Juli 2008 müssen Energieausweise für Altbauten vorgelegt werden. Gebäudeeigentümern wird sich auch hier die Frage nach erforderlichen energetischen Sanierungsmaßnahmen stellen.

Beratungsmöglichkeiten in Gelsenkirchen

Entscheidungen über Sanierungsmaßnahmen erfordern im Vorfeld eine qualifizierte Beratung. Auch in Gelsenkirchen stehen insbesondere durch Projekte der Verbraucherzentrale NRW, der Handwerkskammer Münster und der Stadt gemeinsam mit weiteren Akteuren Angebote zur Verfügung, die die hier erforderliche Beratung in Umfang und in Qualität auf hohem Niveau sicherstellen.

Die Verbraucherzentrale NRW bietet im Rahmen des Landesprojektes „Mein Haus spart“ kostenpflichtig fachkundige und neutrale Vor-Ort-Beratungen privater Hauseigentümer an. Das Beratungsspektrum reicht von der Initiativberatung über Baubiologie bis hin zur Erstellung energetischer Gebäudegutachten. Beratungstermine können telefonisch über eine Hotline oder per eMail abgestimmt werden.

Das Bildungszentrum der Handwerkskammer Münster (HWK) unterhält bereits seit 2005 in Buer in der Vom-Stein-Straße 34 eine Außenstelle in einem grundsanierten Altbau. Hier können nach Absprache z. B. verschiedene technische Sanierungslösungen am energetisch modernisierten Objekt selbst besichtigt und erläutert werden.

Die Stadt Gelsenkirchen beteiligt sich bereits seit 2005 an dem landesgeförderten Projekt „AltBauNeu - Serviceplattform Altbausanierung“, das in Kooperation mit weiteren Kommunen und Kreisen in Nordrhein-Westfalen und in der ganzen Emscher-Lippe-Region getragen wird. Fachliche Unterstützung ist zudem durch die EnergieAgentur.NRW, die Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen und die Handwerkskammer Münster sichergestellt. Ziel der Serviceplattform ist es, Bürger und Gebäudeeigentümer dabei zu unterstützen, sinnvolle Maßnahmen zur energetischen Modernisierung von Gebäuden umzusetzen.

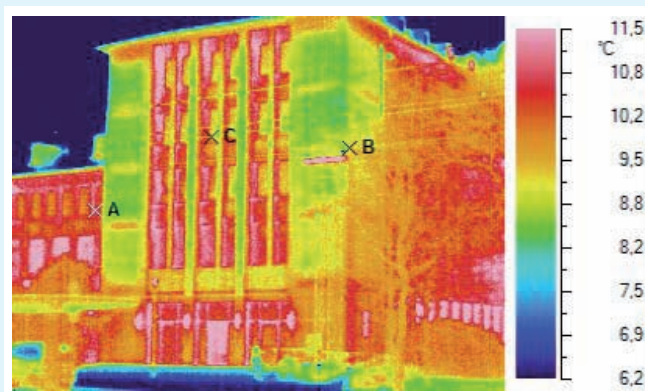
Serviceplattform AltBauNeu

Kern der „Serviceplattform AltBauNeu“ sind das – Anfang 2009 aktualisierte –, Internet-Portal www.alt-bau-neu.de/gelsenkirchen und die damit verbundenen Dienstleistungen rund um das Thema „Energetische Gebäudesanierung“.

Im Internet stehen eine Reihe von allgemeinen Informationen in leicht verständlicher Form zur Verfügung, ob es um „Wissenswertes zur Altbaumodernisierung“, den vielfach erforderlichen „Rat vom Experten“ oder auch die Überprüfung des eigenen Wissens im „Bauherrnquiz“ geht.

Und es finden sich unter „Gelsenkirchen Lokal“ die benötigten lokalen Informationen. „Aktuelles“ bietet einen Überblick über „Aktionen“ und „Veranstaltungen“ in Gelsenkirchen:

Z. B. werden im Winter Thermografie-Aktionen angeboten.



Um privaten Gebäudeeigentümern schnell, anschaulich und kostengünstig einen ersten Überblick zu verschaffen, wie gut die eigene Immobilie tatsächlich gedämmt ist, an welchen Schwachstellen Wärmeenergie verloren geht und ob Sanierungsbedarf besteht, sind in den kalten Wintermonaten Aufnahmen der Immobilie mit einer Wärmebildkamera (sog. Thermografien) ein geeignetes Mittel. Da diese Thermografien für den Laien oft wenig mehr als „bunte Bilder“ mit bedingter Aussagekraft sind, ist es angeraten, sich die Bilder unbedingt von Fachleuten erläutern zu lassen. In den Wintermonaten werden als Kooperationsprojekt unter Federführung der Sanierungsinitiative Ruhrgebiet der Verbraucherzentrale NRW - in Gelsenkirchen (und Kommunen und Kreisen der gesamten Region) Thermografieaktionen mit anschließenden Vor-Ort-Energieberatungen durch die Energieberater der Verbraucherzentrale angeboten. Das Paket „Thermografie und Energieberatung“ wird kostengünstig angeboten. Zielgruppe der Aktion sind private Gebäudeeigentümer.

Veranstaltungen wie die die Immobilienmesse GE|WOHNT|GUT oder Info-Veranstaltungen in Kooperation mit den Kreditinstituten in der Stadt werden hier frühzeitig angekündigt.

Ein wichtiger Bestandteil sind auch regelmäßig aktualisierte Auflistungen und weiterführende Links unter „Lokale Dienstleister“: Hier finden sich Energieberater aus Gelsenkirchen (z.B. Energieausweis-Aussteller, Solar-checker, BAFA-Berater) und Verweise auf Datenbanken zur Suche von Handwerkern und weiteren Architekten und Ingenieuren.

Verweise auf den lokalen Ansprechpartner bei Banken, Sparkassen und natürlich auch bei der Stadt vervollständigen das Angebot.

ALTBAU NEU Gelsenkirchen
Das energiesparende Fitnessprogramm für Altbauten

Stadt Gelsenkirchen

DAS PROJEKT
Wissenswertes zur Altbaumodernisierung
Rat vom Experten
Förderung
Bauherrnquiz
Gelsenkirchen Lokal

EnergieAgentur.NRW
Hotline Gebäudesanierung
Mo - Fr 8:00 - 17:00 Uhr
01803 - 19 00 00 (9 ct/min.)
Gemeinschaftsaktion "Mein Haus spart"

Energiespar-Hotline
Rufen Sie uns an
Mo - Do: 9:00 - 16:30 Uhr
Fr: 9:00 - 13:00 Uhr
Tel.: 0209 - 169 - 4584

Lokale Informationen aus Gelsenkirchen

- Aktuelles
- Lokale Dienstleister
- Banken/Sparkassen
- Gebäudetypologien
- Beispiele aus der Praxis
- Lokale Ansprechpartner
- Downloads & Links

FÖRDERUNG
» Förderprogramme
» Beratungsprogramme

EXPERTENSUCHE
» Energieberater
» Handwerker
» Architekten

AKTUELLES
» Aktionen
» Veranstaltungen
» Pressemitteilungen

WISSENSWERTES
» Energieausweis
» Fotovoltaik
» Qualitätssicherung

*** Erweiterung des CO2-Gebäudesanierungsprogramms *** *** Aktuelle Zinssätze der KfW Förderbank ***

© 2009 GERTEC | IMPRESSUM | SITEMAP | SUCHE | KONTAKT | by DMI

Neue Schwerpunkte

Die energetische Sanierung des Altbau-Bestandes leistet nicht nur einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz, sondern erzeugt erhebliche positive Effekte bei der Wirtschaftsförderung von lokalen kleinen und mittleren Unternehmen.

Mit der Einführung des Gebäude-Energieausweises und den Beratungsangeboten rund um das Kooperationsprojekt „Serviceplattform AltBauNeu“ eröffnen sich auch in Gelsenkirchen große Chancen, die erkennbaren Potentiale für die energetische Gebäudesanierung besser auszuschöpfen und auf diese Weise den Klimaschutz und die Belebung des lokalen und regionalen Arbeitsmarktes zu fördern. „AltBauNeu“ ist zudem ein wichtiger Baustein im regionalen Netzwerk „Besser wohnen in der Emscher-Lippe-Region“.

Ein neuer Schwerpunkt der „Serviceplattform AltBauNeu“ wird in den kommenden Jahren auf verbesserte Dienstleistungsangebote in den Stadterneuerungsgebieten der Stadt liegen.

Flyer, Broschüren und Kontaktadressen

Die Nutzung des Internet basierten Angebotes www.alt-bau-neu.de/gelsenkirchen ermöglicht zwar einen schnellen Zugriff auf die benötigten Informationen, es ist jedoch nicht der einzige Weg sich zu informieren. Alles Wissenswerte gibt es auch als Flyer, Info-Broschüren und in Form aktuell gehaltener Listen.

Aktuell wird auch eine „Orientierungshilfe zum Energieausweis für Wohngebäude“ angeboten.

Stadt Gelsenkirchen - Referat Umwelt
Goldbergstr. 84, 45875 Gelsenkirchen

Ansprechpartner AltBauNeu Gelsenkirchen:
Armin Harges, Tel.: 0209 / 169-4584,
eMail: armin.harges@gelsenkirchen.de
Uwe Behrendt, Tel.: 0209 / 169-4600,
eMail: uwe.behrendt@gelsenkirchen.de
Internet: www.alt-bau-neu.de/gelsenkirchen

Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen e.V.
Sanierungsinitiative Ruhrgebiet

Hotline: 0180 111 5 999 (3,9 Cent/Minute, Mobilfunkpreis abweichend)
eMail: sanit@vz-nrw.de
Internet: www.sanit.vz-nrw.de

Handwerkskammer Münster in der Emscher-Lippe Region

Vom-Stein-Straße 34, 45894 Gelsenkirchen-Buer, Tel.: 0209 / 38077 - 0
eMail: info@hwk-muenster.de
Internet: www.hwk-muenster.de

Netzwerk „Besser wohnen in der Emscher-Lippe-Region“:

Internet: www.wohnen-in-emscher-lippe.info

Der Tossehof in Gelsenkirchen -

Revitalisierung einer Wohnsiedlung aus den 70er Jahren.

Birgit Wend



Ausgangssituation

Die Siedlung Tossehof wurde zwischen 1969 und 1975 nach den damaligen städtebaulichen Leitvorstellungen als eine der größten Neubausiedlungen in Gelsenkirchen gebaut. In bis zu 15 Stockwerke hohen Gebäuden wurden hier ca. 1.400 Geschosswohnungen und rd. 100 Einfamilienhäuser errichtet. In der Siedlung wohnen rund 3.300 Einwohner, mit leichtem Rückgang in den vergangenen Jahren. Die Sozialstruktur entspricht dem Gelsenkirchener Durchschnitt. Seit Jahren wurden jedoch Sozialhilfeempfänger, Ausländer und Jugendliche vornehmlich im Baublock an der Kopernikusstraße, welcher sich im Eigentum der Gelsenkirchener Gemeinnützigen Wohnungsbau-Gesellschaft mbH (GGW) befindet, konzentriert. Dies hat zu einer dramatischen Imageverschlechterung der Wohnsiedlung beigetragen.

Bis zum Jahr 2012 soll nun ein umfassendes Maßnahmenkonzept umgesetzt werden, um die vorhandenen baulichen, städtebaulichen und sozialstrukturbedingten Defizite abzubauen und eine langfristige Stabilisierung der Siedlung zu erreichen. Für die zukünftige Entwicklung der Siedlung wurde ein integriertes Handlungskonzept entwickelt, das gezielte Aufwertungsaktionen im öffentlichen Raum, sozialraumorientierte Hilfen, baulich-energetische Verbesserungen und Modernisierungen, aber auch Teilabbrüche in der Wohnanlage der GGW an der Kopernikusstraße vorsieht.

Für die Gesamtmaßnahme sind Fördermittel im Programm Stadtumbau West in Höhe von rund 6 Mio Euro, Eigenmittel der Stadt in Höhe von rund 2 Mio. Euro und der GGW in Höhe von rund 8 Mio. Euro vorgesehen.

Ziele

Im Kern zielt das integrierte Handlungskonzept darauf ab, eine langfristig stabile Situation für die gesamte Siedlung zu erreichen, die eine Vermietbarkeit der Wohnungsbestände in gleichem Maße berücksichtigt wie eine Stabilisierung der Sozialstrukturen und der Bewohnerschaft in der Siedlung.

Die baulich investiven Maßnahmen stellen nur einen Teil der Zielpalette dar. Den anderen Teil bilden der Aufbau von Bewohner aktivierenden Strukturen, dauerhaften Kommunikationsplattformen, eine offensiv betriebene Öffentlichkeitsarbeit zur Verbesserung des Images der Siedlung durch medienwirksame Kampagnen und das vor Ort tätige Quartiersmanagement.

Zu den geplanten bzw. laufenden Maßnahmen zählen vor allem:

- Rückbau von etwa 50 % von insgesamt 190 Wohneinheiten in der Wohnanlage der GGW in der Kopernikusstraße, Ergänzung eines Staffgeschosses und Modernisierung der Restbestände, begleitet und unterstützt von einem effektiven Umzugsmanagement.
- Aufwertung und Umstrukturierung der vorhandenen öffentlichen Grün- und Freiflächen, des öffentlichen siedlungsinternen Wege- und Erschließungssystems und der privaten Freiflächen und Hofbereiche mit dem Ziel einer Verbesserung von Aufenthaltsqualität und Funktionalität der öffentlichen und privaten Freiräume.
- Querungshilfen im Bereich der Bushaltestellen, um speziell alten Menschen mehr Sicherheit zu geben und die Erreichbarkeit der Innenstadt mit dem öffentlichen Nahverkehr zu verbessern.
- Neubelebung des Siedlungszentrums und Einrichtung eines Nachbarschaftscafés verbunden mit Angeboten wohnungsbezogener Dienstleistungen für die älter werdende Bevölkerung.

- Laufende Information und Beteiligung von Bewohnern und Eigentümern am Stadtumbauprozess durch die Einrichtung eines Beirats bestehend aus Bewohner- und Eigentümervertretern, Vertretern der sozialen Einrichtungen vor Ort, Bezirkspolitikern und Stadtverwaltung.
- Einrichtung eines Quartiersmanagements vor Ort zur Förderung der Nachbarschaften, Stärkung der Eigenverantwortlichkeit der Bewohner und ihrer Identifikation mit dem Wohngebiet und zur Stabilisierung der Bewohnerstruktur.
- Koordination des Verfahrensablaufs und Organisation von Beteiligungsverfahren durch das Stadtumbaubüro

Stand der Umsetzung

Der Rückbau der vorgesehenen Wohneinheiten ist inzwischen weitgehend abgeschlossen. Mit den Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen wird im Frühjahr 2009 begonnen.

Alle Mietparteien wurden vor Beginn der Maßnahmen auf der Grundlage einer Sozialcharta und individuellen Beratungen durch die GGW umgesetzt. Viele von ihnen sind im Tossehof und Umgebung verblieben.

Für die Neubelegung wird in Kooperation zwischen GGW und Stadt das Konzept eines dauerhaften Belegungsmanagements erarbeitet.

Die Planung zur Neugestaltung der Außenanlagen sieht einen freundlichen Eingangsbereich zur Wohnanlage mit Kinderspielplatz vor, eine Konzentration der Stellplätze am Standort der abgerissenen Blöcke und Mietergärten für die Erdgeschossbewohner. Teile der Fläche werden als öffentliche Spielflächen zugänglich gemacht, öffentliche Wegeverbindungen in Ost-West und Nord-Süd-Richtung neu geschaffen.

Als Starterprojekt wurde die Außenanlage der Kindertageseinrichtung Plutostraße erweitert und neu angelegt. Außerdem wurde der angrenzende Bolzplatz umgestaltet und ein Weg zur Plutostraße geschaffen. Alle Maßnahmen fanden mit intensiver Beteiligung der betroffenen Gruppen statt.

Als nächstes wird der Schulhof der Grundschule Dörmannsweg erneuert. Die Maßnahme wird im Frühjahr 2009 realisiert. Weitere geplante Projekte sind die Außenanlagen der Kita Dörmannsweg, der Dörmannsweg selbst sowie der Spielplatz südlich der Grundschule.

Für die ganze Siedlung wird ein Konzept zur Abkopplung des Regenwassers erarbeitet. Es sieht die Versickerung auf Teilflächen, die teilweise sichtbare und von der übrigen Kanalisation getrennte Ableitung in den nahe gelegenen Sellmannsbach vor und die Nutzung als Spielmöglichkeit auf Kinderspielflächen. Bauliche Maßnahmen der Abkopplung werden gefördert durch die Emschergenossenschaft und bieten neben dem ökologischen Effekt den privaten Eigentümern auch die Möglichkeit zur langfristigen Einsparung von Betriebskosten.

Die Caritas beabsichtigt, in Kooperation mit der REWE einen Supermarkt im Ladenzentrum einzurichten. Der Laden wird durch eine gemeinnützige GmbH betrieben und bietet neben einem Frischemarkt auch bedarfsbezogene Dienstleistungen wie Abhol- und Bringdienste an. Außerdem wird die Caritas ein Nachbarschaftscafé im Zentrum betreiben. Mit den Bauarbeiten wurde im Januar 2009 begonnen. Der Supermarkt wird im Frühjahr eröffnet.

Als ständige Anlaufstelle für die Bewohner wurde ein Quartiersmanagement mit einem Büro in der Wohnsiedlung installiert. Hier werden Aktionen zur Beteiligung der Bewohnerschaft gestartet und Öffentlichkeitsarbeit durchgeführt. Neben den baulichen und sozial begleitenden Maßnahmen ist die Imageverbesserung ein wesentlicher Bestandteil des Gesamtprojektes.



ggw
gelsenkirchener gemeinnützige
wohnungsbau-gesellschaft mbh

Im Rahmen des Programms „Stadtumbau West“ gestaltet die ggw die Wohnsiedlung Kopernikusstraße neu. Das Projekt wird gefördert durch Mittel des Landes NRW in Kooperation mit der Stadt Gelsenkirchen.

Dorfer Heide 100
45891 Gelsenkirchen

Telefon 0209 706-0

www.ggw-gelsenkirchen.de



Hierzu wurde ein Arbeitsprozess begonnen, der als „Neighbourhood-Branding“ im europäischen Ausland bereits vielfach erprobt wurde. Das Büro „Holland Branding Group“ wurde mit der Durchführung dieser Maßnahme beauftragt.

Das Projekt Tossehof steht beispielhaft für einen zielorientierten Problemlösungsprozess und die Schaffung so genannter „Win-Win-Situationen“ für alle Beteiligten am Stadtumbauprozess: Insbesondere die behutsame kooperative Entwicklung des konkreten Handlungsansatzes mit weit reichenden Teilungsangeboten sichert für die laufende Umsetzungsphase und darüber hinaus eine hohe Mitwirkungsbereitschaft aller relevanten Akteure.

Ansprechpartner:

Stadtumbaubüro Gelsenkirchen-City
Stephan Kemper

Projektleitung: Birgit Wend
Bahnhofstraße 26, 45879 Gelsenkirchen, Tel.: 0209/9256 453
stadtumbaubüro@gelsennet.de

Quartiersmanagement Tossehof

Beate Rafalski
Ravenbusch 2, 45888 Gelsenkirchen, Tel.: 0209/1776327,
beate.rafalski@gelsenkirchen.de

Das neue Wohngebiet Am Stadtgarten –

Wohnen im Grünen, inmitten der Stadt

Christoph Schwarte

Auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Gelsenkirchen Schalke-Süd wird ein neues Wohngebiet in direkter Nähe zur Gelsenkirchener Innenstadt entstehen. Zur Vorbereitung eines ersten Bauabschnitts mit rund 200 Wohneinheiten im östlichen Teilbereich erfolgte bereits 2007 der Abriss der aufstehenden Gebäude der ehemaligen Spedition Burgmer. Die Aufbereitung des Bodens und die Herrichtung der Baustraßen schlossen sich hieran an. Damit wurden die Voraussetzungen für den Start der ersten Hochbaumaßnahmen im neuen Wohngebiet Am Stadtgarten geschaffen.

In dem innerstädtischen Wohngebiet sollen unterschiedlichste Wohnformen realisiert werden: Diese reichen von mehrgeschossigen Stadthäusern bis hin zum klassischen Einfamilienhausbau.

Parallel zu einer noch in Betrieb befindlichen Werkbahntrasse sieht der seit 2005 rechtskräftige Bebauungsplan eine Grünfläche vor. Die Herstellung dieses Grünzuges konnte im Jahr 2008 abgeschlossen werden. Er trägt wesentlich zu den Qualitäten des neuen Wohngebietes bei. Durch das Wegesystem innerhalb des Grünzuges erfolgt eine attraktive Anbindung an den Stadtgarten südlich der Florastraße sowie an die City von Gelsenkirchen.

Die westliche Teilfläche des ehemaligen Güterbahnhofs, die zu einem späteren Zeitpunkt als 2. Bauabschnitt das Wohngebiet komplettieren wird, steht derzeit für eine Zwischennutzung zur Verfügung. Hierbei handelt es sich um temporäre Freizeit-, Erholungs- und Grünutzungen, die allen Stadtteilbewohnern zugute kommen.

Als eine der ersten Baumaßnahmen wird die Stadt Gelsenkirchen auf einem Grundstück an der Rheinischen Straße eine Kindertageseinrichtung umsetzen. Im Vorfeld wurde in enger Abstimmung mit der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt, um an diesem wichtigen Standort eine qualitätvolle Lösung zu realisieren, die die weitere Entwicklung des Neubaugebietes positiv prägen wird. Der Entwurf des 1. Preisträgers, die STADTRAUM Architektengruppe Münster, sieht einen dreieckigen Baukörper vor, in dem eine sechsgruppige integrative Kindertageseinrichtung sowie ein Jugendtreff untergebracht werden.

Auf einem zentral gelegenen Grundstück innerhalb des 1. Bauabschnitts wird angestrebt, ein gemeinschaftliches Mehrgenerationenwohnprojekt zu realisieren. Mit Unterstützung der Stadt Gelsenkirchen und der Grundstückseigentümerin, der Burgmer Vermietung und Verpachtung GmbH & Co. GmbH, wurde im Jahr 2007 eine Projektentwicklung angestoßen. Die Projektentwicklerin Frau Birgit Pohlmann-Rohr und der Architekt Norbert Post, die als Team bereits zahlreiche gemeinschaftliche Wohnprojekte erfolgreich umgesetzt haben, informierten über mehrere Veranstaltungen interessierte Bürgerinnen und Bürger über die Projektidee. Diese ist gekennzeichnet durch eine Beteiligung der künftigen Bewohner von Anfang an, so dass diese ihre Wohnwünsche unmittelbar einbringen können und so gemeinsam mit ihren zukünftigen Nachbarn das Wohnobjekt gestalten. Eine barrierefreie Ausgestaltung, die Umsetzung eines umweltbewussten Standards sowie ein von allen Bewohnern nutzbares Gemeinschaftshaus stellen wesentliche Elemente des als Mietobjekt geplanten Bauvorhabens dar.

Zu dem Kreis der Interessenten zählen sowohl junge Familien mit Kindern als auch Paare und Einzelpersonen in unterschiedlichen Lebensphasen, die sich regelmäßig ca. alle 4 Wochen im benachbarten stadt.bau.raum treffen und ihre Vorstellungen vom gemeinschaftlichen Wohnen in einer verlässlichen Nachbarschaft weiterentwickeln. Neben den regelmäßigen Gruppentreffen wurden auch über mehrere Exkursionen zu bereits umgesetzten gemeinschaftlichen Wohnprojekten in Nordrhein-Westfalen Anregungen gewonnen und in den Entwicklungsprozess eingebracht. Da es sich bei dem Projekt nicht um eine Eigentumsmaßnahme handelt, steht derzeit die Investorensuche für das geplante Mietobjekt auf dem Programm.



Sowohl die nicht ganz alltägliche Form der Projektentwicklung als auch das geplante Bauvorhaben selbst spiegeln sich in dem Namen wieder, den sich die Gruppe selbst gegeben hat: unGEwohnt – Mehrgenerationenwohnen Am Stadtgarten.

Insgesamt handelt es sich bei dem neuen Wohngebiet Am Stadtgarten um einen attraktiven Wohnstandort, der insbesondere von seiner Lage in direkter Nachbarschaft zur City mit all ihren Kultur-, Freizeit- und Einkaufseinrichtungen sowie dem grünen Umfeld profitiert.

Ansprechpartner Planung

Referat Stadtplanung - Abteilung Süd
Christoph Schwarte
Goldbergstraße 12, 45875 Gelsenkirchen, Tel. 0209/169-4066
christoph.schwarte@gelsenkirchen.de

Projekthomepage: www.am-stadtgarten-gelsenkirchen.de

Immer da, immer nah.

PROVINZIAL
Die Versicherung der Sparkassen

ALT

HBL

Holz- und Bautenschutz
Ljubas
Inh. Bruno Ljubas

Horster Str. 79 · 45897 Gelsenkirchen
Tel. + Fax 02 09/5 98 07 32
Mobil 01 77/8 07 94 79



BRUNO LJUBAS



Meisterbetrieb

- Heizung, Gas- und Ölanlagen
- Sanitäreanlagen
- Installation / Wartung / Kundendienst

Horster Str. 79
45897 Gelsenkirchen
Tel. + Fax 02 09/5 98 07 32
Mobil 01 77/8 07 94 79