

Stadtumbau Gelsenkirchen-City

Dokumentation 2004–2018



Stadterneuerung
Gelsenkirchen

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

Stadt Gelsenkirchen

VERANTWORTLICH

Referat Stadtplanung, Koordinierungsstelle Stadterneuerung,
Janine Feldmann, Goldbergstraße 12, 45889 Gelsenkirchen

TEXT UND REDAKTION

Stefan Niehues, Gelsenkirchen
Birgit Wend, Berlin
Wolfram Schneider, Gelsenkirchen

FOTOS

Stadt Gelsenkirchen, Cornelia Fischer, Caroline Seidel,
Birgit Wend, Christine Wolf, Christoph Janot,
Wolfram Schneider, Andreas Weiss, Stadt Gelsenkirchen

KARTENGRUNDLAGEN

Stadt Gelsenkirchen

LEKTORAT, LAYOUT UND SATZ

brand.m GmbH, Gelsenkirchen

Diese Veröffentlichung ist als pdf-Download abrufbar unter:
www.Stadterneuerung-Gelsenkirchen.de

Inhalt

Grußworte	04
Sabine Nakelski, Ministerialrätin und Martin Harter, Stadtbaurat	
1. Förderprogramm Stadtumbau West	06
Genutzt: eine Chance für die Gelsenkirchener City	
2. Historischer Rückblick	07
Die Entwicklung Gelsenkirchens vom Dorf zur Stadt	
3. Der Strukturwandel	08
Herausforderungen für eine Stadt im Ruhrgebiet	
4. Das Forschungsprogramm ExWoSt	10
Experimenteller Wohnungs- und Städtebau	
5. Erneuerung in der Modellphase	15
Das Programm Stadtumbau West 2004 bis 2007	
6. Das Experiment wird zur Regel	43
Die Förderphase 2008 bis 2012	
7. Weiterführung der Regelförderung	60
Stadtumbau West 2013 bis 2019	
8. Bewertung und Perspektiven	68
Janine Feldmann, Leiterin der Kordinierungsstelle Stadterneuerung Gelsenkirchen	
9. Maßnahmenübersicht	69



Der Georgshain auf dem Heinrich-König-Platz (2017)

Das Erreichte stabilisieren

Sabine Nakelski, Referatsleiterin im MHKBG NRW



Die Stadt Gelsenkirchen gehörte zu den ersten Städten in Nordrhein-Westfalen, die aus dem 2004 gestarteten Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ Fördermittel erhalten haben: für die Brachflächenreaktivierung der Zeche Graf Bismarck und die Aufwertung der Innenstadt. Damit wurden direkt zwei der wichtigsten Themen des Stadtumbaus deutlich, die Wiedernutzung der durch den Strukturwandel nicht mehr genutzten Industrie- und Gewerbebrachen und die Stärkung der Innenstädte, die mit der in der Folge des Arbeitsplatzverlustes zurückgehenden Kaufkraft und gleichzeitigem Wandel der Einzelhandelsstruktur umzugehen haben.

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen unterstützt mit aufeinander abgestimmten Förderinstrumenten der Städtebau- und Wohnungsbauförderung die qualitative Aufwertung von Quartieren mit dem Ziel, die Lebensqualität in diesen Quartieren zu verbessern. Auch die von den wirtschaftsstrukturellen Veränderungen besonders betroffenen Städte und Gemeinden müssen für ihre Bürger und Bürgerinnen ein Umfeld bieten können, das die im Grundgesetz garantierte Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse sichert. In der Gelsenkirchener City waren die Folgen des mit dem Niedergang von Kohle und Stahl verbundenen Verlustes an Arbeitsplätzen und Einwohnern überall spürbar. Alteingesessene Einzel-

handelsgeschäfte verschwanden und wurden bestenfalls durch Ein-Euro-Shops ersetzt, zahlreiche Wohnungen standen leer, der öffentliche Raum verwahrloste, er war nicht mehr Begegnungsort einer städtischen Öffentlichkeit; die hohe Arbeitslosigkeit prägte zunehmend das Stadtbild, städtisches Flair ging verloren.

Aufgrund der Initiative der Stadt, unterstützt von engagierten Vertretern des Einzelhandels, wurde Gelsenkirchen 2004 in die Modellphase des Förderprogramms Stadtumbau West aufgenommen, und das Handlungsfeld der City schließlich um die Satellitenprojekte des ehemaligen Güterbahnhofs Schalke-Süd und die Wohnsiedlung Tossehof erweitert.

Nach nunmehr 15 Jahren engagierter Arbeit hat sich nicht nur das Erscheinungsbild, sondern auch die Angebotsstruktur der Innenstadt Gelsenkirchens deutlich verbessert. Neue Läden, geschmackvoll erneuerte Fassaden, das Hans-Sachs-Haus als „gute Stube“ der Stadt und ein vielfältig gestalteter, den Bedürfnissen der Menschen angepasster öffentlicher Raum prägen die City. Auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs ist ein neues citynahes Wohngebiet entstanden, die Wohnsiedlung Tossehof ist bundesweit zum Vorzeigeprojekt gelungener Erneuerung geworden.

In den kommenden Jahren wird es darum gehen, das Erreichte zu stabilisieren und die City auch in den Nebenlagen aufzuwerten. Nach Abschluss der großen Projekte Heinrich-König-Platz und Ebertstraße sollte der künftige Schwerpunkt auf der Verbesserung des Wohnens für alle Generationen liegen. Das Ministerium unterstützt den ehrgeizigen und umfassenden Ansatz der Stadterneuerung in Gelsenkirchen, möchte alle Bürgerinnen und Bürger ermutigen, sich weiterhin in die Erneuerungsprozesse einzubringen, damit im Ergebnis möglichst viele Gelsenkirchener ein bisschen stolz sein können auf ihre deutlich schöner gewordene Innenstadt.

Dank an alle Beteiligten

Martin Harter, Stadtbaurat der Stadt Gelsenkirchen*



Die Gelsenkirchener City erlebt seit 2005 einen langfristigen Prozess der Stadterneuerung. Die Umgestaltung der Gelsenkirchener Innenstadt war und ist eine enorme und wichtige Aufgabe. Sie hat Jahre erfordert und zahllose Menschen haben dazu beigetragen.

Und auch wenn so grossartige Erfolge wie der Umbau des Hans-Sachs-Hauses oder der neue Heinrich-König-Platz in der historischen Mitte der Stadt zu verzeichnen sind, abgeschlossen ist diese Aufgabe im Grunde nicht, weil ein solcher Wandel ja nie aufhört.

Der Prozess des Umbaus wäre nicht so erfolgreich verlaufen, wenn er nicht auf der Grundlage eines integrierten Handlungskonzeptes erfolgt wäre. Hier wurde die Investition in bauliche Maßnahmen gezielt durch soziale und wirtschaftsfördernde Projekte abgerundet – in diesem Zusammenspiel liegt ein Schlüssel für das Gelingen des gesamten Erneuerungsprozesses in Gelsenkirchen.

Von der Initiative der Stadt, das Förderprogramm „Stadtumbau West“ zunächst als Modellversuch in die Stadt zu holen, ging ein wichtiges Signal aus.

Ganz wichtig dabei: das Stadtumbaubüro City, das die Stadt Gelsenkirchen eingerichtet hat. Hier standen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bereit, um (städte-)bauliche Konzepte zu entwickeln, sie mit allen Beteiligten abzustimmen, Anregungen aufzunehmen und Macher des Umbauprozesses zu sein.

Das gemeinsame Bestreben aller Entscheidungsträger in Stadtplanung, Wirtschaft, Kultur und Bildung konnte eine positive Entwicklung der Stadt in Gang setzen. Gelsenkirchen ist ein gutes Beispiel für den Erfolg, wenn Bürger, Politik und Verwaltung eng zusammen arbeiten.

Die Stadterneuerung hat dabei die wichtige Funktion erfüllt, für die Bürgerinnen und Bürger die Veränderungen sichtbar zu machen und in enger Kooperation mit allen Beteiligten spürbare Verbesserungen des Lebensalltags zu erreichen – nicht nur in der City, aber vor allem dort.

Stadterneuerung ist eine Langzeitaufgabe und so nutzt die Stadt die Möglichkeiten des Stadtumbaus, um eine höhere Attraktivität und eine positive soziale Entwicklung in Gelsenkirchen zu erreichen.

Ich möchte mich bei allen Beteiligten bedanken, angefangen beim Bund und dem Land NRW, dann bei der Verwaltung und der Politik der Stadt Gelsenkirchen und natürlich bei allen engagierten Bürgerinnen und Bürgern. Sie alle haben durch ihr bemerkenswertes Engagement diese Erfolgsgeschichte erst möglich gemacht.

* bis 11/2019

1. Förderprogramm Stadtumbau-West

Genutzt: eine Chance für die Gelsenkirchener City



Die Mitte der Stadt: der neue Heinrich-König-Platz (Jahr)

Mit der deutschen Vereinigung 1989 kamen neue umfangreiche Herausforderungen auch auf die Stadtentwicklung zu, die nur mit unterstützenden Förderprogrammen auf Bundesebene bewältigt werden konnten. 2002 wurde in den fünf östlichen Bundesländern und Berlin das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost – für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen“ gestartet. Mit dem Programm sollten die Lebens-, Wohn- und Arbeitsbedingungen in ostdeutschen Städten und Gemeinden nachhaltig verbessert werden. Ansatzpunkte waren die Stärkung der Innenstädte und der Erhalt von Altbauten, der Abbau von Wohnungsleerstand sowie die Aufwertung der von Schrumpfungsprozessen betroffenen Städte.

Aufgrund starker Wanderungsbewegungen nach 1989 lag der Programmschwerpunkt in den östlichen Bundesländern auf dem Abriss leerstehender Wohnungen insbesondere in den großen Plattenbaugebieten. Neben den sozialräumlichen Folgen hoher Leerstände war dies auch eine ökonomisch begründete Entscheidung. Die technische Infrastruktur, d.h. Wasser und Abwasser war in manchen Quartieren zu-

nehmend nicht mehr ausgelastet. Vielfach brachte der Leerstand nicht nur keine Einnahmen, er kostete Geld. Insgesamt wurden in den neuen Bundesländern rund 300.000 Wohnungen abgerissen. Darüber hinaus erfolgten Aufwertungsmaßnahmen in städtebaulich prägenden Stadtgebieten. Hierzu gehörten auch die Sicherung von historisch wertvollen Altbauten sowie der Rückbau und die Anpassung städtischer Infrastrukturen. Auf Anregung politischer Vertreter aus entwicklungsschwachen Regionen der westdeutschen Bundesländer wurde 2004 das Programm „Stadtumbau West“ zunächst in einer Modellphase des „Experimentellen Wohnungs- und Städtebau“ (ExWoSt) aufgelegt. Der Handlungsschwerpunkt lag hier auf der Entwicklung einer wirtschaftlichen Perspektive der Regionen und nicht im flächenhaften Abriss leerstehenden Wohnraums. Das Programm konnte in den westlichen Bundesländern auf Erfahrungen komplexer Planungsprozesse zurückgreifen. Die Entwicklung und Erprobung modellhafter Methoden wurde erwartet und unterstützt. Seit 2017 wird der Stadtumbau in einem bundeseinheitlichen, gemeinsamen Programm weitergeführt.

2. Historischer Rückblick

Die Entwicklung Gelsenkirchens vom Dorf zur Stadt

Das Gebiet der Stadt Gelsenkirchen war bis zur Mitte des 19. Jahrhunderts durch ländliche Siedlungsformen geprägt. Mit der Industrialisierung – die wesentlich vom Steinkohlebergbau getragen wurde – und dem einsetzenden wirtschaftlichen Aufschwung kam es zu einer enormen Bevölkerungsexplosion, die in (Alt-)Gelsenkirchen einen Anstieg der Einwohnerzahl von 54.600 im Jahre 1885 auf 147.000 im Jahre 1905 bewirkte. Die Stadtentwicklung wurde durch die Standortentscheidungen der Industrie bestimmt, die vorhandenen bäuerlichen Siedlungen wurden überformt. Der notwendige Wohnraum wurde durch private Unternehmer und den Bau von Werksiedlungen geschaffen, die von den Großunternehmern für die Stammebelegschaft in unmittelbarer räumlicher Nähe zu den Arbeitsstätten errichtet wurden.

Die Industrie weitete sich fast auf das gesamte heutige Stadtgebiet aus. In der Hochzeit des Steinkohlebergbaus gab es in Gelsenkirchen rund 40 Zechenstandorte. In räumlicher Nähe wurden von 1870 bis 1914 durch die Betreiber ca. 60 Arbeitersiedlungen gebaut. Hinzu kam der Bau weiterer Wohngebäude im Stadtgebiet. Daneben wurde auch in administrativer Hinsicht ein Konzentrationsprozess verfolgt, der im Jahr 1928 zum Zusammenschluss der Städte Gel-

senkirchen und Buer sowie dem Amt Horst zur Großstadt Gelsenkirchen mit 340.000 Einwohnern führte.

Mit dem Aufbau des Kohle- und Chemie-Verbundes in Horst und Scholven in den Jahren von 1933 bis 1945 wurden in den nördlichen Stadtteilen weitere großflächige und kriegswichtige Industrieanlagen gebaut, deren Zerstörung im Krieg riesige Schäden hinterließ. Insbesondere die Industriestandorte, aber auch über 50 % des Wohnungsbestandes, sowie zahlreiche öffentliche Einrichtungen wurden zerstört.

Die Einwohnerzahl war während des Krieges auf 170.000 Einwohner gesunken. Nach Kriegsende kam es mit dem Zustrom von Flüchtlingen bald wieder zu einem Anstieg der Bevölkerung auf rd. 250.000 Einwohner. Die Bautätigkeit konzentrierte sich wegen der großen Wohnungsnot in den Nachkriegsjahren auf die Errichtung von i.d.R. einfachen Wohnungen sowie die Wiederherstellung von Infrastruktureinrichtungen.

Einen neuen Aufschwung erlebte die Region mit dem Anstieg der Förderung der Steinkohle und der Stahlproduktion in den 50er Jahren. Die Bevölkerung von Gelsenkirchen wuchs in diesen Jahren bis 1962 auf fast 400.000 Einwohner an.

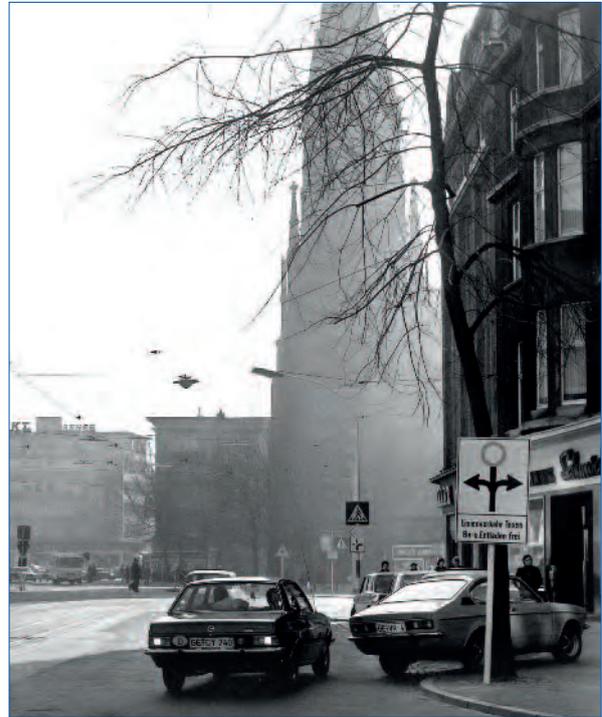


Künstlerische Ansicht Gelsenkirchens in der Phase der Industrialisierung des späten 19. Jahrhunderts

3. Der Strukturwandel

Herausforderungen für eine Stadt im Ruhrgebiet

Bereits in den 1960er Jahren begann der Prozess des Strukturwandels, d.h. des Rückgangs der Produktion von Kohle und Stahl, bedingt u.a. durch die Konkurrenz des billigeren Energieträgers Erdöl. Mit dem Strukturwandel ging ein seit dieser Zeit erneuter kontinuierlicher Bevölkerungsverlust einher: von fast 400.000 Einwohnern in den 60er Jahren auf heute rd. 265.000 Einwohner. Mit den hohen Arbeitsplatzverlusten (allein im Zeitraum 1990 bis 2000 von fast 24%) und einer entsprechend hohen Arbeitslosenquote wurde die Lage auf dem Gelsenkirchener Arbeitsmarkt äußerst problematisch. Seit den 60er Jahren hat die „Stadt der tausend Feuer“, wie Gelsenkirchen gerne bezeichnet wurde, ihre gesamte montanindustrielle Basis verloren. Sie war damit eingebunden in den weitreichenden und tiefgreifenden Strukturwandel, der für das gesamte Ruhrgebiet in diesem Zeitraum die Entwicklung bestimmte. Im Zentrum des Ruhrgebiets befand sich die Großstadt Gelsenkirchen in dessen geografischem Mittelpunkt. Die ehemaligen Industriestandorte boten hier die Chance für Neuentwicklung und Revitalisierung.



Blick auf die Propsteikirche St. Augustinus und den Neumarkt in den 1970er Jahren

IBA-Emscherpark



Ein Ergebnis der IBA: die Kippersbusch-Siedlung in Gelsenkirchen-Feldmark

In den Jahren 1989 bis 1999 fand die Internationale Bauausstellung „IBA Emscher Park“ statt. Ihr Ziel war es, zu verschiedenen Leitthemen einen umfassenden Imagewandel der Ruhrregion in Gang zu setzen und damit Anreize für neues Wachstum zu geben. Neben dem Leitprojekt des Emscher-Landschaftsparks ging es dabei um die Nachnutzung ehemaliger Industriestandorte für neue gewerbliche Zwecke und damit um die Schaffung neuer Arbeitsplätze, um die Entwicklung von neuen Wohnsiedlungen mit zum Teil neuen Wohnformen, um die Förderung von Industriekultur und Tourismus und um städtebauliche und soziale Impulse für die weitere Stadtentwicklung der Ruhrgebietsstädte. Der Geschäftssitz der IBA lag in Gelsenkirchen, zentrale Projekte waren hier angesiedelt und haben die weitere städtebauliche Entwicklung entscheidend geprägt.

Mit dem Schwerpunktprojekt der Erneuerung der Stadtviertel Bismarck/Schalke-Nord ab 1995 wurde ein fließender Übergang zum Förderprogramm des Landes „Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf“ eingeleitet.

Außerdem leitete der Wissenschaftspark auf dem Standort des ehemaligen Gusstahlwerks und der Zechenbrache Rheinlbe eine Entwicklung vom ehemaligen Wirtschaftsschwerpunkt mit dem Verbund aus Kohle, Stahl und Chemie zum neuen Leitbild der „Solarstadt“ ein.

Die IBA brachte innovativen Sachverstand aus ganz Deutschland und dem benachbarten Ausland sowie weitreichende partizipative Beteiligung in die Region und besonders nach Gelsenkirchen. Das hat die Planungskultur im Ruhrgebiet nachhaltig geprägt und in zahlreichen Projekten dauerhafte Spuren hinterlassen.

Gesamtstädtische Entwicklung

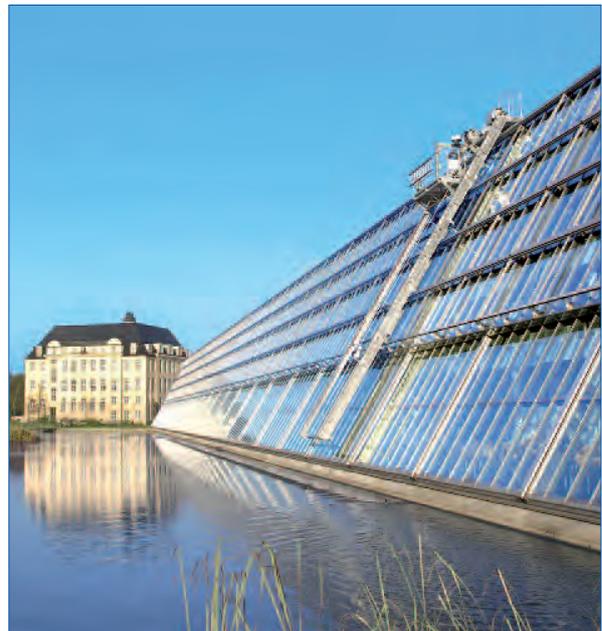
In den folgenden Jahren und bis heute wird in Gelsenkirchen der gesamtstädtische Erneuerungsprozess zu den von der IBA angestoßenen Leitthemen fortgeführt.

Zu den Schwerpunkten der Stadtentwicklung, einer wirtschaftlichen Konsolidierung, Bildung, Arbeit und Soziales werden EU-, Bundes- und Landesmittel in den verfügbaren Förderprogrammen in Anspruch genommen. Die Stadt entwickelt Modellprojekte, beteiligt sich an Wettbewerben und ist in den verschiedenen regionalen und überregionalen Netzwerken vertreten.

In der Folge konnte die Wirtschaftsstruktur durch die Ansiedlung von neuen Industrie-, Handels- und Dienstleistungsbetrieben in verschiedenen Bereichen die erlittenen Verluste teilweise ausgleichen.

Aufgrund der städtebaulichen Aufwertung von Stadtquartieren, verbunden mit der Schaffung neuer Arbeitsplätze verbesserte sich die Lebensqualität in der

Stadt. Dennoch bleibt die Arbeitslosigkeit hoch, die sich überdies auch in einer hohen Langzeitarbeitslosigkeit verfestigt hat. Die ressortübergreifende kooperative Umsetzung einer sozial orientierten Stadterneuerung ist somit eine entscheidende Herausforderung der kommenden Jahre.



Der Wissenschaftspark Gelsenkirchen, ebenfalls ein Resultat der IBA



Erstes Projekt der Stadterneuerung in Gelsenkirchen, Start 1995: Bismarck/Schalke-Nord, ehem. Zeche Consol

4. Das Forschungsprogramm ExWoSt

Experimenteller Wohnungs- und Städtebau

Der Strukturwandel, der Verlust an Arbeitsplätzen, die Fortzüge der arbeitsfähigen Bevölkerung und ihrer Familien, gefolgt von Wohnungsleerstand, führten auch zu einem Verlust an Attraktivität der Gelsenkirchener Innenstadt. Die abnehmende Kaufkraft der Bevölkerung ließ die Umsätze des Einzelhandels sinken und hatte wiederum die Aufgabe alteingesessener, eingeführter Facheinzelhandelsgeschäfte zur Folge.

Eine Sozialraumanalyse von Professor Strohmeier im Institut ZEFIR (Zentrum für interdisziplinäre Ruhrgebietsforschung an der Ruhruniversität Bochum) aus dem Jahr 2001 lieferte ein differenziertes Bild der Stadt mit ihren Problemschwerpunkten und arbeitete gleichzeitig die Position der Stadt im Strukturvergleich mit den anderen Ruhrgebietsstädten heraus.

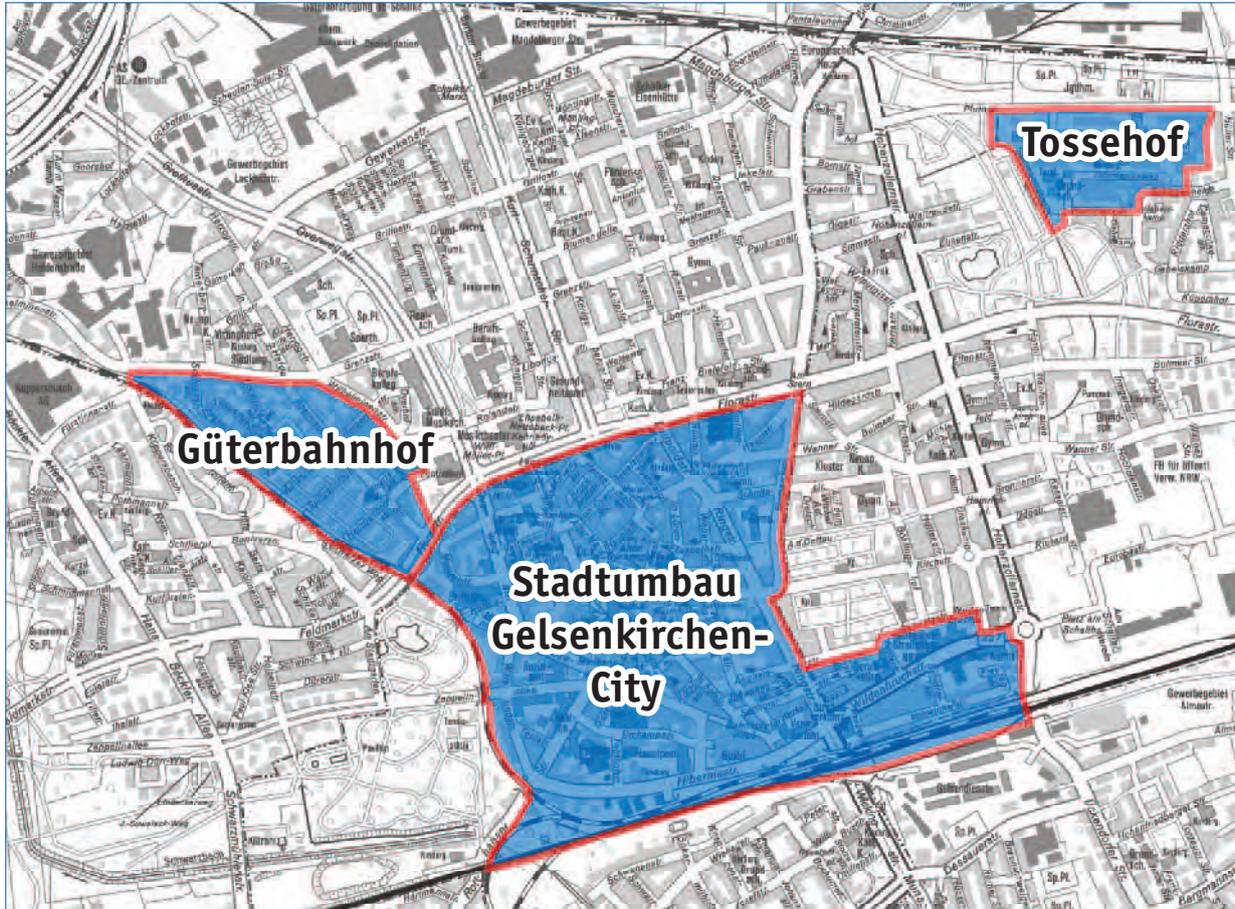
Danach war (Stand 2001) Gelsenkirchen die „Revierstadt mit dem niedrigsten sozialen Rang und dem niedrigsten Familienstatus“. So war aktives Handeln der Politik für die Problemgebiete der Stadt gefordert.

Auch die Kaufleute in der City engagierten sich im eigenen Interesse und aufgrund ihrer Bindung an die Stadt in Überlegungen zur Stärkung der Attraktivität der Innenstadt. Aus der Reihe der inhabergeführten Geschäfte wurden seit Jahren gesammelte Ideen und Konzepte für eine Aufwertung der City vorgetragen. Auf den zahlreichen Versammlungen wurden Ordner, gefüllt mit gesammelten Anregungen aus anderen Städten, präsentiert.

Die Erneuerungsstrategie für die City begann mit der Einleitung eines kooperativen Verfahrens mit den beteiligten Akteursgruppen. Die Stadt berief einen Lenkungskreis ein, der das Ziel hatte, einen Leitplan für die City zu entwickeln. Hier arbeiteten die betroffenen Vorstandsbereiche Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung, die Stadtmarketinggesellschaft und die Werbegemeinschaft als Organisation der Kaufmannschaft Hand in Hand. Die Werbegemeinschaft beteiligte sich mit einem Eigenanteil von 30% an den Kosten der Ausarbeitung des Leitplans. In mehreren öffentlichen Foren wurde im Frühjahr 2003 die Bürgerschaft in die Gespräche einbezogen.



Der Lenkungskreis für die Stadterneuerung der City (2005)



Der Leitplan City wurde um den Schalker Güterbahnhof und den Tossehof erweitert

Als im Mai 2003 das Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport (MSWKS) des Landes NRW die Stadt Gelsenkirchen aufforderte, einen Förderantrag zur Beteiligung am ExWoSt-Forschungsfeld „Stadtumbau West“ zu stellen, konnte die Stadt bereits auf die umfangreichen Vorarbeiten des Leitplanverfahrens zurückgreifen.

Der „Leitplan City“ als eine wesentliche Grundlage des Förderantrags wurde vom Büro „Planquadrat Dortmund“ zusammengestellt und stützte sich zusätzlich auf eine umfassende Befragung von Passanten und Geschäftsleuten in der City. Das Referat Stadtplanung erstellte ein Entwicklungs- und Maßnahmenkonzept für die Förderkulisse „Gelsenkirchen City“. Auf dieser Grundlage wurde die Stadt Gelsenkirchen Ende 2003 als Pilotkommune in das ExWoSt-Forschungsfeld „Stadtumbau West“ aufgenommen.

In Gelsenkirchen war die Altstadt die Förderkulisse für das Modellvorhaben des experimentellen Wohnungs- und Städtebaus. Zur Vervollständigung der

Themenschwerpunkte des Förderprogramms wurde der Handlungsbereich um zwei citynah gelegene Gebiete erweitert: ein brachgefallenes ehemaliges Güterbahnhofsgelände und ein Wohnquartier der 70er Jahre, den „Tossehof“.⁵

Der durch das Stadtumbauvorhaben eingeleitete Diskussionsprozess sollte darüber hinaus genutzt werden, um in weiteren Stadtquartieren mittel- bis langfristig angelegte Aufwertungsprozesse einzuleiten.

Die Beteiligung Gelsenkirchens am Forschungsfeld „Stadtumbau West“ bot – aufbauend auf Ergebnissen, Erfahrungen und vorhandenen Strukturen eines abgeschlossenen Leitplanprozesses – die Möglichkeit, ein planerisches und gestalterisches Gesamtkonzept für die Erneuerung der City in einem integrierten Handlungsansatz umzusetzen.

Stephan Kemper

Städtischer Projektleiter 2004–2012



Für alle Beteiligten waren der Konzeptansatz und die Projektfindung beim Stadtumbau neu. Wie waren die ersten Schritte auf diesem Weg, wo gab es am meisten Skepsis?

Als Gelsenkirchen sich 2004 für das ExWoSt-Programm „Stadtumbau West“ bewarb, sah es in der City insgesamt nicht gut aus. Viele Leerstände und Ein-Euro-Shops prägten das Bild der ehemals hochfrequentierten Bahnhofstraße. Der öffentliche Raum mit der Aura der 1980er Jahre wirkte stark erneuerungsbedürftig. Insgesamt hatten die Gelsenkirchener ihr Vertrauen in die Stärke der Einkaufsstraße verloren.

Anfang der 2000er Jahre waren Themen wie „demographischer Wandel, Schrumpfung und Bevölkerungsrückgang“ in aller Munde. Die ersten Ansätze aus dem Stadtumbau Ost – bei dem es im Wesentlichen um den Rückbau nicht mehr zukunftsfähiger Plattenbauten ging – sollten auch in einem innerstädtischen Einkaufs- und Wohnquartier umgesetzt werden. Und Gelsenkirchen war hierfür prädestiniert, hatte die Stadt doch seit den 1960er Jahren rd. 130.000 Einwohner verloren.

Bereits vor dem Stadtumbauprozess hatten die lokalen Akteure erkannt, dass dem schleichenden Niedergang der City dringend begegnet werden musste – und mit dem Leitplan City den Grundstein für die Entwicklung des Citybereiches gelegt. Hierauf konnte aufgebaut werden. Die Fußball-WM 2006 brachte mit dem endlich durchgeführten Umbau des Hauptbahnhofes dann eine neue Dynamik in die Entwicklung.

Ich erinnere mich gut an die ersten Diskussionen, wie die Bahnhofstraße und der Bahnhofsvorplatz die ankommenden Fußball-Gäste empfangen sollten.

Einige Stimmen sprachen sich für historisierende Beleuchtungselemente nach Bergmannsart aus, andere wollten einen moderneren Look. Letztendlich setzten sich Stelenleuchten, geschnittene Platanen und reduziert-puristisch designte Stadtmöbel durch. Der dazugehörige Abstimmungsprozess war intensiv, von der Beilegung fertiger Projekte mit der Stadtpolitik bis hin zur 1:1-Bemusterung vor Ort. Gut in Erinnerung ist mir auch noch die intensive Begleitung und Beteiligung der verschiedenen Behindertenverbände – hier war Gelsenkirchen im Vergleich zu anderen Städten beispielgebend.

Dieser Prozess war die Initialzündung für weitere Projekte – bis hin zum vieldiskutierten Umbau des Heinrich-König-Platzes, dem neuen Hans-Sachs-Haus oder der umgestalteten Ebertstraße. Die Planerinnen und Planer mussten hier auch einige Kritik einstecken: Treppenanlage Ahstraße (unnötig!), Umgestaltung Elisabethplatz (wo ist der Parkplatz?), Grünanlage Robert-Koch-Straße (zu teuer!) ...

Aber schaut man heute auf das Ergebnis, lässt sich folgende Erkenntnis festhalten: Mit einem langen Atem, viel Überzeugungskraft und einem Gespür für das Machbare lässt sich auch in schwierigen Zeiten eine Menge erreichen.

Worin bestanden die größten inhaltlichen und methodischen Weiterentwicklungen gegenüber den beiden Erneuerungsgebieten Bismarck/Schalke-Nord und Südost im Rahmen des Programms Soziale Stadt?

Zunächst waren es natürlich die Gemeinsamkeiten, die beim Einstieg und der Umsetzung des City-Projektes halfen: Einrichtung eines Vor-Ort-Büros, Etablierung eines Stadtteilbeirates,

Durchführung von moderierten Beteiligungsverfahren, Einbeziehung der lokalen Akteure in Entscheidungsprozesse etc. Aber es gab natürlich auch Unterschiede. Die City stand als das Herz der Stadt in der gesamten Stadtgesellschaft hochgradig im Fokus. Die Handlungsfelder dabei waren stark auf die Themen „Handel“ und Wohnen“ konzentriert: Wie entwickelt man eine Hauptgeschäftsstraße im Zeichen von Wandel und Schrumpfung? Wie kann man die Einzelhändler und Immobilieneigentümer in den Prozess einbeziehen?

Bei diesem Erneuerungsprozess wurden viele neue Wege beschritten: Aufbau einer Immobilien- und Standortgemeinschaft (aus der später die City Initiative Gelsenkirchen e.V. entstanden ist), Entwicklung eines Corporate Designs für alle gestalterischen Maßnahmen im Citybereich, Umsetzung einer (vieldiskutierten) Gestaltungssatzung für Handel, Gastronomie und Fassadengestaltung, Einführung eines Modernisierungsprogrammes für gewerbliche Immobilien, Erarbeitung eines Wertgutachtens für einen durch Wohnen geprägten Baublock, Ein-

setzung eines Modernisierungsberaters für die komplexe Einzeleigentümerstruktur, Betrieb der Bluebox als Informationspavillon rund um die Cityentwicklung u.v.m. Viele dieser Themen waren neu und mussten auch in der politischen Diskussion erst einmal etabliert werden.

Erstmals wurde aufgrund neuer Förderregulierungen mit der S.T.E.R.N. GmbH (Berlin) ein externes Planungsbüro mit der Projektumsetzung betraut. So bündelten sich im Stadtumbaubüro mit der zusätzlichen Beauftragung eines Kümmersers für die Einzelhandelsentwicklung, einem Architekten als Modernisierungsberater sowie der Einbindung der Verwaltung für das Förder- und Finanzmanagement verschiedenste Kompetenzen rund um die Cityentwicklung.

Und gerade diese Bündelung war entscheidend dafür, dass viele Projekte so erfolgreich umgesetzt werden konnten – wenn auch der Weg dahin bisweilen nicht ohne Rückschläge und Skepsis beschritten werden konnte. Letztendlich zählt aber das Ergebnis – und das kann sich sehen lassen.



Bahnhofstraße/Ecke Klosterstraße mit dem Standort des Stadtumbaubüros

Birgit Wend

Projektleiterin der S.T.E.R.N. GmbH im Stadtumbaubüro



Mit dem Büro S.T.E.R.N. wurde bewusst der Sachverstand aus den Erfahrungen der Stadterneuerung in Berlin eingeworben. Welche Aspekte lassen sich davon nun nach der langjährigen Mitarbeit in Gelsenkirchen wiederfinden? Mit der Entscheidung für S.T.E.R.N. hatte die Stadt Gelsenkirchen die Erwartung verbunden, dass die Erfahrung aus Berlin im Umgang mit den verschiedenen Instrumenten und Förderprogrammen der Stadterneuerung auf Landes-, Bundes- und EU-Ebene es erleichtern würde, den spezifischen Aufgabenstellungen der Stadterneuerung in der Gelsenkirchener City gerecht zu werden.

All diese Erfahrungen waren für die Arbeit unter deutlich anderen Rahmenbedingungen im Ruhrgebiet nützlich. Bei einer vergleichbaren Komplexität der Aufgabenstellung ging es hier um den Umgang mit sinkenden Einwohnerzahlen, einer hohen Arbeitslosigkeit, einer geringen Investitionskraft der privaten Eigentümer, einem hohen Leerstand von Wohn- und Gewerbeflächen, aber natürlich – im Rückblick auf ehemals bessere Zeiten – einem berechtigten Anspruch auf normale geordnete Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum, ausreichender Infrastruktur

und bedarfsgerechten Einkaufsmöglichkeiten.

In den ersten beiden Gelsenkirchener Stadterneuerungsgebieten Bismarck/Schalke-Nord und Südost arbeiteten in den Stadtteilbüros städtische Mitarbeiter. Für das Stadtumbauegebiet City hat die Stadt dann erstmals ein privates Planungsbüro beauftragt. Wie sind Sie mit der engen Einbindung in die städtische Verwaltung und Ihrem Rollenwechsel im Verhältnis zur bisherigen Arbeit umgegangen?

Im Stadtumbaubüro arbeiteten Stephan Kemper als städtischer Mitarbeiter und ich in enger und kollegialer Kooperation zusammen. Meine längere Berufserfahrung mit verschiedenen Themenbereichen der Stadterneuerung und seine Verfahrenkenntnis der Gelsenkirchener Stadtverwaltung ergänzten sich gut.

Hinzu kamen eine große Offenheit der übrigen Kollegen und Kolleginnen der Stadtverwaltung im Rathaus Buer und ihr Interesse an den Berliner Erfahrungen. Ich wurde wie eine gleichberechtigte Kollegin behandelt und erhielt das Privileg, bei Arbeitstreffen und in Ausschüssen zu den jeweiligen Themen direkt zu referieren.



Die Gastronomiemeile in der Arminstraße

5. Erneuerung in der Modellphase

Das Programm Stadtumbau West von 2004–2007

Die Aufnahme in das Förderprogramm Stadtumbau West schaffte die finanziellen Voraussetzungen, das Leitplankonzept zeitnah in die Tat umzusetzen.

Bereits im Jahr 2002 hatte die Bundesregierung das Forschungsfeld Stadtumbau West gestartet und für eine Laufzeit von 5 Jahren bis Ende 2007 30 Mio € Fördergelder bereitgestellt, die durch Landes- und kommunale Mittel ergänzt wurden. Gelsenkirchen war eine von 16 Pilotstädten, in denen städtebauliche Entwicklungskonzepte erarbeitet und insgesamt über 50 Impulsprojekte als investive Maßnahmen umgesetzt wurden. In fünf Pilotstädten fanden Projektwerkstätten als fachöffentliche Foren statt, die dem Erfahrungsaustausch dienten und anschließend dokumentiert wurden. Moderation und fachliche Begleitung lagen in der Verantwortung des Forums Oldenburg unter der Leitung von Martin Karsten.

Auf der Grundlage der bereit gestellten Fördermittel konnte die Stadt zusätzliche Arbeits- und Organisationsstrukturen schaffen, den Arbeitsprozess fortsetzen und die ersten großen Projekte realisieren. Für die Entwicklung und die Umsetzung des umfassenden Stadtumbauvorhabens, das weiterhin in enger Kooperation mit der Stadt erfolgen sollte, war jedoch zusätzliches Personal erforderlich. So wurde 2004 ein europaweiter Wettbewerb unter erfahrenen privaten Planungsbüros ausgeschrieben. Für die Stadt bestand hier der Vorteil, die Leistungen der externen Fachkräfte entsprechend dem Fördersatz 80/20 über die Stadtumbauförderung finanzieren zu können. Aufgabenschwerpunkte waren die Weiterentwicklung und Präzisierung der Leitprojekte und deren Umsetzung. Als Arbeitsort wurde ein zentral gelegenes Büro in der Bahnhofstraße ausgewählt, das gleichzeitig als Anlaufstelle für Bewohner und als Ort der zahlreichen Abstimmungsgespräche mit den vielfältig Beteiligten diente.

Das Vor-Ort-Büro sollte mit einem Vertreter des Stadtplanungsamtes, einem Vertreter bzw. einer Ver-

treterin des externen Auftragnehmers und einer Bürokräft besetzt werden.

Als Ergebnis des Auswahlverfahrens erhielt die Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung S.T.E.R.N. GmbH (Berlin) den Zuschlag. Sie entsandte im Frühjahr 2005 eine Mitarbeiterin als Quartiersarchitektin mit vereinbarter Vor-Ort-Präsenz nach Gelsenkirchen.

Handlungsfelder und Schwerpunkte

Die Spuren der wirtschaftlichen Defizite waren in der City in vielfältiger Hinsicht ablesbar. Auf der Bahnhofstraße fiel der Leerstand zahlreicher Läden ins Auge. Manche der ehemals beliebten Facheinzelhandelsgeschäfte waren inzwischen mit Billig-Anbietern besetzt. Langjährige Bewohner der City vermissen Angebote qualifizierter Haushaltswaren und zeitgemäßer Herrenkonfektion. Nach Geschäftsschluss war die City wie ausgestorben. Auch die Kinos, die noch vor wenigen Jahren zur abendlichen Unterhaltung beitrugen, waren verschwunden.



*Städtebauliche Qualität in der City:
Altbauten in der von der Recke-Straße*

Mit der schwachen Kaufkraft großer Teile der Bevölkerung und einer dünner gewordenen Mittelschicht hatte sich auch die Gastronomie verändert. Berichte mancher eingesessener Gelsenkirchener beschreiben eine lebendige Jugendszene in der Stadt, an die sie sich gerne erinnern.

Hinzu kam der Leerstand in den Wohngebäuden. Ihr Ausstattungsstandard entsprach längst nicht mehr aktuellen Anforderungen. Die finanzielle Lage weder der ausschließlich privaten Einzeleigentümer noch der vieler Mieter erlaubten allerdings eine zeitgemäße Modernisierung. Unter Verzicht auf modernen Wohnstandard, einen Balkon oder gar eine barrierefreundliche Ausstattung wie einen Fahrstuhl wohnten deshalb in der City hauptsächlich einkommensschwache Mieter und zahlreiche, meist ältere Eigentümer.

Obwohl die Nähe des Bahnhofs und die Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten in der City insbesondere auch für ältere Menschen hohe Bedeutung aufwiesen, standen viele Wohnungen leer.

Aus dieser kurzen Beschreibung werden bereits die Schwerpunkte deutlich, mit denen sich die Stadterneuerung zu befassen hatte:

- Stärkung von Einzelhandel und Gewerbe
- Aufwertung des öffentlichen Raums
- Modernisierung des Immobilienbestandes

Einzelhandel und Gewerbe

Als erste Aktion wurde bereits 2004 ein Vertrag mit dem Projektentwickler Dr. Siegbert Panteleit (SPE.) geschlossen, der die Aufgabe übernahm, durch intensive Beratung die Situation des Einzelhandels in der City zu verbessern. Das bedeutete konkret, potenzielle Anbieter verschiedener solider Einzelhandelsangebote für leer stehende Ladenlokale zu interessieren und Vertragsabschlüsse zu unterstützen.

Ergänzt wurde dies durch ein eigenes Förderprogramm zum Ausbau der Ladenlokale, das vom Stadtumbaubüro entwickelt und von der Stadt beschlossen wurde.

Dieses Angebot basierte auf dem experimentellen Charakter des Förderprogramms „Stadtumbau West“.

Einzelhandelsinformationssystem EIS

Bereits im Leitplanverfahren City im Jahr 2003 war ein Vermietungs- und Leerstandsmanagements verabredet worden. Dafür wurde durch die Stadt Gelsenkirchen das Einzelhandelsinformationssystem „EIS“ entwickelt. Es sollte einen umfassenden Überblick über die Einzelhandelssituation geben und als Informations- und Vermarktungsplattform dienen.

Das „EIS“ wurde die Grundlage für ein gezieltes Entgegenwirken bei Leerständen und ermöglichte eine passgenaue Kontaktaufnahme mit den Eigentümern. Potenzielle Investoren und Mietinteressenten konnten sich schnell und unkompliziert über die bestehenden Strukturen in der City und die vakanten Einzelhandels- und Gewerbeflächen nach Ausstattung, Grundrissen, Preisniveau und Ansprechpartner informieren.

Öffentlicher Raum

Der vielfach überalterte und vernachlässigte Zustand des öffentlichen Raumes sollte auf der Grundlage eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes einen neuen und zeitgemäßen Charakter erhalten. In Form eines Masterplans sollten Vorgaben für ein einheitliches und attraktives Erscheinungsbild (Corporate Design) der City entwickelt werden. Mit der Erstellung wurde die Firma „wbp Landschaftsarchitekten“ (Bochum) beauftragt.

Über das neue Design sollte die Gelsenkirchener City eine neue unverwechselbare Identität (Corporate Identity) erhalten, die die Gestaltung aller wichtigen Plätze und Stadträume umfasste. Einheitliche Ausstattungselemente wie Bodenbeläge, Bänke, Leuchten und Bäume sollten die unterschiedlichen Raumprofile durch eine entsprechende Anordnung zur Geltung bringen und ihre jeweilige Funktion verstärken.

Ein Lichtkonzept unterstützte den spezifischen Charakter der öffentlichen Räume. Zur Verbesserung der Orientierung dienten im Gelsenkirchener Blau gestaltete Wegweiser und an einigen markanten Punk-

ten City-Light-Poster, die mit Stadtplänen und Branchenplänen bestückt wurden.

Bereits bei den ersten Projekten der Erneuerung der Bahnhofstraße und des Bahnhofsvorplatzes – fertig gestellt zur Fußball-WM 2006 – wurden die tragenden Elemente des Corporate Designs eingesetzt.

Die Ziele des Leitplans erforderten klare Vorgaben für die Umsetzung des Corporate Designs. Das Planungsbüro „Scheuven & Wachten“ (Dortmund) wurde mit der Ausarbeitung einer Gestaltungssatzung beauftragt, die Grundsätze für Umgestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum bei Werbeanlagen, Fassadengestaltung und Sondernutzungen festlegen sollte. Der Geltungsbereich erstreckte sich auf die durch den Einzelhandel geprägten Bereiche zwischen Hauptbahnhof und Florastraße in Nord-Süd- bzw. zwischen Ring- und Husemannstraße in Ost-West-Richtung.

Ziel war es, ein Steuerungsinstrument anzuwenden zu können, das Wildwuchs bei Werbeanlagen und Farbgebung unterband und Sondernutzungen wie Außen-gastronomie und Außenverkäufe regelte. Dadurch sollte die Stadtbaukultur in Gelsenkirchen gefördert und eine geordnete und aufeinander abgestimmte Gestaltung des Stadtbildes erreicht werden. In mehreren öffentlichen Sitzungen des Lenkungs-kreises wurde die Gestaltungssatzung vorgestellt und im April 2006 verabschiedet. Die Bewertung der einzelnen von den Bauherren zu beantragenden Maßnahmen erfolgte durch das Bauordnungsamt, das sich in

komplizierten Fällen auf das Votum eines Gestaltungsbeirats stützte.

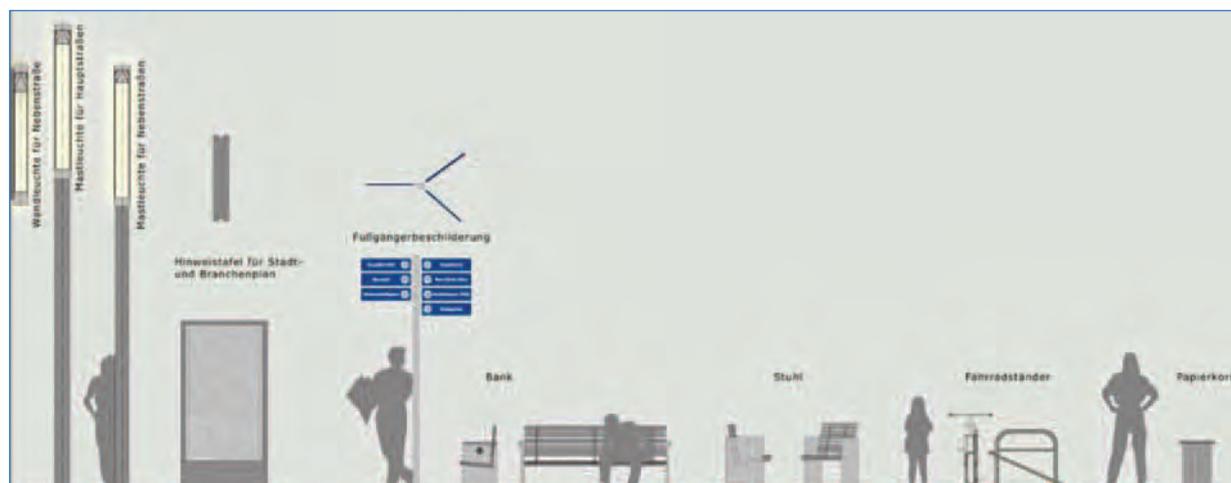
Im Gestaltungsbeirat waren die zuständigen Dienststellen der Stadtverwaltung sowie externe Architekten und Stadtplaner vertreten, die ihr Fachwissen in den Beratungs- und Entscheidungsprozess einbrachten.

Über die Entwicklung von Gestaltungsprinzipien hinaus war das Thema der Umsetzung neugestalteter öffentlicher Räume ein Kernthema des Stadtumbaus. Dabei ging es um eine Verbesserung der Angebote für die unterschiedlichen Zielgruppen.

Für die Wohnbevölkerung aller Altersgruppen sollten öffentliche Räume mit Aufenthaltsqualität geschaf-



Leitbildentwicklung für die City. Entwurf Corporate Design des Landschaftsplanungsbüros wbp Bochum (2006)



Corporate Design: Entwurf der Möblierungsfamilie für den öffentlichen Raum in der City (2006)

Stadtumbau Gelsenkirchen-City

Förderprogramm für private Immobilien
und Hofflächen



Wir erneuern unsere Stadt!

Die Neugestaltung dieses Gebäudes wird durch Zuschüsse aus dem Förderprogramm „Stadtumbau West“ gefördert.

Weitere Informationen über Fördermöglichkeiten erhalten Sie im **Stadtumbaubüro City**.

Stadtumbaubüro City
Bahnhofstraße 26
45879 Gelsenkirchen

Tel. 0209 / 944 312 20
stadtumbaueuro@gelsenkirchen.de



www.stadterneuerung-gelsenkirchen.de

Stadtumbau Gelsenkirchen City: Förderprogramm für private Immobilien und Hofflächen

fen werden, die das private Umfeld nicht bieten konnte. Die Bebauungsdichte in der City war hoch, die Wohnungen überwiegend klein, Balkone fehlten fast überall, die Blockinnenbereiche waren in der Regel mit Garagen besetzt.

Für Stadtbesucher und Einzelhandelskunden ging es um Orte zum Flanieren, zum Ausruhen und Kaffeetrinken, um Treffpunkte und Orte der Kommunikation. Für Kinder und Jugendliche ging es um attraktive Orte für Spiel und Bewegung und um Gelegen-

heiten, sich mit Altersgenossen und Freunden zu treffen.

Neben einer fußgängerfreundlichen Ausstattung der Einkaufsbereiche, die auch zum Verweilen einladen sollten, stand eine Reihe von Platzgestaltungen mit unterschiedlichen Funktionen auf einem längerfristigen Handlungsprogramm der Stadterneuerung: der Bahnhofsvorplatz als Eingangsbereich der City, der Neumarktplatz mit Gastronomieschwerpunkt, das seit Jahren diskutierte Projekt der Wiedergewinnung der historischen Mitte der Stadt mit dem Heinrich-König-Platz, die Neugestaltung der „Flaniermeile“ Ebertstraße als Verbindung vom Hans-Sachs-Haus zum Musiktheater, der Wochenmarkt auf dem Margarethe-Zingler-Platz, der Elisabethplatz als städtischer Aufenthaltsort im Wohnquartier und unterschiedliche Spielplätze, wie die beiden Spielplätze entlang der Bahnhofstraße (Bahnhofsvorplatz und Preuteplatz), der Spielplatz an der Robert-Koch-Straße und die Neugestaltung von Schulhöfen, die nachmittags der außerschulischen Nutzung dienen sollten.

Immobilienbestand

Für die Modernisierung des Immobilienbestandes mussten für Wohn- und Gewerbeimmobilien spezifische Handlungsansätze gefunden werden. Für die Modernisierung der Gewerbeimmobilien gelang es, ein eigenes Programm zu entwickeln, das über eine Förderung der Fassadenerneuerung hinaus – wie dies für Wohnimmobilien bereits praktiziert wurde – auch Zuschüsse für die Modernisierung von gewerblich genutzten Innenräumen zuließ. Dieses Förderprogramm war ein experimenteller Beitrag in der Modellphase des Stadtumbaus und aus der spezifischen Bedarfssituation der Stadt Gelsenkirchen abgeleitet.

Für die Wohnimmobilien stand den Eigentümern das Haus- und Hofflächenprogramm zur Erneuerung der Fassaden zur Verfügung. Im Stadtumbaubüro beriet dazu ein Quartiersarchitekt zu Antragstellung und Umsetzung des Programms.

Um eine nachhaltige Verbesserung des Immobilienbestands zu erreichen, mussten jedoch weiterge-

hende Strategien entwickelt werden. Eine Grundlage hierfür wurde durch das Gutachten „Gelsenkirchen-City als Wohnstandort“ der empirica GmbH (Berlin, Bonn, Leipzig) vom Februar 2007 gelegt, das u.a. eine Eigentümerbefragung durchführte und daraus Handlungsempfehlungen ableitete.

Als Problemschwerpunkte wurden die unzureichende Ausstattung und ein zu geringer Anteil familiengerechter Wohnungen festgestellt, außerdem hoher Verkehrslärm (speziell entlang der Ringstraße) und fehlende private oder halböffentliche Erholungsräume in Wohnungsnähe. Generell wurde das Wohnumfeld als zu wenig abwechslungsreich und anregend empfunden.

Die Gutachter empfahlen, u.a. über einzelne gezielte Abrisse im Quartier nachzudenken und zusätzlich attraktiven Wohnraum in Citynähe vorzubereiten. Zwei Blockgutachten entwickelten Vorschläge, die Situation im Bestand modellhaft zu verbessern. Im einen Fall wurde geplant, durch Konzentration von Parkmöglichkeiten in der Blockmitte durch eine Parkpalette Raum für grundstücksbezogene individuelle Freiräume zu schaffen; im zweiten Fall wurde ermittelt, dass sich deutliche Bodenwertsteigerungen durch block- und gebäudebezogene Modernisierungen und der

dazugehörigen Freiflächen erzielen lassen. Da die Anwohner die dafür notwendigen Investitionen scheuten, wurden die Vorschläge nicht umgesetzt.

Neben diesen Handlungsgrundlagen und -strategien sowie zahlreichen Einzelmaßnahmen wurden in der ExWoSt-Phase sehr zügig die ersten großen und öffentlichkeitswirksamen Projekte, die Erneuerung der Bahnhofstraße, des Bahnhofsvorplatzes und des Elisabethplatzes umgesetzt.

Neue Arbeitsformen, neue Instrumente, neue Kooperationen

Die City war das dritte Gelsenkirchener Stadterneuerungsgebiet nach den im Förderprogramm „Soziale Stadt“ geförderten Gebieten Bismarck/Schalke-Nord (1995–2010) und Gelsenkirchen-Südost (2002–2015). Die City hatte eine besondere Bedeutung, weil es hier neben den an sozialen und wirtschaftlichen Belangen orientierten Stadterneuerungsstrategien um die Realisierung aufwändiger Bauprojekte mit stadtweiter Ausstrahlung ging.



Georgstraße 2003



*Modernisierung von Wohnimmobilien in der City:
hier Georgstraße*

In dem experimentellen Charakter der ersten Förderphase lagen Herausforderung und Chance zugleich: Austausch und Wissenstransfer mit den anderen 15 Städten des Programms eröffnete intensive Einblicke in deren Problemlagen und Vorgehensweisen, der experimentelle Charakter dieser Förderphase ermutigte zur Erprobung neuer Strategien und Formate. Begleitet wurde dies durch das Forum Oldenburg, das den fachlichen Austausch organisierte. Das Stadtumbaubüro Gelsenkirchen erhielt dabei mehrfach die Gelegenheit, die eigenen Projekte und Strategien vorzustellen.

Mit der Einrichtung des Stadtumbaubüros als Vor-Ort-Büro auf der Bahnhofstraße (also mitten im Arbeitsgebiet) galt es, die Zusammenarbeit mit allen Beteiligten zu organisieren: den verschiedenen Ressorts der Stadtverwaltung, den politischen Gremien der Entscheidungsträger, den Vertretern und Trägern der verschiedenen sozialen und kulturellen Institutionen, aber ebenso mit den Citybewohnern, den Einzelhändlern und Gebäudeeigentümern.

Da sich Gelsenkirchen immer als integraler Teil des Ruhrgebiets verstand, war der Austausch mit den Nachbarstädten und den zahlreichen Institutionen wie dem Regionalverband Ruhr RVR, der Emschergenossenschaft, den Universitäten und der Landesinitiative Stadtbaukultur obligatorisch.

Besonders produktiv war die Zusammenarbeit mit der

Innovationsagentur NRW, einem Netzwerk der Stadtumbaustädte in NRW, die zu einem regelmäßigen Austausch aktueller Themen einlud, der in konstruktiver und partnerschaftlicher Atmosphäre ablief. Die Zusammenarbeit mit den verschiedenen städtischen Gremien gestaltete sich insofern als erfolgreich, als die Stadtspitze, d.h. der Oberbürgermeister und der Stadtdirektor, der zugleich Dezernent für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt war, die Stadterneuerung zur Chefsache erklärt hatten. So konnten sowohl regelmäßige Arbeitstreffen im eigenen Vorstandsbereich, den Referaten Stadtplanung, Bauen und Verkehr als auch in anderen Vorstandsbereichen wie Bildung und Kultur vereinbart werden. Ebenso wurden Termine zu komplexen ressortübergreifenden Einzelfragen der Projekte ermöglicht.

Besonders hilfreich in diesen ersten Jahren des Umbaus war die Erfahrung flacher Hierarchien: Stadtdirektor Michael von der Mühlen war oft interessierter Gast im Stadtumbaubüro und zugleich jederzeit ansprechbar für Ideen und Einzelfragen.

Für die Beteiligung der Gelsenkirchener Öffentlichkeit wurden verschiedene Veranstaltungsformen angeboten. Fest stand, dass kein Projekt ohne öffentliche Beteiligung umgesetzt werden sollte. Es stellte sich schnell heraus, dass die Einbeziehung der Bewohner die Arbeitsprozesse beschleunigte. Grundsätzlich stand das Stadtumbaubüro für Anfragen zur Verfügung. Hier konnten Unterlagen eingesehen und erläutert werden. Je nach Größe und öffentlichem



Die Fassade des Textilkaufhauses Sinn-Leffers: vor und nach der Umgestaltung und Entfernung der Blechverkleidung aus den 60er Jahren



Abendlicher Blick in die Bahnhofstraße mit neuen Licht-Stelen

Interesse des Vorhabens wurden Abstimmungs-
runden im Büro oder in nahe gelegenen Veranstaltun-
gsorten organisiert.

Bei Projekten im öffentlichen Raum fanden Vor-Ort-
Termine statt. Kinder und Jugendliche bekamen bei
Spielplatzprojekten die Gelegenheit, ihre eigenen
Wünsche zu Papier zu bringen oder Modelle zu bau-
en. Im weiteren Verfahren erhielten die Bewohner je-
weils eine Rückmeldung, die ihnen die erarbeiteten
Lösungen erläuterte. Für die Umgestaltung der
Bahnhofstraße wurden zusätzliche Beteiligungsfor-
men eingesetzt: das Stadtumbaubüro organisierte
2005 eine Busreise nach Bochum und Düsseldorf,
um Anwendungsbeispiele der vorgesehenen Ausstat-
tungselemente – Bäume, Bänke, Leuchten, Papier-
körbe – in verschiedenen Varianten zu besichtigen.

Zudem wurde später eine 1:1-Bemusterung von Bäu-
men, Leuchten, Bänken und Papierkörben durchge-
führt. So konnte eine hohe Akzeptanz der
Entscheidungen erreicht werden. Es kam auch vor,
dass ein Projekt, wie die Umgestaltung an der Ah-
straße, zurückgestellt werden musste, weil die Betei-



Bemusterung der neuen City-Möblierung



Probesitzen auch durch die Besucher der WM 2006

ligung zu kurzfristig erfolgte und die Planung keine Zustimmung erhielt. In einem ausführlichen Beteiligungsverfahren konnte das Projekt in angepasster Form später realisiert werden.

Ein Beirat als Ideengeber

Der **wissenschaftliche Beirat** war eine Besonderheit des Stadtumbauprojektes Gelsenkirchen. Er setzte sich zusammen aus städtischen Vertretern der Verwaltung, der Politik, Vertretern wichtiger Akteure in der Stadt wie der Industrie- und Handelskammer, der Banken, der Kirche, der Wohlfahrtsverbände und der Bürgerschaft. Als kritisches Korrektiv von außen konnten Vertreter mehrerer Hochschulen für den Beirat gewonnen werden: Professorin Elke Pahl-Weber aus Berlin, Professorin Christa Reicher aus Dortmund und Professor Detlev Kurth aus Stuttgart (ab 2017 Kaiserslautern).

Der Beirat trat ca. zweimal im Jahr möglichst an interessanten Orten der Stadterneuerung zusammen und wurde durch die Stadt und das Stadtumbaubüro zu den jeweils aktuellen Themen informiert. Nach der anschließenden Diskussion kam dem Beirat die Rolle zu, seine Anregungen als Handlungsempfehlungen an die Politik weiterzugeben. Nach Ablauf des Ex-WoSt-Projektes wurde der Beirat des Stadterneuerungsgebietes City zu einem gesamtstädtischen Beirat erweitert.

Als langfristig produktive Zusammenarbeit entwickelte sich der Kontakt zum Lehrstuhl für Raumplanung der TU Dortmund, Professorin Christa Reicher. Die von ihrem Lehrstuhl gepflegte Veranstaltungsreihe des städtebaulichen Kolloquiums lieferte kritische Auseinandersetzungen zu den jeweils aktuellen Fragen der Regionalentwicklung im Ruhrgebiet. Die Referenten waren hochkarätige Vertreter der Politik und der Verwaltung der Ruhrgebietsstädte. Eine an die Vorträge folgende offene Diskussion brachte immer einen Mehrwert sowohl für die Vertreter der Hochschulen als auch für die der Praxis.



Der wissenschaftliche Beirat der Stadterneuerung (2006)

Professor Dr. Detlef Kurth

TU Kaiserslautern, Mitglied des wiss. Beirats Gelsenkirchen

Für die Hochschule ist die Stadterneuerung in Gelsenkirchen seit über 20 Jahren ein interessanter Forschungsgegenstand. Gelsenkirchen war an fast allen Modellprojekten



zur Sozialen Stadt und zum Stadtumbau beteiligt und hat darin wichtige Innovationen entwickelt: beginnend mit der Sozialen Stadt in Bismarck und deren Verstetigung bis hin zu integrierten Stadtumbau-Konzepten. Für die Forscher war es stets bereichernd, die Innovationen vor Ort wie das Quartiersmanagement, die integrierten Handlungskonzepte oder die besonderen Governance-Strategien auf andere Städte und die Bundespolitik zu übertragen. Andererseits fanden wir Forscher in der Stadtverwaltung immer offene Ohren für neue Strategieansätze und Experimente – ein gegenseitig bereichernder Prozess, der über den Beirat Stadterneuerung und künftige Forschungsprojekte hoffentlich anhält.

Darüber hinaus entwickelte sich über die Jahre ein wechselseitiger Austausch in Seminaren und bei Masterarbeiten, bei denen die Stadterneuerung in Gelsenkirchen Thema war. Die Projektidee „Grüner Faden“, eine grüne Ost-West-Verbindung durch die City, geht zum Beispiel auf eine studentische Anregung zurück.

Bahnhofstraße und Bahnhofsvorplatz als Leitprojekte

Mit der Bahnhofstraße, dem Entree in die Stadt am Bahnhofsvorplatz und dem Bahnhof selbst präsentiert sich die Stadt Besuchern und Bewohnern. An diesen Orten wuchs der Eindruck der Vernachlässigung. Der Strukturwandel mit der verminderten Kaufkraft der Bewohner und dem Rückgang anspruchsvoller Angebote des Einzelhandels hatte bewirkt, dass wertvolle Bauten, mit denen sich die Stadtbevölkerung identifiziert hatte, nicht in Wert gehalten wurden oder verschwanden. Dazu gehörten z.B. das alte Bahnhofsgebäude, das alte Rathaus und das Stadtbad, alles Schmuckstücke der Gründerzeit, die einem Nord-Süd-Tunnel für die Stadtbahn und einer stadtautobahnähnlichen Umfahrung der City hatten weichen müssen.

1983 wurde der Bahnhofsneubau eröffnet, doch funktionale Mängel stießen auf Kritik. Der geplante Umbau ließ jedoch auf sich warten. Mit der Auswahl Gelsenkirchens als einem der Austragungsorte der Fußballweltmeisterschaft im Jahr 2006 kam neuer Schwung in die Entscheidungsprozesse. Die verschiedenen Vorarbeiten und Initiativen zur Aufwertung der City wurden gebündelt. Die komplette Erneuerung des Erscheinungsbildes der Bahnhofstraße einschließlich des Bahnhofsvorplatzes waren die Leitprojekte des Stadtumbaus und konnten rechtzeitig zur Fußball-WM 2006 abgeschlossen werden. Die Maßnahmen wurden in sehr kurzer Zeit unter intensiver Akteurs- und Anliegerbeteiligung realisiert. Auch der Umbau des Hauptbahnhofs wurde von der Bahn rechtzeitig fertig gestellt.

Das Landschaftsplanungsbüro wbp aus Dortmund



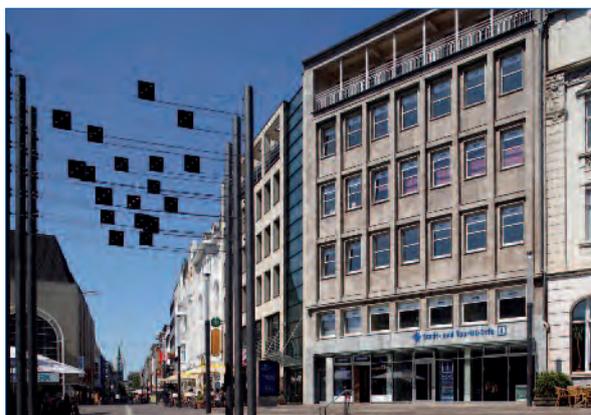
Der alte Hauptbahnhof (bis 1982)



Erster Spatenstich: Start der Umgestaltung



Der Bahnhofsvorplatz nach der Umgestaltung (2006)



Bahnhofsvorplatz mit Blick in die Bahnhofstraße

war im April 2005 mit der Entwicklung eines Masterplans einer einheitlichen, aber dennoch räumlich differenzierten Gesamtgestaltung, einem „Corporate Design“ der Gelsenkirchener City beauftragt worden. In der Folge erstellte das Büro dann die Planung von Bahnhofstraße und Bahnhofsvorplatz, inklusive der Anwendung des neuen Corporate Designs für die Stadtmöblierung.

Die Bahnhofstraße im Detail

Die Planung sah vor, die Bahnhofstraße durch gezielte Einzelmaßnahmen aufzuwerten. Der Pflasterbelag blieb weitgehend erhalten. Die Beleuchtungs- und Ausstattungselemente wirkten nicht mehr zeitgemäß und hatten durch Alterung und Vandalismus stark gelitten. Hinzu kamen die vorhandenen Bäume, die über die Proportion des Straßenraumes hinaus gewachsen waren. Bäume, Stadtmöblierungs- und Beleuchtungselemente in der Bahnhofstraße wurden erneuert.

Begrünung

Bei der Planung war eine Vielzahl von funktionalen Einschränkungen zu beachten, angefangen bei der Freihaltung der Bewegungsflächen für die Feuerwehr, Anlieferung und Sonderfahrzeuge, über die Vielzahl an Leitungen im Untergrund bis hin zur Nutzung der Straße für Märkte und Stadtfeste.

Um diese Funktionen sicherzustellen, wurden die neuen Bäume an den alten Standorten gepflanzt,

und nur durch wenige weitere Standorte ergänzt. Es entstanden Gruppen von zwei und drei Bäumen, die zwischen den beiden Straßenseiten wechseln. Die gewählte beschnittene Platane fand nach vielfältigen Diskussionen Zuspruch. Auch die Anforderungen an die Sichtbarkeit der Werbeanlagen vor den Einzelhandelsgeschäften konnten gewährleistet werden.

Die Bäume müssen regelmäßig ein- bis zweimal im Jahr geschnitten werden, die Kosten dafür werden von den Einzelhändlern als Beitrag zur Aufwertung geleistet. Mit der neugegründeten Standort- und Immobiliengesellschaft wurde dazu ein Vertrag abgeschlossen, der die Finanzierung des Baumschnitts bis auf weiteres sicherstellte.

Oberflächen

Die Oberflächen der Bahnhofstraße wurden nur im Bereich der Baumpflanzungen erneuert. Dabei stehen die Baumgruppen in einem mit Naturstein gepflasterten Band, das in das vorhandene Rautenmuster eingefügt wird. Die Baumscheiben selbst wurden mit Unterflurbaumrosten überfahrbar ausgebildet.

Beleuchtung

Entsprechend dem Lichtkonzept des Corporate Designs wurde die Bahnhofsstraße mit einer neuen Beleuchtung ausgestattet. Im Straßenverlauf wechseln sich Baumgruppen mit Licht-Reihen ab.

Die Wahl des neuen Leuchtentyps wurde im Rahmen



Außengastronomie auf dem Bahnhofsvorplatz vor ...



...und nach der Umgestaltung

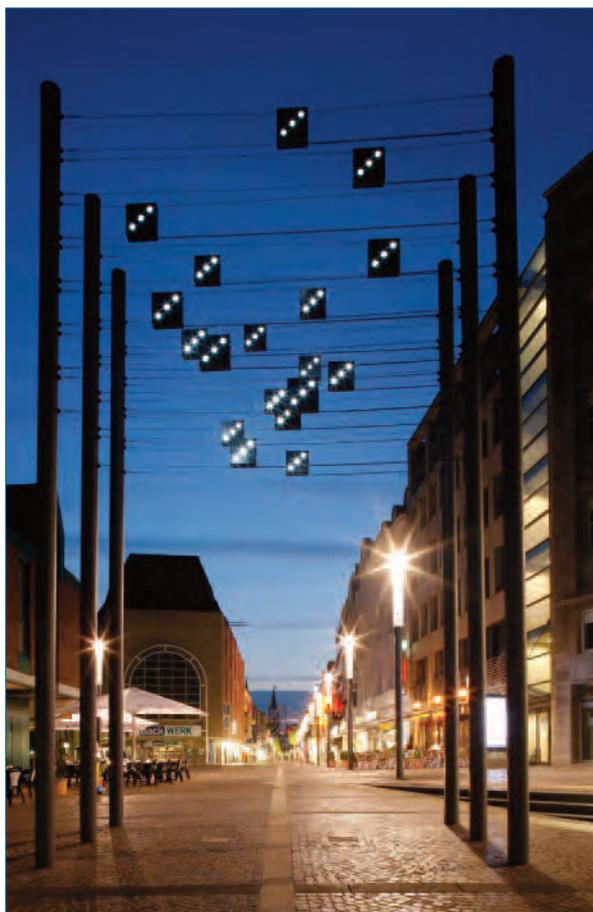
der Beteiligungsgespräche und auch in den politischen Gremien am intensivsten diskutiert.

Die Wahl fiel auf eine Lichtstele, die in Verbindung mit den geschnittenen Platanen den harmonischsten Gesamteindruck hinterließ. Durch die stringente Ausführung wird der lineare Straßenverlauf betont. Unterstützt wird dies durch Bodenstrahler zur Beleuchtung der Bäume, die zu einer deutlich verbesserten Aufenthaltsqualität in der City beitragen.

Stadtmöblierung

Das Ziel des Möblierungskonzeptes war die Entwicklung einer robusten, modernen Produktfamilie, die in Form, Farbe und Materialität dem Corporate Design entspricht.

Die Sitzbank greift in ihrem Material die Vergangenheit Gelsenkirchens mit Stahl und Kohle auf. Es handelt sich um eine robuste Konstruktion aus anthrazitfarbigen Stahlrundrohren, die seitlich von massiven



Das Kunstwerk „Pulsierendes Signallicht“ auf dem Bahnhofsvorplatz

Stahlplatten gefasst wird. Als Besonderheit ist das Gelsenkirchen-Logo in die Seitenwände eingraviert worden.

Passend dazu wurde ein ebenfalls mit Rundrohren konstruierter Abfallbehälter ausgewählt, der den aktuellen Anforderungen der Stadtreinigung entspricht. Bänke und Abfallbehälter wurden jeweils im Arrangement mit den Baumgruppen angeordnet, so dass gestalterische Bänder aus dreidimensional wirkenden Einheiten entstanden. Damit wurden auf der Bahnhofstraße attraktive und sehr gut angenommene Verweilzonen geschaffen.

Der Bahnhofsvorplatz im Detail

Zeitgleich mit dem Umbau des Hauptbahnhofs und rechtzeitig zur Fußball-Weltmeisterschaft 2006 konnte mit dem Umbau des Bahnhofsvorplatzes dessen Stellung als repräsentatives Entree zur City und als Eingangstor zum Bahnhof betont werden.

Dieses Ziel wurde durch die Verbesserung der räumlichen Fassung des Platzes und der Empfangssituation für Citybesucher sowie die Schaffung neuer Aufenthaltsqualität erreicht.

Der Höhenunterschied zwischen Platz und Eingang zum Bahnhof wurde angeglichen und neu gestaltet, eine bisherige in der Platzmitte befindliche Mulde niveaugleich aufgefüllt. Die vorhandenen Treppen und Hochbeete vor dem Hochhaus wurden entfernt und durch eine großzügige Stufenanlage ersetzt.



Eine interdisziplinäre Jury entscheidet den Kunstwettbewerb

Um die Verbindung zwischen City und Bahnhof zusätzlich zu stärken, wurde über den Bahnhofsvorplatz ein neuer Belag wie ein „Teppich“ als Bindeglied und Wegmarkierung zwischen der Bahnhofstraße und dem Bahnhofsvorplatz zum Bahnhof „ausgerollt“.

Zusätzlich zur Erneuerung der Oberflächen wurden auch neue Ausstattungselemente einschließlich neuer Leuchten aufgestellt.

Das Kunstobjekt „Pulsierendes Signallicht“ des Künstlers Gerhard Reinert aus Recklinghausen bildet ein weiteres Highlight. Zur Realisierung des Kunstobjekts wurde ein zweistufiger Wettbewerb veranstaltet, zu dem 55 lokale und internationale Künstler aufgefordert wurden.

Der Wettbewerb erfolgte in enger Zusammenarbeit mit dem Referat Kultur. Die Entscheidung wurde in einer interdisziplinären Jury aus Kunstexperten, Politik und lokalen Akteuren getroffen.

Den Zielpunkt aus der Sichtachse der Bahnhofstraße stellt damit heute dieses Kunstobjekt dar. Es bildet ein Tor zum Bahnhof und spielt mit den in der Dunkelheit blinkenden Lichtsignalelementen, wie sie an Gleisanlagen verwendet werden.

Formen der Zusammenarbeit privater und öffentlicher Akteure

Im Rahmen der Abstimmungsverfahren konnten viele der privaten Akteure, insbesondere des Handels und der Eigentümerschaft in den Prozess integriert werden.

Neben der inhaltlichen Diskussion über das Umbauvorhaben ist es gelungen, auch eine finanzielle Beteiligung privater Unternehmen, wie die Übernahme der Kosten für den Baumschnitt in der Bahnhofstraße, zu vereinbaren.

Trotz zum Teil hitziger Diskussionen über Lampentyp und Baumarten (inklusive Rodung der alten Robien) ist das Gesamtergebnis der ersten großen Maßnahmen von den wesentlichen Akteuren positiv aufgenommen worden.

Auch bei der Anlieger- und Bewohnerschaft sowie bei den Politikern fanden die Maßnahmen ein positives Echo. Pünktlich zur Weltmeisterschaft stand dadurch ein angemessener Raum für die vielen internationalen Begegnungen bereit.

In Verbindung mit dem erneuerten Hauptbahnhof und dem neu gestalteten Bahnhofsvorplatz hat sich die Außenwirkung der City deutlich verbessert.

Durch den Umbau der Bahnhofstraße in Verbindung mit den Bemühungen, qualitativ hochwertigeren Einzelhandel in die Innenstadt zu bringen, sowie der Umsetzung der Gestaltungssatzung konnten erste Schritte für einen Imagewechsel eingeleitet werden.

Weitere Impulsprojekte mit öffentlicher Ausstrahlung

Neben den wichtigen großen Auftaktprojekten der Neugestaltung von Bahnhofstraße und Bahnhofsvorplatz auf der Grundlage eines cityweit geltenden einheitlichen Corporate Designs, wurden in der ExWoSt-Phase weitere Projekte mit öffentlicher Ausstrahlung entwickelt und umgesetzt. Aufgrund der verhältnismäßig kurzen Laufzeit der Förderphase (2004–2007) wurde das Maßnahmenkonzept des Leitplans in der anschließenden Regelförderphase kontinuierlich weiter verfolgt und fortgeschrieben.

Spielpunkte in der Fußgängerzone

Die Idee der Spielpunkte entstand im Zusammenhang mit der Planung der Impulsprojekte Bahnhofstraße und Bahnhofsvorplatz. Dabei handelte es sich nicht um Spielplätze im herkömmlichen Sinn, die in der Regel mit einem abwechslungsreichen Angebot für einen längeren Spielaufenthalt auf eine bestimmte Altersgruppe ausgerichtet sind. Die Spielpunkte waren vielmehr als Plätze kurzer Erholung für Kinder konzipiert, die ihre Eltern beim Einkaufen begleiten. Durch die Realisierung von zunächst zwei Spielpunkten im Bereich der Fußgängerzone sollte das Einkaufen für Familien mit Kindern attraktiver und entspannter werden. Da bislang so gut wie keine



Erholungsplatz für Kinder – Spielpunkt Eisbären am Preuteplatz

Spielangebote in der City vorhanden waren, führten diese Maßnahmen zu einer Verbesserung der Attraktivität und Kinderfreundlichkeit der City.

Die Spielpunkte orientierten sich thematisch an der ZOOM-Erlebniswelt, dem Gelsenkirchener Zoo. Für die Spielgeräte des Spielpunktes am Bahnhofsvorplatz wurde das Thema Giraffen ausgewählt. Der Spielpunkt wurde unter einem neuen Baumdach zartblättriger Gleditien vor der Sparkassenfiliale realisiert. Ein weiterer Spielpunkt entstand am Preuteplatz mit dem Thema Eisbären. Für die Auswahl der lebensnah gestalteten hölzernen Spielgeräte mussten zunächst die Bedenken der für die Pflege zuständigen Verwaltungsmitarbeiter ausgeräumt werden, die einen erhöhten Pflegeaufwand und mögliche Vandalismuschäden befürchteten. Die Maßnahmen konnten Ende 2007 realisiert werden und bei Kindern und Eltern sehr beliebt.



...und Spielpunkt mit Giraffenskulpturen am Bahnhofsvorplatz

Der dritte Spielpunkt entstand am Kurt-Neuwald-Platz in unmittelbarer Nähe mehrerer Cafés entlang der Arminstraße. Anders als die beiden anderen Standorte ist dieser Spielpunkt mit einfachen Spielgeräten aus Metall ausgestattet.

Elisabethplatz

Die Bedeutung der Umgestaltung des Elisabethplatzes liegt darin, dass in dem an Aufenthaltsräumen im unmittelbaren Wohnumfeld unterversorgten Wohngebiet ein öffentlich nutzbarer erholsamer Stadtplatz geschaffen wurde. Durch den Umbau eines Parkplatzes zu einem öffentlichen Platz mit Aufenthaltsqualität wurde allerdings bei den Autofahrern ein erhebliches Konfliktpotenzial geweckt. Widersprüche und Ablehnung wurden in der Planungsphase deutlich artikuliert. Eine Verkehrsanalyse belegte jedoch, dass das Angebot an Parkplätzen auch ohne diesen Platz ausreichend war. Zustimmung gab es dagegen



Der Elisabethplatz vor ...



... und nach der Umgestaltung



Nachbarschaftsfest auf dem Elisabethplatz (2009)

bei den unmittelbar benachbarten Anwohnern, insbesondere der angrenzenden Seniorenwohnanlage.

Durch das Stadtumbauprogramm bot sich die Gelegenheit, den ungepflegten Parkplatz zu einem bürgerfreundlichen Quartiersplatz umzubauen, der das östliche Wohnumfeld der City aufwertete und stärkte. Damit wurde der Empfehlung aus dem Gutachten der empirica GmbH „Gelsenkirchen als Wohnstandort“ gefolgt, für mehr Aufenthaltsqualität in den Wohnquartieren zu sorgen. Mit der Planung wurde das Landschaftsplanungsbüro wbp in Bochum beauftragt. Der Umbau des Elisabethplatzes wurde 2006 abgeschlossen. Es sollte ausdrücklich kein Kinderspielplatz, sondern ein ruhiger Aufenthaltsort für alle Altersgruppen sein mit einem, wenn auch bescheidenen, Spielgeräteangebot für Kinder. Die Platzoberfläche wurde durch zwei in nord-südlicher Richtung verlaufende

Bänder von gut begehbaren Betonsteinen gegliedert, die auf einer wassergebundenen Decke ausgelegt wurden. Dies unterstützte den Schutz und Erhalt des sich im Laufe der Jahrzehnte entwickelten raumprägenden Baumkarrees aus großkronigen Platanen. Ein kleiner Bunker aus dem 2. Weltkrieg wurde nach Überprüfung einer evt. Umnutzung als Café abgerissen.

Der östliche Platzrand nahe der angrenzenden Seniorenanlage wurde zur Hälfte durch eine Hecke und zur anderen Hälfte durch eine langen Sitzbank gebildet, die mit einer Pergola überdacht war. Sie sollte Anwohnern und Besuchern Raum zum Verweilen bieten. Zusätzlich wurden mehrere kleinere Spielgeräte für Kinder aufgestellt. Die Oberflächengestaltung wurde mit Rücksicht auf Menschen mit Behinderungen barrierefrei ausgebildet.

Heinrich-König-Platz

Die Umgestaltung des Heinrich-König-Platzes war von Beginn an ein Schlüsselprojekt des Stadtumbaus in der Gelsenkirchener Altstadt. Von ihm sollte eine positive Signalwirkung zur Weiterentwicklung des gesamten Citybereichs ausgehen.

Bereits 2001 war ein Planungsworkshop durchgeführt worden, dessen Ergebnis während des Leitplanverfahrens 2003 wieder aufgenommen wurde, da insbesondere der Wunsch nach einer grundlegenden Veränderung des Stadtbahnzugangs am Heinrich-König-Platz bestand. Der Verwaltung wurde empfohlen, eine Machbarkeitsstudie zur Klärung der technischen



Offener Stadtbahnzugang auf dem Heinrich-König-Platz (bis 2013)



Geschlossene Oberfläche des Heinrich-König-Platzes (seit 2017)

Bedingungen und der Kosten des Umbaus zu erstellen. Der überdimensionierte und terrassierte Zugang zur Zwischenebene der Stadtbahnstation, sollte geschlossen werden, um wieder einen großzügigen ebenerdigen Stadtplatz zu schaffen. Neben dem Handlungsbedarf aus stadtplanerischer Sicht hatte sich der Ort aus der Sicht vieler insbesondere älterer Anwohner zu einem Angstraum entwickelt. Mit dem Umbau und der funktionalen und städtebaulichen Neugestaltung sollte der Heinrich-König-Platz als übersichtlicher zentraler Stadtraum wieder gewonnen werden.

Im Jahre 2006 wurden vier Planungsbüros mit der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie zur Überprüfung der technischen Umsetzbarkeit der „Deckelung“ der großräumigen Öffnung beauftragt. Im Ergebnis erhielt die Bürogemeinschaft „Krampe & Reiter (Bochum) und GrüchtelTriebswetter Landschaftsarchitekten (Kassel)“ den Auftrag, die Grundlagen für einen Förderantrag zur Neugestaltung des Platzes zu erarbeiten.

Anlieger und Akteure vor Ort wurden durch laufende Informationsveranstaltungen und Präsentation der Ergebnisse in den Arbeitsprozess einbezogen. Dabei wurden allerdings insbesondere bei den gewerblichen Anliegern Bedenken hinsichtlich einer Beeinträchtigung ihres Geschäftsbetriebes insbesondere während einer langen Bauzeit geäußert. Mit dem 2008 in der Phase der Regelförderung durchgeführten Dialogforums wurden die Interessenkonflikte thematisiert und ein prinzipielles Einvernehmen über den weiteren Planungsprozess hergestellt.

Auf dieser Grundlage führte die Stadt Gelsenkirchen 2009 einen europaweit ausgeschriebenen freiraumpolanerischen Wettbewerb durch, dessen Ergebnisse in einer Entwurfsausstellung öffentlich dokumentiert wurden. Der 1. Preisträger des Wettbewerbs, das Berliner Büro Bernard und Sattler, wurde mit der weiteren Planung der Oberflächen beauftragt.

Für diese Planung wurden die Anregungen aus der Machbarkeitsstudie weiterentwickelt und wichtige Achsen, Richtungen und Sichtbezüge unter Zuhilfenahme von Elementen des Corporate Design (wie zum Beispiel der Bauminseln und Lampenreihungen) be-



Der Platz der Alten Synagoge (mit dem Synagogenneubau)

tont. Dies geschah in der verbindenden Absicht, die Vertrautheit und den Wiedererkennungswert in den zentralen öffentlichen Räumen auszuweiten und zu stärken. Der Entwurf stellte mit einfachen Mitteln die zentrale Bedeutung des Platzes heraus. Dabei kam er mit wenigen neuen Raum prägenden Elementen aus.

Anlieger und Akteure vor Ort wurden durch laufende Informationsveranstaltungen und Präsentation der Ergebnisse in den Arbeitsprozess einbezogen. Dabei wurden allerdings insbesondere bei den gewerblichen Anliegern Bedenken hinsichtlich einer Beeinträchtigung ihres Geschäftsbetriebes während einer langen Bauzeit geäußert, die es im weiteren Verfahren auszuräumen galt.

Platz der Alten Synagoge

Neben dem Elisabethplatz erfüllt die Umgestaltung eines Teilbereichs der Georgstraße als öffentlicher Platz mehrere Funktionen. Der neue Platzraum schafft Aufenthaltsqualität und verbessert damit die Wohnfunktion in der City, er ist Eingangsbereich für den Neubau der Synagoge der jüdischen Gemeinde Gelsenkirchen und ergänzt gleichzeitig den Freiraum der angrenzenden Grundschule. Der Neubau der Synagoge am Standort der alten Synagoge wurde 2007 eröffnet und wurde zum Namensgeber des Platzes.

Die Planungen für den Platz der Alten Synagoge erfolgten in enger Abstimmung mit der Jüdischen Gemeinde als zukünftigem Nutzer des Synagogenneubaus. Der Platz wurde durch eine kinetische Skulptur des Künstlers Jörg Wiele aus Düsseldorf ergänzt.

„Grüner Faden“ für die Innenstadt

Die innenstadtnahe Lage der beiden Grünbereiche und Naherholungsflächen „Stadtgarten“ und „Altstadtfriedhof“ erschließt sich Besuchern nur mühsam. Beide Anlagen sind nicht miteinander vernetzt. Der Übergang an der Ringstraße zum Friedhof sowie die Unterführung unter der Overwegstraße zum Stadtgarten sind nur unzureichend für Fußgänger und Radfahrer ausgestaltet.

Durch die Realisierung einer innerstädtischen Grünverbindung in Ost-West-Richtung soll diese Vernetzung hergestellt, gleichzeitig aber auch die Wohnumfeldqualität durch das Pflanzen von Straßenbäumen und die Aufwertung bestehender Grünflächen verbessert werden.

Sowohl im Corporate Design für die öffentlichen Räume als auch in der Studie zum Wohnstandort City wurde diese Maßnahme mit einer sehr hohen Priorität versehen. Damit wurde ein weiterer Schritt zur Qualitätsverbesserung des Wohnens und des Wohnumfeldes angegangen. Mit der Planung wurde das Büro Glacier beauftragt, die Projektidee basiert auf der Masterarbeit einer Studentin der TU Dortmund.

Grillo-Gymnasium

Das Grillo-Gymnasium ist mit seiner historischen Bausubstanz eines der bedeutenden historischen Gebäude der Gelsenkirchener Innenstadt. Unmittelbar an der verkehrsreichen Ringstraße gelegen, ist die Situation der Schulanlage mit dem gegenüberliegenden Gebäude „Ringeck“ aus der Zeit des Backsteinexpressionismus jedoch städtebaulich unbefriedigend. Die noch bis vor kurzer Zeit sich auftuende Blocköffnung eines verwahten ehemaligen Tankstellengrundstücks an der Einmündung der Weberstraße in die Ringstraße ist seit 2018 durch einen ansehnlichen Neubau behoben (siehe S. 66).

Diese Ausgangssituation – der auf dem Schulgrundstück selbst vorhandene Neuordnungsbedarf (ungestalteter Parkplatz an der Hauptstraße) und die in den kommenden Jahren zu erwartenden schulpolitischen Entwicklungen (Schülerzahlentwicklung, Ganztagesbetrieb) – bildete die Grundlage für die Er-



Das Grillo-Gymnasium aus der Vogelperspektive

arbeitung eines Gutachtens im Rahmen des ExWoSt-Forschungsfeldes Stadtumbau West.

Das Gutachten sollte ein Gestaltungskonzept entwickeln, das die verschiedenen Teilbereiche der Schulanlage umfasst und dabei als Rahmenplan mögliche schulische Entwicklungsperspektiven berücksichtigt.

Mit einem landschaftsplanerischen und architektonisch-städtebaulichen Gutachten wurden in Arbeitsgemeinschaft das Architekturbüros Klein & Neubürger und das Landschaftsplanungsbüro wbp beauftragt.

Dabei ging es inhaltlich um die Wiederherstellung der städtebaulichen Bedeutung des Grillo-Gymnasiums bei der Neuordnung des Eingangsbereichs zur City an der Kreuzung von Hauptstraße und Ringstraße. In Verbindung mit dieser Fragestellung sollten Überlegungen zur Neugestaltung und angemessenen Funktionszuweisung von Freiflächen für Pausen, Sport und Parken angestellt und eine angemessene Neugliederung der Schule auf ihren beiden Standorten an der Hauptstraße und der Schulstraße ermöglicht werden.

Eine Umsetzung des Konzepts, das in Teilbereichen eine Veränderung der Eigentumsverhältnisse zur Folge gehabt hätte, konnte nicht weiter verfolgt werden, da das gesamte Schulgrundstück in einem Cross-Border-Leasing-Vertrag bis zum Jahr 2029 an amerikanische Anleger abgegeben wurde. Nicht umsetzbar war der Plan, das Grundstück an der Hauptstraße an einen privaten Investor zu veräußern und

dort ein privat und schulisch genutztes Gebäude zu errichten. Der westliche Schulhof sollte für öffentliche Nutzung geöffnet werden.

Ringstraße

Die Innenstadt von Gelsenkirchen ist umgeben von sehr stark befahrenen Straßen (Ringstraße, Florastraße, Husemannstraße). Die Ringstraße, die den östlichen Abschluss des City-Bereichs bildet, ist mit ihrem vierspurigen Ausbau und einer mittleren zweispurigen Bustrasse überdimensioniert. Hierdurch schneidet sie die östlich angrenzenden Bereiche von der City ab und wirkt als Barriere; Fußgänger und Radfahrer haben Mühe, die Straße zu queren, Gehwege sind zu schmal, Fahrradwege nicht vorhanden.

Die Wohnbebauung entlang der Ringstraße weist einen erheblichen Leerstand auf und verfügt wegen des starken Verkehrslärms nur über unzureichende Wohnqualität. Dies wird verstärkt dadurch, dass die Eigentümer nicht oder nur unzureichend in den Erhalt der Wohnimmobilien investieren.

Im Rahmen der Empirica-Wohnstudie zur City wurde auch der planerische Umgang mit solchen Hauptverkehrsstraßen vertieft. Hierzu hat die Stadt Gelsen-

kirchen ein integriertes Verkehrsgutachten beauftragt. Im Rahmen des Gutachtens werden Vorentwurf-Skizzen zur künftigen Gestaltung der Ringstraße erarbeitet. Flankiert werden soll die perspektivische Umbaumaßnahme der Straße durch Anpassungsmaßnahmen im anliegenden Wohnungsbestand, die allerdings bis zum Ende des Umbauprozesses wegen der Fülle der Aufgaben nicht umgesetzt werden.

Neue Orientierungen für die Öffentlichkeit

Beschilderungssystem

Ein weiteres Element der Neugestaltung in den fußläufigen Bereichen der City ist das neue Beschilderungssystem. Es besteht aus den Komponenten „Hinweisschilder“, „Innenstadt- und Branchenpläne“ sowie „historische Schilder“ an stadthistorisch besonders wichtigen Gebäuden. Das Beschilderungssystem deckt die gesamte Fußgängerzone in der City ab. Die Branchenpläne wurden an wichtigen Verteilerpunkten aufgestellt.

Zur Fußball-WM konnten die Hinweisschilder und Branchenpläne aufgestellt werden. Die stadthisto-



Hinweisschilder schaffen Orientierung



Stadthistorische Schilder erklären die Geschichte der Gebäude



Der Branchenplan erläutert das gewerbliche Angebot

rischen Schilder wurden auch an Gebäuden abseits der Fußgängerzonen angebracht und ermöglichten einen Rundgang aus stadthistorischer Sicht.

Die Orientierung im städtischen Raum ist besonders für ortsunkundige Besucher wichtig. Mit Hilfe des neuen Beschilderungssystems wird diese Orientierung deutlich verbessert. Gleichzeitig erhalten Kunden durch Branchenpläne wichtige Informationen

über das Angebot und die Vielfalt des Einzelhandels. Zusätzlich werden stadthistorisch wichtige Gebäude in der City durch Schilder, die an markanten Stellen der jeweiligen Gebäude angebracht werden, in ihrem historischen Kontext erläutert.

Das Beschilderungssystem ist somit ein weiterer Baustein zur Aufwertung des Standortes City und fügt sich damit in das Gesamtkonzept des Stadtumbaus ein.

Hinweisschilder

Die neu aufgestellten Hinweisschilder weisen den Weg zu wichtigen Punkten in der Stadt, wie Bahnhof, Fußgängerzonen, Musiktheater usw. Das Design für die Hinweisschilder wurde in Zusammenarbeit mit dem Grafiker der Stadt Gelsenkirchen entwickelt und berücksichtigt die drei Elemente des Stadtdesigns: Gelsenkirchen-Logo, -Schrifttyp und -Farbe. Insgesamt gibt es zehn Standorte mit Hinweisschildern.

Bei der Beschilderung wurden die Farbe der Masten, Schriftgröße und -farbe, sowie Anordnung und Höhe der Schilder mit dem Arbeitskreis zum Beirat für Menschen mit Behinderungen abgestimmt, um eine

Dr. Lutz Heidemann

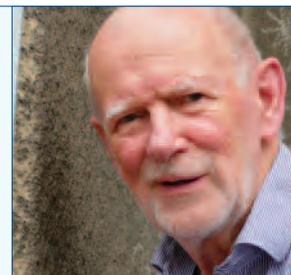
Ehemaliger Abteilungsleiter Stadtplanung

Welche Wirkung haben die Schilder für die historische Bedeutung der Gebäude in der City? Werden sie genügend wahrgenommen?

Die Schilder werden wahrgenommen. Ich habe Menschen beim Lesen beobachtet. Positiv zu sehen ist die Auseinandersetzung mit den Hauseigentümern oder Gebäude-Verantwortlichen. Ich machte dabei im Bereich der Gelsenkirchner City die Erfahrung, dass sie fallweise intensive Gespräche über die Sache und den Inhalt auslösten. Das spricht für den Aufwand und auch dafür, dass Objekt-Auswahl und Formulierung der Texte, die von einem (sachkundigen)

Betrachter vorgenommen wurden, als Information geschätzt werden.

Wahrgenommen werden die Schilder aber auch als „Zerstörungspotenzial“. Sie lösen also Gefühle aus. Das betraf bisher nicht, wie vom Propst befürchtet, „seine“ Kirche, wohl aber z. B. die Schilder an den Hochhäusern. Es war deshalb eine wichtige Entscheidung für die Fortsetzung der Beschilderung, dass ein dauerhaft Verantwortlicher gefunden und eine Haushaltsstelle für die Finanzierung der Ersatz-Schilder eingerichtet wurde.



Erkennbarkeit auch für sehgeschwache Menschen zu gewährleisten.

City- und Branchenpläne

Mit der Gesellschaft Deutsche Städte Medien (DSM) konnte eine Einigung über die Neuaufstellung und Nutzung der so genannten „City-Light-Poster“ (Werbeaufsteller im öffentlichen Raum) erreicht werden. Die Branchen- und Citypläne stehen an strategisch wichtigen Punkten der Stadt, wie z. B. am Bahnhofsvorplatz, Neumarkt, Margarethe-Zingler-Platz und an der Volkshochschule. Darüber hinaus wurden Branchenpläne in den Parkhäusern der City aufgehängt.

Stadthistorische Schilder

An zwanzig für die Stadtgeschichte wichtigen Gebäuden wie dem Verwaltungsgericht oder dem WEKA-Kaufhaus wurden Informationstafeln über Entstehung und stadthistorische Bedeutung angebracht. Mit dem Übersichtsplan können auf diese Weise stadthistorische Rundgänge durch die City organisiert werden.

Die Altstadt als Wohnort: Einzeleigentümer mit Zukunftsperspektiven?

Gebäudemodernisierung

Die Modernisierung des Immobilienbestandes, sowohl der Wohn- als auch der Gewerbeimmobilien, ist eine Daueraufgabe der Stadterneuerung in Gelsenkirchen-City. Im Rahmen der ExWoSt-Phase wurden verschiedene Strategien eingeleitet, die im weiteren Verfahren fortentwickelt wurden.

Gewerbe

Bei der Entwicklung der gewerblichen Immobilien wurden unterschiedliche Ansätze verfolgt: Die persönliche Beratung und Unterstützung durch einen externen Projektentwickler führte in zahlreichen Einzelfällen zum Erfolg einer zukunftsfähigen neuen Nutzung von Einzelhandelsgeschäften und Restaurants bzw. Cafés. Durch die persönliche Ansprache vermittelte sie den Geschäftsleuten darüber hinaus das Gefühl, mit ihren Problemen nicht alleingelassen zu werden.

Ein Versuch, die Beratung des Projektentwicklers mit einer Gesellschaft zur Immobilieninvestition zu verknüpfen (Standort- und Immobilienmanagementgesellschaft SIG), musste jedoch nach kurzer Zeit wegen mangelnder Nachfrage der privaten Eigentümer eingestellt werden. Die angebotenen Dienstleistungen eines Immobilienmanagements stießen bei den Eigentümern auf zu geringes Interesse.

Allerdings wurden in der Folge mehrere hochwertige Immobilien mit erheblichem Leerstand durch externe Investoren erworben wie z. B. die Kaufhalle am Preuteplatz, das ehemalige Kinogebäude in der Bahnhofstraße 14 und das WEKA-Kaufhaus.

Sowohl in der Hauptstraße als auch in der Bahnhof- und Arminstraße wurden durch das Stadtumbaubüro und die Wirtschaftsförderung Initiativen zur Bildung von Interessengemeinschaften unterstützt, die die Stärkung des Einzelhandels in den jeweiligen Straßenabschnitten mit ihren unterschiedlichen Ausprägungen zum Ziel hatten. In der Hauptstraße überwog das Interesse der Ladenbetreiber (Aktion der Händler „Die Hauptstraße sind wir“), während in der Bahnhofstraße und der Arminstraße die Initiative von mehreren vor Ort ansässigen Immobilieneigentümern getragen wurde.

In der City wurde auch auf Initiative der Immobilieneigentümer und auf freiwilliger privater Basis eine Immobilienstandortgemeinschaft (ISG) gegründet,



Das ehemalige Apollo-Kino ist heute ein modernes Modehaus



Die Fassade des Modehauses Schmitz vor ...



... und nach erfolgreicher Modernisierung

die aus dem Stadtumbauprogramm Förderzuschüsse für Investitionen erhalten können. In der Hauptstraße ist dies bisher nicht gelungen, da die Initiativkraft der Eigentümer nicht stark genug ist. Erfolgreich war und ist das Modernisierungspro-

gramm für Gewerbeimmobilien, das über die Fassadenerneuerung hinaus Zuschüsse für einen zeitgemäßen Ausbau der Gewerbeflächen bietet. Förderfähig sind hier Maßnahmen zur Herrichtung von Außenfassaden einschließlich der Erneuerung der

Roman Schmitz

Modehaus Schmitz, Gelsenkirchen

Sie und Ihr Vater waren mit die wichtigsten Unterstützer des Umbaus der Bahnhofstraße. Hat sich Ihr Einsatz für die Kaufmannschaft gelohnt? Konnte Ihr Geschäft von dem Umbauprozess profitieren?

Der Umbau der Bahnhofstraße und der Plätze hat wesentlich zum moderneren Erscheinungsbild der Gelsenkirchener City beigetragen. Wir fanden es wichtig und gut, dass die Kaufmannschaft eng in den Entwicklungsprozess mit eingebunden war. Im konstruktiven Dialog konnten einvernehmliche Lösungen erzielt werden. So vermitteln z. B. die Stelen und die Bestuhlung ein ansprechendes, gepflegtes und zeitgemäßes Ambiente. Besonders die neuen Nutzungsmöglichkeiten des jetzt ebenerdigen Heinrich-König-Platzes bieten gute Chancen, attraktive Events in der City zu veranstalten. Denn das Schaffen der baulichen Rahmenbedingungen ist nur ein erster Schritt.



Diese Bedingungen zu nutzen und mit urbanem Leben zu füllen, ist eine Aufgabe, an der kontinuierlich gearbeitet werden muss. Denn gerade im Ballungsraum Ruhrgebiet, wo viele Innenstädte in kurzen Entfernungen miteinander konkurrieren, sind viele Faktoren für die Entwicklung des jeweiligen Zentrums ausschlaggebend.

In den letzten Jahren ist durch den Onlinehandel, eine gravierende Änderung des Kaufverhaltens und der Nutzung und Frequentierung von Innenstädten entstanden, sodass immer mehr für die Anziehungskraft einer Innenstadt getan werden muss. Wir sind froh, dass der Umbau der Gelsenkirchener City stattgefunden hat, der für die Stadt einen riesigen Fortschritt darstellt. Am Fortgang einer erfolgreichen Entwicklung der Innenstadt wird sich auch die Kaufmannschaft weiter aktiv beteiligen.

Werbeanlagen und die Modernisierung von Gebäudeinnenflächen einschließlich Grundrissveränderungen und der Herstellung von Barrierefreiheit.

Für die Aufwertung der Bahnhofstraße als Haupteinkaufsstraße wurde in mehreren qualitativ bedeutenden Einzelfällen die Fassadenerneuerung von prägender Bedeutung. Bei mehreren Gebäuden wurde mit dem Förderprogramm und einer intensiven Beratung unter Bezugnahme auf die denkmalpflegerischen Qualitäten ein hinreichender Anreiz geschaffen, die ursprünglichen Fassaden wiederherzustellen.

So ist 2007 bei dem Gebäude ehemals Sinn & Leffers (Bahnhofstraße 39–47) die gesamte Gebäudefassade aufwendig durch Restaurierung des Ursprungszustandes saniert worden. Im Zuge dessen wurde die in den 60er Jahren vorgehängte Metallverblendung abgenommen, die freigelegten Fassadenflächen verputzt und mit Neuanstrich versehen. Darüber hinaus wurde übergangsweise auch das schwarz-weiße, vertikale Lichtband im Sinne des Ursprungszustandes aus den 20er Jahren rekonstruiert, da es sich dabei um ein elementares Gebäudedetail handelte.

Auch der Eigentümer des gegenüber liegenden Gebäudes Bahnhofstraße 48, ehemals Style, konnte davon überzeugt werden, die vorgehängte Blechverkleidung zu entfernen und die schöne, wenn auch beschädigte, Fassade aus den 30er Jahren wieder herzustellen.

Ebenso vorbildlich erfolgte der Umbau des ehemaligen Apollo-Kinos für das Bekleidungsgeschäft New Yorker in der Bahnhofstraße 79. Auch das alteingesessene Modehaus Schmitz baute seine Fassade komplett um und modernisierte die Verkaufsflächen.

Wohnen

Nach den Untersuchungen der Studie der empirica GmbH gehören die Wohnimmobilien in der City oft älteren privaten Eigentümern, teilweise ohne unmittelbare Erben, deren Mieteinnahmen kaum Gewinne abwerfen. Aufgrund ihrer Einkommenssituation sind die Eigentümer vielfach nicht in der Lage, eine umfassende Modernisierung zu finanzieren, um ihre Immobilien in einen zeitgemäßen Standard zu ver-

setzen. Bei den Mietern handelt es sich wiederum vielfach um Personen, die auf preiswerte Mieten angewiesen sind. Dennoch ist der Leerstand hoch.

Die grundsätzlich gute städtebauliche Lage mit kurzen Wegen zur täglichen Versorgung und einer guten Verkehrsanbindung erfordert Strategien zur Aufwertung der City als Wohnort.

Mit einer aufklärenden Pressekampagne, mit Eigentümerversammlungen und Einzelgesprächen, mit Beratungsangeboten zum Haus- und Hofflächenprogramm und der Abstimmung von Einzelmaßnahmen trat das Stadtumbaubüro an die Eigentümer heran. Die Zuschüsse des Haus- und Hofflächenprogramms stießen auf reges Interesse bei den Eigentümern, die auch nach Antragstellung weiter beraten wurden.

Es wurde eine übersichtliche, jährlich aktualisierte Informationsbroschüre erstellt, die einen Überblick über alle verfügbaren Förderprogramme zur Modernisierung gab.

Neben den Defiziten der Bausubstanz vieler Wohnimmobilien ging es auch um Überlegungen, wie die städtebaulichen Probleme, die das Wohnen in der City beeinträchtigten, gelöst oder zumindest gemindert werden könnten.

Zwei Blockkonzepte wurden als Modellvorhaben in Auftrag gegeben, die sich mit der Aufwertung des Wohnens durch Neuordnung der Blockinnenbereiche befassen.

In dem an der Ringstraße gelegenen Block zwischen Georg-, Weber-, Kirch- und Ringstraße wurden zusätzliche Überlegungen angestellt, inwieweit durch Grundrissänderungen der Verkehrslärm der Ringstraße das Wohnen weniger beeinträchtigen würde. Zugleich wurde ermittelt, wie sich Bodenwertsteigerungen durch Block- und Gebäude-bezogene Modernisierungen des Gebäudebestandes und der dazugehörigen Freiflächen erzielen lassen. Es wurden planerische Vorschläge erarbeitet zur Optimierung des Blockinnenbereichs durch Zusammenlegung von Stellplatzflächen, Anlage privater Grünbereiche, Begrünung von Fassaden und Garagendächern,

Grundrissveränderungen und Umnutzung von Erdgeschosszonen an der Ringstraße und Rückbau der gewerblichen Nutzung im Blockinnenbereich.

Im zweiten Fall wurde ein städtebauliches Konzept entwickelt, das untersuchte, wie sich Parken und wohnungsnah individuelle Freiräume im Blockinnenbereich vereinbaren lassen. Hier wurde in der Blockmitte eine begrünte, halbgeschossig abgesenkte Parkpalette vorgeschlagen, die zusätzlich auf jedem Grundstück einen privaten Freiraum übrigließ.

Beide Fälle lieferten Denkanstöße für städtebauliche Umstrukturierungen, waren aber den Eigentümern nicht als reale Optionen zu vermitteln.

Satellitenprojekt 1: Güterbahnhof Schalke-Süd

Nördlich der City liegt das Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Schalke-Süd. Im Vorgriff auf die Umsetzung eines Bebauungsplanes, der langfristig die Schaffung eines zentrumsnahen familienfreundlichen Wohngebietes vorsah, sollte eine Zwischennutzung organisiert werden, um damit zur Adressenbildung des Geländes beizutragen und gleichzeitig die Wohnumfeldsituation der angrenzenden Wohngebiete zu verbessern.

Zu diesen Wohngebieten gehört etwa die westlich Küppersbusch-Siedlung auf dem Gelände einer ehemaligen Herdfabrik. Diese während der IBA entstandene, bundesweit beachtete Wohnbebauung wurde von den Architekten Michael Szyszkowitz und Karla Kowalski aus Graz entworfen.

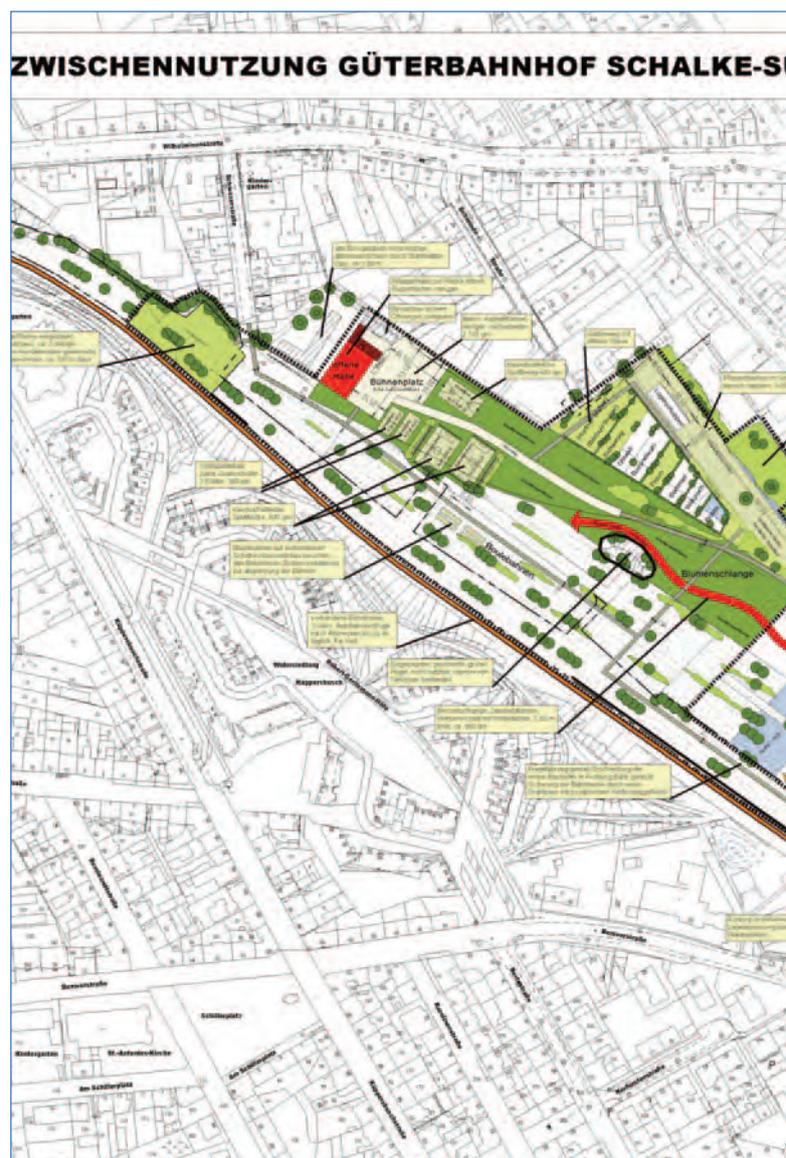
Die Entwicklung einer Zwischennutzung für das Areal des ehemaligen Güterbahnhofs Schalke-Süd ist eines der beiden Satellitenprojekte, die als Teil des Stadtumbauegebietes Gelsenkirchen City in den Förderantrag für das ExWoSt-Forschungsfeld Stadtumbau West aufgenommen wurden.

Das Thema des Umgangs mit brach gebliebenen Gewerbestandorten und der dazugehörigen Verkehrsinfrastruktur, die aufgrund des industriellen Strukturwandels ihre Funktion verloren haben, gehört zu den für das Ruhrgebiet typischen Problemlagen. Im Rahmen der experimentellen Förderphase des Programms Stadtumbau West ging es darum, hier exemplarisch eine geeignete Strategie zu entwickeln.

Das Gebiet des ehemaligen Güterbahnhofs grenzt nordwestlich an die Gelsenkirchener City. Als weitläufiges abgesperrtes und in der Fläche verwahrlohtes Gelände bildete es gegenüber den angrenzenden Wohngebieten der Stadtteile Schalke und Feldmark eine räumliche Barriere.

Gebietsstruktur und räumliche Abgrenzung

Ein Bebauungsplan hatte hier langfristig die Entwicklung eines Wohnstandortes für 400–450 Wohn-





Brachfläche des Güterbahnhofs Schalke-Süd mit einem noch befahrenen Gleis



Beteiligungsworkshop in der Konzeptionsphase für die Zwischennutzung der Güterbahnhofsareals



einheiten festgelegt. Angrenzend an ein noch bestehendes Gleis war an der Südwest-Flanke des Plangebietes ein öffentlicher Grünzug zur Naherholung und Vernetzung des Gebietes geplant. In fußläufiger Entfernung sind darüber das Musiktheater, das Zentralbad, der Stadtgarten und das Geschäftszentrum zu erreichen.

Die stadträumliche Lage bot gute Voraussetzungen für ruhiges erholsames Wohnen in Citynähe. Mit einem solchen Wohnungsangebot sollte der Bedarf nach familiengerechtem, innerstädtischem Wohnen berücksichtigt werden, der trotz insgesamt sinkender Einwohnerzahlen bestand. Die Beseitigung einer Brache und die Schaffung eines attraktiven Wohngebiets sollten zur Belebung der City beitragen.

Eigentumsverhältnisse

Das ca. 15 ha große Gelände befand sich im Eigentum von zwei Gesellschaften. Die größere, ca. 9 ha große Fläche umfasste das Gebiet der ehemaligen Gleisanlagen und des nordwestlichen Teilgebiets bis zur Rheinischen Straße. Sie gehörte der Aurelis Real Estate GmbH, einer Tochter der Westdeutschen Landesbank und der Deutschen Bahn AG.

Der südöstliche Teil, der an die die Innenstadt begrenzende Florastraße anschließt, gehörte einem Speditionsunternehmen, das auf eine zügige Umset-



Die Zwischennutzung beginnt ...



... mit der Schüleraktion „Blumenschlange“

zung der Bebauung setzte. Die Zwischennutzung war auf den Flächen der Aurelis vorgesehen, deren Bebauung zeitlich nachgeordnet war. Das Gelände sollte der Öffentlichkeit und vor allem Kindern und Jugendlichen zugänglich gemacht werden.

Der Plan war, mit geringem baulichem Aufwand und unter Mitwirkung interessierter Bürger möglichst aller Altersstufen das Gelände für eine vielfältige Freizeitnutzung herzurichten.



Die Blumenschlange im Frühjahr

Renate Janßen

Mädchengarten am Güterbahnhof Schalke



Der Mädchengarten ist eines der beiden Projekte, die die Zwischennutzungsphase überdauert haben. Weshalb ist diese Initiative so wichtig?

Für die Mädchen war es ein wichtiges Erleben, dass der Garten, der ihnen so wichtig war, nach der Zwischennutzung einen langfristigen Ort bekommen hat. Den Mädchen stehen wenige gesellschaftliche Ressourcen zur Verfügung. Sie konnten die Erfahrung machen, dass sie es wert sind, einen solchen Raum dauerhaft zu bekommen. Er ist ein naturnaher Freizeitort für die Mädchen, die in einem dichtbesiedelten Stadtteil leben.



Der Mädchengarten in Schalke-Süd: von der Zwischen- zur Dauernutzung

Klärung der Rahmenbedingungen

Auf der Grundlage der Ergebnisse eines Workshops, zu dem Anwohner und Vertreter der im Umfeld liegenden Einrichtungen eingeladen waren, wurde ein Planungskonzept erarbeitet und die Baugenehmigung



Oberbürgermeister Frank Baranowski eröffnet im Mai 2008 die sportlichen Anlagen der Zwischennutzung



Weite Sportfelder für vielfältige Nutzungen

für eine befristete Nutzungsänderung als Sport- und Freizeitanlage eingeholt. Das Landschaftsplanungsbüro Danielzik & Leuchter aus Duisburg wurde in Kooperation mit dem Dortmunder Architekturbüro Tor 5 mit der Planung beauftragt.

Mit der Eigentümergesellschaft Aurelis wurde nach umfangreichen Verhandlungen ein Gestattungsver-

trag abgeschlossen, der die Dauer der Zwischennutzung in mehreren Abschnitten regelte. Er basierte auf einer kostenfreien Überlassung des Geländes an die Stadt durch die Aurelis für die geplante öffentliche Nutzung. Die Aurelis beteiligte sich zu rund 50 % an den Pflegekosten. Die Stadt übernahm die Herichtung der Fläche (zu 80 % aus Fördermitteln des ExWoSt-Forschungsfeldes Stadtumbau West) und die

Verpflichtung zur Unterhaltung und sicheren Begehrbarkeit des Geländes. Mit dem Ministerium konnte eine Verkürzung der sonst für Freiflächen üblichen Zweckbindungsfristen von zehn Jahren dadurch vereinbart werden, dass entsprechend der Verkürzung der Laufzeit auch die Fördermittel entsprechend reduziert wurden. Auf diese Weise konnte der experimentelle Charakter der zeitlich befristeten Nutzung im Förderprogramm realisiert werden. Mit dieser Vereinbarung bekam das Modell der Zwischennutzung ein Alleinstellungsmerkmal der fördertechnischen Umsetzung.

Mit der Durchführung der Baumaßnahmen wurde die Landesentwicklungsgesellschaft für Arbeitsmarkt und Strukturentwicklung (LEG AS) beauftragt, die die Arbeiten mit einem lokalen Beschäftigungsträger und mittelständischen Firmen umsetzte. Maßnahmebeginn war September 2006. Da die Arbeiten überwiegend von ungelernten Arbeitskräften ausgeführt werden, ergab sich daraus und aus den integrierten Qualifizierungsbausteinen eine Verlängerung des Ausführungszeitraums.

Im Teilbereich der Kleingärten begann die Zwischennutzung als erstes: Acht verschiedene Gruppen und Familien hatten sich zu einem interkulturellen Nachbarschaftsprojekt zusammengefunden. Hütten wurden repariert, Gemüse angebaut, Grillfeste gefeiert.

Baubeginn der für Sport- und Freizeitnutzung umzugestaltenden Flächen war im September 2007. Die Bauarbeiten der Gewerke Hochbau und Landschaftsbau wurden an einen gemeinnützigen Träger unter Einschaltung von Beschäftigungsprojekten vergeben. Im April 2008 waren die Bauarbeiten abgeschlossen, im Mai 2008 wurde die Fläche in einem großen Fest durch den Oberbürgermeister eröffnet.

Obwohl der Gestattungsvertrag eine Vertragslaufzeit bis 2012 vorsah, kündigte die Aurelis Real Estate GmbH den Vertrag vorzeitig bereits im Frühjahr 2010, da die Vermarktung dank der positiven Ausstrahlung der Zwischennutzung zügiger voranging als zunächst erwartet.

Nur für die gemeinnützigen Gartenprojekte konnten

dauerhafte Ersatzflächen auf einem von der Stadt erworbenen Gelände des Güterbahnhofsareals gesichert werden.

Formen der Zusammenarbeit privater und öffentlicher Akteure

Eine erste Aktion hatte im Spätherbst 2005 mit zwei Schulklassen aus den Stadtteilen Schalke und Rotthausen stattgefunden. In Form einer Blumenschlange wurden Blumenzwiebeln gesteckt, die im nächsten Frühjahr in eindrucksvoller Blüte standen und erste Zeichen der Veränderung ankündigten.

Im Januar 2006 lud das Stadtumbaubüro in den nahegelegenen StadtBauRaum (Europäisches Haus der Stadtkultur in der ehemaligen Zeche Oberschuir) zu einem ganztägigen Workshop ein. Rund 60 Teilnehmer aus der planenden Verwaltung, der Eigentümergesellschaft, der benachbarten öffentlichen Einrichtungen, aus Vereinen und verschiedenen Projekten sowie aus der Nachbarschaft nahmen an der Veranstaltung teil. In moderierten Arbeitsgruppen erarbeiteten sie gemeinsam Ideen und Vorschläge für eine unaufwändige Zwischennutzung.

Im weiteren Verlauf informierte das Stadtumbaubüro die interessierten Akteure regelmäßig in öffentlichen Projektversammlungen (im März, April und Juni 2006) über den Fortgang der planerischen Umsetzung und die Klärung der Rahmenbedingungen. Dazu wurden Flyer und Plakate erstellt, die sowohl in den Wohngebieten verteilt wurden, um weitere Interessenten zu gewinnen, als auch per Post verschickt. Zusätzlich gab es Arbeitsgruppen zu einzelnen Themenbereichen: Sportflächen, Kleingärten, Abstimmung der Vorplanung, die vom Stadtumbaubüro durchgeführt wurden.

Im Sommer 2006 fand unter intensiver Mitwirkung von Anwohnern und Schulen ein Stadtteilstoffest statt, um den bevorstehenden Baubeginn zu feiern.

Die Einbeziehung von Beschäftigungsprojekten war ein wichtiger Anspruch der Projektentwicklung, auch, um die Öffentlichkeit auf das Projekt aufmerksam zu machen. So fand die Maßnahme bei der späteren Eröffnung der Sportfelder im Mai 2008 eine

hohe Aufmerksamkeit, die bis zur vorzeitigen Aufgabe im Sommer 2010 ungemindert anhielt.

Bei dem großen Gelände und der tatsächlich experimentellen Förderung handelte es sich zeitweilig um „Deutschlands größtes Zwischennutzungsgebiet“, das auch in der Fachöffentlichkeit auf reges Interesse stieß. Zahlreiche Fachbesuche, Studienarbeiten und Einladungen zu Kongressen waren die Folge.

Grünzug

Als erster Schritt zur Realisierung der dauerhaften Nutzungen war die Anlage eines Grünzuges vorgesehen, der das Baugebiet fußläufig mit der Innenstadt verbindet.

Im Rahmen des Stadtumbaus wurde die Vorplanung des Grünzuges finanziert, um auf dieser Grundlage Fördermittel aus dem Programm ÖPEL (Ökologieprogramm im Emscher-Lippe-Raum) beantragen zu können. Mit der Planung wurde im Mai 2007 wiederum das Büro Danielzik & Leuchter aus Duisburg beauftragt.

Die Bauarbeiten für den Grünzug begannen im Herbst 2007, Fertigstellung war im Frühjahr 2009. Zusätzlich

zur linearen Grünverbindung wurden zwei Gleisquerungen hergestellt, die den Grünzug im Norden mit der Wohnsiedlung Küppersbusch und im Süden über die vorhandene Gleisbrücke mit dem Stadtgarten und dem Evangelischen Krankenhaus verbanden.

Satellitenprojekt 2: Die Wohnsiedlung Tossehof

Die Revitalisierung des Wohnens als Motor der Stadterneuerung war eines der drei zentralen Handlungsfelder des Stadtumbaus in Gelsenkirchen.

Neben dem Wohnstandort in der City, der aufgrund von Kriegszerstörungen und einem bescheidenen Wiederaufbauprogramm in den 50er Jahren viel an Bedeutung verloren hatte, war in den 70er Jahren die Neubausiedlung „Tossehof“ gebaut worden. Sie liegt citynah im Grünen und stand bei ihrer Entstehung für einen zeitgemäßen Ausstattungsstandard mit familiengerechten Wohnungen.

Die soziale Zusammensetzung von Mietern und Eigentümern war gemischt mit einem hohen Anteil einer wohlhabenden Mittelschicht. Mietsteigerungen durch den Rückgang der Wohnungsbauförderung,



Die Wohnanlage Kopernikusstraße im Tossehof vor dem Umbau (2006)



...und nach Teilabriss, Umbau und Modernisierung (2011)

Einwohnerverluste und soziale Entmischung hatten jedoch zunehmend aus dem ehemals attraktiven Wohngebiet ein Problemquartier werden lassen. Ein weiterer sozialer Abstieg, verbunden mit einem erkennbaren baulichen und städtebaulichen Verfall, drohte. Nach umfangreichen Voruntersuchungen entschieden sich die Stadt und die städtische Wohnungsbaugesellschaft GGW für den Versuch einer Aufwertung des Quartiers und beantragten eine Aufnahme in das Modellprojekt des experimentellen Wohnungs- und Städtebaus.

Auf eine ausführliche Darstellung dieses 2. Satellitenprojektes der Wohnsiedlung Tossehof wird an dieser Stelle verzichtet, weil hierzu bereits zur Abschlusspräsentation im Rahmen des Tages der Stadterneuerung 2016 eine umfassende Dokumentation vorgelegt wurde.



Nach Teilabriss, Umbau und Modernisierung (2011)

Stefan Rommelfanger

Ehemaliger Leiter der Stadterneuerung Gelsenkirchen, jetzt Stadtbaurat Witten

War die Gelsenkirchener City zusammen mit den beiden Ergänzungsgebieten im Vergleich zu den Stadtumbaugebieten anderer Städte besonders groß und besonders komplex?

Das Stadtumbaugebiet Gelsenkirchen-City mit den beiden Ergänzungsgebieten Brachfläche Güterbahnhof Schalke-Süd und Wohnsiedlung Tossehof war ein besonders großes und komplexes Programmgebiet, das auf diese Weise das gesamte Spektrum des Förderprogramms Stadtumbau West abdeckte.

Im Vergleich zu den anderen 15 bundesweiten ExWoSt-Projekten zeichnete sich das Gelsenkirchener Projekt durch eine sehr große Bandbreite der entwickelten Handlungsansätze, eine Vielzahl von Maßnahmen mit experimentellem und Modellcharakter sowie eine beteiligungs-

orientierte Organisationsstruktur und Prozessgestaltung aus.

Aus Sicht des ExWoSt-Forschungsprojektes konnten in Gelsenkirchen zwei Schwerpunkte untersucht werden: die „Anpassung von Städten an den wirtschaftsstrukturellen Wandel“ und die „Anpassung von Wohnstandorten in Folge des demografischen Wandels“. Gelsenkirchen ist es mit der gewählten Gebietskulisse gelungen, gleich für drei Quartiere mit besonderem Handlungsbedarf einen mehrjährigen Förderzugang zur Städtebauförderung zu eröffnen. Nach einer langjährigen intensiven Tätigkeit kann die Stadt Gelsenkirchen heute auf eine sehr erfolgreiche Stadtteil- und Quartierserneuerung in den beteiligten Stadtumbaugebieten zurückschauen.



6. Das Experiment wird zur Regel

Die zweite Förderphase der Jahre 2008 bis 2012

Bund und Länder hatten mit der Modellphase des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus für den Stadtumbau West zum ersten Mal ein Förderprogramm aufgelegt, das sich auch an den Investitionskosten beteiligte. Für Gelsenkirchen waren in dem für die Umsetzung von Bauprojekten relativ kurzen Zeitraum 2004–2007 förderfähige Gesamtkosten in Höhe von 6,75 Mio € vorgesehen. Der modellhafte Charakter einer hohen Planungskultur, die Entwicklung experimenteller Projektansätze, das Handlungsprogramm einer eher kleinteiligen Erneuerungsstrategie in Verbindung mit den normalen Vorgaben einer verwaltungstechnischen Abwicklung erforderten jedoch einen längeren Zeitraum als vier Jahre, um die vorgesehenen Mittel einsetzen zu können.

Auch das im Leitplan aufgestellte Handlungskonzept einer umfassenden Erneuerung der Gelsenkirchener City erforderte eine kontinuierliche Weiterarbeit und einen längeren Planungs- und Umsetzungszeitraum. Mit der Vorlage des Abschlussberichts der erfolgreichen 1. Förderphase konnte mit dem Fördergeber eine lückenlose Weiterführung in der Regelförderung im Programm Stadtumbau West vereinbart werden.

Für den Zeitraum 2008 bis 2012 wurde ein abgestimmtes Handlungsprogramm vorgelegt, das in jährlich aktualisierten Förderanträgen fortgeschrieben wurde.

Neben der Weiterführung der Projekte und der „Abarbeitung“ des Handlungsprogramms war ein wichtiger Schwerpunkt der Arbeit, die modellhaften Ansätze der Öffentlichkeitsarbeit aus der ExWoSt-Phase weiterzuführen und den jeweiligen ggf. veränderten Anforderungen anzupassen.

Öffentlichkeitsarbeit, Gutachten, Planung

Gelsenkirchen war und ist eingebunden in den regionalen Zusammenhang anderer Ruhrgebietskommunen. Auf der Grundlage des Raumordnungsgesetzes wurde 2009 ein regionaler Flächennutzungsplan entwickelt, der die Städte Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen umfasste.

2010 schlossen sich die Städte zu einer Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr 2030 zusammen.



Die Begrünung innerstädtischer Innenhöfe gehörte ebenfalls zu den Handlungsfeldern des Stadtumbaus City

Sie vereinbarten eine Zusammenarbeit in den Bereichen Städtebau, Verkehr, Freizeit und Erholung, Landschaftspflege, Wasserwirtschaft, Abfallbeseitigung und Altlasten, Kultur und Tourismus und richteten dazu wirksame Instrumente ein wie ein Siedlungsflächenmonitoring und ein Regionalmonitoring. Eines der übergeordneten Ziele dabei war es, die Wettbewerbsfähigkeit und die Beschäftigungslage in der Städteregion zu stärken. Vor diesem Hintergrund ist auch die Beteiligung der Stadt am Kulturhauptstadtjahr 2010 zu sehen.

Mit Ausstellungen, Veranstaltungen und Führungen beteiligte sich Gelsenkirchen am Kulturhauptstadtjahr 2010. Wie auch in anderen Ruhrgebietsstädten trugen die Veranstaltungen des Kulturhauptstadtjahres zur Imageverbesserung der Region bei. Gelsenkirchen beteiligte sich zum Beispiel mit verschiedenen Führungen an der Präsentation des Themas Stadtumbau unter dem Titel „Quartiere im Umbau – unser Stadtteil als eigenständige Marke“, unter anderem mit dem Tossehof an der Veranstaltungsreihe „Route der Wohnkultur“, mit dem Projekt „Schachtzeichen“ an der Kennzeichnung von 20 Bergwerken in Gelsenkirchen durch große weithin sichtbare beleuchtete Ballons, mit den Veranstaltungen des Baukultursalons an der thematischen Vorbereitung und nicht zuletzt mit der großen Abschlusskundgebung des Kulturhauptstadtjahres im Nordsternpark.

Die Wirksamkeit des Stadtumbaukonzeptes wurde, wie bereits in der ExWoSt-Phase, durch Vernetzung und organisierten Austausch unter den Stadtumbaukommunen in der Regie der Innovationsagentur Stadtumbau NRW gestärkt. Unter der Moderation ihres Leiters David Froessler wurden regelmäßige Fachveranstaltungen durchgeführt, die die aktuellen Themen der Mitgliedsstädte aufgriffen. In anregender Diskussion entstanden hilfreiche Ergebnisse für die eigene weiterführende Arbeit. Vertreter von Politik und Landesregierung nahmen an den Veranstaltungen teil.

Die Umsetzung der Stadterneuerung erforderte eine ressortübergreifende Zusammenarbeit. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, richtete die Stadt Gelsenkirchen einen Lenkungskreis Stadterneuerung ein, der die Steuerung unter den beteiligten Fachreferaten und Verwaltungsvorständen übernahm. Auf der Stadtteilebene kooperierten die Vertreter der verschiedenen Ressorts als Gebietsbeiräte mit den lokalen Akteuren.

Zusätzlich wurde die Institution des wissenschaftlichen Beirats aus der ExWoSt-Phase übernommen und als gesamtstädtischer Beirat der Stadterneuerung weitergeführt. Bereits im Jahr 2007 war ein gesamtstädtisches Stadterneuerungskonzept erstellt worden, das auf der Basis eingehender Analysen weitere



Auch der Westdeutsche Rundfunk war bei der Stadterneuerung zu Gast: „Hallo Ü-Wagen“ im April 2010

potenzielle Stadterneuerungsgebiete empfohlen hatte. Der Beirat tagte fortan ca. zweimal im Jahr zu übergreifenden Themen der Gesamtstadt. Seine Empfehlungen gaben weiterhin wichtige Impulse für politische Entscheidungen.

In den einzelnen Stadterneuerungsgebieten wurde sowohl die Erstellung von Gutachten zur Ermittlung von Handlungsgrundlagen als auch die Planung einzelner Projekte ausgearbeitet, begleitet von jeweils unterschiedlichen Formen der Beteiligung von Bewohnern, Akteuren und einer interessierten Öffentlichkeit.

Bluebox

In der City war die Einrichtung der „Bluebox“ ein projektübergreifender Ort der Öffentlichkeitsarbeit für die Stadterneuerung. Vorbild auch für die Namensgebung war die in Berlin nach der Wende auf dem Potsdamer Platz eingerichtete „Redbox“, die dort ein Highlight der Öffentlichkeitsarbeit war und in der Pläne und Planungsfortschritt der künftigen Bebauung am Potsdamer Platz dokumentiert wurden.

Die Bluebox wurde 2009 in dem vorher als Café genutzten ca. 45 qm großen Pavillon eröffnet, zunächst schwerpunktmäßig als Ausstellungsort der Planung des Hans-Sachs-Hauses. Sie lag in Sicht-

weite zwischen Hans-Sachs-Haus und Musiktheater und sollte als Zwischennutzung bis zur Realisierung der neu zu gestaltenden grünen Verbindungsachse an der Ebertstraße zur Verfügung stehen. Um dem achteckigen Gebäude mit Spitzdach ein modernes Outfit zu geben, wurde der Pavillon von einer Hülle stabiler Bauelemente eingefasst, die das Gebäude temporär in einen silbrigblauen Kubus verwandelte.

Die Bluebox war an den Werktagen nachmittags mit Studenten besetzt, die Besuchern gegenüber auskunftsfähig waren. Schnell wurde die Bluebox ein beliebter Informations- und Veranstaltungsort für alle Stadterneuerungsthemen, in dem Pläne zu diversen Projekten digital abgerufen werden konnten und Informationsmaterial bereit lag. Es wurden auch Vorträge und Filmvorführungen zu anderen Themenbereichen angeboten. So nutzte zum Beispiel das nahegelegene Bildungszentrum die Bluebox für kleinformatige Veranstaltungen und eine Musikgruppe veranstaltete regelmäßige Konzerte. Mit ihrem niedrigschwelligen Informationsangebot ergänzte die Bluebox die bei allen Stadtumbauprojekten bereits praktizierten verschiedenen Formen der Bürgerbeteiligung, die in der Regel zu einer hohen Akzeptanz der Projekte führten. Mit Baubeginn des 3. Bauabschnitts der Ebertstraße Ende 2017 wurde die Bluebox wie vereinbart abgerissen.



Die Bluebox: Informationspavillon rund um die City-Entwicklung



Die Bluebox: Bürgerinformation zur Stadterneuerung



Einkaufspavillons auf dem Heinrich-König-Platz vor dem Umbau



Wettbewerbsergebnis zum Umbau des Heinrich-König-Platzes (2009)

Projektbezogen werden im Folgenden beispielhaft verschiedene Verfahren der Öffentlichkeitsarbeit und Bewohnerbeteiligung dargestellt. Dabei standen Transparenz und Qualitätssicherung im Vordergrund. Bewohner und Anlieger wurden als Experten ihres Lebensraums angesprochen und in die Entscheidungen einbezogen. Parallel dazu wurde die Öffentlichkeit durch eine kontinuierliche, strategische ausgerichtete Öffentlichkeitsarbeit informiert, die durch eine extern beauftragte Gelsenkirchener Kommunikationsagentur betreut wurde.

Modellhaftes Beteiligungsverfahren am Heinrich-König-Platz

Im Sommer 2008 wird im Gemeindehaus St. Augustinus ein moderiertes Dialogverfahren durchgeführt, das das Ziel verfolgt, unter allen relevanten Akteursgruppen – Bürgerschaft, Einzelhandel und Wirtschaft, Interessengruppen, Verwaltung und Politik – Wünsche und Bedenken zu thematisieren und möglichst einen Konsens über das weitere Verfahren der Umgestaltung des Heinrich-König-Platzes herzustellen. Ansatzpunkt für ein solches Verfahren war die Feststellung, dass zwar viele unterschiedliche Gruppen ihre spezifische Perspektive nach außen kommunizierten, jedoch ein Dialog, ein Meinungs austausch miteinander bislang nicht stattgefunden hatte. Hauptansatzpunkt für ein Moderationsverfahren war es deshalb, alle konkurrierenden Meinungen und die unterschiedlichen Perspektiven und Interessen der einzelnen Gruppen bzw. Meinungsträger offen zu kommunizieren und nach einer einvernehmlichen Lösung zu suchen.

Mit der Bezeichnung „Dialogforum“ waren bewusst folgende Ansprüche an die Diskussionskultur verknüpft:

- Wertschätzung und Offenheit für unterschiedliche Perspektiven
- keine polarisierende Diskussion
- Fokus auf umsetzbare Lösungsansätze
- Entwicklung konkreter Lösungen für geäußerte Interessenkonflikte
- schließlich: Schaffung einer fachlichen und atmosphärischen Basis zur Fortsetzung des gemeinsamen Dialogs

Am Ende des halbtägigen moderierten Forums konnten folgende Ergebnisse festgehalten werden: Der Heinrich-König-Platz soll ein multifunktionaler Platz, ein „belebter Treffpunkt für alle Generationen“ werden, der nutzungs offen sein soll und durch seine bewusst sparsame Möblierung Raum für vielfältige Aktionen bietet. Als zentraler Platz in der Stadtmitte soll er besondere Gestaltungsmerkmale aufweisen, zugleich jedoch durch Oberflächengestaltung und Möblierung nach dem Corporate Design eine Verbindung zu den angrenzenden Bereichen herstellen. Die Stadt Gelsenkirchen sagte zu, den Zeitplan der Realisierung so zu gestalten, dass soweit wie möglich die Belange der Anlieger berücksichtigt und Störungen durch Bauarbeiten reduziert werden.

Folgende Qualitätsanforderungen galten für den Gestaltungsprozess:

- Platzbelebung „Platz als Lebensraum und Kommunikationsort“
- Raum für gastronomische Angebote schaffen
- Beachtung funktionaler Anforderungen (Markt, Feste etc.)
- Raumbildung auch durch städtisches Grün
- Funktionale und gestalterisch ansprechende Ausbildung der U-Bahn-Eingänge
- gestalterische Einheitlichkeit (Oberflächen- und Belagsmaterial, Möblierung)
- Verknüpfung mit den angrenzenden stadträumlichen Bereichen (Bahnhofstraße und Neumarkt,



Die Ebertstraße vor der Modernisierung

Ahstraße, Ebertstraße, Einbindung des Umfelds der Probsteikirche)

Mit dem Abschluss des Dialogforums konnten auf dieser Grundlage die Voraussetzungen für die Durchführung des folgenden Planungswettbewerbs geschaffen werden.

Ebertstraße

Neben dem Heinrich-König-Platz war die Umgestaltung der Ebertstraße ein wichtiges Projekt im Programm Stadtumbau City. Die Achse Hauptbahnhof – Bahnhofstraße – Heinrich-König-Platz – Ebertstraße – Musiktheater verbindet die verschiedenen Orte städtischer Aktivitäten miteinander. Nachdem der Abschnitt der Bahnhofstraße bis zum Neumarkt bereits 2006 umgebaut worden war, folgten ab 2006 die Vorbereitungen für den Umbau des Heinrich-König-Platzes und ab 2008 für die Ebertstraße.

Wegen der Größe des Projekts und mit Rücksicht auf die Anlieger war die Erneuerung der Ebertstraße in drei evtl. vier Bauabschnitten vorgesehen:

- 1. Bauabschnitt: die Fläche vor dem Hans-Sachs-Haus
- 2. Bauabschnitt: der Anschlussbereich zwischen Hans-Sachs-Haus und Heinrich-König-Platz
- 3. Bauabschnitt: die Fläche zwischen Vattmannstraße und Florastraße. Dieser Bauabschnitt war der Hauptabschnitt der gestalterischen Neuordnung und von besonderem öffentlichen Interesse.



Wettbewerbsergebnis 2010 für den Umbau der Ebertstraße mit Blick Richtung Hans-Sachs-Haus (Visualisierung)

- ein 4. Bauabschnitt betrifft evtl. den Übergang zum Musiktheater.

Bei diesem wichtigen und prägenden Bauvorhaben war die Einbeziehung der Stadtöffentlichkeit besonders wichtig. Es wurde ein mehrstufiges Verfahren durchgeführt. Die Rahmenbedingungen des geplanten Wettbewerbs wurden 2008 untersucht und im November 2008 der Öffentlichkeit vorgestellt. Die Öffentlichkeit war hier ausdrücklich zu Anregungen aufgefordert worden.

Am 28. und 29. Januar 2009 fand im StadtBauRaum (ehem. Zeche Oberschuir) ein Workshopverfahren mit ausgewählten Fachplanungsbüros und externen Gutachtern statt. Ziel war es, Kriterien und Zielvorstellungen für einen durchzuführenden Wettbewerb zu definieren. Zur Information gab es verschiedene Fachvorträge u.a. zur Stadtgeschichte.

Im Ergebnis wurden folgende Wünsche insbesondere für den Abschnitt zwischen Hans-Sachs-Haus und Musiktheater festgehalten: eine klare Durchwegung des Raumes für Fußgänger, eine barrierefreie Erreichbarkeit aller Bereiche des öffentlichen Raumes, die Schaffung von urbanen Grün- und Freiflächen, die Schaffung standortgerechter Pflanzungen mit ästhetischer Wirkung, eine Berücksichtigung von wichtigen Blickbeziehungen und die Hervorhebung der identitätsgebenden markanten Gebäude in der Planung (Musiktheater im Revier, Bildungszentrum, Neues Hans-Sachs-Haus).

2010 wurde ein freiraumplanerischer Wettbewerb unter 23 Teilnehmern zur Qualifizierung der Oberflächengestaltung durchgeführt, bei dem zwei erste Preise vergeben wurden. Nach einem Verhandlungsverfahren wurde der Planungsauftrag an das Büro arbos, Hamburg in Arbeitsgemeinschaft mit der Schmeck Ing. Gesellschaft erteilt. Das Konzept basierte auf der Grundidee, den Stadtraum zwischen Musiktheater und Hans-Sachs-Haus mit zwei unterschiedlichen Elementen neu zu gestalten: einem gewellten Rasenband zur Überwindung der Austrittshöhe der Stadtbahn und einer Parkanlage mit integrierten Spielelementen. Dem Rasenband kam es

zu, sowohl die Stadtbahntrasse mit ihrer Rampe, als auch die Haltestellen zu einer prägnant gestalteten Einheit zusammenzubinden, die sich klar von dem umgebenden Stadtraum abheben sollte.

Die Öffentlichkeit wurde 2011 durch eine Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse im Bildungszentrum und durch eine Diskussionsveranstaltung im Augustinushaus zur Gesamtbaumaßnahme Ebertstraße und Heinrich-König-Platz (HKP) ausführlich informiert. Gleichzeitig gab es eine Bemusterung der Oberflächenmaterialien am Neumarktplatz. Darüber hinaus wurden die Anlieger laufend in Einzelgesprächen individuell und über Flyer informiert.

Strategien zur Stärkung des Einzelhandels und des Gewerbes

Die Aufnahme der Stadt in die Regelförderung des Stadtumbaues vermittelten der Stadtöffentlichkeit und den Trägern des Einzelhandels eine größere Kontinuität und eine verlässliche Perspektive. Dadurch stieg die Bereitschaft zum eigenen Engagement bei Gewerbetreibenden und Immobilieneigentümern insbesondere im zentralen Bereich der Bahnhofstraße.

Der regelmäßige Austausch zwischen Wirtschaftsförderung, Stadterneuerung und einzelnen Akteuren der ansässigen Gewerbetreibenden und Immobilienbesitzer im Stadtumbaubüro, die Erprobung und modellhafte Durchführung einzelner Projekte ermutigten zur Gründung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) in der Bahnhofstraße und der Arminstraße als einem freiwilligen Zusammenschluss zunächst einzelner Eigentümer.

Unter deren regen Aktivitäten entstand eine größere tragfähige Eigentümergruppe, die es sich zum Ziel setzte, den Einzelhandel voran zu bringen. Auf eine gesetzliche Form einer ISG wurde verzichtet, weil erwartet wurde, dass die Verpflichtung zu einer finanziellen Beteiligung nicht tragfähig wäre. Es wurde eher auf eine langfristige Überzeugungskraft

durch sichtbare Erfolge gesetzt. Neben dem Ziel, den Einzelhandel zu stärken, gab es die Aussicht, 50 % förderfähiger Investitionen aus der Städtebauförderung finanziert zu bekommen.

Erstes Projekt war 2011 die Aufstellung großer Palmen, die der Arminstraße mit ihren Straßencafés ein mediterranes Flair vermitteln sollten. Im Anschluss konnte nach ausführlichen und zum Teil kontroversen Diskussionen zwischen ISG, Stadtumbaubüro und Gestaltungsbeirat eine Einigung über den Entwurf eines Winterlichts erzielt werden.

Ab 2012 konnte eine Citymanagerin von der ISG beschäftigt werden, die für eine kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit und die Organisation von Veranstaltungen und Festen sorgte.

So fand in der Bahnhofstraße zwischen 2008 und 2012 eine stetige Stabilisierung des Einzelhandels auf einem – wenn auch – einfachen Niveau statt, die nach Erhebungen der Einzelhandelsituation durch die CIMA zu einer Steigerung der Umsätze insbesondere im Segment Bekleidung beitrug.

Demgegenüber wiesen die Nebenlagen viele Probleme auf, die sich in Leerstand, häufigem Betreiberwechsel und niedriger Angebotsqualität ausdrückte. Generell war dies auf die weiterhin niedrige Kaufkraft der Einwohnerschaft, aber auch auf ungünstige Standortbedingungen, auf Investitionsstau bei mangelnder Investitionskraft der Eigentümer und auf fehlende Initiative zur Vermarktung zurückzuführen. Dies betraf schwerpunktmäßig die Bereiche Ahstraße, Hauptstraße und Ringstraße aus jeweils unterschiedlichen Gründen.

Angela Bartelt

City-Managerin Gelsenkirchen

Wie kann man die Erfolge Ihres Einsatzes an der Bahnhofstraße für die Kaufmannschaft einerseits und für die Kunden andererseits beschreiben?

Ich denke, dass eine zentrale Ansprechperson entlang der Bahnhofstraße für innenstadtrelevante Themen von großer Bedeutung ist. In Zeiten des wachsenden Online-Handels und der Ausweitung von Einkaufsflächen ist es wichtig, dass die Gelsenkirchener City sich im Wettbewerb mit anderen Standorten möglichst professionell aufstellt. So sind attraktive Veranstaltungen zum Beispiel an verkaufsoffenen Sonntagen sowohl für die Kaufmannschaft (denn dann kommen besonders viele auswärtige Besucher in die City) als auch für die Kunden sehr wichtig. Darüber hinaus ist auch die geleistete Öffentlichkeitsarbeit ein positives Wechselspiel für die Kaufmannschaft als auch für die Kunden. Die Geschäfte können über uns z. B. auf unserer Facebook-Seite Aktivitäten, Neueröffnungen etc. kundtun und die Kunden partizipieren von den Informationen.

Sollte die Arbeit einer City-Managerin eine Daueraufgabe sein?

Aus meiner Sicht: Ja! Die Arbeit eines Managements für die City ist aktuell von großer Notwendigkeit, und für die Zukunft wird diese Arbeit noch wichtiger werden. Der lokale Einzelhandel vor Ort benötigt in den nächsten Jahren noch viel mehr Unterstützung, um sich gegenüber der Konkurrenz zu anderen Einkaufsmöglichkeiten zu behaupten.

Wie ist das Engagement und die Bereitschaft zur Kooperation insbesondere der Kettenfilialen?

Leider wird das Engagement von Filialisten immer weniger. Kettenfilialen kooperieren immer weniger mit örtlichen Vereinen. Die Steuerung der jeweiligen Geschäfte findet nicht auf der Bahnhofstraße statt, sondern in den jeweiligen Zentralen. Die Kooperation mit inhabergeführten Geschäften ist für die Zukunft daher noch viel wichtiger, um gemeinsam für Gelsenkirchen etwas zu erreichen.





Kaffeetrinken unter Palmen in der Arminstraße

Strategien zur Verbesserung der Attraktivität der City wurden in den regelmäßig stattfindenden Sitzungen im Stadtumbaubüro mit der Wirtschaftsförderung diskutiert. Die Aufwertungsstrategie betraf städtebauliche Einzelprojekte wie die Erneuerung der Treppenanlage an der Ahstraße, die Beauftragung eines Gutachtens zum Umbau und einer verkehrlichen Neuordnung der Ringstraße, eine Unterstützung der Initiative von Eigentümern und Einzelhändlern zur Gründung einer ISG Hauptstraße und – kontinuierlich – die Bemühungen, über Kontaktaufnahme mit

den Eigentümern die Bereitschaft zur Investition in die eigenen Immobilien und die Inanspruchnahme von Fördermitteln, die Voraussetzung zur Neuansiedlung von marktfähigen Angeboten zu verbessern.

Zur Verbesserung der Standortbedingungen in der City gehörte auch der Versuch, in der City wieder ein Kino anzusiedeln. Durch Zwischennutzung eines leerstehenden Ladenlokals in der Hauptstraße konnten einige Male beliebte Spielfilme gezeigt werden, die mit zusätzlichem Getränkeausschank und Popcorn ein originäres Kinoflair vermittelten. Auch in der Bluebox wurden häufig Filme gezeigt, die auf großes Interesse einer sich herausbildenden Fan-Gemeinde stießen. Allerdings gelang es nicht, für einen ansässigen interessierten Kinobetreiber einen geeigneten Standort in der City zu finden. Die ehemaligen Kino-Standorte in der City standen nicht mehr zur Verfügung. Sie waren mittlerweile umgenutzt, umgebaut oder auch abgerissen worden.

Neues Hans-Sachs-Haus

Das Hans-Sachs-Haus war nach Plänen des Architekten Alfred Fischer 1924 bis 1927 als multifunktionales Stadthaus gebaut worden. Der Entwurf galt damals als Inbegriff der Moderne und war insbesondere für die Bergbaustadt Gelsenkirchen von herausragender Bedeutung.

Das vierseitige blockartige Gebäude im Stil des Backsteinexpressionismus war um einen Veranstaltungssaal mit der größten Konzert-Orgel Europas herum angeordnet. Um ihn gruppierten sich der Ratssaal, die Räume der städtischen Verwaltung und Firmenbüros, die Bibliothek mit Lesesaal, ein Hotel mit Gaststätte und Konferenzräume sowie eine Reihe von Geschäften.

Ein Bombentreffer im Krieg zerstörte den Flügel Ebert-/Munckelstraße. Beim Wiederaufbau dieses Flügels musste man aus Kostengründen auf wesentliche Bauelemente der 20er Jahre verzichten. 1986 wurde das HSH als Baudenkmal eingetragen.

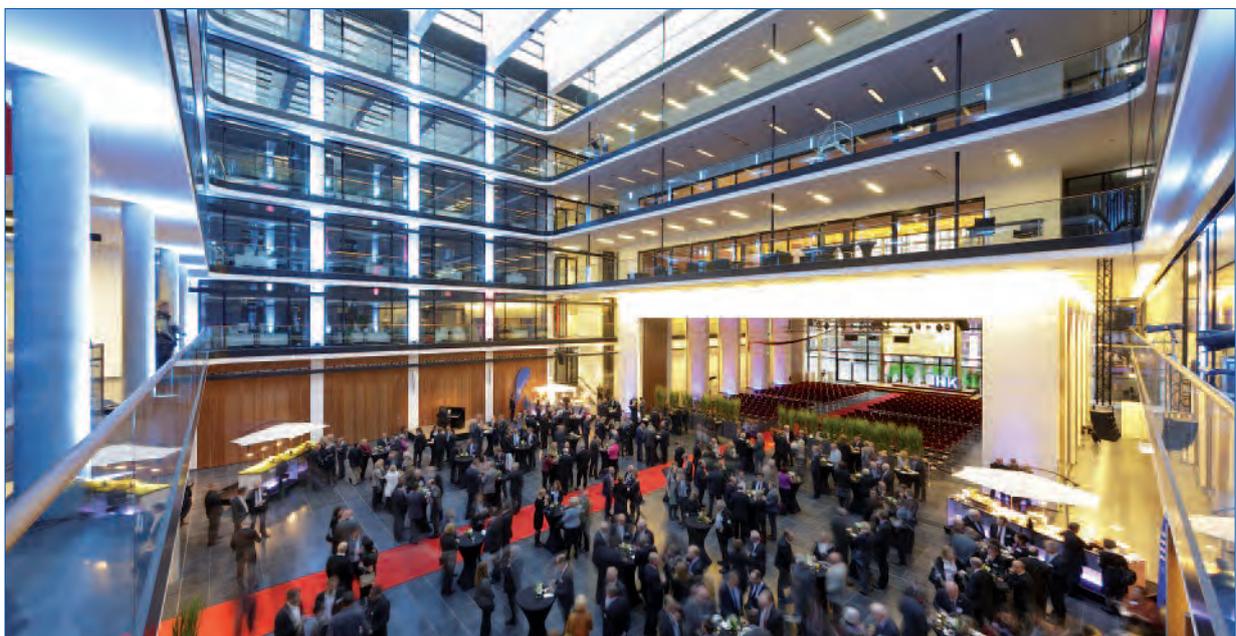
2001 machten es Sicherheitsmängel nötig, den Saal im Hans-Sachs-Haus zu schließen. Aufgrund eines großen Renovierungsstaus im gesamten Gebäude beschloss der Rat der Stadt eine Sanierung des Hauses. 2002 wurde das ganze Hans-Sachs-Haus leergezogen. Bei den nun folgenden Arbeiten stellten sich weitere Baumängel heraus, die auf mangelhafte Materialqualität der Vergangenheit zurückzuführen waren. Im Laufe der folgenden drei Jahre stiegen die Kostenprognosen des Investors von 27 auf rd. 140 Mio. Euro, ohne dass die Stadt dies im Einzelnen nachvollziehen konnte.

2005 kündigte die Stadt die PPP-Verträge und beschloss zunächst den Abriss des Gebäudes, der sogar durch die Landesdenkmalbehörde genehmigt wurde. Aufgrund erheblicher Widerstände renommierter Institutionen, Fachexperten und Protesten aus der Bürgerschaft wurde von den Abrissplänen Abstand genommen und der Erhalt des Hauses in einem neuen Konzept geprüft.

2007 fasste der Rat der Stadt den Grundsatzbeschluss, die historischen Fassaden zu erhalten und dahinter



Das Neue Hans-Sachs-Haus: klassische Moderne außen ...



... und zeitgenössische Architektur innen nach dem Umbau

ein neues Gebäude für die Bürgerschaft, den Rat und die Verwaltung der Stadt zu errichten. 2008 ging aus einem Wettbewerb zur Gestaltung des Neubaus das Architekturbüro Gerkan, Marg und Partner (gmp) als Sieger hervor. In den folgenden Jahren wurde die innere Gebäudestruktur vollständig neu entwickelt und in die Gebäudehülle integriert.

2013 wurde das neue Hans-Sachs-Haus eröffnet und ist, wie im ursprünglichen Sinne kommunaler Demokratie, wieder das Haus der Bürgerinnen und Bürger. Dies spiegelt sich in der offenen und transparenten Gestaltung des Hauses wider.

Die Städtebauförderung unterstützte den Wiederaufbau des neuen Hans-Sachs-Hauses mit Zuschüssen zur Planung und dem Erhalt der Fassade.

Weitere Bauprojekte

In der Förderphase 2008 bis 2012 wurde eine Reihe von Projekten umgesetzt, die zum Teil bereits in der ExWoSt-Phase konzipiert, zum Teil aber auch im weiteren Verfahren entwickelt wurden.

Der Umbau der **Treppenanlage Ahstraße** erfolgte 2010 auf der Grundlage der Planung des Planungsbüros Brosk. Das Projekt sollte zunächst bereits 2008 umgesetzt werden, die Umsetzung scheiterte jedoch an einem Einspruch der Anlieger, die sich nicht hinreichend einbezogen fühlten.

Stadtgeschichtlich stellte die Ahstraße – lange vor der Bahnhofstraße – die wichtigste Zugangsstraße von Süden in die Stadtmitte dar. Die aktuelle Umbaumaßnahme diente neben der verbesserten Zugänglichkeit zur City gleichzeitig einer nachhaltigen Aufwertung des Geschäftsstandortes.

Durch die unterschiedlichen Hauseingangsniveaus war eine Bewältigung des Höhensprungs von rd. zwei Metern nur über eine kombinierte Rampen-/Treppenanlage möglich. Das Planungskonzept sah vor, den Kreuzungsbereich Ahstraße/Klosterstraße gestalterisch ansprechend und aufgeräumt zu gestalten und behindertengerecht auszubauen. Hierzu zählten der

Bau einer neuen Rampenanlage zur barrierefreien Bewältigung des vorhandenen Höhensprungs zwischen oberer und unterer Ahstraße, eine Neuorganisation der Treppenanlagen und die Schaffung zusätzlichen Freiraums durch die Beseitigung der vorhandenen und überdimensionierten Pflanzbeete. Die Maßnahme wurde ergänzt durch ein neues Beleuchtungs- und Stadtmöbelkonzept gemäß dem Corporate Design, den Einbau von Spielelementen sowie die Pflanzung von neuen Bäumen.

Die Planung wurde ausführlich in mehreren öffentlichen Veranstaltungen vorgestellt und zusätzlich mit dem Beirat für Stadterneuerung und dem Beirat für Menschen mit Behinderungen abgestimmt.

Die **Grünanlage an der Robert-Koch-Straße** ist Teil eines Konzeptes zur Aufwertung der Innenstadt durch eine Erhöhung des Grünanteils in der City und zur Verbesserung der Grünverbindung in Ost-West-Richtung als verbindendes Element zum Stadtgarten, wie sie in der Konzeptidee des „Grünen Fadens“ entwickelt worden war. Durch den Ausbau und die gelungene Neugestaltung des Spielplatzes und einer grünen Naherholungsfläche bietet sie heute für die umgebende Wohnbebauung und die Kinder- und Jugendeinrichtungen eine hohe Nutzungsqualität.

Die Planung erfolgte durch das Büro Glacer. Das Konzept entstand auf der Grundlage einer intensi-



Treppenanlage Ahstraße vor dem Umbau



Die neue Treppenanlage an der Ahstraße ...



... und das Eröffnungsfest (2010)

ven Beteiligung der nahe gelegenen Kindereinrichtungen. Die Kinderbeauftragte der Stadt erfragte Konzeptideen bei den Einrichtungen, die gemeinsam mit dem beauftragten Planungsbüro das Motiv eines Piratenspielplatzes entwickelten. Im Sommer 2008 wurde die Planung mit Anwohnern und Menschen mit Behinderungen abgestimmt. 2009 konnte die Anlage mit einem großen Fest eröffnet werden, an dem auch Bezirksbürgermeister und Stadtdirektor teilnahmen.

Schon bald nach seiner Fertigstellung wurde eine **Nachrüstung des Elisabethplatzes** erforderlich, der in der ExWoSt-Phase durch den Umbau eines ehemaligen Parkplatzes entstanden war und zur Verbesse-

rung der Wohnumfeldqualität des dicht bebauten Wohnquartiers beitragen sollte. Es hatte sich gezeigt, dass der Platz nicht zufriedenstellend angenommen wurde und sich die Anwohner durch nächtliche Trinker belästigt fühlten. Daher wurde vom Stadtumbaubüro ein weiterführendes Konzept zur Belebung des Platzes für Kinder und Familien eingeleitet.

Zunächst wurden im Jahr 2009 auf Vorschlag des beauftragten Büros Impulse aus Dortmund mehrere Stadtteilfeste mit lokalen Initiativen veranstaltet (ein Fahrradfest im Juli, ein Spielefest im August, ein Weihnachtsmarkt im Dezember), um den Platz für die Anwohner vertrauter zu machen und Eigeninitiative anzustoßen.



Die Planung des Spielplatzes in der Grünanlage Robert-Koch-Straße mit intensiver Kinderbeteiligung



Die Grünanlage Robert-Koch-Straße mit dem fertig gestellten Piratenspielplatz (2009)

Im Sommer 2010 wurde auf dem Platz im Rahmen eines Stadtteilstestes ein Workshop organisiert, bei dem Kinder und Erwachsene ihre Vorstellungen zu zusätzlichen Ausstattungs- und Spielelementen darstellen sollten.

2011 setzte das beauftragte Landschaftsplanungsbüro Glacer diese Ideen um. Im nördlichen Teil des Platzes wurde für etwas ältere Kinder ein Kletter- und Balanciergerüst aufgestellt, im südlichen Teil wurde die Ausstattung um ein Spielschiff für kleinere Kinder und eine Hängematte ergänzt.

Projekte an Schulen

Drei Projekte des Stadtumbaus beschäftigten sich mit einer Aufwertung der Schulen in der City.

Zu nennen sind die Erneuerung und Aufwertung des engen Schulhofs der Grundschule an der Georgstraße, die Umsetzung der ersten Teilmaßnahme der Erneuerung des Umfeldes am Grillo-Gymnasium und die Umsetzung des ersten Bauabschnitts des Umbaus der alten Aula der Gertrud-Bäumer-Realschule.

Georgschule

Die Georg-Grundschule in der City verfügt über einen relativ kleinen Schulhof, der daher deutliche Spuren der Übernutzung zeigte. Mit Unterstützung von Studenten der Uni Dortmund wurde unter Beteiligung der Schüler ein Erneuerungskonzept erstellt und abgestimmt. Die Planung wurde durch Gelsendienste erarbeitet und 2012 umgesetzt. Aufgrund der geringen Fläche und der in enger Nachbarschaft vorhandenen Wohnbebauung wurde auf diesem Schulhof auf eine außerschulische Mitnutzung nach Schulschluss verzichtet.

Grillo-Gymnasium

In Weiterführung der Planungsabsichten zur Aufwertung des Grillo-Gymnasiums wurden die Landschaftsarchitekten wbp 2010 mit einem Planungsgutachten beauftragt, im Rahmen der bestehenden Eigentumsverhältnisse schrittweise eine Verbesserung der Außenanlagen der Schule inkl. dem Kreuzungsbereich an der Ringstraße/Hauptstraße zu erarbeiten.



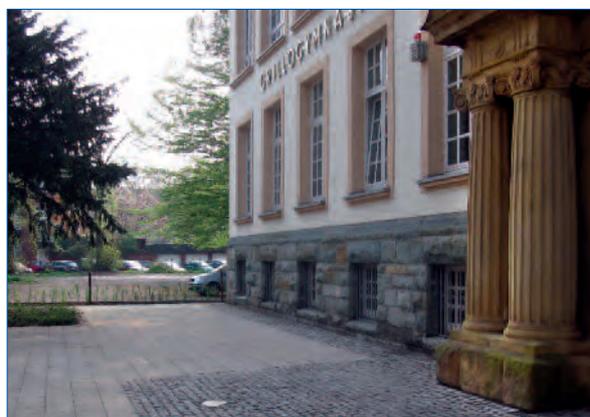
Erneuert: der Hof der Georg-Grundschule

Von dieser Planung, die mehrere Planungsstufen vorsah, wurde bisher der erste Bauabschnitt umgesetzt. Dabei handelt es sich um eine Neuordnung des Eingangsbereichs des Grillo-Gymnasiums an der Hauptstraße. Diese Maßnahme wurde 2010 fertig gestellt.

Gertrud-Bäumer-Realschule

Die Gertrud-Bäumer-Realschule an der Rotthauer Straße Ecke Zeppelinallee ist ein denkmalgeschützter Backsteinbau mit neohistoristischen Schmuckformen. Im Inneren sind vielfach noch Elemente der originären Ausstattung erhalten.

Die Schule war der letzte kommunale Großbau vor dem Ausbruch des Ersten Weltkrieges und wurde 1915 eingeweiht. Die repräsentative Architektur des vielgestaltigen Baukörpers orientierte sich im Ge-



Der neu geordnete Eingangsbereich des Grillo-Gymnasiums an der Hauptstraße



Die wiederhergestellte Aula der Gertrud-Bäumer-Realschule nach Entfernung der Zwischendecke

sambild und den Details an spätbarocken und klassizistischen Bauten.

Der im Norden anschließende eingeschossige Flügel zum Machensplatz war vorgesehen als Turn- und Festhalle. Ab 1961 wurde die Schulanlage auf ihrer südlichen Seite durch den Neubau einer Turnhalle mit darüber liegender Aula ergänzt. Die Planung erfolgte durch das Hochbauamt. Die alte Aula sollte zu-

nächst abgebrochen werden. Stattdessen wurde 1965 durch einen unsensiblen Eingriff und unter Missachtung der ausgeprägten ursprünglichen Bauformen hier eine Zwischendecke eingezogen. In dem so gewonnenen Zwischengeschoss sollte vorübergehend die Stadtbücherei untergebracht werden. Bereits 1971 wurde mit der Fertigstellung der Stadtbücherei im neuen Bildungszentrum die Büchereinutzung wieder aufgegeben. Die ehemalige Aula



Straßenansicht der Gertrud-Bäumer-Realschule von der Rotthauser Straße



Der grüne Innenhof der Gertrud-Bäumer-Realschule an der Zeppelinallee

wurde nunmehr als Gymnastikhalle und das Zwischengeschoss als Raum für die Schülermitverwaltung genutzt.

Ein Ziel des Stadtumbaubüros war es, die alte Aula in ihrer ursprünglichen räumlichen Qualität wieder herzustellen und für vielfältige schulische und außerschulische Nutzungen zu öffnen. Dadurch sollte sowohl der schulische Bedarf des Ganztagsbetriebs als auch der öffentliche Bedarf nach geeigneten Räumlichkeiten für außerschulische und stadtteilbezogene Nutzungen erfüllt werden.

Das Konzept für den Umbau der Aula mit dem Rückbau der Zwischendecke und der Wiederherstellung des ursprünglichen dreischiffigen Raumgefüges wurde 2009 vom Büro Klein & Neubürger aus Bochum entwickelt.

Da die Aula mit einem eigenen Eingang zur Zeppelinallee ausgestattet ist, konnte ein barrierefreier Zugang vorgesehen werden. Ein weiterer Ausgang besteht zu der zur Zeppelinallee ausgerichteten Grünanlage. Bei kompletter Bestuhlung bietet die Aula Sitzplätze für bis zu 300 Personen.

Die Umsetzung des Konzeptes musste in zwei Bauabschnitte aufgeteilt werden: Der erste Bauabschnitt wurde 2011 in einem Schulbauprogramm realisiert, um ein Raumangebot für den Ganztagsbetrieb der Schule mit Mensa und Freizeitangeboten zu schaffen. In diesem Zusammenhang wurde die Zwischendecke abgerissen und der ursprüngliche Charakter des Raumes wiederhergestellt. Der zweite Bauabschnitt war für 2018 vorgesehen, mit einer zusätzlichen Öffnung der Aula als Versammlungsstätte für nachhaltige außerschulische Bildung und Entwicklung, aber auch für Lesungen und Konzerte. Für die außerschulische Nutzung wurde ein Nutzungskonzept erarbeitet, das die hohe Standort- und Gebäudequalität berücksichtigt. Eine Verzögerung der Umsetzung erfolgte mehrmals, weil für dieses Projekt keine nachhaltige Trägerschaft gefunden werden konnte.

Judith Neuwald-Tasbach

Vorsitzende der Jüdischen Gemeinde Gelsenkirchen

Die Wiederherstellung des alten Betsaales ist ein Bindeglied zwischen den Anfängen jüdischen Lebens vor 144 Jahren in Gelsenkirchen, später der Vernichtung im Dritten Reich und 1958 schließlich des Neubeginns nach der Shoa. Der Saal ist ein Lern- und Erfahrungsort. Man kann dort erkennen, wie sehr sich die Überlebenden nach der Katastrophe und trotz alledem wieder einen Ort für jüdische Traditionen und ein neues jüdisches Heim schaffen wollten. Die Begegnungsstätte ist mit der Wechselausstellung, den Infotafeln und dem original erhaltenen Betraum ein wichtiger Ort für unsere Mitglieder und ein Geschichts- und Lernort für Schulklassen und interessierte Bürger. Durch den Zuzug der jüdischen Menschen aus der ehemaligen Sowjetunion hatte sich die jüdische Gemeinde seit den 80er Jahren stark vergrößert und seit Februar 2007 findet sehr aktives jüdisches Leben in der Neuen Synagoge statt. Erinnerung, Gedenken und jüdische Gegenwart liegen hier nah beieinander, und die jüdische Gemeinde hofft, dass das jüdische Leben in Gelsenkirchen eine gute Zukunft hat.



Weitere Projekte

Jüdischer Betsaal

1958 weihten die wenigen Überlebenden des Holocaust in Gelsenkirchen wieder eine Synagoge in der Von-der-Recke-Straße ein, die aus einem Betraum, einem Schulraum für den Unterricht der Kinder, Verwaltungsräumen und einem Versammlungsraum bestand. Zusätzlich gab es einen Hof, in dem man eine Laubhütte am Laubhüttenfest aufbauen konnte.

Nachdem 2007 der Neubau der Synagoge in der Georgstraße am Standort der ehemaligen 1938 von den Nationalsozialisten abgebrannten Synagoge fertig gestellt worden war, wurde der ehemalige jüdische Betsaal in der Von-der-Recke-Straße 2009/2010 zu einer Begegnungsstätte umgebaut. Mit der feierlichen Eröffnung durch die damalige Vorsitzende des Zentralrates der Juden in Deutschland, Charlotte Knobloch, wurden die Räumlichkeiten ihrer neuen Bestimmung übergeben.

Zentraler Bestandteil des Nutzungskonzeptes war die Herrichtung der alten Räumlichkeiten zu einem musealen Ort der Begegnung und des Austausches. Neben der Durchführung von Ausstellungen zur jüdischen Geschichte sollten die Räumlichkeiten insbesondere als Lernort für Kinder und Jugendliche und



Das Gebäude des jüdischen Betsaals in der Von-der-Recke-Straße

zur Erwachsenenbildung, aber auch als für die Öffentlichkeit zugängliche Begegnungsstätte hergerichtet werden. Der historische Betsaal bereichert das kulturelle Angebot in Gelsenkirchen und schafft einen neuen Kommunikationsort für Veranstaltungen aller Art.

Entwicklung der Wohnimmobilien

Die Wohnimmobilien in der City sind ausschließlich im Besitz privater Eigentümer, die in der Regel über eine einzelne Immobilie verfügen. Nur wenige Gebäude sind in Eigentumswohnungen aufgeteilt. Die Bereitschaft zur Investition nahm mit dem sichtbaren Trend der Aufwertung in der City bei den privaten Immobilienbesitzern zu. Zur Unterstützung der Arbeit und im Erfahrungsaustausch mit den anderen Gelsenkirchener Stadterneuerungsgebieten Schalke, Hassel, Westerholt, Bertlich, Tossehof und Südost organisierte das Stadtumbaubüro regelmäßige Treffen, um die Erneuerungsstrategien zu diskutieren. Diese Treffen wurden über einen langen Zeitraum von der „Serviceplattform für regionale Altbauintiativen Alt-BauNeu“ vertreten durch das Büro GERTEC aus Essen begleitet.



Innenansicht des jüdischen Betsaals

Aus diesem Kreis entstand 2009 das Modellprojekt der Bestellung eines Modernisierungsberaters für die Wohnimmobilien in der City durch einen externen Architekten. Bis Anfang 2013 gelang es, rd. 175 Beratungen und rd. 70 Modernisierungsmaßnahmen unterschiedlicher Größe in der City durchzuführen.

Der Modernisierungsberater beriet die Eigentümer über das Haus- und Hofflächenprogramm sowie über alle weiteren verfügbaren Förderprogramme, die in der Regel auf Kreditbasis vergeben werden. Aufgrund der oftmals bescheidenen finanziellen Lage der pri-

vaten Eigentümer wurde meistens das Haus- und Hofflächenprogramm bevorzugt.

Die Kernprobleme des Wohnstandortes City konnten auf diesem Wege jedoch nicht hinreichend gelöst

Michael Karutz

Ehemals Mitarbeiter CIMA, jetzt Stadt Gelsenkirchen



Wenn Sie die Situation vor Beginn des Stadtumbaus um das Jahr 2000 und heute vergleichen, was hat sich verändert? Welche bleiben den Risiken sehen Sie für die weitere Entwicklung der Geschäfte an der Bahnhofstraße und den Nebenlagen?

Die Einzelhandelsentwicklung in der Gelsenkirchener City verlief in den letzten zwanzig Jahren sehr dynamisch und war sowohl von positiven als auch negativen Entwicklungen geprägt. Anfang der 2000er Jahre schuf der Beginn des Stadtumbauprozesses mit der Neugestaltung der Bahnhofstraße und dem initiierten Fassadenprogramm eine Aufbruchsstimmung. Der intensive Dialog zwischen Handel und Immobilieneigentümern, auch begleitet durch die Gründung der Cityinitiative e.V., setzte Investitionen frei. Die ersten sich abzeichnenden Trading-Down-Prozesse Ende der 1990er Jahre auch in Folge der Eröffnung des CentrO Oberhausen sowie einer ersten Schließungswelle von inhabergeführten Geschäften und „Regionalisten“ konnten gestoppt werden.

2006 zur Fußballweltmeisterschaft in Gelsenkirchen präsentierte sich die Bahnhofstraße als Konsummeile mit nur wenig Leerstand. Die Ansiedlungen von Primark und TK Maxx machte die Gelsenkirchener City kurzzeitig zum Mekka jugendlicher Schnäppchenjäger mit Folgeansiedlungen von „Fast Fashion Retailern“. Stabilisierend wirkte auch die Professionalisierung der Veranstaltungen in der City durch Cityinitia-

tive und Stadtmarketing, die mit der Umgestaltung des Heinrich-König-Platzes zum lebendigen Stadtplatz nachhaltig neue Gestaltungsspielräume bekommen haben.

Der Strukturwandel im Einzelhandel durch Digitalisierung und E-Commerce, aber auch die anhaltende Migration kaufkraftschwächerer Bevölkerungsschichten in den Stadtsüden, stellen die Gelsenkirchener City vor neue Herausforderungen. Neue einzelne Ladenleerstände und Sonderpostenverkäufe sind ein Indiz für Schrumpfungsprozesse. Die Kernlage Bahnhofstraße muss als konsumige Einkaufslage erhalten bleiben, Ahstraße und Hauptstraße sind auch in Zukunft als Standortlage der Spezialisten zu profilieren. Weitere Zulaufwegen sollten für urbanes Gewerbe, Startups und Kreativwirtschaft erschlossen werden.

Des Weiteren sind attraktive Wohnstandorte zur Bindung kaufkraftstärkerer Bevölkerungsgruppen zu entwickeln. Ebenso ist die Ansiedlung eines Behördenstandortes oder einer universitären Einrichtung am Cityrand denkbar. Alle diese Maßnahmen können dazu beitragen, Passantenfrequenzen in der City zu sichern, die der Einzelhandel zukünftig nicht mehr erzeugen wird. Die Herausforderungen bleiben hoch – die City Gelsenkirchen bedarf weiterer Förderung, um den Stadtumbau positiv weiterzuentwickeln.



Moderne Gewerbeimmobilie in der Bahnhofstraße 12_14 in der Planungsansicht des Architekturbüros

werden. Umfassende Modernisierungen wie die Herstellung von Barrierefreiheit, der Anbau von Balkonen oder eine gründliche energetische Sanierung waren durch die Eigentümer meist nicht finanzierbar bzw. hätten zu nicht realisierbaren hohen Mieten geführt. Hier müssen neue weiterführende Strategien entwickelt werden.

Entwicklung von Einzelhandel und Gewerbe

Im Zeitraum 2008 bis 2012 fand eine kontinuierliche Aufwertung der Bahnhofstraße und ihrer nahen Umgebung statt. Neben Abriss und einem anspruchsvollen Neubau in der Bahnhofstraße 12–14 wurden an zahlreichen Gewerbeimmobilien Fassadenerneuerungen und zum Teil auch Modernisierungen der Gewerbeflächen durchgeführt. Die Einhaltung der Gestaltungssatzung bei der Neugestaltung von Fassaden und Werbeanlagen trug deutlich zur Qualitätsverbesserung bei. Ladenleerstände waren meist nur noch vorübergehender Natur.

Nach der Geschäftsaufgabe von Sinn & Leffers übernahm Primark 2010 das Gebäude Bahnhofstraße 39–47 und erzielte mit seinen preiswerten Angeboten eine hohe Nachfrage. Bis zur Einrichtung weiterer Filialen in den Nachbarstädten füllte sich die Bahnhofstraße bereits vor den Ladenöffnungszeiten vor allem mit jungen Kunden.

Die kontinuierlichen Bemühungen der ISG Bahnhofstraße/Arminstraße und ihrer City-Managerin trugen mit der Organisation von Festen und Veranstaltungen zur weiteren Belebung bei.

Schwieriger gestaltete sich die Entwicklung in den Nebenlagen. In der Hauptstraße war bislang keine ISG zustande gekommen. Die Einzelhändler bemühten sich um Imageverbesserungen durch einzelne Aktionen, die von der Wirtschaftsförderung hilfreich unterstützt wurden. Leerstände wurden eher durch Billiganbieter und Second-Hand-Läden gefüllt.

7. Weiterführung der Regelförderung Stadtumbau West 2013–2019

Die Förderphase 2013–2019 ist gekennzeichnet durch die Weiterführung und Realisierung der begonnenen bzw. im bisherigen Handlungsprogramm geplanten Projekte. Durch Verschiebungen im Planungsablauf und unvorhergesehene Mehrkosten vor allem bei den Großprojekten Heinrich-König-Platz und Ebertstraße konnten die zeitlichen Ziele des Stadtumbauprogramms nicht, wie zunächst geplant, eingehalten werden. In Abstimmung mit den politischen Gremien der Stadt und dem Fördermittelgeber wurde das Handlungsprogramm jährlich aktualisiert.

In dieser Zeit wurde aber auch deutlich, dass weitere und längerfristige Strategien entwickelt werden müssen, um den Stadterneuerungsprozess abzusichern. Ein großes Thema betrifft das Wohnen in der Innenstadt. Zu einer dauerhaften Qualitätsverbesserung ist es notwendig, den bis zu 10 % angestiegenen Leerstand im Wohnungsbestand der Innenstadt zu beseitigen. Die bisherigen Instrumente reichen dazu nicht aus.

Die stark befahrene Ringstraße mit ihren Lärm- und Abgasemissionen übt einen negativen Einfluss auf die angrenzenden Wohnquartiere aus. Es wird darüber nachgedacht, den Stadterneuerungsprozess in einem veränderten Programmgebiet weiterzuführen mit einem Schwerpunkt auf den beidseitig der Ringstraße liegenden Wohngebieten und einem Umbau der Ringstraße. Hierzu gehört auch, über neue Eigentumsformen nachzudenken, um Angebote für eine breite Mischung von Bewohnern anbieten zu können.

Im Förderzeitraum 2013 bis 2019 rückt neben einer Weiterführung der bisherigen Instrumente der Bestandsentwicklung die Unterstützung von Neubauprojekten stärker in den Vordergrund. Die vorhandenen Netzwerke wie der Runde Tisch der Wohnungswirtschaft, die einmal jährlich stattfindende Wohnungsbörse auf dem Neumarkt und der Immobilien-

tag GE|WOHNT|GUT im Wissenschaftspark, wie auch der regionale Wohnungsmarktbericht und ein regionales Wohnflächenmonitoring liefern dazu nützliche Anregungen.

Öffentlichkeitsarbeit

Öffentlichkeitsarbeit im Zeitraum 2013–2019 bedeutet, wie auch in den Jahren zuvor, laufende Berichterstattung über Arbeitsprozesse und Projekte in schriftlicher Form über Flyer und Plakate, in mündlicher Form über Einzelgespräche, kleinere und größere Versammlungen im Stadtumbaubüro oder in anderen Versammlungsstätten in der City.

So zum Beispiel beim Bauvorhaben des Heinrich-König-Platzes: Die Fertigstellung von Projekten wurde zur Eröffnung regelmäßig mit öffentlichen Festen gefeiert. Im Juni 2014 fand mit Fertigstellung des „Deckels“ ein Halbzeitfest statt, im Mai 2017 konnte mit einem großen Fest der neue Platz feierlich eröffnet werden.

Auch zur Einweihung des Spielplatzes im Stadtgarten fand mit der Bezirksbürgermeisterin und den interessierten Kindergruppen im kleineren Rahmen ein Eröffnungsfest statt.

Ein offenes und kontinuierliches Informationsangebot stellte bis zu ihrem notwendigen Abriss 2017 die Bluebox dar. Im Laufe der Jahre war aus dem Infopavillon zunehmend ein beliebter Versammlungsort geworden, der zum Beispiel für Kinovorführungen, Vorträge, Lesungen und Musikdarbietungen genutzt wurde. Der Abriss erfolgte wie geplant im Zusammenhang mit dem Baubeginn des dritten Bauabschnittes der Ebertstraße.

Bei Festen und Konferenzen bot das Stadtumbaubüro regelmäßig Führungen an, um die Fortschritte des

Stadumbaues einer interessierten Öffentlichkeit zu zeigen, so z. B. am Tag der Städtebauförderung, am Tag der Architektur oder am Tag des offenen Denkmals.

Für die Öffentlichkeitsarbeit standen im Förderprogramm Mittel zur Verfügung, die für folgende Ausgabenschwerpunkte verwendet wurden: Druckkosten für Plakate und Flyer, Layout Publikationen, Veranstaltungen zur Einweihung von Projekten, Räumlichkeiten für Veranstaltungen zur Beteiligung, Bewirtschaftung der Bluebox, Bauzaungestaltung Heinrich-König-Platz, Schaufenstergestaltung zum Leerstandsabbau.

Stärkung von Einzelhandel und Gewerbe

Mit der Fertigstellung des Neubaus auf dem Margarethe-Zingler-Platz im Jahr 2013 und dem Umzug des REWE-Supermarktes in das dortige Erdgeschoss verbesserte sich zwar das Angebot an dem neuen Standort, erzeugte aber einen empfindlichen Leerstand in der Hauptstraße, der erst Jahre später durch den großflächigen Haushaltswarenanbieter TEDI beseitigt werden konnte.

Die Wirtschaftsförderung hatte sich in vielfältigen Verhandlungen um eine geeignete Nachfolgenutzung bemüht. In Kooperation mit dem Stadtumbaubüro und der Interessengemeinschaft Hauptstraße bemühte sich die Wirtschaftsförderung auch um eine

Angebotsverbesserung des Wochenmarktes auf dem Margarethe-Zingler-Platz, untersuchte eine mögliche Verlegung des Wochenmarktes auf den Heinrich-König-Platz und unternahm verschiedene Aktionen zur Beseitigung des Leerstands und zur Qualitätsverbesserung der Angebote. So wurde 2015 ein von vielen Gelsenkirchenern lange ersehnter Bioladen („Biokörbchen“) mit einem vielfältigen Angebot als Nachfolger eines Reformhauses eingerichtet.

Ein City-Management für die Hauptstraße im Straßenabschnitt zwischen Altem Markt und Margarethe-Zingler-Platz wurde durch die anliegenden Eigentümer von Gewerbeimmobilien und einige Einzelhändler 2014 als Verein gegründet. Die durchgeführten Aktivitäten beziehen sich auf festliche Aktivitäten zur Belebung dieses Straßenabschnitts, eine jährliche Weihnachtsbeleuchtung und die Anbringung von Blumenampeln. Seit der Beseitigung des großen Leerstands des ehemaligen REWE-Marktes mit der Wiederbesetzung durch TEDI hat die Attraktivität der Hauptstraße wieder deutlich zugenommen.

Eine ergänzende Aktion zur Leerstands-beseitigung bestand in einer künstlerischen Ausgestaltung der Schaufenster durch farbige Kollagen und historischen Fotos, gekoppelt mit dem Vermietungskontakt. Für alle gewerblichen Immobilien wurde auch weiterhin mit dem Modernisierungsprogramm zur Aufwertung der Gewerbeflächen geworben, das vielfach angenommen wurde. So zum Beispiel für den oben



Stärkung des Einzelhandels in der Fußgängerzone der Hauptstraße – links der Naturkostladen „BioKörbchen“

erwähnten Bioladen in der Hauptstraße 10, für weitere kleine Läden in der Hauptstraße 15 und in der Weberstraße 52, für einen größeren Umbau über zwei Etagen für das Restaurant Mr. Chicken in der Bahnhofstraße 77, für das Modehaus Schmitz in der Bahnhofstraße 32-34 und für den Umbau eines Ateliergebäudes in der Ruhrstraße 11a, um nur einige zu nennen.

Bauprojekte bis 2019

Umsetzung des neuen Heinrich-König-Platzes

Die Entscheidung des Wettbewerbsverfahrens 2009 wurde in einer öffentlichen Ausstellung präsentiert. Während der folgenden Planungsphase und fortlaufend auch nach Baubeginn im Januar 2013 wurden die Bürger über den aktuellen Stand der Planung und des Baufortschritts informiert. Im Ergebnis wurde als zentraler Punkt des Planungskonzeptes die Herstellung einer übersichtlichen ebenen Oberfläche durch die Deckelung der großräumigen terrassierten Zugangsoffnung zur Stadtbahn erreicht. Damit schafft

der Platz eine neue Verbindung zwischen Neumarkt, Ebertstraße und Ahstraße, öffnet den Blick auf die zwei am Platz befindlichen Kirchen und bietet Aufenthaltsqualität und Raum für Feste und Begegnungen.

Die einheitliche Gestaltung schafft mit dem anschließenden Umbau der Ebertstraße eine Verbindung über das Hans-Sachs-Haus bis hin zum Musiktheater und lässt das Musiktheater als überregional bedeutende kulturelle Einrichtung wieder näher an die City rücken. Die Neugestaltung der Stadtbahnstation und ihrer Zugänge fanden in der Öffentlichkeit besondere Beachtung. Die Eingänge bilden transparente gläserne Baukörper. Am nördlichen Eingang wurde der Anbau eines öffentlichen WCs angegliedert. Zwei neue Aufzüge und ein durchgängiges taktiles Blindenleitsystem sichern die Barrierefreiheit für alle Benutzer, das Lichtsystem aus Lichtstelen entsprechend dem Corporate Design schafft auch in den Abendstunden eine sichere Begehbarkeit. Am Standort des ehemaligen, im Krieg zerstörten Augustinushauses entstand der Georgshain, ein auf einer rechteckigen Fläche



Der neue Heinrich-König-Platz (2017)



Aktion „StadtLesen“ im Sommer 2017 auf dem Heinrich-König-Platz



Freier Blick in der Ebertstraße Richtung Musiktheater



Der Umbau der Ebertstraße ist fast fertig (05/2019)

Dr. Siegbert Panteleit

SPE. Standort- und Projektentwicklung

Welche Strategie wird für eine bleibende ökonomische Stärkung der Gelsenkirchener City gebraucht?

Die Gelsenkirchener Innenstadt ist für weit über 300.000 Einwohner über hervorragende Verkehrsanbindungen in kurzer Zeit erreichbar. Umgekehrt ist die Region von der zentralen Lage der Innenstadt aus hervorragend erschlossen; vom Hauptbahnhof liegt der internationale Flughafen Düsseldorf nur 30 S-Bahn-Minuten entfernt. Dieser besondere Standortvorteil ist nicht allein durch das seit den siebziger Jahren geltende Innenstadtmodell voller Ladenketten, das in hunderten deutscher Einkaufszonen zu finden ist, in wirtschaftlichen Erfolg umzumünzen. Die ökonomische Vitalisierung muss über die allerorten propagierten Erlebniseinkaufs- und Gastronomieangebote hinausgehen. Den wichtigen Funktionen der Stadt wie Wohnen, Arbeiten und Freizeit ist in der zentralen und bestens erreichbaren Lage wieder mehr Raum zu geben. Akteure der Innenstadt sind nicht nur Einzelhändler, Gastronomen und Konsumenten, sondern auch Dienstleister, Handwerker, Bewohner und besonders Kinder, die mit ihrem spielerischen Entdecken die Stadt bele-

ben. Die mit diesen Aufgaben verbundene Fortsetzung des Stadtumbaus setzt eine Vielzahl ökonomischer Potenziale frei und macht die Innenstadt von Gelsenkirchen zum Schwerpunkt privater Investitionen. Wohnen im Parterre von Nebenlagen, Neubauten in versiegelten Hinterhöfen, Aufstocken von Gebäuden und Gestalten von grünen Dachlandschaften sind unter dem Leitgedanken einer Nachverdichtung nur einige Ansätze für zukünftiges Handeln.

Wie kann sich diese Initiative in Zukunft selbst tragen?

Das Handeln kann dabei nicht allein der öffentlichen Hand überlassen werden. Dies ist eine aktive Managementaufgabe. Qualifizierte und bonitätsstarke Immobilien- und Standortgemeinschaften spielen eine tragende Rolle für die nachhaltige organisatorische und finanzielle Unterstützung. Das Beispiel der Innenstadt Buer zeigt seit dem Jahr 2000, wie auch mit informellen Strukturen wirtschaftliche Erfolge bei der Innenstadtentwicklung zu erzielen sind.



angeordneter kleiner „Wald“ aus hellen Gleditsien und darunter angeordneten Sitzgelegenheiten. Daneben bietet ein Fontänenfeld eine zusätzliche Attraktion für Kinder und Erwachsene. In unmittelbarer Nähe des Georgshains fand auch das Denkmal für den Namensgeber des Platzes einen neuen Standort: Heinrich König war ein Gelsenkirchener Priester, der sich dem Nationalsozialismus widersetzte und im KZ Dachau umkam.

Die Öffentlichkeit wurde durch Veröffentlichungen und Versand von Newslettern zum aktuellen Stand der Baumaßnahmen auf dem Laufenden gehalten. In der Bluebox und im Stadtumbaubüro gab es regelmä-

ßige Bürgersprechstunden, die jeweils in der Presse veröffentlicht wurden.

Außerdem bestand kontinuierlicher Kontakt zu verschiedenen Multiplikatoren in der City, zum Beispiel der City Initiative und dem Citymanagement. Mit dem Halbzeitfest im Juni 2014 und der feierlichen Eröffnung des Platzes im Mai 2017 feierte die ganze Stadt die Wiederherstellung ihrer neuen Mitte. Seit der offiziellen Eröffnung wird der Platz neben der erweiterten Nutzung als Außengastronomie mit diversen Veranstaltungsformaten bespielt (Feierabendmarkt, Stadtlesen, GE-Spaña, Street Food/Beach Festival, Weihnachtsmarkt).

Ebertstraße

Die Ebertstraße ist die Verbindung zwischen Heinrich-König-Platz und Musiktheater. Ihr Umbau soll die Verbindungen sichtbar machen, aber auch den Verkehrsfluss während des Umbaus der angrenzenden Großprojekte Heinrich-König-Platz und Hans-Sachs-Haus gewährleisten.

Der Umbau der Ebertstraße musste in mehreren Bauabschnitten erfolgen. Der erste Bauabschnitt bezog sich auf den Eingangsbereich vor dem Hans-Sachs-Haus und musste rechtzeitig vor Fertigstellung die Erschließung des Hauses ermöglichen. Hier ging es um Grundsatzentscheidungen zur Pflasterung in Abstimmung mit der Planung des Heinrich-König-Platzes, um Klärungen zum Durchfahrts- und zum ruhenden Verkehr, um Regelungen des Kurzzeitparkens, der Behindertengerechtigkeit und der Stadtmöblierung auf der Grundlage des Corporate Design. Der Bauabschnitt wurde 2012 zeitgerecht vor der Eröffnung des Hans-Sachs-Hauses fertiggestellt.

Der zweite Bauabschnitt betraf den Anschlussbereich zwischen Hans-Sachs-Haus und Heinrich-König-Platz. Hier war insbesondere die Frage der Verkehrsführung Gegenstand vieler Diskussionen, z. B. die Erreichbarkeit des Ärztehauses. Dieser Abschnitt wurde 2014 fertiggestellt.

Beim dritten Bauabschnitt, dem gestalterisch wichtigsten Bereich zwischen Vattmannstraße und Florastraße, ging es um die Qualität des Freiraums, um



Der neue Spielplatz im Stadtgarten mit Kletterturm für die kleineren ...

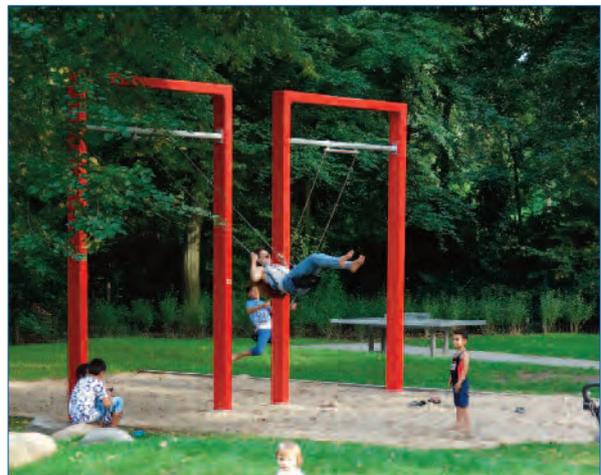
Sichtbeziehungen zwischen dem Hans-Sachs-Haus und dem Musiktheater, um eine Verbesserung der Wegebeziehungen und der Aufenthaltsqualität für Kinder, Jugendliche und Erwachsene, um ruhenden und Durchfahrtsverkehr und um die Neugestaltung der Stadtbahnhaltestelle.

Anknüpfend an den bisherigen Beteiligungsprozess und mit Blick auf den bevorstehenden Baubeginn des 3. Bauabschnitts wurden im Januar 2016 erneut Informationen zur geplanten Baumaßnahme an alle Immobilieneigentümer verschickt. Zeitgleich fanden laufend persönliche Gespräche mit den wichtigen Akteuren, Multiplikatoren und Gewerbetreibenden statt. Trotz vorhandener Beschlüsse und intensiver Abstimmung kam es vor Baubeginn zu erheblichen Protesten von Bürgergruppen vor allem wegen der geplanten Baumfällungen. Nach sorgfältiger Überprüfung konnten elf weitere Bäume erhalten werden, sodass der Baubeginn im Herbst 2017 erfolgen konnte. Die Fertigstellung ist für 2019 vorgesehen.

Ob es einen 4. Bauabschnitt geben wird, ist noch offen. Hier wird geprüft, ob der Übergang zum Musiktheater neu gestaltet werden kann. Problematisch ist dabei die Wegführung der beiden oberirdischen Stadtbahnlinien verbunden mit der Frage einer evt. Verlegung der Haltestellen.

Spielplatz Stadtgarten

Die Spielplatzfläche liegt mitten im Stadtgarten. Die brach liegende Fläche sollte durch ein neues Gestal-



... und Schaukeln für die größeren Kinder

tungskonzept wiederbelebt werden, nachdem die frühere Ausstattung baufällig war und abgebaut werden musste. Vorhandene Bäume und Büsche bilden einen grünen und schattigen Rahmen. An der östlichen Längsseite der Spielplatzfläche bietet der Wall des nur wenige Male am Tag befahrenen Bahngleises ein räumliches Rückgrat. Dieser Rahmen blieb bis auf wenige Eingriffe im Baumbestand bei der Neukonzeption unverändert.

Die Spielangebote sollten sich in die landschaftlichen Gegebenheiten des Stadtgartens harmonisch einfügen und auf den naturnahen Charakter des Parks Bezug nehmen.

Die Gesamtfläche wurde durch eine interne Wegeverbindung in Nord-Süd und Ost-West-Richtung in Spielbereiche für verschiedene Altersgruppen gegliedert:

- Im nördlichen Teil befindet sich der Bereich für die kleinen Kinder mit Baumhaus, Balancierbalken, den vorhandenen Wackeltieren und einer großen Sandspielfläche,
- im mittleren Bereich fanden eine Karussellschaukel, Natursteinfindlinge und Robinienstelzen ihren Platz, eingebettet in Kletterhügel und Rasenwellen als Bewegungsparcours für die etwas älteren Kinder,
- im südlichen Teil wurde eine Torschaukel aufgestellt und ein eigener Bereich mit Tischtennisplatte und umgebenden Bänken als Spielareal

geschaffen, das für die größeren Kinder Betätigungsmöglichkeiten bietet.

Um Ideen für die neu zu gestaltende Fläche zu entwickeln, wurde 2013 das Essener Landschaftsplanungsbüro Davids Terfrüchte mit der Entwurfsplanung und Kostenberechnung beauftragt. Ausgangs- bzw. Bedarfssituation wurden überprüft und die Anforderungen an die Neugestaltung des Spielplatzes entwickelt. 2013 wurde in Zusammenarbeit mit dem Kinderbeauftragten der Stadt Gelsenkirchen eine Beteiligung von Kindern durchgeführt. Die Gestaltungsideen der Kinder bildeten die Grundlage für die weitere Ausarbeitung des Entwurfs. Ausführungsplanung und bauliche Umsetzung erfolgten in Zusammenarbeit mit dem städtischen Eigenbetrieb GELSENDIENSTE. Die Eröffnung fand im Oktober 2015 mit einem fröhlichen Kinderfest statt.

Zweite Nachbearbeitung Elisabethplatz 2014

Seit einigen Jahren war die Einwohnerzahl in Gelsenkirchen wieder gestiegen. Auch einfache und zum Teil ungünstige Wohnlagen wurden wieder belegt. Das Fehlen von ausreichenden Spiel- und Aufenthaltsangeboten für Jugendliche und junge Erwachsene im gesamten Citybereich führte auf dem Elisabethplatz zu neuen Konflikten.

2014 erfolgte daher auf Drängen der Anwohner der Seniorenwohnanlage eine zusätzliche Ergänzung der Ausstattung in Form von Balancierbalken in der Mitte des Platzes, vor allem mit dem Ziel, das laute Fußball-



Eine weitere Nachrüstung des Elisabethplatzes mit Kinderbeteiligung



Neue Bäume in der nahen Umgebung auf dem Margarethe-Zingler-Platz

spiel der großen Jungen auf dem Platz zu erschweren. Außerdem wurde die lange Sitzbank an der östlichen Längsseite des Platzes neben dem Grundstück der Seniorenwohnanlage abgebaut, da sich die Anwohner nach wie vor durch nächtlich lärmende Gruppen gestört fühlten. Es wurden stattdessen mehrere Bänke ohne Lehnen auf der westlichen Seite des Platzes angeboten.

Mittlerweile herrscht Frieden auf dem Platz. Entsprechend den zahlreichen Familien ausländischer Herkunft, die vermutlich eher wenig Raum in ihren Wohnungen haben, ist der Platz von diesen Anwohnern meistens gut besucht. Den Jugendlichen wurde empfohlen, den nahe gelegenen Schulhof des Grillo-Gymnasiums, der unter anderem mit Basketball-Körben ausgestattet ist, nach Schulschluss zu nutzen.

Wohnprojekte: Margarethe-Zingler-Platz, Augustastraße, Ringstraße

Die Nachfrage nach barrierefreien, modernen Wohnungen für ältere Menschen, aber auch für Familien mit Kindern hat in den letzten Jahren deutlich zugenommen. Dieser Bedarf ist in den Bestandsgebäuden nicht zu decken. Hier wäre ein Umbau entweder so kostenaufwändig, dass die Mieten nicht bezahlbar wären, oder er wäre bauordnungsrechtlich nicht machbar. Der Neubau auf dem Margarethe-Zingler-Platz, der 2013 fertig gestellt wurde und u.a. neben dem Supermarkt im Erdgeschoss und der Geschäftsstelle des APD (Ambulanter Pflegedienst) 56 Wohnungen für Senioren anbietet, konnte die drängenden Nachfragen nicht annähernd erfüllen. Der Marga-



Neubau von seniorengerechten Wohnungen und Nahversorgung am Margarethe-Zingler-Platz



Neubau von geförderten Wohnungen und Gewerbe in der Ringstraße/Ecke Weberstraße

rethe-Zingler-Platz wird heute als Marktplatz genutzt. Zur Steigerung der Aufenthaltsqualität wurden 16 neue Bäume gepflanzt.

Das mag auch dazu geführt haben, dass das lange Zeit verwastronte und mit baufälligen Garagen belegte Grundstück an der Ringstraße 99, das einer Erbgemeinschaft gehörte, endlich bebaut werden konnte. Hier entstanden 40 geförderte Wohnungen und zwei Gewerbeeinheiten.

Ein weiteres zentral gelegenes und viele Jahre freies Grundstück an der Augustastraße 15–21 befindet sich seit 2017 im Bau und wird in drei Etagen 50 geförderte, im Dachgeschoss sechs nicht geförderte Wohnungen und in Erdgeschoss einen Gemeinschaftsraum und das Büro eines Pflegedienstes anbieten. In allen drei Fällen handelt es sich um Bauvorhaben privater Bauherren.

Michael von der Mühlen

Ehemaliger Stadtdirektor und Baustadtrat in Gelsenkirchen



Mit dem Antrag zur City hat Gelsenkirchen zum ersten Mal an einem ExWoSt-Programm teilgenommen. Wie schätzen Sie das Ergebnis ein? Konnte durch die Beiträge Gelsens das anschließend aufgestellte Regelprogramm „Stadtumbau West“ modifiziert und besser auf kommunale Bedürfnisse ausgerichtet werden? Die gebietsbezogenen Förderprogramme der Städtebauförderung haben sich im Laufe der Jahre immer stärker angenähert. Erstens wurde immer deutlicher, dass investive Programme immer auch einer Begleitung durch eine angemessene Prozesssteuerung bedürfen. Zweitens wurde deutlich, dass eine wachsende Flexibilität zwischen den einzelnen Programmbestandteilen erforderlich ist. Und drittens wurde immer deutlicher, dass der 5-Jahres-Zeitraum häufig zu kurz bemessen ist – das gilt insbesondere für die Kommunen, die mit Beschränkungen ihres Haushaltes durch die Kommunalaufsicht leben müssen.

Die Beteiligung der Bürger war regelmäßig ein wichtiger Bestandteil der Projektbearbeitung. Bei einigen Projekten gab es Dissens über die Zielrichtung und Gestaltung der Projekte (Bahnhofstraße, Ahstraße, Heinrich-König-Platz). Wortführer waren vor allem Geschäftsleute, die andere Gestaltungsvorstellungen vertraten oder aber – wie beim Heinrich-König-Platz – ihre wirtschaftliche Existenz gefährdet sahen. Mit welcher Strategie der Partizipation konnte die Stadtverwaltung die Bürger überzeugen, sodass die Projekte zu einvernehmlichen Lösungen führten? Es bestand die Überzeugung, dass die Beteiligung der Bürgerschaft mit vereinzelt Informationsveranstaltungen und dem klassischen Repertoire der Beteiligungsformate (Anregungen und Bedenken) nicht ausreichend zu organisieren ist. Der Beteiligungsprozess muss sehr

frühzeitig ansetzen und dann von der Konzept-erarbeitung über die Planungsvorschläge zur Umgestaltung bis hin zur kontinuierlichen Beteiligung im Rahmen der baulichen Umsetzung ein integrierter Bestandteil des Planungs-, Entscheidungs- und Umsetzungsverfahrens sein. Dazu gehört eine regelmäßige Vor-Ort-Präsenz der planenden Verwaltung bzw. ihrer Beauftragten, regelmäßige Info- und Diskussionsveranstaltungen mit Schlüsselakteuren und Anliegern, vielfältige laufende Informationen dieser Schlüsselakteure durch Info-Briefe und Gespräche, die Gründung und Pflege von Lenkungsgruppen, Beiräten u.ä., welche Vertreter aus politischen Gremien, örtlicher Wirtschaft, Anliegern u.a. mit einbeziehen.

Ein langjähriges Umgestaltungs- und Transformationsprojekt wie die Umgestaltung der City musste von der Öffentlichkeit einschließlich der Presse als Chefsache wahrgenommen werden. Dazu gehörte, dass der Stadtbaurat selber – und zu entsprechenden Phasen auch die Beigeordneten für Wirtschaft oder Kultur – persönlich als Promotoren wahrgenommen werden. Die Mitglieder der beteiligten politischen Gremien haben immer wieder deutlich gemacht, dass sie das Gesamtprojekt nachhaltig unterstützen, dabei in konkreten Fragen der Gestaltung jedoch offen sind.

Letztlich hing der Erfolg auch an überzeugenden Planungen von fachlich kompetenten Akteuren. Eine kontinuierliche Beteiligung schärfte das Bewusstsein für Qualitäten auch bei denjenigen, die zu Anfang ausschließlich ihre eigenen Interessen und Befürchtungen einbrachten. Einige konnten sich im Laufe der Zeit zu Promotoren des Gesamtprojektes entwickeln.

8. Bewertung und Perspektiven

Von Janine Feldmann

Es ist gelungen, das Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität in der City deutlich zu verbessern.

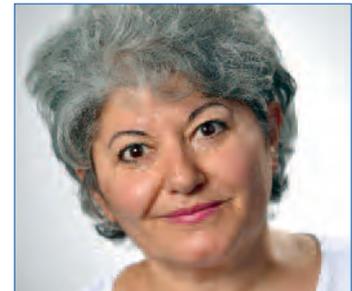
Dies hängt zunächst mit den zahlreichen großen und kleinen Projekten im öffentlichen Raum zusammen, deren Realisierung sehr deutlich durch eine aktive Beteiligung der städtischen Akteure, der Bewohner, der Geschäftsleute und der Eigentümer gestützt wurde. Die Akzeptanz der Projekte ist groß. Eine Qualitätsverbesserung der City konnte aber auch dadurch erreicht werden, dass zahlreiche Wohn- und Gewerbegebäude modernisiert wurden und damit auch der Einzelhandel bessere Bedingungen erhielt. Die modernisierten Ladenlokale sind für neue Betreiber und Kunden attraktiver geworden. Die City hat ihre Funktion als lebendiger Einkaufs- und Aufenthaltsort wieder gewonnen. Ein wichtiger Faktor der Aufwertung der City ist selbstverständlich die Wiederherstellung und Inbetriebnahme des neuen Hans-Sachs-Hauses. Zahlreiche Mitarbeiter des Rathauses beleben seither die City, Veranstaltungen, Konferenzen und Ausstellungen sorgen für ein neues Publikum.

Wichtige Handlungsgrundlage, wenn auch anfangs heftig umstritten, war das durch den Gestaltungsbeirat unterstützte Instrument der Gestaltungssatzung, das verbindliche Regeln insbesondere für Werbeanlagen zur Vermeidung von gestalterischem Wildwuchs festlegte. Die Voraussetzungen dafür waren mit dem einheitlichen Corporate Design geschaffen worden.

Nicht abgeschlossen sind nach wie vor eine Stabilisierung und Qualitätsverbesserung des Einzelhandels in den Nebenlagen und eine nachhaltige Verbesserung des Wohnungsangebots. Nur auf diesem Wege wird sich die City dauerhaft stabilisieren und ein positives Lebensgefühl vermitteln.

Da mit Stadterneuerung nicht alle gesellschaftlichen Probleme der Stadt zu bewältigen sind, müssten Instrumente zum Abbau der Langzeitarbeitslosigkeit gefördert und politisch durchgesetzt werden, da nur

*Janine Feldmann,
Leiterin der Koordinierungstelle der Stadterneuerung Gelsenkirchen*



so eine stärkere soziale Mischung entstehen kann. Ebenso wäre es wichtig, verstärkt neue Arbeitsplätze auf dem ersten und zweiten Arbeitsmarkt zu schaffen. Hier könnte der Wissenschaftspark erneut ein kreativer Motor sein.

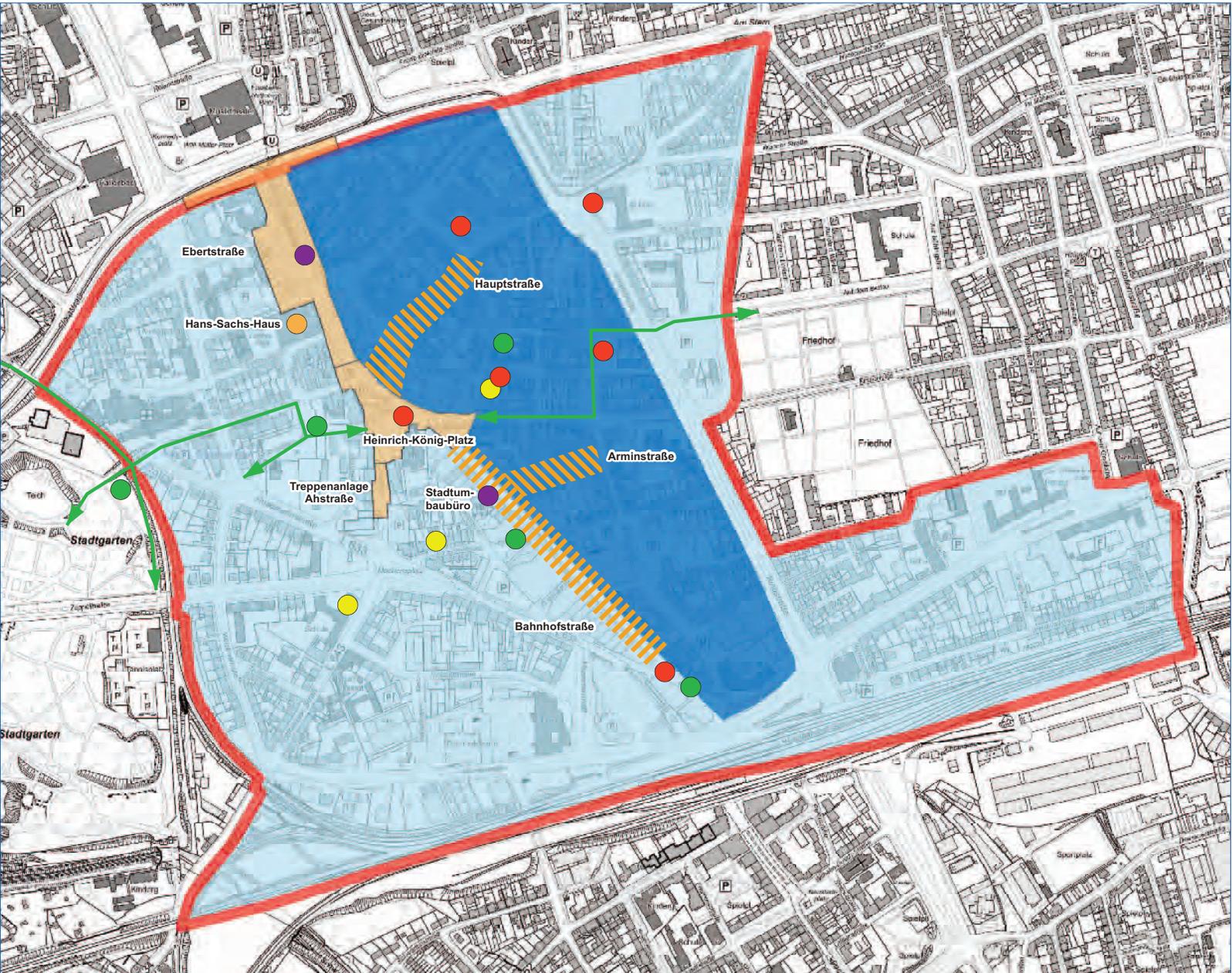
Dies sind Aufgaben und Themen, die die gesamte Stadt betreffen. Wichtig ist außerdem, dass die ressortübergreifende Zusammenarbeit der städtischen Verwaltung weiter gepflegt und gefördert wird. So kann die gesamtstädtische Stadterneuerung erfolgreich sein.

Das Besondere und Beispielgebende der bisherigen Stadterneuerungspraxis in der Stadt waren der breite ressortübergreifende Ansatz, die Experimentierfreude bei der Erfindung neuer Strategien und Projekte, die sowohl durch die städtische Verwaltung und Politik als auch durch den Fördergeber unterstützt und geschätzt wurde, die Kooperationsbereitschaft unter den Kollegen und Kolleginnen und die flachen Hierarchien in der Verwaltung.

Es ist geplant, einen neuen Förderantrag zur Weiterführung der Stadterneuerung der City mit einem veränderten Gebietszuschnitt zu stellen. Als Grundlage hierfür hat das Büro Schulten Stadt- und Raumentwicklungsplanung in Dortmund (SSR) eine Evaluation der bisherigen Arbeit durchgeführt. Der Schwerpunkt der künftigen Arbeit soll sich auf die Gebiete östlich und westlich der Ringstraße erstrecken.

Maßnahmenübersicht

Programmgebiet Stadtumbau Gelsenkirchen-City



- Schaffung von Wegeverbindungen
- kulturelle Infrastrukturprojekte
- Gestaltung von Stadtplätzen
- Spielplatz- und Schulhofgestaltung
- städtebauliches Leitprojekt
- Anlaufstelle/Stadtteilmanagement

- Programmgebiet Stadtumbau Gelsenkirchen-City
- städtebauliches Leitprojekt
- Quartiersentwicklung und Wohnumfeldverbesserung
- Standortentwicklung / lokale Ökonomie / Aufwertung von Stadtmöbiliar und Gebäudefassaden

Projekte und Finanzierung 2006–2018

Stadterneuerung Gelsenkirchen-City

Die öffentlichen Projekte in der Gelsenkirchener City wurden im Rahmen der Programme ExWoSt und Stadtumbau West aus Bundes- und Landesmitteln der Städtebauförderung und einem meist 20-prozentigen Eigenanteil der Stadt Gelsenkirchen finanziert.

Von den privaten Projekten sind hier nur die größten Investitionen in Gewerbe- und Wohnimmobilien aufgeführt. Weiterhin beteiligen sich die Einzelhändler finanziell an der City-Initiative.

PROJEKT	GEGENSTAND/MASSNAHME	REALISIERUNG	KOSTEN
	Öffentlicher Raum	2006–2018	
Bahnhofstraße	Erneuerung Straßenraum	2006	625.000 €
Bahnhofsvorplatz	Erneuerung Straßenraum	2006	650.000 €
Bahnhofsvorplatz	Kunstprojekt Pulsierendes Signallicht	2006	99.000 €
Preuteplatz, Bahnhofsvorplatz	Spielpunkte Giraffen und Eisbären	2006–2008	113.000 €
Kurt-Neuwald-Platz	Erneuerung Straßenraum mit Spielpunkt	2006–2008	174.000 €
Elisabethplatz	Stadtplatz	2006–2014	463.000 €
Ah-/Klosterstraße	barrierefreie Anlage	2007–2012	568.000 €
Beschilderung	Histor. Schilder	2008+2018	10.000 €
Hauptstraße	Erneuerung Straßenraum, Straßenmöbel	2008	36.000 €
Corp.Design	Umsetzung in Nebenstraßen (ELE)	2009–2017	327.000 €
Immobilien- und Standortgem.	Förd. von Anschaffungen (Winterlicht u.a.)	2008–2017	128.000 €
Kirch-/Weberstraße	Erneuerung Straßenraum (Grüner Faden)	2008	230.000 €
Robert-Koch-Straße	Spielplatz und Grünanlage	2008–2012	328.000 €
Platz der Alten Synagoge	Platzgestaltung	2008	90.000 €
Grillo-Gymnasium	Freiraumgestaltung	2008–2010	47.000 €
Grundschule Georgstraße	Schulhofgestaltung	2011–2013	90.000 €
Stadtgarten	Spielplatz	2013–2016	107.000 €
Ringstraße	Machbarkeitsstudie Umbau	2009–2012	15.000 €
Heinrich-König-Platz	Platzgestaltung	2008–2018	11.300.000 €
Ebertstraße	Erneuerung Straßenraum u. Platzgestaltung	2010–2020	7.500.000 €
Güterbahnhof Schalke-Süd	Zwischennutzung	2008	250.000 €



Ansicht der Bahnhofstraße



Spielplatz an der Robert-Koch-Straße

PROJEKT	GEGENSTAND/MASSNAHME	REALISIERUNG	KOSTEN
Öffentliche Gebäude		2008–2018	
Bluebox	Infopavillon	2008–2009	92.000 €
Jüdischer Betsaal	Umgestaltung	2009–2010	130.000 €
Gertrud-Bäumer-RS	Umbauplanung der alten Aula (1. BA)	2010–2016	67.000 €
Hans-Sachs-Haus*	Gebäudeerneuerung	** 2009–2011	45.000.000 €
Private Gebäude		2009–2018	
Wohngebäude City**	Mod. priv. Wohngeb. (Haus- u. Hoffl.Progr.)	2008–2018	400.000 €
Gewerbegebäude City**	Mod. priv. Gewerbegeb. (Mod.Progr.)	2008–2018	306.000 €
Neubau Marg.-Zingler-Platz***	Wohnen und Gewerbe	2011	20.000.000 €
Neubau Augustastr. 15–21***	Wohnen und Ambulante Pflege	2017–2019	8.800.000 €
Neubau Ringstr. 99***	Wohnen und Gewerbe	2018	6.700.000 €
Overhead			
Overhead – Sachkosten		bis 2018	250.000 €
Projektsteuerung		bis 2018	2.700.000 €
Öffentlichkeitsarbeit		bis 2018	320.000 €
City-Management	City-Initiative (Anteil City-Managerin 50%)	bis 2016	110.000 €
Eigentümerberatung	Werkvertrag Berater	2009–2012	190.000 €*

*nur KG 200–400 DIN 276 **hier nur Anteil öff. Förderung ***Gesamtkosten priv. Investition



Beteiligung bei der Spielplatzplanung im Stadtgarten



Ansicht des Grillo-Gymnasiums



Der „blaue Weihnachtsbaum“ auf dem Neumarkt



Gastronomie in der Arminstraße



Herausgeber:
Stadt Gelsenkirchen
Der Oberbürgermeister

August 2019



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen

