

Umbau der Siedlung Tossehof

Projektdokumentation und Abschlussbericht





Inhalt

| | | |
|---------------------------|---|----|
| GRUSSWORTE | Sabine Nakelski, Ministerialrätin und Martin Harter, Stadtbaurat Gelsenkirchen | 4 |
| 0. EINLEITUNG | Birgit Wend, Projektleiterin – Eine persönliche Herausforderung | 6 |
| | Ein gezielt geschnürtes Gesamtpaket – Stadterneuerung in Gelsenkirchen | 8 |
| 1. DER ANFANG | Eine der großen Zukunftsaufgaben – Wie der Tossehof entstand | 10 |
| 2. DIE KRISE | Von der Wohnoase zum Problemviertel – Der Tossehof in den 90er Jahren | 12 |
| 3. DIE ZIELE DES UMBAUS | Grundlagen werden geschaffen – Voruntersuchungen für das Umbau-Konzept | 13 |
| | Wie sichert man Zukunft? – Ein Maßnahmenpaket für die integrierte Quartiersentwicklung | 16 |
| | Stefan Rommelfanger, ehemaliger Leiter der Stadterneuerung – „... tatsächlich Orwell'sche Züge ...“ | 18 |
| | Harald Förster, Geschäftsführer der ggw – „Wichtig: Stabilität und Kontinuität im Quartier“ | 22 |
| | Auf der Suche nach der Marke – Branding Workshop Tossehof | 24 |
| 4. DIE EINZELNEN PROJEKTE | Kartographischer Überblick der Projekte | 26 |
| | Heute positiv für das gesamte Quartier – Die Wohnanlage Kopernikusstraße | 28 |
| | Rat und Hilfe für Privatbesitzer – Eine Modernisierungsberaterin unterstützte die Eigentümer | 30 |
| | Sand, Wasser und Naturstein – Das Außengelände der Kita Plutostraße mit Bolzplatz | 32 |
| | Nah bei Wasser und Grün – Der Schulhof Dörmannsweg | 34 |
| | Besser spielen und bewegen – Das Außengelände der Kita Dörmannsweg | 35 |
| | Einladende Atmosphäre – Der umgestaltete Dörmannsweg | 36 |
| | Das Auenland am Sellmansbach – Der Spielplatz Kopernikusstraße | 38 |
| | Die Natur kehrt zurück – Der Spielplatz Ravenbusch | 40 |
| | Das freundliche Ohr der Stadtverwaltung – Das Quartiersmanagement | 42 |
| | Dominant, aber nicht erdrückend – Die TossehofZeichen | 44 |
| | Hilfe für Arbeitslose – Quarto, das Beratungsbüro | 46 |
| | Eine neue Mitte – Das Quartierszentrum | 48 |
| | Vorbild für europäischen Stadtumbau – RE-Block: Internationale Experten studieren den Tossehof | 50 |
| 5. IN DER RETROSPEKTIVE | Kreativität, Offenheit und Neugier – Eine persönliche Rückschau von Projektverantwortlichen | 52 |
| 6. DIE ZUKUNFT | Wertschätzen und weiterentwickeln – Verstetigung sichert das Erreichte für die Zukunft | 56 |

Nachgefragter Stadtteil mit Zukunftsperspektive

Sabine Nakelski, Ministerialrätin im Referat V.2 des MBWSV NRW



Das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen unterstützt mit zwei wesentlichen, aufeinander abgestimmten Förderinstrumenten des Landes zur Quartiersentwicklung, d.h. der Wohnungsbauförderung und der Städtebauförderung, u. a. die qualitative Aufwertung von „in die Jahre gekommenen“ Quartieren durch einen jeweils auf den einzelnen Standort kleinteilig angepassten Mix von Abriss, Bestandserhaltung und ggfs. Neubau von ergänzendem, qualitativ sinnvollem Ergänzungswohnungsbau – das Ganze begleitet von einer flankierenden Aufwertung des Wohnumfeldes.

Im Tossehof war die Ausgangslage nicht einfach: das Gebiet mit einer Bausubstanz der 70er Jahre, das nicht mehr den aktuellen Wohnvorstellungen entspricht, ein hoher und weiter ansteigender Wohnungsleerstand in einer Stadt sinkender Einwohnerzahlen und zunehmende Tendenzen sozialer Entmischung.

Heute, nach einem achtjährigen Erneuerungsprozess, ist die Wohnsiedlung Tossehof wieder ein durchaus nachgefragter Stadtteil mit Zukunftsperspektive und ein Modellfall für das Programm Stadtumbau West in Nordrhein-Westfalen geworden. Mit großem Engagement wurde eine deutliche Aufwertung des Wohngebietes erreicht, das durch seine verschiedenen Modellprojekte Pilotcharakter erhält.

Die positiven Veränderungen im Tossehof zeigen, dass nachhaltige Stadterneuerung mit einem integrierten Handlungsansatz gelingen kann, wenn neben den baulichen Projekten die Voraussetzungen für den Aufbau von Vertrauen und Eigeninitiative geschaffen werden können.

Die Einbeziehung der Bewohner in die Projektentwicklung durch das vor Ort tätige Quartiersmanagement, die regelmäßige Information in einem Projektbeirat und zahlreiche selbstorganisierte Arbeitsgruppen förderten eine dauer-

hafte Stabilisierung des sozialen Zusammenlebens und die Identifikation der Bewohner mit ihrem Quartier.

Bei den baulichen Projekten bewirkt sicher die Erneuerung der ehemaligen Problemimmobilie an der Kopernikusstraße durch Teilabriss und umfassende Erneuerung des Bestandes einen wesentlichen Impuls für ein verbessertes Image der Wohnsiedlung. Das Projekt dient hoffentlich auch den übrigen Eigentümern als Vorbild, in ihre Immobilien zu investieren.

Mit diesem integrierten Erneuerungsansatz wurde im Stadtteil viel bewegt. Er bietet wichtige Denkanstöße für vergleichbare Stadtteile, wenn es um die Frage Abriss oder Erhalt problematischer Bestände geht. Doch auch hier im Tossehof ist in einem Verstetigungsprozess weitere Aufmerksamkeit erforderlich. Dafür wünsche ich der Stadt und allen Beteiligten weiterhin viel Erfolg.

Dank an alle Beteiligten

Martin Harter, Stadtbaurat der Stadt Gelsenkirchen



Die Umgestaltung des Tossehofs war eine enorme Aufgabe, sie hat Jahre erfordert, zahllose Menschen haben dazu beigetragen. Und auch wenn sich das Quartier erfolgreich in der Verstetigungsphase befindet – abgeschlossen ist diese Aufgabe im Grunde nicht, weil ein solcher Wandel ja nie aufhört.

Dennoch können wir heute sagen: Der Umbau des Tossehofs stellt eine Erfolgsgeschichte dar, die mittlerweile sogar europaweit Beachtung findet. Und obendrein ein gutes Beispiel dafür ist, wie Städte – wenn sie die nötige Hilfe erhalten – selbst immense Herausforderungen bewältigen können.

Der Tossehof war bei seiner Entstehung in den 1970er Jahren eine Wohnsiedlung ganz nach dem Geschmack der damaligen Zeit: mit Zentralheizung, Tiefgarage und sogar Müllschluckern nach amerikanischem Vorbild. Komfortabel, stadtnah und dennoch mitten im Grünen. Aber das Konzept ermüdete, die subventionierten

Mieten liefen in den 1980er Jahren aus, die Quote der zugewiesenen Sozialwohnungen wuchs und wuchs. Innerhalb weniger Jahre war aus dem Vorzeige-Viertel ein Problem-Quartier geworden.

Nur noch tiefgreifende Maßnahmen konnten da helfen. Und die Städtebauförderung mit dem Programm „Stadtumbau West“ ermöglichte eben das: Die mittlerweile überdimensionierten Wohnblocks wurden rückgebaut, Kinderspielplätze und öffentliche Grünflächen umgestaltet, soziale Einrichtungen wie Kindergärten und Schulen modernisiert und erweitert. Bei all diesen Maßnahmen wurden die Bewohnerinnen und Bewohner des Tossehofs beteiligt.

Der Prozess des Umbaus wäre nicht so erfolgreich verlaufen, wenn er nicht auf der Grundlage eines integrierten Handlungskonzeptes erfolgt wäre: Die baulichen Maßnahmen wurden gezielt mit sozialen und kulturellen Projekten verknüpft. Ganz wichtig dabei: das Quartiersbüro Tossehof, das die Stadt Gelsenkirchen ein-

gerichtet hat. Hier standen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bereit, um Anregungen aufzunehmen, aufzuklären und Unterstützung in sozialen Fragen zu bieten. Hier konnten sich auch nachbarschaftliche Netzwerke entwickeln. Dazu zählt auch der Projektbeirat, der sich aus Vertretern der Institutionen im Tossehof zusammensetzt.

Besonders hervorzuheben ist auch die „Gelsenkirchener gemeinnützige Wohnungsgesellschaft“ („ggw“), die sich mit viel Eigenkapital einbrachte. Und so wurden in den Jahren 2007 bis 2015 mehr als 20 Mio. Euro im Tossehof investiert – aus öffentlichen und aus privaten Mitteln.

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



Eine persönliche Herausforderung

Die Projektleitung der Stadtumbaumaßnahme Tossehof – *Von Birgit Wend*



Anfang der 70er Jahre haben wir als Architekturstudenten den Bau von Großwohnsiedlungen wie das Märkische Viertel in Berlin heftig kritisiert. Sie waren für uns der Inbegriff einer menschenfeindlichen Architektur, die auf dem Reißbrett oder schlimmer noch, auf dem Bierdeckel entstand, ohne die Bedürfnisse der künftigen Bewohner zu kennen oder sich dafür zu interessieren.

Der Politik ging es damals natürlich um die Schaffung von preiswertem Wohnraum in einem modernen zeitgemäßen Standard, und preiswert hieß: am Rande der Stadt, wo die Bodenpreise niedrig waren. Soziale Infrastruktur und Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln wurde versprochen, ihre Realisierung ließ jedoch lange auf sich warten und konnte zum Teil nur durch politischen Druck von unten durchgesetzt werden.

Und jetzt – die Projektleitung für die Aufwertung einer Großwohnsiedlung, die den damals von uns als Studenten beschworenen und vorhergesagten Verfallsprozess tatsächlich erlitten hat? Aufwerten oder abreißen?

Nun ist Gelsenkirchen nicht Berlin und der Tossehof nicht das Märkische Viertel. Aber zu Beginn meiner Tätigkeit als Projektleiterin der Stadtumbaumaßnahme gingen mir diese Gedanken durch den Kopf.

Was ist hier anders? Welche Ausgangsbedingungen liegen hier vor und welche Chance besteht, den Erneuerungsprozess tatsächlich zu einem Gewinn für die Bewohner und damit natürlich im weitesten Sinne auch zu einem Erfolg für die Stadt zu machen?

Erstens: Der Tossehof war in den 70er Jahren ein Vorzeigeprojekt für die Mittelschicht. Er liegt am Rande der Innenstadt, die zum Einkauf mit dem ÖPNV bequem zu erreichen ist – eingebettet in Grün-, Kleingarten- und Sportanlagen. Erst später, mit der Kohlekrise und dem Verlust an qualifizierten Arbeitsplätzen einhergehend, fand eine soziale Entmischung im Tossehof statt.

Zweitens: Die Entscheidung über die Frage „erneuern oder sich selbst überlassen?“ fiel für die Erneuerung aufgrund umfassender Untersu-

chungen und Abwägungsprozesse, an denen Bewohner und Eigentümer beteiligt waren.

Und drittens: Stadterneuerung erfolgt in NRW auf der Grundlage integrierter Handlungskonzepte, das heißt, es geht nicht nur um die Beseitigung baulicher und städtebaulicher Mängel und Defizite, sondern um die umfassende Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse für die Bewohner und mit den Bewohnern.

Ich glaube, das ist im Tossehof gut gelungen. 2014 wurde die Stadt Gelsenkirchen für die Erneuerungsmaßnahme Tossehof mit dem Stadtumbaupreis des Landes NRW ausgezeichnet.

Was mir vor meinem persönlichen Hintergrund besonders gefällt: Es ist möglich, gerade auch in nicht mehr „angesagten“ Immobilienbeständen nachhaltige Verbesserungen zu erreichen, ohne den Bestand und damit sowohl ökonomische Werte als auch ein Stück Stadtgeschichte zu vernichten und durch postmodernen „Schnickschnack“ zu ersetzen.

Ein gezielt geschnürtes Gesamtpaket

Stadterneuerung ist ein wichtiges Thema der Gelsenkirchener Stadtpolitik

Gelsenkirchen im Zentrum des Ruhrgebiets wurde von der Kohle- und Stahlindustrie geprägt. In den 1960er Jahren begann der Rückzug des Bergbaus, heute sind alle Bergwerke im Stadtgebiet geschlossen. Die Stahlindustrie produziert nur noch an wenigen Standorten. Fast 400.000 Menschen lebten 1960 in Gelsenkirchen, heute sind es rund 260.000.

Die Stadt Gelsenkirchen hat sich früh auf die Herausforderungen des Strukturwandels eingestellt. Durch die Nutzung von Förderprogrammen und durch aktive Wirtschaftsförderung baut man seither neue Ertragsstrukturen auf. Die städtebaulichen Defizite werden seit den 1990er Jahren mit umfassenden Handlungsstrategien abgebaut. Start dafür waren die innovativen Projekte der Internationalen Bauausstellung Emscher Park (IBA), einem Zukunftsprogramm des Landes NRW, das von 1989 bis 1999 im Ruhrgebiet stattfand.

Modell für integrierte Stadterneuerung

1995 begann die Stadterneuerung Gelsenkirchen dann in den Stadtteilen Bismarck/Schalke-

Nord mit der Arbeit. Als eines der ersten Vorhaben in Nordrhein-Westfalen gestartet, entwickelte sich die Stadterneuerung Bismarck/Schalke-Nord schnell zu einem Vorzeige-Modell für die integrierte Umgestaltung von Stadtteilen. In dem Gebiet mit einer Größe von 520 Hektar wurden von 1995 bis 2006 rund 120 bauliche, sozialintegrative und beschäftigungsfördernde Projekte erfolgreich umgesetzt.

2014 gibt es in Gelsenkirchen sieben Projektgebiete in zehn Stadtteilen mit rund 130.000 Einwohnern. Mehr als 260 Projekte wurden bislang umgesetzt.

Zukunftsfest machen

Stadterneuerung in Gelsenkirchen ist kein wahllos zusammengeworfenes buntes Bündel aus vielen einzelnen Maßnahmen und Prozessen. Stadterneuerung in Gelsenkirchen ist vielmehr in eine gesamtstädtische Perspektive eingebunden. Die Grundlage dafür bildet ein umfassendes, langfristig angelegtes „Integriertes Handlungskonzept“, das bauliche und soziale Maßnahmen sinnvoll miteinander ver-

knüpft und priorisiert. Es dient dazu, die Situation für das einzelne Quartier ebenso wie für die gesamte Stadt Gelsenkirchen zu verbessern und auf die Zukunft auszurichten, „zukunftsfest“ zu machen.

Stadterneuerung in Gelsenkirchen ist also ein gezielt geschnürtes Paket. Alle Fäden dieses Paketes laufen zusammen bei der Koordinierungsstelle Stadterneuerung (KSE) in der Gelsenkirchener Verwaltung. Hier wird mit dem Blick für das große Ganze gesteuert.

Dabei werden örtliche Akteure und besonders die Bevölkerung an der Konzeption und Umsetzung der Projekte beteiligt. Alles, damit Gelsenkirchen sich nachhaltig erneuert – so wie im Tossehof.

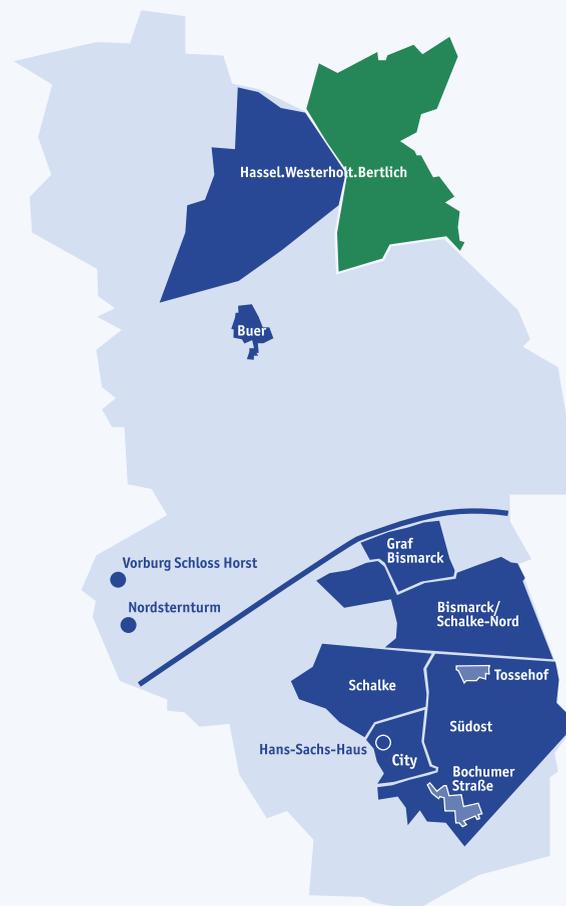


*„Wir leben im 10. Stock des Burgers Park. Da hat man eine herrliche Rundum-Sicht.
Da kann ich auch – als Hobby-Astronom – prima die Sterne beobachten.“*

Hubert Tix, Bewohner

Projektgebiete

| | |
|------|------------------------------|
| 1995 | Bismarck/Schalke Nord |
| 2002 | Gelsenkirchen-Südost |
| 2004 | Stadtumbau City |
| 2005 | Tossehof |
| 2008 | Zentrum Buer |
| | Schalke |
| 2013 | Hans-Sachs-Haus |
| | Vorburg Schloss Horst |
| | Nordsternurm |
| | Bochumer Straße |
| 2014 | Hassel.Westerholt.Bertlich |
| 2015 | Vorbereitung weitere Gebiete |



Der Anfang: eine der großen Zukunftsaufgaben

Wie der Tossehof entstand



Grasende Kühe, ein Ententeich, daneben unermüdlich ratternde Güterzüge. So sah es früher dort aus, wo heute die Großwohnsiedlung Tossehof steht.

Der „Tossehof“ war damals der Bauernhof, den einmal Heinrich Tosse besessen hat, ein Relikt der vorindustriellen Zeit. An seinem Eingang informierte ein Schild: „Der Tossehof liefert Fleisch, Eier, Geflügel.“



Mitte der 60er Jahre rückte das Areal in den Fokus der Öffentlichkeit. Auf 1,5 Quadratkilometern sollte Wohnraum für mehr als 3.000 Menschen geschaffen werden. Man wollte modernen Wohnraum für die Bewohner eines wachsenden Gelsenkirchens bauen. Im Stadtfilm von 1967 heißt es über das Projekt: „Eine der großen Zukunftsaufgaben der Stadt.“

1968 starteten die Planungen für die Tossehof-Neubausiedlung. Aber da hatte die Stadt schon aufgehört zu wachsen, wirtschaftlich und demographisch. Die alles dominierende Montanindustrie zog sich zurück. Gelsenkirchen, früher einer der wichtigsten Bergbaustandorte Europas, schrumpfte bereits.

Warum sollte dann ein so ehrgeiziges Projekt auf die grüne Wiese gesetzt werden? Weil dieses Wohnviertel ein Zeichen gegen die sich abzeichnende negative Entwicklung sein sollte. Neue, moderne und gut vermarktbar Wohnqualität – der Gelsenkirchener Süden sollte etwas bekommen, was der Gelsenkirchener Norden bis dahin exklusiv für sich hatte. Dadurch sollten auch

„Wir sind am 17. Mai 1974 im Tossehof eingezogen. Damals war das hier eine der bevorzugtesten Wohngegenden in Gelsenkirchen.“

Wolfhard Matthes, Inhaber der Apotheke im Tossehof

gut situierte Bürger in den Gelsenkirchener Süden gezogen werden, aus Essen, Bochum, aus Buer. Gründerzeithäuser oder Bergarbeiter-siedlungen waren damals unkomfortable Relikte einer „komfortlosen“ Zeit.

Diese Vision des Tossehofs durchzieht wie ein Leitmotiv die Stadtfilme jener Jahre: „Ein Musterbeispiel moderner Stadterweiterung. Platz für 5.000 Menschen, die in Eigenheimen und Hochhäusern leben werden.“ – „Jahrelang diktierte die Not alle Pläne der Städtebauer. Ein Dach über dem Kopf – preiswert, wenn auch provisorisch – war das Gebot, dem sich alles unterordnen musste. Heute aber fordert die Zukunft andere Maßstäbe. Kürzere Arbeit und mehr Freizeit machen die Wohnung wieder zum Mittelpunkt des Familienlebens.“ – „Eine Wohnoase in verkehrsreichem Stadtgebiet.“ Tagesschausprecher Werner Veigel war dabei die prominente Stimme zu prägnanten Worten.

Das Prominentenwohnviertel

In Gebäuden, die bis zu 15 Stockwerke hoch waren, standen im Tossehof schließlich 1.400



Geschosswohnungen zur Verfügung, dazu 100 Einfamilienhäuser. Die umgebende grüne Parklandschaft und die Nahversorgung waren gleichermaßen modern wie attraktiv. Rund 3.000 Menschen zogen gern in die neue Siedlung. Große, helle Wohnungen standen bereit. Es kamen Lehrer, Angestellte, Anwälte, Arbeiter, man war stolz, im modernen Tossehof zu wohnen und erzählte es gern, wenn man gefragt wurde.

Am Dienstag, 6. August 1974 druckte die WAZ ein Schmuckbild mit der Unterzeile: „Die neue Skyline des Tossehofes“. Eine „Skyline“ hatte es bis dahin noch nicht in Gelsenkirchen gegeben.



Sogar als „Prominentenwohnviertel“ wurde der Tossehof in den 70er Jahren in der örtlichen Presse bezeichnet. Denn hier hatten sich die Stars von Schalke 04 Kapitalanlagen geschaffen: Torwart Norbert Nigbur hatte ein Haus für zwölf Familien gekauft, Libero Klaus Fichtel eins für elf, und Rechtsaußen Reinhard „Stan“ Libuda besaß ein Haus für siebzehn Familien. Damals waren das Objekte, die sich in einer Größenordnung von einer runden Million D-Mark bewegten, Top-Objekte als Wertanlage.

Die Krise: Von der Wohnoase zum Problemviertel

Der Tossehof in den 1990er Jahren

In nur 15 Jahren wandelte sich die „Marke“ Tossehof komplett: Aus der zukunftsorientierten „Wohnoase in verkehrsreichem Stadtgebiet“ (Stadtfilm 1971) war ein konzeptionell ermüdetes Problemviertel geworden.

Wohnen im Hochhaus hatte in den 80er Jahren einen rapiden Imageverlust hinzunehmen. Das Wort „Hochhaus“ wurde damals zum Synonym für unpersönliche „Wohnmaschinen“. Gründerzeitwohnungen oder renovierte Zechenhäuser kamen dagegen wieder in Mode, waren bald ganz nach dem Geschmack der Zeit.

Gemeinsame Werte verschwinden

Dazu kam, dass in den 80er Jahren die Subventionierung der Mieten auslief, es wurde teurer, im Tossehof zu wohnen. Viele der damaligen Mieter entschlossen sich nun, wegzuziehen. Die Belegungspolitik, mit der man auf den Wegzug reagierte, veränderte in den folgenden Jahren grundlegend die soziale Struktur des Viertels.

Bis dahin hatten die (gutsituierten) Bewohner gemeinsame Werte gepflegt, wenn es um Familie,

Lebensstil, Beruf und Zukunft ging. Nun kamen mehr und mehr Bewohner, die auf Transferleistungen angewiesen waren.

Vornehmlich in die Häuserblöcke an der Kopernikusstraße zogen Migranten aus der Türkei, später aus Osteuropa, aus dem Irak, dem Iran und aus Kurdistan. Kulturelle und ethnische Traditionen und Befindlichkeiten, wie sie unterschiedlicher kaum sein konnten. Ein „Clash“ der Kulturen, der zu sozialen Konflikten führte.

Image-Tiefpunkt in der 90er Jahren

Wohnungsleerstand, Vandalismus in Häusern und Tiefgaragen, Umwandlung von Sozialwohnungen in Eigentumswohnungen und ein leerstehendes Ladenzentrum. So stellt sich der Tossehof Ende der 90er Jahre dar.

Das Image des ehemaligen „Prominentenwohnviertels“ war auf dem Tiefpunkt angekommen. Die Stadt Gelsenkirchen und die Gelsenkirchener Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH (ggw) mussten handeln – und taten das auch.

„Das Problemgebiet an der Kopernikusstraße war klein, hatte aber eine große negative Ausstrahlung, und zwar auf die ganze Siedlung.“

Hubert Tix, Bewohner



Die Ziele des Umbaus: Die Grundlagen werden geschaffen

Voruntersuchungen für das Umbau-Konzept

Der Umbau des „Tossehof“ war eine komplexe Herausforderung. Gemeistert werden konnte sie nur mit einem integrierten Maßnahmenkonzept. Die konzeptionellen und theoretischen Grundlagen wurden durch das Stadtteilbüro Südost gelegt, zu dem das Gebiet Tossehof zunächst gehörte. Nach Aufnahme in das Stadtumbauprogramm Gelsenkirchen City wurde 2006 der erste Förderbescheid für die Umsetzung des integrierten Handlungsprogramms bewilligt.

Wohnumfeldstudie

2005 wurden das Wohnumfeld, die öffentlichen „Freiräume“ der Siedlung, durch das Dortmunder Büro für Architektur und Stadtentwicklung (BASTA) untersucht. Welche Freiräume waren bereits vorhanden, welche könnten entwickelt werden? Man kam zu dem Schluss, die vorhandenen öffentlichen Grün-/Freiflächen und Wege aufzuwerten, zu ergänzen und teilweise umzustrukturieren. Auch die privaten Freiflächen und Hofbereiche wurden in die Überlegungen einbezogen. Diese Verbesserung des Wohnumfeldes sollte ein zentraler Baustein dafür werden, das



Image-Befragung in der Gelsenkirchener City

beschädigte Image des Tossehofs zu verbessern.

Eigentümer- und Bewohnerbefragung

Nichts geht ohne die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger. Deshalb kümmerte man sich frühzeitig um Feldforschung: Das Essener Institut für Stadtteilbezogene Soziale Arbeit und Beratung (ISSAB) und das Stadtteilbüro Südost befragten im März 2005 gemeinsam Eigentümer und Bewohner, welche Zukunftsperspektive sie

für die Siedlung sähen. Das Ergebnis: Man sah die zunehmende Verschlechterung der Gesamtsituation, schätzte aber auf der anderen Seite die Potenziale des Tossehofs, wie die Lage im Grünen. Auf der Wunschliste standen auch die Lösung der sozialen Probleme, die Wiederbelebung des Supermarktes, die Verbesserung der ÖPNV-Situation, der Einsatz von Hausmeistern (die u.a. für mehr Sauberkeit sorgen sollten), die bessere Pflege der Grünanlagen und der



„Rückbau“ der Hochhäuser. Ein wichtiges Ergebnis der Befragung war, dass Eigentümer und Anwohner für eine weitere Beteiligung interessiert wurden.

Wohnungsmarktstudie

Das Bonner Büro für Qualitative Marktforschung, Stadt- und Strukturforchung GmbH Empirica gab eine belastbare Einschätzung zur Zukunfts- und Marktfähigkeit des Tossehofs ab. Ausgehend

von der gesamtstädtischen Wohnungsmarktentwicklung empfahlen die Bonner Gutachter den Teilrückbau der Häuser, die deutliche Akzeptanzprobleme aufwiesen. So könnte man das Gebiet wieder attraktiver für den Wohnungsmarkt machen.

Rückbaustudie Kopernikusstraße

Die Möglichkeit dieses Teilrückbaus wurde durch die Ingenieure und Planer der THS Consulting GmbH untersucht. Die ggw (Gelsenkirchener Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH) als Auftraggeber wollte wissen, was eine städtebauliche Verbesserung der Wohnanlage kosten würde. Dabei wurden verschiedene Szenarien entworfen, die mit Ministerium und der Bezirksregierung Münster abgestimmt wurden.

Sozialraumprojekt Tossehof

Neben den baulichen Maßnahmen wurde – der Philosophie des „Integrierten Handlungskonzepts“ entsprechend – das „Sozialraumprojekt Tossehof“ entwickelt. Vor Ort waren bereits etliche Akteure aktiv (die Arbeiterwohlfahrt Gel-

„Es war höchste Eisenbahn, dass etwas im Tossehof gemacht wurde. Wir waren alle sehr erleichtert, als hier die Bauarbeiten losgingen.“

Hubert Tix, Bewohner



Tossehof-Bürgerversammlung im Jahr 2007



Bewohnertreffen am 3. März 2013

senkirchen/Bottrop, die evangelische Kirchengemeinde, die Leitung der Grundschule Dörmannsweg, der allgemeine städtische Sozialdienst, das Jugendzentrum Tossehof, die beiden Kitas Dörmannsweg und Plutostraße, die Polizei u.a.), die sich alle an der Entwicklung beteiligten. Ein großer Vorteil dabei war, dass alle Akteure bereits miteinander kooperierten und sie großes Interesse an einem gemeinsamen Konzept hatten.

Die Ergebnisse

Die kompletten Resultate der fünf Untersuchungsmodulare würden den Rahmen dieser Dokumentation sprengen. Daher hier die zentralen Kernergebnisse:

- Die Größe und der Schnitt der Wohnungen im Tossehof werden auch nach 40 Jahren noch als angemessen empfunden. Sie entsprechen den Anforderungen für städtisches Wohnen.

- Die Anwohner leben gern stadtnah im Grünen – ein wesentliches Argument, um im Tossehof wohnen zu bleiben.
- Auffällige, problematische Bewohner leben nur in einem kleinen Teil der Siedlung, vor allem in der Wohnanlage an der Kopernikusstraße.
- Die Vertreter der sozialen Einrichtungen sind sehr an einer Revitalisierung der Siedlung interessiert. Mehr noch: Sie leisten bereits eigeninitiativ einen wichtigen Beitrag dazu.

Wie sichert man Zukunft?

Ein Maßnahmenpaket für die integrierte Quartiersentwicklung

Die Voruntersuchungen brachten zwei Kerndefizite des Tossehofs ans Licht: der baulich/städtebauliche Zustand und die soziale Struktur der Siedlung. Das Referat Stadtplanung der Stadt Gelsenkirchen entwickelte daraufhin ein „Integriertes Handlungskonzept“ als Leitlinie für die Verbesserung der Situation.

Das Konzept stützt sich auf vier Handlungsfelder:

- die Aufwertung des öffentlichen Raums (Grün- und Freiflächen),
- die Verbesserung des baulich-energetischen Zustands der Siedlung,
- die Modernisierung und den Rückbau der Wohnanlage an der Kopernikusstraße,
- Hilfe für den Sozialraum.

Die bauliche Sanierung war also nur ein Teil des Gesamtpaketes. Auf der sozial-integrativen Seite („Hilfe für den Sozialraum“) standen die Aktivierung von Bewohnern, die Etablierung von dauerhaften Kommunikationsplattformen, eine strategisch ausgerichtete Öffentlichkeitsarbeit zur Image-Verbesserung und das Quartiersmanagement vor Ort. Durch dieses



integrierte Vorgehen sollte der Tossehof stabilisiert und die Zukunftsfähigkeit des Quartiers gesichert werden.

Für das Gesamtpaket wurden Fördermittel im Programm Stadtumbau West in Höhe von rund 6 Mio. € bereit gestellt, dazu kamen Mittel der Stadt Gelsenkirchen in Höhe von rund 2 Mio. Euro, die ggw steuerte weitere 11 Mio. Euro bei. Weitere Fördermittel, zum Beispiel von der Emshergenossenschaft oder vom Landschaftsverband Westfalen-Lippe sowie aus privater Hand komplettierten das Gesamtbudget.

Die konkreten Maßnahmen

- Rund 60 Prozent der Wohnanlage an der Kopernikusstraße wurden durch den Eigentümer, die „Gelsenkirchener gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft“ (ggw) rückgebaut. Zur Gesamtmaßnahme gehörte auch die Ergänzung eines Staffelgeschosses, der barrierefreie Ausbau von Erdgeschosswohnungen und die Modernisierung der Restbestände.
- Zur Unterstützung der Bewohner wurde flankierend ein individuelles Umzugsmanagement angeboten.
- Die öffentlichen Grün- und Freiflächen sowie die öffentlichen Wege innerhalb der Siedlung wurden modernisiert und teilweise neu angelegt. Auch private Freiflächen und Hofbereiche wurden aufgewertet. So steigerte man die Aufenthalts- und Nutzungsqualität aller Grünräume.
- Das Siedlungszentrum wurde neu belebt, wozu auch die Einrichtung eines Nachbarschaftstreffpunkts gehört. Dazu sollen weiterhin die Angebote von Dienstleistungen für die älter werdende Bevölkerung des Tossehofs verstärkt werden.

*„Als der Umbau begann, waren wir alle froh,
dass sich jetzt jemand um den Tossehof kümmert.“*
Anette Färber, Bewohnerin seit 27 Jahren

- An der Bushaltestelle Plutostraße wurde eine Querungshilfe installiert, die speziell älteren Menschen mehr Sicherheit gibt und die Nutzung des ÖPNV erleichtert.
- Zentral im Quartier wurde der Quartiersladen eingerichtet. Hier ist das Quartiersmanagement zu Hause, die zentrale Anlaufstelle aller Bewohner für Information und Kommunikation.
- Das Image der Siedlung wurde durch strategisch ausgerichtete Öffentlichkeitsarbeit und öffentliche „Events“, wie den mittlerweile alljährlich stattfindenden Nikolausmarkt, verbessert.
- Im Hintergrund arbeitete ein Beirat aus Bewohnern, Immobilieneigentümern, Vertretern der sozialen Einrichtungen, der kommunalen Politik und der Stadt Gelsenkirchen. Er informierte regelmäßig die Öffentlichkeit, involvierte die Menschen und sollte die nachbarschaftliche Beteiligung sicherstellen.

Der gesamte Umbau samt Beteiligung der Bürger wurde durch das „Stadtumbaubüro“ in der Gelsenkirchener City in enger Kooperation mit dem Quartiersbüro im Tossehof koordiniert.



Transparenz durch Kommunikation: das Quartiersmanagement erklärt und vermittelt

„... tatsächlich Orwell'sche Züge ...“

Ein persönlicher Blick zurück auf den Tossehof-Umbau



Stefan Rommelfanger war bis März 2016 Leiter der Stadterneuerung in Gelsenkirchen. Ein Mann der ersten Stunde: 1995 begann er seine Arbeit in Gelsenkirchen, und aus jedem Gebiet, das er betreute, hat er „neue Erkenntnisse mitgenommen“. An den Tossehof-Umbau hat er besondere Erinnerungen.

Erinnern Sie sich, wann Sie zum ersten Mal den Tossehof bewusst wahr nahmen?

Stefan Rommelfanger: Das war während meiner Tätigkeit in den Erneuerungsgebieten Bismarck und Schalke-Nord. Dort war ich ja seit 1995 dabei, habe fünf Jahre lang Stadtteilarbeit gemacht. Davon profitiere ich noch heute. Im Rahmen meiner Arbeit damals hörte ich natürlich auch oft das Wort „Tossehof“, es war damals in Gelsenkirchen gleichbedeutend mit „Problemgebiet“.

Zu Recht?

SR: Ich denke schon – der Tossehof hatte damals in Teilen tatsächlich Orwell'sche Züge. In einem Gebäude der Wohnanlage Kopernikusstraße betrat man beispielsweise als erstes eine

riesige, leere Eingangshalle. Es gab keinen Empfang, die Feuertreppe war verwahrlost und dreckig, überall Schmierereien an den Wänden. Oder es gab bizarre architektonische Verhältnisse wie diese: Man kam in einen Innenhof und stand nicht vor Fenstern oder Eingangstüren, sondern vor Garagentoren. Das war, als ob man in lauter „tote Augen“ blickte. Heute kann man sich das gar nicht mehr vorstellen.

Wann begann dann Ihre Arbeit im Tossehof?

SR: Mein persönlicher Fokus fiel 2001 auf den Tossehof. Damals war eine Sozialraumanalyse von Prof. Klaus Peter Strohmeier (Zentrum für interdisziplinäre Ruhrgebietsforschung, Bochum) erschienen, die den Titel trug „Sozialraumanalyse Gelsenkirchen: Stadträumliche Differenzierungen von Lebenslagen und Lebensformen der Bevölkerung, Armut und politischer Partizipation. Materialien und Analysen zur Begründung der Auswahl eines Stadtteils mit besonderem Erneuerungsbedarf“. Sie lieferte das theoretische Fundament für unsere Arbeit im Tossehof.

Der Arbeit an einer konzeptionell ermüdeten Hochhaussiedlung ...

SR: Genau. Während meines Studiums in der 80er Jahren waren solche Hochhaussiedlungen ein sehr spannendes Thema. Man begann damals zu erkennen, dass die Maxime „Urbanität durch Dichte“, nach der man jahrelang geplant und gebaut hatte, eine rein technokratische Vorgehensweise war, die enge Grenzen hatte. Hochhaussiedlungen sind in den 60er und 70er Jahren ja rein Investoren-gesteuert entstanden, so auch der Tossehof.

Also war der Tossehof eine besondere Herausforderung für Sie, auch persönlich?

SR: Ja, das ist so. Ich hatte schließlich das Glück, eine Hochhaussiedlung, wie wir sie an der Universität immer wieder theoretisch „bearbeitet“ hatten, hier in Gelsenkirchen „live“ erleben und erneuern zu können.

Was war die erste Aktion im Tossehof?

SR: Das war eine Planungswerkstatt, die wir 2001 im Jugendzentrum Tossehof an der Pluto-

„Der Schnitt der Wohnungen ist auch für heutige Ansprüche passend, es sind ja große, helle Wohnungen mit Blick ins Grüne.“

Anette Färber, Bewohnerin seit 27 Jahren

straße veranstaltet haben. Wir hatten dazu die uns damals bekannten Akteure eingeladen, um mit ihnen die relevanten Themen, Zukunftsperspektiven und Lösungsansätze zu skizzieren. Diese Akteure waren für uns auch als Multiplikatoren sehr wichtig. Sie waren gewissermaßen die Brückenköpfe, mit denen wir die Netzwerke vor Ort erschlossen haben.

Kontakte und die Kommunikation mit den Menschen des Quartiers sind also essentiell für den Erfolg von Stadterneuerung?

SR: Das ist absolut so! Ohne Kommunikation kann Stadterneuerung nicht erfolgreich sein. Und man kann nicht nur mit den Akteuren reden, man muss auch wissen, was der „Mann und die Frau auf der Straße“ wollen. Im Tossehof haben wir das durch eine Bewohnerbefragung herausgefunden, die wir zusammen mit der Uni Essen durchgeführt haben. Denn ganz wichtig ist: Man muss die Leute mitnehmen. Nur so vernetzt man die Gemeinwesenarbeit mit der Planung.

Schauen Sie sich unser Quartiersmanagement im Tossehof an – erst dadurch war es möglich,



Richtfest beim Rückbau Kopernikusstraße

Nähe zu den Menschen herzustellen, sie so mitzunehmen, wie wir es getan haben.

Wie ging es nach der ersten Planungswerkstatt weiter?

SR: Wir haben in der folgenden Zeit für den Tossehof verschiedene Abriss- und Umbau-Szenarien entwickelt – und weitere Planungswerkstätten veranstaltet. Dabei mussten wir interdisziplinär arbeiten und neue Wege gehen.

Wir praktizierten dabei sozusagen „Raumplanung 2.0“. Als Stadtplaner ist man zuständig für Architektur, für Grün, für Politik und Soziologie gleichermaßen.

Konnte man bei dieser Arbeit denn auch auf Erfahrungen anderer Umbauprojekte zurückgreifen?

SR: Wir hatten zwei Beispiele, die uns geholfen haben. Das eine ist die Siedlung in Osterholz-

Tenever in Bremen. Hier wurde in den 1970er Jahren eine Großwohnsiedlung als „Demonstrationsbauvorhaben“ gebaut, insgesamt 2.769 Wohnungen in bis zu 21-geschossigen Hochhäusern. „Klein Manhattan“ nannte das der Volksmund.

Mitte der 90er begann man mit den Planungen und Untersuchungen, ab 2005 wurde umstrukturiert, rund 750 Wohnungen abgerissen, andere Gebäude und Wohnungen saniert. Ein Riesen-Projekt.

Das zweite Beispiel brachte die THS mit, die ja ein verlässlicher Partner beim Tossehof-Umbau war: Sie hatte die Großwohnsiedlung „Schillerpark“ in Oer-Erkenschwick umgebaut und konnte jetzt auf diese Erfahrung für den Tossehof zurückgreifen.

Also war viel Neuland zu erschließen?

SR: Ja, das war es. Und wir haben, so denke ich heute rückblickend, schon sehr innovativ agiert: Wir haben einen „Branding Prozess“ initiiert, um einen Markenkern für einen neuen Tossehof



zu entwickeln. Wir haben gezielt Gebäude rückgebaut, um die Lebens- und Wohnqualität für das gesamte Quartier zu steigern.

Wir haben mit dem Gelsenkirchener Jugendamt kooperiert, um die Kommunikation und die soziale Vernetzung vor Ort bestmöglich zu gestalten, sind also interdisziplinäre Wege gegangen. Professionell heißt schließlich auch: nicht alles

alleine machen, sondern Spezialisten einsetzen, wo es die besten Ergebnisse bringt. Und dem gemäß haben wir frühzeitig Berater von außen einbezogen und mit unterschiedlichen Methoden den Prozess der Stadterneuerung vorangetrieben.

Wenn Sie – Stand Anfang 2015 – auf das schauen, was aus dem Tossehof geworden ist, was sehen Sie dann?

SR: Der Tossehof ist heute eine stabile Wohnsiedlung, stadtnah gelegen und trotzdem im Grünen. Wir haben die Angsträume beseitigt, wir haben eine sehr gute soziale Infrastruktur geschaffen, wir haben die Freiflächen und das Wohnumfeld verbessert. Was aussteht, das ist der Aufbau eines Quartierzentrums. Aber auch hier sind die Weichen gestellt, um Ende 2015 eine neue Nahversorgungs-Mitte zu haben.

Dann ist also alles fertig im Tossehof?

SR: Nein, bei der Stadterneuerung ist man eigentlich nie durch. Das ist wie bei einem Haus: Es muss gepflegt und immer wieder modernisiert werden. Genauso funktioniert Stadterneuerung.

*„An der Kopernikusstraße hat die ggw richtig Geld in die Hand genommen,
und es ist richtig gut geworden. Ich denke, der Einsatz hat sich also gelohnt.“*

Wolfhard Matthes, Inhaber der Apotheke im Tossehof



„Wichtig: Stabilität und Kontinuität im Quartier“

Interview mit Harald Förster, Geschäftsführer der ggw



Herr Förster, wie kamen Sie zum ersten Mal in Kontakt mit dem Tossehof?

Harald Förster: Das war im Sommer 2008, ich wurde damals Geschäftsführer der „Gelsenkirchener gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft“ (ggw) und hatte gleich ein so herausforderndes Projekt wie den Tossehof-Umbau auf meiner To-Do-Liste.

Inwiefern herausfordernd?

HF: Der Tossehof war von existentieller Bedeutung für unsere Gesellschaft: Es ging bei dem projektierten Umbau immerhin um rd. 200 Wohnungen der ggw, das waren damals fast fünf Prozent unseres gesamten Wohnungsbestandes. So etwas nenne ich herausfordernd. Ich war damals bei den Beschlüssen noch nicht involviert, das Konzept für den Umbau stand bereits, als ich die Leitung der ggw übernahm.

Die ggw war – und ist – Eigentümer der Wohnungen an der Kopernikusstraße. Heute ein Highlight der Siedlung ...

HF: ... aber damals fraglos der zentrale soziale Brennpunkt im Quartier. Das hat den gesamten

Tossehof in ein schlechtes Licht gerückt. Dass da gehandelt werden musste, war nur logisch. Allerdings: Wir als ggw mussten das damals vorliegende Re-Strukturierungskonzept dann doch an den realen Gegebenheiten des Wohnungsmarktes in Gelsenkirchen ausrichten.

Inwiefern ausrichten?

HF: Nun, die ursprüngliche Planung sah bei den neuen Wohnungen Größen zwischen 90 und 120 qm vor. Dabei sah man als Kernzielgruppe Senioren, Menschen, deren Kinder aus dem Haus sind und die nun komfortabel und stadtnah wohnen wollten. Vor dem Hintergrund unserer Erfahrung haben wir sofort gesagt: Für diese Zielgruppe sind solche Wohnungszuschnitte überdimensioniert, da sind Größen zwischen 50 und 70 qm gefragt. Auf diese Markterfordernisse wurden dann auch tatsächlich die Zuschnitte umgearbeitet.

Mit Erfolg – das Gros der Mieter an der Kopernikusstraße befindet sich ja tatsächlich im Alter von 50 Jahren aufwärts.

HF: Ja, das ist eine hochinteressante und stark

wachsende Zielgruppe im Wohnungsmarkt. Und für den Tossehof ganz wichtig: Durch ihre Werthaltungen, Lebensführung und Lebensstil sorgen diese Menschen für Stabilität und Kontinuität im Quartier. Von daher war die damalige Fokussierung auf sie auch richtig.

Herr Förster, Sie sprachen eingangs von der „existentiellen Bedeutung“ des Tossehof-Umbaus für die ggw. Wie liest sich das zum Beispiel in Zahlen?

HF: Nun, wir haben rd. 15 Mio Euro in die Hand genommen, um den Umbau möglich zu machen, inklusive Nebenkosten. Ein Drittel stammte aus Mitteln der Städtebauförderung, ein Drittel haben wir aus Verkaufserlösen eines Teils unserer Wohnungen erzielt und die restlichen fünf Millionen haben wir als Kredit aufgenommen. Diese Finanzierungsmaßnahmen haben wir 2008 unter Dach und Fach gebracht.

Rückblickend muss man da feststellen, dass dabei die Zeit auf unserer Seite war. Kurz danach (September 2008) musste ja das amerika-

„Das war hier keine Trabantenstadt wie in Köln oder Frankfurt. Mehr als die Hälfte der Wohnungen waren und sind ja privates Eigentum.“

Wolfhard Matthes, Inhaber der Apotheke im Tossehof

nische Bankhaus Lehman Brothers Insolvenz anmelden, in der Folge wurden Finanzierungen im Immobilienbereich weit schwieriger.

Haben die 15 Millionen Euro gereicht? Ambitionierte Bauprojekte werden ja auch gern teurer.

HF: Wir sind mit den 15 Millionen ausgekommen. Mehr noch: Die gesamten Maßnahmen haben unter dem Strich eine Million Euro weniger gekostet als zunächst geplant. Wir haben sehr effizient gewirtschaftet. Und die heutige Nachfrage nach der Kopernikusstraße zeigt, dass wir das Richtige getan haben.

Welche Herausforderungen sehen Sie für die Zukunft des Tossehofs, Herr Förster?

HF: Ein zentraler erfolgskritisches Faktor ist sicherlich die Entwicklung des sozialen Umfeldes im Quartier. Wie wird die Mieterstruktur in fünf oder zehn oder 15 Jahren hier aussehen?

Als ggw können wir ja noch so attraktive Wohnungen anbieten, wenn das soziale Umfeld nicht stimmt, ist das eine erhebliche Einschränkung

der Lebensqualität für bestehende Mieter und auch für potentielle Mieter. Ein intaktes soziales Umfeld ist daher kein „Nice-to-have“, sondern ein absolutes Muss.

Sie sagen also, die ggw-Wohnanlage ist abhängig vom direkten Umfeld?

HF: Verstehen Sie mich richtig: Ich will beileibe nicht den Teufel an die Wand malen, aber hier reden wir über eine der zentralen künftigen Herausforderungen im Tossehof.

Der Tossehof war ja ein sogenanntes „Impulsprojekt“ im Rahmen des Stadtumbaus West. Welche Impulse hat er nach Ihrer Einschätzung gesetzt?

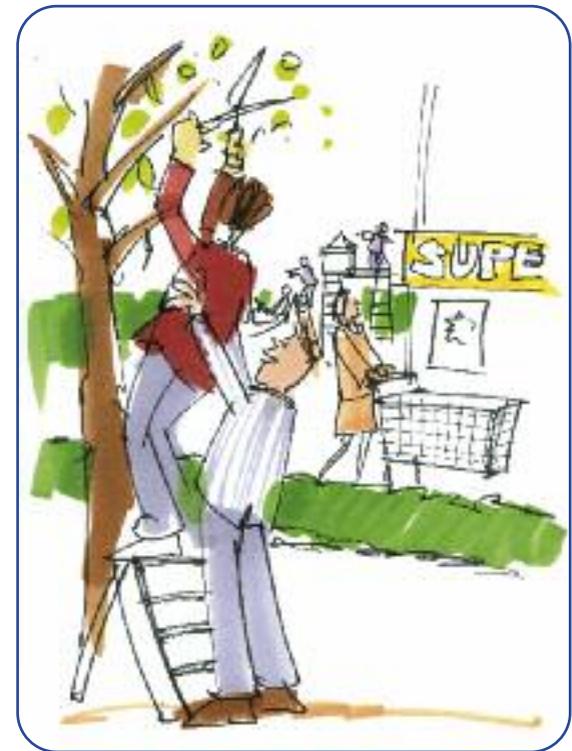
HF: Ich starte mal mit den Impulsen, die ich nicht erkennen kann: Durch die öffentlichen Investitionen in den Umbau des Tossehofs sollten private Investitionen in vielfacher Höhe angeregt werden. Der Eindruck, dass Folgeinvestitionen getätigt wurden, drängt sich heute für mich nicht auf.

Die Lehre, die ich für mich persönlich daraus gezogen habe, ist die, dass sich Investitionen nicht allein auf der Basis von Impuls-Projekten generieren lassen. Es bleibt also die Frage, was man tun muss, um eine Mehrheit von Eigentümern und Bewohnern für eine zukunftsorientierte Umgestaltung zu gewinnen.

Und was können Sie an wirksamen Impulsen erkennen?

HF: Positiv ist sicher der Impuls für kommunale Wohnungsunternehmen, die am Tossehof sehen können, wie man aus einem Problemviertel einen attraktiven und gut vermarktbaren Standort macht. Wohlgermerkt: kommunale Unternehmen. Für privatwirtschaftliche rechnet sich ein solcher Umbau nicht.

Und insgesamt war der Umbau des Tossehofs natürlich ein erfolgreiches Projekt. Wir haben den Kosten und Zeitrahmen perfekt eingehalten, die öffentliche Infrastruktur ist heute sehr gelungen. Und: Diese Sanierung ist eine hervorragende Referenz für die Stadt Gelsenkirchen.



Auf der Suche nach der Marke

Branding Workshop: das Zukunftsbild wird gemeinsam mit Bewohnern entwickelt

Was soll die Marke „Tossehof“ ausmachen? In Workshops spürten Bewohner und Akteure dieser Frage nach. Angeleitet wurden sie von den Markenexperten der „Holland Branding Group“ aus dem niederländischen Utrecht.

„Brand“, das ist das englische Wort für den deutschen Ausdruck „Marke“. Und „Branding“ nennt man den Prozess, wenn einer Idee eine Persönlichkeit gegeben wird, eben eine Markenpersönlichkeit. Welche Eigenschaften sollten nun künftig die Marke „Tossehof“ ausmachen?

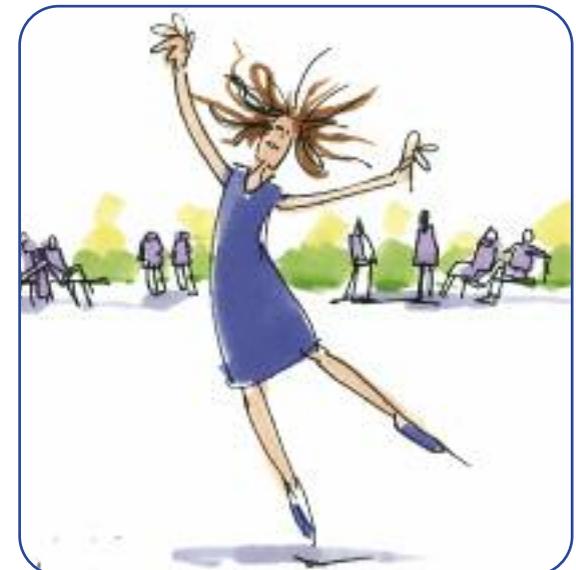
Das Werkzeug, um diese Frage zu beantworten, waren Workshops. Moderiert von der „Holland Branding Group“, sammelten Anwohner und Akteure dazu ihre Wünsche und Anregungen. Es ging darum, ein Zukunftsbild des Quartiers zu „malen“, kraftvoll und pragmatisch genug, um als Richtlinie bei der Projektentwicklung des Umbaus zu dienen. Über mehrere Monate erstreckte sich dieser Prozess, immer wieder kam man zusammen, diskutierte, philosophierte und konzipierte.

Man wünschte sich zum Beispiel ein tolerantes Miteinander der verschiedenen Generationen und Nationalitäten im Tossehof, modernere Spielplätze, ein gepflegtes Wohnumfeld und ein „echtes Zentrum“ der Siedlung. Die Ideen der Teilnehmer wurden im Lauf der Diskussion als bunte Zeichnungen visualisiert, im Fachjargon „Graphic Recording“ genannt.

Dieser Prozess des „Neighbourhood Branding“ startete im Dezember 2007 und erstreckte sich über mehrere Monate. Er lieferte nicht nur Material, um ein tragfähiges Markenbild des modernen Tossehofs zu entwerfen, er trug auch dazu bei, das nachbarschaftliche Miteinander zu fördern.



Bewohner beim Branding Workshop



Kartographischer Überblick

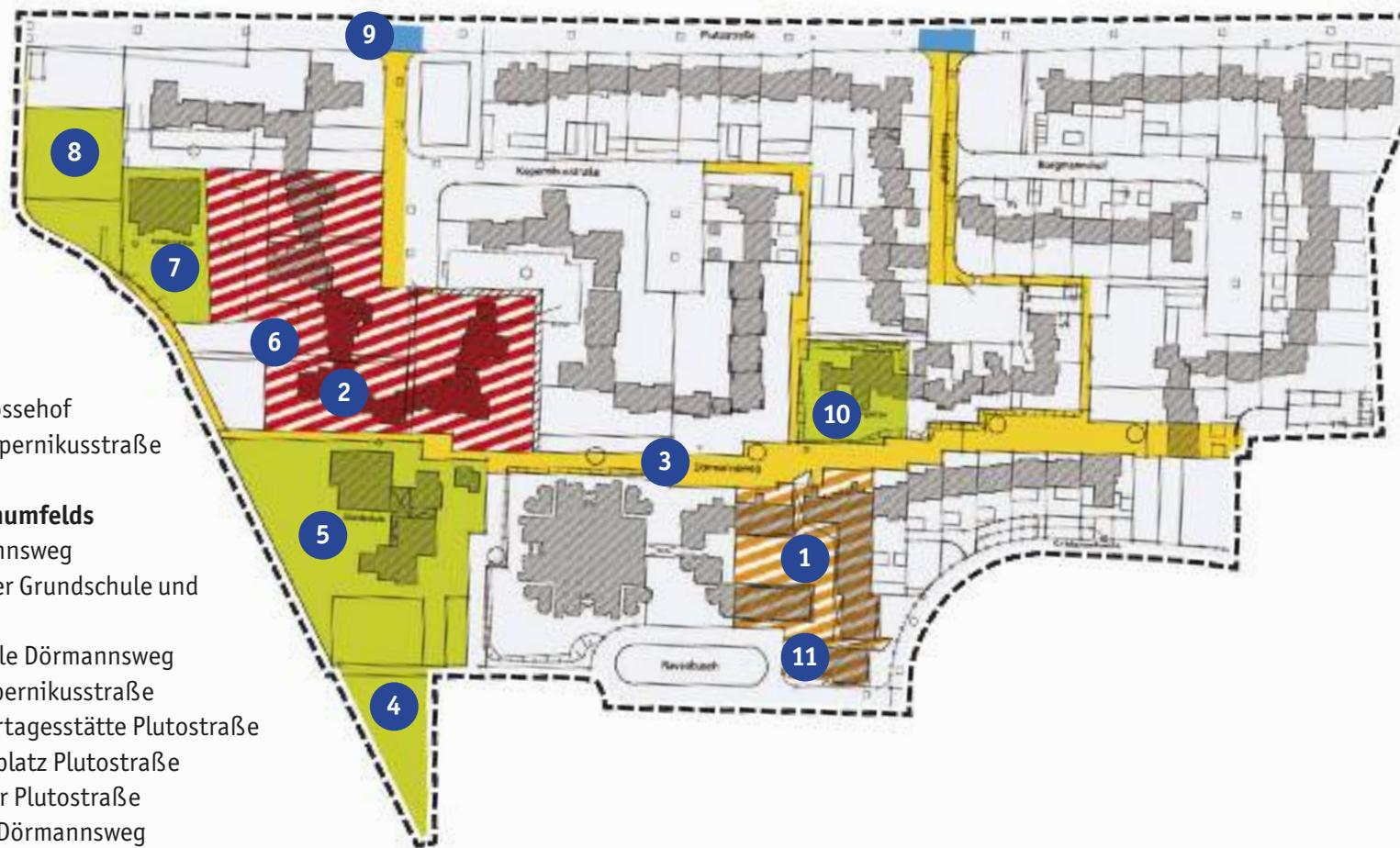
Der Tossehof von oben



Das Areal an der Kopernikusstraße mitten in der Rückbauphase

„Als ich 2010 als Immobilienverwalterin im Tossehof angefangen habe, gab es hier viele leerstehende Wohnungen. Niemand wollte da einziehen. Heute habe ich eine Warteliste – so populär ist es geworden, im Tossehof zu wohnen.“

Anette Färber, Bewohnerin seit 27 Jahren



Bauliche Maßnahmen

- 1 Quartierszentrum Tossehof
- 2 ggw Wohnanlage Kopernikusstraße

Verbesserung des Wohnumfelds

- 3 Grüne Achse Dörmannsweg
- 4 Spielplatz südlich der Grundschule und Tischtennistreff
- 5 Schulhof Grundschule Dörmannsweg
- 6 neuer Spielplatz Kopernikusstraße
- 7 Außenanlage Kindertagesstätte Plutostraße
- 8 Neugestaltung Bolzplatz Plutostraße
- 9 Querungshilfe an der Plutostraße
- 10 Außengelände Kita Dörmannsweg
- 11 Quartiersmanagement Tossehof

Heute positiv für das gesamte Quartier

Die Wohnanlage Kopernikusstraße

Die „Gelsenkirchener gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbh (ggw)“ entwickelte zusammen mit den Architekten und Planern der THS Consulting GmbH, Gelsenkirchen, ein Konzept für die Modernisierung des ggw-Wohnungsbestandes im Tossehof.

Die Bausteine des Modernisierungskonzepts

- Von sieben Wohnblocks werden zwei vollständig abgebrochen.
- Die restlichen fünf Wohnblocks werden verkleinert: von ehemals bis zu 13 auf vier Geschosse.
- Die so entstandenen Wohnungen werden modernisiert. Die alten, dunklen und schadstoffbelasteten Fassadenplatten werden fachgerecht beseitigt, die Fassaden neu gedämmt und freundlich-farbig gestaltet.
- In einem Staffelgeschoss werden 14 hochwertige Penthouse-Wohnungen neu geschaffen.
- Die in die Erdgeschosse integrierten Garagen werden in elf barrierefreie Wohnungen umgebaut.
- Das Vorfeld der Wohnanlage wird völlig neu geschaffen, ein Spielbereich ersetzt die vor-



her hier verstreut parkenden Autos, alles wird grün, luftig und einladend gestaltet.

- Die unübersichtlichen, teilweise versteckten Eingangsbereiche werden beseitigt. Die neuen Hauseingänge sind ausnahmslos über den grünen Vorfeld-/Spielbereich zugänglich.
- Die Bewohner der Erdgeschosswohnungen erhalten eigene Freisitze und Terrassen, die die vorher weitgehend ungegliederten Rasenflächen ersetzen.

Vor Beginn der Bauarbeiten waren die Mieter auf der Grundlage einer Sozialcharta und individueller Beratungen durch die ggw „umgesetzt“ worden. Die meisten der Mieter bezogen andere Wohnungen im Quartier, da sie nicht aus dem Tossehof wegziehen wollten.

Die Arbeiten begannen 2007: Der Rückbau wurde im Frühjahr 2009 abgeschlossen, die modernisierten Bestands- und Neubauwohnungen im Frühjahr 2011 fertig gestellt. Entstanden war Wohnraum mit moderner Infrastruktur, der sehr begehrt war. ggw-Prokurist Stefan Eismann erinnert sich: „Die Wohnungen für zwei und vier Personen und die barrierefreien für Senioren waren praktisch vom Fleck weg vermietet“.

Erfolgreicher Belegungsmix

Die ggw und die Stadt Gelsenkirchen hatten vorab ein modernes Konzept für den Belegungsmix erarbeitet. Selbstzahler, Bezieher von Transferleistungen, kinderreiche Familien und Alleinerziehende, deutsche Mieter und Mieter mit Migrationshintergrund wurden dabei gleichermaßen berücksichtigt.

Seit der Modernisierung strahlt die verkleinerte, zeitgemäße und freundliche Wohnanlage Kopernikusstraße positiv auf das gesamte Quartier aus. Das ist ein wichtiger Faktor, um die soziale Stabilität des gesamten Quartiers zu fördern.



**RÜCKBAU UND BESTANDSMODERNISIERUNG
WOHNANLAGE GGW KOPERNIKUSSTRASSE**

PROJEKT-DATEN

Gesamtkosten: 15 Mio Euro

Realisierung: 2007–2011

Bauherr: ggw

Planung: THS Consulting

FÖRDERUNG

3,4 Mio Euro Städtebauförderung

0,8 Mio Euro Stadt Gelsenkirchen

Rat und Hilfe für Privatbesitzer

Eine Modernisierungsberaterin unterstützte die Eigentümer



Wie kann ich mein Haus sanieren? Welche Maßnahmen sind sinnvoll? Was kostet mich das? Um Privatbesitzer in diesen Fragen zu unterstützen, wurde eine Modernisierungsberaterin engagiert.

Sie half den Interessierten, zum Beispiel die wichtige Gegenüberstellung von Kosten und Nutzen vorzunehmen. Oder zu ermitteln, ob Modernisierungsmaßnahmen überhaupt tech-



nisch und wirtschaftlich sinnvoll sind. Das alles wurde durch die Gelsenkirchener Architektin Karin Powleit als kostenlose Grundberatung angeboten.

Ausgehend vom Ist-Zustand der Immobilie wurden dabei vier Schwerpunkte thematisiert: die energetische Sanierung, die Reduzierung von Barrieren, die Verbesserung des Erscheinungsbildes und die Modernisierung des wohnungs-

nahen Umfeldes. Selbstverständlich gehörten aktuelle Informationen zu nutzbaren Förderprogrammen mit zu dieser kostenlosen Grundberatung.

Vor allem kleinere Eigentümergemeinschaften und Privateigentümer von Miethäusern nutzten dieses Beratungsangebot.

Sand, Wasser, Naturstein

Das neue Außengelände der Kita Plutostraße mit Bolzplatz

Mit diesem Projekt startete das Stadtumbau-projekt „Tossehof“: Erweiterung und Neuge-staltung des Außengeländes der Kita Pluto-straße und des angrenzenden Bolzplatzes.

Die Kindertageseinrichtung war auf dem beste-henden Grundstück vergrößert worden, dadurch war Platz für Außen-Spielflächen verloren ge-gangen. Das wurde kompensiert, indem die Gel-senkirchener gemeinnützige Wohnungsbau-gesellschaft mbH (ggw) rund 500 qm ihres süd-lich angrenzenden Grundstücks per Nutzungs-vertrag kostenlos zur Verfügung stellte.

Auch die Außenanlagen wurden aufgewertet und den modernen pädagogischen Anforderun-gen entsprechend gestaltet. Geeignete Ange-bote für kleinere Kinder zur Förderung von Kreativität und motorischer Entwicklung kamen neu hinzu. Der vorhandene Spielturn erhielt ein neues, farbiges „Gesicht“.

Neu angelegt wurde ein Sandspielbereich, der mit einer Wasserspielanlage mit Handpumpe und einem regulierbaren Wasserzulauf kombi-

niert wurde. Ein kleines Atrium mit Sitzreihen aus Natursteinblöcken wurde auf der neu ge-wonnenen Fläche der ggw gebaut. Die Kinder konnten, angeleitet von Erzieherinnen und den kooperierenden Künstlern, bei geeigneten Teil-projekten mit Hand anlegen, so zum Beispiel bei der Gestaltung von Mosaiken.

Ein (Bolz-)Platz für Jugendliche

Das Interesse an einer Umgestaltung des alten Bolzplatzes war besonders groß bei Jugendli-chen zwischen 12 und 16 Jahren. Auch die



Spannend: Bagger im Kita-Außengelände



Neu: die Wasserspielanlage mit Handpumpe

Betreuer aus dem benachbarten Jugendzentrum Tossehof votierten für eine neue Qualität durch Umgestaltung des Platzes.

Die Fläche des alten Bolzplatzes wurde neu aufgeteilt: Der neue Fußball-Bolzplatz wurde in eine reduzierte Fläche mit den Maßen 12 x 24 m gefasst, was Platz für ein neues, zusätzliches Volleyballfeld schuf. Das war vor allem ein Wunsch der beteiligten Mädchen. Alle Flächen erhielten neue hochwertige Kunststoffbeläge (rot für den Volleyball-Bereich, grün für den Fußball-Bereich), neue Tore und Ballfangzäune. Komplettiert wurde die Anlage durch einen zentral gelegenen Treffpunkt mit Bänken und Sitzsteinen.

Jugendliche des Jugendzentrums bauten eine Metallskulptur als Wahrzeichen des Areals, angeleitet durch einen bildenden Künstler. Das Jugendzentrum übernahm die Patenschaft für den Bolzplatz. Beide Projekte wurden im Herbst 2008 fertiggestellt und bereichern seitdem das Wohnumfeld.



Mit neuer Pflasterung: das Außengelände der Kita Plutostraße

*„Ich bin im Tossehof-Beirat, weil ich etwas bewegen will.
Und weil ich angeschlossen sein will“.*
Meike Kümmler, Bewohnerin seit vier Jahren



Metallskulptur als Wahrzeichen



Metallskulptur: Jugendliche legen Hand an



Bewegungs-Parcour für die Kleinsten



Der umgestaltete Bolzplatz

AUSSENANLAGE KITA PLUTOSTRASSE

PROJEKT-DATEN

Kosten: 400.000 Euro
Realisierung: 2007/2008
Bauherr: Stadt Gelsenkirchen
Planung: Landschaftsplanungsbüro
BASTA

FÖRDERUNG

175.000 Euro Städtebauförderung
225.000 Euro Stadt Gelsenkirchen

Nah bei Wasser und Grün

Der Schulhof Grundschule Dörmannsweg

Die Erneuerung des Schulhofes der Grundschule Dörmannsweg wurde im Sommer 2009 abgeschlossen. Sie war das zweite große Wohnumfeldprojekt des Stadtumbaus im Tossehof.

Die Schule liegt am Rand des Tossehofs, grenzt an den Sellmannsbach und den Bulmker Park. Sie ist ein wichtiger Bestandteil der sozialen Infrastruktur des Quartiers. Die gesamte Schulanlage war nach 30 Jahren erneuerungsbedürftig, ein neu errichtetes Gebäude für den Ganztagsbetrieb musste außerdem sinnvoll in die Neuordnung einbezogen werden.

Das Pflaster weist den Weg

Die Nähe zu Wasser und Grün wurde zu einem Kernthema bei der Umgestaltung des Geländes: Auf dem Schulhof ist Spielen und Toben unter rauschenden Bäumen angesagt. Ein Sandspielplatz und eine Freiluftklasse ermöglichen Spiele, Aktionen und Unterricht im Freien. Ein farbenfrohes Pflastermosaik, Malwände und ein Balltrichter stehen bereit, um „bespielt“ zu werden. Eine bunte Pflasterspur weist den Schülern den Weg zum Schulgebäude.

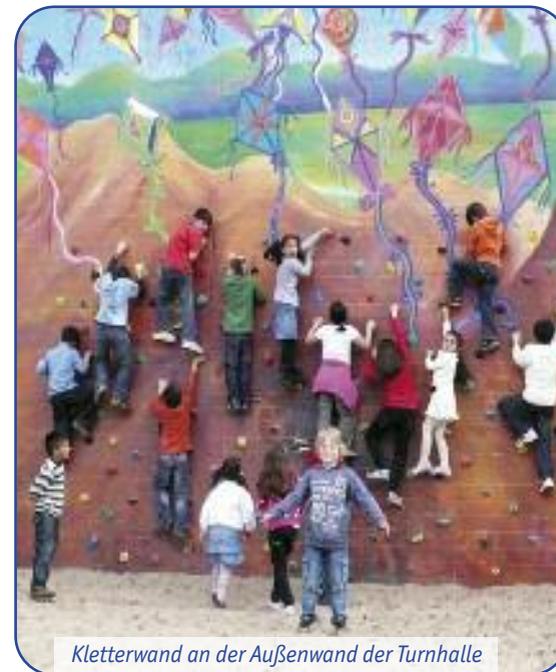
Das Thema „Wasser“ findet sich in einem Wasserspielplatz wieder: Dafür wurde das Regenwasser von der Kanalisation „entkoppelt“. Es fließt nun vom Dach in einen beispielbaren Wasserlauf, der in den Sellmannsbach mündet. Der Eingang des Schulgebäudes wurde durch die Verlegung der Treppe zum Bühnenbereich für kleine Aufführungen.

Erwähnenswert ist auch die Außenwand der Turnhalle: Der mexikanische Straßenmaler Cienfuegos schuf hier rund um die Kletterelemente eine bunte, fantasievolle Berglandschaft.

Schüler-Ideen für die Umgestaltung

Vorab wurde das Planungskonzept mit Lehrern und Elternvertretern abgestimmt. Und auch die Schülerinnen und Schüler beteiligten sich: Sie sammelten Ideen für das Konzept und gestalteten aktiv Schmuckfliesen für ihre „neue“ Schule.

Heute ist das Schulgelände am Dörmannsweg für die Kinder des Tossehofs nachmittags und am Wochenende ein rege genutzter Spiel-Treffpunkt.



Kletterwand an der Außenwand der Turnhalle

SCHULHOF GRUNDSCHULE DÖRMANNSWEG

PROJEKT - DATEN

| | |
|---------------|-------------------------------------|
| Kosten: | 272.000 Euro |
| Realisierung: | 2008–2009 |
| Bauherr: | Stadt Gelsenkirchen |
| Planung: | Landschaftsarchitektin Martina Hoff |
| Künstler: | Cienfuegos – Gestaltung Wandbild |

FÖRDERUNG

| | |
|--------------|--|
| 166.000 Euro | Städtebauförderung |
| 57.000 Euro | Stadt Gelsenkirchen |
| 49.000 Euro | Emschergenossenschaft (Regenwasserabkopplung) |

Besser spielen und bewegen

Das Außengelände der Kita Dörmannsweg

Das Gebäude der Kita Dörmannsweg war bereits erweitert und energetisch saniert worden. Im Juli 2011 wurde auch die Erneuerung der Außenanlagen abgeschlossen.

Die Kita liegt zentral in der Wohnsiedlung Tossehof, leicht abgesenkt am Rande des Dörmannswegs und in unmittelbarer Nähe des Ladenzentrums. Nach 30 Jahren waren die Außenanlagen gealtert und erneuerungsbedürftig: Spielgeräte und Freiflächen boten zu wenig Anregung, alter Pflanzenbewuchs und schadhafte Bäume mussten gelichtet werden. Die Gesamtanlage sollte ein zeitgemäßes „Gesicht“ erhalten.

Naturnahe Spielangebote

Vorhanden waren eine Sandspielfläche, umlaufende Terrassen vor den Gruppenräumen und ein üppiger Baumbestand. An diesen Gegebenheiten orientierte sich das Umgestaltungskonzept. Mehr Licht in den Gruppenräumen war ein Ziel, mehr und naturnahe Spielangebote ein weiteres. Denn die Förderung von Motorik und Körperbeherrschung und die Erfahrung von Natur sind Kernbestandteile des pädagogischen Kon-

zepts der Kita Dörmannsweg. Das Umgestaltungskonzept verbesserte und erweiterte das Spiel- und Bewegungsangebot. So wurde ein Wasserspielplatz geschaffen, der die Ableitung des Regenwassers nutzt: In kleinen Bachläufen wird das Regenwasser der Dachentwässerung sichtbar gemacht, bevor es in Mulden versickert. Mit der einladend und anregend gestalteten Anlage entstand ein weiterer Spielort für die Kinder des Tossehofs, der in den Nachmittagsstunden und an den Wochenenden rege genutzt wird.

Da das bestehende Kita-Gebäude erweitert wurde, konnte auch der Eingangsbereich überarbeitet werden: Zusätzlich zum nördlichen Eingang, der über mehrere Stufen führt, erhielt die Kita auf der Westseite einen barrierefreien Zugang und ein zusätzliches Tor für Pflegefahrzeuge. Das neue Außengelände der Kita wurde im Juli 2011 mit einem Fest eröffnet.

Umgestaltung ist Teamwork

An der Ideensammlung und -entwicklung waren beteiligt: Vertreterinnen und Vertreter des



Neue Fassaden für die Kita Dörmannsweg

Erzieherteams, die Elternvertretung, das Quartiersmanagement, das Referat Erziehung und Bildung sowie die mit der Planung beauftragten Vertreter der GELSENDIENSTE.

AUSSENANLAGE KITA DÖRMANNSWEG

PROJEKT-DATEN

| | |
|---------------|---------------------|
| Kosten: | 151.000 Euro |
| Realisierung: | 2010–2011 |
| Bauherr: | Stadt Gelsenkirchen |
| Planung: | GELSENDIENSTE |

FÖRDERUNG

| |
|--|
| 98.000 Euro Städtebauförderung |
| 32.000 Euro Stadt Gelsenkirchen |
| 21.000 Euro Emschergenossenschaft (Regenwasserabkopplung) |

Einladende Atmosphäre

Der umgestaltete Dörmannsweg

Der Dörmannsweg ist die zentrale Weg-Achse im Tossehof. Seine ursprüngliche Funktion als Treff- und Kommunikationsort der Bewohner hatte er mit den Jahren verloren, war eher ein Raum geworden, der gemieden wurde. Nach seiner Umgestaltung bereichert er wieder das Wohnumfeld im Tossehof.

Schon als das Projekt im März 2011 startete, wurden die Bewohner mit einbezogen. Es gab Ortsbegehungen mit Ideensammlung, es folgten regelmäßige Informationsabende zu Stand und Fortschritt der Planungen.

Der Dörmannsweg bildet die zentrale (auto-freie) Ost-West-Achse im Tossehof. Man hatte ihn in den 70er Jahren als Ort der Begegnung und der nachbarschaftlichen Kommunikation für das Wohngebiet geplant. Dieser Funktion wurde er seit den späten 90er Jahren nicht mehr gerecht, von manchen Anwohnern wurde er sogar als „Angstraum“ bezeichnet, dunkel und durch Vandalismus geschädigt. Man hielt sich schon tagsüber und vor allem abends fern vom Dörmannsweg.

Wellenförmig geschwungen

Heute präsentiert er sich hell und freundlich. Die ursprünglich schnurgerade Wegführung wurde in eine wellenförmig geschwungene umgewandelt und mit einer Leitstruktur (Blindenleitsystem) in der neuen Pflasterung versehen. Dieser weiche Schwung steht im Kontrapunkt zu der kantigen Hausbebauung, wie sie im Wohnungsbau der 60er und 70er Jahre üblich war. Dazu kommt eine neue Beleuchtung, die in den Abendstunden dafür sorgt, dass es hell und einsehbar auf dem Weg ist. Und damit es tagsüber sonnig ist, wurde auch die einrahmende Begrünung gezielt reduziert. Das alles schafft eine einladende Atmosphäre der Sicherheit.

Gesteigerte Aufenthaltsqualität

Auf dem zentralen, platzartigen Bereich des Dörmannsweges gegenüber dem Ladenzentrum am Ravenbusch kann man nun auf neuen Bänken Platz nehmen, mit einem „grünen Band“ hochwachsender Gräser im Rücken. Im nördlichen Teil des Weges stehen Bänke auf Rasenpflastersteinen. Das steigert die Aufenthaltsqualität entscheidend.



Die neue Pflasterung ...



... verfügt über ein Blindenleitsystem



Acht Monate, vom Herbst 2012 bis Sommer 2013 haben die Umbauarbeiten gedauert, ein Indiz für die grundlegende Neugestaltung der Wege-Achse. Bereits im Dezember 2011 fanden als vorbereitende Maßnahme Baumfällungen statt. Am Ende hat es sich für alle gelohnt. Und im Juli 2013 war es dann soweit: Oberbürgermeister Frank Baranowski eröffnete den neuen Dörmannsweg im Rahmen des Tossehof-Sommerfestes.



UMGESTALTUNG DÖRMANNSWEG

PROJEKT-DATEN

Kosten: 2400.000 Euro
Realisierung: 2012–2013
Bauherr: Stadt Gelsenkirchen
Planung: Davids, Terfrüchte + Partner
Landschaftsarchitekten

FÖRDERUNG

320.000 Euro Städtebauförderung
80.000 Euro Stadt Gelsenkirchen

Das Auenland am Sellmannsbach

Der Spielplatz an der Kopernikusstraße

Neuer Raum zum Spielen: Am westlichen Rand der modernisierten Wohnanlage Kopernikusstraße entstand eine neue Spielplatzanlage. Sie verfügt unter anderem über ein unterirdisches Geheimnis.

Dort liegt nämlich eine Zisterne für Regenwasser: Es sammelt sich auf den Dächern der umliegenden Wohnhäuser, plätschert durch Fallrohre hinunter in offene gepflasterte Rinnen im Innenhof und entlang der Mietergärten auf den Rückseiten der Wohngebäude. Dort strömt es über Rasenmulden und Rigolen hinein in die Zisterne.

Und hier können Kinder damit spielen: Per Muskelkraft wird das gesammelte Wasser mittels einer sogenannten „Wippsaugpumpe“ wieder ans Licht befördert – und fließt dann durch eine 30 Meter lange beispielbare Rinne durch die Spielanlage „Auenland“, um schließlich in den angrenzenden Sellmannsbach zu fließen. So wird das Niederschlagswasser zu einem spielerischen Erlebnis für alle.



Übrigens macht das „Auenland“ seinem Namen alle Ehre: Es kombiniert naturbelassenes Holz bei den Spielgeräten mit massiven Findlingen und einer Randbepflanzung aus Weiden, Schilf und Erlen. Stimmungsvoll und naturnah gleichermaßen.

Ausgezeichnet mit Gütesiegel

Insgesamt also ein in jeder Hinsicht besonderes Projekt. Das fand auch die Emschergenossenschaft: Vorstandschef Dr. Jochen Stemplewski überreichte im Rahmen des Einweihungsfestes am 2. Juli 2011 eine Tafel mit dem Gütesiegel

„Wenn man mich fragt, wo ich herkomme, dann sag ich immer, ich bin Tossehöfer – und das bleibe ich auch.“

Hubert Tix, Bewohner

„Route des Regenwassers“ an den Geschäftsführer der ggw, Harald Förster.

Abwechslungsreiche Möglichkeiten

Heute ist der Spielplatz an der Kopernikusstraße ein rege genutzter Erholungs- und Spielraum direkt vor der Haustür der Tossehof-Bewohner. Er bietet für Eltern und Nachwuchs vom Kindergartenalter bis hin zu bewegungshungrigen Schülerinnen und Schülern abwechslungsreiche Möglichkeiten zum Spielen und Toben.

Das Karussell in der Mitte des Areals bildet gewissermaßen den räumlichen Dreh- und Angelpunkt, um den herum sich die gepflasterten Wege schlängeln.



ANLAGE SPIELPLATZ KOPERNIKUSSTRASSE

PROJEKT-DATEN

Kosten: 269.900 Euro
Realisierung: 2009–2011
Bauherr: Stadt Gelsenkirchen
Planung: BASTA Büro für Architektur und Stadtentwicklung

FÖRDERUNG

215.920 Euro Städtebauförderung

Die Natur kehrt zurück

Der Spielplatz Ravenbusch

Naturnäher zu spielen, das war die Leitidee bei der Umgestaltung des Spielplatzes Ravenbusch. Neben dem eigentlichen Spielplatz wurde auch der angrenzende Tischtennistreff im Fußgängerbereich zwischen Dörmannsweg und Bulmker Park modernisiert.

Spiel- und Tischtennisplatz waren in die Jahre gekommen: Die Ausstattungen boten wenig Anregungen, die Spielgeräte waren abgenutzt und beschädigt, eine Gliederung in Spielbereiche für unterschiedliche Altersgruppen fehlte. Die Anlage entsprach insgesamt nicht mehr den modernen Standards.

Spannende Bewegungsangebote

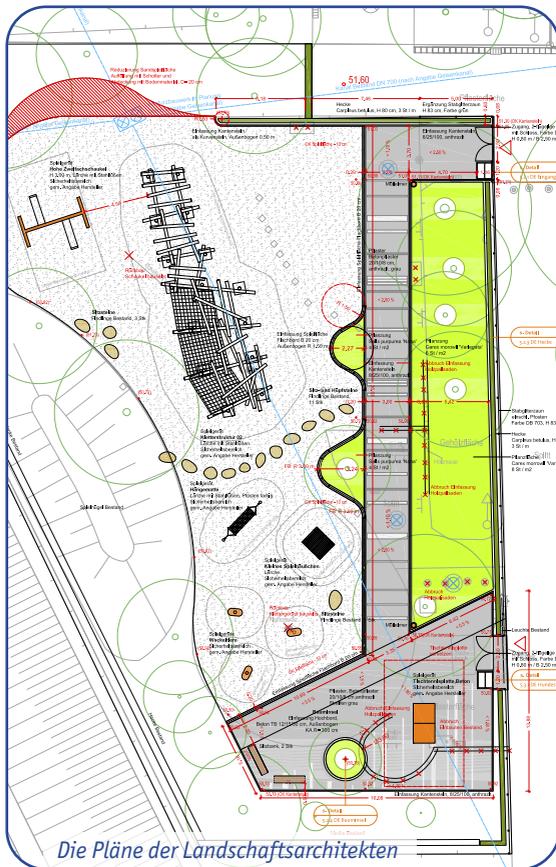
Jetzt sollte ein Spielraum für verschiedene Altersgruppen geschaffen werden, der gleichzeitig auch den Eltern Spaß macht, weil er eine hohe Aufenthaltsqualität bietet. Und während die Kleinkinder nun behütet in Sichtweite der Erwachsenen in einem kleinen Spielhaus, auf bunten Wipptieren und in einer Hängematte spielen können, gibt es für die größeren Kinder eine spannende Kletterkombination aus unre-



Die Kinder der benachbarten Grundschule Dörmannsweg konnten eigene Ideen einbringen

gelmäßigen Rundhölzern, an denen Geschicklichkeit und Balanciervermögen geübt werden kann. Zusammen mit einer hohen Doppelschaukel bietet dieser Spielbereich spannende Bewegungsangebote für die Altersgruppe der 6- bis

14-Jährigen. Und um das Ziel des naturnahen Spielens zu erreichen, wurden die vorhandenen landschaftlichen Potenziale genutzt. So wurde zum Beispiel ein Hügel als Bewegungsraum integriert.



Treffpunkt für Jugendliche

Zwei neue Tischtennisplatten bilden heute das Zentrum des neuen Tischtennistreffs. Eine parallel verlaufende Betonsteinmauer aus Werksteinen bietet den Jugendlichen einen neuen



Treffpunkt. Die Mauer wird – gelenkt vom Jugendzentrum des Tossehofs – für Graffiti-Kunst genutzt.

In der Flucht der Sitzmauer unterstützen jetzt zwei Jugendbänke die klare Raumteilung zwischen der Fußwegeverbindung Richtung Dörmannsweg und dem Tischtennistreff. Fahrradbügel fungieren als räumlicher Abschluss des Areals.

ANLAGE SPIELPLATZ RAVENBUSCH

PROJEKT-DATEN

Kosten: 145.000 Euro
 Realisierung: 2013
 Bauherr: Stadt Gelsenkirchen
 Planung: Davids, Terfrüchte + Partner
 Landschaftsarchitekten

FÖRDERUNG

116.000 Euro Städtebauförderung
 29.000 Euro Stadt Gelsenkirchen

Das freundliche Ohr der Stadtverwaltung

Das Quartiersmanagement im Tossehof

Kommunikation ist ein Schlüssel für erfolgreiche Umbau-Prozesse. Sie schafft Klarheit und Vertrauen. Im Tossehof sorgte dafür das Quartiersmanagement.

„Was wird eigentlich genau im Tossehof gemacht?“ Als Beate Rafalski 2007 als Quartiersmanagerin in den Tossehof kam, wurde ihr diese Frage ständig gestellt. Und es war ihre zentrale Aufgabe, darauf „transparent, offen und niederschwellig“ zu antworten.

Es ging darum, Unsicherheit bei den Anwohnern zu beseitigen, sie zu beraten und Nachbarschaft zu stiften. Am Anfang ohne Büro, man improvisierte und wurde „Untermieter“ in den Kindertagesstätten des Tossehofs. Erst im Dezember 2007 zog das Quartiersmanagement in ein größeres Domizil, einen ehemaligen Gemüseladen, zentral in der Siedlung gelegen und durch Rundumverglasung transparent und offen.

Unzählige persönliche Gespräche

Durch persönliche Gespräche, durch Infostände und -veranstaltungen leistete Beate Rafalski in

den folgenden Monaten Aufklärungsarbeit darüber, was im Tossehof bis 2012 entstehen würde: „Wir haben Infozettel in die Briefkästen geworfen, wir haben die Bewohner befragt, wir haben unzählige persönliche Gespräche geführt.“ Es galt, Netzwerke zu knüpfen, Vertrauen zu erzeugen, Unsicherheit zu beseitigen und zu beraten. Dabei erwiesen sich zum Beispiel Events wie der Nikolausmarkt als geeignete Werkzeuge.

Dazu kamen Führungen für die Fachöffentlichkeit: Vertreter von Wohnungsbaugesellschaften, Fachleute aus den Niederlanden, aus China und Japan, eine Fachklasse für Betonschneider, sie alle wollten sehen, was sich im Tossehof tat.

Und auch der damalige Bauminister Wolfgang Tiefensee kam 2007 nach Gelsenkirchen, um sich zu informieren. Das Wichtigste war eben die Kommunikation. Dementsprechend sieht Beate Rafalski heute rückblickend ihre Rolle im Tossehof so: „Ich war das freundliche Ohr der Gelsenkirchener Stadtverwaltung.“ Im Sommer 2012 gab es einen personellen Wechsel. Der



Agnes Böhönyey, Planungsexpertin aus Ungarn (li.), mit Beate Rafalski, Birgit Wend und Detlev Czackowski

Staffelstab des Quartiersmanagements wurde an den erfahrenen Sozialplaner Detlev Czackowski übergeben.

Rege genutzte Anlaufstelle

Das Quartiersmanagement hat durch geschickte Arbeit erreicht, dass der „Tossehofladen“ – seit Frühjahr 2016 direkt im Quartierszentrum – eine rege genutzte Anlauf- und Informationsstelle für die Bewohner geworden ist.

Hier gibt es Flyer und Informationsmaterial, hier steht auch ein Modell der ursprünglichen Siedlung, das 2009 im Keller der Grundschule gefunden und von Hubert Tix, einem Bewohner des Tossehofs, restauriert wurde.

*„So richtig fühlbar wurde der Schwung der Erneuerung,
als das Quartiersmanagement 2007 startete.“*

Egon Domer, seit 20 Jahren im Tossehof



Bürgerbeteiligung ist ein Schlüsselfaktor



Infostand für die Bewohner



Gemeinsam feiern schafft Zusammenhalt

Im Laden laufen auch die Fäden der Tossehof-Netzwerke zusammen. Dazu gehören eine Erzähl- und Spielgruppe, eine Schulungsgruppe „Internet“, eine Gruppe für Gedächtnistraining, eine Konversationsgruppe für Migrantinnen sowie der Tossehof-Chor, der sich unter dem Motto „Wir lassen uns das Singen nicht verbieten“ zusammenfindet.

Auch die wöchentlichen Sprechstunden des Bezirkspolizisten, der Nachbarschaftsstifterinnen und der Modernisierungsberaterin haben eine Anlaufstelle im Quartiersladen Tossehof.



Flohmarkt im Quartierszentrum



Wegzeichen-Kekse zur Einweihung

Dominant, aber nicht erdrückend

Moderne Kunst im Quartier: die „TossehofZeichen“

Sie sind die Wegzeichen der Erneuerung im Tossehof: zehn künstlerische Stelen, die vom Gelsenkirchener Künstler Wolfgang Sternkopf geschaffen wurden. Seit Anfang 2013 markieren sie das Stadtumbau-Areal Tossehof.

Rot, blau, grün und weiß – klare Farben prägen ihr Erscheinungsbild. Abgeleitet sind sie aus dem Logo des Tossehofs. Auf einem vier Meter hohen Stahlrohr thront oben jeweils eine runde Acrylglasplatte von einem Meter Durchmesser. Wellenlinien, mal einzeln, mal zu zweit, mal im Bündel, laufen durch diese Kreise.



Wolfgang Sternkopf setzte sich in einem Wettbewerb durch, der im Sommer 2012 eigens für dieses Projekt initiiert wurde. Sternkopf, in Chemnitz geboren, ist seit 1972 in Gelsenkirchen zu Hause. Mit seinen Stelen will er „die kantige Geometrie des Tossehofs aufbrechen“. „Dominant, aber nicht erdrückend“ sollen seine Wegzeichen sein, farblich immer abgestimmt auf das Umfeld.

An zwei Standorten werden die Kunststelen durch Hinweistafeln und einen Lageplan ergänzt, der einen kompakten Überblick gibt.



Neun Stelen markieren die neun Bauprojekte des Stadtumbauprogramms Tossehof, eine zehnte Stele steht für die Maßnahmen zur Regenwasserabkopplung, die die Emscher-Genossenschaft beigetragen hat.



*„Man fühlte sich früher unsicher, wenn es dunkel war im Dörmannsweg.
Das war schon ein Angstraum, der gemieden wurde. Das ist heute ganz anders.“*

Lorenza Domer, seit 20 Jahren im Tossehof



Hilfe für Arbeitslose

Quarto, das Beratungsbüro im Quartierszentrum

Der Strukturwandel in Gelsenkirchen hat viele Menschen arbeitslos gemacht, so auch im Tossehof. Um ihnen eine Anlaufstelle für Rat und Beratung zu geben, wurde Quarto initiiert.

Träger des Projekts ist die GAFÖG Arbeitsförderungsgesellschaft gGmbH, die das Büro Quarto seit April 2012 im Ladenzentrum Ravenbusch eingerichtet hat. „Quarto“, das steht als Kurzformel für „Qualifizierung und Arbeit im Quartier Tossehof“.

Das dreiköpfige Quarto-Team bietet allen Bewohnerinnen und Bewohnern im Tossehof ein persönliches Beratungsangebot, wenn es um Fragen des Arbeitslebens geht. Das betrifft den Übergang von der Schule in den Beruf ebenso wie den Wiedereinstieg in das Erwerbsleben z. B. nach einer Familienphase.

Natürlich gehört auch Hilfe dazu, wenn Arbeitslosigkeit droht oder bereits eingetreten ist. Arbeitslose, Alleinerziehende, junge Menschen in der Übergangsphase Schule/Beruf, ältere Men-

schen – sie alle finden Gehör beim Quarto-Team. Es berät natürlich auch mehrsprachig und immer in persönlicher, konstruktiver Atmosphäre. Dabei geht es um Perspektiven, um neue Chancen, um praktische Hilfen – auch in ganz kleinen Schritten. Quarto wird durch Fördermittel (u.a. aus dem europäischen Sozialfonds der EU) und ein

Netz von Kooperationspartnern – darunter AWO, Caritas, Diakoniewerk, Stadtumbaubüro, Quartiersladen, Gelsensport und ggw – ermöglicht.

Das Projekt hatte eine Laufzeit bis Oktober 2014, soll aber mit einem neuen Förderantrag weiter geführt werden.



Sozialdezernentin Karin Welge (li.) eröffnet das Quarto-Büro

*„Bei uns im Block sind wir 19 Parteien. Und wir kennen uns – jedenfalls so gut,
dass wir immer wieder miteinander feiern.“*
Meike Kümmel, Bewohnerin seit vier Jahren



Die OGS der Grundschule Dörmannsweg ermöglicht Familien, das Arbeitsleben besser zu organisieren – hier ein Foto vom Sommerfest

Eine neue Mitte – das Quartierszentrum

Ein zukunftsfähiges Konzept für Nahversorgung und Kommunikation

Das Votum war eindeutig: 90 Prozent wollten ein Quartierszentrum für Nahversorgung und nachbarschaftliche Kommunikation – und zwar direkt in der Siedlungsmitte. Das war das Ergebnis einer Befragung unter 320 Bewohnerinnen und Bewohnern des Tossehofs. Im Frühjahr 2016 ist dieser Wunsch in Erfüllung gegangen.

Das neue Quartierszentrum bietet Platz für einen Lebensmittelladen, ein Nachbarschaftscafé, die Betreuung von U3-Kindern sowie den Quartiersladen Tossehof mit dem Quartiersmanager Detlev Czackowski. All das ist da zu finden, wo von 2009 bis 2012 der integrative Supermarkt „carekauf“ zu Hause war. Mit ihm wurden wichtige Erfahrungen gesammelt, was die Bedürfnisse der Anwohner betrifft.

Herzstück des Quartierszentrums ist das neue Nahversorgungsgeschäft „Tossehof-Markt“. Sein Konzept basiert auf einer Bedarfsanalyse, die sich einerseits aus den Erkenntnissen mit „carekauf“ speist, andererseits die Ergebnisse der schon erwähnten Befragung auswertet.

Tante-Emma-Laden

Für den neuen Laden wurde die insgesamt 700 qm große Verkaufsfläche auf rund 400 qm verkleinert. Das vollwertige Lebensmittel-Einzelhandelssortiment umfasst auch Frischeprodukte wie Fleisch, Wurst und Käse.

Geschultes Verkaufspersonal, ein Marktleiter und sechs Fachverkäuferinnen kümmern sich um die Wünsche der Kunden. Die neue Einkaufsmöglichkeit erinnert – im besten Sinne – an einen „Tante-Emma-Laden“.

Einem Konsumtrend der Zeit entsprechend, soll es neben dem Lebensmittelsortiment auch Service-Angebote für den täglichen Bedarf geben: einen Lieferservice, einen Briefmarkenverkauf samt Paketservice, eine Textilreinigungs-Annahmestelle und eine Schuhreparatur.

Träger und Betreiber des neuen Ladens ist die „Gemeinnützige Arbeitsförderungsgesellschaft Gelsenkirchen“ (GAFÖG).

Um das nachbarschaftliche Miteinander zu för-

dern, wurde im Ladenzentrum ein „Nachbarschafts-Café“ eingerichtet, das auch für Bewohnertreffen genutzt werden kann.

Neu ist auch die „Betreuung von Kindern unter 3 Jahren“. Die Kindertageseinrichtung am Dörmannsweg hat hier eine „Zweigstelle“ speziell für die Betreuung der ganz Kleinen eingerichtet. Und auch ein Büro für die Beratung von arbeitssuchenden Menschen soll in das neue Ladenzentrum integriert werden. Quartiersmanager Detlev Czackowski hat sein neues Domizil im April 2016 bezogen.

QUARTIERSZENTRUM TOSSEHOF

PROJEKT-DATEN

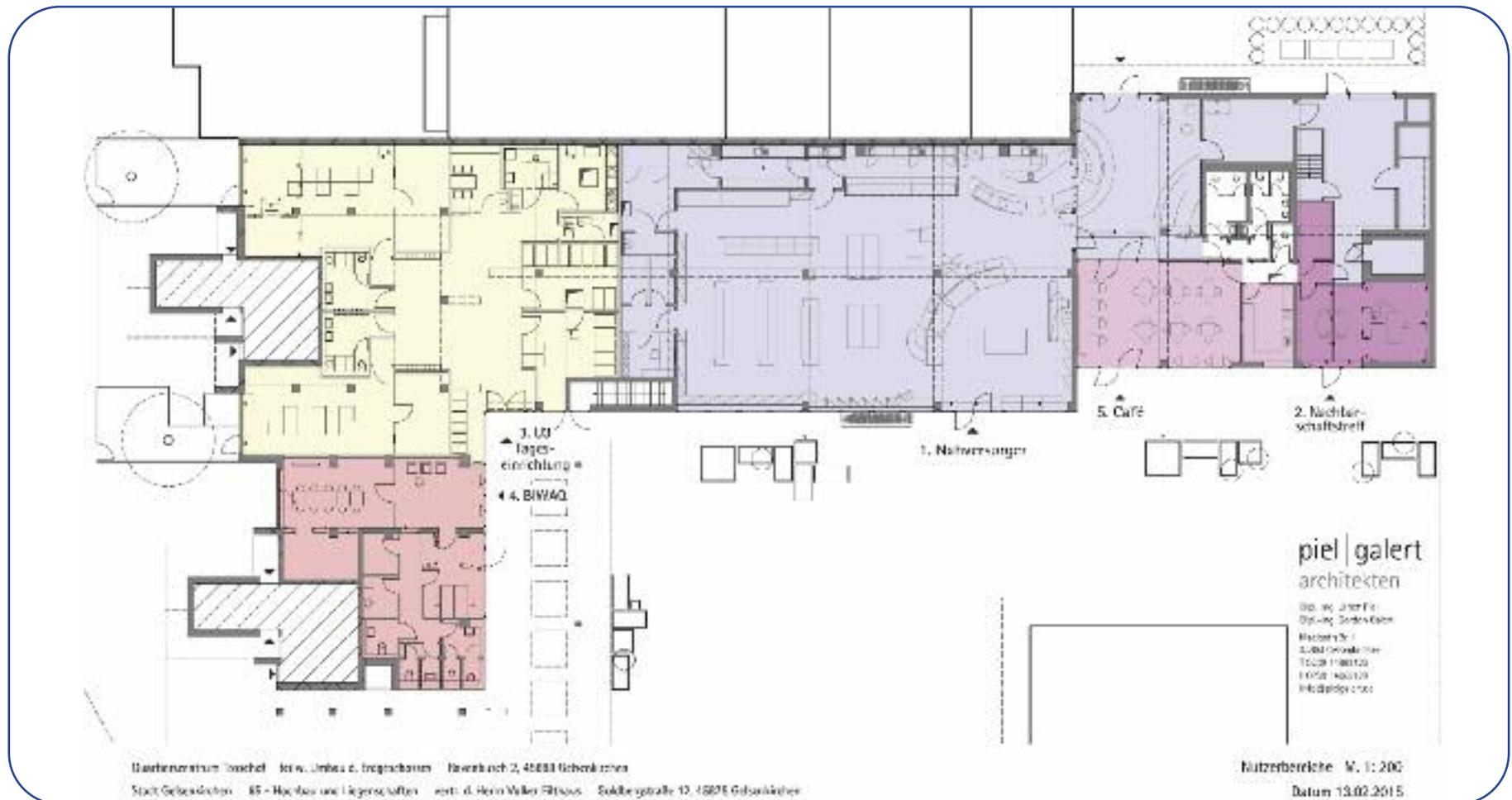
| | |
|---------------|---|
| Kosten: | 951.000 Euro |
| Realisierung: | 2015–2016 |
| Bauherr: | Stadt Gelsenkirchen |
| Betreiber: | GAFÖG (Nahversorger, Café, Beratung) GeKita (U3-Kita) Stadt Gelsenkirchen (Quartiersbüro) |

FINANZIERUNG

Eigenmittel der Stadt Gelsenkirchen
Förderung Kita-Ausbau 153.000 €

„Ganz wichtig ist es, dass hier wieder ein Einkaufszentrum für ältere Menschen mitten in die Siedlung kommt. Die Nahversorgung muss verbessert werden.“

Lorenza Damer, seit 20 Jahren im Tossehof



Vorbild für europäischen Stadtumbau

RE-Block – internationale Experten studieren den Tossehof

Als „Vorbild für europäische Kommunen“ bezeichnete Jon Switters, Projektmanager für die Stadterneuerung im südspanischen Malaga, im November 2013 den Umbau des Tossehofs. Switters ist einer von zahlreichen europäischen Experten, die regelmäßig nach Gelsenkirchen kommen.

Möglich machte das „URBACT“, ein europäisches Austausch- und Lernprogramm zur Förderung nachhaltiger Stadtentwicklung. Gelsenkirchen hat sich mit Unterstützung des NRW-Städtebauministeriums 2012 dem „URBACT“-Städtenetzwerk angeschlossen, dem neun weitere Städte angehören, darunter Budapest, Rom, Magdeburg und Malaga.

Drei Jahre lang wurde unter dem Projekt-Namen „RE-Block“ speziell die soziale und bauliche Verbesserung von Großwohnsiedlungen studiert und dokumentiert.

Zur Halbzeit von „RE-Block“ richtete Gelsenkirchen eine mehrtägige Konferenz aus: Vom 20. bis 22. November 2014 informierte sich eine

12-köpfige Experten-Delegation über den Stand der Dinge in puncto Stadterneuerung in Gelsenkirchen. Stefan Rommelfanger, Abteilungsleiter im Referat Stadtplanung, war dabei der Gastgeber. Mieter des Tossehofs, Mitglieder des Projekt-Teams, Mitarbeiter der Stadterneuerung sowie Vertreter der Wohnungsbau-Gesellschaften komplettierten die Runde.

Auf dem Programm standen u.a. eine Bustour durch die Gelsenkirchener Gebiete der Stadterneuerung, Fachvorträge und -diskussionen sowie natürlich die detaillierte Erläuterung der Gesamtstrategie der Gelsenkirchener Stadterneuerung. Den zentralen Teil bildete die ausgedehnte Vor-Ort-Besichtigung des Tossehofs. Dabei wurde über den umfangreichen Rückbau und die Modernisierung informiert, das Quartierszentrum besucht und die modernisierten Wohnungen inspiziert.

Diese sog. „Peer Review Sessions“ fanden in ganz Europa statt. Ziel ist es, durch Exkursionen vor Ort die Expertise der europäischen Stadtumbau-Experten im gesamten Netzwerk

verfügbar zu machen. Das Projekt hatte übrigens das erfreuliche Resultat, dass für den Tossehof ein weiterer Förderantrag bei der Bezirksregierung gestellt und bewilligt wurde. Dadurch wurde es möglich, für weitere drei Jahre eine spezielle Beratung der privaten Wohnungseigentümer anzubieten.



„Der Tossehof ist Vorbild für zeitgemäßen europäischen Stadtumbau.“

Jon Switters, Projektmanager Stadterneuerung, Malaga, Spanien



Projektleiterin Birgit Wend (li.) erläutert den Umbau



Besuchergruppe im Quartiersladen, 2010



Bochumer Geografenverein zu Besuch, 2011



Schülergruppe, unterwegs im Tossehof, 2008



Gruppenbild am Bolzplatz: Japanische Studenten besichtigten den Tossehof 2010

„Der Umbau wurde damals bei uns Geschäftsleuten sehr gut kommuniziert: Die Quartiersmanagerin ist ja persönlich bei allen Akteuren gewesen und hat sie über die Umbaumaßnahmen informiert.“

Wolfgang Matthes, Inhaber der Apotheke im Tossehof



„Kreativität, Offenheit und Neugier“

Eine persönliche Rückschau von Projektverantwortlichen

Stadtentwicklung ist Pionierarbeit. Es gibt keine Patentrezepte, die bei der Sanierung und Wiederbelebung von Quartieren einfach aus der Schublade gezogen werden können. Wohl niemand weiß das besser als Janine Feldmann von der Koordinierungsstelle Stadterneuerung der Stadt Gelsenkirchen, Birgit Wend als Projektleiterin des Tossehof-Umbaus und Quartiersmanager Detlev Czackowski. Bei einem Spaziergang durch das spätsommerliche Quartier lassen sie ihre Tossehof-Jahre Revue passieren.

Wie war das, als Sie zum ersten Mal mit der Herausforderung „Tossehof“ in Kontakt kamen? Welche Gedanken gingen Ihnen da durch den Kopf?

Janine Feldmann: Am Anfang der Planungen, das war 2002, waren wir ratlos, schlicht wegen der Fülle der Probleme. Wo sollte man starten? Wie sollte man das alles in den Griff bekommen? Zudem war der Tossehof „nur“ ein Teil des großen Programmgebietes Gelsenkirchen-Südost. Und Südost, das merkten wir sehr schnell, gliederte sich in verschiedene Probleminseln.

Also haben wir zunächst diese Inseln lokalisiert und dann erkundet.

Wie kann man diese Inseln erkunden?

Janine Feldmann: Indem man mit den Akteuren und Bewohnern vor Ort spricht. Niemand kennt sich besser vor Ort aus als diese Menschen. In den Gesprächen mit ihnen haben wir die Probleme herausgehört. Und das ergab dann – sozusagen – eine erste Landkarte der jeweiligen Probleminsel. So haben wir die speziellen Herausforderungen des Gebiets geortet. Das haben wir übrigens für jedes der Stadterneuerungsgebiete in Gelsenkirchen gemacht. Den Zugang zu den Gebieten muss man über die Menschen schaffen, anders geht es bei der Stadterneuerung nicht.

Was waren konkret die Probleminseln des Tossehofs?

Birgit Wend: Eine der größten war die Wohnanlage an der Kopernikusstraße. Durch die Belegungspolitik der späten 80er und 90er Jahre war hier ein Konfliktraum entstanden, der zunehmend verwehrte. Und das Aufeinander-

prallen der multi-ethnischen Hintergründe der Bewohner sorgte für Konflikte.

Detlev Czackowski:

Eine zweite große Probleminsel war der Dörmannsweg, der ja die zentrale Ost-West-Verbindung der Siedlung ist. Jugendliche „hingen hier herum“, tranken, machten Lärm und hinterließen Scherben. So war ein Angstraum vor allem für ältere Leute entstanden.

Und das waren nur zwei von vielen Aufgaben, die sich im Tossehof stellten.

So wurde über den Tossehof sehr kontrovers auf



der politischen Ebene diskutiert, was dem Image noch weiter abträglich war.

Janine Feldmann: Da reichte das Programm „Soziale Stadt“ nicht aus. Mit diesem Städtebauförderungsprogramm unterstützt der Bund seit 1999 die Stabilisierung und Aufwertung städtebaulich, wirtschaftlich und sozial benachteiligter und strukturschwacher Stadtteile. Im Tossehof war aber Grundlagen- und Pionierarbeit der Stadtplanung gefordert, eine solche Herausforderung hatte es bis dahin noch nicht gegeben. Also haben wir den Tossehof herausgelöst und zu einem eigenständigen Erneuerungsprojekt gemacht. 2005 wurde der Förderantrag dafür gestellt, 2006 wurde er bewilligt.

Stadterneuerung scheint also sehr viel Kreativität zu erfordern ...

Janine Feldmann: Stadterneuerung setzt Kreativität, Offenheit und Neugier voraus. Man muss genau schauen, was man vorfindet und das dann in Aufgabenstellungen und Prozesse übersetzen. Aus unserer Grundlagenarbeit damals ergaben sich übrigens wertvolle Impulse

für andere Referate. Wir haben – und tun das weiterhin – abteilungsübergreifend gearbeitet.

Kommen wir noch einmal zu den Vor-Ort-Experten, den Akteuren und Bewohnern. Waren sie auch nach Start der Arbeiten noch mit an Bord?

Detlev Czackowski: Natürlich, öffentliche Beteiligung ist ja ein Grundprinzip der stadtplanerischen Arbeit.

Birgit Wend: Zum Beispiel der sogenannte „Branding Workshop“. Dabei ging es darum, seine ganz persönliche Vision von einem qualitativollen Leben im Tossehof zu formulieren. Das wurde unter Anleitung von den Markenexperten der Holland Branding Group gemacht.

Janine Feldmann: Manche Menschen, die schon jahrelang miteinander im Tossehof gewohnt hatten, haben bei dieser Gelegenheit zum ersten Mal miteinander geredet. Sie brauchten ein konkretes Projekt, um miteinander in Kontakt zu kommen. Die Runde beim Branding Workshop bestand genau aus diesen



Jungen und Alten, die sich vorher höchstens bei Auseinandersetzungen begegnet waren.

Detlev Czackowski: Natürlich ist man vorher sehr gespannt, wer sich da beteiligt. Und man hat natürlich auch ein bisschen die Befürchtung, dass manche Leute vielleicht auch nur zum Meckern kommen.

Janine Feldmann: Das stimmt. Aber ich habe mir über die Jahre einen Grundsatz erarbeitet: „Die, die da sind, sind die Richtigen.“ Man muss die Gelegenheiten, die sich auf den Beteiligungsveranstaltungen bieten, ergreifen. Bei der Kommunikation muss man offen und wach sein.

„Ich bin 2010 in den Tossehof gezogen und habe eigentlich sofort nachbarschaftlichen Anschluss gefunden. Davor habe ich zwei Jahre in Bottrop gelebt und nicht einen Nachbarn kennen gelernt.“

Meike Kümmel, Bewohnerin seit vier Jahren

Wer da als Planer kommt und denkt, ich weiß genau, was richtig ist, der blockiert nur. Er muss zuhören wie ein Detektiv, er muss moderieren. Und das leben wir täglich.

Birgit Wend: Ein Ergebnis des Branding Workshops ist mir noch in lebhafter Erinnerung. Keiner der Teilnehmer sah damals einen Grund dafür, wieder in den Tossehof zu ziehen. Früher sei alles lebenswerter gewesen, moderner, sicherer und man konnte sogar direkt in der Siedlung shoppen. Das war uns ein Ansporn, und der wurde durch die Wünsche absolut unterstrichen.

Welche Wünsche waren das?

Janine Feldmann: Zum Beispiel der Wunsch nach modernen Spielplätzen, nach einer farbigeren, gepflegten Wohnumgebung, nach einem lebendigen Ladenzentrum oder nach einem nachbarschaftlichen Miteinander aller Kulturen im Tossehof. Vor allem der letzte Punkt zeigt ja, dass Stadterneuerung auch intensive soziale Arbeit ist. Daher ist ein Grundsatz hier in Gelsenkirchen, Stadterneuerung nicht nur baulich-investiv, sondern auch sozial-integrativ zu betreiben.

Wie war die Reaktion auf die ersten fertiggestellten Projekte?

Janine Feldmann: Ausnahmslos positiv. Die Sanierung des Bolzplatzes zum Beispiel war ein Impuls, der den Anwohnern gezeigt hat: Die machen wirklich was, die reden nicht nur. Das wurde dann auch in den Gesprächen und der Stimmung vor Ort gespiegelt. Da entwickelte sich nach und nach eine positive Dynamik unter den Bewohnern.

Wir haben schon über den Dörmannsweg gesprochen. Wie macht man denn aus solch einem abweisenden „Angstraum“ ein freundliches Siedlungsareal?

Birgit Wend: Die Häuser und die Wegeführung am Dörmannsweg standen in sehr harten Linien gegeneinander, der rechte Winkel dominierte. Das haben wir durch den neu verlegten Weg in Form einer Wellenlinie aufgebrochen. Organische Formen kontrapunktieren nun die harten, geraden Linien.

Dann haben wir einen grünen Rahmen geschaffen, durch Buchenhecken und das Blätterdach

der Bäume. Dazwischen hat man einen weiten Durchblick, das Leben wird gewissermaßen von Natur eingefasst, aber hell, luftig und einsehbar. Und schließlich bringen die renovierten Balkone nun Farbe in die vorher triste Umgebung.

Wenn Sie heute an die Zeit des Tossehof-Umbaus zurückdenken, was war dabei die größte Überraschung für Sie?

Birgit Wend: Ich war sehr überrascht über den dörflichen Charakter, den man hier vorfand. Ich dachte, ich komme in eine Satellitenstadt, aber ich kam in ein Dorf im Grünen, wenn auch damals sehr trist und konzeptionell ermüdet.

Detlev Czackowski: Mich hat die Herzlichkeit der Menschen hier im Tossehof überrascht. Das ist tatsächlich wie in einem Dorf – das Gegenteil von Anonymität.

Janine Feldmann: Stadterneuerung ist eben eine Aufgabe von Menschen für Menschen. Stadterneuerung ist eine Lebensaufgabe, sie endet nie.

Wertschätzen und weiterentwickeln

Verstetigung sorgt dafür, das Erreichte für die Zukunft zu sichern

„Traditionsfest wird von Bürgern im Tossehof getragen“, titelte die WAZ im Dezember 2014 ihren Artikel über den alljährlichen Nikolausmarkt. Entstanden im Rahmen der sozial-integrativen Maßnahmen der Stadterneuerung, hat sich der Advents-Event zu einem festen Bestandteil des Jahreslaufs im Tossehof entwickelt.

Und genau darum geht es bei Verstetigung: das, was geschaffen wurde, zu erhalten und lebendig weiterzuentwickeln. Das klappt nur, wenn Bürger und Akteure Verantwortung übernehmen und im Rahmen ihrer Möglichkeiten aktiv werden.

Im Fall des Nikolausmarktes sieht das zum Beispiel so aus: Das Rahmenprogramm wird von den Kitas gemeinsam mit dem Tossehof-Chor gestaltet. Deutsche und türkische Spezialitäten werden in Eigeninitiative der Anwohner gebruzzelt und verkauft, die Tombola ehrenamtlich organisiert.

2011 wurde damit begonnen, das Aufgebaute für die Zukunft zu stabilisieren, zu verstetigen.

Ein zentraler Baustein dabei ist der Quartiersladen, der als Treffpunkt und Unterstützer von eigenständig organisierten Events wie dem Nikolausmarkt und anderen Nachbarschaftsfesten fungiert. Der Quartiersmanager ist weiterhin mit an Bord (städtisch finanziert) und kann so die Ehrenamtler und Akteure im Tossehof weiter begleiten. Im neuen Quartiersladen laufen die Fäden der Bewohner-Netzwerke zusammen, das benachbarte kann auch für private Treffen und Zusammenkünfte genutzt werden.

Auch die Vernetzung der sozialen Träger (und damit auch der Erfahrungsaustausch untereinander) ist sichergestellt. Projekte wie das Beratungsbüro Quarto (Qualifizierung und Arbeit im Quartier Tossehof) bzw. sein Nachfolgeprojekt, das getragen wird durch die lokale Beschäftigungsgesellschaft GAFÖG, kümmert sich um Arbeit und Beschäftigung suchende Menschen im Quartier; mit dem neuen Träger des Nachbarschaftsladens ist wieder Leben in das Ladenzentrum eingekehrt.

Eine Kita für unter 3-Jährige schafft ein zusätz-



Großes Engagement beim Nikolausmarkt

liches Betreuungsangebot, und der neue Tossehofmarkt bietet frische Lebensmittel und bei Bedarf einen Schwatz an der Bedientheke. Auch der Quartiersservice ist weiter aktiv, um für ein sauberes und sicheres Quartier zu sorgen.

Und nicht zuletzt bilden die „TossehofZeichen“ des Gelsenkirchener Künstlers Wolfgang Sternkopf permanente Symbole für den erfolgreichen Umbau und dessen Verstetigung. Der Tossehof 2004 und der Tossehof 2016 sind faktisch zwei verschiedene Orte.

„Der Nikolausmarkt gehört einfach zum Jahreslauf im Tossehof. Und das bleibt auch so.“

Lorenza Domer, seit 20 Jahren im Tossehof





Herausgeber: Stadt Gelsenkirchen, Referat Stadtplanung, Goldbergstraße 12, 45879 Gelsenkirchen
Ansprechpartnerin: Birgit Wend, Stadtbaubüro Mitte, www.stadterneuerung-gelsenkirchen.de
Redaktion, Grafik, Layout, Satz und Realisation: brand.m GmbH, Gelsenkirchen
Fotos: Stadt Gelsenkirchen, Andreas Weiss, Michael Grosler (S. 5), Klaus Rechnitz, Christian Schramm, privat
2. überarbeitete Auflage, Mai 2016

Die Stadterneuerung in Gelsenkirchen-Bulmke-Hüllen wird im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ gefördert durch:

