

Presseinformation

**Richtfest am Virchowbogen –
Revitalisierung der Bochumer
Straße schreitet voran**

Die Rohbauarbeiten sind abgeschlossen – das viergeschossige Gebäude mit geschwungenem Baukörper und aufgesetztem Staffelgeschoss ist deutlich zu erkennen. Auf rund 1.500 m² Gesamtwohnfläche entstehen insgesamt 24 barrierearme und moderne Wohnungen für Ein- und Zwei-Personenhaushalte. 20 dieser Wohnungen werden aufgrund der überwiegend in Anspruch genommenen öffentlichen Wohnraumförderung zu attraktiven Mietkonditionen von anfänglich 5,80 €/m² angeboten. Die vier Wohnungen im Staffelgeschoss sind hingegen frei finanziert und werden voraussichtlich zum marktüblichen Mietzins i.H.v. 9,00 €/m² vermietet. Alle Wohnungen sind durch einen Aufzug zu erreichen und verfügen über Loggien oder Dachterrassen bei Wohnflächen zwischen 55-60 m². Darüber hinaus bestechen die Wohnungen durch helle Wohnräume und großzügige, offene Grundrisse.



Problemimmobilie an der Bochumerstraße 167, Bildnachweis: ggw / Fotograf Gerd Kaemper



Neubau am Virchowbogen, Visualisierung: TOR 5 Architekten BDA

Rückblick

Bereits im Jahr 2013 bekundete die ggw Interesse an dem Grundstück Bochumer Straße 167. Nach langen schwierigen Verhandlungen konnte die ggw das Grundstück schließlich im Jahr 2017 erwerben. Anschließend hat die ggw dann das Eckgebäude Bochumer Straße 169 von der SEG (Stadterneuerungsgesellschaft Gelsenkirchen Verwaltungs-GmbH) erworben, um dann mit den Planungen für das neue Quartier zu starten. Ziel war es, auch im Stadtteil Ückendorf im Zuge der Stadtreparatur günstigen, modernen und vor allem barrierearmen Wohnraum zu schaffen.

Im Zuge der Rückbauarbeiten der Problemimmobilie an der Bochumer Straße 167 wurde auf der Giebelfassade des Nachbargebäudes eine historische Werbemalerei freigelegt. Nach der Prüfung der Unteren Denkmalbehörde wurde die Werbeschrift als denkmalwürdig erachtet und als Bodendenkmal unter Schutz gestellt.

Die Werbemalerei „*Gut sitzende Anzüge & Überzieher kauft man am besten bei Alexander*“ auf dem Gebäude aus dem Jahre 1911, ist ca. 7,5 Meter x 11,5 Meter groß und ist in einem tadellosen Zustand.

„Damit haben wir wirklich nicht gerechnet“, sagt Harald Förster (Geschäftsführer der gelsenkirchener gemeinnützige wohnungsbaugesellschaft mbh), „Wir haben dann aber schnell gemeinsam mit der Jüdischen Gemeinde Gelsenkirchen, dem Institut für Stadtgeschichte, der unteren Denkmalbehörden sowie mit dem Architektenbüro TOR 5 Ideen entwickelt, um die Erinnerung an den historischen Schriftzug und seine Geschichte aufrecht zu erhalten.“



Historische Werbemalerei: „*Gut sitzende Anzüge & Überzieher kauft man am besten bei Alexander*“, Bildnachweis: ggw, Fotograf: Gerd Kaemper

Im Hauseingangsbereich des Neubaus wird nun eine großformatige Alu-Dibond-Tafel mit einem Bild der kompletten Giebelfassade montiert. Der Standort wird so gewählt, dass die Tafel möglichst auch von der Straße aus durch die Hauseingangstür des Neubaus gesehen werden kann. An der Fassade wird ein QR-Code installiert, der zu einer Website mit weiteren Informationen und Bildern führt.

Im 3. Obergeschoss wird in der Giebelwand eine Festverglasung im Bereich des „Ü“ eingesetzt, damit ein Blick auf einen Teil der ursprünglichen Werbeschrift dauerhaft bestehen bleibt. Rechts neben dem "Ü" wird eine weitere Tafel angebracht, auf der der vollständige Werbeschriftzug zu sehen sein wird. Das "Ü" soll übrigens auch die Verbindung zum Stadtteil Ückendorf herstellen.

Nach Absprache werden Besichtigungen des Treppenhauses in Verbindung mit einer Führung durch die Jüdische Gemeinde Gelsenkirchen oder dem ISG (Institut für Stadtgeschichte) möglich sein.

„Diese original erhaltene Werbemalerei vom Anfang des 20. Jahrhunderts ist ein sehr wichtiges Zeugnis des jüdischen Lebens in Gelsenkirchen vor dem Holocaust. Hier gab es viele jüdische Geschäfte und Kaufhäuser, die alle in der Reichspogromnacht zerstört wurden. Daher ist der Erhalt dieser Inschrift ein wichtiger Beitrag gegen das Vergessen“, sagt Judith Neuwald-Tasbach (Vorsitzende der Jüdischen Gemeinde Gelsenkirchen).

Um den historischen Ausschnitt des Denkmals wie geplant hervorheben zu können, wurde wegen der daraus resultierenden baulichen, denkmalrechtlichen und brandschutztechnischen Auflagen eine Nachtragsgenehmigung zur Baugenehmigung erforderlich. „Wir können aber trotz des Nachtrags den Neubau im vorgesehenen Zeitplan umsetzen“, so Sara Krtschil (Bauleiterin des Neubaus Am Virchowbogen der ggw).

„In dem Zuge wollen wir uns auch noch einmal ausdrücklich beim Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen und bei der NRW.Bank für die Unterstützung des Projekts bedanken“, ergänzt Harald Förster (Geschäftsführer der ggw). „Ohne das attraktive Förderdarlehen des Landes NRW wäre es uns nicht möglich gewesen, hier attraktiven und günstigen Wohnraum zu errichten.“

Ausblick

„Der Virchowbogen ist ein gutes Beispiel für das, was wir an vielen Stellen der Stadt derzeit tun und noch tun werden: Nämlich gezielt Problemimmobilien vom Markt zu nehmen, sie zu sanieren oder niederzulegen und Neues entstehen zu lassen. Das ist ein entscheidender Baustein, um Stadtquartiere zu stabilisieren und weiterzuentwickeln. Und hier in Ückendorf entlang der Bochumer Straße sehen wir, dass diese Strategie Früchte trägt“, so Oberbürgermeisterin Karin Welge.

„Nicht nur Künstlerinnen, Künstler und Kreative aus aller Welt entdecken das Quartier als neuen Arbeitsort, sondern auch Gelsenkirchener entscheiden sich bewusst für Ückendorf als neuen Wohnort“, berichtet Lukas Günther (Aufsichtsratsvorsitzender der ggw) und führt fort „Mit dem Virchowbogen beseitigen wir nicht nur eine weitere Problemimmobilie, sondern entwickeln das Miteinander im Stadtteil aktiv mit und geben dem ganzen Kreativquartier Ückendorf neue Perspektiven. Ein weiterer großer Schritt für das Quartier ist der Neubau der ggw. Somit ist die ggw Ihrem gesetzten Ziel in jedem Stadtteil barrierearmen Wohnraum zu schaffen, wieder ein Stück nähergekommen.“

Die Fertigstellung des Bauvorhabens Virchowbogens ist für das zweite Quartal 2022 geplant. Eine gute Anbindung an den ÖPNV sowie fußläufig erreichbare Nahversorgungsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs runden das Standortangebot der neuen Wohnbebauung im Revitalisierungsgebiet an der Bochumer Straße sinnvoll ab. Die ggw ist zuversichtlich gestimmt, dass nicht nur die geförderten, sondern auch die frei finanzierten Wohnungen zeitnah Mieter:innen finden.

Bei Interesse besteht die Möglichkeit, sich in einer Interessiertenliste vormerken zu lassen. Telefonisch unter folgender Rufnummer: 0209/706-1064 oder per E-Mail: [vermietung\(at\)g-g-w.de](mailto:vermietung(at)g-g-w.de).

- voraussichtlicher Fertigstellung:	2. Quartal 2022
- Stadtteil:	Ückendorf
- Gesamtinvestition:	rd. 5,3 Mio €
- Förderdarlehen des Landes NRW:	rd. 2,7 Mio €
- Gesamtwohnfläche:	1.492 m ²
- Anzahl Wohnungen:	20 öffentliche geförderte 4 freifinanzierte im Staffelgeschoss
- Grundmiete der Wohnungen:	öffentlich gefördert: 5,80 €/m ² Freifinanziert: 9,00 €/m ²
- Architekturbüro:	TOR 5 Architekten BDA, Bochum
- Wärmeversorgung:	Fernwärme
- Bauherr:	gelsenkirchener gemeinnützige wohnungsbaugesellschaft mbh

Kontaktdaten:

Anna Lena Meier
Darler Heide 100
45891 Gelsenkirchen

Tel.: 0209/706-1065
E-Mail: meier@g-g-w.de