



Wannes „Neue Mitte“

Die Zukunft ist gestaltet.



Inhaltsverzeichnis

Wanne-Mitte ist im Umbruch!	4
Ein historischer Blick auf Wanne	5
Der Buschmannshof – Das Gesicht der neuen Wanner Mitte	6
Der Einzelhandel entlang der Hauptstraße	10
Grüne Freiräume inmitten der Stadt	12
Schaffung von attraktiven Spiel- und Freiflächen im Stadtteil	14
Bessere Erreichbarkeit und erhöhte Aufenthaltsqualität durch Straßenerneuerung	18
Private Investitionen stärken den Wohnstandort Wanne	20
Durch die Erneuerung der Fassaden erhält Wanne ein neues Gesicht	22
Beteiligung von Bewohnern schafft Identifikation mit dem Stadtteil	28
Impressum	30



Wanne-Mitte ist im Umbruch!

Liebe Wanner Bürgerinnen und Bürger,

in Wanne-Mitte tut sich viel. Im Jahr 2007 wurde mit der Umsetzung des Stadtumbauprogramms ‚jetzt Wanne!‘ begonnen. Bis 2014 werden zahlreiche und tiefgreifende Maßnahmen für den Stadtumbau realisiert sein. Die Neugestaltung des Post- und Rathausparks, der Umbau der Gerichts- und der Wanner Straße sowie die umfassende Neugestaltung des Buschmannshofs sind dabei die auffälligsten Veränderungen im Zentrum von Wanne. Ziel des ambitionierten Stadtumbauprogramms ist es, den Einkaufs- und Wohnstandort Wanne-Mitte zukunftsfähig zu gestalten und als attraktiven Mittelpunkt der Stadt zu erhalten, damit das Zentrum von Wanne eine neue Anziehungskraft für das städtische Leben gewinnt.

Am Ende des Stadtumbauprozesses im Jahr 2014 werden allein im Rahmen der Stadterneuerung rd. 10 Mio. Euro für die verschiedenen Maßnahmen investiert worden sein. Hinzu kommen noch nicht genau zu beziffernde private Investitionen, die in der Summe die öffentlichen Mittel bei weitem übersteigen, sowie öffentliche Mittel aus anderen Förderprogrammen.

Das vorliegende ‚Wanner Umbaubuch‘ präsentiert Ihnen das Projekt „Stadtumbau Wanne“, die Einzelmaßnahmen und vielfältigen Aktivitäten für mehr Wohn- und Lebensqualität in Wanne-Mitte. Anhand der Darstellungen wird auch deutlich, wie vielschichtig der Erneuerungsprozess ist und wie viele Beteiligte an diesem Prozess mitwirken. Nur im Schulterschluss mit den Wohnungsunternehmen, den privaten Haus- und Grundstückseigentümern, den Gewerbetreibenden und der engagierten Bürgerschaft konnte der Erneuerungsprozess erfolgreich gestaltet werden. Gerade die frühzeitige und umfassende Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger von Wanne hat dazu geführt, dass die Planungen in vielen Fällen nochmals optimiert und angepasst werden

konnten. Intensive, zum Teil strittige, aber zu jedem Zeitpunkt konstruktive Diskussionen haben gezeigt, wie sehr sich die Bewohnerinnen und Bewohner für ihren Stadtteil engagieren. Diese Einbindung der Bevölkerung hat dazu beigetragen, dass sich die umgestalteten Bereiche bereits heute großer Beliebtheit erfreuen und schon absehbar ist, dass sie zur gewünschten Belebung von Wanne-Mitte beitragen.

Die Vorstellung des Erneuerungsprozesses beginnt zunächst mit einem Blick zurück. Historische Bilder von Wanne unterstreichen, dass Wanne im Verlauf seiner Geschichte schon immer dem Wandel unterworfen war. Danach werden der aktuelle Umbauprozess und die einzelnen Maßnahmen dargestellt sowie viele Hintergrundinformationen gegeben – wichtige Beteiligte kommen zu Wort.

Nehmen Sie sich Zeit für die Lektüre des Umbaubuchs. Wir hoffen, dass Sie das ‚Wanner Umbaubuch‘ gerne lesen. Noch mehr hoffen wir, dass Ihnen der Wandel gefällt und Sie persönlich auch vom Wandel profitieren. Sie können mit Freunden, Bekannten oder Geschäftskunden über die Veränderungen in Wanne reden und somit als Botschafter zum neuen Bild von Wanne beitragen. Wanne hat eine beeindruckende Geschichte und eine Zukunft mit vielen Chancen vor sich. Wanne ist im Umbruch!

Ihr Horst Schiereck

Oberbürgermeister der Stadt Herne



Heinestraße (früher Ziethenstraße) um 1910: Die Innenstadt von Wanne wächst und blüht nach der Wende ins 20. Jahrhundert in der aufstrebenden Stadt Wanne-Eickel auf. Blick durch die Heinestraße auf das Rathaus von Wanne-Eickel.



Hauptstraße um 1930: Von Eickel kommend fährt man auf der Hauptstraße auf das Zentrum von Wanne zu. Den Eingang bildet hier das ‚Glückauf-Haus‘, später im Volksmund auch ‚Bresser-Haus‘ genannt.



Hauptstraße um 1960/1970: Die Hauptstraße in Höhe des Christuskirchplatzes ist die bedeutende und sehr belebte Geschäftsstraße in Wanne. Sie lädt mit ihren Geschäften nicht nur die Wanner zum Einkauf an.



Buschmannshof um 1970: Die großzügige Brunnenanlage ist Attraktion und Anziehungspunkt auf dem Buschmannshof und verkörpert die ‚Moderne‘ in der alten Bergbaustadt Wanne-Eickel.

Ein historischer Blick auf Wanne

Zugegeben, manchmal muss man genau hinsehen, aber noch heute ist manch alteingesessene Firma zu entdecken, die auch schon früher das Wanner Stadtbild maßgeblich bestimmte. So zum Beispiel die Kürschnerei Wältermann oder die Fleischerei Beckmann. Überhaupt, die Fleischereien. In den 1950er Jahren gab es in Wanne-Eickel 88 Metzgereien, auch die noch existierende Fleischerei Weber zählte dazu. Auf einigen Klingelschildern kann man auch heute Namen entdecken, die früher mit bekannten Geschäften oder gastronomischen Betrieben in Verbindung standen. Gerhard Franken, dessen Vorfahren ein großes Eisenwarengeschäft in der Hauptstraße hatten, oder Friedrich Gude, dessen Familie den „Westfälischen Hof“ betrieb.

In der Zeit nach dem zweiten Weltkrieg demonstrierten großstädtisch anmutende Häuser das rasch wieder angewachsene Selbstverständnis der Wanner Bürger und Geschäftsleute. Im Peckelsen Hochhaus am Buschmannshof (benannt nach dem bekannten Prokuristen der Firma Heitkamp) residierte die Deutsche Bank und lagen Büros für Mitarbeiter der Stadtverwaltung, im Bresser Haus (am heutigen Glückaufplatz) konnte man feinste Handschuhe und Strümpfe, aber auch Rauchwaren kaufen.

Wir leben in einer schnelllebigen Zeit, in einer Zeit des Umbruchs. In der einstigen Einkaufsstraße mit Namen, Rang und Flair gibt es noch zahlreiche Geschäftshäuser, auch wenn deren Anzahl auf Grund von Kaufkraftschwund und demographischem Wandel vielleicht weiter abnehmen wird. Die Hauptstraße ist eine beliebte Wohnstraße.

Eines bleibt den Wanner Bürgerinnen und Bürgern trotz aller Veränderungen aber erhalten: Der wunderbar klare, im 19. Jahrhundert entstandene Grundriss der Stadt. Bis heute zieht sich die Hauptstraße (früher *Bahnhofstraße*, *Cranger Straße*, *Viktoriastraße* und lange Zeit *Hindenburgstraße*) wie ein roter Faden, wie ein Rückgrat, von Süd nach Nord durch Wanne und verbindet noch immer Eickel mit Crange. Früher fuhr hier Pferdedroschken, später die Straßenbahn. Jetzt ist die Hauptstraße in Teilen eine Fußgängerzone. Mit dem vor Jahren eingeleiteten Stadtbau und zahlreichen städtischen und privaten Investitionen in das Stadtbild wurde der Kernbereich von Wanne deutlich aufgewertet. Um die städtebauliche Qualität der Hauptstraße wird die Stadt zu Recht von vielen Architekten und Stadtplanern beneidet.



Diese Vision stand am Anfang der planerischen Überlegungen für den neuen Buschmannshof. Ein markantes Dach überspannt den Haltestellenbereich auf dem Buschmannshof. Die Konstruktion aus Stahl und Glas verleiht dem Bauwerk eine elegante Leichtigkeit und prägt nun das moderne Bild des Platzes.

Der Buschmannshof – Das Gesicht der neuen Wanner Mitte

Der Buschmannshof ist das Herzstück von Wanne-Mitte. Als zentrale Platzfläche und stark frequentierte Haltestelle des Öffentlichen Personennahverkehrs wird er an Werktagen täglich von über 6.000 Bürgerinnen

und Bürgern besucht. Durch einen umfassenden Umbau ist der Buschmannshof erheblich attraktiver. Alle Besucherinnen und Besucher der Wanner City überqueren auf ihren



Das neue Haltestellendach ist 80 Meter lang und ruht auf 20 Betonpfählen, die jeweils 10 Meter tief in der Erde verankert wurden. Das Dach besteht aus einem Stahlskelett, in das 860 kleine dreieckige Fensterscheiben eingesetzt sind, die ihm die gewünschte Transparenz verleihen.



Um den Baufortschritt beobachten zu können und auch die Bürgerinnen und Bürger daran teilhaben zu lassen, wurde die Baustelle mit Hilfe einer Web-Cam fotografiert. Über den Bauverlauf konnten regelmäßig neue Fotos der Baustelle auf der Homepage der Stadt Herne angeschaut werden.

Wegen nahezu zwangsläufig den Buschmannshof und können den Platz nach seiner Umgestaltung als Treffpunkt nutzen. Mit seiner veränderten Gestaltung lädt er zum Verweilen ein. Das neue Gesicht des Platzes ist durch die transparente, filigrane Glas- und Stahlkonstruktion des Daches über der neuen Bus- und Straßenbahnhaltestelle geprägt. Nördlich der Haltestelle schließt eine Baum bestandene Fläche, ein Wasserspielbereich

und ein Boulefeld mit schattigen Verweilmöglichkeiten an. Der westliche Bereich des Platzes in Richtung Hauptstraße dient als Veranstaltungsfläche. Neben den dort vorhandenen gastronomischen Betrieben finden hier die Wanner Mondnächte und andere Veranstaltungen ausreichend Platz. Mit der Umgestaltung wird der Buschmannshof zum lebendigen Mittelpunkt von Wanne.



Das Team vom Wanner Traditionsunternehmen Fischhaus Lichte serviert den Kunden seit dem Jahr 2012 frische Fischspezialitäten im neuen Ladenlokal am Buschmannshof.

Timo Lichte: „Wir haben uns ganz bewusst für den Buschmannshof als Standort entschieden, da dieser neue Platz mitten im Herzen von Wanne eine Menge Potenzial bietet.“



Gut bürgerlich oder auch modern geht es bei Ortrud Taubert und ihrem Café-Bistro am Buschmannshof zu. Die alteingesessene Gastronomin bietet ihren Gästen neben einem breiten kulinarischen Angebot auch einen gemütlichen Sonnenplatz am Buschmannshof, auf dem man Kaffee und Kuchen genießen kann. **Ortrud Taubert:** „Ich freue mich auf den neuen Buschmannshof! Von der Belebung werden wir Anlieger sicher profitieren. Und meine Gäste können ihre Freizeit auf der ‚Terrasse‘ in neuer attraktiver Umgebung genießen.“



Karlheinz Friedrichs, Dezernent der Stadt Herne: „Der Buschmannshof mit seinem neuen markanten Haltestellendach ist der Mittelpunkt des Stadtteils! Durch den Umbau ist ein attraktiver innerstädtischer Platz entstanden, der sowohl für die Bürgerinnen und Bürger als auch für die Gewerbetreibenden viele Möglichkeiten zur Nutzung bietet. Ich freue mich schon jetzt auf die Ideen und Aktionen zur Belebung unserer Stadt.“





Besonders bei schönem Wetter ist die Hauptstraße als Einkaufsmeile im Stadtbezirk sehr belebt. Durch die Baumallee und die angrenzenden Gründerzeitfassaden besitzt die Wanner Hauptstraße einen ansprechenden Charakter, der im Vergleich zu anderen Einkaufslagen in der Region ein eigenes Flair entwickelt.

Der Einzelhandel entlang der Hauptstraße

Die Hauptstraße ist die Einkaufsmeile von Wanne-Mitte. Zwischen Glückaufplatz im Süden und der Claudius-/ Parkstraße im Norden verfügt die Fußgängerzone mit ihrem Baumbestand über einen attraktiven und einladenden Charakter. Reich verzierte Gründerzeitfassaden rahmen die Lauffläche in der Fußgängerzone ein. Über die einmündenden Nebenstraßen erreichen die Bewohner aus den angrenzenden Wohnbereichen die Angebote in der Hauptstraße. Diese Einmündungsbereiche und die angrenzenden Platzflächen unterbrechen den geradlinigen

Verlauf der Einkaufsstraße. Damit erhält die Hauptstraße eine besondere städtebauliche Struktur, die sie positiv von anderen Einkaufsstraßen in der Region abhebt. Zwar hat sich das Warenangebot aufgrund der großen regionalen Konkurrenz nach und nach verringert, doch findet sich hier immer noch ein breites und vergleichsweise preisgünstiges Angebot an Waren und Dienstleistungen. Besonderer Wert wird dabei auf Qualität und Service gelegt, was die vielen Stammkunden seit Jahren schätzen und gerne wahrnehmen.

Jens Rohlfing hat im Jahr 2010 das Weinhaus Wanne eröffnet und freut sich, mit seinem Geschäft wieder in seiner Geburtsstadt zu sein. **Jens Rohlfing:** *„Ich habe mich bewusst für meine Heimatstadt als Standort für mein Weinhaus entschieden. Neben einem breiten Angebot an Wein, insbesondere aus Spanien und der Pfalz, bietet das Weinhaus auch Spirituosen sowie einen ausgewogenen Mix an Feinkostwaren und tollen Geschenkideen. Wir freuen uns, dass sich die Wanner nicht nur für das in der Region sicher meist getrunkene Getränk, das Bier, sondern auch für einen guten Tropfen Wein begeistern können!“*



Der neu gestaltete Christuskirchplatz ist mit seinem Kopfsteinpflaster, der neuen Lichtstele und der schönen Christuskirche ein attraktiver Stadtplatz mit einer ganz besonderen Atmosphäre. Der Platz wird für zahlreiche Veranstaltungen wie den Weihnachtsmarkt oder das Herbstfest der Werbegemeinschaft Wanne-Mitte genutzt und sorgt damit für zusätzliche Attraktivität der Wanner Innenstadt.



Viele Geschäfte präsentieren ihre Warenvielfalt und Außengastronomie lädt die Besucher zum Verweilen ein. Damit ist die Fußgängerzone ein wichtiger Treffpunkt und Kommunikationsort für die Wanner Bürgerinnen und Bürger.



Mit der punktuellen Umgestaltung der Hauptstraße im Fußgängerbereich zwischen Buschmannshof und Claudius-/ Parkstraße soll der Einzelhandels- und Gewerbestandort Wanne-Mitte zusätzliche Attraktivität erhalten. Im Rahmen dieser Umgestaltungsmaßnahme wurde insbesondere der bislang sehr unterschiedliche Bestand an Stadtmobiliar, wie die Sitzbänke, Abfallbehälter und Fahrradständer, erneuert und damit weitgehend vereinheitlicht. Zur Herstellung von Sichtachsen

und des Leitbildes der ‚Stadtallee‘ sind 16 neue Straßenbäumen in der Hauptstraße gepflanzt worden. Fünf alte Bäume mussten allerdings auch weichen. Die Erneuerung des Pflasters in Teilbereichen der Hauptstraße sowie die Aufwertung der Leuchtmasten tragen dazu bei, der Hauptstraße ein besseres Erscheinungsbild und einen einladenderen Charakter zu verleihen.



Grüne Freiräume inmitten der Stadt

Im dicht bebauten Stadtbezirk Wanne haben größere Grün- und Freiflächen eine wichtige Bedeutung nicht nur für das Stadtklima, sondern auch in ihrer Funktion als Erholungs- und Freizeitflächen. Mit dem Stadtgarten, dem Florapark sowie dem Post- bzw. Rathauspark verfügt Wanne-Mitte über einige dieser Grünflächen, in denen eine Erholung vom Einkauf, Spaziergänge oder ruhige Nachmittagsstunden auf der Parkbank möglich sind.

Im Rahmen des Stadtumbaus wurden drei dieser Grünflächen ganz oder in Teilbereichen umgestaltet (Post- und Rathauspark, Stadtgarten), um sie noch stärker aufzuwerten und ihre Nutzbarkeit weiter zu verbessern. Nicht zuletzt werden dadurch die ‚weichen Standortfaktoren‘ für das Wohnen in Wanne ausgebaut. Mit der Neugestaltung des Post- und

Rathausparks wurden nicht nur die Aufenthalts- und Erholungsfunktion gesteigert, sondern auch neue Wegeachsen und Sichtbeziehungen, z. B. zwischen dem Hauptbahnhof und der Fußgängerzone hergestellt. Im Stadtgarten sind im Rahmen des Stadtumbaus u. a. die Hauptwege beleuchtet und damit die Sicherheit und Nutzbarkeit des Stadtgartens insbesondere in den Abendstunden deutlich verbessert worden.

Im Zuge der Umgestaltung der drei Grünanlagen haben sich zahlreiche Bürgerinnen und Bürger engagiert. Die intensive Diskussion und Beteiligung hat sich ausgezahlt. Denn nach der Fertigstellung ist man sich einig, dass das Ergebnis gelungen ist. Das sieht man auch daran, dass die Parks von vielen Menschen genutzt werden.



Der Wanner Stadtgarten ist eine grüne Oase mitten in der Stadt. Er wird geschätzt bei Jung und Alt für seine Ruhe, den schönen alten Baumbestand und die vielen Grün- und Liegeflächen. Besonders beliebt ist er bei Kindern, denn hier kann man in Ruhe rennen, toben oder auch Enten beobachten. Darüber hinaus ist er eine wichtige Fuß- und Radwegeverbindungen vom Zentrum in die westlich angrenzenden Wohngebiete und wird von vielen Sportlern und Spaziergängern in ihrer Freizeit genutzt.



Neben der Beleuchtung der Hauptwege wurden im Stadtgarten im Rahmen des Stadtumbaus auch das Mobiliar erneuert, die Eingänge zum Stadtgarten neu bepflanzt und die Bereiche rund um das Kaiser-Denkmal sowie im Rosengarten neu gestaltet.



Das bislang unübersichtliche und uneinsichtige Wegesystem im Post- und Rathauspark wurde im Zuge der Umgestaltung neu geordnet. Die Wege sind eine wichtige Verbindung vom Hauptbahnhof in die Fußgängerzone.



Mit der Umgestaltung des Post- und Rathausparks wurden auch zwei neue Spielbereiche geschaffen, die den Park für Kinder attraktiver machen. Hier kann man sich nach Herzenslust austoben, oder einfach nur auf der Wiese liegen.



Der Postpark vor, ...



... während ...



... und nach der Umgestaltung.



Neben den Grünflächen sind auch die Schulhöfe im Stadtumbaugebiet wichtige Spiel- und Freizeitflächen für Kinder und Jugendliche aus Wanne. Daher haben sich die Schüler und Lehrer der Realschule Crange auch aktiv an den Planungen zur Umgestaltung des Schulhofs beteiligt, so dass ihre Ideen berücksichtigt werden konnten und eine attraktive und abwechslungsreiche Fläche im Stadtteil entstanden ist.

Schaffung von attraktiven Spiel- und Freiflächen im Stadtteil

Mit dem Stadtumbau Wanne-Mitte soll das Wanner Zentrum auch als innerstädtischer Wohnstandort gestärkt und weiterentwickelt werden. Aufgrund der hohen Baudichte im Zentrum ist das Angebot an öffentlichen Frei- und Spielflächen begrenzt. Daher wurden neben dem

Post- und Rathauspark sowie dem Stadtgarten Wanne mit den Schulhöfen der Gesamtschule Wanne-Eickel, der Realschule Crange und der Skaterfläche am Stöckmannshof weitere Spiel- und Freiflächen für die Bewohner des Stadtteils neu gestaltet.



Die in die Jahre gekommene Skateranlage an Stöckmannshof wurde im Rahmen des Stadtumbaus erneuert. Dabei wurden die Skater intensiv in die Planungen mit einbezogen und konnten somit selbst mitbestimmen, wie ‚Ihre‘ Skaterfläche zukünftig aussehen sollte.



Die neu gestaltete Anlage wurde am 21.09.2012 offiziell durch Bezirksbürgermeister Ulrich Koch im Rahmen eines kleinen Festes eröffnet. Dieses Fest wurde von Kindern und Jugendlichen, unterstützt von der Kinderanwältin ‚Bibi Buntstrumpf‘, organisiert.



Die neue Skaterfläche kann sich sehen lassen! Wo vorher eine veraltete Rampe und ein asphaltierter Platz ohne besondere Möglichkeiten waren, befinden sich heute abwechslungsreiche und zeitgemäße Skaterelemente (Obstacles), die sowohl von Anfängern ...



... als auch von Fortgeschritten genutzt werden können. In den Randbereichen der Fläche sind Aufenthaltszonen entstanden, die zum Zuschauen einladen.

Bei der Entwicklung von Umgestaltungsideen für die Schulhöfe der Gesamtschule Wanne-Eickel und der Realschule Crange wurden die Schüler und Lehrer eng eingebunden und konnten sich so mit ihren Ideen und Wünschen an der Planung beteiligen. Auf dem Schulhof der Gesamtschule Wanne-Eickel sind unterschiedliche

Spiel- und Aufenthaltsbereiche für die verschiedenen Altersklassen der Schüler entstanden. So können die Unterstufenschüler zukünftig neue Spiel- und Klettergeräte nutzen, die Schüler der Mittelstufe sich auf einem neuen Spiel- und Bewegungsparcours austoben und die Oberstufenschüler erhalten einen eigenen Aufenthalts- und Rückzugsraum.



Der Schulhof der Gesamtschule Wanne-Eickel war in die Jahre gekommen und bot mit seinen veralteten Geräten insbesondere für die jüngeren Schüler keine attraktiven Möglichkeiten, in den Pausen zu spielen und zu toben.



Der neue Spiel- und Bewegungsparcours bietet den Kindern viele unterschiedliche Möglichkeiten die Pausen zu verbringen. Nachmittags können dann alle Kinder des Stadtteils die neuen Geräte auf dem Schulhof nutzen.



Impressionen der neuen Spiel- und Klettergeräte für die Unterstufe (Bilder oben), des Spiel- und Bewegungsparcours für die Mittelstufe (Bild mittig links) sowie des Aufenthalts- und Rückzugsraums für die Oberstufenschüler (Bild mittig rechts)



Schuldirektor Georg Lantin und die Schüler der Gesamtschule freuen sich über die Umgestaltung des Schulhofes. **Georg Lantin:** „Es ist toll, dass wir durch den Stadtumbau einen neuen Schulhof bekommen haben! Er bietet unseren Schülerinnen und Schülern viele Möglichkeiten, sich in den großen Pausen und in der Mittagspause auszutoben oder gemeinsam auszuruhen und zu reden.“



Durch die Erstellung eines Mini-Kreisverkehrs an der Kreuzung Wibbelt / Haydn / Hülshoffstraße konnten die Verkehrssituation in diesem Bereich deutlich verbessert und die Fahrgeschwindigkeit in den jeweiligen Straßen verringert werden.



Die in die Jahre gekommene Gerichtsstraße hat durch die Umgestaltung ein völlig neues Gesicht erhalten. Ein veränderter Straßenquerschnitt, eine Neuordnung der Stellplatzsituation, neue Straßenbäume sowie eine neue Beleuchtung und attraktives Mobiliar sorgen für eine ansprechende Gestaltung dieser wichtigen Zugangsstraße zum Wanner Innenstadtbereich.

Bessere Erreichbarkeit & erhöhte Aufenthaltsqualität durch Straßenerneuerung

Ziel der Umgestaltung von mehreren Nebenstraßen der Hauptstraße in Wanne-Mitte ist die Stärkung der Attraktivität des Zentrums von Wanne insgesamt. Wichtige Zufahrtstraßen wurden im Rahmen des Stadtbbaus umgestaltet. Sowohl bei der Gerichtsstraße als auch der Wanner Straße wurde der Straßenquerschnitt reduziert und somit mehr Raum für Fußgänger geschaffen. Zusätzliche Bäume und neue Bänke erhöhen

die Verweilqualität in den Straßen. Zudem wurden in weiteren Nebenstraßen der Hauptstraße wie beispielsweise der Beethoven-, Claudius-, Haydn- oder Hülshoffstraße punktuelle Gestaltungsmaßnahmen zur Steigerung der Wohnqualität, wie z. B. die Pflanzung neuer Bäume oder die Neuordnung des ruhenden Verkehrs durchgeführt.



Die Wanner Straße hat durch die Umgestaltung einen deutlich einladenderen Charakter erhalten und bildet damit einen attraktiven Zugang zum Zentrum von Wanne.



Der neue Platz vor der Stadtbücherei gibt dem öffentlich genutzten und gut frequentierten Gebäude einen gestalteten Vorplatz und betont die Eingangssituation zur Stadtbücherei.



Die Umgestaltung in der Wanner Straße wurde in zwei Bauabschnitte unterteilt. Mit dem Abschluss der Maßnahmen zwischen Wibel- und Hauptstraße im Sommer 2012 weist die neue Wanner Straße auf ihrer gesamten Länge jetzt ein einheitliches und attraktives Bild auf.

Mit der Wanner Straße wurde eine der zentralen Achsen im Stadtbaugebiet Wanne-Mitte erneuert und deutlich attraktiver gestaltet. Die Wanner Straße verläuft zwischen den beiden innerstädtischen Grünflächen Post- und Rathauspark und ist die zentrale Fußwegeverbindung zwischen Hauptbahnhof und Fußgängerzone in Wanne-Mitte. Sie besitzt damit eine wichtige Funktion als ‚Eingangstor‘ zum Wanner Zentrum. Darüber hinaus befinden sich mit der Stadtbücherei und der Post

wichtige Institutionen in diesem Bereich. Mit der Umgestaltung wurde der gesamte Straßenraum als Mischverkehrsfläche ausgebildet inklusive eines Vorplatzes an der Bücherei und dem Postgebäude. Durch die Neuordnung des ruhenden Verkehrs stehen entlang der gesamten Wanner Straße 90 Stellplätze zur Verfügung, die ein zentrumsnahes Parken in fußläufiger Entfernung zum Einkaufsbereich ermöglichen.



Die umfangreichen Umbaumaßnahmen der Vivawest im Innen- und im Außenbereich starteten im Frühjahr 2011 und werden voraussichtlich im Jahr 2013 abgeschlossen sein.

Private Investitionen stärken den Wohnstandort Wanne

Die Vivawest Wohnen GmbH hat als Eigentümerin von fast 60 % der Wohnungen des geschlossenen Wohnblocks zwischen Buschmannshof und Berliner Straße umfassend in die Erneuerung dieses Wohnungsbestandes investiert. Neben einer Dach- und Fassadenerneuerung wurden auch ein großer Teil der rd. 180 Wohnungen modernisiert, Aufzüge und Balkone angebaut sowie zahlreiche Kleinstwohnungen zu größeren

Wohnungen zusammengelegt.

Die Maßnahmen umfassen ein Investitionsvolumen von ca. 4,8 Mio. €. Zusammen mit den anderen Eigentümern in diesem Wohnblock denkt das Wohnungsunternehmen nun über die Innenhofgestaltung sowie weitere Maßnahmen und gemeinsame Aktivitäten nach.



Der Baublock am Buschmannshof bietet den Eigentümern viele Möglichkeiten, über eine gemeinsame Grün- und Freifläche für die Mieter im Innenhof nachzudenken. Aufgrund der verkehrsgünstigen und attraktiven Lage am neuen Buschmannshof würde eine solche Maßnahme zu einer Aufwertung des gesamten Wohnungsbestandes beitragen.



Giovanni Costanza, Leiter des Kundencenter der Vivawest Wohnen GmbH in Herne: „Wanne ist ein wichtiger Standort für unser Unternehmen. Der Wohnblock am Buschmannshof bietet aus unserer Sicht ein großes Entwicklungspotenzial. Eine wichtige Zielgruppe für unsere Wohnungen ist beispielsweise die wachsende Gruppe der Senioren am Wohnungsmarkt, für die geeigneter Wohnraum bereitgestellt werden muss. Wenn die Wohnungen entsprechend hergerichtet sind, kann der neu gestaltete Innenhof einen weiteren Standortvorteil bieten. Wir können mit unserem Engagement mehr erreichen, wenn wir mit den angrenzenden Eigentümern an einem Strang ziehen. Daher suchen wir im Sinne einer Standortgemeinschaft die enge Zusammenarbeit auch mit den kleineren, privaten Hauseigentümern.“



Die Gebäude der Gemeinnützigen Wohnstättengenossenschaft haben durch die umfassende Sanierung ein neues und hochwertiges Gesicht erhalten, das auch positiv auf das Umfeld ausstrahlt. Die angebauten Aufzüge tragen zu einem deutlich gesteigerten Wohnkomfort für die Mieter bei und ermöglichen es älteren Mietern, in ihren Wohnungen verbleiben zu können.



Auch die Gemeinnützige Wohnstättengenossenschaft Wanne-Eickel eG investiert in die Zukunftsfähigkeit des Wohnstandortes Wanne. Neben zahlreichen ‚kleineren‘ Maßnahmen zur Erneuerung ihrer Wohnungsbestände wurde an vier Wohngebäuden in der Robert-Koch-Straße eine umfassende Modernisierung und energetische Sanierung durchgeführt. Wei-

terhin wurden u. a. Balkone angebaut, Aufzugsanlagen installiert sowie die umgebenden Gartenflächen umgestaltet. Die Gemeinnützige Wohnstättengenossenschaft Wanne-Eickel eG hat mit der Umsetzung dieser Maßnahmen ca. 1,2 Mio. Euro in diesen Wohnungsbestand investiert.



Hans-Joachim Hess, Gunna Wiatr, Frank Militzer (von links nach rechts), Gemeinnützige Wohnstättengenossenschaft Wanne-Eickel eG: „Wir haben in den letzten Jahrzehnten kontinuierlich in unseren Wohnungsbestand investiert und werden dies in den nächsten Jahren fortsetzen, um die Zukunftsfähigkeit unserer Genossenschaft zu gewährleisten. In den letzten Jahren haben wir in Wanne z. B. in der Robert-Koch- und in der Freisenstraße umfassende Erneuerungen im Bestand durchgeführt. Wir tun dies, um unseren Mitgliedern zielgruppen-gerechten Wohnraum zur Verfügung stellen zu können. Wir freuen uns, dass sich in Wanne durch den Stadtumbau so viel positiv verändert hat und wollen diese Entwicklung auch zukünftig durch eine gezielte Entwicklung unserer Wohnungsbestände unterstützen, so dass Wanne lebenswert bleibt.“



Die Immobilie Freisenstraße 12 vor und nach der Sanierung. Insgesamt haben das große Engagement und die umfangreichen Investitionen der Eigentümer nicht nur dazu beigetragen, das optische Erscheinungsbild des Wohnstandortes Wanne zu verbessern, sondern auch für seine Zukunftsfähigkeit zu sorgen. Gerade vor dem Hintergrund der sich verändernden Wohnansprüche der Mieter und der fortschreitenden Alterung der Bevölkerung ist eine regelmäßige Anpassung der Wohnstandards zwingend notwendig, um eine Vermietbarkeit der Wohnungen sicherzustellen.

Durch die Erneuerung der Fassaden erhält Wanne ein neues Gesicht

Das äußere Erscheinungsbild der Gebäude ist die Visitenkarte zur Wohnadresse. Damit wirkt sich die Gestaltung des Hauses spürbar auf den Gesamteindruck eines Straßenzuges aus. Mit dem Haus- und Hoffflächenprogramm des Stadtumbaus werden private Immobilieneigentümer bei der Erneuerung ihrer Gebäudefassaden sowie der Neugestaltung der grundstücksbezogenen Freiflächen finanziell unterstützt.

Im Zeitraum zwischen 2007 und 2012 konnten fast 60 Fassaden und zehn Innenhöfe in Wanne-Mitte neugestaltet werden. Die Maßnahmen der Eigentümer wurden mit knapp 500.000 Euro aus dem Förderprogramm unterstützt. Mit dieser Förderung sind Investitionen der Eigentümer in weitaus größerer Höhe zur Erneuerung der Wohngebäude ausgelöst worden.



Mike Strzysio, Eigentümer der Immobilie Deutsche Straße 11: „Wir haben hier in Wanne in unser Haus investiert, weil wir wissen, dass wir unsere Wohnungen auch in 15 und 20 Jahren an diesem Standort erfolgreich vermieten können. Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass das Haus und die Wohnungen den gestiegenen Ansprüchen unserer Mieter genügen. Eine gut gestaltete und freundliche Fassade gibt schon eine positive Visitenkarte für unser Haus ab. Die Förderung der Stadt hat uns in unserem Handeln nur bestärkt. Die Antragstellung hat völlig problemlos über das Stadtumbaubüro funktioniert.“



Die Immobilie Deutsche Straße 11 nach der Sanierung.



Die Immobilie Freisenstraße 32 vor und nach der Sanierung.

Paul-Gerhard Schmitt, Prokurist der Herner Gesellschaft für Wohnungsbau mbH (HGW):
„Das gemeinsame Handeln schafft auf jeden Fall vorbildliche Lösungen. Auch für die privaten Eigentümer ergeben sich durch eine Kooperation Vorteile. So können beispielsweise durch die gemeinsame Beauftragung von Handwerkern Kosten gespart werden und auch die Fassadengestaltung kann besser aufeinander abgestimmt werden. So ergibt sich ein insgesamt einheitlicheres und harmonisches Gesamtbild in der Straße.“

Mit der Erneuerung der Fassaden der Häuser an der Freisenstraße 32 bis 44 haben sich im Rahmen des Haus- und Hofflächenprogramms erstmals mehrere Eigentümer auf eine gemeinsame Gestaltung ihrer Gebäudefassaden verständigt. Durch die Zusammenarbeit der Herner Gesellschaft für Wohnungsbau (HGW) und vier privaten Eigentümern konnte so ein ganzer Straßenabschnitt umfassend aufgewertet werden.

Quartiersarchitekt Dr. Peter Kroos vom Stadtumbaubüro „jetzt Wanne!“:
„Durch die Maßnahmen verbessern sich das städtebauliche Bild und die Wohnqualität erheblich und auch die Vermietungschancen steigen.“



Die Immobilie Hauptstraße 252 vor und nach der Sanierung.



Viele gründerzeitliche Fassaden schmücken das Erscheinungsbild insbesondere im Zentrum von Wanne.





... Sie sorgen für ein einmaliges Erscheinungsbild und eine große Qualität des Wohnstandortes Wanne-Mitte.





Mit Hilfe von Informationsveranstaltungen, Infoständen vor Ort oder dem Auslegen von Plänen im Stadtumbaubüro wurden Bürgerinnen und Bürger an den Planungen des Stadtumbaus beteiligt. Dabei wurden die Planungen häufig kontrovers, aber immer konstruktiv diskutiert und viele Anregungen und Hinweise aus der Bürgerschaft in die Planungen integriert.

Beteiligung von Bewohnern schafft Identifikation mit dem Stadtteil

Von Beginn an war es das Ziel, die Bürgerinnen und Bürger an den verschiedenen Projekten, Maßnahmen und Aktivitäten im Stadtumbau zu beteiligen. Eine Intensive Beteiligung ist Voraussetzung dafür, dass die Identifikation mit dem Stadtteil wächst und Bürgerengagement für die weitere positive Entwicklung im Stadtteil entsteht bzw. weiter gestärkt wird. Beteiligt werden dabei die unmittelbar betroffenen Anwohnerinnen und Anwohner, allgemein interessierte Bürgerinnen und Bürger, Fachleute sowie Organisationen, Initiativen, Vereine und Einrichtungen

aus dem Stadtteil. Während der Planung der einzelnen Projekte wurden die Akteure und Betroffenen durch Beteiligungsveranstaltungen, Workshops, Begehungen und Infostände frühzeitig befragt und eingebunden.

Als Informations-, Kontakt- und Anlaufstelle vor Ort ist für den Zeitraum des Stadtumbaus das Stadtumbaubüro am Buschmannshof eingerichtet worden.



Heike Lindemann und Claudia Schmücker, Abteilung Stadterneuerung im Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung der Stadt Herne: „Bürgerbeteiligung ist für uns kein notwendiges Übel sondern ein wichtiger Teil unserer Arbeit, der dazu beiträgt, die Identifikation der Bevölkerung mit den Planungen und Umbaumaßnahmen zu verbessern.“



Ulrich Koch, Bezirksbürgermeister Wanne: „Eine besondere Aufgabe des Stadtumbaus ist es, die Bürgerinnen und Bürger in die Planungen einzubeziehen. Gerade in Wanne ist dies wichtig, da sich die Bürger sehr stark mit ihrem Stadtteil identifizieren und alle Veränderungsprozesse kritisch begleiten. Dies ist im Rahmen des Stadtumbaus sehr gut gelungen, so dass die Maßnahmen bereits heute eine große Akzeptanz erfahren und die Aufbruchstimmung auch von den Bürgern mitgetragen und transportiert wird.“



Sehr gut nachgefragt sind die seit 2009 regelmäßig angebotenen Eigentümerforen. Ziel der Foren ist es, die Mitwirkungs- und Investitionsbereitschaft der privaten Kleineigentümer im Stadtumbau in Wanne-Mitte zu stärken. Darüber hinaus sollen sie die Vernetzung und den Austausch der privaten Eigentümer untereinander anregen.

Der Stadtumbau in Wanne-Mitte setzt auf die Mitwirkungsbereitschaft von privaten Haus- und Grundstückseigentümern. Die fehlende wirtschaftliche Dynamik, aber auch nicht vorhandenes immobilienwirtschaftliches Know How hatten in den letzten Jahren zu einer allgemeinen Investitionszurückhaltung der privaten Immobilieneigentümer geführt. Hier setzen die Unterstützungsmaßnahmen des Stadtumbaubüros an. Neben der kostenlosen Erstberatung für alle Eigentümer

durch den Quartiersarchitekten veranstaltet das Stadtumbaubüro zu sammen mit Haus & Grund regelmäßige Eigentümerforen. Auf diesen Foren können sich die privaten Haus- und Grundstückseigentümer über aktuelle Themen, wie z. B. energetische Sanierung, Fördermöglichkeiten und Vermarktungsstrategien informieren. Neben fachlichen Informationen bleibt aber auch genug Raum für gemeinsame Diskussionen und den gegenseitigen Erfahrungsaustausch.



Uwe Kasimir, Vorsitzender des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergeverein e.V. (Haus & Grund) Herne:
„Die Eigentümerforen, die wir gemeinsam mit dem Stadtumbau durchführen, sind auch für unsere Mitglieder wichtige Informationsveranstaltungen. Ziel ist es, die Eigentümer ‚fortzubilden‘ und in die Lage zu versetzen, ihre Immobilie selbständig zukunftsfähig zu entwickeln. Die Eigentümerforen bieten hierzu wichtige Anknüpfungspunkte, die über die Rechtsberatung von Haus & Grund hinaus gehen. Daher wollen wir diese Informationsveranstaltungen auch zukünftig fortführen und für alle interessierten Eigentümer aus Wanne anbieten.“

Einladungsflyer für die Eigentümerforen im Jahr 2011.

Eigentümerforum Wanne-Mitte

Doppelveranstaltung
„Mein Mietshaus erneuern – aber wie finanzieren?“

10.02.2011 (Teil 1)
05.05.2011 (Teil 2)

jeweils von 18.00 Uhr bis 19.30 Uhr

Stadtteilzentrum PLÜTO,
 Wilhelmstraße 89a
 44649 Herne

jetzt Wanne
 Plan und Projekte für den Stadtumbau

stadt herne

Haus & Grund

Veranstaltungsorte der Stadt Herne im Rahmen des Projektes „jetzt Wanne!“ und dem Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergeverein e.V.

Eigentümerforum Wanne-Mitte

Doppelveranstaltung:
„Mein Mietshaus erneuern – aber wie finanzieren?“

10.02.2011 (Teil 1)

Wohnraumanpassung - Nutzen und Kosten
 Dr.-Ing. Architekt BDA Peter Kroos, Quartiersarchitekt
 Stadtumbaubüro Wanne-Mitte

Mieterhöhung nach einer Modernisierungsmaßnahme
 Rechtsanwältin Uwe Kasimir, Vorsitzender Haus & Grund, Herne

05.05.2011 (Teil 2)

Renovierung und Modernisierung - Finanzierungsmöglichkeiten durch öffentliche Förderkredite
 Dieter Weber, Leiter ImmobilienCenter der Herner Sparkasse

Kontakt/Rückfragen:
 Stadtumbaubüro am Buschmannshof
 Hauptstraße 210
 44649 Herne
 Telefon: 02325/55 80 58
 E-mail: info@jetztwanne.de

Gefördert durch das Land NRW, den Bund und die EU

stadt herne
 www.stadt-herne.de

www.nrw.de

www.bund.de

www.europa.eu

Impressum

Herausgeber:

Stadt Herne
Rathaus Wanne
Rathausstraße 6
44649 Herne
Telefon: 02323 16 -3005
Telefax: 02323 16 -2704
www.herne.de

Konzeption und Gestaltung:

Stadtmarketing Herne GmbH
Kirchhofstraße 5
44623 Herne
Telefon: 02323 919050
Telefax: 02323 9190520
www.stadtmarketing-herne.de

Texte:

Stadtumbaubüro Wanne-Mitte
Hauptstraße 210
44623 Herne
Telefon: 02325 558058
Telefax: 02325 469646
www.bauen.herne.de

Bildnachweis:

Titel/Rückseite: Marie Köhler
Seite 3: Thomas Schmidt, Bildarchiv der Stadt Herne
Seite 4/5: Bildarchiv der Stadt Herne
Seite 6/7: Stadtumbaubüro Wanne-Mitte; Marie Köhler
Seite 8/9: Axel Hummert
Seite 10/11: Marie Köhler; Thomas Schmidt, Bildarchiv der Stadt Herne
Seite 12/13: Marie Köhler; Stadtumbaubüro Wanne-Mitte
Seite 14/15: Stadtumbaubüro Wanne-Mitte; Thomas Schmidt, Bildarchiv der Stadt Herne; Marie Köhler
Seite 16/17: Stadtumbaubüro Wanne-Mitte; Marie Köhler
Seite 18/19: Stadtumbaubüro Wanne-Mitte; Marie Köhler; Stadt Herne
Seite 20/21: Stadtumbaubüro Wanne-Mitte; Marie Köhler
Seite 22/23: Stadtumbaubüro Wanne-Mitte; Marie Köhler; Thomas Schmidt, Bildarchiv der Stadt Herne
Seite 24/25: Sebastian Niehoff
Seite 26/27: Sebastian Niehoff
Seite 28/29: Stadtumbaubüro Wanne-Mitte; Marie Köhler



stadtherne

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages



EUROPÄISCHE UNION
Investition in unsere Zukunft
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

jetzt Wanne!
Plan und Projekte für den Stadtbau


Stadtmarketing
Herne