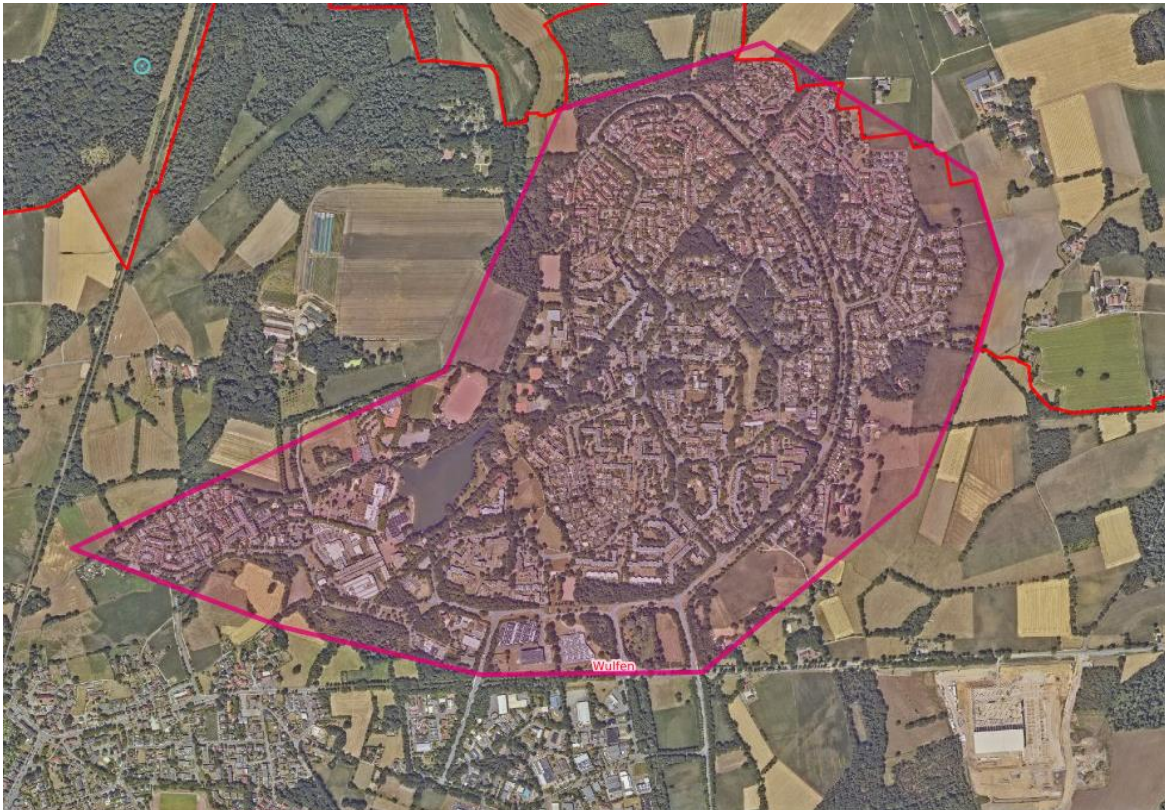


Von der „Neuen Stadt Wulfen“ zu „Wulfen-Barkenberg“

Dass sich Barkenberg heute als Siedlungsbereich des Stadtteils Wulfen mit eigenständiger Geschichte darstellt, hat natürlich seine Gründe. Auf den nachfolgenden Seiten können Sie sich darüber informieren, welche entwicklungsgeschichtlichen und städtebaulichen Hintergründe von der ideellen Konzeption einer „Neuen Stadt Wulfen“ zum heutigen Wulfen-Barkenberg führten.

Hinweis: Die nachfolgenden Texte stammen von der für den Stadtumbau eingerichteten Website www.stadtumbau-barkenberg.de, die nicht weitergeführt wird. Die Struktur ist der Menüführung der Website entnommen und daher für ein Textdokument etwas ungewöhnlich. In den Texten enthaltene Hyperlinks sind ggf. veraltet.



Grober Umriss von Wulfen-Barkenberg aus der Vogelperspektive (Luftbild Regionalverband Ruhr)

I. AUSGANGSSITUATION

Vom Dorf Wulfen zum größten Dorstener Stadtteil

Zur Befriedigung des Wohnraums für zuziehende Bergarbeiter wurde die „Neue Stadt Wulfen“ aufgebaut

Bis zur Kommunalreform im Jahre 1974 war die Gemeinde Wulfen Bestandteil des Gemeindeverbandes Hervest-Dorsten. Hohe Wanderungsgewinne und ein starker Geburtenüberschuss trugen dazu bei, dass Wulfen bis Mitte der 1970er-Jahre einen starken Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen hatte. Stagnierte die Bevölkerungsentwicklung nach der kommunalen Neugliederung in der alten Ortslage (Alt-Wulfen) jedoch ab 1977, so stieg die Einwohnerzahl in der „Neuen Stadt Wulfen“ kontinuierlich bis Mitte der 1990er-Jahre an (1995:

12.466 EW). In der Folge entwickelten sich die Einwohnerzahlen vor allem in Wulfen-Barkenberg rückläufig (2019: 8.181 EW).

Als Mitte der 1950er-Jahre die Wirtschaft boomte und Kohle knapp war, fehlte durch Kriegsschäden und Zuwanderer aus dem Osten Wohnraum. 1958 begannen daher im Zuge der Nordwanderung des Bergbaus in Wulfen Abteufarbeiten für ein Bergwerk mit geplanten 8.000 Beschäftigten. Für die Arbeiter und ihre Familien sollte das Dorf Wulfen nicht einfach um eine klassische Zechenkolonie erweitert werden, sondern eine Mustersiedlung modernen Städtebaus entstehen.

Von der Neuen Stadt Wulfen zu Wulfen-Barkenberg

Diese „Neue Stadt Wulfen“ nordöstlich der alten Ortslage von Alt-Wulfen war ein 1958 initiiertes und vom Bund und Land Nordrhein-Westfalen gefördertes städtebauliches Modellvorhaben. Bis zu 60.000 Einwohnern der „Neuen Stadt“ sollten alle notwendigen Infrastruktureinrichtungen – vom Finanzamt bis zu einem eigenen Schlachthof – zur Verfügung stehen.

Durch die nie stattgefundene Errichtung der siedlungsnah geplanten Doppelschachtanlage ist der Siedlungsbereich Barkenberg heute weit entfernt von diesen ursprünglichen Ausbauvisionen. An Stelle der auf 50-60.000 Einwohner projektierten „Neuen Stadt“ ist Barkenberg heute lediglich ein attraktiver Siedlungsbereich des Stadtteils Wulfen (ca. 13.800 Einwohner), in dem rund 8.800 Einwohner leben (Stand: 2022). Die Ringstraße, die die Neue Stadt nach der ursprünglichen städtebaulichen Konzeption von außen erschließen sollte, blieb infolge der bereits in den 1970er-Jahren auf ca. 20.000 Einwohner reduzierten Zielzahl durch die nicht mehr benötigten Flächen im Westen (Schultenfeld) ebenso unvollendet wie das heute am Südwestrand gelegene Versorgungszentrum.

Mit dem Zuzug einer vornehmlich jungen Bevölkerung in den 1960er- und 70er-Jahren – und der weitgehenden Standorttreue dieser „Pionierbevölkerung“ – ist Barkenberg aktuell in besonderer Weise vom demografischen Wandel betroffen: Während die Gesamtstadt in den Jahren 2000 bis 2020 rund 7,4 % ihrer Einwohner verlor, liegt der Bevölkerungsrückgang Ende 2020 in Wulfen-Barkenberg bei rund 30 %, im Gesamt-Stadtteil Wulfen bei „nur“ 21 %.

Die Entwicklung von Barkenberg orientierte sich zum Zenit des Einwohnerzuwachses Mitte der 1990er-Jahre (ca. 12.500 Einwohner) vorrangig an der Neubautätigkeit einer zuziehenden, weitgehend jungen städtischen Wohnbevölkerung. Diese Wachstumsphase wurde in der Folge durch die Konsolidierung und Kultivierung des baulichen Bestandes abgelöst. Mit schrumpfender Einwohnerzahl geht es künftig somit in erster Linie darum, die typischen Qualitäten von Alt-Wulfen und Wulfen-Barkenberg in ihrem landwirtschaftlichen Umfeld zu stärken, das heißt, den Wohnungs- und Infrastrukturbestand zu stabilisieren und diesen an die baulichen, energetischen und klimatischen Anforderungen der Zukunft anzupassen.

Räumliche Trennung von Alt-Wulfen und Wulfen-Barkenberg

Durch die Planungen zur „Neuen Stadt Wulfen“ nördlich der Bundesstraße 58 ist der Stadtteil Wulfen räumlich wie funktional durch diese Straßentrasse in die alte, gewachsene Ortslage Alt-Wulfen und Wulfen-Barkenberg getrennt. Die in den 1980er-Jahren noch beabsichtigte Zusammenführung der Entwicklungsgebiete der Neuen Stadt mit der alten Ortslage ist vor allem infolge der von baulichen Entwicklungen frei gehaltenen Trasse der B58n – gleichzeitig Frischluftschneißer – nicht in geplantem Ausmaß erfolgt. Mit Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Jahre 2009 wurde als Entwicklungsziel für den Stadtteil Wulfen festgelegt, die Freiraumfunktion zwischen Alt- und Neu-Wulfen von jeglicher Bebauung beizubehalten. Gleichwohl bleiben Alt-Wulfen und Wulfen-Barkenberg Siedlungsbereiche des Stadtteils Wulfen.

Eine kurze Siedlungsgeschichte

Mitte der 1950er-Jahre boomte die Wirtschaft, Kohle war knapp. Durch Kriegsschäden und den Zustrom von „Gastarbeitern“ aus dem Osten fehlte Wohnraum mit der Folge, dass es im Ruhrgebiet damals mehr Arbeitsplätze gab als Wohnungen. 1958 begannen in Wulfen die Abteufarbeiten für eine Doppelschachtanlage mit geplanten 8.000 Beschäftigten. Für die Arbeiter und ihre Familien sollte das Dorf Wulfen nicht einfach um eine Zechenkolonie erweitert werden, sondern es sollte eine Mustersiedlung modernen Städtebaus entstehen.

Chronologie

1958

Der Wohnraumbedarf für die Belegschaft der geplanten neuen Zechenanlage der Mathias Stinnes AG in Alt-Wulfen muss befriedigt werden. Eine Studie der Sozialforschungsstelle Dortmund empfiehlt den Aufbau einer selbständigen Stadteinheit von 50.000 bis 60.000 Einwohnern. Der Aufbau der „Neuen Stadt Wulfen“ nordöstlich der alten Ortslage des Dorfes Wulfen wird als Gegenentwurf zu den in Europa misslungenen Städten am Reißbrett gesehen.

Neben der Aufgabe, eine Vielfalt u.a. von Wohnungen und Haustypen zu schaffen, stellt sich vor allem die Frage, ob es gelingen würde, die „Neue Stadt“ im Bewusstsein der Bürger zu verankern und zu „ihrer“ Stadt zu machen. Erreicht werden soll dies durch menschenfreundlichere Wohn- und Lebensbedingungen als in anderen Reißbrett-Städten. Nachbarschaft und Vielfältigkeit gelten als besondere Charakteristika der Bebauung: Wechsel von Materialien, Formelementen, Geschossezahlen, größere Grünflächen, geschlossenes Wegenetz etc. Fast 80 % der Häuser sind in zwei- bis dreigeschossiger Bauweise geplant. Günstige Gründungsvorgaben sind die Lage der „Neuen Stadt“ im Freiraum, aber dennoch nahe der Stadt Dorsten, ein niedriges Bodenpreisniveau, Zuschüsse aus Bundes- und Landesmitteln, darüber hinaus die Gründung einer Entwicklungsgesellschaft für die „Neue Stadt“.

1960

Gründung der Entwicklungsgesellschaft Wulfen mbH (EW) durch vier Gesellschafter:

- Steinkohlebergwerke Mathias Stinnes AG,
- Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk (heute Kommunalverband Ruhrgebiet),
- Landkreis Recklinghausen,
- Amt Hervest-Dorsten.

1961

Prof. Fritz Eggeling (Berlin) geht als Sieger eines internationalen Städtebauwettbewerbs für die Entwicklung der Neuen Stadt Wulfen hervor und wird von der EW mit der weiteren städtebaulichen Planung beauftragt.

1963

Auf der Grundlage des Gesamtaufbauplanes für die Neue Stadt Wulfen erfolgen erste Tiefbauarbeiten. Wettbewerbe für Wohnungsbau und öffentliche Einrichtungen sowie Hochbaumaßnahmen werden ausgeschrieben.

1964

Die Gemeinden Wulfen und Lembeck sowie die Westdeutsche Landesbank Girozentrale kommen hinzu. Aufgaben der EW sind die Planung, Bodenordnung und die Erschließung nach modernen städtebaulichen Gesichtspunkten. Die Planungshoheit liegt bei Dorsten-Wulfen, ein

Zusammenarbeitsvertrag koordiniert die Stadtentwicklung. Als Besonderheit gilt, dass die EW über den Grund und Boden verfügt, den sie in über 250 Vertragsabschlüssen erworben hat. Bauherren können so verpflichtet werden, städtebauliche und gestalterische Bindungen zu übernehmen, die für die Gesamtplanung notwendig sind.

1965

Erschließung des Baugeländes.

1966

Nach dem Tod von Prof. Eggeling übernimmt die Planungsgruppe Grosche – Börner – Stumpf die Arbeit am städtebaulichen Konzept. Gleichzeitig zeichnet sich Mitte der 60er-Jahre ab, dass weder der Bergbau genügend Arbeitsplätze zur Verfügung stellt noch andere Unternehmen ihren Standort in Wulfen wählen. Obwohl damit absehbar ist, dass das Konzept der „Neuen Stadt Wulfen“ überdimensioniert ist, wird an den Planungen festgehalten.

1967

Der Flächennutzungsplan der Stadt Dorsten wird wirksam. Die ersten Wohnungen sowie eine Grundschule werden belegt.

1973 / 1974

1973 Errichtung der Meta-Stadt als Prototyp eines industriell gefertigten Montagebausystems des Münchner Architekten Richard Dietrich mit rund 100 Wohnungen. Aufgrund bautechnischer Mängel steht das Gebäude aber seit Anfang 1986 leer und wird 1987 aufgrund eines Sanierungsaufwandes von ca. 10 Mio € abgebrochen. Neben der Meta-Stadt gehört u.a. das 1974 errichtete Experimentalhaus „Habiflex“ zu den mit Bundesmitteln geförderten Wulfener Versuchsbauten. Als Besonderheit gelten die veränderbaren Wände in den Wohnungen. Das beim Bundeswettbewerb „Flexible Grundrisse“ prämierte Gebäude hält in der Ausführung jedoch nicht, was die Idee versprach. Seit 2008 die letzten beiden Mieter auszogen sind, steht die Immobilie leer. 2010 wird das Habiflex zur Gefahrenabwehr von der Stadt zugemauert.

1975

Wulfen wird nach einer kommunalen Neuordnung Stadtteil von Dorsten mit 14.000 Einwohnern; 7.200 leben davon in der „Neuen Stadt“ Wulfen-Barkenberg. Da anstelle der beabsichtigten Doppelnur eine einfache Schachanlage errichtet wurde, wird das Einwohnerziel für die „Neue Stadt“ auf 20.000 zurückgenommen. Statt der geplanten 8.000 hat die Schachanlage nie mehr als 450 Beschäftigte. Bis 1983 entstehen im geplanten Zentrum am Wulfener Markt eine Gesamtschule mit Bibliothek, eine Freizeit- und Begegnungsstätte mit Freizeitbad (Gemeinschaftshaus Wulfen), ein Ärztehaus sowie ein Wohn- und Geschäftszentrum mit Ladenpassage. Durch die nicht in geplantem Umfang stattgefundene Entwicklung der „Neuen Stadt“ liegt diese „Stadtmitte“ bis heute am westlichen Rand des Siedlungsbereiches im Übergang zu Alt-Wulfen.

1987

Zum 01.01.1987 übernimmt die LEG NRW GmbH für 1 D-Mark die Wohnungsbestände der Neuen Heimat NRW, darunter auch 511 Wohnungen in Wulfen-Barkenberg. Ersten dramatischen Leerständen wird vorübergehend mit einer Subventionierung des Mietpreises begegnet. Die modellhafte Meta-Stadt wird aufgrund konstruktionsbedingter Undichtigkeiten abgerissen; heute befindet sich dort das AWO-Seniorenzentrum.

1993

Nach 1990 endet die Bautätigkeit und in dem einstigen Neubaugebiet mit sehr junger Bevölkerung normalisiert sich die Altersstruktur. Wegen fehlender wohnortnaher Arbeitsplätze haben die Wohnungsgesellschaften vor Ort zunehmend Schwierigkeiten, ihre Wohnungen zu vermieten. Durch Belegung vieler Mietwohnungen mit Migranten und Problemfamilien werden die sozialen Probleme immer ausgeprägter. Stadt Dorsten und Vermieter reagieren mit einem konzentrierten Maßnahmenbündel der Sozialplanung (Bürgertreff, Wulfen-Konferenz, Streetwork-Projekt etc.).

1994

Zum 01.01.1994 kauft die LEG rund 860 Wohnungen von der THS Treuhandstelle für Bergmannswohnungen. Die Transaktion ist Teil eines Gesamtverkaufs von rund 1.800 THS-Wohnungen an die LEG.

2000

Ende des Förderbetriebs der Schachanlage Wulfen 1/2. Bis 2020 liegt die Fläche brach; eine Folgenutzung als Industriegebiet für großflächige Betriebe konkretisiert sich.

2004 / 2005

Bund und Länder legen das Förderprogramm „Stadtumbau West“ auf. Als Voraussetzung für eine Programmförderung legt der Rat der Stadt Dorsten im Kern von Barkenberg um Dimker Allee, Barkenberger Allee und Surick ein Stadtumbaugebiet gemäß § 171b Abs. 1 Baugesetzbuch fest. Vor allem die hohen Wohnungsleerstände und eine instabile Sozialstruktur in diesem Quartier führen zur Aufnahme in das Förderprogramm. Im Vordergrund des beabsichtigten Stadtumbaus stehen die Entlastung des Wohnungsmarkts durch Abbruch und Rückbau von Wohnungen, Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes sowie die Stabilisierung der Sozialstruktur.

2006

Als zwingende Voraussetzung zur Durchführung der Erneuerungsmaßnahmen wird die Altmaßnahme „Entwicklungsgesellschaft Wulfen“ abgeschlossen. Mit einer Informationsveranstaltung für alle Bürger von Barkenberg über die beabsichtigten Maßnahmen und der Eröffnung des Stadtteilbüros wird der Stadtumbau offiziell eingeleitet.

2007

Die in den zum Abbruch vorgesehenen Wohngebäuden Dimker Allee 35 – 79 (244 Wohnungen) verbliebenen Mieter werden von der Gebäudeeigentümerin LEG in eigene (Leer-)Bestände umgesetzt. Aufgrund verringerter Schülerzahlen in Barkenberg werden auch die städtische Barkenbergsschule („Blaue Schule“) und der stark sanierungsbedürftige städtische Kindergarten am Himmelsberg abgebrochen.

2008

Die auffällige, unmaßstäbliche Fußgängerbrücke am Handwerkshof wird abgebrochen. Die Gebäude Dimker Allee 31 – 33 (nördlicher Teil der „Ladenzeile“) werden bis maximal vier Geschosse zurückgebaut; Haus Nr. 35 wird abgebrochen. Die LEG verkauft ihre knapp 93.000 Wohnungen an den Immobilienfonds „Whitehall Real Estate Funds“ der amerikanischen Investmentbank Goldman Sachs. Am 29. August tritt die Sozialcharta der LEG mit über den gesetzlichen Mieterschutz hinausgehenden Regelungen in Kraft.

2009 / 2010

Rückbau der Wohngebäude Himmelsberg 2 – 4 und Barkenberger Allee 80 – 82 auf vier Geschosse. Beim Rückbau BA 80/82 tritt aufgrund einer mangelhaft ausgeführten Dachabdichtung ein erheblicher Vernässungsschaden mit Schimmelbildung auf. Das Mehrgenerationen-Wohnprojekt auf dem Grundstück der ehemaligen Barkenbergschule konkretisiert sich.

2011

Umgestaltung des Handwerkshof-Umfelds. Zur weiteren gemeinsamen Stadtteilentwicklung unterzeichnen Stadt, LEG und Dorstener Wohnungsgesellschaft eine Siedlungsvereinbarung. Das Mehrgenerationen-Wohnprojekt „Blaue Schule“ wird fertiggestellt.

2012 / 2013

Rückbau der überdimensionierten Ringschließung um Barkenberg (Wittenberger Damm, Maiberger Allee, Schultenfelder Allee und Marktallee)

2013

Die 33 Mietwohnungen des Mehrgenerationen-Wohnprojekts „Blaue Schule“, Barkenberger Allee 116, werden bezogen. Wegen des 2010 beim Rückbau der Wohngebäude Barkenberger Allee 80/82 entstandenen Vernässungsschadens erhebt die LEG Wohnen Klage gegen das Abbruchunternehmen und die Oberbauleitung der LEG Stadtentwicklung.

2014

Der öffentlich geförderte Stadtumbau wird abgeschlossen. Weitere Städtebau-Fördermaßnahmen, unter anderem mit Einbeziehung der beiden Problemimmobilien Habiflex und Wulfener Markt, lehnt das Land ab. Im Rahmen des Landeswettbewerbs „10 Jahre Stadtumbau in Nordrhein-Westfalen“ werden zwei Projekte zur Bürgerbeteiligung ausgezeichnet.

2015

Der erfolgte städtebauliche Erneuerungsprozess wird ergänzt um die zehntägige Zukunftswerkstatt „Hausaufgaben in Barkenberg“. Im Vordergrund der verschiedenen Workshops (mit der doppeldeutigen Bezeichnung) steht die bauliche und energetische Zukunft der Barkenberg prägenden Wohngebäude aus den 1960er- und 70er-Jahren. Für das Wohn- und Geschäftshaus Wulfener Markt („Ladenpassage“) wird vorläufige Insolvenz angemeldet.

2016

Barkenberg wird als eines von 20 Modellquartieren in den regionalen Ausrollprozess der Innovation City Ruhr/Modellstadt Bottrop einbezogen. Maßgebliches Ziel dieses „Rollouts“ ist die energetische Erneuerung und CO₂-Einsparung im Sinne eines klimagerechten Stadtumbaus.

2017

Die 2011 zwischen Stadt, LEG und DWG geschlossene Siedlungsvereinbarung wird fortgeschrieben. Die mediterrane Bepflanzung eines Einfamilienhauses führt zu einer konträren Diskussion zwischen Befürwortern und Gegnern über die Grün-Gestaltung in Barkenberg. Das Klageverfahren zum Vernässungsschaden Barkenberger Allee 80/82 endet in einem Vergleich. Das InnovationCity-Quartierskonzept benennt 20 Maßnahmen zur energetischen Erneuerung von Barkenberg. Die Maßnahmenvorschläge werden aufgrund fehlender personeller und finanzieller Ressourcen jedoch nicht umgesetzt.

2018

Die Rote Finnstadt aus den 1970er-Jahren erhält im Rahmen des Projekts „Big Beautiful Buildings. Als die Zukunft gebaut wurde.“ des Europäischen Kulturerbejahres 2018 eine Auszeichnung. Das 2010 von einem rückbaubedingten Vernässungsschaden betroffene Wohngebäude Barkenberger Allee 80/82 wird als nicht mehr vermietbar abgebrochen. Das Wohn- und Geschäftshaus Wulfener Markt wird entmietet und über den Medico-Fonds 18, Düsseldorf, als Eigentümer das endgültige Insolvenzverfahren eröffnet. Die Sozialcharta der LEG läuft nach zehnjähriger Laufzeit ohne Verlängerung aus; auch die Siedlungsvereinbarung wird nicht verlängert. Zur Realisierung eines weiteren gemeinschaftlichen Wohnprojekts auf der Fläche des 2007 abgebrochenen „Y-Baus“ entlang der Dimker Allee wird der Verein „Nachbarschaft Dimker Wiese“ gegründet.

2019

Die LEG veräußert im Zuge eines Paketverkaufs in Nordrhein-Westfalen auch ihre 1.197 Wohnungen in Barkenberg an die Berliner Merlion Wohnen GmbH & Co KG. Die Verwaltung und Bewirtschaftung des Barkenberger Wohnungsbestands übernimmt die Velerio Gruppe. Bei der Zwangsversteigerung des Wulfener Markts (Verkehrswert 1 €) bietet ein Interessent 1 Mio € mit dem Ziel einer Sanierung des Gebäudes. Zweifel an der Seriosität des Bieters führen zur Verweigerung der Annahme des Gebots. Der benachbarte, seit 2007 leer stehende, ehemalige Toom-Markt wird an ein mittelständisches Unternehmen aus dem Münsterland verkauft.

2020

Eine Machbarkeitsstudie im Auftrag der Entwicklungsgesellschaft Wulfen (EW) soll Aufschluss geben über Entwicklungsmöglichkeiten und Kosten der Problemimmobilie Wulfener Markt und ihres städtebaulichen Umfelds. Die auf einem nahe gelegenen EW-Grundstück vorgesehene neue Kindertagesstätte wird in die Rahmenplanung einbezogen. Der Nachbarschaftsverein „Dimker Wiese“ konkretisiert zusammen mit einem Barkenberger Architekturbüro das im Nordteil der ehemaligen Abbruchfläche entlang der Dimker Allee gelegene beabsichtigte Wohnprojekt.

2021

Die Rahmenplanung zum Wulfener Markt geht in die politische Diskussion. Zum Zwischenerwerb und Abbruch des Wulfener Markts werden der Stadt Fördermittel gewährt.

2022

Die Ladenzeile und zugehörige Wohngebäude des Wulfener Marktes werden geräumt und dekontaminiert. Durch einen Architekturwettbewerb wird ein Konzept für die Neugestaltung des Wulfener Marktes gewählt.

Hohe Wohnungsleerstände und soziale Misstände in Barkenberg führten zum Beginn des Stadtumbaus

Als Folge des demografischen Wandels muss sich die Stadt Dorsten rückläufigen Bevölkerungszahlen, einem ansteigenden Altersdurchschnitt und nicht mehr ausgelasteten Infrastruktureinrichtungen stellen. Dies erfordert ein Gegensteuern der lange Zeit noch auf Wachstum ausgerichteten Stadtentwicklung. Diese notwendige Regenerierung der Stadt wird als „Stadtumbau“ bezeichnet.

Stadtumbau versteht sich aber nicht nur als Summe städtebaulicher Maßnahmen in Städten, die in besonderem Maße vom demografischen Wandel betroffen sind. Vielmehr stehen auch der Umbau sowie die Erneuerung des Bestands im Mittelpunkt weiterer Planungsüberlegungen:

- Anpassung der Infrastruktur (z.B. Schulen, Kindergärten, Straßen, Versorgungssysteme) an den zukünftigen Bedarf,
- Anpassung erhaltenswerter Wohnungsbestände an die städtebaulichen, sozialen und energetischen Anforderungen der Zukunft,
- Bedarf an neuen Wohnformen (z.B. gemeinschaftliches Wohnen, Mehrgenerationen-Wohnen, integratives Wohnen).

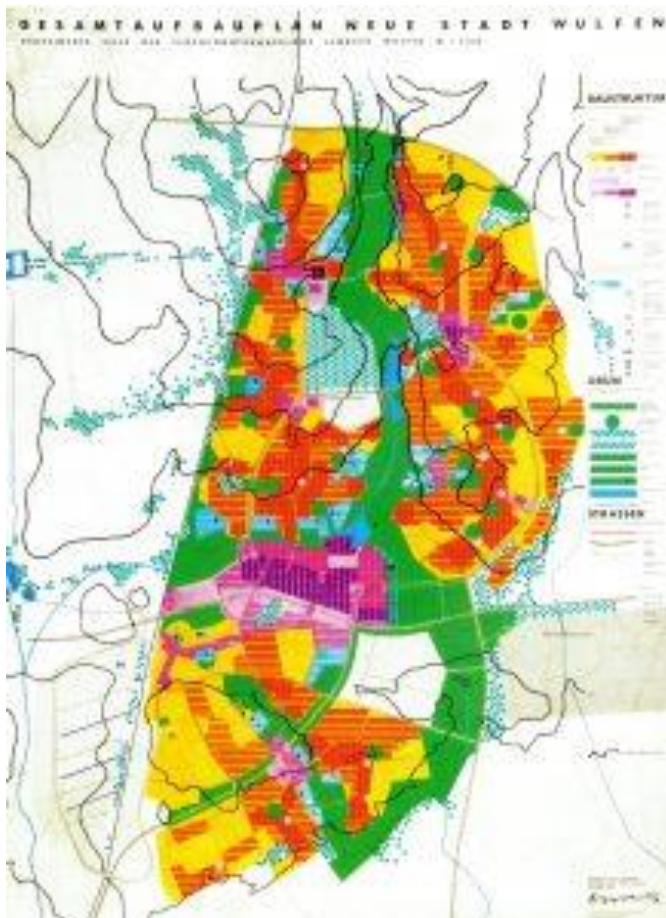
Erfolg und Akzeptanz dieser Stadterneuerung hängen maßgeblich davon ab, wie dieser Wandel der Stadt nicht als Verlust, sondern als Gewinn von Lebensqualität und Attraktivität erkennbar wird.

Bund und Länder unterstützen diesen städtebaulichen Strukturwandel seit 2002 mit dem Förderprogramm „Stadtumbau Ost“ und seit 2004 mit „Stadtumbau West“. Damit bot sich 2004 der Stadt Dorsten die Chance, die seit den 1990er-Jahren in Wulfen-Barkenberg offenkundig auftretenden städtebaulichen Herausforderungen einer Lösung näher zu bringen.

Nachdem eine 2016 abgeschlossene Evaluierung der Programme Stadtumbau Ost und West zum Ergebnis kam, dass sich beide Programme bewährt haben, führte der Bund 2017 beide Programme zu einem gemeinsamen Stadtumbauprogramm zusammen.

Barkenberg – die Unvollendete

Im Gegensatz zu gewachsenen Siedlungsbereichen wurde Wulfen-Barkenberg im Zuge der Nordwanderung des Bergbaus seit Anfang der 1960er-Jahre ergänzend zur alten Ortslage (heute: Alt-Wulfen) am Reißbrett auf der „grünen Wiese“ entwickelt. Vorgesehen war die „Neue Stadt Wulfen“ als Wohnstandort u.a. für die Beschäftigten der in unmittelbarer Nähe südlich der B 58 geplanten Doppelschachtanlage.



Gesamtaufbauplan „Neue Stadt Wulfen“

Aufgrund der weiteren Entwicklung und der nie in geplanter Größe errichteten Schachanlage ist Barkenberg heute entgegen der anfänglichen Planungsabsicht weit entfernt von seinen ursprünglichen Ausbauvisionen. An Stelle einer auf Grundlage des Gesamtaufbauplans aus dem Jahre 1963 auf bis zu 60.000 Einwohner projektierten „Neuen Stadt“ zeigt sich Barkenberg heute als attraktiver Siedlungsbereich des Stadtteils Wulfen (ca. 13.800 Einwohner), in dem rund 8.800 Einwohner leben (Stand:2022).

Geprägt ist Barkenberg von einer Ein-/Zweifamilienhaus-Bebauung unterschiedlicher Bauformen und -typen, punktuell durchsetzt mit Mehrgeschosswohnungsbauten. Detaillierte Informationen zu Gebäuden, den Bautypen und der Architektur sind u.a. dem „Wulfen-Wiki“ (www.wulfen-wiki.de) zu entnehmen. Die Hochhäuser sollten nach der Planungsideologie der 1960er-Jahre vorrangig die erwarteten Zecharbeiter und ihre Familien aufnehmen. Infolge der wirtschaftlichen Entwicklung wurde 1975 das Planungsziel jedoch auf 20.000 Einwohner zurückgenommen und den hierdurch bedingten Wohnungsleerständen zunehmend durch Belegung mit sozial schwachen Bevölkerungsgruppen begegnet. Durch temporäre Mietsubventionierungen wurden die Wohnungen in grünem Umfeld für Empfänger sozialer Transferleistungen attraktiv.



Umgeben von architektonisch gut gestalteten Eigenheimen stellten vor allem die zwischen Barkenberger Allee, Himmelsberg und Dimker Allee errichteten bis zu achtgeschossigen Hochhäuser – im Volksmund bezeichnet als „Y-Bau“ und „Stern-Bau/Tauben-Tower“ – eine städtebauliche Enklave dar, die im Laufe der Zeit zu sozialen Problemen, vor allem zu Vandalismus, Drogenhandel und Prostitution, führte. Das damit verbundene Negativimage einer vermeintlichen Großwohnsiedlung und eines sozialen Brennpunktes „Barackenbergs“ strahlte über die Jahre auf die gesamte Siedlung aus.

Auf zunehmende Wohnungsleerstände und die destabilisierte Sozialstruktur vor allem in diesem Kernbereich um die Dimker und Barkenberger Allee reagierten Stadt Dorsten und LEG Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH als (damalige) Eigentümerin der betroffenen Gebäude seit Beginn der 1990er-Jahre mit umfassenden sozialplanerischen Maßnahmen. Trotz vielfältiger Aktivitäten des sozialen Managements, u.a. einem Streetwork-Projekt und der „Wulfen-Konferenz“ als Aktionsbündnis engagierter Bürger, gaben die vielen Teilerfolge keinen Anlass zu der Hoffnung, mit Instrumenten der Sozialplanung grundlegende Veränderungen herbeizuführen.

Einbeziehung in die Städtebauförderung

Die Aufnahme des von städtebaulichen und sozialen Missständen gekennzeichneten Kernbereichs von Wulfen-Barkenberg in das Bund-Länder-Förderprogramm „Stadtumbau West“ im Jahre 2004 bot daher die Chance, dieses „Herzstück“ der Siedlung von seinen grundlegenden strukturellen Mängeln zu befreien.

Nach Organisation eines Quartiersmanagements und Einrichtung eines Stadtteilbüros Ende 2006 standen in den Folgejahren Abbruch und Rückbau von Wohngebäuden mit zum Teil hohen Leerständen, die Modernisierung von Bestandwohnungen und die Aufwertung des Wohnumfeldes im Vordergrund der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen. Nach Abschluss des öffentlich geförderten Stadtumbaus im Jahre 2014 haben die zur Erneuerung des zentralen Siedlungsbereichs zwischen Himmelsberg, Dimker Allee und Barkenberger Allee erfolgten umfassenden Aufwertungsmaßnahmen den Wohnquartieren positive Entwicklungsimpulse verliehen:

- Der Wohnungsmarkt wurde um 300 Wohnungen entlastet, die Leerstände damit deutlich verringert.
- Das soziale Milieu hat sich durch ein gezieltes Umzugs- und Quartiersmanagement stabilisiert.
- Das Wohnumfeld wurde unter Beteiligung der Quartiersbewohner umgestaltet mit der Folge einer höheren Aufenthaltsqualität und Attraktivität.
- Die in das Projekt geflossenen öffentlichen Fördermittel hatten umfangreiche private Investitionen zur Folge. Insgesamt rund 30 Millionen Euro flossen so in die städtebauliche und soziale Erneuerung von Barkenberg. Weitere durch die Stadtumbauförderung induzierte Folgemaßnahmen waren u.a. das privat finanzierte Mehrgenerationen-Wohnprojekt „Blaue Schule“ (2012), die Zukunftswerkstatt zur energetischen Erneuerung „HausAufgaben in Barkenberg“ (2015), die Einbeziehung von Barkenberg in den InnovationCity-Rollout (2017) sowie ein umfassendes Grünkonzept und Grünflächenmanagement für Barkenberg.

Zur weiteren städtebaulichen und sozialen Erneuerung von Barkenberg schlossen die Stadtumbau-Kooperationspartner Stadt und LEG unter Einbeziehung der DWG Dorstener Wohnungsgesellschaft mbH bereits während der Projektlaufzeit im Jahr 2011 eine „Siedlungsvereinbarung Barkenberg“. Mit dieser Vereinbarung dokumentierten Stadt, LEG und DWG ihre Absicht, die auf der Grundkonzeption der „Neuen Stadt“ und dem Stadtumbau basierenden Entwicklungsziele für Barkenberg im Rahmen der praktischen und finanziellen Möglichkeiten der Kooperationspartner auch nach Abschluss der geförderten Erneuerungsmaßnahmen fortzuführen.

Obwohl der Stadtumbau zu einem erkennbaren städtebaulichen Wandel und zur Festigung des hervorragenden sozialen Netzwerks vor Ort führte, blieb das Außen-Image von Barkenberg als vermeintlicher Großwohnsiedlung „Barackenbergl“ weiterhin verbesserungswürdig.

Gleichzeitig besteht in Fachkreisen des Städtebaus und der Architektur ein zunehmendes Interesse an der Weiterentwicklung der „Neuen Stadt“. Interessierten sich Architekten und Stadtplaner in den 1970er-Jahren vor allem für die Planungsgrundlagen der Reißbrettstadt und deren Umsetzung, so stehen heute die aus der Stadtteilgeschichte und den städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen hervorgegangenen Veränderungen und Herausforderungen im Vordergrund des Interesses. Dies betrifft neben städtebaulicher Konzeption und Aspekten der Gestaltung auch die Anpassung vor allem der Bebauung aus den 1960er- und 70er-Jahren an die baulichen und energetischen Anforderungen des demografischen und klimatischen Wandels.

II. STADTUMBAU 2006 - 2014

Entwicklungskonzept und Rahmenplanung als Grundlage

Voraussetzung zur öffentlichen Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen ist ein Entwicklungs- und Handlungskonzept gemäß § 171b Abs. 2 BauGB mit Darlegung und Erläuterung der vorgesehenen Baumaßnahmen und Entwicklungsziele. Dieses Entwicklungskonzept ermöglicht die Steuerung und damit eine aktive Rolle der Stadt bei der Gestaltung des Fördergebietes. Für diese kommunale Steuerungsaufgabe bedarf es eines integrierten Handlungsansatzes, in dem alle städtebaulichen und sozialen Komponenten der Stadtentwicklung in ihrer gegenseitigen Vernetzung dargestellt und erläutert sind.

Als Handlungsrahmen für den Stadtumbau Barkenberg wurde 2007 von den politischen Gremien das „Städtebauliche Entwicklungs- und Handlungskonzept Barkenberg“ beschlossen. Entsprechend den zu diesem Zeitpunkt erkannten städtebaulichen und sozialen Missständen basiert das Konzept weitgehend auf der Entwicklung der Bevölkerung und des Wohnungsmarktes. Mit dem aus den Analysen abgeleiteten Maßnahmenbündel wurde beabsichtigt, unter Beibehaltung der

städtebaulichen Grundstrukturen der „Neuen Stadt Wulfen“, wie z.B. der Trennung von Kfz-, Fußgänger- und Radverkehr und der Durchgrünung der Hausgruppen,

- durch Auflösung der vorhandenen Barrieren einer hohen Bebauung mittels Gebäudeabbruch und -rückbau,
- den Rückbau überdimensionierter Straßenquerschnitte sowie
- die Aufwertung des Wohnumfeldes und Neugestaltung von Grünflächen

eine neue Durchlässigkeit im Quartier herzustellen. Gleichzeitig war damit die Absicht verbunden, den Wohnungsmarkt von überzähligen Wohnungen zu entlasten, die Sozialstruktur des Quartiers zu stabilisieren sowie die Aufenthalts- und Wohnqualität zu verbessern.

Städtebauliche Erneuerung als Entwicklungsziel

Die städtebaulichen und sozialen Missstände bestimmen das Stadtumbaugebiet

Neben der Erarbeitung eines die vorgesehenen städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen erläuternden Entwicklungskonzepts ist die Stadt nach § 171b Abs. 1 BauGB verpflichtet, das Gebiet festzulegen, in dem die Stadtumbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen. Maßgebliche Grundlage für die Abgrenzung des 2004 durch Ratsbeschluss festgelegten 45 ha umfassenden Stadtumbaugebietes „Dimker Allee und Umfeld“ war die Verknüpfung städtebaulicher und sozialer Funktionsstörungen mit der zweckmäßigen Durchführbarkeit der beabsichtigten Abriss-, Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen. Durch die sozialplanerische Vernetzung des ca. 1.200 Meter Luftlinie vom Stadtumbaugebiet entfernten Gemeinschaftshauses Wulfen mit dem zur Erneuerung anstehenden Stadtumbau-Kerngebiet wurde diese für den Stadtteil bedeutsame Freizeit- und Begegnungsstätte ausnahmsweise in die Stadtumbauförderung einbezogen.

Der von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten und sozialen Missständen betroffene Stadtumbau-Kernbereich lag innerhalb der Straßenzüge Dimker Allee, Himmelsberg und Barkenberger Allee. Im Vordergrund der 2007 begonnenen Abbruchmaßnahmen stand damit der Abriss der als Riegel vor allem zu der östlich der Dimker Allee anschließenden Umgebungsbebauung mit Gartenhofhäusern wirkenden achtgeschossigen Gebäude Dimker Allee 35 – 79 („Y-Bau“ und „Stern-Bau“). Aufgrund zurückgehender Schülerzahlen wurde die nahe gelegene Barkenbergschule ebenso in die Abbruchmaßnahmen einbezogen wie der baulich abgängige städtische Kindergarten am Himmelsberg.

Neben dem Abbruch dieser Gebäude umfassten die nachfolgenden Teilmaßnahmen weitgehend den Rückbau weiterer höhergeschossiger Wohngebäude auf maximal vier Vollgeschosse, teilweise in Verbindung mit einer von der (damaligen) Eigentümerin LEG finanzierten Instandsetzung und Modernisierung des verbliebenen Wohnungsbestandes. Neben umfassenden Maßnahmen zur Aufwertung des Wohnumfeldes bildete der Rückbau der überdimensionierten Erschließungsstraße um Barkenberg (Wittenberger Damm, Markt- und Maiberger Allee) den Abschluss des Stadtumbaus.

Weitere Anforderungen für die Zukunft

Der Stadtumbau 2006 – 2014 war ein erster Schritt hin zu einer auf zukünftige Anforderungen ausgerichteten städtebaulichen Erneuerung von Barkenberg. Schon frühzeitig war weiterer Handlungsbedarf erkennbar:

- Die Wohngebäude der als junge Familien in die „Neue Stadt“ zugezogenen Pionierbevölkerung entsprechen heute der nicht mehr den bau- und energietechnischen Anforderungen der Zukunft.

- Die der demografischen Entwicklung nicht mehr gerecht werdende Gebäudesubstanz – unter anderem führen Treppenstufen zur Eingangstür und/oder zum Garten – und die weitgehend auf Nachtspeicherstrom basierende Energieversorgung sind dem Ziel einer generationen- und klimagerechten Stadtentwicklung nicht mehr angepasst.
- Mit dem einst als experimentelles Modellprojekt errichteten leer stehenden Habiflex-Gebäude und dem nach Insolvenz des Eigentümers zwischenzeitlich zum Abbruch stehenden ehemaligen Wohn- und Geschäftszentrum „Wulfener Markt (Ladenpassage)“ weist Barkenberg zwei das Stadtbild und das Wohnumfeld beeinträchtigende Problemimmobilien auf.
- Zunehmend entwickelt sich ein öffentlich-private Grundstücksgrenzen überwuchernder Grünbestand.

Im Zuge einer zweiten Stadtumbauphase war daher beabsichtigt, den Erneuerungsprozess des Stadtteils fortzuführen. Aufgrund umfangreicher, ebenfalls öffentlich geförderter, Erneuerungsprozesse in anderen Dorstener Stadtteilen, wurden für Barkenberg aber nur noch Fördermittel zum Zwischenerwerb und zum Abbruch des Wulfener Marktes gewährt. Grundlage für eine attraktive Neubebauung des Grundstücks bildet eine das städtebauliche Umfeld einbeziehende Rahmenplanung.

Stadtumbau und Bürgerbeteiligung

Stadterneuerung muss kommuniziert werden



Maßgeblicher Bestandteil städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen ist, ein Wohn- und Lebensumfeld zu schaffen, in welchem die Bürger und Bürgerinnen gerne leben und in dem sie sich wohl und sicher fühlen. Vor Beginn des praktischen Stadtumbaus im Jahre 2007 wurde daher unter Einbeziehung von Stadtteilbewohnern ein Zielprofil zur Kommunikation des Stadtumbauprozesses mit den Bürgern erarbeitet.

Gebündelt wurde diese Kommunikation in dem 2006 zentral im Stadtumbaugebiet eingerichteten Stadtteilbüro. Als Anlaufstelle für die Bewohner sowie als Ort der Information und

Kommunikation hatte das Stadtteilbüro stets „sein Ohr nahe an der Bevölkerung“ und begleitete den städtebaulichen Erneuerungsprozess.

Im weiteren Projektverlauf entstand das Internetportal www.stadtumbau-barkenberg.de und eine Stadtteilzeitung. Mit Unterstützung durch Bürger-Reporter informierte diese an rund 4.000 Haushalte in Barkenberg verteilte Zeitung halbjährlich über den Stadtumbau und vielfältige Aktivitäten vor Ort.

Ende 2014 musste das Stadtteilbüro aus Gründen fehlender Finanzierung aufgelöst und die Stadtteilzeitung eingestellt werden. Der Webauftritt wurde bis 2023 von der Stadt Dorsten weitergeführt.

Literatur und Video zum Stadtumbau Barkenberg

Den Stadtumbau dokumentieren zwei professionelle Videobeiträge:

- Stadtumbau Dorsten Wulfen-Barkenberg 2006 – 2010
- Engagierte Bürger gestalten aktiv mit!

Beide Filme sind Beigabe einer 2009 im Zuge einer Ausstellung als Initiative von Bürgern erstellten und 2014 neu aufgelegten Publikation „Neue Stadt Wulfen – Idee, Entwicklung, Zukunft“. Die informative und reich bebilderte Broschüre über Aufbau und Entwicklung der „Neuen Stadt“ ist gegen einen Kostenbeitrag von 15 € über den Förderverein des Gemeinschaftshauses Wulfen (www.proghw.de) zu beziehen.

Auszeichnung der Bürgerbeteiligung



Die Einbeziehung der Bürger in die Entwicklung von Barkenberg ist eine wesentliche Komponente des Kommunikationsprozesses vor Ort. Die enge Beteiligung der Bürger dokumentiert sich unter anderem in der Auszeichnung der aktiven Mitwirkung Barkenberger Bürgerinnen und Bürger am Stadtumbau durch das Landes-Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr im September 2014. Nach Teilnahme der Stadt Dorsten an dem vom Land NRW ausgelobten Wettbewerb „10 Jahre Stadtumbau in

Nordrhein-Westfalen“ entschied die Fachjury, Dorsten als einen von sieben Preisträgern der Sonderauszeichnung „Partizipation“ zu honorieren.

Ausgezeichnet wurden die beiden Beteiligungsprojekte

- Jugendliche errichten eine (Metall-)Stele der Erinnerung (Realisation 2008/09)
Der Standort befindet sich am westlichen Abschluss des Geschäftsbereichs Dimker Allee/Himmelsberg.
- Bürger errichten eine Steinskulptur (Realisation 2011)
Der Standort befindet sich auf der Vorfläche des Handwerkhofs.



Nach dem Wertungsurteil der Jury spielte die aktive Bürgerbeteiligung bei den umfassenden Rückbau- und Modernisierungsmaßnahmen eine entscheidende Rolle zur Preisverleihung. Hervorgehoben wurde hierbei, dass die Menschen und ihre Bedürfnisse in den Mittelpunkt der Quartiersentwicklung gestellt wurden.

Neue Formen der Kommunikation mit den Bürgern

Ergänzend zum Stadtumbau fand im Sommer 2015 die zehntägige (Bürger-) Zukunftswerkstatt „HausAufgaben in Barkenberg“ statt. Die vielfältigen Workshops bildeten den Auftakt einer Werkstattreihe zur Zukunft von Einfamilienhausgebieten der 1950er- bis 1970er-Jahre im westlichen Münsterland. Im Vordergrund des fachlich breit gestreuten Arbeitsprogramms standen Überlegungen zur energetischen und baulichen Anpassung der Barkenberger Wohnquartiere an die Anforderungen einer generationen- und klimagerechten Siedlungsentwicklung mit dem Ziel der CO₂-Einsparung.

Wesentliche Komponente der Bürgerwerkstatt waren darüber hinaus neue Formen der Kommunikation mit den Bürgerinnen und Bürgern vor Ort. Dies im Bewusstsein, dass der Dialog mit Bewohnern und Hauseigentümern neben den baulichen, städtebaulichen und sozialen Fragen eine zentrale Aufgabe ist, um Wohnquartiere auch zukünftig attraktiv und die Identifikation mit dem Wohnquartier hoch zu halten.

Der Architekt Jan Kampshoff, einer der Protagonisten des Projekts: „Wir verstehen die Werkstattreihe als ein Kommunikationsinstrument, das die heutigen Vorstellungen, Wünsche und Probleme der Bewohner mit Handlungsmöglichkeiten und Denkanstößen über neue Formen des Zusammenlebens in den Siedlungen verknüpft. Dabei soll die Diskussion auf den Handlungsfeldern aufbauen, die sich im Laufe des Projektauftrags der Regionale 2016 (als Grundlage des Projekts „Hausaufgaben“) herauskristallisiert haben. Im Mittelpunkt steht dabei das Zusammenleben von morgen: im Kleinen in der Familie bzw. im Haus und im Großen in der Nachbarschaft und in den Siedlungen.“

40 Millionen Euro für den Stadtumbau in Barkenberg

Private Investitionen ergänzten die öffentlichen Mittel

Die Gesamtinvestition von Land NRW, Bund und Stadt in den Stadtumbau 2006 – 2014 betrug 11,4 Millionen Euro; hiervon finanzierte die Stadt 1,5 Millionen Euro aus Eigenmitteln. Diese öffentlichen Investitionen generierten bis zum Projektende private und öffentliche Nachfolgeinvestitionen in Höhe von rund 30 Millionen Euro. Ein Großteil dieser Summe entfiel auf Maßnahmen der Instandsetzung und Modernisierung zurück gebauter Wohngebäude sowie in Bestandswohnungen der LEG (2019 veräußert an die Merlion Wohnen GmbH & Co KG, Berlin), weiterhin in die Mieter-Privatisierung.

Weitere öffentliche Förderung für einen klimagerechten Stadtumbau

Ergänzend zu den bis 2014 erfolgten Stadtumbaumaßnahmen ermöglichten das Land und Sponsoren 2015 die Durchführung einer zehntägigen Bürgerwerkstatt zur energetischen und baulichen Zukunft der Barkenberg prägenden Ein- und Zweifamilienhäuser der 1960er- und 70er-Jahre. Die unter dem doppelsinnigen Motto „Hausaufgaben in Barkenberg“ veranstalteten Workshops bildeten den Auftakt für eine Werkstattreihe der Regionale 2016 im westlichen Münsterland.

Die diskutierten Handlungsansätze und die enge Kommunikation mit den Immobilieneigentümern trugen maßgeblich dazu bei, dass Dorsten mit dem Quartier Wulfen-Barkenberg 2016 in den Rollout der InnovationCity Ruhr einbezogen worden ist. Die Ende 2017 abgeschlossene erste Projektphase (Integriertes energetisches Quartierskonzept) wurde ebenfalls mittels Zuwendungen des Landes NRW unter Einsatz von Mitteln aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) 2014 – 2020 „Investitionen in Wachstum und Beschäftigung“ gefördert. Eigenanteile für die Stadt entfielen. Eine Umsetzung der im Quartierskonzept für Barkenberg vorgeschlagenen Maßnahmen erfolgt aufgrund einer anderweitigen Prioritätensetzung der Stadt nicht.

Siedlungsvereinbarung Barkenberg

Stadt, LEG und DWG unterstützen die Stadtteilerneuerung

Der Stadtumbau Barkenberg erhielt mit einem 2008 zwischen der Stadt Dorsten und der LEG Wohnen GmbH als Eigentümerin der zum Abbruch und zum Rückbau vorgesehenen Gebäude geschlossenen öffentlich-rechtlichen Vertrag eine formale Grundlage zur Umsetzung der

beabsichtigten Stadterneuerungsmaßnahmen. Dieser Stadtumbauvertrag lief im Frühjahr 2011 aus.

Zwischen beiden Vertragspartnern bestand Konsens, auch weiterhin die Grundsätze der „Neuen Stadt Wulfen“ und die Ziele der Stadtteilerneuerung praktisch zu unterstützen. Um dieses Übereinkommen auf eine rechtliche Grundlage zu stellen, schlossen Stadt und LEG 2011 die „Siedlungsvereinbarung Barkenberg“; die DWG Dorstener Wohnungsgesellschaft mbH wurde in diesen Vertrag einbezogen. Die Siedlungsvereinbarung diente fortan als Leitlinie der weiteren Zusammenarbeit von Stadt, LEG und DWG. Weitere Wohnungseigentümer mit größeren Beständen sollten an der Vereinbarung teilhaben, zeigten bislang aber kein Interesse.

Entwicklungsziele

Mit der Siedlungsvereinbarung verfolgten die drei Kooperationspartner das gemeinsame Ziel, Barkenberg im Rahmen ihrer praktischen und finanziellen Möglichkeiten städtebaulich weiter zu qualifizieren. Gemäß den Stadtumbauzielen sollte vor allem über soziale Investitionen, wie z.B. der finanziellen Unterstützung des Streetworkprojektes oder des Bürgertreffs Barkenberg/Beratungsstelle zur Wohnraumsicherung, ein Beitrag vor allem zur sozialen Stabilisierung der Wohnquartiere unter Berücksichtigung der Interessen der Mieter/-innen geleistet werden. Dies schließt eine Fortschreibung auch der damit verbundenen Stadtteilentwicklungsziele ein:

- Quartiersanpassung an die demografischen und klimatischen Anforderungen;
- Zusammenarbeit der Kooperationspartner bei weiteren Aufwertungsmaßnahmen im Wohnumfeld, z.B. im Rahmen des Grünkonzepts für Barkenberg;
- Reduzierung des Wohnungsleerstandes bei angemessener Durchmischung des sozialen Gefüges;
- Förderung von Maßnahmen zur weiteren sozialen Stabilisierung und sozialen Integration;
- Unterstützung und Förderung des bürgerschaftlichen Engagements und der sozialen Stadtteilarbeit;
- Verbesserung der Außenwirkung des Stadtteils (Image).

Mit Ablauf des Jahres 2018 endete die Laufzeit der Siedlungsvereinbarung ohne Verlängerung. Mit dem Verkauf der rund 1.200 LEG-Wohnungen in Barkenberg im September 2019 signalisierte die neue Eigentümerin Merlion Wohnen GmbH & Co KG, Berlin, die Absicht, in die Siedlungsvereinbarung einzutreten. Die Corona-Pandemie stoppte vorerst die Ende 2020 beabsichtigte Unterzeichnung einer neuen Vereinbarung, dies wurde am 21.09.2021 nachgeholt.

Weniger ist mehr

Die Abriss- und Rückbaumaßnahmen waren ein wichtiger Teil des Stadtumbaus



Die erste Phase des Stadtumbaus bestand 2007 im Wesentlichen aus dem Abbruch von 244 Wohnungen der LEG Wohnen GmbH an der Dimker Allee 35 bis 79 (Baugruppe Marschall). Die achtgeschossigen Gebäude waren durch erhebliche bautechnische Mängel gekennzeichnet; rund die Hälfte der Wohnungen stand leer. Einbezogen in diese ersten Abbruchmaßnahmen wurden die baulich abgängige städtische Kindertagesstätte Himmelsberg sowie aufgrund abnehmender Schülerzahlen die städtische Barkenbergschule („Blaue Schule“).

Weitere Abbruch- und Rückbaumaßnahmen folgten:

- 2008: Abbruch der unmaßstäblichen und den Nahversorgungsstandort am Handwerkshof (östlich und westlich der Dimker Allee) trennenden Fußgängerbrücke;
- 2008 – 2011: Rückbau auf vier Vollgeschosse, bauliche Wiederherrichtung und (Teil-) Modernisierung der Wohn- und Geschäftsgebäude Dimker Allee 31 – 33, der Wohngebäude Himmelsberg 2 – 4 und Barkenberger Allee 80 – 82;
- 2012/13: Rückbau von Wittenberger Damm, Marktallee und Maiberger Allee auf zwei Fahrspuren; extensive Begrünung der zurück gebauten Straßenflächen.



Beim Abbruch der Fußgängerbrücke über die Dimker Allee wurde die Anregung eines Bürgers aufgenommen, den zentralen Mittelpfeiler zur Erinnerung an die Aufwertung des Geschäfts- und Wohnumfeldes stehen zu lassen. Das „Barkenberger T“ (auch „Dimker T“) ist heute eine markante Reminiszenz an den Stadtumbau.

In einem weiteren Bauabschnitt war ursprünglich beabsichtigt, auch die bis zu achtgeschossigen Wohngebäude Himmelsberg 25 – 31 (Baugruppe Eggeling) abzureißen und damit zusätzliche Wohnungen vom Markt

zu nehmen. Die Gebäudeeigentümerin LEG entschied sich aber zu Gunsten eines Erhalts der Wohnungen und zu Instandsetzungsmaßnahmen.

Mehrgenerationen-Wohnen in Barkenberg

Nach Abbruch der Barkenbergschule („Blaue Schule“) im Jahre 2007 verfolgte eine Interessengemeinschaft aus Bürgern in Zusammenarbeit mit dem Barkenberger Architekturbüro SCHMIDTplanung die Neubebauung des Grundstücks mit einem Mehrgenerationenprojekt. Das „Wohnprojekt Blaue Schule“ wurde Ende 2012 bezogen. Nähere Informationen zur Entwicklung des Wohnprojekts finden Sie auch im Wulfen-Wiki.

Auf dem ehemaligen Schulgrundstück konnte das Mehrgenerationen-Wohnprojekt im Laufe weniger Jahre als größte privat finanzierte Neubau-Folgeinvestition des Stadtumbaus realisiert werden. In den 32 teilweise öffentlich geförderten, teilweise frei finanzierten Mietwohnungen leben Paare, Familien und Singles mehrerer Generationen. Eine zusätzliche Wohnung steht allen Bewohnern als Gemeinschaftsraum und zur Übernachtung von Besuchern zur Verfügung. Alle Wohnungen sind barrierefrei, rollstuhl- und rollatorgerecht.

2018 gründeten weitere Bürger zur Entwicklung eines neuen gemeinschaftlichen Wohnprojektes auf genossenschaftlicher Basis auf der Nord-Fläche der 2007 abgebrochenen Baugruppe Marschall („Y-Bau“) den Verein Nachbarschaft Dimker Wiese e.V. Da für die Gesamtfläche kein Baurecht für das Vorhaben besteht, sollen städtebauliche Rahmenuntersuchungen die Voraussetzung für eine langfristige Entwicklungsstrategie im Bereich der Dimker Allee schaffen.

Das andere Wohnen

..... auch mit einem etwas anderen Grünaufbau



Die in den 1960er-Jahren in einem Guss geplante „Neue Stadt Wulfen“ zeichnete sich durch ein für die damalige Zeit bemerkenswertes ökologisches Konzept aus. Die wichtigsten in den Grünaufbau der „Neuen Stadt“ eingebrachten Prinzipien waren der Aufbau vielfältiger eigenstabiler Bestände und die Vermeidung jeglicher chemischen Pflege. Zu erkennen ist dies heute u.a. noch an den die Landschaft prägenden Strukturen wie auch den frei gelassenen Kaltluftschneisen, kleinen Wasserläufen etc.

Von seiner planerischen Anlage her ist das die Wohnquartiere verbindende Fuß- und Radwegenetz einheitlich gestaltet und wird beidseitig von einem „grünen Band“ begleitet. Da das Wegenetz, öffentliche und private Grünflächen optisch nahtlos ineinander übergehen, entsteht hierdurch auf der Erschließungsseite der Wohngebäude ein offenes, einheitliches Bild. In diesem Sinne verläuft entlang den Wegen nahezu überall ein bis zu 3 Meter breiter bepflanzter öffentlicher Grünstreifen, der Barkenbergs Charakter als offener Stadtteil widerspiegelt.

Grün für Alle!

Die Leitideen der „Neuen Stadt Wulfen“ gelten bis heute

Unter dem Motto „Grün für Alle!“ wurde in den 1960er-Jahren die „Neue Stadt Wulfen“ in einem Guss neu geplant. In Bezug auf den Grünaufbau ließ man sich nicht nur von gestalterischen Gesichtspunkten leiten, sondern dachte in Systemen. Die „Neue Stadt“ sollte mit ihren grünen Adern und zusammenhängenden Grünflächen Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Menschen bilden. Die „Väter“ der Grüngestaltung hielten es daher für zweckmäßig, ja notwendig, beim Aufbau dieser neuen Stadt ökologische Gesichtspunkte schon in die Planung einzubeziehen.

Besonders wichtig schien dies für die Entwicklung und Pflege der Grünflächen. Barkenberg zeichnet sich durch ein wohl überlegtes ökologisches Konzept aus. Ins Auge fallen vor allem der Erhalt vorhandener alter landschaftsprägender Strukturen wie den bäuerlichen Eichenbeständen um Hofanlagen, aber auch die Art der Baulandflächen und der Baustruktur, die bestehende Kaltluftschneisen und kleine Gewässer berücksichtigt und von Bebauung freihält. Die wichtigsten in den Grünaufbau der „Neuen Stadt“ eingebrachten Prinzipien waren der Aufbau vielfältiger eigenstabiler Bestände und die Vermeidung jeglicher chemischen Pflege – auch im Interesse der Menschen. Freilich sehen eine Grünfläche und ein Garten, die nach solchen ökologischen Prinzipien aufgebaut und gepflegt werden, etwas anders aus als man es andernorts gewohnt ist. Ohne alles

völlig wild wachsen zu lassen, war beabsichtigt, die Natur aber doch am längeren Zügel zu führen und sie mehr als in abgezielten Blumenbeeten und auf kurz geschorenem Rasen zur Selbstverwaltung und -gestaltung kommen zu lassen.

Die Berücksichtigung und Einbeziehung der gewachsenen landschaftlichen Strukturen in den stadtplanerischen Prozess ist vor allem den Eheleuten Friedrich Wilhelm und Gisela Dahmen zu verdanken. Beide wurden als anerkannte Biologen früh in die Planung der „Neuen Stadt Wulfen“ einbezogen und haben maßgeblich die Grundstruktur von Barkenberg mit ihren ökologischen Ansätzen geprägt.

„Die bevorzugte Verwendung von Laubbäumen hat ihre guten Gründe. Sie ertragen durch den jährlichen Laubwechsel die Luftverschmutzung besser. Das ist am Rande des Ruhrgebiets besonders wichtig. Für Kinder ist Laub etwas Herrliches und dabei völlig ungefährlich. Nur wir Erwachsenen oder die Verwaltung stöhnen über das Falllaub, weil wir es beseitigen müssen. Aber müssen wir das überhaupt? Auf Fahrbahnen und Gehwegen schon. Aber auf anderen Flächen eigentlich nicht. Dort stören wir mit der Entfernung des Laubes sogar den natürlichen Stoffkreislauf.“

Dr. Friedrich Wilhelm Dahmen

Freiraumplanung vom öffentlichen Raum bis in den Privatbereich



Neben Höhe und Art des Bewuchses wurden insbesondere ökologische Aspekte einbezogen. Die Empfehlung zur Bepflanzung berücksichtigte die potenzielle natürliche Vegetation und bedachte vor allem einheimische Strauch- und Gehölzgruppen. Viele Bauherren erhielten bei dem Erwerb ihres Grundstückes in den 1960er-Jahren Klauseln in den Kaufvertrag, die den Umgang mit den Gebäudevorzonen vorgeben. Zusätzlich wurde damals ein Empfehlungskatalog für neue Pflanzen ausgehändigt. Im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen sollte mit dem Erlass von Gestaltungssatzungen zur abgestimmten äußeren Gestaltung ein ausgewogenes Siedlungsbild erreicht und gesichert werden. Im Laufe der Zeit wurden diese Vorschriften immer weniger ernst genommen. Auch verlieren sich bei einem Wechsel des Immobilieneigentümers die Handlungsempfehlungen ebenso wie die rechtlichen Vorgaben zur Gestaltung.

Das Verständnis für die ökologischen Anliegen und die Gestaltungsphilosophie von Barkenberg schwindet zunehmend gegenüber dem Bedürfnis, den vermeintlich so praktischen modischen Steinvorgarten anzulegen und anstelle heimischer Pflanzen Bambus, Palmen oder Rhododendron zu bevorzugen. So manchem Bürger der ersten Bauherren-Generation liegt die Wahrung der Grundzüge der Barkenberger Grünstruktur am Herzen. Zunehmend gibt es aber auch Stimmen, die in einem den eigenen Gestaltungsvorstellungen entsprechenden Ambiente einen gesteigerten Wohnwert und ein attraktives Wohnumfeld sehen. Beispielhaft sei auf die Diskussion um das so genannte „Griechenlandhaus“ hingewiesen.

Auch hinsichtlich eines sich solchermaßen weiter entwickelnden Grundkonzeptes der Siedlungsentwicklung von Barkenberg müssen Alt- und Neubürger im Gespräch bleiben bzw. ins Gespräch kommen. Nur in enger Zusammenarbeit und im Entgegenkommen von privaten und öffentlichen Interessen können konsensfähige Lösungen gefunden werden.

Grünflächenmanagement seit 2015

Im Laufe der Jahrzehnte haben sich die einst geordneten Grünstrukturen der „Neuen Stadt“ außerordentlich stark entwickelt. In der Aufbauphase angepflanzte Bäumchen haben sich zu stattlichen Bäumen mit starker Belaubung und Verschattung von Wohngebäuden entwickelt. Dies nicht immer zum Wohlgefallen so mancher Hauseigentümer und im Sinne der Leitideen zur ökologischen Grüngestaltung.



Daher besteht trotz kontinuierlicher Pflege des öffentlichen Grünbestands und umfassenden Gestaltungsmaßnahmen im Zuge des Stadtumbaus die Notwendigkeit, das öffentliche Grün auch durch ordnende Maßnahmen und gezielten Rückschnitt zu entwickeln. Vor diesem Hintergrund wird die Unterhaltung und Entwicklung der vorhandenen Grünstrukturen in Barkenberg im Zuge eines gezielten Grünflächenmanagements konkretisiert und umgesetzt. Die Bürger werden in alle Entwicklungsphasen einbezogen.

Das siedlungsbezogene naturnahe Grün spielt künftig eine immer größere Rolle – zumal extensives Grün auch eines deutlich geringeren Pflegeaufwandes bedarf. Das bestehende robuste Grundkonzept der Aufbauplanung in den 1960er-Jahren mit seinen sehr unterschiedlichen naturnahen Bereichen bietet hierbei eine solide Basis für die Überarbeitung und Fortschreibung des Grünkonzeptes der Neuen Stadt. Daraus herzuleiten sind stadtgestalterisch wichtige Elemente wie prägende Bäume und Baumgruppen, Straßen und Wegebezüge leitende und begleitende Baumreihen, Gehölzbänder und Freiräume.

Die neue Grünkonzeption steht in engem Zusammenhang mit der weiteren Entwicklung der Barkenberg prägenden Ein- und Zweifamilienhaus-Quartiere. Die konzeptionellen Überlegungen wurden in die 2015 durchgeführte Bürger-Zukunftswerkstatt „Hausaufgaben in Barkenberg“ eingebunden und sind Bestandteil der weiteren Handlungsoptionen zur Quartiersanpassung von Barkenberg.

Umsetzung in 15 Schritten

Die Umsetzung des Grünkonzeptes Barkenberg ist in 15 Bearbeitungsschritten vorgesehen. Die ersten „Stadtteilspaziergänge“ und die anschließende Konkretisierung zusammen mit Bürgern fanden 2016 im Umfeld Napoleonsweg / Sandkuhle statt. 2017 wurden die Waben (=Grünbereiche) 4 – 9 rund um die Alte Landstraße, Südheide, Talaue, Dimker Allee, Himmelsberg und Surick bearbeitet und die Pläne mit Bürgern diskutiert. Jeder Anlieger hatte auch hier wieder die Möglichkeit, die modifizierte Planung kennenzulernen und dazu Stellung zu nehmen. Die Umsetzung erfolgte in der Wintersaison 2017/18.

Im Frühjahr 2018 erfolgten die Stadtteilspaziergänge in den Waben 10 – 15 (Quartiere östlich des Wittenberger Damms sowie Westabschnitt mit den Quartieren um den Barkenberger See) mit nachfolgender Planung. Den Abschluss der neuen Grüngestaltung bildet die Umsetzung der diskutierten Planungsvorschläge im Winter 2018/19.

Neugestaltung des Napoleonsweges



Wegen seiner Bedeutung für Barkenberg entschieden sich die Planer der „Neuen Stadt Wulfen“ in den 1960er-Jahren, den Napoleonsweg nicht als Straße, sondern als zentralen Fuß- und Radweg auszubauen. Bis heute besitzt diese Barkenberg diagonal durchziehende Hauptwegeachse eine sehr hohe Identifikationsfunktion für die Einwohner. Über diesen Weg sind alle öffentlichen Einrichtungen zu Fuß erreichbar, er ist Flaniermeile, prägt das Bild des Stadtteils und ist mit seinem vielen Grün auch wichtig für den Naturhaushalt, gut fürs Kleinklima und ein wichtiger Trittstein in der Vernetzung von Biotopen.

Als ehemaliger Teilabschnitt einer Heerstraße Napoleons ist die Grundstückstrasse mit einer Breite zwischen 16 und 21 Meter deutlich breiter als der gepflasterte Weg. Dies beruht auf dem damaligen Zweck: Vor 200 Jahren wurde nur ein Kutsch- und Kanonenweg in der Mitte befestigt; an den Seiten verliefen Sandwege für Fußtruppen und berittene Kavallerie. Auf diesen Seitenstreifen wurden beim Aufbau der Neuen Stadt zwar Bäume gepflanzt, es entstand aber keine klassische Allee, da in den breiten Randstreifen häufig Sträucher belassen wurden.

Die Neugestaltung des Napoleonsweges ist die wichtigste Teilmaßnahme der Umsetzung des Grünkonzepts. Nachdem der die gepflasterte Wegegrasse beidseitig begleitende Streifen freigeräumt ist, ist der zentrale Geh- und Radweg wieder in seiner ganzen ursprünglichen Ausdehnung erlebbar. Im ursprünglichen Sinne der Barkenberger Grünplanung wurden bei dieser Neugestaltung der Randbereiche zwischen den verbleibenden Bäumen weitgehend heimische Laubgehölze und immergrüne Sträucher gepflanzt.

Ein neuer Mehrgenerationen-Spielplatz entsteht

Anfang 2020 hat der Jugendhilfeausschuss beschlossen, dass eine geeignete Fläche am Napoleonsweg zu den ersten Standorten gehört, die nach der städtischen Gesamtplanung erweitert und modernisiert werden. Ziel ist, einen Treffpunkt für alle Generationen zu schaffen.

Unter Beteiligung der aus der Wulfen-Konferenz heraus entstandenen Spielplatzinitiative und einer Bürger-Online-Beteiligung zum ersten Planentwurf entsteht in Kürze nun ein Mehrgenerationen-Spielplatz. Neben dem Hauptbereich für kleinere und einer Slackline sowie einem Balancierbereich mit Baumstämmen für die etwas größeren Kinder (u.a. der Grünen Schule) sind ein Aufenthaltsbereich mit Sitzgruppen und großzügige Sitzmöglichkeiten mit einem Fitnessgerät für den Seniorenbereich vorgesehen.

Aufwertung des Wohnumfelds

Der trotz regelmäßig erfolgreicher Grünpflegemaßnahmen der Stadt im Laufe der Jahre üppig wuchernde Grünbestand in Barkenberg sowie das Entwicklungsziel, auch das Wohnumfeld im Stadterneuerungsgebiet neu zu ordnen und attraktiver zu gestalten, gaben Anlass, vielfältige Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung in das Projekt „Stadtumbau Barkenberg“ einzubeziehen.

Die erste im Rahmen des Stadtumbaus durchgeführte Teilmaßnahme zur Verbesserung des Wohnumfelds erfolgte zwischen 2009 mit der Versetzung und Neugestaltung der entlang den Abbruchflächen an der Dimker Allee verlaufenden zentralen Hauptfuß- und -radwegeachse. Bis 2013 wurden der nördliche Wegeabschluss im Übergang zum Robinsonwald und der südliche Anschluss an die Straße Himmelsberg erneuert. Durch die Verlegung der Hauptwegeachse konnte mit Unterstützung von Sponsoren sowie der gemeinnützigen Beschäftigungsgesellschaft Dorstener

Arbeit gGmbH auch die nicht mehr intakte Jugendhütte am Nordabschnitt durch eine Schutzhütte in massiver Bauweise ersetzt werden.



Eine weitere Kernmaßnahme war 2010 die umfassende Neugestaltung des seit den Aufbaujahren von Barkenberg zwischenzeitlich weitgehend funktionslos gewordenen Platzes am Surick. Der Quartiersplatz wurde im Laufe der Jahre immer weniger von der Bevölkerung angenommen, darüber hinaus verschatteten die den Platz säumenden Platanen immer stärker die umliegenden Wohnungen und minderten den Wohnwert. Bei Neugestaltung des Platzes wurden daher auf Wunsch der Anwohner die Platanen entfernt und durch niedrigwüchsige Zierkirschen ersetzt. Ergänzt mit einer neuen

Tischtennisplatte, einer Boule-Bahn und einer Pergola erfüllte der neu geordnete Surickplatz im Herzen Barkenbergs heute wieder seine einstige Funktion.

Neben einem deutlichen Rückschnitt übermäßig wuchernder Grünstrukturen, insbesondere im Bereich des Robinsonwaldes, wurden in den Folgejahren weitere bedeutsame Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfelds durchgeführt:

- die Neugestaltung der Freifläche südlich des 2007 abgebrochenen Kindergartens Himmelsberg unter Beteiligung von Jugendlichen zu einer Spiel- und Freizeitwiese;
- die extensive Begrünung mit Installation von „Insektenhotels“ der durch den Rückbau des Wittenberger Damms frei gewordenen Verkehrsflächen;
- die barrierefreie Umgestaltung der zentralen Hauptwegeachse zum Robinsonwald mit dem damaligen Familienzentrum Dimker Allee sowie der Querung Marktallee / Napoleonsweg.

„Kulturmeile“ Barkenberg

Der 2008 erfolgte Abbruch der Fußgängerbrücke am Handwerkhof bildete zugleich den Auftakt zur umfassenden Neugestaltung des Nahversorgungsbereichs Dimker Allee/Himmelsberg.



Der im Zuge des Brückenabbruchs auf Anregung eines Bürgers zur Erinnerung an den Stadtumbau verbliebene Mittelpfeiler an der Dimker Allee („Barkenberger T“ / „Dimker T“) veranlasste engagierte Bürger im Zuge der Neugestaltung des Einkaufsbereichs zur Konzeption einer Steinskulptur am Handwerkhof. Fachkundige Unterstützung leistete der Dorstener Steinmetz Rainer Kühn. Diese Steinspirale mit von den Bürgern selbst gewählten Motiven zur Gegenwart und Zukunft von Barkenberg markiert den östlichen Pol zur

am westlichen Ende des Geschäftsbereichs unter Anleitung des Kunsthändwerkers Norbert Then errichteten „Stele der Erinnerung“.



Diese Metallstele entstand 2008 als vom damaligen Barkenberger Streetworker Pater Pauly initiiertes Jugendprojekt.

Beide von Bürgern initiierten und umgesetzten Projekte wurden 2014 im Rahmen des Landes-Wettbewerbs „10 Jahre Stadtumbau in Nordrhein-Westfalen“ für hervorragende Bürgerbeteiligung im Rahmen des Stadtumbaus ausgezeichnet.

Auf Anregung von Bürgern entstanden weitere Projekte:

- Im Zuge der Neugestaltung des Geschäftsbereichs wurde die mittig der Ladenzeile Dimker Allee / Himmelsberg verlaufende Regen-Abлаufrinne mit historischen Daten aus der Entwicklungsgeschichte Barkenbergs versehen.
- Auf dem Standort des abgebrochenen Wohnhauses Dimker Allee 35 entstand nach der Konzeption eines Bürgers eine als Tor gestaltete Gabione. Das Steintor fokussiert den Blick des Betrachters auf das Grundstück der 2007 abgebrochenen achtgeschossigen Wohngebäude.

Die maßgeblichen Bürgeraktivitäten des Stadtumbaus sind in dem Videofilm „Engagierte Bürger gestalten aktiv mit“ festgehalten. Der Film ist zusammen mit der Stadtumbau-Videodokumentation 2006 – 2010 eine Gratis-Beigabe zur Broschüre „Neue Stadt Wulfen – Idee, Entwicklung, Zukunft“. Die Publikation ist über den Förderverein ProGHW zu beziehen.

Qualifizierung von Langzeitarbeitslosen

Eine Reihe von Teilmaßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes wurde unter Einbeziehung der gemeinnützigen Beschäftigungsgesellschaft Dorstener Arbeit gGmbH als Qualifizierungsmaßnahme durchgeführt. Langzeitarbeitslose Männer und Frauen, darunter viele Jugendliche, erhielten so immer wieder die Möglichkeit, sich im Bereich des Garten- und Landschaftsbaus zu qualifizieren und die Voraussetzung zu schaffen, wieder in den 1. Arbeitsmarkt eingegliedert werden zu können. Nicht wenigen gelang dies auch.

Was bleibt wird schöner

Instandsetzung und Modernisierung als wichtige Schritte für die Aufwertung von Wulfen-Barkenberg



Begleitend zu den von Land, Bund und Stadt Dorsten in den Jahren 2007 – 2014 finanzierten Stadtumbaumaßnahmen modernisierte die LEG Wohnen NRW GmbH Bestandsgebäude im Stadterneuerungsgebiet einschließlich der zurück gebauten Wohngebäude Dimker Allee 31 – 33 und Himmelsberg 2 – 4. Neben der Erneuerung der Flachdächer und Verbesserungen in Treppenhäusern und Wohnungen erhielten die Fassaden ein hochwertiges Wärmedämm-Verbundsystem mit

einer besonderen farblichen Akzentuierung. Die vertikale Akzentsetzung gliedert die Fassade und dient als Orientierungshilfe in der Siedlung.

Um weitere Wohnungen in Barkenberg vom Markt zu nehmen, war im Rahmen des Stadtumbaus auch der Abbruch bzw. Rückbau der drei- bis achtgeschossigen LEG-(Schiefer-)Gebäude Himmelsberg 19 – 31 (Baugruppe „Eggeling“) beabsichtigt. Nachdem die LEG entschied, diese Gebäude zu erhalten, sagte sie auf der Grundlage der 2011 mit der Stadt und der Dorstener Wohnungsgesellschaft geschlossenen Siedlungsvereinbarung Investitionsmaßnahmen an den Gebäuden und Wohnungen zu. In den Jahren 2011 und 2012 erfolgten entsprechende Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen der Dächer, ein teilweiser Austausch von Holzfenstern, die Sanierung von Balkonen und Laubengängen sowie gestalterische Aufwertungen der Eingänge und Außenanlagen in Höhe von rund 1,4 Millionen Euro. Im Zuge einer weiteren Gebäudeaufwertung modernisierte die LEG für rund 1,1 Millionen Euro auch die Wohngebäude Surick 1 – 23, 15 – 19 und Barkenberger Allee 15, 17 und 19. Darüber hinaus beteiligte sich die LEG finanziell an der Aufwertung des Wohnumfeldes.

Nach Übernahme des LEG-Immobilienbestandes durch die Velero Immobilien GmbH im Oktober 2019 zog der Vorstand Thomas Lange Anfang 2021 eine erste Zwischenbilanz zu Maßnahmen an den in Barkenberg übernommenen 1.200 Wohnungen:

- Modernisierung, Reparatur und Instandsetzung von Gebäuden und Wohnungen;
- Verbesserung der Müllentsorgung sowie Pflege und Instandsetzung von Teilen der Grünanlagen und Spielplätzen;
- Wiederbelebung leer stehender Gebäudeteile in der Barkenberger Allee und Kampstraße, u.a. durch Einrichtung eines Hauswartbüros mit zwei festen Hauswarten für Barkenberg;
- Einführung von regelmäßig stattfindenden Mietersprechstunden und dauerhafte Erreichbarkeit – auch während der Corona-Pandemie;
- Beseitigung von Vandalismus-Schäden sowie aller bekannten Altschäden und Mängel in den Gebäuden und Wohnungen;
- regelmäßiger Austausch mit der Wulfen-Konferenz, der Stadtverwaltung und Vereinen über Planungen und Ziele;
- Förderung der ortsansässigen Vereine.

Ein Problem stellt weiterhin die Verschmutzung in den Grünflächen und auf den Wegen dar. Leider wird Sperrmüll nach wie vor außerhalb der vorgesehenen Müllplätze entsorgt. Diesbezüglich sind Velero-Mitarbeiter im Einsatz, diesen zusätzlichen Sperrmüll zu beseitigen und die Verursacher zu identifizieren. Für 2021 sagt Velero zu, in Gebäude, in die Wohnungen und Außenanlagen zu investieren.

Mieterprivatisierung findet positive Resonanz



Die Privatisierung von Wohnraum unterstützt die Stadtteilentwicklungsziele zur Qualitätssteigerung und stärkerer Bindung von privatem Geld in Barkenberg. Durchgeführt werden die Mieterprivatisierung und die Privatisierung einer vermieteten Wohnung in Form eines Immobilienerwerbs als sichere Altersvorsorge. Bei Letzterem wird dem Mieter ein lebenslanges Wohnrecht zugesichert und ein Vorkaufsrecht für den ersten Verkaufsfall gewährt.

Die attraktiv gestaltete Wohnanlage Kampstraße liegt in einem reinem Fußgängerbereich, umgeben von viel Grün. Die Einrichtungen der Grundversorgung sind fußläufig zu erreichen.

III. Siedlungsentwicklung im Wandel

Weil die Dinge im Fluss sind ...

..... muss sich Barkenberg zukünftigen Anforderungen anpassen.

Bereits nach den ersten Abbruchmaßnahmen des Stadtumbaus im Jahre 2007 gab es Überlegungen zur künftigen Nutzung der neuen Freiflächen zwischen Dimker Allee und Himmelsberg („Dimker Wiese“) von knapp 2 ha. Im Vordergrund einer möglichen Nachfolgenutzung stand eine dem Quartierscharakter angemessene Wohnbebauung.

Als Zwischennutzung auf diesem zentralen Grundstück des 2007 abgebrochenen „Y-Baus“ wurden unter anderem von einem Schulprojekt „Trampelpfade“ über die Abrissfläche angelegt. Im Nordteil des Grundstücks entstand mit Unterstützung der LEG-Stiftung und der Beschäftigungsgesellschaft Dorstener Arbeit gGmbH eine Mehrgenerationen-Bewegungsfläche. Vandalismusschäden führten in der Folge zur Aufgabe des Parcours.

Ein konkretes Interesse an einer an die Umgebungsbebauung angepassten wohnbaulichen Folgenutzung der gesamten Abbruchfläche blieb bislang aus. Gleichwohl bildete sich 2018 aus Interessenten an einem weiteren gemeinschaftlichen Wohnprojekt auf der Abbruchfläche der Verein „Nachbarschaft Dimker Wiese e.V.“ mit der Absicht, in Zusammenarbeit mit dem Barkenberger Planungsbüro SCHMIDTplanung „ihr“ Gebäude zu entwickeln. 2020 nehmen die Planungsüberlegungen zu einem neuen Wohnbauprojekt für Alt und Jung im Nordabschnitt der Dimker Wiese konkrete Züge an.

Neue Herausforderungen

Die Ziele zur Neugestaltung eines Wohnquartiers im Herzen Barkenbergs vor allem durch Entlastung des Wohnungsmarktes und Stabilisierung der Sozialstruktur durch Abbruch und Rückbau der weitgehend leer stehenden Mehrgeschosswohnungsbauten an der Dimker Allee wurden durch die erfolgten Stadterneuerungsmaßnahmen weitgehend erfüllt. Dennoch besteht auch weiterhin Handlungsbedarf:

- Auch nach dem Zuzug von Migranten in den Jahren nach 2014 gibt es einen Überhang an Mehrgeschosswohnungen.
- Die zum Kauf angebotenen Einfamilienhäuser verfügen weitgehend noch über die bautechnischen und energetischen Standards der 1960er- und 70er-Jahre.
- Im Gegensatz zur Aufbauphase der „Neuen Stadt Wulfen“ mit dem Zuzug junger Familien ist Barkenberg heute in Teilquartieren – u.a. durch die weitgehende Standorttreue dieser „Aufbaugeneration“ – durch einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Senioren gekennzeichnet.
- Ca. 20 % der deutschen Bevölkerung in Barkenberg hat einen Migrationshintergrund.
- Ein überdurchschnittlich hoher Anteil der Wohnbevölkerung im Kernbereich von Barkenberg bezieht soziale Transferleistungen, während vor allem in den Randbereichen der Siedlung Quartiere mit recht hohem Sozialstatus ihrer Bewohner liegen.
- Barkenberg weist mit dem leer stehenden ehemals experimentellen Wohnhaus „Habiflex“ und dem insolventen entmieteten Wohn- und Geschäftshaus „Wulfener Markt“ zwei Problemimmobilien auf.

Neben dem weiteren Umgang mit diesen beiden Problemimmobilien rücken im Rahmen der städtebaulichen Innenentwicklung, der Diskussion über eine zukunftsorientierte Energieversorgung und der Auswirkungen des demografischen Wandels vor allem die in der Aufbauphase der „Neuen

Stadt“ entstandenen Einfamilienhausgebiete in den Mittelpunkt weiteren Handelns. Hier entsprechen Wohnungen, Wohngebäude, Wohnumfeld und Infrastruktureinrichtungen weitgehend nicht mehr den heutigen Nutzungsanforderungen bzw. baulichen und energetischen Qualitätsstandards. Insofern steht im Lebenszyklus dieser Barkenberg prägenden Ein- und Zweifamilienhausquartiere der 1960er- und 70er-Jahre aktuell ein Generationenwechsel bevor:

- Viele der älteren Menschen, die in ihren angestammten Quartieren meist schon jahrzehntelang leben, möchten so lange wie möglich in der eigenen Immobilie bzw. der vertrauten Umgebung wohnen bleiben.
- Ein Teil der älteren Bevölkerung ist auch gezwungen, in den eigenen vier Wänden wohnen zu bleiben, da der Verkauf der Immobilie u.a. aufgrund der technischen Standards schwieriger wird.
- Jüngere Familien favorisieren weitgehend das Einfamilienhaus in Neubaugebieten zentraler Lage und am Siedlungsrand. Begünstigt wird dieser Trend durch Grundstückspreise, die oftmals so niedrig sind, dass Bestandshäuser – insbesondere, wenn diese baulich und energetisch saniert werden müssen – mit Neubauten kaum konkurrieren können.

Die neuen Herausforderungen für die weitere Stadtteilerneuerung bestehen nunmehr vor allem darin, diese Wohnquartiere generationenfest und damit auch wieder für jüngere Familien attraktiv zu machen. Unabhängig von entsprechend notwendigen Maßnahmen ist jedoch zu beobachten, dass wieder verstärkt junge Familien an günstig zu erwerbenden Alt-Immobilien in Barkenberg Interesse zeigen. Der weiterhin anhaltende Einwohnerverlust von Barkenberg kann durch solche Zuzüge voraussichtlich aber nicht aufgehhalten werden.

Quartiersanpassung mit den „Hausaufgaben in Barkenberg“

Bei den Stadterneuerungsmaßnahmen der Jahre 2006 – 2014 wurden die Barkenberg prägenden Ein- und Zweifamilienhausquartiere aufgrund der damaligen Förderziele nicht näher betrachtet. Umso mehr ist vor allem der energetische Umbau der nach der planerischen Konzeption der „Neuen Stadt“ elektrisch beheizten Siedlung nur eine der Herausforderungen, denen sich viele Immobilieneigentümer und -erwerber stellen müssen.



Entsprechend den baulichen und energetischen Standards der 1960er- und 70er-Jahre sind die Wohnhäuser weder wärmedämmend noch an die Bedürfnisse älterer Bewohner angepasst. Klimawandel und Barrierearmut/-freiheit waren in den Aufbaujahren der „Neuen Stadt“ noch keine bedeutenden Themen. So sind die Wohnungen oder Gärten häufig nur über Treppenstufen zugänglich. Neue Anforderungen ergeben sich auch durch neue Lebens- und Familienmodelle und veränderte Ansprüche an den Wohnkomfort.

Durch den demografischen Wandel und die geänderten Ansprüche an Wohnungen steht daher die klimagerechte und bauliche Anpassung der Wohnquartiere im Vordergrund weiterer Maßnahmen zur Stadtteilerneuerung. Vor allem in Quartieren mit einem höheren Altersdurchschnitt ist es besonders wichtig, für einen lebendigen Erhalt und eine Anpassung an die Bedürfnisse des heutigen und zukünftigen Wohnens zu sorgen.



Vor diesem Hintergrund entstand aus der Projektfamilie „Innen leben – Neue Qualitäten entwickeln!“ der Regionale 2016 „ZukunftsLAND“ ein Projekt zur weiteren Quartiersanpassung im westlichen Münsterland. In dem Projekt „HausAufgaben“ geht es darum, unsere Städte und Dörfer auch zukünftig attraktiv und lebenswert zu halten: So unter anderem auch, die Siedlungen der 1950er- bis 1970er-Jahre fit zu machen für die Zukunft. In diesem Rahmen initiierten Stadt, Regionale 2016 und Landesinitiative StadtBauKulturNRW eine Workshop-Reihe zur generationen- und klimagerechten Zukunft Barkenberger Einfamilienhausquartiere.



Auftakt der „HausAufgaben“-Reihe bildeten die „HausAufgaben in Barkenberg“. Mitte 2015 wurden in einer zehntägigen Zukunftswerkstatt mit interessierten Bürgern, vor allem Hauseigentümern, und Fachleuten aus verschiedenen Disziplinen vielfältige Handlungsansätze und Strategien für Barkenberger Wohnquartiere diskutiert und entwickelt. Im Vordergrund der Workshops sowie dem fachlichen Rahmenprogramm

standen gemäß dem Oberziel der Regionale-Projektfamilie vor allem Modelle zur Zukunft der Barkenberger prägenden Wohngebäude aus den 1960er- und 70er-Jahren sowie alternative Formen der Kommunikation und Bürgerbeteiligung.

Ziel dieser Bürgerwerkstatt war, umsetzbare Handlungsansätze zu diskutieren, die Wohnquartiere strukturell, baulich und gestalterisch fit zu machen für die Zukunft. Hierbei wurden auch die 2013 vom Rat der Stadt Dorsten beschlossenen Demografie-Leitlinien und Aktivitäten aus dem Demografieprozess sowie der städtebaulichen Planung aufgegriffen. Unter anderem wurden bei interessierten Eigentümern „Häuser-Checks“ durchgeführt, eine Vor-Ort-Analyse von Einfamilienhäusern zusammen mit Gebäudeexperten.

Ebenso machten sich die Werkstatt-Teilnehmer gemeinsam mit Planungs-, Gestaltungs-, Kommunikations- und Finanzspezialisten auf die Suche nach den Besonderheiten Barkenbergs. Beispielhaft kann hier der Praxis-Workshop „Oh wie schön ist Barkenberg!“ mit der Berliner „StadtDenkerin“ Turit Fröbe angeführt werden.

In allen Workshops ging es vorrangig um die Perspektiven der einzelnen Wohngebäude, aber auch um das Wohnumfeld und das Zusammenleben in der Nachbarschaft. Vor diesem Hintergrund entwickelten die Workshop-Teilnehmer neue Beteiligungsansätze vor Ort. Kurzvideos und die Abschlussdokumentation vermitteln einen umfassenden Überblick über die Aktivitäten.

Die Arbeitsergebnisse und Erkenntnisse fanden in der Folge Eingang in die Entwicklung von Gemeinden des Münsterlandes.

Die planerischen Überlegungen orientierten sich hierbei auch an den Ergebnissen des internationalen Architektenwettbewerbs EUROPAN 12, der ebenfalls im Rahmen der Regionale 2016 stattfand. Unter dem Motto „Adaptable City – Stadt im Wandel“ brachte dieser Wettbewerb auch für Barkenberger Wohnquartiere Ideen und neue Konzepte für die Weiterentwicklung von Baugebieten der 1950er- bis 1970er- Jahre hervor.

Synergieeffekte für die weitere Quartiersanpassung ergaben sich auch durch zwei Kooperationsprojekte mit der Hochschule für Technik (HFT) Stuttgart:

- Barkenberg wurde als Modellquartier in eine vom Fachbereich Architektur und Gestaltung der HFT durchgeführte Untersuchung der Wüstenrot-Stiftung zu Strategien und Projekten für eine nachhaltige Entwicklung von Einfamilienhausgebieten der 1950er- bis 1970er-Jahre einbezogen.
- Eine interdisziplinäre Gruppe von Master-Studenten der HFT Stuttgart erarbeitete auf der Grundlage des Stadtumbaus eine städtebauliche Konzeption und Ausstellung zur weiteren Entwicklung von Barkenberg.

IV. Klimagerechter Stadtumbau

Klimagerechter Stadtumbau als weiteres Entwicklungsziel

Der Stadtumbau 2006 – 2014 und die nachfolgende Workshopreihe „Hausaufgaben in Barkenberg“ boten die Grundlage für die Aufnahme von Wulfen-Barkenberg in den Ausrollprozess der InnovationCity Ruhr / Modellstadt Bottrop in die Region. Ziel dieses Transfers in Bottrop erfolgreicher durchgeführter Stadtentwicklungsmaßnahmen zur CO₂-Einsparung nach Barkenberg war vor allem die energetische Optimierung der mit Strom versorgten Wohnquartiere.

Mit finanzieller Unterstützung aus dem EFRE-Programm der Europäischen Union (EFRE: Operationelles Programm Nordrhein-Westfalen für die Förderung von Investitionen in Wachstum und Beschäftigung aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung) und der Städtebauförderung des Landes NRW erarbeitete die InnovationCity Management GmbH Bottrop 2016/17 zusammen mit Projektpartnern in enger Kooperation mit der Stadt Dorsten und Akteuren vor Ort ein „Integriertes energetisches Quartierskonzept“ für Barkenberg. Das Konzept basierte auf einer energetischen und sozio-ökonomischen Quartiersanalyse unter Berücksichtigung des 2012 erstellten Wärmekonzeptes für Barkenberg und Erkenntnissen aus den „Hausaufgaben“.

In dem Quartierskonzept werden 20 Maßnahmen beschrieben, wie der Energieverbrauch in den einzelnen Barkenberger Wohnquartieren teils deutlich reduziert werden kann, so beispielsweise die energetische Modernisierung von Gebäuden. Weitere Ansätze bilden unter anderem die Modernisierung von Heizungen, allgemeine Stromeinsparungen aber auch Mieterprojekte zum Energiesparen und Energielotsen für fremdsprachige Haushalte. Besondere Bedeutung wird zudem auf die technische und finanzielle Beratung von Hauseigentümern hinsichtlich der an ihren Gebäuden durchzuführenden energetischen Maßnahmen gelegt.

Die Kurzfassung des umfangreichen Quartierskonzepts kann hier ebenso wie die Quartiersbroschüre zum Rollout nach Barkenberg heruntergeladen werden.

Trotz erkannter Notwendigkeit, im Quartierskonzept aufgeführte Maßnahmen umzusetzen, ließ die Prioritätensetzung in der Dorstener Stadtentwicklung den beabsichtigten „Rollout“ mit energetischer Optimierung Barkenberger Wohnquartiere nicht zu.

Barkenberg auf dem Weg zur „Innovation City“?

Um den Klimawandel und seine katastrophalen Folgen für Mensch und Umwelt einzudämmen ist es nötig, unsere Städte so umzubauen, dass sie weniger Energie verbrauchen und weniger Schadstoffe ausstoßen. Werden diese Anforderungen an den Klimaschutz nicht erfüllt, bestehen ebenso städtebauliche Funktionsverluste wie bei leer stehenden oder nicht ausgelasteten Infrastruktureinrichtungen und/oder sozialer Destabilisierung.

Ein solcher „klimagerechter Stadtumbau“ erfolgt in der Stadt Bottrop seit dem Jahr 2010 im Rahmen des Großprojektes „InnovationCity Ruhr“. Hier werden innovative Ideen und Lösungen entwickelt, wie den Herausforderungen des Klima- und Strukturwandels im urbanen Raum unter Berücksichtigung der städtebaulichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen begegnet werden kann. Ziel ist, die CO₂-Emissionen in Bottrop zu halbieren und die Lebensqualität zu steigern.

Im Zuge dieses weite Bereiche städtebaulicher Entwicklung umfassenden Erneuerungsprozesses entwickelte die InnovationCity Management GmbH Bottrop ein Konzept, wie die gesammelten Erfahrungen in andere Stadtquartiere der Metropole Ruhr übertragen werden können. Dieser regionale Wissenstransferprozess („InnovationCity Rollout“), berücksichtigte wirtschaftliche, ökologische und demografische Gegebenheiten als auch soziale Aspekte vor Ort.

Der klimagerechte Stadtumbau hat im Zuge der Energiewende an zusätzlicher Bedeutung gewonnen. Neben der Reduzierung des Energiebedarfs sowie des CO₂-Ausstoßes zählen die Verbesserungen der Lebensqualität und die Stimulation der Wirtschaft (Technologietransfer) zu den Projektzielen. Damit ist der InnovationCity Rollout nicht nur ein Umweltschutzprojekt, sondern auch ein Projekt zur Förderung der regionalen Wirtschaft im Zuge des Umbau21-Prozesses.

InnovationCity Bottrop wird auf 20 Quartiere ausgeweitet

Der InnovationCity Rollout stützt sich auf einen Projektauftrag der NRW-Landesregierung aus dem Jahre 2014. Finanzielle Grundlage dieser Übertragung von Erfahrungen aus der Modellstadt Bottrop ist die Förderung entsprechender Umsetzungsprojekte mit Strahlwirkung in die Region durch Mittel des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE 2014 – 2020) in Verbindung mit der Städtebauförderung des Landes.

Der Stadtumbau 2006 – 2014 in Barkenberg und die nachfolgenden „Hausaufgaben in Barkenberg“ waren wesentliche Grundlage für die Einbeziehung der Stadt Dorsten in den InnovationCity Rollout. Von 60 Bewerbern wurde 2016 das Quartier Wulfen-Barkenberg zusammen mit 19 weiteren Stadtquartieren der Region in den Ausrollprozess einbezogen. Der Entscheidung der Fachjury, Barkenberg zu fördern, lag vor allem die eigene Siedlungscharakteristik mit ihren Alleinstellungsmerkmalen zugrunde:

- die Wärmeversorgung mit Strom,
- die individuelle Bebauungsstruktur mit verschiedenen Gebäudetypen und Bauformen,
- der Stadtumbau mit umfangreichen Erneuerungs- und Aufwertungsmaßnahmen,
- die Bestrebungen der Stadt zur Revitalisierung des Gebäudebestands der 1960er- und 70er-Jahre,
- die hohe Identifikation einer weitgehend standorttreuen Bevölkerung mit ihrem Stadtteil,
- das hieraus sich entwickelte engmaschige Kommunikationsnetz mit einer aktiven selbstorganisierten Stadtteilkonferenz.

Die „InnovationCity Barkenberg“ scheitert

Auf der Grundlage des Wärmekonzepts für Barkenberg aus dem Jahre 2012 erarbeitete die InnovationCity Management GmbH mit Projektpartnern und der Stadt unter enger Einbeziehung vor allem von Immobilieneigentümern und relevanten örtlichen Unternehmen in den Jahren 2016/17 ein integriertes Maßnahmen-, Beratungs- und Marketingkonzept zur energetischen Optimierung und CO₂-Einsparung für Barkenberg. Dieses Quartierskonzept hatte zum Ziel, die aus einer energetischen und einer sozio-ökonomischen Analyse des betrachteten Quartiers hervorgegangenen Maßnahmenvorschläge in einer zweiten Phase praktisch umzusetzen.

Die Finanzierung des Quartierskonzepts erfolgte maßgeblich durch Zuwendungen des Landes NRW unter Einsatz von Mitteln aus dem EFRE-Programm der Europäischen Union. Zur Umsetzung der Maßnahmen stellte die NRW-Bank den Städten günstige Kredite zur Verfügung.

Die Kernbestandteile des Quartierskonzepts umfassen die Ermittlung der energetischen Effizienz- und Einsparpotenziale sowie Möglichkeiten zur energetischen Umrüstung von Wohngebäuden einschließlich der hierfür notwendigen Aktivierungsmaßnahmen der Immobilieneigentümer. Bereits frühzeitig war jedoch erkennbar, dass eine einheitliche energetische Umrüstung des gesamten Siedlungsbereichs von Barkenberg technisch unrealistisch ist. Auch in der Konsequenz der Workshop-Ergebnisse der „Hausaufgaben“ zeigte sich, dass bestenfalls punktuelle Handlungsansätze zum Projektziel „CO2-Einsparung“ führen können. Auch scheinen sich viele Immobilieneigentümer – zumal in fortgeschrittenem Alter – mit der Situation einer Versorgung über Nachtspeicherstrom arrangiert zu haben.



In dem knapp 200 Seiten starken Abschlussbericht sind 20 Maßnahmen beschrieben, mit denen der Energieverbrauch in Barkenberg teils deutlich reduziert werden kann. Neben baulichen Maßnahmen zur energetischen Modernisierung von Gebäuden geben Vorschläge unter anderem zur Modernisierung von Heizungen, zu allgemeinen Stromeinsparungen, aber auch Mieterprojekte zum Energiesparen sowie der Einsatz von Energielotsen für

fremdsprachige Haushalte weitere Handlungsansätze zur CO2-Einsparung. Foto: Übergabe des Abschlussberichts an Bürgermeister Stockhoff am 14.11.2017

Die Kurzfassung des Quartierskonzepts können Sie [hier](#) einsehen.

Absicht und Ziel der Förderung durch Land und EU war, ausgewählte im Quartierskonzept formulierte Maßnahmenvorschläge durch die Immobilieneigentümer mit Unterstützung der Stadt und einem zielgerichteten „Sanierungsmanagement“ im Sinne einer „Energiewende von unten“ umzusetzen. Unter anderem aufgrund der Zurückhaltung vieler Immobilieneigentümer, Maßnahmen tatsächlich auch realisieren zu wollen (bzw. finanziell realisieren zu können!), weiterhin einer zwischenzeitlich anderweitigen Prioritätensetzung der Stadt in der Stadtteilentwicklung und fehlenden Planungskapazitäten wurde die Umsetzung ausgewählter Maßnahmenvorschläge zur energetischen Optimierung Barkenberger Wohnquartiere vorerst zurückgestellt.

Rahmenplanung Wulfener Markt



Um das leerstehende Wohn- und Geschäftshaus „Wulfener Markt“ im Zentrum von Wulfen-Barkenberg zu entwickeln, wurden der Stadt über das „Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in Nordrhein-Westfalen 2020“ Fördermittel zum Zwischenerwerb der Immobilie bewilligt. Zielsetzung dieser Landesförderung ist, den Kommunen zur Vorbeugung von Immobilien-Spekulationen einen Zwischenerwerb leerstehender Gebäude, die durch Lage und Erscheinungsbild eine besondere Bedeutung für ein Zentrum besitzen, zu ermöglichen. Zur

Vorbereitung hat das Barkenberger Architekturbüro SCHMIDTplanung 2020 eine Rahmenplanung mit allen denkbaren Möglichkeiten – Sanierung des Bestands / Teilerhalt / Abbruch – erarbeitet.