

# Pressespiegel

zum 1. Spatenstich

für das Bauvorhaben Quartier 100



am 29. September 2008

---

**Postanschrift:**

Markus-Bau GmbH Generalunternehmung, Wittener Str. 130a, 44789 Bochum

**Kommunikation:**

 0234/58878-0 -  0234/58878-77 - Internet [www.markus-bau.de](http://www.markus-bau.de)

E-Mail [info@markus-bau.org](mailto:info@markus-bau.org)

# **Ruhr Nachrichten, Zeitung für Bochum und Wattenscheid**

## **Ausgabe vom 30. September 2008**

### **Schöner wohnen**

Die Vorschusslorbeeren sind riesig. Ob das „Quartier 100“ diese Erwartungen erfüllen kann, wird sich in einigen Monaten zeigen. Gestern fiel erst einmal der Startschuss für das ehrgeizige Bauprojekt an der Wittener Straße. » 3. Lokalseite

### **98.5 Radio Bochum vom 29.09.2008 (mit ausführlichem Bericht)**

#### **Oberbürgermeisterin Ottilie Scholz hat am Vormittag den ersten Spatenstich für das "Quartier 100" an der Wittener Straße gemacht.**

Innerhalb von zwei Jahren soll an der Ecke zum Steinring eine moderne Wohnsiedlung entstehen. Insgesamt 90

Mitwohnungen, Eigentumswohnungen und Eigenheime sind auf dem ehemaligen Bogestra Gelände geplant. Die Kosten für das "Quartier 100": Rund 23 Millionen Euro.

### **WDR 2 - Nachrichten aus dem Ruhrgebiet vom 29.09.2008 (Vorankündigung)**

#### **Bochum: Spatenstich für Quartier 100**

In Bochum erfolgt am Vormittag der erste **Spatenstich** zum so genannten "Quartier 100". Dabei handelt es sich um ein Stadtentwicklungs-Projekt, das sich besonders durch seine innenstadtnahe Lage mit einem energetischen Konzept auszeichnet. Für 23 Millionen Euro entstehen auf einem ehemaligen Straßenbahn-Gelände mehr als 50 Einfamilienhäuser



„Feiner Zwirn“ war zum offiziellen ersten Spatenstich angesagt. Doch ab heute wird Arbeitskleidung auf dem früheren BOGESTRA-Gelände an der Wittener Straße dominieren – bis es beim Richtfest wieder feierlicher wird. RN-Foto Aschwer

# Eine feine Adresse

## Erster Spatenstich für das Quartier 100 an der Wittener Straße

**BOCHUM** - Die große Erleichterung der Verantwortlichen war greifbar beim ersten Spatenstich für das „Quartier 100“ an der Wittener Straße.

Immer wieder hakte das Projekt, drohte zwischenzeitlich fast zu scheitern, gab es Bedenken und offene Fragen. Bis vor zwei Wochen der Aufsichtsrat der Vereinigten Bochumer Wohnstätten (VBW) das letzte wichtige Ausrufezeichen setzte. „Ja, wir steigen in den Vertrag mit ein, nehmen knapp sieben Mio. Euro in die Hand für eine sogenannte Riegelbebauung an der Wittener Straße.“

### 70 Prozent vermietet

Möglich wurde diese Entscheidung erst durch die Tatsache, dass knapp 70 Prozent der rd. 1000 Quadratmeter Dienstleistungsfläche bereits

vermietet sind. Das große Geschäft wird das Projekt dennoch nicht für die VBW. „Es ist keine Entscheidung aus Rentabilitätsgründen“, sagte Geschäftsführer Dieter Kraemer. „Es ist aber eine Entscheidung für die Stadt. Wir schaffen hier eine neue Adresse.“ Deshalb ist Kraemer auch nicht bange um die Zukunft von „Q 100“, wie das Millionen-Projekt kurz und knapp heißt.

Positives konnte zum offiziellen Startschuss auch Karsten

Koch von Markus-Bau berichten. Ein Drittel der geplanten Einfamilienhäuser ist bereits vermarktet. Aus langjährigen Erfahrungen des Unternehmens werden es am Ende nicht nur Bochumer sein, die eine große Investition stemmen. „Bei anderen Bauvorhaben kam jeder dritte Käufer nicht aus der Stadt“, betont Karsten Koch. Mit dem „Quartier 100“ werde gezeigt, wie man in Bochum wohnen kann. In erster Linie natürlich ganz nah am

Zentrum der Stadt. Zugleich aber auch auf eigener Scholle und in sicherer Umgebung. Wie bei anderen größeren Bauvorhaben sind auch bei diesem Projekt kriminalpräventive Überlegungen in die Planung mit eingebunden.

### Ausrufezeichen

OB Dr. Otilie Scholz richtete den Blick über das 14500 Quadratmeter große Areal hinaus. Sie würdigte die Entwicklung entlang der Wittener Straße mit dem Neubau der Aral/BP-Zentrale, mit dem Altenbochumer Bogen und der Sanierung des Berufskollegs. Jetzt komme das Quartier 100 als weiteres Ausrufezeichen dazu. „Städte müssen zentrumsnah attraktiv werden“, ist Scholz fest überzeugt. Deshalb begrüße sie dieses Vorhaben voll und ganz. » thas

### **i** Bunter Wohnmix

Insgesamt 23 Mio. Euro wollen Markus-Bau (rd. zwei Drittel) und VBW auf dem früheren BOGESTRA-Gelände an der Wittener Straße investieren. Das Büro Kemper, Steiner & Partner hat einen bunten Wohnmix entwickelt. Interessenten können wählen vom Reihen- bis zum Penthouse, von 82 bis rd. 180 Quadratmetern Wohnfläche. Dazu kommen die gut 40 VBW-Wohnungen, die sich vor allem an Senioren und beruflich bedingte „Wochenendfahrer“ richten. » www.quartier100.de



# Maskottchen ist eine kleine Kuh

Für 23 Millionen Euro entsteht das „Quartier 100“ auf dem ehemaligen Bogestra-Gelände an der Wittener Straße/Ecke Steinring. Montag war erster Spatenstich. 2009 sollen erste Häuser schon fertig sein

Von Rolf Hartmann

„Quartier 100“ heißt das komplexe Bauvorhaben an der Wittener Straße, Ecke Steinring. Dort, auf einer Fläche von 14 500 qm, soll für 23 Millionen Euro ein Mix aus 31 Eigenheimen und 21 Eigentumswohnungen errichtet werden. Hinzu kommt ein imposantes Wohn- und Geschäftshaus, das allein im Erdgeschoss 530 qm für fünf bis neun Ladenlokale mit großen Schaufenstern bereithalten wird.

Wären die hübsch aufgemachten Prospekte nicht, hätten sich die Gäste, die sich am Montag zum „1. Spatenstich“ auf dem völlig kahlen Gelände einfanden, schwerlich vorstellen können, wie das hier künftig ausschauen mag.

Das innenstadtnahe Projekt wurde von der Firma Markus Bau, der halbstädtischen VBW Bauen und Wohnen sowie dem Architekturbüro Kemper, Steiner & Partner entwickelt. Das Gelände stammt von der Bogestra.



Das Kernstück der Wohn- und Geschäftsanlage „Quartier 100“ soll dieses Gebäude an der Wittener Straße/ Ecke Steinring werden – mit Läden im Erdgeschoss, Praxis- und Büroräumen sowie 42 Mietwohnungen. Foto: VBW

„Das Vorzügliche an der Fläche“, fand Oberbürgermeisterin Ottilie Scholz zum Auftakt der „Spatenstich“-Feier bei Kaffee und Currywurst, „ist, dass sie so zentral liegt. Sie ist von zentraler wunderbarer Lage.“ Das Projekt hatte ihr so gut gefallen, dass sie selbst „schon mal mit einer Wohnung geliebäugelt habe“.

„Die (Wittener) Straße ist schon eine Adresse“, meinte sie anerkennend, auch im Hinblick auf jüngere Bauten wie das Ottilie-Schoenewald-Kolleg, die BP-Gebäude oder den „Altenbochumer Bogen“. In der Nähe befindet sich auch die Westfälische Schauspielerschule, eine der wichtigsten Ausbildungsstellen für Bühnen- und Fernsehdarsteller. Heute, sagte die Oberbürgermeisterin, ließe sich das mit dem „Quartier 100“ recht einfach an. Aber das sei nicht immer so gewesen. Weitergekommen sei man nur, weil schließlich alle an einem Strang gezogen hätten.

Aus den Reihen der Bauherren gab es eine Reihe optimis-

tischer Äußerungen, die das Projekt als „starkes Stück Bochum“ priesen und auf die verkehrsgünstige Lage hinwiesen. Im kommenden Dezember sollen bereits die Arbeiten im Hochbau beginnen und im

nächsten Jahr, 2009, die ersten Einfamilienhäuser fertig sein. So ließ man am Montag schon einmal den Bagger sprechen. Bezirksvorsteher Dieter Heldt schwang sich auf den Sitz und ließ sich vom Bagger-

führer einweisen. Da ging die Baggerschaukel aber steil nach oben, klappte dann nach unten und schaufelte brav ein Stückchen Erdreich. Und weil doppelt besser hält, nahm die OB anschließend auch noch

mal einen Spaten in die Hand. Eigentlich heißt das Gesamtprojekt „Quartier 100“. Man werde es aber kurz „Q 100“ nennen, sagte ein Sprecher von Markus Bau. Und weil Q wie Kuh klingt, hatte die Firma ein Maskottchen kreiert – eine kleine Glückskuh, die spontan Ottilie Scholz überreicht wurde – als „Antistress-Kuh“. Außerdem hatte die Firma – Überraschung – ein „Stadtspiel“ entwickelt, das die Bezeichnung „Leben in Bochum“ trägt.

» Kommentar 2. Lokalseite

## „Quartier 100“

Die Firma Markus Bau errichtet 31 Eigenheime und 21 Eigentumswohnungen auf diesem Gelände. Das davor gelagerte Wohn- und Geschäftshaus an der Ecke Wittener Straße/Steinring wird von der halbstädtischen Firma VBW gebaut.



Noch ein weites Feld: Auf dem hinteren Areal sollen 31 Eigenheime und 21 Eigentumswohnungen gebaut werden.  
Foto: WAZ, Michael Korte



WAZ WBO\_2 NR.229

## KOMMENTAR

### Schöner leben

Da wurde ordentlich in die Harfe gegriffen, wie es sich für einen zünftigen „1. Spatenstich“ gehört. Der Auftakt für das anspruchsvoll wirkende Projekt „Quartier 100“ ist vollbracht, alsbald wird das 14 500 qm große Gelände eine große Baustelle sein.

Ziel dabei ist offenbar, angesichts der demographischen Entwicklung auch junge Familien nach Bochum zu ziehen – was natürlich besser klappt, wenn der Wohnraum bezahlbar bleibt und nicht gerade in der Einöde liegt.

Die Lage, von den Bauherren (natürlich) als „idealer Standort“ gefeiert, ist allerdings wirklich nicht übel. Man hat dort die U-Bahnhaltestelle und die Bushaltestelle „Lohring“ direkt vor der Tür. Hauptbahnhof und die City sind notfalls zu Fuß zu erreichen und die Autobahnen liegen auch nicht so weit entfernt.

„Quartier 100“ könnte ein weiterer Zugewinn für die neu gebaute Wittener Straße werden, nicht zuletzt dank der Architektur an der „Frontseite“. Das langgestreckte Wohn- und Geschäftshaus ist im gewerblichen Bereich schon zu 70 Prozent vergeben, hieß es. Das verwundert nicht. Kunden gibt es in der Nähe reichlich, man lebt hier schließlich zwischen City und Altenbochum: Vorne Betrieb und hinten Ruhe.

**Rolf Hartmann**

»Ich habe selbst schon  
mal mit einer  
Wohnung geliebäugelt«

Oberbürgermeisterin Otilie Scholz beim  
1. Spatenstich zum Projekt „Quartier 100“

## • Eine 23-Mio-Euro-Investition

Für das „Quartier 100“, eine neue Wohnbebauung auf dem alten Bogestra-Gelände an der Wittener Straße, wurde jetzt der Grundstein gelegt.

Seite 3

# 23 Mio Euro kostet das „Quartier 100“

Innenstadtnahes „Fliet“-Grundstück mit 31 Einfamilienhäusern, Wohnungen, Einzelhandel- und Büroflächen Jahrzehntlang diente die Adresse Wittener Straße 100 als Betriebsstandort für die Bogestra. Jetzt wurde hier der Grundstein für das städtebauliche Entwicklungsprojekt „Quartier 100“ gelegt. Rund 23,25 Millionen Euro werden in den Bau von 31 Einfamilienhäusern und 24 Eigentumswohnungen sowie ein stadtbildprägendes Wohn- und Geschäftshaus investiert. Damit entsteht auf einem der letzten „Fliet“-Grundstücke in unmittelbarer Innenstadtnähe an der Grenze zu Altenbochum das „Quartier 100“.

Mit der Inbetriebnahme des Straßenbahndepots „Engelsburg“ veränderte die Bogestra die Unternehmensstruktur und gab den Standort an der Wittener Straße auf. Die alten Gebäude wurden abgerissen und das Gelände baureif gemacht. Parallel hatte die Bogestra einen städtebaulichen Wettbewerb mit dem Ziel ausgeschrieben, für diese zentrumsnahe Lage ein hochwertiges Wohnquartier zu entwickeln.

Das 14.408 Quadratmeter große Grundstück wurde durch die Firma Markus-Bau von der Bogestra erworben. Im Kaufvertrag wurde geregelt, dass die

VBW Bauen und Wohnen für die Errichtung der sogenannten Riegelbebauung entlang der Wittener Straße unmittelbar das erforderliche Grundstück mit ei-

ner Größe von etwa 3.114 Quadratmetern erwirbt. Die Investitionssumme von Markus-Bau beträgt für dieses Projekt etwa 16,5 Millionen.



Während die Offiziellen um Oberbürgermeisterin Ottlilie Scholz (hinten 3.v.r.) den ersten Spatenstich vornahmen, war der dreijährige Simon mit seinem Bagger schon aktiv, damit das Haus seiner Eltern schneller fertig wird.

Foto: Molatta

Euro, die VBW wird an dieser Stelle rund 6,75 Millionen Euro investieren. Im hinteren Areal entstehen auf Parzellen zwischen 159 und 458 Quadratmetern sechs zweigeschossige Reihenhäuser mit Staffelschloss, 13 zweigeschossige Reihenhäuser, vier zweigeschossige Doppelhaushälften und acht Gartenhäuser sowie 18 Eigentumswohnungen und drei Penthousewohnungen in drei Stadthäusern mit jeweils sieben Wohneinheiten. Die 31 Einfamilienhäuser und drei Stadthäuser werden in mehreren Bauabschnitten errichtet, die ohne zeitliche Unterbrechung aneinander anschließen sollen.

Voraussichtlich schon in der ersten Jahreshälfte 2009 wird die VBW mit den Bauarbeiten beginnen. Der entsprechende Bauantrag ist eingereicht. In dem stadtbildprägenden „Tor“ zum „Quartier“ entstehen im Erdgeschoss etwa 530 Quadratmeter Einzelhandelsflächen für bis zu neun Ladenzentren, 430 Quadratmeter Büro- und Praxisflächen im ersten und zweiten Geschoss sowie 42 Servicemietwohnungen mit einer Größe zwischen 30 und 110 Quadratmetern im ersten bis fünften Geschoss.