

Innovativ wohnen im „Quartier 100“

Einen innovativen Mix aus Eigentums- und Mietwohnungen, Einfamilienhäusern und Gewerbeflächen soll das neue „Quartier 100“ bieten, das Markus-Bau und VBW auf dem Gelände eines ehemaligen BOGESTRA-Betriebs- hofs in Altenbochum errichten wollen.

› 1. Lokalseite



Die Organisatoren Foto Stadt BO



In ihren Händen ist der Bebauungsplan sicher aufgehoben: Karsten Koch (Markus-Bau), Dr. Dieter Kraemer (Geschäftsführer VBW), Beatrix Knipping (Markus-Bau), Uwe Josten (BOGESTRA Bereich Immobilien) und Stadtbaurat Dr. Ernst Kratzsch. Foto Stadt Bochum.

Citynah wohnen im Grünen

Markus-Bau und VBW investieren 23,5 Millionen Euro in das moderne „Quartier 100“

BOCHUM - Wohnen im Grünen und das in zentraler Lage: Unter dem griffigen Namen „Quartier 100“ schaffen Markus-Bau, VBW und die Stadt Bochum auf dem ehemaligen BOGESTRA-Grundstück an der Wittener Straße 100 dafür jetzt perfekte Bedingungen.

Jahrzehntlang diente das 14408 qm große Grundstück an der Ecke Wittener Straße / Steinring dem Nahverkehrsunternehmen als Betriebsstandort. Nach einer Strukturveränderung im Unternehmen lobte die BOGESTRA es 2006 für einen städtebaulichen Wettbewerb aus mit dem Ziel, ein hochwertiges, innenstadtnahes Wohn- und Gewerbequartier zu schaffen.

Dass dies trotz der Entwicklung hin zu schrumpfenden Städten gelingt, soll mit „hoher Qualität und einer Planung aus einem Guss“ erreicht werden, wie Dieter Kraemer, Geschäftsführer der Vereinigten Bochumer Wohnstätten (VBW) ausführt.

Für das Quartier 100 hat sich sein Unternehmen, das sich eigentlich die Bestandserhaltung auf die Fahnen geschrieben hat, mit der Firma Markus-Bau zusammengesetzt, um einen einzigartigen Mix aus Miet- und Eigentumswohnungen bzw. -häusern anbieten zu können.

Knapp sieben Millionen Euro investiert die VBW, um eine so genannte „Riegelbebauung“ mit geplanten 42 Mietwohnungen zu errichten, die das Grundstück zur Wittener Straße hin abschließt. Markus-Bau investiert 16,5 Millionen in den Bau von 31 dahinter liegenden Einfamilienhäusern und 21 Eigentums- bzw. Penthousewohnungen.

Besonders stolz ist man darauf, mit dem Quartier 100 das erste Wohngebiet dieser

Größenordnung im Stadtgebiet zu schaffen, das ausnahmslos den Energiesparstandard KfW-60 erfüllt. „Es wird also keine Wohnungen geben, in denen man sich tot heizt“, so Karsten Koch von Markus-Bau.

Schlüsselübergabe 2009

Für spätestens Ende 2009 hat die Baufirma ihren Käufern und Interessenten die Schlüsselübergabe garantiert. Baurechtliche Hürden sind größ-

teils genommen. Die VBW wird wohl etwas länger brauchen: „Wir müssen unserem Aufsichtsrat bis September eine Vermietung von 50 Prozent der Gewerbeflächen vorweisen“, so Dieter Kraemer. Nach positiven Erfahrungen mit dem neu gebauten „Altenbochumer Bogen“ ein Stück die Wittener Straße hinunter sei man jedoch optimistisch, dass sowohl die Wohn-, als auch Gewerbevermietungen gut anlaufe. ■ fku



Die aktuelle Situation an der Ecke Wittener Straße / Steinring.

Foto Markus-Bau

i Daten und Ansprechpartner zum Quartier 100

■ Das Eigentumsangebot von Markus-Bau staffelt sich wie folgt: Reihenhäuser von 104-145 qm zwischen 254 000 und 298 000 Euro, Doppelhaushälften (112 qm) zu 288 000 Euro, Gartenhofhäuser (170-178 qm) zwischen 397 000 und

459 000 Euro. Infos: Tel. (0234) 588 78-0 oder info@markus-bau.org.

■ Die 42 VBW-Wohnungen sollen als teilmöblierte; barrierefreie Service-Wohnungen angeboten werden – ideal für Senioren oder beruflich bedingte „Wo-

chenendfahrer“. Die Miete wird etwa acht Euro/qm betragen. Ansprechpartner VBW-Wohnen: Sebastian Nycz, Tel. (0234) 310-337. Ansprechpartner VBW-Gewerbe: Karin Bösen, Tel. (0234) 310-237. » www.quartier100.de

Modernes Wohnen der kurzen Wege

Auf dem ehemaligen Bogestra-Betriebsgelände an der Wittener Straße entsteht das hochwertige „Quartier 100“

Von Lena Kücük

14,5 Hektar Baufläche und Investitionen in Höhe von 23,25 Mio Euro bekommen in Bochum einen einprägsamen Namen: Quartier 100.

Auf dem ehemaligen Bogestra-Betriebsgelände an der Wittener Straße 100 soll ab Herbst ein hochwertiges Wohnquartier entstehen.

Hinter dem Mix aus 31 Eigenheimen, 21 Eigentumswohnungen sowie einem kombinierten Wohn- und Geschäftshaus (42 Mitwohnungen plus 1000 qm für Einzelhandel, Büro- und Praxisräume) steht eine einfache Idee: Das moderne Wohnen der kurzen Wege.

„Die Wittener Straße ist ein außerordentlich gefragter

Wohn-Standort, wie der Altenbochumer Bogen zeigt“, bewirbt Karsten Koch, Prokurist der Markus Bau GmbH, das ambitionierte Projekt.

Entworfen vom Bochumer Stadtplanungs- und Architekturbüro Kemper, Steiner & Partner ist das Quartier 100 das ungeborene Kind zweier Partner: Markus Bau und VBW stemmen die Verwirklichung und Finanzierung.

16,5 Mio Euro bringt der Bauträger für die Eigentumsmaßnahmen und als Erschließungsträger ein, VBW strebt als Investor für die Straßenrandbebauung eine Beteiligung von 6,75 Mio Euro an.

Erste Wohnhäuser sind bereits verkauft. „Die energie-sparsamen Häuser mit KfW-60-Standard liegen ruhig im

rückwärtigen Teil der Straßenrandbebauung“, erklärt Koch die Anfragen vor Baubeginn.

Ebenso optimistisch zeigt sich VBW trotz einer letzten Hürde: Bedingung für ein endgültiges Finanzierungs-OK vom VBW-Aufsichtsrat ist eine 50-prozentige Auslastung des gewerblichen Teils bis September. „Wir haben aber bereits zwei Zusagen“, so Kraemer zuversichtlich.

Im Mietbereich machten außerdem die barrierefreie Bauweise, wohnbegleitende Serviceleistungen, citynahe Lage und ein ruhiger Grünbereich das Quartier 100 attraktiv.

Interessenten können sich unter www.quartier-100.de über Miet- und Kaufoptionen sowie ab Baubeginn über Bau-fortschritte informieren.



Den Entwurf des „Q100“ präsentieren Karsten Koch (Markus Bau), Dieter Kraemer (VBW), Beatrix Knipping (Markus Bau), Uwe Josten (Bogestra) und Stadtbaurat Ernst Kratzsch.