

GWG Hagen: Wandel einer Großwohnanlage wurde filmisch dokumentiert

# Wohnperle statt Wohnsilo: „Eine neues Kleid für 17 Kisten“ von Adolf Winkelmann

Siebzehn triste Wohnblöcke im westfälischen Hagen werden zu einem lebendigen Quartier – diesen Wandel hat der Bambi-Preisträger Adolf Winkelmann über knapp zwei Jahre dokumentiert. Im Mittelpunkt der Filmdokumentation des durch „Contergan – Eine einzige Tablette“ bekannt gewordenen renommierten Filmemachers stehen die Menschen und ihre Meinungen – egal ob bei Baubesprechungen, Mieterversammlungen oder Bauarbeiten. Zusammen mit Fakten und Ansichten von Experten über die Wohnungspolitik der letzten Jahrzehnte zeigt der Film informativ und unterhaltsam, wie ein Problemquartier gerettet werden kann.



Dabei ist der Film ein Zufallsprodukt. „Ich bin selbst in sozialem Wohnungsbau aufgewachsen“, erzählt Adolf Winkelmann, „und als ich von dem Projekt

hörte, wollte ich wissen, welche Zukunft die ‚Bausünden‘ von damals heute haben.“ Zusammen mit seinen Filmstudenten der Fachhochschule Dortmund sammelte er erste Bilder und Eindrücke – 2007 noch

Tristesse pur: Die siebzehn Wohnhäuser der Höxterstraße in Hagen aus den siebziger Jahren sind heruntergekommen. Dabei waren sie früher begehrter Wohnraum für soziale Aufsteiger. Aber dann setzte der Niedergang ein. Immer weniger Menschen wollen in dem Quartier der Gemeinnützigen Wohnstättengenossenschaft Hagen (GWG) wohnen. Im Jahr 2007 stehen von den 175 Wohnungen rund 40 leer. Die Genossenschaft muss handeln. „Wir haben über Abriss nachgedacht“, berichtet Geschäftsführer Christoph Rehrmann, „aber die Bausubstanz ist gut, und eine Mieterumfrage hat gezeigt, dass die Wohnungen selber, vor allem die Größe und Aufteilung, gut gefallen. In der Kritik stand vor allem die gesamte äußere Erscheinung. Das wollten wir ändern und haben uns entschlossen zu modernisieren.“

## Modernisierung: Struktur und Proportion

Der Dortmunder Architekt Andreas Hanke erhält den Auftrag, dem Problemquartier neues Leben einzuhauchen. Andreas Hanke hat sich auf die Sanierung und Modernisierung von Großwohnanlagen spezialisiert und schon das einst berühmte Quartier Clarenberg in Dortmund-Hörde vor dem Untergang bewahrt. Jetzt soll die Höxterstraße für 8,1 Millionen Euro wieder aufblühen und energetisch auf den neusten Stand gebracht werden.

Für Andreas Hanke ist diese Aufgabe nicht nur eine Frage von Optik und Technik: „Architektur hat auch eine soziale Funktion. Ich behaupte, dass schönes Wohnen die Menschen positiv beeinflusst und prägt.



Schönes Haus, schöne Außenanlagen: Die Höxterstraße wird zum Wohlfühlquartier. Das Haus Nr. 4 nach der Modernisierung.

Foto: Cornelia Suhan

Deshalb geben wir den nichtssagenden Großwohnanlagen eine Identität und eine eigene Geschichte.“ Andreas Hanke strukturiert und gliedert die Häuser mit Sockeln, Dächern, Risaliten, Gesimsbändern und definiert die Eingänge mit einem goldenen Portal und großen Hausnummern. Das Geschoss unter dem Dach gestaltet er als Mezzanin-Geschoss mit scheinbaren Maleereien um die Giebel. Sie erzählen von der hügeligen Landschaft Hagens und sind inspiriert von den Malereien des Bergmalers Edward Theodore Compton (1849-1921). Auch für die siebzehn verschiedenen Farben der Gebäude lässt Andreas Hanke sich von der Malerei anregen: Die Farben von hellbeige bis dunkelrot stammen aus den Gemälden des italienischen Künstlers Giorgio de Chirico (1888 bis 1978).

Die Handwerker setzten die Vision des Architekten mit Aluminiumverbundplatten um. Sie werden auf einer zwanzig Zentimeter dicken mineralischen Dämmung in einer

## Wohnanlage Höxterstraße 2-26 in Hagen

**Baujahr:** 1974 und 1975

**Modernisierung:** Februar 2008 bis März 2009, danach Außenanlagen

**Maßnahmen:** Neugestaltung und energetische Sanierung der Fassaden, Fenster, Dächer. Außerdem Solaranlagen, Neugestaltung beziehungsweise Umbau der Eingänge und Beleuchtung, Treppenhäuser, Erneuerung der Aufzüge, Außenanlagen und Spielplätze

**Investitionsvolumen:**

8,1 Millionen Euro, KfW-Mittel

**Bauherr:** Gemeinnützige Wohnstättengenossenschaft e. G. Hagen, [www.gwg-hagen.de](http://www.gwg-hagen.de)

**Architekt:** Andreas Hanke, Stadtbildplanung Dortmund GmbH, [www.stadtbildplanung.de](http://www.stadtbildplanung.de)

**Quartiersmanagement:** Uta Schütte-Haermeyer, [www.utaschuetzte.de](http://www.utaschuetzte.de)

## Filmdokumentation

„Ein neues Kleid für 17 Kisten“

**Regie:**

Adolf Winkelmann, Christiane Schäfer, [www.winkelmann-film.de](http://www.winkelmann-film.de)

erschieden in

[www.dw-web.info](http://www.dw-web.info)





Aluminiumunterkonstruktion montiert. Die energetische Sanierung umfasst außerdem neue Dächer, gedämmte Kellerdecken, neue Fenster und Solaranlagen. Insgesamt bringt das die Häuser energetisch rund 30 Prozent unter den gesetzlichen Neubaustandard der EnEV 2007.

## Soziales Management: das Pantoffelprinzip

Für die Mieter bedeutet die Modernisierung eine große Veränderung und viele Monate mit Lärm und Dreck. Deshalb beauftragt die Genossenschaft die Quartiersmanagerin Uta Schütte. Sie soll auch menschlich für einen reibungslosen Ablauf der Maßnahme sorgen. „Man muss die Mieter mitnehmen“, mit diesem Grundrezept beschreibt Uta Schütte ihre Aufgabe. Ihre wichtigsten Waffen sind dabei Transparenz, Information und Mitbestimmung. Neben den großen Mieterversammlungen setzt sie auf das „Pantoffelprinzip“. Quasi improvisiert – zum Beispiel im Treppenhaus – stellen sich Architekt und Genossenschaft den Mietern und informieren über die nächsten Bauschritte, stellen sich Fragen und Kritik. „Bei meiner Arbeit ist die Improvisation Methode. Das senkt die Hemmschwelle, jeder soll praktisch in Hausschuhen zur Veranstaltung kommen können“, erklärt Uta Schütte. Bei den Spielplätzen und Außenanlagen durften die Kinder selbst mitplanen. „Die Kinder und Jugendlichen akzeptieren die Anlagen so viel besser und gehen sorgfältiger mit ihnen um.“ Die Arbeit von Uta Schütte verläuft erfolgreich: Es gibt kaum Beschwerden oder Auszüge, die Mieter ziehen mit.

## Die neue Höxterstraße

Die Spielplätze und Außenanlagen entstehen nach Ende der Bauphase im Frühjahr 2009. Dann präsentiert sich die Höxterstraße in neuem Glanz. Fast wie „Luxuseigentumswohnungen“ urteilt der Westdeutsche Rundfunk und auch die Mieter sind begeistert. „Es ist wirklich toll geworden – jetzt wohnen wir wieder gerne hier“, resümiert Jutta Pettinato, die mit ihrer Familie seit 23 Jahren in der Höxterstraße lebt. „Und durch die Renovierung haben wir uns alle auch wieder besser kennen gelernt, sind wieder eine Gemeinschaft geworden.“ Und auch der Bauherr ist zufrieden. „Die Höxterstraße ist fast vollvermietet“, kann Geschäftsführer Christoph Rehrmann im Sommer 2010 verkünden.



**Goldenes Portal und große Hausnummern: Die Eingangsbereiche sind einladend und sofort zu erkennen.**

Foto: Cornelia Suhan

## „Ein neues Kleid für 17 Kisten“ – die Filmdokumentation

Die Dokumentation des Films zur Modernisierung hat in den Hagener Kinos Ende April 2010 Premiere. Für den Regisseur und sein Team war die Produktion eine intensive und interessante Zeit: „Ich habe sehr viel über sozialen Wohnungsbau und Wohnungsbaupolitik gelernt“, berichtet Adolf Winkelmann. „Es ist ein Skandal, dass so viele mit Steuergeldern errichtete Wohnbestände aus den 1960er und 1970er Jahren an Finanzinvestoren verkauft worden sind, die nur an ihre Rendite denken und sich nicht mehr

für die Mieter interessieren. Für mich ist die Höxterstraße ein gutes Gegenbeispiel und ein Plädoyer für den genossenschaftlichen Wohnungsbau.“ Das Goethe-Institut in Los Angeles wird den Film im Rahmen von verschiedenen Veranstaltungen zeigen. In Deutschland soll die Dokumentation bald im Fernsehen zu sehen sein. Sender und Sendetermin stehen noch nicht fest. Ausschnitte gibt es jetzt schon unter: [www.impuls-werk.de](http://www.impuls-werk.de).

*Claudia Pejas*  
[c.pejas@impuls-werk.de](mailto:c.pejas@impuls-werk.de)  
[www.impuls-werk.de](http://www.impuls-werk.de)