

Mehr Lebensqualität für Oberbilk und Flingern

Die Förderung von Eigeninitiative und Nachbarschaftshilfe zur ökologischen, sozialen und ökonomischen Erneuerung des Stadtbezirks III ist ein Agenda-Projekt, das Modellcharakter für alle Stadtteile haben könnte. Die Stadtteilbüros Flingern und Oberbilk sind dort im Rahmen des Landesprogramms „Soziale Stadt“ aktiv. Ein Schwerpunkt: Neue Grünflächen in den dicht bebauten Vierteln zu schaffen und das Stadtbild zu verschönern. Dabei geben zwei Förderprogramme zur Begrünung von Hinterhöfen und Neugestaltung von Fassaden auch privaten Hausbesitzern, Eigentümergemeinschaften oder Wohnungsbaugenossenschaften finanzielle Anreize, die Lebensqualität im Viertel zu erhöhen.

Die Geschichte beginnt mit einem anonymen Brief. Er beklagt im Frühjahr 2002 den Zustand der Häuser Stoffeler Straße 13 bis 23. Adressat: die Wohnungsbaugenossenschaft Eisenbahner-Bauverein eG (EBV), der diese Miethäuser gehören. „Eigentlich schmeiße ich anonyme Briefe sofort in den Papierkorb“, sagt Werner Müller. Der Diplomingenieur ist Geschäftsführender Vorstand des EBV und hat besagten Brief jedoch bis heute aufgehoben. Denn durch diesen erfuhr er erstmals von zwei Förderprogrammen

Moderation für Mieterwünsche und Mieterängste

Die Genossenschaft holte schnell Kostenvoranschläge vom Maler und einer Landschaftsarchitektin ein, ließ die Umgestaltungspläne in den Häusern aushängen und bat die 68 betroffenen Parteien des Häuserblocks zwischen der Schule Stoffeler Straße bis Oberbilkler Allee zur Mieterversammlung. Und damit hier konstruktiv Mieterwünsche und Mieterängste behandelt werden konnten, ließ das Stadtteilbüro die Versammlung von einem neutralen Mo-



des Landes NRW und der Stadt. „Grüne Stadt-Oasen in Flingern und Oberbilk“ und „Neue Fassaden für Flingern und Oberbilk“ heißen sie und beinhalten u. a. Zuschüsse bis zu 30 Euro pro Quadratmeter gestalteter Fassade oder begrünter Fläche.

Darüber las Werner Müller auch wenige Tage nach Eingang der anonymen Post in einer Tageszeitung einen Bericht. „Da habe ich mich sofort beim Stadtteilbüro an der Ellerstraße gemeldet und wurde sehr gut beraten“, berichtet Müller.

derator leiten. Barbara Wolf vom Stadtteilbüro berichtet von der guten Zusammenarbeit und der Mitsprache der Mieter: „Auf der abschließenden Versammlung mit der Landschaftsarchitektin wurden gemeinsam Bänke, Spielgerät und Wäschespindeln hin- und hergeschoben.“

Noch in 2002 wurde die Zuschussfrage geklärt und die Arbeiten starteten. Jedes Haus (Baujahre 1923 und 1953) bekam einen andersfarbigen Außenanstrich. „Bei den Arbeiten entdeckten wir aber im Mauerwerk Feuchtigkeitsschäden, die wurden natürlich ebenfalls auf unsere Kosten saniert“, erinnert sich Diplomingenieur Werner Müller



Werner Müller, Geschäftsführender Vorstand der Eisenbahner Bauverein eG, hat mit dem Stadtteilbüro Oberbilk gut zusammengearbeitet: Die Genossenschaft sanierte und begrünzte im Rahmen der Förderprogramme „Neue Fassaden“ und „Grüne Oasen“ für Flingern/Oberbilk ihre sechs Häuser an der Stoffeler Straße.

beim Ortstermin in der neuen Anlage. Er hat ein Fotoalbum mitgebracht, das den Fortgang der Arbeiten dokumentiert. Insgesamt investierte die Eisenbahner-Bauverein eG 494 000 Euro in die Verschönerung ihrer sechs Häuser und die neue großzügige Grünanlage. Land und Stadt gaben einen Zuschuss von 109 000 Euro.

Das Programm überzeugt. Mieterbeschwerden liegen seitdem keine vor und Müller nennt einen weiteren Indikator für die Zufriedenheit: „Seit der Verschönerung, die wir auch auf Treppenhäuser ausgeweitet hatten, ist die Fluktuation hier sehr viel geringer als in anderen Häusern der EBV.“ Dazu trage sicherlich auch die Umgestaltung der Stoffeler Straße und Kölner Straße bei.

Die Eisenbahner haben die Miete nicht erhöht. Müller erläutert: „Das sind Instandhaltungen, das dürften wir gar nicht.“ Doch das Förderprogramm nutzt die EBV (272 Häuser mit 2271 Wohnungen in Düsseldorf)

weiter: Inzwischen wurden auch die drei angrenzenden Häuser an der Oberbilker Allee gestrichen. Mit dem Stadtteilbüro Birkenstraße (Flingern) bespricht Werner Müller aktuell die Verschönerung eines großen Mehrfamilienhauses an der Gerresheimer Straße. Nach jahrelanger, nicht immer positiver Erfahrung mit der Arbeit städtischer Ämter ist der Geschäftsführende Vorstand der Genossenschaft angetan vom Engagement der Stadtteilmanagerinnen und der am Projekt beteiligten Ämter. Müller: „Das klappt alles hervorragend“, macht er anderen Hausbesitzern oder Eigentümergemeinschaften Mut, das Förderprogramm in Anspruch zu nehmen.

Termin

Das Projekt Stoffeler Straße 13-23 kann im Rahmen des „Tags der Architektur“ am Samstag, 25. Juni, zwischen 14 und 17 Uhr besichtigt werden. Werner Müller und die Landschaftsarchitektin Susanne Weisser stehen dann für Fragen zur Verfügung.

Zahlen

In Flingern und Oberbilk wurden bislang durch das Förderprogramm 57 Häuser zumeist in den Stadtteilzentren rund um Birkenstraße und Kölner Straße verschönert. Allein 2004 waren es zwölf. Für weitere 16 Objekte läuft aktuell bei den Stadtteilbüros und beteiligten städtischen Ämtern das Bewilligungsverfahren.



Stadtteilbüro Flingern/Oberbilk

Öffnungszeiten:
Di 10 – 16, Mi 10 – 14 Uhr,
Do 14 – 18 Uhr

Flingern: Birkenstr. 54
Fax 0211 / 893 47 41
Brigitte Kugler
Tel. 0211 / 699 96 39
Antje Eickhoff
Tel. 0211 / 699 96 40

Oberbilk: Ellerstr. 221
Fax 0211 / 893-5095
Andrea Greve
Tel. 0211 / 889 28 23
Barbara Wolf
Tel. 0211 / 889 28 22

[www.duesseldorf.de/
planung/stadterneu/
index.shtml](http://www.duesseldorf.de/planung/stadterneu/index.shtml)