



Mit viel Grün versehen sind die Innenhöfe zwischen den hell verputzten Gebäuden.

BILD: RÖSGEN

# Ein vorbildliches Viertel

## Besondere Anerkennung für die „Vitalishöfe“

Wo in Bickendorf früher „Klein Moskau“ war, ist nun eine ausgezeichnete Siedlung zu finden.

VON HERIBERT RÖSGEN

**Bickendorf** - Eine besondere Anerkennung gab es für das Neubauprojekt „Vitalishöfe“ der Gemeinnützigen Wohnungsbau AG (GAG) bei der Verleihung des Deutschen Bauherrenpreises. Das Bickendorfer GAG-Projekt, bei dem zwischen der Äußeren Kanalstraße und der Vitalisstraße 429 öffentlich geförderte Mietwohnungen neu entstanden, ist das deutschlandweit das größte der prämierten Projekte. Insgesamt 52,24 Millionen Euro wurden hier investiert. Zehn Projekte wurden mit einem Preis bedacht. Elf weitere, darunter die Bickendorfer „Vitalishöfe“, erhielten eine besondere Anerkennung.

Der Deutsche Bauherrenpreis ist der wichtigste nationale Wohnungsbauwettbewerb. Unter dem Leitbild „Hohe Qualität - Tragbare Kosten“

zeichnet eine Arbeitsgruppe – bestehend aus dem Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, des Bundes Deutscher Architekten BDA und des Deutschen Städtetages – seit 1986 beispielhafte Vorhaben aus.

In drei Bauabschnitten hat die GAG seit Herbst 2000 bis 2005 das

**Abbruch und Neubau  
schien für uns die  
wirtschaftlich einzig  
vertretbare Möglichkeit**

**GÜNTER OTT**

Viertel an der Vitalisstraße komplett durch Neubauten ersetzt. Zwar gibt es nun nur noch 429 Wohnung statt früher 512, diese aber haben insgesamt fast 30 000 Quadratmeter Wohnfläche wogegen die alten Wohnungen zusammen nur auf rund 25 000 Quadratmeter kamen.

„Abbruch und Neubau schien für uns die wirtschaftlich einzig vertret-

bare Möglichkeit“, erläutert GAG Vorstand Günter Ott. Nur so bleibe das Verhältnis zwischen Kosten und Mieteinnahmen wirtschaftlich vertretbar. 4,84 Euro bezahlen Mieter pro Quadratmeter für die öffentlich geförderten Wohnungen. Dennoch dürfe es bei einem solchen Projekt nicht an „Fingerspitzengefühl“ mangeln. Die Bewohner wurden daher schon frühzeitig über das Vorhaben informiert und umfassend unterstützt. Viele der meist älteren Menschen, die hier lebten, wohnten von Geburt an in dem Viertel, das früher den Beinamen „Klein Moskau“ hatte, weil hier der Anteil der KPD-Wähler in den 1930er Jahren überdurchschnittlich hoch war.

Die Häuser entstanden zwischen 1928 und 1930 als „Schlichtwohnungen“. Trotz Geldknappheit wurde damals nicht auf Innenhöfe verzichtet. Dies kam dem Neubauprojekt zugute. Die Höfe wurden erhalten. Zahlreiche alte Bäume sorgen jetzt in den Spiel- und Ruhezone der Innenhöfe für angenehmes Klima.