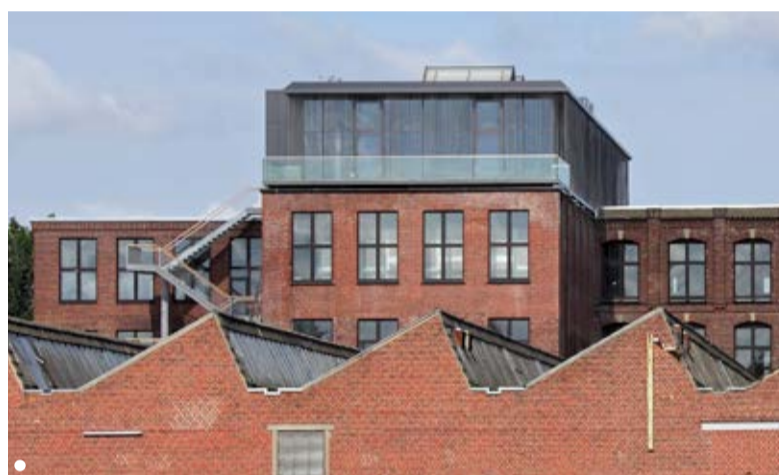
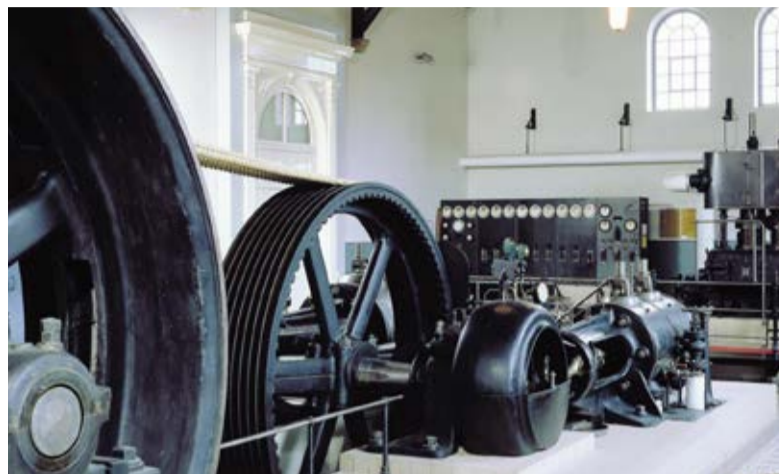


# kubaaí

Kulturquartier Bocholter Aa und Industriestraße



## EIN BRÜCKENSCHLAG ...

kubaaí baut für seine weitere Entwicklung verbindende Brücken. Erst durch die Zusammenführung der unterschiedlichen Interessen der Eigentümer, der Unternehmen, der Stadt, des LWL-Textilwerks, der möglichen Nutzern und regionalen Partnern, wird die Vision vom kubaaí Wirklichkeit.

### Ein Brückenschlag aus der Vergangenheit in die Zukunft:

Den augenfälligen Brückenschlag in die industrielle Vergangenheit bilden die Standorte des Textilmuseums des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe (LWL) rechts und links der Bocholter Aa. Hier verbindet sich die überaus textile Vergangenheit der Stadt mit gleich zwei Kristallisationspunkten für einen kulturellen Schwerpunkt des Areals. Ganz konkret soll dieser Brückenschlag werden – mit einer Podiumsbrücke, die nicht nur Wegeverbindung ist, sondern auch eigener Veranstaltungsort.

### Ein Brückenschlag von der Landschaft in die Innenstadt:

Die Merkmale der regionalen Flusslandschaft sind an der Bocholter Aa musterhaft abzulesen. Sie kommt aus der westmünsterländischen Parklandschaft, durchfließt den kulturlandschaftlichen Raum und Freizeitanlagen wie den Aasee bis in die Innenstadt. Das Tor zur Innenstadt bildet das kubaaí. Im Zuge der Projektentwicklung sollen Promenaden und neue Aufenthaltsorte das Aa-Ufer zur Visitenkarte und zum Mittelpunkt des öffentlichen Lebens im neuen Stadtquartier werden lassen. Der Fluss wird mit den eingeläuteten Veränderungen ein anderes Gesicht erhalten – urban zwar, aber auch an wichtigen Stellen repräsentativ ökologisch geprägt – und ohne die Spuren der Vergangenheit gänzlich zu beseitigen. Der Aasee und das umliegende Freizeitgebiet werden mit der Entwicklung des Areals näher an die Stadt heran wachsen: kubaaí wird dabei zur urbanen, ökologischen Brücke.

### Ein Brückenschlag vom Industriegebiet zum vielfältigen Stadtquartier:

Bis weit in die zweite Hälfte des 20. Jahrhunderts produzierten große Spinnereien und Webereien an der Bocholter Aa. Sie nutzten den Fluss und die guten Verkehrsverbindungen und entwickelten das Gebiet zum großflächigen Industriestandort. Heute sind Unternehmen geblieben, die sich auf den Handel und die Logistik verlegt haben und für die weder die Fläche noch die vorhandenen Gebäude passgenau sind. kubaaí nutzt die vorhandenen Potentiale und knüpft an diese Ankerpunkte der Industriekultur mit dem LWL-Textilwerk und dem geplanten städtischen LernWerk an. Vor allem aber ist dies eine Einladung an die vielen privaten Bildungs- und Kulturinitiativen, Künstler und Projekte, die es heute schon in der Stadt und ihrer Umgebung gibt. So initiiert kubaaí urbanes Leben am Fluss und versteht die vorhandenen Arbeitsplätze vor Ort als die Idee vom Arbeiten am Wasser auch für neue Zielgruppen.



## WOHNEN AM FLUSS

Wie sieht Wohnen im ZukunftsLAND aus? Vor dem Hintergrund wachsenden Fachkräftemangels ist entscheidend, ob wir die gut ausgebildeten Menschen in der Region halten und noch neue hinzugewinnen können. Und da kommt es nicht nur auf den Arbeitsplatz, die Bezahlung und die Arbeitsplatzsicherheit an, auch das Wohnraumangebot ist entscheidend. Es muss genauso attraktiv und bezahlbar sein und sich den veränderlichen Anforderungen anpassen. Neben individuellen Lösungen wie Loftwohnungen, Penthäuser oder barrierefreie Mehrfamilienhäuser werden auch Gemeinschaftswohnprojekte in Zukunft eine verstärkte Rolle spielen.

Und dann geht es noch um das Thema Arbeit und Wohnen an einem Ort. Interessant für freie Berufe, Kulturschaffende, Dienstleister aber auch Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer. Ein mögliches Konzept dafür findet sich im Stadthaus mit Gewerbeflächen im Erdgeschoss und ausreichend Parkplätzen. Und als wäre das noch nicht genug, soll das Ganze auch noch anderen Ansprüchen genügen:

Die Energiewende fordert uns auf, Wohn- und Arbeitsquartiere neu zu denken. Die Erzeugung von Energie und ihr effizienter Einsatz, Ressourcenschutz und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels sind die Herausforderungen der Zukunft. Dazu sollen im kubaaí Antworten gefunden werden, die nicht nur einzelne Objekte betrachten, sondern ein Konzept für das gesamte Quartier anbieten.



## ARBEITEN AM FLUSS

Es sieht so verwaist, so unzugänglich und verboten aus. Mit der Industrialisierung hat sich der Raum um den Flusslauf stark geändert. Auch wenn die Textilproduktion längst eingestellt ist, ist das kubaaí jedoch nicht so leblos, wie es von außen scheint. Neben den Kulturschaffenden, die sich ungenutzte Lagerhallen und verwaiste Büroräume zunehmend erobern, gibt es noch heute viele Menschen, die auf dem Gelände arbeiten. Teilweise in weltweit agierenden Unternehmen, die ihre Produktion von Bocholt aus vertreiben. Das soll so bleiben und sich noch ausweiten.

kubaaí ist das Angebot, in attraktiver Lage am Fluss zu leben und zu arbeiten. kubaaí schafft Entwicklungsmöglichkeiten für Unternehmerinnen und Unternehmer am Ort, die ihre Pläne auf die Zukunft ausrichten und das »urbane Rahmenprogramm« Wohnen, Bildung, Kultur und Freizeit einbeziehen.

Im kubaaí wird es Möglichkeiten für neue kombinierte Arbeits- und Wohnformen geben – mit digitaler Anbindung und Angeboten für die unterschiedlichen Mobilitätsanforderungen. Das muss mit den Unternehmen und den Menschen, die dort arbeiten wollen und Ideen für ihre Zukunft haben, gemeinsam entwickelt werden. Lösungen für diese Anforderungen setzen einen konstruktiven und partnerschaftlichen Dialog zwischen ihnen und der Stadt voraus – eine Herausforderung, ohne die die Entwicklung des Gebietes in diesem Sinne nicht denkbar ist.



## LERNEN AM FLUSS

Es wird mit der Volkshochschule und der Musikschule beginnen: Beide Bildungseinrichtungen finden zusammen mit dem Stadtarchiv im neuen Haus der Region für Bildung und Kultur ihre neue Heimat. Und es soll zur Initialzündung werden für die Bildungseinrichtungen und Initiativen in der Stadt. Ausgestattet mit einer exzellenten Infrastruktur, abgestimmtem Raumangebot und repräsentativem Erscheinungsbild.

Was da gleichsam als Pforte zum kubaaí entsteht, wird gemeinsam mit den Standorten des LWL-Museums zum Bildungsmotor und künstlerischen Mittelpunkt mit regionaler Ausstrahlung. Begleitet wird die Entwicklung von einem »runden Tisch« der freien Kulturszene – viele Beteiligte, die mitwirken und deren Anforderungen miteinander in Einklang gebracht werden. Dass das funktionieren kann, zeigt bereits heute die enge Kooperation zwischen LWL und der Stadt, letztlich auch der Region.



## MEHR ALS KULTUR

kubaaí verfolgt nicht ein »einfaches« Konzept vom Wohnen mit einer mehr oder weniger großen Prise Kultur(-veranstaltungen). kubaaí will mehr, will unterschiedlichste Komponenten am Ort vereinen, ein umfassendes Angebot machen. Das macht urbane Kultur aus: Menschen, Veränderungen, neue Reize durch Bildung und Kunst.

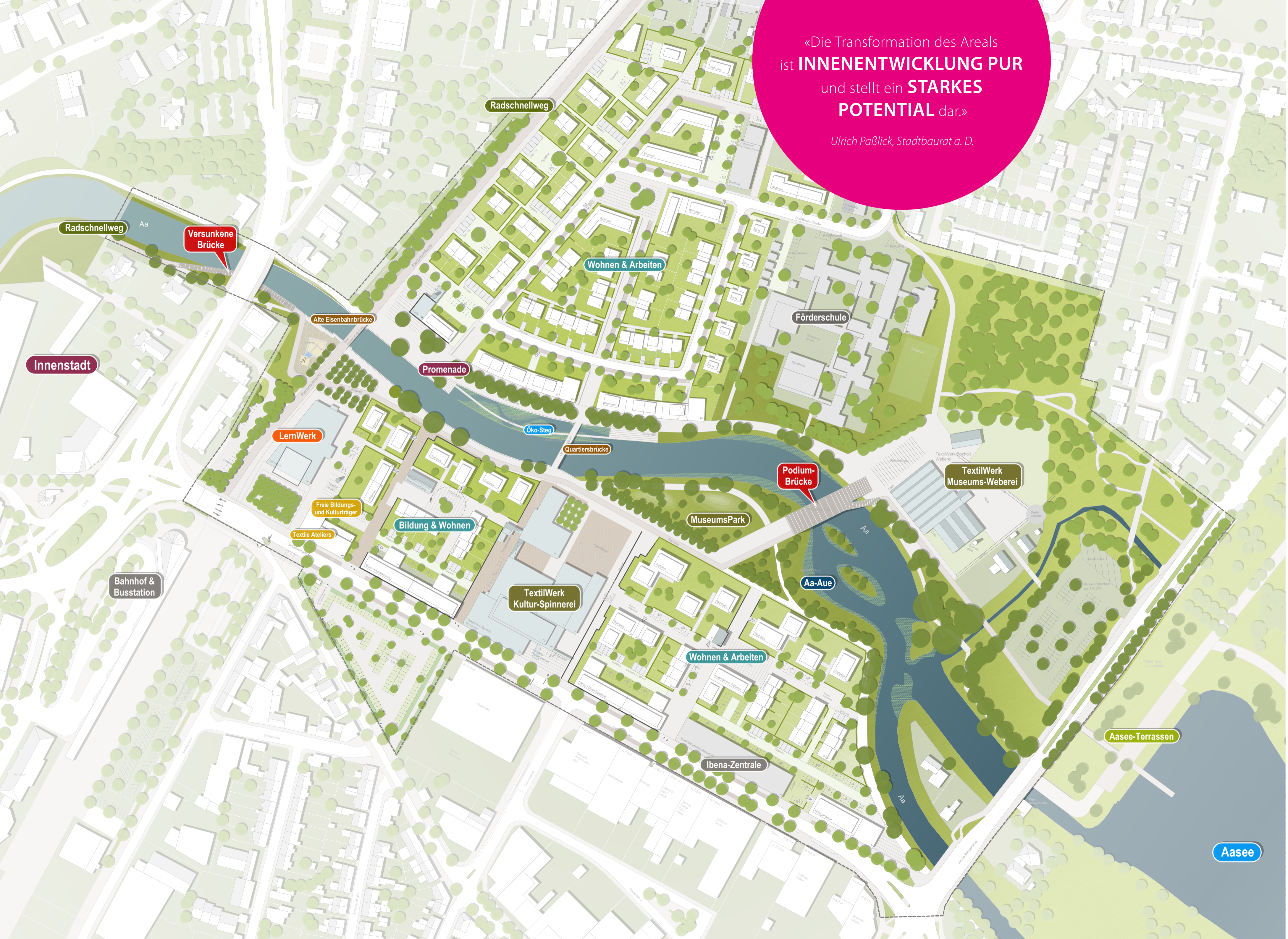
Der Anfang ist gemacht: Mit dem LWL-Textilmuseum und dem TextilWerk sind zwei kulturelle Ankerpunkte gesetzt. Sie gehören zur europäischen Route der Industriekultur und wirken mit ihrer Größe und dem internationalen künstlerischen Angebot weit über Stadt und Region hinaus. Hier wird das Projekt ansetzen, wird dieses vorhandene exzellente Angebot ergänzen mit der Lebendigkeit eines innenstadtnahen Quartiers neuen Typs, in dem gelebt, gewohnt, gearbeitet wird – und ein breites Kulturangebot besteht.

Wer solch einen neuen Stadtteil baut, der braucht ein Handlungskonzept und der braucht Verlässlichkeit in der Anschubfinanzierung. Der erste Rahmenplan stammt aus dem Jahr 2009. Inzwischen wurde die Version 2.0 zu einem Leitprojekt der Regionale 2016 qualifiziert – es wird nicht die letzte Version in einem Prozess sein, der auf 10 bis 15 Jahre angelegt ist. Der Finanzierungsplan steht – die Stadt Bocholt und das Land NRW übernehmen in einem ersten Schritt die Kosten für den Ausbau des öffentlichen Raums.

Als »Start-Up« werden einige der alten Industriehallen an der Bocholter Aa abgerissen. 22 Einzelmaßnahmen sorgen dann dafür, dass aus dem Hinterhof der Industriegrundstücke eine repräsentative Vorderseite am Fluss wird. Das gibt nicht nur dem Fluss den notwendigen Platz, sondern es eröffnen sich neue Raumperspektiven auf die Museumsstandorte und auf die neuen Baufelder – eine Einladung an Investoren und Projektentwickler, die kubaaí-Idee mit städtebaulichen Inhalten zu füllen.

Das geplante Haus der Region für Bildung und Kultur (LernWerk), das an prominenter Stelle auf dem Gelände die Aktivitäten städtischer, regionaler und privater Bildungs- und Kultureinrichtungen bündelt, wird dazu einen eigenen Baustein liefern. kubaaí wird zur Marke und generiert so eine viel größere, gemeinsame Identifikation als bloße Synergien bei der Nutzung von Räumen und anderer Infrastruktur. kubaaí beschreibt aber auch Wege, die gesteckten Ziele zu erreichen und dabei auch zu verändern, anzupassen, zu modifizieren. kubaaí will am Nerv der Zeit sein – genauer noch: kubaaí will die Wünsche und Erwartungen der Generation ZukunftsLAND kennenlernen und aufnehmen, so unterschiedlich sie auch sein mögen. Das ist Herausforderung und Verpflichtung!

«Die Transformation des Areals ist **INNENENTWICKLUNG PUR** und stellt ein **STARKES POTENTIAL** dar.»  
Ulrich Paßlick, Stadtbaurat a. D.



Stadt Bocholt  
Berliner Platz 1  
46395 Bocholt  
Tel.: 02871/953-0  
kubaai@mail.bocholt.de  
www.kubaai.de

Projektpartner



Das Projekt kubaai wird gefördert durch



Mitwirkende Planungsbüros

