

KUBI RUHR

KULTUR- UND BILDUNGSHAUS RUHR

KUBI RUHR KULTUR- UND BILDUNGSHAUS RUHR

<u>1 / Vorwort</u> Dr. Frank Dudda OB Stadt Herne	6	<u>6 / KUBIRUHR</u> – Raum für kreatives und interkulturelles Empowerment	16
<u>2 / Die Immobilie</u> – Eine architektonische Ikone	8	<u>7 / KUBIRUHR</u> – Statements	18
<u>3 / Die Immobilie</u> – Der Standort	10	<u>8 / Grundrisse</u> Konzept	20
<u>4 / Die Immobilie</u> – Anbindung	12	<u>9 / Abbildungen</u>	26
<u>5 / Urban Arts</u> <u>District</u> , Wanne – Zukunftsgerichtete Identitätsentwicklung eines Stadtteils	15	<u>10 / Impressum</u>	27

KUBI RUHR KULTUR- UND BILDUNGSHAUS RUHR



1 / Vorwort

Dr. Frank Dudda
Oberbürgermeister
Stadt Herne

Liebe Leserinnen und Leser,

es freut mich sehr, Ihnen in dieser Broschüre die spannenden Entwicklungen und Zukunftsperspektiven für den Stadtteil Wanne in Herne vorstellen zu dürfen. Dabei greifen wir auf das Konzept der ‚5-Minuten-Stadt‘ zurück: Ein urbanes Paradigma, das alle wichtigen Ziele – Arbeit, Bildung, Einkauf, Freizeit – innerhalb von fünf Minuten erreichbar macht. Ziel ist es, die Lebensqualität zu steigern, die Umwelt zu entlasten und die soziale Interaktion in den Nachbarschaften zu stärken.

Starke politische und gesellschaftliche Unterstützung für eine nachhaltige Stadtentwicklung

Die Stadt Herne steht fest an der Seite ihrer Bürger*innen und aller Akteure, die die Zukunft aktiv mitgestalten möchten. Wir organisieren zur Mitwirkung die Austausch- und Entwicklungsplattform ‚Allianz Urban Arts District‘, die engagierte Menschen aus Wirtschaft, Wissenschaft, Verwaltung, Zivilgesellschaft und Politik vernetzt und gemeinsame Entwicklungen fördert. Mit politischen Rückhalt wurde der Grundstein für das visionäre Rathaus-Carré gelegt – ein zentrales, gemischt genutztes Quartier mit Einzelhandel, Gastronomie, Büros, medizinischen Einrichtungen und Wohnraum direkt an der Fußgängerzone. Das Carré wird den innerstädtischen Kern stärken, neue Investitionen anziehen und die Lebensqualität nachhaltig verbessern.

Das Herzstück: Urban Arts District und Kultur- & Bildungshaus

Unser Ziel ist es, einen Anziehungspunkt zu schaffen – mitten in Wanne, im geografischen Mittelpunkt des Ruhrgebiets, einem Ballungsraum mit 5 Millionen Einwohnerinnen und Einwohnern. Ein lebendiger Urban Arts District soll Begegnung, Innovation, Modernität und Austausch bieten, Kunstschaffende inspirieren, kreative Experimente ermöglichen und neuartige Kooperationen fördern. Künstler*innen aus der Region sowie internationale Talente sollen zusammenkommen, um kreative Prozesse zu gestalten und die Identität des Stadtteils zu prägen.

Entstehen soll das Kultur- und Bildungshaus Ruhr (KUBIRUHR), das als Hotspot für kulturelle Veranstaltungen, Workshops und Bildungsangebote dienen wird, darüber Gemeinschaften stärkt, Talente fördert und eine lebendige Kultur- und Bildungslandschaft in Wanne etablieren wird.

Zukunftsweisende Projekte und nachhaltige Entwicklung

Die Transformation Wannes ist ein langfristiges Vorhaben, das durch bedeutende Events wie die Manifesta 16, die IGA 2027 und die URBANE35 starke Impulse erhalten wird. Mit innovativen Mobilitätsangeboten wie der geplanten Seilbahn und dem Zukunftsbahnhof werden wir bis 2030 neue Besucherströme generieren und Wanne als urbanen Hotspot im Ruhrgebiet positionieren.

Warum sollten Sie investieren?

Wir bieten Ihnen als Investoren die einzigartige Gelegenheit, Teil einer zukunftsweisenden Stadtentwicklung zu werden. Mit meiner persönlichen Unterstützung, einer proaktiven Verwaltung und einer dialogoffenen Stadtgesellschaft profitieren Sie von stabilen politischen Rahmenbedingungen, einem dynamischen Standort mit großem Wachstumspotenzial und nachhaltigen Wertsteigerungen.

Ich lade Sie herzlich ein, gemeinsam mit uns die Zukunft Wannes aktiv zu gestalten. Lassen Sie uns zusammen die Potenziale dieses Stadtteils entfalten und Wanne zu einem Ort machen, an dem Innovation, Kultur und Gemeinschaft Hand in Hand gehen.

Herzliche Grüße,

Dr. Frank Dudda,
Oberbürgermeister der Stadt Herne

➤ EXPO REAL 2025



2 / Die Immobilie – Eine architektonische Ikone

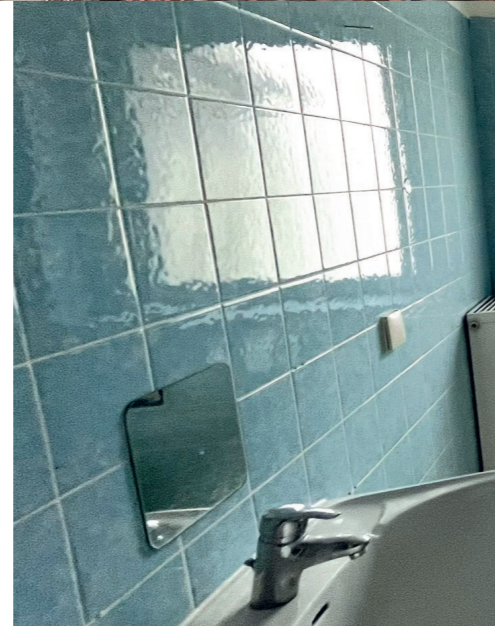
Bei dem Objekt handelt es sich um eine architektonische Ikone aus einem Entstehungszeitraum in den Jahren 1926 bis 1928 nach Plänen des Wanne-Eickeler Architekturbüros Georg E. Gobrecht & Ferdinand Revermann.

Die stilprägende Fassade mit umlaufenden Fensterbändern und einer über Gesimse ablesbaren horizontalen Schichtung der Geschosse, bildet den glanzvollen Auftakt in die Fußgängerzone und platziert sich an prominenter Stelle am Buschmanshof. Der für diese Zeit gewählte typische rotbraune Klinker im Stil der Bewegung ‚Neues Bauen‘, führte auch zu dem Namen der angrenzenden Wohnanlage: ‚Der Rote Block‘.

Das Gebäude als stilsicherer architektonischer Zeitzeuge zeigt auch in den Innenräumen viele Design-Details, die im Rahmen einer grundhaften Sanierung herausgearbeitet und reaktiviert werden können und ebenfalls zu einem Alleinstellungsmerkmal beitragen können.

Das Gebäude wird derzeit im Erdgeschoss noch immer in seiner ursprünglichen Funktion als Sparkasse genutzt. Die darüber aufgehenden drei Vollgeschosse und ein nicht voll ausgebautes Dachgeschoss sind seit einigen Jahren weitestgehend leerstehend und bedürfen einer grundhaften Sanierung im Rahmen einer Neu- bzw. Umnutzung.

Rückwärtig gehört das Eckgebäude zu einem weit ausgreifenden Innenhof besagter Blockrandbebauung. Die Lage im Kontext der angrenzenden Gebäude verstärkt die Wirkung des weit ausgreifenden Ensembles mit hoher Strahlkraft in die Umgebung.

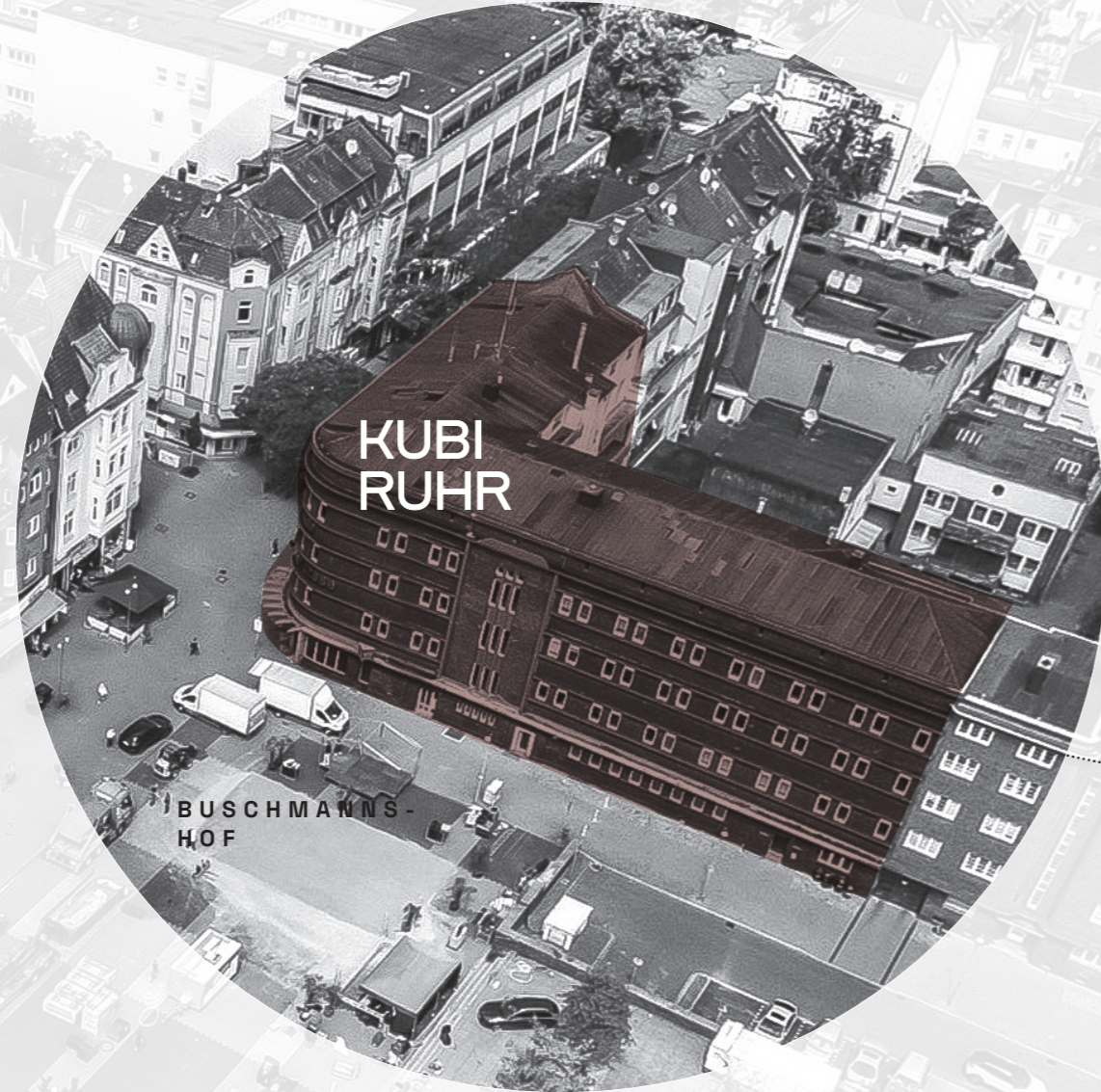


3 / Die Immobilie – Der Standort

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Wanne, einem der beiden historischen Stadtkerne von Herne mit eigenständigem Zentrum und hoher identitätsstiftender Wirkung für den Stadtteil. Wanne liegt im geografischen Mittelpunkt des Ruhrgebiets und somit im Herzen der Metropole Ruhr – einem der größten Ballungsräume Europas. Diese zentrale Lage bietet optimale Voraussetzungen für eine starke regionale Vernetzung und sehr gute Erreichbarkeit.

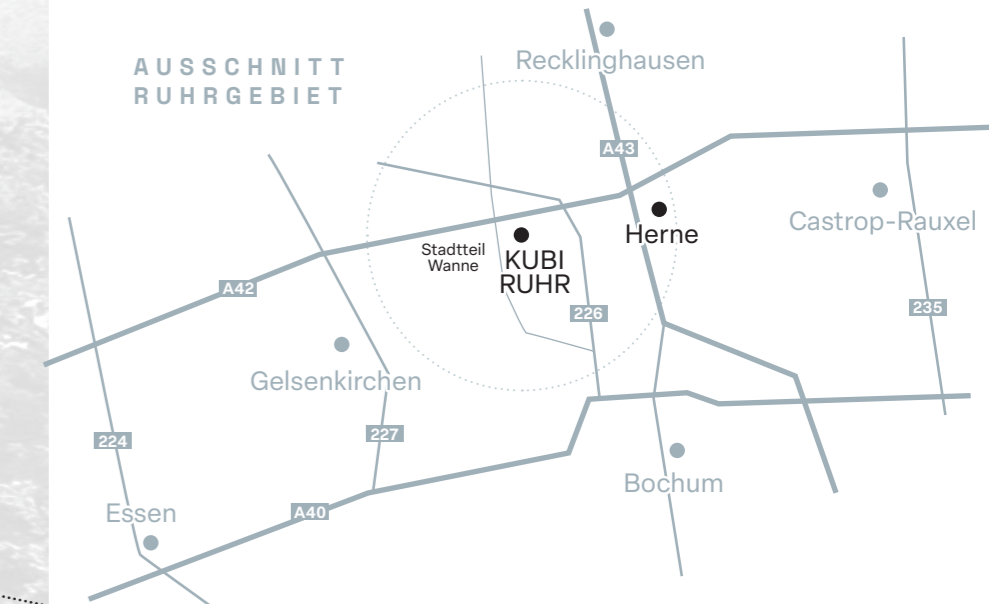
Der Standort im Stadtteil Wanne profitiert von der guten Anbindung an die Autobahnen A42 und A43 sowie einem dichten ÖPNV-Netz. Die Immobilie befindet sich nur wenige Gehminuten vom Herne-Wanne-Eickel Hauptbahnhof nebst Haltepunkt der entstehenden Seilbahn entfernt – einem regional bedeutenden Knotenpunkt im Bahnnetz mit Anbindung an RE, S-Bahn und Fernverkehr.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu mehreren renommierten Hochschulstandorten der Region: Dazu zählen die Ruhr-Universität Bochum, die Hochschule Bochum, die Technische Hochschule Georg Agricola, die Technische Universität Dortmund, die Fachhochschule Dortmund sowie die Westfälische Hochschule Gelsenkirchen. Diese dichte Hochschullandschaft macht den Standort besonders attraktiv für bildungsnahe Nutzungen, Kooperationen mit Forschungseinrichtungen, Start-ups und Gründerszene, Talente sowie Fachkräfteausbildung und -bindung.



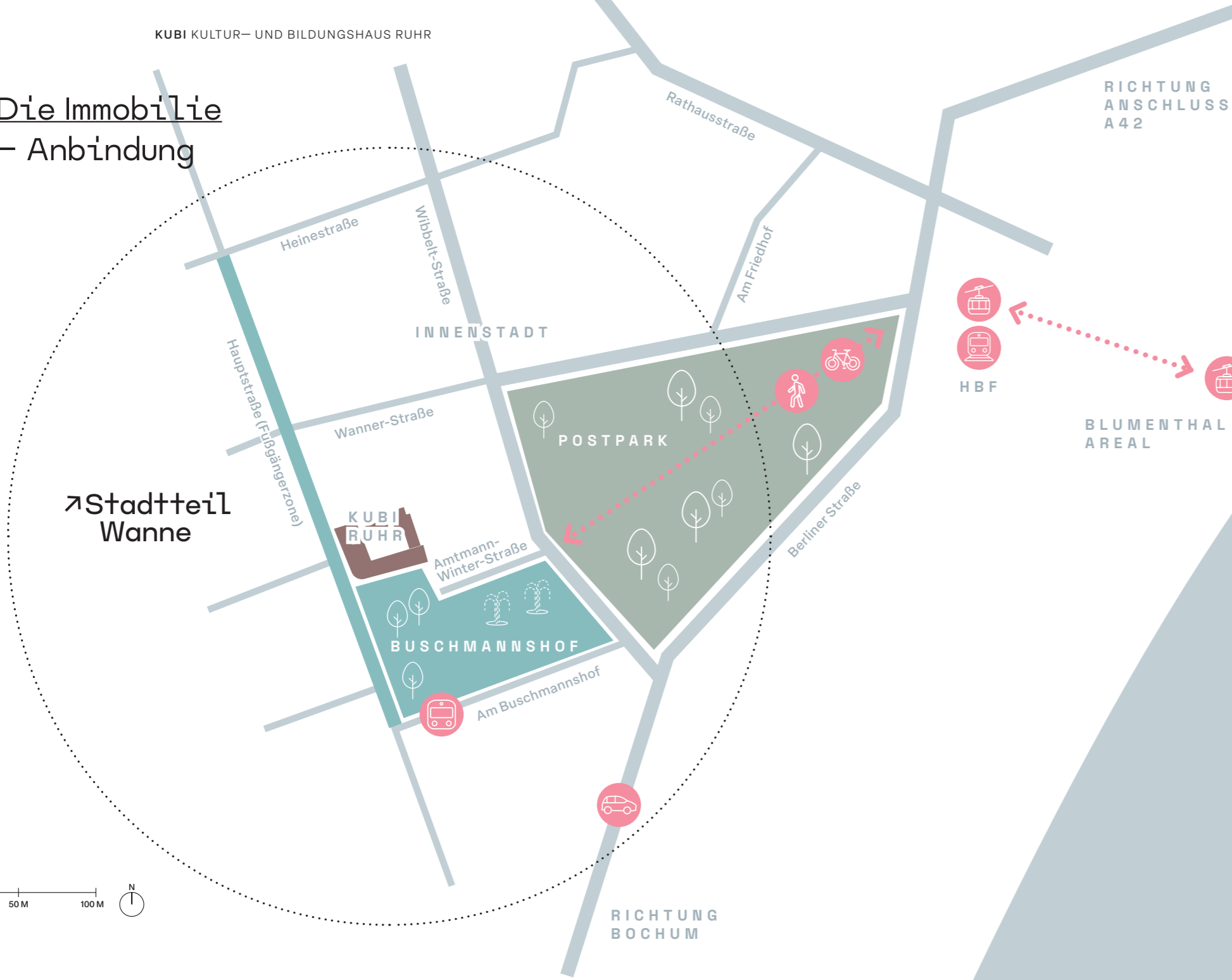
ÖPNV

POSTPARK



**KULTUR- UND
BILDUNGSHAUS RUHR**
Hauptstrasse 224
44649 Herne

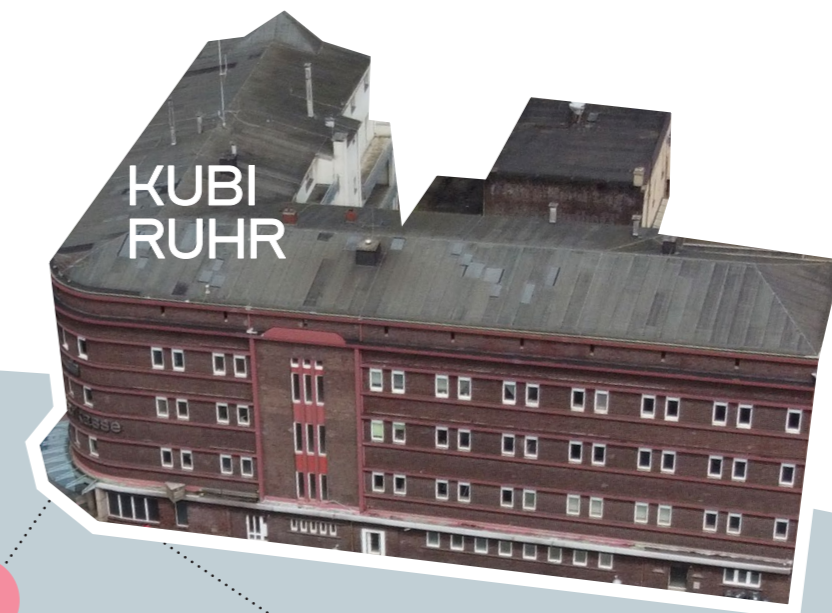
4 / Die Immobilie - Anbindung



RICHTUNG ANSCHLUSS A 42



BLUMENTHAL AREAL



ca. 1 Minute

ca. 7 Minuten





Lichtkunst-Achse



Urbane Seilbahn



Postpark



Blumenthal-Areal



Sport & Spiel



Buschmannshof



Tanz & Theater



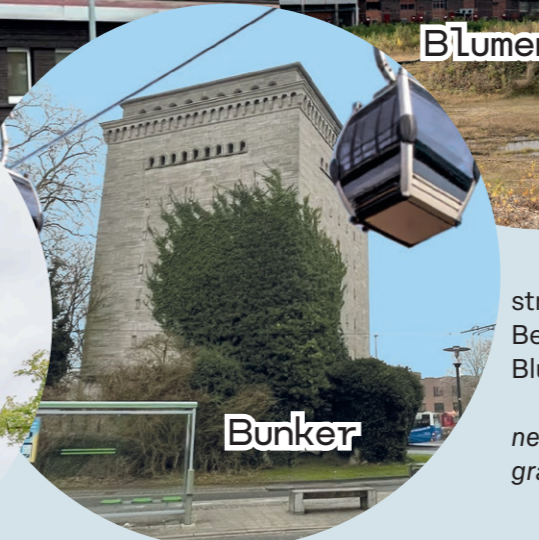
Wasserspiele



Riesen Schach



Christuskirche



Bunker

5 / Urban Arts District, Wanne – Zukunfts- gerichtete Identitäts- entwicklung eines Stadtteils

Mit dem Urban Arts District (UAD) entsteht in Wanne ein neuer, lebendiger Stadtraum, der urbane Kunst, kreative Bildung und Teilhabe verbindet. Street-Art, digitale Medien und soziale Projekte sollen hier niederschwellig und inklusiv aufeinandertreffen. Das KUBIRUHR und weitere Orte mit Partizipationsmöglichkeiten, ein Lichtweg durch den gesamten Urban Arts District und Lichtkunst am Bunker laden Künstler*innen, Initiativen und Anwohner*innen dazu ein, die Identität des Stadtteils organisch mitzugestalten. Geplant ist ein vielfältiges Quartier, das den Charakter von Transformation und Aufbruch trägt. So versteht sich der UAD als Motor für positive Stadtentwicklung.

In unmittelbarer Nähe liegt das 25ha große Blumenthal-Areal, die größte zusammenhängende Flächenreserve Hernes. Für das Gelände wird mit Mitteln des 5-StandorteProgramms eine Entwicklungsstrategie erarbeitet. Im Folgeschritt soll ein zukunftsweisendes Quartier für High- und Green-Tech mit mehr als 4.000 Arbeitsplätzen entstehen. Eine urbane Seilbahn wird das Areal mit Wanne verbinden und so Synergien zwischen den Quartieren schaffen.

➤ Entwicklungsstrategie ehemaliges Bergwerk Herne ‚General Blumenthal‘:
www.herne.business/5-standortprogramm/

6 / KUBIRUHR – Raum für kreatives und interkulturelles Empowerment

Zentrales Herzstück des Urban Arts Districts ist das Kultur- und Bildungshaus Ruhr (KUBIRUHR) – Offenes Haus für alle Generationen, in dem kulturelle Bildung, kreative Praxis und gesellschaftlicher Austausch Hand in Hand gehen.

Das Konzept: Räume für künstlerische Arbeit, diverse Bildungsangebote, ein integratives Hostel sowie (sozialer) Wohnraum. Ein Ort, der nicht nur Kreativität fördert, sondern auch Menschen zusammenbringt: Kulturschaffende, Studierende und Jugendliche aus herausfordernden Verhältnissen.

Das Haus wird als multifunktionaler Begegnungsort konzipiert, in dem Workshops, Ausstellungen, Nachbarschaftsprojekte und neue (digitale und immersive) Bildungsformate ihren Platz finden.

KUBIRUHR versteht sich als wachsender, partizipativer Ort, der gemeinsam mit den Nutzer*innen entwickelt wird – offen, solidarisch und zukunftsgerichtet.

Eine passende Immobilie ist gefunden, ein Nutzungskonzept unter Einbeziehung einer Zielgruppenanalyse nebst erstem Raumprogramm liegt vor. Die Stadtspitze unterstützt die angedachte Entwicklung ausdrücklich.

Fotos: ©Adobe Stock Free Picts, ©Envato Free Picts



Tanz
Sport



Kochen
Essen



Hostel



Beratung



Lernen



Bildung



Wohnen



Co-
Working



7 / KUBIRUHR
– Statements

»Es ist alles dabei,
was so ein Haus haben soll.«

»Es gibt nicht so viele Angebote
für Jugendliche in Wanne, deshalb
hat so ein Ort Potential.«

»Die zentrale Lage und gute
Erreichbarkeit ist ein Pluspunkt.«

KUBI RUHR

»Ein kreativer, künstlerischer Raum,
wo ich auch professionelle Künst-
ler*innen treffe, finde ich super.«

»Ich finde es super, dass man hier
so viele Sachen ausprobieren kann.«

»Das Kultur- und Bildungshaus
sollte (...) von ganz verschiedenen
Gruppen genutzt werden können.«

8 / Grundrisse Konzept

Die Neuorganisation der Grundrisse zur Darstellung der neuen Funktionen organisiert sich vorrangig über eine neue Konfiguration nichttragender Wandstellungen und die Ergänzung von Sanitär- und Kücheneinheiten.

Die Grundrisskonzepte zeigen unveränderte Erschließungskerne, die auch nach außen stilprägend ablesbar sind und im Regelfall auch im Sinne des Tragwerks als unveränderliche Größen sinnhaft an bestehender Stelle verbleiben.

Das Erdgeschoss zeigt eine rückwärtige Überbauung im Innenhof, die nachträglich als Sparkassen-Kundenraum in den 1990er Jahren entstanden ist.

Im Rahmen der Konzeptstudien wurde auch untersucht, welche Potentiale sich durch eine Überhöhung dieses Raumes ergeben und so z.B. auch größere Veranstaltungen mit einer zweigeschossigen Deckenhöhe möglich sind.

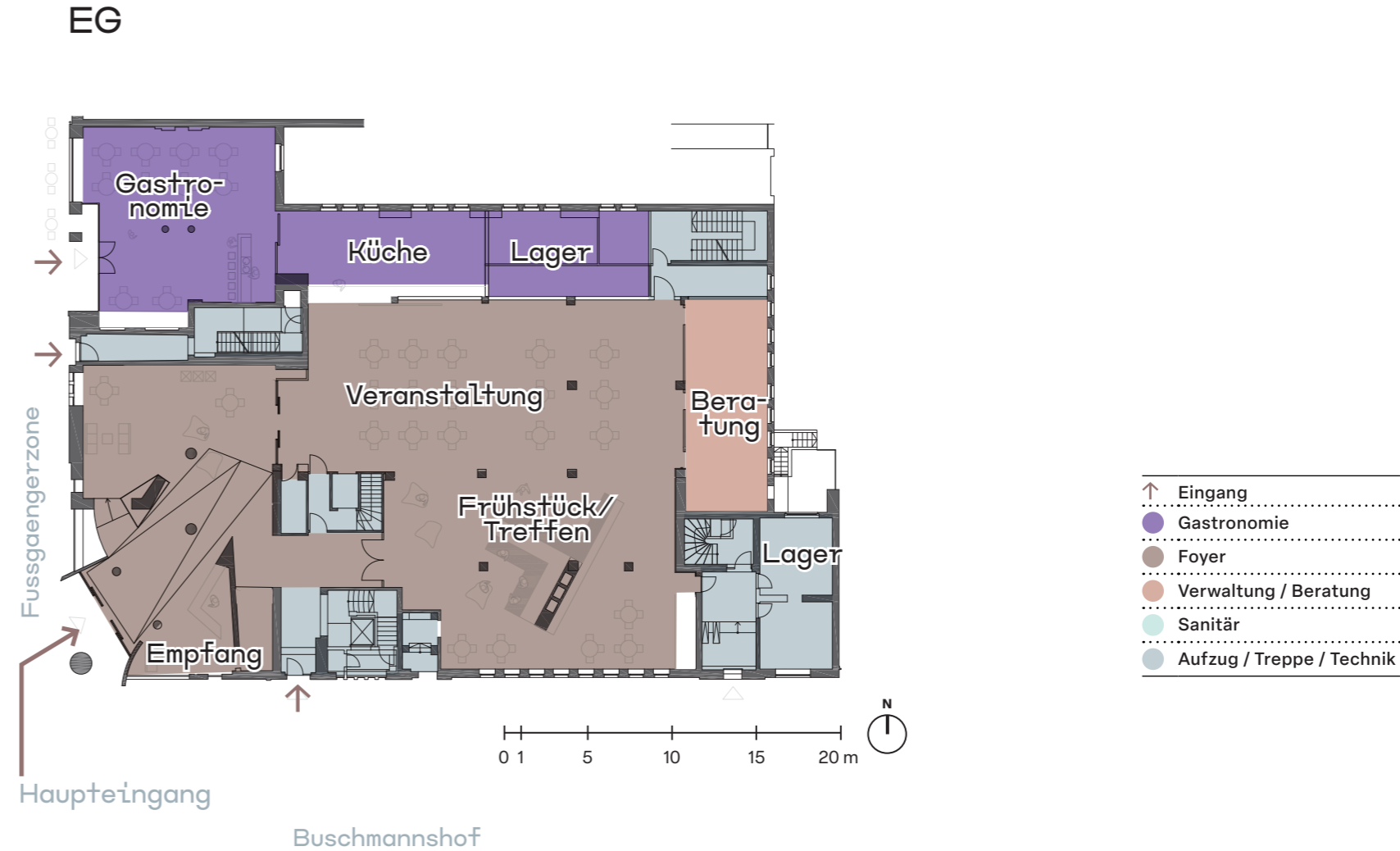
Das Erdgeschoss wird als zusammenhängende Fläche erlebbar und von angrenzender Gastronomie-Ausstattung flankiert. So lassen sich auch niederschwellige gastronomische Angebote erstellen, die flexible gastronomische Konzepte zulassen.

In den Folgegeschossen erfolgt die Erschließung der verschiedenen Nutzungsszenarien separat über eigene Zugänge und bildet damit autarke Nutzungseinheiten. Dabei ist die maximale Flächenentwicklung von 400 qm berücksichtigt und erlaubt entsprechende Flexibilität.

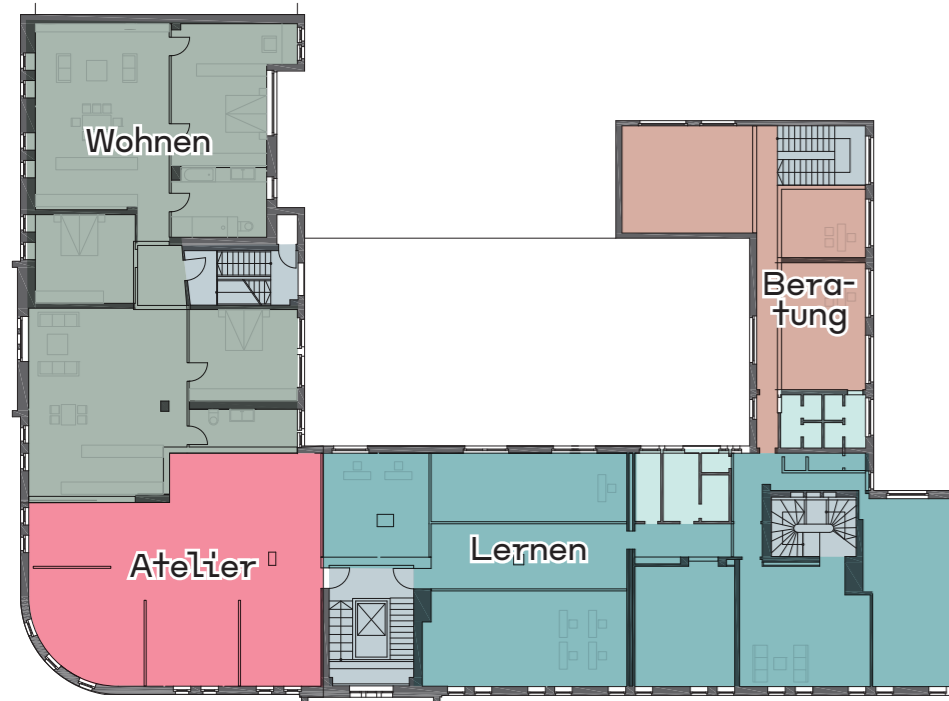
Für die Nutzung von Wohnen und Hostel sind ergänzend Sanitäreinheiten einzuführen. Das Dachgeschoss – derzeit nur teilweise als Wohnung und vorrangig als Speicher und Lager genutzt – wurde in der Studie als wertvolles Flächenpotential erkannt und in das Sanierungsziel integriert.

Gebäude Hauptstrasse 224

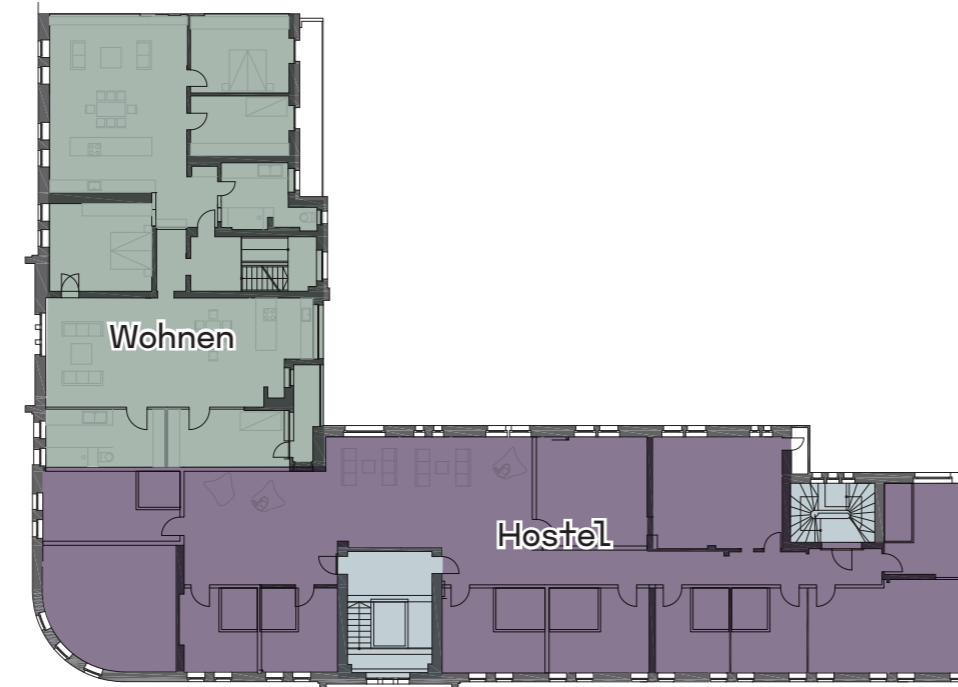
Baujahr	1927	
Flächenpotential	Ebenen	EG, 1.– 3. OG, DG und UG
	BGF Gesamt	ca. 4.790 qm o.i. ca. 1.280 qm u.i
	NUF Gesamt	ca. 4.000 qm o.i. (Richtwert BGF abzügl. 15% KF)
Erschliessung	5 Eingänge, davon derzeit 1 Haupteingang. Innen: 3-4 Treppenkerne, jeweils zweiläufig. Aufzüge sind nachzurüsten.	
Belichtung	Tageslicht, mit Außenraumbezug. Klassische Fensterteilung einer ehemaligen Verwaltungsimmobilie aus den 1920er Jahren	
Gebäudezustand	Sämtliche Geschosse und das EG, derzeit noch von Sparkasse und einem Blumenladen genutzt, sind entweder bereits frei gezogen oder dies erfolgt in naher Zukunft. Die bis dato durchgeführte Machbarkeitsstudie zeigt konzeptionelle Vorschläge zur Nutzungsänderung. Eine rein bauliche Bewertung unter Einbezug von Fachplanern für TGA, TWP, Brandschutz, Schadstoffe, etc. steht noch aus.	



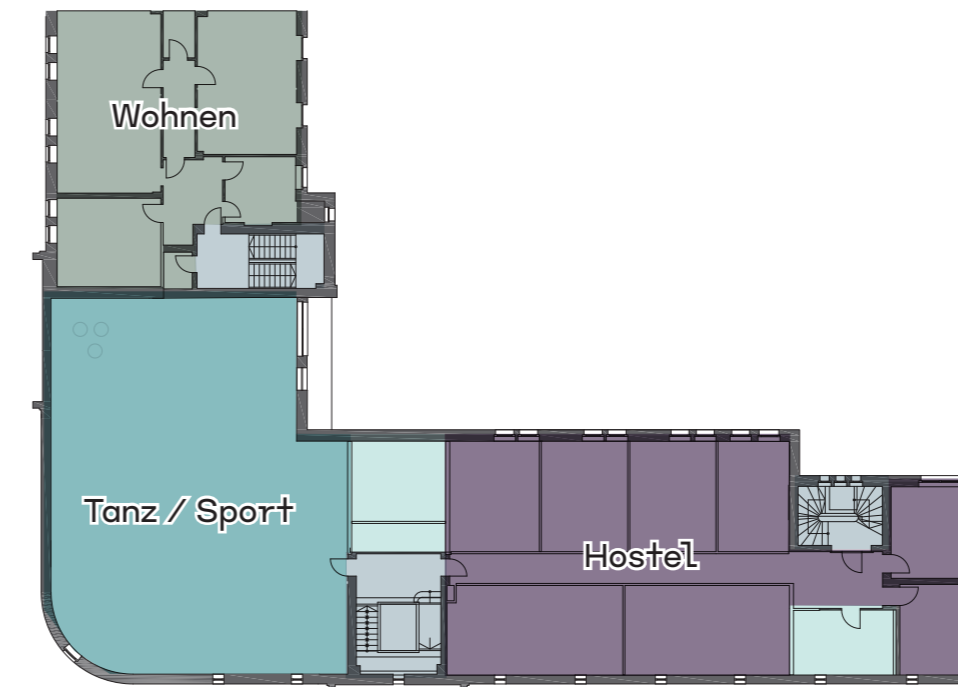
1. OG



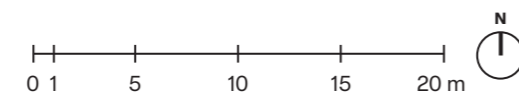
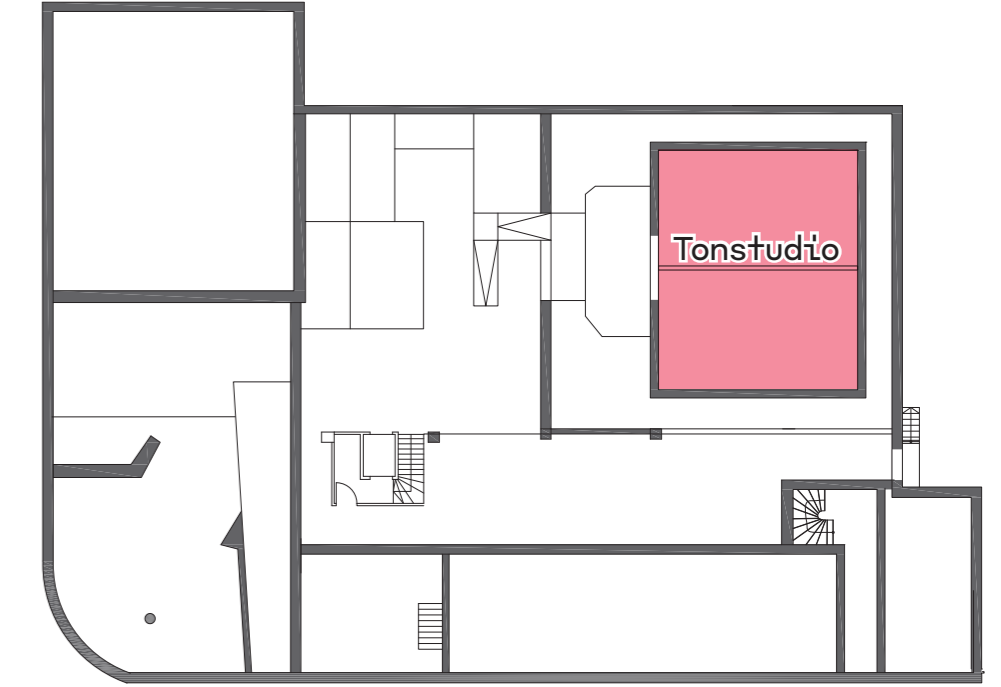
RG (2. – 3. OG)



DG



UG



- | | |
|-----------|-----------------------------|
| ● Hostel | ● Verwaltung / Beratung |
| ● Wohnen | ● Tanz / Sport / Bewegung |
| ● Atelier | ● Sanitär |
| ● Lernen | ● Aufzug / Treppe / Technik |

KUBI RUHR



Visualisierung Erdgeschoss

9 / Abbildungen

Seite	Abbildung	Quelle
2/3	Immobilie Hauptstraße 224	©Frank Dieper, Stadt Herne
5	Dr. Frank Dudda, OB Herne	©Frank Dieper, Stadt Herne
6/7	Immobilie Hauptstraße 224 Innenansichten	©AS+P Albert Speer + Partner GmbH, Frankfurt am Main
8/9	Luftaufnahme	©böhm@herne.business
10/11	ÖPNV Luftaufnahme Hauptbahnhof	©Frank Dieper, Stadt Herne ©Stadt Herne ©Thomas Schmidt, Stadt Herne
12/13	Urban Arts District Wanne	©böhm@herne.business ©Frank Dieper, Stadt Herne ©Webportal 3D.RUHR des Regionalverband Ruhr. www.3d.ruhr/– Schrägluft- bilder 2024 ©AS+P Albert Speer + Partner GmbH, Frankfurt am Main
14/15	Personen	©Adobe Stock Free Picts, ©Envato Free Picts
16/17	Luftaufnahme	©Stadt Herne
19/20/21	Grundrisse	©AS+P Albert Speer + Partner GmbH, Frankfurt am Main
22/23	Visualisierungen	©AS+P Albert Speer + Partner GmbH, Frankfurt am Main

10 / Impressum**Auftraggeber*in**

Herne.Business
Wirtschaftsförderungsgesellschaft Herne mbH
Westring 303, 44629 Herne
www.herne.business
Vertreten durch: Dr. Dirk Drenk, Geschäftsführung

Redaktion

Dr. Svenja Rebsch, Bereichsleitung
5-StandorteProgramm Herne
Julia C. Stammen, Projektmanagement
5-StandorteProgramm Herne

**Herausgeber*in
und Gestaltung**

AS+P Albert Speer+Partner GmbH
architects/planners
Hedderichstraße 108–110, 60596 Frankfurt am Main
www.as-p.de

Redaktion

Axel Bienhaus, Geschäftsführung
Christoph Tillmann, Architektur
Diana Hofmann, Architektur

Gestaltung und Illustration

Tanja Backe, Grafikdesign

Förderung

Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz
und Energie des Landes Nordrhein–Westfalen
Berger Allee 25
40213 Düsseldorf
www.wirtschaft.nrw

**Nutzungskonzept
und Zielgruppenanalyse**

METRUM Managementberatung GmbH
Baaderstraße 56b, 80469 München
www.metrum.de

Beratung

Dr. Benjamin Andrae, Geschäftsführung und Partner
Johanna Hager, Beratung
Leopold Lorenzoni, Beratung

©AS+P Albert Speer + Partner GmbH,
Frankfurt am Main, Oktober 2025

