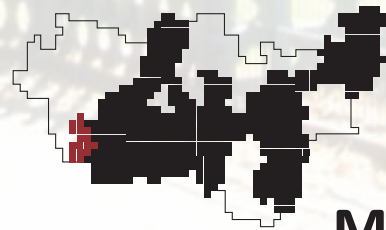
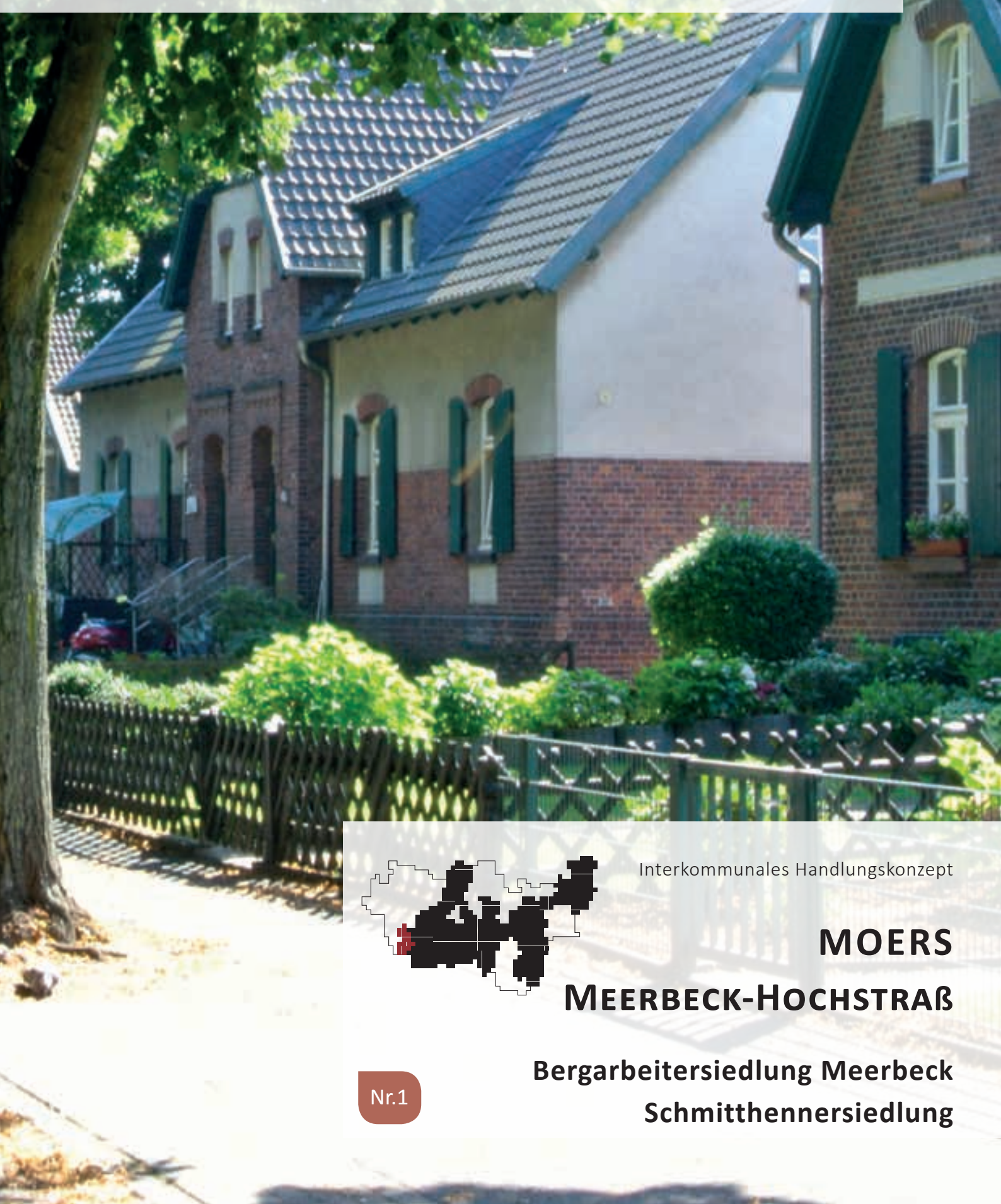


Siedlungskultur in Quartieren des Ruhrgebietes



Interkommunales Handlungskonzept

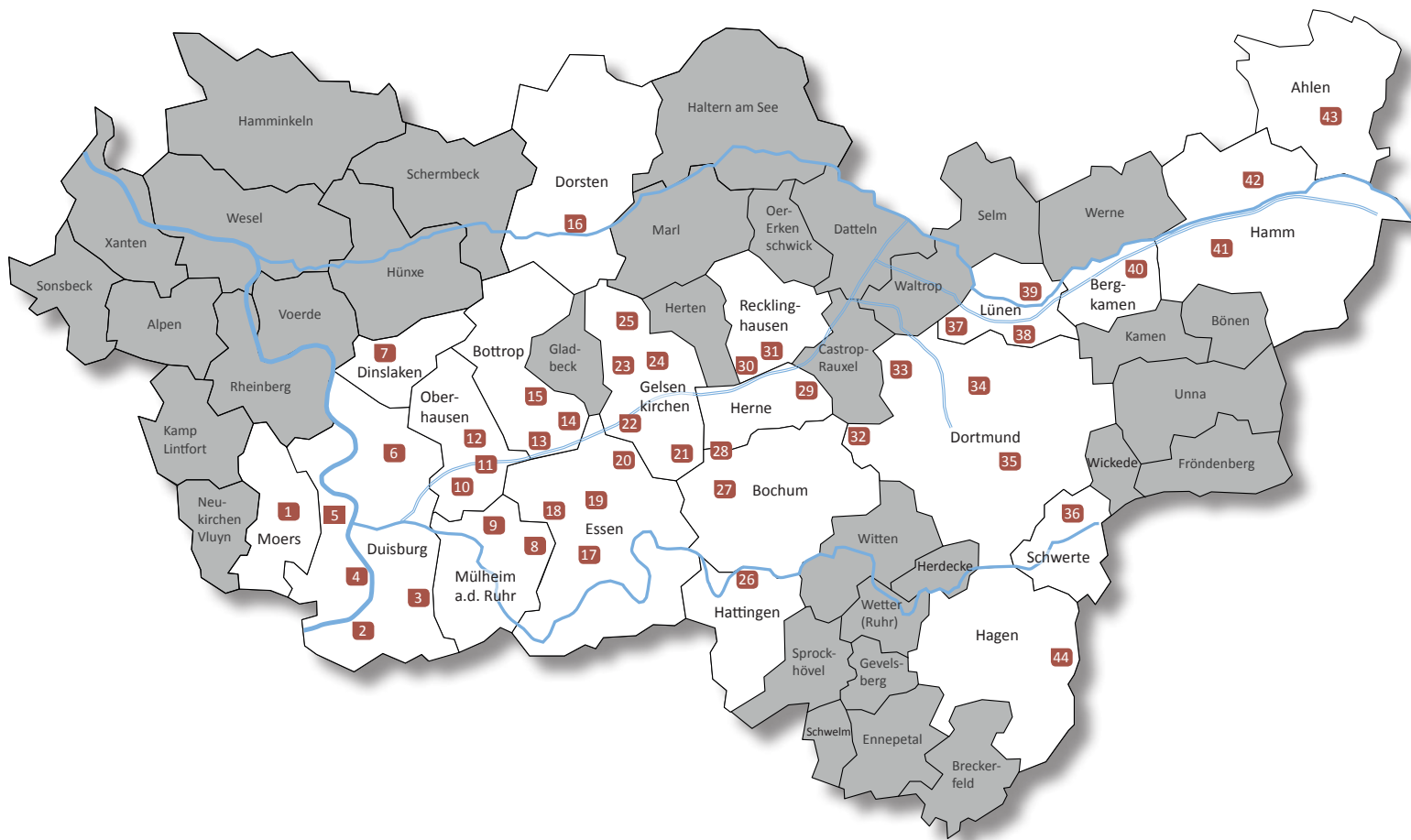
MOERS

MEERBECK-HOCHSTRAß

Bergarbeitersiedlung Meerbeck

Schmitthennersiedlung

Nr.1



1 Moers - Meerbeck-Hochstraß

- Bergarbeitersiedlung Meerbeck
- Schmitthennersiedlung

2 Duisburg - Hüttenheim

- Siedlung Hüttenheim
- Beamtenkolonie Schulz-Knaudt-Straße

3 Duisburg - Wedau/Bissingheim

- Gartenstadt Wedau
- Eisenbahnersiedlung Bissingheim

4 Duisburg - Rheinhausen

- Margarethensiedlung

5 Duisburg - Homberg-Hochheide

- Rheinpreußensiedlung
- Johannenhof

6 Duisburg - Hamborn

- Jupp-Kolonie
- Dichterviertel

7 Dinslaken - Lohberg

- Zechensiedlung Lohberg

8 Mülheim a. d. Ruhr - Heißen

- Siedlung Mausegatt
- Siedlung Heimaterde

9 Mülheim a. d. Ruhr - Dümpten

- Siedlung Papenbusch

10 Oberhausen - Altenberg/Lirich

- Kolonie Gustavstraße

11 Oberhausen - Neue Mitte

- Ripshorster Straße
- »Beamtenkolonie« Grafenbusch

12 Oberhausen - Osterfeld

- Eisenheim
- Stemmersberg

13 Bottrop - Ebel

- Kolonie Ebel

14 Bottrop - Welheim

- Gartenstadt Welheim

15 Bottrop - Eigen

- Rheinbabensiedlung

16 Dorsten - Hervest

- Zechensiedlung Fürst Leopold

17 Essener Süden

- Margarethenhöhe
- Altenhof II

18 Essen - Altendorf

- Hirtsiefer-Siedlung

19 Essen Nordviertel

- Eltingviertel

20 Essen - Katernberg

- Zollverein-Siedlungen

21 Gelsenkirchen - Ückendorf

- Flöz Dickebank

22 Gelsenkirchen - Nordstern-Heßler-Horst

- Klapheckenhof und Grawenhof
- Wallstraße

23 Gelsenkirchen - Schüngelberg/Buer-Süd

- Schüngelbergsiedlung mit Brößweg und Hugostraße

24 Gelsenkirchen - Erle

- Schievenfeldsiedlung

25 Gelsenkirchen - Hassel

- Gartenstadt Hassel
- Siedlung Westerholt

26 Hattingen - Welper

- Gartenstadt Hüttenau
- Harzer Häuser
- Müsendrei

27 Bochum - Stahlhausen

- Siedlung Stahlhausen

28 Bochum & Herne, Grüne Mitte »Zeche Hannover«

- Bochum- Kolonie Hannover III/IV
- Bochum- Siedlung Dahlhauser Heide
- Herne- Kolonie Königsgrube
- Herne- Kolonie Hannover I/II

29 Herne - Börnig

- Siedlung Teutoburgia

30 Recklinghausen - Hochlarmark

- Dreiecksiedlung

31 Recklinghausen - König Ludwig/Grullbad

- Kolonie König Ludwig
- Reitwinkelsiedlung

32 Dortmund - Bövinghausen

- Kolonie Landwehr (Zeche Zollern)

33 Dortmund - Nette/Oestrich

- Hansemann-Siedlung

34 Dortmund - Eving

- Alte Kolonie
- Siedlung Fürst Hardenberg
- Kolonie Kirdorf

35 Dortmund - Hörde-Nord

- Siedlung Am Sommerberg/Am Winterberg

36 Schwerte - Ost

- Kreinberg-Siedlung

37 Lünen - Brambauer

- Alte Kolonie
- Neue Kolonie

38 Lünen - Süd

- Ziethenstraße
- »Preußen-Kolonien«

39 Lünen - Nord

- Victoria-Siedlung
- Siedlung Wevelsbacher Weg

40 Bergkamen - Rünthe

- Siedlung Hellweg mit D-Zug-Siedlung
- Siedlung Schlägel-/Beverstraße

41 Hamm - Herringen/Pelkum

- Siedlung Wiescherhöfen
- Isenbecker Hof

42 Hamm - Heessen

- Alte Kolonie
- Neue Kolonie
- Vogelsang

43 Ahlen - Süd/Südost

- Kolonie und Beamstensiedlung »Westfalen«
- Ulmenhof

44 Hagen - Hohenlimburg

- Hoeschsiedlung

Interkommunales Handlungskonzept Siedlungskultur in Quartieren des Ruhrgebietes



Das Ruhrgebiet hat in Quantität und Qualität ein bedeutendes siedlungskulturelles Erbe. Dies gilt für Siedlungen bis in die 1950/60er Jahre und ganz besonders für die Arbeitersiedlungen, die als Werksiedlungen sowohl in den Kolonien ab Mitte des 19. Jahrhunderts als auch in gartenstädtischen Siedlungen bis Anfang der 1920er Jahre jeweils im Zusammenhang der Montanindustrie (Kohle, Stahl, Eisenbahn) errichtet wurden.

In vorbildlicher Kraftanstrengung vieler Beteiligter (Kommunen, Land, Denkmalpflege, Bürgerinitiativen, Wohnungsunternehmen) und im Rahmen der Internationalen Bauausstellung (IBA) Emscher Park ist es in den 1980/90er Jahren gelungen, einige historische Arbeitersiedlungen zu erhalten und unter Wahrung ihrer gestalterischen und historischen Qualitäten instandzusetzen sowie Wohnungen und Wohnumfeld für die Ansprüche der Bewohner zu verbessern.

Neue Herausforderungen

Seit den 2000er Jahren wurden zunehmend neue Herausforderungen erkennbar. So ist der Kosten- und Ertragsdruck über die Kapitaleigner in der Wohnungswirtschaft gestiegen. Im Zuge des Generationenwechsels zu einer »Nach-Montan-Bewohnerschaft« ändern sich die Grundlagen des nachbarschaftlichen Zusammenhalts und der Identifikation in den ehemaligen Werksiedlungen aus der Montanzeit. Gestalterische Qualitäten gehen verloren. Die Akteure auf kommunaler Ebene stießen vielerorts schon wegen der großen Zahl privatisierter Siedlungen mit zahlreichen Einzeleigentümern an ihre Handlungsgrenzen. Viele Kommunen entwickeln die bisherigen Instrumente weiter oder sie suchen nach neuen Fördermodellen bzw. nach Wegen zur verbesserten Integration in Stadtentwicklungsprozesse.

Strategie und Zielsetzung

Strategisches Kernziel des interkommunalen Projektes ist zunächst die lokale und regionale Verständigung auf kon-

krete Maßnahmen zum Erhalt und zur Weiterentwicklung des montanindustriell geprägten siedlungskulturellen Erbes im Ruhrgebiet. Darüber hinaus soll das siedlungskulturelle Erbe der Arbeiter- und Werksiedlungen aber auch als Potenzial und als Impuls für die Quartiers- und Stadtentwicklung genutzt werden.

Lokale und regionale Kooperation

Von großer Bedeutung ist dabei, dass sich die beteiligten Akteure bereit erklärt haben, sowohl lokal als auch regional zusammenzuarbeiten. Das sind die Kommunen (mit Stadtentwicklung und Stadtplanung), die Denkmalpflege (v.a. die Unteren Denkmalbehörden) und die Wohnungswirtschaft (sowohl die großen überregionalen als auch die kommunalen und genossenschaftlichen Unternehmen). Hieraus ergibt sich ein besonderer Anspruch an Integration und Berücksichtigung z.T. sehr unterschiedlicher Sichtweisen.

Pragmatische und offene Prozesse

Die Auswahl der Quartiere und Siedlungen ist mit den teilnehmenden Kommunen anhand verschiedener Kriterien erfolgt: z.B. Eingrenzung auf Werks- und Arbeitersiedlungen bis Anfang der 1920er Jahre im Ruhrgebiet, heutiger Erhaltungszustand des Siedlungsbildes, mögliche Impulse für Stadtentwicklung, Best-Practice-Beispiele, Handlungsbedarfe/-chancen. In der Konsequenz wurden nicht nur denkmalgeschützte Siedlungen ausgewählt.

Gemeinsames Ziel ist es, Handlungschancen zu nutzen und Kooperationen zu stärken. Erfahrungsaustausch und örtliche Handlungsempfehlungen beschränken sich zunächst auf die 20 teilnehmenden Kommunen und die örtlichen Partner sowie die ausgewählten Quartiere/Siedlungen. Ein mögliches neues Förderangebot (»Programm Siedlungskultur in Quartieren«) soll aber offen sein für weitere Kommunen und Quartiere/Siedlungen, sofern sie mit den Zielen und Ansprüchen des regionalen Handlungskonzepts übereinstimmen.

Projektziele

- Lernen von Beispielen/Modellen aus anderen Kommunen, Erfahrungsaustausch
- konkrete Handlungsempfehlungen zur Siedlungs-/Quartiersentwicklung an den ausgewählten Standorten
- regionales interkommunales Handlungsprogramm Siedlungskultur in Quartieren des Ruhrgebietes
- verbindliche Perspektivvereinbarung mit Kommunen, Landschaftsverbänden, RVR, Wohnungsunternehmen und dem Land NRW zu einem möglichen Programm Siedlungskultur und Quartier

**20 Kommunen des Ruhrgebietes |
44 Quartiere/Standorte |
72 Siedlungen**

Regionaler Lenkungskreis

20 Kommunen | MHKBG NRW | LWL | RVR | Vonovia | VIVAWEST | LEG Wohnen | WIR Wohnen im Revier | AK Denkmalpfleger im Ruhrgebiet | Auftragnehmer

operative AG

Stadt Hamm | weitere Vertreter von Kommunen | LEG Wohnen für die Wohnungswirtschaft | AK Denkmalpfleger im Ruhrgebiet | Auftragnehmer

Förderung/Finanzierung:

MHKBG NRW | Kommunen | Vonovia | VIVAWEST | LEG Wohnen | RVR | Wohnen im Revier

Auftraggeber und Federführung:

Stadt Hamm (Stadtplanungsamt)

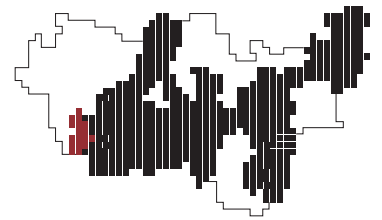
Auftragnehmer:

startklar.projekt.kommunikation | Post • Welters, Architekten und Stadtplaner



AUSCHNITT BERGARBEITERSIEDLUNG MEERBECK

Moers Meerbeck-Hochstraß



MOERS

Die Stadt Moers war im auslaufenden 19. Jahrhundert eine ländlich geprägte Kleinstadt mit 6.000 Einwohnern. Dies änderte sich, als der Bergbau zunehmend auch auf der linksrheinischen Seite Fuß fasste. Mit Abteufen des Schachtes IV der Zeche Rheinpreußen in der Gemeinde Hochstraß auf dem Gebiet der Bürgermeisterei Moers-Land entstand nördlich der historischen Kleinstadt eine neue »Bergbaustadt«.

Die Einwohnerzahlen vervielfachten sich innerhalb weniger Jahre. Die Zecheneigner errichteten Arbeitersiedlungen, u.a. die Siedlung Meerbeck-Hochstraß. Alte Strukturen wie das letzte Moerser Stadttor wichen neuen Verkehrsadern für Schiene und Straße.

Nach Schließung des letzten Verbundbergwerks ist Moers »bergbaufrei«. Seitdem werden die Innenstadt gestärkt und in der Umgebung die Halden Rheinpreußen und Pattberg renaturiert. Moers hat heute ca. 100.000 Einwohner und versteht sich als »Drehscheibe am Niederrhein«.

MEERBECK-HOCHSTRAß

Vor Einzug des Bergbaus auf das linksrheinische Gebiet jenseits von Duisburg-Homberg und dem Baubeginn des Schachtes IV der Zeche Rheinpreußen im Jahr 1900 war Meerbeck ein Dorf mit rund 200 Einwohnern, Hochstraß nur ein kleiner Weiler. Als 1904 die Kohleförderung aufgenommen wurde, begann der Bau einer Siedlung für die Bergarbeiter und ihre Familien. Daraus erwuchs die großflächige Siedlung Meerbeck-Hochstraß.

Der Bereich der Arbeitersiedlung gehörte lange zur Gemeinde Repelen, ab 1950 Rheinkamp. 1975 wurde u.a. auch Meerbeck-Hochstraß nach Moers eingemeindet. Um die Siedlung herum war der Stadtteil in der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg gewachsen. Wie auf Duisburger Seite im Nachbarstadtteil Homberg sollte in den 1970er Jahren auch die Siedlung Meerbeck flächensaniert werden. Stattdessen entschied 1980 der Rat der Stadt Moers, die Siedlung zu erhalten und zu erneuern sowie einen Teil zu kaufen. Heute leben in Meerbeck knapp 9.000 Einwohner.

TERMINE | GESPRÄCHSPARTNER

17. April 2015- Einstiegsgespräch mit Vertreter/innen von Stadtentwicklung, Stadtplanung, Denkmalpflege, Wohnungsbauförderung und Wohnungsbau Stadt Moers GmbH

12. November 2015- Vertiefungsgespräch mit Vertreter/innen von Stadtentwicklung, Stadtplanung, Denkmalpflege, Wohnungsbauförderung und Wohnungsbau Stadt Moers GmbH

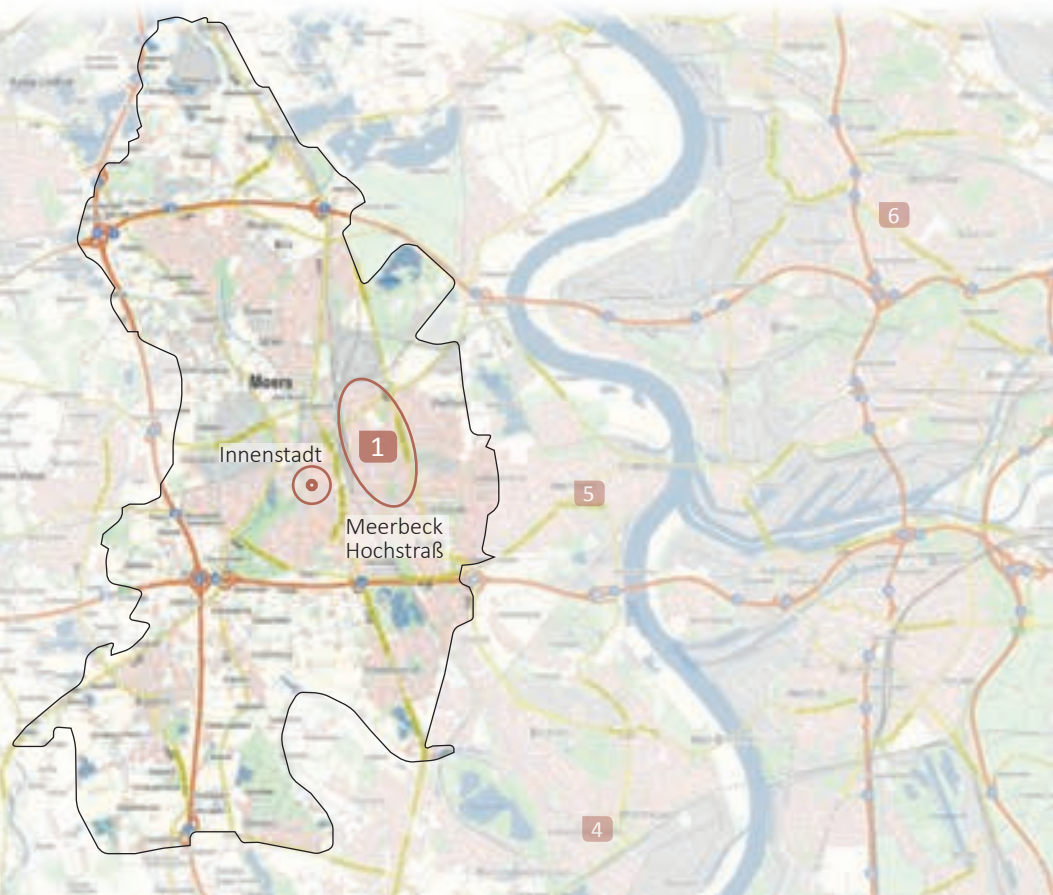
Januar 2017- abschließende Abstimmung mit Vertreter/innen der Stadt

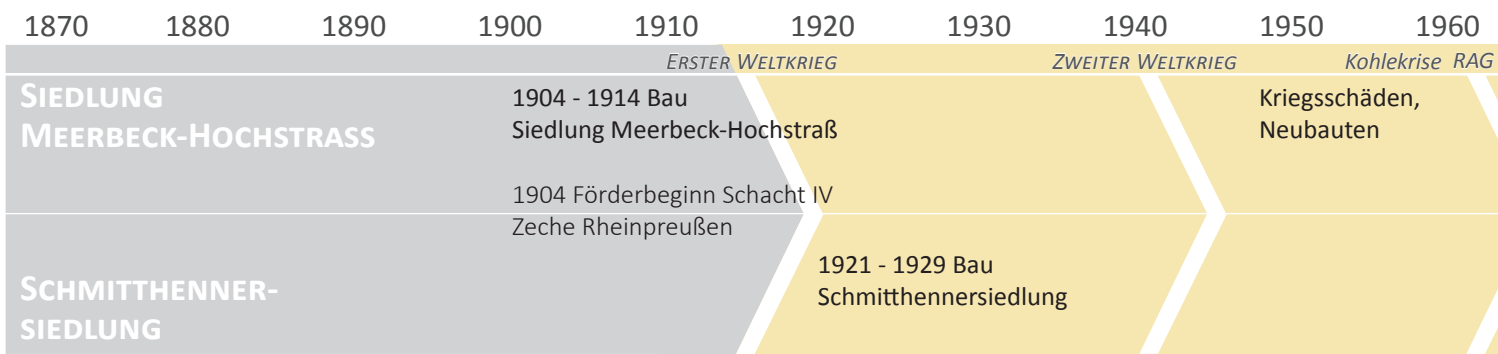
BEGEHUNG

Am 16. Juli 2015 wurden die Siedlung Meerbeck-Hochstraß und die Schmitt-hennersiedlung begangen und fotografisch dokumentiert.

KOMMUNALE KOMPETENZPARTNER

- Herr Kamp (Technischer Beigeordneter)
- Frau Convent (Stadtentwicklung)
- Frau Rapp (Denkmalpflege)





Moers - Meerbeck-Hochstraß

BERGARBEITERSIEDLUNG

MEERBECK

Hintergrund: Zeche Rheinpreußen (Meerbeck + Homberg) 1851/1900 Erschließung Grubenfelder + Schächte in Homberg, 1900/1904 Schacht IV + Förderbeginn (Meerbeck), 1905 Bau Kokerei, 1951 Umwandlung in Rheinpreußen AG, 1956 größtes Bergwerk im Ruhrrevier, 1956 - 1971 wachsendes Verbundbergwerk, 1962 Fördereinstellung Schacht IV (Meerbeck)

1904 - 1914 (1950 - 1958) (ENTSTEHUNGSGESCHICHTE SIEDLUNG)

- Bau der Siedlung Meerbeck-Hochstraß durch Bauabteilung der Zeche Rheinpreußen nordöstlich des historischen Moerser Stadtkerns mit insgesamt 2.800 Wohnungen
- Bauphase I 1904 - 1907: freistehende Häuser identisch mit der Duisburger Siedlung Rheinpreußen (Nord-Ost)
- Bauphase II 1913 - 1914: identisch mit dem Duisburger Johannenhof, freistehende Häuser mit Stallanbauten
- überwiegend 1 ½-geschossige Reihenhäuser mit 2-6 Wohneinheiten mit jeweils separatem Eingang
- Bauphase III 1950/58: v.a. 2-geschossige Mehrfamilienhäuser mit 32, 46 und 52 m², 2 bzw. 3 Zimmern plus Mansarden

1970ER - 1990ER JAHRE (VERÄNDERUNGSGESCHICHTE)

- 1978 - 1980: Abriss- und Einzelprivatisierungsabsichten durch Langenbrahm AG, Bewohnerproteste, formelles Sanierungsgebiet
- 1980 Kauf der Siedlung hälftig durch Stadt Moers und 1983-1987 durch Wohnungsbau Glückauf (heute Vivawest Wohnen)
- 1980/90er Jahre »denkmalgerechte« Erneuerung, bewohnerrorientierte Modernisierung (Umbau Ställe in Küche/Bad)
- 1988 Gestaltungssatzung (Aktualisierung 2001)
- 1993 Übertragung des städtischen Teils an die Wohnungsbau Stadt Moers GmbH

SITUATION HEUTE

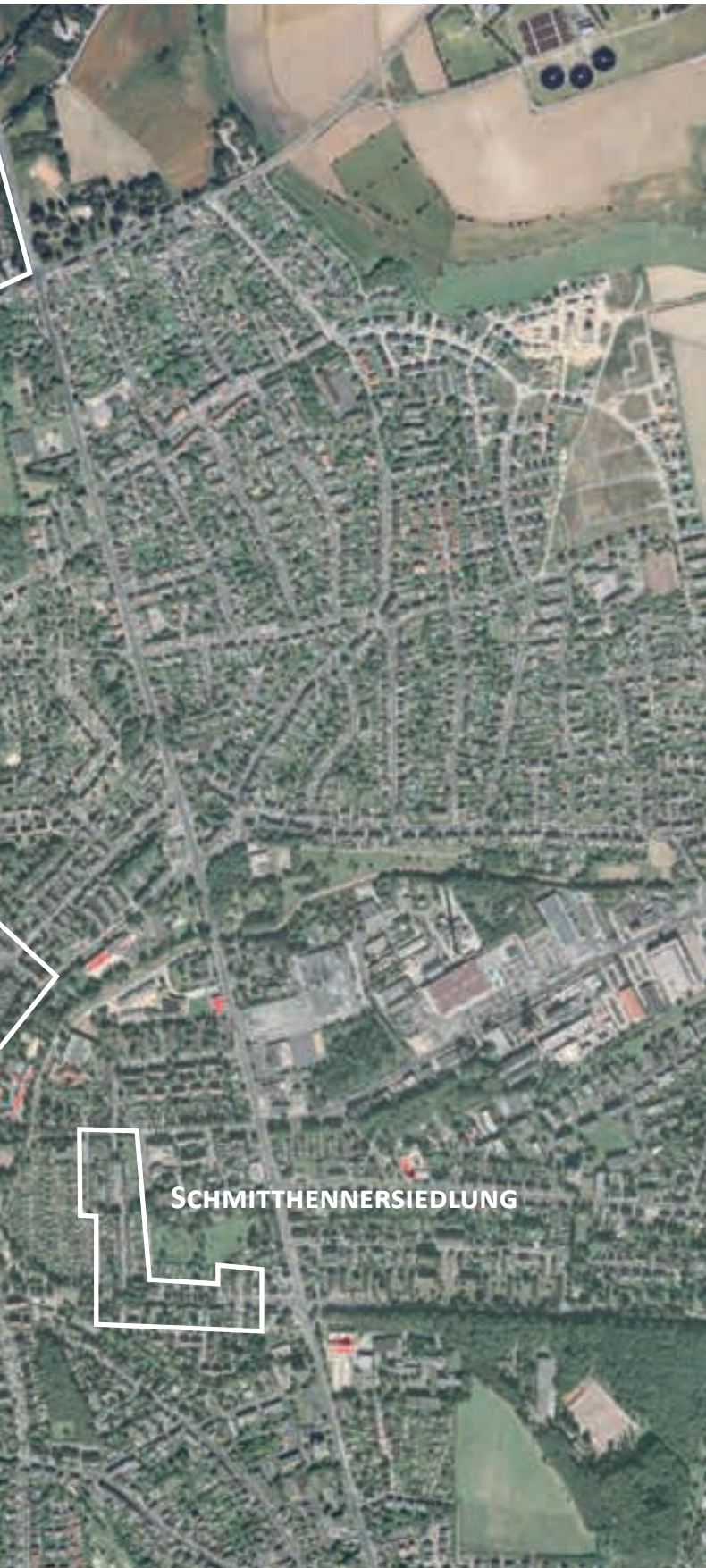
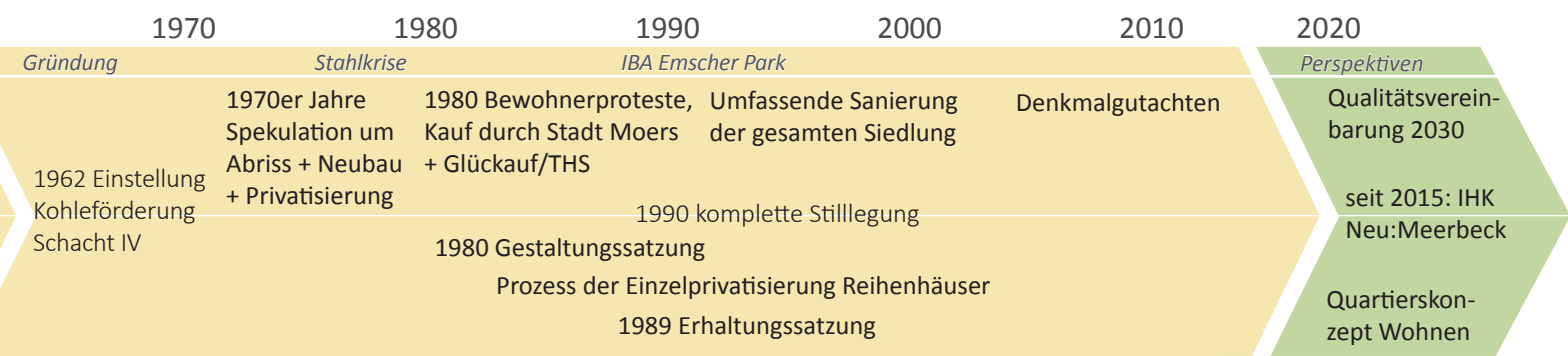
- Siedlung mit Reihenhäusercharakter und Gärten
- kleine Wohnungen (67-74 m²), Nachfrage bei jungen Familien, geringe Fluktuation, hoher Vermietungsstand
- integrierte zentrale Lage in Meerbeck, Nähe zur Innenstadt
- Siedlung in denkmalpflegerisch gutem Zustand (obwohl kein Denkmalschutz)

PERSPEKTIVE SIEDLUNG UND QUARTIER (VORSCHLÄGE)

- Absicherung langfristige einheitliche Trägerschaft als Mietsiedlung bei Wohnungsbau Stadt Moers GmbH und Vivawest Wohnen
- Handlungs-/Quartierskonzept Wohnen für Langfristperspektive am Mietwohnungsmarkt
- Zukunftskonzepte im Quartier: Energie/CO²-Minderung, barrierefreies Wohnen, Anpassungen für Familien
- Abschluss einer umfassenden Qualitätsvereinbarung 2030 zwischen Stadt, Wohnungsbau Stadt Moers und Vivawest Wohnen
- Einbindung in die Umsetzung des Integrierten Handlungskonzepts (IHK) Neu:Meerbeck



LAND NRW (2017) - Lizenz dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)



SCHMITTHENNERSIEDLUNG

Hintergrund: Zeche Rheinpreußen (s. Meerbeck-Hochstraße)

1921 - 1929 (ENTSTEHUNGSGESCHICHTE SIEDLUNG)

- Bau Schmitthennersiedlung durch die THS-Tochter »Bergmannssiedlung linker Niederrhein« mit 251 Wohnungen
- Backsteingebäude mit Einzelhäusern an der Homberger Straße (Bauphase I), geschlossene Reihenhausbebauung (Bauphase II) an der Peter-Zimmer-Straße
- Markierung von Platzsituationen mit Arkadengebäuden (Mehrfamilienhäuser)

1980ER JAHRE (VERÄNDERUNGSGESCHICHTE)

- ab Anfang 1980er Jahre Einzel-Privatisierung der 1 ½-geschossigen Reihentypen
- 1980 Gestaltungssatzung
- 1989 Erhaltungssatzung

SITUATION HEUTE (2015)

- Reihentypen weitgehend im Einzeleigentum
- Reste der Reihentypen (ca. 20 WE) bei Vivawest Wohnen
- Eckgebäude mit ca. 30 Geschosswohnungen (Homberger Straße 174 + 175, Peter-Zimmer-Straße 1) bei Wohnungsbau Stadt Moers GmbH
- Siedlung nicht denkmalgeschützt, obwohl in Teilen denkmalwert

PERSPEKTIVE SIEDLUNG UND QUARTIER (VORSCHLÄGE)

- Erarbeitung eines Zukunftskonzepts für die Gebäude der Wohnungsbau Stadt Moers GmbH im Hinblick auf historische Gestaltung, Städtebau, Wohnperspektive
- Prüfung einer Nachjustierung v.a. der Gestaltungssatzung von 1980 für beide Siedlungsteile (z.B. Gestaltungsfibel und Kommunikation)





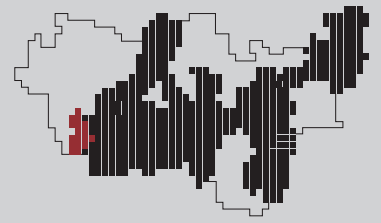




Fotos aus der Schmitthennersiedlung (Juli 2015/August 2016), (Quelle: Post Welters, UDB Moers)

Vertiefung I

Historischer Zusammenhang



Die *Zeche Rheinpreußen* war das erste Bergwerk, dessen Schächte auf der linken Rheinseite abgeteuft wurden. Franz Haniel beantragte bereits 1851 die Konzession für die Kohleschürfung auf dem »Rheinpreußen« genannten Feld. Er beauftragte mit der Planung und Durchführung der Arbeiten seinen ältesten Sohn Hugo Haniel, der 1857 im heutigen Duisburg-Homberg mit dem Abteufen begann.

1876 nahm Schacht II die Förderung auf, Kohlenwäsche und Kokerei wurden 1878 errichtet. Im Schacht I begann 1884 die Förderung. Über eigene Umschlagsanlagen mit Lade- und Transportmöglichkeiten wickelte die Zeche ihren Kohleversand über den Rhein ab. Zwischen 1879 und 1881 wurden Zeche und Umschlagplatz mit einem gemauerten Viadukt miteinander verbunden. Da die Doppelschichtanlage in den Folgejahren aber nur die Förderleistung von Einzelschichtanlagen erreichte, wurde ein weiterer Ausbau erforderlich. Schacht III in Hochheide wurde 1898 in Betrieb genommen, 1904 der Schacht IV in Moers-Hochstraß. Schacht V ging 1905 in Moers-Uftorf in Betrieb, Schacht VI/VII in Repelen im Jahr 1927, die in der Folge »Pattberg-Schächte« genannt wurden. Ab demselben Jahr beteiligte sich die Gewerkschaft Rheinpreußen an der Ruhrchemie AG, zuvor auch an der Ruhrgas AG. Im Jahr 1920 arbeiteten über 10.000 Beschäftigte auf der Zeche Rheinpreußen.

Ab 1936 begann man mit der Erzeugung von Treibstoff aus Kohle. In Duisburg-Baerl wurde 1945 Schacht VIII in Betrieb genommen. Während des Zweiten Weltkrieges wurden die Tagesanlagen durch Luftangriffe mehrfach schwer beschädigt, 1944 waren 1.900 Werkwohnungen der Gewerkschaft Rheinpreußen beschädigt oder zerstört.

Die Gewerkschaft Rheinpreußen wurde 1951 in eine Aktiengesellschaft »Rheinpreußen A.G.« umgewandelt, Zeche und Kokereien wurden weiter ausgebaut. 1956 bis 1969 ist Rheinpreußen größtes Bergwerk im Ruhrrevier. Schacht IX (zu V) wurde ab 1958 abgeteuft.

1959 verkaufte die Industriellen-Familie Haniel ihre Anteile an die Deutsche Erdöl AG (DEA). Deren Anteile wiederum wurden 1966 von TEXACO übernommen. Rheinpreußen ging 1969 in der neu gegründeten Ruhrkohle AG (RAG) auf. 1971 erfolgt der Verbund zum »Bergwerk Rheinland«. 1990 wurde die gesamte Anlage stillgelegt.

Siedlungsgeschichtlicher Hintergrund

Vom Beginn des 20. Jahrhunderts bis in die 1930er Jahre entstanden in Meerbeck und Hochstraß (heute Teile der Stadt Moers) Arbeiterwohnungen in Zusammenhang mit dem schnellen Wachstum der Zeche Rheinpreußen. Die Belegschaft kam zu dieser Zeit meist aus der Region um Moers. Als vier Jahre später die Kohleförderung aufgenommen wurde, musste Wohnraum für den Zustrom an Arbeitern zur Verfügung gestellt werden. Daher begann die Zeche noch im selben Jahr mit dem Bau der Bergarbeiter-Siedlung (später die größte in Nordrhein-Westfalen), der *Zechen- und Arbeitersiedlung Moers-Meerbeck-Hochstraß*, auch *Kolonie Meerbeck* genannt.

Die Planung lag in Verantwortung der Bauabteilung des Bergwerkes Rheinpreußen. Nachdem man die erste Bauphase im Jahr 1907 beendet hatte, schloss sich eine weitere in den Jahren 1913 und 1914 an. Somit entstand eine Siedlung mit insgesamt 2.800 Wohnungen für 10.000 Menschen in unmittelbarer Nähe zum Arbeitsort der Zeche. Die angeworbenen



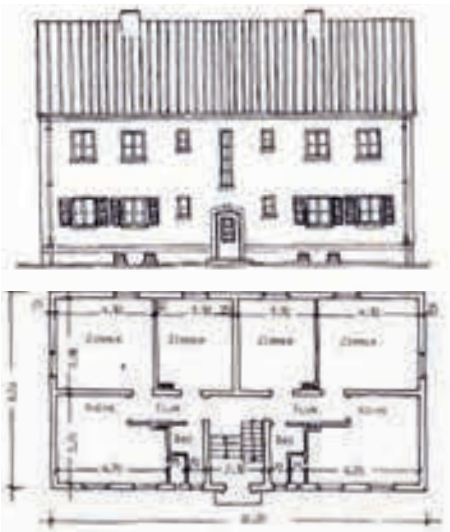
Bebauungsplan Schmitthennersiedlung; Quelle: 10 Jahre THS, Essen, 1930



Schmitthennersiedlung, Torhaus Homberger Straße; Quelle: Der Wohnungsbau in Deutschland nach dem Weltkriege von Albert Gut, München, 1928



Schmitthennersiedlung, Peter-Zimmer-Straße; Quelle: Archiv der Rheinpreußen AG



Ansicht und Grundriss Gebäude Meerbeck Typ »12/2«; Quelle: Stadt Moers Bauakte

Arbeiter kamen aus dem Ruhrgebiet und Oberschlesien, aber auch aus Osteuropa, z.B. Polen, Ungarn und Slowenien. Ihre Mietverträge waren an die Arbeit auf der Zeche gebunden.

Statt »Mietkasernen« zu errichten, wie es Ende des 19. Jahrhunderts im Arbeiterwohnungsbau meist noch üblich war, folgte man bei der Planung dem Vorbild der englischen Gartenstädte. Verschiedene Haustypen mit separatem Eingang und Nutzgärten sowie baumbepflanzte Straßen prägten das Ortsbild. Die Siedlung verfügte jedoch über keine direkte Anbindung an die Stadt Moers. Zeche und Siedlung wiesen eine isolierte Lage auf mit autonomen Infrastruktureinrichtungen zur Versorgung der Bewohner.

Die Siedlung wurde im Zweiten Weltkrieg bei Bombenangriffen schwer getroffen und teilweise zerstört, woraufhin in den 1950er Jahren Teile erneuert bzw. wieder aufgebaut wurden.

Mit der *Schmitthennersiedlung* in Hochstraße entstand in den 1920er Jahren eine weitere Arbeitersiedlung im Zusammenhang mit der Zeche Rheinpreußen. Die Siedlungsplanung war Ergebnis eines Architektenwettbewerbes im Jahr 1921 und ist nach ihrem Architekten Paul Schmitthenner benannt. Er stellte sich der Herausforderung, das zu bebauende Gelände südlich der Kolonie Meerbeck wirtschaftlich und siedlungstechnisch gut zu erschließen. Dies war besonders schwierig, da das Gelände durch eine Hauptstraße und eine Zechenbahntrasse stark zergliedert war. Außerdem musste die Grundplatte der Häuser erhöht werden, da durch die Nähe zum Grundwasser eine Unterkellerung nur schwer möglich gewesen wäre.

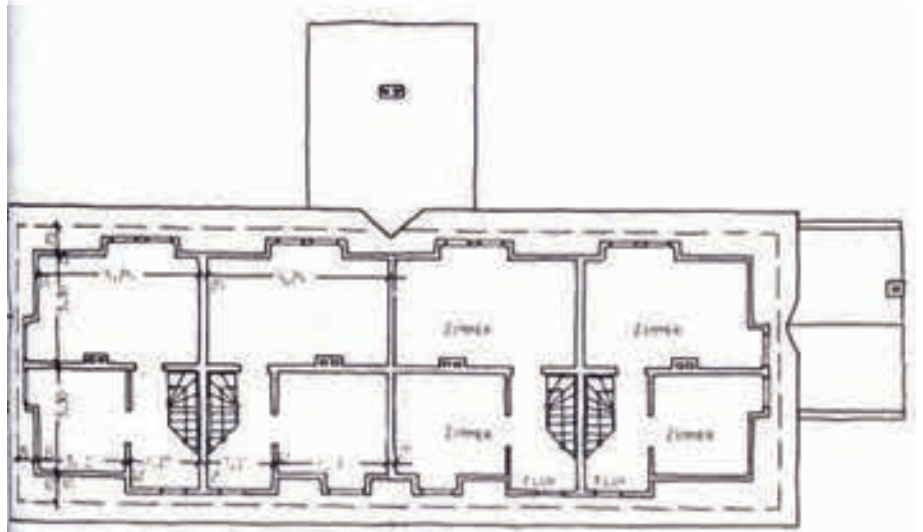


Ansicht und Grundriss Gebäude Meerbeck Typ »08/2«; Quelle: Stadt Moers Bauakte

Die Siedlung bestand aus Reihen- und Doppelhäusern sowie Mehrfamilienhäusern mit 251 Wohneinheiten. Der östliche Teil wurde 1925 fertiggestellt, der westliche folgte in einem zweiten Bauabschnitt zwischen 1927 und 1929. Die geplante Norderweiterung wurde nicht verwirklicht. Die Anlage ist ein gutes Beispiel einer »modernen Arbeitersiedlung nach dem Ersten Weltkrieg«.



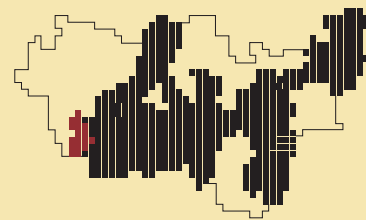
Ansicht und Grundriss Gebäude Meerbeck Typ »03/3«; Quelle: Stadt Moers Bauakte



Ansicht und Grundriss Gebäude Meerbeck Typ »08/3«; Quelle: Stadt Moers Bauakte

Vertiefung II

Städtebau und Gestaltung, Meerbeck



Standort und Lage im Siedlungsgefüge

Die beiden Siedlungen liegen heute relativ zentral östlich bzw. nordöstlich von Innenstadt und Bahnhof. Nördlich der Siedlung Meerbeck befindet sich ein Industrie-/Gewerbegebiet. Im Osten und Süden grenzen Misch-/Wohngebiete an.

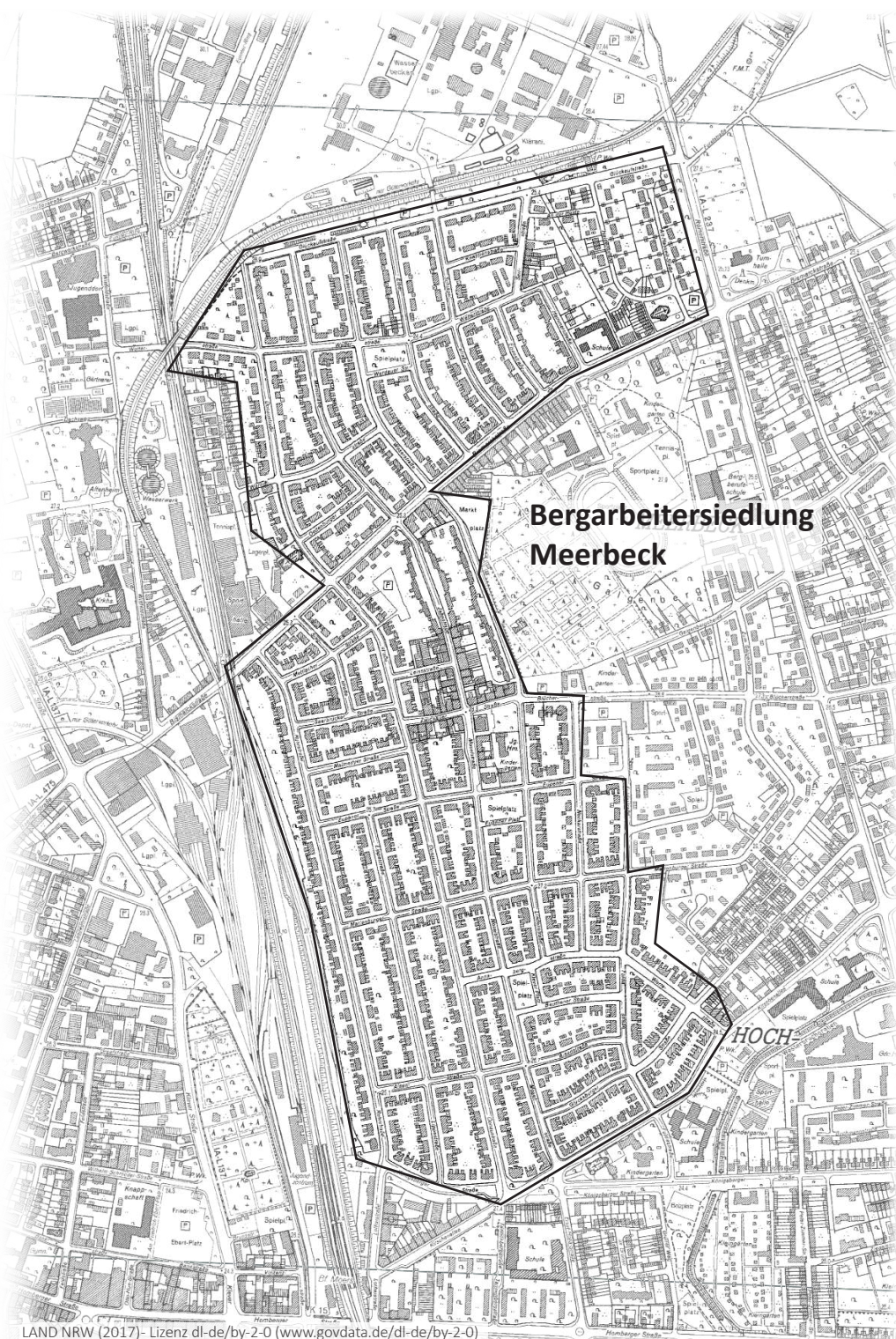
Die Schmitthennersiedlung liegt östlich des Westerbruchgartens im Anschluss an eine Kleingartenanlage und wird von Wohnbebauung umgeben.

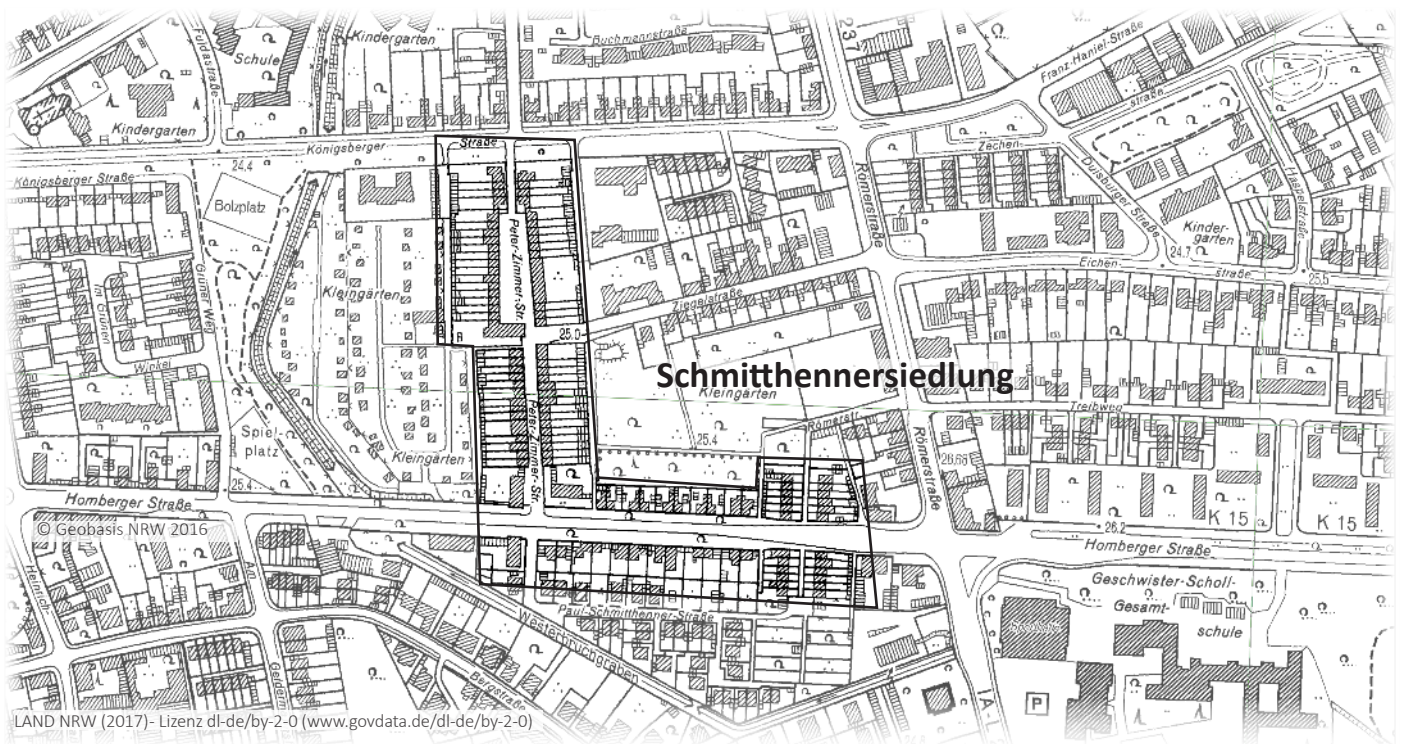
Gebäude und Grundstücke

In der *Siedlung Meerbeck* befinden sich ca. 2.800 Wohnungen in den i.d.R. älteren 1 ½-geschossigen Doppel- und Reihenhäusern sowie 2 ½-geschossigen Mehrfamilienhäusern (aus den 1940/50er Jahren). Es gibt eine Vielzahl an Haustypen.

Die Gebäude aus der ersten Bauphase sind als freistehende Häuser regelmäßig an den Baufluchten aufgereiht und besitzen rückwärtige Stallbauten. Fassadenmerkmale der ersten Bauphase sind rahmende Ziegelsteine bei ECKEINFASSUNGEN, Traufgesimse und abgetreppte Ortgänge. Putzfelder sind durch horizontale Ziegelbänder unterteilt. An den Giebdreiecken ist Holzfachwerk vorhanden. Diese Merkmale variieren bei den verschiedenen Haustypen. Die Dächer sind als Walm- oder Satteldächer ausgebildet.

Die Gebäude der zweiten Bauphase wurden durch eingeschossige Stallgebäude als Kettenhäuser miteinander verbunden. Auffällig ist der umlaufende Sockel im Erdgeschoss. Die Putzfassaden sind bis auf die hell abgesetzten Rahmungen der Fenster und Türen nicht verziert. Die Dächer sind als Mansarddächer ausgebildet. Eine weitere dritte Bauphase umfasst die Haustypen des Wiederauf-





baus mit Doppel- und Drillingshäusern. Insgesamt zeigt sich der Gebäudebestand als wenig überformt.

Die *Schmitthennersiedlung* wurde in zwei Bauabschnitten errichtet. Die Fassade aller Gebäude war ursprünglich mit rotem Ziegel gestaltet, die Dächer sind als Sattel- bzw. Walmdach ausgeführt worden. In der ersten Bauphase entstanden an der Homberger Straße 2-3-geschossige Mehrfamilienhäuser z.T. mit Arkaden und 1,5-geschossige Doppelhäuser mit Gartengrundstücken und Ställen. Prägend ist die zweigeschossige Reihenhausbauung entlang der Peter-Zimmer-Straße, die hier einen streng geschlossenen Straßen-/Platzraum mit betonender Eckbebauung eingrenzen. Die Gartenbereiche wurden im hinteren Bereich durch Stallbauten geschlossen. Die Gebäude in der Siedlung sind zum Teil deutlich überformt (z.B. unpassende Fassadengestaltung, Einbau von Dachgauben), die ursprüngliche Qualität ist nur noch bei wenigen Gebäuden erkennbar, z.B. bei den prägnanten Eckgebäuden im Kreuzungsbereich Homberger Straße/Peter-Zimmer-Straße.

Öffentlicher Raum

Die *Siedlung Meerbeck* ist großteils durch ein recht strenges rasterförmiges, z.T. geschwungenes Straßennetz gekennzeichnet. Eine besondere Qualität stellen die die Straßenräume prägenden Alleebaumbestände mit vielen unterschiedlichen Baumarten (wie Linden, Kastanien) dar.

Der öffentliche Raum in der *Schmitthennersiedlung* wirkt gestalterisch wenig ansprechend, es dominieren die auf den

Fahrverkehr ausgerichteten funktionalen Bezüge. Unabhängig davon werden durch die Stellung der Baukörper interessante Raumfolgen ausgebildet. Details, wie z.B. die Arkaden im Bereich des Eckgebäudes an der Homberger Straße stechen hervor.

Instrumente

Für die *Siedlung Meerbeck* wurde im Jahr 1988 eine Gestaltungssatzung erlassen, die 2001 aktualisiert worden ist. Die Satzung bezieht sich insbesondere auf die Dach-, Fassaden- und Vorgartengestaltung, enthält aber keine Aussagen zu erneuerbaren Energien und Wohnraumerweiterungen. Ende 2015 beschloss der Rat der Stadt das Integrierte Handlungskonzept Neu:Meerbeck, das in den nächsten Jahren u.a. mit Mitteln der Städtebauförderung umgesetzt wird.

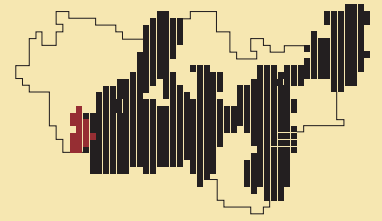
In der *Schmitthennersiedlung* gilt seit 1980 eine Gestaltungssatzung, die zuletzt 2002 aktualisiert worden ist. Trotz der Regelungen dieser Satzung wurden die äußere Hülle der Gebäude vielfach überformt. Zusätzlich wurde im Jahr 1989 eine Erhaltungssatzung erlassen.

Fazit

Die Siedlung Meerbeck zeigt sich heute in einem sehr guten gestalterischen Zustand, der zusätzlich auch durch die Größe der Siedlung beeindruckt. In Verbindung mit den alten Straßenbauten in zahlreichen Straßenzügen ergibt sich eine Qualität, die auch für künftige Generationen erhalten bleiben sollte. Handlungsbedarf ergibt sich in Bezug auf ein barrierefreies Wohnungsangebot gerade für ältere BewohnerInnen,

die im Quartier bleiben möchten. Hier bieten kleinteilige Potenzialflächen am Rand oder die Umnutzung der Schule südöstlich der Siedlung Lösungsansätze. Diskussionswürdig sind Erweiterungsmöglichkeiten der kleinen Grundrisse, um auch dauerhaft eine Platzierung auf dem Wohnungsmarkt zu ermöglichen. Hier müssen aber die Möglichkeiten sorgfältig abgewogen werden, um die einzigartigen Qualitäten der Siedlung nicht zu beeinträchtigen.

Anders sieht das Bild in der Schmitthener Siedlung aus. Dieses für den Arbeitersiedlungsbau bedeutsame Beispiel zeigt sich heute in einem gestalterisch kritischen Zustand. Dieser bezieht sich insbesondere auf die Überformungen der äußeren Hülle zahlreicher Gebäude, wohingegen die städtebauliche Figur noch erhalten geblieben ist. Zentrale Handlungsempfehlung ist diesbezüglich die Sanierung der o.g. städtebaulich wichtigen Eckgebäude (im Eigentum der Wohnungsbau Stadt Moers). Hiermit könnten gestalterisch positive Impulse auch für die übrige Siedlung gegeben werden, um perspektivisch eine »Sanierung der Sanierung« zu erreichen (Rückbau, um historische Strukturen bzw. Architektur und damit die siedlungskulturelle Bedeutung der Siedlung wieder sichtbar zu machen). Auch eine Aufwertung des öffentlichen Straßenraumes der Peter-Zimmer-Straße (Aufenthaltsqualität, Begrünung etc.) ist empfehlenswert.



Vertiefung III

Soziale Quartiersentwicklung und Wohnungsmarkt

Der linksrheinische Raum zwischen Rhein und der Innenstadt von Moers auf Duisburger (Homburg) und Moerser (Meerbeck/Hochstraß) Stadtgebiet ist auch sozial über 70 bis 80 Jahre vom Bergbau und der Entwicklung der Rheinpreußen-Schächte abhängig gewesen. In den 1950er Jahren war Rheinpreußen das größte Bergwerk des Ruhrreviers; diesem Höhepunkt folgte in den 1960er und 1970er Jahren eine grundlegende Änderung. Mit Gründung der Ruhrkohle AG (RAG) 1968/69 konnten zwar Arbeitsplatzverluste über größere Verbundbergwerke abgefedert werden, dennoch begann für viele Bergleute und deren Familien eine Zeit großer Unsicherheit. Die Förderung auf Schacht IV in Meerbeck wurde bereits 1962 eingestellt.

In den 1970er Jahren kam die Unsicherheit in den bis dahin abgesicherten Wohnverhältnissen hinzu. Die ehemaligen Zechengesellschaften (hier die Erdölkonzerne DEA und TEXACO) wollten nicht nur die Zechen an die RAG abstoßen, sondern sich auch der Werksiedlungen gewinnbringend entledigen. Die Bewohner wehrten sich aber gegen die Verwertung ihrer Siedlung durch Abriss und Einzelverkauf (Privatisierung). Sie setzten mit ihren Protesten bereits Ende der 1970er Jahre durch, dass die Meerbecker Siedlung insgesamt baulich und als Mietersiedlung erhalten bleibt. Damit und mit dem Kauf der Siedlung durch Stadt, Land und Wohnungsunternehmen und der anschließenden Erneuerung und Modernisierung mit öffentlichen Fördermitteln (inklusive Mietpreis- und Belegungsbindung) wurde die Basis gelegt für eine Struktur, die im Kern bis heute Bestand hat.

Zwei große Wohnungsunternehmen sind heute die zentralen Bewirtschafter dieser großen Siedlung (wenige Bestände im Nordosten wurden inzwischen von Vivawest

Wohnen verkauft). Mit der städtischen Wohnungstochter ist der kommunale Einfluss auf die Geschicke der Siedlung und ihrer Bewohner und mit der Vivawest Wohnen (in die das frühere Wohnungsunternehmen THS aufgegangen ist) ist ein regionalgeschichtlich verwurzelter Akteur im Boot.

Durch die z.T. sehr weit zurückliegende Loslösung vom Bergbau hat die Siedlung zwar baulich und städtebaulich ihren Bergbaucharakter behalten, in der Bevölkerungszusammensetzung ist dies aber nicht mehr so deutlich wieder zu finden. Zwar gibt es noch die ehemals mit dem Bergbau verbundenen Bewohner und ihre Nachkommen (sowohl deutsch- wie türkischstämmige). Heute dominieren aber immer mehr Mieter, die über den Wohnberechtigungsschein an die Mietwohnungen kommen. Aus einem ehemaligen Bergbauquartier wurde nach und nach auch ein Quartier des Sozialen Wohnungsbaus.

Der Migrantenanteil bzw. der Anteil von Nicht-Deutschen oder Doppelstaatlern ist in der Siedlung mit 38,5% relativ hoch; diese Bevölkerungsgruppe ist relativ jung und besteht aus Familien mit Kindern. Der deutschstämmige Bewohneranteil ist tendenziell älter und deren Haushalte sind eher kleiner. Die Siedlung ist vergleichsweise stark durch sozial-, bildungs- und einkommensschwache Gruppen geprägt. So ist der Anteil von niedrigem Einkommen sowie »Armen«, Arbeitslosen und SGB II-Gruppen höher als in der Umgebung und in der Gesamtstadt Moers. Es gibt durchaus erste Beschrei-

Wohnen verkauft). Mit der städtischen Wohnungstochter ist der kommunale Einfluss auf die Geschicke der Siedlung und ihrer Bewohner und mit der Vivawest Wohnen (in die das frühere Wohnungsunternehmen THS aufgegangen ist) ist ein regionalgeschichtlich verwurzelter Akteur im Boot.

Durch die z.T. sehr weit zurückliegende Loslösung vom Bergbau hat die Siedlung zwar baulich und städtebaulich ihren Bergbaucharakter behalten, in der Bevölkerungszusammensetzung ist dies aber nicht mehr so deutlich wieder zu finden. Zwar gibt es noch die ehemals mit dem Bergbau verbundenen Bewohner und ihre Nachkommen (sowohl deutsch- wie türkischstämmige). Heute dominieren aber immer mehr Mieter, die über den Wohnberechtigungsschein an die Mietwohnungen kommen. Aus einem ehemaligen Bergbauquartier wurde nach und nach auch ein Quartier des Sozialen Wohnungsbaus.

»einheitliche Trägerschaft zweier Wohnungsunternehmen«

»Quartier des Sozialen Wohnens zur Miete«



bungen eines »sozial abgehängten Quartiers« und einer eher negativen sozialen Imagezuschreibung von außen.

In Kombination mit punktuell »problematischer Instandhaltung« (auch in den besonderen gestalterischen Details), punktuell beschriebener Vernachlässi-

des siedlungskulturellen Erbes und dem hohen Wohnwert des eigenheimähnlichen Wohnens zur Miete im Grünen. Die Wohnungen sind nach heutigen Standards relativ klein, haben aber im Sommerhalbjahr einen gewissen Ausgleich im »grünen Wohnzimmer« des Gartens.

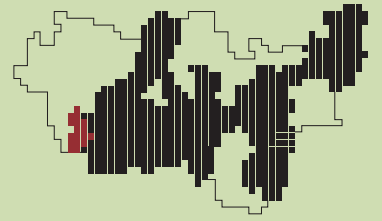
»Auslauf von Bindungen - Chancen und Gefahren zugleich«

gungen öffentlichen Räume und den in die Jahre gekommenen Erneuerungsstandards aus den 1980er Jahren kann hieraus eine Gefahr für die Siedlungsentwicklung entstehen.

Diese Beschreibungsansätze kontrastieren z.T. erheblich mit der schönen städtebaulich-gestalterischen Einheitlichkeit

Diese besondere Wohnform ist weiterhin gekennzeichnet durch bezahlbare Mieten um 5 €/m²/Monat. Auch nach dem schrittweisen Auslauf der Miet- und Belegungsbindungen aufgrund der öffentlichen Förderung sollte ein »Soziales Wohnen zur Miete« dauerhaft gewährleistet werden.





Handlungsempfehlung I Siedlung, Quartier, Stadtentwicklung Meerbeck-HochstraÙ

Die städtebauliche und soziale Prägung des Moerser Stadtteils Meerbeck durch die größte einheitlich erhalten gebliebene klassische Bergarbeitersiedlung des Ruhrgebiets ist offensichtlich. Dies ist eine einmalige Chance für die Stadtteilentwicklung. Es birgt aber die Gefahr, dass mögliche Veränderungen auch stärker auf den Stadtteil einwirken.

Die **Bergarbeitersiedlung Meerbeck** ist in einem gestalterisch guten Zustand. Sie hat eine fast einheitliche Trägerschaft (Wohnungsbau Stadt Moers GmbH und Vivawest Wohnen). Sie ist ein Modell des sozialen Wohnens zur Miete. Dennoch bestehen Gefahren. Die umfassende Erneuerung liegt ca. 30 Jahre zurück, vieles ist in die Jahre gekommen. Anforderungen an das Wohnen und technische Standards haben sich geändert. Im Grunde geht es heute darum, diese große und bedeutende Siedlung fit zu machen für die nächste Generation und zur Neuinterpretation des Zusammenhangs von siedlungskulturellem Erbe und sozialem Wohnen für eine angestammte Mieterschaft - dies auch mit dem Ziel einer nachhaltigen Vermietbarkeit. Die Verknüpfung des regionalen Handlungskonzepts Siedlungskultur und des Integrierten Handlungskonzepts Neu:Meerbeck stellt hierfür eine gute gemeinsame Plattform dar. Daher werden folgende Schritte empfohlen:

Erarbeitung einer umfassenden **Qualitätsvereinbarung 2030** zwischen Stadt, Wohnungsbau Stadt Moers GmbH, Vivawest Wohnen zur Siedlungsentwicklung

Vereinbarung zur **Sicherung einer möglichst dauerhaft einheitlichen Trägerschaft** bei den beiden Wohnungsunternehmen (oder eine vergleichbare Lösung)

Erarbeitung eines **Quartierskonzepts Wohnen Neu:Meerbeck** mit Schwerpunkt Siedlung und den Themen soziales Wohnen/ Zielgruppen, Wohnungsanpassungen (Demografie, Familien), ergänzender Neubau, quartiersbezogenes Energiekonzept (Stadt, Wohnungsbau Moers GmbH, Vivawest Wohnen, evtl. Wohnungsbauförderung)

Erarbeitung eines **Entwicklungskonzepts Städtebau und Gestaltung** mit den Themen Gestaltungssatzung/-grundsätze, öffentliche und private Freiräume (evtl. Städtebauförderung)

Erarbeitung eines **lokal/regionalen Kommunikationskonzepts Siedlungskultur** unter Einbindung der örtlichen Akteure, aber auch der Rheinpreußensiedlungen im unmittelbar benachbarten Duisburg und des RVR (Route der Industriekultur)

Einrichtung einer Projektgruppe Siedlung Meerbeck als eigenständiger Baustein im Integrierten Handlungskonzept (IHK) Neu:Meerbeck

Gute Ansätze sind durch den Beschluss des Rates der Stadt Moers zum IHK vom Dezember 2015 gegeben, die entsprechend den dort enthaltenen Vorschlägen weiter zu konkretisieren sind (insbesondere »Wettbewerb/Konzept/Gutachten zur Weiterentwicklung der ehemaligen Bergarbeitersiedlung«, »Handlungskonzept Wohnen«, »Stadtteilmaking«).

Die **Schmitthennersiedlung** ist architekturhistorisch ein Kleinod, hat aber für die Stadtentwicklung nicht die Bedeutung der Bergarbeitersiedlung Meerbeck. Hier wird empfohlen:

- städtebauliches Gestaltungskonzept für die Gebäude der Wohnungsbau Moers GmbH, Umsetzung als Initialmaßnahme
- Kommunikation Siedlungskultur und Nachjustierung der Gestaltungssatzung.

»Baukultur und sozialer Wohnwert«

Handlungsempfehlung II

Perspektivpotenziale für eine regionale Siedlungskultur


Die historische Bergarbeitersiedlung Meerbeck ist wegen ihrer Größe und der vorbildlichen Erneuerung aus den 1980er Jahren ein bedeutendes Beispiel der Arbeiter-Siedlungskultur im Ruhrgebiet. Hieraus erwächst eine hohe Verantwortung insbesondere von Stadt Moers, Wohnungsbau Stadt Moers und Viva-west Wohnen, diesen Qualitätsstand auch mittel- und längerfristig zu erhalten und weiterzuentwickeln (insbesondere einheitliche Trägerschaft als Mietsiedlung, Sicherung der Gestaltqualitäten).

**»herausragendes Beispiel der
Arbeitersiedlungskultur«**

Die Siedlung ist aber auch beispielhaft für den Zusammenhang von Baukultur und hohem Wohnwert für die Bewohner. Insofern gilt es, die Besonderheiten (z.B. soziales Wohnen zur Miete, kleine Wohnungen und große Gärten) perspektivisch zu verknüpfen mit den Zukunftsanforderungen der Wohnungswirtschaft (Energie, Demografie, Zielgruppen).

Die Siedlung steht perspektivisch an einer Weggabelung. Das von Stadt Moers und weiteren Akteuren angestoßene Integrierte Handlungskonzept Neu:Meerbeck ist die große Chance, mit allen beteiligten Partnern die Besonderheiten der großen Siedlung in einer Perspektive für die nächsten 30 bis 40 Jahre an die nächste Generation weiterzugeben. In diesem Sinne ist die Siedlung prototypisch für ähnliche Situationen an anderen Stellen im Ruhrgebiet.



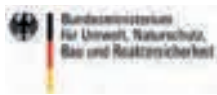


Stadt Hamm (Stadtplanungsamt) für die beteiligten
Kommunen, Wohnungsgesellschaften und den RVR
Heinz-Martin Muhle | Christine Chudasch | Barbara Conrad

startklar.projekt.kommunikation
Joachim Boll | Benedikt Brester

Post • Welters, Architekten und Stadtplaner
Joachim Sterl | David Rohde

Dortmund | 31. Juli 2017



Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen

