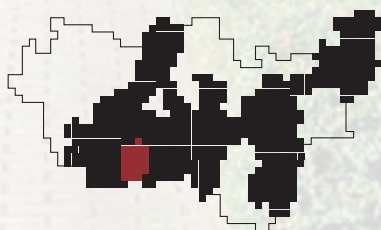


Siedlungskultur in Quartieren des Ruhrgebietes

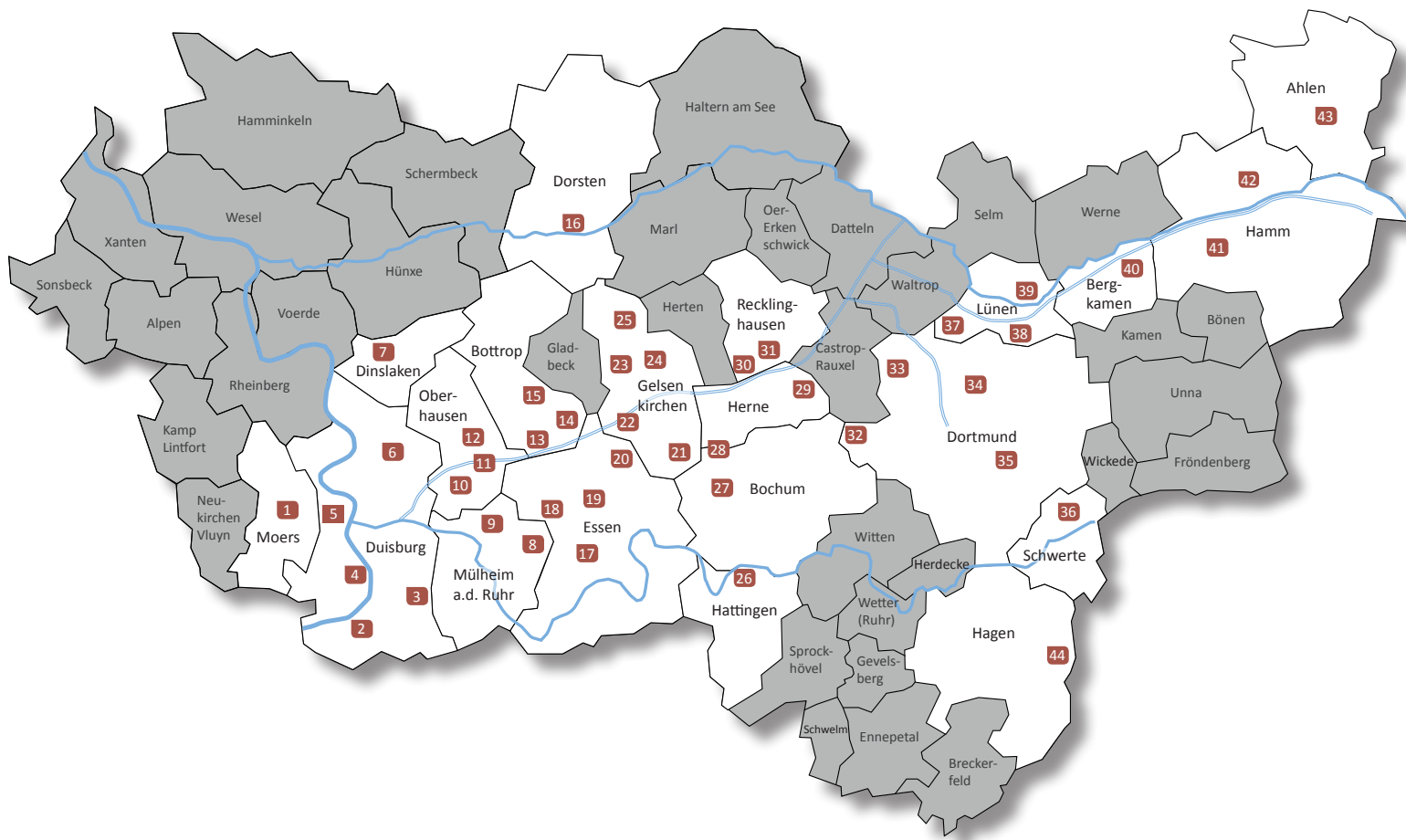


Interkommunales Handlungskonzept

MÜLHEIM an der **Ruhr - Heißen**

Siedlung Mausegatt
Siedlung Heimaterde

Nr.8



1 Moers - Meerbeck-Hochstraß

- Bergarbeitersiedlung Meerbeck
- Schmitthennersiedlung

2 Duisburg - Hüttenheim

- Siedlung Hüttenheim
- Beamtenkolonie Schul-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)

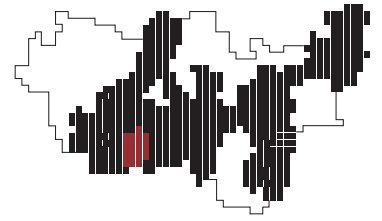
Auftragnehmer:

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



AUSSCHNITT SIEDLUNG HEIMATERDE

Mülheim an der Ruhr Heißen



MÜLHEIM AN DER RUHR

Mülheim an der Ruhr mit seinen 167.000 Einwohnern hat viele Gemeinsamkeiten mit anderen Städten im Ruhrgebiet, ist aber gleichzeitig in vielerlei Hinsicht auch ein Sonderfall. Es ist die einzige Stadt, die an der Ruhr liegt und aus dieser Lage schon immer Vorteile generiert hat als »grüne Stadt«, als »Stadt am Fluss«, als Stadt mit hohem Wohnwert. Dennoch gliedert sich die Stadt auch in einen »bürgerlichen Süden«, der durchaus die vorindustrielle historische Altstadt (Kirchenhügel) und die heutige Innenstadt mit einschließt und gerade die Vorteile der Stadt am Wasser nutzt, und in einen »proletarischen Norden«, bis heute von Mannesmann und großen Industrieflächen geprägt, der nicht die Lagevorteile des Südens am Fluss hat. Der Osten der Stadt im Übergang nach Essen war lange bergbau- und Krupp-dominiert. Hier ist der Strukturwandel aber schon seit langem abgeschlossen.

Mülheim war ab 1966 die erste »bergbaufreie Stadt« des Ruhrgebiets.

HEISSEN

Der heutige Stadtbezirk Heißen mit seinen 21.000 Einwohnern hat viele kleinere vorindustrielle Vorläufer. Durch mehrere kleine Zechen wuchs der Bereich schon in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts; Heißen ist ein Beispiel des sehr frühen Bergbaus im Ruhrgebiet. Höhepunkt dieser Entwicklung war dann die Colonie Wiesche (heute Mausegatt-Siedlung). Der Bergbau ging hier aber auch schon wieder sehr früh zurück. Heute ist seine Geschichte bis auf die Mausegatt-Siedlung nicht mehr erkennbar. Die Zeche Wiesche schloss 1952, die Zeche Rosenblumendelle 1966, ihre Anlagen wurden abgerissen. 1973 entstand auf dem Gelände der Zeche Humboldt an der Stadtgrenze zu Essen das Rhein-Ruhr-Zentrum.

Der östliche Teil von Heißen geriet in die industrielle Gravitation von Krupp und Essen. Mit der Auflösung des Landkreises Mülheim 1910 fiel Fulerum auch an Essen. Die ab dem Ersten Weltkrieg errichtete große Krupp-Siedlung Heimaterde ließ bis heute dort einen eigenständigen Ortsteil entstehen.

TERMINE | GESPRÄCHSPARTNER

1. Juli 2015- Einstiegsgespräch mit Vertreter/innen von Denkmalpflege, Stadtplanung und Stadtentwicklung

4. November 2015- Vertiefungsgespräch mit Vertreter/innen von Denkmalpflege, Stadtplanung, Stadtentwicklung, Wohnungsbauförderung

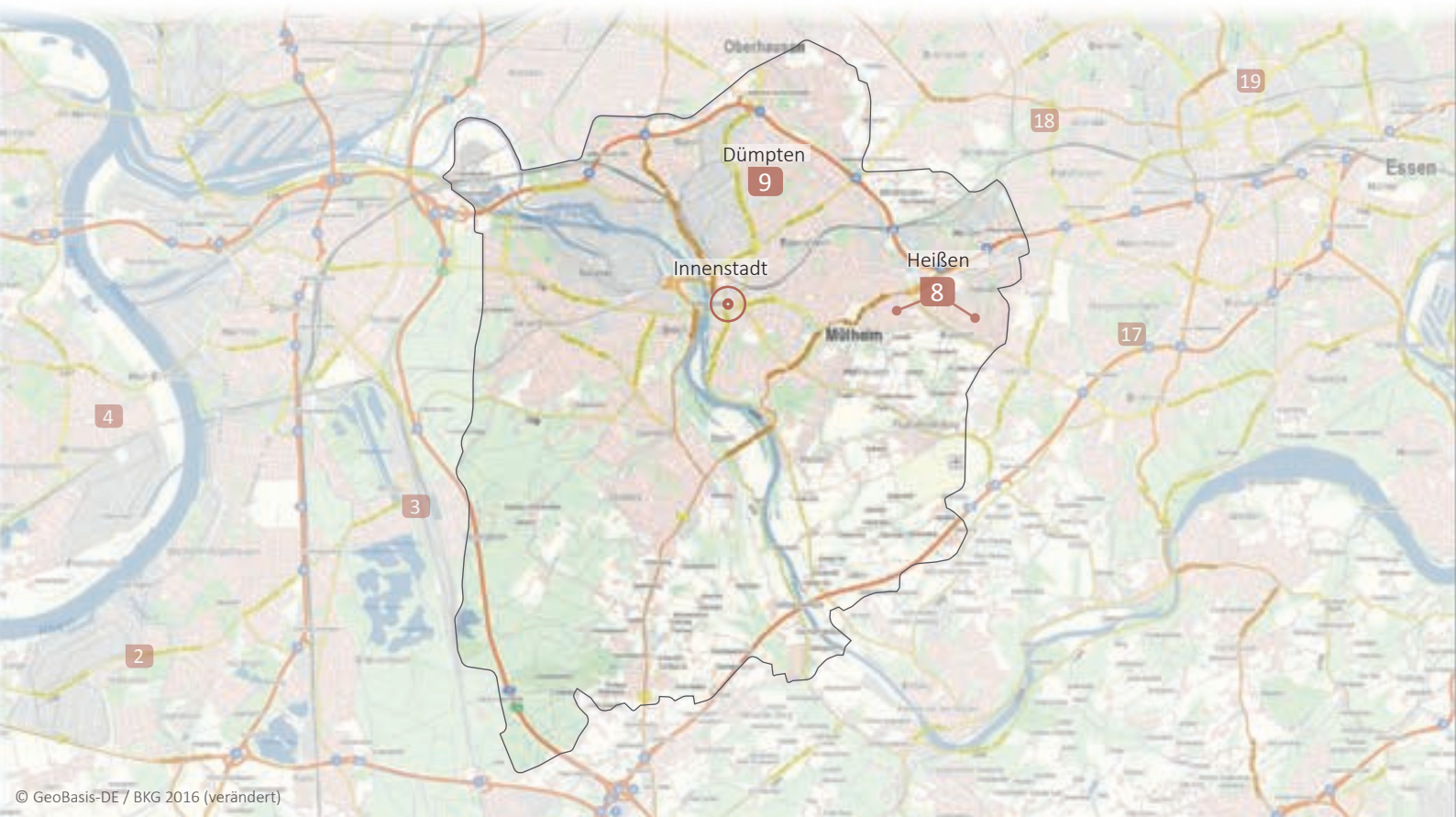
September bis Oktober 2016- abschließende Abstimmungen

BEGEHUNG

Am 21. August 2015 wurden die Siedlungen Mausegatt und Heimaterde begangen und fotografisch dokumentiert.

KOMMUNALE KOMPETENZPARTNER

- Herr Krapoth (Stadtplanung/ Stadtentwicklung)
- Herr Schröter (Denkmalpflege)



1870	1880	1890	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960
			ERSTER WELTKRIEG			ZWEITER WELTKRIEG			Kohlekrise RAG
SIEDLUNG MAUSEGATT			1899 - 1911 Bau »Colonie Wiesche«						teilweise Kriegs- zerstörungen + Neubauten
seit vor 1700 Kohleabbau			1898 Übernahme Zeche Vereinigte Wiesche durch Stinnes						1966
SIEDLUNG HEIMATERDE					1918 - 1929 Heimaterde Bau- phase I	1930 - 1941 Heimaterde Bauphase II	1941 Auflösung eG durch Nazis Teilwiederaufbau Süd-Teil		

Mülheim - Heißen

SIEDLUNG MAUSEGATT

Hintergrund: Zeche Wiesche, vor 1700 Bergwerk »In der Wieschen« Stollenbergbau, 1809 Übergang zum Tiefbau, 1898 Besitzerwechsel und Umbenennung in »Zeche Wiesche« (Grubenvorstand Mathias Stinnes), 1906 Durchschlag mit Zeche Humboldt, 1952 Verbund mit Zeche Rosenblumendelle

1899 - 1911 (ENTSTEHUNGSGESCHICHTE SIEDLUNG)

- Bau »Colonie Wiesche« in unmittelbarer Nähe zur Zeche (1914 Umbenennung in Mausegatt nach einem der Flöze)
- 106 1 ½-geschosse Doppelhäuser mit 212 kleinen Wohnungen (ca. 1.000 Bewohner), jeweils mit Stallanbauten und Gärten zur Selbstversorgung, in drei Bauabschnitten:
- Bauphase I 1899: Doppelhäuser, Backstein, je 2 Wohnungen (52 m² plus Stall), eigener Eingang (v.a. heutige Mausegattstraße)
- Bauphase II 1905: Doppelhäuser, Putz-/Ziegelfassaden, je 2 Wohnungen (56 m²) (v.a. heutige Kreftenscheerstraße)
- Bauphase III 1911: Erweiterung um 6 Doppelhäuser stadträumlich zurückversetzt in der Mausegattstraße
- Bauherrin: Mülheimer Bergwerksverein (Thyssen, Stinnes)

1970ER - 1990ER JAHRE (VERÄNDERUNGSGESCHICHTE)

- 1968/69 Eigentum Siedlung an Veba Wohnungsbau GmbH
- Mieterproteste gegen »ungeregelte Einzel-Privatisierung«, Gründung einer Bürgerinitiative
- 1978 Übernahme von Mausegatt mit 103 Wohnungen durch Häusserbau GmbH, Verpflichtung, Häuser nur an Mieter bzw. von ihnen benannte Interessenten zu verkaufen
- 1979 Gestaltungssatzung (Überarbeitung 1982, Aufhebung mit Denkmalsbereichssatzung 1987), 1982 Bebauungsplan
- Gestaltungsberatung durch die Denkmalpflege vor Ort, verbunden mit Zuschüssen für die denkmalpflegerische Erneuerung, Kanal- und Straßenerneuerung

SITUATION HEUTE (2015)

- 100% von Mausegatt einzeln privatisiert
- denkmalpflegerisch sehr guter Zustand (v.a. Mausegattstraße, großteils auch Kreftenscheerstraße)
- Kooperationskultur der Denkmalpflege mit Bewohnern und Siedlergemeinschaft aus den 1980er Jahren

PERSPEKTIVE SIEDLUNG UND QUARTIER

- mittelfristige Herausforderung: Verstetigung Kooperationskultur mit der Generation »Nach-Montan«, behutsamer Umgang mit Wohnflächenpotenzial im Rückraum und dem Thema Energie, Stützung /Einbindung Siedlergemeinschaft
- Teil der »Route der Industriekultur« (als bedeutendes Beispiel der Siedlungskultur im Ruhrgebiet)
- bessere Anbindung an Zentrum von Stadtbezirk Heißen
- kein akuter Handlungsbedarf



1970	1980	1990	2000	2010	2020
Gründung	Stahlkrise	IBA Emscher Park			Perspektiven
Mieterproteste gegen ungesteuerte Privatisierung, Gründung Siedlergemeinschaft	Gestaltungssatzung, B-Plan, Denkmalbereich	Gestaltungsberatung vor Ort, verbunden mit Zuschüssen			Verstetigung Kooperationskultur Anbindung Heißen
Einstellung Kohleförderung					Sicherung Städtebau + Wohnwert Perspektivkonzept Südteil
Abrissabsicht/Proteste/»Kompromiss«: Einzel-Privatisierung, Sanierung, Gestaltungssatzung, Nachverdichtung	1983 Gründung Siedlerverein Heimaterde		2006 Gestaltungsfibel, Denkmalbereichssatzung 2007/09 Quartiersarchitekt vor Ort		



SIEDLUNG HEIMATERDE

Hintergrund: Krupp in Essen

1918 - 1929 UND 1930 - 1941 (ENTSTEHUNGSGESCHICHTE SIEDLUNG)

- Bau von 900 Wohnungen in zwei großen Zeitabschnitten
- Bauphase I 1918- 1929: 1 ½-geschossige Reihenhäuser im »Landhausstil«, später meist über Stallgebäude verbundene 2-geschossige Doppelhäuser mit je 4 Wohnungen (70 m², Toiletten und Stall, große Selbstversorger-Gärten (Nord-Teil)
- Bauphase II 1930- 1941: 1 ½-geschossige Doppel-/Reihenhäuser an einer Landschaftskuppe (Bereich Bromersfeld), 2-geschossige Einzel-, Doppel- und Riegelbauten (Süd-Teil)
- paternalistische Siedlungsversorgung mit Schwimmbad, Ruderteich, Sportplatz, Gaststätte, Konsum
- Bauherrin: Siedlungsgenossenschaft Heimaterde (Hauptanteile Krupp), gegründet 1916

1970ER UND 1980ER JAHRE (VERÄNDERUNGSGESCHICHTE)

- Anfang 1970er Jahre: Abrissabsichten älterer Nordteil der Siedlung durch Krupp, Planung neuer hochgeschossiger Wohnhäuser, erste Abrisse Amselweg, Bewohnerproteste, 1974 - 1978 »Kompromiss« zwischen Bewohnern, Stadt, Krupp:
- Abriss nördlicher Block, niedriggeschossiger Neubau
- Modernisierung Altbauwohnungen v.a. Süd-Teil, Einzel-Privatisierung 270 Wohnungen (1-/2-Familienhäuser Nord-Teil)
- Parzellierung zur Nachverdichtung mit 110 2 ½-geschossigen Häusern in zwei Gartenhöfen, Bau von 78 Altenwohnungen
- 1977- 1985: Umsetzung »Programm der erhaltenden Erneuerung« mit öffentlichen Mitteln, parallel: Sicherung der Entwicklung über acht Bebauungspläne
- 1980 Einstieg in die Einzel-Privatisierung, Gestaltungssatzung, 1981/1985 Beginn der Nachverdichtung

2000ER JAHRE

- 2006 Gestaltungsfibel, 2008 Denkmalbereichssatzung
- 2007 - 2009: Quartiersarchitekt vor Ort (im Auftrag Stadt beim Siedlerverein), 2010 Broschüre der Stadt zu Energieeinsparung und Denkmalschutz in der Siedlung Heimaterde

SITUATION HEUTE (2015)

- schleichender Verlust der historischen Nutzungs- und Gebäudestruktur im älteren Nordteil (durch zurückliegende Einzelprivatisierung sowie Abrisse/Neubau und Nachverdichtungen in 3 ehemaligen Gartenhöfen)
- Südteil aus 1930er Jahren noch weitgehend intakt, aber aktuell Gegenstand von Nachverdichtungsentwicklungen

PERSPEKTIVE SIEDLUNG UND QUARTIER

- enge Begleitung mit dem vorhandenen Instrumentarium
- Sicherung als Standort mit heutigem hohem Wohnwert, wenn auch teilweise gestalterisch in Überformung





Fotos aus der Siedlung Mausegatt, untere Reihe Kreftenscheerstraße (August 2015) (Quelle: startklar)

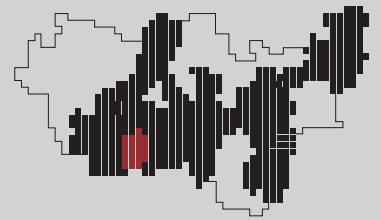




Fotos aus der Siedlung Heimaterde, oben Bauphase I, Mitte/unten Bauphase II (August 2015) (Quelle: startklar, Stadt Mülheim)

Vertiefung I

Historischer Zusammenhang



Bereits vor 1700 baute das Bergwerk In der Wieschen (später Wiesche) im Stollenbergbau Kohle ab. 1809 wurde das Bergwerk im Tiefbau weiter betrieben. Ab dem Jahr 1811 wurde die Kohle im Schacht Friedrich aus 16 Meter Tiefe gefördert. Im Jahr 1816 wurde der Schacht Wilhelmine in Betrieb genommen, 1822 begannen die Teufarbeiten für den Schacht Emilie. Zu dieser frühen Bergbauzeit war die Zeche Wiesche die größte Zeche im Ruhrrevier, pro Tag wurden 130 Tonnen Steinkohle gefördert. Im Jahr 1850 konsolidierte die Zeche Wiesche mit mehreren umgebenden Bergwerken und Grubenfeldern.

Als im Jahre 1897 Hugo Stinnes, das Bankhaus Hanau und die AG für Montan-Industrie (Berlin) an der August Thyssen bedeutende Anteile hielt, die Kuxe der Zeche Hagenbeck kauften und für den 1. Januar 1898 die Aufnahme der Geschäftstätigkeit des damit gegründeten Mülheimer Bergwerksvereins verkündeten, war dies der Beginn der konzernmäßigen Zusammenfassung der Mülheimer Zechen. Schon im August 1898 genehmigte die Generalversammlung des Bergwerksvereins den Ankauf der Zechen Wiesche, Rosenblumendelle und Humboldt. Die zuvor stillgelegte Brikettfabrik auf dem Zechengelände wurde 1904 wieder in Betrieb genommen. Im Jahr 1906 wurde ein Durchschlag von Wiesche zur Zeche Humboldt erstellt, 1929 zur Zeche Rosenblumendelle.

Am 1. Januar des Jahres 1952 kam es zum Verbund mit der Zeche Rosenblumendelle unter dem Namen Rosenblumendelle/Wiesche. Nachdem zuvor eine Zentralbrikettfabrik gebaut worden war, wurde die Brikettfabrik der Zeche Wiesche stillgelegt. Die Zeche Rosenblumendelle/Wiesche wurde 1966 stillgelegt.

Siedlungsgeschichtlicher Hintergrund

Schon im Jahr nach dem Ankauf der Zeche Wiesche machte sich der Bergwerksverein 1899 in der Nähe der Schachanlage daran, eine Bergarbeitersiedlung zu errichten. Die *Siedlung Mausegatt* wurde damals nach der Zeche benannt als »Colonie Wiesche«. In einem ersten Bauabschnitt wurden 1899 beiderseits der Feld- und der Parallelstraße, die 1914 in Mausegatt- bzw. Kreftenscheerstraße umbenannt wurden, insgesamt 58 ein- bis eineinhalb-geschossige Doppelhäuser sowie ein zweigeschossiges Zweifamilienhaus errichtet.

In einem zweiten Bauabschnitt folgten 1905 weitere eineinhalb-geschossige Zweifamilienhäuser, sechs davon in der heutigen Mausegatt- und 36 in der heutigen Kreftenscheerstraße. Eine Baulücke wurde nach dem Ankauf des entsprechenden Grundstücks durch den Bau von weiteren sechs Häusern in der Mausegattstraße im Jahre 1911 geschlossen. Im selben Jahr erhält die Siedlung eine eigene Oberflächenkläranlage.

Nach dem Zweiten Weltkrieg wurden 13 zerstörte Häuser wieder aufgebaut bzw. durch zeittypische Mehrfamilienhäuser ersetzt.

Die Wohnungen bestanden in der Regel aus einer Wohnküche, einer unterschiedlichen Anzahl an Wohn- bzw. Schlafräumen, Keller, Außentoilette und Schuppen sowie einem Garten, der den Bewohnern die Möglichkeit bot, durch selbst angebautes Gemüse und Kleinviehhaltung ihre Versorgung etwas zu verbessern.

Am 1. Dezember 1916 wurde die Siedlungsgenossenschaft »*Heimaterde*« durch Max Halbach, den Prokuristen der Firma Krupp, gegründet. An Mülheims östlicher



Mausegattstraße, 1900

Quelle: Stadtarchiv Mülheim a.d. Ruhr



Kreftenscheerstraße, um 1914

Quelle: Stadtarchiv Mülheim a.d. Ruhr



Kreftenscheerstraße, Gartenseite, um 1914

Quelle: Stadtarchiv Mülheim a.d. Ruhr



Häuser des 2. Bauabschnittes nach 1905

Quelle: Stadtarchiv Mülheim a.d. Ruhr



Verbindung Mausegatt- und Kreftenscheerstraße, vor 1914;
Quelle: Stadtarchiv Mülheim a. d. Ruhr



Heimateerde: Luftbild 1939; Quelle: Stadtarchiv Mülheim a. d. Ruhr

Stadtgrenze zu Essen im Stadtteil Heisen, nicht weit von den Zechen Rosenblumendelle und Humboldt, sollte eine neue Siedlung angelegt werden. Dafür erwarb die Firma ein 340 Morgen großes Gelände und stellte für den Erwerb von Grundstücken unverzinsliche Darlehen zur Verfügung. Der Aufruf zum Eintritt in die Genossenschaft, der 1918 erging, richtete sich jedoch auch an »Nicht-Kruppianer«. Ihren weiteren Einfluss auf die Siedlungsgenossenschaft sicherte sich Krupp, indem die Firma nicht nur das Baugelände und das Darlehen bereitstellte, sondern in den ersten Jahren nach der Genossenschaftsgründung auch das Baumaterial für die Häuser lieferte. Max Halbach prägte das Siedlungsprogramm, in das Ideen der Bodenreform und der Heimstättenbewegung Anfang der 1920er Jahre einfließen: Familien sollten durch Eigentum abgesichert werden, zur Hauptwohnung kam noch eine Nebenwohnung für das Alter oder als zusätzliche Mieteinnahme hinzu.

Der Mülheimer Architekt Theodor Suhnel erhielt den Auftrag, die Siedlungspläne zu entwerfen. Er fertigte 1920 einen Bebauungsplan an. Die Siedlung entstand in zwei großen Bauphasen: 1918 bis 1929 und 1930 bis 1941.

In der ersten Bauphase wurden 1918 bis 1929 ein- und zweigeschossige bzw. eineinhalbgeschossige Einfamilienhäuser zunächst auf recht großzügig bemessenen Grundstücken gebaut: ab 1918 Einfamilienhäuser an der Amselstraße, 1919 bis 22 Doppelhäuser am Sunderweg, an der Kolumbusstraße und am Sonnenweg, 1924 der Neuenhaushof, 1925 bis 1928 am Finkenkamp, 1928 Ein- und Zweifamilienhäuser an der Kolumbusstraße und 1930 auf der Neulens Höhe. Im selben Jahr wurde in der nordöstlich gelegenen Talmulde ein Naturstadion, eine großzügige Sport-

und Erholungsstätte aus Schwimmbad, Ruderteich und Sportplatz geschaffen, eingefasst von Wiesen, die südwestlich zu der Terrasse der Gaststätte »Krug zur Heimateerde« ansteigen. Die Gaststätte war ebenfalls 1929 in einem bestehenden Bauernhof eingerichtet worden. Ab 1929 entstanden Mehrfamilienhäuser am Sunderweg und es wurden Doppelhäuser an der Buschkante errichtet. Nach etwa 10 Jahren waren 323 Wohnungen für etwa 2.200 Einwohner fertig gestellt.

1930 bis 1941 entstand der zweite Siedlungsteil aus zwei- bis dreigeschossigen Häusern, zum Teil für zwei Familien: 1930 an der Buschkante, Max-Halbach-Straße, 1931 an der westlichen Kleiststraße und am Ginsterweg, 1932 auf der Neulens Höhe, 1934 am Bromersfeld, 1935 an der Kleiststraße, 1938 am Sunderplatz, 1939 bis 1941 an der Schwarzenberg- und an der Max-Halbach-Straße. Bis 1940 waren etwa 1.000 Wohnungen errichtet. Zur Versorgung der Bewohner für den täglichen Bedarf wurde eine Konsumanstalt am Sunderweg/ Ecke Neuenhaushof eingerichtet, am Sunderplatz ein Haushaltswarenladen, eine Metzgerei, eine Drogerie, eine Bäckerei, ein Schuh-, ein Textilgeschäft, eine Druckerei, ein Malerbedarfsladen sowie eine Arztpraxis.

In den nachfolgenden Jahrzehnten wurde die Siedlung durch verschiedene Maßnahmen weiterentwickelt und verändert. Nach Kriegszerstörungen von etwa 10% der Bausubstanz wurde der Bestand wieder hergestellt.



Heimateerde: Sunderplatz, T. Suhnel 1920;
Quelle: Stadtspiegel Mülheim 07/1987



Heimateerde: Straßenszene 1928;
Quelle: Stadtspiegel Mülheim 07/1987



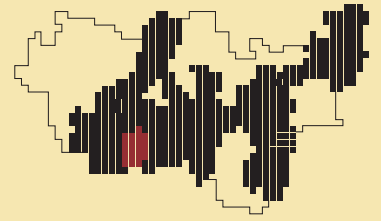
Heimateerde: Straßenszene; Quelle: Stadtarchiv Mülheim a. d. Ruhr 15-80



Heimateerde; Quelle: Stadtarchiv Mülheim a. d. Ruhr 15-80

Vertiefung II

Städtebau und Gestaltung, Heißen



Standort und Lage im Siedlungsgefüge

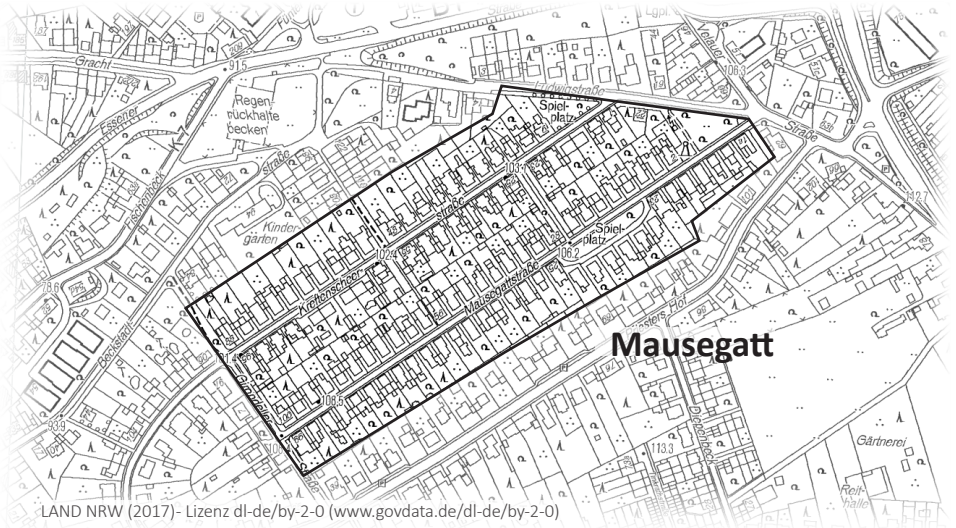
Die Siedlungen Heimaterde und Mausegatt befinden sich am östlichen Rand von Mülheim.

Die Siedlung *Mausegatt* liegt südlich der Essener Straße (B1) im Siedlungsgefüge zwischen Ein- und Zweifamilienhäusern. Im Süden erstreckt sich im weiteren Verlauf der Landschaftsbereich.

Die Siedlung *Heimaterde* bildet einen eigenen Ortsteil. Im Westen liegt eine gemischte Wohnbebauung mit Reihenhäusern und Zeilenbebauung, im Norden wird die Siedlung neben kleinteiliger Wohnbebauung von der A40 begrenzt. Im Osten befindet sich neben gemischter Wohnbebauung und einem Friedhof auf Essener Stadtgebiet die Siedlung Margarethenhöhe. Im Süden erstreckt sich neben einem kleinen Ortszentrum und weiterer Wohnbebauung der Landschaftsraum.

Gebäude und Grundstücke

In der Siedlung *Mausegatt* sind insgesamt 106 Häuser mit etwa 200 Wohnungen auf acht verschiedene Haustypen verteilt, welche in mehreren Bau- und Ergänzungsphasen entstanden sind. Im ältesten Teil der Siedlung wurden 1 ½-geschossige Einfamilienhäuser aus Backstein mit Bruchsteinsockel errichtet, die im Wechsel trauf- und giebelständig entlang des streng linearen Erschließungsrasters angeordnet sind. Charakteristisch sind außerdem die Sprossenfenster und die Holztüren mit Oberlicht. Bei den Fassaden der giebelständigen Doppelhäusern aus der zweiten Bauphase wechseln sich Klinker- und Putzfassaden ab, tlw. sind auch Fassaden mit beiden Materialien vorhanden. Auffällig sind die Eingangsvorbauten mit Treppen und sowie die Krüppelwalmdächer bei den Gebäuden in der Kreftenscheerstraße.



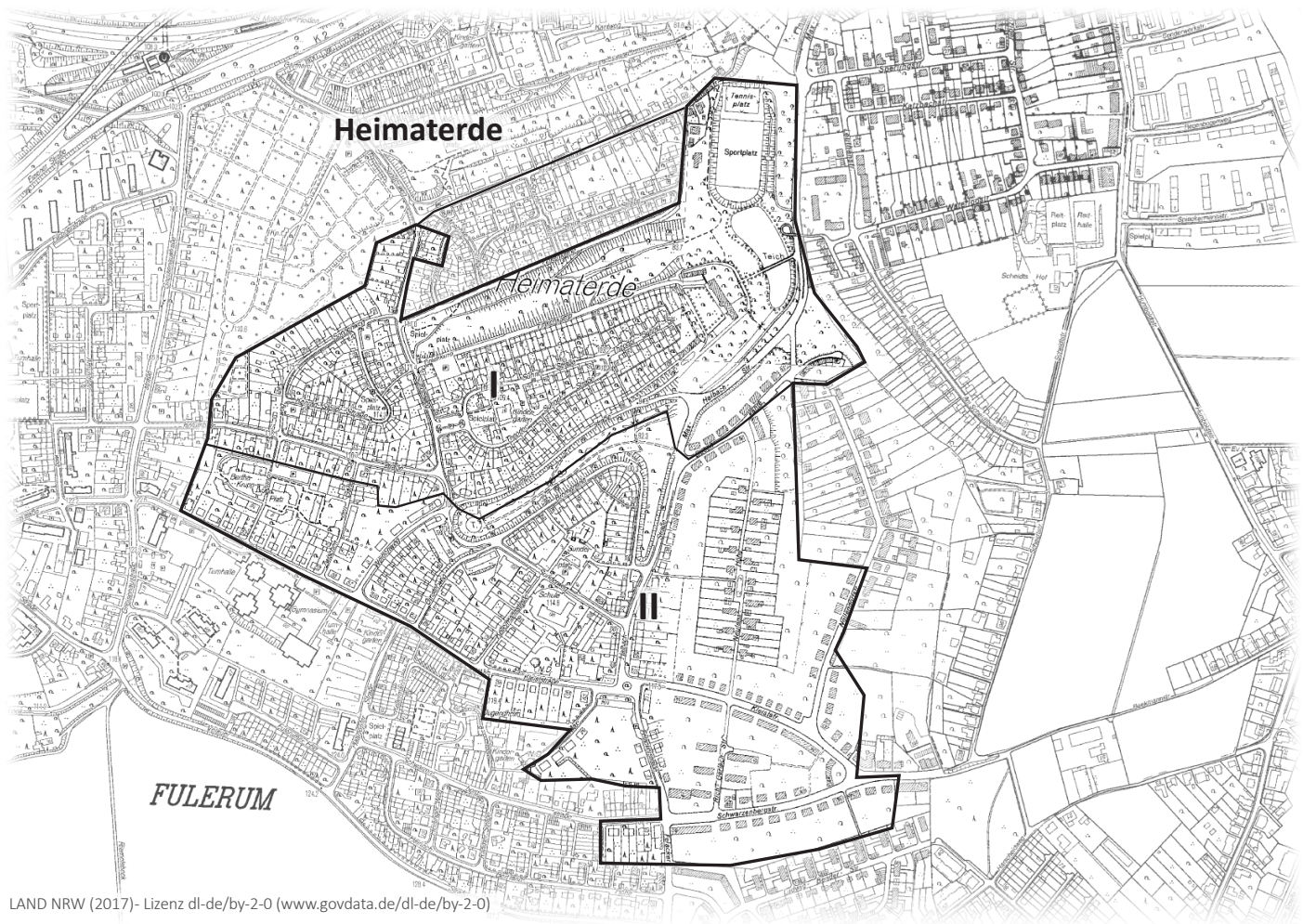
βe. Jede Wohneinheit hat einen eigenen privaten Garten im Blockinnenbereich sowie teilweise einen meist gepflegten Vorgarten. Insgesamt wirkt die Siedlung einheitlich, auch wenn teilweise Überformungen aufgrund von Sanierungen an der Fassade vorzufinden sind.

Die Siedlung *Heimaterde* umfasst ca. 530 historische Gebäude. Die schlichten Putzbauten sind in 21 Gebäudetypen und verschiedene Sonderbauten gegliedert, die in mehreren Bauabschnitten errichtet worden sind. Charakteristisch für den ersten Bauabschnitt sind 1 ½-geschossige Doppelhäuser mit Walmdächern und Gauben, sowie großen Selbstversorgergärten, die über Nebengebäude (Stallbauten) miteinander verbunden sind. Eine zweite Phase wird durch Mehrfamilienhäuser mit Satteldach ohne Anbauten geprägt. In einer weiteren Bauphase wurden 1 ½ bis 2-geschossige Reihenhäuser errichtet. Ein Großteil der Einfamilienhäuser weist bis heute die ursprünglich an allen Gebäudetypen vorhandenen Klapppläden auf. Neuere Bauteile, wie Vorsatzrollläden, Satellitenschüsseln/Antennen oder Fenster mit nicht historischer Teilung bilden Brüche

im Erscheinungsbild, ebenso die in zwei Straßenzügen zum Teil veränderten Fassadenmaterialien (Klinker, Verkleidungen). In den 1970er Jahren erfolgen in zwei Blockinnenbereichen Nachverdichtungen mit 2 ½-geschossigen Häusern sowie 78 Altenwohnungen in einem dritten Innenhof. Das Erscheinungsbild der Siedlung ist geprägt durch das Zusammenspiel der Gebäudetypen und ihrer städtebaulichen Anordnung als Reaktion auf die Topographie. In Bereichen früher Privatisierung ist das Erscheinungsbild der historischen Siedlung durch stärkere Veränderungen, Abriss und Nachverdichtung beeinträchtigt.

Öffentlicher Raum

Die Gebäude der Siedlung *Mausegatt* werden durch zwei parallel verlaufende Straßen (Kreftenscheerstraße bzw. Mausegattstraße) erschlossen. Beide Straßenzüge sind erneuert worden (Pflasterung Gehweg, Fahrbahn). Prägend ist insbesondere die Aufweitung an der Mausegattstraße, an der ein öffentlicher Spielplatz liegt. Zudem befindet sich an der nordöstlichen Eingangssituation eine gestaltete Grünfläche. Die straßenprägenden Bäume wurden in den



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

Vorgärten der Grundstücke gepflanzt. Insgesamt wirkt die Gestaltung des öffentlichen Raumes ansprechend.

Der öffentliche Raum der Siedlung *Heimaterde* ist nach der Idee der Gartenstadt angelegt. Die vorhandene Topographie der prägenden Siepentäler, Steigungen und Geländesprünge spiegelte Theodor Suhnel in der städtebaulichen Anordnung der Gebäude und prägenden stadträumlichen Elementen, wie Plätze aber auch Natursteinmauern, Hecken sowie den ursprünglichen Baumstandorten (Bromersfeld, Sonnenweg, Kleiststraße) wider. Die großen öffentlichen Grünräume der Siepentäler tragen wesentlich zur Wohnqualität bei.

Gestaltungsinstrumente

Für die Siedlung *Mausegatt* gilt seit 1987 eine Denkmalschutzsatzung. Desweiteren ist noch ein Bebauungsplan (Rechtskraft: 1982) vorhanden. Angesichts des auch heute noch wei-

testgehend guten Zustand der Gebäude (insbesondere in der Mausegattstraße) ergibt sich hier kein Handlungsbedarf.

Für die Siedlung *Heimaterde* wurde im Jahr 2008 eine Denkmalschutzsatzung erlassen. Zuvor war eine Gestaltungsfibel erarbeitet worden, die u.a. Beispiele

zur Umgestaltung von An- und Umbauten für alle historischen Gebäudetypen aufzeigt. Darüber hinaus wurde die gestalterische Entwicklung der Siedlung in den Jahren von 2007 bis 2009 von einem Quartiersarchitekten begleitet. Für die Siedlung bestehen insgesamt acht rechtskräftige Bebauungspläne, die zwischen 2008 bis 2011 rechtskräftig wurden. Diese Bebauungspläne dienen der Sicherung des Bestandes, der Regelung von kleinteiligen rückwärtigen Erweiterungen sowie der Steuerung der Erschließung von Nachverdichtungsbereichen.

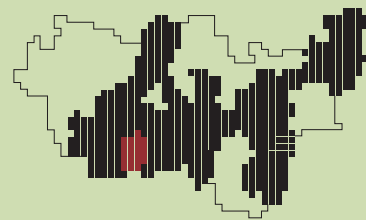
Fazit

Die Siedlung *Mausegatt* weist einen hervorragenden gestalterischen Zustand auf. Künftige Handlungsfelder sind der behutsame Umgang mit den Wohnbauflächenpotenzialen in den rückwärtigen Bereichen sowie das Aufzeigen von Lösungsansätzen innovativer Energieversorgung. Insgesamt zeigt sich hier aber ein nur geringer Handlungsbedarf.

Die historische Prägung des städtebaulich-landschaftlichen Gerüsts der Siedlung *Heimaterde* bietet bis heute in Verbindung mit den prägenden Putzbauten in ihren unterschiedlichen Typologien eine hohe Qualität des Wohnens in diesem vielfältigen Landschaftsraum. Die

Siedlung wurde seit Beginn der Privatisierung durch die frühen Nachverdichtungen in ihrem historischen Grundriss verändert. Stärker beeinträchtigt wird das Erscheinungsbild durch architektonisch-gestalterische Veränderungen an den früh privatisierten Siedlungsbauten. Hier hat der Rückbauprozess bereits durch konsequenten Einsatz des existierenden Instrumentariums begonnen (Einbau von Holzfenster mit historischer Teilung, Rückbau von Fassadenverkleidungen). Der Rückbau von Störungen in der Siedlung *Heimaterde* muss langfristig betrachtet werden. Gleichzeitig verstetigt sich durch die derzeit große Zahl an Immobilienverkäufen in der Siedlung und die daraus resultierenden Sanierungen der Rückbau von Störungen. Ziel muss es sein das existierende Instrumentarium weiterhin konsequent einzusetzen um die hier noch vorhandenen Qualitäten zu erhalten. Ergänzend sind Lösungsansätze innovativer Energieversorgungen aufzuzeigen und Maßnahmen zur energetischen Sanierung zu entwickeln, die gezielt auf den Bestand ausgerichtet sind und sowohl das Erscheinungsbild hinsichtlich z.B. Kubatur und Materialität (Erhalt des historischen Putzes - Anwurfputz) berücksichtigen.

Handlungsempfehlung I Siedlung, Quartier, Stadtentwicklung Heißen



Mülheim an der Ruhr hat mit den beiden Siedlungen Mausegatt und Heimaterde zwei wesentliche Zeugnisse der Montangeschichte: eines des frühen Bergbaus und am Übergang nach Essen eine der großen Krupp-Siedlungen. Mausegatt liegt heute im Einzugsbereich des Heißener Zentrums. Die Siedlung Heimaterde hat sich zu einem eigenständigen Ortsteil weiterentwickelt.

Mausegatt

Die Mausegatt-Siedlung ist ein gut erhaltenes Beispiel des siedlungskulturellen Erbes. Bewohner und Stadt haben sich schon in den 1970er Jahren nach starken Mieterprotesten gegen eine »ungeregelte Einzelprivatisierung« und für eine erhaltende Erneuerung ausgesprochen und diese sehr konsequent umgesetzt (gesteuerter Eigentümerwechsel, geregelte Privatisierung, Ordnungsinstrumente und Förderangebote, von vorneherein eine intensive Gestaltungsberatung). Heute ist die Siedlung in einem denkmalpflegerisch guten Zustand. Hier ist trotz Einzelprivatisierung und Nutzung von Wohnflächenpotenzialen in inzwischen über 35 Jahren eine Kultur der Kooperation und der Bewahrung des besonderen siedlungskulturellen Erbes entstanden.

Als Herausforderung (Mausegatt) bleiben:

- die **Verstetigung der Kooperationskultur** mit der Siedlergemeinschaft
- **Wiederaufnahme einer aktiven Begleitung** v.a. bei Eigentümerwechsel (privat-privat): Beratungsangebot/Kümmerer/Quartiersarchitekt
- der **behutsame Umgang mit den Wohnflächenpotenzialen im Rückraum** und dem Thema Energie
- die Verbesserung der **Anbindung an das Heißener Zentrum**.

Heimaterde

Die Siedlung Heimaterde hat im Krupp-Zusammenhang eine andere Entwicklung erfahren. Insbesondere im Norden haben sich in den 1970/80er Jahren Immobilieninteressen durchgesetzt. So wurde der Siedlungsrand durch Abrisse und Neubau ganz neu gestaltet. Nachverdichtungen führten zu Veränderungen im historischen Siedlungsgrundriss. Auch die frühen Einzelprivatisierungen haben mit vielen nachfolgenden Baumaßnahmen haben in diesem Bereich zu Störungen des Erscheinungsbildes geführt.

Erst seit 2006/2009 wurde mit Denkmalschutz, Gestaltungsfibel und einer Gestaltungsberatung (Quartiersarchitekt) gegengesteuert. Wohnwert und Lebensqualität sind aufgrund der städtebaulichen Grundstruktur aus der Entstehungszeit immer noch sehr hoch. Aus der Siedlung ist ein eigenständiger großer Ortsteil entstanden, in dem aktuell eine weitere Nachverdichtung in einem Blockinnenbereich angegangen werden.

Die Siedlung Heimaterde soll **mit dem vorhandenen Instrumentarium weiter begleitet** werden, um am Mülheimer Wohnungsmarkt weiterhin ein **Standort mit hohem Wohnwert zu bleiben**. Die **Betreuung und Beratung** der Einzeleigentümer sollte intensiviert und um **Musterunterlagen (Präzisierung der Denkmalgrundsätze bei Sanierungsmaßnahmen)** ergänzt werden. Hierzu könnten dann auch beispielhafte Bausubstanzuntersuchungen und daraus abgeleitete beispielhafte **energetische Maßnahmenvorschläge** gehören.

»Heimaterde: gestalterische Überformung, hoher Wohnwert«

Handlungsempfehlung II Perspektivpotenziale für eine regionale Siedlungskultur

Die Mausegatt-Siedlung ist auch aus regionaler Perspektive ein Kleinod des siedlungskulturellen Erbes und sollte im Rahmen des Projektes auf die regionale Ebene gehoben werden.

Dabei unterstützt die Region die Stadt Mülheim an der Ruhr gegenüber den regionalen Partnern, wenn man sich lokal der Verantwortung stellen will und die drei mittel- und längerfristigen Herausforderungen angegangen werden.

***»Mausegatt ist ein Kleinod der Siedlungskultur
- auch aus regionaler Perspektive«***









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

