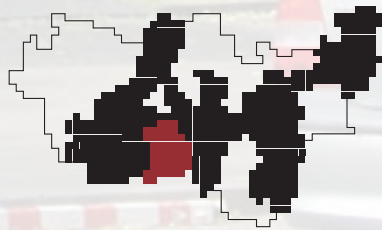


Siedlungskultur in Quartieren des Ruhrgebietes



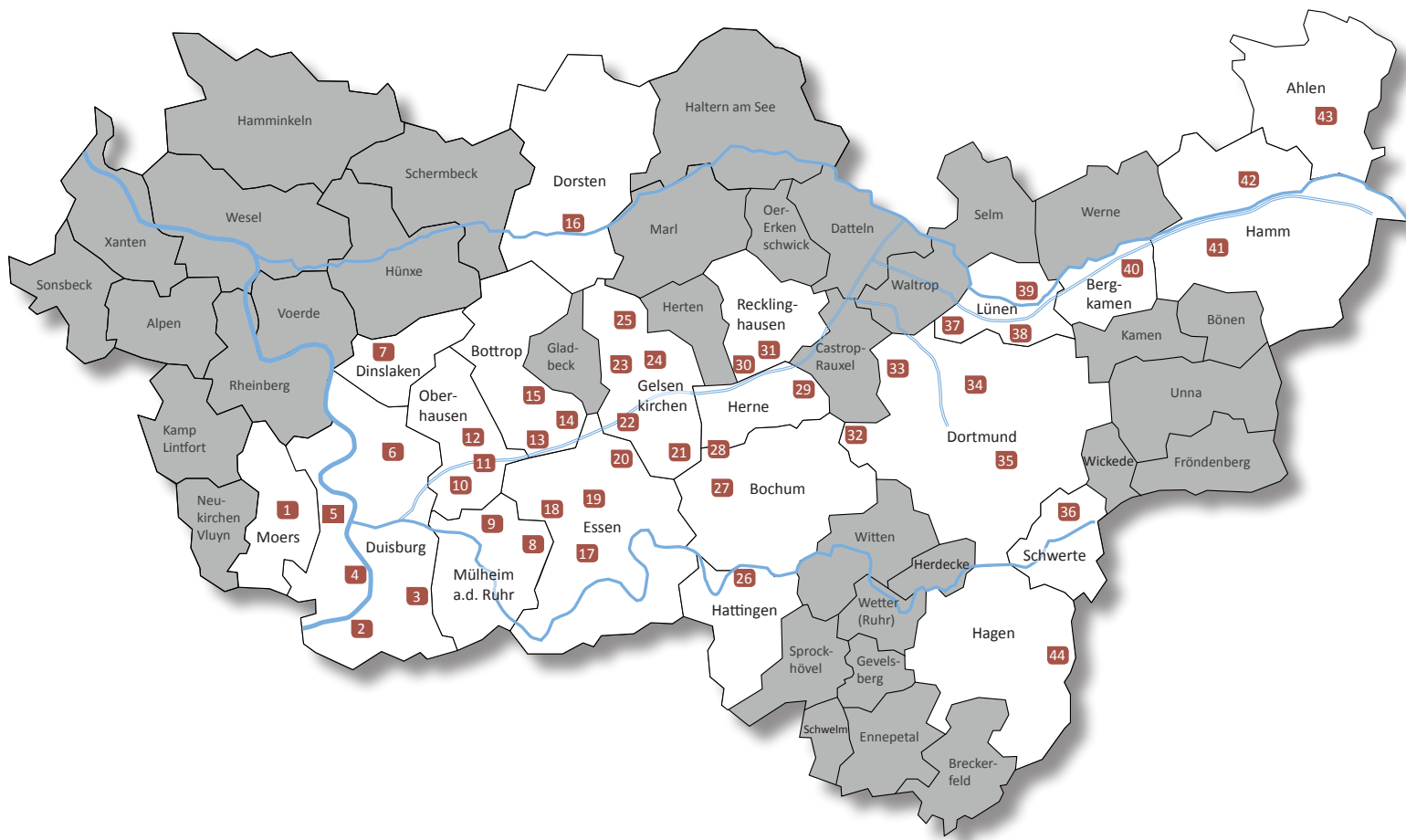
Interkommunales Handlungskonzept

ESSEN

NORDVIERTEL

Eltingviertel

Nr.19



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 Heimateerde

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, Handlungs Chancen 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

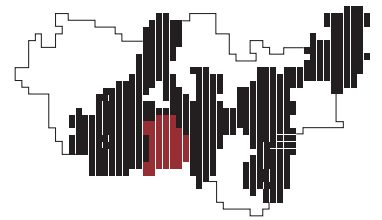


ELTINGVIERTEL

© hans blossom

Essen

Nordviertel/Eltingviertel



ESSEN

Das heutige Essen war Mitte des 19. Jahrhunderts noch ein kleines Landstädtchen. Um 1850 änderten zwei Entwicklungen diesen Charakter: Der Aufschwung des Bergbaus durch neue Technologien auf Zechen von Haniel («Zollverein») und Mathias Stinnes sowie der Aufstieg der Kruppschen Gussstahlfabrik zum Weltkonzern, dessen Produktionsstätten schnell größer waren als die Essener Altstadt. In der Krupp'schen Villa Hügel residierte der »Stahlkönig«. Ende des Jahrhunderts war aus der kleinen Provinzstadt eine bedeutende Wirtschaftsmetropole geworden. In der ab 1929 größten Stadt des Ruhrgebiets entstanden das Museum Folkwang, die Verwaltung des Ruhrsiedlungsverbandes, die Gruga und der Baldeneysee.

Im Zusammenhang der Zechen und um Krupp wurden großflächig Arbeitersiedlungen gebaut, die auch heute noch im Stadtbild ablesbar die Entwicklung Essens verdeutlichen. Mit rund 590.000 Einwohnern hat Essen heute zentrale Verwaltungssitze großer Energiekonzerne und überregionaler Einrichtungen.

NORDVIERTEL/ELTINGVIERTEL

Das Nordviertel liegt neben den Thyssen-Krupp-Flächen, dem Segeroth- und Nordpark und dem eh. Zechengelände »Victoria Mathias« sowie dem eh. Essener Arbeiterquartier Segeroth. Heute befindet sich neben dem alten Zechenstandort der Campus Essen der Universität Duisburg-Essen.

Ab 1850 kaufte ein Bauunternehmer namens Elting die Grundstücke östlich der Zeche und errichtete 1.000 Arbeiter-Miethäuser für die Arbeiter der Zeche (daher der heutige Namen »Eltingviertel«) als Teil des Nordviertels. Er schuf so die Basis für die Innenstadterweiterung nach Norden.

Heute wird das Viertel nicht nur von Studenten entdeckt, sondern auch im Rahmen der Innovation City Essen Eltingbiertel in den Fokus gerückt. Gebäude-Moderne mit Wohnumfeldaufwertungen durch die heutige Vonovia, Gestaltung des öffentlichen Raums, Mobilität sowie Anbindung des Eltingviertels an die angrenzende Innenstadt sind Felder einer breiten Aufwertungsstrategie in einem partnerschaftlichen Quartiersentwicklungsprozess.

TERMINE | GESPRÄCHSPARTNER

29. Juni 2015- Einstiegsgespräch mit Vertreter/innen von Stadtplanung und Bauordnung, Stadterneuerung, Denkmalpflege, Wohnraumförderung, Wohnungsmarktbeobachtung

2. November 2015- Vertiefungsgespräch mit Vertreter/innen von Stadtplanung und Bauordnung, Stadterneuerung, Denkmalpflege, Wohnraumförderung, Wohnungsmarktbeobachtung

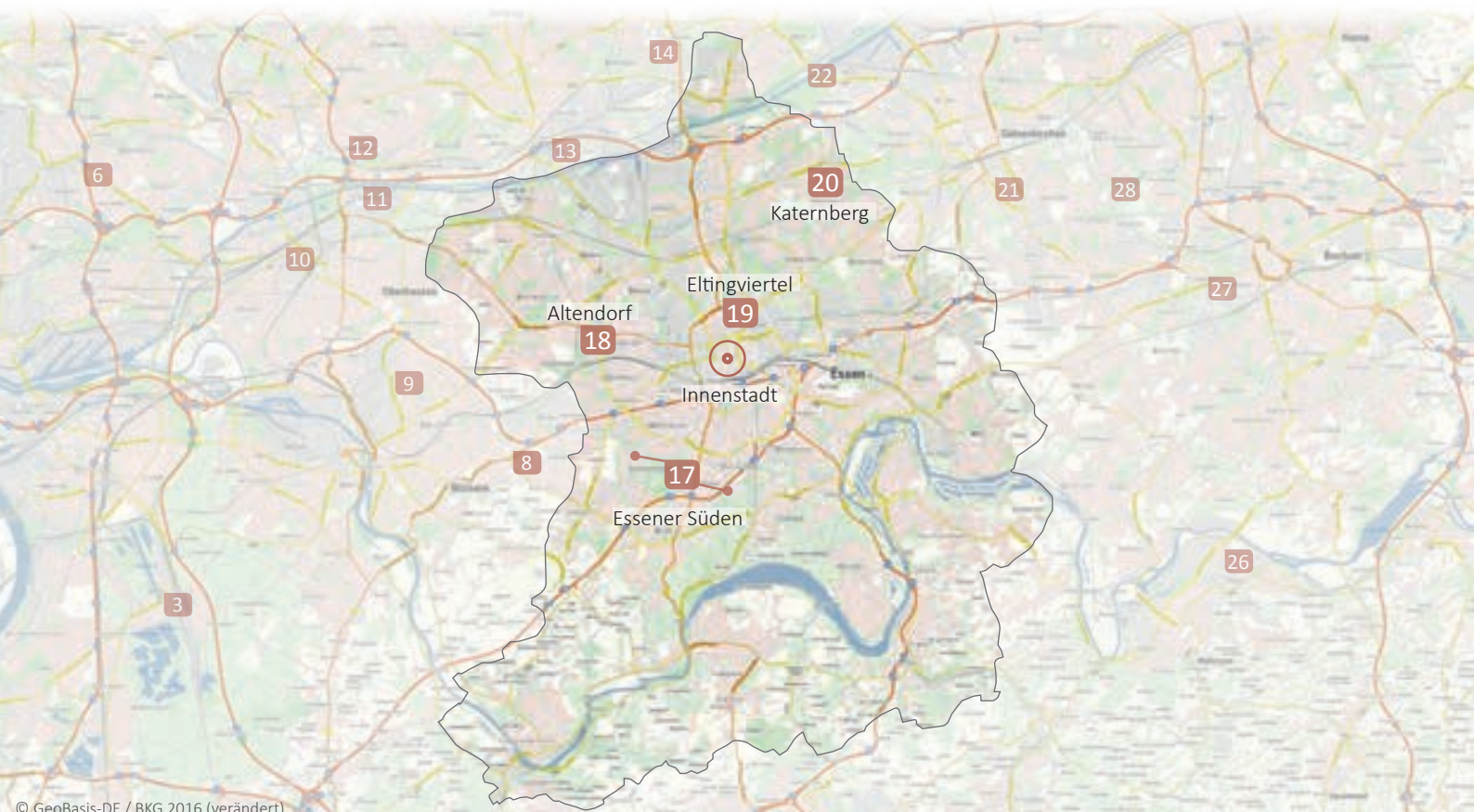
13. Juni 2016- Abschlussgespräch mit Vertreter/innen von Stadtplanung und Bauordnung, Stadterneuerung, Denkmalpflege

BEGEHUNG

Am 29. Juni 2015 wurde das Eltingviertel begangen und fotografisch dokumentiert.

KOMMUNALER KOMPETENZPARTNER

- Herr Müller (Amt für Stadtplanung und Bauordnung)
- Frau Meyer (Stadterneuerung)



1870

1880

1890

1900

1910

1920

1930

1940

1950

1960

ERSTER WELTKRIEG

ZWEITER WELTKRIEG

Kohlekrise RAG

1880er Jahre Bau
Arbeiterwohnungen
durch Investor Elting

1845 Kohleförderung
auf Zeche Victoria
Mathias

1898 RWE-Elektrizitäts-
werk auf Zechengelände

ab 1950
Zechen-
verbände

Essen-Nordviertel

ELTINGVIERTEL

Hintergrund: Zeche Victoria Mathias und RWE
1845 Beginn Kohleförderung, 1861 Schacht Gustav in Betrieb,
1890 eigene Kokerei, 1898 RWE Elektrizitätswerk auf Zechen-
gelände durch Stinnes, 1950er Jahre Zechenverbände,
1965 Stilllegung Zeche und Abriss

1880ER UND 1890ER JAHRE (ENTSTEHUNGSGESCHICHTE)

- Bau von 1.000 Wohnungen durch privaten Investor H. Elting für Arbeiter der Zeche Victoria Mathias
- 3-/4-geschossige Gründerzeitblockrandbebauung im Süden
- 3-geschossige geschlossene Siedlung mit begehbaren Gemeinschaftshöfen im Norden

1980ER UND 200ER JAHRE (VERÄNDERUNGSGESCHICHTE)

- 1987- 1994 Unterschutzstellung einiger Einzeldenkmäler der Gründerzeitblöcke (u.a. Block Eltingstraße, Peterstraße, Beisingstraße) und einiger RWE-Gebäude
- 2005 Eigentumsübergang an Deutsche Annington

SITUATION HEUTE (2015/16)

- gemischte städtebauliche Strukturen
- Investitionsbedarf bei Gebäuden, Wohnungen, Höfen und im öffentlichen Raum
- Einwohnerschaft: Menschen mit überwiegend niedrigerem Einkommen
- ca. 40% der Gebäude/Grundstücke im Vonovia-Besitz
- aktuelle Zielvereinbarung von Vonovia und Stadt (plus RWE, STEAG, Emschergenossenschaft und Innovation City) zu abgestimmter Quartiersentwicklung
- Vonovia Auslober eines Freiflächen-Wettbewerbs mit Bewohnerbeteiligung zur Neugestaltung der nördlichen Innenhöfe
- über Innovation City Essen: Thema »energiearmes Quartier«
- Konzept Vonovia: Modernisierung mit rund 30 % Wohnungsbaufördermitteln des Landes NRW

PERSPEKTIVE SIEDLUNG UND QUARTIER (VORSCHLÄGE)

- Gesamtkonzept Eltingviertel (Nord- + Südteil), darin Profil und Identität Quartier, ergänzend zum Integrierten Handlungskonzept/Quartierskonzept
- I- Konzept zur Verbesserung des Vonovia-Bestands (Ausstattung, Miete) und ergänzender Neubau auf Grundlage eines lokalen Handlungskonzepts Wohnen
- II- Gestaltungskonzept Städtebau und Denkmalschutz (Erscheinungsbild Gebäude)
- III- Verbesserung Höfe und öffentliche Räume (Vonovia, Stadt)
- IV- Konzept und Umsetzung »energiearmes Quartier« (im Rahmen von Innovation City, u.a. mit privaten Eigentümern)
- Teilnahme am Projekt: »Besser wohnen- energetische Sanierung plus« des MHKBG



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

1970

1980

1990

2000

2010

2020

Gründung

Stahlkrise

IBA Emscher Park

Perspektiven

1980er Eigentumsübergang Wohnungen zu RWE

Eintragung einiger Einzeldenkmäler

2005 Eigentumsübergang an Deutsche Annington (heute Vonovia)

Start Aufwertungsprozess mit Zielvereinbarung

umfassende partnerschaftliche Quartiersentwicklung Stadt/Vonovia/Land NRW

1965 Stilllegung Zeche und Abbruch

1970er Jahre Errichtung Campus Uni Essen

»Soziale Stadt« Altenessen-Süd/Nordviertel





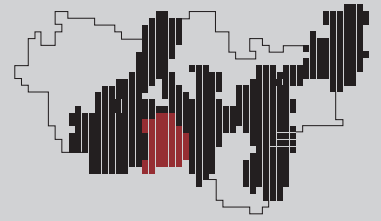
Fotos aus dem Eltingviertel, oben: gründerzeitlicher Süd-Teil,



Mitte und unten: nördliche Höfe vor und nach der Modernisierung (Juni 2015/2017) (Quelle: startklar, Vonovia)

Vertiefung I

Historischer Zusammenhang



Im Jahr 1839 gründete Mathias Stinnes die bergrechtliche *Gewerkschaft Victoria Mathias*. Noch im selben Jahr wurde mit den Teufarbeiten des Schachtes Mathias im Bereich der Essener Altstadt begonnen. 1845 konnte der Schacht Mathias die Förderung aufnehmen. Aufgrund des Kohleabbaus durch das Bergwerk kam es im Essener Stadtgebiet zu starken Bergschäden. Für diese Schäden musste die Gewerkschaft erhebliche Entschädigungszahlungen an die Betroffenen aufbringen.

In den 1880er und 1890er Jahren wurde der Schacht Gustav abgeteuft und die Zeche ausgebaut. 1898 ließ Hugo Stinnes auf dem Zechengelände das erste Elektrizitätswerk der *Rheinisch-Westfälisches Elektrizitätswerk AG (RWE)* errichten. Durch dieses Kraftwerk wurde ein Zweckverbund zwischen dem Bergwerk und der RWE eingegangen. Victoria Mathias lieferte an das Kraftwerk anstelle der Kohlen den im Kesselhaus des Bergwerks erzeugten Dampf. Dadurch sparte sich die RWE die Kohleumlage an das Steinkohlesyndikat.

Der Bau der RWE-Zentrale brachte der *Zeche Victoria Mathias* erhebliche Vorteile. Die Einnahmen aus dem Dampf- und Kohlenliefergeschäft halfen, die Zeche mit hohen Investitionen zu modernisieren und zu erweitern. Bis 1913 vergrößerte sich die Belegschaft auf etwa 2.000 Bergleute. 1929 übernahm Victoria Mathias die im Zuge der Wirtschaftskrise stillgelegte Zeche Graf Beust.

Während des Zweiten Weltkrieges wurden weite Teile des Essener Nordviertels durch britischen Luftangriffe im Frühjahr 1943 zerstört. Von den rund 4.000 Wohnungen wurde die Hälfte unbewohnbar. Die Nachkriegszeit war geprägt von Erweiterungen und Modernisierungen.

1957 wurden die beiden Bergwerke Victoria Mathias und Friedrich Ernestine vereinigt, die Zechenanlage dann aber 1965 komplett stillgelegt.

Siedlungsgeschichtlicher Hintergrund

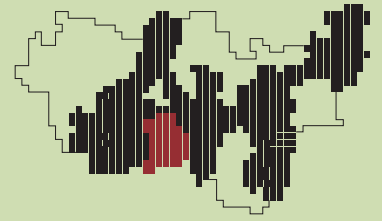
Entstanden ist das *Eltingviertel* als erste planmäßige Innenstadterweiterung Richtung Norden. Bis Mitte des 19. Jahrhunderts endete die City am Viehofer Tor. Durch die rasante Industrialisierung wuchs die Bevölkerung rasch, neuer Wohnraum wurde dringend benötigt. Der Bauunternehmer und Sägewerkbesitzer Hermann Elting nutzte die Gunst der Stunde und kaufte in den 1880er Jahren mehrere Grundstücke in unmittelbarer Nähe zur Zeche Victoria Mathias, die damals zu den größten Bergwerken zählte und damit einer der größten Arbeitgeber der Region war. Elting errichtete hier innerhalb von knapp 20 Jahren viele Mietshäuser im Baustil der damaligen Gründerzeit. Viele der Gebäude wirkten zwar alle wie bürgerliche Fabrikantenhäuser, wurden aber für Arbeiter gebaut und von diesen bewohnt. Schachbrettartig entstand Straße um Straße in einer einheitlichen Blockrandbebauung 3- bis 4-geschossiger Gebäude im Süden, im Norden eine 3-geschossige Wohnanlage mit halböffentlichen Gemeinschaftsinnenhöfen. Für die damalige Zeit typisch, lagen an den Straßenecken repräsentative Bauten, die turmartig erhöht waren. Dort waren meist Lebensmittelläden oder Gaststätten untergebracht. Insgesamt baute Hermann Elting im heute nach ihm benannten Viertel rund 1.000 Wohnungen.



Lageplan Eltingviertel, 1893;
Quelle: Stadt Essen



Lageplan Eltingviertel, 1927;
Quelle: Stadt Essen



Handlungsempfehlung I Siedlung, Quartier, Stadtentwicklung Eltingviertel

Das Eltingviertel in Essen-Nord lag lange außerhalb des Fokus der Stadtentwicklung. Nach Abbruch der Tagesanlagen der Zeche Victoria Mathias 1966 und der Nachnutzung des alten Segeroth-Viertels durch den Uni-Campus, die in den 1970er Jahren hier zunächst als Gesamthochschule Essen entstanden ist, blieb es im benachbarten Eltingviertel eher ruhig.

Nach dem Übergang der Gebäude zu VEBA Wohnstätten (heute Vonovia) wurden Teile des Bestandes des Elting-Viertels privatisiert. Größere Investitionen in die Gebäude blieben aus. Einige Häuser wurden zwischen 1987 und 1994 als Einzeldenkmäler unter Schutz gestellt.

Mit dem Integrierten Entwicklungskonzeptes (IHK) »Soziale Stadt« Altenessen-Süd/Nordviertel wurden nach 2008 erhebliche Defizite analysiert und daraus resultierende Maßnahmen für das Nordviertel erarbeitet. Die Stadt Essen hat das IHK in ihre städtische Gesamtstrategie »Essen.2030« eingeordnet (Handlungsfeld »Essen.urban«, Stadtgestaltung und Schaffung von attraktivem Wohnraum, Mobilität und Klimaverantwortung) und hat dies am Beispiel Eltingviertel als »Innovation City Essen Prozess« gemeinsam mit Vonovia in Teilen bereits in Gang setzen können.

Vor diesen Hintergründen werden folgende Punkte zur Prüfung empfohlen:

Integriertes Quartierskonzept

als räumlichen und inhaltlichen Gesamtrahmen und einer klaren Gebietsdefinition (Quartiersidentität) sowie Zusammenführung aller Handlungsfäden in einem integrierten Konzept inklusive folgender Bausteine:

A) Klärung der großen städtebaulichen Fragen

- Anbindung an die Innenstadt, Stärkung Quartiersachse Eltingstraße
- Machbarkeitsstudie zum Umgang mit dem südlichen Bahndamm

B) Erneuerungskonzept Wohnen

- Sanierung/Modernisierung der Wohnungen von Vonovia als Initialzündung zur Ausweitung auf private Eigentümer
- Starterquartier NRW »Besser wohnen/ Energetische Sanierung plus«
- punktueller Abriss und Neubau durch Vonovia im nördlichen Bernehof
- zukunftsfähige Sicherung der Mietwohnungsbestände

C) Städtebauliches Gestaltungskonzept

- dominante Bestände von Vonovia im Süden und im Norden des Viertels als Impulse für qualitätvolle Gestaltung
- Fassadenprogramm, Einbindung der Einzelbaudenkmäler

D) städtebauliche Aufwertung der Höfe und öffentlichen Räume

- Wettbewerb zu den Victoriahöfen der Vonovia als Auftakt
- Betrachtung des öffentlichen Raums des ganzen Viertels parallel zum städtebaulichen Gestaltungskonzept
- Realisierungswettbewerb Quartiersachse Eltingstraße

E) energiearmes Quartier

- Thematisierung Energie bei der Zukunftsfähigkeit der Altbaubestände, ausgehend von einem Modell in den Victoriahöfen (KfW-Förderung)
- soziales Modell zur Mietneutralität

»Partnerschaftsmodell Eltingviertel«

Handlungsempfehlung II

Perspektivpotenziale für eine regionale Siedlungskultur

Das Eltingviertel stellt eine Besonderheit dar. Es ist im Zusammenhang des Essener Bergbaus durch einen Eigentümer errichtet worden, der kein Zecheneigentümer war. Der Südteil besteht aus einer gründerzeitlichen Blockbebauung, der Norden durch schlichten Siedlungsbau. Der Unternehmer Elting trat vor über 100 Jahren als Investor auf, der sehr früh die Chancen erkannte, die sich aus der schnell wachsenden Bevölkerung und der Wohnungsknappheit ergaben. Erst viel später kauften die Zecheneigner die Wohnungsbestände von Elting auf.

Im Eltingviertel könnte es in einer großen partnerschaftlichen Anstrengung (ausgehend von der Stadt und einem großen

Wohnungsunternehmen) gelingen, ein innenstadtnahes Wohnquartier für die Zukunft »fit« zu machen (Demographie, Energie), städtebauliche Qualitäten zu erhalten (qualitätvolle Höfe und gut gestaltete Fassaden), die städtebauliche Einbindung in die Stadtumgebung zu verbessern (über große städtebauliche Vorhaben zur City und zur Universität), ein Modell zu testen, um sanierten Wohnraum bezahlbar zu halten und das Ganze über Städtebau- und Wohnungsbauförderinstrumente zu gestalten.

Aus regionaler Perspektive könnten dabei Erfahrungen und Übertragungsmöglichkeiten auch für andere Standorte und Städte generiert werden.

»Gutes Beispiel einer Partnerschaft von Kommune und Wohnungsunternehmen«







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

