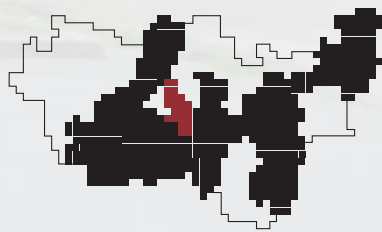


Siedlungskultur in Quartieren des Ruhrgebietes

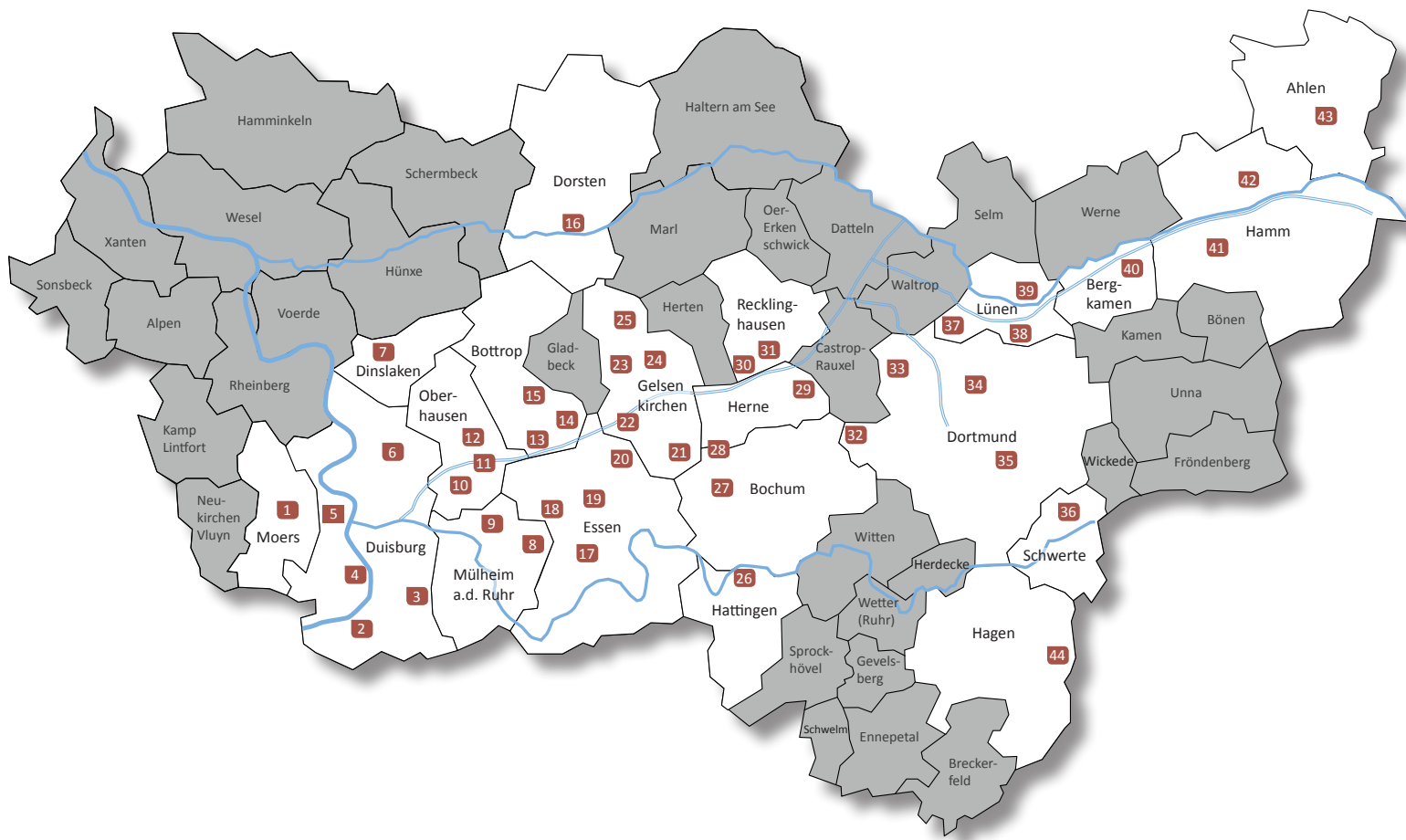


Interkommunales Handlungskonzept

GELSENKIRCHEN **Hassel**

Gartenstadt Hassel
Siedlung Westerholt

Nr.25



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

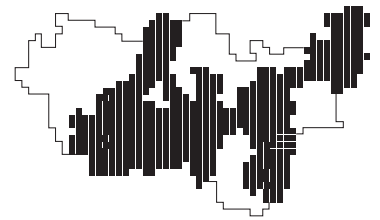
43 Ahlen - Süd/Südost

- 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, 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)

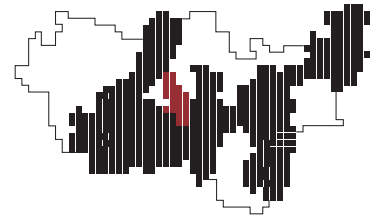
Auftragnehmer:

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



AUSSCHNITT GARTENSTADT HASSEL

Gelsenkirchen Hassel



GELSENKIRCHEN

Bis Mitte des 19. Jahrhunderts war die Emscherniederung extrem dünn besiedelt. Mit der Cöln-Mindener Eisenbahn, v.a. aber mit der Gründung großer Unternehmen ab 1871/72 begann eine rasante industrielle Entwicklung von Bergbau, Stahl, Chemie. 1897 wurde Gelsenkirchen kreisfreie Stadt. Die Bevölkerung wuchs auf 100.000 (1903) und 390.000 (1959) Einwohner. Mit Einsetzen des montanindustriellen Strukturwandels (2008 schloss die letzte Zeche/Kokerei) sank die Bevölkerung auf heute 260.000.

Gelsenkirchen nördlich von Emscher und Kanal ist dünner besiedelt und hat mit Buer einen starken Stadtbezirk mit eigener Identität. Die südlichen Stadtteile mit Kanalzone und Innenstadt sind dicht bebaut. Seit der IBA in den 1990er Jahren wurde der Strukturwandel stadtentwicklerisch gestaltet (Nordstern, Schüngelberg, Rheinelbe sowie Soziale-Stadt-Gebiete Bismarck & Schalke-Nord, Südost in den Stadtteilen Bulmke-Hüllen, Neustadt und Ückendorf). Überregionale Bekanntheit verdankt Gelsenkirchen insb. dem Musiktheater im Revier, der ZOOM Erlebniswelt und Schalke 04.

HASSEL

Das heutige Gebiet von Hassel war bis Ende des 19. Jahrhunderts ein dörflich-bäuerlicher Landstrich. Mit dem Aufbau der Zeche Bergmannsglück ab 1903 und der Zeche Westerholt ab 1907 begann eine rasante Entwicklung. Die Zeche errichtete noch vor dem Ersten Weltkrieg in mehreren Bauphasen eine der größten gartenstädtischen Werkssiedlungen des Ruhrgebiets. Unmittelbar nach dem Ersten Weltkrieg und in den 1920er Jahren, dann noch einmal in den 1950er Jahren wuchs Hassel mit sozialem Arbeiter-Wohnungsbau zur heutigen Größe. Die Schließung von Bergmannsglück (bzw. der Verbund mit der Zeche Westerholt) in den 1960er Jahren leitete einen schwierigen Strukturwandel ein, der mit der Stilllegung von Westerholt 2008 noch einmal verschärft wurde. In der Konsequenz ist Hassel (mit Westerholt/Bertlich auf Hertener Stadtgebiet) Programmgebiet der Sozialen Stadt. Im Westen des Stadtteils liegt ein großes Steinkohlekraftwerk von E.ON (aus der Zeit nach 1969) und ein Chemie-/Ölraffineriestandort von BP (hervorgegangen aus einem Hydrierwerk von 1935).

TERMINE | GESPRÄCHSPARTNER

22. Mai 2015- Einstiegsgespräch 1 mit Vertreter/innen von Denkmalpflege, Stadtentwicklung/Stadtplanung Nord

11. Juni 2015- Einstiegsgespräch 2 mit Vertreter/innen von Denkmalpflege, Stadtentwicklung/Stadtplanung Nord

14. Januar 2016- Vertiefungsgespräch: mit Vertreter/innen von Denkmalpflege, Stadtentwicklung/Stadtplanung Nord

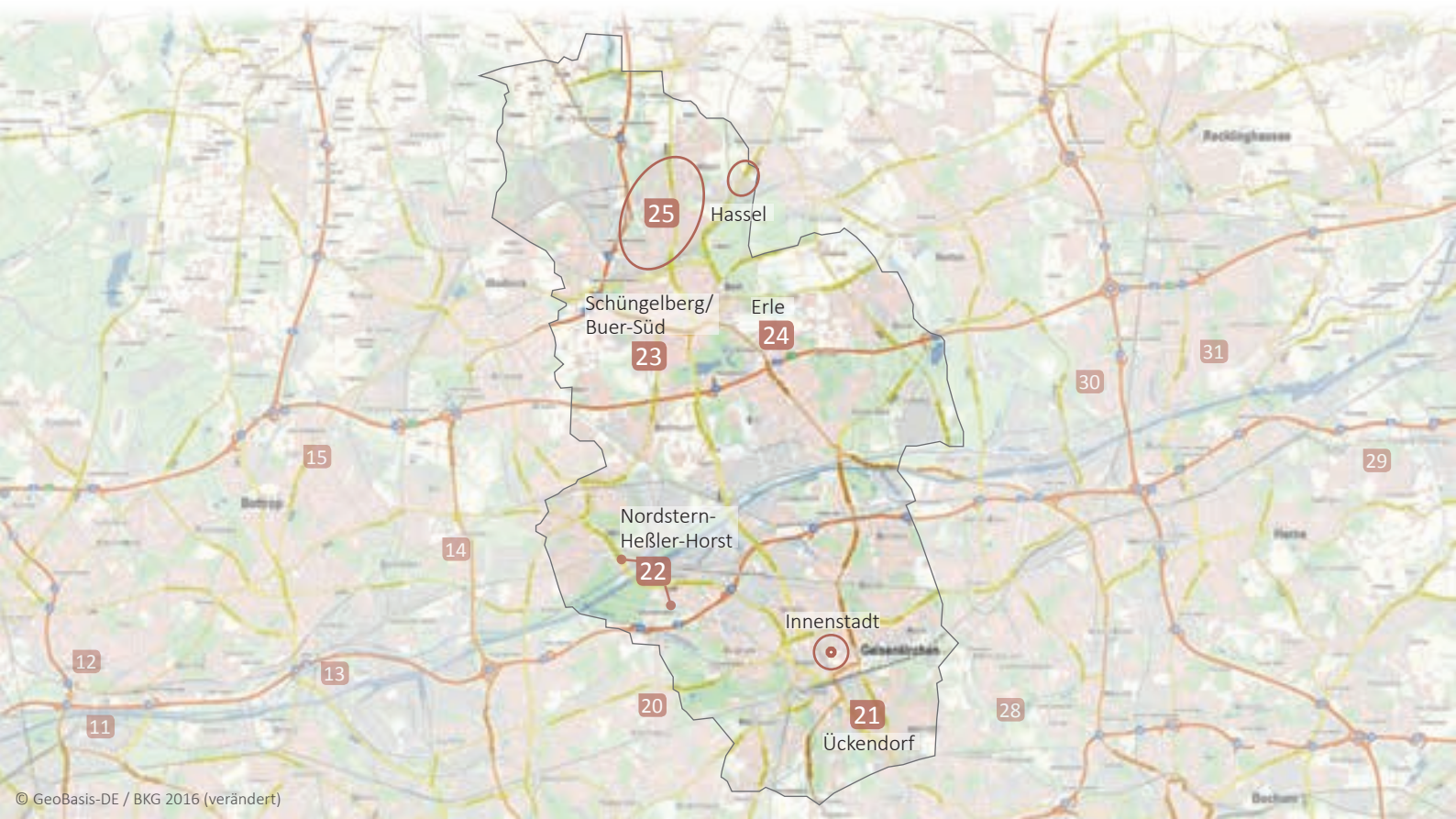
7. Juni 2016- Abschlussgespräch mit Vertreter/innen von Denkmalpflege, Stadtentwicklung/Stadtplanung Nord

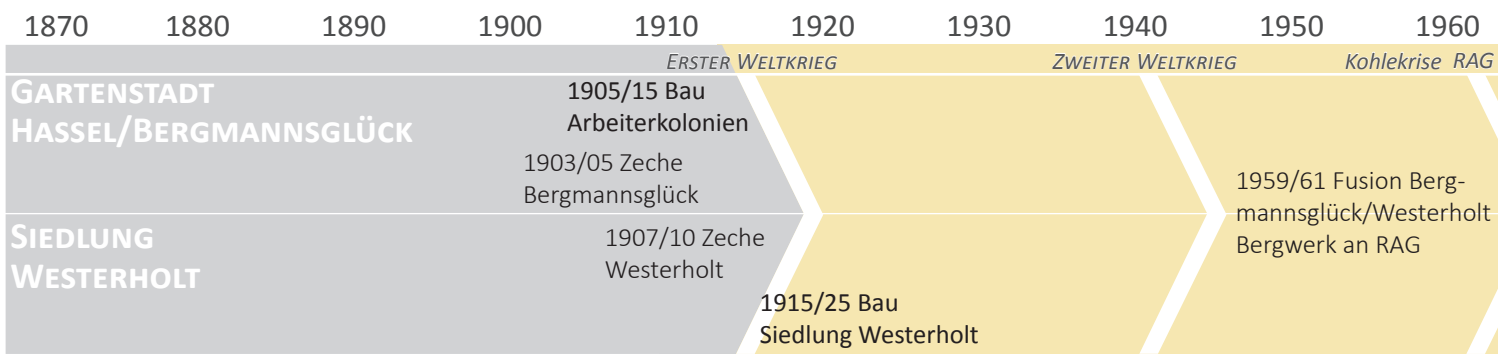
BEGEHUNGEN

Am 11. und am 18. Juni 2015 wurden die Siedlungen in Hassel und Westerholt begangen und fotografisch dokumentiert.

KOMMUNALE KOMPETENZPARTNER

- Frau Schmid (Denkmalpflege)





Gelsenkirchen Hassel

GARTENSTADT HASSEL/BERGMANNSSLÜCK

Hintergrund: Zeche Bergmannsglück (Zeche Westerholt), Fiskalzeche der »Königlich Preußischen Berginspektion«/Hibernia AG

1903/05 erste Schachtabteufung + Förderbeginn Bergmannsglück, 1907/10 erste Schachtabteufung + Förderbeginn Westerholt, 1959/61 Verbund von Bergmannsglück und Westerholt, Stilllegung Bergmannsglück, 1968 Übergang zur Ruhrkohle AG, 1976/82 Aufgabe Grubenfeld Bergmannsglück + Verfüllung der Schächte, 1998 Westerholt in großes Verbundbergwerk Lippe, 2008 endgültige Stilllegung

1905 - 1915 (ENTSTEHUNGSGESCHICHTE SIEDLUNG)

- Bau der gartenstädtischen Siedlung durch preußische Bergwerks-AG Recklinghausen/Hibernia AG in Abschnitten (Zechenbaumeister Müller und Gartenbauingenieur Bartels)
- direkt südlich Bergmannsglück (Uhlenbrockstraße): Verwaltungsgebäude, Direktorenvillen, Beamtenwohnungen
- süd-westlich der Zeche: Arbeiterkolonie Bergmannsglück (i.d.R. kleine Wohnungen in 1 ½-geschossigen verputzten Einzel- und Doppelhäuser mit Ställen und Gärten)
- nordöstlich Bergmannsglück: Fortsetzung der Arbeiterkolonie an Körner- und Lessingstraße bis zur Werksbahn, an Polsumer Straße erstmals Geschosswohnungsbau
- nördlich Werksbahn: weitere Fortführung als Arbeiterkolonie Hassel
- 1920er Jahre: traditionalistische 2-geschossige Siedlung Am Schlagbaum (THS) und Neues Bauen am Spinnstuhl

1970ER - 2000ER JAHRE (VERÄNDERUNGSGESCHICHTE)

- Übergang aller Wohnungen an VEBA Wohnstätten (später Viterra, Deutsche Annington, Vonovia) (ohne Schlagbaum)
- 1990er Jahre Einstieg in Einzel-Privatisierung Gartenstadt
- 1999/2001 Gestaltungsfibel, Gestaltungssatzung Gartenstadt
- Denkmalschutz (Siedlung Am Schlagbaum und Denkmalbereich mit Einzeldenkmälern Spinnstuhlsiedlung)

SITUATION UND PERSPEKTIVE SIEDLUNG/QUARTIER (2016)

- aktuell Teil des interkommunalen Integrierten Handlungskonzepts Hassel/Westerholt/Bertlich
- Privatisierungsstand Gartenstadt ca. 1/3, Verkauf 2/3 im Block von Vonovia an private Rhein-Ruhr-Invest GmbH zur Einzelprivatisierung
- Einstieg Vivawest Wohnen in Einzelprivatisierung Am Schlagbaum
- Aktualisierung Gestaltungssatzung mit Gestaltungsvorschlägen aufgrund umfangreicher Bestandsaufnahme (2016/17)
- Gartenstadt gestalterisch am Scheideweg: Städtebau/öffentliche Räume/Bäume, Gestaltung Gebäude
- Quartiersarchitekt (2014 - 2019)
- Kommunikationskonzept »Gartenstadt Hassel«





SIEDLUNG WESTERHOLT

Hintergrund: Zeche Westerholt (siehe Bergmannsglück)

1915 - 1925 (ENTSTEHUNGSGESCHICHTE SIEDLUNG)

- Bau von Zechenwohnungen unmittelbar vor den Toren der Zeche Westerholt durch die Königliche Berginspektion 3 nach Plänen von Regierungsbaurat van de Sandt, zunächst als »Siedlung Marler Straße« bezeichnet
- großzügigere 1 1/2-geschossige Gebäude und Wohnungen mit bis zu 6 Zimmern für Zechenbeamte, Meister, Steiger und Betriebsführer
- Straßenrandbebauung, keine gartenstädtische Gesamtplanung
- Bauherrin: Bergwerks-AG Recklinghausen/Hibernia AG

1990ER UND 2000ER JAHRE (VERÄNDERUNGSGESCHICHTE)

- 1990er Jahre Einstieg in Einzel-Privatisierung
- 2006 Gestaltungssatzung

PERSPEKTIVE SIEDLUNG UND QUARTIER (VORSCHLÄGE)

- Prüfung Denkmalschutz (Charakterisierung als denkmalwert seit 1986)
- Einbindung in Perspektivprojekt der Umnutzung des Zechengeländes Westerholt (ab 2015/16)
- neuer Wohnungsbau als Erweiterung der historischen Siedlung (»Siedlungskultur«)
- Einbindung in Kommunikation »Gartenstadt Hassel« oder interkommunal in »Siedlungskultur Westerholt/Bertlich«





Fotos aus der Gartenstadt Hassel/Bergmannsglück (Juni 2015) (Quelle: startklar)





Fotos aus der Siedlungsergänzung Am Schlagbaum (Juni 2015) (Quelle: startklar)

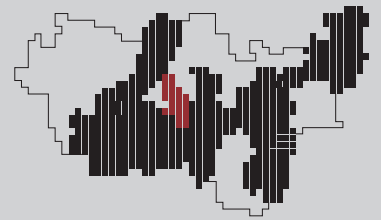




Fotos aus der Siedlung Westerholt (Juni 2015) (Quelle: startklar)

Vertiefung I

Historischer Zusammenhang



Der preußische Staat erwarb zu Beginn des 20. Jahrhunderts mehrere große Grubenfelder im Bereich des nördlichen Ruhrgebietes und südlichen Münsterlandes. Verwaltet wurde der Bergwerksbesitz durch die *Königliche Preußische Berginspektion Recklinghausen*. Diese wurde ab 1905 in Personalunion mit der *Hibernia AG* geleitet, deren Aktienmehrheit in Staatsbesitz war.

Der Preußische Staat erwarb 1902 für seinen Bergfiskus das Rittergut »Uhlenbrock« in Buer, 1903 wurde nördlich von Buer mit dem Abteufen der Doppelschachanlage *Bergmannsglück 1/2* begonnen. Diese ging 1905 in Betrieb und wurde fortan als Berginspektion 3 geführt. 1907 wurde im östlichen Feldteil der Berginspektion 3 mit dem Abteufen der eigenständigen Förderschachanlage *Westerholt* begonnen, 1909 auf Bergmannsglück 1/2 eine Kokerei in Betrieb genommen.

1925 erfolgte die Rückbenennung in *Steinkohlenbergwerk Buer* und die Umwandlung der staatlichen Bergwerksdirektion in die *Bergwerks-AG Recklinghausen*, deren Aktienmehrheit 1927 von der Hibernia AG übernommen wurde. Das Bergwerk Buer wurde in die eigenständigen Zechen Bergmannsglück und Westerholt aufgespalten.

Am Ende des Zweiten Weltkriegs wurde die Zeche Bergmannsglück 1/2 stark beschädigt. Die Förderung musste bis 1952 von Westerholt übernommen werden. Mit einsetzender Kohlenkrise Ende der 1950er Jahre wurden viele Zechen der Hibernia AG nach und nach zusammengefasst. 1961 wurde die Zeche Bergmannsglück aus der Förderung genommen und als Außenschachanlage der Zeche Westerholt betrieben. 1998 vereinigte

die RAG Westerholt mit dem Bergwerk Fürst Leopold in Dorsten zum Verbundbergwerk Lippe. Am 19. Dezember 2008 wurde die Zeche Westerholt als letzte Zeche in Gelsenkirchen stillgelegt.

Siedlungsgeschichtlicher Hintergrund

Zeitgleich mit dem Beginn der Teufarbeiten begann die Planung für das Betriebsgebäude und die Häuser der Direktoren, Beamten und Arbeiterfamilien. Den Kern der ersten Bebauung, für die der Zechenbaumeister Heinrich Müller und der Kölner Gartenbau-Ingenieur Konrad Bartels den Entwurf fertigten, bildete das baumbestandene Areal zwischen Uhlenbrock-, Mühlen-, Gräff- und Niefeldstraße. Direkt südlich der Zeche an der Uhlenbrockstraße wurden die Verwaltungsgebäude der Berginspektion 3 sowie die Häuser der Direktoren und leitenden Beamten errichtet, während süd-westlich der Zeche auf dem Gelände südlich der Velsenstraße an Polsumer Straße, Körner und Lessingstraße bis zur Werksbahn mit Arbeiterwohnungen, z.T. im Geschosswohnungsbau, die *Arbeiterkolonie Bergmannsglück* entstand. Charakteristisch für die frühen Teile waren 8-Familienhäuser, z.B. an der Mühlen- oder Möllerstraße. Dazwischen gab es auch kleinere Häuser. Diese Art der Bebauung setzte sich dann auch beiderseits der Polsumer Straße bis zur Werksbahn fort. Aufwändig gestaltet wurde der Dreiecksplatz an der Einmündung Möllerstraße/Gräffstraße.

Von 1907 an bis in die ersten Jahre des Ersten Weltkrieges entstand nördlich der Werksbahn rund um die Valentinstraße die *Gartenstadt Hassel* mit ihren niedrigen Doppelhäusern und Hausketten. An der Polsumer Straße errichtete man auch mehrgeschossige Häuser. Das Straßenbild prägten Bäume und Hecken. Unterschiedliche Giebel und Dachformen erzeugten



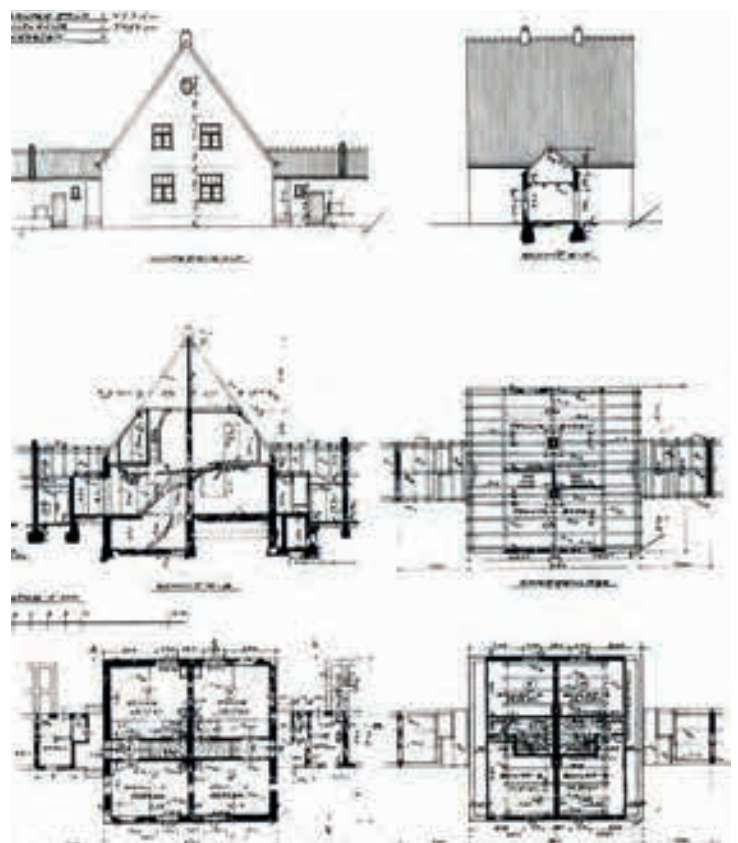
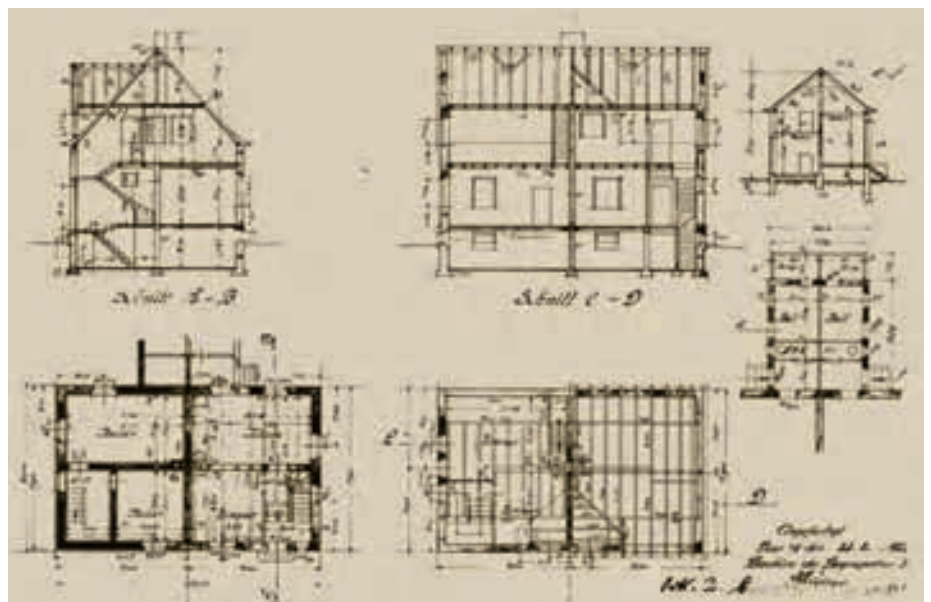
Marktplatz in Hassel; Quelle: Geschichtsverein Hassel/Bergmannsglück



Variationen. Gestalterisch einbezogen waren die sozialen und Versorgungseinrichtungen, z.B. die evangelische Volksschule (heute Mährfeld-Schule) oder die katholische Volksschule (heute Realschule St. Michael-Straße), mehrere Kindergärten, katholischen Kirche St. Michael oder Zechengasthaus am August-Schmidt-Platz.

Zwischen 1911 und 1925 errichtete die Königliche Berginspektion 3/Hibernia AG Zechenwohnungen unmittelbar vor den Toren der Zeche Westerholt nach Plänen von Regierungsbaurat van de Sandt. Zunächst als »Siedlung Marler Straße« bezeichnet, bestand die **Siedlung Westerholt** aus großzügigeren 1 ½-geschossigen Gebäude und Wohnungen mit bis zu 6 Zimmern für Zechenbeamte, Meister, Steiger und Betriebsführer.

In den 1920er Jahren (Spinnstuhl, Am Schlagbaum) und v.a. in den 1950er Jahren (nördlich/südlich Eppmannsweg) kamen weitere werksverbundene Siedlungsbereiche hinzu.

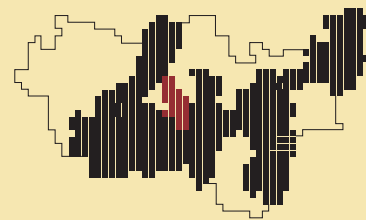


Historischer Lageplan der Tagesanlagen der Zeche Westerholt; Quelle: Geschichtsverein Hassel/Bergmannsglück

Zeichnungen Arbeiterhaus 1905-1922; Quelle: Geschichtsverein Hassel/Bergmannsglück

Vertiefung II

Städtebau und Gestaltung, Hassel



Standort und Lage im Siedlungsgefüge

Die Gartenstadt Hassel (mit Bergmannsglück) und die Siedlung Westerholt befinden sich im äußersten Norden von Gelsenkirchen und westlich der Hertener Stadtteile Westerholt und Bertlich. Die Nord-Süd durch die Siedlungsbereiche verlaufende Polsumer Straße hat eine Reihe von Versorgungseinrichtungen. Während im Westen industrielle Nutzungen und im Süden die Siedlungsbereiche von Gelsenkirchen-Buer angrenzen, ist die Umgebung nördlich und östlich durch Waldflächen und Freiräume charakterisiert. Die Flächen der ehemaligen Bergwerke Bergmannsglück und Westerholt liegen westlich und östlich im unmittelbaren Siedlungszusammenhang. Weiter westlich schließen heute ein Chemiewerk und ein Kraftwerk an.

Gebäude und Grundstücke

Die Bebauung in den historischen Werksiedlungen ist im Wesentlichen durch 1 ½-geschossige Doppelhäuser und Hausketten geprägt. In der südlichen Gartenstadt (Bergmannsglück) und in der Siedlung Westerholt befinden sich ehemalige Beamten- und z.T. Direktorenhäuser. An der Polsumer Straße stehen mehrgeschossige Häuser. In den letzten Jahrzehnten sind punktuell auch neue Gebäude in den Siedlungsbestand eingefügt worden. Die städtebauliche Stellung der Gebäude in der Gartenstadt ist sehr variantenreich, die Gebäude in der Siedlung Westerholt sind eher straßenbegleitend angeordnet.

Die Dachlandschaft ist durch unterschiedlich ausgeprägte Giebel und Dachformen gekennzeichnet. Die Fassaden der Gebäude sind zum größten Teil verputzt und sehr schlicht gehalten. Die meisten Häuser besitzen kleine Vorgartenzonen. Alle Gebäude weisen große rückwärtige Bereiche mit Privatgärten auf. Insbe-

sondere in den privatisierten Beständen sind bereits viele Überformungen an den Gebäuden vorzufinden.

Die Gebäude der Siedlungsergänzung »Am Schlagbaum« aus den 1920er Jahren ist gestalterisch noch in einem sehr guten Zustand, weil der Eigentümer sie grundlegend erneuert hat (THS), bevor sie seit wenigen Jahren in die schrittweise Privatisierung gingen (Vivawest Wohnen).

Öffentlicher Raum

Der Standort weist eine Vielzahl unterschiedlicher Gestaltungsansätze für die Straßen auf: schlichte Straßen mit schmalen Gehwegen ohne Bäume, mit einseitiger Baumreihe zwischen der Fahrbahn und einem Gehweg, breitere Fahrbahnen mit zwei Baumreihen und tiefen Vorgärten, geradlinig verlaufende Straßen mit leichten Versätzen in Kreuzungsbereichen, aber auch kleine, leicht gebogene Gassen. Auffällig sind der begrünte Dreiecksplatz an der Einmündung Möllerstraße/Gräffstraße sowie der runde ebenfalls begrünte Platzbereich in der Uhlenbrockstraße.

Gestaltungsinstrumente

Nur der Siedlungsteil »Am Schlagbaum« steht unter Denkmalschutz. Für die Gartenstadt wurde im Jahr 1999 eine Gestaltungsfibel mit Hinweisen und Empfehlungen zum Umgang mit Gebäuden und Freiflächen in den geschützten Siedlungsteilen aufgestellt. Ergänzend zu der Gestaltungsfibel mit einer ausschließlich beratenden Funktion besteht seit Februar 2001 eine Gestaltungssatzung, in der rechtsverbindliche Regeln für die Gestaltung von Gebäuden und Freiflächen niedergelegt sind.

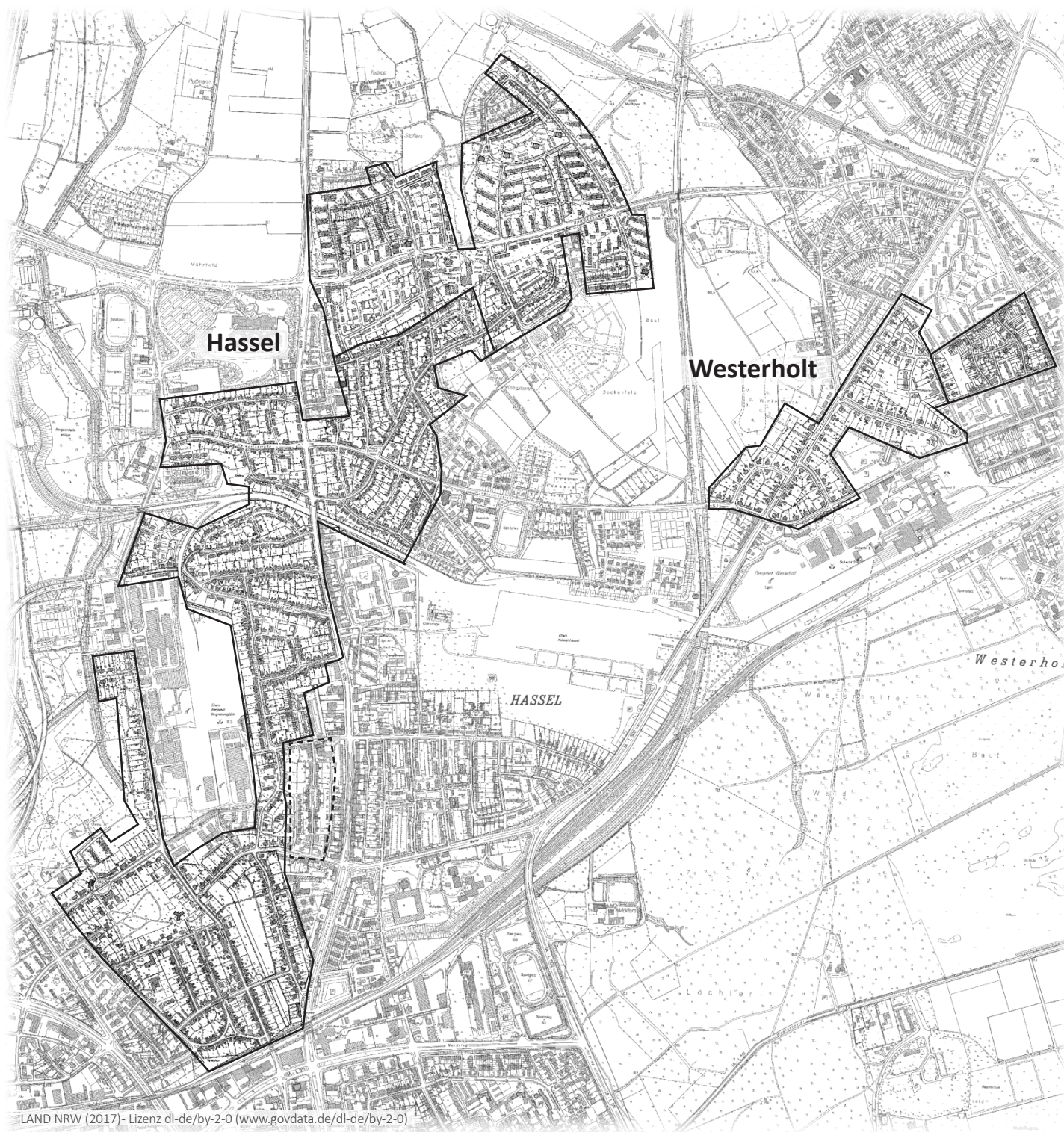
In jüngster Zeit wird durch ein intensives Maßnahmenpaket das gestalterische Instrumentarium aktualisiert.

Seit 2014 sind im Stadtteilbüro Hassel zwei Quartiersarchitekten im Auftrag der beiden Städte Herten und Gelsenkirchen tätig, finanziert über das Städtebauförderprogramm Soziale Stadt. Sie beraten die Einzeleigentümer zu allen Fragen der Gebäudesanierung und zu Förderprogrammen.

Zur Änderung der Gestaltungssatzung Hassel wurden Vorarbeiten wie z.B. umfangreiche Bestandsaufnahme 2016 abgeschlossen. Ein wichtiges Ziel der Änderung ist es, das städtebauliche Erscheinungsbild der Siedlung zu verbessern indem z.B. auch die Wiederherstellung der Fassadengestaltungselemente auf einer gedämmten Fassade festgeschrieben wird. Außerdem sollen Regelungen zur energetischen Optimierung, zur Nutzung von Solarenergieelementen auf den Dächern, zum gestaltverträglichen Ausbau der Dachgeschosse, für rückwärtige Anbauten zur Wohnflächenvergrößerung und zur Vorgartengestaltung aufgenommen bzw. konkretisiert werden. Im Dialog mit den Bewohnern und Eigentümern wird die Vermittlung der städtebaulichen Qualitäten und die ehemalige einheitliche Gestaltung von Hausgruppen in der Gartenstadt eine entscheidende Rolle spielen. Die Änderung der Gestaltungssatzung soll Ende 2017 abgeschlossen sein.

Dies wird flankiert durch eine interkommunale Förderrichtlinie (»Energilabor Ruhr«), die Sanierungszuschüsse für gestalterische Verbesserungen nach historischem Vorbild bis Ende 2018 ermöglicht. Besonders hoch gefördert werden gemeinsame Maßnahmen bei Doppelhäusern oder Häuserketten.

Städtebauliche Maßnahmen zur Gestaltprägung im öffentlichen Raum werden ggf. als Städtebaufördermaßnahme realisiert. Darüber hinaus ist für die Vorgartengestaltung ein interkommunaler



Bürgerwettbewerb mit dem Fokus auf Grüngestaltung geplant. Empfehlenswert ist es, diese Maßnahmen im Bereich besonders prägnanter Raumsituationen (Plätze, Aufweitungen etc.) zu fokussieren und auch die äußere Gestaltung der entsprechenden Gebäude hier mit einzubeziehen («Sorgfaltsbereiche»).

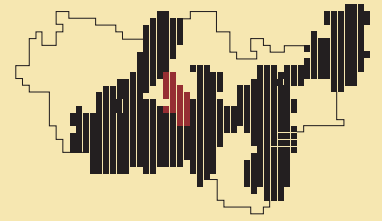
Das Musterzechenhaus (Eröffnung 2017), ein Mittelhaus einer Viererhausgruppe, soll für die Bewohnerschaft den energetischen Umbau mit gleichzeitiger Erweiterung der Wohnungsgröße und Sicherung der Gestaltqualität veranschaulichen. Neben umfassenden praxisnahen Informationen und Hinweisen zum The-

ma energetische Gebäudesanierung der Zechenhäuser erfahren die Bürgerinnen und Bürger während der fünfjährigen Ausstellungszeit des Musterhauses wie sie ihre Lebensqualität steigern und ihren Energieverbrauch reduzieren können.

Fazit

Insbesondere die gartenstädtische Grundstruktur mit dem Straßenraster, den regelmäßigen Baumpflanzungen, mit Vorgärten, kleinmaßstäblichen Wohngebäuden und mit den Durchblicken in die großzügigen Gärten prägt – trotz vieler baulicher Überformungen an den Gebäuden – das Erscheinungsbild.

Der dargestellte Ansatz mit einer aktualisierten Gestaltungssatzung/-fibel, der Begleitung durch Quartiersarchitekten kann vor diesem Hintergrund als beispielhaft bewertet werden, um die Qualitäten der Gartenstadt zu erhalten bzw. – wenn möglich – wiederherzustellen. Wesentliche Themen, wie z.B. Energie und Erweiterungsmöglichkeiten, die generell für die Zukunft der Arbeitersiedlungen von großer Bedeutung sind, werden hier aufgegriffen. Angesichts der Aktualität dieser Ansätze kann deren Wirkung aber noch nicht abschließend eingeschätzt werden.



Vertiefung III

Soziale Quartiersentwicklung und Wohnungsmarkt

Der Stadtteil Hassel ist anders als das südlich anschließende Buer ein Arbeiterstadtteil und ein Stadtteil der »kleinen Leute« geblieben. Buer hat das bessere Standortimage als Hassel.

Generell leben in Hassel schon seit Langem sehr viele Menschen mit Migrationshintergrund. Dies wird wegen der demografischen Entwicklung auch mittel- und langfristig so bleiben. Zieht man die Sozialraumindikatoren heran, so zeigt sich, dass im nördlichen Hassel sehr viele ältere Menschen wohnen; hier ist durchaus in den nächsten Jahren mit einem Generationswechsel zu rechnen. Andererseits leben hier aber auch viele Familien mit mehreren Kindern. Handlungskonzepte sehen hier einen Bedarf an Bildungsprojekten gerade für die jüngere Generation. Der Südraum der Gartenstadt (Buer-Nord, Bergmannsglück) hat eine hohe »Familienprägung« mit geringerer ethnischer Durchmischung.

Die Wohnungen in Hassel waren lange fast ausschließlich Mietwohnungen mit Werks- und Sozialbindungen. Die Sozialbindungen beziehen sich auf die großflächigen Erweiterungen am Nordende des Stadtteils (v.a. nördlich des Eppmannswegs). In den 1960/70er Jahren kamen über den Bergbau viele türkische Bergleute in den Stadtteil, die später ihre Familien nachholten.

Die Wohnungen aus den 1950er Jahren und die älteren Geschosswohnungen an der Nord-Süd verlaufenden zentralen Polsumer Straße sind Mietwohnungen (und werden es wohl bleiben).

Die Werkswohnungen der historischen Gartenstadt von Bergmannsglück im Südwesten bis in den äußersten Nordosten

sind seit den 1990er Jahren in der Einzel-Privatisierung. Zwar sind viele Wohnungen verteilt über den gesamten Raum der Siedlung ins Eigentum der Mieter, von RAG-Belegschaftsangehörigen und Dritten von außerhalb des Stadtteils gegangen, aber der Privatisierungsprozess stockt schon seit Langem. Eine langjährige Initiative von Bewohnern/Mietern zur Gründung einer Bewohnergenossenschaft konnte ihre Idee gegenüber Viterra/Deutsche Annington/Vonovia nicht durchsetzen.

2015/16 gingen alle Restbestände der historischen Gartenstadt an die Rhein-Ruhr Invest GmbH. Es ist davon auszugehen, dass die Einzel-Privatisierung fortgesetzt und möglichst beschleunigt werden soll. Die Geschosswohnungen an der Polsumer Straße werden wahrscheinlich als Mietwohnungen bestehen bleiben. Auch die Wohnungen/Häuser Am Schlagbaum werden nach und nach von Vivawest Wohnen einzeln privatisiert.

»Hassel - sozial und ethnisch durchmischt«

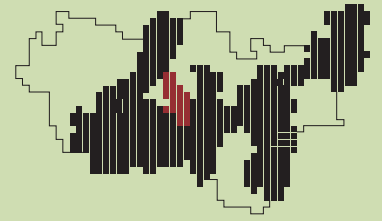
»... auf dem Weg vom Mietwohnungs- zum Eigenheimstandort?«

Der Wohnungsmarkt in Hassel ist auf dem Weg von einem werks- und sozialgebundenen Mietwohnungsmarkt hin zu einer differenzierten Mischung aus Eigenheimen und immer weniger Mietwohnungen. Allerdings steht mit der Genossenschaftsinitiative immer noch ein Akteur bereit, zumindest Teile der Restbestände der Mietwohnungen zu übernehmen.



DSK
Bergwerk Lippe

DIPLOMATH
ORTHERM



Handlungsempfehlung I Siedlung, Quartier, Stadtentwicklung Hassel

Hassel ist ein Arbeiterstadtteil im Norden von Gelsenkirchen und hat mit den Konsequenzen der Nach-Bergbauzeit zu kämpfen: hoher Migrantenanteil, hoher Anteil deutschstämmiger älterer Bewohner, hohe Arbeitslosigkeit. Hassel hat ein schwieriges Außenimage. Die Innenwahrnehmung der Bewohner des Stadtteils dagegen ist deutlich positiver. An der Nord-Süd verlaufenden Polsumer Straße findet man Geschäfte und Dienstleistungen für den Alltag. Westlich und östlich davon breitet sich die Gartenstadt aus mit historischen Arbeitersiedlungen. Diese Teile haben in ihrer Grundstruktur die Potenziale einer langfristig hohen Wohn- und Lebensqualität. Hassel hat es noch nicht geschafft, sich zwischen dem aufstrebenden Buer im Süden und den Übergängen ins südliche Münsterland neu zu positionieren, seinen eigenständigen Charakter aus der Bergbauzeit in die Zukunft zu transformieren.

Die Bergarbeitersiedlungen werden (obwohl im großen Zusammenhang entstanden) nicht als eigenständige Besonderheit und als identitätsstiftende Einheit wahrgenommen. Sie zerfallen in Teilstücke: z.B. die Kolonie Bergmannsglück im Süden, die sich nach Buer orientiert, die Siedlung westlich und nordöstlich der Polsumer Straße. Auch die Denkmalpflege betrachtet die Gartenstadt nicht durchgängig als Ganzes. Dazu beigetragen hat, dass die langjährigen Eigentümer (Veba, Viterra, Annington) nur noch wenig investierten und die Einfamilienhausähnlichen Arbeitersiedlungshäuser einzeln privatisierten. Der Privatisierungsprozess lief aber stockend und zieht sich seit Jahren hin. Ende 2015/Anfang 2016 hat die Vonovia alle Reste der historischen Arbeitersiedlung und die 50er-Jahre-Wohnungen im Block an einen privaten Investor verkauft.

Seit 2014 kümmern sich im Rahmen der Sozialen Stadt ein Stadtteilbüro und zwei Quartiersarchitekten um Perspektiven und Potenziale des Stadtteils und der historischen Siedlungen. Vor all diesen Hintergründen stehen folgende zentralen Handlungsbausteine in der Diskussion:

Neuformulierung Gestaltungsgrundsätze für die historische Gartenstadt (2015/17):

- Überarbeitung von Gestaltungsfibel und Gestaltungssatzung (in Arbeit)
- Modellgebäude zu Energieeffizienz und zukunftsstabilen Erweiterungsoptionen (in Arbeit), Übertragungsmodelle (neu)
- Förderinstrument für Einzeleigentümer bei vorbildlicher Gestaltung (angelaufen)
- Prüfung von gestaltprägenden städtebaulichen Maßnahmen in Sorgfaltsbereichen des öffentlichen Raums (neu)

Prüfung Kommunikationskonzept »Gartenstadt Hassel« (Stadtteilbüro 2016-19):

- Aufbau Positiv-Label Siedlungskultur
- Einbindung Teilstandort Schlagbaum
- Prüfung gemeinsamer Kommunikation für Westerholt/Bertlich mit Herten und LWL/Denkmalerschutz
- Einbindung Alt- und Neueigentümer

Prüfung Lokales Handlungskonzept Wohnen Hassel: Wohnungsmarktentwicklung, Perspektive Wohnungsbestände, Defizitausgleiche (Nachfragen, Demografie); Anknüpfungspunkte: Wohnungsmarktkonferenz, Perspektive Genossenschaft

Verstetigungskonzept Gestaltungssatzung (ab 2018/19):

- Konzept längerfristiger aktiver Begleitung 2019ff außerhalb der Quartiersarchitekten (auf Basis der Ordnungs-, Gestaltungs- und Förderinstrumente aus 2016/17)
- Aufbau »Beirat Siedlungskultur« mit Vereinen, Eigentümern, Wirtschaft, Stadt

»Modell: Gestaltung, Energie, Wohnungserweiterungen in der Einzel-Privatisierung«

»Stadtteilidentität«

»Neustrukturierung eines schwierigen Wohnungsmarkts«

Handlungsempfehlung II

Perspektivpotenziale für eine regionale Siedlungskultur

Eine Gartenstadt Hassel in die Zukunft zu transformieren, ist angesichts der realen sozio-ökonomischen Situation des Stadtteils eine große Herausforderung.

Könnte dies mit allen örtlichen Akteuren auf den Weg gebracht werden, würde damit nicht nur ein großes historisches

»Perspektive Gartenstadt Hassel«

Potenzial für die Stadtteilentwicklung in Hassel und Buer aktiviert, sondern u.U. auch ein Beispiel entstehen für die Nachbarstädte Herten, Gladbeck und Bottrop (Anknüpfung an großräumige Gartenstadtplanungen aus den 1910/20er Jahren u.a. im SVR).

Darüber hinaus sollten die Gelsenkirchener Handlungsansätze der Aktualisierung von Gestaltungsinstrumenten, aktiver Beratung und Unterstützung durch Quartiersarchitekten, von Förderinstrumenten sowie einer Kommunikation von Gartenstadt und Siedlungskultur im Hinblick auf mögliche Erfolgsfaktoren für die Praxis andernorts dokumentiert werden.

In diesem Sinne wäre dann die Entwicklung in Hassel auch aus regionaler Perspektive zukunftsweisend und sollte eine Unterstützung im Rahmen des regionalen Handlungskonzepts zur Siedlungskultur im Ruhrgebiet erfahren.







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

