

Siedlungskultur in Quartieren des Ruhrgebietes

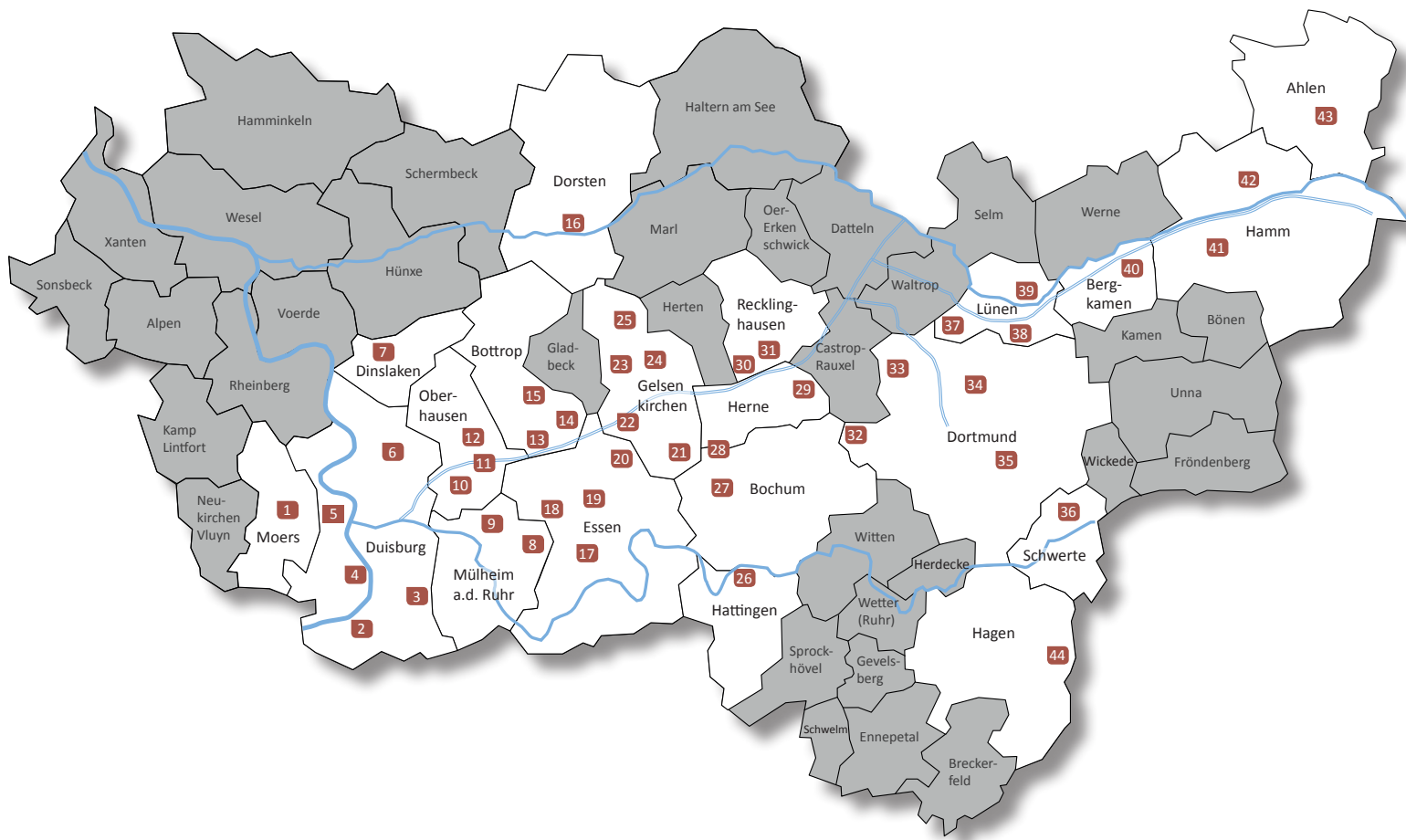


Interkommunales Handlungskonzept

**HAMM
HEESSEN**

**Alte Kolonie, Neue Kolonie,
Vogelsang**

Nr.42



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

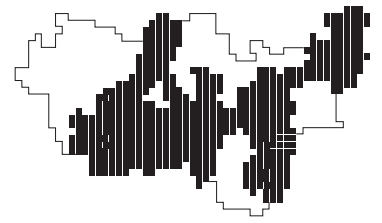
43 Ahlen - Süd/Südost

- 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



SIEDLUNG VOGELSANG, IM OBEREN HINTERGRUND DIE NEUE KOLONIE

Hamm Heessen



HAMM

Hamm erhielt bereits 1226 Stadtrecht, Mitte des 15. Jahrhunderts wurde die Stadt Mitglied der Hanse. Hamm hatte eine sehr wechselvolle Geschichte vom 30-jährigen Krieg bis in die napoleonische Zeit. Ein früher Eisenbahnanchluss, Brauereien und Stahl-/Drahtindustrie brachten ab 1848 industrielles Wachstum. Um die Jahrhundertwende begann mit dem Abteufen der Schächte der Zechen De Wendel (1901), Maximilian (1902), Radbod (1905) und Sachsen (1912) das Zeitalter des Bergbaus. 1914 feierte man die Eröffnung des Stadthafens Hamm am kurz zuvor fertig gestellten Datteln-Hamm-Kanal.

Als Zeichen des Strukturwandels entstand 1984 auf dem Gelände der ehem. Zeche Maximilian der Maximilianpark mit dem Glaselefanten als Wahrzeichen der Stadt. 2010 endete die Bergbauära in Hamm mit Schließung des (Verbund-) Bergwerks Ost. Hamm ist heute mit ca. 180.000 Einwohnern Großstadt im östlichen Ruhrgebiet im Übergang zum Münsterland mit zentraler Versorgungsfunktion für umliegende Städte und Gemeinden. sowie Hochschulstandort.

HEESSEN

Das kleinbäuerliche Dorf Heessen entwickelte sich Anfang des 20. Jahrhunderts zu einer Industriegemeinde. Direkt an der Köln-Mindener Eisenbahn wurde die Zeche Sachsen ab 1912 aufgebaut. In direkter Folge entstanden mehrere Arbeitersiedlungen (1914 arbeiteten bereits 540 Menschen auf Sachsen). Heessen wurde in kurzer Zeit vom Dorf zur Industriegemeinde. Lange eigenständig wurde das 1964 zur Stadt erhobene Heessen im Jahr 1975 zur Stadt Hamm eingemeindet.

Nach Schließung der Zeche 1976 wurde in den folgenden Jahrzehnten das Zechengelände umgenutzt, es entstand ein ökologisch orientierter Gewerbepark (Öko-Zentrum NRW). Die ehemalige Maschinenhalle der Zeche (heute Alfred-Fischer-Halle) wurde zur Veranstaltungshalle. Die Zeche Sachsen gehört zur Route der Industriekultur, die Halde Sachsen mit ihren drei »Gipfeln« wurde zum Park umgestaltet. Zusammen mit den wie an einer Perlenschnur liegenden Arbeitersiedlungen bilden sie das Rückgrat des nördlichen Heessen.

TERMINE | GESPRÄCHSPARTNER

30. April 2015 - Einstiegsgespräch mit Vertreter/innen von Stadtplanung, Bauordnung, Wohnungsbauförderung, Denkmalpflege

24. November 2015 - Vertiefungsgespräch mit Vertreter/innen von Stadtplanung, Bauordnung, Wohnungsbauförderung, Denkmalpflege

Mai 2016 bis März 2017 - weitere Abstimmungen

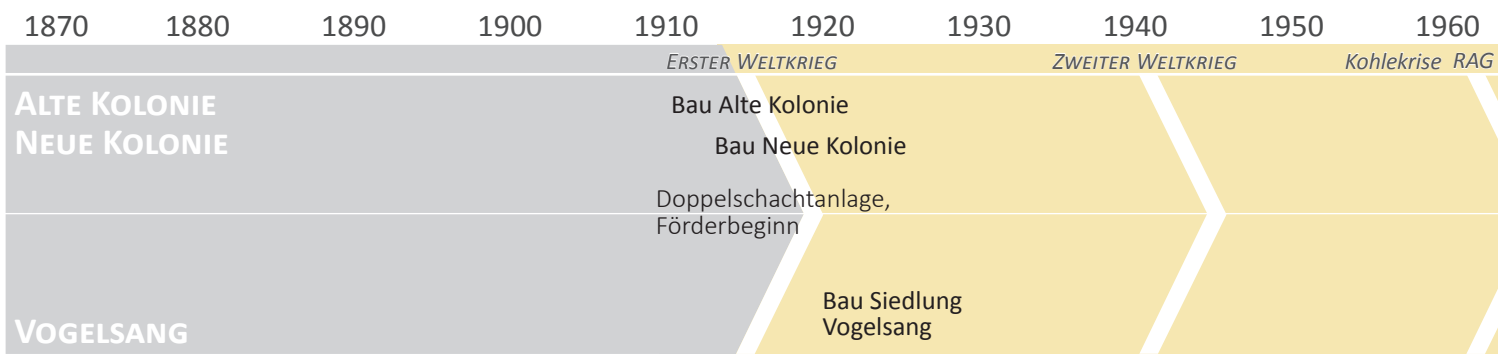
BEGEHUNGEN

Am 24. Juli 2015 wurden die Siedlungen in Heessen begangen und fotografisch dokumentiert.

KOMMUNALE KOMPETENZPARTNER

- Frau Chudasch (Stadtentwicklung)
- Herr Wesselmann (Denkmalpflege)





Hamm Heessen

ALTE KOLONIE + NEUE KOLONIE

Hintergrund: Zeche Sachsen

1903 - 1906 Erwerb von Grundstücken in Heessen durch »Mansfeldsche Kupferschiefer bauende Gewerkschaft«, 1912 Beginn der Teufarbeiten an der Doppelschichtanlage »Sachsen«, Förderbeginn 1914, 1968 Gründung Ruhrkohle AG, 1976 Stilllegung Zeche Sachsen

1912 - 1937 (ENTSTEHUNGSGESCHICHTE SIEDLUNGEN)

- 1912 - 1914 Bau der Alten Kolonie mit 150 Wohnungen mit je 70/75 m² (Architekt Kolonien und Zeche: Alfred Fischer)
- 1916 - 1920 Bau der Neuen Kolonie mit ca. 200 Wohnungen mit je 70/75 m² (Planungen einer weit größeren »Zentralkolonie Sachsen« nicht verwirklicht)
- ländlich geprägte gartenstädtische Anlage mit 1 ½-geschossigen Gebäuden, tief heruntergezogenen Dächern (Einzelhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäusergruppen) und großen Gärten
- Betonungen städtebaulich wichtiger Stellen durch Platzbildungen und Torgebäude
- 1923/24 Erweiterungen der Alten Kolonie am Zecheneingang und am westlichen Rand (»Beamtenwohnungen«)
- 1940/41 westliche Erweiterung Neue Kolonie »Vor dem Tore« mit rund 30 Wohnungen

1970ER - 1990ER JAHRE (VERÄNDERUNGSGESCHICHTE)

- 1970er Jahre Übergang Werkwohnungen an Salzgitter AG/ Salzgitter Wohnungs AG (geringes Investitionsinteresse)
- Mitte 1980er Jahre (Neue Kolonie): öffentlich geförderte Verkehrsberuhigungsmaßnahmen
- 1984 Einstieg in die Einzel-Privatisierung der Wohnungen, Verkauf an Mieter und Bergbauangehörige (aktive Bergleute, Bergbaurentner, Frauen verstorbener Bergleute), übrige entmietete Wohnungen: Kaufangebote an RAG-Belegschaft
- 1991 Erhaltungs- und Gestaltungssatzung, in der Folge: Förder-/Beratungsangebote der Stadt
- 1992 Rahmenplanung und Gestaltungshandbuch (für Bergarbeitersiedlungsstraße mit Neuer Kolonie, Vogelsang, Kötterbergsiedlung)
- 1996 Denkmalschutz Margarethenhof (Teilbereich in der östlichen Neuen Kolonie)

SITUATION HEUTE (2016/17)

- weit über 90% Einzeleigentümer
- gestalterisch heterogener Zustand

PERSPEKTIVE SIEDLUNG UND QUARTIER (VORSCHLÄGE)

- Herausstellung + Kommunikation der einheitlichen Gesamtanlage von Zeche, Halde (Industriekultur) und Kolonien (Siedlungskultur, Bergarbeitersiedlungsstraße), im Mittelpunkt Zeche + Vogelsang
- Prüfung einer Konzentration auf punktuelle städtebauliche Qualitäten (Sorgfaltsbereiche), evtl. verbunden mit Lösungsvorschlägen zu CO²-Minderung und Energieeinsparung



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



VOGELSANG

Hintergrund: Zeche Sachsen (siehe Alte Kolonie + Neue Kolonie)

1920/21 (ENTSTEHUNGSGESCHICHTE SIEDLUNG)

- Bau der Siedlung »Vogelsang« am »Verbindungsweg« zwischen Alter und Neuer Kolonie
- ca. 200 Wohnungen in sechs straßenbegleitenden 2 ½-geschossigen Riegelbauten, Torsituation zur Zeche, Platzaufweitungen an der Straße
- überwiegend Kleinwohnungen zwischen 40 und 50 m² inklusive Wohnküche, aber mit Stallgebäuden und großen Gartenflächen hinter den Häusern
- wenige größere Wohnungen in 1 ½ geschossigen Gebäuden ähnlich Alter und Neuer Kolonie
- Architekt: Alfred Fischer (wie Zeche sowie Alte und Neue Kolonie)

1970ER - 1990ER JAHRE (VERÄNDERUNGSGESCHICHTE)

- 1970er Jahre: Übergang Werkwohnungen an Salzgitter AG/ Salzgitter Wohnungs AG (geringes Investitionsinteresse)
- Ende 1980er/Anfang 1990er Jahre: Erarbeitung Sicherungs- und Erneuerungskonzept mit öffentlicher Förderung
- Kauf der Siedlung durch Ruhr Lippe Wohnungsgesellschaft mbH (später LEG Wohnen)
- 1991 Erhaltungs- und Gestaltungssatzung
- 1992 Rahmenplanung und Gestaltungshandbuch zur Arbeitersiedlungsstraße (mit Alter und Neuer Kolonie)
- 1994 denkmalgerechte Sanierung aller Gebäude (Städtebauförderung + Eigenmittel Ruhr-Lippe)
- Modernisierung und Zusammenlegung von Wohnungen (Um- und Ausbau-Förderung + Eigenmittel Ruhr-Lippe)
- 1995 Eintragung in die Denkmalliste
- Erneuerung des privaten Wohnumfelds, Neuordnung der Mietergärten (Städtebauförderung + Eigenmittel Ruhr Lippe)

SITUATION HEUTE (2016/17)

- hervorragender denkmalpflegerisch-städtebaulich-gestalterischer Gesamtzustand
- einheitlicher Gesamt-Eigentümer LEG Wohnen

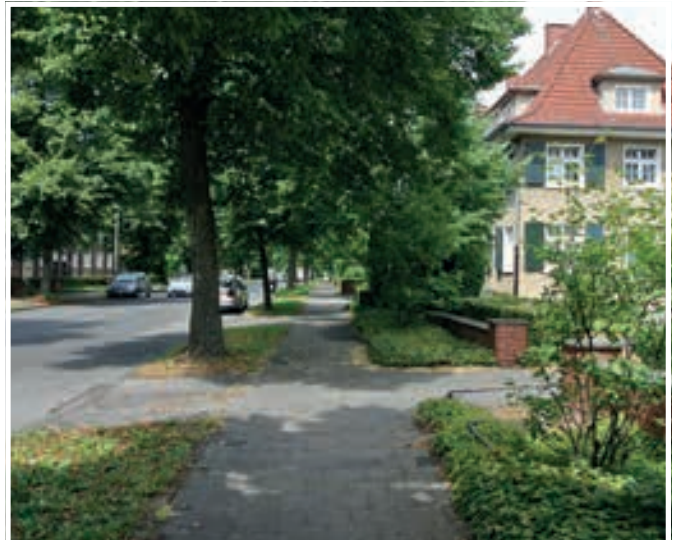
PERSPEKTIVE SIEDLUNG UND QUARTIER (VORSCHLÄGE)

- Herausstellung + Kommunikation der einheitlichen Gesamtanlage von Zeche, Halde (Industriekultur) und Kolonien (Siedlungskultur, Bergarbeitersiedlungsstraße), im Mittelpunkt Zeche + Vogelsang
- Qualitätsvereinbarung Vogelsang
- Unterstützung von Nachbarschaftsbildung
- Abstimmung behutsam-aktive Belegungsstrategie
- Unterstützungsoptionen für wirtschaftlich besonders aufwändige Gestaltungsmaßnahmen (Holzläden/-fenster)
- Energie und Demografie: möglichst längerfristige Positionierung am Mietwohnungsmarkt





Fotos (Juli 2015) aus Alter Kolonie (oben) und Neuer Kolonie (Mitte und unten) (Quelle: startklar)

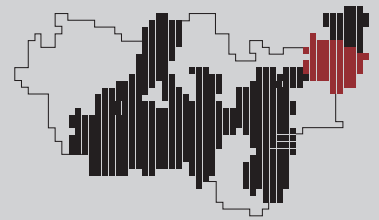




Fotos aus dem Vogelsang (Juli 2015) (Quelle: startklar)

Vertiefung I

Historischer Zusammenhang



In Heessen, einem kleinbäuerlichen Dorf mit mehreren Gehöften, führte 1903 die *Mansfeldsche Kupferschiefer bauende Gewerkschaft* Probebohrungen durch und stieß dabei auf Fettkohle. Sie erwarb zwischen 1903 und 1906 vierzehn Steinkohlefelder, um damit die Versorgung ihrer eigenen Hüttenwerke in der Region um Eisleben im heutigen Sachsen-Anhalt mit Koks-kohle zu sichern. Als Betriebsgelände wurden 1904 zwei Bauerngehöfte samt allen Flächen erworben, die an der Bahnstrecke Köln–Minden lagen. Für die Ansiedlung von Arbeitern wurden in den Folgejahren weitere Flächen hinzu gekauft, so dass die Gewerkschaft bald ca. 250 ha besaß. Im Sommer 1911 wurde ein Werksbüro als Verwaltung für die zukünftige Zeche eingerichtet, ab 1912 begann das Abteufen der ersten Schächte, kurz darauf wurden die Arbeiten auch an Schacht Sachsen II aufgenommen. 1914 wurde auf der *Zeche Sachsen* die erste Kohle gefördert.

1916 bestand die Belegschaft der Zeche bereits aus 540 Mann, 1921 überschritt die Fördermenge die Grenze von einer halben Million Tonnen (503.649 t). Die Hälfte der Kuxe der Gewerkschaft Sachsen wurde 1925 an die Continen-

tale Handelsbank verkauft, wodurch neues Kapital für den Ausbau der Zeche beschafft werden sollte, um in der wirtschaftlich schwierigen Zeit nach dem Ersten Weltkrieg zu bestehen.

Im April 1926 wurde eine Kokerei in Betrieb genommen. Die Weltwirtschaftslage und die Lage in Deutschland sorgte allerdings für die Entlassung etwa der Hälfte der Belegschaft, etwa 1.800 Bergleute zwischen 1923 und 1932. Im Jahr 1939 erwarb die Betriebsgesellschaft noch das Feld Maximilian mit den Schächten I und II der Zeche Maximilian, um einen künftigen Ausbau zu sichern. 1940 ging die Zeche an die Reichswerke AG für Erzbergbau und Eisenhütten Hermann Göring.

Luftangriffe im Februar und März 1945 beschädigten die Übertageanlagen stark. Die Gemeinde Heessen und mit ihr die Schachtanlage wurde vier Tage nach dem letzten schweren Angriff am 27. März 1945 von alliierten Truppen besetzt. Bereits im Mai 1945 wurde die Förderung wieder aufgenommen, die Zeche in die Verwaltung der neu gebildeten Märkischen Steinkohlegewerkschaft mit Sitz in Heessen überführt. Nach Modernisierungen und erhebli-

chen Fördersteigerungen in den 1950er und 60er Jahren ging die Zeche im Januar 1970 an die Ruhrkohle AG über, 1972 schloss die Kokerei, im Juni 1976 wurde der Betrieb auf Sachsen eingestellt.

Siedlungsgeschichtlicher Hintergrund

Im Hammer Stadtteil Heessen wurden für die Arbeiter der Zeche Sachsen mehrere Siedlungen in unmittelbarer Nähe zum Zechengelände errichtet. Den ältesten Teil bildet die *Alte Kolonie Heessen*, die ab 1912 nördlich des Betriebsgeländes errichtet wurde. Die Siedlung war als durchgrünte, gartenstädtische Anlage konzipiert und umfasste rund 160 Wohnungen in 1½-geschossigen Ein- oder Zweifamilienhäusern. Mit 70 bis teilweise 90m² waren sie großzügig gestaltet und verfügten jeweils über eigene Gärten. Die Zeche Sachsen hatte den Essener Architekten Alfred Fischer mit der Planung beauftragt, der auch später für den Bau weiterer Siedlungen in Heessen verantwortlich war.

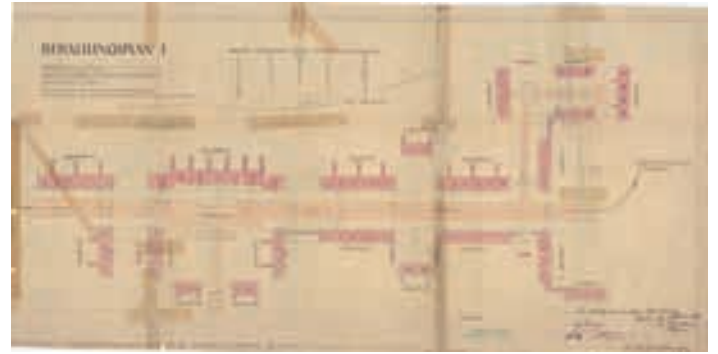
So plante er bereits ab 1914 die *Neue Kolonie Heessen* westlich der Alten Kolonie und des Zechengeländes. Sie wurde zwischen 1916 und 1920 gebaut und umfasste rund 200 Wohnungen.



Alte Kolonie: Am Hämmschen; Quelle: Stadt Hamm



Lageplan zum Bauantrag Erweiterung Alte Kolonie, 1915;
Quelle: Stadt Hamm



Bebauungsplan Vogelsang, 1919;
Quelle: Stadt Hamm

Die Planung folgte dem Grundgedanken der Alten Kolonie. Die Wohnungen waren wie auch in der Alten Kolonie angelegt. Ursprünglich gab es ein Konzept zu einer weit größeren »Zentralkolonie Sachsen«, das jedoch nicht verwirklicht wurde.

Zwischen Alter und Neuer Kolonie befindet sich mit der Siedlung *Vogelsang* die dritte Siedlung der Zeche Sachsen, die von Alfred Fischer geplant wurde. Sie entstand zwischen 1920 und 1921 und setzt sich gestalterisch deutlich von den älteren beiden Kolonien ab. Die Wohnungen wurden in Form eines dichten Geschosswohnungsbaus angelegt und waren vergleichsweise klein. Trotzdem wurde den insgesamt über 200 Wohnungen jeweils Gartenland zugeordnet. In insgesamt neun verschiedene Haustypen befinden sich ca. 40 - 50 m² große Wohnungen mit 2 - 3 Zimmern inkl. großer Wohnküche und Stall teilweise innerhalb des Gebäudes. Ein kleinere Teil der Siedlung besteht jedoch auch hier aus 1 ½ - geschossigen Gebäuden, mit reihenhausähnlichen Wohnungen, analog Alter und Neuer Kolonie.

Den westlichen Abschluss der Arbeitersiedlungen bildet die 1924 nach Entwürfen der Architekten Strunck und Wentzler errichtete *Kötterbergsiedlung*. Bauherr

war nicht die Zeche Sachsen, sondern die Bergmanns-Siedlung Hamm GmbH, die die Siedlung mit Mitteln aus dem Reichs-siedlungsvermögen der Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten baute.

Die Wohnhäuser »*Vor dem Tore*« wurden ebenfalls durch die Bergmanns-Siedlung Hamm GmbH nach den Entwürfen der Architekten Hermkens und Kleinholz errichtet, aber erst 1940/41. Es handelt sich um rund 30 Wohnungen, die nordöstlich unmittelbar an die Neue Kolonie angrenzen und als ihre Erweiterung sowie als bauliche Verbindung zur Kötterbergsiedlung betrachtet werden.



Bauzeichnung, 1914; Quelle: Stadt Hamm



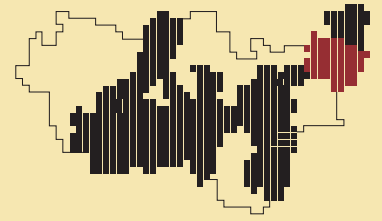
Luftbild Zeche Sachsen mit Alter Kolonie;
Quelle: Stadt Hamm



Alte Kolonie: Am Hämmschen, 1925;
Quelle: Stadt Hamm



Alte Kolonie: Am Hämmschen; Quelle: Stadt Hamm



Vertiefung II

Städtebau und Gestaltung, Heessen

Lage im Stadtgefüge

Der Standort befindet sich am nördlichen Siedlungsrand des Stadtteils Heessen und der Stadt Hamm und wird stark durch die umgebenden Landschaftsräume geprägt. Darüber hinaus grenzt das Gelände der ehemaligen Zeche Sachsen südlich an den Standort an. Von der ursprünglichen Anlage ist die prägende Maschinenhalle erhalten geblieben. Heute befindet sich hier das Öko-Zentrum-NRW.

Gebäude und Grundstücke

In der *Alten Kolonie* wurden 150 Wohneinheiten in 1 ½-geschossigen Reihen- und Doppelhäusern erbaut. Neben Gebäuden mit einem Vollwalmdach sind auch einige giebelständige Gebäude vorzufinden. Die 200 Wohneinheiten in der *Neuen Kolonie* verteilen sich im Wesentlichen auf 1 ½-geschossige Einfamilien- und Doppelhäuser. An kleineren platzartigen Aufweitungen finden sich auch Hausgruppen und »Torbauten«. Prägend bei allen Gebäuden ist das Vollwalmdach mit Dachgauben. In der *Siedlung Vogelsang* wurden insgesamt 200 Wohneinheiten weitgehend in Mehr-

familienhäusern errichtet. Alle Gebäude sind 2 ½-geschossig mit einem Vollwalmdach. Die Gebäude stehen sowohl traufständig als auch giebelständig und bilden durch die unterschiedliche Stellung eine interessante Raumfolge entlang der Straße Vogelsang.

Die Fassaden der Gebäude in den drei Siedlungen sind i.d.R. mit hellen bzw. grauen Putz versehen. Die weitgehend privatisierten Gebäude in der Alten und der Neuen Kolonie weisen einen heterogenen gestalterischen Zustand auf. Im rückwärtigen Bereich wurden bei vielen Einfamilien- und Doppelhäusern (zusätzlich zu den z.T. vorhandenen ursprünglichen Stallanbauten) Erweiterungen vorgenommen. Die privaten Stellplätze werden i.d.R. zwischen den Gebäuden und in der Vorgartenzone untergebracht. Der gestalterische Zustand der Gebäude in der Siedlung Vogelsang ist hervorragend.

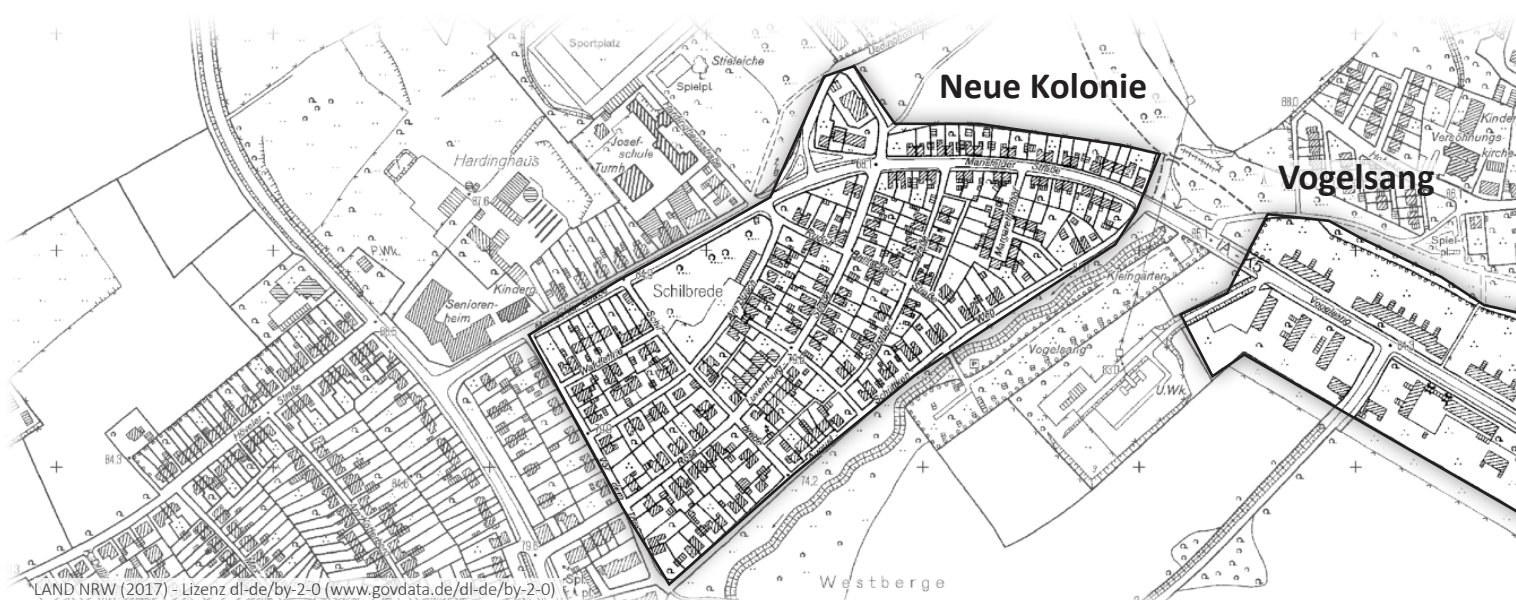
In den Siedlungen ist davon auszugehen, dass – mit Ausnahme der Fenster und Haustüren – keine wesentlichen ener-

getischen Maßnahmen an der äußeren Gebäudehülle realisiert worden sind, die gemäß der vorhandenen Satzung auch nicht zulässig sind.

Die Blocktiefen sind mit ca. 80 m in der Alten Kolonie deutlich größer als bei der Neuen Kolonie (ca. 55 m).

Öffentlicher Raum

Die Siedlungen im Heessener Norden liegen wie an einer Perlenkette am Straßenzug Mansfelder Straße/Vogelsang/Am Hämmschen. Der öffentliche Raum von *Alter und Neuer Kolonie* wird zunächst durch die Hauptverkehrsstraßen Am Hämmschen und Mansfelder Straße mit ihrer stark auf den Kfz-Verkehr ausgerichteten Funktion dominiert. Die Wohnstraßen innerhalb beider Kolonien prägen das Bild deutlich positiver, auch wenn hier z.T. durch Verkehrsberuhigungen der 1980er Jahre eine für Arbeitersiedlungen nur bedingt passende Gestaltung gewählt wurde. Hervorzuheben sind aber platzartige Aufweitungen, die das Gerüst des öffentlichen Raumes potenziell stärken und prägen können. In der Neuen





Kolonie ist es neben dem Margarethenhof eine platzartige Aufweitung an der Rosa-Luxemburg-Straße. In der Alten Kolonie sind die noch sehr einheitliche Gestaltung des kleinen Dreiecksplatzes im westlichen Teil und die symmetrische Gebäudespanne an der Straße Wilbrede wichtige, identitätsstiftende öffentliche Räume.

Gestaltungsinstrumente

Für alle Siedlungen am Standort bestehen Erhaltungs- und Gestaltungsatzungen (1991), die 1992 durch ein Gestaltungshandbuch ergänzt worden sind. Die Stadt Hamm hat die Satzungen seitdem durch Beratungen sowie ein kleines Förderprogramm begleitet. In keiner der Siedlungen ist ein Bebauungsplan vorhanden.

Fazit

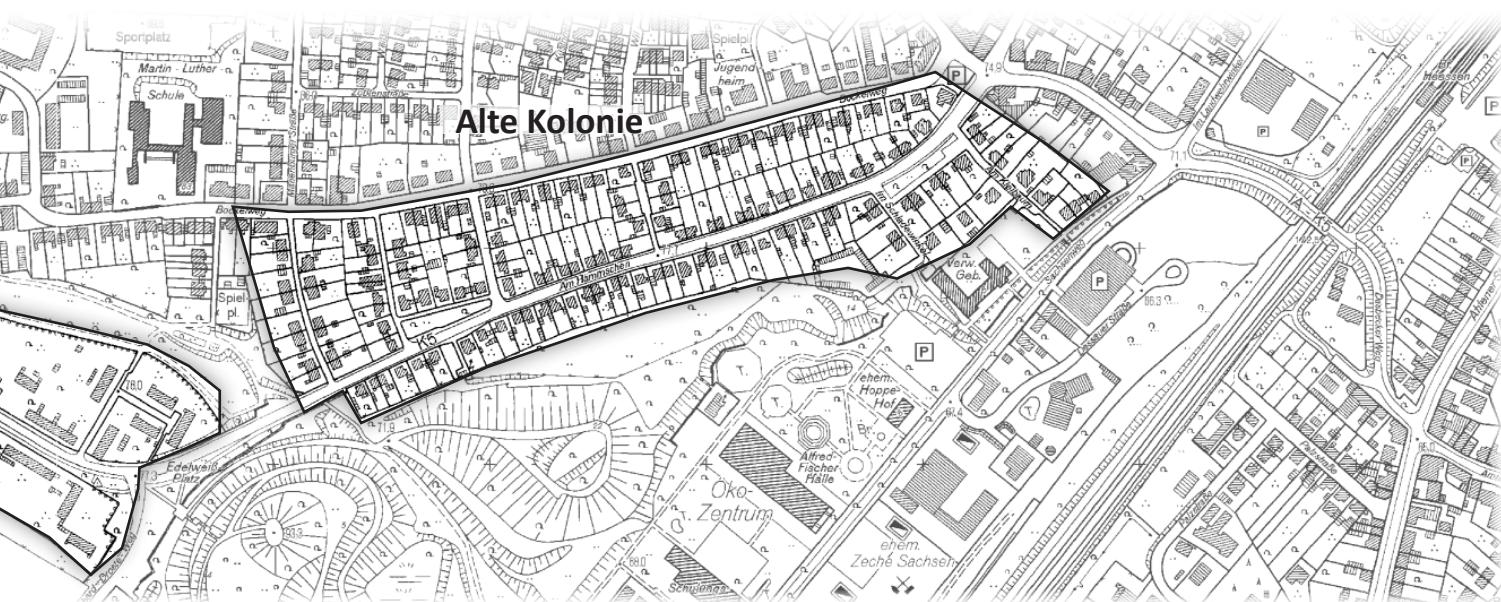
Alle drei Siedlungen im nordwestlichen Heessen haben einen hohen Wohnwert und weisen durch Raumfolgen und Platzbildungen auch städtebauliche Qualitäten auf. In diesem Zusammenhang prägt auch der enge räumliche Gesamt-

zusammenhang der drei Siedlungen den Standort (Bergarbeitersiedlungsstraße).

Die Gebäude in Alter und Neuer Kolonie sind aber in Folge der Einzel-Privatisierung und im Vergleich zur historischen Baustruktur z.T. erheblich als »Eigenheim« überformt worden. Vorgeschlagen wird hier eine gezielte Auswahl von besonderen Sorgfaltsbereichen im Umfeld der kleinen Plätze. Es sollten gezielt die entsprechenden EigentümerInnen in diesen Bereichen angesprochen und für die Besonderheit der entsprechenden stadträumlichen Situation sensibilisiert werden. Auf diese Weise kann im Idealfall eine Gestaltung der Gebäude und der privaten Freiflächen, die an den öffentlichen Raum angrenzen, erreicht werden, die innerhalb der definierten Sorgfaltsbereiche mit den benachbarten Gebäuden abgestimmt ist und auf die historische Situation Bezug nimmt. Für diese Räume empfehlen sich zeitgemäße und kompakte kleine städtebauliche Gestaltungskonzepte. Darüber hinaus ist zu prüfen, inwiefern in den Satzungen auch Regelungen zu Anlagen der

erneuerbaren Energien im Bereich der Dachflächen ergänzt werden. In diesem Zusammenhang könnte auch positiv aufgezeigt werden, welche Möglichkeiten einer energetischen Optimierung unter Einhaltung der bisherigen gestalterischen Regelungen möglich sind.

Die herausragende gestalterische und historische Qualität (Gebäude und Umfeld) der Siedlung Vogelsang konnte mit hohen finanziellen Aufwänden für den Denkmalschutz erhalten werden und hat einen hohen Wert für das nordwestliche Heessen. Sie gilt es langfristig sicherzustellen. Die Gestaltung dieser Siedlung könnte eine Orientierung sein für die Gestaltung in den Sorgfaltsbereichen von Alter und Neuer Kolonie.



Vertiefung III

Soziale Quartiersentwicklung und Wohnungsmarkt

Der Stadtbezirk Heessen war lange bergbaugeschäftigt. Bereits 1976 endete die Bergbauzeit mit Schließung der Zeche Sachsen. Schon sehr früh mussten sich die Heessener Bergleute beruflich und sozial neu orientieren (Vorruhestand, Verlegung auf Verbundbergwerke in der Region). Durch Umnutzung des Areals der ehemaligen Zeche zu einem ökologisch orientierten Gewerbepark sind dort einige neue Arbeitsplätze entstanden.

Mitte der 1980er Jahre begann nördlich der Bahnlinie eine zügige Einzel-Privatisierung der Werkwohnungen in den eigenheimähn-

lichen Häusern der Alten und

Neuen Kolonie (durch Salzgitter) und der Kötterbergsiedlung (durch THS). Nur die Geschosswohnungen der Siedlung Vogelsang gingen an die Ruhr-Lippe (heute in LEG aufgegangen). In der Konsequenz hat sich Heessen seit den 1980er Jahren weitgehend unabhängig vom Bergbau entwickeln können.

Aus *Alter und Neuer Kolonie* (und Kötterbergsiedlung) haben sich *Eigenheimsiedlungen* mit dafür typischen Nachbarschaften entwickelt (mit einem weit überwiegend türkisch-stämmigen Migrantanteil von 25 bis 35%). Aufgrund der schon länger zurückliegenden Privatisierungsdynamik häufen sich die Weiterverkäufe der Eigenheime und Weitergaben innerhalb der Eigentümerfamilien, aber auch nach außen - und damit an eine nicht mehr von der Montanzzeit geprägte Generation. Hier kommt es vor allem darauf an, ob in der »Nach-Montanzzeit« eine Nachbarschaftskultur ähnlich der aus der Bergbauzeit entwickelt werden kann. Es geht um Nachbarschaft,

Zusammenhalt und Quartiersidentität. Anknüpfungspunkt könnte hier ein Kommunikationskonzept zur Siedlungskultur in den Heessener Arbeitersiedlungen sein.

Lediglich die Siedlung *Vogelsang* ist als *Mietwohnungsbestand* aus der Bergbauzeit übrig geblieben. Die Wohnungen unterliegen aufgrund der öffentlichen Förderung aus der zweiten Hälfte der 1980er Jahre einer Mietbindung und Neumieter benötigen einen Wohnberechtigungsschein. Der Bergbau hatte die Wohnungen vor der Modernisierung mit türkischen Bergleuten belegt, die

auch nach der Modernisierung weiterhin dort wohnen. Heute liegt

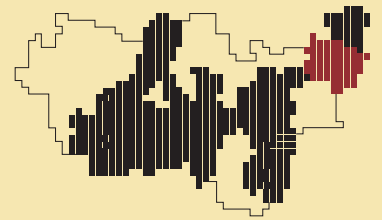
der Migrantanteil bei über 60% (davon 70% mit türkischem Hintergrund). Hier konnte sich eine stabile Nachbarschaft entwickeln. Die Mietpreise liegen aufgrund der Förderung relativ niedrig. Die Wohnungen sind klein, haben aber gerade mit den öffentlichen Räumen und den Gartenflächen eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Der Eigentümer LEG sieht aktuell die Gefahr, dass über die Wohnberechtigungsscheine (und eine zunehmende Zuweisung von »Mietern mit sozial-ökonomischen Problemen«) die relativ stabile Nachbarschaft gefährdet werden könnte.

Das nördliche Heessen ist heute auch im Bereich der ehemaligen Werkwohnungen der Zeche Sachsen durch Eigenheime geprägt. Der Vogelsang ist in vielerlei Hinsicht eine ungewöhnliche Ausnahme. Er ist nicht nur siedlungskulturell und denkmalpflegerisch ein Kleinod. Der Wohnungsbestand ist auch ein gutes Beispiel des »Sozialen Wohnens« im



Wohnqualitäten im Mietwohnungsbau: kleine Wohnungen - große Gärten im Vogelsang



»Eigenheimprägung in den ehemaligen Werkssiedlungen«



Mietwohnungsbau. Hier ist eine relativ stabile und lokal verwurzelte besondere Nachbarschaft mit mehrheitlich aus dem Bergbau stammenden türkisch geprägten Migrantenfamilien entstanden. Dies zu erhalten und weiter zu entwickeln, stellt die zentrale soziale Herausforderung für die Zukunft dar.



Heessen steht auch infolge aktuell verstärkter Zuwanderung durch Flüchtlinge und durch die demografische Entwicklung vor Herausforderungen. Der sozialen Quartiersentwicklung kommt somit eine besondere Bedeutung zu. Hier wurden bereits wichtige Maßnahmen eingeleitet. Das Jugendzentrum Bockelweg wird zum Stadtteil- und Integrationszentrum ausgebaut. In seiner Nachbarschaft entsteht eine neue Kindertagesstätte.

*Eigenheimcharakter
in Alter und Neuer Kolonie*

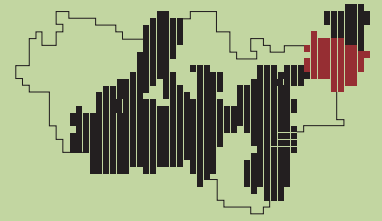


Umbau zu Seniorenwohnungen

Der bedachte Umgang mit dem Thema »Wohnen im Alter« zeigt sich an zwei Beispielen. Das denkmalpflegerische Kleinod der ehemaligen »Bergmanns«-Gaststätte Meyer von 1914 (danach »Notschule« für die »Kolonie-Kinder«) wurde zu einer barrierefreien Kurzzeitpflege-Einrichtung mit behinderten- und altengerechten Wohnungen umgebaut. Durch das Angebot der Tagespflege wird den Bewohnern der angrenzenden Siedlungen der Verbleib in den Wohnungen erleichtert und ggf. die Möglichkeit eingeräumt, trotz eines notwendigen Umzugs innerhalb des nachbarschaftlichen Sozialraums verbleiben zu können.

Im Bereich Münsterstraße/Mansfelder Straße ist auf dem Gelände der ehemaligen St.-Josef-Kirche, die 2013 profaniert und kurz darauf abgerissen wurde, 2015 ein Seniorenzentrum mit 64 Pflegeplätzen in seniorengerechtem Umfeld errichtet worden. All diese Projekte in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Heessener Arbeitersiedlungen sind Beispiele einer guten und nachhaltigen sozialen Quartiersentwicklung.

Handlungsempfehlung I Siedlung, Quartier, Stadtentwicklung Heessen



Heessen nördlich der Bahnlinie war und ist fast ausschließlich geprägt von den Konsequenzen des Bergbaus und dem Umgang mit der Bergbauvergangenheit nach Schließung der Zeche Sachsen 1976.

Bergwerk und Gelände der Zeche Sachsen gingen 1968/70 an die Ruhrkohle AG. Nach Zechenschließung wurden die Tagesanlagen Zug um Zug bis auf die ehemalige Maschinenhalle bis 1980 abgebrochen. Mit großer Kraftanstrengung von Kommune, Land und RAG konnten Anfang der 1990er Jahre die historisch bedeutsame Maschinenhalle des Architekten der neuen Sachlichkeit Alfred Fischer erhalten und umgenutzt (Alfred-Fischer-Veranstaltungshalle), auf dem Gelände Gewerbe angesiedelt und die Halden zu einem öffentlichen Haldenpark umgewandelt werden.

Die Heessener Werkwohnungen gingen zur Salzgitter Wohnungs AG über, die am Standort keine aktiven Investitions- und Bewirtschaftungsinteressen mehr zeigte. Gestützt durch die RAG-Betriebsräte und die kommunale Politik gingen Alte und Neue Kolonie ab Mitte der 1980er Jahre in die Einzel-Privatisierung an die Mieter bzw. Kaufwillige der RAG-Belegschaft. Die THS schloss sich in der Kötterbergsiedlung der Einzel-Privatisierung an. In der Neuen Kolonie wurden parallel zeittypische Verkehrsberuhigungen mit öffentlicher Förderung durchgeführt. Erst ab Anfang der 1990er Jahre versuchte die Stadt mit Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen (Neue + Alte Kolonie), mit einem Gestaltungshandbuch + Beratung sowie Denkmalschutz (Margarethenhof Neue Kolonie) den gestalterischen Wildwuchs zu verhindern. Heute ist die Kötterbergsiedlung gestalterisch weitestgehend überformt; für Alte und Neue Kolonie gilt dies in einigen Fällen auch. Sie sind aber ohne Zweifel Siedlungen mit hohem Wohn- und Lebens-

wert für die Bewohner (städtebauliches Grundgerüst aus der Entstehungszeit).

Lediglich die Siedlung Vogelsang konnte in eine einheitliche Trägerschaft als Mietsiedlung überführt und mit erheblichem öffentlichen Förderaufwand vorbildlich in denkmalgerechter Weise erneuert und mit guter Bewirtschaftung durch die LEG bislang vorbildlich erhalten werden.

Vor diesen Hintergründen wird zur konkretisierenden Diskussion und Prüfung Folgendes empfohlen:

Qualitätsvereinbarung zur Verstetigung des hohen Qualitätsstandards Vogelsang (Stadt-LEG): möglichst einheitliche Trägerschaft als Mietsiedlung oder gleichwertige Alternative, Erhalt Gestaltqualität (u.a. Unterstützungsoptionen für wirtschaftlich besonders aufwändige Gestaltungsmaßnahmen, Kooperation bei Maßnahmen zur Nachbarschaftsbildung und einer abgestimmten behutsamen Belegungsstrategie, langfristige Positionierung am Mietwohnungsmarkt (u.a. Energie und Demografie).

Bilanz und Konzentration der Gestaltungsanstrengungen in Alter und Neuer Kolonie: Fokus auf gestalterische Sicherung ausgewählter kleiner Plätze, Prüfung von Angeboten zu Beratung + Förderung in ausgewählten Sorgfaltsbereichen, Erarbeitung + Kommunikation von Lösungen für die Zukunftsthemen Energie + Demografie.

Entwicklung einer Kommunikationsstrategie Siedlungskultur, Industriekultur und Industrienatur im Heessener Norden: erweiterte Positionierung in der Route der Industriekultur (Stadt, RVR), Entwicklung einer Marke Siedlungskultur Vogelsang (Stadt, LEG), »Kulturlandschaft Zeche Sachsen« als Label für den Heessener Norden.

**»Zukunftsvereinbarung
Vogelsang«**

Handlungsempfehlung II Perspektivpotenziale für eine regionale Siedlungskultur

Der Dreiklang von Alfred-Fischer-Halle, kleinem Haldenpark und Siedlung Vogelsang lässt die historische industrielle Kulturlandschaft der ehemaligen Zeche Sachsen noch gut erkennen. Er stellt den entscheidenden städtebaulichen Qualitätsanker zumindest der Stadtteilentwicklung im Norden Heessens nördlich der Bahnlinie dar.

»Industriekultur + Siedlungskultur

Alfred-Fischer-Halle + Vogelsang«

Gelingt es, diesen Dreiklang in einer partnerschaftlich abgestimmten Vereinbarung der lokalen Akteure abzusichern (Stadt, Hallenmanagement GmbH/Alfred-Fischer-Halle, LEG), so kann diese besondere Qualität im Zusammenwirken von Industriekultur und Siedlungskultur auch als herausragend in der Region z.B. in der Route der Industriekultur kommuniziert werden.



INDUSTRIEKULTUR: ALFRED-FISCHER-HALLE

Quelle: Stadt Hamm



SIEDLUNGSKULTUR: VOGELSANG

Quelle: Stadt Hamm

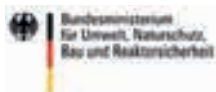


Stadt Hamm (Stadtplanungsamt) für die beteiligten
Kommunen, Wohnungsgesellschaften und den RVR
Heinz-Martin Muhle | Christine Chudasch | Barbara Conrad

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

