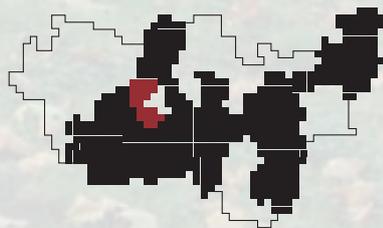


# Siedlungskultur in Quartieren des Ruhrgebietes



Interkommunales Handlungskonzept

**BOTTROP  
Welheim**

**Gartenstadt Welheim**

Nr.14



**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)

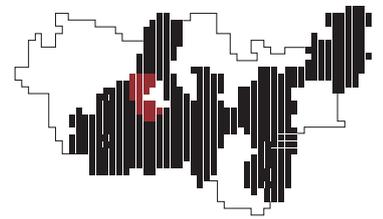
## Auftragnehmer:

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



AUSSCHNITT GARTENSTADT WELHEIM

# Bottrop Welheim



## BOTTROP

Durch die Gründung und Entwicklung der Prosperzechen im Bottroper Norden, den Zechen Vereinigte Welheim und Arenberg im Osten sowie dem einhergehenden Arbeitskräftezug aus den deutschen Ostprovinzen und Polen begann ein rasantes Wachstum. Städtebau und Architektur der Stadt sind seitdem durch Arbeitersiedlungen geprägt, die mit der Industrialisierung entstanden und deren großteils gartenstädtische Struktur das Bild der Stadt noch heute weitgehend bestimmt.

Durch Kohle und Koks begann der Aufstieg zur Industriestadt, 1953 wurde Bottrop mit 100.000 Einwohnern zur Großstadt. Die Kohlekrise ab den 1960er Jahren ging an Bottrop nicht spurlos vorüber. Bottrop ist aber mit der Zeche/Kokerei Prosper immer noch Montanstandort. 1975 wurde Kirchhellen eingegliedert. Bottrop ist seitdem Ruhrgebiet und Münsterland in einem.

Bottrop hat durch die IBA Emscher Park in den 1990er Jahren profitiert: Haldenlandschaft, Tetraeder, Siedlung Welheim und Wohnungsbauprojekte.

## WELHEIM

Der kleine Stadtteil Welheim mit seinen 4.400 Einwohnern besteht fast ausschließlich aus der im Zusammenhang der kleinen Zeche Vereinigte Welheim entstandenen Gartenstadt für Bergarbeiterfamilien. Die Zeche wurde schon früh anderen Schachtanlagen in der Umgebung zugeschlagen. Schon früh wurden Wohnungen in der Gartenstadt auch an Industriearbeiter anderer Branchen vergeben.

Welheim ist eines der Bottroper Quartiere in der Industriezone an Emscher und Rhein-Herne-Kanal im Süden Bottrops. Anders als Ebel oder die Welheimer Mark hat Welheim aber keinen Zugang zu Kanal und Emscher. Vielmehr gelang durch Umnutzung der Halden weiter im Westen im Rahmen der IBA EmscherPark in den 1990er Jahren eine attraktive Öffnung zur übrigen Stadt.

Die Gartenstadt selbst wurde in den 1990er Jahren als weiteres IBA-Projekt vorbildlich erneuert.

## TERMINE | GESPRÄCHSPARTNER

21. Mai 2015- Einstiegsgespräch mit Vertreter/innen von Stadtplanung und Denkmalpflege

13. November 2015- Vertiefungsgespräch mit Vertreter/innen von Stadtplanung und Denkmalpflege

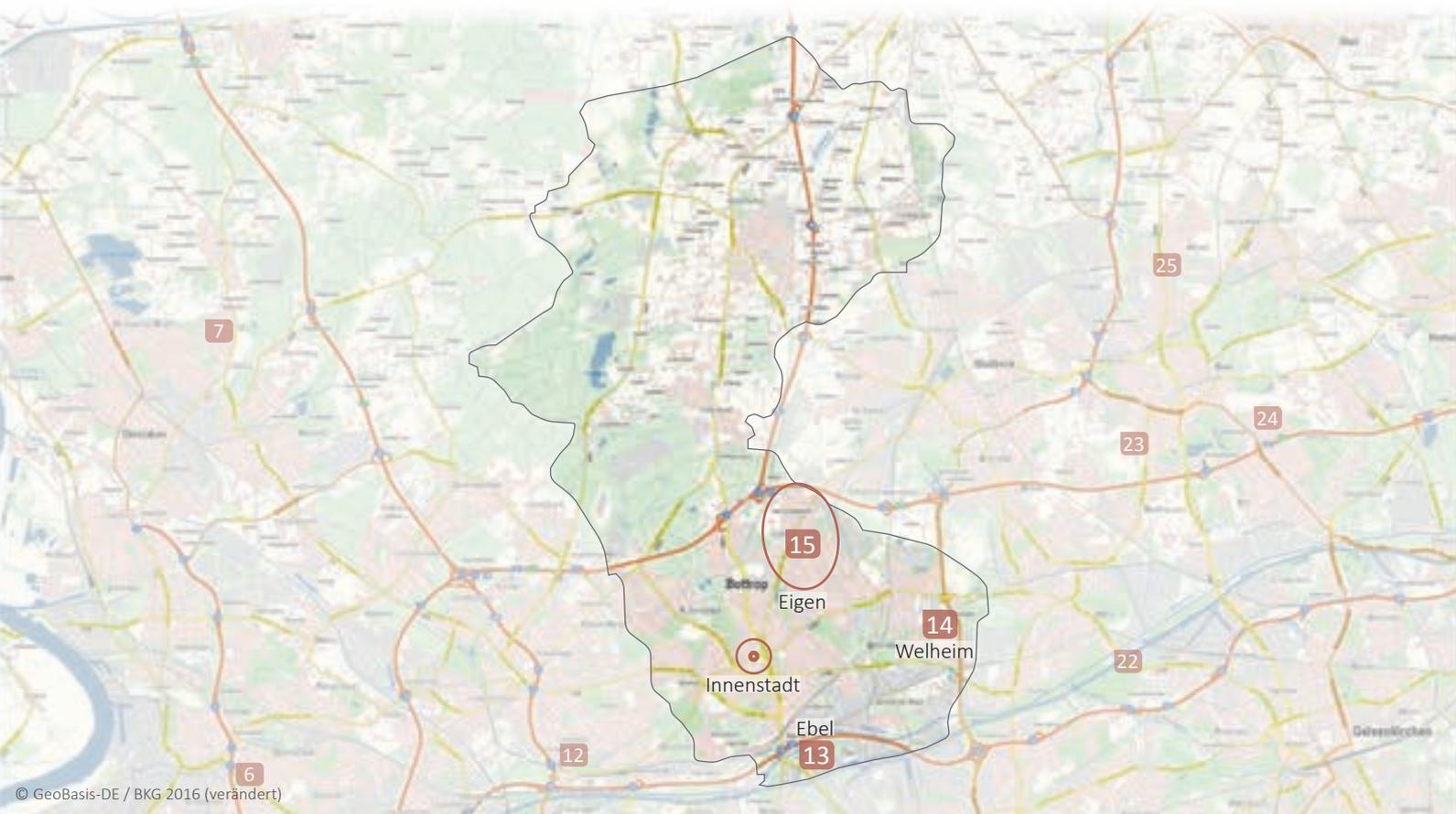
August 2016 bis Januar 2017- abschließende Abstimmungen

## BEGEHUNG

Am 13. November 2015 wurden Stadtteil und Gartenstadt begangen und fotografisch dokumentiert.

## KOMMUNALE KOMPETENZPARTNER

- Frau Dickmann (Stadtplanung)
- Herr Kastrup (Denkmalpflege)



1913 - 1923 Bau  
Gartenstadt Welheim

1950er Jahre  
Teilwieder-  
aufbauten

1910/14 Zeche  
Vereinigte Welheim/  
Förderbeginn

1931 Einstellung  
Kohleförderung

# Bottrop-Welheim

## GARTENSTADT WELHEIM

Hintergrund: Vereinigte Welheim I/II  
ab 1863 Erschließung eines kleinen Grubenfelds, 1910 Aufbau Doppelschachtanlage Vereinigte Welheim, 1914 Beginn Kohleförderung, Anschluss der Schächte an die Zeche Mathias Stinnes, 1931 Einstellung Förderung, 1930er Jahre Errichtung Hydrierwerk zur Erzeugung von synthetischem Benzin

### 1913 - 1923 (ENTSTEHUNGSGESCHICHTE SIEDLUNG)

- Bau der Gartenstadt Welheim für die Bergleute der Schachtanlage Vereinigte Welheim I/II
- 650 Gebäuden in 40 verschiedenen Haustypen, große Häuser, teilweise Kleinstwohnungen mit 35 m<sup>2</sup>, geschwungene Straßen, Grünflächen und Gärten
- jenseits der Grubenbahn: kleine »Beamtsiedlung« In Boymannsheide mit größeren Wohnungen.

### 1990ER UND 2000ER JAHRE (VERÄNDERUNGSGESCHICHTE)

- ein Drittel der Wohnungen Mitte der 80er-Jahre ohne Badezimmer, Kohle als Hauptenergeträger
- 1990er Jahre Gartenstadt Welheim als Projekt der IBA Emscher Park: denkmalgerechte Erneuerung, bewohnerorientierte Modernisierung von 1.204 Wohnungen, Erneuerung öffentlicher Räume (Wohnungs-/Städtebauförderung), Investition von 72,6 Millionen Euro in zwölf Jahren
- 1991 Denkmalschutzsatzung
- 1994/96- 2004 Teil des Programmgebiets Soziale Stadt Boy/Welheim
- 2008 Gestaltungssatzung

### SITUATION HEUTE (2015/16)

- 650 Häuser, 40 Gebäudetypen, 1.200 Wohnungen, 2.700 Bewohner, eine der größten Arbeitersiedlungen im Ruhrgebiet
- Eigentum: Vonovia (vormals VEBA Wohnstätten und Deutsche Annington)
- noch gut erhaltene Siedlung
- Diskussionen um Gestaltung und Denkmalschutz sowie Wiederanpflanzung von Straßenbäumen nach Sturmschäden
- absehbares Ende der öffentliche Bindungen aufgrund Förderung der 1990er Jahre

### PERSPEKTIVE SIEDLUNG UND QUARTIER (VORSCHLÄGE)

- Vereinbarung zu einer möglichst dauerhaften einheitlichen Trägerschaft als Mietsiedlung und zur Bewahrung dieses herausragenden Beispiels der gartenstädtischen Arbeitersiedlungskultur im Ruhrgebiet
- Stärkung der »kulturellen Bindungswirkungen«, Kommunikationsstrategie zu besonderen Qualitäten der Gartenstadt
- evtl. Neujustierung Gestaltungssatzung (u.a. Energie und Demografie/Barrierefreiheit)



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

umfassende Sanierung und  
Modernisierung

1994 - 2004 Soziale Stadt  
Boy/Welheim

Sicherung  
einheitlicher  
Trägerschaft

»Marke der  
Siedlungskultur«

Kommunikation  
Gartenstadt  
Bottrop

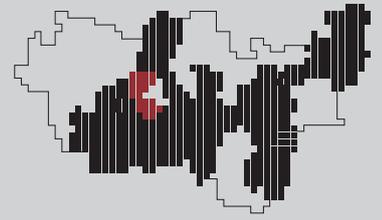






# Vertiefung I

## Historischer Zusammenhang



Die *Gewerkschaft Mathias Stinnes* hatte sich schon 1863 an der nordwestlichen Grenze ihres Grubenfeldes ein weiteres Feld unter der Welheimer Mark zwischen Bottrop und Gladbeck für ein Anschlussbergwerk gesichert, das ab 1910 erschlossen wurde. Nach Gründung der *Gewerkschaft Vereinigte Welheim* wurde mit dem Bau einer Doppelschachanlage begonnen. 1914 gingen die Schächte in Förderung. Eine Kokerei wurde auf dem Zechengelände errichtet, die aber mangels Rentabilität bereits nach dem Ersten Weltkrieg stillgelegt wurde.

In den 1920er Jahren war die Förderleistung der *Zeche Vereinigte Welheim* hoch. Das Grubenfeld war allerdings relativ klein und hatte wegen der Nachbarzechen Arenberg Fortsetzung, Graf Moltke 3/4 und Mathias Stinnes 3/4 kaum Expansionsmöglichkeiten. Daher beschloss die Gewerkschaft Mathias Stinnes den Anschluss der Schächte Vereinigte Welheim an die Zeche Mathias Stinnes. Die Förderung auf Vereinigte Welheim wurde daraufhin 1931 eingestellt. In den 1930er Jahren wurde auf dem Zechengelände ein Hydrierwerk zur Erzeugung von synthetischem Benzin zur Versorgung der Luftwaffe und der Wehrmacht aufgebaut.

Die Welheim-Schächte kamen über die Zeche Mathias Stinnes mit Rheinbaben 1971 zur Zeche Nordstern, 1983 bis 1993 schließlich zu Nordstern-Zollverein.

### Siedlungsgeschichtlicher Hintergrund

Die *Gartenstadt Welheim* ist eine Bottroper Arbeiterkolonie, die zwischen 1914 und 1923 für die Arbeiter der Zeche Vereinigte Welheim errichtet wurde. Im Jahr 1914 hatte man hier die Förderung aufgenommen, nachdem der Bau einer Doppelschachanlage abgeschlossen war.

Die Siedlung entstand in einer damals noch ländlichen Gegend in unmittelbarer Nähe zur Zeche. Geschwungene Straßen, Grünflächen und Gärten prägten das Bild der Siedlung. Die relativ großen Baukörper und die großflächige Fassadengliederung ließen nicht erkennen, dass die Wohnungen häufig nur 35 m<sup>2</sup> groß waren. Die zweigeschossigen Wohngebäude wiesen ein zwar homogenes, aber durch Variationen bei Fenstern, Türen und Dächern sehr abwechslungsreiches Erscheinungsbild auf. Die Häuser gruppierten sich in einer lockeren Struktur um die großzügigen und intensiv genutzten Gärten im Inneren der Baublöcke.

Jenseits der Grubenbahn entstand die Siedlung »In Boymannsheide« für Beamte mit größeren Wohneinheiten.

Mit Einstellung der Kohleförderung und Umbau zu einem Hydrierwerk änderten sich die Belegungsrechte und als Folge auch die Bewohnerstruktur der bis dahin reinen Bergarbeitersiedlung.

Der Zweite Weltkrieg hinterließ starke Schäden: Durch die Lage inmitten von Industrieanlagen wurde die Siedlung durch Luftangriffe stark in Mitleidenschaft gezogen. Teile der Siedlung wurden jedoch nach 1945 weitgehend unverändert wiedererrichtet.

In der Nachkriegszeit setzte sich die Loslösung vom Bergbau fort. So wurden immer mehr Belegrechte auch an andere Industriebranchen aus der Umgebung weitergegeben und die Gartenstadt ging an ein industrieverbundenes Wohnungsunternehmen.



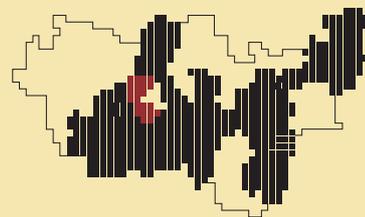
*Historisches Foto Gartenstadt Welheim; Quelle: Webseite LWL*



*Historisches Foto aus der Gartenstadt Welheim (Gebäude vor der Modernisierung); Quelle: Webseite LWL*

# Vertiefung II

## Städtebau und Gestaltung, Welheim



### Standort und Lage im Siedlungsgefüge

Die Gartenstadt Welheim liegt östlich der Bottroper Innenstadt. Sie ist nach außen hin größtenteils von Grünflächen umgeben und bildet eine eigene städtebauliche Einheit im Stadtgefüge. Die Siedlung wird im Osten durch die B 224 und im Norden durch eine Bahntrasse begrenzt. Im Norden und Osten befinden sich zudem jeweils ein Gewerbegebiet sowie Grün- und Waldflächen. Im Süden liegen Grünflächen und im Südwesten das noch aktive Bergwerk Prosper-Haniel. Im Westen befindet sich eine ehemalige Halde, auf der das Alpincenter Bottrop errichtet worden ist sowie im weiteren Verlauf die Landmarke des Tetraeders.

### Gebäude und Grundstücke

Die Gartenstadt Welheim gehört mit ihren ca. 650 Gebäuden und 2.700 Einwohnern sowie den rund 40 Haustypen zu den größten noch existierenden Arbeitersiedlungen im Ruhrgebiet. Sie ist im Sinne der Gartenstadtidee errichtet worden. Die meist 1 ½- bis 2 ½-geschossigen, hell verputzten Baukörper (Doppelhäuser/Häusergruppen) haben rot eingedeckte Sattel- oder Mansarddächer sowie variierende Giebel und Gauben. Die Fassaden sind gegliedert und weisen zum Teil Fachwerkelementen auf. Türen und Fenster sind einheitlich gestaltet. Fassaden und die Eingangssituationen einerseits und die Dachflächen andererseits werden bei gleichem Material variiert. Die Häuser sind in einer lockeren Struktur gruppiert und haben großzügige Vorgartenzonen sowie große rückwärtige Gärten, in denen Stallgebäude oder weitere Nebenbauten errichtet wurden. Die Häuser weisen aufgrund der grundlegenden Erneuerung im Rahmen der IBA Emscher Park aus den 1990er Jahren ein gutes und einheitliches Erscheinungsbild auf.

### Öffentlicher Raum

Das Erschließungsraster ist entsprechend der Gartenstadtidee durch meist geschwungene, begrünte Straßenverläufe gekennzeichnet. In den meisten Straßen befinden sich beidseitig alte, prägende Baumbestände sowie breite Fußwege. Im Zentrum und im Osten der Siedlung liegen mit dem Mathias-Stinnes-Platz und dem Ulmenplatz zwei besondere öffentliche Räume, die als Grünflächen mit Spielmöglichkeiten ausgebildet sind. Am Mathias-Stinnes-Platz steht zudem ein Hochbunker. Darüber hinaus sind an vielen Straßenecken und Straßenaufweitungen begrünte, meist öffentliche baumbestandene Flächen vorzufinden.

Insgesamt wirkt der öffentliche Raum durch die Vielzahl an Gestaltungsmerkmalen sehr harmonisch. Großzügige Vorgartenzonen und zahlreiche Grünflächen ergeben einen weitläufigen parkähnlichen Charakter.

### Planungsinstrumente

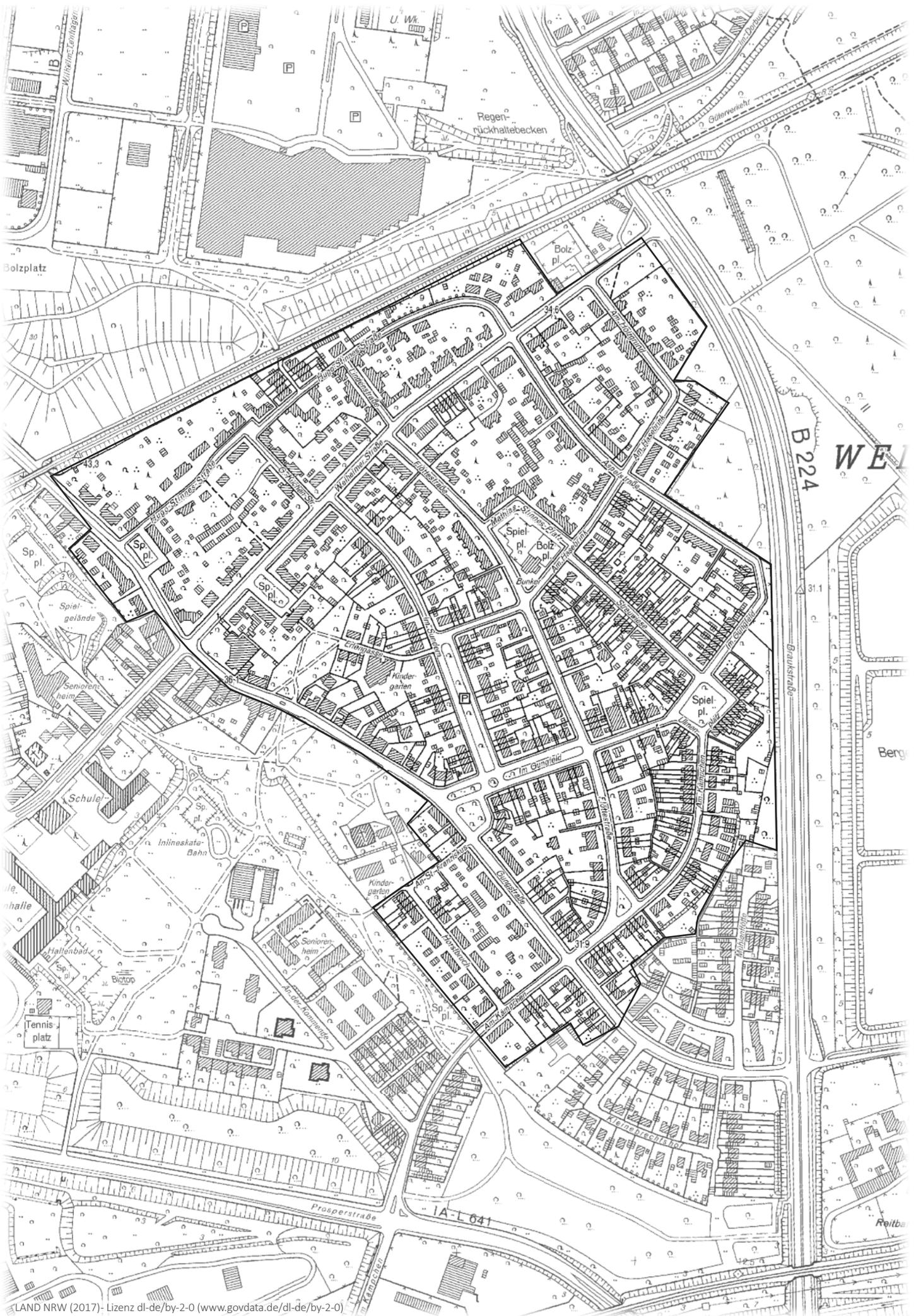
Die Denkmalschutzsatzung von 1991 schützt das äußere Erscheinungsbild mit der baulichen und städtebaulichen Struktur sowie die dazu gehörigen öffentlichen und privaten Freiräume. Die Gestaltungssatzung von 2008 setzt mittels der Bauordnung gestalterische Ziele um, die durch die Denkmalschutzsatzung nicht vorgegeben werden können (z.B. die verbindliche Festsetzung von Farben für die Gebäude).

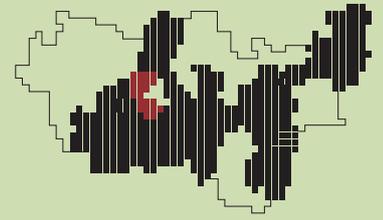
### Fazit

Die Gartenstadt Welheim stellt eine der herausragenden Beispiele historischer Arbeitersiedlungen im Ruhrgebiet dar. Deren heutige Qualität gilt es auch für künftige Generationen zu erhalten. Es bietet sich u.U. an, die guten Erfahrungen aus der Teutoburgia-Siedlung in Herne auf Welheim zu übertragen.

Wesentliches Ziel ist darüber hinaus die Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Wohnungsbestände. Ein zentraler Ansatz ist hierbei ein ganzheitliches Konzept, das die energetische Verbesserung mit dem Denkmalschutz verbindet. Hier können vielleicht auch die Erfahrungen des »Nachbarschaftswerks« in der Rheinbansiedlung hilfreich sein.

Zu empfehlen ist weiterhin die Wiederanpflanzung von Straßenbäumen, die infolge von Sturmschäden entfernt wurden.





# Handlungsempfehlung I Siedlung, Quartier, Stadtentwicklung Welheim

Gartenstadt und Stadtteil Welheim sind weitgehend identisch. Welheim ist eines der kleinen im Bergbauzusammenhang entstandenen Quartiere im Bottroper Süden, die lange in der Industriezone an Rhein-Herne-Kanal und Emscher sehr isoliert lagen. Bottrop hat in den 1990er Jahren die Zeit der IBA EmscherPark aktiv genutzt, um in eine Umstrukturierung dieser Stadtbereiche einzusteigen. Dies wird besonders an den Stadtteilen Welheim und dem benachbarten Boy erkennbar: Umnutzung zweier Prosperhalden (Tetraeder, Skihalle) und der historischen Zechengebäude von Arenberg-Fortsetzung. Die noch betriebene Zeche Prosper II ist die südwestliche Prägung. Nach Westen zur übrigen Stadt ist der Anschluss gefunden mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert. Mit dem Handlungsprogramm Soziale Stadt für Boy/Welheim wurden zwischen 1996 und 2004 Maßnahmen der sozialen und ökonomischen Stabilisierung (v.a. in Boy) angegangen.

Die historische Gartenstadt Welheim wurde als Arbeitersiedlung im Rahmen der IBA EmscherPark in den 1990er Jahren vorbildlich und mit großem öffentlichem Förderaufwand denkmalgerecht erneuert und für die Bewohner als Mietsiedlung modernisiert. Sie wurde dadurch zu einer der großen Marken gartenstädtischer Arbeitersiedlungskultur im Ruhrgebiet. Die durch Wohnungs- und Städtebauförderung entstandenen Bindungen aus den 1990er Jahren laufen aber aus. 15 Jahre nach offiziellem Abschluss der IBA endet gewissermaßen die »Nach-IBA-Zeit« und es geht darum, sich über die Bewahrung der Siedlung in einer Zeitperspektive der nächsten mindestens 20 Jahre zu verständigen.

Von daher werden folgende Schritte zur Diskussion und Prüfung empfohlen:

**Perspektiv-Vereinbarung zwischen Stadt, Denkmalpflege und Vonovia:** Absicherung einer möglichst langfristigen einheitlichen Trägerschaft als Mietsiedlung (oder vergleichbare Lösung), verantwortliche Sicherung des historischen Erscheinungsbildes

**Quartierskonzept Wohnen Welheim:** Sicherung der langfristigen Vermietbarkeit, Vermarktung der Besonderheiten (Montangeschichte, Gartenstadt, kleine Wohnungen und große Gärten ohne Nachverdichtungen), Zielgruppen: Familien, ältere Menschen und damit Demografie/Barrierefreiheit und Wohnungsmix

**Prüfung Neujustierung Gestaltungssatzung/Denkmalschutz:** Übertragung der Erfahrungen aus der Teutoburgiasiedlung (Herne), siedlungsbezogenes Energiekonzept durch evtl. Übertragung des »Nachbarschaftswerks Rheinbablen« auf Welheim

**Kommunikationskonzept zu besonderen Qualitäten der Gartenstadt:** zunächst für die Gartenstadt Welheim auch im Zusammenhang der Positionierung am Wohnungsmarkt über ein Quartierskonzept Wohnen Welheim, Einbindung in Überlegungen zu einem stadtbezogenen Kommunikationskonzept »Gartenstädte in Bottrop« mit den Rheinbablen- und Prosperiasiedlungen

**»Perspektivkonzept  
Gartenstadt Welheim 2030«**

# Handlungsempfehlung II Perspektivpotenziale für eine regionale Siedlungskultur

Die Gartenstadt Welheim ist eine regional bedeutsame gartenstädtische Marke herausragender Arbeitersiedlungskultur. Dies ist und bleibt eine dauerhafte Verantwortung und Herausforderung von Stadt, Denkmalpflege, Bewohnern und Eigentümern (v.a. Vonovia). Diesen Status gilt es, auch aus regionaler Perspektive langfristig zu sichern.

**»gartenstädtische Marke der Arbeitersiedlungskultur«**



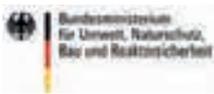


Stadt Hamm (Stadtplanungsamt) für die beteiligten  
Kommunen, Wohnungsgesellschaften und den RVR  
Heinz-Martin Muhle | Christine Chudasch | Barbara Conrad

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

