

Siedlungskultur in Quartieren des Ruhrgebietes



Interkommunales Handlungskonzept

ESSEN

ESSENER SÜDEN

Krupp-Siedlungen

Margarethenhöhe, Altenhof II

Nr.17



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



Essen

Essener Süden



ESSEN

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

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

SÜDEN

Der Essener Süden mit den Stadtteilen Margarethenhöhe, Bredenei, Stadtwald und Rüttenscheid ist der eher begünstigte Teil Essens.

Hier steht die Villa Hügel über dem Baldeneysee, der Stammsitz der Krupp-Dynastie, die Essen prägte. Zwischen dem repräsentativen Familiensitz und der ehemaligen »Krupp-Stadt« westlich der Innenstadt legte die Firma im Rahmen des Werkwohnungsbaus sowie des Sozial- und Wohlfahrtswerks diverse Siedlungen an, von denen heute nur noch wenige erkennbar sind.

Besonders gut erhalten ist die Margarethenhöhe, die als Gartenstadt vis-à-vis der Mülheimer Schwester Heimaterde und neben dem Grugapark liegt. Weitere noch erkennbare Siedlungen sind der Altenhof II, eine Krupp'sche Sozial-siedlung und die Personal-»Siedlung« Am Brandenbusch der Hausangestellten der Villa Hügel, neben dem Firmensitz gelegen.

TERMINE | GESPRÄCHSPARTNER

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

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

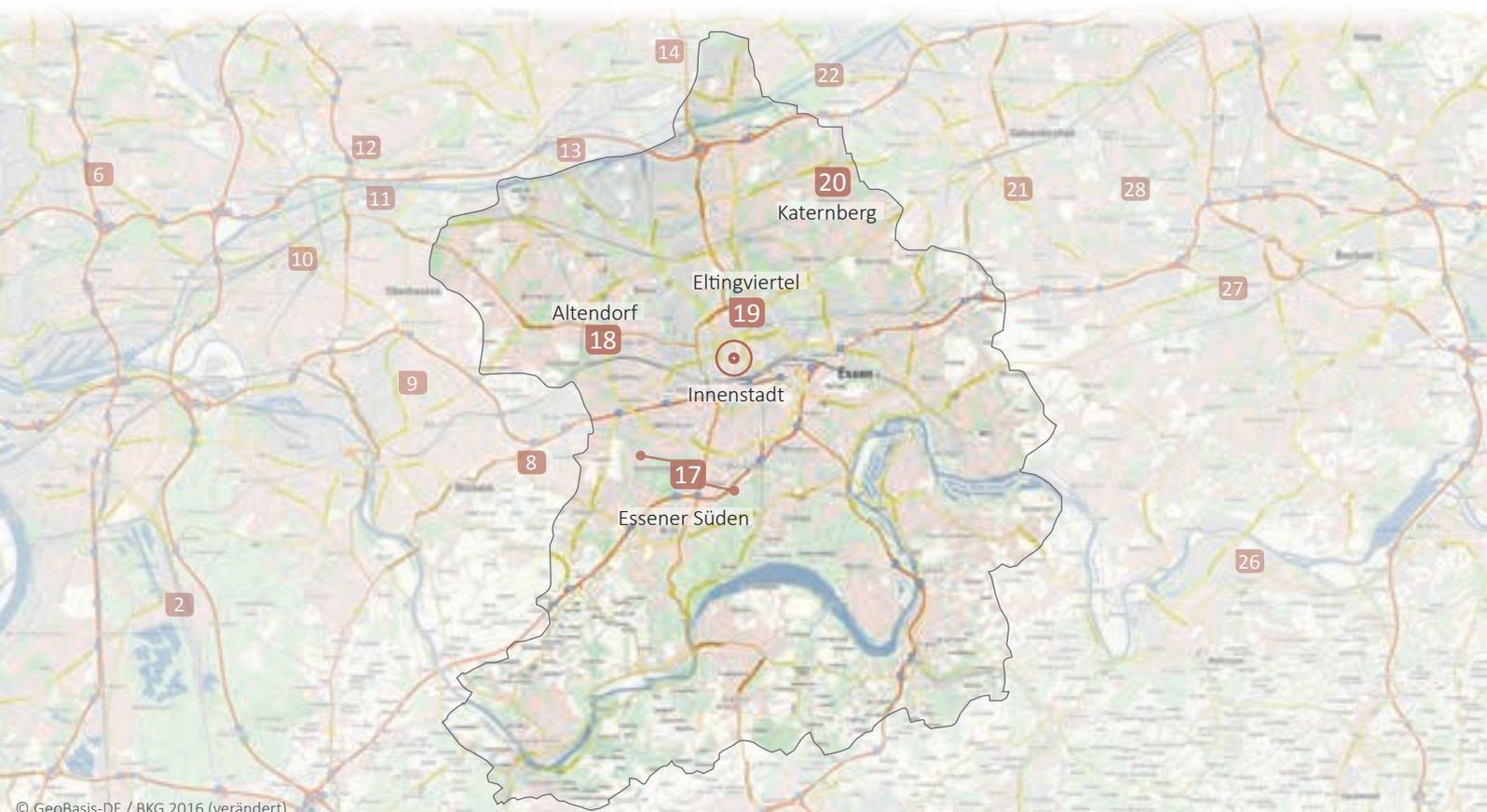
13. Juni 2016- Abschlussgespräch mit Vertreter/innen von Stadtplanung und Bauordnung, Stadterneuerung, Denkmalpflege

BEGEHUNG

Am 28. August 2015 wurde die Margarethenhöhe, am xxx der Altenhof II begangen und fotografisch dokumentiert.

KOMMUNALER KOMPETENZPARTNER

- Herr Müller (Amt für Stadtplanung und Bauordnung)
- Frau Schürmann (Denkmalpflege)



MARGARETHENHÖHE

1909 - 1934/38 Bau Margarethenhöhe als Gartenstadt

ALTENHOF I UND II

1893 - 1996,
1899 - 1907
Bau Altenhof I

1907 - 1914
Bau Altenhof II

1929 und 1937
Erweiterungen

Essen-Süden

MARGARETHENHÖHE

Hintergrund: Krupp/Werkwohnungsba
 1818 Krupp'sche Gusstahlfabrik, ab 1860 Einstieg Rüstungsindustrie, ab 1861 Krupp'scher Wohnungsbau, 1910 rd. 67.000 Arbeitsplätze, 1937 »Waffenschmiede des dt. Reiches«, 1943- 1948 Zerstörung und Demontage

1906/07 - 1934/38 (ENTSTEHUNGSGESCHICHTE SIEDLUNG)

- 1906/07 Ausstattung »Margarethe Krupp-Stiftung für Wohnungsfürsorge« mit 2 x 50 ha Grundbesitz + 1 Million Mark Kapital (Aufsichtsrat aus Krupp und Stadt)
- 1909 - 1934/38 Bau einer Gartenstadt nach Gesamtplan von Georg Metzendorf (Deutscher Werkbund)
- geschlossene Vorstadt, von Grün umschlossen, vollständige Infrastruktur (Konsumanstalt, Gasthaus/Hotel, Kirche ...)
- 1.685 Wohnungen (neue Standards, Befreiung von geltendem Baurecht (»Modell«): z.B. Raumhöhen, Treppenbreiten, Installationskern mit Koch-/Heizzentrale), Wohn- und Spülküche + 2 bis 4 Zimmer, ab 1923 mit Bad
- bis zum Ersten Weltkrieg: »verspielte«, ornamentierte 1- bis 2-geschossige einfamilien-/reihenhausähnliche Architektur, Abfolge von Plätzen, Versatz von Straßen zur Raumbildung
- nach dem Ersten Weltkrieg Gebäuderiegel, Geschosswohnungsbau
- relativ hohe städtebauliche Dichte trotz »Wohngärten« auf der Rückseite (nur z.T. für die Selbstversorgung)
- prägnante städtebauliche Formen wie Brücke und Torgebäude am Siedlungseingang und der zentrale Markt

1980ER UND 1990ER JAHRE (VERÄNDERUNGSGESCHICHTE)

- bis 1980er Jahre Bau »Neue Margarethenhöhe« südlich, durch Wald getrennt, zeittypischer Stil, 1.668 Wohnungen
- 1987 Denkmalschutz von großen Teilen (596 Gebäude mit 1.157 Wohnungen) der »Alten Margarethenhöhe«
- seit 1987 Sanierung der »Neuen Margarethenhöhe« (Energie, Gestaltung, Städtebau)
- 1994 denkmalgerechter Rückbau des zentralen Marktplatzes für Wochenmarkt + Veranstaltungen

SITUATION HEUTE (2015/16) UND PERSPEKTIVE

- vorbildlich denkmalgerecht gestalteter Gesamtsiedlungsstandort, kein absehbarer öffentlicher Handlungsbedarf
- Eigentum und Bewirtschaftung durch Margarethe Krupp-Stiftung (a) als einer immer noch paritätisch besetzten Stiftung aus Krupp und Stadt Essen, (b) als Stiftung und als Mietwohnungsunternehmen organisiert
- ganzer Stadtteil geprägt durch Siedlung und Stiftung (hohe Stabilität und Nachfrage v.a. aus Mittelschicht in Essen)
- Beispiel der Gartenstadtbewegung in Deutschland
- herausragendes Beispiel der Siedlungskultur, Route der Industriekultur im Ruhrgebiet, touristische Destination (Vermarktung Stadt, RVR, Ruhrmuseum)
- Erarbeitung eines Gestaltungskatalogs (2014 - 2016)



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
		1987 Denkmalschutz »Alte Margarethenhöhe«			herausragende Siedlungskultur
	Bau »Neue Margarethenhöhe«	Sanierung »Neue Margarethenhöhe			Gesamtkonzept Kommunikation Krupp- scher Siedlungskultur
		1991 Altenhof II Baudenkmal			Gestaltungsfibel, Stellplatzanlage
			ab 1998 Einstieg Einzel-Privatisierung Altenhof II		



SIEDLUNG ALTENHOF I UND II

Hintergrund: Krupp Werkswohnungsbau, s. Margarethenhöhe

1907 - 1914, 1929, 1937 (ENTSTEHUNGSGESCHICHTE)

- durch den Architekten Robert Schmohl (Leiter des Krupp-schen Baubüros) geplante Siedlung als Erweiterung der ersten Wohnungen für alte und invalide Arbeiter - Altenhof I
- im ersten Bauabschnitt vereinfachte, aber abwechslungsreich angelegte 1- bis 1 ½-geschossige Putzbauten zwischen den Straßen Gantesweiler und Verreshöhe, aufgelockert und zu Hausgruppen zusammengefasst, Anpassung an die Hanglage
- im zweiten Bauabschnitt 1929 an der Hans-Niemeyer-Straße mehrere zu einer Viererkette zusammengefasste, zweigeschossige Mehrfamilienhäuser im zeitgenössischen Stil
- ab 1937 Erweiterung der Siedlung südlich der Verreshöhe um einen letzten, an den Stil des ersten Bauabschnitts anschließenden Bauabschnitt
- insgesamt 321 Häuser, Wohnungen mit ca. 60m²

1990ER - 2000ER JAHRE (VERÄNDERUNGSGESCHICHTE)

- 1991 Siedlung Altenhof II als Baudenkmal eingetragen (Ausnahmen: einige Nachkriegs-Wiederaufbauten)
- ab 1998 Einstieg in die Einzel-Privatisierung durch damaligen Eigentümer Krupp Wohnen und Dienstleistungs GmbH vorzugsweise an Mieter

SITUATION HEUTE (2015/16) UND PERSPEKTIVE

- ca. 70% privatisiert, Vermarktung von ca. 5-10 Häusern pro Jahr durch IMMEO (früher Krupp Wohnen)
- denkmalpflegerisch z.T. problematischer Zustand (insbesondere aufgrund der maximalen Ausnutzung aller Geschosse mit entsprechendem Ausbau- und Erweiterungsdruck)
- kritische Situation bei privaten Stellplätzen und privaten Außenanlagen
- hoher Wohnwert, beliebte Lage
- Bewusstseinsbildung bei den Bewohnern für die Qualitäten der Siedlung und Erarbeitung einer Gestaltungsfibel erforderlich
- Lösung der Stellplatzproblematik durch z.B. eine neue Sammelstellplatzanlage





Fotos aus der Margarethenhöhe (August 2015) (Quelle: startklar)





Fotos aus der Siedlung Altenhof II (November 2016) (Quelle: Post • Welters, Stadt Essen)

Vertiefung I

Historischer Zusammenhang



Die *Krupp Gussstahlfabrik* in Essen bildete die Keimzelle der zu einem Schwerindustrie-Unternehmen aufgestiegenen Friedrich Krupp AG, die heute in ThyssenKrupp als Deutschlands größtem Stahlunternehmen aufgegangen ist.

Gegründet 1811 durch Friedrich Krupp, nahm die Gussstahlfabrik 1912 bis zu fünf Quadratkilometer Fläche ein und bildete neben Essen eine eigenständige Stadt. Haupteinnahmequelle war in den 1930er Jahren die Rüstungsindustrie, was dem Werk zur Zeit des Nationalsozialismus den Beinamen »Waffenschmiede des Deutschen Reiches« einbrachte. Nach schwerer Zerstörung im Zweiten Weltkrieg wurden die Reste der Fabrikanlagen demontiert und als Reparationsleistung ins Ausland gebracht. Seitdem lagen große Teile der ehemaligen Werksfläche brach. Erst 2009 siedelte sich das neue Thyssen-Krupp Hauptquartier im Rahmen des städtebaulichen Projektes Krupp-Gürtel hier an.

Siedlungsgeschichtlicher Hintergrund

1902 starb Friedrich Alfred Krupp. Seine Frau Margarethe Krupp sah ihre Aufgabe in der Fortsetzung der Krupp'schen Wohlfahrtspflege. Von 1902 bis Ende 1906 leitete sie auch die Geschicke der Firma. Am 15. Oktober 1906 heirateten in der Villa Hügel ihre Tochter Bertha Krupp und Gustav von Bohlen und Halbach in Anwesenheit des Kaisers. Margarethe Krupp schrieb im Dezember an den Essener Oberbürgermeister Holle: »Aus Anlaß der Vermählung meiner Tochter Bertha will ich (...) eine Stiftung errichten, die vor allem der Wohnungsfürsorge minderbemittelter Klassen dienen soll. Die Stiftung soll den Namen: *Margarethe Krupp-Stiftung für*

Wohnungsfürsorge tragen. Das Vermögen der Stiftung besteht aus einem Kapital von 1 Million Mark, sowie aus einem Baugelände in Größe von rund 50 ha. Das der Stiftung zunächst zugewiesene Kapital von 1 Million Mark ist zur Errichtung von Wohnhäusern bestimmt.« Die Leitung der Stiftung wurde paritätisch mit Mitgliedern des Essener Stadtrates und der Krupp'schen Werksverwaltung besetzt unter Vorsitz des Oberbürgermeisters.

Ein Jahr später überließ sie der Stadt Essen weitere 50 ha Wald. 1937 schenkten Bertha und Gustav Krupp von Bohlen und Halbach aus Anlass des 150-jährigen Bestehens der Gussstahlfabrik weitere 15 ha Bauland.

Als Architekt wurde 1908 der damals erst 34-jährige Georg Metzendorf verpflichtet. Metzendorf, Mitglied des Deutschen Werkbundes, nahm mit der Planung und Errichtung der *Margarethenhöhe* eine »Lebensaufgabe« an, die er in Zusammenarbeit mit dem Essener Bauingenieur und Stadtplaner Robert Schmidt wahrnahm (der 1912 durch die Denkschrift betreffend Grundsätze zur Aufstellung eines General-Siedlungsplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf (rechtsrheinisch) bekannt wurde). In dieser Zeit lernte zudem der damals noch junge Richard Isaak Kauffmann (später mit dem Ehrentitel »Erbauer Israels« bedacht) bei Metzendorf.

In insgesamt 29 Teilabschnitten von 1909 bis 1934/38 errichtete er mit der ersten Gartenvorstadt Deutschlands eine städtebaulich einheitlich geplante Gesamtanlage, die zu den Leitbildern des »Humanen Städtebaus« zählte. Für die Siedlung wurde das geltende

Baurecht außer Kraft gesetzt. Jedes Haus hatte eine sehr moderne Ausstattung: wärmesparende Raumaufteilung, Zentralheizung und eine Spülküche als separaten Raum für alle Arbeiten mit Wasser. Das Grundprinzip der Häuser wiederholte sich stetig, im Detail wurden sie aber verschieden gestaltet.

Aus dem städtebaulichen Grundgedanken eines autonomen Quartiers wurde die Siedlung mit vollständiger Infrastruktur aus Konsumanstalt, Gasthaus, Hotel, Kirchen usw. ausgestattet. Diesem Konzept entsprach die Rand- und Insellage im damals ländlichen Rütten-scheid - es musste sogar eine Brücke gebaut werden, um das Baugelände zu erschließen. Bis in die 1930er Jahre war die Margarethenhöhe auch Heimat einer Künstlerkolonie; sie wurde jedoch durch die Nationalsozialisten aufgelöst.

Insgesamt entstanden bis Ende der 1930er Jahre 1.685 typisierte Wohnungen in 1- bis 2-geschossigen und einfamilien-/reihenhausähnlichen Gebäuden.

1892 errichteten Krupp'sche Werksangehörige ein Denkmal für Alfred Krupp vor der Werkshalle. Dessen Sohn Friedrich Alfred Krupp ließ aus Dankbarkeit dafür die *Siedlung Altenhof* erbauen. Die in dieser Zeit sozial ungewöhnliche Absicht war, Wohnungen für invalide und/oder ehemalige Beschäftigte zur Verfügung zu stellen, in denen sie kostenlos ihren Lebensabend verbringen konnten. Der Leiter des Kruppschen Baubüros, Robert Schmohl, entwarf die 607 Häuser der Siedlung. Die Arbeiten östlich des späteren Standortes der Margarethenhöhe erfolgten von 1893 bis 1896 und von 1899 bis 1907 rund um die Krupp'schen Heilanstalten.



Bebauungsplan Margarethenhöhe 1912 - Georg Metzendorf, Robert Schmidt;
Quelle: Webseite margarethe-krupp-stiftung



Lageplan Siedlung Altenhof I und Bauphasen bis 1914 von Altenhof II; Quelle: Krupp-Archiv

Den ersten Bauabschnitten der Siedlung (fortan Altenhof I genannt) folgte eine Erweiterung jenseits der Erholungsanlagen, die heutige *Siedlung Altenhof II*. Diese wurde in der Fortführung des Grundgedankens von Friedrich Alfred Krupp ebenso für alte und invalide ehemalige Werksangehörige errichtet. Sie lag östlich von Rüttenscheid durch den von Krupp angelegten Waldpark vom Altenhof I getrennt. Von 1907 bis etwa 1914 entstanden im ersten Bauabschnitt, wiederum von Robert Schmohl aus dem Krupp'schen Baubüro geplant, abwechslungsreich gestaltete 1- bis

1 ½-geschossige Putzbauten zwischen den Straßen Gantesweiler und Verreshöhe in Anlehnung an die englische Gartenstadtbewegung. Sie wurden in Anpassung an die Hanglage zu Häusergruppen angeordnet.

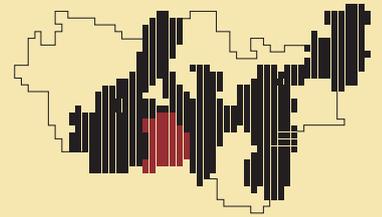
Im zweiten Bauabschnitt 1929 an der Hans-Niemeyer-Straße entstanden mehrere zu einer Viererkette zusammengefasste, zweigeschossige Mehrfamilienhäuser im zeitgenössischen Stil. In einem dritten Bauabschnitt 1937/38 erfolgte die Erweiterung der Siedlung südlich der Verreshöhe um einen letz-

ten Bauabschnitt »Altenhof-Heide«. Insgesamt stellte Krupp 321 Häuser mit je rund 45 m² Wohnfläche zur Verfügung.

Eine dritte Krupp-Siedlung im Süden Essens war die *Siedlung Am Brandenbusch*, die als Wohnanlage für einen Teil der bis zu 650 Beschäftigten in der Villa Hügel ab 1895 in Form von Doppel- und Dreifamilienhäusern mit Räucher- kammer, Dampfwäscherei, Spritzenhaus, Kruppscher Konsumanstalt sowie Arbeiterlogierhäusern, Kirche und Gemeindehaus errichtet wurde.

Vertiefung II

Städtebau und Gestaltung, Essener Süden



Standort und Lage im Siedlungsgefüge

Die beiden Siedlungen liegen südlich der Essener Innenstadt.

Die *Margarethenhöhe* befindet sich zwischen dem Südwest Friedhof und dem Essener Grugapark und ist von Grünräumen sowie Waldgebieten umgeben. Nördlich und südlich grenzen im weiteren Verlauf Wohngebiete an.

Die *Siedlung Altenhof II* liegt südlich der A52 und ist im Osten durch die Wittenbergstraße bzw. die Wittekindstraße eingegrenzt. Westlich und südlich befindet sich neben einer Kleingartenanlage ein Waldgebiet.

Gebäude und Grundstücke

Die *Margarethenhöhe*, die in einer Vielzahl an Bauabschnitten errichtet worden ist, wurde als geschlossene kleine Vorstadt geplant und bildet eine abgeschlossene Siedlung, welche von Grünräumen umschlossen ist. Es gibt insgesamt knapp 1.700 Wohnungen in 1½- bis 2 ½-geschossigen Einfamilien- und Reihenhäusern. Der Großteil der Gebäude besteht aus vor- und zurückspringenden, traufständigen Häusergruppen/Reihenhäusern, die mit vielfältig variierenden Giebeln, Gauben, Laubengängen, Ecktürmen und Eingangsloggien gestaltet sind. Bei der Fassadengestaltung wurden insgesamt nur wenige Materialien, Farben und Formen verwendet. Prägend sind die Putzfassaden, weiße Fenster sowie grün-weiße Fensterläden und Türen sowie dunkle Walmdächer. In den rückwärtigen Bereichen befinden sich die Privatgärten.

Prägende Gebäude, wie zum Beispiel die ehemalige Konsumanstalt oder das Gasthaus »Margarethenhöhe« liegen am Marktplatz. Seit den 1990er Jahren läuft eine behutsamer Sanierungsprozess.

Die Gebäude in der *Siedlung Margarethenhöhe* zeigen ein vielfältiges, aber in sich geschlossenes Siedlungsbild und befinden sich insgesamt in einem sehr qualitätsvollen Zustand.

Die *Siedlung Altenhof II* besteht aus ca. 320 überwiegend traufständigen 1 ½-geschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern, die teilweise zu Häusergruppen zusammengefasst worden sind. Zudem wurden mehrere zu einer Viererkette zusammen gebundene 2 ½-geschossige Mehrfamilienhäuser im zeitgenössischen Stil errichtet. Die Fassaden sind verputzt und meist schlicht gestaltet. Der gestalterische Zustand der Gebäude ist (noch) gut, entsprechende Defizite sind eher im Bereich der Vorgartenzonen erkennbar, z.B. durch hohe Einfriedigungen (zunehmendes Sicherheitsbedürfnis) oder Müllbehälterstandorte.

Öffentlicher Raum

Das Straßenraster der *Margarethenhöhe* ist von der bewegten Topographie gekennzeichnet, wodurch sich meist geschwungene Straßenverläufe mit beidseitigen Gehwegen und Straßenbäumen ergeben. Viele Plätze, Straßenaufweitungen und kleine Grünflächen zeigen den Gartenstadtcharakter. Die prägendsten Teile des öffentlichen Raumes stellen der aufwendig gestaltete Marktplatz im Zentrum der Siedlung sowie der Hauxplatz am südlichen Rand dar.

Die sowohl linearen als auch geschwungenen Straßenverläufe in der *Siedlung Altenhof II* sind der vorhandenen Topographie angepasst. Insgesamt sind die Straßenquerschnitte sehr schmal, Gestaltungs-/Begrünungselemente sind nicht vorzufinden. Prägend sind eine Reihe von kleineren Aufweitungen und Platzsituationen. Insgesamt ergibt sich im Zusammenspiel mit den Häuserfas-

saden ein eher dörflicher Charakter. Kritisch stellt sich zum einen die wenig einladend wirkende Eingangssituation im Bereich Wittekindstraße/Von-Bodenhausen-Weg dar. Zum anderen besteht im öffentlichen Straßenraum bedingt durch die engen Straßenquerschnitte ein nicht unerheblicher Parkdruck.

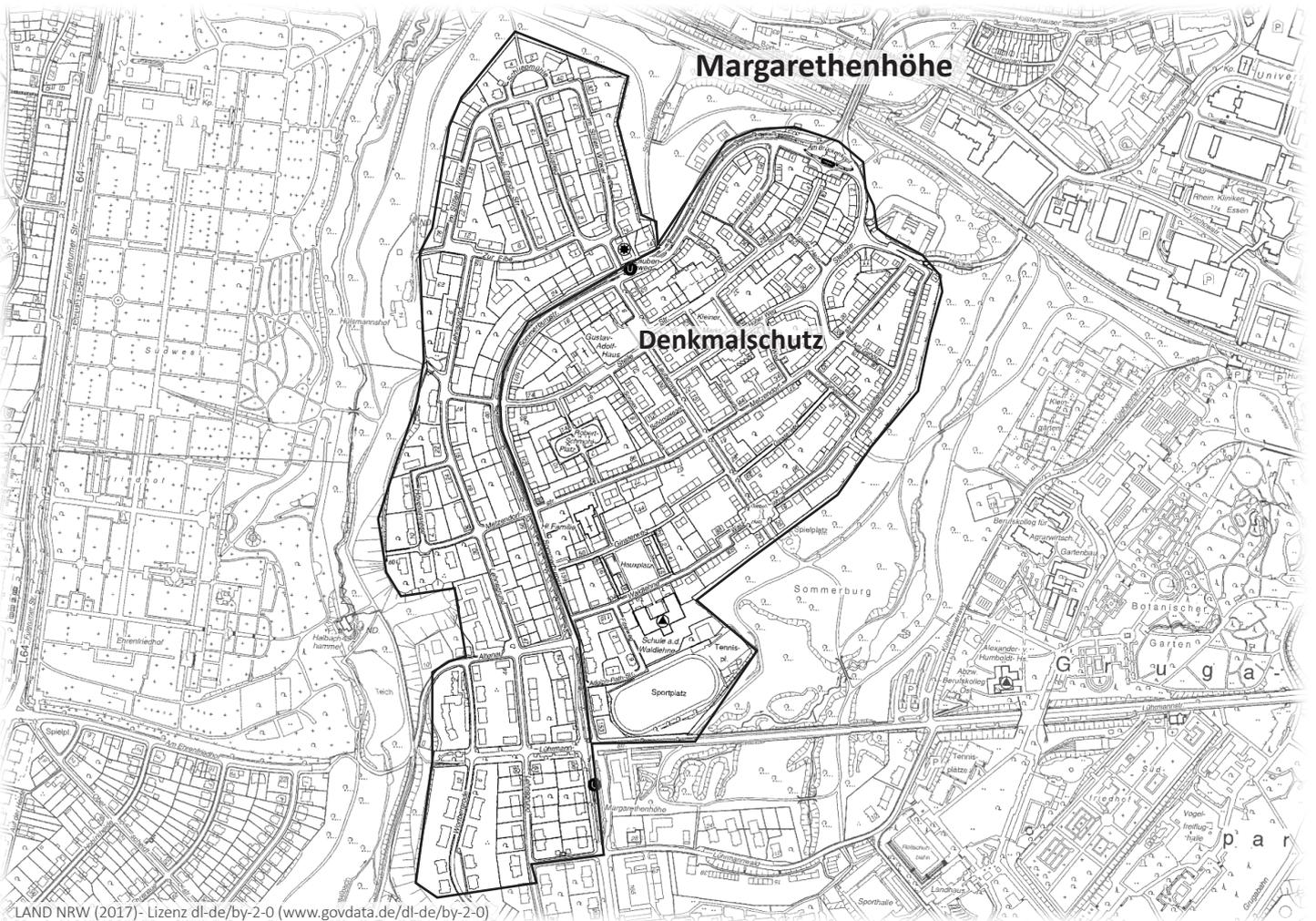
Planungsinstrumente

Der südöstliche Teil der *Margarethenhöhe* steht seit 1987 unter Denkmalschutz. 2014/16 wurde ein Gestaltungskatalog erarbeitet, ein Regelwerk für die Gartendenkmalpflege ist in Arbeit. Die *Siedlung Altenhof II* ist seit 1991 als Baudenkmal eingetragen mit Ausnahme der Nachkriegs-Wiederaufbauten.

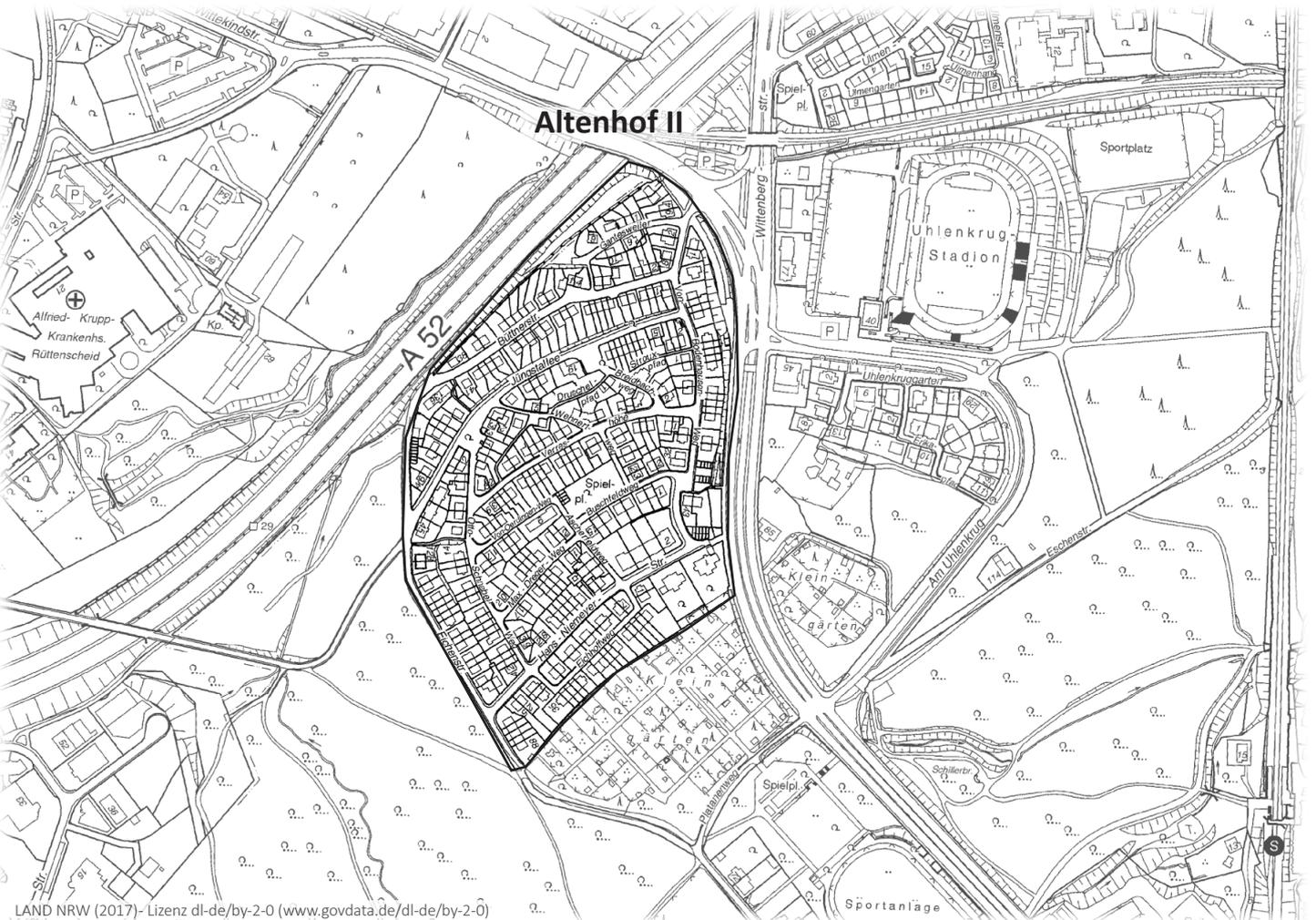
Fazit

Die *Margarethenhöhe* stellt heute als vorbildlich erhaltene Siedlung ein herausragendes Beispiel einer Gartenstadtsiedlung dar. Vor diesem Hintergrund gilt es alle Anstrengungen darauf zu fokussieren, dass dieser Zustand auch für künftige Generationen erhalten bleibt.

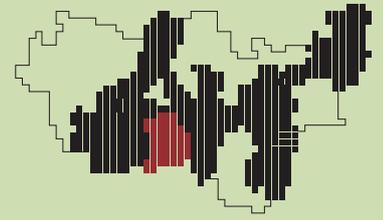
Die *Siedlung Altenhof II* ist insbesondere aufgrund der Möglichkeit, in der Nähe zu Rüttenscheid einfamilienhausähnliches Eigentum erwerben zu können, eine attraktive und stark nachgefragte Wohnlage. Gerade angesichts der raschen Eigentümerwechsel sollte den (neuen) Bewohnern die Besonderheit der Siedlung deutlich gemacht werden. Vor diesem Hintergrund wird die Erarbeitung einer Gestaltungsfibel einschließlich einer entsprechenden Grundlagenarbeit als sinnvoll betrachtet. In der Siedlung Altenhof II ist zudem weiterer Handlungsbedarf aus städtebaulicher Sicht in Bezug auf die Optimierung der Eingangssituation sowie hinsichtlich der Parkplatzsituation (z.B. mittels öffentlicher Sammelparkplatz am Rande der Siedlung) gegeben.



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



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



Handlungsempfehlung I

Siedlung, Quartier

Margarethenhöhe und Krupp

Der Essener Süden floriert im städtischen Vergleich. In diesem Bereich liegen die späteren Beispiele des berühmten Krupp'schen Arbeiterwohnungsbaus (die frühen Beispiele lagen auf dem Krupp Gelände und sind mit dem Werk untergegangen). Mit der Villa Hügel und seiner reinen »Domestikensiedlung« steht im Süden auch eines der verbliebenen großen historischen Krupp-Symbole.

Die Krupp'sche Siedlung Altenhof I ist größtenteils unter dem Neubau eines Krankenhauses in Rüttenscheid verschwunden. Der Altenhof II, vor allem aber die berühmte Margarethenhöhe stehen heute für den Kruppschen Wohnungsbau.

Die Margarethenhöhe ist im vielfachen Sinne ein Unikat. Sie hat als geschlossene große Gartenstadt architektur- und städtebaugeschichtlich eine bundesweite Bedeutung. Die historische Siedlung prägt noch heute mit seinen fast 1.700 Wohnungen einen ganzen Stadtteil (das wird durch die »Neue Margarethenhöhe« in ähnlicher Größenordnung noch potenziert). Mit einer eigenständigen Stiftung (Eigentum + Bewirtschaftung) ist sie partnerschaftlich verbunden mit Krupp und der Stadt Essen. Sie ist eines der herausragenden Beispiele der Siedlungskultur schlechthin.

Der 2014/16 erarbeitete Gestaltungskatalog beinhaltet die Analyse, Auswertung und Festlegungen für erhaltende und verändernde Maßnahmen an den Gebäuden sowie für bauliche Elemente der Außenanlagen. Die Katalogseiten sind nach Bauteilen sortiert, gehen aber auf die Besonderheiten der eiligen Bauphasen ein und sind teils für einzelne Gebäude individuell erstellt. Für eine Wohnraumerweiterung wurden die Optionen für

den Dachgeschossausbau geprüft und gebäudescharf festgelegt. Ergänzend wird aktuell ein Grünpflegeplan erstellt, der die Bepflanzungen im öffentlichen und halböffentlichen Bereich regelt.

Für die Margarethenhöhe ist die Stiftung gut ausgestattet und in der Lage, dieses besondere Erbe zu erhalten und kontinuierlich zu pflegen. Ein aktueller Handlungsbedarf darüber hinaus ist nicht zu erkennen.

Die Siedlung Altenhof II stellt sich als beliebter Wohnstandort im Essener Süden dar. Gerade der intensive Wechsel der Bewohnerschaft ist aber eine Gefahr für die Siedlung, da die Vorzüge des einfamilienhausähnlichen Wohnens in zentraler Nähe gesehen werden, die besonderen Qualitäten von Altenhof II, die sich aus der spezifischen Geschichte ergeben, aber nicht (an)erkannt werden. Hier gilt es durch geeignete Maßnahmen diese Besonderheiten in das Bewusstsein der bisherigen und neuen Bewohner zu rücken. Zur Information der Anwohner und zur Vermittlung wird eine Gestaltungsfibel kombiniert mit intensiver Kommunikation und Beratung als zentraler Ansatz gesehen. Darüber hinaus gilt es die Stellplatzproblematik zu lösen. Die Qualitäten des öffentlichen Raumes sind derzeit zu stark vom ruhendem

Verkehr verborgen.

Ein neuer Sammelstellplatz am Quartiersauftakt kann hier zur Lösung beitragen.

Damit dieser angenommen wird, muss aber über Restriktionen beim Parken in der Siedlung nachgedacht werden. Auch hier ist eine intensive Kommunikation zu den Hintergründen und Vorzügen dieser Lösung unerlässlich.

»Gartenstadt Margarethenhöhe von bundesweiter Bedeutung«

Handlungsempfehlung II Perspektivpotenziale für eine regionale Siedlungskultur

Die Margarethenhöhe zeigt den lokalen und den regionalen Partnern einen hohen Maßstab für ein herausragendes Beispiel gartenstädtischer Siedlungskultur.

Aus regionaler Perspektive wäre eine bessere Einbindung und Kommunikation auch der anderen Krupp-Siedlungen sinnvoll. Hier ist nicht nur an den Altenhof II in Essen Rüttenscheid, sondern auch an die Heimateerde in Mülheim an der Ruhr (quasi gegenüber der Margarethenhöhe), die »Hannoversiedlungen« in Bochum/Herne sowie die Margarethensiedlung in Duisburg-Rheinhausen zu denken.

»Krupp'sche Siedlungen im Ruhrgebiet«





Saalfeld zur M...



Engelshöhe

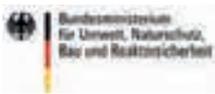


Stadt Hamm (Stadtplanungsamt) für die beteiligten
Kommunen, Wohnungsgesellschaften und den RVR
Heinz-Martin Muhle | Christine Chudasch | Barbara Conrad

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

