

# Siedlungskultur in Quartieren des Ruhrgebietes



Interkommunales Handlungskonzept

**GELSENKIRCHEN**

**ÜCKENDORF**

**Flöz Dickebank**

Nr.21



**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:

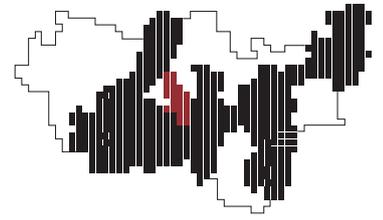
Stadt Hamm (Stadtplanungsamt)

## Auftragnehmer:

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



# Gelsenkirchen Ückendorf



## GELSENKIRCHEN

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

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

## ÜCKENDORF

Der Stadtteil Ückendorf liegt innenstadtnah südlich des Gelsenkirchener Hauptbahnhofs. Zwar gab es im ausgehenden Mittelalter einen dörflichen Kern mit Bauernschaften. Das heutige Ückendorf ist aber das Produkt des Bergbaus. Mit den drei Zechen Holland (Schacht I/II, 1856), Rheinelbe (1861) und Alma (1872) wuchs auch die Bevölkerung von 337 (1855) über 5.291 (1875) auf 13.128 (1890) und wurde 1903 mit 22.000 Einwohnern Teil der neuen Stadt Gelsenkirchen. Mit der schrittweisen Schließung der drei Schachtanlagen in den 1960/70/80er Jahren ging die Bevölkerung auf heute 19.000 zurück.

In den 1990er Jahren wurden im Rahmen der IBA drei größere Projekte im westlichen Ückendorf umgesetzt: Wissenschaftspark, Lichthof Rheinelbe, Halde mit Himmelstreppe. Seit 2001 befindet sich der übrige Stadtteil wegen seiner sozialökonomischen Situation in unterschiedlichen Stadterneuerungsprogrammen: u.a. mit Umnutzung der Heilig-Kreuz-Kirche und Revitalisierung Bochumer Straße.

## TERMINE | GESPRÄCHSPARTNER

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

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

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

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

## BEGEHUNGEN

Am 22.05./19.10.2015 wurden die Siedlungen Flöz Dickebank (mit Knappschaftshof) und Alma begangen und fotografisch dokumentiert.

## KOMMUNALE KOMPETENZPARTNER

- Barbara Schmid (Denkmalpflege)



1872 - 1911 Bau Siedlung Otilienaustraße (heute Flöz Dickebank)

Kriegszerstörungen,  
Wiederaufbau

Teufbeginn 1855 Rheinelbe / 1856 Holland /  
1870 Alma / 1877 Zusammenschluss  
Ver. Rheinelbe & Alma

# Gelsenkirchen Ückendorf

## FLÖZ DICKEBANK

Hintergrund: Zechen Holland, Rheinelbe und Alma  
Gelsenkirchener Bergwerks AG  
1854/61 Gewerkschaft Rheinelbe, 1855/61 Zeche Holland/  
Schacht Ückendorf, 1855/72 Gewerkschaft Alma, 1877 Zusam-  
menschluss Vereinigte Rheinelbe & Alma/Gründung Gelsen-  
kirchener Bergwerks AG, 1960er Jahre Schließung Rheinelbe,  
1970er Jahre Schließung Alma und Zusammenlegung Zeche  
Holland mit Zollverein, 1980er Jahre Schließung Zollverein

### 1872 - 1911 (ENTSTEHUNGSGESCHICHTE SIEDLUNG)

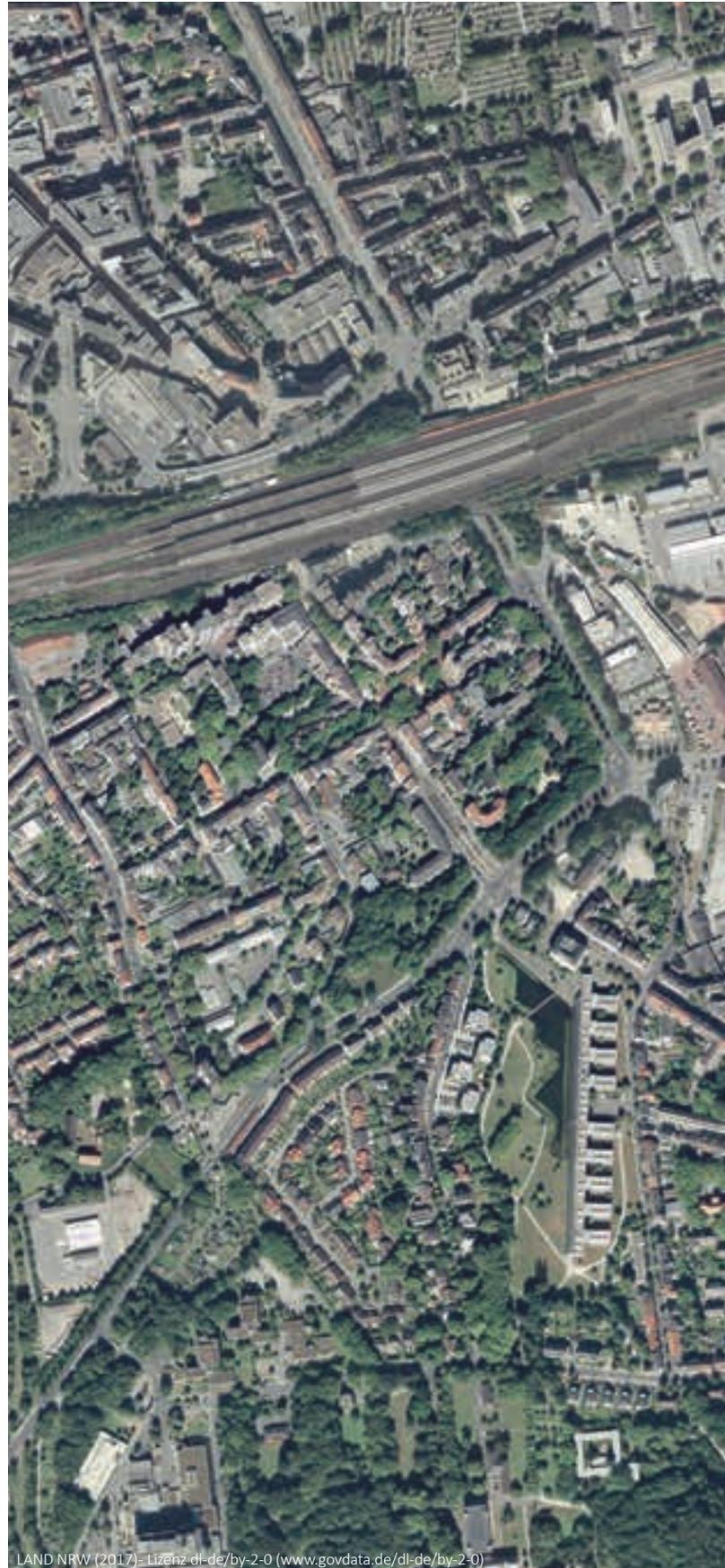
- Bau der Werksiedlung Otilienau (Flöz Dickebank)
- 1872/75: Koloniehäuser Ost-West-Straßen (Virchowstraße, Flöz Dickebank, Flöz Sonnenschein), Ost-Abschluss (Ulmenstraße)
- ab 1903: Koloniehäuser Querspanne Otilienstraße mit Siedlungsmitteln und südliche Ulmenstraße
- 1910/1911: Knappschaftshof als Geschosswohnungsbau

### 1950ER - 2015 (VERÄNDERUNGSGESCHICHTE)

- 1952 Neubau von Mehrfamilienhäusern auf kriegszerstörten Grundstücken
- Übernahme durch Rheinisch-Westfälische Wohnstätten AG/VEBA Wohnen (später Viterra, Deutsche Annington)
- 1976/78 Neubau Altenwohnungen nördliche Ulmenstraße als Einstieg in Abriss, Abkommen Stadt- RWWAG, Bewohnerwiderstand gegen Abriss (Gründung Arbeitersiedlungsinitiative)
- 1977/82 Gestaltungssatzung, 1982 Bebauungsplan
- 1977/79 Einstieg in einfache Modernisierung
- 1988 Denkmalschutz Knappschaftshof
- 1988 ff Umgestaltung öff. Raum
- seit 2002 Siedlung und Stadtteil in der Sozialen Stadt
- 2008 Denkmalbereichssatzung (inkl. Knappschaftshof)
- 2012 Scheitern Genossenschaftsmodell der Mieterinitiative, Verkauf an Häuser-Bau Bochum zur Einzel-Privatisierung
- seit 2012/14 Begleitprozess mit Quartiersarchitektin + »Sozialplanern«, Runder Tisch, Programm Stadtumbau, Aufhebung Gestaltungssatzung, Erarbeitung von Gestaltungsleitfäden, Denkmalbereichssatzung + Bebauungsplan

### PERSPEKTIVE SIEDLUNG UND QUARTIER

- Neufassung Denkmalbereichssatzung mit Gestaltungsleitfäden, Bebauungsplan durch Kommune in 2016/17 (Flöz Dickebank)
- Fortsetzung Begleitprozess Quartiersarchitektin + »Sozialplanern« 2016/17 (Flöz Dickebank)
- Perspektivkonzept Heini-Wettig-Haus (als Nachbarschaftshaus für Flöz Dickebank und Umgebung)
- Einbindung von Knappschaftshof und Kolonie Alma in ein Konzept von Siedlungskultur in Ückendorf zusammen mit Flöz Dickebank



1970	1980	1990	2000	2010	2020
<i>Gründung</i>	<i>Stahlkrise</i>	<i>IBA Emscher Park</i>			<i>Perspektiven</i>
Übernahme durch Rheinisch-Westfälische/Veba Wohnstätten AG	1976 Bewohnerwiderstand gegen Abriss	Erhaltungs- und Sicherungskonzept Bebauungsplan, Gestaltungssatzung Umgestaltung öffentlicher Raum		2008 Denkmalsatzung	Begleitprozess Privatisierung Einstieg Privatisierung Gestaltungsleitfäden, Denkmalsbereich, B-Plan Perspektivkonzept Heini-Wettig-Haus
1960er - 1980er Jahre Schließung der 3 Zechen					







Fotos aus der Siedlung Flöz Dickebank, untere Reihe: links Knappschaftshof, rechts Alma (Mai/Oktober 2015) (Quelle: startklar)

# Vertiefung I

## Historischer Zusammenhang

Auf dem heutigen Gebiet Ückendorfs begann 1856 der Betrieb der Zeche Holland, 1861 folgte die Zeche Rheinelbe und 19871 Zeche Alma.

Holländische Kapitalgeber gründeten 1855 die **Bergbau-Aktiengesellschaft Holland**, um Grubenfelder in den Gemeinden Ückendorf und Wattenscheid zu erschließen. Der Schacht I in Ückendorf wurde Ende 1856 abgeteuft und war bis 1963 in Betrieb, Schacht II folgte im selben Jahr. Die Wattenscheider Schächte III, IV, V und VI wurden 1873, 1898, 1907 und 1921 in Betrieb genommen. In den 1970er Jahren wurde Holland mit der Zeche Zollverein zu einem Verbundbergwerk zusammengelegt. Die Stilllegung der Gesamtanlage erfolgte schließlich Ende der 1980er Jahre.

Parallel zu den Holländern erwarb 1854 die französische Firma **Société des mines et fonderies du Rhin Détilieux et Cie** Grubenfeldbesitz und schloss ihn zur **Gewerkschaft Rheinelbe** zusammen. Der Name entstand aus den Grubenfeldern, die zuvor hamburgischen und rheinischen Kapitalgebern gehörten. 1855 wurde das Abteufen des Doppelschachtes Meyer begonnen, der 1861 die Förderung aufnehmen konnte.

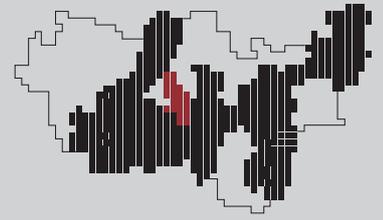
Ebenfalls im Jahre 1855 erfolgte die Gründung der **Gewerkschaft Neu-Uerdingen**. Sie umfasste mehrere Grubenfelder mit dem Namen Alma. Der an der Köln-Mindener Eisenbahn liegende Schacht 1 ging 1872 in Förderung und wurde mit einem Malakowturm ausgestattet. 1873 erfolgte die Umbenennung in **Gewerkschaft Alma**, da die Uerdinger Investoren die Gesellschaft verließen und die französischen Anteilseigner (dieselbe **Société** der Zeche Rheinelbe) übrig blieben.

Auf Initiative von Friedrich Grillo und Emil Kirdorf wurde 1877 die **Gelsenkirchener Bergwerks-AG (GBAG)** gegründet, um die in der Emschermulde fördernden Schachtanlagen unter deutscher Geschäftsführung zusammenzufassen. Die Gewerkschaft Rheinelbe wurde zusammen mit der benachbart liegenden Gewerkschaft Alma als erster Bergwerksbesitz im Jahre 1878 übernommen. Die beiden Zechen wurden zusammengefasst und fortan als Zeche **Vereinigte Rheinelbe & Alma** weiterbetrieben. Die Zeche Holland ging erst 1926 als eine der Zechen der Phönix AG mit der GBAG in die neugegründete Vereinigte Stahlwerke AG

### Siedlungsgeschichtlicher Hintergrund

Im Gelsenkirchener Stadtteil Ückendorf entstanden für die zur Gelsenkirchener Bergwerksaktiengesellschaft (GBAG) zusammengeschlossenen Zechen Holland, Alma und Rheinelbe verschiedene Arbeitersiedlungen für die Belegschaft. Die Abteufarbeiten hatten bereits viele Zuwanderer nach Gelsenkirchen gezogen, die bei Bauern oder in provisorischen Behausungen untergekommen waren. Die Kapazitäten dieser Unterkünfte waren jedoch bald erschöpft und die nur punktuellen privaten Baumaßnahmen konnten den Bedarf nicht decken.

Somit sahen sich die Bergwerksbetreiber gezwungen, selbst Wohnraum für ihre Belegschaft anzulegen. Bereits ab 1872 wurde die Siedlung **Flöz Dickebank** errichtet, die damals noch **Ottilienau** hieß. Obwohl sie in drei Abschnitten errichtet wurde, nämlich 1872/75, dann 1903/06 erweitert und 1910/1911 noch um den sogenannten »Knappschaftshof« ergänzt, hatte sie den Charakter einer einheitlichen Bergarbeitersiedlung. Charakteristisch waren in der Siedlung ein- bis zweigeschossige Gebäude, die in ihrer Gestaltung und Ausrichtung aufeinander abgestimmt waren.



Die Siedlung verfügte bereits über erste Qualitäten der Gartenstadtbewegung, insbesondere an der Querspange der nach 1903 realisierten Ottilienstraße: bepflanzte Straßenräume, Platz am Kreuzungspunkt und große private Grünflächen im Innenbereich, die auch zur Selbstversorgung genutzt wurden. Die nach 1907 erbauten Häuser wurden bereits mit WCs und Wasseranschluss ausgestattet. Sie sind der zweiten Bauphase zuzuordnen. Die älteren Häuser wurden gleichzeitig auf den denselben Standard gebracht, indem nachträglich WCs und fließend Wasser in die Eingangsbauten oder Treppenhäuser integriert wurden. Im Laufe der Zeit wurde die Siedlung weiter modernisiert, sodass sie an aktuelle Wohnbedürfnisse angepasst wurde. Insgesamt wurden bis zum Ersten Weltkrieg 174 Wohnungen errichtet.



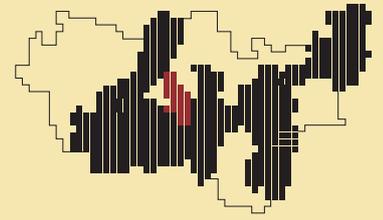
Historischer Plan Siedlung Flöz Dickebank; Quelle: Gestaltungsfibel für die Werkssiedlung Flöz Dickebank Gelsenkirchen-Ückendorf, 2008

Nach Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg wurden Anfang der 1950er Jahre einige Häuser entlang der Straße Flöz Dickebank und der Virchowstraße ersetzt.

In der Nähe der **Zeche Alma** entstand um 1870 mit der Alten Kolonie Alma ebenfalls eine frühe Kolonie. Aufgrund des anhaltenden Wohnraumbedarfs, ließ die GBAG zwischen 1907 und 1920 die **Neue Kolonie Alma** in mehreren Abschnitten errichten. Die zwei Gruppen von städtisch wirkenden Arbeiterhäusern heben sich deutlich von Stil der Alten Kolonie ab. Die Gebäude wurden zwei- oder dreigeschossig errichtet mit wechselnden Backstein- und Putzflächen sowie unterschiedlichen Dächern. Die Siedlung umfasste ebenfalls Häuser mit dekorativ gestalteten Eingängen für die damaligen Zechenbeamten. Charakteristisch waren außerdem die großen platzartigen Innenhöfe mit Platanen.  
*historische Abbildungen (?)*



Fassadenansichten Siedlung Flöz Dickebank; Quelle: Gestaltungsfibel für die Werkssiedlung Flöz Dickebank Gelsenkirchen-Ückendorf, 2008



# Vertiefung II

## Städtebau und Gestaltung, Ueckendorf

### Standort und Lage im Siedlungsgefüge

Die Siedlung Flöz Dickebank liegt südlich der Gelsenkirchener Innenstadt und des Hauptbahnhofs. Im Norden und Osten schließt sich eine eher verdichtete Wohnbebauung an, im Westen und Süden der Grünraum der umgenutzten ehemaligen Zeche Rheinelbe und des Wissenschaftsparks. Die Siedlung ist westlich an die Bochumer Straße mit wenigen Versorgungsfunktionen und hohen Leerständen angebunden.

### Gebäude und Grundstücke

Die Siedlung wird überwiegend durch die 1 ½-geschossigen, meist traufständigen Doppelhäuser in offener Bauweise mit Sattel- oder Walmdach geprägt (ältere historische Bebauung). Die im Kreuzgrundriss 1872 bis 1875 errichteten Gebäude mit teils hohem Sockel stehen in Reihe und haben keine Vorgärten. Die großen Hausgärten liegen im rückwärtigen Bereich der Gebäude, die teilweise

noch durch den typischen Wohn- und Wirtschaftsweg von einander getrennt sind. Insgesamt wirkt der Hauptteil der älteren historischen Siedlung noch sehr einheitlich, wenn auch im Detail z.B. bei Fenstern oder Rollädenkästen Überformungen festzustellen sind.

Nach dem Zweiten Weltkrieg sind Teile des nordöstlichen Siedlungsrandes in zeitlicher Zeilenbauweise ersetzt worden.

### Öffentlicher Raum

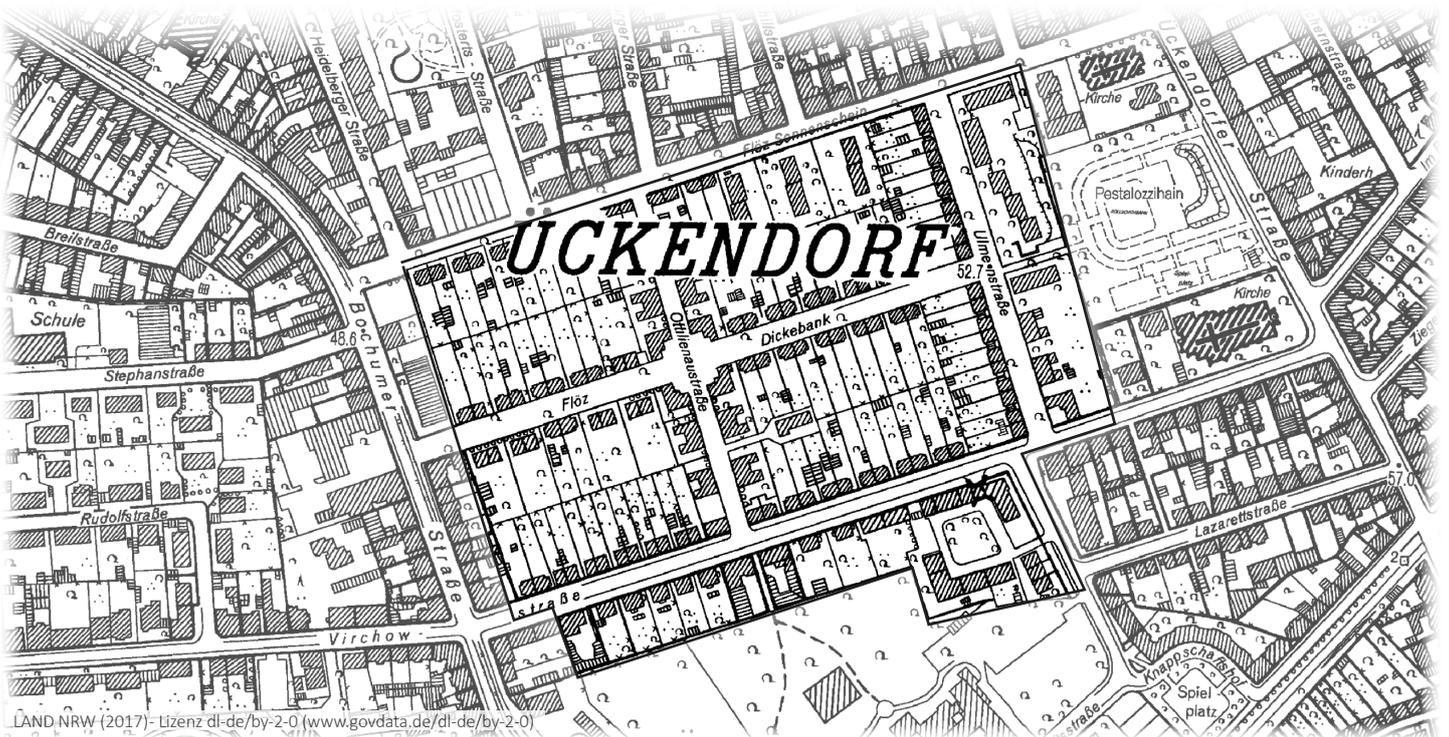
Die Straßen sind geradlinig und rasterförmig angelegt, sodass sich rechteckige Blöcke ergeben. Der Straßenraum wird durch regelmäßige Baumpflanzungen und halböffentliche Freiflächen geprägt und wirkt insgesamt gepflegt. Der historisch erhaltene Siedlungsgrundriss mit den Wohn-/Wirtschaftswegen ist auf Grundlage des Denkmalschutzes zu erhalten. Im Zentrum der Siedlung bildet die vorhandene Bebauung einen kleinen Platz.

### Instrumente

Für die Siedlung Flöz Dickebank wurde im Zuge der Privatisierung seit 2012 ein Sicherungskonzept erarbeitet. Parallel zur Erarbeitung von Gestaltungsleitfäden als Unterstützung im Privatisierungsprozess als Bestandteil der Neufassung des Bebauungsplanes wurde die seit 1982 bestehende Gestaltungssatzung 2015 aufgehoben. Die Denkmalsatzung wird seit 2015 überarbeitet. Begleitet wird der Privatisierungsprozess seit 2012 von einer Quartiersarchitektin und zwei Sozialplanern.

### Fazit

Der Zustand der Siedlung ist heute als gut zu bezeichnen. Die Stadt Gelsenkirchen hat mit dem angedeuteten Sicherungskonzept viele Schritte eingeleitet, um u.a. die Gestaltqualitäten zu bewahren.



# Vertiefung III

## Soziale Quartiersentwicklung und Wohnungsmarkt

Ückendorf ist im engeren Umfeld schon seit Langem nicht mehr abhängig vom Bergbau (die Zechen Alma und Rheinelbe sind schon seit den 1960er Jahren geschlossen). In den 1980er Jahren wurde auch die Zeche Holland im unmittelbar benachbarten Wattenscheid und die große Gussstahlfabrik (auf dem heutigen Gelände des Wissenschaftsparks) geschlossen; hier hatten bis dahin noch viele Ückendorfer gearbeitet. Aufgrund dieser Arbeitshintergründe sind seit den 1960er Jahren viele Migranten aus der Türkei nach Ückendorf gekommen und haben nach und nach ihre Familien nachgeholt. Der Migrantenanteil ist dadurch noch heute im Stadtteil sehr hoch. Der Niedergang der Montanindustrie brachte eine überdurchschnittliche Arbeitslosigkeit (anhaltend auch bei Jugendlichen). Daran konnte bis heute auch die Ansiedlungen von neuen Arbeitsplätzen im unmittelbar benachbarten Wissenschaftspark nichts Grundlegendes ändern. Es besteht ein räumlich sehr eng zusammenliegendes soziales Gefälle von Nord und West (Gerichtsgebäude, Wissenschaftspark, Rheinelbenachnutzungen) nach Süd und Ost (hoher Leerstand an der Bochumer Straße, Arbeiterwohnquartiere inklusive der historischen Siedlung Flöz Dickebank).

Der Zusammenhalt der Bewohnerschaft in der Siedlung Flöz Dickebank hatte lange zwei Hintergründe. Zum einen wohnen hier seit Generationen Bergleute und Arbeiterfamilien. Zum anderen hat auch die Geschichte des Widerstands gegen den Abriss das Zusammengehörigkeitsgefühl gestärkt (die Siedlung Rheinpreußen in Duisburg-Homberg, die Siedlung Eisenheim in Oberhausen-Osterfeld und Flöz Dickebank in Gelsenkirchen-Ückendorf gehören hier in eine Reihe). Die Mieter haben sich gut organisiert und lange sehr erfolgreich

gegen Abriss, gegen Privatisierung und gegen Nachverdichtung in den Innenhöfen gekämpft. Von Vorteil blieb dadurch ein niedriges Mietniveau, aber auch ein großer Investitionsstau und eine einfache Wohnungsausstattung in sehr kleinen Wohnungen (mit dem Ausgleich der großen Gärten).

### **»lange Prägung von Bergbau und Kampfesgeschichte ...«**

Ende der 2000er Jahre wurde intensiv über eine eigenständige Bewohnergenossenschaft zur langfristigen Sicherung und Bewirtschaftung diskutiert. 2012 musste diese Alternative aber endgültig aufgegeben werden. Die Siedlung wurde von der Deutschen Annington an einen Investor verkauft mit dem Ziel der zügigen Einzel-Privatisierung. Die Stadt Gelsenkirchen hat daraufhin verschiedene Sicherungsinstrumente ausgearbeitet, die u.a. auch die Unterstützung aller Bewohnerinteressen über eine Art »Anwalts- oder Sozialplaner« anbietet.

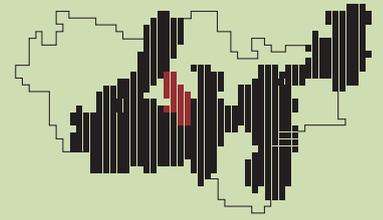
Der Privatisierungsprozess hat begonnen, läuft aber - nachdem anfangs einige Mieter gekauft haben - nur sehr schlep-pend weiter. Alle Partner sollen sich regelmäßig an einem »runden Tisch« treffen.

### **»neue stabile Nachbarschaft von Eigentümern und Mietern?!«**

Die Mieter hatten in der Kampfeszeit Ende der 1970er Jahre mitten in der Siedlung ein Gemeinschaftshaus gebaut, das »Heini-Wettig-Haus«. Es war lange ein sehr lebendiger Ort der Nachbarschaft. Seine Zukunft in und nach der

Privatisierung ist aber unklar. Es scheint so, dass seit 2012 ein Wendepunkt auch in sozialer und nachbarschaftlicher Hinsicht erreicht ist. Die Kampfeszeit ist endgültig vorüber. Die Bergarbeiterfamilien sind bald nicht mehr da. Die alten bergbaugeprägten Nachbarschaften verlieren ihre Bin-

dungskraft. Fragen stehen im Raum, was an deren Stelle treten wird oder treten soll. Die Zukunft der Trägerschaft des Heini-Wettig-Hauses könnte bei der Beantwortung helfen. Oder auch die Frage, wie die Siedlung mit ihren sehr kleinen Wohnungen attraktiv bleiben kann für jüngere Haushalte und für Haushalte mit mehr als zwei Personen. Oder auch: Wie es gelingen kann, dass sich eine neue Nachbarschaft von Neu-Eigentümern und Mietern aus der alten aufbaut. Die Siedlung ist noch ein Ort des Sozialen Wohnens im Grünen.



# Handlungsempfehlung I Siedlung, Quartier, Stadtentwicklung Flöz Dickebank

Ückendorf zeigt die Herausforderungen von Stadtentwicklung im nördlichen Ruhrgebiet. Einerseits liegt er günstig zu Hauptbahnhof und Gelsenkirchener City; hinzu kommt, dass im Rahmen der IBA in den 1990er Jahren mit dem Wissenschaftspark, der industriekulturellen Umnutzung und dem Landschaftspark Rheinelbe (mit Halde/Himmelstreppe) öffentliche Qualitätsimpulse gesetzt wurden. Andererseits führen Bevölkerungs- und Sozialstruktur sowie mangelnde Investitionsbereitschaft kaum aus dem Kreislauf von Niedergang und unklarer Perspektive heraus. Ückendorf ist in der Nach-IBA-Zeit dauerhafter Gegenstand von städtebaulich-sozialen Stadterneuerungsprogrammen. Die Revitalisierung der Bochumer Straße ist ein innovatives städtebaulich-soziales Modellprojekt der Stadt und des Landes NRW.

Die historische Siedlung Flöz Dickebank war und ist ein Stabilitätsanker im Stadtteil. Hier lebten die alteingesessenen Bergarbeiter und ihre Familien. Es wurde lange wenig investiert. Zuletzt suchte die Mieterinitiative mit einem Genossenschaftsmodell eine langfristige Alternative. Mit dem Blockverkauf an einen Investor 2012 mit dem Ziel der zügigen Einzel-Privatisierung steht die Siedlung an einer entscheidenden Weggabel: Gelingt es, die unbestreitbare siedlungshistorische Bedeutung und die Wohn-/Lebensqualität in (noch) intakter Nachbarschaft langfristig zu erhalten, oder geht die Siedlung den Weg einer individualisierten Eigenheimsiedlung?

Die Stadt Gelsenkirchen ist sich dieser Verantwortung für die Siedlung, das umgebende Quartier und die gewachsenen Nachbarschaftsstrukturen bewusst, daher folgende Empfehlungen zur Diskussion:

**Städtebau, Denkmalschutz, Planungsrecht:** laufende ämterübergreifende Planungsrounden (Stadtplanung, Denkmalpflege, Bauordnung) zur Aktualisierung und Neufassung einer Denkmalschutzsatzung (mit Gestaltungsleitfäden) und eines Bebauungsplans

**Prozessbegleitung:** laufende Begleitung durch Quartiersarchitektin und Sozialplaner, kooperative Erarbeitung von Gestaltungsleitfäden, »Runder Tisch« mit Einbindung von Eigentümern und Bewohnern (zu prüfen wäre, wie die Bewohner bei der Umsetzung von Maßnahmen kontinuierlich gestützt werden, um »Siedlungskultur« dauerhaft im Bewusstsein der Bewohner zu verankern (Verstetigung 2018 ff))

**Begleitprozess und Perspektivkonzept Heini-Wettig-Haus:** laufende Begleitung der Einzel-Privatisierung durch Stadt und externe »Sozialplaner« mit dem Ziel einer sozial- und mieterverträglichen Privatisierung sowie einer Nachbarschaftsstabilisierung (zu prüfen wäre eine »degressive Laufzeitverlängerung« der Begleitung inklusive Perspektivkonzept für das Heini-Wettig-Haus vom Mieterhaus zum Stadtteiltreff (2018 ff))

**Handlungskonzept Wohnen Ückendorf:** Zukunftssicherung von Knappschaftshof und Kolonie Alma, Zukunftsfragen zu Energie, Demografie und Wohnungsmix im Stadtteil auch zur langfristigen Sicherung des besonderen siedlungskulturellen Kerns von Flöz Dickebank (Stadt, Vonovia, Häuser-Bau)

# Handlungsempfehlung II

## Perspektivpotenziale für eine regionale Siedlungskultur

Die Siedlung Flöz Dickebank ist auch eine stadtteilübergreifende Marke, dies vor dem Hintergrund sowohl des baulich-räumlichen Erbes als auch der sozial-nachbarschaftlichen Qualität (»Baukultur«).

Die zentrale Frage ist, ob dies auch mittel- und längerfristig vor dem Hintergrund der angelaufenen Einzel-Privatisierung gelten kann. Die Grundlagen dafür werden seit 2014/15 sowie 2016/17 gestaltet und sind vor dem Hintergrund der dann gemachten Erfahrungen für die Zeit ab 2018/19 zu bilanzieren und zu verstetigen.

Vor diesen Hintergründen ist Flöz Dickebank (und die Siedlungskultur in Ückendorf) aus regionaler Perspektive von potenziell doppelter Bedeutung

- als herausragendes Beispiel von Siedlungskultur (im baulich-sozialen Ergebnis)
- als gutes Beispiel einer aktuellen kooperativen und integrierten Planungskultur in einem anlaufenden Prozess der Einzel-Privatisierung mit Stadtplanung, Denkmalpflege, Bauordnung sowie externer Quartiersarchitektin und »Sozialplanern«.

### **»Flöz Dickebank als Zeugnis der regionalen Arbeitersiedlungskultur«**

Hier kann u.U. ein modellhafter Weg erprobt werden, der für andere Standorte der (Arbeiter-)Siedlungskultur im Ruhrgebiet interessant ist.



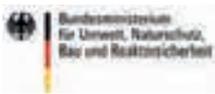


Stadt Hamm (Stadtplanungsamt) für die beteiligten  
Kommunen, Wohnungsgesellschaften und den RVR  
Heinz-Martin Muhle | Christine Chudasch | Barbara Conrad

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

