

# Siedlungskultur in Quartieren des Ruhrgebietes



Interkommunales Handlungskonzept

**DORTMUND  
Bövinghausen**

**Kolonie Landwehr  
(Zeche Zollern)**

Nr.32



**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

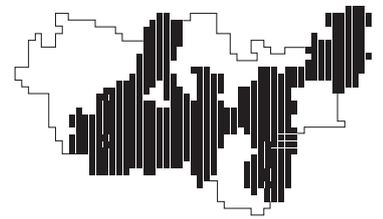
**43 Ahlen - Süd/Südost**

- 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 Werkssiedlungen 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 Werkssiedlungen 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 Werkssiedlungen 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 und Quartier«) 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



# Dortmund Bövinghausen



## DORTMUND

Dortmund war im ausgehenden Mittelalter eine blühende Handelsstadt (Hanse). Im 19. Jahrhunderts begann durch Kohle und Stahl der Aufstieg zur Industriemetropole. Hinzu kam die Bedeutung als Bierstadt. Mit Eröffnung des Dortmund-Ems-Kanals und des Kanalhafens war 1899 ein Höhepunkt der montan-industriellen Stadtentwicklung erreicht. In dieser Zeit entstanden große Arbeitersiedlungen für Bergarbeiter, nördlich der Innenstadt und in Hörde auch für Stahlarbeiter. In den 1920er Jahren wuchs die Stadt u.a. durch eine kommunale Gebietsreform und in den 1950er Jahren durch viel sozialen Wohnungsbau.

Der Strukturwandel traf Dortmund ab den 1960er Jahren. 1987 schloss die letzte Zeche, 1999/2001 drei große Stahlwerke. Dortmund ist mit 600.000 Einwohnern die zentrale Einkaufsstadt im östlichen Ruhrgebiet. Mit u.a. der Technischen Universität, dem Technologiepark, vielen neuen Dienstleistungsarbeitsplätzen und dem PHOENIX See hat sie in weiten Teilen den Strukturwandel geschafft.

## BÖVINGHAUSEN

Anfang des 19. Jahrhunderts bestand der heutige Dortmunder Ortsteil Bövinghausen nur aus einigen Bauernhöfen und Bürgerhäusern an der 1808 unter Napoleon gebauten Nord-Süd-verlaufenden Provinzialstraße. In der örtlichen Gastwirtschaft wurden die Pferde der Postkutsche gewechselt.

Mitte des 19. Jahrhunderts begann mit den ersten kleinen Zechen auch in Bövinghausen das Montanzeitalter. Die Emschertalbahn wurde zum Kohletransport durch Bövinghausen gebaut. Der Bau der Zeche Zollern ab 1898 als eine der ersten elektrifizierten Zechen sorgte für das entscheidende Bevölkerung- und Arbeitsplatzwachstum des Ortes.

Seit 1928 gehört Bövinghausen zu Dortmund. Nach der relativ frühen Zechenschließung in den 1950/60er Jahren entwickelte sich Bövinghausen mit heute 5.500 Einwohnern zu einem kleineren Stadtteil an der Grenze zu Bochum und Castrop-Rauxel. Es hat einen Nahversorgungskern an der Provinzialstraße und mit dem LWL-Industriemuseum Zollern ein regionales Alleinstellungsmerkmal.

## TERMINE | GESPRÄCHSPARTNER

09. Juni 2015 - Einstiegsgespräch mit Vertreter/innen von Stadterneuerung und Quartiersentwicklung, Wohnungsbauförderung, Denkmalpflege, Stadtentwicklung

2016 - Vertiefungsgespräch mit Vertreter/innen von Stadterneuerung und Quartiersentwicklung, Denkmalpflege, Stadtentwicklung

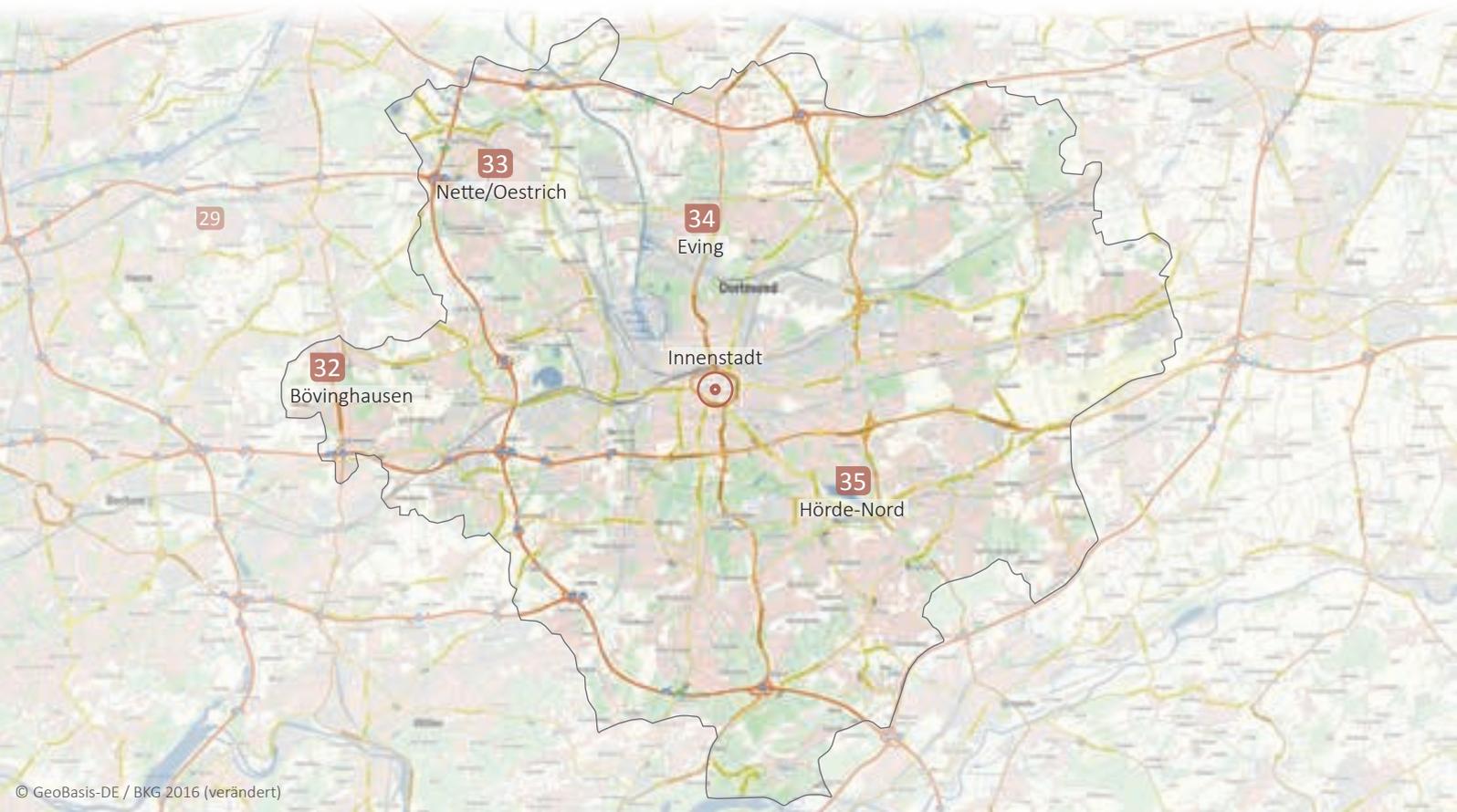
24. Februar 2017 - Abschlussgespräch mit Vertreter/innen von Stadterneuerung und Quartiersentwicklung, Denkmalpflege, Stadtentwicklung

## BEGEHUNG

Am 10. Juli 2016 wurde die Siedlung begangen und fotografisch dokumentiert.

## KOMMUNALE KOMPETENZPARTNER

- Herr Thabe (Stadtentwicklung)
- Frau Lamot (Denkmalpflege)
- Herr Haxter (Stadterneuerung und Quartiersentwicklung)



1870

1880

1890

1900

1910

1920

1930

1940

1950

1960

ERSTER WELTKRIEG

ZWEITER WELTKRIEG

Kohlekrise RAG

1898 - 1916 Bau der  
Kolonie Landwehr in  
3 Abschnitten

1898/1902 Bau  
»Musterzeche« Zollern +  
Förderbeginn

1955 Einstel-  
lung Kohle-  
förderung

# Dortmund Bövinghausen

## KOLONIE LANDWEHR

Hintergrund: Zeche Zollern II/IV, Gelsenkirchener Bergwerks-AG (GBAG)

1873 Vorläufer Zollern I in Kirchlinde, 1898 Baubeginn Zollern II/IV als »Musterzeche« (in Neugotik) mit Kokerei und Ammoniakfabrik, 1902 Beginn Kohleförderung, 1955/1966 Einstellung Kohleförderung + Stilllegung, 1969 Teilabriss Tagesanlagen

### 1898 - 1916 (ENTSTEHUNGSGESCHICHTE SIEDLUNG)

- 1898 parallel zur Zeche Baubeginn der Siedlung
- Bauphase I (1898 - 1900): Zweifamilienhaus für Steiger (Grubenweg), Wohnhaus für den Betriebsführer (Rhader Weg)
- Bauphase II (1902/03): 8 Beamtenhäuser mit 29 Wohnungen, unmittelbar am Zecheneingang, aufwendig gestaltet mit Erkern und Zierfachwerk (Architekt Paul Knobbe)
- Bauphase III (1903/04 - 1916): Arbeiterkolonie mit 23 Häusern, 5 Bautypen mit 87 Wohnungen, Stallanbauten, großzügige Selbstversorgergärten
- wegen Nähe zum vorhandenen Ort Bövinghausen keine eigene Infrastruktur

### 1980ER - 2000ER JAHRE (VERÄNDERUNGSGESCHICHTE)

- 1970er Jahre: Proteste gegen Abrissabsichten
- 1980/90er Jahre: Umbau Zeche Zollern zum LWL-Industriemuseum
- 1983 dem historischen Siedlungsbild entsprechende (obwohl noch kein Denkmal) Erneuerung und Modernisierung durch VEBA Wohnstätten in Zusammenarbeit mit Stadt Dortmund (Dächer, Fenster, Bäder, Heizungen)
- 2000/2002: Beginn Einzel-Privatisierung der Wohnungen durch Viterra, Aufteilung Mehrfamilienhäuser in Eigentumswohnungen
- 2001: Denkmalschutz (Baudenkmal) Kolonie als Einheit mit der Zeche Zollern
- 2003: Vereinbarung Viterra, Stadt, Bewohnerinitiative insbesondere zu Einhaltung Denkmalschutz, Verzicht auf Nachverdichtung, Schutzrechte Mieter

### SITUATION HEUTE (2015/16)

- guter denkmalpflegerischer Erhaltungszustand der Siedlung u.a. dadurch, dass die Häuser kurz vor der Privatisierung noch aus einer Hand renoviert wurden
- Siedlung als Teil des LWL Industriemuseums Zollern

### PERSPEKTIVE SIEDLUNG UND QUARTIER (VORSCHLÄGE)

- stärkere Kommunikation der Einheit von Industriekultur Zeche und Siedlungskultur Kolonie (auch als Besonderheit für Bövinghausen)
- regionaler Ankerpunkt Route der Industriekultur



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

1970

1980

1990

2000

2010

2020

Gründung

Stahlkrise

IBA Emscher Park

Perspektiven

1983  
Sanierung und  
Modernisierung

2000/2002 Beginn Einzel-Privatisierung

2001 Denkmalschutz Kolonie

2003 Vereinbarung Stadt,  
Viterra, Bewohnergemeinschaft

Kommunikation  
der bedeuten-  
den Einheit von  
Siedlungs- und  
Industrie-  
kultur

1966 Stilllegung  
der Zeche

1969 ff  
Teilabriss,  
Bewohnerproteste

Restaurierung  
Zeche als »Museum der  
Arbeit« durch LWL

1999 LWL Industriemuseum,  
Ankerpunkt Route der  
Industriekultur





Fotos aus der Kolonie Landwehr, oben Beamtenwohnhäuser am Grubenweg, Mitte Zeche Zollern,



seitlich und unten Arbeiterwohnhäuser an der Mars-, Jupiter- und Venusstraße (Juli 2016) (Quelle: startklar)

# Vertiefung I

## Historischer Zusammenhang



Im Jahr 1873 ging eine erste *Zeche Zollern* in Kirchlind in Betrieb. Das Westfeld dieses Kirchlinder Bergwerks war vom Schacht Zollern I aus nur schwer zu erschließen. Daher beschloss die Betreibergesellschaft *Gelsenkirchener Bergwerks-AG (GBAG)* im Jahr 1897, einen zweiten Schacht in der Nähe der Ortschaft Bövinghausen abzuteufen. Da man während der Abteufarbeiten des Schachtes Zollern II um 1900 auf hochwertige Fettkohle stieß, baute man den Schacht zu einer eigenen komplett neuen »Musterzeche« der GBAG aus. Die Architektur und Technik des Bergwerkes sollte wirtschaftliche Potenz und Modernität zum Ausdruck bringen. Bis 1904, dem Jahr des Förderbeginns, wurde Zollern als Doppelschachanlage (daher Zollern II/IV) mit Verwaltungsgebäude, Lohnhalle, Waschkaue, Magazin und Zechenwerkstätten, Kokerei und Ammoniakfabrik durch den renommierten Architekten Paul Knobbe im neugotischen Stil entworfen und errichtet.

Die 1902/1903 errichtete Maschinenhalle war seinerzeit die erste moderne Maschinenhalle Deutschlands, in der alle Maschinen elektrisch betrieben wurden. Sie wurde architektonisch im Jugendstil ausgestaltet.

Schon Ende der 1920er Jahre gab es Pläne bei der damaligen Eigentümerin, der Vereinigte Stahlwerke AG, die Förderung der Schachtanlagen Zollern I/III, Zollern II/IV und der benachbarten Germania I/IV und Germania II/III in Marten zusammenzufassen. Dies wurde 1934 vollzogen. Die Zerstörung der Betriebsanlagen im Zweiten Weltkrieg auf der Schachanlage II/IV waren vergleichsweise gering.

In den 1950er Jahren ließ die Effizienz der Zeche nach, eine Modernisierung war schwierig. Die Kohleförderung auf der Anlage wurde daher 1955 eingestellt und von da an über den modernisierten Betriebsteil Germania abge-

wickelt. Ende der 1950er Jahre wurden auf Zollern II/IV schrittweise einige Anlagen abgebrochen (Seilbahn, Bergbrechanlage, Schachtgebäude) oder nur noch als Reservekapazitäten (Druckluftversorgung) zur Verfügung gehalten. Im Jahr 1965 musste das Verbundbergwerk Germania/Zollern die Förderung zurücknehmen. Die Schächte Zollern II/IV wurden 1966 und 1967 verfüllt. Die Tagesanlagen blieben bis zur Übernahme durch die Ruhrkohle AG Ende der 1960er Jahre bei der GBAG. Die Zentralschachanlage Germania wurde 1971 stillgelegt. Ursache der Stilllegung waren die ungünstigen Lagerstättenverhältnisse, die der Mechanisierung des Abbaus entgegenstanden. Ferner waren die Kohlevorräte des Bergwerkes nur noch gering.

In den 1970er Jahren entschieden die Landschaftsverbände von Westfalen und dem Rheinland ausgewählte Industrieanlagen als Industriemuseen zu





Lageplan der Zeche Zollern II; Quelle: Bollerey/Hartmann, *Wohnen im Revier - 99 Beispiele aus Dortmund*, 1975

erhalten. In dem Zusammenhang wurde die Anlage Zollern II/IV als Denkmal geschützt, saniert und zum Industriemuseum umgebaut. Die abgebrochenen Fördergerüste wurden ersetzt. So stammt das heute über dem Schacht Zollern II stehende Gerüst von der Zeche Wilhelmine Victoria in Gelsenkirchen, das über Schacht Zollern IV von Friedrich der Große in Herne.

#### Siedlungsgeschichtlicher Hintergrund

Mit der Zeche Zollern II/IV errichtete die GBAG als Bauherrin in Bövinghausen auch die *Kolonie Landwehr* als Zechensiedlung. Wie auch die Zeche wurde sie als Musteranlage von Paul Knobbe, dem Architekten der GBAG, entworfen, was den Ensemblecharakter des gesamten Komplexes unterstreicht. Bereits 1898 wurde ein Zweifamilienhaus für Steiger am Grubenweg errichtet, zwei Jahre später das Wohnhaus für den Betriebsführer am Rhader Weg. Es folgten zwei

Vierfamilienhäuser für Zechenbeamte und weitere Mehrfamilienhäuser an diesen beiden Straßen, insgesamt acht Beamtenhäuser mit 29 Wohnungen. Die Häuser der Beamten waren unmittelbar vor dem Zecheneingang platziert und die Gestaltung war mit geschweiften Giebeln, Erkern und Zierfachwerk aufwändig und individuell. Dieser Teil der Siedlung wurde neben Paul Knobbe von Maschineninspektor Wenzel Köller geplant und ausgeführt.

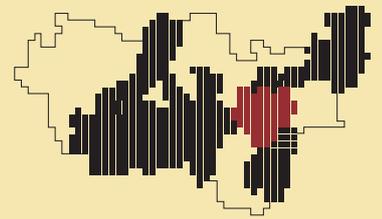
Um 1903/04, kurz nach Aufnahme der Kohleförderung, errichtete man schließlich die schon länger geplante Arbeiterkolonie. Die 23 Häuser mit 87 Wohneinheiten verteilen sich auf fünf Bautypen, die sich in unregelmäßiger Folge abwechseln. Die Häuser mit meistens vier Wohnungen entstanden auf großzügig bemessenen Grundstücken. Die Wohnungen der Arbeiterhäuser waren zwar deutlich kleiner als die

Beamtenwohnungen, besaßen aber auch eigene Ställe und Gärten, die eine Selbstversorgung ermöglichten. Wegen der geringen Anzahl an Bewohnern und der unmittelbaren Nähe zum Ort Bövinghausen war in der Kolonie Landwehr keine eigene Infrastruktur in Form von Kirchen, Schulen oder Geschäften geplant worden.



# Vertiefung II

## Städtebau und Gestaltung, Bövinghausen



### Standort und Lage im Stadtgefüge

Die Kolonie Landwehr liegt an der westlichen Stadtgrenze des eher vorstädtisch geprägten Dortmunder Stadtteils Bövinghausen. Östlich angrenzend befindet sich die Zeche Zollern, die Ankerpunkt der Route der Industriekultur sowie LWL-Museumsstandort ist. Westlich liegt der S-Bahn Haltepunkt Bövinghausen sowie weitere Wohn- und Mischgebiete. Nördlich und südlich befindet sich neben einem weiteren kleinen Wohngebiet der offene Landschaftsraum.

### Gebäude und Grundstücke

Die Kolonie Landwehr besteht sowohl aus ehemaligen Beamten- als auch aus Arbeiterwohnhäusern. Die acht individuell geplanten und größeren 2 ½-geschossigen ehemaligen Beamtenwohnhäuser liegen in direkter Nähe zum Zecheneingang. Die Fassaden wurden (im Vergleich mit den Arbeiterhäusern) mit mehr Schmuckelementen ausgestattet; teilweise weisen sie auch eine historisierende Formensprache auf. Vier Gebäude besitzen zudem freistehende Stallgebäude.

Die 24 Arbeiterwohnhäuser an Venus-, Mars- und Jupiterstraße sind in sechs verschiedene Bautypen in offener Bauweise aufgeteilt. Es wurden immer unterschiedliche Bautypen nebeneinander errichtet, wodurch ein abwechslungsreiches, aber auch gleichzeitig einheitliches Siedlungsbild entsteht. Die Baukörper der Drei- und Vierfamilienhäuser und ihre Fassaden variieren mit verschiedenen ausgeprägten Mittel- und Seitenrisaliten, Bogenformen von Fenstern und Zierfachwerk mit abwechselnden Putz- und Ziegelfassaden. Die Dachlandschaft wird durch unterschiedliche gestaltete Walm-, Krüppelwalm-, Schlepp- und Satteldächer geprägt. Im rückwärtigen Bereich befinden sich die großen privaten Gärten, auf

der Straßenseite gibt es teilweise kleine Vorgärten. Die Siedlung weist einen guten Erhaltungszustand auf. Gestalterische Überformungen sind ebenso wie Instandsetzungsdefizite kaum zu erkennen.

### Öffentlicher Raum

Die Straßenräume in der Siedlung sind eher verkehrstechnisch funktional gestaltet. Prägend sind die Platanenbestände im öffentlichen Raum.

### Planungsinstrumente

Seit 2001 sind die Zeche Zollern und die Kolonie Landwehr mit allen Freiflächen als ein Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt Dortmund eingetragen.

### Fazit

Insgesamt betrachtet stellt die Kolonie Landwehr zusammen mit der angrenzenden Zeche gestalterisch, historisch und denkmalpflegerisch ein herausragendes Ensemble dar, das es auch für künftige Generationen zu bewahren gilt. Angesichts des Denkmalschutzstatus und des guten Zustandes der Kolonie ist in Bezug auf Planungsinstrumente ein weitergehender Handlungsbedarf nicht erkennbar. Zeche und Kolonie sind auch für den Stadtteil Bövinghausen ein zentraler positiver Imageträger.



# Vertiefung III

## Soziale Quartiersentwicklung und Wohnungsmarkt

Zwischen Zeche Zollern und dem westlich davon gelegenen Ortsteil Bövinghausen gab es auch nach Schließung der Zeche schon in den 1950er Jahren weiterhin eine enge soziale und wirtschaftliche Verbindung. Über ein Verbundbergwerk und über die Verlegung von Bergleuten auf andere Bergwerke in der Region blieb die Bergbaubindung vieler Bewohner und auch vieler Wohnungen lange bestehen. Dies betraf nicht nur die Kolonie Landwehr direkt an der Zeche, sondern auch Bereiche westlich der Provinzialstraße. Während die Wohnungen westlich der Provinzialstraße größtenteils bis heute Mietwohnungen geblieben sind, wurden die Häuser der Kolonie Landwehr ab 2000/2002 einzeln privatisiert.

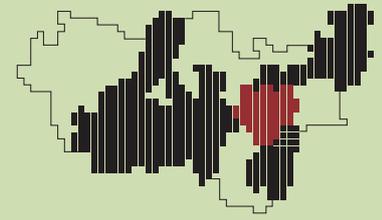
Vor Beginn der Einzelprivatisierung hatte sich eine Bewohnerverein in der Kolonie gebildet, der Partner einer Vereinbarung zwischen dem verkaufenden Unternehmen Viterra und der Stadt über die Zukunft der Kolonie wurde. In dieser Vereinbarung wurden u.a. Schutzrechte für Mieter und der Verzicht auf Nachverdichtung festgelegt. Aktuell ist der Bewohnerverein nicht mehr so aktiv wie zu dieser Zeit.

Kolonie und Industriemuseum liegen östlich des Stadtteils jenseits der Bahnlinie. Der eigentliche Stadtteil liegt westlich der Bahn. An der Provinzialstraße findet man noch immer fast alle Versorgungsmöglichkeiten für den Alltag, wenn auch die Situation des Einzelhandels schwieriger geworden ist. Im Bereich westlich der Provinzialstraße konzentrieren sich älterer Mietwohnungsbau und Sozialwohnungen aus der Nachkriegszeit mit relativ kleinen und preiswerten Wohnungen. Hier war der Anteil an Bewohnern mit Migrationshintergrund lange höher als im Stadtbezirk oder der Gesamtstadt, ist aber seit 2008 gesunken. Auch die Bevölkerungszahl ging bis 2008 deutlich zurück, ist seitdem aber stabil. Dies ist zu einem großen Teil auf die Aktivitäten und Investitionen größerer Wohnungsunternehmen (gws, LEG, DoGeWo21) zurückzuführen.

Die Wohnzufriedenheit der Menschen ist wegen der guten Versorgung und der Lage als »Ortsteil im Grünen« relativ hoch.

Das LWL-Industriemuseum und die Kolonie Landwehr gehören eindeutig zu den Stärken des Stadtteils und tragen mitentscheidend zu einem zunehmend positiveren Image von Bövinghausen bei.





# Handlungsempfehlung I Siedlung, Quartier, Stadtentwicklung Bovinghausen

Bovinghausen ist ein Ortsteil mit eigener Versorgungsinfrastruktur an der Provinzialstraße und einem eigenen Bahnhof, der den Ortsteil stündlich mit dem Dortmunder Zentrum, aber auch mit Castrop-Rauxel und Herne verbindet. Bovinghausen ist ein beliebter Wohnstandort (in dem auch weitere Neubauf Flächen ausgewiesen werden). Die Umgebung Bovinghausens ist grün und von landwirtschaftlichen Flächen geprägt.

Mit dem LWL-Industriemuseum Zollern als einem der regionalen Ankerpunkte der Industriekultur und vielen dort organisierten Veranstaltungen hat der Ortsteil einen bedeutenden positiven Imagefaktor. Mit dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) kümmert sich ein öffentlicher Träger dauerhaft und nachhaltig um das Industriemuseum.

Seit den 1970/80er Jahren liegt durch die Ortsbewohner und viele regionale Akteure eine hohe Aufmerksamkeit auf den Themen von Industrie- und Siedlungskultur. Trotz Einzelprivatisierung insbesondere der Wohnungen in der ehemaligen Arbeiterkolonie wird auch seitens der Bewohner auf den Erhalt des historischen Siedlungsbildes geachtet. Die Erneuerung der Kolonie vor der Einzelprivatisierung und die Unterschutzstellung als Denkmal sowie die partnerschaftliche Vereinbarung von Stadt, damaligem Eigentümer Viterra und einem Bewohnerverein (Arbeitsgemeinschaft zur Erhaltung der alten Kolonie Zollern) haben eine entsprechenden Handlungskultur entstehen lassen.

Die Kolonie ist in ihrem Kern an Mars- und Venusstraße und im Eingangsbereich der Jupiterstraße in einem gutem Erhaltungszustand (mit kleinen Abstrichen z.B. bei den in den 1980er Jahren eingebauten

Fenstern). Für die Kolonie, deren Gebäude und Freiflächen mitsamt der Zeche Zollern seit 2001 komplett als ein Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt Dortmund eingetragen sind, deutet sich kein aktueller und drängender Handlungsbedarf an.

Dennoch sei auf zwei kleinere Perspektivbausteine hingewiesen:

Perspektivisch könnten zur Handlungsergänzung *Vorschläge zum Umgang mit energetischen Fragen*, evtl. auch mit Fragen der *Wohnungsanpassungen* sinnvoll werden.

Weiterhin wäre insbesondere im Hinblick auf mittelfristige Eigentümer- und Generationenwechsel zu überlegen, eine Art »*Heimatbuch Kolonie und Zeche*« zu erarbeiten, das die historische Bedeutung des siedlungskulturellen Erbes sowie den Wohn- und Lebenswert herausstellt. Darin könnte dargelegt werden, wie der Denkmalschutz partnerschaftlich getragen wird. Zur Herausstellung und Kommunikation der Einheit von Industriekultur (Zollern) und Siedlungskultur (Kolonie) könnten LWL-Industriemuseum, Stadt und RVR (als Träger der Route der Industriekultur) ihre Kooperation am Standort stärken und den Bewohnerverein zur Kooperation anregen.

**»Partnerschaft von Bewohnern, LWL und Stadt auch für die Siedlungskultur«**

# Handlungsempfehlung II

## Perspektiven für eine regionale Siedlungskultur

Der Standort Zollern ist mit Zeche und Kolonie ein überregional bekannter Ort und wichtiger Identitätsfaktor.

In der Kombination gehört er unstreitig zum herausragenden kulturellen Erbe im Ruhrgebiet. Von zentraler Bedeutung auch aus regionaler und Landessicht ist, dass dieser Status erhalten bleibt und in die nächste Generation geführt wird. Hierin liegt eine große Verantwortung von Stadt, Landschaftsverband LWL und Bewohnern.

Der für die Kolonie gegangene und weiter zu gehende Weg zur dauerhaften Erhaltung des siedlungskulturellen Erbes kann Beispielcharakter für andere Städte und Standorte der Siedlungskultur erlangen.

**»Zollern und Kolonie Landwehr - eine regional bedeutsame Einheit von Industrie- und Siedlungskultur«**



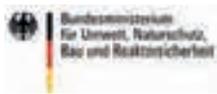


Stadt Hamm (Stadtplanungsamt) für die beteiligten  
Kommunen, Wohnungsgesellschaften und den RVR  
Heinz-Martin Muhle | Christine Chudasch | Barbara Conrad

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

