

Siedlungskultur in Quartieren des Ruhrgebietes



Interkommunales Handlungskonzept

SCHWERTE
Schwerte-Ost
Kreinberg-Siedlung

Nr.36



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 Heimaterde

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

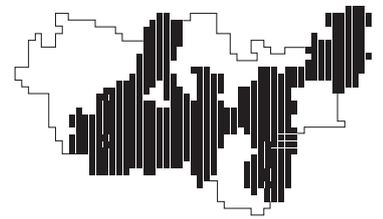
43 Ahlen - Süd/Südost

- 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:

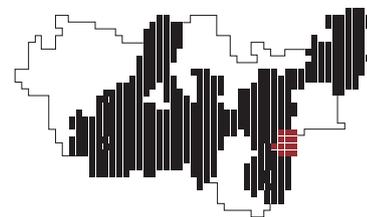
startklar.projekt.kommunikation | Post • Welters, Architekten und Stadtplaner



AUSSCHNITT KREINBERG-SIEDLUNG

Schwerte

Schwerte-Ost/Kreinberg-Siedlung



SCHWERTE

Schwerte hat seit Ende des 14. Jahrhunderts Stadtrecht. Die historische Altstadt um die Hallenkirche mit einem ins Schiff einbezogenen Westturm im Kern aus dem 11. Jahrhundert prägt noch heute die Innenstadt. Schwerte war im Ruhrtal immer indirekt betroffen von den industriellen Umwälzungen im jenseits des Ardeyrückens nördlich anschließenden Ruhrgebiet. Hier wurde z.B. Wasserwirtschaft im Ruhrtal für das Ruhrgebiet (insbesondere Dortmund) betrieben. Die Rohrmeisterei (heute Denkmal und Bürger-/Kulturzentrum) ist dafür ein aktuelles Beispiel, die Flutwelle der »Möhnekatastrophe« in Folge eines Luftangriffs Ende des Zweiten Weltkriegs ist ein historisches Beispiel.

Ein weiterer starker Ruhrgebiets- und Industriebezug ergab sich durch die Entscheidung der Preußischen Staatsbahnen unmittelbar vor dem Ersten Weltkrieg, für den immensen Transportbedarf des Ruhrgebiets im Osten von Schwerte eines der neuen Eisenbahnausbesserungswerke zu errichten.

Schwerte mit seinen heute knapp 50.000 Einwohnern knüpft auch nach den Eingemeindungen vieler Ortsteile mit der kommunalen Gebietsreform von 1975 wieder an Entwicklungen der vorindustriellen Zeiten an. Es ist eine mittelgroße Stadt mit einer schönen historischen Altstadt, hohen Landschaftspotenzialen im Ruhrtal und Lagevorteilen an der Schnittstelle von Dortmund/Bochum/Hagen auf der einen und dem südlich anschließendem Sauerland auf der anderen Seite.

SCHWERTE-OST/KREINBERG

Mit dem Bau des Reichsbahn-Ausbesserungs-Werks und der Eisenbahnersiedlung unmittelbar nach dem Ersten Weltkrieg entstand neben der beschaulichen älteren Stadt ein eigenständiger, bis heute durch Bahnlinien abgetrennter »Industrie-Stadtteil« für mehr als 3.000 Bewohner. Nach der schrittweisen Werkschließung bis 1986 ist die Eisenbahner Wohnungsgenossenschaft Schwerte eG (als Eigentümer/Bewirtschafter der Eisenbahnersiedlung) der entscheidende Akteur und Garant für örtliche Stabilität.

TERMINE | GESPRÄCHSPARTNER

23. März 2015 - Einstiegsgespräch mit Vertreter/innen von Stadtplanung, Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Eisenbahner Wohnungsgenossenschaft Schwerte eG

29. Oktober 2015 - Vertiefungsgespräch mit Vertreter/innen von Stadtplanung, Stadtentwicklung und Denkmalpflege

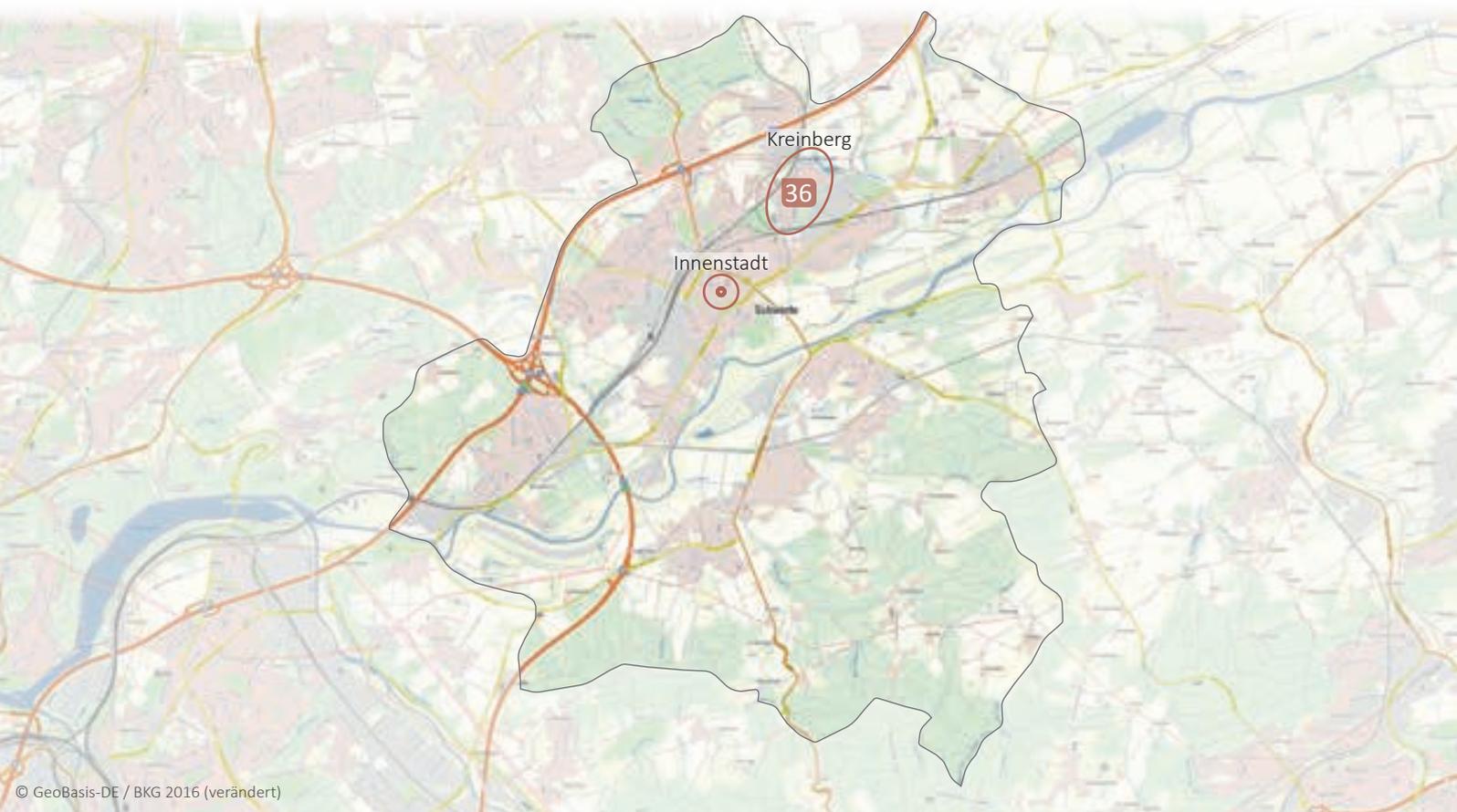
September 2016 bis Januar 2017 - abschließende Abstimmungen

BEGEHUNG

Am 28. Mai 2015 wurden Siedlung und Stadtteil begangen und fotografisch dokumentiert.

KOMMUNALE KOMPETENZPARTNER

- Herr Menges, Herr Mork (Stadtentwicklung)
- Frau Schleier (Denkmalpflege)



1920 - 1939
Bau Kreinbergsiedlung

1950er Jahre
nördliche
Erweiterungen

1914 - 1922 Errichtung
Eisenbahn-
ausbesserungswerk

Schwerte-Ost

KREINBERGSIEDLUNG

Hintergrund: Eisenbahnausbesserungswerk (EAW) Schwerte
1914 - 1916 Entscheidung zum Bau Eisenbahnausbesserungswerk der Preußischen Staatsbahnen in Schwerte-Ost, 1919 Baubeginn durch Reichsbahn, 1922 Inbetriebnahme, 1967/87 Schließung

1920 - 1939 (bzw. 1959) (ENTSTEHUNGSGESCHICHTE)

- Bau kompakter Eisenbahnersiedlung durch Eisenbahnbauverein im Auftrag der Reichsbahn
- Bauphase I (1920 - 1929): südlich heutige Lichtendorfer Straße nach gartenstädtischem Konzept
- Bauphase II (1930 - 1939): nördliche Ergänzungen
- weitgehend standardisierte Grundrisse und Wohnkonzepte in rund 900 Wohnungen für 3.000 Menschen im Charakter eines eigenen Stadtteils
- weitere Ergänzungen 1951 - 1959 im Nordwesten

1980ER - 2000ER JAHRE

- alle Wohnungen/Gebäude seit 1989/90 im Eigentum der Eisenbahner Wohnungsgenossenschaft Schwerte eG (EWG)
- ca. 50% der Bestände stehen auf Erbpachtgrundstücken (seit 1927 - 2026, heute Deutsche Bahn AG)
- 1994 Erneuerungskonzept durch Planungsbüro (Auftrag Stadt), keine Umsetzung der städtebaulichen Maßnahmen
- schrittweise Umsetzung von Gebäudemaßnahmen in Verantwortung der Genossenschaft (z.B. Türen)
- Maßnahmen in den Wohnungen nur, wenn Wohnungen frei werden (v.a. Bäder, Fenster)
- 2001 Unterschutzstellung Denkmal (seitdem Abstimmung zu schrittweisen Maßnahmen im Erscheinungsbild)
- 2008 Farbkonzept für die Siedlung

SITUATION HEUTE (2015)

- städtebaulich großes Potenzial
- denkmalpflegerisch im Wesentlichen gut erhalten
- Wohnungen orientiert an heutigen älteren Bewohnern
- kleine Wohnungen (im Schnitt 62 m²), ca. 50% modernisiert
- punktuelle Wohnungsanpassungen: Zusammenlegungen kleinerer Wohnungen (2 x 48 m²) oder Wohnungsvergrößerung durch Zuschlag Mansardzimmer (OG/DG)

PERSPEKTIVE SIEDLUNG UND QUARTIER (VORSCHLÄGE)

- Klärung Eigentum/Erbaurecht DB (2026 plus)
- von der Strategie der kleinen Schritte zum Erneuerungsprogramm 2025/30
- Quartierskonzept Wohnen (Maßstab Siedlung) auf Basis des kommunalen Handlungskonzepts Wohnen (Maßstab Stadt)
- Aktualisierung städtebaulich-denkmalpflegerisches Gestaltungskonzept Siedlung
- Quartierskonzept (Stärkung des Standorts vs. städtebauliche Insellage)
- hohe Bedeutung für die Stadtentwicklung Schwertes



1970

1980

1990

2000

2010

2020

Gründung

Stahlkrise

IBA Emscher Park

Perspektiven

1989 Übernahme
Gesamtsiedlung

2001 Denkmalschutz
1994 Erneuerungskonzept,
tlw. Umsetzung

Erneuerungs-
konzept 2025/30
EWG eG

Modernisierung der Wohnungen Schritt für Schritt

1967 Stilllegung
Eisenbahnausbeserung
Dampflok

1986 komplette
Werksschließung

Quartiers-
konzept
Wohnen



KREINBERG-SIEDLUNG

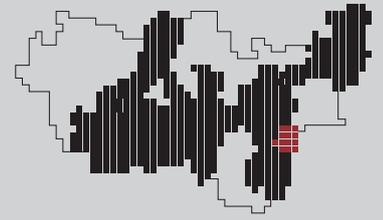




Fotos aus der Kreinbergsiedlung (Mai 2015) (Quelle: startklar)

Vertiefung I

Historischer Zusammenhang



In den Jahren zwischen 1919 und 1922 wurde in Schwerte ein *Eisenbahnausbesserungswerk (EAW)* errichtet. Im stark expandierenden Eisenbahnwesen des Ruhrgebiets war der preußische Staat bestrebt, die für den Betrieb notwendigen Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten zu rationalisieren und an einigen Standorten zu zentralisieren. Für die Anlagen der Preußische Staatseisenbahn hatte die zuständige Eisenbahndirektion Elberfeld den Standort Schwerte für ein Ausbesserungswerk ausgewählt. Aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage und seiner Nähe zu großen Industriestandorten setzte sich Schwerte gegen zahlreiche Konkurrenzstädte durch, die sich ebenfalls beworben hatten. Schwerte wurde nach 1870 ein Eisenbahnknotenpunkt. Von hier gab es direkte Verbindungen nach Holzwickede und Arnsberg, später zusätzlich nach Dortmund und Iserlohn.

Ursprünglich war das Werk geplant für 384 Lokausbesserungsstände, mit einem Personalbestand von 4.000 Arbeitern, 4 Vorständen, 8 Ingenieuren, 144 Werkmeistern und 30 Bürobeamten. Die Planung wurde allerdings nach unten korrigiert. 1922 war trotzdem eine der größten Eisenbahnwerkstätten entstanden: mit Lokrichthalle, Dreherei, Kesselschmiede, Schmiede, Rohrschmiede, Gießerei, mehreren Nebengebäuden und dem Verwaltungsgebäude, dazu die Kreinberg-Siedlung für die Arbeiter.

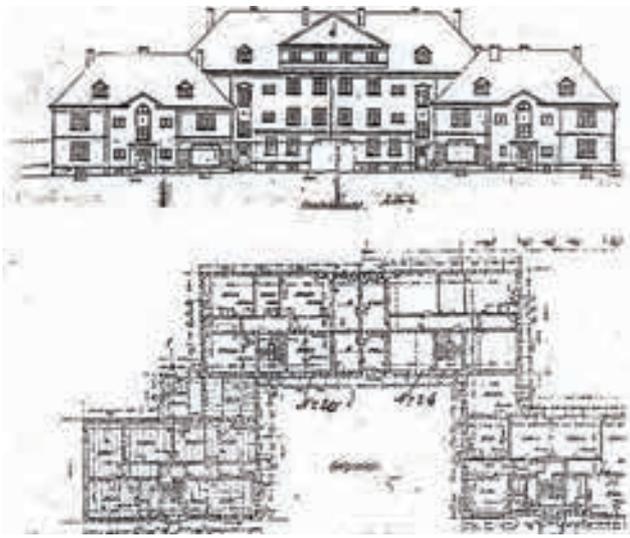
Dies löste in der Stadt einen erheblichen industriellen Entwicklungsschub aus und schuf Beschäftigung für eine große Anzahl von Arbeitskräften. Im Oktober 1922 nahmen 950 Beschäftigte die Arbeit im EAW auf. In den 1920er und 1930er Jahren wuchs die Belegschaft auf bis zu 2.700 Arbeitskräfte an.

Bis in die 1960er Jahre blieb Schwerte eines der bedeutendsten Ausbesserungswerke der Deutschen Bundesbahn. Als 1967 die Dampflokomotivausbesserung am Standort Schwerte endete, hatte das Werk in 45 Jahren über 43.000 Lokomotiven instand gesetzt. Bis 1986 wurde der Betrieb stark eingeschränkt, 1987 schließlich komplett eingestellt.

Siedlungsgeschichtlicher Hintergrund

Die *Kreinberg-Siedlung* entstand unmittelbar nördlich Eisenbahnausbesserungswerk. Die Arbeitskräfte für das Werk wurden größtenteils aus verschiedenen Regionen Deutschlands angeworben. Für sie musste neuer Wohnraum geschaffen und zur Verfügung gestellt werden. Vor diesem Hintergrund entstand, hauptsächlich zwischen 1920 und 1935, die Kreinberg-Siedlung als baulich geschlossene Wohnanlage im Stil einer Gartenstadt.

Nach dem Ersten Weltkrieg wurde der *Eisenbahn-Bauverein* (die heutige Eisenbahner Wohnungsgenossenschaft Schwerte eG) durch die Reichsbahndirektion Wuppertal mit dem Bau der Kreinberg-Siedlung beauftragt. Entsprechend des zu erwartenden Wachstums der Belegschaft, hatte man bereits 1913 in den Planungen des EAW einen Siedlungsbau in unmittelbarer Nähe des EAW vorgesehen. Die Siedlung wurde auf Grundlage eines städtebaulichen Bebauungsplans als einheitliche Anlage konzipiert. Sie entstand nach den Plänen des Reichsbahnoberrats Behnes in zwei Abschnitten: vor 1922 und zwischen 1929 und 1931. Ein konzeptioneller Zusammenhang der gesamten Siedlung ist erstes Planungsziel gewesen. Dieses wurde über 40 Jahre lang kontinuierlich umgesetzt und beibehalten, was sich am Siedlungsgrundriss und vor allem auch an der Gestaltung der Gebäude ablesen lässt.



Plan Torhaus Lichtendorfer Straße, 1927; Quelle: UDB Schwerte



Historisches Foto; Quelle: Flyer Kreinbergsiedlung Stadt Schwerte/EWG Schwerte e.G.

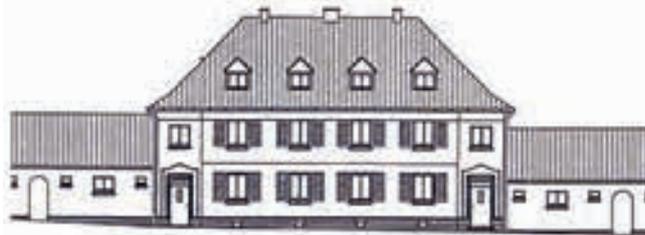
Unter dem Motto »Licht, Luft und Sonne« sollten Siedlungen mit »Gartenstadt-Charakter« eine sowohl städtebauliche als auch soziale Erneuerung in Gang setzen. So waren auch die Wohnungen in der Kreinberg-Siedlung zwar preisgünstig, boten aber mit Badezimmer und Abstellkammer viel Wohnkomfort für die damalige Zeit. Hinzu kam, dass jedes Haus über Garten und Stall verfügte, so dass Kleintiere, aber auch Ziegen oder Schweine gehalten werden konnten.

Im Jahr 1920 wurde mit dem Bau des ersten und südlichsten Siedlungsabschnitts begonnen. Bis zum Jahr 1924 entstanden 313 Wohnungen, 102 davon waren bereits im Jahr 1922 fertig gestellt. Damit war der Wohnungsbedarf vorerst gedeckt. Diese Wohnungen übergab die Reichsbahndirektion 1927 dem Eisenbahn-Bauverein im Wege des Erbbaurechts. Infolge der Schließung anderer Eisenbahnwerkstätten und der Übernahme der Belegschaften ins EAW Schwerte mussten jedoch weitere Wohnungen gebaut werden, wodurch sich die Siedlung nach Osten und Westen ausgedehnt wurde. Im Jahr 1935 umfasste sie 914 Wohnungen in denen ca. ein Fünftel der Schwerter Gesamtbevölkerung untergebracht war. Bis zum Abschluss der Bautätigkeiten im Jahr 1959 entstanden, unter der Verantwortung des Architekten Carl H.J. Schmitz, noch 200 weitere Wohnungen, welche die Siedlung nördlich ergänzten.

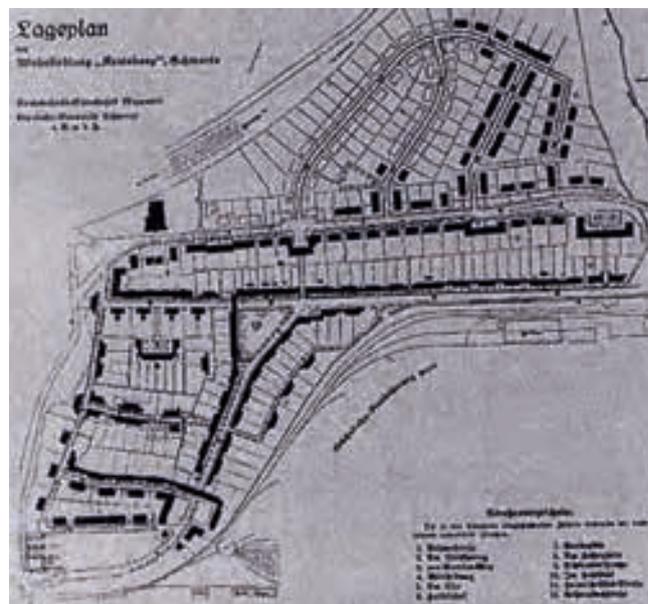
Da die Siedlung als eigenständiger Stadtteil konzipiert war, wurde sie auch dementsprechend mit Versorgungseinrichtungen ausgestattet. Dazu gehörten unter anderem Einzelhandelsgeschäfte, eine Gaststätte mit Saal und Kegelbahn, sowie ein Sportplatz. Des weiteren wurden nach dem Zweiten Weltkrieg, aufgrund der starken

Flüchtlingsströme, zahlreiche Dachgeschosswohnungen ausgebaut.

Damit bestand die Kreinberg-Siedlung mit Abschluss der baulichen Entwicklung aus 274 Gebäuden mit 1.116 Wohnungen. Die Dachgeschosswohnungen wurden jedoch später in der Regel wieder entfernt. Seit 1989 sind alle Wohnungen im Eigentum der Eisenbahner Wohnungsgenossenschaft Schwerte eG. Bei einigen Grundstücken ist aber die Deutsche Bahn (als Rechtsnachfolger der Reichsbahn) noch immer Erbbaurechtsgeber.



Gebäudeansicht Typ A1; Quelle: Erneuerungskonzept für die Siedlung Kreinberg in Schwerte-Ost, Pesch & Partner



Historischer Lagenplan, 1935; Quelle: Erneuerungskonzept für die Siedlung Kreinberg in Schwerte-Ost, Pesch & Partner

Vertiefung II

Städtebau und Gestaltung, Schwerte Ost

Standort und Lage im Siedlungsgefüge

Die Kreinbergsiedlung liegt nordöstlich des Stadtzentrums. Südlich grenzen die heute gewerblich genutzten Flächen des ehemaligen Bahnausbesserungswerkes an, im Norden liegt – jenseits der Bahntrasse – ein weiteres Gewerbegebiet. Im Nordosten befindet sich ein Teich, an den sich der offene Landschaftsraum anschließt. An drei Seiten begrenzen Bahntrassen bzw. Straßen die Siedlung. Hierdurch besteht eine ausgeprägte Insellage der Siedlung im Stadtgefüge.

Gebäude und Grundstücke

Die Kreinbergsiedlung ist nach der Gartenstadtidee entstanden. Sie besteht aus ca. 900 Wohnungen in 260 Häusern. Während der südliche, ältere Teil der Siedlung eher durch eine geschlossene Bebauung gekennzeichnet ist, überwiegt im nördlichen Teil eine offene Bebauung.

Im südlichen Teil formen die traufständigen Hauptgebäude mit den Stallanbauten kleinteilig gegliederte und geschlossene Straßenräumen. Die Gebäude wurden meist mit 2 ½ Geschossen und Walmdächern errichtet. In einigen Bereichen, z.B. Behnestraße und Lichtendorfer Straße, prägen symmetrische, höhergeschossige Großgebäude – zum Teil mit Tordurchfahrten – das Siedlungsbild.

Im nördlichen Teil der Siedlung sind eher Einzelhäuser, ebenfalls mit i.d.R. 2 ½ Geschossen und Walmdächern errichtet worden. Auch hier werden Kopf- und Eingangsgruppen zur Betonung der Sichtachsen verwendet. Jedoch fehlt hier wegen der geschwungenen Straßenführung und der kleineren Bauten die monumentale Wirkung.

Die Fassaden aller Gebäude in der Siedlung sind hell verputzt. In Teilen wurde auch bereits das Farbkonzept gemäß ei-

nem Gestaltungskonzept umgesetzt. Einige Fassaden weisen Gesimse und Fensterumrahmungen auf. Für die Sockelzonen wurde z.T. Backstein verwendet. Vor den Gebäuden befinden sich je nach Straßenzug mit Hecken eingefriedete Vorgärten oder der direkt angrenzende Straßenraum, im rückwärtigen Bereich liegen die großen Privat- und Mietergärten.

Die Gebäude in der Siedlung sind in einem historisch-gestalterisch wenig überformten Zustand.

Öffentlicher Raum

Die Erschließung, insbesondere die Führung der Haupteerschließungsstraße, wird durch die bewegte Topographie bestimmt. Sichtbeziehungen spielen in der Siedlung, bedingt durch die Topographie und die Straßenführungen eine besondere Rolle. Gleichzeitig ergibt sich jedoch hierdurch eine fehlende Barrierefreiheit. Kritisch ist auch die Anbindung an die umgebenen Stadtstrukturen zu bewerten.

Eine Reihe von Straßenaufweitungen und Platzsituationen, wie zum Beispiel am Hertelshof oder das Torgebäude an der Straße Am Quickspring, verleihen der Siedlung eine besondere Qualität. Auch der westliche Eingangsbereich der Siedlung an der Lichtendorfer Straße wirkt qualitativ. Neben der städtebaulichen Fassung des Verkehrsraums durch die Gebäude trägt hierzu in einigen Siedlungsbereichen der Baumbestand bei. In anderen Teilen ist der Straßenraum durch weniger Baumbestand bestimmt, was aber durch Einzelbäume an Plätzen oder auf den Grundstücken sowie durch die Hecken der Vorgärten ausgeglichen wird.

Planungsinstrumente

Die Kreinbergsiedlung wurde im Jahr 2001 unter Denkmalschutz gestellt. Seitdem erfolgt eine kontinuierliche Abstimmung mit dem Eigentümer in Bezug auf das Erscheinungsbild. Im Jahr 2008 wurde ein Farbkonzept erarbeitet, das seitdem umgesetzt wird.

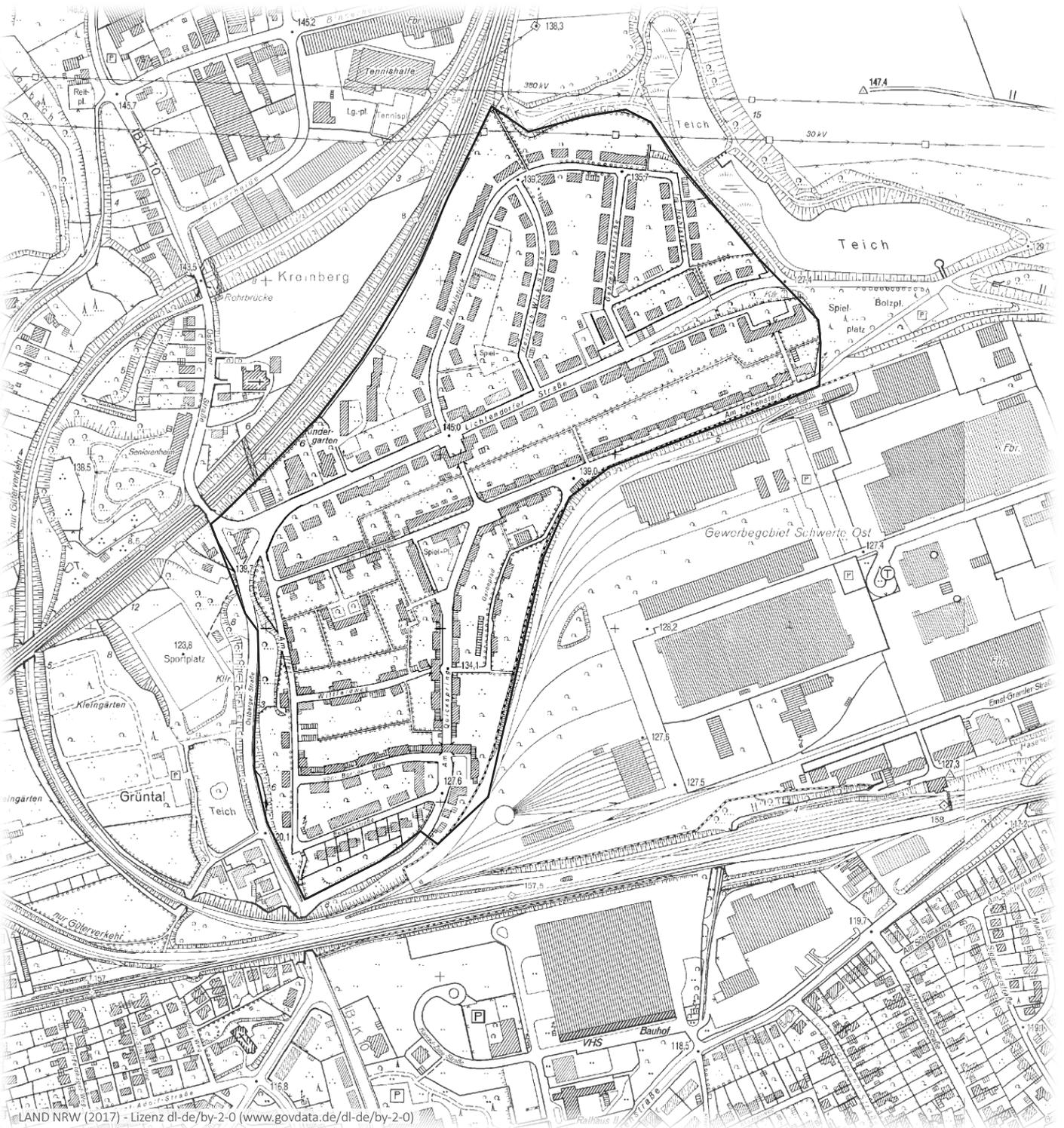
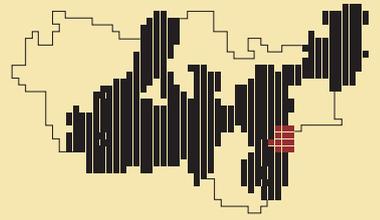
Fazit

Der denkmalpflegerische und städtebauliche Zustand der Kreinbergsiedlung ist gut, bietet aber eine Reihe von eher langfristigen Handlungsansätzen.

Zum einen sollten die vorhandenen städtebaulichen bzw. denkmalpflegerischen Gestaltungskonzepte (Rahmenkonzept von 1994, denkmalpflegerische Leitlinien inklusive Farbkonzept von 2008) zusammengeführt und aktualisiert werden. Hierbei sind nicht nur die konzeptionellen Ansätze für die Gebäude (Farbkonzept Fassaden), sondern auch die Aussagen zur Aufwertung und Bepflanzung des öffentlichen Raums, zur Auswahl von Einfriedungen (Materialien, Gestalt), zur Bepflanzung der Vorgärten sowie zur Gestaltung der Nebenanlagen zu berücksichtigen.

Darüber hinaus sollte geprüft werden, wie eine barrierefreie bzw. -arme Einbindung der Siedlung in die Umgebung erfolgen könnte.

Als weiteres Zukunftsthema sollten Möglichkeiten zur Stärkung der Versorgungsinfrastruktur diskutiert werden.



Vertiefung III

Soziale Quartiersentwicklung und Wohnungsmarkt

Die Kreinberg-Siedlung war räumlich, aber auch sozial lange ein eigenständiges Industrie- und Arbeiterdorf in der Stadt Schwerte: mit in der Spitze 1.000 Wohnungen, einer eigenen Versorgungsinfrastruktur, dem dominanten Arbeitgeber (Eisenbahnausbesserungswerk) vor der Haustür und einem Eisenbahner-Wohnungsunternehmen als Eigentümer und Bewirtschafter. Mit der Schließung des Eisenbahnausbesserungswerks zwischen den 1960er und 1980er Jahren begann sich dieses »Eisenbahnerbiotop« aufzulösen.

Die Eisenbahner Wohnungsgenossenschaft wurde zunächst zu einer normalen, das heißt auch sehr traditionellen Wohnungsgenossenschaft, die ihre Genossen mit Wohnungen versorgt. Die Bewohner wurden und werden älter (der Altersdurchschnitt liegt über dem Schwerter Mittel), der Anteil jüngerer Menschen und Familien ist leicht unterdurchschnittlich. Beide Tendenzen werden in Zukunft wohl noch bedeutsamer. Die Wohnungen werden sich mittel- und längerfristig als Miet- und Genossenschaftswohnungen auch am normalen Mietwohnungsmarkt behaupten müssen.

Die Wohnungen sind von mittlerer Größe, die meisten nicht barrierefrei. Die Bewirtschaftungsstrategie der Genossenschaft richtete sich bislang eng an den Bedürfnissen der jetzigen Bewohnerschaft aus, die wenig Interesse an Veränderungen hatte. Daher wurden Wohnungen bisher nur dann einfach erneuert und ein wenig besser ausgestattet, wenn sie frei wurden. Die Ausstattung ist i.d.R. relativ einfach. Die Mieten liegen vor der Erneuerung bei ca. 3,80 €/m² und nach der Erneuerung bei 4,70 bis 4,90 €/m². Diese Erneuerungsstrategie zieht sich schon über sehr lange Zeit hin. Zunehmend tritt aber das

Problem auf, dass z.B. die Wohnsituation für die älter werdende alteingesessene Bewohnerschaft schwierig wird, wenn sie auch als alte Menschen in ihren vier Wänden oder im Quartier bleiben wollen. Und jüngere Familien mit Kindern finden hier nur schwer entsprechend

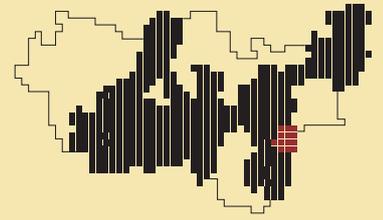
»Werksbindung ist Vergangenheit«

große und neuzeitlich ausgestattete Wohnungen. Für beide Gruppen ist aber der Wohn- und Lebenswert der Siedlung wegen des städtebaulichen Umfelds, der Gärten, der relativen Nähe zur Innenstadt Schwertes auf der einen Seite und dem östlich anschließenden Landschaftsraum andererseits von außerordentlichem Reiz.

Noch gibt es ein paar Nahversorgungsgeschäfte. Und die Genossenschaft bemüht sich um Beratungsangebote am Ort oder mit einem Verein um ein »Gemeinschaftshaus«. Hier befindet sie sich in guter genossenschaftlicher Tradition. Dennoch wird die Mobilität aus der Siedlung heraus und die städtebauliche Anbindung zum sozialen Zukunftsthema für die genannten Bewohnergruppen, damit sie nicht abgehängt werden.

»Anpassung der Wohnungsbestände als Herausforderung«

Die Genossenschaft ist inzwischen Eigentümer aller Wohnungen in der Kreinberg-Siedlung. Ein großer Teil der Grundstücke aber war von Beginn an nur über ein Erbbaurecht an den früheren Eisenbahnbauverein (deren Nachfolger die heutige Genossenschaft ist) gebunden. Das Erbbaurecht hält heute die Deutsche Bahn (als Rechtsnachfolgerin der Reichsbahn) und endet 2025. Hier wirkt noch die Eisenbahnerzeit nach.



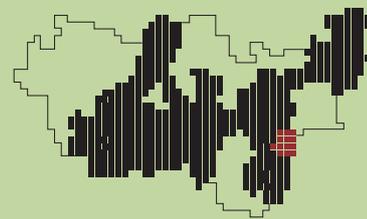
»Soziales Quartier mit preiswerten genossenschaftlichen Mietwohnungen«

Genossenschaft und Stadt Schwerin haben daher einen Prozess begonnen, der folgenden Ziele hat:

- Übernahme der Grundstücke von der Deutschen Bahn (damit Genossenschaft als Gesamteigentümer)
- Erhalt aller Wohnungen als preiswerte genossenschaftliche Mietwohnungen
- Sicherung von Angeboten des Wohnens im Alter
- attraktives Wohnen für Familien und mit Kindern
- Entwicklung und Umsetzung eines die Gesamtsiedlung und das Wohn-Quartier betreffenden Perspektivkonzepts (dies schließt auch städtebauliche und denkmalpflegerische Maßnahmen ein).



Handlungsempfehlung I Siedlung, Quartier, Stadtentwicklung Schwerte-Ost



Schwerte-Ost ist bis heute ein »Hilfsbegriff« für ein rein auf die Erfordernisse der Industrie ausgerichtetes Quartier (hier Reichsbahn/Deutschen Bahn). Mit Schließung des Eisenbahnausbesserungswerks geriet das Werksgelände in die Verwertungsmaschinerie eines nicht am Ort verwurzelten Konzerns; es wurde zu einem Gewerbegebiet ohne Bezug zur unmittelbaren Umgebung.

Die Eisenbahner Wohnungsgenossenschaft war als kleines örtliches Wohnungsunternehmen stark mit den Bewohnern verbunden. Sie war und ist der zentrale Garant für eine stabile örtliche Quartiersentwicklung, versorgt ihre Mitglieder mit preiswertem Wohnraum, ist vor Ort präsent, organisiert einen Nachbarschaftstreff. Die Genossenschaft ist ab Mitte der 1990er Jahre schrittweise in Kooperationen mit der Stadt zur Entwicklung des Standorts eingestiegen (städtebauliches Konzept, Denkmalschutz, Farbkonzept). Bei der Wohnungsbewirtschaftung betreibt sie eine Politik der kleinen Schritte (einfache Ausstattungsverbesserungen bei Neubelegungen).

Wie für viele kleine Genossenschaften dieser Größenordnung und Tradition stehen die unmittelbaren Interessen der Genossen im Vordergrund und weniger die Fragen der nächsten oder generell zukünftiger Generationen. Von daher werden seit längerem Gespräche geführt, wie man die Siedlung und das Quartier in eine längerfristige Zukunft führen kann. Fragestellungen in dem Zusammenhang sind das Auslaufen der Erbpacht mit der Bahn ab 2025, die Überalterung der Bewohnerschaft, eine Verbesserung des Wohnungsmix für zukünftige Wohnanforderungen, aber auch ein Konzept zur einheitlichen Gestaltung der historischen Siedlung innerhalb eines klaren Zeitfensters.

Vor diesen Hintergründen wird im Rahmen des regionalen Handlungskonzepts Siedlungskultur folgendes vorgeschlagen:

Klärung der langfristigen Eigentumssituation mit der Deutschen Bahn: Anpassung der heutigen Erbpachtgrundlage nördlich der Lichtendorfer Straße im Hinblick auf eine langfristige Planungsperspektive (Ziel: Volleigentum EAW eG) als Voraussetzung für weitere Schritte.

Städtebauliches/denkmalpflegerisches Gestaltungskonzept für die Kreinberg-Siedlung: Zusammenführung/Aktualisierung des Rahmenkonzepts von 1994, denkmalpflegerischen Leitlinien inklusive Farbkonzept von 2008, Verbesserung des öffentlichen Straßen-/Freiraums, Verständigung auf eine komprimierte Erarbeitung eines Quartierskonzeptes (Ziel: Abstimmung Stadt, Denkmalpflege, Genossenschaft).

Wohnungswirtschaftliches Quartierskonzept (Erneuerungsprogramm 2025/30): Einordnung in die Wohnungsbedarfsprognosen der Stadt, Fitmachen der Siedlung für alte Menschen und jüngere Familien, Barrierefreiheit und CO²-Minderung/Energie (mit Unterstützung der Wohnungsbauförderung) (Ziel: Konzept von Stadt, Genossenschaft, Wohnungsbauförderung).

Verständigung auf ein Konzept zur Einbindung des Kreinbergs in die Umgebung: Verbesserung Fahrrad- und Fußwege, Stärkung der Versorgungsinfrastruktur.

Qualitätsvereinbarung 2030: zentrale Herausforderung zur Zusammenführung aller Bausteine zu einem Gesamtkonzept.

Handlungsempfehlung II

Perspektivpotenziale für eine regionale Siedlungskultur

Für Bergbau und Stahl stellte gerade auch die verkehrliche Erschließung über Kanäle und Eisenbahn eine wesentliche Voraussetzung dar für die rasante industrielle Entwicklung der Industrielandschaft im Ruhrgebiet ab der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Anfang des 20. Jahrhunderts entstanden in diesem Zusammenhang z.B. große Eisenbahnausbesserungswerke, so in Duisburg-Bissigheim und in Schwerte-Ost. Für die Eisenbahner und ihre Familien mussten an den Standorten (wie für Bergbau und Stahl) Werkwohnungen gebaut werden, um deren Wohnversorgung zu sichern.

Insofern sind Siedlungsstandorte wie in Duisburg und Schwerte in den Zusammenhang der montangebundenen historischen Siedlungskultur der Region zu stellen.

Sollte sich für die Kreinberg-Siedlung in Schwerte der das ganze Quartier in den Blick nehmende Perspektivansatz und die Partnerschaft von Stadt, Genossenschaft und Wohnungsbauförderung durchsetzen, kann hier ein Modell auch für andere Standorte des historischen siedlungskulturellen Erbes in der Region entstehen.

»modellhaftes Quartiersentwicklungskonzept auf der Basis von Siedlungs- und Baukultur«





No
35



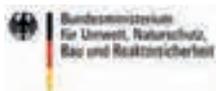


Stadt Hamm (Stadtplanungsamt) für die beteiligten
Kommunen, Wohnungsgesellschaften und den RVR
Heinz-Martin Muhle | Christine Chudasch | Barbara Conrad

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

