

Siedlungskultur in Quartieren des Ruhrgebietes

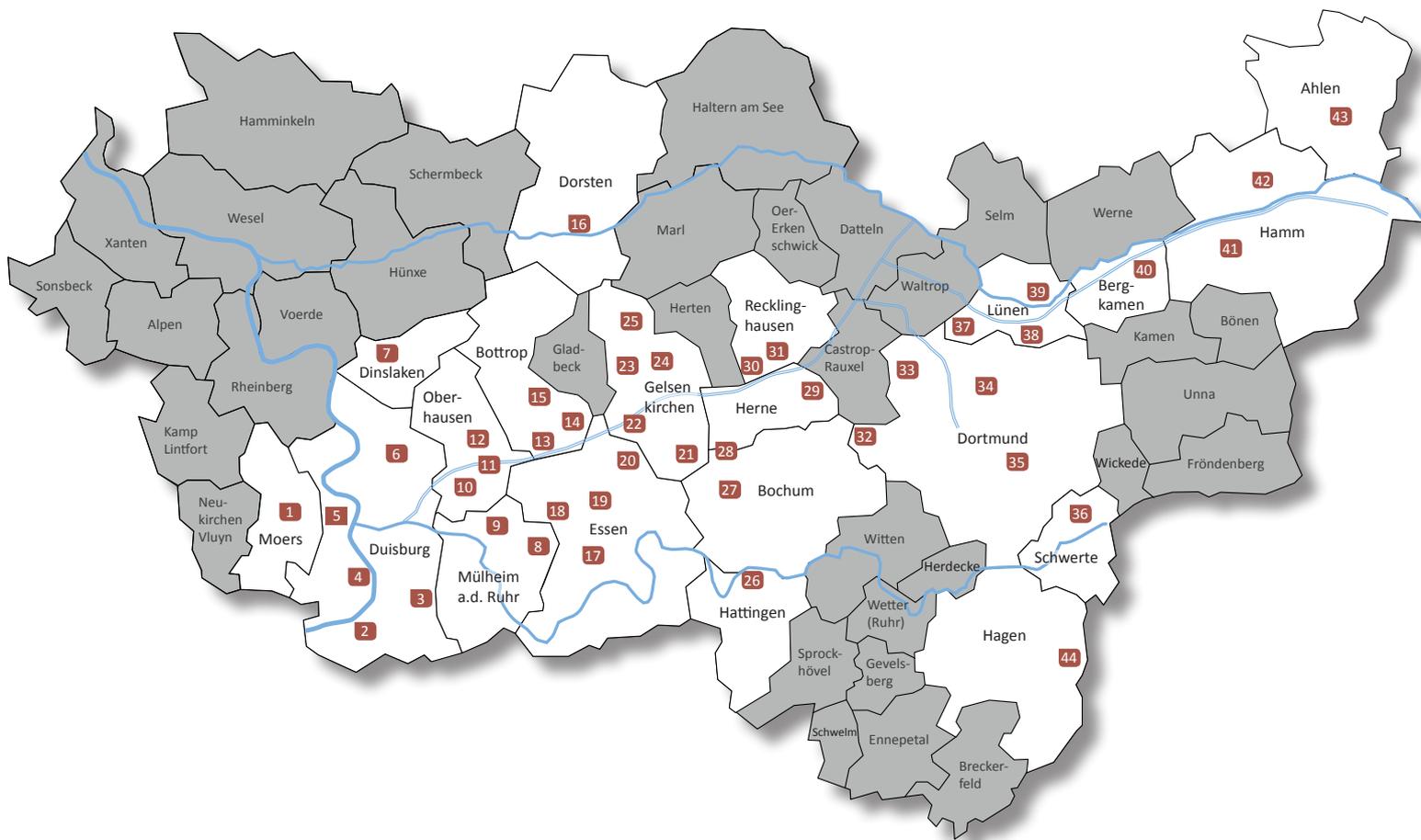


Interkommunales Handlungskonzept

AHLEN Ahlen-Süd/Süd-Ost

Kolonie + Beamtensiedlung »Westfalen«
Ulmenhof

Nr.43



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

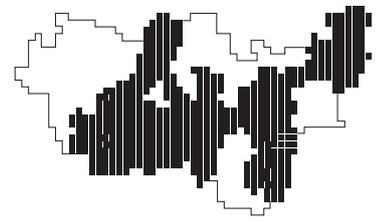
43 Ahlen - Süd/Südost

- 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)

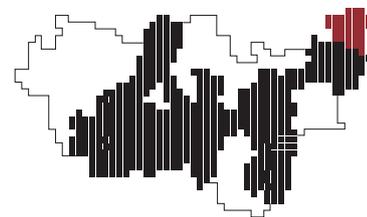
Auftragnehmer:

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



Ahlen

Ahlen-Süd/Süd-Ost



AHLEN

Die heutige Stadt Ahlen mit ihren 53.000 Einwohnern hat zwei Traditionslinien der Stadtentwicklung, die der mittelalterlichen Ackerbürgerstadt und der bergbaugeprägten Industriestadt.

Bis zur Mitte des 19. Jahrhunderts war Ahlen eine verarmte Kleinstadt mit 3.500 Einwohnern im Münsterland. Dies änderte sich radikal mit dem Bau der Köln-Mindener-Eisenbahnlinie 1846, der Emaille- und Schuhproduktion ab 1870 und der Kohleförderung im industriellen Maßstab auf der Zeche Westfalen ab 1913. Die diagonal verlaufende Bahnlinie trennt seitdem die ehemals mittelalterliche von der Industrie- und Bergbaustadt. Ahlen wuchs in den 15 Jahren vor dem Ersten Weltkrieg von ca. 6.000 auf fast 20.000 Einwohner und entwickelte sich in einem bürgerlichen und einem proletarischen Teil.

Den Hochzeiten folgte im Vergleich zum Ruhrgebiet spät das Ende des Bergbaus erst im Jahr 2000. Stadtpolitisch bedeutete dies eine große Herausforderung für die längerfristige Zukunft der Stadt (»Stabilisierung und Brückenschlag«).

AHLEN-SÜD/SÜD-OST

Der neue Teil Ahlens als Industrie- und Bergbaustadt hat bis heute keinen eigenen Namen. Die Zeche Westfalen und die Kolonie stellen noch immer den Kern des Stadtteils dar. Im Vorfeld der Zechenschließung wurde 1995 ein Handlungskonzept der Sozialen Stadt auf den Weg gebracht.

Das ehemalige Zechengelände wurde in der Tradition der IBA-EmscherPark umgenutzt als Wirtschaftsstandort in Verknüpfung mit Industriekultur und einem »Stadtteil-/Landschaftspark«. Die industriekulturell bedeutenden Gebäude wurden gesichert sowie gewerblich sowie sozial/kulturell umgenutzt. Der Glückaufplatz in der Kolonie wurde als Ortsmittelpunkt gestärkt. Mit dem »Stadtteilforum Süd/Ost« und sozialen Trägern entstand ein neues Netzwerk (u.a. Koordinierung von 50 Organisationen/Einrichtungen).

In einem zweiten Schritt wurde das Handlungskonzept seit 2011 auf Ahlen-Süd ausgedehnt (Integriertes Handlungskonzept, Maßnahmenumsetzung seit 2015).

TERMINE | GESPRÄCHSPARTNER

20. März 2015 - Einstiegsgespräch mit Vertreter/innen der Stadtentwicklung, der Denkmalpflege und des Stadtteilbüros

13. Oktober 2015 - Vertiefungsgespräch mit Vertreter/innen von Stadtentwicklung und Denkmalpflege

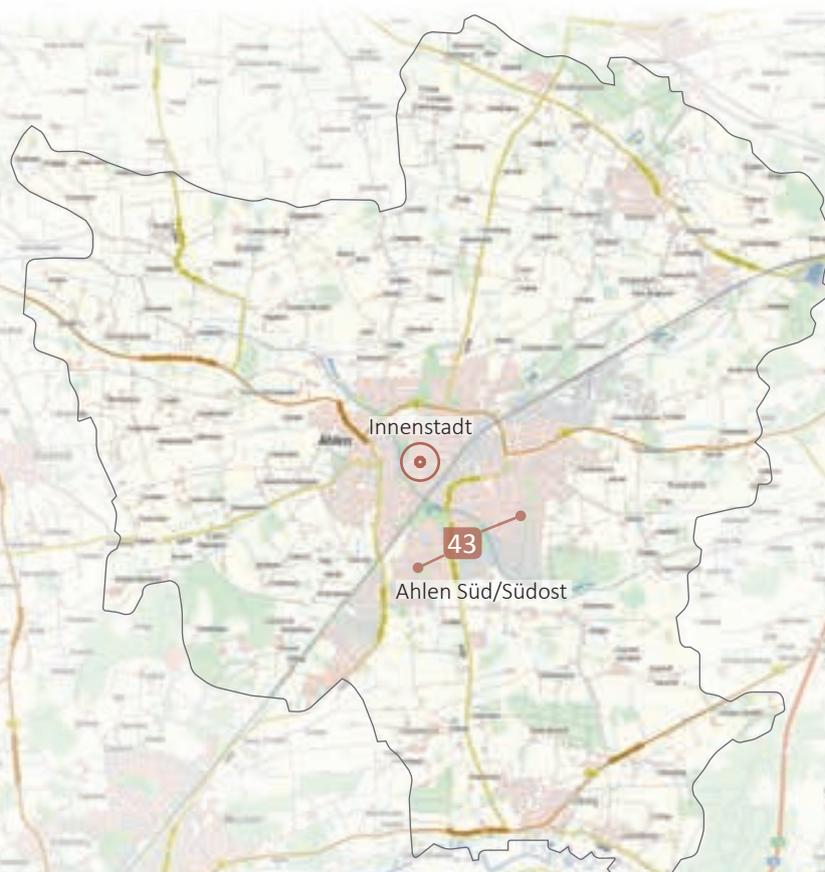
September 2016 - abschließende Abstimmungen

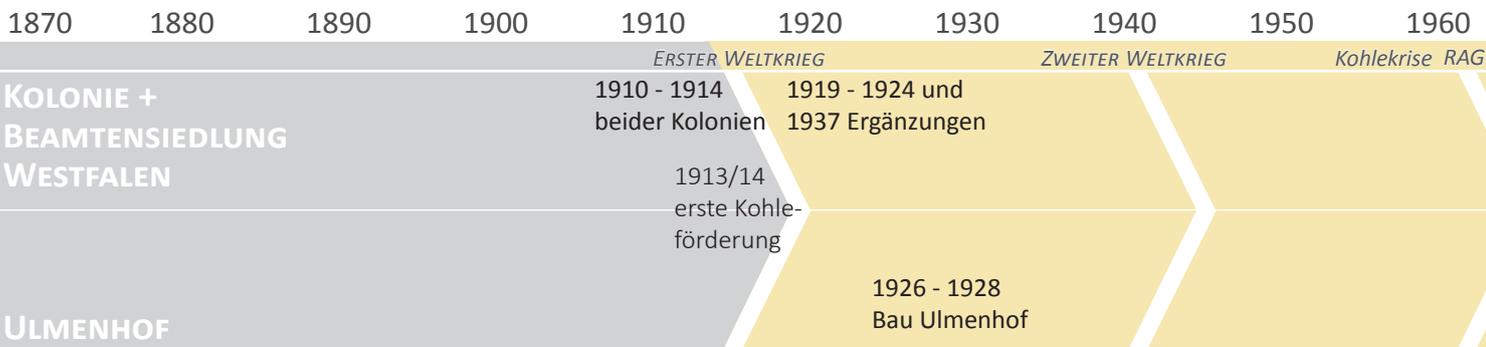
BEGEHUNGEN

Am 20. März 2015 wurden die Siedlungen in Ahlen begangen und fotografisch dokumentiert.

KOMMUNALE KOMPETENZPARTNER

- Frau Wittkemper (Denkmalpflege)
- Herr Kampmann (Stadtplanung)





Ahlen-Süd/Süd-Ost

KOLONIE UND BEAMTENSIEDLUNG WESTFALEN

Hintergrund: Zeche Westfalen
 1902 Gründung Bergbaugewerkschaft Westfalen, 1912/13
 Beginn Kohleförderung, 1935 zecheneigener Hafen, 1968
 Übergang an Eschweiler Bergwerks-Verein (EBV) zur Sicherung
 ARBED-Stahl Luxembourg, 1981 Höchststand Kohleförderung,
 1993 Übergang zur RAG, 2000 Stilllegung Zeche Westfalen

1910 - 1924 (ENTSTEHUNGSGESCHICHTE)

- Bau der gartenstädtischen Bergarbeiter- und der Beamtenkolonie durch Gewerkschaft Westfalen (rd. 1.000 WE) unmittelbar nördlich der Zeche
- 1910/14: Kolonie, 1919/21: Ergänzung Nordost, 1922/24: Ergänzung Südwest, parallel Beamtensiedlung
- 1 ½-geschossige Putzbauten in Gebäudegruppen mit Selbstversorgergärten
- Glückaufplatz als Mitte: Konsum, Schule, Gaststätte/Kasino

1980er - 2010 JAHRE (VERÄNDERUNGSGESCHICHTE)

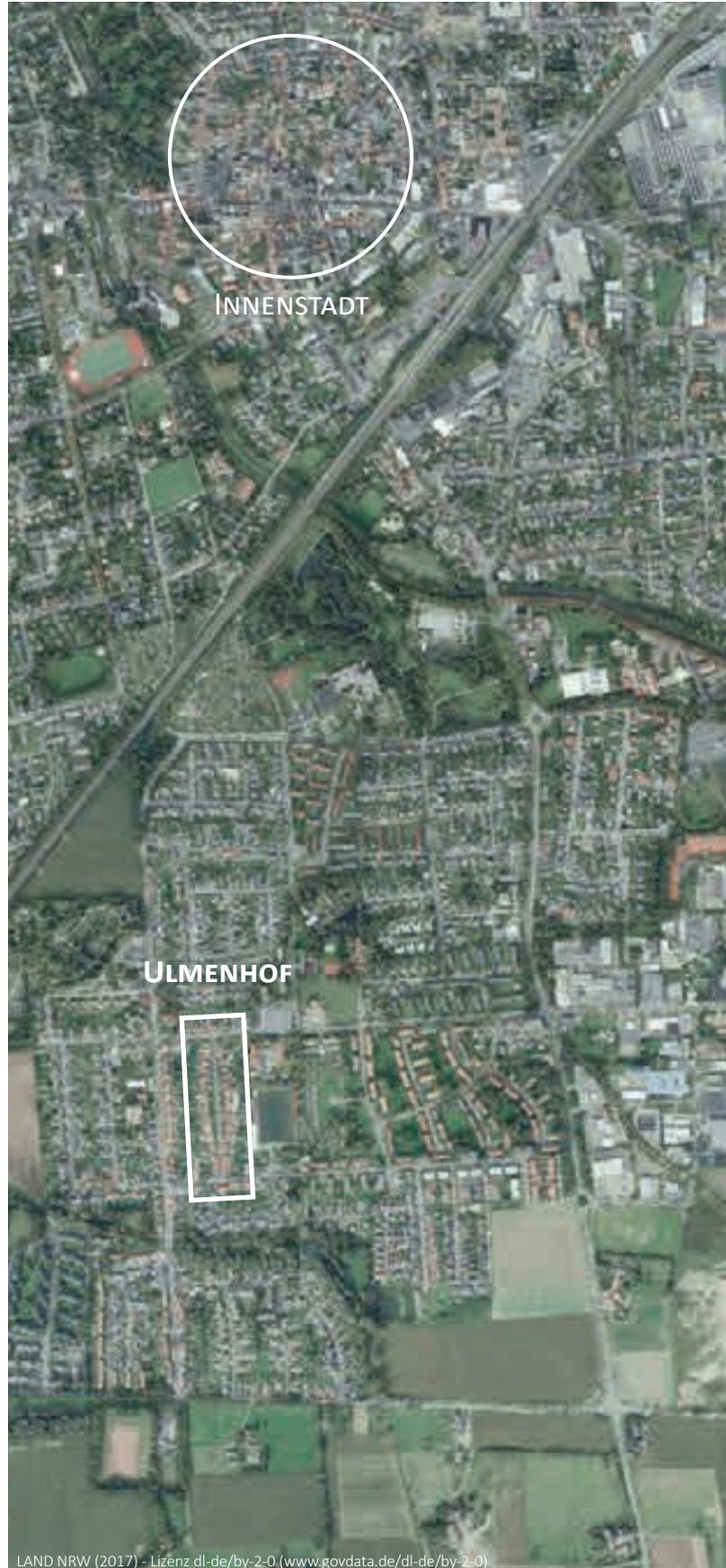
- 1985 Denkmalschutz Kolonie (2000 Beamtensiedlung)
- 1980er Jahre Sanierung/Modernisierung Kolonie nördl. Teil
- 1990er Jahre Sanierung/Modernisierung Kolonie südl. Teil
- 1995 Soziale Stadt Süd/Ost: Glückaufheim, Stadtteilforum, Umnutzung Zeche, soziale Projekte
- 2008 Einstieg Einzelprivatisierung an Mieter (Kolonie nördl. Teil und Beamtensiedlung), Gestaltungshandbuch Kolonie

SITUATION HEUTE (2015)

- Beamtensiedlung: nahezu durchprivatisiert (große Wohnungen, große Gärten, »Mittelschicht«)
- Privatisierungsprozess Kolonie nördlicher Teil u.a. an Mieter der »Generation Montan« (Bergbaufamilien/Migranten): kleine Wohnungen, wenige Erweiterungsoptionen nach Abstimmung mit LWL-Denkmalpflege
- Kolonie südlicher Teil: Eigentum Vivawest Wohnen, Generation Montan, aktive Mieterinteressengemeinschaft, Bergbaubindung

PERSPEKTIVE STADTEIL/QUARTIER (VORSCHLÄGE)

- langfristiges Sicherungskonzept Kolonie südlicher Teil möglichst in einheitlicher Trägerschaft
- Handlungskonzept Wohnen Süd/Ost und Süd (Stadt, Vivawest Wohnen, LEG), darin: Erarbeitung von Quartierskonzepten Klimaschutz, Wohnungsmix im Quartier
- Erscheinungsbild insbesondere der noch nicht privatisierten Gebäude sichern
- Industriekultur und Siedlungskultur als Einheit: Aufwertung als Marke der Siedlungskultur und Ankerpunkt der Route der Industriekultur (Stadt, Vivawest Wohnen, RVR)



LAND NRW (2017) - Lizenz dl-de/by-2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2.0)



ULMENHOF

Hintergrund: siehe Kolonie und Beamtensiedlung Westfalen

1926 - 1928 (ENTSTEHUNGSGESCHICHTE)

- Bau der Ulmenhofsiedlung für Arbeiter der Zeche Westfalen durch Bauverein Glückauf
- ca. 200 Wohneinheiten zentral gruppiert um einen nachempfundenen Dorfanger («Allmendefläche in der Siedlung»)
- 1- bis 2-geschossige Doppel- und Reihenhäusern mit je 2 Wohneinheiten á ca. 60 m², rückwärtigen Stallbauten und großen Selbstversorgergärten

1980ER - 2010 JAHRE (VERÄNDERUNGSGESCHICHTE)

- 1980er, einfache Sanierung + Modernisierung
- Anfang 1980er Umbau des Angers zur Straße mit Vorgärten
- 1988 Denkmalschutz
- 2008 Einstieg Einzelprivatisierung

SITUATION HEUTE (2015)

- Ulmenhof fast durchprivatisiert (Generation Montan, kleine Wohnung/großer Garten, Denkmalpflege, hoher Anteil türkischstämmiger BewohnerInnen)
- 74 Gebäude (nach Privatisierung deutlich weniger Wohnungen durch Zusammenlegungen)
- Angerdorf-Struktur nicht mehr erkennbar
- Einstieg in Soziale-Stadt-Gebiet Ahlen-Süd, Stadtteilbüro als Koordinierungsstelle

PERSPEKTIVE STADTTEIL/QUARTIER (VORSCHLÄGE)

- Ulmenhof als möglicher Kern eines Profils Siedlungskultur für Soziale Stadt Ahlen-Süd
- Dialog Zukunft Wohnen v.a. mit Vivawest Wohnen und LEG (Handlungskonzept Wohnen für Süd/Ost und Süd)
- Korrespondenzstandort zur älteren Kolonie Westfalen



Fotos aus der Kolonie Westfalen, oben und Mitte südlicher Teil mit Glückaufplatz, ...



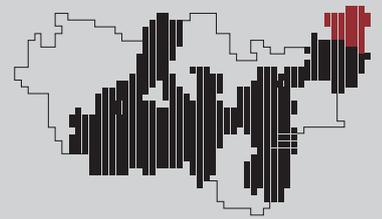
... untere Reihe nördlicher bzw. westlicher Teil Kolonie und Beamtensiedlung Westfalen (März 2015) (Quelle: startklar)





Vertiefung I

Historischer Zusammenhang



Im Jahr 1900 führte eine Interessengemeinschaft von Kaufleuten aus Beckum, Wattenscheid und Recklinghausen Probebohrungen im Gebiet Beckum durch und stieß dabei in der Bauernschaft Rosendahl auf Steinkohle. Anfang 1909 begann die 1902 gegründete **Bergbau-gewerkschaft Westfalen** mit dem Abteufen von Schacht 1 und 2. Im Mai erfolgte über die fertig gestellte Zechenbahn der Anschluss an die Fernbahnstrecke (Köln-Mindener Eisenbahn). Im Dezember lieferte die zecheneigene Ziegelei die ersten für den Ausbau benötigten Ziegel. Im August 1912 nahm Schacht 1 die Förderung auf und kurz darauf Schacht 2. Die Belegschaft zählte dann schon 1.360 Mitglieder. 1914 ging die Kokerei in Betrieb.

1935 wurden der zecheneigene Hafen am Datteln-Hamm-Kanal in Uentrop und die Anschlußbahn dorthin fertiggestellt, 1938 Schacht 3 in Betrieb genommen, 1944 Schacht 4. Während des Zweiten Weltkrieges wurden Fremdarbeiter und Kriegsgefangene auf »Westfalen« eingesetzt. Am 23. März 1944 wurden bei einem Luftangriff der Alliierten 1.000 Bomben auf die Zeche und die angrenzende Zechenkolonie abgeworfen, weite Teile der Zeche »Westfalen« dadurch zerstört, Fördergerüste und Fördermaschinen blieben jedoch weitgehend erhalten. 600 Menschen verloren ihre Wohnung.

Im Jahr 1953 begannen die Abteufarbeiten für Schacht 5, im Jahr 1962 die von Schacht 6. Im Januar 1964 treffen die ersten 34 Gastarbeiter aus Spanien auf der Zeche ein. Ihnen folgen im Februar die ersten Gastarbeiter aus der Türkei. Für die neuen ausländischen Arbeitskräfte werden Wohnheime gebaut. Die neue Bergberufsschule am Meisterweg

wird fertiggestellt. Schacht 7 wird 1983 auf Heessener Stadtgebiet in Hamm in Betrieb genommen.

Die Schließung der Zeche beginnt 1989 mit der Stilllegung der Kokerei, im Jahr 2000 endet die Förderung auf »Westfalen«.

Siedlungsgeschichtlicher Hintergrund

Die **Kolonie Westfalen** wurde von Josef Stübben unter dem Einfluss der Gartensiedlungsbewegung geplant und von 1910 bis 1924 in mehreren Bauabschnitten durch die Bergbau-gewerkschaft Westfalen nordwestlich der Zeche Westfalen errichtet. Hauptsächlich besteht die Kolonie aus Gebäudegruppen von Doppel- oder Vierfamilienhäusern mit rückwärtigen Nutzgärten und teilweise Ställen. Die Kolonie vermittelt dabei den Eindruck von ländlicher Idylle. Der rechteckige Glückaufplatz mit zweigeschossiger Bebauung bildete das Zentrum mit »Konsum«-Lebensmittelgeschäft, Kasino und Schule. Der frühere gesellschaftliche und politische Treffpunkt war die ehemalige Gaststätte Westfalenhof von 1911. Mitte 1912 konnten bereits die ersten Häuser im Bereich von Eckelshof und Hansastrasse bezogen werden.

Die **Beamtenkolonie Westfalen** wurde parallel mit der Arbeiterkolonie in den Jahren 1910 bis 1924 geplant und realisiert und 1937 erweitert. Dieser Siedlungsteil war für höher qualifizierte Angestellte und Verwaltungskräfte geplant, daher teilweise auch »Stehkragensiedlung« genannt. Sie erstreckt sich unmittelbar nördlich der Zechenanlage, im Norden von der Schachtstraße begrenzt, westlich von der Arbeiterkolonie durch einen Schienenstrang und eine Grünanlage getrennt.

1924 verfügte die Zeche über 1.094 Arbeiter- und 117 Beamtenwohnungen am Standort.

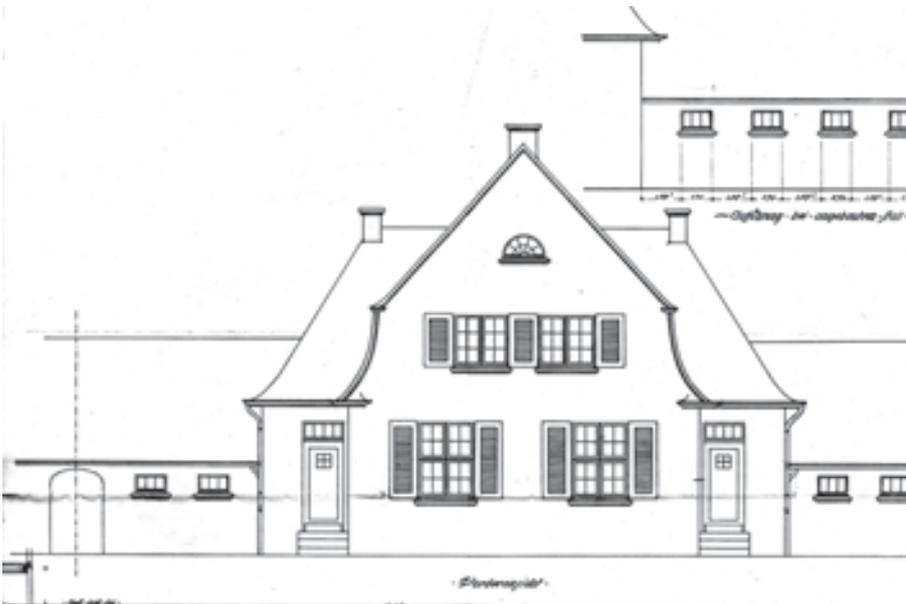
Am 8. April 1926 wurde der **Bauverein Glückauf** gegründet. Gesellschafter des Vereins sind die Zeche Westfalen, die Westfälische Heimstätte GmbH aus Münster und die Stadt Ahlen. Schon ein Jahr später können die ersten der rund 200 neuen Wohnungen der Heimstätte am **Ulmenhof** bezogen werden. Die Wohnungen sind zwischen 40 und 80 m² groß, die meisten um die 60 m². Sie sind in 1½-geschossigen Doppel- und Reihenhäusern mit je 2 Wohneinheiten untergebracht. Zu ihnen gehören rückwärtige Stallbauten und Selbstversorgergärten. Warum die Siedlung weit außerhalb der Stadt und relativ weit entfernt vom Bergwerk errichtet wurde, ist nicht abschließend klar. Die Gründe für die entfernte Lage könnten aber in der ursprünglich geplanten Abteufung eines neuen Schachtes in der Umgebung gelegen haben.



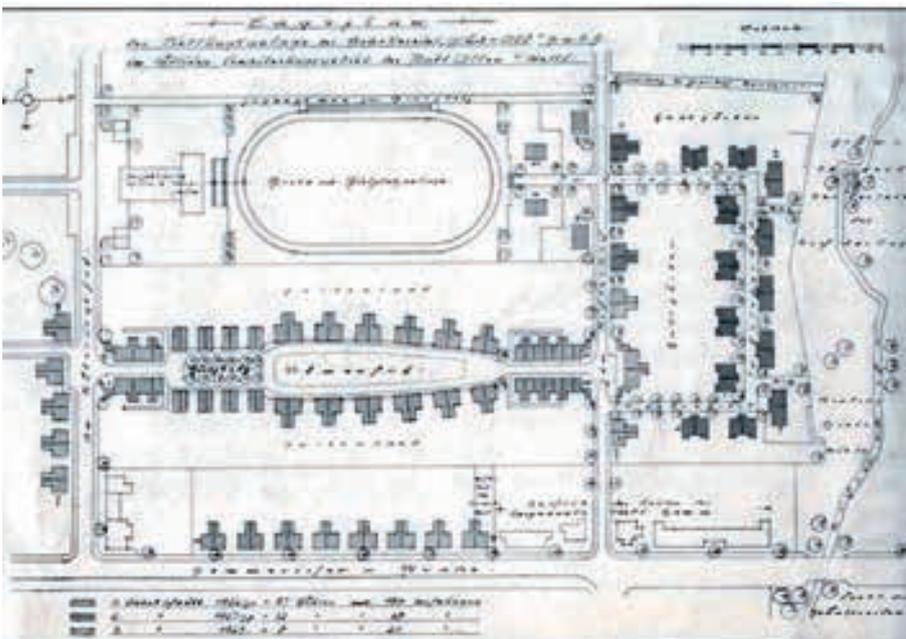
Lageplan Kolonie Westfalen; Quelle: Stadt Ahlen



Historisches Foto Förderweg Kolonie Westfalen;
Quelle: Stadt Ahlen



Ansicht Haustyp C - Kolonie Westfalen; Quelle: Stadt Ahlen



Ulmenhof, Lageplan; Heuvelmann, Quelle: 75 Jahre Bauverein Glückauf



Ulmenhof, Allmendefläche; Heuvelmann,
Quelle: 75 Jahre Bauverein Glückauf

Vertiefung II

Städtebau und Gestaltung

Ahlen Süd/Süd-Ost



Standort und Lage im Siedlungsgefüge

Die *Kolonie und Beamtensiedlung Westfalen* liegen südöstlich der Innenstadt. Zwischen beide Siedlungen schiebt sich von Süden das Gelände der ehemaligen Zeche Westfalen, das schon weitestgehend umgenutzt ist. Im Osten und Süden erstreckt sich der offene Landschaftsraum, im Süden zusätzlich die Werse. Im Norden grenzen Misch- und Wohngebiete an.

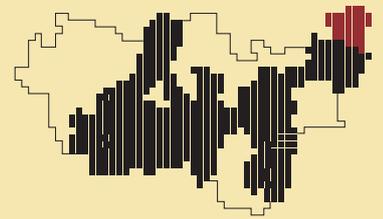
Der *Ulmenhof* liegt südlich der Innenstadt und ist von Wohnbebauung umgeben.

Gebäude und Grundstücke

In der *Kolonie Westfalen* sind vornehmlich Doppel- und Vierfamilienhäuser vorzufinden (ca. 1.000 Wohneinheiten). Die Fassaden sind durchgängig verputzt, die Farben der in den 1980er Jahren sanierten Bestände nördlich der Schachtstraße sind in dunklen Ocker-Tönen, der in den 1990er Jahren erneuerten Bestände südlich der Schachtstraße in hellen Weiß-Tönen gehalten. Die Mansarddächer sind rot eingedeckt. Insgesamt besteht eine große Vielfalt an unterschiedlichen Gebäudetypen und Fassadengestaltungen. Die Wohngebäude sind fast durchgehend über Nebengebäuden miteinander verbunden sowie vor- und zurückspringend

angeordnet. Die Gebäude südlich der Schachtstraße haben prägnante Fensterläden. Von besonderer Qualität sind die ausgedehnten privaten Gärten hinter den Gebäuden. Hierdurch entstehen große begrünte Innenhöfe.

Die *Beamtensiedlung* ist gekennzeichnet durch eine offenere Bauweise mit Vorgärten und insgesamt ca. 90 Wohnungen. Die Gebäude sind nach dem Prinzip einer »Landhaussiedlung« frei gruppiert und auf der Grundlage einer Gebäudetypologie mit einfachen Mitteln gestaltet. Die 150 Wohnungen des *Ulmenhofes* verteilen sich auf zweigeschossige Gebäude mit Bogendächern, die sich



sowohl trauf- als auch giebelständig entlang der zentralen Erschließung gruppieren. In der Siedlung wurden Einzel- und Doppelhäuser sowie Reihenhäuser errichtet. Die Fassaden sämtlicher Gebäude sind verputzt, die Dacheindeckung ist rot. Das Erscheinungsbild der Siedlung wirkt insgesamt einheitlich. Der bauliche Zustand der Gebäude ist im Wesentlichen gut (punktuell besteht Erneuerungsbedarf z.B. bei den Fassaden). Im rückwärtigen Bereich der Grundstücke wurden eine Reihe von Nebengebäuden (hauptsächlich Garagen) errichtet, die allerdings den öffentlich wahrnehmbaren Raum zur Straße kaum beeinträchtigen.

Öffentlicher Raum

In der *Kolonie Westfalen* ergibt sich durch die Staffelung der Gebäude und die teilweise geschwungene Straßenführung ein gartenstädtisches Siedlungsbild. Der zentrale Platz ist der Glückaufplatz. Dieser hat durch seine Lage und die hier angesiedelten Einrichtungen auch heute noch eine zentrale städtebauliche und soziale Bedeutung. Die Grünflächen im öffentlichen Raum der Siedlung beschränken sich auf kleinere Baumscheiben (oft auch ohne Bäume) und begrünte Vorgärten mit der Ausnahme des prächtigen Stücks der alten Platanenallee in der Hansastrasse.

Die Grünflächen der *Beamtensiedlung* sind ausgeprägter gestaltet als in der Kolonie. Hier stellt der Morsbachplatz den zentralen Grünraum dar, der in der Vergangenheit den Übergangsbereich zwischen Zeche und Siedlung darstellte.

Der *Ulmenhof* ist geprägt von der zentralen Erschließungsstraße, an der die Gebäude durch unterschiedliche Abstände von der Straße einen angerartigen Raum formen. Durch die heute linear verlaufende Straße kann der ursprüngliche An-

satz des »Dorfangers« nur noch bedingt erlebt werden. Die Straße ist heute rein funktional mit Fahrbahn und beidseitig separaten Gehwegen gestaltet, öffentliche Stellplätze werden durch Markierungen auf der Fahrbahnfläche verdeutlicht. Zum insgesamt ruhigen, harmonischen Bild der Siedlung trägt die zurückhaltende Gestaltung der Vorgartenflächen (Verzicht auf Einzäunung, lediglich Rasenfläche mit Baumstandorten) bei.

Instrumente

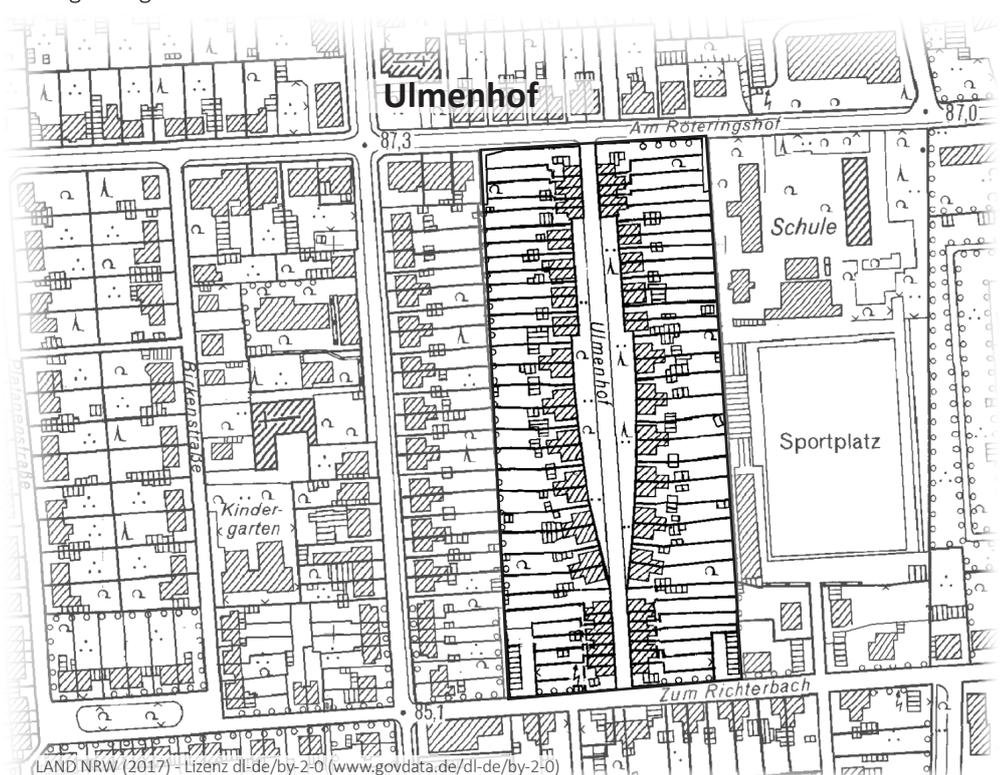
Die *Kolonie Westfalen* wurde 1985 als Baudenkmal komplett unter Denkmalschutz gestellt. Seit 2008 ergänzt ein Gestaltungshandbuch das Instrumentarium. Im Jahre 2015 wurden die Vorschriften hinsichtlich der Dachflächenfenster gelockert (Nutzbarkeit des Dachgeschosses zu Wohnzwecken) und in Einzelfällen die Schließung von halböffentlichen Wohnwegen zugelassen.

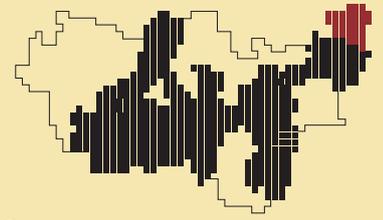
Für die *Beamtensiedlung* gilt seit 2000 eine Denkmalschutzsatzung.

Der *Ulmenhof* wurde im Jahr 1988 unter Denkmalschutz gestellt.

Fazit

Insgesamt betrachtet sind die drei Siedlungen gestalterisch (noch) sehr wenig überformt. Die flexiblere Handhabung hinsichtlich der Dachflächenfenster in der Kolonie Westfalen könnte zum Anlass genommen werden, eine grundsätzliche Aktualisierung der Fibel anzudenken und hierbei auch Aspekte wie Energieeinsparung sowie rückwärtige Wohnweiterungen zu berücksichtigen. Weiterer Handlungsbedarf bei den übrigen Siedlungen wird hier nicht gesehen.





Vertiefung III

Soziale Quartiersentwicklung und Wohnungsmarkt

Der Ahlener Südosten war aus Sicht der Kernstadt immer der »Stadtteil jenseits der Bahn«, der Bergbaustadtteil oder der Stadtteil der Arbeiter. Hier lebten die von überall her gezogenen Zuwanderer.

Dies änderte sich auch nicht mit Beginn der Kohlekrise ab Mitte der 1960er Jahre. Jetzt waren Bergarbeiter als Zuwanderer aus der Türkei gekommen, die bald ihre Familien nachholten. In Folge des Bergbaus waren fast alle Wohnungen in Süd/Ost bergbauverbundene Mietwohnungen, in den 1950er Jahren auch des Sozialen Wohnungsbaus.

Als in den 1990er immer klarer wurde, dass auch die Zeche Westfalen schließen würde, setzten zuerst Tendenzen der Segregation ein (deutsche Mieter zogen aus der Kolonie aus, türkische Familien ein).

Der Verlust von 2.200 Arbeitsplätzen mit der Zechenstilllegung im Jahr 2000 wirkte sich auch in großem Maße im Stadtteil aus. Die Anteile von Arbeitslosigkeit, Sozialhilfebezug und Armut stiegen an und lagen dann deutlich über den Durchschnittswerten für das übrige Ahlen. Im Soziale Stadt-Programm lag seit 1995 gerade bei diesen Themen ein besonderer Schwerpunkt.

Im Südosten und insbesondere in der Kolonie haben die Bewohner und die Familien oftmals einen (meist türkischen) Migrationshintergrund (über 50% im Stadtteil). Stadtteil und Kolonie sind dadurch relativ jung und familiengeprägt.

Mit dem Programm Soziale Stadt ist es zumeist gelungen, die Menschen im Stadtteil zu halten. Vor allem die Umnutzung des »Glückaufheims« mitten in der Kolonie als Stadtteilzentrum hat mit seinen Ange-

boten und Aktivitäten eine hohe Bindungskraft entfalten können. Dies wurde und wird durch einen Verein (Stadtteilforum Süd/Ost e.V.) unterstützt, der mit den Vereinen und Organisationen, aber auch den sozialen und Bildungsträgern eine stabile Organisation aufgebaut hat. Lange war es schwer, die Migrantebewohner und die Migrantenselbstorganisationen in diese Prozesse einzubinden.

Der hohe Anteil von Mietwohnungen im gesamten Stadtteil jenseits der Bahn und die damit verbundene Dominanz von zwei Wohnungsunternehmen (heute insbesondere der Vivawest Wohnen) wird in den letzten Jahren reduziert, weniger durch ergänzenden Neubau, sondern durch die Einzelprivatisierung von Mietwohnungen. Dies wiederum betrifft vor allem den historischen siedlungskulturellen Bestand der Vivawest Wohnen. Beamtensiedlung und Ulmenhof sind inzwischen mehr oder

»hoher Anteil von Migrantenfamilien«

»Dominanz des sozialen Wohnens zur Miete«

weniger vollständig ins Einzeleigentum übergegangen. Seit 2008 ist der nördliche Teil der Kolonie (nördlich der Schachtstraße), der in den frühen 1980er Jahren saniert wurde, Schritt für Schritt im Prozess der Einzelprivatisierung. In diesem Teil kaufen auch viele der Bewohner mit türkischen Wurzeln Wohnungen und Gebäude.

»soziale Veränderungen durch Einzelprivatisierung«

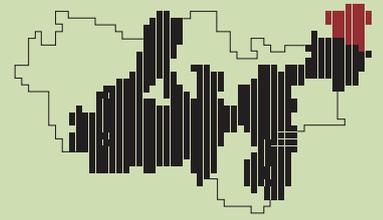
Sie zeigen dadurch, dass sie hier heimisch geworden sind und langfristig bleiben wollen. Es gibt aber auch zunehmend Zuzüge von außen. Hierdurch zeichnet sich

eine Veränderung der sozialen Struktur ab. In einer Interessengemeinschaft, die sich ursprünglich um die Mieterinteressen bei den Nebenkosten kümmerte, sind heute in größerem Maße auch die türkischstämmigen Bewohner organisiert.

Der südliche Teil der historischen Kolonie (und einige der südwestlich anschließenden Sozialwohnungen der 1950er Jahre) bleiben bislang u.a. wegen ihrer Baustruktur, der technischen Infrastruktur und langfristigen Zweckbindungen dem Mietwohnungsmarkt erhalten. Die Mieten in den historischen Beständen sind auch noch relativ moderat.



Handlungsempfehlung I Siedlung, Quartier, Stadtentwicklung »Westfalen«



Der Südosten und Süden Ahlens wurde erst durch den Bergbau vor über 100 Jahren erschlossen: Zeche und Werkskolonie für zuziehende Bergleute v.a. aus Osteuropa. Dies bedeutete in sehr kurzem Zeitraum eine radikale Veränderung in Ahlen. Die Schließung des Bergwerks im Jahr 2000 war eine ähnliche Zäsur. Mit dem Handlungskonzept Soziale Stadt steuert die Stadt seit 1995 die Veränderungen. Zunächst konzentrierte sie sich auf die große Aufgabe der Umnutzung des ehemaligen Zechengeländes und in der Kolonie auf die Umgestaltung des Glückaufplatzes und die Umnutzung des Glückaufheims als Mittelpunkt des Stadtteillebens, beides begleitet durch soziale Projekte und den Aufbau eines Akteursnetzwerks. Das Handlungskonzept wurde seit 2011 auf Ahlen-Süd ausgeweitet.

Wohnungsbau und Mietwohnungsmarkt waren bis in die 1990er Jahre bergbauverbunden: Koloniebau mit fast 1.100 Werkwohnungen bis zum Ersten Weltkrieg, Siedlungsergänzungen in den 1920er und den 1950er Jahren (»Bergarbeitersozialwohnungen«). Erst in den 1950/60er Jahren kam auch Eigenheimbebauung hinzu. Mit der Zechenschließung ändert sich auch dies. Die Bergbaubelegungen liefen aus; v.a. die Geschosswohnungen müssen sich am Mietwohnungsmarkt behaupten. Ein Teil der alten Arbeitersiedlungen ist seit 2008 in der Einzelprivatisierung. Ein anderer Teil wurde in den 1990er Jahren noch umfassend saniert; auch hier steht die Frage an, wie diese Bestände langfristig am Mietwohnungsmarkt platziert werden sollen.

Hinzu kommt, dass die drei älteren Siedlungen unter Denkmalschutz stehen. Sie stellen mit den historischen Teilen des Bergwerks den städtebaulichen Qualitätskern des Stadtteils dar.

Aus all dem folgt in Ergänzung/Vertiefung der integrierten Stadtteilkonzepte:

Bilanz 2008-2016 und aktive Begleitung des laufenden Prozesses der Einzelprivatisierung der Vivawest Wohnen (nördliche Kolonieteil)

- aus städtebaulichen und denkmalpflegerischen Gründen (Sicherung von Qualität und kulturellem Erbe, z.B. Kaufverträge, Umgang mit leergezogenen Häusern)
- aus sozial-strukturellen Gründen (keine Überforderung der »Mietergeneration Montan«, Verwurzelung + Nachbarschaftsbildung + Gemeinschaftsaufgaben)

Langfristige Absicherung der einheitlichen Trägerschaft des gut erhaltenen südlichen Kolonieteils verbunden mit der Abstimmung von Marktstrategie und Zielgruppen für Mietwohnungen nach Auslauf der Förderbindungen, Erarbeitung eines *Handlungskonzept Wohnens* in Ergänzung der Integrierten Handlungskonzepte in Süd/Ost und Süd) (Stadt, Vivawest Wohnen, LEG)

Fortentwicklung und Aktualisierung eines abgestuften Gestaltungskonzepts zwischen Eigentümern, Denkmalpflege, Bauordnung und Stadtentwicklung v.a. für die Kolonie (Nord und Süd), Hintergrund: Herausforderungen von CO²-Minderung/Energie/Nebenkosten und von Wohnansprüchen/Wohnungsausstattung/Wohnungsgrößen), Neuauflage Gestaltungshandbuch

Verständigung der Akteure auf Leitbild »Industriekultur« (Zeche) und »Siedlungskultur« als Qualitätskern im Ahleiner Südosten insbesondere Kolonie, Beamtensiedlung, Ulmenhof als Qualitätskerne des Stadtteils, Aufbau *lokal und regional selbstbewusster Kommunikation* (Stadt, Vivawest Wohnen, RVR)

zusammenfassende Qualitätsvereinbarung Stadt-Vivawest Wohnen (auf Basis erster Konsensvereinbarungen)

»aktive Begleitung der Einzelprivatisierung«

»soziale Mietwohnungen im siedlungskulturellen Erbe«

»Fortentwicklung Gestaltungsinstrumentarium«

Handlungsempfehlung II

Perspektivpotenziale für eine regionale Siedlungskultur



Die historischen Arbeitersiedlungen im Südosten Ahlens sind gerade wegen ihres noch gut erhaltenen Erscheinungsbildes und im Zusammenhang des ebenfalls gut erhaltenen industriekulturellen Erbes auf dem ehemaligen Zechengelände einer der Standorte im Ruhrgebiet, die diesen Zusammenhang unmittelbar und nachvollziehbar langfristig darstellen können.

Gleichzeitig haben die historischen Siedlungen und das umgenutzte Bergwerkgelände das Potenzial eines gelungenen Beispiels eines baukulturellen Transformationsprozesses für die gesamte Region.

Das Zechengelände fungiert heute als Landschaftspark für die Bewohner und die Zechegebäude sind mit neuem wirtschaftlichen und öffentlichem Leben erfüllt.

Die Privatisierungsprozesse in den historischen Siedlungen sind bisher so verlaufen, dass die Erscheinungsbilder (noch) nicht gelitten haben. Diese gute Ausgangssituation gilt es, dadurch zu veredeln, dass sie in eine langfristige »Kultur des Dialogs aller Partner« überführt werden (hier können u.U. erfolgversprechende Beispiele und längerfristige Erfahrungen aus anderen Ruhrgebietsstädten weiter helfen).

Der südliche und nahe zur ehemaligen Zeche liegende Teil der Kolonie kann in einheitlicher Trägerschaft der Vivawest Wohnen als einem regional sich auch im

Sinne von Bau- und Siedlungskultur verantwortenden Wohnungsunternehmen gehalten werden.

So kann ein Beispiel der Differenzierung des sozialen und nachbarschaftlichen Wohnens entstehen, das ebenso die Vorteile und Besonderheiten des siedlungskulturellen Erbes beispielhaft aufzeigt und zukunftsfest macht.

Vor diesen Hintergründen und Voraussetzungen setzt sich die Region dafür ein, den Bergarbeiterstadteil in Ahlen auch regional als

- als Ankerpunkt der Route der Industriekultur und
- insbesondere die Kolonie als »Ikone der Siedlungskultur«

aufzustellen und die Stadt im Hinblick auf das Land NRW dabei zu unterstützen, entsprechende Maßnahmen im Rahmen der beiden lokalen Integrierten Handlungskonzepte angehen zu können.



»Siedlungskultur plus Industriekultur als Qualitätskern«

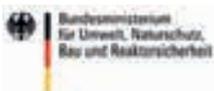


Stadt Hamm (Stadtplanungsamt) für die beteiligten
Kommunen, Wohnungsgesellschaften und den RVR
Heinz-Martin Muhle | Christine Chudasch | Barbara Conrad

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

