

# Siedlungskultur in Quartieren des Ruhrgebietes

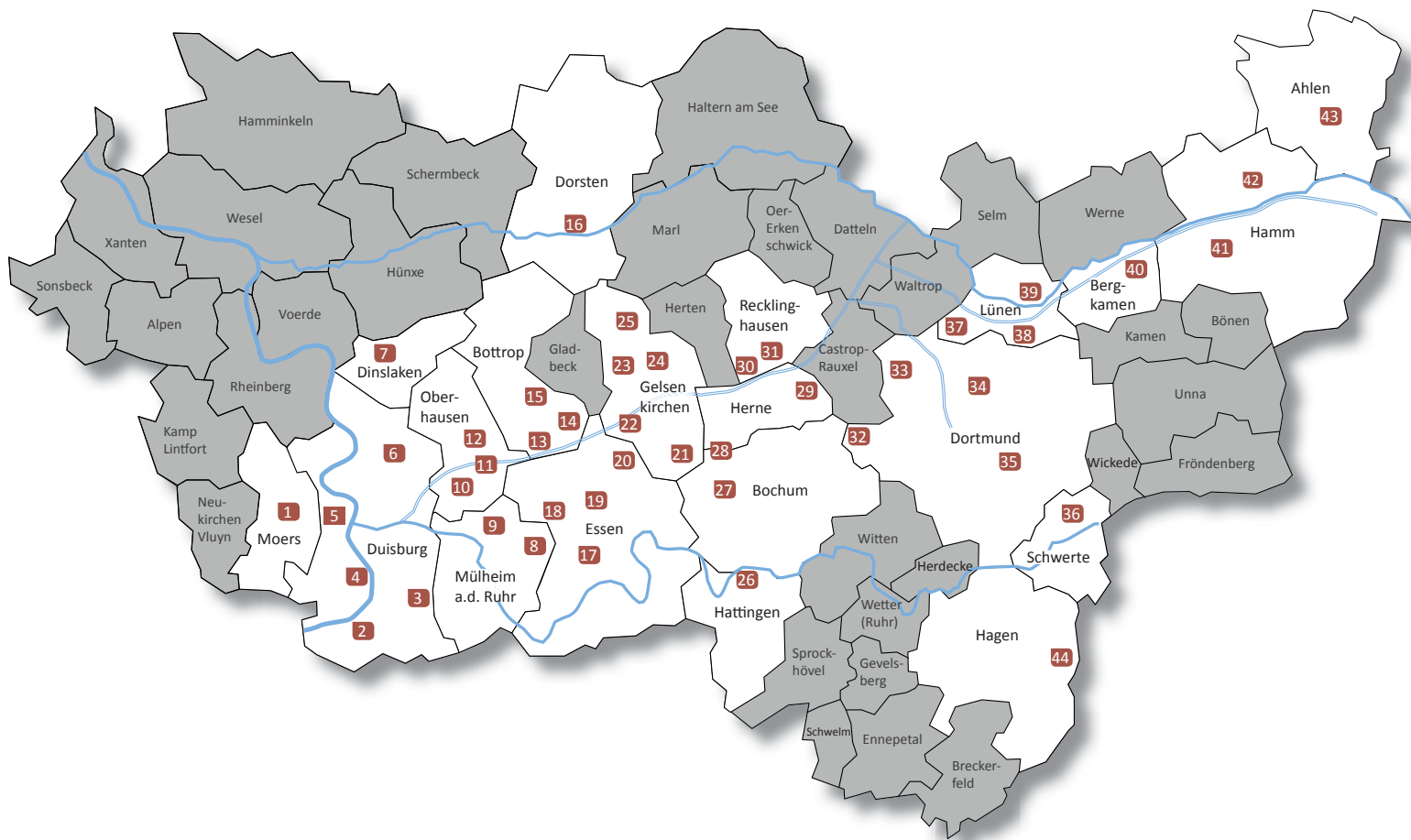


Interkommunales Handlungskonzept

**HAMM**  
**HERRINGEN/PELKUM**

**Siedlung Wiescherhöfen**  
**Ißenbecker Hof**

Nr.41



**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 - Dümpten**

- Siedlung Papenbusch

**9 Mülheim a. d. Ruhr - Heißen**

- Siedlung Mausegatt
- Siedlung Heimaterde

**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



SIEDLUNG WIESCHERHÖFEN MIT EHEMALIGER ZECHHEINRICH-ROBERT

# Hamm Herringen/Pelkum



## HAMM

Hamm erhielt bereits 1226 Stadtrecht, Mitte des 15. Jahrhunderts wurde die Stadt Mitglied der Hanse. Hamm hatte eine sehr wechselvolle Geschichte vom 30-jährigen Krieg bis in die napoleonische Zeit. Ein früher Eisenbahnanchluss, Brauereien und Stahl-/Drahtindustrie brachten ab 1848 industrielles Wachstum. Um die Jahrhundertwende begann mit dem Abteufen der Schächte der Zechen De Wendel (1901), Maximilian (1902), Radbod (1905) und Sachsen (1912) das Zeitalter des Bergbaus. 1914 feierte man die Eröffnung des Stadthafens Hamm am kurz zuvor fertig gestellten Datteln-Hamm-Kanal.

Als Zeichen des Strukturwandels entstand 1984 auf dem Gelände der ehem. Zeche Maximilian der Maximilianpark mit dem Glaselefanten als Wahrzeichen der Stadt. 2010 endete die Bergbauära in Hamm mit Schließung des (Verbund-) Bergwerks Ost. Hamm ist heute mit ca. 180.000 Einwohnern Großstadt im östlichen Ruhrgebiet im Übergang zum Münsterland mit zentraler Versorgungsfunktion für umliegende Städte und Gemeinden sowie Hochschulstandort.

## HERRINGEN/PELKUM

Pelkum und Herringen entwickelten sich seit dem frühen 11. Jahrhundert aus einem Schulzenhof bzw. einer kleinen Pfarrei zu kleinen Landgemeinden. Als um 1900 für die Zeche de Wendel die ersten Schächte abgeteuft wurden und wenig später die Kohleförderung begann, wuchsen beide Kleingemeinden zum Industrieort zusammen. Um den Zechenstandort Heinrich-Robert (1937 umbenannt) im heutigen Stadtbezirk Pelkum und den Schacht Franz im heutigen Stadtbezirk Herringen baute die Zeche große Werkssiedlungen für ihre Bergleute und deren Familien.

1965 verschmolzen Herringen und Pelkum zur Großgemeinde Pelkum. 1975 wurde die Großgemeinde im Rahmen einer kommunalen Gebietsreform nach Hamm eingemeindet.

Während Schacht Franz schon 1996 stillgelegt wurde, folgte die Stilllegung des zum Verbundbergwerk Ost veränderten Zechenstandorts erst 2010. Schon im Vorfeld und verstärkt seitdem wandelt sich der Raum erneut, diesmal zum nachindustriellen Ort.

## TERMINE | GESPRÄCHSPARTNER

30. April 2015 - Einstiegsgespräch mit Vertreter/innen von Stadtplanung, Bauordnung, Wohnungsbauförderung, Denkmalpflege

24. November 2015 - Vertiefungsgespräch mit Vertreter/innen von Stadtplanung, Bauordnung, Wohnungsbauförderung, Denkmalpflege

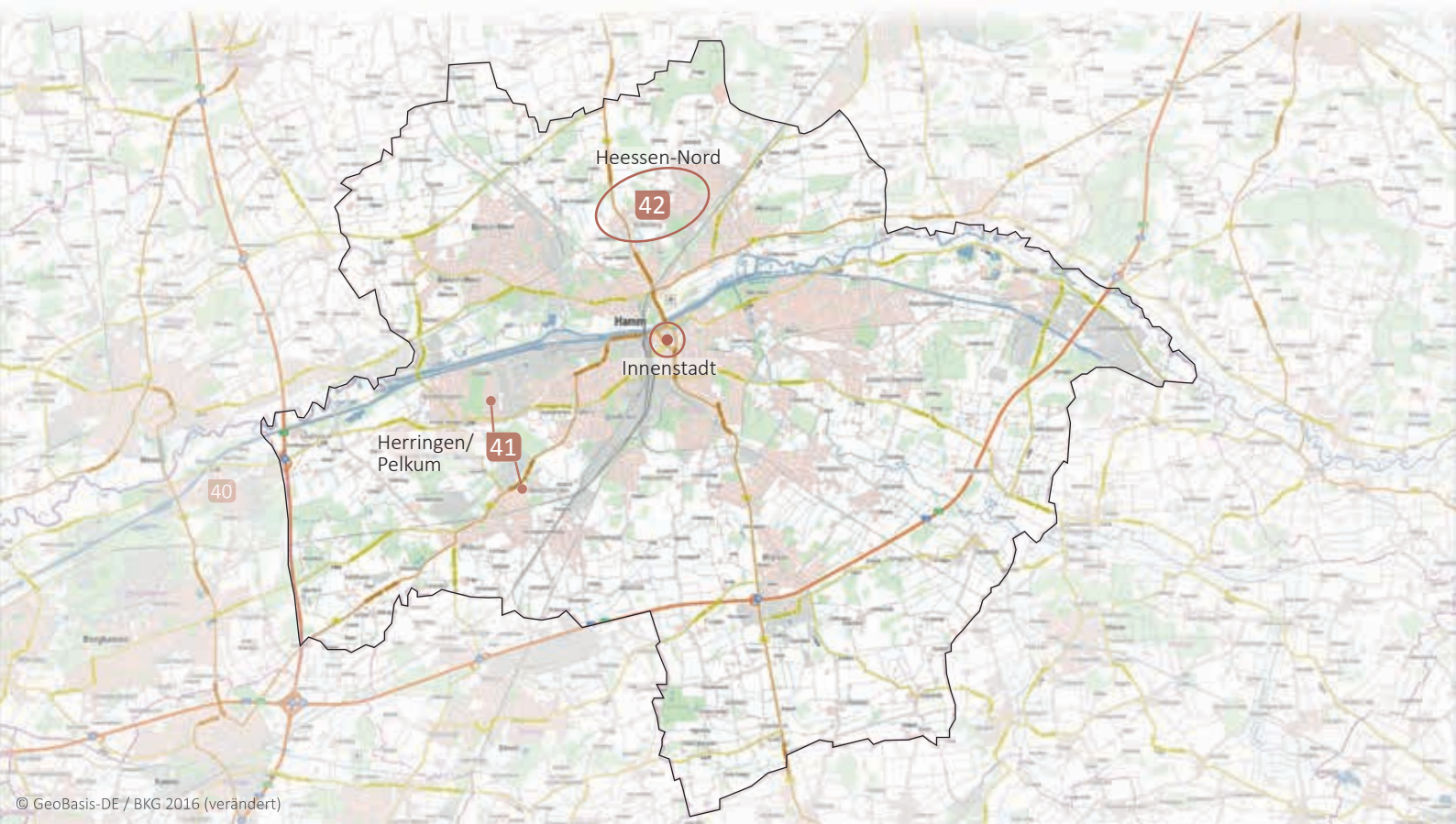
Mai 2016 bis März 2017 - weitere Abstimmungen

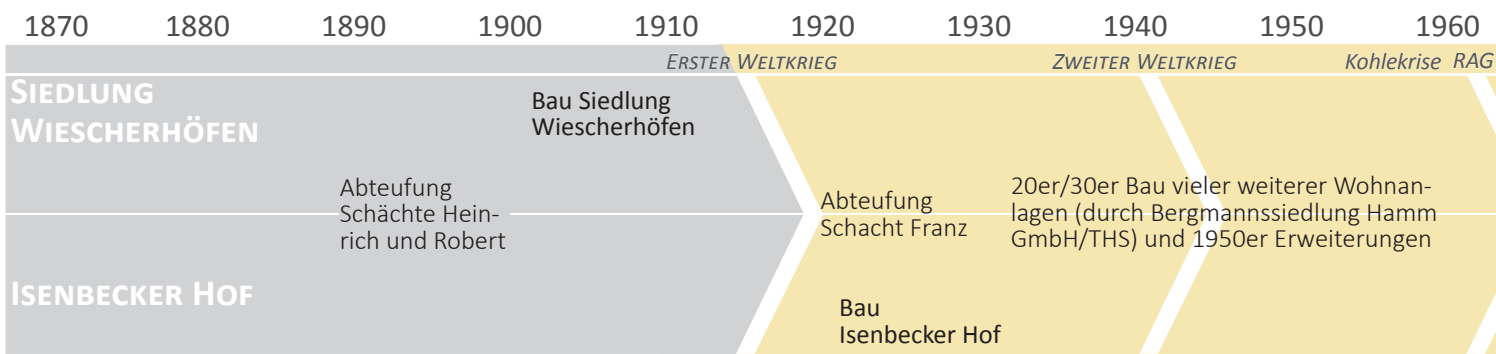
## BEGEHUNGEN

Am 24. Juli 2015 wurden alle ausgewählten Siedlungen in Hamm (also auch in Herringen und Pelkum) begangen und fotografisch dokumentiert.

## KOMMUNALE KOMPETENZPARTNER

- Frau Chudasch (Stadtentwicklung)
- Herr Wesselmann (Denkmalpflege)





# Hamm Herringen/ Pelkum

## SIEDLUNG WIESCHERHÖFEN

Hintergrund: Zeche de Wendel/Heinrich Robert  
 1901 Teufbeginn Schächte I (Heinrich) und II (Robert), 1904/06 Aufnahme der Kohleförderung für die Versorgung der Hüttenwerke de Wendel in Lothringen, 1922 - 1926 Bau des Schachtes III (Franz) im Nord-/Ostfeld, 1925 Inbetriebnahme des eigenen Kohlehafens am Datteln-Hamm-Kanal, 1969 Aufgehen der Zeche in die Ruhrkohle AG, 1996 Schließung Schacht Franz, 2010 Schließung Verbundbergwerk Ost

### 1907 - 1909 (ENTSTEHUNGSGESCHICHTE)

- Bau erster Siedlung südl. der Zeche (Architekt Adolf Salfeld)
- Bauabschnitt I 1907/08: ca. 60 1 ½-geschossige Gebäude in strenger städtebaulicher Reihung mit je 4 Wohnungen, Stallgebäuden und großen Selbstversorgergärten hinter den Gebäuden, Wechsel von giebel- und traufständigen Satteldächern, Varianten von Putz-/Backsteinfassaden
- Bauabschnitt II 1909: östliche Erweiterung an zwei Straßen mit verputzten 1 ½-geschossigen Doppelhäusern

### AB 1980ER JAHRE (VERÄNDERUNGSGESCHICHTE)

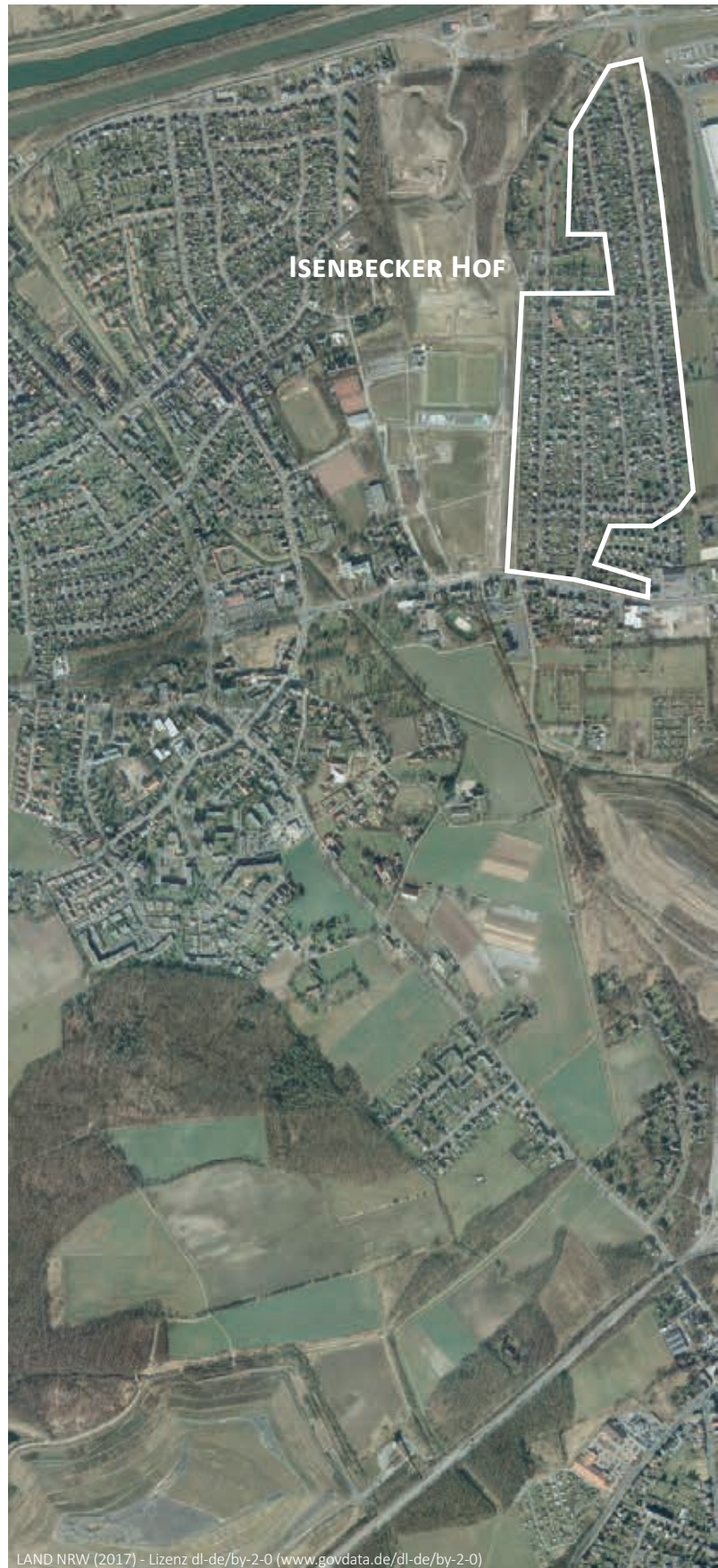
- 1980er Jahre Städtebauliches Rahmenkonzept, Kanalsanierung, Umgestaltung zu Wohnstraßen (Verkehrsberuhigung)
- Einzelprivatisierung des Bauabschnitts von 1909 (östl. Teil)
- 1983 Abbruch der alten Kolonie-Schule Heinrichstraße 10
- 1989 Erhaltungs-/Gestaltungssatzung
- 1990er Jahre Förder- und Beratungsangebote für den Privatisierungsabschnitt
- bis 1993 grundlegende Modernisierung (mit Bundestreuhandmitteln) in Siedlung von 1907/08, Teilabriss Stallgebäude, Befestigung Hofflächen, BHKW auf Kohlebasis
- 2013 Sanierung von 71 Häusern durch Evonik Wohnen

### SITUATION HEUTE (2016/17)

- Mietwohnungsbestand (Vivawest, westlicher Teil) in städtebaulich und gestalterisch gutem Zustand, aber sich abzeichnendem Investitionsbedarf
- privatisierte Gebäude (östlicher Teil) z.T. gestalterisch überformt

### PERSPEKTIVE SIEDLUNG UND QUARTIER (VORSCHLÄGE)

- Vivawest: Perspektive einer langfristig einheitlichen Trägerschaft als Mietsiedlung, langfristige Positionierung am Nach-Montan-Mietwohnungsmarkt (evtl. Handlungskonzept Wohnen Herringen/Pelkum)
- Prüfung Denkmalschutz im westlichen Teil von Vivawest
- Kommunikationskonzept - Zechenwohnungsbau und Siedlungskultur über 100 Jahre in Herringen und Pelkum
- Einbindung Siedlungskultur in Rahmenplanung Bergwerk Ost und Integriertes Handlungskonzept Pelkum/Wiescherhöfen
- stadtteilweites Quartierskonzept, Einbindung in Innovation City Hamm, Verbesserung öffentlicher Raum (z.B. Markt)



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	
	Beginn Einzelprivatisierung	Städtebauliches Rahmenkonzept	Erhaltungs- und Gestaltungssatzung, bis 1993 Modernisierung	Schließung Schacht Franz	Schließung Bergwerk Ost	Qualitätsvereinbarungen Stadt-Vivawest IHK Pelkum, Rahmenplan Bergwerk Ost
	Beginn Einzelprivatisierung	Erhaltungs- und Gestaltungssatzung	Gestaltung öffentlicher Raum	Soziale Stadt	Denkmalschutz Dortmunder Straße	



## ISENBECKER HOF

Hintergrund: siehe Siedlung Wiescherhöfen

### 1922 - 1928 (ENTSTEHUNGSGESCHICHTE)

- Bau Isenbecker Hof, Anlass Förderbeginn Schacht Franz (Architekt Adolf Salfeld)
- zwei dichte 2 ½-geschossige »schlossartige« (Geschoss-) Bebauungen (heutige Dortmunder Straße und Lange Straße)
- gartenstädtische Anlage in geometrischem Straßenraster mit 1 ½-geschossigen Einzel-, Doppelhäuser, Hausgruppen, kleinen Wohnungen, Stallgebäuden und großen Gärten

### 1980ER JAHRE - HEUTE (VERÄNDERUNGSGESCHICHTE)

- Beginn Einzelprivatisierung aller 1 ½-geschossigen Koloniehäuser der Heinrich-Robert-Verwaltungs AG an Mieter und kaufinteressierte RAG-Belegschaftsangehörige
- 1984 Erhaltungs-, Gestaltungssatzung, punktuell Beratung
- Verkehrsberuhigung (Wohnstraßen) + kompakte Stellplatzanlagen in den Höfen (mit öffentlicher Förderung)
- 1990er Jahre: Modernisierung (Um- und Ausbau) mit Bergbaumitteln des Bundes im Geschosswohnungsbau Dortmunder Straße 1990 (Wohnbau Westfalen GmbH), Lange Straße 1994 (Bauverein Glückauf Ahlen), heute beide Vivawest
- 2007 Anpassung Erhaltungs-/Gestaltungssatzung
- ab 2009 Planung »Im Westen was Neues« mit Lippepark, Realisierung Bürgerpark auf dem Gelände eh. Schacht Franz mit Anschluss an die Kanal-/Lippezone im Norden und über die Halde Kissinger Höhe nach Süden (im Rahmen des Programms Soziale Stadt NRW)

### SITUATION HEUTE (2016/17)

- hoher Privatisierungsstand im Isenbecker Hof und allen Herringer Kolonien, z.T. starke Überformung der Gebäude
- Geschosswohnungsbau Isenbecker Hof im Eigentum von Vivawest: seit 2011 Denkmalschutz Dortmunder Straße, relativ guter siedlungshistorisch-städtebaulicher Zustand

### PERSPEKTIVE SIEDLUNG UND QUARTIER (VORSCHLÄGE)

- einheitliche Trägerschaft Dortmunder/Lange Straße, langfristige Positionierung am Mietwohnungsmarkt (evtl. Handlungskonzept Wohnen)
- mögliche Beauftragung Externer für Entwürfe von Musterhäusern (Thema: Energie und Barrierefreiheit/-armut)
- Kommunikationskonzept - Zechenwohnungsbau und Siedlungskultur über 100 Jahre in Herringen und Pelkum
- Einbindung in Lippepark Hamm







Fotos aus der Siedlung Wiescherhöfen (Juli 2015), unten: privatisierter Ostteil (Quelle: startklar)

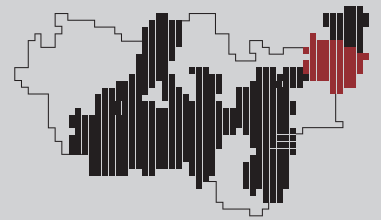




Fotos aus dem Isenbecker Hof (Juli 2015), oben: Lange Straße, Mitte: Dortmunder Straße, unten: privatisierter Teil (Quelle: startklar)

# Vertiefung I

## Historischer Zusammenhang



Pelkum und Herringen entwickelten sich seit dem 11. Jahrhundert aus einem Schulzenhof bzw. einer kleinen Pfarrei zu kleinen Landgemeinden. Das Jahr 1874 markierte den Beginn der bergbaulichen Aktivitäten für die Dörfer Herringen und Pelkum: Nach Mutungsbohrungen stieß der Bochumer Bergbauunternehmer Heinrich Grimberg (u.a. auch Gründer Zeche Minister Stein in Dortmund und Gewerkschaft Monopol in Kamen/Bergkamen) auf Fettkohle. Aber erst 1894/99 erhielt er durch Verleihung des Preußischen Staats einige der Grubenfelder. Im Jahr 1900 verkaufte er sieben Felder an den lothringischen Hüttenkonzern *Les petit Files de Francais des Wendel&Cie*, insgesamt 18 km<sup>2</sup> Fläche, der in der Folge die Zeche de Wendel gründete. Damit wurde der Ausgangspunkt für die Siedlungsentwicklung in Pelkum und Herringen gesetzt.

Gründer des Hüttenkonzerns waren die Brüder Henri und Robert de Wendel. Der Teufbeginn für Schacht I, der nach Henri de Wendel auf den Namen »Heinrich« getauft wurde, erfolgte im Mai 1901, nur wenig später begannen auch die Arbeiten an Schacht II, dieser wurde nach dem zweiten Bruder aus der Familie de Wendel »Robert« genannt. Im Jahr 1904 gelang es schließlich auf der *Zeche de Wendel* die erste Kohle zu fördern.

### Siedlungsgeschichtlicher Hintergrund

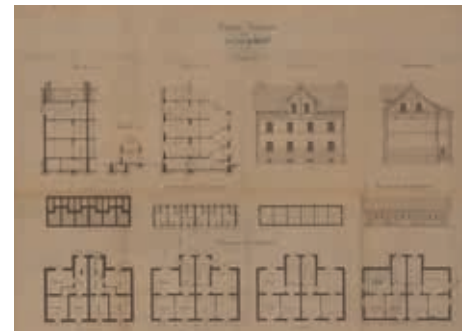
Zu dieser Zeit entstanden auch die ersten Bergmannswohnungen für Steiger. Geplant wurden sie durch den Architekten Salfeld, der bis 1929 sämtliche Werkswohnungen der Zeche plante. Die erste größere Arbeitersiedlung war »*Wiescherhöfen*«, die zwischen 1907 und 1909 direkt südlich der Zeche in Pelkum errichtet wurde. In der ersten Bauphase von 1907 bis 1908 entstanden 60 Vierfamilienhäuser in strenger städtebaulicher Reihung.

Die Gebäude wurden 1 ½-geschossig in 5 Haustypen geplant, alle Wohnungen mit Keller ausgestattet. Jede Wohnung hat 2 Zimmer mit Küche oder 4 Räume über 2 Etagen. Mit jeweils ca. 45 - 50 m<sup>2</sup> waren die Wohnungen recht klein. Hinter den Häusern wurden Stallgebäude und große Gärten zur Selbstversorgung angelegt. Trotz der Einheitlichkeit des Straßenbildes wurde die Architektur der einzelnen Häuser im Rahmen der fünf Typen durch unterschiedliche Putz- und Backsteinfassaden und den Wechsel von trauf- und giebelständigen Satteldächern vielfältig gestaltet.

Östlich dieses Siedlungsteils schlossen sich dann ein Jahr später zwei Straßenzüge mit Doppelhäusern an. Insgesamt umfasste die Siedlung Wiescherhöfen nach ihrer Fertigstellung rund 360 Wohnungen.

Nach der Siedlung Wiescherhöfen entstanden mit dem Bau weiterer Kolonien in Herringen bis 1913 rund 700 weitere Wohnungen für die Werksangehörigen und deren Familien. Nach den Wohnungen folgten auch die Schulen: die heutige Arnold-Freymuth-Schule (1911), die heutige Lessingschule (1913), die Diesterwegschule (1920/ 21) sowie die Jahnschule (1927/ 30).

Durch die Inbetriebnahme der Zeche setzte darüber hinaus eine Flut von Anträgen auf Wirtschaftskonzessionen in Herringen und in der näheren Umgebung der Zeche ein. Alle Wirtschaften hatten teils Gesellschaftszimmer und Säle, in denen sich das gesellschaftliche Leben abspielte. Mit der Zuwanderung gedieh auch das Herringer Vereinsleben. Heimatvereine, Gesangvereine und vor allem Sportvereine wie der Turnverein (1903), der Herringer Spielverein (1922) und der DJK Fortuna (1923) entstanden. Bis 1933 gründeten sich mehr



Wiescherhöfen: Plan Haustyp B



Wiescherhöfen: Plan Haustyp D



Wiescherhöfen: Plan Haustyp E



Wiescherhöfen: Plan Haustyp F

Quelle aller Pläne: Stadt Hamm



Wiescherhöfen: Schule Heinrichstraße 10, 1978; Quelle: Stadt Hamm



Wiescherhöfen: Plan von 1906; Quelle: Stadt Hamm

als 60 Vereine der unterschiedlichsten Art. Die Zeche stellte vereinzelt Grundstücke dafür zur Verfügung

Die Siedlung *Isenbecker Hof* ist vergleichsweise erst spät, zwischen 1922 und 1928, durch die Zeche de Wendel erbaut worden. Anlass war die Inbetriebnahme eines dritten Schachtes »Franz« weiter nördlich am Kanal.

Der Architekt Salfeld legte ein geometrisches Straßenraster an und entwarf einerseits eine dichte, städtisch wirkende 2 ½-geschossige »schlossartige« Straßenrandbebauung (heutige Dortmunder Straße und Lange Straße) sowie 1 ½-geschossige Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen mit kleinen Wohnungen, die insbesondere durch verschiedene Dachformen sehr variantenreich gestaltet wurden. Die Häuser verfügten ebenfalls über Stallgebäude und große Gärten.

Um der Aufmerksamkeit der Nationalsozialisten zu entgehen, denen der französisch klingende Name ein Dorn im Auge war, firmierte die Familie de Wendel die Betreibergesellschaft der Zeche De Wendel um: Im April 1937 wurde sie *Aktiengesellschaft Steinkohlenbergwerk Heinrich Robert* getauft. Die Schachtanlage hieß von nun an Heinrich-Robert – nach den Vornamen der Gründer. Im September 1939 ging die Zeche in deutsche Zwangsverwaltung über.

Nach Rückgabe an die ursprünglichen Eigentümer de Wendel wurde ab den 1950er Jahren die Zeche Heinrich-Robert ausgebaut und modernisiert. Durch die steigende Belegschaft ging auch der Siedlungsbau in Herringen und Pelkum weiter. Die Siedlung Isenbecker Hof wurde um typische Bauten aus dieser Zeit erweitert: Im Nord-Westen entstanden

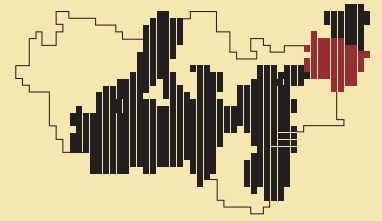
in den 1960er Jahren als Zweispänner konzipierte Geschosswohnungsbauten, deren Freiflächen als reine Rasenflächen angelegt sind. Sowohl die Anordnung der Gebäude als auch die Bauweise weichen z.T. vom übrigen Erscheinungsbild der Siedlung deutlich ab. Im Süd-Osten der Siedlung Isenbecker Hof wurden an der Feldstraße freistehende Zweifamilienhäuser und später etwa 1989 eine Häuserzeile mit Doppelhäusern errichtet.



Isenbecker Hof: Plan von 1929; Quelle: Stadt Hamm



Isenbecker Hof: Albert-Funk-Str. 20/Juffernbuschstr. 2, 1970er Jahre; Quelle: Stadt Hamm



# Vertiefung II

## Städtebau und Gestaltung, Herringen/Pelkum

### Standort und Lage im Siedlungsgefüge

Der *Isenbecker Hof* grenzt im Westen an den neu gestalteten Lippemark, im Norden an die Lippe, im Osten an gewerbliche/industrielle Nutzungen und im Süden jenseits der Dortmunder Straße an den Landschaftsraum mit Halde und ehemaligem Bergwerk Ost.

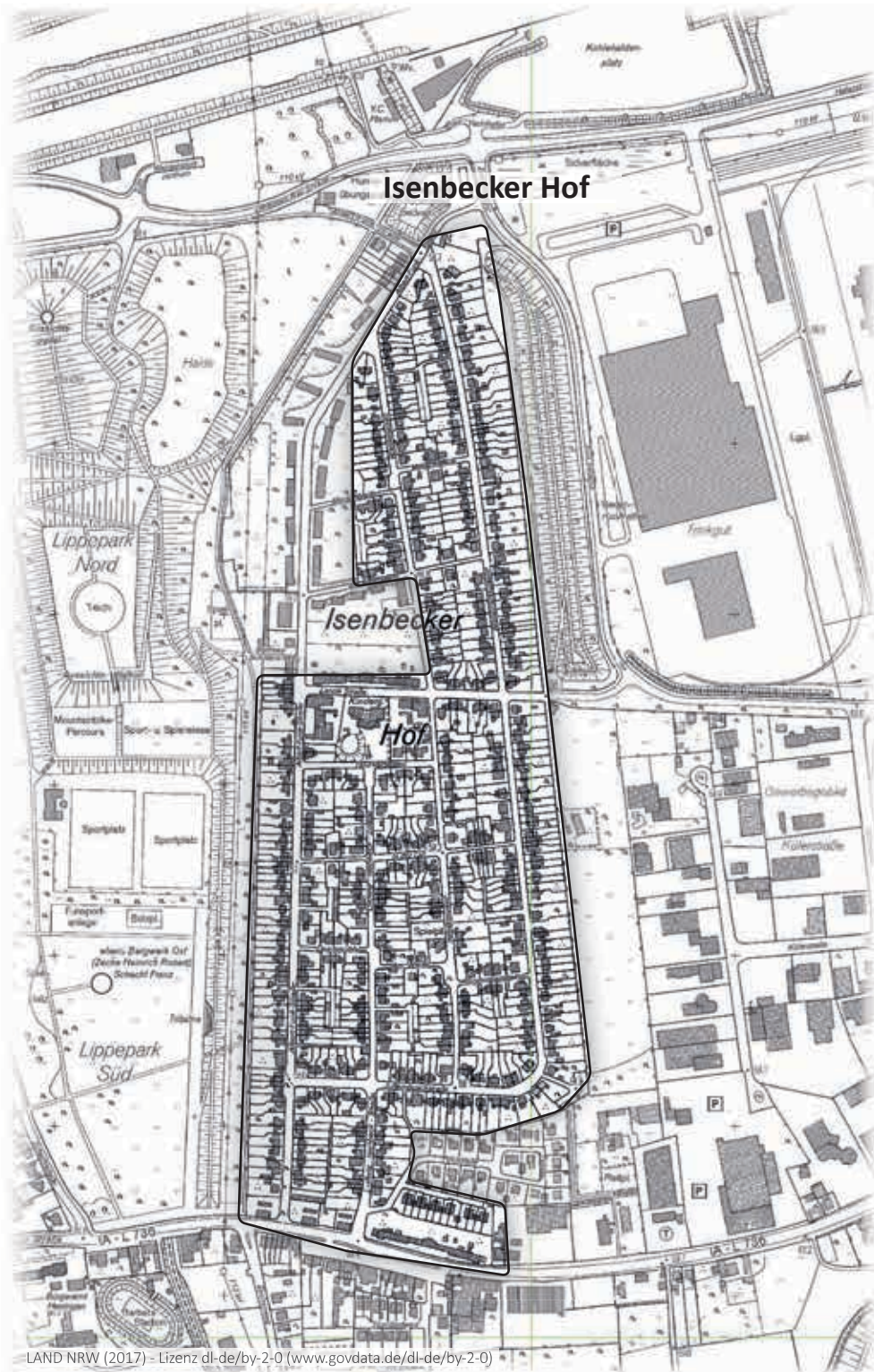
Nördlich der *Siedlung Wiescherhöfen* liegt das ehemalige Zechengelände. Im Süden (jenseits der Bahn) und im Westen befinden sich aufgelockerte Wohnquartiere, im Osten schließt der Landschaftsraum an.

### Gebäude und Grundstücke

Im *Isenbecker Hof* gibt es ca. 900 Wohneinheiten, im Wesentlichen 1½-geschossige Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser, wobei Trauf- und Giebelständigkeit wechseln. Diese weitgehend einzeln privatisierten Koloniehäuser sind z.T. deutlich in Bezug zur historischen Prägung überformt (Haustüren, Fenster, Fassade...). Insbesondere in den rückwärtigen Bereichen wurden Nachverdichtungen und Wohnungserweiterungen vorgenommen. Z.T. sind auch bauliche Mängel erkennbar, z.B. im Bereich der Fassaden. Die Vorgärten sind gärtnerisch angelegt und z.T. eingefriedet (i.d.R. typische Holzlattenzäune). Die privaten Stellplätze werden im Wesentlichen in den Blockinnenbereichen untergebracht.

Prägend sind die 2 ½-geschossigen Geschosswohnungsbauten an der Dortmunder bzw. der Lange Straße, die hier jeweils eine städtebaulich prägnante Raumkante bilden. Sie befinden sich in einem relativ guten gestalterischen Zustand, wenn der Maßstab aus der historischen Entstehungszeit anlegt wird. Der *Isenbecker Hof* weist Blocktiefen bis ca. 80 m auf.

Die *Siedlung Wiescherhöfen* ist durch i.d.R. 1 ½-geschossige Gebäude gekennzeichnet, die traufständig mit unterschiedlich ausgeprägten Zwerchgiebeln errichtet worden





sind. Die Fassaden der Hauptgebäude sind verputzt, z.T. wurden auch Kombinationen von Putz und Klinkern ausgeführt, die das Siedlungsbild wesentlich prägen und bereichern. West- und Ostteil der Siedlung unterscheiden sich aber deutlich. Im (nicht privatisierten) Westteil der Siedlung sind 62 Gebäude mit jeweils 4 Wohneinheiten vorzufinden. Die Gebäude befinden sich in gutem gestalterischen einheitlichen Zustand. Eine Reihe dieser Gebäude besitzt noch die typischen Stallgebäude im rückwärtigen Bereich. Der westliche Teil der Siedlung wirkt im Straßenraum eher »steinern«, weil die Gebäude direkt an der Straße stehen. Eine besondere Qualität stellen zudem die großzügigen Grundstücksbereiche dar, die sich durch die Baublocktiefen von ca. 140 m ergeben. Der östliche, privatisierte Teil der Siedlung besteht aus 29 Doppelhäusern. Hier sind gestalterische Überformungen der Gebäude und eine Verdichtung durch rückwärtige Anbauten festzustellen. Die Vorgärten in diesem Teil der Siedlung sind gärtnerisch angelegt, dort sind auch die privaten Stellplätze zwischen den Gebäuden untergebracht.

In beiden Siedlungen ist davon auszugehen, dass – mit Ausnahme der Fenster, Haustüren und teilweise Dächer – keine wesentlichen energetischen Maßnahmen an der äußeren Gebäudehülle realisiert worden sind, die gemäß der vorhandenen Satzung nicht zulässig sind. Im westlichen Teil der Siedlung wurde ein BHKW auf Kohlebasis zur Wärmeversorgung errichtet.

### Öffentlicher Raum

Der Isenbecker Hof wird geprägt durch das lineare Straßenraster. Die Straßen-

räume wurden in den 1980er Jahren umgestaltet (Verkehrsberuhigung durch Verschwenkungen, Stellplätze, z.T. Spielstraße, neue Straßenbäume). Die Umgestaltung trägt zu einem stimmigen Raumeindruck bei und stärkt das Gerüst des öffentlichen Raumes in der Siedlung.

Auch in der Siedlung Wiescherhöfen erfolgte eine Umgestaltung der Straßenräume, wobei hier die gewählte Gestaltung in Anlehnung an Gestaltungsmuster in Einfamilienhausquartieren gerade im westlichen Teil der Siedlung nur bedingt zum Charakter der Arbeitersiedlungen passt. In der Siedlung Wiescherhöfen ist im Blockinnenbereich auch ein größerer Spielplatz realisiert worden.

### Gestaltungsinstrumente

Für den Isenbecker Hof und beide Teile der Siedlung Wiescherhöfen bestehen Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen. Für den Isenbecker Hof wurden sie 2007 aktualisiert. Die Stadt Hamm hat die Satzungen durch entsprechende Beratungen sowie Förderprogramme begleitet. Bebauungspläne sind in beiden Siedlungen nicht vorhanden.

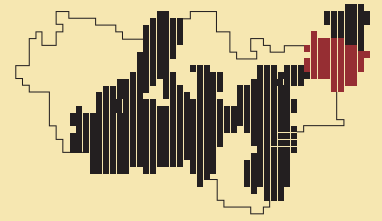
### Fazit

Hervorzuheben ist der ältere westliche Teil der Siedlung Wiescherhöfen, der durch die Einheitlichkeit der Fassaden, die dadurch entstehende Raumwirkung und die großzügigen Gartenbereiche besticht. Dieser Siedlungsteil ist städtebaulich, historisch und siedlungskulturell ein kleines »Juwel«, dessen Charakter es zu erhalten gilt.

Aber auch der östliche Teil der Siedlung Wiescherhöfen und der Isenbecker Hof

bieten einen hohen Wohnwert. Dieser bezieht sich sowohl auf die Gebäude mit den großzügigen Grundstücken, wie auch die Lage zu qualitativ hochwertigen Freiräumen in der Umgebung, wie z.B. dem Lippepark, dem Wasserband (Kanal/Lippe) und den angrenzenden Landschaftsräumen. In historischer Perspektive ist das gestalterische Bild der meisten privatisierten Gebäude weitgehend heterogen geworden. Der öffentliche Raum wirkt zwar durchaus ansprechend, passt allerdings nur bedingt zu historischen Arbeitersiedlungen – eine Tatsache, die aber kaum zu verändern ist. Positiv ist hervorzuheben, dass der öffentliche Raum relativ wenig durch den ruhenden Verkehr geprägt ist.

Mit den bestehenden Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen wird ein Rahmen gesetzt, der die besonderen Qualitäten der Siedlungen sichert. In diesem Rahmen sollen auch neue Möglichkeiten einer energetischen Optimierung (einschließlich Anlagen der erneuerbaren Energien in den Dachflächen) aufgezeigt werden. Eine individuelle Beratung, »Musterhäuser« oder Gestaltungshandbücher mit Lösungsvorschlägen könnten dabei helfen. Gleiches gilt für Nebengebäude bzw. rückwärtige Anbauten in den privatisierten Bereichen, um so Qualitäten zu erhalten und Entwicklungen zu steuern; eine Alternative könnte die Aufstellung eines Bebauungsplans darstellen. Die vorhandene Gestaltungssatzung zu Wiescherhöfen ist eine gute Grundlage für die weitere Arbeit. Vor dem Hintergrund der einheitlichen Trägerschaft des westlichen Siedlungsteils und des damit verbundenen einheitlichen Zustands könnte eine aktuelle Dokumentation zur Kommunikation der Siedlungskultur beitragen.



# Vertiefung III

## Soziale Quartiersentwicklung und Wohnungsmarkt

Für die soziale Quartiersentwicklung im Zusammenhang der Arbeitersiedlungen in Herringen und Pelkum sind drei Aspekte von zentraler Bedeutung:

- Folgen der Schließung der Zeche Heinrich Robert bzw. Bergwerk Ost (als Arbeitgeber und Wirtschaftsfaktor)
- Veränderungen durch Einzel-Privatisierungen in den Werkssiedlungen und durch Auflösung des Verbunds von Bergbau und Wohnen
- Siedlungen und Quartiere auf dem Weg in die »Nach-Montan-Zeit« als Herausforderung.

Der Bergbau war trotz vieler Wechsel bis 2010 die soziale und wirtschaftliche Konstante. Die Zeche war die wirtschaftliche Grundlage der Bewohner, auch wenn örtlich unter den Bewohnern die Zahl der aktiven Bergbauangehörigen kontinuierlich sank. Der Bergbau brachte seit den 1960/70er Jahren viele (weit überwiegend türkischstämmige) Migranten nach Herringen und Pelkum, die über den Arbeitsplatz und die Werkswohnungen in die Gesellschaft integriert wurden. Diese Grundlage ist seit 2010 endgültig Geschichte.

Seit den 1980/90er Jahren löst sich auch der enge Verbund von Arbeitsplatz und »Wohnrecht« in den Werkssiedlungen auf. Die Reihen-, Doppel- und Einzelhäuser gingen in die Einzelprivatisierung. Das betrifft fast alle Herrerger Siedlungen (inklusive Isenbecker Hof) und die Werkswohnungen in Pelkum (u.a. der jüngere Teil von Wiescherhöfen) mit insgesamt über 1.500 Wohnungen. Käufer waren prioritär die bergbauangehörigen Mieter (aktive Belegschaftsangehörige, Witwen ehemaliger Bergleute), aber auch RAG-Beschäftigte von anderen Standorten außerhalb von Herringen/Pelkum. Wohnungspolitisch und immobilienwirtschaftlich

wurden aus Werks- und Mietwohnungen Eigenheime in Privateigentum, in die die neuen Eigentümer seitdem z.T. viel investiert haben. Eigentumsübertragungen innerhalb der Familien an Kinder und Verwandte, aber auch Verkäufe auf dem normalen Immobilienmarkt nehmen zu; dies wurde sicher noch einmal verstärkt durch die Schließung des Bergwerks 2010.

Von den ursprünglich ausschließlichen Werks-/Mietwohnungen gingen nur die Geschosswohnungsriegel an Dortmunder (Wohnbau Westfalen GmbH) und Lange Straße (Bauverein Glückauf GmbH) und der ältere Teil der Siedlung Wiescherhöfen (THS, heute Vivawest) an Wohnungsunternehmen über. Sie waren lange über Belegrechte und durch die Förderung von Wohnungsmodernisierungen aus den Bundestreuhandmitteln an den Bergbau gebunden. Diese bergbaugebunden Rechte haben heute kaum noch eine materielle Grundlage. Die Wohnungen werden zu normalen Mietwohnungen, allerdings mit langfristigen Sozialbindungen (Wohnberechtigungsschein und Mietobergrenzen). Die Mieten liegen »sozial abgefedert« bei 4 €/m<sup>2</sup> bzw. 3,40 €/m<sup>2</sup>.

Im Isenbecker Hof und in der Siedlung Wiescherhöfen lebt ein relativ hoher Anteil von Ledigen, was auf die begrenzten Wohnungsgrößen, aber auch auf die Altersstruktur hinweist.

Der Bevölkerungsanteil an Migranten ist mit über 70% in beiden Siedlungen sehr hoch mit einem auffälligen Unterschied: im privatisierten Teil der Siedlung Wiescherhöfen liegt der Anteil mit 44% deutlich niedriger.

**»vom geschlossen System der Werkswohnungen zum Eigenheimmarkt«**

**»Nische im sozialen Mietwohnungsmarkt«**





Die Bewohner der beiden Siedlungen sind mit dem Wohnstandort (noch) eng verbunden. Zwischen 34% und 40% der erwachsenen Bewohner wohnen hier länger als 20 Jahre, zwischen 60% und 70% länger als 10 Jahre, bei den Migranten ist die Wohndauer etwas niedriger.

Mit der beginnenden Planung zur Nutzung des Geländes des ehemaligen Bergwerks-Ost (Heinrich-Robert) steht nicht nur die Integration der Brachfläche in die Ortsteilentwicklungen von Herzingen und Pelkum an, sondern auch die Frage nach Nachfolgearbeitsplätzen für die »Nach-Montan-Bevölkerung«. Mit der Erarbeitung eines Integrierten Handlungskonzepts für Pelkum signalisieren Stadt und Land, den anstehenden Verände-

im älteren westlichen Teil der Siedlung Wiescherhöfen, die sich im Eigentum der Vivawest befindet.

Hinsichtlich des Wohnungsmarkts und einer gezielten Stabilisierung bzw. perspektivischen Fortentwicklung eines funktionsfähigen quartiersbezogenen Wohnungsangebots sollte im Zusammenhang des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) eine Verständigung zwischen Stadt Hamm und insbesondere den am Ort vertretenen Wohnungsunternehmen herbeigeführt werden (Perspektive eines sozialen Mietwohnungsmarkts, gezielte ergänzende Angebote in Bestand und Neubau z.B. in Richtung Altengerechtigkeit, Barrierefreiheit und Familienfreundlichkeit).

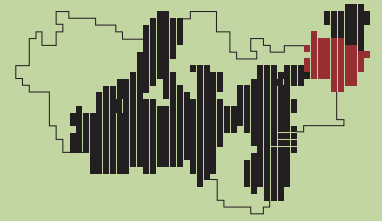
## »Verstetigung alter und Aufbau neuer Nachbarschaftsstrukturen«

rungsprozess auch sozial aktiv begleiten zu wollen. Ein besonderes Augenmerk sollten (neben den aus der kommunalen Bürgerbeteiligung hervorgegangenen Bewohnerwünschen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität des Marktplatzes-Wiescherhöfen) dabei auf

- die Verstetigung bzw. Neuorientierung von sich organisierenden Nachbarschaftsstrukturen
- den Wohnungsmix bzw. die Entwicklung des Wohnungsmarkts für sozialen Wohnraum

gelegt werden, beides vor dem Hintergrund des Übergangs in die »Nach-Montan-Zeit«.

Bei den Nachbarschaftsstrukturen bezieht sich das sowohl auf die mit der Einzel-Privatisierung verbundenen Änderungen als auch auf die durch Migranten dominierten Wohnungsbestände insbesondere



# Handlungsempfehlung I

## Siedlungen, Quartier, Stadtentwicklung Herringen/Pelkum

Durch das nahende Ende des Bergwerks Ost (ehemals Heinrich-Robert) richtete sich die Stadtentwicklung Hamms seit einigen Jahren schon auf den großen Stadtraum im Hammer Westen mit den Stadtteilen Herringen und Pelkum. Mit dem Kulturlandschafts-Konzept »Im Westen was Neues« wurde 2009 ein Rahmen geschaffen, der von Lippe und Dattel-Hamm-Kanal im Norden bis zum Bergwerk Ost im Süden reicht.

2010 wurde das Soziale-Stadt-Gebiet Hammer Westen nach Herringen erweitert. Mit dem Lippepark auf dem Gelände des ehemaligen Schachts Franz unmittelbar westlich des Isenbecker Hofes ist bereits ein wesentlicher Teil der Realisierung des Kulturlandschaftskonzepts erreicht.

Mit Schließung des Bergwerks Ost kommen seit 2010 die Stadtentwicklungsaktivitäten der Stadt im Südraum von Pelkum und Wiescherhöfen in den Fokus. 2017 wird die Rahmenplanung für die Umnutzung des ehemaligen Bergwerksgeländes und die Vorbereitung eines Integrierten Handlungskonzepts Pelkum/Wiescherhöfen abgeschlossen sein.

Damit ist ein planerischer und stadtentwicklerischer Rahmen aufgespannt, in den das Thema Siedlungskultur mit den beiden Siedlungsstandorten Isenbecker Hof und Siedlung Wiescherhöfen eingebracht werden kann. Sie sind wichtige städtebauliche Qualitätsanker im Stadtgefüge von Herringen und Pelkum, sie sind noch authentisch und identitätsstiftend. In beiden Siedlungen hat es seit den 1980er Jahren schon erhebliche Änderungen und Kraftanstrengungen gegeben. Und beide Siedlungen sind noch stark montangepägt (z.B. über Belegungsbindungen).

Vor diesen Hintergründen werden folgende Vorschläge zur Diskussion und Prüfung gemacht, die aufeinander aufbauen bzw. untereinander abzustimmen sind.

### *Einbindung in Rahmenplanungsprozess und Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept ISEK:*

- (1) Kommunikationskonzept 100 Jahre Zechenwohnungsbau und Siedlungskultur in Herringen/Pelkum
- (2) Siedlungskultur als städtebauliches Qualitätsleitbild und Entwicklungsimpuls
- (3) Einbindung in die Route der Industriekultur des RVR
- (4) lokales Handlungskonzept Wohnen zur langfristigen Absicherung am Mietwohnungsmarkt mit und ohne Bergbaubindungen (Stadt, Vivawest)

### *Einstieg in eine kooperativ erarbeitete Qualitätsvereinbarung Siedlung Wiescherhöfen (West) (Stadt-Vivawest):*

- (1) Absicherung des städtebaulich-architektonischen Qualitätsstandards
- (2) einheitliche Trägerschaft (oder vergleichbare Alternative)
- (3) Prüfung Denkmalschutz
- (4) integriertes Gesamtkonzept und Musterhäuser zu Energie (Innovation City), zu altersgerechtem und möglichst barrierefreiem Wohnen, zu Wohnungsmix in Gebäude/Siedlung/Quartier
- (5) Qualitätsverbesserung öffentlicher Raum (Straßen, Bürgersteige, Marktplatz)

### *Qualitätsentwicklung Isenbecker Hof:*

- (1) Vereinbarung Stadt-Vivawest zur langfristig einheitlichen Trägerschaft der Geschossriegel v.a. an Dortmunder und Lange Straße
- (2) Planungen für Musterhäuser zu Energie + Altersgerechtigkeit im privatisierten Teil in Abstimmung mit den Satzungen

**»Stadtentwicklung:  
Gesamtkonzepte  
Städtebau und  
Wohnen«**

# Handlungsempfehlung II

## Perspektivpotenziale für eine regionale Siedlungskultur

Der Hammer Westen mit Herringen und Pelkum ist einer der zentralen Stadtentwicklungsschwerpunkte in Hamm. Hier ist die Bergbauprägung noch »frisch« (Stilllegung Bergwerk Ost 2010). Das siedlungskulturelle Erbe ist in Teilen noch gut erhalten. Mit der planerisch anstehenden Umnutzung des ehemaligen Bergwerkgeländes kann der Zusammenhang von Industriekultur und Siedlungskultur als ein starker Entwicklungsimpuls genutzt werden. Insbesondere für die Siedlung Wiescherhöfen besteht die Chance, sie langfristig als siedlungskulturelle Marke zu erhalten. Das bezieht sich nicht nur auf städtebaulich-architektonische (evtl. auch denkmalpflegerische) Aspekte, sondern auch auf soziale Aspekte der Wohnform des eigenheimähnlichen Wohnens im Grünen zu erschwinglichen Mieten.

Unter diesen Voraussetzungen können in Hamm ein beispielhafter Prozess und ein Kleinod von Siedlungs- und Industriekultur entstehen, die es Wert sind, im Rahmen des regionalen Handlungsprogramms auch aus der Region heraus unterstützt zu werden.

### **»Kleinod Siedlung Wiescherhöfen«**

### **»Chance zur Verknüpfung von Siedlungs- und Industriekultur«**

Dies kann gelingen, wenn sich Stadt und Vivawest auf den Weg einer Qualitätsvereinbarung begeben und die Stadt die beschriebene Einbettung in die laufenden Stadtentwicklungsprozesse vorantreibt.





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

