



Die
Stadt
Herne

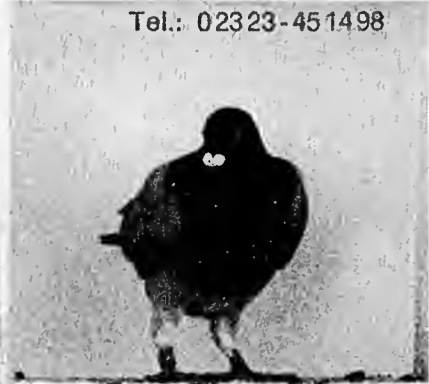
GUTACHTEN ARBEITERSIEDLUNG

Theodor Kettler

Otto-Hue-Straße 32

4690 Herne 1

Tel.: 02323-451498



B + H
ANGEWANDTE STADTFORSCHUNG

DR. FRANZISKA BOLLEREY
DR. KRISTIANA HARTMANN
mit
SABINE MATZKE
URBAN THELEN



Impressum

Auftraggeber: Oberstadtdirektor der Stadt Herne
Herausgeber: Stadt Herne - Stadtplanungsamt -
Auftragnehmer: Prof. Dr. Franziska Bollerey
Prof. Dr. Kristiana Hartmann
Bearbeitung: B + H - Angewandte Stadtforschung,
Kettelerweg 1, 4600 Dortmund 1
Mitarbeiter: Sabine Matzke
Urban Thelen
Druck: Druckerei der Stadt Herne
Herne 1980

INHALT

1. Einleitende Bemerkung
2. Zahlenspiegel. Die Siedlung im Vergleich zur Stadt
3. Stadtflucht, Modernisierung, Privatisierung
4. Die hohe Qualität der „einfachen und einfachsten Häuser“
5. Erfahrungen und Konsequenzen
 - 5.1. Privatisierung
 - 5.2. Erhaltungssatzung gemäß § 39 h BBauG
 - 5.3. Modernisierung und Instandsetzung nach § 39 e BBauG
 - 5.4. Modernisierungsstandard, Modernisieren in kleinen Schritten, städtischer Bauhof
6. Gefährdungsindikatoren, Bearbeitungsstufen, Empfehlungshinweis
7. Darstellung der Beispiele 1 - 45
8. Anhang
9. Straßen-, Bauherren-, und Architektenregister

1. Einleitende Bemerkung

Im Januar 1978 erteilt die Stadt Herne dem Büro B + H - Angewandte Stadtforschung in Dortmund den Auftrag, ein „Wissenschaftliches Gutachten für Arbeitersiedlungen im Stadtgebiet Herne“ zu erarbeiten. Auf Grund der von der Stadt Herne für den Regierungspräsidenten in den Jahren 1975 und 1976 erhobenen Daten wird die Auswahl der zu bearbeitenden 45 Arbeitersiedlungen vom Beginn der Industrialisierung bis 1949 in Abstimmung mit dem Planungsamt getroffen. Mit folgenden Ämtern ist während der Erhebung und Bearbeitung Kontakt aufgenommen worden:

- 61 Stadtplanung
- 12 Statistik, Stadtforschung und Stadtentwicklung
- 62 Vermessungs- und Katasteramt
- 63 Bauordnungsamt / Gebäudeakten
- 13 Presse- und Informationsamt
- 10 Hauptamt / Stadtarchiv

Das Gutachten liegt im Mai 1979 vor. Arbeitsverzögerungen ergaben sich leider durch die zeitaufwendige Ermittlung der Sozialdaten.

Das Gutachten enthält Angaben, Erhebungsdaten und Empfehlungen zu folgenden Punkten:

1. Die wohnungspolitische Bedeutung und die Entwicklungschancen der Siedlungen
2. Städtebauliche und raumplanerische Darstellung und Bewertung der Siedlungen hinsichtlich Größe, Lage, planungsrechtlicher Ausweitung, Versorgung, Infrastruktur, Verkehrserschließung, Immissionsbelastung
3. Beschreibung und Bewertung der Siedlung als städtebauliche und architektonische Einheit
 - 3.1 Bau- und Entstehungsdaten
 - 3.2 Sanitäre Ausstattung
 - 3.3 Ver- und Entsorgung
 - 3.4 Erscheinungsbild, Erhaltungszustand, Nutzung
 - 3.5 Einwohnerdaten (Altersstruktur, Ausländeranteil)
4. Empfehlungen in Bezug auf den Bestandsschutz, die Entwicklung und hinsichtlich möglicher Förderungsmaßnahmen

2. Zahlenspiegel. Die Siedlung im Vergleich zur Stadt

Die 45 Siedlungsbereiche haben zusammen eine Fläche von 205,32 ha. Die des Stadtgebietes Herne beträgt 5.135 ha. Die kleinste Siedlung (HER 17) umfaßt 0,36 ha und die größte (HER 37) (Teutoburgia) 17,2 ha.

In den insgesamt 9.625 Wohnungen der 45 untersuchten Siedlungen leben 22.263 Einwohner (Herne 190.000 Einwohnern). Der durchschnittliche Ausländeranteil von 20,9 % liegt in den Siedlungsbereichen erheblich über dem entsprechenden Anteil der Gesamtstadt von 7,5 %. In einigen Siedlungen liegt diese Quote über 50 % (HER 38, HER 40) und in HER 33 (Feldherrnviertel) bei 71,1 %. Diese Ghettobildungen werden im allgemeinen mit Besorgnis beobachtet. Sie entstanden meist nicht ganz unwillkürlich an den Standorten, die erhebliche sanitäre Ausstattungsdefizite aufzeigen, wie es sich anhand der vorliegenden Erhebung nachweisen läßt. Oft bedeuten die Ausländer-Ghettos für gewisse Wohnbereiche das letzte Aufflackern, bevor sie völlig „umkippen“ - dies vor allem deshalb, weil die Instandhaltungspflicht seitens des Vermieters nicht selten grob verletzt worden ist.

Günter Fuderholz hat darauf hingewiesen (Fuderholz, 1974), daß der Wohnwert der Wanner und Herner Siedlungen 1968, gemessen an Größe, Ausstattung, Belegung und Beheizung im Vergleich zum Ballungsraum Ruhrgebiet in höherem Maße anzuheben sei.

Obwohl vor allem durch Selbsthilfe- und Nachbarschaftshilfemaßnahmen seit 1968 in vielen Wohnungen Bäder eingebaut wurden, fehlen noch immer eine große Anzahl entsprechender Einrichtungen. Nur in 10 Siedlungsbereichen ist die Ausstattung ausreichend (HER 24, 25, 26, 27, 45) oder gut (HER 16, 17, 28, 30, 32). Diese 10 Wohnbereiche haben bezeichnenderweise einen durchschnittlichen Ausländeranteil von nur 0,8 %. Alle anderen 35 Siedlungen haben eine ungenügende bis mangelhafte sanitäre Ausstattung und sind modernisierungsbedürftig.

Das Verhältnis von Ausländeranteil, Altersstruktur und Ausstattungsstandard ist in den Arbeitersiedlungen des Ruhrgebiets oft in einem sich bedingenden Verhältnis zu sehen: Ein hoher Anteil an Kindern und Jugendlichen bis 20 Jahre ist meist ein Anzeichen für eine hohe Ausländerquote. Eine erkennbare Überalterung, überwiegend deutscher Einwohner, gepaart mit einem schlechten sanitären Ausstattungsstandard deutet auf eine lange Wohndauer, auf starke Gebietsbindung und vor allem auf eine begrenzte Leistungskraft der Mieter in finanzieller und arbeitsökonomischer Hinsicht hin. (z. B. HER 44: Ausländeranteil 3,2 %, 41-60-jährige: 30 %, 61-99-jährige: 28 %)

Vom planungsrechtlichen und wohnungswirtschaftlichen Standpunkt her muß darauf hingewiesen werden, daß in 9 von 45 Bereichen ein Widerspruch von Realnutzung und Bauleitplanung besteht. Ein Ziel der vorliegenden Untersuchung ist es, die verantwortlichen Planer in einigen Fällen aufzufordern, diese Festsetzungen vor allem im Hinblick auf städtebauliche und soziale Folgen nochmals zu prüfen (V.a. HER 2, 5, 10, 32, 43)

Das Problem der Privatisierung und Modernisierung wird weiter unten eingehender diskutiert, hier sei für den Gesamtzusammenhang anzumerken, daß in 15 Siedlungen, also in einem Drittel aller Wohnbereiche, Privatisierungsmaßnahmen geplant, begonnen oder schon durchgeführt worden sind. Die allgemeine Tendenz ist steigend.

3. Stadtflucht, Modernisierung, Privatisierung

Die Städte des Ruhrgebiets befinden sich, seitdem sie durch die Industrialisierung im 19. Jahrhundert umstrukturiert worden sind, in einem ständigen Kampf mit den Folgen dieses Funktions- und Struktureinbruches. Stand man anfänglich angesichts der beinahe unkontrollierbaren technischen, ökonomischen und sozialen Entwicklungen, die flächendeckende gebietsverändernde Merkmale schufen, in gebanntem Erstaunen, so befaßten sich die verantwortlichen Kommunalpolitiker je länger je mehr mit den Folgeerscheinungen.

Der letzte dieser nicht nur in NRW, sondern in der gesamten Bundesrepublik zu beobachtenden Prozesse war die mit einer wirtschaftlichen Krise einhergehende Abwanderung, die **Stadtflucht** vorwiegend jüngerer, besser verdienender Bürger in das Umland

der Städte und die davon abhängenden Folgeerscheinungen der Verödung der alten Wohngebiete, der sozialen Segregation, des drohenden Funktionsverlustes der Städte insgesamt.

Da die Anstrengungen zur Wirtschaftsförderung in diesem von einer Monostruktur geprägten Raum kaum Erfolge zeitigten, wandte man sich einer anderen Strategie, der Stärkung des tertiären Sektors, der Schaffung attraktiver Wohngebiete etc. zu, um mindestens die Steuerkraft der Einwohner zu binden.

Die Sicherung und Verbesserung der städtischen Wohnungs- und Wohnumfeldbedingungen zum Zwecke der Beeinflussung des Wohnstandortverhaltens der privaten Haushalte wurde wichtiges kommunalpolitisches Handlungsziel. (Heuer, u.a. Stadtflucht, 1978, S. 9 f.)

Mit der „dritten Säule der staatlichen Wohnungspolitik“ (Ravens) - mit den **staatlich geförderten Modernisierungsmaßnahmen** setzte der Gesetzgeber ein Signal für den seit den frühen 70er Jahren zu verzeichnenden Umorientierungsprozeß. Die Ernüchterung über die sozialpolitischen und stadtgestalterischen Ergebnisse großangelegter städtebaulicher Maßnahmen: Trabantenstädte, Flächensanierungen (Heuer, J.H.B.: Modernisierung oder Neubau, ILS, Dortmund 1977, S. 4), rief nach einem allgemeinen Stimmungswandel in Richtung Bestandspflege.

„Durch den Abriß sind in zahlreichen Fällen gewachsene städtebauliche Einheiten durch austauschbare Neubauquartiere ersetzt worden, die die historische Kontinuität der jeweils individuellen, wenn auch funktional unzulänglichen Stadtentwicklung abrupt zerstörten und zum Verlust städtischer Identität beitrugen.

Mag auch die Grenze zwischen Nostalgie und geschichtlichem und städtebaulichem Verantwortungsbewußtsein hier nicht immer exakt bestimmbar sein, so wird dennoch die Maßstäblichkeit und die Ensemblewirkung der vorhandenen Bausubstanz heute höher bewertet, als dies noch vor wenigen Jahren der Fall war.

Städtegestalterische und soziale Fehlergebnisse der Sanierung haben zu einer weitgehend ablehnenden Haltung der Bevölkerung gegenüber städtebaulichen Großprojekten geführt. Wohnwunschbefragungen der jüngsten Zeit machen deutlich, daß die Präferenzen der Bevölkerung keinesfalls auf hochverdichtete Bebauungsstrukturen hinauslaufen. Neben dem nach wie vor im Vordergrund der Wünsche stehenden Eigenheim zeigt sich insbesondere Interesse

an überschaubaren, kleinteiligeren Miethausbebauungen sowie an verbesserten Altbauwohnungen." (Heuer, s.o.)

Hohe Ausstattungsdefizite vieler Altwohnungen sollten nach dem seit 1974 wirksamen Bund-Länder-Programm den zeitgemäßen Bedürfnisnormen entsprechend angehoben werden. Nach einer Wohnungsstichprobe im Jahr 1972 waren noch 58 % aller Wohnungen in der Bundesrepublik und 77 % der Wohnungen, die vor 1948 geplant worden sind, hinsichtlich innenliegendem WC, Bad oder Dusche, Sammelheizung verbesserungsbedürftig. Die Schwerpunkte des Bund-Länder-Programms, für das zwischen 1974 und 1976 jährlich 440 Mio DM zur Verfügung gestellt wurden (wovon NW 25 %, und im Vergleich dazu HH nur 2,6 % erhielt, 1978: 280 Mio DM) waren:

- Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse,
- Erhaltung preisgünstigen Wohnraumes,
- Sicherstellung eines wohnungswirtschaftlich zukunftsfähigen Standards,
- Sicherung der langfristigen Vermietbarkeit und der nachhaltigen Besserung der Ertragslage,
- Erhaltung und Erneuerung überalteter Wohngebiete aus sozialen und stadtgestalterischen Erwägungen,
- Stabilisierung der Konjunktur- und Beschäftigungslage im Bereich der Bauwirtschaft.

Daß die Modernisierungsförderung im Spannungsfeld zwischen städtebaulichem Anspruch und Wirtschaftlichkeitserwägungen steht, wird vor allem durch die inzwischen gemachten Erfahrungen deutlich, denen zufolge die meisten öffentlichen Förderungsmittel an die großen gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften fließen. Die relativ gut ausgestatteten Wohnungen aus den 20er und 30er Jahren wurden modernisiert, während der „harte Kern“ der modernisierungsbedürftigen Wohnungen - vor allem die vor 1918 erbauten Gebiete, von den Förderungen unberührt blieben. Heuer hat festgestellt, daß gegenwärtig dem unteren Drittel der Einkommensbezieher nur 1/4 der Förderungssumme zu Gute kommt.

Die Aktivierung der Investitionsbereitschaft traf v. a. die großen Wohnungsbauträger, die ohnehin schon aktiv waren. Ältere Einzelhausbesitzer, die auf die Mieteinnahmen ihres Althausbesitzes existenziell angewiesen sind, scheuen vor den Unsicherheiten zukunftsorientierter Investitionen zurück. Sie lassen sich von den in Aussicht gestellten Mehrerträgen aus höheren Mieteinnahmen nicht überzeugen.

Noch viel zurückhaltender bei der Inanspruchnahme öffentlicher Mittel sind die Neueigentümer der privatisierten Arbeitersiedlungen, das zeigt eine für das Innenministerium NW erstellte Studie zu den „Auswirkungen von Privatisierung und Modernisierung auf die Wohnbevölkerung ausgewählter Zechensiedlungen“ von Henning Grabowski. Nur knapp 8 % betrug der Anteil öffentlicher Mittel an den Gesamtkosten der Privatisierung und Modernisierung in 5 Siedlungsbereichen.

Diese Tatsache, gebündelt mit der ebenfalls in der Studie festgestellten sozialen Veränderung, die durch Privatisierung und Modernisierung eingeleitet wird und teilweise schon konkret zu belegen ist, muß die Euphorie in Frage stellen, durch die neuen gesetzlichen Bestimmungen und Finanzierungsmodelle könne jeder ehemalige Zechenhausmieter schadlos stolzer Einfamilienhausbesitzer werden. Denkt man an den großen Anteil von älteren Mitbürgern, die Arbeits- und Lebenskraft in Zeche und Zechenhaus investiert haben, und sich nun nicht mehr in der Lage sehen, die Umwälzungen einer Privatisierung gepaart mit einer vertraglich gekoppelten Modernisierung zu überstehen, dann muß vor der einseitigen Bejahung von Privatisierung gewarnt werden.

Die Beratungs- und Betreuungsbereitschaft seitens der Kommunen müßte auf alle Fälle massiv gestärkt und ausgebaut werden, um die zu erwartenden Auswirkungen einer Privatisierungs- und Modernisierungsmaßnahme transparent zu machen. Darüberhinaus müßten die mit der Modernisierungsförderung verbundenen finanziellen und sozialpolitischen Probleme gelöst werden. (Heuer H. und Rudolf Schiefer: Stadtlucht, 1978, S. 117)

4. Die hohe Qualität der „einfachen und einfachsten Häuser“

Annähernd 12 % der Einwohner der Stadt Herne wohnen in den hier dargestellten Arbeitersiedlungen. In einer ähnlichen Erhebung der Stadt Dortmund (Bollerey/Hartmann: Wohnen im Revier. 99 Beispiele aus Dortmund, München 1975) ist ein Anteil von 7,4 % festgestellt worden. Ein unübersehbares Bevölkerungspotential lebt in den Arbeitersiedlungen, die seit den frühen 70er Jahren die kommunal- und landespolitische Diskussion mitbestimmt haben. Noch am 5.10.1972 erließ die Landesregierung NW einen Rund-

erlaß, Arbeitersiedlungen in privilegierter Lage betreffend", in dem auf die Beseitigung dieser Siedlungen hingewirkt wird. (Ernst Klaus, u. a. Arbeitersiedlungen, 1977, S. 85). Es ging damals vor allem um die Planung von Siedlungsschwerpunkten im Zusammenhang mit der S-Bahn-Regulierung. Die Siedlungen „Flöz Dickebank“ in Gelsenkirchen und „Sommerberg/Winterberg“ in Dortmund sollten wegen ihrer privilegierten Lage in unmittelbarer Nähe von Haltepunkten zugunsten verdichteter Bebauung wegsaniert werden. Erhebliche Unruhe in das politische Leben brachte die mit großem medialem Einsatz durchgeführte Kampagne der Mieter von Arbeitersiedlungen und ihrer beratenden Freunde gegen die geplanten Abrisse. Die fast flächendeckende Präsenz von Arbeitersiedlungen im Ruhrgebiet brachte die beinahe flächendeckende prophylaktische Solidarisierung auch der noch nicht Betroffenen mit den unmittelbar Betroffenen. Die heiß und emotional geführte Diskussion wirbelte erheblichen Staub auf.

Tatsache ist, daß die meisten zwischen Beginn der Industrialisierung und den 20er Jahren erbauten Werkswohnungsbereiche gegenüber vielen anderen Wohngebieten und städtischen Wohnquartieren des Reviers sowohl vom stadtgestalterischen als auch vom Ortsbild-Charakter her Qualitäten aufweisen, und in ihrer geschichtlichen und künstlerischen Bedeutung wertsetzende Strukturen und Merkmale besitzen, die durch planerische und gesetzliche Maßnahmen zu schützen und zu erhalten sind.

Der Staatsrechtler Friauf bemerkt in einer gutachterlichen Stellungnahme „Zur Problematik eines baurechtlichen 'Denkmalschutzes' für Arbeitersiedlungen“ 1978, daß weder die Rede davon sein könne, daß ein solches Viertel das Ortsbild oder die Stadtgestalt präge, noch davon, daß es dies im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen tue (S. 103), da es sich bei diesen einfachen und einfachsten Häusern gewöhnlicher Arbeitersiedlungen gerade nicht um individuelle Bauschöpfungen handele, die in überdurchschnittlichem Maße zur Stadtqualität beitragen. (S. 123). Schließlich folgert er, daß nur jenen Bauwerken geschichtliche Bedeutung zukomme, für die sich die historische oder kunsthistorische Forschung interessiere. (S. 120). Gerade mit dieser letzten Behauptung entkräftet sich der Staatsrechtler selbst.

Hat sich doch die bauhistorische und denkmalpflegerische Forschung gerade in den letzten Jahren darum bemüht, die enge Eingrenzung denkmalpflegerischer Praxis, die sich auf das herausragende Einzelbauwerk bezog aufzulösen. Die Denkmalpfleger im Rheinland und in Westfalen haben hier Pionierarbeit geleistet. Nicht nur die sakralen und profanen Bauwerke von sonntäglich-baukünstlerischer Spitzenqualität sind Forschungsinhalte, sondern ebenso die Zeugen bauplanerischer Anstrengung für die Alltagswelt und den Alltagsgebrauch. Gerade ein von der **Arbeit und der Industrie** geprägtes Land wie das Ruhrgebiet tut gut daran, die elitären und durch nichts gerechtfertigten Ansprüche ähnlicher Gutachten nicht ernst zu nehmen und einer Interpretation von Umwelt- und Raumqualität zu folgen, die die historischen und soziokulturellen Bedingungen mitberücksichtigt. Die engbrüstige und geizige Eingrenzung dessen was schützenswert ist, zwingt ganze Landstriche in einen Zustand der Vogelfreiheit. Das Ruhrgebiet ist nicht nur für die „Rußlandtouristen“, sondern auch - und dies zählt wohl mindestens ebensosehr - für seine eigenen Bewohner, der Inbegriff für Industrie und Arbeit. Dieses oftmals geprügelte Image sollte nicht mit Hilfe eines alltagsfeindlichen Gutachtens wegsaniert und ausgelöscht werden. Die historische Kontinuität baut auf der historischen Wahrheit, auf den historischen Tatsachen auf, nicht auf einer vorgestellten heilen Welt voller Kölner Dome.

Was ist nun die spezifische Qualität dieser Siedlungen? Ein Gang durch eine der vielen hier vorgestellten Wohnbereiche genügt, um durch eigenen Augenschein festzustellen, daß hier räumliche Einheiten von teilweise hoher gestalterischer Qualität vorliegen, daß die Anordnung der Häuser zueinander, die interessanten, maßstäblichen Platz- und Straßenraumgestaltungen, die Typenvielfalt, bis hin zum liebevollen Detail, Ausdruck einer Bau- und Planungspraxis sind, die nicht als „einfach und einfachst“ abqualifiziert werden kann. Sind die durch konjunktur- und wirtschaftsorientiertes Renditedenken konzipierten Werkssiedlungen vom historischen Gesichtspunkt her auch relativierbar, so spricht die heutige Nutzungsstruktur für eine differenziertere Anschauung. Die augenscheinlich hohe räumliche Qualität dieser Wohnbereiche fällt vor allem auf, wenn man sie mit dem stadträumlichen Bestand außerhalb dieser Bereiche vergleicht, der nicht selten durch mangelnde gestalterische und planerische Koordinationsleistung geprägt ist.

Das meist einheitliche Planungskonzept, die optisch erfahrbare räumliche Konzentration, das ausgewogene Verhältnis von freiem und umbautem Raum, gepaart mit dem hohen Pflegezustand der Vor- und Nutzgärten, vermitteln jene Erfahrung: **hier handelt es sich um schützenswerte Wohnquartiere.**

Rechnet man die immer wieder betonte freiere Verfügbarkeit von Freiraum, Garten und Wohnumfeld dazu, die die aktive Aneignung und die sozialen Kontakte fördert, anerkennt man die Ergebnisse der Bewohneraktionen in diesen Siedlungen als Ausdruck ihres kulturellen und sozialen Selbstverständnisses, so erscheint es ungerichtlich, diesen Quartieren ihre Qualitäten abzusprechen.

Zum stadtbildprägenden Element und zur geschichtlichen und oft städtebaulichen und künstlerischen Bedeutung der Quartiere kommt die eminent wichtige soziale Wertkomponente hinzu. „Miethöhe, Angebotsdichte, Verfügbarkeit von Diensten, eingespielte soziale Beziehungsmuster der Bewohner untereinander, insgesamt eine ihren materiellen Lebensbedingungen angepaßte Umwelt“ (Krause K.J. 1979, S. 9 f) sind die positiven Elemente, die einzeln und gekoppelt die sozialpolitischen Wertstrukturen angeben, die diese Siedlungen prägen. Welches Neubauquartier bringt vergleichbare soziale Qualitäten? Eingedenk der besonderen Einwohnergruppen, deren „Kaufkraft“ und „finanzielle Leistungskraft“ beschränkt ist, deren soziale Zusammensetzung (Rentner, Ausländer) sorgfältig aber mit Engagement zu beobachten ist, deren Bindung an das Wohngebiet meist durch lange Wohndauer zum Ausdruck kommt, drängt sich das Plädoyer für eine Erhaltung der Arbeitersiedlung des Ruhrgebietes als Zentren des sozialen Lebens einer Bevölkerungsgruppe auf, mit deren Arbeitskraft die legendäre und zur Zeit gebremste wirtschaftliche Leistungskraft des Reviers ertrötet worden ist. Daß diese Einsicht inzwischen gewachsen ist, beweisen die vielen verbalen Statements und konkreten Aktionen, die seitens der Landesregierung, der Kommunen und der Verbände abgegeben werden. Der Bürgermeister von Dortmund, Günter Samtlebe, hat während der Ruhrgebietskonferenz im Mai 1979 auf die städtebauliche und sozialpolitische Bedeutung der Arbeitersiedlungen hingewiesen und für deren Erhaltung plädiert.

Man ist hellhörig geworden. Man plant die Erhaltung. Daß sich die Stadt Herne dieser Aufgabe bewußt ist, beweist u. a. die Auftragsvergabe für das vorliegende Gutachten.

Das Ziel ist bekannt, der Weg dahin ist nach wie vor problematisch. Welche Maßnahmen sollen getroffen werden, welche bau- und planungsgestalterischen Instrumente zur Sicherung sollen herangezogen werden, welche Förderungsmöglichkeiten sollen ergriffen werden?

5. Erfahrungen und Konsequenzen

Nach der Emotionen-hervorrufenden-Anti-Bagger-Stimmung um 1972/73 - Rettet Eisenheim!, fanden in den pragmatischen späten 70er Jahren die Modellversuche zur Erhaltung von Bergarbeiter-siedlungen statt: In 5 Ruhrgebietsstädten (Bergkamen-Rünthe, Bönen-Altenböge, Kamen-Herren, Unna-Königsborn und Castrop-Rauxel) durch das Institut für Bodenordnung und die Neue Heimat, die gutachterliche und planungsvollziehende Tätigkeit der LEG für die Stadt Herne (Röhlinghausen mit der Siedlung HER 14) und die Aktivitäten einzelner Kommunen in Bochum, Datteln, Duisburg, Dortmund, Essen, Marl, Mülheim, Oberhausen, Recklinghausen u.a.

5.1. Privatisierung

Gleichzeitig fanden in allen Ruhrgebietsstädten jene stillen Strukturveränderungen statt, die fernab von Publicity zu zahlreichen Privatisierungen von Zechenhäusern führten und führen. Das Zechenhaus ist ins Rollen gekommen. Es wird hier nicht zum erstenmal darauf hingewiesen, daß durch Verdrängung entstandene soziale Folgekosten oft wesentlich höher sind als die kommunalen Steuereinnahmen.

Es wäre sehr dringend und wichtig zum jetzigen Zeitpunkt in einer größer angelegten repräsentativen Untersuchung die Folgeerscheinungen von Privatisierung und Modernisierung zu ermitteln. Die Arbeit des Münsteraner Geographen Henning Grabowski, die oben schon erwähnt wurde, durch die 30 % der Haushalte in 4 Siedlungen (Herne-Kray (HER 45), Kamen-Herren-Werve, Unna-Bönen, Castrop-Rauxel) in 389 Interviews befragt wurden, bekräftigt bisherige Annahmen und Befürchtungen, daß durch Privatisierung oder durch eine kostenintensive Modernisierung Verdrängungsmechanismen in Gang gesetzt werden. Eine hieb- und stichfeste Argumentationsgrundlage kann sie jedoch wegen der kaum ausreichend repräsentativen Befragung nicht darstellen.

Die vom DifU in Verbindung mit dem SVR 1976/77 von Klaus Ernst, Uli Hellweg, Helga Höhmann und Jürgen Wolf erarbeitete Studie: „Arbeitersiedlungen. Instrumente und Möglichkeiten zu ihrer Erhaltung“ (Berlin 1977) war für die Ermittlung der Folgeerscheinungen von Privatisierung und Modernisierung zeitlich zu früh angesetzt. Wegen fehlender empirischer Erfahrungen mußten die zu erwartenden Entwicklungen hypothetisch dargestellt werden. Trotzdem beweist schon die Münsteraner Studie die Richtigkeit vieler Annahmen von Klaus Ernst und seiner Co-Autoren.

Entgegen der oft publizierten und bekräftigten Annahme, daß ein Großteil der Bewohner von Arbeitersiedlungen des Ruhrgebietes an einem Kauf der Siedlungshäuser interessiert seien und die finanziellen Belastungen von Privatisierung und Modernisierung problemlos getragen werden können, hat Grabowski festgestellt, daß in drei von vier Siedlungen im Schnitt nur 1/4 der Befragten Haushalte Kaufinteresse hat. Ausgenommen war die Siedlung HER 45 (Kray), die zum Zeitpunkt der Untersuchung schon privatisiert war. Bei den Kaufinteressenten waren die Hausfrauen und Arbeiter unterrepräsentiert. (S. 47). Haushalte mit kurzer Wohndauer (unter 5 Jahren) überwiegend als Käufer, Haushalte mit langer Wohndauer (über 20 Jahre) waren unterdurchschnittlich unter den Kaufinteressenten vertreten. (S. 47). Als Grund für den Nichterwerb wurden finanzielle Erwägungen, das hohe Lebensalter, Angst vor Verschuldung und der hohe Kaufpreis genannt. Gleichzeitig wurde die Besorgnis ausgesprochen im Falle des Nichterwerbs aus Wohnung und Wohngebiet verdrängt zu werden. Dies waren wiederum die Hauptkriterien für den Kaufentschluß der kaufinteressierten Haushalte.

Interessant in diesem Zusammenhang ist die Feststellung, daß z. B. das untersuchte Gebiet HER 45 (Kray) in soziologischer Sicht als voll privatisierte Siedlung sich gegenüber der Struktur anderer Siedlungen schon ziemlich grundlegend verändert hatte. (Arbeiteranteil 53 % gegenüber einem vergleichbaren Anteil von 70 % in den anderen Siedlungen, kurze Wohndauer, junge Haushaltsvorstände, mittleres Einkommen). Die Gefahr des Herausmodernisierens und der Herausprivatisierung ist hier ganz deutlich bewiesen.

Die nicht nur in Herne erkennbare steigende Tendenz zur Privatisierung sollte ganz intensiv und sorgfältig beobachtet werden. Es sollten auch im Interesse der Kommunen aus Mangel an billigem Wohnraum, aus dem u. a. die sozialen Folgekosten resultieren, Instrumente angewandt werden, diese Tendenz zu steuern.

5.2. Erhaltungssatzung gemäß § 39 h BBauG

In den bisherigen Ausführungen wurde festgestellt, daß die Arbeitersiedlungen des Ruhrgebietes auf Grund ihres besonderen Charakters, was das Erscheinungsbild und die soziale Struktur anbelangt, des öffentlichen Interesses und hinsichtlich der Ausstattungsdefizite der öffentlichen Sorgepflicht bedürfen.

- Das wichtigste Kriterium für die Erhaltung der Siedlungen liegt in ihren sozialpolitischen und soziokulturellen Werten.

- Eng damit verbunden ist die anerkannte ortsbildprägende und / oder städtebaulich künstlerische, resp. geschichtliche Bedeutung.

Oft wurden diese beiden Erhaltungsziele, die einmal das **Gebäude** zum Inhalt haben und zum zweiten die **Wohnbevölkerung** als konfliktierend bezeichnet. „Im Einzelfall können ihre Zielsetzungen widerstreitende Interessen auslösen“ (Krause, K.-J., 1979,2). Es soll hier im Widerspruch dazu festgestellt werden, daß sich die Sorge um die Erhaltung der Sozialstruktur und das Plädoyer für die Erhaltung der Gebäudestruktur nicht widersprechen müssen, da die bestimmte Weise nachbarschaftlicher Beziehungen, die typische soziokulturelle Entwicklung in einer Arbeitersiedlung auch ein Ergebnis ihrer Architektur ist. Roland und Janne Günter haben des öfteren nachgewiesen, daß die „soziale Architektur“ von Arbeitersiedlungen an ihren einzelnen Elementen abzulesen ist und daß es ein dichtes Netz von Abhängigkeiten zwischen Baustruktur und Sozialstruktur gibt. Die Zerstörung dieser physischen Wohnumwelt führt zur Zerstörung der psychischen Komponente. Trotzdem bestehen zwischen den beiden Erhaltungszielen Unterschiede, die vor allem aus verfahrenstechnischen Gründen geklärt und dargestellt werden müssen.

Die Rücksichtnahme oder die Berücksichtigung erhaltenswerter Ortsteile von städtebaulicher, künstlerischer oder geschichtlicher Bedeutung wird in § 10 Abs. 1 StBauFG resp. in § 1 Abs. 6

BBauG angesprochen. Die **Erhaltung** entsprechend qualifizierter **baulicher Anlagen** dagegen **sichert** nur der in der Novelle zum BBauG aufgenommene **§ 39 h Abs. 1 Nr. 1 und 2**.

- Die **Erhaltung der Wohnbevölkerung** wird erstmals in **§ 39 h Abs. 3 Nr. 3 BBauG** geregelt (**Milieuschutz**).

Die enge Verknüpfung der beiden Erhaltungsziele - Gebäudeschutz und Milieuschutz - soll die Tatsache der unterschiedlichen Rechtsfolge nicht verdecken. Beim Gebäudeschutz (Abs. 3 Nr. 1 und 2) bei Kriterien der Stadtbild- und Denkmalpflege kann der Eigentümer von der Gemeinde unter Voraussetzung der Unzumutbarkeit die **Übernahme** des Grundstücks verlangen. Bei Anwendung des Milieuschutzparagrafen (Abs. 3 Nr. 3) steht es im **Ermessensbereich** der Gemeinde unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls und bei wirtschaftlicher Unzumutbarkeit eine Abbruch- oder Umbaugenehmigung zu erteilen.

Der § 39 h sieht eine zweistufige Verfahrensweise vor:

- „Mit der Satzung wird eine quasi verlängerte Veränderungssperre“ (Krause, K.J., 1979, 4) für bauliche Anlagen ausgesprochen. Die Gemeinde schafft zunächst einen Erhaltungsbereich.

- „Bei einem Abbruch-, Umbau- oder Änderungsantrag ist die Genehmigungsbehörde gehalten, bei ihrer letzten Entscheidung nach Erörterung und Anhörung der Betroffenen eine Abwägung nach den Grundsätzen der Zumutbarkeit vorzunehmen. Erst die Versagung der Abbruchgenehmigung durch Verwaltungsakt (zweite Stufe) bildet die Voraussetzung für die positive Dauerpflicht“ (ebda).

Im vorliegenden Gutachten wurde ausgeführt, daß die Arbeitersiedlungen des Ruhrgebietes aus den in § 39 h angegebenen gebäudeerhalterischen und aus Milieu-schützenden Gründen gesetzlich zu sichern sind. Das Innenministerium NW hat sich in einer schon 1976 herausgegebenen Information zum Erhaltungsgedanken von Arbeitersiedlungen bekannt: „Viele Siedlungen prägen Ortsbild und Stadtgestalt in der Industrielandschaft Das rechtfertigt u. a. ihre Erhaltung Die Erhaltung kann durch die Aufstellung von Bebauungsplänen und Satzungen der Gemeinden erreicht werden“.

Es wird empfohlen, im Sinne des Innenministers vorerst für „Herner Siedlungsbereiche eine Erhaltungssatzung nach § 39 h BBauG vorzubereiten und zu verabschieden. Es muß im einzelnen geklärt werden, ob der Schutz mehr dem Gebäude oder eher der Wohnbevölkerung dienen soll. Auch bei anerkannter gestalterischer und geschichtlicher Bedeutung der Siedlungen - dies wurde schon angemerkt - gilt als erstes Erhaltungsziel der Zusammenhang der Wohnbevölkerung. Um jedoch tiefgreifende Veränderungsmaßnahmen im baulich-gestalterischen Bereich vorzunehmen und teilweise auch um eine Privatisierung prophylaktisch abzuwehren, sollte die Satzung nach § 39 h in jedem Fall mit der Ermächtigungsnorm der in § 103 Abs. 1 Nr. 2 BauONW vorgeschlagenen **Gestaltungssatzung** flankiert werden.

„Gerade historische Bausubstanz ist durch laufende Modernisierungsmaßnahmen besonders gefährdet, wobei besonders auf die Erosionswirkung der geltenden Richtlinien des Energieeinsparungsgesetzes hinzuweisen ist. Aus Gründen der Wärmedämmung werden kleinteilige Sprossenfenster durch große Isolierglasfenster ersetzt, gegliederte und verzierte Fassaden verschwinden unter glatten Isolierplatten, für die der Eigentümer Zuschüsse beantragen kann. In NW wird die Situation zudem noch durch die beschlossene Vereinfachung der Bauvorschriften (Freistellungsverordnung) erschwert: künftig ist für eine solche Modernisierung nicht einmal mehr eine Bauanzeige erforderlich.

Für den o. g. Verbund spricht auch, daß eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der bauaufsichtlichen Genehmigung von Bauvorhaben nach § 34 herangezogen werden kann. Sofern die Aufstellung eines Bebauungsplanes von der Gemeinde nicht beabsichtigt ist, schaffen beide Instrumente die erforderliche Sicherheit im Hinblick auf eine Auslegung der zu berücksichtigenden städtebaulichen Grundsätze der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und der Rücksichtnahme auf erhaltenswerte Gegebenheiten (§ 1 Abs. 6)“ (Krause, K.-J., 1979, 17).

Eine Koppelung des § 39 h mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes (unselbständige Festlegung) ist zwar zeitaufwendiger, hat aber den Vorteil, daß die in § 39 h in der ersten Stufe nicht vorgesehene Bürgerbeteiligung im Sinne von § 2 a BBauG angewandt werden kann. Die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung - die Art und das Maß der Nutzung - werden im übrigen erst durch einen Be-

bauplan festgeschrieben. Somit ist der beste Schutz für die Erhaltung der Bebauungsstruktur, sowie der Bewohnerstruktur einer Arbeitersiedlung der innerhalb eines Bebauungsplanes angewandte § 39 h Abs. 3 Nr. 3 mit der flankierenden Maßnahme des § 103 Abs. 1 Nr. 2 BauONW und schließlich, was bisher noch nicht diskutiert worden ist: „die Hinzuziehung des § 39 e BBauG, wo die Modernisierungs- und Instandsetzungsgebote mit Modernisierungsvereinbarungen gekoppelt werden. Wenn nun noch, wie dies in einem Entwurf zur Erhaltungssatzung von Oberhausen Birkenhof von 1977 vorgesehen, darüberhinaus festgelegt wird, daß der Mietpreis im Milieuschutzgebiet eine bestimmte Grenze nach den Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen nicht überschreiten dürfe“ (Krause, K.J., 1979, 16), dann ist das Paket geschnürt, das die Erhaltung und zeitgemäße Entwicklung einer Arbeitersiedlung garantiert.

„Der Satzungsfeindlichkeit vieler Gemeinden ist folgendes entgegenzuhalten: § 39 h enthält kein Handlungsgebot. Mit der Festlegung einer Erhaltungssatzung werden noch keine Übernahmeansprüche von Eigentümern ausgelöst. Die Gemeinde legt sich damit noch in keiner Weise fest. Erst im Falle eines Antrags auf Abbruch, Umbau oder Änderung wird nach der Anhörung und Erörterung der Betroffenen ein faktisches Erhaltungsgebot ausgesprochen. Oftmals bedarf es eines solchen Zwangsmittels erst gar nicht, da ein Gebot mehr durch seine Existenz als durch seine Anordnung wirken kann. Auch gilt, daß in einer Erhaltungssatzung der Abriß eines schützenswertes Gebäude genehmigt werden kann, ohne damit eine bestehende Satzung als Ganzes in Frage stellen zu müssen.

Viele Gemeinden sind z. Zt. bemüht, ihren Streubesitz zu veräußern, haben also kein Interesse an der Übernahme neuer Grundstücke und stehen deswegen den Möglichkeiten des § 39 h sehr skeptisch gegenüber. Hier ist anzumerken, daß die Gemeinde bei der unvermeidlichen Übernahme eines Grundstückes nur als Zwischenerwerber auftreten darf. Das bedeutet: Gemäß § 89 Abs. 1 muß die Gemeinde alle Grundstücke, die sie im Wege eines Übernahmeverlangens erworben hat, veräußern, sobald der mit dem Erwerb des Grundstückes verfolgte Zweck verwirklicht werden kann. Man kann also die Pflicht des § 89 als eine positive Möglichkeit nutzen, um finanziellen Folgen von Erhaltungsgeboten möglichst gering zu halten. Darauf wurde insbesondere im Rahmen des interkommunalen Erfahrungsaustausches in Köln hingewiesen.

Allen Gemeinden, die auf die Erhaltung ihres Altbaubestandes in bestimmten Gebieten der Stadtbild- und Denkmalpflege sowie des Milieuschutzes Wert legen, kann daher nur angeraten werden, Satzungen nach § 39 h zu erlassen“ (Krause, K.J. 1979, 17). Diesem Ratschlag Karl Jürgen Krauses möge auch die Stadt Herne folgen und vorerst für die in diesem Gutachten hervorgehobenen 9 Beispiele (HER 1, 5, 12, 18, 25, 30, 33, 37, 44) Erhaltungssatzungen aussprechen!

5.3. Modernisierung und Instandsetzung nach § 39 e BBauG

Das neu in die Diskussion hineingenommene Planverwirklichungsgebot fordert die Modernisierungs- und Instandsetzungstätigkeiten. Die Präzisierung des Maßes, des Zeitablaufs inkl. Nebenabsprachen dazu von Baumaßnahmen zur nötigen Anhebung der Ausstattungsmerkmale und zum Gebäudeschutz wird hier vorgenommen.

Verschiedene **Modelle zur Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen in Arbeitersiedlungen** sind seit 1974 von Kommunen und Trägergesellschaften durchgespielt worden. Die meisten gehen von einer Koppelung von Privatisierung und Modernisierung aus. Die zeitliche Abfolge und die Standardansprüche der Modernisierung werden in solchen Fällen im Kaufvertrag festgesetzt. Kommt der Neubesitzer den Mod. Vereinbarungen nicht nach, so droht die Rückführung des Wohnungsbesitzes an den ehemaligen Besitzer, resp. an den Zwischenträger. Durch diese Maßnahme wird zwar die tatsächliche Durchführung der Modernisierung und die Qualität der Ausstattung etc. gewährleistet, der Neubesitzer begibt sich aber in eine nicht unbedenkliche Zwangslage, zumal die finanziellen, familiären und arbeitsökonomischen (Selbthilfe) Folgen der Privatisierung/Modernisierung nicht immer ganz konkret vorgedacht werden. Die vom Institut für Bodenordnung und von der LEG geplanten Durchführungsmodelle können nicht ohne Vorbehalt auf andere Arbeitersiedlungen übertragen werden, da die vorgesehenen hohen öffentlichen Förderungen kaum zur Sanierung des Gesamtbestandes der Arbeitersiedlungen im Ruhrgebiet erwartet werden können. (Vgl. Ernst, Klaus u. a., Arbeitersiedlungen 1977, 61).

Der Vorschlag des Instituts für Bodenordnung geht, hat man das Gesamtproblem im Auge, von einer nicht ganz realistischen Förderungshöhe aus. Trotzdem steigt hier die Mehrbelastung für die Mieter

nach der Modernisierung um über 100 %. Es ist sicher müßig, alle bisherigen Anstrengungen zur Erhaltung und Entwicklung von Arbeitersiedlungen zu disqualifizieren, zeigen sie doch grundsätzlich das Umdenken von Abbruchplanung zur Erhaltungsplanung an. Nur ist auf Grund von bisherigen Erfahrungen die Tatsache nicht zu verkennen, daß sie sich durch Beteuerungen, die öffentliche Hand würde großzügig eingreifen, blenden ließen. Die relativ niedere Kaufbereitschaft und die ebenso niedere Bezuschußung, selbst bei den Modellfällen wie den oben genannten, führt bei der einseitigen Favorisierung des Privatisierungsmodells und der damit verbundenen Berechtigung teilweise spekulativer Veräußerung **zwangsweise zu einer Verdrängung der ökonomisch schwachen Bevölkerung** aus dem angestammten und durch vielfache persönliche Beziehung angeeigneten Wohngebiet. Eine solche Modernisierungsplanung erhält keinen billigen Wohnraum!

Der bisher festzustellende Modernisierungsaufwand schwankt je nach Standard zwischen 5.000 und 50.000 DM. Die vorgesehenen Anteile an den Gesamtkosten für Selbst- und Nachbarschaftshilfe werden in den von Ernst u. a. untersuchten Modellen wie folgt angegeben:

15 % (LEG), 23 % (IfB), resp. 43 - 49 % (Stadt Bochum).

Grabowski gibt eine Übersicht über die Art und Durchführungsweise von Modernisierungen der von ihm untersuchten Wohngebiete an:

	Eigenleistung	Rang	NB-Hilfe	Rang	Auftragsv.	
Feuchtigkeitsisol.	52,8	2	6,7	3	40,5	6
Sanitärinstallation	47,6	3	4,2	7	48,2	5
Elektroinstallation	38,8	4	6,6	4	54,6	3
Heizungsinstallation	31,1	6	10,9	1	58,0	2
Dacheindeckung	24,0	7	6,4	5	69,6	1
Wände/Decken/Böden	57,8	1	4,7	6	37,5	7
Fassaden	37,0	5	9,1	2	53,9	4

5.4. Modernisierungsstandard, Modernisieren in kleinen Schritten, städtischer Bauhof

Es wird hier darauf verzichtet, die Ausgaben der verschiedenen Modellmodernisierungen und Kostenansätze nochmals extensiv darzulegen.

Es wird auf die Arbeiten von Ernst u.a., a.a.O. und Grabowski a.a.O. verwiesen. Die in diesen Studien vorgestellten Modernisierungen entsprechen sehr oft dem normativen Planungsdenken und Handeln schlechthin und sind weniger Ergebnisse individuellen oder gruppenspezifischen Aushandelns mit den betroffenen Mietern. Sehr viele Mieter haben z. B. in Eigen- oder Nachbarschaftshilfe diverse Arbeiten im sanitären Ausstattungsbereich schon vorgenommen. Auch wenn die Einbauten nicht immer voll die geforderte technische Norm widerspiegeln, so entspricht doch der Gebrauchs- und Nutzwert der Selbstbau-Bäder oder-Duschen den eigentlichen Bedürfnissen. Angesichts der ins Gewicht fallenden finanziellen Spannen zwischen den verschiedenen Ausführungsmodi und der geringfügigen Gebrauchswertsteigerung sollte gerade in Bereichen mit besonderer Sozialstruktur wie den Arbeitersiedlungen des Ruhrgebiets der Verzicht auf die Luxusnorm ins Auge gefaßt werden. Es hat sich gezeigt, „daß es vielen Eigentümern (bei der Modernisierung) weniger um eine Erhöhung des Gebrauchswertes i.S.d. § 3 WoModG als um eine Erhöhung des Verkehrswertes der Wohnung geht: dies führte in der Praxis zu unverträglich hohem - teilweise sogar den Gebrauchswert vermindern den Modernisierungsaufwand, der seitens der Gemeinden aus sozialpolitischen Gründen bzw. zur Verwirklichung des Sanierungs- bzw. Modernisierungszweckes erheblich „heruntersubventioniert“ werden mußte“. (Ernst, Klaus. u.a.: Arbeitersiedlungen, 1977, 111).

Die Verfasser plädieren für eine gebrauchswertorientierte Modernisierungs- und Instandsetzungsförderung durch eine gleichberechtigte Einbeziehung der Bewohner resp. Mieter in die Entwicklung und Durchführung der Erhaltungs- und Verbesserungskonzeptionen.

Zu den bestehenden Ressourcen der Arbeitersiedlungen gehört auch die Sorgekapazität der Mieter, die sich nicht nur in der intensiven Gartenpflege, sondern auch in den aktiven Baubestand-erhaltenden-Arbeiten widerspiegeln. Natürlich kann nicht unbesehen von einer einseitigen Selbst- und Nachbarschaftshilfe-Ideologie ausgegangen werden, zumal ältere Mieter nicht in gleichem Maße „ausbeutbar“ sind wie junge. Sinnvoll in diesem Zusammenhang scheint auch die vom Institut für Bodenordnung vorgeschlagene Klassifizierung des Modernisierungsstandards in drei Gruppen:

1. Grundmodernisierung: Feuchtigkeitsschutz, sanitäre Grundausstattung (wo nötig), Wasserversorgungs- Hausanschluß, Entwässerung, Elektro-Hausinstallation
2. Weitere Modernisierung: Gestaltung des Grundstücks, Erneuerung der Fassaden, Erneuerung von Fenstern und Außentüren, Wärme- und Schallschutzmaßnahmen, Grundrißverbesserungen, Erneuerung des Innenausbaus.
3. Umfassende Modernisierung: Verbesserung der Beheizungsanlage ggfs. Warmwasserversorgung.

Diese Aufzählung macht deutlich, daß die Ausstattungs- und Ausbaunorm der dritten Stufe, teilweise auch schon der zweiten in jedem Fall der Bedürfnisnorm der Mieter in Arbeitersiedlungen widerspricht und vor allem zu massiven Mietsteigerungen führen werden, die auch bei Anrechnung des Subventionseffektes nicht sinnvoll reguliert werden können.

Die Stadt Dortmund verfolgt mit der Betreuung der Kolonie Holstein in Dortmund-Asse in ein ähnliches Stufenmodell, wobei dort der Träger, die Stadt selbst, nur die Grundmodernisierung vornimmt und die weiteren Ausbaustufen voll dem Mieter überläßt, ihm dann aber eine Höchstmiete von 2.50 bis 2.80 / qm garantiert.

Bei der Miteinbeziehung der Mieter und ggfs. Neueigentümer (HER 25, 34, 35 z. B.) in die Planung und Festlegung der Modernisierungsrichtlinien und Standards, ist es von unabdingbarer Bedeutung und Wichtigkeit das Beratungspotential der Stadt massiv zu stärken. Nicht nur bei der Erörterung von Folgen und Auswirkungen wohnungswirtschaftlicher planerischer und gestalterischer Regelungen, sondern auch zur Koordination des **Modernisierungshandels** müßte ein Beraterstab zur Verfügung stehen, der z. B. in einem städtischen **Bauhof** (umgenutzte Zeche) angesiedelt sein könnte. Eine individuelle Bau- und Produkteberatung könnte hier von einem Zimmermann oder Klempner, einem Elektriker oder Maurer durchgeführt werden.

Dort wo die Arbeitskraft der Mieter für den Modernisierungsprozess in Anspruch genommen werden soll, müßte auf alle Fälle auf ein Dauermietrecht hingearbeitet werden. Die schwelende Unsicherheit, die sich heute in vielen Arbeitersiedlungen breitgemacht hat, kann dadurch einem positiven Heimat-Bewußtsein Platz machen.

6. Gefährdungsindikationen, Bearbeitungsstufen, Empfehlungshinweis

Die insgesamt 45 Siedlungen sind einem einheitlichen Erhebungsschema folgend untersucht worden. Die Ergebnisse sind gleichwertig für alle bearbeiteten Objekte in einem Daten- und Kurzinformationsspiegel auf der zweiten Seite jeder Darstellung abgedruckt. Zur Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf ist bei der Bewertung die Versorgung durch fahrende Händler, wie sie in den Siedlungen sehr häufig sind, nicht mitberücksichtigt. Hier sei auch auf den für alle 45 Beispiele stichwortartig aufgeführten Hinweis einer Gefährdung verwiesen. Eine Auflistung von Gefährdungsindikatoren für Arbeitersiedlungen, wie sie dem Gutachten zugrunde lagen, wurde von den Autoren der DifU-Untersuchung „Arbeitersiedlungen, Instrumente und Möglichkeiten ihrer Erhaltung“, Berlin 1977 erstellt. (S. 21):

„Gefährdungsindikatoren in Arbeitersiedlungen und ihre Zuordnung zu Gefährdungsstufen

Bereich	Gefährdungsindikator	Stufe
Wohnung	unterlassene Instandhaltung und Instandsetzung	I, II
	hygienische und bauliche Mißstände für Leib und Leben der Bewohner	III
	Modernisierungsbedarf	I, II
Wohnumfeld	fehlende Ver- und Entsorgungsanlagen	
	Immissionen:	I, II
	- so stark, daß Aufstellung eines B-Plans in Frage steht:	I
	- so stark, daß das Gebiet zu Wohnzwecken ungeeignet ist	II, III
	Leerstand, hygienische Mißstände, verwilderte Ödflächen oder Abbruchgrundstücke	III
Sozialstruktur	Fehlbelegung	I, II
	erhöhte Fluktuation, Wegzug junger Bevölkerungsschichten	II
	negatives Siedlungsimago	II
	Auftreten sozialer Randerscheinungen	

	(Prostitution, Kriminalität	II, III
Eigentumsverhältnisse		
	Bodenverkehr (Gesamtveräußerung)	I, II
	Parzellierung	II, III
	Verkauf auf freiem Markt	III
Planung		
	Widerspruch zwischen vorhandener Nutzung und planungsrechtlicher Situation	II
	Widerspruch zu den Zielen der STEP	I
	Planungsunsicherheit	I

I = latente Gefährdung

II = offene Gefährdung

III = fortgeschrittene Gefährdung.

Die an den Datenspiegel anschließenden kommentierenden Texte folgen vier Bearbeitungsstufen (vgl. Tabelle Siedlungen). Die Siedlungen HER 20, 24, 27 und 29 der **Bearbeitungsstufe IV** sind auf die Basisinformationen beschränkt.

Die **Bearbeitungsstufe III**, in die elf Siedlungsbereiche fallen, ist durch Kurzkomentare zu Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation sowie Erscheinungsbild und Entwicklungsgeschichte ergänzt.

Insgesamt 21 Objekte folgen der **Bearbeitungsstufe II**. Der kommentierende Text ist zusätzlich durch Aussagen über Sozialstruktur und Ausstattungsstandard und eine zusammenfassende Bemerkung erweitert. Im Zusammenhang mit der Entwicklungsgeschichte und dem Erscheinungsbild wird in der Stufe II auf den Erhaltungszustand und die Nutzung hingewiesen. Die zusammenfassende Bemerkung enthält stichwortartig die wesentlichen Merkmale der Siedlung und gibt einen Hinweis auf prophylaktische Maßnahmen oder eine ad hoc-Empfehlung.

In der **Bearbeitungsstufe I** schließlich wurden neun Objekte erfaßt (vgl. Tabelle ausgewählte Siedlungen). Die Beispiele HER 1, 5, 12, 25, 28, 30, 33, 37 und 44 werden der Stadt als **vorrangig zu berücksichtigende Bereiche** anempfohlen.

Auswahlkriterien für die neun exemplarisch untersuchten Beispiele war eine differenzierte Gewichtung von Qualitäten und Defiziten dieser Wohnbereiche, bzw. auch die Berücksichtigung der Gefährdung dieser als städtebaulich- und sozialidentifikatorischen wie auch sozialhistorisch relevanten Arbeitersiedlungen, von denen nur die Siedlung Teutoburgia unter Denkmalschutz steht.

Für alle neun Bereiche wurden Empfehlungen erarbeitet, die die planungsrechtlichen Steuerungsmöglichkeiten zur Sicherung dieser Wohnquartiere aufzeigen.

Ergänzend soll noch darauf hingewiesen werden, daß neben der Sicherung der Bausubstanz und des Milieus auch der in den Siedlungen wesentlich zum wohnqualitativen Charakter beitragende Baumbestand geschützt werden muß. Die Stadt Herne hat zur Sicherung ihrer Straßenbäume eine Baumsatzung verabschiedet, die im Frühjahr 1979 vom Regierungspräsidenten in Münster genehmigt wurde.

Die Siedlungen besitzen:

- hohe Nutzungsqualitäten für eine bestimmte Bevölkerungsgruppe
- hohe städtebaulich relevante Gestaltwerte

sie sind darüberhinaus:

- optisch wirksame Grünbereiche von hoher Aneignungsqualität

und leisten schließlich:

- einen eminent wichtigen Beitrag zur Veranschaulichung der sozialgeschichtlichen Realität des Ruhrgebietes.

Die Komplexität dieser Qualitäten ist es, die durch gesetzliche Steuerungsmaßnahmen geschützt werden soll; denn seit 10 Jahren sind im gesamten Ruhrgebiet jährlich ca. 5.000 Wohnungen abgerissen worden. Darüberhinaus bestehen in den meisten Siedlungen doch erhebliche Defizite, die einen Veränderungsdruck ausüben.

Seit dem Inkrafttreten der Novelle zum Bundesbaugesetz am 1.1.1977 haben die Gemeinden die Möglichkeit, vorhandene Bausubstanz im allgemeinen und für die vorhandene Bewohnergruppe im speziellen zu schützen.

Die hier vorgelegte gutachterliche Stellungnahme stützt sich vor allem auf die Anwendung dieses Steuerungshebels, der, flankiert mit anderen Instrumenten, nicht nur die **Sicherung**, sondern auch die nötige **Entwicklung** fördert.

Mit dem WoModG sind darüberhinaus Förderungsvorschriften erlassen worden, die gekoppelt mit anderen Finanzhilfen die Anhebung des Ausstattungsstandards ermöglichen.

Es wird der Gemeinde empfohlen - in einer konzertierten Aktion, vorerst für die neun ausgewählten Siedlungsbereiche die vorgeschlagenen Handlungs- und Verwaltungsinstrumente vorzubereiten und einzusetzen.

Bibliographische Angaben

- Adam, Clemens:
Rocker in einer Großstadt des Ruhrgebiets, Bochum 1972
- Bahrdt, Hans Paul:
Räumliche und soziale Umwelt im Großstadt-Milieu,
in: Umwelterfahrung, München 1974, S. 15 - 40
- Becher, R. u.a.:
Die Sanierung des Stuttgarter Westens und ihre Auswirkung auf den städtischen Haushalt, Stuttgart 1973
- Becker, Heidede und K. Dieter Keim:
Wahrnehmung in der städtischen Umwelt. Möglicher Impuls für kollektives Handeln. Berlin 1972
- Bollerey, Franziska und Kristiana Hartmann:
Wohnen im Revier, in: „Stadtbauwelt“ 46/1975
- Bollerey, Franziska und Kristiana Hartmann: Arbeitersiedlungsbau.
Ein neuer Aufgabenbereich der Denkmalpflege. in: Denkmalpflege in der Bundesrepublik Deutschland, München 1975
- Bollerey, Franziska, Kristiana Hartmann und Margret Tränkle: Denkmalpflege und Umweltgestaltung, München 1975
- Bollerey, Franziska und Kristiana Hartmann: Wohnen im Revier. 99 Beispiele aus Dortmund, München 1975
- Bollerey, Franziska und Kristiana Hartmann:
Siedlungen aus den Regierungsbezirken Arnsberg und Münster, Beitrag zu einem Kurzinventar, Greven 1978
- Bollerey, Franziska und Kristiana Hartmann:
Modernisieren aber wie? - oder die Verschönerung als Stadterstörung, in: deutsche bauzeitung 7/78, S. 30 - 38
- Bollerey, Franziska und Kristiana Hartmann:
Wird das städtische Bauland knapp?
in: deutsche bauzeitung 8/79 S. 6 f.
- Bollerey, Franziska, Kristiana Hartmann und Ursula von Petz
Bibliographie zum Wohnen im Revier. Literatur zur Geschichte der Arbeiterwohnung Dortmund Beiträge zur Raumplanung, Bibliographien Bd. 2, Dortmund 1980
- Das neue Bundesbaugesetz, bearbeitet von Walter Bielenberg und Hartmut Dyong, München 1976
- Burger, Bert, Niels Gutschow und Karl-Jürgen Krause:
Bebauungspläne und Ortssatzungen. Instrumente zur Gestaltenden Erneuerung historischer Stadtgebiete, Berlin 1978
- Duntze, Klaus:
Der Geist der Städte baut, Stuttgart 1972
- Ernst, Klaus, Uli Hellweg, Helga Hohmann und Jürgen Wolf:
Arbeitersiedlungen. Instrumente und Möglichkeiten zu ihrer Erhaltung, Berlin 1977
- Friauf, K.H.:
Zur Problematik eines baurechtlichen Denkmalschutzes für Arbeitersiedlungen. Gutachten 1978
- Fuderholz, Günter:
Infrastruktur im Ruhrgebiet - Wohnen -, Essen 1974
- Gebhardt, Gerhard:
Ruhrbergbau, Geschichte, Aufbau und Verflechtung seiner Gesellschaften und Organisationen, Essen 1957
- Gleichmann, Peter:
Wandel der Wohnverhältnisse. Verhäuslichung der Vitalfunktionen. Verstädterung und siedlungsräumliche Gestaltungsmacht, in: Zeitschrift für Soziologie, Jg. 5 (1976, S. 319-329)
- Grabowski, Henning:
Auswirkungen von Privatisierung und Modernisierung auf die Wohnbevölkerung ausgewählter Zechensiedlungen. Forschungsarbeit im Auftrag des Innenministers NW, Münster 1978 (Mskr.)
- Großhans, Hartmut:
Arbeitersiedlungen im Revier
Erhalt und Weiterentwicklung
Ausarbeitung für den Lehrgang '78 Julius-Brecht-Fond zur Weiterbildung von Nachwuchskräften der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft des Gesamtverbandes am 30. Juni '78 in Oberhausen. (Vervielfältigtes Manuskript) Köln 1978
- Günter, Roland und Janne:
Soziale Architektur und ihre Elemente. in Hessisches Archiv für Volks- und Kulturforschung, Bd. 2/3 (1976), S. 7 ff
- Günter, Roland und Janne:
Soziale Architektur und ihre Elemente. in Hessisches Archiv für Volks- und Kulturforschung, Bd. 2/3 (1976), S. 7 ff.
- Hämer, Hardt-Waltherr und Jürgen Rosemann:
Stadterneuerung ohne Verdrängung - ein Versuch. in: ARCH + , H. 29 (1976), S. 2 - 13
- Herlyn, Ulfert u.a.:
Sozialplanung und Stadterneuerung. Analyse der kommunalen Sozialplanungspraxis und konzeptionelle Alternativen, Göttingen 1975
- Heuer, Hans:
Modernisierung oder Neubau, sozialökonomische Aspekte. Probleme der Siedlungsgestaltung, (ILS) Dortmund 1977
- Heuer, Hans u. Rudolf Schäfer:
Stadtflucht. Instrumente zur Erhaltung der städtischen Wohnfunktion und zur Steuerung von Stadt-Umland-Wanderungen, Berlin 1978
- Keim, K. Dieter:
Milieu in der Stadt. Ein Konzept zur Analyse älterer Wohnquartiere, Berlin 1979
- Kießler, Otfried und Hermann Korte (Hrsg.):
Soziale Stadtplanung. Das Städtebauförderungsgesetz. Sozialwissenschaftliche Analysen. Sozialpolitische Forderungen, Düsseldorf 1975
- Krause, Karl-Jürgen:
Die Erhaltungssatzung nach § 39 h BBauG, Mskrpt. 1979
- Laage, Gerhard u.a.:
Wohnen beginnt auf der Straße, Stuttgart 1978
- Meckseper, Cord:
Stadtbild, Denkmal und Geschichte. Zur Funktion des Historischen, in: Zeitschrift für Stadtgeschichte, Stadtsoziologie und Denkmalpflege, Jg. 1 (1974), S. 78 - 81
- Michaeli, Wolfgang, Volker Nordalm, Franz Pesch, Klaus Selle, Hans Günter Zschirnt:
Erhaltung und Erneuerung überalteter Stadtgebiete aus der Zeit zwischen Gründerjahren und 1919 in NW, ILS, Dortmund 1978
- Pesch, Franz und Klaus Selle:
Modernisierungsstandards und Gebrauchswert der Wohnung,
in: ARCH + , H. 36 (1977), S. 47 - 56
- Posener, Julius:
Stadtkultur, in „Loccumer Protokolle“. 2 (1977), S. 4 - 21
- Selle, Klaus:
Instrumente der Erhaltenden Erneuerung, Universität Dortmund 1978
- Stierand, Rainer, Hanns-Jürgen Maszener, Werner Killing, Ursula von Petz:
Bibliographie Raumplanung im Ruhrgebiet, Dortmunder Beiträge zur Raumplanung, Bibliographien Band 1, Dortmund 1976
- Watzke, Hans Georg:
Denkmalschutz und Stadtplanungsrecht, Berlin 1976
- Wiel, Paul:
Wirtschaftsgeschichte des Ruhrgebiets, Essen 1970
- Zimmermann, Klaus:
Zur Imageplanung von Städten. Untersuchung zu einem Teilbereich der Kommunalplanung (Marketing von Städtekurzreisen, Werbespreche, Verwaltungsberichte - Analyse emphorist. Charakter), Köln 1973

HER 1

Herne-Wanne (Unser Fritz)

Resser Straße, Sternstraße, Buschstraße, Steinhausenstraße,
Fleithestraße, Dorstener Straße

HER 2

Herne-Wanne (Unser Fritz)

I. Querstraße, II. Querstraße

HER 3

Herne-Wanne (Unser Fritz)

Ginsterweg, Schloßstraße

HER 4

Herne-Wanne (Unser Fritz)

Paulstraße, Unser-Fritz-Straße, Josefstraße, Georgstraße,

HER 5

Herne-Wanne, „Kolonie IV. der Zeche Pluto“

Hammerschmidtstraße, Emscherstraße, Hüttenstraße, Glückauf-
straße, Vereinstraße, Mathildenstraße, Wilhelmstraße,
Schalkestraße

HER 6

Herne-Wanne, „Kolonie I der Zeche Pluto“

Thiesstraße, Wilhelmstraße, Michaelstraße, Knappenstraße,
Leplershof, Rademachers Weg

HER 7

Herne-Wanne

Am Berg, Am Mühlenbach, Talstraße, Kampstraße

HER 8

Herne-Wanne (Crange)

Heimstraße, Hedwigstraße, Claudiusstraße, Franzstraße, Am Frei-
bad, Rudolfstraße

HER 9

Herne-Wanne (Baukau)

Vor dem Hofe, Wiesenstraße, Cranger Straße

HER 10

Herne-Wanne (Baukau), Kolonie „Auf dem Rott“

Rottstraße

HER 11

Herne-Eickel (Röhlinghausen), „Kolonie II der Zeche Pluto“

Rolandstraße, Gelsenkirchener Straße, Römerstraße, Tiefenbruchstraße, Edmund-Weber-Straße, Heinrich-Kämpchen-Straße, Görresstraße, Heinrich-Friedrich-Straße, Humboldtstraße

HER 12

Herne-Eickel (Röhlinghausen)

Barbarastraße, Hofstraße, Günnigfelder Straße, Hasenhorst, Eisenstraße, Hannoverstraße, Im Lakenbruch, Gustavstraße, Strammannsweg, Rheinische Straße, Westfalenstraße, Friedastraße, Am Bollwerk, Am Alten Hof

HER 13

Herne-Eickel (Röhlinghausen)

Plutostraße, Röhlinghauser Straße, Distelkamp

HER 14

Herne-Eickel (Röhlinghausen)

Stapelweg, Siegfriedstraße, Gudrunstraße, Edmund-Weber-Straße

HER 15

Herne-Eickel (Röhlinghausen)

Hordeler Straße, Alte Kolonie, Dahlhauser Straße, Bonifatiusstraße, Koloniestraße, Sassenburg, Reichsstraße, Magdeburger Straße

HER 16

Herne-Eickel

Eickeler Straße, Hannibalstraße

HER 17

Herne-Eickel

Baltzstraße, Kurhausstraße

HER 18

Herne-Eickel

Eintrachtstraße, Dorneburger Straße

HER 19

Herne-Eickel

Veilchenweg, Friedrich-Becker-Straße, Dahlienweg, Ahornweg, Tulpenweg, Blumenplatz, Narzissenweg, Nelkenweg, Gladiolenweg, Maiglöckchenweg, Kuhkampweg

HER 20

Herne-Mitte (Holsterhausen)

Schwalbenweg, Aschebrock, Dorstener Straße

HER 21

Herne-Mitte (Holsterhausen)

Rottbruchstraße, Baukauerstraße, Paderborner Straße, Juliastraße,
Bielefelder Straße, Klosterstraße, Beckumer Straße

HER 22

Herne-Mitte

Sedanstraße, La-Roche-Straße

HER 23

Herne-Mitte

Schloß-Strünkede-Straße, Ritterstraße, Im Windholz

HER 24

Herne-Mitte

Bahnhofstraße, Weidkamp

HER 25

Herne-Mitte

Holper Heide, Nordstraße

HER 26

Herne-Mitte

Goebenstraße, Bismarckstraße, Westring, Steinmetzstraße, Bahn-
hofstraße, Manteuffelstraße

HER 27

Herne-Mitte

Im Pratort

HER 28

Herne-Mitte

Koksstraße, Hoheneickstraße, Mittelstraße

HER 29

Herne-Mitte

Gräffstraße, Hiberniastraße, Shamrockstraße

HER 30

Herne-Mitte

Constantinstraße

HER 31

Herne-Sodingen

Am Hauptfriedhof, Wiescherstraße

HER 32

Herne-Sodingen (Horsthausen)

Nordstraße

HER 33

Herne-Sodingen (Horsthausen)

Blücher Straße, Diedrichstraße, Gneisenaustraße, Lützowstraße, Scharnhorststraße, Yorckstraße

HER 34

Herne-Sodingen

Am Lütgen Horst, Von-Waldthausen-Straße, Am Landwehrbach, Von-Burgsdorff-Straße, Bömkestraße, Wilhelm-Meyer-Straße, Heckerstraße, Zollvereinweg, Hermann-Friedrich-Straße, Schachtstraße, Ilseder Straße, Ernststraße

HER 35

Herne-Sodingen

Josefinenstraße, Langforthstraße, Wilhelm-Meyer-Straße

HER 36

Herne-Sodingen (Börnig)

Vellwig Straße, Hohensteiner Straße, Castroper Straße

HER 37

Herne-Sodingen (Börnig), „Siedlung Teutoburgia“

Baarestraße, Schlägelstraße, Schadeburgstraße, Schreiberstraße, Bogenweg, Laubenstraße, Teutoburgiahof, Teutoburgiastraße, Castroper Straße

HER 38

Herne-Sodingen (Börnig)

Oststraße, Castroper Straße, Bladenhorster Straße, Am Knie, Bruchstraße

HER 39

Herne-Sodingen

Mont-Cenis-Straße, Am Volkspark, Friedhofstraße

HER 40

Herne-Sodingen

Saarstraße, Thorner Straße, Kirchstraße, Mont-Cenis-Straße, Ringstraße, Am Amtshaus, Im Brauns kamp

HER 41

Herne-Sodingen

Im Uhlenbruch, Mont-Cenis-Straße, Grüner Weg, Basaltstraße, Mühlenkampstraße, Kantstraße, Schwarzer Weg, Heyerstraße, Granitstraße

HER 42

Herne-Sodingen (Horsthausen)

Wilhelm-Busch-Straße, Gysenbergstraße, Praetoriusstraße, In der Falschen, Umlandstraße, Am Kricken, Händelstraße, Heinrich-Schütz-Straße, Liebigstraße

HER 43

Herne-Sodingen (Horsthausen)

Am Hauptfriedhof

HER 44

Herne-Sodingen

Kronenstraße, Dorastraße, Pieperstraße, Höhenweg, Courrièresstraße, Landwehrweg, Wiescherstraße, Mühlenhauser Straße, Hügelstraße, Hauerstraße, Vosstraße, Flözstraße, Gysenbergstraße

HER 45

Herne-Sodingen (Holthausen)

Kray, Langelohstraße

Ausgewählte Arbeitersiedlungen Herne

	Real-Nutzung	FNP	zusätzl. planungsrechtl. Ausweisung	Qualitäten: Lage, Stadtgestalt, Grünplanung, Quartiersbindung	Defizite: Lage, Ausstattung, Infrastruktur, Sozialstruktur	Gefährdung	Empfehlungen
HER 1	WR-Geb.	Wohnbaufläche	SAN (alt-Wanne)	Nähe von Erholungsgebieten, zufriedenstellende Versorgung mit sozialer Infrastruktur	Periphere Lage, unzureichende Ausstattungsstandards, technische Mängel durch Überalterung und unterlassene Instandsetzung, hoher Ausländeranteil	Planung I: Planungsunsicherheit Wohnung III: hygienische Mißstände	Bestandsschutz § 39 h Abs. 3 Nr. 3 BBauG (Milieuschutz), teilweise § 103 BauONW (Gestaltungssatzung) wenn mögl. innerhalb eines B-Plans (§ 2 BBauG) Entwicklung: § 39 e BBauG (Modernisierung / Instandsetzung)
HER 5	WR-Geb.	Wohnbaufläche	SAN im Südosten: SSP und STOP Teil: B-Plan 76/1 II-VIII-geschossige Bebauung	Bevorzugte, vom Naherholungs-erlebnis (Stadtpark) gut ausgestattete Wohngegend. Einheitlich gestaltete städtebaulich und historisch wertvolle Wohnstraßen, Ensemblewirkung, Maßstäblichkeit, Straßenbäume, teilweise Vorgärten	Unzureichender Ausstattungsstandard, unterlassene Instandsetzung, bauliche Mängel: entstanden durch Rechtsunsicherheit (B-Plan). Hoher Ausländeranteil	Planung I: Planungsunsicherheit Westtangente Immissionsgefahr	Bestandsschutz Änderung des bestehenden B-Plans, resp. Aufstellung eines neuen in Verb. mit Milieuschutz (§ 39 h Abs. 3 Nr. 3 BBauG), gezielte Anwendung § 103 BauONW Entwicklung: § 39 e BBauG Fußgänger-Verbindung zum Stadtpark
HER 12	WR-Geb.	Wohnbaufläche teilw. SSP	unmittelbar im Osten: Planaufstellungsbeschuß 109	bevorzugte Wohnlage durch große Wohngärten und Baumbestand, resp. Nähe zu öff. Parkanlagen starke Quartiersbindung, lange Wohndauer	Straßenzustand verbesserungsbedürftig, erhebliche Ausstattungsdefizite, teilweise fehlende sanitäre Grundausstattung, unterlassene Instandsetzung, mittlerer Ausländeranteil, Überalterung der Bevölkerung.	Wohnung I: hygienische und bauliche Mißstände Wohnumfeld I: Parzellierung	Bestandsschutz B-Plan in Verbindung mit § 39 h Abs. 3 Nr. 3 BBauG (Milieuschutz) Gebietsweise § 103 BauONW (Gestaltungssatzung) Entwicklung § 39 e BBauG (Modernisierung) Mod-Standard mit Mietern erörtern. Selbsthilfemodelle
HER 18	WR-Geb.	Wohnbaufläche		Verkehrsabgewandte, baumbestandene Wohnstraße mit bepflanzten Vorgärten. (Alter Baumbestand) Geschlossen wirkende Stadtgestalt von historischem Wert	Nahversorgung und Verkehrs-anbindung ungenügend, Gehwege mit Schotterbelag, Ausstattungsdefizite, vor allem schlecht instandgehaltene, teilweise verwahrloste Bausubstanz	Wohnung III: hygienische und bauliche Mißstände	Bestandsschutz § 39 h Abs. 3 Nr. 3 BBauG (Milieuschutz) in Verbindung mit § 103 BauONW (Gestaltungssatzung) Entwicklung § 39 e BBauG (Modernisierung) Abklärung des Mod-Standards mit den Mietern

HER 25	WR-Geb.	Wohnbaufläche	Modzone, Altbausan. (Straßenzüge) Mod.schwerpunkt nach WoModGes.	attraktive Wohnlage (nahe Erholungsflächen) geschlossene, gut erhaltene und ablesbare Stadtgestalt, Ensemblewirkung niederer Ausländeranteil guter Ausstattungsstandard (teilweise modernisiert)	Beginn Modernisierung des Außenwohnbereiches, Vorhangfassaden	Eigentumsverhältnisse II: Parzellierung	Bestandsschutz § 39 h Abs. 3 Nr. 2 BBauG in Verbindung mit § 103 BauONW Beratung und Betreuung der Eigentümer
HER 30	WR-Geb.	Wohnbaufläche		exzellente, ökologisch einwandfreie Wohnlage inmitten forstwirtschaftlicher Nutzung, maßstäbliche, historisch wertvolle städtebauliche Einheit, gute Wohnungs-ausstattung	Nahversorgungsdefizit, resp. mangelhafte Anbindung an den öff. Nahverkehr resp. den indiv. Fernverkehr, entsprechend Defizite hinsichtlich Gebietsinfrastruktur und Mängel an sozialer Infrastruktur	Wohnungsumfeld II: Splittersiedlung	Bestandsschutz § 39 h Abs. 3 Nr. 3 BBauG (Milieuschutz) Verkehrsregulierung Modernisierungsförderung
HER 33	WR-Geb.	Wohnbaufläche		Von der Versorgungslage her gut ausgestattete Wohnlage, geschlossene, gestalterisch eindrucklichstädttebauliche Ensemblewirkung	schlechter Anschluß an öff. Nahverkehr, teilweise schlechter Straßenzustand. Massive Defizite hinsichtlich Wohnungsausstattung, übermäßig hoher Ausländeranteil, im Hinblick auf hohe Kinderzahl: ungenügende Bereitstellung v. Kinderspielplätzen	Eigentumsverhältnisse II: Parzellierung Wohnung III: hyg. und bauliche Mißstände	Bestandsschutz: B-Plan § 2 BBauG und § 2a BBauG darin enthalten: § 39 h 3. Abs. Nr. 3 (Milieuschutz) und gebietsweise § 103 BauONW Entwicklung § 39 e BBauG / ev. Mod.schwerpunkt nach WoModG Wohnstraßen, Kleingärten
HER 37	WR-Geb.	Wohnbaufläche	Denkmal-schutzbereich	einmalige und herausragende stadtgesterische und städtebauliche Anlage mit hohem Grünanteil im privaten und öffentlichen Raum, bevorzugte Wohnlage	Defizite hinsichtlich Wohnungsausstattung, bauliche Mängel durch Unterlassen der Instandsetzung, resp. unsensible der Beusubstanz wenig angemessene Modernisierungen	Wohnung II: hygienische und bauliche Mißstände	Bestandsschutz B-Plan nach § 2 und 2a BBauG darin enthalten: § 39 h Abs. 3 Nr. 3 BBauG (Milieuschutz) und § 103 BauONW Entwicklung § 39 e BBauG Nebenzentrum Sodingen
HER 44	WR-Geb.	Wohnbaufläche		attraktive Wohnlage in fußnähe zu öff. Park und großem Waldgebiet, gute Nahversorgung und Verkehrslage (excl. Anbindung an indiv. Fernverkehr) Wertvolle städtebauliche Einheit mit hohem Identifikationsgehalt	Mängel hinsichtlich Wohnungsausstattung, bauliche Mängel durch Abnutzung und Alterung, teilweise Fehlen von Straßenbäumen, überalterte Bevölkerung	Wohnung II/III hygienische und bauliche Mißstände	Bestandsschutz ev. § 2 und 2a BBauG (B-Plan) innerhalb dessen oder selbständig: § 39 h Abs. 3 Nr. 3 BBauG (Milieuschutz) in Verbindung mit § 103 BauONW Entwicklung § 39 e BBauG Modernisierung mit Mietern absprechen

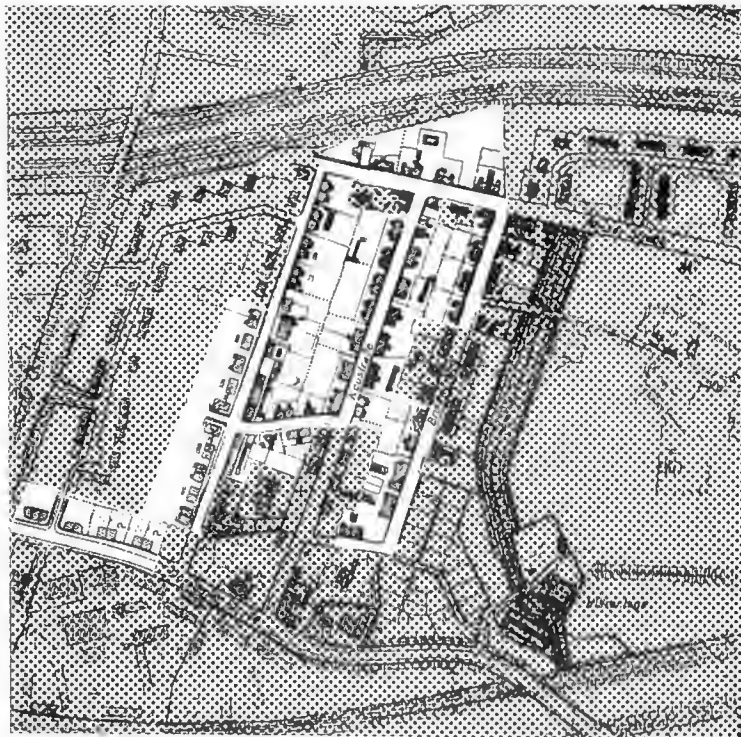
Arbeitersiedlungen Herne								
	Fläche / ha	WE	sanitäre Ausstattung	Einwohner (Ausländeranteil %)	Widerspruch Realnutzung + Bauleitpl.	Privatisierung Im Gange / geplant	Modernisierung Im Gange / geplant	Bearbeitung B + H
HER 1	6.47	267	--	771 (23,7)	-	-	-	I
HER 2	1.26	55	--	156 (36,5)	+	-	-	II
HER 3	1.50	21	-	70 (0,0)	+	-	-	III
HER 4	3.62	72	--	257 (26,0)	+	-	-	II
HER 5	7.92	431	--	1.232 (44,1)	-	-	-	I
HER 6	3.60	121	-	377 (26,5)	-/+	-	-	III
HER 7	2.77	118	-	302 (36,0)	-	-	-	III
HER 8	2.84	285	-	587 (1,7)	-	-	-	III
HER 9	3.77	76	-	166 (0,0)	-	-	-	III
HER 10	1.24	35	-	108 (1,8)	+	-	-	II
HER 11	6.10	257	-	822 (24,8)	-	-	-	II
HER 12	16.85	541	--	1.379 (14,4)	-	-	-	I
HER 13	3.79	105	--	303 (14,4)	-	-	-	III
HER 14	1.68	63	--	127 (35,4)	-	+	+	II
HER 15	8.20	548	-	788 (7,4)	-	+	-	II
HER 16	0.75	26	++	27 (0,0)	-	-	-	III
HER 17	0.36	37	++	60 (0,0)	-	-	-	III
HER 18	1.0	19	-	60 (13,3)	-	-	-	I
HER 19	14.85	675	--	1.092 (0,8)	-	+	-	III
HER 20	3.30	111	-	234 (7,2)	-	-	-	IV
HER 21	8.18	405	-	398 (17,5)	-	-	-	II
HER 22	0.44	35	-	48 (0,0)	-	-	-	III

HER 23	3.1	128	-	252 (0.3)	-	+	-	II
HER 24	2.0	69	+	135 (1.4)	-	+	-	IV
HER 25	2.25	191	+	359 (1.9)	-	+	+	I
HER 26	1.73	286	+	611 (0.4)	-	-	-	II
HER 27	0.77	45	+	84 (0.0)	-	-	-	IV
HER 28	0.38	56	++	99 (2.0)	-	-	-	II
HER 29	1.4	51	-	161 (0.6)	-	+	-	IV
HER 30	0.81	22	++	61 (0.0)	-	-	+	I
HER 31	0.72	35	-	90 (1.1)	-	-	-	II
HER 32	0.68	47	++	86 (2.3)	-/+	+	+	II
HER 33	6.45	565	--	1.701 (71.1)	-	+	-	I
HER 34	11.4	395	-	931 (0.3)	-	+	-	II
HER 35	3.0	98	-	252 (0.0)	-	+	-	II
HER 36	1.0	94	-	164 (0.0)	-	-	-	II
HER 37	17.2	583	-	1.598 (5.3)	-	-	+	I
HER 38	5.72	420	--	1.110 (51.2)	-	-	-	II
HER 39	3.5	119	-	274 (16.1)	-	+	-	II
HER 40	2.76	356	--	961 (50.1)	-	-	+	II
HER 41	16.35	674	-	1.444 (11.9)	-	+	+	II
HER 42	7.83	440	-	1.075 (29.3)	-/+	+	+	II
HER 43	1.31	22	-	46 (6.52)	+	-	-	II
HER 44	11.20	557	-	1.246 (3.2)	-	-	-	I
HER 45	3.27	95	+	205 (0.0)	+	+	+	III
Summe	205.32	9.629	5 ++ gut 5 + ausr. 15 - nicht ausr. 20 - mangelh.	22.263 (20.9)	9	15	9	

HER 1

Herne-Wanne (Unser Fritz)

Resser Straße, Sternstraße, Buschstraße, Steinhausenstraße,
Fleithestraße, Dorstener Straße



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1898 - 1912, 1915, 1927

Architekt/Ausführung: Bauabteilung der Gewerkschaft „Unser Fritz“ (1915 Bauleiter Lüning)

Bauherr: Gewerkschaft „Unser Fritz“

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Mannesmann AG, Düsseldorf

Belegungsrecht: (ehem.) Betriebsangehörige

Verkauf der Siedlung nicht beabsichtigt

Strukturdaten:

Fläche: 6,47 ha

Gebäude und Geschoßzahl: 105 (1 1/2-, 2 1/2-, 3-geschossig)

Wohnungen: 267 (Wo/Gebäude: 2,5/4)

Wohnungsausstattung/Gebäude:

Bad: 13 +, 73 teilweise, 19 —

WC : 71 +, 6 außerhalb Wo, 4 außerhalb Gebäude, 20 —

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,

Strom- und Gasversorgung: gut

Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: gut, teilweise Parkhäfen

Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: gut, durch die Siedlung 69, 0-500 m 78, 19

Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz: Dorstener Str. B 226 = Zubringer zur A 42 (Emscherschnellweg)

Grünplanung:

öffentliches Grün/Baumbestand: Kastanien, Weißdorn Allee

individuelles Grün: Nutzgärten im Blockinnern, keine Vorgärten

Immissionsbelastung: N: Emscher, O: Kläranlage

Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:

innerhalb der Siedlung: Spielplatz, Kindergarten, Kirchgemeinde

0-500 m: Hauptschule

500 - 1000 m: Kirche u. Gemeindehaus, Grundschule, Emschertalmuseum, Postamt, (Kindergarten), Künstlerhaus in Zeche „Unser Fritz“ II /III

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf:

innerhalb der Siedlung: Lebensmittel, Fleicherei, Drogerie, Friseur, Gaststätte

Sozialstruktur:

Einwohnerdaten ¹:

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	771	100,0	100,0
Deutsche:	588	76,2	92,5
Ausländer:	183	23,7	7,5

Altersstruktur ¹:

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	123	15,9	10,0
11 - 20 Jahre	146	18,9	14,5
21 - 40 Jahre	210	27,2	27,5
41 - 60 Jahre	204	26,4	28,0
61 - 99 Jahre	88	11,4	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet

Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Wohnbaufläche

Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: SAN

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: stillgelegte Zechenschächte, Mischgebiet, Baumreihe, Rhein-Herne-Kanal mit Ufer-Wanderwegen

W: Forstwirtschaft, Gut Steinhausen, Reiterhof

N: Abwasser (Emscher), Waldfriedhof, Emscherbruch, Stadtgrenze zu Herten

O: Kleingärten, Kläranlage, Pumpwerk, Hafenanlagen

FNP:

S: stillgelegte Zechenschächte, Mischgebiet, Rhein-Herne-Kanal mit Baumreihen

W: Fläche für die Forstwirtschaft

N: Abwasser, Forstwirtschaft

O: Kleingärten, Kläranlage, Pumpwerk, gewerbl. Baufläche, Hafenanlagen

Gefährdungstufe: Planung I: Planungsunsicherheit

Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

Die von der Gewerkschaft „Unser Fritz“ ab 1898 errichtete Siedlung liegt im äußersten Nordwesten des Herner Stadtgebietes nördlich des Rhein-Herne-Kanals, der hier mit Ufer-Wanderwegen ausgestattet ist. Dieser Wohnbereich wird im Westen von einer Forstwirtschaftsfläche mit dem Gut Steinhausen und einem Reiterhof und im Norden von der Hertener Mark mit Sportplatz und Waldfriedhof gerahmt. Das im Osten direkt an die Siedlung anschließende Gelände ist im neuen Flächennutzungsplan als Kleingartenfläche ausgewiesen. Die nördlich der Dorstener Straße gelegenen Anlagen der Zeche „Unser Fritz II/III“ sind ein weit über Herne hinaus bekanntes Beispiel für die Umnutzung von technischen Denkmälern. Die vom KVR mitgetragenen Veranstaltungen in „Unser Fritz“ sind integraler Bestandteil der Revierkultur. Die aus Grün und Kultur resultierenden Standortvorteile werden durch die Erreichbarkeit von Dienstleistungs- und öffentlichen Einrichtungen relativiert. Der periodische Bedarf kann über Geschäfte (Lebensmittel, Fleischerei, Drogerie, Friseur, Gaststätten, Trinkhalle) in der Siedlung abgedeckt werden. Darüberhinaus ist mit den Buslinien 69, 98 und 19 das Zentrum von Wanne-Eickel zu erreichen. Mit dem PKW gelangt man sowohl über die Recklinghauser- als auch Dorstener Straße auf die A 42 und in das zentrale Stadtgebiet von Wanne-Eickel.

Sozialstruktur, Ausstattungsstandard

23,7 % der Siedlungsbewohner sind Ausländer. Der Prozentsatz liegt damit um 16 % über dem der Gesamtstadt, entspricht aber nahezu dem Durchschnittswert für Siedlungen (20,9 %). Entsprechend hoch ist der Anteil an Kindern und Jugendlichen, 34,8 % und der an über 60 jährigen mit 11,4 % niedrig. In Bezug auf die Ausstattung kann das Fehlen von WC's in 20 von 105 Gebäuden als Mangel angesehen werden. Nur 13 Gebäude haben Bäder, in 73 sind sie teilweise eingebaut und 19 haben keinen Badeinbau.

Entwicklungsgeschichte, Erscheinungsbild, Erhaltungszustand und Nutzung

Die Gewerkschaft „Unser Fritz“ in Gelsenkirchen war eine der zahlreichen Gründungen Friedrich Grillos, eines Vertreters der ersten Gründerperiode (1854 - 57) des Ruhrbergbaus. Zusammen mit dem Bankier Ludwig v. Born und Wilhelm Hagedorn aus Essen wurde 1871 die Gewerkschaft gegründet. 1871/73 erfolgte die Abteufung des Schachtes „Sophie“, des späteren Schachtes I. In der Wirtschaftskrise der siebziger Jahre geriet die Gewerkschaft in Absatzschwierigkeiten. Sie schloß 1877 mit der Nachbarzeche

„Consolidation“ einen Vertrag zur Mitübernahme der kaufmännischen und technischen Leitung und zur Verbindung unter Tage, der jedoch 1881 schon wieder aufgelöst wurde. 1893 erreichte die Zeche eine Jahresförderung von 500.000 Tonnen und trat dem Rheinisch-Westfälischen Kohlen-Syndikat bei. Bis 1910 wurden drei weitere Schächte in Betrieb genommen. 1911 und 1913 wurden Kokereien eingerichtet. Auf das Jahr 1913 fiel darüberhinaus die Fertigstellung der eigenen Hafenanlage am Rhein-Herne-Kanal. Nach dem Erwerb der Zeche durch Mannesmann 1918 wurde 1920 der Schacht IV abgeteuf. 1925 - 28 erfolgte die Stilllegung aller Betriebe. Mit dem Bau der Siedlungshäuser, die im Zusammenhang mit der Abtäufung des Schachts II/III notwendig wurden, beginnt die Gewerkschaft 1898. Die Häuser an der Resser Straße entstehen 1908/09. Die Hauptbauphase liegt 1910, an der heutigen Feithe-, Steinhausen- und Sternstraße entstehen 22 Arbeiterwohnhäuser für je vier Familien. Die folgende Baubeschreibung veranschaulicht Ausstattung, Aussehen und verwendete Materialien der projektierten Häuser. „Die projektierten Neubauten sollen 1 1/2 Stockwerk hoch mit massiven Umfassungs- und Treppenhauswänden aus Zechensteinen und bestem Wasserkalkmörtel ausgeführt werden. Alle übrigen Innenmauern sind in Holzfachwerk projektiert, werden mit Schwemmsteinen ausgemauert und mit Weisskalkmörtel überzogen. Die Keller erhalten Betongewölbe zwischen gewalzten Trägern. Die Abortgruben werden wasserdicht verputzt und oben luftdicht verschlossen. Die Ausdunstung geschieht mittels eines Ventilationsrohres. Sämtliche Kamine sind vorschriftsmäßig und feuersicher angelegt. Für die Bedachung sind Falzziegel vorgesehen die mit Haarkalkmörtel gut und dicht zu verschmieren sind. Die äußeren Ansichtsflächen werden teils mit ausgesuchten Zechensteinen verblendet und ausgefugt, teils mit Cementmörtel verputzt und mit wetterfester Anstrichfarbe bestrichen. Als Fußboden in den Fluren und Treppenhäusern sind Steinfliesen in Aussicht genommen, während die Wohn- bzw. Schlafräume der beiden Geschosse mit gehobelten Holzdielen belegt werden. Die Fenster und äußeren Ausgangstüren werden aus pitzchpine Holz, alle übrigen inneren Türen aus Tannenholz angefertigt und mit Ölfarbe gestrichen. Die Gebäude erhalten Anschluß an die Wasserleitung und werden mittels Tonrohrleitungen in unsere eigene tiefe Entwässerung, die sogen. Floutenentwässerung entwässert. Zur Aufnahme von Abfällen etc. werden besondere Müllgruben angelegt. Alles Weitere ist aus den in duplo beigefügten Bau- und Situationszeichnungen ersichtlich. Gewerkschaft „Unser Fritz.“

1915 folgen weitere Bauten an der Sternstraße und 1927 wird die Siedlung durch vier Wohnhäuser gartenstädtischer Gestaltung an der Dorstener Straße ergänzt.

Erscheinungsbild, Grünplanung, Erhaltungszustand und Nutzung

Zu den optisch einprägsamsten Straßen der Siedlung gehört die Steinhausenstraße. Ihre stadtgestalterische Homogenität resultiert aus der Aufreihung der unterschiedlich gestalteten Siedlungshäuser und wird durch alte Weißdornbäume unterstützt. Durch die Variation von acht verschiedenen Haustypen bei nahezu identischem Grundriß, reine Ziegelbauten, unterschiedlich strukturierte Ziegel-Putz-Fassaden und wechselnde Dachlandschaften ist von einer Monotonie nichts zu spüren. Besonders bemerkenswert sind die Eingangslösungen, die Koppelung der Türen sowie die Überdachungen u. a. auch in der Sternstraße. Die einheitliche Gesamtwirkung wird an den Randstraßen der Siedlung im Westen der Sternstraße und an der Fleithestraße durch ergänzende Bebauung aus den 40er und 50er Jahren gestört. Auf der Mitte der Fleithestraße ist der alte Kastanienbaumbestand zu beachten. Die Häuser machen insgesamt keinen ungepflegten Eindruck, obwohl die Putzflächen - vor allem der Häuser in der Fleithestraße - stark verschmutzt sind. Der Zustand der Nutzgärten und - wo vorhanden - Vorgärten ist ein Indiz für die hohe Identifikation der Bewohner mit ihrer Siedlung.

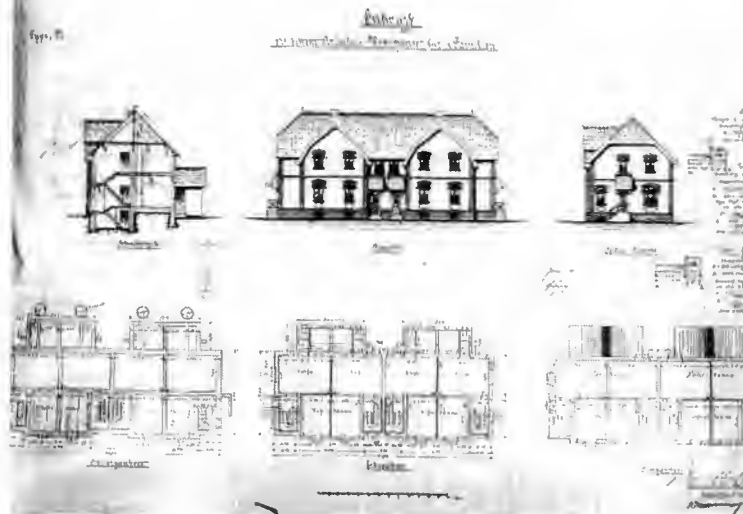
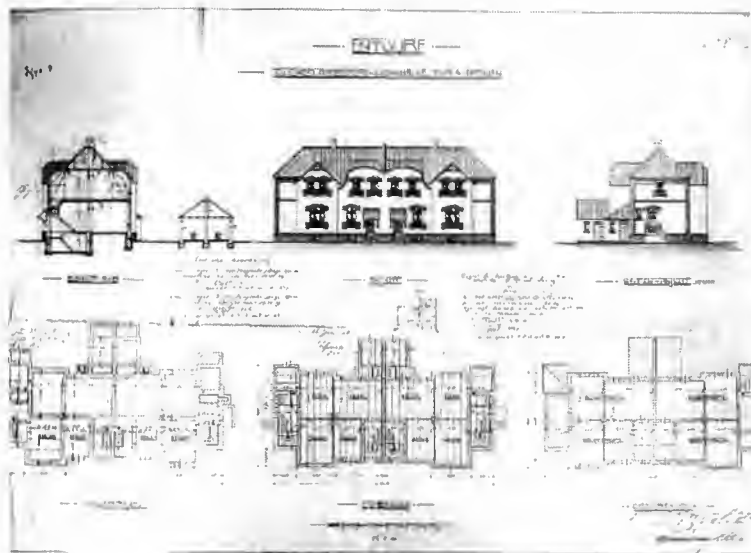
Empfehlung

Die Siedlung war ursprünglich als Sanierungsgebiet ausgewiesen. Solche Ausweisungen bedeuteten früher normalerweise den Abbruch und die verdichtete Neubebauung resp. die Umnutzung des Gebietes insgesamt. Die periphere Lage, von der wiederum ein gewisses Infrastrukturdefizit abhängt, könnte jedoch durch die Lagegunst der Kanal- und Waldnähe aufgehoben werden.

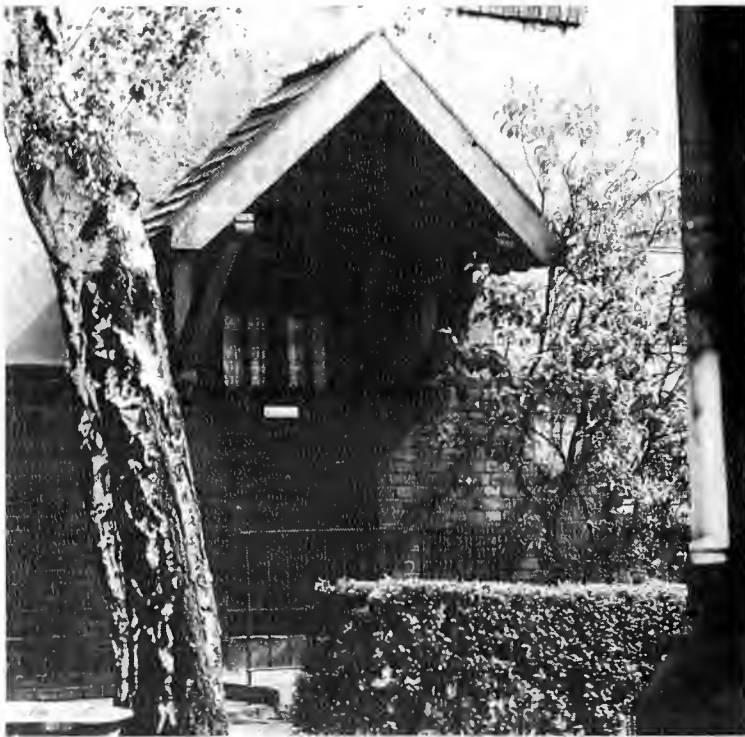
Deshalb wird hier die Erhaltung der Siedlung als Angebot billiger Wohnungen mit hohem Freizeitwert empfohlen.

Ein Bebauungsplan (§ 2 BBauG in Verbindung mit § 2a BBauG) könnte die Standort- und Umfeldfragen klären, innerhalb des Bebauungsplans wäre es sinnvoll und nützlich eine Satzung nach § 39 h Abs. 3 Nr. 3 BBauG (Milieuschutz) als unselbständige Festlegung festzusetzen und gleichzeitig, sozusagen als Handlungsgebot, den § 39 e BBauG (Modernisierung/Instandsetzung) anzugliedern. Zum Schutz der Gestaltung bestimmter Bereiche innerhalb der Siedlung (z. B. Steinhausenstr.) wäre darüberhinaus eine Gestaltungssatzung nach § 103 BauONW zu erarbeiten.







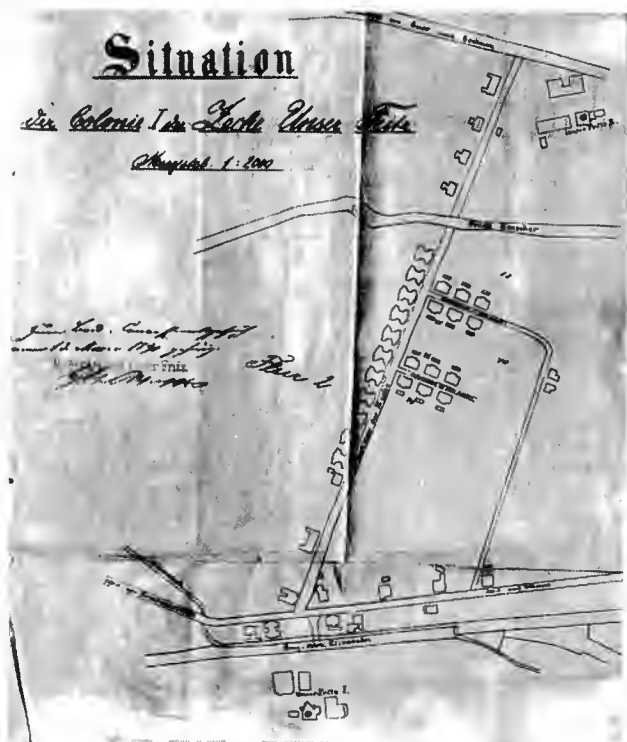
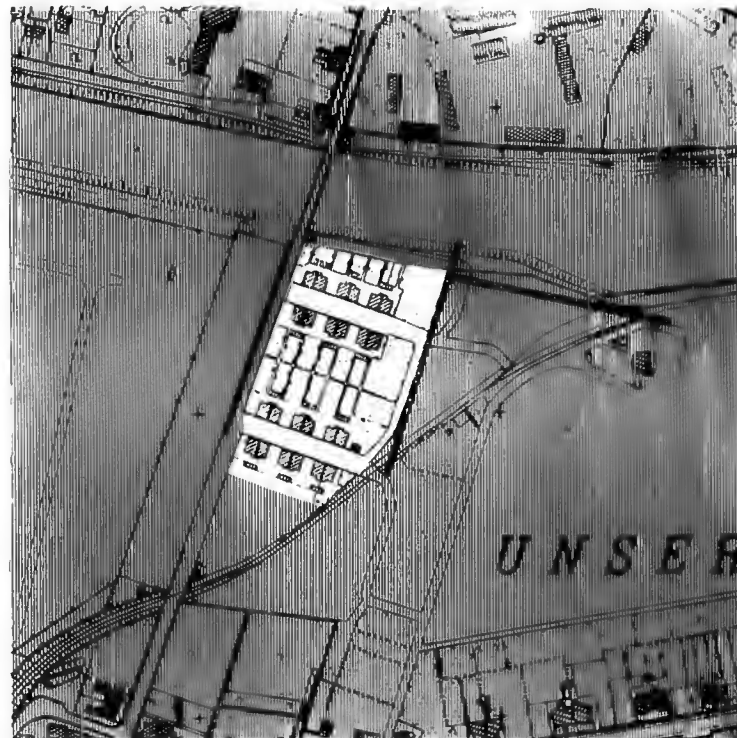




HER 2

Herne-Wanne (Unser Fritz)

I. Querstraße, II. Querstraße



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1872 - 1891
 Architekt / Ausführung: Bauabteilung der Bergbau AG „Pluto“
 Bauherr: Bergbau AG „Pluto“

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Mannesmann AG, Düsseldorf

Belegungsrecht: (ehem.) Betriebsangehörige
 Verkauf der Siedlung nicht beabsichtigt

Strukturdaten:

Fläche: 1,26 ha
 Gebäude und Geschößzahl: 24 (2 1/2 geschossig)

Wohnungen: 55 (Wo/Gebäude: 2,29)
 Wohnungsausstattung/Gebäude: Bad: 23 teilweise, 1 -
 WC: 1 +, 21 außerhalb der Wo, 2 -

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,
 Strom- und Gasversorgung: gut
 Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: nicht ausreichend, Schotterstraßen und Asphaltdecke mit Schlaglöchern
 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: befriedigend, 0 - 500 m
 69, 98, 82
 Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz:
 über Alleestr., Unser-Fritz-Str. zur Westtangente

Grünplanung:

Öffentliches Grün/Baumbestand: Platanen, Pappeln, Birken
 individuelles Grün: sehr große Gärten, Hirsch- und Reh-Gehege

Immissionsbelastung: -

Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:
 innerhalb der Siedlung: nicht ausreichend, keine Einrichtung

0-500 m: Realschule

500 - 1000 m: 2 Kindergärten, Emschertalmuseum, Grundschule,
 Post, Kirche und Gemeindehaus

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf:
 nicht ausreichend (Splittersiedlung)

Sozialstruktur:**Einwohnerdaten ¹:**

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	156	100,0	100,0
Deutsche:	99	63,4	92,5
Ausländer:	54	36,5	7,5

Altersstruktur ¹:

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	36	23,0	10,0
11 - 20 Jahre	22	14,1	14,5
21 - 40 Jahre	42	26,9	27,5
41 - 60 Jahre	29	18,5	28,0
61 - 99 Jahre	27	17,3	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet
 Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Wohnbaufläche
 Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: —

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: Landwirtschaft
 W: Brachland, Gewerbe- und Industriegebiet
 N: Kanal
 O: Brachland, Gewerbe- und Industriegebiet

FNP:

S: gewerbl. Baufläche, Abpflanzung
 gewerbl. Baufläche SAN
 W: gewerbl. Baufläche
 N: Kanal
 O: gewerbl. Baufläche

Gefährdungsstufe: Planung II: Widerspruch zwischen vorhandener Nutzung und planungsrechtlicher Situation

Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

An der nordwestlichen Stadtgrenze, direkt an den Ufern des Rhein-Herne-Kanals liegt diese kleine verkehrs- und versorgungsabgewandte Siedlung. Dieser Umstand war für die offizielle Planung mit ein Grund, diese als „Splittersiedlung“ abqualifizierte Wohneinheit im Flächennutzungsplanentwurf als gewerbliche Baufläche auszuweisen. Ein preisgünstiges Wohnungsangebot ist durch diese Planungsvorgabe gefährdet. Dabei läßt sich der Wohnwert aus aneignungsprovokativen Umfeldqualitäten und großzügigem Freiraumangebot mindestens ebenso bestimmen wie aus hohen Ausstattungsstandards, deren Gebrauchswert für viele Mieter nicht als absolut interpretiert wird.

Sozialstruktur, Ausstattungsstandard

Die schon länger anhaltende Verunsicherung der Mieter einerseits (Abwanderung, Überfremdung) und die anvisierte Umwidmung sind mit ein Grund, weshalb der Pflegezustand des engeren Wohnumfeldes (Straßenzustand) schlecht ist, weshalb der Ausstattungsbestand weit unter der aktuellen Norm liegt (in 21 Gebäuden sind die WCs außerhalb der Wohnung!) und weshalb der Ausländeranteil prozentual sehr hoch liegt.

Entwicklungsgeschichte, Erscheinungsbild, Erhaltungszustand und Nutzung

Die Zeche „Pluto“ in Wanne-Eickel wurde während der ersten Bergbau-Gründerphase des Ruhrgebiets, 1857 - 60 abgeteuft. (Fusion 1899 zum „Schalker Gruben- und Hütten-Verein“, 1907 Übergang zur Gelsenkirchener Bergbau AG, schließlich bei der Entflechtung nach 1945 Aufnahme in die damals gegründete „Rheinelbe Bergbau AG“.) Für die Achtfamilienhäuser an der Querstraße I und II wurde die zweigeschossige Bauweise angewandt. Typisch für die frühen Arbeiterhäuser ist die geometrisierende Backstein-Fassadenstrukturierung mit ornamentierten Klinkerbändern. Der hausphysikalische Zustand der über 100-jährigen Arbeiterhäuser ist vom äußeren Augenschein her überraschend gut. Die Instandsetzungsleistungen durch den Eigentümer sind an der neuen Dacheindeckung zu erkennen. Die Freiraumnutzung der großen zwischen den Siedlungsstraßen liegenden Fläche zeigt den ruhrgebietstypischen extensiven Nutzwert dieser individuellen Gärten. Das Rehgehege im Siedlungsbereich ist ein herausragendes Merkmal für die Aneignungsgabe der Bewohner, deren ausgeprägter Phantasie

Zusammenfassende Bemerkung

Die Lagevorteile der einheitlich geplanten und städtebaulich homogen wirkenden Siedlung, Kanal-Nähe, resp. Hertener Mark im Norden und die mit der Siedlung HER 4 gemeinsame Nähe zum Emshertalmuseum überwiegen die Standortnachteile. Ein Plädoyer für den Erhalt der Siedlung, für die Ausweisung als Wohngebiet im FNP, sollte aus den vorgegebenen Erläuterungen verständlich werden. Die westlich der Alleestraße, im Haustyp mit HER 3 identischen Häuser, die im historischen Situationsplan verzeichnet sind, wurden bereits abgerissen.



und zur einseitigen Schrägen für die Lichte Stützschicht (Vollholz)

Längsansicht

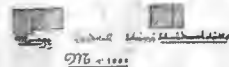
Ansichtprofil



Grundriss



Situationsplan



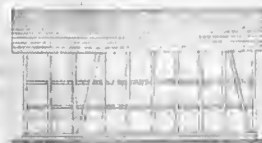
1:100

Prof. Dr. Ing. v. Loh 1887

Zeichnung zu einem Pferdestall und zu einer

Längsansicht

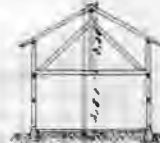
Giebelansicht



Grundriss



Ansichtprofil



1:100



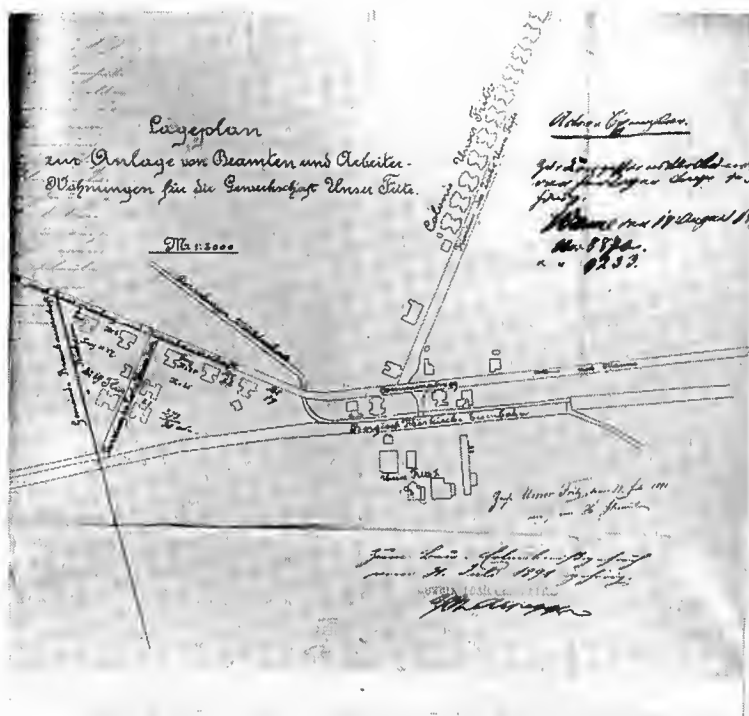
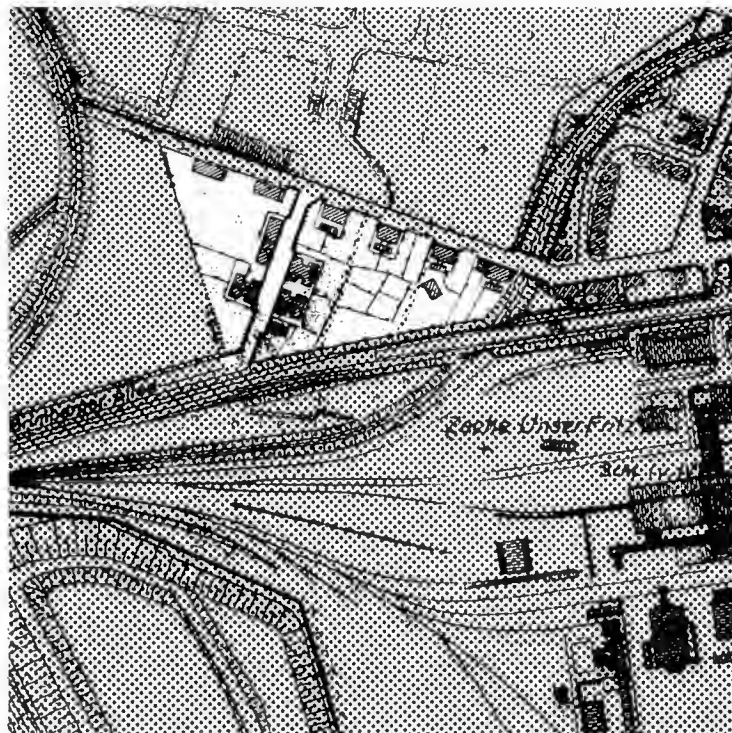




HER 3

Herne-Wanne (Unser Fritz)

Ginsterweg, Schloßstraße



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1875, 1900 - 1905
 Architekt / Ausführung: Bauabteilung der Gewerkschaft „Unser Fritz“
 Bauherr: Gewerkschaft „Unser Fritz“

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Mannesmann AG, Düsseldorf

Belegungsrecht: (ehem.) Betriebsangehörige
 Verkauf der Siedlung nicht beabsichtigt

Strukturdaten:

Fläche: 1,50 ha
 Gebäude und Geschößzahl: 7 (1 1/2 geschossig)
 Wohnungen: 21 (Wo / Gebäude: 3,0)
 Wohnungsausstattung / Gebäude:
 Bad: 1 + , 4 teilweise, 2 —
 WC : 4 + , 1 außerhalb Wo, 2 —

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,
 Strom- und Gasversorgung: gut
 Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: Asphaltdecke mit Schlaglöchern, Bürgersteig ausgebaut, Parkhäfen
 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: gut, durch die Siedlung 82, 69
 Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz:
 Anschlußstelle GE-Bismarck A 42 (Emscherschnellweg)

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: —
 individuelles Grün: Nutz- u. Ziergärten hinter den Häusern

Immissionsbelastung: Durchgangsverkehr zum BAB-Anschluß, A 42, Gewerbe / Industrie, Bundesbahnstrecke

Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:
 innerhalb der Siedlung: —

0 - 500 m: —

500 - 1000 m: Kindergarten, Post, Realschule, Emschertalmuseum, Kirchengemeindehaus, Grundschule

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf:
 nicht ausreichend (Splittersiedlung)

Sozialstruktur:**Einwohnerdaten ¹:**

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	70	100,0	100,0
Deutsche:	70	100,0	92,5
Ausländer:	—	—	7,5

Altersstruktur ¹:

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	9	12,8	10,0
11 - 20 Jahre	21	30,0	14,5
21 - 40 Jahre	19	27,1	27,5
41 - 60 Jahre	16	22,8	28,0
61 - 99 Jahre	5	7,1	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet
 Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Industrie /Pumpwerk
 Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: —

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: Bahnanlage, Gewerbe- u. Industriegebiet
 W: Stadtgrenze zu Gelsenkirchen
 N: Gewerbe- u. Industriegebiet
 O: Bahnanlage, WR-Gebiet

FNP:

S: gewerbl. Baufläche, Bahnanlage
 W: Stadtgrenze zu Gelsenkirchen
 N: Abpflanzung, gewerbl. Baufläche
 O: gewerbl. Baufläche, SAN

Gefährdungsstufe: Planung II: Widerspruch zwischen vorhandener Nutzung und planungsrechtlicher Situation
 Wohnumfeld II: Fehlende Ver- u. Entsorgungsanlage.

Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

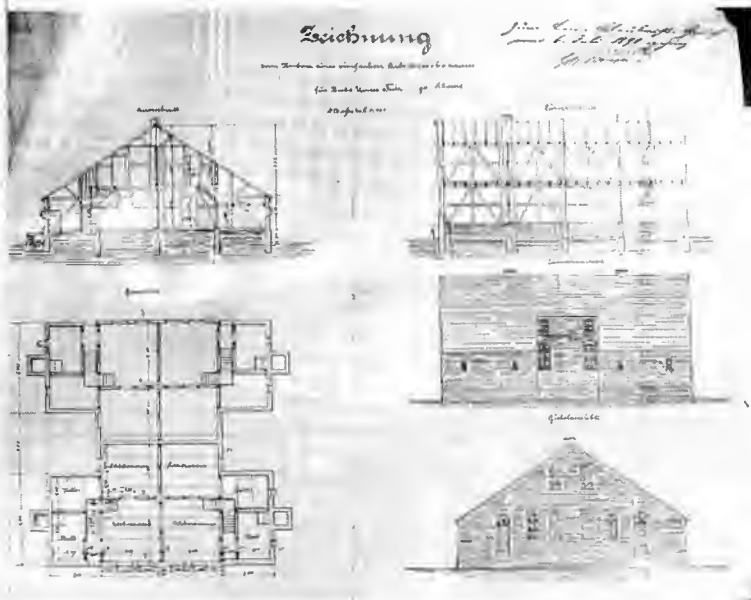
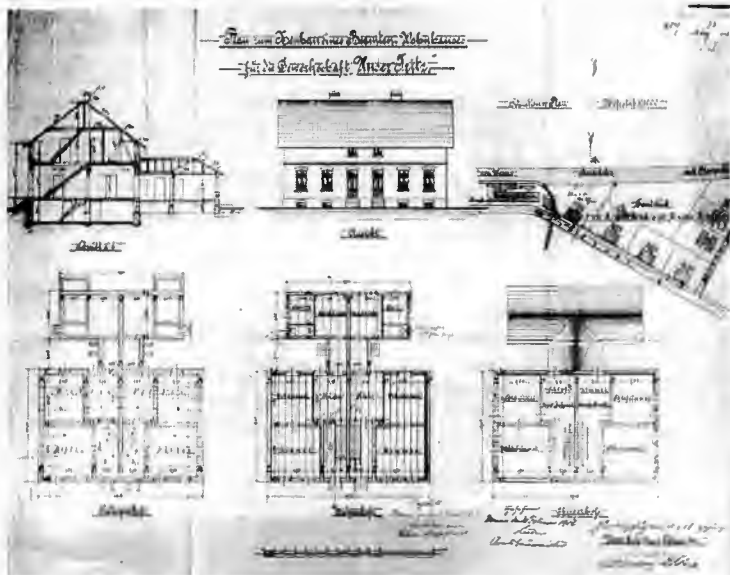
Splittersiedlung ohne ausreichende Versorgung.

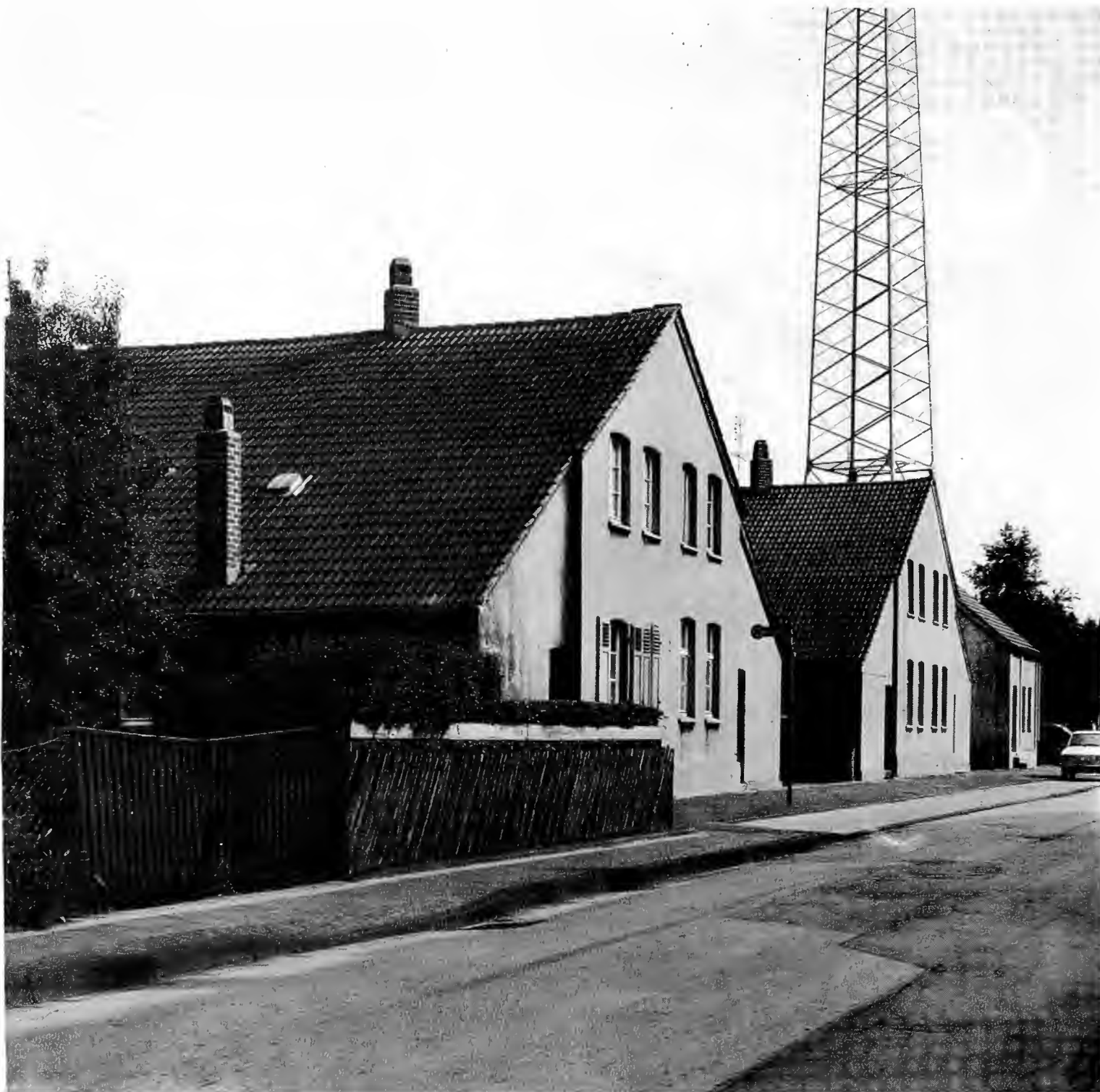
Erscheinungsbild, Entwicklungsgeschichte

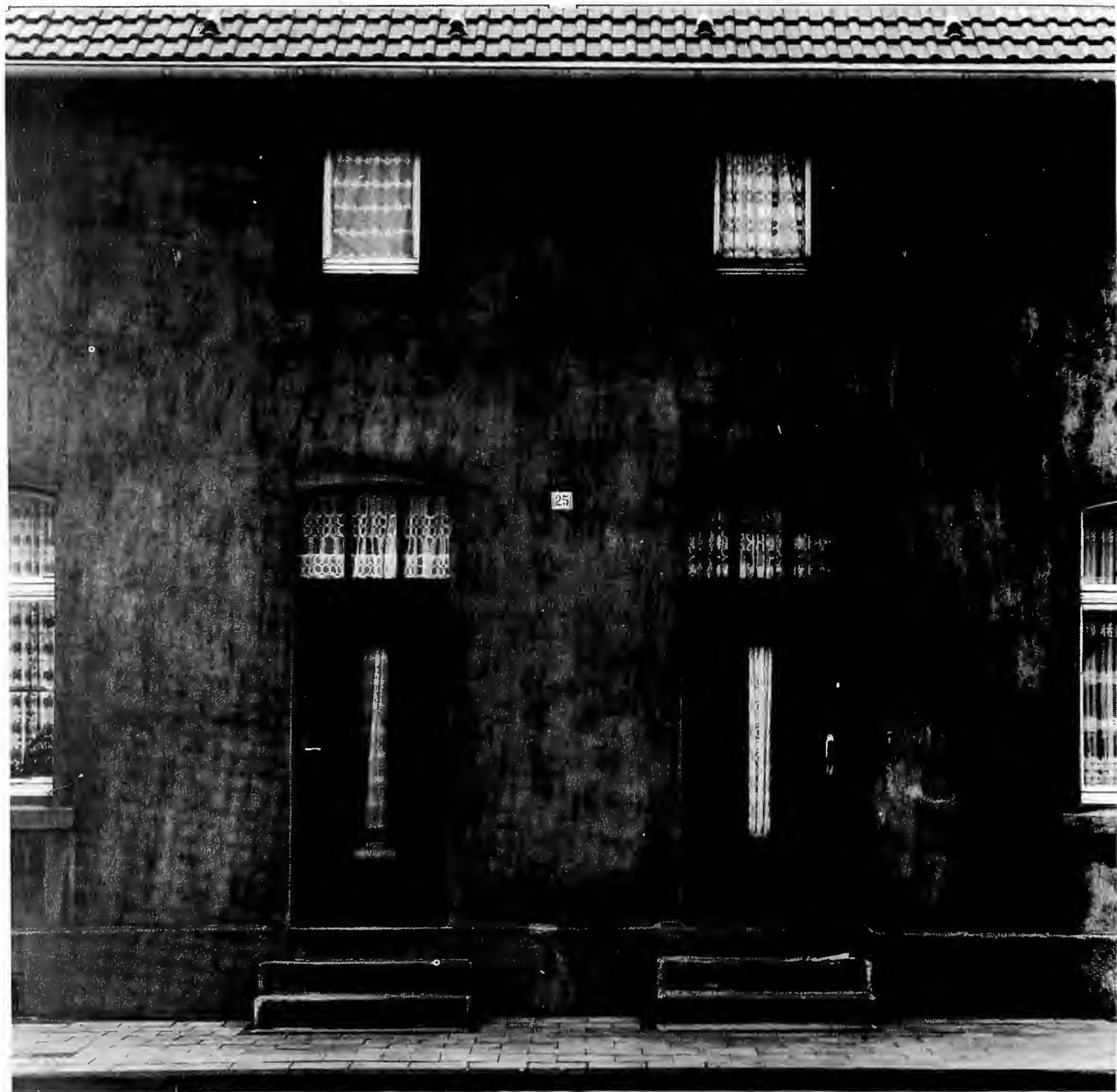
Die Gewerkschaft „Unser Fritz“ in Gelsenkirchen wurde von Friedrich Grillo, dem Bankier Ludwig v. Born und Wilhelm Hagedorn aus Essen 1871 gegründet. 1871/73 erfolgte die Abteufung des ersten Schachtes. In der Wirtschaftskrise der siebziger Jahre geriet die Gewerkschaft in Absatzschwierigkeiten. Sie schloß 1877 mit der Nachbarzeche „Consolidation“ einen Vertrag zur Mitübernahme der kaufmännischen und technischen Leitung und zur Verbindung unter Tage, der jedoch 1881 schon wieder aufgelöst wurde. 1893 erreichte die Zeche eine Jahresförderung von 500.000 Tonnen und trat dem Rheinisch-Westfälischen Kohlen-Syndikat bei. Bis 1910 wurden drei weitere Schächte in Betrieb genommen. 1911 und 1913 wurden Kokereien eingerichtet. Auf das Jahr 1913 fiel darüber hinaus die Fertigstellung der eigenen Hafenanlage am Rhein-Herne-Kanal. Nach dem Erwerb der Zeche durch Mannesmann 1918 wurde 1920 der Schacht IV abgeteuft. 1925 - 28 erfolgte die Stilllegung aller Betriebe.

Die Siedlung wurde 1875 schon vier Jahre nach der Gründung der Gewerkschaft erbaut. Durch Personalunion mit der Gelsenkirchener Zeche „Consolidation“ (gleiche Hauptwerke) wurden nicht nur für die Probleme des Produktionsbetriebes, sondern auch die der Reproduktion von Arbeitskraft, z. B. der Wohnungsversorgung, entsprechende Lösungen gesucht. Der von „Consolidation“ entwickelte, in Gelsenkirchen zahlreich gebaute Haustyp mit dem unter einem abgeschleppten Dach befindlichen Stallgebäude ist in der noch bruchstückartig bestehenden Siedlung am Ginsterweg vorhanden. Die Alleestraße (Vgl. HER 2) war westwärts ebenfalls von einer entsprechenden Hausreihe flankiert.





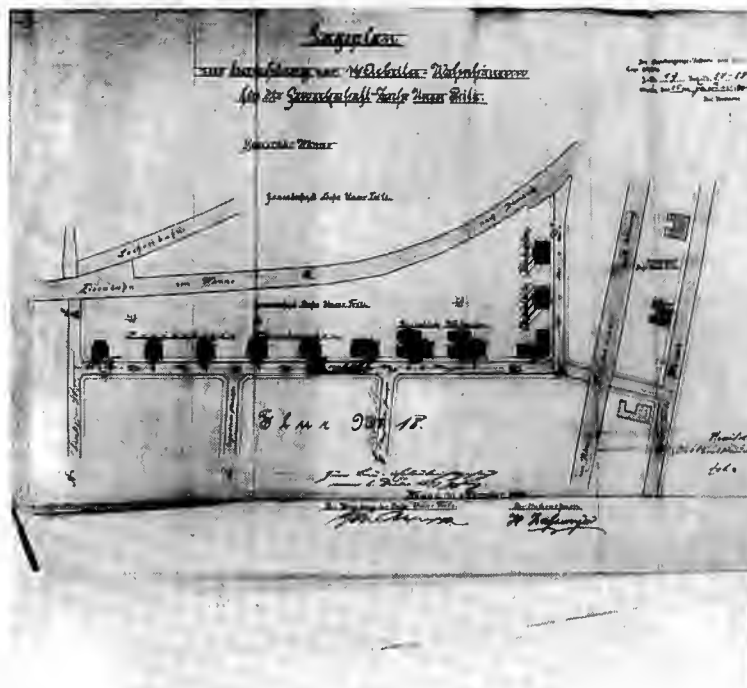
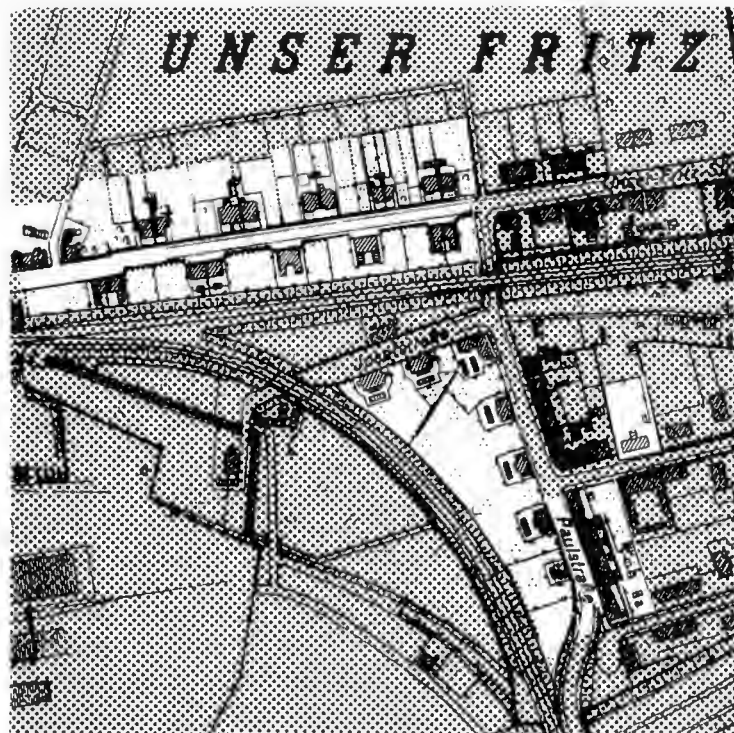




HER 4

Herne-Wanne (Unser Fritz)

Paulstraße, Unser-Fritz-Straße, Josefstraße, Georgstraße



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1871 ff, 1900 - 1905, 1912
 Architekt / Ausführung: Bauabteilung der Gewerkschaft „Unser Fritz“
 Bauherr: Gewerkschaft „Unser Fritz“

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Mannesmann AG, Düsseldorf

Belegungsrecht: (ehem.) Betriebsangehörige
 Verkauf der Siedlung nicht beabsichtigt

Strukturdaten:

Fläche: 3,62 ha
 Gebäude und Geschößzahl: 29, vorwiegend 2 1/2
 Wohnungen: 72 (Wo / Gebäude: 2,48)
 Wohnungsausstattung / Gebäude:
 Bad: 14 +, 12 teilweise, 3 —
 WC : 17 +, 7 außerhalb Wo, 5 —

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,
 Strom- und Gasversorgung: gut
 Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: gut
 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: durch die Siedlung 69,
 500 - 1000 m 82, 98
 Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz:
 Unser-Fritz-Str., Westtangente

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: —
 individuelles Grün: Hecken u. Vorgärten bei den Beamtenhäusern
 Unser-Fritz-Str., alte Kastanien zwischen den Häusern, Zier- u.
 Nutzgärten

Immissionsbelastung: Industrie und Autobahn, Bundesbahn-
 strecke, Durchgangsverkehr

Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:
 innerhalb der Siedlung: Kinderspielplatz

0 - 500 m: Kindergarten, Emschertalmuseum, Post, Grundschule,
 Kirchgemeindehaus, Sportplatz

500 - 1000 m: Realschule (schlechte Fußgängerverbindung zur
 Hauptschule)

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf:
 nicht ausreichend (Splittersiedlung)

Sozialstruktur:**Einwohnerdaten 1:**

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	257	100,0	100,0
Deutsche:	190	73,9	92,5
Ausländer:	67	26,0	7,5

Altersstruktur 1:

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	36	14,0	10,0
11 - 20 Jahre	43	16,7	14,5
21 - 40 Jahre	64	24,9	27,5
41 - 60 Jahre	95	36,9	28,0
61 - 99 Jahre	19	7,3	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und
 Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet
 Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Unser-Fritz-Str.: gewerbl.
 Baufläche
 Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: SAN

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: Autobahn
 W: Gewerbe- u. Industriegebiet, WR-Gebiet
 N: Landwirtschaft, Gewerbe- u. Industriegebiet, Wald
 O: WR- u. WA-Gebiet

FNP:

S: gewerbl. Baufläche, Wohnbaufläche, Autobahn
 W: Bahn, gewerbl. Baufläche, Abpflanzung
 N: gewerbl. Baufläche, Abpflanzung
 O: Wohnbaufläche, SAN, Fläche für Landwirtschaft

Gefährdungsstufe: Planung II: Widerspruch zwischen vorhande-
 ner Nutzung und planungsrechtlicher Situation
 Wohnumfeld II - III z. T. Leerstand

Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

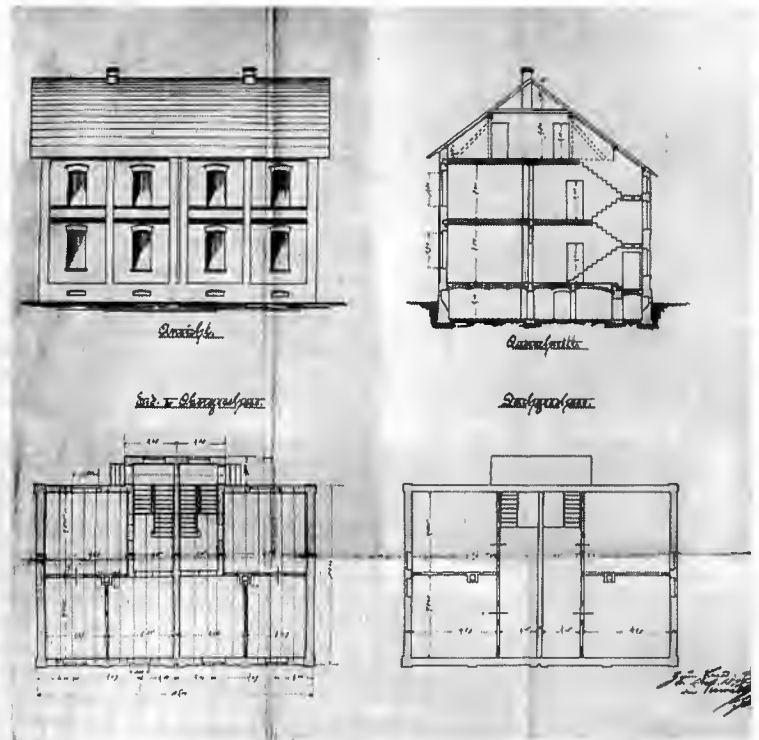
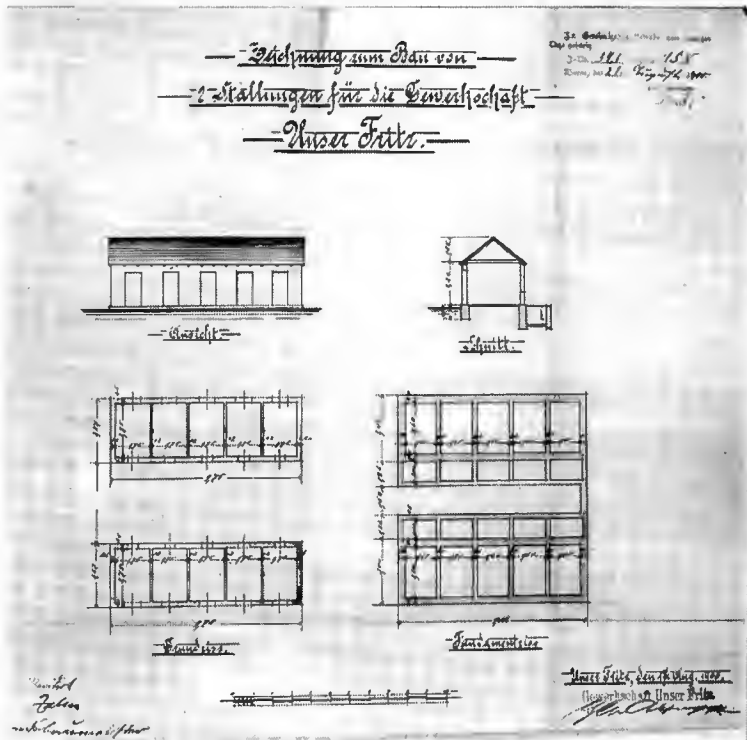
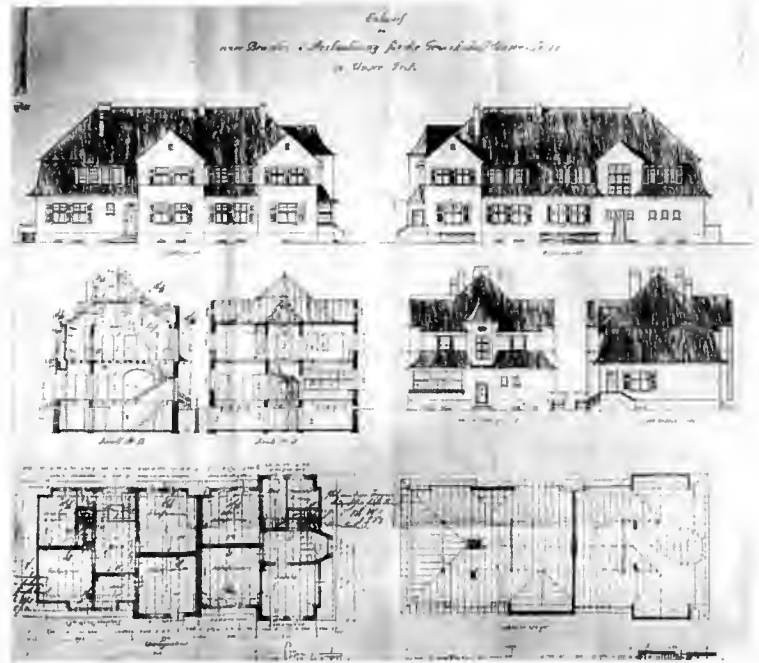
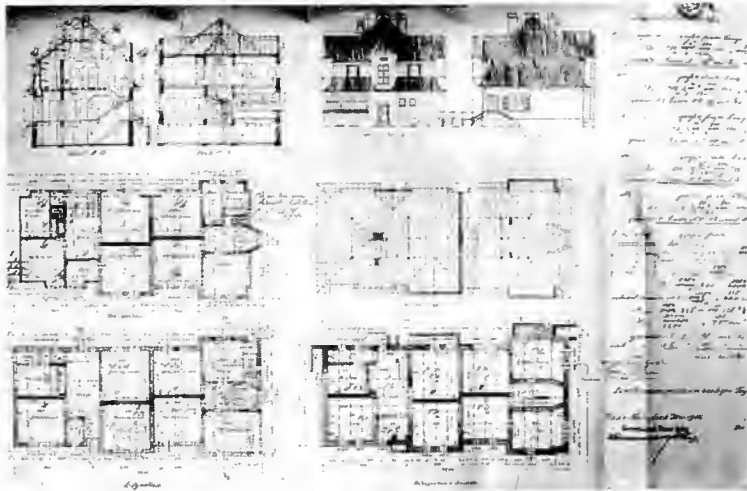
Die Siedlungshäuser an der Paul-, sowie Unser-Fritz-Straße liegen im Nordwestteil der Stadt, dessen Struktur durch die heute stillgelegten Zechen „Unser Fritz II/III“ und „Unser Fritz I/IV“ bestimmt ist. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr wie auch das regionale Autobahnnetz über die Paulstraße nach Norden ist ausreichend. Mit der Buslinie 69 sind die Läden in der Wilhelmstraße zu erreichen. Die periodische Nahversorgung ist nur teilweise gewährleistet.

Erscheinungsbild, Entwicklungsgeschichte

Der ab 1871 zu datierende Bau der Siedlung steht im Zusammenhang mit der Entwicklung der Gewerkschaft „Unser Fritz“. Vgl. HER 1 und HER 3. Die auf der Westseite der Paulstraße und in der Josefstraße gelegenen Bauten der frühen Bauphase sind 2-Familienbacksteinhäuser mit freistehenden Ställen. Große Nutzgärten führen bis an die westlich anschließenden Halden. Die Gestaltung der Wohnhäuser beidseitig der Unser-Fritz-Straße ist mit Stuckrahmungen der Fenster und Türen (Schlägel- und Hammer Vignette) aufwendiger. Dies gilt besonders für die Beamten- und Arztwohnungen von 1912. Der alte Kastanienbaumbestand zwischen den Häusern, sowie die im Norden stehenden Pappelreihen bestimmen das Straßen- und Wohnumfeldbild. Die Ausweisung als Sanierungsgebiet und die im FNP vorgesehene Umwidmung als gewerbliche Baufläche (in der Paulstraße sind zwei Häuser bereits leergezogen) wäre zu überdenken. In unmittelbarer Nachbarschaft des Emschertalmuseums, das regionale Geschichte veranschaulicht, ergäbe sich durch die Nähe dieser Arbeiterwohnhäuser wie auch der Siedlung HER 2 die Möglichkeit einer Freilichtdokumentation vor der Museumstür, wie sie z. B. in Schweden üblich ist.





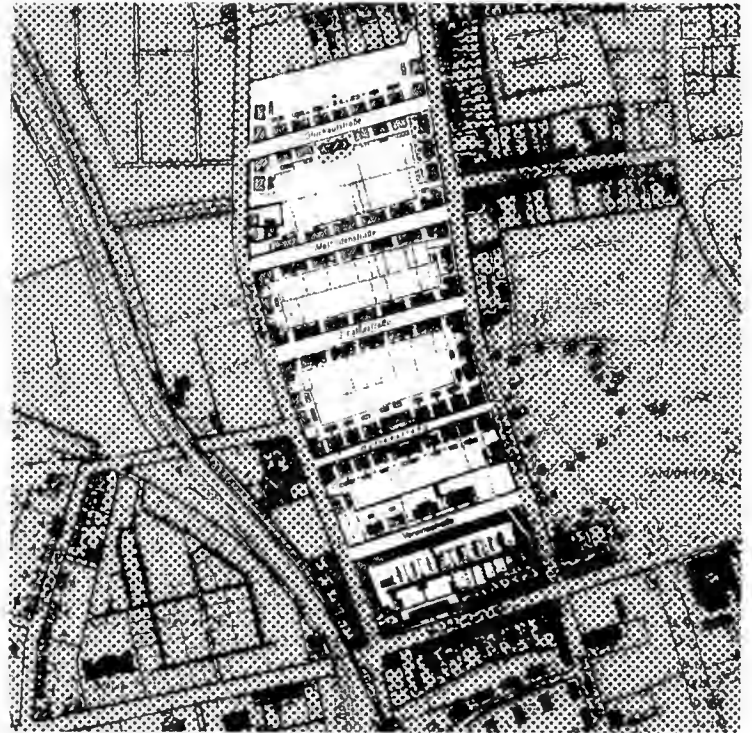




HER 5

Herne-Wanne, „Kolonie IV. der Zeche Pluto“

Hammerschmidtstraße, Emscherstraße, Hüttenstraße, Glückaufstraße, Vereinstraße, Mathildenstraße, Wilhelmstraße, Schalkestraße



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1906 - 10

Architekt / Ausführung: Baubüro der Schalker Gruben, Zeche „Pluto“

Bauherr: Gelsenkirchener Bergwerks- und Aktiengesellschaft, Abt. Schalker Gruben, Zeche „Pluto“ und Spar- und Bauverein, Wanne

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Rheinisch-Westfälische Wohnstätten AG, Spar- u. Bauverein

Belegungsrecht: unbestimmt

Verkauf der Siedlung nicht beabsichtigt

Strukturdaten:

Fläche: 7,92 ha

Gebäude und Geschößzahl: 153 (1 1/2 - über 2 1/2-geschoßig)

Wohnungen: 431 (Wo / Gebäude: 2,81)

Wohnungsausstattung / Gebäude:

Bad: 6 +, 116 teilweise, 31 —

WC : 41 +, 72 außerhalb Wo, 1 außerhalb Gebäude, 31 —

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,

Strom- und Gasversorgung: gut

Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: Asphaltdecke mit Schlaglöchern, Bürgersteig ausgebaut

Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: an der Peripherie der Siedlung 69, 84, 0 - 500 m 19, 87

Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz: Hammerschmidtstr. wird als Westtangente ausgebaut.

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: alle Siedlungsstraßen mit Baumbestand, im Osten: Stadtgarten

individuelles Grün: große Zier- und Nutzgärten, teilweise gemeinschaftlich genutzte Vorgärten

Immissionsbelastung: O: Westtangente

Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:

innerhalb der Siedlung: -

0 - 500 m: Sportplatz, 2 Grundschulen, Schutzraum, 2 Kirchen, 3 Spielplätze, kulturelle Einrichtung, Jugendhaus, 2 Hauptschulen, Tennisplätze

500 - 1000 m: 2 Kirchen, Sportplatz, Abenteuerspielplatz, 1 Hauptschule, Altenheim, Krankenhaus, 3 Kindergärten, Grundschule

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf:

auf der Wilhelmstraße breites Angebot

Sozialstruktur:**Einwohnerdaten 1:**

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	1.232	100,0	100,0
Deutsche:	688	55,8	92,5
Ausländer:	544	44,1	7,5

Altersstruktur 1:

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	275	22,3	10,0
11 - 20 Jahre	210	17,0	14,5
21 - 40 Jahre	312	25,3	27,5
41 - 60 Jahre	263	21,3	28,0
61 - 99 Jahre	172	13,9	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet

Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Wohnbaufläche, SAN exkl. Südöstlicher Teil SSP und STOP

Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: Bebauungsplan: 76/1 rechtskräftig WA-Gebiet III-VIII-geschossig, exkl. Schalker-, Hütten- und Vereinsstr.

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: Misch- und Kerngebiet, WR-Gebiet

W: Kleingärten, Brachland

N: WR-Gebiet

O: Park, WA und WR-Gebiet

FNP:

S: Wohnbaufläche

W: Kleingärten, Parkanlage

N: Wohnbaufläche, Grünfläche

O: Parkanlage, Wohnbaufläche

Gefährdungstufe: Planung I: Planungsunsicherheit

Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

Das Siedlungsquartier westlich des Wanner Stadtgartens ist sowohl Teil eines Standortprogramms als auch eines Siedlungsschwerpunktes. Die im Westen liegende Fläche der Zeche „Pluto“, Schacht Wilhelm, ist vom Wohngebiet durch Kleingartenanlagen abgeschirmt. Die südliche Begrenzung ist die Wilhelmstraße, die mit einem breiten Verkaufsangebot zugleich den unmittelbaren periodischen und aperiodischen Bedarf befriedigt. Darüberhinaus ist die zentrale Einkaufsstraße von Wanne-Eickel, die verkehrsfreie Hauptstraße bei Durchqueren des Stadtgartens fußläufig zu erreichen. Vier Buslinien führen zum Hauptbahnhof von Wanne-Eickel. Die A 42 ist über das Anschlußkreuz Herne-Wanne im Norden der Hammerschmidtstraße zu erreichen.

Sozialstruktur, Ausstattungsstandard

Von 1.232 Einwohnern sind 485 Kinder und Jugendliche unter zwanzig Jahren und der Anteil an über 60jährigen liegt unter dem Stadtdurchschnitt. Entsprechend hoch ist der Anteil von Ausländern, der mit 44,1 % doppelt so hoch ist wie der durchschnittliche Wert in den Herner Siedlungen. Der Ausstattungsstandard der Gebäude ist mangelhaft, nur in 6 von 153 Gebäuden gibt es in allen Wohnungen Bäder. In 31 liegen die WC's noch außerhalb der Häuser und in 72 außerhalb der Wohnung.

Entwicklungsgeschichte

Die 1899 mit dem „Schalker Gruben- und Hüttenverein“ und 1907 mit der Gelsenkirchener Bergbau AG fusionierende Zeche „Pluto“ (Geschichte der Zeche vgl. HER 2) überbaute in geteilter Verantwortung mit dem Wanner Spar- und Bauverein eine vom planerischen Gesichtspunkt her gesehene kompakte, in sechs parallel geführte Querstraßen regelmäßig organisierte Siedlungseinheit. Die Bebauung beginnt im Süden auf der Westseite der Hammerschmidt- und der Ostseite der Feldstraße (1902) und in der Vereinsstraße (1904 - 07) durch den Architekten P. Spanier für den Spar- und Bauverein Wanne. Es sind mit reichen Jugendstilstickornamenten versehene bürgerlich großstädtische Häuser, die sich in Anspruch und Ausdruck von den nördlichen Reihenhäusern der Kolonie IV der Zeche „Pluto“ unterscheiden. Auf der Nordseite der Vereinsstraße entstehen 1909 zwei Beamtenwohnhäuser für die Zeche. Baubeginn der ersten Bergarbeiterwohnhäuser ist 1906. Sie entstehen an der Mathildenstraße. In der zeitgenössischen Baubeschreibung heißt es: „Die in der Anlage dargestellten Gebäude

werden massiv unter feuersicherer Bedachung errichtet. Jedes Haus (3 Haustypen) ist für 4 Familien vorgesehen, von denen jede einen besonderen Eingang erhält.“ 1907 wird die Schalker- (15 Häuser) und 1908 die Glückaufstraße (14 Häuser) mit fünf variierenden Arbeiterwohnhaustypen bebaut. Zwischen 1909 und 1910 werden weitere 22 Vier-Familien- und 2 Acht-Familienhäuser an der Schalkestraße gebaut.

Erscheinungsbild, Erhaltungszustand und Nutzung

Der geschlossene wahrnehmungsprovokative Charakter der Siedlung entsteht durch die Aufreihung von, durch geringe Gestaltungsvarianten aufgelockerten, genormten 2-, 4- und 8-Familienhäuser mit je gleichem Bauwuch. Das Erscheinungsbild wird auch hier, wie in vielen anderen Siedlungen, wesentlich von dem Baumbestand in den Straßen, wie den Nutzgartenflächen im Blockinnern geprägt. Alle Straßen sind in einer von der Stadt erstellten Baumkarte, die als Baumsatzung vom Rat verabschiedet wurde, aufgeführt. Die Straßen sind relativ gut befestigt. Die Instandsetzung der Häuser ist mit wenig Rücksicht auf die ursprünglichen gestalterischen Details (z. B. Türüberdachungen) ausgeführt worden. Die Straßen werden extrem häufig von Kindern unter 10 Jahren zum spielen benutzt. Für Jugendliche gibt es einen Abenteuerspielplatz in der Wilhelmstraße.

Empfehlung

Es empfiehlt sich, den bestehenden, den nördlichen Teil der Siedlung tangierenden Bebauungsplan abzuändern, resp. einen neuen Bebauungsplan, der die ganze Siedlung miteinbezieht zu verabschieden. Innerhalb des neuen Bebauungsplans, oder auch als selbständige Satzung, falls aus zeitlichen Gründen kein Bebauungsplan aufgestellt werden sollte, ist § 39 h Abs. 3 Nr. 3 BBauG (Milieuschutz) anzuwenden.

Die geschlossene, gut erhaltene Stadtgestalt von guter maßstäblicher Ensemblewirkung sollte parallel dazu durch eine gezielt eingesetzte Ermächtigungsnorm zum Schutz bestimmter Straßenbereiche von geschichtlicher, baugeschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung (§ 103 BauONW, Gestaltungssatzung) geschützt werden.

Für die Entwicklung des Gebiets, resp. für die Durchsetzung der Beseitigung von Ausstattungsmängeln, die die bestimmungsmässige

Nutzung beeinträchtigen, sollte eine Modernisierungs- und Instandsetzungsanordnung nach § 39 e BBauG verabschiedet werden.

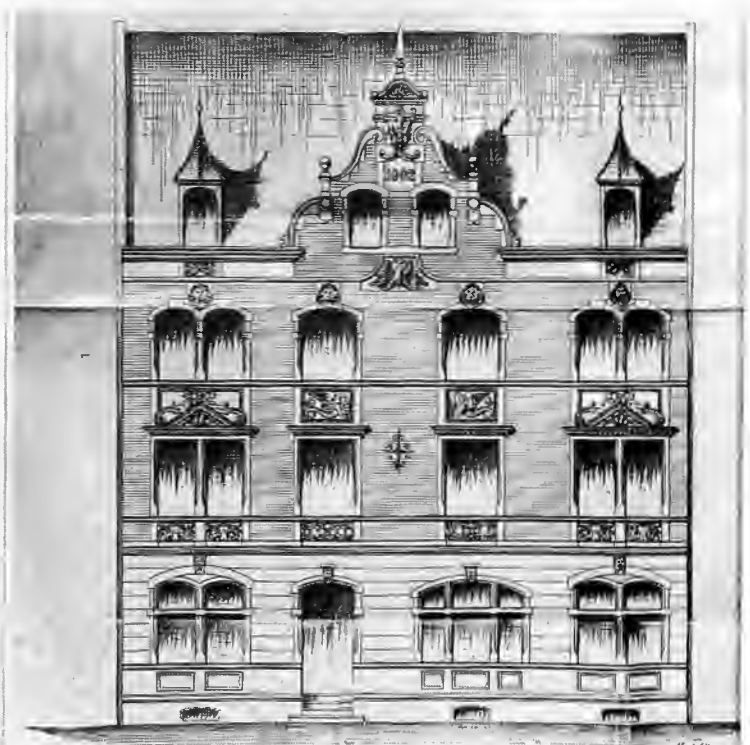
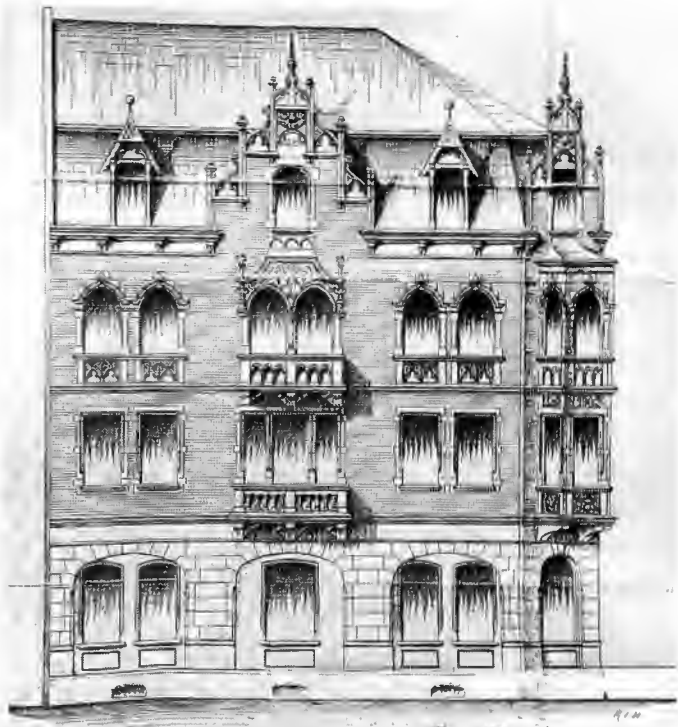
Die geplante Westtangente schneidet die Siedlung abrupt vom nahegelegenen Stadtgarten ab. Es empfiehlt sich, eine Über- oder Unterführung für Fußgänger zwischen Siedlung und Park zu errichten.

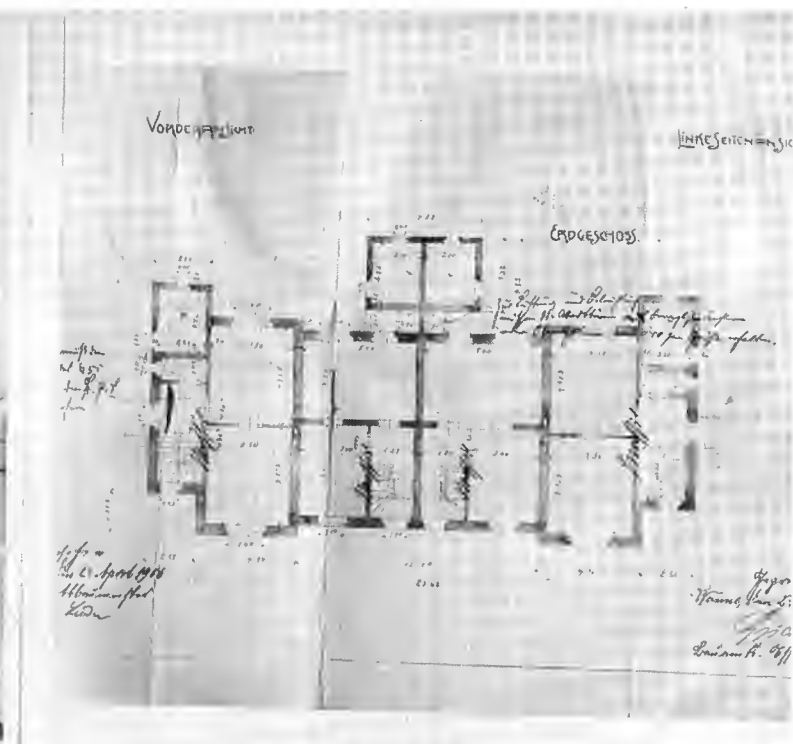
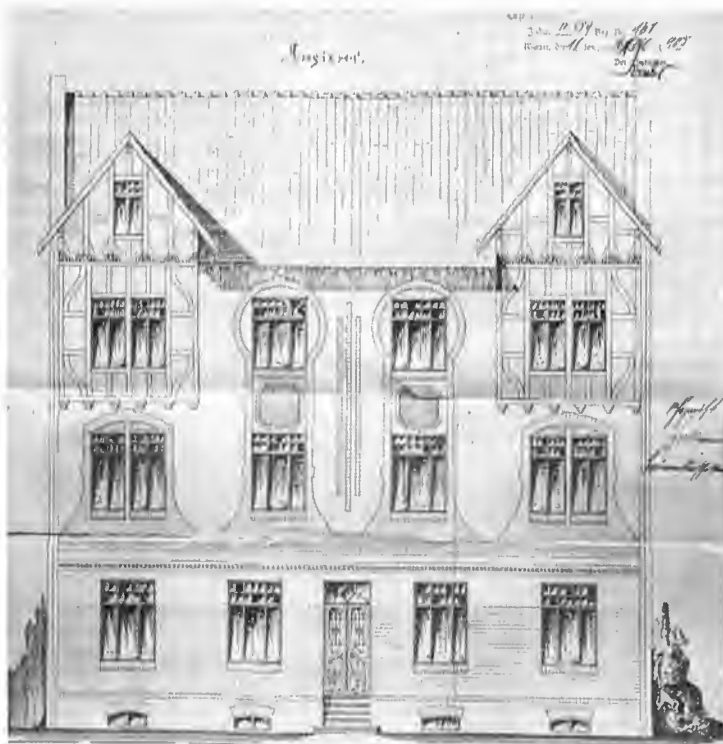
Die Förderung der Nahversorgung an der Wilhelmstraße und die Verkehrsberuhigung der einzelnen Siedlungsstraßen (Einbahnverkehr, Geschwindigkeitsbeschränkung) könnten als weitere städtebauliche Maßnahmen erwogen werden.





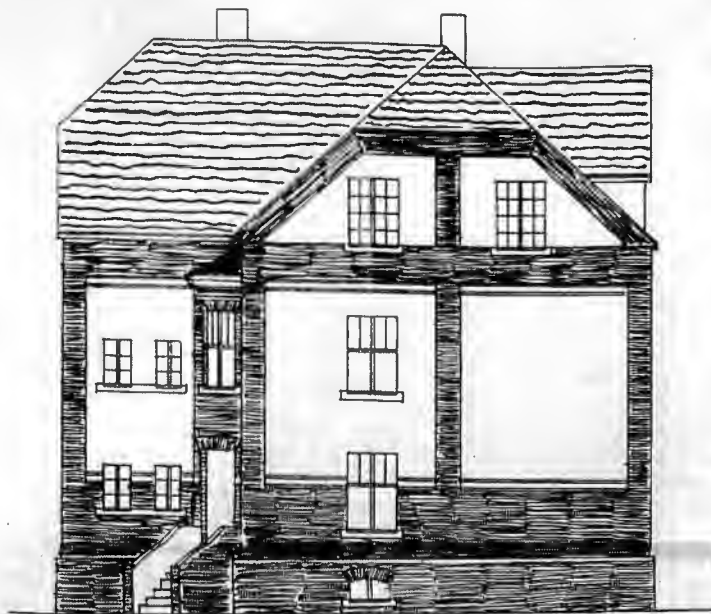




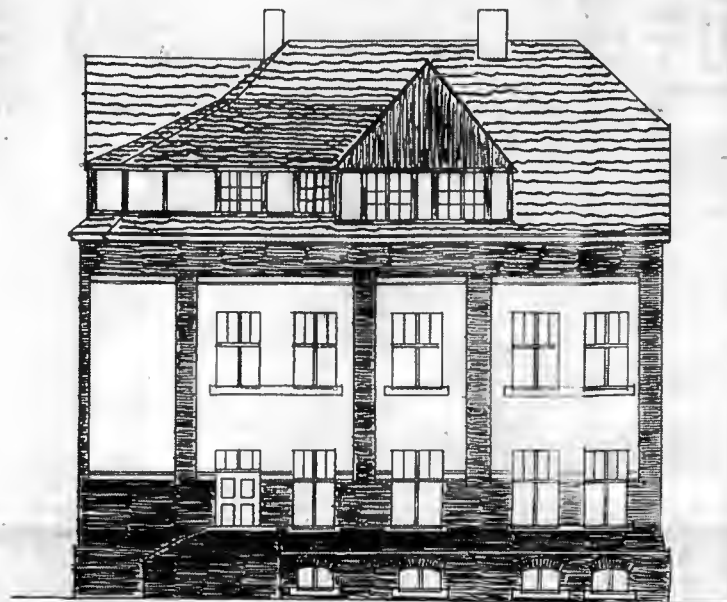








Seiten-Ansicht.



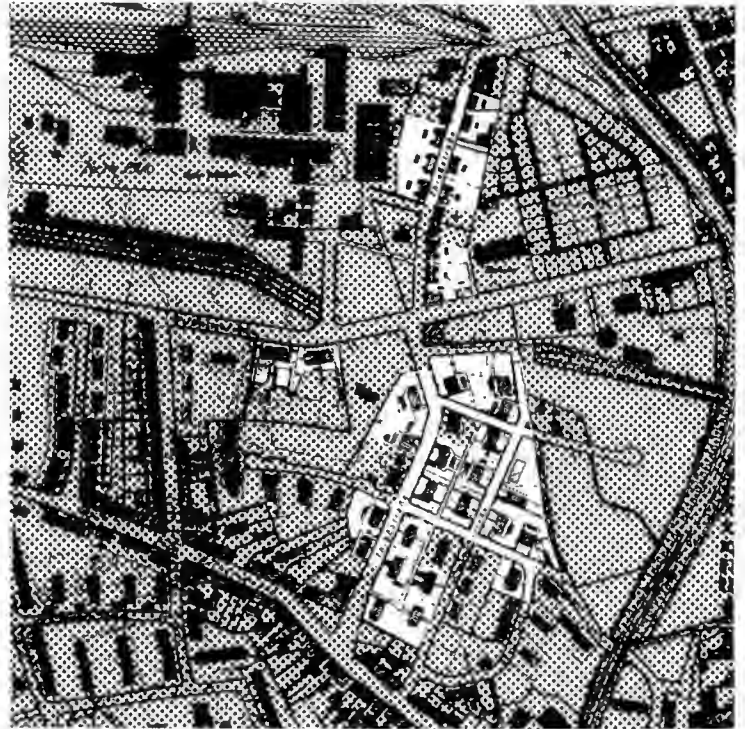
Vorder-Ansicht.



HER 6

Herne-Wanne, „Kolonie I der Zeche Pluto“

Thiesstraße, Wilhelmstraße, Michaelstraße, Knappenstraße, Lep-
lershof, Rademachers Weg



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1870, 1875, 1900 - 1909 ff, 1927
 Architekt / Ausführung: Unternehmer Walter Herig
 Bauherr: Gelsenkirchener Bergwerks AG, Zeche „Pluto“

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Rheinisch-Westfälische Wohnstätten AG
 Belegungsrecht: (ehem.) Betriebsangehörige
 Verkauf der Siedlung nicht beabsichtigt

Strukturdaten:

Fläche: 3,60 ha
 Gebäude und Geschößzahl: 43 (1 1/2 u. 2 1/2)
 Wohnungen: 121 (Wo / Gebäude: 2,81)
 Wohnungsausstattung / Gebäude:
 Bad: 15 +, 25 teilweise, 3 -
 WC : 30 +, 6 außerhalb Wo, 2 außerhalb Gebäude, 3 -

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,
 Strom- und Gasversorgung: gut
 Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: gut
 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: 0 - 500 m: 87, 84, 6
 Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz:
 über Wilhelmstr. zur Westtangente

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: Ahorn
 individuelles Grün: große Vorgärten, Hecken, Zier- u. Nutzgärten

Immissionsbelastung: —**Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:**

innerhalb der Siedlung: Spielplatz, Kindergarten
 0 - 500 m: Spielplatz, 2 Hauptschulen, Grundschule, Jugendheim,
 Gemeindehaus, Kindergarten, Sportanlage
 500 - 1000 m: Tennisanlage, Sportanlage, kulturelle Einrichtung,
 Sonderschule

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf:
 ausreichend Wilhelmstr., Bickernstr.

Sozialstruktur:**Einwohnerdaten 1:**

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	377	100,0	100,0
Deutsche:	277	73,4	92,5
Ausländer:	100	26,5	7,5

Altersstruktur 1:

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	56	14,8	10,0
11 - 20 Jahre	75	19,8	14,5
21 - 40 Jahre	85	22,5	27,5
41 - 60 Jahre	106	28,1	28,0
61 - 99 Jahre	55	14,5	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet
 Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Wohnbaufläche, Westseite
 der Thiesstr. teilw. als Forstwirtschaft
 Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: teilweise rechtskräftiger
 Bebauungsplan 6/3

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: WR-, Misch- u. Kerngebiet
 W: WR-Gebiet
 N: Kleingärten, Gewerbe- u. Industriegebiet
 O: WR-Gebiet, Bahnanlage, Brachland

FNP:

S: Mischgebiet, Wohnbaufläche
 W: Wohnbaufläche, gewerbl. Baufläche
 N: gewerbl. Baufläche, Kleingärten
 O: Fläche für Gemeinbedarf, Wohnbaufläche, Kleingärten

Gefährdungsstufe: Planung teilweise II: Widerspruch zwischen
 vorhandener Nutzung und planungsrechtlicher Situation

Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

Die Siedlung liegt an der westlichen Peripherie des Stadtteils Wanne in unmittelbarer Nachbarschaft zur stillgelegten Zeche „Pluto“ in relativ guter Versorgungs- und Verkehrslage. Der schon 1900 von der Zeche erbaute Kindergarten (damals unter der Leitung von Diakonissinnen) ist heute noch die einzige innerhalb der Siedlung befindliche öffentliche Einrichtung.

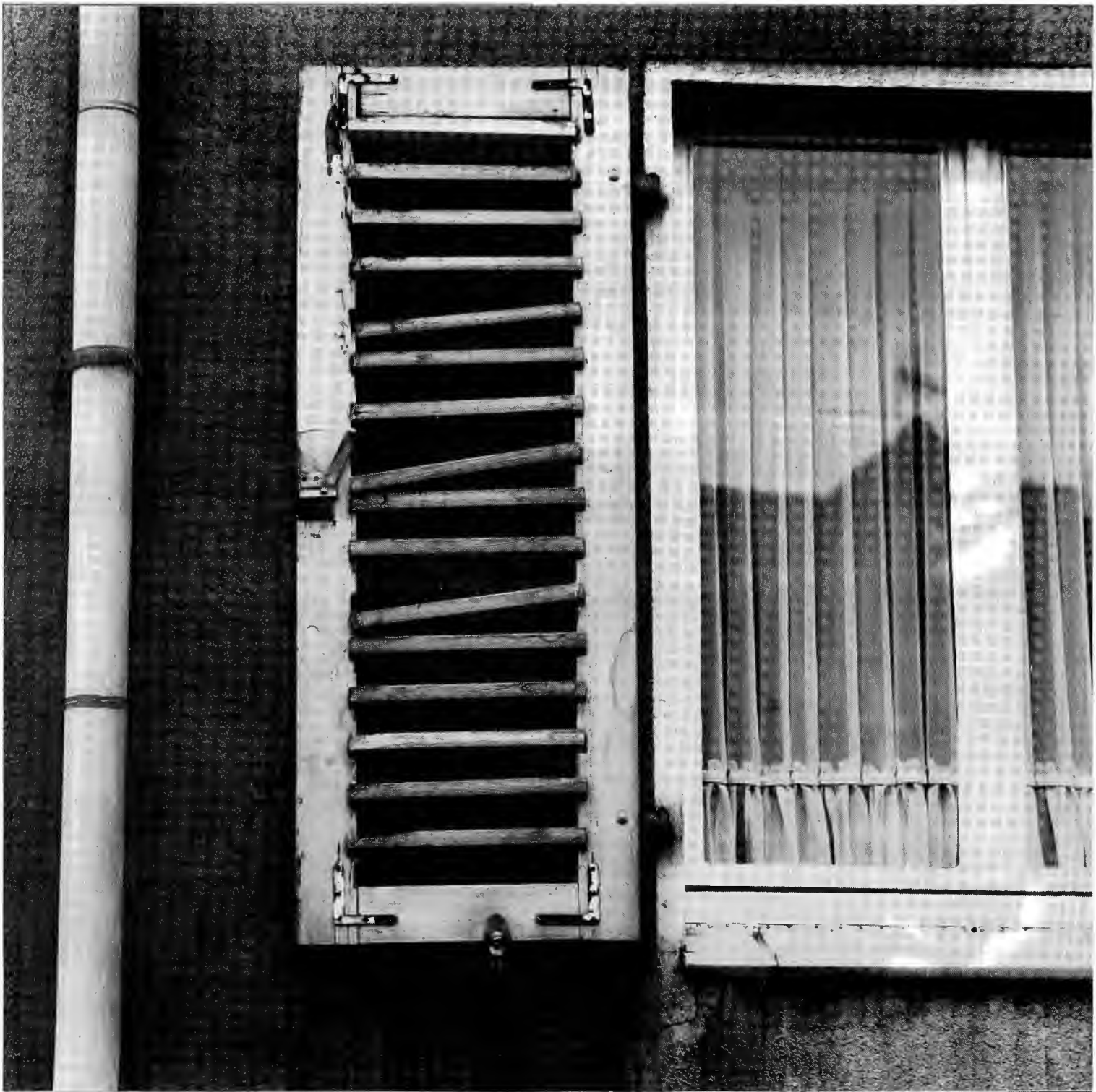
Erscheinungsbild, Entwicklungsgeschichte

Die 1857/60 errichtete Zeche „Pluto“ war nach der Zeche „Hannibal“ die zweite Zeche auf Wanner Gebiet, die dem Wunsch nach Selbsthaftmachung von Arbeitskräften durch den Bau von Kolonien schon im Jahr vor der Reichsgründung, 1870, entsprach. Diese Siedlungen waren vorerst klein und wurden erst in den folgenden Jahrzehnten erweitert und ausgebaut. Die verschiedenen Bauphasen haben ein uneinheitliches Erscheinungsbild der Gesamtsiedlung zur Folge. Dichte Straßenrandbebauung an der nördlichen Thiesstraße wechselt mit einem großzügigeren Freiraumangebot in der südlichen Thies- Ecke Michaelstraße. Der Zustand der Siedlungshäuser durch ausgebliebene bis mangelhafte Instandsetzungsarbeiten ist unbefriedigend und steht im Kontrast zu der durch die Mieter vorgenommenen Freiraumpflege (große Zier- und Nutzgärten), die auf eine starke Bindung an das Wohngebiet schließen lassen.





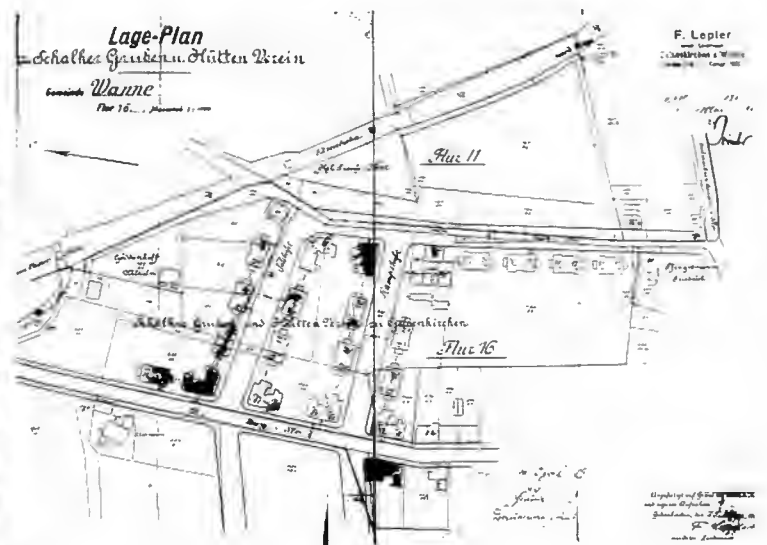
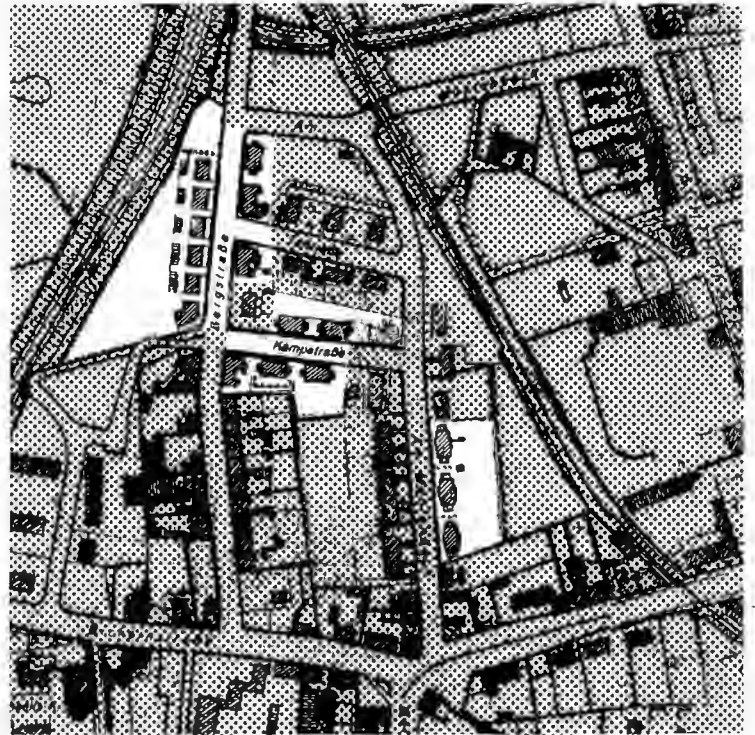




HER 7

Herne-Wanne

Am Berg, Am Mühlenbach, Talstraße, Kampstraße



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1907 - 10
 Architekt / Ausführung: Bauabteilung der Zeche „Pluto“
 Bauherr: Gelsenkirchener Bergwerks AG, Schalker Gruben- und Hüttenverein, Zeche „Pluto“

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Rheinisch-Westfälische Wohnstätten AG

Belegungsrecht: (ehem.) Betriebsangehörige
 Verkauf der Siedlung nicht beabsichtigt

Strukturdaten:

Fläche: 2,77 ha
 Gebäude und Geschoßzahl: 40 (1 1/2, 2 1/2)
 Wohnungen: 118 (Wo / Gebäude: 2,95)
 Wohnungsausstattung / Gebäude:
 Bad: 5 +, 33 teilweise, 2 -
 WC : 24 +, 2 außerhalb Wo, 2 außerhalb Gebäude, 7 -

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,
 Strom- und Gasversorgung: gut
 Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und -befestigung: gut
 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: durch die Siedlung 87,
 0 - 500 m 40, 69, 84
 Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz:
 über Bickernstr. zur Westtangente

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: Platanen, Linden, alter Baumbestand

individuelles Grün: Hecken, Vorgärten, teilw. Umfassungsmauern,
 Zier- und Nutzgärten

Immissionsbelastung: Siedlung liegt zwischen zwei DB-Strecken

Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:

innerhalb der Siedlung: -
 0 - 500 m: 2 Spielplätze, 2 Kindergärten, 2 Kirchen, Gemeindehaus,
 Sportanlage, Grundschule
 500 - 1000 m: Sportanlage, Tennisanlage, 2 Hauptschulen, Jugendheim

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf:

0 - 500 m Wilhelmstr. und Bickernstr. mit ausreichendem Angebot

Sozialstruktur:**Einwohnerdaten** ^{1:}

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	302	100,0	100,0
Deutsche:	193	63,9	92,5
Ausländer:	109	36,0	7,5

Altersstruktur ^{1:}

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	54	17,8	10,0
11 - 20 Jahre	47	15,5	14,5
21 - 40 Jahre	64	21,1	27,5
41 - 60 Jahre	76	25,1	28,0
61 - 99 Jahre	61	20,1	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet
 Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Wohnbaufläche
 Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: Randlage in einem Siedlungsschwerpunkt, Standortprogramm

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: WR-Gebiet, Sportplatz
 WA-Gebiet, Misch- u. Kerngebiet
 W: Bahnanlage, WR-Gebiet
 N: Brachland, Dorneburger Bach (Abwasser), Bahnanlage, WR-Gebiet
 O: Baulücken, WR-Gebiet

FNP:

S: Wohnbaufläche, Mischgebiet, Sportplatz
 W: Bahnanlage, Wohnbaufläche, Fläche für Gemeinbedarf
 N: Bahnanlage, Wasserfläche, Wohnbaufläche
 O: Parkanlage mit Spielplatz, Wohnbaufläche

Gefährdungsstufe: —

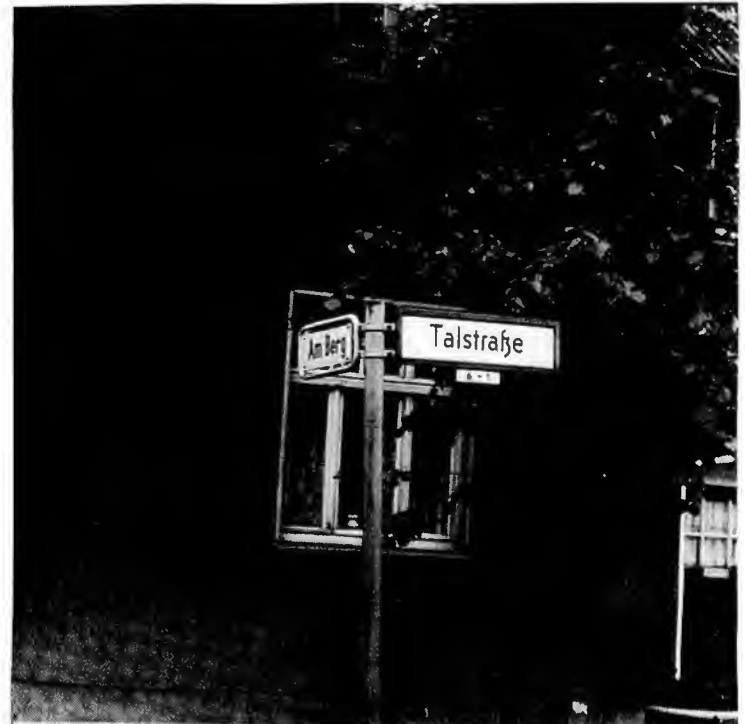
Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

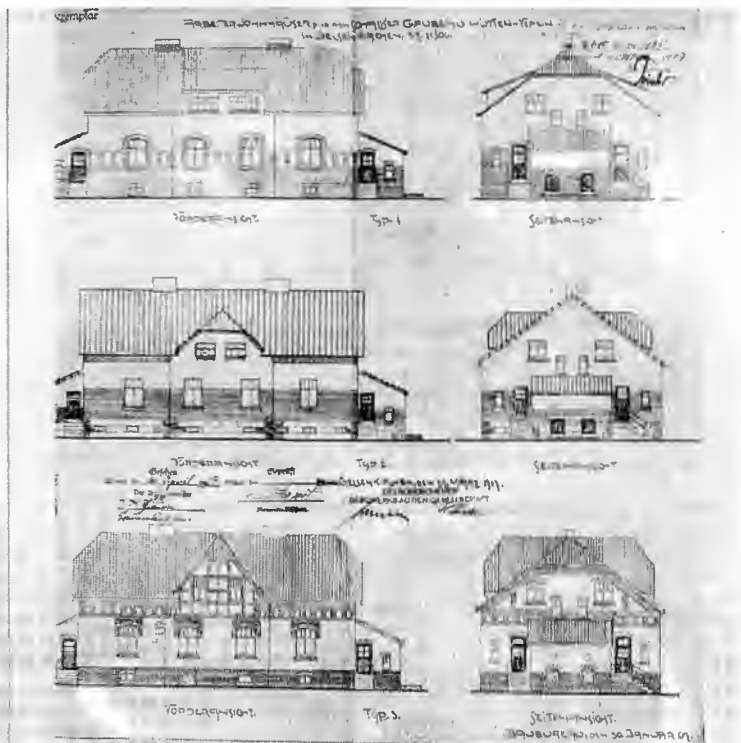
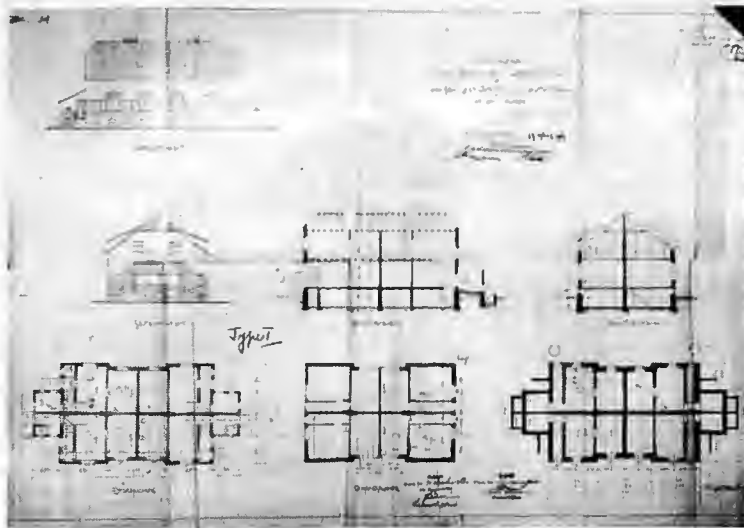
Im Westen des Herner Stadtbereichs gehören diese Siedlungshäuser zusammen mit den Objekten HER 5 und HER 6 zu einer an der Grenze zu Gelsenkirchen liegenden Siedlungskonzentration. Über die auf der Bickernstraße im Süden und Wilhelmstraße im Norden verkehrenden Buslinien, sowie dem Bus Nr. 87 ist die Siedlung an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Über die Schlachthof-, bzw. Hammerschmidtstraße erreicht man die A 42. Die Versorgung des periodischen und aperiodischen Bedarfs ist bei einem ausreichenden Angebot in der Wilhelmstraße, einer stadtteilzentralen Einkaufsstraße, gewährleistet.

Erscheinungsbild, Entwicklungsgeschichte

Nach der Inbetriebnahme der Zeche „Pluto“ 1857/60 waren die ersten Bergarbeiter-Wohnhäuser an der Thiesstraße (ab 1870), HER 6, an der Rottstraße (ca. 1875), HER 10, an der Rolandstraße (1975 ff.), HER 11 errichtet. Es folgte die hier vorgestellte Kolonie und die Bebauung an der Hammerschmidtstraße (1906 - 10), die „Kolonie Pluto IV“, HER 5.

Das Erscheinungsbild ist teilweise inhomogen. Siedlungstypische Einblicke vermitteln die Häuser Am Mühlenbach, an der Kamp-, sowie Bergstraße. Der alte Baumbestand - vor allem Linden und Platanen, Ligusterhecken und teilweise Vorgartenumfassungsmauern tragen zu der, diese Wohnbereiche kennzeichnenden, grünplanerischen Qualität bei. Die Häuser sind auf gleichem Grundriß in vier Typen variiert und entsprechen den Entwürfen für die „Kolonie Pluto II“, HER 11.





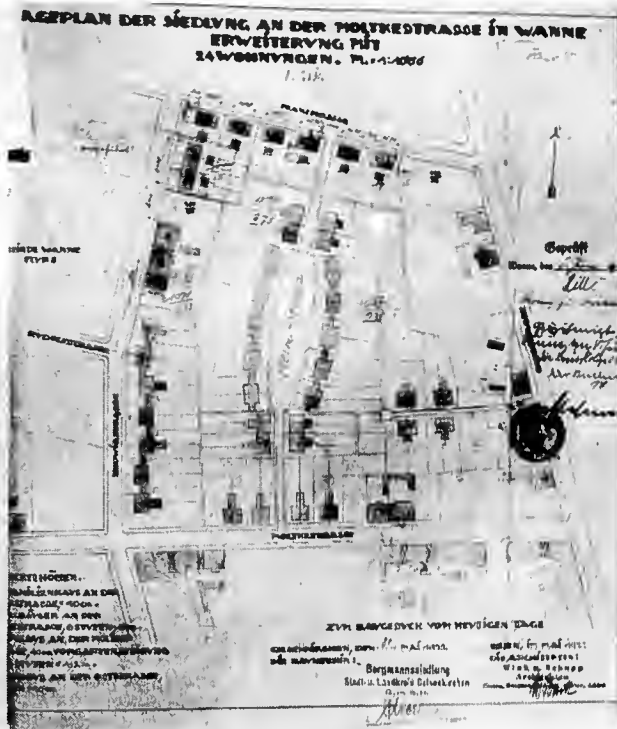




HER 8

Herne-Wanne (Crange)

Heimstraße, Hedwigstraße, Claudiusstraße, Franzstraße, Am Freibad, Rudolfstraße



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1921/22
 Architekt / Ausführung: Wink und Schupp
 Bauherr: Bergmannssiedlung, Stadt und Landkreis Gelsenkirchen GmbH

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
 Belegungsrecht: (ehem.) Bergleute
 Verkauf der Siedlung begonnen

Strukturdaten:

Fläche: 2,84 ha
 Gebäude und Geschoßzahl: 125 (2 1/2 + mehr)
 Wohnungen: 285 (Wo / Gebäude: 2,28)
 Wohnungsausstattung / Gebäude:
 Bad: 49 +, 45 teilweise, 31 —
 WC : 117 +, 2 außerhalb Wo, 6 —

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,
 Strom- und Gasversorgung: gut
 Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: gut
 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: 0 - 500 m 98, 500 - 1000 m Hbf, 6, 12, 19, 40, 62, 68, 84, 87, 98
 Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz: über Berliner Str., Dorstener Str., zur Anschlußstelle Herne-Crange der A 42 (Emscherschnellweg)

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: Baumbestand in den Vorgärten, resp. auf dem Bürgersteig
 individuelles Grün: große Nutz- u. Ziergärten

Immissionsbelastung: -**Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:**

innerhalb der Siedlung: -
 0 - 500 m: 2 Kindergärten, 3 Spielplätze, 2 Grundschulen, Sportanlage, Park, Freibad, städtische Verwaltung, 3 Kirchen
 500 - 1000 m: Krankenhaus, Post, städtische Verwaltung, Kindergarten, Altenheim

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf: nicht ausreichend
 in der Claudiusstr. 1000 m zum Einkaufszentrum am Hbf.

Sozialstruktur:**Einwohnerdaten ¹:**

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	587	100,0	100,0
Deutsche:	577	98,2	92,5
Ausländer:	10	1,7	7,5

Altersstruktur ¹:

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	39	6,6	10,0
11 - 20 Jahre	94	16,0	14,5
21 - 40 Jahre	110	22,1	27,5
41 - 60 Jahre	170	28,9	28,0
61 - 99 Jahre	154	26,2	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet
 Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Wohnbaufläche STOP, SSP
 Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: Einbeziehung in ein Standortprogramm, Randlage zu einem Siedlungsschwerpunkt

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: WR-Gebiet, Schule
 W: WR-Gebiet, Grundschule
 N: WR-Gebiet, Parkanlage
 O: Brachland, Siedlung liegt am Rand eines Siedlungsschwerpunktes, Standortprogramm

FNP:

S: Wohnbaufläche, Schule
 W: Wohnbaufläche, Schule
 N: Parkanlage, Baumreihe
 O: Wohnbaufläche, Parkanlage

Gefährdungsstufe: Eigentumsverhältnisse II: Parzellierung

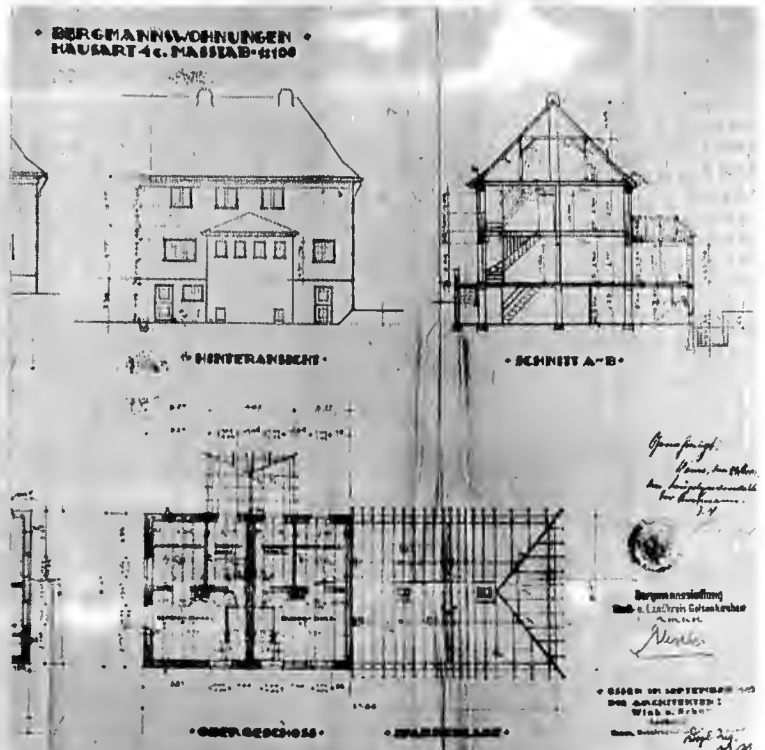
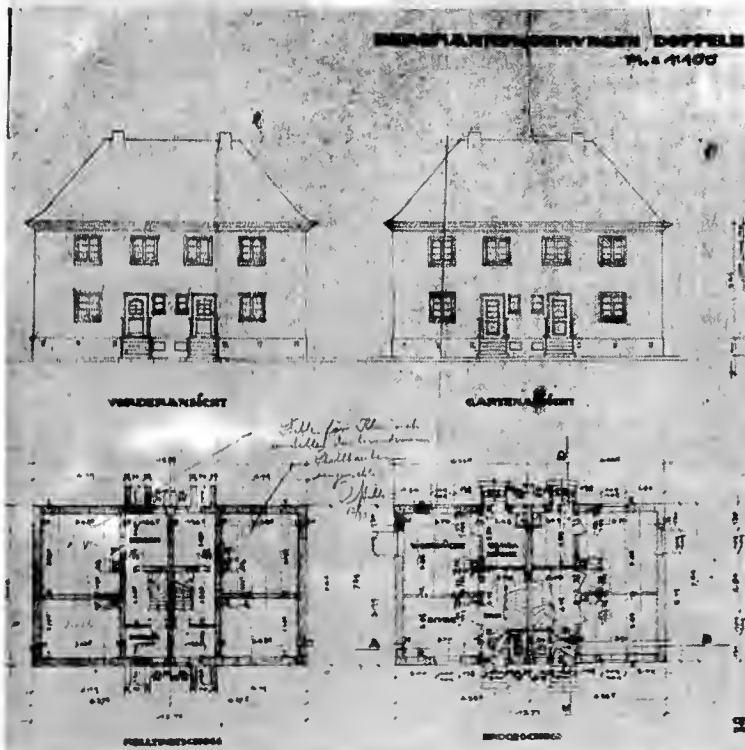
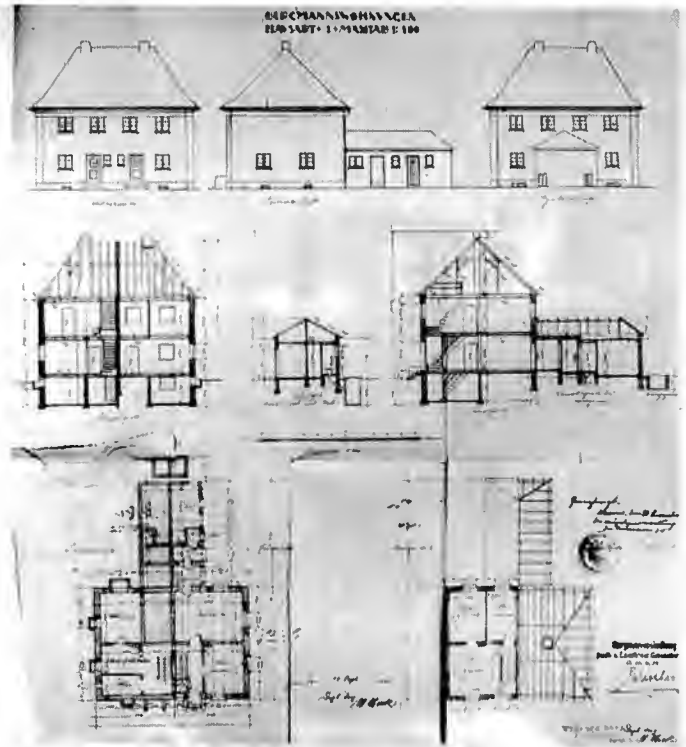
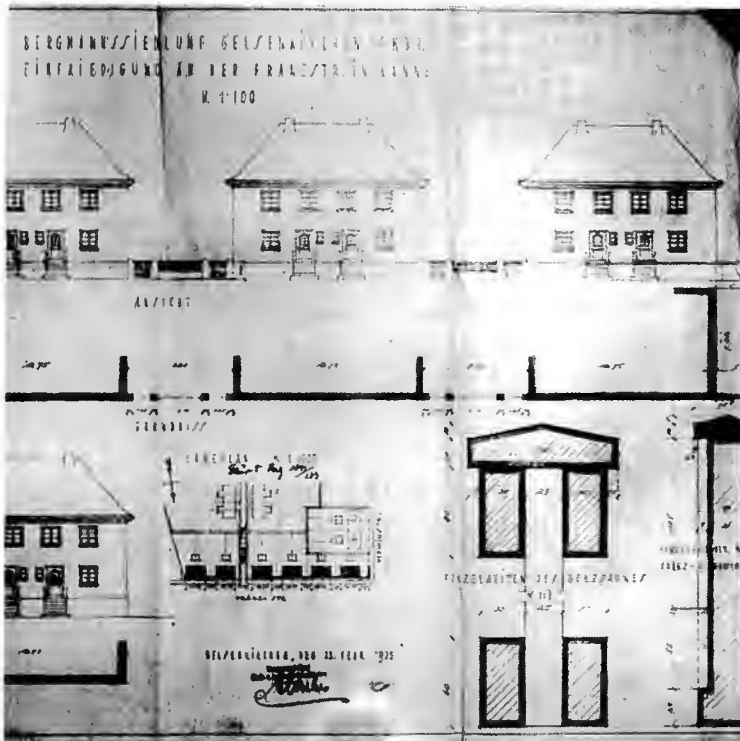
Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

Dieser Siedlungsbereich im Norden des Wanne-Eickeler Hauptbahnhofs liegt inmitten eines Netzes von Dienstleistungs- und öffentlichen Einrichtungen. Die Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz ist gut. Nicht ausreichend ist die Erreichbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel, wie auch die Nahversorgung. Ein Einkaufszentrum mit sehr breit gestreutem Angebot, sowie neun Bus- und Straßenbahnlinien befinden sich in 1000 m Entfernung am Hauptbahnhof.

Erscheinungsbild, Entwicklungsgeschichte

1921/22 läßt die Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten von den renommierten Essener Industriearchitekten Wink und Schupp 90 Wohnungen in Zweifamilienhäusern erreichen (2,81 ha überbaute Fläche). Die Baubeschreibung gibt Auskunft über die qualitative Ausstattung, die mit 81 m² auch über der Herner Wohnungsdurchschnittsgröße (um 60 m²) liegenden Wohneinheiten. Die Häuser an der Heimstraße sind um eine platzähnliche Straßenerweiterung angeordnet und vermitteln das Bild eines Angerdorfes. Der begonnene Verkauf der Haushälften und die damit einsetzenden unkoordinierten Veränderungen tragen dazu bei, diesen Eindruck zu zerstören. Zusammen mit der Bebauung an der Rudolf- und teilweise Albertstraße (2,40 ha, 195 WE) trägt dieses Quartier jedoch noch den Eindruck eines durchgrünten baulich durchgestalteten Bereichs.





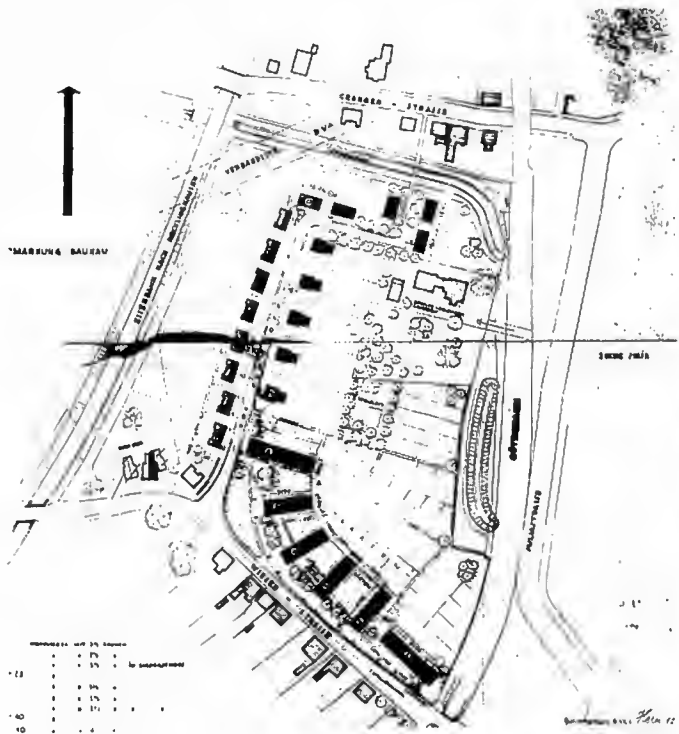
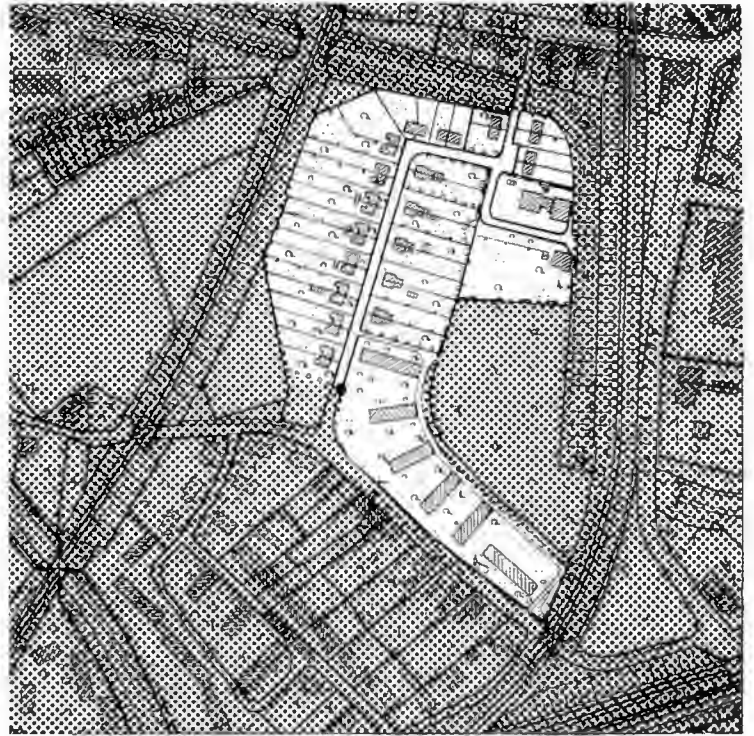




HER 9

Herne-Wanne (Baukau)

Vor dem Hofe, Wiesenstraße, Cranger Straße



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1938
 Architekt / Ausführung: Introp (Essen) und Hesse (Herne)
 Bauherr: Bergmannssiedlung Bochum GmbH

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
 Belegungsrecht: (ehem.) Betriebsangehörige
 Verkauf der Siedlung nicht beabsichtigt

Strukturdaten:

Fläche: 3,77 ha
 Gebäude und Geschoßzahl: 33 (1 1/2 + 2 1/2)
 Wohnungen: 76 (Wo / Gebäude: 2,30)
 Wohnungsausstattung / Gebäude:
 Bad: 10 +, 4 teilweise, 19 —
 WC : 33 +

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,
 Strom- und Gasversorgung: gut
 Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: unterschiedlich,
 Schlaglöcher, unbefestigter Bürgersteig
 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: 0 - 500 m 12, 22; 500 -
 1000 m 90
 Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz:
 über Cranger Str. zum Herner Kreuz der A 42 (Emscherschnellweg)

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand:
 individuelles Grün: Vorgartenrasen, Buschbestand, Liguster- u. Bu-
 chenhecken

Immissionsbelastung: W + O: Bundesbahnstrecken
 N : offene Hauptvorfluter

Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:

innerhalb der Siedlung: -
 0 - 500 m: Spielplatz, Sportanlage, Kindergarten
 500 - 1000 m: Kirche, Kindergarten, Gemeindehaus, Grundschule

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf:
 außer eines Lebensmittelgeschäftes nicht ausreichend

Sozialstruktur:**Einwohnerdaten 1:**

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	166	100,0	100,0
Deutsche:	166	100,0	92,5
Ausländer:	-	-	7,5

Altersstruktur 1:

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	12	7,2	10,0
11 - 20 Jahre	22	13,2	14,5
21 - 40 Jahre	31	18,6	27,5
41 - 60 Jahre	36	21,6	28,0
61 - 99 Jahre	65	39,1	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet
 Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Wohnbaufläche
 Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: —

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: WR-Gebiet, WA-Gebiet
 W: Bahnanlage, Landwirtschaft
 N: Nebenfluß der Emscher, Abwasser
 O: Abwasser, Landwirtschaftliche Zone

FNP:

S: Wohnbaufläche, Bahnanlage
 W: Bahnanlage, Landwirtschaft
 N: Abwasser, Landwirtschaft, gewerbliche Baufläche, Fläche für Wasserwirtschaft
 O: Abwasser, Landwirtschaft, Bahnanlage, gewerbliche Baufläche

Gefährdungsstufe: —

Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

Die 1938 erbaute Zwei- und Mehrfamilienhaussiedlung liegt in einem von Bahngleisen im Süden, Osten und Westen, vom Emscherschnellweg im Norden und vom Abwasser-Kanal (Schmiedesbach) umschlossenen Stück Land. Daraus ergibt sich eine relativ hohe Lärmbelastung und eine eingeschränkte Wohnumfeldqualität. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist befriedigend während die Nahversorgung nicht ausreichend ist.

Erscheinungsbild, Entwicklungsgeschichte

Die von der Treuhandstelle im traditionalistischen Stille der 30er Jahre errichteten Kleinhaus- und Geschoßbauten reihen sich mit wechselnden Giebelrichtungen an eine schmale Wohnstraße. Während im Bereich der 1 1/2-geschossigen Zweifamilienhäuser im nördlichen Teil die individuellen rückseitigen Gartenanteile das karge und räumlich kaum auffallende Gesamtbild auflockern, stehen die giebelbedeckten Geschoßbauten mit ihren uniformen Fassadengliederungen im puritanisch geschnittenen öffentlich zugänglichen kosmetischen Rasenflächen, deren Nutzung - ähnlich wie im Wohnungsbau der 50er Jahre - von den Mietern nicht angenommen wird.

Sehr viel prägnanter wirkt der in den 20er Jahren von der Wilhelm-Sander-Stiftung erbaute Wohnhof an der Cranger Straße (s. die letzte Doppelseite dieses Objektes), dessen stadtgeographische Lage ähnliche Probleme aufweist, dessen architektonische Aussage aber in sich so geschlossen ist, daß die Umweltdefizite weniger ins Gewicht fallen.



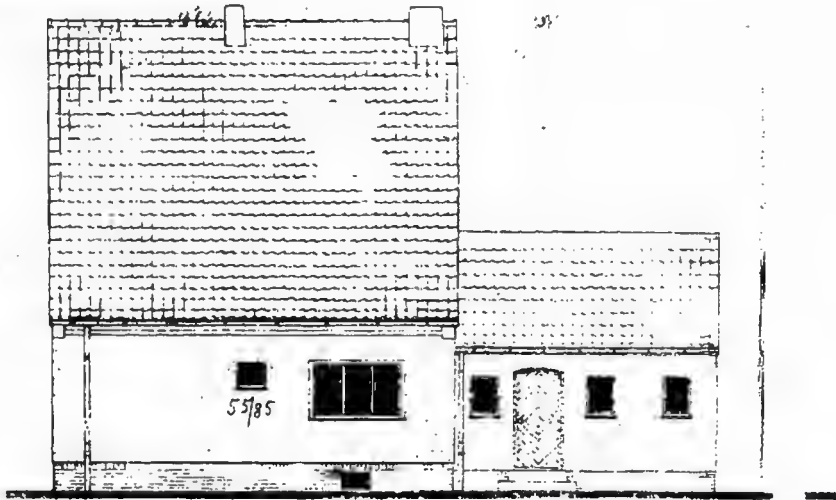
TREUHANDSTELLE FÜR BERGMANNSWOHNSTÄTTEN

IM RHEINISCH-WESTFÄLISCHEN STEINKOHLENBEZIRK G.M.B.H., ESSEN

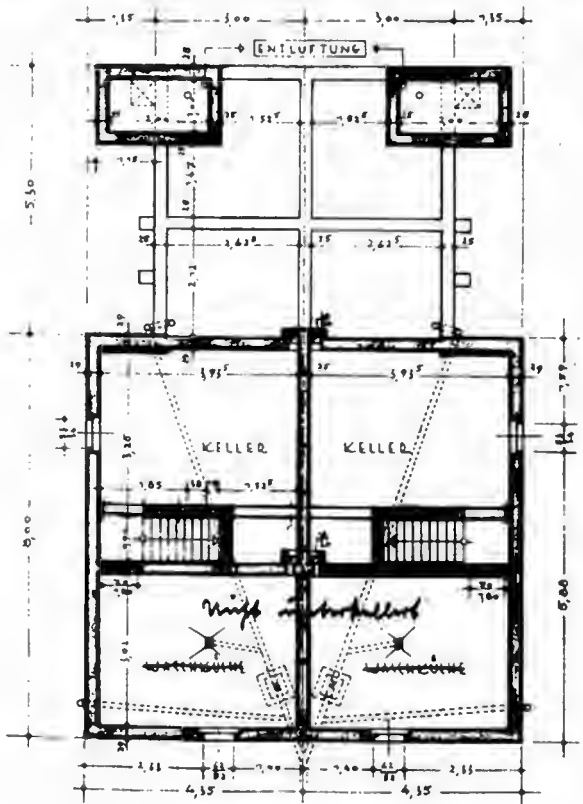
223



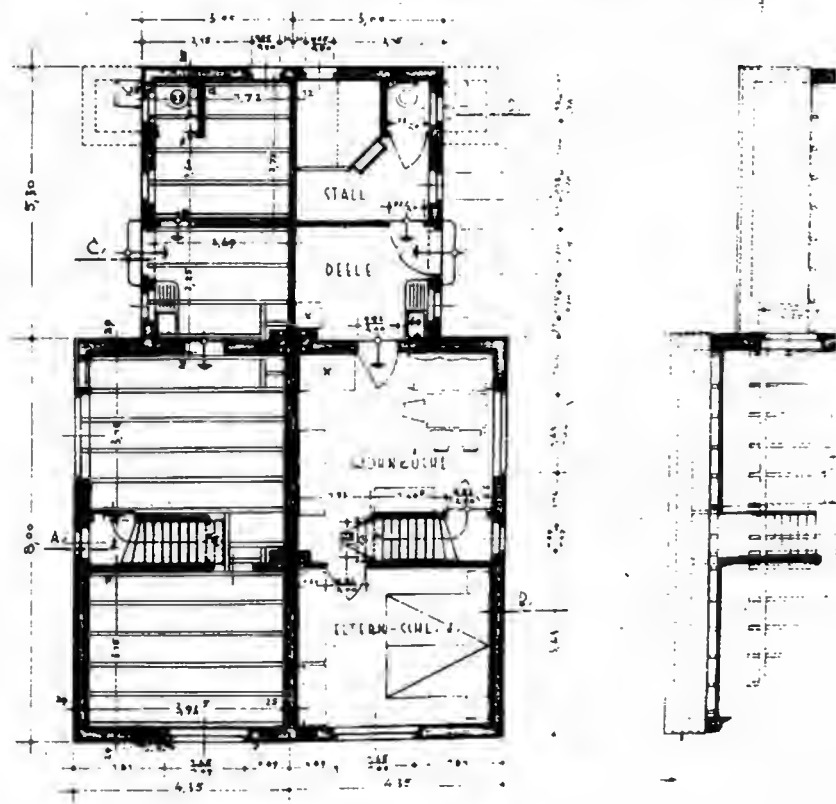
— VORDERANSICHT —



— SEITENANSICHT —



— KELLERGECHOSS —



— ERDGECHOSS —

K21. 5.56.





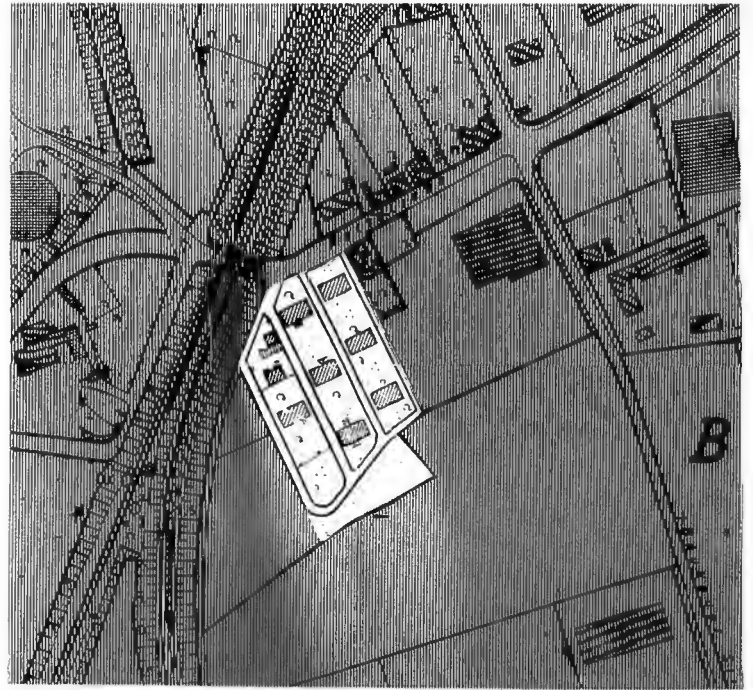




HER 10

Herne-Wanne (Baukau), Kolonie „Auf dem Rott“

Rottstraße



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: nach 1875

Architekt / Ausführung: —

Bauherr: Zeche „Pluto“

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Märkische Steinkohlegewerkschaft

Belegungsrecht: (ehem.) Betriebsangehörige

Verkauf der Siedlung nicht beabsichtigt

Strukturdaten:

Fläche: 1,24 ha

Gebäude und Geschoßzahl: 31 (2 1/2)

Wohnungen: 35 (Wo / Gebäude: 1,12)

Wohnungsausstattung / Gebäude:

Bad: 10 +, 1 teilweise, 1 Gemeinschaftsbad, 19 -

WC : 27 +, 2 außerhalb Wo, 2 außerhalb Gebäude

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,

Strom- und Gasversorgung: gut

Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: Schotter, Asphaltdecke mit Schlaglöchern

Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: befriedigend, 0 - 500 m 23

Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz: über Forellstr., Westring (B 51) zum Anschluß Herne-Baukau der A 42 (Emscherschnellweg)

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: gemeinsam angeeignete und gepflegte Grünfläche im S.

individuelles Grün: gepflegte Ligusterhecken, Obstbaumbestand, Kastanien, Nutz- und Ziergärten

Immissionsbelastung: W: Kraftwerk und DB-Strecke

O: A 43

Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:

innerhalb der Siedlung: -

0 - 500 m: -

500 - 1000 m: Grundschule, Sportanlagen

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf: ungenügend**Sozialstruktur:****Einwohnerdaten 1:**

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	108	100,0	100,0
Deutsche:	106	98,1	92,5
Ausländer:	2	1,8	7,5

Altersstruktur 1:

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	14	12,9	10,0
11 - 20 Jahre	25	23,1	14,5
21 - 40 Jahre	19	17,5	27,5
41 - 60 Jahre	31	28,7	28,0
61 - 99 Jahre	19	17,5	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet

Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Gewerbl. Baufläche

Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: rechtskräftiger Bebauungsplan 3/1 Industriegelände Baukau-West

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: Landwirtschaft

W: Bahnanlage, Landwirtschaft

N: Bahnanlage, WR-Gebiet

O: Gewerbe- und Industriegebiet

FNP:

S: Gewerbliche Baufläche

W: Bahn, gewerbl. Baufläche

N: Gewerbliche Baufläche, Fläche für Versorgungsanlage

O: Gewerbliche Baufläche

Gefährdungsstufe: II: Widerspruch zwischen vorhandener Nutzung und planungsrechtlicher Situation.

Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

Die Kolonie Pluto III ist mit der ebenfalls von der Zeche „Pluto“ erbauten Siedlung, HER 2, zu vergleichen. Die im FNP vorgesehene Umwidmung zu einer Gewerbefläche, resultiert aus der Interpretation, es handele sich um eine Splittersiedlung. Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan 3/1, Industriegelände Baukau-West, wird diese Umnutzungsbestimmung bekräftigt. Die ungenügende Nahversorgung und die nur befriedigende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr unterstützen die Forderung nach Abbruch. Dem steht die extensive und pflegefreudige Gartennutzung seitens der Mieter diametral entgegen.

Sozialstruktur, Ausstattungsstandard

Der sehr niedrige Ausländeranteil, 1,8 % gegenüber der Stadt Herne mit 7,5 %, und der hohe über dem Durchschnitt der Gesamtstadt liegende Anteil von Kindern und Jugendlichen wird normalerweise als besonders positiv herausgestellt. Die Ausstattungsdefizite, in 19 Gebäuden fehlt das Bad, in zwei ist das WC außerhalb des Gebäudes, sprechen hingegen die realistische Sprache eines von der Planung abgeschriebenen Wohngebietes.

Entwicklungsgeschichte, Erscheinungsbild, Erhaltungszustand und Nutzung

Die Zeche „Pluto“, deren Entwicklungsdaten in HER 2 vorgestellt worden sind, hat im Stadtgebiet von Herne eine größere Anzahl von Siedlungen, von denen heute noch sieben erhalten sind, erbaut. Die kleine Wohneinheit zeigt die charakteristischen Hausreihen der frühen Arbeiterhäuser für vier Familien. Zweigeschossige Ziegelrohbauten mit an den Stirnseiten angebauten Ställen und einer regelmäßigen Fenster- und Geschoßurtegliederung. Die nach Westen hin orientierten Wetterseiten sind mit einem einfachen Grauputz versehen. Das Erscheinungsbild der Siedlung leidet unter den mit wenig Sorgfalt vorgenommenen Instandsetzungsmaßnahmen, die jeweils auftretenden Mängel sind notdürftig und ohne handwerkliche Einfühlung in den historischen Baubestand durchgeführt worden. Dies und der schlechte Straßenzustand entsprechen dem negativen Image der alten Bergarbeitersiedlungen. Ganz anders erscheinen die mit Liebe gepflegten Nutz- und Ziergärten und die sorgfältig geschnittenen Ligusterhecken, die Blumen- und Gemüsebeete, der Obstbaumbestand, der gesamte, von den Mietern offensichtlich aktiv angeeignete Freiraum. Ein kleines Gartenstück am südlichen Ende der Siedlung wird von einigen Mietern der Siedlung als öffentliche Gartenanlage gepflegt.

Zusammenfassende Bemerkung

Das Wohngebiet, das vor allem von kinderreichen Familien bewohnt wird, sollte im Hinblick auf die Ausweisung im FNP einer erneuten Prüfung unterzogen werden. Die Alternativen, die den wirtschaftlich leistungsschwachen sozialen Gruppen angeboten werden können, sind vom Gesichtspunkt der Miethöhe und vor allem der kinderfreundlichen Freiraumnutzung in keinem Fall besser als die vorhandenen Wohnungen an der Rottstraße. Wenn man den hohen Pflegestandard der Gärten mit den oft vernachlässigten Wohnumfeldern von neuen Geschoßwohnungsbauten für ähnliche Bevölkerungsgruppen vergleicht, deren Konfliktpotential sich im Verwahrlosungszustand der Trampelpfade und Abstandsrasenflächen widerspiegeln, empfiehlt es sich, die immateriellen physischen Elemente im Hinblick auf gesamtgesellschaftliche Prozesse (soziale Folgekosten) mitzuberücksichtigen und nicht nur abstrakte Ordnungsstrukturen durchzuexerzieren.





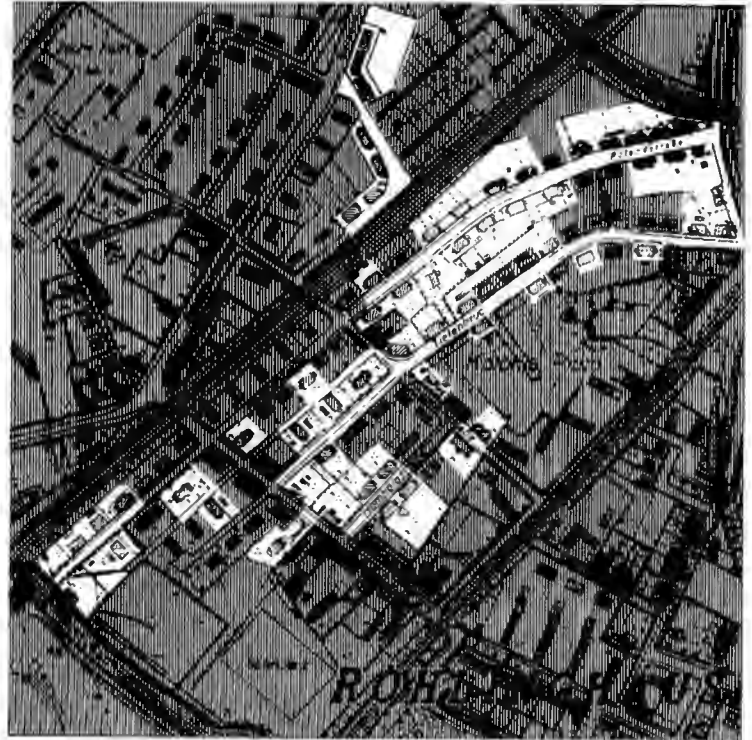




HER 11

Herne-Eickel (Röhlinghausen), „Kolonie II der Zeche Pluto“

Rolandstraße, Gelsenkirchener Straße, Römerstraße, Tiefenbruchstraße, Edmund-Weber-Straße, Heinrich-Kämpchen-Straße, Görresstraße, Heinrich-Friedrich-Straße, Humboldtstraße



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1875 ff, 1899, 1902-06, 1919 ff
 Architekt / Ausführung: Baumeister Henkel
 Bauherr: Aktiengesellschaft Schalker Gruben- und Hüttenverein Zechen „Pluto“

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Rheinisch Westfälische Wohnstätten AG

Belegungsrecht: (ehem.) Betriebsangehörige
 Verkauf der Siedlung nicht beabsichtigt

Strukturdaten:

Fläche: 6,10 ha
 Gebäude und Geschößzahl: 109 (1 1/2, 2 1/2)
 Wohnungen: 257 (Wo / Gebäude: 2,35)
 Wohnungsausstattung / Gebäude:
 Bad: 3 +, 98 teilweise, 8 —
 WC : 81 +, 9 außerhalb Wo, 1 außerhalb Gebäude, 14 —

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,
 Strom- und Gasversorgung: gut
 Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: unterschiedl.
 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: ausreichend, 0 - 500 m
 40, 87
 Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz:
 über Edmund-Weber-Str. zur Dorstener Str. B 226 periphere Lage

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: Platanen, Ahorn, neu gepflanzte Linden

individuelles Grün: Hecken, Vorgärten, Nutz- und Ziergärten

Immissionsbelastung: Siedlung liegt zwischen 4 Bahnlinien

Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:

innerhalb der Siedlung: -

0 - 500 m: 2 Grundschulen, Jugendheim, Spielplatz, Kindergarten, Kirche, Sportanlagen, Park

500 - 1000 m: Sonderschule, Post, kulturelle Einrichtung, Kirche, Kindergarten, Markt

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf:
 nicht ausreichend

Sozialstruktur:**Einwohnerdaten 1:**

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	822	100,0	100,0
Deutsche:	618	75,1	92,5
Ausländer:	204	24,8	7,5

Altersstruktur 1:

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	144	17,5	10,0
11 - 20 Jahre	168	20,4	14,5
21 - 40 Jahre	203	24,6	27,5
41 - 60 Jahre	188	22,8	28,0
61 - 99 Jahre	119	14,4	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet

Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Wohnbaufläche

Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: —

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: 2 Sportplätze, Brachland, Abwasser, Stadtgrenze zu Gelsenkirchen

W: Bahnanlage, WR-Gebiet, Gewerbe- u. Industriegebiet

N: Bahnanlage, Kleingärten, Brachland, WR- und WA- Gebiet

O: Bahnanlage, WR-Gebiet, Parkanlage

FNP:

S: Grünfläche, Abwasser, Stadtgrenze zu Gelsenkirchen

W: Bahnanlage, Wohnbaufläche, Mischgebiet, Parkanlage

N: Bahnanlage, Kleingärten, Wohnbaufläche

O: Bahnanlage, Wohnbaufläche, Parkanlage, Friedhof

Gefährdungsstufe: —

Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

In unmittelbarer Nachbarschaft des Zechengeländes, Schacht „Pluto V“ im südwestlichen an Gelsenkirchen-Hüllen grenzenden Stadtgebiet, liegt die Röhlinghauser Zechenarbeiterkolonie II der Zeche „Pluto“. Innerhalb der Siedlung befindet sich weder eine Anschlußstelle an den öffentlichen Nahverkehr (Linien 40 und 78 außerhalb der Siedlung), noch gibt es ein direktes Angebot sozialer Infrastruktur oder öffentlicher Dienstleistungen. In fußnaher Entfernung liegen jedoch eine Anzahl von Versorgungseinrichtungen, eine Kleingartenanlage im Norden und eine Parkanlage im Osten. Der Hüller Bach (Abwasser) und die die Siedlung fast vollständig rahmenden Eisenbahnlinien (hauptsächlich Industrieverkehr) sind reviertypische Immissionsbelastungen.

Sozialstruktur, Ausstattungsstandard

Dem hohen Ausländeranteil (24,8 % gegenüber dem Stadtdurchschnitt von 7,5 %) entspricht der Kinderreichtum und der geringe Anteil an älteren Einwohnern. Diese Tatsache widerspiegelt sich wiederum in den Ausstattungsdefiziten. Trotzdem ist seit der Wohnungszählung von 1968 eine Aktivität im Hinblick auf den Einbau von Bädern zu verzeichnen. (1968 haben 91 % der Gebäude kein Bad, 1978 sind es nur noch 7 %). Die fehlenden WC's - 14 Gebäude haben der amtlichen Statistik zufolge kein WC - zeigen nach wie vor einen Modernisierungsbedarf an.

Entwicklungsgeschichte, Erscheinungsbild, Erhaltungszustand und Nutzung

Die Kolonie II der Zeche „Pluto“ entstand innerhalb einer fast 50jährigen Bauzeit. Die lange Entstehungsperiode ist ein Grund dafür, daß die Siedlung mit Ausnahme der Rolandstraße kein einheitliches städtebauliches Bild besitzt. Die meist für vier Familien erbauten heute vorwiegend grauverputzten Gebäude zeigen wechselnde Gestaltungsprinzipien. Dem hohen Verschmutzungsgrad der Fassaden entspricht der teilweise schlechte Straßenzustand und die uneinheitlichen Vorgarteneinfriedungen. Die vom Durchgangsverkehr fast gänzlich befreiten Wohnstraßen mit ihren Vor- und kleinen Nutz- und Ziergärten bieten jedoch eine Wohnumfeldqualität, die bei vergleichbarer Miethöhe im Neubau niemals geboten werden könnte.

Zusammenfassende Bemerkung

Die Siedlung könnte durch eine maßvolle Modernisierung, die auch den Neuverputz der Häuser z. B. farbig vorsehen würde, ihr negatives Image aufwerten.

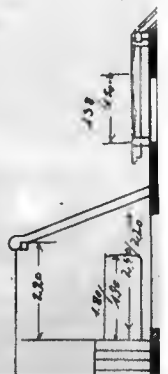




VORDERANSICHT.



LINKE SEITENANSICHT.



Таб. II



M. A. 100.

HEUSENKIRCHEN, 23. FEBRUAR 1904.

Handwritten signatures and notes:
 G. G. ...
 H. ...
 C. ...

BAUBUREAU, IM FEBRUAR 1904.

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Сторона двора

Таб. I

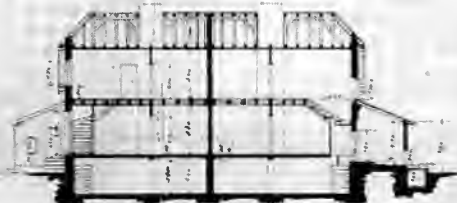


Сторона двора

Сторона двора

HEUSENKIRCHEN, 23. FEBRUAR 1904.

Handwritten signature: H. ...



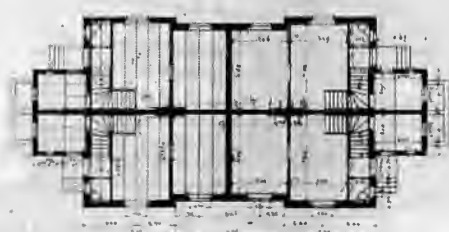
Сторона двора

Сторона двора

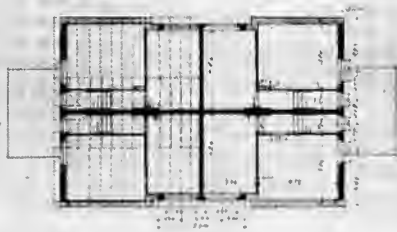
Handwritten note: H. ...



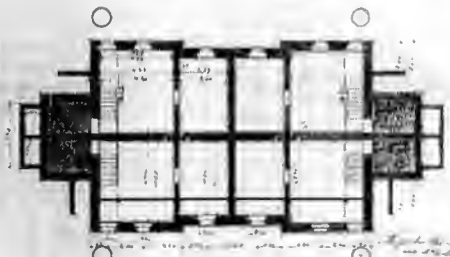
Сторона двора



Сторона двора



Сторона двора



Сторона двора

Handwritten notes and signatures:
 H. ...
 G. ...

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



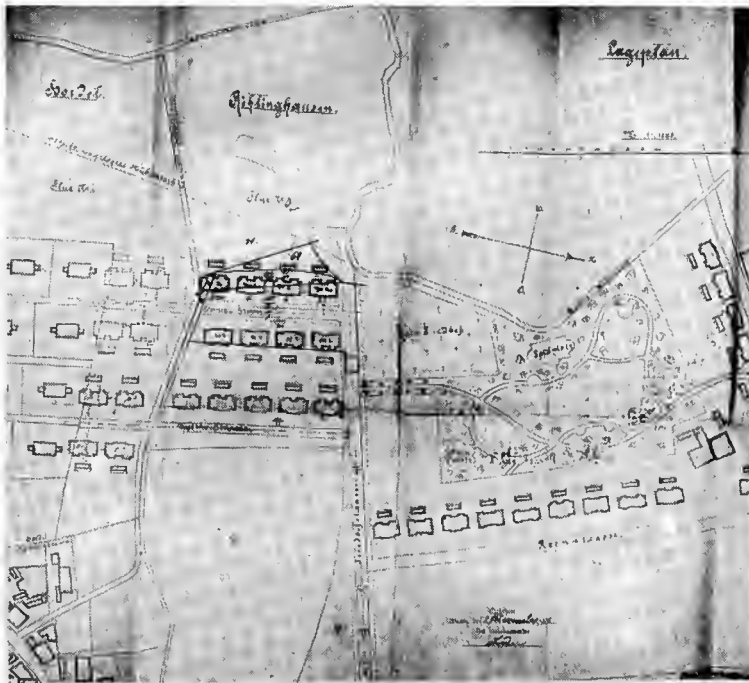




HER 12

Herne-Eickel (Röhlinghausen)

Barbarastraße, Hofstraße, Günnigfelder Straße, Hasenhorst, Eisenstraße, Hannoverstraße, Im Lakenbruch, Gustavstraße, Strammannsweg, Rheinische Straße, Westfalenstraße, Friedastraße, Am Bollwerk, Am Alten Hof



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1875 ff, 1882 - 1921
 Architekt / Ausführung: Brenker (Bauführer), Schmiedeknecht, H. Walter, Wink und Schupp
 Bauherr: Zeche Königsgrube, Magdeburger Bergwerks AG, Bergmannssiedlung der Stadt und Landkreis Gelsenkirchen

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Friedrich Krupp Hüttenwerke
 Belegungsrecht: (ehem.) Betriebsangehörige
 Verkauf der Siedlung nicht beabsichtigt

Strukturdaten:

Fläche: 16,85 ha
 Gebäude und Geschößzahl: 215 (1 1/2, 2 1/2)
 Wohnungen: 541 (Wo / Gebäude: 2,51)
 Wohnungsausstattung / Gebäude:
 Bad: 10 +, 188 teilweise, 17 —
 WC : 147 +, 4 außerhalb Wo, 27 außerhalb Gebäude, 26 —

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,
 Strom- und Gasversorgung: gut
 Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: unterschiedl.
 Asphaltdecke mit Schlaglöchern (Hannoverstr., Im Lakenbruch)
 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: befriedigend innerhalb der Siedlung 68, 85, 87
 Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz: Günnigfelder Str. und Edmund-Weber-Str.

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: Pappeln, Linden, Vogelbeerbäume, Akazien, Ebereschen, alter Baumbestand, Parkanlage, Rotdorn
 individuelles Grün: Hecken, Vorgärten, Nutz- und Ziergärten

Immissionsbelastung: W: offener Vorfluter

Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:

innerhalb der Siedlung: 5 Spielplätze, 2 Kindergärten, Kirche, kulturelle Einrichtung, Post
 0 - 500 m: Kindergarten, Jugendheim, Kirche, 2 Grundschulen
 500 - 1000 m: Hauptschule, Markt

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf: ausreichend
 in der Edmund-Weber-Str., Hofstr., Westfalenstr.

Sozialstruktur:**Einwohnerdaten 1:**

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	1.379	100,0	100,0
Deutsche:	1.180	85,5	92,5
Ausländer:	199	14,4	7,5

Altersstruktur 1:

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	208	15,0	10,0
11 - 20 Jahre	225	16,3	14,5
21 - 40 Jahre	317	22,9	27,5
41 - 60 Jahre	391	28,3	28,0
61 - 99 Jahre	238	17,2	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet
 Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Wohnbaufläche im Osten, teilweise SSP
 Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: unmittelbar im Osten: Planaufstellungsbeschuß 109

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: Hüllerbach (Abwasser), Stadtgrenze zu Bochum
 W: Kleingärten, Park, Hüllerbach
 N: WR/WA-Gebiet, Sportplatz, Gemeinbedarfsflächen
 O: Misch- u. Kerngebiet, Brachland, WA-Gebiet

FNP:

S: Abwasser, Stadtgrenze (Kleingärten und Wohnbauflächen auf Bochumer Gebiet)
 W: Kleingärten, Parkanlage, Hüllerbach
 N: Mischgebiet, Wohnbaufläche, Sportplatz, Gemeinbedarfsflächen
 O: Parkanlage, Mischgebiet, Wohnbaufläche, Bergbaustörungszone

Gefährdungstufe: Wohnung I: hygienische und bauliche Mißstände, teilweise

Wohnumfeld I: teilweise Leerstand

Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

Die Siedlung ist in den Siedlungsschwerpunkt Röhlinghausen einbezogen. Ähnlich wie in Sodingen gibt es auch hier im Südwesten der Stadt eine Konzentration von Bergarbeitersiedlungen, HER 11, HER 13, HER 14 und HER 15. Die Begrenzung im Westen stellt der Hülberbach, sowie Grünanlagen dar. Das ehemalige Gelände der Zeche „Königsgrube“ ist im neuen FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen (Planaufstellungsbeschuß 109). Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist mit den Linien 68, 85 und 87 befriedigend. Mit dem PKW erreicht man über die Edmund-Weber- und Dorstener Straße im Süden die B 1 und im Norden die A 42. Der periodische wie auch aperiodische Bedarf der nördlichen Siedlungsbewohner kann in der Hof-, Westfalen-, bzw. Edmund-Weber-Straße gedeckt werden, der der südlichen Bewohner in der Günnigfelder Straße.

Sozialstruktur, Ausstattungsstandard

Der Ausländeranteil ist doppelt so hoch wie der der Gesamtstadt, somit gibt es auch mehr Kinder und Jugendliche in der Siedlung. Der Anteil der über 60 jährigen liegt nur geringfügig unter dem Stadtdurchschnitt. Was die Ausstattung betrifft, so sind immerhin 147 von 215 Gebäuden voll mit WC's ausgestattet, in 27 liegen sie außerhalb und 26 haben noch Aborte ohne Wasserspülung. Wohingegen nur in 17 der Gebäude überhaupt keine Bäder enthalten sind. In 188 Gebäuden wurden - wahrscheinlich durch die Mieter selbst - in einem Teil der Wohnungen Bäder eingebaut.

Entwicklungsgeschichte, Erscheinungsbild, Erhaltungszustand und Nutzung

Die Bautätigkeit begann 1875 (vgl. Rothert, Liebetraut: Umwelt und Arbeitsverhältnisse von Ruhrbergleuten Münster 1976) an der Hannoverstraße, Am Bollwerk und auf den südlichen Enden der Gustav-, Schlägel- und Eisenstraße. Erster Bauherr ist die Zeche „Königsgrube“, die 1856 abgeteufte wurde, 1860 mit der Förderung begann und deren Jahresförderung 1864 bereits über 100.000 Tonnen lag.

Mit der Konstituierung der Zechen wächst auch die Bevölkerung Röhlinghausens (1830 = 224 Einwohner, 1871 = 993 Einwohner, 1875 = 1.974 Einwohner). Weitere Arbeiterwohnhäuser entstehen 1882/83 und 1899 Im Lakenbruch.

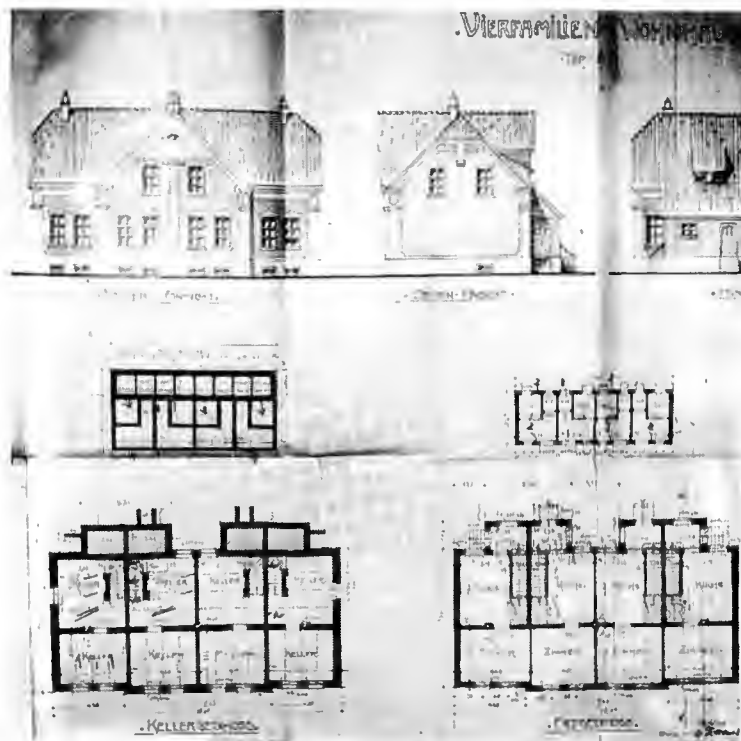
1901/02 entstehen für die Magdeburger Bergwerks AG, Zeche „Königsgrube“, die Bauten an der Rheinischen-, 1904 an der Hofstraße. Zwischen 1905-08 wird der nördliche Teil der Gustavstraße und die Straße Hasenhorst bebaut (4 Haustypen); 1911 der östliche Teil der Günnigfelder Straße (5 Haustypen) und 1914 der westliche Teil. Die Häuser Nr. 21 - 31 sind identisch mit Entwürfen des Krupp-Architekten, Robert Schmohl für die Siedlung in Datteln-Beisenkamp (1907-12). Längs des Sportplatzes entstehen dann 1921 noch Wohnungen für die Bergmannssiedlung Stadt und Landkreis Gelsenkirchen. Das Gestaltungskonzept stammt von den, ebenfalls für HER 8 verantwortlichen Architekten Wink und Schupp. Von der Treuhandstelle wurde außerdem der heute auf Bochumer Gebiet liegende Paradiesplatz (1923) und 1929 die Mietwohnungen Im Lakenbruch gebaut. Neben der Siedlung Teutoburgia, HER 37, und der Kolonie Constantin HER 44 gehören die Werkswohnungen der Zeche „Königsgrube“ zu den flächengrößten und eindrucksvollsten städtebaulichen Bereichen der Revierstadt Herne. Der alte Baumbestand in den Siedlungsstraßen (Pappeln, Linden, Vogelbeerbäume, Ebereschen, Rotdorn), der in die Herne Baumsatzung aufgenommen wurde, sowie die liebevoll gepflegten Vor- und Nutzgärten und der bereits 1906 geplante Park mit Turn- und Spielplatz, machen die Siedlung zu einer grünen Oase. Die durchgrünten und stadtgestalterisch einprägsamen Siedlungsstraßen setzen sich auf Bochumer Gebiet fort. Spaziergänge zur Dahlhauser Kolonie in Bochum-Hordel, aber auch zum Gut Röhlinghausen sind möglich. Gegen die nicht sehr extensiven Instandsetzungsarbeiten des Eigentümers, der Friedrich Krupp Hüttenwerke, setzen die Mieter ihren engagierten Pflege- und Erhaltungsaufwand. Die Identifikation mit der Wohnheimat dokumentiert sich hier im sorgfältigen Umgang mit Haus und Gärten. Es bleibt zu hoffen, daß einige bereits leergezogenen Wohnungen wieder belegt werden.

Empfehlung

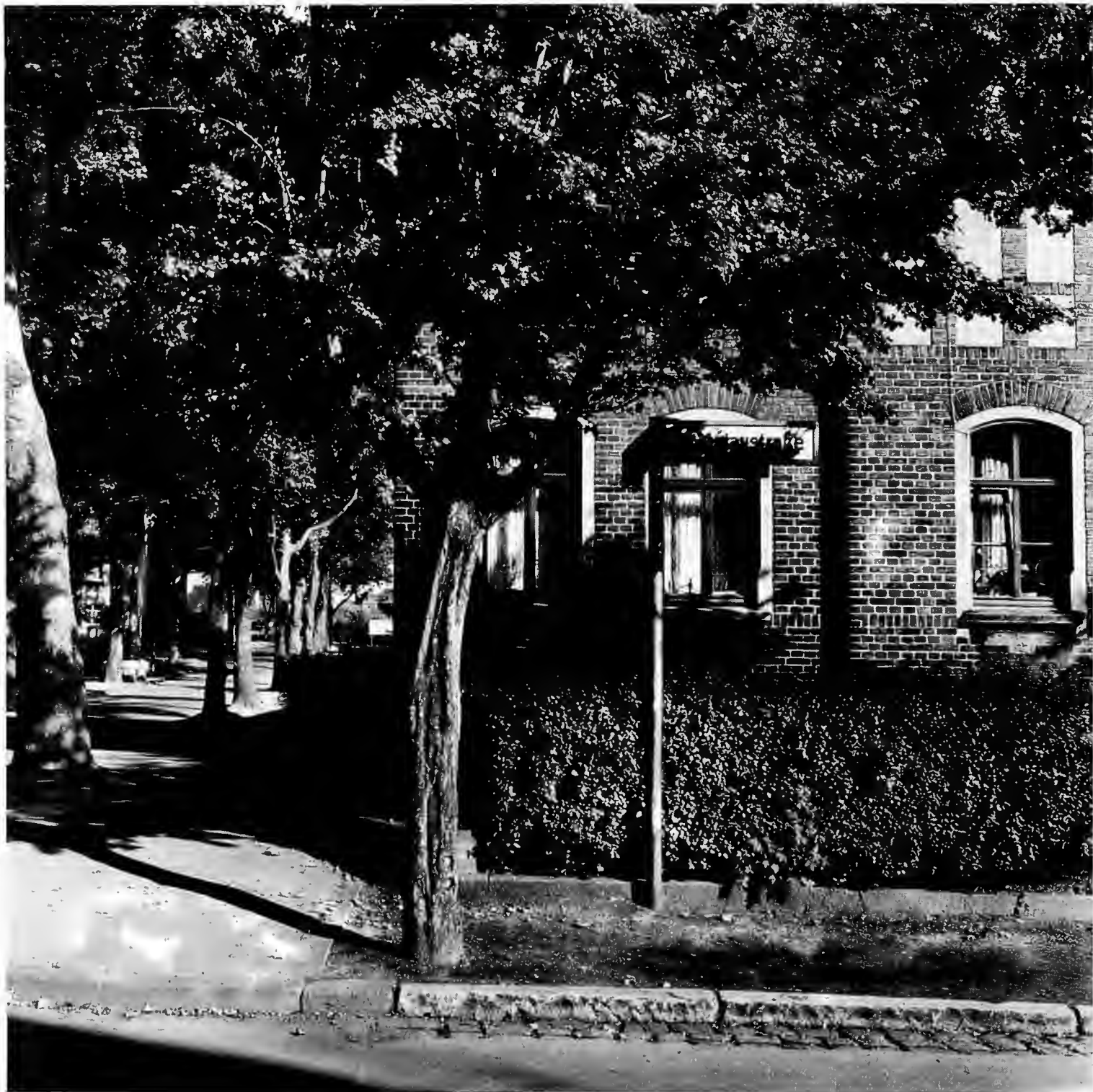
Der eindrucksvolle Siedlungsbereich mit seinen hohen Nutzungsqualitäten einerseits und den Ausstattungsdefiziten andererseits, ruft vor allem deshalb nach einem öffentlich-rechtlichen Schutz, da durch den allgemeinen Trend nach Einfamilienhausbesitz in attraktiver Wohnlage diese räumlich großzügig gegliederte Siedlung einem gewissen Umnutzungsdruck ausgesetzt werden könnte.

Andererseits deuten z. B. die in Selbsthilfe- und Nachbarschaftshilfemaßnahmen installierten Bäder auf eine starke Gebietsbindung -kurz auf Hoffnung hin, noch möglichst lange in der Wohnung, im Gebiet bleiben zu können.

Es empfiehlt sich deshalb innerhalb eines Bebauungsplanverfahrens oder getrennt dazu auch hier eine Erhaltungssatzung nach § 39 h Abs. 3 Nr. 3 BBauG (Milieuschutz) in Verbindung mit einer Modernisierungs- und Instandsetzungssatzung (§ 39 e BBauG) zu verabschieden. Die Siedlungsgestaltung wäre dann in einigen besonders zu kennzeichnenden Bereichen durch die Gestaltungssatzung nach § 103 BBauONW zu regulieren.







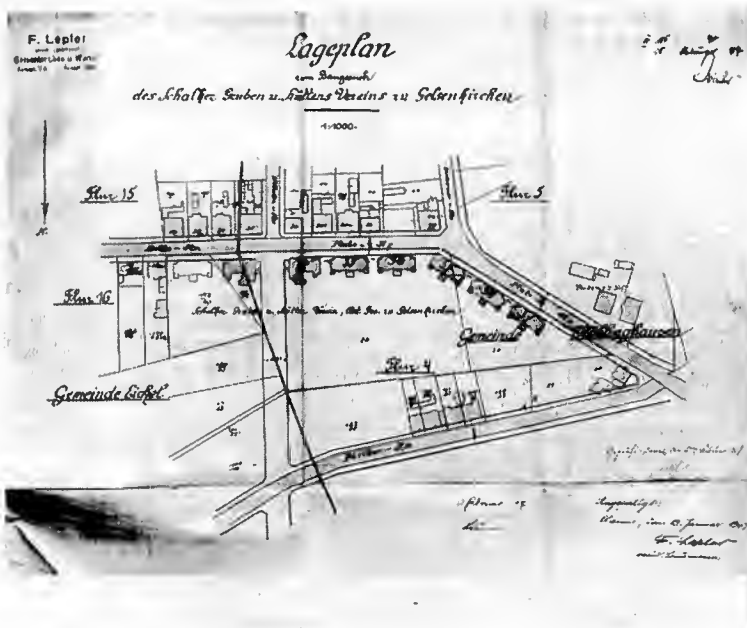




HER 13

Herne-Eickel (Röhlinghausen)

Plutostraße, Röhlinghauser Straße, Distelkamp



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1870, 1884 ff, 1907

Architekt / Ausführung: Baubüro Henkel

Bauherr: Bauleitung der Zeche „Pluto“, Wanne-Eickel

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Rheinisch Westfälische Wohnstätten AG

Belegungsrecht: (ehem.) Betriebsangehörige

Verkauf der Siedlung nicht bekannt

Strukturdaten:

Fläche: 3,79 ha

Gebäude und Geschoßzahl: 48 (1 1/2)

Wohnungen: 105 (Wo / Gebäude: 2,18)

Wohnungsausstattung / Gebäude:

Bad: 5 +, 33 teilweise, 10 —

WC : 22 +, 11 außerhalb Wo, 8 —

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,

Strom- und Gasversorgung: gut

Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: gut

Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: befriedigend - gut

0 - 500 m 87, 68, 85

Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz:
über Edmund-Weber-Str. zur Dorstener Str., B 226

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: Akazien, Platanen

individuelles Grün: Vorgärten, Hecken, Umfassungsmauern, Nutz-
und Ziergärten

Immissionsbelastung: —**Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:**

innerhalb der Siedlung: —

0 - 500 m: 4 Spielplätze, Grund- und Hauptschule, Kindergarten,
Park

500 - 1000 m: Markt, Fernmeldeamt

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf:

Plutostr.

Sozialstruktur:**Einwohnerdaten ¹:**

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	303	100,0	100,0
Deutsche:	260	85,8	92,5
Ausländer:	43	14,1	7,5

Altersstruktur ¹:

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	48	15,8	10,0
11 - 20 Jahre	59	19,4	14,5
21 - 40 Jahre	75	24,7	27,5
41 - 60 Jahre	67	22,1	28,0
61 - 99 Jahre	54	17,8	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet

Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Wohnbaufläche, geplante
Westtangente u. Abpflanzung tangiert Siedlung im Norden

Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: Bebauungsplan 5/4,
Schwerpunkt nach dem WoModG

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: WR-, Misch- und Kerngebiet

W: WR- und Mischgebiet

N: Gartenland, WR-Gebiet

O: WR-Gebiet

FNP:

S: Wohnbaufläche, Mischgebiet

W: Wohnbaufläche, Mischgebiet, Schule

N: Wohnbaufläche, Westtangente + Abpflanzung

O: WR-Gebiet

Gefährdungsstufe: Planung II: Widerspruch zwischen vorhandener Nutzung und planungsrechtlicher Situation für den nördlichen Bereich

Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

Die Kolonie liegt zwischen dem Zentrum Röhlinghausens, dem Mannesmann-Rohrbau und der geplanten Westtangente, die mit ihrer Abpflanzung im Norden an die Siedlung heranreichen wird. Dieser geplante Verkehrsstrang wird die Ruhe und Beschaulichkeit der Siedlung beeinträchtigen. Ein Bebauungsplan sieht Instandsetzung und Modernisierung nach dem WoModG vor. Die im Osten anschließende mehrgeschossige neue Wohnbebauung ist bisher (durch die noch ausstehende Westtangente) weder optisch noch funktional an die Kolonie angeschlossen, die planerisch und gestalterisch unstrukturierten Restflächen schränken die Wohnumfeldqualität sowohl der alten als auch der neuen Bebauung ein. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, während die Nahversorgung an der Plutostraße nur zufriedenstellend ist.

Erscheinungsbild, Entwicklungsgeschichte

Die 1857/60 errichtete Zeche „Pluto“ begann 1870 mit dem Bau einer Kolonie am Distelkamp. Allmählich wurde die Siedlung nach Norden hin erweitert. Das Erscheinungsbild ist uneinheitlich. Einfache Arbeiterhäuser für vier Familien (Kreuzgrundriß) wechseln mit aufwendiger gestalteten Bauten (Wechsel von Putz und Ziegelmauerung, repräsentative Beamtenhäuser). Die Anordnung der Häuser inmitten von Grundstücken (Plutostraße, westlicher Distelkamp) erlaubt große, teilweise baumbepflanzte Vorgärten und Gartenbereiche, während die Straßenrandbebauung (östl. Distelkamp) und vor allem die engen Bauwiche an der Röhlinghauser Straße das Erscheinungsbild karger und trockener gestalten. Es ist zu hoffen, daß die geplanten Modernisierungen nicht allzu rüde mit der Bausubstanz umgehen und daß Fenstersprossung und Fensterform nicht um jeden Preis den modernen Dreh-Kippfenstern weichen müssen.





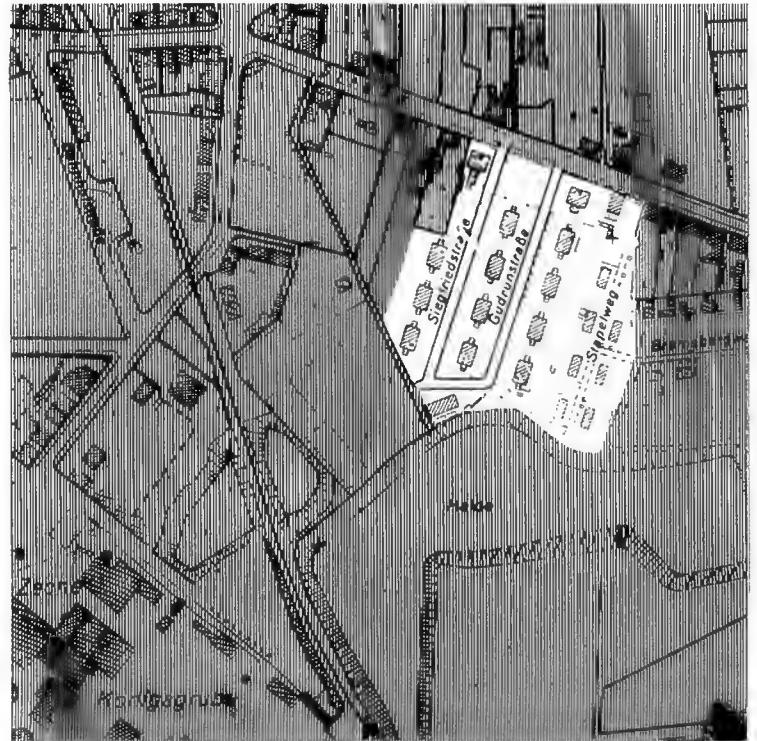




HER 14

Herne-Eickel (Röhlinghausen)

Stapelweg, Siegfriedstraße, Gudrunstraße, Edmund-Weber-Straße



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1898

Architekt / Ausführung: —

Bauherr: Zeche „Königsgrube“, Magdeburger Bergwerks AG

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Friedrich Krupp Hüttenwerke, von der Rheinisch Westfälischen Wohnstätten AG verwaltet

Belegungsrecht: (ehem.) Betriebsangehörige
Verkauf der Siedlung beabsichtigt**Strukturdaten:**

Fläche: 1,68 ha

Gebäude und Geschößzahl: 31 (1 1/2)

Wohnungen: 63 (Wo / Gebäude: 2,03)

Wohnungsausstattung / Gebäude:

Bad: 30 teilweise, 1 —

WC : 4 +, 3 außerhalb Wo, 9 außerhalb Gebäude, 13 —

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,

Strom- und Gasversorgung: gut

Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: schlecht

Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: gut 0 - 500 m 68, 85

Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz:
über Edmund-Weber-Str. zur Dorstener Str., B 226**Grünplanung:**

Öffentliches Grün / Baumbestand: dichter alter Baumbestand, Linden

individuelles Grün: Vorgärten, Hecken, Nutz- und Ziergärten

Immissionsbelastung: -**Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:**

innerhalb der Siedlung: -

0 - 500 m: 2 Spielplätze, Grundschule, 2 Hauptschulen, Sportanlage

500 - 1000 m: 2 Kindergärten, Haupt-, Sonder- und Realschule, Kirche, Park, Tennisanlage

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf:

Bochumer-, Pluto-, Burgstraße

Sozialstruktur:**Einwohnerdaten 1:**

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	127	100,0	100,0
Deutsche:	82	64,5	92,5
Ausländer:	45	35,4	7,5

Altersstruktur 1:

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	24	18,8	10,0
11 - 20 Jahre	13	10,2	14,5
21 - 40 Jahre	34	26,7	27,5
41 - 60 Jahre	20	15,7	28,0
61 - 99 Jahre	36	28,3	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet

Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Wohnbaufläche, Sanierungsgebiet

Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: —

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: Halde, Brachland

W: Gartenland, Brachland, WA-WR-Gebiet

N: WR-Gebiet, Gewerbegebiet, Brachland

O: Brachland, WR-Gebiet

FNP:

S: Fläche zur Aufschüttung, Parkanlage

W: Kleingärten, Wohnbaufläche

N: Wohnbaufläche, Mischgebiet

O: Wohnbaufläche, Mischgebiet

Gefährdungsstufe: Wohnung III: hygienische und bauliche Mängel

Sozialstruktur: I Fehlbelegung

Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

Die Siedlung ist das Kernstück des von der LEG untersuchten Röhlinghauser Sanierungsgebietes. Die von der Edmund-Weber-Straße nach Süden hin verlaufenden Stichstraßen mit ihren gereihten Typenhäusern laufen an der Kohlehalde der ehemaligen Zeche „Königsgrube“ aus.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist als gut zu bezeichnen (Linien 68 und 85). Die auf der ehemaligen Salzstrecke geplante S-Bahn wird in Verbindung mit dem um den Haltepunkt vorgeschlagenen Kerngebiet westlich der Siedlung eine weitere Versorgungsleistung bieten. Den überörtlichen Individualverkehr wird die im Osten geplante Westtangente abziehen. Die Untersuchung der LEG hat zu Recht darauf hingewiesen, daß der Lärm, die Abgase und die Erschütterungen des Straßenverkehrs auf der Edmund-Weber-Straße eine Beeinträchtigung der Wohnruhe darstellt. Umso unverständlicher ist die Planung der bogenförmigen südlichen Erschließungsstraße, die die jetzt noch vorhandene Ruhe im Südzipfel der Siedlung zerstören wird und das Siedlungsgebiet zwischen zwei breiten Verkehrsstraßen einklemmen wird. Die erhoffte Umstrukturierung der Halde als Grünbereich könnte die schon vorhandene Wohnumfeldqualität sehr viel eindeutiger sichern und wäre auch ohne Erschließungsstraße denkbar. (Vorschlag: 2 Wendehämmer links und rechts der Siedlung)

Sozialstruktur, Ausstattungsstandard

Im Vergleich zum Stadtdurchschnitt ist die Bevölkerung in diesem Bereich überaltert. Daraus erklärt sich z. B. die lange Wohndauer: 40 % der Mieter wohnen zwischen 10 und 30 Jahren, 30 % über 30 Jahre in ihrer jetzigen Wohnung. Der hohe Ausländeranteil und der hohe Anteil an Kindern und Jugendlichen entsprechen sich. Der Ausstattungsstandard und die Instandhaltungsleistung dieser in Kruppschem Besitz befindlichen Häuser ist teilweise weit unter den heutigen Anforderungen. Obwohl schon eine Anzahl von Mietern durch Selbsthilfe Bäder installiert hat, fehlen vor allem in 13 Gebäuden die Wasserklosetts.

Entwicklungsgeschichte, Erscheinungsbild, Erhaltungszustand, Nutzung

Die Grubenfelder der Zeche „Königsgrube“ sind schon 1854-55 verliehen worden. Um die Jahrhundertwende hatte das Werk eine Jahresförderung von 500.000 Tonnen erreicht.

Die Zeche „Königsgrube“ hat während des 2. Weltkrieges beträchtliche Schäden erlitten. 1954 fand der Verkauf an die Krupp Zeche „Hannover-Hannibal“ und 1958 der Zusammenschluß mit der Zeche „Hannover“ statt. Mit dieser ging sie 1959 zur Bergwerk Essen-Rossenray AG. Die Zeche gehört heute zur Friedrich Krupp Hüttenwerk AG. Die in sorgfältiger Backsteinmauerung, mit dem charakteristischen geometrisierenden Fassadenstrukturierungsschema gegliederten Vierfamilienhäuser entsprechen in Aufbau, Funktion und Gestaltung dem frühesten Siedlungstyp. Der fehlende Ausstattungsstandard wird durch die großzügig bemessenen individuell gestalteten und von den Mietern angelegten Vorgarten- und Gartenzonen wenn nicht aufgehoben so doch entschärft. Die Liebe und die Phantasie, mit der hier Gartennutzung und -pflege, Tauben- und farbenfrohe Umraumgestaltung (Stapelweg) sichtbar wird, sollte durch eine allzu rigorose und nach siedlungsuntypischen Ordnungsprinzipien vorgenommene Modernisierung nicht zerstört werden.

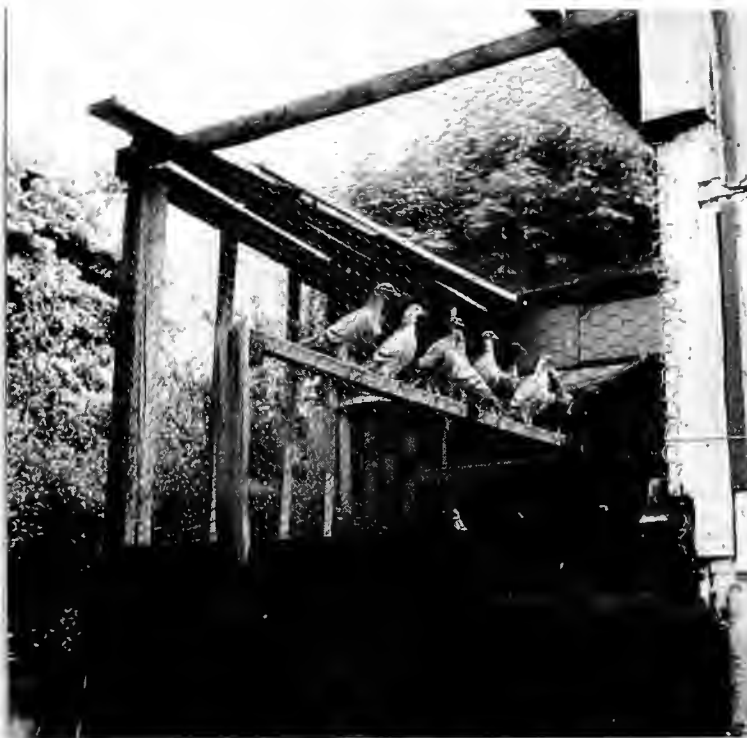
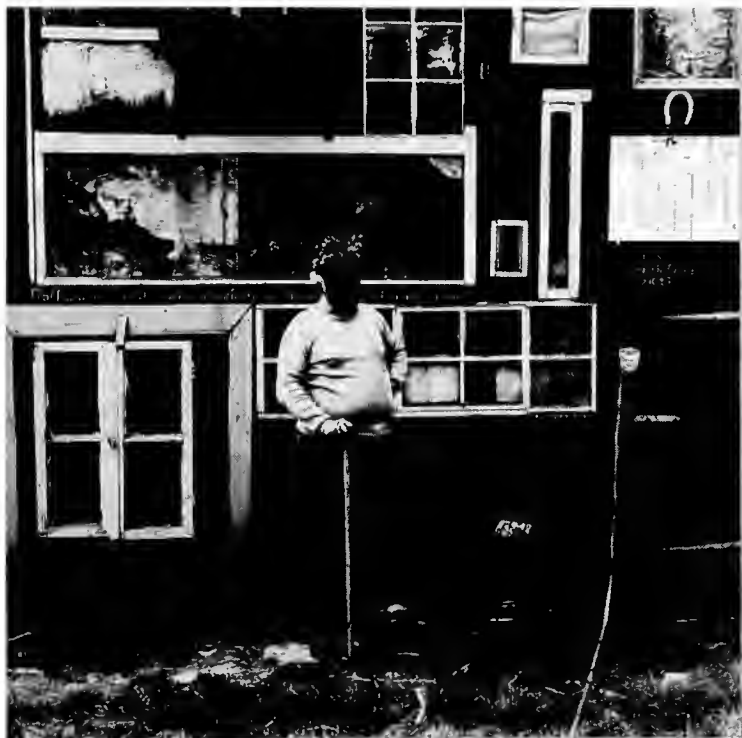
Abschließende Bemerkung

Das Sanierungskonzept der LEG sieht, dies darf deutlich hervorgehoben werden, den Erhalt der z. T. erneuerungsbedürftigen Häuser vor. Das Neuordnungskonzept sollte sehr sorgfältig abwägen, wie weit fremde und aufgezwungene Ordnungskonzepte die eigentliche Qualität der Siedlung zerstören würde. (südliche Straße, Neuordnung der Gärten) Eine sensible Bestandsaufnahme, die das Augenmerk nicht nur auf Problemfälle, sondern auf die spezifische Qualität, die im Aneignungsprozeß an sich gesehen werden kann, lenkt, dürfte mithelfen, die Qualitätsvorgabe des Planers vom Qualitätsbewußtsein des Mieters und Bewohners abhängig zu machen und nicht umgekehrt dem Mieter das Diktat des Planers vorzuschreiben.









HER 15

Herne-Eickel (Röhlinghausen)

Hordeler Straße, Alte Kolonie, Dahlhauser Straße, Bonifatiusstraße,
Koloniestraße, Sassenburg, Reichsstraße, Magdeburger Straße



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1864, 1872-93, 1909, 1928
 Architekt / Ausführung: ab 1891: Baubüro der Kruppschen Verwaltung, Zeche Hannover, ab 1900 Robert Schmohl
 Bauherr: Zeche „Hannover“ I + II, Kruppsche Verwaltung

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Friedrich Krupp Hüttenwerke, Steinkohlenbergwerk „Hannover/Hannibal“

Belegungsrecht: (ehem.) Betriebsangehörige
 Verkauf der Siedlung beabsichtigt

Strukturdaten:

Fläche: 8,20 ha
 Gebäude und Geschoßzahl: 206 (1 1/2, 2 1/2 und mehr)
 Wohnungen: 548 (Wo / Gebäude: 2,66)
 Wohnungsausstattung / Gebäude:
 Bad: 42 +, 159 teilweise, 5 —
 WC : 120 +, 49 außerhalb Wo, 11 außerhalb Gebäude, 22 —

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,
 Strom- und Gasversorgung: gut
 Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: unterschiedl.
 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: gut, durch die Siedlung
 90, 0 - 500 m 68
 Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz:
 über Hordeler Str. und Edmund-Weber-Str.

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: Platanen, Pappeln
 individuelles Grün: Hecken, Vorgärten, Nutz- und Ziergärten

Immissionsbelastung: —**Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:**

innerhalb der Siedlung: —
 0 - 500 m: 2 Hauptschulen, Kindergarten, Kirche, Sportplatz, Sonderschule, Volkspark
 500 - 1000 m: Krankenhaus, Realschule, Tennisanlage, Grundschule

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf:
 nicht ausreichend

Sozialstruktur:**Einwohnerdaten ^{1:}**

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	788	100,0	100,0
Deutsche:	729	92,5	92,5
Ausländer:	59	7,4	7,5

Altersstruktur ^{1:}

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	71	9,0	10,0
11 - 20 Jahre	157	19,9	14,5
21 - 40 Jahre	183	23,2	27,5
41 - 60 Jahre	245	31,0	28,0
61 - 99 Jahre	132	16,7	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet
 Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Wohnbaufläche
 Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: Siedlung liegt innerhalb SSP, Alte Kolonie: Fläche für Aufschüttung

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: Stadtgrenze zu Bochum, Grünfläche, Bahnanlage
 W: Landwirtschaft-Gartenland, Brachland
 N: Sportplatz, Gemeinbedarfsfläche, WR-Gebiet
 O: Landwirtschaft-Gartenland

FNP:

S: Stadtgrenze zu Bochum, Grünfläche, Bahnanlage
 W: Wohnbaufläche, Parkanlage mit Sportplatz
 N: Sportplatz, Gemeinbedarfsfläche
 O: Parkanlage, Wohnbaufläche neu ausgewiesen

Gefährdungsstufe: Planung II: („Alte Kolonie“, Teilbereich)
 Widerspruch zwischen vorhandener Nutzung und planungsrechtlicher Situation.

Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

Die Kolonie liegt im südlichen, direkt an Bochum-Hordel angrenzenden Stadtgebiet Röhlinghausen. Die Hordeler Straße durchquert das Quartier als eine Verbindung zum näher gelegenen Eickel Center im Nordosten resp. zum Stadtteil Bochum-Günningfeld im Südwesten. Die N-S-verlaufenden Siedlungsstraßen werden mit diversen kleinen Querstraßen verbunden, so daß sich ein unregelmäßiges, aber übersichtliches Straßenraster ergibt. Besonders die im Westen anschließende „Alte Kolonie“ (1864) zeigt ein regelmäßiges Straßenkarree. Die Kruppsche Bauverwaltung, von der die Siedlung seit 1899 verwaltet wurde, baute schon vor dem 1. Weltkrieg 2 Schulen (beider Konfessionen), 2 Kindergärten und eine Kruppsche Konsumanstalt als siedlungsinterne Versorgungs- und Infrastrukturangebote. Heute noch ist das siedlungsnahes Schul- und Kindergartenangebot und die Freizeiteinrichtungen (Sportplatz, Volksgarten im NO, Waldgebiet auf Bochumer Gebiet im S) hervorzuheben. Die Nahversorgung mit periodischem und aperiodischem Bedarf ist für den Fußgänger unzureichend, während das übergeordnete Zentrum des die Siedlung ebenfalls einbeziehenden Siedlungsschwerpunktes Eickel nicht allzu weit entfernt und mit der Buslinie 90 leicht erreichbar ist.

Sozialstruktur, Ausstattungsstandard

Die Sozialstruktur der Siedlung weicht in siedlungstypischer Weise von der vergleichbaren Struktur der Gesamtstadt ab: Sehr hoher Ausländeranteil, etwas höherer Anteil an Jugendlichen und Kindern und fast 10 % mehr Rentner. Dies bedeutet, daß die Bindung zum Quartier seitens der altgedienten Bergleute hoch ist, daß jedoch wegen mangelnder Instandhaltung und ausgebliebener Anhebung der sanitären Ausstattung (in 13 von 31 Gebäuden ist nach amtlicher Statistik kein WC vorhanden) der Nachzug von deutschen Mietern ausblieb und sich ein ghettoaartiger Ausländerpool gebildet hat.

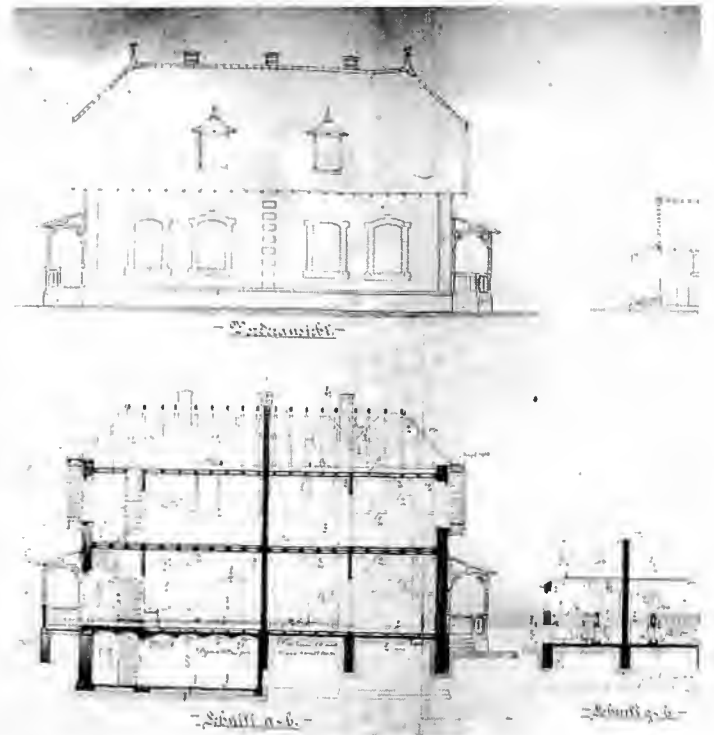
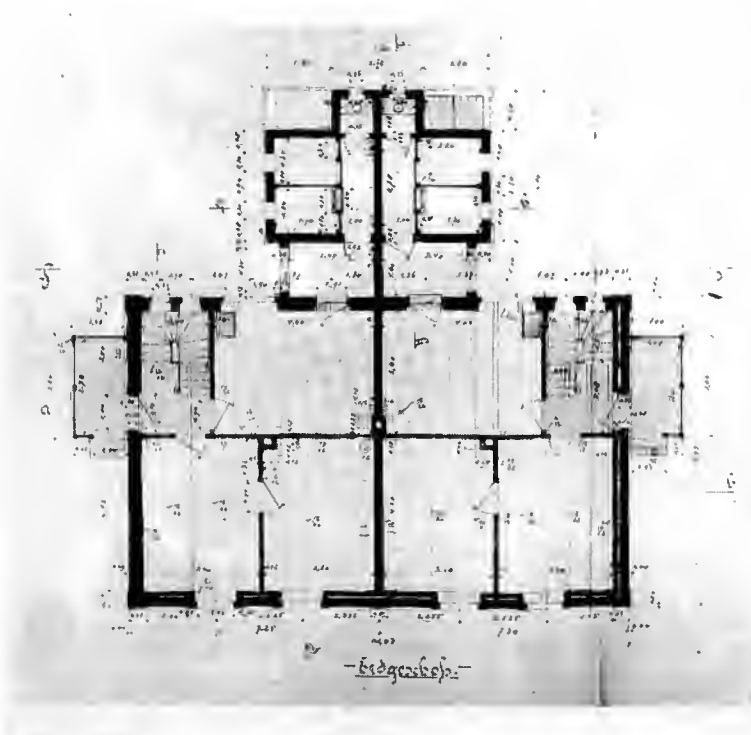
Entwicklungsgeschichte, Erscheinungsbild, Erhaltungs- und Nutzung

Mitte des letzten Jahrhunderts, in der ersten industriellen Gründungswelle im Ruhrgebiet, wurden die Schächte der Zeche „Hannibal“ (Förderung seit 1954) und „Hannover“ (Förderung erst 1870) abgeteuft. Nach verschiedenem Handwechsel wurde die Zeche „Hannover“ 1891 und die Zeche „Hannibal“ 1899 auf den Geheimen Kommerzienrat Friedrich Alfred Krupp aus Essen übertragen. (Seit 1903 Friedr. Krupp AG). Die Siedlung wurde durch die Kruppsche Verwaltung der Zeche „Hannover“ und „Hannibal“ in

Bochum-Hordel bewirtschaftet. Bis zum 1. Weltkrieg wurde die Zeche ausgebaut. 1940 erfolgte der Bau des ersten Vierseilförderers der Welt. 1942 verzeichnete man hier den ersten Versuchsbetrieb für Kohlenhobel im Ruhrgebiet. Während des 2. Weltkrieges wurden Betriebsanlagen und weite Teile des Werkwohnungsbaus zerstört. 1950 eröffnete Krupp eine Silikoseforschungsstelle auf Zeche „Hannibal“. 1954 erfolgte die Gründung der Krupp-Kohlechemie GmbH in Wanne-Eickel. In dem südlich angrenzenden, jenseits der Bahnlinie gelegenen Stadtteil Bochum-Hordel liegt, durch eine kleine Grünzone von der Kolonie Hannover getrennt, die in die Annalen der Siedlungsgeschichte eingegangene gartenstädtisch gestaltete Dahlhauser Heide, die der Kruppsche Chefarchitekt Schmohl erbaut hatte. Die Kolonie Hannover wird im Gegensatz dazu noch von einem schematischeren Siedlungsgrundriß geprägt. Die Hausgestaltung zeigt Ansätze zur Individualisierung der Haustypen: Variationsreiche Dachgestaltungen mit diversen Ausbauten, phantasievolle Eingangsbauten, resp. Eckgestaltungen. Besonders auffallend sind die gepflegten heckenbegrenzten Nutz- und Ziergärten und der alte Baumbestand (Platanen, Pappeln). Leider ist der Erhaltungs- und Pflegezustand der Häuser nicht besonders gut, dadurch leidet das Erscheinungsbild beträchtlich. Die im Westen anschließende „Alte Kolonie“ ist durch die vorgesehene Aufschüttung planungsrechtlich gefährdet. Ein Großteil der Siedlungshäuser ist hier schon abgerissen worden. Der Ausstattungszustand ist vor allem in diesem Siedlungsteil weit unter dem heutigen Standard.

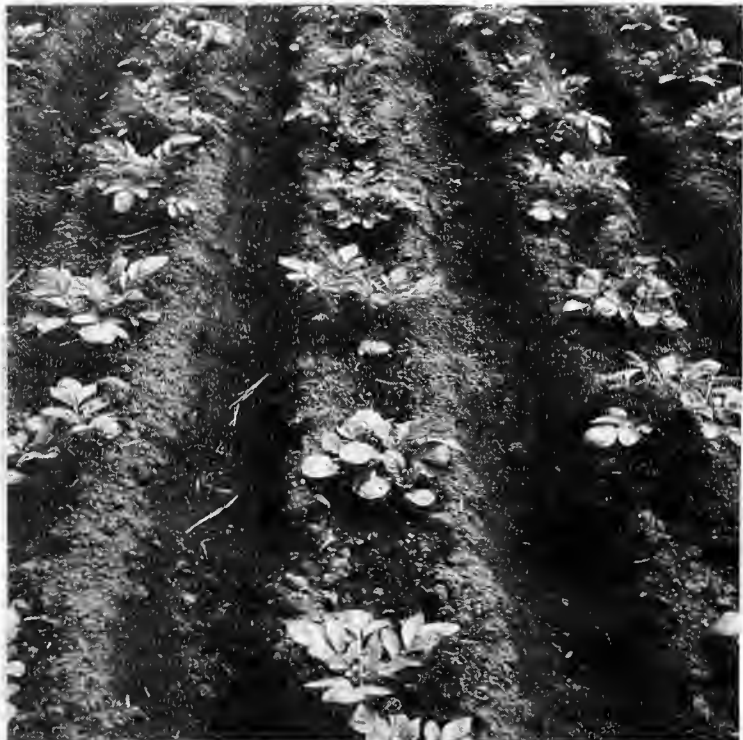
Zusammenfassende Bemerkung

Die Lagevorteile dieses Quartiers sowohl im Hinblick auf die großen grünen Freizeitbereiche als auch auf die siedlungsinternen Gärten sind ohne Zweifel sehr hoch einzuschätzen. Die momentane Belegung zeigt Tendenzen, die in anderen, ähnlich gelagerten Fällen die Vorstufe für die gänzliche Verwahrlosung waren und zum Abbruch führten. Da die Kruppsche Verwaltung kein Interesse mehr an der Siedlung zu haben scheint, müßte man sich kommunalerseits Gedanken darüber machen, inwieweit hier weiterhin die Kollision zwischen sozialstaatlichem Anspruch und den Wirtschaftlichkeitserwägungen zu Gunsten der letzteren und auf dem Rücken der Mieter ausgetragen werden soll.







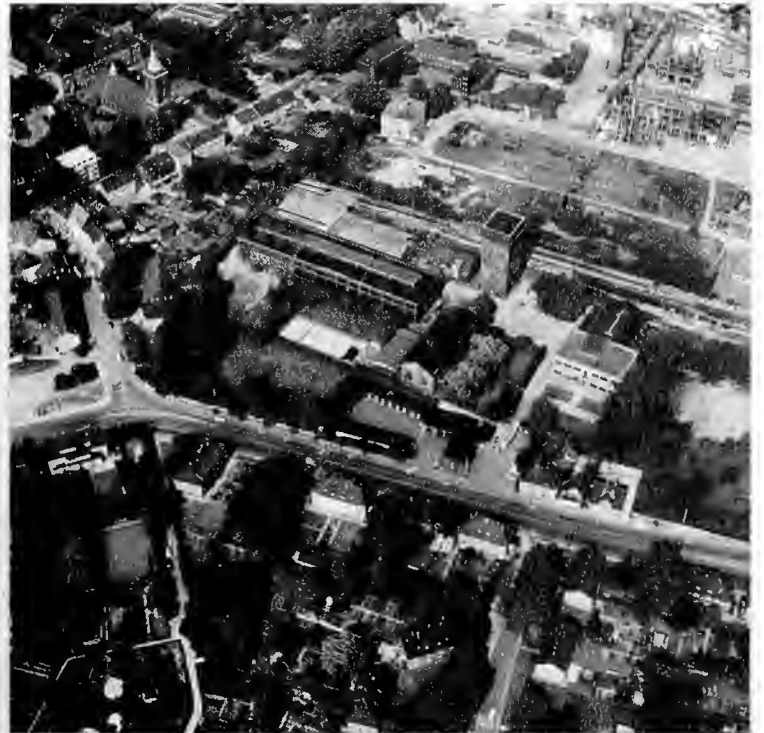
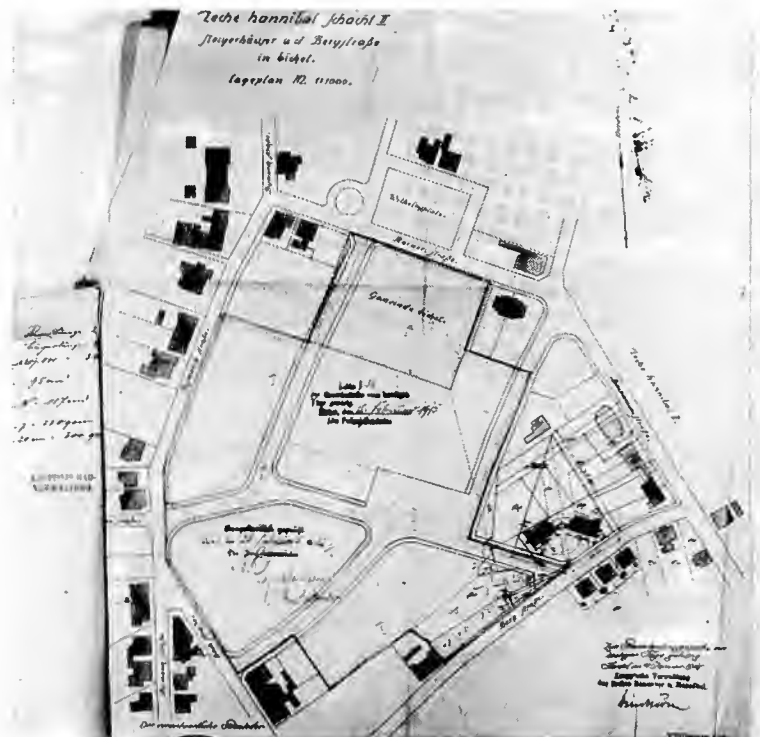




HER 16

Herne-Eickel

Eickeler Straße, Hannibalstraße



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1910, 1914/15

Architekt / Ausführung: Baubüro der Kruppschen Verwaltung, Zeche Hannover und Hannibal, Bauleiter Bicker

Bauherr: Kruppsche Verwaltung der Zechen „Hannover und Hannibal“

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Friedrich Krupp Hüttenwerke, Steinkohlenbergwerk „Hannover und Hannibal“

Belegungsrecht: (ehem.) Betriebsangehörige

Verkauf der Siedlung nicht bekannt

Strukturdaten:

Fläche: 0,75 ha

Gebäude und Geschoßzahl: 5 (2 1/2)

Wohnungen: 26 (Wo / Gebäude: 5,20)

Wohnungsausstattung / Gebäude:

Bad: 5 +

WC : 5 +

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,

Strom- und Gasversorgung: gut

Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: gut

Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: gut, 0 - 500 m 6, 90, 85

Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz:

Auf der Wenge zum Eickel-Center, über Rainer Str.-Eickeler Str. zur Dorstener Str., B 226

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: Platanen

individuelles Grün: Nutz- und Ziergärten, teilweise Vorgärten

Immissionsbelastung: -**Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:**

innerhalb der Siedlung: -

0 - 500 m: Spielplatz, 2 Krankenhäuser, 2 Kirchen, 2 Gemeindehäuser, Kindergarten, Stadtverwaltung, Verwaltung allg.

500 - 1000 m: Kindergarten, Grundschule, Park

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf: gut

Eickel-Center mit Markt

Sozialstruktur:**Einwohnerdaten 1:**

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	27	100,0	100,0
Deutsche:	27	100,0	92,5
Ausländer:	—	—	7,5

Altersstruktur 1:

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	—	0,0	10,0
11 - 20 Jahre	3	11,1	14,5
21 - 40 Jahre	2	7,4	27,5
41 - 60 Jahre	16	59,2	28,0
61 - 99 Jahre	6	22,2	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet

Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Wohnbaufläche

Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: Siedlungsschwerpunkt

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: WR-Gebiet

W: WR-Gebiet, Grünfläche, Kleingärten

N: Gewerbe- und Industriegebiet, Misch- und Kerngebiet

O: Gewerbe- und Industriegebiet

FNP:

S: Wohnbaufläche

W: Wohnbaufläche, Kleingärten

N: Wohnbaufläche, gewerbl. Baufläche, Mischgebiet

O: gewerbl. Baufläche

Gefährdungsstufe: —

Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

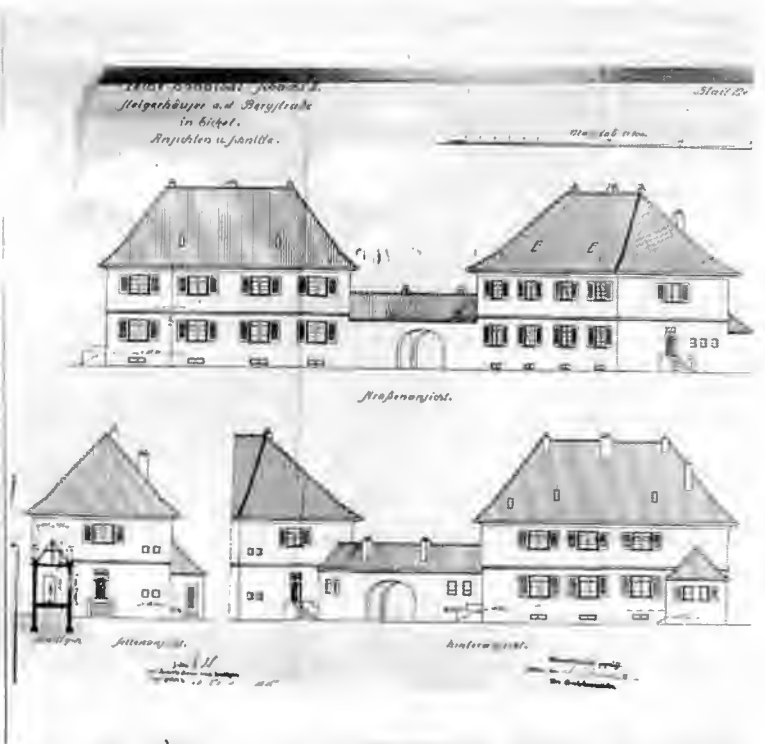
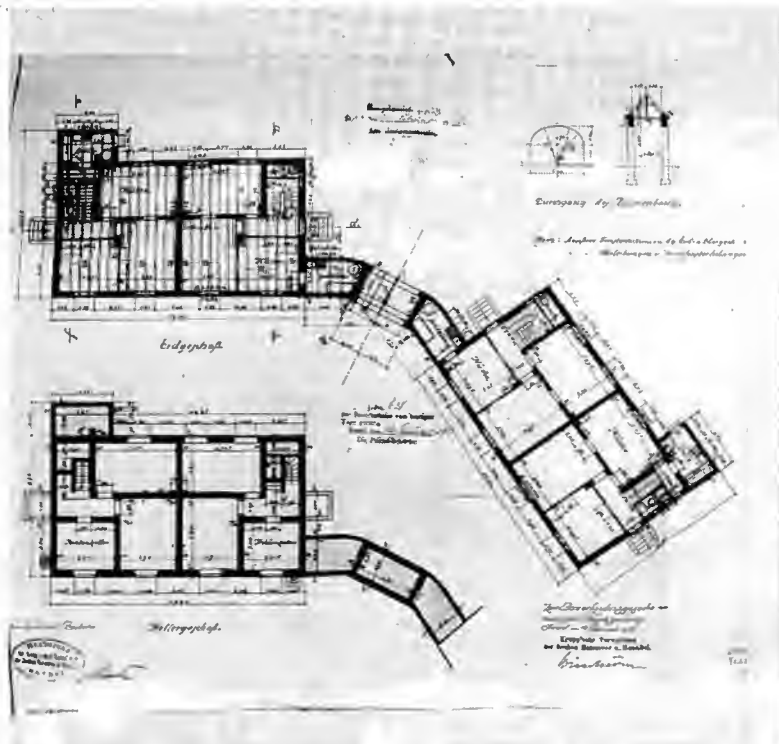
Die kleine Siedlungseinheit befindet sich an der Peripherie sowohl des Eickeler als auch des Röhlinghauser Siedlungsschwerpunktes. Sie ist durch ihre fußläufige Nähe zum Versorgungsschwerpunkt Eickel-Zentrum im Norden einerseits und zur Kleingartenanlage im Westen andererseits in ihrer Versorgungslage und in ihrem Freizeitwert privilegiert. Nur das jenseits der Eickelstraße im Osten gelegene Gewerbegebiet (VEBA-Chemie) und die stark frequentierte Eickeler Straße sind negative Immissionsfaktoren.

Erscheinungsbild, Entwicklungsgeschichte

1910 und 1914/15 errichtete die Kruppsche Verwaltung der Zeche Hannover eine kleine Beamstensiedlungseinheit, deren wichtigstes Charakteristikum sowohl die behäbig wirkenden walmgedeckten Zweifamilienhäuser mit ihren zurückhaltenden achsialen Fassadengliederungen als auch das großzügige Freiraumangebot darstellt. Die völlig unterkellerten Steigerdoppelhäuser waren schon im Planungskonzept mit Waschküchenanbauten versehen.

Der Abbruch des Malakoffturms, 1978, in der unmittelbaren Nähe der Siedlung, hat nicht nur ihr, sondern dem Eickeler Zentrum insgesamt ein wichtiges Orientierungsmerkmal genommen. Der Umgang mit den physischen Zeugen der industriellen Vergangenheit erscheint im Ruhrgebiet - trotz der Einsprüche der Landeskonservatoren - noch immer sehr fahrlässig, zumal die gebotenen „Alternativen“ nicht selten das charakteristische, identifikationsspendende Medium vermissen lassen.





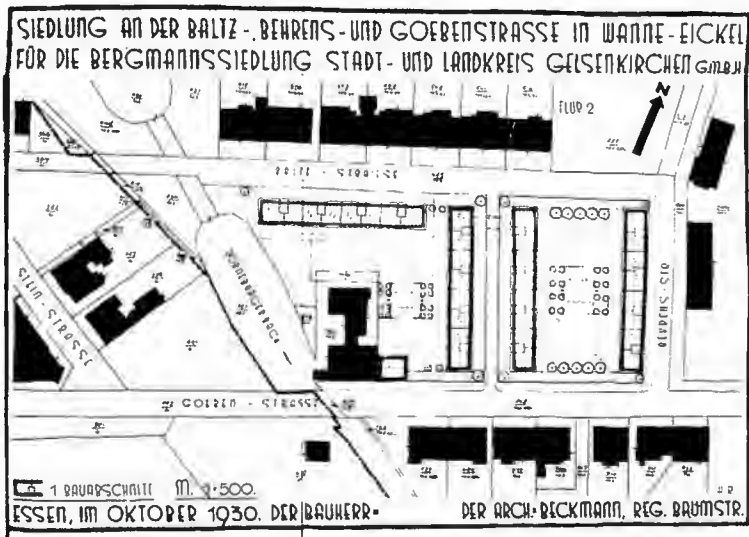
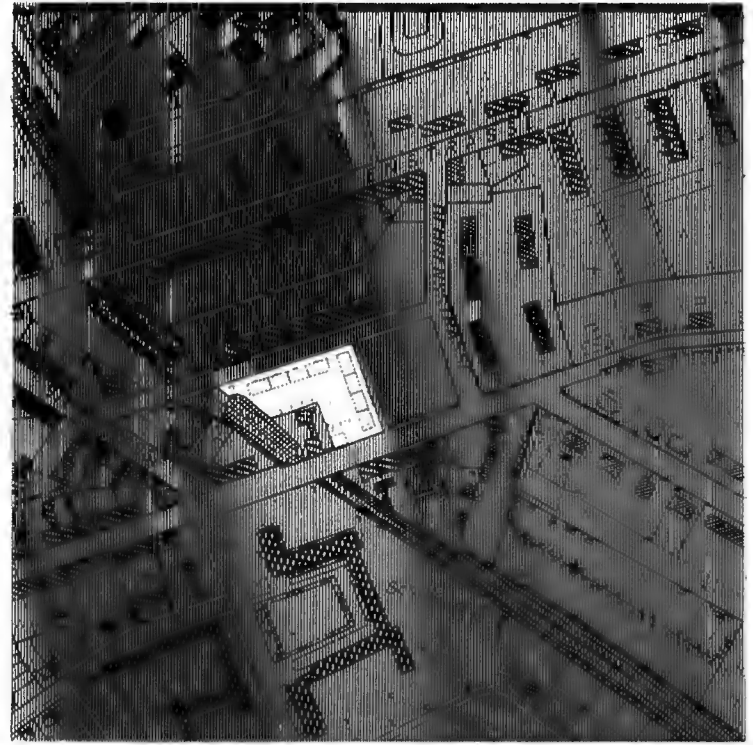




HER 17

Herne-Eickel

Baltzstraße, Kurhausstraße



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1930
 Architekt / Ausführung: Beckmann
 Bauherr: Bergmannssiedlung der Stadt und des Landkreises Gelsenkirchen GmbH

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
 Belegungsrecht: (ehem.) Bergarbeiter
 Verkauf der Siedlung nicht bekannt

Strukturdaten:

Fläche: 0,36 ha
 Gebäude und Geschoßzahl: 9 (vorwiegend 2 1/2)
 Wohnungen: 37 (Wo / Gebäude: 4,11)
 Wohnungsausstattung / Gebäude:
 Bad: 9 +
 WC : 9 +

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,
 Strom- und Gasversorgung: gut
 Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: gut
 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: gut, innerhalb der Siedlung 6, 0 - 500 m 62
 Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz: über Dorneburger-, Holsterhauser Str. zur Dorstener Str., B 226

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: Birken
 individuelles Grün: Hecken, Vorgärten

Immissionsbelastung: —**Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:**

innerhalb der Siedlung: Kindergarten

0 - 500 m: Grund-, Hauptschule, Gymnasium, Sporthalle, Sportanlage, Park

500 - 1000 m: Hallen-Solbad, Krankenhaus, 3 Kirchen, Gemeindehaus, sonstige Verwaltung, Jugendhaus

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf: in der Hauptstraße

Sozialstruktur:**Einwohnerdaten ¹:**

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	60	100,0	100,0
Deutsche:	60	100,0	92,5
Ausländer:	—	—	7,5

Altersstruktur ¹:

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	—	0,0	10,0
11 - 20 Jahre	5	8,3	14,5
21 - 40 Jahre	4	6,6	27,5
41 - 60 Jahre	13	21,6	28,0
61 - 99 Jahre	38	63,3	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet
 Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Wohnbaufläche
 Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: geplante Modernisierungszone (3). Einbeziehung in ein Standortprogramm, Schwerpunkt nach dem WoModG

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: Wasserfläche, Gemeinbedarfsfläche

W: Wasserfläche, WA-Gebiet

N: WR-Gebiet

O: Gemeinbedarfsfläche

FNP:

S: Abwasser, Gemeinbedarfsfläche

W: Abwasser, Wohnbaufläche

N: Wohnbaufläche

O: Gemeinbedarfsfläche, Wohnbaufläche

Gefährdungsstufe: —

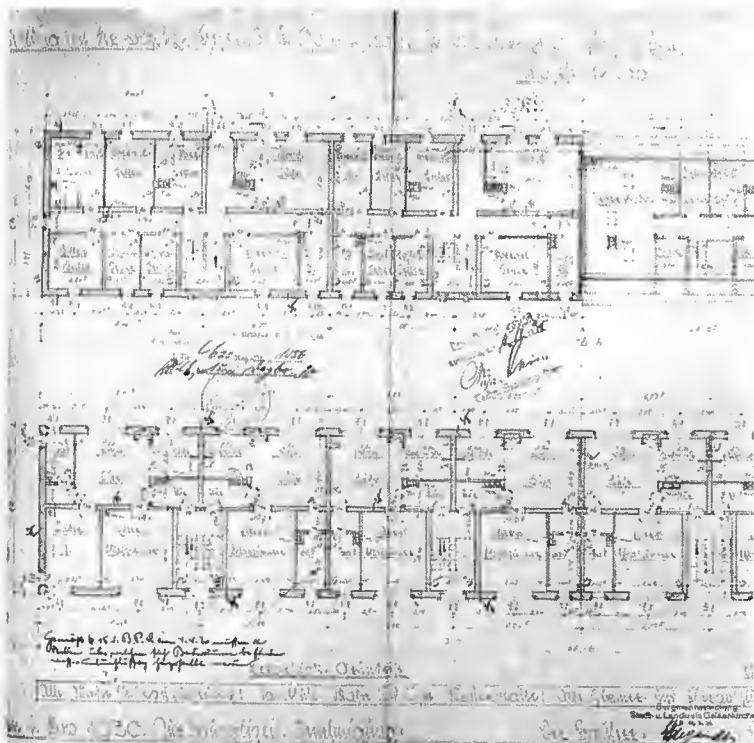
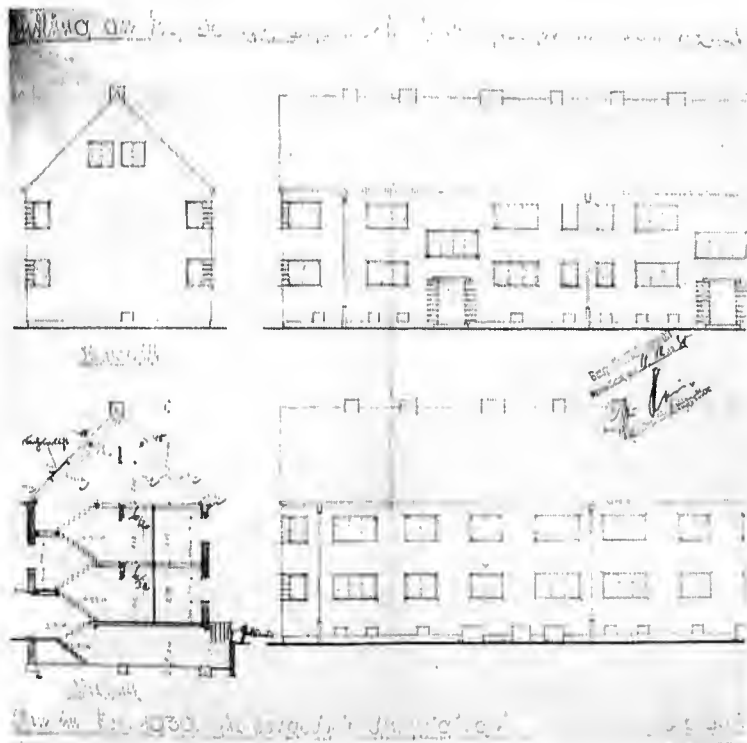
Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

Die 2 1/2 geschossigen Zeilenbauten mit Birkenbaumbestand liegen in der Nähe des Thermalbades sowie des großen Eickeler Sportparks. Die Kurhausstraße hat in Stoßzeiten ein mittleres Verkehrsaufkommen. Die Baltzstraße ist eine ruhige Wohnstraße. Kindergärten und Schulen sind gut erreichbar. Eine Buslinie führt direkt an der Bebauung vorbei. Auf der Hauptstraße verkehren mehrere Straßenbahnlinien. Hier befinden sich auch eine Anzahl Geschäfte. Das im Norden liegende Bahngelände des Wanne-Eickeler Hauptbahnhofs stellt keine Immissionsbelastung dar.

Erscheinungsbild

Gestaltung und Entwurf der Häuser sind identisch mit den Wohnbauten an der Vellwig Straße in Herne-Sodingen (Börnig), HER 36.





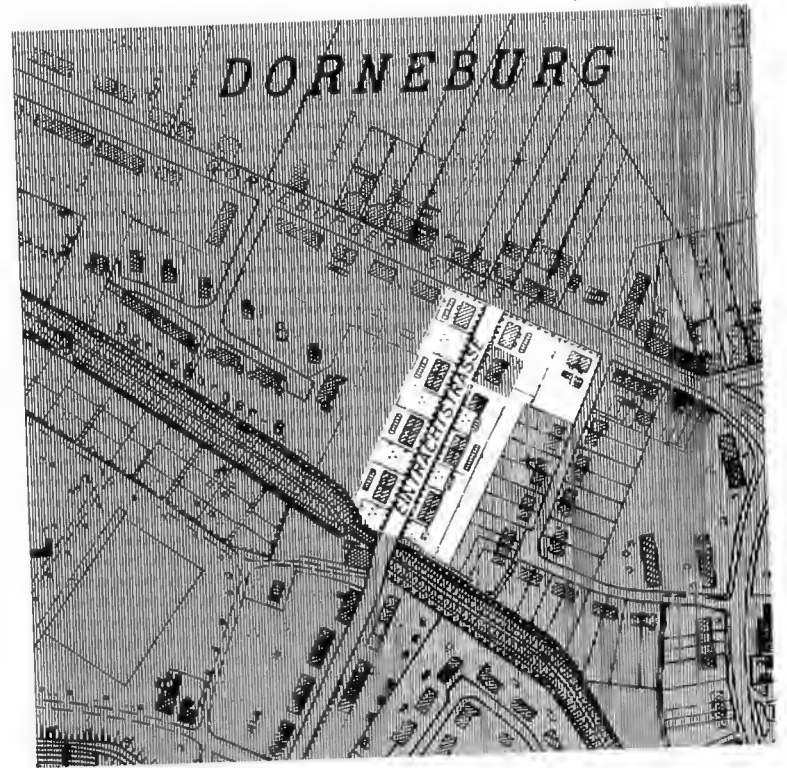




HER 18

Herne-Eickel

Eintrachtstraße, Dorneburger Straße



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1908 (?) Akte erst ab 1930 vorh.
 Architekt / Ausführung: —
 Bauherr: Harpener Bergbau AG

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Bergwerksgesellschaft Hibernia
 Belegungsrecht: ja
 Verkauf der Siedlung nicht bekannt

Strukturdaten:

Fläche: 1,0 ha
 Gebäude und Geschoßzahl: 6 (bis 2 1/2)
 Wohnungen: 19 (Wo / Gebäude: 3,16)
 Wohnungsausstattung / Gebäude:
 Bad: 5 teilweise, 1 —
 WC : 3 + , 3 außerhalb Wo

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,
 Strom- und Gasversorgung: gut
 Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: Fahrstraße mit
 Asphaltdecke, Bürgersteig: Schotter
 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: befriedigend, 0 - 500 m:
 62, 90
 Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz:
 über Dorneburger/Holsterhauser Str. zur Dorstener Str., (B 226)

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: alter Baumbestand, Kastanien
 individuelles Grün: Zier- und Nutzgärten, Hecken, Vorgärten

Immissionsbelastung: Abwasser (Dorneburger Bach)

Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:

innerhalb der Siedlung: —

0 - 500 m: Spielplatz, Park, Hauptschule, Kindergarten, Waisenhaus

500 - 1000 m: Altenheim, Grundschule, Kindergarten, Jugendheim

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf: —

Sozialstruktur:**Einwohnerdaten 1:**

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	60	100,0	100,0
Deutsche:	52	86,6	92,5
Ausländer:	8	13,3	7,5

Altersstruktur 1:

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	9	15,0	10,0
11 - 20 Jahre	14	23,3	14,5
21 - 40 Jahre	18	30,0	27,5
41 - 60 Jahre	18	30,0	28,0
61 - 99 Jahre	1	1,6	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet
 Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Wohnbaufläche
 Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: —

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: Wasserfläche (Dorneburger Bach) WR-Gebiet
 W: WR-Gebiet, Wasserfläche, Keingärten
 N: WR- und Mischgebiet
 O: WR-Gebiet, Spielplatz

FNP:

S: Abwasser, Wohnbaufläche
 W: Abwasser, Wohnbaufläche, Grünzone
 N: Wohnbaufläche, Parkanlage
 O: Wohnbaufläche

Gefährdungsstufe: Wohnung III: hygienische und bauliche Mißstände

Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

Am Nordrand von Eickel mit den Buslinien 12 und 69 sowohl an das Eickeler Center als auch an das Zentrum von Wanne-Eickel angebunden zweigt diese ruhige Siedlungsstraße südlich der Dorneburger Straße ab. Diese hat neben der Haupt- und der Königsstraße ein relativ hohes Verkehrsaufkommen; an sie anschließend ist über die Holsterhauser Straße im Osten die B 226 und über die Kurhausstraße im Westen die Westtangente erreichbar. Bestimmendes Merkmal des Quartiers sind die südwestlich der Siedlungsstraße gelegenen Sportanlagen des Sportparks. Schulen und Kindergärten sind gut zu Fuß erreichbar. Die Deckung des periodischen und aperiodischen Bedarfs in unmittelbarer Nähe der Siedlungshäuser ist völlig unzureichend.

Sozialstruktur, Ausstattungsstandard

Besonders auffällig ist der ungewöhnlich niedrige Anteil der alten Bevölkerung (1,6 %) bei einem auch nicht sehr hohen Prozentsatz von Ausländern. Die Wohnungsgröße ist mit 84 m² für eine Bergarbeiterwohnung relativ hoch. Als negativ kann gewertet werden, daß in der Hälfte aller Gebäude das WC noch außerhalb der Häuser liegt.

Entwicklungsgeschichte, Erscheinungsbild, Erhaltungszustand und Nutzung

Über die für die Harpener Bergbau AG gebauten Häuser, von denen auch auf der Südseite der Dorneburger Straße noch einige geplant waren, sind keine Bauakten vorhanden. Die Häuser sind wahrscheinlich 1908 erbaut worden. Es sind ziegelgemauerte 4- und 2-Familienhäuser auf hohem Sockel. Einziges Strukturelement ist ein horizontales Klinkerband über den weißen gesproßten zweiflügeligen Fenstern. Die Eingänge sind teilweise über einen Treppenvorbau zu erreichen. Die kurze Siedlungsstraße vermittelt einen nahezu dörflich-idyllischen Eindruck. Das Grün der alten Linden, Sträucher und des an den Häusern rankenden Efeus, scheint alles zu überwuchern. Das ländliche Erscheinungsbild wird nicht unwesentlich durch die unbefestigten Fußwege verstärkt, die jedoch bei Regen und Schnee eine Beeinträchtigung für die Anwohner darstellen. Die Dächer sind neu gedeckt. Gärten und Häuser werden von den Mietern mit Sorgfalt behandelt, was wiederum als Indiz der Verbundenheit mit den Siedlungshäusern zu werten ist.

Empfehlung

Die schlechte sanitäre Ausstattung sollte nicht Ursache für die Zerstörung dieser Wohneinheiten sein. Der Einbau von Naßzellen seitens der Eigentümer - ohne sofort eine durchgreifende Modernisierung nach den Standards des sozialen Wohnungsbaus vorzunehmen - würde die Miete nicht übermäßig belasten. Um den dörflichen und grünplanerischen Charakter zu wahren, sollte nach einer dem Bestand angepaßten Befestigung der Fußwege gesucht werden.

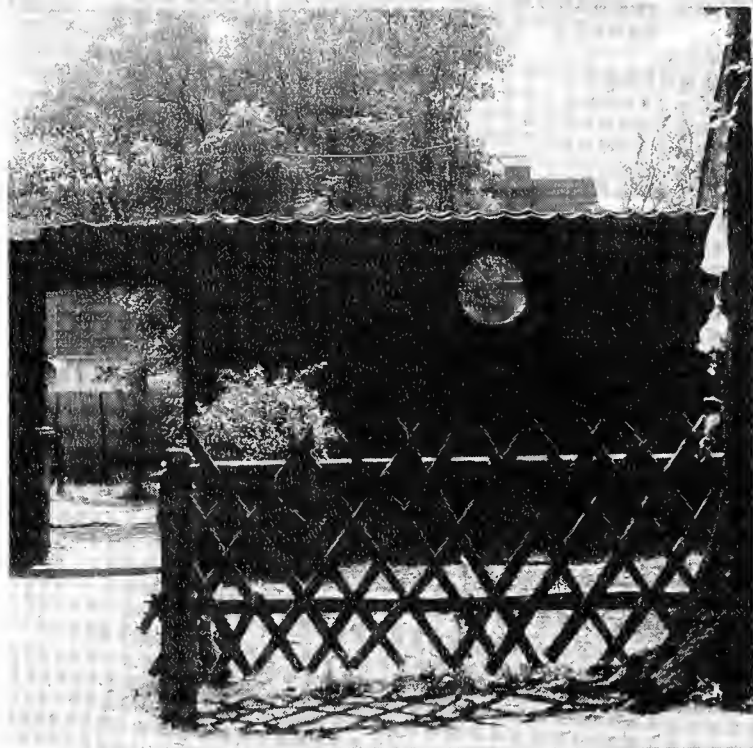
Die Ausweisung des Gebiets nördlich der Dorneburger Straße im FNP als Wohnbaufläche und die zu erwartende Aufstellung von Bebauungsplänen eröffnet die Möglichkeit der Ansiedlung von Geschäften, die mindestens den periodischen Bedarf decken würden.

Das Erhaltungs- und Förderungspaket: § 39 h Abs. 3 Nr. 3 (Milieuschutz), § 39 e (Modernisierung) und § 103 BauONW (Gestaltungssatzung) dürfte auch hier sinnvoll sein.

Kommunalerseits müßten Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen im Bereich der Straßen und Bürgersteige vorgenommen werden.





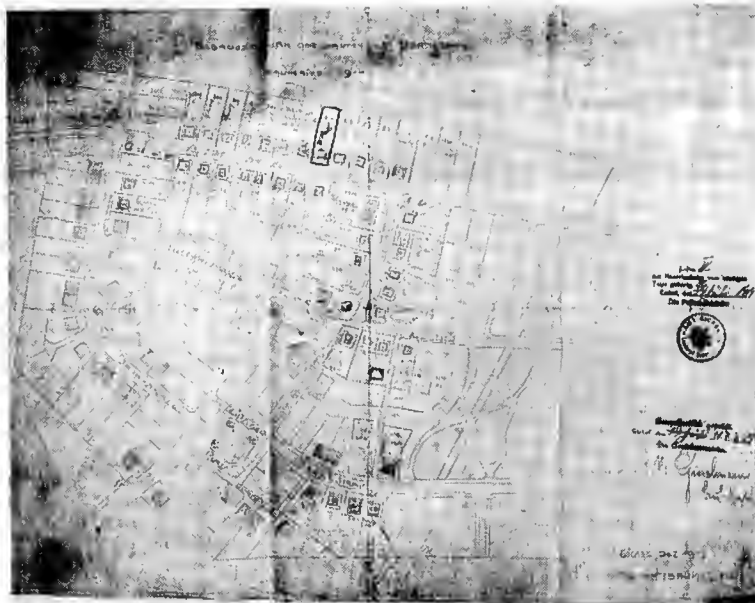




HER 19

Herne-Eickel

Veilchenweg, Friedrich-Becker-Straße, Dahlienweg, Ahornweg, Tulpenweg, Blumenplatz, Narzissenweg, Nelkenweg, Gladiolenweg, Maiglöckchenweg, Kuhkampweg



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1914 ff, 1921, 1926

Architekt / Ausführung: div.

Bauherr: Bergmannssiedlung Gelsenkirchen, Gemeinnütziger Bauverein Wanne GmbH

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: diverse und Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten

Belegungsrecht: ja

Verkauf der Siedlungshäuser der Treuhandstelle begonnen

Strukturdaten:

Fläche: 14,85 ha

Gebäude und Geschoßzahl: 252 (1 - 2 1/2)

Wohnungen: 675 (Wo / Gebäude: 2,67)

Wohnungsausstattung / Gebäude:

Bad: 120 + , 87 teilweise, 45 —

WC : 190 + , 34 außerhalb Wo, 28 —

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,

Strom- und Gasversorgung: gut

Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: gut

Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: gut, 0 - 500 m: 90

Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz:

Siedlung liegt zwischen Dorstener Str., (B 226) und Königstr.

= NS-Verbund zum Eickel-Center

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: Straßenbäume (Gartenstadt)

individuelles Grün: Zier- und Nutzgärten, Vorgärten, Hecken, Sträucher

Immissionsbelastung: —**Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:**

innerhalb der Siedlung: Spielplatz

0 - 500 m: Spielplatz, 2 Kindergärten, Grund- und Hauptschule, Krankenhaus, Kirche

500 - 1000 m: Kindergarten, Waisenhaus, Grund- u. Hauptschule, Gymnasium

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf:

Nähe Eickel-Center, Königsstraße = Einkaufsstraße

Sozialstruktur:**Einwohnerdaten 1:**

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	1.092	100,0	100,0
Deutsche:	1.083	99,1	92,5
Ausländer:	9	0,8	7,5

Altersstruktur 1:

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	82	7,5	10,0
11 - 20 Jahre	126	11,5	14,5
21 - 40 Jahre	273	25,0	27,5
41 - 60 Jahre	324	29,6	28,0
61 - 99 Jahre	287	26,2	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet

Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Wohnbaufläche

Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: —

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: Friedhof, Gemeinbedarf

W: WR-Gebiet

N: WR-Gebiet

O: WR-Gebiet, Kleingärten

FNP:

S: Friedhof, Gemeinbedarfsfläche

W: Wohnbaufläche

N: Wohnbaufläche

O: Wohnbaufläche, Kleingarten, Bahnanlage

Gefährdungsstufe: —

Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

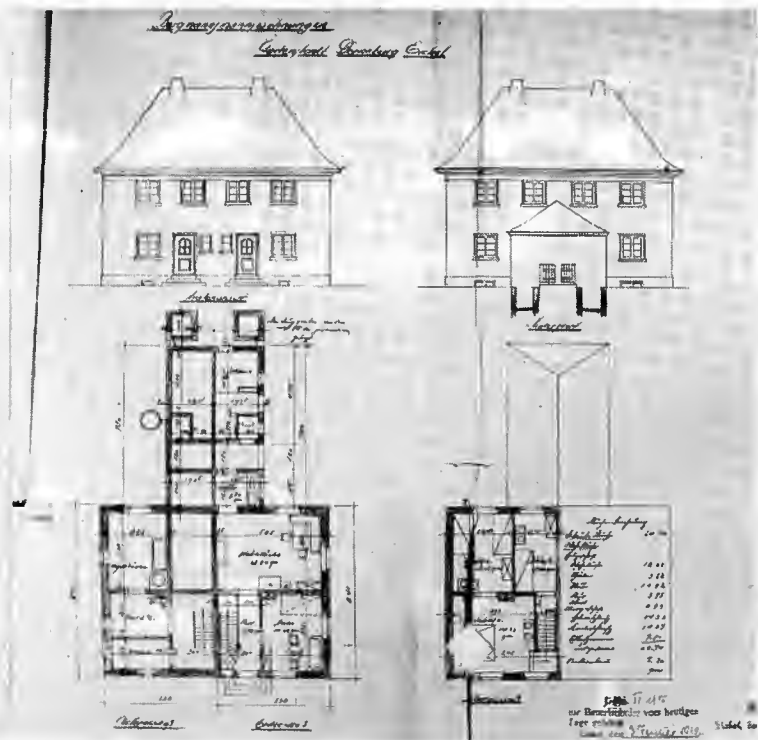
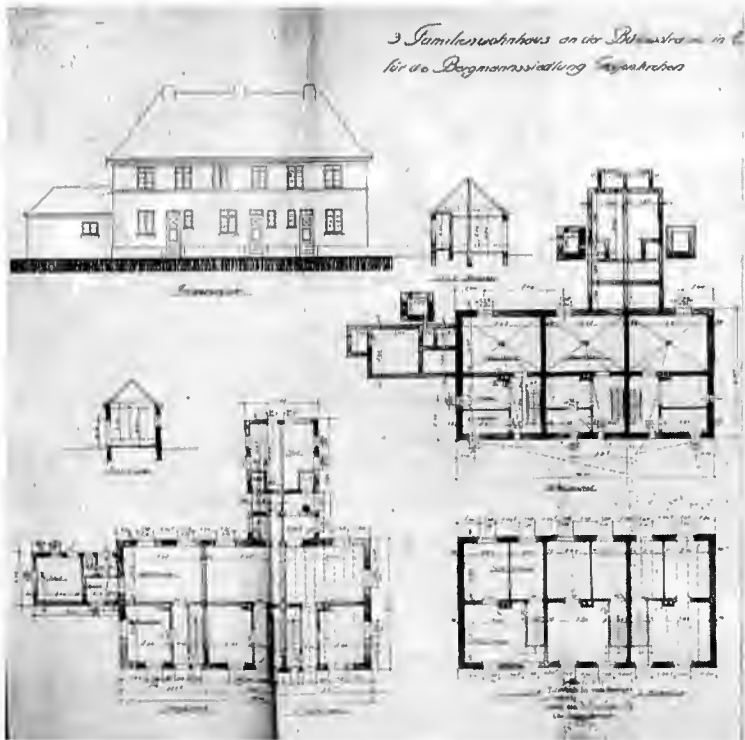
Die Gartenstadt Dorneburg ist eine siedlungsschwerpunktnahe, grünplanerisch großzügig gestaltete Ein-, Zwei- und Dreifamilienhaussiedlung. Sie ist umgeben von Kleingartenanlagen, Friedhof, und von freien Feldern östlich der Dorstener Straße. Die Nähe zu den Zentren der sozialen Infrastruktur und der Versorgungsleistung (Eickel Center) entspricht - trotz verkehrsberuhigter Wohnstraßen in der Binnenstruktur der Siedlung - der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, und an das regionale und überregionale Straßenverkehrsnetz. Zu den weiteren positiven Merkmalen der Siedlung zählt der den südlichen Teil durchquerende baumbestandene Straßenzug (Friedrich-Becker-Straße), der von der Kleingartenanlage im Friedgras herkommend die Siedlung durchquert und im Süden bis fast in das Zentrum Eickels (Herzogstraße) reicht.

Erscheinungsbild, Entwicklungsgeschichte

Die deutsche Gartenstadtbewegung propagierte in Reaktion auf die Großstadtlums des 19. Jahrhunderts seit 1902 den in England geprägten Gedanken der durchgrüneten Kleinhaussiedlung. In Wanne wurde dieser Gedanke 1913 vorerst vom gemeinnützigen Bauverein übernommen. Es entstand die nördliche Gartenstadt (Nelken-, Gladiolen-, Narzissen-, Krokus-, Tulpenweg, u.a.) Die Bergmannssiedlung Gelsenkirchen schloß sich 1921/22 im Süden an die schon vorhandene Planung an und errichtete an der großzügigen, einen öffentlichen Spielplatz umschließenden Straßenschleife (Veilchenweg, Tulpenweg) zwei- und drei-Familienhäuser für Bergmänner. Die geschifteten Walmdächer, die achsiale Fassadengliederung erinnern an die Kruppschen Steigerhäuser an der Eickelstraße (HER 16).

Durch die schon seit Jahren vorgenommene Privatisierung ist das ursprünglich einheitlich konzipierte Erscheinungsbild weitgehend zerstört worden, obwohl die optisch stark ins Gewicht fallende Grünplanung vermittelnd eingreift.





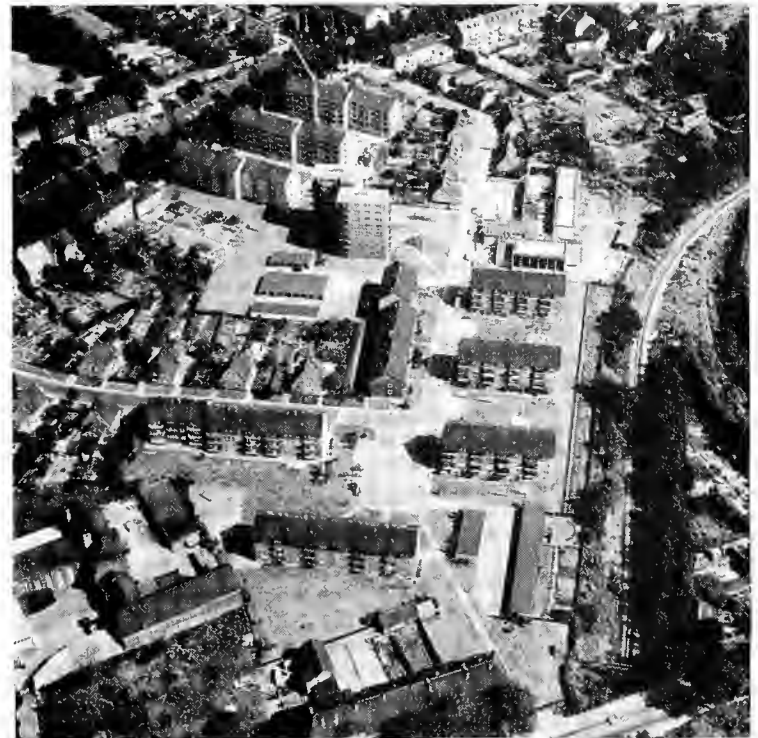
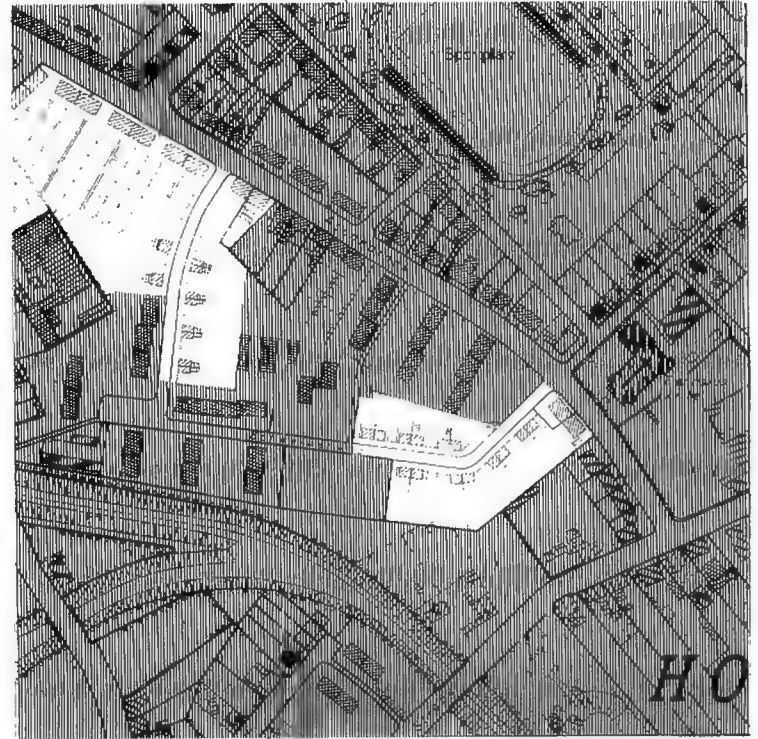




HER 20

Herne-Mitte (Holsterhausen)

Schwalbenweg, Aschebrock, Dorstener Straße



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1939
 Architekt / Ausführung: Robert Kaul
 Bauherr: Bergmannssiedlung Gelsenkirchen GmbH

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
 Belegungsrecht: (ehem.) Bergarbeiter
 Verkauf der Siedlung nicht bekannt

Strukturdaten:

Fläche: 3,30 ha
 Gebäude und Geschößzahl: 43 (bis 1 1/2)
 Wohnungen: 111 (Wo / Gebäude: 2,58)
 Wohnungsausstattung / Gebäude:
 Bad: 15 +, 21 teilweise, 7 —
 WC : 41 +, 1 außerhalb Wo, 1 —

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,
 Strom- und Gasversorgung: gut
 Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: gut
 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: befriedigend, 0 - 500 m
 90, 40, 95, 62
 Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz:
 über Aschebrockstr. zur Dorstener Str., B 226, über Holsterhauser
 Str. zur A 43

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: Gemeinschaftlicher Vorgartenra-
 sen

individuelles Grün: Hecken, Gärten, rückwärtige Nutz- und Ziergär-
 ten

Immissionsbelastung: O: Gewerbenutzung, W: Bundesbahn-
 strecke

Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:

innerhalb der Siedlung: Sonderschule

0 - 500 m: Schulkindergarten, Kindergarten, Kirche, Sportanlage,
 Spielplatz

500 - 1000 m: Kindergarten, Kirche, Gemeindehaus, Sportanlage,
 Grundschule

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf:
 Holsterhauser Markt, Aschebrockstr.

Sozialstruktur:**Einwohnerdaten** ^{1:}

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	234	100,0	100,0
Deutsche:	217	92,7	92,5
Ausländer:	17	7,2	7,5

Altersstruktur ^{1:}

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	13	5,5	10,0
11 - 20 Jahre	22	9,4	14,5
21 - 40 Jahre	43	18,3	27,5
41 - 60 Jahre	58	24,7	28,0
61 - 99 Jahre	98	41,8	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und
 Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet
 Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Wohnbaufläche
 Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: rechtskräftiger Be-
 bauungsplan 21: Schwalbenweg

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: Bahnanlage, WR-Gebiet, Gemeinbedarfsfläche

W: Industriegebiet, Kleingärten

N: WR-Gebiet, Sportplatz

O: WR-Gebiet

FNP:

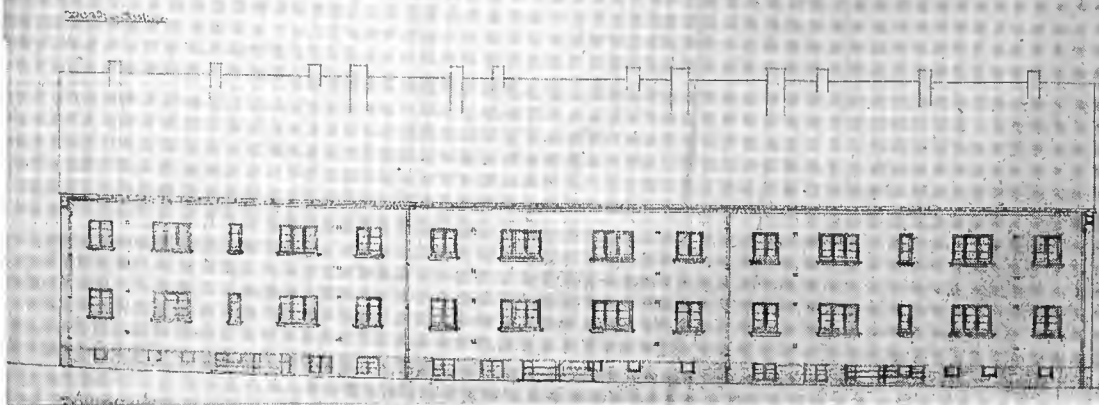
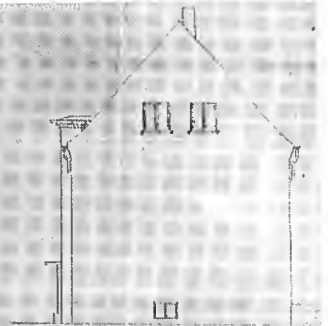
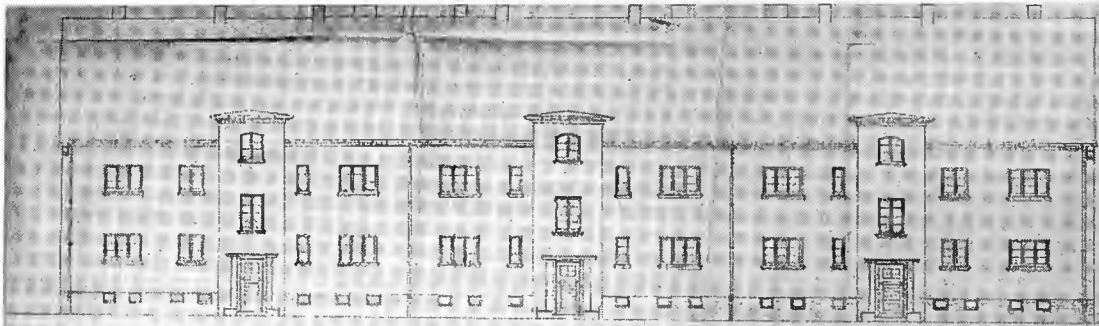
S: Wohnbaufläche, Bahnanlage

W: Wohnbaufläche

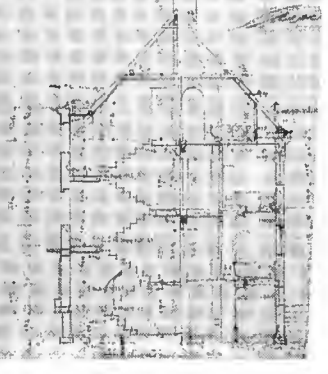
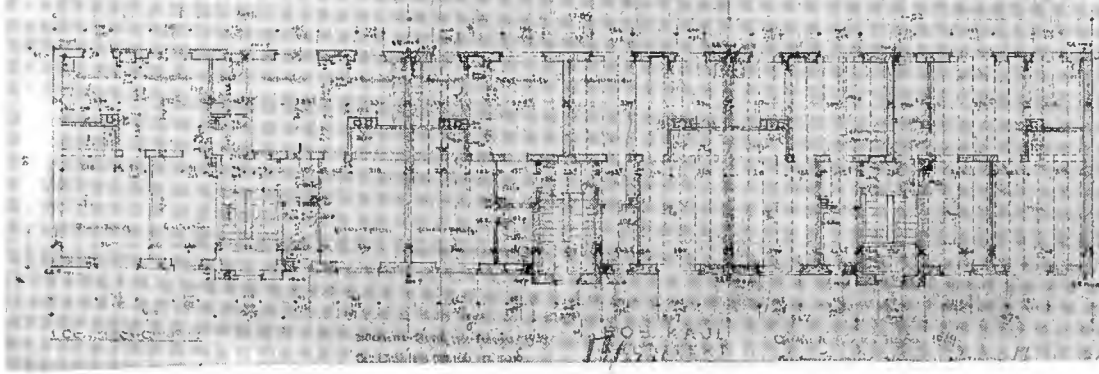
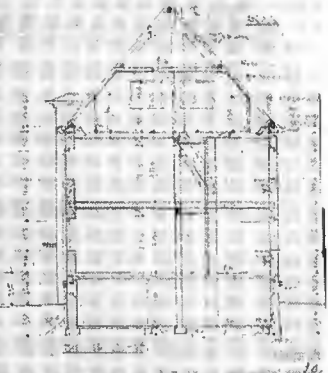
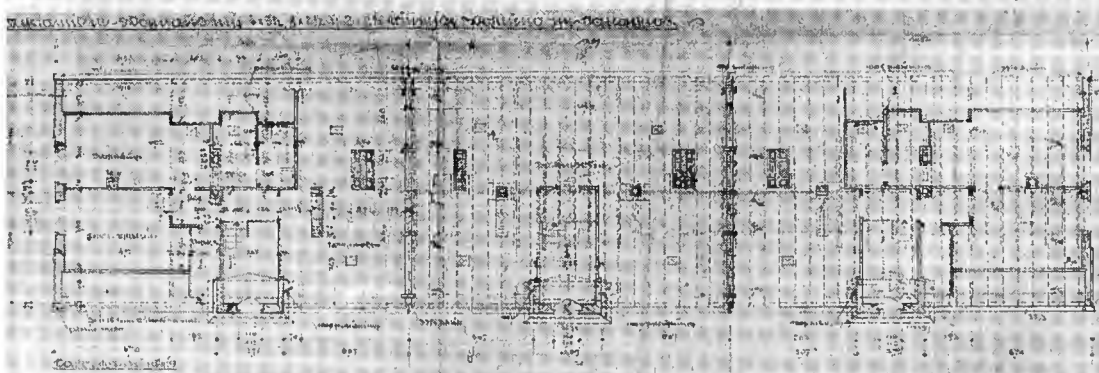
N: Wohnbaufläche, Sportplatz

O: Wohnbaufläche

Gefährdungsstufe: —



Entwurf eines neuen Schulgebäude für die
 Schwesternschule in München. Von
 Carl von Thiersch. München, 1874.
 1:100
 Zeichnung von Carl von Thiersch
 für die Schwesternschule in München
 Carl von Thiersch
 München, 1874

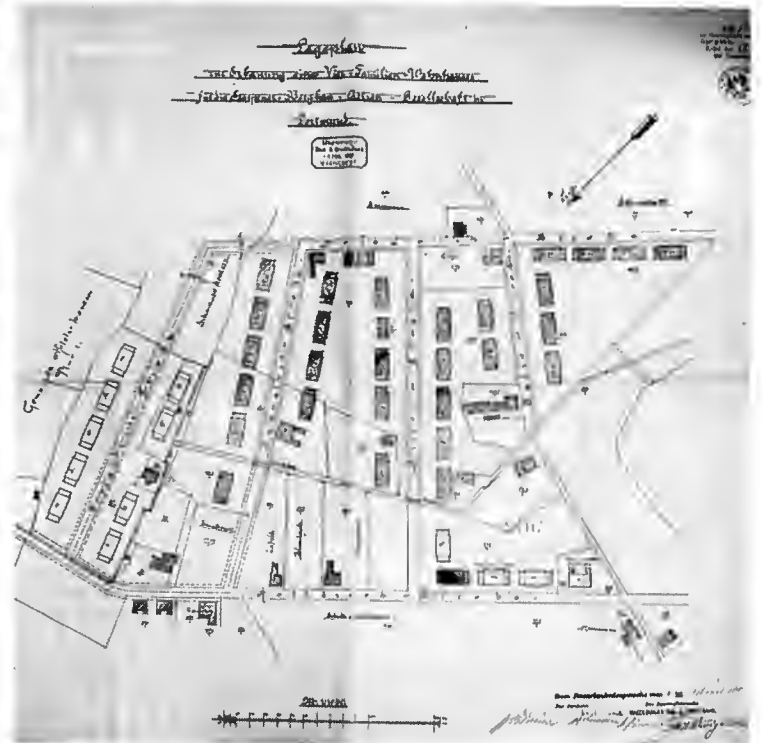




HER 21

Herne-Mitte (Holsterhausen)

Rottbruchstraße, Baukauerstraße, Paderborner Straße, Juliastraße,
Bielefelder Straße, Klosterstraße, Beckumer Straße



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1899, 1900, 1909, (1928/29: Kleinstwohnungen)
 Architekt / Ausführung: Magdeburger Bau- und Creditbank, bzw. Stadtbebauungsamt
 Bauherr: Harpener Bergbau AG „Zeche Julia“, bzw. Stadt Herne

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Märkische Steinkohlen Gewerkschaft
 Belegungsrecht: (ehem.) Bergarbeiter
 Verkauf der Siedlung nicht bekannt

Strukturdaten:

Fläche: 8,18 ha
 Gebäude und Geschoßzahl: 97 (über 2 1/2)
 Wohnungen: 405 (Wo / Gebäude: 4,17)
 Wohnungsausstattung / Gebäude:
 Bad: 12 +, 68 teilweise, 17 —
 WC : 22 +, 41 außerhalb Wo, 31 —

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,
 Strom- und Gasversorgung: gut
 Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: Juliastr.: Schotter, Fußgängerverbindungen, Wohnstraßen
 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: gut, innerhalb der Siedlung 90, 3
 Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz: Rottbruchstr. (Durchgangsverkehr) zur Dorstener Str., B 226

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: Linden, Platanen
 individuelles Grün: Hecken, Vorgärten, Zier- und Nutzgärten

Immissionsbelastung: Durchgangsverkehr i. d. Rottbruchstr. Bahnanlage im Norden

Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:

innerhalb der Siedlung: Gemeindehaus, Kirche, Kindergarten
 0 - 500 m: Hauptschule, Kindergarten, Kirche, Grundschule, Hauptschule, Jugendheim, Spielplatz
 500 - 1000 m: Sportanlage

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf: Bielefelder Str.

Sozialstruktur:**Einwohnerdaten 1:**

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	398	100,0	100,0
Deutsche:	328	82,4	92,5
Ausländer:	70	17,5	7,5

Altersstruktur 1:

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	55	13,8	10,0
11 - 20 Jahre	64	16,0	14,5
21 - 40 Jahre	97	24,3	27,5
41 - 60 Jahre	109	27,3	28,0
61 - 99 Jahre	73	18,3	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet
 Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Wohnbaufläche
 Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: laut Stadt: Festsetzung als Sanierungsgebiet muß untersucht werden. Neuordnung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: Misch- u. Kerngebiet, WR-Gebiet, Baulücken, Brachland
 W: Brachland, Gartenland, Gemeinbedarfsfläche
 N: Bahnanlage
 O: WR-Gebiet, Brachland

FNP:

S: Wohnbaufläche, Grünfläche, Parkanlage
 W: Parkanlage, Gemeinbedarfsfläche
 N: Bahnanlage, Grünanlage
 O: Wohnbaufläche

Gefährdungsstufe: Wohnung II: hygienische und bauliche Mißstände

Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

Dieser mit 8,18 ha verhältnismäßig große Siedlungsbereich liegt in dem zwischen den Zentren von Wanne-Eickel und Herne angesiedelten Bezirk Holsterhausen südlich der Bundesbahngleise. Über die nahegelegene Dorstener Straße, B 226, ist der Zugang zur A 42 gewährleistet. Mit den Buslinien 3 und 90 ist die Siedlung an das Zentrum Herne und mit der 3 an das Eickeler Zentrum angeschlossen. Die Läden im Süden der Bielefelder Straße decken den periodischen und aperiodischen Bedarf. Eine Immissionsbelastung stellen die Bahngleise im Norden sowie der Verkehrslärm in der Rottbruchstraße dar.

Sozialstruktur, Ausstattungsstandard

Ausländer wohnen vor allem im nördlichen der Bahn nahe gelegenen Siedlungsbereich um die Paderborner Straße. Der Ausländeranteil der in vielen Siedlungen um 30 % ja mitunter sogar über 50 % liegt, beträgt hier 17,5 %. Der Prozentsatz der 0 - 20jährigen liegt über dem Stadtdurchschnitt, der über 61jährigen darunter. Die Ausstattung mit Bädern hat sich erheblich verbessert. 1968 hatten 99,40 % der Gebäude kein Bad, heute sind es nur noch 17,53 %. Der Bedarf an WC's beträgt immer noch 31,96 % gegenüber 70,57 % im Jahr 1968.

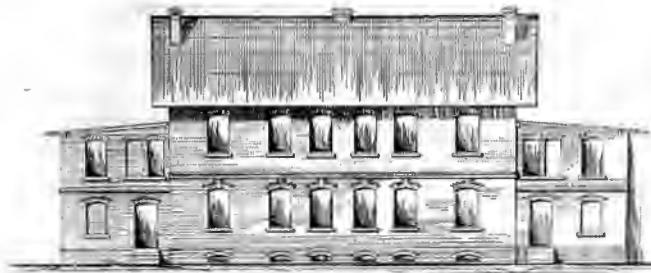
Entwicklungsgeschichte, Erscheinungsbild, Erhaltungszustand und Nutzung

1863 wurde unter der Leitung des französischen Ingenieurs August Demmler, die belgische Gesellschaft: „S.A. Belge des Charbonnages d'Herne-Bochum“ gegründet, die 1864 die Zeche „Providence“ (später „von der Heydt“), 1867 „Barillon“ (später „Julia“) und 1869 „Clerget“ (später Recklinghausen I) abgeteuft hatte. Die Übernahme der Gesellschaft durch die von F.W. Müser 1856 mitbegründete „Harpener Bergbau AG“, 1889, zeigt die allgemeine Tendenz an, nach der Reichsgründung ausländische Gesellschaften im Ruhrbergbau durch deutsche zu ersetzen, ausländisches Kapital von der Mehrwertbildung deutscher Kohle auszuschließen. 1903 wurde auf dem Gelände der Zeche „Julia“, das sich nördlich der Siedlung und jenseits der Bahnlinie befindet und heute von einem Großmarkt genutzt wird, der Schacht „Julia II“ abgeteuft. 1940 ging die Zeche zu den fiskalischen „Reichswerken“, heute „Märkische Steinkohlegewerkschaft in Hessen“ über. Im 19. und frühen 20. Jahrhundert baute die Zeche „Julia“ in dem stark industrialisierten Holsterhausen ca. 130 Bergarbeiterhäuser, die z. Teil während des 2. Weltkrieges zerstört worden sind. Die Siedlungsstraßen wurden charakterisiert durch ihre weiten Vorgar-

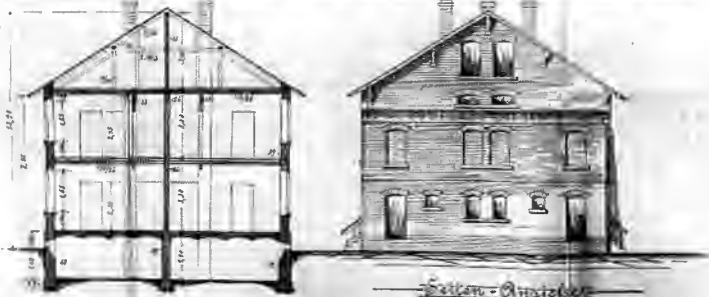
terzonen mit knorrigem Baumbestand und üppigen Büschen und durch die dem traditionellen Schema der frühen Ruhrgebietssiedlungen entsprechenden Backsteinmauerung mit ihrer strukturierenden und geometrisierenden Wirkung. Robert Hundt schreibt über die Siedlung 1902: „Die Wohnungen sollten in erster Linie an Leute vermietet werden, welche schon längere Zeit in Diensten der Gesellschaft standen, die Überlassung sollte daher eine Belohnung für treue Pflichterfüllung sein. Ferner sollte den Familien mit geringerer Kopffzahl Gelegenheit zum Halten von Kostgängern gegeben sein, ohne daß eine Gefährdung der guten Sitten zu befürchten wäre. Aus beiden Gründen waren daher verhältnismäßig große Wohnungen zu erbauen ... Die Häuser sind ... unterkellert und bieten je vier Familien Wohnung. Jede ... Wohnung hat fünf vollständig ausgebaute Zimmer mit zusammen 81,5 m² Fläche. Abort, Stallung und eigenem Eingang. In der Siedlung wohnen (1902) 225 Familien, 55 erwachsene Söhne und 117 Kostgänger, welche alle auf der Zeche „Julia“ arbeiten.“ 1905 mit dem Steigen der Belegschaft entstanden die Sechs-Familienhäuser um die Baukauer (heute Paderborner Straße). Mit einer Wohnungsdurchschnittsgröße von 74 m² für 3 Wohnräume und die Küche sind auch diese Wohnungen großzügig bemessen. Die Häuser sind der Bauphase nach 1900 entsprechend aufwendiger gestaltet, dazu gehört der Wechsel von Putz und Klinkerornamenten, wie auch die variierenden Dach- und Giebelausbauten. Die von der Straße zurückversetzten Häuser an der Julia-, Mittel- und Industriestraße geben das Bild durchgrünter Wohnstraßen wieder. Die Linden und Platanen sowie die gepflegten Ligusterhecken unterstützen diesen Charakter. Das Aussehen der sorgfältig strukturierten Klinkerhäuser wird durch die nachträglich verputzten Stall- bzw. Badanbauten optisch gestört. Die Dächer der Häuser an der Paderborner Straße sind neu gedeckt. Durch das fehlende Vorgartengrün bzw. Straßenbäume ist das Gesamterscheinungsbild hier nüchterner. 1928 hat die Stadt an der Bielefelder Straße ein ca. 50 m langes Laubenganghaus mit 20 Kleinwohnungen errichtet. Diese, das typisierte Bauen der 20er Jahre dokumentierende Bauwerk, wird heute als Notunterkunft genutzt.

Zusammenfassende Bemerkung

Die klar ablesbaren baulichen Einheiten dieser Straßenzüge in der Siedlung sowie die weitflächige Durchgrünung sprechen für die Erhaltung dieser wohnqualitativen Vorteile. Die Durchgrünung der Blockinnenhöfe wie der als Wohnstraße auszuweisenden nördlichen Mittel- und Paderborner Straße sollte in Angriff genommen werden. Eine mögliche Umnutzung der Kleinstwohnungen als 1 Personen-Appartements und nicht als Notunterkunft für Familien sollte in Betracht gezogen werden.

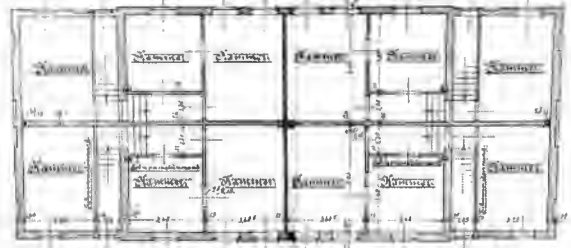


Vordach - Ornatelst.

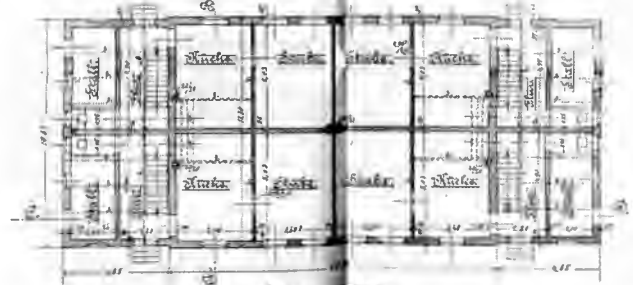


Schnitt A-B

Selten - Ornatelst.

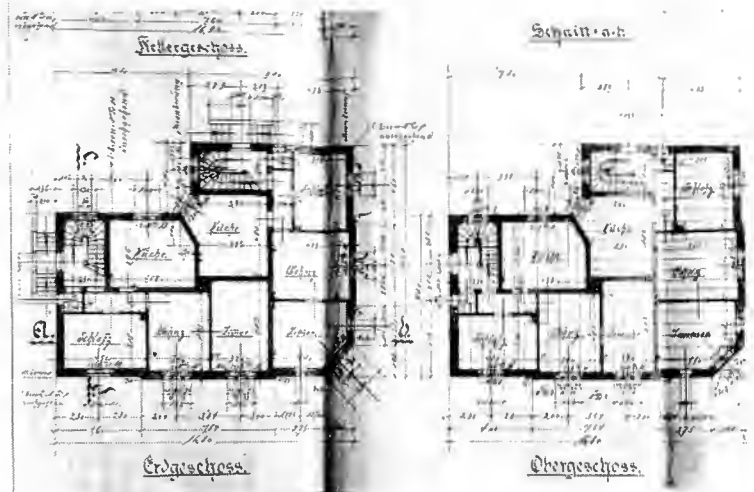


Ornatelst.



Ornatelst.

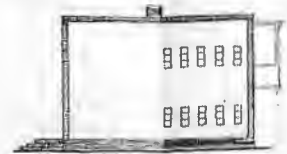




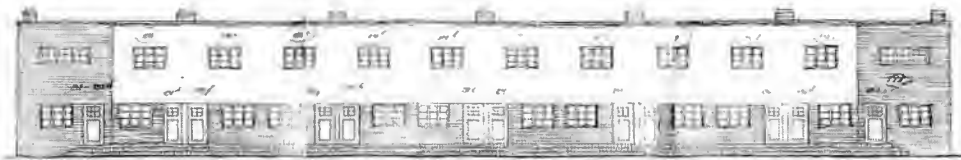
Grundriss mit geneigter Luftschneidung zu je zwei Räumen von der hinteren Ecke zu einem Mittel - Hofplatz 10x100 m



Aussicht vom Garten



Bettenstube



Aussicht vom Saal Straße



Grundriss

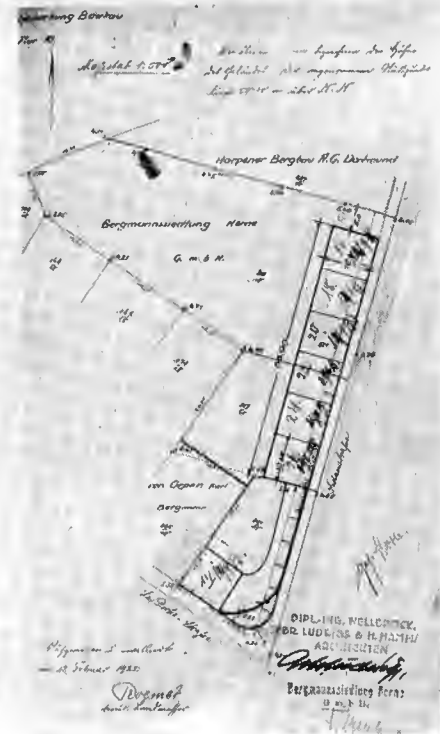
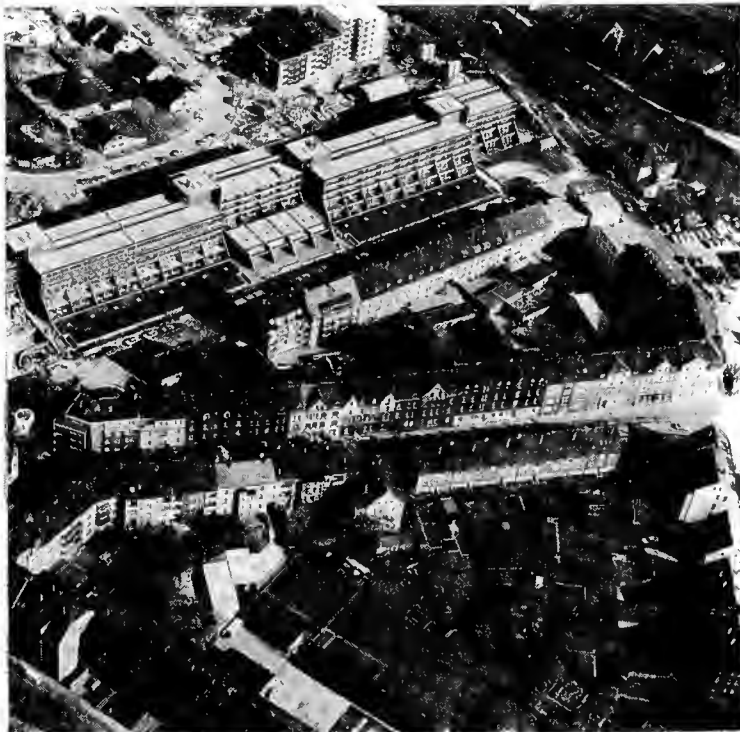
Bezeichnet die Größe
von
Raumhöhe
Raumtiefe
Raumbreite



HER 22

Herne-Mitte

Sedanstraße, La-Roche-Straße



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1922

Architekt / Ausführung: Wellbrock, Dipl.Ing. Gebr. Ludwigs, H. Hammann

Bauherr: Bergmannssiedlung Herne GmbH

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten

Belegungsrecht: (ehem.) Bergarbeiter

Strukturdaten:

Fläche: 0,44 ha

Gebäude und Geschößzahl: 7 (2)

Wohnungen: 35 (Wo / Gebäude: 5,00)

Wohnungsausstattung / Gebäude:

Bad: 1 +, 1 teilweise, 5 —

WC : 3 +, 4 außerhalb Wo

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,

Strom- und Gasversorgung: gut

Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: gut

Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: gut, 0 - 500 m: 23, 22, 12

Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz: über Cranger Str. zum Herner Kreuz A 42 und A 43

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: Platanen

individuelles Grün: Hecken und rückwärtige Nutz- und Ziergärten

Immissionsbelastung: NW: Autobahnkreuz**Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:**

innerhalb der Siedlung: —

0 - 500 m: 2 Kirchen, Hauptschule, Kindergarten

500 - 1000 m: Kindergarten, Berufsschule, Realschule, Sporthalle, Allgemeine Verwaltung

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf:

Zentrumsnähe

Sozialstruktur:**Einwohnerdaten 1:**

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	48	100,0	100,0
Deutsche:	58	100,0	92,5
Ausländer:	—	—	7,5

Altersstruktur 1:

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	2	4,1	10,0
11 - 20 Jahre	3	6,2	14,5
21 - 40 Jahre	12	25,0	27,5
41 - 60 Jahre	12	25,0	28,0
61 - 99 Jahre	19	39,5	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet

Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Wohnbaufläche

Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: Siedlungsschwerpunkt, Standortprogramm geplante Modernisierungszone 3, Bestimmung als Schwerpunkt nach dem WoModG.

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: Misch- u. Kerngebiet, Gartenland, Bahnanlage, Industrie

W: WR- u. Mischgebiet, (Autobahnkreuz)

N: WR-Gebiet, Mischgebiet, Gemeinbedarfsfläche

O: WR-Gebiet

FNP:

S: gewerbliche Baufläche

W: Wohnbaufläche, Kerngebiet

N: Wohnbaufläche, Gemeinbedarfsfläche

O: Wohnbaufläche, Gemeinbedarfsfläche

Gefährdungsstufe: —

Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

Die Wohnzeile an der Sedanstraße liegt im Zentrum des Herner Stadtgebietes. Drei Linien des öffentlichen Nahverkehrs führen in unmittelbarer Nähe vorbei. Über das Herner Kreuz im Westen ist der direkte Anschluß an die A 42 und A 43 möglich. Die Bahnhofstraße im Osten, das zentrale Einkaufsgebiet der Stadt ist leicht erreichbar. Die Sedanstraße erhält durch die neue Überbauung auf dem Gelände der Zeche „von der Heydt“ eine Aufwertung. Der Abstand zur Bahnlinie Herne-Wanne-Eickel im Süden erscheint ausreichend.

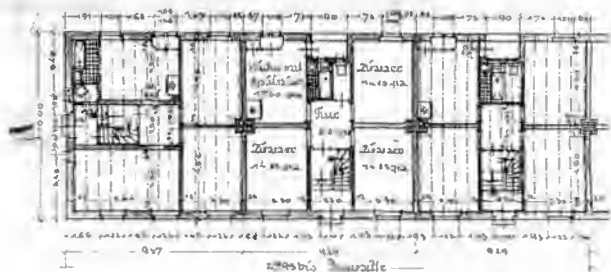
Erscheinungsbild, Entwicklungsgeschichte

1922 beauftragt die Bergmannssiedlung Herne die Architekten und Ingenieure Wellbrock, Gebr. Ludwigs und H. Hammann - die für den gleichen Wohnungsbauträger auch in Dortmund-Marten Bergmannswohnungen entworfen haben - mit der Errichtung eines Reihenhauses für 12 Familien. Jede Wohneinheit hat 3 Zimmer und eine Küche. Die Wohnungen sind 68,91 bzw. 71,54 m² groß. Die nur rudimentäre Bebauung der 20er Jahre steht inmitten einer gründerzeitlichen Straßenrandbebauung. Das Gestaltungsangebot sieht eine horizontal und vertikal verlaufende, farblich abgesetzte Putzstrukturierung (Bänder, Rahmungen, Treppenhausgliederung) vor. Die Eckgestaltung an der La-Roche-Straße, die sich durch alten Platanenbestand und Granitkopfsteinpflaster auszeichnet, ist durch Bullaugenfenster in der Giebelfläche betont worden.

Städtebaulich einprägsam sind die ebenfalls in der Gründerzeit entstandenen Villen an der Kaiserstraße, in die die Sedanstraße im Norden einmündet.

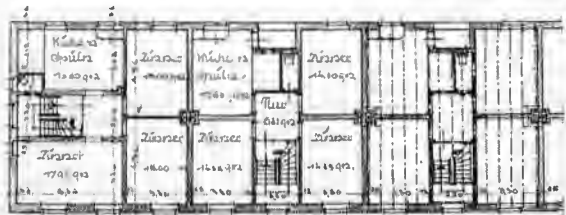




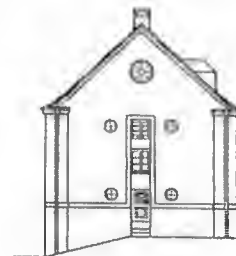
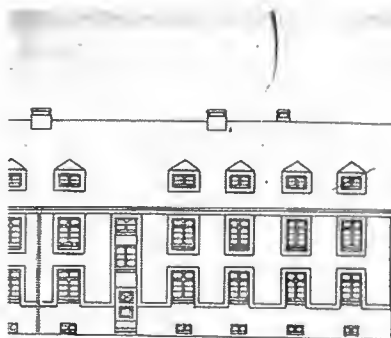


Erdgeschoss.

Maße sind in



Obergeschoss.



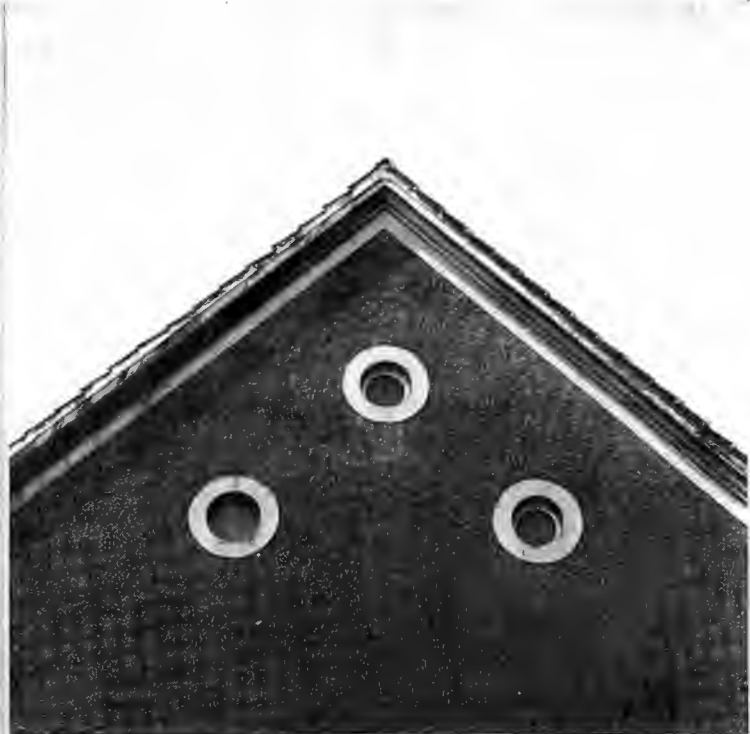
Seitenansicht.



Bergmannsiedlung - Ferne
 Ecke Sedan und La Rodde Str.
 Bauezeichnung Reihenhau-
 für 12 Familien. Mastab 1:100
 Esser - Kager W. Duisburg
 Die Architekten: *Müller*
 Die Bauherren: *K...*

Gepl. ...
 1900 ...
 1901 ...
 1902 ...

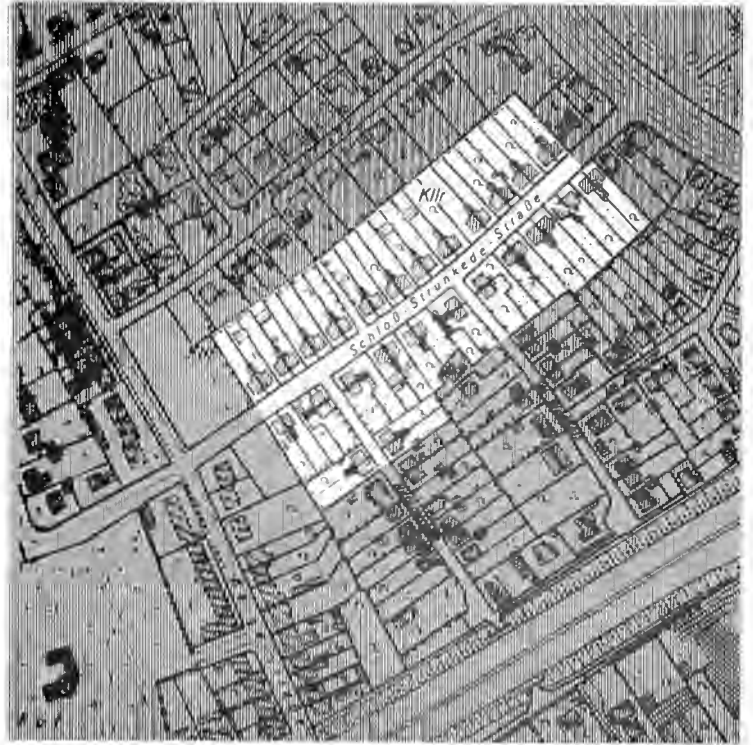




HER 23

Herne-Mitte

Schloß-Strünkede-Straße, Ritterstraße, Im Windholz



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1920 bzw. 1922

Architekt / Ausführung: Aug. Heße, Rauchfuß

Bauherr: Baugenossenschaft „Eigenheim“ Herne, bzw. Bergwerksgesellschaft Bochum GmbH

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten

Belegungsrecht: (ehem.) Bergarbeiter

Verkauf der Siedlung begonnen

Strukturdaten:

Fläche: 3,1 ha

Gebäude und Geschoßzahl: 50 (2 1/2)

Wohnungen: 128 (Wo / Gebäude: 2,56)

Wohnungsausstattung / Gebäude:

Bad: 14 +, 11 teilweise, 25 —

WC : 49 +, 1 außerhalb Wo

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,
Strom- und Gasversorgung: gut

Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: gut, Parkhäfen vorh., kein Fußgängerübergang zum Freizeitgebiet im Osten

Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: befriedigend, 0- 500 m: 23, 43

Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz: über Westring auf die A 42 (Emscherschnellweg)

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: nördliche Straßenseite: Rotdornbäume, Büsche, Rasen

individuelles Grün: einheitliche Vorgartengestaltung

Immissionsbelastung: —**Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:**

innerhalb der Siedlung: Hauptschule, Kirche, Kindergarten, Sport, Tennisanlage

0 - 500 m: Jugendheim, Gemeindehaus, Park, kulturelle Einrichtung, Fernmeldeamt

500 - 1000 m: Berufs- und Hauptschule, Sporthalle, Kinderspielplatz

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf:
Zentrumsnähe

Sozialstruktur:**Einwohnerdaten** ^{1:}

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	252	100,0	100,0
Deutsche:	251	99,6	92,5
Ausländer:	1	0,3	7,5

Altersstruktur ^{1:}

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	13	5,1	10,0
11 - 20 Jahre	19	7,5	14,5
21 - 40 Jahre	53	21,0	27,5
41 - 60 Jahre	86	34,1	28,0
61 - 99 Jahre	81	32,1	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet

Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Wohnbaufläche

Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: öst. Teil liegt innerhalb Standortprogramm

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: WR-Gebiet, Friedhof

W: WR-Gebiet, Grünfläche, Friedhof

N: WR-Gebiet

O: Grünfläche (Schloßpark mit Sportplatz)

FNP:

S: Wohnbaufläche, Friedhof

W: Wohnbaufläche, Friedhof

N: Wohnbaufläche

O: Schloßpark, Denkmalschutzbereich

Gefährdungstufe: Eigentumsverhältnisse II: Parzellierung

Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

Das Wohnquartier liegt in unmittelbarer Nähe des östlich gelegenen Schloßparkes Strünkede mit Spielplatz und Museum, zu dem leider kein Fußgängerübergang über die doppelspurige B 51 führt, und des süd-westlich gelegenen Friedhofs. Es wird umschlossen von Autobahnen und stark frequentierten Verkehrsadern (A 42 im Süden, A 43 im Westen, resp. B 51 im Osten). Der südöstliche Teil ist in das Standortprogramm Herne Mitte miteingeschlossen. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr resp. an das regionale Straßenverkehrsnetz ist gut, die unmittelbare Nahversorgung mäßig, während die Zentrumsnähe ein breites Warenangebot für den periodischen und aperiodischen Bedarf gewährleistet.

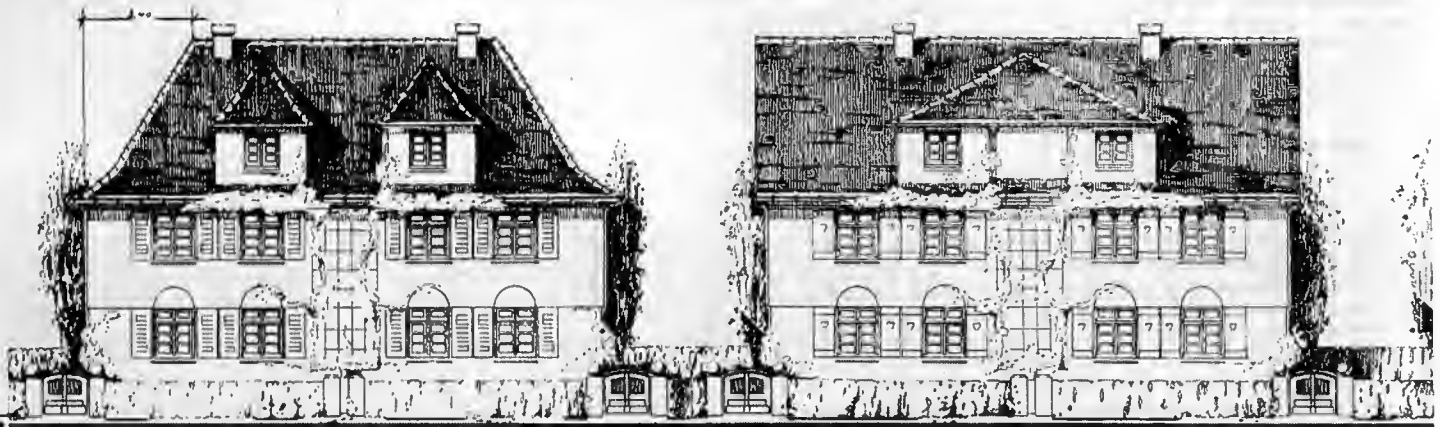
Erscheinungsbild, Entwicklungsgeschichte

In den frühen 20er Jahren wurde von mehreren Bauträgern die nach einheitlicher Planung errichtete größere gartenstädtische Zwei- und Mehrfamilienhaussiedlung erbaut. Die Gestaltung der zweigeschossigen Häuser orientiert sich an traditionellen, achsialen Muster: Walmdächer, Dachausbauten, rundbogige Blindöffnungen. Parzellierung und Privatisierung bedrohen das einheitliche Erscheinungsbild durch individuelle und vom gesamtplanerischen Gesichtspunkt her unkoordinierte Modernisierungsmaßnahmen.



ZWEIFAMILIEN-DOPPELHAUS FÜR DIE BAUGENOSSENSCHAFT EIGENHEIM HEDNEI.W.

TYP. A.



STADTBENANSICHT

Gegensitz und bedingungslos zu
zulässig befunden.

Born, den 12. März 1911
Im Städt. Hauptamt
B. 2.

STÄLLENSCHNITT

VARIANTE

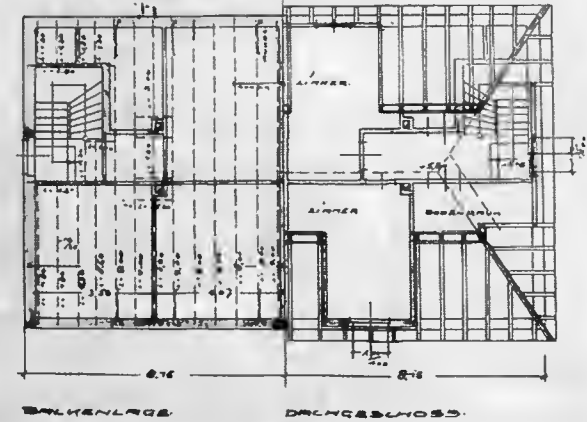
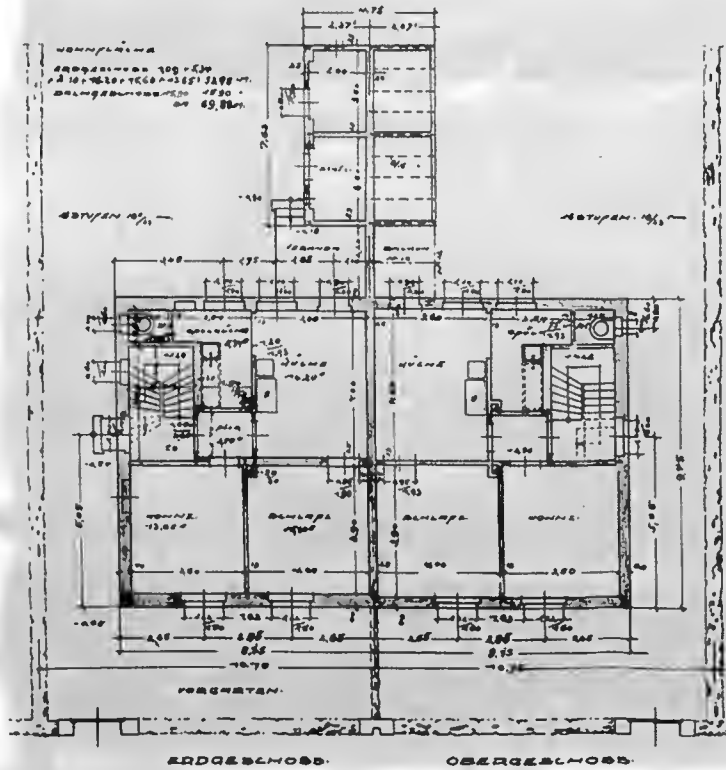
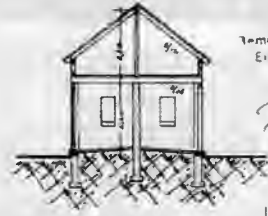
HEDENEI-WIDENI JUNI 1910

HEDENEI-WIDENI JUNI 1910

DIE BAUHERREN: DER BAULEITER:
1. melandrische Baugenossenschaft: Reichel
Eigentümer: G. u. H. Horn

VEREIN: ARCHITECTUR:

Kleinmann & Distell
T. E.



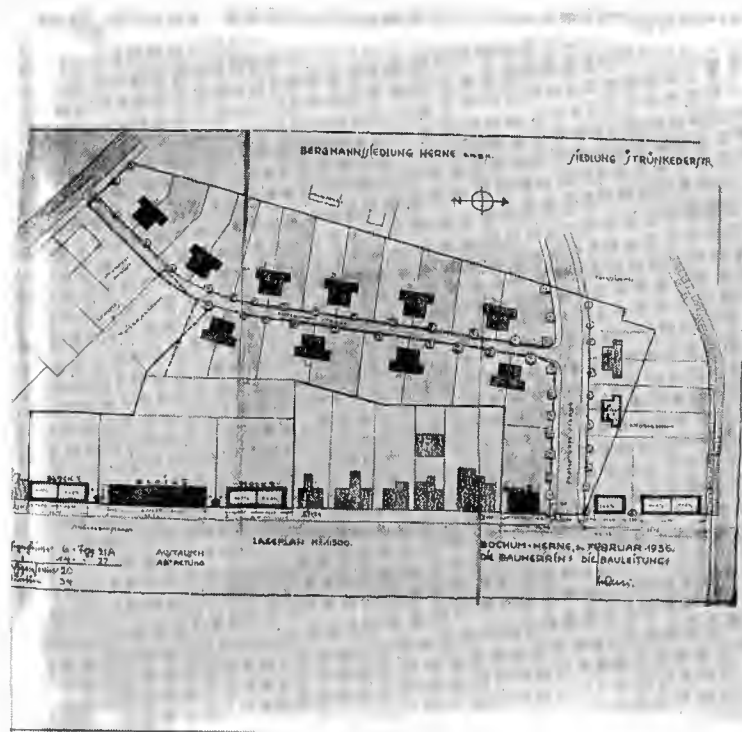




HER 24

Herne-Mitte

Bahnhofstraße, Weidkamp



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1936
 Architekt / Ausführung: Franz Kraus
 Bauherr: Bergmannssiedlung Herne GmbH

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
 Belegungsrecht: (ehem.) Bergarbeiter
 Verkauf der Siedlung im Bereich Weidkamp abgeschlossen

Strukturdaten:

Fläche: 2,0 ha
 Gebäude und Geschoßzahl: 30 (2 - 2 1/2)
 Wohnungen: 69 (Wo / Gebäude: 2,30)
 Wohnungsausstattung / Gebäude:
 Bad: 21 +, 2 teilweise, 7 -
 WC : 27 +, 1 außerhalb Wo, 2 -

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,
 Strom- und Gasversorgung: gut
 Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: gut
 Parkhöfen im Weidkamp
 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: innerhalb der Siedlung
 8, 18, 0 - 500 m 43
 Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz:
 über Westring zur Anschlußstelle Herne-Baukau der A 42 (Emscher-
 schnellweg), Bahnhofstr. (B 51)

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: Linden an der Bahnhofstr.
 individuelles Grün: vereinheitliche Vorgartenzone und Nutz- u. Zier-
 gärten im Weidkamp

Immissionsbelastung: O: Bahnhofstr. (B 51)

Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:

innerhalb der Siedlung: -
 0 - 500 m: kulturelle Einrichtung, 2 Grundschulen, Park, Sportanlagen,
 Schulkindergarten, Kindergarten, Spielplatz
 500 - 1000 m: —

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf: gut
 Bahnhofstraße

Sozialstruktur:**Einwohnerdaten** 1:

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	135	100,0	100,0
Deutsche:	133	98,5	92,5
Ausländer:	2	1,4	7,5

Altersstruktur 1:

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	11	8,1	10,0
11 - 20 Jahre	8	9,5	14,5
21 - 40 Jahre	23	17,0	27,5
41 - 60 Jahre	30	22,2	28,0
61 - 99 Jahre	63	46,6	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet
 Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Wohnbaufläche
 Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: —

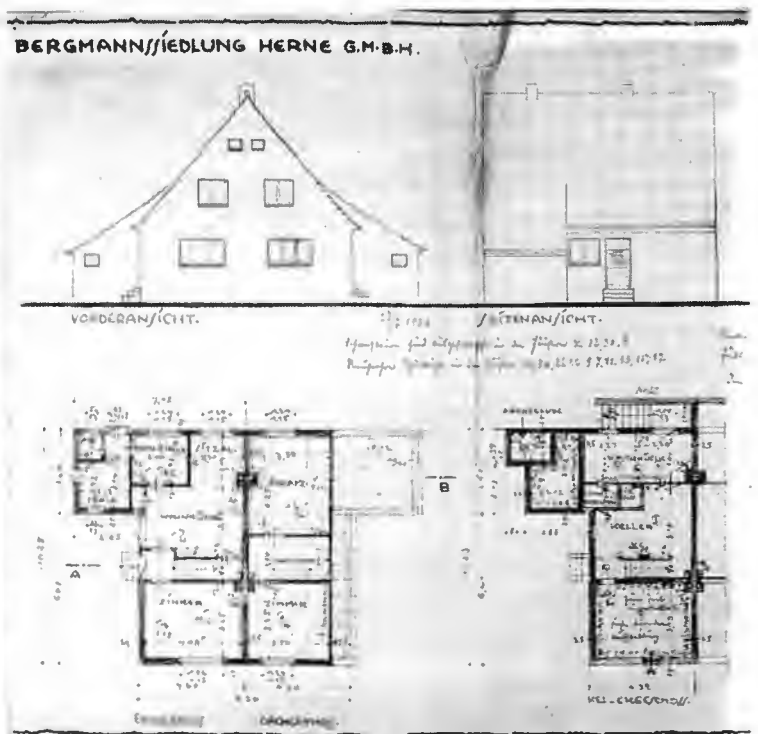
Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

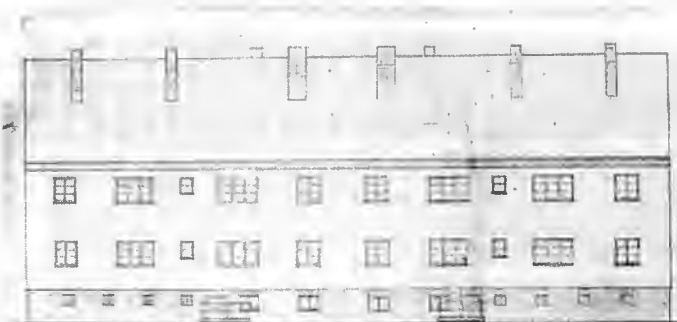
S: WR- und WA-Gebiet, Schloßpark
 W: WR-Gebiet, Brachland, Gemeinbedarfsfläche, Gewerbe- und Industriegebiet
 N: WR- u. Mischgebiet, Rhein-Herne-Kanal
 O: WR- u. Mischgebiet, Brachland

FNP:

S: Wohnbaufläche, Schloßpark (Denkmalschutzbereich)
 W: Gemeinbedarfsfläche
 N: Wohnbaufläche, Mischgebiet
 O: B 51, Wohnbaufläche

Gefährdungsstufe: —

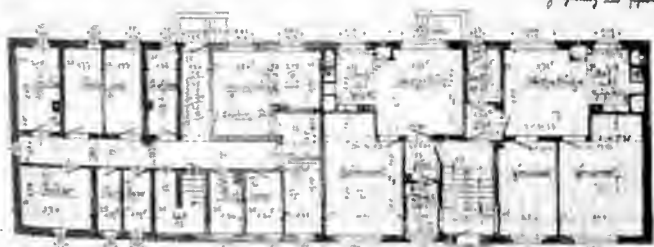




Grundriss

Wohnraum:
10-12

10-12



Grundriss

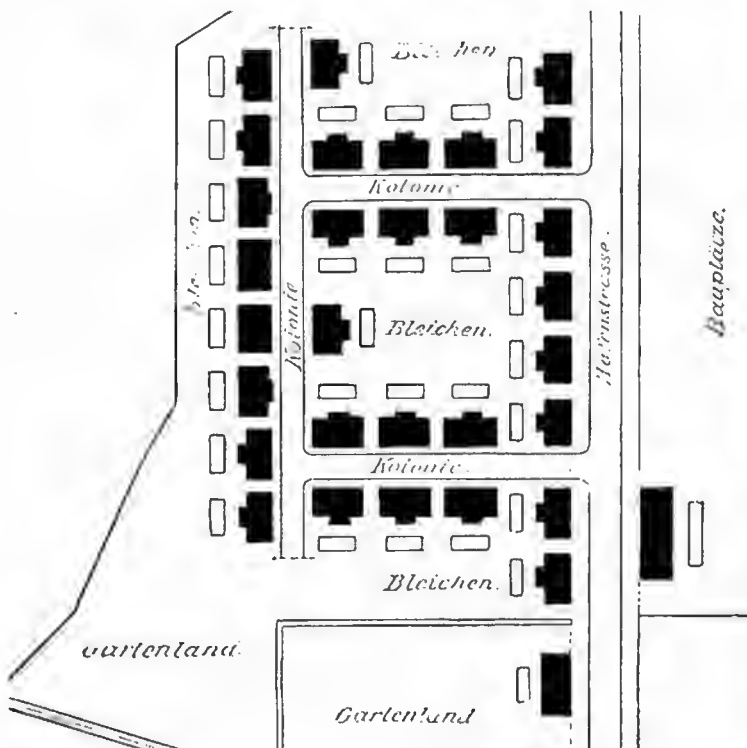
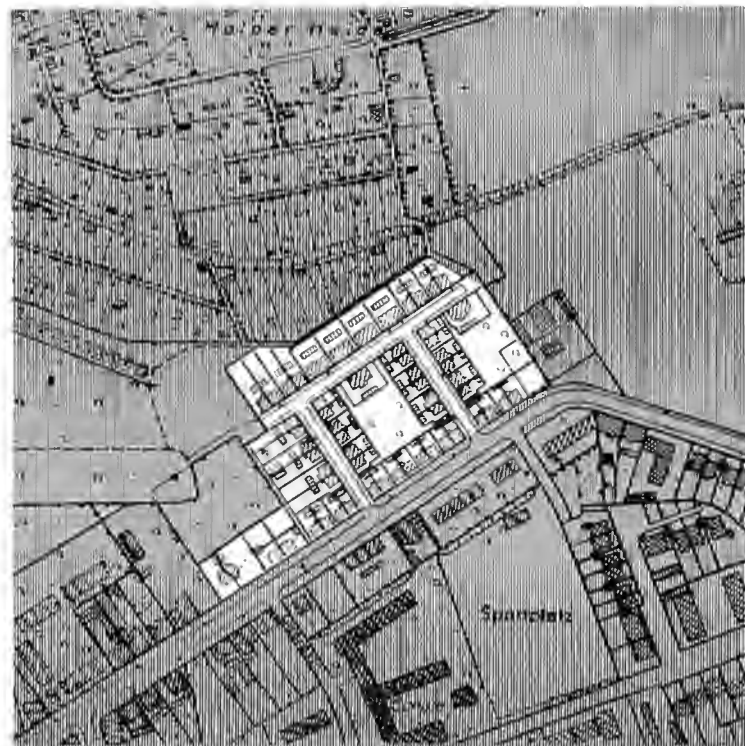
Wohnraum:
10-12



HER 25

Herne-Mitte

Holper Heide, Nordstraße



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1890er Jahre

Architekt / Ausführung: —

Bauherr: Gewerkschaft des Steinkohlenbergwerks Friedrich der Große

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Ilse der Hütte, heute verschiedene priv. Eigentümer

Belegungsrecht: —

Verkauf beendet

Strukturdaten:

Fläche: 2,25 ha

Gebäude und Geschoßzahl: 67 (2 - 2 1/2)

Wohnungen: 191 (Wo / Gebäude: 2,85)

Wohnungsausstattung / Gebäude:

Bad: 63 +, 1 teilweise, 3 —

WC : 64 +, 1 außerhalb Wo, 2 —

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,

Strom- und Gasversorgung: gut

Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: Fahrweg: gut

Bürgersteig unbefestigt, teilweise Garagen vorhanden

Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: gut, innerhalb der Siedlung 43, 0 - 500 m 8, 18

Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz: über Nordstraße zur B 51 (W) resp. zum Anschluß A 42 Herne-Horsthausen

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: Akazien

individuelles Grün: teilweise gemeinschaftlich genutzte Innenbereiche

Immissionsbelastung: —

Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:

innerhalb der Siedlung: —

0 - 500 m: Grundschule, Kindergarten, Sportplatz, Schulkindergarten, Spielplatz

500 - 1000 m: Kulturelle Einrichtung

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf:

Bahnhofstr., Hafenstr.

Sozialstruktur:Einwohnerdaten ¹ :

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	359	100,0	100,0
Deutsche:	352	98,0	92,5
Ausländer:	7	1,9	7,5

Altersstruktur ¹ :

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	39	10,8	10,0
11 - 20 Jahre	38	10,5	14,5
21 - 40 Jahre	111	30,9	27,5
41 - 60 Jahre	76	21,1	28,0
61 - 99 Jahre	95	26,4	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet

Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Wohnbaufläche

Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: Modernisierungszone
Altbausanierung (Straßenzüge), Modernisierungsschwerpunkt nach dem WoModG.**Angrenzende Nutzungen:****Realnutzung:**

S: WR-WA-Gebiet, Gemeinbedarfsfläche, Sportplatz

W: WR-WA-Mischgebiet, Brachland

N: Kleingärten

O: Landwirtschaft

FNP:

S: Nordstraße = Baumreihe, Wohnbaufläche, Gemeinbedarfsfläche

W: Wohnbaufläche

N: Kleingärten

O: Landwirtschaft, Gartenland

Gefährdungsstufe: Eigentumsverhältnisse II: Parzellierung

Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

Die Kolonie Holper Heide liegt jenseits der A 42 im nördlichen Stadtbezirk Horsthausen und hier - im Norden und Osten durch eine Kleingartenanlage bzw. Gartenland abgeschlossen und im Süden durch einen Sportplatz ergänzt, sowie durch die Nähe des Rhein-Herne-Kanals landschaftlich aufgewertet - in einer bevorzugten Lage. Auf der Nordstraße verkehrt die Buslinie 43. Nur fünf bzw. vier Haltestellen mit den Bussen 8 oder 18 trennen die Siedlung vom Herner Stadtzentrum. Die A 42 ist sowohl über den Anschluß Herne-Baukau als auch über die Anschlußstelle Herne-Horsthausen zu erreichen. Geschäfte zur Deckung des periodischen Bedarfs sind zu Fuß in der Bahnhofstraße erreichbar.

Sozialstruktur, Ausstattungsstandard

Der bereits beendete Verkauf der Siedlungshäuser hat zum Verbleib von nur noch sieben Ausländern von 359 Bewohnern geführt. Mit 30,9 % sind die 21-40jährigen die stärkste Bevölkerungsgruppe. Allerdings ist der Anteil von über 60jährigen für eine privatisierte Siedlung sehr hoch. Die Ausstattung ist nach dem Verkauf erheblich verbessert worden. Heute haben fast alle Wohnungen Bad und WC, einige Gasheizungen. 1968 hatten noch 93,66 % der Gebäude kein Bad. Mit dem Verkauf der Häuser wurde 1968 begonnen. Eine Haushälfte kostete damals 27.000,— DM. Teilweise ist von dem ehemaligen Eigentümer, der Ilseder Hütte, auch Wohnraum in Wohnungseigentum verkauft worden.

Entwicklungsgeschichte, Erscheinungsbild, Erhaltungszustand und Nutzung

Die kompakte, geometrisch geordnete Siedlung, wurde von der Gewerkschaft der 1874 in Betrieb genommenen Zeche „Friedrich der Große“ erbaut. 1895 wurde für die Schachtanlage I/II ein eigener Hafen am Stichkanal des Rhein-Herne-Kanals in Betrieb genommen. 1918 fand die Übertragung des gesamten Vermögens an den Bochumer Verein für Bergbau und Gußstahlfabrikation statt, der drei Jahre später durch Verkauf an die „Ilseder Hütte“ in Peine wieder aufgehoben und restituiert worden war. Im Zuge der Entflechtung erfolgte 1952 die Gründung des Steinkohlebergwerks „Friedrich der Große AG“, 1959 die Fusion mit der „Ilseder Hütte“. Als letzte von einst 19 Herner Kohlegruben hat die Zeche „Friedrich der Große“ 1978 den Betrieb eingestellt. Als städtebauliches Qualitätssiegel der jahrzehntealten Bergbau-Monostruktur bleiben der Stadt Herne die sozio-kulturellen und stadtgeschichtlich wertvollen Werksiedlungen. Zweigeschossige Sechsfamilienhäuser in

Backsteinmauerung, enge Straßenrandbebauung (Abstand 4-5 m), gemeinschaftlich genutzter Blockinnenraum, resp. individuell genutzte kleine Gartenanteile bestimmen das Aussehen der Kolonie Holperheide ebenso, wie die schon vor etlichen Jahren gepflanzten Robinien, die heute durch Ahornbäume ergänzt sind. Der Bergbau-assessor Robert Hundt beschreibt die Siedlung in seinem 1902 erschienenen Bericht über die Bergarbeiter-Wohnungen: „Jede Familie hat auf der einen Hälfte eines Geschosses eine abgeschlossene Wohnung mit 3 oder 4 Wohnräumen und einen Vorflur ... Jede Familie hat einen verschließbaren geräumigen Kellerraum für Kohlen und Kartoffeln. Zur Aufbewahrung von Speisen wird auf dem Flur der Wohnung meist ein fliegensicherer Luftschrank benutzt ... Die Eingänge der Wohnhäuser sind bei allen Häusern an die Hofseite verlegt ... Die Mietpreise der Wohnungen nebst Zubehör betragen etwa 2/3 bis 1/4 der ortsüblichen Sätze ... Die Instandhaltung der Wohnung“, ein Stein des Anstoßes der heutigen Bewirtschaftung, „wird den Mietern mit Ausnahme des Fußbodenanstrichs unentgeltlich, letzterer zum Selbstkostenpreis ausgeführt.“ (S. 76/77) Die Häuser werden heute von den neuen Einzeleigentümern instandgehalten. Leider hat ein falsch verstandener Verschönerungszwang einigen der roten Ziegelhäuser mit grünen Fensterläden und grüner Sprossung schon den Garaus gemacht. Lassen die farbig geschlemmten Häuser ihren Charakter noch erkennen, so wird die Verkleidung mit welchen Materialien auch immer, der Siedlung einen Teil ihrer wohnqualitativen und stadtgestalterischen Einmaligkeit nehmen.

Empfehlung

Die gut erhaltenen und ablesbaren stadtgestalterischen Qualitäten und die einprägsame Ensemblewirkung sollte durch eine Satzung nach § 39 h Abs. 3 Nr. 2 BBauG in Verbindung mit einer Gestaltungssatzung nach § 103 BauONW geschützt werden.

Die Beratung und Betreuung der Einzeleigentümer sollte auf alle Fälle Ernst genommen werden.

Die Verabschiedung des o.g. Erhaltungs- und Schutzpaketes sollte in der nächsten Zeit erfolgen, da durch die schon abgeschlossene Privatisierung einerseits und die seit 1.1.79 wirkende Freistellungsverordnung besondere Gefahr für verunstaltende Eingriffe droht und nur die Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen die Gewähr bieten, das geschichtlich wertvolle Erscheinungsbild zu schützen.



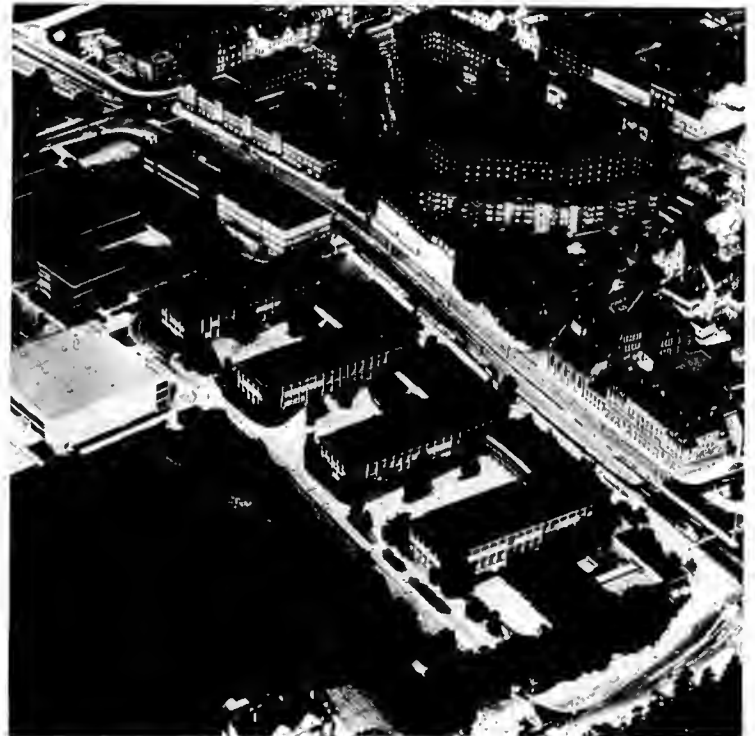
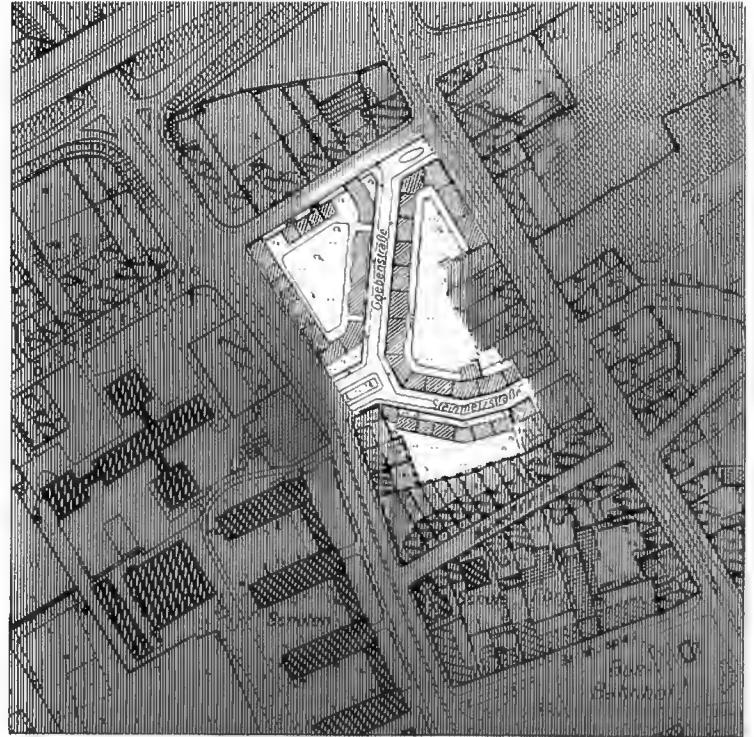




HER 26

Herne-Mitte

Goebenstraße, Bismarckstraße, Westring, Steinmetzstraße, Bahnhofstraße, Manteuffelstraße



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1926, 1927

Architekt / Ausführung: Feldmann & Müller, Drolshagen

Bauherr: Bergmannssiedlung Herne GmbH und Wohnungsverein Herne

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten und Wohnungsverein Herne

Belegungsrecht: z. T. (ehem.) Bergarbeiter

Verkauf der Siedlung nicht bekannt

Strukturdaten:

Fläche: 1,73 ha

Gebäude und Geschößzahl: 43 (vorwiegend 3 1/2 - 4 1/2)

Wohnungen: 286 (Wo / Gebäude: 6,69)

Wohnungsausstattung / Gebäude:

Bad: 21 +, 19 teilweise, 3 -

WC : 43 +

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,

Strom- und Gasversorgung: gut

Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: gut, Wohnstraßen und Durchgangsstraße (Westring)

Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: gut, innerhalb der Siedlung, Busbahnhof, HBf. 13, 11, 12, 22, 23, 33, 43, 62, 67, 90

Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz: über Westring (B 51) zur A 42 (Emscherschnellweg)

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: Ahorn, Rotdorn

individuelles Grün: Vorgärten teilweise mit Hecken

Immissionsbelastung: —**Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:**

innerhalb der Siedlung: —

0 - 500 m: Grundschule, Hauptschule, Berufsschule, Kindergarten, Sporthalle, allgemeine Verwaltung, Post, Busbahnhof, HBf, Sonderschule, Kirche

500 - 1000 m: 2 Kirchen, Krankenhaus, kulturelle Einrichtung, Post, Sportplätze

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf:

Zentrumsnähe, gute Nahversorgung

Sozialstruktur:Einwohnerdaten ¹ :

	absolut	%	* Herne %
Einwohner:	611	100,0	100,0
Deutsche:	608	99,5	92,5
Ausländer:	3	0,4	7,5

Altersstruktur ¹ :

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	36	5,8	10,0
11 - 20 Jahre	75	12,2	14,5
21 - 40 Jahre	146	21,8	27,5
41 - 60 Jahre	158	25,8	28,0
61 - 99 Jahre	196	32,0	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet

Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Wohnbaufläche

Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: Siedlungsschwerpunkt, Standortprogramm

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: WR-Gebiet, Gemeinbedarfsfläche, Mischgebiet

W: Gemeinbedarfsfläche

N: Mischgebiet, WR-Gebiet

O: Mischgebiet

FNP:

S: Wohnbaufläche, Mischgebiet

W: Westring, Gemeinbedarfsfläche

N: Mischgebiet

O: Mischgebiet

Gefährdungsstufe: —

Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

Im Winkel der Bismarck- und der Bahnhofstraße trennt dieses Wohngebiet, das durch die Goeben- und Steinmetzstraße erschlossen wird, nur ein Block vom Vorplatz des Hauptbahnhofs Herne. Aus dieser Lage ergeben sich in Bezug auf alle Bereiche der infrastrukturellen Versorgung hohe Standortvorteile.

Sozialstruktur, Ausstattungsstandard

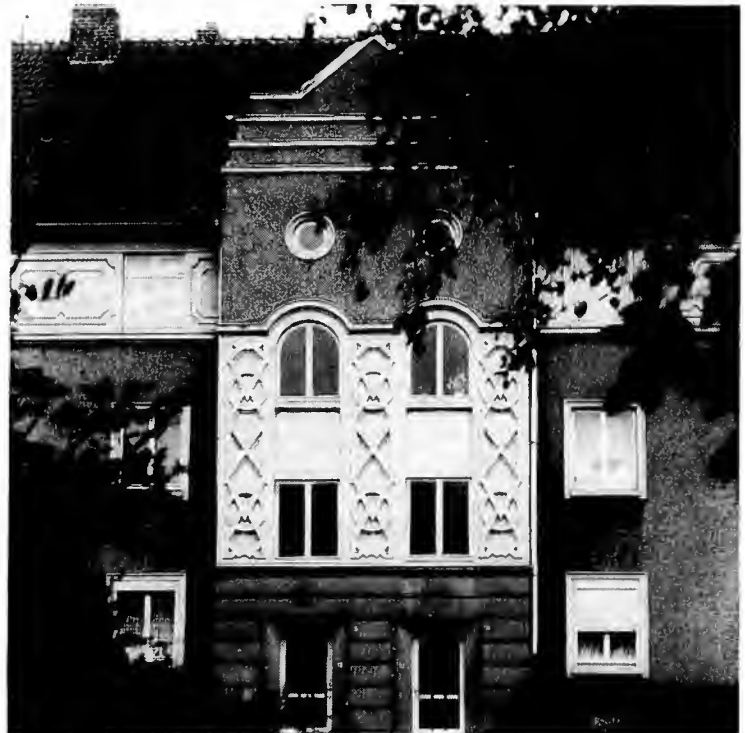
Die qualitativ hoch ausgestatteten Wohnungen - von 286 Wohneinheiten haben nur 3 kein Bad - werden fast ausschließlich von Deutschen bewohnt. Die Altersstruktur liegt bei den über 60jährigen mit 32 % weit über dem Herner Durchschnitt. Da das Belegungsrecht in dem Block zwischen Westring und Goebenstraße bei der Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten liegt, handelt es sich bei den älteren Bewohnern wahrscheinlich vorwiegend um pensionierte Bergarbeiter.

Entwicklungsgeschichte, Erscheinungsbild, Erhaltungszustand und Nutzung

Ende der 20er Jahre entstehen diese innerstädtischen Wohnblöcke. Der Wohnungsbauträger Bergmannssiedlung, der nach seiner Konstituierung (1920) in den frühen 20er Jahren vorwiegend 1-, 2-, 4- und 6-Familienhäuser in gartenstädtisch gestalteten Siedlungen gebaut hat, errichtet hier in einem innerstädtischen Bereich 2 1/2 - 3-geschossige Mietwohnungshäuser. Architekten sind die im Osten Nordrhein-Westfalens im Bau von mehrgeschossigen Siedlungshäusern versierten Architekten Feldmann und Müller. Die vorwiegend funktionalistische Bauweise, wie sie in HER 28 und mehreren Siedlungen dieser Architekten in Bochum, Dortmund und Essen zum Ausdruck kommt, ist hier durch eine traditionalistische Formensprache abgelöst. Behäbige Stuckornamente und Rahmungen, Zahnschnittfriese und Medaillons zieren die Fassaden. Expressionistischen Gestaltungsmerkmalen sind die Bauten für den Gemeinnützigen Wohnungsbauverein Herne des Architekten Drolshagen verpflichtet. Die östliche Straßenwand der Goebenstraße ist durch Dreieckserker betont. Auf der Mitte der Straße wechseln die Putzfassaden in reine Klinkerbebauung über. Die Treppenhäuser sind - besonders jenes auf der Ecke zur Steinmetzstraße - in expressionistischer Manier vertikal hervorgehoben. Straßen wie Innenhöfe haben Baumbestand. Teilweise befinden sich im Blockinnern PKW-Abstellplätze.

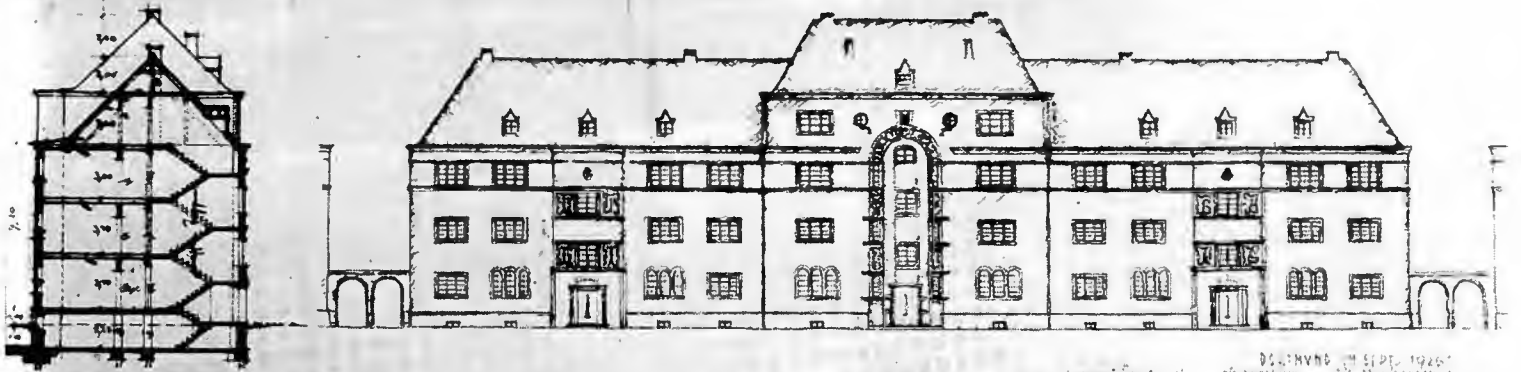
Zusammenfassende Bemerkung

Diese zentrumsnahen Blöcke stellen in Herne eine städtebauliche Besonderheit dar, wie sie in kleinerem Maß nur mit dem Block zwischen der Haupt-, der Wanner-, der Wibbelt und Amtmann Buschstraße in der Nähe des Wanne-Eickeler Bahnhofs zu vergleichen ist. Wohnstraßenqualitäten garantierende und dennoch urbane Quartiere formende Siedlungsbereiche entstanden in NRW vor allem in Köln, Düsseldorf und Dortmund. Dem gemeinnützigen Träger sei bei der durch das Land gehenden energieeinsparenden Modernisierung Sorgfalt im Umgang mit den noch vorhandenen weißgesprossenen Fenstern anempfohlen. Hier erscheint ein Hinweis auf eine vom Innenminister NRW (V C/1) in Auftrag gegebene Gestaltungsfibel für Siedlungshäuser aus den 20er und 30er Jahren erlaubt.



BERGMANNSSIEDLUNG HERNE G.M.B.H., BEBAUUNG DER GÖBELSTRASSE SCHNITT UND ANSICHT. MASST. 1:100

NR



DORTMUND, IM SEPTEMBER 1926
DIE ARCHITECTEN D.D.A. 9
FÖRSTNER & NEDEL

Himmelt

Tehny

Felbmann Arch. u. S.

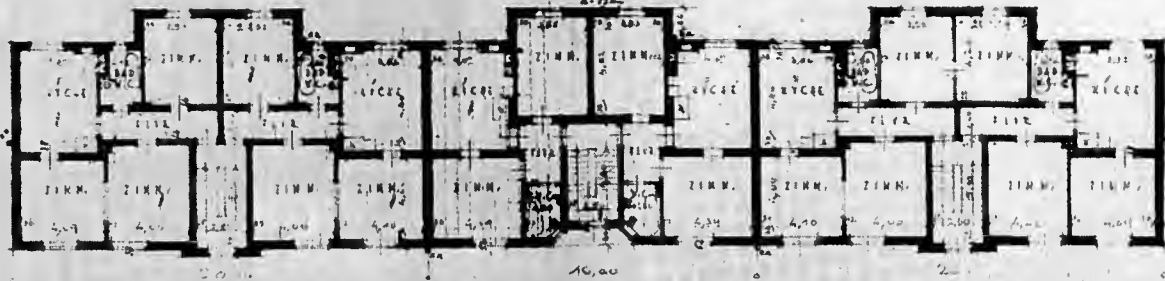
BERGMANNSSIEDLUNG HERNE G.M.B.H.,
BEBAUUNG DER GÖBELSTRASSE,

BLATT-NR. 248.

6 WOHNYGEN

8 WOHNYGEN

6 WOHNYGEN



ERD- UND 2. OBERGESCHOSS

ERD- UND OBERGESCHOSS

1. OBERGESCHOSS

DORTMUND, IM SEPTEMBER 1926
DIE ARCHITECTEN D.D.A. 9
FÖRSTNER & NEDEL
Himmelt

Tehny

DORTMUND, IM SEPTEMBER 1926
DIE ARCHITECTEN D.D.A. 9
FÖRSTNER & NEDEL
FELBMANNS ARCH. U. S.

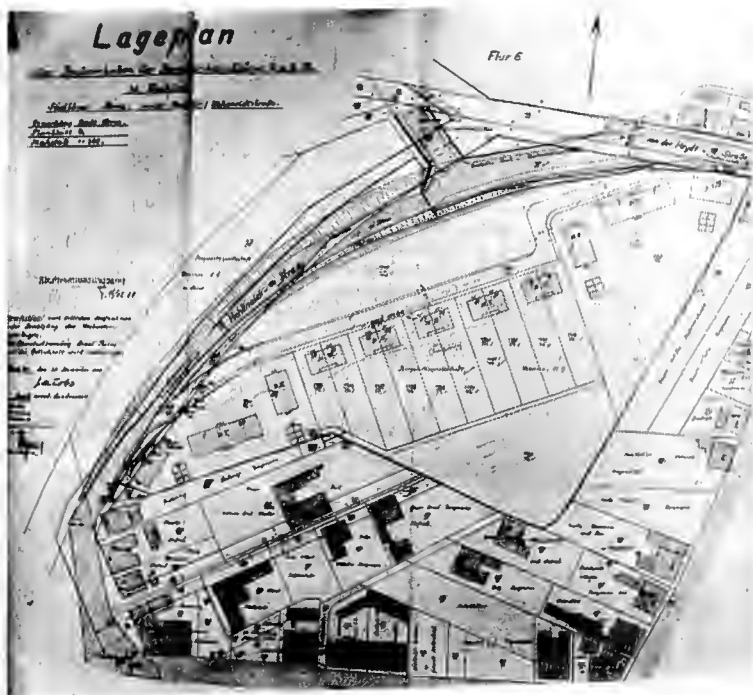




HER 27

Herne-Mitte

Im Prator



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1938
 Architekt / Ausführung: Franz Kraus
 Bauherr: Bergmannssiedlung Bochum GmbH

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
 Belegungsrecht: (ehem.) Bergarbeiter
 Verkauf der Siedlung nicht bekannt

Strukturdaten:

Fläche: 0,77 ha
 Gebäude und Geschoßzahl: 17 (1 - 2 1/2)
 Wohnungen: 45 (Wo / Gebäude: 2,64)
 Wohnungsausstattung / Gebäude:
 Bad: 13 +, 3 teilweise, 1 —
 WC : 17 +

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,
 Strom- und Gasversorgung: gut
 Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: gut
 Bürgersteig, Wohnstraßen
 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: gut, Nähe Bahnhof und
 Busbahnhof: 3, 11, 12, 22, 23, 33, 43, 62, 67, 90
 Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz:
 über Von-der-Heydt - La-Roche-Str. zur Autobahn Herner Kreuz (A
 42 u. A 43)

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: —
 individuelles Grün: gemeinschaftlich genutzter Vorgartenrasen,
 Zier- und Nutzgärten im rückwärtigen Bereich

Immissionsbelastung: N: Bundesbahn

Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:

innerhalb der Siedlung: Kindergarten
 0 - 500 m: Kirche, Grundschule, Berufsschule, Hauptschule, Sonderschule, Post, Kindergarten, Gemeindehaus, Kirche
 500 - 1000 m: Fernmeldeamt, Post, Gymnasium, Stadthauptverwaltung, Hallenbad

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf:
 Zentrumsnähe

Sozialstruktur:**Einwohnerdaten ¹ :**

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	84	100,0	100,0
Deutsche:	84	100,0	92,5
Ausländer:	—	—	7,5

Altersstruktur ¹ :

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	4	4,7	10,0
11 - 20 Jahre	6	7,1	14,5
21 - 40 Jahre	17	20,2	27,5
41 - 60 Jahre	18	21,4	28,0
61 - 99 Jahre	39	46,4	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet
 Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Wohnbaufläche
 Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: Einbeziehung in ein Standortprogramm, Modernisierungsschwerpunkt nach dem Wo-ModG., geplante Modernisierungszone

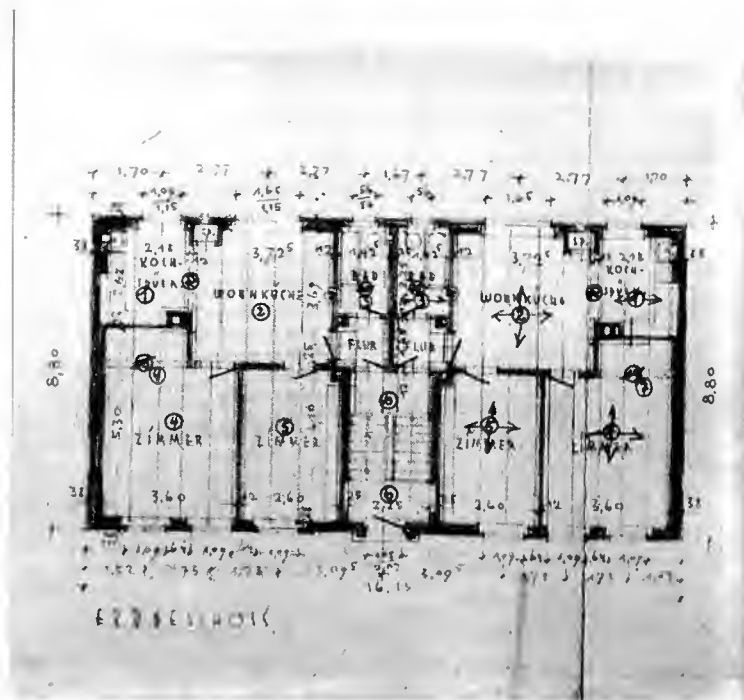
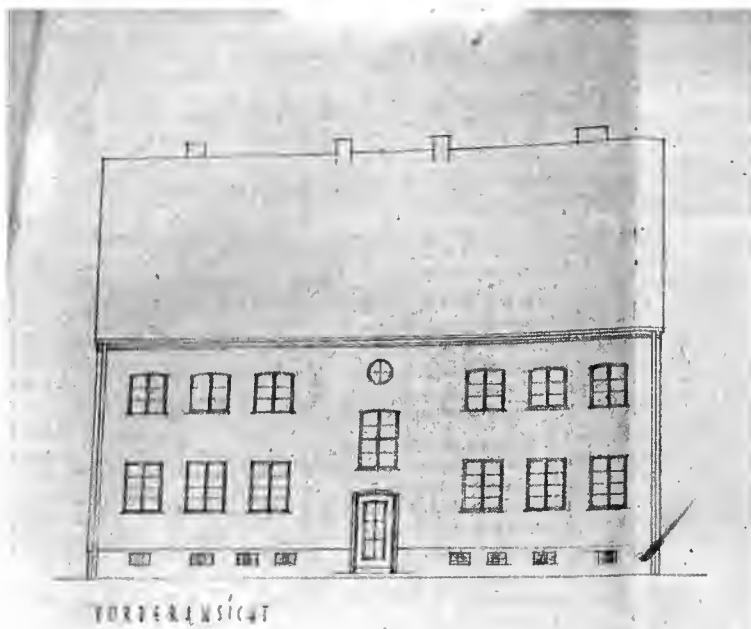
Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

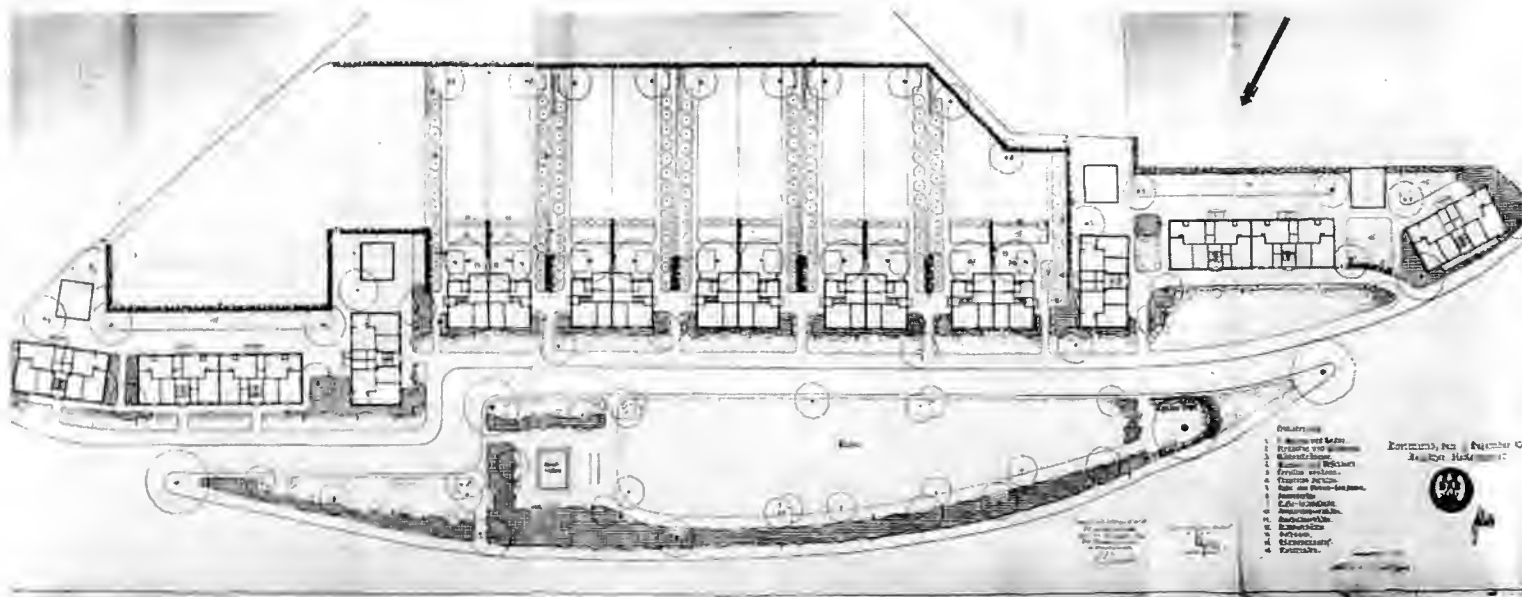
S: WR-WA-Gebiet
 W: Bahnanlage, Gewerbe- und Industriegebiet
 N: Gemeinbedarfsfläche, Grünfläche, Bahnanlage
 O: Brachland, WR-WA-Gebiet

FNP:

S: Wohnbaufläche
 W: Bahnanlage, Mischgebiet
 N: Gemeinbedarfsfläche, Abpflanzung, Bahnanlage
 O: Wohnbaufläche

Gefährdungsstufe: —





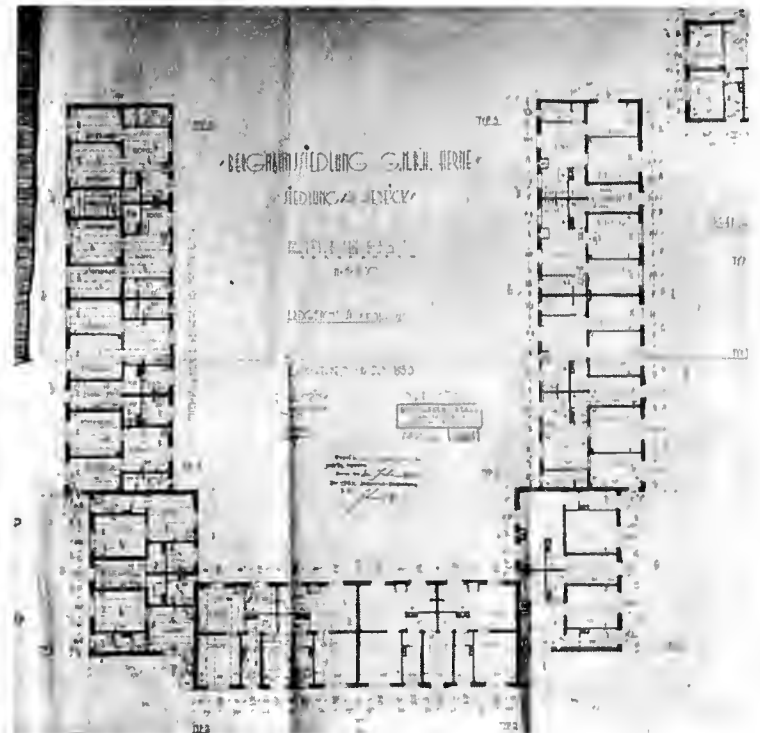




HER 28

Herne-Mitte

Koksstraße, Hoheneickstraße, Mittelstraße



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1899 ff, 1926 ff
 Architekt / Ausführung: Feldmann, Baubüro der Bergwerksgesellschaft Hibernia und Bergmannssiedlung Herne
 Bauherr: Bergwerksgesellschaft Hibernia („Zeche Shamrock“) und Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
 Belegungsrecht: (ehem.) Bergarbeiter
 Verkauf der Siedlung nicht bekannt

Strukturdaten:

Fläche: 0,38 ha
 Gebäude und Geschoßzahl: 13 (1 1/2 - 3)
 Wohnungen: 56 (Wo / Gebäude: 4,30)
 Wohnungsausstattung / Gebäude:
 Bad: 12 +, 1 -
 WC : 12 +, 1 teilweise

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,
 Strom- und Gasversorgung: gut
 Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: gut
 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: gut, nahe Busbahnhof,
 HBf: 3, 11, 12, 22, 23, 33, 43, 62, 67, 90
 Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz:
 Siedlung liegt zwischen Westring und A 43

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: Ahorn, Vorgärten (Koksstraße)
 individuelles Grün: —

Immissionsbelastung: S: VEBA-Chemie

Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:

innerhalb der Siedlung: —

0 - 500 m: 2 Kindergärten, Gemeindehaus, Kirchen, Post, Sporthalle, Berufs-, Hauptschule, Abenteuerspielplatz

500 - 1000 m: Fernmeldeamt, Post, Gymnasium, Städt. Hauptverwaltung

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf:
 Zentrumsnähe

Sozialstruktur:

Einwohnerdaten ¹ :

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	99	100,0	100,0
Deutsche:	97	97,9	92,5
Ausländer:	2	2,0	7,5

Altersstruktur ¹ :

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	4	4,0	10,0
11 - 20 Jahre	14	14,1	14,5
21 - 40 Jahre	16	16,1	27,5
41 - 60 Jahre	26	26,2	28,0
61 - 99 Jahre	39	39,3	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet
 Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Wohnbaufläche
 Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: Einbeziehung in ein Standortprogramm, geplante Modernisierungszone, Modernisierungsschwerpunkt nach WoModG.

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: WR-Industrie-Gebiet
 W: Bahnanlage, Industriegebiet
 N: WR-WA-Gebiet, Bahnanlage
 O: WR-WA-Gebiet, Brachland

FNP:

S: Wohnbaufläche, gewerbliche Baufläche
 W: Bahnanlage, Mischgebiet
 N: Wohnbaufläche, Bahnanlage
 O: Wohnbaufläche

Gefährdungsstufe: —

Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

Sowohl die Siedlung Hoheneick aus den 20er Jahren, als auch die Ende des 19. Jahrhunderts errichteten nüchternen Backsteinhäuser sind Teil eines Zentrumsquartiers, das durch das gründerzeitliche Straßenensemble der Neustraße geprägt wird. Die Zentrumslage erweist sich sowohl für die Versorgung des periodischen wie aperiodischen Bedarfs wie auch den Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln als positiv. Über den Westring, der als Verkehrsschneise das Quartier vom Hauptbahnhof abtrennt, erreicht man die A 42. Eine Immissionsbelastung besteht durch das im Süden gelegene Werk III der VEBA-Chemie.

Erscheinungsbild, Entwicklungsgeschichte

Die Bergwerksgesellschaft „Hibernia“ (Hibernia heißt Irland) ist eine Gründung des 1806 in Sandymount bei Dublin geborenen Iren William Thomas Mulvany. „Als einer der aktivsten Förderer der wirtschaftlichen Erschließung des Ruhrgebiets war er Mitglied und Mitbegründer zahlreicher Wirtschaftsvereinigungen.“ 1855 wurden von einem Bochumer Bohrunternehmer Felder in Herne gekauft, und 1857 konnte unter dem Namen Shamrock (irisches Wappenzeichen: Kleeblatt) eine neue kohleabbauende Gesellschaft konsolidiert werden, die die Förderung in Herne 1859 aufnahm. 1873 wurde in Berlin die „Hibernia und Shamrock Bergwerksgesellschaft“ gegründet. Entgegen den sonstigen Usancen der Eindeutschung der Ruhrindustrie nach der Reichsgründung, wurde Mulvany, inzwischen Ehrenbürger der Stadt Gelsenkirchen, Aufsichtsratsvorsitzender der Gesellschaft und blieb es bis zu seinem Tode 1885. Die „Bergwerksgesellschaft Hibernia AG“ spielte für den Aufbau und die Expansion der Kohleindustrie, der Chemie und der Elektrizitätswirtschaft des Ruhrgebiets eine ausschlaggebende Rolle. Immer wieder neue Fusionen, Kapitalübertragungen und Umwidmungen charakterisieren die kapitalistische Entwicklung dieser Gesellschaft.

Der Abriß der ältesten im Zusammenhang mit den frühen Zechengründungen „Hibernia“ und „Shamrock“ stehenden Herner Bergarbeitersiedlungen entsprach dem für die Jahre 1973/74 typischen ahistorischen Denken. Heute ist das Gelände dieses ältesten Siedlungsteils, eine verwahrloste Ödfläche, deren Erscheinung durch einen östlich der Zechenbahn gelegenen phantasielosen Kinderspielplatz (vgl. im Gegensatz dazu den Abenteuerspielplatz an der Hoheneickstraße) nicht gerade aufgehoben wird.

Der nach Norden zur Neustraße hin geschlossene Wohnhof trägt typische Gestaltungsmerkmale des Bauens der 20er Jahre, zu denen auch die, die Baukuben verbindenden abgerundeten Balkone gehören. Ahornbäume und Rasenvorgartenzone geben der für die Bergmannssiedlung Herne errichteten Bebauung eine grünplanerische Rahmung.

Nur einige der Häuser in der Mittelstraße lassen ihren durch Ziegelmauerwerk bestimmten Charakter erkennen. Kopfsteinpflasterung und Rotdornbäume tragen zum Bild einer verkehrtsagbewandten Wohnstraße bei.

Als zentralen Stadtbereich liegen die Chancen dieses Wohngebiets in einer gesamtquartiersbezogenen Gestalt- und Raumplanung.



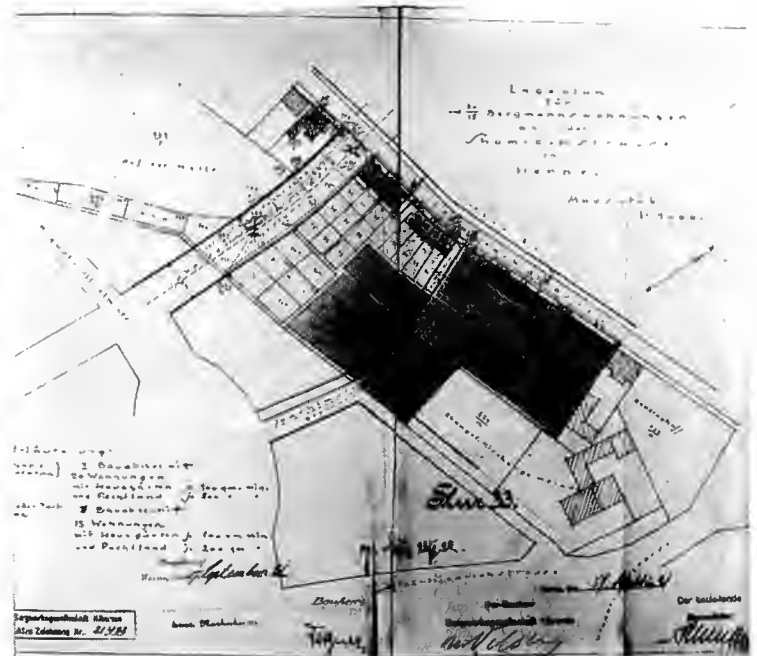
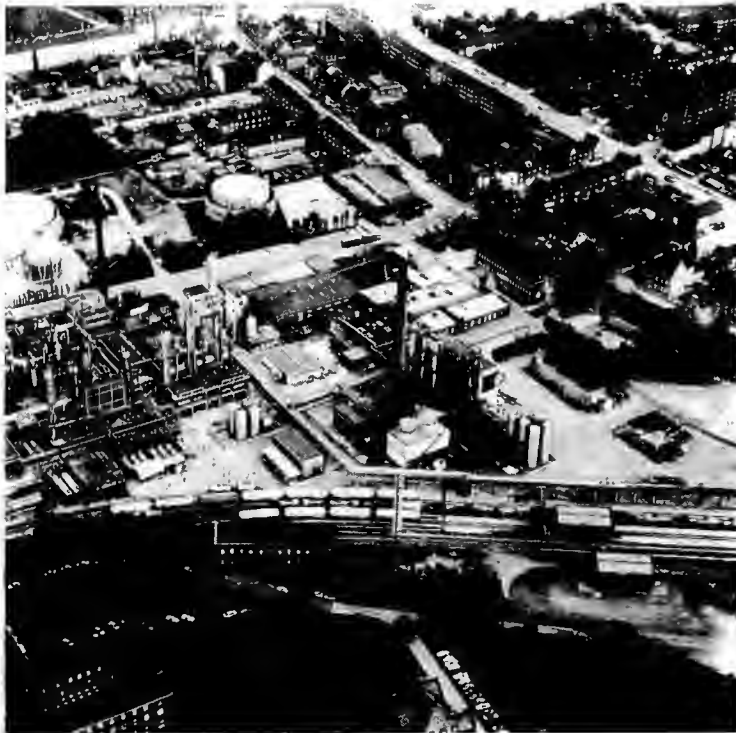




HER 29

Herne-Mitte

Gräffstraße, Hiberniastraße, Shamrockstraße



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1907, 1921/22, 1939/40
 Architekt / Ausführung:
 Bauherr: Bergwerksgesellschaft Hibernia

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: VEBA und Treuhandstelle
 Belegungsrecht: (ehem.) Bergarbeiter
 Verkauf der Siedlung begonnen

Strukturdaten:

Fläche: 1,4 ha
 Gebäude und Geschoßzahl: 32 (1 1/2 - 2 1/2)
 Wohnungen: 51 (Wo / Gebäude: 1,59)
 Wohnungsausstattung / Gebäude:
 Bad: 19 +, 13 —
 WC : 31 +, 1 außerhalb Wo

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,
 Strom- und Gasversorgung: gut
 Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: gut
 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: gut, innerhalb der Siedlung 22, 90, 0 - 500 m: 3, 62, 12
 Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz: —

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: Weiden, Ahorn, Rotdorn, Platanen
 individuelles Grün: Vorgärten mit Baumbestand, Büschen und Hecken

Immissionsbelastung: NW: Industriegebiet

Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:

innerhalb der Siedlung:
 0 - 500 m: Grundschule, Hauptschule, Gemeindehaus, Kindergarten, kulturelle Einrichtung, Spielplatz, Park, Waisenhaus
 500 - 1000 m: Grundschule, Stadthauptverwaltung, Hallenbad

Nahversorgung: —

Sozialstruktur:

Einwohnerdaten ¹ :

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	161	100,0	100,0
Deutsche:	160	99,3	92,5
Ausländer:	1	0,6	7,5

Altersstruktur ¹ :

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	14	8,6	10,0
11 - 20 Jahre	37	22,9	14,5
21 - 40 Jahre	38	23,6	27,5
41 - 60 Jahre	47	29,1	28,0
61 - 99 Jahre	25	15,5	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-WA-Gebiet
 Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Wohnbaufläche
 Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: teilweise rechtskräftiger Bebauungsplan 46, Eickelerstr.

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: WR-WA-Gebiet, Spielplatz
 W: WR-Gebiet, Gewerbe- und Industriegebiet
 N: Industriegebiet, Brachland
 O: WR-WA-Gebiet

FNP:

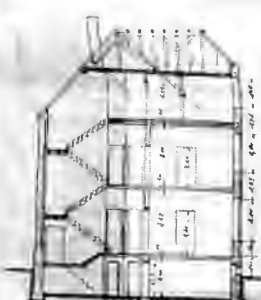
S: Wohnbaufläche
 W: Wohnbaufläche, Mischgebiet, gewerbliche Baufläche, Abpflanzung
 N: Abpflanzung, gewerbliche Baufläche
 O: Wohnbaufläche, Mischgebiet

Gefährdungsstufe: Eigentumsverhältnisse II: Parzellierung

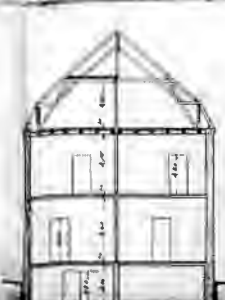


Weste-Ansicht

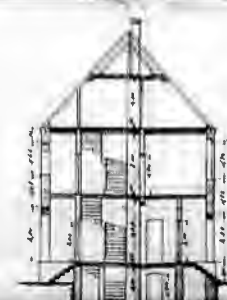
Ostseite-Ansicht



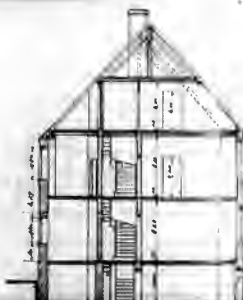
Schnitt 1-1



Schnitt 2-2



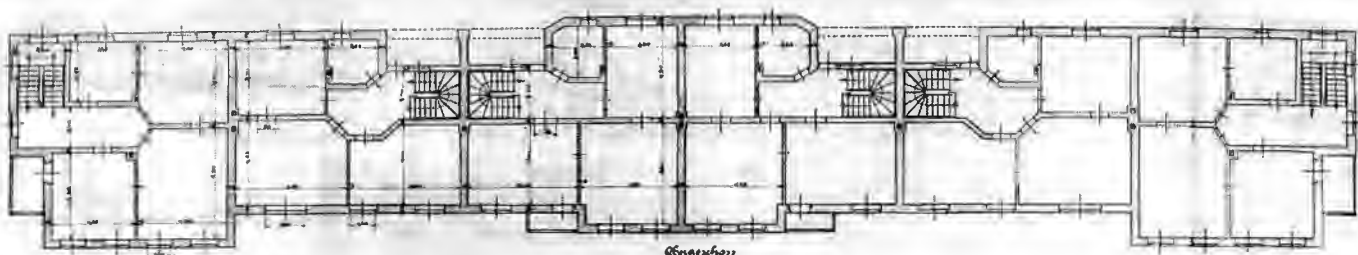
Schnitt 3-3



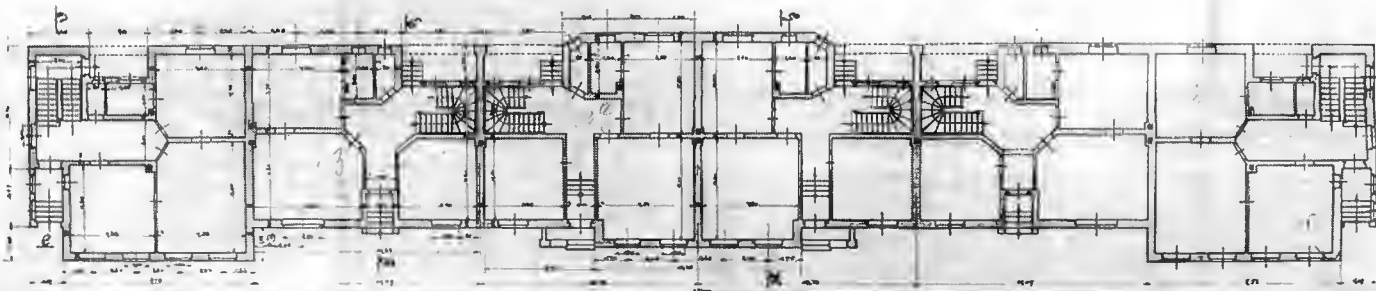
Schnitt 4-4



Süde-Ansicht



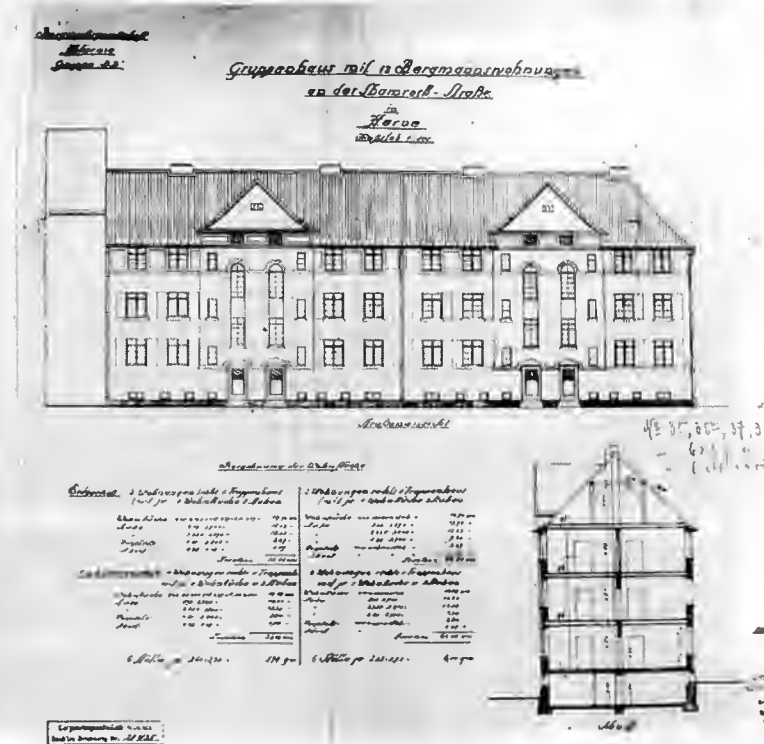
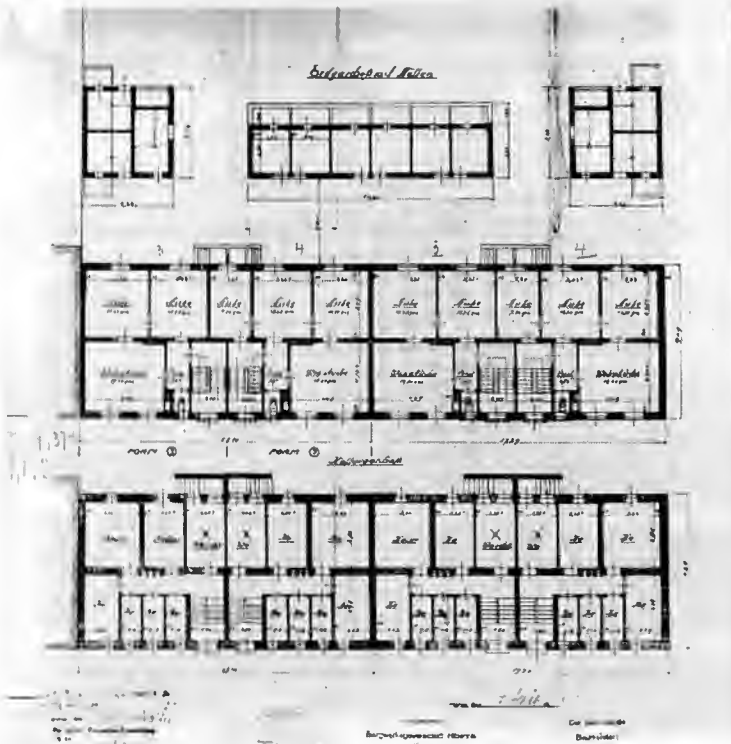
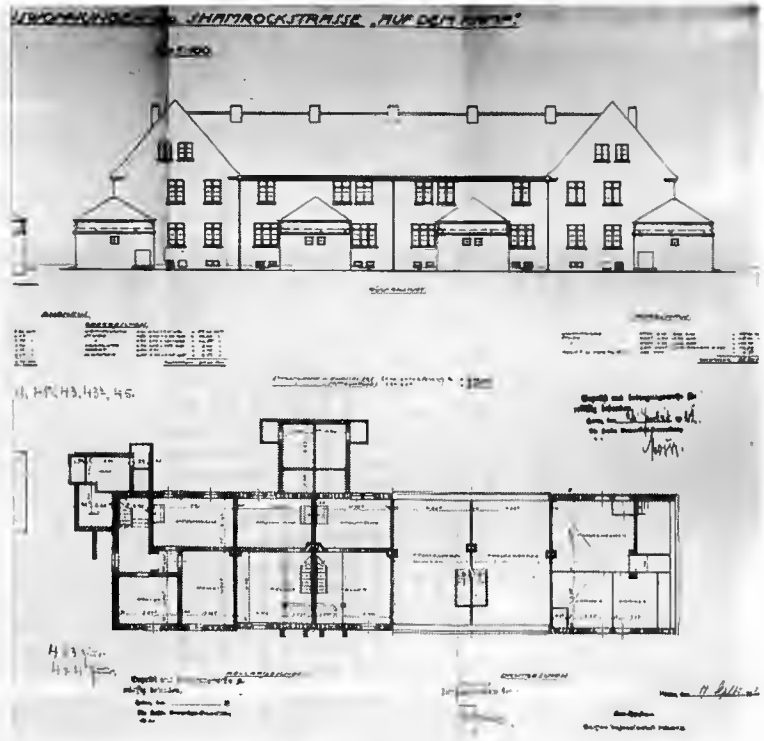
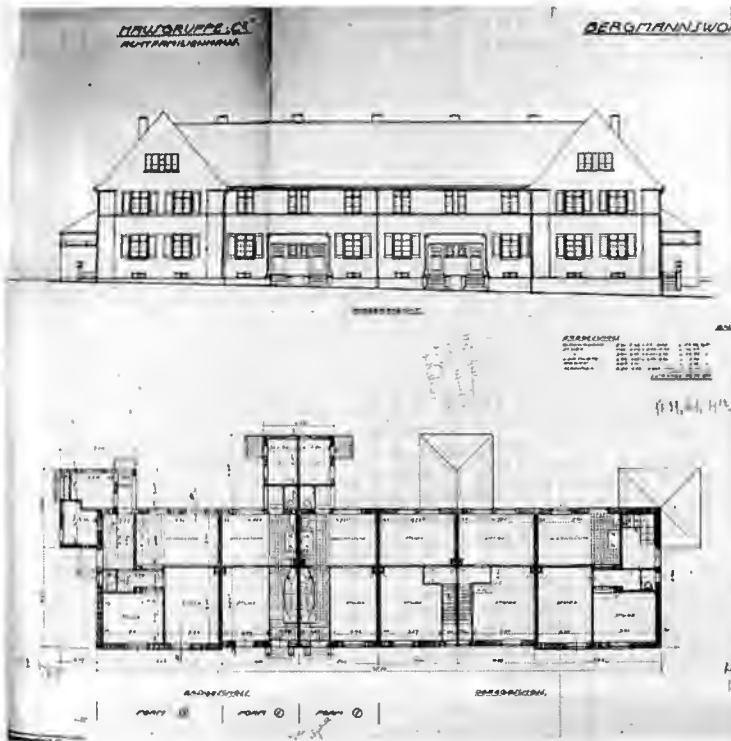
Erdgeschoss



Dachgeschoss

Gepl. v. G. G.
G. G.

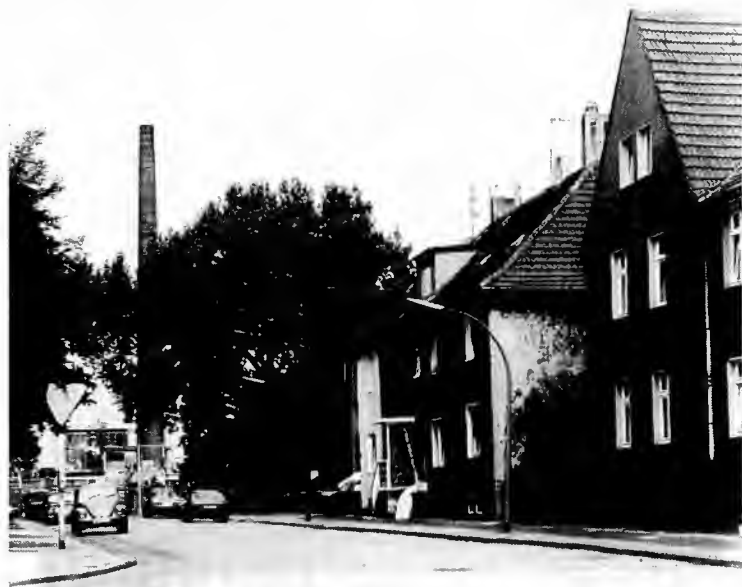
Winter







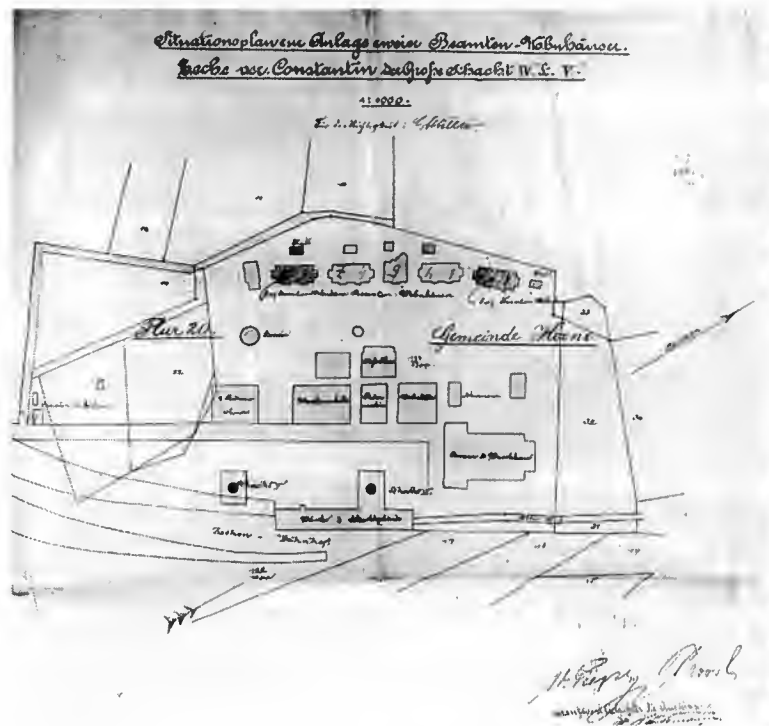
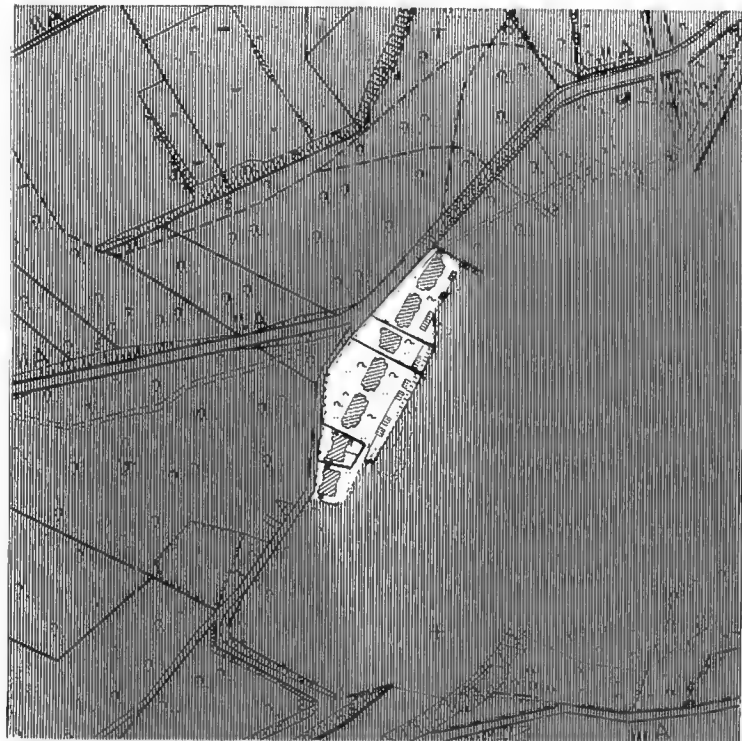




HER 30

Herne-Mitte

Constantinstraße



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1893

Architekt / Ausführung: C. Müller

Bauherr: Gewerkschaft Zeche „Constantin der Große IV“

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Hüttenwerke Friedrich Krupp AG

Belegungsrecht: (ehem.) Betriebsangehörige

Verkauf der Siedlung nicht bekannt

Strukturdaten:

Fläche: 0,81 ha

Gebäude und Geschoßzahl: 13 (1 1/2)

Wohnungen: 22 (Wo / Gebäude: 1,69)

Wohnungsausstattung / Gebäude:

Bad: 12 +, 1 teilweise

WC : 13 +

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,

Strom- und Gasversorgung: gut

Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: gut

Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: mangelhaft, 0 - 500 m
67, 33Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz:
exzentrische Lage, relativ lange Anfahrt über Waldstr., Vödestr.**Grünplanung:**Öffentliches Grün / Baumbestand: unmittelbar angrenzend Waldge-
bietindividuelles Grün: Hecken und Büsche, Nutz- u. Ziergärten im rück-
wärtigen Bereich**Immissionsbelastung:** —**Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:**

innerhalb der Siedlung: —

0 - 500 m: 2 Grundschulen, Grünanlage

500 - 1000 m: 2 Kirchen, 2 Kindergärten

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf:

Bergstraße im W.

Sozialstruktur:Einwohnerdaten ¹ :

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	61	100,0	100,0
Deutsche:	61	100,0	92,5
Ausländer:	—	—	7,5

Altersstruktur ¹ :

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	4	6,5	10,0
11 - 20 Jahre	11	21,3	14,5
21 - 40 Jahre	12	19,6	27,5
41 - 60 Jahre	23	37,7	28,0
61 - 99 Jahre	9	14,7	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und
Statistik, Herne vom Februar 1979**Planungsrechtliche Situation:**

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet

Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Wohnbaufläche

Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: —

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: Brachland

W: Wald

N: Wald

O: Brachland

FNP:

S : Fläche für die Forstwirtschaft

W : Fläche für die Forstwirtschaft

N : Fläche für die Forstwirtschaft

O : Fläche für die Forstwirtschaft

SO: 2 stillgelegte Zechenschächte

Gefährdungsstufe: Wohnumfeld II: Splittersiedlung

Sozialstruktur: Überalterung

Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

Diese aus sieben Beamtenwohnhäusern bestehende Siedlung hat eine relativ exzentrische Lage. Die nächsten Bushaltestellen liegen auf der Wiescherstraße (Nr. 33) und auf der Bergstraße (Nr. 67). Über die Wiescherstraße ist sowohl das Zentrum von Herne als auch die Sodinger Straße als Zubringer zur A 42 zu erreichen. Die nächstliegenden Geschäfte befinden sich in der Bergstraße, im Südwesten sowie im Nordosten in der Kolonie Constantin, HER 44. Die mangelhafte Versorgung mit Gütern des periodischen und akuten Bedarfs, wie auch die ungenügende Anbindung an Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen wird durch die hervorragende Lage auf einem Höhenweg vor einem Buchenwald kompensiert.

Sozialstruktur, Ausstattungsstandard

In der Siedlung wohnen nur Deutsche. Der Anteil der über 60jährigen entspricht dem der Gesamtstadt, der der 41-60jährigen ist mit nahezu 40 % sehr hoch. Das Ausstattungsniveau ist für eine Zeche optimal. Alle Gebäude haben WC's und nur in einem Haus haben nicht alle Wohnungen ein Bad. 95 m² Wohnungsgröße tragen zu positiver Beurteilung der bautechnischen Daten bei.

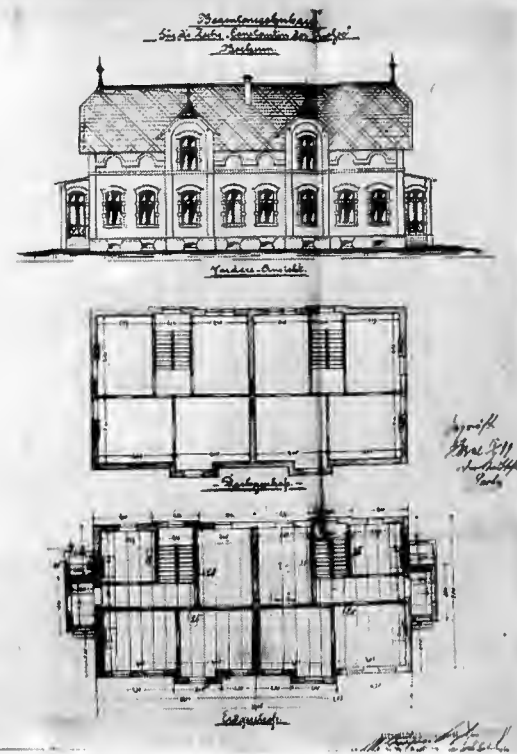
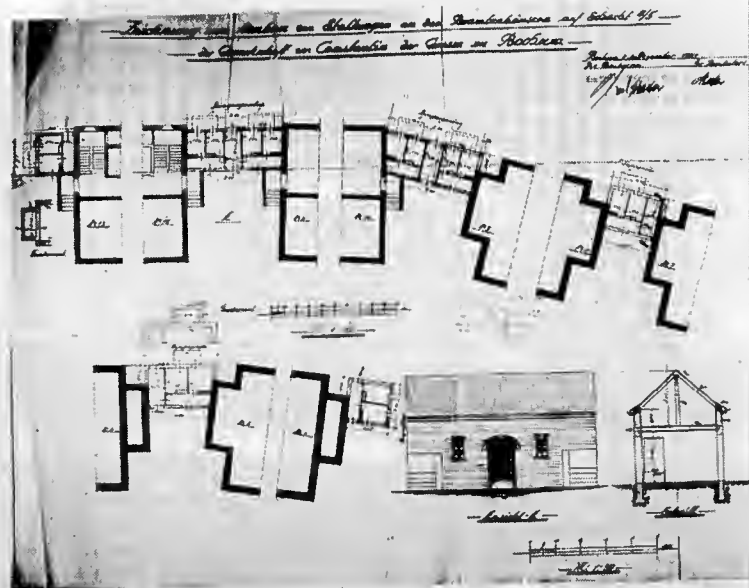
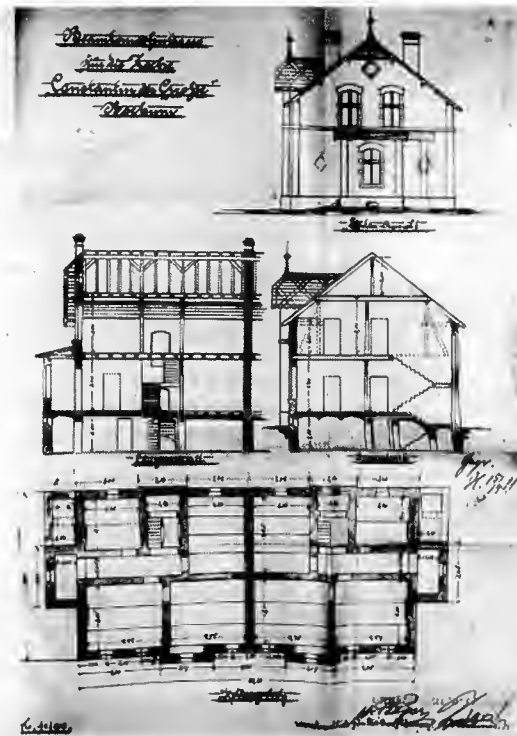
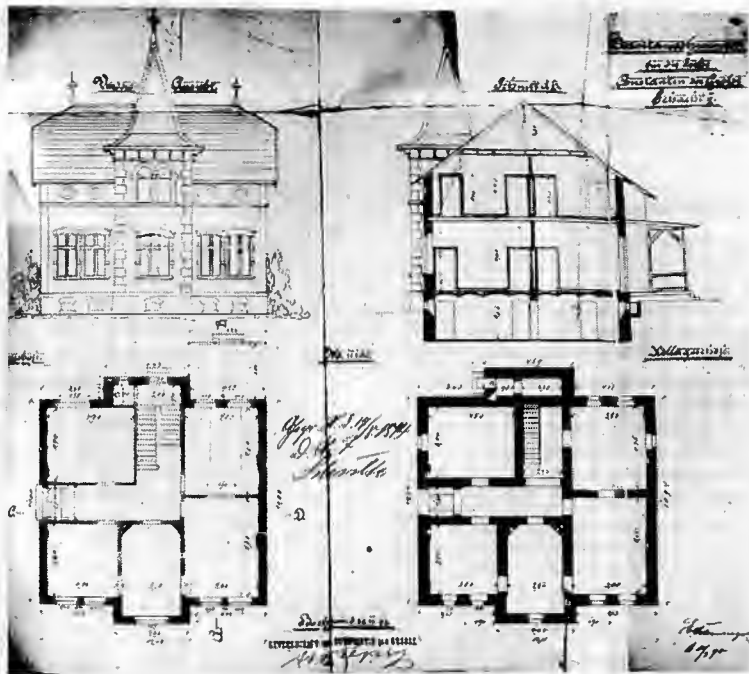
Wohnungsgeschichte, Erscheinungsbild, Erhaltungszustand

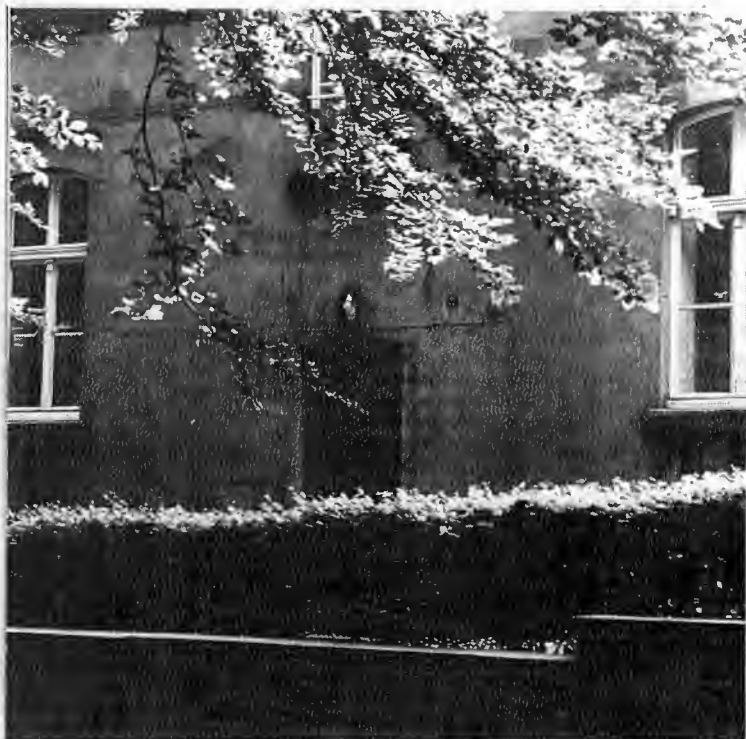
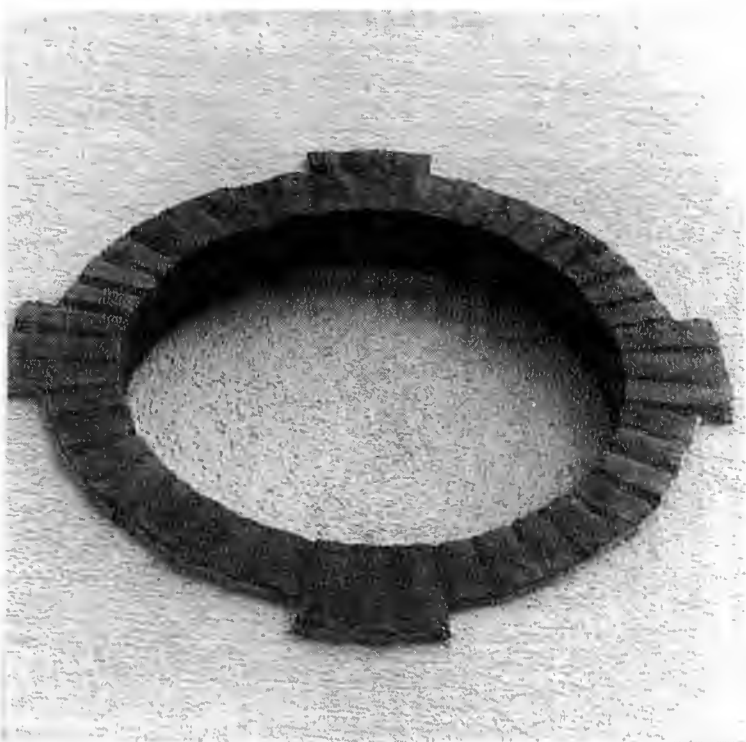
Durch einen Höhenunterschied von ihnen getrennt, in unmittelbarer Nähe der Übertageanlagen der Schächte IV und V der Zeche „Constantin der Große“ entstehen 1893 sieben Beamtenwohnhäuser. Die Fassaden tragen als dekorative Elemente Klinkerbänder, -streifen und -sockel. Mit besonderem Detailaufwand waren die heute noch gedeckten Dächer gestaltet. Türme, Giebel und Dachreiter prägen die Häuser. 1921 werden zwischen den Häusern Ställe eingebaut. Wahrscheinlich sind die Wohnungen an Bergarbeiter übergeben worden. Heute sind einige Ställe zu Garagen umgebaut, die recht unharmonisch zwischen die Wohnbauten eingeklinkert wurden. Neuer Verputz und der Einbau neuer Fenster könnten Anreiz für den begonnenen Verkauf der Siedlungshäuser sein.

Empfehlung

Nach Abklärung der aktuellen Eigentumssituation der Siedlung resp. der evtl. Entässerungspläne seitens des jetzigen Besitzers müßte neben Milieuschutz und Gestaltungsschutz (§ 39 h Abs. 3 Nr. 3 BBauG und § 103 BauONW) auch überlegt werden, wieweit Geschwindigkeit und Höhe des Verkehrsaufkommens der in der Mitte der Siedlung auf die Constantinstraße stoßenden Waldstraße eine Gefährdung für die Bewohner bedeuten.









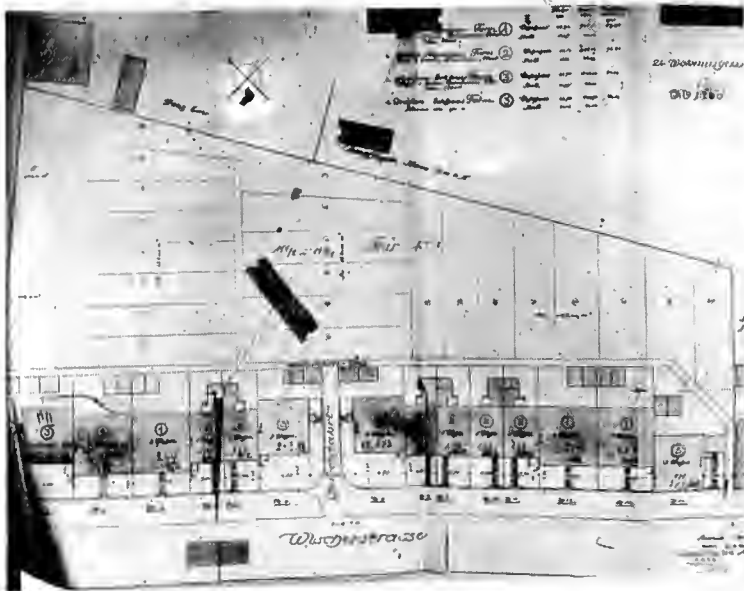




HER 31

Herne-Sodingen

Am Hauptfriedhof, Wiescherstraße



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1921/22
 Architekt / Ausführung: Alexander Klein BDA
 Bauherr: Bergmannssiedlung Herne

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
 Belegungsrecht: (ehem.) Bergarbeiter
 Verkauf der Siedlung nicht bekannt

Strukturdaten:

Fläche: 0,72 ha
 Gebäude und Geschoßzahl: 18 (1 1/2, 2 1/2 und mehr)
 Wohnungen: 35 (Wo / Gebäude: 1,94)
 Wohnungsausstattung / Gebäude:
 Bad: 11 +, 1 teilweise, 6 —
 WC : 18 +

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,
 Strom- und Gasversorgung: gut
 Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: gut
 Wiescherstraße = Hauptverkehrsstrang
 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: gut, innerhalb der Siedlung 33
 Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz:
 über Sodinger- und Holsterhauser Str. zum Westring B 51

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: Linden
 individuelles Grün: Vorgärten - Hecken

Immissionsbelastung: —**Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:**

innerhalb der Siedlung: —

0 - 500 m: Kindergarten, Kirche

500 - 1000 m: 4 Grundschulen, 2 Altenwohnheime, Waisenhaus,
 Krankenhaus, Kirche

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf:
 mangelhaft

Sozialstruktur:**Einwohnerdaten ¹ :**

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	90	100,0	100,0
Deutsche:	89	98,8	92,5
Ausländer:	1	1,1	7,5

Altersstruktur ¹ :

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	5	5,5	10,0
11 - 20 Jahre	17	18,8	14,5
21 - 40 Jahre	15	16,6	27,5
41 - 60 Jahre	32	35,5	28,0
61 - 99 Jahre	21	23,3	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet
 Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Wohnbaufläche
 Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: —

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: WR-WA-Gebiet, Landwirtschaft

W: WR-WA-Gebiet, Landwirtschaft

N: Landwirtschaft

O: Friedhof

FNP:

S: Wohnbaufläche, Landschaftsschutzgebiet

W: Wohnbaufläche, Landschaftsschutzgebiet

N: Landschaftsschutzgebiet

O: Friedhof

Gefährdungsstufe: —

Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

In ruhgebietsuntypischer Lage, umgeben vom großen Grünbereich des Friedhofs, resp. der Friedhofsgärtnerei in der Nähe des Revierparks Gysenberg und des Gysenberger Waldes im Osten und freier Felder im Westen und Norden liegen diese Reihenhäuser. Die beschriebenen Standortvorteile kehren sich in Bezug auf die Nahversorgung und auf die Anbindung an den überregionalen Verkehr in ihr Gegenteil. Dies fällt angesichts des hohen Anteils älterer Bewohner besonders ins Gewicht.

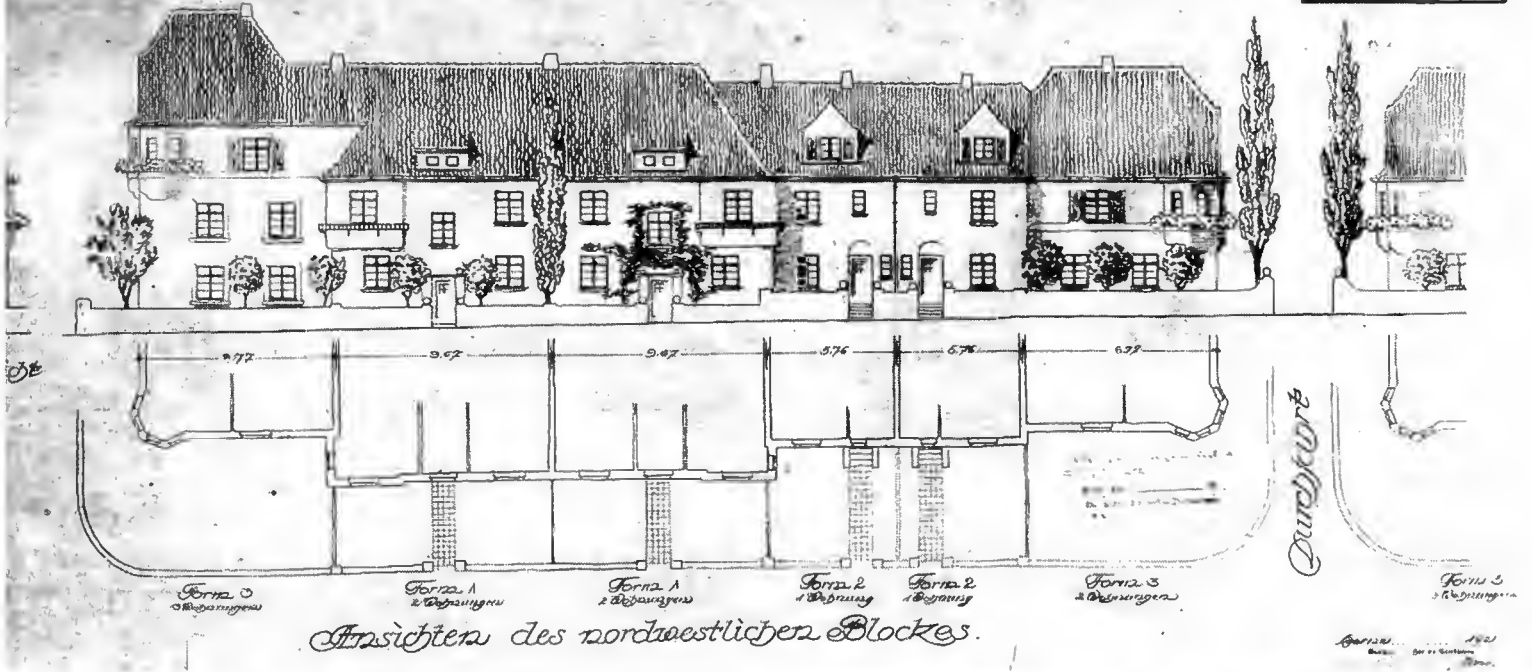
Erscheinungsbild, Entwicklungsgeschichte

Die Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten ließ 1921/22 vom Architekten Alexander Klein (vgl. HER 34) eine Reihenhausgruppe errichten, deren Vor- und Rückspringen der Bauflucht, deren liebevolle Gestaltungs- und Gliederungsangebote (Erker, Balkone, Dachausbauten) gartenstädtische Gestaltungsmerkmale besitzen. Zum hier vorgestellten Siedlungsbestand gehören darüberhinaus ältere Siedlungshäuser, deren Ausstattung nicht den heutigen Bedürfnissen und Standards entspricht.



№. 1.100

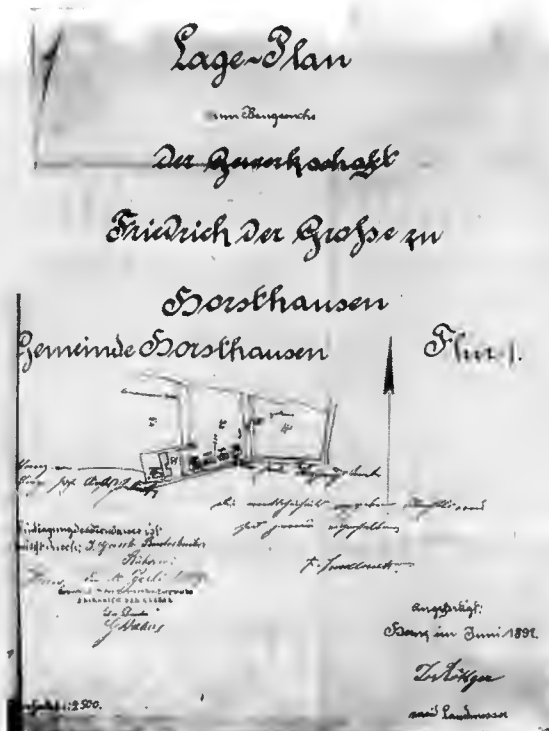
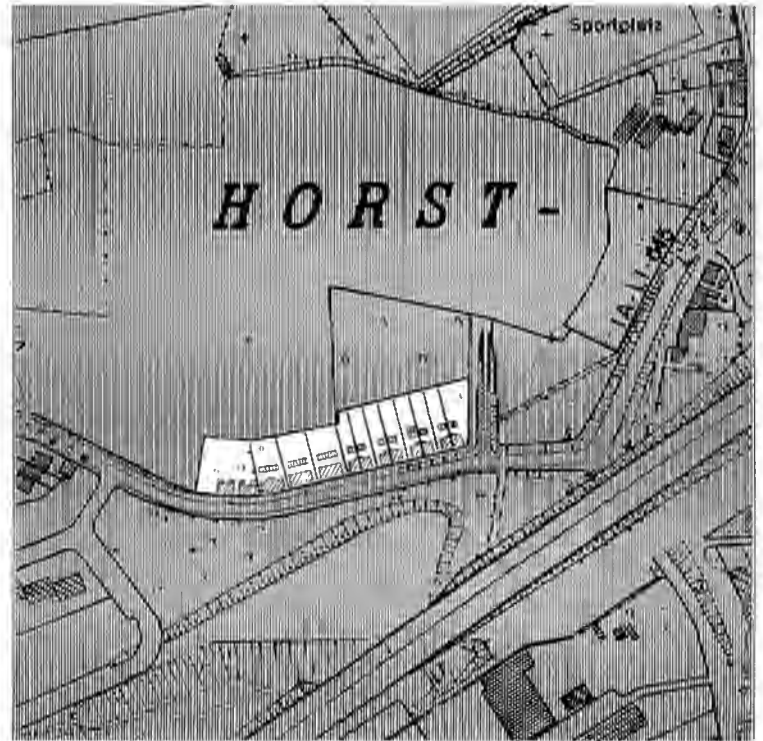
BERG. SIEDL. HERNZ
WISCHERSTR.



HER 32

Herne-Sodingen (Horsthausen)

Nordstraße



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1897

Architekt / Ausführung: J. Grosch, Bauunternehmer

Bauherr: Gewerkschaft des Steinkohlenbergwerks „Friedrich der Große“

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: div. private Eigentümer

Belegungsrecht: —

Verkauf der Siedlung beendet

Strukturdaten:

Fläche: 0,68 ha

Gebäude und Geschößzahl: 14 (2 1/2)

Wohnungen: 47 (Wo / Gebäude: 3,35)

Wohnungsausstattung / Gebäude:

Bad: 13 +, 1 teilweise

WC : 13 +, 1 außerhalb Wo

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,

Strom- und Gasversorgung: gut

Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: Zustand schlecht (Schotter, Schlaglöcher)

Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: befriedigend, innerhalb der Siedlung 43

Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz: Siedlung liegt direkt an der Anschlußstelle Herne Horsthausen, der A 42 (Emscherschnellweg)

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: Akazien, Birken

individuelles Grün: rückwärtige Nutz- u. Ziergärten

Immissionsbelastung: S: A 42 ohne Lärmschutzwall**Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:**

innerhalb der Siedlung: —

0 - 500 m: 2 Kindergärten, Sonderschule, 2 Schulkindergärten, 2 Grundschulen, Post, Sportanlage

500 - 1000 m: —

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf: mangelhaft**Sozialstruktur:**Einwohnerdaten ¹ :

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	86	100,0	100,0
Deutsche:	84	97,7	92,5
Ausländer:	2	2,1	7,5

Altersstruktur ¹ :

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	7	8,1	10,0
11 - 20 Jahre	12	13,9	14,5
21 - 40 Jahre	26	30,2	27,5
41 - 60 Jahre	17	19,7	28,0
61 - 99 Jahre	24	27,9	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet

Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Mischgebiet und Wohnbaufläche

Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: —

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: Brachland, Autobahn

W: Brachland, Landwirtschaft, WR-Gebiet

N: Landwirtschaft

O: Brachland

FNP:

S: Wohnbaufläche, Mischgebiet, Abpflanzung, Autobahn

W: Wohnbaufläche, Landwirtschaft

N: Landwirtschaft

O: Landwirtschaft, Abpflanzung, Mischgebiet

Gefährdungsstufe: Planung II: Widerspruch zwischen vorhandener Nutzung und planungsrechtlicher Situation u. Planungsunsicherheit.

Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

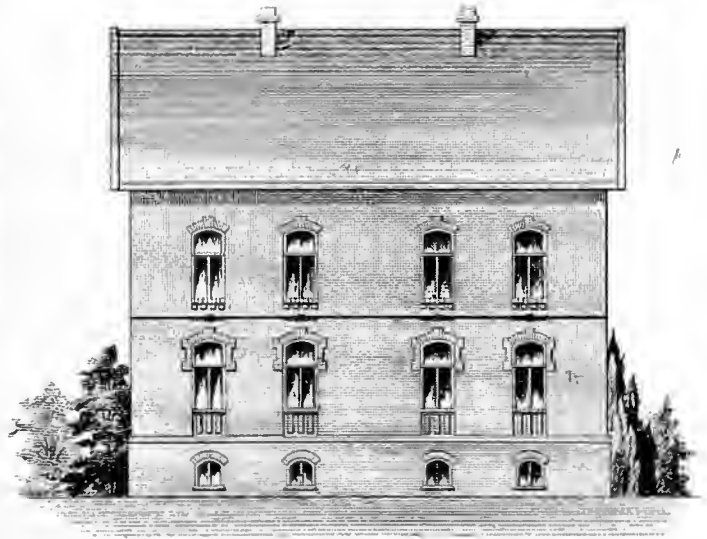
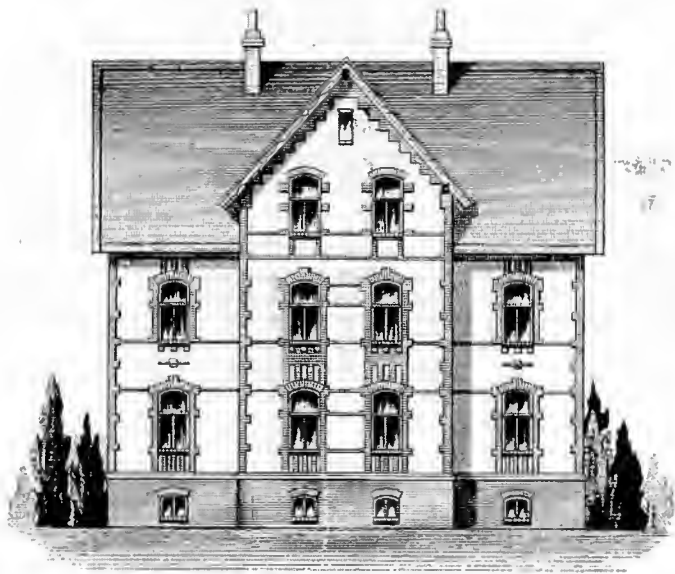
Die kleine Siedlungseinheit liegt in Sichtnähe der A 42. Der Verkehrslärm bedeutet eine Einschränkung der Umweltqualität, die vor dem Bau des Emscherschnellweges durch die umliegenden freien Felder und Wälder als hoch einzuschätzen war. Obwohl die Buslinie 43 die Siedlung unmittelbar bedient, ist die isolierte Lage in Bezug auf die Nahversorgung als negativ zu bezeichnen. Da die Siedlungshäuser jedoch alle verkauft sind und die sanitäre Ausstattung den heutigen Bedürfnissen entspricht, ist nicht einzusehen, warum die Flächennutzungsplanung eine Umwidmung vorsieht.

Erscheinungsbild, Entwicklungsgeschichte

Die Zeche „Friedrich der Große“ wurde schon 1874 in Betrieb genommen. Sie unternahm in den 90er Jahren umfangreiche Aktivitäten für den Arbeiterwohnungsbau. Die Haustypen entsprechen teilweise den Bauten der gleichzeitig entstandenen Siedlung HER 33. (Feldherrnviertel) Robert Hundt hat in seiner Publikation über die Bergarbeitersiedlungen (1902), die den bis dahin erbauten Gesamtbestand darstellt, diese Siedlung in Wort und Bild besonders erwähnt.

Die zweigeschossigen Ziegel-, resp. Ziegel-Putz-Häuser mit ihren achsialen Gliederungen und ihren hohen zweiflügeligen Fenstern stehen in eindrucksvoller linearer Reihung an der Nordstraße. Die teilweise schon vorgenommenen Modernisierungen orientieren sich stärker am Fensterdesign der 70er Jahre als der vorgegebenen Gliederungsstruktur, was sich in Bezug auf das Erscheinungsbild und den städtebaulichen Charakter negativ auswirkt.





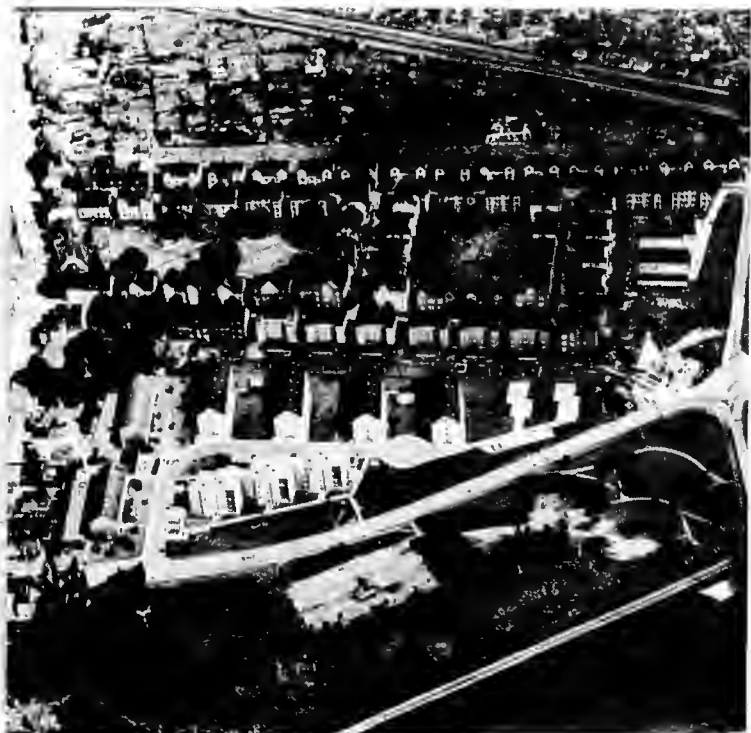
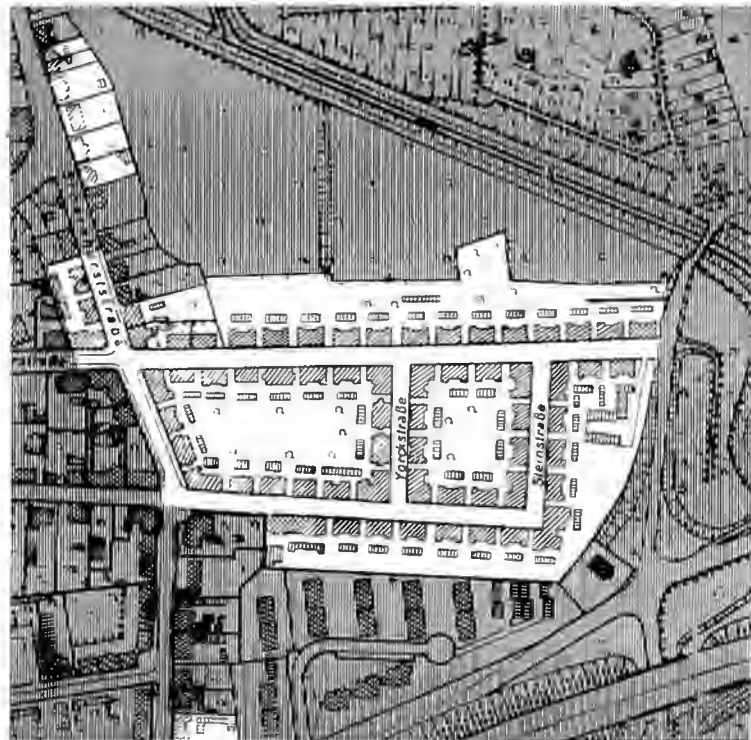




HER 33

Herne-Sodingen (Horsthausen)

Blücher Straße, Diedrichstraße, Gneisenaustraße, Lützowstraße,
Scharnhorststraße, Yorckstraße



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1898 ff, 1906/07, 1912
 Architekt / Ausführung: Schmidt
 Bauherr: Gewerkschaft „Friedrich der Große“

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Ilseder Hütte in Peine

Belegungsrecht: —

Verkauf der Siedlung begonnen

Strukturdaten:

Fläche: 6,45 ha

Gebäude und Geschößzahl: 155 (2 1/2 und mehr)

Wohnungen: 565 (Wo / Gebäude: 3,64)

Wohnungsausstattung / Gebäude:

Bad: 40 +, 1 teilweise, 114 —

WC : 34 +, 38 außerhalb Wo, 36 außerhalb Gebäude, 47 —

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,

Strom- und Gasversorgung: gut

Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: unterschiedlich, Schlaglöcher, Bürgersteig

Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: befriedigend bis ausreichend, 500 - 1000 m: 43, 37

Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz: Nähe Holsterhauser Str. und Anschluß Herne-Horsthausen A 43

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: Platanen

individuelles Grün: teilweise in den Blockinnenhöfen

Immissionsbelastung: S: A 43

Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:

innerhalb der Siedlung: Kirche, Spielplatz

0 - 500 m: 2 Kindergärten, Schulkindergarten, Sonderschule, 2 Grundschulen, Post, Hauptschule, 2 Kirchen, Sportanlage

500 - 1000 m: —

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf:

breites Angebot an Klein- und Mittelbetrieben innerhalb der Siedlung

Sozialstruktur:

Einwohnerdaten ¹ :

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	1.701	100,0	100,0
Deutsche:	491	28,8	92,5
Ausländer:	1.210	71,1	7,5

Altersstruktur ¹ :

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	582	34,2	10,0
11 - 20 Jahre	290	17,0	14,5
21 - 40 Jahre	530	31,1	27,5
41 - 60 Jahre	189	11,1	28,0
61 - 99 Jahre	110	6,4	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet, Mischgebiet

Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Wohnbaufläche

Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: —

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: WR- und Mischgebiet, Abpflanzung, Autobahn

W: WR-WA-Mischgebiet

N: Brachland, Landwehrbach (Abwasser), Kleingärten, Rhein-Herne-Kanal

O: Brachland, Landwehrbach (Abwasser), Kleingärten

FNP:

S: Wohnbaufläche, Abpflanzung, Autobahn

W: Wohnbaufläche

N: Kleingärten, Landwehrbach, Rhein-Herne-Kanal

O: Abpflanzung, Landwehrbach, Kleingärten

Gefährdungsstufe: Eigentumsverhältnisse III: Parzellierung

Wohnung III: hygienische und bauliche Mißstände

Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

Das sogenannte „Feldherrenviertel“ liegt wie die Siedlung Holperheide, HER 25, im nördlichen Stadtteil Horsthausen. Der Autobahnanschluß Herne-Horsthausen sowie die im Süden der Gneisenaustraße vorbeiführende A 42 stellen trotz Lärmschutzzäune und Abpflanzungen noch eine gewisse Immissionsbelastung dar. Die Buslinie 43 verbindet die Siedlung sowohl mit dem Zentrum von Herne als auch mit dem jenseits des nahen Rhein-Herne-Kanals gelegenen Wohngebiet. Post, Grundschule und Sonderschule, Kirche und Gemeindehaus, Kindergarten und Schulkindergarten sowie ein Spielplatz liegen am Rand der Siedlung. Das Quartier verfügt insgesamt über genügend Geschäfte zur Deckung des periodischen Bedarfs.

Sozialstruktur, Ausstattungsstandard

Die Bevölkerungsstruktur zeigt in jeder Beziehung extreme Daten. 51,2 Prozent Kinder und Jugendliche, davon allein 34,2 unter 10 Jahren sind ein Zeichen für die hohe Kinderzahl ausländischer Familien. In der Siedlung wohnen insgesamt 71,1 % Ausländer. Sie hat somit den höchsten Ausländeranteil in Herne und den niedrigsten an über 60jährigen Bewohnern. Die sanitäre Ausstattung ist nur in den nördlich der Blücherstraße gelegenen, bereits privatisierten Häusern (60 WE sind verkauft) befriedigend.

Entwicklungsgeschichte, Erscheinungsbild, Erhaltungszustand und Nutzung

Bauherr der ab 1898 entstandenen Bergarbeitersiedlung ist die Gewerkschaft „Friedrich der Große“. 1874 wurde der erste Schacht in Betrieb genommen und als die Gewerkschaft 1893 dem neugegründeten Rheinisch-Westfälischen Kohlen-Syndikat beitrug, war die Kohleförderung bereits auf 355.186 t angestiegen, während die Kokserzeugung 80.000 t erreicht hatte. 1885 wurde für die Schachtanlage I/II ein eigener Hafen am Stichkanal (nordöstlich des Feldherrenviertels) des Rhein-Herne-Kanals in Betrieb genommen. Hiermit im Zusammenhang und mit dem Umbau der Schachtanlagen I/II

und der Neuerrichtung einer Teerdestillation ist die erste Bauphase der Siedlung zu sehen. Schacht III wurde 1902 und Schacht IV 1903 in Angriff genommen; beide Schächte waren 1907 fertiggestellt. 1952 fusioniert das Kohlebergwerk Minden und die Gewerkschaft „Friedrich der Große“. Die Aktien der neuen Gesellschaft sind im Besitz der Ilseder Hütte, Peine, als Obergesellschaft, die damit auch die Verantwortung für alle durch die Gewerkschaft „Friedrich der Große“ errichteten Siedlungen HER 25, 32, 34 übernommen hat.

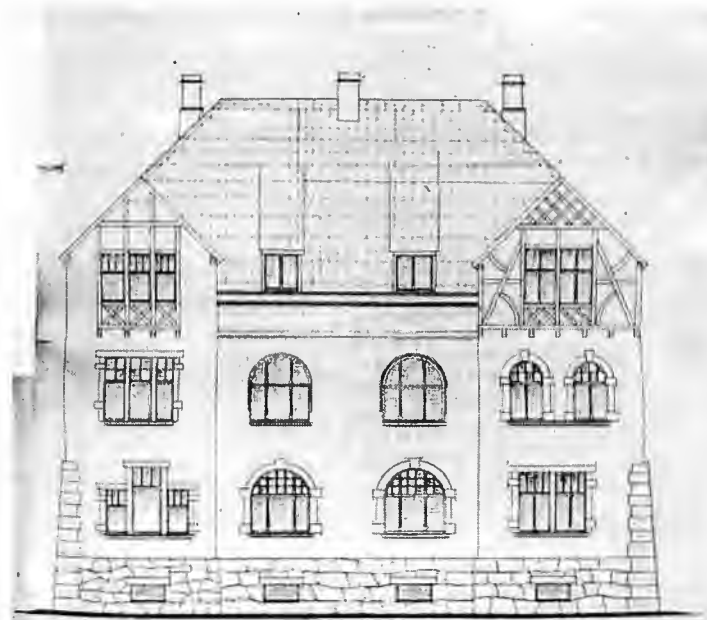
Die 4-, 6- und 12-Familienhäuser verleihen den platanenbestandenen Straßen durchaus den Charakter urbaner Stadtstraßen. Die mit viel Sorgfalt variierten Fenster (Rundbogen, Dreier- und Zweiergruppierungen), sowie die in die Putzfläche gekratzten Rahmungen werden von den neuen Eigentümern mit wenig Sensibilität oder Verständnis für gestalterische Qualitäten zerstört. Gerade die gestalterische Variation der Fassaden gleicher Wohnhaustypen verleihen dem Quartier seine wesentlichen und stadtgestalterisch prägnanten Qualitäten.

Empfehlung

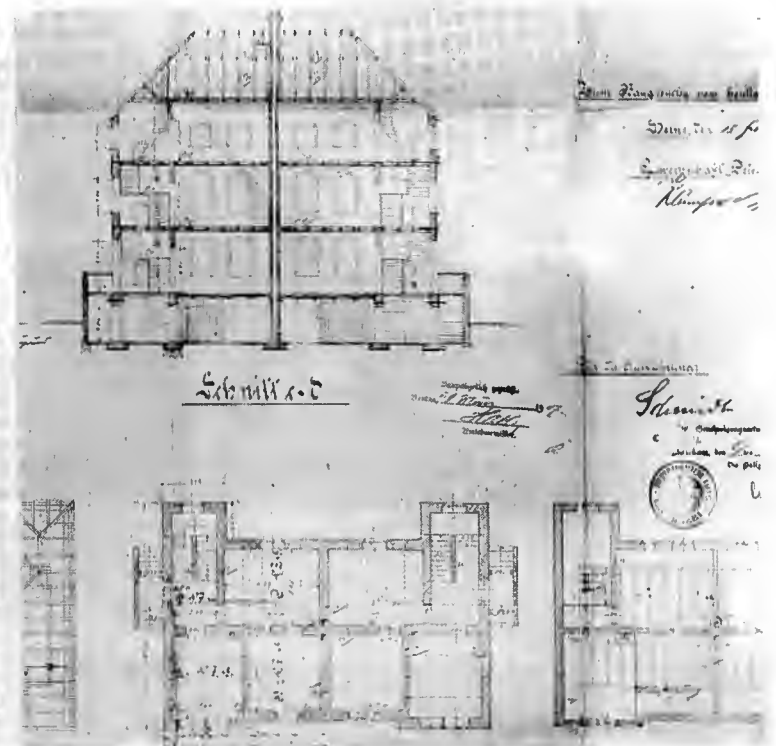
Diese Siedlung schreit geradezu nach einem ordnenden Eingriff will sie nicht Ort der totalen Nutzungs- und Gestaltungsanarchie werden. Das Nebeneinander von hoher Bau- und Gestaltqualität und zerstörerischer Modernisierungsleistung, von ghettoartigen Zuständen und Privatisierungstendenzen, die eine Umstrukturierung der Bevölkerung eingeleitet hat, zwingt zum Eingreifen.

Die Größe des Gebiets würde eine Satzung nach § 39 h und § 39 e zur Erhaltung und Entwicklung ebenso sehr rechtfertigen, wie eine flankierende Gestaltungssatzung nach § 103 BauONW. Noch eindeutiger ließen sich die Probleme und Entwicklungschancen durch einen Bebauungsplan der Lösung entgegenführen, der durch die vorgenannten Satzungen entsprechend begleitet und konkretisiert werden könnte.

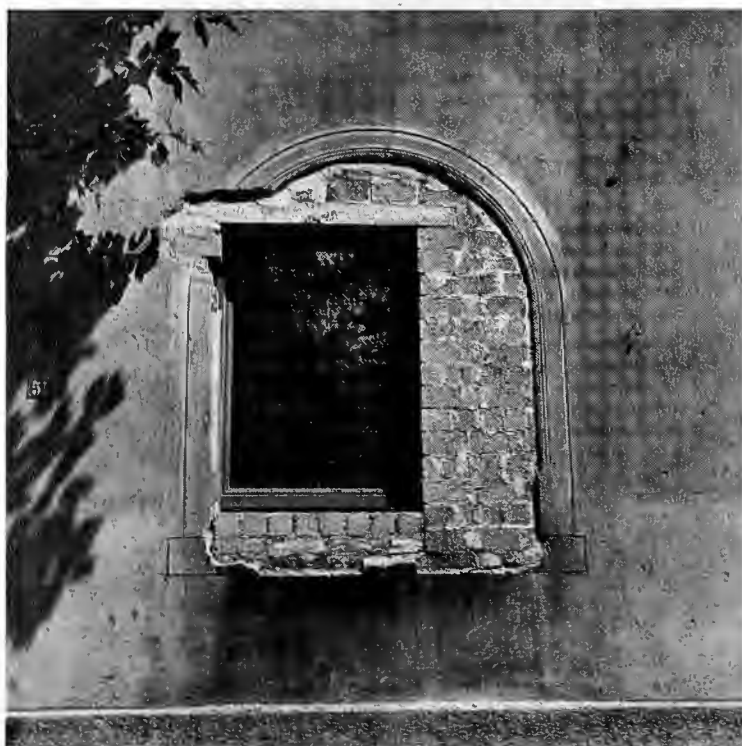
Die Blockinnenräume könnten auch für eine gemischte Nutzung -Kleingartenparzellen und öffentliches Grün - ausgewiesen werden.



Ansicht







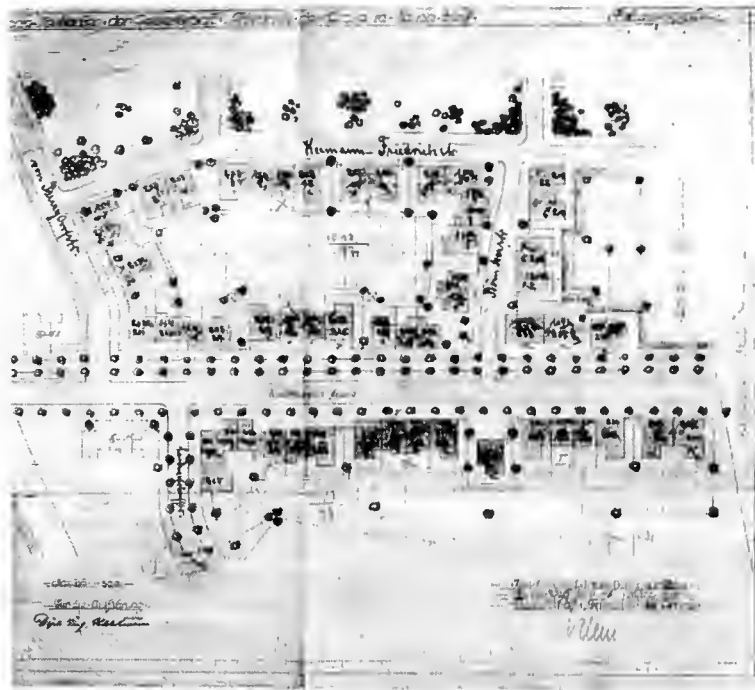
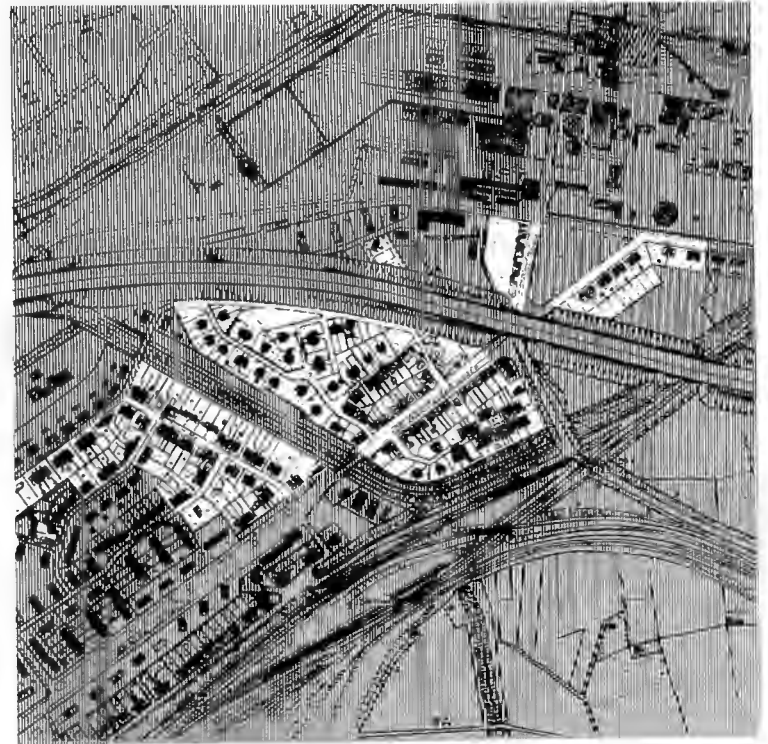




HER 34

Herne-Sodingen

Am Lütgen Horst, Von-Waldthausen-Straße, Am Landwehrbach, Von-Burgsdorf-Straße, Bömkestraße, Wilhelm-Meyer-Straße, Heckerstraße, Zollvereinweg, Hermann-Friedrich-Straße, Schachtstraße, Ilseder Straße, Ernststraße



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1916-1921 und nach 1933
 Architekt / Ausführung: Alexander Klein und Dipl.Ing. Hartmann
 Bauherr: Gewerkschaft „Friedrich der Große“ und Bergmannsiedlung Herne

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
 Belegungsrecht: (ehem.) Betriebsangehörige
 Verkauf der Siedlung weit fortgeschritten

Strukturdaten:

Fläche: 11,4 ha
 Gebäude und Geschoßzahl: 246 (1 1/2 + 2 1/2)
 Wohnungen: 395 (Wo / Gebäude: 1,60)
 Wohnungsausstattung / Gebäude:
 Bad: 65 +, 37 teilweise, 144 —
 WC : 242 +, 4 außerhalb Wo

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,
 Strom- und Gasversorgung: gut
 Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: unterschiedl.,
 Wohnstraßen und Bürgersteigausbau
 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: gut, innerhalb der Siedlung 33, 500 - 1000 m 43
 Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz:
 über Horsthauser Str. zur Anschlußstelle Herne-Horsthausen der A 43

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: div. Straßenbäume
 individuelles Grün: Vorgärten und rückwärtige Hausgärten

Immissionsbelastung: N: A 43

Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:

innerhalb der Siedlung: Markt

0 - 500 m: 3 Kirchen, Grund- und Hauptschule, Kindergarten, Sportanlage, Spielplatz

500 - 1000 m: Sonderschule, Kindergarten, Grundschule, Schulkindergarten, Post

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf:
 Langforthstr., Markt

Sozialstruktur:

Einwohnerdaten ¹ :

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	931	100,0	100,0
Deutsche:	928	99,6	92,5
Ausländer:	3	0,3	7,5

Altersstruktur ¹ :

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	70	7,5	10,0
11 - 20 Jahre	158	16,9	14,5
21 - 40 Jahre	203	21,8	27,5
41 - 60 Jahre	345	37,0	28,0
61 - 99 Jahre	155	16,6	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet
 Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Wohnbaufläche
 Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: —

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: Abwasser, Bahnanlage

W: WR-Gebiet, Gemeinbedarfsfläche

N: Gemeinbedarfsfläche, Abpflanzung, Autobahn, WR-Gebiet, Industriegebiet

O: Abpflanzung, Autobahn, WR- u. Industriegebiet

FNP:

S: Abwasser, Bahnanlage

W: Wohnbaufläche, Gemeinbedarfsfläche

N: Gemeinbedarfsfläche, Abpflanzung, Autobahn, Industrie

O: Abpflanzung, Autobahn, Industrie

Gefährdungsstufe: Eigentumsverhältnisse III: Parzellierung
 Planung II (Ilse der Str.): Widerspruch zwischen vorhandener Nutzung und planungsrechtlicher Situation

Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

Im östlichen Gebiet des Stadtteils Horsthausen zwischen A 42 und dem Rangierbahnhof Herne einerseits, dem Industriegebiet der 1978 stillgelegten Zeche „Friedrich der Große“ und einem kleinen Gewerbegebiet in der Roonstraße andererseits liegt das von fast 1000 Einwohnern bewohnte in den Zwanziger- und Dreißigerjahren erbaute 11,4 ha große Siedlungsgebiet mit überwiegend 1 1/2 und 2 1/2 geschossiger Bebauung. Die soziale Infrastruktur und die Geschäfte für den periodischen und aperiodischen Bedarf befinden sich im westlich der Langforthstraße anschließenden Gebiet. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr wird durch 2 Buslinien und der individuelle Verkehr ist über die Anschlußstelle Horsthausen der A 42 gewährleistet. Fußnahe größere Erholungsgebiete sind nicht vorhanden. Der die Siedlung durchquerende Landwehrkanal (Abwasser) bedeutet, wie der Verkehrslärm der A 42 eine gewisse Belästigung und Einschränkung der Wohnqualität.

Sozialstruktur, Ausstattungsstandard

Die Einzelprivatisierung der Siedlungshäuser hat seit 1968 eine Verbesserung des Ausstattungsstandards herbeigeführt, obwohl in 144 Gebäuden immer noch kein Bad vorhanden und in 4 Gebäuden das WC außerhalb der Wohnung liegt. Die vorwiegend deutschen Einwohner entsprechen ungefähr der altersmäßigen Zusammensetzung der Gesamtstadt; nur die Altersgruppe der 41-60jährigen ist höher und dürfte in absehbarer Zeit ein gewisses Problem darstellen.

Entwicklungsgeschichte, Erscheinungsbild, Erhaltungs- und Nutzung

Die kürzlich stillgelegte Zeche „Friedrich der Große“ wurde nach der Reichsgründung, 1874, in Betrieb genommen. Durch Verkauf, Fusionen, Entflechtung etc. war die Zeche seit 1959 Teil der „Ilse-der-Hütte“, dessen größter Einzelposten an Aktienkapital (25 %) in der Hand einer bundeseigenen Gesellschaft liegt.

Die nördlich der A 42 gelegenen relativ großzügigen Steigerhäuser wurden von der Zechen-Gewerkschaft während des 1. Weltkrieges erbaut, während die Siedlungsplanung südlich der Autobahn in den 20er Jahren von dem Architekten Alexander Klein stammt. Gartenstädtische Gestaltungs- und Planungsmerkmale (gekrümmte Straße, malerisch angeordnete 2- und 3-Familienhäuser, Vorgarten- und Gartenanteile, Straßenbäume) kennzeichnen die Anlage. Die teilweise tiefgezogenen Walmdächer mit Dachausbauten sind neben

den ornamentierten und plastisch gegliederten Eingangstüren wichtige gestalterische Charakteristika. Die inzwischen vorgenommenen baulichen Veränderungen im Eingangsbereich (Alutüren, Abschlagen des Putzes, Wandverkleidungen, Eingangsvorbauten mit Glasbausteinen, Kunststeintreppenstufen etc.) geben dem Gebiet eine uneinheitliche Raumwirkung. Anstelle von feinen Fassadengliederungen sind modernistische „Verbesserungen“ vorgesehen worden, die durch mehr Information und eine sorgfältige Genehmigungspraxis sicher hätten vermieden werden können.

Zusammenfassende Bemerkung

Gestaltungsfreiräume sollten nicht in Gestaltungsanarchie ausarten. Die freie Verfügbarkeit über das Eigentum dürfte nicht zur Zerstörung des öffentlichen Straßenraumes führen. Die Siedlung ist vor allem als „schlechtes Beispiel“ für individuelle Modernisierung im Zuge der Privatisierung ein Warnsignal und könnte als solches mindestens den Fingerzeig geben, Planungsentscheidungen und Genehmigungsverfahren kommunalereits sorgfältiger zu prüfen. Die Ergebnisse könnten darüberhinaus die Anfang 1979 in Kraft getretene Freistellungsverordnung vom gestalterischen Gesichtspunkt her in Frage stellen. Es ist sinnlos, einerseits die künstlerische oder städtebauliche Bedeutung von Ensembles - und darum handelt es sich hier - gesetzlich zu schützen, wenn andererseits genau jene Qualitäten durch Unachtsamkeit oder falsch verstandene Vereinfachung des Verwaltungshandelns zerstört werden.

Die in den 40er Jahren erbauten Mehrfamilienhäuser gegenüber dem Zecheneingang sind, wie der dazu gehörende Kindergarten, entmietet und warten auf den Abbruch. Angesichts der bautechnischen Qualität und des hohen Ausstattungsstandards (Zentralheizung, Fernwärme) erscheint diese Entscheidung unverständlich. Die gesamte Anlage könnte - besser als sie der Spitzhacke zu opfern - z. B. als Obdachlosensiedlung genutzt werden.

Wohnhaus-Konstruktion der Gewerkschaft: Friedrich-Ges. Greine-

- Zeichnung Nr. 1 -



- Kriemhild -

Ordn. Nr. 15
Die Seite 30

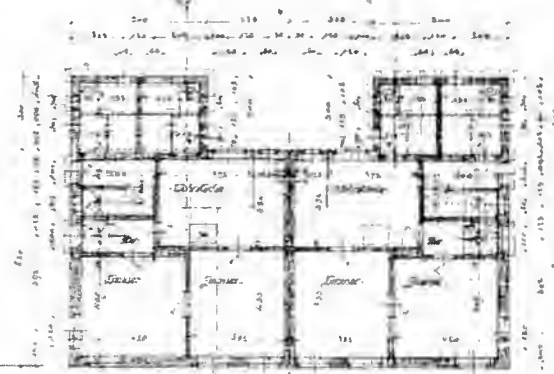
- 1:100 -

- für die Ausführung -
Herrn Ing. Hartmann

- Ein Raum für die Küche ist
- für die Küche ist
- für die Küche ist

Wohnhaus-Konstruktion der Gewerkschaft: Friedrich-Ges. Greine- in Harz-Werff.

- Zeichnung Nr. 2 -



- Erdgeschossplan -

Ordnung und Bedingungen für
zulässig befinden.
Ordn. Nr. 15
Die Seite 30

- 1:100 -

- für die Ausführung -
Herrn Ing. Hartmann

M. W.







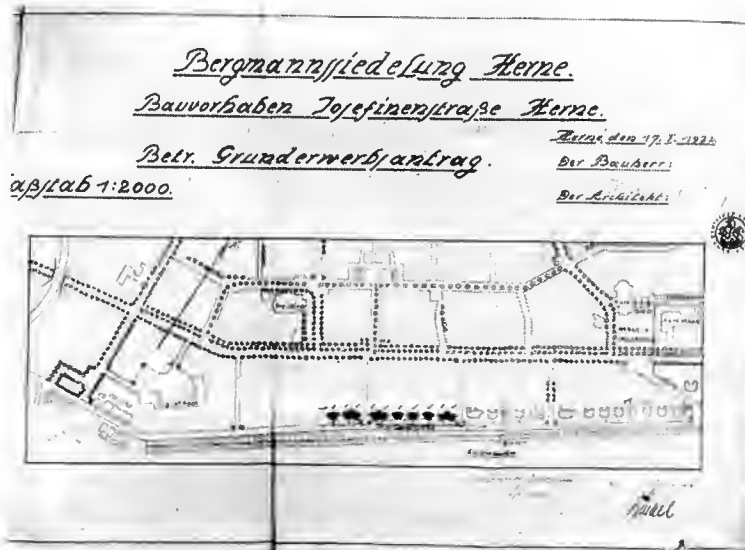
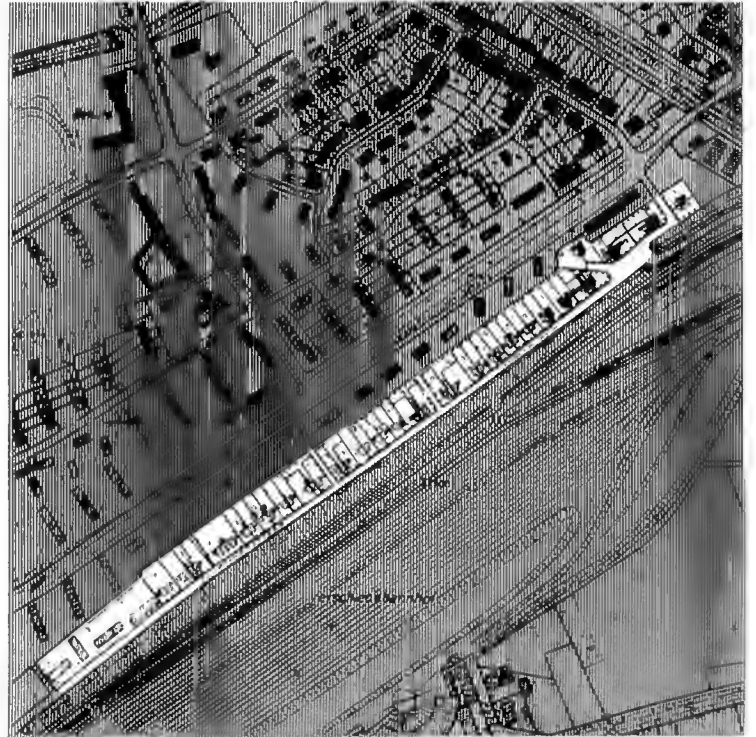




HER 35

Herne-Sodingen

Josefinenstraße, Langforthstraße, Wilhelm-Meyer-Straße



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1907-09, 1921, 1929
 Architekt / Ausführung: Rauchfuß (1921), Drolshagen u. Kraus (1929)
 Bauherr: Gewerkschaft „Friedrich der Große“ und Bergmannssiedlung Herne (1921)

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Ilse der Hütte und Treuhandstelle
 Belegungsrecht: (ehem.) Betriebsangehörige
 Verkauf der Siedlung begonnen

Strukturdaten:

Fläche: 3,0 ha
 Gebäude und Geschoßzahl: 69 (2 1/2)
 Wohnungen: 98 (Wo / Gebäude: 1,42)
 Wohnungsausstattung / Gebäude:
 Bad: 35 +, 2 teilweise, 32 —
 WC : 69 +

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,
 Strom- und Gasversorgung: gut
 Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: gut, Bürgersteig:
 Schotter, Parkhöfen zwischen den Häusern
 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: gut, 0 - 500 m 33
 Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz:
 über Horsthauser Str. zur Anschlußstelle Herne-Horsthausen, A 43

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: —
 individuelles Grün: Zier- und Nutzpflanzen, Hecken, Vorgärten

Immissionsbelastung: SO: DB-Strecke

Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:

innerhalb der Siedlung: —

0 - 500 m: Hauptschule, Grundschule, Sportanlage, 2 Kirchen, Kindergarten

500 - 1000 m: —

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf:

Sozialstruktur:**Einwohnerdaten 1:**

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	252	100,0	100,0
Deutsche:	252	100,0	92,5
Ausländer:	-	-	7,5

Altersstruktur 1:

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	19	7,5	10,0
11 - 20 Jahre	38	15,0	14,5
21 - 40 Jahre	67	26,5	27,5
41 - 60 Jahre	80	31,7	28,0
61 - 99 Jahre	48	19,0	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet
 Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Wohnbaufläche
 Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: —

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: Bahnanlage

W: WR-Gebiet

N: WR-Gebiet

O: Bahnanlage, Industrie, Landwehrbach (Abwasser)

FNP:

S: Bahnanlage

W: Wohnbaufläche

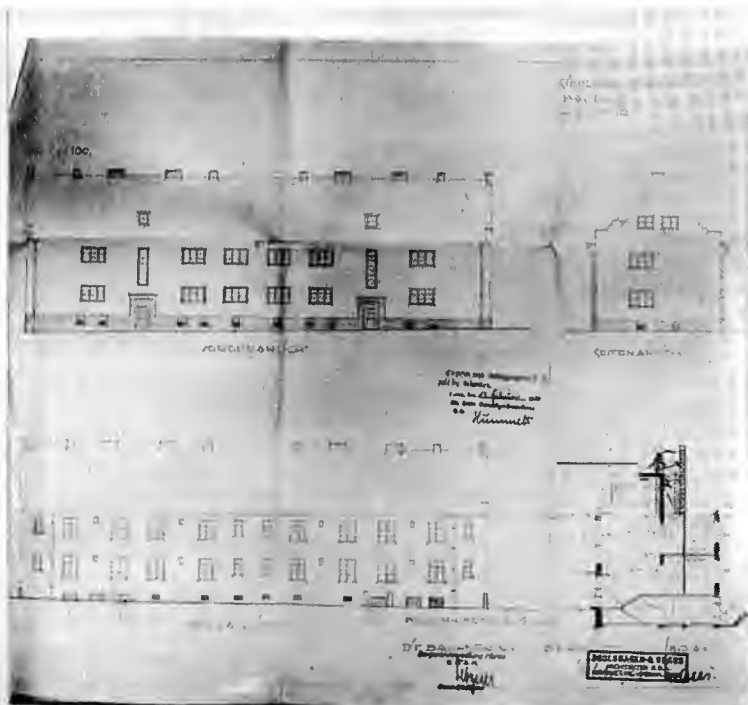
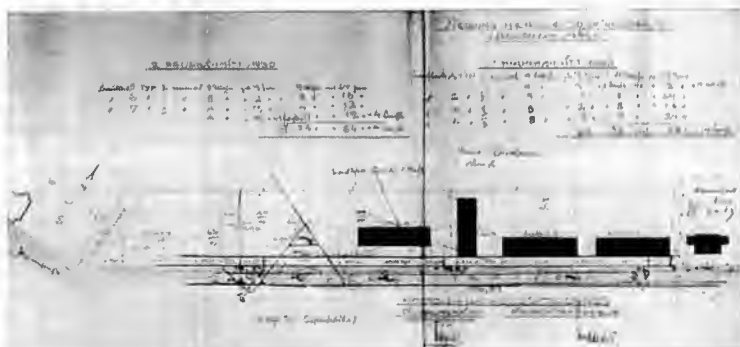
N: Wohnbaufläche

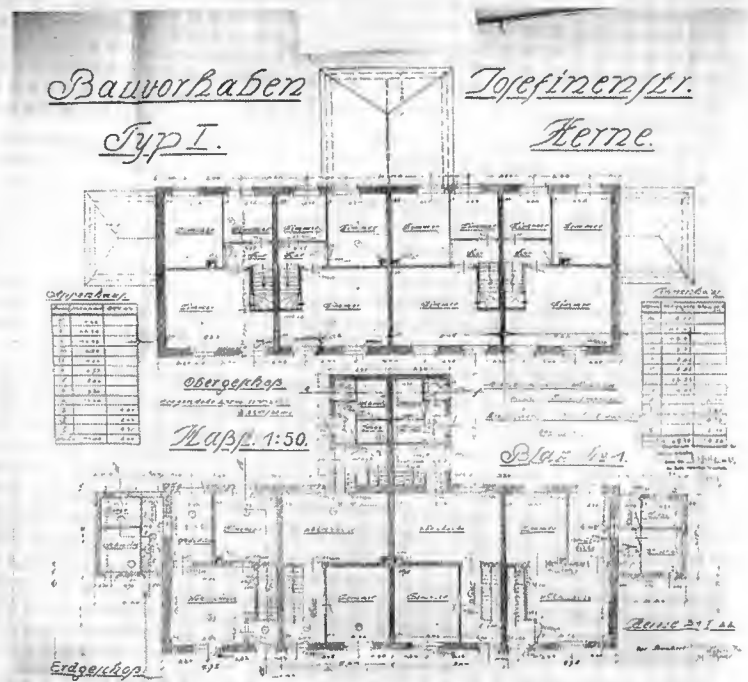
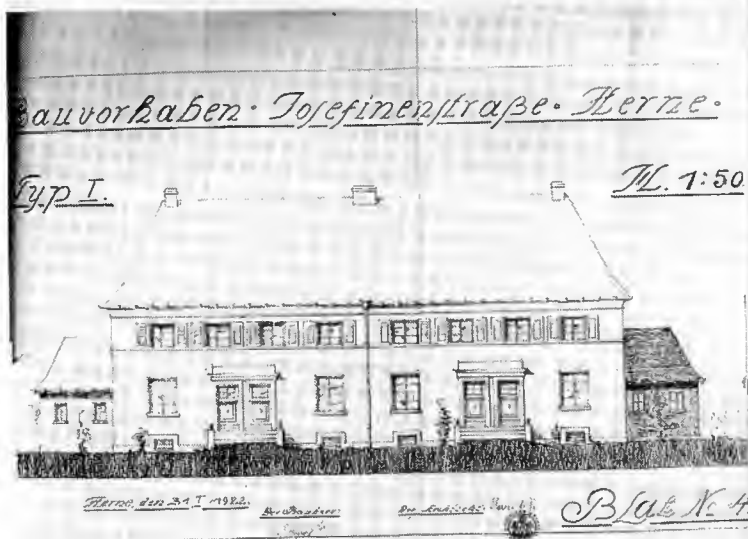
O: Bahnanlage, Landwehrbach (Abwasser)

Gefährdungsstufe: Eigentumsverhältnisse III: Parzellierung

Die direkt an der Bahnlinie gelegene Siedlungsstraße hat, abgesehen von der durch die Bahngleise im Norden hervorgerufenen Immissionsbelastung, vergleichbare Standortmerkmale wie die mit ihr räumlich und gestalterisch vergleichbare Siedlung HER 34. Auch hier wurde 1978 begonnen, durch individuelle Modernisierungseingriffe den planerischen und optisch-gestalterischen Zusammenhang zu zerstören.





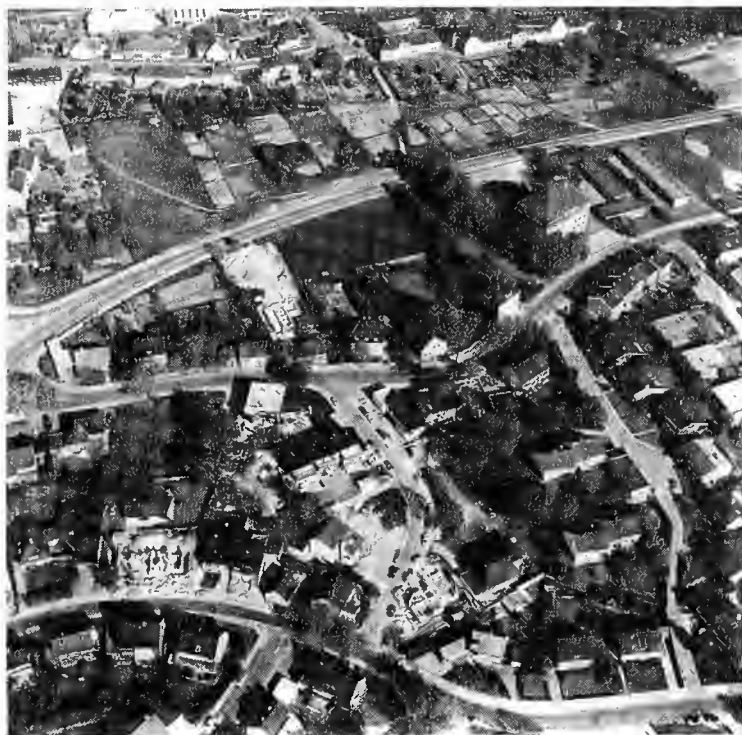
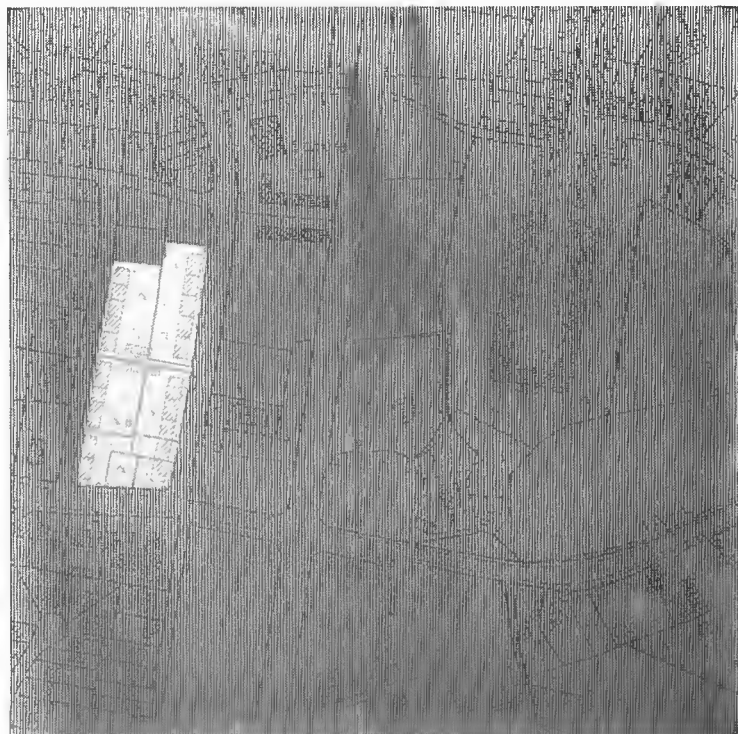




HER 36

Herne-Sodingen (Börnig)

Vellwig Straße, Hohensteiner Straße, Castroper Straße



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1930
 Architekt / Ausführung: Regierungsbaumeister Beckmann
 Bauherr: Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft
 Deutscher Ostbund mbH, Berlin, Zweigstelle Rhld. Westf. Essen

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft
 Belegungsrecht: —

Strukturdaten:

Fläche: 1,0 ha
 Gebäude und Geschoßzahl: 19 (2 1/2)
 Wohnungen: 94 (Wo / Gebäude: 4,94)
 Wohnungsausstattung / Gebäude:
 Bad: 11 +, 1 teilweise, 7 —
 WC : 19 +

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,
 Strom- und Gasversorgung: gut
 Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: gut
 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: innerhalb der Siedlung
 11, 500 - 1000 m: 3, 33
 Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz:
 Nähe Anschlussstelle Herne-Börnig der A 42 (Emscherschnellweg)

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: Pappeln, Birken, Rotdorn
 individuelles Grün: Vorgärten, Hecken, Zier- und Nutzgärten im
 rückwärtigen Bereich

Immissionsbelastung: —**Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:**

innerhalb der Siedlung: Spielplatz
 0 - 500 m: Gemeindehaus, Hauptschule, Grundschule, Kirche, Al-
 tenheim, Kindergarten, Sonderschule
 500 - 1000 m: Hauptschule, Gemeindehaus, Kirche, Kindergarten

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf:
 in der Castroper Str., 500 - 1000 m: Einkaufszentrum Kreuzung Ca-
 stroper Str./Borsinghauser Str.

Sozialstruktur:**Einwohnerdaten 1:**

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	164	100,0	100,0
Deutsche:	164	100,0	92,5
Ausländer:	-	-	7,5

Altersstruktur 1:

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	11	6,7	10,0
11 - 20 Jahre	17	10,3	14,5
21 - 40 Jahre	39	23,7	27,5
41 - 60 Jahre	36	21,9	28,0
61 - 99 Jahre	61	37,1	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und
 Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet
 Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Wohnbaufläche
 Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: rechtskräftiger Be-
 bauungsplan 9 Kirch-, Castroper- und Vellwigstr.

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: WR-Gebiet
 W: WR-Gebiet, Gemeinbedarfsfläche
 N: WR-Gebiet, Brachland
 O: WR-Gebiet, Gartenland, Brachland, Gemeinbedarfsfläche

FNP:

S: Wohnbaufläche, Mischgebiet
 W: Wohnbaufläche, Gemeinbedarfsfläche
 N: Wohnbaufläche
 O: Wohnbaufläche, Gemeinbedarfsfläche, Gartenland

Gefährdungstufe: —

Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

Die beiden 2 1/2 geschossigen Wohnzeilen liegen in unmittelbarer Nähe der „Siedlung Teutoburgia“, HER 37, im nordöstlichen Stadtteil Börnig. Über den gleichnamigen Autobahnanschluß ist der Herner Nordosten an die A 42 angebunden. Drei Autobuslinien führen an der Siedlung vorbei. Mit der direkt durch die Siedlung führenden Linie 11 sind die Einkaufsmöglichkeiten an der Castroper-/Börsinghauser Straße zu erreichen. Der Bebauungsplan 9 Kirch-, Castroper-, Vellwig Straße stellt eine Sicherung der Wohnbaufläche in einem ohne direkte Immissionen belasteten Garten- und Brachlandgebiet dar.

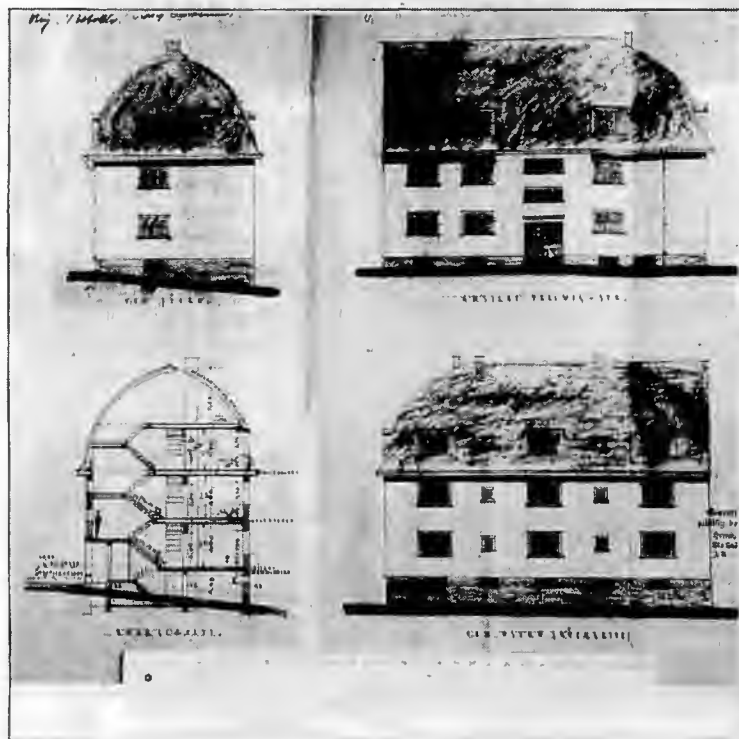
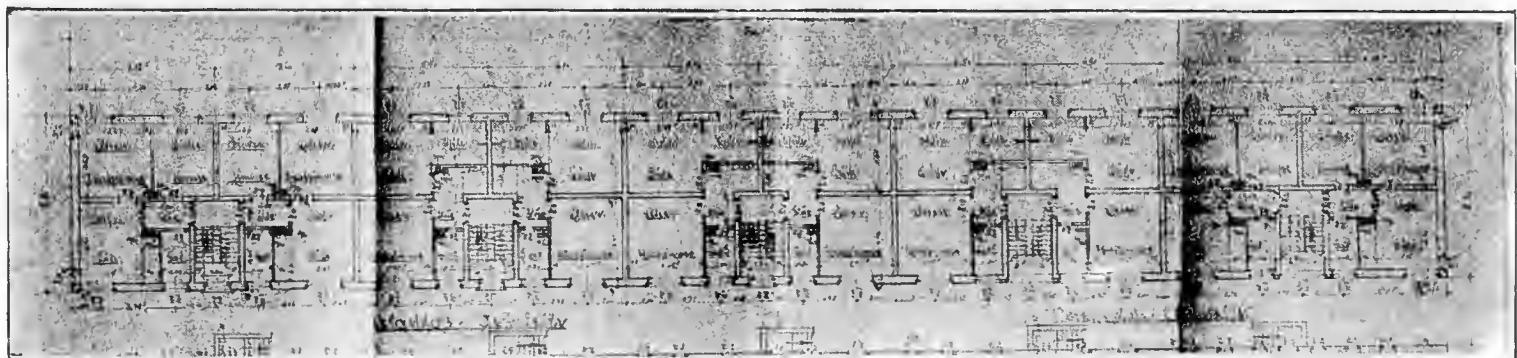
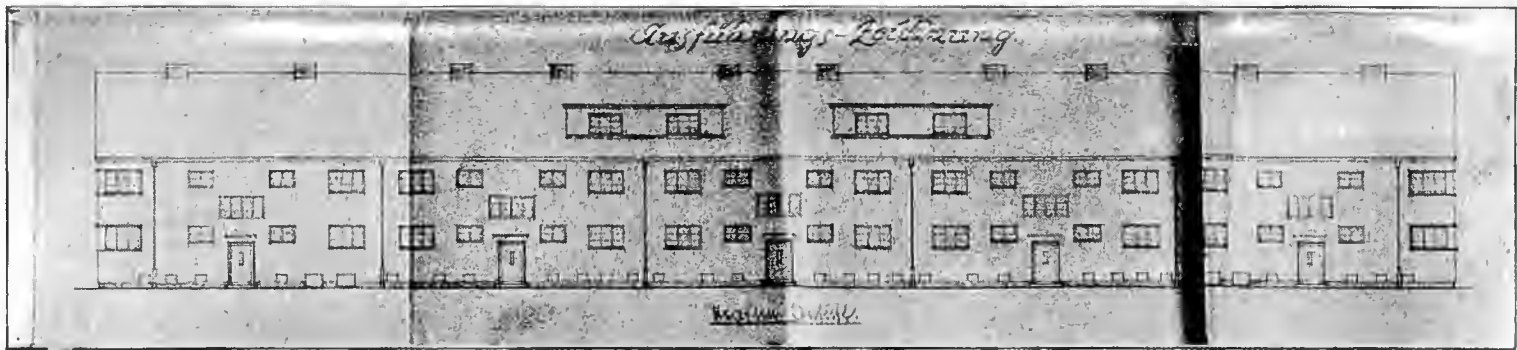
Erscheinungsbild, Entwicklungsgeschichte

Die Etagenwohnhäuser an der Hohensteiner- und Vellwig-Straße sind identisch mit der Bebauung HER 17. Der Entwurf stammt von dem Architekten Beckmann, der für die Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten u. a. den Pevelingshof in Datteln entworfen hat. (Vgl. DA 4 in: Bollerey/Hartmann: Siedlungen aus den Regierungsbezirken Arnsberg und Münster) Die Bauträgerschaft liegt bei HER 17 bei der Bergmannssiedlung der Stadt und des Landkreises Gelsenkirchen GmbH und beim beschriebenen Objekt bei der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Deutscher Osten mbH. Die Häuser haben Satteldächer und ein ausgebautes Dachgeschoß. Die Fassadengliederung sowie die Klinker-gerahmten Übereckfenster stellen eine Berücksichtigung funktionalistischer Gestaltungskriterien dar. Die ehemals gesproßten Fenster sind heute durch Thermopfenverglasung ersetzt. Diese Modernisierungsmaßnahme, wie auch das Einsetzen neuer Türen haben die ursprüngliche Erscheinungsstruktur beeinträchtigt. Der Nutzgartenbereich zwischen den Zeilen wird in der Mitte durch einen Wohnweg erschlossen. Dieser ist befestigt wie auch die rückwärtigen Wege, an denen Ruhebänke stehen. Zum Baumbestand zählen Birken, Pappeln, Rottorn. Die Vorgartenzonen der straßenzugewandten Hausseiten werden durch Rasenböschungen und Buchenhecken bestimmt.

Stadtgestalterisch bemerkenswert ist auch das angrenzende (Vellwig Straße 8) 1929 für den evangelischen Gebetsverein errichtete Sechs-Familienhaus mit angebautem Gebetssaal. Städtebaulich einprägsam sind hier die Bogendächer.

Zusammen mit dem Siedlungskleinod „Teutoburgia“ einschließlich des „Teutoburgiahofes“ HER 37 und der Bebauung HER 38 verfügt der Stadtteil Börnig über wichtige stadtgestalterische und historische Orientierungsbereiche.





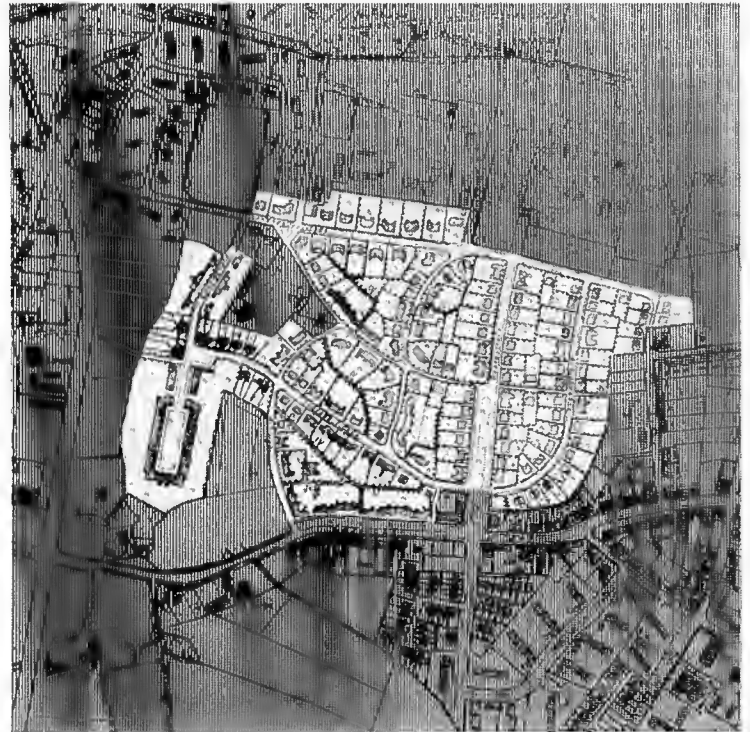




HER 37

Herne-Sodingen (Börnig), „Siedlung Teutoburgia“

Baarestraße, Schlängelstraße, Schadeburgstraße, Schreiberstraße,
Bogenweg, Laubenstraße, Teutoburgiahof, Teutoburgiastraße,
Castroper Straße



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1909-12, 1913-14, 1910-19
 Architekt / Ausführung: Berndt (Bauleiter)
 Bauherr: „Teutoburgia“ Bochum

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Westfälische Wohnstätten AG
 Belegungsrecht: (ehem.) Betriebsangehörige
 Verkauf der Siedlung nicht beabsichtigt

Strukturdaten:

Fläche: 17,2 ha
 Gebäude und Geschoßzahl: 470 (1 1/2 + 2 1/2)
 Wohnungen: 583 (Wo / Gebäude: 1,24)
 Wohnungsausstattung / Gebäude:
 Bad: 42 +, 8 teilweise, 420 —
 WC : 451 +, 18 außerhalb Wo, 1 —

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,
 Strom- und Gasversorgung: gut
 Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: gut
 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: gut, innerhalb der Siedlung 11, 500 - 1000 m: 3, 33
 Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz:
 Nähe Anschlußstelle Herne-Börnig der A 42 (Emscherschnellweg)

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: reicher Baumbestand
 individuelles Grün: gepflegte Vorgärten und rückwärtige Nutz- und Ziergärten

Immissionsbelastung: —**Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:**

innerhalb der Siedlung: Gemeindehaus, Kirche, Kindergarten, Hauptschule

0 - 500 m: Grund- und Hauptschule, Gemeindehaus, Post, Grundschule, Kirche, Kindergarten

500 - 1000 m: Sonderschule, Altenheim, Kirche, Kindergarten

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf:

in der Castroper Str. breites Angebot, Einkaufszentrum an der Kreuzung mit der Borsinghauser Str.

Sozialstruktur:**Einwohnerdaten ¹:**

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	1.598	100,0	100,0
Deutsche:	1.512	94,6	92,5
Ausländer:	86	5,3	7,5

Altersstruktur ¹:

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	163	10,2	10,0
11 - 20 Jahre	329	20,5	14,5
21 - 40 Jahre	289	18,0	27,5
41 - 60 Jahre	497	31,1	28,0
61 - 99 Jahre	320	20,0	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet, Mischgebiet
 Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): —
 Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: Denkmalschutzbereich

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: WR-, WA-Gebiet, Gartenland

W: Brachland, Gartenland

N: WR-Gebiet, Wald, Zeche Teutoburgia

O: WR-Gebiet, Mischgebiet, Gartenland, Brachland

FNP:

S: Wohnbaufläche, Gartenland

W: Gartenland

N: Wald, Grünfläche, Wohnbaufläche

O: Wohnbaufläche, Mischgebiet

innerhalb der Siedlung: Baumreihe (Barrestr.), Fußwegverbindung von den Holthausener Feldern zum Waldgebiet der Zeche „Teutoburgia“.

Gefährdungsstufe: —

Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

Die Siedlung Teutoburgia liegt in den ehemaligen Stadtbezirken Herne-Börnig und Herne-Holthausen an der nord-östlichen, an Castrop-Rauxel grenzenden Peripherie der Stadt Herne. Die nähere Umgebung der Siedlung wird bis auf eine relativ hohe Nutzungsdichte an der südlichen Ost-West-Verkehrsachse, der Castroper Straße im Norden, Süden und Osten durch land- und forstwirtschaftlich genutzte Wiesen, Felder und Wälder bestimmt. Obwohl die Siedlung mit ihrem reichen Angebot an gestalterisch differenzierten Freiräumen schon in sich Wohnprivilegien bietet, bilden die umgebenden Freizeitparks eine Kette von Erholungsmöglichkeiten. Das kleine Waldstück bei den übriggebliebenen, zum Teil leider zerstörten Übertageanlagen der ehemaligen Zeche und der daran angrenzende Sportplatz erhöhen darüberhinaus die Freizeitqualität. Die verkehrsmäßige Erschließung ist durch die Anschlußstelle Herne-Börnig des Emscherschnellweges und durch die Buslinie 11 zwischen Herne Bhf. und Castrop-Rauxel Busbahnhof gewährleistet. Ebenfalls zum Herner Zentrum fahren die Linien 3 und 33, deren Haltestellen westlich der Sodinger Straße liegen. Um direkte Einkaufsmöglichkeiten in der Siedlung ist es schlecht bestellt. Die nächstliegende Konzentration von Geschäften befindet sich, wie auch für HER 36 und HER 38, an der Kreuzung Castroper/Börsinghauser Straße.

Sozialstruktur, Ausstattungsstandard

Von 1.598 Einwohnern sind 86 Ausländer, was einem Prozentsatz von nur 5,3 entspricht. Der Anteil der Kinder und Jugendlichen bis 20 Jahre liegt um 6 % über dem Stadtdurchschnitt, der der 21-40jährigen um 9 % darunter. Stärkste Altersgruppen sind mit 31 % die 41-60jährigen. Die sanitäre Ausstattung hat sich in Bezug auf den Einbau von Bädern kaum verbessert. In 420 von 470 Gebäuden fehlen Badezimmer.

Ergänzende Daten zur Sozialstruktur

Für die Siedlung Teutoburgia wurde in einer Pilotstudie 1975 eine gesonderte Erhebung gemacht. Die damals ermittelten Sozialdaten entsprechen nicht mehr ganz den jetzigen, sollen aber trotzdem hier aufgeführt werden, um stellvertretend für die Siedlungen insgesamt, Aussagen über die berufliche und soziale Stellung resp. die Bildungsabschlüsse der Bewohner zu machen.

Volksschulabgänger: Teutoburgia: 84 %
Herne : 67 %

Schulbildung mit abgeschlossener
und Schulbesuch schulischer Ausbildung

Volksschule	2.342
Abitur	4
Hochschule	2
mittl. Reife	30
Berufsfach- Fach-, Ing.schule	49

Personen, die eine
allg. bild. Schule
besuchen

Volksschule	353
darunter Schüler unter 10	139
Realschule	9
Gymnasium	9

Erwerbstätige	1.077
männliche	764
weibliche	313

nach Wirtschaftsbereich

Land- u. Forstwirtschaft	9
produzierendes Gewerbe	781
Handel und Verkehr	132
übrige Bereiche	155

nach sozialer Stellung im Beruf

selbständig / mithelfende	
Familienangehörige	34
Beamte / Angestellte	209
Arbeiter	834

Die Siedlung Teutoburgia hat eine ähnliche Bevölkerungsstruktur wie zur Erbauungszeit. Dem hohen Anteil an Volksschulabgängern (84 %) entspricht der Anteil an Erwerbstätigen im produzierenden Gewerbe (72,5 %) und der Anteil an Arbeitern (77 %).

Entwicklungsgeschichte

1907 ging das Grubenfeld Teuturgia zwischen Castrop und Herne durch Ankauf der Kuxe der Gewerkschaft Teuturgia für 2 Millionen Mark in den Besitz des Bochumer Vereins über. Das Feld war mit 2.76 Millionen m² zu klein für eine nachhaltige Förderung. Es wurde deshalb am 1. Oktober 1925 stillgelegt. Die Tagesgebäude wurden größtenteils abgebrochen. Nach Gründung der Vereinigten Stahlwerke AG kam das Feld zur Zeche Erin (1926), auf der die meisten in der Siedlung Teuturgia lebenden Bergleute Arbeit fanden. Die Siedlung wird seit den 30er Jahren von den Westfälischen Wohnstätten AG bewirtschaftet, das volle Belegungsrecht hat heute noch die Zeche Erin. Dem Bauherrn der Siedlung, der Gewerkschaft Teuturgia zu Bochum, wurde am 16. Juli 1909 die Genehmigung erteilt, auf den Fluren der Steuergemeinden Börnig und Holthausen vorerst für 120 Familien 51 Wohnhäuser (9 Vier- und 42 Zweifamilienhäuser) zu errichten.

„Die beantragte Genehmigung wird erteilt“, so lautet der Wortlaut des Ratbeschlusses, „unter ... nachstehenden Bedingungen:

- 1) Die Antragstellerin hat als einmalige Entschädigung bei Erteilung der Bauerlaubnis zu zahlen:
 - a) an den Gesamtschulverband Sodingen **24 000 Mark** (gleich 200 Mark für jede Familie)
 - b) an die evangelische Kirchengemeinde Castrop 6 000 Mark (gleich 50 Mark für jede Familie)
 - c) an die katholische Kirchengemeinde Börnig-Sodingen 5 000 Mark (gleich 50 Mark für jede Familie in Holthausen)
- 2) Die Antragstellerin hat die Armenlasten für diejenigen Koloniewohner zu übernehmen, welche in Börnig auf Grund ihres Wohnens in Börnig unterstützungsberechtigt sind und für die die Auslagen nicht anderweitig erstattet werden.
- 3) Die Antragstellerin hat die Straßenunterhaltung innerhalb der Kolonie, ebenso die Beleuchtung, Wasserversorgung und Überwachung der Kolonie durch eigene Wächter zu übernehmen, so daß den Gemeinden hierdurch keinerlei Ausgaben entstehen. Sollten in der Kolonie dauernd mehr wie 120 Familien untergebracht werden, so hat Antragstellerin noch für jede der mehr untergebrachten Familien nachträglich die unter 1 a bis c festgesetzten Beträge für jede Familie zu zahlen.“
(Akte VII/221, Amt Sodingen)

Dem ersten östlich der Barrestraße gelegenen Bauabschnitt, für dessen architektonische Leitung der Bauleiter Berndt zuständig war, folgten 1911 und 1913/14 weitere Bauetappen, die das Gelände westlich der Barrestraße betrafen. Mit der Wohnhofanlage „Teuturgiahof“ wurde 1918/19 der Baubetrieb nach dem 1. Weltkrieg wieder aufgenommen, der in den frühen 20er Jahren mit den Häusern an der Barbarastraße abgeschlossen wurde.

Erscheinungsbild

Da die städtebauliche und künstlerische Qualität von Arbeitersiedlungen zuweilen in Frage gestellt wird, soll eine extensive Beschreibung einer einzelnen Siedlung stellvertretend ihre Raum- und Gestaltqualitäten in besonderer Weise erhärten.

Im Straßensystem innerhalb der Siedlung ist die alleeartig von Norden nach Süden geführte Barrestraße ein wichtiges **Orientierungsmerkmal**. Die Schlägel-, Lauben- und Teuturgiastraße werden von hier aus in Schleifen abgeführt.

Schmale, ebenfalls baum- resp. heckenbegrenzte Fußwege trennen innerhalb des 2. Bauabschnittes westlich der Barrestraße die hier etwas größer gehaltenen Baublocks und gestatten eine interne Kommunikationsmöglichkeit innerhalb der im Blockinneren befindlichen individuell genutzten Gartenanlagen.

Reihenhaustypen

Die im Aufriß variierten 4- und 6-Familienhäuser sind vom Grundriß her ebenfalls vergleichbar. Zur Straße hin sind im Erdgeschoß der gekoppelten Reihenhäuser jeweils die Wohnzimmer, zur rückwärtigen Gartenfront hin die Wohnküchen und Ställe angeordnet. Diese Gliederung läßt Überlegungen zur Einbeziehung maximaler Sonneneinwirkung vermissen. Entscheidend für diesen Grundsatz war die Zuordnung des Wohnraumes zum öffentlichen Kommunikationsbereich und die der Küche zum internen Garten- und Stallbereich.

Ein immer wieder hervorgehobenes Charakteristikum der Ruhrgebietssiedlungen ist die Ausstattung jeder Wohnung mit einer eigenen Eingangstür. Dem Mieter sollte dadurch die Wohnung als absoluter Privatbereich garantiert werden. Eine direkte Verbindung von der Wohnung zum Außenbereich und zum Garten sollte nicht durch

einen anonymen oder gemeinschaftlich genutzten Flurbereich unterbrochen oder gestört werden. Diese Forderungen wurden in der Siedlung Teutoburgia in den 2- und 4-Familienhäusern erfüllt. Die Aufteilung der 6-Familienhäuser sieht zwei gereichte Maisonnette-Wohnungen mit 3-4 Zimmern und einer Wohnküche im Mitteltrakt und je 2 Etagenwohnungen zu 3-4 Zimmern und einer Küche an den beiden Eckflügeln vor. Diese interessante Koppelung von Maisonnette- und Etagenwohnungen ist eine besonders hervorzuhebende Planungsleistung.

In der Fassadengestaltung wurde dieses vielfältige Nebeneinander und Miteinander von Wohnungen wieder aufgehoben. Im Hinblick auf die städtebauliche Raumgestaltung wurden auf diese Weise großzügigere Hausvolumina angeboten.

Ähnlich wie die 4- und 6-Familienhäuser gehen die 10- und Mehrfamilienhäuser von einer Gesamtkonzeption im Erscheinungsbild aus. Nicht die Sichtbarmachung der Einzelwohnungen ist das gestaltungsplanerische Element, sondern die optische Verschleifung der einzelnen Funktionen. Es entsteht dadurch die Bildillusion eines großräumigen Hauskomplexes. Da dies bei Fassadenlängen von zuweilen 200 oder gar 400 Metern kaum möglich ist, wird dann auf eine vielfältig strukturierte „gewachsene“ Fassadenabfolge zurückgegriffen. Das Vor- und Rückspingen der Straßenfuchtlinie, das bewegte Spiel im Dachbereich, differenzierte Ecksituationen etc. sind Bildmerkmale dieser Komplexe.

Der spezifisch gartenstädtische Charakter wird durch den Baumbestand einerseits und durch die gepflegten Vorgartenzonen andererseits unterstützt. Die Straße als öffentlicher Raum gewinnt durch dieses grünplanerische Element, das nirgends durch abwehrende Zäune oder Hecken unterbrochen wird, ein wesentliches Charakteristikum.

Wohnstraßensystem und Grünplanung sind wichtige Planungsmerkmale der Ruhrgebiets-siedlungen. Die hier im Gegensatz zu Neubausiedlungen zu beobachtenden lustbetonten Aktivitäten zur Nutzung und Aneignung des Freiraums lassen Rückschlüsse auf die Bedeutung, die dem Wohnumfeld zugeschrieben werden, zu. Nicht die sterile „Rasen-nicht-betretten“-Atmosphäre, sondern der aktiv genutzte Gartenanteil individueller Prägung bestimmen diese Bereiche. Höhere Ausnutzungsziffern oder nur verkehrsgerechte

Straßensanierung sprich -Erweiterung würde einen massiven Eingriff in den spezifischen Wohn- und Nutzwert dieser Siedlung bedeuten.

Den gestalterischen und geographischen Mittelpunkt der Siedlung Teutoburgia stellt das Teilstück der Barrestraße dar, das durch einen doppelreihig angelegten baumbestandenen Mittelstreifen (Allee) hervorgehoben wird. Die flankierenden Häuser (vorwiegend 2-Familienhäuser diverser Typen) treten gegenüber dieser großzügigen Anlage volumenmäßig in den Hintergrund. Durch ihre vielzähligen Details (Dachausbauten, Vorbauten, Wandgliederungen etc.) wird der gartenstädtische Eindruck verstärkt.

Die zentrale Hauptsache der Barrestraße führt direkt in die nördlich gelegene inzwischen leider abgerissene Übertageanlage. Die räumliche und optimale Verbindung, von Wohnen und Arbeiten ist ein besonderes Charakteristikum des Ruhrgebiets und wurde hier gestalterisch und grünplanerisch überhöht.

Die Vielgestaltigkeit und der individuelle Raumcharakter der Siedlung Teutoburgia im Aufbau bzw. Grundriß der insgesamt 16 verschiedenen 2-Familienhaustypen, die Durchmischung des Geländes mit Zwei-, Drei-, Vier-, Fünf-, Sechs-, Zehn- und Mehrfamilienhäusern erhöht das Nutzungs- und Raumerlebnis der Siedlung. Dieser vielfältigen Baukörpervariation wird an der südlichen Begrenzung (Castroper Straße) eine kompakte 3-geschossige Mehrfamilienhausreihe als physische Wehr, als begrenzender Reigel entgegengestellt.

Zweifamilienhaustypen

Die „Vielfalt“, die „Liebe zum Detail“ läßt sich exemplarisch bei den 16 verschiedenen Zweifamilienhaustypen dokumentieren. Die mehr als 80 Zweifamilienhäuser, die vor allem im Bereich Barre-/Laubenstraße, in lockerer Streuung angeordnet sind, entsprechen ebenfalls dem Reihenhausprinzip: Die Zweiteilung wird vertikal vollzogen. Jede Haushälfte hat sowohl Anteil am Erd- wie am Obergeschoß. Daraus ergibt sich für die einzelne Haushälfte eine dem Einfamilienhaus entsprechende Nutzung. Zur Straße hin - ungeachtet der Himmelsrichtung - ist das Wohnzimmer und zum rückwärtigen Garten die (Wohn)-Küche angeordnet. In den seitlichen Anbauten befinden sich die Stallungen, der Flur und ggf. die Spülküche. Die Integration des Stallraumes in den Gesamtbaukörper, im Gegensatz zur älteren Anordnung des Stalles durch einen Bauwich

getrennt vom Hauptkörper, ermöglicht den nachträglichen Einbau von Sanitärzellen, der in vielen Fällen von den Mietern in Eigenleistung erbracht worden ist. Die Häuser sind bis auf den Stallraum voll unterkellert. Im Obergeschoß befinden sich 2 Schlafzimmer.

Dieser relativ schematischen Grundrißaufteilung, die in nur geringem Maße variiert worden ist, steht eine Vielzahl von Aufriß- und Fassadenvarianten gegenüber. Grundsätzlich können zwei Typen unterschieden werden:

1. Die mit der Giebelfläche zur Straße hin angeordneten Satteldach-Häuser, deren seitliche Dachflächen in ihrer charakteristischen dunklen Eindeckung große Formvariationen zeigen.
2. Die mit einem Mansarddach resp. aufgebrochenen Mansarddach versehenen Häuser erscheinen von der Straße her traufständig.
3. Eine Zwischenform stellt der zuweilen an Straßenkreuzungen angeordnete Typus dar, der sowohl trauf-, als auch giebelständig ausgerichtet ist.
4. Eine weitere Variation vermittelt der Zweifamilienhaus-Typ, dessen dreieckige Giebelfläche ausgestellt und mit Ziegeln gedeckt ist. Um den hervorgerufenen lastenden Eindruck des Daches zu verstärken, ist die darunter liegende risalitartig vorgezogene Wandpartie mit Schiefer-Schwindeln belegt, bzw. in Ständerbauweise gegliedert.

Die vier verschiedenen Typen sind im Detail nochmals variiert worden. Durch den Wechsel von Eingangsrücksprüngen und Anbauten und durch die Gliederung des Giebelbereiches mit Bretterverschlag, Schieferverschlag, Fachwerk, durch die wechselnde Gestaltung der Sockelzone und die entsprechend variierte Gliederung der Erdgeschoßfenster wird immer wieder ein neues Erscheinungsbild erzielt. Bei aller Variation ist die grundsätzliche Vergleichbarkeit in der Gliederung durch die Einheitlichkeit der Grundrisse gewährleistet. Trotzdem erstaunt und verblüfft das breite und liebevoll angewandte Aufrißspektrum, das diese Siedlung kennzeichnet.

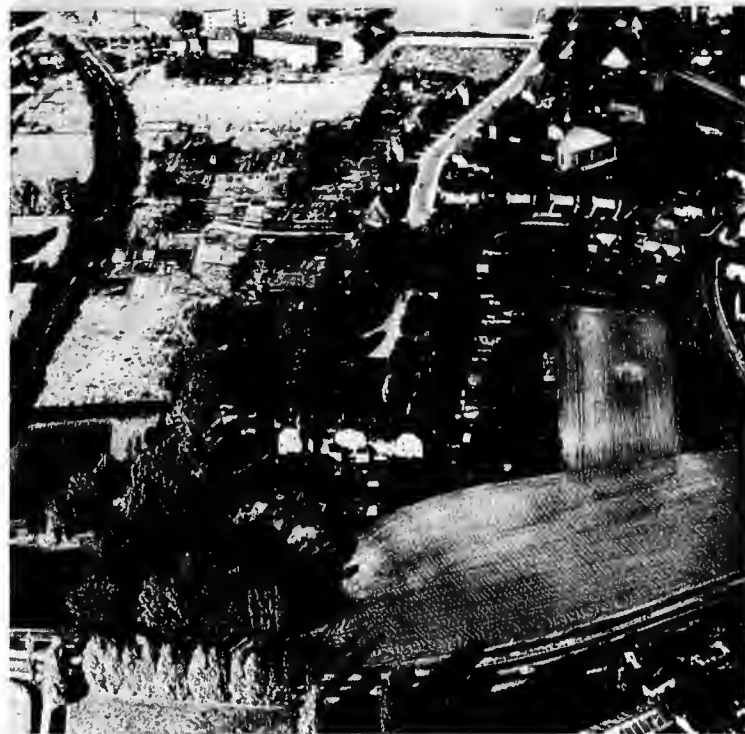
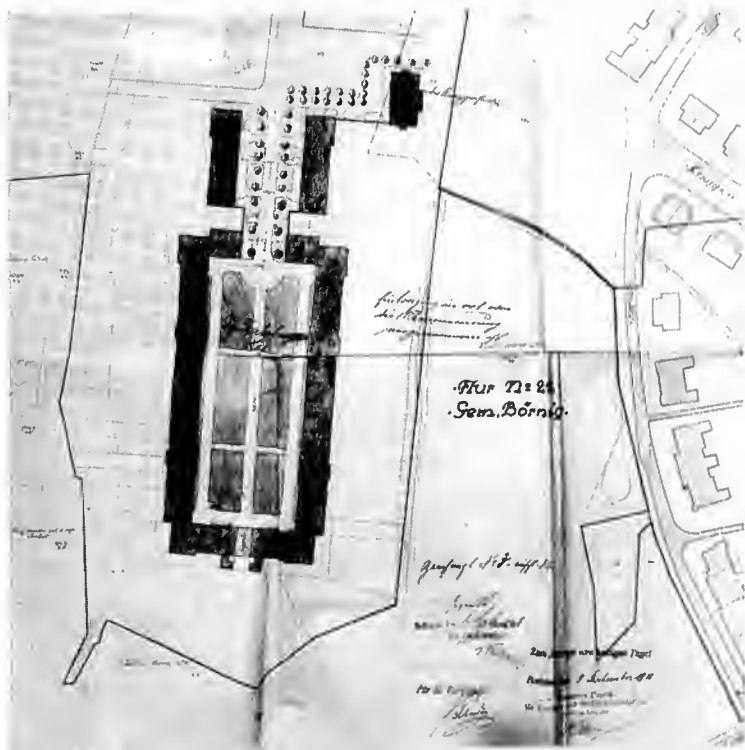
Erhaltungszustand und Nutzung

Die Siedlung steht als einzige Herne Arbeitersiedlung unter Denkmalschutz. Diese Heraushebung wäre für den heutigen Eigentümer eine besondere Verpflichtung. Durch das Fehlen einer Gestaltungssatzung nach § 103 BauONW sind jedoch die in den letzten drei Jahren vorgenommenen Instandsetzungsarbeiten seitens des Eigentümers im Hinblick auf den Gestaltwert nicht sehr sorgfältig durchgeführt worden.

Empfehlung

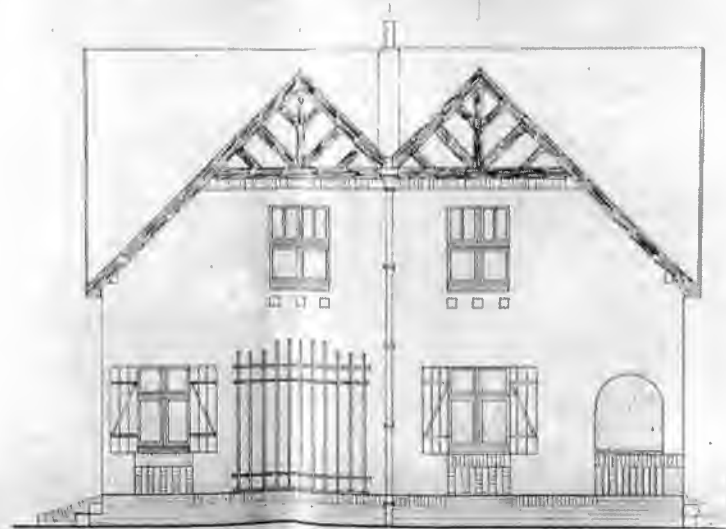
Es wird dringend empfohlen, einen B-Plan auszuarbeiten und innerhalb dessen eine Satzung nach § 39 h Abs. 3 Nr. 3 (BBauG (Milieuschutz)) und eine Satzung nach § 103 Abs. 1 Nr. 2 BauONW (Gestaltungssatzung) festzulegen.

Damit wäre das Gebiet sowohl für die jetzige Bevölkerungszusammensetzung, als auch im Hinblick auf seine hohen gestalterischen Werte abgesichert. Durch eine Aufstellung eines B-Plans (§ 2 BBauG) ist die Möglichkeit gegeben, mittels einer Bürgeranhörung, die ebenfalls ins Auge zu fassende Modernisierung/Instandhaltung (§ 39 e BBauG) vom Ausmaß und der Bedürfnisstruktur her abzuklären. In diesem Bündel von Maßnahmen könnte auch die Entwicklung des Sodinger Nebenzentrums an der Castroper Straße innerhalb der polyzentrischen Struktur der Stadt Herne erörtert werden.

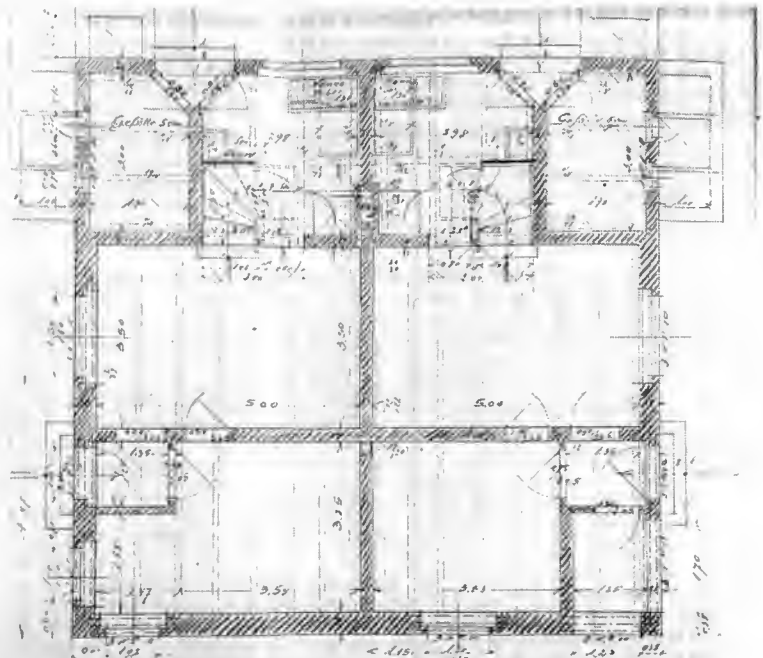


Zwei-Familien-Wohnhaus.

175 175

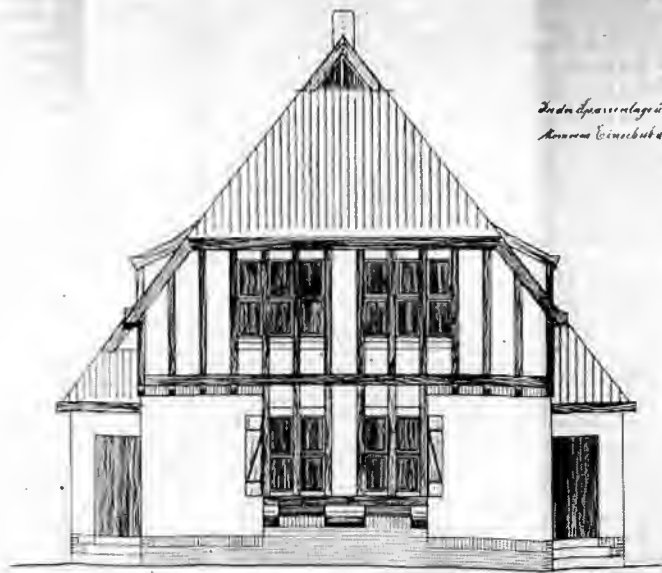


Vorder-Ansicht.



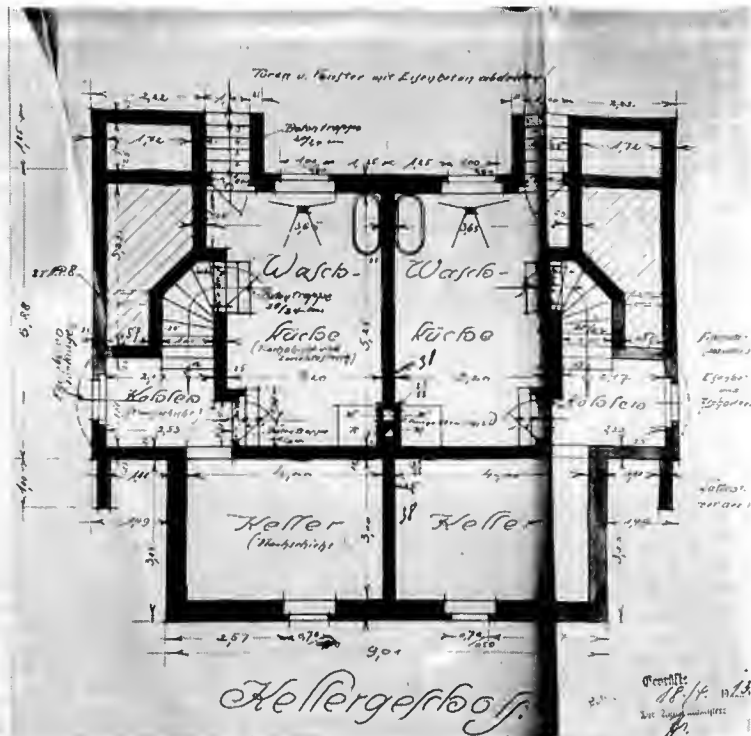
Typ 5^a Erdgeschoss. Typ 5^b





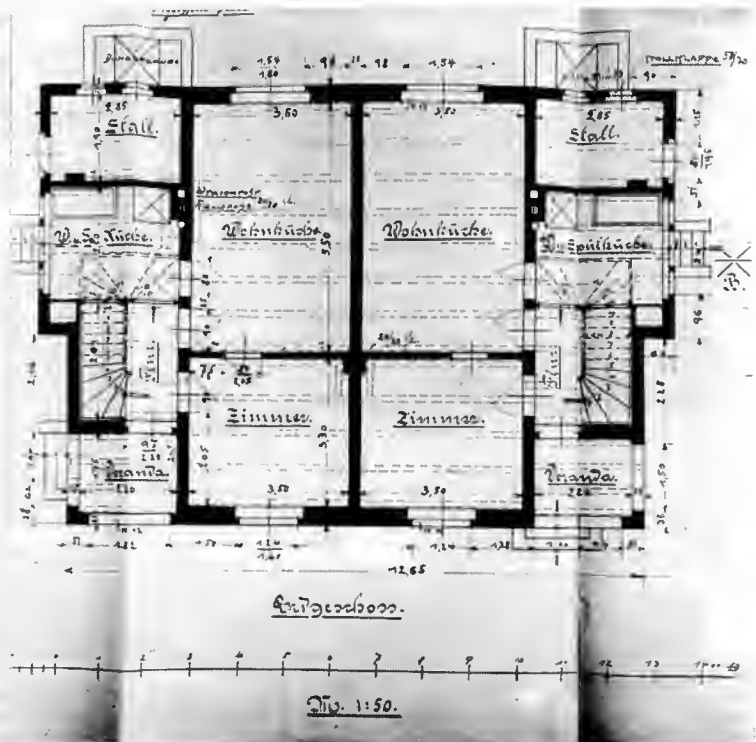
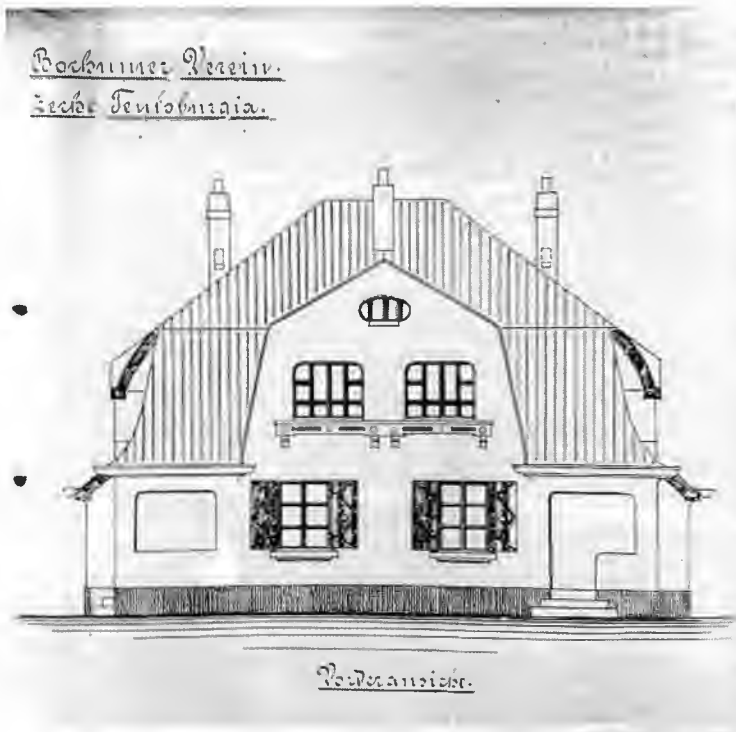
Jeden Sparrenlage über dem St.
Anwesen einreihend über ein

Vorder-Ansicht.



Kellergerüst.













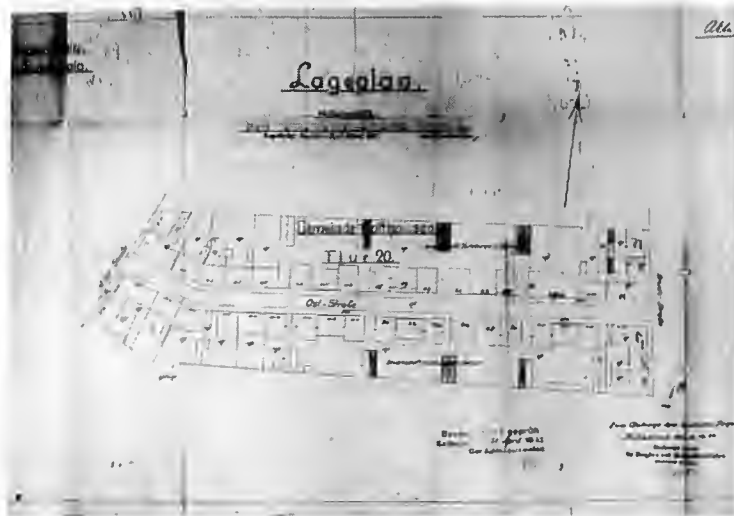




HER 38

Herne-Sodingen (Börnig)

Oststraße, Castroper Straße, Bladenhorster Straße, Am Knie,
Bruchstraße



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1900, 1908 ff, 1911/12, 1914, 1916, 1922

Architekt / Ausführung: Werner, Koch, Revenhörster
 Bauherr: Gewerkschaft Zeche „Mont-Cenis“, Bochumer Verein Zeche „Teutoburgia“, div. priv. Bauträger: Koch, Kress

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Friedrich Krupp Hüttenwerke AG

Belegungsrecht: (ehem.) Betriebsangehörige

Verkauf der Siedlung nicht bekannt

Strukturdaten:

Fläche: 5,72 ha

Gebäude und Geschoßzahl: 115 (1 1/2, 2 1/2 und mehr)

Wohnungen: 420 (Wo / Gebäude: 3,65)

Wohnungsausstattung / Gebäude:

Bad: 30 +, 7 teilweise, 78 —

WC : 73 +, 42 außerhalb Wo

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,

Strom- und Gasversorgung: gut

Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: gut

Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: gut, 0 - 500 m: 11

Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz:

Nähe Anschlußstelle Herne-Börnig der A 42 (Emscherschnellweg)

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: nur im rückwärtigen Bereich

individuelles Grün: gemeinschaftlich genutzte „ungepflegte“ Grünflächen

Immissionsbelastung: —

Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:

innerhalb der Siedlung: Spielplatz

0 - 500 m: Post, Grundschule, Kirche, Kindergarten, Sportanlage, Grünzone

500 - 1000 m: Hauptschule, Kirche, Gemeindehaus, Kindergarten

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf:

in der Castroper Str. breites Angebot, Einkaufszentrum an der Kreuzung mit der Borsinghauser Str.

Sozialstruktur:

Einwohnerdaten ¹:

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	1.110	100,0	100,0
Deutsche:	542	48,8	92,5
Ausländer:	568	51,2	7,5

Altersstruktur ¹:

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	291	26,2	10,0
11 - 20 Jahre	138	12,4	14,5
21 - 40 Jahre	357	32,1	27,5
41 - 60 Jahre	170	15,3	28,0
61 - 99 Jahre	154	13,8	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet

Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Wohnbaufläche

Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: nördl. der Oststr. u. Am Knie Bebauungspläne 22 u. 41, Festlegung als Modernisierungsschwerpunkt

Angrenzende Nutzungen:

Realnutzung:

S: WR-WA-Gebiet, Mischgebiet

W: WR-Gebiet, Brachland, Mischgebiet

N: WR-Gebiet, Brachland, Grünfläche

O: WR-WA-Gebiet, auf Castroper Gebiet: Gartenland

FNP:

S: Mischgebiet, Wohnbaufläche

W: Wohnbaufläche

N: Wohnbaufläche, Grünfläche

O: Mischgebiet, Wohnbaufläche

Gefährdungstufe: Wohnung III: unterlassene Instandhaltung und Instandsetzung, hygienische und bauliche Mißstände Sozialstruktur II: negatives Siedlungsimago

Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

In direktem Anschluß im Osten an die Siedlung Teutoburgia werden diese Siedlungsbereiche im Süden von der Castroper Straße und im Norden von einer Grünfläche, bzw. einem Einfamilienwohngebiet begrenzt. Über den Westring im Osten und die Sodinger Straße im Westen ist die A 42 zu erreichen. In der Castroper Straße verkehrt die Buslinie 11, die ins Zentrum von Herne fährt. Das Nebeneinkaufszentrum von Holthausen an der Börsinghauser- und Castroper Straße liegt fußnah.

Sozialstruktur, Ausstattungsstandard

Über die Hälfte (51,1 %) der Bewohner sind Ausländer; entsprechend hoch ist der Anteil an Kindern unter 10 Jahren. Es gibt 291 Kinder (26,2 %) im Vergleich zu einem Anteil von 9,98 % dieser Altersgruppe in der Gesamtstadt. Die Ausstattung der Gebäude ist verbessert worden. Fehlten 1968 noch 64,85 % der WC's so sind heute in 63,48 % der Gebäude WC's eingebaut. Der Bestand an Bädern liegt immer noch nur bei 26,09 %. Die Bewohnerdichte je Wohneinheit ist relativ hoch. Stehen in HER 26 z. B. jeder Person 34 m² Wohnfläche zur Verfügung, so sind es in diesem Siedlungsbereich nur 18 m². Der Durchschnitt der Wohnfläche pro Person lag 1968 im Ruhrgebiet bei 22,4 m² und dürfte heute um einiges höher liegen.

Entwicklungsgeschichte, Erscheinungsbild, Erhaltungszustand und Nutzung

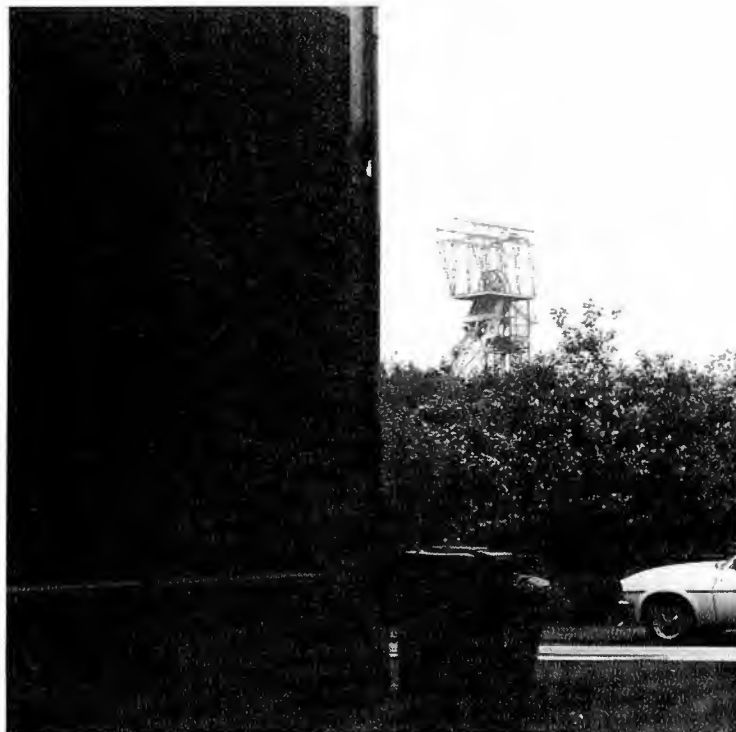
Das Gebiet nordöstlich der Castroper Straße zwischen der Bruchstraße im Osten und der Siedlung Teutoburgia im Westen ist sukzessive bebaut worden. Erster Bauherr war 1900 die Gewerkschaft der Steinkohlenzeche „Mont Cenis“, die dann 1908 den Baublock mit Vier-Familienhäusern mit freistehenden Ställen an der Bladenhorster Straße und Am Knie schließt. Neun Häuser des gleichen Typs stehen an der Castroper Straße und sind für den gleichen Bauträger im gleichen Jahr in HER 41 am Grünen Weg, in der Kantstraße und Im Uhlenbruch errichtet worden. Die ursprünglich in Klinkermauerung gehaltenen Häuser sind heute verputzt.

Die Bebauung der Oststraße beginnt 1911/12 mit den Häusern Nr. 3 - 7 durch einen privaten Bauherrn. Diese wie offensichtlich auch die Planungen für die Häuser 9 - 13 und 15 - 17 scheinen als Spekulationsbauten gedacht zu sein, deren Bauleitung ab 1916 die Zeche „Teutoburgia“ (Bochumer Verein) übernimmt. Mit dem Bau des Teutoburgiahofes (1919) HER 37 war der Bedarf an Bergarbeiter-

wohnungen für die Zeche anscheinend nicht gedeckt. Wenn auch die Häuser durch mangelnde Instandsetzungen einen verwahrlosten Eindruck machen, so handelt es sich doch um einheitliche Straßenzüge.

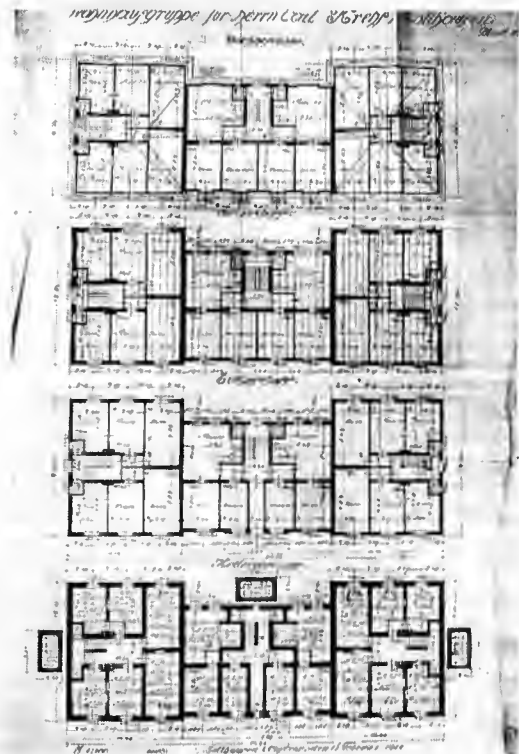
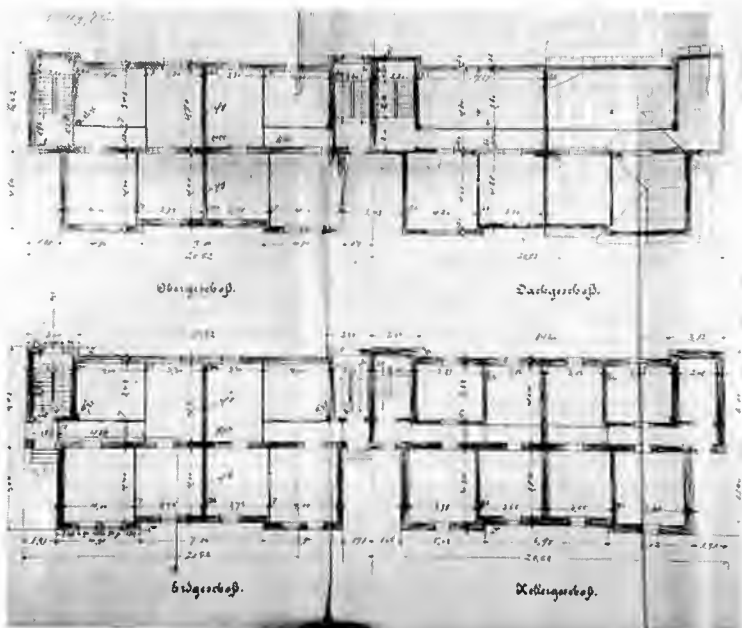
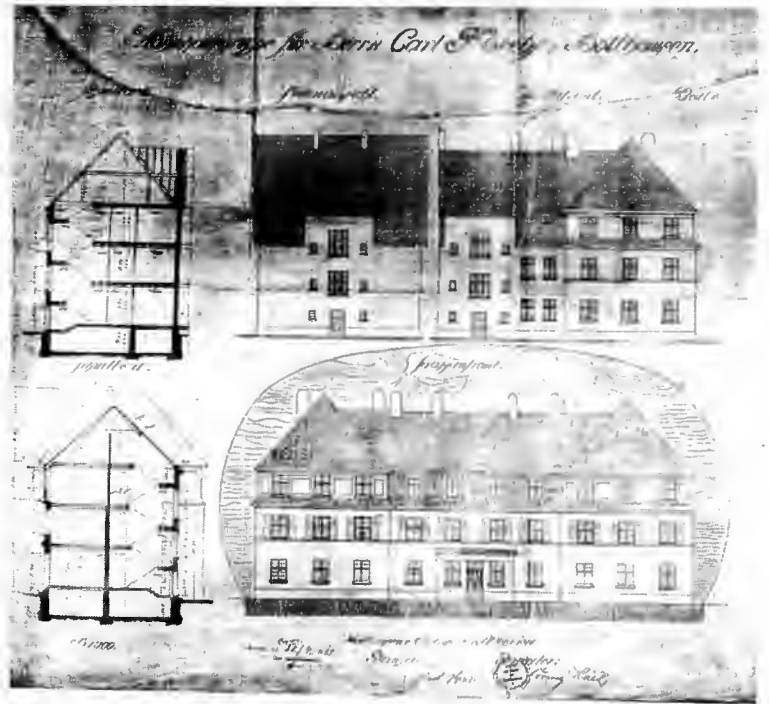
Zusammenfassende Bemerkung

Mehr Pflegesorgfalt seitens des Eigentümers, ein neuer Verputz, der seit Jahren nicht vorgenommen wurde, könnte den Straßenzug aufwerten. Der Putz könnte farbig sein und sollte auf die zurückhaltende aber phantasievollen Stuckdetails (Fensterläden, -rahmungen) Rücksicht nehmen. Der bereits auf einer Straßenseite begonnenen Bepflanzung könnten punktuell noch kleine Pflanzflächen hinzugefügt werden, wie auch die Durchgrünung und die Schaffung zusätzlicher Spielmöglichkeiten auf den rückwärtigen stallfreien Flächen (Abbruch 1973/74) in Angriff genommen werden sollte. Der erforderliche Einbau von Duschen oder Bädern wäre vielleicht auch über eine Selbsthilfebeteiligung zu verwirklichen, wie sie zur Zeit in der Kolonie Holstein von der Stadt Dortmund praktiziert wird. Insgesamt ist die Siedlung dringend erneuerungsbedürftig und die Festlegung als Modernisierungsschwerpunkt deshalb gerechtfertigt.

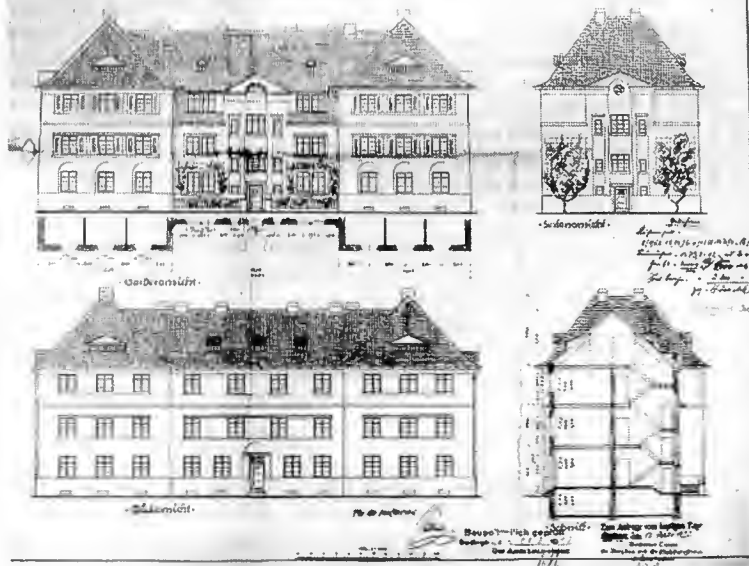




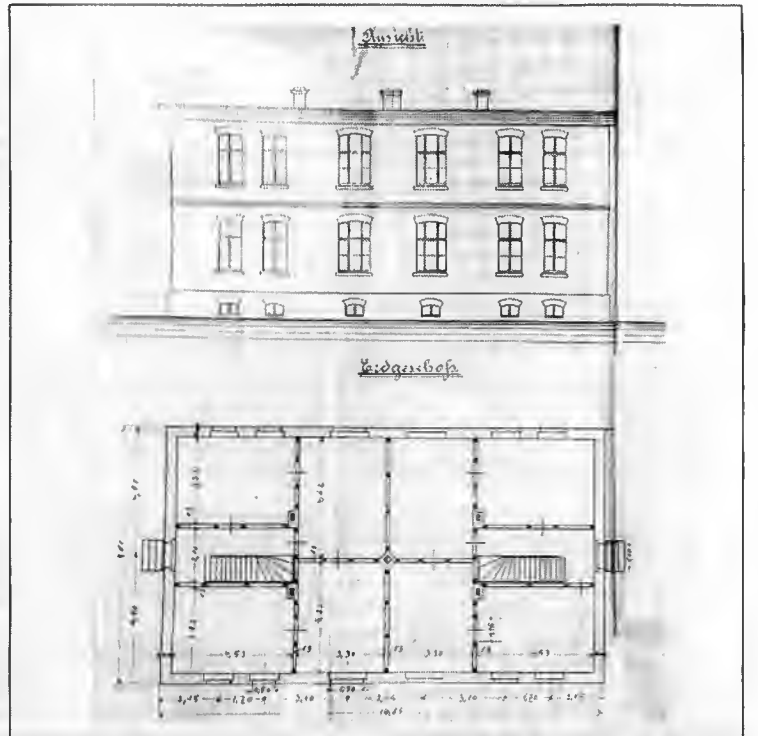
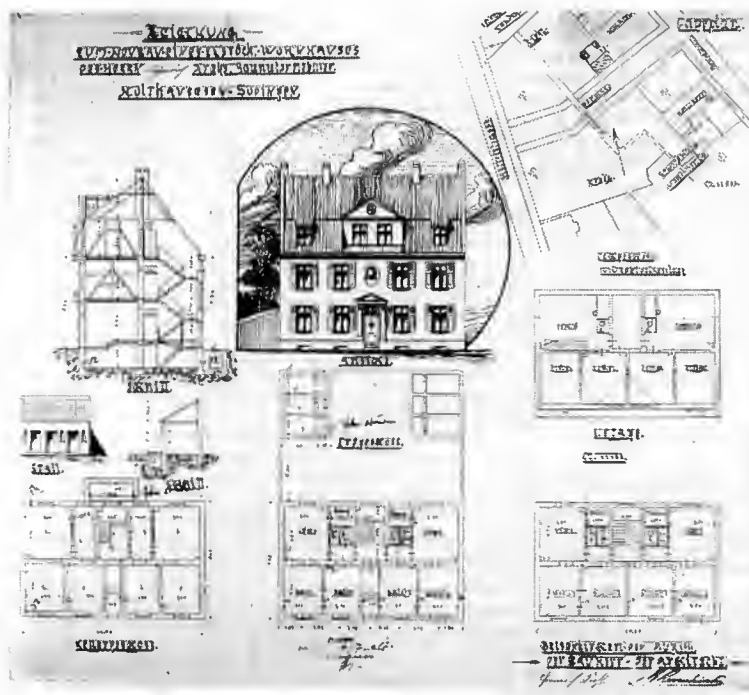
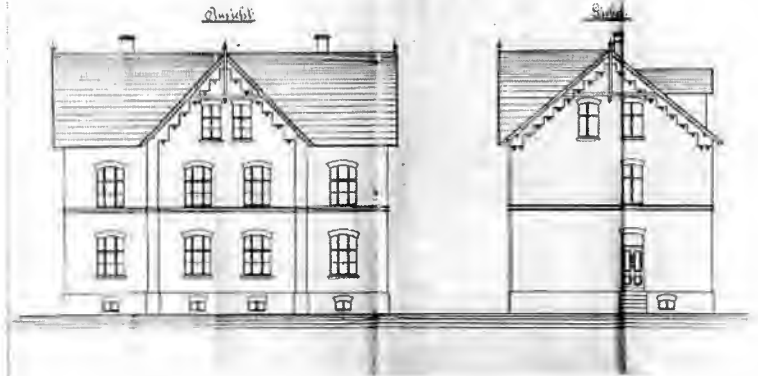
Ansicht.



Deutscher Verein - Deutscher Bauverein - als Sammler - Wohnhausgruppe



**Projekt
Wohnhaus-Entwurf
für die Bauwirtschafts-Kommision
in Berlin**





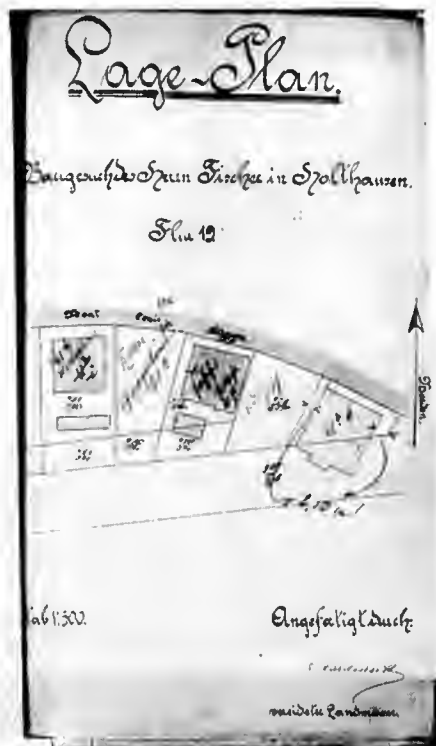




HER 39

Herne-Sodingen

Mont-Cenis-Straße, Am Volkspark, Friedhofstraße



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1899, 1901-05, 1910, 1921
 Architekt / Ausführung: Grieb, Werner, Fischer
 Bauherr: Gewerkschaft der Steinkohlenzeche „Mont Cenis“

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Hütten- und Bergwerke Rheinhausen AG,
 Friedrich Krupp, Verwaltung RAG

Belegungsrecht: (ehem.) Betriebsangehörige
 Verkauf der Siedlung begonnen

Strukturdaten:

Fläche: 3,5 ha
 Gebäude und Geschoßzahl: 43 (1 1/2 - 2 1/2)
 Wohnungen: 119 (Wo / Gebäude: 2,76)
 Wohnungsausstattung / Gebäude:
 Bad: 25 + , 7 teilweise, 11 —
 WC : 35 + , 8 außerhalb Wo

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,
 Strom- und Gasversorgung: gut
 Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: gut
 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: gut, innerhalb der Siedlung 21
 Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz:
 über Sodinger Str. zur Anschlußstelle Herne Börnig der A 42 (Em-scherschnellweg) resp. zur Westtangente

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: Ebereschen, (Straßenbäume)
 individuelles Grün: Vorgärten mit Hecken und Büschen

Immissionsbelastung: N: Gewerbegebiet

Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:

innerhalb der Siedlung: —

0 - 500 m: Post, Grundschule, Kirche, Jugendhaus, Kindergarten

500 - 1000 m: Krankenhaus, Kirche, Grundschule, Kindergarten

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf:
 westl. Teil der Mont-Cenis-Str.

Sozialstruktur:**Einwohnerdaten 1:**

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	274	100,0	100,0
Deutsche:	230	83,9	92,5
Ausländer:	44	16,1	7,5

Altersstruktur 1:

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	39	14,2	10,0
11 - 20 Jahre	38	13,8	14,5
21 - 40 Jahre	50	18,2	27,5
41 - 60 Jahre	88	32,1	28,0
61 - 99 Jahre	59	21,5	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet
 Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Wohnbaufläche
 Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: für den östlichen Teil der Siedlung rechtskräftiger Bebauungsplan 6 (Lehmbrink-Hegader)

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: Gartenland, Park (WR-Gebiet im Osten)

W: Brachland, Gartenland, WR-Gebiet

N: Gartenland, Brachland, Industriegebiet

O: Brachland, Landwirtschaft

FNP:

S: Landschaftsschutzgebiet (Wohnbaufläche im Osten)

W: Grünfläche, Mischgebiet, Wohnbaufläche

N: Mischgebiet, Gartenland

O: Landschaftsschutzgebiet, Wohnbaufläche

Fußwegverbindung vgl. 38

Gefährdungsstufe: Wohnung II: hygienische und bauliche Mißstände Eigentumsverhältnisse II: Parzellierung

Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

Die Straßenrandbebauung an der Mont-Cenis-Straße liegt zwischen dem dörflich strukturierten Stadtteil Holthausen im Osten und dem Siedlungsschwerpunkt Sodingen im Westen. Mit dem Hauptfriedhof und dem Revierpark sowie großen Gartenland- und Landwirtschaftsbereichen ist der Bezirk Sodingen ein Stadtteil mit einem für das Revier hohen Anteil an Grünflächen. Der unmittelbar im Süden der Siedlung anschließende Volkspark mit Aussichtsturm (Kaiser-Wilhelm-Turm) trägt dazu bei.

Die nördlich der Mont-Cenis-Straße gelegene Zeche „Mont Cenis II“ hat ihre Förderung eingestellt, der größte Teil der Übertageanlagen ist abgerissen.

Die A 42 ist über die Sodinger Straße zu erreichen. Die Buslinie 21 führt direkt ins Zentrum von Sodingen, wo die periodische und aperiodische Bedarfsdeckung gewährleistet ist.

Sozialstruktur, Ausstattungsstandard

Der Anteil der Ausländer an der Siedlungsbevölkerung ist mit 16,1 % zwar doppelt so hoch wie in der Gesamtstadt; verglichen mit ähnlichen Siedlungsbereichen, in denen der Anteil mitunter über 50 %, ja sogar 71 % beträgt (HER 33), aber noch relativ gering. Der Anteil der Kinder bis zu 10 Jahren, der über 40jährigen, wie auch der 60jährigen liegt über dem Stadtdurchschnitt.

Die Ausstattung ist nur im östlichen Teil der Siedlung zwischen Beimberg- und Friedhofsstraße ungenügend.

Entwicklungsgeschichte, Erscheinungsbild, Erhaltungszustand und Nutzung

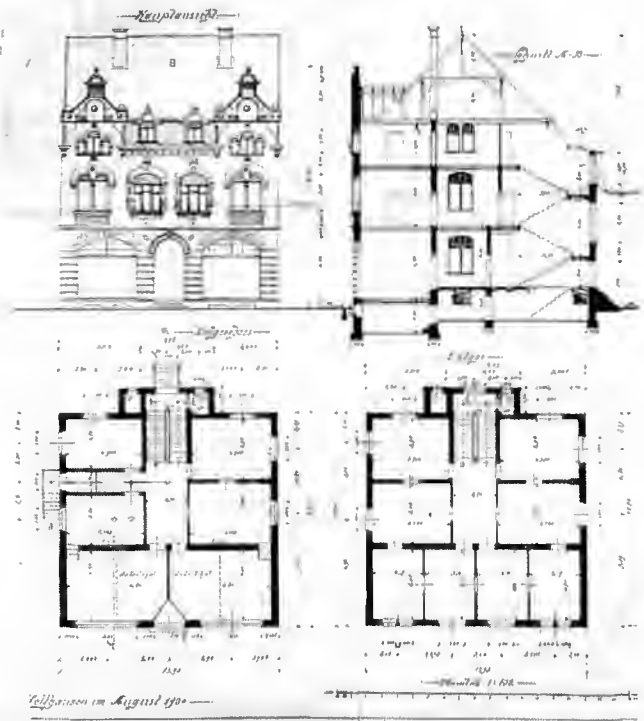
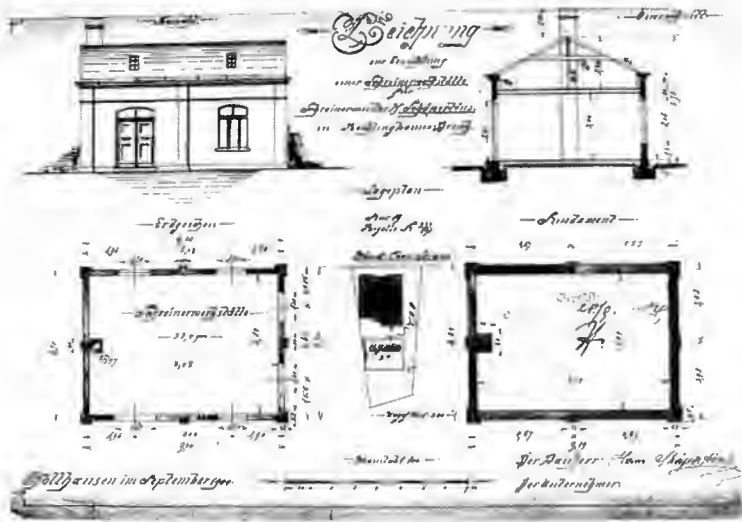
Die Entwicklungsgeschichte der Zeche, deren erster Schacht 1871 abgeteufelt wurde, wird im Zusammenhang mit der Darstellung von HER 42 beschrieben. Die an der Mont-Cenis-Straße liegende Siedlung entstand ab 1899 mit der Abteufung des Schachtes II. Die Häuser der ersten Bauphase sind für zwei Familien bestimmte Putzbauten, die durch Klinkerbänder und -muster strukturiert sind. Die vorgezogenen Schopfwalmdächer und die hohen weißen, gesproßten zwei- und dreiflügeligen Fenster verleihen den hinter Ligusterhecken und Sträuchern von der Straße zurückversetzten Häusern ein konkret und kleingliedrig durchgestaltetes Erscheinungsbild. Die 1921 entstandenen Häuser haben wie die frühen Bauten sehr gepflegte Vorgartenzonen. Die fehlenden Fensterläden vermitteln einen eher nüchternen Eindruck von den Putzfassaden. Verputzt

sind auch die 1904 errichteten Mehrfamilienhäuser hinter der Beimbergstraße. Die durch Jugendstilornamente geschmückten Fassaden sind verrußt und verdeutlichen die mangelnde Instandsetzungsbereitschaft des Eigentümers. Dieser Bereich der Mont-Cenis-Straße ist durch eine Reihe alter Platanen gekennzeichnet. Zur Siedlung gehörte im Westen das noch bestehende Direktorenwohnhaus in einem Parkgrundstück mit Tennisplatz und Garagen.

Zusammenfassende Bemerkung

Dieser einprägsamen Siedlungseinheit droht von zwei Seiten eine Zerstörung. So könnte die mangelnde Ausstattung und Vernachlässigung der östlichen Siedlungshäuser jederzeit ein Argument für einen Abbruch liefern. Andererseits hat der Verkauf der übrigen Häuser bzw. Haushälften in dieser mit relativen Standortvorteilen gekennzeichneten Lage schon begonnen. Für 380 m² Grundstück und 140 m² Wohnfläche zahlten die Käufer 1978 110.000 DM. Wenn dann modernisiert wird „wie die Mücken stimmen“, wie ein neuer Eigentümer es ausdrückte, wird bald auch diese städtebauliche Einheit nicht mehr zu erkennen sein (vgl. HER 45). Die Stadt hätte Möglichkeiten ihre reviertypische Bausubstanz durch Gestaltungsmaßnahmen zu sichern.









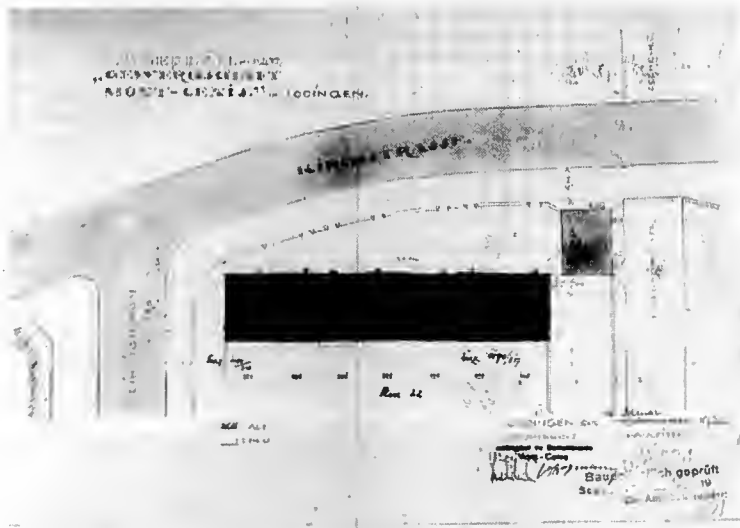




HER 40

Herne-Sodingen

Saarstraße, Thorner Straße, Kirchstraße, Mont-Cenis-Straße, Ringstraße, Am Amtshaus, Im Braunskamp



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1906, 1913-15, 1922
 Architekt / Ausführung: Schlanstein, Werner, Fischer
 Bauherr: Schlanstein und Gewerkschaft der Zeche „Mont Cenis“

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Hütten- und Bergwerke Rheinhausen AG in Essen (Krupp)

Belegungsrecht: (ehem.) Betriebsangehörige

Verkauf der Siedlung nicht bekannt

Strukturdaten:

Fläche: 2,76 ha

Gebäude und Geschößzahl: 78 (1 - 2 1/2 und 3)

Wohnungen: 356 (Wo / Gebäude: 4,56)

Wohnungsausstattung / Gebäude:

Bad: 14 +, 4 teilweise, 60 —

WC : 71 +, 7 außerhalb Wo

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,
 Strom- und Gasversorgung: gut

Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: gut
 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: gut, innerhalb der Siedlung 11, 0 - 500 m: 21, 23
 Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz: über Sodinger Str. zur Anschlussstelle Herne-Börnig der A 42 (Emscherschnellweg)

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: Akazien, Rotdorn

individuelles Grün: teilweise Vorgärten mit Hecken, Straßenbäume, „un gepflegte“ rückwärtige Bereiche

Immissionsbelastung: —**Diensleistungs- und öffentliche Einrichtungen:**

innerhalb der Siedlung: Kirche

0 - 500 m: Krankenhaus, Jugendheim, Gemeindehäuser, 2 Kindergärten, Grundschule, Sonderschule, Schulkindergarten, Post, Sportanlage

500 - 1000 m: —

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf: gut, Einkaufsmöglichkeiten, Zentrum Sodingen, Markt

Sozialstruktur:**Einwohnerdaten ¹:**

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	961	100,0	100,0
Deutsche:	480	49,9	92,5
Ausländer:	481	50,1	7,5

Altersstruktur ¹:

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	259	26,9	10,0
11 - 20 Jahre	123	12,7	14,5
21 - 40 Jahre	261	27,1	27,5
41 - 60 Jahre	171	17,7	28,0
61 - 99 Jahre	147	15,2	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-WA-Gebiet

Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Wohnbaufläche, Mischgebiet

Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: im Zentrum eines Siedlungsschwerpunkte, Schwerpunkt nach WoModG, geplante Zone 9, Altstadtsanierung, Straßenzüge

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: Mischgebiet, WR-Gebiet

W: WR-Gebiet, Industriegebiet

N: WR-Gebiet, Brachland

O: WR-Gebiet, Brachland, Gartenland

FNP:

S: Misch- u. Kerngebiet, Gemeinbedarfsflächen, Wohnbaufläche

W: Mischgebiet, Wohnbaufläche, Kerngebiet, Park, stillgelegte Ze-chenschächte

N: Wohnbaufläche, Park

O: Wohnbaufläche, Gartenland, Landschaftsschutzgebiet

Gefährdungsstufe: Wohnung I: unterlassene Instandhaltung und Instandsetzung

Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

Das Gelände der Zeche „Mont Cenis“ I/III schiebt sich von Norden wie ein Keil bis ins Zentrum von Sodingen. Die Bebauung an der Thorner- und Saarstraße umklammert den Kern um das Amtshaus wie eine Wallanlage. Die Dienstleistungs- und öffentlichen Einrichtungen sind ebenso wie eine Vielzahl von Läden und die Haltestellen von drei Buslinien bequem zu Fuß erreichbar.

Sozialstruktur, Ausstattungsstandard

Genau die Hälfte der Einwohner ist nicht deutscher Nationalität. Hieraus ergibt sich wiederum die positive Bilanz der Altersstruktur. 39,60 % der Bewohner sind unter 20 Jahren. Die Ausstattung mit WC's ist von 78 Gebäuden nur in sieben ungenügend. Die WC's liegen dort außerhalb der Wohnungen. Die Versorgung mit Bädern hat sich gegenüber 1968 nur unwesentlich verbessert. Sie fehlen immer noch in 67,83 % der Gebäude.

Entwicklungsgeschichte, Erscheinungsbild, Erhaltungszustand und Nutzung

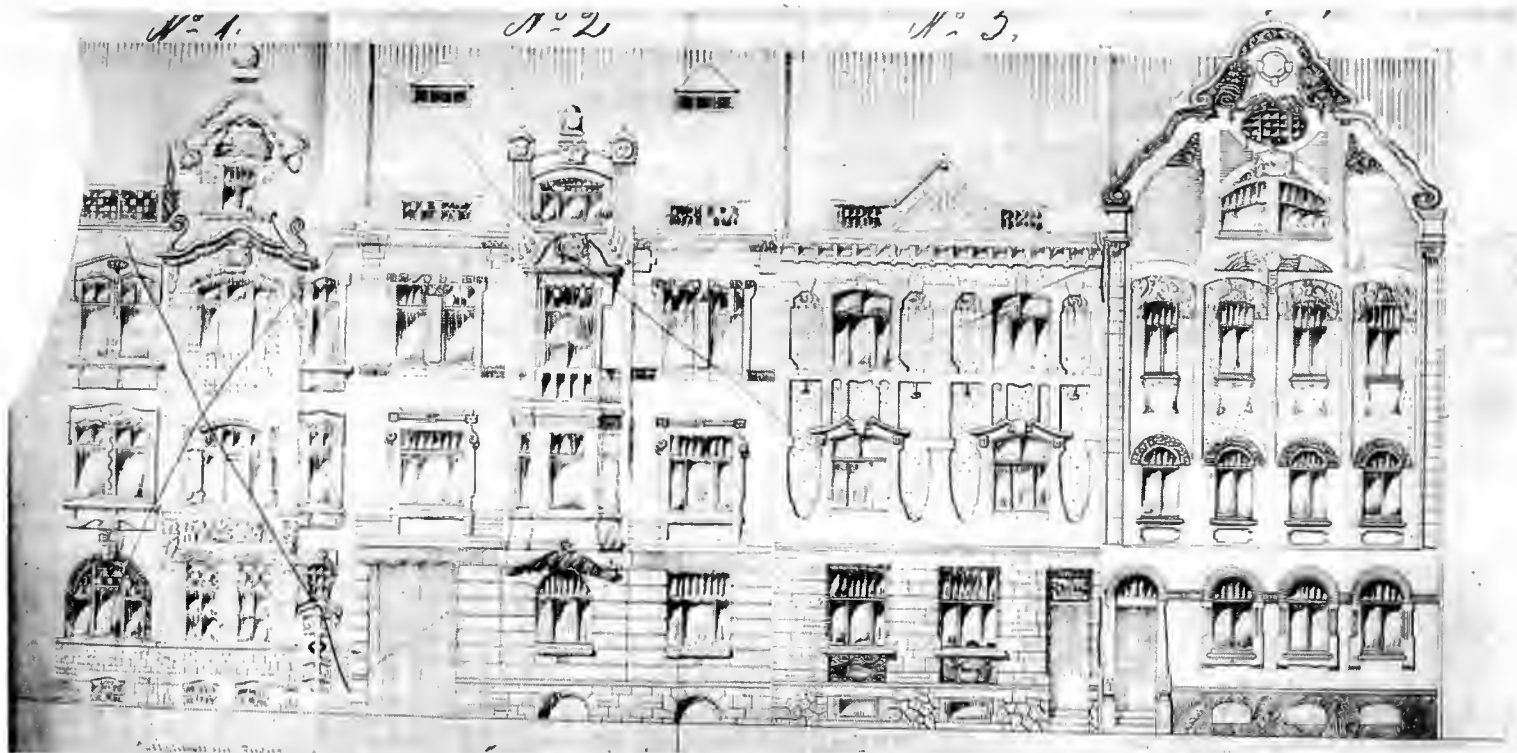
Die Bebauung der Saar-, ehemals Hohenzollernstraße beginnt 1906 auf der südöstlichen Ecke der Mont-Cenis-Straße. 1913/14 erfolgt die Errichtung der Häuser des Blockes zwischen Thorn- und Saarstraße durch den Bauherrn und Architekten Wilhelm Schlanstein, der im gleichen Jahr in Dortmund-Schüren DO 60 (in: Bollerey/Hartmann: 99 Beispiele) zwei Blöcke erbaut hat. 1922 folgen die Bergmannswohnungen an der Kirchstraße für die Gewerkschaft „Mont Cenis“. Ein Straßenbild aus der Bauakte ist abgebildet. Die Hauszeile entspricht gartenstädtischen Gestaltungsvorstellungen, wohingegen die Bauten aus den Jahren 1911/14 einen in der Ornamentierung zurückhaltenden Historismus vertreten. Die mit Mansardwalmdächern, in die Giebel eingelassen sind, gedeckten Mehrfamilienhäuser tragen neoklassizistische Stuckornamente. Sie sind teilweise neu gedeckt. Die Fassaden sind verrußt und ungepflegt und zeigen deutliche Spuren von Bergschäden. Die Blockinnenhöfe scheinen nicht nur durch Bauarbeiten in einem Zustand der Verwahrlosung zu sein.

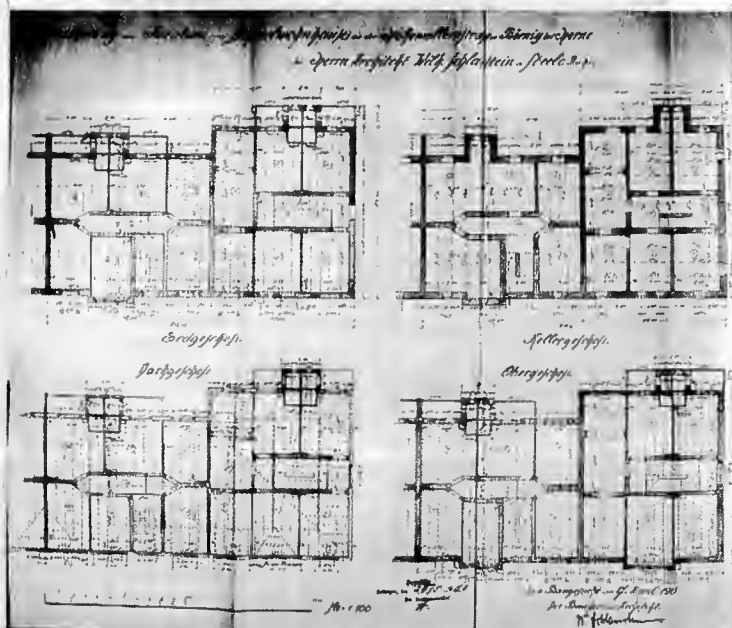
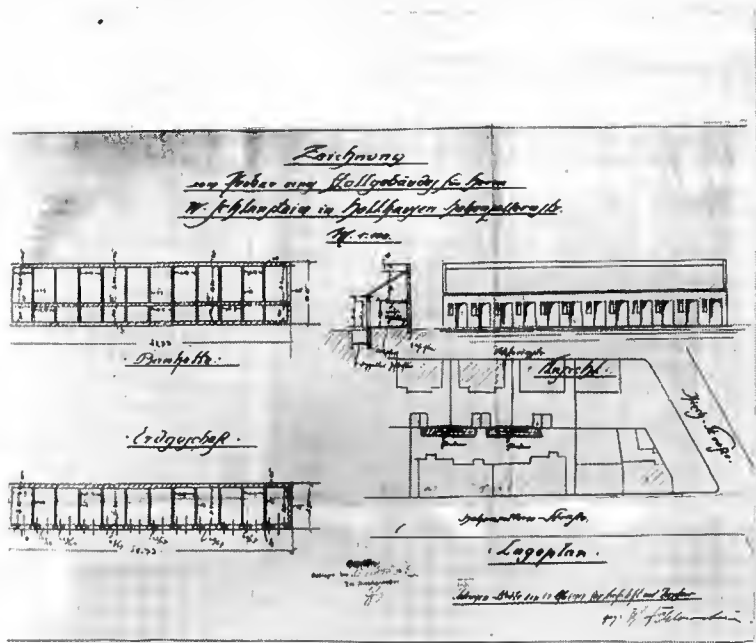
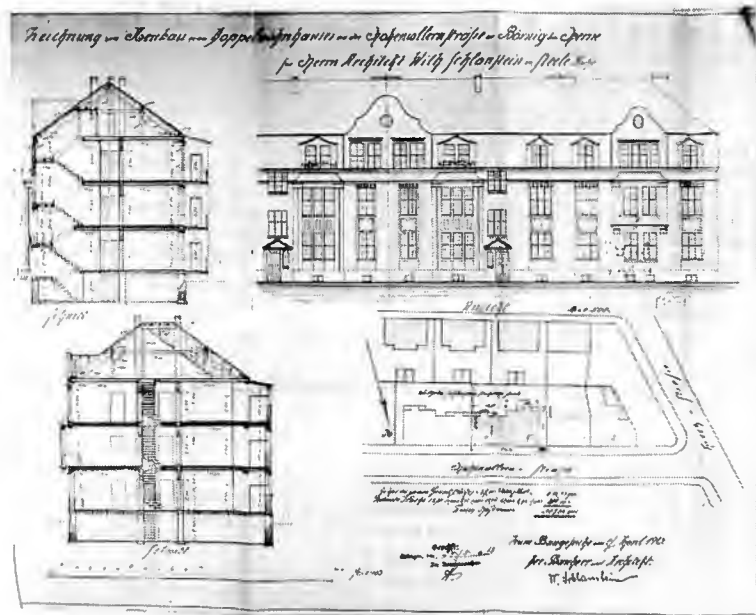
Zusammenfassende Bemerkung

Die planungsrechtliche Ausweisung als Schwerpunkt nach dem Wohnungsmodernisierungsgesetz erscheint ebenso gerechtfertigt, wie die Altstadtsanierung nach Straßenzügen; die jedoch auf den nördlichen Teil der Saarstraße ausgedehnt werden sollte. Bei einer

Modernisierung des Außenbereiches sollte die Nutzung der Blockinnenhöfe auf Kinder und Jugendliche ausgerichtet werden. Die Ergänzung des Baumbestandes erscheint zur Erhaltung des Straßenumfeldes ebenso wichtig, wie eine sorgfältige Behandlung der Fassaden (Sprossung der Fenster, Holztüren, Stuckdetails). Die bisher genannten baulichen Maßnahmen bergen die Gefahr in sich, die jetzigen Bewohner (Ausländeranteil, soziale Gruppen) aus einem relativ großen urban wirkenden, verkehrsgünstigen und großzügig versorgten Quartier zu vertreiben, die sicher wegen des billigen Mietniveaus hier wohnen. Aus diesem Grunde sollten die baulichen Strukturveränderungen auf alle Fälle unter Beiziehung eines Soziologen/Sozialarbeiters erwogen und abgestimmt werden.









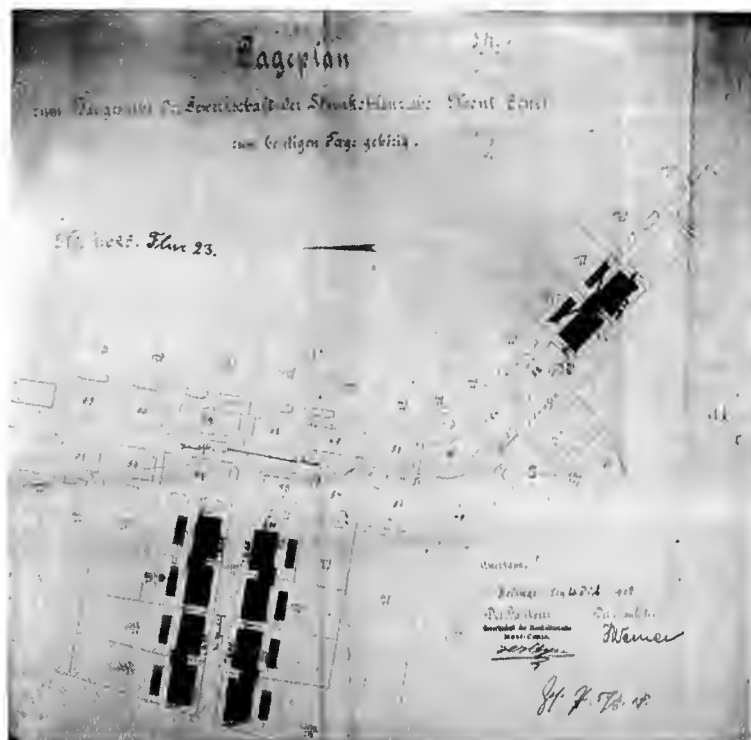
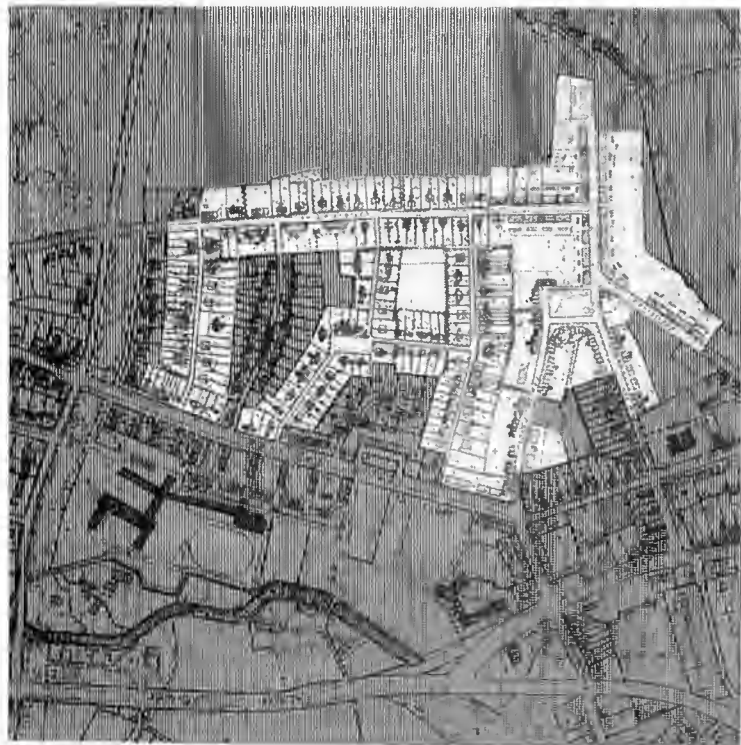




HER 41

Herne-Sodingen

Im Uhlenbruch, Mont-Cenis-Straße, Grüner Weg, Basaltstraße, Mühlenkampstraße, Kantstraße, Schwarzer Weg, Heyerstraße, Granitstraße



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1908, 1919, 1920-22
 Architekt / Ausführung: Werner, Gesamtplan der Siedlung:
 Prof. Metzendorf, Essen (1920-22)
 Bauherr: Gewerkschaft der Steinkohlenzeche „Mont Cenis“

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
 Belegungsrecht: (ehem.) Bergarbeiter
 Verkauf der Siedlung begonnen

Strukturdaten:

Fläche: 16,35 ha
 Gebäude und Geschößzahl: 368 (1 - 2 1/2 und mehr)
 Wohnungen: 674 (Wo / Gebäude: 1,83)
 Wohnungsausstattung / Gebäude:
 Bad: 127 + , 14 teilweise, 227 —
 WC : 279 + , 75 außerhalb Wo, 14 außerhalb Gebäude

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,
 Strom- und Gasversorgung: gut
 Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: gut
 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: gut, innerhalb der Siedlung 11, 0 - 500 m: 23
 Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz: über Mont-Cenis und Sodinger Str. / Holsterhauser Str. zum Westring

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: Birken, Linden, Akazien, Rotdorn, Pappeln, Ahorn
 individuelles Grün: gepflegte Nutz- und Ziergärten

Immissionsbelastung: N: Mülldeponie

Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:

innerhalb der Siedlung: 2 Kindergärten

0 - 500 m: Gymnasium, Grund-, Haupt-, Realschule, Kirche

500 - 1000 m: Kirche

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf:
 mittelmäßige Versorgung, nächste Möglichkeit: Zentrum Sodingen

Sozialstruktur:

Einwohnerdaten ¹:

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	1.444	100,0	100,0
Deutsche:	1.272	88,0	92,5
Ausländer:	172	11,9	7,5

Altersstruktur ¹:

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	157	10,8	10,0
11 - 20 Jahre	216	14,9	14,5
21 - 40 Jahre	285	19,7	27,5
41 - 60 Jahre	455	31,5	28,0
61 - 99 Jahre	331	22,9	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet
 Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Wohnbaufläche
 Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: teilweise einbezogen in Siedlungsschwerpunkt, Festlegung als Modernisierungsschwerpunkt, Kantstr.: SAN

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: WR-Gebiet, Gemeinbedarfsfläche, Gartenland

W: Park, WR-Gebiet

N: Ver- und Entsorgung (Kläranlage)

O: Industriegebiet

FNP:

S: Wohnbaufläche, Gemeinbedarfsfläche

W: Park, Wohnbaufläche

N: Grünfläche

O: Park, Wohnbaufläche

Gefährdungsstufe: Wohnumfeld III: Abbruchgrundstücke
 Eigentumsverhältnisse II: Parzellierung

Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

Dieser sehr große, 16,35 ha umfassende Siedlungsbereich liegt zwischen dem Herner Stadtgarten im Nordwesten und der Halde bzw. dem Industriegebiet der Zeche „Mont Cenis“ I/III im Osten. Es stellt als überbaute Fläche nördlich der Mont-Cenis-Straße eine Verbindung zwischen dem Zentrum von Herne (STOP) und dem von Sodingen (SSP) dar. Mit den Buslinien 11 und 23 sind beide Zentren sowie der Revierpark Gysenberg erreichbar. Eine unmittelbare Nahversorgung in der Siedlung ist nicht gegeben. Über die Sodinger Straße nach Norden ist die Siedlung an die A 43 angebunden.

Sozialstruktur, Ausstattungsstandard

Die Siedlung zeigt die typischen Merkmale eines Bereiches, in dem die ausländische Bevölkerung einen niedrigen Prozentsatz hat. Der Anteil der Kinder und Jugendlichen ist niedrig, und der der über 40jährigen und 60jährigen liegt über dem Stadtdurchschnitt. Die Ausstattung der Häuser ist in Bezug auf den Einbau von WC's gegenüber 1968 verbessert worden; dennoch befinden sich immer noch in 75 Gebäuden die WC's außerhalb der Wohnung und in 14 sogar außerhalb der Gebäude. Bäder fehlen in 227 von 368 Gebäuden. Die Defizite hinsichtlich der Wohnungsausstattung sind nach wie vor erheblich.

Entwicklungsgeschichte, Erscheinungsbild, Erhaltungszustand und Nutzung

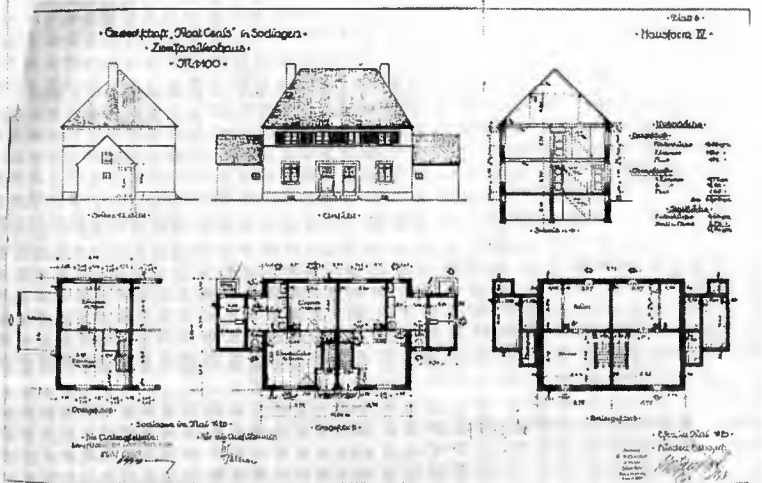
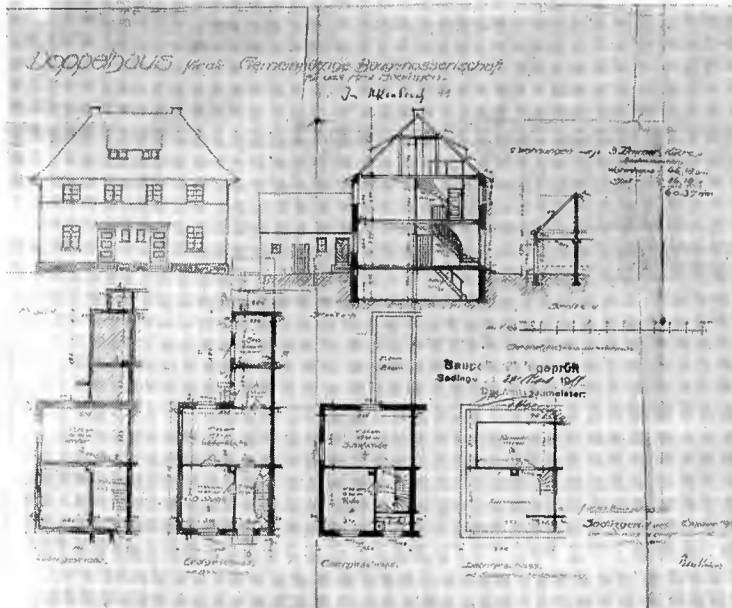
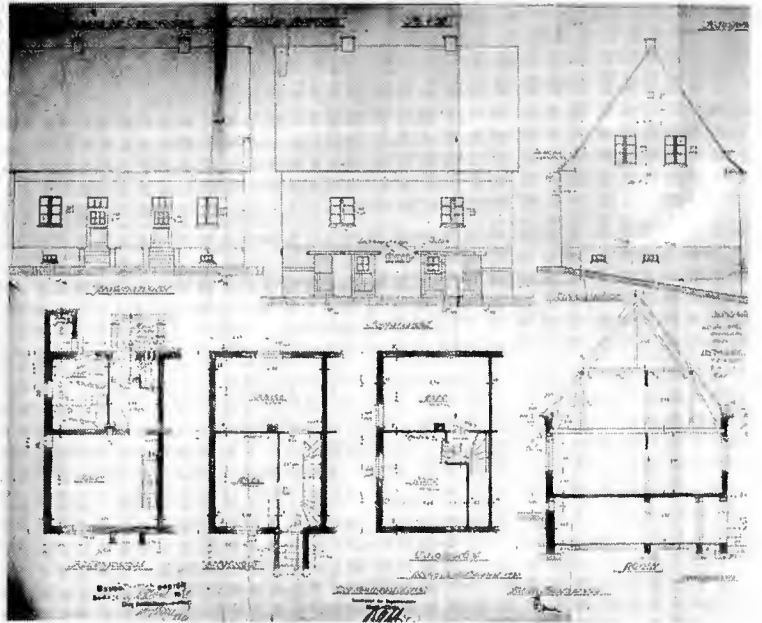
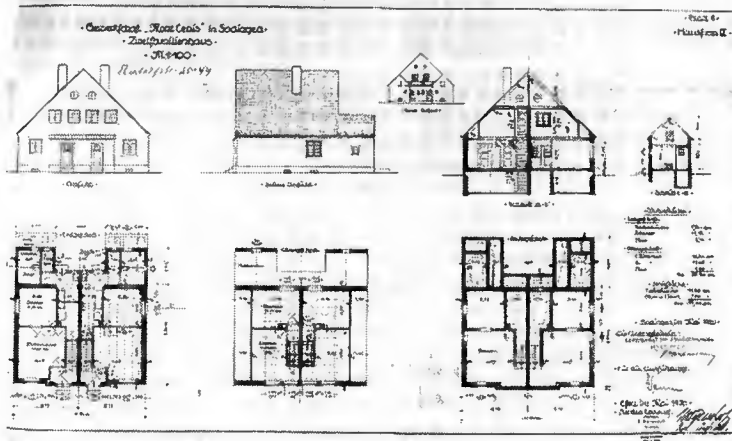
1908 entstehen für den Bauherrn, die Gewerkschaft „Mont Cenis“, die Bergmannswohnungen an der Kantstraße und am östlichen Ende der Straße Im Uhlenbruch (ehem. Weststraße). Die Zweifamilienhäuser entsprechen den in HER 38 im gleichen Jahr am Knie erstellten Bauten. Die Mehrfamilienhäuser sind in Gründerzeit-Manier gestaltete 3 1/2-geschossige Gebäude - sie entsprechen den Häusern an der Uhlandstraße in HER 42 -, deren Instandhaltung vernachlässigt wurde. 1919 entstehen auf beiden Seiten der Straße Im Uhlenbruch und am Grünen Weg Wohnhäuser für die gemeinnützige Baugenossenschaft (Amt Sodingen). Zwischen 1920 und 22 werden die übrigen Straßen bebaut. Die Gesamtplanung für die Gewerkschaft „Mont Cenis“ stammt von dem Erbauer der Essener Margarethenhöhe (Krupp) und renommierten Siedlungsarchitekten Georg Metzendorf. Sie sah mehrere Plätze, einen Spielplatz, sowie zwei Geschäftshäuser vor. Das Gelände zwischen den Nutzgärten und die Reservefläche für eine projektierte Bahn war als Pachtland ausgewiesen und ist in den 40er und 50er Jahren (Schulten-, Heinrich-Kellner-Straße) mit Einfamilienhäusern bebaut

worden. Auf der Ecke Schwarzer Weg / Mont-Cenis-Straße steht eine bemerkenswerte Etagenwohnungsbebauung aus den 20er Jahren mit funktionalistischen Stilmerkmalen. Die Kantstraße ist östliche Begrenzung eines im FNP ausgewiesenen Sanierungsgebietes. Verkehrsabgewandte Wohnstraßen, eine außerordentlich hohe Durchgrünung (große Rasenflächen, alter Baumbestand) und die sorgfältig gestalteten und angeordneten Häuser verleihen der Siedlung ihre Wohnvorteile.

Zusammenfassende Bemerkung

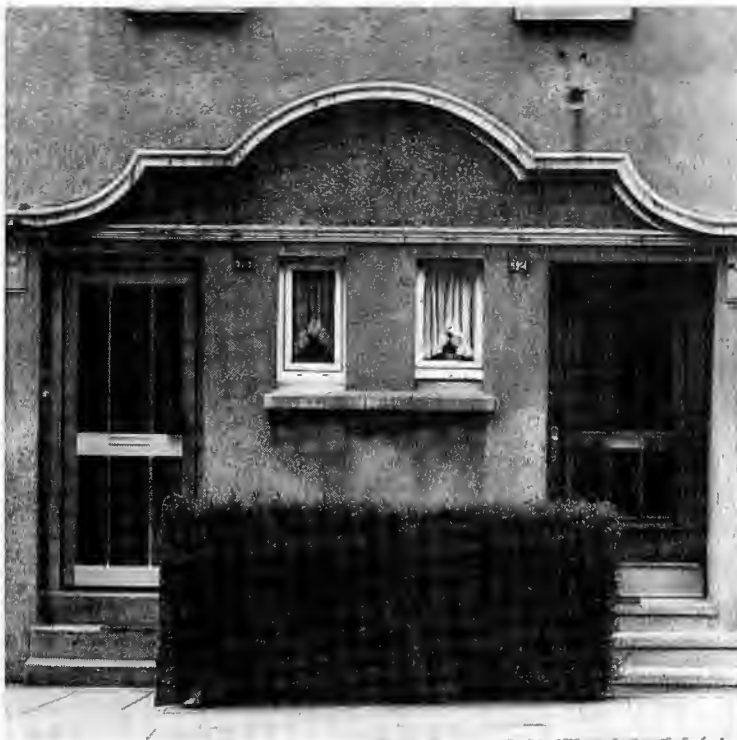
Es bleibt zu hoffen, daß die angrenzende und ergänzende Bebauung sich in Maßstab und Aussehen an die vorhandene Bebauung anpaßt und der Baumbestand erhalten bleibt. Da der Verkauf der Siedlungshäuser bereits begonnen hat, wäre seitens der Stadt oder des alten Verwalters die Information über und der Hinweis auf die Qualitäten einheitlich gestalteter Straßenensembles notwendig. Da im Norden des ehemaligen Zechengeländes Wohnflächen und Parkanlagen vorgesehen sind, wird auch die Siedlung als Wohnbereich aufgewertet. Die Erschließung einer von der Kantstraße abzweigenden verkehrsfreien Fußverbindung zum Zentrum von Sodingen sollte in die Planung einbezogen werden.

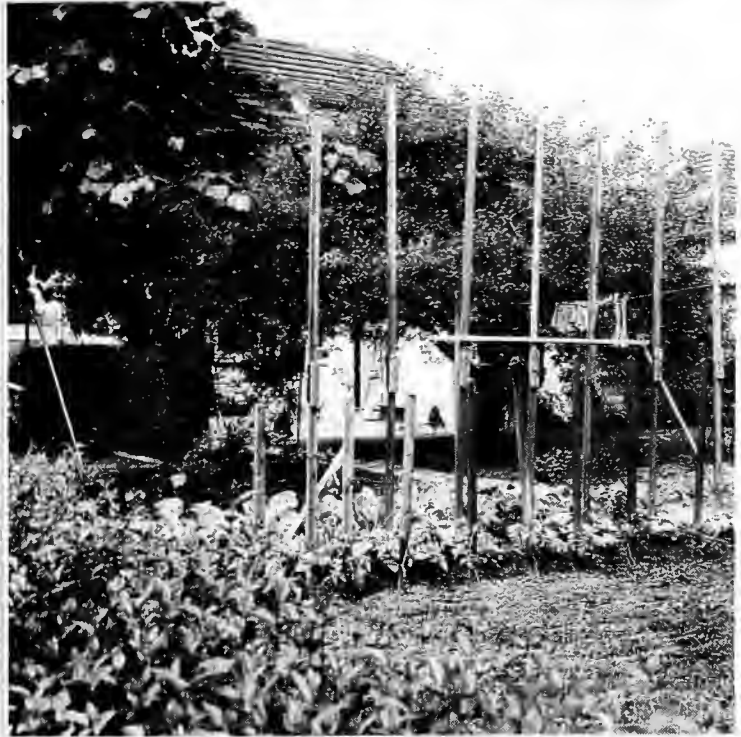


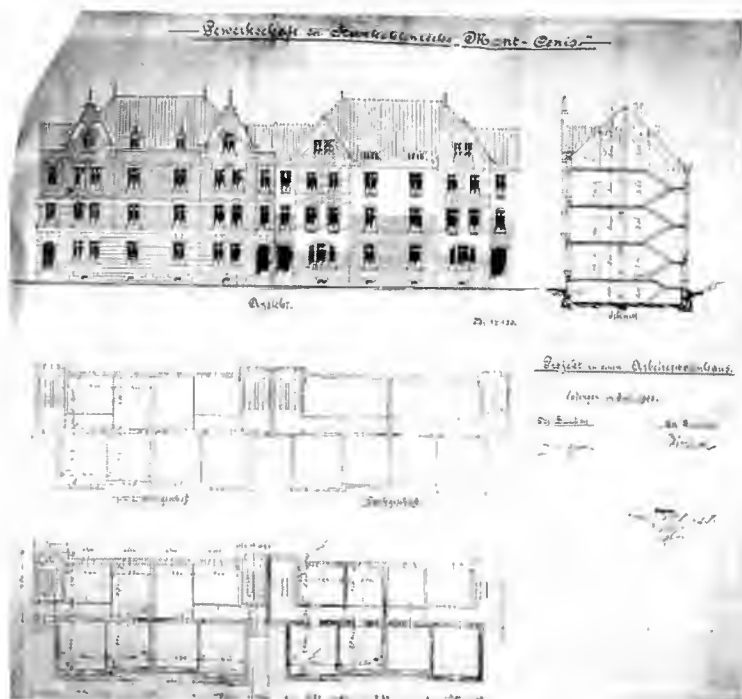












HER 42

Herne-Sodingen

Wilhelm-Busch-Straße, Gysenbergstraße, Praetoriusstraße, In der Falschen, Uhlandstraße, Am Kricken, Händelstraße, Heinrich-Schütz-Straße, Liebigstraße



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: ab 1897

Architekt / Ausführung: —

Bauherr: Gewerkschaft der Steinkohlenzeche „Mont Cenis“

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Hütten- und Bergwerke Rheinhausen AG (Krupp)

Belegungsrecht: (ehem.) Betriebsangehörige

Verkauf der Siedlung begonnen

Strukturdaten:

Fläche: 7,83 ha

Gebäude und Geschoßzahl: 174 (1 - 2 1/2 und mehr)

Wohnungen: 440 (Wo / Gebäude: 2,52)

Wohnungsausstattung / Gebäude:

Bad: 76 +, 10 teilweise, 88 —

WC : 136 +, 38 außerhalb Wo

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,

Strom- und Gasversorgung: gut

Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: unterschiedl.

Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: gut, innerhalb der Siedlung 11, 23, 0 - 500 m: 21

Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz: über Sodinger Str./Holsterhauser Str., L 646, zum Westring, B 51

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: Linden

individuelles Grün: Liebigstr., Obstbäume, Ligusterhecken, große Zier- und Nutzgärten

Immissionsbelastung: S: L 646**Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:**

innerhalb der Siedlung: Post

0 - 500 m: Grund-, Sonder-, Haupt-, Realschule, Kindergarten, Schulkindergarten, Post, 2 Spielplätze, Kirche

500 - 1000 m: Grundschule, Gymnasium

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf:

0 - 500 m Zentrum Sodingen

Sozialstruktur:

Einwohnerdaten 1:

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	1.075	100,0	100,0
Deutsche:	759	70,6	92,5
Ausländer:	316	29,3	7,5

Altersstruktur 1:

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	181	16,8	10,0
11 - 20 Jahre	143	11,3	14,5
21 - 40 Jahre	241	22,4	27,5
41 - 60 Jahre	269	25,0	28,0
61 - 99 Jahre	241	22,4	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet

Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Wohnbaufläche u. Mischgebiet

Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: einbezogen in Siedlungsschwerpunkt, Schwerpunkt nach WoModG, Mod.zone 9

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: WR-Gebiet, Brachland, Revierpark Gysenberg

W: Brachland, WR-Gebiet, Park

N: Mischgebiet, WA-WR-Gebiet

O: Brachland, WR-Gebiet, Kleingärten, Gartenland

FNP:

S: Abpflanzung, Wohnbaufläche, Revierpark Gysenberg

W: Wohnbaufläche, Park

N: Wohnbaufläche, Mischgebiet

O: Kleingärten, Wohnbaufläche

Gefährdungsstufe: Wohnung III: hygienische und bauliche Mißstände

Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

Zum südwestlichen Bereich des Siedlungsschwerpunktes Sodingen gehören die Straßenensembles der Wilhelm-Busch-Straße, der Uhlandstraße und der Straßen Am Kricken und In der Falsche. Durch die Sodinger Straße (L 464), über die man sowohl die A 42 als auch das Zentrum von Herne erreicht, ist die Siedlung im Süden von den Anlagen des Revierparks Gysenberg abgeschlossen und die Wilhelm-Busch-Straße vor allem durch Verkehrslärm belastet. Alle notwendigen Folgeeinrichtungen wie auch die Einkaufsmöglichkeiten an der Mont-Cenis-Straße und Kirchstraße sind zu Fuß zu erreichen. Bushaltestellen von drei Buslinien liegen in unmittelbarer Nähe.

Sozialstruktur, Ausstattungsstandard

In der Siedlung wohnen 29,3 % ausländische Staatsbürger. Der Anteil der Kinder liegt 7 % , der der über 60jährigen 3 % über dem Stadtdurchschnitt. Die Wohnungsausstattung ist, obwohl der Einbau von WC's zugenommen hat, immer noch ungenügend; denn in 38 von 174 Gebäuden liegen die WC's noch außerhalb der Wohnungen und in 87 gibt es keine Bäder.

Entwicklungsgeschichte, Erscheinungsbild, Erhaltungszustand und Nutzung

Die Niederbringung des Schachtes I der Zeche „Mont Cenis“ begann 1871. Ein Jahr später wurde die gleichnamige Gewerkschaft durch Zusammenlegung von fünf einzelnen Grubenfeldern durch den Bergingenieur Monin aus Marseille und den Rentner Viviers aus Lyon gegründet. 1875 wurde die Förderung aufgenommen. Die wirtschaftliche Krise der Gründerjahre und der 1878 ausgebrochene Grubenbrand traf das kapitalschwache Unternehmen bis es sich mit dem allgemein einsetzenden Wirtschaftsboom ab 1890 wieder erholte und die Produktionsbetriebe weiter ausbaute. Eine Belegschaft von 656 Mann erbrachte 1890 eine Jahresförderung von 177.213 Tonnen. Fünf Jahre später, 1900, waren es 2.389 Mann, die 715.175 Tonnen zu Tage förderten. (Höchste Förderung. 1927-29 über eine Million Tonnen.) Während des ersten Weltkrieges wurde die Gewerkschaft in den Besitz des Röchling-Konzerns aufgenommen und bestand bis 1936 als selbständiges Unternehmen. Dann wurde die Kapitalanteile von der Harpener Bergbau AG erworben und die Gewerkschaft wurde aufgelöst. 1939 trat Krupp mit seiner Gewerkschaft „Consolidation“ als Eigner auf.

Vier siedlungstypische Straßen aus unterschiedlichen Bauperioden ab 1897 prägen das Gesicht dieser Siedlung. Die Straßen haben in

sich einen homogenen, städtebaulich identifikatorischen Charakter und machen insgesamt einen gepflegten Eindruck, obwohl der Bürgersteig teilweise noch nicht befestigt ist. Die Vier-Familien-backsteinhäuser (Kreuzgrundriß) beidseitig des nördlichen Teils der Wilhelm-Busch-Straße sind von der Straße zurückversetzt und liegen in großen Zier- und Nutzgärten. Der plantanenbestandene östliche Teil dieser Straße hat auf seiner Südseite sorgfältig renovierte Bauten. Die gesproßten Fenster sind beibehalten, die Rahmen farblich abgesetzt. Die verwendeten Putzfarben sind in Braun- und Rosatönen gehalten und passen sich gut an die vis-à-vis liegenden Backsteinbauten an. Backstein gemauert, aber anderen Grundtypen - wenn auch für das Revier nicht seltenen - folgend, sind die Häuser Am Kricken und In der Falsche. (Vgl. GE 5 in: Bollerey/Hartmann: Siedlungen aus den Regierungsbezirken Arnsberg und Münster). Zum Siedlungsbereich gehören ebenfalls die 1908 errichteten Mehrfamilienhäuser in der Uhlandstraße, sie entsprechen denen in der Kantstraße, und Im Uhlenbruch in HER 41. Vergleichbar ist auch ihr Ausstattungsstandard und ihr Pflegezustand.

Zusammenfassende Bemerkung

Als Wohnstraßen in einem Siedlungsschwerpunkt kommt diesem Bereich wie auch dem in HER 40 eine wesentliche Orientierungsfunktion zu. Eine Erhaltung der Straßenbilder und der urbanen Bebauung in der Uhlandstraße sollte, wie auch die Beibehaltung von Mietwohnungen, Inhalt der Planung sein. Die bereits begonnene Straßenbefestigung, die Anpflanzung von Bäumen In der Falsche und die Restaurierung der Häuser an der Wilhelm-Busch-Straße scheinen diesem Gedanken zu folgen. Die infrastrukturelle Versorgung wie auch die Nähe zum Revierpark Gysenberg gekoppelt mit dem hohen identifikatorischen Wert der Siedlungsstraßen erhöhen die Qualität dieses Wohngebietes. Eine Verkehrsberuhigung und Umstrukturierung zu einer reinen Wohnstraße oder Sackgasse mit Wendehammer nach holländischem Muster, „Woonerf“, für den Bereich In der Falsche sollte in Betracht gezogen werden. Abschließend sei noch auf die durch Planung der L 646 entstandene - wahrscheinlich als Entlastung der Mont-Cenis-Straße geplante - Abkoppelung des Wohnbereichs vom Revierparkgrün des Gysenberg aufmerksam gemacht. Eine für den Bereich Röchlinghausen und der Siedlung HER 14 von der LEG vorgeschlagene Lösung verfällt demselben Fehldenken; auch hier wäre durch eine Entlastungsstraße der unmittelbare Zugang zu einer zu begrünenden Halde nicht möglich.



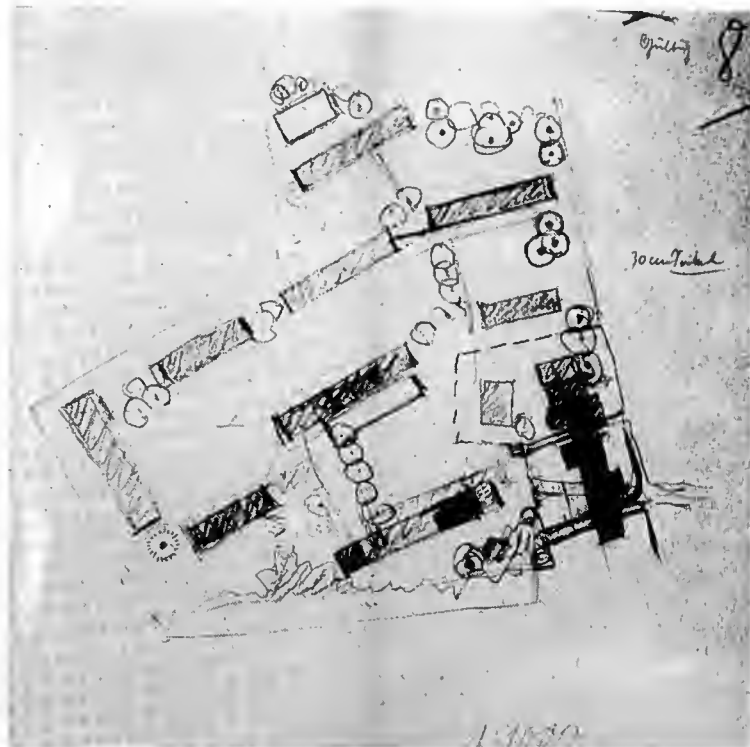




HER 43

Herne-Sodingen

Am Hauptfriedhof



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1943-46
 Architekt / Ausführung: —
 Bauherr: Gewerkschaft „Constantin der Große“

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Hütten- und Bergwerke Rheinhausen AG (Krupp)

Belegungsrecht: (ehem.) Betriebsangehörige

Verkauf der Siedlung nicht bekannt

Strukturdaten:

Fläche: 1,31 ha
 Gebäude und Geschoßzahl: 22 (1)
 Wohnungen: 22 (Wo / Gebäude: 1)
 Wohnungsausstattung / Gebäude:
 Bad: 4 +, 18 —
 WC : 21 +, 1 außerhalb Wo

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,
 Strom- und Gasversorgung: gut
 Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: nicht befestigt
 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: befriedigend bis gut, 0 - 500 m: 23, 21
 Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz: über Sodinger Str./Holsterhauser Str., L 646, zum Westring, B 51

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: Birken, Linden, Pappeln, ausgedehnte Rasenflächen
 individuelles Grün: Vorgärten mit Ligusterhecken

Immissionsbelastung: N: Mülldeponie

Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:

innerhalb der Siedlung: Park

0 - 500 m: Real-, Hauptschule, Kirche, Spielplatz

500 - 1000 m: Gymnasium, Grundschule

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf: mangelhaft

Sozialstruktur:

Einwohnerdaten ¹:

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	46	100,0	100,0
Deutsche:	43	93,48	92,5
Ausländer:	3	6,52	7,5

Altersstruktur ¹:

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	5	10,87	10,0
11 - 20 Jahre	6	13,04	14,5
21 - 40 Jahre	11	28,26	27,5
41 - 60 Jahre	13	28,26	28,0
61 - 99 Jahre	9	19,57	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet
 Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Friedhof
 Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: —

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: Friedhof
 W: Brachland
 N: Gartenland
 O: Park mit Teich, Abwasser (Ostbach)

FNP:

S: Friedhof, Landschaftsschutzgebiet
 W: Friedhof
 N: Landschaftsschutzgebiet, Park
 O: Landschaftsschutzgebiet, Park

Gefährdungsstufe: Planung II: Widerspruch zwischen vorhandener Nutzung und planungsrechtlicher Situation.

Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

Die Standortqualität der ursprünglich (1943) als „Notwohnungen“ oder „Baracken-Lager“ geplanten Siedlung ist gegenüber sehr vielen anderen Siedlungen im Herner Gebiet sehr gut: Mitten in den Hauptfriedhof eingebettet, in Fußnähe zum Revierpark Gysenberg resp. zum Gysenberger Wald angesichts freier Wiesen und Felder. Die Nahversorgung ist dagegen nur mangelhaft, die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch die Buslinien 21 und 23 befriedigend und die Zufahrt zum überregionalen Straßenverkehrsnetz mitelmäßig gewährleistet.

Sozialstruktur, Ausstattungsstandard

Die Sozialstruktur entspricht in etwa dem Herner Durchschnitt. Es gibt weder eine auffällige Überalterung, noch einen nennenswerten Ausländeranteil. Die sanitäre Ausstattung ist hingegen unter dem heute zu erwartenden Stand. Es fehlen in 18 von 22 Wohnungen die Bäder und in einer Wohnung befindet sich die Toilette außerhalb der Wohnung.

Entwicklungsgeschichte, Erscheinungsbild, Erhaltungszustand und Nutzung

Die Planung dieser einfachen, nicht unterkellerten Notwohnungen durch die Gewerkschaft Ver.Constantin erfolgte im Kriegsjahr 1943. Der Bau wurde hingegen nur zu Teilen und erst im ersten Friedensjahr, 1946, nach den alten Plänen vorgenommen. Die drei eingeschossigen, flachgedeckten (Dachpappe) zu je acht Wohnungen zusammengefaßten, langgestreckten Baukörper vermitteln begleitet von gleichmäßig geschnittenen Buchsbaumhecken ein sehr ruhiges und unaufdringliches Erscheinungsbild. Der vom Augenschein her relativ gut zu bewertende Erhaltungszustand ist offensichtlich das Ergebnis von Selbsthilfemaßnahmen der Mieter, die nicht nur das nähere Wohnungsumfeld in Eigeninitiative gestalten, sondern auch die Bausubstanz pfleglich behandeln. Inwieweit die nicht unterkellerten Wohnungen Feuchtigkeitsprobleme aufweisen, müßte im einzelnen geprüft werden.

Zusammenfassende Bemerkung

Der FNP sieht hier eine Umnutzung des Geländes als Friedhofserweiterung vor. Dadurch verlieren die Wohnungen nicht nur den Schutz der offiziellen Planung, sondern auch die Chance nach öffentlicher Förderung bei Modernisierungsmaßnahmen. Es läßt sich sicher fragen, inwieweit auch hier die Forderung nach Erhaltung

von billigen Wohnungen aufrecht erhalten werden kann und soll. Es sollte aber auch erörtert werden, ob die Erweiterung des Friedhofes ein stichhaltiger Grund dafür ist, ein wenn auch kleines Wohnquartier mit ausgezeichneten ökologischen Lagevorteilen abzureißen. Die offensichtlich pflegliche Nutzung seitens der Bewohner, das großzügige Freiraumangebot und die landschaftlichen Schönheiten des Umlandes sollte mindestens die Überlegung zulassen, ob für diese Qualitäten Leben oder Tod wichtiger ist.



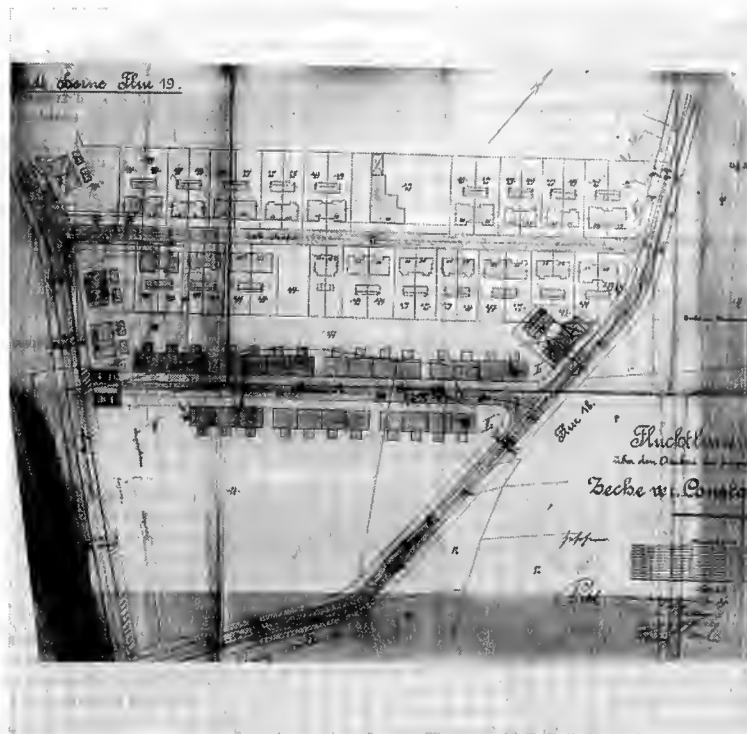




HER 44

Herne-Sodingen

Kronenstraße, Dórastraße, Pieperstraße, Höhenweg, Courrièresstraße, Landwehrweg, Wiescherstraße, Mühlenhauser Straße, Hügelstraße, Hauerstraße, Vosstraße, Flözstraße, Gysenbergstraße



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1900 - 1910, 1920

Architekt / Ausführung: —

Bauherr: Gewerkschaft „Vereinigte Constantin der Große“

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: Friedrich Krupp Hüttenwerke AG, Rheinhausen

Belegungsrecht: (ehem.) Betriebsangehörige

Verkauf der Siedlung nicht bekannt

Strukturdaten:

Fläche: 11,20 ha

Gebäude und Geschoßzahl: 223 (1 1/2 - 2 1/2)

Wohnungen: 557 (Wo / Gebäude: 2,49)

Wohnungsausstattung / Gebäude:

Bad: 14 +, 4 teilweise, 1 Gemeinschaftsbad, 204 —

WC : 152 +, 71 außerhalb Wo

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,

Strom- und Gasversorgung: gut

Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:

Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: unterschiedl., gut mit Parkhöfen in der Dorastraße

Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: gut, innerhalb der Siedlung 33, 21

Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz: über Wiescherstr., Sodinger Str. zum Westring, B 51

Grünplanung:

Öffentliches Grün / Baumbestand: v. a. im südlichen Teil: Platanen, Linden, Ahorn

individuelles Grün: Nutz- und Ziergärten im Blockinnern
Vorgärten in den südlichen Siedlungsstraßen**Immissionsbelastung: —****Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:**

innerhalb der Siedlung: Park, Spielplatz, 2 Kindergärten

0 - 500 m: Grundschule, Kindergarten (das alte Schulgebäude ist ungenutzt)

500 - 1000 m: —

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf:
Kronenstr., Mühlhauser Str.**Sozialstruktur:**Einwohnerdaten ¹:

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	1.246	100,0	100,0
Deutsche:	1.205	96,7	92,5
Ausländer:	41	3,2	7,5

Altersstruktur ¹:

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	100	8,0	10,0
11 - 20 Jahre	187	15,0	14,5
21 - 40 Jahre	249	19,9	27,5
41 - 60 Jahre	363	29,1	28,0
61 - 99 Jahre	347	27,8	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet

Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Wohnbaufläche

Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: —

Angrenzende Nutzungen:**Realnutzung:**

S: Wald, Stadtgrenze zu Bochum, Sportplatz, Landwirtschaft

W: Wald

N: WR-Gebiet, Mischgebiet, Brachland, Gemeinbedarfsfläche, Revierpark Gysenberg

O: Wald, Park, Landwirtschaft (auf Bochumer Gebiet)

FNPF:

S: Wald, Landschaftsschutzgebiet, Stadtgrenze zu Bochum

W: Landschaftsschutzgebiet, Wald

N: Wohnbaufläche, Gemeinbedarfsfläche, Grünfläche, Revierpark Gysenberg

O: Landschaftsschutzgebiet, Wald, Stadtgrenze zu Bochum

Gefährdungsstufe: —

Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

Die Siedlung Constantin ist der größte und zentrale Bereich eines südöstlichen Herner Wohnquartiers. Der Bestand an Wald, landwirtschaftlich genutzter Fläche, Landschaftschutzgebieten, an dem der Siedlungsschwerpunkt Sodingen ohnehin reich ist, kulminiert in diesem Stadtbereich und erhält mit dem Revierpark Gysenberg auch noch eine überörtliche Attraktivität. Daß es in diesem Bereich keine unmittelbaren Immissionsbelastungen gibt, erhöht darüber hinaus die Wohnqualität der Siedlung. Geschäfte zur Deckung der periodischen Bedarfs befinden sich in der Kronen- und Mühlhauser Straße. Drei Buslinien auf der Wiescher- und Voßstraße verbinden die Siedlung mit dem Zentrum von Herne, bzw. gewährleisten auch eine Orientierung nach Bochum-Bergen und Bochum-Hiltrup.

Sozialstruktur, Ausstattungsstandard

Mit 3,2 % ist der Anteil von Ausländern in dieser Siedlung erstaunlich niedrig und liegt sogar um die Hälfte unter dem Stadtdurchschnitt. Ein bevölkerungspolitisches Problem könnte sich aber aus der Überalterung ergeben. 27,8 % der Bewohner sind über 60, 29,1 % über 40 Jahre. Die Ausstattung der Wohnungen ist unbefriedigend. In noch 71 von 223 Gebäuden sind die WC's ausserhalb der Wohnung und in 204 Gebäuden gibt es keine Bäder, dafür aber ein Gemeinschaftsbad. Wasch- und Badmöglichkeiten waren den Bergmännern zwar durch die Waschkauen gegeben; für die Frauen und Kinder jedoch nicht vorhanden und somit war ein Gemeinschaftsbad eine durchaus fortschrittliche soziale Leistung.

Entwicklungsgeschichte

Die Zeche „Constantin der Große“ geht auf eine altrechtliche Gewerkschaft "Ver. Constantin der Große" zurück, die 1849 in Bochum von einer großen Zahl von Handwerkern und Geschäftsleuten des Ruhrgebiets gegründet worden war. 1850/52 erfolgte die Niederbringung der ersten Schachanlage (Erste Förderung 1857). Erfolgreiche Geschäfts- und Produktionsaktivitäten waren der Grund, daß die Fried. Krupp AG 1920/21 einen Betriebs- und Interessengemeinschaft mit der Gewerkschaft schloß. 1940-41 errichtete die Ver. Constantin den höchsten Stand seit Bestehen der Gewerkschaft. Im Zuge der Entflechtungsmaßnahmen auf Grund der alliierten Gesetzen von 1954 wurde die Bergbau AG Constantin der

Große gegründet: sie ging 1956 in den Bochumer Verein für Gußstahlfabrikation AG ein (51%). 1959 kam die Zeche zu den Bergwerken Essen-Rossenray AG, und Krupp Hüttenwerk AG (Werksgruppe) umbenannt worden war, 1967 stillgelegt.

Schon 1893/94 entstehen in unmittelbarer Nähe der Schächte IV/V Beamtenwohnhäuser (HER 30). Erst um 1900 beginnt der Bau von Arbeiterwohnhäusern an der Wiescher- und an der Kronenstraße. Es handelt sich noch um herkömmlich nüchterne Bauten, deren Fassadendekoration der Wechsel von Putzflächen und Klinkerbändern ausmacht. Die ehemals gesproßten Fenster sind teilweise schon durch Thermopenfenster ersetzt worden. 1901 beginnt mit den Entwürfen des Regierungsbaumeisters Henken aus Berlin die gestalterisch aufwendigere Bebauung an der Hermannstraße. Zur Planung gehört auch eine 24 klassige katholische bzw. evangelische Volksschule. Der gleiche Architekt liefert auch die Entwürfe für weitere Arbeiterwohnhäuser für sechs Familien 1904/05 und für 12 Familien 1906/07. Integrierter Bestandteil der Überbauung ist eine Kleinkinderschule, die heute als Kindergarten genutzt wird.

Erscheinungsbild

Die große dreieckförmige Siedlung an der Bochumer Grenze ist ein exemplarisches Beispiel für die Entwicklung der mehrgeschossigen Siedlungstypen. Während die nördlichen Kronen- und Dorastraße noch von sehr geschlossen wirkenden, analog gestalteten 2 1/2-geschossigen 8-Familienhäusern flankiert werden, sind die an den südlichen Querstraße, Pieperstraße, Höhenweg und Courrièresstraße gelegenen Reihenhausergruppen zunehmend verspielter gestaltet worden. Besonders hervorzuheben ist die bewegte Bodengestaltung des Siedlungsgebietes. Es fällt sowohl von Süden nach Norden relativ steil ab und ist darüber hinaus in sich in west-östlicher Richtung gewölbt. Diese Vorgabe erhöht den landschaftlichen Reiz dieser auch vom Standpunkt der Nähe zum Gysenberger Wald resp. zum Revierpark Gysenberg bevorzugten Wohnsituation.

Den nördlichen Abschluß bildet die im Tal liegende Kronenstraße mit ihren 2 1/2-geschossigen kompakt wirkenden und mit engem Bauwuch angeordneten und mit geometrisierenden Putz-Ziegelornamenten versehenen 8-Familienhäusern. Das von der Zeche 1901 erbaute Schulgebäude wurde vor kurzem abgerissen.

Es folgt die ebenfalls sehr urban und geschlossen bebaute Dorstraße, deren 2 1/2-geschossige, gereihte, mit symmetrischer Binnengliederung und Ornamenten versehenen Hauskuben für 6 Familien in der Dachzone renoviert worden sind. Die Straßenzustand ist gut.

Mit zunehmender Höhenentwicklung nach Süden hin erweitert sich das Gestaltungs- und Gliederungsangebot der Siedlung. Der Piperstraße kommt mit ihren in englischen Landhausstil errichteten 1 1/2-geschossigen Vierfamilienhäusern, resp. den bizarr und optisch provokativ gegliederten Hausgruppen eine besondere Bedeutung zu. Hier befindet sich darüberhinaus die "Consum-Anstalt Constantin der Große", ein Lebensmittelgeschäft und der ebenfalls von der Zeche erbaute Kindergarten. Leider sind beim Straßenausbau oder bereits davor einige der schönen Straßenbäume (Pappeln, Platanen) gefällt worden.

Ähnlichen - ebenfalls in englischen Siedlungen des 19. Jahrhunderts erprobten - Gestaltungskriterien unterliegen auch die an der Südspitze gelegenen 1 1/2-geschossigen Hausgruppen an der Courrièresstraße. Hier spielt vor allem die bewegte Dachlandschaft, der Wechsel von Fachwerk-gegliederten giebelständigen mit traufständigen Mansarddächern eine wichtige optische Rolle. Die Doppelgiebel, die Putzornamente und das Balkenschnitzwerk erhöhen den gestalterischen und städtebaulichen Wert dieser Siedlungsstraße in hohem Maße.

Der dazwischen liegende Höhenweg zeigt einfacher gestaltete Reihenhäuser, die zu Gruppen für 4,6 und 8-Familien (jede Wohnung hat ihren eigenen Eingang!) gegliedert sind.

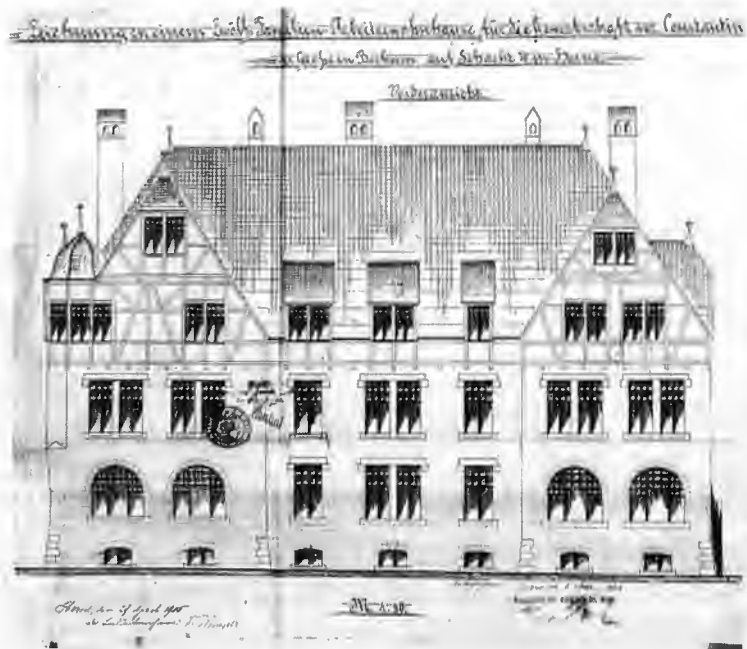
Erhaltungszustand und Nutzung

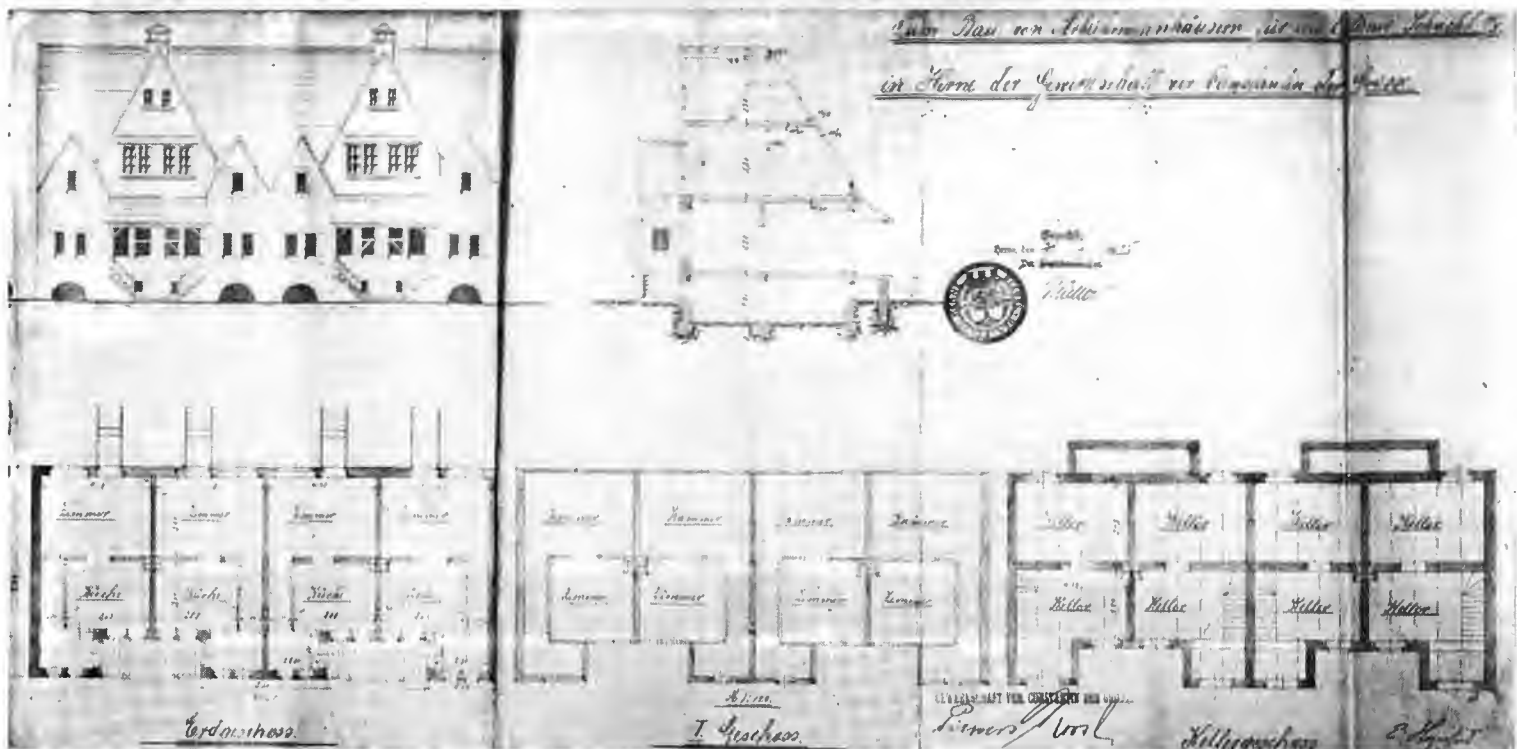
Die räumliche und gestalterische Vielfalt dieser Siedlung fordert eine besondere Sorgfalt bei Instandsetzung- und Modernisierungsarbeiten. Vielleicht kann man von Glück sprechen, daß hier ähnliche Aktivitäten noch kaum vorgenommen worden sind. Der Erhaltungszustand der Häuser deutet auf eine nicht sehr ausgeprägte Pflegefreudigkeit seitens des Vermieters hin, obwohl in einigen Straßen zum Zwecke des Bestandsschutzes die Dachzonen renoviert worden sind. Nach Aussagen der Bewohner werden nicht einmal die Zugangsstufen zu den einzelnen Wohnungen oder die Zufahrtswege zu den Gärten in einem voll gebrauchsfähigem Zustand gehalten. Sehr viel Pflege- und Instandsetzungsarbeiten im Umfeld und an den Häusern werden von den Bewohnern selbst durchgeführt.

Empfehlung

In den vorgegebenen Erläuterungen wird klar ausgesprochen, daß es sich auch hier aufdrängt, vorerst durch Verabschiedung einer Erhaltungssatzung nach § 39 h Abs. 3 Nr. 3 BBauG (Milieuschutz), die Bewohnergruppierung zu schützen und durch die darin enthaltene faktische Veränderungssperre, resp. Genehmigungspflicht bei Veränderungsabsichten die Siedlungsstruktur im allgemeinen zu bewahren. Darüberhinaus sollte das hervorstechende baulich-gestalterische Ortsbild, die künstlerische Bedeutung der Siedlungsstraßen durch eine flankierte Satzung nach § 103 BauONW (Gestaltungssatzung) geschützt werden. In Bezug auf die Ausstattungsdizite müßte ergänzend dazu ein Modernisierungsangebot gem. § 39 e BBauG ausgesprochen werden.









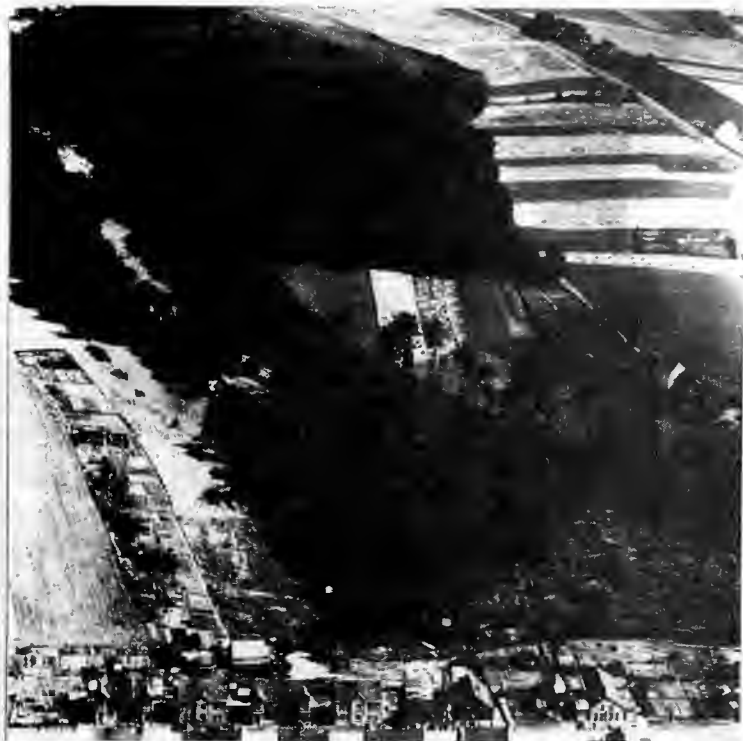
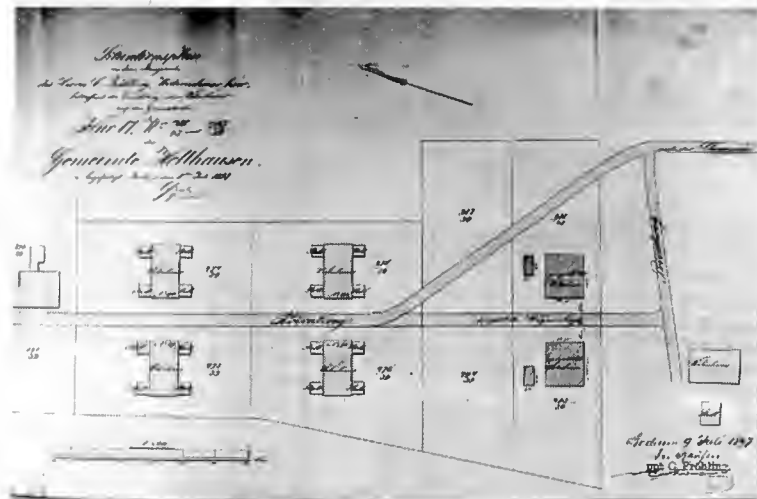
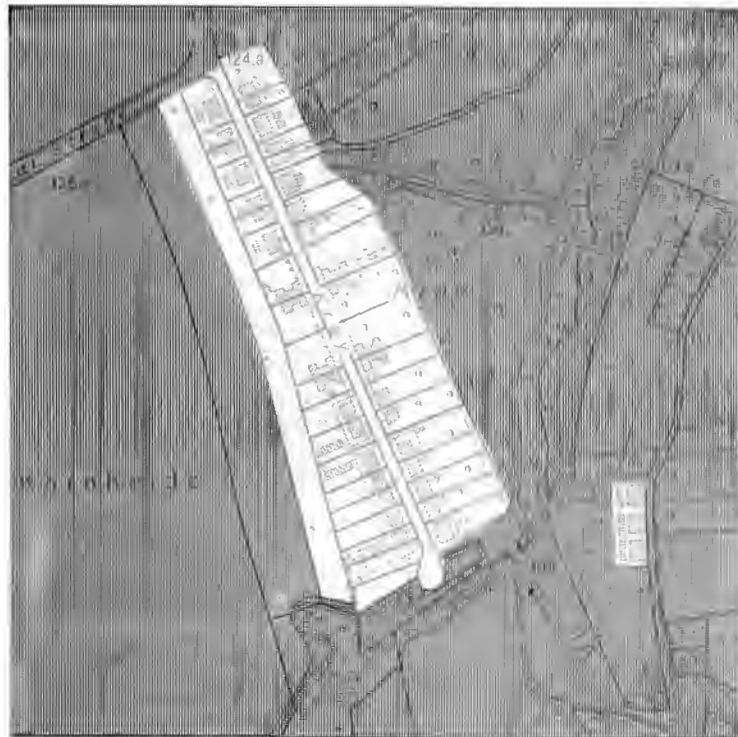




HER 45

Herne-Sodingen (Holthausen)

Kray, Langelohstraße



Planungsdaten:

Planungs- und Entstehungsjahr: 1899/99

Architekt / Ausführung: —

Bauherr: Gewerkschaft des Steinkohlebergwerks „Lothringen“

Eigentumsverhältnisse

Heutiger Eigentümer: div. private Eigentümer

Belegungsrecht: —

Verkauf der Siedlung ist beendet

Strukturdaten:

Fläche: 3,27 ha

Gebäude und Geschoßzahl: 55 (bis 2 1/2)

Wohnungen: 95 (Wo / Gebäude: 1,72)

Wohnungsausstattung / Gebäude:

Bad: 46 +, 9 —

WC : 47 +, 1 außerhalb Wo, 2 außerhalb Gebäude, 5 —

Ver- und Entsorgung:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung,

Strom- und Gasversorgung: gut

Fernwärme: nicht vorhanden

Verkehrerschließung:Straßen- und Bürgersteigausbau und Befestigung: unterschiedlich
Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: ausreichend bis mangelhaft: 0 - 500 m: 6, 53, 67Anbindung an regionales und überregionales Straßenverkehrsnetz:
über Castroper Hellweg auf Bochumer Stadtgebiet zur Anschlußstelle Bochum-Gerthe der A 43**Grünplanung:**

Öffentliches Grün / Baumbestand: —

individuelles Grün: unterschiedlich genutzte Gärten und Vorgärten

Immissionsbelastung: —**Dienstleistungs- und öffentliche Einrichtungen:**

innerhalb der Siedlung: Grünzone

0 - 500 m: Schule (Bochum)

500 - 1000 m: —

Nahversorgung: periodischer und aperiodischer Bedarf:

keine fußnahe Versorgung

Sozialstruktur:**Einwohnerdaten ¹:**

	absolut	%	Herne %
Einwohner:	205	100,0	100,0
Deutsche:	205	100,0	92,5
Ausländer:	-	-	7,5

Altersstruktur ¹:

	absolut	%	Herne %
0 - 10 Jahre	35	17,0	10,0
11 - 20 Jahre	35	17,0	14,5
21 - 40 Jahre	67	32,6	27,5
41 - 60 Jahre	40	19,5	28,0
61 - 99 Jahre	28	13,6	20,0

1) Daten des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Herne vom Februar 1979

Planungsrechtliche Situation:

Realnutzung (Stand 1975): WR-Gebiet

Flächennutzungsplan (Stand Okt. 1978): Fläche f. Forstwirtschaft
Zusätzliche planungsrechtliche Ausweisung: im Osten: rechtskräftiger Bebauungsplan Holthausen Ost, SVR, im Westen: Planaufstellungsbeschuß Holthausen West SVR**Angrenzende Nutzungen:****Realnutzung:**

S: Wald, Landwirtschaft

W: Landwirtschaft

N: Landwirtschaft

O: Wald

FNP:

S: Landschaftsschutzgebiet, Wald

W: Landschaftsschutzgebiet, Landwirtschaft

N: Landschaftsschutzgebiet, Landwirtschaft

O: Landschaftsschutzgebiet, Wald

Gefährdungstufe: Planung II: Widerspruch zwischen vorhandener Nutzung und planungsrechtlicher Situation.
Eigentumsverhältnisse III: Parzellierung

Standort, Verkehrs- und Versorgungssituation

Die Siedlung Kray in Herne-Holthausen ist von der Lage her Ausdruck der launischen Gebietsentwicklung des nordrhein-westfälischen Industriebezirks. Vom Stadtgebiet Herne her gesehen, erscheint die weitab gelegene, mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Hernes) nicht zu erreichende, von sozialer Infrastruktur und Bedarfsdeckung abgeschnittene Siedlung wie eine unrealistische Märchensiedlung. Kein Wunder, daß die offizielle Planung diese Siedlung in ihrem Bericht an den Regierungspräsidenten von 1976 als zukünftige Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen hat.

Erscheinungsbild, Entwicklungsgeschichte

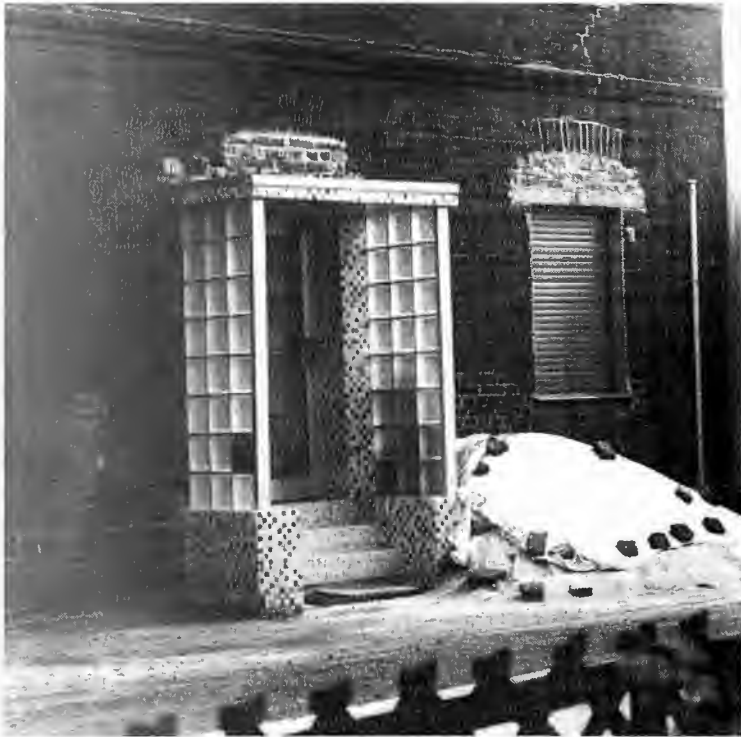
Die 55 meist für zwei Familien erbauten Siedlungshäuser errichtete kurz vor der Jahrhundertwende die in Bochum seit 1872 ansässige Bergbau Aktiengesellschaft Lothringen. Die geographisch vertrackte Situation spiegelt sich auch im Erscheinungsbild wider. In fast anarchischer Weise wurden hier Um- und Anbauten getätigt, die weder auf die vorhandene bauliche Struktur, noch auf die Materialien und die Vegetation Rücksicht nehmen. In teilweise brachialer Art wurden Fensteröffnungen verkleinert oder zugemauert, Windfänge mosaiziert und mit Glasbausteinen versehen etc. Die Siedlung ist ein Paradebeispiel für die seit Anfang 1979 wirkende Freistellungsverordnung - mit dem peinlichen Unterschied, daß die hiesigen Umbauten schon vor dem Inkrafttreten dieser Richtlinien vorgenommen worden sind.

Die im FNP vorgeschlagene Nutzung als forstwirtschaftliche Fläche erscheint in Anbetracht der Eigentümersituation fragwürdig. Viel eher sollte man sich überlegen, die infrastrukturelle Versorgung auf die Nachbargemeine Bochum hin zu orientieren, statt in unrealistischer Weise Herne als Zentrum zu erzwingen.









ANHANG

§ 30
Zulässigkeit von Vorhaben
im Geltungsbereich eines Bebauungsplans

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, über die überbaubaren Grundstücksflächen und über die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

§ 34
Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der
im Zusammenhang bebauten Ortsteile

(1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist, sofern § 30 keine Anwendung findet, ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen eines Bebauungsplans nicht widerspricht und es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung unter Berücksichtigung der für die Landschaft charakteristischen Siedlungsstruktur einfügt, die Erschließung gesichert ist und wenn sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen, insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

(2) Die Gemeinden können die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile oder Teile davon durch Satzung festlegen. In den Geltungsbereich der Satzung können auch Grundstücke einbezogen werden, durch die der im Zusammenhang bebaute Ortsteil abgerundet wird, wenn dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist und wenn auf solchen Grundstücken die zulässige Nutzung nach den Absätzen 1 und 3 Satz 1 bestimmt werden kann. Die Satzung bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. § 6 Abs. 2 bis 4 gilt entsprechend. Auf die Veröffentlichung der Satzung findet § 16 Abs. 2 entsprechend Anwendung.

(3) Werden in einer aufgrund des § 2 Abs. 8 erlassenen Rechtsverordnung Baugebiete bezeichnet und entspricht die Eigenart der näheren Umgebung nach der vorhandenen Bebauung einem dieser Baugebiete, so ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn es nach der

Verordnung in dem Baugebiet zulässig wäre. Nimmt eine aufgrund des § 2 Abs. 8 erlassene Rechtsverordnung Höchstwerte für das Maß der baulichen Nutzung, so dürfen diese Zahlen, bezogen auf die in der Umgebung überwiegend vorhandene tatsächliche Geschößzahl, nicht überschritten werden. Abweichungen von Satz 2 können im Einzelfall zugelassen werden, wenn die in Absatz 1 bezeichneten Belange gewahrt bleiben.

§ 39 e
Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot

(1) Weist eine bauliche Anlage nach ihrer inneren oder äußeren Beschaffenheit Mißstände oder Mängel auf, deren Beseitigung oder Behebung durch Modernisierung oder Instandsetzung möglich ist, kann die Gemeinde die Beseitigung der Mißstände durch ein Modernisierungsgebot und die Behebung der Mängel durch ein Instandsetzungsgebot anordnen. Zur Beseitigung der Mißstände und zur Behebung der Mängel ist der Eigentümer der baulichen Anlage verpflichtet. In dem Bescheid, durch den die Modernisierung oder Instandsetzung angeordnet wird, sind die zu beseitigenden Mißstände oder zu behebbenden Mängel zu bezeichnen und eine angemessene Frist für die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen zu bestimmen.

(2) Mißstände liegen insbesondere vor, wenn die bauliche Anlage nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entspricht. Die Gemeinde darf keine höheren Anforderungen stellen, als für entsprechende Neubauten aufgrund der Vorschriften des Bauordnungsrechts und anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften, insbesondere des Gewerberechts, gestellt werden können.

(3) Mängel liegen insbesondere vor, wenn durch Abnutzung, Alterung, Witterungseinflüsse oder Einwirkungen Dritter

1. die bestimmungsmäßige Nutzung der baulichen Anlage nicht nur unerheblich beeinträchtigt wird,
2. die bauliche Anlage nach ihrer äußeren Beschaffenheit das Straßen- oder Ortsbild nicht nur unerheblich beeinträchtigt oder
3. die bauliche Anlage erneuerungsbedürftig ist und wegen ihrer städtebaulichen, insbesondere geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung erhalten bleiben soll.

Kann die Behebung der Mängel einer baulichen Anlage nach landesrechtlichen Vorschriften auch aus Gründen des Schutzes und der Erhaltung von Baudenkmalern verlangt werden, darf das Instandsetzungsgebot nur mit Zustimmung der zuständigen Landesbehörde erlassen werden. In dem Bescheid über den Erlaß des Instandsetzungsgebots sind die auch aus Gründen des Denkmalschutzes gebotenen Instandsetzungsmaßnahmen besonders zu bezeichnen.

(4) Für die Kosten von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gilt § 43 Abs. 1 bis 3 des Städtebauförderungsgesetzes entsprechend.

§ 39 h Erhaltung baulicher Anlagen

(1) Die Gemeinde kann in einem Bebauungsplan oder durch eine sonstige Satzung Gebiete bezeichnen, in denen die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen aus den besonderen in den Absätzen 3 und 4 bezeichneten Gründen versagt werden kann. In der Satzung ist anzugeben, welche der in den Absätzen 3 und 4 bezeichneten Gründe auf das festgelegte Gebiet zutreffen. Für die Satzung gilt § 16 entsprechend.

(2) Hat die Gemeinde beschlossen, für ein Gebiet eine Satzung nach Absatz 1 zu erlassen, und den Beschluß ortsüblich bekanntgemacht, gilt für einen Antrag auf Abbruch, Umbau oder Änderung einer baulichen Anlage § 15 Abs. 1 entsprechend.

(3) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll,

1. weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt,
2. weil sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist oder
3. um in dem Gebiet die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu erhalten, wenn dies aus besonderen städtebaulichen Gründen erforderlich ist.

(4) Die Genehmigung darf auch versagt werden, um bei städtebaulichen Umstrukturierungen einen den sozialen Belangen Rechnung tragenden Ablauf auf der Grundlage von Grundsätzen für soziale Maßnahmen oder eines Sozialplans (§ 13 a) zu sichern. Sind Grundsätze für soziale Maßnahmen oder ein Sozialplan nicht nach § 13 a aufgestellt worden, so hat die Gemeinde in entsprechender Anwendung des § 13 a solche Grundsätze oder einen Sozialplan aufzustellen.

(5) Die Genehmigung wird durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, so wird im Baugenehmigungs- oder Zustimmungsverfahren über die in den Absätzen 3 und 4 bezeichneten Belange entschieden.

(6) Wird die Genehmigung im Falle des Absatzes 3 Nr. 1 und 2 versagt, kann der Eigentümer von der Gemeinde unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 die Übernahme des Grundstücks verlangen. § 44 b Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 c Abs. 1 und 2 finden entsprechend Anwendung. Bei der Beurteilung der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit ist auch zu berücksichtigen, ob und in welchem Umfang zur Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung des Gebäudes oder der sonstigen baulichen Anlage Mittel öffentlicher Haushalte zur Verfügung gestellt werden.

(7) In den Fällen des Absatzes 3 Nr. 3 und des Absatzes 4 ist die Genehmigung zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung des Gebäudes wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist.

(8) Vor der Entscheidung über den Antrag auf Abbruch, Umbau oder Änderung eines Gebäudes oder einer sonstigen baulichen Anlage hat die Gemeinde mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die Möglichkeit der Erhaltung und Nutzung des Gebäudes sowie der Unterstützung bei der Erhaltung zu erörtern. Im Falle des Absatzes 3 Nr. 3 und des Absatzes 4 hat sie auch Mieter, Pächter und sonstige Nutzungsberechtigte zu hören.

Vergleichende Übersicht

der Modernisierungsbestimmungen nach dem Modernisierungsgesetz und der Modernisierungsrichtlinien Land

Regelungsbereich	Modernisierungsbestimmungen vom 21. 4. 1977	Modernisierungsrichtlinien Land vom 30. 3. 1977
Förderungsfähiger Wohnraum	Wohnungen, Wohnheime, einzelne Wohnräume, Einkommensabhängige Einschränkung bei Familienheimen und Eigentumswohnungen	wie nebenstehend
Förderungsfähige Maßnahmen	Modernisierung (und notwendige Instandsetzung), insbesondere: Wohnungszuschnitt, Belichtung und Belüftung, Wärme- und Schallschutz, Versorgung und Entwässerung, sanitäre Einrichtungen, Beheizung, Aufzug; Gemeinschaftsanlagen (z. B. Kinderspielplätze, Stellplätze)	Modernisierungsmaßnahmen wie nebenstehend
Art und Höhe der Förderung	<ul style="list-style-type: none"> - Zuschüsse zu den laufenden Aufwendungen aus der Modernisierung: 9 Jahre, im Abstand von 3 Jahren fallend: von 7,2 % über 4,8 % auf 2,4 % der Modernisierungskosten von höchstens 25.000 DM oder - Darlehen zu den Modernisierungskosten bei umfangreichen Modernisierungen: Mindestkosten 6.000 DM je Wohnung zuzüglich 100 DM je qm Wohnfläche, Darlehenshöchstbetrag 25.000 DM je Wohnung. - Eigenkapitalersatzdarlehen zusätzlich zu den Zuschüssen, Höhe 15 % der förderungsfähigen Kosten. <p>Darlehensbedingungen: 1 % Zins, 0,5 % Verwaltungskosten, 5,5 % Tilgung.</p> <p>Für Wohnheimplätze und für Einzelwohnräume sind die Kosten- und Darlehensbeträge reduziert.</p>	3,5 % eines Kapitalmarktdarlehens als Zinszuschuß für 5 Jahre unabhängig von der Darlehenslaufzeit; marktübliche Darlehensbedingungen; Höchstbeträge für Kapitalmarktdarlehen: 15.000 DM je Wohnung 7.500 DM je Wohnheimplatz 5.000 DM je Einzelwohnraum
Zulässige Mieterhöhung	bei preisfreiem Wohnraum: nach § 14 WoModG (Modernisierungszuschlag oder Vergleichsmiete, gekürzt um Zuschüsse oder Zinsermäßigung); bei preisgebundenem Wohnraum: nach WoBindG, II. WoBauG, NMV 1970, II. BV	wie nebenstehend
Ausschluß von der Förderung	u. a., wenn die im öffentlich geförderten Wohnungsbau zulässige Miete überschritten wird (Nr. 16 WFB 1976)	wie nebenstehend
Zweckbestimmung der Wohnungen	auf die Dauer der Förderung nur für Wohnzwecke (bei Zuschüssen 9, bei Darlehen etwa 16 Jahre)	auf die Dauer von 5 Jahren nur für Wohnzwecke
Antragsberechtigte Personen	Eigentümer und sonstige Verfügungsberechtigte	wie nebenstehend
Antragstellung	an die Bewilligungsbehörde	über das darlehensgewährende Kreditinstitut / Versicherungsunternehmen an die Bewilligungsbehörde
Bewilligungsbehörden	Kreisfreie Städte, Kreise und bestimmte kreisangehörige und Gemeinden	wie nebenstehend
Räumlicher Einsatz der Mittel	bevorzugt in von den Gemeinden bestimmten Schwerpunkten	keine besondere Regelung
Rechtsanspruch auf Förderungsmittel	kein Rechtsanspruch	kein Rechtsanspruch

Aus: Deilmann / Muszka / Pfeiffer: Planungsbeispiel Siedlung Derne Dortmund, 1978, S. 118

Subventionierung

(aus: Deilmann, Muczka, Pfeiffer:
Planungsbeispiel Siedlung Derne,
Dortmund, Dortmunder Arch.Heft 13,
Dortmund 1978)
Modernisierungsbestimmungen

Sie wurden zur Ausführung des Wohnungsmodernisierungsgesetzes (WoModG v. 23. 8. 1976) erlassen und als „Bestimmung über die Förderung der Modernisierung nach dem Wohnungsmodernisierungsgesetz - Modernisierungsbestimmungen -“ durch Runderlaß des Innenministers Nordrhein-Westfalen vom 21. 4. 1977 (Min-Blatt NW Nr. 34/1977) bekanntgemacht.

Das Gesetz zur Förderung der Modernisierung von Wohnungen enthält über die Bereitstellung der Förderungsmittel nur grundsätzliche Regelungen. Näheres zu den Förderungsmitteln nach dem Modernisierungsgesetz, die von Bund und Ländern jeweils zur Hälfte aufgebracht werden, wird in Verwaltungsvereinbarungen zwischen Bund und Ländern geregelt. Die Ausführung im einzelnen bleibt Ländererlassen vorbehalten.

Das Wohnungsmodernisierungsgesetz ist auch kein allgemein gültiges Rahmengesetz für Modernisierungen oder für die Förderung von Modernisierungen.

Vorschriften zur Modernisierung finden sich auch in anderen Gesetzen, zum Beispiel im novellierten Bundesbaugesetz und im Städtebauförderungsgesetz. Auch für die mit öffentlichen Mitteln geförderte Modernisierung ist das Wohnungsmodernisierungsgesetz nicht allgemein verbindlich. So bestimmt § 5 Abs. 3 WoModG, daß Programme und Maßnahmen des Bundes, der Länder, ihrer Finanzierungsinstitute und der Gemeinden, in denen sie die Modernisierung, Instandhaltung oder Instandsetzung mit anderen als den zur Durchführung des Wohnungsmodernisierungsgesetzes bestimmten Mitteln fördern, von diesem Gesetz nicht berührt werden, soweit sich aus den einzelnen Vorschriften nicht etwas anderes ergibt. Andererseits stellt das Wohnungsmodernisierungsgesetz nicht nur die Rechtsgrundlage für ein gemeinsames Modernisierungsprogramm des Bundes und der Länder dar. In einer Reihe von Normen kommen fortentwickelte Grundsätze zur Modernisierungstätigkeit zum Ausdruck, die in Zweifelsfällen auch zur Auslegung anderer die Modernisierung betreffende Regelungen herangezogen werden können.

Gegenstand der Förderung

Gegenstand der Förderung nach den Modernisierungsbestimmungen aufgrund des Wohnungsmodernisierungsgesetzes sind Moder-

nisierungsmaßnahmen und unter bestimmten Voraussetzungen auch notwendige Instandsetzungsmaßnahmen. Modernisierungsmaßnahmen betreffen nach § 4 WoModG, auf den die Modernisierungsbestimmungen Bezug nehmen, besonders Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnungszuschnitts, der Belichtung und Belüftung, des Wärme- und Schallschutzes, der Versorgung und Entwässerung, der sanitären Einrichtungen, der Beheizung und der Kochmöglichkeiten. Auch der Anbau, etwa für einen Aufzug, kann dazu gehören, ferner Gemeinschaftsanlagen, zum Beispiel Kinderspielflächen, Grünanlagen, Stellplätze (Förderungsvorränge bestehen nach § 10 WoModG).

Förderungsmittel

Die Förderungsmittel werden in Form von degressiven Zuschüssen zu den laufenden Aufwendungen aus der Modernisierung oder als zinsermäßigte Darlehen gewährt. Darlehen sind für umfangreiche Modernisierungen vorgesehen.

Zuschüsse

Die Zuschüsse betragen während der ersten drei Jahre nach der Modernisierung 7,2 % der förderungsfähigen Kosten (Modernisierungskosten, gegebenenfalls auch der Instandsetzungskosten), in den folgenden drei Jahren 4,8 % und in den letzten drei Jahren des neunjährigen Förderungszeitraums 2,4 %. Höchstbetrag der förderungsfähigen Kosten: DM 25.000,— je Wohnung.

Darlehen

Darlehen (für umfangreiche Modernisierungen) werden nur bewilligt, wenn die Kosten der Modernisierung ohne die Kosten einer notwendigen Instandsetzung den Betrag von DM 6000,— je Wohnung zuzüglich DM 100,— je qm Wohnfläche überschreiten, bei einer Wohnung mit einer Fläche von beispielsweise 75 qm liegt demnach die Schwelle für die Darlehensgewährung bei DM 13.500,— Modernisierungskosten und die Grenze bei der allgemeinen Höchstbetragsgrenze von DM 25.000,— je Wohnung. Verzinsung 1 % jährlich zuzüglich 0,5 % Verwaltungskostenbeitrag, Tilgung 5,5 %. Da die Rückzahlung bei gleich hoher Jahresleistung aus Zins und Tilgung geschieht, ist das Darlehen in etwa 16 Jahren getilgt. Hypothekarische Absicherung ist ab DM 3000,— vorgeschrieben.

Die Dauer der Gewährung der Zuschüsse beziehungsweise der Laufzeit des Darlehens ist besonders für die Ermittlung von modernisierungsbedingten Mieterhöhungen wichtig.

Eigenkapitalersatzdarlehen

Nach dem Modernisierungsgesetz soll der Eigentümer grundsätzlich eine angemessene Eigenleistung zur Deckung der Modernisierungs- und Instandsetzungskosten erbringen; nach den Modernisierungsbestimmungen sind dies 15 %. Kann der Eigentümer oder der Verfügungsberechtigte der Wohnung die angemessene Eigenleistung glaubhaft nicht aufbringen, so kann ihm ein Eigenkapitalersatzdarlehen gewährt werden.

Es handelt sich bei der Forderung zur Erbringung einer angemessenen Eigenleistung um eine Sollvorschrift des Gesetzes (§ 10 Abs. 4) und der Bestimmungen (Nr. 2.5), die im Grundsatz sowohl für die zuschußgeförderte als auch für die darlehensgeförderte Modernisierung und Instandsetzung gilt. Es sollte jedoch nicht übersehen werden, daß sich die Höhe der Eigenleistung nur bei der Förderung mit zinsermäßigten Darlehen, nicht aber bei einer Förderung nur mit Zuschüssen in der Mietenermittlung auswirkt. Um besonders die einfachen Modernisierungen durch kleinere Hauseigentümer nicht unnötig zu erschweren oder gar zu verhindern, wäre in Übereinstimmung mit den Zielen des Gesetzes eine flexible Behandlung der Eigenleistung durch die Ausführungspraxis wünschenswert.

Förderungsvoraussetzung

Förderungsfähig sind, ungeachtet ihrer Rechtsform, alle Wohnungen, Wohnheime und auch einzelne Wohnräume, doch gibt es zwei wichtige Beschränkungen in bezug auf Einkommens- und Miethöhe:

- Wohnungen in Familienheimen (Eigenheime und Kleinsiedlungen) und eigengenutzte Eigentumswohnungen können gefördert werden, wenn das Einkommen der Eigentümerfamilie innerhalb der Grenzen des § 25 des II. Wohnungsbaugesetzes liegt oder wenn mindestens einer der Förderungsvorränge nach § 10 Abs. 2 WoModG vorliegt.

- Die Miete (oder bei eigengenutzten Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus der Mietwert) darf nach der Modernisierung die zulässige Höchstdurchschnittsmiete für öffentlich geförderte Wohnungen (im Sinne von Nr. 16 der Wohnungsbaufinanzierungsbestimmungen 1976 des Landes Nordrhein-Westfalen in der jeweils geltenden Fassung) nicht übersteigen.

Die Begrenzung der Mietanhebung durch die im öffentlich geförderten Wohnungsbau geltende Miete ist förderungsrechtlich zu verstehen. Wie hoch im Rahmen dieser Höchstgrenze die Mieterhöhung tatsächlich sein darf, bestimmt sich mietrechtlich bei nicht preisgebundenen Wohnungen nach § 14 WoModG (in Verbindung mit dem

Miethöhegesetz) und für preisgebundene Wohnungen nach dem Wohnungsbindungsgesetz, dem II. Wohnungsbaugesetz, der Neubaumietenverordnung 1970 und der II. Berechnungsverordnung. (Preisgebunden ist der Wohnraum, der mit öffentlichen Mitteln im Sinne des I. und II. Wohnungsbaugesetzes - 1. Förderungsweg - oder als steuerbegünstigter Wohnungsbau mit Aufwendungsdarlehen oder Aufwendungszuschüssen aus nichtöffentlichen Mitteln gemäß § 88 II. Wohnungsbaugesetz - 2. Förderungsweg - oder mit Wohnungsfürsorgemitteln für öffentlich Bedienstete gefördert ist.) Da der Bewilligungsbescheid zurückgenommen und der Zuschuß- und Darlehensvertrag gekündigt werden kann, wenn der Verfügungsberechtigte übernommene Verpflichtungen, insbesondere auch in bezug auf die Ermittlung von Mieterhöhungen, nicht eingehalten hat, empfiehlt es sich, die Auswirkung der beabsichtigten Modernisierung auf die Miete bereits vor der Antragstellung möglichst sorgfältig zu berechnen. Dies ist auch deswegen erforderlich, weil die Mieter auf die voraussichtliche Höhe der entstehenden Kosten auf die sich daraus ergebende Mieterhöhung sowie auf die Möglichkeit der Beantragung von Wohngeld hinzuweisen sind (Lit. 24).

Modernisierungsrichtlinien des Landes Nordrhein-Westfalen

Diese „Richtlinien über die Förderung der Modernisierung mit Zinszuschüssen des Landes Nordrhein-Westfalen - Modernisierungsrichtlinien Land -“ sind als Runderlaß des Innenministers Nordrhein-Westfalen vom 30.3.1977 veröffentlicht (Min.Blatt Nr. 28/1977).

Gegenstand der Förderung

Gegenstand der Förderung sind wie bei den Modernisierungsbestimmungen aufgrund des Modernisierungsgesetzes die Modernisierungsmaßnahmen nach § 4 WoModG und die Wohnungen, Wohnheime und Wohnräume im Sinne des § 2 WoModG. Ein ausdrücklicher Einbezug notwendiger Instandsetzungen nach § 3 Abs. 2 und § 10 Abs. 2 WoModG in die Förderung ist in den Modernisierungsrichtlinien Land im Gegensatz zu den Modernisierungsbestimmungen nicht enthalten. Dagegen gilt für Instandsetzungen, die durch Verbesserungsmaßnahmen verursacht werden, die gleiche Regelung wie bei den Modernisierungsbestimmungen: Diese Instandsetzungen fallen unmittelbar unter die Modernisierungsförderung.

Förderungsmittel

Die Mittel nach den Landesrichtlinien werden nur in Form von Zinszuschüssen zu Kapitalmarktdarlehen von höchstens 15.000,— DM je Wohnung zur Deckung von Modernisierungskosten zur Verfügung gestellt. Auch wenn ein längerer Tilgungszeitraum für das

Modernisierungsdarlehen vereinbart ist, wird der Zinszuschuß in Höhe von 3,5 % längstens auf die Dauer von fünf Jahren gewährt.

Förderungsvoraussetzung

Für die einkommensmäßigen Beschränkungen bei Familienheimen und eigengenutzten Eigentumswohnungen und für die förderungsrechtliche Orientierung der Mietobergrenzen an den Mieten des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaus sowie für die mietrechtlichen zulässigen Mieterhöhungen bei nicht preisgebundenen und bei preisgebundenem Wohnraum gelten die gleichen Regelungen wie bei den Modernisierungsbestimmungen (Lit. 25).

Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaus im Kohlenbergbau

In § 2 a des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaus im Kohlenbergbau in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. Mai 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 418), geändert durch das Dritte Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaus im Kohlenbergbau vom 24. August 1965 (Bundesgesetzbl. I S. 909), wird folgender Absatz 9 angefügt: „(9) die Mittel können auch für die Modernisierung von Bergarbeiterwohnungen und anderen Wohnungen, die für Arbeitnehmer des Kohlenbergbaues bestimmt oder nach Rechtsgeschäft zur Verfügung zu halten sind, sowie für Bergmannswohnungen (§ 24) eingesetzt werden. Sie können als Darlehen zur Deckung der laufenden Aufwendungen oder, wenn eine umfangreiche Modernisierung durchgeführt wird, als Darlehen der Kosten der Modernisierung, in besonderen Fällen auch als Zuschüsse gewährt werden. Die §§ 4, 5 und 14 gelten entsprechend (Lit. 26).“

Finanzierung und Mietenberechnung

Die Finanzierung der Modernisierungskosten einschließlich etwaiger Instandsetzungskosten und die aus der Modernisierung resultierende Mieterhöhung hängt zu einem guten Teil von der Methode ab, nach der die Maßnahmen gefördert werden. So soll nach den Modernisierungsbestimmungen in der Regel eine Eigenleistung von 15 % der Modernisierungs- und Instandsetzungskosten erbracht werden. Unter den Voraussetzungen des § 10 Abs. 4 WoModG können Mieterleistungen als Ersatz der Eigenleistung anerkannt werden. Der Eigentümer kann auch ein Eigenkapitalersatzdarlehen erhalten, wenn er eine angemessene Eigenleistung nicht aufbringen kann. Bedeutung für die Mietenberechnung hat die Eigenleistung nur für den Fall, daß die Modernisierung mit einem zinsermäßigten Darlehen gefördert wird. Werden die Förderungsmittel nur als Zuschüsse zur Deckung von laufenden Aufwendungen aus der Moder-

nisierung bewilligt, dann hat der Eigenkapitalanteil keine zwangsläufigen Rückwirkungen auf die Höhe der neuen Miete. Dies gilt aber nur für nicht preisgebundene Wohnungen, weil nur für sie das Zuschlagsverfahren nach § 3 oder das Vergleichsmieteverfahren nach § 2 MHG in Frage kommt. Hierzu sind als Anlage am Ende des Erläuterungsteils vier Berechnungsbeispiele beigefügt, entsprechend den vier grundsätzlichen Möglichkeiten, die das Wohnungsmodernisierungsgesetz zuläßt:

- Erhöhung nach § 3 MHG, kurz Zuschlagsverfahren oder 14 % Verfahren
- Erhöhung nach § 2 MHG, kurz Vergleichsmieteverfahren,

jeweils getrennt nach den beiden Varianten Zuschußförderung und Darlehensförderung. Bei allen vier Fällen wurde außer den Modernisierungskosten auch ein Betrag für Instandsetzungskosten ausgesetzt.

In den Modernisierungsrichtlinien Land sind keine Bestimmungen über einen Eigenkapitalanteil enthalten. Für die Mieterhöhung bei preisfreiem Wohnraum kann das Zuschlagsverfahren oder das Vergleichsmieteverfahren gewählt werden; beide Male ist jedoch die Mieterhöhung um die Zinsermäßigung zu vermindern (Lit. 27).

REGISTER

Register:
ARCHITEKT/AUSFÜHRUNG

Beckmann, Regierungsbaumeister	HER 17, 36
Bergwerksgesellschaft Hibernia, Baubüro	HER 28
Berndt, Baumeister	HER 37
Bicker, Bauleiter	HER 16
Brenker, Bauführer	HER 12
Drohshagen, Architekt BDA	HER 26,35
Feldmann, Ludwig, BDA	HER 26,28
Fischer, Alfred, Regierungsbaumeister	HER 39
Grieß	HER 39
Grosch, J., Bauunternehmer	HER 32
Hamann, Hans	HER 22
Hartmann, Dipl.Ing.	HER 34
Henkel, Baumeister	HER 11, 12, 13
Henken, Reg.Baumeister, Berlin	HER 44
Herig, Walter, Untenehmer	HER 6
Hesse	HER 9
Heße, August	HER 23
Introp	HER 9
Kaul, Robert	HER 20
Klein, Alexander, BDA	HER 31,34
Koch	HER 38
Kraus, Franz	HER 24, 27, 35
Ludwigs, Gebr.	HER 22
Lüning, Bauleiter	HER 1
Magdeburger Bau- und Creditbank	HER 21
Metzendorf, Georg, BDA	HER 41
Müller, Architekt BDA zusammen mit Ludwig Feldmann	HER 26
Rauchfuß	HER 23, 35
Revenhörster	HER 38
Schlanstein, Wilhelm	HER 40
Schmidt	HER 33
Schmideknecht	HER 12
Schmohl, Robert	HER 15
Schupp, Fritz, Architekt BDA	HER 8, 12
Wellbrock, Dipl.Ing.	HER 22
Werner	HER 38, 39, 41
Wink	HER 8, 12
Zeche „Hannover“, Baubüro	HER 15
Zeche „Mont-Cenis“, Baubüro	HER 40
Zeche „Pluto“, Baubüro	HER 2, 5, 7
Zeche „Unser Fritz“, Baubüro	HER 1, 3, 4
Zechen „Hannover und Hannibal“, Baubüro	HER 16

Register:
BAUHERR

Bergmannssiedlung Bochum	HER 9, 27
Bergmannssiedlung Gelsenkirchen	HER 8,12,17,19,20
Bergmannssiedlung Herne GmbH	HER 22, 24, 26, 28, 31, 34
Bergwerksgesellschaft Bochum GmbH	HER 23
Bergwerksgesellschaft Hibernia	HER 28, 29
Gelsenkirchener Bergwerks AG	HER 5, 6, 7
Gemeinnütziger Bauverein Wanne GmbH	HER 19
Gewerkschaft „Friedrich der Große“	HER 25, 32, 33,34
Harpener Bergbau AG	HER 18
Koch	HER 38
Kress	HER 38
Magdeburger Bergwerks AG	HER 12, 14
Spar- und Bauverein Wanne	HER 5
Wohnungsverein Herne	HER 26
Zeche „Constantin der Große“	HER 30, 43
Zeche „Hannover“	HER 15
Zeche „Julia“	HER 21
Zeche „Königsgrube“	HER 12, 14
Zeche „Lothringen“	HER 45
Zeche „Mont-Cenis“	HER 38, 39, 40, 41, 42
Zeche „Pluto“	HER 2, 5, 6, 7, 10, 11, 13
Zeche „Shamrock“	HER 28
Zeche „Teutoburgia“	HER 37, 38
Zeche „Unser Fritz“	HER 1, 3, 4
Zechen „Hannover und Hannibal“	HER 16
Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Deutscher Ostbund mbH	HER 36

STRASSEN:

Agnesstraße	17	Dorastraße	44	Heinrich-Schütz-Straße	42
Ahornweg	19	Dorneburger Straße	18	Hermann-Friedrich-Straße	34
Alte Kolonie	15	Dorstener Straße	20	Heyerstraße	4
Am Alten Hof	12	Edmund-Weber-Straße	11, 14	Hiberniastraße	29
Am Amtshaus	40	Eickeler Straße	16	Hofstraße	12
Am Berg	7	Eintrachtstraße	18	Höhenweg	44
Am Bollwerk	12	Eisenstraße	12	Hoheneickstraße	28
Am Freibad	8	Emscherstraße	5	Hohensteiner Straße	36
Am Hauptfriedhof	31,42,43	Ernststraße	34	Holper Heide	25
Am Knie	38	Fleithestraße	1	Holsterhauser Straße	29
Am Kricken	42	Flözstraße	44	Holdeler Straße	15
Am Landwehrbach	34	Franzstraße	8	Hügelstraße	44
Am Lütgen Horst	39	Friedastraße	12	Humboldtstraße	11
Am Mühlenbach	7	Friedhofstraße	39	Hüttenstraße	5
Am Volkspark	39	Friedrich-Becker-Straße	19	Ilse der Straße	34
Aschebrock	20	Gelsenkirchener Straße	11	Im Braunskamp	40
Barrestraße	37	Georgstraße	4	Im Lakenbruch	12
Bahnhofstraße	24, 36	Ginsterweg	3	Im Pratort	27
Baltzstraße	17	Gladiolenweg	19	Im Uhlenbruch	4
Barbarastraße	12	Glückaufstraße	5	Im Windholz	23
Basaltstraße	41	Gneisenaustraße	33	In den Holzweiden	42
Beckumer Straße	21	Goebenstraße	26	In der Falsche	42
Bielefelder Straße	21	Görresstraße	11	In der Tennscheuer	42
Bismarckstraße	26	Gräffstraße	29	Josefinenstraße	35
Bladenhorster Straße	38	Granitstraße	4	Josefstraße	4
Blücherstraße	33	Grüner Weg	4	Juliastraße	2
Blumenplatz	19	Gudrunstraße	14	Kampstraße	7
Bogenweg	37	Günnigfelder Straße	12	Kantstraße	41
Bömkestraße	35	Gustavstraße	12	Kirchstraße	40
Bonifatiusstraße	15	Gysenbergstraße	42, 44	Klosterstraße	2
Bruchstraße	38	Händelstraße	42	Knappenstraße	6
Buschstraße	1	Hammerschmidtstraße	5	Koksstraße	28
Castroper Straße	36,37,38	Hannibalstraße	16	Koloniestraße	15
Claudiusstraße	8	Hannoverstraße	12	Kray	45
Constantinstraße	30	Hasenhorst	12	Krokusweg	19
Courriésstraße	44	Hauerstraße	44	Kronenstraße	44
Cranger Straße	9	Heckerstraße	34	Kuhkampweg	19
Dahlhauser Straße	15	Hedwigstraße	8	Kurhausstraße	17
Dahlweg	19	Heimstraße	8	Landwehrweg	44
Diedrichstraße	33	Heinrich-Friedrich-Straße	11	Langelohstraße	45
Distelkamp	13	Heinrich-Kämpchen-Straße	11	Lanforthstraße	35

La-Roche-Straße	22	Shamrockstraße	29	Yorckstraße	33
Laubenstraße	37	Schachtstraße	34	Zollvereinweg	37
Lepershof	6	Schadeburgstraße	37		
Liebigstraße	42	Schalkstraße	5		
Lützowstraße	33	Scharnhorststraße	33		
Magdeburger Straße	15	Schlägelstraße	37		
Maiglöckchenweg	19	Schloßstraße	3		
Manteuffelstraße	28	Schloß-Strünkede-Straße	23		
Mathildenstraße	5	Schreberstraße	37		
Michaelstraße	6	Schwalbenweg	20		
Mittelstraße	28	Schwarzer Weg	41		
Mont-Cenis-Straße	39, 40, 41	Stapelweg	14		
Mühlhauser Straße	44	Steinhausenstraße	1		
Mühlenkampstraße	41	Steinmetzstraße	26		
Narzissenweg	19	Sternstraße	1		
Nelkenweg	19	Stratmanns Weg	12		
Nordstraße	25, 32	Talstraße	7		
Oststraße	38	Teutoburgia Hof	37		
Paderborner Straße	21	Teutoburgiastraße	37		
Paulstraße	4	Tiefenbruchstraße	11		
Pieperstraße	44	Thiesstraße	6		
Plutostraße	13	Thorner Straße	40		
Prälat-Schneider-Straße	19	Tulpenweg	19		
Praetoriusstraße	42	Uhlandstraße	42		
I Querstraße	2	Unser Fritz Straße	4		
II Querstraße	2	Veilchenweg	19		
Rademachers Weg	6	Vellwigstraße	36		
Reichsstraße	15	Vereinstraße	5		
Resser Straße	1	Von-Burgsdorff-Straße	34		
Rheinische Straße	12	Von-der-Heydt-Straße	27		
Ringstraße	40	Von-Waldthausen-Straße	34		
Ritterstraße	23	Vor dem Hofe	9		
Röhlinghauser Straße	13	Vosstraße	44		
Rötterstraße	11	Weidkamp	24		
Rolandstraße	11	Westfalenstraße	12		
Rottstraße	10	Westring	26		
Rottbruchstraße	21	Wiescherstraße	31, 44		
Saarstraße	40	Wiesenstraße	9		
Sassenburg	15	Wilhelmstraße	5, 6		
Sedanstraße	22	Wilhelm-Busch-Straße	42		
Siegfriedstraße	14	Wilhelm-Meyer-Straße	34, 35		

