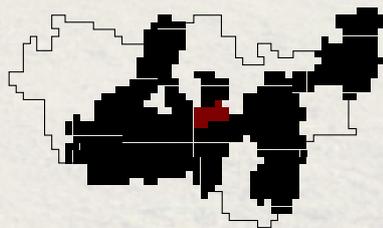


Siedlungskultur in Quartieren des Ruhrgebietes



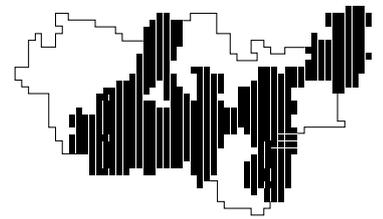
Interkommunales Handlungskonzept

**HERNE
Börnig**

Siedlung Teutoburgia

Nr.29

Interkommunales Handlungskonzept Siedlungskultur in Quartieren des Ruhrgebietes



Das Ruhrgebiet hat in Quantität und Qualität ein bedeutendes siedlungskulturelles Erbe. Dies gilt für Siedlungen bis in die 1950/60er Jahre und ganz besonders für die Arbeitersiedlungen, die als Werksiedlungen sowohl in den Kolonien ab Mitte des 19. Jahrhunderts als auch in gartenstädtischen Siedlungen bis Anfang der 1920er Jahre jeweils im Zusammenhang der Montanindustrie (Kohle, Stahl, Eisenbahn) errichtet wurden.

In vorbildlicher Kraftanstrengung vieler Beteiligter (Kommunen, Land, Denkmalpflege, Bürgerinitiativen, Wohnungsunternehmen) und im Rahmen der Internationalen Bauausstellung (IBA) Emscher Park ist es in den 1980/90er Jahren gelungen, einige historische Arbeitersiedlungen zu erhalten und unter Wahrung ihrer gestalterischen und historischen Qualitäten instandzusetzen sowie Wohnungen und Wohnumfeld für die Ansprüche der Bewohner zu verbessern.

Neue Herausforderungen

Seit den 2000er Jahren wurden zunehmend neue Herausforderungen erkennbar. So ist der Kosten- und Ertragsdruck über die Kapitaleigner in der Wohnungswirtschaft gestiegen. Im Zuge des Generationenwechsels zu einer »Nach-Montan-Bewohnerschaft« ändern sich die Grundlagen des nachbarschaftlichen Zusammenhalts und der Identifikation in den ehemaligen Werksiedlungen aus der Montanzeit. Gestalterische Qualitäten gehen verloren. Die Akteure auf kommunaler Ebene stießen vielerorts schon wegen der großen Zahl privatisierter Siedlungen mit zahlreichen Einzeleigentümern an ihre Handlungsgrenzen. Viele Kommunen entwickeln die bisherigen Instrumente weiter oder sie suchen nach neuen Fördermodellen bzw. nach Wegen zur verbesserten Integration in Stadtentwicklungsprozesse.

Strategie und Zielsetzung

Strategisches Kernziel des interkommunalen Projektes ist zunächst die lokale und regionale Verständigung auf kon-

krete Maßnahmen zum Erhalt und zur Weiterentwicklung des montanindustriell geprägten siedlungskulturellen Erbes im Ruhrgebiet. Darüber hinaus soll das siedlungskulturelle Erbe der Arbeiter- und Werksiedlungen aber auch als Potenzial und als Impuls für die Quartiers- und Stadtentwicklung genutzt werden.

Lokale und regionale Kooperation

Von großer Bedeutung ist dabei, dass sich die beteiligten Akteure bereit erklärt haben, sowohl lokal als auch regional zusammenzuarbeiten. Das sind die Kommunen (mit Stadtentwicklung und Stadtplanung), die Denkmalpflege (v.a. die Unteren Denkmalbehörden) und die Wohnungswirtschaft (sowohl die großen überregionalen als auch die kommunalen und genossenschaftlichen Unternehmen). Hieraus ergibt sich ein besonderer Anspruch an Integration und Berücksichtigung z.T. sehr unterschiedlicher Sichtweisen.

Pragmatische und offene Prozesse

Die Auswahl der Quartiere und Siedlungen ist mit den teilnehmenden Kommunen anhand verschiedener Kriterien erfolgt: z.B. Eingrenzung auf Werks- und Arbeitersiedlungen bis Anfang der 1920er Jahre im Ruhrgebiet, heutiger Erhaltungszustand des Siedlungsbildes, mögliche Impulse für Stadtentwicklung, Best-Practice-Beispiele, Handlungsbedarfe/-chancen. In der Konsequenz wurden nicht nur denkmalgeschützte Siedlungen ausgewählt.

Gemeinsames Ziel ist es, Handlungschancen zu nutzen und Kooperationen zu stärken. Erfahrungsaustausch und örtliche Handlungsempfehlungen beschränken sich zunächst auf die 20 teilnehmenden Kommunen und die örtlichen Partner sowie die ausgewählten Quartiere/Siedlungen. Ein mögliches neues Förderangebot (»Programm Siedlungskultur in Quartieren«) soll aber offen sein für weitere Kommunen und Quartiere/Siedlungen, sofern sie mit den Zielen und Ansprüchen des regionalen Handlungskonzepts übereinstimmen.

Projektziele

- Lernen von Beispielen/Modellen aus anderen Kommunen, Erfahrungsaustausch
- konkrete Handlungsempfehlungen zur Siedlungs-/Quartiersentwicklung an den ausgewählten Standorten
- regionales interkommunales Handlungsprogramm Siedlungskultur in Quartieren des Ruhrgebietes
- verbindliche Perspektivvereinbarung mit Kommunen, Landschaftsverbänden, RVR, Wohnungsunternehmen und dem Land NRW zu einem möglichen Programm Siedlungskultur und Quartier

**20 Kommunen des Ruhrgebietes |
44 Quartiere/Standorte |
72 Siedlungen**

Regionaler Lenkungskreis

20 Kommunen | MHKBG NRW | LWL | RVR | Vonovia | VIVAWEST | LEG Wohnen | WIR Wohnen im Revier | AK Denkmalpfleger im Ruhrgebiet | Auftragnehmer

operative AG

Stadt Hamm | weitere Vertreter von Kommunen | LEG Wohnen für die Wohnungswirtschaft | AK Denkmalpfleger im Ruhrgebiet | Auftragnehmer

Förderung/Finanzierung:

MHKBG NRW | Kommunen | Vonovia | VIVAWEST | LEG Wohnen | RVR | Wohnen im Revier

Auftraggeber und Federführung:

Stadt Hamm (Stadtplanungsamt)

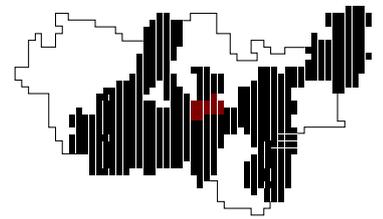
Auftragnehmer:

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



AUSSCHNITT SIEDLUNG TEUTOBURGIA

Herne Börnig (Teutoburgia)



HERNE

Die heutige Stadt Herne ist weitgehend ein Produkt des Bergbaus. Mit dem Bau der Köln-Mindener Eisenbahn Mitte des 19. Jahrhunderts, der Zeche Shamrock und nachfolgend Constantin, Mont Cenis, Friedrich der Große, dem Bau des Rhein-Herne-Kanals bis 1914 wuchs das Dorf um das Schloss Strünkede in kurzer Zeit zur Industrie-/Großstadt mit 100.000 Einwohnern.

Eine ähnliche Entwicklung machte Wanne-Eickel. Aus kleinen mittelalterlichen Ursprüngen entstand durch die Zechen Königsgrube, Hannibal, Pluto und Unser Fritz ein Raum mit über 100.000 Einwohnern (Höchststand 1956). Nach vielen kommunalen Neugliederungen wurde Wanne-Eickel 1926 zur kreisfreien Stadt. Der Bahnhof entwickelte sich zu einem der größten Rangierbahnhöfe.

1975 wurden Herne und Wanne-Eickel zur Stadt Herne vereinigt. Herne hat nach Bergbaukrise und Strukturwandel heute ca. 160.000 Einwohner. Das Stadtgebiet ist eines der dicht bebautesten in Deutschland.

BÖRNIG

Börnig kam mit Sodingen erst 1927 zur Stadt Herne. Bergbau und Stadtteile im Osten der Stadt waren nach Castrop orientiert. Auch Börnig hat daher eine ausgeprägte Ortsidentität. Mit seinen ca. 6.000 Einwohnern ist es ein kleiner Stadtteil geblieben. Die Zeche Teutoburgia löste Anfang des 20. Jahrhunderts ein Wachstum aus, das aber schon nach 20 Jahren mit der Stilllegung in der Weltwirtschaftskrise zu einem Ende kam.

Während der Internationalen Bauausstellung (IBA) EmscherPark in den 1990er Jahren wurden die Siedlung und die Reste der ehemaligen Schachtanlage (Kunstwald) vorbildlich instandgesetzt bzw. saniert. Sie sind heute neben dem Dorfkern mit bäuerlichen Reststrukturen der städtebauliche Kern des Stadtteils.

Die Stadt Herne hat desweiteren die Kolonie Hannover und die Kolonie Königsgrube in Röhlinghausen + Eickel in das regionale Handlungskonzept Siedlungskultur eingebracht. Diese werden kommunenübergreifend mit Bochumer Siedlungen eigenständig betrachtet.

TERMINE | GESPRÄCHSPARTNER

24. März 2015 - Einstiegsgespräch mit Vertretern von Stadtentwicklung/Stadtplanung, Denkmalpflege

21. Oktober 2015 - Vertiefungsgespräch mit Vertretern von Stadtentwicklung/Stadtplanung, Denkmalpflege

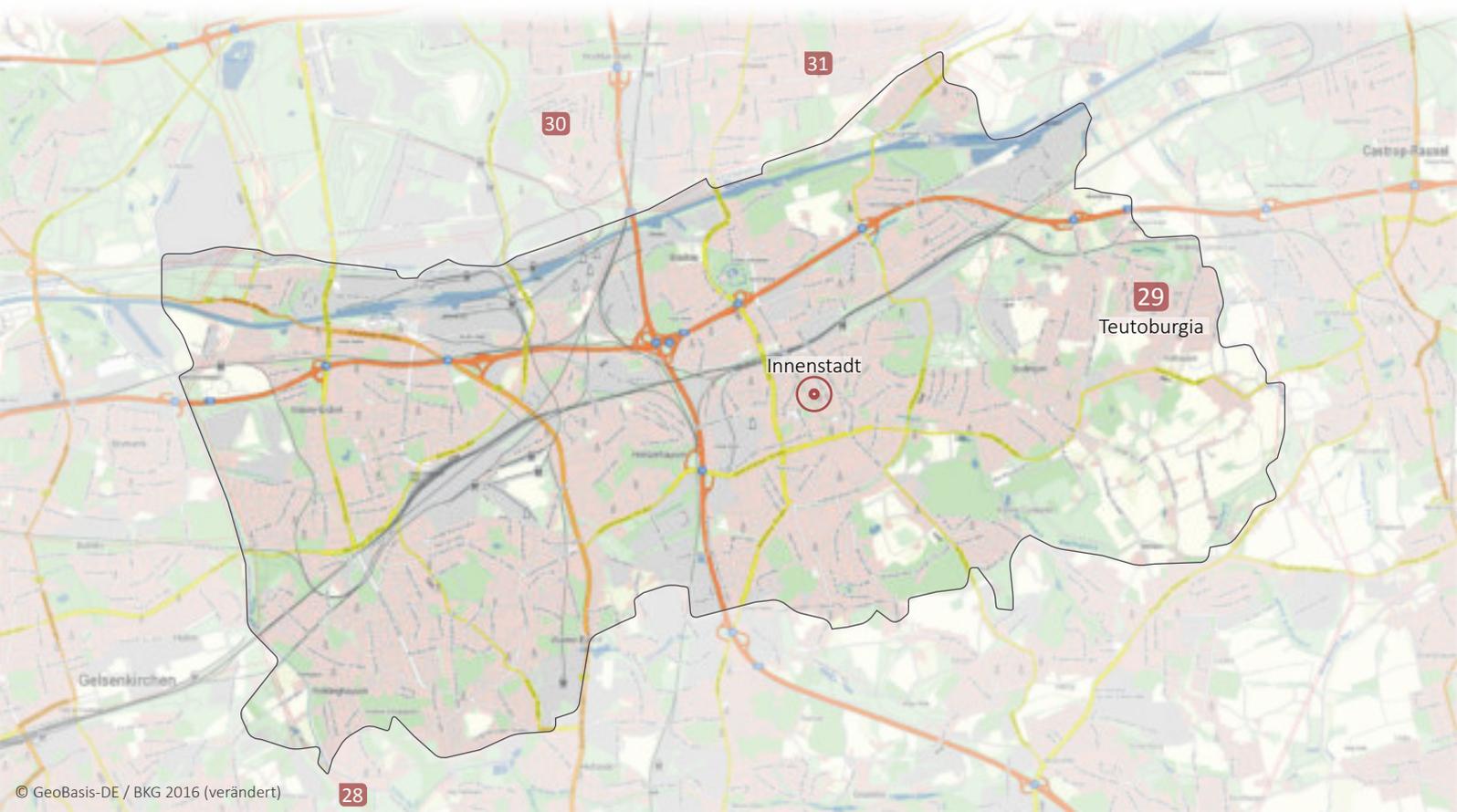
24. Juni 2016 - Abschlussgespräch mit Vertretern von Stadtentwicklung/Stadtplanung, Denkmalpflege

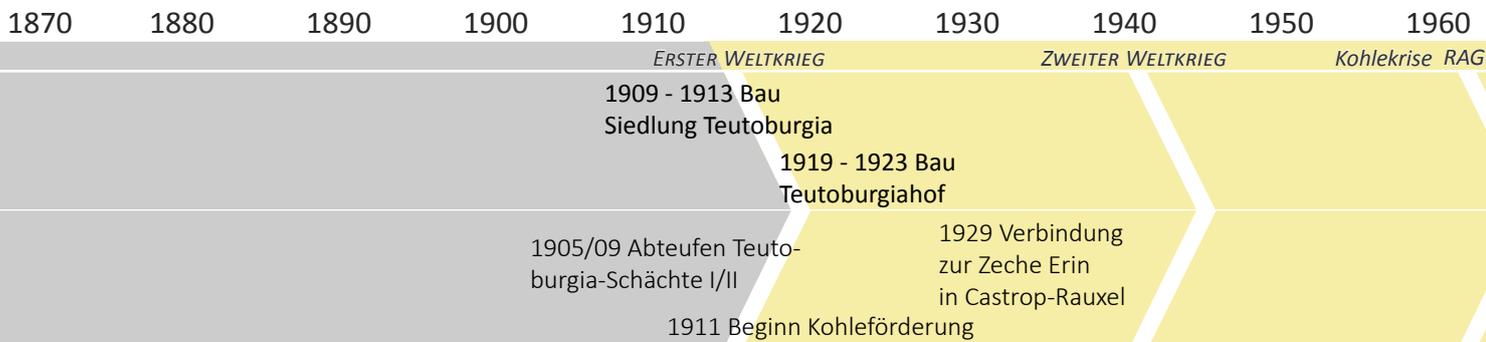
BEGEHUNG

Am 16. März 2016 wurden Siedlung, Kunstwald und Stadtteil begangen und fotografisch dokumentiert.

KOMMUNALE KOMPETENZPARTNER

- Herr Wixforth (Stadtentwicklung)
- Herr Brokmann (Denkmalpflege)





Herne Börnig

SIEDLUNG TEUTOBURGIA

Hintergrund: Zeche Teutoburgia, Bochumer Verein
1911 Beginn Kohleförderung, 1925 Vereinigte Stahlwerke AG,
Stilllegung Zeche Teutoburgia (erste Kohlekrise), ab 1929 Gru-
benfeld und Schächte zu Erin (Castrop-Rauxel), 1967 Übernah-
me Eschweiler Bergwerksverein, 1983 Stilllegung Zeche Erin

1909 - 1923 (ENTSTEHUNGSGESCHICHTE)

- Bau der gartenstädtischen Siedlung (ca. 460 Wohnungen) südlich der Zeche, vielfältig gestaltete 1 ½- und 2 ½-geschos-
sige Doppel-/Reihenhäuser, Stallgebäude, große Gärten
- geschwungene Straßenführung, Allee Barrestraße, Grünzo-
nen vor den Häusern
- Bauphase I 1909: erste 51 Häuser für 120 Familien
- Bauphase II 1911: »Beamtenhäuser« der Schadeburgstraße
- Bauphase III 1912/13 Vervollständigung (Südost + West)
- Bauphase IV 1919 - 1923: 2 ½-geschossiger Teutoburgia-Hof
- Bauherr/Eigentümer Bauphase I - III: Gewerkschaft/Zeche
Teutoburgia, Bauphase IV: Bergmannssiedlung/THS

1980ER - 2004 (VERÄNDERUNGSGESCHICHTE)

- 1980er Jahre: Rahmenkonzept Erneuerung als Gartenstadt
- 1984 Schacht, Maschinenhaus, Förderturm Baudenkmal
- 1988 Modernisierung und Erneuerung Teutoburgia-Hof
- 1990 - 2003 Sanierungsgebiet
- Bis 1998 Umsetzung des Rahmenkonzepts (im Rahmen IBA)
- Sicherung Wohnrecht Mieter (Bindung Miete + Belegung)
- Umfassende bewohnerorientierte Wohnungsmodernisierung
(öffentliche Förderung des Landes + Bundestreuhandmittel)
- Denkmalgerechte Erneuerung aller Gebäude (Förderung)
- Gestaltung der wohnungsnahen Freibereiche und der öffent-
lichen Straßen, Wege, Plätze (Städtebauförderung)
- 1992 Denkmalschutz, Teutoburgiahof: 1989 Ge-
samtanlage und 1995 weitere 6 Reihenhäuser Einzeldenkmal
- 2003/04 Bebauungsplan + Gestaltungssatzung

SITUATION HEUTE (2015)

- Hervorragender Zustand in Städtebau und Denkmal
- 2016/17: Aktualisierung von Gestaltungssatzung, Denkmal-
bereichssatzung und Bebauungsplan
- Privatisierung westliche Schadeburg-/westliche Schlägelstra-
ße und nördliche Straße Teutoburgiahof (78 Wohnungen)
- Mietwohnungen bei Vonovia (376 Wohnungen), wenige
Wohnungen im Teutoburgiahof bei Vivawest Wohnen (5)
- aktive Bürgerinitiative Teutoburgia

PERSPEKTIVE SIEDLUNGSKULTUR + QUARTIER (VORSCHLÄGE)

- Zentraler Qualitätsstandort für die Entwicklung von Börnig
- Sicherung der Zukunftsfähigkeit als Mietsiedlung (Energie,
Demografie) in einheitlicher Trägerschaft und Denkmal
- Perspektivumgang mit Nebenbauten auf den Grundstücken
und Stellplätzen



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

1970	1980	1990	2000	2010	2020
Gründung	Stahlkrise	IBA Emscher Park			Perspektiven
1968 Siedlung zu VEBA	Sanierungs- konzept	1992 Denkmalschutz umfassende Sanierung mit erheblichen Fördermitteln im Rahmen IBA		2003/04 Gestaltungssatzung B-Plan	städtebauliche Qualität für Börnig
1967 Übernahme Zeche durch Eschweiler Bergwerk-Verein (EBV)	1983 Stilllegung Zeche Erin	Sicherung Förderturm und Maschinenhaus, Aufbau Kunstwald im Rahmen IBA			herausragende Siedlungskultur
					Zukunftsfähigkeit als Mietsiedlung



MASCHINENHALLE UND
FÖRDERGERÜST

SIDLUNG TEUTOBURGIA





Vertiefung I

Historischer Zusammenhang



Im Jahr 1907 erwarb der *Bochumer Verein* von der *Gewerkschaft Teutoburgia* ein Grubenfeld zwischen Herne und Castrop und es wurde mit dem Bau der Zechenbahn zum Bahnhof Börnig begonnen. Zwei Jahre später begann das Abteufen des Schachtes der *Zeche Teutoburgia*.

Aufgrund von Schwierigkeiten im gesamten Ruhrbergbau und der eher schwierigen Förderbedingungen durch die sehr harte Kohle auf Teutoburgia, schloss der Bochumer Verein die Zeche im Jahr 1925 wegen Unwirtschaftlichkeit. Ein guter Teil der rund 1.200 Arbeiter fanden in den benachbarten Zechen Constantin und Mont Cenis neue Arbeit.

Nach Gründung der Vereinigten Stahlwerke AG (1926) wurden 1929 die Anlagen der Zeche Teutoburgia mit der Zeche Erin in Castrop-Rauxel zusammengelegt. Es erfolgte der Durchschlag zwischen den beiden Zechen, um die auf Teutoburgia noch vorhandenen Reserven von Erin aus zu nutzen, was aber erst ab dem Jahre 1941 geschah.

Bis 1983 wurde auf Teutoburgia über Erin noch gefördert, dann wurde die Zeche Erin endgültig stillgelegt.

Siedlungsgeschichtlicher Hintergrund

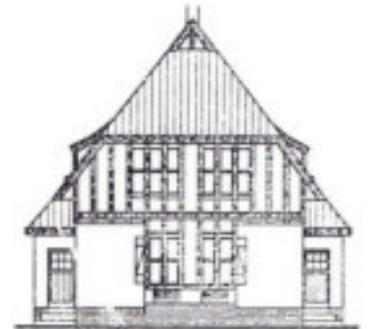
Die *Siedlung Teutoburgia* im Herner Stadtteil Börnig entstand ab 1909 bis 1923 für die Arbeiter und Beamten der Zeche Teutoburgia. Zeitgleich mit dem Abteufen der Schächte der Zeche begann die *Gewerkschaft Teutoburgia* mit dem Bau von 51 Wohnhäusern für 120 Familien nach Plänen des Architekten Berndt. Kurz nach Fertigstellung der Siedlung wurde aber die Zeche bereits geschlossen.

Insgesamt entstanden bis 1923 in mehreren Bauabschnitten 136 Gebäude mit 460 Wohnungen. Während des Ersten Weltkriegs hatte man die Bauarbeiten eingestellt. Den letzten Bauabschnitt hatte die *Bergmannssiedlung GmbH Herne* zwischen 1921 und 1923 an der *Teutoburgiahof-Straße* erschlossen.

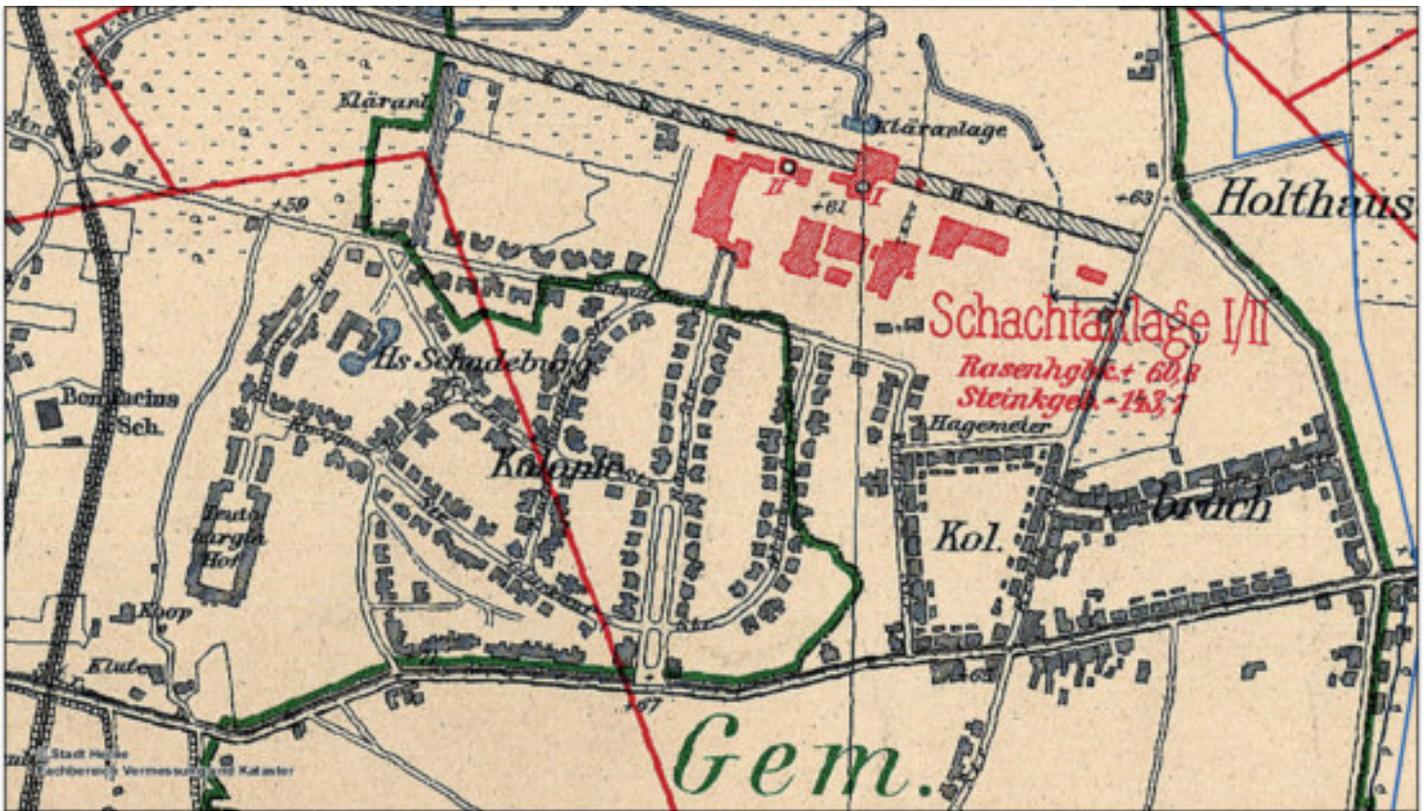
Die Gestaltung der Siedlung folgte der Idee der »Gartenstadt«. Elemente wie großzügige Grünflächen und geschwungene Straßenzüge sollten den Eindruck ländlicher Idylle erwecken, damit sich die zugezogenen Arbeiter und Beamten, welche in der Regel aus Dörfern und ländlichen Gebieten stammten, schnell heimisch fühlten. Die Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser wurden individuell und vielfältig gestaltet und spiegelten auch die soziale Hierarchie der Bewohnerschaft wieder.

Nach Stilllegung von Teutoburgia und Unterbringung der Arbeiter in den benachbarten Zechen Constantin, Mont-Cenis und Erin zogen pensionierte Beamte aus den Nachbarzechen in die freigewordenen Beamtenhäuser der Siedlung.

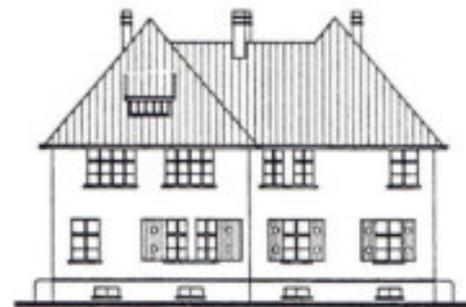
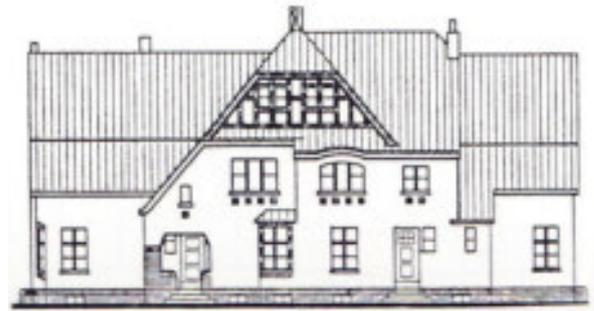
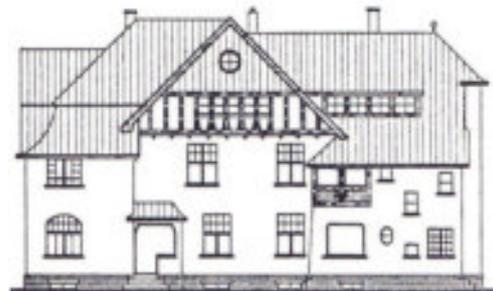
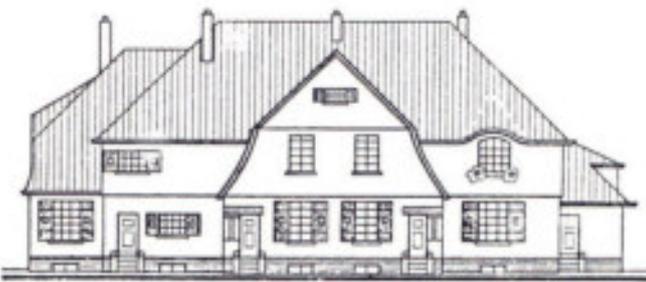
Während des Zweiten Weltkrieges sind nur wenige Gebäude der Siedlung zerstört worden. Diese wenigen wurden durch Neubauten, die dem historischen Bestand angepasst sind, ersetzt.



Ansichten Gebäude und Architektur;
Quelle: Rahmenkonzept Zlonicky & Partner



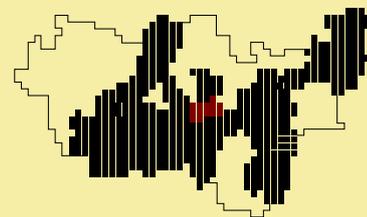
Karte der Siedlung und Schachtanlage Teutoburgia, 1925; Quelle: Stadt Herne



Ansichten Gebäude und Architektur; Quelle: Rahmenkonzept Zlonicky & Partner

Vertiefung II

Städtebau und Gestaltung, Börnig



Standort und Lage im Siedlungsgefüge

Die Siedlung Teutoburgia liegt im Osten der Stadt Herne im Stadtteil Börnig. Die Siedlung ist eingebettet in meist durch Wohnnutzungen geprägte Siedlungsbereiche im Umfeld. Im Norden liegt eine Waldfläche. Hier befindet sich der »Kunstwald«, der neben modernen Plastiken die Umrisse der abgerissenen Gebäude der Zeche Teutoburgia am Boden nachzeichnet. Südlich der Siedlung liegen – jenseits der Castroper Straße – landwirtschaftlich genutzte Bereiche.

Gebäude und Grundstücke

Die Siedlung besteht aus ca. 460 Wohneinheiten in einer Vielzahl unterschiedlicher Gebäudetypen. Die 1 ½- bis 2 ½-geschossigen Gebäude wurden sowohl trauf- als auch giebelständig als Einzel-, Doppel- und teilweise Reihenhäuser errichtet. Die Gebäude sind durch vielfältig gestaltete Fassaden und Dachlandschaften geprägt. Zahlreiche Fassadendetails, wie Auskragungen, Dachgauben, Erker, Veranden, Giebel, Klappläden, Fachwerk sowie unterschiedliche Fassadenmaterialien sind vorzufinden. Dadurch entsteht ein sehr abwechslungsreiches Siedlungsbild.

Die privaten Gärten befinden sich im rückwärtigen Bereich der Gebäude. Die meisten Gebäude haben große Freiflächen zur Straße. Geparkt wird auf den Grundstücken, im Straßenraum oder vereinzelt in Garagenhöfen im Blockinnenbereich.

Eine Besonderheit in der Siedlung bildet der Teutoburgiahof am südwestlichen Rand der Siedlung. Zweigeschossige, traufständige Reihenhäuser mit Satteldach und mehreren Giebeln umschließen hier einen baumbestandenen Platzraum. Der Eingang zum Teutoburgiahof wird durch zwei Torgebäude betont.

Fast alle Gebäude wurden in den 1990er Jahren denkmalgerecht saniert und weisen nur wenige Überformungen auf. Dadurch zählt Teutoburgia zu einer der schönsten Zechensiedlungen im Ruhrgebiet.

Öffentlicher Raum

Das Straßenraster ist nach der Gartencity-Idee angelegt und weist meist geschwungene Straßenverläufe mit großen Blockinnenbereichen auf. Hinzu kommen alte Baumbestände und große unparzellierte Vorgartenzonen. Die Blockinnenbereiche sind zum großen Teil durch Mistwege erschlossen.

Der Straßenraum wirkt durch die z.T. zurückspringenden Gebäude, die breiten Vorgartenzonen und die vielen Bauminselfen großzügig und begrünt. Teilweise beeinträchtigen parkende Autos die Wahrnehmung des öffentlichen Raumes.

Alleinstellungsmerkmale des öffentlichen Raumes bilden der Teutoburgiahof mit seiner U-förmigen Erschließung und dem sehr großen öffentlichen Innenraum sowie die nord-südlich verlaufende, als Allee angelegte Barrestraße mit ihrem mittigen öffentlichen Weg und dem alten Baumbestand.

Planungsinstrumente

1991 wurde eine Denkmalbereichssatzung für die Siedlung erlassen, ein Bebauungsplan wurde 2002 aufgestellt und seit 2004 regelt eine Gestaltungssatzung vorwiegend die Nebenanlagen und Freiräume.

Alle drei Satzungen wurden separat entwickelt und greifen nur bedingt ineinander. Nicht zuletzt dadurch sind Rechtsunsicherheiten zu Tage getreten, die es notwendig erscheinen ließen, alle drei Satzungen zu überprüfen und unter



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

intensiver Beteiligung der Öffentlichkeit zu aktualisieren.

Seit Anfang 2016 liegt die neue Denkmalschutzsatzung vor, die das durch die Sanierung in den 1990er Jahren entwickelte Erscheinungsbild und den Gartenstadtcharakter der Siedlung explizit schützt. Bebauungsplan und Gestaltungssatzung werden ebenfalls überarbeitet und sollen 2016/17 Rechtskraft erlangen. Ein Gestaltungshandbuch, in dem die dort festgesetzten Regelungen gebündelt und anschaulich dargestellt werden, ergänzt das Instrumentarium.

Der Bebauungsplan schützt die historischen Gebäudeumrisse und setzt Bereiche fest, die von Nebenanlagen freizuhalten sind. Die Gestaltungssatzung macht konkrete Vorgaben zu Dächern, Fassaden, Eingangssituationen, Vorgärten, Gärten, Gartenhäusern sowie Stellplätzen. Mit Zustimmung der Bewohnerinnen wird im überarbeiteten Bebauungsplan festgesetzt, dass keine Garagen und Carports errichtet werden dürfen.

Des Weiteren wurden die historischen Bauakten ausgewertet und die Gebäude der Siedlung in Typen zusammengefasst. Für die einzelnen Typen wurden Testentwürfe entwickelt, die die Möglichkeiten der Anpassung der Grundrisse an heutige Wohnansprüche darstellen, ohne die äußere

re Gestalt der Gebäude zu verändern. Auch diese werden für interessierte Eigentümer veröffentlicht.

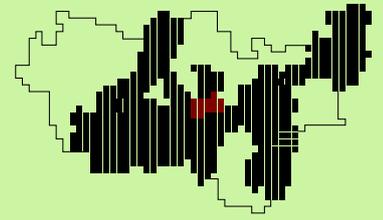
Seit Ende 2011 ist die Untere Denkmalbehörde mit der nachträglichen Legalisierung von Nebenanlagen inklusive Rückbau und Korrekturen befasst.

Als Hilfestellung wird eine zusätzliche Beratung vor Ort angeboten. In Kooperation mit der Eigentümerin Vonovia, dem Bauordnungsamt und der Unteren Denkmalbehörde findet einmal monatlich eine Sprechstunde statt.

Fazit

Der denkmalpflegerische und städtebauliche Zustand der Siedlung Teutoburgia ist hervorragend. Daher kann die Siedlung als herausragendes Beispiel der Arbeitersiedlungskultur im Ruhrgebiet bezeichnet werden.

Der eingeschlagene Weg in Bezug auf die Aktualisierung der Ordnungsinstrumente ist als vorbildlich zu bewerten, der Erfolg ist im Weiteren zu beobachten. Zukunftsthemen sind Stellplatzmangel und die schlechte Nutzbarkeit vorhandener Sammelstellenanlagen. Hierfür ist in der Zukunft noch eine tragfähige Lösung zu entwickeln und von den Beteiligten (Stadt, Vonovia) konsequent umzusetzen.



Handlungsempfehlung I Siedlung, Quartier, Stadtentwicklung Teutoburgia

Börnig hat mit den miteinander verbundenen IBA-Projekten Siedlung Teutoburgia und Kunstwald Teutoburgia aus den 1990er Jahren ein städtebauliches Highlight erhalten.

Die Stadt Herne kümmert sich um Pflege und Unterhaltung des Geländes mit Kunstwald, Fördergerüst und Maschinenhalle im Rahmen des unmittelbar angrenzenden Emscher Landschaftsparks. Die Lage des Stadtteils im deutlich weniger dicht besiedelten Osten Hernes und seine Nähe zu größeren Freiräumen und Waldgebieten (RVR-Grünzug) im Übergang nach Castrop-Rauxel ist ein weiterer Standortvorteil.

Die Bewohner der Siedlung Teutoburgia wohnen zwar in einem Denkmal(bereich) mit gewissen baulichen Einschränkungen und Wohnflächenbegrenzungen. Lebensqualität und Wohnwert sind aber sehr hoch, was sich in einer anhaltend hohen Nachfrage bei Mieterwechseln ausdrückt (Wohnen in der Idylle, große Gärten).

Über die Vonovia (vormals Deutsche Annington und Veba-Wohnstätten) sind einige Häuser und Wohnungen am westlichen Rand der Siedlung, die insbesondere nicht mit öffentlichen Mitteln im Rahmen des IBA-Projekts erneuert wurden, einzeln privatisiert worden. Die Miet- und Belegungsbindungen aufgrund der öffentlichen Förderung aus den 1990er Jahren laufen im weit überwiegenden Teil der Siedlung bei ca. 380 Wohnungen sukzessive zwischen 2014 und 2019 aus.

Die Stadt Herne erarbeitet 2015/16 mit einem Planungsbüro eine Aktualisierung

- der Gestaltungssatzung
- der Denkmalbereichsatzung
- des Bebauungsplans.

In der Konsequenz geht es darum, die Siedlung Teutoburgia als eine der herausragenden Beispiele der Siedlungskultur des Ruhrgebiets 20 Jahre nach der IBA fit zu machen für die nächsten mindestens 20 Jahre. Letztendlich muss eine Aktualisierung der IBA-Qualitätsvereinbarung mit den zentralen Akteuren Stadt, Vonovia, Denkmalpflege, RVR und Bewohnerorganisationen gelingen. In diesem Zusammenhang sind dann mindestens folgende Punkte zu vereinbaren:

Bewirtschaftung in einheitlicher Trägerschaft als Mietsiedlung: verbindliche dauerhafte Absicherung (Stadt-Vonovia)

lokales Handlungskonzept Wohnen: Sicherung der sozialen Qualitäten preiswerten Wohnens für die Generation »Nach-Montan«, Testentwürfe Grundrisse und Ergänzungsbauten, Modellprojekt Haustechnik/Energie mit Stadtwerken, barrierefreies Wohnen im Quartier (Stadt-Vonovia)

Aktualisierung und Anpassung von Gestaltungssatzung, Denkmalbereichsatzung und Bebauungsplan: Abschluss des Verfahrens 2016/17, Verfahren zur Abstimmung des Umgangs mit Nebenanlagen zwischen Denkmalpflege, Gestaltungsfibel

dauerhafte Verantwortung für den Zusammenhang von Siedlungskultur und Industriekultur, für aktive Einbindung in die Route der Industriekultur, in die industrielle Kulturlandschaft des Ruhrgebiets, langfristiges Pflegekonzept Förderturm und Kunstwald (Stadt, RVR, Land)

»Aktualisierung der Qualitätsvereinbarung 20 Jahre nach der IBA«

Handlungsempfehlung II Perspektivpotenziale für eine regionale Siedlungskultur

Die Siedlung Teutoburgia und der Kunstwald Teutoburgia mit Fördergerüst und Maschinenhalle gehören seit der IBA unstreitig zum bedeutenden kulturellen Erbe im Ruhrgebiet. Von zentraler Bedeutung auch aus regionaler und Landessicht ist, dass dieser Status erhalten bleibt und in die nächste Generation geführt wird. Daher wird auch aus regionaler Sicht das Bekenntnis zu dieser Verantwortung 20 Jahre nach der IBA in Form einer Aktualisierung der IBA-Qualitätsvereinbarung begrüßt.

Aus regionaler Perspektive ist auch der 2015 bis 2017 laufende Prozess des kooperativen Umgangs mit Städtebau, Architektur und Denkmalschutz ein best practise-Beispiel zur Übertragung bzw. zum Erfahrungsaustausch.

**»regionale Bedeutung von
Siedlungs- und Industriekultur«**



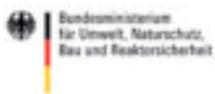


Stadt Hamm (Stadtplanungsamt) für die beteiligten
Kommunen, Wohnungsgesellschaften und den RVR
Heinz-Martin Muhle | Christine Chudasch | Barbara Conrad

startklar.projekt.kommunikation
Joachim Boll | Benedikt Brester

Post • Welters, Architekten und Stadtplaner
Joachim Sterl | David Rohde

Dortmund | 31. Juli 2017



Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen

