



DOKUMENTATION DER FACHTAGUNG DES NETZWERKS SIEDLUNGSKULTUR

22. SEPTEMBER 2022 IN MOERS-MEERBECK

INHALTSVERZEICHNIS

3	Vorworte
5	Ausgangslage
6	Essen-Margarethenhöhe – Denkmalschutzanforderungen und Möglichkeiten
9	Moers-Meerbeck – Anbauten zur Wohnwertsteigerung
11	Moers-Meerbeck – Bauteile aus alternativen Materialien
13	Gelsenkirchen-Schievenfeldsiedlung – Energetische Sanierung
15	Podiumsdiskussion
19	Führung durch die Siedlung Moers-Meerbeck und Besichtigung der Musterhäuser
20	Musterhäuser
22	Fazit und Ausblick
23	Impressum

VORWORT

CHRISTOPH FLEISCHHAUER, BÜRGERMEISTER DER STADT MOERS

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne waren wir vier Jahre nach der Staffelübergabe durch die Stadt Hamm im September 2022 erneut Gastgeber für das NETZWERK SIEDLUNGSKULTUR. Mit dem Stadtteil Meerbeck waren wir auch „Gegenstand“ dieser Veranstaltung. Bei einem Rundgang haben die Teilnehmenden vor Ort einen direkten Eindruck gewinnen können.

Bürgerinnen und Bürger haben übrigens zwischen 1978 und 1980 die Privatisierung eines Großteils der „Kolonie“ verhindert. Später folgten der Kauf vieler Häuser und die Sanierung. Das war ein großes Glück für uns, denn Arbeitersiedlungen wie Meerbeck sind ein Alleinstellungsmerkmal, die Visitenkarte einer Stadt.

Die langfristige Sicherung des siedlungskulturellen Erbes, unserer gebauten Umwelt, ist eine wichtige Aufgabe von gesellschaftlicher, wohnungspolitischer Bedeutung für die Kommunen in der Region. Der langfristige Erhalt und die Weiterentwicklung der Arbeitersiedlungen an aktuelle Wohnansprüche ist gerade auch für die Stadt Moers eine große Herausforderung.

Aus diesem Grund hat die Stadt Moers zusammen mit dem RVR 2018 gerne die Federführung für das Netzwerk Siedlungskultur von der Stadt Hamm übernommen. Wir danken dem Regionalverband Ruhr für die Finanzierung und hoffen auf eine erfolgreiche Weiterführung des Netzwerks.



Moers, November 2022

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'C' followed by a dot and a large 'F'.

Christoph Fleischhauer
Bürgermeister der Stadt Moers

VORWORT

STEFAN KUCZERA, BEIGEORDNETER PLANUNG DES REGIONALVERBANDES RUHR



Das Thema der Fachtagung „Wie machen wir die Siedlungen fit für die Zukunft? Arbeitersiedlungen im Spannungsfeld zwischen Denkmalschutz und Wirtschaftlichkeit“ klingt ein wenig konventionell. Denkmalschutz versus Wirtschaftlichkeit – ist das nicht das, was denkmalpflegeorientierte Planer*innen schon ewig beschäftigt? Die Antwort ist: Ja. Dennoch ist das Thema spannend und hochaktuell. Es hat hohe Bedeutung, dass eine Auseinandersetzung mit diesen Themen stattfindet, weil sich die Planungsaufgaben in unserer Gesellschaft in den letzten Jahren erheblich verschoben haben.

Mehr denn je beschäftigen wir uns heutzutage mit nachhaltigem Bauen und mit den Rohstoffzyklen von baulichen Anlagen. Denkmalschutz, auch ensemblebezogener Denkmalschutz, ist ein Paradebeispiel für die Orientierung an nachhaltigem Bauen. Es reicht aber nicht darüber zu sprechen. Bei der Baustoffwende geht es darum Umsetzungsstrategien zu erarbeiten. Das wird eine Aufgabe der nahen Zukunft sein.

Die Baustoffwende und das Erfordernis zum rationaleren Umgang mit grauer Energie sind aber beileibe nicht die einzigen Herausforderungen. Gerade für den Denkmalschutz sind Fragestellungen der energetischen Sanierung von Gebäuden herausfordernd. Die nordrhein-westfälische Landesregierung hat sich in ihrem Koalitionsvertrag hier klar positioniert und gibt grünes Licht für die energetische Sanierung in Denkmalbereichen.

Dass die regulatorischen Fragen nach Jahren vorsichtigen Suchens so eindeutig beantwortet werden, mag die Planer*innenzunft und vor allem die Denkmaleigentümer*innen freuen. Noch nicht beantwortet sind allerdings die Finanzierungsfragen für den vor uns liegenden Berg von Projekten zur energetischen Gebäudesanierung. Das alles in einem veränderten Umfeld: Das Ende des billigen Geldes, die Kostenexplosionen im Bauwesen und Lieferketten, die zu Drahtseilen werden. Die Beschäftigung mit den daraus entstehenden Perspektiven und Aufgaben, aber auch mit neuen Herausforderungen ist dringend notwendig.

Mein Eindruck ist: Es gibt keinen besseren Zeitpunkt, um sich mit diesen nie alt werdenden Fragen zu beschäftigen!

Essen, November 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Stefan Kuczera'.

Stefan Kuczera
Beigeordneter Bereich Planung Regionalverband Ruhr

AUSGANGSLAGE

THORSTEN KAMP, TECHNISCHER BEIGEORDNETER DER STADT MOERS / VORSITZENDER DES NETZWERKS SIEDLUNGSKULTUR



In unserer Region sind zahlreiche Arbeitersiedlungen Identifikationsanker und prägen ihren Stadtteil. Oftmals erzeugen sie positive Emotionen bei Menschen, die sie bewohnen oder besuchen. Dieses wichtige baukulturelle Erbe liegt zwar allen am Herzen, aber die Siedlungen sind auch häufig in die Jahre gekommen. Sich bei den Herausforderungen des dauerhaften Erhalts der Siedlungen gegenseitig zu unterstützen und auszutauschen ist das Ziel des Netzwerkes Siedlungskultur.

Um die Jahrtausendwende gab es eine große Privatisierungswelle, in der in kürzester Zeit tausende Siedlungshäuser einzeln verkauft wurden, die in der Folge ihr Äußeres grundlegend veränderten. Keine Kommune konnte so schnell handeln wie es nötig gewesen wäre, um das einst homogene Erscheinungsbild der privatisierten Siedlungen dauerhaft zu schützen. Umso mehr gilt es heute, Augenmerk und volle Kraft auf die Erhaltung derjenigen Siedlungen zu lenken, die sich noch im Eigentum von verantwortungsbe-

wussten Wohnungsunternehmen befinden, die behutsam und pfleglich mit ihrem Bestand umgehen.

Genau hier setzt das Netzwerk Siedlungskultur an, das sich die Frage stellte, welche Themen für den Erhalt und die Weiterentwicklung dieser Siedlungen sowohl aus Sicht der Wohnungsunternehmen als auch aus Sicht des Denkmalschutzes, der Stadtplanung und auch aus sozialen Aspekten heraus maßgeblich sind. Die Ansprüche an die Siedlungen sind heute mindestens genauso riesig wie damals, als sie errichtet wurden. Auf der einen Seite soll preisgünstiger Wohnraum erhalten bleiben, auf der anderen Seite steigen die Kosten der Unterhaltung stetig. Die letzten grundlegenden Sanierungen zur Zeit der Internationalen Bauausstellung, mit massiven Städtebaufördermitteln unterstützt, liegen bereits gut 30 Jahre zurück. Wir sind nun an einem Punkt angekommen, wo der Gebäudebestand erneut saniert werden müsste, verbunden mit Anpassungen an heutige Wohnansprüche, z.B. durch die Änderung von Wohnungsgrundrissen, baulichen Erweiterungen oder anderen Wohnwertsteigerungen. Die Siedlungen müssen zukunftsfähig und attraktiv

für breite Bevölkerungsschichten sein bzw. werden, denn nur so lässt sich eine soziale Vielfalt erhalten, die maßgeblich zur Stabilität der Mieteinschaft beiträgt. Günstige Mietwohnungen bei erhöhtem Instandsetzungsaufwand zu erhalten kostet aber sehr viel Geld, was bei den gestalterischen Ansprüchen an das Siedlungsbild berücksichtigt werden muss. Es nützt nichts „in Schönheit zu sterben“.

Um herauszubekommen, vor welchen aktuellen Herausforderungen die Kommunen und Wohnungsunternehmen im Umgang mit den historischen Arbeitersiedlungen stehen, hat das Netzwerk eine Umfrage durchgeführt. Einige Themen haben sich bei der Umfrage als besonders drängend herauskristallisiert. Die wichtigsten Fragen haben wir zum Motto der diesjährigen Fachtagung des Netzwerks Siedlungskultur zusammengefasst: Wie können wir einerseits das baukulturelle Erbe erhalten und andererseits dies auch ökonomisch bewältigen? Wie lassen sich diese vermeintlich gegensätzlichen Positionen zusammenbringen?

Der Start des Netzwerks Siedlungskultur vor gut fünf Jahren war verbunden mit der Hoffnung, dass das Land Nordrhein-Westfalen vielleicht ein neues, maßgeschneidertes Programm zum Erhalt der Arbeitersiedlungen auflegen wird. Dies war vielleicht etwas blauäugig, denn schnell wurde klar, dass das Land keine Themen für neue Förderprogramme suchte, sondern mit

den vorhandenen arbeiten möchte. Aus diesem Grund haben wir einen anderen Zugang zur Bewältigung der Aufgaben bei der Siedlungsinstandhaltung gewählt. Wir wollen zeigen, dass es bei der Bestandserneuerung nicht nur absolute Wahrheiten gibt und das Schwarz-Weiß-Denken der Vergangenheit angehören sollte: Auf der einen Seite die Denkmalpflege, die angeblich immer nur 100%ige, kostentreibende Lösungen akzeptiert, auf der anderen Seite die Wohnungsunternehmen, die einzig auf Profitmaximierung aus sind. Die Wahrheit liegt natürlich in der Mitte. Daher ist unser Ziel aufeinander zuzugehen und jeweils den Blick des anderen einzunehmen und seine Beweggründe zu verstehen. Das praktizieren wir im Netzwerk Siedlungskultur bisher schon erfolgreich und dazu soll nun auch die Fachtagung des Netzwerks Siedlungskultur dienen. Anhand von Praxisbeispielen sollen verschiedene Wege und Lösungen aufgezeigt werden. Sie können sicherlich keine 1:1-Blaupause für jede andere Siedlung in Nordrhein-Westfalen sein, denn es sind stets individuelle Lösungen vonnöten.

Wir wollen, gerade bei den Modellhäusern hier vor Ort, „einfach mal machen“. Beurteilen müssen Sie selbst, ob die vorgestellten Beispiele brauchbare Lösungen und Anregungen für ihren konkreten Bestand, für ihr Unternehmen oder Ihre Kommune darstellen.



Die Siedlung Moers-Meerbeck

Die Margarethenhöhe galt schon während ihrer Entstehungszeit zwischen 1909 und 1938 als Paradebeispiel einer modernen Siedlung.

Margarethe Krupp startete ab 1906 anlässlich der Hochzeit ihrer Tochter Bertha das Projekt dieser Siedlung. Ziel war es attraktive Wohnbedingungen nicht nur für Angestellte und Mitarbeiter des Krupp-Konzerns, herzustellen. 1909 begann man mit dem Bau. Bis 1938 entstand die Siedlung in 29 Bauabschnitten unter Federführung des Architekten Georg Metzendorf.

Die Margarethenhöhe zählt zu den ersten sogenannten Gartenstädten. Das Einfamilienhaus mit Garten wurde zum Ideal der Wohnform.

Zur Margarethenhöhe gehört neben dem denkmalgeschützten Bereich der denkmalnahe Teil, der sich westlich an die Sommerburgstraße und somit der „Alten“ Margarethenhöhe anschließt. Hinzu kommen die südlich gelegenen Häuser am Lührmannwald und auf der „Neuen“ Margarethenhöhe.

ESSEN-MARGARETHENHÖHE – DENKMALSCHUTZANFORDERUNGEN UND MÖGLICHKEITEN

MICHAEL FLACHMANN, VORSTAND DER MARGARETHE KRUPP-STIFTUNG



Die Margarethenhöhe genießt durch eine Denkmalsbereichssatzung Ensembleschutz. Hinzu kommen einige einzelne Baudenkmäler. Die Siedlung hat ein einheitliches Erscheinungsbild, ist zugleich jedoch auch durch eine große Differenzierung von Gebäude zu Gebäude geprägt. Beim Bau der Siedlung stand einerseits im Fokus hohe Wohnstandards zu erreichen, zugleich sollten die Baukosten durch praxisorientierte Typengrundrisse, standardisierte Ausbaudetails und die Verwendung industrieller Technologien reduziert werden.

Das Handeln der Margarethe Krupp-Stiftung wird im Wesentlichen durch zwei Vorgaben der Satzung definiert. Eine dieser Maßgaben bestimmt, dass die Stiftung keine Gebäude verkauft, sondern lediglich Gebäude auf der Margarethenhöhe hinzukauf. Wenn es wirtschaftlich darstellbar ist, werden auch Einfamilienhäuser aufgekauft. Ein weiterer Eckpfeiler des Handelns der Stiftung lautet, dass alles, was eingenommen wird, auch wieder investiert wird. Dies wird dadurch ermöglicht, dass die Stiftung keinen Eigentümer hat, der eine Dividende erwartet.

Selbst für die Margarethe Krupp-Stiftung ist es allerdings, obwohl sie im Vergleich zu anderen Eigentümern als Stiftung keine Gewinne ausschütten muss, eine Herausforderung die maximale Umsetzung der Denkmalschutzanforderungen wirtschaftlich zu leisten, wenn zugleich bezahlbare Mieten gewährleistet werden sollen. Den vergleichsweise niedrigen Mieten von durchschnittlich 5,60€/m² pro Monat stehen hohe Ausgaben für Instandhaltungsmaßnah-

men von 45–50 €/m² pro Jahr gegenüber. Die Instandhaltungsaufwendungen variieren jedoch je nach Gebäudetyp. In denkmalgeschützten Gebäuden liegen diese Ausgaben deutlich über denen der Bestände aus den 1960er- bis 1980er-Jahren.

Einen großen Kostenfaktor stellen für die Margarethe Krupp-Stiftung häufig langwierige Beantragungs- und Genehmigungsprozesse für Instandsetzungsmaßnahmen dar. Um diesen Problemen entgegenzuwirken, schnell Zustimmungen für bauliche Änderungen bzw. Instandsetzungen zu erhalten und somit im Zuge von Mieterwechseln auch schnell handeln zu können, hat die Stiftung in Kooperation mit dem Denkmalamt der Stadt Essen einen rund 800-seitigen Katalog erarbeitet. In diesem sind alle Gebäude der Stiftung mit ihren Charakteristika (Fenster, Erker, Putz, Dächer, Fassaden, Treppenhaus, Bodenbeläge, Außenanlagen etc.) abgebildet hinterlegt. Dies ermöglicht einerseits der Stiftung schnell bauliche Maßnahmen zu beantragen, andererseits ermöglicht der Katalog der Denkmalbehörde eine zeitnahe Prüfung und Genehmigung des Bauantrags, da exakt kommuniziert werden kann, welche Art von Modernisierung vorgenommen werden soll.

Auf diese Weise wurden zuletzt nicht nur Fenster instandgesetzt, sondern auch Modernisierungen im Innenraum vorgenommen. Im Innenraum ist dabei ein deutlich höheres Maß an Anpassungen möglich, sodass auch Veränderungen in der

Struktur vorgenommen werden können. Grundrisse können komplett verändert werden, wenn erkennbar bleibt, wo historisch einmal Wände vorhanden waren. Mit der Denkmalbehörde gibt es diesbezüglich die Absprache, dass Anträge lediglich zur Kenntnis genommen werden müssen, wenn die Stiftung nach diesem Prinzip arbeitet.

Darüber hinaus beschäftigt sich die Stiftung in dem Forschungsvorhaben „Energieoptimiertes Quartier Margarethenhöhe Essen“ seit 2016 mit der energieautarken Umrüstung im Denkmalbereich. In diesem Zusammenhang werden u. a. Solardachsteine erprobt. Diese Solardachsteine sind sowohl Photovoltaikmodule als auch Solarthermieelemente, die Warmwasser erzeugen und den Originalziegeln nachempfunden sind.

Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß §9 DSchG NRW		Margarethe Krupp Stiftung	
auf Basis des Kataloges zur denkmalrechtlichen Bewirtschaftung der Siedlung Margarethenhöhe			
Kleiner Markt 2 EFH			
WI	ME	MV	Bauperiode
115	40	62	3
Baujahr		Wiederaufbau	
1912		Kein Wiederaufbau	
Haus Nr.		Haus 68	
Wohnfläche alt		Wohnfläche neu	
65,31 m ²		Aufmaß nach Fertigstellung	
Anzahl Räume alt		Anzahl Räume neu	
4 / 2			
Ähnlich wie			
Kleiner Markt 2 4,6,8,10,12,14			
Informationen		Im Jahr 1912 errichtet	Im Jahr 1912 errichtet
		91 Häuser	141 Wohnungen
Gewerke	Anzahl	Arbeiten	Katalogseite
Bad		Neu	Kein Eintrag
Bodenbeläge		Neu	Kein Eintrag
Elektrik		Neu	Kein Eintrag
Fenster	5 Stück	Neu	FE 1 + FE 12/6
Fensterbänke	4 Stück	Neu	FE 131
Grundrissveränderung			Rückbau mehrgesiger Dachgeschossaufbau
Heizung		Neu	IN 2 - IN 8
Innenüren	2 Stück	Neu	T 23
Haustüren Maßnahmen	3 Stück	Aufarbeiten	T 111 - T 116
Notizen			
Historische Fensterbänke bleiben erhalten			
im Zuge Grundrissänderung siehe unten			
Sonstiges / Besonderheiten			
Kein Dachgeschossaufbau gemäß 2. bauliches Rettungsgesetz / Einbau Verkaufster als 2. bauliches Rettungsgesetz gem. Gestaltungsplan an dieser Stelle nicht möglich.			
Die Haustür, Loggia und Garten zu erhalten, die kleinen Fenster in den Türen erhalten aber eine Isolierverglasung bzw. Aufstockung mit einer zweiten Scherbe.			

Antragsformular zur Abstimmung mit dem Denkmalamt der Stadt Essen



Die Kolonie Meerbeck ist eine ehemalige Bergarbeiter-Siedlung in Moers. Als 1904 die Förderung auf der Zeche Rheinpreußen aufgenommen wurde, begann der Bau der Siedlung. Die erste Bauphase dauerte bis 1907, eine weitere schloss sich 1913 an. In unmittelbarer Nachbarschaft zur Zeche entstand die Siedlung für 10.000 Menschen. Durch den Bau von wenigen Haustypen durch die zecheneigene Bauabteilung wirkt die Siedlung sehr homogen und ist Zeugnis der Siedlungsarchitektur jener Jahre. Bis heute haben sich die Charakteristika der historischen Bauten erhalten.

Moers-Meerbeck – Die Schokoladenseite



MOERS-MEERBECK – ANBAUTEN ZUR WOHNWERTSTEIGERUNG

JENS KREISCHE, GESCHÄFTSFÜHRER DER WOHNUNGSBAU STADT MOERS

Die Wohnungsbau Stadt Moers hat 1.300 Wohneinheiten in der Siedlung Meerbeck und ist zusammen mit der VIVAWEST Wohnen GmbH Haupteigentümer. Der Instandhaltungsbetrag liegt bei ungefähr 20 €/m².

Historische Arbeitersiedlungen sind aufgrund ihrer Homogenität große Sehenswürdigkeiten. Es gibt aber auch die Kehrseite: Sanierungsbedürftige Türen, Fenster und Läden aus Holz. Allein der Austausch der Haustüren belief sich



im Zeitraum von 2019 bis Mitte 2022 auf ca. 400.000 €, was 3,3% des gesamten Instandhaltungsbudgets ausmacht, bezogen auf den Gesamtbestand der Wohnungsbau Stadt Moers. Es ist also ein Spagat zwischen Erhaltung und Wirtschaftlichkeit.

Ein prägnantes Merkmal vieler Gebäude in der Siedlung Meerbeck sind Anbauten auf der Rückseite der Gebäude, die ehemals als Ställe fungierten. Diese wurden zuletzt in den 80er und 90er-Jahren saniert. Im Zuge der Sanierung wurden hier Bäder und Küchen untergebracht. Ein großes Problem stellen allerdings die in einigen Bereichen auftretenden Feuchtigkeitsschäden dar, die die Nutzung der Räume stark

beeinträchtigen und die durch Drainagen oder andere Maßnahmen nicht zu beseitigen sind. Da die historische Substanz nicht mehr zu erkennen ist, entstand die Idee, die Anbauten durch Neubauten zu ersetzen. Um dabei die Belastung für die Anwohnenden möglichst gering zu halten, sollte der Neubau in Modulbauweise erfolgen, der es ermöglicht den neuen Anbau vorgefertigt am Ort einzusetzen. Diese Herangehensweise wurde nun in einem Fall exemplarisch getestet. Innerhalb von nur vier Wochen wurde der Altbau durch einen Neubau ersetzt. Die Gesamtkosten für Modulbau in Holzbauweise lagen inklusive aller Leitungen, Verfließungen und Ausstattungsmerkmale bei ca. 115.000 €. Bei einer 70 m² großen Wohnung bedeutet das bei zehn Jahren ohne Zinsaufwand und Finanzierungskosten Mehrkosten von rund 1,37 €/m² pro Monat, wodurch die Mietpreise für derartige Objekte den Mietspiegel der Stadt Moers deutlich übersteigen, der derzeit bei rund 6,17 €/m² liegt. Diese Miete ist auf dem Markt kaum durchsetzbar, insbesondere bei der Heranziehung des Aspekts, dass der Wohnwert durch einen reinen Ersatzanbau nicht gesteigert wird. Für diese erforderlichen Quadratmeterpreise können auch in anderen Stadtvierteln Wohnungen angemietet werden. Der reine Ersatzneubau ist daher vom Prinzip nicht wirtschaftlich, sodass man sehr genau überlegen muss, bei wie vielen Objekten diese Art von Sanierung durchführbar ist, ohne dass sich ein Wohnungsunternehmen damit finanziell überfordert.

Um die Zukunftsfähigkeit des Quartiers zu sichern, muss daher auch der Grundwert gesteigert werden. Hierfür müssen die Grundrisse angepasst und die Wohnfläche vergrößert werden. Beim reinen Ersatzanbau bleibt die Wohnfläche gleich. Als Option kommt daher ein zweigeschossiger Anbau mit Küche im Erdgeschoss und Bad im Obergeschoss in Betracht. Dazu kommt noch die geringe Helligkeit in den Räumen. Im Originalzustand sind die Fenster im Dachgeschoss sehr klein. Um zeitgemäßen Wohnraum zumindest im Ansatz entwickeln zu können, muss die Belichtungssituation verbessert werden.

Ein erweiterter Anbau geht allerdings auch mit deutlich höheren Kosten einher. Aufgrund der Wohnwertsteigerung und der Erweiterung der Wohnfläche können allerdings auch höhere Mieten verlangt werden. Zudem wird der Wohnraum für breitere Schichten der Bevölkerung von Interesse sein, wodurch eine soziale Durchmischung des Bestandes befördert wird. Dies setzt voraus, dass der Fokus auf die Erhaltung des Erscheinungsbildes der Arbeitersiedlung von den Straßenseiten aus gelegt wird und die Rückseiten der Gebäude verändert werden dürfen. Der erweiternde Anbau kann dann die Zukunftsfähigkeit der Wohnungen sicherstellen, wodurch ein Beitrag dazu geleistet wird, die Attraktivität und weitere Marktfähigkeit der Arbeitersiedlungen zu erhalten bzw. steigern.



Erhöhung des Wohnwerts durch erweiternde Anbauten

Montage des Neubaus in Modulbauweise



MOERS-MEERBECK- BAUTEILE AUS ALTERNATIVEN MATERIALIEN

HERBERT JUNG, VIVAWEST WOHNEN GMBH



Die Siedlung Moers-Meerbeck besticht durch tolle Wohnungs- und Haustypen. Diese will die VIVAWEST in ihrer Vielfalt und Gestaltung erhalten. Sie muss aber auch marktfähig sein. Deswegen lag der Fokus auf sanierungsbedürftige Bauteile wie Haustüren oder Fenster. Bei der Sanierung sollen aber auch die schutzwürdigen Bereiche und die Gestaltungssatzung der Siedlung berücksichtigt werden. Um einerseits die Gestalt der Siedlung zu erhalten, andererseits aber auch im Bereich des wirtschaftlich Möglichen zu bleiben, erprobt die VIVAWEST bei der Sanierung den Einsatz von alternativen Materia-

lien. Insgesamt werden dabei im ersten Bauabschnitt 49 Häuser mit 139 Wohnungen saniert.

Für die diversen Bauteile wurden verschiedene Varianten gefertigt mit dem Ziel dem Original gestalterisch und optisch möglichst nahe zu kommen. Je nach Material sind die Kosten für den Bauabschnitt sehr unterschiedlich. So würde beispielsweise der Austausch der Türen im ersten Bauabschnitt ca. 700.000€ kosten, sofern hierfür Holz verwendet wird. Zudem müssen Holztüren mit einem Lebenszyklus von 30 bis 40 Jahren gepflegt und alle 6 Jahre gestrichen werden. Bei 139 Holztüren würden so je Tür noch 750€ hinzukommen, also etwas mehr als 100.000€. Bei Alu-Türen beziffern sich die Kosten auf ca. 500.000€, bei Kunststoff-Türen auf ca. 200.000€. Der zusätzliche Pflegeaufwand entfällt. In Abstimmung mit der Stadt Moers wird jetzt entschieden, welches Material dem Ursprungszustand am nächsten kommt und eingesetzt werden kann. Hierbei wird in der Ausgestaltung der verschiedenen Elemente noch



Exemplarische Haus- und Hoftüren in der Siedlung Moers-Meerbeck

geprobt und variiert. Es muss aber auch sehr genau geprüft werden, welche Elemente noch den Originalzustand der Ursprungssiedlung darstellen und welche bereits zuvor ausgetauscht worden sind.

Die Siedlung ist zudem durch sehr viele Spezialbauteile wie Gauben, Bord- oder Windbretter, Bänke, Gesimsbänder, Giebeldreiecke, Ortganabdeckungen, usw. geprägt. Die VIVAWEST hat sich hier ebenfalls die Frage mit ihrem Umgang gestellt. Ziel ist es, dass die Spezialelemente länger halten sollen und der Instandhaltungsaufwand möglichst gering gehalten wird. Und das bei gleicher Optik. Bei der Verwendung von Holz kommt durch die erforderliche regelmäßige Pflege und Auffrischung ein großer Aufwand hinzu. Durch die Vergabe der Aufgaben an Zimmermänner bzw. Dachdecker, verbunden mit der Einhaltung von Vorschriften, u. a. beim Aufbau von Gerüsten, etc., kommen weitere hohe Kosten hinzu. An zwei Gebäuden werden daher derzeit Muster aus verschiedenen Materialien erprobt, die kostengünstiger und pflegeleichter sind als Holz, was im Originalzustand verwendet wurde. Die Kosten und der Pflegeaufwand variieren je nach Material sehr stark. Betrachtet auf die gesamte Siedlung ergeben sich dadurch deutliche Kostenunterschiede, die hohe Einsparpotenziale bergen.

Darüber hinaus beschäftigte sich die VIVAWEST auch mit weiteren Bauteilen wie Lampen oder

Sitzbänken, die ertüchtigt werden müssen. Die Briefkästen sind im Originalzustand als Schlitz in den Haustüren integriert, was aus energetischen Gründen zukünftig ausgeschlossen ist. Die neuen Briefkästen müssen entsprechend optisch sehr zurückgenommen sein, um das Gesamtbild nicht zu stören. Auch über die Sanierung der Fenster macht sich die VIVAWEST intensive Gedanken. Auch hier gibt es die Abwägung, welches Material verwendet werden soll. Der Unter-



Gaubenschalung

schied liegt zwischen 570.000 € bei Kunststoff und rund 940.000 € bei Holzfenstern. Wie bei den Holztüren ist es hier erforderlich in regelmäßigen Abständen neu zu streichen. Diese Kosten werden von der VIVAWEST für 30 Jahre

auf etwa 450.000 € beziffert, weshalb für Holzfenster im ersten Bauabschnitt Kosten von ca. 1,4 Millionen € kalkuliert werden.

Die Rückseiten der Gebäude in der Siedlung Moers-Meerbeck entsprechen bereits heute vielfach nicht mehr dem ursprünglichen Erscheinungsbild. Die Diskussion zwischen der VIVAWEST und der Stadt Moers gehen daher auch in die Richtung, ob auf straßenabgewandten Seiten der Siedlung andere Maßstäbe angewandt werden können. Im Zentrum der Sanierung stehen der Erhalt des Charakters der Siedlung und die Kosten. Diese dürfen die Kosten nicht explodieren lassen, um auch perspektivisch weiterhin kostengünstigen Wohnraum anbieten zu können. Um diesen Zielen gerecht zu werden, ist es erforderlich, auch über alternative Baumaterialien bei der Sanierung von Arbeitersiedlungen nachzudenken. Welche Baumaterialien perspektivisch konkret Anwendung finden sollen, wird nun anhand der Erfahrungen mit den Musterhäusern sowie in weiteren Diskussionen zwischen der Stadt Moers und der VIVAWEST entschieden werden.



Umgestaltung der Siedlungsanlage zur Anpassung an heutige Wohnstandards.

Oben: Anbau von Balkonen

Unten: Neuordnung des ruhenden Verkehrs

Die Siedlung der ehemaligen Zeche Graf Bismarck 3/5 wurde in gartenstädtischer Prägung errichtet. Den Auftakt zu der organisch angelegten Wohnsiedlungsanlage bildet ein markantes Torhaus. Innerhalb der Siedlung variieren die Gebäude in ihrem äußeren Erscheinungsbild und nehmen Gestaltelemente mittelalterlicher Städte auf (Zierfachwerk, Giebel, Erker, Türmchen).

Architekt war der Zechenbaumeister Ernst Hachmann.

GELSENKIRCHEN – SCHIEVENFELDSIEDLUNG – ENERGETISCHE SANIERUNG

HARALD FÖRSTER, GESCHÄFTSFÜHRER GELSENKIRCHENER GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT MBH



Ende der 80er-Jahre hat die GGW (Gelsenkirchener Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH) die Schievenfeldsiedlung „gezwungenermaßen“ übernommen. Sie gehörte in ihrem damaligen Zustand nicht zum Traumbestand eines Wohnungsunternehmens. Die Schievenfeldsiedlung steht unter Ensembleschutz, einzelne Häuser unter Denkmalschutz.

Die GGW ist als kommunales Unternehmen nur unterschwellig renditeorientiert. Für die Instandhaltung stehen 15 €/m² pro Jahr zur Verfügung.

Das reicht nicht, um den Originalzustand der Schievenfeldsiedlung zu erhalten. Lange Jahre war die Siedlung von Bewohnern nicht stark nachgefragt. Sie hatte einen Leerstand von 10%. Im Vorfeld der Sanierung wurden sog. Tiefeninterviews durchgeführt, bei denen 60 Bewohner*innen über eine Stunde befragt wurden. Die fehlende Akzeptanz hatte zahlreiche Gründe, die auch in der Baustruktur begründet waren. Die Wohnungen waren mangelhaft belichtet, zudem gab es Probleme mit Wärmedämmung und Feuchtigkeit. Obwohl die Siedlung in einem besseren Stadtteil liegt und in ihrem Gesamtbild „romantisch“ aussieht, lag die Miete in der Siedlung deutlich unter 6 €/m².

Die Kombination der Probleme in der Siedlung machte eine umfängliche Sanierung erforderlich. Diese sollte dazu dienen, dass die Siedlung im Anschluss marktfähig ist, nachgefragt wird und modernen Ansprüchen genügt. Hierzu hat die GGW mit Stadt, Land und Denkmalbehörde

einen Diskussionsprozess geführt, der zwei Jahre gedauert hat. Ergebnis dieses Aushandlungsprozesses war, dass die Siedlung unter Beibehaltung ihres ursprünglichen, städtebaulichen und architektonischen Charakters an heutige Wohnstandards angepasst werden konnte. Hierzu gehörte z.B., dass ein Neubau barrierefrei errichtet wird, im Bestand aber auf die Barrierefreiheit verzichtet wird. Ein wesentliches Element war die Optimierung der Belichtung und der Anbau von Balkonen. So konnte ein hoher Nutzwert erzielt werden. Weitere Maßnahmen waren der Einbau von Feuchtigkeitssperren, Multimedia-Glasfaser sowie eine zentrale Wärmeerzeugungsanlage. Auch die Wärmeversorgung wurde optimiert. Die Siedlung verfügt nun über einen Holzpellets-Kessel mit einer Grundlast von 400 kW, der durch einen Spitzenlastgaskessel (1.000 kW) ergänzt wird. Trotz dieser Verteilung kann bei einem normalen Gelsenkirchener Winter 60% der benötigten Wärme durch den Holzpelletkessel erzeugt werden.

Während die Siedlung zuvor durch einen hohen Leerstand geprägt war, sind die Wohnungen heute nun derart nachgefragt, dass es sogar eine Warteliste gibt. Dies liegt unter anderem an den moderaten Mieten von ca. 6,20 €/m².

Die Modernisierung und Anpassung der Gebäude an heutige Wohnstandards und -bedürfnisse erfolgte unter Beibehaltung der ursprünglichen Gestalt der Siedlung. Der Charakter der



Siedlung wird erhalten, was ohne die baulichen Eingriffe nicht hätte garantiert werden können. Dass der Eingriff als Erfolg zu werten ist, zeigen nicht zuletzt auch die vor und nach der Sanierung durchgeführten Mieterzufriedenheitsanalysen. Die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit der Schievenfeldsiedlung konnten deutlich gesteigert werden.

Oben: Maßnahmen während der Sanierung in Schievenfeld

Unten: Die zentral gelegene Grün- und Erholungsfläche der Siedlung



PODIUMSDISKUSSION

DR. THORSTEN DREWES, MHKBD NRW, DÜSSELDORF
 MICHAEL FLACHMANN, MARGARETHE KRUPP-STIFTUNG, ESSEN
 HARALD FÖRSTER, GGW: GELSENKIRCHEN
 JENS KREISCHE, WOHNUNGSBAU STADT MOERS
 MAIK LINDNER, VIVAWEST WOHNEN GMBH, GELSENKIRCHEN

MODERATION:
 HOLGER HOFFSCHRÖER, RHA ARCHITEKTEN, AACHEN/DORTMUND



Zur Podiumsdiskussion begrüßte der Moderator, Holger Hoffschroer, neben den Referenten Michael Flachmann, Jens Kreische und Harald Förster zudem Maik Lindner (VIVAWEST Wohnen GmbH) sowie Dr. Thorsten Drewes (Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung).

Zum Einstieg in die Diskussion bat der Moderator Harald Förster die Diskussions- und Entscheidungsprozesse im Hinblick auf die Sanierung der Schievenfeldsiedlung in Gelsenkirchen-Erle auszuführen. Herr Förster betont die Bedeutung im Vorfeld der Sanierung eine Vielzahl an Erkenntnissen gesammelt zu haben. Entscheidend ist es hierbei gewesen die Struktur und den Zustand der Siedlung genau zu kennen. Es ist aber auch unabdingbar die Bedürfnisse von Bewohnerinnen und Bewohnern zu kennen, weshalb auch eine umfangreiche Anwohnerbe-

fragung durchgeführt wurde. Um das baukulturelle Erbe der Siedlung zu erhalten, ist im Zuge der Sanierung insbesondere ein Augenmerk darauf gelegt worden, neben den obligatorisch zu erhaltenen Denkmälern auch das ursprüngliche Erscheinungsbild der Siedlung soweit wie möglich beizubehalten. Für Wohnungsunternehmen

„Häuser können wir nur retten,
 wenn man sie danach auch
 vernünftig vermieten kann.“

Harald Förster,
 ggw: Gelsenkirchen

steht dabei jedoch stets die Vermietbarkeit der Häuser im Mittelpunkt. Diese ist perspektivisch nur dann möglich, wenn zeitgemäße Wohnungen geschaffen werden, die auch nachgefragt werden. In diesem Zusammenhang war es bei

der Schievenfeldsiedlung erforderlich gewesen die Stallanbauten abzureißen, um zum einen eine Sanierung der Grundmauern zu ermöglichen und zum anderen eine moderne Belichtungssituation in den Gebäuden generieren zu können.

Den Ausführungen von Harald Förster pflichtet Maik Lindner bei. Er fordert im Kontext der Diskussion um die Sanierung von Arbeitersiedlungen zudem sich stets zu vergegenwärtigen, dass die Siedlungen in Zeiten erbaut wurden, in denen andere Anforderungen an Wohnraum gestellt wurden als heutzutage. Es ist zwar sehr wünschenswert Arbeitersiedlungen möglichst denkmalgerecht zu erhalten, andererseits muss auch über Anpassungen diskutiert werden dürfen, um den Wohnbedürfnissen heutiger Bewohnerinnen und Bewohnern gerecht werden zu können. Da Bestandssanierungen und -an-



passungen stets sehr kostenintensiv sind, ist es notwendig, über alternative Materialien nachzudenken, um u. a. Instandhaltungsaufwendungen reduzieren zu können. Nur dadurch kann garantiert werden, dass auch langfristig kostengünstiger Wohnraum angeboten werden kann. Aus dem Publikum wird diesbezüglich jedoch auch der dringende Appell formuliert, dass der Einsatz von alternativen Materialien stets der Einsatzsituation entsprechend ausgewählt werden muss, um beispielsweise eine starke Erhitzung von Materialien zu verhindern, die regelmäßig haptisch wahrgenommen werden.

Eine Vielzahl von Arbeitersiedlungen ist geprägt durch eine Bewohnerschaft, die der einkommensschwachen Bevölkerungsgruppe zugehörig

nungen zu günstigen Preisen geht und das Aussehen sowie die verwendeten Materialien die Bewohner nur sekundär interessiert. Sie interessiert, „ob sie die Wohnung bezahlen können bzw. die Miete vom Amt übernommen wird.“ Die gleiche Position vertritt auch Harald Förster, der argumentiert, dass sich die Bewohner die meiste Zeit innerhalb der Wohnungen aufhalten und daher häufig weniger an der äußeren Gestaltung ihrer Häuser interessiert sind als am eigenen Wohnkomfort.

Investitionen in den Bestand sind zugleich jedoch unabdingbar. Auch Wohnungsunternehmen könnten jeden Euro jedoch nur einmal ausgeben, weshalb Investitionen mit Bedacht getätigt werden müssen. Durch die Verwendung

ist. Diese sind, so führt Jens Kreische am Beispiel der Kolonie Meerbeck aus, oftmals auf Grundversicherungsleistungen oder Wohnberechtigungsscheine angewiesen. Massive Mietsteigerungen sind daher zumeist nicht durchführbar. Er betont in diesem Zusammenhang, dass es Mietern in erster Linie um gute Wohn-

von alternativen Materialien sei es allerdings möglich Kosten einzusparen, wodurch der Anstieg der Mietkosten begrenzt bzw. teilweise sogar verhindert werden kann. Bei gleichzeitiger Ausdifferenzierung der Mietangebote (hochwertige und barrierefreie Mietangebote, vereinzelte Privatisierung) im Stadtteil ist es hierdurch möglich eine gezielte soziale Durchmischung im

„Wenn Sie eine gute Nachfrage haben, dann kommt die soziale Durchmischung von ganz allein.“

Harald Förster,
ggw: Gelsenkirchen

Stadtteil herbeizuführen und zugleich eine Stabilität des Stadtviertels zu gewährleisten. Auch Harald Förster betont die Bedeutung von sozialer Durchmischung, um soziale Spannungen in der Gesellschaft zu vermeiden. Hierzu muss es Mietangebote geben, die von verschiedenen Bevölkerungs- und Einkommensgruppen nachgefragt werden. Aus dem Publikum wird bezüglich einer angestrebten sozialen Durchmischung darauf hingewiesen, dass auch alleinerziehende Frauen, neue Wohnformen oder in Hinblick auf die naheliegende Universität Studierende berücksichtigt werden müssen.

Auch Jens Kreische berichtet von ähnlichen Problemstellungen und betont das Interesse

der Wohnungsunternehmen den Charakter der Arbeitersiedlungen zu erhalten. Wie auch bei anderen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen stehen Wohnungsunternehmen jedoch

„Wir haben kein Freilichtmuseum, sondern wir vermieten Wohnungen. Und in diesen wohnen Menschen.“

Jens Kreische,
Wohnungsbau Stadt Moers

auch bei den Arbeitersiedlungen vor der Herausforderung, ob und inwiefern ein begrenzt zur Verfügung stehendes Budgets investiert werden soll. Hierbei stehen Wohnungsunternehmen stets vor einem Spagat. Bei der Investition in den Bestand muss eine Vielzahl an Aspekten berücksichtigt werden. Einerseits sind Investitionen in den Bestand unumgänglich, um den Bestand langfristig zu erhalten und attraktiv zu gestalten. Andererseits dürfen Investitionen nicht in exorbitanten Höhen erfolgen, um Mietpreissteigerungen zu begrenzen. Demnach muss stets überlegt und entschieden werden, inwieweit in die Bestände investiert werden kann und ob ggfs. auch alternative Baumaterialien Anwendung finden können, um diesen Spagat zu bewerkstelligen.

Die Notwendigkeit das weltweit einzigartige kulturelle Erbe der Arbeitersiedlungen zu erhalten,

betont auch Dr. Thorsten Drewes. Die Einzigartigkeit der Arbeitersiedlungen stellt zugleich aber auch ein Problem dar. Auf bundes- und europapolitischer Ebene sind Erfordernisse von Arbeitersiedlungen oftmals nicht im Blick und finden sich nicht adäquat in den Förderstrukturen wieder. Der Erhalt von Arbeitersiedlungen liegt aber auch im Interesse des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen, weshalb sich das Ministerium zukünftig verstärkt auch diesem Thema widmen möchte. Er verweist in diesem Zusammenhang einerseits auf die bestehende Wohnraumförderung, die auch Arbeitersiedlungen im Blick hat, und andererseits auf einen Wettbewerb, der in naher Zukunft ausgerufen wird, welcher die energetische Weiterentwick-

lung von Quartieren zum Ziel hat. Er hofft, dass sich an diesem Wettbewerb, der an Kommunen adressiert ist, auch Kommunen mit Konzepten zur energetischen Weiterentwicklung von Arbeitersiedlungen beteiligen werden.

Holger Hoffschroer befragt die Podiumsdiskussionsteilnehmer zudem, welche Bedeutung die Themen Ressourcenschutz, ressourcensparendes Bauen sowie Kreislaufwirtschaft für die beteiligten Wohnungsunternehmen im Allgemeinen und bei der Sanierung und Modernisierung von Arbeitersiedlungen im Konkreten haben. Harald Förster äußert diesbezüglich, dass der Einsatz von Recyclingmaterialien sehr abhängig von der Einsatzsituation ist. So ist die Verwendung von recyceltem Aluminium sehr gut mög-



lich, während es bei der Wiederverwendung von Dämmstoffen weniger gut möglich ist. Die Verwendung von recycelten Materialien ist somit nur in einer gewissen Quote zu bewerkstelligen.

Maik Lindner betont, dass sich die VIVAWEST Wohnen GmbH mit dem Thema beschäftigt. Herausforderungen bei der Verwendung von recycelten bzw. ressourcenschonenden Materialien sind jedoch stets auch in der Gesetzgebung zu finden. Denn auch bei ressourcenschonenderen Bauweisen, bspw. bei der Verwendung von Holz anstatt von Beton, sind die gleichen Sicherheitsmaßstäbe zu berücksichtigen, was den Einsatz von ressourcenschonenderen Materialien in manchen Fällen erschwert. In diesem Zusammenhang berichtet er, dass der experimentelle Neubau in Holzhybridbauweise in seinem Wohnungsunternehmen trotzdem erprobt wird. Die-

ser erzeugt aktuell jedoch keinen Mehrwert, da deutlich höhere Kosten entstehen, ohne dass eine höhere Wohnqualität in Verbindung mit höheren Mieterlösen generiert wird. Die fehlende Marktreife von recycelbaren Produkten bestätigt auch Dr. Thorsten Drewes in einzelnen Fällen. Er weist jedoch darauf hin, dass in vielen Fällen ressourcenschonende Bauweisen, bspw. Anbauten in Holzmodulbauweise, schon heute konkurrenzfähig sind. Er ist überzeugt, dass perspektivisch nicht nur Anbauten, sondern ganze Schulen und andere Gebäude in dieser Bauweise gebaut werden. Zugleich bemängelt er, dass in der Vergangenheit zu wenig auf die spätere Trennung/Wiederverwendung von Baumaterialien geachtet wurde. Darauf muss in Zukunft geachtet werden. Aktuelle Forschungen und Entwicklungen können hierzu beitragen, sodass der Einsatz von alternativen und ressourcenschonenden

Materialien flächendeckend auch für Wohnungsunternehmen wirtschaftlich zu bewerkstelligen ist.

Die Diskussion zwischen den Diskutanten auf dem Podium sowie den Beteiligten aus dem Publikum verdeutlicht die Zielkonflikte beim

Erhalt sowie der Modernisierung und Sanierung von Arbeitersiedlungen. Es zeigt sich deutlich, dass deren flächendeckende denkmalschutzgerechte Erhaltung aus finanziellen Gründen nicht

„Holzhybridbauweise ist aktuell ein absolutes Zuschussgeschäft, ...“

Maik Lindner,
VIVAWEST Wohnen GmbH

möglich ist. Es müsse jedoch, so ein vehementer Appell aus dem Publikum, differenziert werden zwischen Denkmalschutz auf der einen Seite und Siedlungserhalt auf der anderen Seite. Dazu gilt es denkmalgeschützte Objekte zu identifizieren, welche schließlich vollumfänglich denkmalschutzgerecht behandelt werden müssen. Demgegenüber können beim Erhalt des Charakters von Arbeitersiedlungen auch andere Zielrichtungen, wie die Anpassung von Wohnraum an die heutigen Ansprüche von Mieterinnen und Mietern, berücksichtigt werden. Durch diese parallelen Herangehensweisen ist es einerseits möglich das baukulturelle Erbe denkmalschutzgerecht zu erhalten und andererseits auch die Arbeitersiedlungen lebendig zu erhalten und fit für die Zukunft zu gestalten.

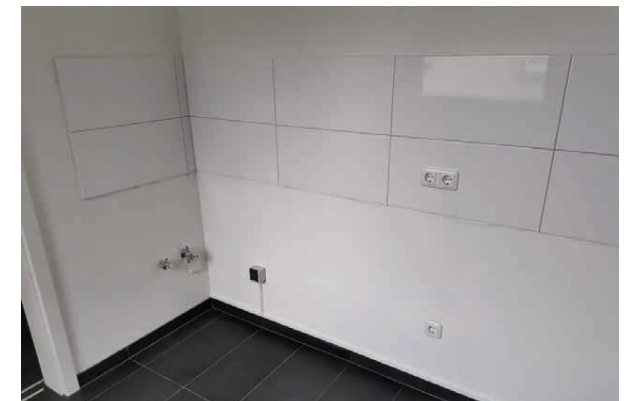


FÜHRUNG DURCH DIE SIEDLUNG MOERS-MEERBECK UND BESICHTIGUNG DER MUSTERHÄUSER



MUSTERHAUS DER WOHNUNGSBAU STADT MOERS

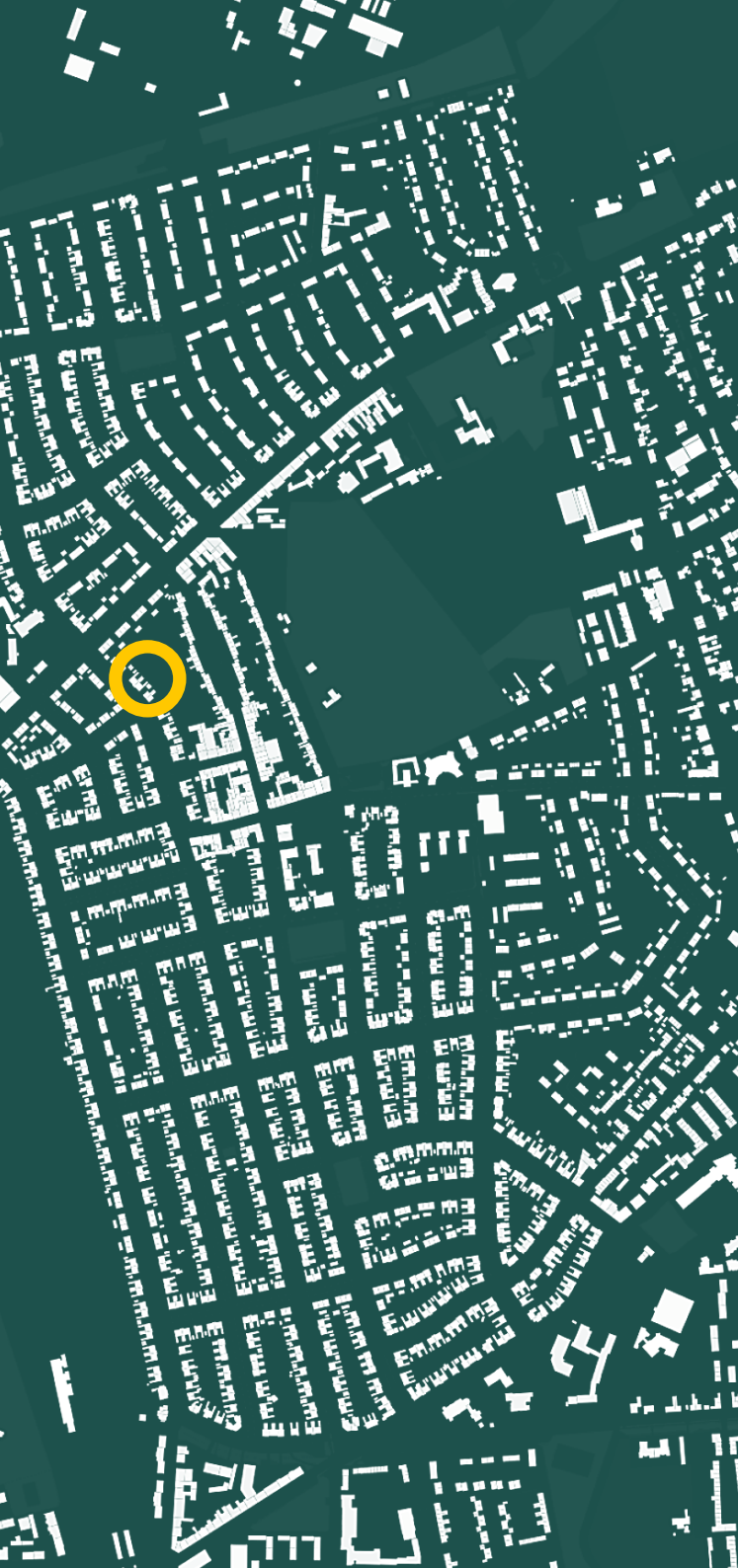
SAARBRÜCKER STRASSE 8G / MOERS-MEERBECK



Oben: Der Ersatzneubau von der Siegstraße und vom Innenhof aus gesehen
Unten: Detailansicht und vorgefertigter Innenausbau (rechts)

MUSTERHAUS DER VIVAWEST WOHNEN GMBH

DONAUSTRASSE 85 / MOERS-MEERBECK



Verschiedene Muster der Fenster- und Türelemente am Musterhaus der VIVAWEST Wohnen GmbH

FAZIT UND AUSBLICK



Die Podiumsdiskussion hat gezeigt, dass das Thema der besonderen Gestaltungsanforderungen versus Wirtschaftlichkeit von größter Wichtigkeit ist und dass gute Lösungen nur einvernehmlich zwischen Stadtverwaltung, Politik und Wohnungsunternehmen erzielt werden können. Voraussetzung hierfür ist, dass die Beteiligten die Sichtweise der jeweils anderen Seite kennenlernen und Verständnis für deren Position entwickeln können. Diese verschiedenen Blickwinkel sind notwendig, um das baukulturelle Erbe nachhaltig zu bewahren. Gute Lösungen beinhalten meistens Kompromisse. Die Bewahrung der vorhandenen identitätsstiftenden Substanz muss auch für die Wohnungswirtschaft leistbar sein. Das lässt sich nur mit gegenseitigem Verständnis erzielen. Diese Fachtagung hat hierzu beigetragen.

Das Netzwerk Siedlungskultur möchte diese Veranstaltungsreihe auch in Zukunft gemeinsam mit dem Regionalverband Ruhr weiterführen.

Aktuell wird deutlich, dass die Themen Dekarbonisierung und die Abkehr von fossilen Energien wichtiger denn je sind. Hiermit möchte sich das Netzwerk Siedlungskultur in seiner nächsten Fachtagung Ende 2023 auseinandersetzen. Weitere Themen, die auf der Agenda des Netzwerks stehen, sind die Mobilität und die Freiraumgestaltung in Siedlungen.

Es ist gut, dass das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen in diese Richtung einen entsprechenden Wettbewerb ausschreiben wird. Der Erhalt der für unser Land typischen Siedlungen ist eine gemeinsame Aufgabe.

IMPRESSUM

DOKUMENTATION DER FACHTAGUNG DES NETZWERKES SIEDLUNGSKULTUR

HERAUSGEBER

Regionalverband Ruhr
Die Regionaldirektorin
Kronprinzenstraße 6
D-45128 Essen

Fon +49 (0) 201.2069-0
Fax +49 (0) 201.2069-500
www.metropoleruhr.de

PROJEKTKOORDINATION UND REDAKTION

Bereich Planung, Referat Regionalentwicklung, Team Masterplanung
Sven Sander, Paul Nehls

unter Mitwirkung von
Monika Convent, Thorsten Kamp, Stadt Moers

FOTOS

Sascha Kreklau, Sven Sander

ABBILDUNGEN, GRAFIKEN

Margarethe Krupp-Stiftung, Wohnungsbau der Stadt Moers,
VIVAWEST Wohnen GmbH, Gelsenkirchener gemeinnützige Wohnungs-
baugesellschaft mbH, Regionalverband Ruhr

Weitere Informationen zum Netzwerk Siedlungskultur finden Sie unter:
www.rvr.ruhr/themen/regionalentwicklung/netzwerk-siedlungskultur

Essen, Dezember 2022