



**mit Denkmalsbereichssatzung**

Gestaltungsfibel  
für die Werksiedlung  
**Flöz Dickebank**  
Gelsenkirchen-Ückendorf

## **2 Gestaltungsfibel für die Werkssiedlung Flöz Dickebank Gelsenkirchen-Ückendorf**

### Impressum

Herausgeber:  
Stadt Gelsenkirchen  
Der Oberbürgermeister

Verfasser:  
scheuvens + wachten, Dortmund  
Peter Empting, Martin Ritscherle, Anne Terfrüchte, Anke Figgen

Druck:

Gelsenkirchen/Dortmund Februar 2008

Quelle der Abbildung auf der Titelseite:  
Stadt Gelsenkirchen

### Information

Beratung und Information erhalten Sie  
beim Referat Stadtplanung  
oder beim Referat Bauordnung  
Rathaus Gelsenkirchen-Buer  
45875 Gelsenkirchen

Tel. 0209 169 - 0  
Internet: [www.gelsenkirchen.de](http://www.gelsenkirchen.de)

# Gestaltungsfibel Flöz Dickebank

## Gelsenkirchen – Ückendorf

<b>Vorwort</b>	<b>5</b>
<b>Vorbemerkung</b>	<b>6</b>
<b>Ziel dieser Gestaltungsfibel</b>	<b>7</b>
<b>1. Die Zeit - der Ort - die Siedlung</b>	<b>8</b>
1.1 Die Zeit	
1.2 Der Ort	
1.3 Die Siedlung	
<b>2. Chronologie/Entwicklungsgeschichte</b>	<b>13</b>
2.1 Die fünf Entwicklungsphasen	
2.2 Eigentümer	
2.3 Planungshistorie	
2.4 Bevölkerung / Sozialgeschichtliches Ruhrgebiet	
<b>3. Haustypologien</b>	<b>25</b>
3.1 Haustyp A	
3.2 Haustyp B	
3.3 Haustyp C1 / C2	
3.4 Haustyp D1 / D2	
3.5 Haustyp E	
3.6 Haustyp F1 / F2	
3.7 Haustyp G	
3.8 Haustyp H1 / H2 / H3	
3.9 Haustyp K1 / K2 / K3	
<b>4. Besonders zu schützender Siedlungsgrundriss</b>	<b>35</b>
4.1 Straßenraster	
4.2 Straßenraumkontur	
4.3 Parzellenstruktur	
4.4 Stellung der Gebäude	
4.5 Ursprünglicher Zustand / Gestaltungsziel	
<b>5. Besonders zu schützender Gebäudebestand und Architekturdetails</b>	<b>41</b>
5.1 Kubatur der Gebäude	
5.2 First- und Traufflinie	
5.3 Fassaden	
5.3.1 Bauschmuck / Architekturdetails	
5.4 Fenster	
5.5 Haustüren	
5.6 Nebengebäude / Treppenwangen, Geländer und Handläufe / Vordächer / Kellerzugangsschächte	

5.7	Dächer	
5.7.1	Dachform / Dachneigung / Gauben / Dachflächenfenster / Dacheindeckung	
5.7.2	Drempel / Traufe / Dachentwässerung	
5.8	Ursprünglicher Zustand / Gestaltungsziel	
<b>6.</b>	<b>Besonders zu schützende Freiflächen</b>	<b>59</b>
6.1	Außenanlagen – öffentlich, halböffentlich, privat	
6.2	Wege- und Sichtbeziehungen	
6.3	Nebenanlagen – Gartenhäuser, Geräteschuppen, Garagen und Stellplätze	
6.4	Ursprünglicher Zustand / Gestaltungsziel	
<b>7.</b>	<b>Schlussbemerkung – Ursprung und Wandel – Zukunftsfähigkeit</b>	<b>65</b>
<b>8.</b>	<b>Literatur</b>	<b>67</b>
<b>9.</b>	<b>Bildnachweis</b>	<b>67</b>
<b>10.</b>	<b>Auszug aus dem Denkmalschutzgesetz (DSchG – NW) vom 11.3.1980</b>	<b>79</b>
	(GV NW S.226/SGV NW 224)	
	§ 2 Abs. 3 DSchG-Begriffsbestimmung-Denkmalbereiche	
	§ 5 Abs. 1u.2 DSchG-Unterschutzstellung	
	§ 9 Abs. 1 DSchG-Erlaubnispflichtige Maßnahmen	
	§ 27 Abs. 2 DSchG-Wiederherstellungspflicht	
	§ 41 Abs. 1u.2 DSchG-Ordnungswidrigkeiten	
<b>11.</b>	<b>Satzung zur Unterschutzstellung des Denkmalbereiches „Flöz Dickebank“</b>	<b>71</b>
	<b>Gelsenkirchen-Ückendorf</b>	
<b>12.</b>	<b>Gutachten zum Denkmalbereich „Flöz Dickebank“ des Westfälischen Amtes</b>	<b>89</b>
	<b>für Denkmalpflege / Münster</b>	

## Vorwort



Die Siedlung Flöz Dickebank legt Zeugnis ab von der Siedlungsgeschichte der Stadt Gelsenkirchen, die untrennbar mit dem Bergbau verbunden ist. Heute, da die ehemaligen Werkssiedlungen lebendige und lebenswerte Wohnorte sind, bedürfen sie gleichermaßen des Schutzes durch eine kommunale Satzung wie auch der behutsamen Instandhaltung und Modernisierung für zeitgemäßes Wohnen durch die Eigentümer.

Da die Satzung in enger Zusammenarbeit zwischen Bewohnern und Rat und Verwaltung der Stadt Gelsenkirchen entstanden ist, bestehen alle Voraussetzungen für dauerhaften Erhalt und Pflege auf der Grundlage der in der Satzung niedergelegten Gestaltungsgrundsätze. Die hiermit vorgelegte Gestaltungsfibel gibt allen Eigentümerinnen und Eigentümern, Architektinnen und Architekten sowie Handwerkerinnen und Handwerkern Hinweise und Anregungen, wie sie Baumaßnahmen im Sinne der Satzung ausführen können.

A handwritten signature in black ink that reads "Michael von der Mühlen".

Michael von der Mühlen  
Stadtdirektor der Stadt Gelsenkirchen

## Vorbemerkung

**6** Die Bergarbeitersiedlung Flöz Dickebank, deren Anfänge in die 70er Jahre des 19. Jahrhunderts reichen und deren letzte Ergänzungen erst zum Ende des letzten Jahrhunderts (mehr als ein Jahrhundert später) abgeschlossen wurden, ist durch die Denkmalschutzsatzung vom 28. Januar 2008 im äußeren Erscheinungsbild der Gebäude, im städtebaulichen Grundriss und in ihren Freiflächen geschützt.

Zwar gibt es im Ruhrgebiet, insbesondere auch in Gelsenkirchen, eine große Zahl an historischen, wertvollen Zechensiedlungen aus der Zeit der Frühindustrialisierung und dem bergbaugeschichtlichen Arbeiterwohnungsbau. Flöz Dickebank - im Ortsteil Ückendorf - ist aber ein herausragendes Beispiel. Hier sind nicht nur die Schlichtbauten der Ursprungszeit sowie der markante, unverwechselbare städtebauliche Grundriss der Siedlung und ihre Parzellenstruktur zu nennen, sondern insbesondere auch die im 20. Jahrhundert gebauten Erweiterungen und Ergänzungen der Siedlung. Durch diese zeitbezogenen Fortentwicklungen entstand das heute in Flöz Dickebank ablesbare Bild sachlicher und zeitgebundener Veränderungen im Arbeiter-Wohnungsbau dieser Region.

Die Denkmalschutzsatzung stellt objektübergreifend denkmalwerte Strukturen unter Schutz. Hierdurch und in Übereinstimmung mit bereits im Vorfeld durchgeführten Maßnahmen (Vereinbarungen zwischen der Eigentümerin und der Stadt Gelsenkirchen, rechtsgültiger Bebauungsplan und Gestaltungssatzung) wird die Erhaltung der Siedlung gesichert und zudem eine behutsame Entwicklung in die Zukunft ermöglicht.

Durch die Denkmalschutzsatzung werden alle Veränderungen am Äußeren der Gebäude und an den Freiflächen genehmigungsbedürftig.



Die Siedlung im Stadtgefüge (Quelle 1)

## Ziel der Gestaltungsfibel

Während die Denkmalschutzsatzung keine gestalterischen Regelungen enthält, sondern nur die schützenswerten Elemente und Eigenschaften sowie die Historie der Zechensiedlung beschreibt und somit die geschichtliche Bedeutung der Siedlung definiert, hat diese Gestaltungsfibel zum Denkmalschutzbereich das Ziel, den behutsamen Umgang der Eigentümer und der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrer Siedlung fachlich zu unterstützen.

Durch Aufzeigen einzelner, besonders schützenswerter Elemente am Siedlungsgrundriss, an Gebäuden und Freiflächen – mit jeweiligen Gestaltungszielaussagen – werden Hilfestellungen bei notwendig werdenden Veränderungen (Reparaturen/Renovierungen) gegeben. Darüber hinaus soll dieses Handbuch auch eine Verpflichtung sowohl für die Stadt Gelsenkirchen auf der einen Seite als auch für die Eigentümer und Bewohnerinnen und Bewohner auf der anderen Seite bilden, beiderseits frühzeitige Absprachen zu treffen und den Informationsaustausch bei Veränderungen zu suchen. So können gemeinsam sinnvolle Lösungen zum Erhalt des Erscheinungsbildes der Siedlung gefunden werden.

Nur so können langfristig das Erscheinungsbild und die vorhandenen Qualitäten der Siedlung auch für nachfolgende Generationen erhalten bleiben.

Diese Gestaltungsfibel ersetzt nicht die denkmalpflegerische Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde. Für alle Veränderungen – auch die, die in dieser Gestaltungsfibel beschrieben werden – sind entsprechend § 4 der Denkmalschutzsatzung Anträge auf Erlaubnis zu stellen.

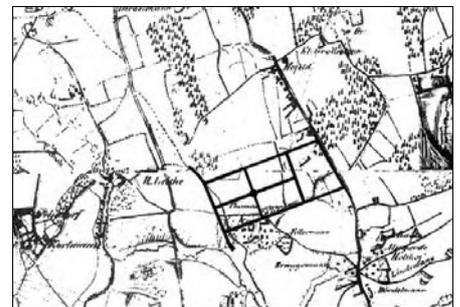
## 1. Die Zeit – der Ort – die Siedlung

### 8 1.1 Die Zeit

In der Mitte des 19. Jahrhunderts war die Industrialisierung schon voll im Gange. Die benötigte Energie wurde folgerichtig durch den Ruhrbergbau in Form von Steinkohle und Koks angeboten. Immer mehr Kohle wurde benötigt, immer mehr Zechen entstanden und immer mehr Bergleute wurden für die Arbeit ins Ruhrgebiet geholt. Es kamen Tausende von Zuwanderern aus verschiedenen Ländern und Regionen. Anfänglich konnten sie einzeln im Umfeld der Zechen bei ansässigen Bauern unterkommen. Später, als die Zahl immer größer wurde, Familien ins Ruhrgebiet nachzogen oder sich hier neue Familien gründeten, wurde der Wohnraum – insbesondere für Familien – knapp und teuer.

In dieser Zeit war der Wohnungsbau ausschließlich privatwirtschaftlich organisiert und zudem nicht sehr stark ausgeprägt, so dass die wenigen Mietwohnungen nicht ausreichten und dadurch sehr teuer waren. Einen sozialen Wohnungsbau, der kommunal gefördert wurde, gab es noch nicht.

Die Bergwerksbetreiber waren in Bezug auf ihre Standortwahl nicht frei. Im Gegensatz zu anderen Industriezweigen, die abgesehen von eventuell notwendigen Verkehrswegen (Wasser, Straße, Schiene) eine relativ freie Standortauswahl hatten, sind die Bergwerke an die geologischen Gegebenheiten der Kohlevorkommen und der Möglichkeit des Schachtabteufens gebunden. Häufig ergaben sich solche Schachtteufungen im unbebauten Freiraum, weit weg von bewohnten Ortsteilen und Dörfern. Als dann die Bergwerksgesellschaften begannen, selbst neue Wohnungen – meist als zusammenhängende Siedlungen (Kolonien) – für ihre Arbeiter- und Angestelltenfamilien zu bauen, taten sie dieses vorwiegend in direkter Nähe zu den Zechentoren und damit oft weit weg von den bestehenden Ortsteilen und Dörfern. Das Bild der Städte, Dörfer und Landschaften veränderte sich.



Ückendorf 1842 (Siedlungsraster ist zur Orientierung eingebildet) (Quelle 2)



Ückendorf 1889 (Quelle 2)

### 1.2 Der Ort

So änderte sich auch das Bild von Ückendorf. Der Ortsteil Ückendorf, dessen Name seinen Ursprung in dem aus dem 9. Jahrhundert stammenden Namen „Huginthorpe“ hat, war zu dieser Zeit selbständig und vornehmlich ländlich geprägt. Den historischen Mittelpunkt bildete der Dorfplatz mit der Bezeichnung „Burbrink“, der sich etwa am heutigen Ückerdorfer Platz befand.

Die Einwohnerzahl von Ückendorf stieg von ursprünglich 60 auf 337 im Jahre 1855.

Mit dem Beginn des Kohleabbaus der Zechen Holland (1856) Rhein-Elbe (1861) und Alma (1871) stieg die Zahl der Einwohner weiter. Von 5275 Einwohnern im Jahre 1875, das Jahr, in dem sich Ückendorf von Wattenscheid löst und ein eigenes Amt bekommt, steigt die Zahl der Einwohner bis 1890 auf 13129. Bis 1903, dem Jahr, in dem Ückendorf Teil der sich neu orientierenden und prosperierenden Stadt Gelsenkirchen wurde, steigt die Einwohnerzahl weiter auf 21937 Einwohner.

Unterstützt wurde die Entwicklung von Ückendorf – nach der Zusam-

menlegung der drei Zechen – auch durch die 1874 in Betrieb genommene Bahnstrecke Bochum – Dortmund der Rheinischen Eisenbahn sowie durch den an der Ückendorfer Straße, Ecke Dördelmannshof eingerichteten Schlachthof und die 1857 an der Leihstraße eröffnete Glückauf Brauerei (Fritz Schulte im Hofe). Die rasche Bevölkerungsentwicklung zog natürlich auch notwendige soziale und technische Infrastrukturen im Ort nach sich. Beispielsweise das Knappschafts-Krankenhaus, das Postamt, das Armenhaus (später Sozialhaus), Kindergärten, die Künstlersiedlung „Halfmannshof“, Sportvereine und Sportstätten, die Rhein-Elbe- und die Almaschule, die St. Josefskirche, das Elektrizitätswerk, Straßenlaternen und die Kanalisation. Ückendorf wurde zu einem stabilen Ortsteil mit einer eigenen Identität.

### 1.3 Die Siedlung

Die Siedlung Flöz Dickebank stellt sich trotz mehrfacher Ergänzungen in den verschiedenen Zeiträumen heute als eine einheitliche Bergarbeitersiedlung dar.

Ihr Erscheinungsbild wird geprägt durch die durchgängig ein- bis zwei-

10

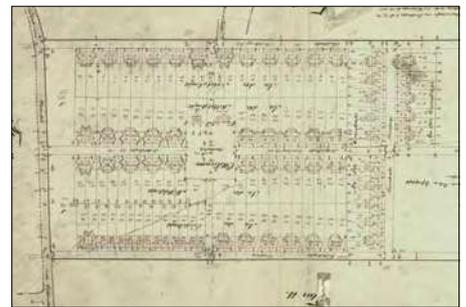
geschossige Bauart und ihre aufeinander abgestimmten Gebäude und Freiräume.

Die Häuser sind in der Regel entlang der gradlinigen Straßen mit überwiegend traufständigen Sattel- oder Walmdächern in meist offener Bauweise mit seitlichen Grenzabständen aufgereiht. Nur die im 20. Jahrhundert errichteten Erweiterungen und Ersatzgebäude sind teilweise ohne seitliche Grenzabstände errichtet. Die durch regelmäßige Baumpflanzungen gegliederten, öffentlichen Straßenräume, die halböffentlichen Freiflächen seitlich zwischen den Gebäuden und besonders die großen, privaten, grünen Innenbereiche charakterisieren die Siedlung. Sie stellt sich als eine Siedlung dar, die zwar vor der Entwicklung der Gartenstadtbewegung (Ebenezer Howard – England 1898) konzipiert wurde und deren wesentlicher Teil eben auch vor dieser Zeit gebaut wurde, aber in Bezug auf den Gebrauchswert bereits über ähnliche Qualitäten einer Gartenstadtsiedlung verfügt.

Zwar hat die Mehrzahl der Häuser, abgesehen von einigen später errichteten Ersatzbauten, keinen Vorgarten (im Sinne von: Garten vor dem Haus),

trotzdem ist die Siedlung stark durchgrünt. Die großen Hausgärten gaben - zumindest früher - den Familien ein wesentliches Zubrot zum Lebensunterhalt. Der Anbau von Obst und Gemüse für den Eigenbedarf, aber auch das Halten von Kleintieren in den Stallungen im hinteren Gartenbereich zur Fleischversorgung der eigenen Familien war damals selbstverständlich. Heute dienen diese großen Gärten immer mehr der Naherholung.

Der Großteil der frühen (vor 1910 erbauten) Gebäude ist vornehmlich als Kreuzgrundriss-Doppelhäuser für jeweils 4 Familien errichtet worden. Es gibt aber auch Häuser mit nur 2 oder 3 Wohnungen. Fast alle Wohnungen der Gebäude haben einen separaten Eingang von außen. Die bis 1906 errichteten Gebäude verfügten nur über Plumpsklos, die in kleinen, freistehenden, stallartigen Gebäuden hinter dem Haus untergebracht waren. 1907 bekamen die frühen Häuser nachträglich fließend Wasser, wurden WCs in die Eingangsanbauten bzw. Treppenhäuser integriert und die Siedlung an die Kanalisation angeschlossen. Alle nachfolgend gebauten Wohnungen wurden sofort mit Wasseranschluss und WCs ausgestattet.



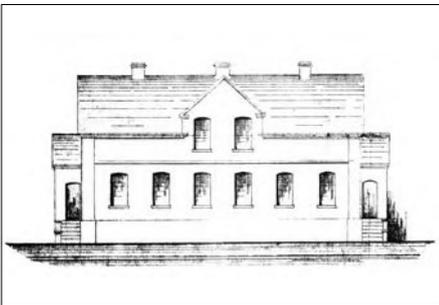
Historischer Siedlungsplan 1877 (Quelle 2)



Eindruck Siedlungsstraßenraum



Hausansicht Haustyp A



Hausansicht Haustyp B (Quelle 1)



Hausansicht Haustyp C



Hausansicht Haustyp D



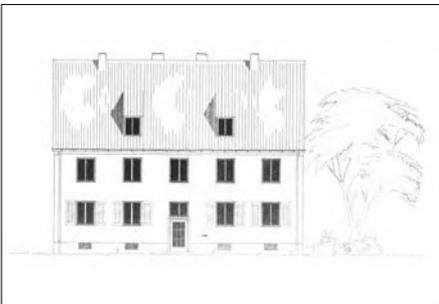
Hausansicht Haustyp E (Quelle 1)



Hausansicht Haustyp F (Quelle 1)



Hausansicht Haustyp G (Quelle 1)



Hausansicht Haustyp H (Quelle 1)



Hausansicht Haustyp K (Quelle 1)



Heini-Wettig-Gemeinschaftshaus

12

Die späteren, ab 1910 errichteten Gebäude sind dagegen jeweils für mehrere Familien mit einem gemeinsamen, zentralen Treppenhaus errichtet worden.

Eine behutsame Modernisierung (teilweiser Heizungseinbau, Isolierfenster, Fassadenanstrich) hat die Wohnungen den heutigen Wohnbedürfnissen angepasst.

Die jüngeren Gebäude, die als Einzelgebäude die durch Kriegseinwirkungen zerstörten Siedlungshäuser in den 1950er Jahren ersetzen, und zwar genau an der Stelle, an der die abgängigen Häuser gestanden haben, stellen durch ihren Standort, Typ und ihre Größe den Siedlungsgrundriss an diesen Punkten wieder her. Die in der gleichen Zeit errichteten längeren Zeilenbauten (in der Straße Flöz Sonnenschein und Virchowstraße) fügen sich durch ihre Dimension und ihre Standorte nur bedingt in den alten Siedlungsgrundriss ein.

Ähnlich verhält es sich mit den nach 1976 errichteten Altenwohnungen, die ebenfalls in Zeilenbauform errichtet worden sind. Sie ersetzen die 1976 aus ökonomischen Gründen abgerissenen Siedlungshäuser. Trotz

der vielen unterschiedlichen Bebauungstypologien aus den unterschiedlichen Zeiten, ist die Siedlung Flöz Dickebank ein im Zusammenhang entwickeltes „Ganzes“, das charakterisiert wird, sowohl durch den Zusammenhalt der Bewohnerinnen und Bewohner als auch durch sein einheitliches Erscheinungsbild.

Nach 1950 wurde in die Siedlung ein von allen nutzbares Wasch- und Badehaus integriert, was heute als das „Heini-Wettig-Gemeinschaftshaus“ durch die Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung für gemeinschaftliche Feste und Veranstaltungen genutzt wird. In der Siedlung selbst sind keine Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Aber in unmittelbarer Umgebung (Straße Flöz Sonnenschein, Bochumer Straße, östlicher Abschnitt der Virchowstraße oder auch Ückendorfer Straße) findet man verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs. Ebenso sind auch Schulen, Kirchengemeinden, Spiel- und Sportplätze, Parks und Gastronomieeinrichtungen in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

Trotz des Alters der Bausubstanz ist die Funktion des Wohnens als

auch der Wohnstandort nicht eingeschränkt. Die Bewohnerinnen und Bewohner akzeptieren ihre Siedlung sehr stark. Somit gibt es keine Leerstände – eher Wartelisten für Mietwillige. Die hohe Wohnqualität in der Siedlung und die über Jahre gewachsenen Sozialstruktur geben den Bewohnerinnen und Bewohnern eine zukunftsorientierte Perspektive.



Zentraler Platz der Siedlung



Blick in die Ottlienastraße

## 2. Chronologie – Entwicklungsgeschichte – Siedlungshistorie

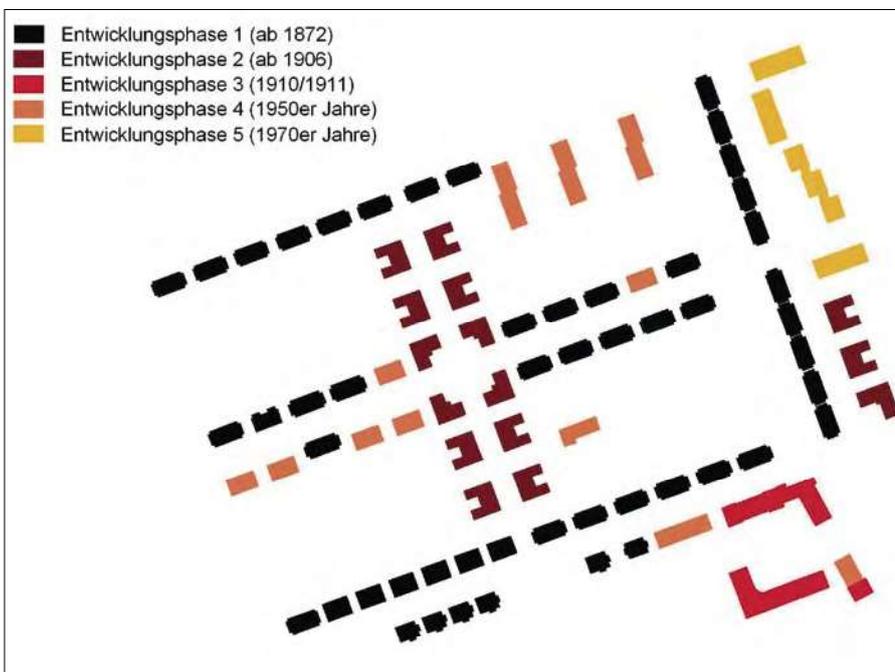
### 2.1 Die fünf Entwicklungsphasen

Die Siedlung Flöz Dickebank zeichnet sich heute noch durch ihren markanten Grundriss aus. Und das, obwohl sie seit ihrer Entstehung im Laufe der Zeit um vier weitere Entwicklungsphasen ergänzt wurde, die auch immer einen kleinen Einfluss auf den Siedlungsgrundriss gehabt haben.

In der ersten Entwicklungsphase ab 1870 wurden nur Ränder der Siedlung mit den drei Ost-West verlaufenden Straßen Flöz Sonnenschein (ehemals Nordstraße), Flöz Dickebank (ehemals Mittelstraße) und die Virchowstraße (ehemals Südstraße) sowie die Nord-Süd verlaufende Ulmenstraße (ehemals Querstraße), bebaut. Diese erste Entwicklungsphase ist nicht zu einem einzigen Zeitpunkt aus einem Guss entstanden. Zeitversetzt wurden hier bereits vier verschiedene Haustypen realisiert.

Nach einer Zeitspanne von etwa 30 Jahren wurde ab dem Jahre 1906 die Siedlung in einer zweiten Entwicklungsphase weitergebaut. Der Nord-Südweg, der durch die Mitte der Siedlung die Straßen Flöz Sonnenschein, Flöz Dickebank und die Virchowstraße bis dahin nur als nicht angebaute, unbefestigte schmaler Fußweg verband, wurde zu einer Straße (der Ottilienaustraße) ausgebaut.

Im Zentrum der Siedlung, wo die Nord-Süd verlaufende Marktgasse die Straße Flöz Dickebank kreuzte, wurde durch vier L-förmige, zurückgesetzte Gebäude der Marktplatz etwas verkleinert aber als Zentrum der Siedlung baulich gefasst. An der Ecke



Fünf Entwicklungsphasen

14

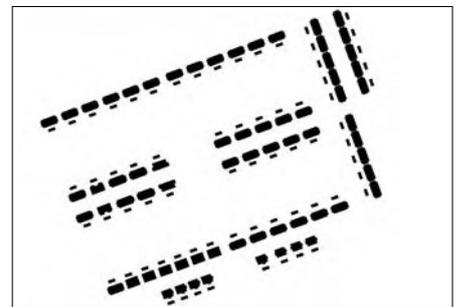
Ulmenstraße / Virchowstraße entstand ebenfalls ein - wenn auch leicht abgewandelter- Winkeltyp. Beidseits entlang der neuen Ottilienaustraße und auf den bis dahin noch nicht bebauten südöstlichen Grundstücken an der Ulmenstraße wurden die großen U-förmigen Häuser mit ihren zwei Anbauten zum Garten hin errichtet.

Die dritte Entwicklungsphase wurde 1910/1911 an der Ecke Virchowstraße/Knappschaftsstraße (ehemals Bochumer Straße) realisiert. Die Wohnanlage gruppiert sich um einen eigenen, gemeinsamen, grünen Innenhof.

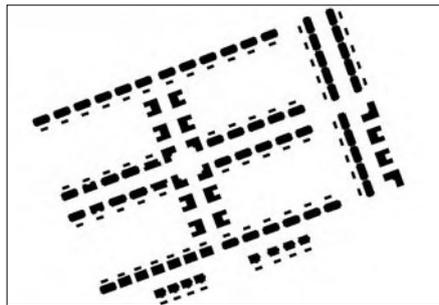
Im zweiten Weltkrieg (1939-1945) wurden viele Häuser beschädigt, die aber wieder hergestellt werden konnten. Vierundzwanzig Häuser (12 Doppelhäuser) sowie ein kleiner Teil der Bebauung an der Knappschaftsstraße wurden so sehr zerstört, dass sie nicht wiederhergerichtet werden konnten.

Freigewordene Parzellen wurden in der vierten Entwicklungsphase in den 1950er Jahren als Mehrfamilien-Einzelhäuser an der Straße Flöz Dickebank in ähnlicher Kubatur wie die Ursprungshäuser oder auch in abgewandelter Form, wie in der Knapp-

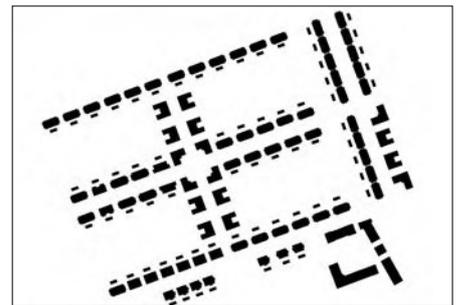
schaftsstraße neu errichtet. Ein Teil wurde aber auch als Zeilenbauten, die quer zur Straße (an der Straße Flöz Sonnenschein) stehen, neu gebaut. Nachdem die Eigentümerin (Die Rheinisch Westfälische Wohnstädten AG – RWWAG) 1971 den Abriss der Siedlung beabsichtigte, um an ihrer Stelle eine verdichtete Neubausiedlung entstehen zu lassen, haben sich die Bewohnerinnen und Bewohner



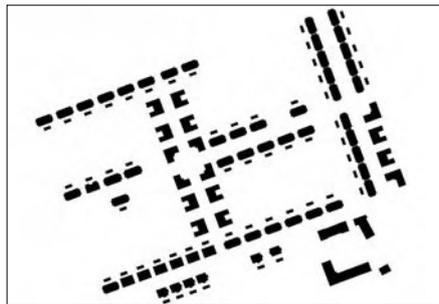
Entwicklungsphase 1 / 1872 bis 1889



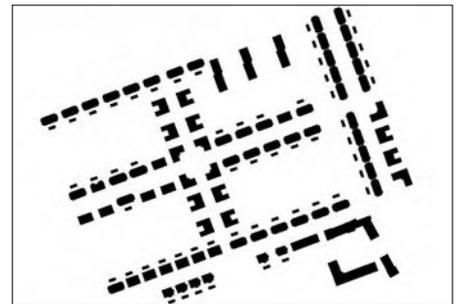
Entwicklungsphase 2 / 1906



Entwicklungsphase 3 / 1910 / 1911



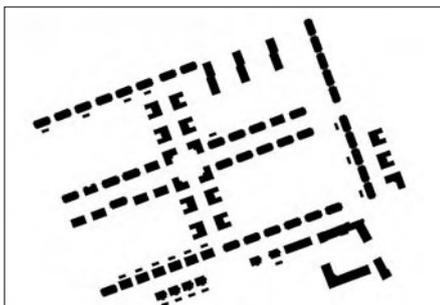
Entwicklungsphase 3a / 1945



Entwicklungsphase 4 / 1952

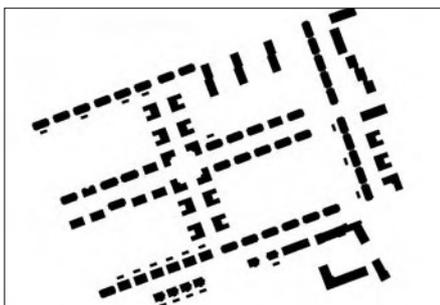
über Jahre hinweg vehement gegen den Abriss ihrer Siedlung gewehrt. So kam es 1976 zu einer Vereinbarung zwischen Stadt und Eigentümerin, die einerseits den Abriss von 26 Häusern ermöglichte, um neue Gebäude mit Altenwohnungen zu errichten, aber andererseits den Erhalt der restlichen Siedlung sicherstellte.

Nach diesem Abriss entstand 1976 – 79 auf den Grundstücken der ehemaligen Häuser 2 – 26 an der Ulmenstraße und der Straße Flöz Sonnenschein die fünfte Entwicklungsphase in Form einer neuen Zeilen-Wohnanlage mit altengerechten Wohnungen.



Entwicklungsphase 4a / 1976

Immer hatten die Entwicklungsphasen mit der Schaffung und der Wiederherstellung von Wohnraum zu tun, der angemessene Wohn- und damit auch Lebensqualität darstellt und zugleich bezahlbar ist.



Entwicklungsphase 5 / 1978

Trotz der Ergänzungen ist die Siedlung im Wesentlichen in ihrer ursprünglichen Form erhalten geblieben. Am heutigen Erscheinungsbild lässt sich bei genauer Betrachtung die bau- und sozialgeschichtliche Entwicklung des Bergarbeiterwohnbaus der Region über mehr als ein Jahrhundert hinweg ablesen. Insoweit ist die Ge-

samtanlage ein Zeitzeugnis für die sich wandelnden Wohn- und Siedlungsformen des Arbeiterwohnbaus.

## 2.2 Eigentümer

In der langen Geschichte der Siedlung wechselten nicht nur - naturgemäß - die Bewohner. Auch im Bereich der Besitzer gab es häufige Veränderungen. Als es um 1870 galt, das Wohnungsproblem für die Bergarbeiterfamilien der Zechen Rhein-Elbe, Alma und Zeche Holland in den Griff zu bekommen, waren es die Bergwerksbetreiber Détilleux und Frères et Cie, die die Kolonie Flöz Dickebank (damals Kolonie Ottilienau) planen und bauen ließen. Langfristig sollte so ein ausreichender Stamm von Bergarbeitern verlässlich am Ort gehalten werden.

Die Zusammenlegung der Zechen Rhein-Elbe und Alma (später auch der Zeche Holland im Jahr 1873) bewirkte die Gründung der „Gelsenkirchener Bergwerksaktiengesellschaft“ zu Ückendorf (GBAG). Die GBAG wurde auch Eigentümerin der Siedlung. Von der GBAG ging die Siedlung in die Verwaltung der „Rheinisch-Westfälischen Wohnstätten Aktiengesellschaft“ (RWWAG) über.

16

Danach übernahm die VEBA-Wohnen (VEBA: Vereinigte Elektrizitäts- und Bergbau AG), die im Ruhrgebiet mittlerweile eine Großzahl anderer Arbeitersiedlungen übernommen hatte, auch die Siedlung Flöz Dickebank. Aus der VEBA-Wohnen wurde die Siedlung Flöz Dickebank und viele andere Siedlungen mit ihr in die Hände der - aus der VEBA-Wohnen abgekoppelten – Viterra übergeben. Gleichzeitig war auch durch gesetzliche Änderungen die Gemeinnützigkeit – die wirtschaftliche Privilegierung der Siedlung – nicht mehr gegeben. Die heutige Eigentümerin, die Deutsche Annington kaufte die Siedlung 2004 von der Viterra.

Um einen dauerhaften Erhalt der Siedlung Flöz Dickebank und den Zusammenhalt der Bewohnerstruktur erreichen zu können, haben die Mieter eine Genossenschaft gegründet und sind derzeit in Gesprächen mit der Eigentümerin, damit die Siedlung in einer Genossenschaftsform durch die Mieter übernommen werden kann.

### 2.3 Planungshistorie

- |         |  |
|---------|--|
| 1868    | Planung und Bau der frühen, ersten Bauabschnitte   |
| 1898    | Fluchtlinienplan   |
| 1910/11 | Planung und Bau des „Knappschaftshofes“  |
| 1952    | Planung und Bau der 50er Jahre Ersatzbauten  |
| 1972    | Planung zum Abriss der Siedlung um eine verdichtete - vier bis zwölfgeschossige – Wohnanlage im Zusammenhang mit einem geplanten Stadtbahnhaltepunkt entstehen zu lassen |
| 1974    | Bebauungsplan Nr. 163 für die neue Großwohnanlage in Aufstellung   |
| 1974    | Konzeptionelle Gegenwehr der Bewohnerinnen und Bewohner, mit fachlicher Unterstützung von vielen Seiten gegen den Abriss   |
| 1974    | Bebauungsplan Nr. 163 kommt nicht zur Offenlage  |
| 1975    | Vorbereitende Untersuchungen nach dem Städtebauförderungsgesetz  |
| 1976    | Förmliche Festlegung der Siedlung als Sanierungsgebiet und Abriss der abgängigen Häuser Ulmenstraße 2 bis 26   |

1976	Planung und Bau der ersetzenden Altenwohnungen	ab 1988	Planung und Umgestaltung des öffentlichen Raumes
1976	Vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Gelsenkirchen und der Eigentümerin, der Rheinisch-Westfälischen Wohnstätten AG mit der Festlegung der Erhaltung der baulichen Substanz und der Sicherung der vorhandenen Sozialstruktur	1990	Herausnahme der Siedlung aus der Denkmalliste auf Grund von Einsprüchen durch die Eigentümerin
1976	Gestaltungssatzung	1990	Empfehlung des Westfälischen Amtes für Denkmalpflege einen Denkmalbereich gemäß § 5 DSchG auszuweisen
1977	Aufhebung des Beschlusses zur Festlegung der Siedlung als Sanierungsgebiet, der durch die vertraglichen Vereinbarungen zwischen Eigentümerin und Stadt entbehrlich wurde	2006	Denkmalbereichssatzung in Aufstellung
1977	Planung und Durchführung von Sanierungsarbeiten und einer behutsamen Modernisierung	2008	Denkmalbereichssatzung in Kraft
1981	Rechtskraft des geänderten Bebauungsplan Nr. 163	2008	Gestaltungsfibel
1982	Neue Gestaltungssatzung, Aufhebung der Gestaltungssatzung von 1976		
1987	Aufnahme der Siedlung in die Denkmalliste		
1988	Unterschutzstellung von Einzeldenkmalen „Knappschafthof“		

#### 2.4 Bevölkerung / Sozialgeschichtliches Ruhrgebiet

Die Mitte des 19. Jahrhunderts war für die Menschen der damaligen Zeit eine sehr bewegte. Es war eine Zeit der unaufhörlichen Veränderungen. In Deutschland begeisterten sich die Menschen für Kriege (Deutsch-Deutscher Bürgerkrieg von 1866, Deutsch-Französischer Krieg 1870/1871), aber auch für die Reichsgründung am 18. Januar 1871 am Ende des Deutsch-Französischen Krieges im Spiegelsaal von Versailles. Die meisten Menschen waren entweder landwirtschaftlich oder handwerklich tätig, viele waren aber ohne Arbeit. Die fortschreitende

18

Industrialisierung und der damit verbundene Zuwachs an Arbeitsplätzen sowie der Zuzug von Menschen aus (damals) fernen Ländern, bedeutete eine stete Auseinandersetzung mit neuen Dingen und anderen Menschen.

Das Ruhrgebiet – früher auch Ruhrkohlenbezirk genannt – veränderte sich nach und nach von einer agrarisch geprägten Region zu einer immer städtischer werdenden, mit Zechen und Fabriken durchsetzten Region.

Auch die Menschen veränderten sich. Nicht nur durch die neuen technischen Gegebenheiten oder durch die neuen Arbeitsabläufe und die dadurch veränderten Lebensbedingungen wie z.B. Schichtarbeit, 10-12 Stunden Arbeitstag und durch das Zusammenkommen vieler anderer Landsleute aus anderen Regionen des Landes und aus anderen Ländern. Sie arbeiteten nebeneinander, wohnten nebeneinander, feierten miteinander, die Kinder gingen gemeinsam zur Schule.

Die Sprache am Ort veränderte sich, viele neue, fremde Begriffe und viele neue, fremd klingende Namen kamen

hinzu. Die Kohleförderung war trotz anderer, wachsender Industriezweige damals der Hauptmotor.

Auszug aus: Debus, Carl, Arbeiterwohnungswesen im rheinisch-westfälischen Industriebezirk, 1915 (S. 9ff):  
*„Einer unserer wichtigsten Produktionszweige ist der Steinkohlenbergbau. Hauptsächlich sind es die Oberbergamtsbezirke Breslau, Bonn, Dortmund, in denen diese Industrie gepflegt wird. Der Ruhrkohlenindustriebezirk ist wohl unter den genannten der grösste. Er erstreckt sich über das ganze Ruhrgebiet bis zur Emscher mit den Städten Dortmund, Essen, Gelsenkirchen, Bochum als Hauptzentralen. Er ist gewissermassen in seinem Zechenbetrieb die Hochburg der Kohlenförderung.“*

*Für seine Ergiebigkeit sprechen die Angaben des Geh. Bergrats Schultz bei der Beratung des Bergwerksetats aus dem Jahre 1900, nach welchem selbst bei einer Jahresproduktion von 100 Millionen Tonnen noch für 1293 Jahre Kohlen im rheinisch-westfälischen Steinkohlebecken vorhanden sind. Seiner Fruchtbarkeit entsprechend waren im Jahre 1892 laut einer Statistik des Allgemeinen Knappschafts-Ver-*

*eins 139305 Arbeiter beschäftigt, deren Zahl bis zum Jahre 1909 auf 340250 angewachsen ist.*

*Auf den ersten Blick erkennen wir, dass ein derartiges Anwachsen der Belegschaft in einer solchen Spanne Zeit nicht auf die natürliche Vermehrung der einheimischen Arbeiterschaft zurückzuführen ist. Vielmehr erschien es infolge des kolossalen Umsatzes, den diese täglich weiter um sich greifende Industrie mit sich brachte, notwendig, ausländische Arbeiterschaft hinzuzuziehen, und letztere war um so leichter zu bekommen, als der hohe Lohn für die meisten Zuwandernden ein Ansporn war, die ungünstigen Lebensbedingungen in der Heimat mit den besseren des Ruhrkohlenbezirkes einzutauschen...*

*Bei einer genaueren Betrachtung der Bergarbeiterbevölkerung rollt sich vor unseren Augen ein buntes, wechselvolles Bild auf. Angehörige aus aller Herren Länder tauchen vor uns auf und geben dem Strassenbilde ein ganz fremdartiges Gepräge, das vorzüglich seinen Höhepunkt erreicht an den Lohn- und Abschlagszahltagen. Neben dem ernsten, selbstbewussten einheimischen Bergarbeiter bewegen sich die ausländischen..., von denen die Polen einen*

*grossen Prozentsatz bilden, aber auch Oesterreich, Ungarn, Holland, Italien, Russland, Belgien einen wohl zu beachtenden Teil stellen...“*

Die starke Zunahme an Beschäftigten, die teils mit ihren Familien ins Revier kamen, verursachte eine erhebliche Wohnungsknappheit. Dieser zu begegnen und die Arbeitskräfte zu binden vergaben die Bergwerksbetreiber an ihre Arbeiter einen niedrigverzinsten Baukostenzuschuss (Eintragung auf den II. Hypothekenplatz), damit sich die Familien Grundstücke suchten, auf denen sie ihr Familienheim mehr oder weniger selbst errichteten. In der Regel waren die Grundstücke darüber hinaus so groß, dass ein kleiner landwirtschaftlicher Nebenerwerb möglich war.

Diese Hilfe zur Sesshaftmachung von Arbeitskräften durch Baudarlehen und damit zugleich die Bindung an den Arbeitgeber herzustellen erwies sich nicht als zugkräftig genug. Eine konsequentere Form dieses Ziel zu erreichen erschien damals in dem Bau von ganzen Kolonien.

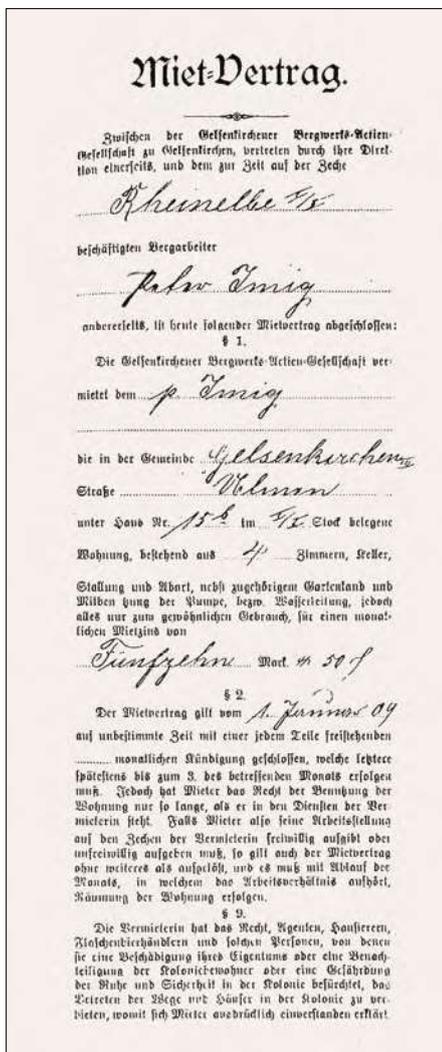
Auszug aus: Hundt, Robert, Bergarbeiter-Wohnungen im Ruhrgebiet, 1902 (S.4):

„Gerade die Zahl der Bergleute ist es, welche im Ruhrkohlenbezirk von allen Arbeiterklassen die bei weitem stärkste Zunahme in den letzten Jahrzehnten zu verzeichnen hatte. Sie ist von 51391 im Jahre 1870 auf 80152 im Jahre 1880, 127794 im Jahre 1890, 154448 im Jahre 1895, 226902 im Jahre 1900 angewachsen. Der Zuwachs resultirt nur zu verschwindend geringem Theile aus den im Industriebezirk bereits vorhandenen Arbeitskräften; 70000 Bergarbeiter sind allein aus den östlichen Provinzen, aus Ostpreussen, Westpreussen, Schlesien und Posen eingewandert. Wenn zur Unterbringung dieses Arbeiterheeres seitens der Bergwerksbesitzer nicht durch Anlage von Arbeiterwohnungen in grösstem Massstabe, besonders in den letztverflassenen Jahren gesorgt worden wäre, so würde allerdings eine ausserordentlich starke Wohnungsnoth, begleitet von sozialen Missständen der schlimmsten Art auf dem Gebiete des Wohnungswesens, die sichere Folge des starken Zuflusses gewesen sein. Andererseits würde aber auch der rheinisch-westfälische Steinkohlenbergbau kaum die erforderliche Anzahl von Arbeitskräf-

ten hinreichend schnell haben heranziehen und nicht den grossartigen Aufschwung der letzten Jahre haben nehmen können. Der hier ohnehin schon stark in Erscheinung getretene Mangel an Kohlen und Koks hätte sich dann in wesentlich verschärfter Masse gezeigt und unter ihm würden andere wichtige Zweige der deutschen Industrie erheblich gelitten haben.

Die Fürsorge der Bergwerksbesitzer für die Wohnungsbedürfnisse der Arbeiter hat sich nach zwei verschiedenen Richtungen hin geltend gemacht: 1. in der Förderung des Erwerbs eines eigenen Besitzthums durch Gewährung von Bauprämien, Baudarlehen, billigen Bauplätzen und billigen Baumaterialien an Arbeiter; 2. in dem Bau von Arbeiterwohnungen auf eigene Kosten. Das letztere Ansiedelungssystem ist das allgemein übliche gewesen, während das erstere, abweichend von dem Saarbrücker Bezirke, hier nur untergeordnete Bedeutung erlangt hat und nach Lage der Verhältnisse nur erlangen konnte.“

Zahlreiche Bergarbeiterkolonien entstanden im Ruhrgebiet mit unzähligen Wohnungen. Bis 1911 errichtete allein die Gelsenkirchener Bergwerks AG 5907 neue Wohnungen. Wohnungen,



Mietvertrag 1892 (Quelle 2)

die nah am Arbeitsplatz lagen, für damalige Verhältnisse groß, modern und hell waren, eine große dazugehörige Gartenfläche hatten und deren Mieten bezahlbar waren.

So betrug laut der Mietverträge von 1892 die Miete für die Vierzimmerwohnung 12 Mark und 1909 für dieselbe Wohnung 15,50 Mark. Ein für damalige Verhältnisse erschwinglicher und angemessener Betrag. Selbst heute sind die Mieten – natürlich auch aufgrund des Modernisierungs- und Renovierungsstaus – günstig.

Früher nahmen viele Familien für einen Zuverdienst alleinstehende Männer als Kost- oder, da im Schichtdienst gearbeitet wurde, auch als Schlafgänger auf. Nicht selten führte dieses zu Konflikten in den Familien.

Auszug aus: Debus, Carl, Arbeiterwohnungswesen im rheinisch-westfälischen Industriebezirk, 1915 (S.11):

„Mit Recht warnt in seinem Mahnruf in der Wohnungsfrage Schmöller:

„Natürlich ist alle menschliche Gesittung ein unendlich kompliziertes Produkt geistiger und materieller Einflüsse, aber unter den materiellen ist keiner wichtiger als die Wohnung. Man könnte unsere ganze Kulturge-

schichte eine Geschichte der Wohnung nennen. Man hat schon gesagt, der Mensch sei das, was er esse; jedenfalls richtiger ist, zu sagen, er sei das, was ihn seine Wohnung werden lasse.“

Die leidigen Wohnungszustände und der ungenügende Arbeiterschutz sind denn auch des öfteren von den Streikenden als Grund für die Arbeitsniederlegung angeführt worden, wenn auch an erster Stelle immer die Forderungen der Lohnerhöhung und Verkürzung der Arbeitszeitdauer den Ausschlag zur Streikbewegung gegeben haben. In wieweit in den oben genannten Fragen eine Abänderung bzw. Besserung der unhaltbaren Zustände herbeigeführt worden ist, soll folgende Abhandlung darlegen.

Machten wir in früheren Jahren einen Rundgang durch den Ruhrkohlenbezirk, so bot sich dem Auge ein wenig erfreuliches Bild. Wie in einem grossen Teil der Grossstädte waren auch hier zu wenig kleine Wohnungen vorhanden, die vorhandenen zu teuer, zu schlecht, zu ungesund und zu dicht bewohnt. Ueberall tauchten vor uns grosse Mietskasernen auf, die der Kapitalist errichtet hatte, um durch möglichste Zusammenpfer-

chung von Arbeiterfamilien möglichst grossen Nutzen aus seinen baulichen Anlagen zu erzielen. Meistens waren es Zwei- bis Dreizimmerwohnungen, die zu hohen Mieten für eine Familie mit mehreren Kindern abgegeben wurden. Die Schlafräume wurden in solchen Fällen von den Familienmitgliedern ohne Unterschied des Geschlechtes und des Alters gemeinschaftlich benutzt. Ja, sehr oft wurden in die Familien auch noch junge unverheiratete Arbeiter in die schon an sich beschränkten Wohnräume aufgenommen, so dass 1 Bett des öfteren von 2 Personen benutzt wurde, und zwar je nach dem die eine Tag- oder Nachtschicht hatte. Heisst es doch in der Polizeiverordnung vom 11. November 1891, welche eigentlich schon heilbringend eingreifen wollte, in §1 unter d: „für je 2 Kost- und Quartiergänger muss mindestens 1 Bett und 1 Waschgeschirr vorhanden sein“. Welche Verwahrlosung, welche sittliche Versumpfung besonders gerade durch das Kostgängerwesen in das Familienleben getragen wurde, lässt sich bei den angegebenen beschränkten Wohnverhältnissen leicht begreifen, besonders in den Fällen, in denen erwachsene Töchter im Hause waren. Die Freistunden wurden ausgefüllt durch grosse Zechgelage,

die nicht selten in wüste Schlägereien oder Orgien ausarteten, oft unter den Augen der Eltern...“

Nichtsdestotrotz war und ist der Zusammenhalt der Bewohnerschaft in der Siedlung bis heute überdurchschnittlich groß. Integration und Akzeptanz über den Gartenzaun hinweg, im Sportverein oder in Bürgerinitiativen, zeichnen das Zusammenleben der Siedlungsbewohner aus. Anders als früher, als nur Mitarbeiter der zugehörigen Zechen Anrecht auf eine Wohnung hatten und unmittelbar – sollten sie kündigen oder ihnen gekündigt werden – die Wohnung verlassen mussten, ist es heute, wo der Bergbau das Ruhrgebiet verlassen hat, natürlich für jedermann frei und unabhängig in der Siedlung zu wohnen.

Auszug aus: Debus, Carl, Arbeiterwohnungswesen im rheinisch-westfälischen Industriebezirk. 1915 (S. 36): „Aus der Mietordnung ist zu erwähnen, dass nur Mitgliedern der Belegschaft der Zeche Arbeiterwohnungen zugeteilt werden können. Es besteht weder für die Leitung die Verpflichtung, dem Wunsche eines auf der Zeche beschäftigten Arbeiters wegen einer Arbeiterwohnung zu willfahren,

**Miethvertrag.**

Zwischen der Gelsenkirchener Bergwerks-Actien-Gesellschaft zu Ueckendorf, vertreten durch ihre Direction, einerseits und dem zur Zeit auf der Zeche

*von Rhein. Alb. & Klona*  
*Haupt Rhein. Alb.*  
beschäftigten Bergarbeiter  
*Peter Lemmig*  
Jahre

andererseits ist heute folgender Miethvertrag abgeschlossen:

§ 1.

Die Gelsenkirchener Bergwerks-Actien-Gesellschaft vermietet dem  
*Peter Lemmig*  
die in der Gemeinde  
*Ueckendorf*  
Straße  
*Querstrasse*  
unter Haus Nr. *15* im *2. Stock* belegene Wohnung, bestehend aus *einem* Zimmern, Keller, Stallung und Abort, nebst zugehörigem Gartenland und Mitbenutzung der Pumpe bzw. Wasserleitung  
*und des Aborts*

für einen monatlichen Mietzins von  
*3* Mark.

§ 2.

Der Miethvertrag gilt von *September 1909* auf unbestimmte Zeit mit einer jedem Theile freistehenden monatlichen Kündigung geschlossen, welche letztere spätestens bis zum 3. des betreffenden Monats erfolgen muß. Jedoch hat Miether das Recht der Benutzung der Wohnung nur so lange, als er in den Diensten der Vermietlerin steht. Falls Miether also seine Arbeitsstellung auf den Zechen der Vermietlerin freiwillig aufgibt oder entlassen wird, so gilt auch der Miethvertrag als aufgelöst, und es muß mit Ablauf des Monats, in welchem das Arbeitsverhältnis aufhört, auch Räumung der Wohnung erfolgen.

§ 3.

Wenn Miether nach Auflösung des Miethvertrages die Wohnung nicht spätestens am ersten Werktage des folgenden Monats geräumt hat, so ist derselbe verpflichtet, für jeden Tag verzögerter Räumung eine Miethschadigung von einer Mark zu zahlen.

Mietvertrag 1909 (Quelle 2)

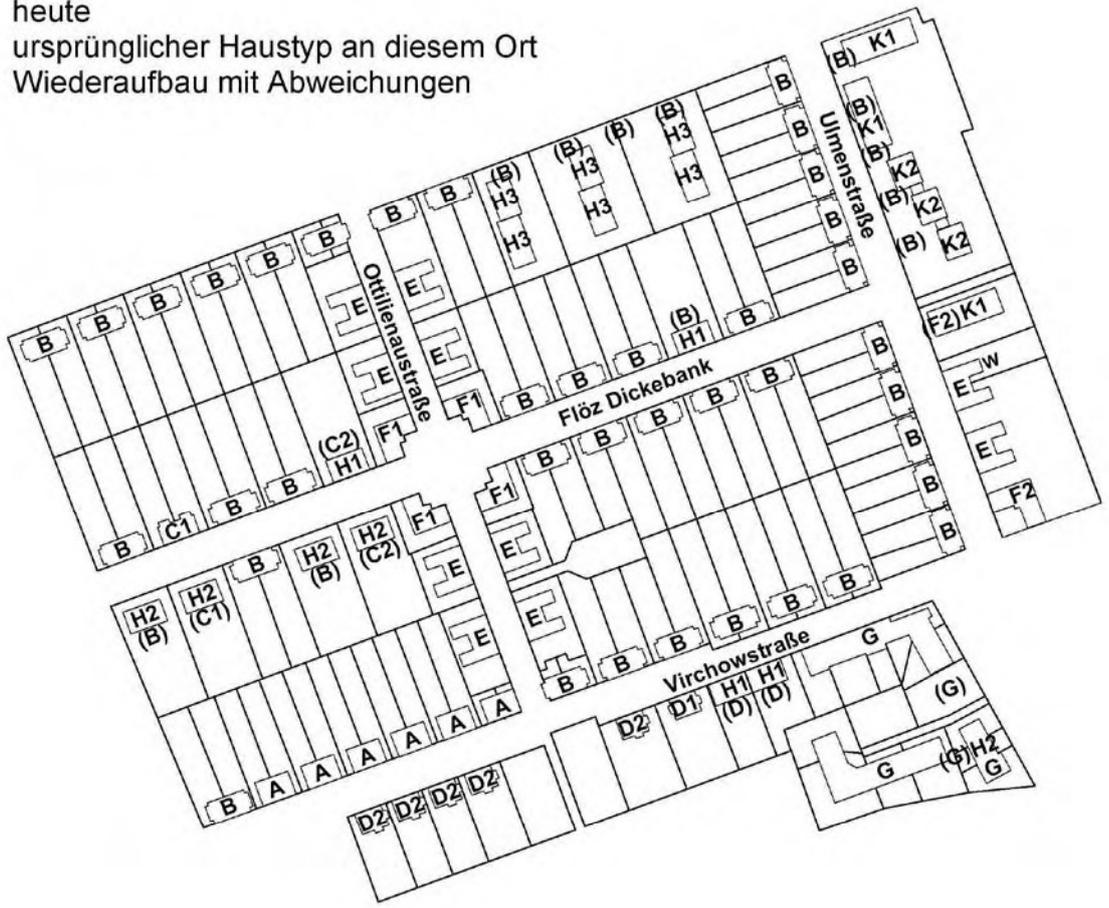
*noch wird auf den Arbeiter von der Zeche ein Zwang ausgeübt, in der Kolonie Wohnung zu nehmen. Der monatliche Mietzins wird dem Arbeiter vom Lohn abgezogen, und zwar immer für den laufenden Monat bei der Auslöhnung für den vorhergehenden Monat. Die Zahlung erfolgt also postnumerando. Die Kündigungsfrist beträgt für beide Teile einen Monat, und zwar muss die Kündigung am ersten Arbeitstage des Kalendermonats erfolgen. Im Falle der Abkehr muss der Mieter sofort die Wohnung räumen gleichviel, ob er freiwillig oder unfreiwillig die Arbeit niederlegt. Die häufige Abkehr und der häufige Zugang des Arbeiters ist ein gewaltiger Faktor, dem die Zechenverwaltung Rechnung tragen muss. Der Wechsel der Belegschaft, mit dem gleichzeitig ein häufiges Ein- und Ausziehen verbunden ist, welches letzteres gerade nicht vorteilhaft für die Instandhaltung der Wohnung ist, ist in den letzten Jahren bedeutend gestiegen... Die Verwaltung ist daher beim Vermieten ihrer Wohnungen sehr vorsichtig und sucht nach Möglichkeit nur mit solchen Arbeitern in ein Mietverhältnis zu treten, von denen sie annehmen kann, dass sie die Absicht haben, im Gebiete der Zeche sesshaft zu werden...“*

Heute stellt sich die Situation zwischen Mieter und Vermieter natürlich anders dar. Rechte und Pflichten der Mieter sowie des Vermieters sind vorwiegend rechtlich geregelt. Abhängigkeiten zum Vermieter bestehen arbeitsrechtlich nicht mehr. Vereinheitlichte Mietverträge sorgen für Sicherheit auf beiden Seiten.

Trotzdem ist eine enge Bindung der Bewohnerschaft zu ihrer Siedlung wie eh und je vorhanden.

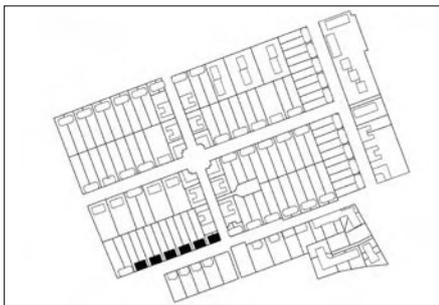
### Lageplan der Haustypologien A bis K

A, B, C, ... heute  
 (A), (B), (C), ... ursprünglicher Haustyp an diesem Ort  
 W Wiederaufbau mit Abweichungen

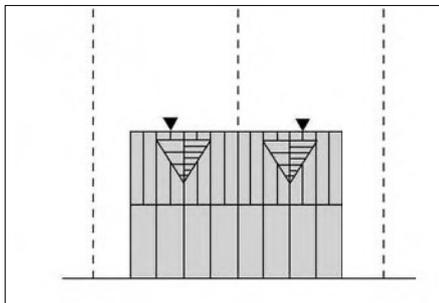


Lageplan der Haustypologien

### 3. Haustypologien



Lageplan Haustyp A



Grundriss Haustyp A



Haustyp A

Über die fünf Entwicklungsphasen hinweg sind, dem jeweiligen Zeitgeist entsprechend, viele verschiedene Hausformen entstanden. In der Summe kann man neun unterschiedliche Gebäudetypen ausmachen, die teilweise noch einmal in drei Untertypen unterteilt sind.

#### 3.1 Haustyp A

-Zweifamilienhaus auf zwei Grundstücken-

Diesen Gebäudetyp kann man heute sechs mal finden:

Virchowstraße 30 – 32, 34 – 36, 38 – 40, 42 – 44, 46 – 48, 50 – 52.

Der „Haustyp A“ zählt mit zu den erstgebauten Häusern der Siedlung. Er ist in klarer Rechteckform als Doppelhaus mit zwei Wohnungen ohne Anbauten konzipiert und direkt an die Straßengrenze (Gehweg) gebaut. Seine beiden Eingänge (einer je Haushälfte) führen von der rückwärtigen Gartenseite ins Haus. Rechts und links gibt jeweils ein doppelter Grenzabstand den Blick frei in die großen, innenliegenden Gärten. Das schlichte, ca. 40° geneigte symmetrische Satteldach ist mit dunklen Tonziegeln gedeckt. Das Dach ist traufständig (Traufe parallel zur Straße) ausgerichtet und hat zur Gartenseite je Haushälfte eine Spitzgiebelgaube mit

zwei schmalen, aufrechtstehenden Fenstern.

Dieser Haustyp A sowie die nachfolgend beschriebenen Haustypen B, C und D hatten kleine, separate, freistehende Nebengebäude, in denen die Plumpsklos untergebracht waren, hinter dem Haus im Garten. Zum Teil sind diese Nebengebäude noch vorhanden, aber immer als Stall oder Geräteraum umgenutzt bzw. umgebaut worden.

### 3.2 Haustyp B

– Vierfamiliendoppelhaus auf zwei Grundstücken -

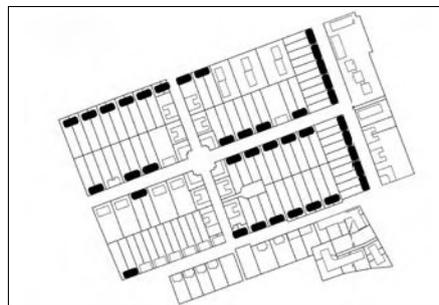
Von den ursprünglich 50 vorhandenen Gebäuden sind heute nur noch 38 vorhanden:

Flöz Dickebank 2 – 4, 9 – 11, 10 – 13, 14 – 16, 21 – 23, 22 – 24, 25 – 27, 26 – 28, 29 – 31, 30 – 32, 33 – 35, 38 – 40, 39 – 41 / abgängig sind: 1 – 3, 5 – 7, 13 – 15, 36 – 38

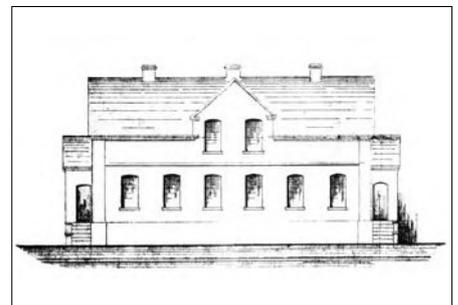
Flöz Sonnenschein 4 – 6, 8 – 10, 12 – 14, 16 – 18, 20 – 22, 24 – 26, 28 – 30, 32 – 34 / abgängig sind: 36 – 38, 40 – 42, 44 – 46, 48 – 50

Ulmenstraße 1 – 3, 5 – 7, 9 – 11, 13 – 15, 17 – 19, 21 – 23, 25 – 27, 29 – 31, 33 – 35, 37 – 39 / abgängig sind: 2 – 4, 10 – 12, 14 – 16, 18 – 20  
Virchowstraße 6 – 8, 10 – 12, 14 – 16, 18 – 20, 22 – 24, 26 – 28, 54 – 56

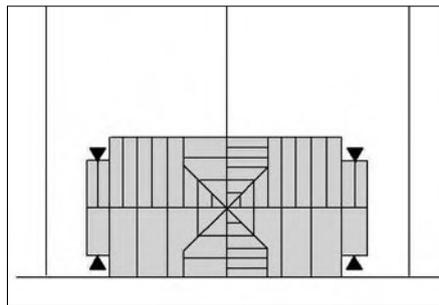
Zu den frühen, ursprünglichen Häusern zählt der „Haustyp B“. Er ist ebenfalls als „Doppelhaus“ konzipiert, hat allerdings vier Eingänge und ist also für vier Wohnungen ausgelegt. Die vier Eingänge sind zu jeweils zwei in einem „Anbau“ rechts und links an der Doppelhaushälfte zusammengefasst. Es sind jeweils zwei Eingänge von der Straße und zwei von der Rückseite zu begehen. Das



Lageplan Haustyp B



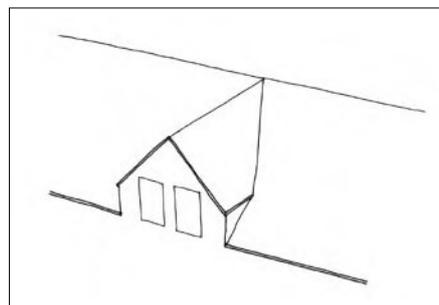
Ansicht Haustyp B (Quelle 1)



Grundriss Haustyp B



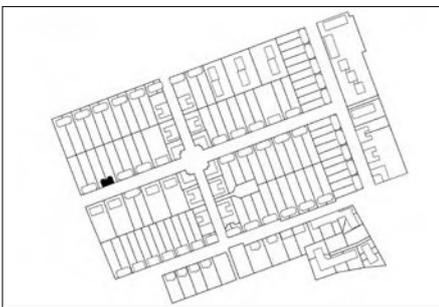
Haustyp B



Zwerchhaus



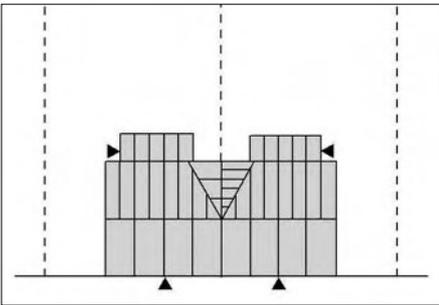
Kellertreppe



Lageplan Haustyp C

Hauptgebäude ist eingeschossig - ein Obergeschoss im Dach mit einem hohen Drempel - und jeweils sowohl zur Straßen-, als auch zur Gartenseite hin mit einem großen Zwerchhaus in der Mitte des Gebäudes ausgestattet. Es steht traufständig mit symmetrischem Satteldach in fortlaufender Firstlinie des Hauptdaches direkt an der Straße.

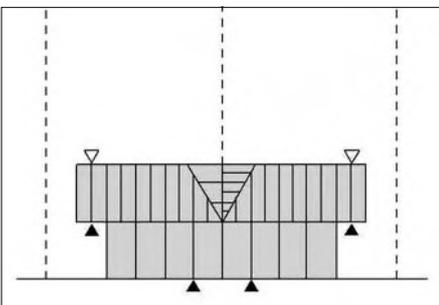
Das Dach der Eingangsbauten, die jeweils auf beiden Seiten um ca. 1,5 m hinter die Gebäudeaußenfassaden zurückspringen, ist auch als tiefer versetztes Satteldach ausgebildet. Die zehn Doppelhäuser auf der Westseite der Ulmenstraße haben zwei Besonderheiten: Zum einen stehen sie so dicht nebeneinander, dass nur noch ein schmaler Fußweg zwischen den Gebäuden verbleibt. Zum anderen haben sie (zusammen mit einigen Häusern der Straße Flöz Sonnenschein und Victoriastraße) einen an dem rückwärtigen Erschließungsweg liegenden Kellereingangsschacht. Dieser in den Weg hineinragende Treppenschacht ist mit einer schrägliegenden Falltür verschlossen und führt von Außen in den Keller. Alle anderen Gebäude Haustyp B haben eine im Haus liegende Kellertreppe.



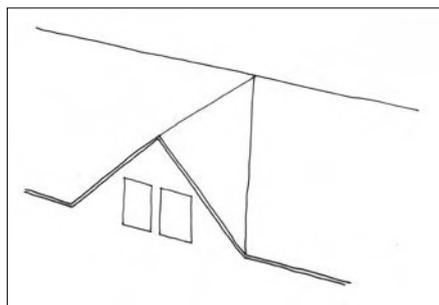
Grundriss Haustyp C1



Haustyp C1



Grundriss Haustyp C2



Zwerchgiebel

### 3.3 Haustyp C1 / C2

– Vierfamiliendoppelhaus auf zwei Grundstücken –

Der ursprünglich viermal vorhandenen Gebäudetyp ist heute nur noch einmal zu finden:

Flöz Dickebank 6 – 8 (18) / abgängig 5 – 7, 17 – 19, 18 - 20

Auch bei diesem Haustyp hat jede Wohnung einen eigenen Hauseingang. Der Haustyp C1, der als

28

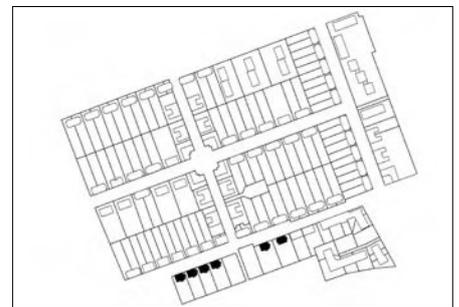
einzigster C-Typ heute noch vorhanden ist, wird durch zwei nebeneinander liegende Eingänge direkt von der Straße und durch zwei sich gegenüberliegende von den Seitenfassaden zurückgesetzte Eingangsbauten seitlich betreten. Der Haustyp C2, der mittlerweile durch ein neues Mehrfamilienhaus aus den 1950er Jahren ersetzt worden ist, wurde ursprünglich von der Straßenseite ebenfalls durch zwei nebeneinander liegende Eingänge und durch zwei seitliche Eingangsbauten betreten. Der nachträgliche Einbau von WCs in die Eingangsbauten machte es notwendig, die beiden äußeren Eingänge von der Straßenseite auf die Rückseite des Hauses zu verlegen. Auch hier findet man eine eingeschossige Bauart mit traufständigem, symmetrischem Satteldach direkt an der Straße – Obergeschoss im Dach mit hochgezogenem Drempel. Zur Gartenseite hin ist (und war) ein mittig liegender Zwerchgiebel ausgebildet.

### 3.4 Haustyp D1 / D2

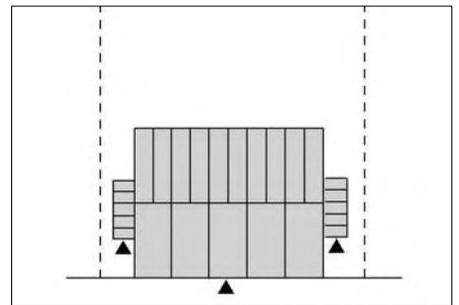
Diese Zweifamilienhäuser stehen frei auf dem Grundstück und sind ursprünglich achtmal gebaut worden. Sie sind heute noch sechsmal zu finden:

Virchowstraße 41, 43, 51, 53, 55, 57 / abgänglich 37, 39

Wohl der früheste und schlichteste Haustyp ist der Haustyp D. Das Gebäude hat eine schlichte Rechteckform mit einem traufständigen, symmetrischen Satteldach ohne Dachaufbauten. Der Eingang liegt jeweils mittig in der Straßenseite. Über eine kleine Treppe ist er direkt von der Straße zugänglich. Diesen Haustyp gibt es in zwei kleinen Variationen. Die Variante D1 hat zusätzlich zwei Eingangsbauten rechts und links des Hauptgebäudes mit abgeschleppten Pultdächern. Die Variante D2 hat auf der linken Giebelseite und auf der Rückseite des Gebäudes je einen zusätzlichen Eingangsbau, ebenfalls mit abgeschlepptem Pultdach.



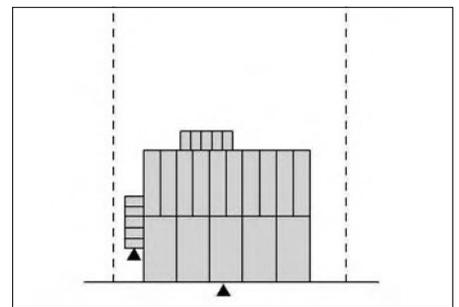
Lageplan Haustyp D



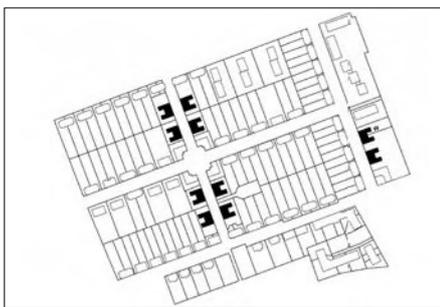
Grundriss Haustyp D1



Haustyp D2



Grundriss Haustyp D2



Lageplan Haustyp E

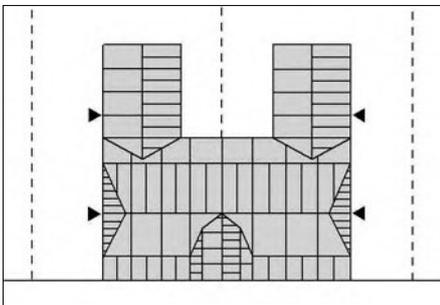
### 3.5 Haustyp E

Dieses Vierfamilienhaus ist als Doppelhaus auf zwei Grundstücken (das teilweise wiederaufgebaute Gebäude Ulmenstraße 28 befindet sich heute auf nur einem Grundstück) errichtet und ist heute zehnmal zu finden: Ottlienaustraße 1 – 3, 2 – 4, 5 – 7, 6 – 8, 17 – 19, 18 – 20, 21 – 23, 22 – 24

Ulmenstraße 28 – 30, 32 – 34

Dieser Haustyp E weicht in sofern von den bisher aufgeführten Haustypologien ab, indem er nicht als einfacher, rechteckiger Baukörper, sondern als Doppelhaus mit zwei zum Garten hin ausgerichteten Anbauten (als U-Form) aufgestellt ist. Anders als in den zuvor beschriebenen Typologien sind bei diesem Haustyp E die Stallungen / Nebengebäude nicht in separaten

Gebäuden, sondern in den Anbauten untergebracht. Heute sind diese Stallungen zu Wohnraumerweiterungen umgebaut. Das Hauptdach der Gebäude ist als symmetrisches Mansarddach mit Kopfwalm ausgebildet, das der Anbauten als symmetrisches Satteldach. Jede Doppelhälfte hat zwei Wohnungseingänge von den Seiten. Diese Eingänge werden - ebenfalls in Abweichung zu den zuvor genannten Haustypologien - mit schwer wirkenden, ziegelgedeckten und aus kräftigen Holzbalkenprofilen gebildeten Vordächern vor Regen geschützt. Eine weitere Besonderheit liegt in dem großen, zur Straße orientierten, mittig liegendem Zwerchhaus mit seinen in der Mitte hochgeknickten und am Fuß geknüpften Orgängen und den kleinen ovalen Dachbodenfenstern. In die Putzfassade sind - symmetrisch verteilt - kleine farbige Mauersteine als zusätzliches Gestaltungselement eingebracht. Hier lassen sich erstmals feinteiligere Gestaltungsprinzipien des ausgehenden Jugendstils festmachen.



Grundriss Haustyp E



Ansicht Haustyp E (Quelle 1)



Haustyp E

**30 3.6 Haustyp F1 / F2**

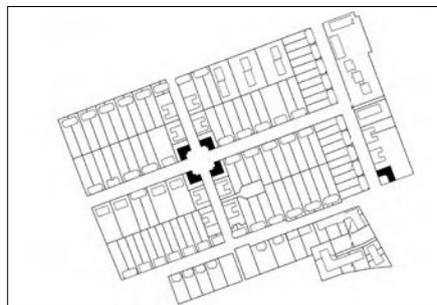
Dieses ursprünglich sechsmal gebaute Vier- und Sechsfamilienhaus auf einem Grundstück ist heute noch fünfmal zu finden:

Ottlienastraße 9 – 11, 10 – 12, 13 – 15, 14 – 16 (F1)

Ulmenstraße 36 – 38 – 40 (F2) / abgängig 22, 24, 26

Ein Sonderhaustyp ist der Typ F. Er stellt sowohl in seiner Form (L-Form) als auch in seiner Höhenentwicklung und durch die Anzahl der Wohnungen eine Besonderheit dar. Die L-Form des Haustyps F1 markiert die vier Marktplatzecken. Die süd-östliche Eingangssituation an der Ulmenstraße wird durch das einzige noch vorhandene Gebäude des F2 Haustyp markiert. Der Haustyp F1 hat etwas kürzere Seitenflügel als der Typ F2, hat zwei von der Straße begehbare Eingänge und ist ein Vierfamilienhaus. Der Haustyp F2 mit den längeren Seitenflügeln hat drei Eingänge und ist für fünf Familien gebaut.

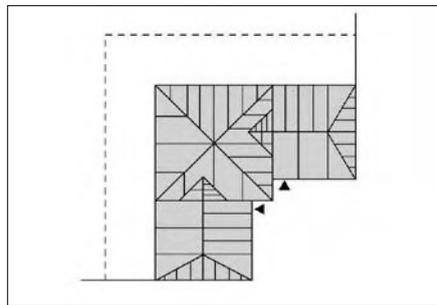
Er ist im Gegensatz zu den vier F1 Haustypen nicht mit seinen Eingangsfassaden auf die Straßenbegrenzungslinie gebaut, sondern hat einen großen „Vorbereich“ auf eigenem Grundstück. Das durchgängig zweigeschossige Gebäude ist auf nur einem Grundstück aus einem hoch



Lageplan Haustyp F



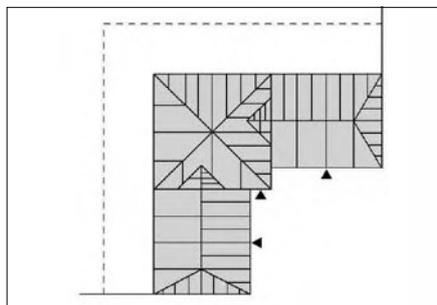
Ansicht Haustyp F1 (Quelle 1)



Grundriss Haustyp F1



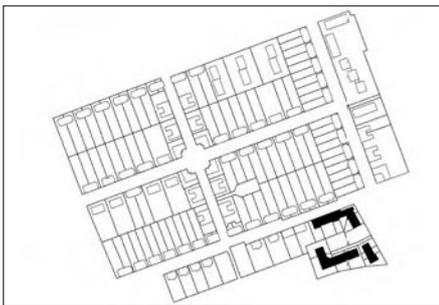
Haustyp F1



Grundriss Haustyp F2



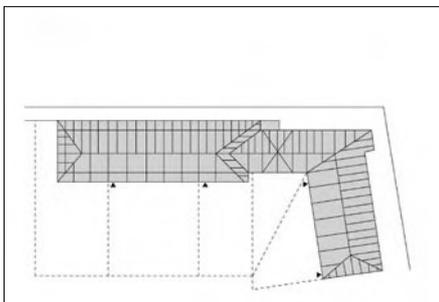
Haustyp F2



Lageplan Haustyp G



Ansicht Haustyp G (Quelle 1)



Grundriss Haustyp G

ragenden, quadratischen Mittelteil, dem „Turm“ mit Zelt-/Mansardendach und zwei schmalen, niedrigen Seitenflügeln, die mit Walmdächern winkelförmig an den „Turm“ angesetzt sind, entwickelt. Die Außenwände dieses Haustyps sind zur Erhöhung der Wärmedämmung schon ursprünglich zweischalig ausgebildet. Bedingt durch seine Winkelform verfügt dieser Haustyp nur über sehr kleine, schmale rückwärtige Garten- und Freiflächen zur jeweiligen Nachbarbebauung. Hier hatten Stallgebäude keinen Platz mehr.

### 3.7 Haustyp G

Diese Zweispänner-Mehrfamilienhäuser sind in Hofform angeordnet. Von ursprünglich 13 vorhandenen Gebäuden sind heute noch 10 erhalten.

Virchowstraße 29, 31, 33, 35  
Knappschaftsstraße 9, 15, 17, 19, 21, 25 / abgänglich 11, 13, 23

Bergarbeiterwohnungsbau der ganz anderen Art ist die in den Jahren 1910/11 im Zusammenhang erbaute Hofanlage „Haustyp G“ an der Ecke Virchowstraße/Knappschaftsstraße. Sie unterscheidet sich in ihrem neobarocken Stil grundlegend von der übrigen Bebauung.

Es sind aneinandergebaute Mehrfamilienhäuser in zweigeschossiger Bauart und mit großen, gewaltigen Sattel- bzw. Mansarddächern, in dem ein „verstecktes“, drittes Geschoss Platz findet. Die Gebäude sind so angeordnet, dass auf ihren straßenabgewandten Seiten ein privater Innenhof entsteht, der durch eine Toreinfahrt (Torhaus) von der Virchowstraße erschlossen ist. Zudem kann der Hof auch von der Knappschaftsstraße betreten und befahren werden. Die Hauseingänge dieses unter Denkmalschutz gestellten Wohnkomplexes liegen an diesem Innenhof. Die Treppenhäuser erschließen auf jeder Ebene (rechts und links) zwei Wohnungen (Zweispänner). Nur die südliche Bebauungsreihe verfügt noch einmal über eigene rückwärtige Freiflächen. Trotz ihrer klaren, kompakten Hofform gibt es viele verspielte



Haustyp G

32

Vor- und Rücksprünge, Ausluchten und Dachversätze an den Gebäuden. Ein kleiner Teil der Bebauung an der Knappschaftsstraße wurde durch Kriegseinwirkungen (1939-45) zerstört und in den 1950er Jahren durch einen Neu-Anbau ersetzt.

### 3.8 Haustyp H1 / H2 / H3

Diese Zweispänner-Mehrfamilienhäuser (davon 6 als Einzelgebäude, 2 als Doppelhaus, 6 in Zeilen errichtet) sind 14 mal zu finden:

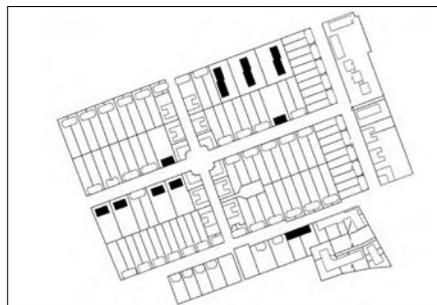
Flöz Dickebank 1, 3, 13, 17, 18, 34  
 Flöz Sonnenschein 36, 38, 40, 42, 44, 46

Virchowstraße 37, 39

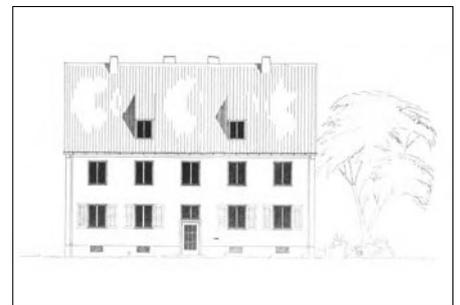
Der in den Fünfziger Jahren des 20. Jahrhunderts errichteten „Haustyp H“ tritt in der Siedlung in zwei bzw. drei unterschiedlichen Anordnungen bzw. Stellungen auf.

1. Zum einen sind es die acht Einzelhaustypen (Haustyp H1), die als zweigeschossige Zweispänner (für je fünf Wohnungen) als kompaktes, eher schmuckloses Einzelhaus gebaut wurden. Die eine Hälfte von ihnen steht dem ursprünglichen Siedlungsgrundriss entsprechend, auf der Straßenbegrenzungslinie (so auch der einzige Doppelhaustyp an der Virchowstraße).

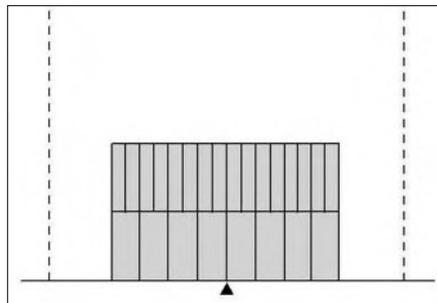
Die andere Hälfte (Haustyp H2) der



Lageplan Haustyp H



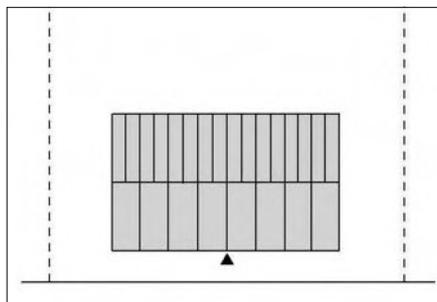
Ansicht Haustyp H1 (Quelle 1)



Grundriss Haustyp H1



Haustyp H1

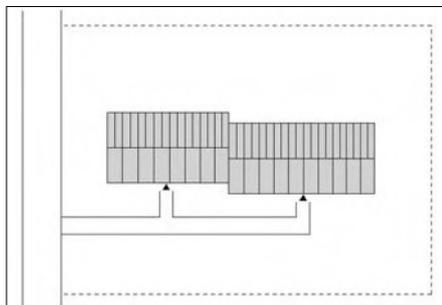


Grundriss Haustyp H2



Haustyp H2

Einzelhäuser sind um ca. 3 m von der Straße zurückgesetzt und haben somit (praktisch als einzige Gebäude in der Siedlung) einen Vorgarten. Die Gebäude sind in ähnlichen Grundrissabmessungen errichtet worden wie die ursprünglich an diesen Stellen gestandenen Doppelhäuser. Sie haben ein steiles, traufständiges, symmetrisches Satteldach mit kleinen Einzelgauben zur Straße und zum Garten. Immer zwei ursprüngliche Doppelhaus-Grundstücke sind nun zu einem Grundstück zusammengefasst, 2. Zum anderen sind es die gleichen Gebäudetypen, die jetzt nur jeweils ein kürzeres Gebäude mit vier und ein längeres mit 6 Wohnungen, leicht versetzt, als Zeile aneinandergelagert sind (Haustyp H3). Die größte Abweichung zu den anderen Bebauungstypologien in der Siedlung ist nicht nur, dass diese Häuser teilweise sechs Wohnungen haben, sondern dass sie als große zusammenhängende Baukörper quer zur Straße aufgestellt sind und über einen privaten Fußweg erschlossen werden.



Grundriss Haustyp H3



Haustyp H3

Die Gebäude sind in schlichter Rechteckbauform, mit einem einfachen, flächengeneigten, symmetrischen Satteldach ohne Aufbauten errichtet. Alle Wohnungen in den Zeilenbauten haben einen Balkon. Die ursprünglich

acht Einzelgrundstücke sind zu drei Grundstücken für jeweils zwei Gebäude (als Gebäudezeile) zusammengefasst.

### 3.9 Haustyp K1 / K2 / K3 (Altenwohnen)

Diese neun Zweispänner-Kleinraumwohnungen (1 – 2 Zimmer) sind auf einem Gemeinschaftsgrundstück unterschiedlich angeordnet. Ulmenstraße 2, 4, 6, 8, 10 Flöz Dickebank 41, 43 (von der Ulmenstraße aus erschlossen) Flöz Sonnenschein 51, 58 Die letzte Neubauaktivität in der Siedlung sind die ab 1976 errichteten Zeilen am nord-östlichen Rand mit dem „Haustyp K“.

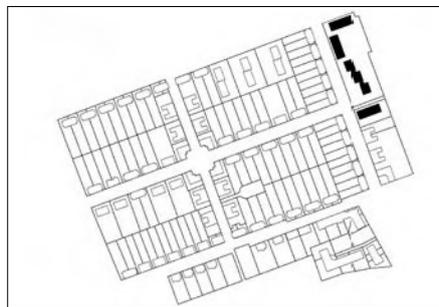
Hier sind erstmals keine Wohnungen für Familien, sondern kleine Zweiraumwohnungen für ältere Menschen gebaut worden. Die zweigeschossigen, zu Zeilen zusammengefassten Gebäude sind unterschiedlich angeordnet.

1. Ein Teil ist parallel zur Straße, mit einem schmalen Vorgarten, etwas zurückversetzt angeordnet (K1).
2. Ein zweiter Teil ist ebenfalls parallel zur Straße, aber um jeweils große Rücksprünge nach hinten versetzt angeordnet und hat dadurch bis zu 20 m tiefe Vorgärten (K2).

34

3. Der dritte Teil ist als „Doppelhaus-Zeile“ (Haustyp K3) quer zur Straße angeordnet und wird durch den Fußweg zwischen der Ulmenstraße und dem Pestalozzihain fußläufig erschlossen.

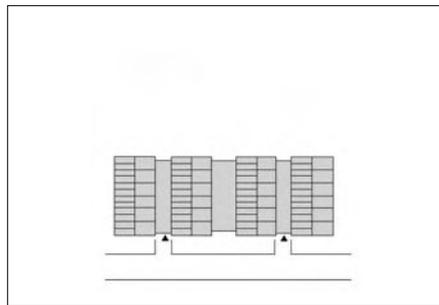
Die Gebäude sind – anders als alle anderen Haustypen in der Siedlung – mit kleinen, flachgeneigten, aufgesetzten giebelständigen Satteldächer jeweils im Wechsel mit einem Flachdachteil gedeckt. Je ein Treppenhaus (ohne Lift) erschließt zwei Wohnungen pro Etage. Alle Wohnungen haben eine Loggia, oder einen Balkon. Ebenfalls einzigartig in der Siedlung, in der sonst alle Häuser mit dezent farbigem Putz versehen sind, ist die rote Putzfassade dieser Bebauung, die in Teilen durch Holz- oder schwarze Zementplattenverkleidung, oder durch Sichtbetonbrüstungen der Balkone aufgelockert ist.



Lageplan Haustyp K



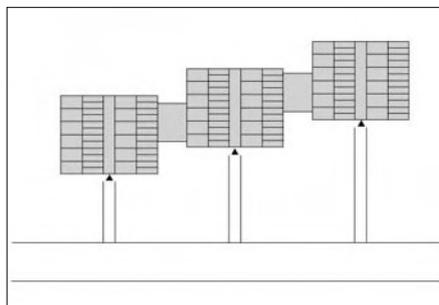
Ansicht Haustyp K1 (Quelle 1)



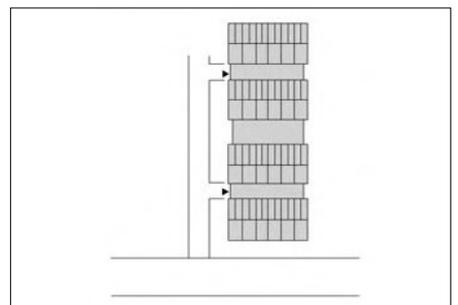
Grundriss Haustyp K1



Haustyp K1



Grundriss Haustyp K2



Grundriss Haustyp K3

## 4. Besonders zu schützender Siedlungsgrundriss

### 4.1 Straßenraster

Der städtebauliche Siedlungsgrundriss zählt mit seiner Schlichtheit zu den markantesten Grundrissen der Bergmannssiedlungen seiner Zeit. Er ist einfach und zweckmäßig angelegt.

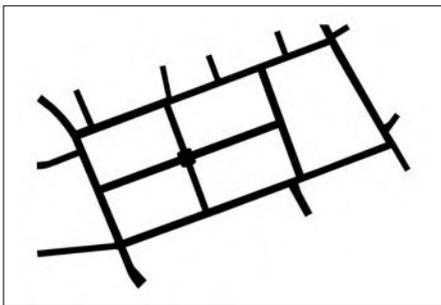
Durch ihre klare Rechteckform mit dem Straßenkreuz im Inneren des Straßenraster, hat die Siedlung einen hohen Wiedererkennungswert. Im Zentrum der Anlage bildet der Marktplatz – eine vierseitige Aufweitung im Straßenkreuz – den Mittelpunkt der Siedlung. Da anfangs die Nahversorgung in der Umgebung der damals neuen Siedlung fehlte, wurde dieser Marktplatz als temporärer Versorgungspunkt in die Siedlung integriert. Ursprünglich hatte er eine andere Größe. Erst mit der nachträglichen Bebauung ab 1906 (zweite Bauphase) wurde er auf ein Viertel seiner vorherigen Größe reduziert und durch Bebauung gefasst.

Mit seinen drei in Ost-Westrichtung verlaufenden Straßen Flöz Sonnenschein (ursprünglich Nordstraße), Flöz Dickebank (ursprünglich Mittelstraße) und der Virchowstraße (ursprünglich Südstraße) sowie den beiden in Nord-Südrichtung verlaufenden Straßen Ottilienaustraße und der Ulmenstraße,

bildet das Straßenraster ein langgestrecktes, geometrisches Rechteck. Der ursprüngliche Name „Südstraße“ - heutige Virchowstraße – wurde 1938, nachdem der kaufmännische Direktor – zuerst der Zeche Holland, dann der Gelsenkirchener Bergwerks AG (GGAG) – und großer Förderer der Nationalsozialistischen Partei Deutschlands (NSDAP) Emil Kirdorf (\*1847) verstorben war, in Kirdorfstraße umgeändert. Erst nach dem Ende des NS-Regims bekam sie dann ihren jetzigen Namen „Virchowstraße“, benannt nach dem Mediziner und Politiker – Rudolf Virchow (1821-1902) – der sich sehr für das soziale Gesundheitswesen einsetzte und dazu beitrug, dass im ganzen Land kommunale Krankenhäuser gebaut wurden.

Vielleicht wurde auch dieser Straßennamen an diesem Ort gewählt, weil in der Zwischenzeit in der Knappschafftsstraße ein großes kommunales Krankenhaus errichtet worden ist.

Der Grundriss der Siedlung ist zwischen die beiden äußeren, in Nord-Südrichtung verlaufenden Straßen Bochumer Straße (früher Chaussee) und der Ückendofer Straße (früher Schulstraße) eingespannt und



Straßenraster



Siedlungsstruktur (Quelle 2)

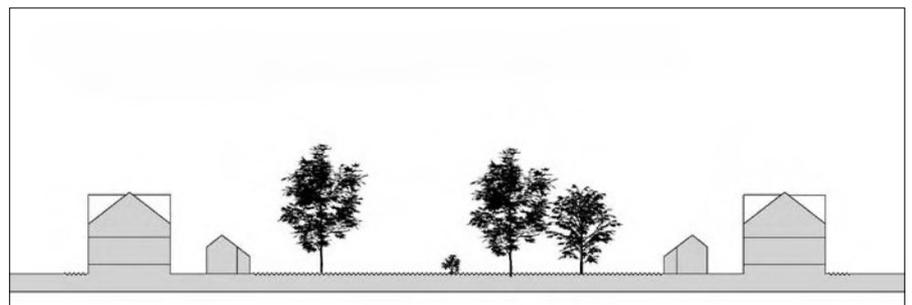
36

heute durch die Heidelberger-, die Carl-Mosterts- (ehemals Göttinger Straße), die Regensburger- (früher Heinrichstraße), die Schill- und die von Schenkendorfstraße im Norden sowie die Knappschaftsstraße (früher Bochumer Straße) im Süden in das örtliche Straßennetz eingebunden. Die östliche Freifläche zwischen der Siedlung und der Ückendorfer Straße wurde erst später mit den beiden Kirchen (die katholische Kirche im Süden und die evangelische im Norden) und den dazugehörigen Pfarr- und Gemeindehäusern besetzt. Die beiden Kirchengrundstücke begrenzen den Pestalozzihain. Diese öffentliche Grünanlage mit Kinderspielplatz und Rollschuhbahn, bildet immer noch – wie schon der ursprünglich angelegte Weg von der Straße Flöz Dickebank zur Ückendorfer Straße – eine direkte fußläufige Verbindung nach Osten zum heutigen Stadtteilzentrum.

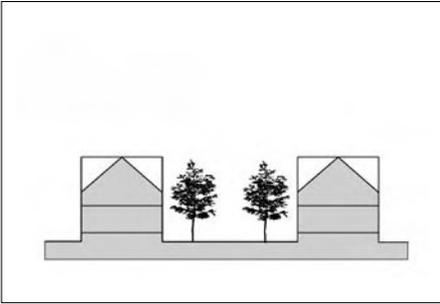


#### 4.2 Straßenraumkontur

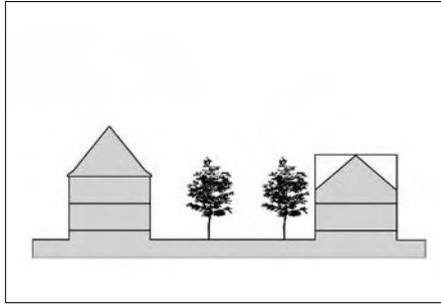
Die geradlinig verlaufenden Straßen haben – mit Ausnahme der erst später bebauten Ottilienaustraße (die früher nur ein anbaufreier Weg war) – eine annähernd gleiche Straßenraumkontur. Mit ihren 15 m breiten Querschnitten sind die Straßen Flöz Dickebank, Virchowstraße und



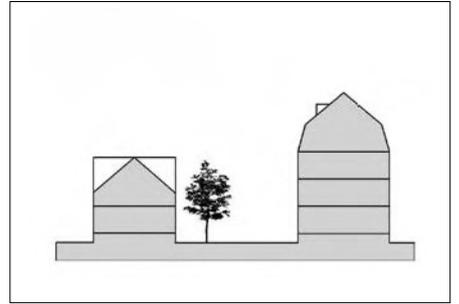
Schemaschnitt mit den Gartenbereichen



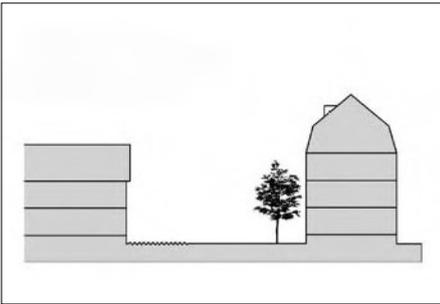
Profil 1a



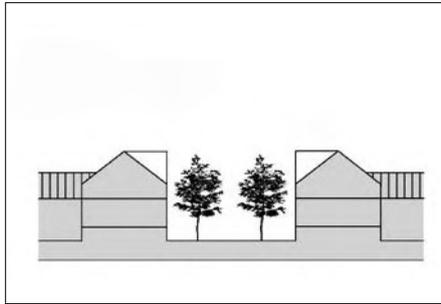
Profil 1b



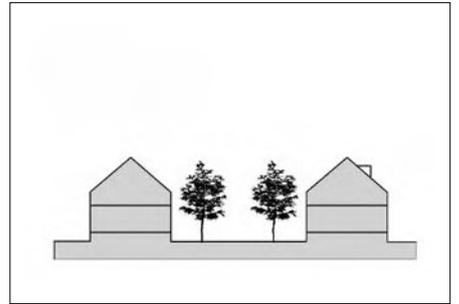
Profil 2a



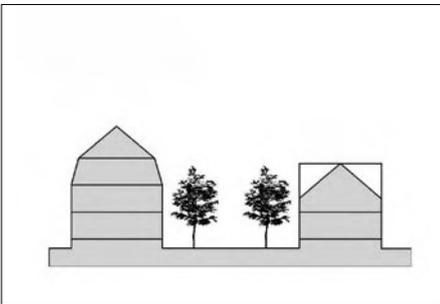
Profil 2b



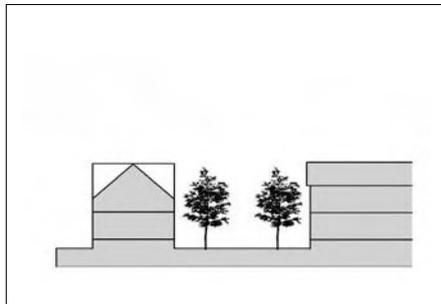
Profil 3



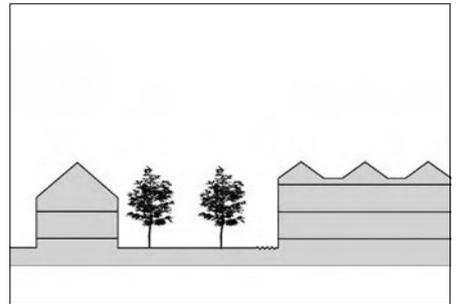
Profil 4a



Profil 4b



Profil 5a



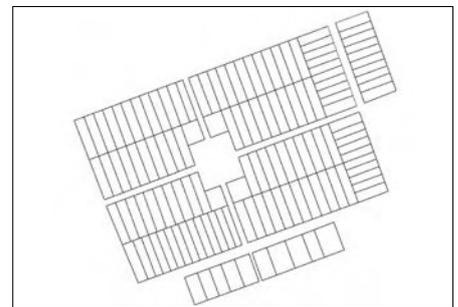
Profil 5b

38

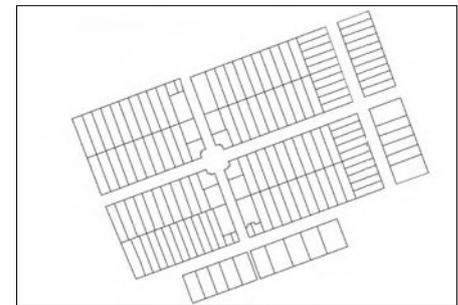
Ulmenstraße um nur 1,5 m breiter als die 13,5 m breite Straße Flöz Sonnenschein und die Ottilienaustraße. Trotzdem gibt es auch innerhalb einzelner Straßen unterschiedliche Raumprofile. Sie sind im Wesentlichen durch die nachträglichen Siedlungs-, Ergänzungs- und Ersatzbebauungen aus dem 20. Jahrhundert verursacht. Hier weiten sich die Straßenräume auf. Die heutige Gestaltung und Aufteilung der Straßenflächen ist nicht mehr ursprünglich, sondern wurden den veränderten, verkehrlichen Anforderungen angepasst. So wurde die Straße Flöz Sonnenschein Anfang der 90er Jahre des 20. Jahrhunderts nach den damaligen neuen Prinzipien der Verkehrsberuhigung umgestaltet. Der ursprüngliche gradlinige Straßenverlauf wurde durch versetzte Fahrbahnen (meandern) und den Einbau von Pflanzkissen etc. verfremdet. Dies führte zur Verlaufsänderung des Verkehrs und zu unklaren Straßenräumen. Auch die anderen Straßen der Siedlung wurden im Laufe der Zeit umgestaltet. Hierbei ist es aber gelungen, mit einfachen und zweckmäßigen Mitteln den heutigen Verkehrsbedürfnissen zu entsprechen und gleichzeitig den ursprünglichen Typus der Straßen zu erhalten.

#### 4.3 Parzellenstruktur

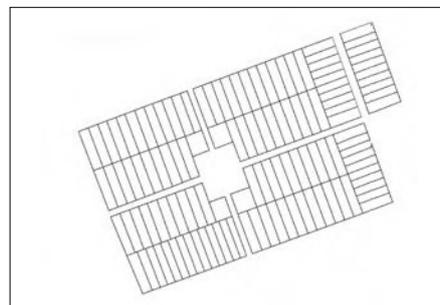
Die Parzellen der Haustypen A, B und C sind so zugeschnitten, dass immer nur eine Doppelhaushälfte auf einem schmalen, sehr tiefen Grundstück steht. Durch die dichte Straßenrandaufreihung entstand so die markante Parzellenstruktur des Hauptteils der Siedlung. Bereits der Einzelhaustyp D hat ein etwas breiteres und weniger tiefes Grundstück. Eine gänzlich andere Parzellenform gab es für die Mehrfamilienhaustypen E und F. Hier sind die Grundstücke – im Verhältnis zu den vorhergehenden Strukturen – eng um die Gebäude geschnitten und haben somit eine zur Straße eher breite Rechteckform, oder sind quadratisch. Durch diesen Zuschnitt bedingt verfügen diese Haustypen über deutlich weniger Garten / Freiflächen als alle anderen.



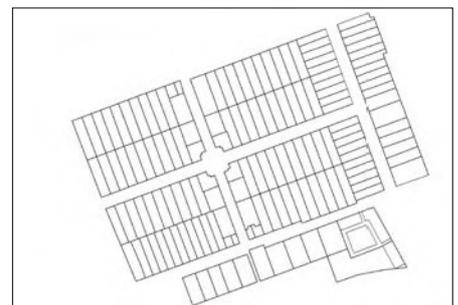
Parzellenplan 1889



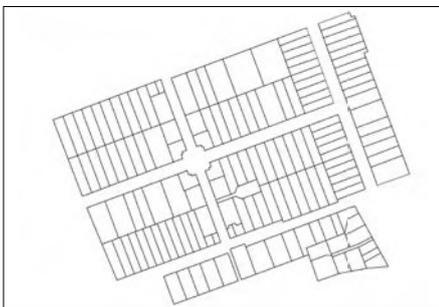
Parzellenplan 1906



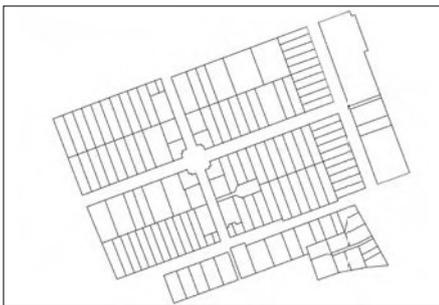
Parzellenplan 1877



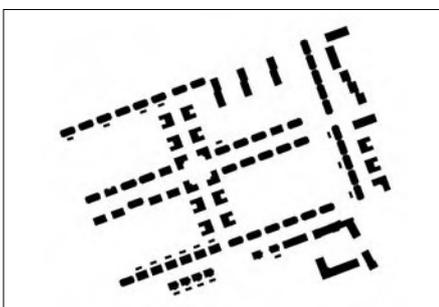
Parzellenplan 1911



Parzellenplan 1960



Parzellenplan heute



Schwarzplan der Gebäude heute

Die Grundstücke für die aneinander gebauten Mehrfamilienhäuser im „Knappschaftshof“ (Haustyp G) sind nahezu rechteckig und um ein Einzelgrundstück (den grünen Innenhof) gruppiert, von dem aus die Häuser erschlossen sind. Die aus jeweils zwei Einzelgrundstücken zusammengefassten „doppeltbreiten“ Grundstücke, auf denen in den 1950er Jahren die durch Kriegseinwirkungen abgängigen Doppelhäuser durch Mehrfamilien-Einzelhäuser (Haustyp H1) ersetzt wurden verfügen wieder über einen großen, langen Garten. Anders ist die Parzellenstruktur der Grundstücke, die für die Zeilengebäude der 1950er und 1970er Jahre jeweils zu sehr großen Gesamtgrundstücken zusammengefasst sind. Hier stehen mehrere Gebäude auf einem Gemeinschaftsgrundstück.

#### 4.4 Stellung der Gebäude

Die Art der Bebauung ist – wenn man die Geschosse unter den steilen Mansarddächern der Bebauung „Knappschaftshof“ nicht als Vollgeschoss betrachtet – in der gesamten Siedlung ein- bzw. zweigeschossig. In Bezug auf den seitlichen Grenzabstand (rechtlich: – Bauweise, hier Stellung der Gebäude) unterscheiden sich zwei bzw. drei Gruppen.

– Die erste Gruppe, die frühe Siedlung Flöz Dickebank, mit ihren Einzel- und Doppelhäusern (der weitaus größere und bedeutendere Teil der Siedlung) ist eindeutig und unmissverständlich in „offener Bauweise“ errichtet. Das heißt, dass nach jedem Einzel- bzw. Doppelhaus unmittelbar ein doppelter seitlicher Grenzabstand folgt, über den man in den rückwärtigen Freiraum der Grundstücke bzw. zu den seitlichen und rückwärtigen Wohnungseingängen gelangt. Diese seitlichen Grenzabstände sind zum Teil begrünt, aber auch als Eingangs- oder Zufahrtsbereiche genutzt.

– Der zweiten Gruppe, der Bauphase um 1910/11 – dem „Knappschaftshof“ – lag ein anderes Prinzip zugrunde. Hier wurden die Gebäude auf der seitlichen Grundstücksgrenze errichtet und somit ohne Grenzabstand aneinander gebaut (geschlossene Bauweise). Die Gartenflächen im Innenhof sind durch eine Toreinfahrt und durch seitliche Stichwege zugänglich.

– Bei der dritten Gruppe, den in den 1950er und 1970er Jahren errichteten Zeilenbauten, sind Gebäude teilweise aneinander gebaut, teilweise aber haben sie auch wieder einen doppelten, seitlichen Grenzabstand. In der

40

Summe betrachtet wird diese Bauart auch als eine „offene Bauweise“ einzustufen sein, da ihr Erscheinungsbild in soweit dem der ersten Gruppe ähnelt, dass nämlich zwischen den Gebäuden immer wieder Abstände sind, die die Grünzusammenhänge der rückwärtigen privaten Freiflächen vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar werden lassen.

#### 4.5 Ursprünglicher Zustand / Gestaltungsziel

##### Ursprünglicher Zustand:

Alle aufgeführten Schutzelemente des Siedlungsgrundrisses sind schon ursprünglich geplant und ausgeführt worden oder haben sich – mit Ausnahme der Straßenraumgestaltung der Straße Flöz Sonnenschein – im Nachhinein so in den Siedlungsgrundriss eingefügt und integriert, dass auch Neuerungen – wie beispielsweise die Straßenraumgestaltung aller übrigen Siedlungsstraßen – heute als passend und zugehörig empfunden werden.

##### Gestaltungsziel:

Das Gestaltungsziel im Hinblick auf den Siedlungsgrundriss ist, dass sowohl der Grundriss der Siedlung selbst als auch die aufgeführten

grundrissrelevanten Elemente wie

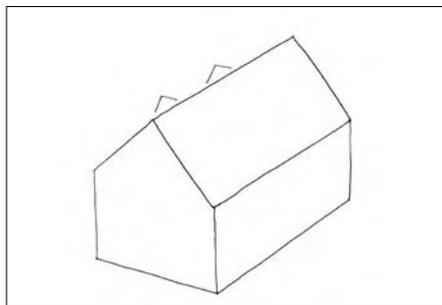
- Straßenraster,
- Straßenraumkonturen,
- Parzellenstruktur
- und Stellung der Gebäude

in ihrer heutigen Form und ihrem heutigen Erscheinungsbild unverändert erhalten bleiben. Weitere Anbauten oder zusätzliche Gebäude in den Gartenbereichen sollten vermieden werden. Kleine Gartenhäuser sollten die Kubatur und den Standort der früheren Nebengebäude einnehmen. Zusätzliche Gebäude für Technik o.ä. (z.B. ein Blockheizkraftwerk oder Transformatorenstationen) sollten im Zusammenhang mit einer Umgestaltung und auf der Parzelle des Gemeinschaftshauses erfolgen.

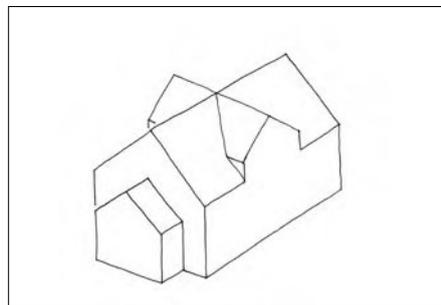


Offene Bauweise

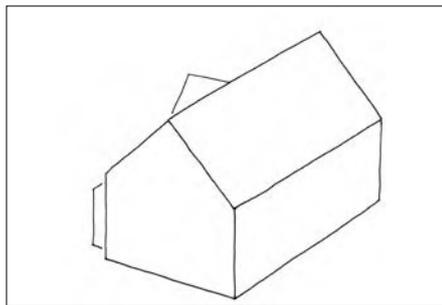
## 5. Besonders zu schützender Gebäudebestand



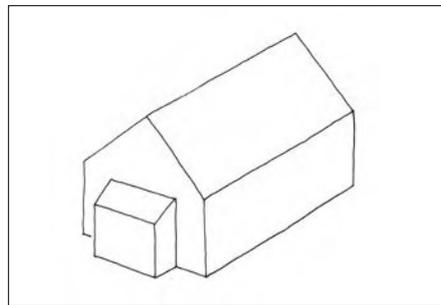
Kubatur Haustyp A



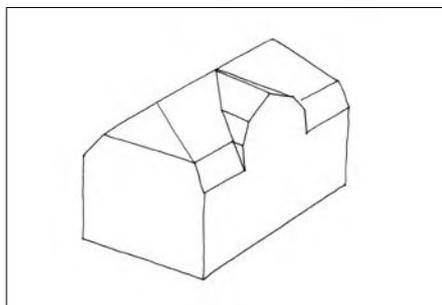
Kubatur Haustyp B



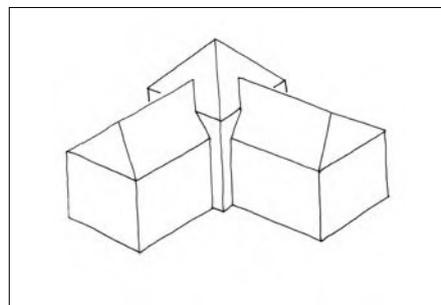
Kubatur Haustyp C



Kubatur Haustyp D



Kubatur Haustyp E



Kubatur Haustyp F

### 5.1. Kubatur der Gebäude

Den wohl prägendsten Teil der Siedlung Flöz Dickebank stellt natürlich ihre besonders schützenswerte Bebauung dar. Trotz ihrer Vielfalt, die über die fünf Entwicklungsphasen hinweg, auch durch die unterschiedlichen Haustypologien entstanden ist, sind die Gebäudeformen in Bezug auf ihre Kubatur im Grundsatz gleich. Da sind zum einen die linear aufgereihten Einzel- und Doppelhäuser der Haustypen A, B, C und D und die vom einfachen Rechteckgrundriss abweichenden Sonderformen in U- und L-Form der Haustypen E und F. Zum anderen aber auch die hofumschließende Aneinanderreihung von Mehrfamilienhäusern des Haustyps G, sowie die in Zeilen – teils versetzt – errichtete Bebauung der Haustypen H und K.

Neben der Dachform und den Dachaufbauten wird die Kubatur der Gebäude auch durch die Eingangsambauten (Haustyp B, C und D) durch die Auslucht und das Torhaus (Haustyp G) bestimmt. Der Haustyp A hatte ursprünglich auf seiner Rückseite Eingangsloggien, die aber heute alle – durch Wände mit Fenster und Tür – geschlossen und somit nicht mehr raumwirksam sind.

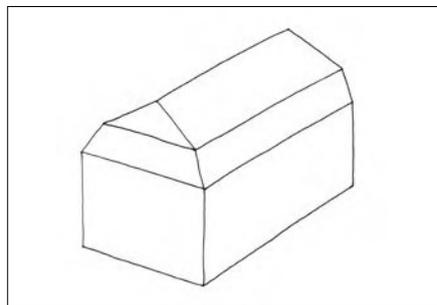
42

Grundsätzlich aber sind alle Gebäude der Siedlung von einfachen Rechteckformen ausgehend – ohne Rundungen, Krümmungen und Bögen – in eineinhalb bis zweigeschossiger Bauart, mit symmetrischen Schrägdächern (Sattel-, Walm-, Mansard-, Pyramidwaldmächern) errichtet.

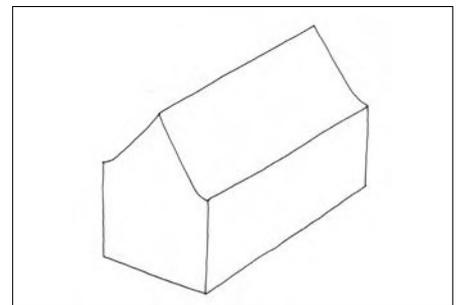
**5.2. First- und Trauflinie**

Das orthogonale Rechteckraster der Siedlung wird unterstützt durch die Stellung der Gebäude bzw. durch den First- und Trauflinienverlauf. Ursprünglich waren alle Gebäude „traufständig“ (First und Traufe parallel zur Straße) aufgestellt.

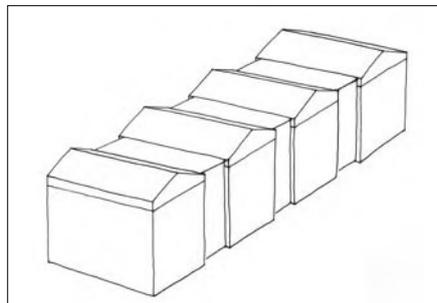
Sowohl die Traufe (Dachrinne) als auch der Hauptfirst waren immer straßenbegleitend eingesetzt und



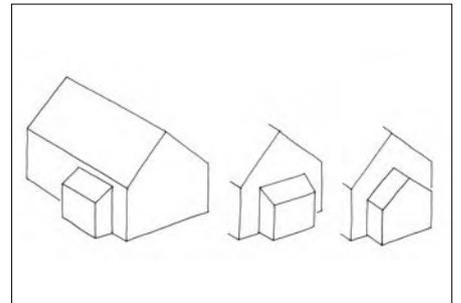
Kubatur Haustyp G



Kubatur Haustyp H



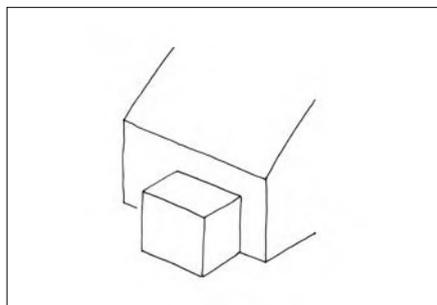
Kubatur Haustyp K



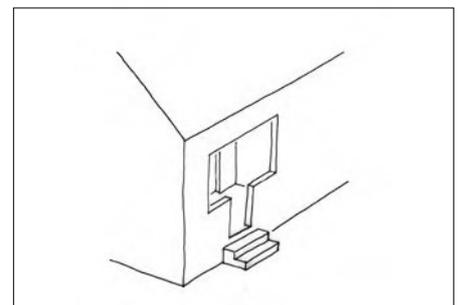
Eingangsanbauten



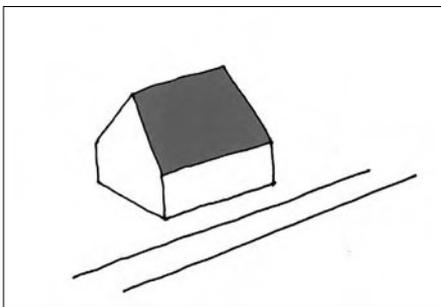
Torhaus G



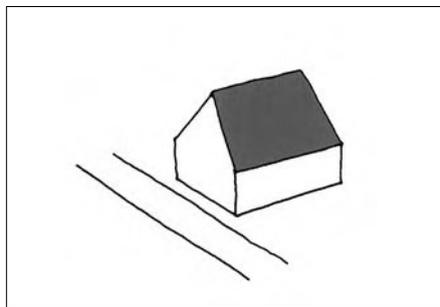
Auslucht



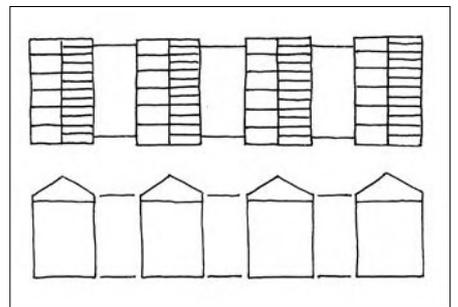
frühere Eingangsgloggia



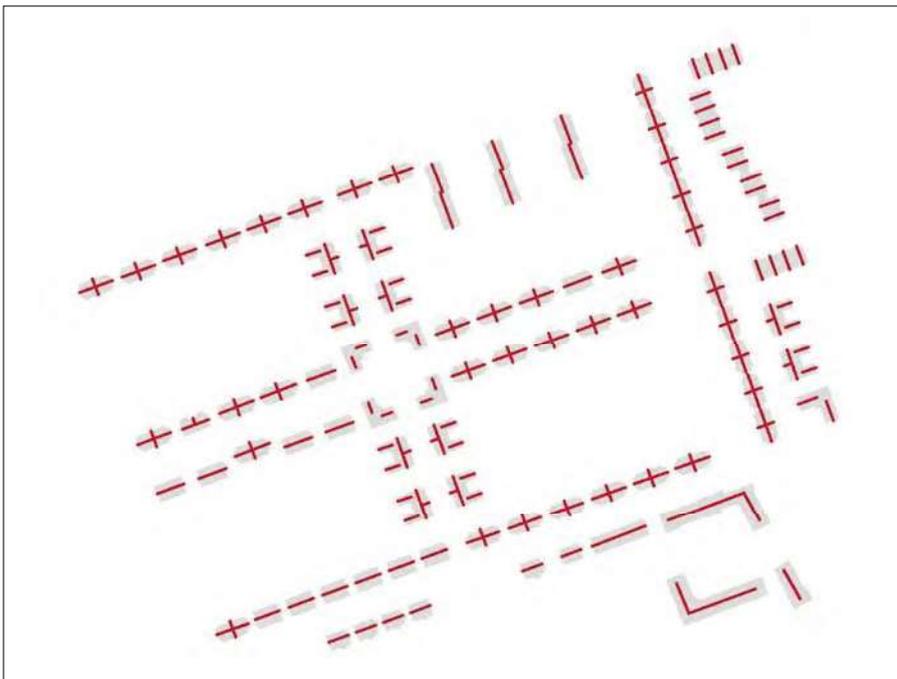
Taufständige Gebäude



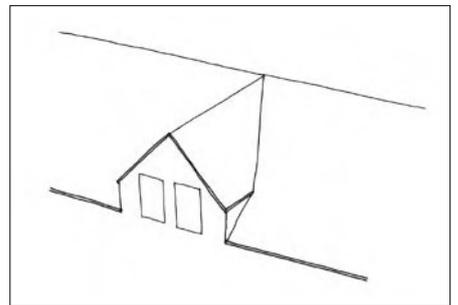
Giebelständige Gebäude



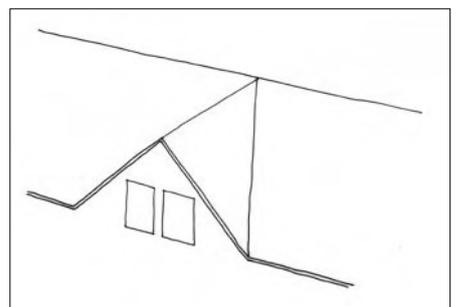
Kettenhaus



Firstlinienplan



Zwerchhaus



Zwerchgiebel

44

wurden von Haus zu Haus in einer durchgängigen Achse übernommen. Lediglich beim Wechsel von Haustyp zu Haustyp oder in der Höhe – durch die Topographie bedingt – gab es kleine Versätze.

Erst bei den in den 1950er und 1970er Jahren errichteten Ersatzbauten kam es zur Änderung im First- und Trauflinienverlauf. Die Zeilenbauten der 1950er Jahre (Flöz Sonnenschein 36, 38; 40, 42; 44,46) sind quer zur Straße „giebelständig“ errichtet worden.

Die Zeilenbauten aus den 1970er Jahren sind – abgesehen von den Häusern „Flöz Dickebank 41 und 43“, die ebenfalls quer zur Erschließungsstraße angeordnet sind – zwar parallel zur Straße gestellt, haben aber viele kleine quer zur Straße ausgerichtete – aufgesetzte Satteldächer, die jeweils durch kleine Flachdachbereiche voneinander abgesetzt sind. Die Trauf- und Firstlinien sind hier auffällig abweichend.

Bei den ursprünglichen Häusern der Haustypen B, C und E sind zusätzlich kleine Quer-(Neben)Firste auf Zwerchhäusern (Haustyp B und E), Zwerchgiebeln (Haustyp C) und auf Queran-

bauten (Haustyp E) oder im Fall von Haustyp A auf Dachgauben zu finden. Die raumbestimmenden Trauflinien an den Straßen sind heute durch die nachträglich errichteten Ersatzbauten nicht mehr in voller Konsequenz vorhanden wie sie ursprünglich waren.

Trotzdem kann man in nahezu allen Straßen die Trauflinien auf den Straßenbegrenzungslinien immer noch in langen, zusammenhängenden und der Topographie entsprechenden Höhenstaffelungen ablesen.

### 5.3. Fassaden

Neben der äußeren Form und Größe – der Kubatur – der Bebauung sind die Fassaden der Häuser das ausdrucksstärkste gestalterische Element. Mit ihren Proportionen, ihren Gliederungen, ihrem Material und ihrer Farbgebung bestimmen sie – insbesondere durch Abstimmung und Zusammenspiel mit den Nachbarfassaden – entscheidend das Erscheinungsbild einer Siedlung. Insbesondere die zur Straße gewandten Fassaden, die sozusagen den öffentlichen Raum bilden und zugleich begrenzen, sind wesentlich für den Charakter des Hauses und somit auch der Siedlung. Die Fassaden aller Gebäude sind vom Ursprung an in glattem Putz, der einfarbig in hellen



Fassade Haustyp A



Fassade Haustyp B (Quelle 1)



Fassade Haustyp C



Fassade Haustyp D



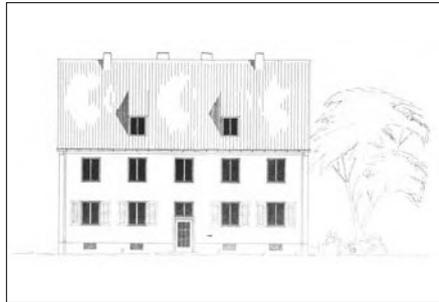
Fassade Haustyp E (Quelle 1)



Fassade Haustyp F (Quelle 1)



Fassade Haustyp G (Quelle 1)



Fassade Haustyp H (Quelle 1)



Fassade Haustyp K (Quelle 1)



Fachwerk



Zuganker



Zuganker

46

Farben gestrichen ist, ausgeführt. Lediglich die Fassaden des Haustyps K sind zweifarbig – weiß und dunkelrot – und die Sockel der übrigen Häuser sind farblich dunkel abgesetzt. Die Proportionen der Lochfassaden gehen immer entweder von einem Quadrat (z.B. bei den Giebelseiten) oder von einem liegenden Rechteck (bei den Hauptfassaden) aus, in die aufrecht stehende Rechteck-Fensterformate in Reihung angebracht sind. Nur die Fassaden der vor ca. 30 Jahren errichteten Gebäude des Typs K weichen von den Fassadenproportionen der übrigen Haustypologien ab.

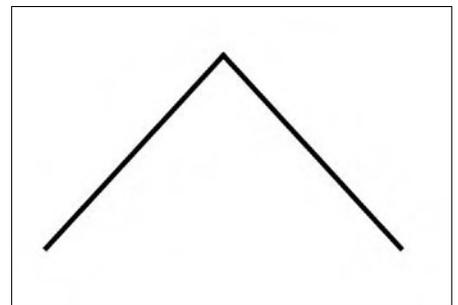
Zum einen sind Fassadenabschnitte durch ihr kleinteiliges Vor- und Zurückspringen im Format eher hochkantrechteckig, zum anderen sind die vorspringenden Fassadenteile abweichend dunkelrot gestrichen und die zurückgesetzten Treppenhausfassaden mit dunklem Holz verkleidet. Durch Zwerchhäuser, Zwerchgiebel, die Reihung von Fensteröffnungen und das bewusste Positionieren von Haustüren, sowie weiteren Architekturelementen wie Gesimse, Kapitelle und Pilaster sind die Fassaden zusätzlich unterschiedlich gestaltet und gegliedert. Eine Besonderheit in Bezug auf die Fassade ist die zum

Innenhof gerichtete Fassade des Torhauses des Haustyps G. Hier ist die Obergeschossfassade mit reichverziertem Fachwerk ausgebildet. An einigen Häusern der frühen Haustypen A bis D wurden zur Verstärkung der Standsicherheit Zuganker an verschiedenen Stellen der Gebäude und in unterschiedlichen Gestaltungsformen eingebracht. Alle im Zusammenhang hergestellten Gebäude – Doppelhäuser genauso wie zusammengesetzte Häuserketten und Zeilen – verstehen sich als „ein“ Gebäude mit jeweils einer einheitlichen Architektursprache in Bezug auf Form, Material und Farbe.

### 5.3.1 Bauschmuck / Architekturetails

Entsprechend der vorherrschenden schlichten Architektur in der Siedlung ist auch die Anwendung und der Gebrauch von sogenanntem „Bauschmuck“ in Flöz Dickebank sehr zurückhaltend.

So verfügen eigentlich nur die frühen Bebauungstypologien aus der Zeit zwischen 1872 und 1910/11 (die Haustypen A bis G) – ihrer Entstehungszeit entsprechend – über einige besondere Architekturetails bzw. über einigen „Bauschmuck“.



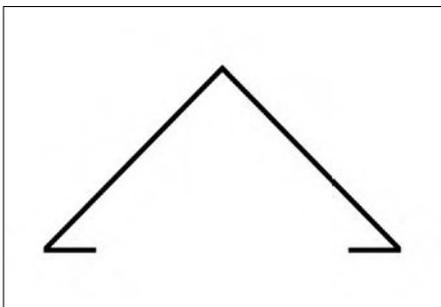
Ortgang gerade



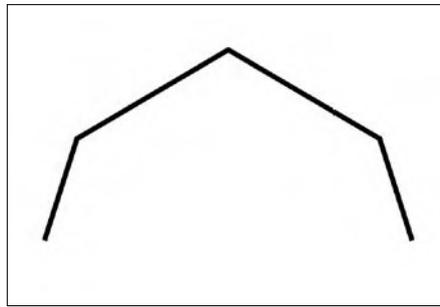
Sohlbank



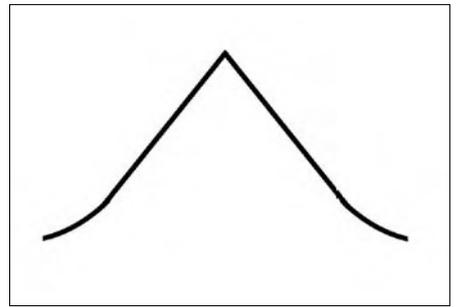
Sohlbankgesims



Ortgang gekröpft



Ortgang geknickt



Ortgang gebogen



Stockwerkgesims



Traufgesims



Ortangesims



Kapitell



Eckpilaster



Mittelpilaster

48

Ein wesentliches Architekturdetail sind die an allen Gebäuden ablesbaren – meist farblich abgesetzten – Sockel, die sozusagen den aus dem Erdreich herausragenden Kellerhals markieren. Bei den Haustypen A bis E sind die Sockelpartien darüber hinaus stark vortretend.

Ebenfalls stark aus der Fassade hervortretend sind die kräftig ausgebildeten Sohlbänke unter den Fenstern der Haustypen A bis G. Ein übliches Detail aus dieser Zeit sind auch die Gesimse. Immer horizontal oder am Giebel auch schräg auf die Außenfassade aufgesetzte Bandstruktur, mal profiliert mit Kehlen und Graten, mal in einfachem Rechteckquerschnitt.

Die Haustypen B, C und G sind mit ebenso kräftigen Gesimsen ausgestattet. Diese reliefartig horizontal auf die Fassade aufgesetzten Bänder sind einmal als Stockwerkgesims an dem Haustyp B (nur noch teilweise vorhanden) und dem Haustyp C (nur noch an den Giebel- und der Gartenfassade vorhanden) ausgeführt, indem das Gesims in der Höhe der Etagendecke rundum verläuft und somit die Fassade vertikal gliedert. Als Sohlbankgesims, in Form von rund um die Gebäude laufende Gurtgesimse sind

die Gesimse an den Gebäuden des „Knappschaftshofes“ (Haustyp G) verwendet. Sie verlaufen unterhalb der Fenster und bilden somit zugleich die Sohlbänke der Fensteröffnungen.

Unterschiedlich stark und unterschiedlich feingliedrig ausgebildet sind dagegen die Traufgesimse, die mit Ausnahme der Zeilenbebauungen der 1950er Jahre (Haustyp H3) und der aus den 1970er Jahren (Haustyp K) stammenden Bebauung an allen Gebäuden der Siedlung zu finden sind. Dieses als oberer, horizontaler Wandabschluss direkt unterhalb der Traufe (Dachrinne) geführte Gesims ging immer an den Giebelseiten der Gebäude und den quer aufgesetzten Zwerchgiebeln in die schräg aufsteigenden Ortganggesimse über.



Ziersteine Eckposition



Ziersteine Zwerchgiebel



Sockel



Stuckportal



Fensterreiheung



Ovales Nebenfenster



Faschen

Heute sind die Ortganggesimse an den Giebelseiten der Haustypen A und D nicht mehr vorhanden. Sie wurden bei Fassadenrenovierungsarbeiten entfernt. Diese schrägen Dachwandabschlüsse, „Ortgang“ genannt, sind in der Siedlung in unterschiedlichen Formen vorhanden. Der überwiegende Teil der Ortgänge sind gerade und an den unteren Enden auch gerade abgeschlossen. Bei dem Haustyp E sind die Ortgänge der Zwerchhäuser geknickt und bei den Giebelwänden der Haustypen H1 und H2 sind die Ortgänge geknickt bzw. gebogen und bei den Haustypen B und C sind zwar die Ortgänge gerade, aber die Ortganggesimse sind geknickt bzw. gehen in die Eckkapitelle über. Diese Kapitelle sind ausladende Kopfstücke, der obere Abschluss einer Säule. Zwar gibt es an den Häusern keine wirklichen Säulen, aber an den Gebäuden der Haustypen B und C sind Pilaster ausgebildet. Pilaster sind säulenartige – aus statischen Gründen insbesondere an den Gebäudeecken ausgebildete – Wandverstärkungen „Eckpilaster“. An dem einzigen noch erhaltenen Haustyp C ist zusätzlich in der Mitte der Straßenfassade ein „Mittelpilaster“ angeordnet.

Ein weiteres Detail – im engeren Sinne Bauschmuck – sind die in die Fassaden der Haustypen E und F eingelegten „Ziersteine“. Hier wurde die Putzfläche zu Gunsten unterschiedlich farbiger Steine entweder an statisch dominanten Eckpositionen oder als Fassadenauflockerung in den Fassaden der Zwerchgiebel unterbrochen.

Der aufwendigste Bauschmuck aber ist an der Bebauung des „Knappschaftshofes“ (Haustyp G) in neobarockem Stil angebracht worden. Hier sind die Hauseingänge mit gewaltigen, teilweise über zwei Geschosse hochgezogene, in unterschiedlicher Größe und Form ausgeführten „Stuckportalen“ (Risalite) verziert und markiert worden.

#### 5.4. Fenster

Die Größe, Form und Anordnung der Fenster in der Fassade sind für den Charakter und das Erscheinungsbild eines Hauses sehr ausschlaggebend. In der Siedlung Flöz Dickebank sind, abgesehen von kleinen untergeordneten Nebenfenstern, die schon mal quadratisch oder oval sein können und den, in den beiden letzten Entwicklungsphasen 1950er und 1970er Jahren verwendeten liegenden Rechteckformaten, alle

50

Fensteröffnungen aufrecht stehende Rechtecke, symmetrisch in Reihung angeordnet. Mit Ausnahme der Bebauung „Knappschaftshof“ (Haustyp G) hatten alle Fensteröffnungen in der Siedlung schmale, im Putz und in Farbe abgesetzte „Fensterumrandungen“, so genannte Faschen. Bei der Modernisierung und Renovierung einiger Häuser sind diese Faschen entfernt worden.



Ursprüngliche, kleinteilige Fensterteilung



Leicht veränderte Fensterteilung

Abhängig von den unterschiedlichen Entstehungszeiträumen waren die Fensterteilungen in der Siedlung ursprünglich auch unterschiedlich. Besonders kleinteilig waren die Fenster der Haustypen A bis G (Entwicklungsphasen 1 bis 3 aus den Jahren 1872 bis einschließlich 1911). Hier waren die Fenster durch Kämpfer und Setzholz grundsätzlich viergeteilt und diese vier Einzelflügel waren durch Sprossen noch einmal in vier kleine Scheiben eingeteilt.



Aufgehobene Fensterteilung (außer Kämpfer)



Fenster Haustyp K

Erst die Fenster der Gebäude in der vierten Entwicklungsphase (Haustyp H) aus den 1950er Jahren hatten eine großflächigere Scheibenteilung. Sie wurden durch ein Setzholz in zweiflügelige Fenster ohne weitere Sprossenteilung gegliedert. Die Fenster der Gebäude der letzten Entwicklungs-



Fensterladen Haustyp H



Fensterladen Haustyp G

phase (Haustyp K) aus den 1970er Jahren sind einflügelig und hatten – und haben, mit Ausnahme einiger zweiflügeliger Fensterbänder im Treppenhaus – keine Fensterteilungen.

Heute sind nur noch die Fensterteilungen am Haustyp G („Knappschaftshof“) in ihrer ursprünglichen Form vorhanden. Alle anderen Fensterteilungen sind entweder ganz oder auch nur teilweise entfernt worden.

Die Farbe aller Fenster war und ist in der gesamten Siedlung weiß, wengleich sich die Materialien von Holzfenstern zu Kunststofffenstern nach und nach wandelten.

Für die Zeit ihrer Entstehung typisch ist, dass die Häuser der zweiten, dritten und vierten Entwicklungsphase 1906, 1910/11 und 1950er Jahre (Haustypen E, F, G und H) mit Fensterläden ausgestattet waren. Heute sind diese Fensterläden nur noch am 1910/11 entstandenen „Knappschaftshof“ (Haustyp G) und an den in den 1950er Jahren entstandenen Häusern (Haustyp H3) teilweise zu finden.

### 5.5. Haustüren

Mit Ausnahme des Haustyps K, der in den 1970er Jahren mit Aluminiumhaustüren mit großem Glasflächenanteil ausgestattet wurden, waren in der Siedlung vom Ursprung her alle Haustüren aus Holz gefertigt. Und mit Ausnahme der Haustüren des Haustyps H1 und H2 (1950er Jahre), die durch weißbeschichtete Aluminiumtüren mit großem Glasrahmen ersetzt wurden, sind alle anderen in ihrem „Originalzustand“. Die Haustypen A, B, C und E haben eine schlichte vertikal verbretterte Holztür ohne Fensterausschnitt. Die Haustüren der Haustypen D und G sind hingegen feinteiliger mit Kassetten und gesprossenen Fenstern. Die Haustüren des Haustyps F ist wieder schlicht verbrettert wie die der Typen A, B, C und E, haben aber ein großes, quer über der Tür liegendes Oberlicht zur Belichtung des Treppenhauses. Dem gestalterischen Stil der 1950er Jahre entsprechend waren die Haustüren des Haustyps H1 und H2 eher filigran mit großer Glasfläche, die durch messingfarbene Bleiverglasungen in kleine Glasfelder geteilt waren, ausgestattet. Die Haustüren des Haustyps H3 bestehen noch in ursprünglicher Form. Sie sind ähnlich wie die des Haustyps K doppelt breit und haben einen feststehenden „Flügel“.



Holztür



Holztür mit gesprossenen Fenstern



Holztür mit Oberlicht



Holztür Haustyp G

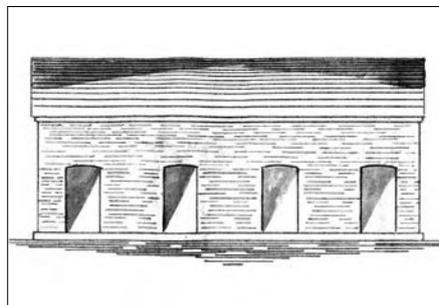
### 5.6. Nebengebäude / Treppenwangen, Geländer und Handläufe / Vordächer / Kellerzugangsschächte

Ebenfalls ganz wesentliche Elemente, die den Charakter und das Erscheinungsbild der Siedlung prägen, sind die ursprünglichen Nebengebäude. Zu jedem Haus der Haustypen A, B, C und D gehörte ein solches Nebengebäude, in dem ursprünglich die Aborte der einzelnen Wohnungen untergebracht waren und die dann später zu Abstell- und Gartenhäuschen umgenutzt wurden.

Diese Nebengebäude, die immer auf der Rückseite eines Hauses im Garten, und doch nah am Haus, standen waren immer in der Mitte eines Doppel- oder Einzelhauses angeordnet. Niemals stand das Nebengebäude im Grenzabstand zweier Häuser und verwehrte den Blick von der Straße zwischen den Häusern hindurch in den Garten. Heute sind nur noch einige wenige der ursprünglichen Nebengebäude erhalten. Aber andere, neue Nebengebäude sind zusätzlich entstanden.

Treppenwangen, Geländer und Handläufe

Besonders bemerkenswert sind die unterschiedlichen „Geländerformen“



Ansicht Nebengebäude (Quelle 1)



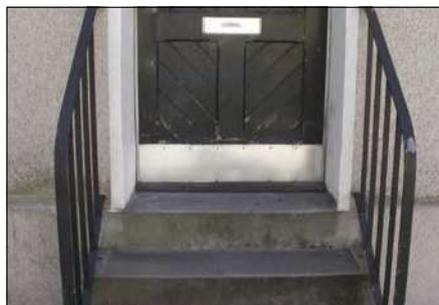
Nebengebäude



Lage der Nebengebäude



Gemauerte Treppenwange



Treppengeländer Haustyp D



Treppengeländer Haustyp E

an den Eingangstrepfen der frühen Haustypen A bis E. Hier sind die dicken, gemauerten Treppenwangen auf der Außenseite der Treppen in Mauerstärke und zusätzlich mit einem einfachen Handlauf an der Hausseite versehen, aber auch auf die Treppe aufgesetzte Eisengeländer (ein- oder auch doppelseitig) und dieses teilweise in Variation z.B. an demselben Haustyp unterschiedlich, oder aber auch da, wo nur wenige Stufen ins Haus führen, keine Geländer. Der Haustyp E verfügt insofern über eine Besonderheit, in dem die Treppengeländer in einer besonderen Art gestaltet sind. Zwei als unterschiedlich große Viertelkreise gebogene Rundrohre bilden das Geländer von der Hauswand bis zur unteren Stufe. Diese gestalterischen Anklänge aus dem Jugendstil korrespondieren mit dem Gestaltungsprinzip des darüber angebrachten Vordachs.



Vordach



Kellerzugangsschacht

**Vordächer**  
Abgesehen von vereinzelt, nachträglich individuell angebrachten Vordächern und Eingangsschleusen (z.T. mit fremd wirkenden Materialien) sind Vordächer als Regenschutz über Hauseingängen nur an einem Haustyp vom Ursprung an vorgesehen. Es ist der Haustyp E, der über jeder

Wohnungs(haus)tür ein ziegelgedecktes, auf schwerer Holzkonstruktion ruhendes Vordach hat.

#### Kellerzugangsschächte

Ein Teil der Gebäude der Haustypen B und C hatten und haben keinen hausinternen Kellerzugang über eine Innentreppe. Sie wurden mit einer vom rückwärtigen Erschließungsweg zugänglichen Außentreppe zum Keller ausgestattet. Diese Außentreppen haben seitlich (in 45°), zur Steigungsrichtung der Treppe in entgegengesetzte Richtung, aufsteigende, gemauerte Wangen, auf denen eine schräge Falltür das Eindringen von Regenwasser in die Keller verhindert.

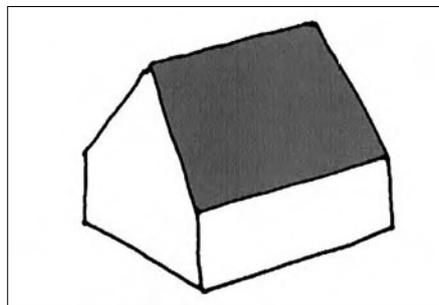
### 5.7. Dächer

#### 5.7.1 Dachform / Dachneigung / Gauben / Dachflächenfenster / Dacheindeckung

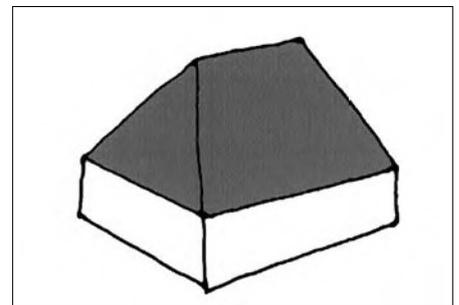
Die vorherrschende Dachform in der Siedlung ist das Satteldach. Abgesehen von den Haustypen E und F, die über besonders aufwendige Walm-, Kopf- und Fußwalmdächer mit Pyramiddachformen kombiniert verfügen, sowie den großen, mächtigen Mansarddächern der Haustypen F und G, haben alle anderen Haustypen Satteldächer. Allerdings in Abhängigkeit ihres Haustyps bzw. ihrer Entste-

54

hungszeit auch unterschiedliche. Die Dachneigungen der frühen Haustypen A bis G sind nahezu ähnlich steil. Der „Einzelhaustyp“ H1 und H2 aus den 1950er Jahren hat ebenfalls ein steiles Satteldach. Die aus der selben Zeit stammenden Zeilen H3 sowie die aus den 1970er Jahren stammende Zeilenbebauung K haben deutlich flacher geneigte Dächer.

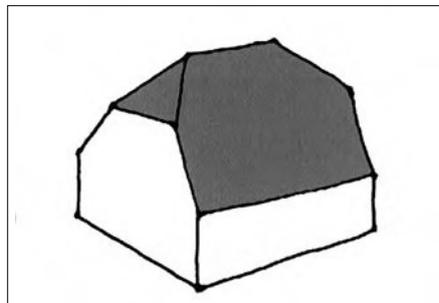


Satteldach

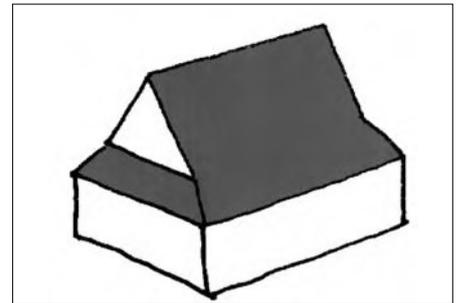


Walmdach

Neben den Zwerchhäusern und Zwerchgiebeln (siehe 5.2.) sind nur bei dem Haustyp A Spitzgauben und vereinzelt bei dem Haustyp H1 Schleppgauben zu finden. Dachflächenfenster sind nur in Form von kleinen Ausstiegsluken für den Schornsteinfeger zu finden. Grundsätzlich sind alle Dächer in der Siedlung mit Dachziegeln gedeckt. Der größte Teil der Dächer hat dunkelgrau / anthrazitfarbene Dachziegel. Nur einige wenige – kürzlich renovierte – Dächer wurden mit leuchtend roten Dachziegeln gedeckt.



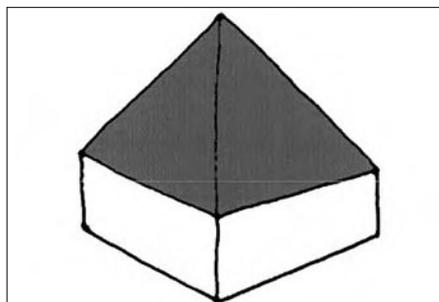
Kopfwalmdach



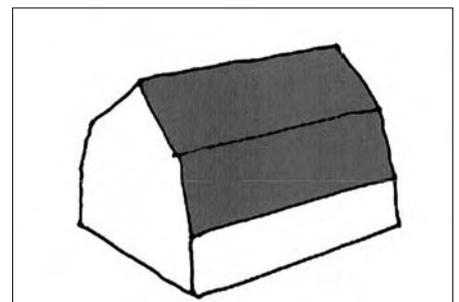
Fußwalmdach

### 5.7.2 Drempel / Traufe / Dachentwässerung

Das zweite (Voll-)Geschoss ist bei den frühen Häusern (Haustyp A bis E) sozusagen unter dem Dach versteckt. Um aber einen ausreichend nutzbaren Raum im „Dachgeschoss“ mit

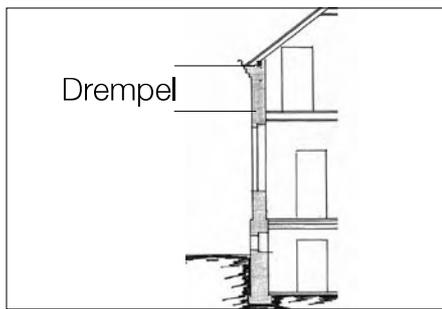


Pyramiddach



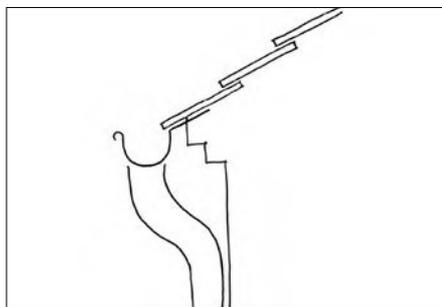
Mansarddach

genügend Kopfhöhe zu erlangen, sind die Gebäude mit großen – zum Teil 1,5m hohen – Drenkeln errichtet. Hierdurch sind zwar die Fassadenflächen oberhalb der Erdgeschossfenster deutlich überhöht, aber das Obergeschoss ist nahezu vollflächig nutz- bzw. begehbar. Bei den anderen Haustypen F, G und H sind die obersten nutzbaren Geschosse voll in das Sattel-/Walm- bzw. Mansarddach integriert. Der jüngste Haustyp K hat kein Geschoss im Dach, sondern hier sind die Schrägdächer auf das Obergeschoss aufgesetzt, ohne dass darunter nutzbarer Raum wäre.



Drenkel

Einheitlich in der Siedlung hingegen sind die Dachentwässerung aller Häuser. Es sind ausschließlich Vorhängedachrinnen, als Traufe, mit nur geringen Dachüberständen verwendet.



Traufe

### 5.8. Ursprünglicher Zustand / Gestaltungsziel

#### Ursprünglicher Zustand

Durch die vielen Veränderungen (Kriegseinwirkung, Verfall, Wiederaufbau, Ergänzung und Renovierung) über viele Dekaden mit vielen unterschiedlichen Gestaltungsidealen hinweg, kann man jetzt und heute nur schwer den „ursprünglichen Zustand“ der Siedlung Flöz Dickebank fassen

bzw. bestimmen. Eindeutig ist aber, dass alle hier aufgeführten Schutzelemente des Gebäudebestandes in der jeweils eigenen der fünf Entwicklungsphasen als ursprünglich anzusehen sind.

#### Gestaltungsziel

Das grundsätzliche Gestaltungsziel in Bezug auf den Gebäudebestand sollte sein, dass die Gebäude mit ihren hier aufgeführten, besonders schützenswerten Formen und Elemente wie

- der Kubatur
- der First- und Trauflinien
- der Fassaden (Gliederung, Proportion, Material, Farbe)
- dem Bauschmuck (Architekturdetails) - Sockel / Sohlbank / Stockwerkgesims / Sohlbankgesims / Trauf- und Ortgangesims / gerade, geknickte, gebogene, gekröpfte Ortgänge / Kapitelle / Pilaster / Zierstein / Stuckportal
- der Fenster - Format / Faschen / Teilung / Farbe / Fensterläden
- der Haustüren
- der Nebengebäude / Treppenwangen / Geländer und Handläufe / Vordächer / Kellerzugangsschächte
- der Dächer - Dachform / Neigung / Gauben / Dachflächenfenster / Dacheindeckung / Drenkel / Traufe- Dachentwässerung

56

in ihrer Ursprungsform und ihrem ursprünglichen Erscheinungsbild als Ensemble möglichst unverändert erhalten bleiben.

Selbstverständlich bestehen von Zeit zu Zeit Erneuerungs- und Veränderungsbedürfnisse bei den Bewohnerinnen und Bewohnern. Sei es, dass einzelne Teile an Gebäuden altersbedingt ersetzt werden müssen, oder sei es, dass neue Erkenntnisse z.B. in der Medientechnik oder im Bereich der Energieeinsparung und Wärmedämmung eingebracht werden sollen. Immer aber sollte dem historischen Erbe hier in dieser Siedlung Rechnung getragen werden und das Äußere der Gebäude – entsprechend des Bebauungsplans, der Gestaltungssatzung und der Denkmalbereichsatzung – nicht verändert werden.

Bei einem notwendigen Austausch z.B. von Fenstern oder Haustüren sollten die neuen Elemente immer in Form, Farbe und Material den ursprünglichen Elementen entsprechen und das gleiche Erscheinungsbild anstreben (Laibungen, Holmstärken,...). Bei der Versorgung aller Haushalte mit Telekommunikation sollte eine gemeinsame Lösung angestrebt werden. Die Versorgung durch Kabel

(Fernsehen, Radio, Telefon und Internet) ist eine gute Möglichkeit, um eine oder mehrere Satellitenschüsseln an und auf den Gebäuden zu vermeiden. Denkbar ist eine gemeinsame Satellitenanlage.

Der immer wichtiger werdende Aspekt der Energieeinsparung ist hier natürlich aus der Sicht des Denkmalschutzes ein besonderer. Eine gestalterhaltende und gestaltverträgliche Wärmedämmung an den Fassaden ist an den Häusern der jüngeren Entwicklungsphasen H und K leicht möglich und zum Teil bereits realisiert. Für die Fassaden der Häuser aus den früheren Entwicklungsphasen A bis G würde ein solcher Umgang entweder eine Katastrophe bedeuten, da hierdurch alle feingliedrigen Teile wie Ortgang- und Traufgesimse, Fenster- und Stockwerksgesimse überdeckt würden, oder aber einen extrem kostenintensiven Aufwand (Dachüberstände etc.) bedeuten, um diese Architekturdetails wieder herzustellen. Darum sollten hier andere Wege und Möglichkeiten der Energieeinsparung verfolgt werden. Neben einer dezenten, fachlich korrekt durchgeführten Innendämmung, kann auch durch ein modernes, effizient arbeitendes, kleines zentrales Heizkraftwerk Energie

eingespart und der Schadstoffausstoß verringert werden.

Einige kleine Gebäudeveränderungen z.B. vor die Fenster gesetzte Rollädenkästen oder mit Plastikmaterial eingehauste und überdachte Eingangsbereiche, frei über die Hausfassade schwingende Antennekabel, auch die neue rombenartige Fassadenbemalung und die asymmetrische Anordnung des ovalen Dachgeschossfensters in der linken Zwerchhaushälfte der wieder aufgebauten Haushälfte des Haustyps E – Ulmenstraße 38 – sollten bei einer nächsten Renovierung rückgebaut bzw. dann gestaltverträglich und fachlich nach dem Stand der Technik verändert wieder hergestellt werden. Grundsätzlich gilt hier für den Gesamtbereich der Siedlung, dass durch eine gemeinschaftliche Auswahl und Bestimmung solcher veränderbaren Elemente seitens der Bewohnerschaft, sowohl das zusammenhängende Erscheinungsbild der Siedlung erhalten bleibt bzw. gestärkt wird und zugleich gestalterische Ausreißer verhindert und darüber hinaus noch deutlich Kosten zu sparen sind.

Eine solche gemeinschaftliche Auswahl und Bestimmung sollte auch in Hinsicht zukünftiger, neuer Elemente an Häusern und in der Siedlung erfolgen. Beispielsweise wäre eine einheitliche Verwendung von Hausaußenbeleuchtungen oder Hausnummern, sowie gleiche Prinzipien bei der Anwendung von Farbabstufungen (Gesimse und Faschen) ideal.

Eine gemeinschaftliche Änderung der Niederschlagswasserentsorgung in Form eines im Gartenbereich angelegten Mulden- und Rigolensystems wäre gestalterisch unproblematisch und ökologisch wie ökonomisch sinnvoll.

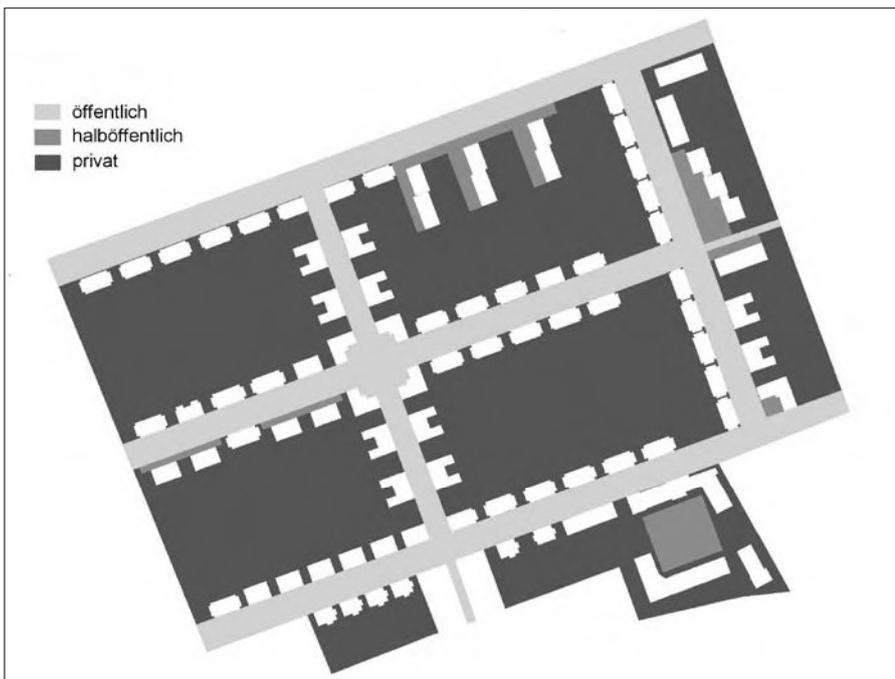


## 6. Besonders zu schützende Freiflächen

Neben der besonderen Grundrissfigur und dem besonders prägenden Gebäudebestand über die fünf Entwicklungsphasen hinweg sind als drittes, besonders prägendes Element die Freiflächen in der Siedlung zu nennen.

### 6.1. Außenanlagen - öffentlich, halböffentlich, privat

Hier ist als erstes der öffentliche Raum mit den bereits neugestalteten Straßenflächen zu nennen. Sie wurden behutsam mit einfachen Mitteln nach zwei unterschiedlichen Prinzipien in den 80er/90er Jahren des letzten Jahrhunderts umgestaltet. Die Straßen Flöz Dickebank, Ottilienau- und Ulmenstraße wurden mit einzeln ausgewiesenen Parkbuchten in Längsaufstellung unter Bäumen mit separat gegliederter Fahrbahn und Gehwegen angelegt. Diese niveaugleichen Flächen, die mit Beton- und Natursteinpflaster belegt und mit kleinen zusätzlich bepflanzten Baumbeeten gestaltet wurden, geben dem Straßenraum eine hohe Aufenthaltsqualität, insbesondere für Fußgänger und spielende Kinder. Nach dem anderen, herkömmlichen Prinzip – der Trennung von Fahr- und Fußverkehr durch unterschiedliches Höhenniveau, abgegrenzt durch Bordsteine, dem sogenannten Trennsystem – ist die Virchowstraße angelegt. Auch hier wurden Parkbuchten parallel zur Fahrbahn unter einigen Bäumen mit Betonsteinpflaster angelegt. Die erhöhten Gehwege sind mit kleinformatigen Betonplatten belegt und die Fahrbahn selbst ist grau asphaltiert.



Freiräume - öffentlich, halböffentlich, privat

60

Im Wesentlichen ist die ursprüngliche Aufteilung der Straßenflächen beibehalten worden, wobei sie erst später zu öffentlichen Verkehrsflächen umgewidmet wurden. In diesem öffentlichen Straßenraum sind nachträglich die einheitlichen, historischen Straßenlaternen aufgestellt worden, die aus dem gesamten Stadtgebiet zusammengetragen wurden.



Historische Straßenlaterne



Gusseiserner Kanaldeckel

Ebenso historisch sind die noch in großer Anzahl vorhandenen gusseisernen Kanalrevisionsschachtdeckel mit der Aufschrift „Kanalisation Stadt Gelsenkirchen – Schalker Gr. H. Verein“, die sowohl im Gehwegbereich der öffentlichen Straße, als auch im „halböffentlichen Raum“, zwischen den Gebäuden zu finden sind.



„Seitlicher“ Vorgarten Haustyp B



Vorgarten Haustyp H2

Als zweites ist hier der „halböffentliche Raum“ zu nennen. Diese Art von Freifläche kam bei der ursprünglichen Bebauung – der Haustypen A bis F1 – gar nicht vor. Alle Gebäude standen direkt an der Straße, ohne Vorgarten, auf der Straßenbegrenzungslinie.



Vorgartenhecken



Gartenflächen

Erst der Haustyp F2 hat eine kleine, private, grün gestaltete Vorfläche. Als „halböffentlicher Raum“ könnte auch der grüne Innenhof des 1910/11 erbauten „Knappschaftshofes“ bezeich-

net werden. Hier ist eine von den Straßen zwar nur bedingt einsehbare, aber zur Erschließung der Häuser allgemein begeh(fahr)bare Freifläche. Über originäre Vorgärten verfügen nur noch die vier in der westlichen Hälfte der Straße Flöz Dickebank in den 1950er Jahren errichteten Ersatzbauten, und die in den 1970er Jahren errichteten Gebäude mit Altenwohnungen.

Diese meist schmalen und sehr tiefen Gärten dienten im Ursprung den dort wohnenden Familien wesentlich als Einkommenszuwachs, indem dort Lebensmittel wie Obst und Gemüse angebaut, aber auch Fleisch aus der Kleintierhaltung erwirtschaftet wurde.

Heute spielen solche Gesichtspunkte nur noch eine untergeordnete Rolle, die Flächen der Hausgärten werden nahezu ausschließlich als hausnahe Erholungsfläche genutzt. Die Freiflächen der späteren Bebauungstypen E bis K waren vom Ursprung an entweder zu klein um sie wirtschaftlich aktiv zu nutzen (Haustyp E und F1) oder sie sind von vornherein als Ziergartenflächen angelegt.

In den meisten Gartenflächen ist mittlerweile großes Buschwerk und großer – auch alter – Baumbestand vorhanden. Viele Grundstücke sind sowohl an den seitlichen als auch an den hinteren Grenzen mit Hecken, aber auch mit Zäunen unterschiedlicher gestalterischer Qualität eingefriedet. Die vier Gebäude aus den 1950er Jahren im westlichen Teil der Straße Flöz Dickebank sind sogar an der Straßenfront – als Abgrenzung der Vorgärten – mit kräftigen ca. 1,5 m hohen Hecken eingefriedet.

Gewisse Parallelen zu „halböffentlichen Räumen“ ergeben sich natürlich auch an den Stellen, wo Zugänge zu rückwärtigen Hauseingängen zwischen den Gebäuden hindurch führen, die dann auch – wie (seitliche) Vorgärten – grün gestaltet sind. Oder auch die rückwärtigen Erschließungswege selber und die Vorbereich- bzw. die Fußwegeerschließungsflächen, der quer zur Straße in den 1950er Jahren errichteten Zeilenbauten an der Straße Flöz Sonnenschein.

Als drittes sind die privaten, zusammenhängenden vier großen Freiflächen zu nennen, die durch die „Rücken-an-Rücken“-Lage der langen Hausgärten entstehen, aber genauso auch die großen privaten Gartenflächen südlich der Virchowstraße und östlich der Ulmenstraße (Haustypen A bis D).



Eingangsweg Haustyp H3



Innenhof Haustyp G

## 6.2. Wege- und Sichtbeziehungen

Die meisten Wegebeziehungen, seien es die öffentlichen Straßen oder die privaten Erschließungswege, die parallel zu den Straßen hinter den Häusern der Haustypen A, B und C zur Erschließung der rückwärtigen Hauseingänge dienen, sind zugleich auch Sichtbeziehungen.

Die öffentlichen Straßen sind die wesentlichen Wegebeziehungen durch die Siedlung. Durch ihre orthogonale Geradlinigkeit sind es aber auch wesentliche Sichtbeziehungen. Die sowohl von außen Einblicke in die Siedlung, als auch von innen Ausblicke aus der Siedlung heraus, ermöglichen. Die rückwärtigen Erschließungswege sind zusätzliche fußläufige Querungsmöglichkeiten innerhalb der Siedlung. Leider sind nicht mehr alle der rückwärtigen Wege durchgängig begehbar, da einige dieser Flächen von den Nutzern der Häuser „privatisiert“ und mit Hecken oder Zäunen abgekoppelt wurden.

Weitere Sichtbeziehungen bestehen beispielsweise von den Straßenflächen aus, zwischen den Gebäuden hindurch, in die grünen Innenräume der Siedlung und teilweise darüber hinaus, zu dominanten Punkten außerhalb der Siedlung.

## 6.3. Nebenanlagen – Gartenhäuser, Geräteschuppen, Garagen und Stellplätze

In einigen Freibereichen der frühen Entwicklungsphasen (eins und zwei) sind neue, zusätzliche Nebenanlagen wie Gartenhäuser, Geräteschuppen und Stellplätze für Pkws entstanden.

Die dezent, weit im Inneren der Gartenflächen errichteten Gartenlauben, Kinderspielgeräte, oder die nicht eingehaust und darum räumlich nicht wirksam werdenden Pkw-Stellplätze nahe dem Haus sind so wenig auffällig, dass sie das ursprüngliche Erscheinungsbild der Siedlung nicht wesentlich beeinträchtigen.

Anders verhält es sich bei den nachträglich errichteten Garagen, die auf den seitlichen Grundstücksgrenzen stehen. Sie verwehren die Sicht von der Straße, zwischen den Häusern hindurch, in die Gärten. Nur wenige der vorhandenen Pkws werden auf



Sichtbeziehung



Spielanlage

dem privaten Grund neben oder hinter dem Haus abgestellt.

Auf den Freiflächen der anderen Entwicklungsphasen (drei, vier und fünf) sind abgesehen von kleinflächigen Kinderspielplätzen (Sandkasten) oder Sitzgruppen in Form von „Parkbänken“ keine Nebenanlagen vorhanden. Alle Pkw werden im öffentlichen Raum, bzw. bei dem Bebauungstyp „Knappschaftshof“, im halböffentlichen Raum (auf der Straße) abgestellt.

#### 6.4. Ursprünglicher Zustand / Gestaltungsziel

##### Ursprünglicher Zustand:

Zu Beginn der Planung und der Entwicklung der ersten Siedlungskontur waren alle Straßenflächen Privatstraßen (-wege). Erst während der späteren Entwicklungsphasen wurden die „Straßenflächen“ in öffentliche Verkehrsflächen und somit in „öffentlichen Raum“ umgewidmet. Trotzdem war auch vom Ursprung her das Erschließungsraster ein öffentlicher Raum und die anderen Freiflächen in „halböffentliche“ und private Flächen einzustufen.

Zur Zeit der ersten beiden Entwicklungsphasen dienten die großen Freiflächen überwiegend anderen Zielen als heute. Nach und nach wurden

sie – analog zu den Freiflächen der nachfolgenden Entwicklungsphasen – abgeändert und umgenutzt. Die Freiflächen der nachfolgenden Entwicklungsphasen entsprechen also heute noch immer ihrer ursprünglichen Art.

##### Gestaltungsziel:

Für die Freiflächen in der Siedlung Flöz Dickebank ist das oberste Gestaltungsziel ihre Erhaltung und wenn möglich ihre Verfügbarmachung für die Bewohnerinnen und Bewohner. Das letztere trifft besonders für die Freiflächen aus den letzten drei Entwicklungsphasen zu.

Dieses kann unter wesentlicher Beibehaltung der hier aufgeführten, besonders schützenswerten Elemente der Freiflächen wie

- den öffentlichen, halböffentlichen und privaten Flächen, der Straßentaternen, Kanaldeckel, der Vegetation und der Einfriedungen
- der Wege- und Sichtbeziehungen
- der Nebenanlagen - Gartenhäuser, Geräteschuppen, Garagen und Stellplätze

in ihrem ursprünglichen und heutigen Erscheinungsbild auch mit leichten Ergänzungen und Veränderungen erreicht werden.

Die theoretische, aber auch praktisch erlebbare Unterscheidung in die drei öffentlich, halböffentliche und private Räume ist in soweit von Bedeutung, dass für jedermann persönlich erkennbar und spürbar ist, in welcher Zone man sich bewegt. Verlässt der Betrachter den öffentlichen Raum (Straße) und bewegt sich über den halböffentlichen hinweg zum privaten Raum, wird er das Gefühl des Voyeurs haben, weil er in die Privatsphäre anderer eindringt.

Diese Abstufung ist für die Annahme der Freiflächen durch die Bewohnerinnen und Bewohner wichtig und sollte nicht durch zusätzliche neue Wege durch die grünen Innenbereiche und das Hineinholen von Öffentlichkeit in den Privatbereich beeinträchtigt werden.

Nicht zu erwarten ist eine neuerliche Veränderung und Umgestaltung des öffentlichen Raumes, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die Gliederung sowie die Bepflanzung, der Belag aber auch die historischen Laternen und Kanaldeckel beibehalten bleiben.

Eine Veränderung an den privaten Flächen hingegen ist durch die Benutzer leichter möglich und sollte deshalb besonders sorgsam überlegt sein. Veränderungen in Bezug auf die Vegetation sind von Natur aus immer denkbar und sowohl mittel- als auch langfristig unabwendbar. Der vorhandene Baumbestand sollte selbstverständlich gepflegt und erhalten werden oder sogar in geringen Maßen erweitert werden. Die Einfriedungen, insbesondere mit Hecken, sind für die Gliederung des Freiraums sehr wichtig und sollten ebenfalls erhalten bleiben und weiterentwickelt werden. Genauso sollten die kleinen, schmalen Grünbereiche als Vorgärten bzw. „seitliche Vorgärten“ erhalten bleiben und an anderen Stellen, wo sie möglich aber noch nicht vorhanden sind, neu angelegt werden. Die Nutzung der großen Gartenflächen – entweder als Nutzgarten oder aber nur als „Freizeitgarten“ – ist letztlich für das Erscheinungsbild der Siedlung von untergeordneter Bedeutung.

Die Wege- und Sichtbeziehungen über den öffentlichen Straßenraum werden sich in Zukunft wahrscheinlich nicht verändern. Veränderungswünsche können sich dagegen bei den Wege- und Sichtbeziehungen

im privaten Bereich ergeben. Dieses wäre der Fall, wenn direkt hinter oder zwischen die Gebäude beispielsweise Überdachungen, Terrasseneinzäunungen oder Autoabstellplätze o.ä. beabsichtigt wären, die sowohl die Sicht, als auch den Weg versperren würden. Darum sollten diese Flächen unbedingt von Einfriedungen oder anderen versperrenden Dingen frei bleiben. Wünschenswert ist es auch, dass solche bereits erfolgten Einbauten und Abteilungen auf den rückwärtigen Erschließungswegen wieder rückgebaut würden und somit der ursprüngliche Zustand der Wege- und Sichtbeziehungen wiederhergestellt wird.

Das wesentliche Gestaltungsziel bei dem Umgang mit Nebenanlagen – Gartenhäuser, Geräteschuppen, Garagen und Stellplätze – muss sein, dass solche Anlagen in ihrer Anzahl, Größe und Höhe beschränkt bleiben, ihre Standorte nicht Wege- und Sichtbeziehungen beeinträchtigen und ihr Äußeres in Form, Farbe und Material dem Ursprung der Hauptbebauung angeglichen ist.

Die Gartenhäuser und Geräteschuppen sind in ihrer Größe bereits durch das Bauordnungsrecht begrenzt und

die Farb- und Materialwahl ist bei diesen kleinen, weit hinten im Garten stehenden Häusern unbedenklich. Der Standort sowie die Farb- und Materialwahl von Garagen und Stellplätzen hingegen spielt gestalterisch eine wichtige Rolle. So sollten solche Garagen und Stellplätze beispielsweise im Bereich der ersten und zweiten Entwicklungsphase unbedingt hinter den Erschließungswegen und mit einem wenigsten 2.5 m breiten Abstand zur seitlichen Grundstücksgrenze erstellt werden. Bei der Auswahl des Standortes neuer Garagen und Stellplätze der anderen Entwicklungsphasen sollte darauf geachtet werden, dass Freiflächen zusammenhängend erhalten bleiben und dass unattraktive Einblicke in triste Garagenhöfe vermieden werden.

Immer sollte zuerst versucht werden, einen zunehmenden Bedarf an Stellplätzen auf eigenem Grundstück, in Form von nichtüberdeckenden Stellplätzen und erst in zweiter Linie durch den Bau von Garagen zu decken.

## 7. Schlussbemerkung

### Ursprung und Wandel – Zukunftsfähigkeit

Der Erhalt und damit die Dokumentation ursprünglicher Bau- und damit auch ursprünglicher Wohn- und Lebenskulturen ist eine wesentliche Aufgabe und Verpflichtung für Planerinnen und Planer. Durch das Bewahren funktionsfähiger baulicher und sozialer Strukturen bleiben Zeitzeugnisse für nachfolgende Generationen erhalten. Sinnhaft erlebbar, aber auch wirtschaftlich vertretbar bleiben solche baukulturellen Strukturen nur, wenn sie aktiv und nach Möglichkeit dem ursprünglichen Nutzungszweck entsprechend weiter genutzt werden. Nicht museale Situationen sollten entstehen, sondern es sollten aktiv und lebendig genutzte städtische Räume bleiben.

Zwar wandeln sich im Laufe der Zeit die Anforderungen an die Wohnungen, die Gebäude oder an das Wohnumfeld, bislang, und dieses gilt sicher auch in der Zukunft, ist den Anforderungen mittels geringer Veränderungen, Anpassungen oder Nutzungsverschiebungen in soweit gerecht geworden, dass die Wohn- und Lebensqualität in der Siedlung Flöz Dickebank nach wie vor von den Bewohnerinnen und Bewohnern als sehr hoch eingeschätzt wird.

Mitte der 1970er Jahre entstanden zu dem Thema Flöz Dickebank an der Filmakademie Berlin zwei Filme und an der Universität Dortmund (Fakultät Raumplanung) wurde ein Studienprojekt durchgeführt. Man setzte sich intensiv mit den Qualitäten der Siedlung, aber auch mit den Wünschen und Anstrengungen der Bewohnerinnen und Bewohner auseinander und dokumentierte dabei die damalige Situation der Siedlung und den Kampf um ihren Erhalt.

Die Zukunftsfähigkeit der Siedlung bleibt bei der Beachtung der bereits eingesetzten Planungsinstrumente (Bebauungsplan, Gestaltungssatzung und Denkmalsbereichsatzung) und bei gleichzeitigem behutsamen Umgang mit Veränderungsvorstellungen sowie durch eine nachhaltige Erhaltungsstrategie der Eigentümer und Nutzer sicher bestehen.



## 8. Literatur

Bollerey, Franziska / Hartmann, Kristina (1975): Wohnen im Revier. München

Debus, Carl (1915): Arbeiterwohnungswesen im rheinisch-westfälischen Industriebezirk. Bochum

Ernst, Klaus / Hellweg, Ulli / Höhlmann, Helga / Wolf, Jürgen (1977): Arbeitersiedlungen – Instrumente und Möglichkeiten zu ihrer Erhaltung. Berlin

Hundt, Robert (1902): Bergarbeiter-Wohnungen im Ruhrrevier. Berlin

Mauthe, Anne / Segin, Bernd / Selle, Klaus (1983): Ausverkauf von Bergmannswohnungen?. Mülheim/Ruhr

Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) (2001): Arbeitersiedlungen in Nordrhein-Westfalen – stadtbildprägende und denkmalwerte Siedlungen von 1870-1933

Stadt Gelsenkirchen (Hrsg.) (1980): Dokumentation von Werkssiedlungen in Gelsenkirchen von Beginn der Industrialisierung bis 1933. Gelsenkirchen

## 9. Bildnachweis

Abbildungen aus Bauakten der Stadt Gelsenkirchen sind mit dem Hinweis „Quelle 1“ gekennzeichnet

Von der Stadt Gelsenkirchen zur Verfügung gestellten Abbildungen sind mit dem Hinweis „Quelle 2“ gekennzeichnet

Alle nicht gekennzeichneten Abbildungen sind durch die Verfasser erstellt.



## 10. Auszug aus dem Denkmalschutzgesetz (DSchG-NW) vom 11.3.1980 (GV NW S.226/SGV NW 224)

### § 2 Begriffsbestimmungen

- (3) Denkmalbereiche sind Mehrheiten von baulichen Anlagen, und zwar auch dann, wenn nicht jede dazugehörige einzelne bauliche Anlage die Voraussetzungen des Absatzes 1 erfüllt. Denkmalbereiche können Stadtgrundrisse, Stadt-, Ortsbilder und -silhouetten, Stadtteile und -viertel, Siedlungen, Gehöftgruppen, Straßenzüge, bauliche Gesamtanlagen und Einzelbauten sein sowie deren engere Umgebung, sofern sie für deren Erscheinungsbild bedeutend ist. Hierzu gehören auch handwerkliche und industrielle Produktionsstätten, sofern sie die Voraussetzungen des Absatzes 1 erfüllen.

### § 5 Unterschutzstellung von Denkmalbereichen

- (1) Denkmalbereiche werden durch Satzung der Gemeinde, die der Genehmigung der Oberen Denkmalbehörde bedarf, unter Schutz gestellt. Mit der Unterschutzstellung unterliegt der Denkmalbereich den Vorschriften des Gesetzes.
- (2) In der Satzung ist das Gebiet zu bezeichnen, in dem Maßnahmen gemäß § 9 erlaubnispflichtig sind. Es ist anzugeben, aus welchen Gründen das Gebiet als Denkmalbereich festgesetzt wird. Dabei sollen Pläne oder zeichnerische, photographische oder photogrammetrische Darstellungen der zu schützenden Silhouette, der baulichen Abfolge der Stadt- oder Ortsbilder, Gesamtanlagen oder Einzelbauten mit der für ihr Erscheinungsbild notwendigen Umgebung (Freiräume, Freiflächen, Sichtbezüge) beigefügt werden. Der Plan oder die Darstellung ist zum Bestandteil der Satzung zu erklären. Der Satzung ist das Gutachten des Landschaftsverbandes gemäß § 22 Abs. 3 nachrichtlich beizufügen.

### § 9 Erlaubnispflichtige Maßnahmen

- (1) Der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde bedarf, wer
- Baudenkmäler oder ortsfeste Bodendenkmäler beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will,
  - in der engeren Umgebung von Baudenkmalern oder ortsfesten Bodendenkmalern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird, oder
  - bewegliche Denkmäler beseitigen oder verändern will.

**70 § 27 Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes**

(2) Wer widerrechtlich ein Denkmal vorsätzlich oder fahrlässig beschädigt oder zerstört, ist auf Verlangen der Unteren Denkmalbehörde verpflichtet, das Zerstörte wiederherzustellen.

**§ 41 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. eine nach § 10 oder § 15 Abs. 1 erforderliche Anzeige nicht unverzüglich erstattet,
2. Maßnahmen, die nach §§ 9 Abs. 1, 12, 13 Abs. 1, oder 14 Abs. 2 der Erlaubnis bedürfen, ohne Erlaubnis oder abweichend von ihr durchführt oder durchführen läßt,
3. entdeckte Bodendenkmäler oder die Entdeckungsstätte nicht nach § 16 Abs. 1 unverändert läßt,
4. eine nach § 28 Abs. 1 geforderte Auskunft nicht erteilt,
5. seinen Verpflichtungen gemäß § 39 nicht nachkommt.

(2) Die Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen bis zu 500 000 DM geahndet werden. Wird ohne Erlaubnis nach § 9 Abs. 1 Buchstabe a ein Baudenkmal zerstört, kann eine Geldbuße bis zu 1 000 000 DM festgesetzt werden.

## **11. Satzung zur Unterschutzstellung des Denkmalbereiches „Flöz Dickebank“ Gelsenkirchen-Ückendorf**

**Satzung der Stadt Gelsenkirchen zur Unterschutzstellung  
des Denkmalbereiches „Flöz Dickebank“ in Gelsenkirchen-Ückendorf  
vom 28. Januar 2008**

71

Der Rat der Stadt Gelsenkirchen hat in seiner Sitzung am 13.12.2007 aufgrund § 2 Abs. 3 und § 5 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG NW) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der jeweils geltenden Fassung, die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Anordnung der Unterschutzstellung**

Der im beigefügten Lageplan – Anlage 1 – ausgewiesene räumliche Bereich „Flöz Dickebank“ in Gelsenkirchen-Ückendorf wird als Denkmalbereich gemäß § 5 DSchG NW festgesetzt und unter Schutz gestellt. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 2 Ziel der Denkmalbereichssatzung**

Bis in die Mitte des 19. Jahrhunderts war das Gebiet der heutigen Stadt Gelsenkirchen eine dünn besiedelte Agrarlandschaft. Die sich in der Mitte des Jahrhunderts rasch entwickelnde Industrie mit großen Betriebsgeländen und Betriebsgebäuden, sowie die von den Zechengesellschaften gebauten Kolonien mit Wohngebäuden für ihre Arbeiter und Angestellten veränderten innerhalb weniger Jahrzehnte die Strukturen und das Erscheinungsbild der Gemeinde.

Die Siedlung Flöz Dickebank in Ückendorf, früher „Kolonie Ottilienau“, ist eine der ältesten Zechensiedlungen auf Gelsenkirchener Stadtgebiet. Sie ist nahezu vollständig erhalten und durch ihren prägnanten Grundriss mit den typischen Zechenhäusern auch heute noch gut im Stadtraum zu erkennen.

Im Laufe des jetzt weit über 100-jährigen Bestehens der Siedlung ist es auch hier zu tiefgreifenden Veränderungen gekommen: neue Gebäude vervollständigten die Siedlung; einige Häuser sind durch Kriegseinwirkungen zerstört worden und wurden durch Geschosswohnungsbau ersetzt, einige wenige

72

Häuser sind vernachlässigt worden. Sie mussten abgerissen werden und sind durch moderne Altenwohnungen ersetzt worden. Durch diese zeitbezogenen Weiterentwicklungen entstand das heute in Flöz Dickebank ablesbare Bild sachlicher und zeitgebundener Veränderungen im Arbeiter-Wohnungsbau dieser Region. Trotz allem ist der markante, unverwechselbare städtebauliche Grundriss mit der dazugehörigen Parzellenstruktur erhalten geblieben.

Die Denkmalbereichssatzung soll beteiligten Bürgerinnen und Bürgern, Eigentümerinnen und Eigentümern, aber auch Planerinnen und Planern sowie anderen Fachleuten eine detaillierte Beschreibung der schützenswerten Bestandteile der Siedlung an die Hand geben. So können die Beteiligten für das historische Erbe sensibilisiert werden und Einzelmaßnahmen im Einklang mit dem charakteristischen Erscheinungsbild der Gesamtanlage durchgeführt werden.

Der hohe Dokumentationswert der Siedlung erfordert besondere Rücksichtnahme bei der Durchführung aller Maßnahmen, damit diese sich in das charakteristische Erscheinungsbild der Gesamtanlage einfügen.

Ziel der Satzung ist es, das im Geltungsbereich liegende räumliche und bauliche Ensemble als Zeugnis der Geschichte der Menschen des Ruhrgebiets in ihrem architektonischen und städtebaulichen Erscheinungsbild zu schützen. In diesem Gebiet ist im Laufe vieler Jahrzehnte eine harmonisch gewachsene Siedlung mit einer entsprechenden Bewohnerstruktur entstanden. Die in mehreren Bauabschnitten entstandene Siedlung hat einen hohen baulichen Zusammenhang, der sich auch in einem engen sozialen Zusammenhalt der Bewohnerschaft widerspiegelt.

Die Siedlung grenzt sich deutlich gegenüber ihrer Umgebung durch ihre Bauungsformen, Art der Freiflächen und Organisation bzw. Sozialstruktur der Bewohner ab.

### § 3 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst auf einer Fläche von ca. 10 ha das Gebiet zwischen der Straße Flöz Sonnenschein im Norden und den südlichen Grundstücken der Virchowstraße, inklusive der an der Knappschaftsstraße liegenden Grundstücke des „Knappschaftshofes“ sowie die Fläche der östlich liegenden Grundstücke an der Ulmenstraße bis zur östlichen Grundstücksgrenze der östlichen Grundstücke an der Bochumer Straße.

Der Denkmalbereich „Flöz Dickebank“ umfasst folgende Flurstücke:

#### Flurstückkataster

Der Denkmalbereich liegt in der Gemarkung Gelsenkirchen-Ückendorf, Flur 15 und umfasst die öffentlichen unbebauten Grundstücke 146, 213, 231, 236, 237, 238 sowie Teile von 240 und die bebauten Grundstücke mit den Flurstücksnummern:

5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 72, 73, 74, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 118, 119, 120, 126, 127, 128, 129, 130, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 210, 211, 212, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230

sowie die unbebauten Grün- und Erschließungsflächen der Flur 11 mit den Flurstücksnummern 84 (teilweise), 95, 96, 97 und die bebauten Grundstücke mit den Flurstücksnummern 78 + 85 (teilweise), 86, 87, 88, 89, **90, 91, 92, 93, 94, 98, 99, 100, 101**, 102, 103, 104, 412, 413, 414, 415

(fett gedruckte Flurstücksnummern kennzeichnen bereits unter Denkmalschutz stehende Gebäude)

**74** Die Gebäude/Grundstücke sind mit folgenden Straßennamen und Hausnummern gekennzeichnet:

#### **Hauskataster**

Die im Denkmalbereich liegenden bebauten Grundstücke sind mit folgenden Straßennamen und Hausnummern bezeichnet:

Flöz Dickebank – Hausnummern

1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 43

Ottilienaustraße – Hausnummern

1, 2, 3, 3a, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24

Ulmenstraße – Hausnummern

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40

Virchowstraße – Hausnummern

6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, **29**, 30, **31**, 32, **33**, 34, **35**, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57

(fett gedruckte Hausnummern kennzeichnen bereits unter Denkmalschutz stehende Gebäude)

Flöz Sonnenschein – Hausnummern

4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 56, 58

Knappschaftsstraße – Hausnummern

9, 11, **15**, **17**, **19**, **21**, **25**

(fett gedruckte Hausnummern kennzeichnen bereits unter Denkmalschutz stehende Gebäude)

Der räumliche Geltungsbereich dieser Denkmalbereichsatzung ergibt sich aus dem als Anlage 1 dieser Satzung beigefügten Plan. Der räumliche Geltungsbereich ist darin mit einer roten nicht durchbrochenen Linie dargestellt. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 4 Sachlicher Geltungsbereich**

Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung wird das äußere Erscheinungsbild der Arbeitersiedlung Flöz Dickebank geschützt. Das äußere Erscheinungsbild wird insbesondere durch verschiedene besonders zu schützende Elemente der Siedlung geprägt, die im Folgenden einzeln aufgeführt sind:

##### **4.1 Siedlungsgrundriss**

###### **4.1 a) Straßenraster:**

Der Siedlungsgrundriss wird insbesondere durch sein gradliniges, orthogonales Straßenraster geprägt, was im Kern aus einem Straßenkreuz der Straßen Flöz Dickebank und Ottilienaustraße besteht und das an seinen vier Ausgangsenden durch die quer verlaufenden Straßen (Flöz Sonnenschein, Ulmenstraße, Virchowstraße, Bochumer Straße) zu einem Gitter gefasst wird. Die Mitte der Siedlung wird durch eine Aufweitung im Kreuzungsbereich markiert. So ist ein klares Straßenrechteck entstanden, in dessen Mitte ein quadratischer Marktplatz ausgebildet ist. Mit Ausnahme einiger jüngerer Gebäude sind die vorderen Gebäudekanten in einer Linie durchlaufend straßenraumbildend.

###### **4.1 b) Straßenraumkontur:**

In der Siedlung Flöz Dickebank sind die Raumkonturen der Straßen überwiegend gleichförmig. Sie werden wesentlich geprägt durch die Bebauung, die den Straßenraum ohne Vorgärten begleitet und begrenzt. Die Trauf-, Giebel- und Firsthöhen unterscheiden sich nicht wesentlich und prägen damit den Gesamteindruck.

Ausnahmen bilden lediglich die in den 1950er Jahren entstandenen vier Einzelbauten an der Straße Flöz Dickebank ( Hausnummern: 1, 3, 13 + 17 ) und die drei Zeilenbauten an der Straße Flöz Sonnenschein ( Hausnummern: 36, 38, 40, 42, 44 + 46 ) und die Zeile an der Ulmenstraße ( Hausnummern: 41 + 43).

**76** Eine Besonderheit im Siedlungsgrundriss ist der 1910/11 an der Virchowstraße, Ecke Knappschaftsstraße hinzugefügte „Knappschaftshof“. Er ist im Gegensatz zur übrigen ursprünglichen Siedlungsstruktur, deren Bebauung immer straßenbegleitend und somit straßenraumbildend errichtet wurde, von der Virchowstraße durch ein Torhaus und durch eine Zufahrt von der Knappschaftsstraße über einen separaten Innenhof erschlossen.

#### 4.1 c) Parzellenstruktur

Die Parzellenstruktur der Siedlung ist geprägt durch die schmalen, aber tiefen Einzel- und Doppelhausgrundstücke, die entlang der Straßenränder aufgereiht sind. Je zwei Wohneinheiten einer Doppelhaushälfte nutzen gemeinsam eine Gartenparzelle. Bedingt durch Kriegseinwirkungen, Verfall und Abriss einzelner Gebäude und Gebäudereihen, wurden für eine zeitadäquate Neubebauung Doppelparzellen zusammengelegt (jetzt Flur 15, Flurstücke 20, 39, 40, 44, 92) und Bereiche zu großzügigen Flächeneinheiten (jetzt Flur 15, Flurstücke 78, 79, 210, 212, 216) ausgebildet. Bauliche Ergänzungen wie der 1910/11 errichtete „Knappschaftshof“ haben allerdings eine großzügigere Parzellenstruktur.

#### 4.1 d) Stellung der Gebäude

Bei der Bebauung vor 1910 und den Ersatzbauten der 1950er Jahre an der Straße Flöz Dickebank, die auf den Grundrissen der durch Kriegseinwirkungen abgängigen Gebäude neu errichtet wurden, ist das Prinzip der Gebäudestellung zueinander so ausgelegt, dass immer Einzelhäuser oder Doppelhäuser durch doppelten seitlichen Grenzabstand voneinander getrennt sind. Einem gänzlich anderen Prinzip der Gebäudestellung folgt der 1910/11 erbaute „Knappschaftshof“ an der Ecke Virchowstraße/Knappschaftsstraße. Er ist aus mehreren, aneinander gebauten Mehrfamilienhäusern zu einer hofumschließenden Bebauung zusammengefasst. Diese Wohnanlage setzt sich aus drei Abschnitten zusammen:

1. einem großen Winkelbau an der Virchowstraße/Knappschaftsstraße,
2. einem südlich gelegenen Gebäude parallel zur Knappschaftsstraße und
3. aus einem im rückwärtigen Bereich stehenden Winkelbau, der den Innenhof nach Süden und Westen begrenzt.

Die in den 1950er und 1970er Jahren errichteten Zeilenbauten folgen wiederum einem anderen Prinzip: Sie sind in längeren Reihen aus Mehrfamilienhäusern bzw. aus Wohnhäusern mit Altenwohnungen errichtet. Abgesehen von dem in den 1950er Jahren in die Gartenfläche des südöstlichen Häuserkarrees gesetzten Wasch- und Badehauses (Ottilienaustraße 3a), das heute als Gemeinschaftshaus genutzt wird, den Zeilenbauten der 1950er Jahre in der Straße Flöz Sonnenschein (Gebäude mit den Hausnummern 36, 38, 40, 42, 44 und 46) sowie den Gebäuden aus den 1970er Jahren in der Ulmenstraße Nr. 41 und 43, die quer zur Straße orientiert sind, stehen alle anderen Wohngebäude der Siedlung parallel, also raumbildend zur Straße.

#### **4.2 Gebäudebestand**

##### **4.2 a) Kubaturen**

Die Kubaturen der Bebauung aus der Zeit von 1872 bis 1906 sind nur in wenigen Varianten unterschiedlich. Die meisten Gebäude zeigen sich in klaren, länglich geformten Rechtecken in einer ein- bzw. eineinhalb- und zweigeschossigen Bauweise. In der Anlage 2 wird die Karte der Haustypologien dargestellt. Die Anlage 2 ist Bestandteil dieser Satzung. Der Doppelhaustyp A hat zwei Spitzgauben zur Gartenseite und wird durch zwei Eingangsloggien von der Rückseite her erschlossen. Der Doppelhaustyp B hat mittig liegend je ein Zwerchhaus, sowohl zur Straße als auch zur Gartenseite hin. Er wird durch schmale, eingeschossige, seitlich liegende Eingangsanbauten erschlossen. Der Haustyp C hat nur einen Zwerchgiebel zur Gartenseite. Der Haustyp D hingegen hat keinerlei Dachaufbauten. Er ist in schlichter Rechteckform mit zwei Eingangsanbauten - wechselweise zwei seitliche oder einem seitlichen und einem rückwärtigen Anbau - errichtet. Eine Besonderheit in Bezug auf ihre Kubatur bilden die um 1906 entstandenen Haustypen E + F. Der Haustyp E in der Ottilienaustraße und der Ulmenstraße ist mit zwei eingeschossigen, quer zum Haupthaus liegenden Anbauten (in U-Form) und mit einem Zwerchhaus auf der Straßenseite ausgestattet. Der Haustyp F an der Vierung des Marktplatzes und am südlichen Ende der Ulmenstraße ist in L-Form als Platz- Raumbegrenzung errichtet.

**78** Auch die 1910/11 entstandene hofumschließende Bebauung an der Virchowstraße / Ecke Knappschaftsstraße, der „Knappschaftshof“ (Haustyp G), ist in dem Quartier einzigartig. Hier sind die Gebäude mit ihren zwei Vollgeschossen und den hochragenden Mansard-, Walm- und Satteldächern besonders markant.

Die Bebauung aus den 1950er Jahren (Haustyp H) und aus den 1970er Jahren (Haustyp K) sind wegen ihrer dichteren Form in Spännerbauart ebenfalls voluminöser als die frühen Einzel- und Doppelhäuser.

Zum einen sind dies die freistehenden Einzelhäuser (Flöz Dickebank 1, 3, 13, 17, 18 und 34) und der Doppelhaustyp (Virchowstraße 37 und 39) mit steilen Satteldächern und einigen vereinzelt Schleppegauben, sowie die als Zeilenbauten senkrecht zur Straße stehenden Gebäude Flöz Sonnenschein 36, 38, 40, 42, 44 und 46 mit einer deutlich flacheren Dachneigung und ohne Dachaufbauten aus den 1950er Jahren.

Zum anderen sind dies die als Altenwohnungen in den 1970er Jahren errichteten Gebäudezeilen. Diese sind – mit Ausnahme der Gebäudezeile Ulmenstraße 41 und 43 – parallel zur Straße errichtet. Sie haben – im Wechsel mit kleinen Flachdachbereichen – mehrere kleine, quer zur Straße aufgesetzte Satteldächer mit geringerer Dachneigung.

#### 4.2 b) Dachlandschaft

Die Dachlandschaft wird vorwiegend durch nahezu einheitlich mit schwarzen Dachziegeln eingedeckte, großflächige, geneigte Dächer geprägt. Je nach Bauphase gibt es das symmetrische Satteldach, das Mansarddach, das Walmdach, das Kopf- und das Fußwalmdach sowie das Pyramiddach. Auch Kombinationen, wie das Mansarddach mit Kopfwalm, sind zu finden. Die First- und Trauflinien werden durchlaufend von Haus zu Haus aufgenommen. Nur im Übergang – beispielsweise beim Wechsel von einem Bebauungstyp zu einem anderen oder an Straßenecksituationen – wechseln sie die Richtung. Dachflächen von Gauben, Zwerchhäusern und Zwerchgiebeln, Anbauten und Nebengebäuden beleben die Dachlandschaft zusätzlich. Vorherrschend sind in der Siedlung keine oder nur geringe Dachüberstände.

#### 4.2 c) Nebengebäude, Eingangsanbauten, -treppen, -überdachungen, Kellerzugangsschächte

79

In den früh errichteten Gebäuden der Siedlung (1872 – 1906) gab es keine Toiletten. Die Aborte waren in Nebengebäuden untergebracht, die im Gartenbereich, ca. 5 m entfernt, mittig hinter dem Haupthaus standen. So gehörte zu jedem Wohnhaus ein Nebengebäude mit Abstellflächen und Stallung und einem Abort je Wohnung. Diese niedrigen Nebengebäude – teils mit symmetrischem Satteldach, teils mit einer zum Garten hin abgeschleppten Dachfläche – werden heute, - soweit sie noch vorhanden sind, nur noch als Abstell-/Geräteraum genutzt.

Die Wohnhäuser, die in der frühen Bauphase 1872 – 1906 errichtet wurden, haben seitlich (im seitlichen Grenzabstand) liegende eingeschossige Eingangsanbauten, die von der Straße und der hinteren Bauflucht zurückgesetzt, entweder einen oder sogar zwei Hauseingänge aufnehmen. Teilweise in oder auch vor den Häusern sind drei- oder mehrstufige Eingangstreppen, die zu dem hoch gelegenen Erdgeschossniveau führen. Sie haben entweder gemauerte Treppenwangen oder aufgesetzte Metallgeländer. Bei einem besonderen Haustyp (Haustyp E), der schon einige Merkmale des Jugendstils aufweist, sind diese Eingangstreppen schon ursprünglich mit schweren, ziegelgedeckten Holzbalken-Vordächern überdacht worden.

Ein Teil der Gebäude an der Straße Flöz Sonnenschein und an der Ulmenstraße hat einen vom rückwärtigen Erschließungsweg aus begehbaren Kellerzugangsschacht mit schräger Falltür.

#### 4.2 d) Fassaden

Besonders prägend für das Erscheinungsbild der Gebäude und der Straßenräume sind die in der gesamten Siedlung vorherrschenden schlichten, glatten und mit hellen Farben gestrichenen Putzfassaden auf dem teils zweischaligen und für heutige Verhältnisse immer noch dicken Mauerwerk. Die Sockel der Häuser sind in der Regel hervortretend und in etwas dunklerer Farbe gestrichen. Die Fensteröffnungen in den Fassaden sind, abgesehen von kleinen untergeordneten Nebenfenstern, die auch andere Formate (quadratisch, rund

80 oder oval) haben können, immer aufrecht stehende, große Rechtecke in Reihung. Einige Fenster haben Stichbogenstürze, die meisten aber waagerechte Stürze. Entweder haben die Fenster keine oder sehr schmale Faschen. An einigen früh errichteten Gebäuden sind für die Standsicherheit Zuganker in unterschiedlichen Gestaltungsformen angebracht worden und an den Fassaden voll oder in Teilen sichtbar.

#### 4.2 e) Architekturdetails

Die Architektur in der Siedlung zeichnet sich durch besondere Zurückhaltung im Umgang mit „Bauschmuck“ im Sinne von Architekturdetails aus. Der zeittypischen ästhetischen Auffassung entsprechend und auf Grund der wirtschaftlichen Lage sind die Bauten der 1950er und 1970er Jahre (Haustypen H und K) besonders schmucklos. Die früheren Bauabschnitte mit den Haustypen A bis F haben dagegen – ihrer Zeit entsprechend – klassische Architekturdetails wie Stockwerksgesimse, Traufgesimse mit Vorhängerinne, gerade, geknickte oder gekröpfte Ortganggesimse und stark ausgebildete hervortretende Sohlbänke. Auch gering hervortretende Mittel- und Eckpilaster (Wandpfeiler) mit in das Trauf- bzw. Ortganggesims übergehenden Kapitellen finden sich in der Mitte und/ oder an den Ecken einiger Haustypen. Eine deutliche Zunahme im Gebrauch von „Bauschmuck“ findet sich bei der 1910/11 im neobarocken Stil errichteten Anlage „Knappschaftshof“ (Haustyp G). Hier sind die Gebäude grundsätzlich detailreicher und hochwertiger ausgestattet. Nicht nur die Geschosshöhen sind größer, sondern die gesamte Anlage ist reichhaltig mit Architekturdetails wie Torhaus, Zierfachwerk, Mansard- und Walmdächern, hoch aufstehenden Stuckportalen über den Hauseingängen, Fensterschlagläden sowie Stockwerks- und Sohlbankgesimsen ausgestattet.

### 4.3 Freiflächen

#### 4.3 a) Straßenflächen

Die Straßenflächen in der Siedlung sind einfach und pragmatisch im letzten Viertel des 20. Jahrhunderts neu gestaltet und mit einigen Bäumen gegliedert. Im Gebietsinneren – Flöz Dickebank, Ottilienaustraße und Ulmenstraße – sind die Straßen in einem niveaugleichen Trennsystem mit einzelnen, gekennzeichneten Parkplätzen unter Bäumen ausgestattet. Die Virchowstraße ist im herkömmlichen Trennsystem mit Bordsteinen und zusammenhängenden Parkbuchten ebenfalls mit Bäumen angelegt. Trotz der Neugestaltung der Bodenbeläge des Straßenraums und der seitlichen Gebäudezwischenzonen sind die aus der Zeit der frühen Kanalisierung der Siedlung stammenden historischen, gusseisernen Revisionsschachtdeckel im Original erhalten geblieben. Die Straßenlaternen sind ebenfalls historisch – wenn sie auch nicht aus der Siedlung direkt stammen, sondern aus dem Stadtgebiet zusammengetragen wurden.

#### 4.3 b) Fußwegebeziehungen

Neben den öffentlichen Straßenflächen ist zur seitlichen und rückwärtigen Gebäudeerschließung mit Ausnahme der Haustypen D an der Virchowstraße ein zusammenhängendes Fußwegenetz angelegt, das im Zusammenspiel mit den öffentlichen Flächen Wegebeziehungen der einzelnen Baufelder untereinander entstehen ließ.

#### 4.3 c) Sichtbeziehungen

Die Hauptwegeverbindung des öffentlichen Raumes sind zugleich auch Sichtbeziehungen sowohl aus den Achsen der Siedlung heraus zu außen liegenden, weiterführenden oder dominanten Punkten, als auch von außen in die Siedlung hinein. Sie stellen die Verzahnung der Siedlung mit ihrem Umfeld her.

#### 4.3 d) Vorgärten / "seitliche Vorgärten"

Die ursprünglichen, frühen Siedlungshäuser haben keine Vorgärten. Nur einige wenige Häuser sind von der Straße zurückgesetzt, so dass nur an diesen Häusern Vorgärten angelegt sind. Es sind ausschließlich die Gebäude, die als Ersatz für zerstörte und abgängige Häuser in den 1950er und 1970er Jahren neu entstanden. Die kleinen Freiflächen, die im seitlichen Grenzabstand zwi-

82 schen den Häusern liegen, sind teilweise als Einfahrten, aber auch sehr oft als „seitliche Vorgärten“ genutzt und gestaltet. Diese Situation trifft im übertragenen Sinne auch auf die jüngeren, quer zur Straße stehenden Zeilenbauten zu.

#### 4.3 e) Hausgärten

Ebenso wie sich die Bebauung durch verschiedene Bebauungstypologien aus verschiedenen Entstehungszeiten unterscheiden, so unterscheiden sich auch die Gärten. Dominierend im Erscheinungsbild sind allerdings die zum Ursprung der Siedlung angelegten, schmalen, langgezogenen Hausgärten im rückwärtigen Bereich der Bebauung - immer ein Garten je Haus. Diese Gärten – durch parallel zu den Häusern verlaufende Erschließungswege von diesen getrennt – ergeben im Zusammenhang eine große innen liegende Grünfläche mit starker Begrünung und altem Baumbestand. Teilweise sind in den Gärten Gartenhäuser, Spielplätze, Terrassen und auch Garagen errichtet. Die in der zweiten Bauphase errichteten Winkel- und U-Häuser an der Ottilienaustraße haben erheblich kleinere Gartenflächen. Die Nachkriegsbebauung der 50er und 70er Jahre des Neunzehnten Jahrhunderts verfügt wiederum über große Grün- und Freiflächen, die aber – da es sich um Gemeinschaftsflächen handelt – von den Bewohnerinnen und Bewohnern nicht so aktiv wie „Privatgärten“ genutzt werden. Ähnlich verhält es sich mit den parzellierten Freiflächen der Gebäude im Knappschaftshof. Hier werden die zum Haus gehörenden Flächen eher wie „Vorgärten“ genutzt. Eine Besonderheit bildet dagegen die einzige „öffentliche“ Grünfläche im Innenhof des Knappschaftshofes, die als grüne Spielplatzfläche mit altem Baumbestand die Mitte des Hofes bildet.

### § 5 Begründung der Unterschutzstellung

Die Zechensiedlung Flöz Dickebank ist insgesamt als Denkmalbereich schützenswert.

Sie ist bedeutend für die Geschichte des Menschen, d. h. aus sozialgeschichtlichen Gründen: die Entwicklung der sich wandelnden Wohn- und Lebensverhältnisse der Bergarbeiter-Familien lässt sich hier ablesen.

Sie ist bedeutend aus städtebaulichen Gründen. Dies betrifft das gesamte Ensemble mit der Erschließungsstruktur, dem Grundriss der Siedlung, der Stellung der Gebäude, der architektonischen Gestaltung und der baulichen Substanz, der Nebengebäude und der Gartengestaltung. Sie ist ein Beispiel für den frühen Arbeiterwohnungsbau (19. Jahrhundert) und den Umgang der Stadtplanung damit im 20. Jahrhundert.

Die Zechensiedlung Flöz Dickebank – ursprünglicher Name „Kolonie Ottilienau“ - wurde zwischen 1872 und 1976 in verschiedenen Baustufen und verschiedenen Bebauungsformen für Bergarbeiterfamilien erbaut. Nach der Zusammenlegung von drei Gelsenkirchener Zechen wurde im damals freien Ückendorf die Siedlung geplant und in einer ersten Baustufe 68 Wohnhäuser mit 252 Wohnungen gebaut, um den stetig steigenden Arbeiterzahlen entsprechend genügend preiswerten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Trotz baulicher Veränderungen, die immer auch Ausdruck der zeitbezogenen Entwicklungsphasen sind, ist die Siedlung Flöz Dickebank in ihrer ursprünglichen Struktur erhalten. Sie ist gerade wegen ihrer zeitbezogenen Weiterentwicklungen ein wichtiges Beispiel des regionalen Arbeiterwohnungsbaus – vom Ursprung über die ersten Ergänzungen und Erweiterungen 1906 und 1910, bis zu der in den 50er und 70er Jahren des vorigen Jahrhunderts errichteten Ersatzbebauung für die durch Kriegseinwirkungen und Abriss abgängigen Gebäude.

Der Denkmalbereich Flöz Dickebank dokumentiert durch seinen **Siedlungsgrundriss** mit seinem Straßenraster, seinen Straßenraumkonturen, seiner Parzellenstruktur und der Stellung der Gebäude (Bauweise), durch seinen **Gebäudebestand** mit seinen Kubaturen, seinen Dachlandschaften, seinen Eingangsbauten, seinen Fassaden, seinen Architekturdetails sowie durch seine

**84 Freiflächen**, mit ihren Straßenflächen, ihren Fußwegebeziehungen, ihren Sichtbeziehungen, ihren Vorgärten und Gärten die bau- und sozialgeschichtliche Entwicklung der sich wandelnden Wohn- und Lebensverhältnisse der Ruhrgebiets-Bergarbeiterfamilien über mehr als zwei Jahrhunderte hinweg.

Aber nicht nur das städtebaulich/architektonische Erscheinungsbild gibt Anlass zur Unterschutzstellung.

Die Siedlung ist auch in sozialgeschichtlicher Hinsicht ein wichtiges, zu erhaltendes Zeugnis der Geschichte der Menschen des Ruhrgebietes. Die Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung machten ab 1974 von sich reden und über die Stadtgrenze hinaus auf sich und ihre Siedlung aufmerksam: Nachdem die damalige Siedlungseigentümerin, die Rheinisch-Westfälische Wohnstättenaktiengesellschaft (RWWAG) 1972 im Einvernehmen mit der Stadt Gelsenkirchen den vollständigen Abriss der Siedlung beabsichtigte, um an ihrer Stelle eine stark verdichtete, 4 – 12 geschossige Neubausiedlung zu errichten, formierte sich starker Widerstand in der Bewohnerschaft. Durch ihre Gegenwehr und eingebrachten Proteste nahmen die Bewohner Einfluss auf den stadtplanerischen und wohnungspolitischen Entscheidungsprozess.

Dem aktiven Einsatz der Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung ist es zu verdanken, dass die Siedlung Flöz Dickebank – und vielleicht auch viele andere Siedlungen im Ruhrgebiet – heute noch als Zeitzeugen des Arbeiterwohnungsbaus im Ruhrgebiet präsent sind.

Nicht zuletzt haben die Initiative der Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung Flöz Dickebank, aber auch viele andere Bewohnerinitiativen des Ruhrgebietes in der damaligen Zeit ein Umdenken in der Stadtplanung bewirkt: nicht nur auf Neubau, sondern auch auf Bestandserhaltung und -verbesserung zu setzen. Das Bewahren von alten städtebaulichen Strukturen, aber auch die über viele Jahre gewachsenen Bewohnerstrukturen spielten fortan eine anerkannte Rolle in der Stadtplanung.

Auch deshalb besteht ein öffentliches Interesse an der Unterschutzstellung der Siedlung Flöz Dickebank. Die Siedlung ist bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen und es liegen für die Erhaltung und Nutzung städtebauliche Gründe vor. Für die Festsetzung eines Denkmalbereiches nach § 5 DschG liegen die denkmalrechtlichen Voraussetzungen vor. Das denkmalpflegerische Gutachten des Westfälischen Amtes für Denkmalpflege zu dieser Satzung ist nachrichtlich beigefügt.

#### **§ 6 Erlaubnispflichtige Maßnahmen**

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung bedürfen alle Maßnahmen, die das Erscheinungsbild der Siedlung berühren, gem. § 9 DschG NW der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde.

Dies gilt unabhängig von baurechtlichen Genehmigungen. Die Denkmalbereichssatzung gilt bei Vorhaben aller Art, die die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und deren Freibereiche verändern.

Der Erlaubnis bedarf, wer

- bauliche Anlagen in diesem Bereich beseitigen, verändern, an einen anderen Ort bringen oder die bisherige Nutzung ändern will,
- in der engeren Umgebung von baulichen Anlagen innerhalb dieses Bereiches Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmalbereiches beeinträchtigt wird.

Für Baudenkmäler gelten die Bestimmungen der §§ 7, 8 und 9 DschG NW.

#### **§ 7 Verhältnis zu anderen Vorschriften**

Weitergehende Genehmigungspflichten für Maßnahmen im Denkmalbereich insbesondere nachbaurechtliche Vorschriften, bleiben unberührt. Die Genehmigungspflicht nach Maßgabe des § 6 dieser Denkmalbereichssatzung besteht auch für solche Vorhaben, die nach den baurechtlichen Bestimmungen genehmigungsfrei sind.

## **86 § 8 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 41 DschG NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Maßnahme, die nach § 5 dieser Satzung einer Genehmigung bedarf, ohne Erlaubnis oder abweichend von ihr durchführt oder durchführen lässt.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu der in § 41 Abs. 2 DschG genannten Höhe geahndet werden.

## **§ 9 Inkrafttreten**

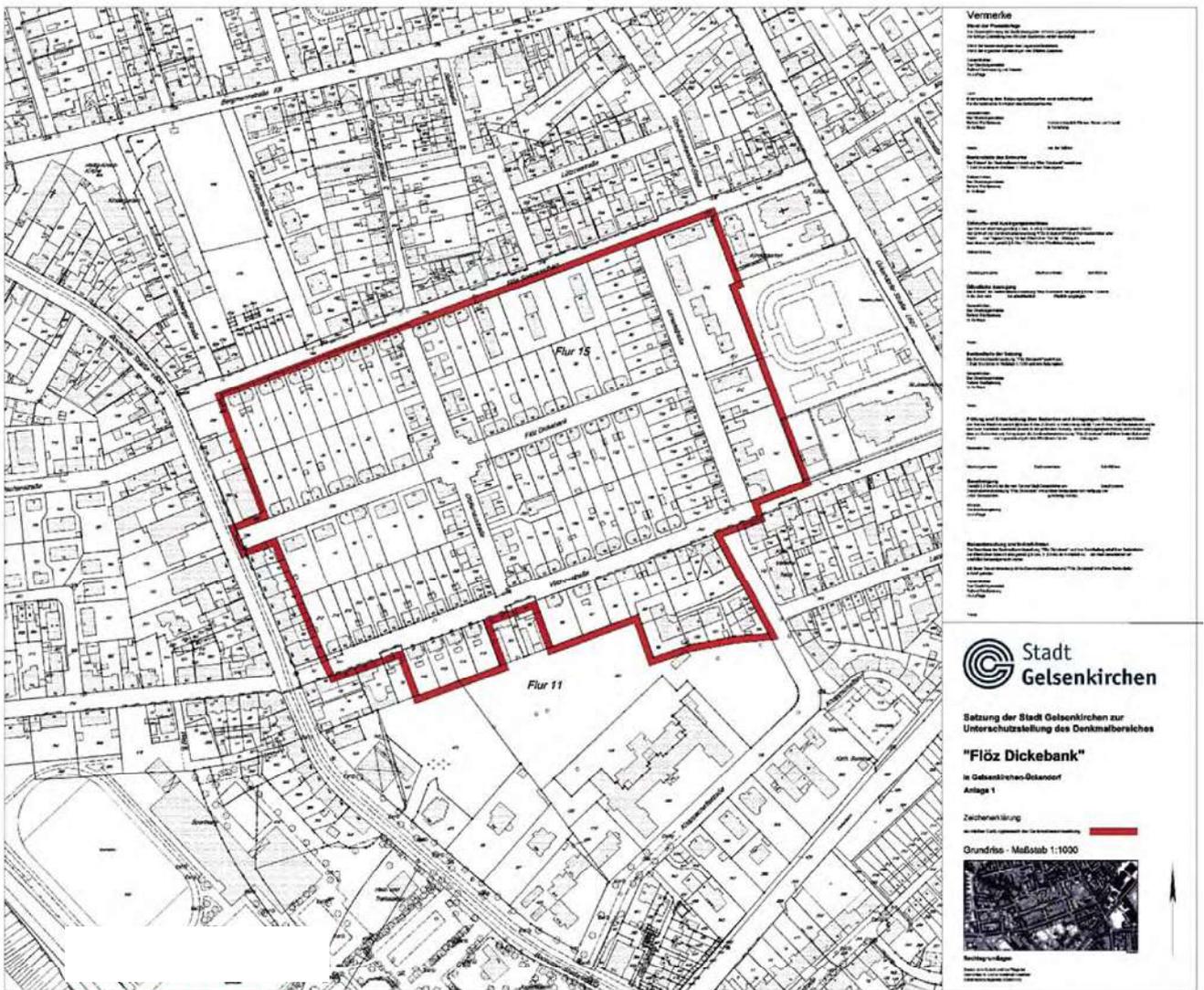
Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## **Hinweis**

Beratung und Information sind beim Referat Stadtplanung sowie beim Referat Bauordnung und Bauverwaltung - Untere Denkmalbehörde zu erhalten.

- Anlage 1: Karte des räumlichen Geltungsbereiches
- Anlage 2: Lageplan der Bebauungstypologien
- Anhang: Gutachten zum Denkmalbereich „ Flöz Dickebank“ des Westfälischen Amtes für Denkmalpflege / Münster

# Anlage 1 zur Denkmalbereichssetzung Karte des räumlichen Geltungsbereiches

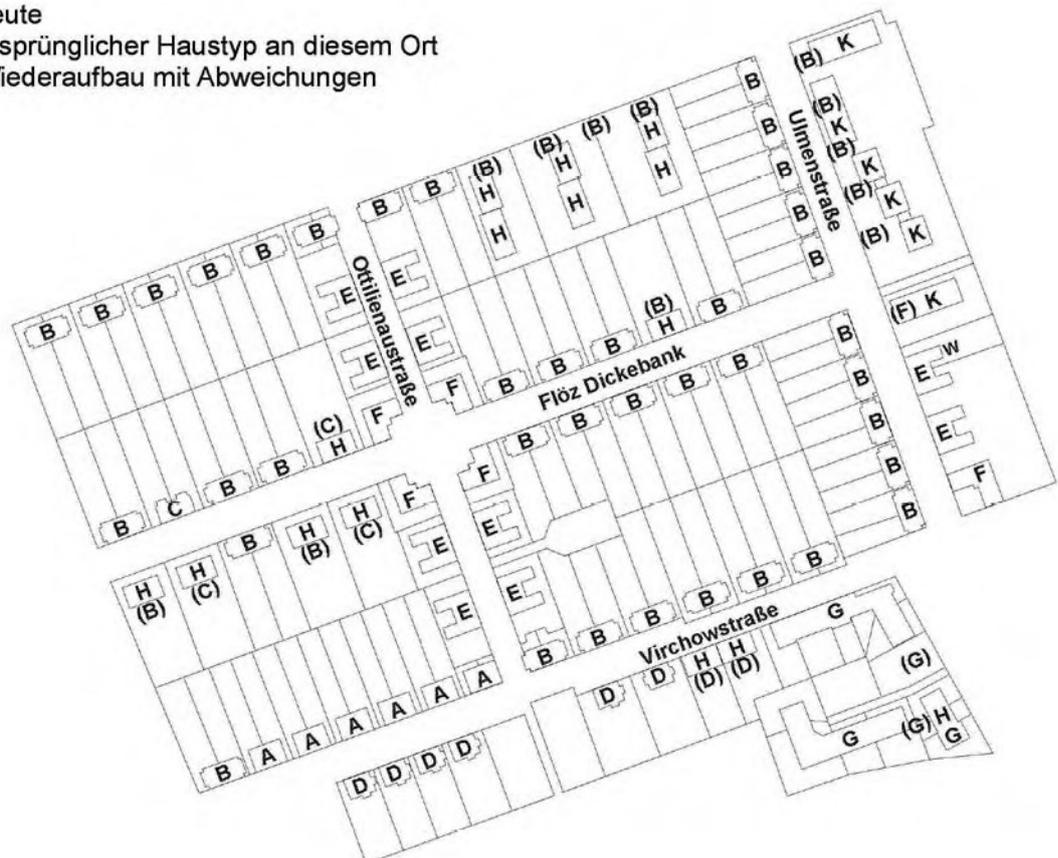


## Anlage 2 zur Denkmalbereichsatzung Lageplan der Bebauungstypologien

88

### Lageplan der Haustypologien A bis K

A, B, C, ... heute  
 (A), (B), (C), ... ursprünglicher Haustyp an diesem Ort  
 W Wiederaufbau mit Abweichungen



**12. Gutachten zum Denkmalbereich  
„Flöz Dickebank“ des Westfälischen Amtes  
für Denkmalpflege / Münster**







