



Stadtumbau Hattingen-Welper

Abschlussbericht

Dokumentation der Stadtteilerneuerung von 2014 bis 2024



INHALT

1	Abschluss des Stadtumbaus – Welper 10 Jahre im Fokus	4
2	Umbau des Stadtteils Welper	6
3	Erneuerung des Stadtteilzentrums	12
4	Spiel- und Freiraumlandschaft	18
5	Gartenstadt Hüttenau	24
6	Soziale Angebote und ehrenamtliches Engagement	30
7	Projektmanagement und Prozessablauf	34
8	Bilanz, Verstetigung und Ausblick	38

1 ABSCHLUSS DES STADTUMBAUS – WELPER 10 JAHRE IM FOKUS

Rund 10 Jahre hat sich die Stadt Hattingen intensiv mit Welper befasst. Seit 2014 sind zahlreiche umfangreiche öffentliche und private Investitionen in den Stadtteil geflossen. Alles mit dem Ziel, die Lebensbedingungen vor Ort zu verbessern. Dabei führte der Umbau im Bestand zeitweise zu einigen Beeinträchtigung im öffentlichen Leben.

Doch nun lässt sich feststellen: es hat sich gelohnt. Besonders sichtbar wird dies an der Thingstraße, im Park Diepenbeck und anhand des Stadtteilzentrums, um nur einige der wichtigsten Projekte zu nennen. Ein Erfolgsfaktor war sicher das Ineinandergreifen der zahlreichen großen und kleineren Verbesserungen im Stadtteil – an Spielplätzen, Gehwegabsenkungen, Sportanlagen und privaten Wohnhäusern. All dies konnte nur gelingen dank des zupackenden Handelns von Anwohnerinnen und Anwohnern, von Gebäudeeigentümern und Geschäftsleuten sowie von Bau- und Wohnungswirtschaft. Auch das kooperative und ressortübergreifenden Arbeiten der Stadtverwaltung und nicht zuletzt die Unterstützung durch die politischen Vertreterinnen und Vertreter waren wichtig für das Gelingen des Großen und Ganzen. Dafür gebührt allen Beteiligten ein ausdrücklicher und herzlicher Dank.

Auf dem Erreichten können wir uns keineswegs ausruhen. Denn mit der Klimakrise und dem sich wandelnden Einkaufsverhalten sowie dem aufkommenden Wohnungsmangel wird klar: die Transformation unserer Stadt bleibt eine Daueraufgabe. Lassen Sie uns weiter so beherzt und engagiert mitwirken und Welper auch in Zukunft zu einem lebenswerten Stadtteil Hattingens machen!

Bürgermeister Dirk Glaser und Baudezernent Jens Hendrix



2 UMBAU DES STADTTEILS WELPER

Welper ist mit rund 7.000 Einwohnerinnen und Einwohnern einer der großen Stadtteile Hattingens. Er liegt im Norden der Stadt auf einer Anhöhe an der Ruhr. Die Geschichte der Gemeinde Welper ist eng verbunden mit der Henrichshütte, einem der ehemals großen Eisen- und Stahlstandorte im Ruhrgebiet. Seit Mitte des 19. Jahrhunderts wuchs Welper rasant. Nennenswert sind die Harzer Häuser, die Siedlung Müsendrei und die Gartenstadt Hüttenau. In der Nachkriegszeit folgte der Bau zahlreicher Mietshäuser und die Entwicklung des Zentrums entlang der Thingstraße. Mit der schrittweisen Stilllegung der Hütte in den 1980er bis 2000er Jahren ging ein Funktionsverlust der angrenzenden Wohnquartiere einher. Auch soziale Problemlagen infolge von Einkommensarmut und einer alternden Bevölkerung und bauliche Defizite häuften sich. In der Hattinger Stadtentwicklungsstrategie nahm die Erneuerung Welpers deshalb zu Beginn des Jahrhunderts einen großen Stellenwert ein.

Mit dem Stadtumbau Welper verfolgt die Stadt Hattingen den Ansatz einer nachhaltigen Aufwertung des Stadtteils. Ausgangspunkt war die Aufstellung des integrierten Handlungskonzepts im Jahr 2014, welches den Zugang zu Städtebaufördermitteln des Landes und Bundes eröffnete. In dem Konzept sind die Ziele und rund 20 Maßnahmen der Stadteilerneuerung entsprechend des Leitbilds „Vielfältiges Mehrgenerationenquartier Welper“ zusammengefasst. Im Kern geht es darum, neben zahlreichen baulichen Projekten im öffentlichen Raum und an öffentlicher Infrastruktur sowie an privaten Wohngebäuden auch den sozialen Zusammenhalt und die Integration zu fördern.

Zur Halbzeit der Programmumsetzung zeigten die umgesetzten Maßnahmen erste Erfolge. Gleichzeitig hatten sich ergänzende Handlungserfordernisse in Welper aufgetan. Da zudem die Städtebauförderung umstrukturiert wurde, hat die Stadt Hattingen im Jahr 2020 eine Fortschreibung des „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes“ erarbeiten lassen, die durch die Stadtverordnetenversammlung als Grundlage für den weiteren Prozess verabschiedet wurde.

*„Das Stadtteilzentrum stärken und dabei die Randbereiche im Auge behalten - der Erneuerungsprozess in Welper kann als Blaupause für vergleichbare Quartiere in Hattingen und dem Ruhrgebiet dienen.“
(Baudezernent Jens Hendrix)*



Umbauarbeiten an der Thingstraße

Bilanzierend wurden 19 Maßnahmen mit einer Investitionssumme von rund 8,6 Mio. Euro im Zuge des Stadtumbauprozesses mit finanzieller Unterstützung durch die Städtebauförderung realisiert. Hinzu addieren lassen sich die im Zeitraum zwischen 2013 und 2024 durch die Stadt Hattingen bzw. Privatinitiativen mit Eigenmitteln umgesetzten Maßnahmen. Ferner gab es in dem Zeitraum Vorhaben, die mit Unterstützung anderer Förderprogramme (wie z.B. Mittel aus dem Europäischen Sozialfonds oder dem Kommunalinvestitionsfördergesetz) realisiert wurden und der Stadteilerneuerung gedient haben. Insgesamt wurden in Welper geschätzt über 45 Mio. Euro investiert. Den Löwenanteil haben private Investoren getragen. Anhand der Werte ergibt sich, dass mit einem Euro Städtebaufördermittel über vier Euro weitere Investitionen generiert wurden.

Der Stadtteil Welper hat sich während der Umsetzung des Stadtumbaues im Hinblick auf die statistischen Zahlen nachweisbar verändert. Die Einwohnerzahl ist im Zeitraum zwischen 2013 und 2023 um etwas mehr als 400 Personen auf 7.105 angewachsen. Die Zuzüge von Geflüchteten haben hier nur einen geringen Einfluss gehabt, wenngleich die Einwohnerentwicklung eine deutliche Zunahme im Jahr 2015 aufweist. Bis 2020 ist die Einwohnerzahl dann aber wieder kontinuierlich zurückgegangen und weist seitdem wieder nach oben. Dabei werden Neubauprojekte und eine höhere Belegung des Wohnungsbestandes eine wichtige Rolle spielen, was sich auch in dem höheren positiven Wanderungssaldo für Welper seit dem Jahr 2021 widerspiegelt.

Die Altersstruktur ist über den betrachteten Zeitraum recht stabil geblieben. Welper weist über den gesamten Zeitraum einen leicht höheren Anteil von Personen im Alter über 65 Jahren im Vergleich zum Durchschnittswert für Hattingen auf. Der Anteil der Kinder und Jugendlichen ist in Welper gleichgeblieben und liegt weiterhin leicht unter den Werten der Gesamtstadt, wenngleich in ganz Hattingen der Anteil der jüngeren Einwohner leicht zurückgegangen ist. Der Anteil der unter 5-jährigen hat sich aber in Welper nachweislich leicht erhöht. Dies korrespondiert wahrscheinlich mit dem Anstieg des Anteils der Altersgruppe der 25- bis 44-jährigen.



Besuch in Welper: Die Bauministerin des Bundes Barbara Hendricks 2017 und des Landes NRW Ina Scharrenbach 2019

Nach Abschluss des Stadtumbaus lässt sich zusammenfassen: Es gibt wieder mehr junge Familien. Welper ist weiterhin ein Stadtteil für alle Generationen. Insgesamt ist die Einwohnerzahl gestiegen.

Der Zuzug neuer Einwohner bezeugt, dass Welper durch die Maßnahmen des Stadtumbaus auch über die Stadtteilgrenzen an Attraktivität gewonnen hat.

Mit diesem Abschlussbericht soll beleuchtet werden, welche Projekte und Faktoren den Stadtumbau zu einem Erfolgsmodell haben werden lassen. Einen Schwerpunkt bildet dabei die Stärkung des Zentrums mit einer umfassenden Aufwertung der Thingstraße und dem Neubau eines Stadtteilzentrums (Kapitel 3). Weitere Maßnahmenbündel umfassen die Aufwertung der Spiel- und Freiraumlandschaft (Kapitel 4), die Sanierung der Gartenstadt Hüttenau in Anlehnung an die historische Gestaltung der Siedlung (Kapitel 5), die Schaffung neuer soziale Angebote und die Stärkung des ehrenamtlichen Engagements (Kapitel 6). Gerahmt werden die inhaltlichen Erläuterungen von Informationen zur Abwicklung und Umsetzung sowie zu den finanziellen Auswirkungen des Stadtumbaus in Welper (Kapitel 7). Als Ausblick werden die Bausteine zur Verstetigung des Stadterneuerungsprozesses über das Jahr 2024 hinaus beleuchtet (Kapitel 8).



Einweihung des Park Diepenbeck durch Bürgermeister Dirk Glaser



Wohnumfeldverbesserung der Wohnanlage Tiggeweg



Fassadensanierung an der Aula der Gesamtschule

3 ERNEUERUNG DES STADTTEILZENTRUMS

Die Aufwertung und funktionale Weiterentwicklung des gewachsenen Zentrums entlang der Thingstraße war eine wesentliche Maßnahme im Rahmen der Aufwertung des Stadtteils Welper. Erreicht werden sollte die Aufwertung des Geschäftszentrums zwischen dem „Marktplatz“ und der Einmündung der Thingstraße in die Marxstraße. Ergänzend sollte auch in unmittelbarer Nähe zum gewerblichen Angebot gelegene soziale Infrastruktur fit für die Zukunft gemacht werden. Die städtische Kindertagesstätte An der Hunsebeck und der Kinder- und Jugendtreff Welper wurden modernisiert und der Gebäudekomplex um einen Bürgertreff erweitert. Darüber hinaus ist der zur Thingstraße orientierte Teil des Park Diepenbeck so ausgestaltet worden, dass er dem hektischen Treiben einen grünen Ruhepol entgegensetzt. Insgesamt wurde die lebendige Mitte des Stadtteils als Treff- und Identifikationsort für alle Welperanerinnen und Welperaner gestärkt.

Die Thingstraße ist der lebendige Mittelpunkt und bildet das Geschäftszentrum des Stadtteils. Im Zuge der Erneuerung wurde der Straßenraum aufgewertet und teilweise neu gegliedert, um die Fußgängerfreundlichkeit zu erhöhen sowie neue Aufenthalts- und Begegnungsflächen zu schaffen. Besonderer Wert wurde auf die Durchgrünung der Thingstraße gelegt. Die vorhandene Begrünung wurde möglichst gesichert, die Wuchsbedingungen der Bäume verbessert und der Alleecharakter der Thingstraße durch Neupflanzungen unterstrichen. Die moderne Stadtmöblierung wertet den Standort auf.

Mit dem Leerstandsmanagement wurde der Prozess der baulichen Erneuerung des Hauptgeschäftsbereichs entlang der Thingstraße begleitet, um die Multifunktionalität und Vielfalt des Zentrums zu stärken. Im Laufe der Programmumsetzung hat das Stadtumbaubüro diverse Mietinteressentinnen und Mietinteressenten an die Immobilieneigentümerinnen und Immobilieneigentümer vermittelt und so Nachfolgenutzungen unterstützt. Insgesamt ist der (Nahversorgungs-)Kern an der Thingstraße insbesondere zwischen dem Marktplatz und der Einmündung der Straße An der Hunsebeck stabil und hat sich in den letzten Jahren noch einmal leicht gestärkt.

„Nach anfänglicher Skepsis bezüglich der Notwendigkeit des Umbaus kann ich sagen, dass alle unsere Kunden und wir sehr zufrieden mit dem schönen neuen Fußgängerbereich vor der Apotheke sind. Der ganze Stadtteil hat durch die Baumaßnahme eine Aufwertung erfahren. Das ist auch die Rückmeldung der allermeisten Anwohner mit denen wir über die Neugestaltung gesprochen haben. Der Marktplatz in Welper ist damit ein schönes Zentrum für die Deckung des täglichen Bedarfs geworden.“ (Tasso Weinhold, Westfalen Apotheke)



Fest zur Einweihung der Thingstraße

Direkt angrenzend an das gewerbliche Zentrum sind die städtische Kindertageseinrichtung An der Hunsebeck und der Kinder- und Jugendtreff Welper in einem Gebäudekomplex gebündelt. Das Bestandsgebäude An der Hunsebeck 18 wurde energetisch saniert und ist nun über einen neu installierten Aufzug barrierefrei erschlossen. Zudem erhielt die Kita zusätzliche Räumlichkeiten für die U3-Betreuung in einem Anbau. Darüber hinaus wurde in einem Erweiterungsbau im 2. Obergeschoss ein Bürgertreff realisiert, der sich bezüglich Raumkonzept und Größe an dem Raumangebot im ehemaligen Gemeindeamt orientiert. Welper verfügt nun, zentral gelegen, über ein generationenübergreifendes, interkulturelles Stadtteilzentrum.

Der obere Teil des Parks Diepenbeck verbindet das Stadtteilzentrum mit der Thingstraße. Im Zuge des Stadtumbaus wurde er umfangreich zum „Park für alle Generationen“ aufgewertet (siehe Kapitel 4). Der Anschluss an die Thingstraße ist mittlerweile barrierefrei erschlossen, was insbesondere mobilitätseingeschränkten Menschen entgegenkommt. Aufenthalts- und Begegnungsflächen sowie einzelne Spiel- und Bewegungsangebote wurden neu geschaffen. Darüber hinaus ist mit dem Urban-Gardening-Projekt „Gemeinschaftsgarten Kunterbunt“ ein Angebot für bürgerschaftliches Engagement realisiert worden.

Insgesamt wurde die Verbindungsfunktion des Parkbereiches von der Thingstraße zum Stadtteilzentrum An der Hunsebeck aufgewertet und durch neue Eingangsbereiche einladend gestaltet.

Um mobilitätseingeschränkten, meist älteren Bewohnerinnen und Bewohnern die Fortbewegung im Stadtteil zu erleichtern, wurde punktuell eine barrierefreie Umgestaltung vorgenommen. Hierzu sind hauptsächlich an Wegeverbindungen ins Zentrum Bordsteinabsenkungen und Querungshilfen im Straßenraum umgesetzt worden. Zusätzlich wurden seniorengerechte Sitzbänke installiert



Die Thingstraße während der Umbaumaßnahmen



Neu gestalteter Eingangsbereich vor dem Emmy-Kruppke-Zentrum

Die Vielzahl der Maßnahmen zur Stärkung des Zentrums zeigen Wirkung. Die Aufenthalts- und Begegnungsangebote im öffentlichen Raum werden gut angenommen und strahlen auf die Umgebung aus. Augenscheinlich ist der Leerstand von Ladenlokalen zurückgegangen und die Außengastronomie in Form von Freisitzen an Cafés und Bäckereien hat deutlich zugenommen. Insgesamt scheint sich das Zentrum Welpers zu stabilisieren und dem allgemeinen Trend zum Rückzug des stationären Einzelhandels zu trotzen. In den kommenden Jahren bleibt abzuwarten wie, sich anstehende Immobilienentwicklungen wie das Gemeindeamt Im Welperfeld und der Neubau eines Wohn- und Geschäftsgebäudes durch die Gartenstadt Hüttenau eG auswirken.



„Fest „Welper Live“ auf dem Marktplatz“



neue Rutsche im Eingangsbereich des Parks Diepenbeck



Erneuerte Gehwege entlang der Ladenzeile

4 SPIEL- UND FREIRAUMLANDSCHAFT

Wichtiges Ziel des Stadtumbauprogramms war es, die Naherholungsmöglichkeiten in Welper unter Einbeziehung von ökologischen und Klimaaspekten grundlegend zu verbessern. Dazu zählt die Neugestaltung der Grünflächen sowie der Spiel- und Sportmöglichkeiten im Stadtteil. Grundlegend war das Spiel- und Freiflächenkonzept, welches zu Beginn des Prozesses unter umfangreicher Beteiligung der Kinder- und Jugendeinrichtungen erstellt wurde.

Herzstück der Maßnahmen im öffentlichen Raum ist die Umgestaltung des Park Diepenbeck als größte Parkanlage im Stadtteil.

Daneben wurden zahlreiche Spielplätze wie z.B. Müsendrei und Auf dem Haidchen erneuert, aber auch viele dezentrale Spielplätze wurden qualitativ aufgewertet. Ergänzt wurden die Maßnahmen durch zwei optimierte Bolzplätze und eine neue Calisthenicsanlage sowie zahlreiche Projekte der Bürgerschaft. Herauszustellen ist dabei der Gemeinschaftsgarten Kunterbunt und die Bouleanlage. Um insbesondere Menschen mit körperlichen Einschränkungen eine bessere Nutzbarkeit des öffentlichen Raums zu gewährleisten, sind zahlreiche Maßnahmen zur Barrierefreiheit erfolgt.

Der Park Diepenbeck wurde getreu dem Leitbild des Planungskonzepts „Park für alle Generationen“ umfangreich erneuert und aufgewertet. Mit den neuen Versickerungsflächen reagiert der Stadtumbau auch auf die vermehrt auftretenden Starkregenereignisse infolge des Klimawandels. Im Regelbetrieb erfreut sich der Park großer Beliebtheit bei Jung und Alt. Zur Belebung tragen die neu installierten Spiel-, Aufenthalts- und Bewegungsangebote bei. Neben der Aufwertung des Zugangs von der Thingstraße und einer barrierefreien Gestaltung des oberen Parkbereichs (siehe Kapitel 3), hat der Park insgesamt an Attraktivität gewonnen. Die Asphaltierung der Wege, Sanierung von Treppen und das Aufstellen neuer und zusätzlicher Bänke, Lichtmasten und Abfallkörbe trägt zur besseren Nutzbarkeit und Sicherheit bei. Insbesondere Kinder profitieren von dem runderneuertem Spielplatz im unteren Bereich sowie der Seilbahn und diversen kleineren Spielpunkten. Wer sich fit halten möchte, kann die Calisthenics-Anlage zur körperlichen Ertüchtigung nutzen. Der Park stellt heute mit seinem eher belebteren oberen Bereich, den ruhigen Spazierwegen und den Sport- und Spielangeboten das Rückgrat der Naherholung in Welper dar.

„Es ist keine neue Erkenntnis: Kinder, die sich bewegen, lernen besser. Im Einzugsbereich unserer Schule sind dafür in den letzten Jahren nahezu optimale Bedingungen geschaffen worden. Die Spielplätze sind über Welper hinaus bekannt und sehr beliebt.“

(Tanja Tönshoff, Schulleiterin Erik-Nölting Grundschule)



Kinder der Erik-Nölting-Grundschule bei der Einweihung eines Spielplatzes



Calisthenicsanlage im Park Diepenbeck



Gesellschaftsspiel im im Park Diepenbeck

Neue Schaukeln für den Spielplatz Am Spielplatz

Wichtige Ergänzungen zu den Maßnahmen im Zentrum Welpers bilden die beiden großen Spielplätze Auf dem Haidchen und Müsendrei am Rand des Stadtteils. Hier wurden jeweils umfassende Sanierungen und Aufwertungen durchgeführt. Das bestimmende Thema der Neugestaltung ist des Spielplatzes Müsendrei ist der „Bergbau“. Das Thema wurde in Anlehnung an die frühere Nutzung der Fläche durch eine Spateisenzeche gewählt. Als zentrales Spielgerät vereint der „Schachtturm“ unterschiedliche Bewegungsangebote für ältere Kinder. Ergänzend wurde ein Schaukelgarten geschaffen. Für Kleinkinder ist ein Sandspielbereich angelegt worden, der von Sitzgelegenheiten gerahmt wird und ebenfalls das Leitthema aufnimmt. Im Zentrum der Fläche ist eine Freispielfläche um einige Holzpfosten ergänzt worden, die zum Slacklining oder Ballspiel einladen. Neben der Aufwertung des Spiel- und Bewegungsangebotes ist die Erschließung verbessert worden.

Am Spielplatz „Auf dem Haidchen“ wurden die vorhandenen Spielgeräte erneuert und mit neuen und zusätzlichen Spielangeboten ergänzt. Neben einer großen Kletterkombination und der Doppelschaukel ist auch ein neues Bodentrampolin angelegt worden. Für kleinere Kinder wurde ein zusätzliches Spielgerät angeschafft. Durch die Einfriedung des Geländes mit einem Zaun ist das Sicherheitsgefühl erhöht worden. Zusätzliche Sitz- und Aufenthaltsflächen für Eltern und die barrierefreie Neugestaltung des Eingangs erhöhen den Komfort.



Junge Künstler aus Welper gestalten die Spielplatzschilder

Die Erneuerung der weiteren Spielflächen „Am Spielplatz“ und „Am Luisenplatz“ sowie des Bolzplatzes im Gemeindewald runden das Angebot ab. Die Spielgeräte wurden in enger Abstimmung mit anliegenden Kinder- und Jugendeinrichtungen ausgewählt und in einem Einzelfall sogar von Nachbarinnen und Nachbarn selbst errichtet. Die Spielplatzschilder wurden mit Bildmotiven versehen, die von Kindern im Rahmen kleiner Wettbewerbe erstellt worden waren. Die Flächen erfreuen sich seither großer Beliebtheit.

Die öffentlichen Maßnahmen wurden ergänzt durch private Eigentümer von frei zugänglichen Grünflächen. In den Vonovia-Gebäudebeständen im Bereich Tiggeweg, Im Welperfeld und An der Hunsebeck sind umfangreiche Investitionen erfolgt, die durch eine Aufwertung der Außenanlagen ergänzt werden konnten. Neben der Modernisierung mit Eigenmitteln des Wohnungsunternehmens, konnten mit Hilfe von Fördermitteln aus dem Stadtumbauprogramm ergänzende Maßnahmen umgesetzt werden. Dazu zählen die barrierefreie Pflasterung der Wege, die Errichtung von Gemeinschaftsflächen für die Mieterinnen und Mieter, die Neuanlage eines Spielplatzes sowie die Entsiegelung. Die jeweils zwischen den beiden Wohnbereichen liegenden Freiflächen werden von den etwa 180 Mieterinnen und Mietern gemeinschaftlich in der Freizeit und zum Teil als Fußwegverbindung genutzt.

Insgesamt verfügt der Stadtteil nach dem Stadtumbau über qualitätvolle öffentliche Räume und umfassende Freizeit- und Naherholungsangebote für alle Altersgruppen. Die hohe Passantenfrequenz an öffentlichen Plätzen und auf Spielflächen belegen eine gute Resonanz der Bevölkerung auf die Angebote. Zusammenfassend tragen die Maßnahmen zur Attraktivität des Wohnstandortes Welper bei.



Kletterkombination am Spielplatz Auf dem Haidchen

Seilbahn im Park Diepenbeck



Der Spielplatz Müsendrei wurde in Anlehnung an die Bergbaugeschichte gestaltet

5 GARTENSTADT HÜTTENAU

Die Gartenstadt Hüttenau ist eine bedeutende genossenschaftliche Wohnsiedlung des frühen 20. Jahrhunderts und deckt rund ein Drittel der Siedlungsfläche Welpers ab. Ihr Entwurf und ihre Gestaltung gehen zurück auf den Architekten Georg Metzendorf, der zeitgleich auch die Margarethenhöhe in Essen entwarf. Die etwa 400 Gebäude in der Gartenstadt werden ganz überwiegend als Einfamilienhäuser genutzt. Ausnahmen bilden die Sonderbauten wie das ehemalige Gemeindeamt der Gemeinde Welper und die Mehrfamilienhäuser entlang der Marxstraße. In der Nachkriegszeit sind die Ursprungsgestaltung zahlreicher Einzelobjekte und städtebauliche Details stark verändert worden. Gründe dafür sind der autogerechte Umbau von Straßen und Plätzen sowie die Privatisierung der Häuser, die nach und nach den individuellen Vorstellungen der Eigentümerinnen und Eigentümer angepasst wurden.

Mit dem Stadtumbau sollten die historische Gestaltung und die siedlungskulturelle Bedeutung der Arbeitersiedlung Gartenstadt Hüttenau stärker herausgestellt werden. Dieses Ziel eines einheitlicheren Erscheinungsbildes der Siedlung sollte nicht mit regulatorischen Auflagen, sondern freiwillig über eine Anreizsetzung erreicht werden. Dazu gehört ein Gestaltungshandbuch, welches den Eigentümerinnen und Eigentümern einen Handlungsrahmen für Sanierungsarbeiten in Anlehnung an die Ursprungsgestaltung aufzeigt. Darüber hinaus wurde mit dem Haus- und Hofflächenprogramm ein finanzieller Anreiz geschaffen, der mit einer kostenlosen Quartiersarchitekturberatung gekoppelt wurde. Über die Maßnahmen der privaten Bauherren hinaus hat die Stadt Hattingen eine Überarbeitung der Plätze und platzartigen Straßenaufweitungen in der Gartenstadt in Angriff genommen.

Das Haus- und Hofflächenprogramm unterstützt die Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer in der Siedlung mit finanziellen Anreizen dabei, eine am historischen Vorbild orientierte Weiterentwicklung der Gartenstadtgebäude durchzuführen. Grundlage ist eine Richtlinie, die von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde und in der Förderhöhen und -gegenstände definiert werden. Dazu zählen beispielsweise Sockel- und Fassadensanierungen, Fenster-, Türen- und Schlaglädenaustausch sowie Dacherneuerungen. Zur fachlichen Unterstützung von Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern in der Gartenstadt Hüttenau wurde die Quartiersarchitekturberatung als Teil des Stadtumbaumanagements eingerichtet.

„Als wir von der Beratung des Quartiersarchitekten und der Förderung des Fassadenprogramms gehört waren, haben wir sie gerne in Anspruch genommen. Die Idee, das historische Erbe der Metzendorf-Siedlung in Hattingen-Welper zu erhalten, hat unserem Haus sehr gut getan und wir bekommen heute noch Komplimente dafür.“

(Eigentümerin Renate Linek)



Gebäude in der Gartenstadt

Im Förderzeitraum sind insgesamt 122 Beratungen erfolgt. Dazu wurden Hilfestellungen bei Anträgen zum Haus- und Hofflächenprogramm geleistet. Diese mündeten in 69 Förderanträgen mit rund 240.000,- € Fördersumme. Die privaten Investitionen umfassen wahrscheinlich das Dreifache der Fördersumme. Der durchschnittliche Förderbetrag über alle Maßnahmen gesehen liegt bei ca. 3.500 €. Rechnerisch wurde ca. jedes dritte Haus in der Gartenstadt beraten und etwa jedes sechste Haus wurde gefördert.

Dabei sind einige Einzelobjekte umfassend saniert worden. Diese Beispiele lassen erahnen, welche städtebauliche und gestalterische Qualitäten die Gartenstadt Hüttenau einst hatte. Dennoch muss festgehalten werden, dass nur in einzelnen Straßenzügen eine zusammenhängende Gestaltung der Fassaden und Außenanlagen im Sinne der historischen Vorlagen augenscheinlich wird. Um ein flächendeckendes Erscheinungsbild zu erreichen, waren bereits vor dem Start des Stadtumbauprogramms zu viele An- und Umbauten erfolgt, welche u.a. die Gebäudekubaturen und somit das Ortsbild stark verändert hatten. Erfreulich ist jedoch, dass zahlreiche Gebäudesanierungen ohne Förderung, sondern allein mit Mitteln der Privaten umgesetzt worden. Dabei erfolgte die Farbgestaltung der Fassaden oftmals in Anlehnung an das Gestaltungshandbuch.

Um das Erscheinungsbild der Gartenstadt in Gänze zu verbessern und das Engagement der Hauseigentümerinnen und -eigentümer zu ergänzen, werden die zentralen öffentlichen Quartiersplätze und Platzaufweitungen in der Gartenstadt erneuert und aufgewertet. Dazu zählen Bebelplatz, Fritz-Ebert-Ring, Luisenplatz und Lange Horst. Ziel ist es, durch kleinere Veränderungen und bauliche Anpassungen die Qualitäten des öffentlichen Raums in der Gartenstadt stärker herauszuarbeiten. Dazu sollen historische Blickachsen und Raumstrukturen wiederhergestellt werden. Punktuell werden Pflanzungen vorgenommen bzw. angepasst, historische Elemente wie Treppen und Mauern saniert, Querungen und Wege herausgearbeitet und Aufenthaltsgelegenheiten geschaffen. Der Erhalt und die Aufwertung der Grünstrukturen im Siedlungsbereich dient zugleich der Anpassung an die Folgen des Klimawandels. Die Umsetzung ist für den Sommer und Herbst 2024 vorgesehen und zum Redaktionsschluss dieses Abschlussberichts noch nicht erfolgt.



Umfassend erneuertes Gebäude in der Ringstraße

@pk-foto



Neuer Anstrich für eine Doppelhaushälfte in der Gartenstraße



Umfassend erneuertes Gebäude in der Finkenstraße



neuer Anstrich für ein Gebäude in der Gartenstadt Hüttenau

6 SOZIALE ANGEBOTE UND EHRENAMTLICHES ENGAGEMENT

Obwohl der Programmtitel „Stadtumbau“ ein rein bauliches Programm vermuten lässt, sind soziale und integrative Elemente wesentliche Bestandteile der Stadterneuerung. Durch die integrierte Arbeitsweise sollen die Lebensbedingungen für die Bewohnerinnen und Bewohner nachhaltig verbessert werden. Eine Besonderheit in Welper ist der große Bevölkerungsanteil von Älteren und Seniorinnen und Senioren, auf deren spezifische Bedürfnisse eingegangen wird.

Dreh- und Angelpunkte im Stadtteil sind dabei das Stadtumbaumanagement und das altengerechten Quartiersmanagement, die mit ihrer kommunikativen und organisatorischen Arbeit zwischen Stadtverwaltung, örtlichen Akteuren und Politik einen wesentlichen Beitrag zur Stadterneuerung leisten. Zur Vernetzung tragen in Ergänzungen zu den bestehenden Gremien in Welper der Stadtteilbeirat und verschiedene Beteiligungsangebote sowie Projekte von Ehrenamtlichen bei. Ein wichtiges Instrument zur Stärkung des Engagements ist der Verfügungsfonds, mit dessen finanzieller Förderung zahlreiche bürgerschaftliche Projektideen umgesetzt werden konnten.

Der Verfügungsfonds dient zur Aktivierung und Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements in Welper. Mit den Geldern können kleinere Projekte und Aktivitäten von Anwohnerinnen und Anwohnern, Initiativen und Vereinen bezuschusst werden. Ob ein Projekt gefördert wird, liegt in der Entscheidung des Stadtteilbeirats. Dieses Gremium besteht aus Vertreterinnen und Vertretern unterschiedlicher Einrichtungen, aus Anwohnerinnen und Anwohnern sowie dem Ortsbürgermeister und wird vom Stadtumbaumanagement einberufen. Der Stadtumbaubeirat tagte nach seiner konstituierenden Sitzung im März 2017 insgesamt 21 mal.

In den Sitzungen wurden über 50 Projekte mit einem Finanzvolumen von rund 120.000 Euro zur Förderung beschlossen. Darunter beispielsweise der Bau der Boulebahn, das Aufstellen des Materialcontainers und zahlreiche weitere Aktivitäten rund um den Gemeinschaftsgarten im Park Diepenbeck. Ferner sind eine Rundbank und die Spielbemalung auf dem Schulhof der Erik-Nölting-Grundschule sowie Musical-, Zirkus- und Drachenaufbau-Workshops für Kinder gefördert worden. Darüber hinaus wurde Veranstaltungsequipment wie Faltpavillons und Geschirr sowie zahlreiche Feste, Ausflugsfahrten und Veranstaltungen in Welper finanziert. Einige Anschaffungen und Bauten verbleiben physisch in Welper, während die zahlreichen Erlebnisse und Erkenntnisse aus Workshops und Veranstaltungen in den Köpfen der teilnehmenden Menschen fortwirkt.

*„Mir ist es wichtig, mich ehrenamtlich in sozialen Projekten einzubringen, um etwas an die Gesellschaft zurückzugeben. Gemeinsam Ideen auszuarbeiten und entsprechende Pläne umzusetzen, davon lebt eine Gemeinschaft.“
(Heidi Scheiner, Gemeinschaftsgarten Kunterbunt)*



Auswahl der Fotos für das Buch „Welper früher und heute“

Der Anteil an älteren Menschen und Seniorinnen und Senioren ist in Welper überdurchschnittlich hoch. Die spezifischen Problemlagen für diese Gruppen besteht vor allem in Vereinsamung, (Alters-)Armut, erschwerter Versorgung mit Gütern des täglichen und periodischen Bedarfs und mangelnder Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten.

Das Ziel des „Altengerechten Quartiersmanagement“ bestand daher in der Entwicklung geeigneter Aktivitäten und Maßnahmen, um den beschriebenen Problemen entgegenzuwirken. Das Projekt wurde durchgehend von der AWO Ennepe-Ruhr betreut, in Person zunächst von Vera Moneke und seit 2020 von Rita Nachtigall. Die Sozialpädagoginnen haben mit großem kommunikativen Geschick zahlreiche Treffen und Quartierswerkstätten sowie Ausflugsfahrten organisiert. Die Veranstaltungen dienen dem inhaltlichen Austausch, Kennenlernen und Netzwerken.

Zusätzlich ist die Begleitung ehrenamtlicher Gruppen im neuen Bürgertreff ein inhaltlicher Schwerpunkt im altengerechten Quartier. Dabei geht es darum, die Ehrenamtsstrukturen zu stärken und auszubauen, indem beispielsweise gemeinsame Veranstaltungen organisiert und neue Gruppen aktiviert werden. In den vergangenen Jahren bildeten und etablierten sich Initiativen wie „Welper Aktiv“ oder der „Markt-Treff“, welche das Potenzial haben, die Gemeinschaft im Stadtteil langfristig zu stärken.



Sanierung des Bücherschranks auf dem Marktplatz



Lesung des BürgerBücherei e.V. im neuen Bürgertreff



Veranstaltung „Welper Live“ auf dem Marktplatz



Gemeinsame Zirkusveranstaltung von vier Welperaner Kitas

7 PROJEKTMANAGEMENT UND PROZESSABLAUF

Der zeitlich begrenzte Stadtumbauprozess wurde vor Ort durch das Stadtumbaumanagement Welper (PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO - Alexander Kutsch und Carsten Schäfer - in Zusammenarbeit mit Kroos+Schlemper Architekten – Alexandra Peters/Jörg Hollweg/Dr. Peter Kroos) begleitet. Im Stadtumbaubüro im ehemaligen Gemeindeamt (Im Welperfeld 23) liefen die Fäden der unterschiedlichen Projekte und Maßnahmen des Stadtumbaus zusammen.

In Abstimmung und Arbeitsteilung mit der Stadtverwaltung Hattingen - die Projektleitung lag bei Regine Hannappel vom Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung - hat das Stadtumbaumanagement die Netzwerkarbeit begleitet, örtliche Akteure eingebunden und war beratend tätig. Das Stadtumbaumanagement übernahm die Geschäftsführung des Stadtteilbeirates und die Begleitung der Verfügungsfonds-Projekte. Die Quartiersarchitekturberatung (Kroos+Schlemper Architekten) begleitete die Umsetzung des Haus- und Hofflächenprogramms Gartenstadt Hüttenau.

Der Stadtumbauprozess wurde durch unterschiedliche Gremien bzw. turnusmäßig durchgeführter Rückkopplungstermine inhaltlich begleitet:

Steuerungsgruppe:

regelmäßige Abstimmung mit einem ausgewählten Kreis wesentlicher Akteure und Institutionen aus dem Stadtteil

AG Stadtumbau:

jährliche Abstimmung mit den relevanten Stellen der Fachverwaltung (Fachbereiche Finanzen, Soziales und Wohnen, Kinder, Jugend und Familie, Stadtplanung und Stadtentwicklung, Bauordnung und Baurecht, Stadtbetriebe und Tiefbau, Wirtschaftsförderung)

Strategietermine:

jährliche Rückkopplung mit Baudezernent Jens Hendrix

*„Der integrierte Ansatz erfordert die Beteiligung und das Mitwirken vieler Engagierter in Bürgerschaft und Stadtverwaltung. Dies war eine besondere Herausforderung und zeichnet das Projekt aus. Die daran eingeübte Zusammenarbeit werden wir in den weiteren Stadtentwicklungsprojekten fortführen.“
(Regine Hannappel, Projektleitung Stadt Hattingen)*



Austausch zur Ausführungsplanung der Thingstraße

Zentrale Aufgabe des Stadtumbaumanagements war neben der Beteiligung und Aktivierung der Anwohnerinnen und Anwohner die Öffentlichkeitsarbeit. Als Signet für den Stadtumbauprozess wurde ein Logo entwickelt, das auf allen Veröffentlichungen im Rahmen des Stadtumbauprozesses in Welper verwendet wurde. Anfang 2017 erschien erstmals die „Stadtumbau-Zeitung“. Diese wurde als Teil des Magazins „Die Stimme“ des Freizeitwerks Welper e.V. mit einer vierteljährlichen Erscheinung veröffentlicht und berichtete über Neuigkeiten aus dem Stadtumbauprozess. Zudem erfolgte die Darstellung des Stadtumbauprozesses auf der Website „www.stadtumbau-welper.de“, die in die städtische Website „www.hattingen.de“ integriert ist. Darüber hinaus wurden die jeweiligen Aktionen des Stadtumbau mit Plakaten und Flyern beworben. Zudem wurde in enger Abstimmung mit der städtischen Stabsstelle „Presse / Internet / Ehrenamt“ die örtliche Presse eingebunden.

Aufbauend auf der umfassenden Information der Öffentlichkeit hat das Stadtumbaubüro während des Stadtumbauprozesses zahlreiche Beteiligungsangebote eröffnet. Zu nennen sind gut besuchte Infoabende, die Aufschluss über den Stand des Gesamtprozesses gegeben haben. Im Vorfeld der einzelnen Bauprojekte an Spielplätzen oder Freiflächen wurden jeweils Ortstermine organisiert, in deren Rahmen Möglichkeiten zur Rückfrage und Mitbestimmung gegeben wurden.

Darüber hinaus war das Stadtumbaubüro mit Infoständen auf zahlreichen Veranstaltungen nicht zuletzt auch im Rahmen der Tage der Städtebauförderung präsent und hat beispielsweise zu Baustellenspaziergängen und Rundgängen durch die historische Gartenstadt eingeladen.

Im zuständigen Fachausschuss (Stadtentwicklungsausschuss) hat das Stadtumbaubüro jährlich über den Fortschritt des Stadtumbauprozesses Bericht erstattet. Ergänzend wurde jährlich ein reich bebildeter Sachstandsbericht erstellt. Zudem hat das Stadtumbaubüro an den bis 2020 jährlich stattfindenden Interkulturellen Sommerfesten sowie an den Stadtteilkonferenzen teilgenommen und sich somit aktiv in die Netzwerke in Welper eingebracht. Die Vernetzung unter den örtlichen Akteuren wurde darüber hinaus durch Einzelaktionen gefördert, durch die noch nicht eingebundene Akteursgruppen aktiviert werden konnten. Die in diesem Zuge aufgebauten bzw. verfestigten Arbeits- und Kommunikationsstrukturen im Stadtteil sollen über die Dauer des Stadterneuerungsprozesses hinaus Bestand haben.



Infoabend zum Stadtumbau in der Aula der Gesamtschule



Veröffentlichungen des Stadtumbaubüros

8 BILANZ, VERSTETIGUNG UND AUSBLICK

Mit der Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes Hattingen-Welper begann 2013 die gut zehn Jahre andauernde Erneuerung des Stadtteils unter dem Titel „Stadtumbau Welper“. Im Fokus der Entwicklung Welpers standen die Aufwertung und Weiterentwicklung des Zentrums rund um die Thingstraße, die interkulturelle und intergenerationale Inklusion, die Gestaltung öffentlicher Räume und Einrichtungen, die Aufwertung von Wohnungsbeständen sowie die Förderung bzw. Einbeziehung des bürgerschaftlichen Engagements in den Prozess. Rückblickend wurden die Ziele des Stadtumbaus umfänglich erreicht.

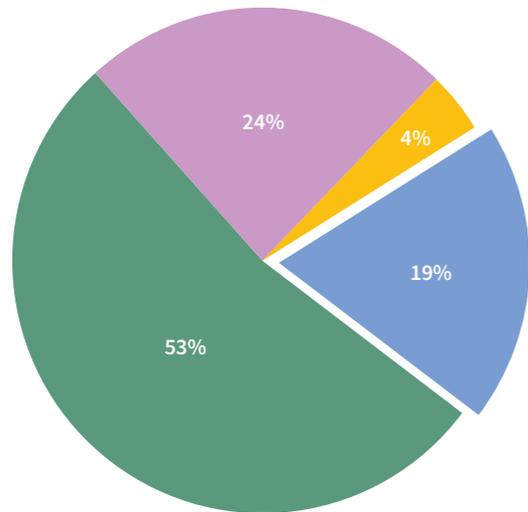
Neben den kommunalen Projekten wurden parallel private Investitionen in Welper getätigt. Insgesamt wurden 19 „Stadtumbau-Maßnahmen“ mit einem Kostenvolumen von rund 8,5 Millionen Euro umgesetzt. Jeder Euro Fördermittel setzte rechnerisch den Impuls für die Investition weiterer 4,35 Euro. Diese stammen von privaten Investoren, der Stadt Hattingen selbst oder sind über die Nutzung weiterer Fördermittel aus ergänzenden Töpfen mobilisiert wurden.

Nun verfügt der Stadtteil Welper über ein erneuertes Stadtteilzentrum, das einen angemessenen Rahmen für gewerbliche Angebote bietet und als quirliges Nebenzentrum daherkommt. Ergänzend wurden attraktive Grün- und Spielflächen geschaffen, in denen für die Naherholung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bestehen. Nicht zuletzt sind Einrichtungen der öffentlichen Infrastruktur zusätzlich zur Städtebauförderung auch mit städtischen Eigenmitteln in Höhe von rund 11 Mio. € modernisiert worden, die für Bildungs-, Betreuungs- und Begegnungszwecke verbesserte Bedingungen bieten. In der Summe hat Welper als Wohn- und Lebensort an Attraktivität gewonnen. Der Bevölkerungszuwachs der letzten Jahre ist ein Beleg für die hohe Attraktivität des Stadtteils.



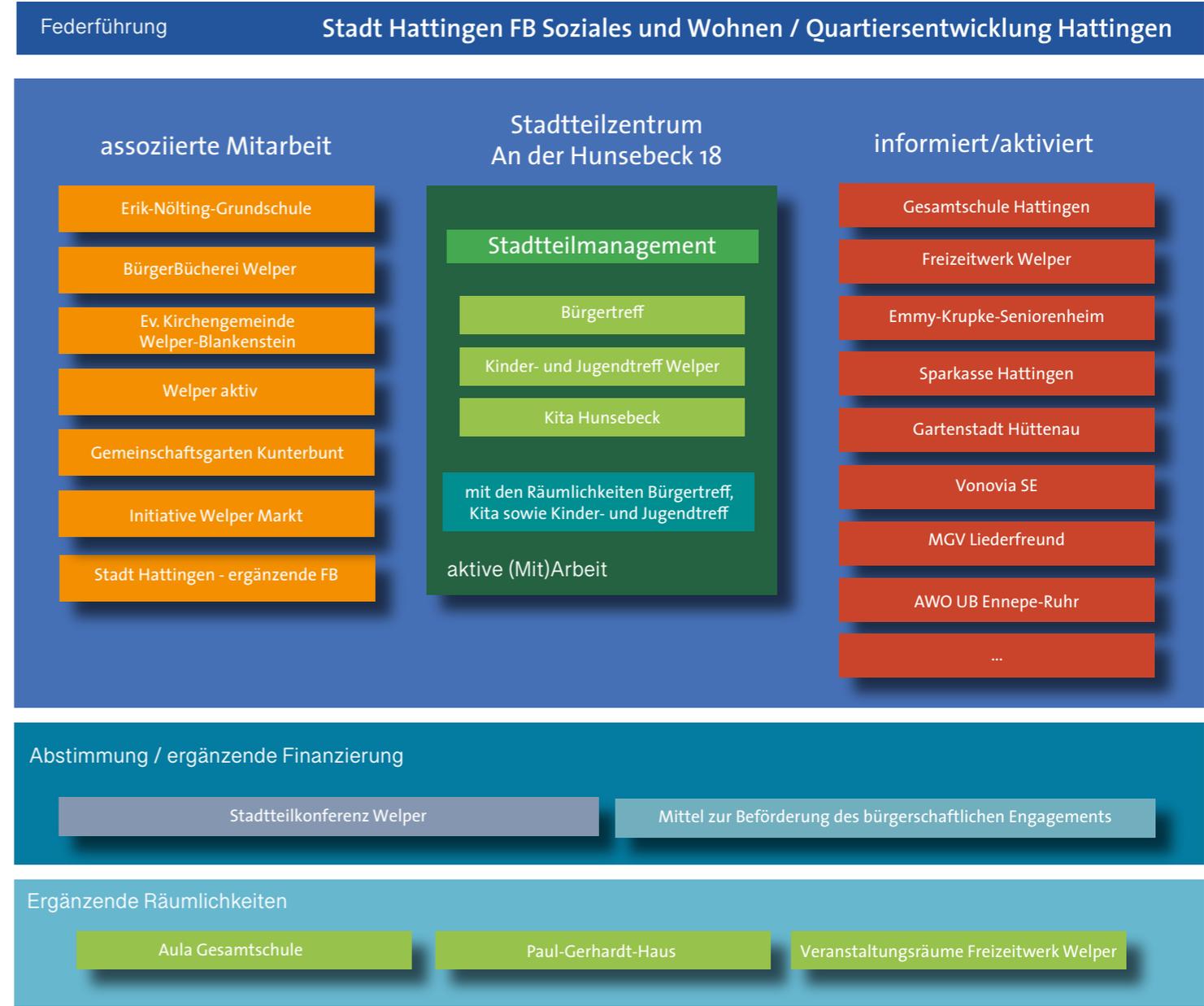
Die mit dem Stadtumbauprozess entstandenen sozialen Angebote und Netzwerk- sowie Arbeitsstrukturen bilden einen belastbaren Rahmen für die weitere Stadtteilentwicklung. In Welper besteht ein breites bürgerschaftliches Engagement, das zur Sicherung und Weiterentwicklung des Stadtteils eine gute Basis darstellt. Mit dem Bürgertreff ist zudem eine Adresse entstanden, von der aus der Stadtteil weiterhin aktiv mitgestaltet werden kann.

Allerdings sind entsprechende Aktivitäten auf Dauer keine Selbstläufer. Zudem besteht in Welper eine gleichbleibende und z. T. wachsende Belastung für das Gemeinwesen durch die existierenden Integrationsanforderungen, soziale Benachteiligungen sowie durch die Vereinsamung im Alter. Um die Erfolge des Stadtumbauprozesses dauerhaft zu sichern, ist der Aufbau von Arbeitsstrukturen zur Verstetigung sinnvoll.



Verteilung finanzieller Mittel

Zur Vorbereitung entsprechender Arbeitsstrukturen hat das Stadtumbaumanagement in den letzten beiden Jahren des Stadtumbauprozesses mit den relevanten Fachbereichen der Stadtverwaltung sowie wesentlichen Akteurinnen und Akteuren in Welper Gespräche geführt und eine mögliche Arbeitsstruktur entworfen. Grundgedanke ist es, das Stadtteilzentrum mit den Einrichtungen Bürgertreff, Kita An der Hunsebeck sowie Kinder- und Jugendtreff als räumlichen und inhaltlichen Knotenpunkt der weiteren Stadtteilarbeit anzusehen. Von hier soll eine Koordination der Stadtteilarbeit umgesetzt werden. Diese Aufgabe sollte an eine Person geknüpft werden, die im Sinne eines Stadtteilmanagements agiert. Das Aufgabenspektrum umfasst neben der sozialräumlichen Arbeit insbesondere die Koordination des Bürgertreffs, der aktuell von 15 Ehrenamtsgruppen genutzt wird. Die Arbeits- und Kooperationsstrukturen könnten wie im Organigramm dargestellt umgesetzt werden.



Empfohlene Arbeits- und Kooperationsstrukturen

IMPRESSUM

Herausgeber
Stadt Hattingen
Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung
Hüttenstraße 43
45525 Hattingen
www.stadtumbau-welper.de

Autoren und Layout
PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO
Huckarder Straße 8-12
44147 Dortmund
0231 - 973 20 73
www.stadtbuero.com
Carsten Schäfer, Alexander Kutsch, Lucas Boelter

Fotos
Peter Klusmann: Titelbild, S. 5, S. 7, S. 10, S. 11 oben, S. 13, S. 15, S. 16, S. 17, S. 20, S. 22, S. 23, S. 27, S. 29 oben,
S. 32 unten, S. 33, S. 35 und S. 39
Stadt Hattingen: S. 9, S. 11 unten, S. 19
Privat: Seite 20 unten rechts
Kroos + Schlemper: S. 25, S. 28 oben, S. 29 unten
Planungsgruppe Stadtbüro: S. 28 unten, S. 31, S. 32 oben, S. 37

Abbildungen
Soweit nicht anders angegeben: Darstellungen der PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO
Stadt Hattingen: S.28 unten links

Hattingen, August 2024

