

Soziale Stadt NRW Eschweiler Ost

Einheitliche Fassadensanierung in der denkmalgeschützten Bergmannsiedlung um den Eduard-Mörrike-Platz

Wir setzen Zeichen: mit finanzieller Unterstützung des Landes NRW, Ministerium für Bauen und Verkehr

EVONIK

Landes NRW, Ministerium für Bauen und Verkehr

Eschweiler Ost

Soziale Stadt NRW

Modellprojekt „Wir setzen Zeichen“

Einheitliche Fassadensanierung in der
denkmalgeschützten Bergmannsiedlung
um den Eduard-Mörrike-Platz



2





Eschweiler Ost

Soziale Stadt NRW

Modellprojekt „Wir setzen Zeichen“

**Einheitliche Fassadensanierung in der
denkmalgeschützten Bergmannssiedlung
um den Eduard-Mörke-Platz**





Inhalt

6	Vorwort – Karl Jasper, Ministerium für Bauen und Verkehr, NRW
8	Grußwort – Rudi Bertram, Bürgermeister der Stadt Eschweiler
10	Einleitung
14	Historie
17	Zur Geschichte der Werksiedlung
22	Kindheit in der Bergmannssiedlung. Willi Schömer erinnert sich
26	„Hier bleibe ich“. Kurt Eschweiler, Jahrgang 1935
28	Privatisierung
29	Die Privatisierung der Bergmannssiedlung durch den EBV
31	Exkurs zum Denkmalschutz
32	Soziale Stadt Eschweiler-Ost
33	Ein Programm für die Zukunft
36	Projektentwicklung
37	Der Siedlung ein Gesicht geben
40	Fassadensanierung
41	Organisation und Umsetzung
56	Der Zustand
58	Das Engagement
60	1. Sanierungsabschnitt
64	2. Sanierungsabschnitt
68	3. Sanierungsabschnitt
72	Ministerbesuch
74	Fachtagung Zeche Zollverein
76	Etappenfest
78	Interview
82	Ergebnis
94	Zeittafel
100	Quellen
102	Impressum



Vorwort

Stadtentwicklung ist nicht nur Baupolitik. Zukunftsfähige Stadtentwicklungspolitik muss auch auf die Sorge der Menschen um soziale Sicherheit eingehen, Bildung und Beschäftigung berücksichtigen und Zuwanderer integrieren. Dies trifft insbesondere auf die Erneuerung von Stadtteilen zu, die mit besonderen sozialen, wirtschaftlichen und städtebaulichen Problemen belastet sind. Mit Aufwertungsstrategien werden nicht nur städtebauliche Mängel beseitigt, sondern auch Bewohnerinnen und Bewohner wieder zur aktiven Teilnahme am Stadtleben motiviert und das Ansehen des Stadtteils innerhalb der Gesamtstadt verbessert.

„Doch zur Realisierung solch ambitionierter Ideen hat es neben einer Förderung vor allem des besonderen Engagements der Bevölkerung in Eschweiler-Ost und einer aktiven und aufgeschlossenen Stadtverwaltung bedurft.“

Bereits 1993 entwickelte das Land Nordrhein-Westfalen ein Programm für „Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf“. Vorausgegangen war die Einsicht, dass man mit den bis dahin reinen Bauprogrammen der Städtebauförderung den wachsenden strukturellen Problemen der altindustriellen Stadtviertel im Ruhrgebiet nicht mehr begegnen konnte. Da nicht nur die Ballungsräume von diesen Problemen betroffen waren, initiierten Bund und Länder im Jahr 1999 gemeinsam das Programm „Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf – die soziale Stadt“. Der nordrhein-westfälische Stadterneuerungsansatz war eines der Vorbilder für dieses bundesweite Programm



zur Förderung integrierter Stadtteilerneuerung. Im Jahr 2006 wurden zusätzliche Bundesmittel für flankierende Modellprojekte bereitgestellt, die in Nordrhein-Westfalen unter dem Titel „Soziale Stadt NRW – Wir setzen Zeichen“ umgesetzt werden.

Auch das Projekt der einheitlichen Fassadensanierung in der denkmalgeschützten Bergmannssiedlung in Eschweiler-Ost wurde als Modellprojekt der sozialen Stadt gefördert. Doch zur Realisierung solch ambitionierter Ideen hat es neben einer Förderung vor allem des besonderen Engagements der Bevölkerung in Eschweiler-Ost und einer aktiven und aufgeschlossenen Stadtverwaltung bedurft.

Dieses Projekt ist noch aus einem anderen Grund beispielhaft für unser Land: als eine gute Investition in die Zukunft. Städtebauliche Ensembles wie die ehemalige Bergmannssiedlung in Eschweiler-Ost stehen häufig unter dem Druck heutiger Bauvorstellungen durch die gesteigerten Anforderungen ihrer Bewohnerinnen und Bewohner an die Wohn- und Lebensqualität. Zugleich jedoch bieten sie Raum für das harmonische Zusammenleben unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen und Generationen sowie für Familien mit Kindern. Das Projekt sorgt damit nicht nur für die Bewahrung der Siedlung als historisches Zeugnis der Archi-

tekturgeschichte, sondern dient auch der Erhaltung einer schönen, liebenswerten und auch bezahlbaren Wohn- und Lebenswelt in Eschweiler.

Die vorliegende Dokumentation verfolgt den Weg des Projekts. Wir lernen viele der Beteiligten kennen, erfahren ebenso von Schwierigkeiten wie von fröhlichen Erlebnissen. Die Fassadensanierung in der denkmalgeschützten Bergmannssiedlung in Eschweiler-Ost ist ein herausragendes Beispiel für das gemeinsame Wirken von privatem und öffentlichem Engagement, das hoffentlich viele Nachahmer finden wird.

*Karl Jasper
Ministerium für Bauen und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen*



8



Grußwort

Vor 200 Jahren lebten auf dem Gebiet der heutigen Stadt Eschweiler weniger als 9.000 Menschen. Heute sind es über 55.000. Vor allem während der Industrialisierung im 19. Jahrhundert stieg die Einwohnerzahl rasant an. Dieses Wachstum hat Eschweiler nicht zuletzt dem Bergbau zu verdanken. Schon aus diesem Grund ist die Sanierung noch erhaltener historischer Ensembles wie der ehemaligen Bergmannssiedlung rund um den Eduard-Mörike-Platz in Eschweiler-Ost so wichtig für unsere Stadt. Denn sie sind Teil unserer Geschichte, Zeugnisse des frühen wirtschaftlichen Fortschritts wie der sozialen Entwicklung in unserem Land.

*„Ohne die ehrenamtliche Arbeit ihrer Bewohner
wären Kommunen wie die Stadt
Eschweiler zu vielem gar nicht mehr in der Lage.“*



Seit dem Jahr 2004 genießt der Stadtteil Eschweiler-Ost Förderung aus dem Programm „Soziale Stadt“. Ein integriertes Handlungskonzept zur Stadteilerneuerung beinhaltet bereits vielfältige Projekte sowie die Einrichtung des Stadtteilmanagements. Stadtteilmanagement bedeutet in erster Linie den Aufbau eines Gemeinwesens, es bedeutet die Aktivierung jedes einzelnen



Bürgers, es ist die praktische Starthilfe zur Eigeninitiative. Denn Kommunen wie die Stadt Eschweiler stehen vor einem stetig wachsenden Berg von Aufgaben. Ohne die ehrenamtliche Arbeit ihrer Bewohner wären sie zu vielem gar nicht mehr in der Lage. So motiviert entstand 2005 die Interessengemeinschaft Bergmannssiedlung, gegründet mit Unterstützung der Verwaltung von Bürgerinnen und Bürgern aus Eschweiler-Ost. Aus ihren Reihen stammte ursprünglich auch die Idee zur einheitlichen Fassadensanierung in der Bergmannssiedlung.

Im Jahr 2010 stehen die Siedlungshäuser beinahe genauso schön da wie ehemals. So als lägen nicht 80 Jahre, ein Weltkrieg und viele Schicksale zwischen dem ersten Spatenstich und heute.

Mit der nun erfolgreich abgeschlossenen einheitlichen Fassadensanierung haben die Bewohnerinnen und Bewohner der Bergmannssiedlung am Eduard-Mörke-Platz in Eschweiler-Ost bewiesen, wie viel sie zu leisten imstande sind, wenn ihre Wünsche und Ideen auf Vertrauen und Unterstützung treffen und wenn Fördermittel gezielt und richtig eingesetzt werden.

Dieses Projekt, so finde ich, ist ein gutes Vorbild auch für andere Städte in der Städteregion Aachen. Ich danke im Namen aller Eschweiler Bürgerinnen und Bürger den Beteiligten am Projekt für ihren Mut, ihren Idealismus und ihre Ausdauer. Sie haben unserer Stadt ein städtebauliches Kleinod zurückgegeben.



R. Bertram

*Rudi Bertram
Bürgermeister der Stadt Eschweiler*



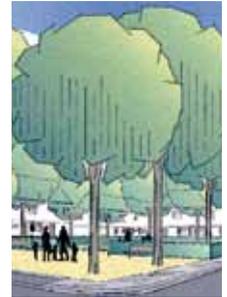
Einleitung

Als vor vier Jahren Vertreterinnen der Interessengemeinschaft Bergmannssiedlung mit dem Wunsch an mich herantraten, sie bei der Recherche nach Fördermöglichkeiten für eine Fassadensanierung der Bergmannshäuser zu unterstützen, hätte ich mir nicht träumen lassen, was aus diesem Wunsch letztendlich entstehen würde. Wenn ich allerdings damals schon gewusst hätte, wie viel Durchhaltevermögen und persönlichen Einsatz dieses Projekt bei den Verantwortlichen einfordern würde, so ganz sicher bin ich mir nicht, dass sich alle darauf eingelassen hätten.

Heute können wir, die Projektbeteiligten, in mehrfacher Hinsicht stolz sein auf das Erreichte. Und gerade bei der Arbeit an dieser Dokumentation wurde noch einmal deutlich, dass den Verantwortlichen zum Teil erst im Nachhinein die Tragweite und das Ungewöhnliche an diesem Projekt so richtig klar geworden ist. Umso wichtiger ist es deshalb, die Geschichte der Siedlung, ihrer Bewohner und des Modellprojektes aufzuschreiben und als Erinnerung an alle Beteiligten zu verteilen. Dabei ist natürlich allen klar, dass mit den Jahren auch die beste Farbe leidet, selbst fachmännisch sanierte

Risse wieder aufreißen können und Metall weiter rosten wird. Dann ist aber vielleicht der Grundstein gelegt und mit dieser Dokumentation ein Andenken an ein ungewöhnliches Projekt bewahrt, auf das sich dann möglicherweise aufbauen lässt.

Es darf natürlich nicht verschwiegen werden, dass es auch Streit und Ärger gab. Das liegt auf der Hand bei der Fassadensanierung von 117 Häusern und 32 Garagen, mit 81 einzelnen Bauherren, die die Ausführung der Arbeiten überwiegend in Eigenleistung durchgeführt haben und mit zwei Firmen, die beauftragt waren, die Fassaden von 36 Häusern und 8 Garagen des Wohnungsbauunternehmens zu sanieren. Und wie bei Selbsthilfeprojekten auch nicht ungewöhnlich ist das Ergebnis der Arbeiten naturgemäß nicht immer mit dem von Fachleuten vergleichbar. Aber die meisten haben sich große Mühe gegeben und wenn es gar nicht klappen wollte dann gab es tatkräftige Bauleiter oder man hat sich gegenseitig geholfen.



Perspektive Eduard-Mörike-Platz vor der Sanierung im Jahr 2009

stadt eschweiler **baudezernat**

Einheitliche Fassadensanierung in der Bergmannssiedlung, Mai 2009

Bergmannssiedlung einheitlich

1. Sanierungsabschnitt 4. bis 10. April 2009
2. Sanierungsabschnitt 1. bis 10. April 2009
3. Sanierungsabschnitt 1. bis 10. April 2009

Die Ärmel hoch und angepöckelt, Herr Nachbar!

Soziale Stadt NRW Eschweiler-Ost

stadt eschweiler **baudezernat**

November 1999 **Februar 2000** **Juni 2000**

Die Bewohner der Bergmannssiedlung über den mit Baudezernat zusammengefassten...

Typen von alten Gängen, Treppen...

Türensengeltung

Fensterengeltung

Klappfläden/ Rollkäse

Eingangsübersicht

Soziale Stadt NRW Eschweiler-Ost

Straßenumbau um Eduard-Mörke-Platz

Soziale Stadt NRW Eschweiler-Ost

Eschweiler **baudezernat**

Interessengemeinschaft Bergmannssiedlung Eschweiler-Ost

Sprechertreffen

- 1. Interessengemeinschaft Bergmannssiedlung Eschweiler-Ost
- 2. Sprechertreffen
- 3. Bewohnerversammlung

Bewohnerversammlung

In der Stellungnahme...

In der Stellungnahme...

In der Stellungnahme...

Soziale Stadt NRW Eschweiler-Ost



Die nun zum Abschluss des Projektes vorliegende Dokumentation erzählt die Geschichte der Bergmannssiedlung um den Eduard-Mörrike-Platz in Eschweiler-Ost von ihrer Entstehung bis heute. Sie führt uns vom Bau der Bergmannssiedlung in den 1920er Jahren über die Erinnerungen alteingesessener Bewohner bis zum großen Einschnitt, der Privatisierung im Jahr 2000. Sie informiert über die aufwendigen Bemühungen, mit den Mitteln des Satzungs- und Denkmalrechts die baulichen und städtebaulichen Qualitäten der Siedlung zu bewahren. Sie berichtet vom glücklichen Zusammentreffen von bürgerschaftlichem Engagement und Städtebauförderung, der Grundlage, auf der dieses gemeinsame Projekt von Stadt und Stadtteil, von Bürgern, Wohnungsbauunternehmen und Stadtverwaltung überhaupt erst entstehen konnte. Und dann nimmt sie uns mit auf Spaziergänge durch die Siedlung. Wir sehen die Häuser und Straßen der Siedlung zum Zeitpunkt ihrer Entstehung und wir sehen sie wieder siebzig Jahre später zu Beginn der Privatisierung.

Ein großer Teil der Bilder dokumentiert die Sanierung in den drei Bauabschnitten, die Arbeit der Beteiligten, das Vergnügen bei den zum Teil spontan organisierten Festen und das Leben der Siedlungsbewohner auf ihrer Baustelle. Das beachtliche Ergebnis der gemeinsamen Bemühungen, die Sied-

lung im Jahr 2010 mit ihren sanierten Häusern und Straßen, wird in eindrucksvollen Bildern im Vergleich vorher / nachher gezeigt.

Es werden natürlich auch die Menschen vorgestellt, die in dieser Siedlung leben und die sich für die Verwirklichung ihrer Idee, der Bergmannssiedlung wie ehemals ein einheitliches Äußeres zu geben und das gemeinsam und solidarisch mit ihren Nachbarn zu tun, eingesetzt und engagiert haben.

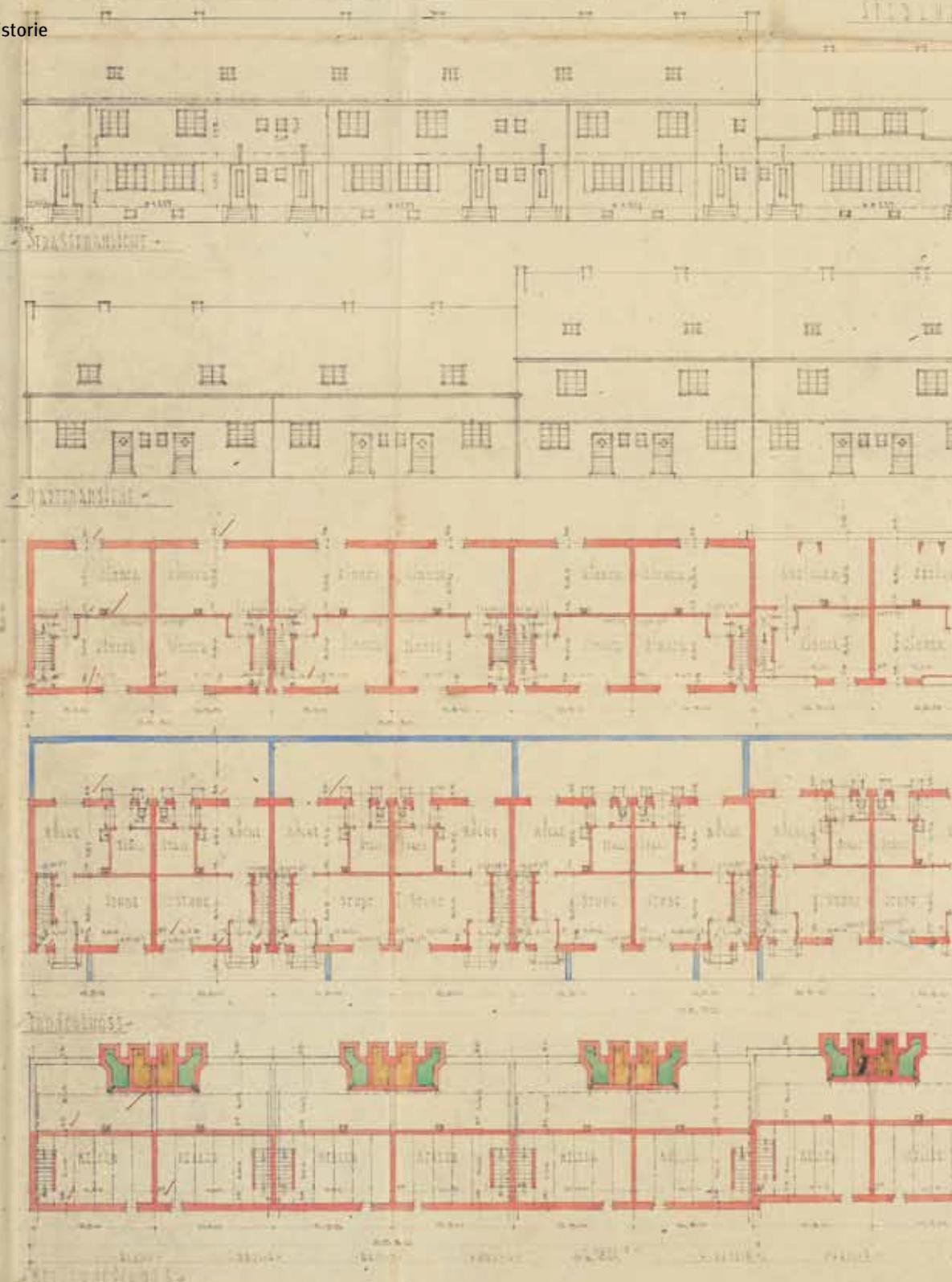
Letztendlich haben aber alle ihren ganz persönlichen Anteil am Erfolg dieses Modellprojektes und sei es „nur“, dass sie sich beteiligt haben. So haben die Bewohner und Hauseigentümer der Bergmannssiedlung in Eschweiler-Ost tatsächlich Zeichen gesetzt und sind dem Motto der Modellprojekte mit Sicherheit in ganz besonderer Weise gerecht geworden.

Ich wünsche allen Projektbeteiligten viele schöne Erinnerungen beim Schmökern und allen übrigen Lesern viel Vergnügen beim Besuch der Bergmannssiedlung.

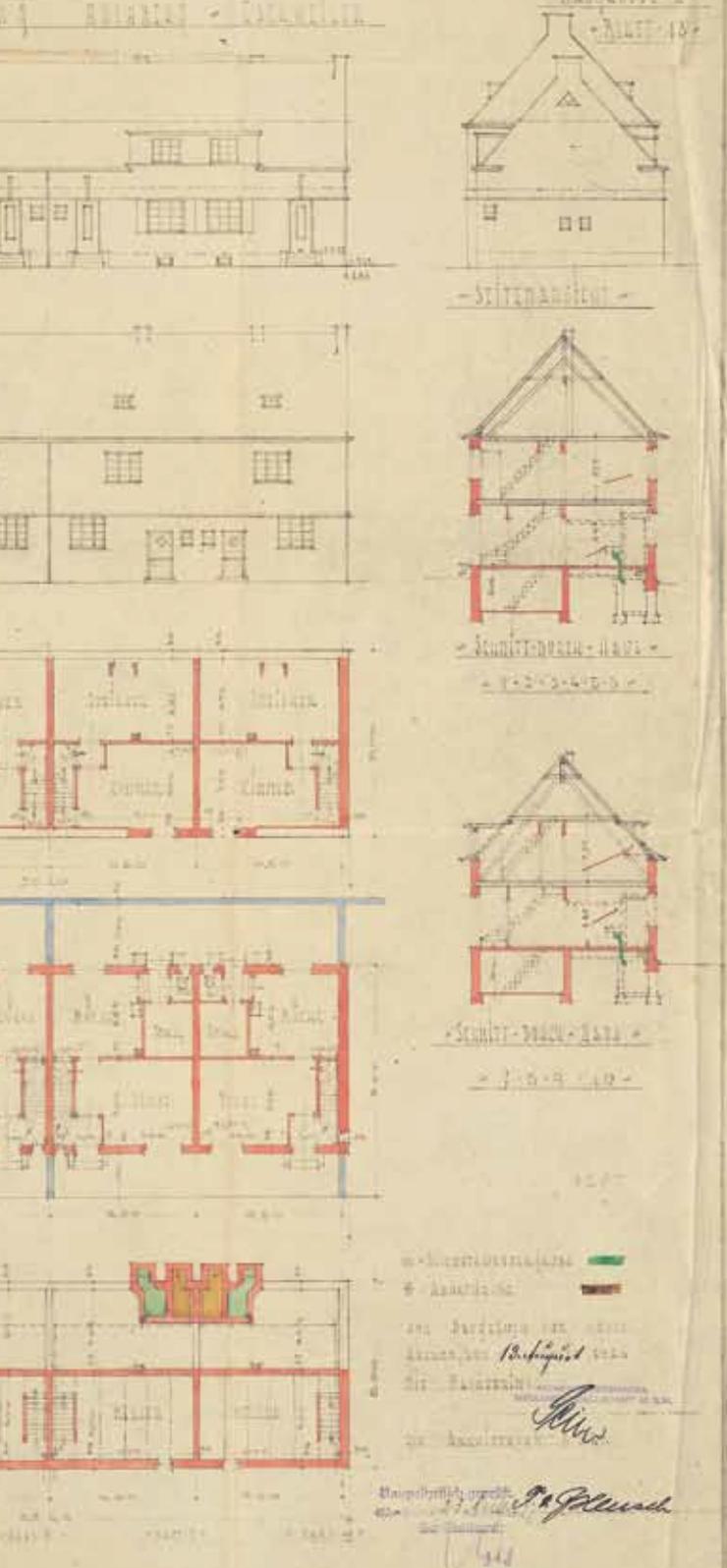
Lisa Trienekens

Lisa Trienekens
Stadt Eschweiler, Projektleiterin
Soziale Stadt Eschweiler-Ost



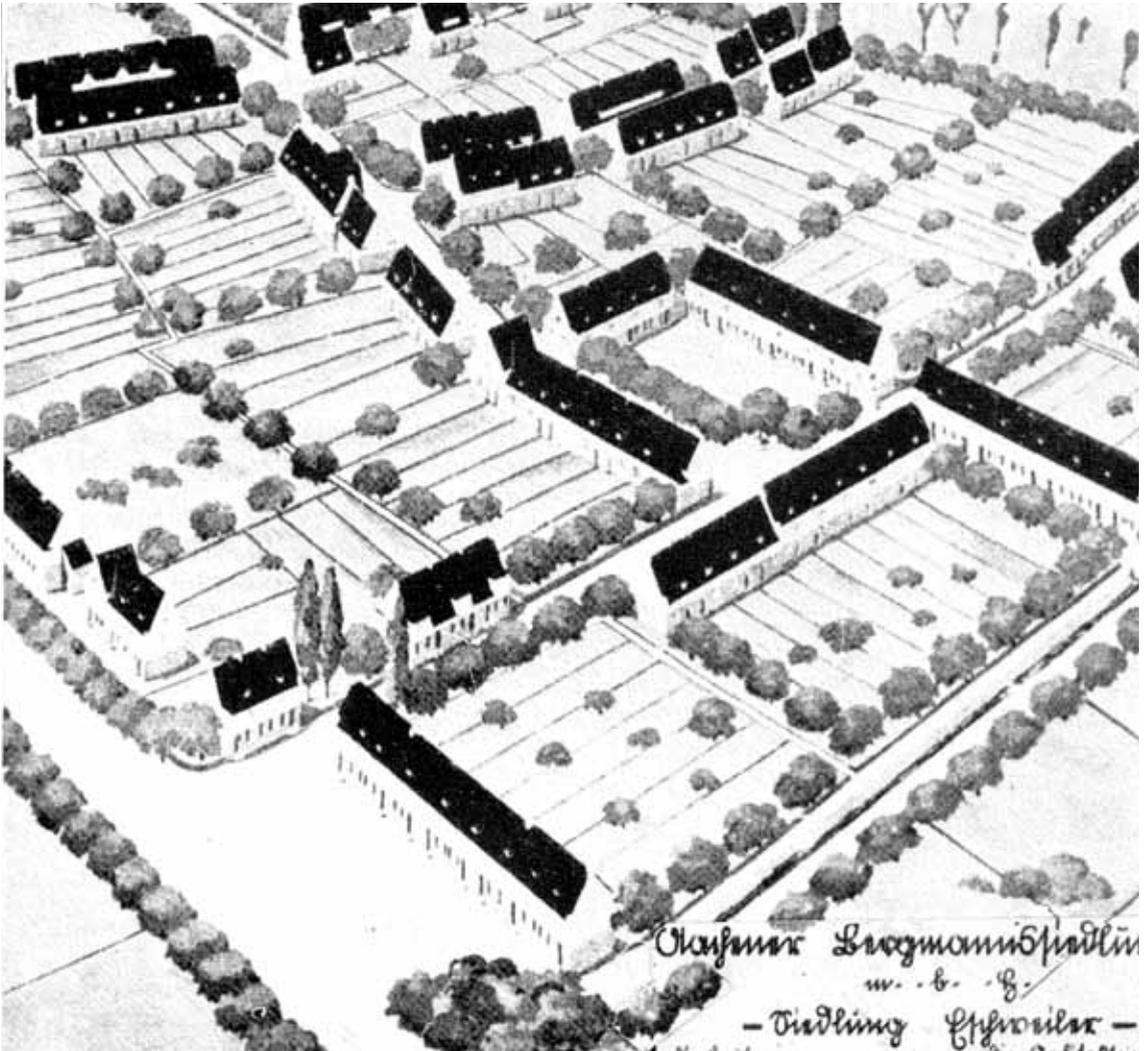
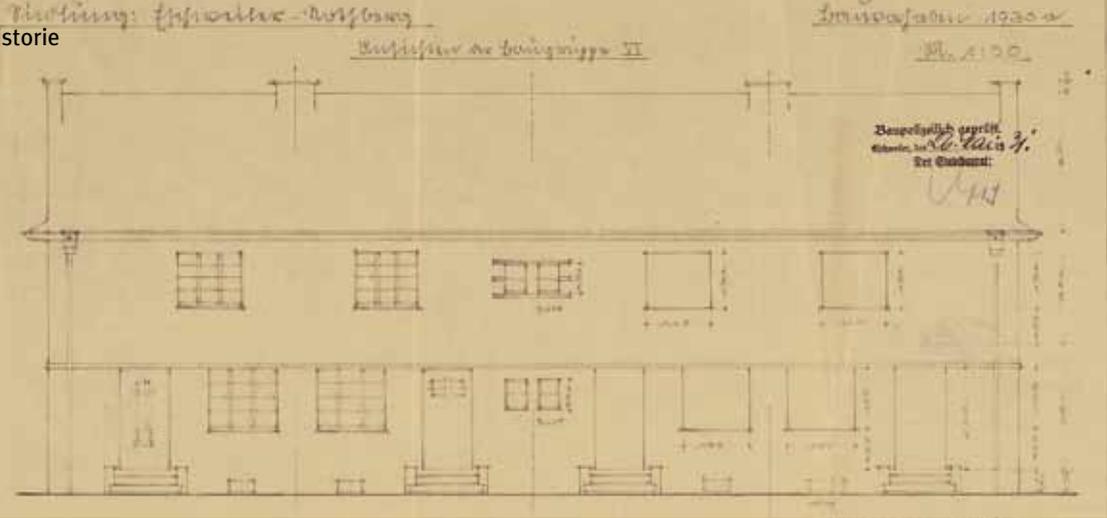


Historie



15







Zur Geschichte der Werksiedlung

Architektur als Kulturgut

Werksiedlungen als mehr oder weniger geschlossene städtebauliche Ensembles, mit einheitlicher architektonischer Gestaltung und oft dazu mit großzügigen Gärten ausgestattet, prägen seit langem das Gesicht nordrhein-westfälischer Städte. Ihre Entstehung war meist handfesten ökonomischen Interessen geschuldet.

Die industrielle Revolution forderte sie ebenso wie das Streben der Unternehmer nach Gewinn. Die Arbeiter sollten nahe den Fabriken und Zechen angesiedelt, ihre Abwanderung verhindert werden. Ein Haus oder doch zumindest eine bezahlbare Wohnung, ein kleiner Garten für die Selbstversorgung, waren da gute Argumente. Aber sie versprachen auch ein besseres Leben. Viele Industriearbeiter waren ja zuvor Landarbeiter oder kamen von sehr weit her. Manche kamen aus Lothringen, andere aus dem Saarland, der Pfalz oder Polen. Wer aber hier wohnen durfte, hatte nicht nur mehr als ein einfacher Landarbeiter oder die Daheimgebliebenen, er war auch weniger geneigt, sich gegen die Arbeitsbedingungen aufzulehnen. Das sicherte am Ende wiederum die Existenz der Unternehmen und war zudem

auch weitaus weniger kostspielig für die Stahl- und Kohlebarone, als es die ständige Suche nach neuen Arbeitern, deren Ausbildung oder, im schlimmsten Fall, stillstehende Räder gewesen wären.

*Eduard-Mörke-Platz
um 1930*

Im Laufe der Zeit konnten sich innerhalb solcher Siedlungen recht stabile Sozialstrukturen entwickeln. Werte und ein entsprechendes Bewusstsein wurden herausgebildet. Manchmal lebten schließlich gleich mehrere Generationen einer Familie am selben Ort, gar im selben Haus. Und Großvater, Vater und Enkel arbeiteten im selben Bergwerk. Zugehörigkeit stiftete Identität. Solidarität war kein Wort, sondern wurde gelebt. Man kannte sich und wusste nahezu alles vom andern. Und man half sich, glaubt man zumindest den Erzählungen von damals. Indes soll und darf hier keineswegs verschwiegen werden, dass die früheren Bewohner jener Siedlungen selten zu den privilegierten Bürgerinnen und Bürgern gehörten.



Die Siedlung entsteht

Ruhrstraße um 1930

Auch die heutige Bergmannssiedlung rund um den Eduard-Mörrike-Platz entstand einst für zugewanderte Bergleute, die in der Eschweiler Steinkohlegrube „Reserve“ arbeiteten. Zu den schon genannten Herkunftsländern kamen hier noch Westfalen und die slowenische Steiermark. Zwischen 1926 und 1930 wurde die Siedlung in insgesamt fünf Bauabschnitten errichtet. Zunächst entstand eine Zeile an der Dürener Straße. Danach wurden die Oststraße, die Weststraße und der Westplatz (heute Eduard-Mörrike-Straße und -Platz) bebaut, später die Ahornstraße (heute Paul-Ernst-Straße), die Ruhrstraße und die Buchenstraße (heu-

te Sternheimstraße). Der Bau der Siedlung wurde staatlich gefördert, um der in den 1920er Jahren herrschenden Wohnungsnot in Eschweiler entgegenzuwirken. Bereits um 1890 arbeiteten in der Grube „Reserve“ rund 700 Menschen. 1894 kam dann noch eine Kokerei hinzu. Noch mehr Arbeiter waren infolgedessen erforderlich. Sie alle brauchten Platz, ein Dach über dem Kopf.

Bauherrin der Siedlung war die Aachener Bergmannssiedlungsgesellschaft (ABS). Der Entwurf stammt von den Aachener Architekten Ferdinand und Josef Heusch. Ihre Planung in Eschweiler orientierte sich an den Ideen



des österreichischen Architekten und Stadtplaners Camillo Sitte (1843–1903). Der veröffentlichte 1889 das weithin beachtete Buch „Der Städtebau nach seinen künstlerischen Grundsätzen“. Sitte propagierte unter anderem die Beachtung sozialer Bedingungen beim Städtebau und bevorzugte eine maleisch-abwechslungsreiche Gestaltungsweise.

Rund um den Eduard-Mörrike-Platz entstanden insgesamt 118 einfache, nur zwischen 45 m² und 70 m² große Reihenhäuser in sechs verschiedenen Haustypen. Die ein- und zweigeschossigen Häuser sind jeweils nur 6,00 Meter bis 6,50 Meter breit und 7,80

Meter tief. Sie stehen direkt an der Straße und begrenzen so den öffentlichen Raum. Der Zugang zu den Häusern erfolgt über kleine, vorgestellte Treppen mit geschwungenen Handläufen, die das Erscheinungsbild der Siedlung bis heute nachhaltig prägen. Aber auch die großen Gärten hinter den Häusern, mit Ligusterhecken eingefasst und über Fußwege erschlossen, sind charakteristisch für die Bergmannssiedlung. Sie sollten, neben den früher innen liegenden Ställen, die Selbstversorgung der Bergarbeiterfamilien absichern. Den damit entstandenen gartenstadtähnlichen Charakter hat sich die Bergmannssiedlung bis heute erhalten.

*Eduard-Mörrike-Platz
um 1930*

Briefbuch-Nr 610

AACHENER BERGMANNSSIEDLUNGSGESELLSCHAFT M.B.H., AACHEN

Anlage 3 zum Bauantrag zur Wiederherstellung von vier Haus-(Wohnungs-)Einheiten in der Bergmannssiedlung Neuweller, Landkreis Aachen.

BAUBESCHREIBUNG

Die Häuser Hurstraße Nr 7 und 44 sowie Weststraße Nr 1 und 3 sind durch Kriegseinwirkungen beschädigt und sollen nach den zutreffenden Plänen und den noch bestehenden Häusern entsprechend wieder hergestellt werden. An dem Hause Hurstraße Nr 1 sind die schwer beschädigten Gefassungswände wieder herzustellen. Bei den übrigen Häusern sind leichtere Schäden der Gefassungswände zu beseitigen. Der ganze innere Ausbau und die Mäuer müssen bei sämtlichen Häusern erneuert werden. Die Balkenlagen und die Dachkonstruktionen werden in Holz ausgeführt. Die Dächer werden mit Falsziegel eingedeckt. Die Treppen und Fußböden der Obergeschosse werden in Holz ausgeführt, wogegen die Erdgeschossböden mit Platten belegt werden. Der Deckputz wird auf Maserak mit Gipsputz ausgeführt. Der Wandputz wird mit Gipsputz ausgeführt. Die Häuseranlage und in der Küche eine Wasserzapfventil halten elektrisches Licht und außerdem in der Steckkontakt. Alles weitere ist aus den Anlagen.

Aachen, den 20.

AACHENER BERGMANNSSIEDLUNGSGESELLSCHAFT

- 3 -

Lfd Nr	Wohnungs- (Stadt)	Ordnungs- (Straße)	Nr	Eigentümer
96	Neuweller	Ahornstr.	51	Aach-Bergmannsiedl.
97	"	"	2	"
98	"	"	4	"
99	"	"	8	"
100	"	"	8	"
101	"	"	10	"
102	"	"	12	"
103	"	"	14	"
104	"	"	14	"
105	"	"	18	"
106	"	"	20	"
107	"	"	22	"
108	"	"	24	"
109	"	"	26	"
110	"	"	28	"
111	"	"	30	"
112	"	"	32	"
113	"	Bachmannstr.	2	"
114	"	"	4	"
115	"	"	4	"
116	"	"	8	"

Aachen, den 3. Januar 1948.

AACHENER BERGMANNSSIEDLUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.

Genehmigt

Genehmigungs- und Bescheidungsamt AACHEN

1948, den 3. 1. 1948

Der O. A. M. Aachen

Genehmigt

Bausachlich geprüft

Einwohner der A. A. 48

Bürgeramt

Genehmigt

Aachener Bergmannssiedlungsgesellschaft m. b. H.

Postanschrift: Bergmannssiedlungsgesellschaft

AACHEN

An den

Herrn Oberstadtdirektor

AACHEN

Postfach Nr 14

Postfach 20 14

Elektr. Aachener Stadt-Mittel-Aachen

11. 1. 1948

Der Stadter

Der Stadter

11. 1. 1948

1. 1. 1948

Bau- und Wohnungswesen 1947/1948

Vorgang: Bauverfahren Nr 121 vom 3. 1. 1948

Hier eröffnen die Baugenehmigung Nr 1000/40300/3107 Park, Lenz-Str 3102/0000/501 von 20. 5. 1948 nebst zugehörigen Bauzeits 72/1948 von 2. 6. 1948 durch das Kreisbauamt in Aachen, hier eingegangen am 1. 1. 1948, TSP

66 Unterdarstellungsarbeiten

der Bergmannssiedlung in Neuweller

anstelle der mit unserem Verlangen Nr 121 von 3. 1. 1948 beantragten Baugenehmigungen für 116 Wohneinheiten derselben Bauabschnitte und bitten hiermit nachstehend um einen ergänzenden Bescheid auf folgende Fragen:

1. Dem Fernmündlichen Auskünfte von Seiten des Kreisbauamtes in Aachen zufolge die Baugenehmigung von 20. 5. 1948 nur 66 Wohneinheiten, weil 50 der beantragten 116 Wohneinheiten schon im Rahmen des Klein- und Vorkriegsbauprogramms 1946 unter Nr 5100/12334/866 Kern-Nr 5100/0000/501 von 21. 6. 1946 genehmigt seien.

2. Diese Begrenzung der neuen Baugenehmigung von 20. 5. 1948 auf 66 Wohneinheiten habe auf die Einleitung der Bau- und Wiederherstellungsarbeiten im Umfang von 116 Wohneinheiten keinen Einfluß, weil die erste Baugenehmigung von 21. 6. 1946 weiterhin gültig sei.

Dagegen aber ist in Brief des Herrn Landesministers III 9 (H) 2246/47 von 11. 4. 1947 bestimmt, daß

"wie in Bauvorschriften 1946 im Rahmen des Baugenehmigungsprogramms genehmigten und begonnenen Reparaturen sind entsprechend einem Bescheid von 27. 1. 1947 III 9 (H) - 1907/47 abzuschließen".

Dem dem Brief von 11. 4. 1947 ergibt sich weiter unter Abschnitt II, vorletzter Absatz, daß Fortsetzungsarbeiten nach dem sogenannten "Vorschlagslisten" für alle unvollständigen Arbeiten eines Bauvorgangs erst dann ausgeführt werden dürfen, wenn die beantragten Bauarbeiten nachstehend (im Rahmen des Baugenehmigungsprogramms 1947) genehmigt sind.

Weiter ist für Wiederherstellungen im Rahmen des Berg-Neuweller-Baugenehmigungsprogramms für das Aachener Gebiet vorgeschrieben, daß alle

notwendigen



Das Aus für die Grube

Im Kriegsjahr 1944 wird bei einem Bombenangriff das Kesselhaus der Grube Reserve zerstört. Dadurch fehlt den Fördermaschinen notwendige Dampf und die Bergleute können die zentralen Pumpstationen unter Tage nicht mehr erreichen. Binnen weniger Tage läuft die gesamte Grube voll Wasser. Ein irreparabler Schaden entsteht.

Auf dem Werkgelände, im ehemaligen Ledigenheim der Grube, war da bereits ein Kriegsgefangenenlager eingerichtet worden. Es soll das größte seiner Art in Eschweiler gewesen sein. Rund 200 Italiener sollen hier gefangen gehalten und zur Zwangsarbeit gezwungen worden sein. Sie wurden in den Kohlegruben Eschweilers, den Gusswerken und in der Landwirtschaft eingesetzt.

Der heute 43-jährige Frank Altherr wohnt seit seinem 4. Lebensjahr in der Siedlung. Er wuchs hier bei seinen Großeltern auf, von denen er viel über das Leben in der Bergmannssiedlung erfahren hat. So berichtet Frank Altherr zum Beispiel davon, dass auch sein Großvater kurz vor Kriegsende noch zur Armee eingezogen worden war. Viele hatten die Aufgabe, die Kriegsgefangenen der Grube Reserve zu bewachen. Doch wie untereinander, so hätten die Siedlungsbewohner

auch hier Mitgefühl und Menschlichkeit bewiesen. „Mehr als einmal“, so berichtet der Enkel, „haben sich die Gefangenen auf ihren Märschen in die Grube oder zurück in die Baracken von den anliegenden Feldern Rüben und anderes geholt. Die hatten Hunger. Die waren ja auch noch schlechter dran, als die deutsche Bevölkerung. Mein Opa erzählte mir, dass er das gesehen hat, aber immer wegkuckte.“ Später, so der Enkel, hätten die Bewohner der Siedlung dann den Gefangenen auch manchmal was von ihrem bisschen Essen abgegeben. Erst wollten die Gefangenen das gar nicht annehmen. Aus Angst, die nur zu verständlich ist. „Zum Dank“, so Frank Altherr weiter, „haben die Gefangenen dann aus Holz kleine Flugzeuge für die Kinder geschnitzt.“

1950 werden Fördertürme und Kamine abgerissen, der Steinkohlebergbau in Eschweiler war da bereits endgültig beendet. Die „Bergmannssiedlung“ war keine mehr. Was jedoch blieb, war eines der letzten, noch annähernd intakten städtebaulichen Ensembles des Bergarbeiterwohnbaus in Eschweiler. Ein Kulturgut. Eine Siedlung, die als wertvolles Zeugnis der Geschichte Eschweilers, des Aachener Reviers und auch des Landes gelten kann.



Fotos Seite 21 mit freundlicher Genehmigung von Frank Altherr





Kindheit in der Bergmannssiedlung

Willi Schömer erinnert sich

Willi Schömer lebt noch heute in dem kleinen Haus in der Oststraße zur Miete, in dem er schon als Kind gemeinsam mit seinen Eltern gelebt hat. Er war auch einer der Koordinatoren bei der Fassadensanierung, zuständig für die Oststraße, Hausnummer 1 bis 13 und für die linke Seite der Ruhrstraße, Hausnummer 1 bis 9.

Sein Vater stammte, wie so viele andere Bergleute ebenfalls, aus dem Saarland. Nachbarschaft auch unter Kindern zählte sehr viel in der Bergmannssiedlung. Willi Schömer erinnert sich besonders gut an den Zusammenhalt der Kinder untereinander. „Es war zwar nicht wie in dem alten Film ‚Krieg der Knöpfe‘, aber wir haben uns auch schon mal gewehrt, wenn wir mussten“, so Schömer. „Gegner“ – obwohl er sie so eigentlich gar nicht nennen will – waren vor allem die Kinder aus der benachbarten Saarstraßensiedlung. Die Kinder aus der Bergmannssiedlung gingen gemeinsam zur Schule und wieder nach Hause. Sie trafen sich vor den Häusern, spielten auf der Straße oder im nahen Wald. „So viel Abwechslung wie heutzutage gab’s bei uns nicht“, erinnert sich Willi Schömer. Nach den Schul-

aufgaben waren die Kinder immer draußen, bei Wind und Wetter. Sie haben Radtouren unternommen, 15, 20 Kinder seien dann manchmal dabei gewesen. Oder sie sind mit der Kleinbahn, deren Strecke an der Dürener Straße entlang führte, bis nach Weisweiler gefahren. Die heutige Bushaltestelle war früher eine Haltestelle der Bahn.

Es war ein einfaches Leben in der Bergmannssiedlung. Der Garten hinterm Haus war als Nutzgarten angelegt. Da gab es Kartoffeln, Bohnen, Rotkohl und Radieschen, außerdem Erdbeeren. Früher wurde sehr viel mehr eingemacht oder aufgesetzt. Die Selbstversorgung war enorm wichtig. Im Hausstall stand ein Ferkel und in den Ställen im Garten saßen die Kaninchen. Manch einer hatte auch nach guter alter Bergmannstradition einen Taubenschlag.

Nachbarschaft auch unter Kindern zählte sehr viel in der Bergmannssiedlung.



„Als wir mitten im Fassadenprojekt waren, als die Gerüste standen und die ersten Häuser sich veränderten, da war die Gemeinschaft beinahe wie früher zu spüren.“

„Fernsehen gab's auch noch nicht und die Häuser waren damals schon so klein wie heute“, erzählt Willi Schömer, als wir im November 2009 in seiner Küche sitzen und Kaffee trinken. „Eigentlich spielte sich das ganze Leben auf der Straße ab. Wenn es schön war, standen die Tische und Stühle vor dem Haus und es gab Kaffee und Kuchen unter freiem Himmel“.

Der Neuanfang

„Mit der Zeit hat man sich aber irgendwie auseinander gelebt“, sagt Willi Schömer, als er seine Kindheitserinnerung verlässt. „Jeder war mehr für sich, obwohl hier doch alles so eng beieinander steht und jeder jeden kennt.“ Erst als dann ab 2000 der EBV die Privatisierung der Häuser startete, sei wieder Bewegung in die Siedlung gekommen. „Auf einmal wurde einigen von uns bewusst: Wenn wir Bewohner etwas ändern wollen, es zum Beispiel schöner haben wollten, müssen wir auch selbst dazu etwas tun“. Die pure Notwendigkeit, wie etwa neue Kanalanschlüsse für jedes einzelne Haus, brachte die Bewohner zusammen. Und die Projekte und die Initiativen, die über das Thema „Soziale Stadt“ in die Siedlung getragen wurden, bestärkten diesen Eindruck und förderten die Eigeninitiative ihrer Bewohner.



„Durch die Bürgeraktivierung kam eine gute Stimmung unter die Leute“, so Willi Schömer heute im Rückblick. Das habe die Gemeinschaft wieder mehr zusammenwachsen lassen. „Die einheitliche Fassadensanierung war ja schließlich auch eine Idee von uns, die wir in der Interessengemeinschaft Bergmannssiedlung mitgearbeitet haben“, so Schömer. „Als wir mitten im Fassadenprojekt waren, als die Gerüste standen und die ersten Häuser sich veränderten, da war die Gemeinschaft beinahe wie früher zu spüren.“ Und: „Ja, das Fassadenprojekt hat hier alles irgendwie ‚aufgefrischt!‘“

Ein echter „Mitmacher“

Bewohner der Bergmannssiedlung wie Willi Schömer gibt es einige. Sie haben zum Teil ihr gesamtes Leben hier verbracht. Das Wort Heimat setzt sich bei ihnen gleich mit dem Wort Bergmannssiedlung. Ihr Einsatz war es letztlich, der den Erfolg des gesamten Projekts möglich machte. Die vielen ehrenamtlich geleisteten Stunden in der Interessengemeinschaft oder als Koordinatoren während der Umsetzung der Fassadensanierung, bei der Werkzeugvergabe

oder immer wieder dann, wenn es mal wo hakte, etwas gemeinschaftlich organisiert werden musste, Fragen zu beantworten waren oder ein aufmunterndes Wort zur Motivation fehlte, all das war wesentlich für das heute sichtbar gute Ergebnis.

Willi Schömer war einer der Engagiertesten. Immer hilfsbereit, immer zur Stelle. Ohne viel zu fragen. Er war Koordinator für zwei verschiedene Straßenabschnitte und er hat mit Hand angelegt, wenn es nötig war. Sechs Tage in der Woche. Hinzu kommt bei Willi Schömer noch ein weiteres besonderes Merkmal. Denn er setzte sich als Mieter für diese Idee ein, nicht als Eigentümer. Er selbst zieht also keinen persönlichen Vorteil aus all der Arbeit. Für ihn ist dieses Engagement einfach „normal“. „Ich war und ich bin überzeugt, dass wir es richtig gemacht haben“, sagt Schömer heute. Und dabei klingt dann auch ein klein wenig Stolz auf den eigenen Anteil mit durch. Zu Recht.



„Hier bleibe ich“

Kurt Eschweiler, Jahrgang 1935

Ostern 2010 waren es 50 Jahre, die er in seiner Wohnung, Ruhrstraße 15, lebt. Nicht, dass es keine Gelegenheit gegeben hätte, von hier wegzuziehen. Aber warum sollte er? Er hat hier immer schon gelebt. Kurt Eschweiler fühlt sich wohl in seinem kleinen Haus. Und wie so viele wird auch er hier wohnen bleiben, bis zuletzt.

Bereits 1928 zog die Mutter von Kurt Eschweiler in die Ruhrstraße 12. Nachdem sie geheiratet hatte, bekam sie 1929 ihre erste eigene Wohnung in der Weststraße zugewiesen, heute Eduard-Mörrike-Straße. Im Mai 1935 wurde er dann geboren. Lebhaft erinnert sich Kurt Eschweiler an früher. Die Jahreszahlen sitzen. Lebendige Erinnerung, und reich an Anekdoten. „Ein Bergmann bekam dreimal im Monat Geld ausbezahlt, am 5., 15. und 25., also kam auch dreimal im Monat der Verkäufer für Körnerfutter in die Siedlung“, erzählt Kurt Eschweiler. Schließlich musste ja das Vieh versorgt werden. Nur der Milchmann, der kam wie überall auch täglich in die Siedlung.

In seinem Garten hat sich Kurt Eschweiler eine Wellensittichzucht eingerichtet. Stolz zeigt er dem Besucher seine Vögel, mit denen er früher oft und erfolgreich auf Messen und Züchtertreffen war. Noch heute kommen Züchter von weit her, um sich mit ihm auszutauschen. „Heute ist der Garten ja nur noch zur Zierde da. Viele Blumen und Rasen. Früher gab es hier Sträucher mit Johannisbeeren und Stachelbeeren, Beete mit Gemüse.“ Es sei ein einfaches Leben gewesen. Man habe eben aus allem etwas gemacht, machen müssen.

Als 1944 die gesamte Siedlung evakuiert wurde, nach Arnstadt in Thüringen, wusste niemand, ob sie jemals zurückkehren könnten und wie es dann wohl hier aussehen würde. Eschweiler war für einige Monate sogar Frontgebiet. Etwa 60 Prozent der Stadt wurden zerstört. Aus historischen Unterlagen wissen wir heute, dass auch 117 der 118 Häuser in der Bergmannssiedlung Schäden davontrugen. Kurt Eschweiler erinnert sich noch gut daran, dass die Weststraße Nummer 1 einen schweren Treffer abbekommen hatte. Dabei wurden die Umfassungswände besonders stark beschädigt. Bei fast allen Häusern mussten die Dächer und der Innenausbau erneuert werden.



Auch Kurt Eschweiler betont im Gespräch oft den Zusammenhalt, der in der Siedlung unter den Bewohnern herrschte. „In der Oststraße Nummer neun wohnte zum Beispiel der Otto Gruber, der hat, als er älter war, hier in der Siedlung praktisch jedes Zimmer tapeziert. Und dann gab es einen katholischen Priester, Appelrath hieß der, der war auch bei den Evangelischen sehr beliebt. Hat sich um jeden gekümmert und hat geholfen, wo er konnte.“ Leo Appelrath, geboren 1908 in Köln-Klettenberg, gestorben 1985 in Eschweiler, war ab März 1940 der erste Seelsorger des neu gegründeten Seelsorgebezirks Eschweiler-Ost. Von August 1952 bis August 1978 war er erster Pfarrer von „Herz Jesu“. Nach ihm ist die „Pfarrer-Appelrath-Straße“ im Stadtteil benannt.

Man verstand sich. Nach dem Krieg wurde die ganze Siedlung zu den Festtagen geschmückt. Man kannte sich ja gut. Die Wohnungen waren klein. Da spielte sich vieles draußen ab. Andererseits waren es aber auch andere Zeiten. Vieles ist aus heutiger Sicht gar nicht mehr verständlich. So erinnert sich Kurt Eschweiler daran, dass verheiratete Kinder nicht zu Hause wohnen durften, wenn sie nicht beim Eschweiler Bergwerks-Verein (EBV) arbeiteten. Auch

durften Unverheiratete nicht in der Siedlung wohnen. „Das wurde erst 1985 geändert“, meint Kurt Eschweiler sich zu erinnern. Andere Geschichten aus der Siedlung ähneln solchen, wie sie zu hunderten oder tausenden in der Bundesrepublik nach dem Krieg stattfanden. Zum Beispiel die vom ersten Auto in der Siedlung, einem Opel Olympia, „so um 1958 muss das gewesen sein“, sagt Kurt Eschweiler. Oder dem Umstand, wie mit den ersten privaten Telefonen das „Medienzeitalter“ rund um den Eduard-Mörike-Platz Einzug hielt.

„Hier bleibe ich“, sagt Kurt Eschweiler abschließend. Er will nicht mehr wegziehen, dafür sei er jetzt zu alt. Ein paar Mal im Jahr unternimmt er mit seiner Ehefrau Reisen, sieht sich die Welt an. „Aber wir genießen es immer wieder, nach Hause zurückzukommen!“ Und so geht es vielen. Manch einer, der als Kind hier gelebt hat und als junger Erwachsener weggezogen war, kehrte am Ende doch wieder zurück.

*„Wir genießen
es immer wieder,
nach Hause
zurückzukommen!“*



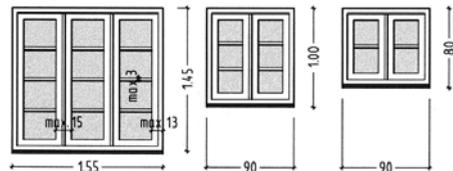
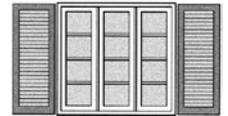
Die Privatisierung der Bergmannssiedlung durch den EBV

Eine Entscheidung beeinflusst die Zukunft

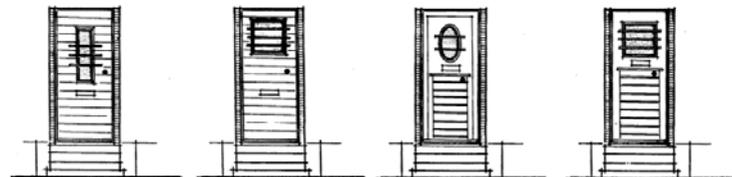
Rund 70 Jahre lang blieb in der Bergmannssiedlung alles oder doch vieles beim Alten. Maßnahmen zur Instandhaltung oder Modernisierung waren, wenn überhaupt, nur recht behutsam und erfreulicherweise nach einheitlichem Muster erfolgt. Ringsum hingegen veränderte die Stadt ihr Gesicht. Eschweiler-Ost wuchs zu einem modernen Stadtteil. Weitere Wohnsiedlungen und ein großes Gewerbegebiet waren mittlerweile entstanden. Und dann traf der EBV als Eigentümer im Jahr 2000 die Entscheidung, die Bergmannssiedlung zu privatisieren.

Nach der Entscheidung des EBV, die Siedlung zu privatisieren, musste sehr schnell ein Weg gefunden werden, um die Bergmannssiedlung rund um den Eduard-Mörke-Platz als städtebauliches Ensemble in ihrem ursprünglichen Charakter zu erhalten. In einem ersten Schritt wurde die Siedlung deshalb, nach einer bereits 1995 erfolgten vorläufigen Unterschutzstellung, im August 2000 endgültig in die Denkmalliste der Stadt Eschweiler eingetragen. Gleichzeitig mit diesem wichtigen, weil substanzsichernden Akt wurde in Zusammenarbeit zwischen der Stadt Eschweiler und dem Eigentümer EBV ein Bebauungsplan für das Gebiet aufgestellt, der zwei Ziele ausdrücklich verfolgte. Zum einen sollten darin unter dem Aspekt der Rechtssicherheit für die zukünftigen Käufer die Veränderungs-, An-

bau- und Ausbaumöglichkeiten einheitlich und verbindlich geregelt werden. Zum anderen wurde darin der aus denkmalpflegerischer und städtebaulicher Sicht notwendige Erhaltungsumfang eindeutig definiert. Wesentlicher Teil des Bebauungsplanes ist daher eine detaillierte Gestaltungssatzung. Seit dem Herbst 2000 wird die Siedlung privatisiert. Von vorneherein war für den EBV klar, dass damit ein lang andauernder Prozess eingeleitet war, denn keiner der bisherigen Bewohner sollte gezwungen sein, ein Haus zu kaufen oder umzuziehen. „Mieter können Mieter bleiben“ war ein wichtiger Satz in der Bürgerversammlung am 26. Juni 2000 und ließ so manchen aufatmen.



Wesentlicher Teil des Bebauungsplanes ist eine detaillierte Gestaltungssatzung.





Information kam vor Aktion

Von Beginn an betrieb die Stadt Eschweiler eine intensive Öffentlichkeitsarbeit. Allergrößten Wert legte man dabei auf die umfassende Information und Beteiligung der Bewohner und Kaufinteressenten. Hierzu wurden, sowohl im Bebauungsplanverfahren als auch im Rahmen der Grundstücksteilung, die vor dem Verkauf der Häuser notwendig war, alle auftretenden Probleme im Dialog mit den Betroffenen intensiv erörtert und geklärt. Damit konnte frühzeitig so mancher Irritation vorgebeugt werden. Denn kaum jemand wusste doch, welche Rechte und Pflichten mit dem Kauf einer denkmalgeschützten Immobilie verbunden sein würden. Zum Kreis der Kaufinteressenten gehörten zudem nicht nur viele alteingesessene Mieter, auch zahlreiche Familien mit Kindern sahen in den ehemaligen

Bergmannshäusern eine gute und vor allem preiswerte Möglichkeit, ihren zukünftigen Wohnort stadtnah und dennoch mit viel Platz drumherum, mit kurzen Wegen zum Beispiel in den Kindergarten, die Schule oder ins Grüne wählen zu können.

Bei der überwiegenden Zahl der Käufer führte die intensive Öffentlichkeitsarbeit und das umfassende Informations- und Beratungsangebot der Verwaltung letztlich zu einer Akzeptanz der einzuhaltenden Regelungen. Den zahlreich erteilten Denkmalerlaubnissen und Baugenehmigungen stehen daher im Großen und Ganzen nur vergleichsweise wenige Verstöße gegenüber. Diese wiegen allerdings schwer, da sie Vorbildfunktion für die gesamte Siedlung entfalten.

Beratung für die Bergarbeitersiedlung am Mörrike-Platz

Die Verwaltung kommt zum Bürger

Eschweiler. Die alte Bergmanns-Siedlung rund um den Eduard-Mörrike-Platz wird saniert. Fragen der Bewohner beantwortet die Stadtverwaltung jetzt vor Ort.

Derzeit liegt der Bebauungsplan im Rathaus aus. Darin sind die Details der Sanierung ersichtlich. Die Siedlung wird - wie berichtet - privatisiert. Die ersten Häuser

werden von der EBV-Immobilien GmbH bereits verkauft.

Immer donnerstags

Details, die für Kaufinteressenten von Belang sind, verrät die Stadt ab heute jeweils donnerstags von 16 bis 18 Uhr im Stadteilbetrieb „Esch-O“ (Dürner Straße 243). Fachleute beantworten Fragen zum Denkmal-

schutz, zur Bauordnung oder zu Grundstücksteilungen. Der Service läuft bis zum 21. Dezember.

Nach wie vor können Fragen auch ans Rathaus gerichtet werden. Bebauungsplan/Denkmalerschutz (☎ 02403/71455), Bauordnung/Grundstücksteilung (71468), Kanalhausanschluss/Niederschlagwasser (71428 und 71398).

Exkurs zum Denkmalschutz

1980 trat in Nordrhein-Westfalen das Denkmalschutzgesetz in Kraft, das die Gemeinden zur Unterschutzstellung von Denkmälern durch Eintragung in die städtische Denkmalliste verpflichtet. Baudenkmäler sind nach der Definition des Gesetzes bauliche Anlagen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, weil sie bedeutend sind für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse. Für ihre Erhaltung und Nutzung müssen künstlerische, wissenschaftliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen.

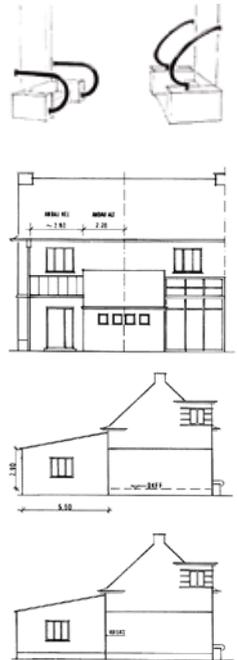
Eine Erfassung des denkmalwerten Gebäudebestandes in Eschweiler, vorgelegt 1984 durch den Landschaftsverband – Amt für Denkmalpflege im Rheinland, enthielt bereits damals von den mit rund 20 Hausgruppen und Siedlungen im Stadtgebiet zahlreich vorhandenen Standorten des Bergarbeiterwohnungsbaus lediglich noch zwei historische Werksiedlungen – abgesehen von einzelnen Wohngebäuden in Pumpe – die aufgrund ihrer baulichen Qualität und ihres Erhaltungszustandes als Denkmäler im Sinne des Gesetzes angesehen wurden. Die Bergmannssiedlung um den Eduard-Mörike-Platz ist eine dieser Siedlungen und von außergewöhnlicher städtebaulicher Qualität. In ihrem historischen

Erscheinungsbild weitgehend unverändert, ist sie ein wichtiges Zeugnis für den Bergarbeiterwohnungsbau in Eschweiler und in der Region. Das als Fachbehörde zuständige Amt für Denkmalpflege im Rheinland hatte die Denkmaleigenschaft der Siedlung so begründet: „... bedeutend für die Geschichte des Menschen, der Arbeits- und Produktionsverhältnisse und Eschweiler, erhaltenswert aus wissenschaftlichen, besonders architektur- und ortsgeschichtlichen sowie städtebaulichen Gründen“.

Eigentum verpflichtet

Für Denkmaleigentümer gelten nach den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes unter anderem folgende Verpflichtungen: Sie haben ihre Denkmäler in Stand zu halten, in Stand zu setzen, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdung zu schützen, soweit ihnen das auch unter Berücksichtigung öffentlicher Zuwendungen oder steuerlicher Vorteile zumutbar ist. Und: Baudenkmäler sind so zu nutzen, dass die Erhaltung der Substanz auf Dauer gewährleistet ist.

Dieser Verpflichtung sind die Hauseigentümer der Bergmannssiedlung mit der Einheitlichen Fassadensanierung beispielhaft nachgekommen.



 **Interessengemeinschaft** 
Bergmannssiedlung Eschweiler-Ost



32



Ein Programm für die Zukunft

Dass alle Häuser heute einen einheitlichen neuen Anstrich haben, ist eigentlich nur das nach außen sichtbare Zeichen für eine erfolgreich zu Ende gebrachte Idee. Denn für das, was innerhalb der Bergmannssiedlung insgesamt geschaffen, verwirklicht und umgesetzt wurde, ist die Einheitliche Fassadensanierung von 117 Gebäuden rund um den Eduard-Mörrike-Platz nur das weit-hin sichtbare, deutliche Zeichen, gewissermaßen das Tüpfelchen auf dem „i“.

Von 2004 bis 2009 wurde der Stadtteil Eschweiler-Ost mit Mitteln aus dem Programm „Soziale Stadt“ gefördert. Das integrierte Handlungskonzept zur Stadtteilerneuerung beinhaltete vielfältige investive Projekte sowie die Einrichtung eines Stadtteilmanagements. Ein Schwerpunkt der Arbeit dieses Stadtteilmanagements bestand darin, den Aufbau eines funktionierenden Gemeinwesens und die Bürgeraktivierung im Stadtteil anzustoßen und praktisch zu begleiten. Als direkte Folge der damit initiierten Prozesse gründete sich im März 2005 die Interessengemeinschaft Bergmannssiedlung.

Die IG Bergmannssiedlung

Die Interessengemeinschaft Bergmannssiedlung war von Anfang an mit den dringlichsten Fragen und Themen befasst, die im Zusammenhang mit der Privatisierung der Siedlung und den damit einhergehenden notwendigen Maßnahmen wie zum Beispiel der Einrichtung von Kanalanschlüssen für jedes Haus oder der sich anschließenden Straßen- und Gehwegserneuerung auftraten.

Insgesamt vier Arbeitsgruppen wurden innerhalb der IG dafür gebildet, deren Mitglieder aus der Bewohnerversammlung kamen: „Miteinander Leben“, „Mieter“, „Siedlerfest“ sowie „Denkmalschutz, Straßen- und Kanalerneuerung, Parkplätze“. Als „höchstes Organ“ dieser basisdemokratisch organisierten Initiative fungiert das so genannte Sprechertreffen. Diese offene Struktur, in der jeder, der dies will, seinen Platz finden und sich einbringen, mitgestalten und auch mitentscheiden kann, gehört sicher zu den großen Erfolgsargumenten der IG. Aber auch das Miteinander. Renate Nick und Therese Glassner, beide von Anfang an in der IG aktiv, sagen es so: „Das Ganze hat einen familiären Charakter bekommen. Über die Arbeit in der IG, die Themen, die wir besprochen haben, die Probleme, die zu lösen waren, ist man in der Siedlung enger zusammengedrückt“.





Die in der IG aktiven Siedlungsbewohner kümmern sich um die Integration von Altbewohnern und Neuzugezogenen sowie um Aufbau und Förderung der Siedlergemeinschaft. Letztere, das betonen viele, die hier mitgearbeitet haben oder auch heute noch mitarbeiten, lag ihnen besonders am Herzen.

Außerdem, und dies kann aus heutiger Sicht nicht wichtig genug eingeschätzt werden, wurden die Aktivitäten und Erfolge der IG durch deren Öffentlichkeitsarbeit auch über den Stadtteil hinaus wahrgenommen. Siedlerfeste und Ferienspiele allein hätten diese Bekanntheit kaum erzielen können.

Das, was die Idee des Siedlungsbaus früher vor allem anderen ausgemacht hatte, die Gemeinsamkeit, die Solidarität, das Zusammengehörigkeitsgefühl, die Identität, das wurde von der IG Bergmannssiedlung bei den Beteiligten neu geweckt. Die Arbeit der IG stärkte die Bewohner als Gruppe und wirkte sich auch positiv auf die Bewältigung der noch kommenden Aufgaben aus.



Schnelle Erfolge dank der IG

Ein erstes Beispiel für die erfolgreiche Arbeit der IG Bergmannssiedlung ist ganz sicher der schnelle Abschluss der Kanal- und Straßenbaumaßnahme. Am 17. Mai 2006 wurde mit den notwendigen Bauarbeiten dafür begonnen. Durch die intensive Vorarbeit der IG und die dadurch begünstigte gute Zusammenarbeit zwischen den Bewohnern, der Stadtverwaltung und den beauftragten Firmen, konnte die Baumaßnahme für das gesamte Gebiet bereits nach nur sieben Monaten abgeschlossen werden.

In die Neugestaltung der Straßen konnten glücklicherweise auch die privaten Vorflächen vor den drei großen Garagenzeilen in der Ruhr- und in der Oststraße mit einbezogen werden. Auch hierbei wirkte sich die Arbeit der IG positiv aus. Durch ihre Unterstützung sowie mittels einer Förderung ließen sich alle betroffenen Grundstückseigentümer hierfür gewinnen.





36



Der Siedlung ein Gesicht geben

„Gemeinsam sind wir stark!“

Die Idee einer einheitlichen Fassadensanierung für die ehemalige Bergmannssiedlung wurde innerhalb der Interessengemeinschaft Bergmannssiedlung Eschweiler-Ost geboren. Die IG war es auch, die die Verwaltung der Stadt um Unterstützung bat und zusammen mit den Verantwortlichen bereits 2006 nach Fördermöglichkeiten und Zuschüssen recherchierte.

Zuerst war es nur eine Idee. Während man noch gemeinsam mit dem Kanalbau und der Straßenumgestaltung im Siedlungsgebiet beschäftigt war, kam der Gedanke auf, wie es wohl wäre, wenn die Häuser, die ja im Grunde alle gleich oder sich doch zumindest sehr ähnlich waren, auch nach außen hin gleich aussehen und damit die Siedlung wieder ihr ehemals einheitliches Äußeres erhalten würde. „Irgendwie dachten wir, dass wir nicht auf halben Wege stehen bleiben sollten“, sagt Therese Glassner von der IG heute.

Unterstützt von Stadt und Stadtteilmanagement forschte die IG nach einer geeigneten Förderung. Für den einzelnen Bewohner wäre dieses Ziel ohne finanzielle Hilfe nicht zu erreichen gewesen. Der Zustand der Fassaden, der Treppenaufgänge, Schlagläden und Dachanschlüsse war nicht gut, teilweise sogar ausgesprochen schlecht. Es gab zwar keine größeren Kriegsschäden mehr,

aber in den Jahren danach war doch oft nur das Nötigste gemacht worden. An eine gemeinsame und einheitliche Sanierung ausschließlich aus privaten Mitteln war gar nicht zu denken. Viele hatten ihre Häuser erst vor kurzem erworben. Zusätzlich mussten sie erhebliche Mittel für den Ausbau bzw. die Sanierung der Häuser aufbringen. Die Kosten für den Kanalhausanschluss und die Beiträge für den Straßenbau schlugen ebenfalls zu Buche. So schnell kamen da weitere finanzielle Belastungen, wie es eine fachgerechte Fassadensanierung nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten gewesen wäre, nicht in Betracht.

Eine individuelle Förderung zum Beispiel über ein Fassadenprogramm kam für die Siedlungshäuser dabei nicht infrage. Denn nur wenn sichergestellt wäre, dass zur gleichen Zeit und mit der gleichen Farbe gestrichen würde, könnte das Ziel der Einheitlichkeit tatsächlich erreicht werden.

Mitte 2006 fand sich dann mit dem Erlass des Landesministeriums für Bauen und Verkehr über die Bereitstellung zusätzlicher Mittel für so genannte Modellvorhaben im Rahmen des Stadterneuerungsprogramms „Soziale Stadt NRW“ doch noch ein möglicher „Sponsor“ für die Idee.







In dieser Zeit leistete die IG viel Überzeugungsarbeit. Denn die anfängliche Skepsis unter den Bewohnern der Siedlung war groß. „Letztlich überwogen vor allem praktische Überlegungen“, so Therese Glassner, die Sprecherin der IG Bergmannssiedlung, heute. „Wenn wir diese Förderung bekommen, würden wir alles ‚aus einem Guss‘ machen können. Außerdem könnten dann auch all diejenigen mitmachen, die sich eine private Fassadensanierung nicht leisten könnten.“ Und Renate Nick ergänzt hierzu: „Von Anfang an hieß es, wenn einer ausfällt, zum Beispiel durch Krankheit, dann wird eben gemeinsam angepackt.“

Eine Umfrage unter den privaten Eigentümern der Häuser in der Bergmannssiedlung ergab, dass 95 Prozent der Idee und ihrer Verwirklichung positiv gegenüberstanden. Darunter waren auch die, die ihre Fassaden bereits saniert hatten. Im Sinne der Einheitlichkeit wollten auch sie sich am Projekt beteiligen. Und auch der EBV wollte die IG unterstützen bei der gemeinsamen Einheitlichen Fassadensanierung. Der notwendige Projektantrag wurde von der Stadtverwaltung formuliert und beim Fördergeber eingereicht. Gefördert werden sollten die Kosten für das Material, das Gerüst, die Baustelleneinrichtung, Leihgeräte, Werkzeuge und Arbeitsschutzbekleidung. Auch das Honorar für die Bauleitung und die fachkundige Be-

treuung und Schulung der Hauseigentümer waren darin eingeschlossen. Der Großteil der Hauseigentümer wollte die Arbeiten in Eigenleistung übernehmen. So sollte der notwendige Eigenanteil zur Förderung erwirtschaftet werden.

Eine interministeriell besetzte Jury stimmte im Februar 2007 dem Antrag aus Eschweiler grundsätzlich zu. Die vom Ministerium geforderte Verbindlichkeit wurde über eine Einverständniserklärung hergestellt, die von 95 Prozent der Hauseigentümer unterzeichnet wurde. Und im Oktober kam die Nachricht, dass die Bezirksregierung Fördergelder in Höhe von 280.000 Euro für die Einheitliche Fassadensanierung in der ehemaligen Bergmannssiedlung um den Eduard-Mörke-Platz in Eschweiler-Ost bewilligt hatte!

Von nun an gab es kein Zurück mehr. Die Weichen waren gestellt. Zumindest in Eschweiler. Doch mittlerweile war der größte Hauseigentümer innerhalb der Bergmannssiedlung, der EBV, umstrukturiert worden. Aus dem EBV wurde zuerst die RAG und dann die Evonik. Doch auch die Evonik ließ sich letztendlich von der Projektidee überzeugen. Im Mai 2008, fast zwei Jahre nach der Antragsstellung, standen endgültig alle Ampeln auf Grün.

Die Eschweiler Zeitung berichtete am 24.10.2007: „Im Frühjahr erstrahlen 118 Häuser in völlig neuem Glanz – Fördermittel machen’s möglich. Bergmannshäuser in Ost werden angestrichen.“



Organisation und Umsetzung

Die Suche nach dem richtigen Bauleiter

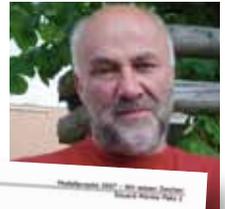
Allen Beteiligten war klar: Das Projekt der Fassadensanierung steht und fällt mit den handelnden Personen. Neben der fachlichen Kompetenz sollte für die Bauleitung vor allem jemand gefunden werden, der auf die besonderen Umstände des Projekts und die Vielzahl der beteiligten Charaktere würde eingehen können.

Neben den theoretischen und praktischen Kenntnissen war also insbesondere eine hohe soziale Kompetenz gefragt. Gesucht wurde damit ein Architekt mit Erfahrungen in der Bauleitung, in der Praxis der Denkmalpflege und vor allem in der Betreuung von Selbsthilfeprojekten. Außerdem sollte eine kontinuierliche Vor-Ort-Betreuung an sechs Tagen pro Woche gewährleistet sein. Besonders wichtig erschien auch die Fähigkeit zur Qualifizierung der Hauseigentümer, denn die wenigsten hatten vorher schon einmal Kontakt mit dem Bau.

Mit Dieter Schmitz-Steger vom Planungsbüro B 37 aus Aachen erhielt schließlich ein Architekt den Auftrag für die Bauleitung, der sowohl die geforderte fachliche Kompetenz als auch die Erfahrungen in Selbsthilfeprojekten vorweisen konnte. Darüber hinaus konnte er als gelernter Maurer auch die Schulung und zuverlässige Begleitung der in Eigenleistung tätigen Hauseigentümer garantieren. Außerdem stand ihm wie

bereits bei früheren Projekten mit dem Zimmermann Ludwig Clever ein erfahrener Mitarbeiter zur Seite. Am 24. Juni 2008 wurde Dieter Schmitz-Steger auf einem Treffen der Wohnerversammlung in der Bürgerbegegnungsstätte den Beteiligten vorgestellt. Für die Bewohner war das der Startschuss.

Eine der ersten Aufgaben bestand nun darin, für jedes Gebäude der Siedlung, ob Wohnhaus oder Garage, einen so genannten Steckbrief zu erstellen. Darin sollte der bauliche Zustand ermittelt werden, um Rückschlüsse auf die zu erwartenden Arbeiten und den Materialeinsatz zu erhalten.







Wurde an alles gedacht?

Mit der Beauftragung des Bauleiters lief also die Zeit! Zu Beginn war weniger handwerkliches Geschick als viel mehr Organisationstalent gefordert. Die erste Frage an das Koordinierungsteam aus Bewohnern, Eigentümern, Stadt und Bauleitung lautete: Was muss wann fertig sein, damit zum Start der eigentlichen Sanierungsarbeiten alles organisiert ist und möglichst reibungslos ablaufen kann? Die zweite Frage war aber beinahe genauso wichtig: Wie können wir das Wetter einkalkulieren?

Um effektiv arbeiten zu können, wurden so genannte Koordinatoren benannt. Die Mitglieder der IG waren zu wenige, um alle bevorstehenden Arbeiten auf Seiten der Bewohner zu bewältigen. Für diese Aufgabe ließen sich schließlich 14 Bewohner gewinnen.

Nach der Bestandsaufnahme der Siedlungshäuser und der Entscheidung, die Gerüstarbeiten für die Sanierung in einem Jahr und in drei Abschnitten durchzuführen, konnten nunmehr die erforderlichen Ausschreibungen vorbereitet werden. Für das Material war eine öffentliche Ausschreibung mit einem mehrmonatigen Vorlauf nötig. Für das Gerüst, die Werkzeuge, Schutzbekleidung und Leihgeräte reichten beschränkte

Ausschreibungen. Jetzt wurde es spannend. Denn ob alle Aufträge pünktlich zum geplanten Ausführungsbeginn Ende März 2009 vergeben sein würden, das hing nun von vielen Faktoren ab und war nur noch bedingt zu beeinflussen.

Die Entscheidung, welche Materialien für die Sanierung ausgeschrieben werden sollten, wurde in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalbehörde getroffen. Da der überwiegende Teil der Arbeiten in den Händen von Laien lag, wurde das Farbmaterial sowohl unter bauphysikalischen Anforderungen als auch im Hinblick auf eine leichte Verarbeitbarkeit ausgewählt.

Auch bei der Ausschreibung für das Gerüst wurde Rücksicht auf die Ausführenden genommen. Anstatt Leitern gab es Treppenaufstiege. Das diente der Sicherheit aller und machte den Aufstieg nicht nur für die älteren Bauherren viel bequemer.

Anfang 2009 liefen die Ausschreibungs- und Vergabeverfahren und bis Mitte März trafen sich Stadtverwaltung, Bauleiter, Interessengemeinschaft und Koordinatoren alle zwei Wochen, um die weitere Organisation vorzubereiten und offene Fragen zu klären.

„Jour-fixe“: Die einmal pro Woche stattfindende Baustellenbesprechung bringt die Bauherren regelmäßig zusammen



44





Organisation ist alles

- Die Baustelleneinrichtung, ein Bürocontainer, zwei Materialcontainer und eine Miettoilette, wurde auf dem Vorplatz der Bürgerbegegnungsstätte in unmittelbarer Nachbarschaft zur Bergmannssiedlung aufgestellt. Hier war sie von allen Seiten einsehbar und in der Nacht beleuchtet.
- Die Bauleiter und die Koordinatoren im jeweiligen Sanierungsabschnitt erhielten die Schlüssel von Büro- und Materialcontainern und waren verantwortlich für die Ausgabe von Material, Leihgeräten und Werkzeugen. Für jedes Haus und jede Garage wurden entsprechende Ausgabeblätter erstellt. Durch die Eintragung in die Ausgabeblätter konnte man auch die Wege verfolgen und gegebenenfalls nachhaken, falls zum Beispiel ein Leihgerät überfällig war.
- Die ordnungsgemäße Müllentsorgung wurde mit dem örtlichen Abfallentsorger abgestimmt. Vieles konnte über den gelben Sack entsorgt werden. Die Koordinatoren erhielten die dafür erforderlichen Abholkarten von der Stadt. Bei zwei Terminen des Schadstoffmobils im Stadtteil wurden nach vorheriger Abstimmung auch größere Mengen aus dem Projekt angenommen. Für den anfallenden Bauschutt wurde ein abschließbarer Container geordert. Sein Standort wechselte, je nach Sanierungsabschnitt. Die Koordinatoren verwalteten den Schlüssel.
- Über Standrohre für die Hydranten in der Straße erfolgte der Wasseranschluss für die Reinigung der Fassaden. Entscheidender Vorteil: Das Wasser kam immer von außen und konnte keinen Schaden in den Häusern anrichten. Der Verbrauch wurde über die Maßnahme abgerechnet.
- Zum Hinweis auf die Fördermaßnahme war ein Bauschild erforderlich. Layout und Standort wurden gemeinsam abgestimmt.



Stadteigentum 2007 - Wo sollen Zeichen
Einheitliche Fassadensanierung in der Bergmannsiedlung

Merkblatt über die gesetzliche Unfallversicherung der bei Bauarbeiten beschäftigten Personen

- Alle einzelnen Vorhaben im Rahmen der „Einheitlichen Fassadensanierung in der Bergmannsiedlung“ müssen bei der BG Bau angemeldet werden.
- Die BG Bau ist Träger der gesetzlichen Unfallversicherung. Eine private Haftpflicht- oder Unfallversicherung befreit hiervon nicht.
- Führt der einzelne Bauherr die Bauarbeiten mit oder ohne Einsatz von Hilfskräften selber aus, so ist er Eigenbauunternehmer und hat alle Verpflichtungen eines Unternehmers gegenüber der BG Bau zu erfüllen.
- Mit der Anmeldung bei der BG Bau sind alle vom Bauherrn herangezogenen Hilfskräfte kraft Gesetz gegen Arbeitsunfall versichert. Hierzu gehören auch z.B. Familienangehörige, Bekannte, Nachbarn, Kollegen oder „Mini-Jobber“.
- Der Bauherr selbst und sein Ehegatte sind nicht gesetzlich versichert. Sie können sich auf Antrag freiwillig bei der BG Bau versichern.
- Mit der BG Bau wurde abgestimmt, dass die Anmeldung für alle Bauvorhaben (auch bei Vergabe an Firmen) von der Stadtverwaltung durchgeführt werden kann. Grundlage hierfür sind die Einverständniserklärungen und die einzelnen Sanierungsabschnitte.
- Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten in den einzelnen Abschnitten erhält der Bauherr von der Stadtverwaltung einen „Eigenbauausweis“.
- Bei Verstößen gegen die Meldepflicht (z.B. bei bis zu 41 Helferstunden und mehr wird für 150 € Helferstunde angerechnet EUR).
- Bei Verstößen gegen die Meldepflicht 2 500 EUR verhängt werden. Die Kosten werden durch die BG Bau, Berufsgenossenschaft der Bauarbeiter.

Eschweiler, den 21.01.2009
gez. Lisa Trienekens

Stadteigentum 2007 - Wo sollen Zeichen
Einheitliche Fassadensanierung in der Bergmannsiedlung

Merkblatt Schwarzarbeit

Schwarzarbeit ist eine Dienst- oder Werkleistung gegen Entgelt ohne ordnungsgemäße Meldung, ohne staatliche Abgaben aufzuführen oder ohne dass der Auftragnehmer die notwendigen gewerbe- oder handwerksrechtlichen Voraussetzungen erfüllt.

Im „Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit und illegalen Beschäftigung“ (SchwarzArbG) vom 23. Juli 2004 ist Schwarzarbeit wie nachfolgend definiert. Demnach handelt es sich um die Ausübung von Dienst- oder Werkleistungen:

- unter Verstoß gegen das Steuerrecht,
- unter Verstoß gegen das Sozialversicherungsrecht,
- unter Umgehung der Mitbestimmungspflicht gegenüber der Bundesagentur für Arbeit, Trägern der Grundversicherung, Sozialämtern
- ohne Gewerbeanmeldung bzw. Eintragung in die Handwerksrolle, obwohl ein Gewerbe/Handwerk ausübt wird.

Verstöße gegen diese Vorschriften können durch Angehörige oder Lebenspartner sowie in Form der Nachbar- und Nachbarnklagen geltend gemacht werden.

Bauarbeiten
in der Bergmannsiedlung

Stadteigentum 2007 - Wo sollen Zeichen
Einheitliche Fassadensanierung in der Bergmannsiedlung

Merkblatt – Sicherheitsbestimmungen für Arbeiten zur Fassadensanierung

Für alle Arbeiten, die im Zusammenhang mit der Fassadensanierung stehen, sind die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft zu beachten.

Für jede Art der Tätigkeit gibt es allgemeine (Schutzhelm, Sicherheitschuhe) und spezielle Schutzvorschriften (Schutzkleidung, -brille, -handschuhe, etc.) die es zu beachten gilt.

Ein Versicherungsschutz wird nur dann gewährt, wenn die Unfallverhütungsvorschriften eingehalten wurden!

- Bei jeder Art von Tätigkeit sind Sicherheitschuhe zu tragen.
- Bei Arbeiten mit Gerüst ist ein Schutzhelm verpflichtend.
- Vor der Benutzung der Geräte müssen diese von der Bauleitung/ dem Gerüstbauer freigegeben sein (Stand- u. Tragsicherheit, Arbeits- u. Betriebssicherheit).
- Vor der Benutzung spezieller Geräte (z.B. Hochdruckreiniger, Handührwerk, etc.) wird eine Einweisung (Workshop) geben. Hier wird die Handhabung, wie z.B. das Gerät zu bedienen und welche Art von Schutzkleidung erforderlich ist, erklärt.
- Im Büro-, Werkzeug- u. Materialcontainer werden zusätzliche Hinweise, Warnungen und Bedienungsanleitungen ausgehängt (Erinnerungen).
- Einen Erste-Hilfe-Koffer und einen Notfallplan wird es im Bürocontainer geben. Die Koordinatoren der jeweiligen Sanierungsabschnitte erhalten dazu einen Schlüssel.
- Die Bauleitung hat die Aufsichtspflicht über die Baustelle und trägt hierfür die Verantwortung. Ihre Anweisungen sind zu befolgen.
- Zur Absicherung der Bauleitung wird die Nichtbeachtung der Unfallverhütungsvorschriften im Bauteilbuch vermerkt.

Die o.g. Maßnahmen/Hinweise sind zu beachten und müssen befolgt werden. Die Geräte und die notwendigen Schutzutensilien werden zur Verfügung gestellt.

WICHTIG: die Sicherheitschuhe muss sich jeder selbst besorgen; auch hier gibt es Unterschiede, sie müssen der Sicherheitsklasse - S3 - entsprechen.

Aachen, den 01.02.2009
gez. B37 / D. Schmitz-Steger

Interessengemeinschaft
Bergmannsiedlung Eschweiler-Ost

Gute Botschaften der Bergmannsiedlung

Ich habe mich insgesamt 10 Bauherrn / Hausgemeinschaft für eine Teilnahme an der

Bauherrngruppenpflichtversicherung

entschieden. Der Gesamtbetrag gemäß dem Angebot der AGA AG vom 23.01.2009 beträgt 402,47 €. Der Gesamtbetrag des obigen Bauherrn beläuft sich demnach auf

6,07 €.

Die Interessengemeinschaft wird diese Versicherung abschließen für alle Arbeiten, selbst die Beiträge bei den Kostenstellen eingezahlt wird.

Eschweiler, den 19.02.2009
Für die Interessengemeinschaft Bergmannsiedlung
Sandra Hill und Thomas Glawie

Quittung

Betrag 6,07 € incl. Steuer
Betrag in Worten sechs Euro und sieben Cent

von

an Interessengemeinschaft Bergmannsiedlung

Für Bauherrngruppenpflichtversicherung für das
Modulprojekt der einheitlichen Fassadensanierung in der
Bergmannsiedlung um den Eduard-Möller-Platz

am in Eschweiler

denkend erhalten.

Steckbrief für jedes Gebäude

Die Steckbriefe zu den 117 Häusern und 32 Garagen bestanden aus einem Datenblatt mit einer Zustandsbeschreibung, Fotos, einer Aufstellung der erforderlichen Arbeiten mit geschätztem Zeitaufwand, der Massenermittlung, dem Materialverbrauch und dem Stundennachweis der Bauherren. Das Datenblatt, in dem auch das Ergebnis der Sanierung erfasst wurde, diente zudem der Dokumentation der Eigenarbeit und des Materialverbrauchs und war Grundlage für den Verwendungsnachweis der Fördermittel.

Merkblätter für die Bauherren

Den Steckbriefen, die Mitte Februar von den Koordinatoren an die Bauherren verteilt wurden, waren folgende Unterlagen beigelegt:

Soziale Stadt NRW Eschweiler-Ost
Modellprojekt 2007 - Wir setzen Zeichen
Einheitliche Fassadensanierung in der Bergmannsiedlung

Quittung

Als Eigentümerin des Hauses / der Garage:

Straße und Hausnummer / Straße und Garagennummer
erklären ich/wir

Vorname _____ Nachname _____
Vorname _____ Nachname _____
wohnhaft in _____

Straße und Hausnummer / Postleitzahl und Wohnort

dass ich/wir den **Steckbrief** zu meinem/unsere(m) Haus / Garage am heutigen Tag von _____ erhalten habe/n. Der Steckbrief hat folgenden Inhalt:

- Bestandsaufnahme des Hauses und Bestandsaufnahme der Garage
- Stunden- und Materialermittlung für das Haus und die Garage
- Materialausgabebblatt für das Haus und die Garage
- Merkblatt Sicherheit
- Merkblatt Schwarzarbeit
- Merkblatt gesetzliche Unfallversicherung mit Anhang Merkblatt BG Bau
- Merkblatt Bauherrenhaftpflicht
- Infos zur Bauherrengruppenhaftpflichtversicherung über die Interessengemeinschaft

Ich/Wir führe/n die Arbeiten an meinem/unsere(m) Haus hauptsächlich selber zu teils ich/wir Hilfe von Familienangehörigen, Nachbarn, Kollegen, Bekannten mit teils ich/wir der Bauleitung die Namen der Bauhelfer mit.

Die Arbeiten an meinem/unsere(m) Haus werden unentgeltlich von Familienangehörigen, Nachbarn, Kollegen, Bekannten ausgeführt. Für Handlungstätigkeiten ich/wir ggf. einen „Mini-Jobber“ beschäftigen. Vor Arbeitsbeginn teils ich/wir Bauleitung die Namen der Bauhelfer mit.

Ich/Wir lasse/n die Arbeiten an meinem/unsere(m) Haus von einer Fachfirma / -in. Nach Auftragsübergabe teils ich/wir der Bauleitung die ausführende Firma

Ich/Wir werde/n eine Bauherrenhaftpflichtversicherung abschließen und dies vor Sanierungsbeginn schriftlich der Bauleitung nachweisen.

An einer Bauherrengruppenhaftpflichtversicherung über die Interessengemeinschaft mit einem Unkostenbeitrag von ca. 6,00 – 7,50 € werde/n ich/wir mich/uns beteiligen.

Ich/Wir erkläre/n, dass ich/wir die Sicherheitsbestimmungen und die diesbezüglichen Hinweise der Bauleitung beachten werde/n.

Eschweiler, den _____ Unterschrift _____
L:\MFR\Eschweiler Ost\Fassadensanierung\Fassadensanierung Bergmannsiedlung\Steckbrief\Quittung.doc

Soziale Stadt NRW Eschweiler-Ost
Modellprojekt 2007 - Wir setzen Zeichen
Einheitliche Fassadensanierung in der Bergmannsiedlung

Merkblatt über die Bauherrenhaftpflicht

- Für die Fassadensanierung ist es notwendig, eine Bauherrenhaftpflichtversicherung abzuschließen, da ansonsten jeder einzelne Bauherr ein unkalkulierbares Haftungsrisiko eingeht.
- Die Bauherrenhaftpflicht versichert Schäden, die bei den Arbeiten oder durch die Baustelle Dritten zugefügt werden.

Beispiele:

- Ein Hammer fällt herunter und verletzt eine Person oder einen Gegenstand.
- Kinder spielen auf dem Gerüst und fallen herunter.
- Bei einer Baustellenbesichtigung passiert ein Unfall
- Ein Eimer Farbe fällt auf das Auto des Nachbarn.

- Jeder Bauherr muss vor Sanierungsbeginn schriftlich nachweisen, dass er eine Bauherrenhaftpflichtversicherung abgeschlossen hat.

Eschweiler, den 30.01.2009
gez. B37 / Dieter Schmitz-Steger, Stadt Eschweiler / Lisa Trienekens

- Ein „Merkblatt Sicherheit“ mit den Sicherheitsbestimmungen, die bei der Fassadensanierung zu beachten waren.
- Ein „Merkblatt Schwarzarbeit“ mit der rechtlichen Definition von Schwarzarbeit und dem Unterschied zur – gewünschten – Nachbarschaftshilfe.
- Ein „Merkblatt über die gesetzliche Unfallversicherung“ mit Anhang Merkblatt BG Bau. Die Fassadensanierung musste bei der Berufsgenossenschaft angemeldet werden. Mit den Koordinatoren und der IG wurde abgestimmt, dass dies zentral für alle von Seiten der Stadt erfolgen sollte. Mit der BG Bau wurde vereinbart, dass die Bauherren jeweils erst nach Abschluss eines Sanierungsabschnitts zur Abrechnung der Versicherungsbeiträge angeschrieben würden.
- Ein „Merkblatt Bauherrenhaftpflicht“ informierte über die unkalkulierbaren Risiken der Baustelle für den Einzelnen. Jeder Bauherr wurde verpflichtet, eine Bauherrenhaftpflichtversicherung vor Baubeginn schriftlich nachzuweisen.
- Informationen zur Bauherrengruppenhaftpflichtversicherung über die Interessengemeinschaft: Die IG schloss stellvertretend für die Bauherren eine Bauherrengruppenhaftpflichtversicherung ab. Versicherungsbeginn war der 26. März 2009, die Vertragslaufzeit betrug max. 2 Jahre, der Unkostenbeitrag belief sich auf 6,07 Euro pro Bauherr, 81 Bauherren beteiligten sich.



Umfassende Information

muss sichergestellt sein

Vor den einzelnen Sanierungsabschnitten wurden die jeweiligen Bauherren persönlich zu Einführungsveranstaltungen eingeladen. Themen waren die Projektorganisation und die Vorgehensweise bei den Sanierungsarbeiten. An zwei Abenden wurden die Einzelheiten eingehend erläutert.

Baustellenbesprechung – der so genannte Jour-fixe – fand von März bis Oktober jeden Freitag von 16–18 Uhr in der Bürgerbegegnungsstätte statt. Die Vertreterinnen der IG Bergmannssiedlung, Frau Glassner und Frau Nick, waren immer dabei.

Außerdem wurden im Schaukasten vor der Bürgerbegegnungsstätte direkt neben dem Bürocontainer alle wichtigen Informationen publik gemacht.

Alle Bewohner der Siedlung wurden kontinuierlich durch Info-Blätter, die die IG oder die Koordinatoren verteilen, auf dem Laufenden gehalten.

24. Oktober 2007	Pressebericht zur Bewilligung der Förderung
Mai 2008	Information zur Beteiligung von Evonik
16. Juni 2008	Einladung zur großen Versammlung am 24. Juni 2008
24. Juni 2008	Vorstellung des Bauleiters
16. Januar 2009	Bauabschnitte und Koordinatoren
16. März 2009	Einladung zum Startfest am 3. April 2009
16. Oktober 2009	Erinnerung an die Rückgabe der Leihgeräte
19. November 2009	Einladung zum Etappenfest am 28. November 2009
4. Dezember 2009	Pressebericht zum Vortrag bei der Jubiläumstagung in Essen, Zeche Zollverein, am 18. November 2009 und Pressebericht zum Etappenfest
18. Januar 2010	Einladung zum Vortrag über das Projekt im städtischen Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss am 28. Januar 2010
19. April 2010	Liste über verwendete Materialien und Farben
3. Mai 2010	Informationen zur Organisation der Materialausgabe und den Sprechzeiten der Bauleitung bis zum 11. Juni 2010
17. Mai 2010	Einladung zur Abschlussfeier der Fassadensanierung am 12. Juni 2010



**Gute Ratschläge
von Bauherr zu Bauherr**

- Keine Zeit verlieren
- Kalkulierte Zeit ist ausreichend
- Traufbrett vor der Fassade streichen
- Vor dem Streichen Handläufe, Beschläge und Scharniere schleifen
- Bürgersteig täglich reinigen und gut abdecken
- Sauber arbeiten
- Risse wenig auskappen
- Von Multispachtel nur kleine Mengen anrühren und nicht aufrühren
- Mit den Koordinatoren 2. Sanierungsabschnitt feste Zeiten für Materialaus- und rückgabe vereinbaren und veröffentlichen
- Material fürs Wochenende am Freitag holen

Die Zeit lehrt Erfahrung

Aufgrund der Steckbriefe, der Auswertung der Schäden und des Sanierungsvolumens wurde die Siedlung in drei Bauabschnitte eingeteilt, wobei der erste Bauabschnitt einerseits die Häuser mit dem höchsten Sanierungsbedarf einschloss, diese andererseits aber auch von vielen Leuten bewohnt wurden, die handwerklich begabt waren. Damit begannen die Arbeiten am aufwändigsten Teil, dort wo viel zu tun war, aber auch mit einer sehr motivierten und qualifizierten Gruppe.

Und man musste erst Erfahrungen machen. Risse waren in der Fassade die am häufigsten auftretenden Schäden. Bei der Riss-Sanierung wurden die betroffenen Bereiche jeweils etwa handbreit ausgekapt und anschließend in Lagen neu verputzt. Dieses Vorgehen erwies sich als echte Knochenarbeit, weil der Außenputz der Häuser zum großen Teil sehr hart war und fest am Mauerwerk haftete. Das kostete anfangs viel Zeit und Energie. Später ging man deshalb dazu über, diese Risse wenn möglich weniger flächig zu bearbeiten. Dabei wurde die Vorgehensweise von Haus zu Haus immer wieder angepasst. Wenn zu hart abgeschlagen

worden wäre, dann hätte unter Umständen das Mauerwerk gelitten. In Absprache mit der Denkmalbehörde fand sich schließlich ein Procedere, das Zeit und Energie sparte.

Resümee

Nach Abschluss des ersten Bauabschnitts trafen sich die Bewohner, um bei einem Resümee zusammenzutragen, was gut und was weniger gut gelaufen war und welche noch offenen Fragen anstünden. Dabei kamen zum Teil sehr praktische Erfahrungen auf den Tisch und immer wurde an der Verbesserung der Organisation gefeilt.



In der Rückschau wurde deutlich, dass im ersten Bauabschnitt alle Beteiligten für die beiden folgenden Abschnitte viel lernen konnten.





Von Putz und Pinsel

Auf manche Schäden an den Siedlungshäusern wurde man erst aufmerksam, wenn man auf dem Gerüst stand und sie aus nächster Nähe in Augenschein nehmen konnte. So waren auch zahlreiche Dachüberstände sanierungsbedürftig. Eine partielle Instandsetzung war manchmal gar nicht mehr möglich, weil die Holzlatten und der Verputz marode waren. Weitere Schäden betrafen die Fensterläden, Treppen und Handläufe sowie die Fenster selbst. Die betroffenen Eingangstrepfen, also brüchige Stufen und Mauern gehörten zwar nicht zur Fördermaßnahme. IG und Bauleitung kümmerten sich aber auch hier um eine mit der Denkmalbehörde abgestimmte, einheitliche Vorgehensweise.

Zum Schluss zählen die Ergebnisse. Und die können sich wahrlich sehen lassen. „Es hat viel Energie gekostet und großen Einsatz von allen Beteiligten verlangt“, sagt der Bauleiter im Nachhinein. „Doch vor allem die Fassade ist wie das Gesicht eines Hauses. Da lohnt jede Minute, die man investiert hat. Heute haben wir in der Siedlung Häuser, denen man ihre Geschichte ansieht, die aber ganz und gar nicht alt wirken. Unser Ziel war ja nicht, dass alle Häuser aussehen sollten wie in einer Neubausiedlung. Die Bergmannssiedlung ist ein Denkmal und sie sollte als Denkmal erkennbar bleiben.“

Nachbarschaftshilfe

Frank Altherr wuchs in der Siedlung auf, spielte im selben Wald wo auch schon sein Vater und sein Onkel als Kinder spielten. Er hat ein Haus in der Paul-Ernst-Straße gekauft und hergerichtet. Unten liegen zur Straße hin ein behagliches Wohnzimmer und hinten raus eine moderne Küche, im Obergeschoss Schlafzimmer und Bad. Frank Altherr fühlt sich wohl hier. Hier leben seine Freunde, seine Familie. Seine Erinnerung an die Zeit der Sanierung ist lebhaft.

„Wir haben uns natürlich untereinander geholfen. Ich hab’ nicht nur beim Nachbarn nebenan oder gegenüber oder beim Onkel mit auf dem Gerüst gestanden, der etwas weiter oben in der Straße wohnt“, berichtet Altherr über die Zeit der Fassadensanierung. Irgendwie war man ein Team. Sein Haus gehörte zum zweiten Bauabschnitt, der im Sommer 2009 realisiert werden sollte. „Die meiste Arbeit machte eigentlich die Arbeitsvorbereitung“, erzählt er. „Nachdem ja die Schäden und die entsprechenden Arbeiten erfasst und aufgelistet worden waren und wir endlich an der Reihe waren, sollte zuerst die alte Farbe abgewaschen werden. Das hat allein bei meinem Haus gut und gerne 16 Stunden gedauert, trotz Dampfstrahler.“



Viele Häuser der Siedlung waren bis in die 1980er Jahre in Eigeninitiative von ihren Bewohnern gestrichen worden. Der EBV stellte damals lediglich die Farbe. Die aber bot für einen Neuanstrich keinen tragfähigen Untergrund. Die Farbe musste also runter.

„Ich bin weder Maler noch Maurer, das ist nicht mein Beruf. Die wenigsten von uns wussten eigentlich, worauf sie sich tatsächlich eingelassen hatten“, sagt Frank Altherr. Auch aus diesem Grund wurde bereits zu einem ganz frühen Zeitpunkt im Projekt festgelegt, dass es eine intensive Begleitung und Anleitung durch die Bauleitung geben sollte. Wie wichtig diese Entscheidung war, bestätigt auch Frank Altherr: „Die Bauleitung war immer vor Ort und für wirklich jede noch so kleine Frage offen“.

Bei der Reparatur der Risse musste man ebenfalls aufpassen. Die freigelegten Putzstreifen etwa, die auch schon mal die gesamte Fassade eines Hauses von oben nach unten „zeichnen“ konnten, kamen an manchen Stellen wieder zum Vorschein. „Jedenfalls ging hier ziemlich viel Zeit ins Land. Denn bevor man mit der neuen Farbe streichen konnte, musste ja alles verputzt und trocken sein und richtig abgeklebt werden. Das Streichen selbst hat danach fast schon wieder Spaß gemacht. Da hat man den Fortschritt direkt sehen können“, so Frank

Altherr. Die einzige Schwierigkeit bestand darin, dass man später keine Ansätze sehen sollte. Zweimal mindestens musste die Farbe aufgetragen werden. Frank Altherr hat's geschafft. Und das Ergebnis gefällt ihm sehr gut.

Vieles war offensichtlich

An dieser Stelle soll noch einmal daran erinnert werden, dass in den Mauern der Bergmannssiedlung immerhin bereits rund 80 Jahre, ein Weltkrieg und zahllose Bewohner mit ihren sehr individuellen Vorstellungen von Verschönerungsmaßnahmen steckten. Die Siedlung besteht wie bereits geschildert aus 118 Wohneinheiten in abgeschlossenen ein- und zweigeschossigen Einfamilienreihenhäusern. Dazu kommen noch 32 Garagen. Jedes einzelne dieser Gebäude musste für die Bestandsaufnahme begutachtet werden, sowohl zur Straße als auch rückwärtig zum Garten hin. Zutage traten dabei nicht alleine nur die baulichen Schäden wie Risse in den Fassaden, abblätternde Farbe, unzureichend verputzte neue Fenstereinfassungen, schiefe und verwitterte Fensterläden oder gefährlich lockere Treppenhandläufe. Auch die Veränderungen am äußeren Erscheinungsbild der Häuser wurden aufgenommen.



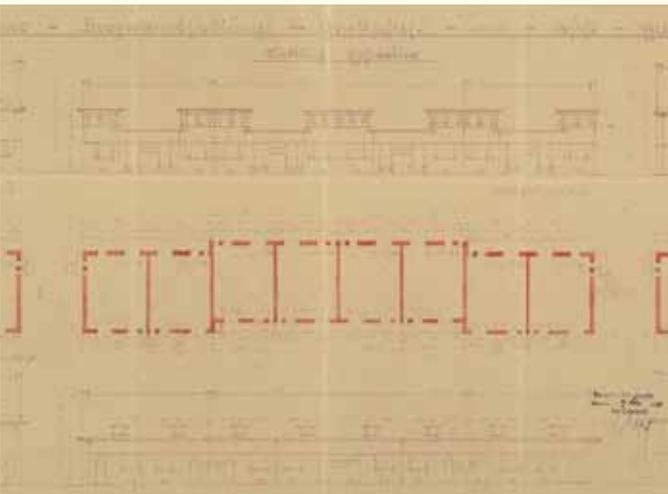
Noch einmal etwas Historisches

In der Baubeschreibung der Aachener Architekten F. u. J. Heusch vom 14. August 1928 „zu dem Konzessionsgesuch der Aachener Bergmanns-Siedlungs GmbH Aachen zur Errichtung von Einfamilien Wohnhäusern an der von Eschweiler nach Weisweiler führenden Landstraße“ heißt es unter anderem:

„Die Fundamente u. das Kellermauerwerk werden in Stampfbeton und das aufgehende Mauerwerk in Ringofensteinen mit Kalkmörtel ausgeführt. Die inneren belasteten 1/2-Stein starken Wände werden in Ringofensteinen und Cementmörtel gemauert. Gegen aufsteigende Feuchtigkeit wird das Mauerwerk isoliert. Die Decken über den

Kellerräumen werden entweder in Rheinkiesbeton in Misch: 1:6, oder in Schwemmsteinen zwischen I-Eisen mindestens N.P. 14 hergestellt. Die Decken über dem Erd- und 1. Obergeschoß erhalten Holzbalken mindestens 10/20 und werden mit Lehmstakung versehen; ebenfalls erhält die Dachschräge in den Zimmern des 1. Obergeschosses Stakung mit mindestens 4 cm starken Strohhelmschlag.

Das Dach wird in Holz konstruiert u. mit Doppelfalzziegeln oder S-Ziegeln abgedeckt. Die Decken u. Wände der Wohnräume u. der Treppenhäuser werden in Kalkmörtel verputzt u. mit Haarkalkmörtel überzogen. Die äußeren Fensterrahmen u. Türen werden in Kiefernholz mit eichenen Wetterschenkeln hergestellt, die Zimmertüren in Tannenholz, die Treppen in Buchenholz mit tannenen Stoßritten. Zu den Fußböden u. Fußleisten werden nordische Kiefern Bretter genommen. Der Verputz der Straßen- u. Gartenfronten erfolgt in zwei Lagen (Rauhputz u. Feinputz) mit Besenspritzbewurf unter Verwendung besten Trierer-Sackkalkes. Im übrigen geschieht die Ausführung sämtlicher Arbeiten in durchaus sach- und fachgemäßer Weise“.





Lohnenswerte Herausforderung

Für die Verantwortlichen stand frühzeitig fest, dieses Projekt würde nicht nur eine Herausforderung an Organisation und Logistik, sondern ebenso eine Herausforderung für die Bewohner werden. Aber auch für die beteiligten Fachleute war es reizvoll, dieses außergewöhnliche Projekt zu begleiten. „Es war eine spannende Zeit und eine tolle Zusammenarbeit. Das war kein Projekt wie jedes andere, so etwas kommt nicht alle Tage vor und bleibt ganz sicher in Erinnerung.“ sagt Dieter Schmitz-Steger. „Vor allem das Miteinander und Füreinander der Bewohner und die intensive Kooperation mit allen Beteiligten. All die Geschichten drumherum, die vielen verschiedenen Menschen, die kurze aber randvolle Zeit und letztlich das beeindruckende Ergebnis machten die Fassadensanierung zu etwas Besonderem.“

Ordnung für die Gestaltung

Eine Gestaltungssatzung für ein Baugebiet gibt vor, welche Gestaltungsmerkmale etwa welche Dachform oder welche Farbe der Dachdeckung ein Gebäude haben darf. Das Ziel ist, dadurch ein harmonisches Erscheinungsbild der Bebauung zu sichern. An die Satzung für die Bergmannssiedlung wurden indes ungleich höhere Anforderun-

gen gestellt. Denn hier sollte die Gestaltung in möglichst vielen Details, entsprechend dem historischen Original, festgeschrieben werden. Damit konnte gleichzeitig der aus denkmalpflegerischer Sicht notwendige Erhaltungsumfang eindeutig und nachvollziehbar definiert werden. Dies mit dem Ziel, eine möglichst originalgetreue Erhaltung des historischen Erscheinungsbildes zu sichern.

Eine Aufgabe für alle

Aber jede ordnungsrechtliche Bestimmung hat ihre Grenzen. So kann die Erhaltung der Bergmannssiedlung als historischer Ort mit Zukunft nur dann dauerhaft gelingen, wenn alle Bewohner den Schutzanspruch des Denkmals verantwortlich respektieren. Das gemeinsame Projekt der Fassadensanierung und die enge Zusammenarbeit zwischen den Beteiligten haben möglicherweise dazu beigetragen, den Bewohnern die baugestalterischen und stadträumlichen Qualitäten der Siedlung bewusster zu machen.



Die Sanierungsabschnitte und ihre Koordinatoren

1. Sanierungsabschnitt

27. März - 31. Mai 2009 (+Überstand)



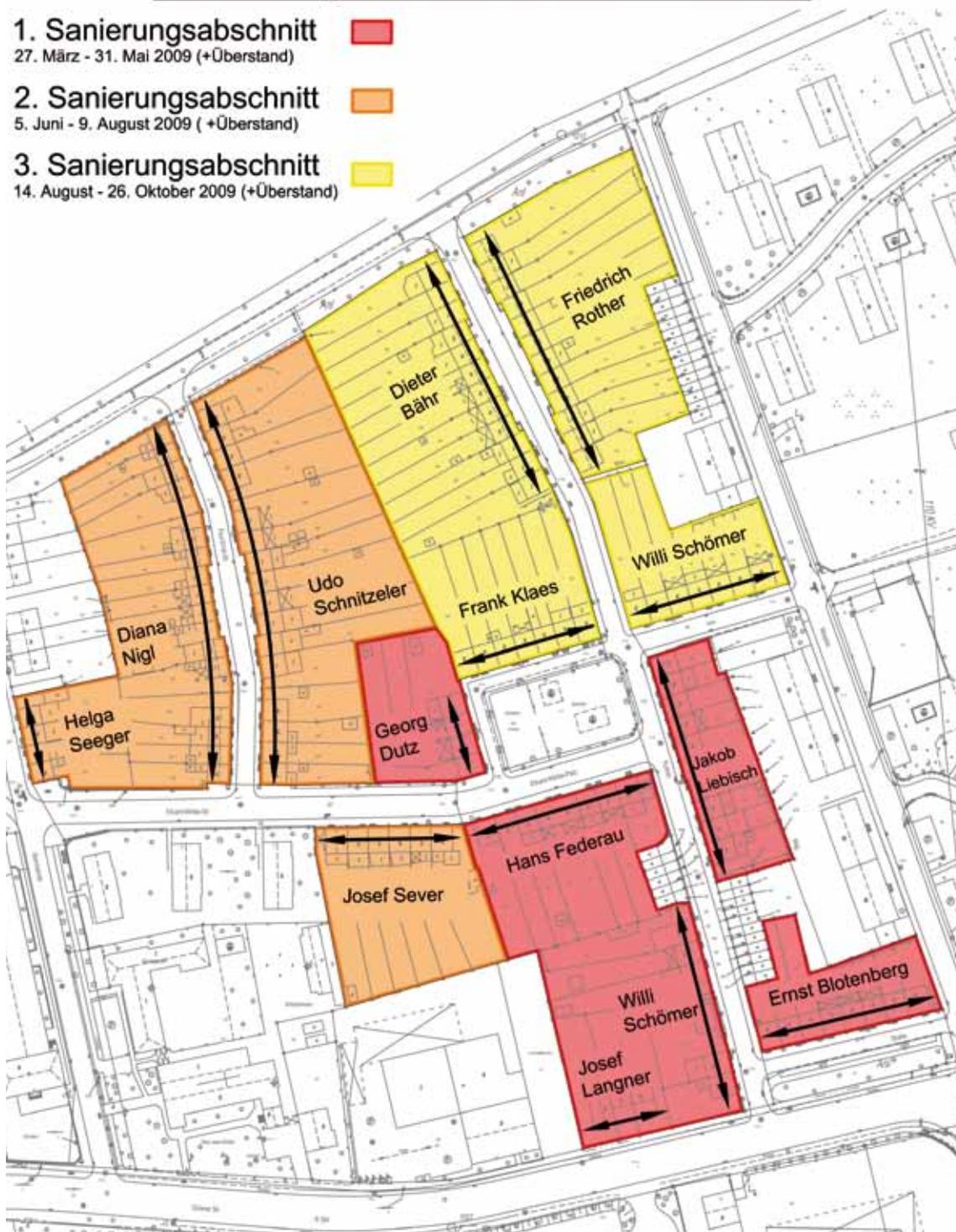
2. Sanierungsabschnitt

5. Juni - 9. August 2009 (+Überstand)



3. Sanierungsabschnitt

14. August - 26. Oktober 2009 (+Überstand)





Auf die Reihenfolge kommt es an

Die Bestandsaufnahme ließ sehr schnell die qualitativen und quantitativen Unterschiede der bevorstehenden Arbeiten sichtbar werden. So gab es im Vergleich an den Gebäuden der Ruhrstraße und der Dürener Straße gravierendere bauliche Schäden als an den Häusern der übrigen Straßenzüge. Aber während der Bestandsaufnahme wurde auch deutlich, dass die konstatierten Gebäudeschäden lediglich die äußere Hülle der Häuser betrafen. Ausgeführt mit einem zweischaligen Mauerwerk sind die Häuser sehr solide gebaut und in ihrer Substanz gut erhalten.

Mit dem Ziel, die Gerüstarbeiten in einem Jahr zu schaffen und damit die Motivation der privaten Bauherren nicht zu sehr zu strapazieren, wurde die Siedlung in drei aufeinander folgende Bauabschnitte eingeteilt. Maßgebend dafür waren der erforderliche Arbeitsaufwand und die Quantität der Schäden. In den drei Bauabschnitten sollten die notwendigen Arbeiten in der geplanten Zeit von neun Wochen plus einem Wochenende zu schaffen sein. Deshalb sollten die

Bauherren, die aufgrund der Schadensfeststellung am meisten zu tun bekommen würden, auch am längsten Zeit haben, diese zu beheben. Am Ende hat sich gezeigt, dass diese Planung bis auf wenige noch notwendige Arbeiten und unnötige Verzögerungen durch einige Nachzügler fast punktgenau war. Ein wichtiger Helfer dabei war das Wetter. Im Jahr 2009 wurde es zum Verbündeten der Bergmannssiedlung und bescherte den Fleißigen von April bis November in jedem Sanierungsabschnitt lange Schönwetterperioden und angenehme Temperaturen.





56



Der Zustand





Das Engagement

„Jederzeit wieder!“

Das Projekt habe das Verhältnis vieler Bewohner zu ihrer Stadt verändert, sagen Beteiligte heute. Man war ein Team, die Verwaltung, die Koordinatoren, die Mitglieder der IG und die Bauleitung. Das nachträgliche Urteil ist einmütig: Trotz der vielen Arbeit und mancher Probleme fanden die Bewohner der Bergmannssiedlung über das Projekt der Einheitlichen Fassadensanierung zusammen. Damit wurden neben den sichtbaren, den städtebaulichen, auch die sozialen Ideen des Modellprogramms „Soziale Stadt NRW – Wir setzen Zeichen“ erfüllt.

Und wie so oft sind es wenige „Kümmerer“, die den Erfolg garantieren. Ingrid Blotenberg, Lothar Breuer, Elke Chomeniuk, Therese Glassner, Renate Nick und Willi Schömer waren von Beginn an aktiv in der Interessengemeinschaft dabei und haben sich in verschiedenen Arbeitsgruppen engagiert. „Denkmalschutz, Kanal- und Straßenbau, das sind handfeste Themen, da konnten wir viel praktische Unterstützung anbieten“, sagt Therese Glassner und ergänzt: „Ich war Beamtin und kenne mich aus mit Verwaltung. Deswegen konnte ich auch oft vermitteln, wenn es was zu klären gab“. Sie hat sich immer abgestimmt mit ihren Mitstreitern und bei der Fassadensanierung waren dann alle so richtig in ihrem Element. Therese Glassner, Renate Nick und Willi Schömer bildeten

den „harten Kern“ der Arbeitsgruppe, der in den vier Jahren von der Projektidee bis zur Fertigstellung immer bereit war, die Beteiligten zu unterstützen. „Das Klinkenputzen bei den Umfragen, da wurde die Idee schon konkreter“, meint Therese Glassner und Renate Nick ergänzt „Als dann die Krise kam und einige in der Siedlung arbeitslos wurden oder Kurzarbeit machen mussten, das war schon schlimm“. Wenn eine Familie von einem Einkommen lebt, die Kinder versorgt und die Schulden noch abbezahlt werden müssen, dann wird es bei einigen knapp am Monatsende. „Dann muss man sich Zeit nehmen und auch mal zuhören. Manchmal tut es schon gut, seine Sorgen mit jemandem zu teilen“, sagt Renate Nick und ergänzt: „Mit gegenseitiger Unterstützung geht vieles einfacher“.

Insbesondere Therese Glassner war ein wichtiges Bindeglied zwischen Siedlung und Stadtverwaltung und immer bereit, sich auch öffentlich für die Belange ihrer Nachbarn einzusetzen. Dabei sieht sie das wahrscheinlich selber als nichts Besonderes an. „Ich lebe seit 25 Jahren in der Bergmannssiedlung. Da meint man, seine Nachbarn zu kennen und auf einmal gibt es positive Veränderungen. Das ist doch toll“, erklärt sie ihren Einsatz.





1. Sanierungsabschnitt

„Wir sind uns näher gekommen.“

Die Aufgaben der Koordinatoren waren vielfältig. Neben der Ausgabe von Materialien, Geräten und Werkzeugen waren sie ein Bindeglied vor allem zwischen den privaten Bauherren, der Bauleitung und der Verwaltung. Viele, die sich hierbei engagierten, identifizierten sich geradezu mit dem Projekt. Sie machten es zu ihrem Projekt.

Der erste Sanierungsabschnitt, zu dem die Siedlungshäuser entlang der Dürener Straße, an der Ruhrstraße von der Dürener Straße bis zur Oststraße, sowie die Häuser nördlich und westlich des Eduard-Mörrike-Platzes gehörten, startete am 27. März 2009. Mit wenigen Ausnahmen, da dies der Abschnitt mit den größten Schäden war, endeten die Gerüstarbeiten hier am 31. Mai 2009.

Als Koordinatoren waren folgende Bewohner eingesetzt:

Josef Langner | Dürener Straße 273–277

Ernst Blotenberg | Dürener Straße 279–293

Willi Schömer | Ruhrstraße 1–9

Jakob Liebisch | Ruhrstraße 2–20

Hans Federau | Eduard-Mörrike-Platz 12–19

Georg Dutz | Eduard-Mörrike-Platz 1–4

Zum 1. Sanierungsabschnitt gehörten insgesamt 38 Häuser, davon waren 14 im Eigentum von Evonik und 24 in Privateigentum. Die Fassaden von 22 Häusern wurden in Eigenleistung saniert.

Ernst Blotenberg wohnt mit seiner Frau in der Dürener Straße. „Ich wurde aus rein praktischen Gründen einer der Koordinatoren. Weil ich als Rentner mehr Zeit habe als andere.“ erinnert er sich. Ernst Blotenberg und seine Frau zogen 2000 mit der Privatisierung in die Siedlung. Heute sind sie stolz darauf, was hier geschafft wurde. „Alles ist so schön“, sagen sie, „und abends, wenn das Licht auf die hellen Fassaden fällt, ist es richtig idyllisch“. Über die Sanierung sei man sich näher gekommen, sagt Ernst Blotenberg. Die Hauszeile an der Dürener Straße war vor Jahren mit einer elastischen Farbe gestrichen worden. Als es darum ging, die Flächen für die Putzarbeiten und den Neuanstrich vorzubereiten, stellte man fest, dass sich dieser elastische Anstrich nicht würde abwaschen lassen. „Die Häuser von Evonik konnten von der beauftragten Fachfirma abgebeizt werden. Das war aber natürlich keine Arbeit für uns Laien. Wir mussten den elastischen Anstrich abfräsen. Eine echte Knochenarbeit“, so Blotenberg.





62





63



Mit einem Schmunzeln erinnert er sich an den ‚Besuch des Zolls‘. „Eines Tages stand der Zoll auf der Straße und wollte uns kontrollieren. Schwarzarbeit“, berichtet Blotenberg. „Da durfte nicht weitergearbeit werden. Ich hatte mir gerade etwas Spachtelmasse angerührt und stand oben auf dem Gerüst. Also wollte ich die natürlich noch verarbeiten.“ Doch die Zollbeamten waren streng. Erst die Kontrolle, dann die Arbeit. Also musste Ernst Blotenberg Spachtelmasse sein lassen, vom Gerüst klettern und sich ausweisen. Als alles vorbei war, war die Masse natürlich hart geworden. „Na ja, was sein muss ...“, sagt er und lächelt.



Frau Blotenberg hatte sich schon vor dem Projekt in der IG und in der Stadtteilarbeit engagiert. „Da waren hauptsächlich wir Frauen vertreten. Die Fassadensanierung aber war gut für unsere Männer. Über die gemeinsame Arbeit und den Erfahrungsaustausch darüber haben sich jetzt viele näher kennen gelernt.“



2. Sanierungsabschnitt

„Schade, dass es zu Ende ist.“

Der zweite Sanierungsabschnitt mit der Eduard-Mörrike-Straße, der Paul-Ernst-Straße sowie der Sternheimstraße begann am 5. Juni 2009. Hier endeten die Gerüstarbeiten am 9. August 2009.

Als Koordinatoren waren folgende Bewohner eingesetzt:

Josef Sever | Eduard-Mörrike-Straße 42–52

Diana Nigl | Paul-Ernst-Straße 1–31

Udo Schnitzeler | Paul-Ernst-Straße 2–32

Helga Seeger | Sternheimstraße 2–8

Zum 2. Sanierungsabschnitt gehörten insgesamt 41 Häuser, davon waren 10 im Eigentum von Evonik und 31 in Privateigentum. Alle Fassaden dieser 31 Häuser wurden in Eigenleistung saniert.

Frau Sever war froh darüber, dass ihr Mann Josef die Rolle des Koordinators übernommen hatte. Für den eher ruhigen Rentner war die Aufgabe wie geschaffen.

„Als Koordinatoren waren wir ja nie auf uns alleine gestellt“, berichtet Josef Sever. Man habe sich immer ausgetauscht, viel miteinander geredet. Sowohl unter den einzelnen Koordinatoren, mit der Bauleitung als auch

unter den Bewohnern. Für ihn sei die Aufgabe sehr interessant gewesen. Schnell habe man Erfolge gesehen, was geleistet wurde. Echte Probleme gab es kaum. Was ihn wirklich geärgert habe, sagt er, dass sei das Erlebnis, wie manche Bauherren mit den Geräten und Werkzeugen umgegangen seien, die ihnen ja kostenlos zur Verfügung gestellt wurden.

„Da hab ich dann schon mal meine Meinung dazu gesagt, wenn die Sachen schmutzig zurückgegeben wurden“, sagt Josef Sever.

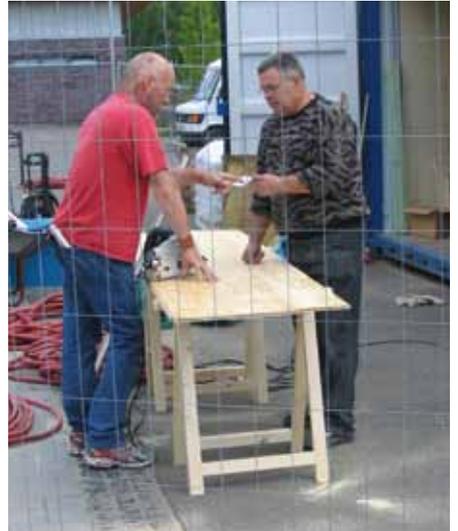
Nachdem die Baustelleneinrichtung Ende 2009 abgebaut wurde, hat Herr Sever, genau wie Herr Schömer übrigens, in seiner Garage Platz geschaffen für die Werkzeuge und das Material. Und bei den Restarbeiten im Frühjahr 2010 haben beide die Materialausgabe übernommen und waren Anlaufstelle für alle, die noch nicht ganz fertig waren.

Sein persönliches Fazit spricht für sich: „Schade, dass es zu Ende ist“.





66







68



3. Sanierungsabschnitt

„Ich hab’s gerne gemacht.“

Der dritte Sanierungsabschnitt umfasste die Häuser auf der Nordseite des Eduard-Mörrike-Platzes, die Oststraße sowie den oberen Teil der Ruhrstraße. Er wurde am 14. August 2009 in Angriff genommen. Fast alle Gerüstarbeiten konnten zeitplangemäß am 26. Oktober 2009 abgeschlossen werden.

Als Koordinatoren waren folgende Bewohner eingesetzt:

Frank Klaes | Eduard-Mörrike-Platz 5–11

Willi Schömer | Oststraße 1–13

Dieter Bähr | Ruhrstraße 11–33

**Friedrich Rother und
Monika Chilinski** | Ruhrstraße 22–44

Zum 3. Sanierungsabschnitt gehörten insgesamt 38 Häuser, davon waren 12 im Eigentum von Evonik und 26 in Privateigentum. Die Fassaden von 22 Häusern wurden in Eigenleistung saniert.

Die Ruhrstraße, in der Dieter Bähr zusammen mit seiner Frau ein Haus bewohnt, galt als am wenigsten betroffen von Schäden und gehörte deshalb zum dritten und letzten Bauabschnitt. Dieter Bähr sagt klar: „Ich hab’s gerne gemacht. Nachbarn kann

man sich ja selten aussuchen. Aber wir hatten hier keine Probleme miteinander“. Mit dem Ergebnis ist der Rentner zufrieden. Alles habe sich zum Positiven verändert, sagt er. Auch untereinander. Viele kannte man nur vom Sehen. Aber mit dem Projekt stand man auf einmal vor ganz ähnlichen Fragen. Das habe zusammengeführt.

Für Dieter Bähr und seine Ehefrau hat das Projekt auch eine ganz persönliche Note. Frau Bähr wurde in der Siedlung geboren. Sie und ihr Mann wohnen seit ihrer Hochzeit hier. „Die Veränderungen, die schöne, helle Farbe, dass alles so neu aussieht, das strahlt irgendwie auf einen zurück“, sagen beide.

Bereits während der Sanierung hat er sich dafür eingesetzt, dass alle Häuser wieder Schlagläden erhalten. Zum Zeitpunkt der Unterschutzstellung waren an einigen Häusern keine Läden mehr vorhanden. Deren Wiederherstellung kann der Denkmalschutz heute nicht mehr fordern. Hier sieht Herr Bähr noch Handlungsbedarf: „Das finde ich schade. Die gehören doch einfach auf die Häuser. Und auch die großen Fenster brauchen die alte Sprossenteilung, was anderes passt meiner Meinung nach nicht in unsere Siedlung“. Vielleicht ein neues Thema für das nächste Projekt?





70







29. Mai 2009 – Ministerbesuch!

Lob von allen Seiten

Der 29. Mai 2009 war ein sehr warmer, sehr sonniger Tag. Der strahlend blaue Himmel wurde nur von den Kondensstreifen der Flugzeuge durchzogen. Doch Landesbauminister Lutz Lienenkämper ließ sich die Hitze nicht anmerken. Aufmerksam zuhörend, immer wieder Fragen stellend, absolvierten er und die angereisten Gäste aus Düsseldorf und Köln den Rundgang zur Abschlusspräsentation der Stadtteilerneuerung in der „Sozialen Stadt Eschweiler-Ost“.

Auf großen Informationstafeln waren hier an verschiedenen Stationen die einzelnen Projekte und Arbeiten aus der Stadtteilerneuerung dargestellt. Vertreter der IG Bergmannssiedlung stellten an der Station in der Ruhrstraße dem Minister die Entwicklung ihrer Siedlung, die Arbeit der Interessengemeinschaft, den Straßen- und Kanalbau und natürlich auch das Modellprojekt der Einheitlichen Fassadensanierung vor. Der Gast aus Düsseldorf war sichtlich von der Initiative der Bewohner, ihrem Elan und ihren bereits erreichten Erfolgen beeindruckt. Zu Fuß begutachtete Minister Lienenkämper die bereits fertigen Straßen- und Platzumbauten sowie die ersten fertigen Fassaden. Wie als Bestätigung der Arbeit der letzten Jahre sagte er dann: „So ein Erfolg geht nur, wenn viele mitmachen. Geld allein ist nicht alles. Was hier geleistet wurde, ist ganz wichtig für Ihre Stadt, für die Region!“





74



18. November 2009 – Zeche Zollverein in Essen

Anerkennung in Fachkreisen

Eine Delegation aus Vertretern der Interessengemeinschaft Bergmannssiedlung machte sich am 18. November 2009 auf den Weg zur Zeche Zollverein nach Essen. Sie wurden begleitet von den Verantwortlichen der Stadtverwaltung und den Bauleitern der Fassadensanierung. Anlass war das 10-jährige Bestehen des Programms „Soziale Stadt NRW“, aus dessen Töpfen die Fassadensanierung gefördert wurde.

Das Städtenetz Soziale Stadt und das Ministerium für Bauen und Verkehr NRW hatten zu einer Jubiläumstagung eingeladen und als eines der wenigen konkreten Projekte, die neben wissenschaftlichen Beiträgen dabei vorgestellt werden sollten, war die „Einheitliche Fassadensanierung in der Bergmannssiedlung“ ausgewählt worden.

Das Projekt wurde von Therese Glassner, als Sprecherin der Interessengemeinschaft Bergmannssiedlung, und Lisa Trienekens, als Verantwortliche der Stadt Eschweiler, dem landesweit angereisten Fachpublikum vorgestellt. Die beiden konnten den ca. 300 Tagungsteilnehmern in anschaulicher Weise die Entwicklung der Siedlung und den Ablauf der Fassadensanierung schildern. Sowohl das Projekt als solches als auch das Engagement und Durchhaltevermögen der Siedlungsbewohner fand reges Interesse und Anerkennung.

Die Interessengemeinschaft Bergmannssiedlung hatte sich in den vergangenen Jahren für vieles eingesetzt, was mit der Entwicklung der Siedlung und dem Zusammenleben der Bewohner zu tun hat. Aber mit dem Projekt der Einheitlichen Fassadensanierung haben alle Beteiligten ein Zeichen gesetzt, das damit sogar landesweit Beachtung fand.





28. November 2009 – Etappenfest!

Das Lob kam vom Bürgermeister

Vom bevorstehenden kältesten und schneereichsten Winter in der Region seit vielleicht 50 Jahren war noch nichts zu spüren. Aber es war nasskalt, schmuddelig und ungemütlich, als die IG zusammen mit den Koordinatoren Ende November 2009 zum Adventskaffee in die Bürgerbegegnungsstätte geladen hatte.

Der große Saal der Bürgerbegegnungsstätte war weihnachtlich geschmückt. Doch die bereitgestellten Stühle reichten fast nicht aus für alle, die nach und nach den Raum füllten. 60, vielleicht 70 Bürgerinnen und Bürger waren gekommen. Die Stimmung war fröhlich, hier ein Hallo!, dort eine Umarmung. Ein Außenstehender hätte schnell erkannt, hier treffen sich Menschen, denen aneinander etwas liegt, die sich kennen und schätzen.

Die Adventstafel war zugleich als Etappenfest zur Fassadensanierung gedacht. Als aus diesem Grund der Eschweiler Bürgermeister Rudi Bertram und die Stadtverordnete Helen Weidenhaupt, seine erste Stellvertreterin, nach vorne gingen, gab es „Auftrittsapplaus“. Rudi Bertram sagte, was in Eschweiler-Ost stattgefunden hat, sei NRW-weit bekannt. „Eschweiler-Ost ist eine ‚Blaupause‘“, so Bertram, „daraus können andere lernen, wie man es richtig macht“. Das erfolgreiche Projekt sei Ansporn für die

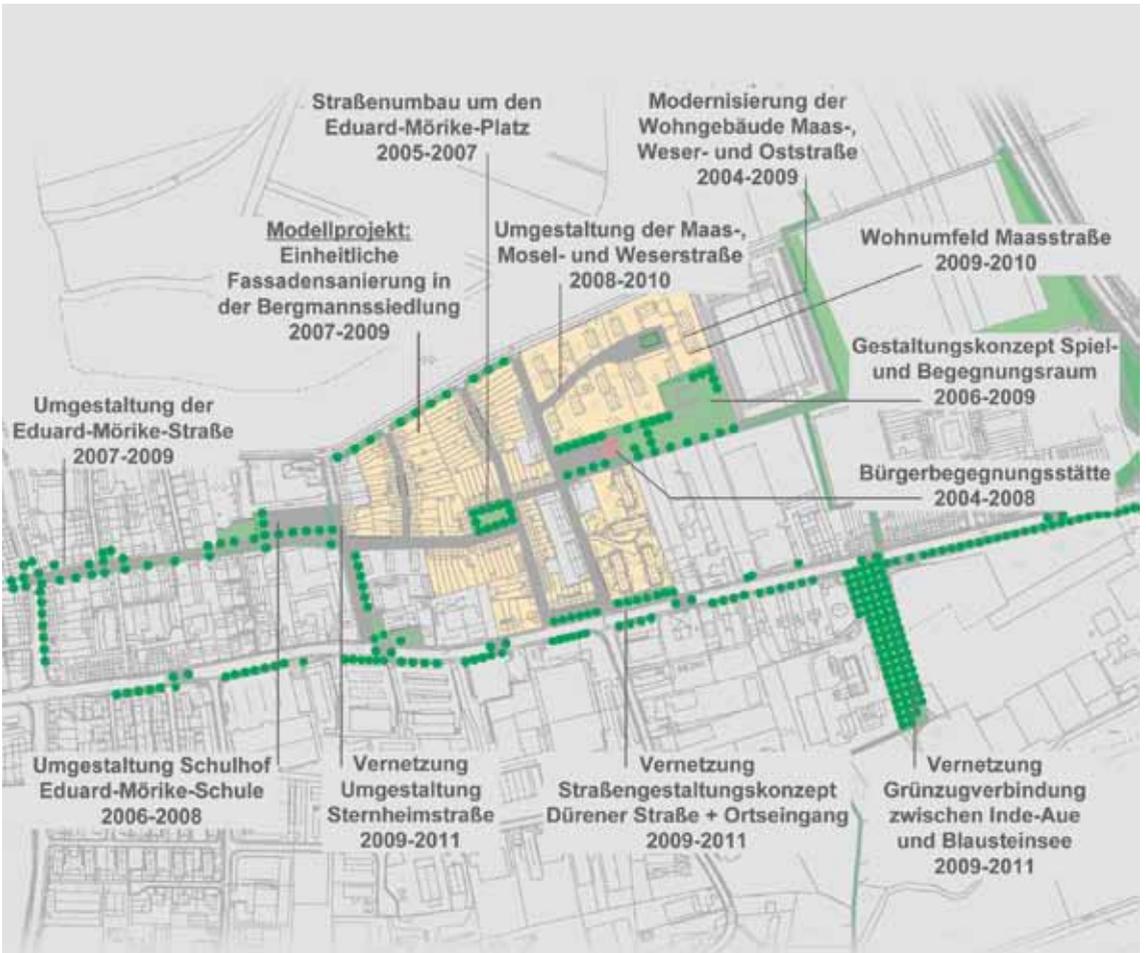
gesamte Stadt. Der Applaus nach seiner kurzen Rede, während der sich der Bürgermeister auch für die Einladung bedankte, kam bei vielen der Anwesenden von Herzen.

Emotionen, Emotionen

Dann traten die Koordinatoren auf. Denn der Nachmittag sollte auch die Gelegenheit sein, „Danke!“ zu sagen. Lisa Trienekens, Projektleiterin von der Stadtverwaltung, erhielt daher ebenso ein „Dankeschreiben“ mit den Unterschriften vieler Bewohner der Siedlung, wie auch die Bauleiter Dieter Schmitz-Steger und Ludwig Clever und der Fachberater des Farbenherstellers, Oliver Clever. Sichtlich bewegt nahmen die Geehrten ihre kleinen Geschenke entgegen.

Damit nicht genug, diente das Fest noch einem weiteren guten Zweck: Es fand eine Versteigerung zugunsten des Projekts statt. Werkzeuge, Schaufeln, Pflasterspender, Straßenbesen, Elektrogeräte und was man sonst auf der Baustelle nicht mehr brauchte, suchte neue Besitzer. Die Stimmung war enorm gut, es wurde viel gelacht. Mancher Neubesitzer musste sich des einen oder anderen gut gemeinten Spruchs erwehren. Dazu gab es Musik, Kinder spielten zwischen den Tischen und die Erwachsenen tauschten gut gelaunt ihre Erfahrungen aus.





Interview mit Rudi Bertram, Bürgermeister der Stadt Eschweiler

Ein positives Signal für unsere Stadt

Der Eschweiler Bürgermeister Rudi Bertram hat das Projekt von Anfang an positiv begleitet. Bertram selbst hatte hier früher Verwandte. Auch über den Fußball kannte er viele, die hier wohnten. Und stets hat es ihn geärgert, wie über den Stadtteil und seine Bewohner geurteilt wurde. Schon frühzeitig stellte sich dem gebürtigen Eschweiler deshalb die Frage, wie bekommen wir Stadtteile aufgewertet, die wie Eschweiler-Ost ein nicht so gutes Ansehen haben?

Frage:

Herr Bürgermeister, Sie haben das Projekt in der Bergmannssiedlung in Eschweiler-Ost von Anfang an unterstützt. Was sehen Sie, wenn Sie heute in die Siedlung kommen?

Rudi Bertram:

Da sind heute als erstes eine positive Zufriedenheit und viel Freude über das Erreichte. Was wir hier geschaffen haben, und ich sage bewusst ‚wir‘, weil alle, Bewohner, Verwaltung und auch der Bund, das Land und die EU in Teilen daran beteiligt waren, das gibt ein aufbauendes Signal in unsere Stadt ab. Unsere Bürgerinnen und Bürger haben gezeigt, wie man Kommunalpolitik beeinflussen kann. Nämlich indem man mitgestaltet, selbst Verantwortung übernimmt und nicht immer nur ‚die anderen‘ machen lässt.

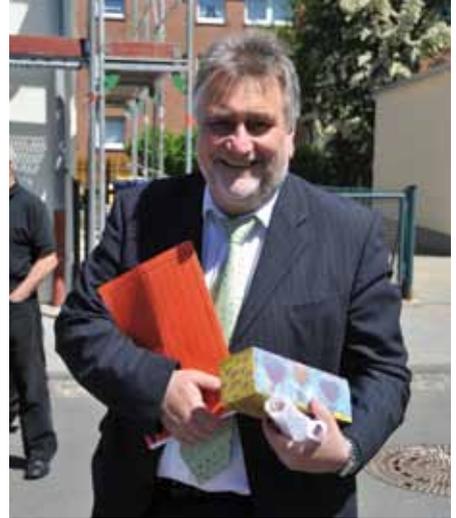
Frage:

Seit Oktober 2009 gehört auch Eschweiler zur Städteregion Aachen. Welche Rolle können Projekte wie dieses in der Region zukünftig spielen? Zum Etappenfest im November 2009 sagten Sie den Bewohnern der ehemaligen Bergmannssiedlung, was hier geschaffen wurde und vor allem wie es geschaffen wurde, sei eine ‚Blaupause‘ für andere. Was könnten andere Stadtteile oder gar andere Kommunen von Eschweiler-Ost lernen?

Rudi Bertram:

In erster Linie liegt hierin doch ein „Pro“ für die Kommunalpolitik. Allerdings eine Kommunalpolitik, die nicht verordnet, also von oben herab und aus der Entfernung bestimmt, sondern die mit den Bürgerinnen und Bürgern zusammenarbeitet, mit denen, die genau dort leben, wo die Aufgaben liegen. Ich meine, für die neue Städteregion, ihre zehn Kommunen, könnte sich aus diesem erfolgreichen Beispiel so etwas wie eine Aufbruchstimmung ableiten lassen. Immerhin ist das Projekt in Eschweiler-Ost das erste, das auf diese Art und Weise funktioniert hat.





80

Es gibt in allen Städten solche benachteiligten Stadtteile. Bezirke, die, aus welchen Gründen auch immer, nicht von Entwicklungen profitieren. Wo neben der Farbe oder dem Putz auch die sozialen Strukturen zu bröckeln beginnen. Da muss angefangen werden. Dazu ist es unsere Aufgabe, die Bewohner mit ins Boot zu holen. ‚Wir gestalten!‘, diese Aussage gilt ja für alle infrage kommenden Stadtteile. Diese Einstellung gilt es, zu unterstützen.

Für Eschweiler-Ost war es so, dass wir schon frühzeitig innerhalb der Verwaltung beschlossen haben, dass wir die Menschen dort nicht alleine lassen wollen. Wenn also dieses Beispiel in der Region Schule macht, dann fände ich das sehr gut.

Frage:

Vieles ist hier auf die Initiative und Arbeitsleistung der Bewohner zurückzuführen. Doch auch die Stadt trägt einen Anteil am Erfolg. Welchen Beitrag haben Verwaltung und Stadt?

Rudi Bertram:

Nun, zuerst einmal bin ich überzeugt, dass wir mit Frau Lisa Trienekens aus unserer Abteilung für Planung und Entwicklung genau die richtige Frau dafür gefunden haben. Sie hat dieses Projekt zu ihrem eigenen gemacht. Sie hat sich richtig reingekniet. Dann

bekamen wir schnell positive Rückmeldungen aus dem Verwaltungsvorstand. Dies gab allen Beteiligten die Sicherheit, dass sie auch bei Problemen, die ja bestimmt nicht ausbleiben würden, auf die Unterstützung des Rathauses zählen können. Und letztlich habe auch ich als Bürgermeister stets vermittelt, dass wir zu diesem Projekt stehen. Wissen Sie, ich war oft vor Ort. Während der Bauphase bin ich manchmal abends mit meinem Auto durch die Straßen in Eschweiler-Ost gefahren und habe mir angesehen, was sich schon verändert hat. Deshalb konnte ich auch, wenn es mal Schwierigkeiten oder Fragen gab, schnell reagieren. Und in der ‚heißen Phase‘ waren alle in der Verwaltung damit befassten Mitarbeiter, auch der Bürgermeister, stets ansprechbar.

Frage:

Wie wichtig ist aus Ihrer Sicht das Projekt in Eschweiler-Ost für das Gesamtbild der Stadt?

Rudi Bertram:

Enorm wichtig! Von dem positiven Signal zum Beispiel auch in die Innenstadtteile von Eschweiler haben wir ja bereits gesprochen. Mit solchen Projekten stärken wir das Wir-Gefühl. So erreichen wir, dass sich die Bevölkerung mit ihrer Stadt identifiziert. In anderen Bezirken kommt es vielleicht aufgrund der guten Erfahrungen in Eschwei-



ler-Ost dazu, dass auch dort Bewohner Eigeninitiative ergreifen und der Verwaltung Vorschläge unterbreiten, wie und was sich besser machen ließe.

Es ist aber noch aus einem anderen Grund wichtig für unsere Stadt. Gerade weil es sich um den Stadtteil Eschweiler-Ost handelt mit seiner Geschichte und der wirklich nicht einfachen Ausgangslage. Das Projekt ist wie ein Aufbegehren gegen die ‚Jammer-Mentalität‘ bei uns. Es ist der Beweis: Es geht, wenn alle mitmachen!

Frage:

Durch die einheitliche Fassadensanierung hat sich die ehemalige Bergmannssiedlung in ein wahres Schmuckstück verwandelt. Gibt es noch andere Bezirke in Eschweiler, für die Sie sich ähnlich erfolgreiche Projekte wie dieses wünschen würden?

Rudi Bertram:

Natürlich, obwohl jeder Bezirk seine eigenen Probleme hat und mit spezifischen Aufgaben auf Ideen und Lösungen wartet. Zum Beispiel das Gebiet um die Gutenbergstraße. Dort ist es sehr ähnlich. Allerdings stehen hier bereits viele Wohnungen leer. Also sind die drängenden Aufgaben erst einmal andere. Zum Beispiel muss es um eine ‚Wiederbelebung‘ des Wohngebiets gehen. Eine unserer Ideen ist es deshalb,

dass wir Studenten, die ihren ersten Wohnsitz in Eschweiler nehmen und dorthin ziehen, bei den Studiengebühren unterstützen wollen. Wir haben sogar schon einige Vermieter dort, die den jungen Leuten auf ihre Weise helfen wollen. Denn die Infrastruktur stimmt. Die Studenten kommen mit der Bahn schnell etwa nach Aachen zur RWTH. Viel ließe sich auch durch energetisches Bauen erreichen. Oder, wenn wir nur an die Alterspyramide denken, durch die Förderung barrierefreier, altersgerechter Wohnungen. Vielleicht gelingt es uns ja, durch viele verschiedene Maßnahmen und Projekte ein Gebiet wie das rings um die Gutenbergstraße ähnlich zu ‚sanieren‘ wie es in Eschweiler-Ost gelungen ist.

Herr Bürgermeister, wir danken Ihnen für dieses Gespräch.

„Es geht, wenn alle mitmachen!“



Eduard-Mörke-Platz 5–11 vorher



Eduard-Mörke-Platz 5–11 nachher

Das Ergebnis

Die „Einheitliche Fassadensanierung in der denkmalgeschützten Bergmannssiedlung um den Eduard-Mörke-Platz“ wurde als Modellprojekt im Handlungsfeld Stadtteilimage beantragt und sollte unter anderem auch darauf abzielen, mit einer Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes eine Änderung im Image des Stadtteils als „Schmuddelviertel“ zu erreichen. In der zentral im Stadtteil gelegenen Bergmannssiedlung, dem Herzstück des Viertels, wurden bereits die Straßen und Plätze, gefördert mit Mitteln aus dem Stadterneuerungsprogramm „Soziale Stadt“, umgestaltet. Eine sich hieran anschließende einheitliche Fassadensanierung aller Bergarbeiterhäuser sollte zur Aufwertung der alten denkmalgeschützten Siedlung beitragen und nicht nur auf den Stadtteil, sondern auf die Stadt Eschweiler insgesamt ausstrahlen.

Entstanden ist dieses Modellprojekt aus einem Aktivierungs- und Beteiligungsprozess im Rahmen der „Sozialen Stadt Eschweiler-Ost“. Einen wesentlichen Anteil dabei hat das seit Jahren praktizierte, bürgerorientierte Verwaltungshandeln, wodurch das notwendige Vertrauen zur Zusammenarbeit entstehen konnte. Anlass für die Beantragung war ein Bedarf, der von den Bewohnern angemeldet und vom Stadtteilmanagement und der Unteren Denkmalbehörde unterstützt wurde. Adressaten

und Nutznießer einer Förderung waren in erster Linie die Bewohner bzw. Eigentümer der Bergarbeiterhäuser. Dadurch wiederum wurden Einzeleigentümer in einem benachteiligten Stadtteil gestärkt, und ihr Engagement für die Verbesserung der Lebensqualität im Stadtteil hat dadurch eine bemerkenswerte Anerkennung gefunden.

Ein entscheidendes Ziel des Modellprojektes war, durch das gemeinsame Interesse an der Fassadensanierung und die gemeinsame Verantwortung für ihre Umsetzung, den Gemeinschaftsaufbau in der Siedlung zu fördern und zu stärken. Dadurch wiederum sollten Wechselwirkungen für den Gemeinwesenenaufbau in der Siedlung und die Stärkung der Selbstorganisationskräfte – einem erklärten Ziel des Programms „Soziale Stadt“ zur Förderung der Nachhaltigkeit – erreicht werden. Außerdem sollte durch das Projekt befördert werden, diese, für die spezielle Gemeinschaft der Bergarbeiter vor 80 Jahren entwickelte Siedlungsform, trotz der veränderten Lebensbedingungen ihrer heutigen Bewohner und trotz der erfolgten Privatisierung auch langfristig wieder mit gemeinschaftsorientiertem Zusammenleben auszufüllen.





Eduard-Mörke-Platz mit Blick in die Oststraße vorher



Eduard-Mörke-Platz mit Blick in die Oststraße nachher



Ein häufiges Problem in der täglichen Arbeit der Denkmalbehörden in privatisierten denkmalgeschützten Siedlungen ist der Wunsch der neuen Denkmaleigentümer nach Individualität. Hier liegt oft ein hohes Konfliktpotenzial, da das vorrangige Ziel des Denkmalschutzes die Erhaltung und gegebenenfalls Wiederherstellung der ursprünglich einheitlichen Gestaltung einer Siedlung ist. So war auch für die Unterstützung dieses Projektes durch den Denkmalschutz wichtig, dass sich möglichst alle Eigentümer beteiligen und gleichzeitig und mit der gleichen Farbe gestrichen wird. Denn nur so konnte eine einheitliche Instandsetzung und Farbgebung der Fassaden in der gesamten Siedlung erreicht werden. Im Ergebnis wurden die Fassaden von 117 der 118 Siedlungshäuser im Rahmen der Maßnahme saniert und einheitlich gestrichen. Davon waren 81 in Privateigentum und 36 Häuser im Eigentum der Evonik Wohnen GmbH. Von den 81 Privateigentümern haben 75 die Arbeiten in Eigenleistung ausgeführt.

Bei vielen Bewohnern ist, neben einer stärkeren Identifikation mit der Siedlung, auch eine völlig neue Sensibilität für die Themen der Stadtgestaltung und der Denkmalpflege entstanden. Auf der Grundlage des Dialogs mit den Bewohnern der Siedlung erscheint es nunmehr möglich, trotz der Privatisierung der Bergarbeitersiedlung

deren einheitliches Erscheinungsbild auch ohne ständige Konflikte und den häufigen Einsatz ordnungsbehördlicher Maßnahmen zu erhalten. Dieser Dialog darf aber nicht aufhören und muss die zukünftigen neuen Eigentümer einbeziehen. Er bleibt damit eine Daueraufgabe für die Verantwortlichen, um die erreichten Ziele zu bewahren und auszubauen.

Das Amt für Denkmalpflege im Rheinland, das an der Fassadensanierung beteiligt war, begrüßt das Projekt ausdrücklich als mögliche neue Strategie und Vorbild im Umgang mit denkmalgeschützten Siedlungen. Auch die Themen der Landesinitiative StadtBauKultur NRW – Gestaltqualität, öffentliche Räume sowie Denkmalschutz und Denkmalpflege – wurden durch das Projekt von den Bewohnern und Denkmaleigentümern aufgegriffen.

In diesem Projekt wurden die unterschiedlichsten Akteure und Ziele miteinander verknüpft und dadurch eine modellhafte Vorgehensweise für ähnlich gelagerte Projekte entwickelt. Vielleicht gelingt es über dieses Beispiel, auch andere dazu zu ermutigen, sich für gemeinschaftliche Belange wieder einzusetzen.













Eduard-Mörrike-Straße / Eduard-Mörrike-Platz vorher



Eduard-Mörrike-Straße / Eduard-Mörrike-Platz nachher



91

Untere Ruhrstraße vorher



Untere Ruhrstraße nachher



Paul-Ernst-Straße vorher



Paul-Ernst-Straße nachher



Paul-Ernst-Straße vorher



Paul-Ernst-Straße nachher



Zeittafel

Die Entwicklung der Bergmannssiedlung in Eschweiler-Ost von 1926–2010

1926–1930

Bau der Bergmannssiedlung um den Eduard-Mörrike-Platz

1948

Reparatur der Kriegsschäden an 117 Häusern im Rahmen des Wohnungsnotprogramms
1947/48

1995

Vorläufige Unterschutzstellung der Bergmannssiedlung als Baudenkmal

16. Dezember 1998

Beginn des Bebauungsplanverfahrens für die Siedlung Eduard-Mörrike-Platz mit dem Aufstellungsbeschluss des Stadtrates

Juli 1999

Antrag auf Aufnahme des Stadtteils Eschweiler-Ost in das Handlungsprogramm des Landes NRW „Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf“, dem Vorläufer des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“

8. August 2000

Die Siedlung Eduard-Mörrike-Platz wird als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt Eschweiler eingetragen.

Herbst 2000

Beginn der Privatisierung der Siedlung „Eduard-Mörrike-Platz“ durch die EBV Immobilien GmbH (EBV)

6. Juli 2001

Der Bebauungsplan 225 – Siedlung Eduard-Mörrike-Platz – wird rechtskräftig. Er garantiert unter anderem mit seiner Gestaltungssatzung den Erhalt der historischen Baugestaltung und sichert eine denkmalverträgliche bauliche Weiterentwicklung der Siedlung.

18. September 2002

Grundsatzentscheidung des Eschweiler Stadtrates zur Fortführung der begonnenen Arbeiten für eine integrierte Stadtteilerneuerung in Eschweiler-Ost

19. Dezember 2002

Grundförderantrag zur Aufnahme des Stadtteils in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“

20. Oktober 2003

Bewilligung von ersten Fördermitteln aus dem Stadterneuerungsprogramm „Soziale Stadt NRW“ für Eschweiler-Ost

Zeittafel

24. März 2004

Der Stadtrat stimmt per Beschluss dem Verwaltungsvorschlag über eine Prozessstruktur für die „Soziale Stadt Eschweiler-Ost“ zu.

1. Juni 2004

Beginn der wohnquartiersbezogenen Aktivierung und des Aufbaus von Bewohnerorganisationen

März 2005

Gründung der „Interessengemeinschaft Bergmannssiedlung Eschweiler-Ost“

96

29. April 2005

Förderantrag für den Straßenumbau in der Siedlung Eduard-Mörke-Platz

28. November 2005

Bewilligung von Fördermitteln für den Straßenumbau in der Siedlung Eduard-Mörke-Platz

17. Mai 2006

Beginn der Kanal- und Straßenbauarbeiten

13. Juli 2006

Erlass des Landesministeriums für Bauen und Verkehr über die Bereitstellung zusätzlicher Mittel für so genannte Modellvorhaben im Rahmen des Stadterneuerungsprogramms „Soziale Stadt NRW“

Sommer 2006

Eigentümerversammlung in der Bergmannssiedlung, 95% unterstützen das Modellprojekt „Einheitliche Fassadensanierung“

21. September 2006

Antrag auf Förderung für die Einheitliche Fassadensanierung in der Bergmannssiedlung, ergänzt mit Antrag vom 12. Januar 2007

24. November 2006

Der EBV begrüßt das Engagement der Interessengemeinschaft und bietet seine Zusammenarbeit an.

13. Februar 2007

Eine interministerielle Jury stimmt dem Förderantrag grundsätzlich zu, fordert aber mehr Verbindlichkeit vor Bewilligung.

28. März 2007

Eigentümerversammlung in der Bergmannssiedlung – 78 Eigentümer unterschreiben eine verbindliche Einverständniserklärung.

5. April 2007

Aktualisierter Antrag auf Förderung für die Einheitliche Fassadensanierung in der Bergmannssiedlung

16. Juni 2007

Einweihung der erneuerten Straßen in der Siedlung

2007

Im Laufe des Jahres gehen Eigentum und Verwaltung der EBV-Häuser auf die Evonik Wohnen GmbH (Evonik) über.

1. Oktober 2007

Die Bezirksregierung bewilligt Fördergelder in Höhe von 280.000 Euro für die Einheitliche Fassadensanierung in der denkmalgeschützten Bergmannssiedlung um den Eduard-Mörke-Platz in Eschweiler-Ost.

28. April 2008

Die Evonik erklärt ihre Bereitschaft zur Beteiligung an einer einheitlichen Fassadensanierung.

16. Juni 2008

Auftrag an das Architekturbüro B37, Aachen, Dieter Schmitz-Steger, für die Grundlagenermittlung, Bauleitung und Betreuung der Bauherren

24. Juni 2008

Eigentümersammlung, Vorstellung des Architekten und Beginn der Bestandsaufnahme für die „Steckbriefe“ der 118 Siedlungshäuser inklusive der 32 Garagen

Anfang Januar bis Mitte März 2009

14-tägige Treffen der Koordinatoren, Vertreter der IG, des Architekten und der Stadtverwaltung zur Projektvorbereitung und Klärung offener Fragen

16. März 2009

Erlaubnis für die Sondernutzung an öffentlichen Straßen für die Gerüststellung und Erlaubnis für die Sondernutzung für die Inanspruchnahme von öffentlicher Verkehrsfläche zwecks Lagerung von Material

18. März 2009

Anmeldung der Bauvorhaben zur gesetzlichen Unfallversicherung bei der Berufsgenossenschaft (BG) Bau durch die Stadtverwaltung für das gesamte Bauvorhaben

20. März 2009

Einführungsveranstaltung für die Bauherren im 1. Sanierungsabschnitt

Zeittafel

23. März 2009

Die Baustelle wird eingerichtet, der Gerüstbau zum 1. Sanierungsabschnitt beginnt. Stellvertretend für 81 Bauherren schließt die IG eine Bauherrengruppenhaftpflichtversicherung ab.

24. März 2009

Erlaubnis nach §9 des Denkmalschutzgesetzes NRW zur Durchführung der geplanten Maßnahmen am Baudenkmal Bergmannssiedlung Eduard-Mörrike-Platz

3. April 2009

Startfest und offizieller Beginn der Sanierungsarbeiten

Ab April 2009

Jour-fixe: Jeden Freitagnachmittag von 16 bis 18 Uhr ist Baustellenbesprechung.

25. April 2009

Der Zoll kontrolliert das erste Mal auf Schwarzarbeit.

29. Mai 2009

Bei der Abschlusspräsentation „Soziale Stadt Eschweiler-Ost“ stellen Vertreter der Interessengemeinschaft Herrn Landesbauminister Lutz Lienenkämper die Siedlung und ihre Projekte vor.

4. Juni 2009

Einführungsveranstaltung für die Bauherren im 2. Sanierungsabschnitt

5. Juni 2009

Letztes Treffen der Bauherren im 1. Sanierungsabschnitt, Resümee und gute Ratschläge für den nächsten Abschnitt. Der 2. Sanierungsabschnitt ist eingerüstet, die Arbeiten können beginnen.

12. Juni 2009

Grillfest zum Abschluss des 1. Sanierungsabschnitts

16. Juli und 20. August 2009

Einführungsveranstaltung für die Bauherren im 3. Sanierungsabschnitt

14. August 2009

Der 3. und letzte Sanierungsabschnitt wird in Angriff genommen.

18. August 2009

Besuch aus Berlin in Eschweiler: Der Bundesbauminister Wolfgang Tiefensee und sein Parlamentarischer Staatssekretär Achim Großmann besuchen Eschweiler und lassen sich ausführlich das Projekt „Soziale Stadt – Eschweiler-Ost“ zeigen.

12. September 2009

Grillfest zum Abschluss des 2. Sanierungsabschnitts

30. Oktober 2009

Letzter Jour-fixe

Anfang November 2009

Offizieller Abschluss der Gerüstarbeiten in allen drei Bauabschnitten

18. November 2009

Therese Glassner und Lisa Trienekens stellen das Projekt auf der Jubiläumstagung „10 Jahre Bund-Länder-Programm Soziale Stadt in NRW“ auf der Zeche Zollverein in Essen vor.

99

28. November 2009

Etappenfest und Adventskaffee in der Bürgerbegegnungsstätte, Dank der Bewohner und Koordinatoren an die Projektleitung der Stadt und die Bauleiter

Frühjahr 2010

Restarbeiten für die Fassadensanierung

12. Juni 2010

Siedlerfest zum Projektabschluss



Quellen

100



Eine wichtige Quelle für diese Dokumentation waren die Gespräche und Interviews mit den Beteiligten. Ihnen allen gilt ein herzlicher Dank.



Für die Erstellung des Textes wurden darüber hinaus genutzt:

Dokumente, Pläne und Veröffentlichungen aus dem Arbeitsprozess zum Projekt der Einheitlichen Fassadensanierung in der Bergmannssiedlung um den Eduard-Mörrike-Platz

Dokumente zur Baugeschichte der Bergmannssiedlung aus dem Archiv der Stadt Eschweiler

Die Homepage der Stadt Eschweiler,
www.eschweiler.de

Die Denkmalliste der Stadt Eschweiler

„Einheitliche Fassadensanierung in der denkmalgeschützten Bergmannssiedlung um den Eduard-Mörrike-Platz in Eschweiler“
Vortrag auf der Jubiläumstagung „10 Jahre Bund-Länder-Programm Soziale Stadt in NRW“, PACT Zollverein, Essen, 18. November 2009

„Werksiedlungen im Aachener Revier“
Dokumentation zur Wanderausstellung, Lehrstuhl für Planungstheorie an der RWTH Aachen (Prof. Dr. Ing. G. Fehl), o.J., Auszug

Einträge in der freien Enzyklopädie Wikipedia zu verschiedenen Themen,
www.wikipedia.de

Artikel aus der Tagespresse

Quellen zum Verständnis waren:

„Soziale Stadt NRW. Wo Stadtteilerneuerung Zukunft macht“, Broschüre des Ministeriums für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen, Referat für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Düsseldorf 2007

„Das Ruhrgebiet. Landschaft – Industrie – Kultur“, Kai-William Boldt, Martina Gelhar, PRIMUS Verlag GmbH, Darmstadt 2008

„Historische Siedlungen in Nordrhein-Westfalen. Wissenswertes für Eigentümer und Bewohner“, Europäisches Haus der Stadtkultur e.V. Gelsenkirchen 2007





Impressum

103



Eschweiler Ost
Soziale Stadt NRW
Modellprojekt „Wir setzen Zeichen“

Einheitliche Fassadensanierung in der denkmalgeschützten Bergmannssiedlung um den Eduard-Mörrike-Platz

Herausgeber
Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
Planung und Entwicklung
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler
stadtverwaltung@eschweiler.de

Redaktion
Lisa Trienekens, Projektleitung Soziale Stadt
Annette Blasberg, Abteilungsleitung Planung und Entwicklung

Text
Stefan Skowron
Lisa Trienekens
Annette Blasberg

Gestaltung
mäx it GmbH, Monika Korbanek

Fotos
Andreas Herrmann
Lisa Trienekens
Dieter Schmitz-Steger
IG Bergmannssiedlung
Foto Seite 60 Patrick Nowicki





