



**Dokumentation der Mehrfachbeauftragung zur energetischen Sanierung und Erweiterung eines Zechenhauses in Gelsenkirchen-Hassel**

<b>Vorwort</b>	<b>2</b>
<b>Projekt „Zukunft des Zechenhauses“</b>	<b>3</b>
Ziel und Inhalt des Verfahrens	3
Aufgabenbeschreibung	4
Stadtteil	6
Gestaltungsfibel und -satzung	7
Gebäude	8
Derzeitiger Gebäudezustand	9
Verfahren	11
<b>Die Beteiligten am Verfahren</b>	<b>12</b>
Teilnehmende Planungsbüros	12
Auswahlkommission	12
<b>Kurzvorstellung der Entwürfe</b>	<b>14</b>
PBA-Weiss	15
Spital-Frenking + Schwarz	17
Feja+Kemper	20
güldenbergr architektur	23
<b>Resumée</b>	<b>26</b>
<b>Abbildungsverzeichnis</b>	<b>27</b>
<b>Beteiligte - Impressum</b>	<b>28</b>

Die Folgen des Strukturwandels und des allgemeinen demografischen Wandels sind auch rund um die ehemalige Zeche Westerholt 1/2 auf der Stadtgrenze zwischen Gelsenkirchen und Herten festzustellen. Daher engagieren sich die Städte Gelsenkirchen und Herten gemeinsam dafür, die Stadtteile Hassel, Westerholt und Bertlich mit ihren insgesamt 34.000 Einwohnern zukunftsfähig zu gestalten.

Der Wohnungsbestand ist vom demografischen Wandel sehr stark und unmittelbar betroffen. Gartenstadtsiedlungen prägen große Teile der Wohnquartiere in Hassel, Westerholt und Bertlich. Hier sind insbesondere die für das Ruhrgebiet typischen Werks- und Zechensiedlungen als Produkt der Bergbauindustrie als erhaltenswert zu betrachten. Ein von der Stiftung Mercator gefördertes Forschungsprojekt beschäftigt sich parallel mit der „Zukunft der Gartenstadt“. Sie bietet durch ihre zentrale Lage und historische Prägung sowie oft günstigen Preis ein attraktives und urbanes Wohnungsangebot. Sie entsprechen jedoch durch bauliche, technische und energetische Defizite nicht den aktuellen Anforderungen. Insbesondere die Wohnungsgrößen und deren Zuschnitt sowie der häufig unsanierte Zustand der Zechenhäuser erschweren eine Anpassung an zeitgemäße Wohnansprüche und aktuelle energetische Standards. Langfristig betrachtet sind daher individuelle Konzepte gefragt, die das Wohnen nachhaltig aufwerten. Für die künftige Entwicklung dieser Siedlungen ist es erstrebenswert, die Zechenhäuser behutsam an die veränderten Anforderungen anzupassen und somit die baulichen Bestände am Wohnungsmarkt zu halten.

Die Städte Gelsenkirchen und Herten sehen in Zusammenarbeit mit dem Klimabündnis Gelsenkirchen-Herten e.V. aktuell anstehende Eigentümerwechsel als Chance zur Aufwertung der Zechensiedlungen. Deswegen haben sie das Projekt „Zukunft des Zechenhauses“ ins Leben gerufen. Zur Umsetzung dieser Ziele wurden Architekturbüros im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung um Lösungsvorschläge gebeten, die hier nachfolgend dokumentiert werden.

Durch das Projekt wird für die Öffentlichkeit ein Anschauungsobjekt geschaffen, das eine zeitgemäße Wohnqualität bietet, das Klima schont und gleichzeitig die Kosten moderat hält.

Dr. Heinz-Peter Schmitz-Borchert

Vorstandsvorsitzender Klimabündnis Gelsenkirchen-Herten e.V.

## Ziel und Inhalt des Verfahrens

Die Sanierung und Erweiterung des Zechenhauses am Voßweg 15 in Gelsenkirchen ist ein Initialprojekt des Klimabündnisses Gelsenkirchen-Herten e.V. Das Projekt soll verdeutlichen, wie zukünftig der an vielen ehemaligen Montanindustriestandorten verbreitete Bautypus des einfachen Zechen- und Arbeiterhauses energetisch ertüchtigt und baulich erweitert werden kann, um ihn für den Wohnungsmarkt nachhaltig „fit“ zu machen.

Aufgrund des Modellcharakters der Maßnahme werden an Architektur und Bauweise besondere Qualitätsanforderungen gestellt. Die Fragestellung ist wie eine Balance zwischen der Schonung energetischer Ressourcen und Respektierung historischer Bausubstanz erreicht werden kann. Dabei soll eine wirtschaftliche Lösung für potentielle Nutzer gefunden werden. Es ist nicht das Ziel immer Maximallösungen zu erreichen. Für das Modellvorhaben stellen sich folgende Fragen:

Welche Abstimmungen mit den direkten Nachbarn sind notwendig, um den Charakter der Zechensiedlung zu erhalten? Welche Maßnahmen können in welcher Kombination Anwendung finden? Welche bauaufsichtlichen Herausforderungen sind zu bewältigen? Antworten auf diese Fragestellungen sollen im Entwurf Berücksichtigung finden.

Die in diesem Verfahren prämierte Lösung soll anschließend baulich umgesetzt und ca. 3 bis 5 Jahre als Anschauungsobjekt für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

## Aufgabenbeschreibung

Einzelne Häuser in Zechen- und Werkssiedlungen waren ursprünglich einheitlich gestaltet, oftmals stammte sogar der Gesamtentwurf einer Siedlung aus einer einzigen Bauabteilung oder konnte einem Architekten zugeschrieben werden. Der gestalterische Zusammenhang von einzelnen Hausgruppen und gesamten Siedlungen geht durch die aktuellen Privatisierungen oftmals leider verloren.

Die Aufgabe versteht sich daher zweistufig in dem Sinne, dass in einer Variante Lösungen für eine einzelne Einheit innerhalb der Hausgruppe erarbeitet werden sollen. Dies entspricht der gängigen Praxis nach der Privatisierung ganzer Siedlungen und Hausgruppen. In einer zweiten Variante soll nachgewiesen werden, welche Möglichkeiten oder möglicherweise Vorteile in einem gemeinschaftlichen Handeln liegen. Im Folgenden wird zwischen einer einzelnen Hauseinheit und der Hausgruppe (bestehend aus vier Hauseinheiten) unterschieden.

Für die Aufgabenstellung der energetischen Ertüchtigung geht es also darum, sowohl Schritte der energetischen Ertüchtigung einer einzelnen Hauseinheit innerhalb einer Hausgruppe nachzuweisen, als auch Wege aufzuzeigen, mit welchen Mitteln eine gesamte Hausgruppe einheitlich entsprechend ertüchtigt werden kann. Die Maßnahmen, die für eine einzelne Hauseinheit vorgeschlagen werden, sollen folgerichtig die äußerliche Gestalt der Hausgruppe nicht negativ verändern. Diese Maßnahmen sollen so angelegt sein, dass sie sich mit einem hohen Anteil von Eigenleistung realisieren lassen. Es sollen aber durchaus in einer Variante die Chancen, die sich aus einem gemeinschaftlichen Handeln aller Einzeleigentümer einer Hausgruppe hinsichtlich einer energetischen Ertüchtigung ergeben, aufgezeigt werden.

Gleiches gilt im übertragenen Sinne für die Aufgabenstellung der Wohnraumanpassung. Alle Zechenhäuser leiden darunter, dass die vorhandene Wohnfläche für die gestiegenen Ansprüche verschiedener Wohnformen nicht mehr ausreicht. Kleinere Anbauten und Unterstände im Garten zeigen, dass viele Bewohner versuchen hier den Wohnraum zu erweitern. Der vorhandene Spitzboden bietet zwar eine ausreichende Flächenreserve. Er darf aber auf Grund des fehlenden 2. Flucht- und Rettungsweges nicht dauerhaft zum Aufenthalt genutzt werden. Die Gestaltungssatzung verhindert den straßenseitigen Einbau von Dachflächenfenstern und von Ausstiegshilfen.

Wasser- und Abwasseranschlüsse konzentrierten sich meist auf den ehemaligen Stallanbau. Daher gibt es heute vielfach nur ein WC im Erdgeschoss. Es gilt zu untersuchen inwieweit hier der Wohnkomfort verbessert werden kann.

In der Frage der Wohnraumanpassung eröffnen Optionen eines gleichzeitigen, gemeinschaftlichen Handelns von Grundstücksnachbarn eine Chance auf eine architektonisch, funktional und baurechtlich befriedigende bauliche Erweiterung als Grenzbebauung auf der Rückseite der Hausgruppe. Somit sind insgesamt alternative Entwürfe für eine Wohnraumerweiterung durchaus gewünscht, zum einen für eine Hauseinheit, zum anderen für eine Hausgruppe.

Die Deutsche Annington als derzeitiger Besitzer der Häuser veräußert die Hauseinheiten als Einzeleigentum. Als Zielgruppe für die Zechenhäuser kommen hauptsächlich Familien mit ein oder zwei Kindern in Frage. Bislang ist es leider nur selten vorgekommen, dass Zuzüge von auswärts zu beobachten sind. Die meisten kaufinteressierten Familien kommen gegenwärtig aus der unmittelbaren Umgebung.



Abb. 01. Nähere Umgebung des Hauses am Vossweg mit Typendarstellung von Zechenhäusern

## Stadtteil

Das zu sanierende Gebäude befindet sich im Gelsenkirchener Stadtteil Hassel. Umgeben von den Städten Marl und Herten im Norden und Osten, befinden sich im Süden und Westen die Gelsenkirchener Stadtteile Buer und Scholven. Geprägt wurde das direkte Umfeld infolge der beginnenden Industrialisierung Ende des 19. Jahrhunderts. Durch die Ansiedlung der Zeche Bergmannsglück im Jahre 1903 und den dadurch benötigten Bedarf an Wohnraum, entstanden die oft kleinteilig strukturierten Zechensiedlungen. Anfangs noch als einfache Reihensiedlungen, entwickelten sie sich zu durchgrünten Wohnstätten mit Gartenstadtcharakter. Eines der bekanntesten Vorbilder mag die „Margarethenhöhe“ in Essen gewesen sein. Die typischerweise eingeschossigen Häuser mit ausgebautem Dach waren oftmals mit Garten, Schuppen und Stall ausgestattet.



Abb. 02. Derzeitiger Grundstückszuschnitt am Voßweg 15

## Gestaltungsfibel und -satzung

Das Gebäude am Voßweg liegt innerhalb eines sozial- und bauhistorisch bedeutsamen Siedlungsgebietes. Im Jahr 1999 wurde eine Gestaltungsfibel mit Hinweisen und Empfehlungen zum Umgang mit Gebäuden und Freiflächen in den geschützten Siedlungsteilen aufgestellt. Ergänzend zu der Gestaltungsfibel mit einer ausschließlich beratenden Funktion besteht seit Februar 2001 eine Gestaltungssatzung, in der rechtsverbindliche Regeln für die Gestaltung von Gebäuden und Freiflächen niedergelegt sind. Die Regelungen betreffen insbesondere Anbauten, Außenwände, Dächer, Fenster, Türen und Freiflächen. Gestaltungsfibel und -satzung sind im Verfahren weitgehend zu beachten, sie werden als Anlage den Ausschreibungsunterlagen zugeführt.



Abb. 03. Abgrenzung des Satzungsgebietes der Gestaltungssatzung

## Gebäude

Das Zechenhaus befindet sich im Gelsenkirchener Stadtteil Hassel am Voßweg 15. Es wurde vermutlich um 1905 erbaut und basiert auf einem Typenentwurf, der über einen Zeitraum von mehreren Jahren in Scholven, Hassel und Westerholt mit kleineren Abänderungen errichtet wurde. Belastbare Aussagen zum Baualter und letztlich ausgeführten Entwurf über das Bauaktenarchiv der Stadt Gelsenkirchen können leider nicht geliefert werden. Das Haus beinhaltete vier Haushalte, die allesamt als eigenständige Wohngebäude genutzt werden konnten. Die Stallanbauten der äußeren Hauseinheiten wurden jeweils mit denen der mittleren Einheiten baulich zusammengefasst. Die Hausgrenze wurde im Gartenbereich um etwa 1,50 m nach außen verschoben, so dass die Achsbreiten in der Straßenfassade etwa 5,50 m und im Garten etwa 7,00 m betragen. Die ursprünglich in allen Teilen verputzte Hausgruppe erstreckt sich über 1 ½ Geschosse, wobei das Dachgeschoss mit hohem Drempel, steilem Dach und Zwerchhäusern fast ebensoviel Nutzfläche aufweist, wie das Erdgeschoss. Zwei große Zwerchhäuser dominieren die Straßenfassade und bieten den straßenseitigen Räumen im Dachgeschoss somit fast den Charakter eines Vollgeschosses. Ein großes Zwerchhaus auf der Gartenseite in Gebäudemitte dient den mittleren Wohneinheiten der Vierergruppe als Ausgleich für die Belichtungsmöglichkeiten, die die beiden äußeren Wohneinheiten über die Giebelfassaden haben. Über der Dachgeschossebene aller Einheiten befindet sich ein nicht ausgebauter Spitzboden.

Allen Einheiten dieser Hausgruppe gemein war eine kleine Eingangsloggia, die das prägende Gestaltelement vieler Zechenhäuser war. An dieser Schnittstelle zum Außen- bzw. Straßenraum spielte sich ein großer Teil des nachbarschaftlichen Lebens ab. Im Erdgeschoss befanden sich Küche, Wohnzimmer und im Anbau Kleintierstall und Abort. Die zwei Räume im Obergeschoss wurden als Schlafzimmer genutzt. Das Haus ist nur an der Straßenseite unterkellert. Im vorderen Bereich befindet sich ein 3,50 Meter tiefer Vorgarten. Hinter dem Haus liegt eine Gemeinschaftsfläche, für die im Rahmen der Mehrfachbeauftragung ein Vorschlag zur Unterteilung gemacht werden soll.

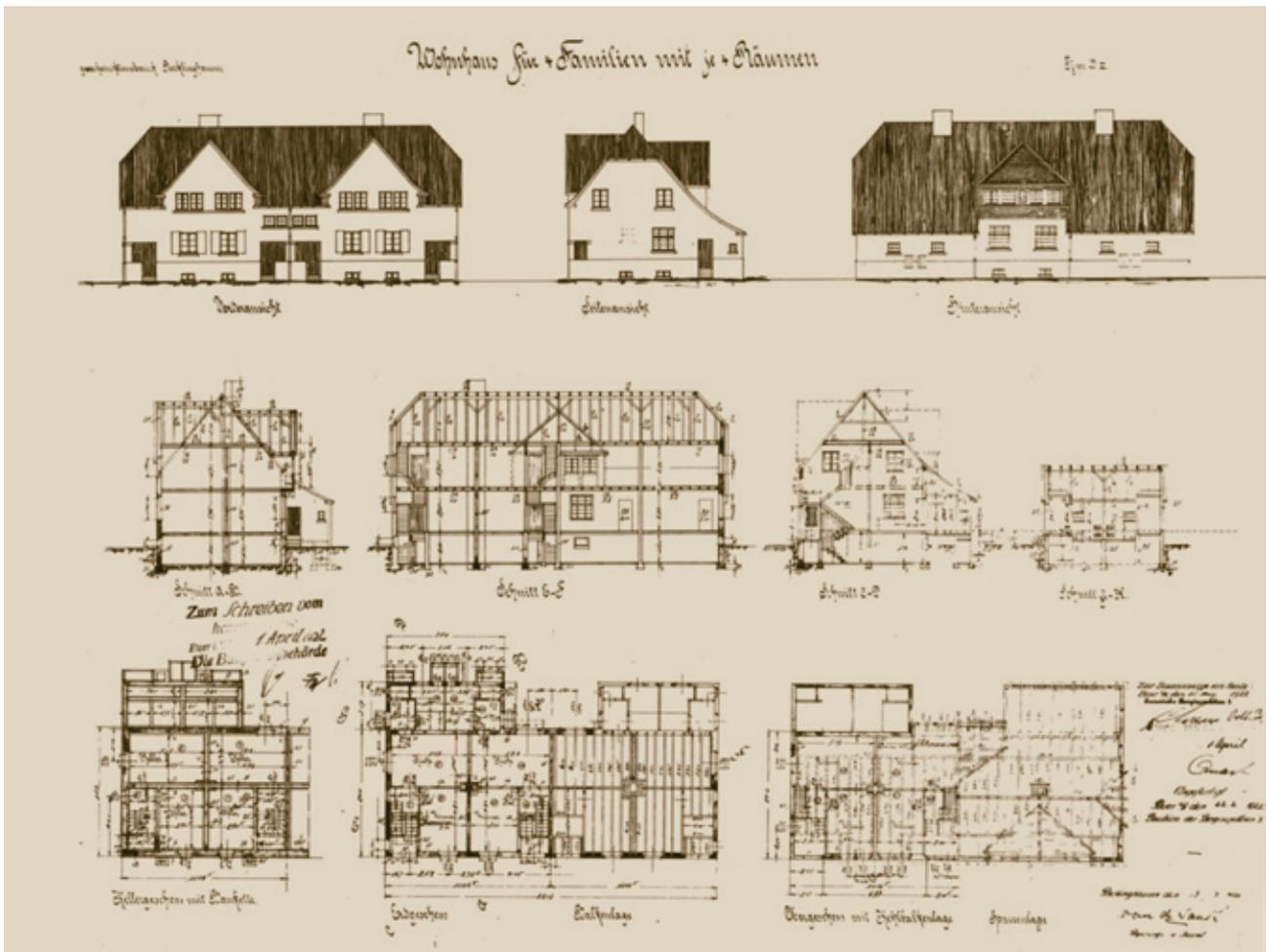


Abb. 04. Bauzeitliche Planung einer Hausgruppe

## Derzeitiger Gebäudezustand

Die Außenwände bestehen derzeit aus 38cm Vollziegelmauerwerk, das beidseitig verputzt ist. In den Dachschrägen befinden sich ca. 10 cm starke Bimssteine. Derzeit sind im Haus nur zwei Fenstertypen mit unterschiedlicher Bauzeit eingebaut: Holzfenster mit Einfachverglasung (vermutlich aus der unmittelbaren Nachkriegszeit) und Kunststofffenster mit Isolierverglasung (vermutlich aus den 1980er Jahren). Einfachverglaste Holzfenster finden sich: 2x Stallanbau (Bad/WC), 2x Schlafzimmer Dachgeschoss, 1x Treppenhausfenster Halbpodest. Isolierverglaste Kunststofffenster finden sich: 2x Erdgeschoss. Außerdem wird die Hauseingangstür aus Kunststoff ebenfalls aus den 1980er Jahren stammen. Die alte Eingangstür (heute Windfangtür) und die Gartenausgangstür sind aus Holz/Glas und stammen vermutlich aus den 1960er Jahren. Bisher ist keines der vier Häuser von außen energetisch ertüchtigt worden. Die Beheizung erfolgte bis

zuletzt hauptsächlich über einen Kohleofen im Erdgeschoss. Vermutlich wurden Teilbereiche im Winter zusätzlich elektrisch beheizt. Die zukünftige Beheizung ist frei zu wählen. Im erweiterten Umfeld (im Straßenbereich der westlich anschließenden Schule) befindet sich eine Fernwärmeleitung, eine Gasleitung ist in der Straße Voßweg vorhanden.

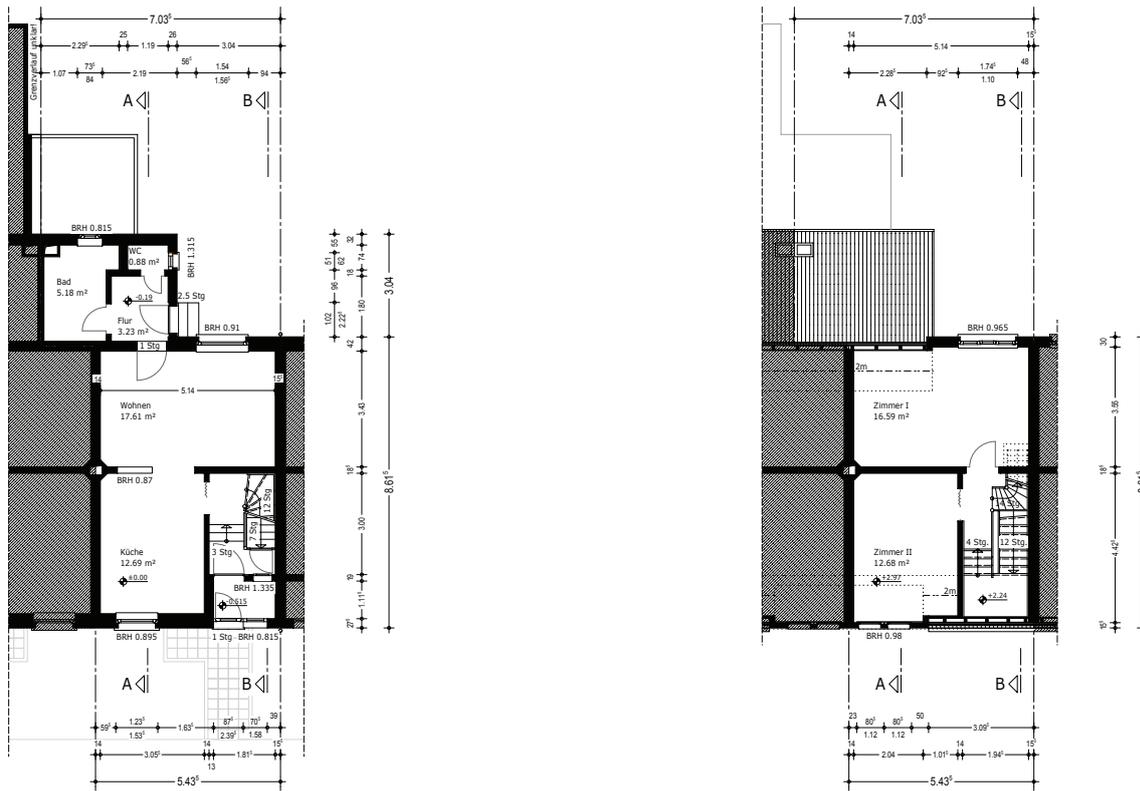


Abb. 05. Aufmaßpläne einer Hauseinheit am Voßweg 15

## Verfahren

Wegen der besonderen Bedeutung der Aufgabe für dieses Initialprojekt hat das Klimabündnis Gelsenkirchen-Herten e.V. ein besonderes Verfahren entwickelt: Für die Bearbeitung ist vorab ein Pool von vier qualifizierten Architekturbüros gebildet worden, aus dem das zu beauftragende Büro ausgewählt wird. Der Auslober hat eine Auswahlkommission berufen, die die Architektenentwürfe bewertet.

In der Mehrfachbeauftragung werden Leistungen der HOAI bis Leistungsphase V vergütet. Nach der Auswahl eines Siegerentwurfs ist beabsichtigt, das entsprechende Büro mit weiteren Leistungsphasen nach HOAI zu beauftragen. Die bauliche Umsetzung des Entwurfs soll den Zweck erfüllen, ein anschauliches und „begreifbares“ Objekt mit Vorbildcharakter zu schaffen. Die realisierte Lösung soll als Anschauungsobjekt der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Das Gebäude ist im Eigentum der Deutschen Annington. Das Baugrundstück ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich. Die Deutsche Annington hat sich bereit erklärt das Gebäude nach den Umbaumaßnahmen für 3 bis 5 Jahre zur Verfügung zu stellen.

Die in diesem Verfahren prämierte Lösung soll entweder direkt am Objekt Voßweg 15, oder einem vergleichbaren Haustyp baulich umgesetzt werden. Die Realisierung soll ab 2015 erfolgen. Dabei ist eine Beauftragung des in diesem Verfahren prämierten Architekturbüros beabsichtigt.

## Teilnehmende Planungsbüros

- Ingenieurbüro PBA-Weiss, Gelsenkirchen
- Spital-Frenking + Schwarz, Lüdinghausen
- Feja+Kemper, Recklinghausen
- güldenbergr architektur, Gelsenkirchen

## Auswahlkommission

- Herr Lindner, Erster Beigeordneter und Stadtbaurat, Stadt Herten
- Herr Arens, Referatsleitung Stadtplanung, Stadt Gelsenkirchen
- Frau Sassning, Klimaschutzmanagerin, Stadt Gelsenkirchen
- Herr Dr. Schmitz-Borchert, Geschäftsführer Klimabündnis Gelsenkirchen-Herten e.V.
- Herr Poeter, Deutsche Annington Immobilien, DAI
- Herr Jacobi, Deutsche Annington Immobilien, DAI
- Herr Pfeiffer, Architekt Büro Böll, Essen (Vorsitzender)
- Frau Boegershausen, Architektin, Gelsenkirchen
- Herr Gramp, Architekt und Energieberater, Herne
- Herr Benesch, Siedlergemeinschaft Bertlich, Bewohnervertreter

## Berater der Auswahlkommission

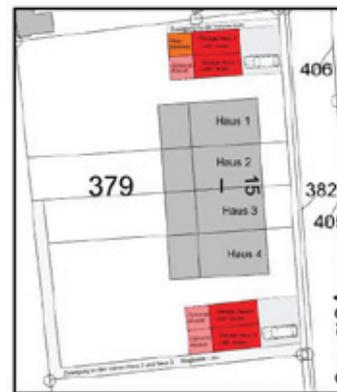
- Frau Dr. Wischermann, Klimabündnis Gelsenkirchen-Herten e.V.
- Frau Moises und Herr Dr. Kroos, beide Stadtteilbüro Hassel.Westerholt.Bertlich
- Frau Naseri, Sanierungsmanagerin, Stadt Gelsenkirchen

Den Teilnehmern wurde zwischen dem 09. und 13. Juni 2014 die Aufgabe zugesandt. Am 26. Juni konnten die Büros das Objekt besichtigen und anschließend die Aufgabe mit Vertretern der Auswahlkommission diskutieren. Schließlich wurden die Arbeiten am 08. Juli eingereicht und am 26. August tagte die Auswahlkommission.

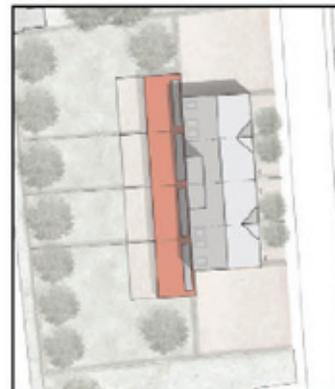
Zum Vorsitzenden der Auswahlkommission wurde einstimmig Herr Pfeiffer gewählt. Nach Rücksprache mit den anderen Mitgliedern der Auswahlkommission wurde danach beschlossen, den anwesenden Beratern auch ein Stimmrecht einzuräumen. Die weitere Beurteilung und Preisvergabe aller Arbeiten erfolgte wiederum einstimmig.



Abb. 06. Sitzung der Auswahlkommission am 26. August 2014



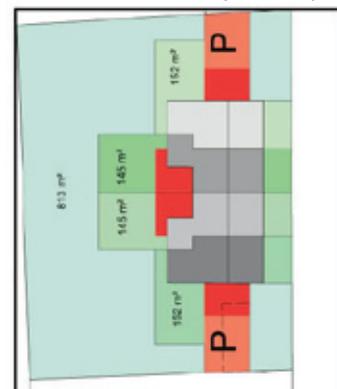
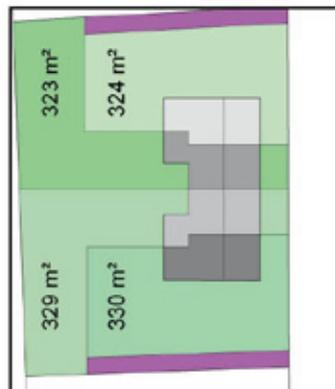
PBA-Weiss



Spital-Frenking + Schwarz



Feja+Kemper



güldenbergschwarz

Abb. 07. Lagepläne zu den Entwürfen für das Einzelhaus bzw. einer Hausgruppen im Überblick

## Ingenieurbüro PBA-Weiss

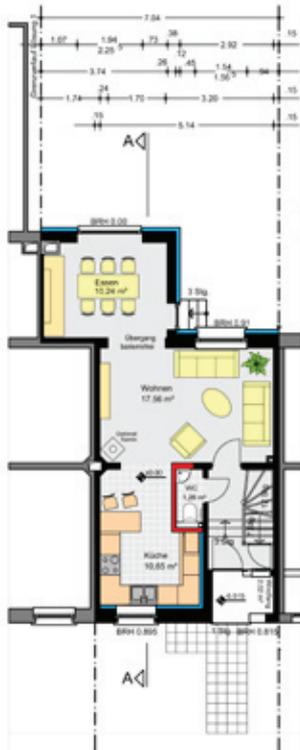


Abb. 08. Grundriss Erdgeschoss Einzelhaus

### Entwurf für das Einzelhaus

Die Arbeit von PBA-Weiss zeigt für die Bearbeitung eines Einzelhauses eine Lösung, die die Gebäudehülle nicht verändert. Durch den Einbau eines Gäste-WCs im Erdgeschoss wird zwar der Komfort erhöht, dies geht aber leider zu Lasten der innenräumlichen Qualitäten. Die Fassaden zum Garten bleiben mit Fensterformaten und -teilungen, sowie Brüstungshöhen unverändert, wodurch innerhalb der bestehenden Gebäudehülle die Chance einer großzügigeren Raumwirkung nicht genutzt wird. Im Obergeschoss wird durch den Einbau eines Bades einer der beiden vorhandenen Räume verkleinert und nur noch durch ein Dachflächenfenster belichtet.

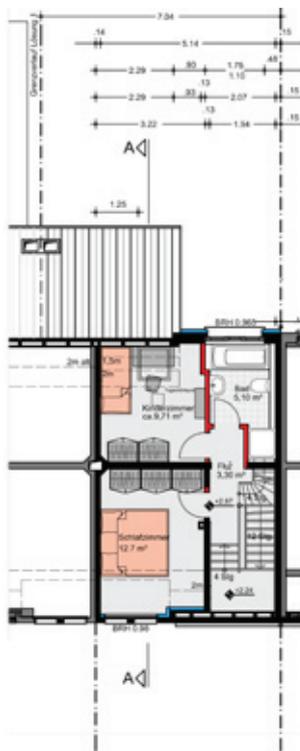


Abb. 09. Grundriss 1. Obergeschoss Einzelhaus

## Ingenieurbüro PBA-Weiss

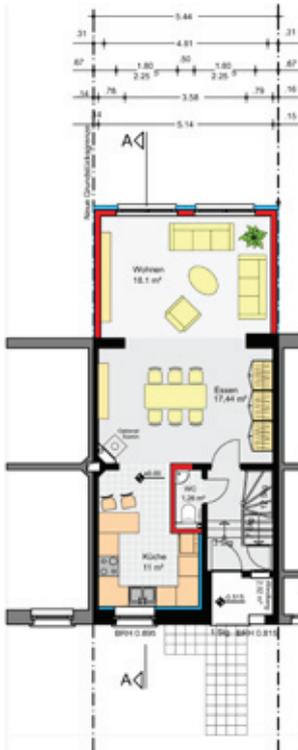


Abb. 10. Grundriss Erdgeschoss Hausgruppe

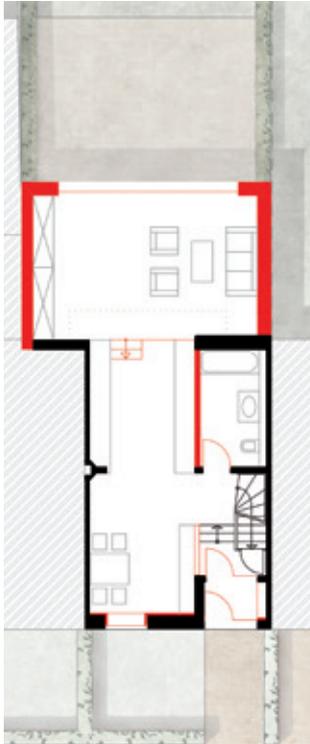
### Entwurf für die Hausgruppe

Die Lösung für die Hausgruppe wird nur an Hand der Darstellung einer einzelnen Hauseinheit dargestellt. Ein zweigeschossiger Anbau mit Flachdach vergrößert die Wohnfläche im Erdgeschoss und den Einbau von drei Schlafzimmern im Obergeschoss. Das innen liegende Bad bleibt gegenüber der Einzelhauslösung (innerhalb der bestehenden Gebäudehülle) in der Größe dabei unverändert. Die Fassaden zeigen keinen Erdgeschossausgang in den Garten. Die vorgeschlagenen energetischen Aussagen sind zwar sehr umfangreich, bieten jedoch gegenüber den anderen Arbeiten keine qualitative Steigerung.



Abb. 11. Grundriss 1. Obergeschoss Hausgruppe

## Spital-Frenking + Schwarz



Entwurf für das Einzelhaus

Die Variante I von Spital-Frenking + Schwarz zeigt eine Anbaulösung im Erdgeschoss für ein Einzelhaus. Die Architekten zeigen als einziges Team eine Lösung auf, bei der ein Bad im Erdgeschoss eingerichtet wird. Über die Qualität des verbleibenden Durchgangsraumes (Küche?) wird kontrovers diskutiert. Ebenso wie über die Öffnung des Essplatzes zum Treppenhaus und die verbleibenden Stufen zum Anbau.

Abb. 12. Grundriss Erdgeschoss Einzelhaus Variante I

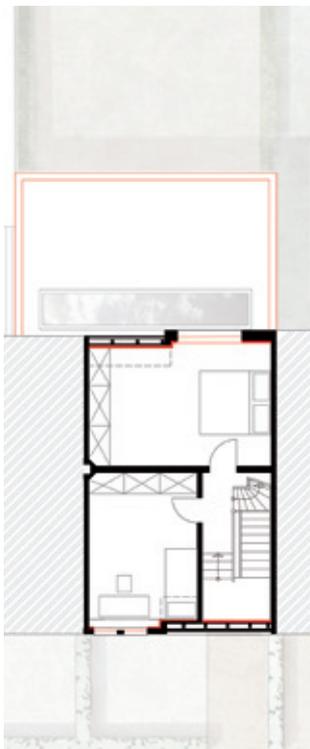


Abb. 13. Grundriss 1. Obergeschoss Einzelhaus Variante I

## Spital-Frenking + Schwarz

Entwurf für die Hausgruppe

Variante II als Lösung für die Hausgruppe setzt das Anbauprinzip aus Lösung I folgerichtig fort. Dadurch entsteht auf der Gartenseite eine sachlich-modern anmutende Fassade. Das Schließen der Fenster an den Giebelfassaden für die Endhäuser der Hausgruppe wird kritisch gesehen.

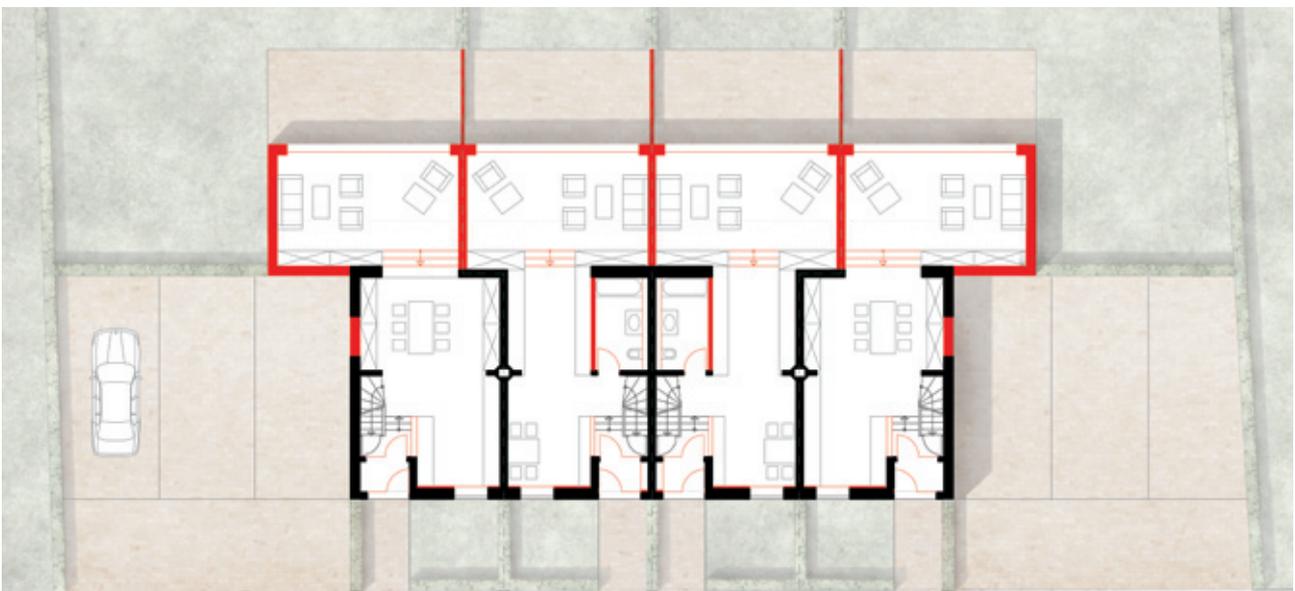


Abb. 14. Grundriss Erdgeschoss Hausgruppe Variante II

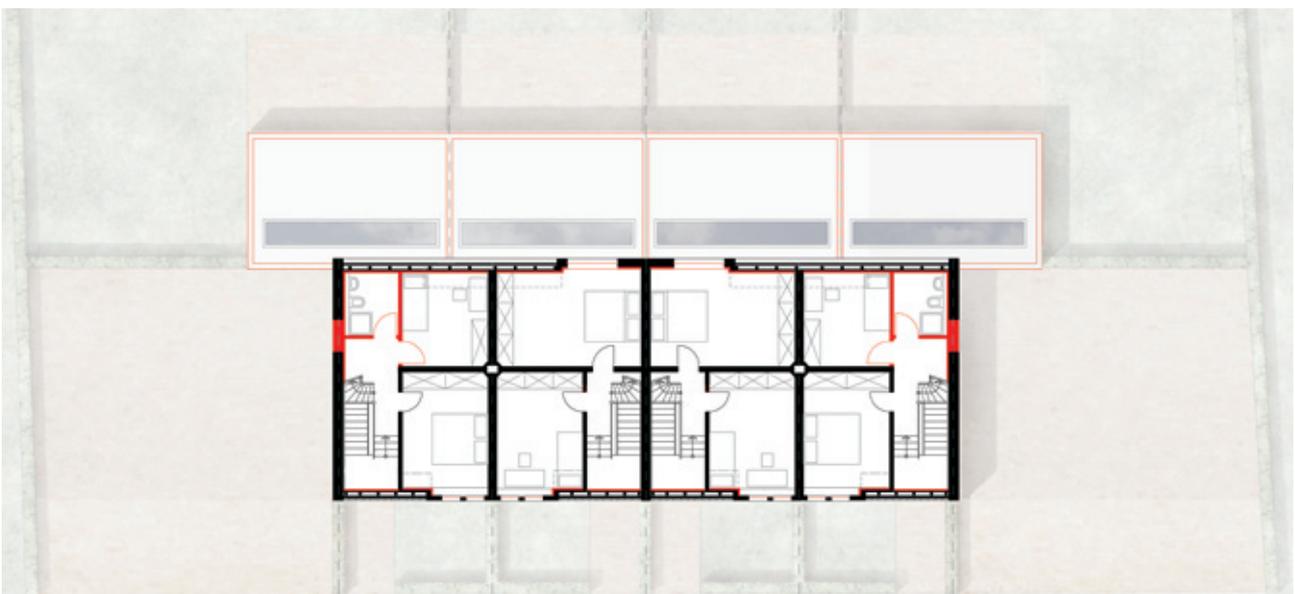


Abb. 15. Grundriss 1. Obergeschoss Hausgruppe Variante II

## Spital-Frenking + Schwarz

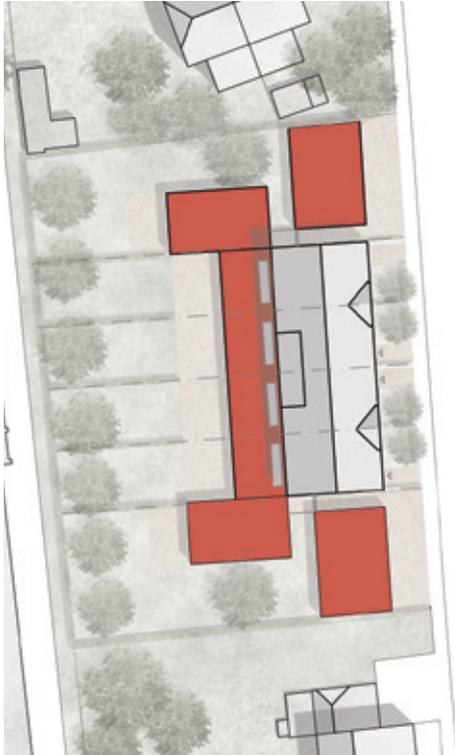


Abb. 16. Lageplan Variante III

Die Varianten III und IV sind nach übereinstimmender Meinung aller Anwesenden nicht geeignet, Zukunftslösungen für die Qualifizierung von Zechenhäusern innerhalb einer Gartenstadtbebauung aufzuzeigen. Im Gegenteil, alle Vorteile dieser durchgrünten Bebauung werden durch die aufgezeigten Nachverdichtungen aufgegeben.

Trotz interessanter Ansätze in der Lösung für eine Hauseinheit bietet die Arbeit insgesamt weniger gute Ergebnisse als die beiden Arbeiten von Feja+Kemper und güldenbergh architektur und scheidet aus der weiteren Beurteilung aus.

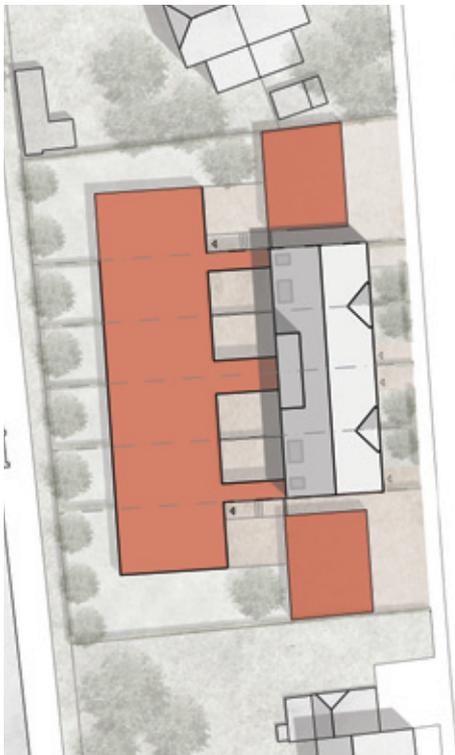


Abb. 17. Lageplan Variante IV

## Feja+Kemper

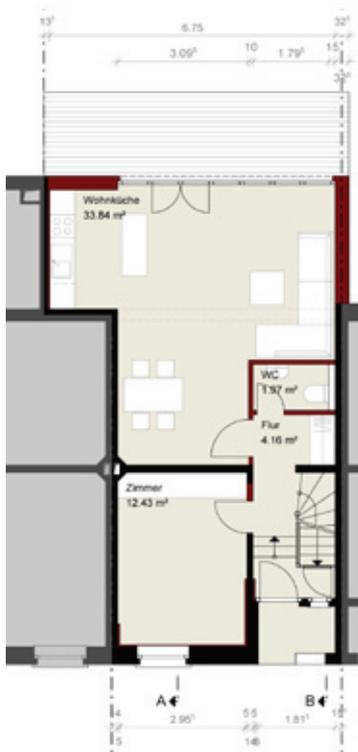


Abb. 18. Grundriss Erdgeschoss Einzelhaus Variante 2.1

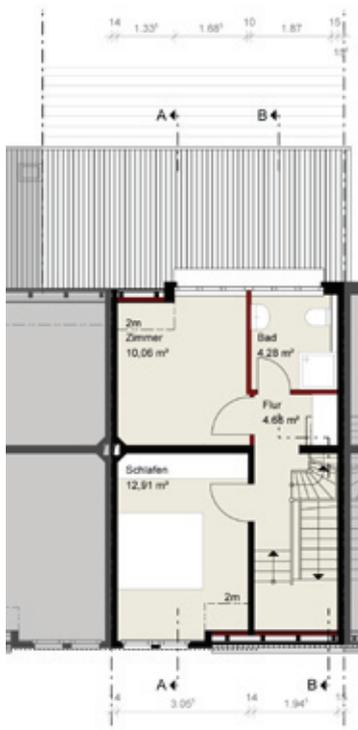


Abb. 19. Grundriss 1. Obergeschoss Einzelhaus Variante 2.1

### Entwurf für das Einzelhaus

Die Arbeit von Feja+Kemper bietet sowohl für die Untersuchung eines Einzelhauses, wie auch für die Planung der gesamten Hausgruppe eine Vielzahl interessanter Lösungen. Insbesondere die Lösung für einen gartenseitigen Anbau als Neubau für eine einzelne Hauseinheit überzeugt durch hohe innenräumliche Qualität. Dieser eingeschossige Anbau mit abgeschlepptem Dach verspricht nach Abriss des ehemaligen Stallanbaus auch in Eigenleistung realisierbar zu sein. Ein Nachweis für die Abfangung annähernd der kompletten Außenwand ist hinsichtlich Konstruktion und Kosten jedoch noch zu führen.

Die Wohnfläche im Erdgeschoss wird dadurch derart vergrößert, dass hier bei Bedarf auch ein dritter Individual- oder Schlafräum angeordnet werden kann. Eine innen liegende Gästetoilette mit angegliederter Garderobe im Erdgeschoss sorgt für weiteren Wohnkomfort.

## Feja+Kemper

Im Obergeschoss vergrößert die verbreiterte Schleppegaupe die nutzbare Fläche eines der beiden Schlafräume und erlaubt zusätzlich den Einbau eines Bades mit Tageslicht. Insgesamt wäre das Haus durch seine Erweiterung durchaus für eine vierköpfige Familie genügend groß und komfortabel.

In der weiteren Ausarbeitung sollten exaktere Angaben zur Materialwahl der Dämm- und Verkleidungsmaterialien gemacht werden. Die Möglichkeiten des Einsatzes ökologischer verträglicher Baustoffe sind zu prüfen. Im Zusammenhang mit der Darstellung von Beheizungsalternativen, insbesondere mit regenerativen Energieträgern, sollte die Erreichung der bekannten kfw-Effizienzklassen möglich sein und aus wirtschaftlichen und umweltpolitischen Gründen dargestellt werden.

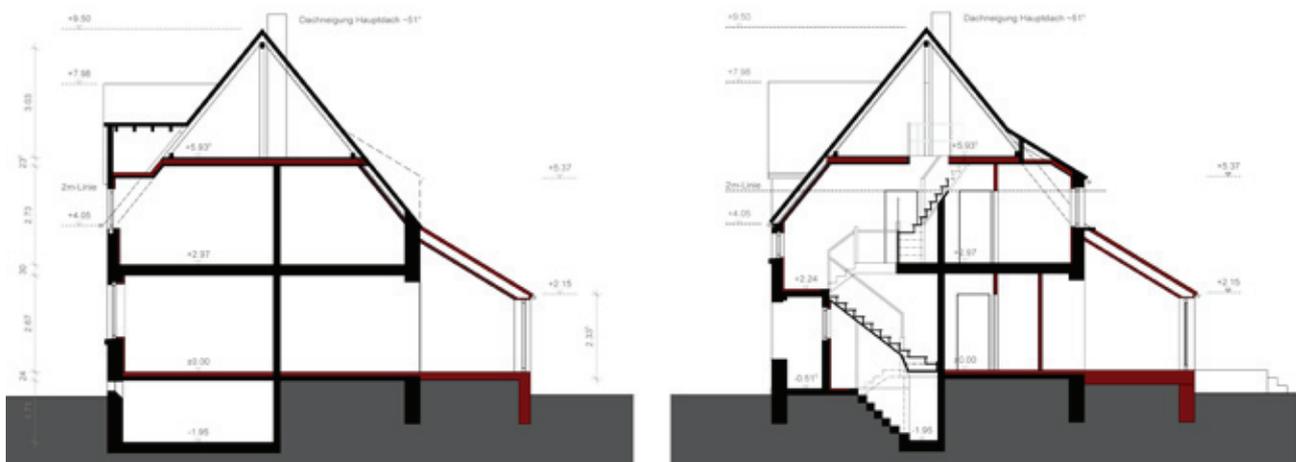


Abb. 20. Schnitte Einzelhaus Variante 2.1

## Feja+Kemper

Entwurf für die Hausgruppe

Die Lösung für den Entwurf der gesamten Hausgruppe zeigt einige interessante Ansätze auf, kann jedoch gegenüber dem Entwurf von güldenbergr architektur geringfügig weniger überzeugen, da bei einer Umsetzung auf der Gartenseite eher die Anmutung einer Reihenhausbauung entstehen würde.



Abb. 21. Straßenansicht Einzelhaus



Abb. 22. Gartenansicht Einzelhaus

## güldenber architektur

### Entwurf für das Einzelhaus

Güldenber architektur zeigt bei dem Entwurf für das Einzelhaus eine Lösung, welche durchaus betrachtenswerte Ansätze beinhaltet, jedoch nicht an den Entwurf von Feja+Kemper heranreicht.

### Entwurf für die Hausgruppe

Für die Bearbeitung der gesamten Hausgruppe überzeugt die Arbeit von güldenber am meisten. Eine Vielzahl von Vorschlägen für Parzellierungen zeigt innovative Lösungen auf, die allesamt eine Homogenisierung der Grundstücksflächen anstreben. Weitere Überlegungen, die Gemeinschaftsflächen rings um die vier Hausgärten aufzeigen, werden aber als wenig realistisch angesehen.

Eine Wohnraumerweiterung für die beiden mittleren Hauseinheiten einer Hausgruppe wird durch zweigeschossige Anbauten auf der Gartenseite der beiden Mittelhäuser vorgeschlagen. Hingegen sollen die beiden Endhäuser einen seitlichen, eingeschossigen Anbau im Erdgeschoss erhalten, der in der Straßenflucht der Hausgruppe zurück tritt. Dadurch entstehen insgesamt differenzierte Außenräume und eine positive Individualisierung der Hauseinheiten. Dennoch bleibt die straßenseitige Charakteristik des Zechenhauses erhalten.

Bei einer weiteren Überarbeitung sollte eine Lösung für die Abstandsflächenproblematik in den Gärten gefunden und die große Verkehrsfläche im Obergeschoss der beiden mittleren Einheiten zugunsten eines weiteren Schlafraumes reduziert werden.

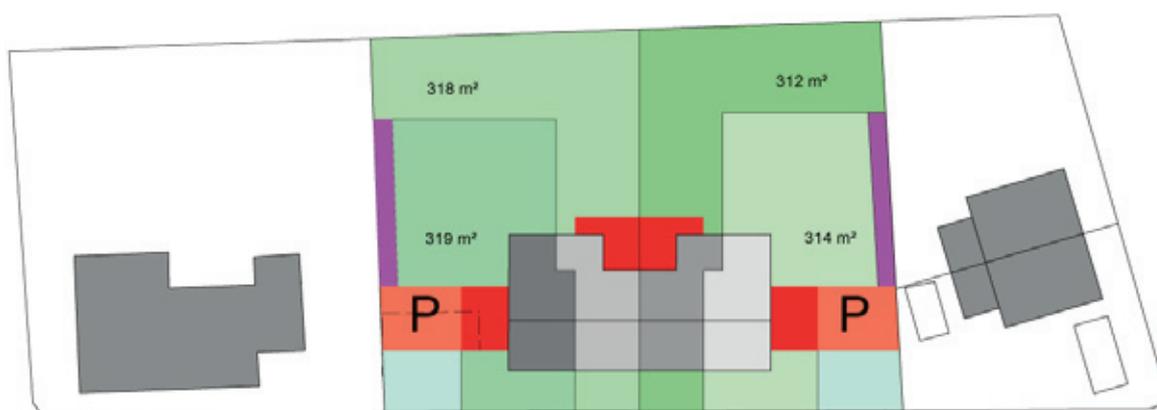


Abb. 23. Lageplan einer Hausgruppe

## güldenbergh architecture

Die vorgeschlagenen Garagen im direkten Anschluss an die seitlichen Anbauten an den Endhäusern werden aus städtebaulichen Gründen kritisch gesehen. Im Zusammenhang mit diesen Anbauten sind eher offene Stellplätze, höchstens jedoch leichte Carports denkbar. Insgesamt nutzt güldenbergh die Möglichkeiten, die eine 4er-Hausgruppe und das zugehörige Grundstück für den Ausbau der Mittel- und Endhäuser bietet, am besten.



Abb. 24. Grundriss Erdgeschoss Hausgruppe



Abb. 25. Grundriss 1. Obergeschoss Hausgruppe

## güldenbergr architektur

Neben den Ertüchtigungsvorschlägen für die Gebäudehülle sollten die wirtschaftlichen und umweltschonenden Potentiale einer gemeinschaftlichen Nahwärmeversorgung, z.B. mit einem Klein-BHKW oder einer Pelletgemeinschaftsheizung detailliert geprüft und dargestellt werden. Auch in dieser Arbeit sollten durch ein fortschrittliches, gemeinschaftliches Heizsystem die kfw-Effizienzklassen sicher erreichbar sein und in ihren Vorteilen dargestellt werden.



Abb. 26. Straßenansicht Hausgruppe

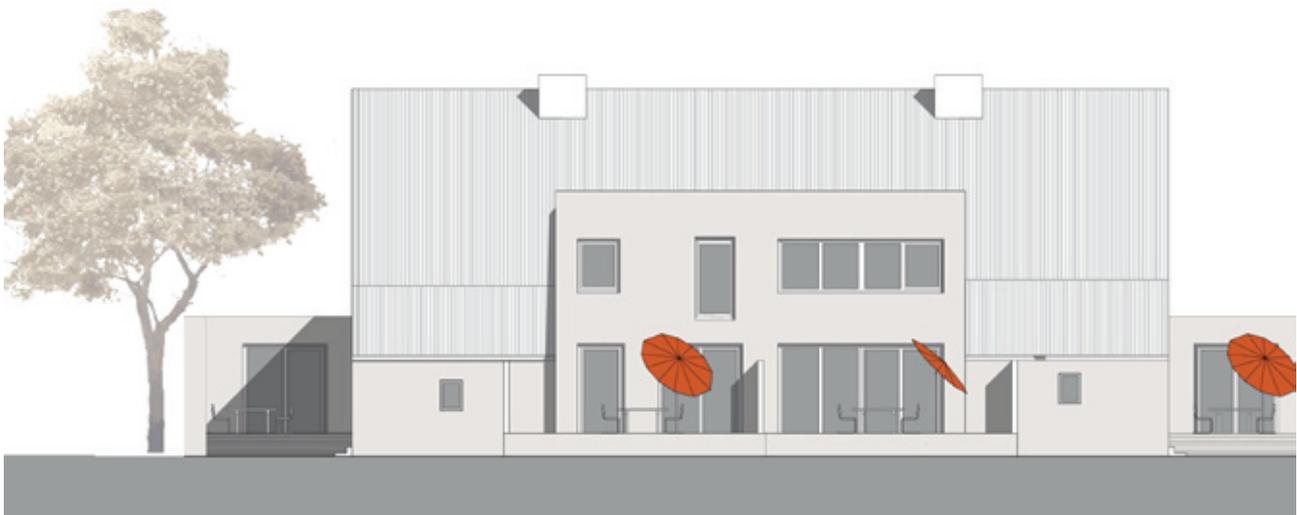


Abb. 27. Gartenansicht Hausgruppe

Alle Arbeiten innerhalb der Mehrfachbeauftragung haben interessante Ansätze geboten und ein breites Spektrum von unterschiedlichen Möglichkeiten aufgezeigt. Nach intensiver Beratung kam die Auswahlkommission zu der Überzeugung, dass kein Büro für beide der geforderten Lösungen gleichermaßen gute Ansätze geboten hat. Daher hat man einen ersten Preis zur Ausführung eines Einzelhauses dem entsprechenden Entwurf des Büros Feja+Kemper erteilt und einen weiteren ersten Preis dem Büro güldenbergh architecture für deren Beitrag, eine gesamte Hausgruppe einheitlich und zeitgleich zu sanieren. Die Zukunft wird zeigen, ob es gelingt, einen der beiden Lösungsansätze tatsächlich zu realisieren.

Die gelieferten Vorschläge zur energetischen Ertüchtigung als einen wesentlichen Bestandteil der Aufgabe sind bei allen Entwürfen ähnlich: Kellerdeckendämmung wo möglich, aus gestalterischen Gründen Innendämmung an der Straßenseite, Wärmedämmverbundsystem auf der Gartenseite, Dämmung der Schrägdachflächen, Einbau neuer Fenster und Nutzung des vorhandenen Gasanschlusses für den Einbau eines Gasbrennwertkessels. In einer weiteren Durcharbeitung und im Zusammenhang mit der Darstellung von Beheizungsalternativen, insbesondere mit regenerativen Energieträgern, sollte die Erreichung der bekannten KfW-Effizienzklassen möglich sein. Durch die energetischen Ertüchtigungen nach EnEV 2014 kann der Endenergiebedarf der Zechenhäuser um etwa 75 % vermindert werden.

Beide letztlich favorisierten Entwürfe sind dazu geeignet, den einmaligen Gartenstadtcharakter der Siedlungen zu wahren und gleichzeitig die Immobilien energetisch zu ertüchtigen und an die Wohnansprüche des 21. Jahrhunderts anzupassen.

Abb. 01.	Nähere Umgebung des Hauses am Vossweg mit Typendarstellung von Zechenhäusern	5
Abb. 02.	Derzeitiger Grundstückszuschnitt am Voßweg 15	6
Abb. 03.	Abgrenzung des Satzungsgebietes der Gestaltungssatzung	7
Abb. 04.	Bauzeitliche Planung einer Hausgruppe	9
Abb. 05.	Aufmaßpläne einer Hauseinheit am Voßweg 15	10
Abb. 06.	Sitzung der Auswahlkommission am 26. August 2014	13
Abb. 07.	Lagepläne zu den Entwürfen für das Einzelhaus bzw. einer Hausgruppen im Überblick	14
Abb. 08.	Grundriss Erdgeschoss Einzelhaus	15
Abb. 09.	Grundriss 1. Obergeschoss Einzelhaus	15
Abb. 10.	Grundriss Erdgeschoss Hausgruppe	16
Abb. 11.	Grundriss 1. Obergeschoss Hausgruppe	16
Abb. 12.	Grundriss Erdgeschoss Einzelhaus Variante I	17
Abb. 13.	Grundriss 1. Obergeschoss Einzelhaus Variante I	17
Abb. 14.	Grundriss Erdgeschoss Hausgruppe Variante II	18
Abb. 15.	Grundriss 1. Obergeschoss Hausgruppe Variante II	18
Abb. 16.	Lageplan Variante III	19
Abb. 17.	Lageplan Variante IV	19
Abb. 18.	Grundriss Erdgeschoss Einzelhaus Variante 2.1	20
Abb. 19.	Grundriss 1. Obergeschoss Einzelhaus Variante 2.1	20
Abb. 20.	Schnitte Einzelhaus Variante 2.1	21
Abb. 21.	Straßenansicht Einzelhaus	22
Abb. 22.	Gartenansicht Einzelhaus	22
Abb. 23.	Lageplan einer Hausgruppe	23
Abb. 24.	Grundriss Erdgeschoss Hausgruppe	24
Abb. 25.	Grundriss 1. Obergeschoss Hausgruppe	24
Abb. 26.	Straßenansicht Hausgruppe	25
Abb. 27.	Gartenansicht Hausgruppe	25

## Die Beteiligten der Mehrfachbeauftragung

Auslober des Verfahrens



im Wissenschaftspark Gelsenkirchen  
Munscheidstraße 14, 45886 Gelsenkirchen  
Dr. Sabine Wischermann  
0209 / 167-1005  
klimabuendnis@gelsenkirchen-herten.de  
www.gelsenkirchen-herten.de

Durchführung des Verfahrens

Kroos+Schlemper Architekten  
Hörder Burgstraße 17, 44263 Dortmund  
0231 / 3950508  
www.kroosundschemper.de

In Kooperation mit:

Stadtteilbüro Hassel.Westerholt.Bertlich  
Egonstraße 4, 45896 Gelsenkirchen  
0209 / 69-6922  
www.stadterneuerung-hwb.de

## Impressum

Herausgeber:

Klimabündnis Gelsenkirchen-Herten e. V.

Redaktionelle Bearbeitung:

Kroos+Schlemper Architekten, Dortmund  
Samaneh Naseri, Stadt Gelsenkirchen, Referat Stadtplanung