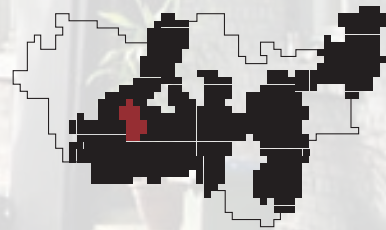


Siedlungskultur in Quartieren des Ruhrgebietes

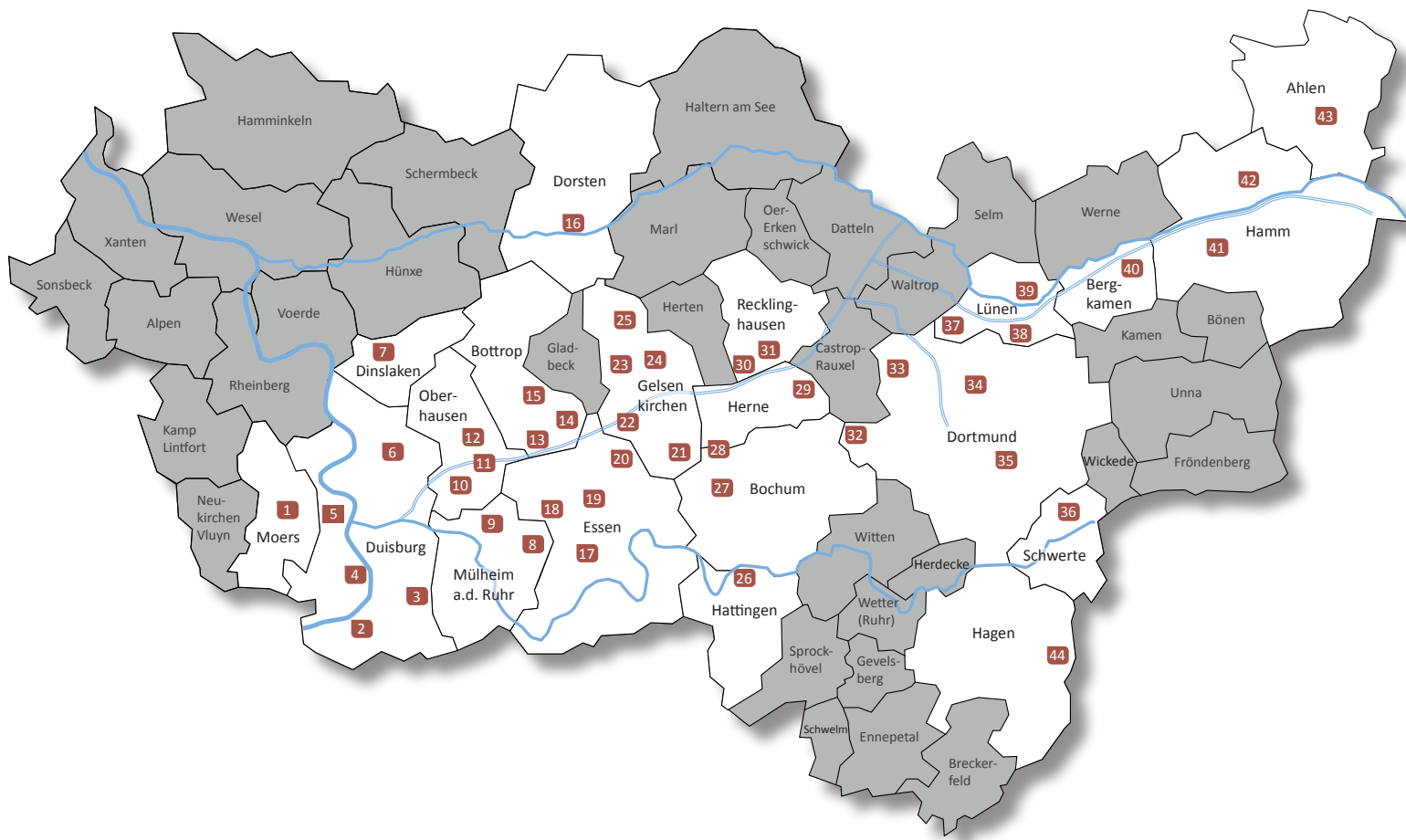


Interkommunales Handlungskonzept

OBERHAUSEN Neue Mitte

**Ripshorster Straße
»Beamtenkolonie« Grafenbusch**

Nr.11



1 Moers - Meerbeck-Hochstraß

- Bergarbeitersiedlung Meerbeck
- Schmitthennersiedlung

2 Duisburg - Hüttenheim

- Siedlung Hüttenheim
- Beamtenkolonie Schul-Knaudt-Straße

3 Duisburg - Wedau/Bissingheim

- Gartenstadt Wedau
- Eisenbahnersiedlung Bissingheim

4 Duisburg - Rheinhausen

- Margarethensiedlung

5 Duisburg - Homberg-Hochheide

- Rheinpreußensiedlung
- Johannenhof

6 Duisburg - Hamborn

- Jupp-Kolonie
- Dichterviertel

7 Dinslaken - Lohberg

- Zechensiedlung Lohberg

8 Mülheim a. d. Ruhr - Heißen

- Siedlung Mausegatt
- Siedlung Heimateerde

9 Mülheim a. d. Ruhr - Dümpten

- Siedlung Papenbusch

10 Oberhausen - Altenberg/Lirich

- Kolonie Gustavstraße

11 Oberhausen - Neue Mitte

- Ripshorster Straße
- »Beamtenkolonie« Grafenbusch

12 Oberhausen - Osterfeld

- Eisenheim
- Stemmersberg

13 Bottrop - Ebel

- Kolonie Ebel

14 Bottrop - Welheim

- Gartenstadt Welheim

15 Bottrop - Eigen

- Rheinbabensiedlung

16 Dorsten - Hervest

- Zechensiedlung Fürst Leopold

17 Essener Süden

- Margarethenhöhe
- Altenhof II

18 Essen - Altendorf

- Hirtsiefer-Siedlung

19 Essen Nordviertel

- Eltingviertel

20 Essen - Katernberg

- Zollverein-Siedlungen

21 Gelsenkirchen - Ückendorf

- Flöz Dickebank

22 Gelsenkirchen - Nordstern-Heßler-Horst

- Klapheckenhof und Grawenhof

- Wallstraße

23 Gelsenkirchen - Schüngelberg/Buer-Süd

- Schüngelbergsiedlung mit Brößweg und Hugostraße

24 Gelsenkirchen - Erle

- Schievenfeldsiedlung

25 Gelsenkirchen - Hassel

- Gartenstadt Hassel

- Siedlung Westerholt

26 Hattingen - Welper

- Gartenstadt Hüttenau
- Harzer Häuser

- Müsendrei

27 Bochum - Stahlhausen

- Siedlung Stahlhausen

28 Bochum & Herne, Grüne Mitte »Zeche Hannover«

- Bochum- Kolonie Hannover III/IV
- Bochum- Siedlung Dahlhauser Heide

- Herne- Kolonie Königsgrube

- Herne- Kolonie Hannover I/II

29 Herne - Börnig

- Siedlung Teutoburgia

30 Recklinghausen - Hochlarmark

- Dreiecksiedlung

31 Recklinghausen - König Ludwig/Grullbad

- Kolonie König Ludwig
- Reitwinkelsiedlung

32 Dortmund - Bövinghausen

- Kolonie Landwehr (Zeche Zollern)

33 Dortmund - Nette/Oestrich

- Hansemann-Siedlung

34 Dortmund - Eving

- Alte Kolonie
- Siedlung Fürst Hardenberg

- Kolonie Kirdorf

35 Dortmund - Hörde-Nord

- Siedlung Am Sommerberg/Am Winterberg

36 Schwerte - Ost

- Kreinberg-Siedlung

37 Lünen - Brambauer

- Alte Kolonie
- Neue Kolonie

38 Lünen - Süd

- Ziethenstraße
- »Preußen-Kolonien«

39 Lünen - Nord

- Victoria-Siedlung
- Siedlung Wevelsbacher Weg

40 Bergkamen - Rünthe

- Siedlung Hellweg mit D-Zug-Siedlung
- Siedlung Schlägel-/Beverstraße

41 Hamm - Herringen/Pelkum

- Siedlung Wiescherhöfen
- Isenbecker Hof

42 Hamm - Heessen

- Alte Kolonie
- Neue Kolonie
- Vogelsang

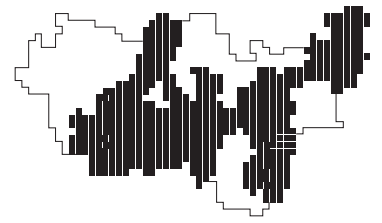
43 Ahlen - Süd/Südost

- Kolonie und Beamstensiedlung »Westfalen«
- Ulmenhof

44 Hagen - Hohenlimburg

- Hoeschsiedlung

Interkommunales Handlungskonzept Siedlungskultur in Quartieren des Ruhrgebietes



Das Ruhrgebiet hat in Quantität und Qualität ein bedeutendes siedlungskulturelles Erbe. Dies gilt für Siedlungen bis in die 1950/60er Jahre und ganz besonders für die Arbeitersiedlungen, die als Werksiedlungen sowohl in den Kolonien ab Mitte des 19. Jahrhunderts als auch in gartenstädtischen Siedlungen bis Anfang der 1920er Jahre jeweils im Zusammenhang der Montanindustrie (Kohle, Stahl, Eisenbahn) errichtet wurden.

In vorbildlicher Kraftanstrengung vieler Beteiligter (Kommunen, Land, Denkmalpflege, Bürgerinitiativen, Wohnungsunternehmen) und im Rahmen der Internationalen Bauausstellung (IBA) Emscher Park ist es in den 1980/90er Jahren gelungen, einige historische Arbeitersiedlungen zu erhalten und unter Wahrung ihrer gestalterischen und historischen Qualitäten instandzusetzen sowie Wohnungen und Wohnumfeld für die Ansprüche der Bewohner zu verbessern.

Neue Herausforderungen

Seit den 2000er Jahren wurden zunehmend neue Herausforderungen erkennbar. So ist der Kosten- und Ertragsdruck über die Kapitaleigner in der Wohnungswirtschaft gestiegen. Im Zuge des Generationenwechsels zu einer »Nach-Montan-Bewohnerschaft« ändern sich die Grundlagen des nachbarschaftlichen Zusammenhalts und der Identifikation in den ehemaligen Werksiedlungen aus der Montanzeit. Gestalterische Qualitäten gehen verloren. Die Akteure auf kommunaler Ebene stießen vielerorts schon wegen der großen Zahl privatisierter Siedlungen mit zahlreichen Einzeleigentümern an ihre Handlungsgrenzen. Viele Kommunen entwickeln die bisherigen Instrumente weiter oder sie suchen nach neuen Fördermodellen bzw. nach Wegen zur verbesserten Integration in Stadtentwicklungsprozesse.

Strategie und Zielsetzung

Strategisches Kernziel des interkommunalen Projektes ist zunächst die lokale und regionale Verständigung auf kon-

krete Maßnahmen zum Erhalt und zur Weiterentwicklung des montanindustriell geprägten siedlungskulturellen Erbes im Ruhrgebiet. Darüber hinaus soll das siedlungskulturelle Erbe der Arbeiter- und Werksiedlungen aber auch als Potenzial und als Impuls für die Quartiers- und Stadtentwicklung genutzt werden.

Lokale und regionale Kooperation

Von großer Bedeutung ist dabei, dass sich die beteiligten Akteure bereit erklärt haben, sowohl lokal als auch regional zusammenzuarbeiten. Das sind die Kommunen (mit Stadtentwicklung und Stadtplanung), die Denkmalpflege (v.a. die Unteren Denkmalbehörden) und die Wohnungswirtschaft (sowohl die großen überregionalen als auch die kommunalen und genossenschaftlichen Unternehmen). Hieraus ergibt sich ein besonderer Anspruch an Integration und Berücksichtigung z.T. sehr unterschiedlicher Sichtweisen.

Pragmatische und offene Prozesse

Die Auswahl der Quartiere und Siedlungen ist mit den teilnehmenden Kommunen anhand verschiedener Kriterien erfolgt: z.B. Eingrenzung auf Werks- und Arbeitersiedlungen bis Anfang der 1920er Jahre im Ruhrgebiet, heutiger Erhaltungszustand des Siedlungsbildes, mögliche Impulse für Stadtentwicklung, Best-Practice-Beispiele, Handlungsbedarfe/-chancen. In der Konsequenz wurden nicht nur denkmalgeschützte Siedlungen ausgewählt.

Gemeinsames Ziel ist es, Handlungs Chancen zu nutzen und Kooperationen zu stärken. Erfahrungsaustausch und örtliche Handlungsempfehlungen beschränken sich zunächst auf die 20 teilnehmenden Kommunen und die örtlichen Partner sowie die ausgewählten Quartiere/Siedlungen. Ein mögliches neues Förderangebot (»Programm Siedlungskultur in Quartieren«) soll aber offen sein für weitere Kommunen und Quartiere/Siedlungen, sofern sie mit den Zielen und Ansprüchen des regionalen Handlungskonzepts übereinstimmen.

Projektziele

- Lernen von Beispielen/Modellen aus anderen Kommunen, Erfahrungsaustausch
- konkrete Handlungsempfehlungen zur Siedlungs-/Quartiersentwicklung an den ausgewählten Standorten
- regionales interkommunales Handlungsprogramm Siedlungskultur in Quartieren des Ruhrgebietes
- verbindliche Perspektivvereinbarung mit Kommunen, Landschaftsverbänden, RVR, Wohnungsunternehmen und dem Land NRW zu einem möglichen Programm Siedlungskultur und Quartier

**20 Kommunen des Ruhrgebietes |
44 Quartiere/Standorte |
72 Siedlungen**

Regionaler Lenkungskreis

20 Kommunen | MHKBG NRW | LWL | RVR | Vonovia | VIVAWEST | LEG Wohnen | WIR Wohnen im Revier | AK Denkmalpfleger im Ruhrgebiet | Auftragnehmer

operative AG

Stadt Hamm | weitere Vertreter von Kommunen | LEG Wohnen für die Wohnungswirtschaft | AK Denkmalpfleger im Ruhrgebiet | Auftragnehmer

Förderung/Finanzierung:

MHKBG NRW | Kommunen | Vonovia | VIVAWEST | LEG Wohnen | RVR | Wohnen im Revier

Auftraggeber und Federführung:

Stadt Hamm (Stadtplanungsamt)

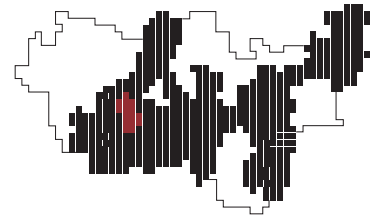
Auftragnehmer:

startklar.projekt.kommunikation | Post • Welters, Architekten und Stadtplaner



RIPSHORSTER STRASSE MIT RHEIN-HERNE-KANAL

Oberhausen Neue Mitte



OBERHAUSEN

Oberhausen mit seinen knapp 210.000 Einwohnern liegt im westlichen Ruhrgebiet, nördlich von Mülheim und damit in der Emscherzone. Der 1758 in Betrieb genommene St. Antony-Hütte verdankt Oberhausen den Ruf als »Wiege der Ruhrindustrie«. Die Prägung erhielt die Stadt anfangs ausschließlich von Bergbau und Stahl. Oberhausen war auf's engste verknüpft mit dem Wohl und Wehe der Gutehoffnungshütte (GHH). In diesem Zusammenhang entstanden auch Bergwerke, zunächst als »Hüttenzechen«, dann auch als eigenständige große Bergwerke (z.B. Osterfeld). Erst mit der kommunalen Neugliederung 1929 entstand die heutige Stadt Oberhausen als Zusammenschluss der Städte Oberhausen, Sterkrade und Osterfeld. Als Folge der Bergbaukrise ab den 1960er Jahren schlossen die Zechen. Der Niedergang der Stahlindustrie vollzog sich in den 1980er Jahren bis zur Schließung des Elektrostahlwerks 1997. Damit war die Montanzzeit in Oberhausen zu Ende. Die Arbeitsplatzverluste in der monostrukturierten Wirtschaftsstruktur waren

in den ca. 30 Jahren immens. Mit der Internationalen Bauausstellung (IBA) Emscher Park in den 1990er Jahren hat sich die Stadt grundlegend neu aufgestellt: Neue Mitte mit Gasometer, Centro und LAGA Osterfeld stehen heute für die Stadt. Dennoch verweisen die sozialen und finanzwirtschaftlichen Zahlen der Stadt immer noch auf die Folgen des Strukturwandels.

NEUE MITTE

Die Neue Mitte Oberhausen ist unmittelbare Folge der Umnutzung der großen Stahlwerkflächen in den 1990er Jahren zwischen Rhein-Herne-Kanal und der Innenstadt. Heute prägen Centro, Arena und Gasometer diese Neue Mitte. Die Arbeitersiedlung an der Ripshorster Straße am östlichen und die Beamstensiedlung Grafenbusch am westlichen Rand stellen kleine Relikte der Siedlungskultur dar.

TERMINE | GESPRÄCHSPARTNER

26. Juni 2015- Einstiegsgespräch: mit Vertretern von Stadtplanung und Denkmalpflege

05. Oktober 2015- Vertiefungsgespräch mit Vertretern von Stadtplanung und Denkmalpflege

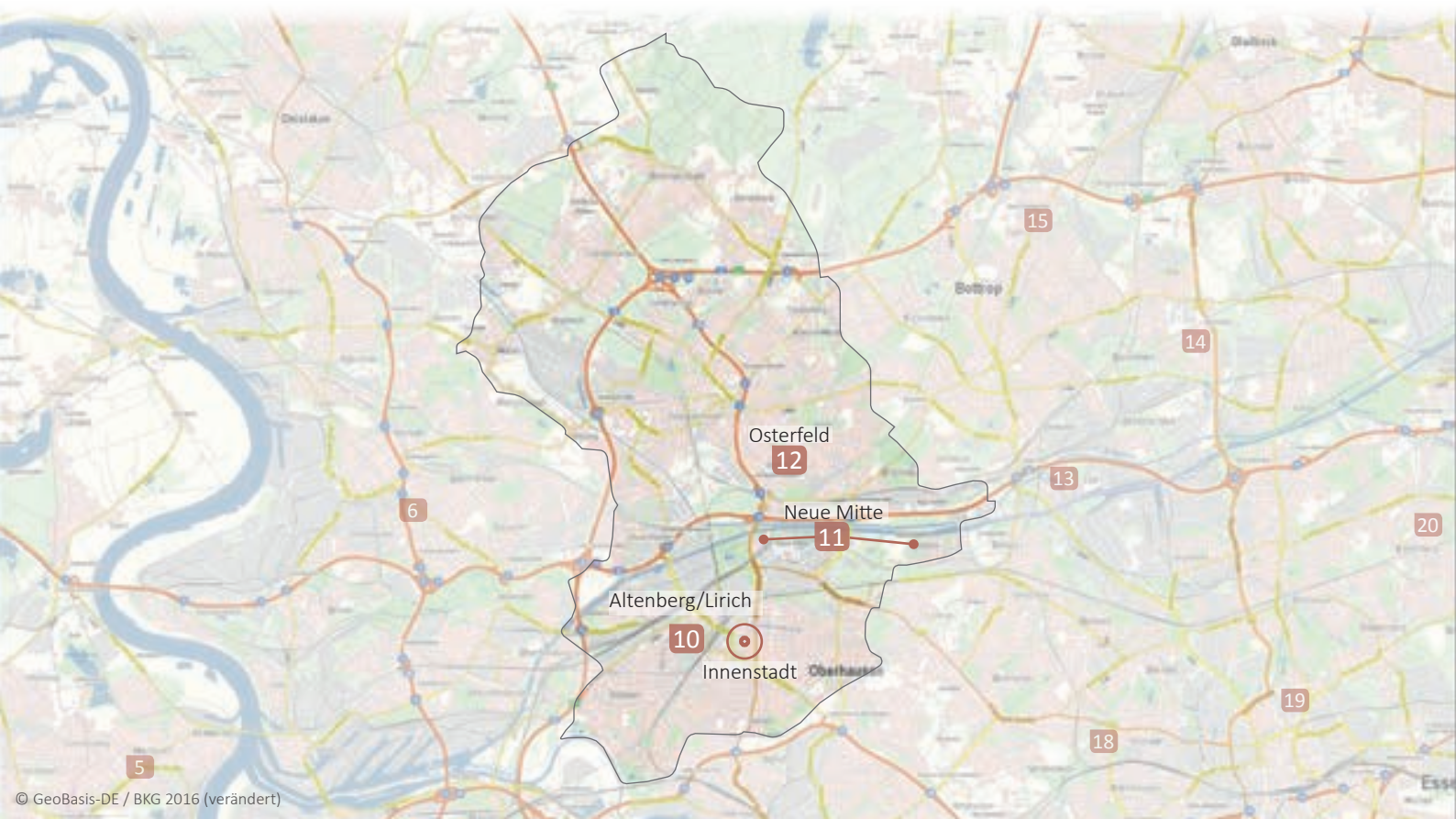
20. Mai 2016- Abschlussgespräch mit Vertretern von Stadtplanung und Denkmalpflege

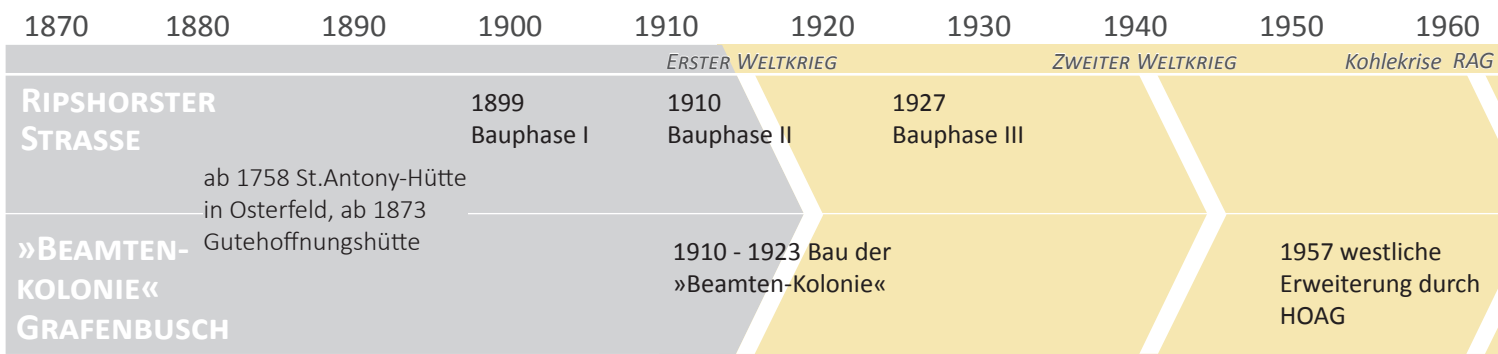
BEGEHUNGEN

Am 6. September 2015 und 5. Oktober 2015 wurden beide Siedlungen begangen und fotografisch dokumentiert.

KOMMUNALER KOMPETENZPARTNER

- Herr Schmidt-Waldbauer (Stadtplanung und Denkmalpflege)
- Frau Kersting (Denkmalpflege)





Oberhausen Neue Mitte

RIPSHORSTER STRASSE

Hintergrund: Gutehoffnungshütte, Zeche Osterfeld
 1758 St. Antony-Hütte, 1782 Hütte »Gute Hoffnung«, 1854
 Übernahme Kohlegruben, 1873 Gutehoffnungshütte (GHH),
 1879 Kohleförderung Zeche Osterfeld, 1945 ff Entflechtung
 GHH u.a. zu Hüttenwerke Oberhausen AG (HOAG) und Berg-
 bau AG Neue Hoffnung, 1968 Übergang Bergbau zur RAG,
 Hütten zu Thyssen, 1989 Stilllegung Zeche Osterfeld, 1997
 Stilllegung Hüttenbetriebe

1899 - 1927 (ENTSTEHUNG SIEDLUNG)

- Bau der Siedlung südlich des Rhein-Herne-Kanals für das unmittelbar südlich benachbarte Stahl- und Walzwerk »Neu Oberhausen« der Gutehoffnungshütte (GHH)
- Bauphase I 1899: erste 8 Koloniehäuser analog Typ Eisenheim bzw. Stemmersberg (1 ½-geschossig, je 4 Wohnungen, Stallgebäude und großen Gärten, gerade Reihung)
- Bauphase II 1910: 8 »gartenstädtische Häuser« mit Stallbauten zwischen heutiger Werk- und Osterfelder Straße
- Bauphase III 1927: 10 Wohnhäuser und sogenannte »Meisterhäuser« an heutiger Werk-/Thomasstraße
- 1906 - 1914: Bau Rhein-Herne-Kanal (seitdem Insellage der Siedlung zwischen Kanal und Werk)

1960ER - 1990ER JAHRE (VERÄNDERUNG UND ERNEUERUNG)

- 1960er Jahre: erste Abrisse an heutiger Osterfelder Straße
- 1968: Werk und Siedlung an Thyssen, weitere Abrisspläne
- 1980: Bürgerinitiative (1987 Riweho e.V.) aus Werksangehörigen + Studenten für Erhalt der Siedlung, z.T. Hausbesetzung
- 1988 - 1999 IBA EmscherPark: Umnutzung westliches Werksgelände zur Neuen Mitte Oberhausen (südl. der Siedlung noch E-Stahlwerk bis 1997), Entwicklung Emscher-LandschaftsPark
- ab 1998/99: Siedlungserneuerung: Denkmalschutz, Gründung Bewohnergenossenschaft Riweho eG, Bau Gemeinschaftshaus (Erbpacht Stadt, Betrieb Riweho e.V., IBA Initiative ergreifen), Wohnungsmodernisierung, Instandsetzung Höfe/Gassen/Ställe, bauliche Selbsthilfe
- 1999/2001: städtebauliche Konzept/Aufstellungsbeschluss Bebauungsplanan zur Siedlungserweiterung

SITUATION HEUTE (2015)

- einheitliche Trägerschaft in Selbstverwaltung (Riweho eG), weitgehend guter Denkmalszustand, 67 modernisierte Wohnungen in 22 denkmalgerecht sanierten Häusern
- Erneuerung Gebäude/Gassen/Ställe vor Abschluss, Erneuerung Straße steht noch aus, Betrieb Gemeinschaftshaus als Gemeinschafts- und Kulturzentrum durch Riweho e.V.

PERSPEKTIVE SIEDLUNGSKULTUR + QUARTIER (VORSCHLÄGE)

- Stabilisierung »grüner Insellage« durch Wohnungsneubau
- evtl. als korrespondierender östlicher Gegenpol zu Grafenbusch in »Route der Industriekultur«, evtl. Einbindung in potenziellen Welterbe-Standort



»BEAMTENKOLONIE«
GRAFENBUSCH

| 1970 | 1980 | 1990 | 2000 | 2010 | 2020 |
|--|-------------------------------------|-------------------------------|---|------|--|
| Gründung | Stahlkrise | IBA Emscher Park | | | Perspektiven |
| erste Abrisse | | 1987 Gründung Riwetho e.V. | 1998 Gründung Riwetho e.G. 1999 - 2003 Bau Gemeinschaftshaus | | Stabilisierung »Insellage« und Abschluss Erneue- rung Ripshorster |
| 1968 Werk + Sied- lungen an Thyssen | 1980 Gründung Bürge- rinitiative | | 1999 Baudenkmal ab 2001 Siedlungserneuerung | | |
| | Abrissabsichten Thyssen | Umnutzung Gasometer | | | Kommunikation Siedlungs- und Industriekultur |
| | 1985 Baudenkmal | Einzelprivatisierung | | | |



**SIEDLUNG
RIPSHORSTER STRASSE**

»BEAMTENKOLONIE« GRAFENBUSCH

Hintergrund: siehe Ripshorster Straße

1910 - 1923 (ENTSTEHUNG SIEDLUNG)

- Bau einer gartenstädtischen kleinen »Kolonie« für leitende Angestellte und Ingenieure in Werksnähe (GHH) am Kaisergarten
- Villenbebauung im Landhausstil und Einzel-/Doppelhäuser mit großzügigen Grundstücken
- 21 Häuser mit 35 großzügigen Wohnungen auf großen Grundstücken, erbaut in 4 Bauabschnitten

1950ER - 1980ER JAHRE (ÜBERGÄNGE NACH-MONTAN)

- 1957 westliche Erweiterung um vier 4-Familienhäuser durch HOAG
- 1968 mit Gründung der Ruhrkohle AG: Übernahme Werk + Siedlung durch Thyssen
- Anfang 1980er Jahre: Abrissabsichten
- 1985 Eintragung der historischen Siedlung als Baudenkmal und anschließende Einzel-Privatisierung
- 1985 westliche Erweiterung mit Einfamilienhäusern

1990ER JAHRE

- Aufbau Neue Mitte/Centro
- Umnutzung des benachbarten Gasometers zu einer »Ikone der Industriekultur« im Ruhrgebiet
- Ausbau EmscherLandschaftsPark und Freizeitzone am Rhein-Herne-Kanal
- weitere westliche Erweiterungen um Einfamilienhäuser, 1997 um die Siedlung »Mein Wunschhaus«

SITUATION HEUTE (2015)

- Häuser in denkmalpflegerisch relativ gutem Zustand
- Städtebaulich-industriekultureller Zusammenhang mit Gasometer, Centro, Schloss Oberhausen/Kaisergarten und dem EmscherLandschaftsPark am Rhein-Herne-Kanal

PERSPEKTIVE SIEDLUNGSKULTUR + QUARTIER (VORSCHLÄGE)

- geringer aktueller Handlungsbedarf
- evtl. korrespondierender westlicher Gegenpol zur Siedlung Ripshorster Straße zwischen dem ehemaligen Stahlwerk bei der »Route der Industriekultur«
- Gestaltung des Siedlungsplatzes und Klärung des Umgangs mit dem Bunker
- Einbindung in potenziellen Welterbe-Standort



Fotos aus der Siedlung Ripshorster Straße, ...



... obere Reihe Werk- und Thomasstraße, Mitte untere Reihe Gemeinschaftshaus (Oktober 2015) (Quelle: startklar)

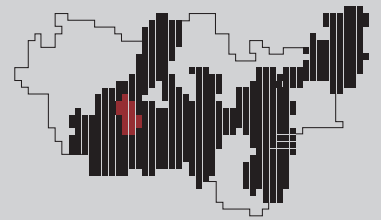




Fotos aus der Beamtenkolonie Grafenbusch (September 2015) (Quelle: startklar)

Vertiefung I

Historischer Zusammenhang



Industriegeschichtlicher Hintergrund

Die Gutehoffnungshütte Aktienverein für Bergbau und Hüttenbetrieb (kurz GHH) war ein bedeutendes Montan- und Maschinenbauunternehmen mit Sitz in Oberhausen. Die Geschichte der GHH ist eng mit dem Namen der Unternehmerfamilie Haniel verbunden.

Die Wurzeln des späteren GHH-Konzerns liegen in der 1758 gegründeten »St.-Anthony-Hütte« in Oberhausen-Osterfeld, die den Beginn der Eisenverhüttung im Ruhrgebiet markiert. Die namensgebende Hütte »Gute Hoffnung« in Oberhausen-Sterkrade nahm ihren Betrieb 1782 auf; 1791 kam eine dritte Hütte »Neu Essen« hinzu. Nach dem Verkauf der drei Hütten gründeten 1808 die neuen Anteilseigner (Gottfried Jacobi, die Haniel-Brüder Franz und Gerhard sowie Heinrich Arnold Huyssen) die Hüttengewerkschaft Jacobi, Haniel & Huyssen (JHH). Die JHH stieg ab 1820 in den Maschinenbau ein und fertigte in den folgenden Jahrzehnten vor allem Dampfmaschinen und -schiffe, Lokomotiven, Eisenbahnschienen und Brücken. Ab 1854 kamen diverse Erz- und Kohlegruben hinzu, darunter die Zeche Oberhausen als erste Hüttenzeche im Ruhrgebiet. In der Folge entstand das Stahl- und Walzwerk »Neu-Oberhausen« in den Jahren 1868 bis 1872 als Puddel- und Bessemerwerk mit zugehörigem Walzwerk, 1879 ein Martinwerk.

1873 wurde die JHH in die Kapitalgesellschaft »Actienverein für Bergbau und Hüttenbetrieb, Gutehoffnungshütte« (GHH) umgewandelt. Kurz darauf wurde die Belegschaft wegen einer Unternehmenskrise halbiert und die Produktion effektiver gestaltet (z.B. Thomas-Verfahren).

Ab 1909 wurde der verarbeitende Bereich systematisch ausgebaut, u.a. durch Über-

nahmen bzw. Mehrheitsbeteiligungen an z.B. der Deutschen Werft in Hamburg (1918, heute HDW) und 1921 der Maschinenfabrik Augsburg-Nürnberg AG (M.A.N.). Nachdem die GHH während der Weltwirtschaftskrise 1929–32 ihre Belegschaft wieder halbieren musste, ging die Nachfrage ab 1933 durch die Aufrüstung bei Schiffen, dem Autobahnbau und Brückenbauten steil bergauf.

Nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges wurde die GHH auf Betreiben der britischen Besatzungsmacht entflochten. Der Bereich Eisen- und Stahlerzeugung wurde als Hüttenwerke Oberhausen AG (HOAG) ausgegliedert, ebenso der Bereich Kohleförderung mit u.a. den Zechen Sterkrade und Osterfeld, der fortan als Bergbau AG Neue Hoffnung firmierte. Diese ging schließlich 1968 in der Ruhrkohle AG auf, die HOAG in der Thyssen AG. Bis Mitte der 1990er Jahre wurden sämtliche Bergwerke bis auf eine Ausnahme (Zeche Franz Haniel) schrittweise stillgelegt. 1979 stellte der letzte aktive Hochofen in Oberhausen (Hochofen A) seine Produktion ein, 1997 das erst 1980 eröffnete, damals größte Elektrostahlwerk Deutschlands. Damit gingen 240 Jahre Eisen- und Stahlherstellung in Oberhausen zu Ende.

Siedlungsgeschichtlicher Hintergrund

-Ripshorster Straße-
Für die Belegschaftsangehörigen der Gutehoffnungshütte, vor allem des Stahl- und Walzwerkes »Neu-Oberhausen« entstanden Anfang des 20. Jahrhunderts mehrere Siedlungen, darunter auch die Siedlung »Neu-Oberhausen« an der Ripshorster Straße. Im ersten Bauabschnitt von 1899 wurden acht 1 ½-geschossige Backsteinbauten mit Satteldach errichtet, die mit ihrem Kreuzgrundriss und der äußeren Gestaltung den Häusern



Ripshorster Straße: Kindergarten 1912;
Quelle: www.riwetho.de



Ripshorster Straße: Bunkerbau, 1943/44;
Quelle: www.riwetho.de



Ripshorster Straße: Blick vom Gasometer mit Zementwerk 1930er Jahre; Quelle: www.riwetho.de



Lageplan GHH 1960, Grafenbusch & Ripshorster Straße links & rechts oben; Quelle: Continental Eisenhandel, Heft 2/60

in Eisenheim und Stemmersberg nachempfunden wurden. Auch sie verfügten über große Selbstversorgergärten. Sie umfassten je vier Wohnungen, die jeweils durch mittig angeordnete Eingangstüren erschlossen sind. Im zweiten Bauabschnitt entstanden 1910 an der Werkstraße ebenfalls Backsteinbauten, die aber ähnlich den Stemmersberger Schweizerhäusern Elemente gartenstädtischer Architektur aufweisen. Auf dem Areal des heutigen Gemeinschaftsplatzes wurden ein Lebensmittelladen und ein Kindergarten gebaut, in dem auch Duschräume für die Bewohner waren. Der dritte Bauabschnitt an der Werk- und Thomasstraße von 1927 umfasst 10 eineinhalbgeschossige Zweifamilien-»Meisterhäuser« mit Zierformen des Expressionismus. Die ursprüngliche Planung der Erstellung von Bürgerhaus und Konsumanstalt im Bereich der Thomasstraße wurde aufgrund der Weltwirtschaftskrise nicht mehr verwirklicht.

Im Zweiten Weltkrieg wird ein Teil der Siedlung Ripshorster Straße zerstört, u.a. der Kindergarten und der Lebensmittelladen. 1943 oder 1944 wurde ein Luftschutzbunker an der Ostseite der Werkstraße erbaut. Die zerstörten Gemeinschaftseinrichtungen werden auch nach Kriegsende nicht mehr aufgebaut. Einige Wohnhäuser werden aber mit Hilfe öffentlicher Mitteln wieder hergerichtet.

->»Beamtenkolonie« Grafenbusch- Die »Kolonie« wurde zwischen 1910 und 1923 in vier Bauabschnitten nach Plänen des Architekten Bruno Möhring (der auch 1913 das Jugendhaus in der Siedlung Stemmersberg plante) für leitende Angestellte der Gutehoffnungshütte (GHH) in dem ehemaligen Schlosspark erbaut. Neben der Bindung der gut ausgebildeten Fachkräfte durch hochwertigen Wohn-

raum sollten die leitenden Angestellten und wichtige Ingenieure durch die unmittelbare Nähe zu den Hauptbetriebsstätten im Bedarfsfall schnell vor Ort präsent sein können. Im September 1909 genehmigte der Aufsichtsrat der GHH die Anlage einer »Beamten-Kolonie«. In vier Bauabschnitten – teilweise verzögert durch den Ersten Weltkrieg – entstanden insgesamt 21 Häuser mit 35 Wohnungen. Die Wohnflächen variierten zwischen etwa 150m² in Mehrfamilienhäusern und rund 300m² in freistehenden Villen und waren damit luxuriös. Teilweise waren eigene Eingänge und Unterkünfte für Dienstboten und sonstige Hausangestellte vorgesehen. Der Status der Bewohner wurde durch die bevorzugte, grüne Wohnlage, dem individuellen Entwurf der einzelnen Häuser und dem teilweisen Parkcharakter der Anlage zum Ausdruck gebracht. Zudem lag sie auf die Hauptwindrichtung bezogen windabgewandt- im Gegensatz zur Arbeitersiedlung Ripshorster Straße, die vom Werk aus in Windrichtung lag.

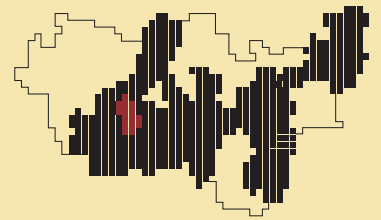
Die »Beamtenkolonie« Grafenbusch war vom eigentlichen Werksgelände durch mehrere Bahndämme getrennt und von der Sterkrader Straße (heute: Konrad-Adenauer-Allee) durch einen breiten Grünstreifen distanziert. Wegen der Lage gegenüber von Schloss Oberhausen und dem zugehörigen Kaisergarten soll direkt dem Schloss gegenüber die Villa des Generaldirektors geplant worden sein. In der Villa Nr. 1, an der Straßengabelung Am Grafenbusch, wohnten immer Mitglieder des Vorstandes.



Grafenbusch: Seitenansicht Haus 16+17, Plan von 1916; Quelle: Stadt Oberhausen

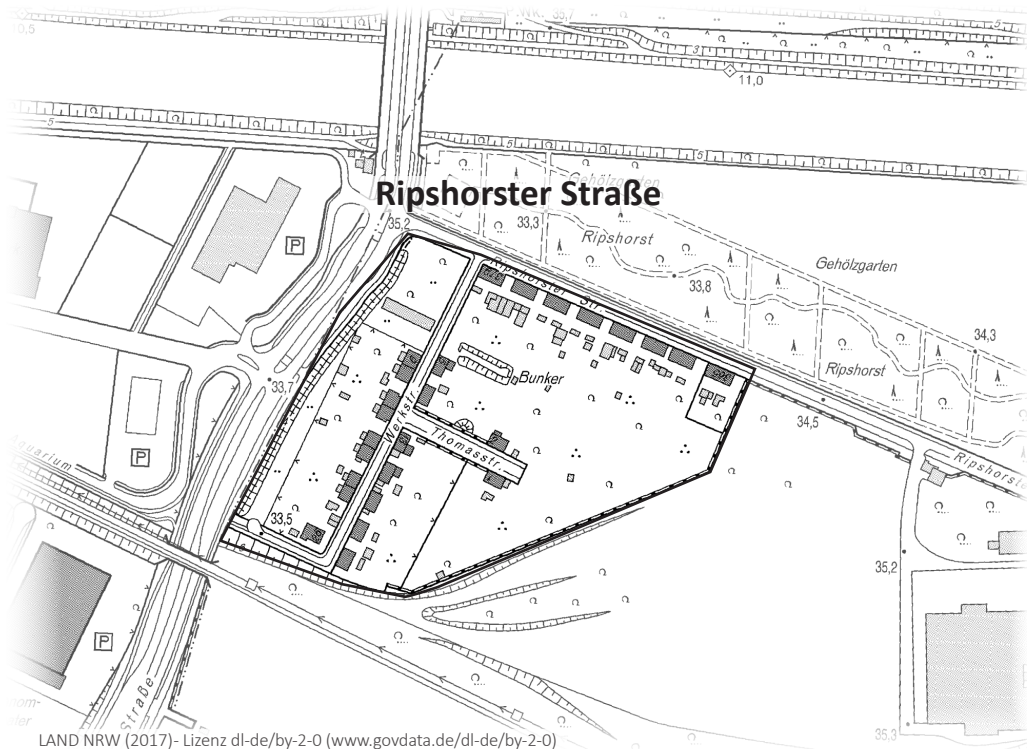
Vertiefung II

Städtebau und Gestaltung, Neue Mitte



Standort und Lage im Siedlungsgefüge

Die beiden Siedlungen befinden sich östlich, bzw. westlich der Neuen Mitte Oberhausen und südlich des Rhein-Herne-Kanals. Kennzeichnend für beide Siedlungen ist die Insellage, zu der neben der Lage am Kanal, insbesondere Verkehrstrassen beitragen. Westlich der Beamtenkolonie Grafenbusch verläuft die B223, südlich eine Bahntrasse. Die Siedlung Ripshorster Straße wird westlich von der Osterfelder Straße begrenzt, im Süden ebenfalls durch eine Bahntrasse. Östlich befindet sich eine Brachfläche (ehemalige Bahnanlage). Trotz Insellage weisen beide Siedlungen auch eine besondere Lagegunst zur Freizeitzone am Kanal sowie zum Schloss Oberhausen/ Kaisergarten (Grafenbusch) und zum Gehölzgarten Ripshorst an der Ripshorster Straße auf.

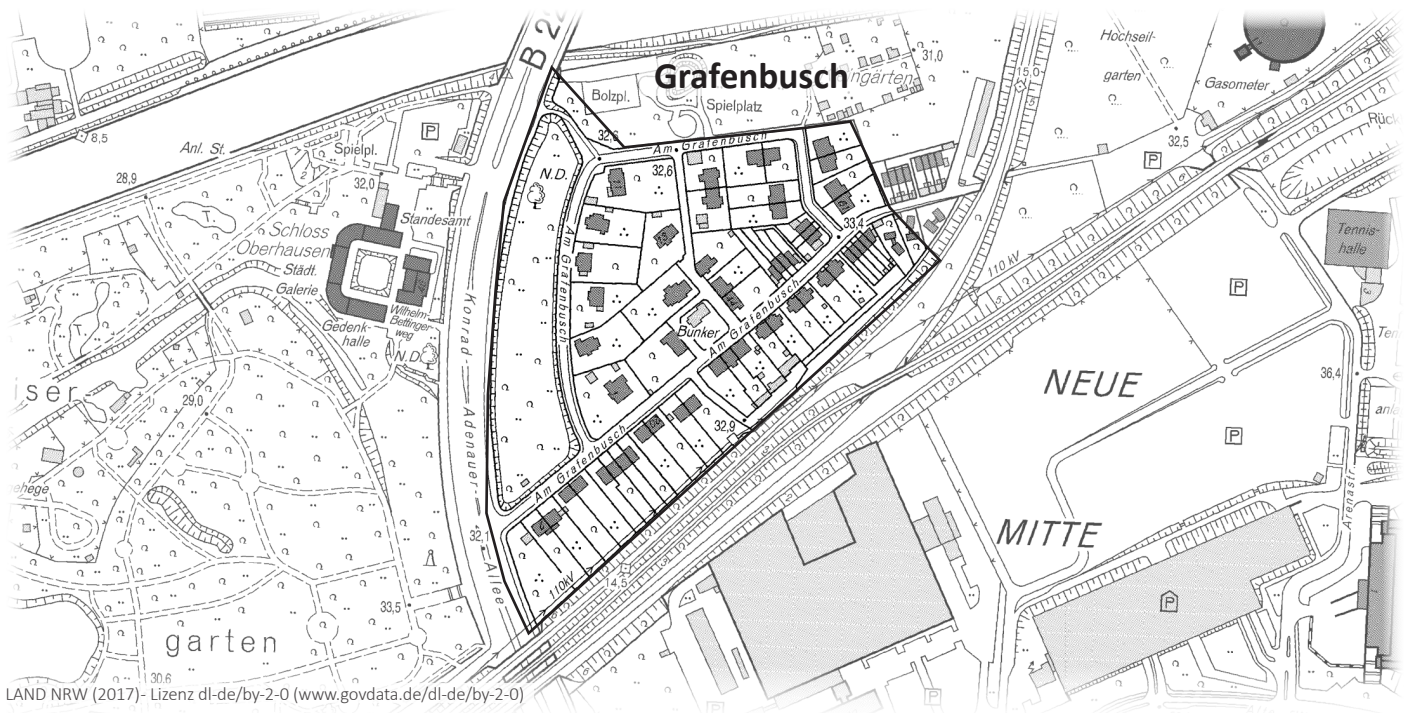


Gebäude und Grundstücke

Die Siedlung *Ripshorster Straße* umfasst 22 Gebäude mit 68 Wohnungen. Die in der 1. Bauphase errichteten 1-½ geschossigen Ziegelbauten mit je vier Wohnungen und mittig angeordneten Eingangstüren wurden entlang der Ripshorster Straße errichtet und haben ein Satteldach. Im rückwärtigen Bereich befinden sich die ehemaligen Stallbauten sowie die großen privaten Gärten. Die Gassen zwischen den Haupthäusern und den ehemaligen Stallanlagen wurden von den Bewohnern gemeinschaftlich umgestaltet und intensiv angeeignet. Der zweite Bauabschnitt umfasst neun Zweifamilien-Meisterhäuser mit Zierformen des Expressionismus. Alle Wohnungen wurden nach 2003 modernisiert. Teilweise sind viele Satellitenschüsseln und Mülltonnen im öffentlichen Raum sichtbar. Im nordwestlichen Bereich der Siedlung befindet sich das Gemeinschaftshaus, das als Gemeinschafts- und Kulturzentrum durch Riweho e.V.

genutzt wird. Die Gebäude entlang der Ripshorster Straße weisen einen guten Zustand auf, in den übrigen Bereichen zeigt sich stärkerer Erneuerungsbedarf an den Fassaden.

Die Beamtenkolonie *Grafenbusch* wurde in vier Bauabschnitten errichtet. Entstanden sind 21 Gebäude (meist aus Backstein) mit 35 Wohnungen in variierender Villenbebauung im Landhausstil sowie in den späteren Bauphasen in Reihen- und Doppelhausbebauung im Südosten der Siedlung. Zudem sind auch Mehrfamilienhäuser vorhanden. Die Wohnungsgrößen liegen über dem Durchschnitt anderer Arbeitersiedlungen. Die älteren Villengebäude sind repräsentativ gestaltet und im Fassadenteil stärker ornamentiert. Die Gebäude befinden sich in einem guten, wenig überformten Zustand.



LAND NRW (2017) - Lizenz dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Öffentlicher Raum

Die Siedlung *Ripshorster Straße* besteht hauptsächlich aus drei geradlinig verlaufenden Straßen. Die Ripshorster Straße weist einen alten Baumbestand sowie einen abgetrennten seitlichen Fuß- und Radweg auf, es ergibt sich ein stimmiger Gesamteindruck. Im Bereich der Werkstraße und der Thomasstraße ist die Situation kritisch zu bewerten. Neben dem Fehlen jeglicher Straßenbäume trägt hier auch der stark sanierungsbedürftige Zustand der Straßenoberflächen bei.

Der öffentliche Raum der Beamtenkolonie *Grafenbusch* hat einen parkähnlichen Charakter mit großzügigen Straßenräumen, altem Baumbestand und großen Grundstücken.

Instrumente

Die *Siedlung Ripshorster Straße* wurde 1999 unter Denkmalschutz gestellt. Ende der 1990er Jahre wurde zudem der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 439 gefasst, der für die Siedlung (und östlich angrenzende Flächen) eine Wohngebietsfestsetzung vorsieht.

Die Beamtenkolonie *Grafenbusch* wurde im Jahr 1985 mittels Denkmalschutz gesichert. In jüngster Zeit sind in der Siedlung Tendenzen der Tertiärisierung (Büros) erkennbar. Dies könnte die Qualität der großzügigen Freiräume gefährden, indem ein zunehmender Bedarf an Stellplätzen auf den Grundstücken befriedigt wird. Empfohlen wird in diesem Zusammenhang die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der gezielt die zulässige Art der baulichen Nutzung im Sinne eines Wohnquartiers steuert.

Fazit

In der *Siedlung Ripshorster Straße* steht zunächst einmal der Abschluss der Erneuerung von Gassen und Ställen sowie die Sanierung der Straßen (mit Ausnahme der Ripshorster Straße an). Als langfristige Vision ist aber das Potenzial der östlich angrenzenden Brachflächen zu betrachten. Hier könnte angelehnt an die Qualitäten der vorhandenen Arbeitersiedlung ein neues Wohnquartier mit hoher Wohnumfeldqualität (Gehölzgarten, Haus Ripshorst sowie Kanalzone) entstehen. Denkbar ist auch, Angebote von Wohnen und Arbeiten zu schaffen. Einbezogen werden muss die Perspektiven des benachbarten Gewerbebetriebs NEWAG.

In der Beamtenkolonie *Grafenbusch* ist der Handlungsbedarf nicht direkt ersichtlich. Die mit der zunehmenden Tertiärisierung verbundenen Überformungstendenzen könnten aber die Qualitäten der Siedlung langfristig gefährden. Vor diesem Hintergrund könnte diesbezüglich eine planungsrechtliche Steuerung über einen Bebauungsplan erfolgen. Im Übrigen sollte eine städtebaulich bessere Gestaltung des Siedlungsplatzes angestrebt werden.

Vertiefung III

Soziale Quartiersentwicklung und Wohnungsmarkt

Siedlungs- und industriekulturell kann man den Raum der heutigen Neuen Mitte Oberhausen als eine Einheit aus der Stadtentwicklungsgeschichte heraus betrachten. Von der sozialen Nutzung her haben aber die Siedlung Ripshorster Straße und die »Beamtenkolonie Grafensbusch« mit dem heutigen Freizeit- und Einkaufspark wenig gemeinsam. Auch die beiden historischen Siedlungen haben miteinander sozial kaum noch etwas gemein.

Die »Beamtenkolonie« war und ist ein »bürgerliches Quartier«, heute verstärkt durch das Einzel-Eigentum und die Nähe zu Schloss und Kaisergarten.

Die Siedlung Ripshorster Straße ist eine unvollendete Arbeitersiedlung, die lange zum Abriss freigegeben war und letztlich in den 1980/90er Jahren nur durch »Hausbesetzungen« und studentische Szenen erhalten geblieben ist. Schon damals lebte in den Wohnungen eine Mischung aus Studenten, »Alternativen« und der übrig gebliebenen migrantischen Bevölkerung aus der Stahlarbeiterzeit. Allesamt wollten sie in dieser Nische preiswert zur Miete wohnen. Große Teile wollten hier ein gemeinschaftliches »anderes« Leben führen. Die deutschen Stahlarbeiterfamilien waren bereits weitgehend ausgezogen.

Diese besondere »Mischung in der Nische« organisierte sich und arbeitete hartnäckig an einem Sicherungs- und Erneuerungskonzept. Am Ende stand eine eigenständige Bewohnergenossenschaft, ein Erneuerungskonzept, das den Bau eines Gemeinschaftshauses und eine Wohnungsmodernisierung ermöglichte, die die Mieten niedrig und bezahlbar halten kann.

Die Bewohnergenossenschaft Riweitho eG bewirtschaftet die Siedlung mit insgesamt 67 Wohnungen in 22 Häusern. Die Wohnungen waren maßgeschneidert an den Bedürfnissen der realen Mieter modernisiert worden.

Die Wohnungen in den Kreuzgrundriss-häusern an der Ripshorster Straße sind mit 55 bis 60 m² relativ klein, die Wohnungen an Thomas- und Werkstraße mit 75/85 m² und teilweise über 100 m² deutlich größer. Die meisten Wohnungen haben kleine Stall-/Nebengebäude und zugeordnete Gärten.

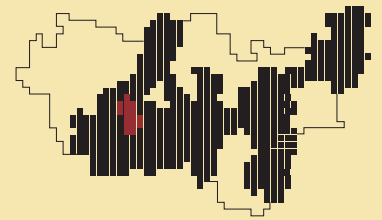
»städtebauliche Insellage(n)«

Die Genossenschaftsmieten liegen durchschnittlich bei 3,40 bis 3,70 €/m² bei Mietern, die in die damalige Modernisierung Selbsthilfearbeiten eingebracht haben. Ohne Selbsthilfe betragen die Mieten bis zu 4,30 €/m².

Ein Drittel der Mieter/Genossen hat einen (i.d.R. türkischstämmigen) Migrationshintergrund. Ein hoher Anteil der Haushalte bezieht Transfereinkommen, Rente, Grundsicherung.

Ein Großteil der Bewohner ist in der Genossenschaft organisiert. Vorstand und Aufsichtsrat sind Bewohner der Siedlung. Der Betreiberverein des Gemeinschaftshauses besteht ebenfalls aus Siedlungsbewohnern. Der Großteil der Bewohner ist insofern stark mit der Siedlung verbunden.

»Riweitho: genossenschaftliche Wohnform und soziale Nische«



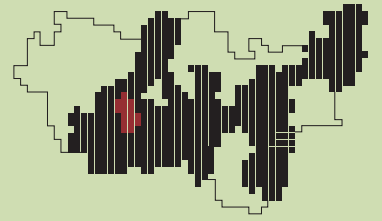
»längerfristige Stabilisierung als zentrale Herausforderung für die Siedlung an der Ripshorster Straße«

Siedlung und Bewohnerschaft sind auch 2015/16 noch immer ein doppeltes Produkt der Vergangenheit: »Insellage am Kanal« (z.T. nicht genutzte Gewerbeflächen im Süden und Osten, Centro und Freizeitpark im Westen) und »soziale Nische« (aus der Konfliktzeit heraus). Eine große Herausforderung für die Genossenschaft und für die Siedlung wird mittelfristig der sicher kommende Generationwechsel sein. Wird der Standort mit all seinen Besonderheiten und nur 67 Wohnungen langfristig von Mietern nachgefragt? Wie werden die Flächen östlich und südlich der Siedlung längerfristig genutzt? Macht es Sinn, die Siedlung städtebaulich, siedlungs- und baukulturell, aber auch hinsichtlich der Traditionen gemeinschaftlichen Wohnens

weiter zu bauen? Diese Zukunftsfragen stehen an und von ihrer Beantwortung wird auch die längerfristige Nachhaltigkeit der Bewohnergenossenschaft und damit auch des siedlungskulturellen Erbes der Siedlung abhängen.



Handlungsempfehlung I Siedlung, Quartier, Stadtentwicklung Neue Mitte



Die heutige Neue Mitte Oberhausen war bis in die 1990er Jahre das industrielle Herz der Stadt. Hier standen die großen Stahlwerke und Hüttenbetriebe der Gutehoffnungshütte, später von Thyssen. Mit der Umnutzung durch einen Großinvestor in den 1990er Jahren (Stichwort CentrO) und dem damit einhergehenden Umbau der Kanalzone zum Erholungs- und Freizeitpark (IBA) wurde das Industriegelände vollständig überformt. Die Neue Mitte ist heute ein großes Freizeit- und Einkaufszentrum mit überregionaler Bedeutung.

Gasometer und das historische Gebäude der ehemaligen GHH-Hauptverwaltung sind die zentralen Relikte der Industriekultur. Die ehemalige »Beamten­siedlung Grafenbusch« zwischen Gasometer und Schloss Oberhausen sowie die Siedlung an der Ripshorster Straße im östlichen Übergang zu Gehölzgarten und Haus Ripshorst sind die kleinen Reste der historischen Siedlungskultur und gleichzeitig die einzigen Einsprengsel des Wohnens an den Rändern der Neuen Mitte.

Die »*Beamtenkoloie Grafenbusch*« ist nach einer frühen Einzel-Privatisierung in privaten Händen. Ihr Erhaltungszustand ist gut, wenn auch wegen der historischen Entstehung durchaus heterogen. Ihr Denkmalschutzstatus scheint auch wegen ihrer bürgerlichen Bewohner gesichert. Das kleinräumigere städtebauliche Umfeld zwischen Gasometer, Kanalzone und Schloss Oberhausen ist hochwertig. Möglicherweise könnte die *Gestaltung des Siedlungsplatzes* noch einmal angegangen werden. Tendenzen zur Tertiärisierung (Büronutzungen, Verdrängung des Wohnens) können in mittelfristiger Perspektive problematisch werden; insofern wäre eine *Aufstellung eines Bebauungsplan als Ergänzung zum Denkmalschutz* zu prüfen.

Die Siedlung an der Ripshorster Straße mit ihren 67 Wohnungen in 22 Häusern ist im Eigentum einer neuen kleinen Bewohnergenossenschaft (Riwetho eG). Der Erneuerungsprozess mit Denkmalschutz, Wohnungsmodernisierungen, Erneuerung von Ställen und Gassen, Selbsthilfe, neuem Gemeinschaftshaus steht vor dem Abschluss, die Straßenerneuerung ist geplant. Den Erneuerungsabschluss vorausgesetzt ist auch diese kleine Siedlung gesichert. Sie ist nicht nur ein schönes Beispiel historischer Siedlungskultur, sondern wegen der sozial organisierten Wohnform auch gutes aktuelles Beispiel gemeinschaftlicher Baukultur.

Nach Norden und Osten ist die *Siedlung Ripshorster Straße* gut eingebunden in den Grünraum von Gehölzgarten und Haus Ripshorst sowie an die Kanalzone. Als Wohnsiedlung liegt sie in absoluter Insellage ohne Anbindung an alltägliche Versorgungseinrichtungen. Zu prüfen ist daher ein Entwicklungskonzept für *Wohnungsneubau* auf der östlich anschließenden Grundstücksfläche; hier kann an Vorüberlegungen aus den 1990er Jahren angeknüpft werden. Vorab wäre der *Abschluss der Siedlungserneuerung* abzusichern bei Genossenschaft (Wohnungen, Erscheinungsbild Gebäude, Gassen und Höfe) und Stadt (Straßenerneuerung). Stadt und Genossenschaft sollten nach Sicherung des Siedlungsbestands eine *langfristige Perspektive zur Stabilisierung als einem kleinen Wohnquartier am Rande der Neuen Mitte* angehen.

»Einsprengsel des Wohnens am Rand der Neuen Mitte«

»Quartier gemeinschaftlicher Baukultur Riwetho«

Handlungsempfehlung II Perspektivpotenziale für eine regionale Siedlungskultur


Die Siedlungen Ripshorster Straße und Grafenbusch sind wichtige siedlungskulturelle Reste der großen industriellen Kulturlandschaft Oberhausens rund um Gutehoffnungshütte (GHH) und Stahl. Zusammen mit den Siedlungen Eisenheim und Stemmersberg in Osterfeld und der Siedlung an der Gustavstraße in Altenberg/Lirich stellen sie für die Stadtentwicklung Oberhausens ein aktuell gut erhaltenes Qualitätspotenzial dar. Hieraus ergibt sich aber gleichzeitig eine große Verantwortung der Stadt, sich gemeinsam mit den Eigentümern für die dauerhafte Sicherung als Denkmäler und einer aktuellen besonderen sozialen Wohnform zu stellen. Für die Siedlung an der Ripshorster Straße heißt dies auch, eine

mittel- und längerfristige Stabilisierung im Umfeld abzusichern.

Aus Sicht der Region ist das »erfolgreiche genossenschaftliche Modell« der Riewetho eG und seine ganz spezifische Fortsetzung als soziale Wohnform und als Beispiel von Baukultur im umfassenderen Sinne von Interesse. Als solches sollte es dann auch stärker in die »Route der Industriekultur« des RVR und evtl. in die Kommunikation des LVR-Industriemuseums Altenberg eingebunden werden.

»Kommunikation Industrie- und Siedlungskultur in Oberhausen«





Stadt Hamm (Stadtplanungsamt) für die beteiligten
Kommunen, Wohnungsgesellschaften und den RVR
Heinz-Martin Muhle | Christine Chudasch | Barbara Conrad

startklar.projekt.kommunikation
Joachim Boll | Benedikt Brester

Post • Welters, Architekten und Stadtplaner
Joachim Sterl | David Rohde

Dortmund | 31. Juli 2017



Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen

