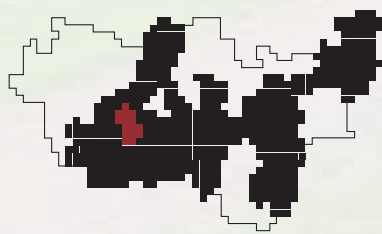


Siedlungskultur in Quartieren des Ruhrgebietes

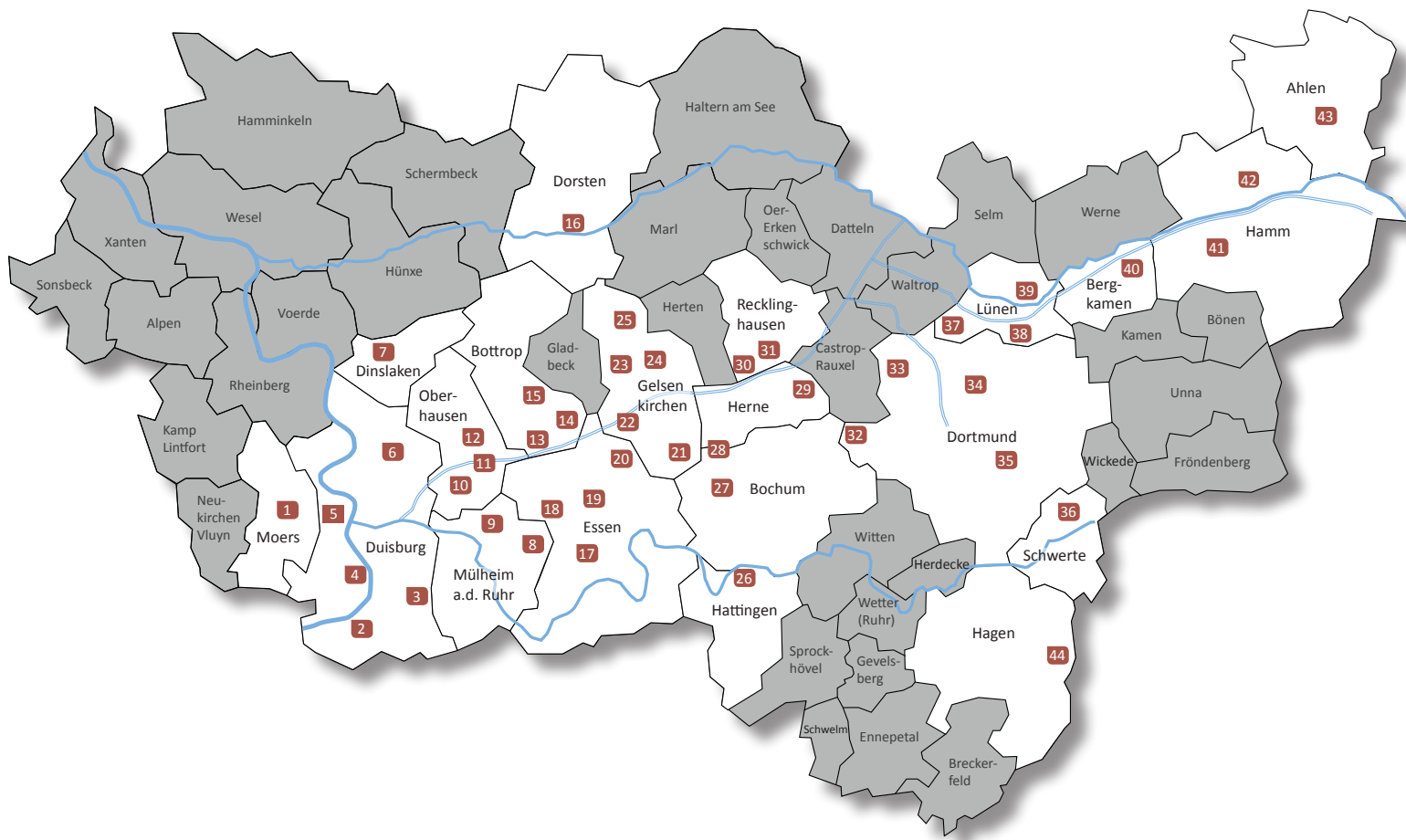


Interkommunales Handlungskonzept

OBERHAUSEN
Altenberg / Lirich

Kolonie Gustavstraße

Nr.10



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

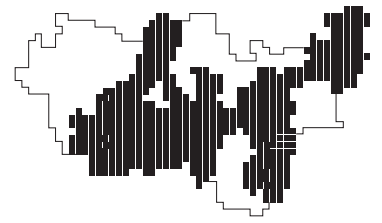
43 Ahlen - Süd/Südost

- 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)

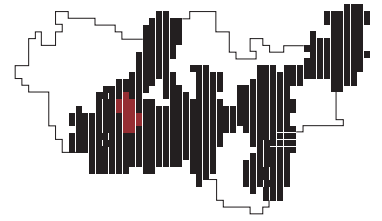
Auftragnehmer:

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



AUSSCHNITT KOLONIE GUSTAVSTRASSE

Oberhausen Altenberg / Lirich



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) EmscherPark 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.

ALTENBERG

Das Quartier um das Zentrum Altenberg ist industrie-historisch entstanden als Folge der Zinkfabrik Altenberg, z.T. auch der Zeche Concordia. Mit der erhaltenen Erneuerung der Arbeitersiedlung an der Gustavstraße (1980er Jahre), der Umnutzung der Zinkfabrik zum Bürgerzentrum Altenberg sowie LVR-Industriemuseum und die Anbindung und Aufwertung des Oberhausener Hauptbahnhofes (1990er Jahre) hat das Quartier im östlichen Lirich Impulse erhalten, die es für eine Perspektiventwicklung zu erhalten und weiterzuentwickeln gilt.

TERMINE | GESPRÄCHSPARTNER

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

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

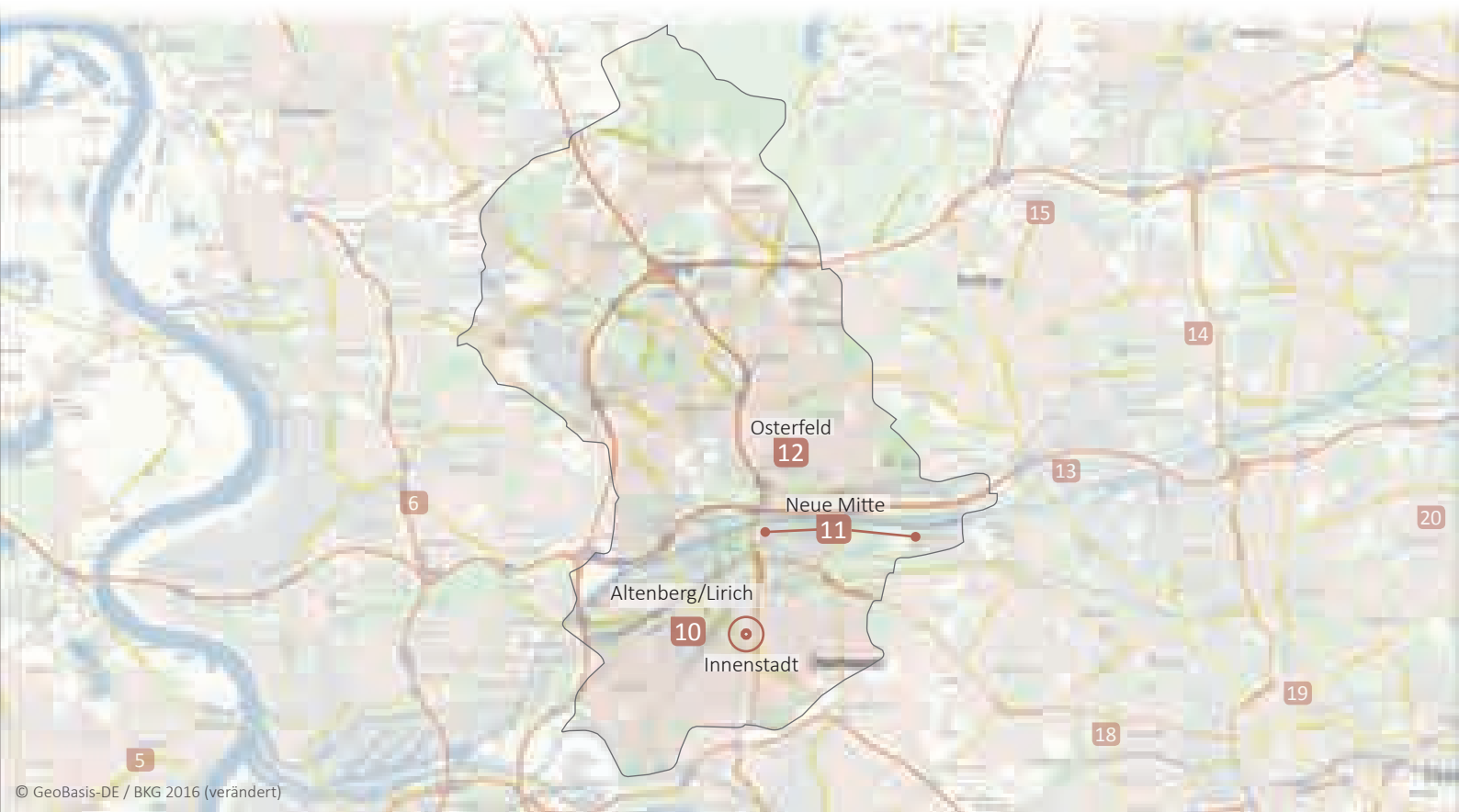
20. Mai 2016- Abschlussgespräch mit Vertretern von Stadtplanung, Denkmalpflege und städtischer Immobilien-/ Hausverwaltung

BEGEHUNGEN

Am 6. September 2015 und am 30. Juni 2016 wurden Standort und Siedlung begangen und fotografisch dokumentiert.

KOMMUNALER KOMPETENZPARTNER

- Herr Schmidt-Waldbauer (Stadtplanung und Denkmalpflege)
- Herr von Scheven (Denkmalpflege)



1870

1880

1890

1900

1910

1920

1930

1940

1950

1960

ERSTER WELTKRIEG

ZWEITER WELTKRIEG

Kohlekrise RAG

1899 Bau der
Siedlung1950er teilweise
Wiederaufbauab 1855 Inbetriebnahme
Zinkfabrik + Walzwerk

Oberhausen, Altenberg

KOLONIE GUSTAVSTRASSE

Hintergrund: Zinkfabrik Altenberg

1853 Kauf Grundstück durch belgische Societe anonyme des Mines et Fonderies de Zinc, 1855 Inbetriebnahme Zinkfabrik + Walzwerk, 1857 Sozialleistungen + erster Werkwohnungsbau, 1928 Aufgabe »Rösten des Zinks«, 1978/1981 Schließung

1899 (ENTSTEHUNG DER SIEDLUNG)

- Bau der Arbeitersiedlung für das benachbarte Zinkwalzwerk
- 18 baugleiche 1 ½-geschossige traufständige Ziegelhäuser mit je 4 kleinen Wohnungen (insgesamt 72) im Kreuzgrundriss, Häuser mitten auf großen Grundstücken, davon abgehende Selbstversorgergärten, einfache Reihung an der heutigen Gustavstraße
- Eigentümer/Bauherr: Altenberg AG

1950ER - 1980ER JAHRE

- teilweise Wiederaufbau baugleicher Haustypen

1970ER UND 1980ER JAHRE (VERÄNDERUNG UND ERNEUERUNG)

- Ende 1970er Jahre: Abrissabsichten, Bewohnerproteste, Gründung Bürgerinitiative Gustavstraße
- 1979 Gründung Bürgerinitiative und Initiativkreis Altenberg (IKA), Idee: Bürger- und Kulturzentrum
- Anfang 1980er Jahre: Entscheidung zum Erhalt der Siedlung, Kauf durch Stadt Oberhausen
- ab 1983: einfache Sanierung + Modernisierung mit öffentlichen Mitteln des Landes
- 1984 Beschluss zur Zentrale der LVR-Industriemuseen mit Dauerausstellung zur Schwerindustrie in Altenberg
- 1985 parallel: Denkmalschutz für Siedlung + Fabrik
- 1997/1999 parallel zur IBA: Eröffnung des LVR-Industriemuseums Altenberg, Ankerpunkt der »Route der Industriekultur«, Renovierung Hauptbahnhof mit neuer Öffnung nach Lirich

SITUATION HEUTE (2015/16)

- 12 Häuser in denkmalpflegerisch relativ gutem Zustand (46 Wohnungen)
- Auslauf der Mietpreis-Bindungen (2010) aufgrund öffentlicher Förderung aus Mitte 1980er Jahre
- Überlegungen zur Sanierung der Siedlung durch die Stadt Oberhausen

PERSPEKTIVE SIEDLUNGSKULTUR + QUARTIER (VORSCHLÄGE)

- Sicherung einheitlicher Trägerschaft Stadt (oder Alternative)
- Abstimmung langfristiger gebäudlicher Bewirtschaftungsstrategie (Denkmal, Energie, Demografie/Zielgruppen)
- Stärkerer Zusammenhang LVR-Industriemuseum Altenberg (Industriekultur) und Gustavstraße (Siedlungskultur)
- Potenzieller Welterbestandort (Kulturlandschaftsbereich Innenstadt OB-GHH/St. Antony)
- Einbindung in Soziale Stadt Lirich / Brückenschlag



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

1970

1980

1990

2000

2010

2020

Gründung

Stahlkrise

IBA Emscher Park

Perspektiven

Abrissabsichten,
Bewohnerproteste,
Bürgerinitiative

1983 Kauf Siedlung durch
Stadt und einfache Sanierung
1985 Denkmalschutz

einheitliche
Trägerschaft +
Erneuerung

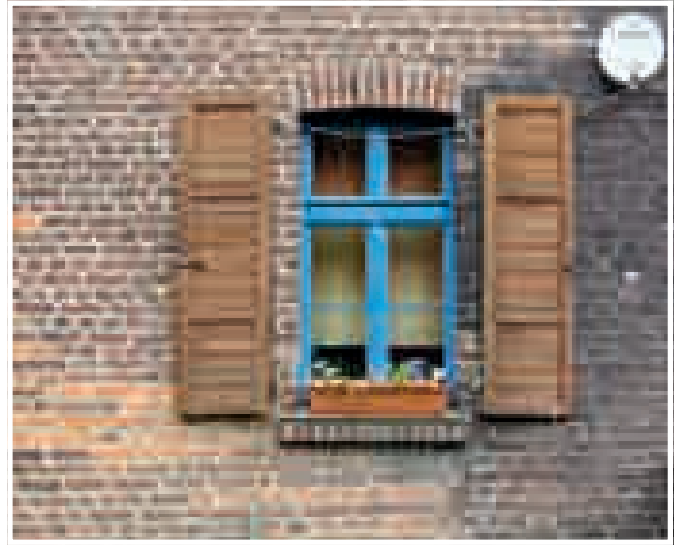
Stadtentwicklung
»Brückenschlag«

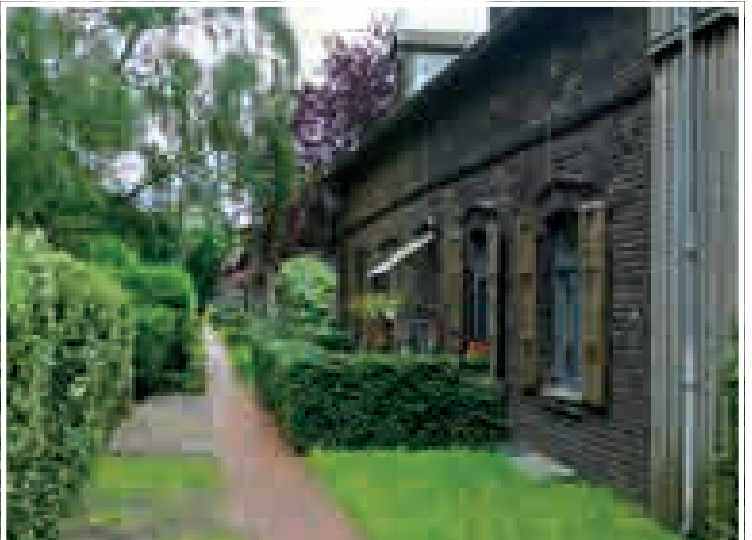
1978/81
Schließung
Zinkfabrik

1997 Eröffnung des
LVR-Industriemuse-
ums Altenberg

Zusammenhang
Altenberg







Vertiefung I

Historischer Zusammenhang

Mitte des 19. Jahrhunderts zu Beginn des Montanzeitalters kamen auch Investoren aus Frankreich und Belgien in die Region nördlich der Ruhr. 1853 kaufte die belgische *Société anonyme des Mines et Fonderies de Zinc de la Vieille-Montagne* (Aktiengesellschaft für Bergbau und Zinkhütten vom Alten Berg) aus Lüttich ein Grundstück auf der Lipper Heide, auf der ab 1850 die Kernbebauung der 1862 neu gegründeten Gemeinde Oberhausen entstand. Dort wurde ein Zinkwalzwerk errichtet. Der Standort war preisgünstig und in unmittelbarer Nähe lagen eine Station der Köln-Mindener Eisenbahn und die Zeche Concordia, die 1854 die Förderung aufnahm. Zudem hatte der Deutsche Zollverein ab 1836 zur Abwehr von Importen Zollschränken eingeführt, so dass sich die Einfuhr von belgischen Produkten nicht mehr lohnte. Mit dem Oberhausener Standort und ihren Standorten in Mülheim-Eppinghofen und Essen-Borbeck galt die belgische Gesellschaft als einheitliches Unternehmen und konnte die Einfuhrzölle umgehen.

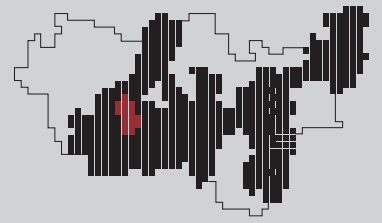
1855 wurde das Walzwerk in Betrieb genommen, 1857 eine »Röstanlage«. Die Société hatte zunächst Schwierigkeiten, Arbeitskräfte zu finden bzw. diese an sich zu binden; die Arbeit in der Zinkfabrik war schwer und unbeliebt. Um Anreize zu schaffen, wurden Sozialleistungen eingeführt: eine betriebliche Krankenkasse, eine Invaliden- und Pensionskasse sowie der Bau von Arbeiterwohnungen. Bereits 1857 entstanden westlich des Fabrikgeländes in der Familienstraße die ersten Arbeiterwohnhäuser. In den 1890er Jahren wurde eine Siedlung an der Gustavstraße gebaut.

Dennoch sorgte die Umweltbelastung der Fabrik für erhebliche betriebliche Probleme. Bereits 1884 wurde festgestellt, dass

täglich 11 Tonnen gasförmigen Schwefels die Umgebung der Zinkfabrik verpesteten. Die Belastung der Arbeiter durch Schwermetalle war extrem hoch, um 1900 wurde der Großteil von ihnen schon im Alter von 45 Jahren zu Invaliden. Auch die Landschaft in bis zu 2 Kilometer Entfernung litt unter den Verschmutzungen.

1928 musste dann das emissionsintensive Rösten des Zinks inmitten der Stadt aufgegeben werden. 1934, in der Zeit des Nationalsozialismus, wurde der französische Name eingedeutscht in »Zink Altenberg«.

1978 wurde eine baldige Schließung vor allem wegen der anhaltenden Umweltprobleme absehbar. Nach fast 130 Produktionsjahren schloss die Oberhausener Fabrik dann 1981 ihre Tore. Nach Besetzung der Fabrik und Gründung des soziokulturellen Zentrums Altenberg 1984 musste das Gelände der ehemaligen Zinkfabrik Altenberg Ende der 1980er Jahre wegen starker Bodenbelastungen vorübergehend geschlossen werden. Nach aufwändiger Bodensanierung und Altlastenbeseitigung eröffnete 1993 das soziokulturelle Zentrum Altenberg und 1997 das LVR-Industriemuseum Oberhausen in den Gebäuden der ehemaligen Zinkfabrik Altenberg seine Türen.



Siedlungsgeschichtlicher Hintergrund

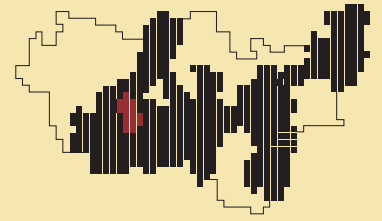
Für die Arbeiter der Zinkfabrik Altenberg wurden 1899 im Bereich Gustav- und Wernerstraße gradlinig aufgereihete, freistehende Siedlungshäuser errichtet. Die eineinhalbgeschossigen Backsteingebäude mit Satteldach wurden auf der Wetterseite verputzt oder verbrettert. Sie stehen mittig auf relativ großen Grundstücken und haben damit einen großen (Vor-)Garten aber auch einen rückwärtigen breiten Gartenbereich, die zur Selbstversorgung dienten. Die Häuser sind alle im Kreuz-

grundriss angelegt, jede der vier Wohnungen hat einen eigenem Zugang ins Haus. Insgesamt errichtete die Sociéte der Zinkfabrik 18 Häuser mit 72 Wohnungen.

In den frühen 1950er Jahren wurden kriegsbeschädigte Häuser in gleicher Bauart wieder aufgebaut, 12 original(getreue) Gebäude blieben übrig. Im östlichen Bereich der Siedlung folgten 5 Neubauten ohne unmittelbare Siedlungszusammenhang.



Wohnsiedlung Gustavstraße; Quelle: Denkmalliste Wohnsiedlung Gustavstraße



Vertiefung II

Städtebau und Gestaltung, Altenberg/Lirich

Standort und Lage im Siedlungsgefüge

Die Kolonie Gustavstraße liegt nordwestlich des Hauptbahnhofes Oberhausen. Südwestlich liegt neben einer kleinen Grünfläche und einem Sportplatz das Einkaufszentrum »BERO-Center«, südöstlich das Gelände der ehemaligen Zinkfabrik Altenberg, das heute als Soziokulturelles Zentrum und als LVR-Industriemuseum genutzt wird. Ansonsten ist die Siedlung von gewerblichen Flächen sowie Wohnnutzungen umgeben.

Gebäude und Grundstücke

Die Arbeitersiedlung besteht aus 12 1-½ geschossigen, geradlinig aufgereihten, traufständigen und freistehenden Vierfamilienhäusern im Kreuzgrundriss. Die Gebäude mit Satteldach stehen zentral auf den Grundstücken und haben somit große »Vorgartenzonen« sowie große rückwärtige Bereiche mit Stallgebäuden, die durch eine Gasse vom Hauptgebäude abgetrennt sind. Die »Vorgärten« sind zur Straße durch Hecken eingefriedet. Der rückwärtige Bereich wird durch schmale Wege zwischen den Gebäu-

den erschlossen. Die Fassaden sind aus Backstein und haben meist verbretterte Wetterseiten. Weitere Fassadenelemente sind ein verkröpftes Traufgesims, ein umlaufendes Stockgesims, Fensterläden und Blendläden über den Fenstern und Türen. Auf beiden Gebäudeseiten befinden sich jeweils zwei Dachgauben. Die Gebäude befinden sich vom gestalterischen Erscheinungsbild her noch in einem guten historischen Zustand, auch wenn sie grundlegend instandgesetzt werden müssen. Erwähnenswert ist zudem das sogenannte »Glashaus« auf einen der rückwärtigen Gartengrundstücke, das als Gemeinschaftshaus ein wichtiger Kommunikationsort für die Bewohner der Siedlung ist.

Öffentlicher Raum

Die Gustavstraße verläuft geradlinig. Zwischen den Bäumen befinden sich Längsparkstreifen. Die Siedlung lebt in besonderem Maße von dem ausgeprägten öffentlichen Raum aus breiter Straße, mächtigem altem Baumbestand, gehwegbegrenzenden Hecken, tiefen

Gartengrundstücken und tief im Raum stehenden Zechenhäusern, die aber über die Hecken gut sichtbar sind.

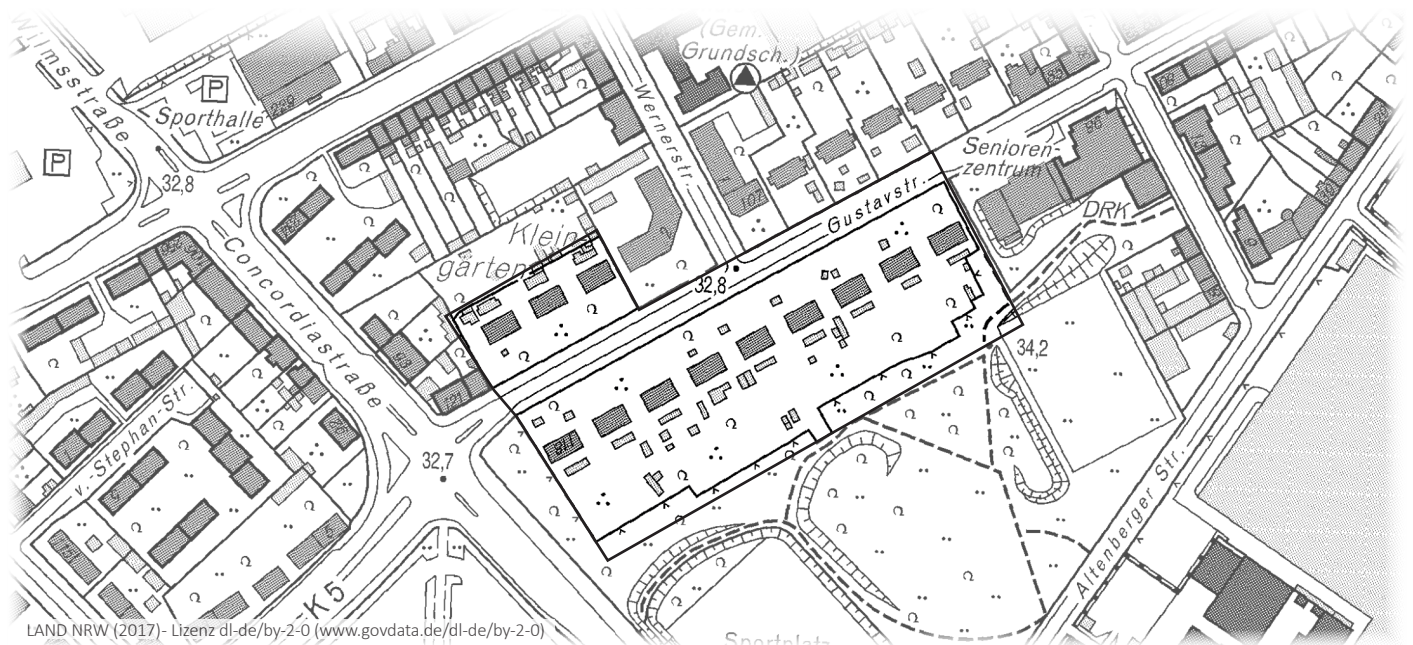
Planungsinstrumente

Im Jahr 1985 wurde die Siedlung unter Denkmalschutz gestellt (Baudenkmal). Ende 2016 hat der Rat der Stadt das Fördergebiet »Brückenschlag« (mit der Gustavstraße) beschlossen.

Fazit

Das Sicherungsinstrument Denkmalschutz wird auch heute noch als ausreichend bewertet. Solange eine einheitliche Trägerschaft der Siedlung Gustavstraße (aktuell bei der Stadt Oberhausen) gewahrt bleibt, ist ein weiterer Handlungsbedarf aus städtebaulicher/gestalterischer Sicht nicht gegeben.

Es sind Lösungen anzustreben, um den Erhalt der Gebäudesubstanz mit moderatem Aufwand dauerhaft sichern und eine Reduzierung des Energieverbrauches erreichen zu können.



Vertiefung III

Soziale Quartiersentwicklung und Wohnungsmarkt



Die Schließung der Zinkfabrik Altenberg liegt schon sehr lange zurück. Ende der 1970er und Anfang der 1980er Jahre lebte in der Siedlung an der Gustavstraße eine Mischung aus »Hausbesetzern«, Studenten und wenigen alteingesessenen Arbeiterfamilien; es gab zu der Zeit einen engen Zusammenhang mit der damaligen Teilbesetzung der Fabrik Altenberg und der späteren Gründung des Kulturzentrums Altenberg.

Die Sicherung der Siedlungshäuser durch Ankauf der Stadt und die anschließende mit öffentlichen Mitteln geförderte und mit viel Eigenarbeit/Selbsthilfe ausgeführte Erneuerung sollte nicht nur das siedlungskulturelle Erbe, sondern auch eine spezielle Wohnform des gemeinschaftsorientierten eigentumsähnlichen sozialen Wohnens zur Miete (als »soziale Nische«) sichern.

Mit Auslaufen der Bindungen aufgrund der Förderung im Jahr 2010 kam bei der Stadt die Überlegung auf, die kleine Siedlung zu verkaufen. Es wurden sowohl die Option einer Bewohnergenossenschaft als auch die Einzelprivatisierung abgewogen. Für eine neue Genossenschaft war der Rückhalt in der Bewohnerschaft nicht groß genug. Auch die Einzel-Privatisierung wurde später verworfen.

Die noch immer niedrigen Mieten basieren auf der Förderung, aber auch auf der einfachen damaligen Erneuerung und dem hohen Anteil von genehmigten und die Miete mindernden Eigenleistungen. Sie schwanken im Mittel zwischen 1,75 bis 2,50 €/m²/Monat, in Einzelfällen gehen sie hoch bis zu 4,50 €/m²/Monat.

Die Kreuzgrundrisse sind noch weitgehend erhalten. Daraus ergeben sich kleine Wohnungen. 43 der heute 46 Wohnungen haben in der Regel zwischen 52 und

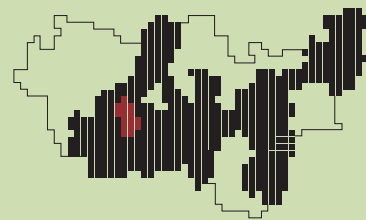
58 m² Wohnfläche (je zwei Räume in Erdgeschoss und Dachgeschoss). In zwei Häusern sind schon zwei bzw. drei Wohnungen zusammengelegt worden. Zehn Wohnungen stehen Anfang 2016 leer, weil sie im Hinblick auf eine Erneuerungsstrategie nach Auszügen nicht wieder belegt wurden.

Die Stadt Oberhausen will die Siedlung an der Gustavstraße mit einem perspektivischen Erneuerungskonzept »fit für die Zukunft« machen. Dabei spielen der Denkmalschutz, die Barrierearmut und die energetische Optimierung, aber auch die zukünftige soziale Zusammensetzung der Bewohnerschaft eine Rolle.

Weil die Stadt die erheblichen Erneuerungskosten nicht alleine finanzieren kann, will sie sich der öffentlichen Förderung bedienen. Geprüft werden 2016 eine Variante, die sich vor allem auf Denkmalschutz, Barrierearmut und Energie bezieht, und eine Variante, die zusätzlich mit umfassenderen Um- und Ausbaumaßnahmen Wohnungsbaufördermittel mit den entsprechenden Bindungen in Anspruch nähme. Beide Varianten wären noch mit der Bewohnerschaft abzustimmen. Förderanträge werden vorbereitet.

Im Gespräch ist ebenso die Prüfung einer Gemeinschaftseinrichtung für Siedlung und Quartier, die auf die sozialen Besonderheiten der Bewohnerstruktur Bezug nimmt.

Handlungsempfehlung I Siedlung, Quartier, Stadtentwicklung Altenberg / Lirich



Die ländlich geprägte Lipper Heide wurde Mitte des 19. Jahrhunderts für den Bergbau erschlossen. Mit der Zeche Concordia, der Zinkfabrik Altenberg, der Nähe zum neuen Bahnhof sowie dem Bau des Rhein-Herne-Kanals wurde Lirich zum schnell wachsenden Industrieort. Hinzu kam in der Folge der Gutehoffnungshütte verarbeitende Industrie. So schnell Lirich wuchs, so schnell geriet der Stadtteil in den Strudel des Strukturwandels. Die Zeche Concordia wurde Ende der 1960er Jahre stillgelegt. 1981 ereilte auch die Zinkfabrik Altenberg dasselbe Schicksal.

Lirich mit seinen 15.000 Einwohnern ist städtebaulich und sozial sehr heterogen und von Infrastrukturtrassen zerschnitten. Drei Quartiere sind zu identifizieren:

- Alt-Lirich als relativ stabiler Wohnstandort zwischen Güterbahn und Kanal,
- ein Mischgebiet mit Bahntrassen, einem Gewerbe-/Industrieband, dem Bero-Center und Nachkriegs-Wohnbebauung und sozialen Problemen,
- Quartier Altenberg nördlich Concordiastraße, Wohnbebauung, LVR-Industriemuseum, Nähe zum Hauptbahnhof.

Quartier Altenberg

Während der Internationalen Bauausstellung (IBA) wurde die Zinkfabrik Altenberg zum LVR-Industriemuseum umgebaut und 1997 eröffnet. Davor war bereits das Soziokulturelle Zentrum in Betrieb gegangen. Altenberg ist heute ein zentraler Ankerpunkt der Route der Industriekultur. Für die zur Zinkfabrik gehörende Arbeitersiedlung an der Gustavstraße wurde nach Protesten der Bewohner in den 1980er Jahren ein erhaltendes Erneuerungskonzept umgesetzt: Denkmalschutz, einheitliche kommunale Trägerschaft, Wohnungsmodernisierung (mit öffentlichen Mitteln). Mit Auslauf der Mietbindungen 2010 kam Unsicherheit auf, ob die Stadt Eigentümerin der Siedlung bleibt.

Mit der Sozialen Stadt Lirich und dem Zentrum Altenberg sind zentrale Maßnahmen Schwerpunkte der Stadt(teil)entwicklung eingestielt. Mit dem LVR-Industriemuseum besteht ein langfristig verlässlicher Partner im Quartier.

Kolonie Gustavstraße

Für das Quartier Altenberg ist die Siedlung an der Gustavstraße ein wichtiger Baustein der Quartiers- und Stadtteilentwicklung. Sie soll außerdem im Kontext des LVR-Industriemuseums stärker einbezogen werden. Hieraus ergeben sich lokal folgende zentrale perspektivische Herausforderungen und Empfehlungen:

Langfristkonzept Gustavstraße:

- dauerhaftes Eigentum bei der Stadt
- grundlegende denkmalgerechte Instandsetzung der Gebäude
- Maßnahmen zur Barrierearmut
- energetische Sanierung
- Anpassung von Grundrissen und Ausstattungen
- evtl. Aufbau Gemeinschaftsinfrastruktur und einer »Museumswohnung«
- Einbindung in den Stadtteilpark zwischen Siedlung und Industriemuseum Altenberg
- Gesamtkonzept und Förderantrag für 2017 geplant

Anregung zur Prüfung eines *lokalen Handlungskonzepts Wohnen Lirich* im Zusammenhang des Integrierten Handlungskonzepts (IHK) »Brückenschlag« Lirich-Innenstadt zur wohnungspolitischen Einordnung

Stärkung des Zusammenhangs von LVR-Industriemuseum Altenberg und Siedlung Gustavstraße: museale Musterwohnung, Einbindung in den Stadtteilpark zwischen Siedlung und Industriemuseum als Maßnahmen des IHK

»Gustavstraße und Altenberg: Impulse fürs Quartier«

»Langfristkonzept für die Gustavstraße«

Handlungsempfehlung II

Perspektivpotenziale für eine regionale Siedlungskultur

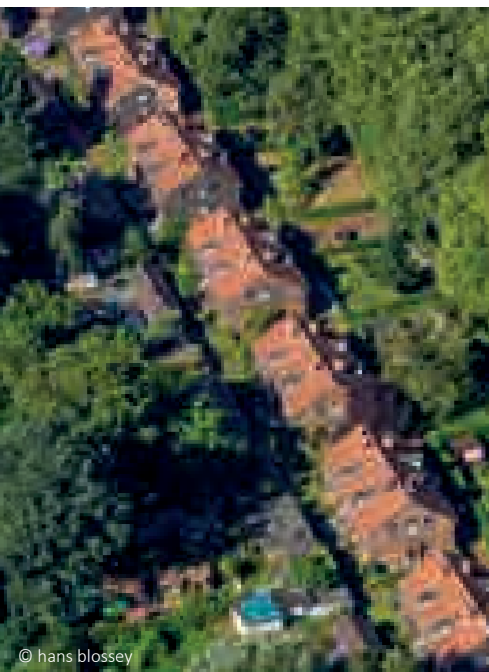
Die historische Arbeitersiedlung an der Gustavstraße ist ein Kleinod der Siedlungskultur. Sie sollte einerseits in den unmittelbaren Zusammenhang des LVR-Industriemuseums gestellt werden, der schon eine regionale Bedeutung hat. Sie ist andererseits ein qualitatives Verbindungsstück zur Aufwertung des Wohnstandorts in Lirich. Daher würden beide Seiten davon profitieren, wenn sich die lokal tätigen Akteure im Rahmen des regionalen Handlungskonzepts zur Siedlungskultur im Ruhrgebiet und im Rahmen des kommunalen Integrierten Handlungskonzepts (IHK) »Brückenschlag«

Sollte dies gelingen, befürwortet die Region die Bemühungen der Stadt Oberhausen zur Einbindung des Landes, des LVR und des RVR zum Beispiel bei

- Maßnahmen im Integrierten Handlungskonzept
- Partnerschaftsbildung (Industriemuseum, Ankerpunkt Industrie-/Siedlungskultur, Welterbe-Diskussion u.a.m.)

»Siedlungskultur, Industriekultur, Welterbe«

zwischen Lirich und Innenstadt auf ein abgestimmtes mittel- und längerfristiges Handlungsprogramm verständigen, das sich der Herausforderungen am Standort und in der städtischen Siedlung an der Gustavstraße verbindlich annimmt: Partnerschaft Stadt-Denkmalpflege-LVR-Bewohner.





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

