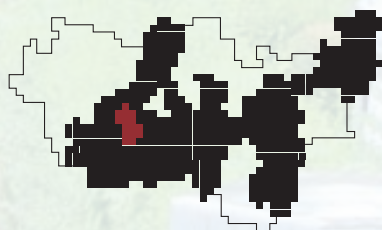
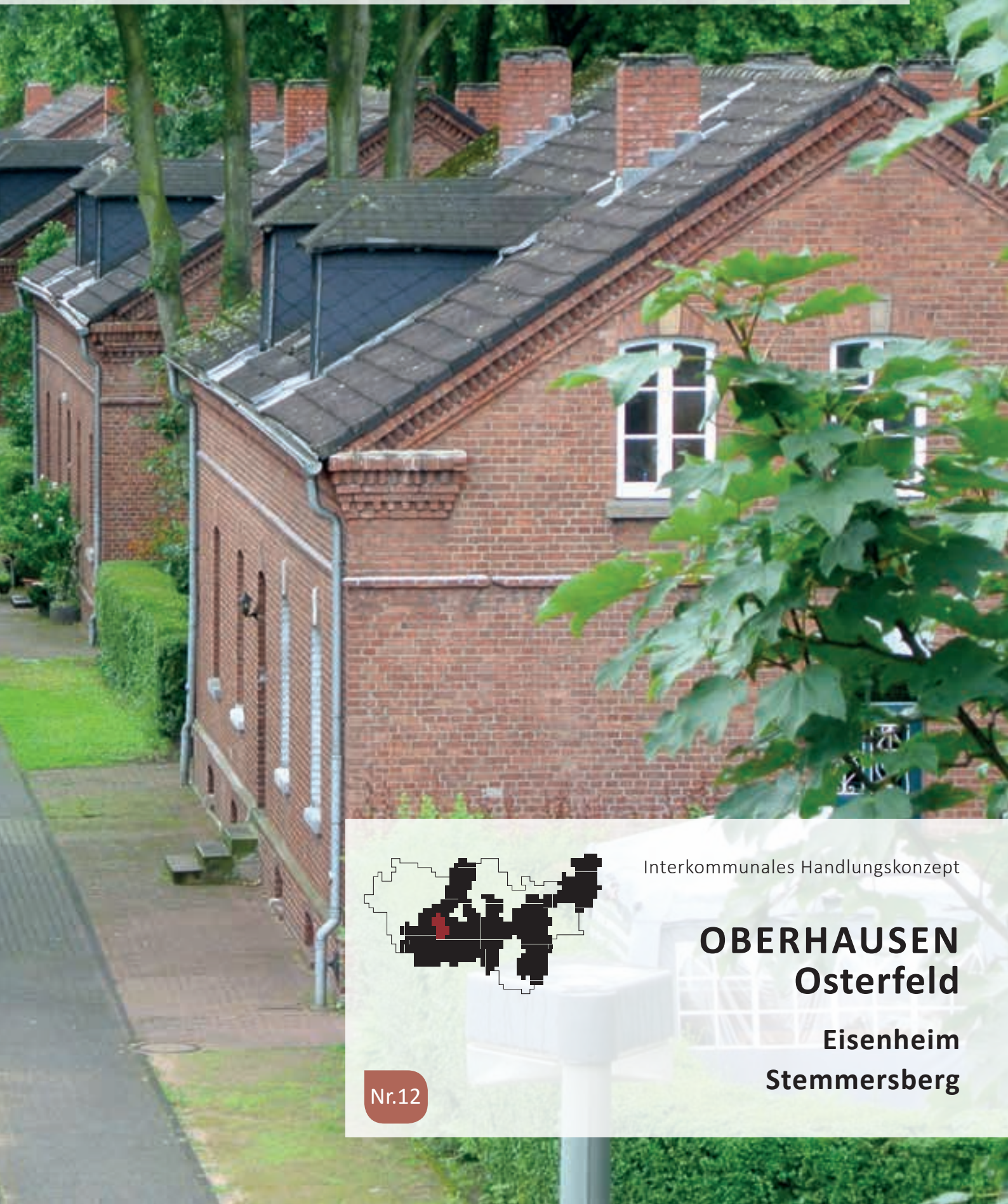


# Siedlungskultur in Quartieren des Ruhrgebietes

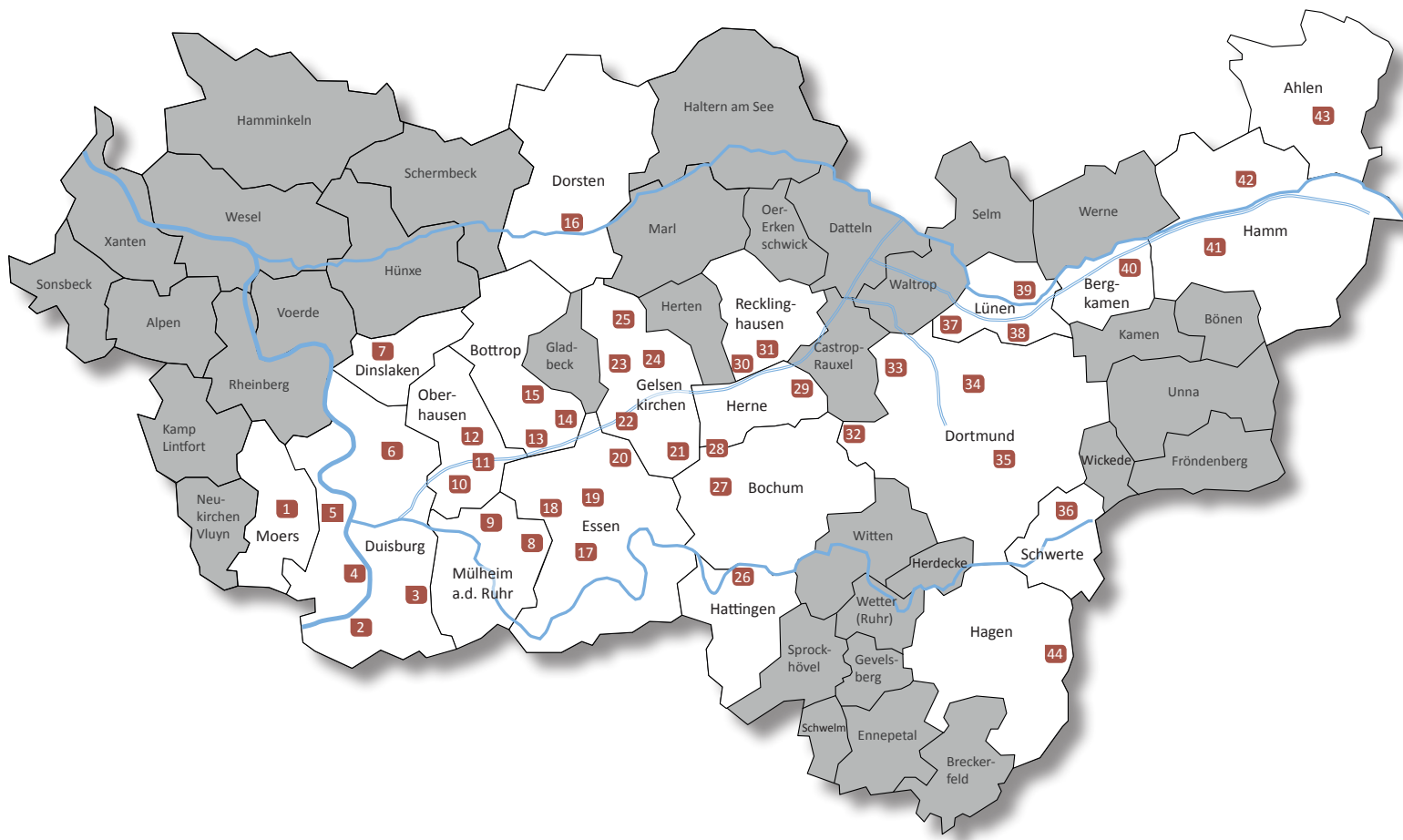


Interkommunales Handlungskonzept

**OBERHAUSEN  
Osterfeld**

**Eisenheim  
Stemmersberg**

Nr.12



**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

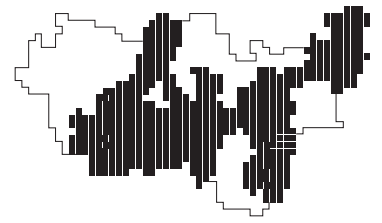
**43 Ahlen - Süd/Südost**

- 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:

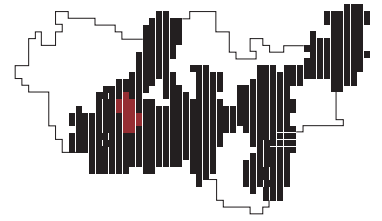
Stadt Hamm (Stadtplanungsamt)

## Auftragnehmer:

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



# Oberhausen Osterfeld



## 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 eng verknüpft mit dem Wohl und Wehe der Gutehoffnungshütte (GHH). In diesem Zusammenhang entstanden auch Bergwerke, zunächst als »Hüttenzechen«, dann 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 Wirtschaft 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.

## OSTERFELD

Im nördlichen Osterfeld stand die »Wiege der Ruhrindustrie« (St. Antony, 1758). Mit Eisenheim beherbergt der Stadtbezirk die älteste Arbeiterkolonie des Ruhrgebiets. Nördlich von Rhein-Herne-Kanal und Emscher dominierte in Osterfeld der Bergbau. Mit den beiden Arbeitersiedlungen Eisenheim und Stemmersberg liegen hier zwei der bedeutendsten Arbeitersiedlungen des Ruhrgebiets.

## TERMINE | GESPRÄCHSPARTNER

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

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

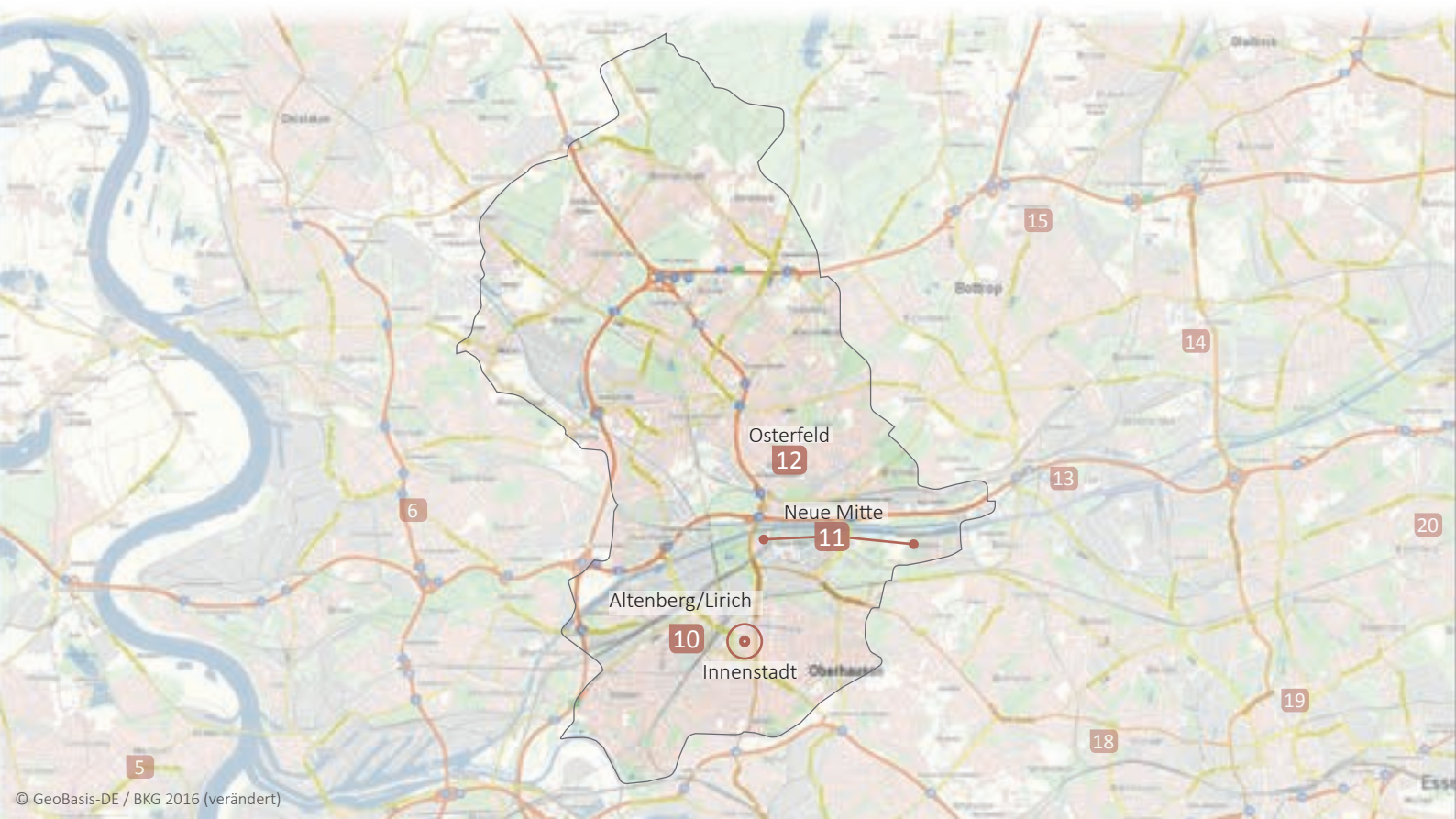
20. Mai 2016- Abschlussgespräch mit Vertretern von Stadtplanung und Denkmalpflege

## BEGEHUNGEN

Am 6. September 2015 wurden Eisenheim und Stemmersberg begangen und fotografisch dokumentiert.

## KOMMUNALER KOMPETENZPARTNER

- Herr Schmidt-Waldbauer (Stadtplanung und Denkmalpflege)



1870	1880	1890	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960
					ERSTER WELTKRIEG		ZWEITER WELTKRIEG		Kohlekrise RAG
<b>SIEDLUNG EISENHEIM</b> ab 1758 St. Antony-Hütte in Osterfeld, Bauphase I		1865 - 1972 Bauphase II 1844 - 1946 Bauphase I	1897 - 1902 Bauphase III			1942 Bau Hochbunker, Kriegszerstörungen		1948 - 1952 Teilabriss/Neubau an heutiger Sterkrader Straße	
ab 1873 Gutehoffnungshütte			1900 - 1904 Bauphase I	1912, 1920 Bauphase III			teilweise Kriegszerstörungen	ab 1956: Modernisierung durch »Bergbau AG Neue Hoffnung«	
<b>SIEDLUNG STEMMERSBERG</b>			1904 - 1906 Bauphase II						

# Oberhausen-Osterfeld

## EISENHEIM

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

### 1844 - 1902 (ENTSTEHUNGSZEIT SIEDLUNG)

Koloniebau in uneingebundener »Insellage« auf sumpfigem Land in drei Abschnitten (204 Wohnungen/1.200 Bewohner):

- Bauphase I 1844 - 1846 Meisterhäuser: Arbeiterhäuser (erste Kolonie im Ruhrgebiet) für Hüttenarbeiter (»Eisenheim«)
- Bauphase II 1865 - 1872: Aufschwung Hüttenwesen
- Bauphase III 1897 - 1902: Erweiterung auf heutige Größe für Bergleute der Zeche Osterfeld (»Eisenheim II«)
- 51 1½-geschossige Häuser aus Ziegel mit je 4 Wohnungen (50/55m²) im Kreuzgrundriss (»Mülhauser Modell«), strenge Reihung an Straßen, hintere Erschließungsgassen mit Stallgebäuden, große Selbstversorgergärten (200/300m²)

### 1970ER UND 1980ER JAHRE (SIEDLUNGSERNEUERUNG)

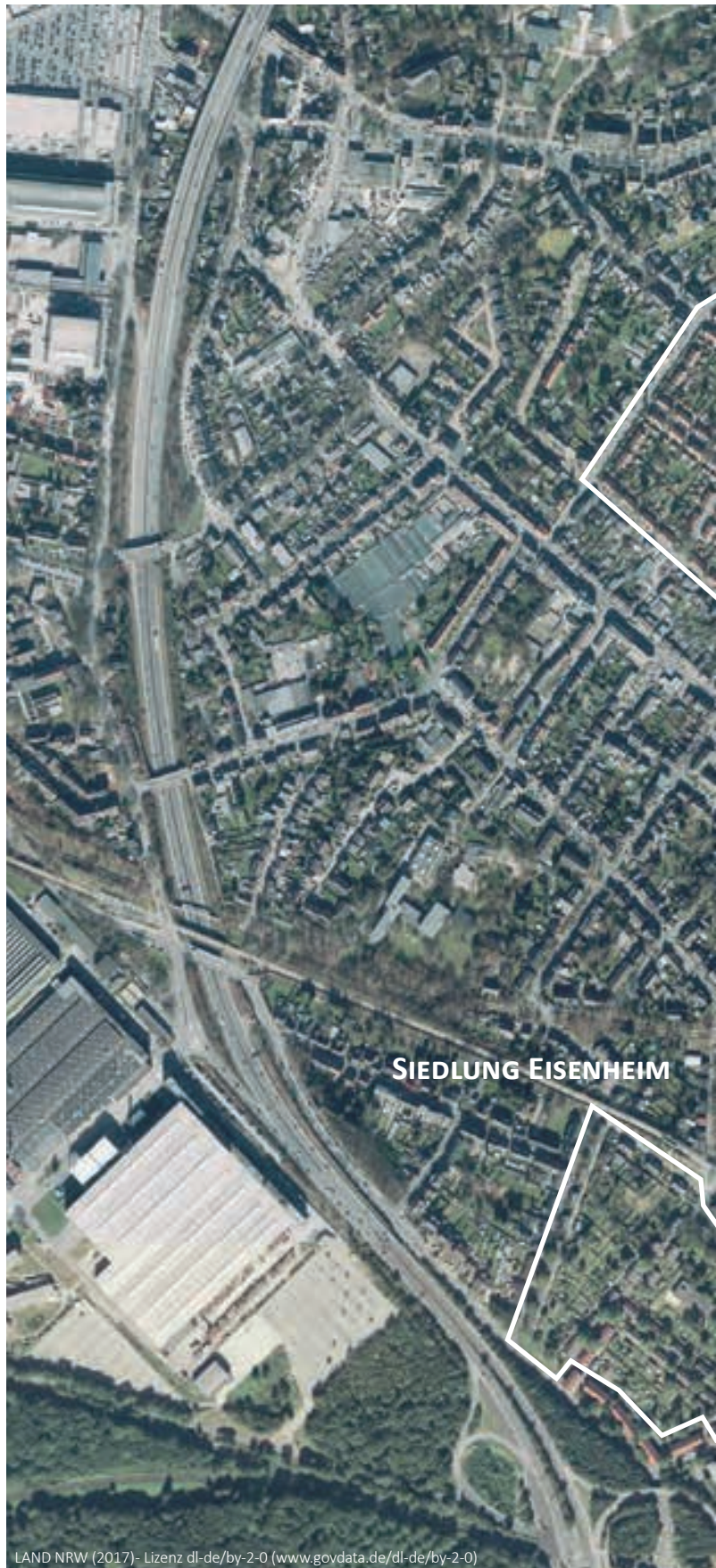
- legendärer Kampf der Bewohnerinitiative gegen Abriss
- Eigentumsübergang von HOAG zu Thyssen
- »Denkmalschutz« (1972, formal erst 1991 Baudenkmal)
- 1974 Sanierungsbeschluss nach dem neuen Städtebauförderungsgesetz
- 1977 - 1981 Umsetzung eines Sanierungskonzepts nach umfangreicher Abstimmung mit Bewohnern
- Denkmalgerechte Erneuerung inkl. Stallgebäude
- Modernisierung der Wohnungen
- Gestaltung der öffentlichen und halböffentlichen Räume
- Umnutzung der ehemaligen Waschhäuser in Volkshaus, Jugendhaus, Museum
- 1993 Eigentumsübergang von Thyssen zu THS

### SITUATION HEUTE (2015)

- 38 Gebäude (von ursprünglich 51)
- Eigentümer Vivawest Wohnen (vorher THS)
- Museumsbetrieb durch LVR-Industriemuseum Oberhausen (in einem der eh. Waschhäuser) und einer Musterwohnung
- Nutzung weiterer eh. Waschhäuser als Künstlerateliers und Versammlungsstätte
- kein größerer Handlungsbedarf absehbar aus Sicht der Stadt, laufende Instandhaltungsmaßnahmen
- Denkmalpflegerisch relativ guter Zustand
- Route der Industriekultur, »Vorzeigebispiel«
- herausragendes Beispiel der Arbeitersiedlungskultur im Ruhrgebiet, Route der Industriekultur

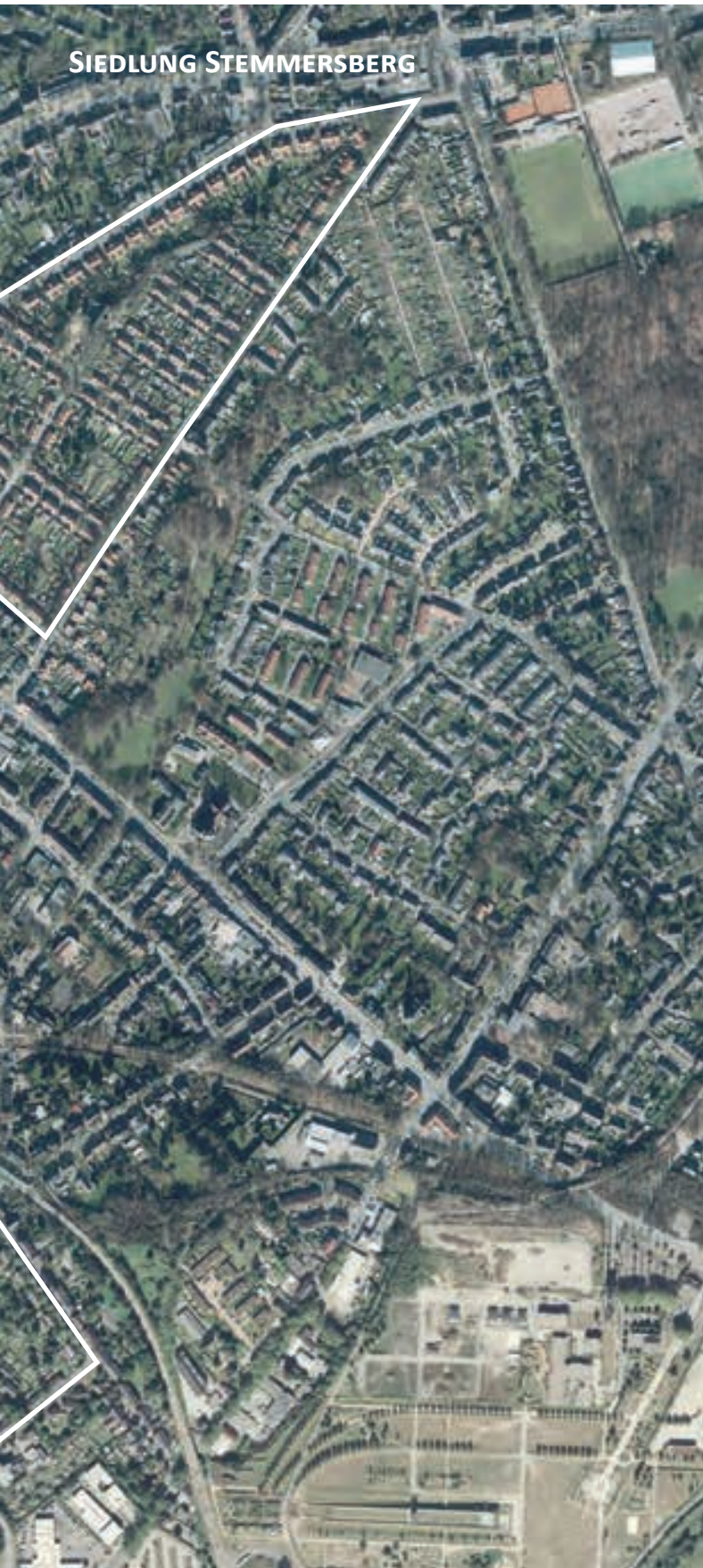
### PERSPEKTIVE SIEDLUNGSKULTUR UND QUARTIER (VORSCHLÄGE)

- kein aktueller Handlungsbedarf
- langfristige Absicherung als Mietsiedlung (Vivawest Wohnen)



SIEDLUNG EISENHEIM

1970	1980	1990	2000	2010	2020
Gründung	Stahlkrise	IBA Emscher Park			Perspektiven
	1974 Beschluss und 1977 - 1981 Umsetzung Sanierungskonzept	1991 Baudenkmal	1993 Übergang THS	Museumsbetrieb durch LVR-Industriemuseum Route der Industriekultur, »Vorzeigebispiel«	Qualitätsvereinbarung Eisenheim Kommunikationskonzept Siedlungskultur
			1997 Stilllegung Hüttenbetriebe		
1968 Eigentumsübergang an August Thyssen-Hütte (ATH)			1998 Baudenkmal	seit 2001 Gestaltung öffentl. Raum durch Anwohner	Handlungskonzept Wohnen
			1997 - 2002 denkmalgerechte Erneuerung	Gemeinschaftshaus Stemmersberger e.V.	Qualitätsvereinbarung Stemmersberg



SIEDLUNG STEMMERSBERG

## STEMMERSBERG

Hintergrund: siehe Eisenheim

### 1898 - 1920 (ENTSTEHUNGSZEIT SIEDLUNG)

- 1898 Grundstückskauf durch Gutehoffnungshütte (GHH) vom Bauern Stemmer (daher Stemmersberg)
- Bau der zweiten GHH-Arbeitersiedlung mit 98 Häusern und 392 Wohnungen für die Zeche Osterfeld:
- 1900 - 1904: 76 Koloniehäuser wie in Eisenheim (1½-geschossige Ziegelbauten, je 4 Wohnungen mit ca. 60m<sup>2</sup>, Stallgebäude, große Gärten, Straßenreihung)
- 1904 - 1906: 18 »gartenstädtische Schweizerhäuser« mit Stalnbauten (heutige Westerwald- und obere Hügelstraße)
- 1912: Bau Wohlfahrtshaus (Jugendhaus, Kindergarten, Haushaltsschule, Wannenbäder)
- 1920: Arrondierung mit »gartenstädtischen (Meister-)Häusern« im Südwesten sowie Errichtung einer Konsumanstalt

### 1990ER JAHRE - 2010 (SIEDLUNGSERNEUERUNG)

- 1996 Übergang Eigentum von Thyssen an Landesentwicklungsgesellschaft LEG, Gründung eines Mieterrats
- 1998 Eintragung als Baudenkmal (inklusive Wohlfahrtshaus, aber ohne Meisterhäuser von 1920 an der Hügelstraße)
- 1997 - 2002 Erneuerung Gebäude: denkmalgerechte Gestaltung (Fassade, Dach, Fenster), bewohnerorientierte Modernisierung (Heizung, Bäder, Grundrissanpassungen) in enger von Abstimmung Denkmalpflege, LEG, Mieterrat/Bewohnerverein Stemmersberg e.V., Einsatz öffentlicher Fördermittel der Wohnungs- und Städtebauförderung
- 2001 ff Renovierung Stallgebäude, Gestaltung Höfe, Regenwasserversickerung z.T. in Eigenregie (Stemmersberger e.V.), Städtebauförderung und Mittel Emschergenossenschaft
- 2004 - 2006 Kauf eines durch Gasexplosion teilzerstörten Koloniehäuser und Umbau zu einem Gemeinschaftshaus mit Bauhof (Bau und Betrieb Stemmersberger e.V.), Städtebauförderung/Initiative ergreifen IBA

### SITUATION HEUTE (2015)

- einheitliche Trägerschaft LEG, modernisierte Wohnungen
- relativ guter Denkmalszustand Gebäude
- Insolvenz Stemmersberger e.V., dadurch unvollendete Wohnumfeldverbesserung und Unklarheit Gemeinschaftshaus
- Route der Industriekultur

### PERSPEKTIVE SIEDLUNGSKULTUR UND QUARTIER (VORSCHLAG)

- Erhalt einheitlicher Trägerschaft LEG
- Abstimmung einer mittel-/längerfristig nachhaltigen Positionierung am Mietwohnungsmarkt
- Perspektive des Abschlusses der Erneuerung Höfe, Stallgebäude, Regenwasser
- Ordnung der Nebenanlagen innerhalb der Freiflächen
- Perspektive Trägerschaft/Betrieb Gemeinschaftshaus
- Einbindung in Integriertes Handlungskonzept Osterfeld (Soziale Stadt), Ziel: Sicherung als »siedlungskulturellen Qualitätsanker« evtl. zusammen mit Eisenheim







Fotos aus der Siedlung Eisenheim (September 2015), Mitte: Volksmuseum (Quelle: startklar)

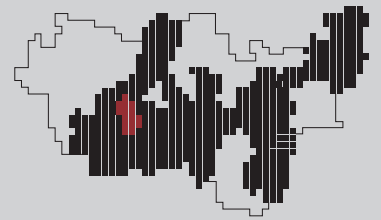




Fotos aus der Siedlung Stemmersberg (September 2015) (Quelle: startklar), unten rechts ehem. Möhringschule (Quelle: UDB Oberhausen)

# Vertiefung I

## Historischer Zusammenhang



Die Gutehoffnungshütte (GHH) war als Aktienverein für Bergbau und Hüttenbetrieb ein bedeutendes Montan- und Maschinenbauunternehmen Deutschlands 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.-Antony-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 (Gottlob Jacobi, die Haniel-Brüder Franz und Gerhard sowie 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 kam ein Martinwerk dazu.

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

Ab 1909 wurde der verarbeitende Bereich systematisch ausgebaut, u.a. durch Übernahmen 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 zeitweilig wieder halbieren musste, ging die Nachfrage ab 1933 durch die Aufrüstung des Landes bei Schiffen, dem Autobahnbau und Brückenbauten erneut 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

Die JHH errichtete die *Siedlung Eisenheim* ab 1846. Der Standort lag an der Provinzialstraße von Mülheim an der Ruhr nach Dorsten, die damals gerade als geplasterte Landstraße ausgebaut wurde. Sie verband die Hütte Gute Hoffnung in Sterkrade mit dem Puddel- und Walzwerk an der Em-scher. Mit dem Aufschwung des Hütten-



Eisenheim: Meisterhäuser von 1846, Quelle: [www.oberhausen-osterfeld.de](http://www.oberhausen-osterfeld.de)



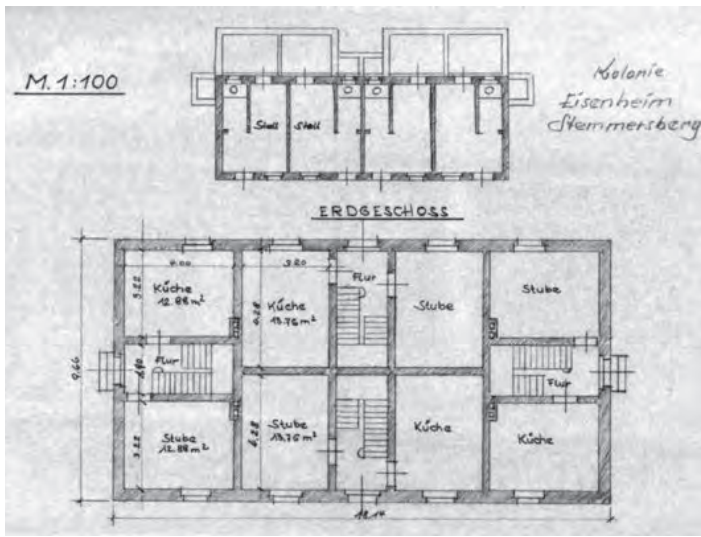
Eisenheim: Eisenheimer Straße, Quelle: [www.oberhausen-osterfeld.de](http://www.oberhausen-osterfeld.de)



Eisenheim: Kindergarten; Quelle: [www.oberhausen-osterfeld.de](http://www.oberhausen-osterfeld.de)



Eisenheim: Eisenheimer Straße 1910, Quelle: 100 Jahre Gutehoffnung 166-174



(Kreuz-)Grundriss früher Wohnungen Stemmersberg und Eisenheim, Quelle: [www.oberhausen-osterfeld.de](http://www.oberhausen-osterfeld.de)



Flurkarte Osterfeld um 1910, Quelle: [www.oberhausen-osterfeld.de](http://www.oberhausen-osterfeld.de)

wesens begann man Mitte der 1860er Jahre ein zweiten Bauabschnitt zu errichten, der mit der Gründerkrise Anfang der 1870er Jahre endete. Zwischen 1897 und 1902 wurde die Siedlung vor allem für Bergleute der Zeche Osterfeld auf ihre heutige Größe erweitert. In drei Bauphasen entstanden 51 1/2-geschossige Häuser, von denen heute 38 erhalten sind und unter Denkmalschutz stehen. Etwa 1.200 Menschen lebten hier um 1900. Erhalten sind die zweigeschossigen Reihen- und Doppelhäuser von 1846 und die Häuser im Kreuzgrundriß, die ab 1872 gebaut wurden und sich nach dem elsässischen Mühlhausener Vorbild richten. Hinter den Häusern wurden Erschließungsgassen angelegt, jede Wohnung hatte einen eigenen Selbstversorgergarten mit 200-300 m<sup>2</sup>

Aus Platzmangel konnte die Gutehoffnungshütte ab 1897 in Eisenheim nicht so viele Häuser bauen, wie sie für die weiter wachsende Belegschaft der Zeche Osterfeld benötigt wurden. Deshalb entschloß sie sich 1898, auf ihrem sechs Hektar großen Grundstück zwischen der Vestischen-, Westerwald- und Hügelstraße in mehreren Bauabschnitten eine neue Kolonie zu errichten. Die Osterfelder nannten dieses Gelände »Stemmersberg«, weil es ursprünglich zum Hof des Bauern Stemmer gehörte.

Im Frühjahr 1900 begannen an der heutigen Hüttelstraße die Bauarbeiten. Der (unbekannte) Architekt hatte die Häuser für die neue Siedlung im auch in Eisenheim bewährten Kreuzgrundriß geplant. Die Arbeiten verliefen offensichtlich zügig, denn die ersten Mieter zogen bereits im Oktober in ihre Wohnungen ein. Sie lebten also praktisch auf einer Baustelle. In

den folgenden Jahren wuchs die einheitlich im Kreuzgrundriß errichtete Kolonie stetig. Der Baustil änderte sich erst 1904, als die 18 Häuser an der heutigen Westerwaldstraße entstanden. Hier ersetzten sechs verputzte Hausvarianten – »Schweizerhäuser« genannt – die gewohnten Ziegelbauten auf. Diese wiesen erste Elemente der gestalterischen Ideale der »Gartenstadt« auf. Nach Abschluss der Bauarbeiten war Stemmersberg mit 392 Wohnungen in 98 Häusern die größte Siedlung des Unternehmens.

1912 wurde an der Gutestraße nach den Plänen des Berliner Architekten Bruno Möhring das Jugendhaus Stemmersberg errichtet, 1913 ein Kindergarten, eine Handarbeitsschule und eine Haushaltungsschule eröffnet. Zur Siedlung gehörte auch der »Konsum« an der Ecke Ziegelstraße/Hügelstraße. In diesem Falle baute die GHH nicht selbst, sondern mietete das Ladenlokal 1908 in einem privat finanzierten Geschäftshaus an. Später ging das Gebäude allerdings in ihren Besitz über.

1920 entstanden auf der südöstlichen Seite der Hügelstraße und im Sackgassenteil der Hüttelstraße im Stile der Gartenstadt einige Reihenhäuser für zwei und vier Familien mit etwas höherem Komfort: Das »Plumpsklo« befand sich im Haus, der Waschkeller und der Kanalschluß für das Abwasser der Wohnung gehörten zu den neuen Annehmlichkeiten.

Im Zweiten Weltkrieg fielen mehrere Häuser den alliierten Luftangriffen zum Opfer. Wegen der Engpässe auf dem Baustoffmarkt nach dem Krieg konnte die GHH erst 1952 die letzten Schäden beseitigen.



Stemmersberg: Baustelle Hüttelstraße 1900; Quelle: [www.oberhausen-osterfeld.de](http://www.oberhausen-osterfeld.de)



Stemmersberg: Kindergartenspielplatz; Quelle: [www.oberhausen-osterfeld.de](http://www.oberhausen-osterfeld.de)



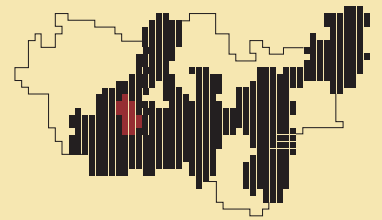
Stemmersberg: Jugend-/Wohlfahrtshaus um 1915; Quelle: [www.oberhausen-osterfeld.de](http://www.oberhausen-osterfeld.de)



Stemmersberg: Konsum um 1920; Quelle: [www.oberhausen-osterfeld.de](http://www.oberhausen-osterfeld.de)

# Vertiefung II

## Städtebau und Gestaltung, Osterfeld



### Standort und Lage im Siedlungsgefüge

Die Siedlungen Eisenheim und Stemmersberg liegen in Osterfeld nördlich des Zentrums von Oberhausen östlich der B233/A516. Nördlich der Siedlung Eisenheim befinden sich weitere Wohnquartiere, östlich liegt der Olga-Park, südlich befindet sich die A42, die Emscher und der Rhein-Herne-Kanal und im Anschluss das Centro mit Gasometer, westlich liegt die B223 und ein Gewerbebestandort. Die Siedlung Stemmersberg ist größtenteils von Wohnbebauung umgeben. Im Osten verläuft ein Grünzug.

### Gebäude und Grundstücke

Die *Siedlung Eisenheim* ist in 5 Bauetappen mit unterschiedlichen Haustypen errichtet worden. Zum Teil weisen die Gebäude Kreuzgrundrisse auf. Die ca. 38 1-½ geschossigen Häuser aus Backstein stehen traufständig in Reihe und haben Satteldächer mit Dachgauben. Im rückwärtigen Bereich befinden sich eingeschossige Stallgebäude mit Satteldächern und kleine Gassen. In den Blöcken liegen hinter den Stallgebäuden und den Gassen die Gartengrundstücke. Auch zwischen den Gebäuden befindet sich meist ein kleiner mit Hecken umfasster »Vorgartenbereich«. Autos werden überwiegend im öffentlichen Straßenraum untergebracht. Die Siedlung ist in ihrem Erscheinungsbild von Straßen, Bäumen, Hecken, Gebäuden, Gassen, Stallgebäuden und Gärten sehr einheitlich.

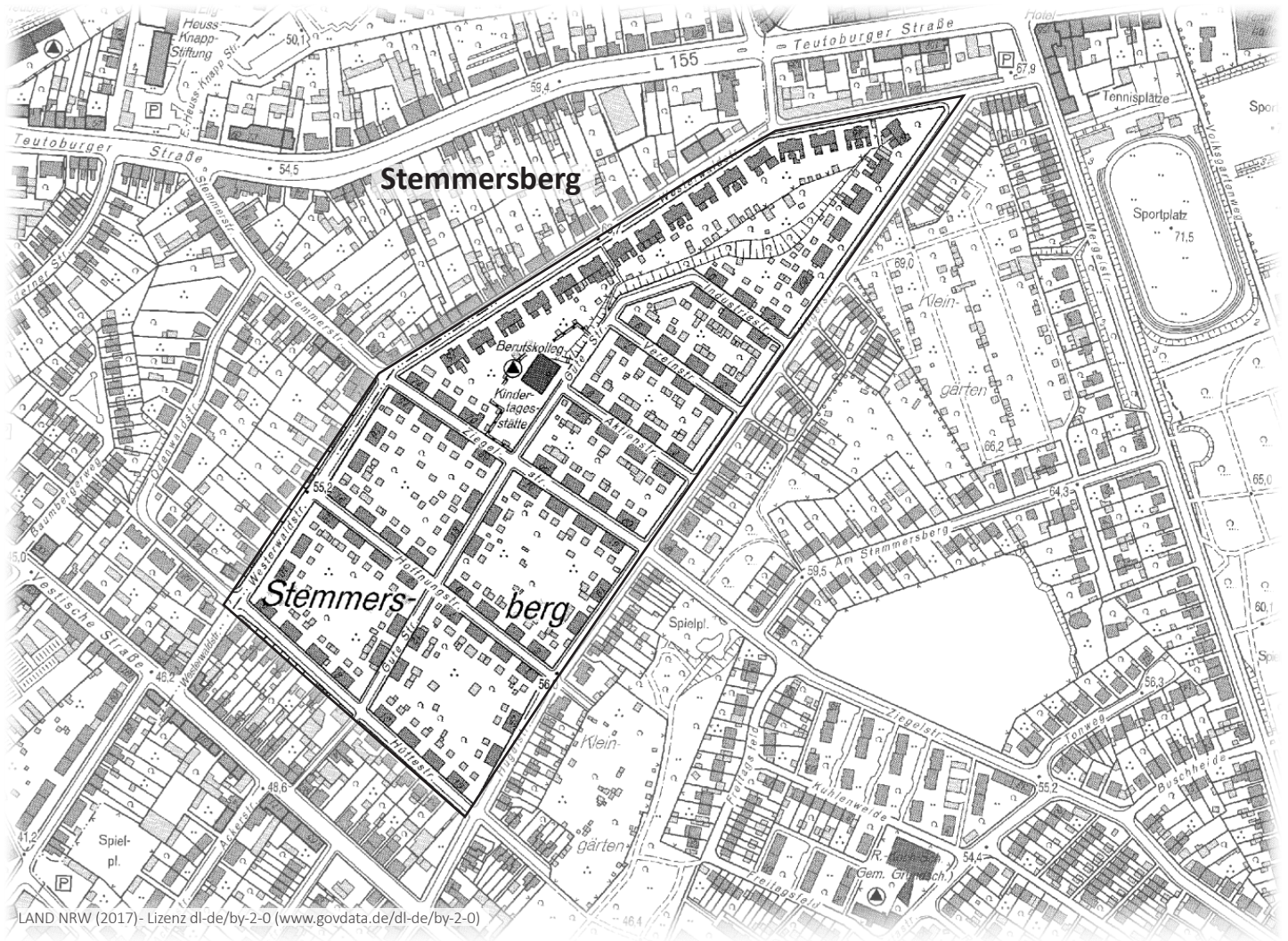
Die *Siedlung Stemmersberg* besteht aus 1-½ geschossigen traufständigen und größtenteils (erster Bauabschnitt) in Reihe stehenden Vierfamilien-Backsteingebäuden mit Satteldach und Dachgauben, die im Kreuz-Grundriss errichtet worden sind. Hinter einem breiten rückwärtigen gemeinschaftlich genutztem Gartenweg/Gasse befinden sich gut erhaltene eingeschossige Stallgebäude mit Sat-



teldach. Diese städtebauliche Situation ist prägend für die Siedlung und verleiht ihr eine besondere Qualität. Hinter den Stallgebäuden liegen die privaten Gartengrundstücke, auf denen teilweise viele Nebengebäude errichtet worden sind. Der Großteil der Fassaden der Wohngebäude ist eher schlicht gestaltet und mit Gesimsen untergliedert. Die Gebäude im nördlichen Teil der Siedlung (2. Bauabschnitt) weisen eine ausgeprägtere Fassadengestaltung und Putzflächen auf. Sie wurden etwas zurückgesetzt vom Straßenraum errichtet und weisen

unterschiedlich ausgeprägte Giebel und wechselnde Dachformen auf. Die Siedlung ist insgesamt sehr gut erhalten und bildet eine ablesbare Einheit im Stadtgefüge.

In beiden Siedlungen fand eine denkmalgerechte Sanierung der Wohngebäude, als auch der Stallgebäude statt. In der Siedlung Stemmersberg liegt die Sanierung ca. 15 Jahre zurück, in der Siedlung Eisenheim sind es ca. 35 Jahre.



**Öffentlicher Raum**

Der öffentliche Raum der *Siedlung Eisenheim* ist von eher funktionalen und geradlinigen Straßen mit vereinzelt alten Baumbestand geprägt. An beiden Seiten sind Gehwege vorhanden. Eine Besonderheit stellen die halböffentlichen Gassen zwischen den Wohn- und Stallgebäuden dar, die Raum bieten für nachbarschaftliche Aktivitäten.

Der öffentliche Raum in der *Siedlung Stemmersberg* ist überwiegend durch geradlinige teilweise rasterförmige Straßen mit Gehwegen auf beiden Seiten geprägt. Teilweise sind alte Baumbestände vorhanden, zum Teil stehen diese aber auch auf den Grundstücken zwischen den Häusern, direkt an den Straßenraum angrenzend. Einige Straßenräume sind von Autos geprägt, da sowohl viel auf den Grundstücken als auch auf der Straße geparkt wird. Die Gassen zwischen den Wohn- und Stallgebäuden sind nur z.T. vor ca. 10 Jahren erneuert und umgestaltet worden für halböffentliche nachbarschaftliche Nutzungen.

**Planungsinstrumente**

Die Siedlung Eisenheim unterliegt seit 1972 dem Denkmalschutz, formal allerdings erst seit 1991. Auch die Siedlung Stemmersberg ist seit 1998 als Baudenk-

mal eingetragen. Empfohlen wird für beide Siedlungen die Aktualisierung bzw. Konkretisierung der erläuternden Denkmalblätter. Hierbei sollte auch auf den sozialen Gebrauchswert für die Bewohner in den halböffentlichen Gassen hinter den Wohngebäuden, auf den Raum zwischen den Stallgebäuden im Übergang zu den Gärten eingegangen werden. Hier können eventuell »Zonen geringerer Regulierung« besprochen und festgesetzt werden, die auch Nebenanlagen der Bewohner zulassen.

**Fazit**

Festzuhalten ist zunächst der hervorragende gestalterische Gesamtzustand beider Siedlungen, den es unbedingt zu erhalten gilt. Hauptansatzpunkt ist in diesem Zusammenhang die erwähnte Aktualisierung der Denkmalblätter.

Darüber hinaus sollte die Umgestaltung des Wohnumfeldes in der Siedlung Stemmersberg mit der Erneuerung der Höfe und den Maßnahmen der Regenwasserversickerung abgeschlossen werden.

# Vertiefung III

## Soziale Quartiersentwicklung und Wohnungsmarkt

In Osterfeld sind mindestens drei »Sozialquartiere« zu unterscheiden: Osterfeld-Mitte als relativ dicht bebauter Ortskern, Vondern/Osterfeld-Süd als schmalere Ortsteil in Insellage zwischen Verkehrsstrassen und Eisenheim/Heide im westlichen Osterfeld.

In Eisenheim/Heide liegen die beiden historischen Arbeitersiedlungen Eisenheim und Stemmersberg. Eisenheim/Heide ist im Wesentlichen von Wohnen geprägt (niedriger Geschosswohnungsbau und private Eigenheime).

Die historische Siedlung Eisenheim hat die Besonderheit der Kampfesgeschichte gegen Abriss und Verwertung aus den 1970er Jahren, die mit den Namen Janne und Roland Günter verbunden sind, die dann auch Bewohner der Siedlung wurden. In den 1970er und 1980er Jahren lebten hier noch die einfachen Bergleute und ihre Familien zu sehr niedrigen Mieten. Die öffentlich geförderte Erneuerung und Modernisierung führte nicht nur zum Erhalt des historischen Erbes, sondern auch zu deutlichen Verbesserungen des Wohnungsstandards bei im Verhältnis dazu auch moderaten Mieten. Verdrängungen konnten vermieden werden. Anwohner und ein Künstler haben zwei der ehemaligen Waschkäuser übernommen; im dritten ehemaligen Waschhaus betreibt heute das LVR-Industriemuseum ein Siedlungsmuseum. Eine durchgängige Beschilderung verweist auf viele Alltagsaspekte der Sozial- und Nachbarschaftsgeschichte (die sogenannten »sprechenden Straßen«). Weil der Fokus der öffentlichen Aufmerksamkeit so stark auf Eisenheim lag und liegt, ist die Siedlung auch durchaus interessant geworden für »bürgerlichere Bewohner«. Die Vivawest Wohnen als heutige Gesamt-Eigen-

tümerin hat hier keine größeren Vermietungsprobleme.

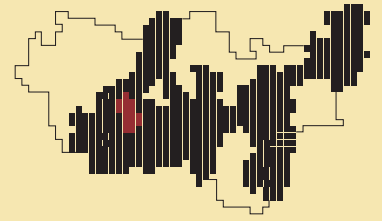
Die Kampfesgeschichte und eine von daher gut organisierte Bewohnerschaft gehört aber mehr oder weniger der Vergangenheit an.

Die Siedlung Stemmersberg hat immer etwas im Windschatten der Aufmerksamkeit von Eisenheim gelegen. In dieser Siedlung lebten und leben noch die ehemaligen Bergleute und ihre Nachkommen samt ihren Familien. Der Status der Siedlung war bis in die 1990er Jahre nicht perspektivisch geklärt. Erst mit der LEG als Eigentümerin kam 1996 eine perspektivische Stabilität. Mit öffentlicher Förderung wurden die Gebäude denmalgerecht instandgesetzt und die Wohnungen an den Bedürfnissen der existierenden Mieter angepasst modernisiert. Hierbei brachte ein gut organisierter Mieterrat die Interessen der Bewohner ein. Ergebnis waren sehr differenzierte Wohnungszuschüsse. Auch hier gelang es, die vormaligen Mieter in ihren Wohnungen zu halten. Die Mieten blieben durch die öffentliche Förderung auch weiterhin moderat.

Als nachbarschaftliche Besonderheit in Stemmersberg kam hinzu, dass es nicht nur einen Mieterrat gab, der in den 1990er Jahren die Wohnungsmodernisierungen dicht begleitete, sondern auch ein Verein gegründet wurde, der Träger- und Bauherrenverantwortung übernahm für die Umgestaltung der Höfe, Stallgassen und Stallgebäude sowie für ein Gemeinschaftshaus in der Siedlung. Dieser Verein wurde aber in den 2010er Jahren aufgelöst und hat 2016 noch keinen Nachfolger.

**»Tradition sozialer und nachbarschaftlicher Baukultur bis heute«**





## »Weggabelentscheidungen zum Sozialen Wohnen zur Miete«

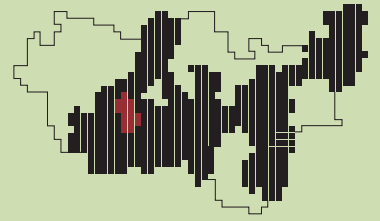
Eisenheim und Stemmersberg haben in den Familiengeschichten noch sehr viel Bergbauprägung, vor allem deutsche aber auch türkischstämmige. Inzwischen sind trotz bzw. gerade wegen der hohen sozialer Stabilität und der geringen Fluktuation viele der Bewohner älter geworden. Der Übergang zu einer Bewohnerschaft »Nach-Montan« hat begonnen und wird sich verstärken. Die Mietwohnungen werden in Teilen noch immer »familienintern vererbt«, kommen zunehmend aber auch auf den »normalen Mietwohnungsmarkt«, zumal auch die Mietbindungen aufgrund der zurückliegenden öffentlichen Förderung z.T. schon ausgelaufen sind oder auslaufen werden.

In beiden Siedlungen steht die Zukunftsfrage auf der Tagesordnung, für welche Zielgruppen am Mietwohnungsmarkt die

Wohnungen in mittelfristiger Perspektive zur Verfügung stehen sollen, und: Kann die besondere siedlungskulturelle Tradition der besonderen Wohnform des eigenheimähnlichen Wohnens zur Miete im Grünen für die »kleinen Leute« erhalten werden? Sind die engen Wohnungszuschnitte und die relativ geringe Wohnflächen je Wohnung zukunftsfähig (weil sie als Kompensation die großen Gärten und die weiten Gartenhöfe haben) - oder brauchen die Bestandswohnungen gezielte Angebotsergänzungen außerhalb, aber in der Nachbarschaft der beiden Siedlungen?



# Handlungsempfehlung I Siedlung, Quartier, Stadtentwicklung Osterfeld



Osterfeld ist bergbaugesprägt, allerdings als Folge der in Oberhausen dominierenden Stahlindustrie. Dem Niedergang von Kohle und Stahl wurde in den 1990er Jahren mit großen Projekten der Internationalen Bauausstellung (IBA) begegnet: Centro, Gasometer und Umbau der Kanal- zur Freizeitzone. Zwar konzentrierten sich diese Projekte südlich von Kanal/Emscher, sie strahlten aber ins nördlich der Kanalzone anschließende Osterfeld aus. Gegen Ende der IBA wurde das Gelände der ehemaligen Zeche Osterfeld im Rahmen einer Landesgartenschau in einen Landschaftspark umgestaltet. Ende 2015 beschloss der Rat der Stadt Oberhausen das Integrierte Handlungskonzept Osterfeld.

Die *Siedlung Eisenheim* ist trotz der 35 Jahre zurückliegenden Erneuerung in einem guten städtebaulich-denkmalspflegerischen Zustand und in einheitlicher Trägerschaft von Vivawest Wohnen. Eisenheim ist eines der ganz besonderen Beispiele der Siedlungskultur. Im Grunde geht es darum, diesen hohe Qualitätsstand längerfristig zu sichern.

Die *Siedlung Stemmersberg* ist ein historischer Zwilling von Eisenheim. Sie ist wegen der denkmalorientierten Gebäudesanierung und der Wohnungsmodernisierung aus den 1990er Jahren in einem weitgehend guten Zustand. Allerdings wurden die Erneuerungsmaßnahmen in Höfen, Stallgassen und an den Stallgebäuden nicht überall ausgeführt. Ein als Gemeinschaftshaus umgebautes Haus steht leer und steht in der Zwangsversteigerung.

Beide Siedlungen stehen aber auch in ihrer Sozialstruktur vor Veränderungen.

Vor diesen Hintergründen werden folgende Handlungsansätze empfohlen:

## *Abschluss Qualitätsvereinbarung Eisenheim (Stadt, Vivawest Wohnen, Bewohner, LVR):*

- Bilanz bisheriger Erneuerungsstrategien
- langfristiger Erhalt als Mietsiedlung möglichst in einheitlicher Trägerschaft des Wohnungsunternehmens Vivawest Wohnen
- partnerschaftliche Verantwortung für die »Ikone«, das Denkmal, den öffentlichen Raum, die Beschilderung »sprechende Straßen«, die Nutzung und Trägerschaft der drei ehemaligen Waschhäuser, etc.

## *Abschluss Qualitätsvereinbarung Stemmersberg (Stadt, LEG, Bewohner, LVR):*

- langfristiger Erhalt als Mietsiedlung in möglichst einheitlicher Trägerschaft des Wohnungsunternehmens LEG
- partnerschaftliche Verantwortung für die Gestaltung des Denkmals, der Gebäude, des öffentlichen Raums, der Gartenhöfe
- Abschluss der Wohnumfeldverbesserung (Höfe, Gassen, Ställe)
- neue Trägerschaft Gemeinschaftshaus
- Instrumente zur dauerhaften Ordnung der Nebenanlagen (Qualität Stallgassen)

## *Siedlungskultur + IHK Osterfeld + im regionalen Handlungskonzept (Stadt, RVR, LVR):*

- Entwicklung zu Qualitätsanker der Stadtteilentwicklung Osterfelds
- Qualitätsvereinbarungen Eisenheim und Stemmersberg als Teil des IHK Osterfeld
- Kommunikationsträgerschaft von Industrie- und Siedlungskultur (Industriemuseum und Altenberg, Gustavstraße, Gasometer, Eisenheim, Stemmersberg)

## *Handlungs-/Quartierskonzept Wohnen Osterfeld (Stadt, Vivawest Wohnen, LEG) im IHK:*

- längerfristige Perspektive der Mietwohnungen Eisenheim und Stemmersberg am »sozialen Mietwohnungsmarkt«
- Zukunftsthemen: Energie/CO<sup>2</sup>-Konzepte (Innovation City), Demografie, ergänzender Neubau im Stadtteil

## »Eisenheim und Stemmersberg«

## »Integriertes Handlungskonzept Osterfeld ...

## ... Handlungskonzept Wohnen Osterfeld«

# Handlungsempfehlung II

## Perspektivpotenziale für eine regionale Siedlungskultur

Die *Siedlung Eisenheim* ist siedlungskulturell eine der wichtigsten historischen Arbeitersiedlungen im Ruhrgebiet. Diesen Status in einem umfassenden Sinn und in langfristiger Perspektive zu halten, ist die Verantwortung von Stadt, Vivawest Wohnen und LVR-Industriemuseum - und auch ein Beitrag zur regionalen Positionierung des Ruhrgebiets.

Die *Siedlung Stemmersberg* hat als historischer »Zwilling« ein ganz ähnliches Potenzial. Voraussetzung sind allerdings in gemeinsamer Anstrengung der Abschluss des Erneuerungskonzepts im Wohnumfeld und möglichst auch das Erreichen einer neuen stabilen Trägerschaft für das Gemeinschaftshaus.


### »Sicherung herausragender Beispiele regionaler Siedlungskultur«

Beide Siedlungen zusammen sind auch wichtige Bausteine der »Route der Industriekultur« und der Zeugnisse einer »Industriellen Kulturlandschaft« in Oberhausen.

Lassen sich die lokalen Partner im Rahmen der regionalen Siedlungskultur auf die damit verbundenen längerfristigen Herausforderungen ein, unterstützt die Region Bemühungen der Stadt Oberhausen, im Rahmen des Integrierten Handlungskonzepts Osterfeld ein längerfristiges Perspektivmodell »Langfristige Partnerschaft - lebendige Siedlungskultur« anzugehen:

- Partner: Stadt, Denkmalpflege, Vivawest Wohnen, LEG, LVR-Industriemuseum
- Lokales Handlungskonzept Wohnen zur langfristigen Positionierung am Mietwohnungsmarkt
- Gestaltungsabstimmungen und Kommunikation von Denkmalschutz und Wohnzufriedenheit.





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

