

Herausforderung **Denkmalbereich**



Geschichtliches zur Margarethensiedlung

Ab 1896/97 errichtete der Kruppkonzern ein Hochofenwerk auf der linken Rheinseite. Die Firma Krupp brauchte dazu eine Stammebelegschaft vor Ort. Eine Siedlung wurde geplant.

Im Frühjahr 1903 wurden die ersten sechs Wohnhäuser der Siedlung, die den Namen Margarethenhof erhielt, am Krupp-Platz gestellt.

Die Margarethensiedlung, die als Denkmalbereich geschützt ist, wurde bis 1928 erweitert.

Ihren Namen hat die Siedlung bis heute nach dem Kernbereich, dem Margarethenhof. Dieser stellt wiederum eine Verbeugung vor Margarethe Krupp (1854 - 1931) dar, der Ehefrau von Friedrich Alfred Krupp (1854 – 1902), dem Gründer der Friedrich Alfred Hütte. Die Wirkungsbereiche von Mann und Frau waren klar getrennt. Dem Mann das Hüttenwerk in Rheinhausen, der Frau die Familie, das Haus und die Siedlung. Beides auf Weltniveau.

LOBBE®

Geschichtliches zur Margarethensiedlung

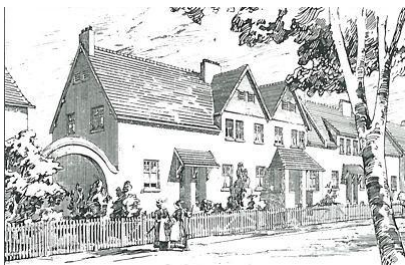
Als ideal empfand man damals das Einzel- oder Reihenhauses für eine Familie, umgeben vom Garten, in einer schönen durchgrüneten Siedlung mit schönen Plätzen und Stadträumen.

Die Siedlung sollte mit allen notwendigen Gemeinschaftseinrichtungen, angefangen bei der Komsunanstalt über die Bierhalle bis hin zu den Schulen und dem Gesundheitshaus, ausgestattet werden. Die Häuser wurden mit Stallebauten geplant. Dies alles konnte im Margarethenhof genutzt werden, um den ruhig-ländlichen Charakter zu unterstreichen. Die Arbeiter sollten sich wohl fühlen und zufrieden, glücklich und angemessen leben. Dahin gingen die Absichten der Erbauer.

Die Infrastruktur der Siedlung suchte in dieser Zeit ihresgleichen. Hierzu gehörten auch die Wasserversorgungs- und Schmutzwasserentsorgungssysteme.

LOBBE®

Impressionen



LOBBE®

► HERAUSFORDERUNG DENKMALBEREICH

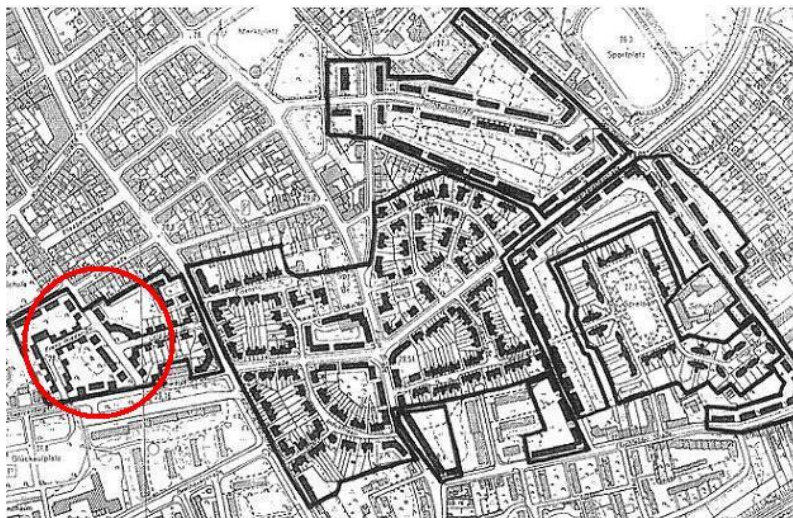
Impressionen



LOBBE

► HERAUSFORDERUNG DENKMALBEREICH

Die Siedlung heute



LOBBE

► HERAUSFORDERUNG DENKMALBEREICH

Situation im Detail



LOBBE®

► HERAUSFORDERUNG DENKMALBEREICH

Die Siedlung heute

- 720 Wohneinheiten
- Ca. 2.200 Bewohner
- Hauptkanäle wurden seit 1979 teilweise erneuert
- 50 % der WE sind an den neuen HK angeschlossen
- 50 % entwässern nach wie vor über die Ringleitungen

LOBBE®

Herausforderung vor Ort

Leitungsverlauf und Zugänglichkeiten nicht bekannt

Leitungen sind über 100 Jahre alt – Zustand unbekannt

Besitzverhältnisse der Leitungen nicht klar definiert

Sanierung der Leitungen nur in der gesamtheitlichen Betrachtung sinnvoll

Umsetzung des § 61a wird nicht von jedem gewünscht

Anwohner müssen in die Maßnahme mit eingebunden werden – Klärung des Leitungsverlaufes

Alternativen müssen aufgezeigt werden

LOBBE

Unser Vorgehen

Kontaktaufnahme durch den 1. Vorsitzenden der Interessengemeinschaft Margarethensiedlung (IGMS) mit der Fa. Lobbe

Konzeptklärung der Fa. Lobbe an den Vorstand der IGMS

Planung und Durchführung einer Infoveranstaltung

Rundschreiben an die Anwohner mit Angebotsabgabe

Beauftragung durch die Anwohner

Sammeln der Aufträge aller vermutlich an einer Ringleitung befindlichen Anwohner

Kontaktaufnahme mit den Anwohnern, die nicht beauftragt haben

LOBBE

▶ HERAUSFORDERUNG DENKMALBEREICH

Planung und Durchführung einer Infoveranstaltung

Einladung erfolgte durch die IGMS an alle Mitglieder.

Vorstellung des Konzeptes „Gesamtheitliche Betrachtung“.

Bündelung der Aufträge.

Infoveranstaltungen Bauabschnittsweise geplant und durchgeführt.

LOBBE®

▶ HERAUSFORDERUNG DENKMALBEREICH

Unser Vorgehen

Kontaktaufnahme durch den 1. Vorsitzenden der Interessengemeinschaft Margarethensiedlung (IGMS) mit der Fa. Lobbe

Konzeptklärung der Fa. Lobbe an den Vorstand der IGMS

Planung und Durchführung einer Infoveranstaltung

Rundschreiben an die Anwohner mit Angebotsabgabe

Beauftragung durch die Anwohner

Sammeln der Aufträge aller vermutlich an einer Ringleitung befindlichen Anwohner

Kontaktaufnahme mit den Anwohnern, die nicht beauftragt haben

LOBBE®

► HERAUSFORDERUNG DENKMALBEREICH

Unser Vorgehen

Ortsbegehung jedes einzelnen Hauses (Zugänglichkeiten)

Reinigung der Leitungen

TV-Befahrung und Planerstellung

Erarbeitung eines ganzheitlichen Sanierungskonzeptes

Vorstellung des Sanierungskonzeptes

Beauftragung durch die Anwohner

LOBBE®

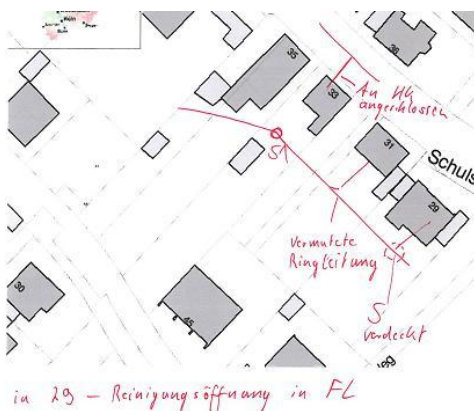
► HERAUSFORDERUNG DENKMALBEREICH

Ortsbegehung

Terminabsprache mit den Anwohnern

Vor-Ort-Termin mit den Anwohnern

Anfertigung einer Ortskizze als Vorbereitung für die TV-Untersuchung



LOBBE®

► HERAUSFORDERUNG DENKMALBEREICH

Unser Vorgehen

Ortsbegehung jedes einzelnen Hauses (Zugänglichkeiten)

Behutsames Reinigen der Leitungen

TV-Befahrung und Planerstellung

Erarbeitung eines ganzheitlichen Sanierungskonzeptes

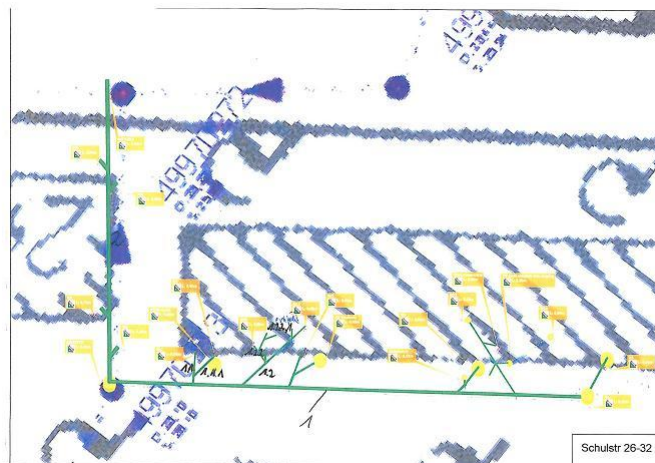
Vorstellung des Sanierungskonzeptes

Beauftragung durch die Anwohner

LOBBE®

► HERAUSFORDERUNG DENKMALBEREICH

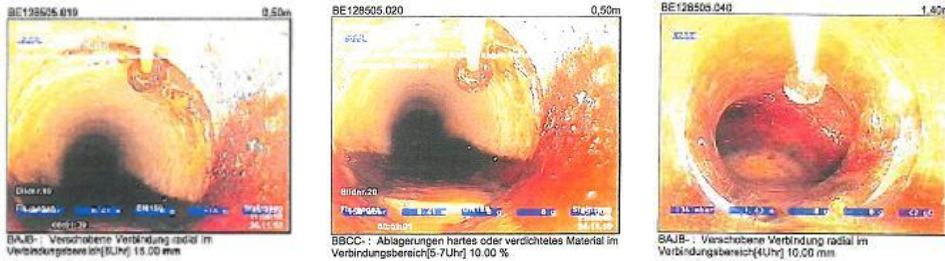
TV-Befahrung und Planerstellung



LOBBE®

► HERAUSFORDERUNG DENKMALBEREICH

TV-Befahrung und Planerstellung (Leitungszustand)



LOBBE

► HERAUSFORDERUNG DENKMALBEREICH

Unser Vorgehen

Ortsbegehung jedes einzelnen Hauses (Zugänglichkeiten)

Behutsames Reinigen der Leitungen

TV-Befahrung und Planerstellung

Erarbeitung eines ganzheitlichen Sanierungskonzeptes

Vorstellung des Sanierungskonzeptes

Beauftragung durch die Anwohner

LOBBE

Ganzheitliches Sanierungskonzept

Auswertung der Schäden auf Basis der optischen Dichtheitsprüfung.

Überlegung ob Neuanschluss an Strasse sinnvoll ist. Kosten hierfür in der Regel zwischen 5.000,-- und 7.000,-- EUR.

Schadensquote sehr gering. Durchschnittliche Sanierungskosten in Höhe von 2.000,-- EUR.

In der Mehrzahl der Fälle Erhalt des Anschlusses an Ringleitung sinnvoll, da die Kosten deutlich geringer sind.

Schachtneubaumassnahmen, Sanierungen oder Freilegen bestehender Schächte oft Teil des Sanierungskonzeptes.

Ansonsten Schäden in einem sehr überschaubaren Bereich.

LOBBE®

Fazit

Bei diesem Projekt war und ist es sehr wichtig, in enger Kommunikation mit den Anwohnern zu stehen. Dabei ist es, um die ganzheitliche Betrachtung sicher zu stellen, wichtig, alle Anwohner an einer Ringleitung für das Projekt zu begeistern.

Die Erzählungen der Anwohner, dass es sich bei den Ringleitungen um gemauerte Abflusskanäle handelt, haben sich nicht bestätigt. Im Gegenteil – die Leitungen befinden sich in einem außergewöhnlich gutem Zustand. Daraus folgen auch relativ geringe Kosten für die anschließende Sanierung.

Wichtig ist auch die Vorbereitung der Baustelle, um die Kosten für die TV-Befahrung möglichst gering zu halten.

Herausforderung Denkmalbereich – gern wieder!

LOBBE®

▶ KANALDIENSTLEISTUNGEN

Ansprechpartner

Lobbe Entsorgung West GmbH & Co KG

Heiko Möller
Hegestück 20
D-58640 Iserlohn
Telefon 0 23 71 - 434 - 325
Fax 0 23 71 - 434 - 322
Mail: heiko.moeller@lobbe.de

www.lobbe.de

LOBBE®

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

LOBBE®