



# Idyllisch wohnen in der Arbeitersiedlung

Vorgestellt: die Eichenwald-Siedlung in Rommerode

Ein Werk verkauft seine denkmalgeschützte Arbeitersiedlung. Was passiert dann? In Rommerode engagierte sich die Stadt Großalmerode in vorbildlicher Weise und entwickelte mit der Wohnstadt ein ungewöhnliches Projekt: sanieren und zu günstigen Preisen an die bestehenden Mieter verkaufen.



*Zufriedene Gesichter, wohin man blickt: Die Sanierung der Eichenwald-Siedlung ist erfolgreich abgeschlossen, aus Mietern wurden Eigentümer.*



*Einladend und harmonisch präsentiert sich jetzt die denkmalgeschützte Siedlung, die durchaus als „Kleinod der Arbeiterarchitektur“ betrachtet werden kann.*

Der Großalmeroder Stadtteil Rommerode liegt am äußersten nördlichen Zipfel von Hessen inmitten des über 42.000 Hektar großen Naturparks „Meißner-Kaufunger Wald“ und hat 1.266 Einwohner. Viele von ihnen sind oder besser: waren Arbeiter bei den Vereinigten Großalmeroder Thonwerken (VGT) und wohnten als Mieter in der werkseigenen VGT-Siedlung auf dem Werksgelände. Im Jahr 2003 ging das 1887 gegründete Traditionswerk in die Insolvenz. Der amerikanische Konzern Vesuvius, der die Produktion von hochwertiger Industriekeramik bereits als Pächter betrieb, erwarb die Produktionsanlagen. Arbeitsplätze wurden abgebaut, um fit für Globalisierung und internationale Märkte zu sein. Mittlerweile ist die VGT-

Arbeitersiedlung in Eichenwald-Siedlung umbenannt worden und ist jetzt eine Augenweide im Dorfbild.

Doch es war ein langer Weg bis hierhin. Niemand war bereit, für die heruntergekommenen Gebäude und Straßen Verantwortung zu übernehmen. Auf Initiative der Stadt Großalmerode erarbeitete die Projektentwicklung der Wohnstadt eine Machbarkeitsstudie mit einer schwierigen Aufgabenstellung: Wie kann die VGT-Siedlung saniert und anschließend privatisiert werden? Die Stadtplaner und Architekten der Wohnstadt arbeiteten drei Monate lang intensiv mit allen lokalen Akteuren zusammen. Alle Mieter wurden einzeln am Küchentisch befragt, ob

sie sich vorstellen könnten, ihre bisher gemietete Doppelhaushälfte zu kaufen. Der Gedanke war den meisten erst einmal fremd, waren doch viele auch als Mieter zufrieden. Mithilfe der Eigenheimzulage jedoch war es schließlich den meisten möglich, 40.000 bis 50.000 Euro für den Erwerb der Wohnung aufzubringen. Dass dieser Preis so niedrig war, lag an der Einbeziehung des Länderprogramms zur Dorferneuerung. Mit einem Finanzierungsvolumen von insgesamt fünf Millionen ist es das bisher größte Dorferneuerungs-Einzelprojekt in Hessen.

## Wohnen wie anno dazumal

Die Eichenwald-Siedlung besteht aus 16 Doppelhäusern, die streng sortiert sind: Die



Wohnungen in den zehn Arbeiterhäusern sind je 65 Quadratmeter, die in den drei Meis-terhäusern 75 Quadratmeter groß. Die Wohn-ungen in den drei Häusern für die leitenden Angestellten sind noch größer und schöner, konnten aber in die Sanierungsmaßnahme aus Kostengründen nicht einbezogen werden.

Die sensationell günstige Kaltmiete von 115 Euro erklärt sich rasch: Die VGT hatte die Häuser nie grundlegend modernisiert. Einzelne Häuser spiegelten fast original die Zeit ihrer Entstehung wider: die zwanziger Jahre. Keine Heizung, einfache Fenster, keine Klapppläden, nachträglich in den 60er Jahren angebaute winzige Bäder mit Dusche, WC und Waschbecken. Geheizt wurde mit Holz- oder Kohleeinzelöfen, die eigentlich immer entweder zu kalt oder zu heiß waren. Statt Rasen gab es Nutzgärten zur Selbst-versorgung, was aber heutzutage wenig praktiziert wird. Die Flächen verwilderten. Kurzum: Das ganze Doppelhaus-Ensemble hatte große Defizite.

### Zeitgemäß Wohnen in historischen Gebäuden

In dem relativ kurzen Zeitraum 2004 bis Ende 2006 wurden die denkmalgeschützten Häuser einer Erneuerungskur unterzogen: Neue wärmedämmte Dächer mit Gauben, sanierte Fassaden, neue wärmedämmende Fenster, auch die Kellerdecke wurde gedämmt. „Alle Keller waren feucht, in manchen stand das Wasser“, erinnert sich Franz Behringer, Architekt und Stadtplaner der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt. Also mussten sie von außen aufgegraben, isoliert und mit einer Drainage versehen werden. Die Bewohner konnten sich nach der Sanierung über den zusätzlich gewonnenen Wohnraum freuen, denn Dach und Keller waren jetzt für den Eigenausbau geeignet. Aber auch die Herstellung der Straßen, der neuen Versorgungsleitungen und Kanäle gehörte zu dem Dorferneuerungsprojekt dazu. So wurde ein „Kleinod der Arbeiterarchitektur und ein herausragendes Industriedenkmal“, wie die örtliche Presse betonte, gerettet.

## Tonlager von Großalmerode

Großalmerode wurde mit seinem natürlichen Tonvorkommen groß. Ein Gürtel aus ehemaligen Tongruben umzieht den Ort noch heute, die renaturierten Erdlöcher sind jetzt allerdings attraktive Badeseen. Mit Ton konnten schon im späten Mittelalter viele verschiedene Handwerke be-dient werden: Der weniger qualitätvolle Ton ging an Tuchwalkereien, eine andere Art wiederum wurde zum Kollern von Leder verwendet. Ton von bester Güte wurde zum Anfertigen von feuerfesten Schmelztiegeln benutzt. 1887 schlossen sich mehrere Schmelztiegelwerke zu den Vereinigten Großalmeroder Thonwerken zusammen.

*Mit ihrem original 20er Jahre-Charakter fügen sich die neuen Zäune nahtlos in das Ensemble ein.*

*Der eher knapp bemessene Wohnraum der Arbeiterhäuschen konnte mit Gauben vergrößert werden.*

