
6. Realisierungsschritt 1857-1859

Am 12. Juli 1856 begann mit der Errichtung von Arbeiterquartieren am Osterberg die erste Bauphase, die unabhängig von der geplanten Werksgemeinde den am Bau Beteiligten Unterkünfte gewähren sollte und noch vor den Arbeiten an den Hüttenanlagen in die Wege geleitet worden sind. Sie wurden noch im selben Jahr abgeschlossen.

Wenn auch die realisierten Gebäudestrukturen im Bereich des Werksgeländes von den Geplanten abweichen (siehe Anlage 3 im Vergleich zur Anlage 2), die Grundzüge der Planung wie die Lage der das Raumgefüge bestimmenden Eisenbahntrassen (mit Änderungen im westlichen Anschlussbereich), dem Standort der Hochöfen in der Achse des Brecherweges und die Ausrichtung der alles räumlich ordnenden und bestimmenden Generalachse im Produktionsbereich blieben bestehen.

Wie ernst Ludwig Debo seine Gesamtplanung insbesondere für den Wohnungsbau gesehen hat, zeigt der 1. Bauabschnitt, der in seinem Entwurf (siehe Anlage 2) schon durch Vergabe von Straßennamen und Hausnummern umrissen ist. 30 Einfamilienhäuser werden als Doppelhäuser an Bergstraße und Friederikenstraße errichtet, ergänzt durch jeweils 6 Vierfamilienhäuser an Charlottenstraße und Adolfstraße – alle aus Kostengründen in Fachwerkbauweise errichtet.

Exakt mit dem Entwurfsplan übereinstimmend wird das vorgesehene Straßennetz realisiert, die Baukörper des 1. Bauabschnitts werden nach Süden ausgerichtet, den Straßen zugeordnet und die Ställe ausgebildet.

Für heutige Vorstellungen fast ärmlich, gewährte das o.g. Familienhaus mit Teilunterkellerung, Küche und Stube im Erdgeschoss und 2 Kammern im 1. OG beispielhafte Wohnverhältnisse selbst für vielköpfige Familien, wurde doch eine Zweizimmerwohnung für Arbeiterfamilien in Städten wie Osnabrück und Aachen, Berlin und Hamburg noch am Ende des 19. Jahrhunderts als nicht ungewöhnlich und ausreichend eingestuft.

Diesem vorbildlichen Wohnungsbau stand als gravierender Nachteil die ungeheure Disziplinierungsmöglichkeit der Mieter durch den Eigentümer gegenüber, der zu gleicher Zeit die politische Gemeinde darstellte und als Eigentümer des Ortes und einziger Arbeitgeber sämtliche Lebensbereiche bestimmen konnte. Deshalb ist das außergewöhnliche vorbildliche Verhalten des GMBHV zusätzlich überraschend, veranlasste er doch schon 1857 die Gründung einer privaten evangelischen Schule, die Anlage eines Friedhofs und ließ 1858 eine Apotheke mit Knappschaftsarzt einrichten. Während für Schule, Apotheke und Knappschaftsarzt bauliche Provisorien in Anspruch genommen wurden und sie somit unabhängig vom Gesamtplan realisiert werden konnten und wurden, entspricht noch heute die Lage und Erschließung des Friedhofs dem Gesamtkonzept von 1857.

7. Zwischenphase 1860-1870

Unabhängig von der unterschiedlichen wirtschaftlichen Entwicklung des Industrieunternehmens (eingeschränkte Wirksamkeit in der 1. Hälfte und einer Blütezeit in der 2. Hälfte des Jahrzehntes) ruhte in diesem Jahrzehnt der Wohnungsbau vollkommen. In Abänderungen zum 1. Bauabschnitt bot der GMBHV in Übereinstimmung mit Ludwig Debo in dieser Zeit ein Modell des „werksgeförderten Wohnungsbaus“ (S. Meyer) an. Interessierte Arbeiter konnten mit einem Bauvorschuss des GMBHV ein Haus nach den Vorgaben und Bauplänen des Vereins auf einem zuvor von der Hütte erworbenen Grundstück errichten. Damit wäre die Realisierung entsprechend der Gesamtplanung gesichert gewesen. Die Erhaltung der geplanten Grundstruktur wie auch der sozialen, hierarchen, rechtlichen und politischen Ausgangssituation der Kolonie sicherte der Verein durch die vertragliche Festlegung von Vorkaufs- und Vorvermietungsrechten ab.

Das äußerst geringe, durch die hohe Zinsbelastung verursachte Interesse der Werksangehörigen, ergab in den 10 Jahren lediglich den Bau von 30 werksgeförderten Einfamilienhäusern in Georgsmarienhütte und Umgebung. Im Gegensatz zum Wohnungsbau ruhten aber die Maßnahmen zur Vervollständigung oder zum Ausbau der Kolonie zu einem Gemeinwesen nicht. Es entstanden (nach S. Meyer)

- 1862 eine werkseigene Bibliothek
- 1863 ein öffentlicher Wochenmarkt
- 1865 werkseigener Bahnhof
- 1865 Friedensgericht
- 1866 werkseigener Konsum- und Sparverein
- 1866 Post und Telegrafenamnt
- 1866 evangelische Hilfspredigerstelle

Auch gesellschaftliches Leben entstand; gegründet wurden u.a.

- 1861 Orchesterverein
- 1865 Verein für Hornmusik
- 1867 Gesangsverein Concordia

8. Zweiter Gesamtplan und seine Realisierung zwischen 1870 und 1873

Nach der Phase den ersten großen Baumaßnahmen im Hüttenbereich und in der Kolonie bis 1859 ist der oben beschriebene Gesamtplan modifiziert worden. Der nach langen Mühen insbesondere beim notwendigen Grunderwerb erst nach 1860 erfolgende Bau der Eisenbahntrassen wie auch die Anforderungen der für das Hüttenwerk so wesentlichen Wasserbewirtschaftungsplanung in Verbindung mit einem stark reduzierten Wohnungsbauprogramm müssen Ludwig Debo zu der tiefgreifenden Umplanung seines visionären Gesamtkonzeptes von 1857 gezwungen haben (Anlage 3).

Verzichtet wurde auf das nördlich der Werksanlage gelegene Handwerkerquartier mit Marktplatz und Gasthaus. Auch das westliche Quartier an der Schlosstraße, in dem der schon realisierte Friedhof lag, wurde anscheinend weniger dringlich nur noch parzelliert dargestellt und als nur eventuell mögliche Ortserweiterung angeboten. Ludwig Debo konzentrierte bei der Modifikation des Planes von 1857 seine planerischen Absichten auf den Bereich des südlichen Quartiers. Sein Ziel war es nach wie vor, dass eine Ortschaft gebildet werden sollte, die alle notwendigen Ansprüche erfüllen konnte, das Wohnen mit dem bisher gewählten hohen Standard garantierte und auch repräsentativen Charakter besaß.

Um dieses unter den neuen Bedingungen zu erreichen, kehrte er den bisherigen Grundbezug diametral um. Nicht das Werksgelände war mehr das Zentrum Georgsmarienhüttes, sondern die entstandene Wohnkolonie. Um den östlichen Teil des noch zu erweiternden Wohnquartiers zwischen Kirchstraße und Hermannstraße herum legte er, ergänzt durch Wohnbauten und Siedlungseinheiten, nach Norden (noch vor das Werksgelände) Westen und Süden die wichtigsten öffentlichen Gebäude und Räume: Basierend auf der Hütte im tiefsten Geländepunkt und bekrönt von der 1878 erbauten evangelischen Kirche am Berg auf der Fläche des früheren Steinbruchs und mit dem Marktplatz als Mitte auf den der neue, die zentrale Topografie berücksichtigende Verlauf der wichtigsten Straßen

Kirchstraße, Karlstraße und Schulstraße ausgerichtet war.

Dieser im rasanten Wachstum in nur innerhalb von drei Jahren zwischen 1870 und 1873 realisierte Siedlungsabschnitt westlich der Kirchstraße wurde wegen seiner außergewöhnlichen Dynamik mit der neuen Welt assoziiert und dementsprechend Klein Amerika genannt.

Ludwig Debo nutzte die Anforderungen aus der Wasserbewirtschaftung, die schon 1856 mit dem Bau des Lammersbrinkstollen zur Wasservorhaltung begonnen hatte, mit der Anlage eines repräsentativen Parks, dem heutigen Casino-Park, mit Bachlauf und großflächigem Feuerwehrteich, um die Landschaft von Süden bis unmittelbar an das Werk heranzuführen. Welche Bedeutung dieser Planungsschritt für ihn besessen haben muss, zeigt ein undatierter, auf gestalterische Wirkung bedachter Plan von etwa um 1875, der vorsah, diesen Park zusätzlich nach Osten weiträumig entlang des Werksgeländes und um das Krankenhaus mit aufwendig gestalteten Gartenanlagen fortzuführen. Das Gesellschaftshaus, Mittelpunkt des kulturellen Lebens von Georgsmarienhütte und ein Konsumgebäude (im Plan Anlage 3 als provisorisches Stationsgebäude eingetragen) bildeten den nördlichen Abschluss des Parks und zugleich mit ihrer herausgehobenen Funktion und Architektur gemeinsam mit Schloss Montbrillant den westlichen Eingangsbereich zur Ortschaft.

Wegen der extremen Topografie löste er sich südlich der Bergstraße am oberen Berghang von seinem auf die Werksachse bezogenen Straßenraster, das er auch westlich der Kirchstraße (der ehemaligen Seilbahntrasse zum Steinbruch) nur noch in Ansätzen beibehielt (z.B. Kaiserstraße), ansonsten aber unter Nutzung der Topografie auf den neuen Standort des (1863 eingerichteten) Marktplatz bezog.

In den 60er Jahren war die Kolonie schon mit der evangelischen Schule (1857 als private Werksschule gegründet, 1861 in eine öffentliche Schule überführt, Schulgebäude von 1864/72), dem Bahnhof (1865) und dem Postamt (1866, 1905) um wichtige Einrichtungen ergänzt worden. Mit der außerordentlichen Blütezeit des Unternehmens Ende der 60er, Anfang der

70er Jahre setzte sich dieses Engagement des GMBHV parallel zu einer zweiten Phase des Wohnungsbaus fort. 1870 folgten Einrichtungen in direkter Folge, alle, bis auf die kirchlichen Bauten, als werkseigene Institutionen:

- 1870 Menage Haus, ein Speisehaus für 150 Personen an der Nahtstelle zwischen Werk und Kolonie, den östlichen Siedlungseingang beziehungsweise Ausgang markierend
- 1871 provisorische katholische Schule und Kapelle oberhalb der Siedlung am Berghang
- 1872 Krankenhaus, den Casino-Park mit großzügigen Gartenanlagen erweiternd
- 1872 Gesellschaftshaus den Casino-Park nach Norden abschließend
- 1873 Turnhalle und Turnplatz mit Feuerwehraum am Berghang im Siedlungsrandbereich
- 1874 Badeanstalt

Der Bau des Zentralbüros zur Kolonie hin am nördlichen Ende der Kirchstraße mit seiner repräsentativen, wahrscheinlich aber nicht realisierten Gartenanlage (siehe Anlage 3, Plan von 1876) muss auch als Bestandteil der neuen konsequenten Planung Debos gesehen werden, die die Wohnkolonie in den Mittelpunkt stellt und der zweiten und letzten Phase des werkseigenen Wohnungsbaus als Grundlage diene. Die Lehre vom Sonnenbau nur noch ansatzweise berücksichtigend wurden die im nördlichen Koloniebereich noch zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen fast ausschließlich mit Doppelhäusern nach den Plänen Debos bebaut. Sowohl die Beamten-, Meister- und Aufseherhäuser (z.B. Kaiserstraße) als auch die Arbeiterhäuser (z.B. Schützenstraße) heben sich hinsichtlich Größe und Qualität von den zeitgenössischen Siedlungen selbst denen im Ruhrgebiet positiv ab.

Als Besonderheit wird in dieser Bauphase werkseigener Schlackenstein verbaut, so dass der Autarkiegedanke mit der Verwendung dieses Abfallproduktes bis hin zum Baumaterial verwirklicht wurde. Vom Grund und Boden bis hin zum Material lag alles in der Hand des GMBHV. Zuletzt entstanden erbaut durch die Hütte nach dem Siedlungsgesamtkonzept Debos zusammenhängende Wohneinheiten an Kaiserstraße, Schulstraße, Brunnenstraße, Schützenstraße, Werksstraße und Hochstraße.