

Vorlageart: Beschlussvorlage
Federführung: Stadtplanung
Verantwortung: Herr Hülsebusch, Herr Dr. Palotz, Herr Tsalastras, Herr Schranz

Beschluss eines „Gestaltungskonzeptes für die ehemalige Synagoge Holten“ als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht i.S.v. § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für Grundstücke im Bereich Bahnstraße und Mechthildisstraße in Oberhausen-Holten

Beratungsfolge

06.06.2024	Kulturausschuss	Vorberatung
13.06.2024	Bezirksvertretung Sterkrade	Anhörung
20.06.2024	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss	Vorberatung
24.06.2024	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
01.07.2024	Rat der Stadt	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt beschließt das durch das Atelier Brückner, Stuttgart erarbeitete „Gestaltungskonzept für die ehemalige Synagoge Holten“ (Anlage 1) als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr.11 BauGB.

Gesetzliche Grundlage: § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

2. Der Rat der Stadt beschließt, folgende Satzung:

S A T Z U N G

gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB über ein besonderes Vorkaufsrecht für Grundstücke im Bereich Bahnstraße und Mechthildisstraße in Oberhausen-Holten

Der Rat der Stadt hat aufgrund des § 25 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), dieses besondere Vorkaufsrecht als Satzung beschlossen:

§1

Der Stadt Oberhausen steht in dem in § 2 näher bezeichneten Gebiet (Geltungsbereich) zur Sicherung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu. Städtebauliche Zielsetzung hinsichtlich des Verwendungszwecks der belegenen Grundstücke i.S.v. § 25 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist die langfristige Sicherung, Erhaltung und stadträumliche sowie denkmalfachliche Einbindung und Inwertsetzung des Denkmals „ehemalige Synagoge Holten“ entsprechend des durch das Atelier Brückner, Stuttgart erarbeiteten „Gestaltungskonzeptes für die ehemalige Synagoge Holten“ in seiner jeweils als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB durch den Rat der Stadt Oberhausen beschlossenen Fassung.

§2

Das Gebiet, in dem der Stadt Oberhausen das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zusteht, liegt in der Gemarkung Holten, Flur 1. Es umfasst die Flurstücke Nr. 2190, 2384, 2537, 2817, 2885, 2886, 3121 und 3123 in Gänze.

Ein Lageplan im Maßstab 1:1000 vom 16.01.2024 ist als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung.

§3

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Oberhausen in Kraft.

Gesetzliche Grundlage: § 25 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

3. Der Rat der Stadt beauftragt die Verwaltung eine operative Umsetzungsstrategie zur städtebaulichen Zielerreichung für die stadträumliche Einbindungsvariante „Option XL“ des „Gestaltungskonzeptes für die ehemalige Synagoge Holten“ zu erarbeiten. Er beauftragt die Verwaltung in diesem Zusammenhang insbesondere zu prüfen,
- wie und in welcher Form die über die „Option XL“ der städtebaulichen Einbindung vorgeschlagene Freiraumverbindung der Synagoge mit der benachbarten Kirche St. Johann über eine Parkanlage umsetzbar ist,
 - ob für die städtebauliche Zielerreichung zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auch eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 535 – Ortskern Holten – i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich ist sowie
 - welche Synergien über das derzeit in Aufstellung befindliche „Integrierte Handlungskonzept „Perspektive Holten““ u.a. zur Akquise von Fördergeldern genutzt werden können.

Die Verwaltung ist angehalten die bisherigen freihändigen Ankaufsbemühungen der mit einem Satzungs-vorkaufsrecht gemäß Beschlussvorschlag 2 belegten Grundstücke zu intensivieren.

Bezug

- ☐ B/14/3395-01 vom 23.06.2008 (Bebauungsplan Nr. 535 - Ortskern Holten - (Änderung des Bebauungsplans Nr. 264 - Ortskern Holten - gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB))
- ☐ B/16/4147-0 vom 19.11.2018 (Ankauf eines Grundstücks an der Mechthildisstraße (ehemalige Synagoge Holten))
- ☐ B/17/1965-01 vom 16.05.2022 (Rahmenplan Holten)
- ☐ M/17/2961-01 vom 19.01.2023 (Integriertes Handlungskonzept OB-Holten „Perspektive Holten“)

Konsequenzen

Drucksache hat finanzielle Konsequenzen (siehe Sachverhalt)

Drucksache hat keine klimatischen Konsequenzen

Sachverhalt**„Gestaltungskonzept für die ehemalige Synagoge Holten“**

Die ehemalige Synagoge liegt zwischen der Mechthildis- und der Bahnstraße innerhalb des historischen Ortskerns von Oberhausen-Holten. Sie ist ein wichtiges stadthistorisches Zeugnis und bauhistorisch bedeutend für den Holtener Ortskern. Das Gebäude wurde 1858 errichtet, bis zum Jahre 1927 als Synagoge genutzt und 1937 zu einem Wohnhaus umgebaut. Als solches ist es auch bis zuletzt genutzt worden. Die Eintragung in die städtische Denkmalliste erfolgte am 19.07.1991. Die ehemalige Synagoge ist denkmalwert aus baugeschichtlichen, insbesondere aus religionsgeschichtlichen und ortsgeschichtlichen Gründen. Um die ehemalige Synagoge in Ihrem bauhistorischen, denkmalfachlichen und architektonischen Erbe für den Stadtteil Holten langfristig zu sichern, hat die Stadt Oberhausen die Liegenschaft zum 01.07.2019 übernommen (Kaufvertrag 04.12.2018). Seit diesem Zeitpunkt arbeitet die Verwaltung an einem tragfähigen Nachnutzungs- und städtebaulichen wie denkmalfachlichen Einbindungs- und Inwertsetzungskonzept für das Gebäude.

Bereits innerhalb des „Rahmenplans Ortskern Holten“ aus dem Jahre 2022 (B/17/1965-01), der die stadträumliche Grundlage und den städtebaulichen Orientierungsrahmen für eine geordnete und systematische Weiterentwicklung des Holtener Ortskerns darstellt, hat die Verwaltung die ehemalige Synagoge als eine Schwerpunktmaßnahme im Bereich Altstadt in ihrer städtebaulichen und ortshistorischen Bedeutung herausgestellt. Als relevante städtebauliche Entwicklungsziele, die im mittelbaren Kontext mit der ehemaligen Synagoge und der Entwicklung ihres Standortumfeldes stehen, definiert der „Rahmenplan Ortskern Holten“ die Sicherung des dörflichen Stadtbildes und den Erhalt des historischen Ortskerns sowie die Förderung der Freizeit- und Erholungsfunktion, insbesondere des soziokulturellen Zusammenhalts. Darüber hinaus ist die Neuschaffung und Aufwertung von öffentlichen Begegnungsräumen eine weitere städtebauliche Zielsetzung des Rahmenplans. Um die herausragende Bedeutung des Gebäudes langfristig zu sichern und stadträumlich weiterzuentwickeln und zu stärken, sind verschiedenste städtebauliche Maßnahmen denkbar. So sind z.B. bauliche Anpassungsmaßnahmen im näheren Umfeld der ehemaligen Synagoge verwaltungsseitig grundsätzlich vorstellbar, um die derzeit feststellbare „verbaute“ städtebauliche Situation zu optimieren und das Denkmal stadträumlich und nutzungstechnisch besser in seinen stadträumlichen Umgebungskontext einzubinden.

Zur Entwicklung und Herleitung konkreter operativer Maßnahmen für den langfristigen denkmalfachlichen Erhalt, die optimierte städtebauliche Einbindung und die nutzungstechnische Inwertsetzung des Gebäudes, hat die Verwaltung – in Konkretisierung des „Rahmenplans Ortskern Holten“ – im September 2022 das Atelier Brückner beauftragt. Grundsätzliche Zielsetzung dieser Beauftragung ist das verwaltungsseitige Bestreben, die ehemalige Synagoge umfassend denkmalfachlich zu restaurieren und ihre Einbettung in den städtebaulichen Umgebungskontext des Holtener Ortskerns wiederherzustellen. Sie soll ihrer Bedeutung entsprechend langfristig erhalten und das Gebäude idealerweise der Öffentlichkeit dauerhaft zugänglich und damit erlebbar gemacht werden. Durch das nunmehr zur Beschlussfassung als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB vorliegende „Gestaltungskonzept für die ehemalige Synagoge Holten“ wurden fachgutachterlich in diesem

Kontext verschiedene Nutzungs- und Gestaltungsszenarien sowohl hinsichtlich der städtebaulichen Einbindung als auch hinsichtlich der konkreten architektonischen Gestaltung erarbeitet.

Zunächst werden innerhalb des nunmehr vorliegenden „Gestaltungskonzeptes“ die städtebaulichen und historischen Untersuchungsergebnisse in einer Machbarkeitsstudie zusammengeführt. Da die Synagoge seinerzeit in Eigenleistung durch die jüdische Gemeinde errichtet wurde, wird die Geschichte der Juden in Holten hier besonders berücksichtigt. Neben der fachgutachterlichen Darstellung des Status quo werden auch die Veränderungen an der Synagoge erläutert, die seit dem Erwerb durch die Stadt erfolgt sind sowie die Bauforschungsergebnisse der restauratorischen Untersuchungen nach dem Rückbau der nicht denkmalwerten Substanz.

Als Grundlagenarbeit für das vorliegende „Gestaltungskonzept“ hat zunächst ein Restauratorenteam bedeutende Relikte der ehemaligen Synagoge in der Gebäudesubstanz freilegen können. Als besondere Funde sind insbesondere die grundwassergespeiste Mikwe (Ritualbad) zu nennen, welche erhalten im Fußboden des Erdgeschosses freigelegt wurde sowie ein in Teilen erhaltener Schriftzug des biblischen Nächstenliebegebotes aus dem Alten Testament, der im ehemaligen Gebetsraum freigelegt wurde. Als weiteres Ergebnis der restauratorischen Untersuchung sind auch die zahlreichen Wandmalereien und Farbfassungen zu nennen, die unter den Tapeten und Putzoberflächen herausgearbeitet wurden. Beim Rückbau der Vorsatzschale an der rückwärtigen Fassade konnte zudem festgestellt werden, dass der ursprüngliche Putz in weiten Teilen unter der Vorsatzschale erhalten geblieben ist. Die Grundlagenarbeiten wurden mit einem 3D-Scan des Gebäudes abgeschlossen, welcher als bauhistorische Grundlage für das entwickelte „Gestaltungskonzept“ dient.

Aufbauend auf den Grundlagenarbeiten wurde ein Zielgruppen- und Nutzungskonzept für die ehemalige Synagoge vorgeschlagen. Dieses Konzept basiert grundlegend auf drei Säulen mit dem Ziel der Etablierung einer öffentlichen Nutzung als Gemeinschaftsraum. Als erste Säule ist ein „Ort der jüdischen Geschichte“ denkbar, als zweite ein „Raum für Migration, Flucht und Vertreibung“ sowie als dritte ein „sozialer Raum für Integration“. Als mögliche Nutzer sind z.B. die Gedenkhalle oder das Kommunale Integrationszentrum denkbar. Es ist darüber hinaus anzustreben die ehemalige Synagoge Holten in ein regionales Netzwerk, z.B. ehemalige Landsynagogen und jüdische Wohnhäuser im Rheinland oder eine historische Erlebnistour einzubinden.

Als weiteres zentrales Element des vorliegenden „Gestaltungskonzeptes“ wurde die städtebauliche Einbindung der Synagoge untersucht und in Szenarien verschiedener stadträumlicher Größenordnungen dargestellt. Begründet ist diese Betrachtungsweise durch die derzeitige Lage der ehemaligen Synagoge im Blockinnenbereich und die schwierige Zugänglichkeit. Bei den entwickelten Szenarien als „Option S“ bis „Option XL“ hat sich der Fachgutachter sowohl mit der Inwertsetzung der ehemaligen Synagoge als nutzbares Gebäude als auch mit der Verbesserung der städtebaulichen Einbindung über eine Freiraumvernetzung sowie über den Aufbau städtebaulicher Bezüge z.B. zur Kirche St. Johann beschäftigt. „Option S“ stellt dabei die Minimalvariante dar, die sich rein auf den heutigen Bestand beschränkt. Im Rahmen der „Option M“ ist ein Einbezug des direkt westlich gelegenen Nachbargrundstücks untersucht worden, das durch den Rückbau der dort derzeit aufstehenden Bausubstanz als Parkanlage zur baulichen Freistellung der ehemaligen Synagoge projiziert werden könnte. Alternativ wird in der „Option M2“ anstelle des direkt westlich angrenzenden Nachbargrundstücks die Einbeziehung des direkt südlich gelegenen Nachbargrundstücks an der Mechthildisstraße geprüft, wobei hier der Erhalt des aufstehenden Wohnhauses und die Umnutzung zu einer das Nutzungskonzept der ehemaligen Synagoge ergänzenden Büronutzung inkl. sanitären Einrichtungen im Fokus steht. „Option L“ zeigt das westliche Nachbargrundstück für den Neubau eines Besucherzentrums auf. In der stadträumlich am weitesten gefassten „Option XL“ werden sowohl die östlich als auch westlich benachbarten Grundstücke einbezogen. Die ehemalige Synagoge wird in eine parkartige Freiraumstruktur übersetzt, die als erlebbare Verbindung bis zur Kirche St. Johann ausgebildet wird. Da diese Option die größtmögliche stadträumliche Aufwertung und historische Inwertsetzung darstellt, schlägt die Verwaltung diese Einbindungsoption als Vorzugsvariante vor.

Das vorliegende „Gestaltungskonzept“ schließt mit einem ersten Vorentwurf für eine umfassende

Sanierung und denkmalfachliche wie kulturhistorische Aufwertung der ehemaligen Synagoge ab. Dieses Konzept wird derzeit verwaltungsseitig auf seine konkrete Umsetzbarkeit hin untersucht und soll die Grundlage für einen perspektivisch durch gesonderte Vorlage zu erwirkenden baulichen Umsetzungsbeschluss sein, der eine valide Kostenberechnung der Maßnahmenumsetzung enthalten wird.

Im Zuge der Erarbeitung des vorliegenden „Gestaltungskonzeptes“ erfolgte des Weiteren eine Besichtigung der ehemaligen Synagoge mit Vertretern des LVR - Amt für Denkmalpflege Rheinland. Hierbei wurde festgestellt, dass die Tendenz für eine nationale Bedeutung des Gebäudes vorhanden ist. Diese Beurteilung und Einstufung ist u.a. relevant für eine potenzielle finanzielle Unterstützung der operativen Umsetzung der über das „Gestaltungskonzept“ vorgeschlagenen Maßnahmen durch Fördergelder. Neben der Städtebauförderung kommen hier etwaig auch Fördermittel aus dem Denkmalpflegeprogramm NRW oder über Denkmalschutzsonderprogramme der Bundesbeauftragten für Kultur und Medien – z.B. KulturInvest – in Betracht. Erste diesbezügliche Sondierungsgespräche hat die Verwaltung bereits geführt.

„Satzung gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB über ein besonderes Vorkaufsrecht“

Zur weitergehenden operativen Umsetzung der über das „Gestaltungskonzept für die ehemalige Synagoge Holten“ zum Ausdruck gebrachten städtebaulichen und denkmalfachlichen Ziele (insbesondere „Option XL“ der städtebaulichen Einbindung der Liegenschaft) sowie zur präventiven Sicherung einer insgesamt geordneten städtebaulichen Entwicklung schlägt die Verwaltung vor, ein besonderes Vorkaufsrecht für die Grundstücke im unmittelbaren, städtebaulich relevanten Umgebungskontext der ehemaligen Synagoge Holten gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB durch Satzung zu begründen.

Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf die nach der über das „Gestaltungskonzept für die ehemalige Synagoge Holten“ vorgeschlagenen „Option XL“ der städtebaulichen Einbindung unmittelbar relevante Nachbarschaft und umfasst insgesamt acht Flurstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 3.360 m².

Durch die gegenständliche Satzung über besondere Vorkaufsrechte gem. § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB wird die Verwaltung ermächtigt, in Grundstückskaufverträge Dritter einzutreten, wenn sie ihre städtebaulichen Zielsetzungen innerhalb des Satzungsgebietes durch perspektivische Grundstücksgeschäfte zwischen Dritten gefährdet sieht. Über die Satzung wird ein Recht, nicht aber eine Pflicht der Gemeinde begründet, Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung aufzukaufen bzw. in etwaige Grunderwerbsverträge Dritter zum Verkehrswert einzutreten. Insofern werden mit dem Beschluss über diese Satzung auch noch keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen begründet, sondern zunächst präventiv die Möglichkeit eröffnet, im Interesse des Allgemeinwohls auf lange Sicht hin geordnete städtebauliche Verhältnisse herzustellen.

Die konkrete Ausübung des über die gegenständliche Satzung begründeten besonderen Vorkaufsrechts ist nach § 25 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 24 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB an eine städtebauliche Rechtfertigung über das Wohl der Allgemeinheit gebunden. Insofern müssen die über die Satzung verfolgten städtebaulichen Ziele und Maßnahmen insgesamt am Wohl der Allgemeinheit orientiert sein. Diese Grundlage ist vorliegend aufgrund des bauhistorischen Erbes und der städtebaulichen und denkmalfachlichen Bedeutung der über das „Gestaltungskonzept“ artikulierten, verwaltungsseitig in Betracht gezogen Maßnahmen grundsätzlich gegeben.

Weiteres Vorgehen

Die Verwaltung empfiehlt, für das aus der Anlage 2 zu dieser Vorlage ersichtliche Gebiet zunächst präventiv eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für Grundstücke gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu beschließen. Nach dem erforderlichen Ratsbeschluss wird die Satzung als laufendes Geschäft der Verwaltung ausgefertigt und durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Oberhausen gem. § 25 Abs. 1 Satz 4 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauGB in Kraft gesetzt.

Die Verwaltung wird eine operative Umsetzungsstrategie für die im Rahmen des

„Gestaltungskonzeptes für die ehemalige Synagoge Holten“ vorgeschlagene „Option XL“ der städtebaulichen Einbindung erarbeiten und diese dem Rat der Stadt – je nach Entscheidungserheblichkeit – zur Beschlussfassung oder zur Kenntnisnahme vorlegen.

In diesem Zusammenhang wird die Verwaltung – neben einer maßnahmenbezogenen Klimaresilienz – insbesondere prüfen, ob für die Zielerreichung und Umsetzung der in Betracht gezogenen städtebaulichen Maßnahmen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auch eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 535 – Ortskern Holten – i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich ist.

Hinsichtlich einer etwaigen finanziellen Förderkulisse, die für die operative Umsetzung des hier vorliegenden „Gestaltungskonzeptes“ relevant sein könnte, wird die Verwaltung darüber hinaus die Synergien zu dem aktuell in der Erarbeitung befindlichen „Integrierten Handlungskonzept Holten „Perspektive Holten““ (M/17/2961-01) prüfen, um ggf. einen kombinierten Instrumenteneinsatz sicherstellen zu können.

Die Verwaltung wird zu gegebener Zeit über die umsetzungsorientiert entwickelte, operative Gesamtstrategie für die „Option XL“ der städtebaulichen Einbindung berichten.

Darüber hinaus wird die Verwaltung den Rat der Stadt kurzfristig auch mit einem Umsetzungsbeschluss für eine Sanierung und denkmalfachliche wie kulturhistorische Aufwertung der ehemaligen Synagoge beteiligen.

Finanzielle Konsequenzen der Beschlussvorlage

Durch den Beschluss des vorliegenden „Gestaltungskonzeptes für die ehemalige Synagoge Holten“ als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB (informelles Planungskonzept) entstehen der Verwaltung zunächst keine weiteren Kosten (Beschlussvorschlag 1). Operative, kostenverursachende Maßnahmen (z.B. Grundstücksankäufe, konkrete Sanierungs- und Umbaumaßnahmen), die auf der Umsetzung dieses städtebaulichen Konzeptes basieren, werden durch die Verwaltung maßnahmenbezogen über gesonderte Beschlussvorlagen zur politischen Entscheidung vorgelegt, sofern eine Mittelbereitstellung aus dem jeweils genehmigten Jahreshaushalt nicht bereits im Rahmen der unterjährigen Bewirtschaftung erfolgen kann.

Hinsichtlich der besonderen Vorkaufsrechtssatzung gem. § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB entstehen der Verwaltung im Falle der tatsächlichen Ausübung des Vorkaufsrechtes Kosten für einen entsprechenden Grunderwerb sowie für etwaig erforderliche bauliche Maßnahmen auf den jeweiligen Grundstücken, die zur Erreichung des städtebaulichen Satzungszwecks – hier langfristige Sicherung, Erhaltung und stadträumliche sowie denkmalfachliche Einbindung und Inwertsetzung des Denkmals „ehemalige Synagoge Holten“ – erforderlich sind (Beschlussvorschlag 2). Der Rat der Stadt wird im Bedarfsfall durch gesonderte Beschlussvorlagen zu einer etwaig erforderlichen Mittelbereitstellung beteiligt, sofern eine Mittelbereitstellung für den erforderlichen Grunderwerb aus dem jeweils genehmigten Jahreshaushalt nicht bereits im Rahmen der unterjährigen Bewirtschaftung erfolgen kann.

Klimarelevanz der Beschlussvorlage

Durch die Bestätigung der Planungsaufgabe zur Entwicklung der ehemaligen Synagoge Holten und die dadurch ausgelösten planerischen und liegenschaftlichen Arbeitsaufträge ergibt sich noch keine unmittelbare Klimarelevanz. Die Klimarelevanz der konkreten Maßnahmenumsetzung wird im Rahmen der operativen Umsetzungsstrategie sowie daraus potenziell resultierender, weiterer Verwaltungsverfahren bewertet und entsprechend dem Stand der jeweiligen Maßnahmenumsetzung dokumentiert. Die „Liste Klimacheck“ wird im Weiteren maßnahmenbezogen erarbeitet und perspektivisch im Zusammenhang mit dieser Thematik anstehender politischer Beschlusslagen berücksichtigt. (Beschlussvorschlag 1 und 3)

Durch den Beschluss zum Erlass der besonderen Vorkaufsrechtssatzung gem. § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB wird ebenfalls keine unmittelbare Klimarelevanz begründet. Die Verwaltung wird durch die Satzung ermächtigt in etwaige perspektivische Kaufverträge innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung mit dem Ziel der Erreichung des städtebaulichen

228 Satzungszwecks – hier langfristige Sicherung, Erhaltung und stadträumliche sowie
229 denkmalfachliche Einbindung und Inwertsetzung des Denkmals „ehemalige Synagoge Holten“
230 entsprechend des durch das Atelier Brückner, Stuttgart erarbeiteten „Gestaltungskonzeptes für
231 die ehemalige Synagoge Holten“ in seiner jeweils als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.v.
232 § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB durch den Rat der Stadt Oberhausen beschlossenen Fassung –
233 einzutreten. Über eine potentielle Klimarelevanz, die im Falle einer tatsächlichen Ausübung des
234 Vorkaufsrechts aus einer etwaigen perspektivischen Grundstücks(nach)nutzung entstehen
235 könnte, wird die Verwaltung im Bedarfsfall durch gesonderte Vorlage informieren.
236 (Beschlussvorschlag 2)

Anlage/n

1 - Anlage 1 - Gestaltungskonzept

2 - Anlage 2 - Geltungsbereich



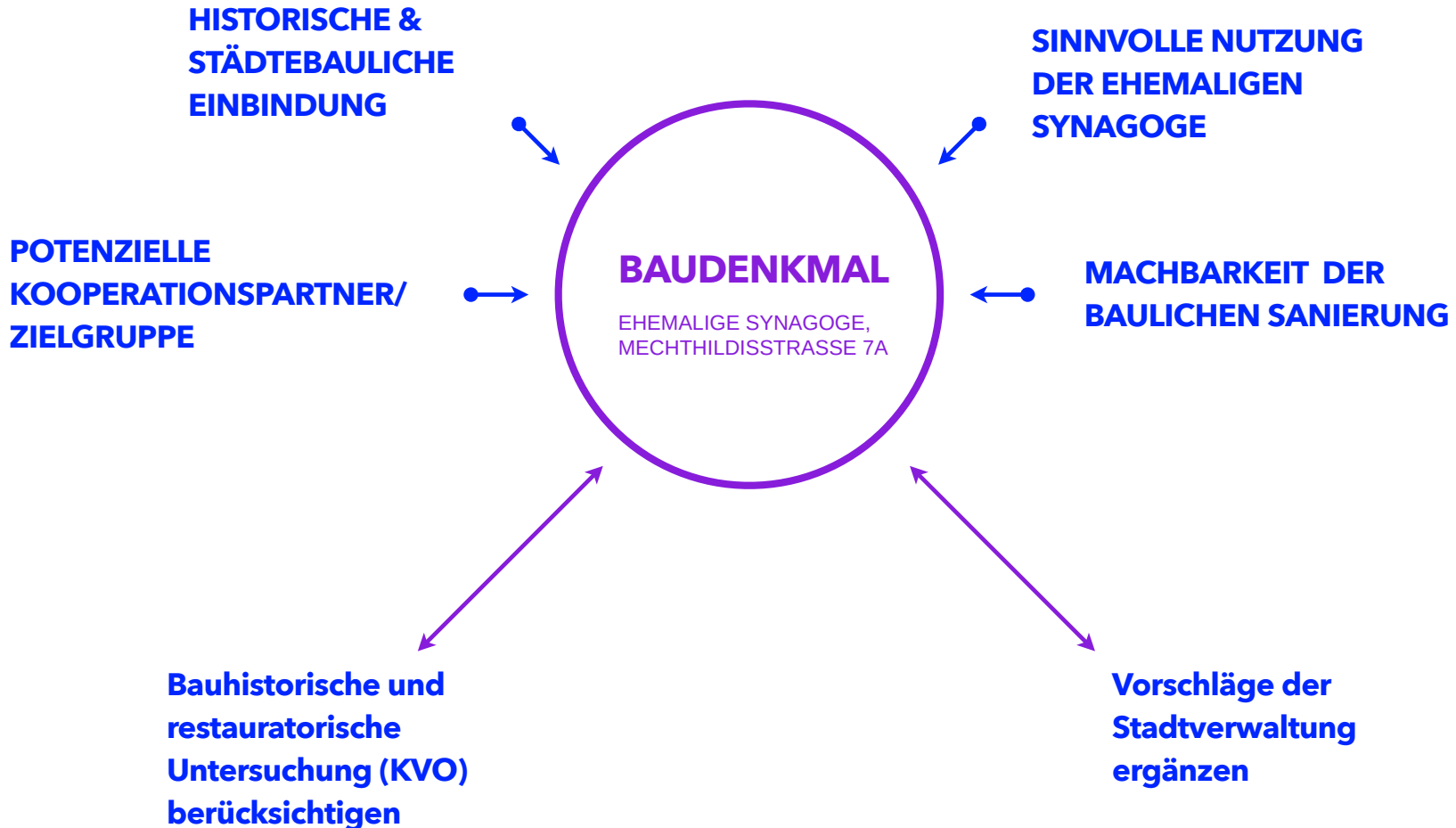
SYNAGOGUE

HOLTEN-OBERHAUSEN

KONZEPT
2022/2023/2024

ÜBERBLICK

ZIELSETZUNG DER STUDIE



INHALTSVERZEICHNIS

VORSTELLUNG

Die ehemalige Synagoge Oberhausen

BAUFORSCHUNG

Ergebnisse und Ansätze für die Rekonstruktion

KONZEPTION

Grundlagen

POTENZIELLE ZIELGRUPPE

HISTORISCHE ERLEBNISTOUR

STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG DER SYNAGOGES

GESTALTUNGSKONZEPT

AUSBLICK

VORSTELLUNG

DIE EHEMALIGE SYNAGOGE OBERHAUSEN

VORSTELLUNG VERORTUNG

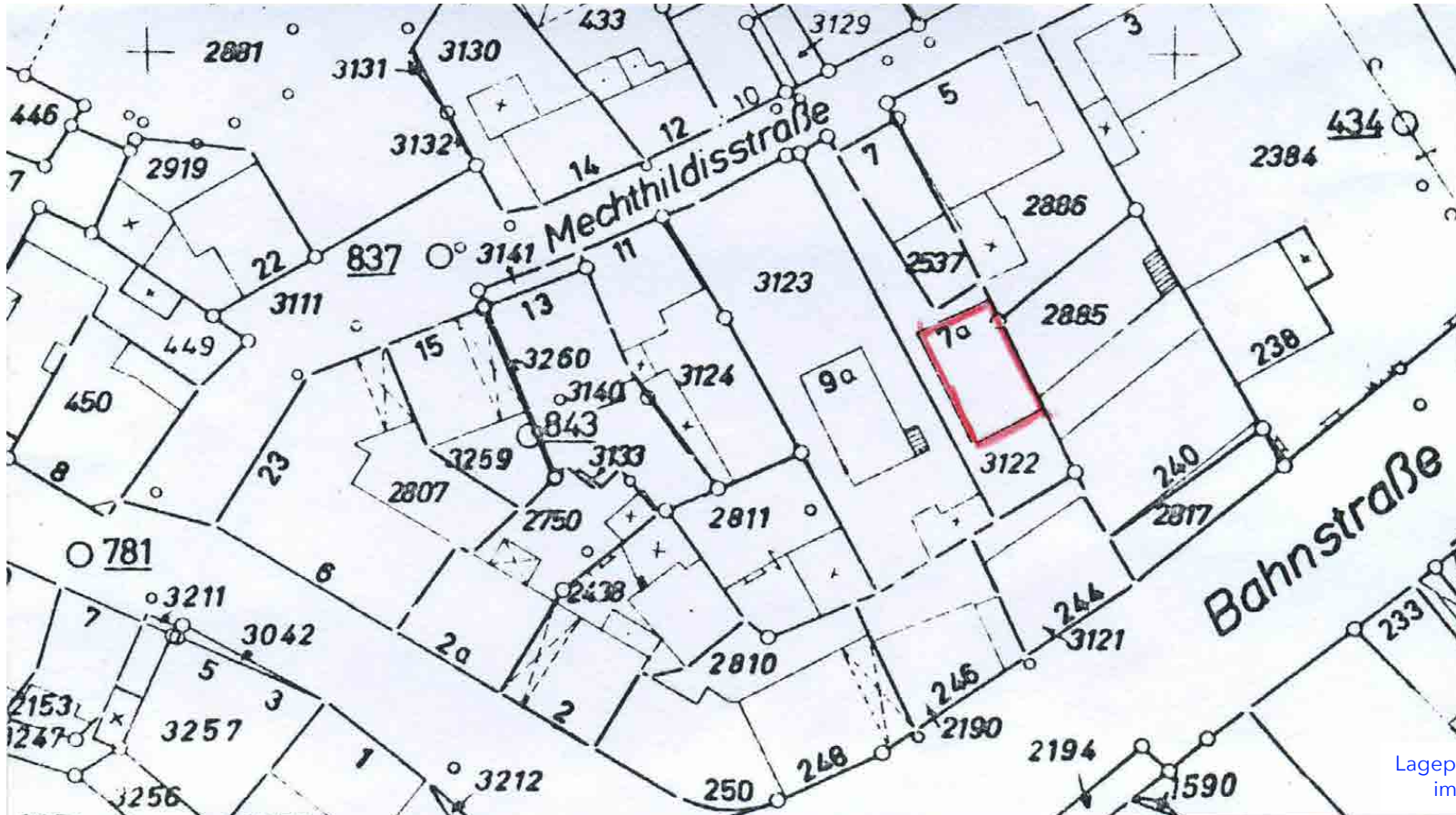
Im nördlichen Teil der Stadt Oberhausen gelegen befindet sich der Stadtteil Holten, in dessen südlichem Teil die ehemalige Synagoge 1858 errichtet wurde.



Lageplan des Stadtteil Holten,
Katasteramt Duisburg
1837

VORSTELLUNG
VERORTUNG

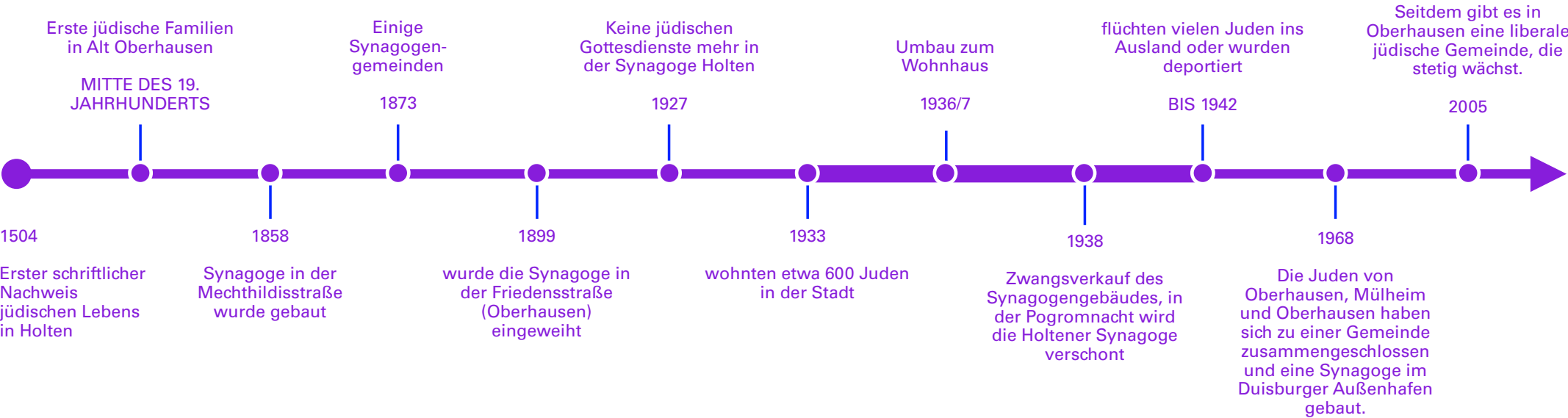
Die ehemalige Synagoge Holten liegt in einer schwer zugänglichen Blockinnenlage zwischen Mechtildisstraße und Bahnstraße. Die Erschließung erfolgt aktuell ausschließlich über einen schmalen Fußweg von der Mechthildisstraße.



Lageplan der Synagoge Holten im städtebaulichen Kontext

VORSTELLUNG

TIMELINE DER JÜDISCHEN GESCHICHTE IN OBERHAUSEN-HOLTEN



DR. WOLFGANG HEUMANN, 2019

QUELLE: [HTTPS://WWW.JUEDISCHE-FRIEDHOEFE.INFO/FRIEDHOEFE-NACH-REGIONEN/NORDRHEIN-WESTFALEN/RUHRGEBIET/OBERHAUSEN.HTML#/0](https://www.juedische-friedhoehe.info/friedhoehe-nach-regionen/nordrhein-westfalen/ruhrgebiet/oberhausen.html#/0)

VORSTELLUNG GESCHICHTE

Die Synagoge wurde 1858 erbaut und bis 1927 als solche genutzt. 1937 wurde das Gebäude zu einem Wohnhaus umgebaut und blieb deswegen von der Zerstörung in der Reichsprogromnacht verschont. 1991 wurde das Gebäude unter Denkmalschutz gestellt.

Fotografie der Südostseite
UD Oberhausen, vor 1925
Auf dieser Abbildung sind
die bauzeitlichen Ecktürme,
sowie die Toranische gut zu
erkennen



Fotografie der
Nordwestseite
Frau von Ameln
Nach 1945

VORSTELLUNG

DIE SYNAGOGE ALS DENKMAL

Denkmalliste

Art des Denkmals	Kurzbezeichnung	
Baudenkmal	Ehemalige Synagoge	
Lfd. Nr.	Lage:	
75	Machthildisstraße 7 a, Oberhausen-Holtan	
Tag der Eintragung	Gemarkung:	Holtan
19. Juli 91	Flur:	1
	Flurstück:	3.122

Darstellung der wesentlichen Merkmale des Denkmals:

Die ehemalige Synagoge in Holtan wurde 1858 erbaut. Das in einem Gartengrundstück zurückliegende zweigeschossige massive Gebäude mit Satteldach und neuromanischen Zierformen. Der Außenputz mit Fugenschnitt, die Gebäudeecken durch Putzquaderung betont. Mittelsingang in der Giebelfassade, mittig zwischen den hochrechteckigen Fenstern des Obergeschosses eine querrrechteckige Inschriftnische, am Giebel ein Treppenfries, mittig im Giebel-dreieck ein Okulus.

Die ursprünglich vorhandene kleine Kuppel ist verloren.

Bis 1927 wurde das Gebäude als Synagoge benutzt, später als Bethaus. In der Reichskristallnacht brannte das Gebäude und wurde nach dem 2. Weltkrieg als Wohnhaus wiederhergestellt.

Die Synagoge ist denkmalwert aus baugeschichtlichen, insbesondere aus religionsgeschichtlichen und ortsgeschichtlichen Gründen.

Historische Ausstattungslücke:

Fotos:



- Zweigeschossiges Gebäude mit Satteldach
- Neuromanische Zierformen
- Außenputz mit Fugenschnitt
- Gebäudeecken durch Putzquaderung betont
- Querrechteckige Inschriftnische
- Treppenfries am Giebel
- Okulus im Giebeldreieck
- Umbau zum Wohnhaus in den 30er Jahren
- Dadurch blieb das Gebäude verschont in der Reichsprogromnacht
- Denkmalwert aus religions- und ortsgeschichtlichen Gründen

Auszug aus der
Denkmalliste 1991

VORSTELLUNG

AUSGANGSLAGE - ZUSTAND 2022

Die ehemalige Synagoge in Holten wurde durch den Umbau in ein Wohngebäude äußerlich stark überformt. So gingen wesentliche Teile der historischen Befensterung, sowie die Ecktürme und die Toranische verloren. Teile des bauzeitlichen Aussenputzes mit Fugenschnitt sind jedoch noch erhalten.

VORSTELLUNG

FASSADE - ZUSTAND 2022

Überformung der historischen Aussenfassade durch neue Befensterung, teilweise sind die bauzeitlichen Laibungen noch erhalten. Starke Veränderung sind an der Rückseite zu erkennen. Dort ist der bauzeitliche Aussenputzes mit Fugenschnitt augenscheinlich nicht mehr erhalten.



Stark überformte Südwestansicht



Stark überformte schmucklose Rückseite
18 von 122 in Zusammenstellung



Neues Fenster in historischer Laibung.

VORSTELLUNG

INNENRÄUME - ZUSTAND 2022

Starke Überformung des historischen Innenraums durch den Umbau zum Wohngebäude. Wand- und Bodenbeläge unterschiedlichen Alters aus der Nutzung als Wohnung.



Überformung des zweigeschossigen Gebetsraumes durch Zwischendecke und Trennwände Neue Boden- und Wandbeläge überlagern die bauzeitlichen Beläge

VORSTELLUNG

DACHSTUHL - ZUSTAND 2022

Die bauzeitliche Dachkonstruktion ist in wesentlichen Teilen noch erhalten. Ebenfalls erhalten ist das Rundfenster über dem Eingang. Die Ziegeldeckung ist nicht bauzeitlich. Sie wurde vermutlich beim Umbau zum Wohnhaus ersetzt.



Bauzeitliche Dachkonstruktion



Bauzeitliches Rundfenster

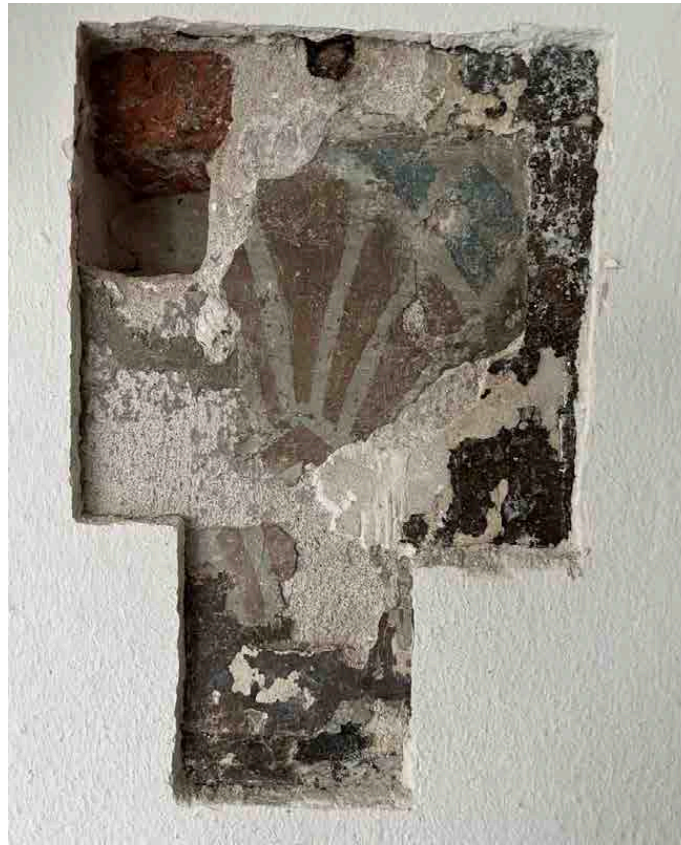
VORSTELLUNG

BAUHISTORISCHE VORUNTERSUCHUNG 2022

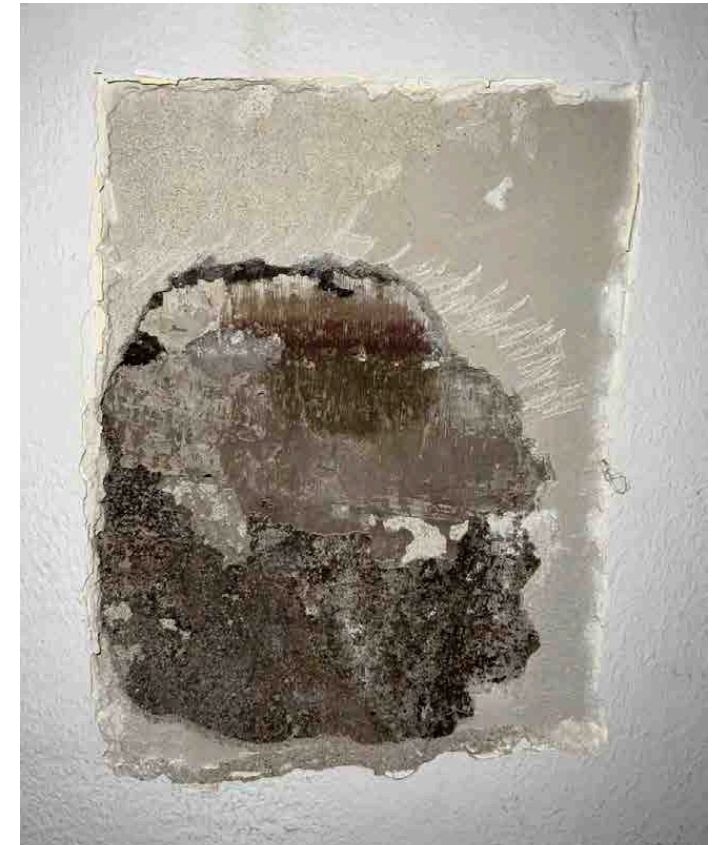
Im Rahmen einer bauhistorischen Voruntersuchung, durchgeführt durch KVO wurde an einigen Stellen Reste der historischen Farbfassungen des Innenraums gefunden. Diese lassen auf einen Erhalt von Teilen der bauzeitlichen Farbfassungen schließen.



Befund einer Fassung an Rückwand Hauptraum

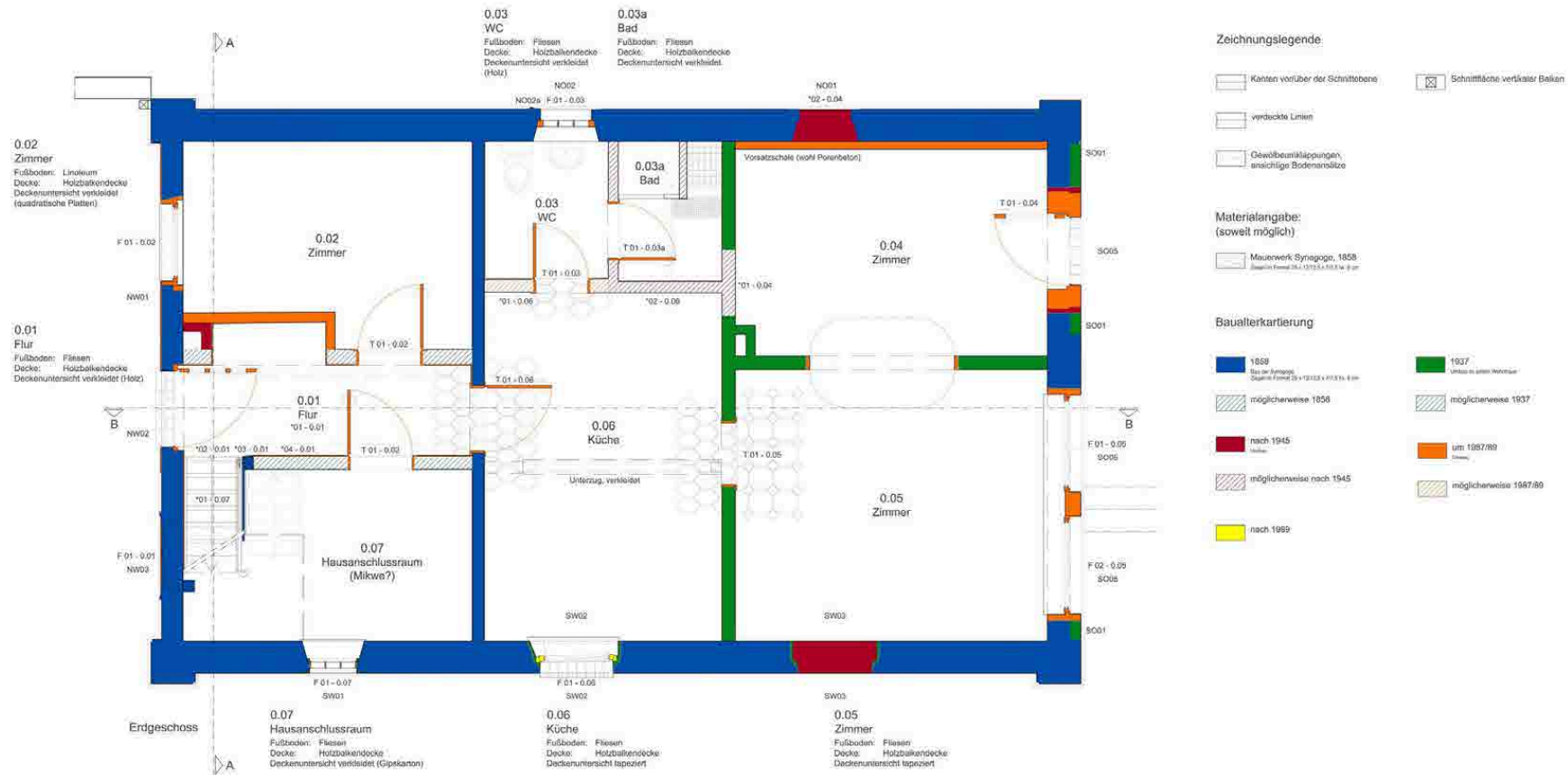


Befund einer Fassung an Seitenwand Hauptraum
21 von 122 in Zusammenstellung

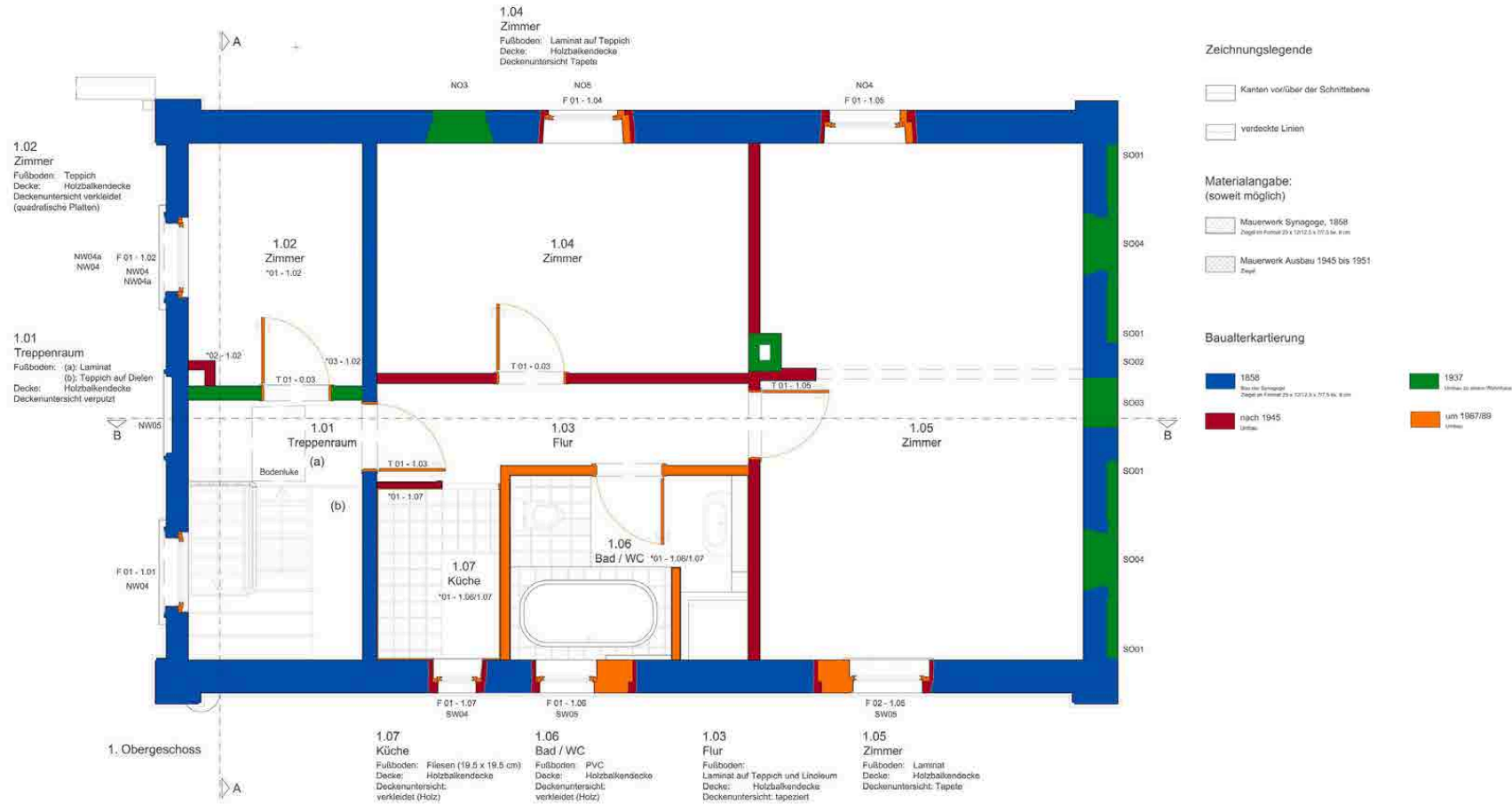


Befund einer Fassung an Seitenwand Hauptraum

AUSGANGSLAGE
BAUALTERSPLAN ERDGESCHOSS



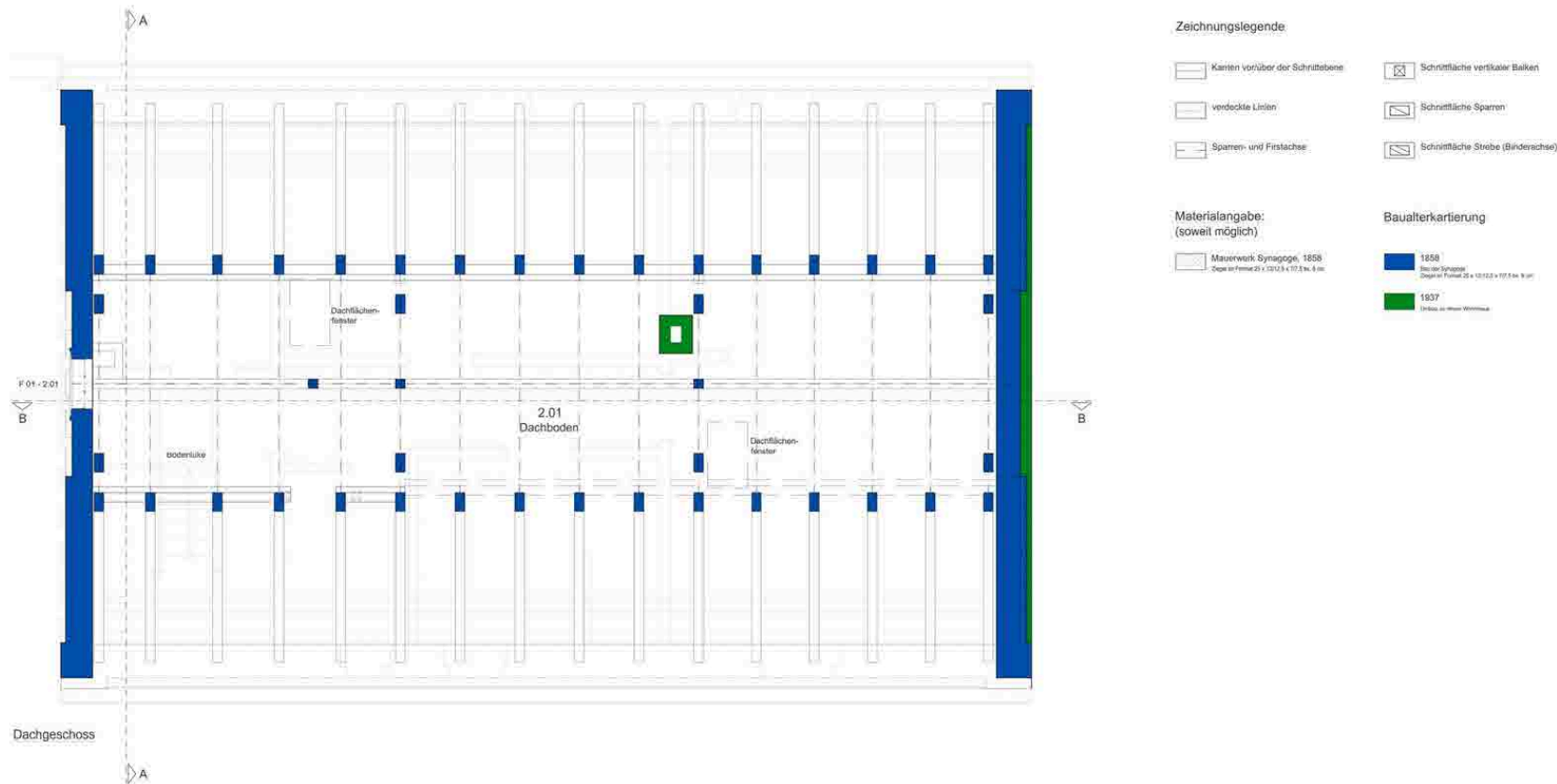
AUSGANGSLAGE
BAUALTERSPLAN OBERGESCHOSS



Befundkartierung und Baualterkartierung Obergeschoss, KVO, Stand 17.03.2022

AUSGANGSLAGE

BAUALTERSPLAN DACHGESCHOSS

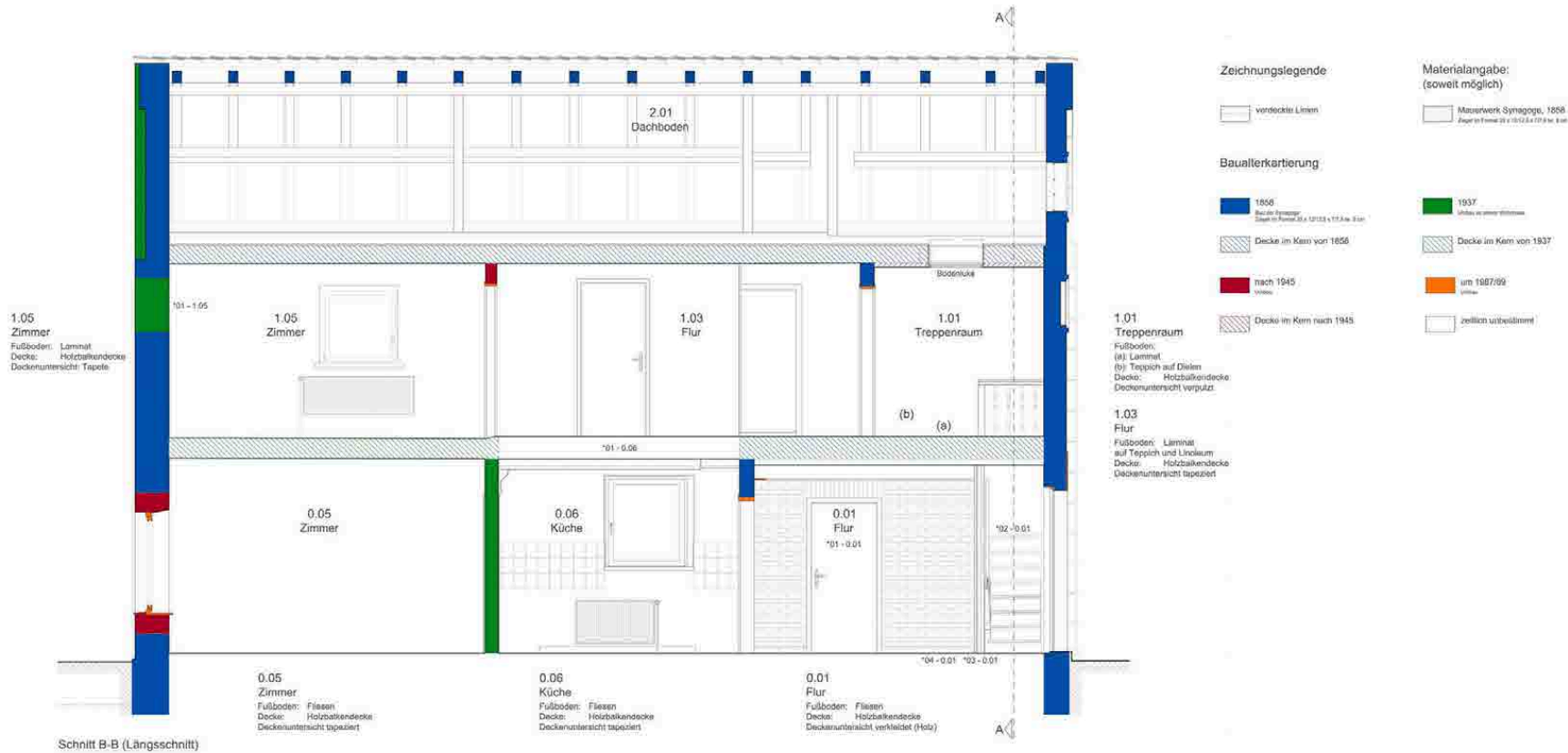


BAUALTERSPLAN SCHNITT A-A



AUSGANGSLAGE

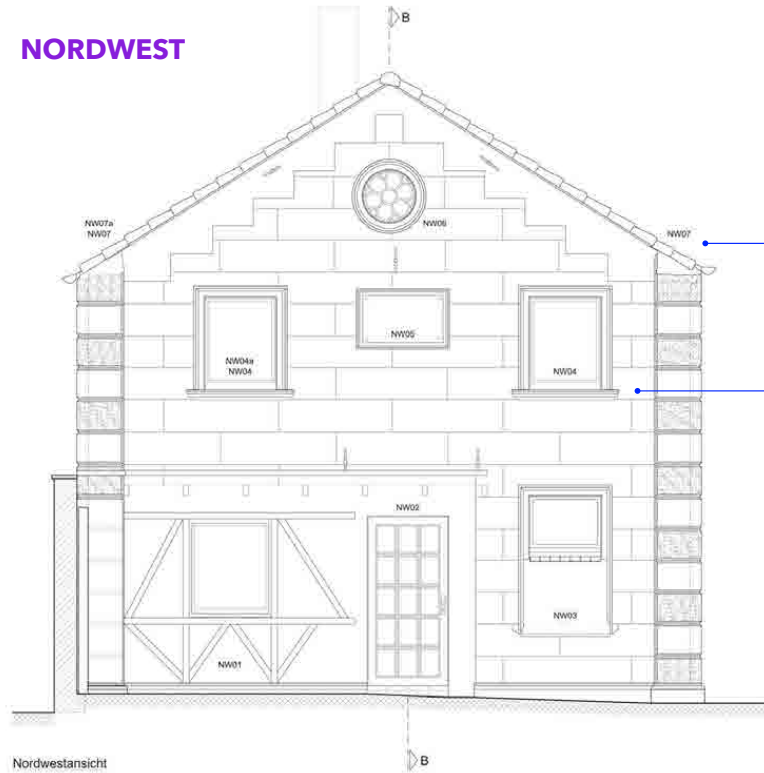
BAUALTERSPLAN SCHNITT B-B



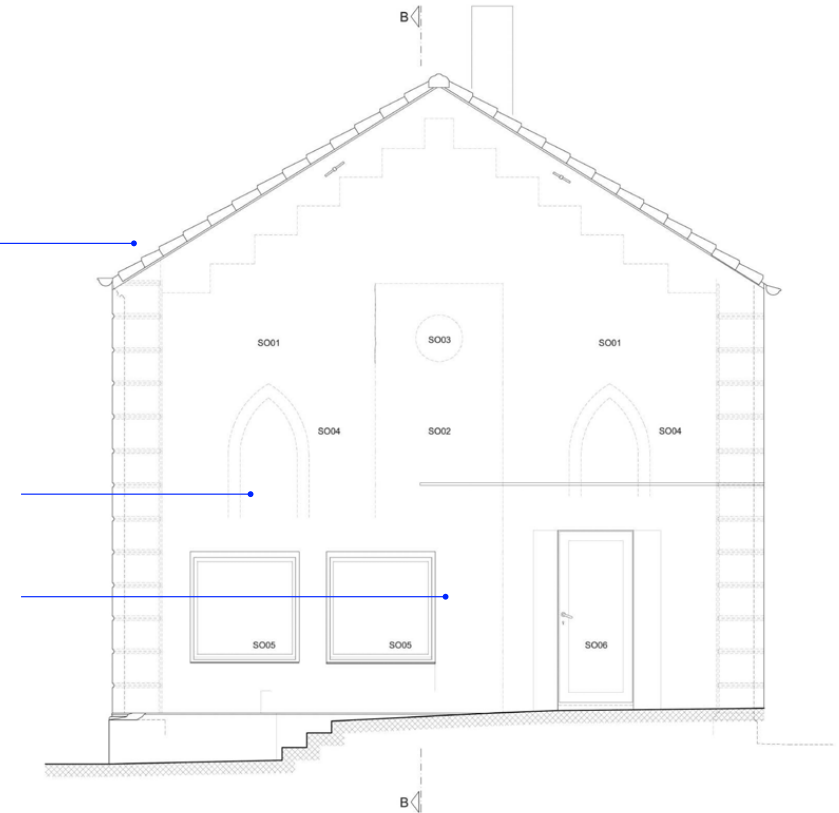
AUSGANGSLAGE

ANSICHTEN BESTAND 2022

NORDWEST



SÜDOST

**ECKTÜRMCHEN**

Sind nicht mehr erhalten

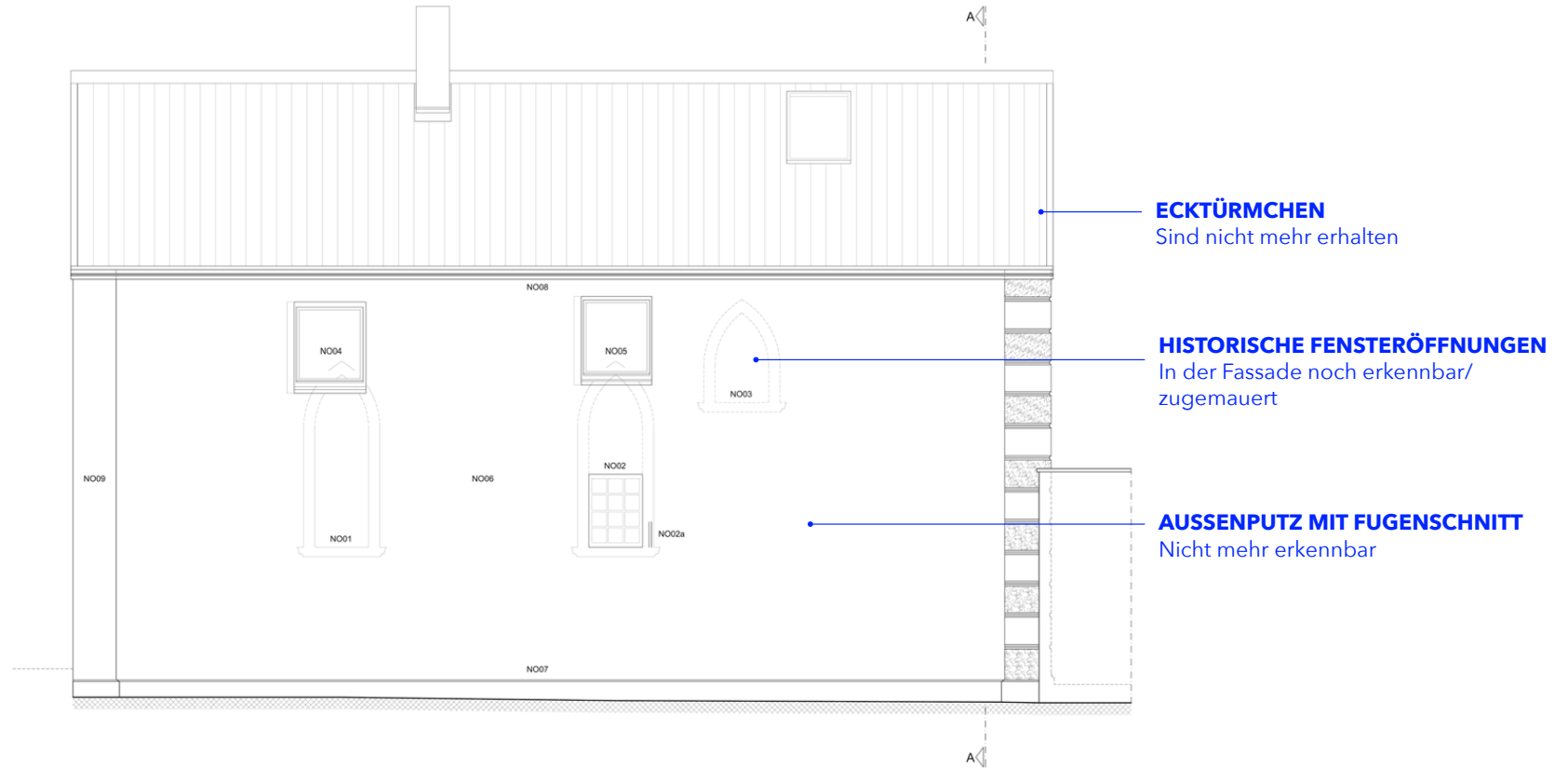
AUSSENPUTZ MIT FUGENSCHNITT

In wesentlichen Teilen noch erhalten

HISTORISCHE FENSTERÖFFNUNGENIn der Fassade noch erkennbar/
zugemauert**HISTORISCHER TORASCHREIN**In der Fassade noch erkennbar/
zugemauert

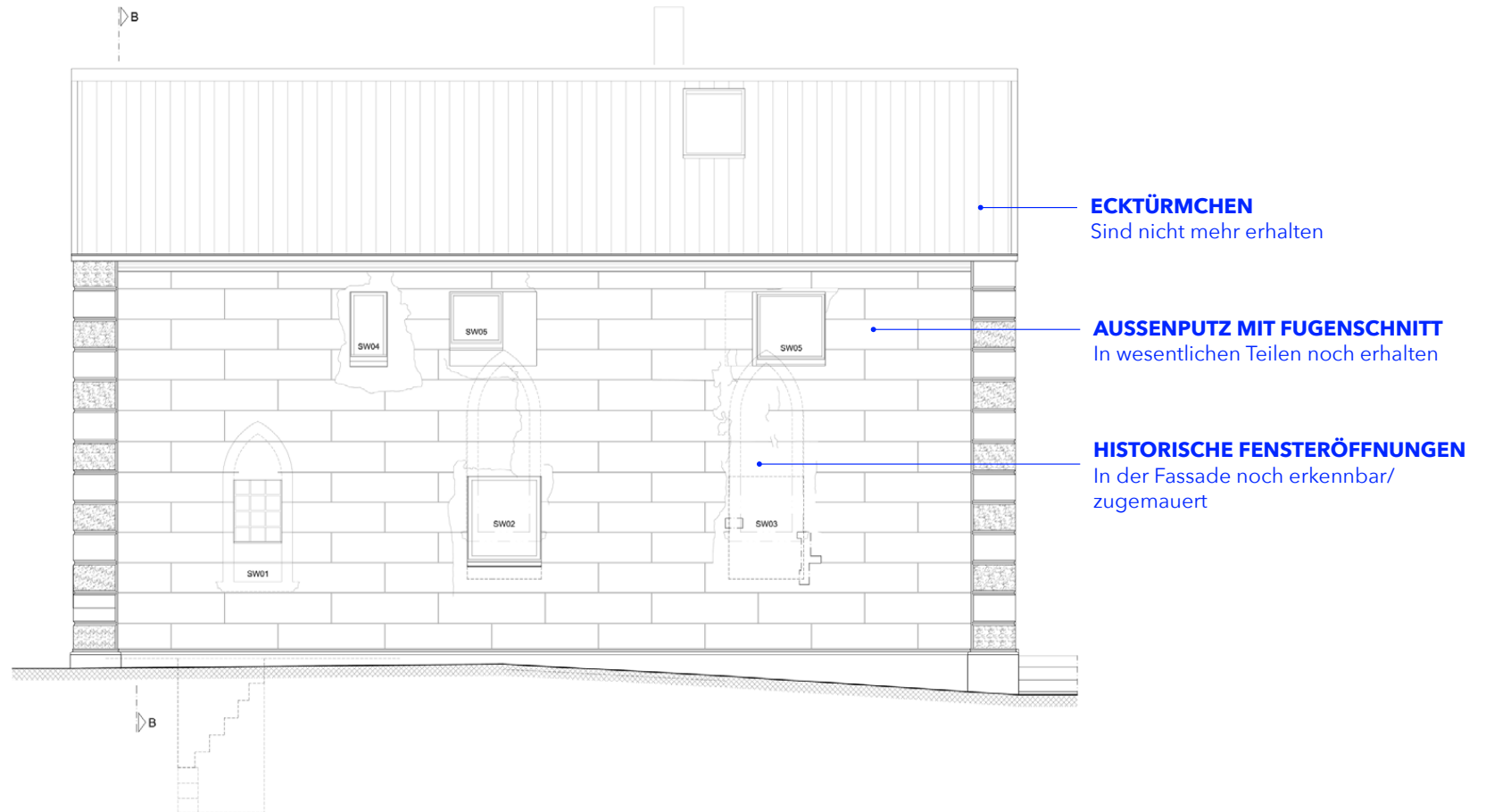
AUSGANGSLAGE

ANSICHT BESTAND NORDOST 2022



AUSGANGSLAGE

ANSICHT BESTAND SÜDWEST 2022



Befundkartierung und Baulterkartierung Ansicht, KVO, Stand 22.03.2022

BAUFORSCHUNG

ERGEBNISSE UND ANSÄTZE FÜR DIE REKONSTRUKTION

ÜBERBLICK

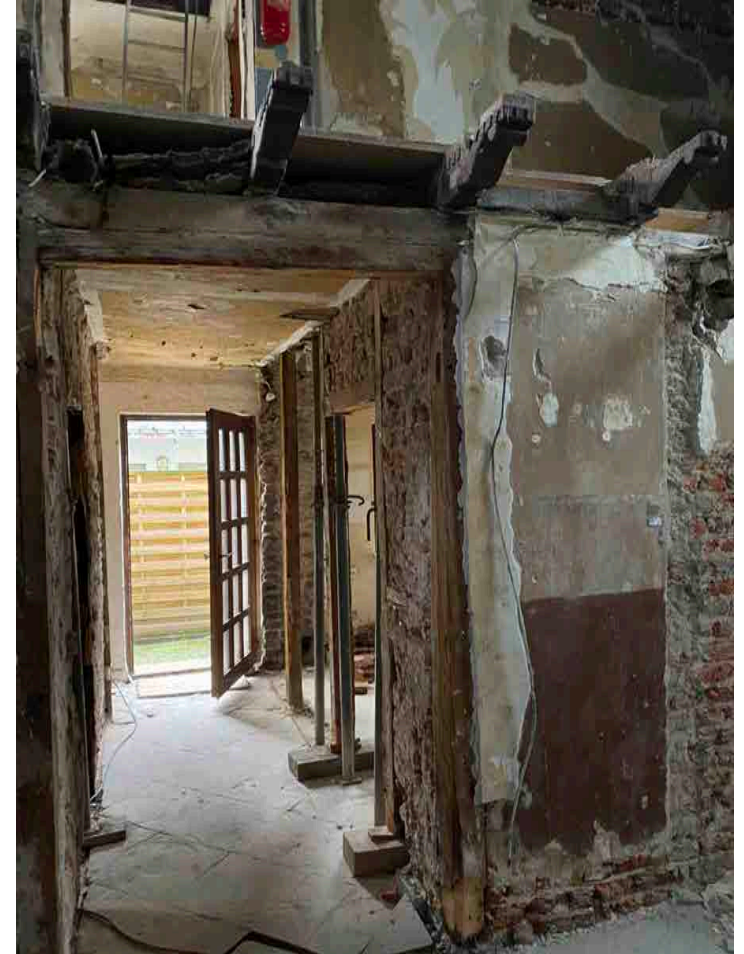
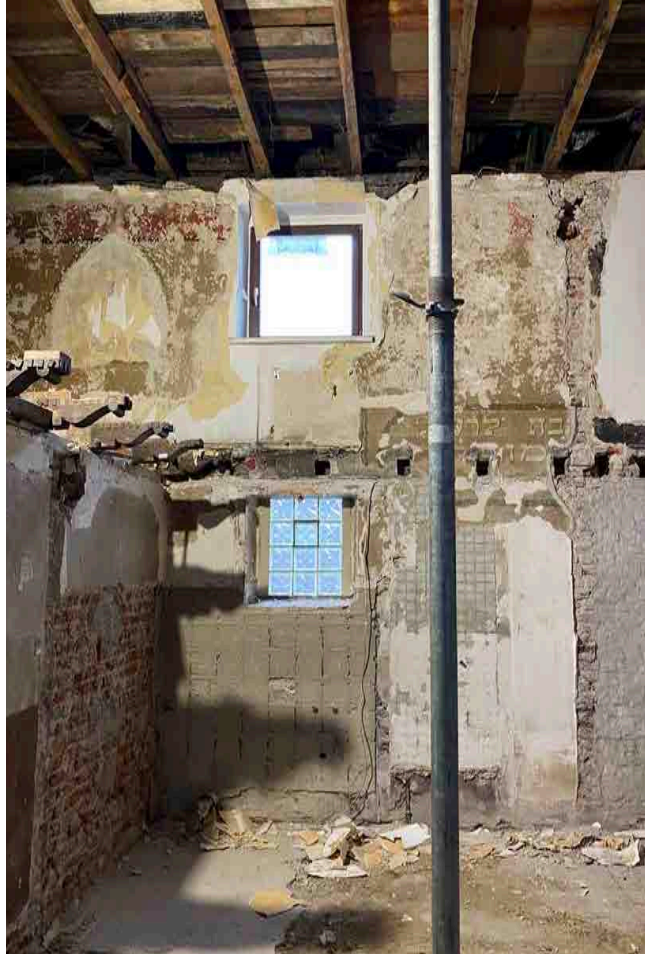
AKTUELLER SACHSTAND**Was bereits geschah:**

- Bauhistorische und restauratorische Untersuchung (März 22 - Okt. 23, KVO)
- Freilegung diverser historischer Farbfassungen (März 22 - Jun. 23, KVO)
- Rückbau der innenräumlichen Ausstattung (bis Jan. 2023, KVO)
- Rückbau der Zwischendecke und Freilegung bauzeitlicher Kopfbalken (bis Jan. 2023, KVO)
- Holzschutzgutachten zur Schadensanalyse, Sanierungsmaßnahmen und Schutzmittelbelastung (20.03.23, Joachim Wießner)
- Holzgutachten zur Baualterbestimmung (04.05.23, Dr. K.-U. Heußner)
- Rückbau der nicht-bauzeitlichen Wände (bis Jun. 2023, KVO)
- Statische Beurteilung zum Rückbau von Innenbauteilen (26.06.23, Ingenieurbüro Diekmann)
- Rückbau des Vorsatzmauerwerks der Fassade (bis Aug. 23, KVO)
- Notsicherung von Putzfragmenten und bauzeitlichen Elementen (bis Okt. 23, KVO)



BAUFORSCHUNG INNENRÄUME

Die Trennwände und die Zwischendecke aus der Wohnungsnutzung wurden rückgebaut. Die ursprüngliche Raumsituation der Synagoge ist wieder erkennbar.



BAUFORSCHUNG

MIKWE

Im Nordwesten des Erdgeschosses konnte unter dem Bodenbelag eine Mikwe, ein jüdisches rituelles Bad, freigelegt werden. Zusammen mit Bauschutt wurden diverse Objekte in der Mikwe gefunden, die sich nicht ausschliessfrei einer Nutzungsphase zuordnen lassen.



Rituelles Bad mit Treppenabgang



Fundstücke, die aus der Mikwe geborgen wurden

BAUFORSCHUNG

TREPPE

Die Treppe, die rechts neben dem Eingang ins Obergeschoss führt, ist aus Holz gefertigt und bauzeitlich. Auch die Holzverkleidung ist vermutlich bauzeitlich.

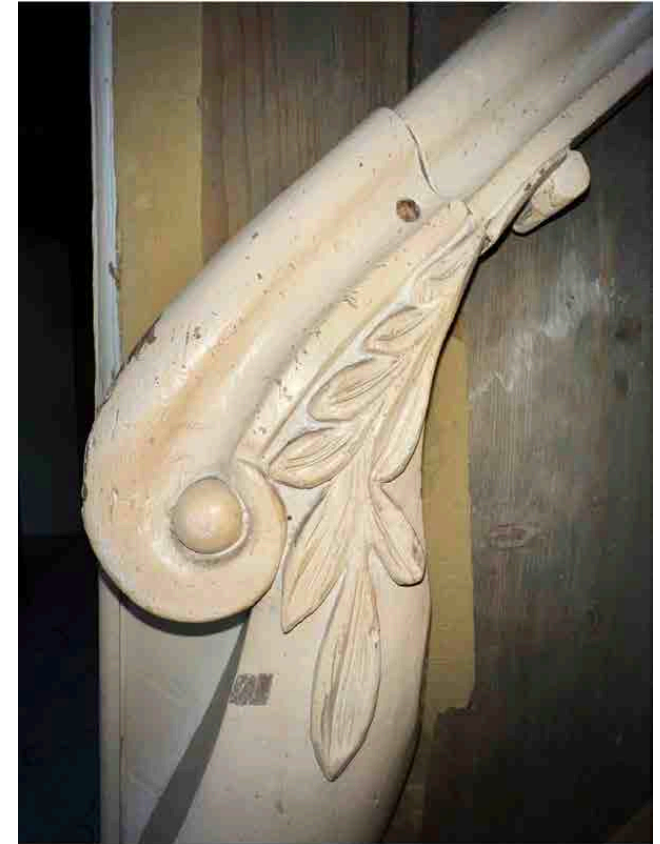


Treppenpodest mit Blick auf Eingangstür



Aufgang der Treppe

34 von 122 in Zusammenstellung



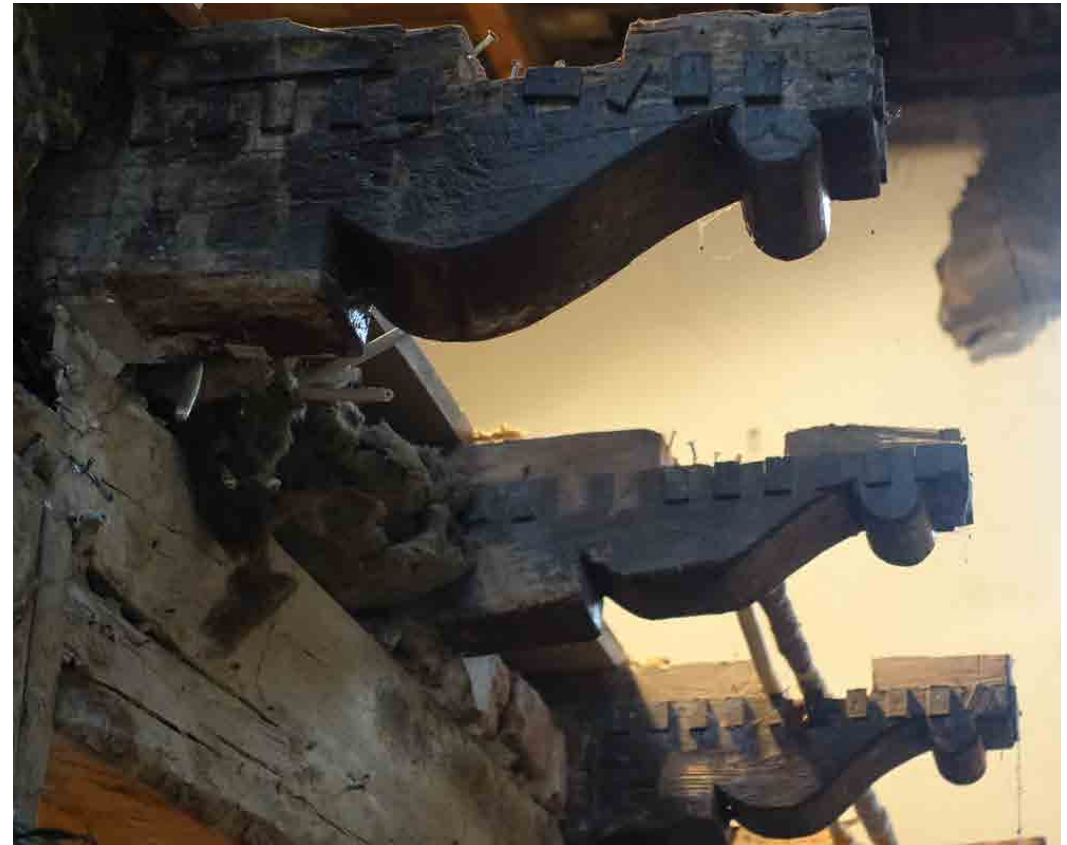
Verzierter Handlauf, bauzeitlich

BAUFORSCHUNG EMPORE

Beim Rückbau der Zwischendecke wurde eine bauzeitliche Holzdeckenkonstruktion mit verzierten Kopfbalken gefunden, die auf eine Frauenempore schließen lässt.



Empore im zweigeschossigen Gebetsraum



Freigelegte, verzierte Kopfbalken

BAUFORSCHUNG

HISTORISCHE FARBFASSUNGEN INNENRAUM

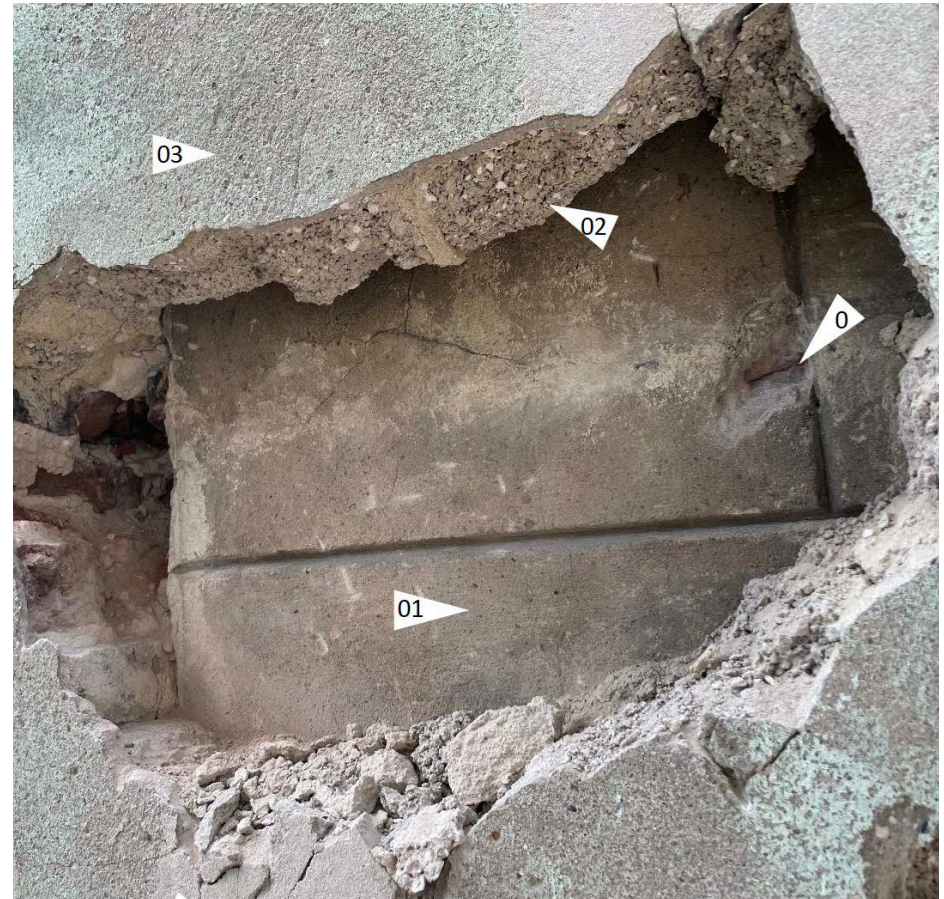
In einigen Bereichen des ehemaligen Hauptraums der Synagoge konnten bauzeitliche Farbfassungen gefunden und freigelegt werden. Sie geben einen guten Eindruck von der ursprünglichen Gestaltung des Raumes.



BAUFORSCHUNG

FREILEGUNG DER SÜDOSTFASSADE

Auf der rückwärtigen Südostfassade wurde eine Vormauerschale entfernt. Dahinter konnte die bauzeitliche Putzfassade mit Fugenschnitt freigelegt werden. Die bauzeitlichen Fensteröffnungen und die Toranische sind zu großen Teilen noch erhalten.



BAUFORSCHUNG

HISTORISCHER SCHRIFTZUG INNENRAUM

Ein Schriftzug wurde an der Nordostwand entdeckt, der sich wie folgt übersetzen lässt: „Liebe deinen Nächsten wie dich selbst.“ Die entstandenen Schäden wurden fachgerecht ausgebessert um weitere Schäden zu vermeiden.



BAUFORSCHUNG

BAUZEITLICHE SITUATION

Über dem Eingang zum Gebetsraum befindet sich die Frauenempore, die mit einem hölzernen Geländer abgetrennt war. Die Wände waren in einem warmen Braun gestrichen und mit aufgemalten Elementen wie dem Sockel verziert.



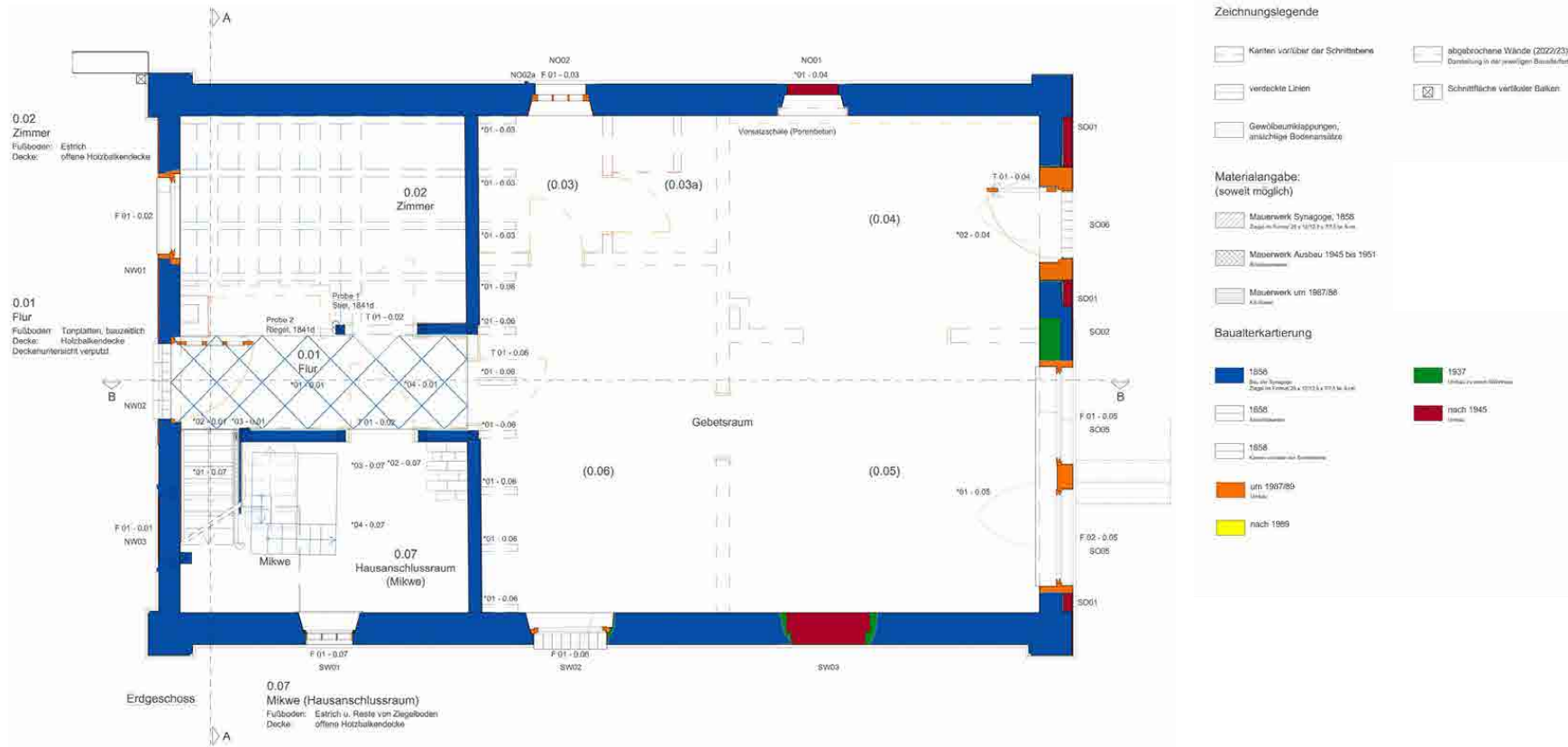
BAUFORSCHUNG

BAUZEITLICHE SITUATION

Am Kopfende des Gebetsraumes befand sich der Toraschrein in einer Nische und darüber ein Okulus mit Buntglas. Von den Decken hingen vermutlich Leuchter und der Raum war mit Bänken bestuhlt.



BAUFORSCHUNG
BAUALTERSPLAN ERDGESCHOSS NACH RÜCKBAU 2023



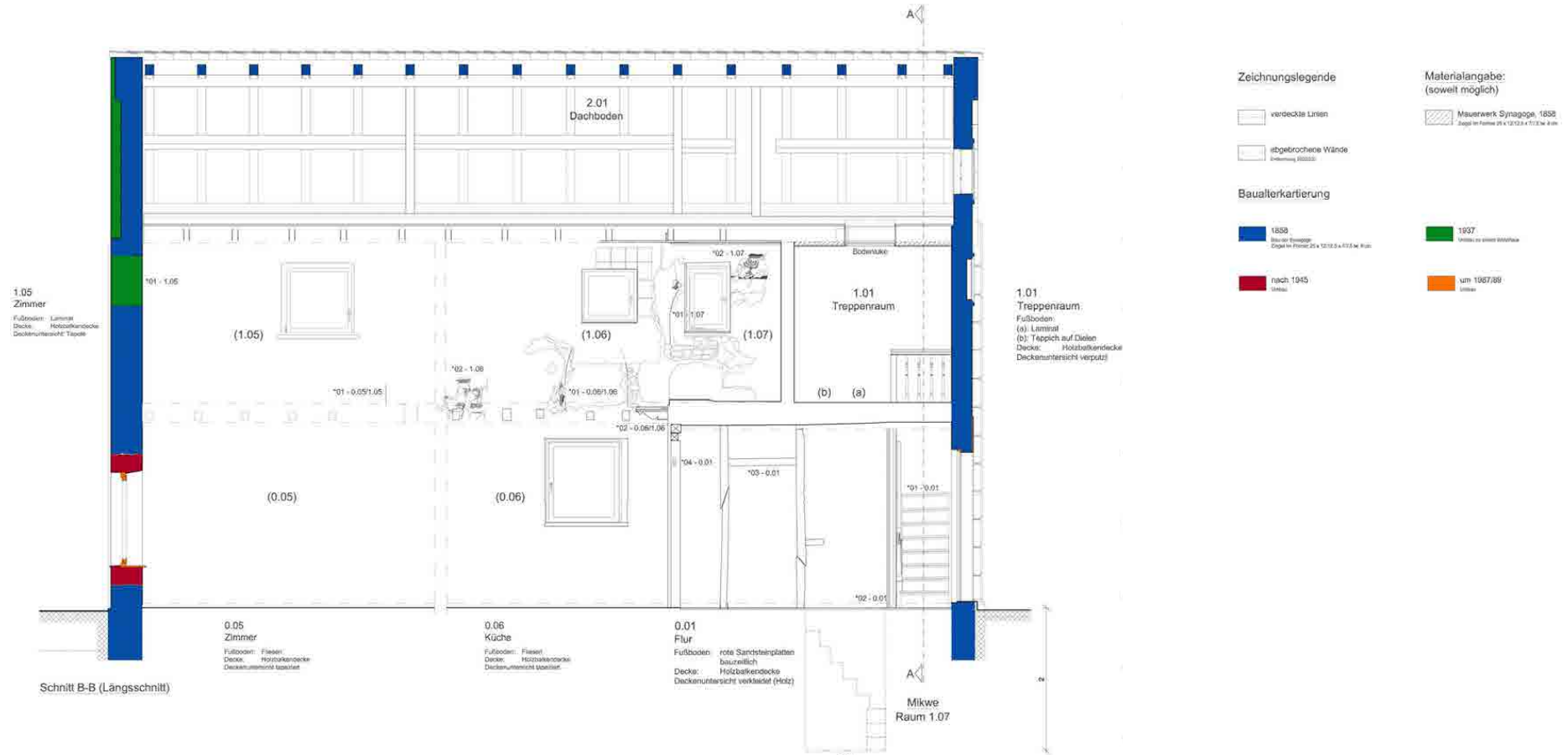
BAUALTERSPLAN OBERGESCHOSS NACH RÜCKBAU 2023



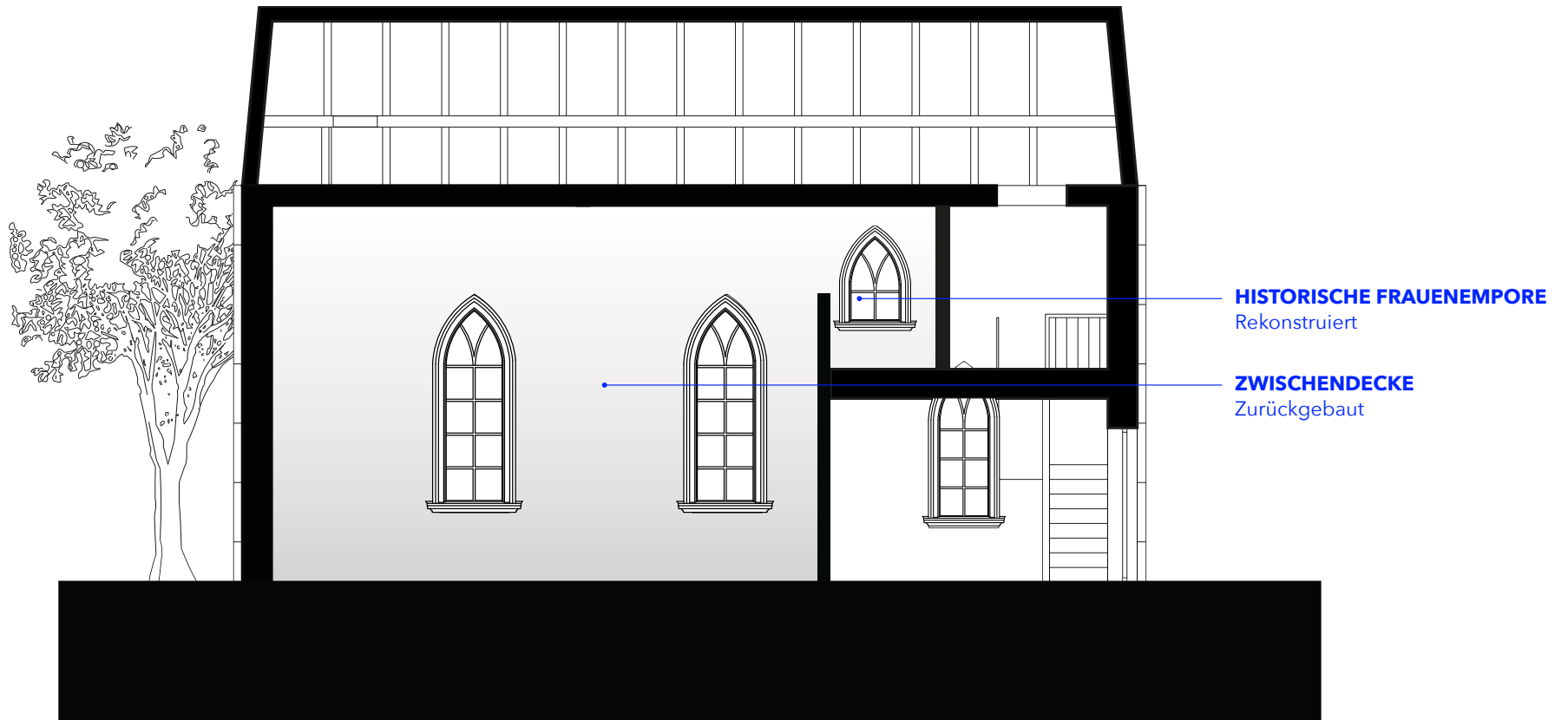
BAUALTERSPLAN DACHGESCHOSS NACH RÜCKBAU 2023



BAUFORSCHUNG
SCHNITT B-B NACH RÜCKBAU 2023

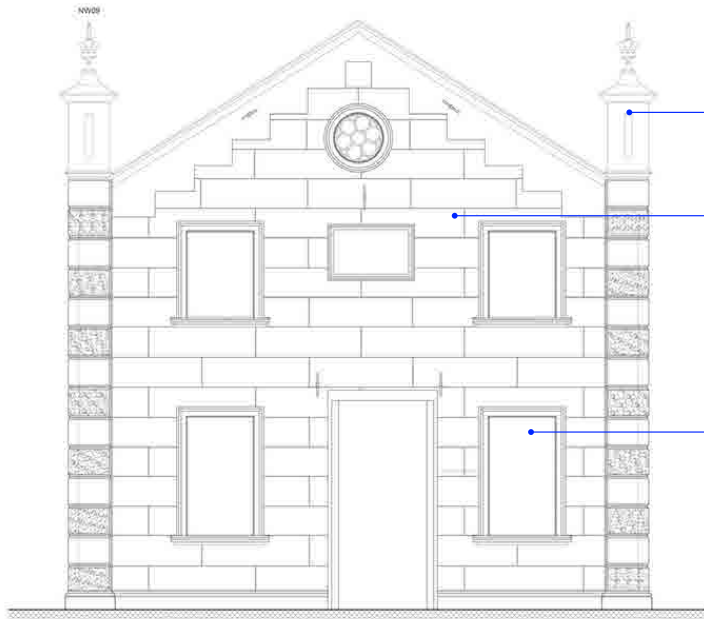


GEPLANTE REKONSTRUKTION
SCHNITT B-B

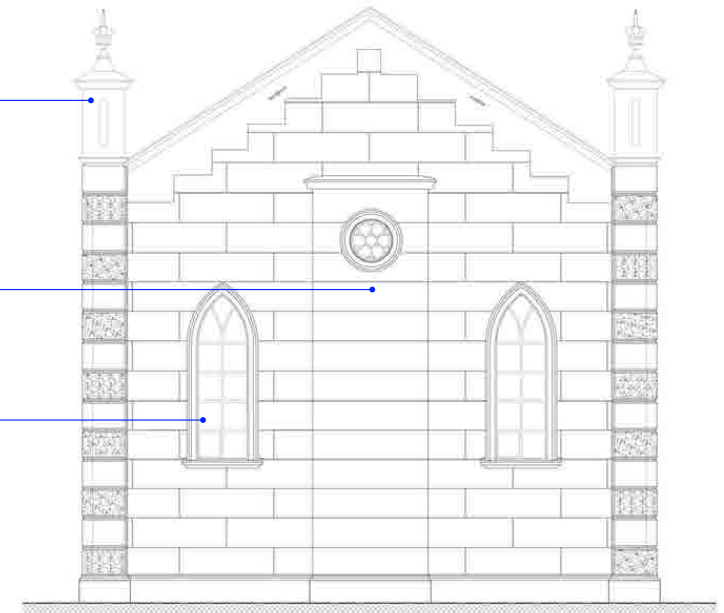


GEPLANTE REKONSTRUKTION ANSICHTEN

NORDWEST



SÜDOST



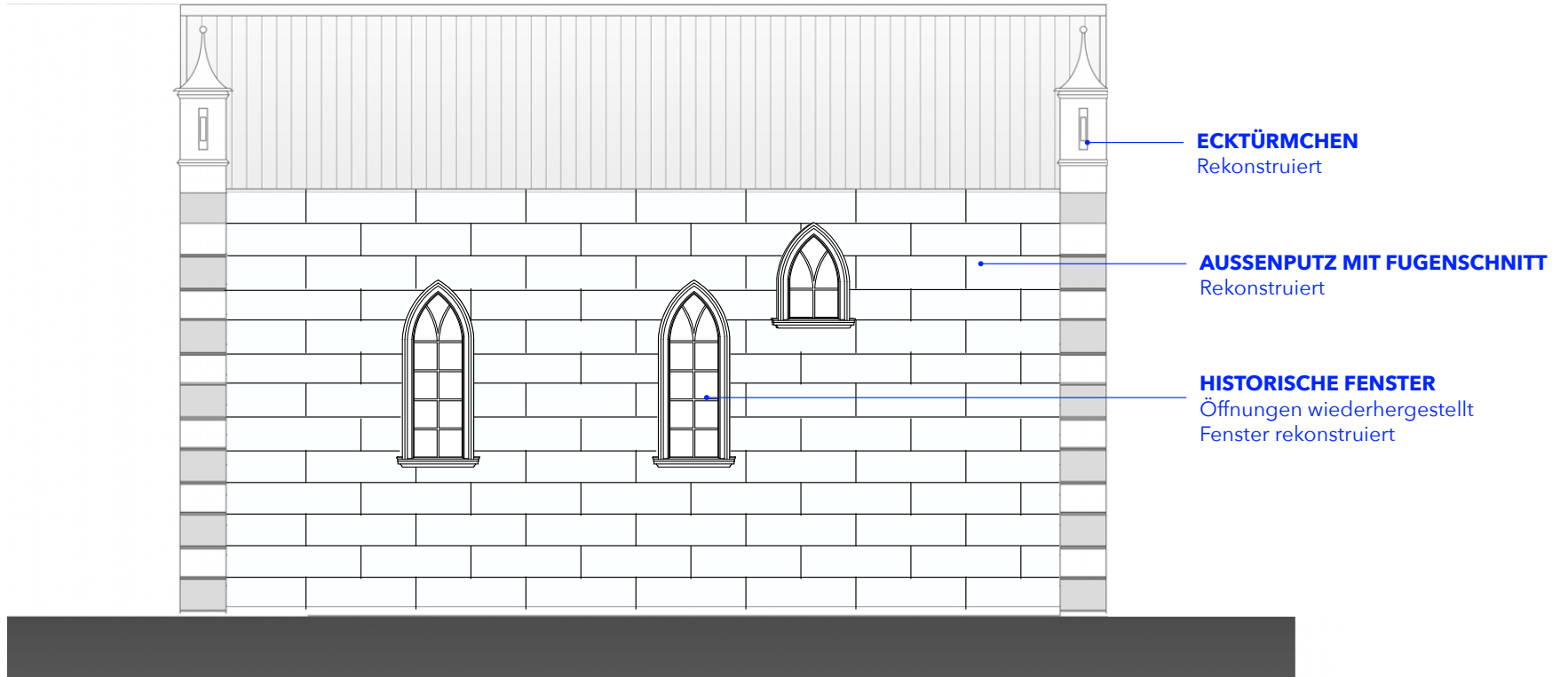
ECKTÜRMCHEN
Rekonstruiert

AUSSENPUTZ MIT FUGENSCHNITT
Restauriert / Rekonstruiert

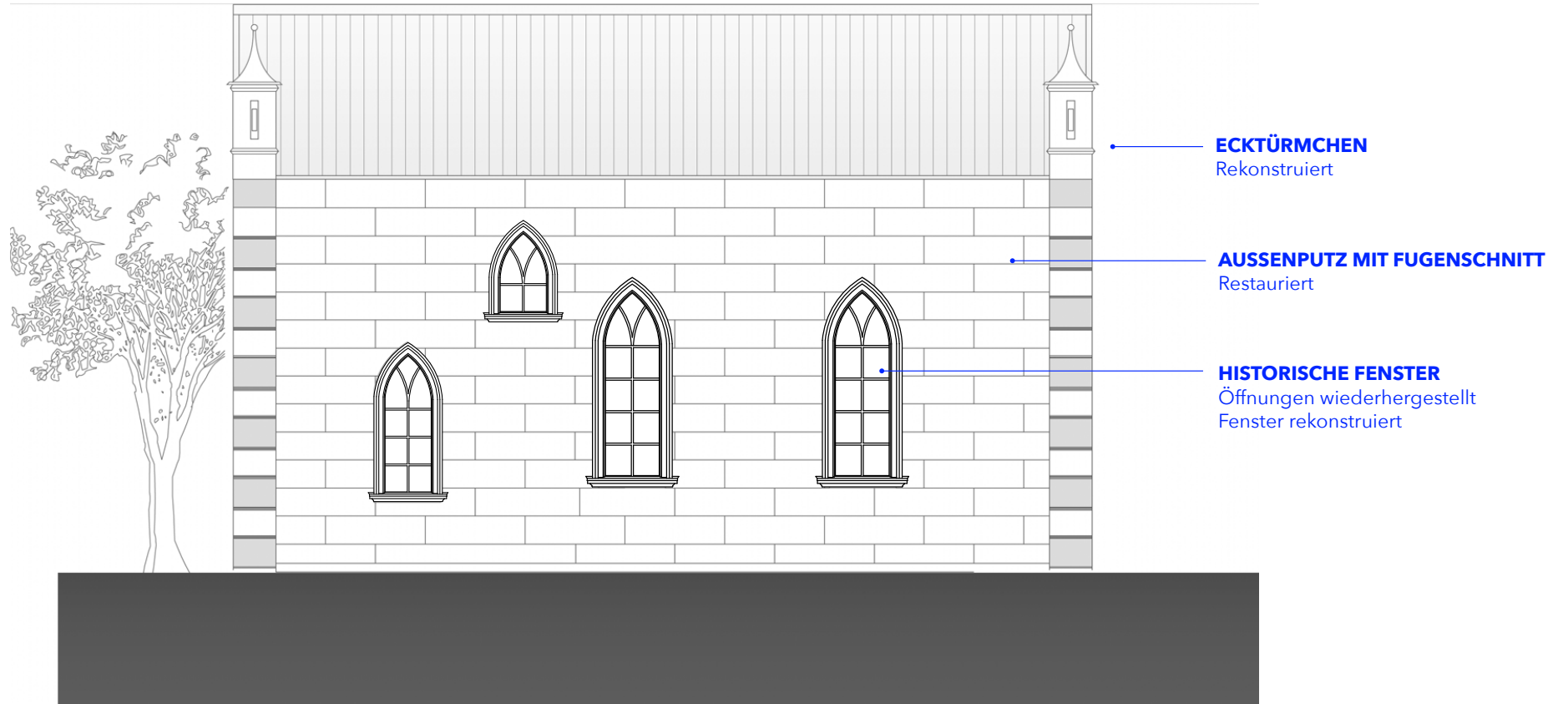
HISTORISCHER TORASCHREIN
Im Inneren und Äußeren restauriert /
rekonstruiert

HISTORISCHE FENSTER
Rekonstruiert

GEPLANTE REKONSTRUKTION
ANSICHT NORDOST



GEPLANTE REKONSTRUKTION
ANSICHT SÜDWEST



KONZEPTION

GRUNDLAGEN

ÜBERBLICK
HAUPTTHEMEN

1.

**ZIELGRUPPE
&
NUTZUNGSKONZEPT**

2.

**HISTORISCHE
ERLEBNISTOUR**

3.

**STÄDTEBAULICHE
EINBINDUNG
DER SYNAGOGES**



GESTALTUNGSKONZEPT



ZIELGRUPPE & NUTZUNGSKONZEPT

NUTZUNG

POTENZIELLE KOOPERATIONSPARTNER

Wen könnte ein solcher Gemeinschaftsraum interessieren?

VEREINE & VERBÄNDE

**PFLEGE DER KULTUR
UND RELIGION**

Jüdische Gemeinde Duisburg-
Mülheim/Ruhr-Oberhausen

Evangelische Kirchengemeinde
Holten-Sterkrade

Förderverein der katholischen
Gemeinde St. Marien
Oberhausen e.V.

Islamische Gemeinschaft
Oberhausen e.V.

**SOZIALARBEIT**

Caritasverband Oberhausen

Deutsches rotes kreuz
Kreisverband Oberhausen
(Rhld.) e.V.

Osterfelder Verein für
Bildung und Integration

Amnesty International

**MUSIK &
KUNSTVEREINE**

Amicitia-Holten-
Sängervereinigung

Klostermusikschule e.V.

Kunstverein Oberhausen e.V.

kitev (Kultur im Turm e.V.)

NUTZUNG RAUM GEBEN FÜR...



NUTZUNG

POTENZIELLE KOOPERATIONSPARTNER

Wen könnte ein solcher Gemeinschaftsraum interessieren?

AMICITIA-HOLTEN SÄNGERVEREINIGUNG

Männliche jüdische Mitglieder haben anlässlich der Eröffnung der Synagoge Holten gesungen.

Familie Wolf, Familie Eggener und Familie Rosenbaum waren alle Vereinsmitglieder, die nachweislich eine historische Beziehung zur Synagoge hatten.

ALICE WOLF



SIMON WOLF



- Herr Simon Wolf war ein Vereinsmitglied, das auch am Bau der Synagoge Holten mitwirkte und der letzte Besitzer vor dem Zwangsverkauf war
- Seine Tochter Alice Wolf heiratete Julius und sie hatten drei Kinder. Alle wurden in Belarus ermordet.
- Berta Wolf, 107 Jahre alt, die älteste Tochter von Sally Wolf (Enkelin von Simon Wolf), lebt noch in den USA und wurde von Frau Stein kontaktiert und hat möglicherweise Bilder und weitere Informationen zur Synagoge.



NUTZUNG

POTENZIELLE KOOPERATIONSPARTNER

Wen könnte ein solcher Gemeinschaftsraum interessieren?

VEREINE & VERBÄNDE

**MIGRANTEN**

Zentrum für Ausbildung und
berufliche Qualifikation
Oberhausen e.V.

Stadt Oberhausen Kulturbüro

Diakonisches Werk der
Evangelischen Kirche im
Rheinland e.V.

RUHRWERKSTATT Kultur-
Arbeit im Revier e.V.

Club Emek e.V.

HOLTENER BÜRGER

**VERSCHIEDENE NICHT
ORGANISIERTE GRUPPEN**

Menschen die nicht in Vereinen oder anderen
Organisationen aktiv sind.

MUSIK

GESCHICHTE

SOZIALES

KUNST

GEMEINSCHAFT

NUTZUNG

POTENZIELLE KOOPERATIONSPARTNER

Programmflexibilität

BEISPIEL ANGEBOTE FÜR MIGRANT/INNEN

FILMABEND

Stadt Oberhausen
Die Internationalen
Kurzfilmtage

SPRACHKURSE

Stadt Oberhausen
Volkshochschule
(Ansprechpartner: Herr Mathias Ruschke,
Fachbereichleiter Politik und Gesellschaft bei
der Volkshochschule)

MUSIKSCHULE

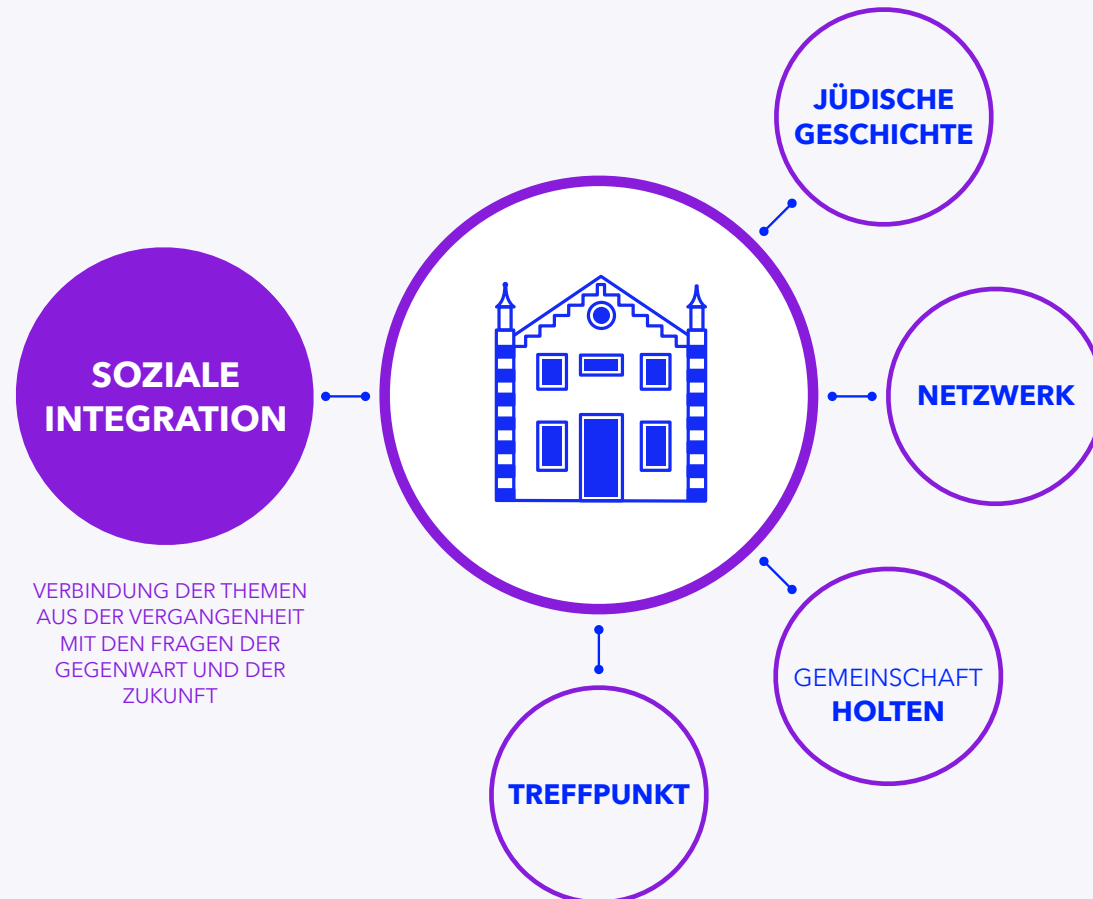
Stadt Oberhausen
Musikschule Oberhausen

„Spiel mit mir“ Projekte in
Kooperation
mit Oberhausener
Grundschulen

**INTERKULTURELLE
VERANSTALTUNG**

„Dialog der Kulturen“ (Stadt
Oberhausen
Kulturbüro)

ANNÄHERUNGSSTRATEGIE **SYNAGOGHE**



ANNÄHERUNGSSTRATEGIE
SYNAGOGHE

Erinnerungsort für die jüdische Geschichte Holtens

HISTORISCHER RAUM ALS LEBENDIGER ORT FÜR UNTERSCHIEDLICHSTE AKTIVITÄTEN



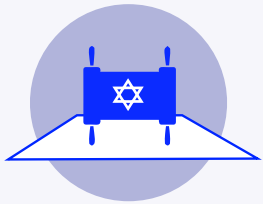
ANNÄHERUNGSSTRATEGIE ZUR NUTZUNG DER SYNAGOGE

ERINNERUNGORT FÜR DIE JÜDISCHE GESCHICHTE HOLTENS

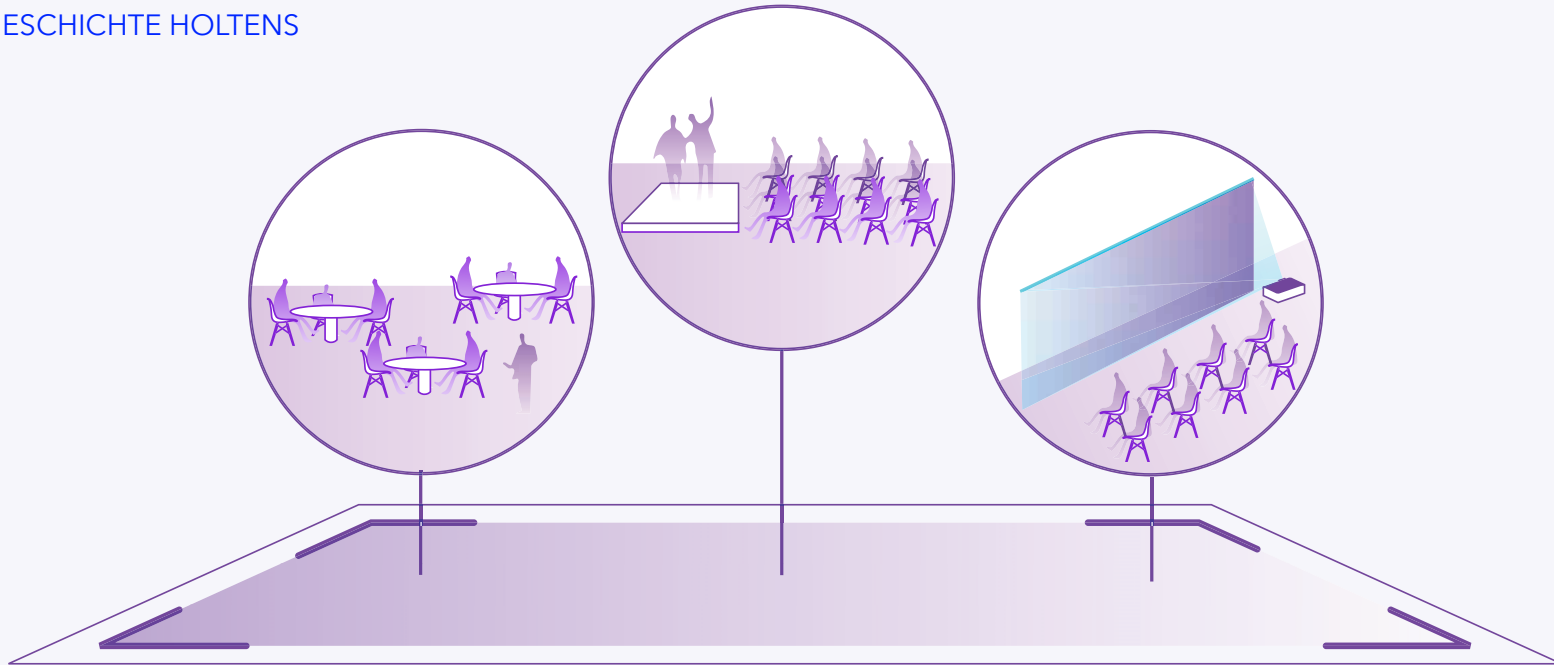
MOODS



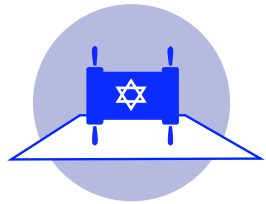
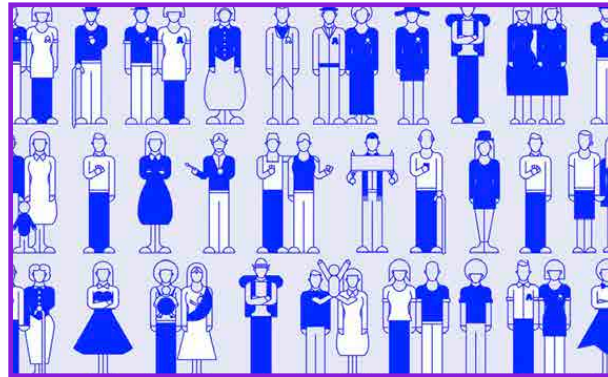
ANNÄHERUNGSSTRATEGIE ZUR NUTZUNG DER SYNAGOGE

ERINNERUNGORT FÜR DIE JÜDISCHE GESCHICHTE HOLTENS**OPEN SPACE**

ORT ZUM AUSTAUSCH UND
LERNEN ÜBER DIE JÜDISCHE
GESCHICHTE HOLTENS



ANNÄHERUNGSSTRATEGIE ZUR NUTZUNG DER SYNAGOGE

ERINNERUNGORT FÜR DIE JÜDISCHE GESCHICHTE HOLTENS**PARTIZIPATION DER LOKALEN
JÜDISCHEN GEMEINSCHAFT**

- Einladung an die lokale jüdische Gemeinde, ihre persönlichen Familiengeschichten zu teilen
- Aktionstage und Mitmachen

**BESUCHER
ZIELGRUPPE**

an der Geschichte Interessierte
lokale Gemeinschaft Holten,
Duisburg, Bottrop, Dinslaken



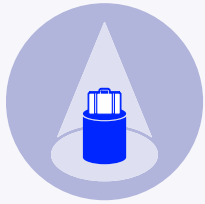
Jüdische Gemeinde



Schülergruppe im
Religionsunterricht

ANNÄHERUNGSSTRATEGIE ZUR NUTZUNG DER SYNAGOGE

ERINNERUNGORT FÜR DIE JÜDISCHE GESCHICHTE HOLTENS



**AUSSTELLUNG ALS
ERINNERUNG AN DAS ERBE**
INSZENIERTES HISTORISCHES
ERLEBNIS ZUR JÜDISCHEN
GESCHICHTE



ANNÄHERUNGSSTRATEGIE ZUR NUTZUNG DER SYNAGOGE

ERINNERUNGORT FÜR DIE JÜDISCHE GESCHICHTE HOLTENS**GESCHICHTE DER LOKALEN
JÜDISCHEN GEMEINSCHAFT FLUCHT
ALS ERBE**

- eine symbolische jüdische Familiengeschichte über Flucht
- Tägliches Leben einer Familie, die früher dort lebte (analog Anne Frank)
- Heimat Museum

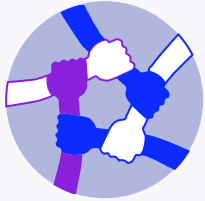
**BESUCHER
ZIELGRUPPE**

lokale Gemeinschaft Holten und an
der Geschichte Interessierte



Touristen

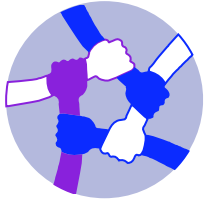
ANNÄHERUNGSSTRATEGIE ZUR NUTZUNG DER SYNAGOGE

ERINNERUNGORT FÜR DIE JÜDISCHE GESCHICHTE HOLTENS**ZEITGENÖSSISCHE
KULTURSTÄTTE**

PLATZ IN DER
GEGENWART SCHAFFEN,
FÜR DISKUSSION UND
AUSTAUSCH (LIVING LAB)



ANNÄHERUNGSSTRATEGIE ZUR NUTZUNG DER SYNAGOGES

ERINNERUNGORT FÜR DIE JÜDISCHE GESCHICHTE HOLTENS**KULTURELLER TREFFPUNKT FÜR
MEHRERE GEMEINSCHAFTEN**

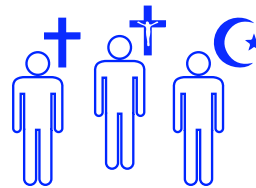
- Integrationsort Lernen spricht gezielt verschiedenen Gemeinschaften an
- Kulturelle Aktivitäten (auch im Außenbereich)
- Begegnung der Weltreligionen

**BESUCHER
ZIELGRUPPEN**

Jüdische Gemeinde



Flüchtlinge

Evangelische/ Katholische/
Islamische Gemeinde

ANNÄHERUNGSSTRATEGIE ZUR NUTZUNG
SYNAGOGHE

Erinnerungsort für die jüdische Geschichte Holtens

HISTORISCHER RAUM ALS LEBENDIGER ORT FÜR UNTERSCHIEDLICHE AKTIVITÄTEN

SÄULE 1



ORT DER JÜDISCHEN GESCHICHTE

SÄULE 2



MIGRATION, FLUCHT UND VERTREIBUNG

SÄULE 3

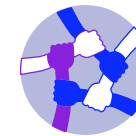


SOZIALER RAUM FÜR INTEGRATION

ANNÄHERUNGSSTRATEGIE ZUR NUTZUNG DER SYNAGOGHE

ÜBERSICHT DER KONZEPTE

Erinnerungsort für die jüdische Geschichte Holtens

SÄULE 1
**ORT DER JÜDISCHEN
GESCHICHTE**PARTIZIPATION DER LOKALEN
JÜDISCHEN GEMEINSCHAFT**Ort zum Austausch und
Lernen über die jüdische
Geschichte Holtens**SÄULE 2
**MIGRATION, FLUCHT UND
VERTREIBUNG**GESCHICHTE DER LOKALEN
GEMEINSCHAFT FLUCHT ALS ERBE**Inszeniertes historisches Erlebnis
zur jüdischen Geschichte
*zusätzlicher Platz benötigt**SÄULE 3
**SOZIALER RAUM FÜR
INTEGRATION**KULTURELLER TREFFPUNKT FÜR
MEHRERE GEMEINSCHAFTEN**Platz in der Gegenwart schaffen,
für interkulturelle Diskussion und
Austausch (Living Lab)**

Ziel

Ansatz

**Einladung an die lokale
jüdische Gemeinde, ihre
persönlichen Familien-
geschichten zu teilen****Eine symbolische jüdische
Familiengeschichte über Flucht.****Integrationsort für
unterschiedlichste
Gemeinschaften**

Besucher

- Jüdische Gemeinde
- Lokale Gemeinschaft Holtens

- Lokale Gemeinschaft Holtens
- An der Geschichte Interessierte
- Touristen

- Jüdische Gemeinde
- Flüchtlinge
- Evangelische/ Katholische/
Islamische Gemeinde

NUTZUNG
KOOPERATIONSPARTNER

ZIEL - Nutzung als Gemeinschaftsraum

GEDENKHALLE

- WORKSHOPS
- AUSGANGSPUNKT FÜR RUNDGÄNGE
- WANDERAUSTELLUNGEN
E.G.: #LASTSCENE IN LKW, 2023



ZENTRUM FÜR FLÜCHTLINGE UND VERTRIEBENE

- KOMMUNALES INTEGRATIONSZENTRUM
OBERHAUSEN





HISTORISCHE **ERLEBNISTOUR**

HISTORISCHE ERLEBNISTOUR

ORTE DER JÜDISCHEN GESCHICHTE

Die Tour zu Orten der jüdischen Geschichte in Oberhausen beginnt östlich am Schloss Oberhausen und endet nördlich am jüdischen Friedhof in Holten.*Geschichtsreisen, Religionsreisen*

BISHERIGE ZIELORTE



1. STATION: SCHLOSS OBERHAUSEN

1818 erbaut, 1945 zerstört, 1959 neu errichtet ++ Gedenkstätte für die Opfer des Nationalsozialismus, Standesamt, Konzerte, Theateraufführungen, Lesungen ++



2. STATION: JÜDISCHER FRIEDHOF OBERHAUSEN LIRICH

Jüdischer Friedhofsteil auf dem Westfriedhof Lirich ++ angelegt 1918 ++ Gräber bekannter Oberhausener Persönlichkeiten ++



3. STATION: LVR INDUSTRIEMUSEUM OBERHAUSEN

Aktuell geschlossen ++ Zinkfabrik Altenberg ++ 3500 qm Dauerausstellung ++ Geschichte der Zwangsarbeit in der Schwerindustrie im Dritten Reich ++



4. STATION: LIBERALE JÜDISCHE GEMEINDE OBERHAUSEN

Liberaler Jüdischer Gemeinde Ruhrgebiet "Perusch" ++ gegründet 2005 ++ anerkannt von der Union Progressiver Juden in Deutschland e.V.



5. STATION: SYNAGOGE OBERHAUSEN TAFFEL

Synagoge der ehemaligen jüdischen Gemeinde Oberhausen ++ errichtet 1898 ++ zerstört 1938 ++ Gedenktafel am Haus mit einem Relief der Westfassade



6. STATION: STOLPERSTEINE OBERHAUSEN

Mit dem Projekt Stolperstein erinnert der Künstler Gunter Demnig an die Opfer der NS-Zeit ++ bis 2012 wurden in Oberhausen 125 Stolpersteine verlegt



7. STATION: DUISBURGER SYNAGOGUE

Jüdische Gemeinde Duisburg-Mülheim-Oberhausen ++ benachbarter Garten der Erinnerung von Dani Karavan ++



8. STATION: SYNAGOGE OBERHAUSEN HOLTEN



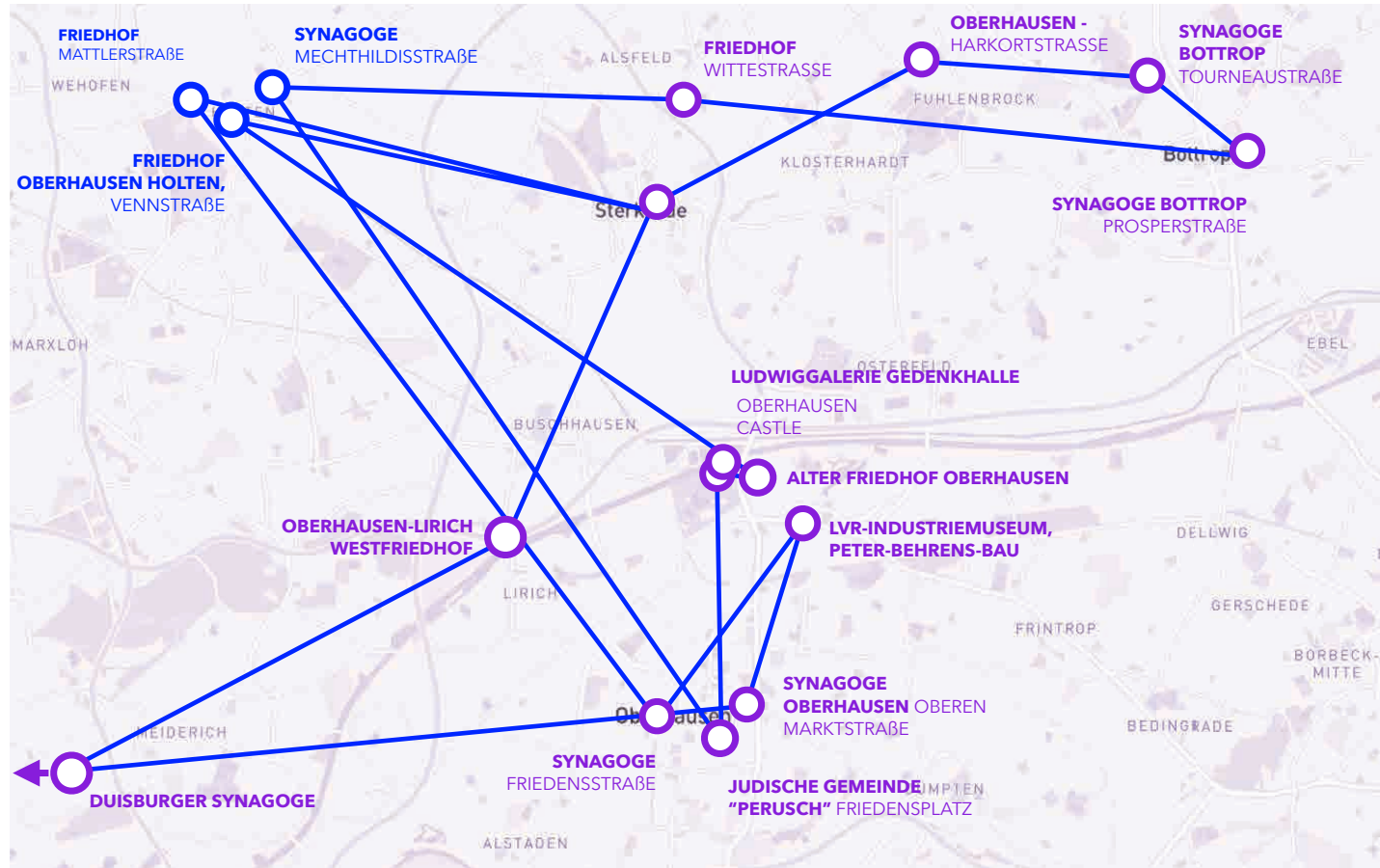
9. STATION: JÜDISCHER FRIEDHOF OBERHAUSEN HOLTEN

Friedhof der ehemaligen Jüdischen Gemeinde Holten am Vennstraße

HISTORISCHE ERLEBNISTOUR

ORTE DER JÜDISCHEN GESCHICHTE

REGIONALER RUNDGANG VON DER GEDENKHALLE ORGANISIERT



REGION OBERHAUSEN-HOLTEN

Förderung eines gemeinsamen Netzwerks

Die Aktivierung der Synagoge könnte der entscheidende Impuls sein, um die verschiedenen Akteure und Initiativen der jüdischen Geschichte in der Region in einem organisierten digitalen Netzwerk zu verbinden.



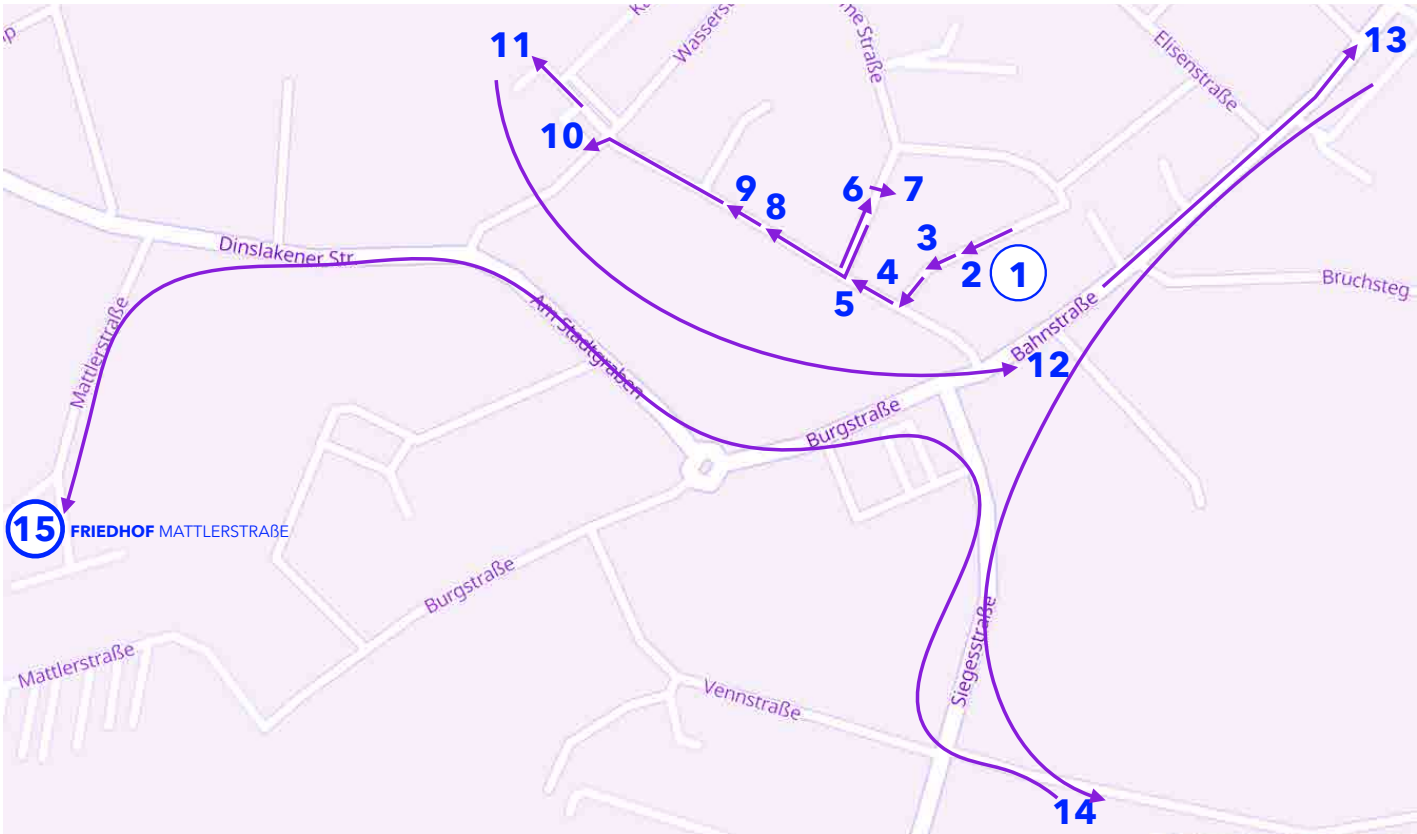
Lokal



Regional

HISTORISCHE ERLEBNISTOUR
ORTE DER JÜDISCHEN GESCHICHTE

HOLTEN RUNDGANG VON DER GEDENKHALLE ORGANISIERT



RUNDGANG

1.	Synagoge	Mechthildisstraße 7a
2.	Wohnhaus von Alexander Heymann bis 1867	Mechthildisstraße 11
3.	Betstube bis 1858	Mechthildisstraße 22
4.	Wohnhaus von Gerson Moses	Mechthildisstraße/ Ecke Kastellstraße 8
5.	Wohn- und Geschäftshaus von Familie Isaak, Plaet und Spier	Kastellstraße 11
6.	Wohnhaus und Metzgereibetrieb von Hermann	Mittelstraße 9
7.	Wohnhaus von Siegmund Gumpertz	Mittelestraße 12
8.	Wohnhaus von Familie Andries/Andreas	Kastellstraße 24
9.	Wohnhaus von Familie Aaron	Kastellstraße 26
10.	Wohn- und Geschäftshaus von Familie Wolf	Wasserstraße 36
11.	Kriegerehrenmal mit den Namen jüdischer Gefallener aus dem	Ende Kastellstraße
12.	Wohn- und Geschäftshaus von Familie Rosenbaum und Spier	Roggestraße 2/Ecke Bahnstraße
13.	Wohnhaus und Viehhandel von Familie Eggener	Bahnstraße 145
14.	Jüdischer Friedhof seit 1714	Vennstraße
15.	Jüdischer Friedhof für Holten (ab 1932) und Hamborn	Mattlerstraße/ Könzgenplatz
	Stolpersteine für Siegmund und Berta Gumpertz	Schmachtendorfer Straße 80

Außerhalb des Kartenausschnittes

HISTORISCHE ERLEBNISTOUR ORTSRUNDGANG

NEUE TOUR: BEISPIEL CHARAKTER 01

Bei der Teilnahme am Ortsrundgang haben die Besucher Zugang zu Momenten des Alltagslebens der jüdischen Personen, die in Holten lebten.

METZGER UND SPÄTERER POLIZEISERGEANT SIEGMUND GUMPERTZ



SYNAGOGUE

EHEMALIGE
METZGEREI

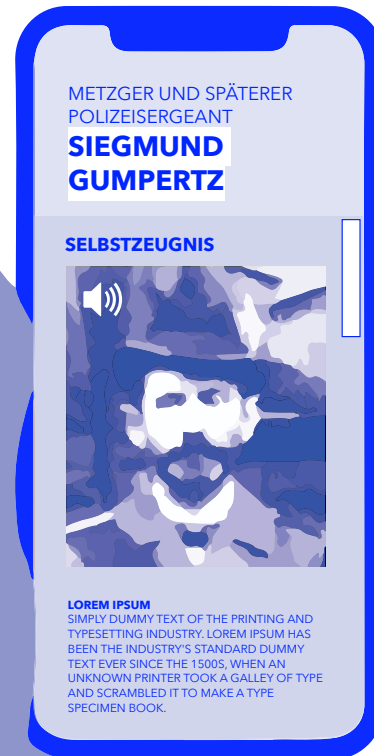
EHEMALIGES
WOHNHAUS 01

EHRENMAL
KASTELL
HOLTEN

HISTORISCHE ERLEBNISTOUR

ORTSRUNDGANG

NEUE TOUR: BEISPIEL CHARAKTER 01



Die Geschichte von **Sigmund Gumpertz** wird von **unterschiedlichen Erzählern** wiedergegeben.



Vor der **Synagoge** erklärt der Erzähler, wie wichtig es für Herrn Gumpertz war, Teil dieser Gemeinschaft zu sein und welche religiösen Werte er vertritt.



Beim Rundgang vor der **ehemaligen Metzgerei** wird erklärt, wie die Arbeit damals ablief.



Vor dem **Haus der Familie Wolf** wird an die gute Freundschaft zwischen ihm und Simon Wolf erinnert, als sie noch Zeit miteinander verbrachten.



Bei der Ankunft vor dem **Kastell Holten**, wo sich heute der Bürger-Schützen-Gilde Holten Verein trifft, berichtet der Erzähler von Herr Gumpertz und seinen großen Leistungen im Rahmen seiner Vereinsaktivitäten.



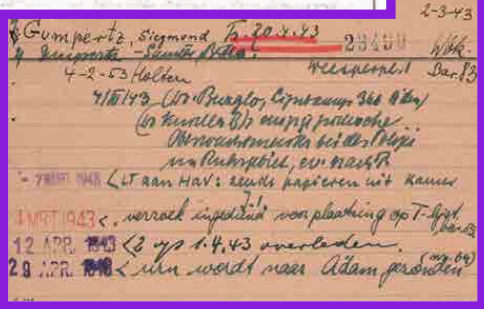
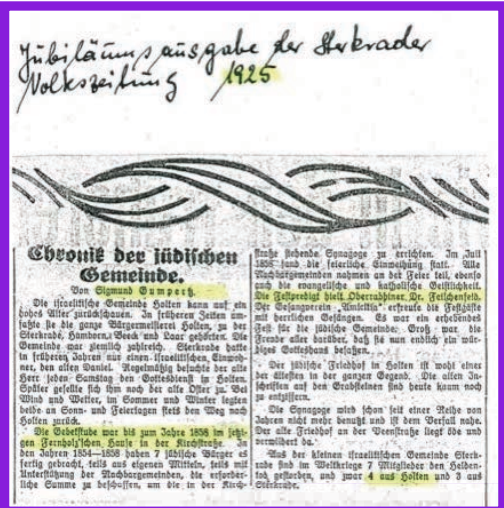
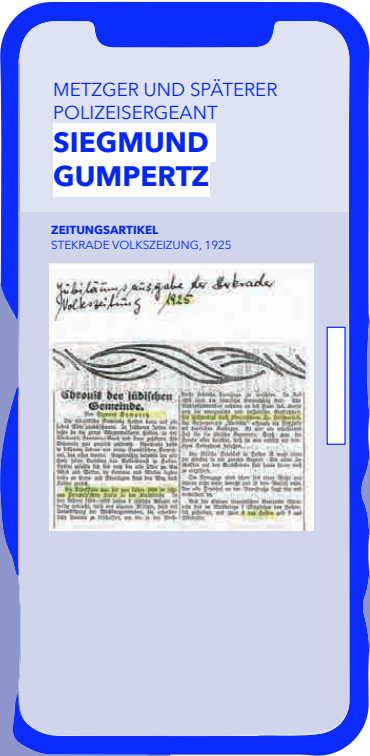
Im **Ehrenmal Kastell Holten** wird den Namen seiner ehemaligen Freunde gezeigt. Sein Weggang aus Holten endet mit 90 Jahren in einem Konzentrationslager.

HISTORISCHE ERLEBNISTOUR
ORTSRUNDGANG

NEUE TOUR: BEISPIEL CHARAKTER 01



Die Geschichte von **Siegmund Gumperz** wird von einem **Radio-Journalist** erzählt



HISTORISCHE ERLEBNISTOUR ORTSRUNDGANG

NEUE TOUR: BEISPIEL CHARAKTER 02



Geschichte wird **direkt von Sally Wolf** erzählt, der nach Südafrika ausgewandert



- 1** Nach dem Krieg erzählt er wie seine Eltern in Holten gewohnt haben



- 2** Und über die Schule die er in Holten besucht hat, und auch wie er in Holten Kaufman geworden ist



- 3** Die traurige Geschichte über ihren Bruder Julius Wolf und Schwägerin Alice Wolf, die mit ihren drei Kindern in Belarus ermordet wurden

HISTORISCHE ERLEBNISTOUR
ORTSRUNDGANG

NEUE TOUR: BEISPIEL CHARAKTER 03



Geschichte der **Familien Eggener** aus heutiger **Perspektive** erzählt, wie die Familien in die USA ausgewandert sind.



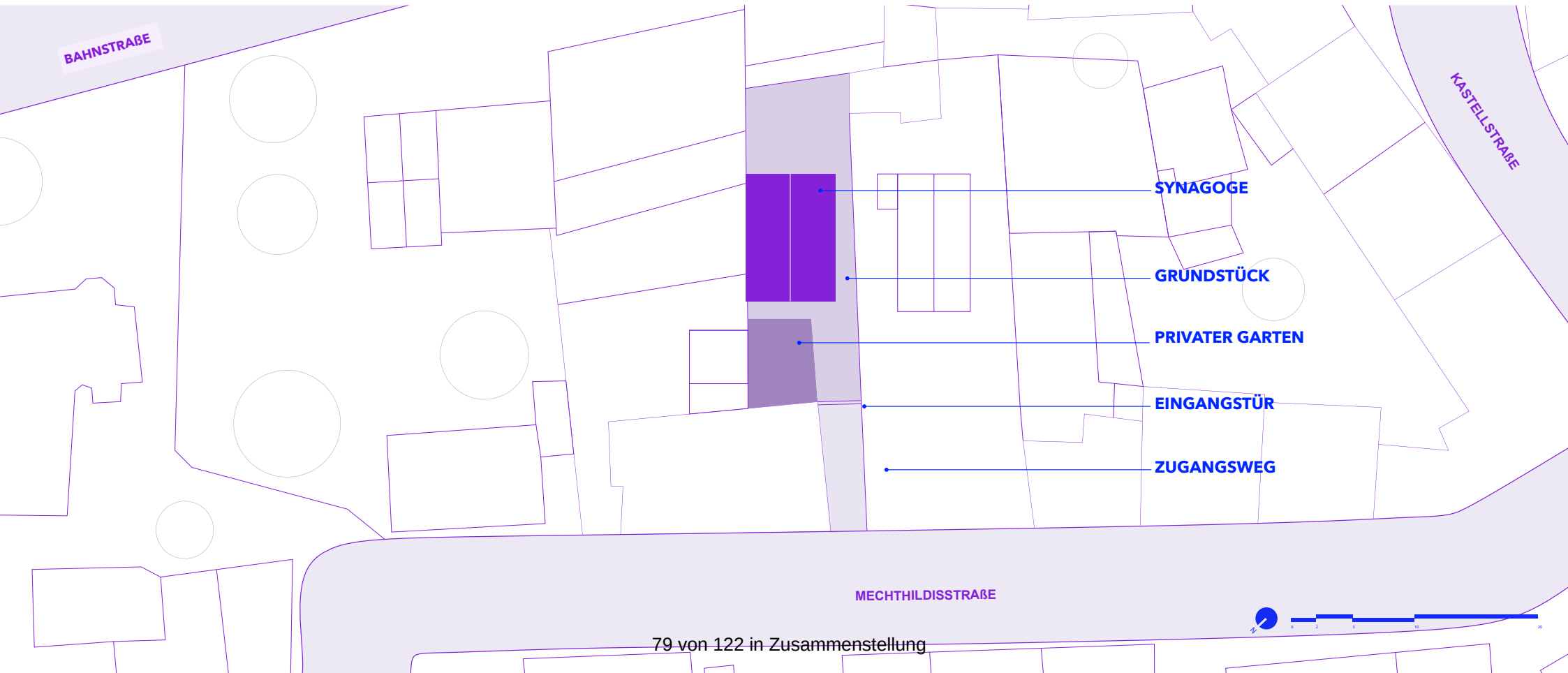
STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG **DER SYNAGOGUE**

STÄDTEBAULICHE SITUATION

STATUS QUO

GRUNDRISS

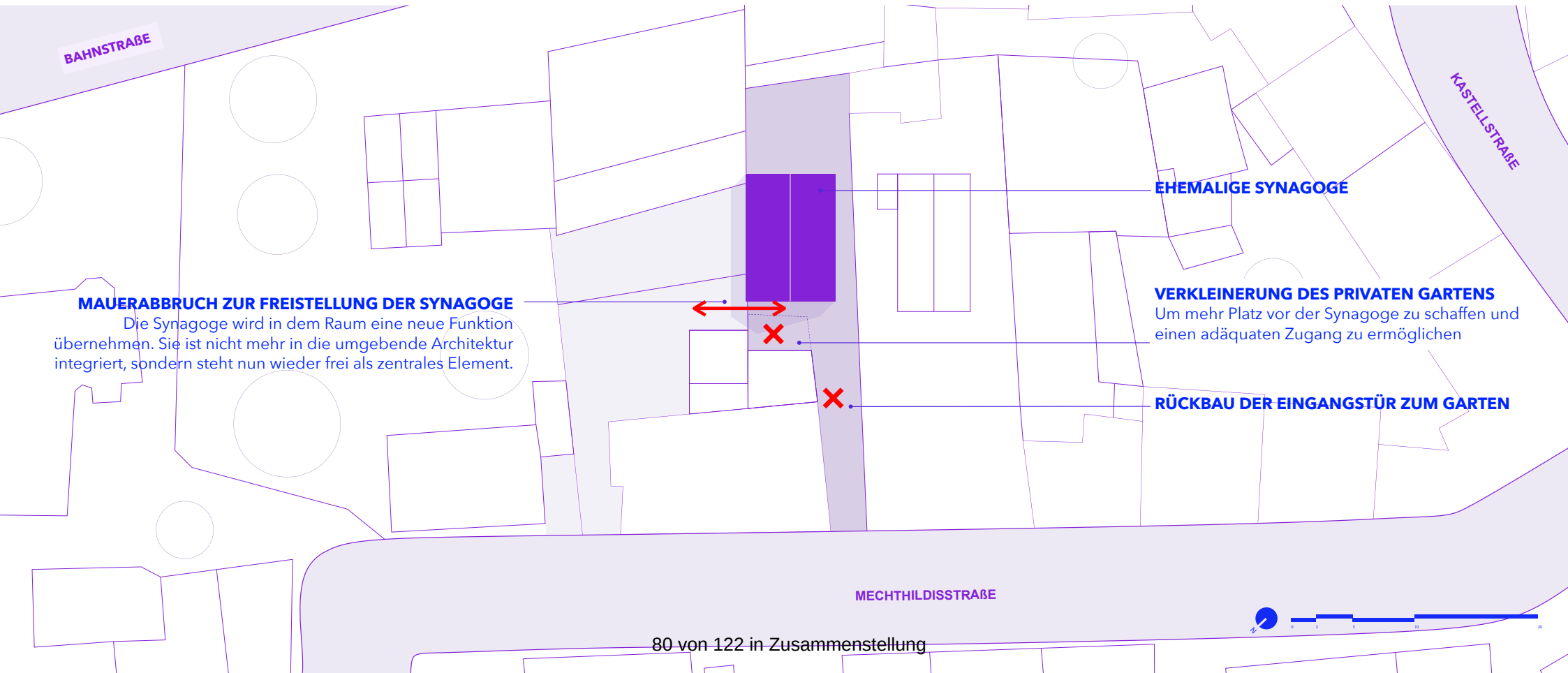
Die ehemalige Synagoge hat eine schwierige Lage der im Blockinnenbereich. Aktuell ist die Zugänglichkeit durch den angrenzender privaten Garten erschwert und es fehlt eine Sichtbarkeit vom Straßenraum durch die benachbarten Gebäude.



STÄDTEBAULICHE SITUATION

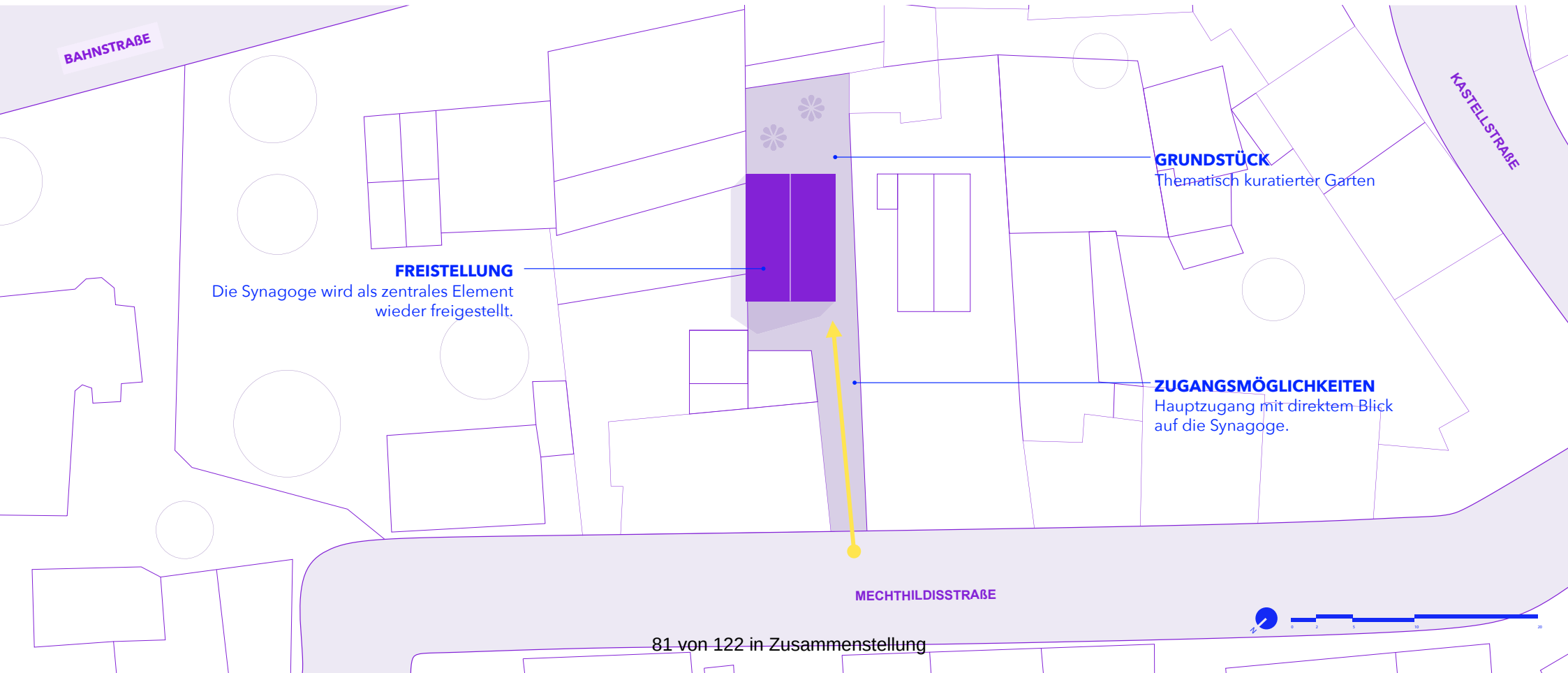
VORGESCHLAGENE MAßNAHMEN

GRUNDRISS



ALTERNATIVE KONZEPTE
OPTION S

GRUNDRISS



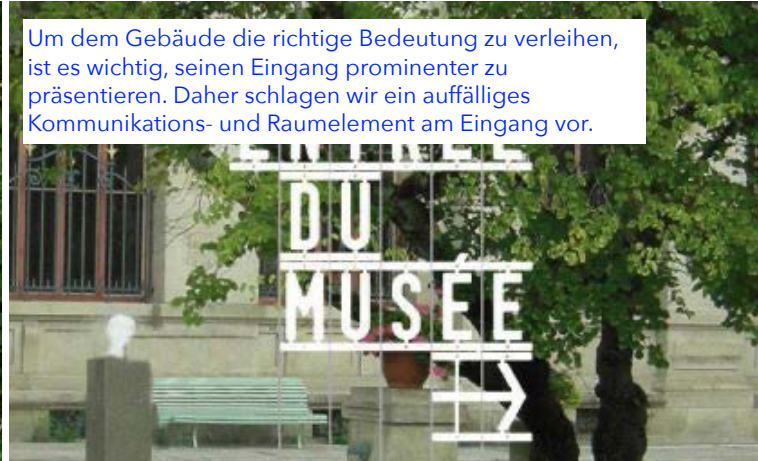
EINGANG

ZEICHENHAFTE SIGNALETHIK

MOODS



82 von 122 in Zusammenstellung

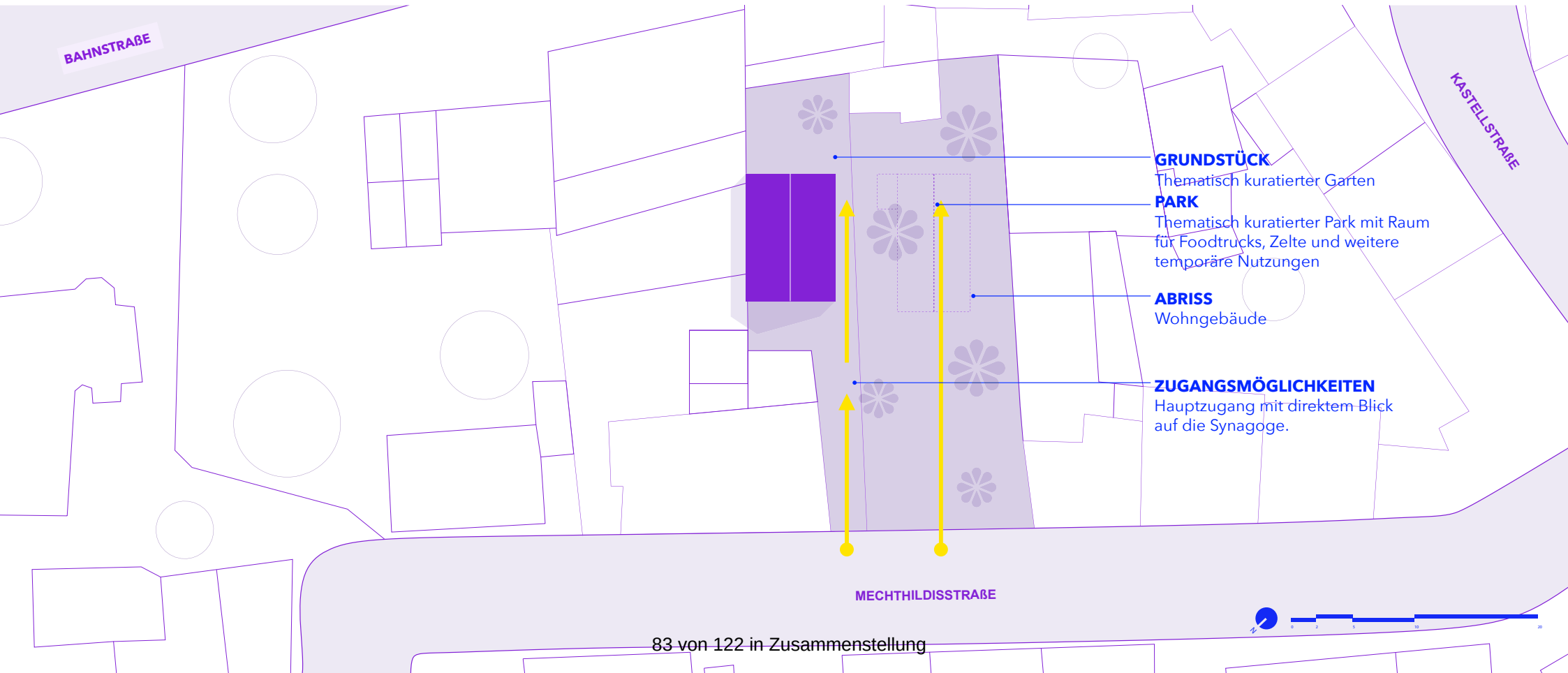


Um dem Gebäude die richtige Bedeutung zu verleihen, ist es wichtig, seinen Eingang prominenter zu präsentieren. Daher schlagen wir ein auffälliges Kommunikations- und Raumelement am Eingang vor.



ALTERNATIVE KONZEPTE
OPTION M

GRUNDRISS



ALTERNATIVE KONZEPTE

OPTION M.2

GRUNDRISS



ALTERNATIVE ANEIGNUNG TEMPORÄRE NUTZUNGEN

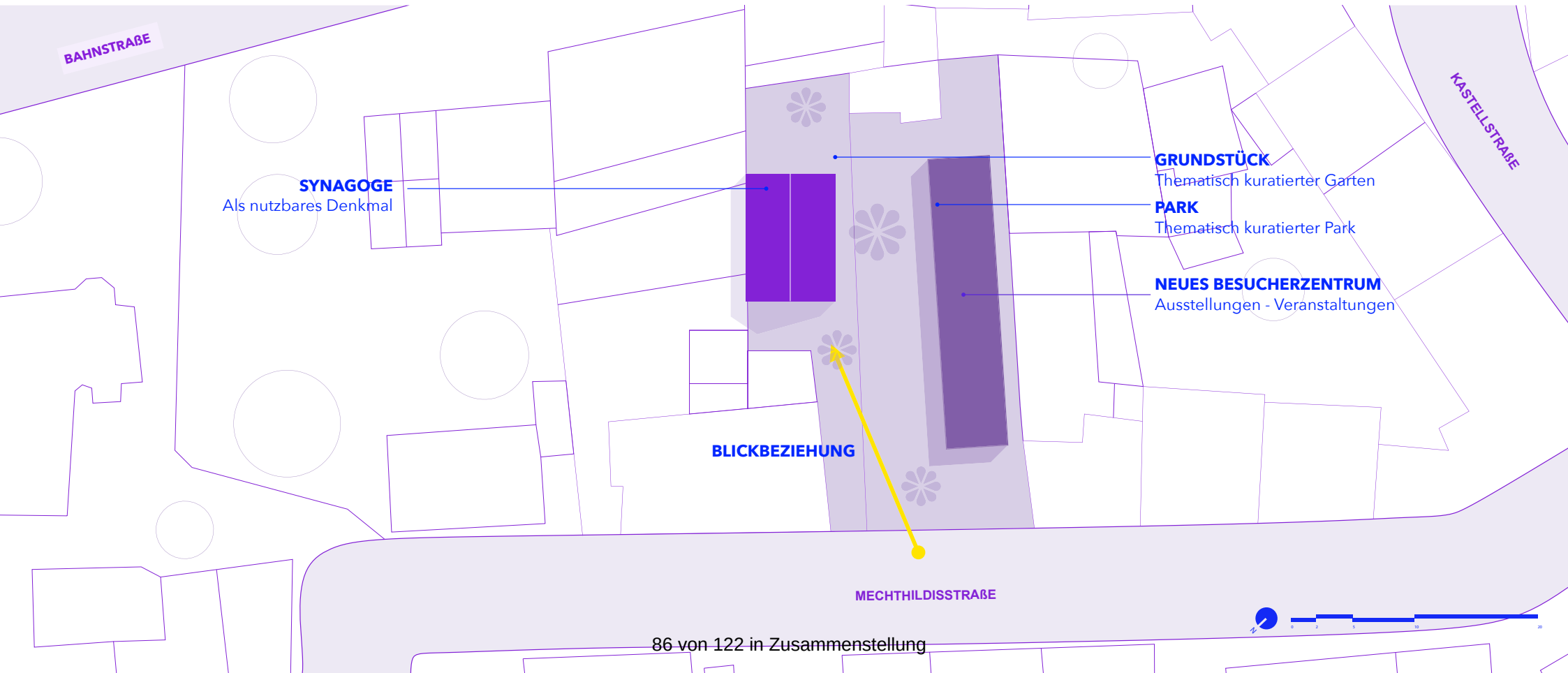
MOODS



Um den Platz auf dem Nachbargrundstück angemessen zu nutzen und der Synagoge einen Gegenspieler zukommen zu lassen, könnten temporäre Nutzungen in Form von Foodtrucks und temporären Bauten Events begleiten.

ALTERNATIVE KONZEPTE
OPTION L

GRUNDRISS

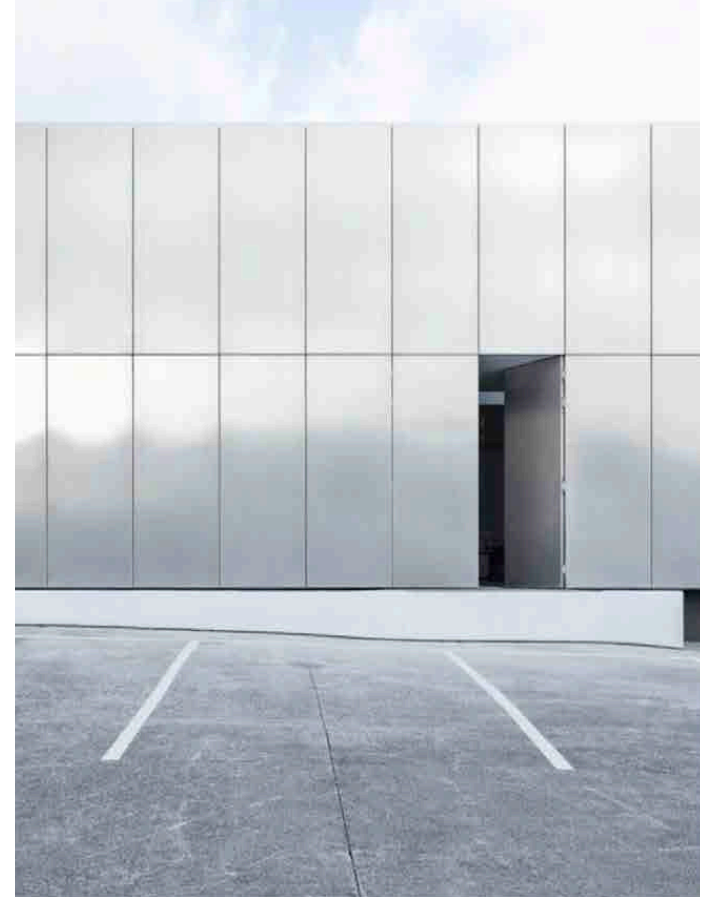


ALTERNATIVE KONZEPTE

OPTION L

MOODS

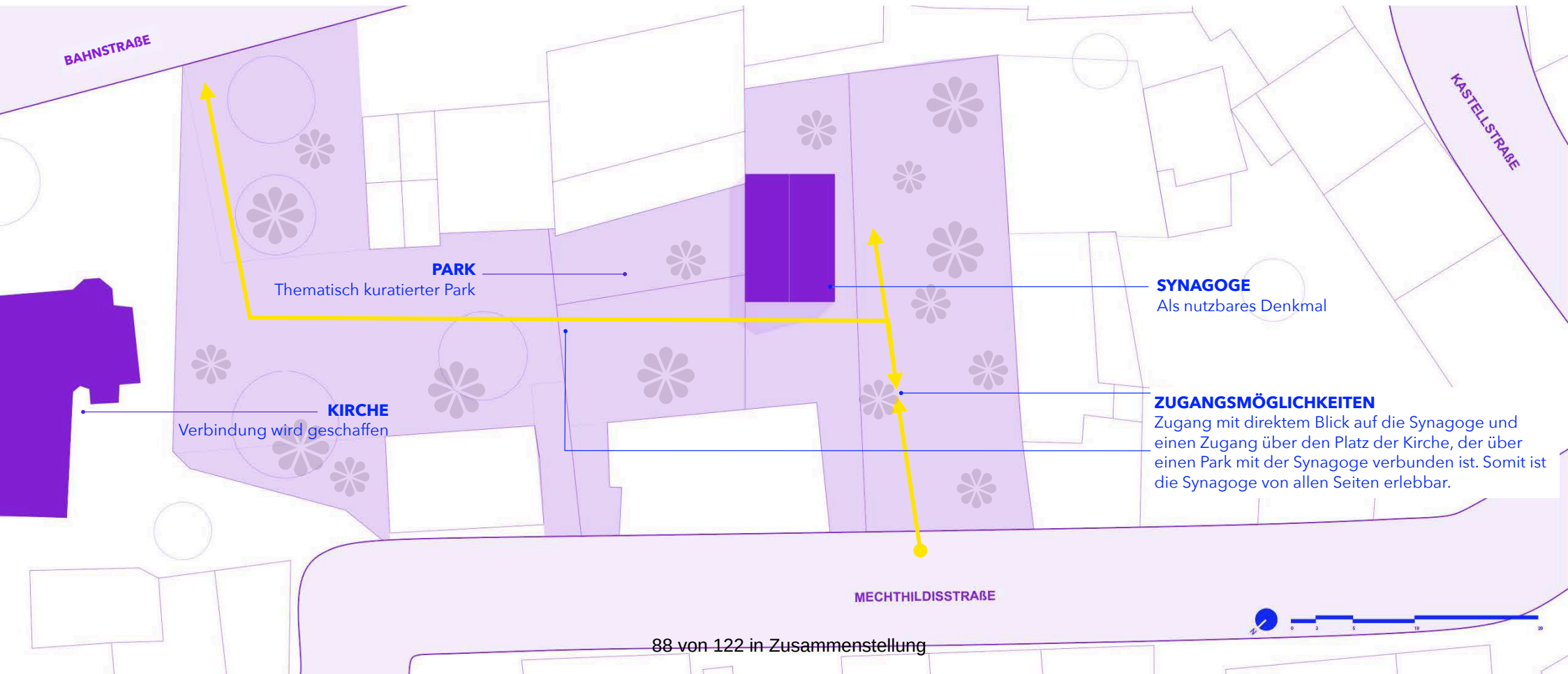
DIALOG ZWISCHEN ALTER UND NEUER ARCHITEKTUR



ALTERNATIVE KONZEPTE

OPTION XL

GRUNDRISS



ALTERNATIVE KONZEPTE
OPTION XL

MOODS





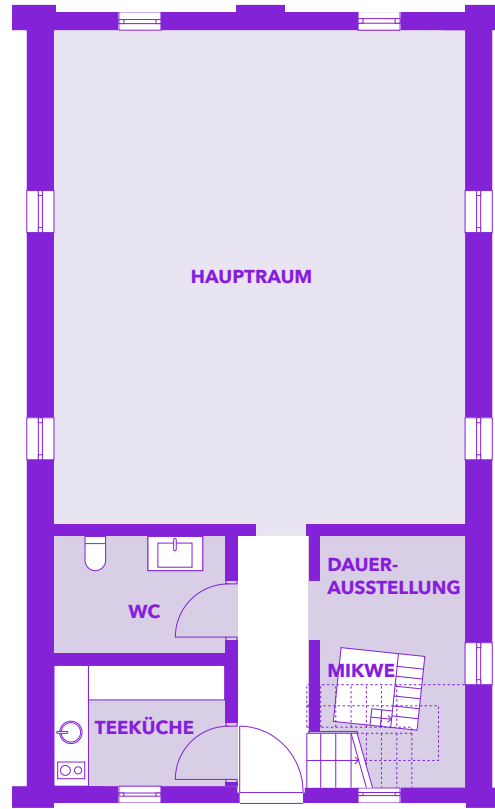
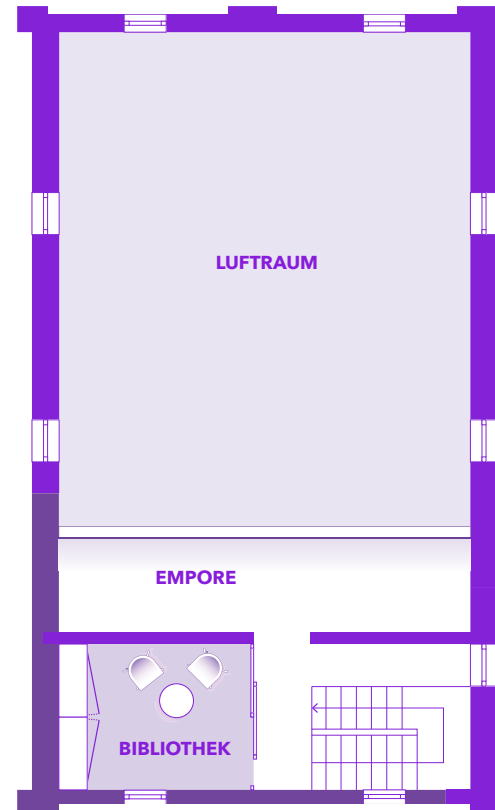
GESTALTUNGSKONZEPT

KONZEPT

ARCHITEKTONISCHE MAßNAHMEN

GRUNDRISS NACH SANIERUNG

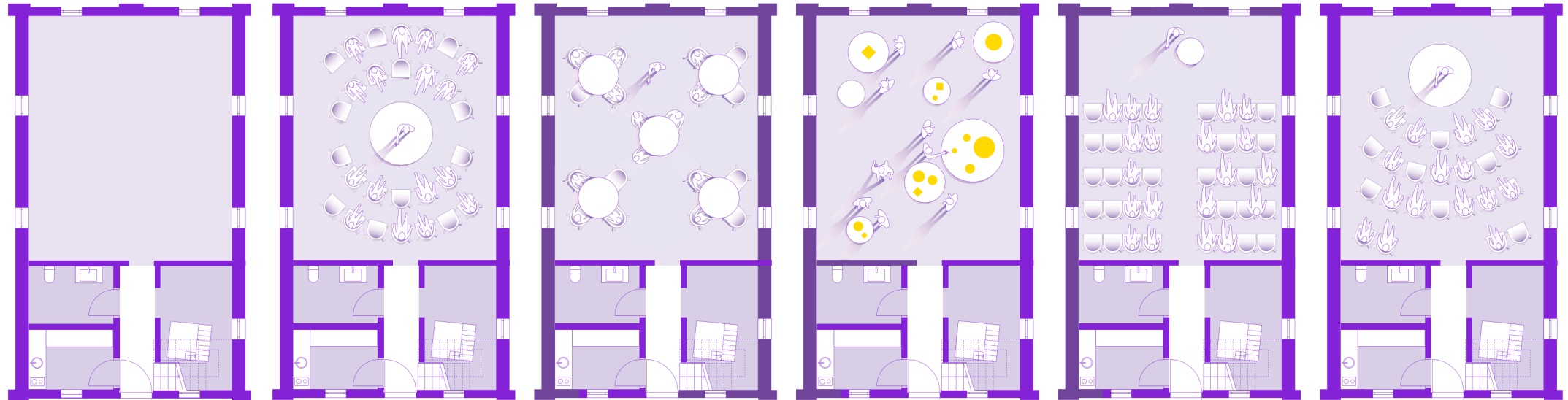
Zurückhaltende Implementierung neuer Funktionen, die ein vielfältiges Nutzungskonzept ermöglichen.

**EG****1OG**

KONZEPT

RAUMNUTZUNGSVARIANTEN

GRUNDRISSSE EG



**LEERER
RAUM**

FORUM

48 pers.

WORKSHOP

28 pers.

AUSSTELLUNG

30 pers.

VORTRÄGE

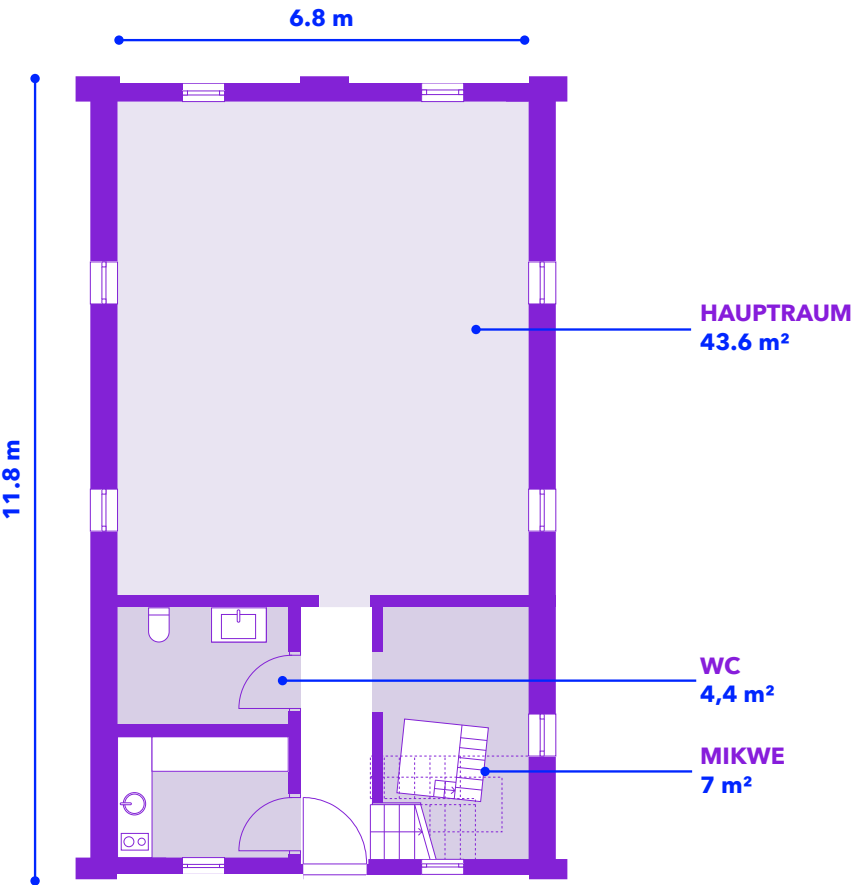
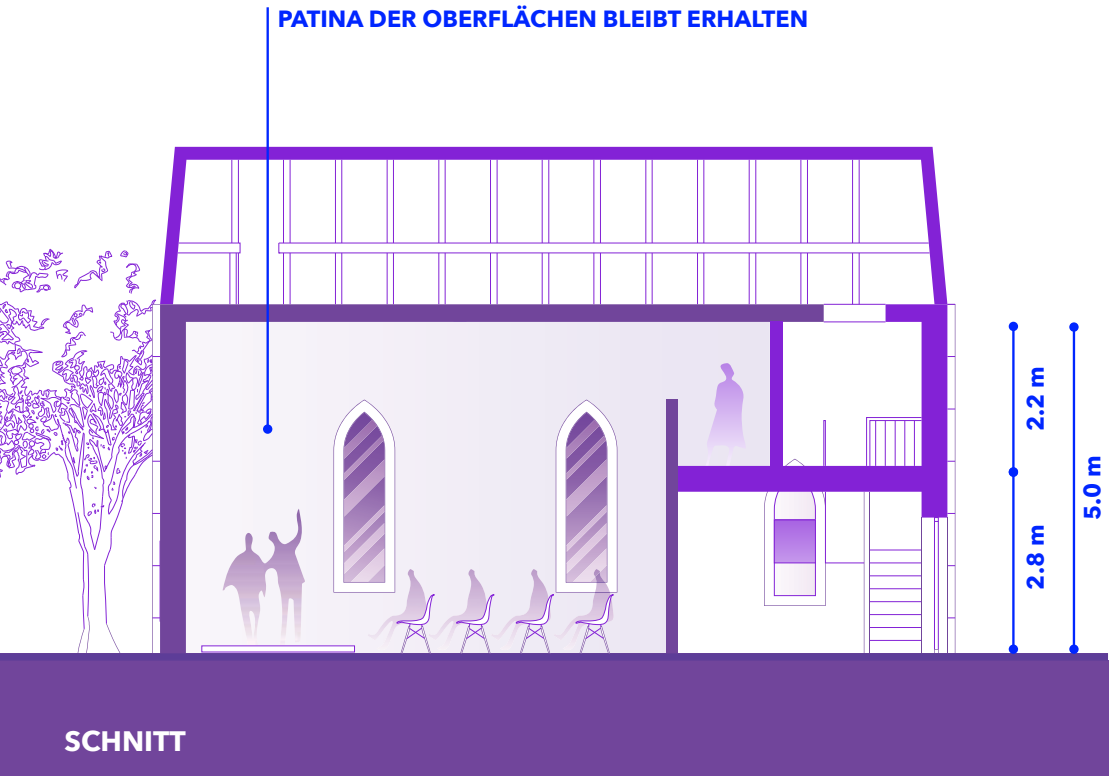
40 pers.

KONZERT

25 pers.

KONZEPT
RAUMNUTZUNG

SCHNITT - GRUNDRISS



EG

GESTALTUNGSKONZEPT

GRUNDIDEE

MOODS



Ziel der Restaurierung ist es, die Teile der Architektur zurückzubauen, die im Laufe der Zeit hinzugefügt wurden, nachdem das Gebäude seine Funktion als Synagoge verloren hatte. Es ist aber wichtig, dass die Patina des Gebäudes als unauslöschliches Zeugnis der Vergangenheit erhalten bleibt.

GESTALTUNGSKONZEPT
FASSADE

MOODS

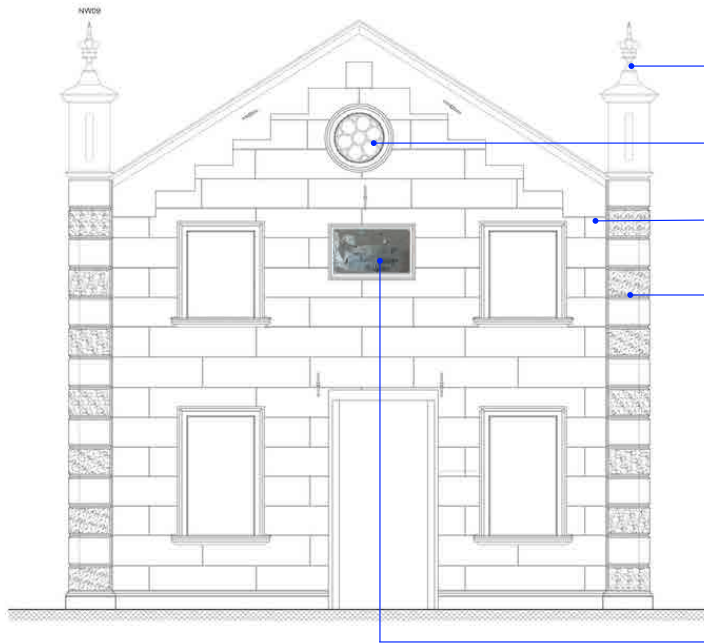


GESTALTUNGSKONZEPT

FASSADE

ANSICHT NORDWEST

Auf dem Grundstück wurden die Reste der Inschriftentafel gefunden, die zur Bauzeit an der Nordwest-Fassade mittig über dem Eingang angebracht war. Das Konzept sieht vor, die Bruchstücke zusammenzufügen und fehlende Elemente des Schriftzugs behutsam zu rekonstruieren.

**ECKTÜRMCHEN**

Rekonstruiert

OKULUS

Restauriert / Rekonstruiert

AUSSENPUTZ MIT FUGENSCHNITT

Restauriert / Rekonstruiert

ECKSTEINE

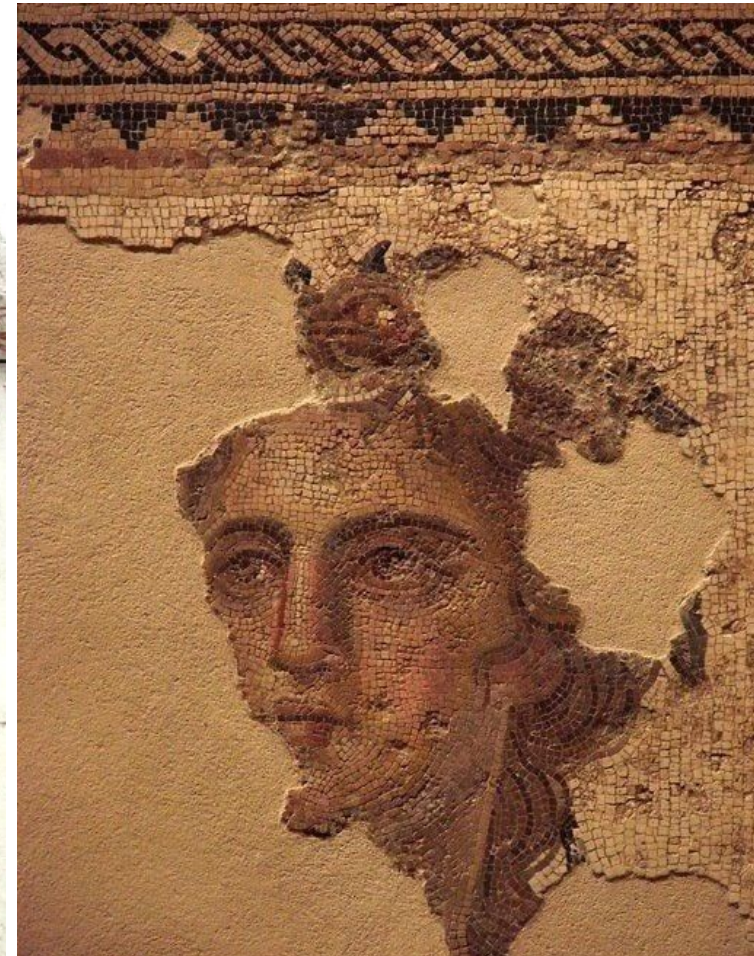
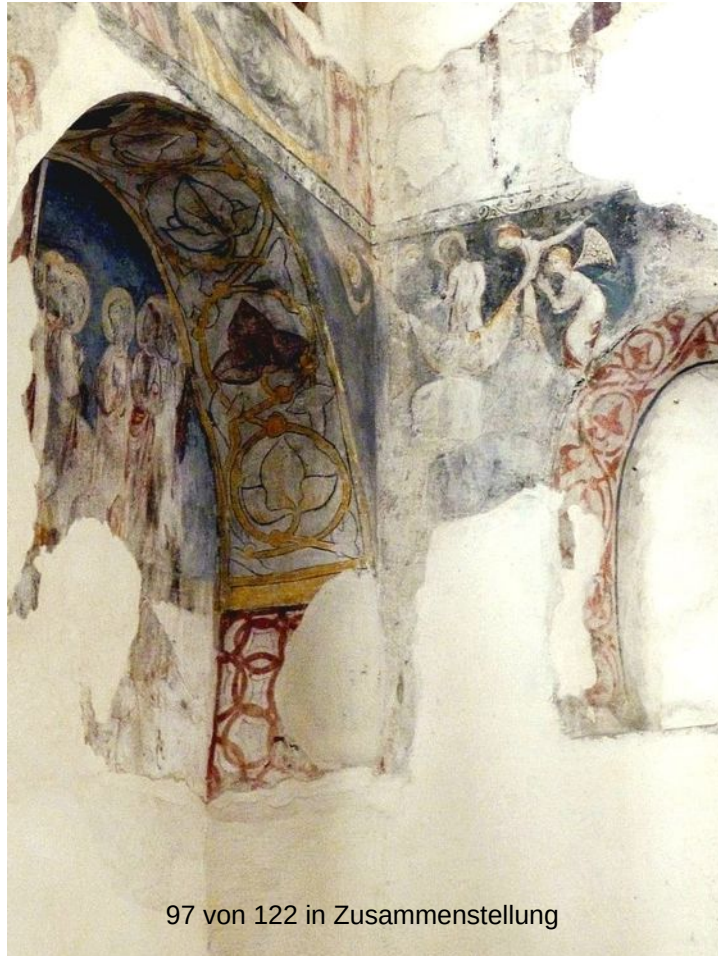
Restauriert / Rekonstruiert



GESTALTUNGSKONZEPT INNENWÄNDE

MOODS

Die Reste des bauzeitlichen Putzes, die unter dem Wandbelag freigelegt werden konnten, sollen sichtbar gemacht und konserviert werden. Die dazwischen liegenden Fehlstellen werden in einem zurückhaltenden Farbton ergänzt.



GESTALTUNGSKONZEPT
RAUMNUTZUNG

WANDANSICHT NORDOST
STATUS QUO



GESTALTUNGSKONZEPT
RAUMNUTZUNG

WANDANSICHT NORDOST
FENSTER REKONSTRUIERT



GESTALTUNGSKONZEPT
RAUMNUTZUNG

WANDANSICHT NORDOST
GRAU ERGÄNZT



GESTALTUNGSKONZEPT
RAUMNUTZUNG

WANDANSICHT NORDOST
FARBlich PASSEND ERGÄNZT



GESTALTUNGSKONZEPT
RAUMNUTZUNG

WANDANSICHT NORDOST
FARBlich ERGÄNZT



GESTALTUNGSKONZEPT

FUßBODEN

MOODS

Die bauzeitlichen Fliesen im Eingangsbereich sollen erhalten bleiben. An den Stellen, an denen keine bauzeitlichen Beläge mehr erhalten sind, wird der Bodenbelag mit einem fugenlosen Estrich in warm-grauer Farbe ergänzt.



BAUZEITLICHE BODENFLIESEN IM EINGANGSBEREICH



GESTALTUNGSKONZEPT

EMPORE

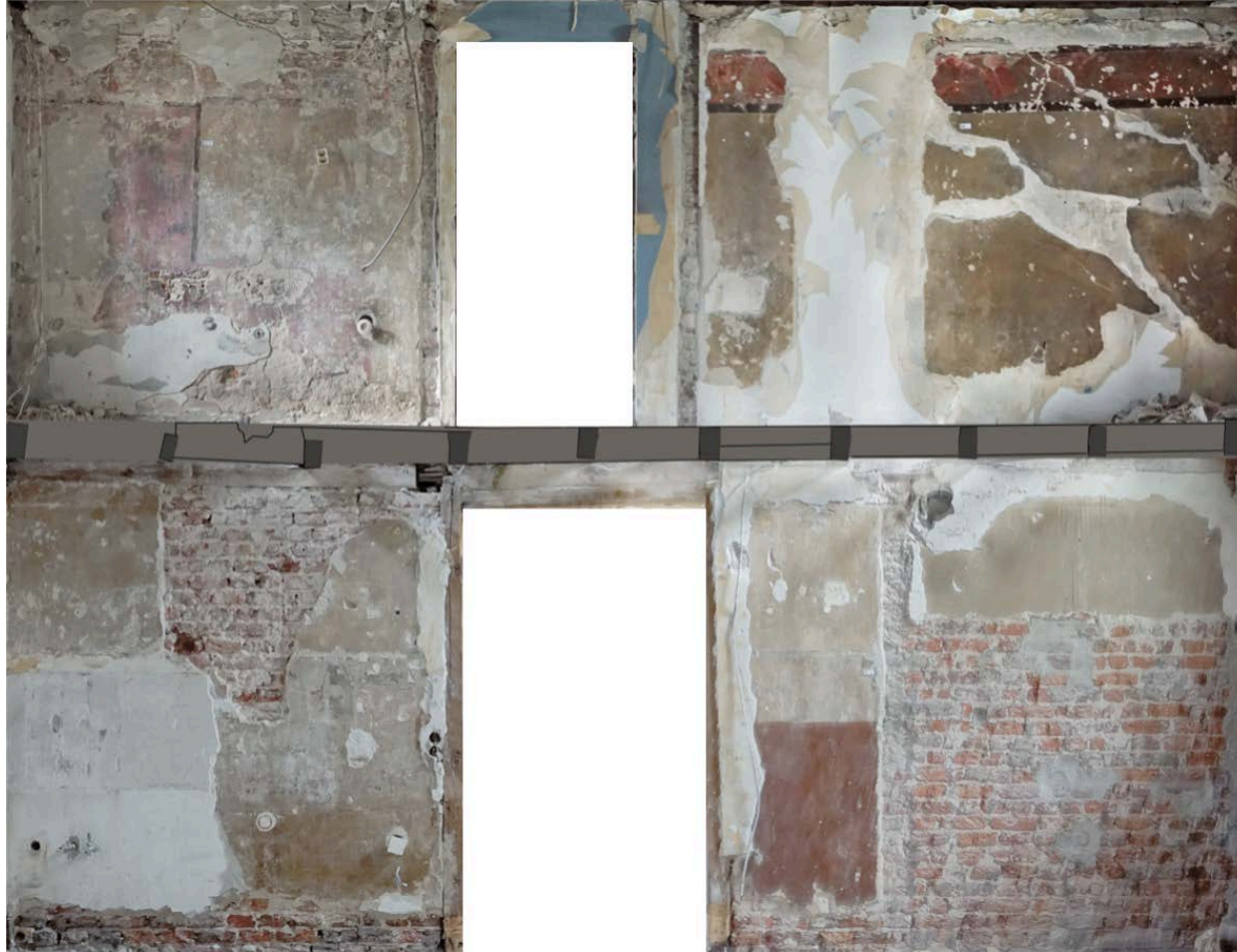
MOODS

Von der Frauenempore, die sich über dem Eingang des Betraumes befindet, konnte die Deckenkonstruktion mitsamt der Kopfbalken freigelegt werden. Ergänzend dazu soll das Geländer mit geschlossenen Holzpaneelen rekonstruiert werden und so den bauzeitlichem Zustand darstellen.

**GELÄNDER DER SYNAGOGE RÖDINGEN**

GESTALTUNGSKONZEPT
RAUMNUTZUNG

WANDANSICHT NORDWEST
STATUS QUO



GESTALTUNGSKONZEPT
RAUMNUTZUNG

WANDANSICHT NORDWEST
WANDFARBE REKONSTRUIERT



GESTALTUNGSKONZEPT
RAUMNUTZUNG

WANDANSICHT NORDWEST
WANDFARBE ERGÄNZT
SOCKEL



GESTALTUNGSKONZEPT
RAUMNUTZUNG

WANDANSICHT NORDWEST
WANDFARBE ERGÄNZT
OHNE SOCKEL



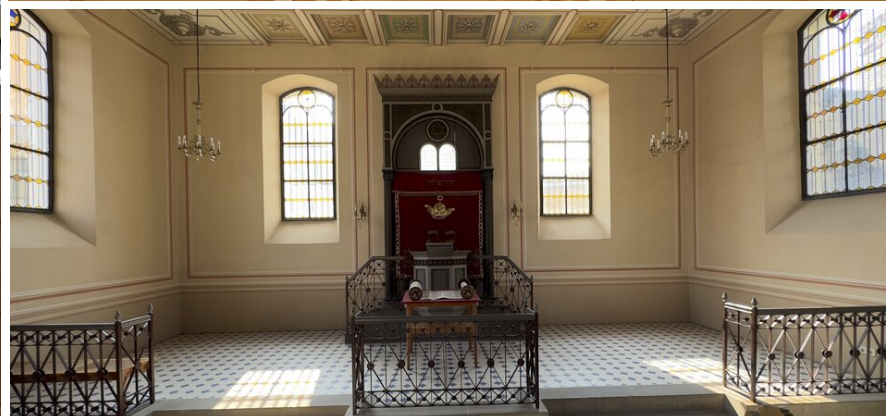
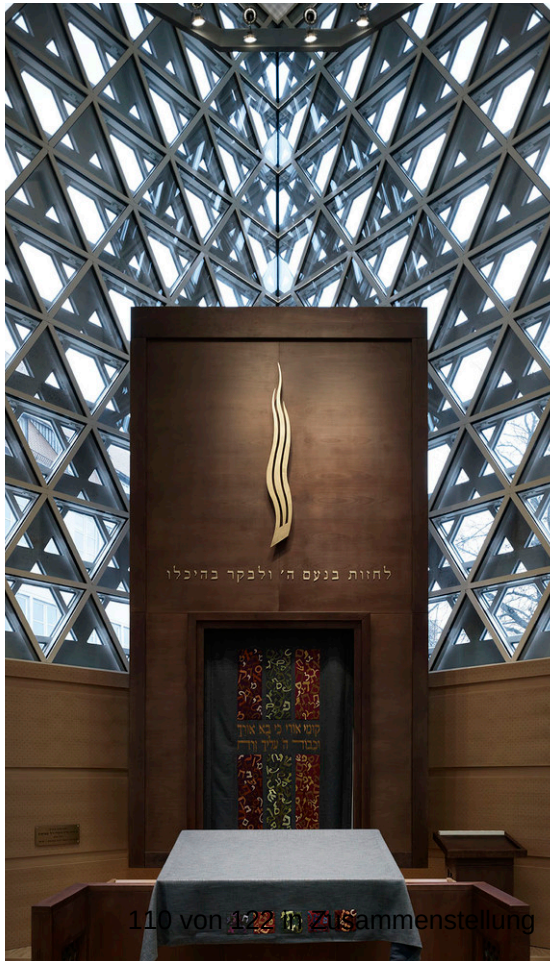
GESTALTUNGSKONZEPT
RAUMNUTZUNG

WANDANSICHT NORDWEST
EMPORE REKONSTRUIERT



GESTALTUNGSKONZEPT
TORASCHREIN

MOODS



GESTALTUNGSKONZEPT
RAUMNUTZUNG

INNENANSICHT SÜDOST
STATUS QUO



GESTALTUNGSKONZEPT
RAUMNUTZUNG

INNENANSICHT SÜDOST
REKONSTRUIERTE FENSTER



GESTALTUNGSKONZEPT
RAUMNUTZUNG

INNENANSICHT SÜDOST
WANDFARBE REKONSTRUIERT



GESTALTUNGSKONZEPT
RAUMNUTZUNG

INNENANSICHT SÜDOST
WANDSTOSS HERVorgehoben



GESTALTUNGSKONZEPT
RAUMNUTZUNG

INNENANSICHT SÜDOST
ORNAMENTIK ERGÄNZT



GESTALTUNGSKONZEPT
RAUMNUTZUNG

INNENANSICHT SÜDOST
TORASCHREIN ERGÄNZT



GESTALTUNGSKONZEPT
RAUMNUTZUNG

INNENANSICHT SÜDOST
TORASCHREIN ERGÄNZT



AUSBLICK

AUSBLICK

Ziel der Sanierung ist es, die vorhandenen bauzeitlichen Elemente instand zu setzen, überformte Elemente in ihre ursprüngliche Form zurückzuführen und Verlorengegangenes behutsam und ablesbar zu ergänzen.



AUSBLICK

Im Grünen eingebettet bietet die ehemalige Synagoge mit unterschiedlichen sozialen und kulturellen Nutzungen einen Anlaufpunkt für eine breite Gruppe an Menschen und schafft Raum zur Integration.

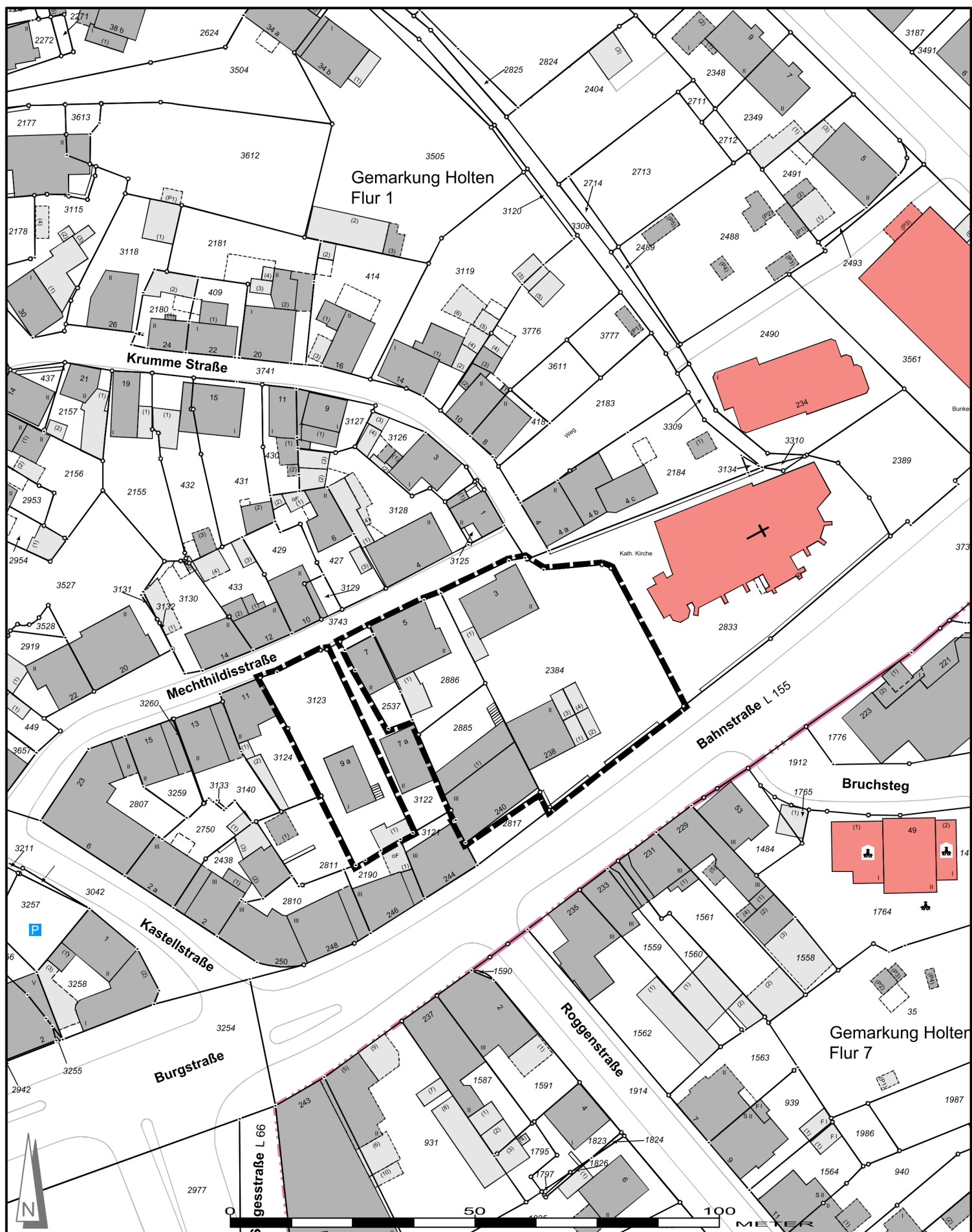


VIELEN DANK!

©ATELIER BRÜCKNER GMBH 2022-24

PROF. EBERHARD SCHLAG
DANIEL GIORDANO
MARIANA LOURENCO
MARLEE PRIESMEYER

Lageplan im Maßstab 1:1000 zur Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 BauGB für Flurstücke im Bereich Bahnstraße/Mechthildisstraße



Geltungsbereich der Satzung