

Entwurf einer Satzung der Stadt Bochum zur Unterschutzstellung des Denkmalbereiches Stahlhausen

Der Rat der Stadt Bochum hat in seiner Sitzung am 08.07.2010 nach §2 Abs. 3 und § 5 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG NRW) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der jeweils geltenden Fassung, die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Anordnung der Unterschutzstellung

Der im beigefügten Lageplan – Anlage 1 – ausgewiesene räumliche Bereich „Stahlhausen“ in Bochum wird als Denkmalbereich gemäß § 5 DSchG NRW festgesetzt und unter Schutz gestellt. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Ziel der Denkmalbereichssatzung

Die Denkmalbereichssatzung soll beteiligten Bürgerinnen und Bürgern, Eigentümerinnen und Eigentümern, insbesondere den in Stahlhausen tätigen Wohnungsbauunternehmen, aber auch Planerinnen und Planern sowie anderen Fachleuten eine Beschreibung der schützenswerten Bestandteile der Siedlung an die Hand geben. So können die Beteiligten für das historische Erbe sensibilisiert werden und Einzelmaßnahmen zukünftig im Einklang mit dem charakteristischen Erscheinungsbild der Gesamtanlage durchgeführt werden. Ziel der Satzung ist es, das im Geltungsbereich liegende räumliche und bauliche Ensemble als Zeugnis der Geschichte des Menschen im Ruhrgebiet in seinem architektonischen und städtebaulichen Erscheinungsbild zu schützen.

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst auf einer Fläche von ca. 10 ha das Gebiet zwischen der Alleestraße im Norden, der Stahlhauser Straße im Westen sowie der Windhausstraße im Süden (einschließlich Torhaus 7 und der dem Straßenverlauf folgenden Mauer, die das ehemals südlich angrenzende Werksgelände begrenzte) und fortlaufend in östlicher Richtung bis zur Pinagelstraße. Im Osten wird der Denkmalbereich von den östlichen Grenzen der Grundstücke Alleestraße 141, Gremmestraße 3 bis 17a sowie den nördlichen Grenzen der Grundstücke Baarestraße 50 bis zur Hausnummer 30 und der Pinagelstraße gefasst. Der räumliche Geltungsbereich dieser Denkmalbereichssatzung ergibt sich aus dem als Anlage 1 dieser Satzung beigefügten Plan und ist darin mit einer Linie begrenzt. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung. Im Denkmalbereich liegen folgende Flurstücke sowie Straßen und Hausnummern:

(2) Flurstückkataster

Der Denkmalbereich „Stahlhausen“ liegt in der Gemarkung Bochum und umfasst in Flur 24 die Flurstücke: 6, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 58, 59, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 98, 99, 101, 102, 140, 143, 144, 145, 148, 150, 151, 152, 163, 164, 165, 166, 167, 188, 189, 190, 193, 194, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 292, 293, 294, 303, 304, 305, 306, 307, 311, 312, 313, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342,

öffentliche Grünflächen in Flur 24 sind die Flurstücke: 104, 127, 132, 137, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 308, 309, 310, 314,
in Flur 23 die Flurstücke: 10, 11, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 175, 178, 183, 188, 189, 196, 197, 198, 203, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 239, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269.

(3) Hauskataster

Alleestraße: 141, 141a, 143, 143a, 145, 147, 149, 151, 153, 155, 157, 159, 161, 161a, 163, 163a

Baarestraße: **30, 32**, 34, 36, 38, 41, **44, 45, 46, 48, 49, 50, 51**, 54, 57, 59, 61, 63, 68 (Bunker), 70, 72, 74

Brandenburgstraße: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 21, 22, 23, 25, 28, 28a, 30, 30a, 32, 32a, 34, 34a, 36

Gremmestraße: 3, 5, **11, 11a, 13, 13a, 15, 15a, 17, 17a, 19, 19a, 25, 25a, 31, 31a, 33, 33a, 35**

Jacob-Mayer-Straße: 3, 3a, 4, 5, 5a, 6, 7, 9, 20, 22, 23, 24, 25, 26

Lerschstraße: **2, 4, 5, 7, 9, 10, 10a, 11, 12, 12a**

Loewestraße: 4, 4a, 6, 6a, 8, 10

Pinagelstraße: **4, 6, 8, 10**

Siepmannstraße: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 13, 15

Stahlhauser Straße: 1, 3, 3a, 5, 5a, 7, 7a, 9, 9a, 11, 11a, 13, 13a, 15, 15a, 17, 17a, 19, 19a, 21, 21a, 23, 23a, 25, 25a, 27, 27a, 29, 29a, 31, 31a, 33, 33a, 35, 35a, 37, 37a, 39, 39a

Windhausstraße: 1, 3, 5, 7, 7a, 9, 9a, Torhaus 7 (o.Hausnummer)

(Fett gedruckte Hausnummern kennzeichnen bereits unter Denkmalschutz stehende Gebäude).

§ 4 Sachlicher Geltungsbereich

Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung wird das äußere Erscheinungsbild des Siedlungsbereichs Stahlhausen geschützt. Das äußere Erscheinungsbild wird insbesondere durch verschiedene, besonders zu schützende Elemente der Siedlung geprägt:

(1) Siedlungsgrundriss

Das Straßenraster besteht aus gradlinigen Straßen, die im rechten Winkel von der Alleestraße zur Windhausstraße von Nord-West- in Süd-Ost-Richtung verlaufen. Ursprünglich wurde die Siedlung von weiteren Straßen durchzogen. Im Zuge des Wohnungsneubaus in den 1950er Jahren wurden einige der ursprünglichen Erschließungsstraßen aufgegeben – heute sind die ehemals vorhandenen Straßenzüge Thomasstraße, Martinstraße, Windhausstraße (im ursprünglichen Verlauf), Loewestraße (südlich der Baarestraße), Capellenstraße und Rosendahlstraße als Wege- bzw. Sichtbeziehungen ablesbar.

Das Straßenkreuz im Zentrum der Siedlung wird durch die Baarestraße und die Jacob-Mayer-Straße gebildet. Die Baarestraße knickt im östlichen Bereich ab und markiert damit die Siedlungserweiterung „Stahlhausen II“. Eine Besonderheit im Straßenraster ist die platzartige Aufweitung im Bereich des südlichen Abschlusses der Jacob-Mayer-Straße vor dem ehemaligen Werkszugang Tor 7. Die in ihren Querschnitten breiter angelegten Hauptachsen Baarestraße und Jacob-Mayer-Straße sind im herkömmlichen Trennsystem von Fahrbahn und Fußweg mit Bordsteinen angelegt. Demgegenüber

dienen die anderen Straßen im Siedlungsinernen nur der unmittelbaren Erschließung der anliegenden Gebäude und weisen nicht in allen Teilen Bordsteine auf.

Die Bebauungen sind straßenbegleitend und überwiegend traufständig errichtet. Fast durchgängig sind die Hausfronten zur Straße ausgerichtet und rückwärtige Gebäudebereiche zu Freiflächen orientiert. Im Zuge des Wieder- bzw. Neuaufbaus der Siedlung in den 1950er Jahren wurde der Forderung nach „Licht, Luft und Sonne“ durch großzügige Grünflächen um die Wohngebäude entsprochen. Im Siedlungsgrundriss stellen sich die Innenbereiche der Siedlung, insbesondere die Bereiche der mehrgeschossigen Bebauung, wesentlich weniger dicht dar als die wiederhergestellten Strukturen. Der Bunker sowie das viergeschossige Wohngebäude Baarestraße 61 bilden Solitäre im inneren Siedlungsgefüge.

Ungeachtet planungs-, baurechtlicher und sonstiger Vorschriften ist eine behutsame Nachverdichtung im Siedlungsbereich denkbar. Beispielsweise auf den Freiflächen im südlichen Bereich der Siepmanstraße sowie im nördlichen und südlichen Bereich der Jacob-Mayer-Straße.

Die Neubebauung hat sich hinsichtlich ihrer Kubatur, Gestaltung und Erschließung in das Siedlungsgefüge zu integrieren.

(2) Gebäudebestände

Im Siedlungsbereich befinden sich insgesamt 83 aufstehende Gebäude bzw. Gebäudegruppen. Davon werden 78 Gebäude bzw. Gebäudegruppen vorwiegend zu Wohnzwecken genutzt. Gewerbliche Nutzungen finden sich vereinzelt in Gebäuden an der Alleestraße und an der Baarestraße. Der Bunker an der Baarestraße 68 und das „Torhaus 7“ am südlichen Abschluss der Jacob-Mayer-Straße sind die einzigen Nichtwohngebäude im Siedlungsbereich. Drei Garagenanlagen unter Satteldach aus den 1950er Jahren, die keinem Schutzstatus unterliegen, befinden sich an der Jacob-Mayer-Straße, der Siepmanstraße und der Windhausstraße.

Aus der Zeit von vor 1950 existieren unterschiedliche Wohnbaubestände im Siedlungsbereich:

- Im Westen und vereinzelt im Osten der Siedlung sind 1,5 bis 2-geschossige Bauten des „Mülhauser-Typs“ mit dem kennzeichnenden Kreuzgrundriss in unterschiedlichen Varianten vorhanden: Stahlhauser Straße ab der Hausnummer 5 bis zur Hausnummer 39a, Brandenburgstraße 28 bis 30a und 32 bis 34a, Loewestraße 4 bis 6a, Windhausstraße 7 bis 9a, Jacob-Mayer-Straße 3 bis 5a, Gremmestraße 11 bis 17a, 31 bis 33 a, Lerschstraße 4 bis 12a sowie das Gebäude mit den vier Hausnummern Baarestraße 49/51 und Gremmestraße 25/25a.
- Entlang der Alleestraße mit den Hausnummern 141 bis 163a sowie im Einmündungsbereich der Stahlhauser Straße mit den Hausnummern 1 bis 3a prägen überwiegend dreigeschossige Mehrfamilienwohngebäude in unterschiedlichen Haustypen den Bestand.
- Vereinzelt sind 2-geschossige Doppelhäuser an der Baarestraße mit den Hausnummern 30/32 und an der Baarestraße 48/Lerschstraße 2 sowie Dreifachhäuser an der Baarestraße 44 bis 48 sowie an der Baarestraße 50/Gremmestraße 19/19a in unterschiedlichen Prägungen vorhanden.

Der Wohnungsbau ab den 1950er Jahren ist durch unterschiedliche Gebäudetypen gekennzeichnet:

- Eine 2-geschossige Reihenhausbauung befindet sich an der Brandenburgstraße mit den Hausnummern 2 bis 16 sowie an der Siepmannstraße mit den Hausnummern 1 bis 15.
- Mehrfamilienhäuser in 2-geschossiger Ausführung sind in den Haustypen CN (Brandenburgstraße 23 und 25, Gremmestraße 35, Lerschstraße 4), 2G28 (Brandenburgstraße 22 und 36, Windhausstraße 1 und 3, Baarestraße 34, 36, 38), 3G2 (Brandenburgstraße 1, 3 und 5, Siepmannstraße 2, 4 und 6, Loewestraße 8 und 10, Baarestraße 41) und in einer Sonderform an der Windhausstraße 5 vorhanden.
- Mehrfamilienhäuser in 3-geschossiger Ausführung sind in den Haustypen C (Brandenburgstraße 18, 20 und 21, Baarestraße 63, Jacob-Mayer-Straße 4, 6, 7, 22, 23, 24, 25 und 26), N bzw. N III (Jacob-Mayer-Straße 9 und 20, Baarestraße 54, 57 und 59), 29 (Baarestraße 70-74) und 12/13 (Gremmestraße 3-5) vorhanden.
- Ein 4-geschossiges Mehrfamilienhaus mit Staffelgeschoss als solitäres Punkthaus befindet sich an der Baarestraße 61.

(Bezeichnungen der Haustypen aus dem Gestaltungshandbuch zum Denkmalbereich)

Die Dachlandschaft kann nach Baualter differenziert werden: während die Wohnbauten aus der Zeit von vor 1950 geneigte Dächer in überwiegend roter Pfanneneindeckung mit unterschiedlichen Dachaufbauten aufweisen, sind die Satteldächer der Bauten nach 1950 überwiegend in anthrazitfarbener Pfanneneindeckung ohne Aufbauten erstellt. Das Gebäude Baarestraße 61 steht als einziges Gebäude im Siedlungsbereich unter einem Flachdach.

Nahezu sämtliche Bauten weisen Putzfassaden auf, die in Teilen architektonisch akzentuiert sind. Dies trifft insbesondere auf die Bauten im westlichen und östlichen Siedlungsbereich zu, die als Mülhauser-Typ errichtet wurden. Je nach Ausführung und Gebäudetyp finden sich an diesen Bauten Fachwerkbalken und/oder ansichtiges Ziegelmauerwerk. Im östlichen Siedlungsbereich befinden sich einzelne Bauten mit Putzfassaden und architektonischen Akzentuierungen, die ebenso wie einzelne erhaltene Gebäude mit ornamentierten Ziegelfassaden in der Denkmalliste der Stadt Bochum verzeichnet sind. Der größte Anteil der Bausubstanz ist durch Putzfassaden in einfacher Farbgebung mit abgesetztem Sockel geprägt. Die farbliche Fassung und Gestalt der Bauten bzw. Gebäudegruppen ist aufeinander abgestimmt.

Fassadenöffnungen bzw. Fensterformate sind vorrangig hochrechteckig ausgebildet. Je nach Haustyp finden sich vereinzelt liegende Formate und Sonderformen sowie Öffnungen unter Stichbogen. Haustüren sind je nach Haustyp mit Oberlichtern versehen, im Türblatt selbst ist eine Glasfläche angelegt. An einzelnen Gebäuden aus sämtlichen Bauphasen im Siedlungsbestand sind die ursprünglich angebrachten Klappläden erhalten, die zur Fassadengestaltung beitragen. Die Gebäude aus der Zeit nach 1950 weisen in weiten Teilen Balkone bzw. Loggien auf, die vor die Fassadenflucht vorspringen.

(3) Freiflächen

Insgesamt besitzt der Siedlungsbereich mit seinen Freiflächen sowie seinem Baum- und Strauchbestand einen sehr grünen Charakter. Neben Straßen und Wege begleitenden Baumpflanzungen befinden sich zahlreiche solitäre Einzelbäume im Siedlungsbereich. Historisch vorrangig verwendete Sorten sind die Winterlinde, der Silberahorn und die Platane.

Der Straßen begleitende und alleeartige Baumbestand entlang der Jacob-Mayer-Straße besteht aus etwa 50 Jahre alten Bäumen und befindet sich auf privatem Grund. Ebenso sind zusammenhängende Baumpflanzungen auf privatem Grund mit 50 bis 70 Jahre alten Winterlinden im Verlauf der ehemaligen Thomasstraße (südlich), an der Loewestraße und an der Gremmestraße erhalten.

Baumpflanzungen im öffentlichen Raum befinden sich an der Alleestraße mit etwa 60 Jahre alten Platanen sowie Bestände jüngeren Datums in unterschiedlichen Sorten entlang der Baarestraße. Öffentliche und von Bebauung freizuhalten Grünräume befinden sich südlich der Baarestraße (südlich des Bunkers) und westlich der Gremmestraße.

Die Gestalt und Ausprägung der privaten Freiflächen lässt sich entsprechend der Haustypen unterscheiden. Dominierend im Erscheinungsbild der Siedlung sind die Freiflächen, die als offene und frei zugängliche Gemeinschaftsflächen zwischen den Geschosswohnungsbauten angelegt sind. Hierbei handelt es sich um großzügige Rasenflächen, die mit Strauch- und Baumpflanzungen versehen sind. Demgegenüber sind die Freiflächen um die Gebäude des „Mülhauser-Typs“ parzelliert und den entsprechenden Einheiten gemäß eingefriedet, dies trifft auch auf die Rückseiten der Reihenhausbebauung zu.

§ 5 Begründung zur Unterschutzstellung des Denkmalbereichs

Für die Festsetzung eines Denkmalbereiches nach § 5 DSchG NRW liegen die denkmalrechtlichen Voraussetzungen vor. Auf Grund der städtebaulichen, baugeschichtlichen und stadt- und sozialgeschichtlichen Bedeutung des Siedlungsbereiches Stahlhausen besteht ein öffentliches Interesse am Schutz seines Erscheinungsbildes.

(1) Historische Entwicklung

Die Siedlung Stahlhausen ist die älteste Stahlarbeitersiedlung in Bochum und bildet in ihrer Anlage den Auftakt der Wohnungsbautätigkeiten des Bochumer Vereins für seine Mitarbeiter. In den 1860er Jahren entstanden die ersten Gebäude der „Colonie Stahlhausen“, damals noch an der „Chaussee“ (heutige Alleestraße) von Bochum nach Essen. Ziel des Unternehmens mit dieser ersten „Colonie“ war es, den Arbeitern die Vorteile des ländlichen Wohnens mit einer kleinteiligen Bauweise in unmittelbarer Nähe zur Gussstahlfabrik zu ermöglichen. Mit dem Namen „Stahlhausen“ sollte die Verbundenheit zwischen dem Stahl erzeugenden Werk und dem Wohnort des sesshaft werdenden Stahlarbeiters deutlich werden. Bis heute ist der Name Stahlhausen untrennbar mit dem Bochumer Verein verknüpft.

Der ursprüngliche Siedlungsbereich lag in weiten Teilen im Gebiet der Gemeinde Weitmar. Eine Ausdehnung der Fläche erfolgte in den 1890er Jahren nach Norden bis zur Alleestraße, nach Westen bis zur Stahlhauser Straße und nach Osten entlang der Baarestraße sowie östlich der Gremmestraße. Die Architekten der Wohnbauten, O. Spetzler und A. Sartorius, bezogen sich in ihren Entwürfen auf die Erfahrungen in den „cités ouvrières“ in Mülhausen (Elsass), für die ein Haustyp mit einem Kreuzgrundriss entwickelt wurde. Die Gebäude wurden kreuzförmig für vier Wohneinheiten geteilt und somit jede Einheit mit eigenem Eingang und über mehrere Etagen sowie zugehörigem Gartenbereich ausgestattet. Die ersten acht Bauten der „Colonie Stahlhausen“ mit Zweiraumwohnungen in schlichter Ziegelbauweise wurden westlich der heutigen Gremmestraße realisiert und bereits um 1900 aufgrund hygienischer und sanitärer Mängel umgebaut, erweitert und mit zeitgemäßen Fassadengestaltungen versehen. Über 40 Bauten entstanden bis in die 1890er Jahre in einer etwas breiteren Ausführung mit drei- bzw. vier Räumen je Wohneinheit sowie ergänzenden Stallbauten. Einzelne

Bauten aus dieser Zeit befinden sich noch an der Stahlhauser Straße und östlich der Gremmestraße sowie vereinzelt im Siedlungsbereich.

Mit Ziegelfassaden und einer insgesamt aufwändigeren Gestaltung sowie großzügigeren Grundrisszuschnitten entstanden in den 1890er Jahren sechs Gebäude im Bereich der Pinagelstraße und der heutigen Lerschstraße. Insgesamt wurden bis etwa 1905 in der Siedlung Stahlhausen über 90 Wohngebäude mit über 460 Wohneinheiten in unterschiedlichen Haustypen realisiert. Die in den 1870er Jahren entstandenen Geschosswohnungsbauten entlang der Jacob-Mayer-Straße und der Siepmanstraße sowie die so genannten „Schweizer Häuser“ im nordwestlichen Siedlungsbereich existieren nicht mehr. Ebenso wurden das zentral an der Baarestraße gelegene Schulgebäude sowie das östlich des Siedlungsbereichs liegende Logierhaus durch Bombenangriffe im Zweiten Weltkrieg zerstört.

Erste Instandsetzungen und Wiederaufbauten erfolgten ab Ende der 1940er Jahre entlang der Alleestraße im Geschosswohnungsbau. Hier, wie auch im Wiederaufbau der Siedlungsbauten entlang der Stahlhauser Straße, wurde zwar die Struktur der Vorkriegszeit aufgenommen, aber mit baulichen Änderungen umgesetzt. So beispielsweise erfolgten gestalterische Änderungen und Vereinfachungen in den Dächern und Fassadengliederungen an der Alleestraße oder die Aufstockung von Siedlungsbauten an der Stahlhauser Straße, mit denen die Einmündung der Baarestraße städtebaulich akzentuiert ist.

Der zentrale und nahezu vollständig zerstörte Siedlungsbereich wurde ab Anfang der 1950er Jahre durch die Rheinisch-Westfälischen Wohnstätten AG, die im Auftrag des Bochumer Vereins auch für den Siedlungsbereich Stahlhausen tätig war, wiederaufgebaut bzw. neu errichtet. Im Zuge der städtebaulichen Überarbeitung des Areals wurde unter Rücknahme der Straßenzüge Thomasstraße, Martinstraße, Windhausstraße (in der Nord-Süd-Ausrichtung), Loewestraße (der südliche Abschnitt), Capellenstraße und der Rosendahlstraße an der Grundstruktur des Straßenrasters festgehalten. In lockerer Bauweise wurden die neuen Gebäude mit größeren Abständen zueinander realisiert. Neben zwei- und dreigeschossigen Wohnbauten in unterschiedlichen Haustypen entstanden an der Brandenburg- und der Siepmanstraße zweigeschossige Reihenhäuser. Gemäß den damaligen städtebaulichen Leitbildern wurden die neuen Bauten frei – ohne begrenzende Einfriedungen – zwischen die Straßenzüge gestellt.

Vereinzelt erfolgte bis 1965 eine Nachverdichtung innerhalb des Siedlungsbereichs mit Wohngebäuden sowie dem solitären viergeschossigen Wohnhaus Baarestraße 61, das auf dem ursprünglich für eine Gemeinschaftseinrichtung vorgesehenen Standort errichtet wurde und als städtebauliche Dominante gegenüber dem Bunker fungiert. Zudem entstanden Ende der 1950er Jahre Garagenanlagen an der Siepmanstraße, der Windhausstraße und der Gremmestraße.

Die ab Anfang der 1950er Jahre errichteten Bauten sind insgesamt durch eine zurückhaltende Gestaltung gekennzeichnet. Neben pragmatischen Erwägungen wie der kurzfristigen Schaffung von Wohnraum für die Belegschaft des Bochumer Vereins entspricht die Ausführung mit einfachen hellen Putzoberflächen den damaligen Gestaltungsvorstellungen. Akzentuierungen an den Fassaden bezogen sich im Wesentlichen auf Betonungen der Eingangsachse oder die Anbringung von Klappläden in den Erdgeschosszonen und im Bereich von Balkon- und Terrassentüren. Da die Bauten im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus (Stahlarbeiterprogramm) öffentlich gefördert wurden, lagen der Errichtung Auflagen hinsichtlich der Wohnungsgrößen und Ausstattungen zugrunde. Dachgeschosswohnungen wurden nicht realisiert. Die Bauten der ersten Neubauphase wiesen Wohnungsgrößen bis ca. 50 qm auf, ab Ende der 1950er Jahre wurden auch Größen von über 60 qm Wohnfläche realisiert. Im Zuge

umfassender Sanierungen in den 1970er und 1980er Jahren wurden die Haustechnik und die Fassaden inkl. Fenster erneuert sowie in einigen Gebäuden Wohnungen zusammengelegt.

Von Beginn an erfolgte eine Eingrünung des Siedlungsbereiches mit Straßen begleitenden Bäumen, Hecken und Grünflächen, die bis heute prägend sind. Der Siedlungsbereich ist wie eine „grüne Enklave“ im industriell geprägten Umfeld, das im Norden von den Anlagen des Bochumer Vereins oder den ehemaligen industriellen Produktionsstätten im Westen und Süden des Siedlungsbereiches bestimmt wird. Die bauliche Abgrenzung von Wohn- und ehemaliger Produktionsstätte ist heute u. a. an der Werksmauer entlang der Windhausstraße sowie dem „Torhaus 7“ am südlichen Abschluss der Jacob-Mayer-Straße ablesbar. Der Siedlungsbereich selbst wird im Inneren von einer aufgelockerten Bauweise bestimmt, der wie von der dichten Bebauung entlang der Alleestraße abgeschirmt wirkt. Die Bauten sind bis auf wenige Ausnahmen Straßen begleitend ausgeführt, die Gebäudehöhen variieren zwischen ein- bis zweigeschossig im Bestand aus der Zeit bis 1905 und zwei- bis dreigeschossig aus der Bauphase nach 1945. Einzelne markante Bauten, beispielsweise das viergeschossige Punkthaus und der Bunker, befinden sich an der Baarestraße und setzen städtebauliche Akzente im zentralen Siedlungsbereich.

(2) Schutzstatus und Begründung

Der Siedlungsbereich Stahlhausen ist trotz baulicher Veränderungen der Substanz, die bereits zu Beginn des 20. Jahrhunderts einsetzen sowie städtebaulicher Neustrukturierungen im Zuge des Wiederaufbaus nach 1945, in seinem Erscheinungsbild als zusammenhängender Siedlungsbereich erhalten und ablesbar. Der Siedlungsbereich dokumentiert mit seinem Grundriss (§ 4 Abs. 1), seinen Gebäudebeständen (§ 4 Abs. 2) sowie seinen Wegebeziehungen und Freiflächen (§ 4 Abs. 3) die bauliche Entwicklung und damit zusammenhängend die sozialen Verhältnisse im Arbeiterwohnungsbau aus dem Zeitraum von den 1860er Jahren bis in die 1960er Jahre. Da die Gesamtstruktur als flächenwirksames historisches Dokument erhalten und ablesbar ist, besteht an der Erhaltung ein öffentliches Interesse und der Siedlungsbereich Stahlhausen in Bochum ist insgesamt als Denkmalbereich schützenswert.

Der Siedlungsbereich Stahlhausen hat bis heute seinen Charakter einer geschlossenen Siedlung erhalten. Damals wie heute grenzt sich die Siedlung deutlich aufgrund ihrer städtebaulichen wie architektonischen Merkmale von der Umgebung ab. Für den Erhalt der Siedlung Stahlhausen liegen städtebauliche Gründe vor: Auf Grund der aus unterschiedlichen Bauphasen stammenden Gebäude, ihrer Erschließungs- und Freiflächenstruktur ist sie Zeugnis der sich wandelnden städtebaulichen Leitbilder und Strukturen. In ihrem Siedlungsgrundriss, in der Gebäudestellung und ihrer architektonischen Aussage sowie der Freiflächengestaltung dokumentiert sie in anschaulicher Weise den Wandel der städtebaulichen Leitbilder im Siedlungswesen.

Der Siedlungsbereich Stahlhausen dokumentiert als älteste Stahlarbeitersiedlung im Bochumer Stadtgebiet in herausragender Weise die Entwicklung der sich wandelnden Wohn- und Lebensverhältnisse im montanindustriell geprägten Arbeiterwohnungsbau, nicht nur in der Stadt Bochum, sondern im gesamten Ruhrgebiet. Der Siedlungsbereich Stahlhausen ist bedeutend für die Stadt Bochum, weil er die industrielle Entwicklung der Stadt, die in einem engen Zusammenhang mit der Entwicklung des Bochumer Vereins steht, veranschaulicht. Aus sozialgeschichtlichen Gründen ist der Siedlungsbereich Stahlhausen bedeutend für die Geschichte des Menschen, insbesondere für die sich wandelnden Wohn- und Lebensverhältnisse in der Montanindustrie. Er ist bedeutend für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse und Zeugnis für die Geschichte des Menschen.

§ 6 Erlaubnispflichtige Maßnahmen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung bedürfen alle Maßnahmen, die das Erscheinungsbild der Siedlung berühren, der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Bochum gem. § 9 DSchG NRW. Die Unterschutzstellung berücksichtigt den Zustand des Siedlungsbereiches im Jahr des Satzungsbeschlusses und empfiehlt im Rahmen von Maßnahmendurchführungen die Berücksichtigung historischer Gestaltungen. Begleitend wird ein Gestaltungshandbuch erarbeitet, in dem Empfehlungen und Hinweise zur Weiterentwicklung der baulichen Bestände sowie der Freiflächen innerhalb des Siedlungsbereiches zusammengeführt sind.

Dies gilt unabhängig von baurechtlichen Genehmigungen. Die Denkmalbereichssatzung gilt bei Vorhaben aller Art, die Auswirkungen auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und deren Freibereiche haben.

Der Erlaubnis bedarf, wer:

- bauliche Anlagen in diesem Bereich beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will,
- in der engeren Umgebung von baulichen Anlagen innerhalb dieses Bereiches Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmalbereichs beeinträchtigt wird,
- in den bestehenden Sichtbeziehungen entlang der vorhandenen und ehemaligen Wegebeziehungen im Siedlungsbereich bauliche Maßnahmen durchführen will, die zu Beeinträchtigungen dieser Sichtbeziehungen führen.

Für die Baudenkmäler im Satzungsbereich gelten die Bestimmungen der §§ 7, 8 und 9 DSchG.

§ 7 Verhältnis zu anderen Vorschriften

Weitergehende Genehmigungspflichten für Maßnahmen im Denkmalbereich, insbesondere nach baurechtlichen Vorschriften, bleiben unberührt.

Die Genehmigungspflicht für Maßnahmen des § 6 dieser Denkmalbereichssatzung besteht auch für solche Vorhaben, die nach baurechtlichen Bestimmungen genehmigungsfrei sind.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 41 DSchG handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Maßnahme, die nach § 6 dieser Satzung der Erlaubnis bedarf, ohne Erlaubnis oder abweichend von ihr durchführt oder durchführen lässt.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu der in § 41 Abs. 2 DSchG genannten Höhe geahndet werden.

§ 9 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.