



Denkmalbereichssatzung Bochum Stahlhausen

Anlass – Ziele – Perspektiven

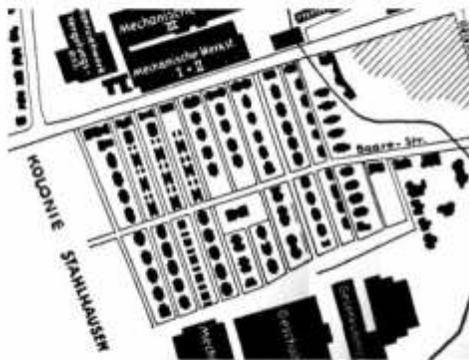






Der Siedlungsbereich Stahlhausen

- ...ist die älteste Arbeitersiedlung in Bochum
- ...ist herausragendes Zeugnis der sich wandelnden Wohn- und Lebensverhältnisse im Arbeitersiedlungsbau der letzten 150 Jahre
- ...dokumentiert den Wandel städtebaulicher Leitbilder im Siedlungswesen





Der Siedlungsbereich Stahlhausen..



Grüner Charakter



Bausubstanz unterschiedlicher städtebaulicher Leitbilder





Der Siedlungsbereich Stahlhausen...



Bauliche Solitäre und Besonderheiten





...ist schützenswert!

Aufstellung einer Denkmalbereichssatzung, um

- die Gesamtstruktur des Siedlungsbereiches zu erhalten
- den grünen und zusammenhängenden Charakter zu schützen
- für das bedeutende historische Erbe zu sensibilisieren
- den baulichen Bestand abgestimmt und zukunftsorientiert weiterzuentwickeln
- bauliche Erweiterungen verträglich einzufügen
- Wege- und Sichtbeziehungen sowie öffentliche Grünflächen zu sichern.

Mit der Denkmalbereichssatzung kann der Bestand qualifiziert und die Lebensqualität in Stahlhausen gesteigert werden.



Was heißt das?

- Bauliche und gestalterische Änderungen an den Bestandsgebäuden sind möglich
- Auch bauliche Ergänzungen sind möglich
- Energetische Verbesserungen der Substanz können durchgeführt werden
- Änderungen der Grundstückszuschnitte und -gestaltungen können vorgenommen werden

Aber abgestimmt!



Schützenswerte Elemente...

1. Siedlungsgrundriss
2. Gebäudebestand
3. Freiflächen

...werden in der
Denkmalbereichssatzung
sowie im
Gestaltungshandbuch
thematisiert und im
Folgenden
dargestellt.

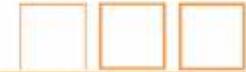




1. Siedlungsgrundriss

- Straßenraster
- Gebäudestruktur
- Freiflächen, Wegebeziehungen und Sichtachsen





Straßenraster

- Parallel verlaufende, geradlinige Straßen
- Straßenkreuz als Rückgrat
- Wege- und Sichtbeziehungen, anhand derer das ursprüngliche Raster abzulesen ist
- Aufweitung des Straßenraums am Tor 7





Gebäudestruktur

- Bauliche Fassung durch wiederhergestellte Strukturen
- Neubebauung in den 1950er Jahren im Zentrum der Siedlung
- Straßenbegleitende Bebauung und Baufluchten, ablesbare Raumkanten
- einzigartige städtebauliche und gestalterische Charakteristika, die das Siedlungsbild prägen





Freiflächen, Wegebeziehungen, Sichtachsen

- Grüner Charakter und hohe Wohnqualität
- Historische Erschließungsstruktur heute noch erfahrbar
- Schützenswerter Teil des historischen Erscheinungsbilds





2. Gebäudebestand

- Fassaden
 - Fasadengestalt
 - Architekturdetails
- Fassadenöffnungen
 - Hauseingangsbereiche
 - Fenster
 - Balkone und Wintergärten
 - Terrassenöffnungen
- Dachlandschaft
 - Dacheindeckung
 - Dachflächenfenster
 - Solaranlagen
- Nebengebäude
 - Garagen und Carports
 - Gartenhäuser/Rückwärtige Nebengebäude





Fassaden

- Das äußere Erscheinungsbild der Einzelgebäude prägt das zusammenhängende Gefüge der Siedlung wesentlich
- Besonderes Gewicht liegt auf der Gestaltung der Oberflächen und der Farbgebung von Fassaden und Architekturelementen
- Prägende Merkmale und Details sind zu erhalten





Fassadengestalt und Architekturelemente

- Putzfassaden mit einheitlicher Farbgestaltung
- Historische Klinker- und Fachwerkelemente und Bauschmuck prägen die Gebäudegestalt im Besonderen
- Helle Farbgebung für die Gestaltung von Fassaden je Gebäude
- Details geben den Gebäuden ein unverwechselbares, individuelles Gesicht





Fassadenöffnungen

- Prägender Bestandteil ist die symmetrische Fassadengliederung, die das Erscheinungsbild des Siedlungsbereichs wesentlich prägt
- Hauseingangsbereiche und Fenster gliedern die Fassade in ihrer bauzeitlichen Form





Hauseingangsbereiche

- historisch herrschten Holztüren mit und ohne Applikationen vor
- individuelle Gestalt der Türen durch Lichtausschnitte und Gliederung mit hohem Glasanteil
- Türen prägen das Erscheinungsbild
- Geländerkonstruktionen in Flachstahl mit senkrechten Füllstäben
- Vordächer können als Stahl-Glas-Konstruktion angebracht werden





Fenster

- vorrangig stehende, rechteckige Fenster
- ursprünglich in Kiefernholz, mit senkrechter Teilung
- Kunststoff- oder Leichtmetallfenster sind zulässig, sofern sie sich an der Gliederung der historischen Holzfenster orientieren





Klappläden

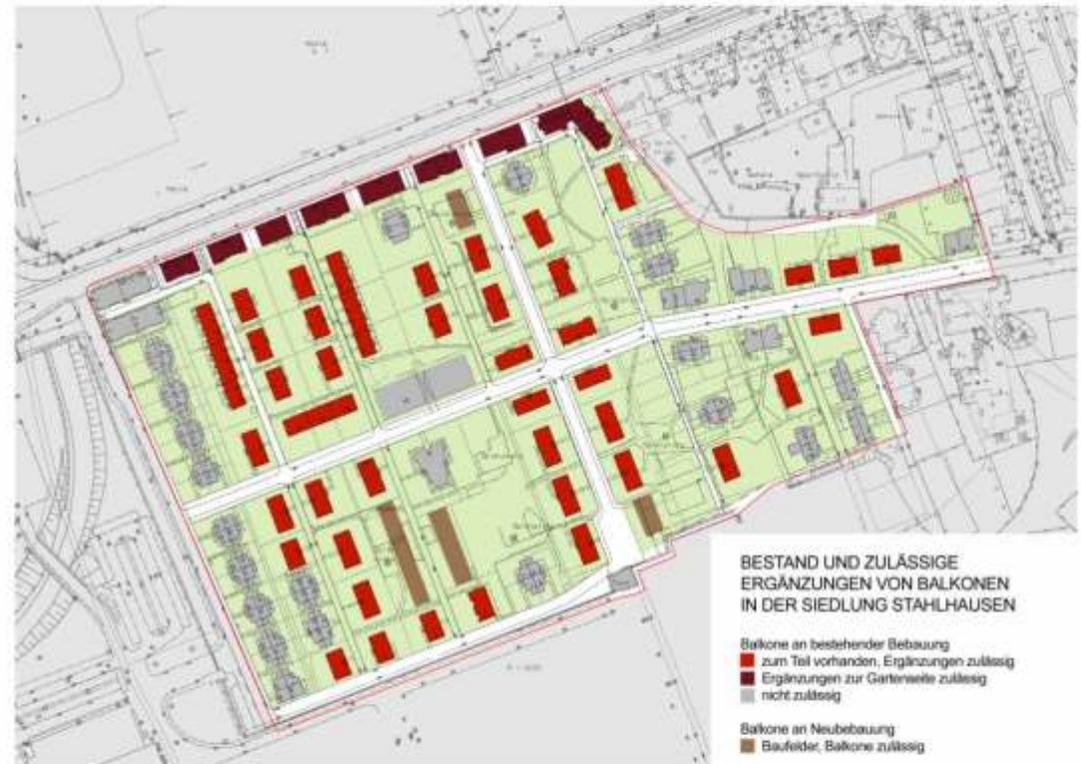
- Klappläden prägten an einigen Haustypen das Erscheinungsbild, sie können in den Erdgeschossen bzw. Balkonen wiederaufgenommen werden





Balkone und Wintergärten

- Historisch besaßen nicht alle Gebäudetypen Balkone und Loggien
- Der nachträgliche Anbau von Balkonen und Wintergärten ist an bestimmten Gebäuden als leichte Konstruktion möglich, um die Attraktivität der Wohnungen zu steigern





Balkone und Wintergärten





Terrassenöffnungen

- Historisch waren nur bei einzelnen Haustypen Terrassen vorgesehen, der Austritt auf die gebäudebezogenen Freiflächen war in der Regel über den rückwärtigen Kellerzugang oder den Hauseingang möglich
- Zur Erhöhung der Wohnqualität ist die Anlage von Terrassen an den rückwärtigen Gebäudeseiten zulässig, die Lage und Breite der Türen bezieht sich auf die vorhandenen Fensterachsen





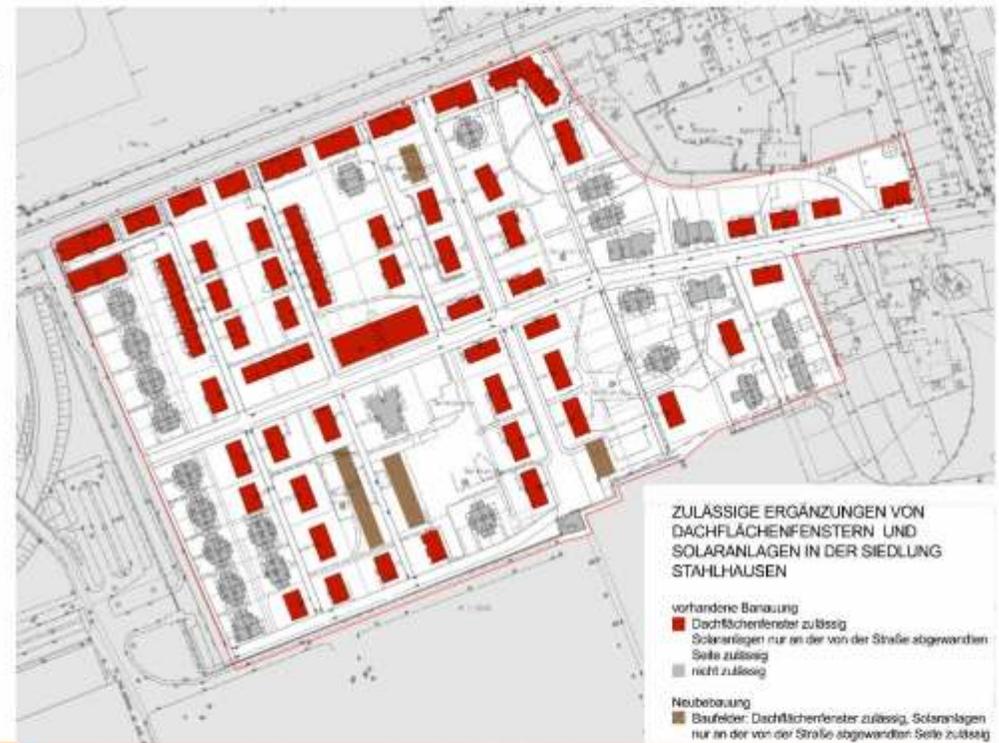
Dachlandschaft

- Das Dach besitzt für das Erscheinungsbild der Siedlung eine hohe Bedeutung
- Es herrschen geneigte Dächer vor
- Dachgeschosse werden nicht als Wohnraum genutzt
- An der Dacheindeckung lassen sich die wesentlichen Bauabschnitte nachvollziehen:
 - Anthrazitfarbene Eindeckung ohne Dachaufbauten (1950er)
 - Ziegelrote Eindeckung mit unterschiedlichen Dachaufbauten (instandgesetzte Gebäude)



Dachflächenfenster und Solaranlagen

- Der Einbau von ergänzenden Dachflächenfenstern ist möglich
- Die Lage der Dachflächenfenster ist auf die Fensterachsen in den Fassaden zu beziehen und in ihrer Größe anzupassen
- Im Zuge von energetischen Modernisierungen sind Solar- und Photovoltaikanlagen möglich, wenn sie als In-Dach-Anlage ausgeführt werden
- Anbringung nur an den der Straße abgewandten Dachflächen möglich





Nebengebäude

Geschlossene Gebäude und Gebäudeteile, die den Hauptgebäuden zugeordnet und in ihrer Gestalt untergeordnet sind

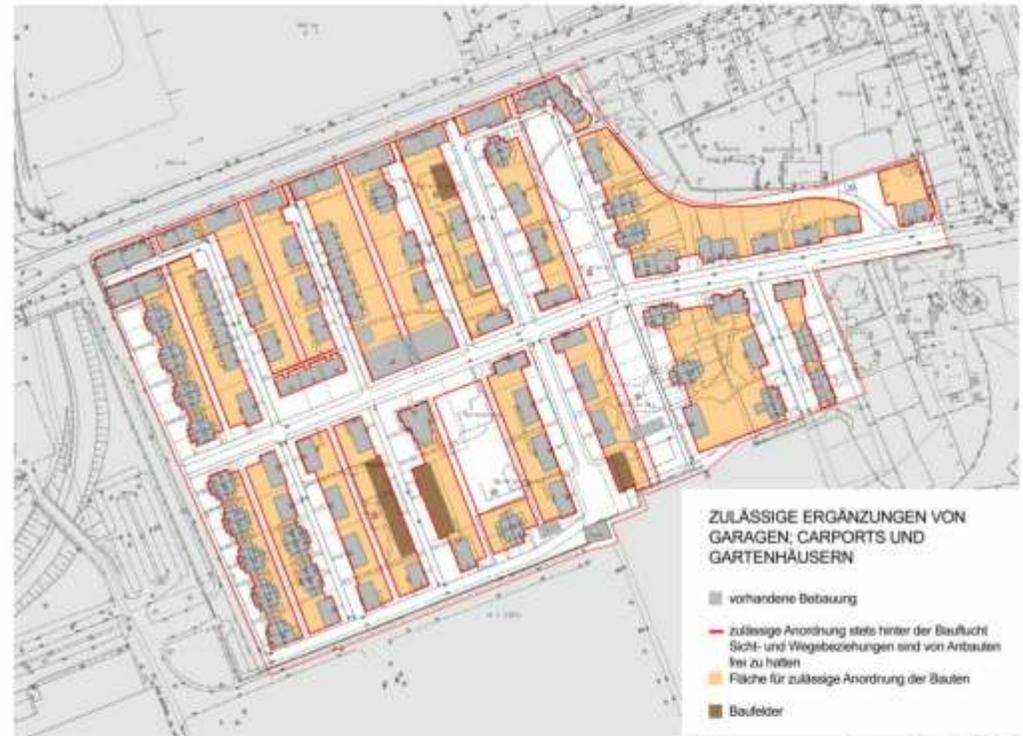
- Garagen und Carports
- Gartenhäuser und rückwärtige Nebengebäude





Garagen, Carports und rückwärtige Nebengebäude

- Die Errichtung von Garagen und Carports sowie von rückwärtigen Nebengebäuden auf den Grundstücksflächen ist in bestimmten Bereichen möglich
- Wege- und Sichtbeziehungen sind freizuhalten
- Die Nebengebäude sind den Hauptgebäuden unterzuordnen und in ihrer Farbe und Materialialität an die Gestaltung des Hauptgebäudes anzupassen.





3. Freiflächen

- Vorgärten
- Zufahrten
- Einfriedungen
- Müllstandplätze
- Baumpflanzungen





Freiflächen

- Grüner, offener Charakter des Siedlungsbereichs
- 2 große öffentliche Grünflächen
- Hoher Anteil privater Freiflächen
- Wunsch nach eigenem Garten kann im Zuge der Privatisierung des Wohnraums nachgekommen werden
- Vorschläge betreffen rückwärtige Gartenparzellen, Vorgärten und Einfriedungen





Vorgärten und Zufahrten

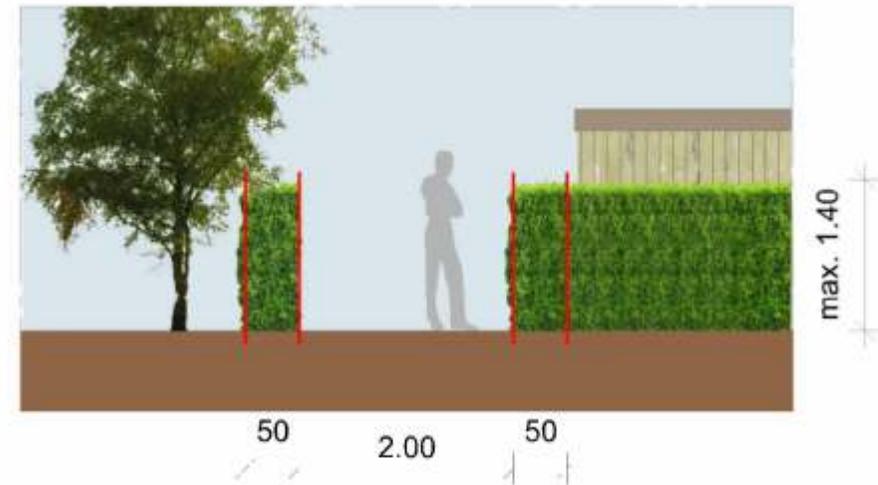
- Erschließung der Wohngebäude über gemeinsame Vorgartenbereiche mit Erschließungswegen
- Vorgartenbereiche sollten weiterhin diesem Zweck dienen und nicht individuell eingefriedet werden
- Carports und Garagen sind auf definierten Grundstücksbereichen zulässig, Zufahrten sind mit versickerungsfähigen Materialien auszuführen





Einfriedungen und Müllstandplätze

- Die Einfriedung der rückwärtigen Gartenbereiche ist möglich
- Abstand zwischen Nebengebäuden und Wegen kann für Einfriedungen genutzt werden
- Zur Einfriedung und die Einfassung von Müllbehältern sind Heckenpflanzungen sowie Flechtdrahtzäune möglich





Baumpflanzungen

- Durchgrüntes Erscheinungsbild mit altem Baum- und Strauchbestand
- Baumpflanzungen mit heimischen Laubbaumarten
- Sichtbeziehungen sind freizuhalten





Fazit ...

- Stahlhausen ist aufgrund seiner Historie und Substanz ein herausragendes Beispiel des Siedlungsbaus im Ruhrgebiet
- Schützenswerte Strukturen, die sich an neue Anforderungen und Bedürfnisse anpassen
- Abgestimmtes Vorgehen zu Gunsten des Erhalts des Siedlungsbereichs
- Denkmalschutzbereichssatzung, Gestaltungshandbuch und die Verwaltung leisten Hilfestellung!