

# DENKMALBEREICH STAHLHAUSEN

## GESTALTUNGSHANDBUCH



## **Herausgeber**

Stadt Bochum  
Die Oberbürgermeisterin  
Baudezernat  
Dr. Ernst Kratzsch  
Willy-Brandt-Platz 2-6  
44797 Bochum

## **Konzeption | Erarbeitung**

sds\_utku  
Büro für Städtebau, Denkmalpflege, Stadtforschung  
Baroper Straße 229, 44227 Dortmund  
Ilka Mecklenbrauck  
Delia Schulz  
Yasemin Utku  
[www.sds-utku.de](http://www.sds-utku.de)

## **Layout:**

Angelika Wozelaki | Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

*Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:*

Eckart Kröck | Jens Hendrix | Wolfgang Otto | Bernhard Ciolek  
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt | Stadtentwicklung | Untere Denkmalbehörde

Fon: +49 (0)234.910.2501  
Fax: +49 (0)234.910.2343  
E-Mail: [amt61@bochum.de](mailto:amt61@bochum.de)  
Internet: [www.bochum.de](http://www.bochum.de)

Druck: Zentrale Dienste der Stadt Bochum  
ISBN 978-3-8093-0263-6

Bochum, Dezember 2011

Wenn nicht anders angegeben, stammen alle Abbildungen vom Büro sds\_utku

# DENKMALBEREICH STAHLHAUSEN

## GESTALTUNGSHANDBUCH





*„Die Denkmalbereichssatzung Stahlhausen schützt den baulichen und räumlichen Bestand und sein Erscheinungsbild dieser für die Region bedeutsamen Siedlung als Zeugnis der Industrialisierungsgeschichte und der mit ihr verbundenen Wohn- und Lebensform. Ablesbar sind sowohl Reste einer der ältesten Arbeitersiedlungen des Ruhrgebiets als auch neue Wohnformen nach Zerstörungen im zweiten Weltkrieg. Somit ist die Siedlung ein herausragendes Zeugnis der sich wandelnden Verhältnisse im Arbeitersiedlungsbau der letzten 150 Jahre.“*

Dr. Markus Harzenetter

(Landeskonservator, Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, Münster)

*„In Nordrhein-Westfalen sind ca. 210 Denkmalbereiche über eine Satzung geschützt. Dieses rechtliche Instrument nach § 5 Denkmalschutzgesetz ermöglicht es den Gemeinden, das Erscheinungsbild eines städtischen Quartiers zu schützen, ohne dass alle Objekte selbst die Qualität eines Baudenkmals erfüllen. Ich begrüße es, dass die Stadt Bochum mit dem Denkmalbereich Stahlhausen und dem begleitenden Gestaltungshandbuch das Ziel verfolgt, die Strukturen des Siedlungsbereiches qualitativ und zukunftsfähig weiterzuentwickeln.“*

Dr. Birgitta Ringbeck

(Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen, Oberste Denkmalbehörde, Düsseldorf)

*„Als größtes Wohnungsunternehmen besitzt die Deutsche Annington auch im Gebiet der Denkmalbereichssatzung Stahlhausen eine Vielzahl von Gebäuden und Wohnungen. Wir unterstützen die Bemühungen der Stadt Bochum für Stahlhausen und werden unseren Beitrag zur Bewahrung des Quartiers leisten. Dazu fühlen wir uns gerade als Bochumer Unternehmen verpflichtet.“*

Frank Brückner

(Deutsche Annington, Business Management GmbH, Bochum)



# INHALT

VORWORT	7	<b>DACHLANDSCHAFT</b>	<b>48</b>
		Dacheindeckung und -entwässerung	48
DENKMALBEREICH STAHLHAUSEN	9	Dachflächenfenster und Solaranlagen	51
<b>DIE SIEDLUNG</b>	<b>10</b>	<b>BAULICHE ERGÄNZUNGEN</b>	<b>53</b>
Historie	10	Anbauten	53
Denkmalbereich	15	Nebengebäude	53
		Garagen und Carports	54
<b>ZIELE FÜR DEN ERHALT UND DIE WEITER- ENTWICKLUNG</b>	<b>17</b>	<b>ÜBERSICHT ÜBER DIE ZU VERWENDENDEN FARBEN</b>	<b>55</b>
SIEDLUNGSGRUNDRISS - ERSCHEINUNGSBILD UND WEITERENTWICKLUNG	19	FREIFLÄCHEN - ERSCHEINUNGSBILD UND WEITERENTWICKLUNG	57
<b>STRASSENRASTER</b>	<b>21</b>	<b>VORGARTENBEREICHE</b>	<b>57</b>
<b>GEBÄUDESTRUKTUR</b>	<b>23</b>	Hauszugänge und Zufahrten	58
<b>FREIFLÄCHEN, WEGEBEZIEHUNGEN UND SICHTACHSEN</b>	<b>25</b>	<b>EINFRIEDUNGEN</b>	<b>59</b>
GEBÄUBEBESTAND - ERSCHEINUNGSBILD UND WEITERENTWICKLUNG	27	<b>MÜLLSTANDPLÄTZE</b>	<b>61</b>
		<b>BAUMPFLANZUNGEN</b>	<b>61</b>
<b>BEBAUUNGS- UND GEBÄUDETYPEN</b>	<b>27</b>	DENKMALBEREICHSSATZUNG STAHLHAUSEN	62
<b>FASSADEN</b>	<b>37</b>	ALLGEMEINE FRAGEN ZUM DENKMALSCHUTZ	72
Fasadengestalt	37	LITERATUR UND QUELLEN ZU STAHLHAUSEN (AUSWAHL)	74
Architekturdetails	38		
<b>FASSADENÖFFNUNGEN</b>	<b>39</b>		
Hauseingangsbereiche	39		
Fenster	43		
Klappläden und Rollläden	43		
Balkone, Wintergärten und Terrassen	45		

*„Ich bin Vorsitzende der Siedlergemeinschaft, die sich gegründet hat, nachdem wir die Häuser an der Stahlhauser- und Brandenburgstraße von der Deutschen Annington gekauft hatten. Am Anfang waren wir durchaus skeptisch. In der Diskussion mit den Fachleuten hat sich jedoch herausgestellt, dass sich die Vorgaben der Denkmalschutzsatzung mit den Interessen der Gemeinschaftsmitglieder unter einen Hut bringen lassen. Wir begrüßen es, unsere Häuser und die Siedlung Stahlhausen mit ihrer besonderen historischen Bedeutung zu schützen und positiv weiter zu entwickeln.“*

Heike Strehl, Bochum  
(Eigentümerin eines Siedlungshauses)



Historische Aufnahme Stahlhausen  
Quelle: Stadt Bochum

*„Als ich kürzlich ein Bild der Baarestraße in der Zeitung sah, wurden bei mir Erinnerungen wach, wie ich als kleines Mädchen mit meinen Eltern und meinem Bruder in einem Beamtenhaus der Siedlung Stahlhausen lebte. Mein Vater war damals zunächst junger Assistent, später Direktor des Hochofenwerkes und des Kraftwerkes des Bochumer Vereins für Gußstahlfabrikation. Aus meinem Fenster blickte ich auf Ulmen und Wege mit roter Asche. In unserem Garten stand eine Schaukel und Schienen querten die Baarestraße, die abgesperrt wurde, wenn ein Werkszug mit lautem Gebimmel von einem Werksteil zum anderen fuhr. Es waren unbeschwerte Kinderjahre in einer Siedlung, in der Arbeiter und Angestellte des Bochumer Verein einmütig nebeneinander lebten. Ich freue mich, dass die Siedlung jetzt noch einen Schutz erfährt.“*

Gisela Wendt, Bochum  
(verbrachte einige Jahre ihrer Kindheit in der Siedlung)

## VORWORT

Mit dem Siedlungsbereich Stahlhausen besitzt die Stadt Bochum ein herausragendes Zeugnis der sich wandelnden Wohn- und Lebensverhältnisse im Arbeitersiedlungsbau des 19. und 20. Jahrhunderts. Lag die Siedlung in ihrer Entstehungszeit noch isoliert zwischen den Werksgebieten der Stahlindustrie des Bochumer Vereins, ist sie durch das Siedlungswachstum heute zu einem Stück Stadt geworden. Dabei hat sie ihren grünen Charakter, geprägt durch alten Baumbestand und weitläufige Grünflächen, sowie ihren städtebaulichen Zusammenhang bewahrt.

Dieser räumliche Zusammenhang soll begreifbar gemacht, erhalten und zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Dazu hat die Stadt Bochum eine Denkmalbereichssatzung erarbeitet. Ziel ist es, das im Geltungsbereich liegende räumliche und bauliche Siedlungsgefüge als Zeugnis der Geschichte der Menschen im Ruhrgebiet in ihrem architektonischen und städtebaulichen Erscheinungsbild zu schützen.

Das vorliegende Gestaltungshandbuch gibt hierzu detaillierte Informationen und zeigt Spielräume und Möglichkeiten zur Weiterentwicklung auf, ohne restriktiv zu sein. Es soll beteiligten Eigentümerinnen und Eigentümern, Bürgerinnen und Bürgern, den in Stahlhausen tätigen Wohnungsbauunternehmen und anderen Fachleuten eine Beschreibung der schützenswerten Bestandteile der Siedlung an die Hand geben.

So können die Beteiligten für das historische Erbe sensibilisiert und künftige Maßnahmen im Einklang mit dem charakteristischen Erscheinungsbild der Gesamtanlage durchgeführt werden.

Ziel der denkmalpflegerischen Unterschutzstellung ist neben dem Erhalt des Erscheinungsbildes des Siedlungsbereichs Stahlhausen ein abgestimmtes Vorgehen von baulichen Veränderungen und Ergänzungen an Gebäuden und Freiflächen. Dies eröffnet die Chance, die Strukturen des Siedlungsbereiches qualitativ und zukunftsfähig weiterzuentwickeln, um so letztlich die Wertigkeit sowohl des Ensembles als auch der einzelnen Immobilie zu sichern.



Dr. Ernst Kratzsch  
Stadtbaurat



ABGRENZUNG DES DENKMALBEREICHS

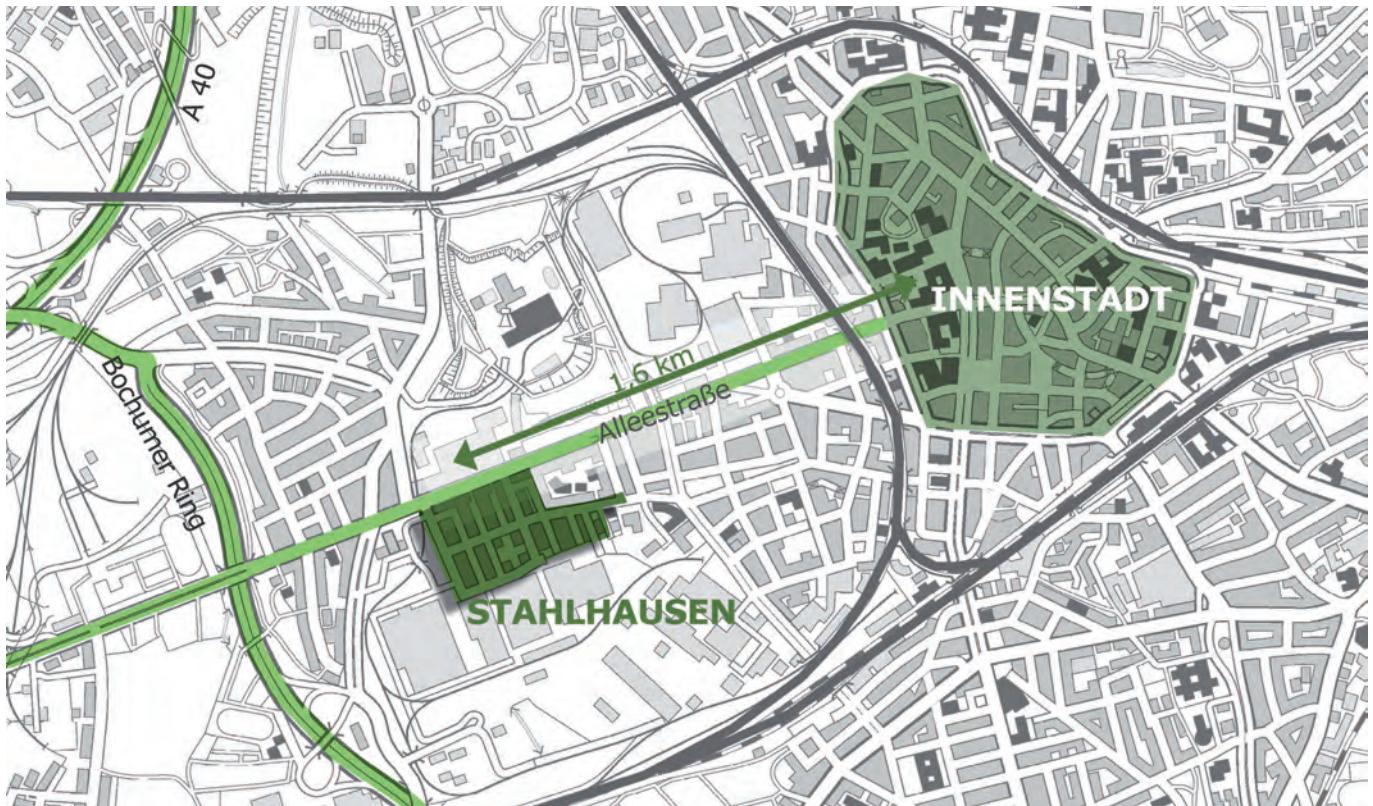
## DENKMALBEREICH STAHLHAUSEN

Der Siedlungsbereich Stahlhausen liegt westlich des Bochumer Stadtzentrums und gehört zum Stadtbezirk Mitte. Das Quartier ist über die Alleestraße und die Wattenscheider Straße an das regionale und mit der Anschlussstelle „Stahlhausen“ der BAB 40 an das überregionale Straßennetz angebunden. Mit zwei flankierenden Straßenbahnlinien und einer Buslinie ist der Siedlungsbereich in das städtische Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden.

Im Siedlungsbereich Stahlhausen leben ca. 1.000 Bewohnerinnen und Bewohner und er umfasst eine Größe von ca. 10 ha. Die 83 Gebäude und Gebäudegruppen des Siedlungsbereiches dienen nahezu ausschließlich

dem Wohnen. Ausnahmen bilden der zentral gelegene Bunker aus dem Jahr 1941, das Gebäude Tor 7 des ehemals angrenzenden Industriekomplexes am südlichen Ende der Jacob-Mayer-Straße sowie einzelne Bauten entlang der Alleestraße, in denen sich Ladenlokale in den Erdgeschossen befinden.

Nördlich der Alleestraße, auf ehemaligen Industrieflächen des Bochumer Vereins, erstreckt sich der Westpark mit der Jahrhunderthalle Bochum und der Wasserwelt. Hier sollen in den Randbereichen des Areals weitere Nutzungen angesiedelt werden. Ebenso ist es Ziel der Stadtentwicklung, auf den südlich an den Siedlungsbereich angrenzenden und ehemals industriell genutzten Flächen neue Nutzungen zu etablieren.



## DIE SIEDLUNG

### Historie

Die Siedlung Stahlhausen, ein ehemals homogen bebautes Stadtquartier, ist die älteste Arbeitersiedlung in Bochum. Sie dokumentiert 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.

Im Zuge des Wachstums der Stadt, bedingt durch die Zuwanderung von Arbeitskräften aus der Region und später aus Osteuropa, die in den Kohle fördernden und Metall verarbeitenden Industriebetrieben Arbeit fanden, wurde Mitte des 19. Jahrhunderts der Wohnraum in Bochum knapp. Die Anlage von Werkswohnungen in direkter Nachbarschaft zum Werk war nicht nur eine Antwort auf die Wohnungsnot, sondern auch auf den regionalen Wettbewerb um Fachkräfte. Die Werke wollten die Arbeiter und ihre Familien langfristig an sich binden.

Der Bau der Siedlung Stahlhausen erfolgte südlich des Werksareals des Bochumer Vereins in zwei Abschnit-

ten. Der Bauabschnitt „Stahlhausen I“ wurde in den 1860er Jahren an der „Chaussee“ (heutige Alleestraße) von Bochum nach Essen errichtet und blieb der größte, baulich zusammenhängende Bereich der Siedlung. Die architektonisch homogene „Colonie“ verfügte mit dem ersten Bauabschnitt an acht parallelen Straßen über insgesamt ca. 400 Wohnungen. 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 Stammarbeiters deutlich werden. Bis heute ist der Name Stahlhausen untrennbar mit dem Bochumer Verein verknüpft.

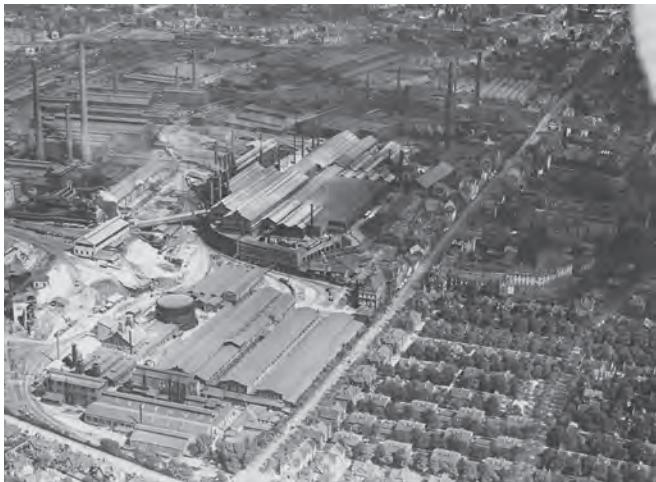
Der Bautyp, dessen man sich erstmals im Ruhrgebiet bediente, war der so genannte „Mülhauser-Typ“ mit jeweils vier Wohneinheiten in einem Kreuzgrundriss. Dieser Typus galt als Weiterentwicklung des zuvor im Arbeiterwohnbau favorisierten Kottens. Auf einer zugeordneten Gartenparzelle war jeder Arbeiterfamilie die Gartenbewirtschaftung und Kleinviehhaltung möglich.



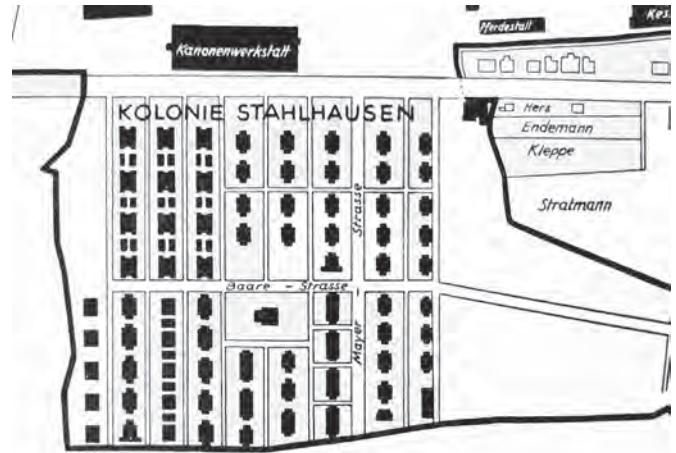
Historische Aufnahme Stahlhausen  
Quelle: Stadt Bochum

Erweiterungen entlang der Alleestraße im Norden, östlich der ehemaligen Capellenstraße und westlich der Brandenburgstraße erfolgten bis zum Jahr 1932 mit dem Bauabschnitt „Stahlhausen II“. Im Westen, entlang der Stahlhauser Straße, wurde der Siedlungsbereich mit Wohnhäusern des Mülhauser-Typs ergänzt. An der Alleestraße entstanden dreigeschossige Mehrfamilienhäuser, mit denen die Siedlung Stahlhausen ihren nördlichen Abschluss fand. Im Osten wurden zum Teil großzügige Wohnbauten in der Struktur des Mülhauser-Typs sowie Doppelhäuser mit Backsteinfasaden errichtet.

Im Zweiten Weltkrieg erfuhr die Siedlung starke Zerstörungen. Der zentrale Siedlungsbereich, annähernd das Areal des Bauabschnitts „Stahlhausen I“, wurde mit Ausnahme von fünf Einzelgebäuden und dem Bunker vollständig zerstört.



Bochumer Verein, Luftbild um 1925, rechts unten die Siedlung Stahlhausen  
Quelle: Stadt Bochum



Bauabschnitt Stahlhausen I, um 1885  
Quelle: Stadt Bochum



Siedlungsbereich Stahlhausen, um 1932  
Quelle: Stadt Bochum



Die Herstellung von Wohnraum war ein vorrangiges Ziel des Wiederaufbaus nach 1945. Erste Instandsetzungen bezogen sich auf die Bauten entlang der Allee-straße sowie der Stahlhauser Straße. Im Inneren des Siedlungsbereichs erfolgte eine Neuausrichtung der städtebaulichen Struktur. Die ehemals dichte Bebauung wurde zugunsten einer offenen Bauweise aufgegeben, so dass einige Straßenzüge entfielen. Ab 1950 wurden hier im Rahmen des „Stahlarbeiterwohnbauprogramms“ zwei- und dreigeschossige Mehrfamilienhäuser neu errichtet. Durch die nun entstandenen Straßen begleitenden Reihen- und Zeilenbauten mit offenen Freiflächen erhielt die Siedlung in ihrem Inneren eine für damalige Verhältnisse zeitgemäße Prägung. Bis 1965 erfolgten einzelne Nachverdichtungen innerhalb des Siedlungsbereichs. Aus dieser Zeit stammen die Bauten an der Baarestraße 54, Jacob-Mayer-Straße 9, Windhausstraße 5 sowie das solitäre Wohngebäude Baarestraße 61. Auch die Garagenanlagen sind in dieser Zeit entstanden.

Das heutige Bild des Siedlungsbereichs ist durch die Gebäude aus den unterschiedlichen Bauzeiten (s. Plan „Siedlungsentwicklung“) sowie die starke Durchgünnung mit altem Baumbestand und weitläufigen Freiflächen

geprägt. Formen des Arbeiterwohnbaus zwischen 1860 und 1960 im Ruhrgebiet sind hier anschaulich ablesbar. Aus dem Gesamtbestand sind bis dato bereits elf Gebäude im Siedlungsbereich als Einzeldenkmäler geschützt.



Siedlung Stahlhausen mit Zeilenbau der Nachkriegszeit im Vordergrund, Innenstadt im Hintergrund, Luftbild um 1969  
Quelle: Stadt Bochum



Wohnhäuser an der Baarestraße, 1953  
Quelle: Stadt Bochum





## Denkmalbereich

Aufgrund der städtebaulichen, baugeschichtlichen sowie stadt- und sozialgeschichtlichen Bedeutung des Siedlungsbereichs Stahlhausen besteht ein öffentliches Interesse am Schutz seines Erscheinungsbildes. Trotz baulicher Veränderungen der Substanz, die bereits zu Beginn des 20. Jahrhunderts einsetzten sowie städtebaulicher Neustrukturierungen im Zuge des Wiederaufbaus nach 1945 ist der Siedlungsbereich in seinem Zusammenhang erhalten und ablesbar. In seinem Siedlungsgrundriss, den Gebäudebeständen sowie den Wegebeziehungen und Freiflächen dokumentiert der Siedlungsbereich die bauliche Entwicklung und damit die sich wandelnden städtebaulichen Leitbilder im Siedlungswesen von den 1860ern bis in die 1960er Jahre.

Ebenso dokumentiert der Siedlungsbereich Stahlhausen als älteste Stahlarbeitersiedlung im Bochumer Stadtgebiet in herausragender Weise die sich wandelnden Wohn- und Lebensverhältnisse im montan-industriell geprägten Arbeiterwohnungsbau. Er ist im Zusammenhang mit der Entwicklung des Bochumer Vereins in Bochum bedeutend für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse und Zeugnis für die Geschichte der Menschen.

Der räumliche Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung 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 dem Gebäude Tor 7 und der dem Straßenverlauf folgenden Mauer, die das ehemals südlich angrenzende Werksgelände umschloss) und fortlaufend in östlicher Richtung bis zur Pinagelstraße. Im Osten wird der Denkmalbereich von den Grenzen der Grundstücke an der Gremmestraße sowie den nördlichen Grenzen der Grundstücke an der Baarestraße bis zur Hausnummer 30 und der Pinagelstraße gefasst (s. Plan „Räumlicher Geltungsbereich Denkmalbereichssatzung Stahlhausen“).

Der Bereich der Satzung umfasst die Gebäude mit folgenden Hausnummern:

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

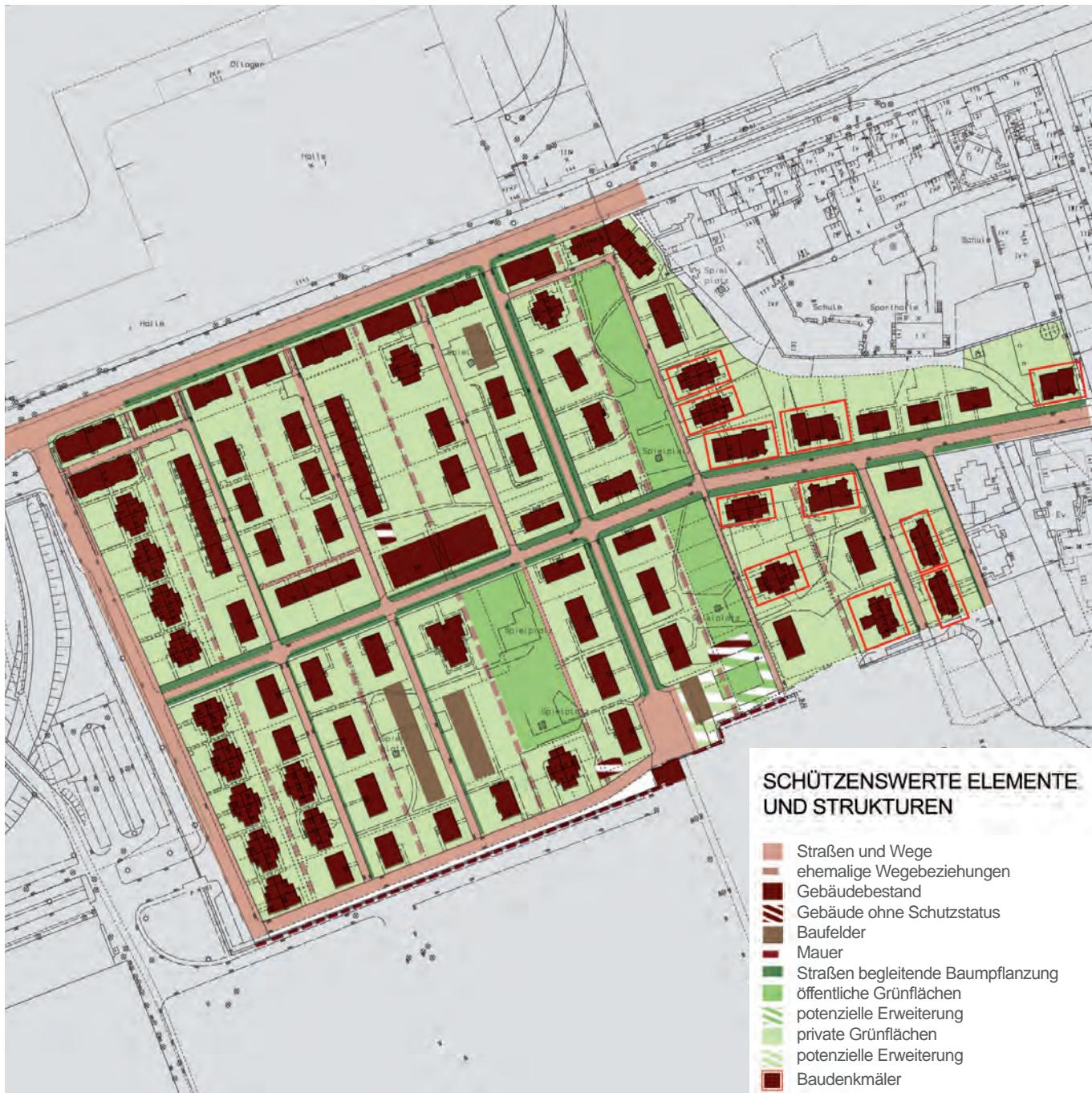
Pinagelstraße: 4, 6, 8, 10

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

Stahlhauser Straße: 1, 3, 3a, 3b, 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, das Gebäude Tor 7 sowie die Straßen begleitende Mauer.

Der Rat der Stadt Bochum hat in seiner Sitzung am 29.10.2011 die Denkmalbereichssatzung Stahlhausen beschlossen. Diese Satzung befindet sich im Anhang des vorliegenden Gestaltungshandbuchs.



## ZIELE FÜR DEN ERHALT UND DIE WEITERENTWICKLUNG

Übergeordnetes Ziel der Denkmalbereichssatzung ist der Schutz des zusammenhängenden Erscheinungsbilds des Siedlungsbereichs Stahlhausen. Mit Hilfe der Beschreibung der schützenswerten Bestandteile sollen alle Beteiligten für das historische Erbe in Stahlhausen sensibilisiert werden. Einzelmaßnahmen sollen künftig abgestimmt auf das charakteristische Erscheinungsbild der Gesamtanlage durchgeführt werden und auf bestehenden Strukturen aufbauen. Schützenswerte Strukturen umfassen den Gebäudebestand ebenso wie Freiflächen und Eingrünungen sowie Sicht- und Wegebeziehungen (s. Plan „Schützenswerte Elemente und Strukturen“).

Aus den schützenswerten und städtebaulich prägenden Elementen lassen sich Ziele für den Erhalt und die Weiterentwicklung des Siedlungsbereichs Stahlhausen ableiten, die das vorliegende Handbuch aufzeigen möchte. Neben der Darstellung der vorhandenen Qualitäten des Siedlungsgrundrisses und der stadträumlichen Merkmale stehen Empfehlungen, wie der städtebauliche Zusammenhang des Siedlungsbereichs erhalten und weiterentwickelt werden kann. Zudem werden Aussagen zur baulichen und gestalterischen Entwicklung der vorhandenen Bausubstanz sowie der

Freiflächen getroffen. Ziele für den Erhalt und die Weiterentwicklung beziehen sich daher auf:

- den Siedlungszusammenhang durch eine abgestimmte Gestaltung,
- den qualitätsvollen Umgang mit den Bauten, bezogen auf die äußere Gestalt und bauliche Ergänzungen,
- die prägenden Grün- und Freiräume mit ihren Wege- und Sichtbeziehungen.

Im Folgenden werden der Siedlungsgrundriss, der Gebäudebestand und seine gestalterischen Ausprägungen sowie die Freiflächen innerhalb des Siedlungsbereichs Stahlhausen detailliert in ihrem Erscheinungsbild beschrieben. Basierend auf der Beschreibung werden Vorschläge zur verträglichen und zukunftsfähigen Weiterentwicklung dieser Elemente gegeben. Die Vorschläge berücksichtigen den Siedlungsbereich in seinem Gesamtzusammenhang. Insofern die Vorschläge nur für einen Teil des Bestands Relevanz haben, wird dies anhand von Plänen verdeutlicht. Die Vorschläge sind ► farblich hervorgehoben.

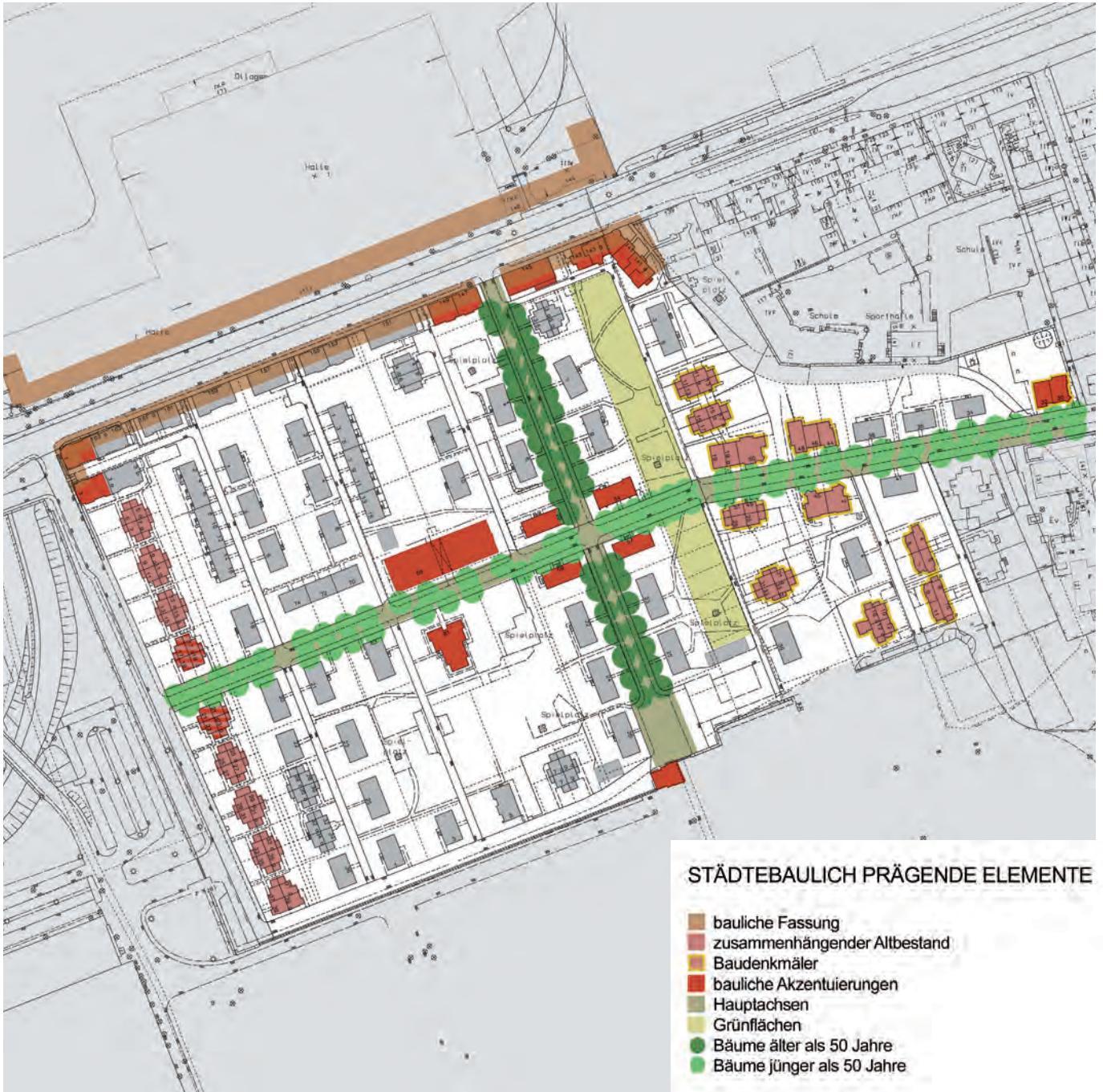
Den Gebäuden, die bereits als Einzeldenkmäler unter Schutz gestellt sind, kommt in ihrer Weiterentwicklung ein über dieses Gestaltungshandbuch hinausgehender Gebäudebezogener Schutz zu.



Sichtbeziehung von der Stahlhauser Straße nach Osten



Freifläche und unterschiedliche Gebäudetypen im Denkmalbereich



# SIEDLUNGSGRUNDRISS - ERSCHEINUNGSBILD UND WEITERENTWICKLUNG

Der Siedlungsbereich Stahlhausen weist durch die ehemals unmittelbar angrenzenden Industrieflächen bis heute ablesbare und prägende Raumkanten auf. Die funktionale und bauliche Abgrenzung ist durch die Werksmauer als südliche Grenze entlang der Windhausstraße erfahrbar und die nördlich gelegene Industriehalle setzt der Bebauung entlang der Alleestraße eine räumliche Fassung des Siedlungsbereichs gegenüber. Der zusammenhängende Gebäudebestand an der Stahlhauser Straße ergänzt diesen Rahmen im Westen.

Innerhalb der Siedlung prägen die Baum bestandenen Hauptachsen Baarestraße und Jacob-Mayer-Straße die Struktur. Ihr Kreuzungsbereich sowie die Siedlungseingänge an der Stahlhauser- und an der Alleestraße sind durch bauliche Akzentuierungen bzw. Fassungen der Straßenräume betont. Nebenachsen bilden Wege- und Sichtbeziehungen von Norden nach Süden. An ihnen lässt sich das ursprüngliche Straßenraster der Siedlung „Stahlhausen I“ ablesen. Mit der Freifläche entlang der Gremmestraße erfährt das orthogonale Straßenraster eine zusätzliche Bedeutung.

Der Wandel städtebaulicher Leitbilder im Siedlungswesen für den Arbeiterwohnungsbau lässt sich in den Gebäudestrukturen und den Gebäudetypen innerhalb des Siedlungsbereichs Stahlhausen nachvollziehen: Aus allen Bauphasen sind Gebäude erhalten, die nahezu ausschließlich dem Wohnen dienen. Bauliche Solitäre unterschiedlicher Prägung wie der Bunker, das Gebäude Tor 7 und das mehrgeschossige Wohnhaus Baarestraße 61 tragen zur Identifikation innerhalb des Siedlungsgefüges bei.



Alleestraße, Blick stadteinwärts



Zentraler Kreuzungsbereich Baarestraße/Jacob-Mayer-Straße, Blick nach Süden



Nebeneinander von Gebäudetypen unterschiedlicher städtebaulicher Leitbilder



## STRASSENRASTER

Der Siedlungsbereich ist im Wesentlichen von Straßenzügen, der Alleestraße im Norden, der Stahlhauser Straße im Westen und der Windhausstraße im Süden (mit Straßen begleitender Werksmauer) umgeben. Im Inneren ist der Siedlungsbereich geprägt von parallelen gradlinigen Straßen, die von der Alleestraße zur Windhausstraße von Nordwest- in Südost-Richtung verlaufen. Ursprünglich wurde die Siedlung von weiteren Straßen durchzogen, von denen einige im Zuge des Wohnungsneubaus in den 1950er Jahren aufgegeben wurden. Diese ehemals vorhandenen Straßenzüge, Thomasstraße, Martinstraße, Windhausstraße (alt), Loewestraße (südlich der Baarestraße), Capellenstraße und Rosendahlstraße, sind heute als Wege- bzw. Sichtbeziehungen innerhalb des Siedlungsgrundrisses erfahrbare.

Das Straßenkreuz im Inneren der Siedlung, gebildet durch die Baarestraße und die Jacob-Mayer-Straße, weist breitere Querschnitte auf und signalisiert so das „Rückgrat“ der Siedlung. Diese Wirkung wird durch die Gestaltung als Allee betont. Der Straßenquerschnitt ist im herkömmlichen Trennsystem von Fuß- und motorisiertem Individualverkehr gestaltet. Die übrigen, parallel verlaufenden Straßen sind als Wohnstraßen klassifiziert.

Die Haupterschließung in die Siedlung erfolgt von der Alleestraße aus über die Jacob-Mayer-Straße. Ein weiterer Quartierseingang wird durch den Einmündungsbereich der Baarestraße in die Stahlhauser Straße gebildet. Mit der Erhöhung der Gebäude an dieser Stelle wird der Einmündungsbereich als städtebauliche Torsituation gefasst.

Eine Besonderheit im Straßenraster ist die platzartige Aufweitung im Bereich des südlichen Abschlusses der Jacob-Mayer-Straße vor der ehemaligen Werkseinfahrt am Gebäude Tor 7. Der Platz besitzt westlich eine bauliche Fassung und fungiert als Straßenraum, ergänzt um Stellplätze.

► Der Charakter, die Klassifizierung und die Profilierung der Straßen sind ebenso beizubehalten wie die der bestehenden Haupterschließungen, da sie historisch begründet sind. Dem Erhalt einer platzartigen Aufweitung des Straßenraums im Süden der Siedlung kommt besondere Bedeutung zu, da sie die ehemalige Werkseinfahrt am Tor 7 kennzeichnet. Am Straßenraster sowie den Sicht- und Wegebeziehungen entlang von ehemaligen Straßenzügen ist der historische Grundriss ablesbar. Bei zukünftigen baulichen Ergänzungen sind diese Achsen von Bebauung freizuhalten.



Platzfläche vor Tor 7



Zentrale Erschließungsachse Jacob-Mayer-Straße, Blick von der Alleestraße



## GEBÄUDESTRUKTUR

Im Zweiten Weltkrieg erfuhr der Siedlungsbereich starke Zerstörungen. Die Gebäude an der Alleestraße wurden unmittelbar nach dem Krieg weitgehend in ihrer ursprünglichen Form wieder aufgebaut. Ebenso zeigen die wiederhergestellten Bauten im westlichen Siedlungsbereich entlang der Stahlhauser Straße die ursprüngliche Dichte in der Bebauungsstruktur auf. Demgegenüber wurde das Siedlungsinnere in den 1950er Jahren mit einer Orientierung an zeittypischen städtebaulichen Leitbildern neu entwickelt.

Trotz der unterschiedlichen Bauzeiten der Gebäude im Siedlungsbereich ist ein städtebaulicher und gestalterischer Zusammenhang vorhanden: Sowohl die Wohnbebauung von vor 1950 als auch die Bauten der 1950er Jahre sind Straßen begleitend mit Vor- und Rücksprüngen sowie einzelnen Verschwenkungen aus der achsialen Struktur errichtet. Fast durchgängig sind die Hausfronten zur Straße ausgerichtet, rückwärtige Gebäudebereiche sind zu den großzügigen, privaten und halböffentlichen Freiflächen orientiert. Die Wohngebäude sind überwiegend mit Putzfassaden versehen und stehen unter geneigten Dächern. Den beiden „Nichtwohngebäuden“ Bunker und Tor 7 kommt eine besondere Bedeutung zu, da sie Solitäre im Siedlungsgefüge darstellen.

► Die vorhandene Substanz sowie der räumlich-gestalterische Zusammenhang sind bei baulichen Maßnahmen zu respektieren, da hierdurch das Erscheinungsbild des Siedlungsbereichs insgesamt geprägt wird. Im Zuge der Weiterentwicklung des Gebäudebestands und der Berücksichtigung neuer Anforderungen an das Wohnen können bauliche Veränderungen und Ergänzungen des Bestandes vorgenommen werden. Bauliche Ergänzungen – Anbauten und Nebengebäude – müssen sich den Hauptgebäuden in ihrer Gestaltung anpassen. Hinweise und Vorschläge sind in diesem Handbuch zusammengestellt, bedürfen jedoch im Einzelnen der Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Bochum.

Der Bunker und das Gebäude Tor 7 stellen Nutzungspotentiale dar, die sowohl für eine Wohnnutzung als auch für Wohnfolgeeinrichtungen zu entwickeln sind. Hierbei ist es elementar, dass die ursprüngliche Substanz ablesbar bleibt.

Die Nachverdichtung mit neuen Baukörpern auf verfügbaren Grundstücken innerhalb des Siedlungsbereichs ist möglich. Diese Bauten müssen sich in ihren Kubatur und Geschossigkeit in den Bestand einfügen. Die bestehenden Baufluchten, die zum öffentlichen Raum hin ablesbare Raumkanten schaffen, sind aufzunehmen, um den Siedlungsgrundriss zu wahren.



Orientierung der Gebäudefronten zum öffentlichen Raum



Potenzialfläche zur Nachverdichtung an der Jacob-Mayer-Straße, Blick in Richtung Gremmestraße



## FREIFLÄCHEN, WEGBEZIEHUNGEN UND SICHTACHSEN

Die im Zuge des Wieder- bzw. Neuaufbaus in den 1950er Jahren entstandenen großzügigen und allgemein zugänglichen Freiflächen geben dem innerstädtischen Siedlungsbereich einen grünen Charakter. Neben Straßen und Wege begleitenden Baumpflanzungen befinden sich zahlreiche solitäre Einzelbäume im Siedlungsbereich.

Im Zentrum der Siedlung und entlang der Gremestraße finden sich zwei große öffentliche Freiflächen mit Spielangeboten. Sie wurden als Gemeinschaftsflächen angelegt und dienen innerhalb des Siedlungsbereichs auch heute noch als Treffpunkte.

Neben den Freiflächen prägen Wege- und Sichtbeziehungen den Siedlungsbereich, anhand derer das ursprüngliche Straßenraster heute noch erfahrbar ist. Die Wege dienen neben der fußläufigen Erschließung des Siedlungsbereichs teilweise auch der rückwärtigen und seitlichen Gebäudeerschließung.

Entsprechend der Bauphasen und Haustypen lassen sich die Gestalt und Ausprägung der privaten Freiflächen unterscheiden: Die offenen Rasenflächen mit Gehölzpflanzungen zwischen den Geschosswohnungsbauten aus den 1950er Jahren dominieren die Erscheinung im Siedlungsinnen. Daneben existieren aber auch private Freiflächen an den Gebäuden des Mülhauer Typs und der Reihenhausbauung, die parzelliert und eingefriedet sind.

► Eine qualitätsvolle Weiterentwicklung des grünen Siedlungscharakters bezieht sich zum einen auf die Pflege und Gestaltung der öffentlichen Freiflächen, z. B. durch die Erneuerung von Spielflächen oder gestalteten Treffpunkten. Zum anderen kann die Qualität der Freiflächen innerhalb der Siedlung durch die Einbindung in das innerstädtische Netz von Frei- und Erholungsräumen der Stadt Bochum gesteigert werden.

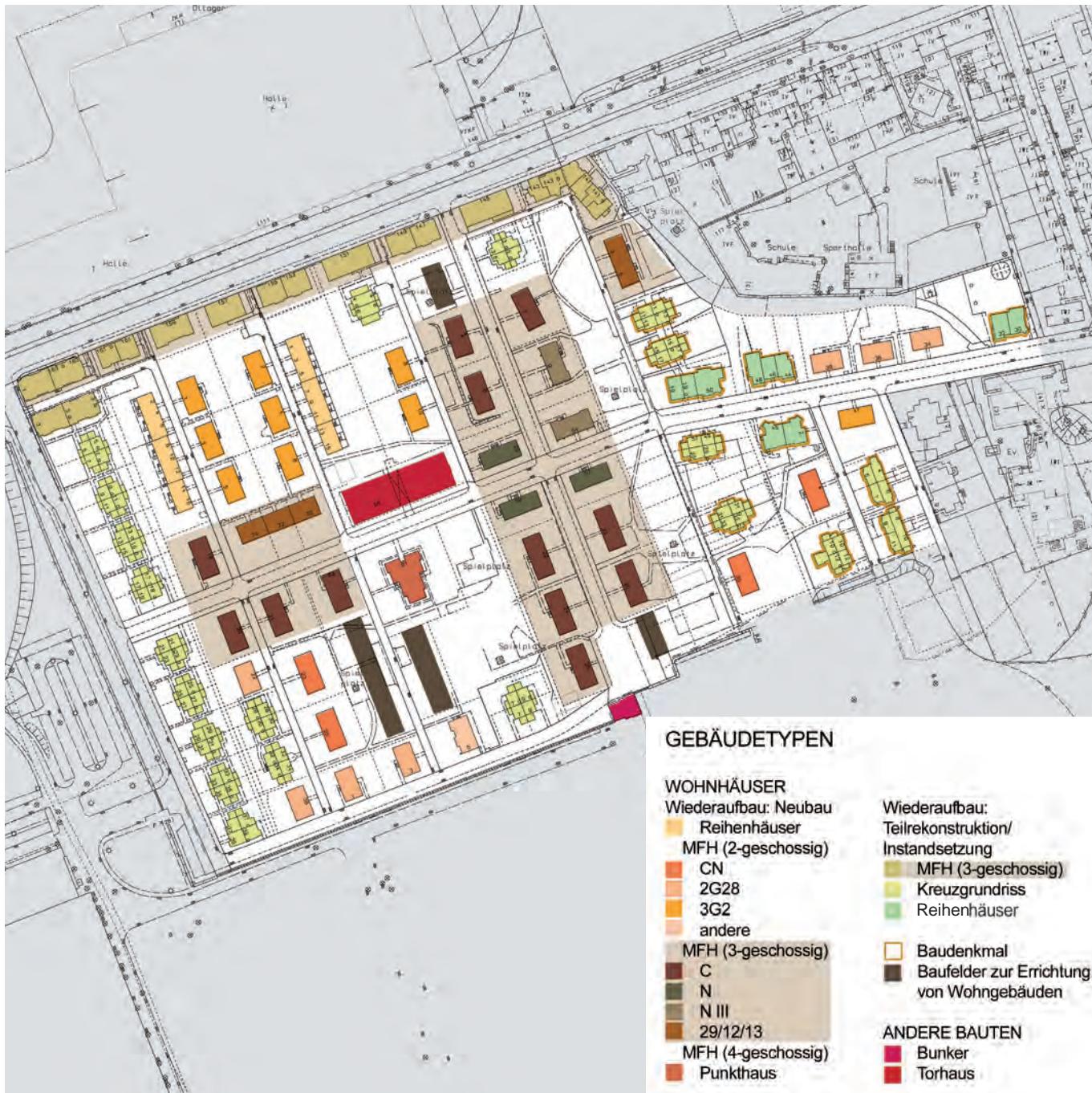
Über Wegebeziehungen können Verbindungen zum Westpark gestärkt sowie im Zuge einer Aktivierung der südlich angrenzenden Brachfläche entwickelt werden. Die Qualität der Freiräume des innerstädtischen Quartiers Stahlhausen kann so zusätzlich an Bedeutung gewinnen.

Da ein Teil der prägenden Freiflächen sowie Wege- und Sichtbeziehungen durch Sammelgaragen verbaut wurde, bietet ein Abriss das Potenzial, das Netz der Freiflächen- und Fußwegeverbindungen durch die Siedlung zu stärken und ursprüngliche Sichtbeziehungen wieder herzustellen.

Die weitere Parzellierung der privaten Grünräume zu Gartenflächen ist möglich, jedoch nur unter Berücksichtigung der freizuhaltenden Sicht- und Wegebeziehungen. Zudem ist von Einfriedungen abzusehen, die den grünen Siedlungscharakter stören.



Historische Spur: ehemalige Capellenstraße, heute Fußweg und prägende Sichtbeziehung



# GEBÄUDEBESTAND - ERSCHEINUNGSBILD UND WEITERENTWICKLUNG

Bedingt durch die bauhistorische Entwicklung des Siedlungsbereichs von rund 100 Jahren sind zahlreiche Gebäudetypen in unterschiedlichen Prägungen zur Anwendung gekommen, wobei einige der ursprünglich realisierten Haustypen nicht mehr vorhanden sind. Die Haustypen, die das Siedlungsbild heute entscheidend prägen, werden zunächst mit ihren Charakteristika vorgestellt, um für die Bestände in ihren Eigenarten zu sensibilisieren. Darauf aufbauend werden detaillierte Vorschläge zur zukunftsfähigen Weiterentwicklung aufgezeigt, die die Ziele der Denkmalschutzsatzung berücksichtigen.

## BEBAUUNGS- UND GEBÄUDE TypEN

Innerhalb des Siedlungszusammenhangs lassen sich die Bauzeiten deutlich an den vorherrschenden Gebäuden ablesen. Die heute existierenden Bautypen aus der Entstehungszeit der Siedlung sowie aus den 1950er Jahren unterscheiden sich in ihrer architektonischen Gestalt, der unterschiedlichen Geschossigkeit und der

inneren Erschließung. Sie weisen jedoch trotz unterschiedlicher Bauzeit auch bauliche und gestalterische Gemeinsamkeiten auf: Ihre deutliche Orientierung zum Straßenraum und die sich dadurch ergebenden Baufluchten prägen den Siedlungsgrundriss wesentlich. Die überwiegende Anzahl der Gebäude ist mit Putzfassaden ausgeführt, einige besitzen Klinkerfassaden. Eine weitere Gemeinsamkeit sind die überwiegend stehenden, rechteckigen Fenster und der symmetrische Aufbau der Fassaden. Nahezu sämtliche Gebäude besitzen geneigte Dächer, die mit Ziegeln eingedeckt sind, wobei die Dächer der Nachkriegsbebauung keine Dachaufbauten besitzen.

Die Beschreibung der Gebäudetypen erfolgt nach dieser Differenzierung:

- Zweigeschossige Mehrfamilienhäuser im Siedlungsinnen
- Dreigeschossige Mehrfamilienhäuser im Siedlungsinnen
- Reihenhäuser
- Mehrfamilienhäuser entlang der Alleestraße
- Doppelhäuser und Gebäude mit Kreuzgrundriss (Mülhauser Typ)
- Solitäre



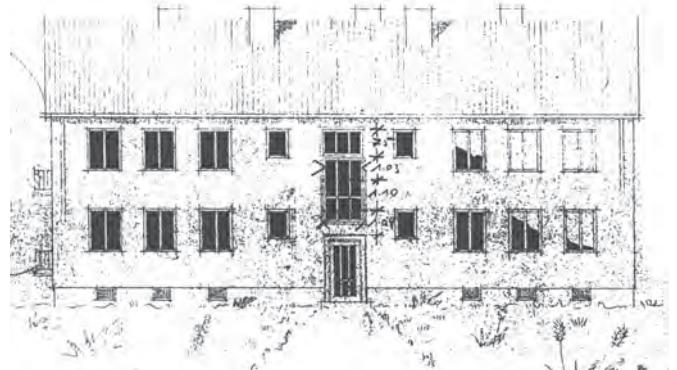
Mülhauser Typ, im Hintergrund Bebauung der 1950er Jahre



Bebauung aus den 1950er Jahren und Bunker



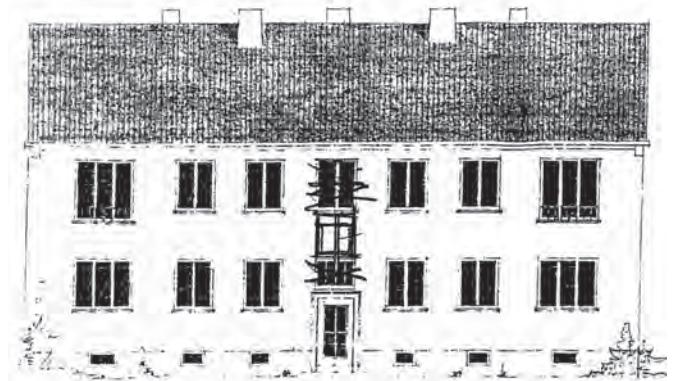
Zweigeschossiges Mehrfamilienhaus des Typs CN, Gremmestraße



Typ CN, Ansicht aus der Bauakte, Quelle: Stadt Bochum



Zweigeschossiges Mehrfamilienhaus des Typs 3G2, Brandenburgstraße



Typ 3G2, Ansicht aus der Bauakte, Quelle: Stadt Bochum

Die zweigeschossigen Mehrfamilienhäuser der 1950er Jahre sind durch drei Gebäudetypen vertreten. Alle drei Typen besitzen Putzfassaden sowie eine Dach-eindeckung mit Tondachziegeln. Die Bauten stehen überwiegend traufständig zum Straßenraum und die unteren Wohnungen liegen jeweils im Hochparterre.

Der Typ CN ist ein Dreispänner mit mittig liegendem Hauseingang. Zur Vorderseite liegen neun Fensterachsen, wobei die neben der Achse des Treppenhauses liegenden Fenster kleiner sind. Die Gebäuderückseiten weisen sieben Fensterachsen auf, eine davon mit Balkon. Im Entwurf waren an einer Giebelseite jeweils zwei Balkone vorgesehen, die nicht ausgeführt wurden.

Brandenburgstr. 23, 25 | Gremmestr. 35

Der Gebäudetyp 3G2 weist zur Straßenfront sieben und an der Rückseite sechs Fensterachsen auf. Balkone besitzt dieser Typ nicht. Die Fenster zur Gartenseite im Erdgeschoss waren mit Klapppläden versehen.

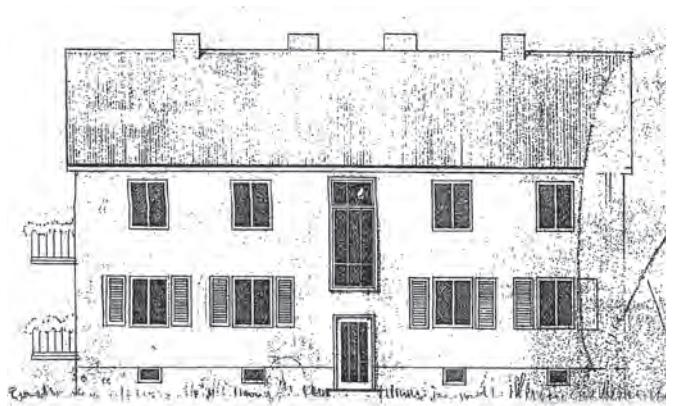
Brandenburgstr. 1, 3, 5 | Siepmannstr. 2, 4, 6 | Loewestr. 8, 10 | Baarestr. 41

Der Typ 2G28 besitzt je Etage vier Wohneinheiten, davon weisen jeweils zwei an der nach Süden bzw. Westen orientierten Seite Balkone auf. Auch bei diesem Gebäudetyp erfolgt die Gebäudeerschließung mittig.

Brandenburgstr. 22, 36 | Windhausstr. 1, 3 | Baarestr. 34, 36, 38



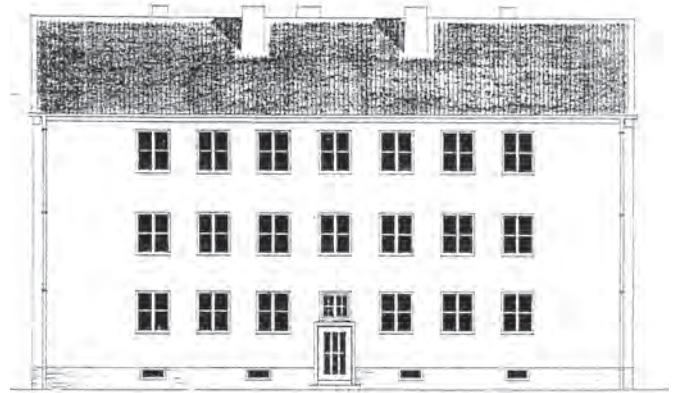
Zweigeschossige Mehrfamilienhäuser des Typs 2G28, Windhausstraße



Typ 2G28, Ansicht aus der Bauakte, Quelle: Stadt Bochum



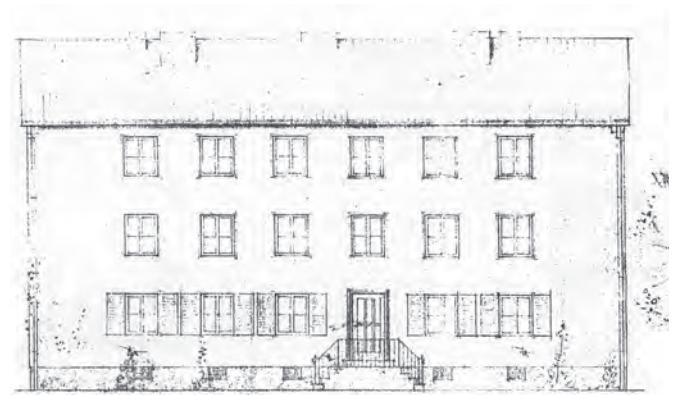
Dreigeschossiges Mehrfamilienhaus des Typs C, Jacob-Mayer-Straße



Typ C, Ansicht aus der Bauakte, Quelle: Stadt Bochum



Dreigeschossiges Mehrfamilienhaus des Typs N, Baarestraße



Typ N, Ansicht aus der Bauakte, Quelle: Stadt Bochum



Dreigeschossiges Mehrfamilienhaus des Typs N III, Jacob-Mayer-Straße



Typ N III, Ansicht aus der Bauakte, Quelle: Stadt Bochum

Insgesamt vier Gebäudetypen der 1950er Jahre sind *dreigeschossige Mehrfamilienhäuser* mit Putzfassaden und Ziegeleindeckung.

Typ C ist ein Dreispänner mit je sieben Fensterachsen an der Straßen- sowie an der Rückseite. Als einziger Typ der dreigeschossigen Wohngebäude besitzt er keine Balkone.

Brandenburgstr. 18, 20, 21 | Baarestr. 63 | Jacob-Mayer-Str. 4, 6, 7, 22, 23, 24, 25, 26

Der Eingangsbereich des Typs N liegt nicht, wie bei den übrigen Typen, mittig, sondern seitlich versetzt. Dem Hauseingang ist eine Treppe vorgelagert, so dass das Hochparterregeschoss innerhalb des Gebäudes ebenerdig erschlossen ist. Die Balkone bzw. Loggien liegen zum Garten orientiert an den äußeren Fensterachsen.

Baarestr. 57, 59 | Jacob-Mayer-Str. 20



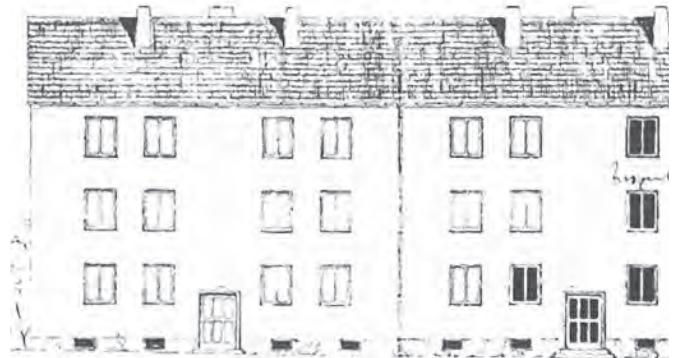
Dreigeschossiges Mehrfamilienhaus des Typs 29/12/13, Baarestraße

Der Typ N III unterscheidet sich vom Typ N in der Lage des Eingangsbereichs. Dieser liegt ebenerdig, die innere Erschließung erfolgt über ein mittig liegendes Treppenhaus. Die Balkone liegen an der zur Straße orientierten Gebäudeseite. Diese weist sieben, die rückwärtige Seite sechs Fensterachsen auf.

Jacob-Mayer-Str. 9 | Baarestr. 54

Der Typ 29/12/13 wurde insgesamt fünfmal in etwas unterschiedlicher Ausführung realisiert. Die Balkone befinden sich jeweils an den rückwärtigen Gebäudeseiten, so dass auch nach Norden orientierte Balkone entstanden sind.

Baarestr. 70, 72, 74 | Gremmestr. 3, 5



Typ 29/12/13, Ansicht aus der Bauakte, Quelle: Stadt Bochum



Zweigeschossige Reihenhäuser, Brandenburgstraße

Die zweigeschossigen *Reihenhäuser* in der Brandenburgstraße und der Siepmannstraße wurden traufständig mit Putzfassaden und die Dacheindeckung mit Tonziegeln ausgeführt. Sie besitzen kleine abgetrennte Gartenparzellen, die den Wohnungen zugeordnet sind. Die Fenster und Türen im Erdgeschoss waren an der Gartenseite mit Klapppläden versehen, die heute teilweise noch erhalten sind. Die Rückseiten besitzen zwei, die Vorderseiten drei Fensterachsen mit jeweils unterschiedlich großen Fenstern, Balkone wurden nicht realisiert.

Brandenburgstr. 2 - 16 | Siepmannstr. 1 - 15



Zweigeschossige Reihenhäuser, Ansichten aus der Bauakte, Quelle: Stadt Bochum

Dreigeschossige *Mehrfamilienhäuser entlang der Alleestraße* bilden den nördlichen Abschluss der Siedlung. Einige der Ende der 1940er Jahre realisierten Putzbauten sind mit Vor- und Rücksprünge sowie trauf- und giebelständigen Ziegeldächern gegliedert und orientieren sich in ihrer jeweiligen Gestaltung an der Vorkriegsbebauung. In einigen Bauten wird der Dachraum zu Wohnzwecken genutzt, Balkone sind nicht vorhanden. Das Eckgebäude 141 | 143 betont die Eingangssituation zum Siedlungsbereich durch einen runden Erker. In den Erdgeschossen einiger Gebäude befinden sich gewerbliche Nutzungen.

Alleestr. 141 - 163 | Stahlhauserstr. 1 - 3



Dreigeschossige Mehrfamilienhäuser an der Alleestraße



Mehrfamilienhäuser Alleestraße, Ansichten aus der Bauakte, Quelle: Stadt Bochum



Gebäude des Mülhauser-Typs



Denkmalgeschütztes Gebäude an der Baarestraße

Insbesondere im Westen entlang der Stahlhauser Straße und vereinzelt im Osten des Siedlungsbereichs prägen Gebäude des *Mülhauser-Typs* in unterschiedlichen Varianten das städtebauliche Bild. Er weist einen kreuzförmig gegliederten Grundriss mit vier Wohnungen und jeweils separaten Eingängen auf. Die geneigten Dächer sind mit Dachaufbauten unterschiedlicher Gestalt versehen. Zudem wurden differenzierte Fassadengestaltungen in Putz und Klinker mit schmückenden Architekturdetails realisiert. Fachwerkelemente sind in Giebelfeldern zu finden, Sockel wurden bei Gebäuden mit Putzfassade teilweise verklinkert. Historisch waren Klappläden vorhanden, die heute teilweise noch erhalten sind. Einige Gebäude besitzen Auf- und Anbauten, vereinzelt wurden Loggien realisiert. Die Gebäude Stahlhauser Straße 17, 17a, 19, 19a, 21, 21a, 23 und 23a, die den Einmündungsbereich der Baarestraße fassen, wurden im Sinne eines „Tores“ mit einem zusätzlichen Geschoss höher als die übrigen Gebäude wiederaufgebaut. Einzelne Gebäude sind als Baudenkmäler geschützt und unterliegen daher einem besonderen Status (s. Denkmalbereichssatzung §3 Abs. 3).

Gremmestraße 11 - 17a, 19 - 19a, 25 - 33 | Baarestraße 49 - 51 | Pinagelstraße 4, 6, 8, 10 | Lerschstraße 5, 7, 9, 10, 10a, 11, 12, 12a

Auch die zweigeschossigen, überwiegend mit Backsteinfassaden versehenen *Gebäude an der Baarestraße* sowie an der Lerschstraße sind Baudenkmäler und unterliegen einem gesonderten Schutzstatus. Die überstehenden Dächer sind gering geneigt und mit Ziegeln eingedeckt. Die Fassaden weisen zahlreiche Gestaltungselemente wie beispielsweise Gesimsbänder auf, die die Stichbögen der Fenster in ihren Verlauf aufnehmen.

Baarestraße 30, 32, 44, 45, 46, 48, 50  
Lerschstraße 2

Drei Gebäude nehmen innerhalb des Siedlungsbereichs als Solitäre eine besondere Stellung ein: Der Bunker und das viergeschossige Mehrfamilienhaus an der Baarestraße sowie das Gebäude Tor 7 an der Windhausstraße.

Der 1941 realisierte *Bunker* dominiert weniger aufgrund seiner Höhenentwicklung als vielmehr durch seine Dimensionierung den zentralen Bereich der Siedlung. Die ungewöhnliche Durchwegung des Bunkers in der Mittelachse entspricht dem ursprünglich vorhandenen Straßenverlauf.

Das *Mehrfamilienhaus an der Baarestraße* wurde Ende 1961 als viergeschossiges Punkthaus plus Staffelgeschoss unter Flachdach fertig gestellt. In jeder Etage befinden sich vier Wohneinheiten. Aufgrund seiner Höhe und seiner Gestaltung hebt es sich deutlich aus dem Siedlungsbild heraus.

Das eingeschossige Gebäude *Tor 7* unter geneigten Dächern ist mehrfach gegliedert und steht giebelseitig angeschnitten in der Sichtachse von der Alleestraße entlang der Jacob-Mayer-Straße. Die Aufweitung des Straßenraums der Jacob-Mayer-Straße vor dem Tor gibt dem Gebäude ein besonderes Gewicht. Die an das Gebäude anschließende Mauer entlang der Windhausstraße diente der Begrenzung der südlich liegenden Fläche, die ehemals von der Stahlindustrie genutzt wurde.

Mit vorgenommener Darstellung der vorhandenen Gebäudetypen ist eine erste Zuordnung der Substanz erfolgt. Im Folgenden werden Haustyp übergreifend die Bestandteile thematisiert, die für den zu wahrenen Gesamtzusammenhang im Siedlungsbereich Stahlhausen maßgeblich sind. Neben einer kurzen Beschreibung der historischen und aktuell vorhandenen Gestalt von Fassaden und Fassadenöffnungen, der Dachlandschaft sowie baulichen Ergänzungen werden Ansätze für eine Weiterentwicklung aufgezeigt.



Bunker an der Baarestraße 68



Mehrfamilienhaus an der Baarestraße 61



Tor 7, Jacob-Mayer-Straße | Windhausstraße



## FASSADEN

Die Wahrung des zusammenhängenden Erscheinungsbilds der Siedlung Stahlhausen ist wesentlich von der äußeren Gestaltung der Einzelgebäude abhängig. Daher liegt ein besonderes Gewicht auf den Oberflächen sowie der Farbgebung von Fassaden und Architekturelementen.

### Fassadengestalt

Die Gebäude im Siedlungsbereich Stahlhausen weisen vorrangig Putzfassaden auf, einige Gebäude sind mit Klinkerfassaden versehen. Daneben wurden einzelne Bauten in Putz mit gestaltenden Klinkerelementen realisiert. Ursprünglich waren die Putzfassaden der Gebäude einheitlich mit einem beigegrauen Anstrich versehen. Im Zuge der Weiterentwicklung dieser Bestände, auch bedingt durch das Anbringen von Wärmedämmungen, wurden unterschiedliche Farben verwandt. Gemäß damaliger Gestaltungsvorstellungen erhielten die Fassaden der Mehrfamilienhäuser gestalterische Akzentuierungen, die der Architektur nicht entsprechen.

► Im Zuge von Fassaden- und Anstricharbeiten ist die ursprüngliche Einheitlichkeit wieder aufzugreifen. In der Farbgestaltung der Fassaden wird nicht nach der Entstehungszeit der Bauten differenziert. Je Gebäude bzw. baulichem Ensemble ist nur ein Farbton aus dem vorgeschlagenen Spektrum nach RAL zu verwenden. Ergänzend sind die Sockelzonen der Gebäude in einem dunkleren Farbton zu streichen. Folgende Farbtöne stehen für den Fassadenanstrich zur Wahl: RAL1013 (Perlweiß), RAL 1014 (Elfenbein), RAL 1015 (Hellelfenbein). Die Sockelbereiche sind im Farbton RAL 1019 (Graubeige) zu streichen.

Fassadenverkleidungen, die nicht historisch begründet sind, sind grundsätzlich nicht zulässig. Dies trifft auch auf Wandflächen von Dachaufbauten zu.

In städtebaulich bedeutsamen Bereichen ist eine abgestimmte Farbgebung erforderlich. Dies trifft insbesondere auf folgende Bereiche zu: Entlang der Alleestraße, der Baarestraße und der Jacob-Mayer-Straße und dort insbesondere im Kreuzungsbereich der Baarestraße und der Jacob-Mayer-Straße.

Die Fassaden der Reihenhäuser können in unterschiedlichen Farben aus dem Farbspektrum gestaltet werden. So wird ihre Eigenständigkeit gegenüber den Mehrfamilienhäusern gezeigt, ohne den Gesamtzusammenhang zu brechen.

Die heute überwiegend privatisierten, mit vier Wohneinheiten ausgestatteten Gebäude des Mülhauser Typs sind gestalterisch als jeweils ein Gebäude konzipiert. Zukünftig sind die Bauten – unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Architekturdetails – mit einer einheitlichen Farbgebung aus dem Farbspektrum zu versehen. Hierzu ist eine Abstimmung der Einzeleigentümer je Gebäude erforderlich.

Die Farbgebung im Einzelnen ist mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Bochum abzustimmen.

Die im östlichen Siedlungsbereich befindlichen Gebäude mit Backsteinfassaden unterliegen einem gebäudebezogenen Schutzstatus und sind in ihrem Erscheinungsbild zu erhalten.

## Architekturdetails

Bauschmuck im Sinne von Architekturdetails und Akzentuierungen an der Fassade, wie sie insbesondere die Gebäude von vor 1950 besitzen, geben den Bauten ein unverwechselbares, individuelles Gesicht und sind Bestandteil des schützenswerten Erscheinungsbilds. Hierzu gehören beispielsweise in Holz ausgeführte Eingangsgloggien, Fachwerkelemente in Giebelfeldern, Gesimse, Klinkersockel sowie Klinkerakzentuierungen an Putzfassaden.

► Sämtliche Architekturdetails sind auch im Rahmen von Fassadenarbeiten zu erhalten.

In Putzflächen liegende architektonische Akzentuierungen, beispielsweise Faschen in Fenster- und Türbereichen oder Giebelgesimse, können farblich abgesetzt werden. Hierfür ist ein Farbton aus dem angegebenen Spektrum der Fassadenfarben zu verwenden, der heller als der Farbton der Gesamtfassade ist.

Historische Holzelemente wie beispielsweise sichtbar in den Fassaden liegendes Fachwerk oder vorgesetzte Loggien sind dunkelbraun im Farbton RAL 8016 (Mahagonibraun) bzw. nach Befund zu streichen.

Klinkerflächen sind in ihrer ursprünglichen Oberfläche ohne Anstrich zu erhalten. Ebenso ist von der farblichen Hervorhebung der Fugen abzusehen.



Fachwerkelemente in den Giebelfeldern des Mülhauser Typs



Eingangsgloggia in Holz und Klinkerflächen

## FASSADENÖFFNUNGEN

Prägender Bestandteil der weitgehend symmetrischen Fassadengliederungen und der Gestaltung sind die Fassadenöffnungen in Form von Hauseingangsbereichen und Fenstern in ihrer bauzeitlichen Form. Sie sind wesentlicher Bestandteil des geschützten Erscheinungsbilds des Siedlungsbereichs Stahlhausen.

### Hauseingangsbereiche

Die Gebäude des Mülhauser Typs besaßen ursprünglich Holztüren mit Applikationen. Die Haustüren der Wohngebäude aus den 1950er Jahren waren ebenfalls in Holz gefertigt. Ihre individuelle Prägung erhielten diese Türen durch unterschiedliche Lichtausschnitte und Gliederungen.

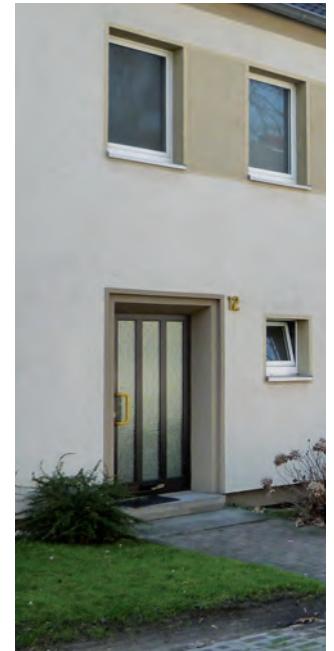
► Originale Haustüren sind möglichst zu erhalten und zu pflegen. Im Zuge einer Aufarbeitung historischer Türen sind energiesparende Aspekte zu prüfen. Denkbar ist auch das Einbringen eines Wärmeschutzglases.

Insofern ein Ersatz der Haustüren an den Gebäuden aus den 1940er bis 1960er Jahren erfolgt, ist ein einheitliches Erscheinungsbild, das Formate, Gestaltung und Lichtausschnitte der historischen Türen aufnimmt, zu wahren. Die Haustüren, die alternativ zu Holz in Leichtmetall bzw. Kunststoff gefertigt werden können, sollen einen Glasanteil von mindestens einem Drittel der Türblattfläche aufweisen. Die Glasfläche kann durch Stäbe gegliedert werden (s. Skizze), von einer Einfärbung des Glases ist abzusehen. In Teilen können Elemente mit Oberlicht verwandt werden, wobei auch hier ein Lichtausschnitt im Türblatt vorzusehen ist. Die Oberflächen der Türen sind in einer hellen Farbgebung an den Fenstern zu orientieren. Folgende Farbtöne stehen zur Wahl: RAL 9001 (Cremeweiß), RAL 9002 (Grauweiß).

Bei sämtlichen Bauten aus der Vorkriegszeit ist die Gestaltung neuer Haustüren mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Bochum abzustimmen.



Systemskizzen zur Gliederung und Gestaltung neuer Haustüren



Unterschiedliche Haustüren im Siedlungsbereich

Die *Hauszugänge* sind in der Regel über Wege durch eine Vorgartenzone erschlossen. Aufgrund unterschiedlicher Höhen der Hauseingänge sind einige Zugänge über Treppenstufen zu erreichen. Diese Hauseingänge waren ursprünglich mit einfachen Geländerkonstruktionen in Stahl versehen.

► Die Hauseingangsbereiche sind in ihrer ursprünglichen Substanz zu erhalten. Bei Erneuerung der Zugangstreppen sind diese mit Blockstufen bzw. massiv anzulegen. Insofern Geländer ergänzt bzw. erneuert werden, ist eine einfache Konstruktion gemäß der ursprünglichen Gestalt vorzusehen: Flachstahl als oberer und unterer Abschluss mit senkrechten Füllstäben. Die Oberfläche kann verzinkt bzw. mit einem Anstrich in RAL 7045 (Telegrau 1) hergestellt werden.

Die Anlage von Rampen zur barrierefreien Erschließung von Wohngebäuden ist als Einzelfallentscheidung mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Bochum abzustimmen.



Eingangsbereich mit Treppenstufen, Haustyp N

*Vordächer* über Hauseingangsbereichen sind in Teilen an den nach 1945 instandgesetzten Gebäuden erhalten. Funktional übernehmen sie den Wetterschutz, gestalterisch betonen sie den Hauseingangsbereich. Die Gebäude aus den 1940er bis 1960er Jahren besaßen historisch keine Vordächer.

► Die Vordächer und Eingangsloggien der Gebäude des Mülhauser Typs sind in ihrer ursprünglichen Substanz zu erhalten.

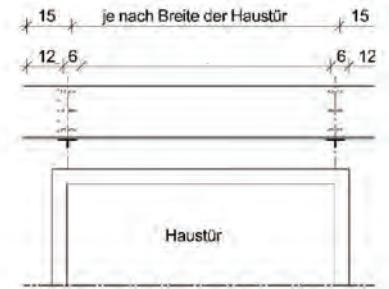
Im Zuge der Erneuerung von Eingangsbereichen kann an den Gebäuden der Nachkriegszeit ein Vordach angebracht werden. Die Vordächer sind als Stahl-Glas-Konstruktion ohne Entwässerung und ohne schmutz-anfälligen Rahmen herzustellen. Der Neigungswinkel liegt bei 10°, die Auskragung beträgt max. 100 cm. Das Vordach wird durch verzinkte Stahlwinkel an der Wand montiert. In Abhängigkeit von der Breite sind 2-3 Befestigungskonstruktionen möglich (s. Fotomontage). Um das einheitliche und charakteristische Bild der Gebäude nicht zu zerstören, ist bei nachträglich anzubringenden Vordächern auf eine zurückhaltende Ausprägung und Gestaltung zu achten.



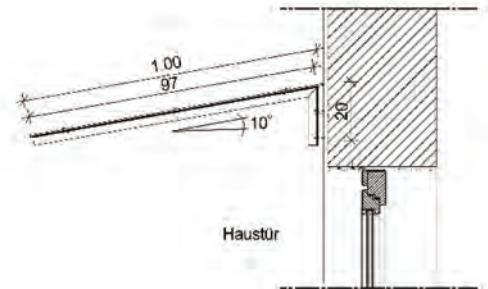
Historisches Vordach/Eingangsloggia an Gebäude des Mülhauser Typs



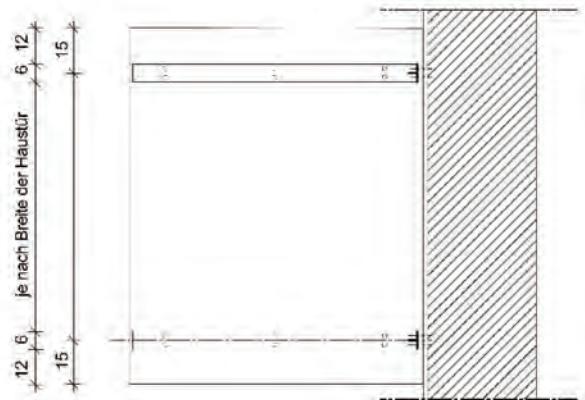
Fotomontage Vordach und Vorschlag zur Gliederung der Haustür



Systemskizze für ein Vordach, Ansicht



Systemskizze für ein Vordach, Schnitt



Systemskizze für ein Vordach, Aufsicht



## KLAPPLÄDEN

- ursprünglich mit Klapppläden ausgestattete Gebäude

## Fenster

Ursprünglich waren die Fenster in Kiefernholz ausgeführt, häufig mit senkrechter Teilung (s. Beschreibung der Haustypen), heute finden sich an den Gebäuden aus den 1950er Jahren vorrangig Fenster in Kunststoff in hochrechteckigen Formaten ohne Gliederung. Demgegenüber wurden an den meisten Gebäuden des Mülhauser Typs die Fenster in ihrer ursprünglichen Gliederung erneuert. Vielfach erfolgt bei den Mehrfamilienhäusern aus den 1950er Jahren eine besondere Betonung der Hauseingangsbereiche durch eine abgesetzte Befensterung der Treppenhausachsen. An einigen Haustypen finden sich Sonderlösungen, z. B. Brüstungsgeländer an tiefer ansetzenden Wohnraumfenstern.

Zudem befinden sich an einigen Gebäuden, insbesondere des Mülhauser Typs, unterschiedliche Fensterformate zur Akzentuierung von Giebelfeldern. Diese sind vielfach in Originalsubstanz erhalten.

► Werden Fenster erneuert, so sind die ursprünglichen Fensteröffnungen beizubehalten bzw. wiederherzustellen. Fenster aus Kunststoff sind zulässig, wenn das Aussehen dem der historischen Fensterformate und Gliederungen entspricht.

Fenstervergrößerungen sind bei den Gebäuden des Mülhauser Typs in den Anbauten (ehemalige Ställe) möglich, um die Wohnqualität zu erhöhen. Dabei ist die vorhandene Öffnungsbreite aufzunehmen und eine Erhöhung bis maximal zur Sturzhöhe der Fassadenöffnungen des Hauptgebäudes möglich.

### Klappläden und Rollläden

Eine Vielzahl von Gebäuden besaß vorrangig in den Erdgeschossen hölzerne Klappläden. Dies trifft sowohl auf die Bauten aus der Vorkriegszeit als auch auf die Gebäude aus den 1950er Jahren zu. Sie lockern das Fassadenbild auf und sind dort prägend für das Erscheinungsbild, wo sie noch vorhanden sind. An den Bauten aus der Vorkriegszeit sind sie in einem dunklen

Farbton gehalten, an den Bauten der 1950er Jahre in einem hellen Farbton. Rollläden gehören nicht zur ursprünglichen Ausstattung der Bauten im Siedlungsbereich Stahlhausen.

► Klappläden sind in ihrer vorhandenen Substanz zu pflegen und zu erhalten. Zudem können an den Bauten der 1950er Jahre die Fenster in den Erdgeschossen bzw. an Terrassen und Balkonen mit Klappläden nach historischem Vorbild versehen werden. Die Gestaltung ist der ursprünglichen Ausführung mit Rahmen und Holzlamellen anzupassen. Für den Anstrich der Klappläden an den Bauten der 1950er Jahre stehen folgende Farbtöne zur Wahl: RAL 9001 (Cremeweiß), RAL 9002 (Grauweiß). Die Klappläden an den Bauten des Mülhauser Typs sind nach Befund bzw. im Farbton RAL 8016 (Mahagonibraun) zu streichen.

Der nachträgliche Einbau von Rollläden ist nur in einer Innenkonstruktion - unter Beibehaltung der ursprünglichen Fenstergröße bzw. Fassadenöffnung - möglich, da außen liegende Rollladenkästen das Erscheinungsbild der Bauten massiv beeinträchtigen.



Senkrechte Gliederung der Fenster bei Häusern aus den 1950er Jahren (links), Klappläden bei einem Gebäude des Mülhauser-Typs



**BESTAND UND ZULÄSSIGE  
ERGÄNZUNGEN VON BALKONEN**

- Balkone an bestehender Bebauung
  - zum Teil vorhanden, Ergänzungen zulässig
  - Ergänzungen zur Gartenseite zulässig
  - nicht zulässig
  
- Balkone Neubebauung
  - Baufelder, Balkone zulässig

## Balkone, Wintergärten und Terrassen

Bei einigen Gebäudetypen der Nachkriegszeit waren Balkone und Loggien bereits in ihrer Entstehungszeit vorgesehen und wurden in Teilen auch realisiert (s. Beschreibung der Haustypen). In einzelnen Siedlungsbereichen, insbesondere an der Windhausstraße, wirken sie prägend für den Straßenraum.

Die Erdgeschosswohnungen in der Reihenhausbebauung verfügen über Terrassen mit kleinen Gärten. Demgegenüber sind die Freiflächen zwischen den Geschosswohnungsbauten nur über die Kellerzugänge bzw. die Hauseingangstüren zugänglich.

Die Bauten aus der Entstehungszeit der Siedlung besitzen historisch keine Balkone oder Wintergärten, sind jedoch mit wohnungsbezogenen Gartenflächen und in Teilen mit Eingangsloggien ausgestattet.

► Der nachträgliche Anbau von Balkonen oder Wintergärten an Mehrfamilienhäusern der 1950er Jahre (s. Plan) ist möglich, um die Attraktivität der Wohnungen zu steigern. Ein Anbau ist jedoch nur unter Wahrung des überwiegend symmetrischen Aufbaus der Fassade und als gesamtes Bauteil über alle Geschosse möglich, um so die gleichmäßige Gliederung der Gebäude nicht zu beeinträchtigen. Innerhalb der Bauteile können Balkone und Wintergärten kombiniert werden.

Die nachträglich anzubauenden Balkone und Wintergärten sind ca. 3,50 m breit und 1,50 m tief anzulegen (die Abstandsflächenregelung ist im Einzelfall zu prüfen). Sie besitzen somit eine Grundfläche von ca. 5,00 m<sup>2</sup>. Für den nachträglichen Anbau von Balkonen und Wintergärten ist eine leichte, einheitliche Konstruktion vorzusehen. Die Stahlträger und -elemente sind feuerverzinkt, die Brüstungsfelder von Balkonen und Wintergärten sind in einem hellen Farbton, der auf die Farbigkeit von Fenstern und Hauseingangstür abgestimmt ist, zu gestalten. Folgende Farbtöne stehen hierfür zur Wahl: RAL 9001 (Cremeweiß), RAL 9002 (Grauweiß).

Zur Erhöhung der Wohnqualität in den Erdgeschosswohnungen ist die Anlage von Terrassen an den rückwärtigen Gebäudeseiten möglich. Die Fenster in den Erdgeschossen können unter Beibehaltung der Öffnungsbreite für die Anlage von Terrassentüren vergrößert werden. Da sich die Erdgeschosswohnungen vielfach in Hochparterrelage befinden, können den Terrassentüren Blockstufen vorgesetzt werden. Ebenso ist die Ergänzung von Erdgeschossbalkonen um Gartenzugänge – unter Wahrung des Gebäude bezogenen Zusammenhangs – möglich. Dies ist im Einzelfall mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen. Immobile Terrassendächer und an den Fassaden montierte Markisenanlagen sind nicht zulässig.

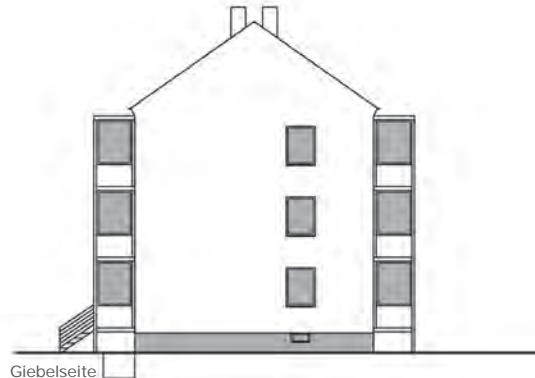
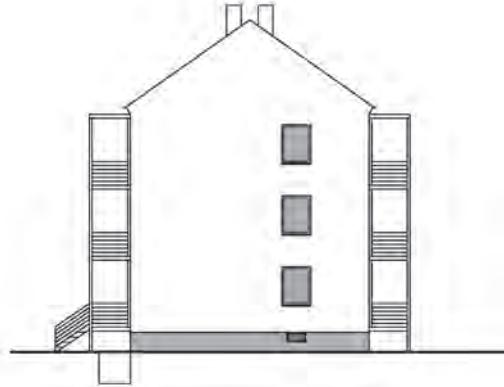
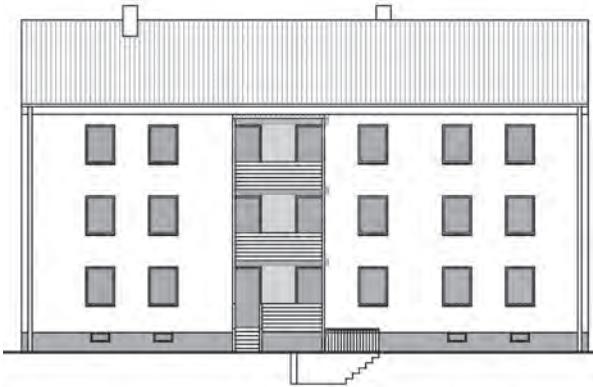
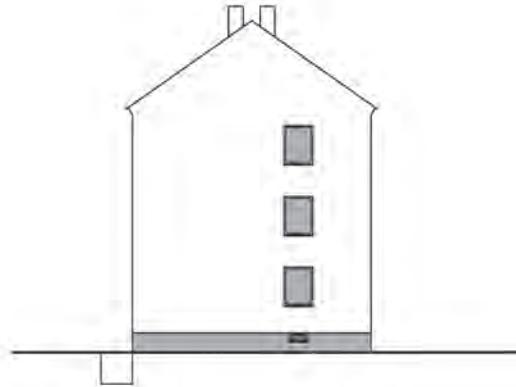
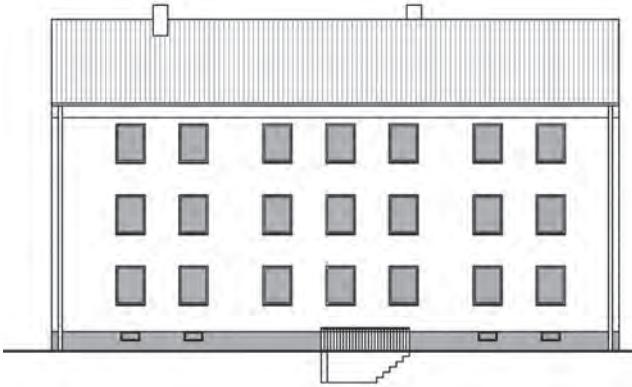


Balkone an der Rückseite eines Gebäudes an der Lerschstraße



Terrasse an der Rückseite eines Reihenhauses an der Brandenburgstraße

Am Beispiel des Gebäudetyps C werden die Möglichkeiten zum nachträglichen Anbau von Balkonen oder Wintergärten in Prinzipskizzen und Fotomontagen gezeigt.

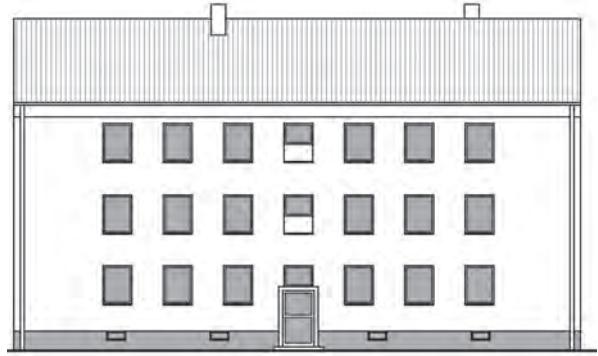


rückwärtige Gebäudefront

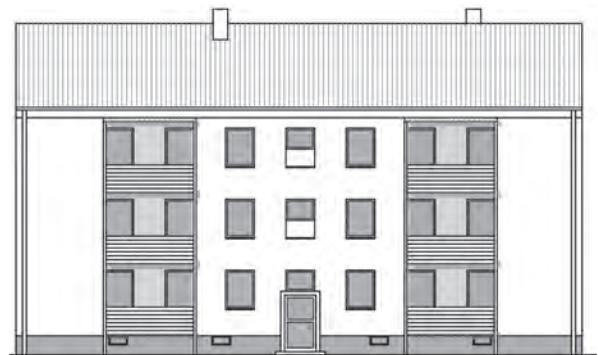
Giebelseite



Ausgangslage: keine Balkone



Ergänzung um Balkone, Fotomontage



Ergänzung um Wintergärten, Fotomontage



straßenseitige Gebäudefront

## DACHLANDSCHAFT

Für das Erscheinungsbild eines Gebäudes sowie den Zusammenhang im Siedlungsbereich ist das Dach von hoher Bedeutung. Die Gebäude stehen im Siedlungsbereich Stahlhausen überwiegend traufständig zum Straßenraum, First- und Traufhöhen sind entsprechend der Gebäudegeschossigkeit durchlaufend aufgenommen. In Teilbereichen, beispielsweise beim Wechsel von einem Bebauungstyp zu einem anderen oder an Straßenecksituationen, wechseln sie die Richtung. Es finden sich fast ausschließlich geneigte Dächer, wobei die Haustypen der Vorkriegszeit in der Regel in ziegelrot und die Gebäude der 1950er Jahre fast ausschließlich in anthrazit eingedeckt sind (s. Luftbild). Einheitlich gedeckte Dachflächen sind ein wichtiges Merkmal der ursprünglichen Gestaltungsidee und damit Bestandteil des geschützten Erscheinungsbildes.



Dachlandschaft im Siedlungsbereich, Luftbildausschnitt

## Dacheindeckung und -entwässerung

Der Geschosswohnungsbau der 1950er Jahre weist einheitlich geneigte Satteldächer in anthrazitfarbener Eindeckung ohne Aufbauten auf. Die nach 1945 instandgesetzten Gebäude entlang der Stahlhauser Straße sowie im Inneren der Siedlung sind durch eine Dachlandschaft mit differenzierten Aufbauten in einer vorwiegend ziegelroten Eindeckung geprägt. Die Dächer der Bauten entlang der Alleestraße stellen sich ebenfalls vielgestaltig dar.

Nahezu sämtliche Dächer wurden mit einem Dachüberstand angelegt, der je nach Bauzeit unterschiedlich dimensioniert ist. Der giebelseitige Dachabschluss ist mit Ortgangziegeln in der jeweiligen Dachfarbe hergestellt. Kamine sind überwiegend verputzt und unverkleidet. Die Dachentwässerung erfolgt über Rinnen und Fallrohre. Vielfach sind die Fallrohre in der Fassadenfarbe gestrichen, in einigen Fällen sind sie in verzinkter Oberfläche belassen.



Dachlandschaft entlang der Alleestraße

► Bei der Erneuerung der Dacheindeckung sind nicht glänzende, unglasierte Dachziegel zu verwenden, die sich farblich und in der Gestalt am Bestand orientieren. Vorhandene Dachaufbauten und Dächer von Anbauten sind in dem gleichen Material einzudecken wie das Hauptdach. Wandflächen von Dachaufbauten sind nicht zu verkleiden, sondern in der Putzoberfläche zu belassen. Rinnen und Rohre können bei Erneuerung in verzinkter Oberfläche angebracht werden, ebenso kann ein Anstrich der Fallrohre in der jeweiligen Fassadenfarbe erfolgen.

Entscheidend ist eine einheitliche Dachgestaltung in Farbe und Material je Gebäude bzw. Gebäudegruppe sowie bei städtebaulich wichtigen Hausgruppen, beispielsweise an der Kreuzung Jacob-Mayer-Straße | Baarestraße. Die Dacheindeckung ist grundsätzlich mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Bochum abzustimmen.



Dächer der Gebäude aus der Vorkriegszeit





## ZULÄSSIGE ERGÄNZUNGEN VON DACHFLÄCHENFENSTERN

- Dachflächenfenster zulässig
- Baufelder, Dachflächenfenster zulässig

## Dachflächenfenster und Solaranlagen

Historisch besitzen die Gebäude keine bzw. nur kleine, der Dachfläche untergeordnete Dachflächenfenster. Bei den Bauten aus der Vorkriegszeit befinden sich die Fenster zur Belichtung der Obergeschossräume in den Dachaufbauten, so dass relativ geschlossene Dachflächen realisiert wurden. Bei den Bauten aus den 1950er Jahren ist die Geschlossenheit der Dachflächen dadurch begründet, dass der Dachraum in der Regel nicht zu Wohnzwecken genutzt wird. Solar- und Photovoltaikanlagen sind im Siedlungsbereich derzeit nicht vorhanden.

► Sollten die Dachgeschosse in den Gebäuden der 1950er Jahre zukünftig ausgebaut werden, ist der Einbau von Dachflächenfenstern zulässig. Dabei ist darauf zu achten, dass sich die Fenster in das Gesamtbild einfügen. Die Lage der Dachflächenfenster ist auf die Fensterachsen in den Fassaden zu beziehen. Dabei darf



Dachfläche mit Luken



Fotomontage Dachflächenfenster

die Größe der Dachfenster die Breite der in der Achse befindlichen Fassadenöffnung nicht überschreiten (s. Fotomontage). Unter Berücksichtigung der weitgehend symmetrischen Fassadengliederungen der Wohngebäude ist bei der Anlage von Dachflächenfenstern auf eine abgestimmte Größe sowie eine gleichmäßige Anordnung der Fenster in der gesamten Dachfläche einer Hausgruppe zu achten. Die Farbe der Rahmen ist an der Dacheindeckung zu orientieren.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind nur als Indach-Anlagen auszuführen. Der Einbau von Anlagen ist bei Mehrfamilienhäusern nur auf den der Straße abgewandten Dachflächen möglich. Bei den Bauten des Mülhauser Typs ist ein Einbau nicht auf dem Hauptgebäude, sondern nur auf den eingeschossigen Anbauten möglich. Die Anlagen sind in einem abgestimmten Verhältnis in die Dachfläche zu integrieren. Ziel ist es hierbei, das zusammenhängende Bild der Siedlung, das wesentlich von der Gestalt der Dächer geprägt ist, nicht zu beeinträchtigen.

Die Stadtwerke Bochum haben im Jahr 2011 ein „SolarRadar“ für das gesamte Stadtgebiet erarbeiten lassen. Daraus ergibt sich, dass im Denkmalbereich kaum geeignete Dachflächen für Solaranlagen vorliegen.

Die Installation von Solaranlagen und der Einbau von Dachflächenfenstern sind grundsätzlich mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen.



Beispiel einer Indach-Anlage



## BAULICHE ERGÄNZUNGEN

Sowohl Anbauten als auch Nebengebäude stellen bauliche Ergänzungen dar, da sie den Hauptgebäuden untergeordnet sind. Im Siedlungsbereich Stahlhausen existieren zum ursprünglichen Architekturkonzept gehörende Anbauten an den Gebäuden des Mülhauser Typs ebenso wie Nebengebäude in Form von den in den 1960er Jahren ergänzten Sammelgaragen.

► Im Bereich der Baufelder kann eine Nachverdichtung der Siedlung mit Wohngebäuden erfolgen. Die Bauten müssen sich in den Siedlungsbestand einfügen und sich an den Inhalten der Satzung bzw. dem begleitenden Gestaltungshandbuch orientieren. Für weitere Informationen steht die Untere Denkmalbehörde der Stadt Bochum zur Verfügung.

### Anbauten

Die Gebäude des Mülhauser Typs besaßen bereits zu ihrer Entstehungszeit Anbauten, die als Ställe für Kleinvieh genutzt wurden. Nachdem die Viehhaltung aufgegeben wurde, sind die eingeschossigen Anbauten unter einem Pultdach nach und nach zur Wohnraumergänzung umgenutzt worden. Heute dienen sie überwiegend als Küchenräume.



Eingeschossiger Anbau des Mülhauser Typs

Die Zeilenbebauung der Nachkriegszeit wurde gänzlich ohne Anbauten realisiert.

► Ein- oder mehrgeschossige Anbauten an die Wohngebäude im Siedlungsbereich sind grundsätzlich nicht zulässig. Dies umfasst u. a. auch die Realisierung von immobilien Terrassenüberdachungen und individuellen Wintergärten. Eine Erhöhung der Dächer der Anbauten bei den Gebäuden des Mülhauser Typs, unter Wahrung der symmetrischen Gebäudestruktur, unterliegt als Einzelfallentscheidung der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Bochum.

### Nebengebäude

Nebengebäude sind Gebäude bzw. Gebäudeteile, die in ihrer Bestimmung Hauptgebäuden zugeordnet, jedoch in ihrer Gestalt untergeordnet sind. Anders als Hauptgebäude besitzen Nebengebäude nicht die Funktion als Wohn- oder Arbeitsraum. In der ursprünglichen Konzeption des Siedlungsbereichs Stahlhausen waren keine Nebengebäude vorhanden, erst in jüngerer Zeit sind Gartenhäuser unterschiedlichen Typs entstanden.

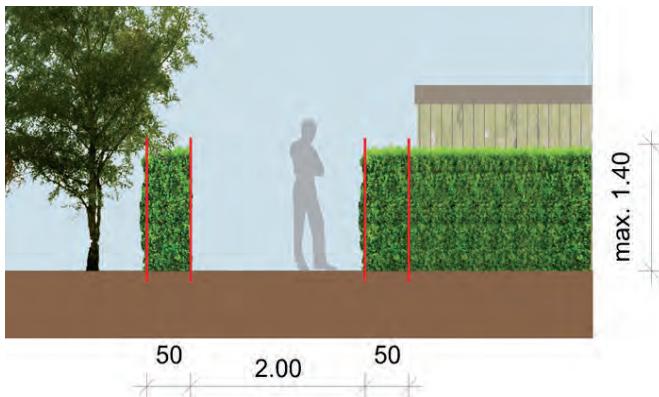
► Im Zuge von möglichen Grundstücksparzellierungen und -privatisierungen ist die Anlage von Gartenhäusern bzw. Nebengebäuden auf den gartenseitigen Freiflächen der Nachkriegsbebauung denkbar. Diese Nebengebäude müssen sich durch eine entsprechende Gestaltung in den Siedlungszusammenhang einfügen und sich in ihrer Größe deutlich dem Hauptgebäude unterordnen. Nebengebäude zu den Bauten der 1950er Jahre sind mit Flachdach bzw. flach geneigtem Dach auszuführen, die Oberflächen sind mit Putz zu versehen.

Ausnahmefälle bilden die der Straße zugewandten Grundstücksflächen der Vorkriegsbebauung. Auf diesen sensiblen Flächen ist die Anlage von Nebengebäuden möglich, sofern sich diese an der Gestalt des Hauptgebäudes orientieren und in ihrer Grundfläche 10% der Wohnfläche der Wohneinheit im Hauptgebäude nicht überschreiten.

Nebengebäude sind eingeschossig unter flach geneigtem Dach auszuführen und ihre Genehmigung obliegt grundsätzlich als Einzelfallentscheidung der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Bochum.

Unabhängig vom Haustyp ist die Errichtung von Nebengebäuden auf die im Plan dargestellten Flächen beschränkt, um Sicht- und Wegebeziehungen nicht zu beeinträchtigen, die die Siedlung prägen und Bestandteil des Schutzgutes sind. Bei der Errichtung eines Gartenhauses im Bereich der zwei Meter breit freizuhaltenden Sicht- und Wegeachsen gilt: Zwischen Sicht-|Wegekante und Nebengebäude ist ein Abstand von 0,5 Metern einzuhalten. Innerhalb dieses Abstands können Hecken und Einfriedungen mit einer Höhe von bis zu 1,40 Meter errichtet werden (s. Prinzipskizze).

Die Standorte und die Ausführung von Nebenanlagen im Einzelnen sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Bochum abzustimmen.



Prinzipskizze zur Freihaltung von Sicht- und Wegeachsen

## Garagen und Carports

Zur Entstehungszeit der Siedlung spielte die Unterbringung von Pkws keine Rolle. Erst in den 1960er Jahren wurden die heute noch existierenden Garagenanlagen an der Siepmannstraße, der Windhausstraße und im südlichen Bereich der großen Freifläche mit Zufahrt von der Gremmestraße errichtet. Sie liegen zum Teil innerhalb historischer Sichtachsen. Das Parken findet zusätzlich im öffentlichen Straßenraum statt.

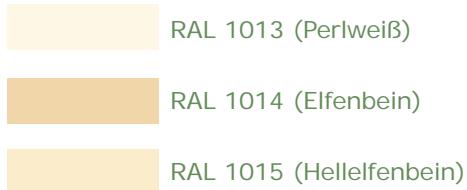
► Die Errichtung von Pkw-Stellplätzen auf den Grundstücksflächen ist in den Bereichen möglich, die der Plan („Bauliche Ergänzungen“) aufzeigt. Um das Gesamterscheinungsbild nicht zu beeinträchtigen bzw. die Sicht auf prägende Gebäude und Freiflächen nicht zu verbauen, ist ein behutsames und aufeinander abgestimmtes Einfügen von Garagen und Carports erforderlich. Sie müssen sich in ihrer Größe deutlich dem Hauptgebäude unterordnen. Garagen sind mit Flachdach und mit einer Putzfassade auszuführen. Die Fassadenfarbe des Nebengebäudes bzw. der Garage muss der Farbe des Hauptgebäudes entsprechen, dies trifft auch auf das Garagentor zu. Carports sind in Holz auszuführen und müssen sich in ihrer Farbgebung an dem Hauptgebäude orientieren.

Die Standorte und Ausführungen im Einzelnen sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Bochum abzustimmen.

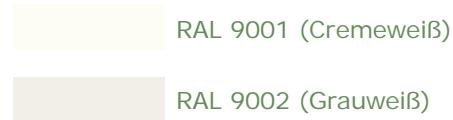
## ÜBERSICHT ÜBER DIE ZU VERWENDENDEN FARBEN

Das zusammenhängende Erscheinungsbild wird geprägt durch Fassaden, Bauteile und deren Farbigkeit. Im Folgenden werden die zu verwendenden Farben für Fassaden, Sockel, Historische Holzelemente, Türoberflächen, Geländer der Hauseingangsbereiche, Klappläden sowie für die Brüstungselemente aufgezeigt. Die angegebene Farbbezeichnung nach RAL ist verbindlich, abgebildete Farbtöne dienen lediglich der Orientierung.

### Fassade (je eine Farbe)



### Türoberflächen, Klappläden und Brüstungselemente der Balkone bzw. Wintergärten an den Bauten der 1950er und 1960er Jahre



### Sockel



### Geländer der Hauseingangsbereiche



### Historische Holzelemente und Klappläden des Mülhauer Typs





# FREIFLÄCHEN - ERSCHEINUNGSBILD UND WEITERENTWICKLUNG

Der grüne und offene Charakter des Siedlungsbereichs Stahlhausen wird durch den hohen Anteil an Freiflächen unterschiedlichen Charakters gebildet. Die Vor- und Hausgärten sowie der räumliche Bezug zwischen den Freiflächen sind Ausdruck der städtebaulichen Konzepte, denn es wurden sowohl wohnungsbezogene Privatgärten als auch private Freiräume mit einem halböffentlichen Charakter angelegt.

Zwei große öffentliche Freiflächen befinden sich entlang der Gremmestraße und südlich des Bunkers. Daneben tragen auch die baumgesäumten Straßen und Wege – die nahezu flächendeckend mit Straßenlaternen aus den 1950er Jahren versehen sind – zu dem grünen Siedlungscharakter bei.

Ziele sind die Wahrung dieses grünen Erscheinungsbildes und eine nutzungsorientierte Weiterentwicklung. Dabei kann dem Wunsch nach einem eigenen Garten, beispielsweise durch die Anlage von Mietergärten im Bereich des Geschosswohnungsbaus, ebenso nachgekommen werden wie die Errichtung von Nebenanlagen in dafür vorgesehen Bereichen (s. Abschnitt „Bauliche Ergänzungen“ in diesem Gestaltungshandbuch). Im Folgenden werden Hinweise zur denkmalverträglichen Weiterentwicklung und Gestaltung der Freiflächen gegeben.

## VORGARTENBEREICHE

Unabhängig vom Haustyp können die Flächen zwischen Bebauung und Straßenraum im weitesten Sinne als Vorgartenbereiche bezeichnet werden. In der Gestalt ist zu unterscheiden zwischen den Grundstücken, die vor 1945 und nach 1945 bebaut wurden: Die Gärten um die Bauten von vor 1945 dienen als wohnungsbezogene Hausgärten und sind je nach Ausrichtung der



Grüner Charakter des Siedlungsbereichs, Schrägluftaufnahme 1996  
Quelle: Stadt Bochum



Freifläche im Siedlungsbereich

Gebäude zum Straßenraum hin orientiert, demgegenüber stellen die Grünbereiche vor den Nachkriegsgebäuden überwiegend ein offenes Abstandsgrün zum Straßenraum dar.

► Die Grünbereiche vor den Gebäuden aus der Nachkriegszeit sind freizuhalten, um das zusammenhängende Siedlungsbild vom öffentlichen Raum aus nicht zu stören (s. hierzu auch den Abschnitt „Bauliche Ergänzungen“). Diese Bereiche unterstützen den grünen Siedlungscharakter und können gärtnerisch angelegt werden. Eine Versiegelung bzw. Pflasterung dieser Bereiche sowie die Einfriedung mittels Zäunen ist unzulässig.

Demgegenüber können die Hausgärten um die Gebäude aus der Vorkriegszeit auch straßenseitig eingefriedet und mit Hecken eingefasst werden. Ebenso ist in Einzelfällen die Errichtung von Nebengebäuden in den straßenseitigen Flächen möglich (s. hierzu die Angaben im Abschnitt „Bauliche Ergänzungen“).

Das Aufstellen von Werbetafeln oder Warenautomaten in den Vorgartenzonen unterliegt einer Einzelfallentscheidung der Stadt Bochum.



Vorgartenbereiche

## Hauszugänge und Zufahrten

Die historische Gliederung zwischen befestigten Hauszugängen in einer Breite von ca. 1,50 Meter und Grünflächen mit Gehölzen bzw. Gärten ist typisch für das Erscheinungsbild des Siedlungsbereiches. Hauszugänge sind in der Regel in grauem Betonrechteckpflaster hergestellt. Beleuchtungen waren auf privaten Flächen historisch nicht vorhanden.

► Die Befestigungen der Hauszugänge sind auch künftig ausschließlich in grauem Betonpflaster in Rechteckformaten herzustellen. Insofern Beleuchtungen im Vorgarten- bzw. Hauszugangsbereich (z. B. mittels Bewegungsmelder) installiert werden, sind diese vorab mit der Denkmalbehörde abzustimmen.

Im Zuge einer künftigen Realisierung von Garagen bzw. Carports auf den privaten Grün- bzw. Gartenflächen werden befestigte Zufahrten erforderlich. Sie sind mit versickerungsfähigen Materialien in grauer Oberfläche bzw. mit Rasensteinen als Fahrspuren innerhalb der Rasenflächen anzulegen. Asphaltierungen sind ebenso unzulässig wie die Nutzung der Vorgärten als Stellplatz für Fahrzeuge.



## EINFRIEDUNGEN

Die Gartenflächen um die Gebäude von vor 1945 waren historisch mit Staketenzäunen zum Nachbarn sowie zum öffentlichen Raum hin begrenzt. In einzelnen Bereichen existierten niedrige Hecken zur Einfriedung. In der 1950er Jahren wurden die Freiflächen um die neuen Geschosswohnungsbauten innerhalb des Siedlungsbereichs Stahlhausen als frei zugängliche Gemeinschaftsflächen ohne Einfriedungen angelegt. In den offenen Bereichen wurden Gehölzgruppen und Bäume als freie Landschaftselemente gepflanzt.

► Einfriedungen sind um die Grundstücke mit Gebäuden von vor 1945 vorzusehen. Ebenso können im Zuge der Parzellierung von Grundstücken – beispielsweise zur Schaffung von Mietergärten oder im Rahmen von Privatisierungen – Einfriedungen von Gartenbereichen mittels Hecken um die Gebäudebestände aus den 1950er Jahren vorgenommen werden. Grundsätzlich sind alle Grundstückseinfriedungen im Siedlungsbereich Stahlhausen mit Laubgehölzhecken auszuführen. Ergänzend hierzu können Drahtzäune in den Heckenverlauf integriert werden. Für Heckenpflanzungen gilt als Richtmaß eine Höhe von ca. 1,40 Meter, um einerseits einen Sichtschutz zu gewährleisten und an-

dererseits auch den Blick auf die prägenden Gebäude zu ermöglichen. Die Höhe des Gartentores ist auf die Höhe der Einfriedung abzustimmen. Tore können in einer Rahmenkonstruktion in Holz oder Metall ausgeführt werden. Die Ausführungen im Einzelnen sind mit der Denkmalbehörde der Stadt Bochum abzustimmen.

Hecken sind ausschließlich mit Laubgehölzen wie beispielsweise Hainbuche oder Liguster anzulegen. Unzulässig sind Einfriedungen mit Palisaden und Brettern, Mauern aller Art sowie Kunststoffen. Abweichend von einer Grundstückseinfassung mit Hecken können die Grundstücke um die Gebäude des Mülhauser Typs mit Staketenzäunen – gemäß der ursprünglichen Ausführung – in einer Höhe von bis zu 1,40 Meter eingefriedet und mit entsprechenden Gartentoren versehen werden.



Einfriedungen, historische Aufnahme



Einfriedung mit einer Laubgehölzhecke, Stahlhauser Straße



## MÜLLSTANDPLÄTZE

Stellflächen für Müllbehälter befinden sich im Siedlungsbereich Stahlhausen in der Regel von den Wohngebäuden abgerückt an den Grundstücksgrenzen zum Straßenraum. Die Flächen selbst sind gepflastert und überwiegend mit Hecken bzw. Zäunen eingefasst.

► Müllstandorte sollen künftig so angelegt und gestaltet werden, dass sie sich weitgehend in das Siedlungsbild integrieren. Die gepflasterten Flächen der Müllstandorte sind grundsätzlich mit Hecken aus Laubgehölzen, ggf. mit integrierten Flechtdrahtzäunen, bis zu einer Höhe von 1,40 Metern einzufassen, hierbei ist mindestens ein Teil der Hecke entlang dem Straßenraum vorzusehen bzw. ein seitlicher Zugang anzulegen, um den Müllplatz mittels einer Hecke zum Straßenraum hin abzuschirmen. Einhausungen, beispielsweise mit Palisaden, oder Einfassungen in Kunststoff sind unzulässig. Neu anzulegende Standorte für Müllbehälter sind mit der Denkmalbehörde abzustimmen.



Integration eines Müllstandorts in die Heckeneinfriedung

## BAUMPFLANZUNGEN

Insgesamt wird das grüne Erscheinungsbild des Siedlungsbereichs wesentlich durch den alten Baum- und Strauchbestand geprägt. Insbesondere die als Allee gestalteten Haupteerschließungsachsen Baarestraße und Jacob-Mayer-Straße, aber auch die vielfältigen Baumpflanzungen auf den Freiflächen, tragen zu dieser Erscheinung bei. In Teilen befindet sich zudem noch über 50 Jahre alter Baumbestand entlang ehemaliger Wegebeziehungen. Historische Baumarten sind insbesondere der Silberahorn (z. B. entlang der Jacob-Mayer-Straße), die Winterlinde (z. B. entlang der Loewestraße) und die Platane (z. B. entlang der Alleestraße). Eine Übersicht ist der Karte „Prägender Baumbestand“ zu entnehmen. In jüngerer Zeit gepflanzte Baumarten sind vielfach nicht heimisch und stehen in Teilen zu nah am Gebäudebestand.

► Der prägende Baumbestand ist zu erhalten bzw. in entsprechender Struktur zu ersetzen. Hierfür sind heimische Laubbaumarten zu verwenden, die insbesondere entlang der Straßenräume sowie der historischen Wegebeziehungen – unter Berücksichtigung der freizuhaltenden Sichtachsen – anzupflanzen sind. Entlang der Jacob-Mayer-Straße ist im Falle einer Erneuerung der Baumpflanzungen nur eine Sorte zur Unterstreichung des Alleecharakters zu verwenden. Baumpflanzungen sowie -fällungen auf privaten Freiflächen sind ungeachtet bau- und baumschutzrechtlicher Regelungen mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Bochum abzustimmen.

# DENKMALBEREICHSSATZUNG STAHLHAUSEN

Der Rat der Stadt Bochum hat in seiner Sitzung am 29.09.2011 aufgrund des § 5 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. März 1980 (GV.NRW. S. 226) in der jetzt geltenden Fassung (SGV.NRW. 224) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. 2023) folgende Satzung beschlossen:

## § 1 Anordnung der Unterschutzstellung

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

## § 2 Ziel der Denkmalbereichssatzung

Ziel der Denkmalbereichssatzung ist es, das im Geltungsbereich liegende räumliche und bauliche Siedlungsgefüge als Zeugnis der Geschichte des Menschen im Ruhrgebiet in seinem architektonischen und städtebaulichen Erscheinungsbild zu schützen.

Die Satzung beschreibt die schützenswerten Bestandteile der Siedlung: Siedlungsgrundriss, Gebäudebestand und Freiflächen.

So sollen betroffene Eigentümer, Bürger sowie die im Satzungsbereich tätigen Wohnungsbaunternehmen, aber auch Planer sowie andere Fachleute für das historische Erbe sensibilisiert werden und künftige Maßnahmen im Einklang mit dem charakteristischen Erscheinungsbild der Gesamtanlage durchgeführt werden.

## § 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 48 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 Gebäude mit den 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, 308 (tlw.), 309 (tlw.), 310, 311, 312, 313, 324, 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 (tlw.), 309 (tlw.), 314,

in Flur 23 die Flurstücke: 10, 11, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 175, 178, 183, 188, 189, 196, 197, 203, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 222 (tlw.), 239, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 307 (tlw.), 308 (tlw.).

In der Gemarkung Wiemelhausen, Flur 1 die Flurstücke 45 (tlw.) und 210 (tlw.), jeweils nur die Flächen mit der aufstehenden Mauer und dem Torhaus.

### (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, 3b, 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 (ohne Hausnummer) sowie die Straßen begleitende Mauer.

(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 besteht aus folgenden zu schützenden Elementen der Siedlung: Siedlungsgrundriss, Gebäudebestand und Freiflächen. Diese sind in einem Plan dargestellt, der als Anlage 2 Bestandteil der Satzung ist.

### (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 Siedlungsinnen nur der unmittelbaren Erschließung der anliegenden Gebäude und weisen nicht in allen Teilen Bordsteine auf.

Die Bebauung ist jeweils Straßen begleitend 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 und Gebäudegruppen. Davon werden 78 Gebäude und 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 befinden sich an der Jacob-Mayer-Straße, der Siepmanstraße und der Windhausstraße. Sie unterliegen keinem Schutzstatus und werden aus dem sachlichen Geltungsbereich der Satzung herausgenommen.

Der Gebäudebestand im Siedlungsbereich aus der Zeit vor 1950 wird durch unterschiedliche Haustypen geprägt:

- Im Westen und vereinzelt im Osten der Siedlung sind eineinhalb- bis zweigeschossige 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 33a, 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 3b 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 45 | 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 folgende Gebäudetypen gekennzeichnet:

- Eine 2-geschossige Reihenhausbauung befindet sich an der Brandenburgstraße mit den Hausnummern 2 bis 16 sowie an der Siepmanstraße 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, Siepmanstraße 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.

(Die Bezeichnungen der Haustypen sind dem Gestaltungshandbuch zum Denkmalbereich entnommen).

Die zu schützende 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 schützenswerte 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. Der enge optische Bezug zwischen Gebäuden und Gebäudegruppen und der engeren Umgebung ergibt sich aus den Ausführungen zur historischen Entwicklung der Siedlung, s. § 5 (1) dieser Satzung. Neben Straßen und Wege begleitenden Baumpflanzungen befinden sich zahlreiche solitäre Einzelbäume im Siedlungsbereich. Historisch vorrangig verwendete Sorten sind die Winterlinde, der Silberhorn 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 jüngerer 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 Baumplantagen 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 Arbeitersiedlung 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 Stammarbeiters 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“ (Arbeitersiedlungen) 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 bis 1866 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 Siepmannstraße 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 erfolgten beispielsweise gestalterische Änderungen und Vereinfachungen an 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 Straßennetzes 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 Eingangssache oder die Anbringung von Klapppläden 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 und 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 einsetzten 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), seinem Gebäudebestand (§ 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 auf Grund 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 Arbeitersiedlung 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, insbesondere für die sich wandelnden Wohn- und Lebensverhältnisse in der Montanindustrie und wegen der Bedeutung für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse, ist der Siedlungsbereich Stahlhausen bedeutend 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 zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens und empfiehlt im Rahmen von Maßnahmendurchführungen die Berücksichtigung historischer Gestaltungen. Begleitend ist ein Gestaltungshandbuch erarbeitet worden, in dem Vorschläge gemacht und Hinweise zur Weiterentwicklung der baulichen Bestände sowie der Freiflächen innerhalb des Siedlungsbereiches gegeben werden.

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 des § 9 DSchG NRW unmittelbar.

### **§ 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 NRW 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 NRW genannten Höhe geahndet werden.

### **§ 9 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung ihrer Auslegung in Kraft.

### **Anlagen:**

- 1 Räumlicher Geltungsbereich Denkmalbereichssatzung Stahlhausen,
- 2 Plan mit den zu schützenden Elementen der Siedlung: Siedlungsgrundriss, Gebäudebestand und Freiflächen,
- 3 Fotodokumentation (kann bei der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Bochum eingesehen werden).





# ALLGEMEINE FRAGEN ZUR DENKMALBEREICHSSATZUNG

## Was ist ein Denkmalbereich?

Denkmalbereiche werden als Ortsrecht durch eine Satzung der Gemeinde unter Schutz gestellt. Mit der Unterschutzstellung durch den Rat der Stadt unterliegt der Denkmalbereich den Vorschriften dieses Gesetzes. Nach dem Stadtparkviertel ist der Siedlungsbereich Stahlhausen der zweite Denkmalbereich in der Stadt Bochum. Die Satzung zum Denkmalbereich Stahlhausen umfasst Aussagen zum Schutzgegenstand hinsichtlich Siedlungsgrundriss, dem äußeren Erscheinungsbild der Gebäudebestände und den Freiflächen. Ziel der Unterschutzstellung ist eine langfristige Sicherung und Erhaltung des Siedlungsbereichs in seinem Gesamtzusammenhang.

## Warum steht der Siedlungsbereich Stahlhausen unter Denkmalschutz?

Einzelne Gebäude der Siedlung stehen aufgrund ihrer historischen Bedeutung seit 1991 bzw. seit 2008 unter Denkmalschutz, im Jahr 2011 wurde dann der gesamte Siedlungsbereich Stahlhausen als Denkmalbereich unter Schutz gestellt. Mehrere Gründe sprachen für die Unterschutzstellung: Der Siedlungsbereich Stahlhausen ist die älteste Stahlarbeitersiedlung in Bochum und die sich wandelnden Wohn- und Lebensverhältnisse im montanindustriell geprägten Arbeiterwohnungsbau sind hier in hervorragender Weise ablesbar. Ebenso ist der Siedlungsbereich in seinem Zusammenhang mit dem Bochumer Verein bedeutend für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse in Bochum. Der Denkmalbereich trägt dazu bei, dass die ehemalige Bedeutung der Montanindustrie in Bochum und im Ruhrgebiet nicht in Vergessenheit gerät.

## Liegt mein Grundstück innerhalb des Denkmalbereichs Stahlhausen?

Der Denkmalbereich Stahlhausen wird im Norden von der Alleestraße, im Westen von der Stahlhauser Straße, im Süden von der Windhausstraße in der Verlängerung bis zur Pinagelstraße und im Osten von den Grundstücken entlang der Gremmestraße, der Baarestraße sowie der Pinagelstraße gefasst. Der genaue Zuschnitt des Denkmalbereichs ist dem der Satzung beiliegenden Lageplan zu entnehmen, eine Auflistung sämtlicher Flurstücke und Hausnummern im Denkmalbereich findet sich § 3 der Satzung.

## Muss ein Haus im Denkmalbereich wieder in seinen Urzustand zurück versetzt werden?

Nein, grundsätzlich gilt als Grundlage einer Unterschutzstellung der jeweils aktuelle Zustand des Gebäudes. Somit besteht für den aktuellen (genehmigten und ordnungsgemäßen) Zustand Bestandsschutz. Niemand ist verpflichtet, an seinem Haus Veränderungen vorzunehmen.

## Sind Veränderungen an meinem Haus und innerhalb meines Grundstücks möglich?

Veränderungen sind unter Berücksichtigung der geschützten Merkmale möglich, bedürfen jedoch der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Bochum. Veränderungen sind beispielsweise auch die Erneuerung von Türen, Fenstern und Hauszugängen. Ebenso ist die Erneuerung von Fassadenanstrichen, Dacheindeckungen und das aufbringen von Solaranlagen erlaubnispflichtig. Das vorliegende Gestaltungshandbuch dient hierbei als erste Orientierung für geplante bauliche Maßnahmen und beinhaltet Regeln und Hinweise für denkmalgerechte Veränderungen. Es ersetzt jedoch keinen Erlaubnisantrag der Eigentümer bzw. die Genehmigung durch die Stadt Bochum. Daher ist bei geplanten baulichen Maßnahmen eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit der Denkmalbehörde empfehlenswert.

### **Kann ich Maßnahmen ohne denkmalrechtliche Erlaubnis durchführen?**

Sämtliche baulichen Maßnahmen können – ungeachtet baurechtlicher Vorschriften – nur in Abstimmung mit der Denkmalbehörde der Stadt Bochum durchgeführt werden. Bei der Durchführung von Maßnahmen ohne denkmalrechtliche Erlaubnis wird eine Ordnungswidrigkeit (§ 8 Denkmalbereichssatzung, § 41 DSchG NRW) begangen, die mit einem Bußgeld geahndet wird. Nicht denkmalgerecht ausgeführte Maßnahmen kann die Untere Denkmalbehörde auf Kosten des Verursachers beseitigen und den ursprünglichen Zustand wieder herstellen lassen.

### **Bekomme ich finanzielle Unterstützungen bei Maßnahmen, die ich an meinem Haus durchführe?**

Denkmaleigentümer können besondere steuerliche Vorteile in Anspruch nehmen. Steuervergünstigungen bei der Einkommenssteuer ergeben sich durch erhöhte Absetzungen bei denkmalgerechten baulichen Maßnahmen. Die Denkmalbehörde stellt Bescheinigungen zur Vorlage beim Finanzamt aus, wenn Maßnahmen zur Erhaltung der Denkmäler vorgenommen wurden. Je nach Programmlage besteht die Möglichkeit der Zuschussung von baulichen Maßnahmen durch die Stadt Bochum (ohne Rechtsanspruch). Zudem gewährt das Land NRW zinsgünstige Darlehen für denkmalgerechte Modernisierungen und energetische Optimierungen. Für Fragen und Beratungen steht Ihnen die Untere Denkmalbehörde der Stadt Bochum zur Verfügung.

### **Kann ich an meinem Haus energetische Verbesserungen durchführen?**

Energetische Verbesserungen sind grundsätzlich möglich, wenn die geschützten Merkmale und Details der Bauten und Anlagen erhalten bleiben. Außen liegende Wärmedämmungen an den Gebäudefassaden der Nachkriegszeit sind unproblematisch, demgegenüber sind an den Bauten aus der Vorkriegszeit alternative Maßnahmen vorzusehen. Verbesserungen im Gebäu-

deinneren, wie beispielsweise die Erneuerung der Heizungsanlage, sind jederzeit möglich. Zudem sind die optionalen Standorte zum Einsatz von Solaranlagen in dieser Broschüre dargestellt.

### **Welche Vorteile habe ich als Denkmaleigentümer?**

Jeder Denkmaleigentümer hat einen Rechtsanspruch auf Steuervergünstigungen (s. „Finanzielle Unterstützungen“). Zudem wird jeder Denkmaleigentümer rund um den Denkmalschutz und bei geplanten Baumaßnahmen kostenfrei von der Denkmalbehörde beraten. Ein weiterer Vorteil ist die mit dem Denkmalschutz verbundene qualitätsvolle Entwicklung des räumlichen Umfeldes.

### **Habe ich als Denkmaleigentümer besondere Pflichten?**

Wenn an dem Aussehen der geschützten Bauten und Anlagen bzw. in deren Umfeld Veränderungen bzw. Erneuerungen vorgenommen werden sollen, ist eine Erlaubnis der Denkmalbehörde der Stadt Bochum erforderlich. Hierfür ist ein schriftlicher Erlaubnisantrag zu stellen. Daneben sind Denkmaleigentümer verpflichtet, der Denkmalbehörde der Stadt Bochum den Verkauf von denkmalgeschützten Gebäuden und Anlagen mitzuteilen.

### **An wen kann ich mich bei Fragen wenden?**

Die Untere Denkmalbehörde der Stadt Bochum steht Ihnen für Auskünfte, Fragen und Beratungen rund um den Denkmalschutz zur Verfügung. Zudem ist die Denkmalbehörde ihr Ansprechpartner wenn Sie bauliche Maßnahmen beabsichtigen und eine denkmalrechtliche Erlaubnis beantragen möchten. Die Kontaktdaten finden Sie in der vorderen Innenklappe dieser Broschüre.

## LITERATUR UND QUELLEN ZU STAHLHAUSEN (AUSWAHL)

Bund Deutscher Architekten, Kreisgruppe Bochum (Hg.): Bauen in Bochum. Bochum 1986

Franziska Bollerey, Kristiana Hartmann: Wohnen im Revier. München 1975

Bochumer Verein für Gußstahlfabriken AG (Hg.): Soziale Arbeit. Festschrift 1842-1942. Bochum 1942

Bochumer Verein AG, Gußstahlwerk (Hg.): Fünf Jahre Wiederaufbau. Bochumer Verein für Gußstahlfabrikation. Bochum 1956

Walther Däbritz: Bochumer Verein für Bergbau und Gußstahlfabrikation in Bochum. Düsseldorf 1934

Roland Günter: Im Tal der Könige. Ein Handbuch für Reisen an Emscher, Rhein und Ruhr. Erweiterte Auflage, Essen 2000

Roland Günter: Besichtigung unseres Zeitalters. Ein Reisehandbuch zur Industrie-Kultur in Nordrhein-Westfalen. Ein Handbuch für das Reisen. Essen 2001

Gußstahlwerk Bochumer Verein (Hg.): Geschäftsbericht 1954/55 – Bericht über das 4. Geschäftsjahr vom 1. Oktober 1954 bis 30. September 1955. Bochum o.J. (1956)

- Abb. S. 15: Erzeugung von Roheisen, Rohstahl, Walzstahl (Grafik)

- Abb. S. 24: Belegschaftsentwicklung

Hans Hanke: Architektur und Stadtplanung im Wiederaufbau. Bochum 1944-1960. Bonn 1992

InWIS GmbH/pesch partner architekten stadtplaner: Städtebauliches Entwicklungskonzept für die Stadtquartiere Griesenbruch, Stahlhausen und Goldhamme. Bearbeitet im Auftrag der Stadt Bochum, 2006

Renate Kastorff-Viehmänn: Wohnungsbau für Arbeiter. Das Beispiel Ruhrgebiet bis 1914. Aachen 1981

Bernhard Kerber: Bochums Bauten 1860-1940. Bochum 1982

Dietmar Reinborn: Städtebau im 19. und 20. Jahrhundert. Stuttgart 1996

Stadt Bochum (Hg.), Gregor Rauh: Louis Baare – sein Bochum und sein Bochumer Verein. Bochum 2000

Wilhelm Steinberg (Hg.): Wohnstätten an Rhein und Ruhr. Aus der Arbeit der Wohnstätten-Gesellschaften für Kohle und Stahl. Düsseldorf 1958

Bauaktenarchiv des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes der Stadt Bochum:  
Bauakten zu sämtlichen Gebäuden im Siedlungsbereich – soweit verfügbar

# Dokumentationen des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes der Stadt Bochum

## Rahmenplanungen und Entwicklungskonzepte

- Bochum Alleestraße (2010)  
Dokumentation der Planung  
ISBN: 978-3-8093-0264-3
- Bochum Innenstadt West (2010)  
Gestaltungshandbuch  
ISBN: 978-3-8093-0265-0
- Interkommunales Gewerbegebiet  
HER-BO-43 (2010)  
ISBN: 978-3-8093-0272-8
- Regionaler Masterplan A40|B1 (2010)  
ISBN: 978-3-8093-0269-1
- Mobilitätsband A40|B1 (2010)  
ISBN: 978-3-8093-0269-8
- Gestaltungshandbuch A40|B1 (2010)  
ISBN: 978-3-8093-0267-4
- Wohnbaulandentwürfe 2010  
ISBN: 978-3-8093-0266-7
- Rahmenplanung A40 Bochum zur Qualifizierung  
der städtebaulichen Entwicklung entlang der  
Autobahn A40 (2009)  
ISBN: 978-3-8093-0252-0
- Integriertes Entwicklungskonzept  
Bochum Dahlhausen (2009)  
ISBN: 978-3-8093-0256-8
- Kirchen ändern sich (2009)  
Erhalt durch neue Nutzungen  
ISBN: 978-3-8093-0257-5
- Masterplan Universität - Stadt (2009)  
Entwicklungs- und Handlungskonzept  
ISBN: 978-3-8093-0254-4
- Zur Masterplandiskussion (2009)  
Innenstadt Bochum - Pläne, Projekte, Perspektiven  
ISBN: 978-3-8093-0251-3

## Wettbewerbe und Gutachterverfahren

- Städtebauliche Entwicklung  
Universitätsstraße | Wasserstraße |  
Paulstraße (2011)  
Dokumentation des Wettbewerbs
- Charrette Bochum Havkenscheid (2010)  
Urbanes Wohnen am grünen Rand  
ISBN: 978-3-8093-0270-4
- Parkhaus Jahrhunderthalle Bochum (2009)  
Realisierungswettbewerb  
Hrsg.: EGR Entwicklungsgesellschaft Ruhr  
mbH und Stadtplanungs- und Bauordnungsamt
- Umnutzung Marienkirche (2009)  
Ergebnisse des Realisierungswettbewerbes  
ISBN: 978-3-8093-0259-9
- Neues Gymnasium Bochum (2009)  
Begrenzter Wettbewerb | Dokumentation  
Hrsg.: EGR Entwicklungsgesellschaft Ruhr mbH  
und Stadtplanungs- und Bauordnungsamt
- Campus Quartier Lennershof (2008)  
Ideenkonkurrenz  
Hrsg.: Amt für Bauverwaltung und  
Wohnungswesen und Stadtplanungs- und  
Bauordnungsamt  
ISBN: 978-3-8093-024-6
- BermudaLicht (2008)  
Dokumentation der Planung  
ISBN: 978-3-8093-0247-6
- Hauptschule Wattenscheid-Mitte (2008)  
Ergebnisse des Realisierungswettbewerbes  
ISBN: 978-3-8093-0245-2
- Wettbewerb Deutsches Bergbau-Museum (2007)  
Erweiterungsbau für Sonderausstellungen  
ISBN: 978-3-8093-0239-2
- Erich Kästner Gesamtschule (2007)  
Ergebnisse des Realisierungswettbewerbes  
ISBN: 978-3-8093-0237-2

## Denkmalpflege | Denkmalschutz

- Tag des offenen Denkmals 2011  
Romantic, Realismus, Revolution  
Das 19. Jahrhundert  
ISBN: 978-3-8093-0276-6
- Historische Siedlungen in Bochum (2010)  
Ein Querschnitt von 1868 bis 1918  
ISBN: 978-3-8093-0261-2
- Tag des offenen Denkmals 2010  
Kultur in Bewegung - Reisen, Handel  
und Verkehr  
ISBN: 978-3-8093-0271-1
- Tag des offenen Denkmals 2009  
Historische Orte des Genusses  
ISBN: 978-8093-0258-2
- Tag des offenen Denkmals 2008  
Vergangenheit aufgedeckt  
Archäologie und Bauforschung  
ISBN: 978-3-8093-0249-0
- Tag des offenen Denkmals 2007  
Orte der Einkehr und des Gebets  
Historische Sakralbauten  
ISBN: 978-3-8093-0244-5
- Tag des offenen Denkmals 2006  
Rasen, Rosen und Rabatten  
Historische Gärten und Parks
- Tag des offenen Denkmals 2005  
Krieg und Frieden
- Tag des offenen Denkmals 2004  
Wie läuft's? - Schwerpunktthema Wasser
- Tag des offenen Denkmals 2003  
Geschichte hautnah: Wohnen  
im Baudenkmal
- Tag des offenen Denkmals 2002  
Ein Denkmal steht selten allein:  
Straßen, Plätze und Esembles

Informationen unter:

Telefon: +49 (0)234 | 910 2521

E-Mail: amt61@bochum.de

Internet: www.bochum.de









