



Dahlhauser Heide Gestaltungshandbuch

Herausgeber

Stadt Bochum

Die Oberbürgermeisterin

Baudezernat

Dr. Ernst Kratzsch

Willy-Brandt-Platz 2-6

44797 Bochum

Bearbeitung

sds_utku

Büro für Städtebau, Denkmalpflege, Stadtforschung

Baroper Straße 229, 44227 Dortmund

Ilka Mecklenbrauck, Carina Tamoschus, Yasemin Utku

www.sds-utku.de

unter Mitwirkung von

bauplus Prof. Nolte und Partner

Architekten und Ingenieure

Kohlenstraße 55b, 44795 Bochum

Marcus Oetzel

www.baupluspartner.de

Kontakt für Rückfragen

Für Rückfragen stehen Ihnen Eckart Kröck, Ralf Böhler und Sandra Gonscherowski-Osthoff vom Stadtplanungs- und Bauordnungsamt zur Verfügung.

Fon: +49 (0)234.910.2501

Fax: +49 (0)234.910.2343

E-Mail: amt61@bochum.de

Internet: www.bochum.de

Der Inhalt dieses Druckwerkes entspricht dem Stand der Drucklegung. Änderungen bleiben vorbehalten. Die aktuelle Fassung des Gestaltungshandbuches ist beim Stadtplanungs- und Bauordnungsamt einzusehen. Die Veröffentlichung erfolgt im Internet unter <http://www.bochum.de>.

Druck: Rademann, Lüdinghausen

ISBN 978-3-8093-0279-7

Bochum, Dezember 2011

Wenn nicht anders angegeben, stammen alle Abbildungen von sds utku | bauplus
Quelle Titelbild: Stadt Bochum

Gestaltungshandbuch Dahlhauser Heide

Erste Änderungssatzung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften
für die Siedlung Dahlhauser Heide in Bochum-Hordel

März 2013

Vorwort	7
Die Siedlung Dahlhauser Heide	9
Historie	9
Einbindung in die Route der Industriekultur	12
Bebauungsplan	13
Siedlungsgrundriss	15
Erschließung	15
Gebäude	16
Freiflächen	17
Raumstrukturen	23
Gestaltungssatzung	25
Räumlicher Geltungsbereich	27
Sachlicher Geltungsbereich	27
Abweichungen von der Satzung	28
Gebäudebestand	29
Haustypen	31
Bauliche Ergänzungen	48
Fassaden	51
Fenster, Türen, Klappläden, Vordächer	52
Dächer	57
Solaranlagen	61

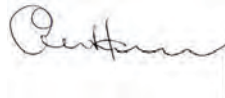
Farbgestaltung	63
Private Freiflächen	68
Ruhender Verkehr	73
Werbeanlagen	74
Ordnungswidrigkeiten und Ansprechpartner	75
Anlagen zur Satzung	76
Energetische Sanierungen und Modernisierungen	96
Thermografieuntersuchungen 97	
Sanierungsmaßnahmen und Einsparpotenziale 99	
Kosten-Nutzen-Betrachtung 102	
Solarenergie 105	
Heizungstechnik 105	
Anhang	106
Glossar	106
Quellen / verwendete und weiterführende Literatur / links	109

Vorwort

Mit der Siedlung Dahlhauser Heide liegt ein herausragendes Beispiel des Siedlungsbaus im Ruhrgebiet auf Bochumer Stadtgebiet. Der Wert dieser Siedlung wurde schon früh erkannt und mithilfe der im Jahr 1980 verabschiedeten Gestaltungssatzung ist es gelungen, den baulich-räumlichen Zusammenhang bis heute zu wahren. Gleichwohl mussten wir erkennen, dass sich mit veränderten Wohnansprüchen neue Anforderungen an den Umgang mit der Bausubstanz und die Freiräume ergeben haben. Aus diesem Grunde ist dieses Gestaltungshandbuch erarbeitet worden, dass mit einer Visualisierung der Satzungsinhalte und ergänzenden Themen als Richtschnur für die Weiterentwicklung der Siedlung gilt.

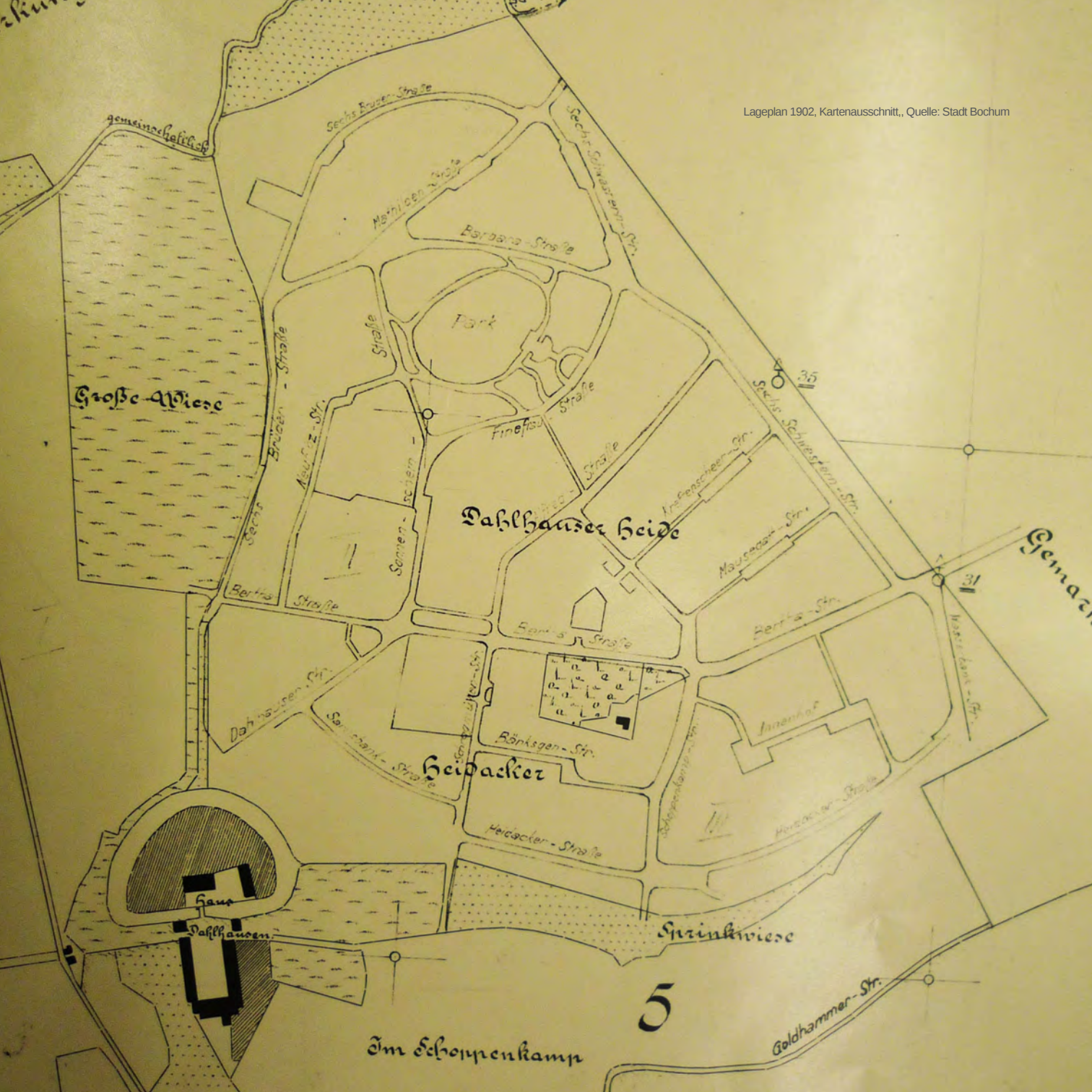
Die Besonderheiten der Dahlhauser Heide bilden sich wesentlich in den Raumstrukturen ab. Dazu zählen die öffentlichen Räume mit ihren Straßen, Wegen, Plätzen und Grünräumen ebenso wie die Häuser und Garagen auf privaten Flächen. Neben der Beschreibung der prägenden räumlichen Strukturen behandelt dieses Handbuch auch die Weiterentwicklung der baulichen Bestände. Prägende Elemente und wertvolle historische Details der Bauten und Anlagen werden im Einzelnen aufgezeigt und mit Blick auf anstehende Sanierungen und Modernisierungen werden beispielsweise auch energetische Aspekte angesprochen.

Ziel der Gestaltungssatzung und damit dieses Handbuches ist ein abgestimmtes Vorgehen von baulichen Maßnahmen. Dies umfasst die Auseinandersetzung mit dem Erhalt und der qualitätsvollen Weiterentwicklung des baulichen-räumlichen Zusammenhangs der Dahlhauser Heide insgesamt sowie mit jedem Vorhaben am einzelnen Gebäude. Dieses Handbuch dient hierbei als Hilfestellung und für alle weiteren Fragen stehen Ihnen unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt gern zur Verfügung.



Dr. Ernst Kratzsch
Stadtbaurat





Die Siedlung Dahlhauser Heide

Die Siedlung Dahlhauser Heide befindet sich im Bochumer Nordwesten, im Stadtteil Hordel. Gelegen in einem grünen Umfeld umfasst sie rund 700 Hauseinheiten und kann auf eine rund hundertjährige Geschichte zurückblicken. Errichtet als Arbeiterkolonie im Zusammenhang mit der Anlage benachbarter Zechen ist die Siedlung Dahlhauser Heide heute ein beliebter Wohnstandort im Grünen. Die herausragenden Qualitäten der städtebaulichen Anlage und die architektonische Ausformulierung der Haustypen konnten erhalten werden und sind nach wie vor ablesbar.

Historie

Die Bezeichnung der Siedlung Dahlhauser Heide resultiert aus der Geschichte des Ortes und leitet sich von dem Haus Dahlhausen ab, das den nördlichen Abschluss der Siedlung bildet. Das Haus Dahlhausen wurde Ende des 18. Jahrhunderts als zweigeschossiges Herrenhaus mit umgebendem Wassergraben errichtet. Es gehörte zu den Ländereien der Familie Schragmüller, in deren Besitz das Gut Dahlhausen rund hundert Jahre war. Zu diesen Ländereien gehörte auch das Areal, auf dem sich heute die Siedlung Dahlhauser Heide befindet. Nachdem die Firma Krupp 1872 die Zeche Hannover gekauft und sukzessive erweitert hatte, erwarb sie 1891 das Gut Dahlhausen mit über 120 ha Fläche von der Familie Schragmüller. In einem bewaldeten Grundstück an der Heidestraße liegt noch heute ein Erbbegräbnisplatz mit Aufseherhaus der früheren Gutsbesitzer, auch die Schragmüllerstraße erinnert an die ehemaligen Besitzer.

Für die Bergleute der Zechen Hannover und Hannibal wurde ab 1906 mit der Errichtung der Siedlung Dahlhauser Heide begonnen, die umgangssprachlich auch Kappskolonie genannt wird. Die Flächen des Guts wurden gerodet und bis 1915 entstanden hier in zwei Bauabschnitten rund 700 Wohneinheiten. Entgegen der Planung, die eine Erweiterung in westlicher Richtung vorgesehen hatte, wurden die Arbeiten nach dem Ende des 1. Weltkrieges nicht wieder aufgenommen. Den Siedlungsentwurf für die Dahlhauser Heide



Foto 1911, Quelle: Krupp Archiv



Foto 1911, Quelle: Krupp Archiv

de lieferte der aus Wittenberg stammende Architekt Robert Schmohl, der über 30 Jahre (1891-1924) Leiter des Kruppschen Baubureaus war. Er prägte das Siedlungswesen dieser Zeit im Ruhrgebiet maßgeblich mit und unter seiner Leitung bzw. Mitwirkung sind u. a. die herausragenden Siedlungen Margarethenhöhe, Altenhof 1 und Altenhof 2 in Essen, die Margarethensiedlung in Duisburg-Rheinhausen und die Beisenkamp-Siedlung in Datteln entstanden. Letztere wurde nahezu zeit- und baugleich mit der Siedlung Dahlhauser Heide in Bochum realisiert. Bauherr der Siedlung Dahlhauser Heide war die Kruppsche Zechenverwaltung „Hannover und Hannibal“ und neben Robert Schmohl waren die Architekten Henning, Leikert, Schneeganz, Seiffert an den Entwürfen und der Ausführung der Bauten beteiligt.

Die gartenvorstädtische Siedlung Dahlhauser Heide wurde bereits zu ihrer Entstehungszeit von der Fachwelt als positives Beispiel für den Arbeiterwohnungsbau wahrgenommen. Dies belegen zahlreiche zeitgenössische Zeitschriftenartikel und Monographien zum Kruppschen Werkwohnungsbau. Bis heute stellt sie ein herausragendes Beispiel für den Arbeitersiedlungsbau in gartenvorstädtisch geprägter Struktur dar, die sich in eine parkartige Landschaft einfügt. Statt linearer Baufluchten wurden vorrangig geschwungene Straßenzüge angelegt und mit Gebäudestellungen in Hausgruppen konnten vielgestaltige Räume geschaffen werden. Neben städtebaulichen Figuren, die an gewachsene



Lageplan mit Erweiterungsoption in westlicher Richtung, Kartenausschnitt 1909, Quelle: Stadt Bochum

Dorfstrukturen erinnern, spielen auch Ordnung und Symmetrie eine Rolle, mit dem das Einzelhaus in einen Gesamtzusammenhang gestellt wird.

Auch die Dahlhauser Heide blieb von Kriegseinwirkungen nicht verschont. Über 50 Gebäude mussten wiederhergestellt werden und ab 1961 erfolgten bauliche Nachverdichtungen entlang der Neuflözstraße im Geschosswohnungsbau (diese Bauten sind nicht Gegenstand der Gestaltungssatzung). Ab 1978 erfolgte auf der Grundlage umfangreicher Analysen und Lösungsansätze eine flächendeckende Sanierung der Bauten. Zeitgleich setzte die Privatisierung der Siedlungsbestände ein, die 1984 bereits zu 80% vollzogen war. Ende der 1970er Jahre erfolgte auch der Umbau des Beamtenhofs zu Altenwohnungen, zudem sind altengerechte Wohnungen im Neubau an der Bänksgenstraße entstanden.

Mit der Verabschiedung des Bebauungsplans Nr. 482 und der Gestaltungssatzung für die Siedlung Dahlhauser Heide im Jahr 1980 wurden Instrumente festgesetzt, die bis heute maßgeblich zum Erhalt des zusammenhängenden Erscheinungsbildes beigetragen haben und die Siedlung in ihrer Substanz tragfähig schützen.



Katholischer Kindergarten, o.J., Quelle: Stadt Bochum, Bildstelle



Hordeler Heide, Ecke Sonnenscheinstraße, o.J., Quelle: Stadt Bochum, Bildstelle



Haus Dahlhausen, o.J., Quelle: Stadt Bochum, Bildstelle

Einbindung in die Route der Industriekultur

Die Route der Industriekultur ist ein regional angelegtes Tourismus-Projekt, das herausragende Zeugnisse der industriellen Vergangenheit des Ruhrgebiets in einem rund 400 km langen Rundkurs miteinander verbindet. Dazu gehören Museen, Industrieanlagen und Panoramen ebenso wie herausragende Siedlungsbestände. 25 Ankerpunkte bilden das Rückgrat der Route und sind gleichzeitig Ausgangspunkt für 25 Themenrouten durch die Region. Die Siedlung Dahlhauser Heide ist Bestandteil von drei Themenrouten:

Die Themenroute 8 „Erzbahn-Emscherbruch“ erstreckt sich vom Bochumer Westpark bis zum Standort der ehemaligen Zeche Ewald in Herten und verläuft im Bereich des Regionalen Grünzugs D (der Mittlere der sieben in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grünzüge) entlang der neuen Rad- und Wanderstrecke „Erzbahntrasse“, einer ehemaligen Werksbahntrasse, die große Industriestandorte mit dem Rhein-Herne-Kanal verband. Nördlich des Rhein-Herne-Kanals setzt sich die Wegführung im Bereich des Emscherbruchs fort und findet ihren Abschluss im Landschaftspark Hoheward mit der Zeche Ewald in Herten.

Die Themenroute 16 „Westfälische Bergbauroute“ umfasst über 80 Anlagen und Objekte der industriellen Vergangenheit im östlichen Ruhrgebiet. Neben baulichen Relikten der Schwerindustrie, die vielfach restauriert und für kulturelle Zwecke oder als Technologiezentren umgenutzt sind, wurden mehrere Museen und Siedlungen in diese Route aufgenommen. Zudem sind Bergwerkseinrichtungen sowie Halden und Parks Bestandteil dieser Route.

Die Themenroute 19 „Arbeitersiedlungen“ beinhaltet fast 50 Siedlungen im Ruhrgebiet. Die Siedlungen dokumentieren die Einwanderung in die Region zur Zeit der Industrialisierung und sind bauliche Zeugnisse, mit denen die Belegschaften sesshaft gemacht werden sollten. In der Regel waren sie mit einem Garten hinter dem Haus und einem Stall zur Kleintierhaltung ausgestattet. Trotz Anpassungen an veränderte Wohnanforderungen konnten die Siedlungen ihre eigenständige Identität bis heute bewahren.

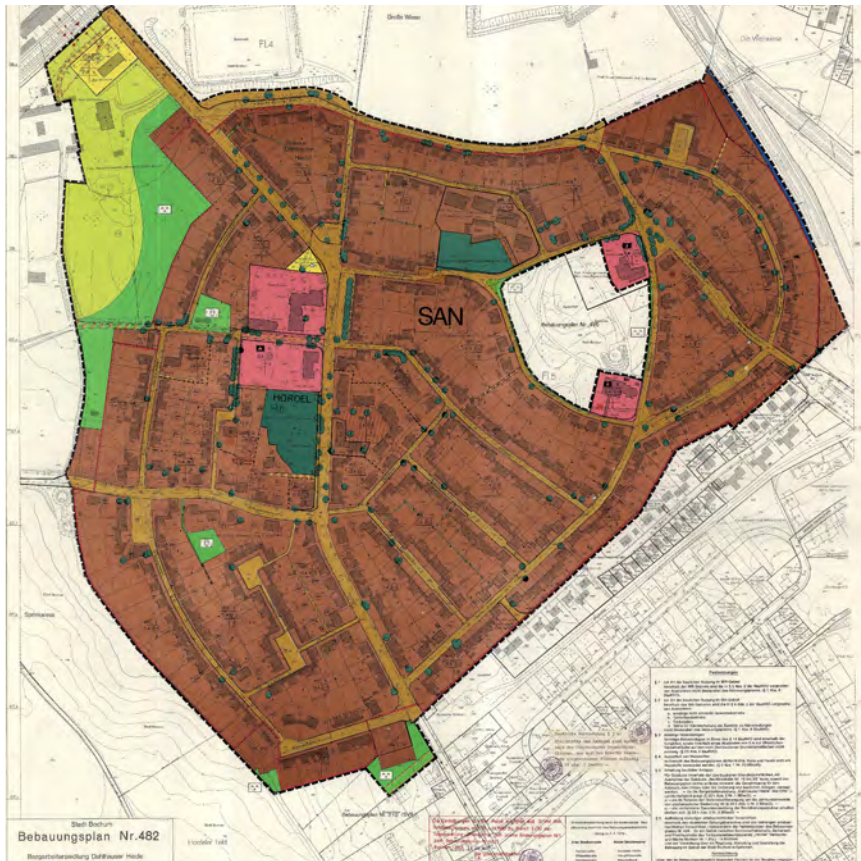


Hinweistafeln im Beamtendorf

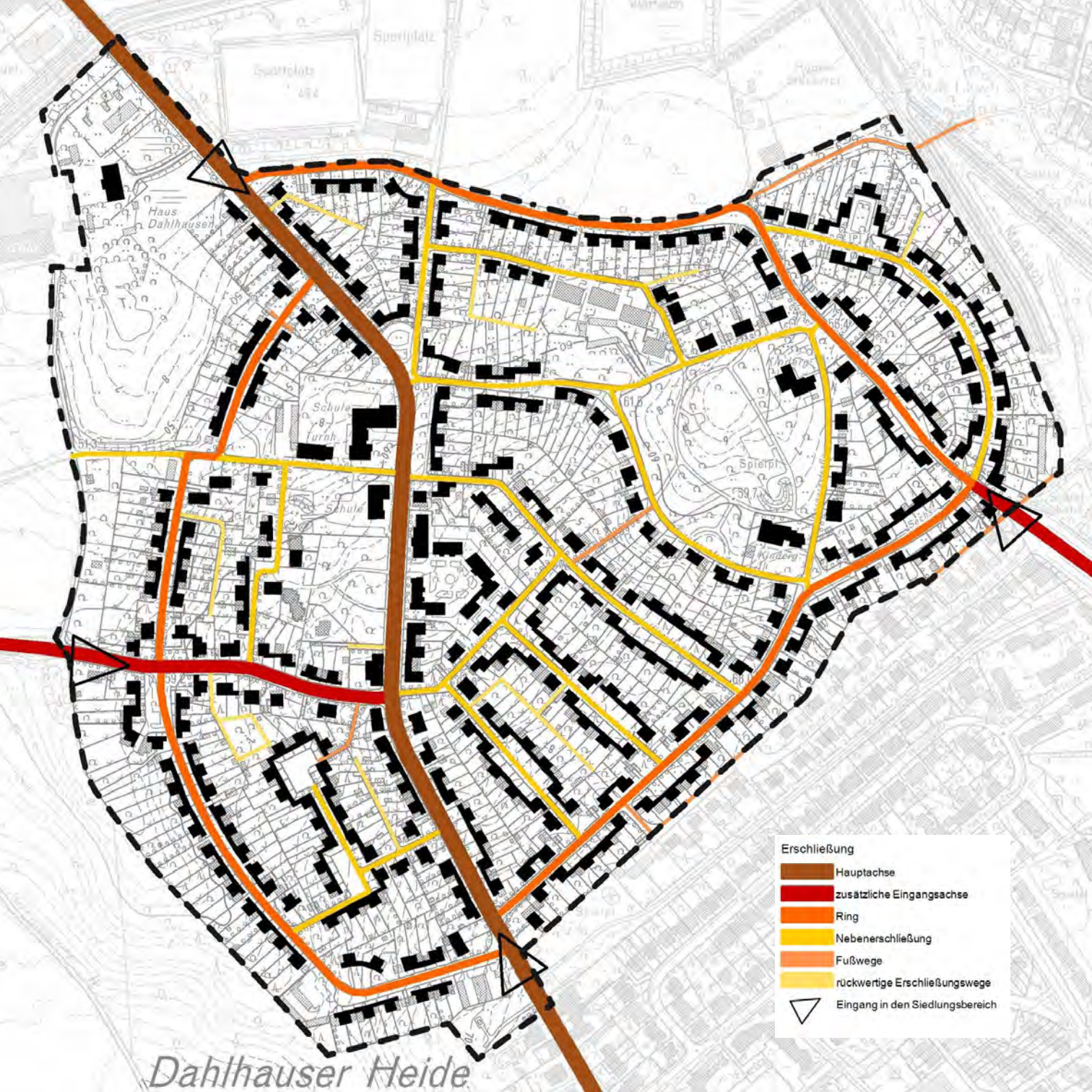
Bebauungsplan

Parallel zur Gestaltungssatzung wurde im Jahr 1980 der Bebauungsplan Nr. 482 „Bergarbeitersiedlung Dahlhauser Heide in Bochum-Hordel“ verabschiedet, um die Gesamtstruktur der Siedlung und die baulichen Bestände zu sichern sowie Art und Maß der baulichen Nutzungen zu regeln. Der Bebauungsplan setzt für den Siedlungsbereich ein reines Wohngebiet (WR), mit Ausnahme eines allgemeinen Wohngebiets (WA) für den Bereich des Beamtenplatzes, fest. Entscheidend für die Erweiterung des Wohnraums auf den rückwärtigen Grundstücksflächen ist die Festsetzung von Baugrenzen (s. hierzu Abschnitt „Bauliche Ergänzungen“). Desweiteren sind Standorte für Garagen und Stellplatzsammelanlagen sowie Standorte von Einzelbäumen festgesetzt.

Der Bebauungsplan ist einschließlich der textlichen Festsetzungen auf der Internetseite www.bochum.de/dahlhauser-heide einsehbar.



Quelle: Stadt Bochum



Siedlungsgrundriss

Die Dahlhauser Heide stellt sich als homogene Siedlung innerhalb des Stadtteils Bochum Hordel dar. Eingebettet in landwirtschaftliche Nutzflächen und Landschaftsräume befindet sie sich in einer „Inselanlage“ und weist aufgrund ihres kleinteiligen Baubestandes und ihres städtebaulichen Zusammenhangs einen nahezu dörflichen Charakter auf. Der Siedlungsgrundriss charakterisiert die Dahlhauser Heide als gartenstädtischen Siedlungstyp. Dabei wird der Grundriss im Wesentlichen durch die Straßenführungen und Platzräume, die Gebäudetypologien und den grünen Charakter geprägt.

Erschließung

Die Hauptachse innerhalb der Siedlung wird durch die Straßen Hordeler Heide und Berthastraße gebildet, die die Siedlung von Süden bis zum Nordwesten durchziehen. Sie weisen im Vergleich zu den anderen Straßen einen breiteren Querschnitt auf und im Gabelungsbereich der beiden Straßen befindet sich eine kleine öffentliche Grünfläche, die heute als Busschleife umfahren wird. Platz, Haltestelle sowie die Angrenzung öffentlicher Einrichtungen markieren diesen zentralen Bereich der Siedlung.

In die Siedlung führen vier städtebaulich definierte Eingänge, zwei davon, von Norden und von Süden, liegen an der Hauptachse. Der Eingang von Südosten wird markiert vom Kreuzungsbereich Mathilden- und Sechs-Schwester-Straße. Er bildet aufgrund der Verkehrsbeziehungen in Richtung Bochumer Innenstadt und dem überörtlichen Verkehrsnetz einen der Hauptzugänge in die Siedlung. Historisch bedingt wurde die Schoppenkampstraße als Verbindung zum nicht realisierten zweiten Bauabschnitt in ihrem Querschnitt breiter ausgeführt. Sie markiert heute einen untergeordneten Eingang in die Siedlung von Westen.

Der Zusammenhang innerhalb der Siedlung wird durch eine ringartige Erschließung betont. Von der Hauptachse und der Ringschließung aus erfolgt die Verteilung der Verkehre in die Wohnstraßen. Sie sind mit ihren Querschnitten deutlich untergeordnet und dienen ausschließlich der Erschließung der Wohngebäude.

Insgesamt unterstreicht das Erschließungssystem aufgrund seiner vielfach geschwungenen Straßenführungen den gartenstädtischen Charakter des Siedlungsbereichs. Weitere Besonderheiten sind die Aufweitung der Straßenräume zu kleinen Platzsituationen sowie vorhandene Wege, die als Fußwege oder rückwärtige Erschließungswege dienen.





Gebäude

Die Wohngebäude sind überwiegend mit ihren Fronten Straßen begleitend errichtet. In Teilbereichen erinnern die städtebaulichen Figuren an gewachsene Dorfstrukturen und daneben wird auch das Motiv der Reihung verwendet, mit dem das Einzelhaus in einen Gesamtzusammenhang gestellt wird. Innerhalb einzelner Straßenzüge springen Hausgruppen (vier bis sechs Häuser) deutlich aus der achsialen Struktur zurück und bilden so platz- bzw. angerartige Aufweitungen des öffentlichen Raums aus. Insgesamt wurden mit den differenzierten Gebäudestellungen in Hausgruppen vielgestaltige Räume geschaffen, die den besonderen Charakter der Dahlhauser Heide unterstreichen.

Der Charakter des gartenstädtischen Siedlungstyps lässt sich auch im baulichen Bestand ablesen. Wesentliches Element der Siedlungsstruktur ist die Wirkung des einzelnen Hauses im baulichen Ensemble. Trotz der Vielzahl an unterschiedlichen Haustypen besitzt die Siedlung einen städtebaulichen und gestalterischen Zusammenhang aufgrund wiederkehrender baulicher und gestalterischer Elemente (s. „Haustypen“). Eine besondere Bedeutung kommt der Bebauung am Beamtenplatz zu. Sie bildet aufgrund ihrer Geschosigkeit und der Dichte des baulichen Zusammenhangs eine prägende Situation innerhalb der Siedlung.

Im Zusammenhang mit den prägenden Grünflächen wurden die öffentlichen Einrichtungen platziert. Diese Sonderbauten, Schule und Kindergärten, sind in die parkartige Landschaft eingefügt und korrespondieren sowohl räumlich als auch gestalterisch mit den Wohngebäuden.

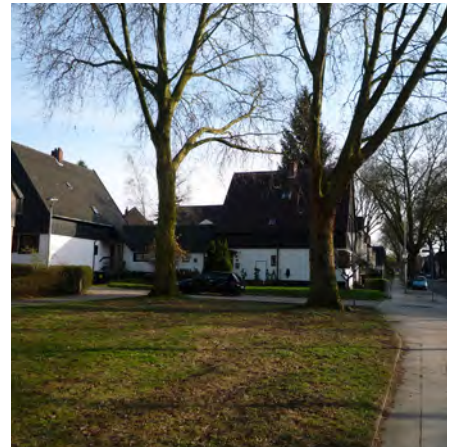


Beamtenhof 1974, Quelle: Stadt Bochum

Freiflächen

Das gartenstädtische Erscheinungsbild der Dahlhauser Heide wird durch die Lage der Siedlung im Grünen und durch den hohen Anteil an öffentlichen und privaten Freiflächen geprägt. Daneben tragen auch die baumgesäumte Hauptachse sowie die rückwärtigen Erschließungswege zum grünen Siedlungscharakter bei.

Innerhalb der Siedlung befinden sich zwei öffentlich nutzbare Grünflächen: der Park, der von der Sonnenschein-, der Barbara- und der Finefraustraße begrenzt wird, sowie der ehemalige Friedhof westlich der Hordeler Heide, der heute als kleiner Park dient. Aufgrund des prägenden und alten Baumbestands besitzen diese Freiflächen eine hohe Aufenthaltsqualität und ermöglichen in Teilen eine fußläufige Erschließung durch die Siedlung. Daneben existieren eine kleine Grünfläche nördlich der Sonnenscheinstraße und mehrere Spielplätze im Siedlungsbereich. Innerhalb der großen Freiflächen mit parkähnlichem Charakter liegen öffentliche Gebäude, wodurch ihr Stellenwert im Siedlungsgefüge betont wird.





Neben den großen öffentlichen Grünflächen existieren innerhalb der Siedlung kleinere Grünflächen, die an markanten Kreuzungen bzw. Einmündungen liegen und zum Teil platzartigen Charakter besitzen. Sie sind wiederkehrende gestalterische Elemente der Siedlung und tragen zum grünen Charakter der Siedlung bei. In Teilen besitzen diese kleinen Grünflächen ein oder zwei Baumpflanzungen, wodurch die Räume betont werden.

Die kleinen Einmündungen bzw. Kreuzungen betonende Grünflächen sowie Grünflächen mit platzartigem Charakter sind zu erhalten. Sind keine Bäume auf diesen Flächen vorhanden, sind Pflanzungen für den Gesamtzusammenhang innerhalb der Siedlung wünschenswert.





Alter Baumbestand im öffentlichen Raum sowie auf den privaten Grundstücken prägt die Siedlung wesentlich. So beispielsweise besitzt die Hauptachse Hordeler Heide/Berthastraße nahezu durchgängig alleearartigen Charakter. Der Bereich gegenüber der Schule wird zudem durch mächtige Pappeln markiert. Im Norden und Südosten wird die geschwungene Ringerschließung durch einseitige Baumpflanzungen betont. Die platzartigen Aufweitungen der Kreuzungsbereiche Heidackerstraße/Schoppenkampstraße und Mathildenstraße/Barbarastraße/Sonnenscheinstraße werden ebenfalls durch Bäume betont.

Markante Bäume sind zu erhalten und zu pflegen. Dies ist für öffentliche und private Flächen gleichermaßen empfehlenswert.

Entlang der rückwärtigen privaten Gartenparzellen verlaufen in einigen Teilen der Siedlung Wege. Diese sind im Bebauungsplan als Geh- bzw. zusätzlich noch mit Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger belegt. Sie dienen zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksflächen, auf denen sich z.T. Garagen befinden, oder zur fußläufigen Erschließung von Gartenbereichen.



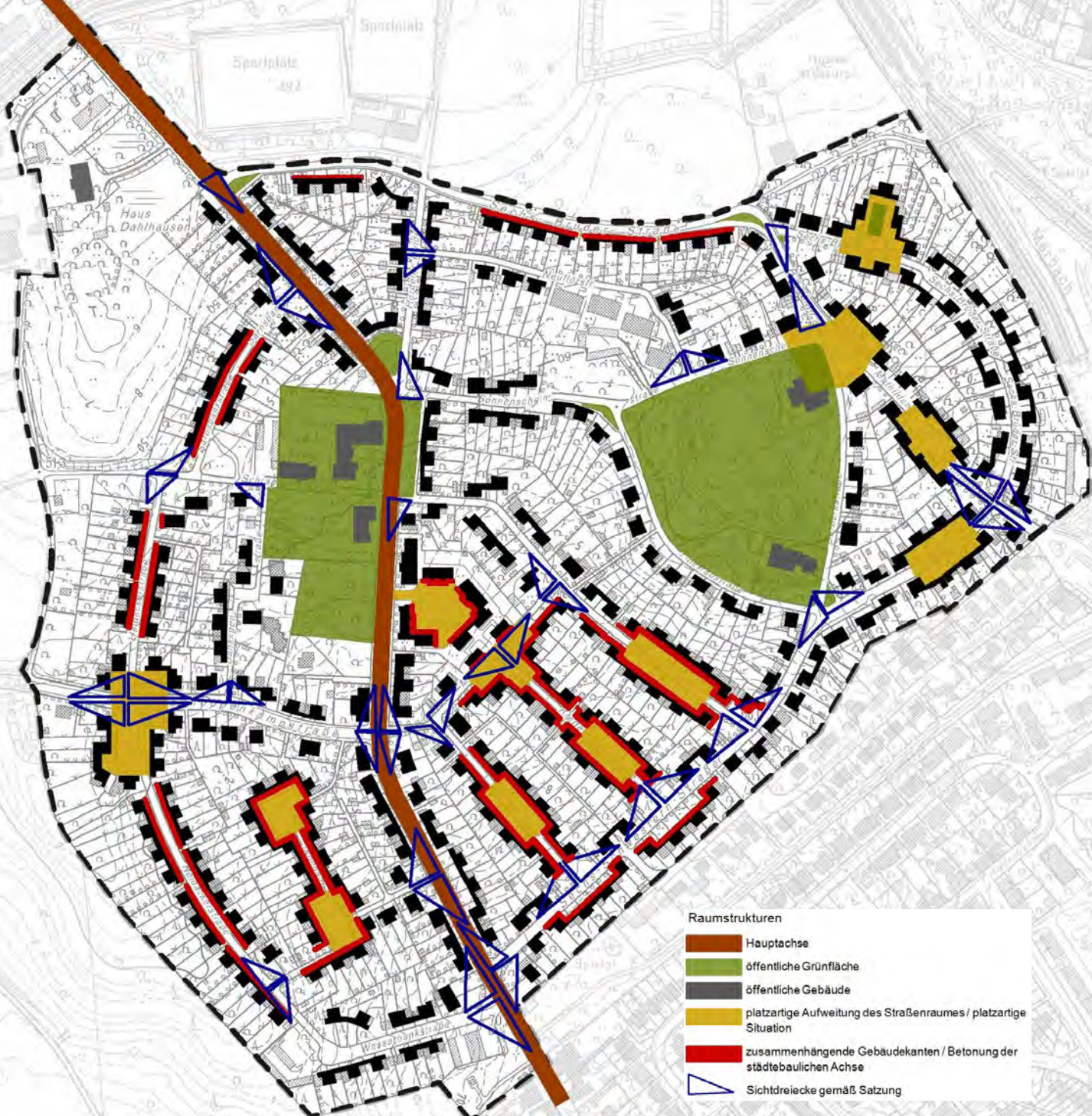
Neben den inneren, rückwärtigen Wegen führen Fußwege von den Siedlungsrändern in den umgebenden Landschaftsraum. Sie betonen die Nähe von Wohnstandort und Freiraum und erschließen Spiel- und Freizeitangebote.

Die Wege innerhalb der Siedlung sind als solche zu erhalten. Ebenso sind die Wege vom Siedlungsrand in den Landschaftsraum zu erhalten und zu pflegen.

Maßgeblich für den Erhalt des grünen Erscheinungsbildes sind die Wahrung der Proportionen und Gliederungen der Freiflächen. Dies trifft auf die öffentlichen Räume ebenso zu wie auf die privaten Grundstücksflächen. Die privaten Gärten prägen zum öffentlichen Raum hin den grünen Charakter der Siedlung. Zur Betonung dieses Charakters und zur Kennzeichnung der privaten Grundstücke in Abgrenzung zum öffentlichen Raum gibt die Satzung die Einfriedung der Grundstücksflächen mit Hecken vor.

Demzufolge sind sämtliche bauliche Maßnahmen in privaten Grundstücksbereichen wie beispielsweise Standorte für Mülltonnen und Werbeanlagen, Zufahrten und Einfriedungen sowie Garagen und Stellplätze im Zusammenhang der gesamten Siedlung zu sehen und zu gestalten (s. hierzu den Abschnitt „Private Freiflächen“).





Dahlhauser Heide

Raumstrukturen

- Hauptachse
- öffentliche Grünfläche
- öffentliche Gebäude
- platzartige Aufweitung des Straßenraumes / platzartige Situation
- zusammenhängende Gebäudekanten / Betonung der städtebaulichen Achse
- Sichtdreiecke gemäß Satzung

Raumstrukturen

Aus den typischen und prägenden Elementen der Erschließung, der Gestaltung und Stellung von Gebäuden sowie den öffentlichen und privaten Freiflächen ergeben sich Raumstrukturen, die die Dahlhauser Heide städtebaulich kennzeichnen. Durch geschlossene Fassadenbänder bzw. die Stellung der Gebäude zum öffentlichen Raum werden entlang des Rings sowie innerhalb der Siedlung besondere städtebauliche Achsen betont. Zusammenhängende Gebäudeensembles bilden in besonderen Siedlungsbereichen platzartige Aufweitungen. Diese befinden sich an Kreuzungspunkten oder im Siedlungsinnen mit besonderen städtebaulichen Abfolgen. Maßgeblich für die Erscheinung des Siedlungszusammenhangs ist die Gestalt der öffentlichen und privaten Freiflächen, die aus den Park- und Grünflächen sowie den Vorgärten der Bebauung gebildet wird.

Die Satzung setzt für markante Kreuzungs- und Einmündungsbereiche so genannte „Sichtdreiecke“ fest, die die Verkehrssicherheit sicherstellen sowie die Eckbereiche betonen sollen. Diese Sichtdreiecke sind von Bebauung und hoher Bepflanzung freizuhalten. Städtebaulich besonders prägende Bereiche sind darüberhinaus im Plan „Raumstrukturen“ markiert.

Die vorhandene bauliche Substanz sowie der räumlich-gestalterische Zusammenhang der Gebäude sind bei baulichen Maßnahmen zu respektieren. Ebenso ist der grüne Charakter durch eine qualitätsvolle Weiterentwicklung, Pflege und Gestaltung der öffentlichen Räume und privaten Freiflächen zu erhalten.





Gestaltungssatzung

Die „Satzung über örtliche Bauvorschriften für die Siedlung „Dahlhauser Heide“ in Bochum Hordel“ ist auf der Grundlage der Landesbauordnung (BauO NRW) seit dem 20.12.1980 rechtsverbindlich. Heute ist die gesetzliche Grundlage der § 86 der BauO NRW. Die Änderung der äußeren Gestaltung ist entsprechend § 63 Abs. 1 BauO NRW genehmigungspflichtig. Gemäß § 73 BauO NRW können Abweichungen zugelassen werden, ohne die Satzung als solches zu ändern.

Das vorliegende Gestaltungshandbuch ist als eine „Gebrauchsanweisung“ der Gestaltungssatzung zu verstehen. Es gibt detaillierte Informationen zur Satzung und zeigt Spielräume und Möglichkeiten zur Weiterentwicklung auf, ohne restriktiv zu sein. Es soll beteiligten Bürgerinnen und Bürgern, Eigentümerinnen und Eigentümern, dem in der Dahlhauser Heide tätigen Wohnungsbauunternehmen sowie Fachleuten eine Beschreibung der schützenswerten Bestandteile der Siedlung an die Hand geben. So können die Beteiligten für das historische Erbe sensibilisiert und Einzelmaßnahmen im Einklang mit dem charakteristischen Erscheinungsbild der Gesamtanlage durchgeführt werden.

Diese Erläuterungen und Hinweise zum Satzungstext sind im Fließtext dargestellt. Der Satzungstext selbst ist in grün und in einer separaten Spalte aufgenommen.

Vorschläge und Abweichungsmöglichkeiten zur Weiterentwicklung des Bestandes sind im vorliegenden Handbuch mit einem grünen Rahmen im Fließtext hervorgehoben.



Berthastraße 1974, Quelle: Stadt Bochum



Räumlicher Geltungsbereich

--- Geltungsbereich nach Satzung

Räumlicher Geltungsbereich

Insgesamt umfasst der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung auf einer Fläche von ca. 40 ha das Gebiet zwischen der Sechs-Brüder-Straße im Norden, der Sechsschwestern-Straße im Osten und Südosten, der Wasserbankstraße im Süden und im Westen von den Grundstücken der Heidackerstraße und der Sarnsbankstraße sowie den Grenzen der Grundstücke an der Berthastraße mit den Hausnummern 12 bis 30. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs liegen 687 Gebäudeeinheiten in unterschiedlichen Typen (s. hierzu Abschnitt „Haustypen“).



Heidackerstraße 1978, Quelle: Stadt Bochum

Sachlicher Geltungsbereich

Der sachliche Geltungsbereich definiert die schützenswerten Bestandteile des Siedlungsbereichs Dahlhauser Heide. Hierzu gehört die äußere Gestaltung der Gebäude (§ 3), insbesondere Regelungen zu den Haustypen und Bauformen (§ 4), Aussagen zu den Sonderbauten (§ 5), der Fassadengestaltung (§ 6), der Mauerwerksöffnungen, Klappläden und Vordächer (§ 7), der Gestaltung von Dächern (§ 8) sowie die farbliche Gestaltung der Gebäude (§ 9). Im Abschnitt „Gebäudebestand“ des vorliegenden Gestaltungshandbuchs wird auf diese Aspekte näher eingegangen.

Die Gestaltung unbebauter privater Freiflächen, insbesondere der Vorgärten (§ 10), die Gestaltung von Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätzen (§ 11), die Anzeigepflicht (§ 12) und die Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten (§ 13) sind ebenfalls Bestandteil des sachlichen Geltungsbereichs.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für die im Ortsteil Hordel liegende Bergarbeitersiedlung „Dahlhauser Heide“, mit Ausnahme der Grundstücke Neuflözstraße 16 – 28 (gerade Hausnummern/Gemarkung Hordel, Flur 5, Flurstück 316) und Schoppenkampstraße 17 (Gemarkung Hordel, Flur 6, Flurstück 177).

(2) Der räumliche Geltungsbereich der „Dahlhauser Heide“ ist durch Umrandung im Gestaltungsplan (Anlage 1) im Maßstab 1:2 000* dargestellt. Der Gestaltungsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

1) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.74 (GV NW 1975 S. 91) in der jetzt geltenden Fassung (SGV NW 2023)

2) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.70 (GV NW S. 96) in der jetzt geltenden Fassung (SGV NW 232)

* Der Gestaltungsplan ist in der Anlage ohne Maßstab abgebildet.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung regelt:

- a) die äußere Gestaltung von
 - baulichen Anlagen
 - Werbeanlagen und Warenautomaten;
- b) die bauliche Gestaltung der
 - Gemeinschaftsanlagen
 - Stellplätze für Kraftfahrzeuge
 - Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter;
- c) die Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen und
- d) die Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

Abweichungen von der Satzung

Übergeordnetes Ziel der Satzung ist der Gestaltschutz des zusammenhängenden Erscheinungsbilds und des Gefüges der Siedlung. Veränderte Wohnbedürfnisse und neue energetische Standards erfordern jedoch eine behutsame Anpassung der Inhalte des sachlichen Geltungsbereichs.

Ergänzend zu den Festsetzungen der Satzung werden daher Aussagen getroffen, die einen zeitgemäßen Umgang mit dem Bestand ermöglichen. Die Abweichungen betreffen folgende Bereiche des baulichen und äußeren Erscheinungsbilds:

- Gestaltung von Mauerwerksöffnungen in Form von Fenstern und Türen
- Dachflächenfenster und Solaranlagen
- Energetische Sanierungen/Modernisierungen
- Farbliche Gestaltung von Fassaden und Fassadenelementen

Der Freiraum prägt im Besonderen den Charakter der Siedlung. Auch bezogen auf die öffentlichen Räume und die privaten Freiflächen werden Abweichungen formuliert:

- Umgang mit öffentlichen Räumen, insbesondere der siedlungsprägenden Grünflächen, platzartigen Aufweitungen und Wegebeziehungen
- Gestaltung der privaten Freiflächen, insbesondere Einfriedungen, Befestigungen und Müllstandplätze
- Umgang mit dem ruhenden Verkehr in Form von Garagenanlagen und Stellplätzen

Um für alle baulichen Anlagen und Freiflächen in der Siedlung ein einheitliches Vorgehen im Zusammenhang mit möglichen Abweichungen von der Satzung sicherzustellen, wurde dieses Gestaltungshandbuch erarbeitet. Dieses Handbuch bildet jedoch nur eine Richtschnur und jeder Antrag auf Abweichung von der Satzung unterliegt einer Einzelfallentscheidung.

Mit den Abweichungen wird keine Änderung der Satzung vorgenommen. Ebenso wurde auch der Bebauungsplan Nr. 482 nicht verändert.

Gebäudebestand

Die Gebäude in der Dahlhauser Heide weisen trotz ihrer Vielgestaltigkeit ein zusammenhängendes Erscheinungsbild auf. Dominierendes Gestaltungsmotiv der Putzbauten ist das vorindustrielle westfälische Bauernhaus mit weit heruntergezogenen Dachflächen. Die Doppelhäuser sind häufig giebelständig orientiert und weisen vielfältige Gestaltungsdetails wie Putz- und Fachwerkelemente sowie Holzverschalungen in Giebelbereichen auf.

In der Satzung werden sämtliche zu schützende Elemente benannt und im Handbuch dazu ergänzende Aussagen getroffen. Mit der Rechtsverbindlichkeit der Gestaltungssatzung sind nach § 63 Abs. 1 in Verbindung mit § 65 Abs. 2 Nr. 2 BauO NRW beispielsweise folgende Vorhaben an Gebäuden, die zu einer Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes führen, genehmigungspflichtig:

- Anstrich,
- Verputz,
- Verfugung,
- Dacheindeckung,
- Solaranlagen,
- Einbau und Austausch von Türen und Fenstern,
- Austausch und Ergänzung von Geländern sowie
- Bekleidungen und Verblendungen aller Art.

Grundlegend ist immer der Erhalt der Proportionen und Gliederungen der Bauten und Anlagen in der Dahlhauser Heide. Dabei sind für die Erscheinung der Bauten – sowohl die historischen Siedlungsgebäude als auch bauliche Ergänzungen – die Fassadengestaltung mit ihrer Farbgebung, die Fenster, die Haustüren und die Vordächer sowie die Dacheindeckung maßgebend.

Im Folgenden werden die 14 Haustypen mit ihren wesentlichen Architekturelementen dargestellt und darauf aufbauend wird auf die zu schützenden Elemente der Häuser im Einzelnen eingegangen.

§ 3 Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen

Bei Reparatur, Änderungen und Erweiterungen an baulichen Anlagen ist hinsichtlich der

- Werkstoffwahl
- Farbgebung
- Konstruktion
- Fassadengestaltung und der dabei angewandten maßstäblichen Gliederung auf die Erhaltung des geschützten Erscheinungsbildes Rücksicht zu nehmen.

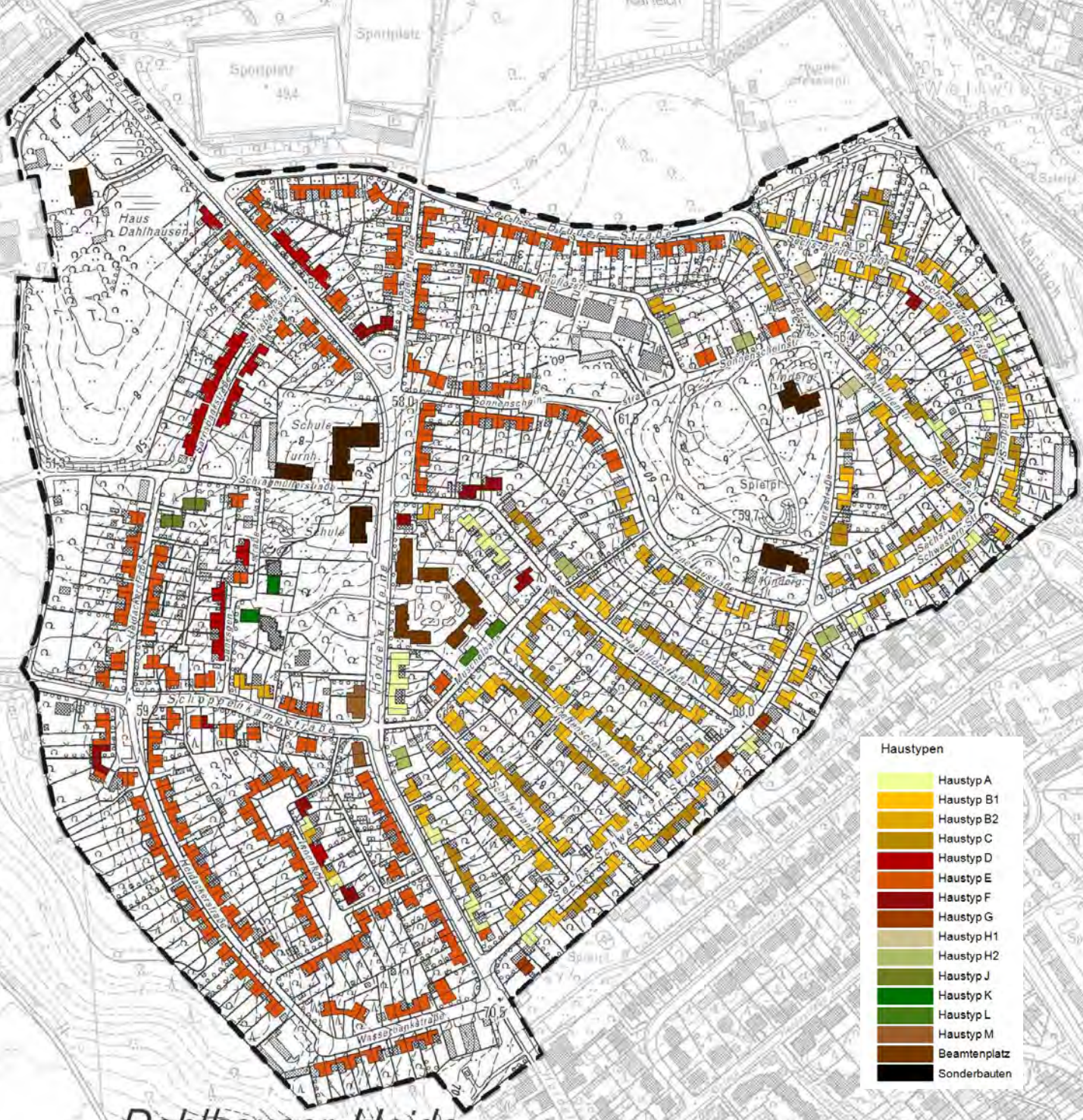
§ 4 Bauformen

(1) Die in dem Gestaltungsplan (Anlagen 2-15) dargestellten ursprünglichen Bauformen (Grundtypen) sind zu erhalten. Die vorgenannte Anlage ist Bestandteil dieser Satzung. Bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen sind die ursprünglichen Bauformen einzuhalten.

(2) Zu errichtende oder zu ändernde Anbauten, die von der Straße aus sichtbar sind, sind dem Stil des Baukörpers anzupassen, an den sie angebaut werden sollen.

(3) Bei neu zu errichtenden Anbauten, die von der Straße aus nicht sichtbar sind, kann eine abweichende Bauform zugelassen werden.

(4) Bei zwei oder mehr nebeneinander stehenden Garagen ist nur eine einheitliche Bauform zulässig.



Dahlhauser Heide

Haustypen

Es sind insgesamt 14 Haustypen zur Ausführung gekommen, wobei innerhalb der Typen unterschiedlich variiert wurde. Überwiegend handelt es sich um eineinhalbgeschossige Doppelhäuser und insbesondere im Bereich des Beamtenplatzes finden sich zweieinhalbgeschossige Mehrfamilienhäuser.

Die folgenden Darstellungen zeigen die charakteristischen und zu schützenden Bauteile der Haustypen im Einzelnen. In wenigen Punkten weichen diese Ansichtszeichnungen von denen in der Satzung ab, so beispielsweise wird für das künftige Erscheinungsbild der Siedlungsbestände eine Vereinfachung der Fenstergliederung sowie eine Konzentration der Klappläden auf die Erdgeschosszonen zugrunde gelegt.



Haustyp A

Barbarastraße 28, 30, 32, 34

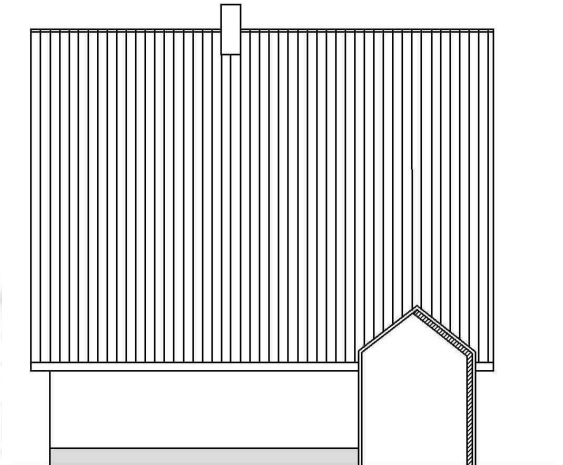
Hauptflözstraße 29, 31, 33, 35, 37, 39

Hordeler Heide 118, 120, 122, 132, 134, 148,
150, 152, 154, 156, 158

Mathildenstraße 12, 14

Sechs-Brüderstraße 7, 9, 22, 24, 26, 28

Sechs-Schwesternstraße 6, 8, 46, 48, 70, 72,
90, 92



Haustyp B1

Barbarastraße 10, 12, 24, 26

Finefraustraße 5, 7

Hauptflözstraße 3, 6, 17, 20,
22, 24, 26, 28, 41, 43

Hordeler Heide 136

Innenhof 5, 15

Kreftenscheerstraße 3, 4, 13, 14, 19, 20

Mathildenstraße 3, 4, 7, 17

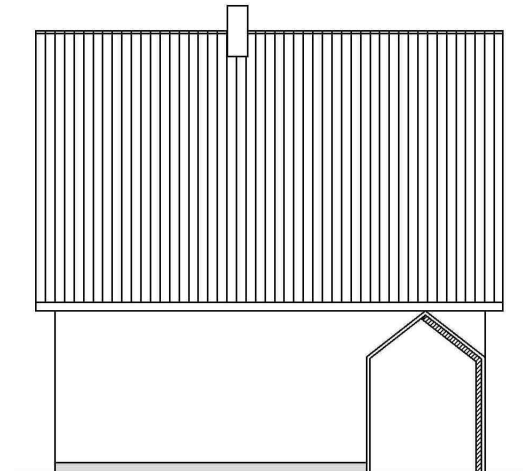
Muschelbank 2, 4, 6, 8, 10, 16

Schieferbank 3, 4, 7, 8, 19, 20, 21, 22, 27

Schoppenkampstraße 16

Sechs-Brüderstraße 4, 12, 13, 14,
15, 25, 31, 36, 37, 38, 39, 44, 58

Sechs-Schwesterstraße 3, 5, 9a, 10,
11, 12, 15, 17, 21, 22, 23, 24, 26, 28,
29, 38, 40, 41, 51, 56, 60, 62, 80



Haustyp B2

Barbararstraße 2, 3, 5, 7, 8,
9, 11, 13, 14, 36, 38

Finefraustraße 1, 3, 9, 11, 15,
17, 19, 21, 23, 25, 27, 29

Hauptflözstraße 1, 2, 4, 19, 25, 30

Hordeler Heide 138, 140, 142

Innenhof 7, 13

Kreftenscheerstraße 1, 2,
15, 16, 17, 18, 25, 26

Mathildenstraße 1, 2, 5, 6, 19, 20, 22

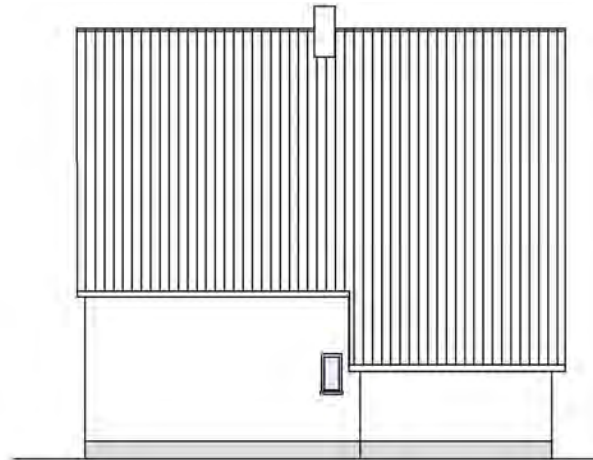
Neuflözstraße 1, 3

Schieferbank 1, 2, 5, 6, 17, 18, 23, 24, 25, 26

Schoppenkampstraße 10, 12, 14

Sechs-Brüderstraße 2, 10, 11,
16, 17, 19, 21, 23, 33, 34, 35, 40,
41, 42, 60, 62, 64, 66, 68

Sechs-Schwesternstraße 1, 7, 9, 11a, 13,
19, 25, 27, 31, 33, 39, 53, 54, 58, 64, 78



Haustyp C

Barbarastraße 4, 6, 16, 18

Finefraustraße 13

Hauptflözstraße 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13,
14, 15, 16, 18, 21, 23, 36, 38, 40, 42

Hordeler Heide 124, 126, 128, 130

Kreftenscheerstraße 5, 6, 7, 8,
9, 10, 11, 12, 21, 22, 23, 24

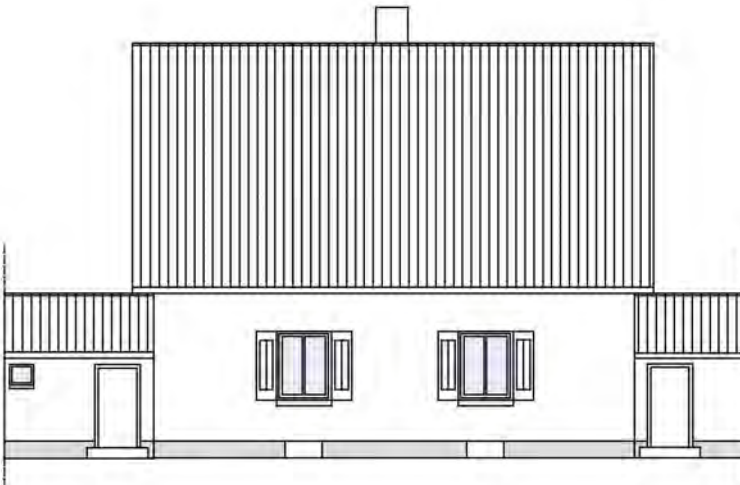
Mathildenstraße 8, 9, 10, 11, 13, 15, 16, 18

Muschelbank 12, 14

Schieferbank 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16

Sechs-Brüderstraße 1, 3, 5, 6, 8, 18,
20, 30, 32, 46, 48, 50, 52, 54, 56

Sechs-Schwesternstraße 14, 16,
18, 20, 30, 32, 34, 35, 36, 37, 43,
45, 47, 49, 74, 76, 82, 84, 86, 88



Haustyp D

Bänksenstraße 1, 3, 5, 7, 9, 11, 17, 19

Berthastraße 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19

Innenhof 9, 11

Sarnsbankstraße 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,
12, 13, 14, 15, 16, 18, 20



Haustyp E

Bänksngenstraße 13, 15

Barbarastraße 1

Berthastraße 5, 7, 16, 18, 20, 21, 22, 23, 24,
26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46

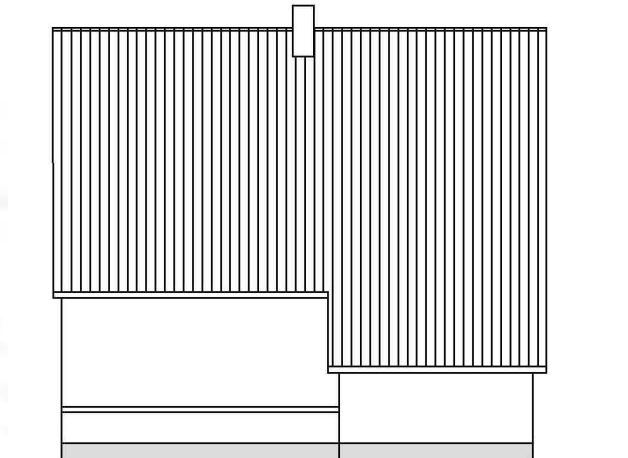
Finefraustraße 31, 33, 35, 37

Hauptflözstraße 52

Heidackerstraße 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10,
11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22,
23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33,
34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45,
46, 47, 48, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58,
59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69,
70, 71, 72, 73, 75, 77, 79, 81, 83, 85, 87

Hordeler Heide 116, 119, 119a, 121,
123, 125, 127, 129, 131, 133, 135, 141,
143, 145, 147, 149, 151, 153, 155,
157, 159, 175, 177, 178, 179, 180, 181,
182, 183, 184, 185, 186, 188, 190, 192,
194, 196, 198, 200, 202, 204, 206

Fortsetzung nächste Seite



Haustyp E

Innenhof 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 19,
19a, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28,
29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 40

Muschelbank 1, 3

Neuflözstraße 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14

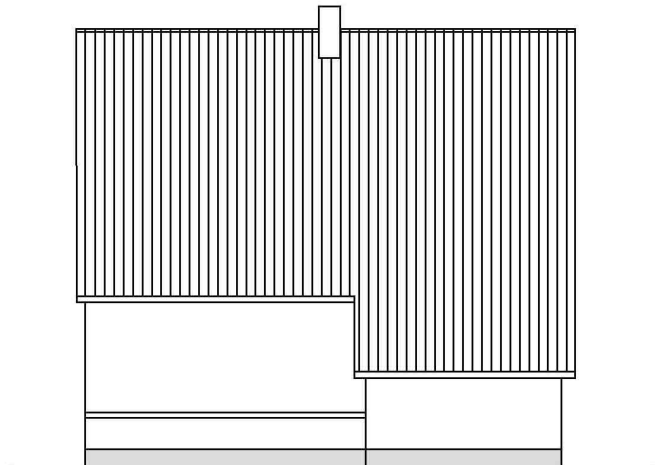
Sechs-Brüderstraße 43, 45, 47, 49, 51,
53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71,
73, 75, 77, 79, 81, 83, 85, 87, 89, 91,
93, 95, 97, 99, 101, 103, 105, 107

Schoppenkampstraße 1, 2, 3, 4,
5, 6, 7, 8, 9, 11, 15, 18, 20

Schragmüllerstraße 7, 9

Sonnenscheinstraße 1, 2, 3, 5, 7,
8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18,
19, 20, 21, 22, 24, 26, 28, 30

Wasserbankstraße 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,
12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23



Haustyp F

Berthastraße 25, 27

Hauptflözstraße 27, 44, 45, 46, 48, 50

Heidackerstraße 51, 53

Hordeler Heide 171, 173, 176

Innenhof 1, 3, 17, 17a

Muschelbank 17

Schoppenkampstraße 13

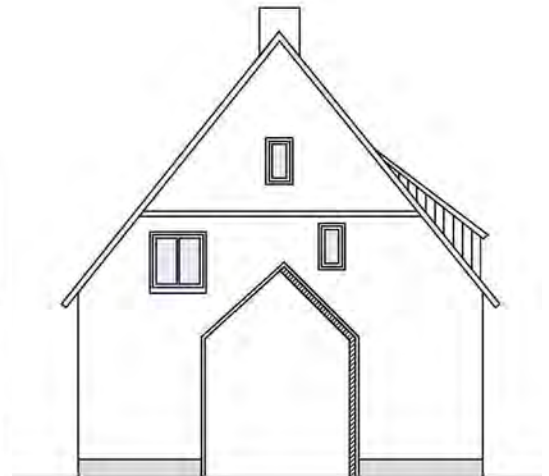
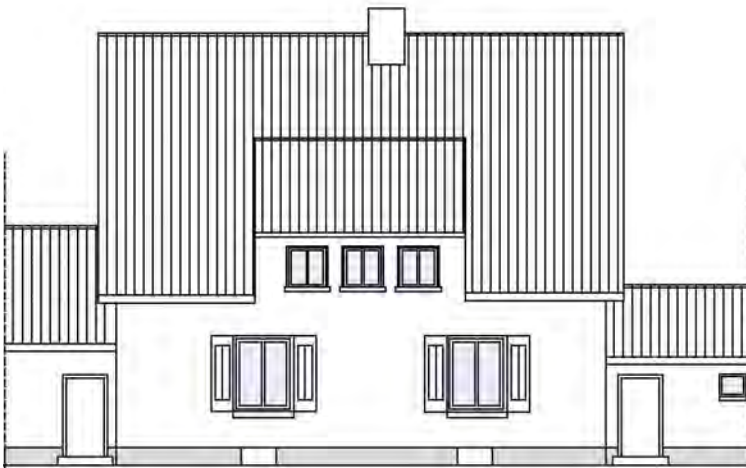
Sechs-Brüderstraße 27, 29



Haustyp G

Hordeler Heide 114, 114a

Sechs-Schwesternstraße 42, 44, 50, 52



Haustyp H1/H2

Barbarastraße 20, 40, 42

Hauptflözstraße 32, 34

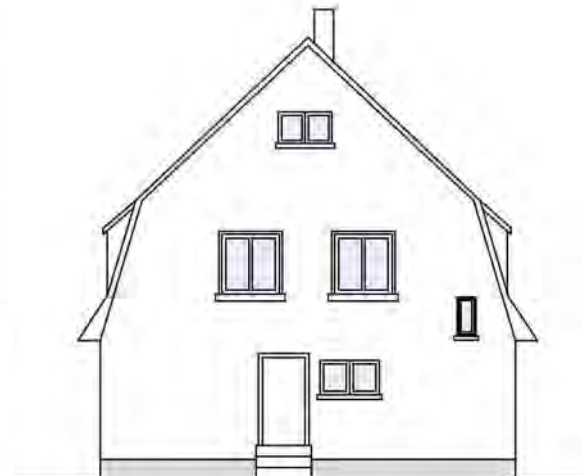
Hordeler Heide 144, 146

Mathildenstraße 21

Neuflözstraße 5, 7

Sechs-Schwesterstraße 66, 68

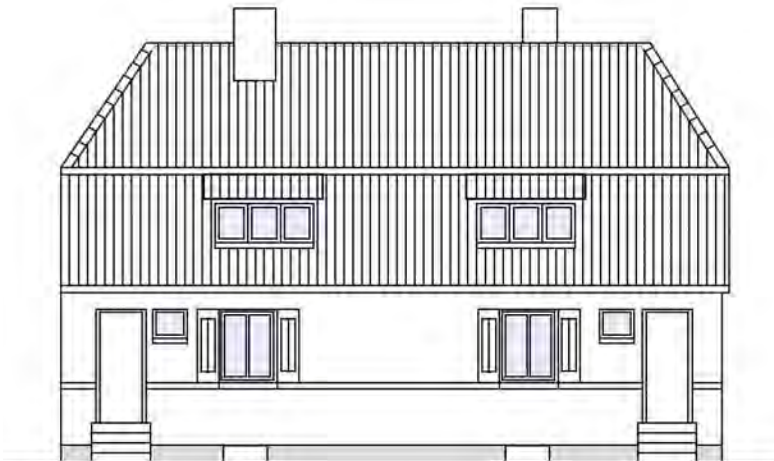
Sonnenscheinstraße 4, 6



Haustyp J

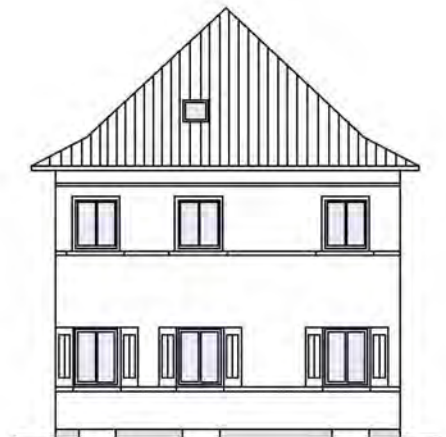
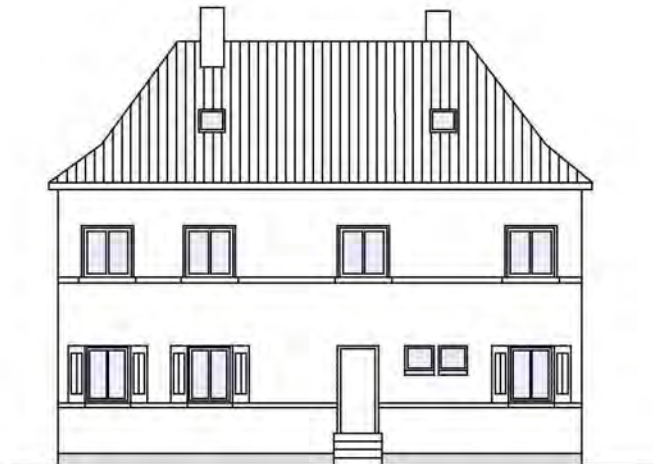
Heidackerstraße 74, 76

Schragmüllerstraße 11, 13



Haustyp K

Bänksenstraße 2, 8



Haustyp L

Muschelbank 5, 15



Haustyp M (neu)

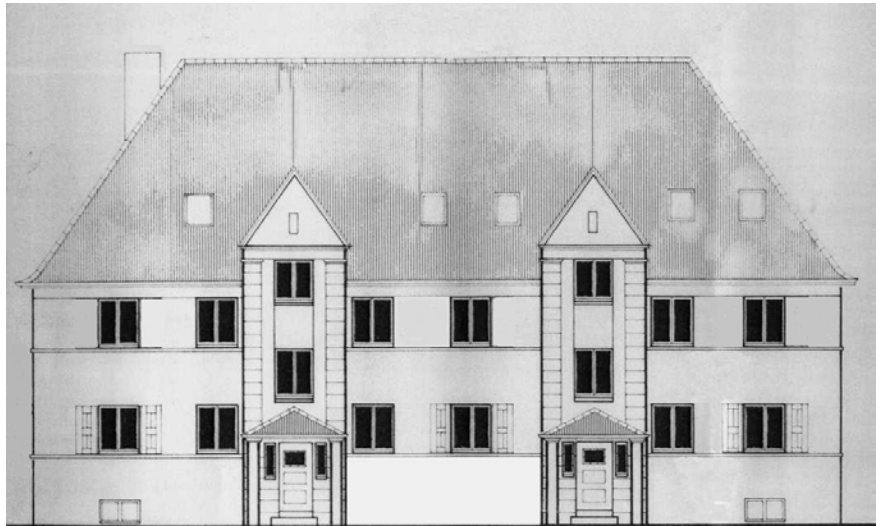
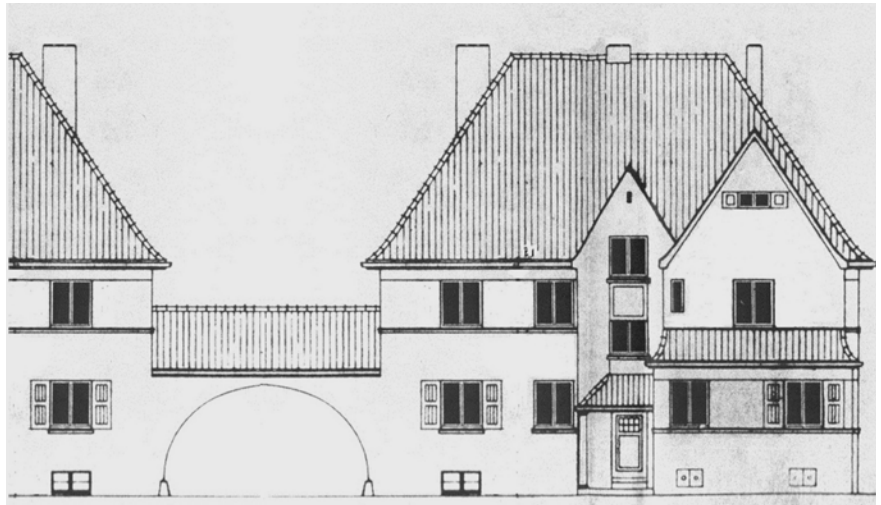
Hordeler Heide 161, 163, 165, 167, 169

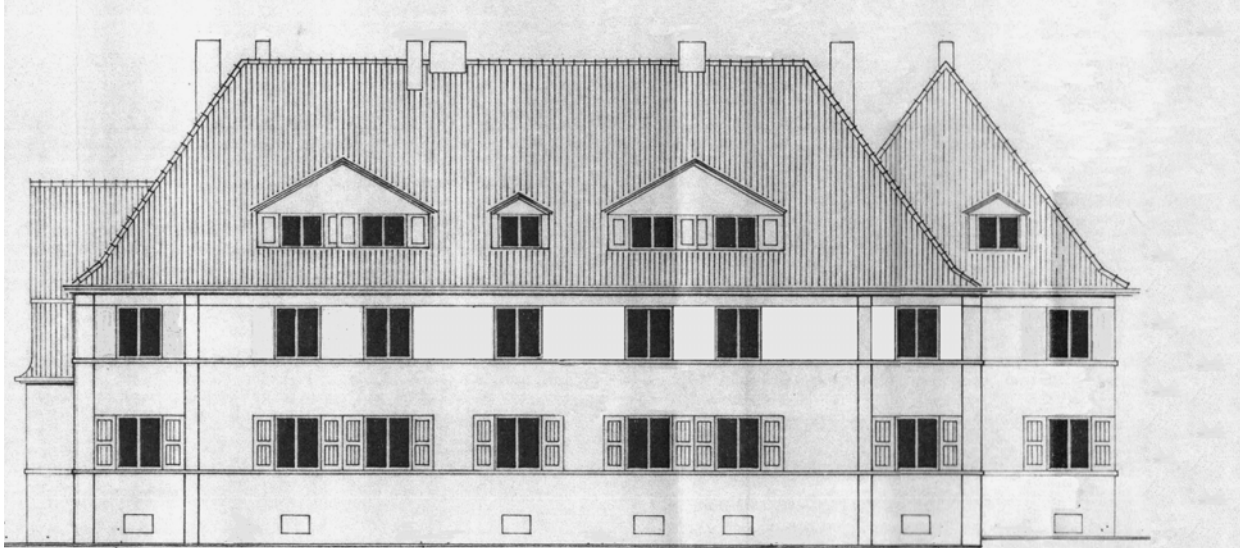
Die Gebäudegruppe an der Ecke Hordeler Heide und Schoppenkampstraße diente lange als Konsum (Lebensmittelgeschäft).



Beamtenplatz

Eine Sonderform im Siedlungsgefüge stellt das Ensemble „Beamtenplatz“ an der Hordeler Heide 160-174 dar.





Ansichtszeichnungen aus der Bauakte, bearbeitet, Quelle: Stadt Bochum

Bauliche Ergänzungen

Grundsätzlich können bauliche Ergänzungen vorgenommen werden. Hierbei ist zu unterscheiden zwischen Anbauten an den Bestand und die Errichtung von Nebengebäuden als eigenständige Bauten.

Im Zuge der Anpassung des Gebäudebestandes an heutige Ansprüche an Wohnungsgröße und -zuschnitt sind Wohnraumergänzungen in Form von Anbauten auf den rückwärtigen Grundstücksflächen nur innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Baugrenzen möglich. Anbauten müssen sich, gemäß der Festsetzungen im Bebauungsplan, in Volumen und Höhe dem Hauptgebäude unterordnen.

Immobilie Terrassenüberdachungen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig, wenn sie 30 qm Fläche nicht überschreiten, max. 3,00 Meter tief sind und die entsprechenden Nachbaräußerungen vorliegen (s. § 65 Abs. 1 Nr. 8b BauO NRW). Ebenso darf die Terrassenfläche vom max. 30 qm nicht überschritten werden.

Diese Vorhaben sind aufgrund des Bebauungsplanes und der erforderlichen Befreiung genehmigungspflichtig.



Nebengebäude sind Gebäude bzw. Gebäudeteile, die in ihrer Bestimmung Hauptgebäuden zugeordnet, jedoch in ihrer Gestalt untergeordnet sind, z.B. Gartenhäuser. Sie sind nicht für den Aufenthalt vorgesehen und besitzen nicht die Funktion als Wohn- oder Arbeitsraum.

Die Errichtung von Nebengebäuden ist möglich. Ihre Fassade ist in Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen. Ein seitlicher Abstand zum Nachbargrundstück von mindestens 0,5 Metern ist empfehlenswert. Zudem ist die Dimensionierung von maximal 10 qm Grundfläche wünschenswert.

Auf rückwärtigen Grundstücksbereichen können Nebengebäude errichtet werden, sofern sie sich durch eine entsprechende Gestaltung in den Siedlungszusammenhang einfügen und in ihrer Größe deutlich dem Hauptgebäude untergeordnet sind.

Einige Grundstücke weisen keine rückwärtigen Grundstücksbereiche auf. Zur Wahrung des Siedlungszusammenhangs und des gartenstädtischen Charakters der Siedlung ist die Errichtung von Nebengebäuden in den zum öffentlichen Raum hin orientierten Gartenbereichen jedoch nur nach Genehmigung möglich und unterliegt als Einzelfallentscheidung der Stadt Bochum. Siehe hierzu auch die Angaben in § 10 „Gestaltung der Vorgärten“.



Evangelischer Kindergarten, o. J., Quelle: Stadtarchiv Bochum

Sämtliche Maßnahmen an den Sonderbauten sind mit dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Bochum abzustimmen und unterliegen Einzelfallentscheidungen. Vorrangiges Ziel ist auch hier der Schutz des ursprünglichen Erscheinungsbildes im Gesamtzusammenhang der Siedlung.

§ 5 Sonderbauten

Sonderbauten (Schule, Kindergärten, Haus Dahlhausen) sind im Einklang mit ihrem ursprünglichen Stil zu erhalten. Erweiterungen bzw. Änderung dieser Bauten sind dem Stil anzupassen.



Dahlhauser Heide

Fassaden
geschützte Fassaden gemäß Satzung

Fassaden

Die Vielgestaltigkeit der Gebäude in der Dahlhauser Heide wird im Wesentlichen durch die Gliederung und vielfältige Akzentuierung der Fassaden bestimmt. Dabei handelt es sich sowohl um die Betonung von Fassadenteilen bzw. Giebelfeldern mit Fachwerkelementen oder Holzverkleidungen als auch um Gliederungen mit vorspringenden und farblich betonten Gesimsbändern oder aus der Fassade aufsteigende Dachhäuser. Ebenso sind auch Mauerwerksöffnungen wie Fenster und Türen maßgeblich für die Gliederung und Gestalt der Fassaden. Das Repertoire der Gestaltungselemente und gestalterisch akzentuierenden Bauteile in der Dahlhauser Heide ist aufeinander abgestimmt und trägt zur Unverwechselbarkeit der Siedlung bei.

Es ist grundlegend, die geschützten Fassaden in der ursprünglichen Gestaltung und mit den ursprünglichen Architekturdetails zu erhalten und zu pflegen. Die Putzoberflächen der Fassaden sind wie ursprünglich vorhanden in Kratz- oder Spritzputz auszuführen, von der Verwendung von Strukturputzen für Sockel ist gänzlich abzusehen. Sockel sind gemäß der Vorgaben innerhalb der zutreffenden Farbzone zu verputzen und zu streichen. Zur Gewährleistung einer einheitlichen Gestaltung je Baukörper ist eine nachbarschaftliche Abstimmung unabdingbar.

Hinsichtlich energetischer Aspekte siehe die Hinweise im Abschnitt „Energetische Sanierungen und Modernisierungen“.



§ 6 Fassadengestaltung

(1) Alle Fassaden, die im Gestaltungsplan (Anlage 1) durch eine rote Linie gekennzeichnet sind, müssen entsprechend dem ursprünglichen Siedlungsbild gestaltet werden, soweit die Satzung nichts anderes bestimmt. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) Die Außenverkleidung in Form von Kratz- oder Spritzputz oder Holzverschalten Wänden sowie gestalterische Architekturdetails (Fachwerk, Putzbänder, -gesimse, -faschen oder ähnliches) sind zu erhalten.

(3) Bei Doppel- und Mehrfamilienhäusern ist der gesamte Baukörper einheitlich zu gestalten.

§ 7 Mauerwerksöffnungen, Klappläden, Vordächer

(1) Mauerwerksöffnungen für Haustüren und Fenster in Fassaden i. S. von § 6 Abs. 1 dieser Satzung dürfen in ihrer Größe nicht verändert werden. Kellerfenster in diesen Fassaden dürfen auf das nächstgrößere Normmaß vergrößert werden. Stallfenster in diesen Fassaden und Mauerwerksöffnungen an der Rückfront eines Hauses sind so zu dimensionieren, dass Maßstab und Gliederung der ursprünglichen Fassade dadurch nicht wesentlich verändert werden.

Fenster, Türen, Klappläden, Vordächer

Mit der Anlage von Fenstern und Türen in den Fassaden werden neben der Funktionalität zur Erschließung, Belichtung und Belüftung gestalterische Akzente gesetzt. In der Siedlung Dahlhauser Heide ist je nach Haustyp ein vielfältiges Spektrum an Fenster- und Türformen zur Ausführung gekommen. Insbesondere in den geschützten Fassaden (s. Karte „Fassaden“) ist der Erhalt der Öffnungen in Dimension und Gliederung grundlegend für das Erscheinungsbild. Der Erhalt der ursprünglichen Türen, Klappläden und Fenster unterstützt die Besonderheit der Gebäude im Einzelnen sowie der Siedlung insgesamt zusätzlich. Im Falle eines Austauschs der Elemente ist die Originalität zu berücksichtigen.

Abweichend von der Satzung können an den Fassaden, die keinem besonderen Schutz unterliegen, also an Gebäuderückseiten bzw. vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbaren Fassadenbereichen, freie Öffnungsmaße gewählt werden. Diese Regelung trifft sowohl auf den historischen Bestand als auch auf Anbauten zu. Sämtliche Maßnahmen sind im Einzelnen mit der Stadt Bochum abzustimmen.



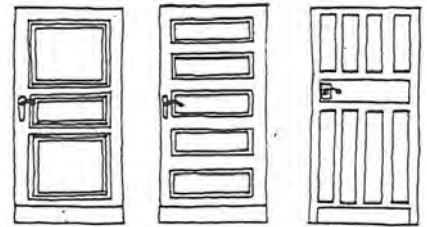
Bedeutsam für die Erscheinung eines Gebäudes ist die Haustür. In der Dahlhauser Heide sind differenzierte Türanlagen zur Ausführung gekommen, wobei je Gebäude immer einheitliche Türen verwendet wurden. Bei der Erneuerung von Haustüren kann im oberen Drittel ein Lichtausschnitt vorgesehen werden, hierbei ist von gerundeten Formen gänzlich abzusehen.

Gemeinsam ist allen Haustüren der geringe Glasanteil, der je nach Ausführung im oberen Drittel der Türblatfläche liegt oder als Oberlicht realisiert wurde. Einige Türen sind noch in Originalsubstanz und -zustand vorhanden und bilden die gestalterische Grundlage, wenn eine Erneuerung der Haustür erforderlich wird. Die Farbgebung der Haustür richtet sich nach der Farbzone (s. Abschnitt „Farbgestaltung“), in der das Gebäude liegt. Andersfarbige bzw. weiße Haustüren sind nicht zulässig.

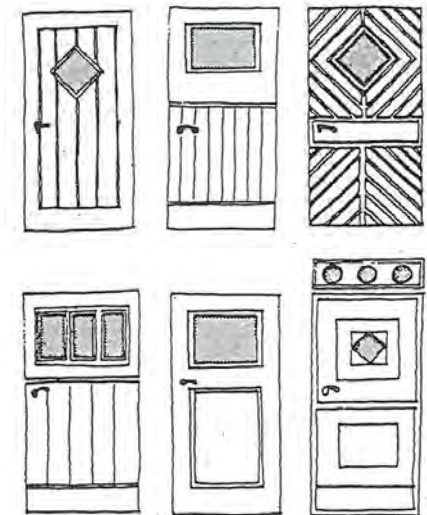
§ 7 Mauerwerksöffnungen, Klappläden, Vordächer

(2) Die Mauerwerksöffnungen in den nach § 4 Absatz 2 zulässigen Anbauten sind in ihrer Form und Größe den vorhandenen Öffnungen anzupassen.

(3) Als Haustüren sind nur farblich gestaltete Rahmentüren zulässig. Lichtöffnungen in diesen Türen sind nur im oberen Drittel der Türblatfläche zulässig. Diese Bestimmungen gelten auch für Nebentüren in Fassaden i. S. § 6 Abs. 1 dieser Satzung.



Haustüren ohne Lichtausschnitt, Quelle: Stadt Bochum



Haustüren mit Lichtausschnitt, Quelle: Stadt Bochum

§ 7 Mauerwerksöffnungen, Klappläden, Vordächer

(4) In Fassaden i. S. von § 6 Abs. 1 dieser Satzung sind nur zweiflügelige oder zweiteilige Fensterrahmen aus Holz oder Kunststoff mit einem mindestens 8 cm breiten Mittelsteg zulässig. Im Übrigen gilt § 6 Abs. 3 entsprechend.

Schaufenster sind nur bei Geschäften im Erdgeschoss mit einer Maximalgröße von 150 x 200 cm (Höhe x Breite) zulässig.

In allen Fassadenbereichen der Hauptgebäude, die vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind, sind die Fenster mindestens „optisch“ zweigeteilt auszuführen. Dies bedeutet, dass eine Fensterscheibe mit Mittelsteg als Blende eingebaut werden darf. Für das Erscheinungsbild ist jedoch die Realisierung eines mindestens zweiflügeligen Fensters deutlich besser. Für ein abgestimmtes Erscheinungsbild ist es empfehlenswert, Fensterrahmen grundsätzlich in weiß auszuführen. In Teilbereichen sind die historischen Fenstergliederungen vorhanden, die überdies noch Querteilungen der Flügel vorsehen. Sie bieten eine gute Orientierung für die Gestaltung neuer Fenster, wobei eine Ausführung in Holz wünschenswert ist.

Die Fenster in den Anbauten stehen in der Regel auf den vorspringenden Gesimsbändern, die gleichzeitig als Fensterbank dienen. Ebenso sind die Fensterbänke der Hauptgebäude in der Regel in Stein ausgebildet, in Teilen ebenfalls Bestandteil umlaufender Gesimsbänder. Diese sind zu erhalten und als gestalterisches Gliederungselement der Fassaden farblich zu akzentuieren.



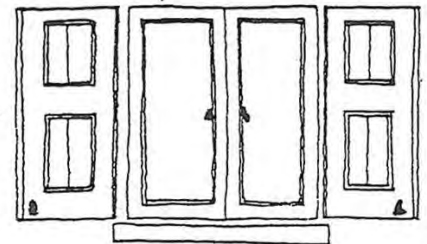
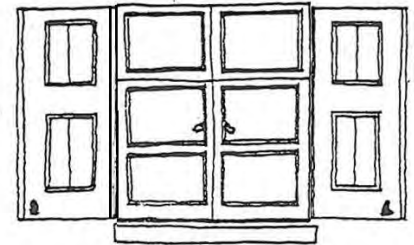
Zum Erscheinungsbild der Fenster gehören die Klappläden, die in der Dahlhauser Heide in unterschiedlichen Varianten zur Ausführung gekommen sind. Sie sind grundsätzlich in den Erdgeschossen zu erhalten und je nach Farbzone ist die Oberfläche zu gestalten. Zudem können auch in den Obergeschossen entsprechende Klappläden erhalten bzw. angebracht werden. Bedeutsam ist die Abstimmung mit den Nachbarn in Doppel- und Mehrfachhäusern, um ein zusammenhängendes Erscheinungsbild zu erzielen.

§ 7 Mauerwerksöffnungen,
Klappläden, Vordächer

(5) Soweit in dem Gestaltungsplan (Anlagen 2 bis 15) Klappläden dargestellt sind, müssen diese erhalten bzw. erneuert werden.

Rollläden an Fenstern in Fassaden i. S. von § 6 Abs. 1 dieser Satzung sind unzulässig.

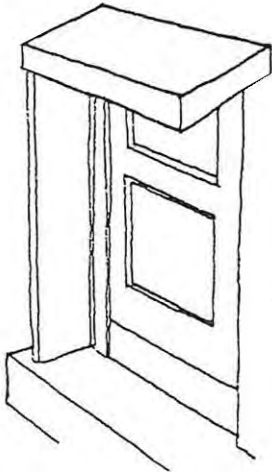
An den übrigen Fenstern sind Rollläden zulässig. Eine Vergitterung der Fenster bzw. die Verwendung von Glasbausteinen ist nur an der Rückfront zulässig. Eine unauffällige Vergitterung der Fenster im Stallanbau und der Kellerfenster in Fassaden i. S. von § 6 Abs. 1 dieser Satzung ist zulässig.



Quelle: Stadt Bochum

§ 7 Mauerwerksöffnungen, Klappläden, Vordächer

(6) Geschlossenen Anbauten im Eingangsbereich sind unzulässig. Vordächer sind zulässig. Zusätzlich sind seitliche Blenden aus klarem Glas zulässig. Die Maße der in der Anlage 16 dieser Satzung dargestellten Form dürfen nicht überschritten werden.

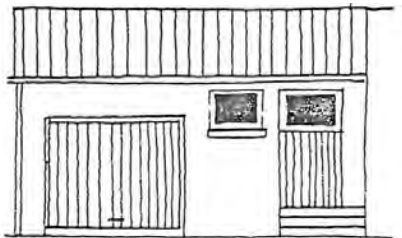


Quelle: Stadt Bochum

Vordächer können oberhalb der Hauseingangstüren angebracht werden. Vielfach ist in der Dahlhauser Heide eine Variante in Leichtmetall mit Flachdach zur Ausführung gekommen, alternativ kann auch ein Pultdach realisiert werden. Von gerundeten Formen ist demgegenüber gänzlich abzusehen, da sie sich gestalterisch nicht in die historische Substanz einfügen. Die Gesamtmaße von 100-180 cm Breite und 75-100 cm Tiefe für ein Vordach sind einzuhalten. Zudem können als Wetterschutz seitliche Blenden in klarem Glas ergänzt werden.



(7) Soweit Garagen in die Stallanbauten eingebaut werden, sind max. 2,50 m breite Tore aus Holz oder Stahl zulässig, die in der Gestaltung den Fensterläden und Türen anzupassen sind.



Quelle: Stadt Bochum

Insofern eine Garage im Anbau vorhanden ist, ist die farbliche Gestaltung der Garage bzw. des Garagentores gemäß dem Farbkonzept vorzusehen. Hierbei ist die Farbe entsprechend der Haustür zu wählen (s. Abschnitt „Farbgestaltung“).



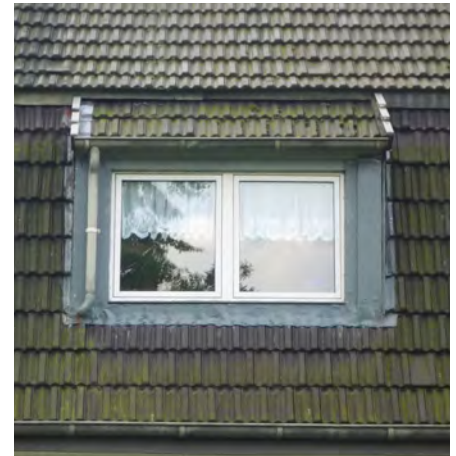
Dächer

Prägend für das Erscheinungsbild der Gebäude in der Siedlung Dahlhauser Heide sind neben den Fassaden die tief heruntergezogenen Dachflächen. Sie waren ursprünglich weitgehend geschlossen und nur bei wenigen Haustypen waren Dachaufbauten, z. B. in Form von Gauben, vorgesehen. Aufgrund veränderter Wohnanforderungen und auch aufgrund von energetischen Aspekten unterliegt das Dach zunehmend gestalterischen Überformungen, die die Einheitlichkeit der Dachflächen beeinträchtigen. Einige Hinweise sind im Abschnitt „Energetische Sanierungen und Modernisierungen“ im Anhang des Handbuchs zusammengefasst. Grundsätzlich sind Eingriffe in die Dachfläche abgestimmt und sensibel vorzunehmen, für Beratungen steht die Stadt Bochum zur Verfügung.

Abweichend von den Angaben in der Satzung kann die Dachneigung bei Anbauten geringfügig verändert werden, um die lichte Höhe in den zu Wohnzwecken genutzten Räumen zu erhöhen. Die Art und das Maß der Neigungsänderung unterliegen als Einzelfallentscheidung der Stadt Bochum.

§ 8 Dächer, Antennen

(1) Die vorhandenen Dachformen, -neigungen und -flächen dürfen nicht verändert werden. Dachgauben, die bei Grundrissänderungen zur Schaffung ausreichender Belichtungsverhältnisse benötigt werden, sind ausnahmsweise bis zu dem in der Anlage 17 dargestellten Maß zulässig. Mehr als zwei Dachgauben pro Dachseite sind unzulässig. Die Form der Dachgaube muss sich an bereits in der Siedlung vorhandenen Dachgauben orientieren.



§ 8 Dächer, Antennen

(2) Dacheindeckungen sind nur mit braunen Pfannen zulässig.

Neu (2a)

Abweichend von Abs. 2 sind unter folgenden Voraussetzungen Solaranlagen bis zu einer Größe von 13,00 m² als Dacheindeckung zulässig: Sie sind in den Dachflächen zulässig, die sich nicht auf der gleichen Gebäudeseite oberhalb von Fassaden im Sinne von § 6 Abs. 1 i.V. mit Anlage 1 der Satzung befinden. Bei giebelständigen Gebäuden sind sie nur in den letzten 4,00 m von der straßenabgewandten hinteren Dachkante und nur bis 4,00 m oberhalb der Unterkante des Hauptdaches (ohne Anbau), in der Dachschräge gemessen, zulässig.

s. Seite 61

Abweichend zur Verwendung von dunkelbraunen Pfannen sind auch anthrazitfarbene Dachpfannen zugelassen. Grundsätzlich entscheidend ist die einheitliche Eindeckung mit nicht glänzenden bzw. matten Dachpfannen je Gebäude. Hierzu zählt auch die Verwendung von Ortgangziegeln, die alternativ zur ursprünglichen Ausstattung mit Ortgangbrettern eingesetzt werden können.

Regenrinnen können in verzinkter Oberfläche belassen oder in der Farbe der Dacheindeckung gestrichen werden. Ebenso ist es empfehlenswert, Fallrohre in verzinkter Oberfläche zu belassen oder in der Fassadenfarbe bzw. der Farbe der Dacheindeckung zu streichen. Zudem ist es möglich, Rinnen und Fallrohre in Kupfer auszuführen.



Abweichend von den Angaben in der Satzung können Dachflächenfenster in einer Größe von je maximal 1,00 qm eingebaut werden. Voraussetzung hierfür ist eine Abstimmung mit der Stadt Bochum hinsichtlich der beabsichtigten Nutzung der im Dach liegenden Räume und den daraus resultierenden baurechtlichen Anforderungen. Unabhängig von der Größe ist die Lage der Dachflächenfenster in der Dachfläche mit der Stadt Bochum abzustimmen.

Neben der Ausführung von Schornsteinoberflächen in Putz bzw. Fugenglattstrich sind auch Schornsteinverkleidungen in der Farbe der Dacheindeckung zulässig. Von Schornsteinabdeckungen bzw. -aufbauten sowie zusätzlichen Schornsteinen ist abzu-
sehen.

§ 8 Dächer, Antennen

(3) Je Dachfläche dürfen maximal zwei Dachfenster mit den Höchstmaßen von 2 x 3 Dachpfannen der jeweiligen Dacheindeckung eingebaut werden. Zusätzlich ist der Einbau von maximal drei Einfluglöchern für Tauben möglich. Die Formate sind innerhalb der Dachfläche einheitlich zu wählen.

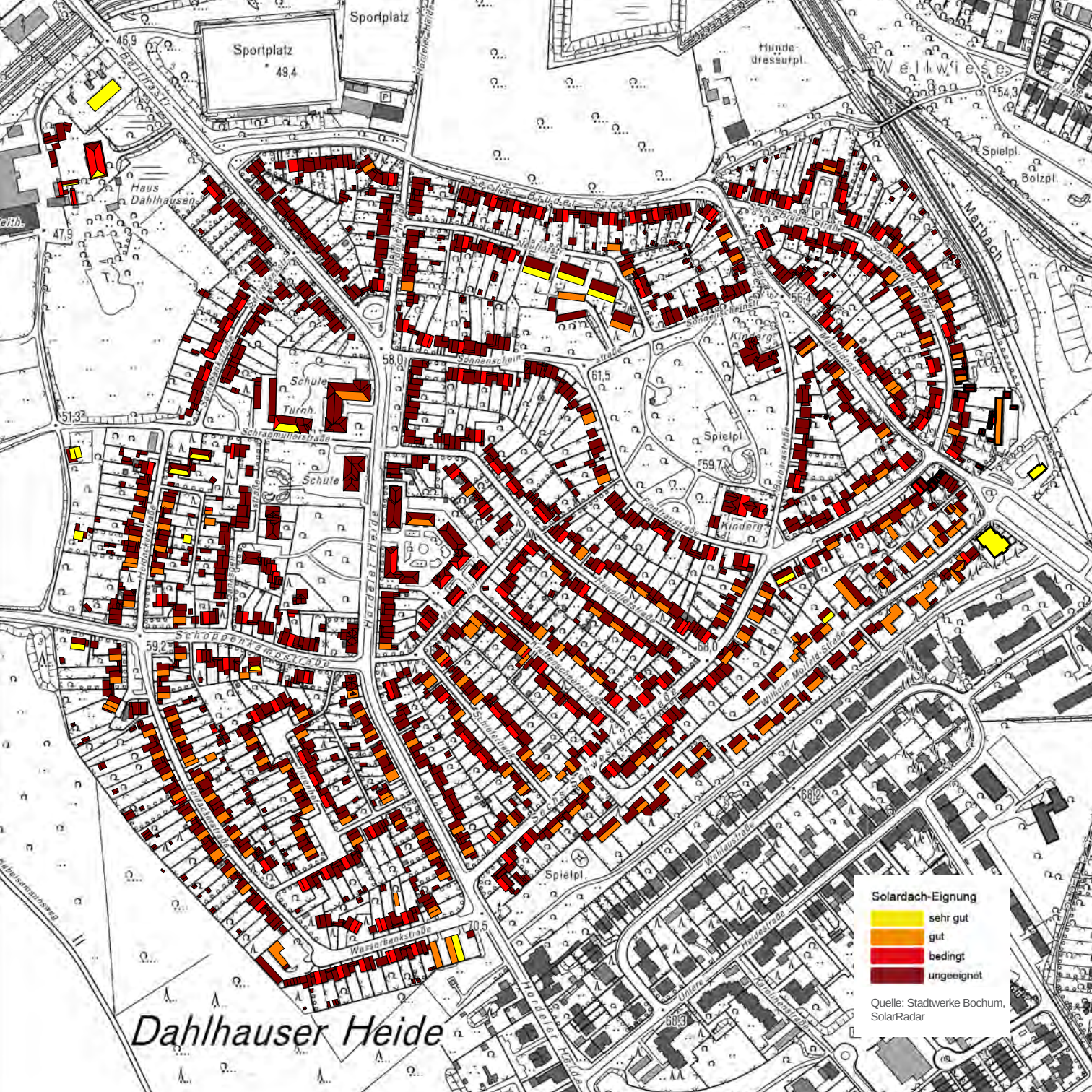
(4) Schornsteine und Schornsteinköpfe über Dach sind in Ziegelbauweise mit Fugenglattstrich oder Putz auszuführen.



(5) Bei Erweiterung und Anbauten gem. § 4 Abs. 2 ist die vorhandene Dachform zu übernehmen. Bei Erweiterung und Anbauten gem. § 4 Abs. 3 ist die Dachform zu übernehmen oder das Dach als Flachdach auszubilden.

Antennenanlagen sind ebenso wie Satellitenschüsseln so anzubringen, dass sie vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sind, da sie das Erscheinungsbild massiv beeinträchtigen.

(6) Antennen sind grundsätzlich auf dem Dachboden unterzubringen. Antennenanschlüsse bzw. -kabel dürfen nicht sichtbar auf der Fassade verlegt werden.



Dahlhauser Heide

Solardach-Eignung

- sehr gut
- gut
- bedingt
- ungeeignet

Quelle: Stadtwerte Bochum, SolarRadar

Solaranlagen

Auf den Dachflächen können thermische Solaranlagen zur Warmwasserbereitung bzw. Heizungsunterstützung sowie Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung installiert werden. Nicht alle Dachflächen sind für die Nutzung der Solarenergie aus technischer und gestalterischer Sicht geeignet. Die Ausrichtung des Daches sollte nicht mehr als 45° aus der Südrichtung abweichen. Die nebenstehende Karte der Stadtwerke Bochum zeigt die Dachflächen, die für eine Solarnutzung geeignet sind.

Die Eignung jeder Dachfläche in Bezug auf Ausrichtung und mögliche Verschattung durch andere Gebäude oder Bäume ist im Einzelfall zu prüfen. Grundsätzlich ist es wünschenswert, dass die Anlagen vom Straßenraum nicht oder nur eingeschränkt sichtbar sind.

Aus gestalterischer Sicht ergeben sich folgende Anforderungen für die Installation von Solaranlagen (s. Schemaskizze):

- Anordnung auf der von der Straße abgewandten Dachfläche (bei traufständigen Häusern) oder im hinteren unteren Drittel von Dachflächen, die rechtwinklig zur Straße stehen (bei giebelständigen Häusern)
- Maximale Größe: Aperturfläche 12 qm, Bruttofläche 13 qm
- Die Anlagen müssen in die Dachfläche integriert werden („Indachanlage“), aufgeständerte Anlagen sind nicht zulässig

§ 8 Dächer, Antennen



Photovoltaikanlage mit integriertem Dachfenster, Indachmontage, Quelle: roto Bauelemente

Siehe auch die Hinweise im Abschnitt „Energetische Sanierungen und Modernisierungen“.



Fläche für Solaranlagen auf dem hinteren, unteren Drittel der Dachfläche bei giebelständigen Bauten (Beispiel am Haustyp B 2)

Neu (6a)

Abweichend von § 6 sind Parabolantennen bzw. ähnliche für den Satellitenempfang geeignete Anlagen, unter folgenden Voraussetzungen zulässig: Sie sind auf dem Dach- und Wandflächen zulässig, die sich nicht auf der gleichen Gebäudeseite von Fassaden im Sinne von § 6 Abs. 1 i.V. mit Anlage 1 der Satzung befinden. Sie sind nur dort zulässig, wo sie von den an das Baugrundstück des Gebäudes grenzenden öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind. Doppelhäuser zählen als ein Gebäude im Sinne dieser Vorschrift.

Neu (7)

Sonstige technische Dachaufbauten sind unzulässig.

Farbgestaltung

Für die Siedlung Dahlhauser Heide wurde im Rahmen der Gestaltungssatzung ein Farbkonzept entwickelt, das den Siedlungsbereich in Farbzonen gliedert und auf den Farbtönen gelb, braun und grün aufgebaut ist. Je nach Straßenabschnitt steht eine dieser Farbtöne für die Gestaltung der Fassaden zur Verfügung, wobei eine „unbunte“ Gestaltung in sämtlichen Siedlungsbereichen möglich ist.

Zur Vereinfachung und besseren Übersetzung der Farbangaben werden die Farbangaben nach NCS (Natural Color System) sowie nach RAL empfohlen, die unabhängig von Herstellerangaben angemischt werden können und eine Farbgenauigkeit bieten. Grundsätzlich ist es sinnvoll, einen hellen Ton als Fassadengrundfarbe und darauf aufbauend einen etwas dunkleren Ton zur Akzentuierung der Architekturdetails zu wählen.

§ 9 Farbgestaltung

(1) Die Gebäude dürfen nur entsprechend dem anliegenden Farbzonenplan (Anlage 18 a) und den danach zulässigen Farben rundum gestrichen werden. Der Farbzonenplan ist Bestandteil dieser Satzung. Die zonenweise zulässigen Fassadenfarben:

Gelb)	Generell als Alternative
Braun)	in allen Zonen zulässig
Grün)	Grau/Weiß

Bestimmen sich nach der Farbtafel gem. Anlage 18 b mit den entsprechenden Bezeichnungen, die Bestandteil dieser Satzung ist. Die in der Farbtafel enthaltenen Bezeichnungen der Farben sind RAL ¹⁾ Farben bzw. der Alpina-Color-Karte von Caparol entnommen.

Es können Farben beliebiger Hersteller verwendet werden. Die in der Satzung vorgeschriebenen Farbtöne müssen jedoch beibehalten werden. Bei der Wahl einer Farbkombination gelten die in den nachfolgenden Absätzen enthaltenen Bestimmungen



¹⁾ Ausschuss für Lieferbedingungen und Gütesicherung e.V.

Farbzonen innerhalb der Siedlung		zu verwenden für:	Farbangaben NCS (Natural Color System)	Bezugswerte RAL (so- weit Annäherung möglich)	Farbangaben Satzung (nach Caparol Farbkarte)
Braun		Fassaden	S 1002 - Y 50 R	RAL 9001 	Bison 9
	alternativ	Fassaden	S 1005 - Y 50 R	RAL 1013 	Bison 7
		Sockel	S 7010 - Y 30 R	RAL 8014 	Bison 0
		Architekturdetails, Akzente	S 4010 - Y 30 R	RAL 1019 	Bison 4
		Fensterläden, Türen, Tore, sonst. Holzwerk	S 7010 - Y 30 R	RAL 8014 	Bison 0
Grün		Fassaden	S 1005 - G 70 Y	-	Amazonas 9
		(Fassaden)	S 1020 - G 40 Y	-	Amazonas 6
		Sockel	S 6010 - G 50 Y	RAL 7003 	Elefant 1
		Architekturdetails, Akzente	S 2030 - G 40 Y	-	Amazonas 4
		Fensterläden, Türen, Tore, sonst. Holzwerk	S 6020 - G 50 Y	RAL 6025 	Amazonas 0
	alternativ	Fensterläden, Türen, Tore, sonst. Holzwerk	S 7010 - G 70 Y	RAL 7013 	Elefant 0
	alternativ	Fensterläden, Türen, Tore, sonst. Holzwerk	S 6010 - G 50 Y	RAL 7003 	Elefant 1
	alternativ	Fensterläden, Türen, Tore, sonst. Holzwerk	S 6005 - G 80 Y	RAL 7005 	Schiefer 3
Gelb		Fassaden	S 0505 - Y	-	Bambus 9
	alternativ	Fassaden	S 0520 - G 90 Y	-	Bambus 6
		(Fassaden)	S 0540 - Y	-	Bambus 4
		Sockel	S 6010 - G 50 Y	RAL 7003 	Elefant 1
		Fensterläden, Türen, Tore, sonst. Holzwerk	S 7010 - G 70 Y	RAL 7013 	Elefant 0
	alternativ	Fensterläden, Türen, Tore, sonst. Holzwerk	S 6010 - G 50 Y	RAL 7003 	Elefant 1
	alternativ	Fensterläden, Türen, Tore, sonst. Holzwerk	S 6005 - G 80 Y	RAL 7005 	Schiefer 3

Farbzonen innerhalb der Siedlung	zu verwenden für:	Farbangaben NCS (Natural Color System)	Bezugswerte RAL (soweit Annäherung möglich)	Farbangaben Satzung (nach Caparol Farbkarte)
Unbunt	Fassaden	S 1002 - Y 50 R	-	Schiefer 9
	Architekturdetails, Akzente	S 2000 - N	RAL 9018 	Schiefer 7
	Sockel	S 6010 - G 50 Y	RAL 7003 	Elefant 1
	alternativ Fassaden	S 1002 - Y 50 R	RAL 9010 	Elefant 9
	alternativ Architekturdetails, Akzente	S 2005 - G 90 Y	RAL 7044 	Elefant 6
	Fensterläden, Türen, Tore, sonst. Holzwerk	S 6020 - G 50 Y	RAL 6025 	Amazonas 0
	alternativ Fensterläden, Türen, Tore, sonst. Holzwerk	S 7010 - G 70 Y	RAL 7013 	Elefant 0
	alternativ Fensterläden, Türen, Tore, sonst. Holzwerk	S 6010 - G 50 Y	RAL 7003 	Elefant 1
	alternativ Fensterläden, Türen, Tore, sonst. Holzwerk	S 6005 - G 80 Y	RAL 7005 	Schiefer 3
	alternativ Fensterläden, Türen, Tore, sonst. Holzwerk	S 3560 - G 20 Y	RAL 6010 	Smaragd 0
	alternativ Fensterläden, Türen, Tore, sonst. Holzwerk	S 4050 - G 10 Y	RAL 6001 	Viktoria 0

Unabhängig von den Farbzonen wird empfohlen:

Bauteile	Bezugswerte RAL
Fachwerk	RAL 8022 (Schwarzbraun) RAL 9011 (Graphitschwarz)
Rotstrich	RAL 3003 (Rubinrot) RAL 3016 (Paprika)
Brüstungs-/Treppengeländer	RAL 7016 (Anthrazitgrau)
Fenster	weiß

§ 9 Farbgestaltung

(2) Doppelhäuser erhalten eine einheitliche Farbgebung.

Zu jeder nach der Farbtabelle vorgeschriebenen Wandfarbe sind jeweils eine oder zwei Komplementärfarben aus der Anlage 18 b für Türen, Fenster, Fensterläden, Holzwerk, Sockel, Rinnen und sonstige Details zu verwenden. Fensterrahmen sind grundsätzlich in weiß auszuführen; als Ausnahme sind schwarz bzw. dunkelbraun bei den Wandtönen gelb, grau, hellgrün bzw. braun zulässig.

Die Einheitlichkeit der Farbgebung ist auf ein gesamtes Gebäude zu beziehen und umfasst neben Doppel- auch Einzel- und Mehrfamilienhäuser.

Es wird empfohlen, Fenster grundsätzlich in weiß zu streichen bzw. mit weißer Oberfläche einzubauen, von Ausnahmen ist abzusehen. Auch hier ist die Einheitlichkeit je Gebäude von Bedeutung.

Abweichend zur Angabe in der Satzung können Garagen auf Einzelgrundstücken in der Siedlung sowie innerhalb der Gemeinschaftsanlagen immer einheitlich in dem jeweils hellsten Farbton aus den angegebenen Farbzonen gestrichen werden. Dies trifft auf die seitlichen Putzflächen ebenso zu wie auf die Garagentore. Demgegenüber sind Garagenbauten in Anbauten in der Farbe der Haustür zu wählen. Zur Gestaltung von Garagen in Anbauten s. Abschnitt „Fassaden“.



(3) Fachwerk ist je nach Farbzone dunkelbraun oder schwarz zu streichen.



Um eine Einheitlichkeit innerhalb der Siedlung herzustellen wird empfohlen, Fachwerkelemente in schwarz zu streichen. Alternativ kann laut Satzung auch dunkelbraun verwendet werden, wesentlich ist immer die einheitliche Farbverwendung je Gebäude.

Der zierende Rotstrich ist auf die angegeben Holzelemente zu reduzieren. Es wird empfohlen, von der Anbringung eines Rotstrichs auf Putzflächen der Fassaden abzu-
sehen.



§ 9 Farbgestaltung

(4) An den Tür- und Klappladenflächen darf zusätzlich ein roter Strich (entsprechend Anlage 18 b) von höchstens 1 cm Breite und am Ortgang, an den Türvor-
dächern und an den glatten waagerechten Putzbändern ein roter Streifen von
höchstens 5 cm Breite gestrichen werden.

Brüstungs- und Treppengeländer können gemäß der Farbzone oder alternativ in dunkelgrau (z. B. RAL 7016) gestrichen bzw. in verzinkter Oberfläche belassen werden.



(5) Für Gitter, Klappladenhaken und sonstiges Eisenwerk am Haus sind entweder die Fassaden- oder aber die jeweilige
Komplementärfarben zu verwenden.

§ 10 Gestaltung der Vorgärten

(1) Die Vorgärten im Sinne dieser Satzung sind in der Anlage 1 ausgewiesen. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung. Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen. Bäume, Strauch- und Baumgruppen sind zulässig, sofern sie an den Straßenkreuzungen und Einmündungen die für die Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtdreiecke nicht einschränken. Die Sichtdreiecke sind in der Anlage 19 dargestellt. Die Anlage 19 ist Bestandteil dieser Satzung.

Private Freiflächen

Private Freiflächen, die vor und neben den Wohngebäuden an den öffentlichen Raum grenzen, werden als Vorgärten bezeichnet. Eine genaue Zuordnung dieser Flächen ist der Karte Freiflächen (s. Seite 18) bzw. der Anlage 1 der Gestaltungssatzung zu entnehmen. Diesen Flächen kommt ein besonderer Schutz zu und sie erfordern eine erhöhte Aufmerksamkeit zur Wahrung des Gesamtzusammenhangs.

Die gärtnerische Anlage von Vorgartenbereichen umfasst die Gestaltung mit Stauden, Sträuchern und Bäumen ebenso wie beispielsweise die Verwendung von Rasen und Sommerblumen. Unzulässig sind demgegenüber Gestaltungen in Pflaster, Kies oder anderen nicht pflanzlichen Oberflächen. Auch die Verwendung von großformatigen Pflanzkübeln entspricht nicht einer gärtnerischen Gestaltung.

In jüngerer Zeit als Stellplatz genutzte Vorgärten beeinträchtigen das ursprüngliche Erscheinungsbild der Siedlung. Insbesondere flächendeckende Pflasterungen und fehlende Einfriedungen sind problematisch, da die Übergänge zwischen öffentlichen und privaten Flächen diffus werden und das grüne Erscheinungsbild der Siedlung massiv gestört wird.



Die Nutzung der Vorgartenflächen als Stellplatz ist grundsätzlich unzulässig. Bereits vorhandene Stellplätze sind zurückzubauen. Für Hauseigentümer, die keine Garage auf dem Grundstück oder auf einem separaten Flurstück haben, sind Stellplätze in Sammelanlagen als Bruchteileigentum verfügbar. Die Zuordnung im Einzelnen ist mit der Stadt Bochum abzustimmen.



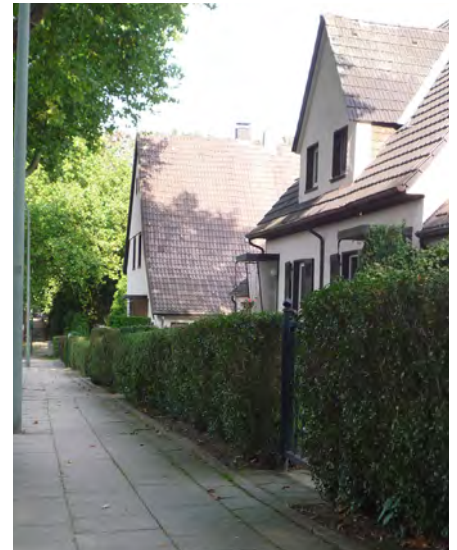
Abweichend von den Angaben in der Satzung ist eine einheitliche Höhe der Hecken – unabhängig von den markierten Sichtdreiecken – bis 0,90 Meter zulässig. Die Hecken sind mit Laubgehölzen herzustellen, hierfür eignen sich beispielsweise Liguster oder Hainbuche. Unzulässig sind Einfriedungen der Vorgärten mit Mauern oder Zäunen. Lediglich in die Hecken integrierte Drahtzäune, die optisch nicht in Erscheinung treten, können verwendet werden. Türen und Tore, die gestalterisch am Gebäude zu orientieren sind, können in Holz oder Stahl ausgeführt sein.

§ 10 Gestaltung der Vorgärten

(2) Als Einfriedung des Vorgartens sind nur Hecken mit einer Höhe von maximal 0,90 m zulässig; in Sichtdreiecken darf eine Höhe von 0,70 m nicht überschritten werden.

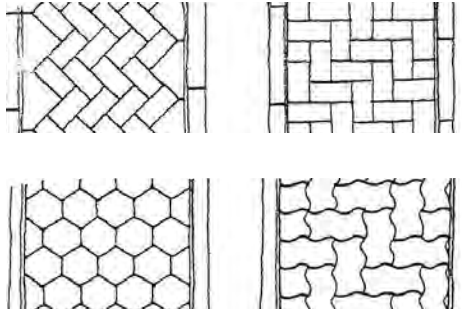


(3) Eingangs- und Einfahrtstore, die zu den Einfriedungen gehören, dürfen nur in einer Höhe von maximal 0,90 m aus Holz oder Stahl hergestellt sein.



§ 10 Gestaltung der Vorgärten

(4) Hauszugänge dürfen bis zu einer Breite von 1,20 m befestigt werden. Als Befestigung sind lediglich Verbund-, Pflaster- und Rasensteine bzw. kleinformige Platten (0,30 x 0,30 m) aus Beton oder Naturwerkstein ohne glänzende Oberfläche zulässig. Eingangsstufen sind ebenfalls nur in Beton bzw. Naturwerkstein ohne glänzende Oberfläche in einer Breite von maximal 1,20 m zulässig.



Quelle: Stadt Bochum



(5) Für die Befestigung der Garagenzufahrten hinsichtlich Materialien gilt Absatz 4 entsprechend. Neben Spurstreifen ist jedoch der Einbau von Rasensteinen zulässig. Die Zufahrten zu zwei oder mehreren nebeneinander stehenden Garagen sind einheitlich zu gestalten.

(6) Für die Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge gilt Absatz 4 entsprechend.

Grundsätzlich ist eine zurückhaltende Versiegelung von Vorgartenbereichen wünschenswert, um den grünen Siedlungscharakter nicht zu beeinträchtigen. Die Zufahrt ist optisch in die Gestaltung des grünen Vorgartens zu integrieren. Hierfür eignet sich die Anlage von Spurstreifen. Diese dienen jedoch lediglich der Zufahrt und nicht als zusätzlicher Stellplatz.

Abweichend von der Anlage von Spurstreifen ist jedoch eine Pflasterung des Zufahrtsbereiches in der Breite einer Einzelgarage oder der Garage im Anbau bzw. bis zu 3,00 Metern möglich. Ziel ist es hierbei, die Versiegelung der Oberflächen zu konzentrieren und möglichst große Bereiche der Vorgartenfläche in einer gärtnerischen Gestaltung anzulegen.



Im Zusammenhang mit den Hauszugangsbereichen sind Standorte für Müllbehälter vorzusehen. Diese sind durch die Einfassung mit Hecken von der Straße aus abzuschirmen. Je nach Anforderung kann die Heckenpflanzung um die Mülltonnen höher sein als die sonstige Heckeneinfriedung. Eine Abschirmung der Mülltonnen durch bauliche Einfassungen bzw. mit Einhausungen ist unzulässig.

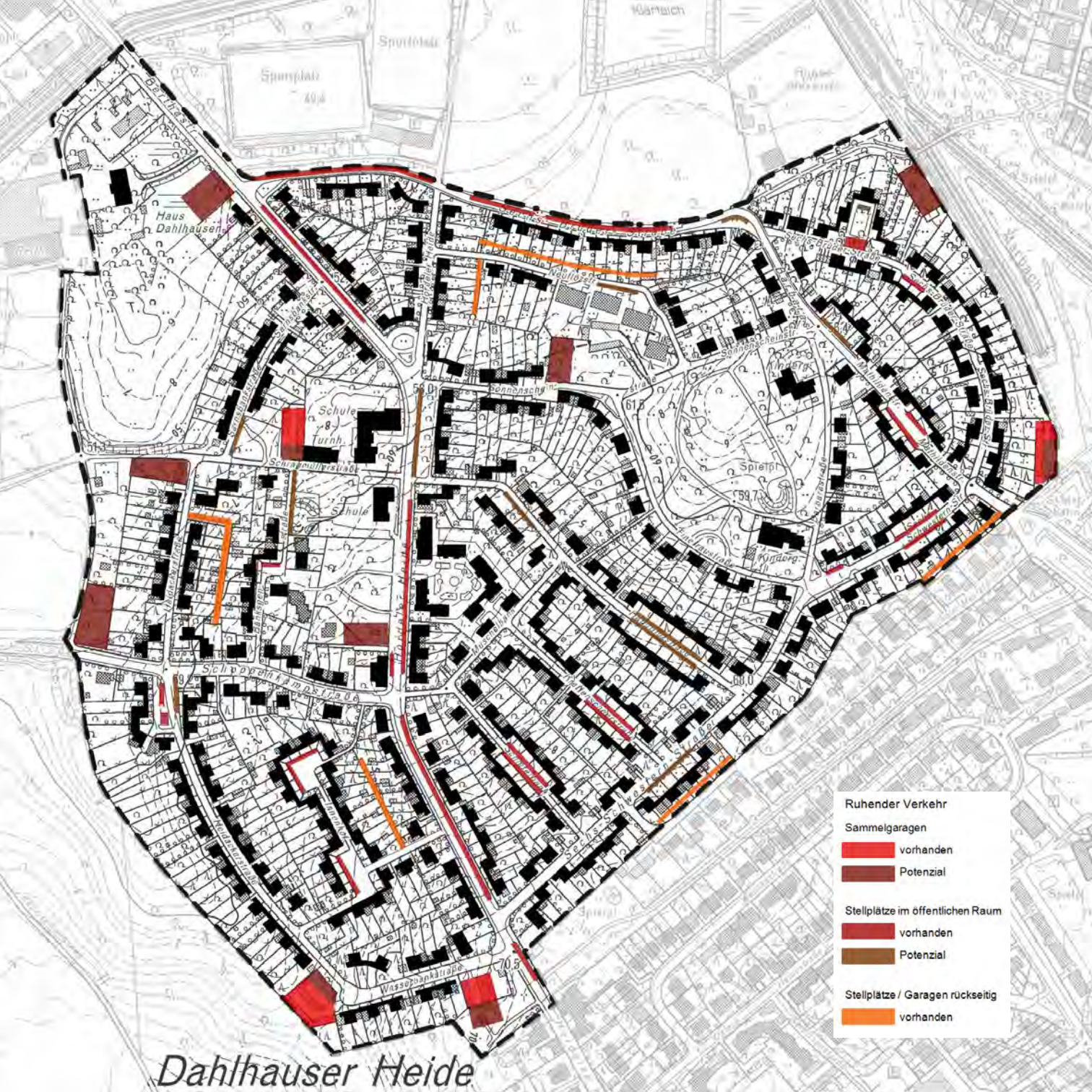
§ 10 Gestaltung der Vorgärten

(7) Ständige Standorte für Müllbehälter sind durch Bepflanzungen zum öffentlichen Verkehrsraum hin gegen Einsicht abzuschirmen. Von den Festsetzungen des Absatzes 2 darf abgewichen werden.



Quelle: Stadt Bochum





Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr ist in der Siedlung Dahlhauser Heide unterschiedlich organisiert: neben der Anlage von Sammelgaragen in Siedlungsrandbereichen wurden Garagenanlagen auf privaten Grundstücken errichtet bzw. Anbauten zu Garagen umgenutzt. Von den acht geplanten und im Bebauungsplan festgesetzten Stellplatzsammelanlagen an den Siedlungsändern wurden bislang vier errichtet. Die dortigen Stellplätze bzw. Garagen befinden sich im Bruchteileigentum der Hausbesitzer.

Grundsätzlich ist eine einheitlich helle und abgestimmte Farbgebung für die Garagenanlagen empfehlenswert. Dies gilt für die Putzflächen ebenso wie für die Garagentore. Von farblichen Akzentuierungen ist grundsätzlich abzusehen.

Insbesondere die Garagenanlagen, die sich innerhalb des Siedlungsbereiches befinden, sind abzapflanzen um sie stärker in das Siedlungsgefüge zu integrieren.

Jedem Haus kann ein Garagenstellplatz zugeordnet werden. Im Bebauungsplan sind die Standorte für Garagen festgesetzt.

Die Realisierung von ergänzenden Gemeinschaftsstellplätzen bzw. Sammelgaragen im Siedlungsinneren sind an der Sonnenscheinstraße und an der Hordeler Heide denkbar. Hierfür ist eine abgestimmte Gestaltung, die sich in das Siedlungsgefüge integriert, zwingend erforderlich.

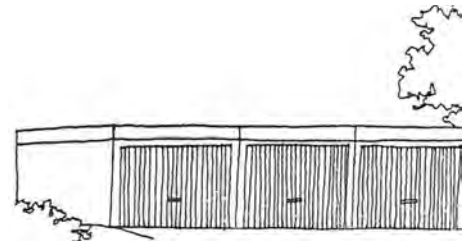


§ 11 Gestaltung der Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätzen

(1) Zufahrten und Flächen der Gemeinschaftseinstellplätze sind in Verbundpflaster herzustellen. Von der Straße aus nicht einsehbare Garagenhofflächen dürfen asphaltiert werden.

(2) Für Gemeinschaftsanlagen bzw. Garagen sind nur gleiche Garagen zulässig. Hinsichtlich der Farbgebung gilt § 9 entsprechend.

(3) Gemeinschaftsgaragen sind mit Bäumen und Sträuchern so abzapflanzen, dass sie auf das Siedlungsbild nicht störend wirken.



Quelle: Stadt Bochum

§ 12 Anzeigepflicht für Werbeanlagen und Warenautomaten

Im Geltungsbereich dieser Satzung wird für genehmigungs- und anzeigefreie Werbeanlagen die Bauanzeigepflicht eingeführt.

§ 13 Gestaltung der Werbeanlagen und Warenautomaten

(1) Im reinen Wohngebiet sind Werbeanlagen nur am Gebäude bis in Höhe der Oberkante der Fenster des Erdgeschosses zulässig. Auskragende Werbeanlagen sind nicht zulässig. Die Werbeanlagen dürfen eine Abmessung von 0,50 x 0,50 m nicht überschreiten und müssen sich in ihrer Gestaltung der übrigen Fassade anpassen.

(2) Im reinen Wohngebiet sind Warenautomaten in Vorgärten unzulässig. Im Übrigen können Warenautomaten nur an den Hauswänden von Geschäften in der Farbe passend zur Hauswand angebracht werden.

Werbeanlagen

Die Gestaltung der Gebäude und der privaten Freiflächen, die sich zum öffentlichen Raum hin orientieren, prägen das Gesicht der Siedlung wesentlich. Werbeanlagen können – je nach Ausführung – das Erscheinungsbild stören.

Im gesamten Siedlungsgebiet obliegt die Genehmigung von Werbeanlagen und Warenautomaten auf dem privaten Grundstück als Einzelfallentscheidung der Stadt Bochum.

Ordnungswidrigkeiten und Ansprechpartner

Die Dahlhauser Heide ist ein herausragendes Beispiel des Arbeitersiedlungsbaus im Ruhrgebiet. Aufgrund der frühzeitigen Festsetzung der zu schützenden Bestandteile des Siedlungsgefüges in der Gestaltungssatzung sowie dem B-Plan konnte ein weitgehend zusammenhängendes Erscheinungsbild gewahrt werden. Dennoch unterliegt die Siedlung einem fortwährenden Veränderungs- und Erneuerungsprozess, der aus unterschiedlichen Faktoren resultiert und dem die Satzung in ihrer Grundstruktur Rechnung trägt.

Die Satzung ist grundsätzlich verbindlich, sämtliche Maßnahmen am Erscheinungsbild der geschützten Bestandteile sowie sämtliche Maßnahmen, die abweichend von der Satzung genannt sind, bedürfen der Abstimmung bzw. der Genehmigung durch die Stadt Bochum.

Nicht alle Punkte, die das Erscheinungsbild verändern, können im Detail in vorliegendem Gestaltungshandbuch erörtert werden. Daher stehen in den Fachämtern der Stadt Bochum Ansprechpartner zur Verfügung. Dort erhalten Sie weitere Informationen und Hilfestellung bei der Umsetzung Ihrer Vorhaben.

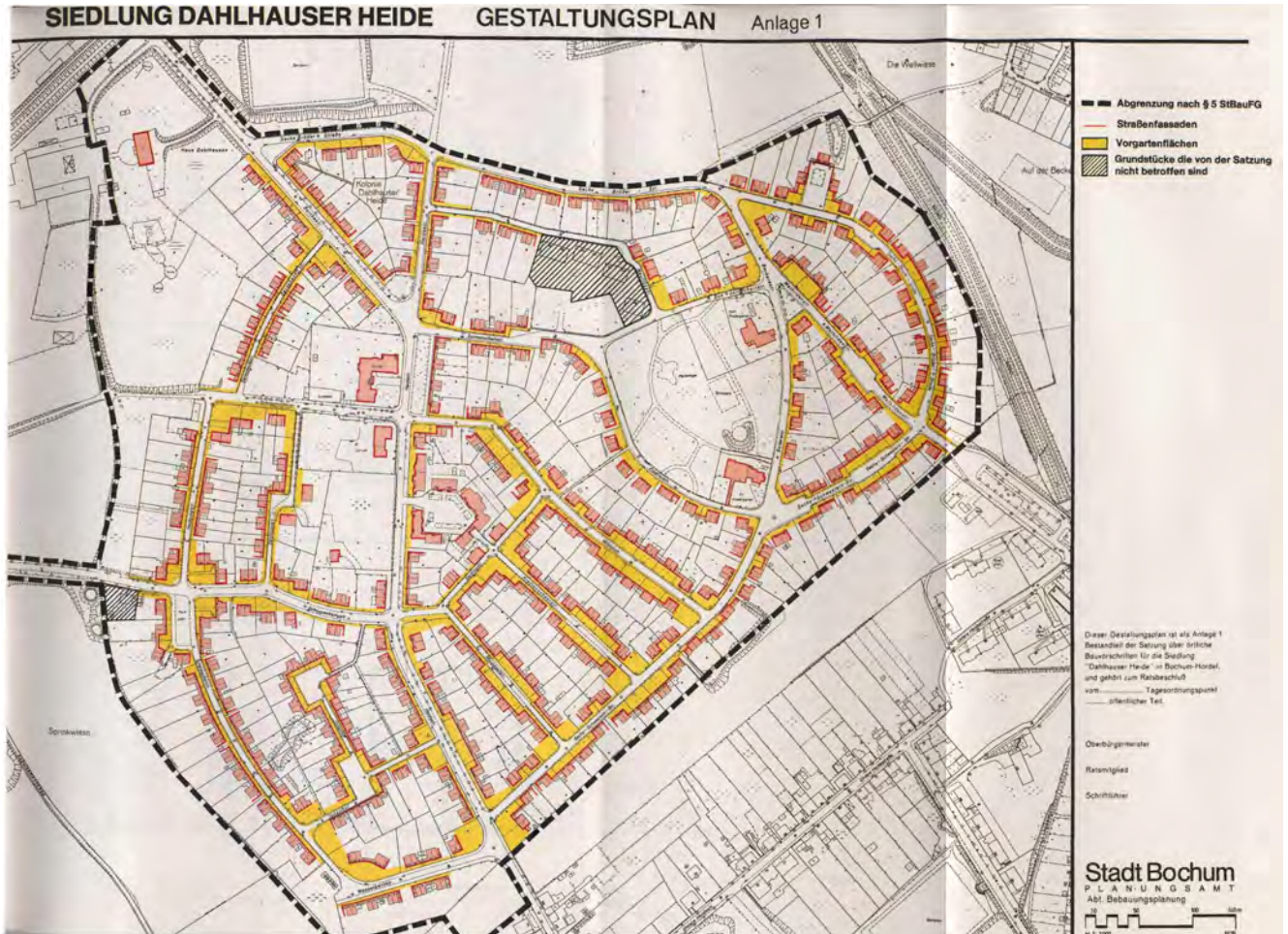
§ 14 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Bestimmungen der §§ 3 - 13 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 101 Absatz 1 Nr. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen mit einer Geldbuße geahndet werden.



Anlagen zur Satzung *

Anlage 1 Gestaltungsplan



* Die in den Anlagen angegebenen Maßstäbe der Abbildungen und Pläne entsprechen den Maßstäben im Original. Die hier abgebildeten Anlagen sind nicht maßstabsgerecht aufgenommen. Die Pläne und Zeichnungen wurden von der Stadt Bochum zur Verfügung gestellt.

Anlage 2 - Haustyp A

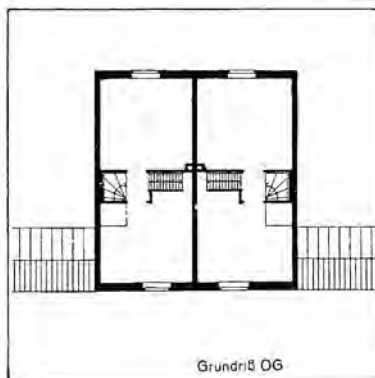
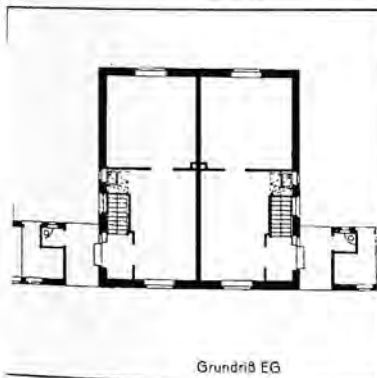
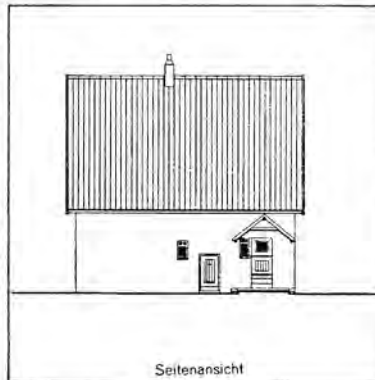
Anlage 2
HAUSTYP A
Maßstab 1 : 200

Diese Zeichnungen sind als Anlage 2 Bestandteil der Satzung über örtliche Bauvorschriften für die Siedlung "Dahlhäuser Heide" in Bochum-Hordel, und gehören zum Ratsbeschluß vom öffentlicher Teil.
Tagesordnungspunkt

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer



Anlage 3 - Haustyp B1

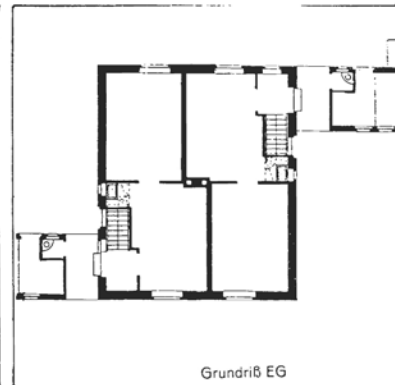
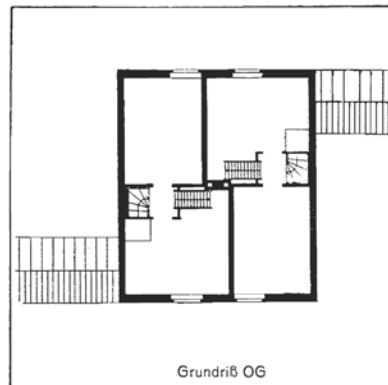
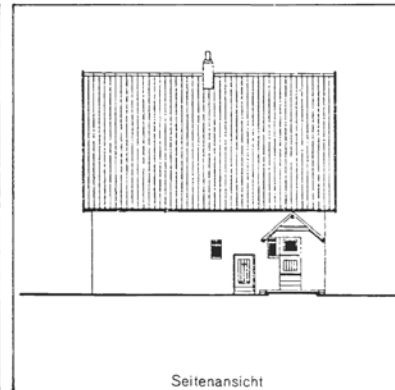
Anlage 3
HAUSTYP B1
Maßstab 1 : 200

Diese Zeichnungen sind als Anlage 3 Bestandteil der Satzung über örtliche Bauvorschriften für die Siedlung "Dahlhauser Heide" in Bochum-Hordel, und gehören zum Ratsbeschuß vom Tagesordnungspunkt öffentlicher Teil.

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Schrittführer



Anlage 4 - Haustyp B2

Anlage 4

HAUSTYP B2

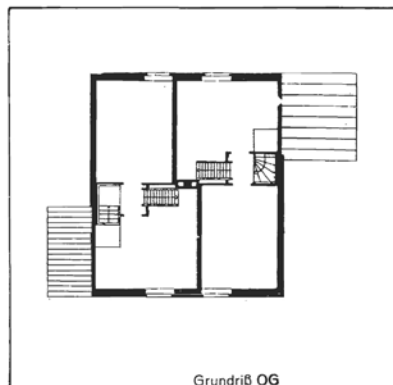
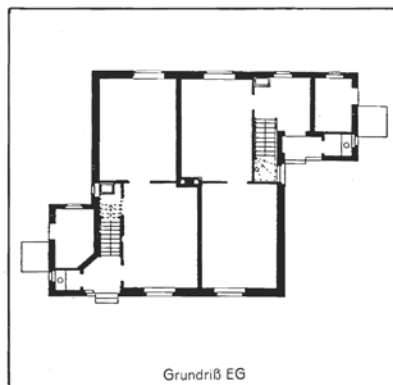
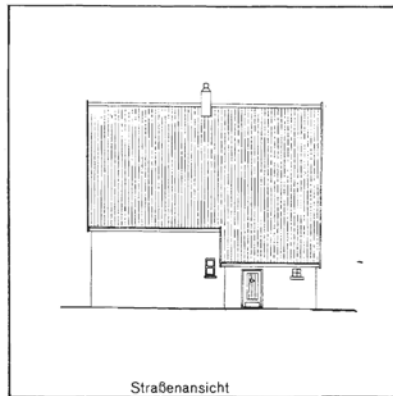
Maßstab 1 : 200

Diese Zeichnungen sind als Anlage 4 Bestandteil der Satzung über örtliche Bauvorschriften für die Siedlung "Dahlhauser Heide" in Bochum-Hordel, und gehören zum Ratsbeschluß vom Tagesordnungspunkt, öffentlicher Teil.

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer



Anlage 5 - Haustyp C

Anlage 5
HAUSTYP C
Maßstab 1 : 200

Diese Zeichnungen sind als Anlage 5 Bestandteil
der Satzung über örtliche Bauvorschriften für die
Siedlung "Dahlhauser Heide" in Bochum-Hordel, und
gehören zum Ratsbeschuß vom
Tagesordnungspunkt, öffentlicher Teil.

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer



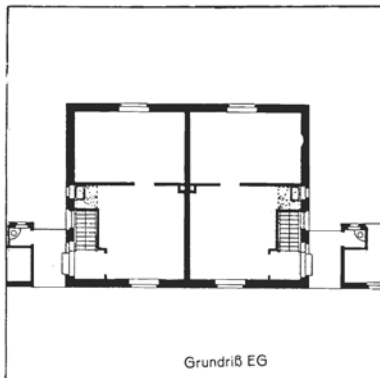
Lageplan



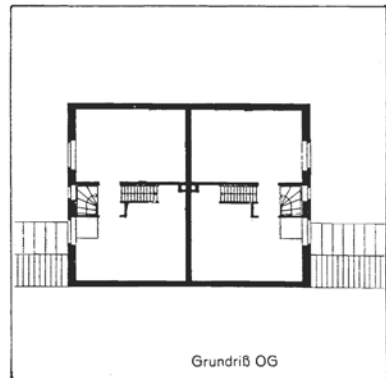
Straßenansicht



Seitenansicht



Grundriß EG



Grundriß OG

Anlage 6 - Haustyp D

Anlage 6

HAUSTYP D

Maßstab 1 : 200

Diese Zeichnungen sind als Anlage 6 Bestandteil
der Satzung über örtliche Bauvorschriften für die
Siedlung "Dahlhäuser Heide" in Bochum-Horst, und
gehören zum Ratsbeschluß vom öffentlicher Teil.

Oberbürgermeister

Ratsmitglieder

Schrittführer



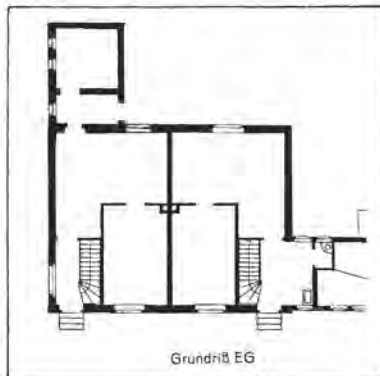
Lageplan



Straßenansicht



Seitenansicht



Grundriß EG



Grundriß OG

Anlage 7 - Haustyp E

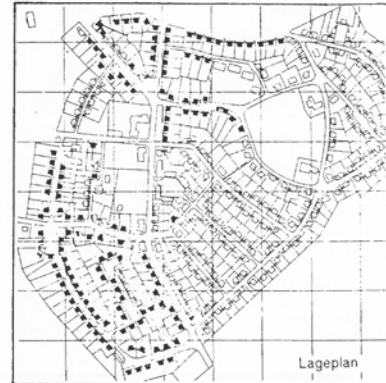
Anlage 7
HAUSTYP E
Maßstab 1 : 200

Diese Zeichnungen sind als Anlage 7, Bestandteil der Satzung über örtliche Bauvorschriften für die Siedlung "Dahlhauser Heide" in Bochum-Hordel, und gehören zum Ratsbeschuß vom Tagesordnungspunkt, öffentlicher Teil.

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

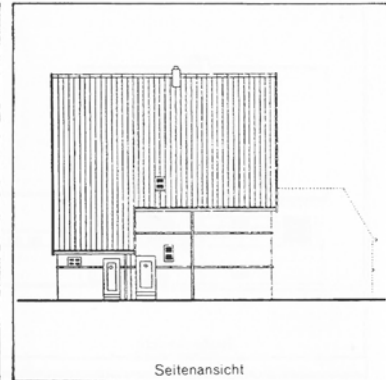
Schriftführer



Lageplan



Straßenansicht



Seitenansicht



Grundriß EG



Grundriß OG

Anlage 8 - Haustyp F

Anlage 8
HAUSTYP F

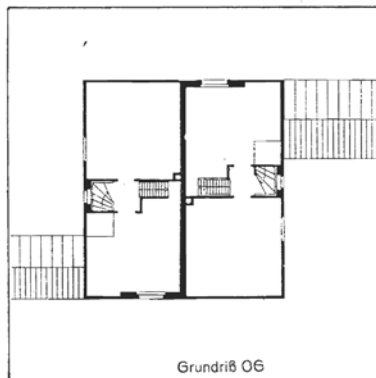
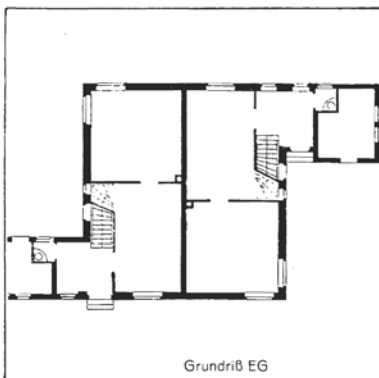
Maßstab 1 : 200

Diese Zeichnungen sind als Anlage 8 Bestandteil der Satzung über örtliche Bauvorschriften für die Siedlung "Dahlhäuser Heide" in Bochum-Mordel, und gehören zum Ratsbeschluß vom Tagesordnungspunkt öffentlicher Teil.

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer



Anlage 9 - Haustyp G

Anlage 9
HAUSTYP G

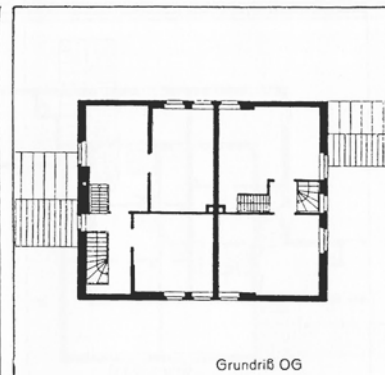
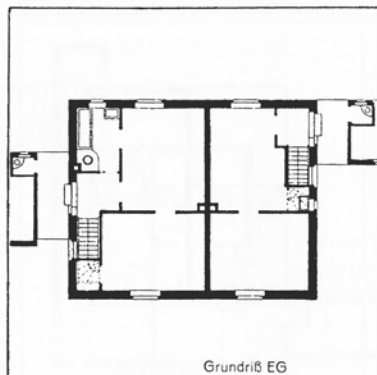
Maßstab 1 : 200

Diese Zeichnungen sind als Anlage 9 Bestandteil der Satzung über örtliche Bauvorschriften für die Siedlung "Dahlhauser Heide" in Bochum-Hordel, und gehören zum Ratsbeschluß vom Tagesordnungspunkt öffentlicher Teil.

Oberbürgermeister:

Ratsmitglied

Schriftführer



Anlage 10 - Haustyp H1

Anlage 10

HAUSTYP H1

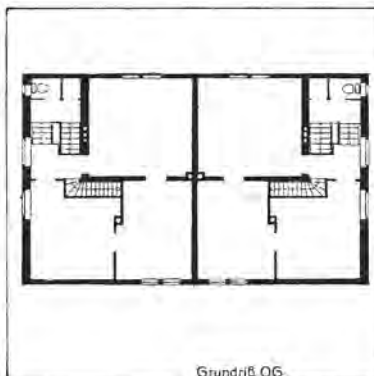
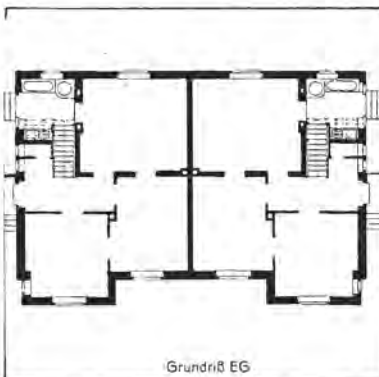
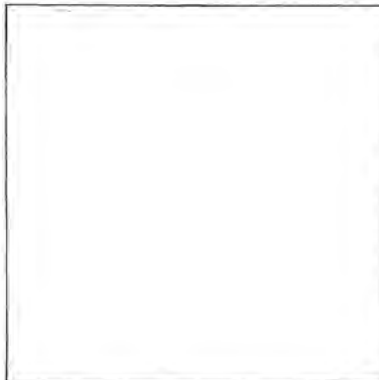
Maßstab 1 : 200

Diese Zeichnungen sind als Anlage 10 Bestandteil der Satzung über örtliche Bauvorschriften für die Siedlung "Dahlhäuser Heide" in Bochum-Hordel, und gehören zum Ratsbeschuß vom Tagesordnungspunkt öffentlicher Teil:

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer



Anlage 11 - Haustyp H2

Anlage 11

HAUSTYP H2

Maßstab 1 : 200

Diese Zeichnungen sind als Anlage 11 Bestandteil der Satzung über örtliche Bauvorschriften für die Siedlung "Dahlhauser Heide" in Bochum-Hordel, und gehören zum Ratsbeschuß vom Tagesordnungspunkt, öffentlicher Teil.

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

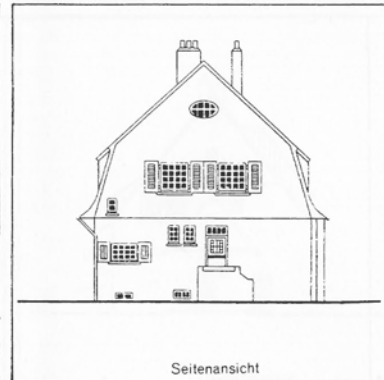
Schriftführer



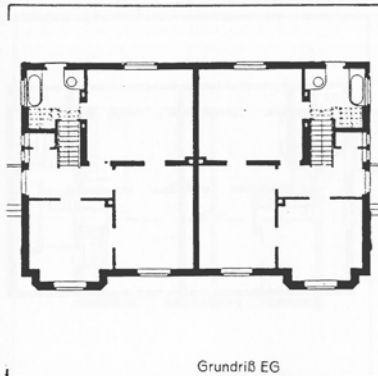
Lageplan



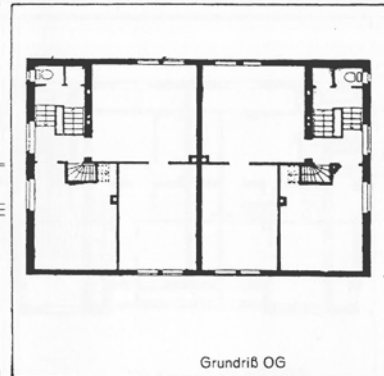
Straßenansicht



Seitenansicht



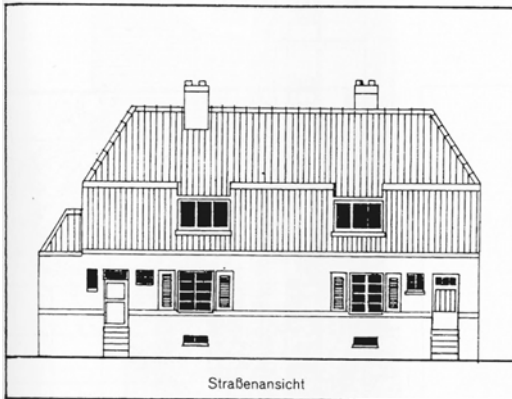
Grundriß EG



Grundriß OG

Anlage 12 - Haustyp J

Anlage 12
HAUSTYP J
Maßstab 1 : 200



Diese Zeichnungen sind als Anlage 12. Bestandteil der Satzung über örtliche Bauvorschriften für die Siedlung "Dahlhauser Heide" in Bochum-Hordel, und gehören zum Ratsbeschluß vom Tagesordnungspunkt, öffentlicher Teil.

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer



Anlage 13 - Haustyp K

Anlage 13
HAUSTYP K
Maßstab 1 : 200



Diese Zeichnungen sind als Anlage 13 Bestandteil der Satzung über örtliche Bauvorschriften für die Siedlung "Dahlhauser Heide" in Bochum-Mordel, und gehören zum Ratsbeschluß vom Tagesordnungspunkt, öffentlicher Teil.

Oberbürgermeister

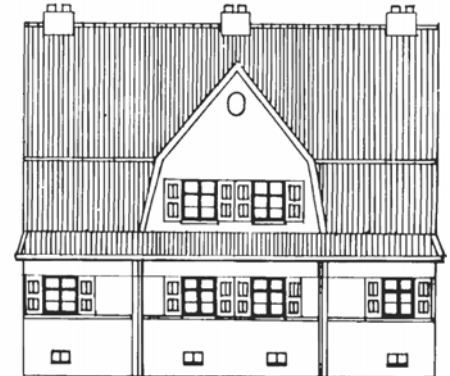
Ratsmitglied

Schriftführer

Anlage 14 - Haustyp L



Seitenansicht



Hinteransicht

Anlage 14
HAUSTYP L

Muschelbank 5 und 15

Maßstab 1 : 200

Diese Zeichnungen sind als Anlage 14 Bestandteil der Satzung über örtliche Bauvorschriften für die Siedlung "Dahlhauser Heide" in Bochum-Hordel, und gehören zum Ratsbeschluß vom Tagesordnungspunkt, öffentlicher Teil.

Oberbürgermeister

Ratsmitglied

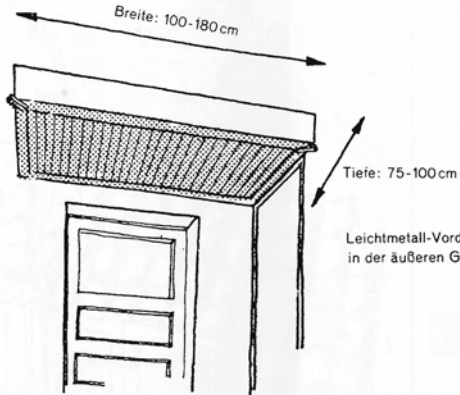
Schrittführer

Anlage 15 - Beamtenplatz



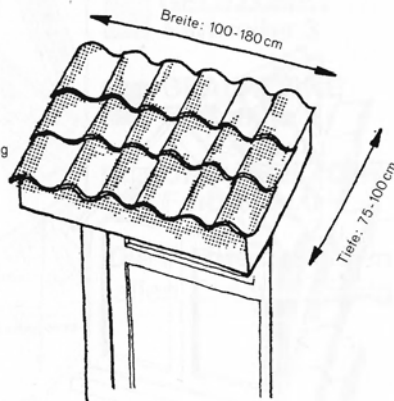
Anlage 16 - Vordächer an Eingangstüren

Anlage 16 VORDÄCHER AN EINGANGSTÜREN



Leichtmetall-Vordach
in der äußeren Gestaltung passend zur übrigen Fassade

oder Pultdach mit Planneneindeckung

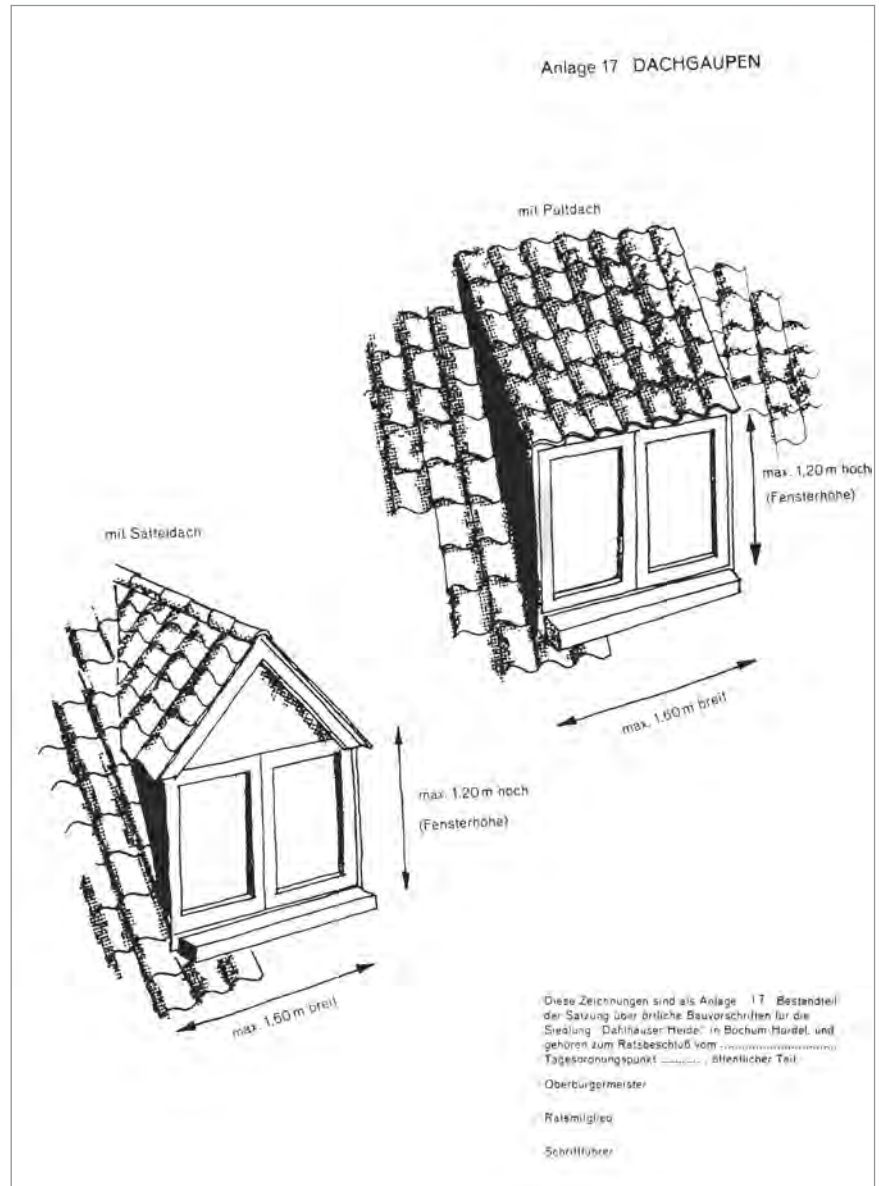


Diese Zeichnungen sind als Anlage 16 Bestandteil
der Satzung über örtliche Bauvorschriften für die
Siedlung "Dahlhauser Heide" in Bochum-Hordel, und
gehören zum Ratsbeschluß vom
Tagesordnungspunkt, öffentlicher Teil.

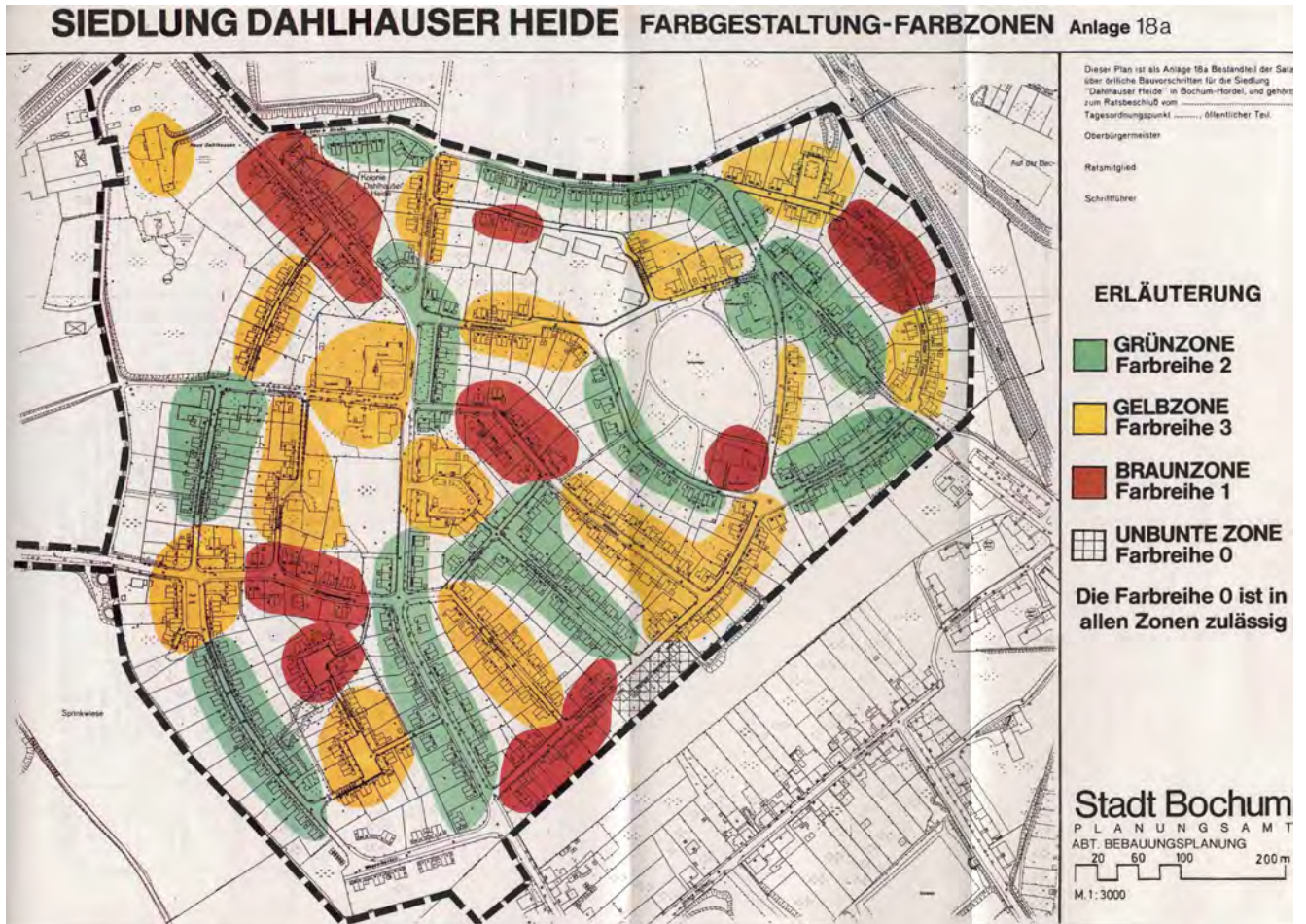
Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Anlage 17 - Dachgaupen



Anlage 18a - Farbgestaltung-Farbzonen



Anlage 18b - Farbgestaltung der Siedlung Dahlhauser Heide - Farbtafel

Anlage 18b

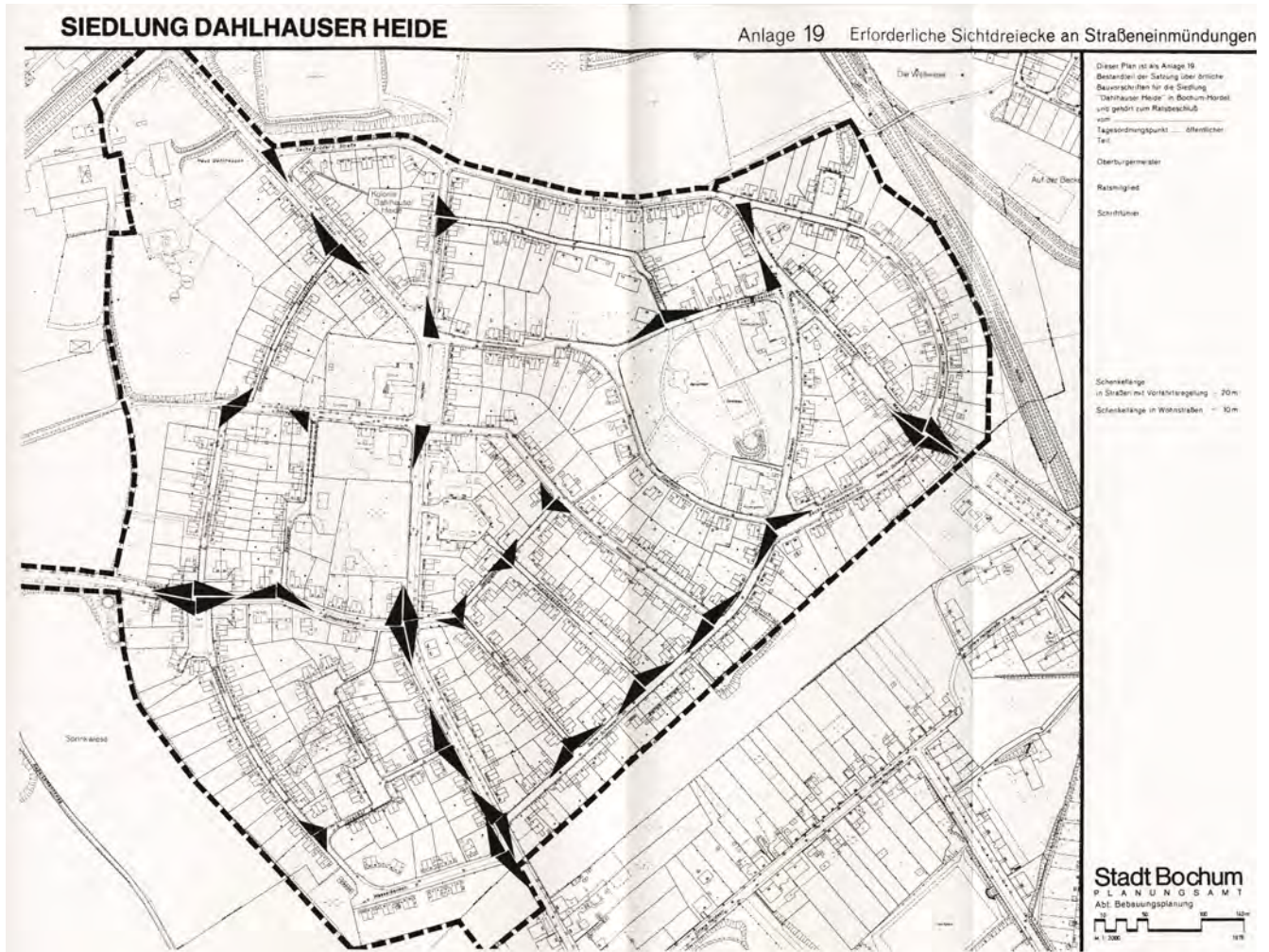
FARBGESTALTUNG DER SIEDLUNG DAHLHAUSER HEIDE - F A R B T A F E L *

Z O N E	WANDTON (auch Fenster + Fensterläden)	SOCKEL, REGENRINNEN, FENSTERLÄDEN, GARAGENTORE, TÜREN und sonst. HOLZWERK	FACHWERK	FENSTERRAHMEN	Wahlweise ROTSTRICH
BRAUN (Farbreihe 1)	1.21 Bison 9 1.22 Bison 7 1.23 Bison 4	1.24 Bison Original (~RAL 8014) 1.25 Dunkelbraun (Mischfarbton aus RAL 8007/9900)	bei der Farbreihe 1 DUNKELBRAUN		bei allen braunen Kombinationen 1.9 Rubin Original (~RAL 3003)
GRÜN (Farbreihe 2)	2.11 Amazonas 9 2.12 Amazonas 6 2.13 Amazonas 4	2.14 Amazonas Original (~RAL 6025) 2.15 Flaschengrün (Mischfarbton aus RAL 6010/9900)		Grundsätzlich WEISS oder WANDTON - bei hellbraunem bzw. hellgelbem Wandton auch DUNKELBRAUN zulässig - sonst (außer 2.13) auch SCHWARZ zulässig	
GELB (Farbreihe 3)	3.11 Bambus 9 3.12 Bambus 6 3.13 Bambus 4	0.13 Schiefer 3 (~RAL 7005) 0.14 Schiefer 1 (~RAL 7010) 0.15 Schiefer Original (~RAL 6006)	bei den Farbreihen 0, 2 und 3 SCHWARZ		bei allen unbunten und grünen Kombinationen 2.9 Paprika Original (~RAL 2002)
UNBUNT (Farbreihe 0) - generell in allen Zonen zulässig.	0.11 Schiefer 9 0.12 Schiefer 7 0.21 Elefant 9 0.22 Elefant 6	0.23 Elefant 1 (~RAL 7003) 0.24 Elefant Original (~RAL 7013) 0.25 SCHWARZ (~RAL 8022)			
Diese Farbtafel ist als Anlage 18b Bestandteil der Satzung über örtliche Bauvorschriften für die Siedlung "Dahlhauser Heide" in Bochum-Hordel, und gehört zum Ratsbeschuß vom Tagesordnungspunkt, öffentlicher Teil. Oberbürgermeister Ratsmitglied Schriftführer		2.21 Smaragd Original (~RAL 6010) 2.31 Victoria Original (~RAL 6001) 2.41 Tannengrün (~RAL 6182)	- außerdem sind DUNKELBRAUNE Türen zulässig - nur Holzwerk		

* Alle Farbbezeichnungen sind der Alpina-Color-Karte von Caparol entnommen. Die Farben können aber von anderen Farbherstellern nachgemacht werden. Außerdem sind für Lackfarben die entsprechenden RAL-Nummern angegeben.

Stadt Bochum Planungsamt

Anlage 19 - Erforderliche Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen



Energetische Sanierungen und Modernisierungen

Eine wünschenswerte und notwendige energetische Ertüchtigung der Gebäude ist, unter Berücksichtigung des geschützten Erscheinungsbildes der Bauten und der Siedlung, grundsätzlich möglich.

Neben den Anforderungen, die in der Energieeinsparverordnung formuliert sind, wurden exemplarisch für fünf Haustypen in der Dahlhauser Heide energetische Gutachten erstellt. Die Auswirkungen von Wärmedämmmaßnahmen und die Modernisierung der Gebäudetechnik auf den Heizenergiebedarf wurden unter Berücksichtigung der gestalterischen Aspekte untersucht und im Hinblick auf Kosteneinsparung und Wirtschaftlichkeit beurteilt.

Vorschläge zu energetischen Sanierungen und Modernisierungen sind im vorliegenden Handbuch mit einem orangenen Rahmen im Fließtext hervorgehoben.

Anforderungen der Energieeinsparverordnung

Die Energieeinsparverordnung (EnEV) hat das Ziel, den Energiebedarf von Gebäuden zu senken und damit einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Als Teil des Wirtschafts- und Baurechts gibt die EnEV verbindliche Standards für die Energieeffizienz bei Neubauten und der Änderung von Bestandsgebäuden vor. Die derzeit gültige Energieeinsparverordnung von 2009 stellt Anforderungen an den U-Wert (Wärmedurchgangskoeffizienten) von Außenbauteilen, die ausgetauscht, erneuert oder energetisch saniert werden. Alle hier in diesem Handbuch vorgestellten Maßnahmen erfüllen diese Anforderungen.

Weiterhin werden Anforderungen an die Nachrüstung von Anlagen und Gebäuden gestellt, die auch unabhängig von einer geplanten Modernisierung durchgeführt werden müssen. Die wichtigsten sind:

- Gas- oder Ölheizkessel, die vor dem 01.10.1978 eingebaut wurden, dürfen nicht mehr betrieben werden.
- Bisher ungedämmte, zugängliche Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen müssen gedämmt werden.
- Ungedämmte, nicht begehbare, aber zugängliche oberste Geschossdecken müssen gedämmt werden.

Es gelten bestimmte Fristen und Ausnahmen. Genauere Auskunft hierüber können z.B. Schornsteinfeger, Fachhandwerker und Eigentümergemeinschaften geben. Die nächste Novelle der EnEV, die Änderungen der Anforderungen vorsieht, ist für das Jahr 2012 geplant. Demzufolge können sich Anpassungen an die hier vorgeschlagenen Maßnahmen, z. B. bei angegebenen Dämmstoffstärken, ergeben.

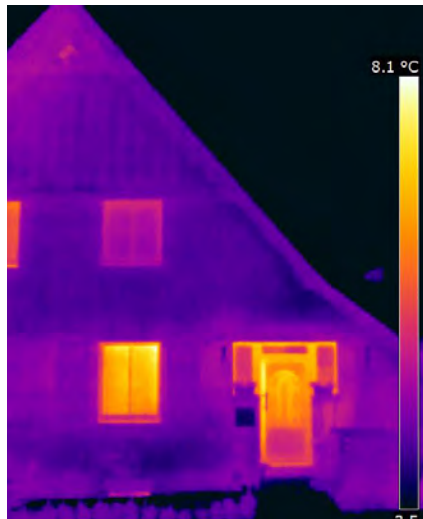
Thermografieuntersuchung

An den untersuchten Gebäuden wurden zunächst Thermografieaufnahmen durchgeführt, um exemplarisch Schwachpunkte des Gebäudebestandes zu erkennen.

Durch die massive Bauweise und die homogenen Eigenschaften ist das Wärmebild einer typischen Gebäudeaußenwand relativ unauffällig, auch wenn sie hinsichtlich ihrer Wärmedämmung als eher ungünstig zu bewerten sind. Die dünneren Wände der Anbauten bzw. ehemaligen Stallungen zeigen aufgrund des höheren Wärmedurchgangskoeffizienten höhere Oberflächentemperaturen als diejenigen des Wohnhauses. Eine Doppelhaushälfte hatte vor kurzem eine Innendämmung und neue Fenster erhalten. Die geringeren Wärmeverluste werden im Vergleich zum Nachbarn durch geringere Oberflächentemperaturen sichtbar (s. Abbildungen).



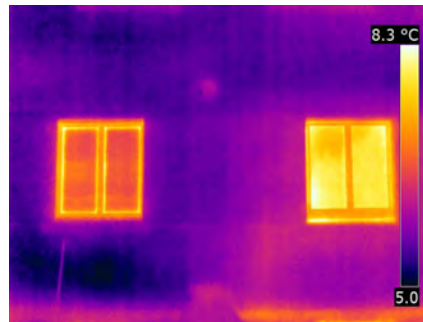
Typische Gebäudeaußenwand



Unauffälliges Wärmebild einer typischen Gebäudeaußenwand

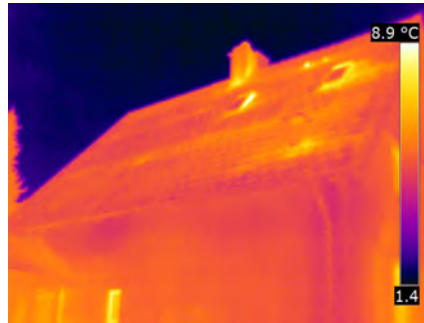


Hohe Oberflächentemperaturen an Anbauten

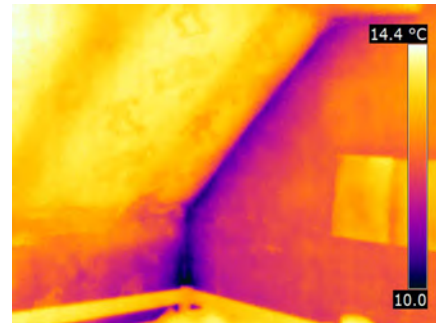


Geringerer Wärmeverlust durch Innendämmung/neue Fenster

Die untersuchten Dachflächen sind von außen insgesamt unauffällig. Schwachpunkte stellen die Anschlüsse der Dachflächenfenster dar. (s. Abbildung oben links). Deutliche Schwachstellen sind demgegenüber die Übergänge von Dachschrägen zu den Giebelwänden (s. Abbildung oben rechts).

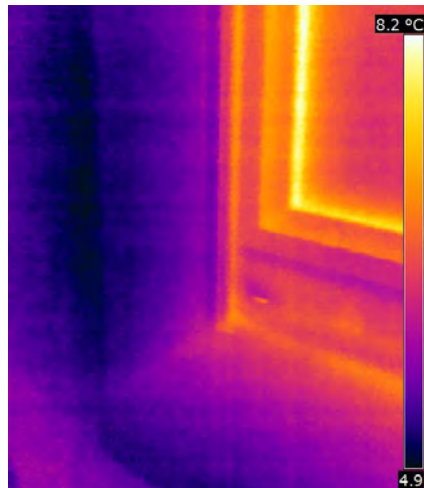


Unauffälliger Wärmeverlust an den Dachflächen

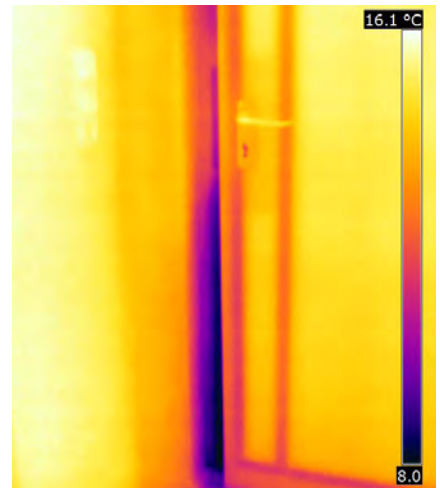


Wärmeverluste an Übergang von Dachschräge zu Giebelwand

Die Einbausituation der Fenster und Türen im Mauerwerk stellt generell eine Wärmebrücke dar. Eine geringere Oberflächentemperatur in der Fensterleibung innen (bzw. höhere Temperatur außen) gegenüber der Wandfläche und dem Fenster ist normal und unkritisch, sofern der Anschluss luftdicht ist. Dies war in den meisten Fällen der untersuchten Gebäude gegeben (s. Abbildung unten links). Häufiger schlossen der Fensterflügel bzw. das Türblatt nicht dicht, so dass die Fenster- bzw. Türleibung deutlich auskühlt (s. Abbildung unten rechts).



Typische Fenstersituation mit dichtem Anschluss (Außenaufnahme)



Undichte Eingangstür (Innenaufnahme)

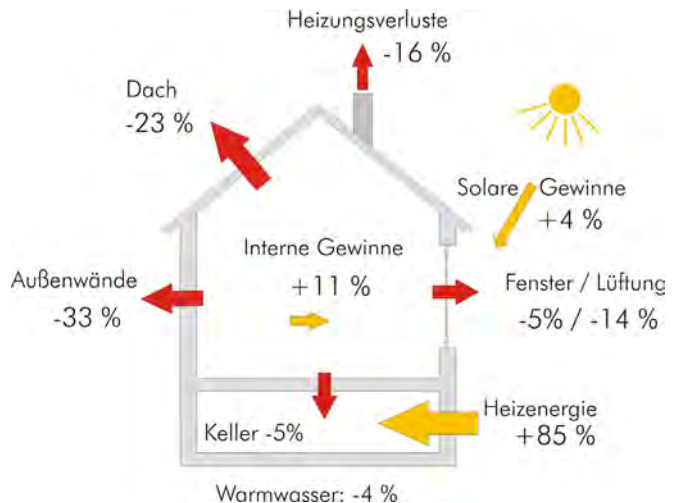
Die Wärmebilddaufnahmen der untersuchten Gebäude zeigen bauart- und baujahrtypische Wärmebrücken und Schwachpunkte. Dächer zeigen an den Übergängen zu den Giebelwänden und bei einbindenden Trennwänden Schwachstellen, die bei einer Dachsanierung behoben werden können. Fenster und Außentüren sind je nach Alter auf Dichtigkeit zu prüfen.

Sanierungsmaßnahmen und Einsparpotenziale

Für die ausgewählten Haustypen wurden energetische Berechnungen nach folgenden Grundsätzen durchgeführt:

- Bei Doppelhaushälften bezieht sich die Untersuchung stets auf eine Doppelhaushälfte.
- Nachträglich erstellte Anbauten werden nicht berücksichtigt.
- Für die Bauteilaufbauten und Heizungsanlagen werden die Eigenschaften bzw. Baujahre angesetzt, die bei der Mehrzahl der Gebäude vorliegen (z.B. Fenster aus den 1980er Jahren).
- Umgenutzte Räume (z.B. ehemalige Waschküchen), die heute bei der Mehrzahl der Gebäude dem Wohnraum zugeschlagen sind, werden als normal beheizt angesehen.
- Kellerräume werden als nicht beheizt angenommen.
- Spitzböden werden dem beheizten Volumen zugeschlagen.

Die Berechnungen wurden mit der größtmöglichen Sorgfalt durchgeführt. Trotzdem darf die Untersuchung aufgrund der individuellen Unterschiede der Gebäude und der Nutzungseinflüsse nicht als Energieberatung für ein bestimmtes Gebäude verstanden werden. Insbesondere erwächst kein Rechtsanspruch auf zu erwartende Energieeinsparungen im Falle von Sanierungen. Deutlich wurde anhand der Berechnungen, dass die verschiedenen Haustypen in energetischer Hinsicht große Ähnlichkeiten aufweisen. Daher können die Ergebnisse mit der gebotenen Vorsicht auf Haustypen, die nicht untersucht wurden, jedoch eine vergleichbare Größe haben, übertragen werden. Im Mittel stellt sich die Energiebilanz für die Gebäude so dar, wie nebenstehende Abbildung zeigt.



Energiebilanz für die Gebäude in der Dahlhauser Heide im Mittel

Die wichtigsten Bauteile der Gebäude haben folgende U-Werte im Vergleich zu den heutigen Mindestanforderungen der Energieeinsparverordnung 2009:

Konstruktion	U-Wert W/qmK Ist-Zustand	Bewertung	Max. U-Wert W/qmK EnEV 2009*
Dachfläche	1,3	Schlecht	0,24
Außenwände	1,5-2,0	Schlecht	0,24
Fenster	1,8	Mäßig	1,30
Außentür	2,0	Gut	2,90
Kellerdecke	0,7	Schlecht	0,30
Bodenplatte	0,8	Schlecht	0,30

* im Falle von Ersatz oder nachträglicher Dämmung

Für alle Wärmedämmmaßnahmen gilt, dass diese sorgfältig geplant und ausgeführt werden. Dies gilt insbesondere für die Ausführung von Innendämmungen und die Vermeidung von Wärmebrücken. Bei der Anbringung von Außendämmung mit einem Wärmedämmverbundsystem (WDVS) ist zu berücksichtigen, dass im Falle einer Entsorgung zusätzliche Kosten anfallen, da es sich um Sondermüll handelt.

Dämmung Außenwände

An den Gebäudeseiten, die nicht zu den geschützten Fassaden zählen (s. Straßenfassaden in Anlage 1 der Satzung und § 6 Fassadengestaltung) kann ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS) angebracht werden. Zur Erfüllung der EnEV 2009 ist eine Stärke von 14 cm mit einer Wärmeleitfähigkeit von 035 erforderlich. Das WDVS ist mit einer Stärke von mind. 2,0 cm auch in den Fensterleibungen anzubringen. Zudem kann es notwendig sein, den Dachüberstand an den Giebeln zu verlängern.

An den geschützten Fassaden ist eine außen liegende Wärmedämmung nicht zulässig. Stattdessen kann eine Innendämmung aus 80 mm starken Kalzium-Silikat-Platten ausgeführt werden. Aufgrund der Materialeigenschaften ist keine Dampfsperre erforderlich. Auch hier sollte eine Dämmung der Fensterleibungen vorgesehen werden.

Dämmung Dach

Die Dämmung der Dachschrägen kann mit einer Zwischensparrendämmung (Sparrenhöhe im Bestand ca. 12 cm) erfolgen. Daraus ergibt sich eine Gesamtdämmstärke von 18 cm (Wärmeleitfähigkeit von 035). Diese Maßnahme zählt zu den bauphysikalisch kritischen Maßnahmen, da falsche Konstruktionen zu erheblichen Bauschäden führen können.

Zu berücksichtigen sind zudem die Kosten für eine neue Dacheindeckung, die in folgender Darstellung nicht enthalten sind.

Dämmung Kellerdecke

Die Kellerdecke kann von unten mit 8 cm Dämmstoff, Wärmeleitfähigkeit 035, gedämmt werden. Dazu bieten sich Polystyrol-Hartschaum- oder Mineralwolleplatten an, die geklebt oder gedübelt werden können.

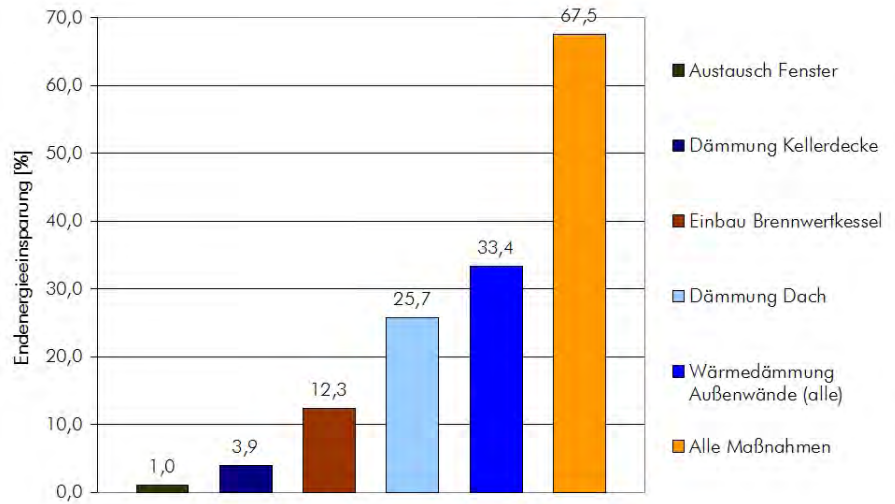
Fenster austausch

Für einen Fensteraustausch kann eine 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung mit Holz- oder Kunststoffrahmen vorgesehen (UW-Wert: $0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$) werden.

Austausch Heizungskessel

Auch mit dem Austausch der vorhandenen Heizkessel (Annahme: Niedertemperaturkessel) gegen einen verbesserten Brennwertkessel kann der Energieverbrauch gesenkt werden. Es wird davon ausgegangen, dass in diesem Zuge auch die Heizpumpe durch eine elektronisch geregelte Pumpe ersetzt wird.

Die genannten Maßnahmen können zu folgenden prozentualen Energieeinsparungen führen:



Kosten-Nutzen-Betrachtung

Die angesetzten Kosten der Maßnahmen sind mittlere Baukosten mit Stand von März 2011. Sie stellen Richtwerte dar und können je nach Marktlage und Eigenschaften des Gebäudes variieren:

Maßnahme	Kosten
Dämmung des Daches mit 18 cm Dämmstoff Wärmeleitfähigkeit 0,35, inkl. Sparrenaufdopplung, ohne Eindeckung	110 €/qm
Außenwanddämmung mit Wärmedämmverbundsystem 14 cm Polystyrol, Wärmeleitfähigkeit 0,35, inkl. Fensterbänke etc.	130 €/qm
Innendämmung mit Calcium-Silikat-Platten, 8 cm, inkl. Anpassungsarbeiten und Fensterleibungen	150 €/qm
Dämmung der Kellerdecke unterseitig mit 8 cm Polystyrol, Wärmeleitfähigkeit 0,35	40 €/qm
Fenster, Dreifachverglasung, Kunststoffrahmen, $U_w=0,9 \text{ W/qmK}$	300 €/qm
Einbau Brennwertkessel, inkl. Erneuerung der Heizpumpe und Nebenarbeiten	5000 €/qm

Eine Übersicht aller beschriebenen Varianten zeigt die folgende Tabelle. Die Heizkosten und Amortisationszeiten beziehen sich auf Gaspreise mit Stand März 2011 (6,5 Cent/kWh) und eine mittlere Energiepreisteigerung von 5%. Für die individuelle Entscheidung muss der berechnete Energiebedarf mit dem realen Verbrauch verglichen und die Kosteneinsparung ggf. angepasst werden.

	Maßnahme	Endenergiebedarf Heizen (Gas)	Einsparung	Energiekosten	Energieeinsparung	Kosteneinsparung	Kosten der Maßnahme	Amortisationszeit
		[kWh/a]	[kWh/a]	€/a	[%]	€/a	€	a
GEBÄUDETYPE B1	Bestand	29.949		1.947 €				
	Dämmung Dach	22.378	7.571	1.455 €	25,3%	492 €	9.724 €	14
	Außenwanddämmung WDVS	25.301	4.648	1.645 €	15,5%	302 €	6.617 €	16
	Innere Außenwanddämmung geschützte Fassaden	24.954	4.995	1.622 €	16,7%	325 €	9.705 €	19
	Wärmedämmung alle Außenwände	20.306	9.643	1.320 €	32,2%	627 €	16.322 €	17
	Dämmung Kellerdecke	28.504	1.445	1.853 €	4,8%	94 €	2.256 €	16
	Austausch Fenster	29.613	336	1.925 €	1,1%	22 €	2.910 €	>30
	Einbau Brennwertkessel	26.264	3.685	1.707 €	12,3%	240 €	5.000 €	15
	Alle Maßnahmen	10.035	19.914	652 €	66,5%	1.294 €	33.302 €	17
GEBÄUDETYPE B2	Bestand	31.372		2.039 €				
	Dämmung Dach	22.839	8.533	1.485 €	27,2%	555 €	10.923 €	14
	Außenwanddämmung WDVS	26.048	5.325	1.693 €	17,0%	346 €	6.981 €	14
	Innere Außenwanddämmung geschützte Fassaden	26.864	4.508	1.746 €	14,4%	293 €	8.100 €	18
	Wärmedämmung alle Außenwände	21.540	9.833	1.400 €	31,3%	639 €	15.081 €	16
	Dämmung Kellerdecke	30.142	1.231	1.959 €	3,9%	80 €	1.924 €	16
	Austausch Fenster	30.970	403	2.013 €	1,3%	26 €	3.600 €	>30
	zentraler Brennwertkessel	27.508	3.864	1.788 €	12,3%	251 €	5.000 €	14
	Alle Maßnahmen	10.500	20.873	682 €	66,5%	1.357 €	32.928 €	16
GEBÄUDETYPE C	Bestand	34.380		2.235 €				
	Dämmung Dach	25.620	8.760	1.665 €	25,5%	569 €	11.264 €	14
	Außenwanddämmung WDVS	25.059	9.321	1.629 €	27,1%	606 €	12.454 €	14
	Innere Außenwanddämmung geschützte Fassaden	31.452	2.928	2.044 €	8,5%	190 €	5.430 €	19
	Wärmedämmung alle Außenwände	22.131	12.249	1.439 €	35,6%	796 €	17.884 €	16
	Dämmung Kellerdecke	33.160	1.220	2.155 €	3,5%	79 €	1.912 €	16
	Austausch Fenster	34.026	354	2.212 €	1,0%	23 €	3.300 €	>30
	zentraler Brennwertkessel	30.134	4.246	1.959 €	12,3%	276 €	5.000 €	13
	Alle Maßnahmen	10.821	23.558	703 €	68,5%	1.531 €	36.060 €	16

	Maßnahme	Endenergiebedarf Heizen (Gas)	Einsparung	Energiekosten	Energieeinsparung	Kosteneinsparung	Kosten der Maßnahme	Amortisationszeit
		[kWh/a]	[kWh/a]	€/a	[%]	€/a	€	a
GEBÄUDETYP D	Bestand	32.625		2.121 €				
	Dämmung Dach	24.200	8.425	1.573 €	25,8%	548 €	10.780 €	14
	Außenwanddämmung WDVS	24.600	8.025	1.599 €	24,6%	522 €	11.687 €	15
	Innere Außenwanddämmung geschützte Fassaden	29.838	2.788	1.939 €	8,5%	181 €	5.580 €	20
	Wärmedämmung alle Außenwände	21.750	10.875	1.414 €	33,3%	707 €	17.267 €	17
	Dämmung Kellerdecke	31.450	1.175	2.044 €	3,6%	76 €	1.904 €	17
	Austausch Fenster	32.350	275	2.103 €	0,8%	18 €	2.700 €	>30
	zentraler Brennwertkessel	28.638	3.988	1.861 €	12,2%	259 €	5.000 €	14
	Alle Maßnahmen	10.675	21.950	694 €	67,3%	1.427 €	34.951 €	17
GEBÄUDETYP E	Bestand	35.213		2.289 €				
	Dämmung Dach	26.475	8.738	1.721 €	24,8%	568 €	11.110 €	14
	Außenwanddämmung WDVS	26.698	8.515	1.735 €	24,2%	553 €	10.556 €	13
	Innere Außenwanddämmung geschützte Fassaden	31.623	3.589	2.056 €	10,2%	233 €	6.945 €	19
	Wärmedämmung alle Außenwände	23.108	12.104	1.502 €	34,4%	787 €	17.501 €	15
	Dämmung Kellerdecke	33.981	1.231	2.209 €	3,5%	80 €	1.920 €	16
	Austausch Fenster	34.964	249	2.273 €	0,7%	16 €	2.400 €	>30
	zentraler Brennwertkessel	30.864	4.349	2.006 €	12,4%	283 €	5.000 €	13
	Alle Maßnahmen	11.109	24.104	722 €	68,5%	1.567 €	35.531 €	16

Die Berechnungen zeigen, dass die untersuchten Maßnahmen zu erheblichen Energieeinsparungen führen. Am effektivsten ist hierbei die Wärmedämmung der Außenwände, gefolgt von der Sanierung der Dachflächen und der Modernisierung der Heizungstechnik. Die Dämmung der Kellerdecke bringt nur geringe Einsparungen, noch geringere der Austausch der Fenster.

Aus wirtschaftlicher Sicht ergeben sich Amortisationszeiten zwischen 13 und 19 Jahren. Für den Fensteraustausch wird innerhalb der Betrachtungszeit keine Wirtschaftlichkeit erreicht.

Der Austausch alter Heizungskessel ist sinnvoll, wenn es sich um Altanlagen handelt. Werden zudem Wärmedämmmaßnahmen durchgeführt, muss die Kesselleistung entsprechend reduziert werden.

Solarenergie

Eine effektive Nutzung der Solarenergie stellt der Einsatz thermischer Solaranlagen zur Warmwasserbereitung oder Heizungsunterstützung dar. Voraussetzung ist eine zentrale Warmwasserverteilung im Gebäude und ein entsprechend großer Warmwasserspeicher im Keller oder auf dem Dachboden. Mit einer thermischen Solaranlage können ca. 50% der Energie für die Warmwasserbereitung und, je nach Wärmedämmung des Gebäudes, bis zu 20% der Energie zur Gebäudebeheizung erwirtschaftet werden. Auch der Einbau einer Photovoltaikanlage ist möglich. Für Photovoltaikanlagen auf Gebäuden, die im Jahr 2011 in Betrieb genommen werden, garantiert das Erneuerbare-Energien-Gesetz eine Einspeisevergütung von 28,74 Cent/kWh für 20 Jahre. Für selbst im Gebäude verbrauchten Strom wird eine Vergütung von 12,36 Cent/kWh bezahlt, was durch die gleichzeitig eingesparten Haushaltsstrom (ca. 21 Cent/kWh) wirtschaftlich interessant ist.

Die gestalterischen Anforderungen an die Solarenergienutzung sind im Abschnitt „Dächer“ (§ 8) dargestellt.

Die Einspeisevergütung wird in den kommenden Jahren weiter sinken, 2012 um 12%. Zudem soll 2012 die Selbstverbrauchsvergütung wieder entfallen.

Heizungstechnik

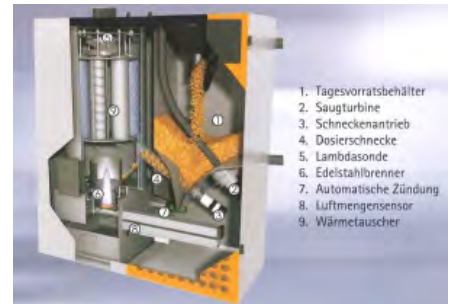
Der Einsatz regenerativer Energien bei der Heizungstechnik ist beispielsweise durch die Nutzung von Holzpellets als Brennstoff oder Erdwärme in Verbindung mit einer Wärmepumpe möglich. Im Falle von Holzpellet-Kesseln ist der notwendige Raum zur Brennstofflagerung zu berücksichtigen. Moderne Pelletkessel verfügen bereits über Brennwertnutzung und in naher Zukunft über Filter, welche die Feinstaubbelastung reduzieren. Derzeit ist der Energiepreis von Holzpellets günstiger als Gas.

Für die Nutzung von Erdwärme muss individuell geprüft werden, ob ausreichend Platz für die Bohrung von Erdsonden vorhanden ist und ob diese genehmigungsfähig sind. Die Genehmigung für Erdwärmebohrungen erteilt die Untere Wasserbehörde.

Auch die Nutzung von Kraft Wärme-Kopplung mit sogenannten Mini-Blockheizkraftwerken, z.B. mit Gasantrieb, ist möglich. Sie werden jedoch nicht als alleiniger Wärmeerzeuger eingesetzt, sondern in der Regel mit einem konventionellen Heizkessel kombiniert. Um wirtschaftlich zu sein muss ein BHKW möglichst viele Stunden im Jahr in Betrieb sein - eine kompetente Planung ist hier unbedingt notwendig.



Thermische Solaranlage, Indachmontage, Quelle: Schüco



Holzpelletofen, Prinzipschnitt, Quelle: Wolf

Glossar

Einfriedung

Als Einfriedung wird die Eingrenzung einer Fläche bzw. eines Grundstücks, das durch ein Tor bzw. eine Öffnung betretbar ist, bezeichnet. Einfriedungen können beispielsweise mit einem Zaun, eine Mauer oder eine Hecke hergestellt sein.

Endenergiebedarf

Die Energiemenge, die für die Gebäudeheizenergie und die Energie für Warmwasser unter Berücksichtigung der Systemverluste aufgebracht werden muss. Die Endenergie bezieht die für den Betrieb der Anlagentechnik (Pumpen, Regelung, usw.) benötigte Hilfsenergie mit ein.

Energiebilanz

In einer Energiebilanz werden alle dem Gebäude in einem Jahr zugeführten Energiemengen allen das Gebäude verlassenden Energiemengen gegenübergestellt. Die aus der Energiebilanz resultierenden Ergebnisse wie Heizwärmebedarf, Heizenergiebedarf, Jahresenergieverbrauch, Primärenergiebedarf, Energiekennzahl etc. sind Ausgangspunkt aller weiteren Berechnungen und Bewertungen zur Energieeinsparung.

Fasche

Ein in Struktur und / oder Farbe abgesetzter Streifen bzw. die gestalterische Rahmung um Fassadenöffnungen (Fenster, Türen) wird als Fasche bezeichnet.

Giebel

Der obere Abschluss der Fassade, der im Bereich des Daches liegt, wird als Giebel bezeichnet. Bei einem Satteldach entsteht das typische Giebeldreieck. Vielfach werden diese Bereiche besonders geschmückt, beispielsweise durch Fachwerkelemente oder Verbreiterungen.

Die Fassadenfläche, die vom Ortgang abgeschlossen wird, bezeichnet man als Giebelseite. Ein Gebäude steht giebelständig wenn es mit der Giebelseite parallel zur Straße platziert ist.

Heizenergiebedarf

Die Heizenergie ist die Energiemenge, die für die Gebäudebeheizung unter Berücksichtigung des Heizwärmebedarfes und der Verluste des Heizungssystems aufgebracht werden muss. In den Verlusten des Heizungssystems sind enthalten: Die Abgasverluste aus der Feuerung, Strahlungsverluste des Kessels an den Heizraum, Wärmeverluste der Verteilungsleitungen, sowie Verluste durch unzureichende Regelungseinrichtungen und hydraulische Abgleichmaßnahmen der Heizwasserverteilung.

Heizwärmebedarf

Der Heizwärmebedarf ist die Summe von Transmissionswärmeverlusten und Lüftungswärmeverlusten abzüglich der nutzbaren solaren und internen Wärmegewinne.

Interne Wärmegewinne

Im Inneren des Gebäudes entsteht durch Personen, elektrisches Licht, Elektrogeräte usw. Wärme. Diese steht als Heizwärme zur Verfügung.

Laibung / Leibung

Die Laibung oder Leibung ist die senkrechte Schnittfläche in einem Mauerwerk, die seitliche Begrenzungen der Fenster- und Türöffnungen bildet. Der obere Abschluss dieser Öffnungen wird mit Sturz bezeichnet. Gestalterische Rahmungen von Fenster- und / oder Türöffnungen werden als Fasche bezeichnet (s. a. Fasche).

Lüftungswärmeverluste

Lüftungswärmeverluste entstehen durch Öffnung von Fenstern und Türen, aber auch durch Undichtigkeiten der Gebäudehülle. Die Undichtigkeit kann bei Altbauten insbesondere bei sehr undichten Fenstern und in unsachgemäß ausgebauten Dachräumen zu erheblichen Wärmeverlusten führen.

Ortgang

Mit Ortgang wird der seitliche Abschluss der Dachfläche am Giebel bezeichnet. Der Ortgang verbindet die Traufe mit dem First des Daches. Er ist häufig mit einem besonderen Schmuck versehen, beispielsweise mit einem besonders gestalteten Ortgangbrett. In jüngerer Zeit werden vielfach Ortgangziegel für einen einheitlichen Dachabschluss verwendet.

Primärenergiebedarf

Damit wird die Energiemenge eines Rohstoffes beschrieben, die zur Deckung des Energiebedarfs des Gebäudes benötigt wird. Dabei werden die Energieverluste, die für die Bereitstellung des Energieträgers (Gewinnung, Umwandlung und Verteilung, Transport, etc.) entstehen, berücksichtigt.

Solare Wärmegewinne

Die solaren Wärmegewinne entstehen durch die Sonneneinstrahlung durch die Fenster eines Gebäudes, die im Innenraum in Wärme umgewandelt wird.

Thermographie

Das Verfahren der Thermografie macht die Oberflächentemperatur von Gebäuden oder Bauteilen sichtbar und stellt sie in Farbabstufungen dar. Thermographieaufnahmen sollen nicht als präzise Wiedergabe der Temperaturen verstanden werden, sondern vor allem Temperaturdifferenzen und die dadurch zu erkennenden Schwachstellen und Wärmebrücken erkennbar machen.

Transmissionswärmeverluste

Als Transmissionswärmeverluste bezeichnet man die Wärmeverluste, die durch Wärmeleitung (Transmission) der wärmeabgebenden Gebäudehülle entstehen. Wärmeabgebende Bauteile sind: Außenwände, Fenster, Dächer, Decken und Bauteile gegen unbeheizte oder niedrig beheizte Räume. Die Größe dieser Verluste ist direkt abhängig von der Dämmwirkung der Bauteile. Diese wird mit dem U-Wert (Wärmedurchgangskoeffizient) in der Einheit $[W/m^2K]$ angegeben.

Traufe

Geneigte Dachflächen werden unten in der Regel von einer Traufe mit einer Dachrinne über die gesamte Dachbreite abgeschlossen. Die Traufhöhe bezeichnet den Abstand zwischen der Geländehöhe und der Traufe bzw. dem unteren Dachabschluss. Traufständig ist ein Gebäude dann, wenn es mit der Traufe parallel zur Straße platziert ist, der Dachfirst verläuft dann ebenfalls parallel zur Straße.

Umwehrung

Umwehrungen dienen der Verkehrssicherheit auf einem Baugrundstück bzw. innerhalb eines Gebäudes bezeichnen als Oberbegriff Brüstungen, Geländer und Schranken.

U-Wert

Maß zur Beurteilung der Wärmeleitfähigkeit bzw. des Wärmeverlustes von Bauteilen. Der U-Wert wird in der Einheit $[W/m^2K]$ angegeben.

Quellen sowie verwendete und weiterführende Literatur/links

Franziska Bollerey, Kristiana Hartmann: Siedlungen aus den Regierungsbezirken Arnsberg und Münster (= Dortmunder Architekturhefte Nr. 8). Dortmund 1978

Horst M. Bronny: Eine Musterkolonie für Bergleute. Die Dahlhauser Heide in Bochum-Hordel. In: Geographisches Institut der Ruhruniversität Bochum / Kommunalverband Ruhrgebiet (Hg.): Vor Ort im Ruhrgebiet. Ein geographischer Exkursionsführer. Essen 1993

Bund deutscher Architekten (BDA), Kreisgruppe Bochum (Hg.): Bauen in Bochum. Architekturführer Bochum. Bochum 1986

Gussstahlfabrik Friedrich Krupp (Hg.): Wohlfahrtseinrichtungen der Gussstahlfabrik Friedrich Krupp zu Essen a. d. Ruhr. Essen 1902, Nachtragsband 1911

Bernhard Kerber: Bochums Bauten 1860-1940. Bochum 1982

Josef Paul Kleihues, Erika Spiegel, Helmut Bönninghausen: Planungsbeispiel Siedlung Dahlhauser Heide, Bochum (= Dortmunder Architekturhefte Nr. 12). Dortmund 1978

Klaus Pirke: Zechenlandschaft Hannover-Hannibal-Königsgrube. Industrielle Potentiale der kruppschen Bergbaulandschaft in Bochum und Herne. Essen 2008

Route Industriekultur

<http://www.route-industriekultur.de/siedlungen/dahlhauser-heide>

Stadt Bochum: Bebauungsplan 482
<http://www.bochum.de/dahlhauser-heide>

Stadt Bochum, Planungsamt (Hg.): Siedlung Dahlhauser Heide. Satzung über örtliche Bauvorschriften. Bochum 1980
<http://www.bochum.de/dahlhauser-heide>

Stadtwerke Bochum (Hg.): SolarRadar
<http://www.stadtwerke-bochum.de/index/energiewelt/solarradar.html>
(Hinweis: Gegen die Internetveröffentlichung eines Objektes im Bochumer SolarRadar kann Widerspruch eingelegt werden.)

Bestände der Stadt Bochum:

Bauakten zu sämtlichen Objekten innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung – soweit vorhanden

Stadtarchiv Bochum

ADS 61002: Planungsamt 1974, Bergarbeitersiedlung Dahlhauser Heide

ADS 61002 (alte Signatur): Sanierungsstelle Bochum 1976

ADS 61003: Planungsamt 1976, Vorbereitende Untersuchungen

ADS 61004 (K III e 4): Planungsamt 1980: Sanierungsgebiet Dahlhauser Heide

ADS 61005: Planungsamt 1975, Sanierung eines Baudenkmals

ADS 61006: Planungsamt 1979, Erneuerung und Eigentumsbildung u.a.

ADS 61007: Planungsamt 1977, Bericht über die Bürgerversammlung 1977

AHO (AHO 156): Verhandlungen zur Eingemeindung, 1912-1918

BO 12 (BO 12/611): Satzung für den Sanierungsbeirat Dahlhauser Heide (undatiert)

BO 37 (BO 37/584.1): Beseitigung von Luftschutzstollen, 1977-1996

BO 40 (BO 40-888): Schulamt 1939-1951, Turnhalle als Getreidespeicher u.a.

K III d 52: Satzung über örtliche Bauvorschriften, 1980

SLG 01: div. lfd. Nummern (Kartenbestände)

Presseamt Stadt Bochum, Bildstelle

1921

40838, 40839

4179, 4180

43327

43327

49421

5369-21, -26, -29

5448-1, -5, -16, -28

5449-1, -3, -6, -8, -16, -26, -34

5450-28, -33

5463-6

8023/2

10190-14, -20

10208/5

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: 978-3-8093-0258-2
- 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 Esmes

Informationen unter:

Telefon: +49 (0)234 | 910 2521

E-Mail: amt61@bochum.de

Internet: www.bochum.de

