



Gestaltungsfibel Werkssiedlung Oberdorstfeld

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Baordnungsamt



Gestaltungsfibel

Werkssiedlung Oberdorstfeld

Inhalt

	Seite
Vorwort	5
Denkmaleigentümer fragen ...	6
Ein Blick in die Geschichte	8
I Gestaltungsfibel	13
Dächer	13
Dachform	13
Dachaufbauten (Dachhäuschen, Gauben)	14
Dacheindeckung	16
Schornsteine	16
Dachentwässerung	16
Dachflächenfenster	16
Dachloggien	16
Solar- und Photovoltaikanlagen	16
Fassaden	18
Wandflächen	18
Fassadenschmuck	18
Fenster	19
Fensterläden	20
Eingangsloggien	20
Haustüren	21
Rankgerüste	22
Balkone und Loggien	22
Vordächer	23
Briefkästen	24
Anbauten	25
Bauzeitliche Anbauten	25
Zusätzliche Anbauten	25
Freiflächen	27
Vorgärten	27
Garten-, Gewächs-, Gerätehäuser	28
Sonstiges	29
Werbeanlagen	29
Warenautomaten	29
Satellitenanlagen	29
Beleuchtung	29
II Erweiterung des Wohnraums	31
Zu welchem Haustyp gehört mein Haus?	32
Erweiterungsmöglichkeiten der einzelnen Haustypen	34
III Energetische Sanierung	64
Gutachten zur energetischen Sanierung von zwei Siedlungshäusern	64
Untersuchungsergebnisse Mittelhaus	66
Untersuchungsergebnisse Endhaus	68
Fazit	70
Anhang	71
Denkmalbereichssatzung	74
Abbildungsnachweis, Quellen, Ansprechpartner, Impressum	79

Vorwort



Sehr geehrte Damen und Herren,

in Ihren Händen halten Sie die überarbeitete Auflage der „Gestaltungsfibel Werksiedlung Oberdorstfeld“. Sie löst die bisherige Fibel aus dem Jahr 1993 ab. Damals, am 14. Mai 1993, hatte der Rat der Stadt Dortmund beschlossen, die Werksiedlung Oberdorstfeld unter Denkmalschutz zu stellen. Grund waren die besonderen Merkmale und Qualitäten der Siedlung, wie ihre Bedeutung für die Geschichte des Arbeiterwohnungsbaus oder ihr Zeugniswert für die Dortmunder Stadtentwicklung. So trägt das Denkmal beispielsweise dazu bei, dass die einstige Bedeutung des Bergbaus für das Ruhrgebiet nicht in Vergessenheit gerät. Seither benötigt jeder, der an dem Aussehen der Häuser und Freiflächen Änderungen oder Erneuerungen vornehmen möchte, eine schriftliche Erlaubnis der Dortmunder Denkmalbehörde. Um Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern die Anwendung der Satzung zu erleichtern, gab die Stadtverwaltung zeitgleich eine Gestaltungsfibel heraus. Bebilderte Regeln und Empfehlungen für denkmalgerechte Bau- und Renovierungsmaßnahmen sollten bauwilligen Haus- und Grundbesitzern als erste Orientierungshilfe dienen.

Inzwischen blickt die Stadt Dortmund auf langjährige Erfahrungen mit der Satzung und der Gestaltungsfibel zurück. Die Festsetzungen haben sich aus Sicht der Stadt Dortmund in vielerlei Hinsicht bewährt. In den letzten Jahren wurde jedoch zunehmend deutlich, dass die Gestaltungsfibel eine Reihe von häufig gestellten Fragen nicht beantworten kann. Dies veranlasste die Stadt Dortmund,

die Gestaltungsfibel zu überarbeiten. Ziel ist es, den Leitfaden informativer, verständlicher und interessanter zu gestalten. Die Fibelinhalte sollen deutlicher als bisher aufzeigen, wie bauliche Maßnahmen denkmalverträglich ausgeführt werden können und zugleich heutigen Wohnbedürfnissen entsprechen. Hierzu wurde der Leitfaden graphisch und konzeptionell überarbeitet sowie bestehende Regeln im Einzelfall verändert bzw. präzisiert. Die Themen „Erweiterung des Wohnraums“ und „Energetische Sanierung“ bilden jetzt zusätzliche Kapitel, da die Denkmalbehörde in den letzten Jahren hierzu besonders zahlreiche Anfragen erhalten hat. Schließlich sollen zahlreiche Fotos die Qualitäten und Besonderheiten der Siedlung veranschaulichen und die Gestaltungsfibel auch zu einer interessanten Lektüre machen.

Am 16. Juni 2009 haben wir Ihnen den Entwurf der neuen Fibel in einer Bürgerinformation vorgestellt und um Ihre Meinung bzw. Anregungen gebeten. Die Denkmalbehörde erhielt daraufhin wichtige Hinweise, von denen einige eingearbeitet werden konnten. Dafür danke ich Ihnen sehr. Das Ergebnis dieses konstruktiven Austausches liegt nun in Form der neuen Gestaltungsfibel vor. Ich hoffe, dass die Fibel als praktischer Ratgeber dazu beitragen wird, nicht nur das Denkmal zu erhalten, sondern die Siedlung als Wohnraum nachhaltig qualitativ und lebenswert weiterzuentwickeln. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Denkmalbehörde stehen Ihnen hierbei gerne beratend zur Seite.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ludger Wilde'. There is a small mark above the signature.

Ludger Wilde
Fachbereichsleiter
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Denkmaleigentümer fragen ...

Was ist ein Denkmal?

Denkmäler sind bauliche Zeugnisse, die vom Menschen geschaffen wurden und an denen Geschichte ablesbar ist. Im Denkmalschutzgesetz ist geregelt, dass nicht nur Kunstwerke von hohem Rang und überregionaler Bedeutung zu schützen sind, sondern auch Objekte, die regionale oder lokale Bedeutung haben. Es gibt Baudenkmäler, Bodendenkmäler, bewegliche Denkmäler und Denkmalbereiche, wie die Werksiedlung Oberdorstfeld.

Warum steht die Siedlung Oberdorstfeld unter Denkmalschutz?

Die Siedlung Oberdorstfeld wurde im Jahr 1993 unter Denkmalschutz gestellt. Für die Unterschutzstellung sprachen insbesondere ihre Bedeutung für die Geschichte des Arbeiterwohnbaus und ihr Zeugniswert für die Dortmunder Stadtentwicklung. Sie veranschaulicht beispielsweise die starke ökonomische Bedeutung, die der Bergbau zu dieser Zeit in Dortmund besaß. Zugleich zeugt die Siedlung von den Wohn- und Lebensverhältnissen der Bergarbeiterschaft. Das Denkmal trägt dazu bei, dass die ehemalige Bedeutung des Bergbaus für das Ruhrgebiet nicht in Vergessenheit gerät.

Was gehört zum Denkmal „Werksiedlung Oberdorstfeld“?

Der räumliche Umfang des Denkmals ist in der Denkmalbereichssatzung festgelegt (s. Abb. 88, S. 74). Innerhalb dieses Geltungsbereiches sind das historische (äußere) Erscheinungsbild mit seinem typischen Siedlungsgrundriss, seinen Gebäuden, Straßen, Plätzen und Grünflächen geschützt. (Eine detaillierte Beschreibung des Schutzzumfangs folgt in Kapitel I Gestaltungsfibel, S. 13 ff.) Einzelne Gebäude sind nicht nur als Teil des Denkmalbereiches geschützt, sondern auch als „Einzeldenkmal“. Hier gelten zusätz-

liche Bestimmungen, die nicht Bestandteil dieser Broschüre sind. Näheres erfahren Sie bei der Denkmalbehörde der Stadt Dortmund.

Was muss ich als Denkmaleigentümer beachten?

Jeder, der an dem Aussehen der geschützten Häuser, Vorgärten oder Anbauten (oder auch in der Nähe davon) Veränderungen bzw. Erneuerungen vornehmen möchte, benötigt eine Erlaubnis durch die Denkmalbehörde der Stadt Dortmund.

Zu Veränderungen zählen beispielsweise der Einbau neuer Fenster, ein neuer Fassadenanstrich, die Erneuerung der Hauszuwegung oder die Installation von Solaranlagen. Es wird empfohlen, bereits während der Vorplanung Kontakt mit der Denkmalbehörde aufzunehmen. Die Mitarbeiter stehen für kostenlose Beratungsgespräche gerne zur Verfügung.

Denkmaleigentümer sind darüber hinaus dazu verpflichtet, den Verkauf von denkmalgeschützten Gebäuden und Anlagen der Denkmalbehörde mitzuteilen.

Sind Veränderungen an meinem denkmalgeschützten Haus möglich?

Veränderungen sind möglich, wenn die geschützten Merkmale und Details der Siedlung hierbei nicht verloren gehen. Die Gestaltungsfibel dient als erste Orientierungshilfe für bauwillige Haus- und Grundbesitzer. Sie beinhaltet Regeln, Empfehlungen und Beispiele für denkmalgerechte Veränderungen. Die Fibel ersetzt keinen schriftlichen Erlaubnis Antrag durch den Denkmaleigentümer bzw. die Genehmigung durch die Stadt Dortmund.

Kann ich meinen Wohnraum vergrößern?

Bei den meisten Häusern sind Erweiterungen zur Gartenseite durch Anbauten oder Gaubenvergößerungen möglich. Ergänzungen an den Vorder- oder Seitenfronten würden das geschützte Erscheinungsbild erheblich verändern und sind ausgeschlossen. Auf den Seiten 31–63 werden die Erweiterungsmöglichkeiten der einzelnen Haustypen im Detail dargestellt. Die Empfehlungen ersetzen keinen schriftlichen Erlaubnisantrag durch den Denkmaleigentümer bzw. die Genehmigung durch die Stadt Dortmund.

Kann ich mein Haus energetisch verbessern?

Die Siedlungshäuser können energetisch verbessert werden, wenn die geschützten Merkmale und Details der Siedlung hierbei nicht verloren gehen. In Kapitel III ab Seite 64 werden denkmalgerechte energetische Sanierungsmöglichkeiten am Beispiel eines Mittelhauses und eines Endhauses vorgestellt.

Welche Vorteile habe ich als Eigentümer eines denkmalgeschützten Siedlungshauses?

Denkmaleigentümer werden bei der Denkmalbehörde kostenlos bei geplanten Baumaßnahmen beraten. Zudem hat jeder Denkmaleigentümer einen Rechtsanspruch auf Steuervergünstigungen (s. nächster Punkt). Ein Vorteil ist außerdem die nachhaltige qualitativvolle bauliche Entwicklung des eigenen Wohnumfeldes. Und nicht zuletzt hat Ihr denkmalgeschütztes Haus eine besondere Geschichte ...

Bekomme ich eine finanzielle Unterstützung für Maßnahmen an meinem Haus?

Denkmaleigentümer/-innen können bei einzelnen Steuerarten besondere Vorteile in Anspruch nehmen. Für Steuervergünstigungen (Einkommensteuer) durch erhöhte Absetzungen von

Herstellungs- und Erhaltungsaufwand erteilt die Denkmalbehörde Steuerbescheinigungen zur Vorlage beim Finanzamt.

Außerdem besteht die Möglichkeit, Zuwendungen für erforderliche bauliche Maßnahmen bei der Denkmalbehörde Dortmund zu beantragen (ohne Rechtsanspruch). Die Fördermöglichkeit ist abhängig von der Anzahl der eingereichten Anträge und der zur Verfügung stehenden Fördergelder.

Das Land NRW gewährt sehr zinsgünstige Darlehen für denkmalgerechte Modernisierungen und energetische Optimierungen (Ansprechpartner: Stadt Dortmund, Amt für Wohnungswesen, Stichwort: Wohnraumförderung).

Was passiert, wenn ich Maßnahmen ohne denkmalrechtliche Erlaubnis durchführe?

Wenn Sie eine Maßnahme ohne denkmalrechtliche Erlaubnis durchführen, begehen Sie eine Ordnungswidrigkeit (§ 5 Denkmalsbereichssatzung, § 41 DSchG). Dieser Verstoß kann mit einem Bußgeld bestraft werden. Bei nicht denkmalgerecht ausgeführten Maßnahmen kann die Denkmalbehörde auf Kosten des Verursachers die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes verlangen (§ 27 DSchG). Für ungenehmigte Maßnahmen werden keine Zuschüsse oder erhöhte Steuervergünstigungen für Denkmäler gewährt.

Wer ist mein Ansprechpartner?

Für kostenlose Auskünfte und Beratungen zum Umgang mit Ihrem denkmalgeschützten Haus stehen Ihnen die Mitarbeiter der Denkmalbehörde der Stadt Dortmund zur Verfügung. Die Denkmalbehörde ist zugleich Ihr Ansprechpartner, wenn Sie eine denkmalrechtliche Erlaubnis beantragen möchten. Die vollständigen Kontaktdaten finden Sie auf Seite 79.



Ein Blick in die Geschichte ...



*Abb. 1
Die Schächte II und III
im frühen
20. Jahrhundert*

Dorstfeld gehört zu den ältesten Ansiedlungen am wichtigen Heer- und Handelsweg Hellweg. Das Dorf wird schon in frühen Stadtbeschreibungen von Dortmund erwähnt. Über Jahrhunderte gehörte Dorstfeld zur Landeshoheit der Abtei Essen, ab 1841 zum Amtsbezirk Lütgendortmund in der Provinz Westfalen. 1886 wurde Dorstfeld als Amtsbezirk für die Landgemeinden Dorstfeld, Huckarde, Marten, Rahm und Wischlingen selbstständig. Knapp 30 Jahre später, im Jahr 1914, wurde die Gemeinde schließlich nach Dortmund eingemeindet.

Der Bergbau in Dorstfeld

Das Dorf Dorstfeld fand schon in den 1840er Jahren Anschluss an die industrielle Entwicklung. Bereits 1841 war man auf Kohle gestoßen, 1854 wurde schließlich die erste Kohle bei einer Belegschaft von 96 Mann gefördert. In den folgenden Jahrzehnten nahm die Produktion eine befriedigende Entwicklung. Ein wichtiger Schritt war die Zusammenlegung der Zeche „Dorstfeld“ mit der Grube „Vereinigte Carlsglück“ und der Schachanlage „Planetenfeld“ im Jahr 1889. Die Belegschaft war inzwischen auf 1217 Mann gewachsen und die Jahresförderung betrug etwa 300.000 Tonnen. Der Schacht Carlsglück trug fortan den Namen Dorstfeld II. 1902 begann man mit dem Abteufen eines neuen Doppelschachtes III, Schacht II wurde in den Jahren 1909 bis 1911 erweitert (s. Abb. 1). 1951 wurden die Anlagen zusammengefasst. Zwölf Jahre später kam das endgültige „Aus“: 1963 wurde die Zeche Dorstfeld stillgelegt. Bis heute erinnern vereinzelte Gebäude an die ehemalige Zechenanlage, wie das Pförtnerhaus mit Markenkontrolle an der Ecke Wittener Straße/Oberbank (s. Abb. 2) oder die alte Maschinenhalle (s. Abb. 3).

*Abb. 2
Das Pförtnerhaus der
ehemaligen Zeche
Dorstfeld steht
seit 1983 unter
Denkmalschutz.*





Gründung der Kolonie Oberdorstfeld

Eigentümerin des Grubenfeldes „Vereinigte Dorstfeld“ war die bereits im Jahr 1847 gegründete Gewerkschaft Dorstfeld. Sie war auch Bauherrin der Kolonie Oberdorstfeld: Im Jahr 1912 beantragte die Gewerkschaft die Ansiedlung von 150 Arbeiterwohnhäusern und Beamtendoppelhäusern in der Wittener- und Fritz-Funke-Straße. Anlass war die Abwanderung von über hundert Arbeiterfamilien. Durch verbesserte Wohnverhältnisse in einer eigenen Siedlung, so hoffte man, würden gute Leute dauerhaft ansässig werden.

Der Entwurf wird geprägt durch typische Merkmale des so genannten Gartenstadt-Konzeptes: Verzicht auf starre Baufluchten, Auflockerung der Bebauung durch Mischung verschiedener Haustypen, Gliederung der Baukörper, abwechslungsreiche Straßenräume sowie großzügige Haus- und Vorgärten (s. Abb. 4 und 5). Die Gartenstadtbewegung war Ende des 19. Jahrhunderts in England als Reaktion auf die katastrophalen Wohn- und Lebensbedingungen der Arbeiterschaft in Folge der rapiden Industrialisierung entstanden.



*Abb. 3 (links)
1951 wurden die
Schächte II und III der
Zeche Dorstfeld
zusammengefasst.*

*Abb. 4 (oben links)
Die Werksiedlung kurz
nach der Fertigstellung
um 1922*

*Abb. 5 (oben rechts)
Ein Blick in die Straße
Lange Fuhr um 1960*

Das städtebauliche Konzept

In ihrem Bauantrag aus dem Jahr 1912 kündigte der Generaldirektor der Gewerkschaft Dorstfeld Ernst Tengemann eine „Colonie“ an, „welche in gesundheitlicher, wirtschaftlicher und schönheitlicher Hinsicht allen heutigen Anforderungen entsprechen soll“. Bereits ein Jahr später legte der beauftragte Essener Architekt Oskar Schwer das Konzept einer „halbbländlichen Industriesiedlung“ vor.

Die Haustypen

Zur Verwirklichung des angestrebten städtebaulichen Leitbildes einer „halbbländlichen Colonie“ entwickelte der Architekt Oskar Schwer eine Reihe von unterschiedlichen Haustypen, bestehend aus ein bis acht Hauseinheiten. Aufbauend auf einer Untersuchung der 1980er Jahre werden 35 Haustypen unterschieden, die sich in vier Gruppen einteilen lassen:

- Typ A als Sonderhaustyp mit 5 Varianten (Abb. 6)
- Typ B als Eckhaustyp mit 7 Varianten (Abb. 7)
- Typ C als symmetrischer Haustyp mit 7 Varianten (Abb. 8)
- Typ D als asymmetrischer Haustyp mit 16 Varianten (Abb. 9)

Die Haustypen unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Größe und im Aufwand ihrer Gestaltung. (Eine Übersicht über die einzelnen Haustypen ist ab Seite 31 nachzulesen.)

Bauausführung

Mit den Bauarbeiten wurde 1913 begonnen. Die Arbeiten setzten auch während des Ersten Weltkrieges nicht aus. Die Rohbauabnahme der letzten Gebäude erfolgte im Jahre 1919.

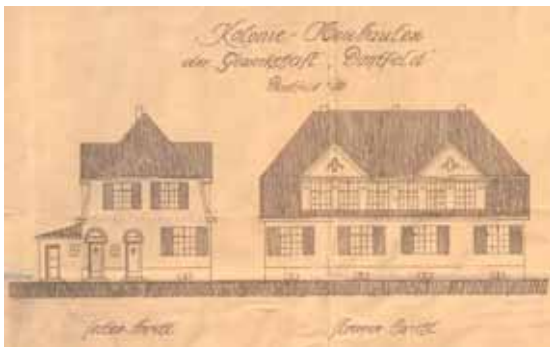
In den Jahren 1920–1927 wurde die Werksiedlung Oberdorstfeld in Richtung Nordwesten nach einem Entwurf des Architekten Otto Salvisberg erweitert.

Im Zuge der Neuordnung des Ruhrbergbaus nach dem Zweiten Weltkrieg kam die Zeche mit den Schachtanlagen II/III und der Siedlung Oberdorstfeld zur Harpener Bergbau AG. Anfang der 1980er Jahre begann man mit der Umwandlung der rund 500 Siedlungshäuser in Einzeleigentum.

Das Denkmal „Werksiedlung Oberdorstfeld“

Trotz baulicher Veränderungen hat sich die ursprüngliche Gesamtstruktur der Werksiedlung erhalten. Die Siedlung zeugt bis heute von der Geschichte des Arbeiterwohnbaus. Zugleich ist sie wichtiges Dokument der Dortmunder Stadtentwicklung. So dokumentiert die Siedlung den Wohnbedarf und die bauliche Weiterentwicklung der Stadt, trotz der Krisenzeit des Ersten Weltkrieges. Sie bezeugt zugleich die starke ökonomische Bedeutung, die der Bergbau mit seinen Großschachtanlagen zu dieser Zeit in Dortmund noch besaß. Indem die Siedlung in ihrer Gesamtheit die Wohn- und Lebensverhältnisse der Bergarbeiterschaft dokumentiert, spiegelt sie einen wichtigen Teil der Wirtschafts- und Sozialgeschichte der Stadt Dortmund wider. Dies gilt umso mehr, als der Bergbau in den Kernstädten des Ruhrgebiets heute keine Rolle mehr spielt. Vor diesem Hintergrund wurde die Werksiedlung am 14.05.1993 unter Denkmalschutz gestellt. An diesem Tag trat die rechtsverbindliche Denkmalschutzsatzung in Kraft (s. S. 74 ff.).

(Quelle: Planungsbüro Prof. Krause & Partner: Denkmalpflege- und Gestaltleitplanung Siedlung Dortmund-Oberdorstfeld, Dortmund 1989.)



Die vier Haustypen-Gruppen in historischen Bauzeichnungen (von oben nach unten):

Abb. 6: Sonderhaustyp A4

Abb. 7: Eckhaustyp B3/B4

Abb. 8: Symmetrischer Haustyp C3

Abb. 9: Asymmetrischer Haustyp D8



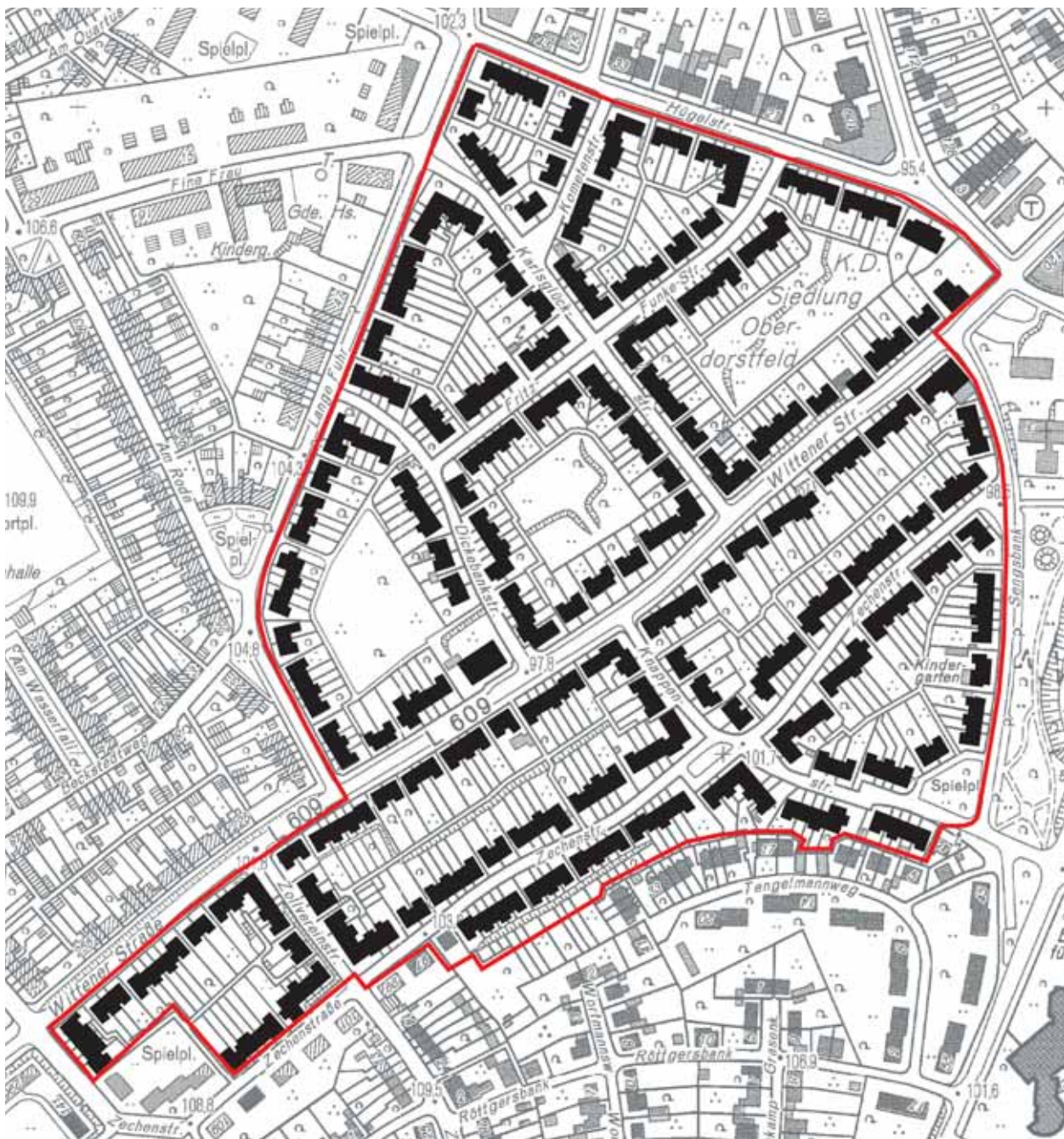


Abb. 10
Abgrenzung des
Denkmalbereichs
„Werkssiedlung
Oberdorstfeld“

I Gestaltungsfibel

Die Werksiedlung Oberdorstfeld steht seit dem 14.05.1993 unter Denkmalschutz. An diesem Tag trat die rechtsverbindliche Denkmalschutzsatzung in Kraft (s. S. 74 ff.). Seither benötigt jeder, der an dem Aussehen der geschützten Häuser, Vorgärten oder Anbauten (oder auch in der Nähe davon) Veränderungen bzw. Erneuerungen vornehmen möchte, eine Erlaubnis durch die Denkmalbehörde der Stadt Dortmund. Hierzu zählen beispielsweise der Einbau neuer Fenster, ein neuer Fassadenanstrich, die Erneuerung der Hauszuwegung oder die Installation von Solaranlagen. In der geschützten Siedlung sind zahlreiche Veränderungen möglich.

Sie sind jedoch vorab mit der Denkmalbehörde abzustimmen, damit die wesentlichen Merkmale der geschützten Siedlung erhalten bleiben bzw. entsprechend wieder hergestellt werden. Die denkmalrechtliche Erlaubnis ist zugleich die Voraussetzung, dass Denkmaleigentümer finanzielle Förderungen oder steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen können.

Die Gestaltungsfibel dient als erste Orientierungshilfe für bauwillige Haus- und Grundbesitzer. Sie beinhaltet Regeln, Empfehlungen und Beispiele für denkmalgerechte Veränderungen. Die Fibel ersetzt keinen schriftlichen Erlaubnisantrag durch den Denkmaleigentümer bzw. die Genehmigung durch die Stadt Dortmund.

*Abb. 11
Typisch für die
meisten Haustypen
sind reich gegliederte
Dachformen.*

Dächer

Schützenswerte Merkmale und Details der Dachlandschaft sind:

- vielfältige Dachformen (Sattel-, Mansard-, Walm-, Krüppelwalm- und Pyramidendächer)
- weit heruntergezogene steile Dachflächen mit Dachüberständen an den Traufen
- vielfältige Dachaufbauten (Dachhäuschen, Tonnen-, Schlepp- und Fledermausgauben, Zwerchhäuser u. a.)
- einheitliche Art und Farbe der Dacheindeckung
- massive Schornsteine

Die reich gegliederte Dachlandschaft sowie die gestalterischen Gemeinsamkeiten der Dächer sind wichtige Aspekte der bauzeitlichen Gestaltungsidee. In diesem Sinne sind die schützenswerten Merkmale und Details gemäß den folgenden Hinweisen zu erhalten, gestalten bzw. zu erneuern. Abbildung 17 (s. S. 17) zeigt ein positives Beispiel für eine denkmalgerechte Dachgestaltung.

Dachform

Die Vielfalt der historischen Dachformen (Sattel-, Mansard-, Walm-, Krüppelwalm- und Pyramidendächer, s. Abb. 11) prägt das Aussehen der Siedlung und ist damit wesentlicher Bestandteil des geschützten Erscheinungsbildes.

Die Dachformen, d. h. die Neigung der Dachflächen, die Lage und Form von Firsten, Traufen und Graten sowie die Höhe der Drepel, sind zu erhalten. Die zulässigen Dachüberstände betragen min. 0,30 m, max. 0,50 m. Zur Dachform von Dachaufbauten siehe S. 14, zur Dachform von Anbauten siehe S. 25 f.



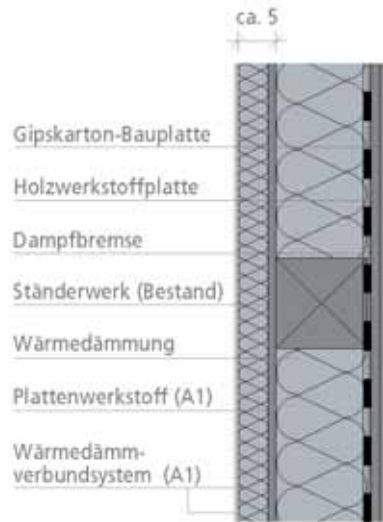
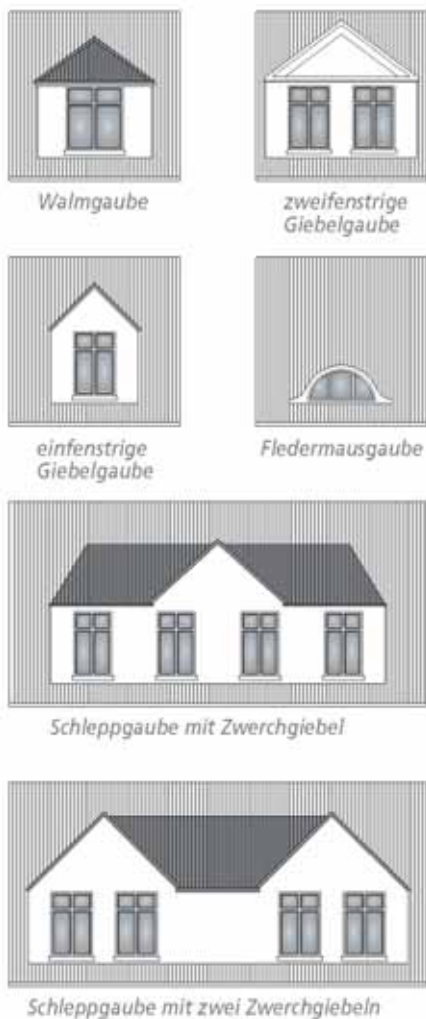


Abb. 12 (oben)
Schnitt durch eine wärmegeämmte Gaubenwand

Abb. 13 (links)
Vielfältige Gaubenformen prägen das geschützte Erscheinungsbild der Siedlung.

Dachaufbauten (Dachhäuschen, Gauben)

Charakteristisch für die bauzeitlichen Dächer der Siedlung sind vielfältige Formen von Dachaufbauten (Dachhäuschen, Tonnen-, Schlep- und Fledermausgauben u. a., s. Abb. 13). Im Sinne der ursprünglichen Gestaltungsidee fügen sich Dachhäuschen und Gauben gestalterisch in das Gesamtbild ein: Die Dacheindeckung entspricht der Deckung des Hauptdaches, die Außenwandoberflächen den verputzten Fassadenflächen. Die historischen Dachaufbauten sind wesentlicher Bestandteil des geschützten Erscheinungsbildes.

Originale Dachhäuschen und Gauben sind möglichst zu erhalten. Die Erneuerung der Dachaufbauten ist möglich. An den Straßen- und Seitenfronten ist das Aussehen bestehender bzw. erneuerter Dachaufbauten dem

historischen Erscheinungsbild anzupassen. Demgemäß sind Form, Lage und Größe beizubehalten. Die Dachflächen sind entsprechend dem Hauptdach einzudecken (s. S. 16), die Wandflächen entsprechend den Fassadenflächen zu verputzen bzw. zu streichen (s. S. 18). Wandverkleidungen, wie Klinker oder Schiefer, sind nicht möglich. Abbildung 12 zeigt eine Möglichkeit, wie Seitenwände von Dachaufbauten unter Berücksichtigung des Brandschutzes wärmegeämmt werden können. Die Größe des Bauteils verändert sich nur geringfügig, so dass das geschützte Erscheinungsbild nicht erheblich gestört wird.

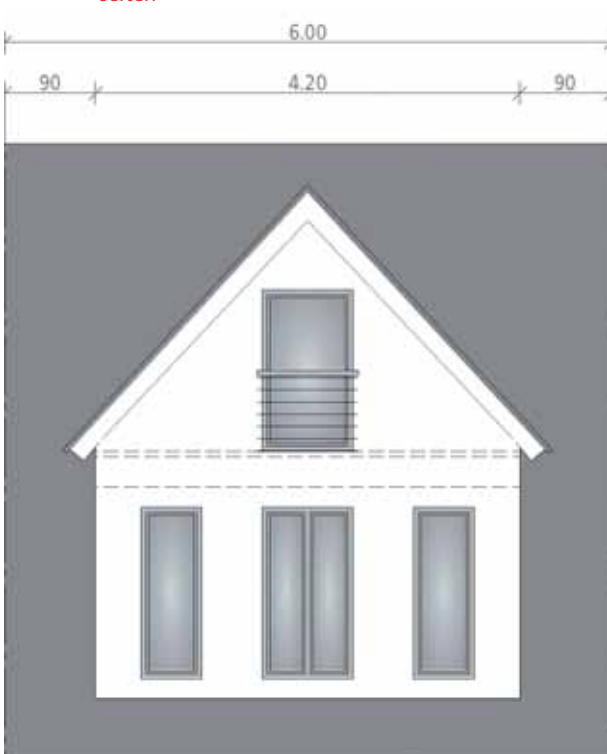
Rückwärtige Dachgauben (Gartenansicht) können zur Erweiterung der Wohnfläche vergrößert werden, wenn baurechtliche Bestimmungen dem nicht entgegenstehen (Brandschutz, Abstandsflächen etc.). Im Sinne eines einheitlichen Siedlungsbildes sind die Ausführungsmöglichkeiten begrenzt: Die Gaube muss deutlich unterhalb des Firstes (min. 0,40 m) des Haupthauses enden. Für die Fensteröffnungen sind stehende Formate zu wählen. Die Dachflächen sind entsprechend dem Hauptdach einzudecken (s. S. 16), die Wandflächen entsprechend den Fassadenflächen zu verputzen bzw. zu streichen (s. S. 18). Wandverkleidungen, wie Klinker oder Schiefer, sind nicht möglich. Abbildungen 14 und 15 zeigen eine mögliche Gaubenvergrößerung in Ansicht und Schnitt.

An den Vorder- und Seitenfronten sind keine zusätzlichen Dachaufbauten möglich, es sei denn, sie waren ursprünglich vorhanden bzw. geplant. (Bei einigen Häusern wurden

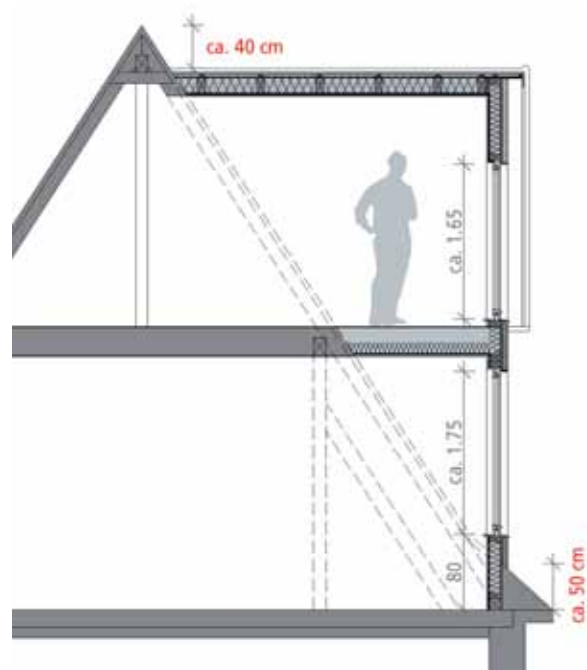
Fledermausgauben entgegen den bauzeitlichen Entwurfszeichnungen nicht ausgeführt.)

Zusätzliche Dachaufbauten sind an den rückwärtigen Dachflächen möglich, wenn baurechtliche Bestimmungen dem nicht entgegenstehen (Brandschutz, Abstandsflächen etc.). Im Sinne eines einheitlichen Siedlungsbildes sind die Ausführungsmöglichkeiten begrenzt: Zusätzliche Dachaufbauten sind als Giebelgauben auszuführen (s. Abb. 13). Die Gaube muss deutlich unterhalb des Firstes (min. 0,40 m) des Haupthauses enden. Für die Fassadenöffnungen sind stehende Formate zu wählen. Die Dachflächen sind entsprechend dem Hauptdach einzudecken (s. S. 16), die Wandflächen entsprechend den Fassadenflächen zu verputzen bzw. zu streichen (s. S. 18). Wärmedämmverbundsysteme sind möglich. Wandverkleidungen, wie Klinker oder Schiefer, sind ausgeschlossen.

*Abb. 14
Ansicht einer möglichen
Gaubenvergrößerung
auf den Gebäuderück-
seiten*



*Abb. 15
Schnitt durch die
dargestellte Gauben-
vergrößerung*



Dacheindeckung

Einheitlich gedeckte Dachflächen sind ein wichtiges Merkmal der ursprünglichen Gestaltungsidee und damit wesentlicher Bestandteil des geschützten Erscheinungsbildes (Hauptdächer inkl. Dachaufbauten). Typisch sind Doppelmuldenfalzziegel mit matter Oberfläche.

Originale Dacheindeckungen sind möglichst zu erhalten. Die Erneuerung der Dacheindeckung ist möglich. Doppelmuldenfalzziegel mit matter Oberfläche sind charakteristisch und werden empfohlen. Zulässig sind auch Betondachsteine mit ähnlichem Profil. Das Material und die Farbe der Dacheindeckung sind innerhalb einer Hausgruppe möglichst einheitlich zu halten. Zulässig sind rote, altfarbene oder anthrazitfarbene Dachpfannen bzw. Betonsteine (s. Abb. 16). Maßgebend ist die am häufigsten vorkommende Farbigkeit innerhalb der Hausgruppe. Pfannen mit glänzender Oberfläche sind ausgeschlossen. Es wird empfohlen, die Dachpfannen der Firste und Grate nach historischem Vorbild zu vermörteln. Eine Ausbildung als Trockenfirst ist möglich. Zur Ausbildung des Ortgangs sind Ortgangziegel/-steine zulässig (s. Abb. 16). Aufsparrendämmungen sind ausgeschlossen. Die Lage der Firste, Traufen und Grate würde verändert (s. S. 13).

Schornsteine

Gemauerte Schornsteine sind Bestandteil der historischen Dachlandschaft und Teil des geschützten Erscheinungsbildes. Es wird empfohlen, vorhandene Schornsteine in der Farbe der Fassaden zu verputzen bzw. zu streichen. Meidinger Scheiben als Abdeckung sind möglich (s. Abb. 17, Schornstein links im Bild). Lüftungshauben sind nicht erlaubt. Zusatzkamine (z. B. Edelstahlrohre) sind möglich, wenn sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.

Dachentwässerung

Es sind Entwässerungsrinnen und -rohre aus verzinktem Blech zu verwenden. Diese können in Farbe der Fassade gestrichen werden. Elemente aus Kupfer sind ausgeschlossen.

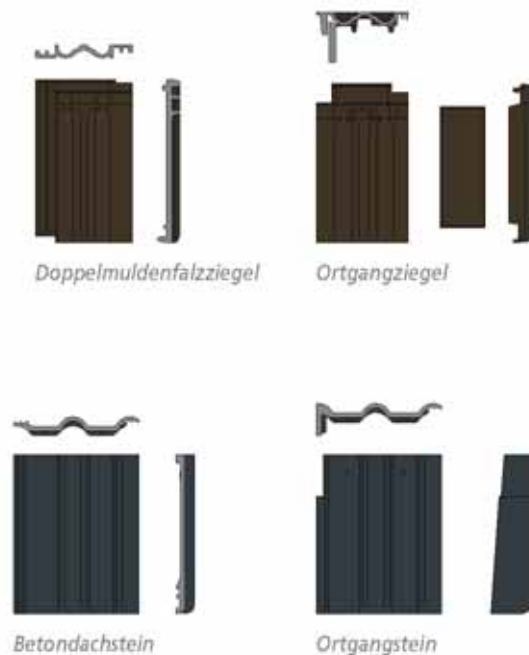


Abb. 16
Mögliche Materialien
für die Dacheindeckung

Dachflächenfenster

Dachflächenfenster sind untypisch für die Siedlung und zu vermeiden. Der Einbau von Dachflächenfenstern an den seitlichen und rückwärtigen Dachflächen ist begrenzt möglich. Die Größe auf seitlichen Dachflächen ist auf max. 0,55 m x 0,85 m beschränkt (entspricht der Größe eines Dachausstiegsfensters). Auf der Rückseite sind Dachflächenfenster in der Größe von max. 1,20 m x 1,20 m möglich. Die Farbe der Rahmen ist der Dacheindeckung anzugleichen.

Dachloggien

Dacheinschnitte (Dachloggien) sind untypisch für die Siedlung und unzulässig.

Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- und Photovoltaikanlagen sind möglich, wenn sie von der Straße aus nicht sichtbar sind. (Zur Effizienz und Wirtschaftlichkeit siehe auch Kapitel III ab Seite 64.)



Fassaden

Schützenswerte Merkmale und Details der Hausfassaden sind:

- harmonisch gegliederte, verputzte Wandflächen
- Fassadenschmuck (Gesimse, Ornamente etc.)
- hochformatige Fensteröffnungen
- fein gegliederte Holzfenster
- kleine Fenster in den Giebelbereichen
- farbige Fensterläden
- Eingangsloggien
- Standerker
- hölzerne Haustüren
- Rankgerüste mit ortstypischer Bepflanzung



*Abb. 18
Dekorative Ornamente
zieren zahlreiche
Hauseingänge.*

Die harmonische Gliederung und einheitliche Gestaltung der Hausfassaden sind wichtige Aspekte der bauzeitlichen Gestaltungsidee. In diesem Sinne sind die schützenswerten Merkmale und Details gemäß den folgenden Hinweisen zu erhalten, gestalten bzw. zu erneuern. Abbildungen 30 und 31 (s. S. 23–24) zeigen positive Beispiele für denkmalgerechte Fassadengestaltungen.

Wandflächen

Charakteristisch für die Außenwandoberflächen sind farblich nicht behandelte Putzflächen. Die verputzten Fassaden prägen die Gestalt der Siedlung und sind damit wesentlicher Bestandteil des geschützten Erscheinungsbildes.

Originale Putze sind möglichst zu erhalten. Die Erneuerung des Putzes ist möglich. Das Aussehen ist dem historischen Bestand anzupassen. Dementsprechend ist ein feinkörniger mineralischer Spritzputz aufzubringen. Für den Verputz oder den Anstrich ist ein sandfarbener Ton zu wählen (Richtwert: RAL 1015 Hellelfenbein). Andere Putze, wie Buntstein-, Struktur- und Modellierputze, sind unzulässig. Fassadenverkleidungen, wie Klinker oder Schiefer, sind ebenfalls ausgeschlossen. Der Sockel ist bis Höhe Erdgeschossfußboden glatt zu reiben. Die Farbe sollte der übrigen Wandfläche entsprechen. Alternativ kann der Sockel farblich in einem dunkleren sandfarbenen Ton abgesetzt werden (Richtwert: RAL 1019 Graubeige).

Wärmedämmverbundsysteme mit Verputz sind an den rückwärtigen Fassaden zulässig. Voraussetzung ist, dass die Maßnahme aus bauphysikalischer Sicht unbedenklich ist (s. S. 64 ff., Stichwort: Feuchteschäden, Schimmelbildung). An den Vorder- und Seitenfronten sind Wärmedämmverbundsysteme nicht erlaubnisfähig (Ausnahmen: seitliche Anbauten und Gauben als Sonderkonstruktion, s. S. 14). Wesentliche Merkmale und Details des geschützten Erscheinungsbildes würden verloren gehen, z. B. die Einheitlichkeit der Fenstergrößen (Dämmung in Leibung), die dekorativen Ornamente an den Fassaden, der typische Dachüberstand, die durchlaufenden Fassadenflächen (Fassadenversatz beim Übergang zwischen gedämmter und ungedämmter Fassade) etc. Hier sind alternativ Wärmedämmputze in einer Stärke von bis zu 3 cm möglich. Die Verwendung anderer Dämmstoffe in einer Stärke von bis zu 3 cm mit Verputz ist ebenfalls denkbar. Voraussetzung ist der Nachweis, dass die Maßnahme bauphysikalisch unbedenklich ist. Detaillierte Empfehlungen zu denkmalgerechten energetischen Sanierungen sind auf den Seiten 64–73 nachzulesen.

Fassadenschmuck

Zahlreiche Fassaden werden durch sichtbares Holzwerk, Gesimse oder Ornamente gegliedert und geschmückt (s. Abb. 18). Sie sind ein wesentlicher Bestandteil des geschützten Erscheinungsbildes. Die typischen Fassadengliederungen und Schmuckformen sind sichtbar zu erhalten.



Abb. 19
Eine neues Fenster
mit historischen Läden
im Sinne des ursprüng-
lichen Gestaltungs-
konzeptes.

Fenster

Die Siedlung zeichnet sich durch harmonisch gegliederte Fassaden aus. Die bauzeitlichen Wandöffnungen und Fenster sind besonders prägend und damit wesentlicher Bestandteil des geschützten Erscheinungsbildes. Typisch sind hochformatige Fensteröffnungen mit fein gegliederten Holzfenstern sowie kleine Fensteröffnungen in den oberen Giebelbereichen. Das ursprüngliche Gestaltungskonzept sieht eine einheitliche Farbigkeit der Fensterrahmen innerhalb einer Hausgruppe vor. Die Fensterbänke sind als verputzte Rollschicht ausgebildet (s. Abb. 19).

Bauzeitliche Fensteröffnungen an Vorder- und Seitenfronten sind in ihrer originalen Größe zu erhalten. Ursprünglich vorhandene und nachträglich geschlossene Fensteröffnungen können wieder geöffnet werden. Zusätzliche Wandöffnungen dürfen nicht hergestellt werden. Fensterbänke sind möglichst als verputzte Rollschicht beizubehalten. Der Ersatz durch Beton in entsprechender Optik ist möglich. Andere Materialien, wie Aluminium, sind unzulässig. Der Einbau von Rollladenkästen unterhalb des Sturzes und als Aufsatzkasten ist nicht zulässig. Die typische Proportion bzw. Gestaltung des Fensters würde erheblich verändert.

Originale Fenster sind möglichst zu erhalten und zu pflegen. Der Einbau neuer Fenster ist zulässig. Das Aussehen ist dem historischen Bestand anzupassen. Hölzerne Kreuzstockfenster mit niedrigem Oberlicht und Sprossen sind charakteristisch für die Siedlung und

werden empfohlen (Ausnahme: kleine Fensteröffnungen ohne Kreuzstock). Eine Ausführung ohne Sprossen ist möglich (s. Abb. 20). Innerhalb einer Hausgruppe wird eine einheitliche Farbigkeit vorgegeben. Folgende Farben sind zulässig: Weiß, Grün (Richtwert: RAL 6009 Tannengrün) und Braun (Richtwert: RAL 8014 Sepiabraun). Maßgeblich ist die am häufigsten vorkommende Farbigkeit innerhalb der Hausgruppe.

Fenster aus Kunststoff werden erlaubt, wenn das Aussehen dem der oben beschriebenen Holzfenster nahe kommt. Besonders wichtig ist eine geringe Breite der Fensterprofile (s. Abb. 21), um von der typischen Fensterform nicht zu sehr abzuweichen.



Abb. 20
Übersicht über mögliche
Fenstereinteilungen
ohne Sprossen.

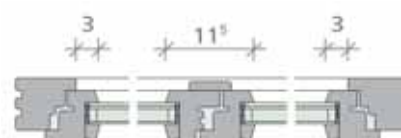


Abb. 21
Schmale Fensterprofile
prägen das typische
Aussehen der Fenster.



Eingangsloggien

Die Siedlung zeichnet sich durch harmonisch gegliederte Hausfassaden aus. Eingangsloggien (offene Vorräume vor den Haustüren) sind besonders prägend und damit wesentlicher Bestandteil des geschützten Erscheinungsbildes (s. Abb. 22).

Es wird empfohlen, die Eingangsloggia offen zu erhalten. Der Raum kann jedoch zur Erweiterung der Wohnfläche mit einem Tür- und Fensterelement geschlossen werden. Hierbei sind die vorhandenen Öffnungsmaße sowie die abgerundeten Leibungsecken (Hohlkehle) beizubehalten. Die Fensterbank ist entsprechend den übrigen Fensterbänken auszubilden und zu verputzen. Im Sinne eines einheitlichen Siedlungsbildes sind die Ausführungsmöglichkeiten des Tür- und Fensterelements begrenzt. Möglich sind Holz-Glas- und Metall-Glas-Konstruktionen. Elemente aus Kunststoff und Glas werden erlaubt, wenn schlanke Profilstärken wie bei Holzfenstern erreicht werden. Die Farbe des Bauteils ist an die der Fenster anzupassen. Eine mögliche Variante zeigt Abbildung 23. Es ist ausschließlich Klarglas zu verwenden, damit die Loggia als Teil der geschützten Fassaden sichtbar bleibt.

*Abb. 22
Die typischen offenen
Eingangsloggien
dienen als Vorraum
und Wetterschutz.*

Fensterläden

Fensterläden sind ein wichtiges Gestaltungselement der Fassaden und damit wesentlicher Bestandteil des geschützten Erscheinungsbildes. Typisch sind farbige, hölzerne Blendläden (s. Abb. 19).

Originale Fensterläden sind möglichst zu erhalten und zu pflegen. Der Ersatz durch neue Fensterläden ist möglich. Das Aussehen ist dem historischen Bestand anzupassen. Mögliche Gliederungen zeigt Abbildung 24. Innerhalb einer Hausgruppe wird eine einheitliche Farbigkeit von Haustüren und Blendläden angestrebt. Folgende Farben sind zulässig: Grün (Richtwert: RAL 6009 Tannengrün) und Braun (Richtwert: RAL 8014 Sepiabraun).

Es wird empfohlen, fehlende Fensterläden an den Straßen- und Seitenfassaden nach historischem Vorbild zu ergänzen.



*Abb. 23 (oben)
Mögliches Fenster-
und Türelement zum
Schließen der Eingangs-
loggien*

*Abb. 24 (links)
Mögliche Gliederungen
neuer Fensterläden*



*Abb. 25
Bis heute ist ablesbar,
wo sich die zweite
seitliche Eingangstür
befunden hat.*

Haustüren

Die Siedlung zeichnet sich durch harmonisch gegliederte Hausfassaden aus. Die bauzeitlichen Türöffnungen und Haustüren sind besonders prägend und damit wesentlicher Bestandteil des geschützten Erscheinungsbildes. Typisch sind farbige hölzerne Haustüren, die sich vom hellen Verputz der Fassaden abheben.

Bauzeitliche Türöffnungen an Vorder- und Seitenfronten sind zu erhalten. Ihre Größe ist nicht zu verändern. Zusätzliche Türöffnungen dürfen nicht hergestellt werden. Bei Gebäuden



mit zwei Eingängen an den Seitenfronten kann eine Türöffnung vermauert oder mit einem Fenster geschlossen werden. Die Leibung der geschlossenen Öffnung muss dabei sichtbar bleiben (s. Abb. 25).

Originale Haustüren sind möglichst zu erhalten und zu pflegen (s. Abb. 26). Der Einbau neuer Haustüren ist möglich. Das Aussehen ist dem historischen Bestand anzupassen.



Farbige Holzrahmentüren mit Glasausschnitten (Klarglas) sind besonders geeignet und werden empfohlen. Mögliche Türgliederungen zeigt Abbildung 27. Türgarnituren sind auf einfache Formen zu beschränken. Innerhalb einer Hausgruppe wird eine einheitliche Farbigkeit von Haustüren und Blendläden angestrebt. Folgende Farben werden empfohlen: Grün (Richtwert: RAL 6009 Tannengrün) und Braun (Richtwert: RAL 8014 Sepiabraun). Weiße Haustüren sind möglich. Haustüren aus Kunststoff sind zulässig, wenn das Aussehen dem der oben beschriebenen Holztüren nahe kommt.



*Abb. 26 (oben links)
Originale
Hauseingangstür*

*Abb. 27 (oben)
Mögliche Gliederung
neuer Haustüren*



*Abb. 28
Typisch sind schmal
profilierete Gerüste, die
durch Spalierblumen
berankt sind.*

Rankgerüste

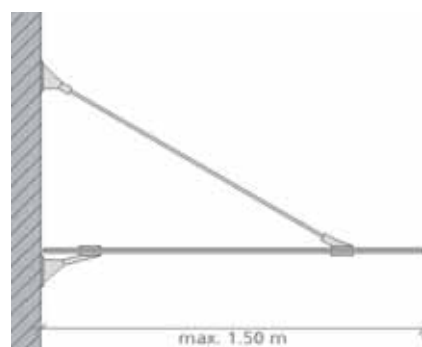
Rankgerüste sind ein wichtiges Gestaltungselement der Fassaden und damit wesentlicher Bestandteil des geschützten Erscheinungsbildes. Typisch sind schmal profilierete Gerüste, die mit Spalierblumen, wie Rosen oder Clematis, berankt sind (s. Abb. 28).

Originale Rankspaliere sind möglichst zu erhalten und zu pflegen. Der Ersatz durch neue Rankgerüste ist möglich. Im Sinne eines einheitlichen Siedlungsbildes sind die Ausführungsmöglichkeiten begrenzt. Zulässig sind Gerüste aus schmal profilierten Holzstäben oder Stahlrundstäben. Die Anordnung ist auf die Fassadengliederung abzustimmen.

*Abb. 29
Mögliche Vordach-
konstruktion an den
seitlichen Hausfassaden*

Balkone und Loggien

Balkone und Loggien (außer Eingangsloggien) sind untypisch für die Siedlung. Sie verändern das charakteristische Aussehen der Fassaden erheblich und sind daher nicht gestattet.



Vordächer

Vordächer über Hauseingangstüren sind untypisch für die Siedlung. Eingangsloggien übernehmen bzw. übernehmen bei den meisten Häusern den Wetterschutz im Bereich der Eingänge (s. Abb. 22).

An den Hauptfassaden stören Vordächer das einheitliche und charakteristische Aussehen der Hausgruppen erheblich. Kragplatten, Blech- oder Kunststoffdächer, Markisen etc. sind daher nicht erlaubt.

An den Seitenfronten sind Glasvordächer in Stahl-Glas-Konstruktion möglich. Die Vordächer sind schlicht zu gestalten, um das Aussehen der Fassade wenig zu verändern. Rahmenlose Stahl-Glas-Konstruktionen sind besonders geeignet und werden empfohlen (s. Abb. 29). Die maximale Vorkragung

beträgt 1,50 m, der maximale seitliche Überstand jeweils 0,30 m. Auf seitliche Verkleidungen oder Blenden ist zu verzichten. Die Vordächer dürfen vorhandene Ornamente über den Haustüren nicht verdecken. Sie sind oberhalb des Fassadenschmucks zu befestigen.

*Abb. 30
Neue Fassadengestaltungen im Sinne der Gestaltungsfibel*



Briefkästen

Briefkästen sollen das Aussehen der Fassaden möglichst wenig verändern und entsprechend schlicht gestaltet sein. Briefeinwurfschlitze in Haustüren sind besonders geeignet und werden empfohlen.

Außenbriefkästen sind im Bereich neben der Haustür möglich. Im Sinne eines einheitlichen Siedlungsbildes sind schlichte Formen und Farben zu wählen.

*Abb. 31
Gemäß der charakteristischen Fassadengestaltung heben sich Fensterläden in einer kräftigen Farbe von der Putzfläche ab.*



Anbauten

Charakteristisch für den Grundriss und das Erscheinungsbild der Siedlung sind kleine rückwärtige Anbauten mit Sanitär- und Stallräumen. Diese wurden in der Regel eingeschossig mit Walmdach ausgeführt. Haupthaus und Anbau bilden eine gestalterische Einheit: Die Wandflächen sind verputzt, die Dachflächen mit Doppelmuldenfalzziegeln eingedeckt. Die Anbauten sind Bestandteil des Denkmals.

Bauzeitliche Anbauten

Bauzeitliche Anbauten sind möglichst zu erhalten und zu pflegen (s. Abb. 32). Haupthaus und Anbau sollten gemäß der ursprünglichen Gestaltungsidee eine einheitliche Fassadengestaltung und Dacheindeckung haben (s. S. 16 und 18). Zusätzliche Wandöffnungen (Fenster- oder Türöffnungen) sind möglich. Gemäß dem architektonischen Gesamtkonzept sind stehende Fensterformate zu wählen.

Bauzeitliche Anbauten können im Rahmen der baurechtlichen Bestimmungen erweitert oder ersetzt werden. Der charakteristische Siedlungsgrundriss ist hierbei zu berücksichtigen (Vor- und Rücksprünge zwischen massiven Anbauten und Haupthäusern). Kapitel II zeigt die individuellen Erweiterungsmöglichkeiten der einzelnen Haustypen (s. S. 31 ff.). Ersetzte oder erweiterte Anbauten sind im Sinne des ursprünglichen Gestaltungskonzeptes zu gestalten (heller Verputz entsprechend Haupthaus). So bleibt erkennbar, dass sich an dieser Stelle auch ursprünglich ein Anbau befand. Wärmedämmverbundsysteme sind möglich. Das Walmdach kann durch ein Flachdach ersetzt werden. Die Oberkante der Attika darf die Traufe des Altbaus nicht überragen. Die Regenrinne des Hauptdachs ist durchlaufend über die Anbauten zu führen. Gemäß dem architektonischen Gesamtkonzept sind stehende Fensterformate zu wählen. Die Profile der Fenster und Türen sind entsprechend dem Bestand möglichst schmal auszubilden.



Zusätzliche Anbauten

Zusätzliche Anbauten sind im Rahmen der baurechtlichen Bestimmungen (Abstandsflächen, Brandschutz etc.) an den Rückseiten der Hausgruppen möglich. Die charakteristische Gliederung der Baukörper ist zu erhalten (Vor- und Rücksprünge zwischen massiven Anbauten und Haupthäusern). Ein massiver Anbau über die gesamte Hausbreite ist somit nicht zulässig. Alternativ ist jedoch eine Kombination von massivem Anbau und Wintergarten bei vielen Häusern möglich (s. Abb. 33, 34). Wintergartenanbauten sollten gegenüber den angrenzenden massiven Bauteilen mindestens 25 cm zurückspringen. Kapitel II zeigt die individuellen Anbaumöglichkeiten der einzelnen Haustypen (s. S. 31 ff.).

Abb. 32
Charakteristisch sind kleine rückwärtige Anbauten, ursprünglich mit Sanitär- und Stallräumen.

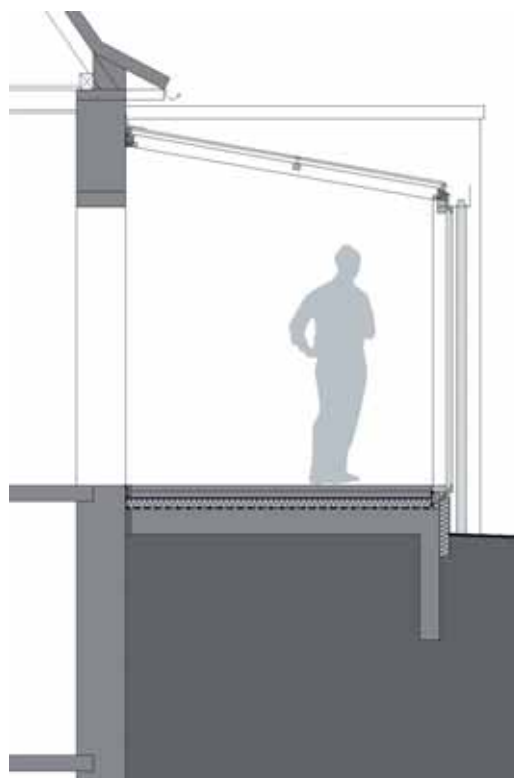
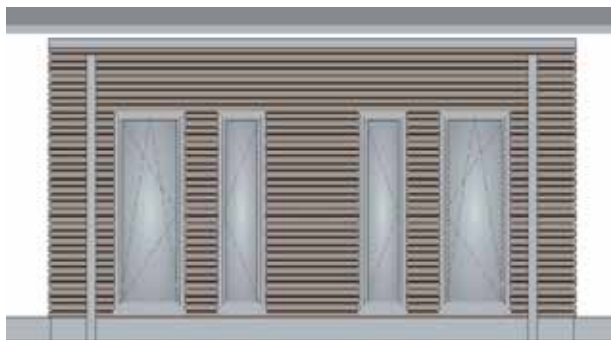


Abb. 33
Schnitt durch einen möglichen Wintergartenanbau

Zusätzliche Anbauten müssen sich in ihrer Größe deutlich dem Hauptgebäude unterordnen. Die Anbauten sind mit Flachdach auszuführen. Die Oberkante der Attika darf die Traufe des Altbaus nicht überragen. Die Regenrinne des Hauptdachs ist durchlaufend über die Anbauten zu führen. Für die Gestaltung der Fassaden sind verschiedene Ausführungen denkbar. Es wird empfohlen, zusätzliche Anbauten bewusst vom historischen Bestand abzusetzen. So bleibt erkennbar, dass sich an dieser Stelle ursprünglich kein Anbau befand. Eine besonders auffällige Fassadenverkleidung ist jedoch zu vermeiden (z. B. glänzende Metallblechverkleidung). Denkbar sind beispielsweise verputzte Wandflächen, die in Abstimmung mit der Denkmalbehörde in einer kräftigen Farbe gestrichen werden. Eine weitere Alternative stellt eine Fassadenbekleidung aus naturbelassenen horizontalen Holzleistschalungen dar (s. Abb. 35). Gemäß dem architektonischen Gesamtkonzept werden stehende Fensterformate mit schmalen Rahmenprofilen empfohlen.



*Abb. 34
Häufig können bestehende Anbauten durch einen Wintergarten ergänzt werden.*



*Abb. 35
Mögliche Fassadengestaltung eines zusätzlichen Anbaus*



Freiflächen

Schützenswerte Merkmale und Details der denkmalgeschützten Freiflächen sind:

- Vorgärten als straßenraumprägende Freiflächen
- begrünte, unbebaute Innenhöfe mit Hausgärten
- räumlicher Bezug zwischen Straßenraum, Vorgärten und begrünten Innenhöfen durch offene Bauweise der Hausgruppen

Die begrünten Vor- und Hausgärten und der räumliche Bezug zwischen den Freiflächen sind wichtige Aspekte des städtebaulichen Konzeptes. In diesem Sinne sind die schützenswerten Merkmale und Details gemäß den folgenden Hinweisen zu erhalten, gestalten bzw. zu erneuern.

Vorgärten

Charakteristisch für das Erscheinungsbild und den Grundriss der Siedlung sind eingefasste begrünte Vorgärten zwischen den Häusern und dem Straßenraum. Typisch sind Einfriedungen durch Hecken, Staketenzäune auf Natursteinsockel und/oder Natursteinmauern. Abgesehen von gepflasterten Hauszugängen sind die Freiflächen begrünt. Die gestalteri-

schen Gemeinsamkeiten und typischen Gliederungen sind besonders prägend und damit wesentlicher Bestandteil des Denkmals.

Die historische Gliederung des Vorgartens in Grünfläche, Zuwegung und Einfriedung ist zu erhalten und ggf. wieder herzustellen. Dementsprechend dürfen außer den Hauszugängen keine Flächen befestigt bzw. überbaut werden. Die Nutzung der Vorgärten als Stellplatz für Fahrzeuge einschließlich Carports und Garagen ist unzulässig. Stellflächen für Mülltonnen sind möglich. Die Fläche ist durch Bepflanzung vom Straßenraum abzuschirmen. Die unbefestigten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten. Ursprüngliche Einfriedungen und original gepflasterte Hauszugänge und Treppen sind möglichst zu erhalten und zu pflegen. Eine Erneuerung ist möglich und dem historischen Bestand anzupassen. Dementsprechend sind Natursteinmauern (Optik: Kalkstein), Ligusterhecken und/oder Staketenzäune auf Natursteinsockel als Einfriedung zulässig (s. Abb. 36, 37, 38). Zur Befestigung der Zuwegung sind Pflasterziegel oder -klinker besonders geeignet und werden empfohlen. Alternativ ist rechteckiges Betonpflaster bis zu einer Größe von max. 30 cm x 30 cm in den Farben Grau oder Rotbunt (ähnlich Pflasterziegel) möglich. Waschbetonplatten oder andersfarbige Plattierungen sind nicht zulässig.

*Abb. 36
Mauern und Hecken
sind typische Einfriedungen der Vorgärten.*



Garten-, Gewächs-, Gerätehäuser

Garten-, Gewächs- und Gerätehäuser können im Garten unter Berücksichtigung baurechtlicher Bestimmungen errichtet werden, wenn sie von der Straße aus nicht sichtbar sind. Im Sinne des geschützten Siedlungsgrundrisses sollte sich ihre Größe den bestehenden Anbauten unterordnen. Eine Massivbauweise ist nicht zulässig.

*Abb. 37
Eingefriedete
Vorgärten prägen den
Straßenraum.*



Sonstiges

Werbeanlagen

Werbungen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Dies gilt nicht für Werbungen an den dafür genehmigten Informationseinrichtungen wie Säulen, Tafeln, Schaukästen oder Vitrinen. Die Größe und Gestaltung der Werbeanlagen sind mit der Denkmalbehörde abzustimmen.

Warenautomaten

Das Aufstellen von Warenautomaten ist mit der Denkmalbehörde abzustimmen.

Satellitenanlagen

Satellitenempfangsanlagen sind möglich, wenn sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.

Beleuchtung

Die Beleuchtung der Hauszugänge und des Eingangs sollte möglichst schlicht gestaltet sein, um das charakteristische Erscheinungsbild der Siedlung wenig zu verändern.



*Abb. 38
Großzügig begrünte
Freiflächen prägen das
Aussehen und den
Grundriss der Siedlung.*



II Erweiterung des Wohnraums

Die Werksiedlung Oberdorstfeld besteht aus rund 120 Hausgruppen mit je ein bis acht Hauseinheiten. Das Aussehen der Siedlung, aber auch die Größe und Grundrisse der einzelnen Hauseinheiten dokumentieren die Wohn- und Lebensverhältnisse der Bergarbeiterschaft im frühen 20. Jahrhundert. Dies ist ein wesentlicher Grund, warum das Erscheinungsbild der Siedlung unter Denkmalschutz steht. Die Lebensgewohnheiten der Menschen haben sich seither deutlich gewandelt. Insbesondere der Bedarf an Komfort und Wohnfläche ist deutlich gestiegen. Die Größe einzelner Siedlungshäuser wird dementsprechend heute oftmals als zu klein empfunden. Zahlreiche Hauseigentümer äußerten den Wunsch, ihr Haus erweitern zu können. Diesen Wunsch nahm die Stadt Dortmund zum Anlass, die Erweiterungsmöglichkeiten der einzelnen Haustypen untersuchen zu lassen. Es galt zu ermitteln, welche baulichen Erweiterungen aus baurechtlicher Sicht möglich sind, ohne das denkmalgeschützte Erscheinungsbild der Siedlung erheblich zu beeinträchtigen.

Das Bochumer „Planungsbüro Ritter“ führte im Jahr 2008 eine entsprechende Untersuchung durch. Die Ergebnisse wurden in Regeln und gestalterischen Empfehlungen für die einzelnen Haustypen festgehalten. Zur Veranschaulichung fertigten die Gutachter schematische Grundriss- und Ansichtszeichnungen sowie 3D-Volumenmodelle an.

Auf den folgenden Seiten werden die Erweiterungsmöglichkeiten der einzelnen Haustypen dargestellt. Auf den Seiten 32 und 33 erfahren Sie, zu welchem Haustyp Ihr Haus gehört.

Die gestalterischen Vorgaben und Empfehlungen für Anbauten und Dachaufbauten sind ergänzend zu berücksichtigen (s. S. 14 f. und S. 25 f.). Die Ergebnisse dienen als Orientierung für bauwillige Hausbesitzer. Sie ersetzen keine baurechtliche bzw. denkmalrechtliche Erlaubnis.

Zu welchem Haustyp gehört mein Haus?

Straße	Hausnummer (gerade oder ungerade fortlaufend)	Haustyp	Seite
Am Rode	2–6	D 4	54
Am Rode	8–16	D10	59
Am Rode	18–20	C 2	45
Dickebankstraße	1–3	C 3	46
Dickebankstraße	2–10	B 3	40
Dickebankstraße	5–7	C 2	45
Dickebankstraße	9–19	D14	61
Dickebankstraße	12–24	D12	60
Dickebankstraße	21–29	B 3	40
Dickebankstraße	26–28	C 3	46
Dickebankstraße	30–34	D 4	54
Dickebankstraße	36–42	D10	59
Fritz-Funke-Straße	1	D10	59
Fritz-Funke-Straße	2–8	B 7	43
Fritz-Funke-Straße	3–13	D 7	50
Fritz-Funke-Straße	10–12	C 1	44
Fritz-Funke-Straße	14–16	C 2	45
Fritz-Funke-Straße	15–25	D13	61
Fritz-Funke-Straße	18–26	D 6	56
Fritz-Funke-Straße	28	D16	62
Fritz-Funke-Straße	27–35	B 3	40
Fritz-Funke-Straße	37	D 5	56
Fritz-Funke-Straße	38–42	D 4	54
Fritz-Funke-Straße	39–47	D10	59
Fritz-Funke-Straße	44–54	C 7	50
Fritz-Funke-Straße	49–59	D15	62
Fritz-Funke-Straße	56	D 4	54
Hügelstraße	2–4	A 3	36
Hügelstraße	6–12	C 6	49
Hügelstraße	14–20	D10	59
Hügelstraße	22–26	B 7	43
Hügelstraße	28–32	C 4	47
Hügelstraße	34–36	B 4	40
Hügelstraße	38–48	D14	61
Karlsglückstraße	1–3	B 3	40
Karlsglückstraße	2–6	B 1	39
Karlsglückstraße	5–7	C 1	44
Karlsglückstraße	8–10	C 2	45

Straße	Hausnummer (gerade oder ungerade fortlaufend)	Haustyp	Seite
Karlsglückstraße	9–15	D 1	52
Karlsglückstraße	12–20	D 9	59
Karlsglückstraße	17–23	D 5	56
Karlsglückstraße	22–24	B 3	40
Karlsglückstraße	25	D 4	54
Karlsglückstraße	26–34	D16	62
Karlsglückstraße	27–29	C 5	48
Karlsglückstraße	31–33	C 3	46
Karlsglückstraße	35–37	C 5	48
Karlsglückstraße	36	C 1	44
Karlsglückstraße	38–48	D13	61
Karlsglückstraße	39–45	B 7	43
Knappenstraße	1–3	C 2	45
Knappenstraße	2–4	B 2	39
Knappenstraße	5–7	C 5	48
Knappenstraße	6–10	C 4	47
Knappenstraße	9	C 1	44
Knappenstraße	11–13	B 3	40
Knappenstraße	12–14	B 3	40
Knappenstraße	15–19	C 4	47
Knappenstraße	18–22	B 7	43
Knappenstraße	21–27	D 3	54
Knappenstraße	24–34	D 7	58
Knappenstraße	36–44	D10	59
Kometenstraße	1	C 1	44
Kometenstraße	2–10	D10	59
Kometenstraße	3–5	C 2	45
Kometenstraße	7–13	D 1	52
Kometenstraße	12–20	B 4	40
Lange Fuhr	2–12	D 7	58
Lange Fuhr	14–20	D 2	52
Lange Fuhr	22–24	C 1	44
Lange Fuhr	26–28	B 3	40
Lange Fuhr	30	D10	59
Lange Fuhr	32–36	C 4	47
Lange Fuhr	38–48	D13	61
Lange Fuhr	50–54	B 7	43
Lange Fuhr	56–58	C 3	46

Straße	Hausnummer (gerade oder ungerade fortlaufend)	Haustyp	Seite
Sengsbank	1	A 4	37
Sengsbank	3–9	D 4	54
Sengsbank	11	D 6	56
Sengsbank	13–15	C 1	44
Sengsbank	17–27	D13	61
Sengsbank	29–31	C 5	48
Sengsbank	33–39	D 4	54
Sengsbank	41–43	C 2	45
Wittener Straße	139	A 1	34
Wittener Straße	141–143	C 1	44
Wittener Straße	145–151	D 4	54
Wittener Straße	146–148	A 4	37
Wittener Straße	150–158	D 9	59
Wittener Straße	153	A 2	35
Wittener Straße	157–159	C 2	45
Wittener Straße	160–168	D 5	56
Wittener Straße	161–171	C 7	50
Wittener Straße	170–180	D 7	58
Wittener Straße	173–177	B 1	39
Wittener Straße	179–187	B 3	40
Wittener Straße	182–186	C 4	47
Wittener Straße	188–190	C 5	48
Wittener Straße	189–191	C 2	45
Wittener Straße	192–202	D15	62
Wittener Straße	193–195	C 5	48
Wittener Straße	197–199	C 2	45
Wittener Straße	201–203	B 3	40
Wittener Straße	204–210	B 2	39
Wittener Straße	205	A 5	38
Wittener Straße	207–217	D 7	58
Wittener Straße	212–222	D13	61
Wittener Straße	219–221	C 5	48
Wittener Straße	223	D 4	54
Wittener Straße	224–226	C 3	46
Wittener Straße	228–234	D 1	52
Wittener Straße	236–240	C 4	47
Wittener Straße	242–244	C 3	46
Wittener Straße	246–256	D15	62
Wittener Straße	258–260	C 1	44
Wittener Straße	262–268	B 6	42
Wittener Straße	270–272	C 3	46

Straße	Hausnummer (gerade oder ungerade fortlaufend)	Haustyp	Seite
Wittener Straße	274–284	C 7	50
Wittener Straße	286–290	C 4	47
Wittener Straße	292	B 5	41
Zechenstraße	1–7	D 1	52
Zechenstraße	2–8	D 6	56
Zechenstraße	9–19	D15	62
Zechenstraße	10–12	C 5	48
Zechenstraße	14–24	C 7	50
Zechenstraße	21–31	D 7	58
Zechenstraße	26–36	D 7	58
Zechenstraße	33–41	B 3	40
Zechenstraße	38–50	D11	60
Zechenstraße	43–49	B 7	43
Zechenstraße	51–61	D14	61
Zechenstraße	52	C 1	44
Zechenstraße	54–62	B 3	40
Zechenstraße	63–71	D10	59
Zechenstraße	64–72	D 5	56
Zechenstraße	73–79	D 1	52
Zechenstraße	74–84	D 8	58
Zechenstraße	81–91	C 7	50
Zechenstraße	86–88	C 3	46
Zechenstraße	90–98	D 9	59
Zechenstraße	100–102	C 2	45
Zechenstraße	104–110	B 7	43
Zechenstraße	112–122	D 7	58
Zechenstraße	124–134	D13	61
Zechenstraße	144–150	B 5	41
Zollvereinstraße	1–7	B 6	42
Zollvereinstraße	2–6	C 4	47
Zollvereinstraße	8–12	B 7	43
Zollvereinstraße	9–11	C 1	44



Haustyp A1

Wittener Str. 139

Baujahr: vor 1914

Architekt: unbekannt

(Architekt Umbau: Oskar Schwer)

Bauherr: unbekannt

(Bauherr Umbau: Gewerkschaft Dorstfeld)

Typ: Sonderhaustyp, Wohnhaus

Der Haustyp A1 kommt in der Siedlung nur einmal vor. Das Gebäude wurde vermutlich vor 1914 errichtet und erst nachträglich in die Werksiedlung integriert. Zwischen 1916 und 1922 erfolgte der Umbau durch den Architekten Oskar Schwer im Auftrag der Gewerkschaft Dorstfeld.

Die Proportion und die Fassadengliederung des Gebäudes sind untypisch für die Architektur der Bergarbeitersiedlung, jedoch typisch für späthistoristische Formensprache. Es werden keine Erweiterungsmöglichkeiten vorgegeben. Individuelle Lösungen sind möglich.





Haustyp A2

Wittener Str. 153

Baujahr: vor 1914
 Architekt: unbekannt
 Bauherr: unbekannt
 Typ: Sonderhaustyp, Wohnhaus

Der Haustyp A2 kommt in der Siedlung nur einmal vor. Das Gebäude wurde vermutlich vor 1914 errichtet und erst nachträglich von der Gewerkschaft Dorstfeld in die Werksiedlung integriert. Das Gebäude ist untypisch für die Architektur der Bergarbeitersiedlung. Besonders markant ist die Dreigeschossigkeit inmitten der ansonsten ein- und zweigeschossigen Bebauung.

Es werden keine Erweiterungsmöglichkeiten vorgegeben.
 Individuelle Lösungen sind möglich





Haustyp A3

Hügelstr. 2-4

Baujahr: unbekannt
Architekt: unbekannt, vermutlich Oskar Schwer
Bauherr: Gewerkschaft Dorstfeld
Typ: Sonderhaustyp, Wohnhaus, vermutlich für Beamte

Der Haustyp A3 kommt in der Siedlung nur einmal vor. Das repräsentative Doppelhaus wurde vermutlich als Beamtenwohnhaus geplant. Untypisch für die Siedlung sind die bemerkenswerten, dreiecksförmigen Giebel über den beiden Haustüren.

Es werden keine Erweiterungsmöglichkeiten vorgegeben. Individuelle Lösungen sind möglich.





Haustyp A4

Wittener Str. 146–148, Sengsbank 1

Baujahr: 1915

Architekt: Oskar Schwer

Bauherr: Gewerkschaft Dorstfeld

Typ: Sonderhaustyp, Wohn- und Geschäftshaus

Der Haustyp A4 kommt in der Siedlung nur einmal vor. Das Aussehen des Wohn- und Geschäftshauses entspricht trotz seiner Sondernutzung der charakteristischen Siedlungsarchitektur. Das Geschäft wurde ursprünglich als Lebensmittelladen mit Barbier genutzt. Um 1948 erfolgte eine Umnutzung als Metzgerei.

Es werden keine Erweiterungsmöglichkeiten vorgegeben. Individuelle Lösungen sind möglich.





Haustyp A5

Wittener Str. 205

Baujahr: 1914

Architekt: Oskar Schwer

Bauherr: Gewerkschaft Dorstfeld

Typ: Sonderhaustyp, Gastwirtschaft

Der Haustyp A5 kommt in der Siedlung nur einmal vor. Die stattliche Gaststätte wirkt durch ihre Proportion und ihr Volumen städtebaulich dominant. Diese Wirkung wird durch den Höhenunterschied im Gelände und die hohe Natursteinmauer entlang der Wittener Straße verstärkt.

Es werden keine Erweiterungsmöglichkeiten vorgegeben. Individuelle Lösungen sind möglich.





Haustyp B1 (spiegelbildlich)

Wittener Str. 173–177, Karlslückstr. 2–6

Haustyp B2

Wittener Str. 204–210, Knappenstr. 2–4

Baujahr: 1913–14
 Architekt: Oskar Schwer
 Bauherr: Gewerkschaft Dorstfeld
 Typ: Eckhaustyp, Wohnhaus

Die Haustypen B1 und B2 kommen in der Siedlung jeweils nur einmal vor. Die Baukörper sind durch verschiedene Dachformen und Dachaufbauten spannungsvoll gegliedert. Ihre Gestaltung entspricht der typischen Siedlungsarchitektur.

Drei der sechs Hauseinheiten (je Haustyp) können durch einen rückwärtigen Anbau erweitert werden. Eine Erweiterung der

Hauseinheiten im Bereich der Innenecke ist nicht möglich. Hier hätten Anbauten eine erhebliche Beeinträchtigung der Nachbarn zur Folge und sind baurechtlich ausgeschlossen. Anbauten an den Seiten- und Straßenfronten sind nicht zulässig. Abbildungen 39 und 40 zeigen Anbaumöglichkeiten unter Berücksichtigung baurechtlicher und denkmalrechtlicher Bestimmungen. Gestalterische Vorgaben bzw. Empfehlungen für zusätzliche Anbauten sind ab Seite 25 (Anbauten) nachzulesen.

Eine Vergrößerung der rückwärtigen Gauben ist aus denkmalpflegerischer Sicht möglich, wenn baurechtliche Bestimmungen (Abstandsflächen, Brandschutz etc.) dem nicht entgegenstehen. Gestalterische Vorgaben bzw. Empfehlungen für Dachaufbauten sind ab Seite 14 (Dachaufbauten) aufgeführt.

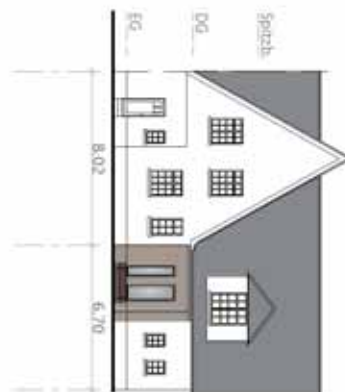
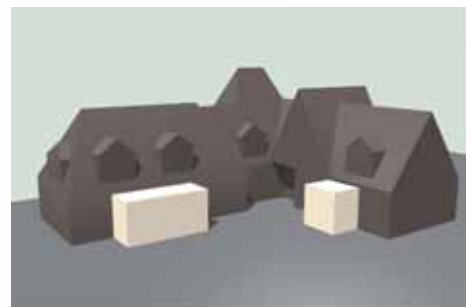
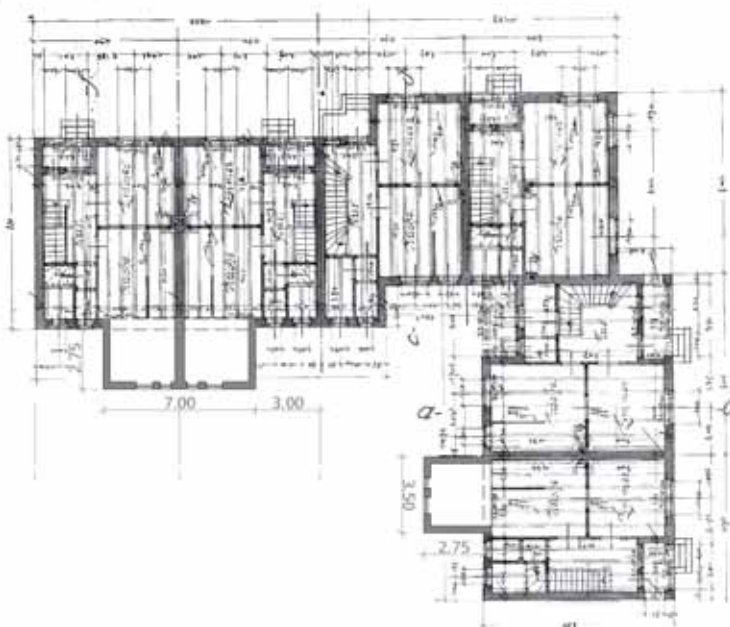


Abb. 39 und 40
 Anbaumöglichkeiten
 für die Haustypen
 B1 und B2



Haustyp B3

Zechenstr. 33–41, Knappenstr. 11–13
 Zechenstr. 54–62, Knappenstr. 12–14
 Lange Fuhr 26–28, Dickebankstr. 21–29
 Karlsglückstr. 1–3, Wittener Str. 179–187
 Wittener Str. 201–203, Dickebankstr. 2–10
 Karlsglückstr. 22–24, Fritz-Funke-Str. 27–35

Haustyp B4 (spiegelbildlich)

Kometenstr. 12–20, Hügelstr. 34–36

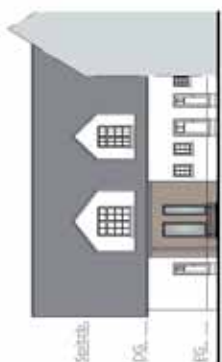
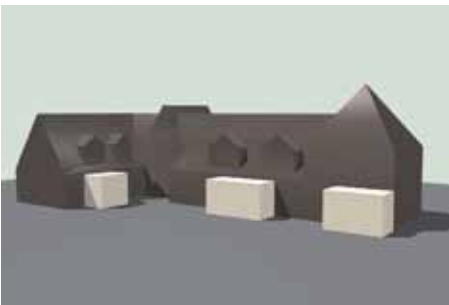
Baujahr: 1913–15
 Architekt: Oskar Schwer
 Bauherr: Gewerkschaft Dorstfeld
 Typ: Eckhaustyp, Wohnhaus

Der Haustyp B3 kommt in der Siedlung sechsmal, der Haustyp B4 nur einmal vor. Die Baukörper sind durch den Wechsel von Ein- und Zweigeschossigkeit sowie durch verschiedene Dachformen spannungsvoll gegliedert. Ihre Gestaltung entspricht der typischen Siedlungsarchitektur.

Drei der sieben Hauseinheiten (je Haustyp) können durch einen rückwärtigen Anbau erweitert werden. Der zweigeschossige Gebäudeteil verfügt über einen historischen Anbau, der zur Erweiterung des Wohnraums ausgebaut oder ersetzt werden kann. Eine Erweiterung der Hauseinheiten im Bereich der Innenecke ist nicht möglich. Hier hätten Anbauten eine erhebliche Beeinträchtigung der Nachbarn zur Folge und sind baurechtlich ausgeschlossen. Anbauten an den Seiten- und Straßenfronten sind nicht zulässig. Abbildungen 41 und 42 zeigen Anbaumöglichkeiten unter Berücksichtigung baurechtlicher und denkmalrechtlicher Bestimmungen. Gestalterische Vorgaben bzw. Empfehlungen für zusätzliche Anbauten und für den Ausbau bzw. Ersatz bestehender Anbauten sind ab Seite 25 (Anbauten) nachzulesen.

Eine Vergrößerung oder Ergänzung der rückwärtigen Gauben ist aus denkmalpflegerischer Sicht möglich, wenn baurechtliche Bestimmungen (Abstandsflächen, Brandschutz etc.) dem nicht entgegenstehen. Gestalterische Vorgaben bzw. Empfehlungen für Dachaufbauten sind ab Seite 14 (Dachaufbauten) aufgeführt.

Abb. 41 und 42
 Anbaumöglichkeiten
 für die Haustypen
 B3 und B4





Haustyp B5

Wittener Str. 292, Zechenstr. 144–150

Baujahr: 1919

Architekt: Oskar Schwer

Bauherr: Gewerkschaft Dorstfeld

Typ: Eckhaustyp, Wohnhaus

Der Haustyp B5 kommt in der Siedlung nur einmal vor. Der Baukörper ist durch den Wechsel von Ein- und Zweigeschossigkeit sowie durch verschiedene Dachformen spannungsvoll gegliedert. Bemerkenswert ist das selten vorkommende Mansard-Pyramidendach. Die Gestaltung entspricht der typischen Siedlungsarchitektur.

Alle fünf Hauseinheiten verfügen über einen historischen Anbau, der zur Erweiterung des Wohnraums ausgebaut oder ersetzt werden kann. Der Anbau an den zweigeschossigen Gebäudeteil kann zudem verlängert und/oder aufgestockt werden. Die Erweiterung

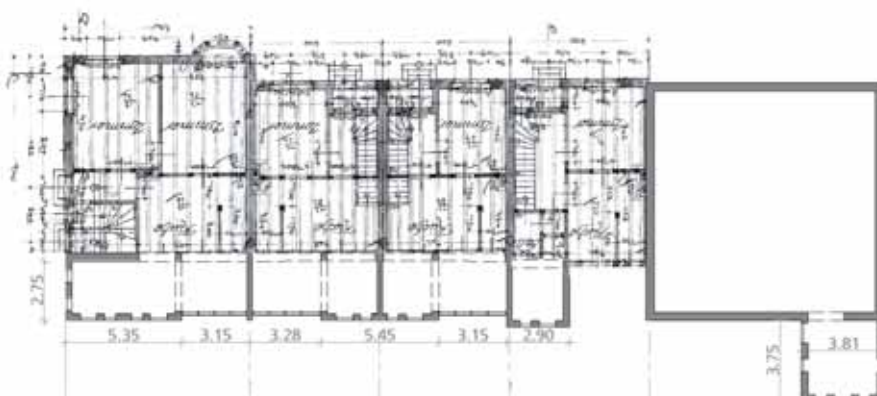
durch einen Wintergartenanbau ist zusätzlich bei mehreren Hauseinheiten möglich. Anbauten an den Seiten- und Straßenfronten sind nicht zulässig.

Abbildungen 43 und 44 zeigen Anbaumöglichkeiten unter Berücksichtigung baurechtlicher und denkmalrechtlicher Bestimmungen. Gestalterische Vorgaben bzw. Empfehlungen für zusätzliche Anbauten und für den Ausbau oder Ersatz bestehender Anbauten sind ab Seite 25 (Anbauten) nachzulesen.

Eine Vergrößerung der rückwärtigen Gauben ist aus denkmalpflegerischer Sicht möglich, wenn baurechtliche Bestimmungen (Abstandsflächen, Brandschutz etc.) dem nicht entgegenstehen. Gestalterische Vorgaben bzw. Empfehlungen für Dachaufbauten sind ab Seite 14 (Dachaufbauten) aufgeführt.



Abb. 43 und 44
Anbaumöglichkeiten
für den Haustyp B5





Haustyp B6

Wittener Str. 262–268, Zollvereinstr. 1–7

Baujahr: 1918/19
 Architekt: Oskar Schwer
 Bauherr: Gewerkschaft Dorstfeld
 Typ: Eckhaustyp, Wohn- und Geschäftshaus

Der Haustyp B6 kommt in der Siedlung nur einmal vor. Der Baukörper ist durch den Wechsel von Ein- und Zweigeschossigkeit sowie durch verschiedene Dachformen spannungsvoll gegliedert. Das Aussehen des Wohn- und Geschäftshauses entspricht trotz seiner Sondernutzung der charakteristischen Siedlungsarchitektur.

Sechs der acht Hauseinheiten verfügen über einen historischen Anbau, der zur Erweiterung des Wohnraums ausgebaut oder ersetzt werden kann. Fünf der acht Hauseinheiten können zudem durch einen rückwärtigen Wintergartenanbau ergänzt

werden. Zusätzliche Erweiterungen im Bereich der Innenecke sind nicht möglich. Hier hätten Anbauten eine erhebliche Beeinträchtigung der Nachbarn zur Folge und sind baurechtlich ausgeschlossen. Anbauten an den Seiten- und Straßenfronten sind nicht zulässig.

Abbildungen 45 und 46 zeigen Anbaumöglichkeiten unter Berücksichtigung baurechtlicher und denkmalrechtlicher Bestimmungen. Gestalterische Vorgaben bzw. Empfehlungen für zusätzliche Anbauten und für den Ausbau oder Ersatz bestehender Anbauten sind ab Seite 25 (Anbauten) nachzulesen.

Eine Vergrößerung der rückwärtigen Gauben ist aus denkmalpflegerischer Sicht möglich, wenn baurechtliche Bestimmungen (Abstandsflächen, Brandschutz etc.) dem nicht entgegenstehen. Gestalterische Vorgaben bzw. Empfehlungen für Dachaufbauten sind ab Seite 14 (Dachaufbauten) aufgeführt.



Abb. 45 und 46
 Anbaumöglichkeiten
 für den Haustyp B6



Haustyp B7

Zechenstr. 104–110, Zollvereinstr. 8–12
 Zechenstr. 43–49, Knappenstr. 18–22
 Lange Fuhr 50–54, Karlsglückstr. 39–45
 Fritz-Funke-Str. 2–8, Hügelstr. 22–26

Baujahr: 1913–1915
 Architekt: Oskar Schwer
 Bauherr: Gewerkschaft Dorstfeld
 Typ: Eckhaustyp, Wohnhaus

Der Haustyp B7 kommt in der Siedlung viermal vor. Die Gliederung des Baukörpers wirkt aufgrund der lange durchlaufenden Trauf- und Firstlinien ruhiger als bei den meisten Haustypen. Die Gestaltungsdetails entsprechen jedoch der typischen Siedlungsarchitektur.

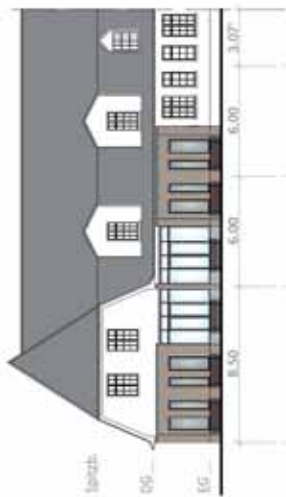
Sechs der sieben Hauseinheiten verfügen über einen historischen Anbau, der zur Erweiterung des Wohnraums ausgebaut oder ersetzt werden kann. Vier der acht Hauseinheiten können zudem durch

einen rückwärtigen Wintergartenanbau ergänzt werden. Zusätzliche Erweiterungen im Bereich der Innenecke sind nicht möglich. Hier hätten Anbauten eine erhebliche Beeinträchtigung der Nachbarn zur Folge und sind baurechtlich ausgeschlossen. Anbauten an den Seiten- und Straßenfronten sind nicht zulässig. Abbildungen 47 und 48 zeigen Anbaumöglichkeiten unter Berücksichtigung baurechtlicher und denkmalrechtlicher Bestimmungen. Gestalterische Vorgaben bzw. Empfehlungen für zusätzliche Anbauten und für den Ausbau oder Ersatz bestehender Anbauten sind ab Seite 25 (Anbauten) nachzulesen.

Eine Vergrößerung der rückwärtigen Gauben ist aus denkmalpflegerischer Sicht möglich, wenn baurechtliche Bestimmungen (Abstandsflächen, Brandschutz etc.) dem nicht entgegenstehen. Gestalterische Vorgaben bzw. Empfehlungen für Dachaufbauten sind ab Seite 14 (Dachaufbauten) aufgeführt.



Abb. 47 und 48
 Anbaumöglichkeiten
 für den Haustyp B7





Haustyp C1

Wittener Str. 141–143 | Wittener Str. 258–260
 Zechenstr. 52, Knappenstr. 9
 Zollvereinstr. 9–11 | Sengsbank 13–15
 Lange Fuhr 22–24 | Karlsruhlückstr. 5–7
 Fritz-Funke-Str. 10–12
 Kometenstr.1, Karlsruhlückstr. 36

Baujahr: 1913–1914, 1917 (z. T. unbekannt)
 Architekt: Oskar Schwer
 Bauherr: Gewerkschaft Dorstfeld
 Typ: Symmetrischer Haustyp, Wohnhaus

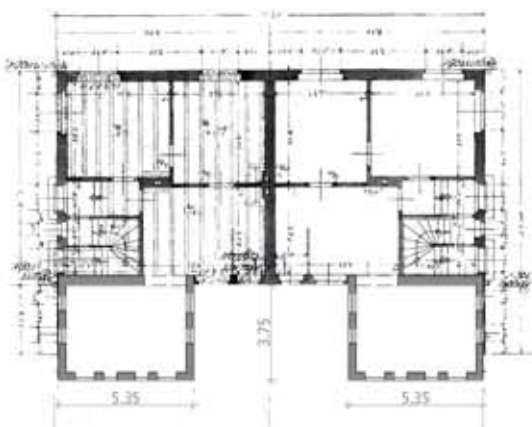
Der Haustyp C1 kommt in der Siedlung neunmal vor. Damit zählt die Hausgruppe zu den am häufigsten errichteten Typen. Charakteristisch ist die klare, ruhige Form des Baukörpers bei symmetrischer Fassadengliederung. Die Gestaltungsdetails entsprechen der typischen Siedlungsarchitektur.

Beide Hauseinheiten verfügen über einen historischen Anbau, der zur Erweiterung des Wohnraums ausgebaut, ersetzt und/oder verlängert werden kann. Die Hauseinheiten können zudem durch einen rückwärtigen Wintergartenanbau ergänzt werden. Anbauten an den Seiten- und Straßenfronten sind nicht zulässig. Abbildungen 49 und 50 zeigen Anbaumöglichkeiten unter Berücksichtigung baurechtlicher und denkmalrechtlicher Bestimmungen. Gestalterische Vorgaben bzw. Empfehlungen für zusätzliche Anbauten und für den Ausbau oder Ersatz bestehender Anbauten sind ab Seite 25 (Anbauten) nachzulesen.

Eine Erweiterung durch Gauben ist bei dieser Dachform (Mansardgiebeldach) nicht möglich.



Abb. 49 und 50
 Anbaumöglichkeiten
 für den Haustyp C1





Haustyp C2

Wittener Str. 157–159 | Wittener Str. 189–191
 Wittener Str. 197–199 | Zechenstr. 100–102
 Knappenstr. 1–3 | Sengsbank 41–43
 Am Rode 18–20 | Dickebankstr. 5–7
 Karlsglückstr. 8–10 | Fritz-Funke-Str. 14–16
 Kometenstr. 3–5

Baujahr: 1913–1914, 1917–1918 (z. T. unbekannt)
 Architekt: Oskar Schwer
 Bauherr: Gewerkschaft Dorstfeld
 Typ: Symmetrischer Haustyp, Wohnhaus

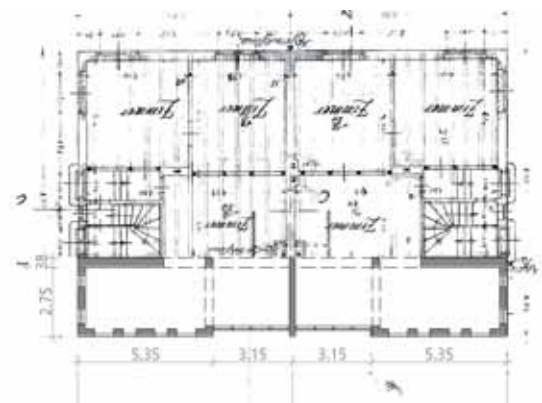
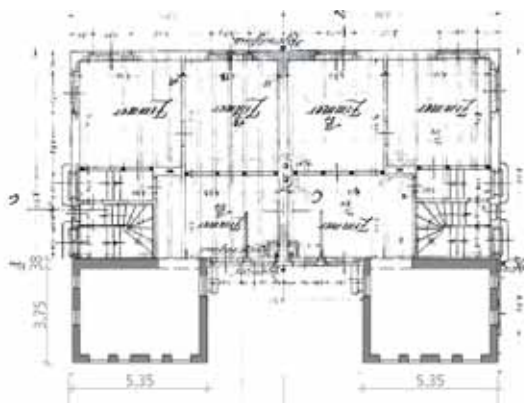
Der Haustyp C2 kommt in der Siedlung elfmal vor. Damit zählt die Hausgruppe zu den am häufigsten errichteten Typen. Charakteristisch ist die bewegte Form des Daches bei ruhiger, symmetrischer Fassadengliederung. Die Gestaltungsdetails entsprechen der typischen Siedlungsarchitektur.

Beide Hauseinheiten verfügen über einen historischen Anbau, der zur Erweiterung des Wohnraums ausgebaut, ersetzt und/oder verlängert werden kann. Die Hauseinheiten können zudem durch einen rückwärtigen Wintergartenanbau ergänzt werden. Anbauten an den Seiten- und Straßenfronten sind nicht zulässig. Abbildungen 51 und 52 zeigen Anbaumöglichkeiten unter Berücksichtigung baurechtlicher und denkmalrechtlicher Bestimmungen. Gestalterische Vorgaben bzw. Empfehlungen für zusätzliche Anbauten und für den Ausbau oder Ersatz bestehender Anbauten sind ab Seite 25 (Anbauten) nachzulesen.

Eine Erweiterung durch Gauben ist bei dieser Dachform (Mansardwalmdach) nicht möglich.



Abb. 51 und 52
 Anbaumöglichkeiten
 für den Haustyp C2





Haustyp C3

Wittener Str. 224–226, Wittener Str. 242–244
 Wittener Str. 270–272, Karlsruhlückstr. 31–33
 Zechenstr. 86–88, Lange Fuhr 56–58
 Dickebankstr. 1–3, Dickebankstr. 26–28

Baujahr: 1913–1915, 1918–1919
 Architekt: Oskar Schwer
 Bauherr: Gewerkschaft Dorstfeld
 Typ: Symmetrischer Haustyp, Wohnhaus

Der Haustyp C3 kommt in der Siedlung achtmal vor. Damit zählt die Hausgruppe zu den am häufigsten errichteten Typen. Charakteristisch ist die bewegte Form des Daches bei ruhiger, symmetrischer Fassadengliederung. Die Gestaltungsdetails entsprechen der typischen Siedlungsarchitektur.

Beide Hauseinheiten verfügen über einen historischen Anbau, der zur Erweiterung des Wohnraums ausgebaut, ersetzt und/oder verlängert werden kann. Die Hauseinheiten können zudem durch einen rückwärtigen Wintergartenanbau ergänzt werden. Anbauten an den Seiten- und Straßenfronten sind nicht zulässig. Abbildungen 53 und 54 zeigen Anbaumöglichkeiten unter Berücksichtigung baurechtlicher und denkmalrechtlicher Bestimmungen. Gestalterische Vorgaben bzw. Empfehlungen für zusätzliche Anbauten und für den Ausbau oder Ersatz bestehender Anbauten sind ab Seite 25 (Anbauten) nachzulesen.

Eine Erweiterung durch Gauben ist bei dieser Dachform (Mansardkrüppelwalmdach) nicht möglich.

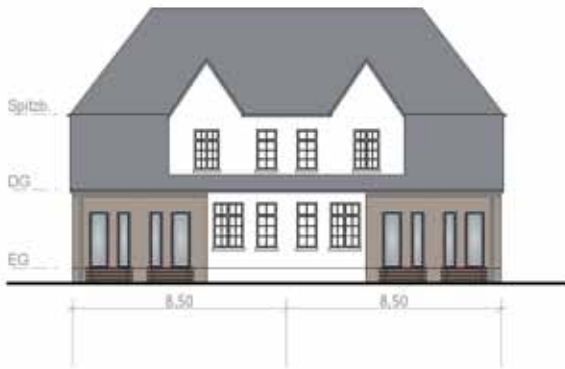
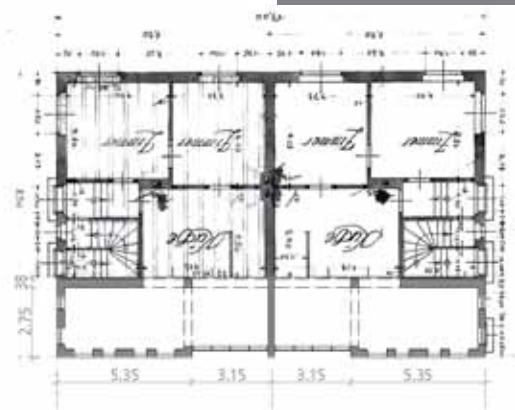
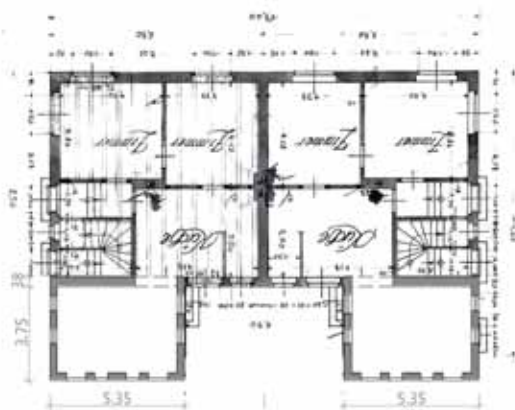


Abb. 53 und 54
 Anbaumöglichkeiten
 für den Haustyp C3





Haustyp C4

Wittener Str. 182–186 | Wittener Str. 236–240

Wittener Str. 286–290 | Zollvereinstr. 2–6

Knappenstr. 6–10 | Knappenstr. 15–19

Lange Fuhr 32–36 | Hügelstr. 28–32

Baujahr: 1913–1915

Architekt: Oskar Schwer

Bauherr: Gewerkschaft Dorstfeld

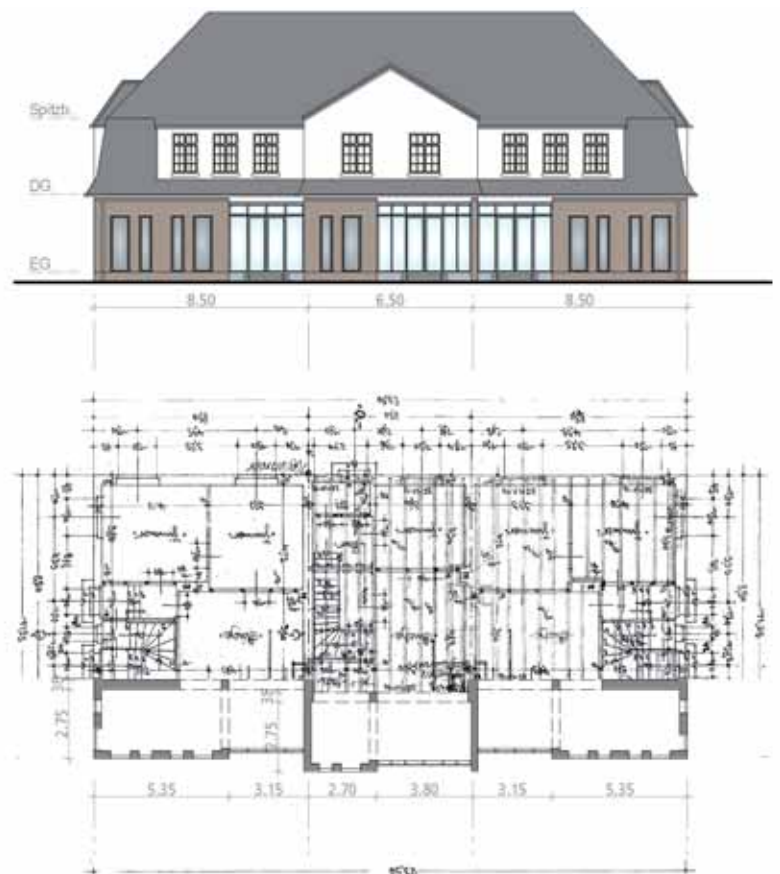
Typ: Symmetrischer Haustyp, Wohnhaus

Der Haustyp C4 kommt in der Siedlung achtmal vor. Damit zählt die Hausgruppe zu den am häufigsten errichteten Typen. Bemerkenswert sind die breiten Dachaufbauten, die diesen Teil des Daches wie ein Obergeschoss wirken lassen. Die Gestaltungsdetails entsprechen der typischen Siedlungsarchitektur.

Die äußeren Hauseinheiten verfügen über einen historischen Anbau, der zur Erweiterung des Wohnraums ausgebaut oder ersetzt werden kann. Das mittlere Haus kann durch einen rückwärtigen Anbau ergänzt werden. Eine Erweiterung durch einen zusätzlichen Wintergarten ist bei allen Hauseinheiten möglich. Anbauten an den Seiten- und Straßenfronten sind nicht zulässig. Abbildungen 55 und 56 zeigen Anbaumöglichkeiten unter Berücksichtigung baurechtlicher und denkmalrechtlicher Bestimmungen. Gestalterische Vorgaben bzw. Empfehlungen für zusätzliche Anbauten und für den Ausbau oder Ersatz bestehender Anbauten sind ab Seite 25 (Anbauten) nachzulesen.

Eine Erweiterung durch Gauben ist bei dieser Dachform (Mansardwalmdach) nicht möglich.

Abb. 55 und 56
Anbaumöglichkeiten
für den Haustyp C4





Haustyp C5

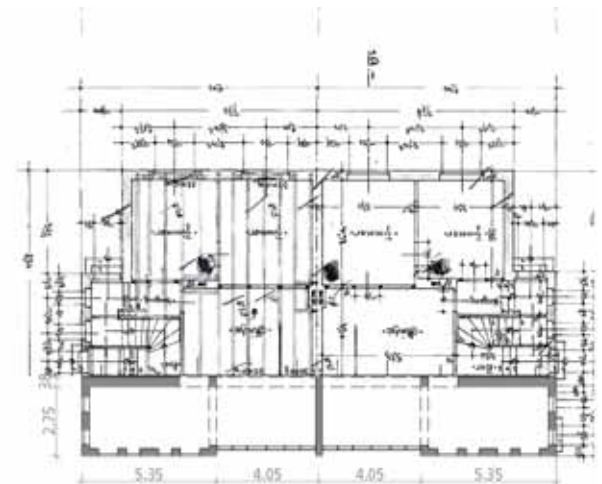
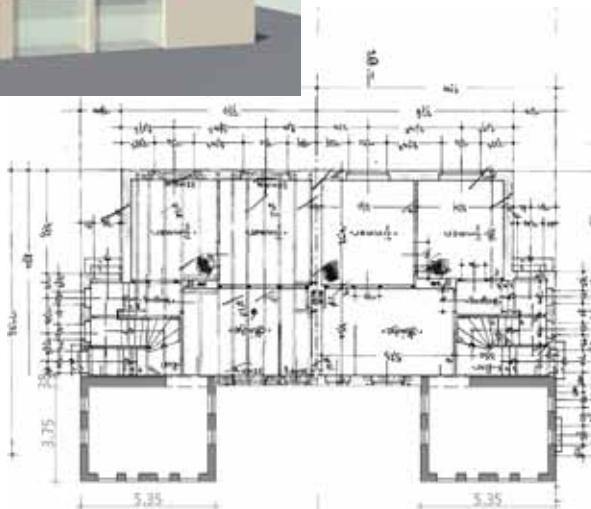
Wittener Str. 188–190 | Wittener Str. 193–195
 Wittener Str. 219–221 | Zechenstr. 10–12
 Knappenstr. 5–7 | Sengsbank 29–31
 Karlsruhlückstr. 27–29 | Karlsruhlückstr. 35–37

Baujahr: 1913–1914, 1917 (z. T. unbekannt)
 Architekt: Oskar Schwer
 Bauherr: Gewerkschaft Dorstfeld
 Typ: Symmetrischer Haustyp, Wohnhaus

Der Haustyp C5 kommt in der Siedlung achtmal vor. Damit zählt die Hausgruppe zu den am häufigsten errichteten Typen. Charakteristisch ist die klare, ruhige Form des Baukörpers bei symmetrischer Fassadengliederung. Die Gestaltungsdetails entsprechen der typischen Siedlungsarchitektur.

Beide Hauseinheiten verfügen über einen historischen Anbau, der zur Erweiterung des Wohnraums ausgebaut, ersetzt und/oder verlängert werden kann. Die Hauseinheiten können zudem durch einen rückwärtigen Wintergartenanbau ergänzt werden. Anbauten an den Seiten- und Straßenfronten sind nicht zulässig. Abbildungen 57 und 58 zeigen Anbaumöglichkeiten unter Berücksichtigung baurechtlicher und denkmalrechtlicher Bestimmungen. Gestalterische Vorgaben bzw. Empfehlungen für zusätzliche Anbauten und für den Ausbau oder Ersatz bestehender Anbauten sind ab Seite 25 (Anbauten) nachzulesen.

Eine Erweiterung durch Gauben ist bei dieser Dachform (Walmdach) nicht möglich.



*Abb. 57 und 58
 Anbaumöglichkeiten
 für den Haustyp C5*



Haustyp C6

Hügelstr. 6–12

Baujahr: unbekannt
 Architekt: Oskar Schwer
 Bauherr: Gewerkschaft Dorstfeld
 Typ: Symmetrischer Haustyp, Wohnhaus

Der Haustyp C6 kommt in der Siedlung nur einmal vor. Die Gliederung des Baukörpers wirkt aufgrund der lange durchlaufenden Trauf- und Firstlinien und die regelmäßige Fensterreihung ruhiger als bei den meisten Haustypen. Die Gestaltungsdetails entsprechen jedoch der typischen Siedlungsarchitektur. Alle Hauseinheiten verfügen über einen historischen Anbau, der zur Erweiterung des Wohnraums ausgebaut oder ersetzt werden kann. Die Anbauten der äußeren Häuser können zudem verlän-

gert, die der mittleren Häuser durch einen Wintergarten ergänzt werden. Anbauten an den Seiten- und Straßenfronten sind nicht zulässig.

Abbildungen 59 und 60 zeigen Anbaumöglichkeiten unter Berücksichtigung baurechtlicher und denkmalrechtlicher Bestimmungen. Gestalterische Vorgaben bzw. Empfehlungen für zusätzliche Anbauten und für den Ausbau oder Ersatz bestehender Anbauten sind ab Seite 25 (Anbauten) nachzulesen.

Eine Erweiterung durch Gauben ist bei dieser Dachform (Walmdach) nicht möglich.

Abb. 59 und 60
 Anbaumöglichkeiten
 für den Haustyp C6





Haustyp C7

Wittener Str. 161–171
 Wittener Str. 274–284
 Zechenstr. 14–24
 Zechenstr. 81–91
 Fritz-Funke-Straße 44–54

Baujahr: 1913–1915, 1917–1919
 Architekt: Oskar Schwer
 Bauherr: Gewerkschaft Dorstfeld
 Typ: Symmetrischer Haustyp, Wohnhaus

Der Haustyp C7 kommt in der Siedlung fünfmal vor. Charakteristisch ist die bewegte Form des Daches bei ruhiger, symmetrischer Fassadengliederung. Die Gestaltungsdetails entsprechen der typischen Siedlungsarchitektur.

Alle Hauseinheiten verfügen über einen historischen Anbau, der zur Erweiterung des Wohnraums ausgebaut, ersetzt und/oder verlängert werden kann. Zusätzlich können die Anbauten durch einen Wintergarten ergänzt werden. Anbauten an den Seiten- und Straßenfronten sind nicht zulässig. Abbildungen 61, 62 und 63 zeigen Anbaumöglichkeiten unter Berücksichtigung baurechtlicher und denkmalrechtlicher Bestimmungen. Gestalterische Vorgaben bzw. Empfehlungen für zusätzliche Anbauten und für den Ausbau oder Ersatz bestehender Anbauten sind ab Seite 25 (Anbauten) nachzulesen.

Eine Vergrößerung oder Ergänzung der rückwärtigen Gauben ist aus denkmalpflegerischer Sicht möglich, wenn baurechtliche Bestimmungen (Abstandsflächen, Brandschutz etc.) dem nicht entgegenstehen. Gestalterische Vorgaben bzw. Empfehlungen für Dachaufbauten sind ab Seite 14 (Dachaufbauten) aufgeführt.

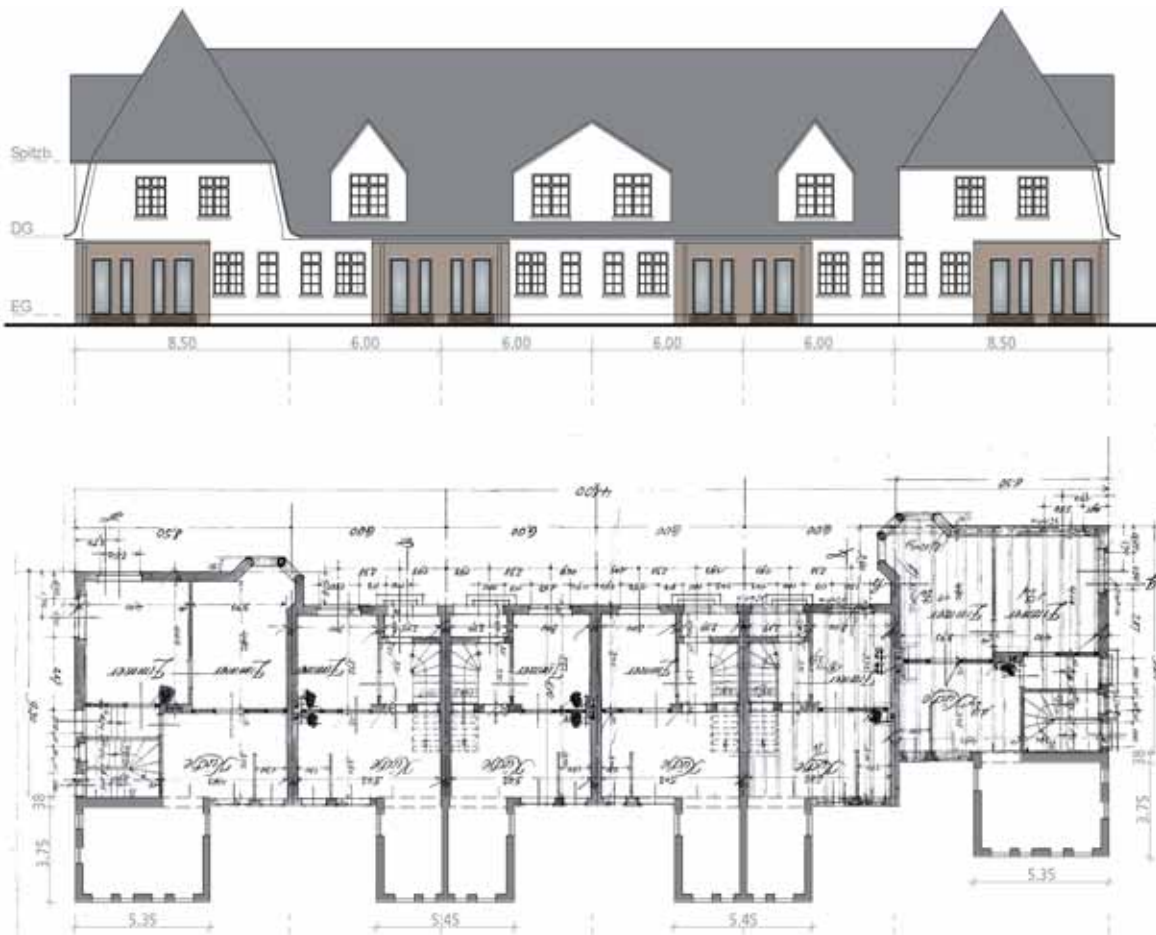
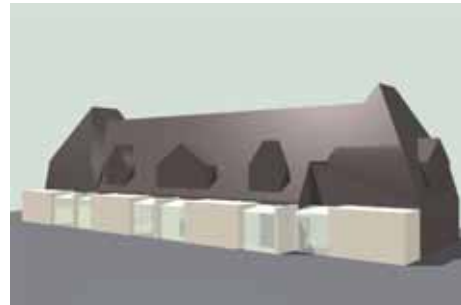


Abb. 61
 Anbaumöglichkeiten
 für den Haustyp C7,
 Variante 1

Variante 2 für Haustyp C7

Abb. 62 und 63
Anbaumöglichkeiten
für den Haustyp C7,
Variante 2





Haustyp D1

Zechenstr. 1–7
 Zechenstr. 73–79
 Karlsruhlückstr. 9–15
 Kometenstr. 7–13
 Wittener Str. 228–234

Haustyp D2 (spiegelbildlich)

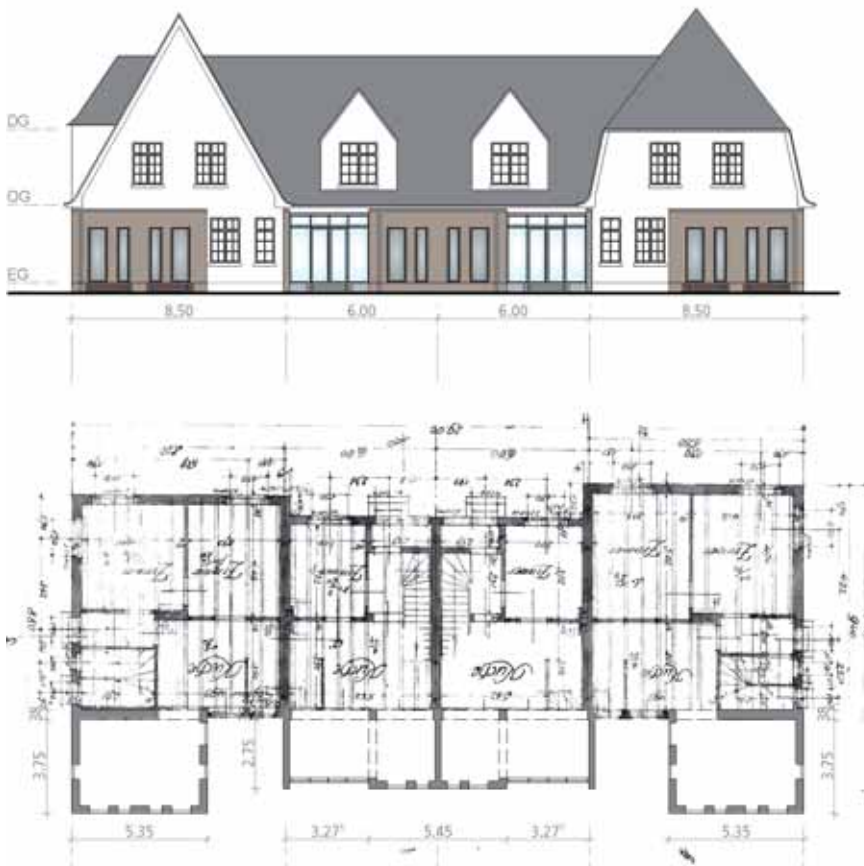
Lange Fuhr 14–20

Baujahr: 1913, 1915 (z. T. ungekannt)
 Architekt: Oskar Schwer
 Bauherr: Gewerkschaft Dorstfeld
 Typ: Asymmetrischer Haustyp, Wohnhaus

Der Haustyp D1 kommt in der Siedlung fünfmal, der Haustyp D2 nur einmal vor. Die Baukörper sind durch ihre asymmetrische Gestaltung und die verschiedenen Dachformen spannungsvoll gegliedert. Die Gestaltungsdetails entsprechen der typischen Siedlungsarchitektur.

Alle Hauseinheiten verfügen über einen historischen Anbau, der zur Erweiterung des Wohnraums ausgebaut, ersetzt und/oder verlängert werden kann. Die Hauseinheiten können zudem durch einen rückwärtigen Wintergartenanbau ergänzt werden. Anbauten an den Seiten- und Straßenfronten sind nicht zulässig. Abbildungen 64 und 65 zeigen Anbaumöglichkeiten unter Berücksichtigung baurechtlicher und denkmalrechtlicher Bestimmungen. Gestalterische Vorgaben bzw. Empfehlungen für zusätzliche Anbauten und für den Ausbau oder Ersatz bestehender Anbauten sind ab Seite 25 (Anbauten) nachzulesen.

Eine Vergrößerung der rückwärtigen Gauben ist aus denkmalpflegerischer Sicht möglich, wenn baurechtliche Bestimmungen (Abstandsflächen, Brandschutz etc.) dem nicht entgegenstehen. Gestalterische Vorgaben bzw. Empfehlungen für Dachaufbauten sind ab Seite 14 (Dachaufbauten) aufgeführt.



*Abb. 64 und 65
 Anbaumöglichkeiten
 für die Haustypen
 D1 und D2*







Haustyp D3

Knappenstr. 21–27

Haustyp D4 (spiegelbildlich)

Wittener Str. 145–151

Sengsbank 3–9

Sengsbank 33–39

Am Rode 2–6, Wittener Str. 223

Dickebankstr. 30–34, Fritz-Funke-Str. 56

Fritz-Funke-Str. 38–42, Karlsruhlückstr. 25

Baujahr: 1913–1914, 1917 (z. T. ungekannt)

Architekt: Oskar Schwer

Bauherr: Gewerkschaft Dorstfeld

Typ: Asymmetrischer Haustyp, Wohnhaus

Der Haustyp D3 kommt in der Siedlung nur einmal, der Haustyp D4 sechsmal vor. Die Baukörper sind durch ihre asymmetrische Gestaltung, den Wechsel zwischen Ein- und Zweigeschossigkeit sowie durch die verschiedenen Dachformen spannungsvoll

gegliedert. Besonders markant ist das steile Pyramidendach. Die Gestaltungsdetails entsprechen der typischen Siedlungsarchitektur.

Alle Hauseinheiten verfügen über einen historischen Anbau, der zur Erweiterung des Wohnraums ausgebaut, ersetzt und/oder verlängert werden kann. Die Hauseinheiten können zudem durch einen rückwärtigen Wintergartenanbau ergänzt werden. Anbauten an den Seiten- und Straßenfronten sind nicht zulässig. Abbildungen 66, 67 und 68 zeigen Anbaumöglichkeiten unter Berücksichtigung baurechtlicher und denkmalrechtlicher Bestimmungen. Gestalterische Vorgaben bzw. Empfehlungen für zusätzliche Anbauten und für den Ausbau oder Ersatz bestehender Anbauten sind ab Seite 25 (Anbauten) nachzulesen.

Eine Vergrößerung und Ergänzung der rückwärtigen Gauben ist aus denkmalpflegerischer Sicht möglich, wenn baurechtliche Bestimmungen (Abstandsflächen, Brandschutz etc.) dem nicht entgegenstehen. Gestalterische Vorgaben bzw. Empfehlungen für Dachaufbauten sind ab Seite 14 (Dachaufbauten) aufgeführt.

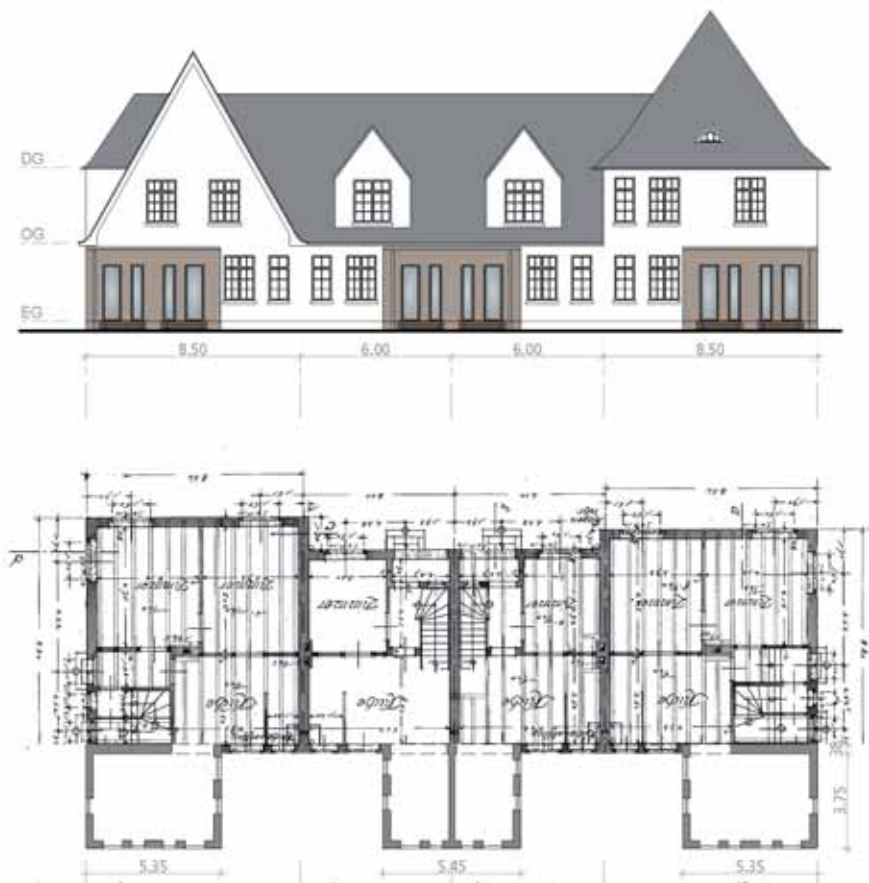


Abb. 66
Anbaumöglichkeiten
für die Haustypen D3
und D4, Variante 1

Variante 2 für Haustyp D3 und Haustyp D4 (spiegelbildlich)

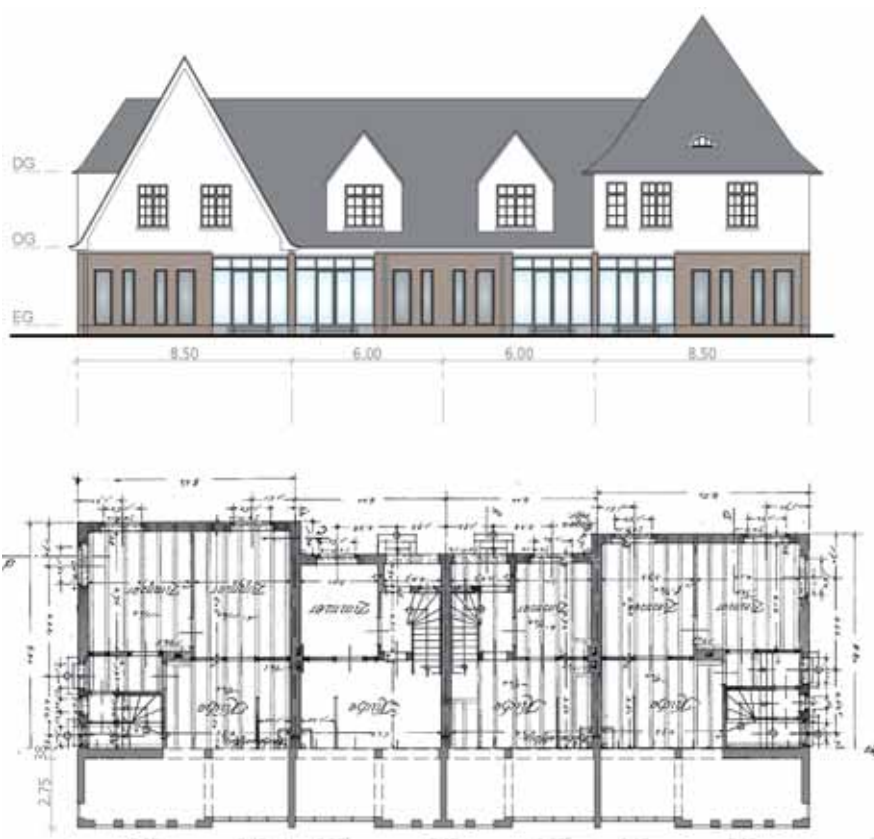


Abb. 67 und 68
Anbaumöglichkeiten
für die Haustypen D3
und D4, Variante 2



Haustyp D5

Zechenstr. 64–72
 Karlsruhlückstr. 17–23, Fritz-Funke-Str. 37
 Wittener Str. 160–168

Haustyp D6 (spiegelbildlich)

Zechenstr. 2–8, Sengsbank 11
 Fritz-Funke-Str. 18–26

Baujahr: 1913–1915, 1917
 Architekt: Oskar Schwer
 Bauherr: Gewerkschaft Dorstfeld
 Typ: Asymmetrischer Haustyp, Wohnhaus

Der Haustyp D5 kommt in der Siedlung dreimal, der Haustyp D6 zweimal vor. Die Baukörper sind durch ihre asymmetrische Gestaltung sowie durch die verschiedenen Dachformen spannungsvoll gegliedert. Besonders markant ist das steile Pyramiden-dach. Die Gestaltungsdetails entsprechen der typischen Siedlungsarchitektur.

Alle Hauseinheiten verfügen über einen historischen Anbau, der zur Erweiterung des Wohnraums ausgebaut, ersetzt und/oder verlängert werden kann. Die Hauseinheiten können zudem durch einen rückwärtigen Wintergartenanbau ergänzt werden. Anbauten an den Seiten- und Straßenfronten sind nicht zulässig. Abbildungen 69, 70 und 71 zeigen Anbaumöglichkeiten unter Berücksichtigung baurechtlicher und denkmalrechtlicher Bestimmungen. Gestalterische Vorgaben bzw. Empfehlungen für zusätzliche Anbauten und für den Ausbau oder Ersatz bestehender Anbauten sind ab Seite 25 (Anbauten) nachzulesen.

Eine Erweiterung durch Gauben ist bei dieser Dachform nicht möglich.



*Abb. 69
 Anbaumöglichkeiten
 für die Haustypen D5
 und D6, Variante 1*

Variante 2 für Haustyp D5 und Haustyp D6 (spiegelbildlich)

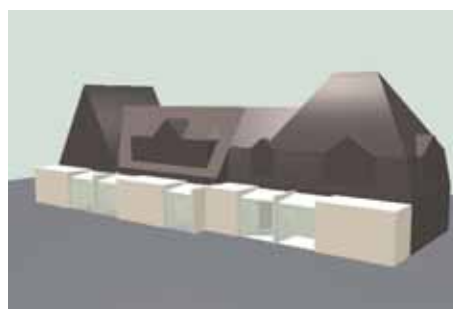


Abb. 70 und 71
Anbaumöglichkeiten
für die Haustypen
D5 und D6, Variante 2



Haustyp D7

Wittener Str. 170–180 | Wittener Str. 207–217
 Zechenstr. 21–31 | Zechenstr. 26–36
 Zechenstr. 112–122 | Knappenstr. 24–34
 Lange Fuhr 2–12 | Fritz-Funke-Str. 3–13

Haustyp D8 (spiegelbildlich)

Zechenstr. 74–84

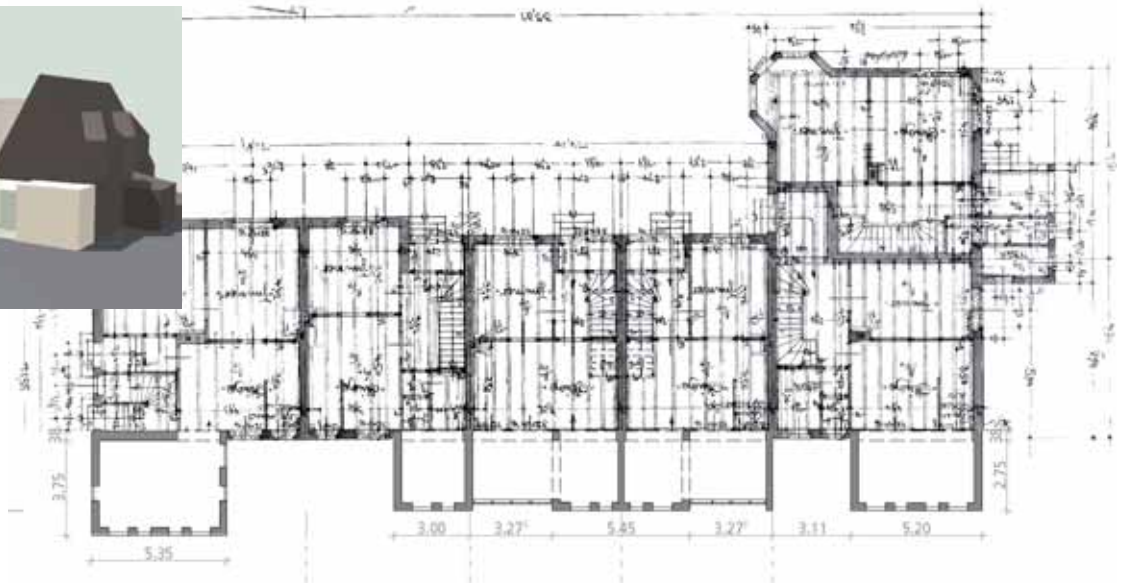
Baujahr: 1913–1915, 1917–1919 (z. T. unbekannt)
 Architekt: Oskar Schwer
 Bauherr: Gewerkschaft Dorstfeld
 Typ: Asymmetrischer Haustyp, Wohnhaus

Der Haustyp D7 kommt in der Siedlung achtmal, der Haustyp D8 nur einmal vor. Die Baukörper sind durch ihre asymmetrische Gestaltung, die Vor- und Rücksprünge der Fassaden, den Wechsel von Ein- und Zweigeschossigkeit sowie durch die verschiedenen Dachformen spannungsvoll gegliedert. Der straßenseitig vorspringende Gebäudeteil ist städtebaulich besonders markant. Die Gestaltungsdetails entsprechen der typischen Siedlungsarchitektur.

Vier der sechs Hauseinheiten verfügen über einen historischen Anbau, der zur Erweiterung des Wohnraums ausgebaut, ersetzt und/oder verlängert werden kann. Ausnahme ist der seitliche Anbau. Hier lassen baurechtliche Bestimmungen keine Verlängerung zu. Die beiden Hauseinheiten ohne Anbau können durch einen rückwärtigen Erweiterungsbau ergänzt werden. Zusätzlich können ein Teil der Hauseinheiten durch Wintergärten erweitert werden. Anbauten an den Seiten- und Straßenfronten sind nicht zulässig. Abbildungen 72 und 73 zeigen Anbaumöglichkeiten unter Berücksichtigung baurechtlicher und denkmalrechtlicher Bestimmungen. Gestalterische Vorgaben bzw. Empfehlungen für zusätzliche Anbauten und für den Ausbau oder Ersatz bestehender Anbauten sind ab Seite 25 (Anbauten) nachzulesen.

Eine Vergrößerung und Ergänzung der rückwärtigen Gauben ist aus denkmalpflegerischer Sicht möglich, wenn baurechtliche Bestimmungen (Abstandsflächen, Brandschutz etc.) dem nicht entgegenstehen. Gestalterische Vorgaben bzw. Empfehlungen für Dachaufbauten sind ab Seite 14 (Dachaufbauten) aufgeführt.

*Abb. 72 und 73
 Anbaumöglichkeiten
 für die Haustypen
 D7 und D8*





Haustyp D9

Wittener Str. 150–158 | Zechenstr. 90–98
 Karlsglückstr. 12–20

Haustyp D10 (spiegelbildlich)

Hügelstr. 14–20, Fritz-Funke-Str. 1
 Kometenstr. 2–10 | Zechenstr. 63–71
 Knappenstr. 36–44 | Fritz-Funke-Str. 39–47 | Am Rode 8–16
 Dickebankstr. 36–42, Lange Fuhr 30

Baujahr: 1914–1915, 1917–1918 (z.T. unbekannt)
 Architekt: Oskar Schwer
 Bauherr: Gewerkschaft Dorstfeld
 Typ: Asymmetrischer Haustyp, Wohnhaus

Der Haustyp D9 kommt in der Siedlung dreimal, der Haustyp D10 siebenmal vor. Die Baukörper sind durch ihre asymmetrische Gestaltung, den Wechsel von Ein- und Zweigeschossigkeit sowie durch die verschiedenen Dachformen spannungsvoll gegliedert. Besonders markant ist das steile Pyramidendach. Die Gestaltungsdetails entsprechen der typischen Siedlungsarchitektur.

Vier der fünf Hauseinheiten verfügen über einen historischen Anbau, der zur Erweiterung des Wohnraums ausgebaut, ersetzt und/oder verlängert werden kann. Das Haus ohne Anbau kann durch einen rückwärtigen Anbau ergänzt werden. Alle Hauseinheiten können zusätzlich durch einen Wintergarten erweitert werden. Anbauten an den Seiten- und Straßenfronten sind nicht zulässig.

Abbildungen 74 und 75 zeigen Anbaumöglichkeiten unter Berücksichtigung baurechtlicher und denkmalrechtlicher Bestimmungen. Gestalterische Vorgaben bzw. Empfehlungen für zusätzliche Anbauten und für den Ausbau oder Ersatz bestehender Anbauten sind ab Seite 25 (Anbauten) nachzulesen.

Eine Vergrößerung oder Ergänzung der rückwärtigen Gauben ist aus denkmalpflegerischer Sicht möglich, wenn baurechtliche Bestimmungen (Abstandsflächen, Brandschutz etc.) dem nicht entgegenstehen. Gestalterische Vorgaben bzw. Empfehlungen für Dachaufbauten sind ab Seite 14 (Dachaufbauten) aufgeführt.



Abb. 74 und 75
 Anbaumöglichkeiten
 für die Haustypen
 D9 und D10





Haustyp D11

Zechenstr. 38–50

Haustyp D12 (spiegelbildlich)

Dickebankstr. 12–24

Baujahr: 1914, 1917

Architekt: Oskar Schwer

Bauherr: Gewerkschaft Dorstfeld

Typ: Asymmetrischer Haustyp, Wohnhaus

Die Haustypen D11 und D12 kommen in der Siedlung jeweils nur einmal vor. Die Baukörper sind durch ihre asymmetrische Gestaltung, die Vor- und Rücksprünge der Fassaden, den Wechsel von Ein- und Zweigeschossigkeit sowie durch die verschiedenen Dachformen spannungsvoll gegliedert. Der straßenseitig vorspringende Gebäudeteil ist städtebaulich besonders markant. Die Gestaltungsdetails entsprechen der typischen Siedlungsarchitektur.

Alle sechs Hauseinheiten verfügen über einen historischen Anbau, der zur Erweiterung des Wohnraums ausgebaut, ersetzt und/oder verlängert werden kann. Ausnahme ist der seitliche Anbau. Hier lassen baurechtliche Bestimmungen keine Verlängerung zu. Alle Hauseinheiten können zudem durch einen rückwärtigen Wintergartenanbau ergänzt werden. Anbauten an den Seiten- und Straßenfronten sind nicht zulässig. Abbildungen 76 und 77 zeigen Anbaumöglichkeiten unter Berücksichtigung baurechtlicher und denkmalrechtlicher Bestimmungen. Gestalterische Vorgaben bzw. Empfehlungen für zusätzliche Anbauten und für den Ausbau oder Ersatz bestehender Anbauten sind ab Seite 25 (Anbauten) nachzulesen.

Eine Vergrößerung oder Ergänzung der rückwärtigen Gauben ist aus denkmalpflegerischer Sicht möglich, wenn baurechtliche Bestimmungen (Abstandsflächen, Brandschutz etc.) dem nicht entgegenstehen. Gestalterische Vorgaben bzw. Empfehlungen für Dachaufbauten sind ab Seite 14 (Dachaufbauten) aufgeführt.

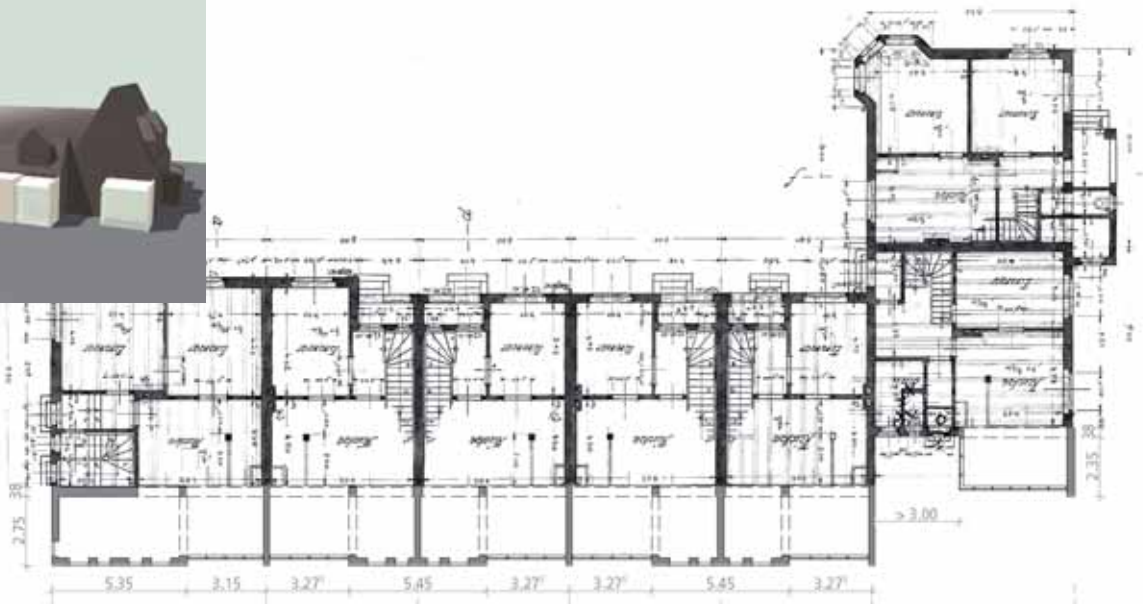
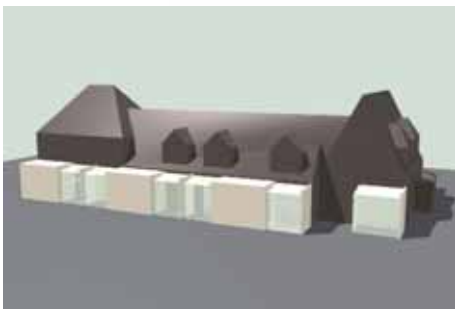


Abb. 76 und 77
Anbaumöglichkeiten
für die Haustypen
D11 und D12



Haustyp D13

Wittener Str. 212–222 | Zechenstr. 124–134
 Sengsbank 17–27 | Lange Fuhr 38–48
 Karlslückstr. 38–48 | Fritz-Funke-Str. 15–25

Haustyp D14 (spiegelbildlich)

Zechenstr. 51–61 | Dickebankstr. 9–19
 Hügelstr. 38–48

Baujahr: 1913–1915, 1917–1918
 Architekt: Oskar Schwer
 Bauherr: Gewerkschaft Dorstfeld
 Typ: Asymmetrischer Haustyp, Wohnhaus

Der Haustyp D13 kommt in der Siedlung sechsmal, der Haustyp D14 dreimal vor. Die Baukörper sind durch ihre asymmetrische Gestaltung, die Vor- und Rücksprünge der Fassaden, den Wechsel von Ein- und Zweigeschossigkeit sowie durch die verschiedenen Dachformen spannungsvoll gegliedert. Die Gestaltungsdetails entsprechen der typischen Siedlungsarchitektur.

Fünf der sechs Haustypen verfügen über einen historischen Anbau, der zur Erweiterung des Wohnraums ausgebaut, ersetzt und/oder verlängert werden kann. Das Haus ohne Anbau kann durch einen rückwärtigen Anbau ergänzt werden. Zusätzlich können alle Hauseinheiten durch einen Wintergarten ergänzt werden. Anbauten an den Seiten- und Straßenfronten sind nicht zulässig.

Abbildungen 78 und 79 zeigen Anbaumöglichkeiten unter Berücksichtigung baurechtlicher und denkmalrechtlicher Bestimmungen. Gestalterische Vorgaben bzw. Empfehlungen für zusätzliche Anbauten und für den Ausbau oder Ersatz bestehender Anbauten sind ab Seite 25 (Anbauten) nachzulesen.

Eine Vergrößerung oder Ergänzung der rückwärtigen Gauben ist aus denkmalpflegerischer Sicht möglich, wenn baurechtliche Bestimmungen (Abstandsflächen, Brandschutz etc.) dem nicht entgegenstehen. Gestalterische Vorgaben bzw. Empfehlungen für Dachaufbauten sind ab Seite 14 (Dachaufbauten) aufgeführt.

*Abb. 78 und 79
 Anbaumöglichkeiten
 für die Haustypen
 D13 und D14*





Haustyp D15

Wittener Str. 192–202
 Wittener Str. 246–256
 Zechenstr. 9–19
 Fritz-Funke-Str. 49–59

Haustyp D16 (spiegelbildlich)

Karlsglückstr. 26–34, Fritz-Funke-Straße 28

Baujahr: 1913–1914, 1917 (z. T. unbekannt)
 Architekt: Oskar Schwer
 Bauherr: Gewerkschaft Dorstfeld
 Typ: Asymmetrischer Haustyp, Wohnhaus

Der Haustyp D15 kommt in der Siedlung viermal, der Haustyp D16 nur einmal vor. Die Baukörper sind durch ihre asymmetrische Gestaltung, den Wechsel von Ein- und Zweigeschossigkeit sowie durch die verschiedenen Dachformen spannungsvoll gegliedert. Die Gestaltungsdetails entsprechen der typischen Siedlungsarchitektur. Typ D16 wurde 1919 durch den Anbau eines Stall- und

Remisengebäudes mit Kutscherwohnung bzw. Kammer für die Metzgerei der Zeche Dorstfeld erweitert.

Alle sechs Hauseinheiten verfügen über einen historischen Anbau, der zur Erweiterung des Wohnraums ausgebaut, ersetzt und/oder verlängert werden kann. Zusätzlich können alle Hauseinheiten durch einen Wintergarten ergänzt werden. Anbauten an den Seiten- und Straßenfronten sind nicht zulässig. Abbildungen 80, 81 und 82 zeigen Anbaumöglichkeiten unter Berücksichtigung baurechtlicher und denkmalrechtlicher Bestimmungen. Gestalterische Vorgaben bzw. Empfehlungen für zusätzliche Anbauten und für den Ausbau oder Ersatz bestehender Anbauten sind ab Seite 25 (Anbauten) nachzulesen.

Eine Vergrößerung oder Ergänzung der rückwärtigen Gauben ist aus denkmalpflegerischer Sicht möglich, wenn baurechtliche Bestimmungen (Abstandsflächen, Brandschutz etc.) dem nicht entgegenstehen. Gestalterische Vorgaben bzw. Empfehlungen für Dachaufbauten sind ab Seite 14 (Dachaufbauten) aufgeführt.



Abb. 80
 Anbaumöglichkeiten
 für die Haustypen
 D15 und D16, Variante 1

Variante 2 für Haustyp D15 und Haustyp D16 (spiegelbildlich)



Abb. 81 und 82
Anbaumöglichkeiten
für die Haustypen D15
und D16, Variante 2



III Energetische Sanierung

Die Diskussionen um steigende Energiekosten und Verringerung des Schadstoffausstoßes haben in den zurückliegenden Jahren spürbar zugenommen. Der bewusste Umgang mit den knappen Energiere Ressourcen hat vor diesem Hintergrund zunehmend an Bedeutung gewonnen. Infolgedessen wurde die Energieeinsparverordnung (EnEV) als ein Teil des deutschen Baurechts erlassen. Darin werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Energieverbrauch von Gebäuden festgelegt.

Die Energieeinsparverordnung sieht für Bau Denkmale eine Ausnahmeregelung (§ 24 EnEV) vor, wenn „die Erfüllung der Anforderungen (...) die Substanz oder das Erscheinungsbild beeinträchtigen oder andere Maßnahmen zu einem unverhältnismäßig hohen Aufwand führen“. Der ressourcenschonende Einsatz von Energie bzw. die Reduzierung von Energiekosten liegen natürlich dennoch im Interesse zahlreicher Denkmaleigentümer, so auch in der Siedlung Oberdorstfeld.

Gutachten zur energetischen Sanierung von zwei Siedlungshäusern

Das nachvollziehbare Interesse an Energieeinsparungsmöglichkeiten nahm die Stadt Dortmund zum Anlass, ein bauphysikalisches Gutachten für zwei exemplarische Hauseinheiten erarbeiten zu lassen. Es galt, energetische Sanierungskonzepte zu entwickeln, die im Einklang mit den Zielen der Denkmalpflege stehen. Die Konzepte sollten also den Vorgaben der vorliegenden Gestaltungsfi bel entsprechen (s. S. 13–29). Ausgewählt wurden zwei typische Hauseinheiten, ein eingeschossiges Mittelhaus und ein zweigeschossiges Endhaus, um möglichst vielen Eigentümern durch die Vergleichbarkeit der Häuser eine Orientierungshilfe geben zu können. Das „Institut für Bauphysik Engelhardt“ in Dortmund erhielt den Auftrag. Eine Zusammenfassung der Ergebnisse wird auf den folgenden Seiten dargestellt. Die vollständigen Gutachten können bei der Denkmalbehörde der Stadt Dortmund bei Interesse eingesehen werden.

Untersuchungsmethode

Baufachleute, insbesondere Bauphysiker, können Bauteile hinsichtlich ihrer bauphysikalischen Eigenschaften einschätzen und Schwachpunkte erkennen. Aufbauend auf ihren Erfahrungen erfassen sie beispielsweise Undichtigkeiten oder fehlerhafte Anschlüsse, die zu Schäden oder Energieverlusten führen können. Darüber hinaus gibt es wissenschaftliche Untersuchungsmethoden, die zu messbaren objektiven Ergebnissen gelangen. Zu diesen Methoden gehören die „Blower-Door-Messung“ und die „Thermografie“. Beide Verfahren hat das Institut für Bauphysik Engelhardt in der Werksiedlung Oberdorstfeld eingesetzt.

Die „Blower-Door-Messung“ ist eine Messmethode, um die Luftdichtigkeit eines Hauses mengenmäßig zu erfassen. Undichtigkeiten, die mit bloßem Auge kaum wahrnehmbar sind, lassen sich so erkennen. Die Blower-Door-Messung ermittelt, wie oft das Luftvolumen des Gebäudes bei einer bestimmten Druckdifferenz zur Außenluft pro Stunde

ausgetauscht wird. Es wird die Luftmenge gemessen, die innerhalb einer Stunde durch ungewollte Öffnungen nachströmt (z. B. durch den Spalt unter der Haustür oder durch ungenügend abgedichtete Fenster- rahmen). Ein guter Wert bei Einfamilien- häusern ist das 1- bis 1,5-fache Luftvolumen des Innenraums. Schlechte Werte liegen bei dem 6- bis 8-fachen des Luftvolumens.

Die „Thermografie“ ist ein Verfahren, das die Oberflächentemperatur von Gebäuden sichtbar macht (s. Abb. 83–85). Mit einer Infrarot- kamera werden die Gebäude oder auch

Gebäudeteile fotografiert. Man erhält ein Foto, auf dem die Bauteile stark farbig erscheinen. Die einzelnen Farben geben die unterschiedlichen Oberflächentemperaturen wieder, wichtige Kennwerte für das Aufspü- ren von bauphysikalischen Schwachstellen. Fachleute analysieren solche Bilder. Von der Auswertung können konkrete Maßnahmen zur energetischen Verbesserung bzw. Sanie- rung von Schadensquellen abgeleitet werden.

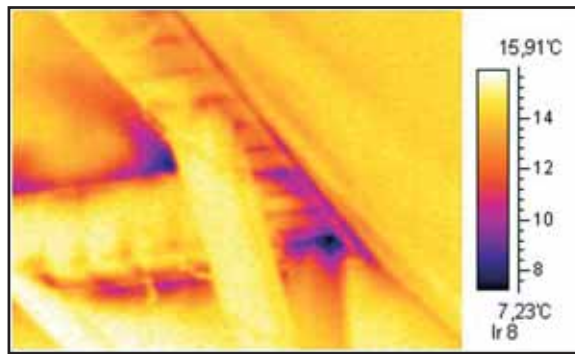


Abb. 83
*Unterschiedliche Ober-
flächentemperaturen
als Zeichen für Luftun-
dichtigkeit im Bereich
der Dachanschlüsse
werden deutlich.*

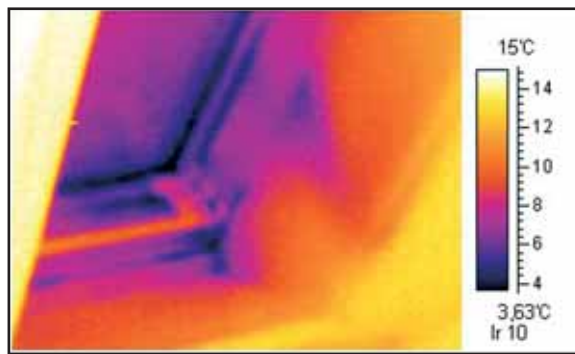


Abb. 84
*Die thermografische
Aufnahme zeigt: Das
Dachflächenfenster ist
eine bauphysikalische
Schwachstelle.*

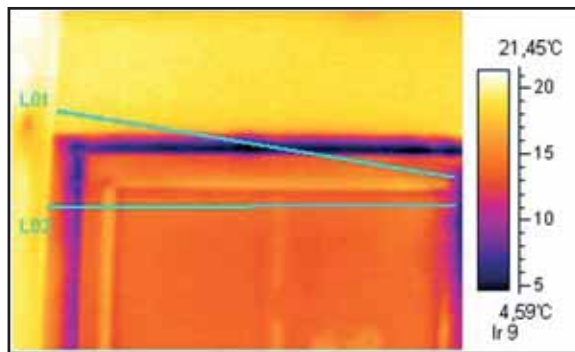


Abb. 85
*Undichtigkeiten zwi-
schen Fensterrahmen
und -flügeln werden
durch Temperat-
unterschiede auf der
thermografischen
Aufnahme sichtbar.*

Verwendete Fachbegriffe

Um die Verständlichkeit der Untersuchungsergebnisse zu erleichtern, vorab die Erläuterung einiger Fachbegriffe:

- **Wärmebrücke:** Eine Wärmebrücke ist ein Bauteil oder eine Teilfläche, das bzw. die mehr Wärme nach außen ableitet als angrenzende Bereiche, z. B. ungedämmte Betonstürze über Fenstern. Sie begünstigt das Auftreten von Feuchteschäden und Schimmelpilzen.
- **Wärmedämmverbundsystem:** Wärmedämmverbundsysteme dienen der Fassadendämmung. Bei dem System werden Dämmplatten mit Hilfe von Klebern oder Dübeln auf die Außenwandoberfläche gebracht. Darüber kommt ein Armierungsmörtel mit einem Armierungsgewebe. Den Abschluss bildet ein Oberputz. Als Dämmstoffe können natürliche, organische oder anorganische Stoffe zum Einsatz gelangen (z. B. Mineralwolle). Wärmedämmverbundsysteme sind in der Siedlung Oberdorfstfeld nur an den Gebäuderückseiten zulässig, da sie das geschützte Erscheinungsbild erheblich verändern (s. S. 18; Ausnahmen: seitliche Anbauten und Gauben als Sonderkonstruktion, s. S. 14).
- **Wärmedämmputz:** Wärmedämmputze werden zur Fassadendämmung eingesetzt. Sie bestehen in der Regel aus einem Kalk-Sand bzw. Kalk-Sand-Zement-Gemisch unter Beifügung von wärmedämmenden Zuschlagstoffen bzw. Porenbildnern. Wärmedämmputze sind in der Siedlung Oberdorfstfeld in einer Stärke von bis zu 3 cm an allen Fassaden möglich.
- **Calziumsilikat-Dämmplatten (sog. Klimaplaten):** Calziumsilikat-Dämmplatten dienen ebenfalls der Dämmung der Außenwand, werden jedoch als Innendämmung aufgebracht. Sie sind besonders denkmalverträglich, weil das geschützte Erscheinungsbild der Häuser nicht verändert wird. Der Einbau bedarf jedoch einer sehr genauen Planung und Ausführung und eines bewussten Umgangs der Bewohner, um Bauschäden zu vermeiden (z. B. beim nachträglichen Einbau von Steckdosen).

Untersuchungsergebnisse Mittelhaus

Die Blower-Door-Messung und die Thermografieaufnahmen zeigten beim Mittelhaus (s. Abb. 86) eine Reihe von bauphysikalischen



Abb. 86
Ansicht des Mittelhauses
in bauzeitlichen Plänen

Schwachstellen auf. Es ist davon auszugehen, dass die festgestellten Mängel auf zahlreiche Siedlungshäuser ebenfalls zutreffen. Folgende Punkte haben besonders großen Einfluss auf die Energiebilanz des Gebäudes:

- fehlende oder mangelhafte Dampfsperren im Dach (s. Abb. 83)
- undichte Anschlüsse von Fenstern und Türen an angrenzende Wand-, Boden- und Dachflächen (s. Abb. 84, 85)
- Undichtigkeiten zwischen Glashalteleisten und Gläsern (s. Abb. 84)
- Eingangstüren ohne Bodendichtung
- Wärmebrücken im Bereich von Bauteilanschlüssen
- hohe Luftwechselraten durch fehlende Dampfbremsen
- ungedämmte Geschossdecke zwischen dem geheizten Erdgeschoss und dem ungeheizten Kellergeschoss

Das größte Einsparpotential an Energie bieten die Bauteile Dach, Kellerdecke, Außenwandfläche und Fenster, da ihr Anteil am Energieverbrauch der größte ist. Besonderes Potential hinsichtlich der Verbesserung der Luftdichtigkeit bieten die Bauteile Fenster und Dach.

Zur energetischen Sanierung sind verschiedene Maßnahmenpakete denkbar. Sie unterscheiden sich hinsichtlich ihres Wirkungsgrades, ihrer Kosten und ihrer Wirtschaftlichkeit. Die Maßnahmen betreffen:

1. die Luftdichtigkeit
2. die Dämmung
3. die Heizungsanlage
4. den Einsatz erneuerbarer Energien

1. Maßnahmen zur Verbesserung der Luftdichtigkeit

Maßnahmen zur Verbesserung der Luftdichtigkeit wirken ungewollten Wärmeverlusten entgegen. Zusätzlich wird verhindert, dass feuchte Raumluft z. B. in die Dämmung des Daches eindringt, kondensiert und so Tauwasserschäden entstehen. Zugleich fördern die Maßnahmen die Behaglichkeit im Haus, da Zugerscheinungen verringert werden. Je dichter ein Haus wird, desto wichtiger wird jedoch regelmäßiges Lüften, um beispielsweise Schimmel zu vermeiden. Folgende Maßnahmen sind in Abstimmung mit der Denkmalpflege möglich und aus bauphysikalischer Sicht empfehlenswert:

- fachgerechte Beseitigung sämtlicher Undichtigkeiten an Fenstern und Haustür (Empfehlung: Dichtbänder, an denen beide Bauteile mechanisch gesichert sind, kein Bauschaum)
- Ausstattung der Außentür mit einer Bodenabdichtung
- Abdichtung des Daches (Diese Maßnahme ist sehr erstrebenswert, eine fachgerechte Ausführung jedoch zwingend erforderlich. Ansonsten besteht die Gefahr, dass sich in den Bauteilen Tauwasser bildet. Wirtschaftlich ist die Abdichtung aber nur, wenn gleichzeitig die Dachdeckung und -dämmung erfolgt.)

2. Maßnahmen zur Dämmung

Bei Dämmmaßnahmen ist es sehr wichtig, genau auf das Zusammenspiel der einzelnen Bauteile zu achten, um nicht aus einer bisher nur schlechter gedämmten Fläche eine schadensträchtige Wärmebrücke zu machen. Speziell vor dem Einbau jeglicher Dämmung an Außenwänden ist zu prüfen, ob aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden ist, die dann ggf. eingeschlossen und nicht mehr abgelüftet werden könnte. Daraus ergäben sich erhebliche Bauschäden. Im Folgenden werden Dämmmöglichkeiten bauteilweise vorgestellt. Es ist jedoch unabdingbar, die Einzelmaßnahmen bauphysikalisch richtig miteinander zu kombinieren (s. Tabelle 2, S. 72). Erst die richtige Kombination gewährleistet, dass keine Schäden entstehen (z. B. Feuchteschäden, Schimmel).

Fassaden

Die Außenwandfläche beträgt insgesamt etwa 14 Prozent der Gesamthüllfläche des Mittelhauses. Die Gebäuderückseite kann mit einem Wärmedämmverbundsystem gedämmt werden, die Fassade zur Straße mit einem Wärmedämmputz mit einer Stärke von bis zu 3 cm. Zur Straße sind Wärmedämmverbundsysteme nicht zulässig, da das charakteristische Aussehen der Siedlungshäuser erheblich verändert würde (s. S. 18; Ausnahme: Gaube als Sonderkonstruktion, s. S. 14). Da die straßenseitige Wandfläche nur 7 Prozent der Gesamthüllfläche ausmacht, ist das Einsparungspotential durch ein Wärmedämmverbundsystem sowieso gering und diese Vorgabe für ein sinnvolles Sanierungskonzept unproblematisch. Es ist aus bauphysikalischer Sicht unkritisch, nur die Rückseite zu dämmen. Die Amortisationszeiträume für Fassadendämmungen liegen in diesem Fall bei 16 Jahren und mehr (Energie- und Herstellungskosten Stand 2009).

Fenster

Der Einbau von Fenstern mit guter Dämmeigenschaft ist energetisch sehr wirkungsvoll, jedoch nur dann sinnvoll, wenn die Außenwände ebenfalls gedämmt werden. Ansonsten wäre durch den Temperaturunterschied zwischen den Bauteilen mit Feuchteschäden im Bereich der Leibung zu rechnen.

Kellerdecke

Die Dämmung der Kellerdecke ist besonders sinnvoll und vergleichsweise kostengünstig (Hinweis: Die Raumhöhe verringert sich.). Diese Maßnahme amortisiert sich bereits in weniger als zehn Jahren (s. Tabelle 2 und 3 auf S. 72 und 73).

Dach

Der Anteil des Daches an der Gesamthüllfläche bei einem Mittelhaus ist mit etwa 30 Prozent besonders hoch. Eine Dämmung dieses Bauteils ist somit außerordentlich wirkungsvoll. Wirtschaftlich ist diese Maßnahme jedoch nur, wenn eine gesamte Dachsanierung mit Erneuerung der Dachdeckung ansteht. Dann können alle Maßnahmen zur Dichtigkeit, zur Luftdichtigkeit und Dämmung optimal aufeinander abgestimmt und fachgerecht umgesetzt werden.

Abb. 87
Ansicht des Endhauses
in bauzeitlichen Plänen



3. Maßnahmen zur Verbesserung bzw. Erneuerung der Heizungsanlage

Bei der Untersuchung wurde eine häufig vorkommende Gasheizungsanlage angenommen, um möglichst übertragbare Ergebnisse zu erzielen. Grundsätzlich ist zu sagen, dass die Wahl der Heizungsanlage einen deutlichen Einfluss auf den Energieverbrauch hat. Ausschlaggebend ist der Wirkungsgrad der Anlage und die sinnvolle Kombination mit wärmeabgegebenen Flächen (z. B. Heizkörper). Der Wirkungsgrad bezeichnet den genutzten Prozentsatz der im Energieträger enthaltenen Energie.

- Heizkessel (Baujahr 1989) ca. 80 %
- Niedertemperaturkessel (Baujahr 2009) ca. 93 %
- Brennwertkessel (Baujahr 2009) bei geringer Vorlauftemperatur ca. 108 % (Der Brennwertkessel nutzt zusätzlich die Kondensationswärme des Wasserdampfes aus dem Abgas. Aus diesem Grund können Brennwertheizungen auf Wirkungsgrade über 100 % kommen.)

Der Energiebedarf des Hauses besteht unabhängig vom gewählten Energieträger (z. B. Erdgas, Erdwärme). Bei der Erneuerung der Heizungsanlage sind also insbesondere der Wirkungsgrad, das Zusammenspiel zwischen Heizsystem und Anlage sowie die zu erwartende Preisentwicklung der Energieträger und der elektrischen Hilfsenergie (z. B. Strom) zu beachten.

4. Einsatz erneuerbarer Energien im Wärmebereich

Bei der Erneuerung der Heizungsanlage sollte geprüft werden, ob alternative Energieerzeuger effizient mitgenutzt werden können (Stichwort: Solarenergie). Dies ist von Fall zu Fall unterschiedlich zu beurteilen und hängt besonders von der Ausrichtung des Gebäudes ab. (Die Tragfähigkeit der Dachkonstruktion ist zu berücksichtigen.) Die Montage von Solarmodulen ist zulässig, wenn sie von der Straße aus nicht sichtbar sind (z. B. rückwärtige Dachfläche). Gegebenenfalls lässt sich der Wirkungsgrad bei einer gemeinsam mit dem Nachbarn betriebenen Anlage erhöhen.

Zusammenfassung

Eine Zusammenfassung der Ergebnisse und Empfehlungen sind als Fazit auf Seite 70 dargestellt.

Untersuchungsergebnisse Endhaus

Die Blower-Door-Messung und die Thermografieaufnahmen zeigten bei dem zweigeschossigen Endhaus (s. Abb. 87) die gleichen Schwachstellen wie beim Mittelhaus auf (s. S. 66). Hinzu kommt das Fehlen einer Tür zwischen dem ehemals nicht geheizten Flur und dem Kellerabgang.

Das größte Einsparpotential an Energie bieten die Bauteile Dach, Kellerdecke, Fassaden und Fenster, da ihr Anteil am Energieverbrauch der größte ist. Besonderes Potential hinsichtlich der Verbesserung der Luftdichtigkeit bieten die Bauteile Fenster und Dach.

Zur energetischen Sanierung sind verschiedene Maßnahmenpakete denkbar. Sie unterscheiden sich hinsichtlich ihres Wirkungsgrades, ihrer Kosten und ihrer Wirtschaftlichkeit. Die Maßnahmen betreffen:

1. die Luftdichtigkeit
2. die Dämmung
3. die Heizungsanlage
4. den Einsatz erneuerbarer Energien

1. Maßnahmen zur Verbesserung der Luftdichtigkeit

Die Vorschläge zur Verbesserung der Luftdichtigkeit sind identisch mit den Vorschlägen für das Mittelhaus (s. S. 67). Hinzu kommt der Einbau einer Tür zwischen dem ehemals nicht geheizten Flur und dem Kellerabgang.

2. Maßnahmen zur Dämmung

Bei Dämmmaßnahmen ist es sehr wichtig, genau auf das Zusammenspiel der einzelnen Bauteile zu achten, um nicht aus einer bisher nur schlechter gedämmten Fläche eine schadensträchtige Wärmebrücke zu machen. Speziell vor dem Einbau jeglicher Dämmung an Außenwänden ist zu prüfen, ob aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden ist, die dann ggf. eingeschlossen und nicht mehr abgelüftet werden könnte. Daraus ergäben sich erhebliche Bauschäden. Im Folgenden werden Dämmmöglichkeiten bauteilweise vorgestellt. Es ist jedoch unabdingbar, die Einzelmaßnahmen bauphysikalisch richtig miteinander zu kombinieren (s. S. 17). Erst die richtige Kombination gewährleistet, dass keine Schäden (z.B. Feuchteschäden, Schimmel) entstehen.

Fassaden

Im Vergleich zum Mittelhaus ist der Anteil der Fassadenflächen an der Gesamthüllfläche des Hauses deutlich größer, sie nehmen etwa 30 Prozent ein. Bedingt durch den großen Flächenanteil ist es aus energetischer Sicht wünschenswert, die Außenwände zu dämmen. (Bei einem eingeschossigen Endhaus ist das Einsparpotential durch die Außenwandfläche wesentlich geringer.) Die Gebäuderückseite kann mit einem Wärmedämmverbundsystem gedämmt werden, die Fassaden zur Straße und zur Seite mit einem Wärmedämmputz mit einer Stärke von bis zu 3 cm. An den Fassaden, die von der Straße aus sichtbar sind, sind Wärmedämmverbundsysteme nicht zulässig, da das charakteristische Aussehen der Siedlungshäuser erheblich verändert würde (s. S. 18). In diesem Fall ist es aus bauphysikalischer Sicht unkritisch, nur die Rückseite mit einem Wärmedämmverbundsystem zu dämmen.

Die Wandflächen zur Straße und zur Seite machen bei einem zweigeschossigen Endhaus zusammen ca. 20 Prozent der Gesamthüllfläche aus. Das Einsparungspotential durch ein Wärmedämmverbundsystem wäre größer als beim Mittelhaus. Die Verwendung eines Wärmedämmputzes als Alternative wird für ein sinnvolles Sanierungskonzept daher empfohlen. Die Amortisationszeiträume für Fassadendämmungen liegen in diesem Fall bei 16 Jahren und mehr (Energie- und Herstellungskosten Stand 2009).

Fenster

Der Einbau von Fenstern mit guter Dämmeigenschaft ist energetisch sehr wirkungsvoll, jedoch nur dann sinnvoll, wenn die Außenwände ebenfalls gedämmt werden. Ansonsten wäre durch den Temperaturunterschied zwischen den Bauteilen mit Feuchteschäden im Bereich der Leibung zu rechnen.

Kellerdecke

Die Dämmung der Kellerdecke ist besonders sinnvoll und vergleichsweise kostengünstig (Hinweis: Die Raumhöhe verringert sich.). Diese Maßnahme amortisiert sich bereits in weniger als zehn Jahren (s. Tabelle 1, S. 71).

Dach

Der Anteil des Daches an der Gesamthüllfläche beträgt bei einem Endhaus etwas mehr als 20 Prozent. Eine Dämmung dieses Bauteils ist somit besonders wirkungsvoll. Wirtschaftlich ist diese Maßnahme jedoch nur, wenn eine gesamte Dachsanierung mit Erneuerung der Dachdeckung ansteht. Dann können alle Maßnahmen zur Dichtigkeit, zur Luftdichtigkeit und Dämmung optimal aufeinander abgestimmt und fachgerecht umgesetzt werden.

3. Maßnahmen zur Verbesserung bzw. Erneuerung der Heizungsanlage

Die hierfür denkbaren Maßnahmen sind analog zum Mittelhaus zu sehen (s. S. 68).

4. Einsatz erneuerbarer Energien im Wärmebereich

Die hierfür denkbaren Maßnahmen sind analog zum Mittelhaus zu sehen (s. S. 68).

Zusammenfassung

Eine Zusammenfassung der Ergebnisse und Empfehlungen sind als Fazit auf Seite 70 dargestellt.

Fazit

Beide Häuser weisen entsprechend ihres Baujahres Defizite im Wärme- und Feuchteschutz auf. Zusätzlich lässt sich eine deutliche Luftdurchlässigkeit nachweisen. Das größte Einsparpotential an Energie bieten die Bauteile Dach, Kellerdecke, Außenwandfläche und Fenster, da ihr Anteil am Energieverbrauch der größte ist. Sowohl für das Mittelhaus als auch für die Doppelhaushälfte sind eine Reihe von wirkungsvollen energetischen Sanierungsmaßnahmen möglich, die im Einklang mit der Denkmalpflege stehen (s. Mittelhaus S. 66, Endhaus S. 68). Sie unterscheiden sich deutlich hinsichtlich ihrer energetischen Einsparungsmöglichkeiten und ihrer Wirtschaftlichkeit.

Einige wirkungsvolle Maßnahmen sind bereits mit geringem Kostenaufwand möglich, wie die Dämmung der Kellerdecke oder das Abdichten von Türen und Fenstern.

Wesentlich ist die bauphysikalisch sinnvolle Kombination von Maßnahmen, um nicht aus einer bisher nur schlechter gedämmten Fläche eine schadensträchtige Wärmebrücke zu machen (s. Tabellen 1 bis 3, S. 71–73). Es wird dringend empfohlen, die Maßnahme von einem Bauphysiker planen und die Ausführung fachgerecht durchzuführen zu lassen. Ungeeignete oder fehlerhaft ausgeführte Dämm- oder Dichtmaßnahmen können an dem Gebäude mehr Schaden als Nutzen anrichten.

Neben bauphysikalischen und wirtschaftlichen Argumenten gibt es individuelle Aspekte, die bei der Entscheidung für oder gegen eine energetische Sanierung zusätzlich berücksichtigt werden sollten. Ein Kriterium ist das Empfinden von Behaglichkeit. So können kalte Wände oder Zuglufterscheinungen die Behaglichkeit deutlich beeinträchtigen.

Generell lässt sich feststellen, dass die Untersuchungsergebnisse sich auf eine Vielzahl der Siedlungshäuser übertragen lassen. Selbstverständlich ist im Einzelfall zu überprüfen, ob die Empfehlungen gegebenenfalls in modifizierter Form anzuwenden sind (Beratung durch einen Bauphysiker). Die Denkmalbehörde sollte bei jeder Maßnahme, die zur energetischen Verbesserung des Hauses angedacht ist, frühzeitig in den Planungs-

prozess einbezogen werden, um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten und damit unnötige Kosten zu sparen. Ein Großteil der energetischen Sanierungsmaßnahmen sind erhöht steuerlich abschreibbar. Voraussetzung ist eine mit der Denkmalbehörde zuvor durchgeführte Abstimmung (s. S. 6–7). Zudem gewährt das Land Nordrhein-Westfalen sehr zinsgünstige Darlehen für denkmalgerechte Modernisierungen und energetische Optimierungen (Ansprechpartner: Stadt Dortmund, Amt für Wohnungswesen, Stichwort: Wohnraumförderung).

Anhang

Folgende Tabellen sind ein Auszug aus dem Gutachten des Instituts für Bauphysik Engelhardt aus dem Jahr 2009.
Hinweis: Die Preise der einzelnen Maßnahmen basieren auf Informationen der derzeitigen Durchschnittspreise. Es wurden Bauteile bzw.

Baustoffe mittlerer Art und Güte zugrunde gelegt. Für die Heizkosten wurde vom Gaspreis der DEW21 mit Stand 1/2009 ausgegangen (6,72 Cent je kWh inkl. MwSt.) Es wurden bewusst keine Preissteigerungen eingerechnet. Es ist sicher, dass die Energiepreise langfristig steigen. Mit welcher Steigerungsrate ist zur Zeit nicht vorhersehbar.

*Tabelle 1
Denkmalgerechte
Sanierungspakete
zur energetischen
Verbesserung des
zweigeschossigen
Endhauses*

Umbau- variante	Maßnahme	Jahresheiz- wärme- bedarf Qh	Heizkosten pro Jahr*)	Umbau- kosten**)	gesparte Heizkosten pro Jahr	Amorti- sations- zeitraum
		kWh/a	in Euro	in Euro	in Euro	Jahre
Bestand	Keine	42.452	2.852,77	0,00	0,00	
Paket I	Dämmung der Decke über KG 6 cm Wärme- dämmung aus Hartschaum WLG 035	39.101	2.627,59	2.200,00	225,18	9,77
Paket II	Dämmung der Außenwände Garten 14 cm WLG 040 Dämmung der Außenwand Straße 3 cm Wärmedämmputz WLG 060 Dämmung der Kellerdecke	32.186	2.162,90	15.250,00	689,88	22,11
Paket III	Dämmung der Außenwände Garten 14 cm WLG 040 Dämmung der Dächer 12/13 cm WLG 040 Dämmung der Außenwände Seite und Straße Innendämmung 10 cm WLG 050	26.215	1.761,65	37.250,00	1.091,12	34,14
Paket IV	Dämmung der Außenwände Garten 14 cm WLG 040 Dämmung der Dächer 12/13 cm WLG 040 Austausch der Fenster (U-Wert 1,3) Austausch der Dachflächenfenster (U-Wert 1,3)	31.777	2.135,41	32.250,00	717,36	44,96
Paket V	Dämmung der Außenwände Garten 14 cm WLG 040 Dämmung der Dächer 12/13 cm WLG 040 Austausch der Fenster (U-Wert 1,3) Austausch der Dachflächenfenster (U-Wert 1,3) Dämmung der Decke über KG mit 6 cm WLG 035	28.392	1.907,94	34.500,00	944,83	36,51
Paket VI	Maximalversion vereinbar mit dem Denkmalschutz: Dämmung der Außenwände Garten 14 cm WLG 035 Wärmedämmputz der Außenwände Seite und Straße 3 cm WLG 060 Dämmung der Dächer 12/13 cm WLG 035 Austausch der Fenster (U-Wert 1,1) Austausch der Dachflächenfenster (U-Wert 1,1) Dämmung der Decke über KG mit 6 cm WLG 035	22.787	1.531,29	45.000,00	1.321,48	34,05

*) Für die Heizkosten wurde vom aktuellen Gaspreis der DEW21 ausgegangen. Es wurde bewusst keine Preissteigerung eingerechnet.

**) Die Umbaukosten der einzelnen Sanierungspakete beruhen auf Informationen der derzeitigen Durchschnittspreise der Bauteile, bzw. Baustoffe inkl. Montage. Sie sind auf Basis der Bauteilflächen der untersuchten Typenhäuser berechnet und können daher im Einzelfall variieren.

*Tabelle 2
Denkmalgerechte
Sanierungspakete zur
energetischen Verbes-
serung des Mittelhauses*

Umbau- variante	Maßnahme	Jahresheiz- wärme- bedarf Qh	Heizkosten pro Jahr*)	Umbau- kosten**)	gesparte Heizkosten pro Jahr	Amorti- sations- zeitraum
		kWh/a	in Euro	in Euro	in Euro	Jahre
Bestand	Keine	17.951	1.206,31	0,00	0,00	
Paket I	Dämmung der Decke über KG Mit 6 cm Wärmedämmung aus Hartschaum WLG 035	15.535	1.043,95	1.550,00	162,36	9,55
Paket II	Dämmung der Außenwand Garten 14 cm WLG 040 Dämmung der Außenwand Straße Wärme- dämmputz 3 cm WLG 060 Dämmung der Decke über KG mit 6 cm WLG 035	13.754	924,27	4.500,00	282,04	16,0
Paket III	Dämmung der Außenwand Garten 14 cm WLG 040 Dämmung der Gaubenwand Garten 14 cm WLG 040 Dämmung des Daches 12 cm WLG 040 Dämmung der Außenwand Straße (Innendämmung 10 cm) Dämmung der Gaubenwand Straße (Innendämmung 10 cm)	12.625	848,40	16.750,00	357,91	46,8
Paket IV	Dämmung der Außenwand Garten 14 cm WLG 040 Dämmung der Gaubenwand Garten 14 cm WLG 040 Dämmung des Daches 12 cm WLG 040 Austausch der Fenster (U-Wert 1,3) Austausch der Dachflächenfenster (U-Wert 1,3)	12.843	863,05	17.750,00	343,26	51,7
Paket V	Dämmung der Außenwand Garten 14 cm WLG 040 Dämmung der Gaubenwand Garten 14 cm WLG 040 Dämmung des Daches 12 cm WLG 040 Austausch der Fenster (U-Wert 1,3) Austausch der Dachflächenfenster (U-Wert 1,3) Dämmung der Decke über KG mit 6 cm WLG 035	10.421	700,29	19.250,00	506,02	38,0
Paket VI	Maximalversion vereinbar mit dem Denkmalschutz: Dämmung der Außenwand Garten 14 cm WLG 035 Dämmung der Gaubenwand Garten 14 cm WLG 035 Wärmedämmputz der Außenwand Straße 3 cm WLG 060 Wärmedämmputz der Gaubenwand Straße 3 cm WLG 060 Dämmung des Daches 12 cm WLG 035 Austausch der Fenster (U-Wert 1,1) Austausch der Dachflächenfenster (U-Wert 1,1) Dämmung der Decke über KG mit 6 cm WLG 035	9.069	609,44	22.000,00	596,87	36,9

*) Für die Heizkosten wurde vom aktuellen Gaspreis der DEW21 ausgegangen. Es wurde bewusst keine Preissteigerung eingerechnet.

**) Die Umbaukosten der einzelnen Sanierungspakete beruhen auf Informationen der derzeitigen Durchschnittspreise der Bauteile, bzw. Bau-
stoffe inkl. Montage. Sie sind auf Basis der Bauteilflächen der untersuchten Typenhäuser berechnet und können daher im Einzelfall variieren.

Bauteil	Herstellungskosten Umbau
AUSSENWÄNDE	
Dämmung der Außenwand Garten	
Außenwand Dämmung 14 cm WLK 040	109,48 EUR/m ²
Außenwand Dämmung 14 cm WLK 035	124,95 EUR/m ²
Außenwand Wärmedämmputz 3 cm WLK 060	71,40 EUR/m ²
Außenwand Innendämmung 10 cm WLK 050	160,65 EUR/m ²
DACH	
Dämmung Dach	
Dach Dämmung 12/13 cm WLK 040	113,05 EUR/m ²
Dach Dämmung 12/13 cm WLK 035	119,00 EUR/m ²
DECKEN	
Dämmung Decke über KG	
Decke über KG Dämmung 6 cm WLK 035	38,08 EUR/m ²
FENSTER	
Erneuerung der Fenster	
Ausführung in Kunststoff	
Fenster Austausch (U-Wert 1,3)	249,90 EUR/m ²
Fenster Austausch (U-Wert 1,1)	273,70 EUR/m ²
Ausführung in Holz	
Fenster Austausch (U-Wert 1,3)	345,10 EUR/m ²
Fenster Austausch (U-Wert 1,1)	368,90 EUR/m ²
Erneuerung der Dachflächenfenster	
Dachflächenfenster Austausch (U-Wert 1,3)	904,40 EUR/m ²
Dachflächenfenster Austausch (U-Wert 1,1)	940,10 EUR/m ²

*Tabelle 3
Zugrunde liegende
Herstellungs-/Umbau-
kosten (Stand 2009)*

**) Anmerkung: Die Preise der einzelnen Maßnahmen basieren auf Informationen der derzeitigen Durchschnittspreise. Es wurden Bauteile, bzw. Baustoffe mittlere Art und Güte zu Grunde gelegt. Kosten für Anschlüsse, Gerüste, Fensterbänke etc. sind auf die m²-Preise umgelegt.*

Denkmalbereichssatzung Werkssiedlung Oberdorstfeld der Stadt Dortmund vom 03.05.1993

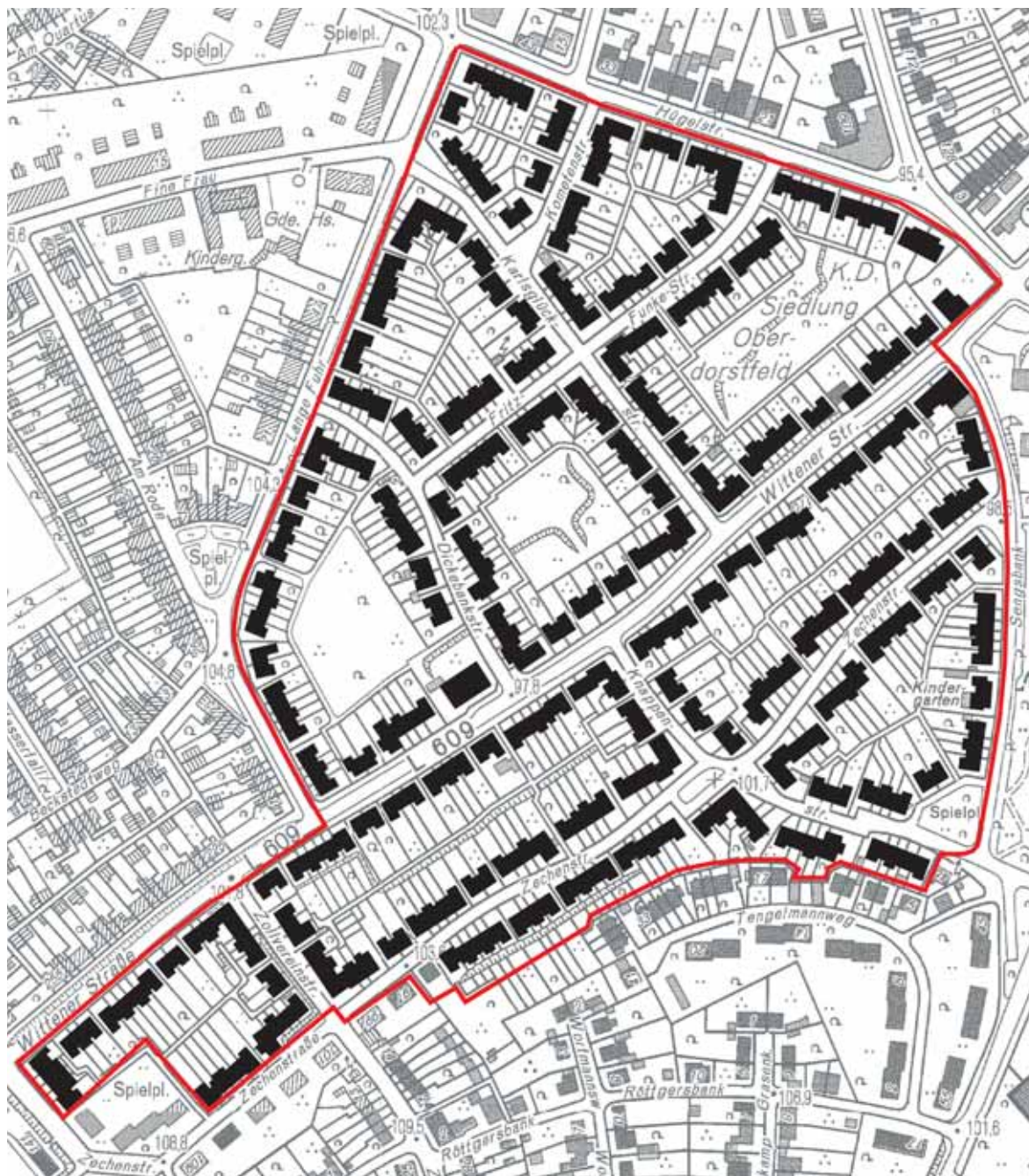


Abb. 88
Abgrenzung des
Denkmalbereichs
„Werkssiedlung
Oberdorstfeld“
(Anlage 1 der
Satzung, vgl. § 1)

Aufgrund des § 5 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmal-
schutzgesetz – DSchG) vom 11.03.1980 (GV NW S. 226) in
der jetzt geltenden Fassung (SGV NW 224) und § 4 der
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in
der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW
S. 475) in der jetzt geltenden Fassung (SGV NW 2023) hat
der Rat der Stadt Dortmund in seinen Sitzungen am
11.06.1992, am 24.09.1992 und am 25.03.1993 folgende

Satzung beschlossen: Um das historische Erscheinungsbild
der Werkssiedlung Oberdorstfeld zu erhalten, werden an
bauliche Anlagen und Freiflächen besondere Anforderun-
gen nach Maßgabe dieser Satzung gestellt.

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Die Werksiedlung Oberdorstfeld wird als Denkmalbereich festgesetzt und unter Schutz gestellt. Der Denkmalbereich wird im Wesentlichen begrenzt durch die Zechenstraße, Wittener Straße, die Straßen Am Rode und Lange Fuhr, Hügelstraße sowie Sengsbank. Zwischen Sengsbank und Zollvereinstraße verläuft die Grenze des Bereiches südlich der Bebauung Knappenstraße und Zechenstraße. Die Grenze des Denkmalbereiches ergibt sich im einzelnen aus dem Lageplan in der Anlage 1 (s. Abb. 88). Die Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Begründung zur Unterschutzstellung des Denkmalbereichs

Für die Festsetzung eines Denkmalbereichs nach § 5 DSchG NW liegen die denkmalrechtlichen Voraussetzungen vor. Wegen der baugeschichtlichen, städtebaulichen und stadtgeschichtlichen Bedeutung der Werksiedlung Oberdorstfeld besteht ein öffentliches Interesse am Schutz ihres historischen Erscheinungsbildes. Trotz einzelner baulicher Veränderungen hat sich die Gesamtstruktur der Werksiedlung erhalten, und sie ist daher als flächenwirksames historisches Dokument in hohem Maße für die Geschichte des Arbeiterwohnbaus aussagefähig. In der Zeit von 1913 bis 1919 entstanden, trägt die Siedlung wesentliche formale Merkmale des sog. Gartenstadt-Konzeptes. Dies drückt sich sowohl in der Architektur als auch im Städtebau aus.

Geprägt wird die Werksiedlung Oberdorstfeld durch:

- ein- bis zweigeschossige Typenhäuser, die bei einheitlicher Formensprache unterschiedlich ausgebildet sind und ihre städtebauliche Wirkung insbesondere durch ihre räumliche Zuordnung und die abwechslungsreiche Dachlandschaft entfalten.
- Vorgärten beiderseits der Straßen, die zusammen mit den weiträumigen Hausgärten im Blockinnenbereich und der Kleinteiligkeit der Bausubstanz einen ländlichen/vorstädtischen Eindruck hervorrufen, sowie durch
- die Eigenart des Straßennetzes und der Raumstruktur, die – in Wechselwirkung mit dem topographisch teilweise stark bewegten Gelände – lebendige Straßenszenen bewirken.

Der Arbeiterwohnungsbau im Ruhrgebiet erfolgte bis zum Ende des vorigen Jahrhunderts ohne architektonischen und stadtgestalterischen Aufwand. Die monoton gereihten Häuser der älteren Siedlungen haben Ähnlichkeit mit Militärkasernen. Dagegen setzte sich im ersten Viertel dieses Jahrhunderts das Konzept der gartenstadtähnlichen Siedlungen durch. Dieser Wandel entsprach in starkem Maße sozialen Reformbestrebungen um 1900. Die ausufernden Großstädte des 19. Jahrhunderts zeigten in ihrer Zusammenballung von Wohnungen und Industriebetrieben die negative Seite des rapiden Industrialisierungs-

prozesses. Wohn- und Lebensbedingungen waren mitunter katastrophal und Seuchen nicht zu vermeiden. Die Forderung nach mehr Licht, Luft und Freiraum verband sich mit grundsätzlichen Zielen politischer und sozialer Veränderung. In England proklamierte Ebenezer Howard Ende des vorigen Jahrhunderts den systematischen Bau neuer Gartenstädte als umfassende nationale Aufgabe, um das weitere Aufblähen Londons zu verhindern und eine ausgewogene Siedlungsstruktur anzustreben. Solche weit reichenden und selbst praktikableren Vorstellungen neuer Städte konnten sich aber in Deutschland nicht durchsetzen. Was von alledem übrig blieb, waren gartenstadtähnliche Vorortsiedlungen und Arbeitersiedlungen. Mit der Gartenstadtbewegung verband sich die Theorie des malerischen Städtebaus.

Starre Baufluchten wurden vermieden und eine aufgelockerte Bebauung angestrebt durch Mischung verschiedener Haustypen, Gliederung der Baukörper, abwechslungsreiche Straßenräume sowie großzügige Haus- und Vorgärten. Für die Planung setzten die Fabrikbesitzer ihre Bauabteilungen ein oder bedienten sich auswärtiger Architekten. Die Gewerkschaft Dorstfeld beauftragte den Essener Architekten Oskar Schwer. Neben baugeschichtlichen und städtebaulichen Erwägungen ist die Siedlung auch bedeutsam für die Geschichte der Stadt Dortmund. Als Dokument der Stadtentwicklung verdeutlicht sie den Wohnbedarf und die bauliche Weiterentwicklung der Stadt, trotz der Krisenzeit des ersten Weltkrieges. Sie bezeugt zugleich die starke ökonomische Bedeutung, die der Bergbau mit seinen Großschachanlagen zu dieser Zeit in Dortmund noch besaß, zu einer Zeit, als der nach Norden wandernde Bergbau bereits die Lippe überschritten hatte. Indem die Siedlung in ihrer Gesamtheit die Wohn- und Lebensverhältnisse der Bergarbeiterschaft dokumentiert, spiegelt sie einen wichtigen Teil der Wirtschafts- und Sozialgeschichte der Stadt Dortmund wider. Dies gilt umso mehr, als der Bergbau in den Kernstädten des Ruhrgebiets heute keine Rolle mehr spielt. Die Anlage 2 ist Bestandteil dieser Satzung. Das Gutachten des Landesverbandes gem. § 22 Abs. 2 DSchG ist als Anlage 3 der Satzung nachrichtlich beigefügt.

§ 3 Schutzgegenstand: Das historische Erscheinungsbild

Das durch diese Satzung geschützte und nachfolgend beschriebene Erscheinungsbild umfasst den Siedlungsgrundriss sowie die Gestaltelemente der Häuser.

Siedlungsgrundriss

Zu dem Siedlungsgrundriss zählen:

- das Straßennetz und die Plätze,
- die Stellung und Zuordnung der Gebäude (Gebäudeumrisse),

- die Vorgärten als Straßenraum prägende Freiflächen sowie
- die Weiträumigkeit der begrünten, unbebauten Innenhöfe (Hausgärten).

Als flächige Erscheinungsform bestimmt der Siedlungsgrundriss maßgebend das historische Erscheinungsbild der Kolonie. Gravierende Veränderungen des Grundrisses, z. B. Straßenbegradigungen, würden auch den Charakter der Gesamtanlage nachhaltig beeinflussen und könnten den historischen Dokumentationswert erheblich verringern.

Straßennetz und Plätze

Entsprechend des Gartenstadt-Konzeptes liegt der Gesamtanlage eine differenzierte Netzgestaltung zugrunde, die abwechslungsreiche Straßenbilder entstehen lässt. Die Wittener Straße teilt den Bereich in eine südöstliche und eine nordwestliche Hälfte. Ihre Funktion als innerstädtische Hauptverkehrsstraße äußert sich zum einen in ihrer Breite, zum anderen darin, dass die hier einmündenden Wohnstraßen der Siedlung versetzt angeordnet wurden. Hierdurch ist sie in der Netzhierarchie eine übergeordnete Straße. Mit Breiten von ca. 16–20 m (öffentliche Parzelle einschließlich der Bürgersteige), einer Fahrbahn von ca. 7–8 m und großzügigen Bürgersteigen ist die Wittener Straße die breiteste Straße innerhalb des Bereiches. Im Abschnitt südwestlich der Einmündung Am Rode verläuft der Fußweg der nordwestlichen Straßenseite erheblich über dem Niveau der Fahrbahn, von dieser durch eine Böschung getrennt. Hügelstraße und der Straßenzug Am Rode/Lange Fuhr, die das Gebiet im Nordosten und Nordwesten begrenzen, dienen ebenfalls als Durchgangstraßen. Mit Fahrbahnbreiten von ca. 7–7,5 m (Hügelstraße) und ca. 6 m (Am Rode/Lange Fuhr) sowie Querprofilen der öffentlichen Parzellen von ca. 16 m und 14 m sind sie breiter als die anderen Straßen. Zwar nehmen auch die Zollvereinstraße, Knappenstraße und die Sengsbank Durchgangsverkehr auf, jedoch erscheinen sie aufgrund ihrer Dimension und Führung als Wohnstraßen. Zum Typ der Wohnstraßen zählen die Kometenstraße, Karlsruhlückstraße, Fritz-Funke-Straße, Dickebankstraße und Zechenstraße. Die Querprofile (öffentliche Parzelle/Fahrbahn) betragen bei der Karlsruhlückstraße ca. 8–8,5 m/4,5–5 m, bei der Zechenstraße ca. 7–8 m/4,5–5, bei der Fritz-Funke-Straße ca. 7–7,8 m/4,5–5 m und bei der Kometenstraße ca. 7,5 m/4,6 m. Typisch ist somit eine Fahrbahnbreite um 5 m innerhalb einer 7–8 m breiten öffentlichen Parzelle. Trotz unterschiedlicher Breiten und Straßenraumcharaktere sind alle Straßen in Fahrbahn und beidseitige Bürgersteige gegliedert. Durch unterschiedliche Führung erhält jede Straße einen eigenen Charakter. Besonders die geschwungen ausgebildeten Straßen sind typisch für den malerischen Städtebau. Markant ist der Verlauf der Dickebankstraße: mit zwei entgegengesetzten Kurven, verbunden

durch einen kurzen, linearen Mittelabschnitt, beschreibt sie die stärkste Krümmung aller Siedlungsstraßen. Mehrfach gekrümmt verlaufen die Zechenstraße, Knappenstraße und die Wittener Straße. In einem großen Bogen, der zur Wittener Straße hin enger wird, begrenzt die Sengsbank den Siedlungsbereich im Osten. Der kurze Abschnitt der Zollvereinstraße zwischen Wittener Straße und Zechenstraße ist in der Mitte leicht geknickt, jedoch sind Sichtbeziehungen zwischen beiden Einmündungen möglich. Mit Ausnahme der kurzen Kometenstraße, die lediglich vor der Einmündung in die Karlsruhlückstraße aufgeweitet wurde, existieren keine Straßen, die in voller Länge linear verlaufen. Diejenigen Straßen, wie die Hügelstraße, Fritz-Funke-Straße, Karlsruhlückstraße sowie der Straßenzug Am Rode/Lange Fuhr, die über weite Strecken ihre Richtung nicht ändern, sind im Einmündungsbereich abgewinkelt oder gebogen. Eine Besonderheit innerhalb des Gebietes ist die Kreuzung Fritz-Funke-Straße/Karlsruhlückstraße, ansonsten sind alle Straßenverbindungen als Einmündung gestaltet. Eine solche T-förmige Anbindung ermöglicht es, im Fluchtpunkt der einmündenden Straße Gebäude anzuordnen und so den Straßenraum optisch zu schließen – auch dieses ein beliebtes Motiv des auf stadträumliche Wirkung bedachten Gartenstadt-Konzeptes. Durch einen Straßenversatz lassen sich ähnlich Effekte erzielen, so beim Versatz der Knappenstraße zwischen den Häusern Nr. 19 und 21 sowie 34 und 36. Hier wird die gebogene Straße zusätzlich in Raumabschnitte gegliedert. Im Gegensatz zu einigen anderen Arbeiterkolonien, wie etwa zur gleichzeitig errichteten Zechensiedlung Dorsten-Hervest, besitzt die Oberdorstfelder Zechensiedlung keinen zentralen Platz. Zwei kleine Plätze befinden sich im südwestlichen Teil des Denkmalbereiches. Zwischen den sich gabelnden Straßen Sengsbank und Knappenstraße bildet ein baumbestandener Platz eine Eingangssituation. Im Grundriss symmetrisch angelegt, folgt er der Straßengabelung mit einer abgerundeten Ecke und zwei Langseiten, während sich die inneren, zur Bebauung gelegenen Ecken, abschrägen. Das Erscheinungsbild dieses Platzes wird entscheidend dadurch geprägt, dass sowohl die Gebäudestellung als auch die Baukörpergestaltung auf die Symmetrieachse des Platzes bezogen sind. Dagegen wurde der Platz im Kreuzungsbereich Knappenstraße/Zechenstraße asymmetrisch und durch die versetzt einmündenden Straßen fast wie ein so genannter Turbinenplatz ausgebildet. Die Form des langgezogenen, zur Zechenstraße parallel ausgerichteten Rechtecks ist von der abgerundeten Grenze der Parzellen 2220, 2221 überschritten. Diese Rundung übt eine raumleitende Wirkung aus und verbindet den unteren Abschnitt mit dem oberen Abschnitt der Knappenstraße, die sich vor dem Platz aufweitet. Eine platzartige Aufweitung entstand im Einmündungsbereich der Zechenstraße/Sengsbank, indem hier eine dreiecksförmige Fläche von der Bebauung freigehalten wurde.

Stellung und Zuordnung der Gebäude

Stellung und Zuordnung der Gebäude bestimmen maßgebend die Eigenart der städtebaulichen Raumbildung und prägen daher nachhaltig das historische Erscheinungsbild. Ein wesentliches Merkmal der Oberdorster Werksiedlung ist die offene Bauweise: die Bausubstanz besteht ausschließlich aus freistehenden Baukörpern unterschiedlicher Größe und Gestaltung.

Das kleinste Typenhaus hat eine Länge von ca. 17 m, das größte eine Länge von ca. 42 m. Die Gebäudetiefe liegt zwischen ca. 8 und 13 m. Von den insgesamt 35 Haustypen sind nur fünf Gebäude nicht den typischen Zechenhäusern zuzurechnen, so die Häuser Wittener Straße 139 und 153. Vermutlich schon vor Siedlungsbeginn errichtet, kennzeichnen sie sich durch eine andere Architektur und eine andere Grundrissform. Mit einer Länge von ca. 14 bzw. 13 m unterschreiten sie die Minimallänge der Siedlungshäuser. Drei weitere Sondertypen weichen durch ihre große Grundfläche von den restlichen Zechenhäusern ab: das Wohnhaus Hülstraße 2/4, das als Kolonial-Waren-Laden geplante Eckhaus Sengsbank 1 sowie die Gastwirtschaft Wittener Straße 204. Die offene Bauweise resultiert aus der Forderung der Gartenstadtbewegung, statt dichter, geschlossener Bebauung lichte, durchgrünte Wohnquartiere zu schaffen. So sind die Abstandsflächen zwischen den Gebäuden nicht nur wichtig für den Rhythmus der Bebauung und für die Feinkörnigkeit der Raum- und Baustruktur, sie ermöglichen zugleich Sichtbeziehungen von der Straße über die Vorgärten zu den rückwärtigen Hausgärten. Dadurch gewährleisten es diese Zwischenräume, den Grünaufbau der Siedlung zu erleben, und sie sind daher auch für den historischen Dokumentationswert der Gesamtanlage unverzichtbar. Geplante rückwärtige Anbauten, welche diese Sichtbeziehungen nicht beeinträchtigen, widersprechen jedoch nicht dem Schutz des Siedlungsgrundrisses. Neben der offenen Bauweise ist auch die Stellung der Gebäude prägend für das historische Erscheinungsbild. Zwar kamen viele giebelständige Gebäudeteile zur Ausführung, das Gesamtgebäude wurde jedoch mit seiner Längsseite zur Straße hin orientiert, bei geraden Straßenabschnitten in der Regel parallel zur Straße. Es gibt kein Gebäude, das quer zur Straße steht. Entscheidend beeinflusst wird die Eigenart der Raumstruktur durch Vor- und Rücksprünge sowie Knicke in den Baufluchten. Vor- und Rücksprünge entstehen sowohl durch herausgezogene bzw. zurückgesetzte Gebäudeteile als auch durch den Versatz eines oder mehrerer Gebäude. Solche Vor- und Rücksprünge lockern lineare Straßenabschnitte mit langen Baufluchten wirkungsvoll auf. Bemerkenswert ist die raumbildende Art, wie die Gebäude die gebogenen Straßen/Straßenabschnitte nachzeichnen. Dies geschieht nicht durch ebenfalls gebogene Hausgrundrisse, sondern durch Knicke in der Bauflucht oder innerhalb des Systems orthogonaler Anordnung durch Vor- und Rücksprünge von

Gebäuden und Gebäudeteilen. Die aus der Flucht vorspringenden Bauten dienen als raumverengende Baukörper, die dem Verlauf der Straße folgen. Das markanteste Beispiel dieser Anordnung bilden die Häuser Zechenstraße 24–52 und 19–41. Auch die vielen Knicke in der Bauflucht sind richtungsorientiert auf den Straßenverlauf abgestimmt. Die stärksten Knicke in der Bauflucht betragen 30 Grad (Zechenstraße 22/24), 35 Grad (Dickebankstraße 19/21) und 45 Grad (Sengsbank 15/17). Die größte Dichte von Knicken und damit eine lebendige Raumbildung hat die geschwungene Dickebankstraße, hier ist die Flucht der südwestlichen Straßenseite auf einer Länge von etwa 140 m dreimal geknickt (4 Richtungen der Fluchtlinien) Straßenverlauf, Stellung und Zuordnung der Gebäude sind aufeinander bezogen und kennzeichnen die Siedlung als ein planmäßiges, innerhalb weniger Jahre realisiertes Stadtbauprojekt.

Vor- und Hausgärten

Die Häuser grenzen nicht an den Bürgersteig sondern sind durch Vorgärten vom Straßenraum getrennt. Typisch ist des Weiteren die Einfassung der Vorgärten durch Hecken und/oder Natursteinmauern, direkt an der Grenze zur Straße gelegen. Auf den Straßenraum haben die Einfriedungen als gliedernde und zugleich raumbildende Kanten einen großen Einfluss. Begrünte Vor- und Hausgärten, lediglich durch Wege zu den Hauseingängen unterbrochen, sind wesentliche Bestandteile der städtebaulichen Konzeption. Der Schutz des historischen Erscheinungsbildes (Grundrisses) bezieht sich daher sowohl auf die Freifläche der Vorgärten und begrünter Innenhöfe (Hausgärten) als auch auf den Verlauf der Einfriedungen.

Gestaltelemente der Häuser

Schützenswert ist die das Siedlungsbild bestimmende, vielansichtige Dachlandschaft, geprägt durch die steilen, weit herunter gezogenen Sattel-, Mansard-, Walm-, Krüppelwalm sowie Pyramiden-(Zelt)dächer mit Dachüberständen im Traufbereich; die unterschiedlichen, z. T. begiebelten, z. T. bewalmten Dachhäuschen, Fledermausgauben sowie Zwerchhäuser und Zwerchgiebel; die kleinen Dachfenster in den oberen Giebelbereichen. Fenster bilden das wichtigste Gliederungs- und Gestaltelement der Fassade. Ihre Größe, ihr Format, die Anzahl und die Anordnung der Öffnungen spiegeln den Charakter der Häuser und ihre Bauweise wider. Die herrschende Grundform ist das hochrechteckig stehende Fensterformat (im Verhältnis 1:2 und 2:3/Breite:Höhe), die Kreuzform mit niedrigem Oberlicht und Wetterschenkel, alternativ mit und ohne Sprossen. Über die harmonisch in die Fassade eingeschnittenen Wandöffnungen hinaus schützenswert sind die hölzernen Haustüren und Schlagläden, wobei Fenster und Läden als visuelle Einheit konzipiert worden sind. Dies gilt ebenso für die Rankspaliere an den Fassaden mit ihrer ortstypischen Bepflanzung. Schützenswert ist auch die Material-

gebung der Außenhaut der Gebäude, und zwar ausschließlich Putz, des Weiteren die über den Haustüren angebrachten floralen Elemente, die Gesimse und sonstige Schmuckformen der Fassade. Der vor der Haustür liegende offene Vorraum ist ein wesentliches Gestaltungselement der Siedlung. Als Gehäuse für schwellentypische Aktivitäten erweitern diese Loggien die Benutzungsmöglichkeiten des Eingangs. Eine seitlich angeordnete Sitzbank deutet ihre ursprüngliche Funktion als „Ort des Verweilens“ an. Der Bestand an Ausluchten (Standerker) ist vollständig erhalten und ebenfalls im Rahmen dieser Satzung schützenswert.

§ 4 Rechtsfolgen

In dem in § 1 beschriebenen Denkmalbereich bedarf unabhängig von baurechtlichen Genehmigungen der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde in entsprechender Anwendung des § 9 DSchG NW, wer

- a) bauliche Anlagen im Denkmalbereich, auch wenn sie keine Denkmäler sind, beseitigen, verändern oder deren bisherige Nutzung ändern will,
- b) in der engeren Umgebung von baulichen Anlagen im Denkmalbereich, auch wenn sie keine Denkmäler sind, Anlagen errichten oder verändern will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmalbereichs beeinträchtigt wird.

Auch bei der Gestaltung der Vorgärten, insbesondere bei Einfriedungen, ist der Schutz des Siedlungsgrundrisses zu berücksichtigen. Die Erlaubnispflicht gilt auch für solche Vorhaben, die nach § 62 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen genehmigungsfrei sind. Die Erlaubnis kann mit Auflagen und Bedingungen erteilt werden, wenn diese zur Wahrung der denkmalpflegerischen Eigenart erforderlich sind.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 41 DSchG NW handelt, wer gegen die Erlaubnispflicht des § 4 dieser Satzung verstößt.

§ 6 Inkrafttreten

Die Genehmigung der vorstehenden Satzung sowie Ort und Zeit ihrer öffentlichen Auslegung sind gem. § 6 Abs. 3 DSchG in den Dortmunder Bekanntmachungen, Amtsblatt der Stadt, bekanntzumachen. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Abbildungsnachweis, Quellen, Ansprechpartner, Impressum

Abbildungsnachweis

Bauaktenarchiv, Stadt Dortmund: Abb. 6–9, 11, 86–87; Abb. o. Nr.: Seiten 6–7

Denkmalbereichssatzung Werkssiedlung Oberdorstfeld der Stadt Dortmund vom 03.05.1993: Abb. 10, 88

Institut für Bauphysik Engelhardt, Dortmund: Abb. 83–85

ritter.planungsbüro, Bochum: Abb. 12–16, 20–24, 27, 29, 33–35, 39–82;

Abb. o. Nr.: Seiten 34 o., 35 o., 36 o. r., 37 o., 38 o. r., 39–42, 43 o. r., 44 o. r., 45 o. r., 46 o. r., 47, 48 o. r., 49–50, 52 o. r., 54 o. r., 56, 58–60, 61 o. r., 62

Stadtarchiv, Stadt Dortmund: Abb. 1, 4–5

Untere Denkmalbehörde im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Stadt Dortmund (Fotograf: Günther Wertz):

Abb. 2–3, 17–19, 22, 25–26, 28, 30–32, 36–38;

Abb. o. Nr.: Titel, Seiten 5, 29–30, 34 u., 35 u., 36 o. l./u., 37 u., 38 o. l./u., 43–46 jeweils o. l., 48 o. l., 52 o. l., 53, 54 o. l., 61 o. l.

Quellen

Gutachten im Auftrag der Stadt Dortmund:

Planungsbüro Prof. Krause & Partner: Denkmalpflege- und Gestaltleitplanung Siedlung Dortmund-Oberdorstfeld, Dortmund 1989.

ritter.planungsbüro: Werkssiedlung Oberdorstfeld. Erweiterungsmöglichkeiten der Einzelhäuser, Bochum 2008.

Institut für Bauphysik Engelhardt: Energetisches Sanierungskonzept für die Siedlung Oberdorstfeld, Dortmund 2009.

Ihr Ansprechpartner

Stadt Dortmund

Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Untere Denkmalbehörde

Burgwall 14, 44135 Dortmund

denkmalbehoerde@stadtdo.de

Tel.: (0231) 50-2 42 96

Fax: (0231) 50-2 67 30

www.denkmalbehoerde.dortmund.de

Impressum

Gestaltungsfibel Werkssiedlung Oberdorstfeld

Herausgeber:

Stadt Dortmund

Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Untere Denkmalbehörde

Burgwall 14, 44135 Dortmund

Redaktion:

Ludger Wilde (verantwortlich), Svenja Schrickel,

Norbert Schenkewitz, Alexandra Schiffmann

Kommunikationskonzept, Layout:

Dortmund-Agentur in Zusammenarbeit mit Fortmann.Rohleder Grafik.Design

Druck:

Dortmund-Agentur – 10/2009