

# STÄDTEBAULICHER DENKMALSCHUTZ

## Südliche Gartenstadt in Dortmund

Abstimmungsgespräch | 09.11.2021





# Agenda

## Zwischenstandsbericht

- **Vorabzug Datenblätter Gebäudebestand**
- **Präsentation Arbeitsstand**

Abschluss Städtebauhistorische Analyse/Bestandsaufnahme

Gestaltungsmerkmale

Vorschlag Instrumente und Geltungsbereiche

- **Grundgerüst Gestaltungsfibel**
- **Terminplan und weiteres Vorgehen**

1

# städtebauhistorische Analyse

# Die ursprüngliche historische Konzeption

## Die Planung

1910

### Gründung der „Gartenstadt Dortmund Genossenschaft m.b.H.“

Initiatoren waren Beamte,

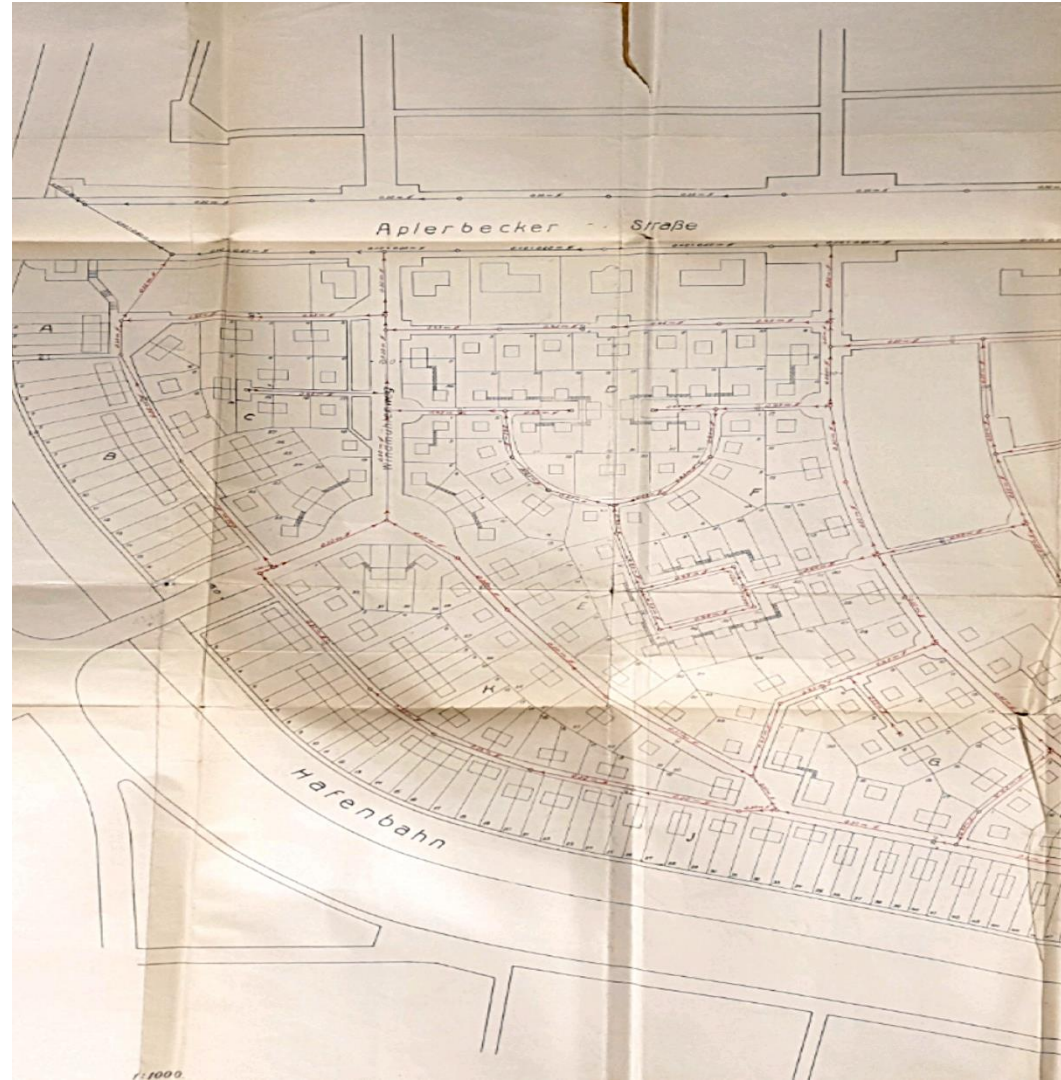
*„die als Gegengewicht gegen die geistige Arbeit ihres Berufes, körperliche Arbeit mit Spaten und Rechen suchten und sich nach einem Eigenheim draußen, fern der Stadtmitte sehnten.“*

**Ziel:** *„Der Zweck der Genossenschaft mit dem Sitze Dortmund ist, ihren Mitgliedern gesunde, zweckmäßig eingerichtete Wohnungen in eigens erbauten oder angekauften Häusern in gartenstadtmäßig erschlossenen Gelände zu tunlichts billigem Preise, und zwar durch Überlassung zum Eigentum oder zur Miete zu verschaffen, [...]“*

## Die Planung

Erster Siedlungsentwurf Okt. 1912

von Prof. Heinrich Metzendorf

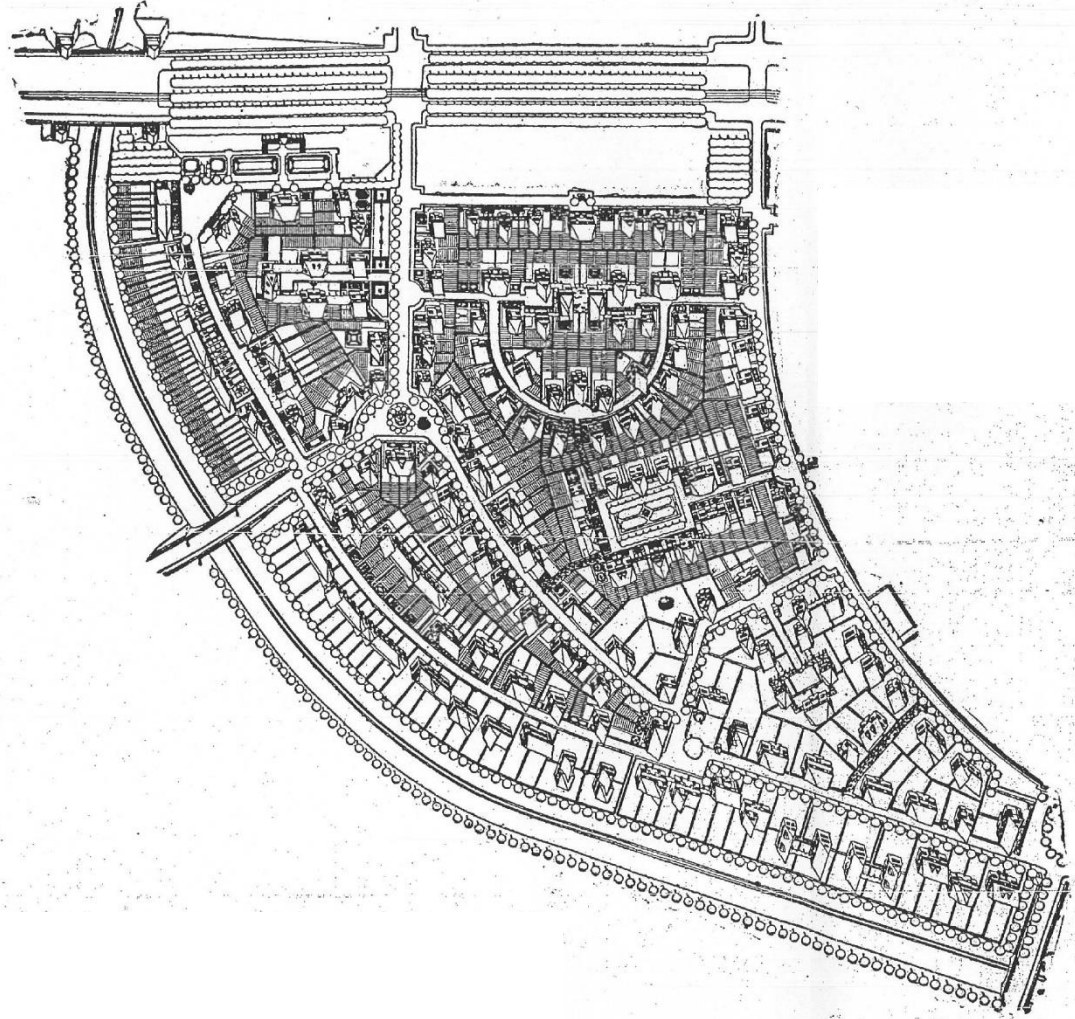


## Die Planung

Isometrie Okt. 1912

von Prof. Heinrich Metzendorf

Vorbild waren bestehende und richtungsweisende Anlagen wie die Gartenstadt Karlsruhe

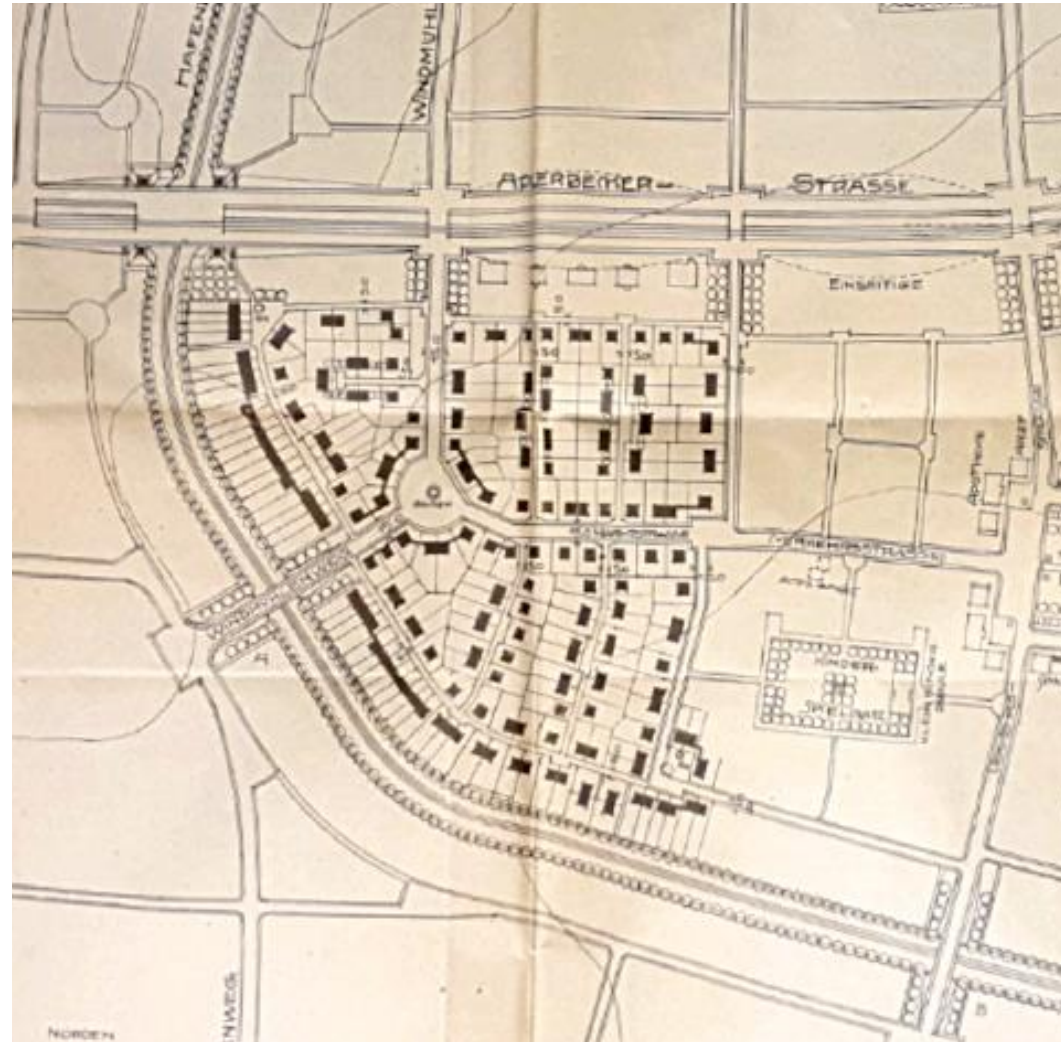




## Die Planung

### Bebauungsplan Dez. 1912

Unmittelbar nach Vorlage des Siedlungsentwurfs in Abstimmung mit der Stadt Dortmund, Stadtrat Dr. Cremer (Aufteilungsplan) durch Prof. Heinrich Metzendorf ausgearbeitet



## Die Planung

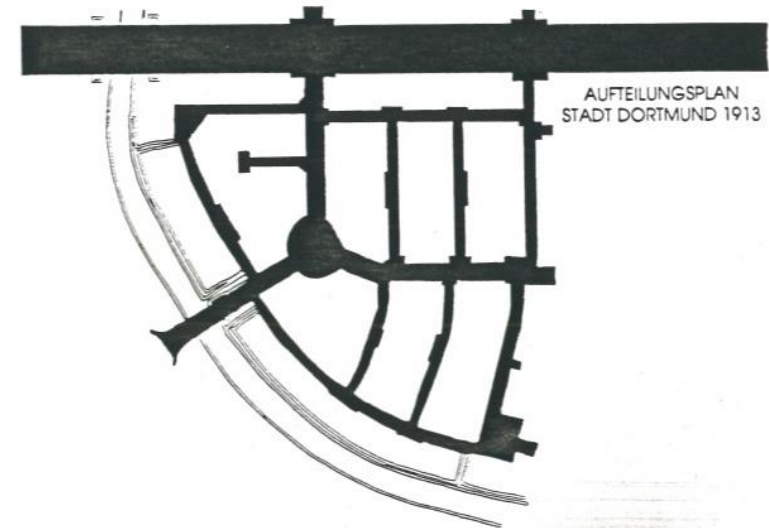
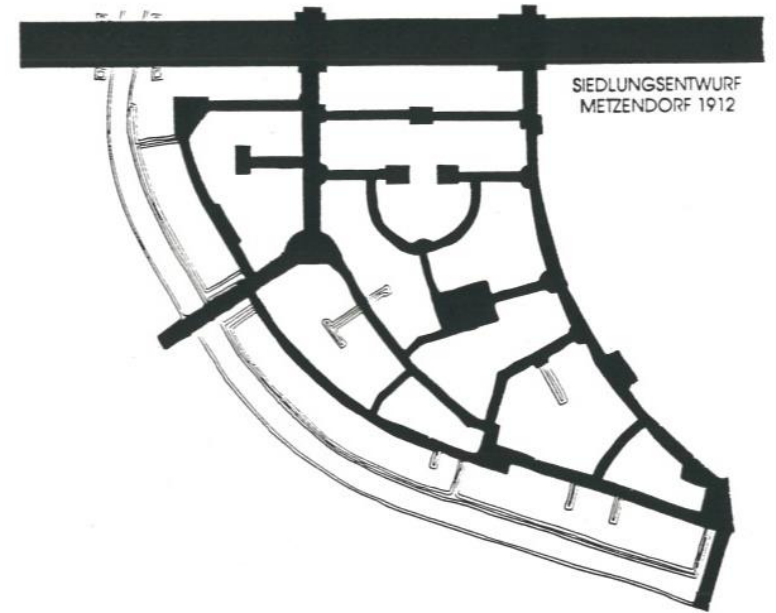
Bebauungsplan Dez. 1912

Grobe Vereinfachung der ursprünglichen Siedlungsidee: Optimierte Grundstücksausnutzung

Zitat Prof. Krause:

*„Das „malerisch komponierte“ Angebot an höchst differenzierten Weg-Raumfolgen und unterschiedlich proportionierten Ort-Räumen wich nunmehr einer „geometrisch kalkulierten“ Aufteilung des Geländes in Baublöcke.“*

*„Wesentliche Grundzüge bleiben erhalten, aber städtebaulich Chance vertan, eine Gartenstadt allerhöchsten Ranges entstehen zu lassen.“*

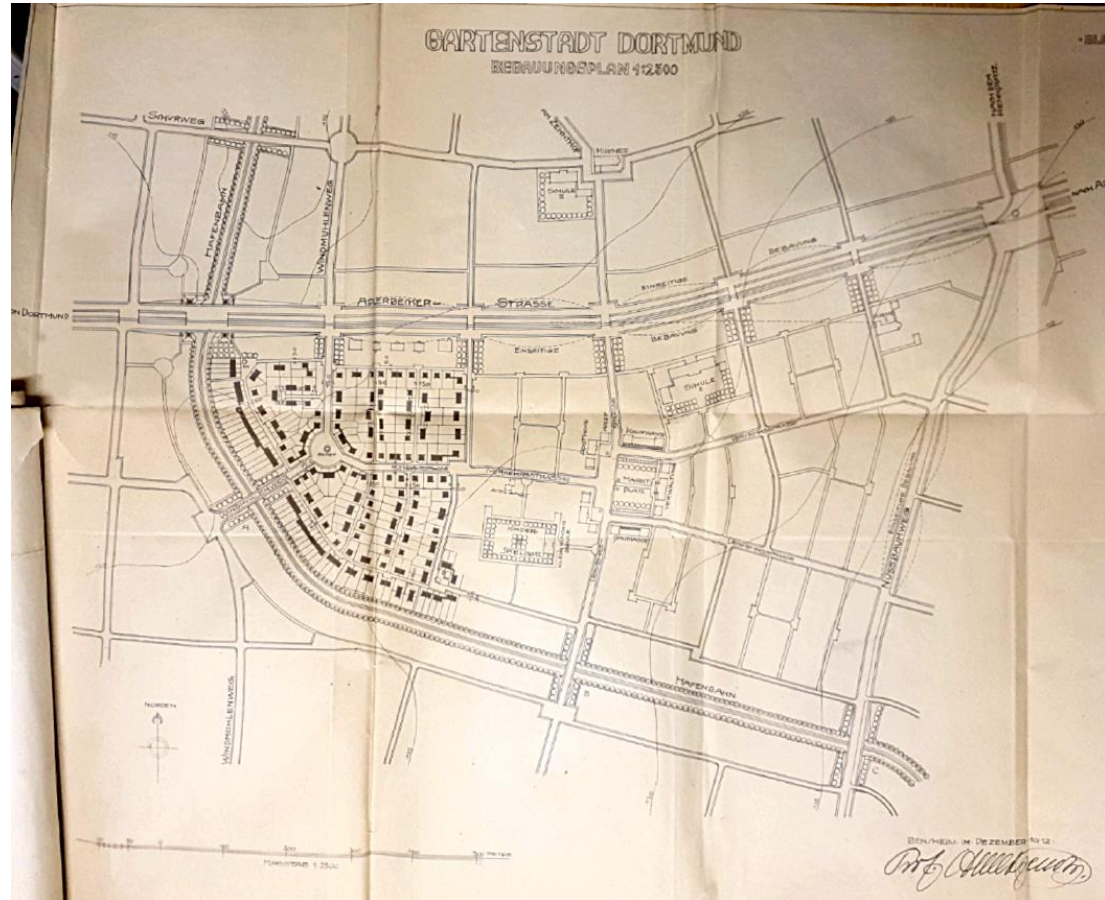


## Die Planung

### Bebauungsplan Dez. 1912

Gartenstadt als für sich **abgeschlossenes Siedlungsgebiet** gedacht mit dem **Charakter eines Gartendorfes** mit freiliegenden Landhäusern (im Gegensatz zur Gartenstadt Margarethenhöhe mit kleinstadtmäßigen, geschlossenen Reihenhäusern)

Unterteilt in 2 Bauabschnitte:  
BA1 zwischen Hafenbahn und Droste-H.-Str. (Grenzweg zu Wambel), BA2 östlich Droste-H.-Str. bis Nussbaumweg (komplett auf Wambeler Gebiet)

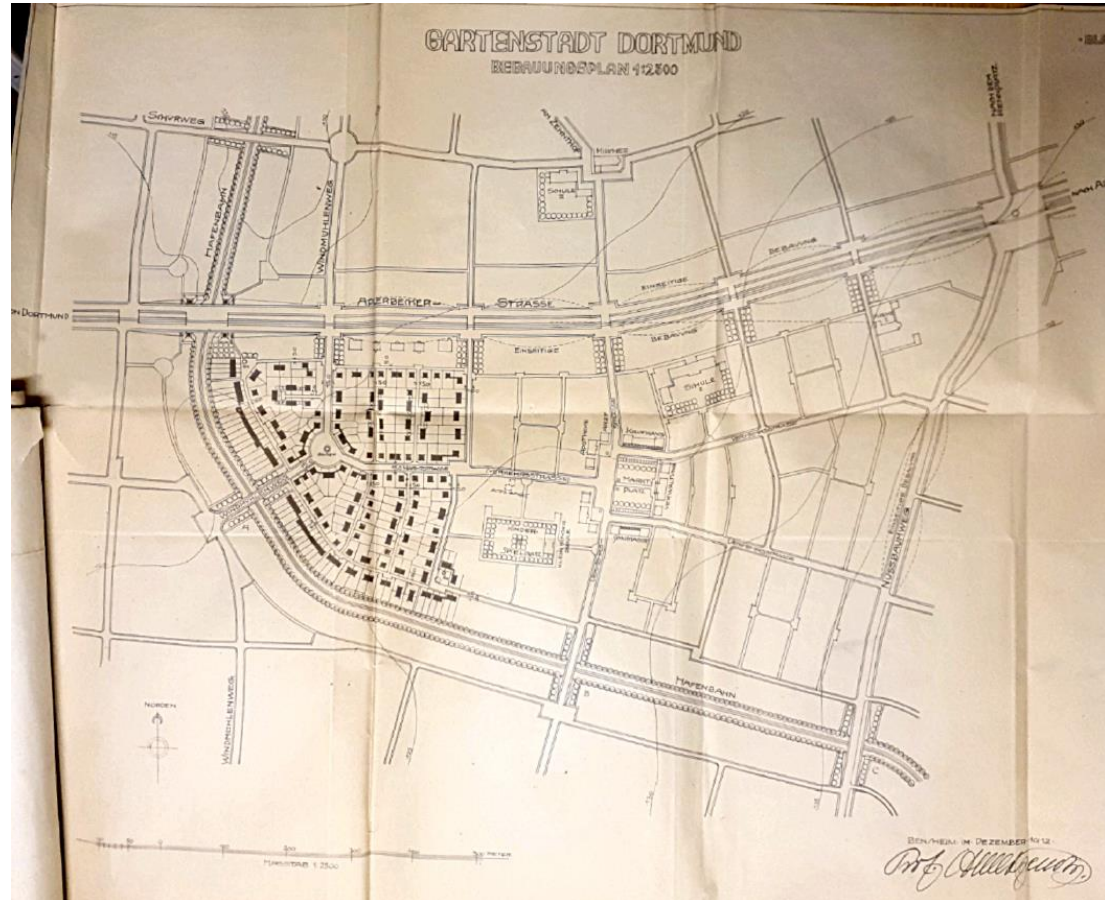


## Die Planung

### Bebauungsplan Dez. 1912

Gestaffeltes Erschließungssystem mit einer Haupteerschließungsstraße, weniger stark befahrenen Straßen und Wohnstraßen ohne seitlichen Bürgersteig

Im Zentrum der Anlage Marktplatz mit als Schmuckplatz gestaltetem Zentralbereich. Im Randbereich zentraler Versorgungsbereich mit Kaufhaus, Sparkasse, Apotheke, Arzt und Verwaltungsgebäude



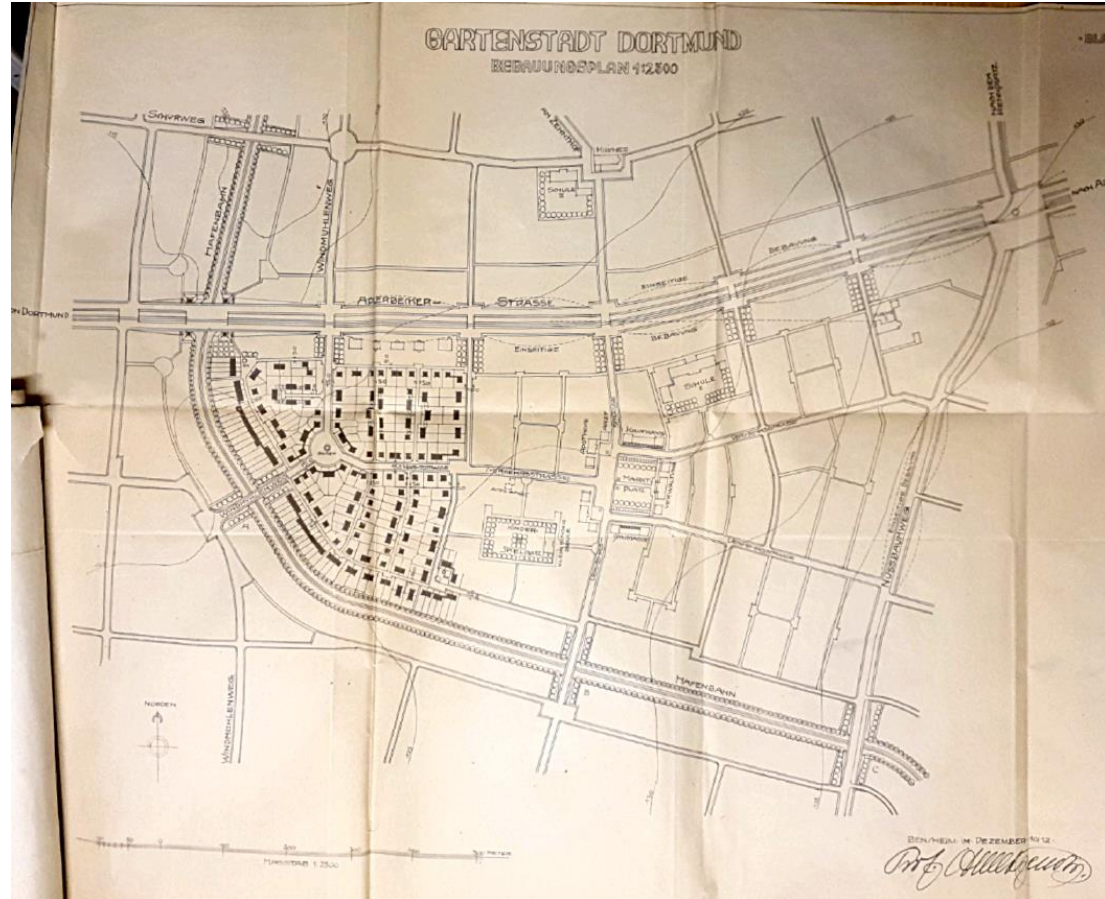
## Die Planung

### Bebauungsplan Dez. 1912

Abseits der Haupteinschließung  
Schulanlage und Kinderspielplatz

Häuser nach Süden ausgerichtet

Unterschiedlich große Grundstücke  
sollten allen Genossenschaftsmit-  
gliedern die Gelegenheit geben, für  
verhältnismäßig wenig Geld ein ge-  
sundes, ruhiges Heim mit großem  
Garten zu erlangen



## Die Planung

### Bebauungsplan Dez. 1912

**„Was der größte Reiz dieser zukünftigen Gartenstadt sein wird, ist die Einheitlichkeit des Gedankens, der sich durch die ganze Anlage hindurchziehen wird, sowohl in der Anlage wie in der Architektur, und diese Gartenstadt wird sich deshalb auch nicht nur durch die Größe von allen Bestrebungen und Ansätzen dieser Art hervorheben.“**

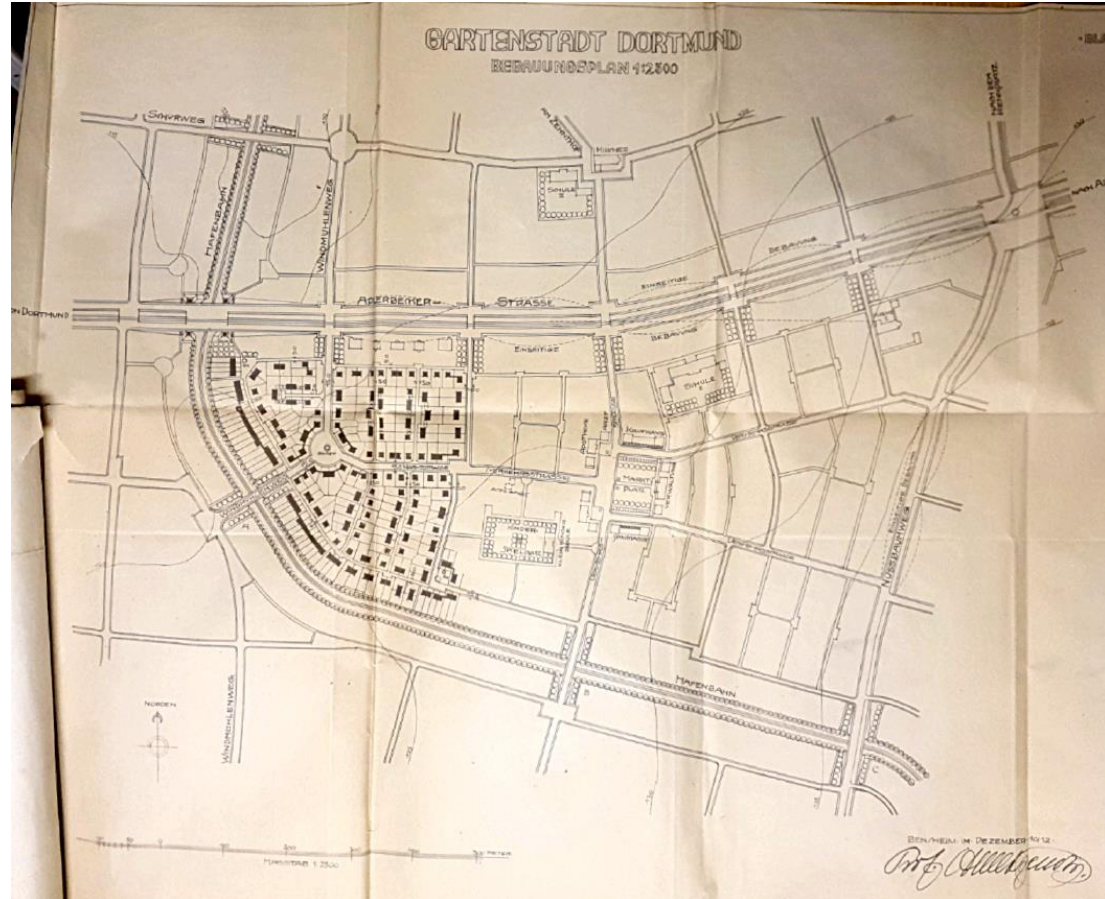
aus der Vorstellung des Siedlungsentwurfs 1913

## Die Planung

### Bebauungsplan Dez. 1912

Im nördlichen Bereich entlang der Hafenbahn vergleichsweise kleinteilige, im beginnenden Kettelerweg mittlere und entlang der Lübkestraße sehr großzügige Grundstücke

Grundstücke mit 1m hohen Hecken abgegrenzt, damit Gärten als Ganzes zusammenwirken



## Die Planung

### Wechsel der städtebaulich-künstlerischen Oberleitung

#### **Mai 1914 Rücktritt Metzendorf und Winter (Bauleiter)**

Gründe werden nicht genannt (vermutlich, um die Position für Dortmunder Architekten freizugeben, nachdem das Projekt Gartenstadt erfolgreich gestartet und die Richtlinien gesetzt waren)

- Die Dortmunder Architekten Bachmann & Pinno werden Nachfolger. Prof. Metzendorf bleibt zunächst beratend dabei.



## Die Planung

### Ausbau der Schmuckplätze

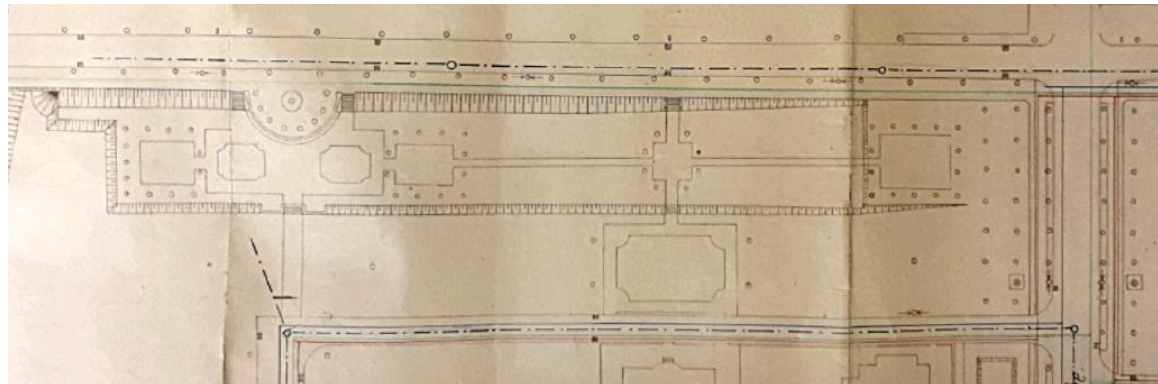
**1915/16 Schmuckplatz am Westfalendamm (Planung Stadtbaurat Strobel mit städt. Obergärtner Schmidt)**

Geometrisch angelegte, **öffentliche Gartenanlage** mit Ligusterhecke eingefasst

In Verlängerung P.-F.-Weddigen-Str. Weg mit beidseits geführter Rhododendronhecke, der in eine Platzanlage mit zwei Blumenbeeten rechts und links des Hauptweges mündete, westlich und östlich davon angeordnete lindenumschlossene Plätze

Als **Bastion** gestaltetes Halbrund („Weddigenkanzel“) **als Zugang vom Westfalendamm**

Integration von u.a. 2 Blutbuchen,  
4 weißblühenden Kastanien





## Die Planung

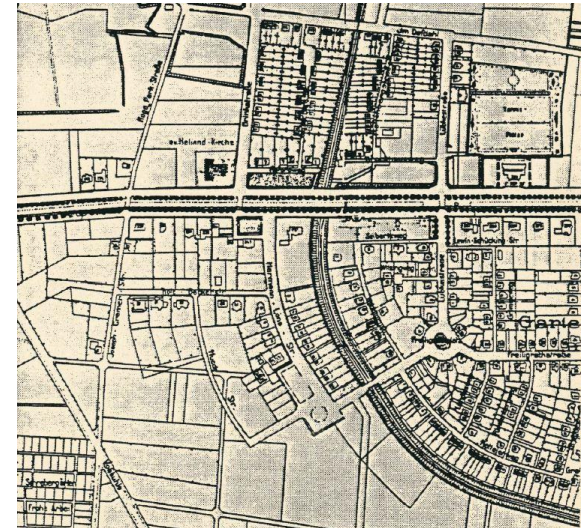
### Erweiterung der Gartenstadt

#### 1917 Denkschrift über die Maßnahmen gegen die Wohnungsnot in Dortmund nach dem Kriege v. 3.12.1917

Verfasst von Stadtbaurat Hans Strobel (seit 1914 im Amt)

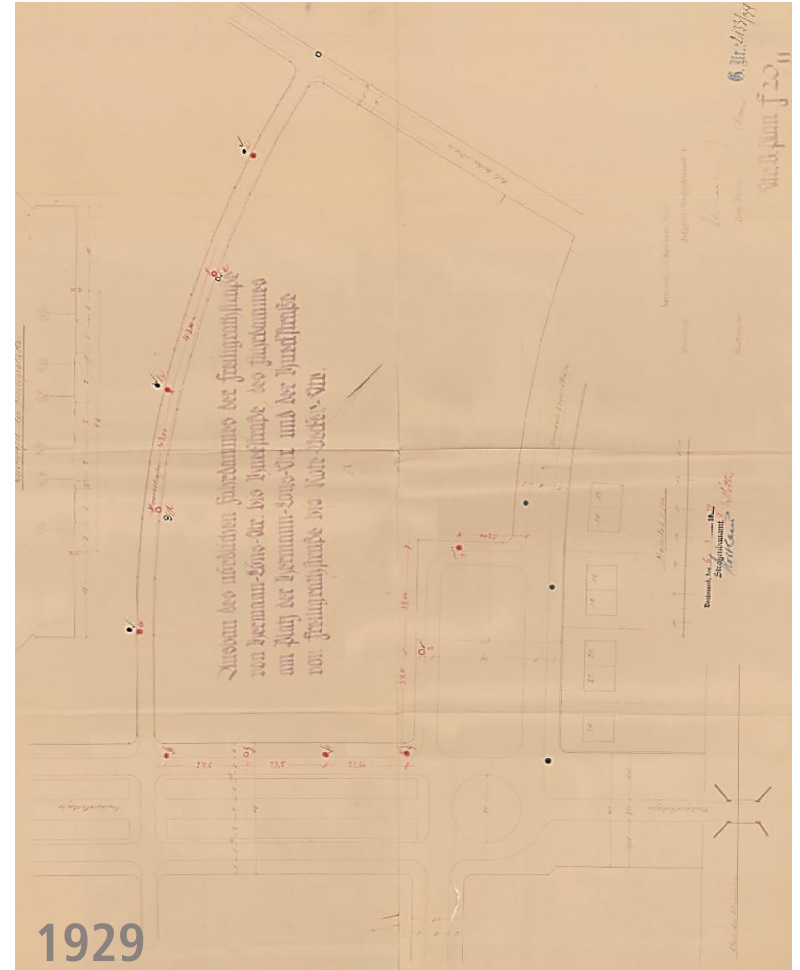
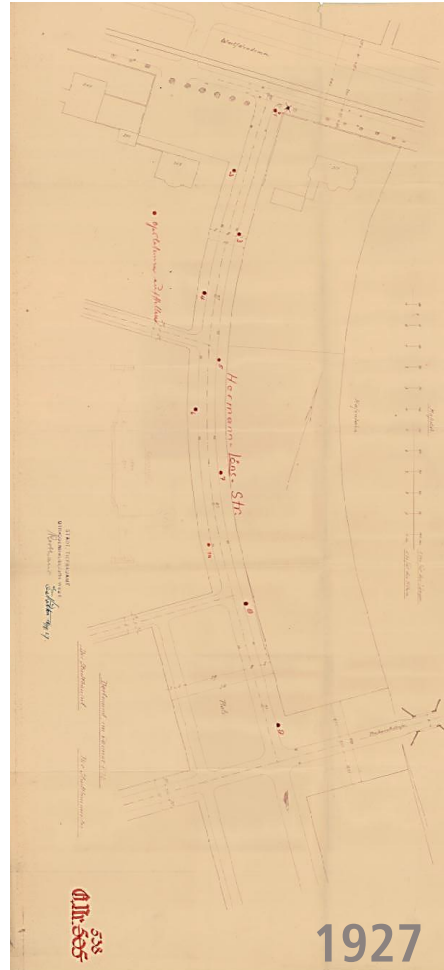
Hintergrund: starker Bevölkerungsanstieg (zwischen 1914 und 1920 +55.000 auf 305.000 Einw.) führt zu großer Wohnungsnot und erfordert Stadterweiterungsplanungen

→ Eine Maßnahme daraus:  
1919 Erschließung des Geländes nördlich des Westfalendamms und westlich der Hafenbahn (vor Realisierung des eigentlich geplanten 2. Bauabschnitts, vermutlich da Eingemeindung von Wambel erst 1918 erfolgt ist)



# Die Planung

## Erweiterung der Gartenstadt nach Südwesten



## Die Planung

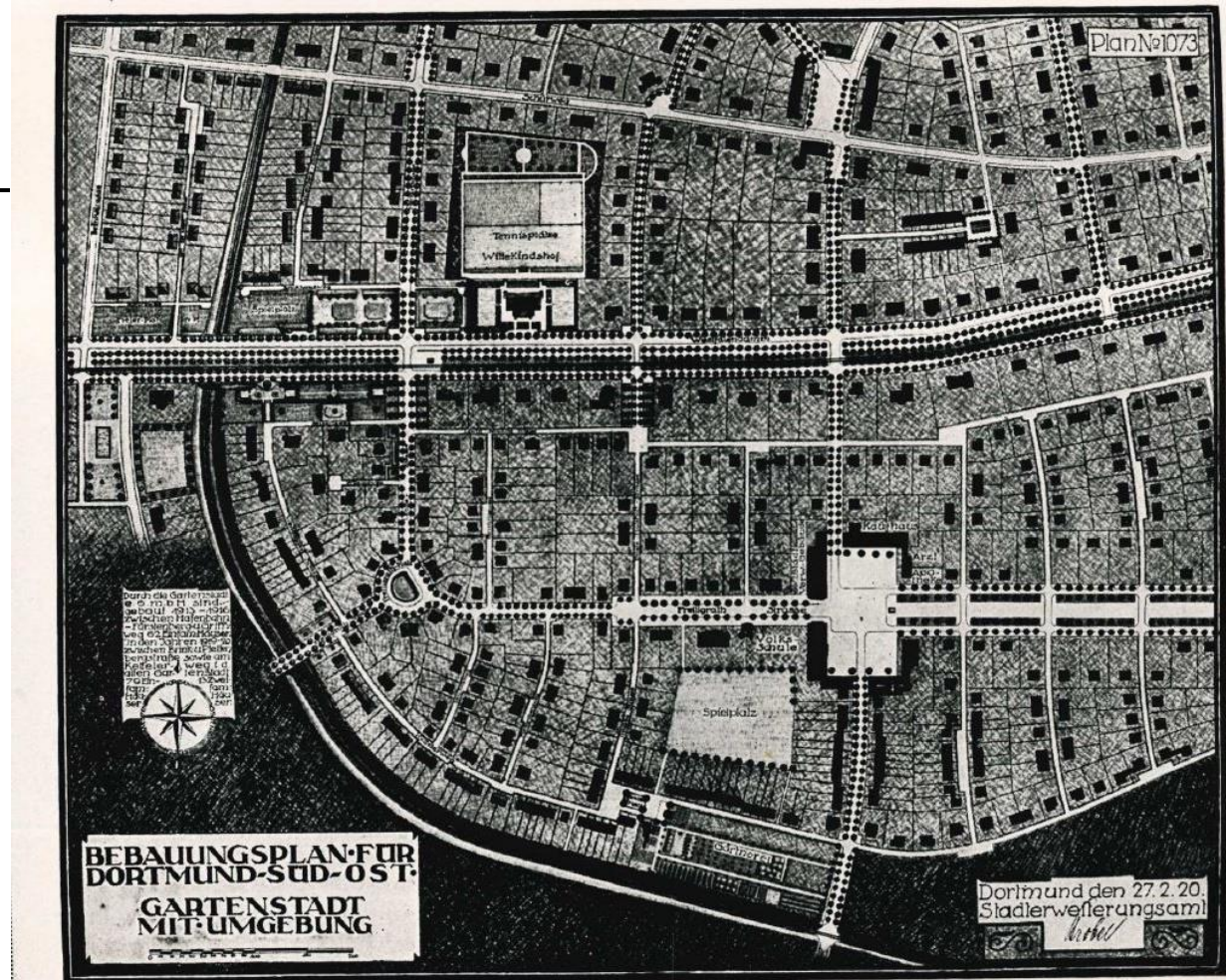
### B-Plan Nr. 1073 von 1920

Unter Federführung von Stadtbaurat Strobel entstanden

Städtebauliches Gesamtkonzept für DO-Süd

Ausbau des Westfalendamms zur Schmuckallee (6-reihig!)

„Alte“ Gartenstadt nicht mehr als abgeschlossenes Siedlungsgebiet abgegrenzt



Vergl. die gegenüberstehende Abbildung, welche den ausgeführten Teil dieses Planes u. die beiden Bauperioden deutlich erkennen läßt

## Die Planung

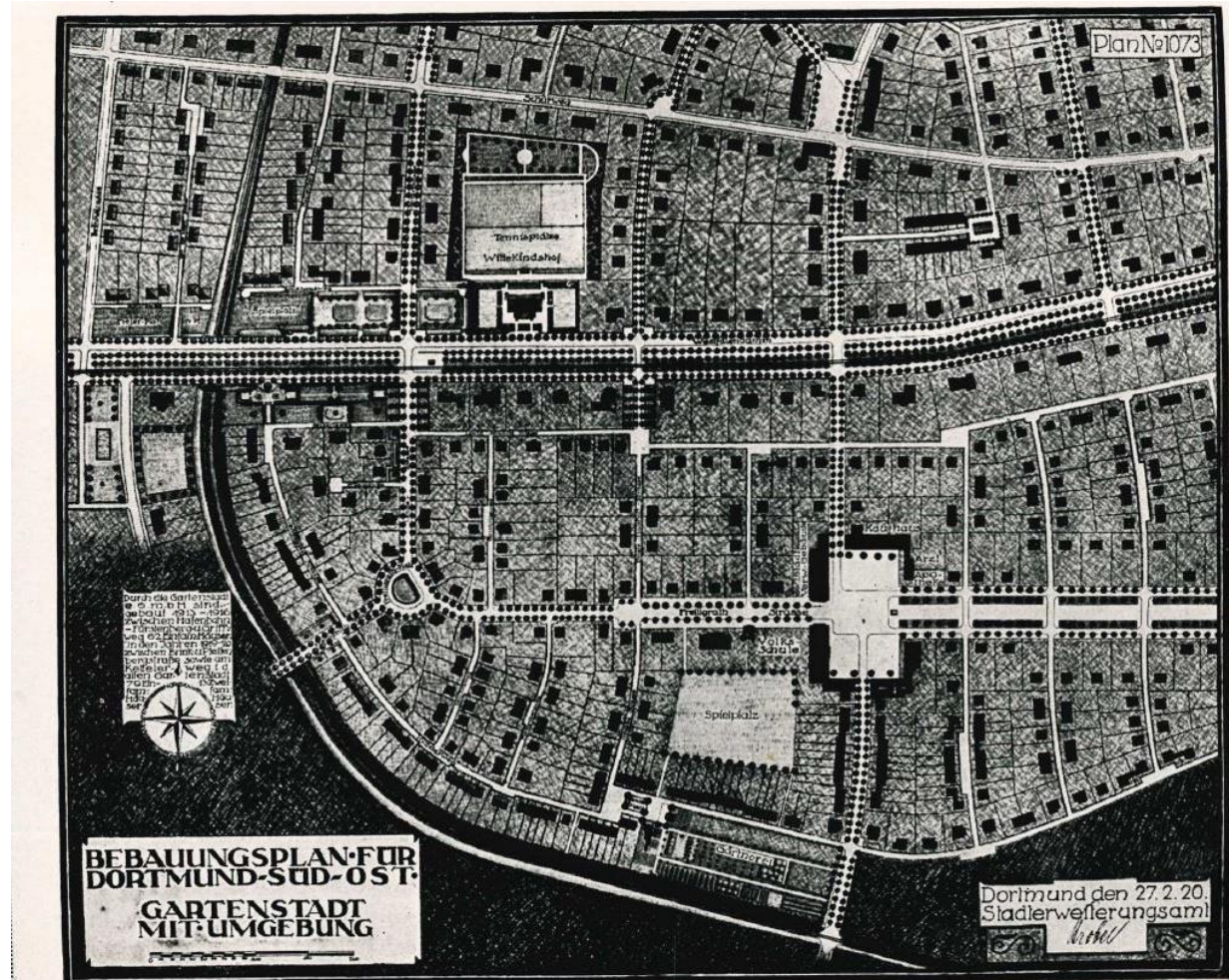
### B-Plan Nr. 1073 von 1920

Änderungen gegenüber der ursprünglichen Idee:

Alleebepflanzung der Haupteerschließungsstraßen

Änderung der Straßenführung im östlichen Bauabschnitt

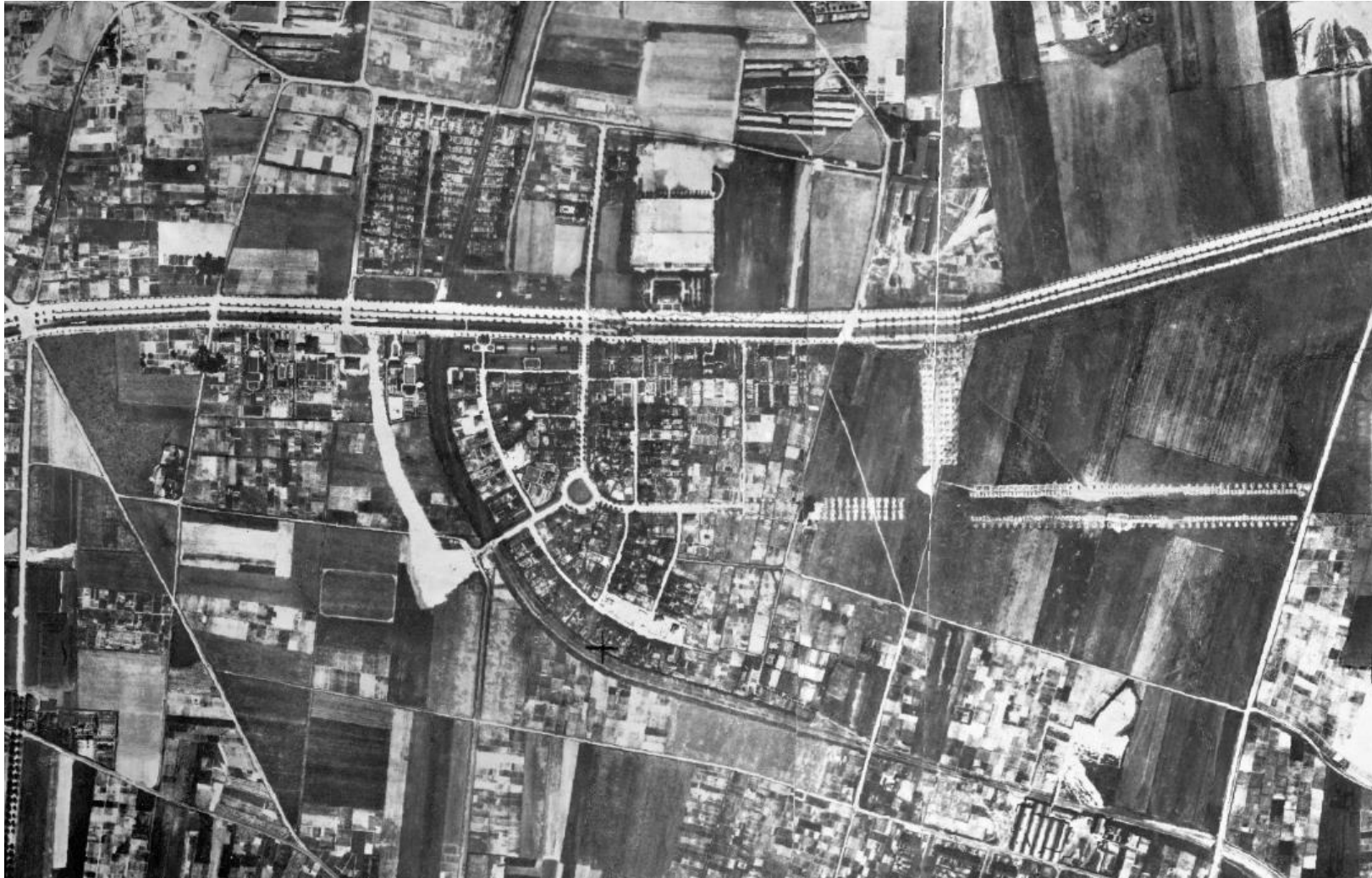
Schulanlage nicht mehr vorgesehen, Spielplatz und Marktplatz mit Versorgungsbereich schon (aber nie realisiert)



Vergl. die gegenüberstehende Abbildung, welche den ausgeführten Teil dieses Planes u. die beiden Bauperioden deutlich erkennen läßt

# Die Realisierung

## Luftbild 1926



# Die Realisierung

## Luftbild 1934



1952



1969



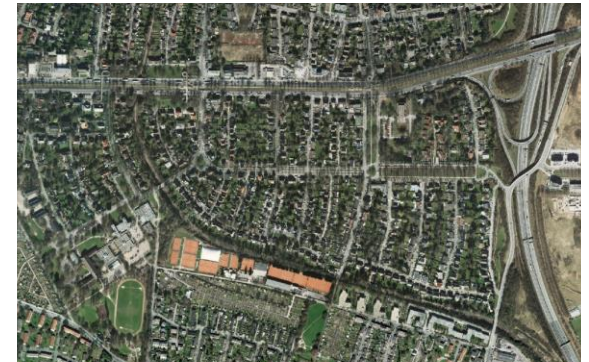
1989



2001



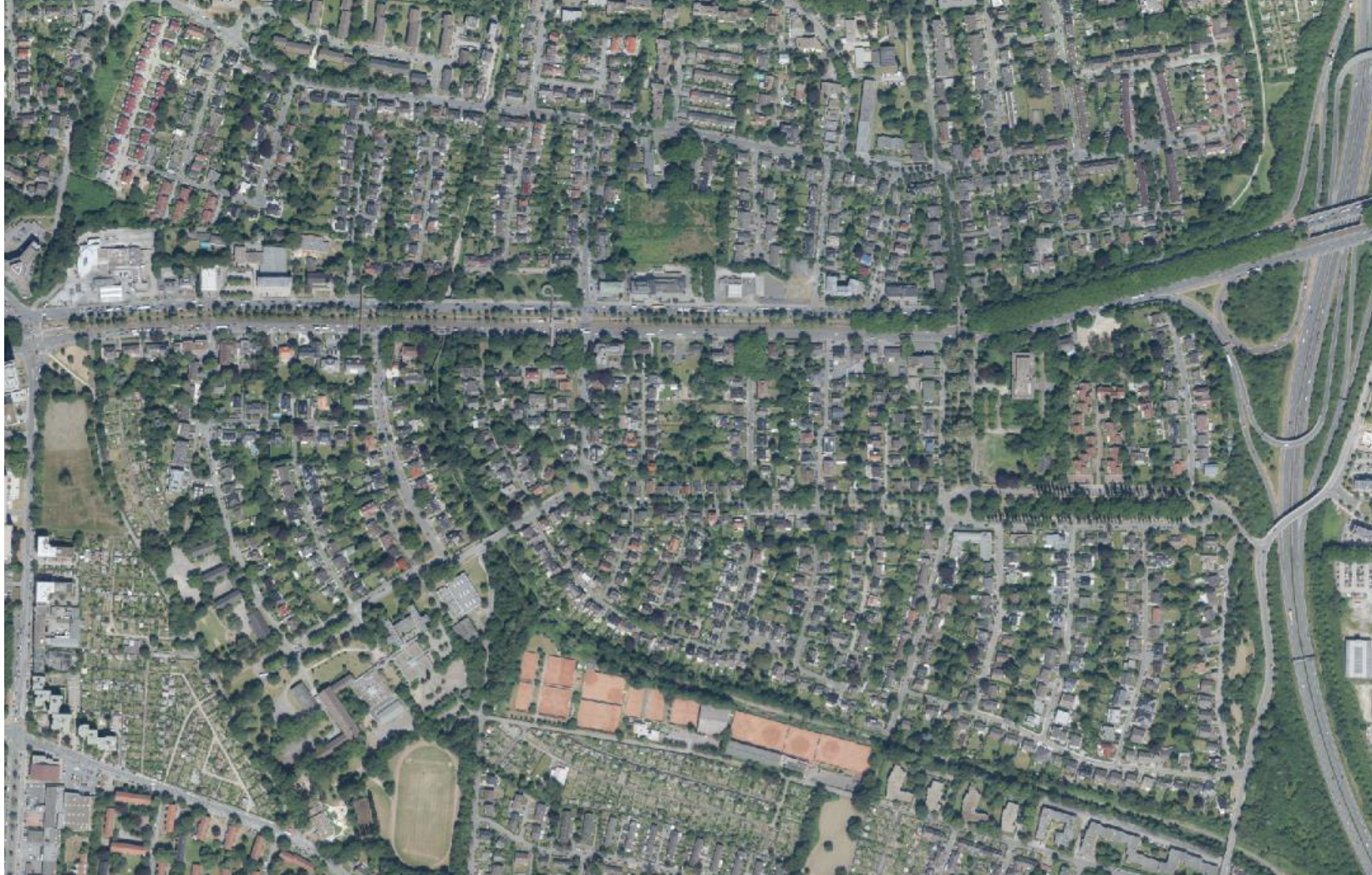
2009





# Die Realisierung

## Luftbild 2018



# Die wesentlichen Bauabschnitte und ihr Bezug zur ursprünglichen Idee

# Die Realisierung Bauabschnitte

## 1. Bauabschnitt (1913-1921): Phase 1 + 2 Hafenbahn bis Grimmeweg / Fürstenbergweg



## Die Realisierung Bauabschnitte

1. Bauabschnitt (1913-1921) Hafenbahn bis Grimmeweg / Fürstenbergweg

### 1. Phase 1913-14 städtebaulich-künstlerische Oberleitung Metzendorf/Winter

Landhausartige Bauten, weitestgehend einheitlich im **Heimatstil** errichtet



## Die Realisierung Bauabschnitte

1. Bauabschnitt (1913-1921) Hafenbahn bis Grimmeweg / Fürstenbergweg

2. Phase ab 1914 städtebaulich-künstlerische Oberleitung Bachmann & Pinno  
(Beratung weiterhin durch Metzendorf)  
weitere Architekten: Hugo Steinebach + Paul Lutter

Zunächst Fertigstellung der von Metzendorf projektierten Bauten,  
danach auch Bauten **im traditionellen Stil sowie im Stil des Historismus**



Grabbeplatz 3



Lübkestr. 4



Lübkestr. 2

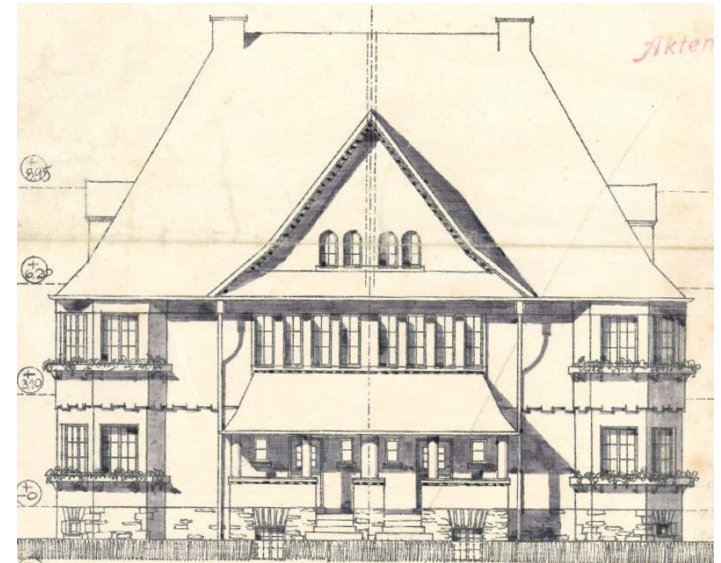
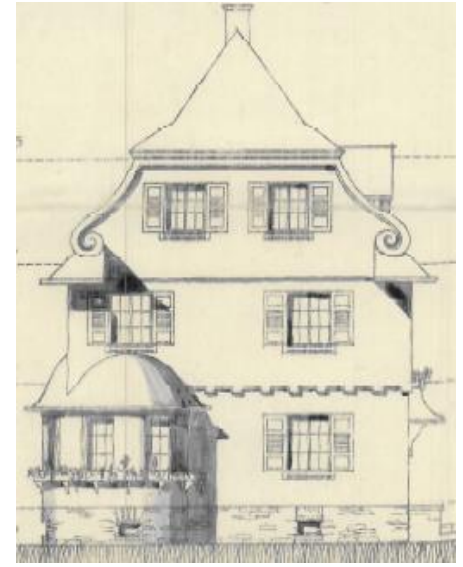
## Heimatstil und Traditionalismus

### Gestaltmerkmale der Fassade sind:

Putzfassade mit bossiertem Natursteinsockel  
(Sandstein)

Anbauten:

- Eingangsloggien, meist auf Mittelachse mit Betonung der Gebäudemitte
- Risalite, häufig als Eck-, manchmal als Mittelrisalite, unter bergendem Dachüberstand
- Ausluchten mit Dach in Form von flacher Halbkuppel oder Glocke
- Risalite und Ausluchten auf rundem oder polygonalem Grundriss, bei Doppelhäusern symmetrisch, bei Einzelhäusern häufig asymmetrisch, seltener auf Mittelachse angeordnet



## Heimatstil und Traditionalismus

### Gestaltmerkmale der Fassade sind:

horizontale Gliederungselemente,

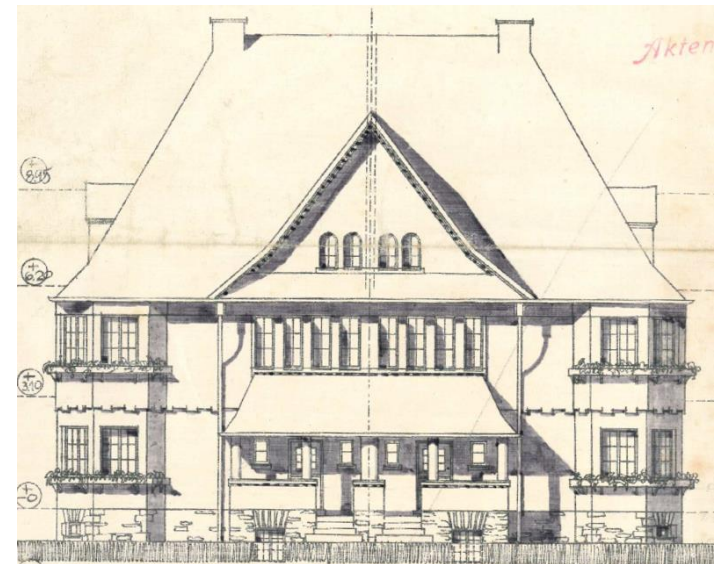
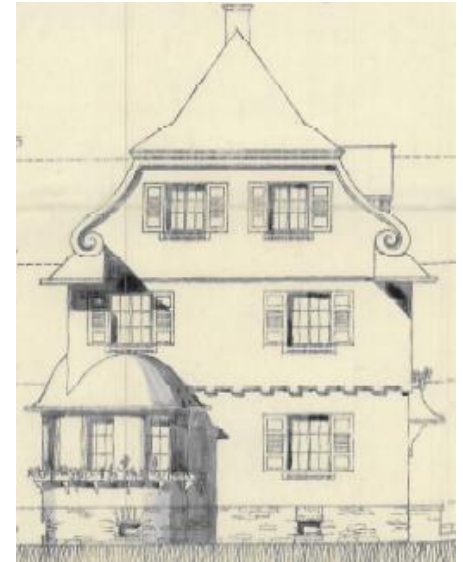
- leicht vorkragendes OG bzw. Giebelfeld, häufig auf imitierten Putzbalkenköpfen
- Fensterbankgesimse, oft als Gurtgesims ausgebildet und teils mit Zahnschnittfries besetzt

vertikale Gliederungselemente:

- Eck- und Mittellisenen

Fassadenbegrünung durch

- Spaliere, häufig als horizontales Band zwischen EG und OG geplant, heute meist entfernt
- Blumenkästen, meist entlang der Fensterbankgesimse der Risalite



## Heimatstil und Traditionalismus

Gestaltmerkmale der Fassadenöffnungen sind:

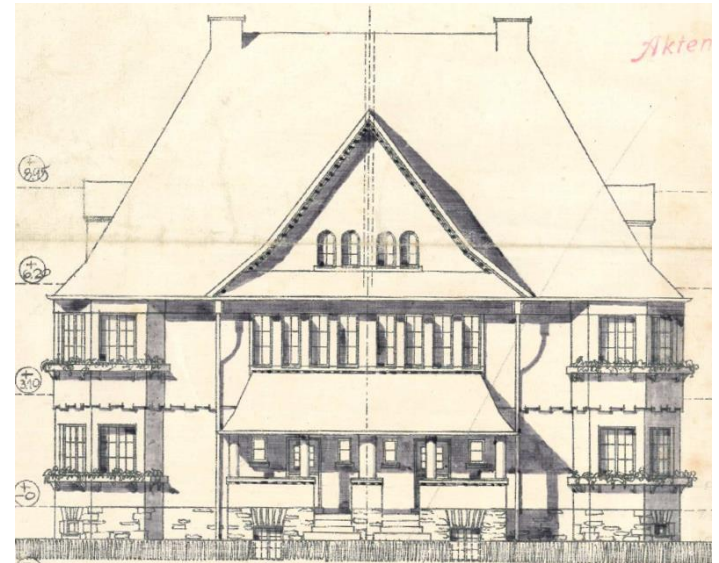
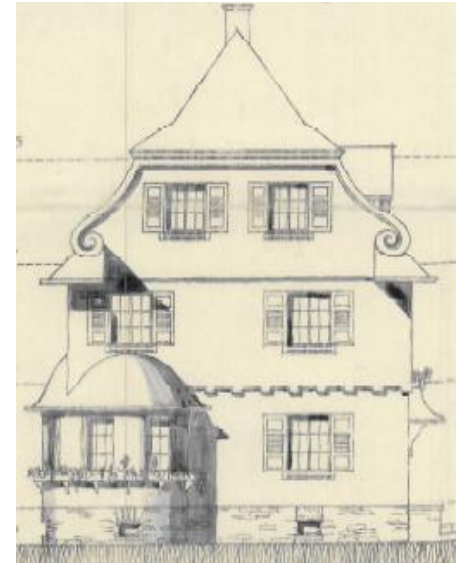
stehende Fensterformate

Kreuzsprossung

Fensterläden

kleines Giebelfenster im oberen Giebelfeld

Hauseingänge häufig an den Seitenfassaden, oft mit Vordach oder Eingangsloggia, teils frontseitig mit Betonung der Gebäudemitte





## Heimatstil und Traditionalismus

### Gestaltmerkmale des Daches sind:

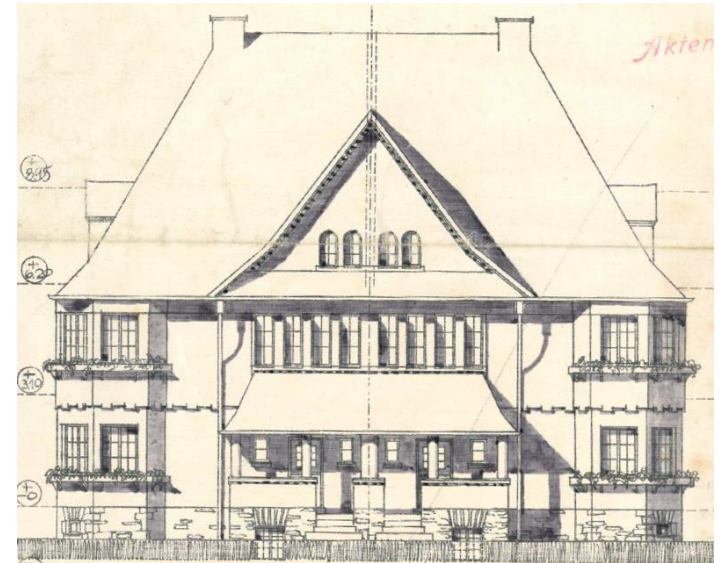
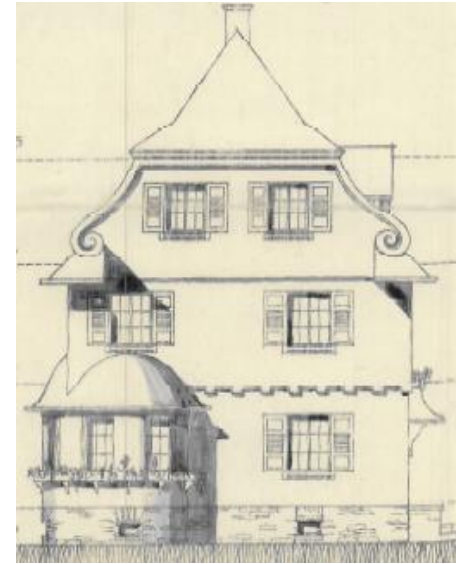
rot gedecktes, steil geneigtes und geschiftetes Sattel- oder Walmdach, seltener Mansarddach

Dachüberstand, Untersicht häufig mit Kassettenfeldern, oft Traufgesims mit Zahnschnittfries

Giebel häufig detailreich gestaltet:

- Kopfwalm
- Fußwalm (teils verkröpft und gesprengt),
- geschweifener Ortgang, teils mit Voluten,
- Gliederung des Giebelfelds durch Lisenen
- Ortganggesims mit Zahnschnittfries

teilweise Zwerchgiebel mit Fußwalm an städtebaulich markanten Stellen



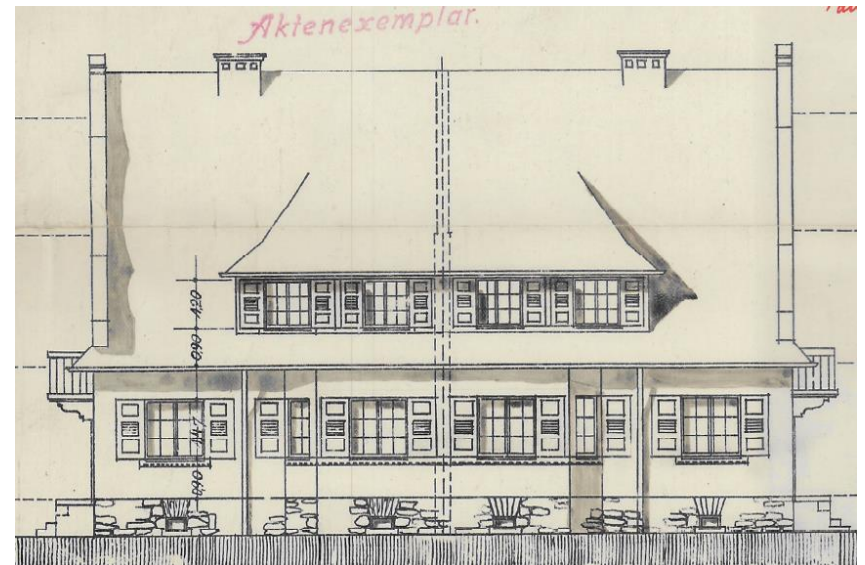
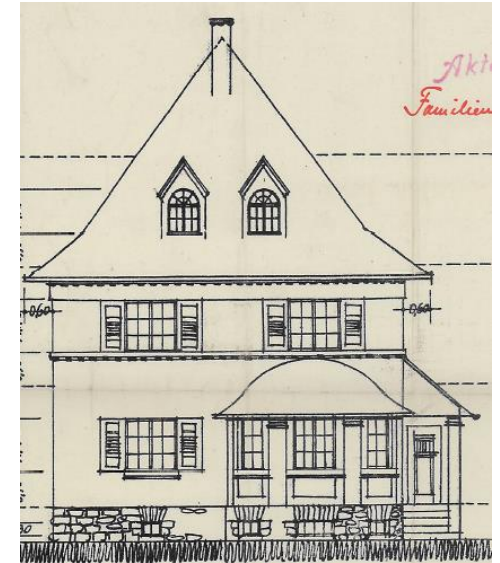
## Heimatstil und Traditionalismus

Gestaltmerkmale der Dachaufbauten sind:

Gauben:

- Dachhäuschen
- Fledermausgauben
- v. a. bei Doppelhäusern zum Teil auch gemeinsame breite und tief gezogene Schleppgaube
- seltener Tonnengauben

teils mächtige, das Dach krönende Schornsteine



# Die Realisierung Bauabschnitte

## 1. Bauabschnitt (1913-1921): Phase 3 nördliche Erweiterung und Kettelerweg



## Die Realisierung Bauabschnitte

1. Bauabschnitt (1913-1921) nördliche Erweiterung und Kettelerweg

### 3. Phase 1919-1920 Planung Paul Lutter (bereits im 1. BA als Architekt tätig)

In einem Zug errichtet und fertiggestellt, bevor die Planung Metzendorfs südlich des Westfalendamms baulich geschlossen wurde. **Bauherr war ebenfalls die Gartenstadt Genossenschaft m.b.H.**

Einheitliche Gestaltung mit **deutlichen Bezügen zur 1. und 2. Phase** (z. T. auch **expressionistische Elemente**)



## Die Realisierung

### Bauabschnitte

**2. Bauabschnitt** Droste-H.-Str. und Grabbestr. bis nördl. Kortum- und Thierschweg, Teile der westl. Erweiterung und nördlich Westfalendamm (u. a. Damaschkestr.)



## Die Realisierung

**Bauabschnitte**      **2. Bauabschnitt** Droste-H.-Str. und Grabbestr. bis nördl. Kortum- und Thierschweg, Teile der westl. Erweiterung und nördlich Westfalendamm (u. a. Damaschkestr.)

**1922-29**      **städtebaulich-beratende Oberleitung Dietrich und Karl Schulze**  
weitere Architekten: K. Pinno und P. Grund, C. Breuer

Beginn der 1920er Jahre inflationsbedingt nahezu keine Bautätigkeit, ab 1927  
Wiedereinsetzen der Bautätigkeit, **nach 1929 keine städtebauliche Oberleitung mehr**

**Traditionalistisches Erscheinungsbild durch Elemente des Backsteinexpressionismus variiert:** u. a. Klinkerfassaden, plastische Backsteinmuster und -bänder



## Expressionismus im Stil des einfachen Traditionalismus

### Gestaltmerkmale der Fassade sind:

Fassaden aus Putz und rotem Backsteinmauerwerk, Putz-Backstein-Kombination

Bossierter Natursteinsockel (Sandstein), bei Ausluchten häufig konisch ausgeführt

Anbauten:

- Asymmetrisch angeordnete Ausluchten mit unterschiedlichem Grundriss (rund, polygonal, orthogonal) und Verdachung (abgewalmt, konkav gewölbt, flach), teilweise über Eck geführt, seltener Mittelauslucht, insbesondere bei Doppelhäusern
- Altane in unterschiedlicher Ausführung, frontseitig häufig symmetrisch angeordnet

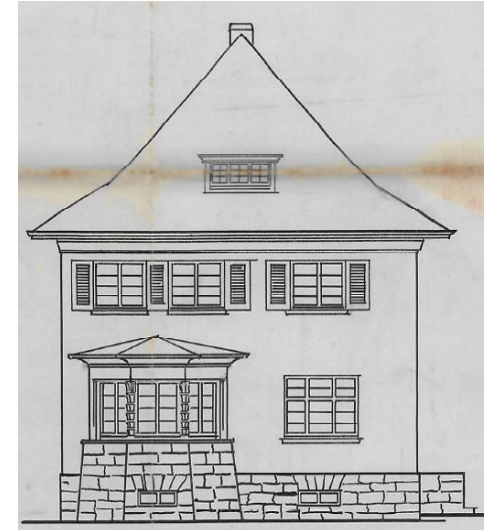


## Expressionismus im Stil des einfachen Traditionalismus

### Gestaltmerkmale der Fassade sind:

#### Anbauten:

- Eingangsbereich häufig hervorgehoben durch Auslucht oder Eingangshalle mit reich geschmückten Säulen (oft in minoischer Art) und Pilaster, meist an Seitenfassade, teilweise auch frontseitig auf der Mittelachse angeordnet
- Vertikalisierende Betonung des Eingangsbereichs durch turmartiges Treppenhaus (Risalit mit Frontispiz oder Turmanbau) bzw. durch Zwerchgiebel bei seitlichem Hauseingang
- Anbauten bevorzugt durch plastisch hervortretende Ziegelverbände verziert, häufig als horizontale Ziegellager und mehrfach vorkragende Putz-/Ziegelreihen





## Expressionismus im Stil des einfachen Traditionalismus

Gestaltmerkmale der Fassadenöffnungen sind:

mehrflügelige Fenster mit stehendem Format

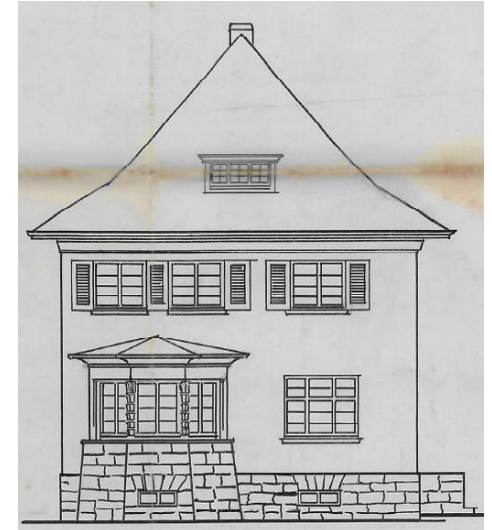
waagerechte Sprossung mit Mittelpfosten

Fensterläden beschränken sich häufig auf OG

kleines Rund-, Halbrund- oder Dreiecksfenster im oberen Giebelfeld

Rundbogenhaustüren mit kräftig profilierten Füllungsfeldern mit kleinen (vertikalen) Öffnungen

Sandstein- oder Ziegelornamenteinfassung der Türen



## Expressionismus im Stil des einfachen Traditionalismus

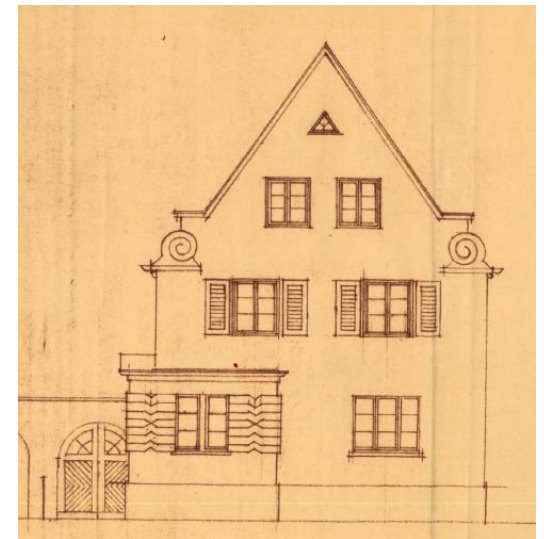
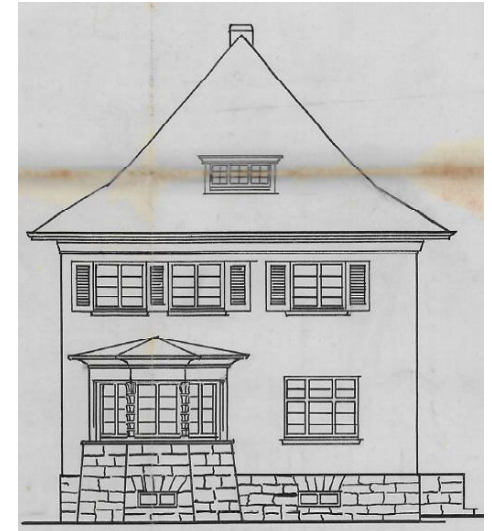
Gestaltmerkmale der Fassadenöffnungen sind:

gegenüber der Außenwand zurücktretende  
Fensteröffnungen

Rahmenhölzer weiß lackiert

durch Brüstungsgesims akzentuiertes  
Fensterband

teils Fenstergitter im EG, v. a. neben Haustür



## Expressionismus im Stil des einfachen Traditionalismus

### Gestaltmerkmale des Daches sind:

steil geneigtes und geschiftetes Sattel- oder Walmdach, seltener Mansarddach

Fußwalm, über Eck verkröpft und gesprengt

Dachüberstand an der Unterseite (Traufe und Ortgang) häufig karniesartig geschmückt

prominente Giebelstellung zur Straße, Ortganggiebel sowie Giebelwände, letztere gestuft oder geschweift mit individualisierenden Schmuckelementen an Giebelfuß und Giebelspitze

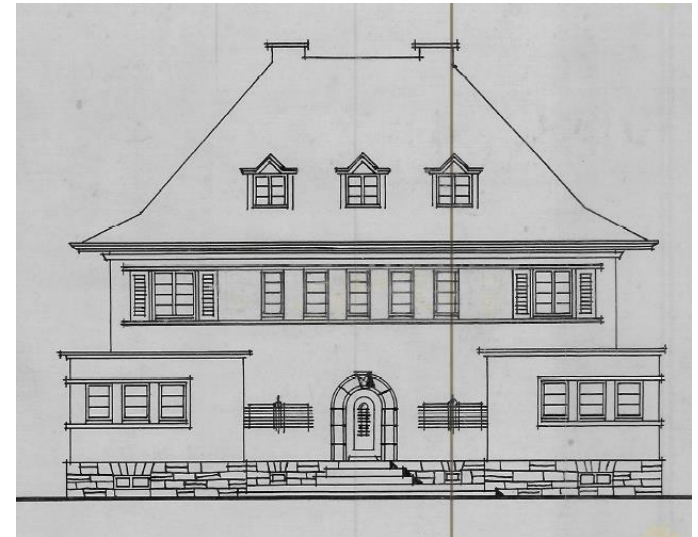


## Expressionismus im Stil des einfachen Traditionalismus

Gestaltmerkmale der Dachaufbauten sind:

Gauben:

- Dachhäuschen
- Ein- bis dreifenstrige Flachdach- und Schleppgauben, seltener mehrfenstrig ausgeführt
- teils krönendes Dreieck auf Einzelgaube bzw. auf Mittelfenster bei dreifenstrigen Gauben



## Die Realisierung

**Bauabschnitte**      **2. Bauabschnitt** Droste-H.-Str. und Grabbestr. bis nördl. Kortum- und Thierschweg, Teile der westl. Erweiterung und nördlich Westfalendamm (u. a. Damaschkestr.)

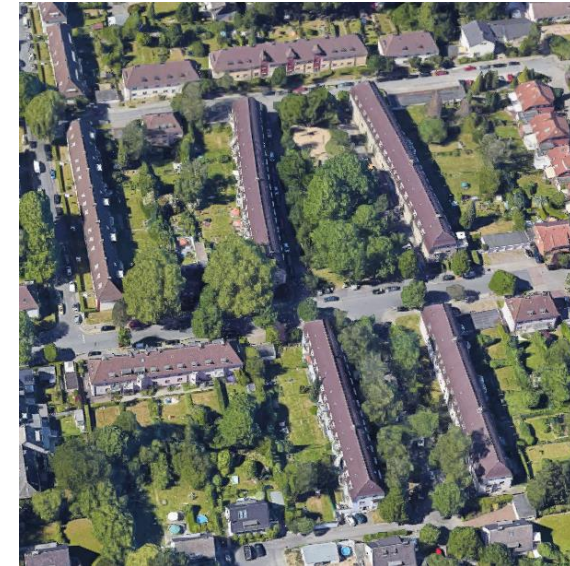
Weitere Bebauung nördlich Westfalendamm nach dem B-Plan von 1920 sowie nach dem Bebauungsplan Dortmund-Wambel Nr. 10 Blatt 5 von Jan. 1926:

**Die o. g. B-Pläne setzen die Gartenstadt in einen größeren räumlichen Zusammenhang:** „für eine nicht vollendete Gartenstadt am Westfalendamm. Im Zentrum liegt die in einen länglich-trapezförmigen Grünplatz einmündende Damaschkestraße.“

u. a. 1926-28 durch Ruhr-Lippe-Siedlungsgesellschaft

→ Der ursprünglich eng gezogene, abgeschlossene bauliche Zusammenhang der Gartenstadt wurde sehr wahrscheinlich bereits vor deren endgültigen Ausbau aufgegeben.

→ Aber kein direkter Zusammenhang zu Metzendorf oder Gartenstadt Genossenschaft



# Die Realisierung Bauabschnitte

**3. Bauabschnitt** südl. Kortum- und Thierschweg sowie Teile der westlichen Erweiterung



## Die Realisierung Bauabschnitte

**3. Bauabschnitt** südl. Kortum- und Thierschweg sowie  
Teile der westlichen Erweiterung

**1930-1937 ohne städtebauliche Oberleitung**  
verschiedene Architekten

**knüpft an expressionistische Formensprache des 2. Bauabschnitts an**, jedoch ohne  
eigenen Stil auszubilden; zurückgenommene Formensprache; Gebäude fügen sich  
maßstäblich ein

Zwischen 1938 und 1945 nur wenig Bautätigkeit



## Nachfolgebauten, anknüpfend an Expressionismus

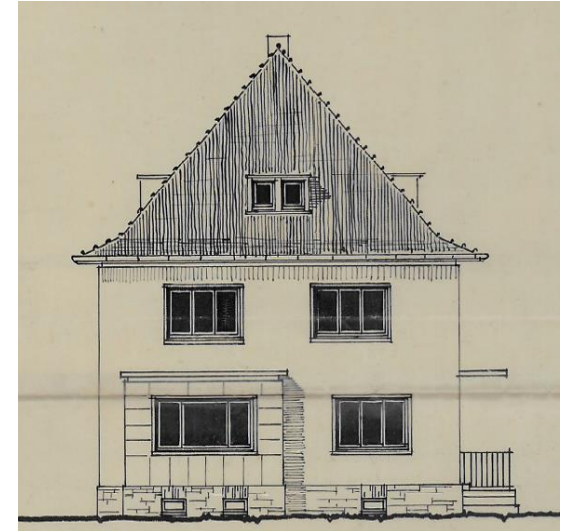
### Gestaltmerkmale der Fassade sind:

im Kernbereich überwiegend Putz, in östlicher Erweiterung daneben auch roter Ziegel

Sockel meist aus bossiertem Sandstein, seltener Putz oder Ziegel, in Rote-Becker-Str. teils kein sichtbarer Sockel

zunehmend schlichtere Fassaden mit zurückgenommener Formensprache

Fassadendetails aus Sandstein oder farblich abgesetztem Putz (Einfassungen, Fensterbank- und Traufgesimse, Ausluchten, Eckbetonungen oder horizontale bandartige Betonung der Fenster), insgesamt jedoch reduzierter als in 1. und 2. Bauphase



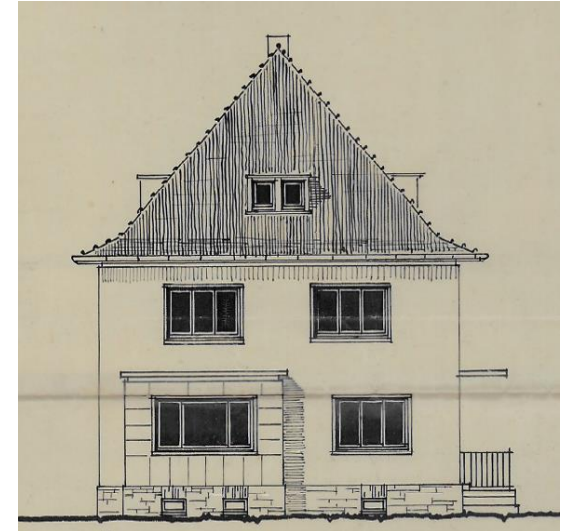


## Nachfolgebauten, anknüpfend an Expressionismus

### Gestaltmerkmale der Fassade sind:

#### Anbauten:

- asymmetrisch angeordnete Ausluchten mit orthogonalem Grundriss und flacher oder sehr flach abgewalmter Verdachung
- häufig gleiches Material wie Fassade des Hauptbaukörpers
- bei frontseitigen Hauseingängen teilweise flache Eingangsauslucht auf Mittelachse, zum Teil breit ausgeführt
- häufig seitlicher Hauseingang, teils in Eingangsauslucht oder -halle;
- Vertikalbetonung des Hauseingangs durch Zwerchhaus oder Risalit
- Hauseingang meist mit flachem Vordach und vorgelagerter Treppe, diese teils rundbogenförmig



## Nachfolgebauten, anknüpfend an Expressionismus

### Gestaltmerkmale der Fassadenöffnungen sind:

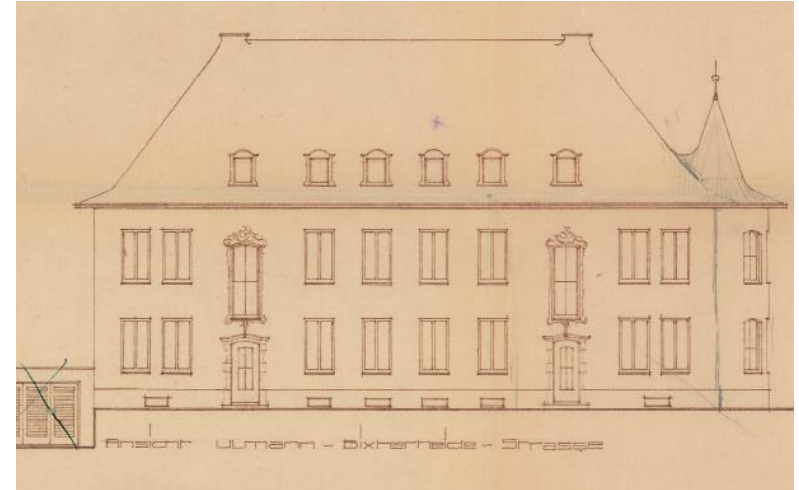
rhythmisch angeordnete, in der Fassade zurückgesetzte Öffnungen

überwiegend hochrechteckiges Fensterformat, bei mehrflügeligen Fenstern auch liegendes Format mit Dominanz senkrechter Fensterteilungen, teilweise Fensterkreuz

Fensterreihung/-bänderung, ggf. unterstützt durch Fenstergitter/Fassadendetails; Fenstergitter oft horizontal und/oder vertikal gegliedert

häufig schmale Fenster- und Türeinfassungen aus Sandstein oder Putz

kleines, meist hochrechteckiges Giebelfenster



## Nachfolgebauten, anknüpfend an Expressionismus

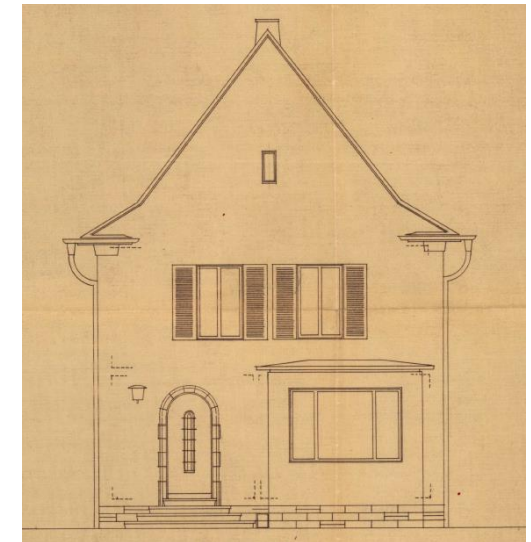
**Gestaltmerkmale der Fassadenöffnungen sind:**

Haustür häufig an Seitenfassaden, teils auch frontseitig

teilweise Betonung des Hauseingangs durch geschossübergreifendes/bodentiefes OG-Fenster

neben orthogonaler Tür häufig auch Rundbogenform

teilweise Fensterläden, bevorzugt im OG



## Nachfolgebauten, anknüpfend an Expressionismus

### Gestaltmerkmale des Daches und der Dachaufbauten sind:

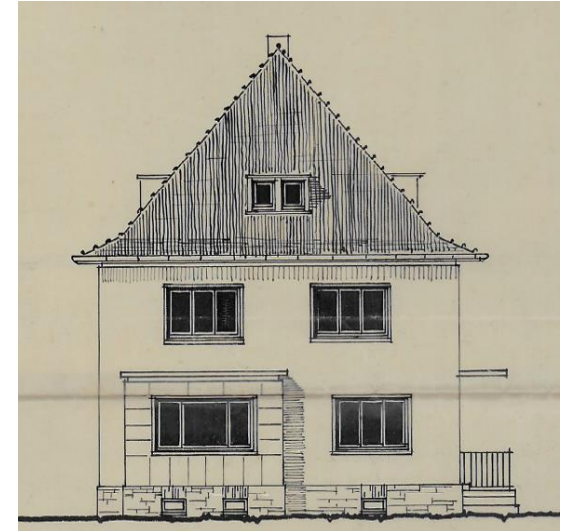
steil geneigtes und geschiftetes Sattel-, oder häufiger Walmdach

bei Satteldach: teilweise über Eck verkröpftes Traufgesims

auch anthrazitfarbene Dachziegel

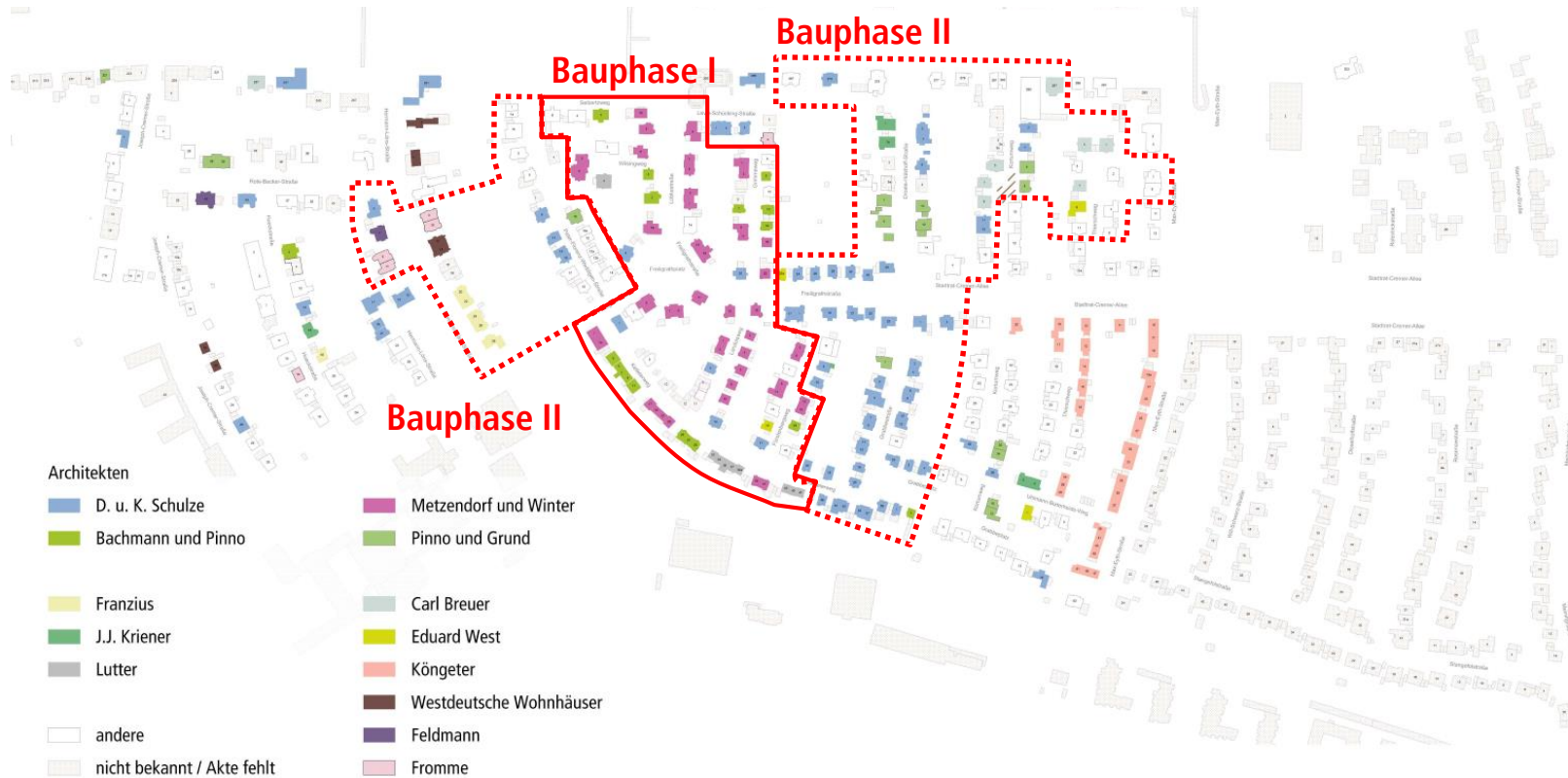
Gauben:

- überwiegend kleine Einzel- bis Dreifenstergauben
- oft als Flachdachgauben, teils als flache Satteldachgauben oder Tonnengauben mit flacher Rundung



## Architekten

- Bauphasen I und II von wenigen Architekten begleitet: überwiegend Metzendorf und Winter, D. u. K. Schulze, Bachmann und Pinno sowie Pinno und Grund
- nach Wegfall der städtebaulichen Oberleitung 1929: viele verschiedene Architekten und insgesamt weniger homogene stilistische Eigenschaften



## Die Realisierung Bauabschnitte

### 4. Bauabschnitt – Wiederaufbau und Siedlungserweiterung östliche und westliche Erweiterung sowie nördlich Westfalendamm



## Die Realisierung Bauabschnitte

### 4. Bauabschnitt – Wiederaufbau und Siedlungserweiterung östliche und westliche Erweiterung sowie nördlich Westfalendamm

#### 1. Phase 1945 bis Anfang 1950er Wiederaufbau und Wohnraumbeschaffung

22 Hauseinheiten im Krieg vollständig zerstört, 15 weitere schwere, partielle Schäden

Offizierswohnungen für die brit. Rheinarmee (Architekten: W. Köngeter und A. Leitl)

→ Detailverlust und Abkehr vom Heimatschutzstil, Beginn der Nachkriegsmoderne, aber städtebaulich und typologisch einfügend



## Nachkriegsmoderne (1. Phase)

### Gestaltmerkmale der Fassade sind:

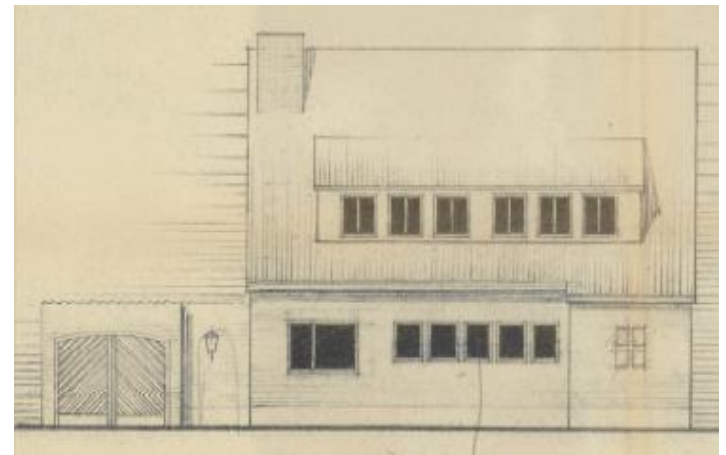
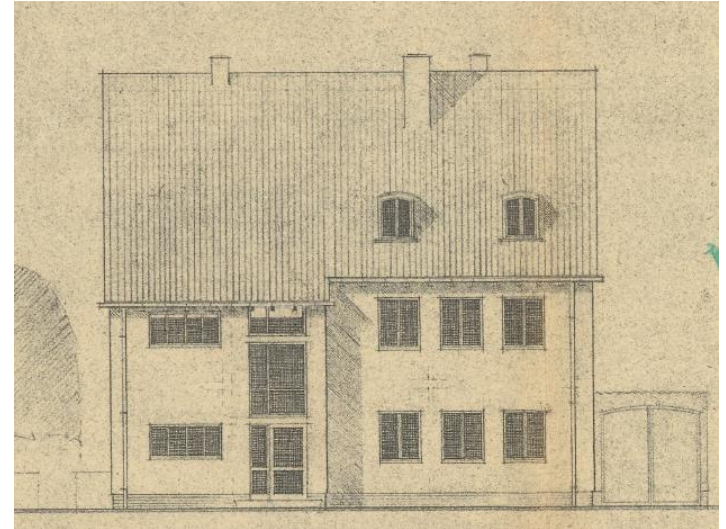
überwiegend Putz, roter Ziegel bei 1950er-Jahre-Bauten des Grabbeplatzes

meist niedriger Sockel aus Putz, seltener aus Naturstein oder Ziegel, teilweise kein Sockel

schlichte, sachliche und detailreduzierte Formensprache

Anbauten selten, teils hervorspringende Gebäudeseite mit sich darüber ziehendem Dach

Eingangsbereich teilweise durch Gebäudevor- oder Rücksprung, Vordach und/oder abgesetztes Material (Ziegel oder Sandstein) betont





## Nachkriegsmoderne (1. Phase)

Gestaltmerkmale der Fassadenöffnungen sind:

stehende, quadratische und liegende Fensterformate, häufig in Kombination

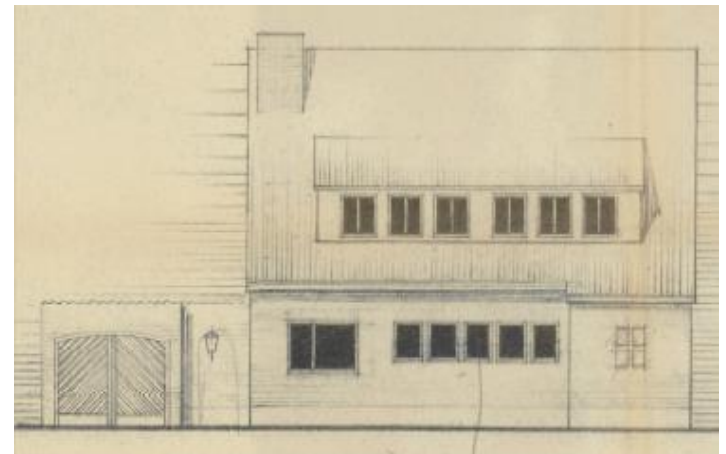
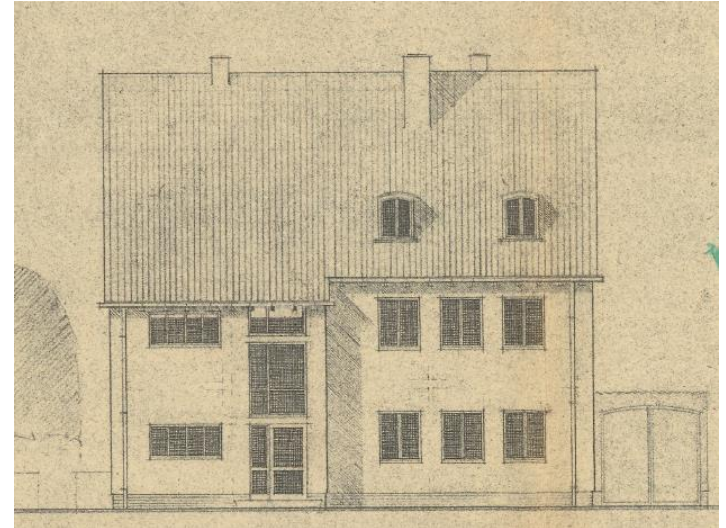
meist Senkrechtheilungen oder Fensterkreuz, seltener ohne Teilungen geplant

erdgeschossige, flache Fenstererker

im EG Fenstergitter mit klarer geometrischer Gliederung

Giebelfenster

Haustür meist orthogonal oder oben leicht abgerundet



## Nachkriegsmoderne (1. Phase)

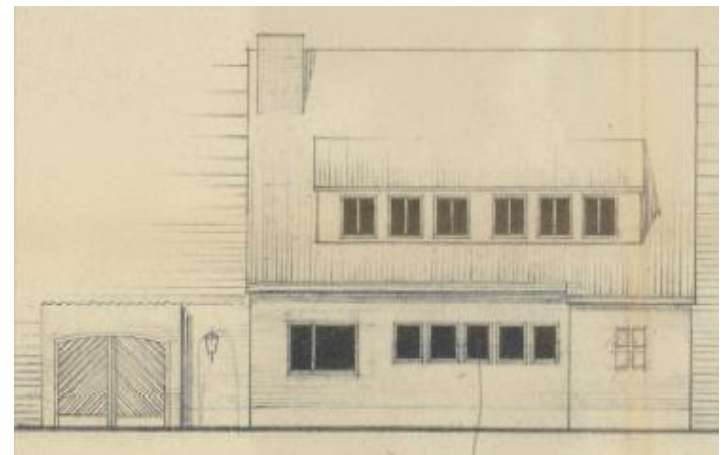
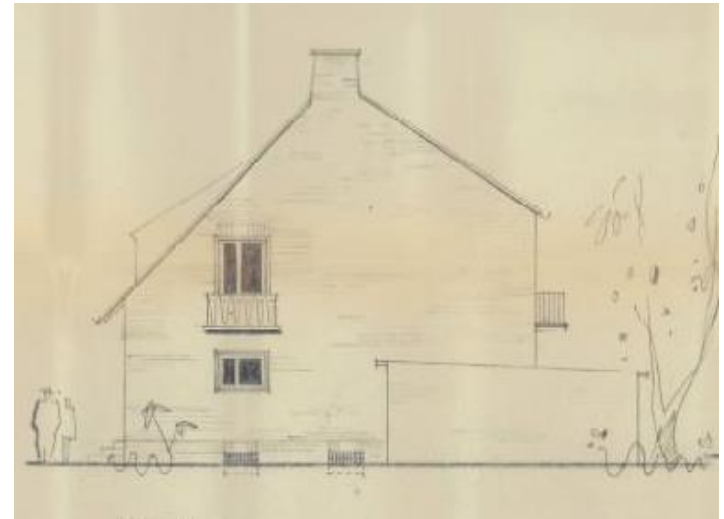
Gestaltmerkmale des Daches und der Dachaufbauten sind:

Satteldach, meist traufständig, seltener giebelständig, daneben Quergiebel als untergeordnete Variante

seltener asymmetrisches Satteldach als Sonderform

steile Dachneigung bei eingeschossigen Gebäuden, flachere Dachneigung bei zweigeschossigen Gebäuden

Schleppgaube vorherrschend, oft sehr breit und mit Fensterband oder -reihung ausgeführt



## Nachkriegsmoderne – Offizierswohnungen der Britischen Rheinarmee

Bau von **Offizierswohnungen** im Zuge der britischen Besatzung nach Kriegsende, in den Bereichen

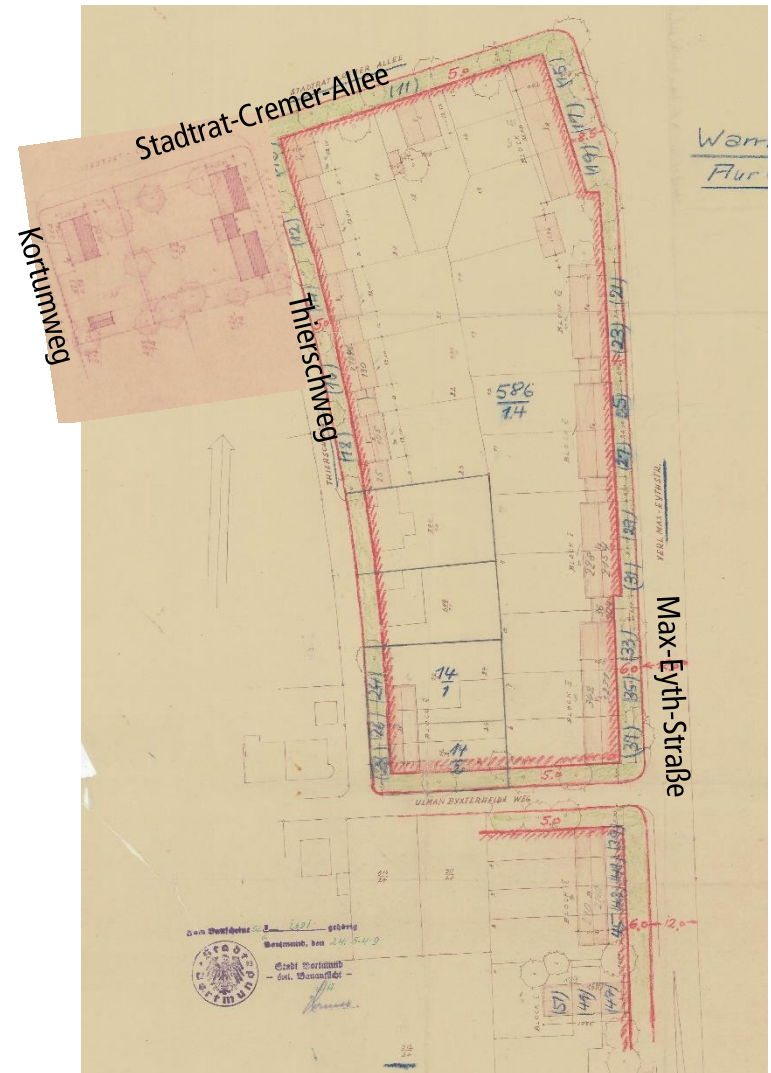
- Kortumweg
- Max-Eyth-Straße
- Thierschweg
- Stadtrat-Cremer-Allee

zweigeschossige Wohngebäude, bilden städtebauliches Ensemble

Gestaltmerkmale folgen im Wesentlichen den anderen Bauten der Nachkriegsmoderne:

Putzfassade, Satteldach, nüchterne und detailreduzierte Formensprache

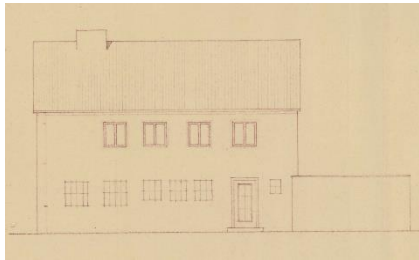
Dachaufbauten sind untypisch



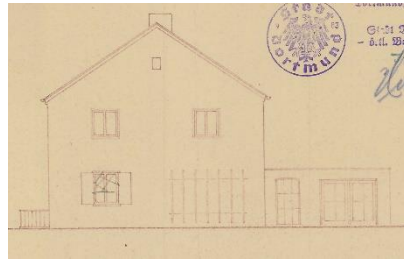
# Nachkriegsmoderne – Offizierswohnungen der Britischen Rheinarmee

zwei Typen:

**Typ V: Einzelhaus, hier zum Doppelhaus bzw. Dreier-Reihenhaus verkettet**

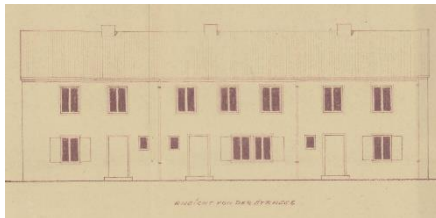


Typ V traufständig

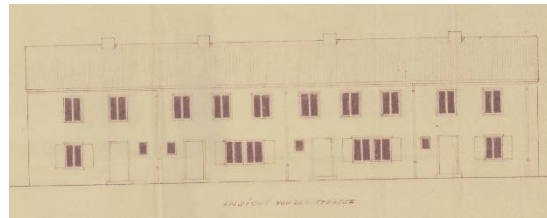


Typ V giebelständig

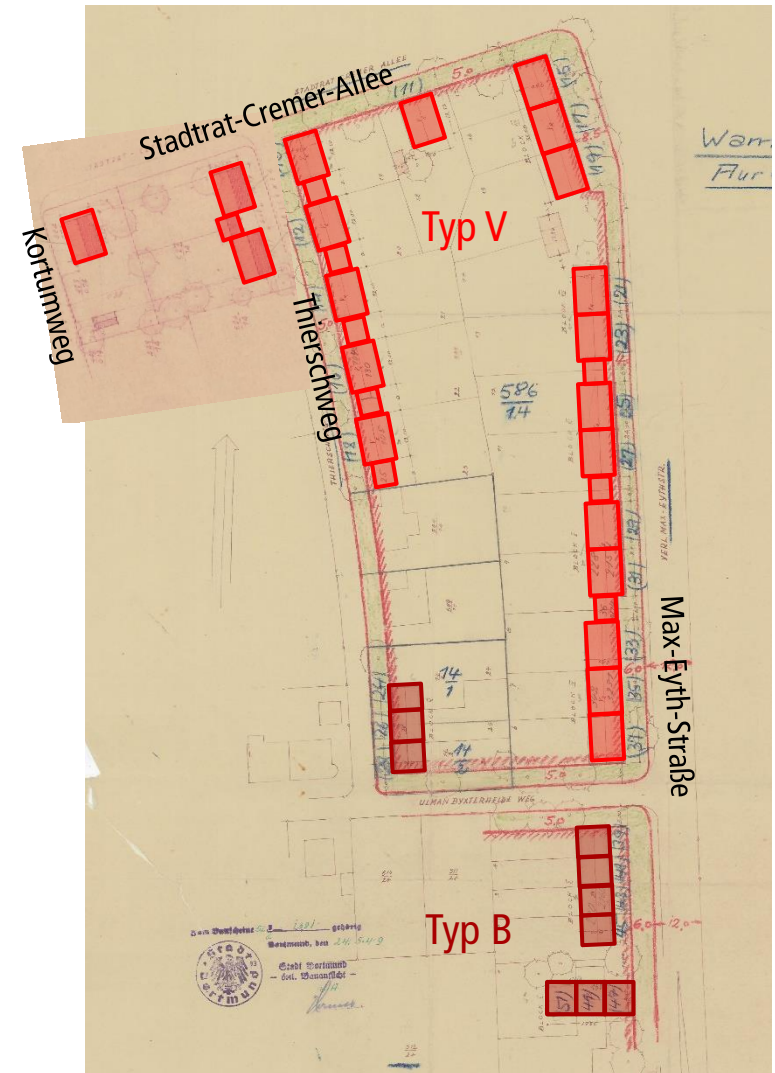
**Typ B: EFH als Dreier- oder Vierer-Reihenhaus**



Typ B Dreier-Reihenhaus



Typ B Vierer-Reihenhaus



## Die Realisierung

### Bauabschnitte

**4. Bauabschnitt – Wiederaufbau und Siedlungserweiterung**  
östliche und westliche Erweiterung sowie nördlich Westfalendamm

### 2. Phase 1955-1980 Siedlungserweiterung

freistehende, zum Teil große Einfamilienhäuser mit großzügigen Gärten, ein- bis zweigeschossig, überwiegend einheitliche Farb- und Materialwahl, städtebaulich und typologisch meist einfügend, aber **individuelle Architekturen und oft deutlich detailreduziert**

Eigentumswechsel führen zu Akzeptanz- und Substanzverlust der ursprünglichen Idee →  
**1969 Auflösung der Gartenstadt Genossenschaft**



## Die Realisierung Bauabschnitte

### 4. Bauabschnitt – Wiederaufbau und Siedlungserweiterung östliche und westliche Erweiterung sowie nördlich Westfalendamm

## 2. Phase 1955-1980 Siedlungserweiterung

Auch **nördlich der B1 Weiterführung früherer Überlegungen:**  
als einheitlich geplanter Bereich hier insb. Bereich um den  
geplanten neuen Marktplatz mit Ladenzeile, St. Martin-Kirche  
und Wohnhäusern an den Straßen Am Zehnthof und Gabels-  
berger Straße



## Nachkriegsmoderne 1960 – 79er Jahre (2. Phase)

Gestaltmerkmale der Fassade sind:

überwiegend Putz oder roter Ziegel

meist kein Sockel

schlichte, sachliche und detailreduzierte  
Formensprache

Anbauten selten, teils hervorspringende  
Gebäudeseite mit sich darüber ziehendem Dach

Eingangsbereich teilweise durch Gebäudevor- oder  
Rücksprung, Vordach und/oder abgesetztes  
Material (Ziegel oder Sandstein) betont



## Nachkriegsmoderne 1960 – 79er Jahre (2. Phase)

Gestaltmerkmale der Fassadenöffnungen sind:

stehende, quadratische und liegende  
Fensterformate, häufig in Kombination

meist Senkrechtheilungen,  
seltener ohne Teilungen geplant,

im EG teils Fenstergitter mit klarer geometrischer  
Gliederung

Giebelfenster

Haustür meist orthogonal





## Nachkriegsmoderne 1960 – 79er Jahre (2. Phase)

Gestaltmerkmale des Daches und der Dachaufbauten sind:

Satteldach, meist traufständig, seltener giebelständig

seltener asymmetrisches Satteldach als Sonderform

steile Dachneigung bei eingeschossigen Gebäuden, flachere Dachneigung bei zweigeschossigen Gebäuden

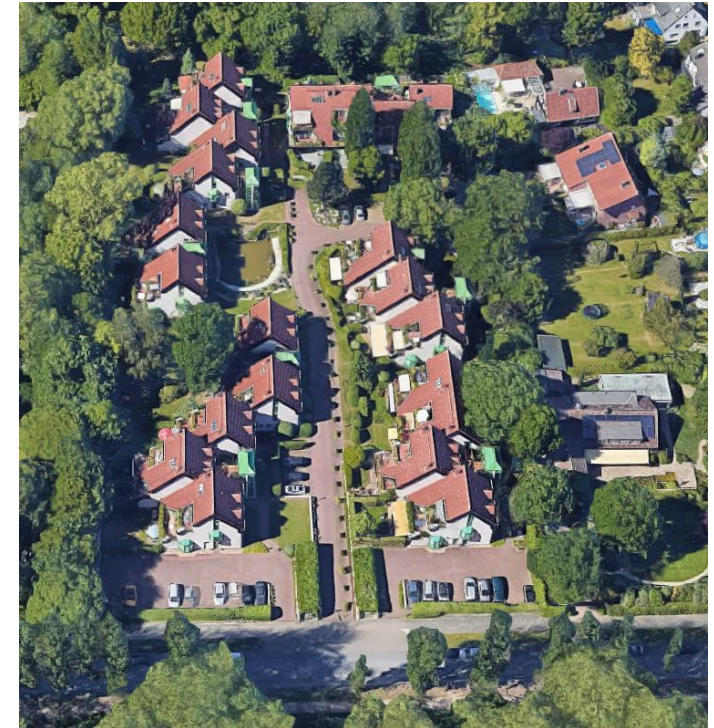
Schleppgaube vorherrschend, oft sehr breit und mit Fensterband ausgeführt



## Die Realisierung Bauabschnitte

### 4. Bauabschnitt – Wiederaufbau und Siedlungserweiterung östliche und westliche Erweiterung sowie nördlich Westfalendamm

### 3. Phase seit 1980er / verstärkt ab 2000er Nachverdichtung durch Umbau + Abriss/Neubau



## Die Realisierung Bauabschnitte

**4. Bauabschnitt – Wiederaufbau und Siedlungserweiterung**  
östliche und westliche Erweiterung sowie nördlich Westfalendamm

**3. Phase** seit 1980er / verstärkt ab 2000er  
Nachverdichtung durch Umbau + Abriss/Neubau



Grabbestraße 3



Rosenowstraße 18 + 20

# 2

## Bestandsaufnahme heutiges Erscheinungsbild

Die wesentlichen Veränderungen  
gegenüber dem ursprünglichen  
Stadtbild

# Bauphasen



\*ohne Umbau

## Bauphasen

- Bauphasen I bis III (1913 bis 1937) sind im Bestand noch gut ablesbar
- Realisierung der Bauphasen teils abweichend von ursprünglichen Planungsphasen: einige Bereiche der ersten Planungsphase erst in der zweiten Bauphase bebaut, parallel bereits Beginn der westlichen Erweiterung



\*ohne Umbau

## Bauphasen

- Nachkriegszeit: Wiederaufbau teils originalgetreu oder angepasst, teils Neubauten
- Nachkriegszeit: Vervollständigung östlicher Kernbereich und westliche Erweiterung; beginnende Bebauung der östlichen Siedlungserweiterung
- 1960er und -70er Jahre: Vervollständigung östliche Siedlungserweiterung
- 1980er und -90er Jahre: Bautätigkeit in Teilen der östlichen Erweiterung, Bebauung Rolevinckstraße



\*ohne Umbau



## Bauphasen

negative Veränderungen durch problematische Umbauten und unangepasste Nachverdichtung  
(Dachausbau, Anbauten)



Kortumstraße 6



Max-Exth-Str. 19a



Grimmeweg 3

# Bauphasen

sich nicht einfügende Neubauten



## Haustypen

- überwiegend freistehende EFH oder DH, vereinzelt auch Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser am Kettelerweg als Sonderfall
- nach 1945 vereinzelte Nachverdichtung durch MFH, insbesondere ab 1960 zunehmend
- seit 2000 verstärkter Abriss und Neubau von MFH, v. a. in der östlichen Erweiterung



## Geschossigkeit

- homogenes Bild: überwiegend ein- und zweigeschossige Bebauung
- vereinzelt störende dreigeschossige Gebäude (nach 1945 errichtet)



## Haustypen und Geschossigkeit

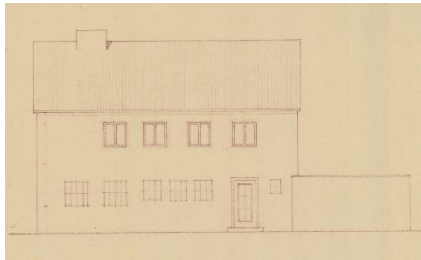
- überwiegend freistehende EFH oder Doppelhäuser, vereinzelt auch Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser am Kettelerweg als Sonderfall
- nach 1945 vereinzelte Nachverdichtung durch MFH, insbesondere ab 1960 zunehmend
- seit 2000 verstärkter Abriss und Neubau von MFH, v. a. in der östlichen Erweiterung
- homogene Bild: überwiegend ein- und zweigeschossige Bebauung
- vereinzelt störende dreigeschossige Gebäude (nach 1945 errichtet)



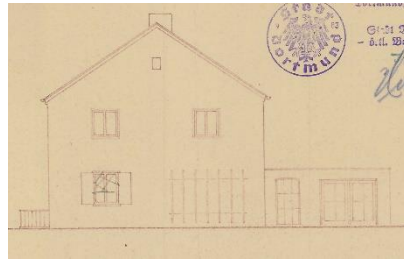
## Bauphase IV: Nachkriegsmoderne – Offizierswohnungen der Britischen Rheinarmee

Typen V und B leicht verändert ausgeführt; heute noch gut zu erkennen

**Typ V:** Einzelhaus, hier teilweise zum Doppel bzw. Dreier-Reihenhaus verkettet



Typ V traufständig



Typ V giebelständig

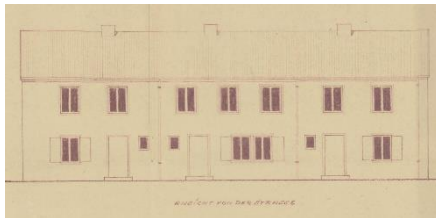


Typ V traufständig

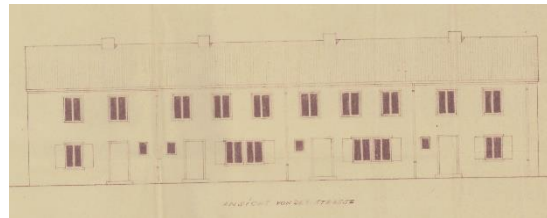


Typ V giebelständig

**Typ B:** EFH als Dreier- oder Vierer-Reihenhaus



Typ B Dreier-Reihenhaus



Typ B Vierer-Reihenhaus



Typ B Dreier-Reihenhaus

## Städtebauliche Bezüge – Sichtachsen

- Gebäuden in einer Sichtachse kommt besondere städtebauliche Bedeutung zu
- reagieren häufig mit Ausbildung von markanten Gebäudeteilen, wie z. B. Giebeln, Zwerchgiebeln oder Vorbauten (Ausluchten, Risalite, Erker)



## Städtebauliche Bezüge – Sichtachsen

- Gebäuden in einer Sichtachse kommt besondere städtebauliche Bedeutung zu
- reagieren häufig mit Ausbildung von markanten Gebäudeteilen, wie z. B. Giebeln, Zwerchgiebeln oder Vorbauten (Ausluchten, Risalite, Turmanbauten)



Turmanbau Kettelerweg 59



Schaugiebel Kettelerweg 55



Zwerchgiebel Wilsingweg 6



## Städtebauliche Bezüge – Symmetrien

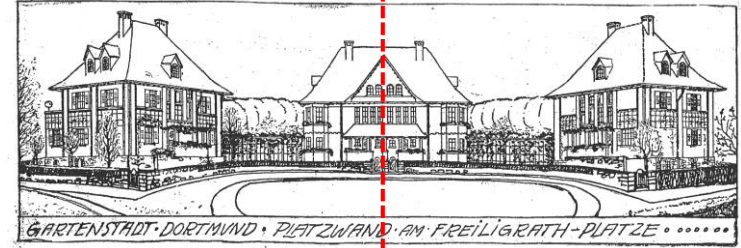
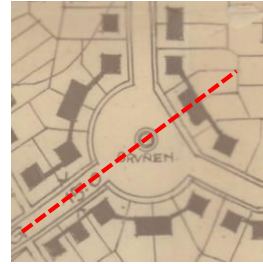
- Symmetrien der Gebäudefassaden und Gebäudeabfolgen innerhalb eines Straßenzuges v. a. im historischen Kernbereich, weniger stark ausgeprägt auch in der westlichen Erweiterung



## Städtebauliche Bezüge – Symmetrien

Symmetrien zum Hervorheben besonderer städtebaulicher Situationen:

- Bebauung des Freiligrathplatzes ursprünglich symmetrisch geplant, mit Verkettung von Doppelhaus und beidseitig je einem großen, kubischen Einzelhaus
- Symmetrien nicht gänzlich entsprechend der ursprünglichen Planung ausgeführt und durch Um- und Neubauten weiter verloren gegangen
- Symmetrie Einmündung Landoisweg in Freiligrathstraße heute noch gut ablesbar, Detailqualitäten z. T. verloren gegangen



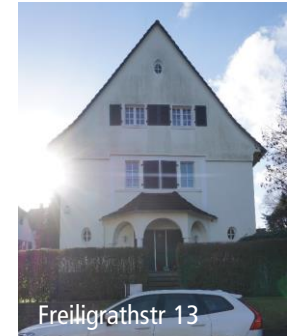
Freiligrathplatz



Abb.: 20 Skizze – Häusergruppe in der Freiligrathstrasse



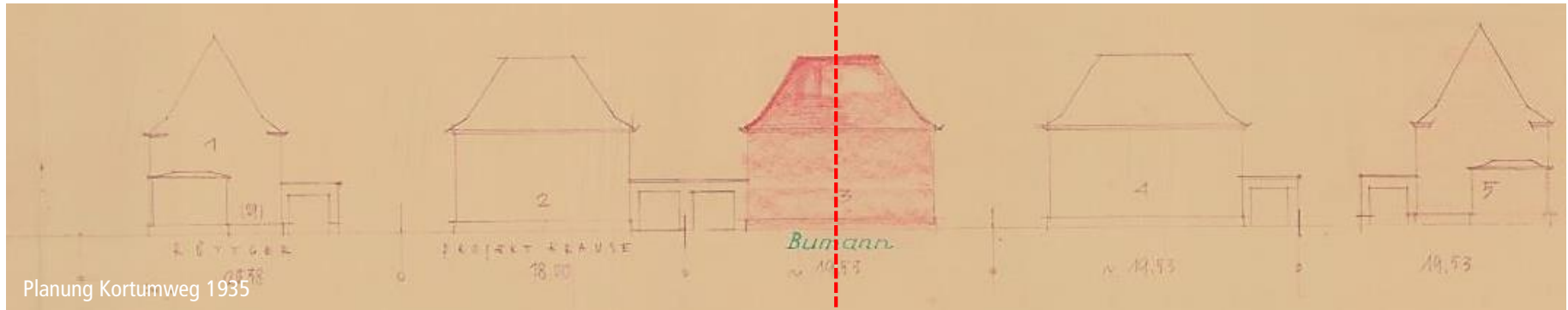
Freiligrathstraße 15



Freiligrathstr 13

## Städtebauliche Bezüge – Symmetrien

Symmetrien innerhalb eines Straßenzuges, teilweise geplant, aber nicht vollständig ausgeführt bzw. verloren gegangen



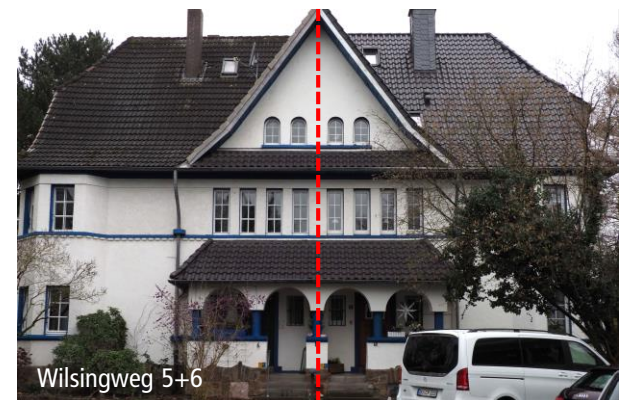
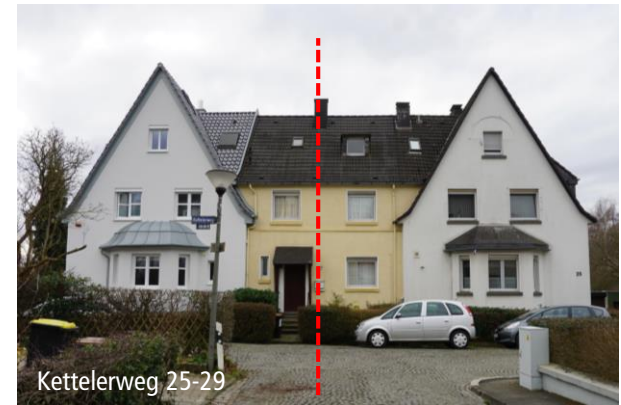
# Städtebauliche Bezüge – Symmetrien

Symmetrien innerhalb eines Straßenzuges, heute zum Teil noch ablesbar



## Städtebauliche Bezüge – Symmetrien

daneben häufig Symmetrien innerhalb eines Einzelhauses, Doppelhauses oder einer Hausgruppe



## Gebäudestellung

- im Kernbereich: Gebäudestellung bewusst genutzt, um Straßenraum zu prägen
- Reihenendhäuser Kettelerweg giebelständig, Reihenmittelhäuser traufständig
- besondere städtebauliche Situationen oft durch Giebelständigkeit hervorgehoben
- westliche Erweiterung: Traufständigkeit typisch
- östliche Erweiterung: überwiegend Traufständigkeit, teilweise auch Giebelständigkeit



## Gebäudestellung

- im Kernbereich: Gebäudestellung bewusst genutzt, um Straßenraum zu prägen
- Reihenendhäuser Kettelerweg giebelständig, Reihenmittelhäuser traufständig
- besondere städtebauliche Situationen oft durch Giebelständigkeit hervorgehoben
- westliche Erweiterung: Traufständigkeit typisch
- östliche Erweiterung: überwiegend Traufständigkeit, teilweise auch Giebelständigkeit



Reihenhäuser Kettelerweg



Giebelstellung Grabbeplatz



bewusster Wechsel Gebäudestellung Lübkestraße

## Öffentlicher Raum – Platzräume und platzbildende Gebäude

- ursprünglich Varianz an Platzräumen: Zierplatz mit Grünanlage, platzartige Erweiterungen des Straßenlängsprofils, Baumplatz an Straßeneinmündung, Grünplatz mit Allee, Schmuckgarten
- Qualität der öffentlichen Platz- und Straßenräume hat deutlich abgenommen
- Verlust von Platzräumen durch Privatisierung und Nutzung als Pkw-Stellplätze



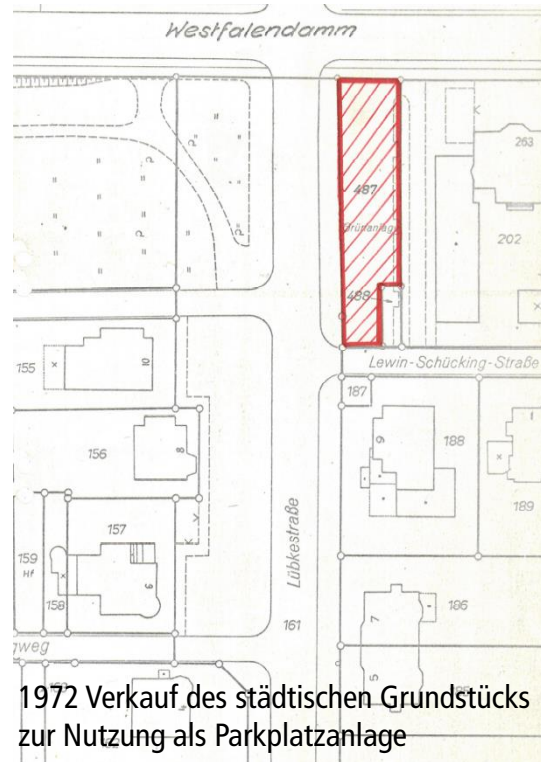
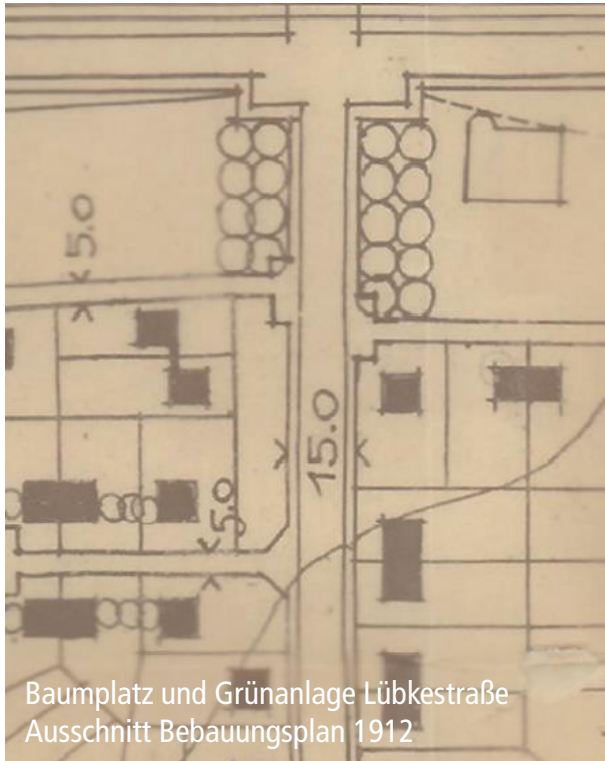


# Öffentlicher Raum Platzräume, Sichtachsen + Schlüsselgebäude



## Öffentlicher Raum Bäume und Grünflächen

- durch Privatisierung Verlust des öffentlichen Charakters der ursprünglich mehrreihig baumbestandenem Einmündungen zum Westfalendamm und der Grünanlage in der Lübkestr., Zweckentfremdung



## Öffentlicher Raum Bäume und Grünflächen

- Alleebepflanzung der Haupterschließungsstraßen nach Strobel weitestgehend erhalten
- Viel alter Baumbestand, jedoch die ursprünglich mehrreihig baumbestandenene Einmündungen zum Westfalendamm nicht mehr vollständig erhalten



# Öffentlicher Raum Platzräume, Sichtachsen + Schlüsselgebäude



Stadtrat-Cremer-Allee



Stadtrat-Cremer-Allee



Freiligrathstraße



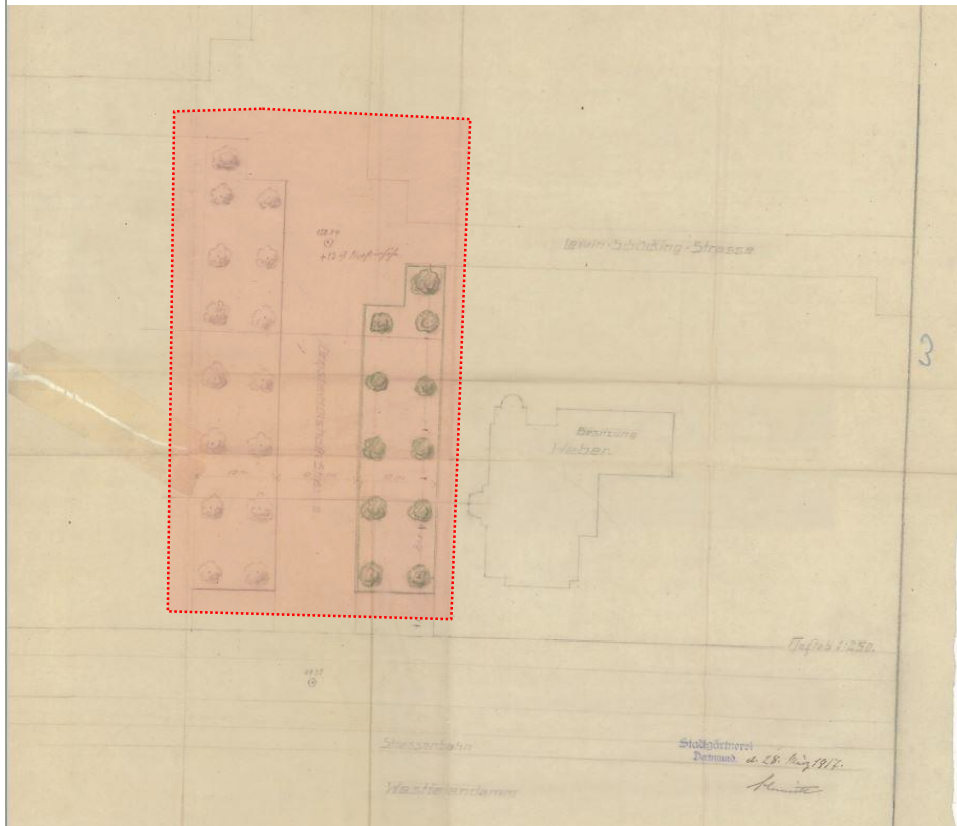
Stadtrat-Cremer-Allee



Stadtrat-Cremer-Allee

## Öffentlicher Raum Bäume und Grünflächen

- jedoch die ursprünglich mehrreihig baumbestandenene Einmündungen zum Westfalendamm nicht mehr vollständig erhalten



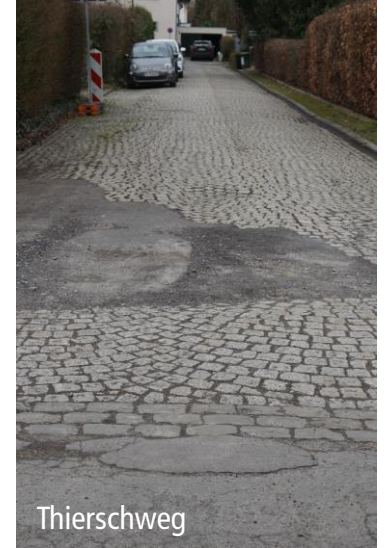
Droste Hülshoff Straße Baumplatz

## Öffentlicher Raum Pflasterbelag

- in weiten Teilen des 1. und 2., z. T. auch des 3. Bauabschnittes ist das historische Pflaster erhalten



# Öffentlicher Raum Pflasterbelag



## Öffentlicher Raum Pflasterbelag

- neben Pflasterbelag im öffentlichen Straßenraum in Einzelfällen auch historischer Pflasterbelag auf privaten Grundstücken erhalten



Freiligrathstraße 23



Freiligrathstraße 30

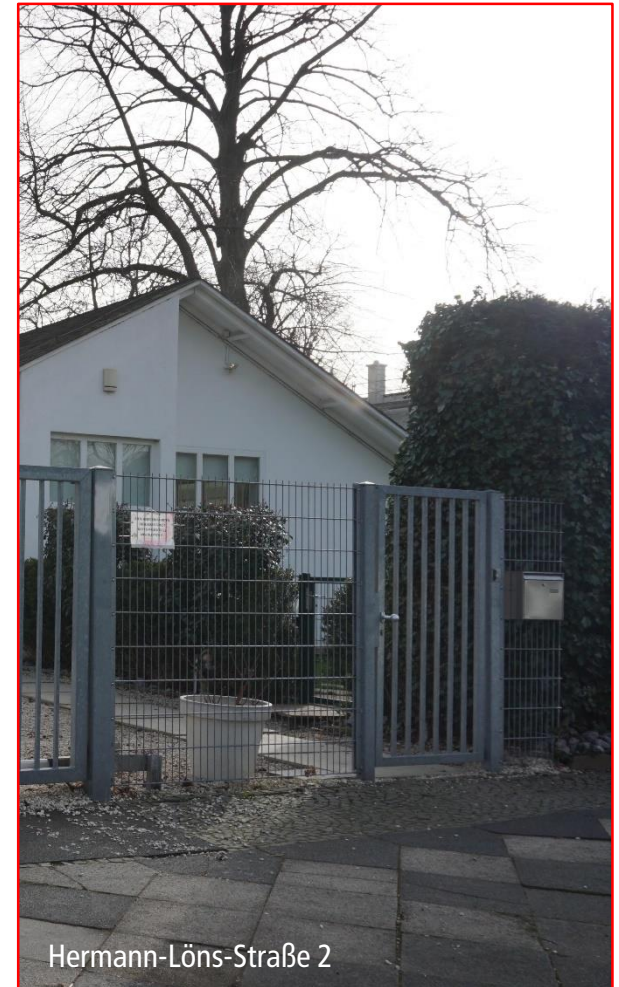


## Öffentlicher Raum Einfriedungen straßenseitig

- Zum Großteil historische Einfriedung mit Hecke bzw. Mauer/Hecken-Kombination noch vorhanden, in Teilen aber schon 1989 entfernt gewesen
- Zunehmend Verlust der grünen Vorgärten aufgrund von Schotterflächen oder Stellplätzen



# Öffentlicher Raum Einfriedungen straßenseitig



# Öffentlicher Raum Einfriedungen straßenseitig / Vorgärten



Kortumweg 6



# Öffentlicher Raum Vorgärten (Steingärten)



## Öffentlicher Raum Beleuchtung

Historische Beleuchtung nicht mehr erhalten, aber ursprünglich bewusster Einsatz von Beleuchtung als stadtgestalterisches Element:

- Setzung von zwei Lichtkandelabern aus Werkstein zur Betonung des Eingangs zur Gartenstadt vom Westfalendamm

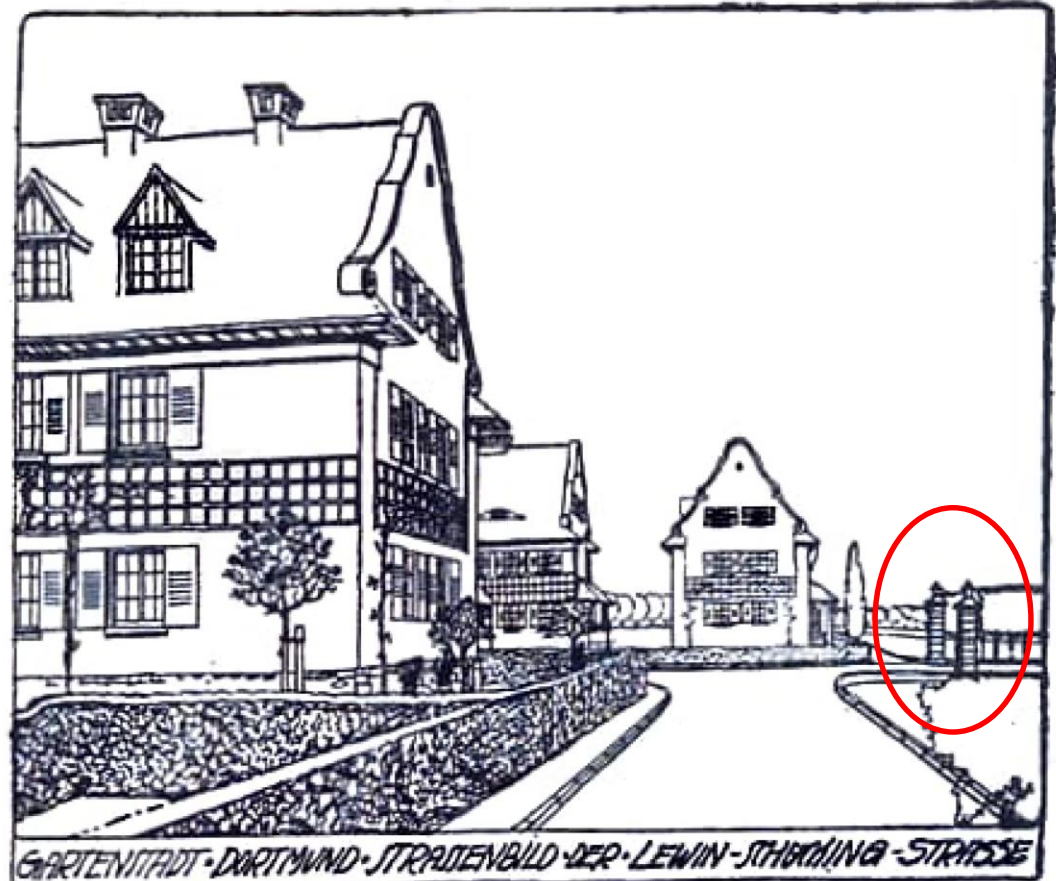


Abb.: 21 Skizze Straßenbild der Levin-Schücking-Strasse

## Öffentlicher Raum Beleuchtung

Historische Beleuchtung nicht mehr erhalten, aber ursprünglich bewusster Einsatz von Beleuchtung als stadtgestalterisches Element:

- Rhythmisierung der Straßenräume in für jede Straße individuellem Abstand
- Einheitliches Leuchtenmodell, in gleicher Flucht mit Straßenbäumen gesetzt



## Öffentlicher Raum Beleuchtung

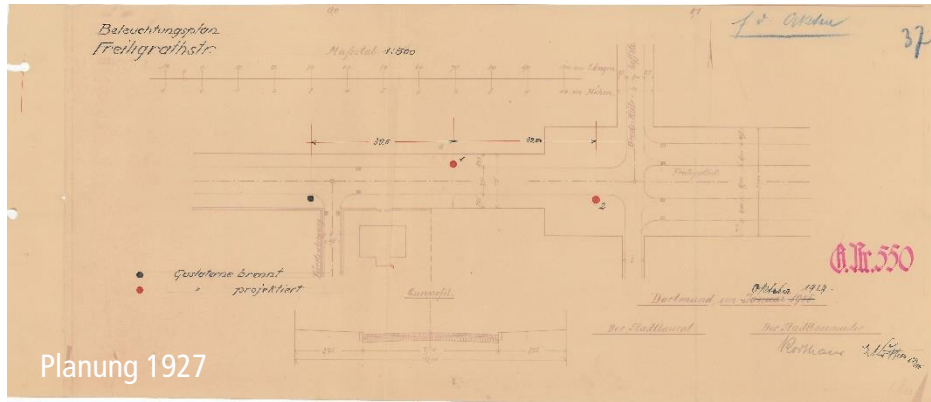
Historische Beleuchtung nicht mehr erhalten, aber ursprünglich bewusster Einsatz von Beleuchtung als stadtgestalterisches Element:

- Rhythmisierung der Straßenräume in für jede Straße individuellem Abstand
- Einheitliches Leuchtenmodell, in gleicher Flucht mit Straßenbäumen gesetzt

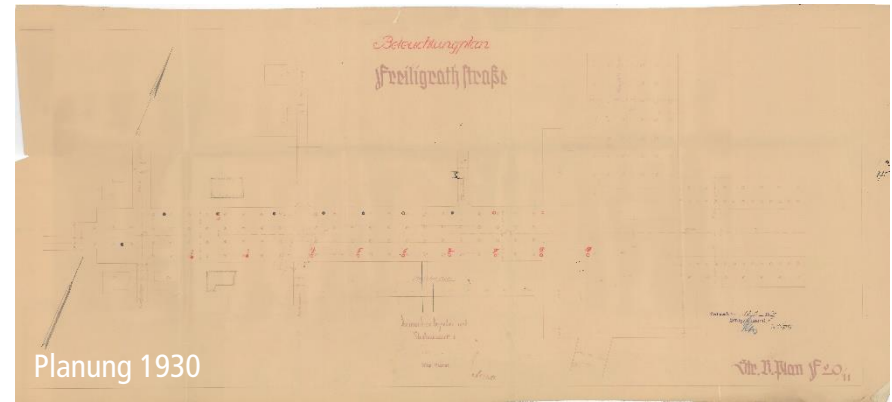


# Öffentlicher Raum Beleuchtung

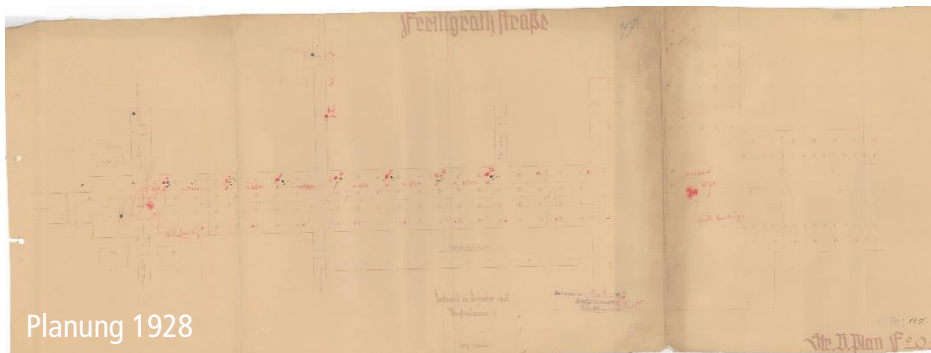
- Freiligrathstraße: Gaslaternen auf beiden Straßenseiten versetzt angeordnet bzw. parallel mit ca. 25 m bzw. 40 m Abstand zueinander



Planung 1927



Planung 1930

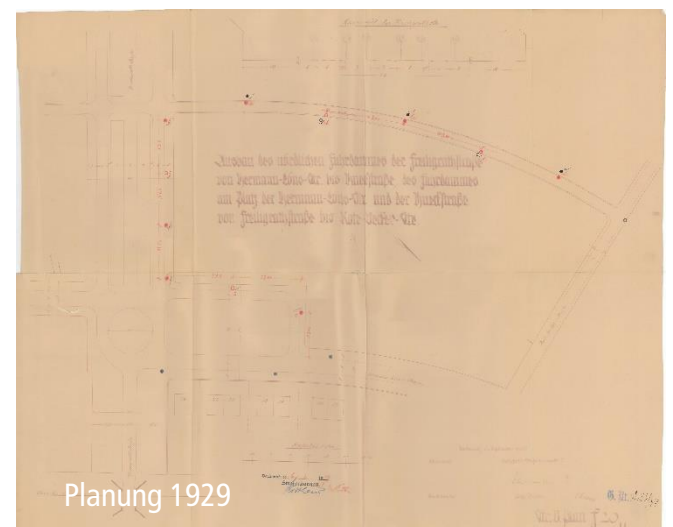
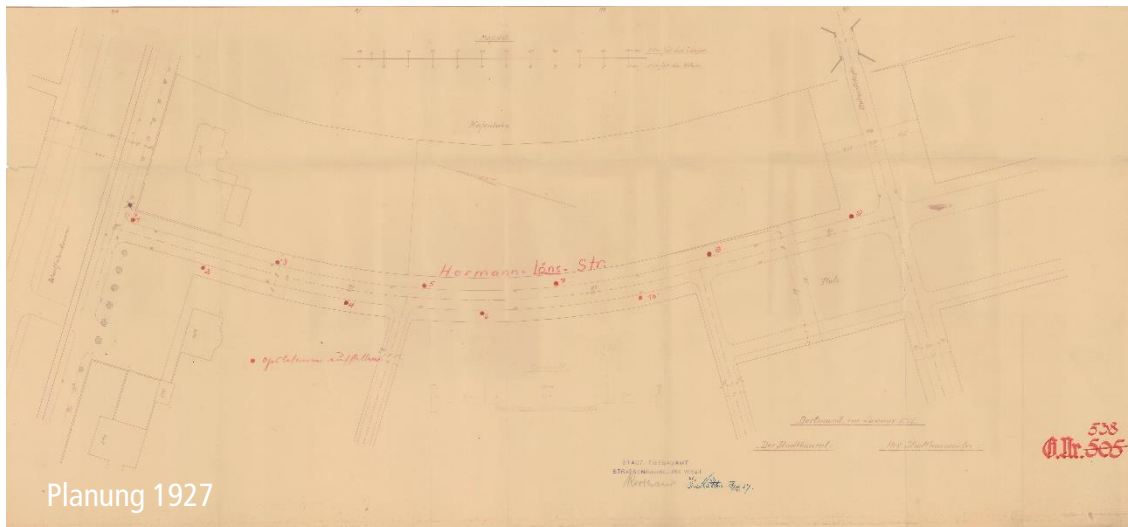


Planung 1928



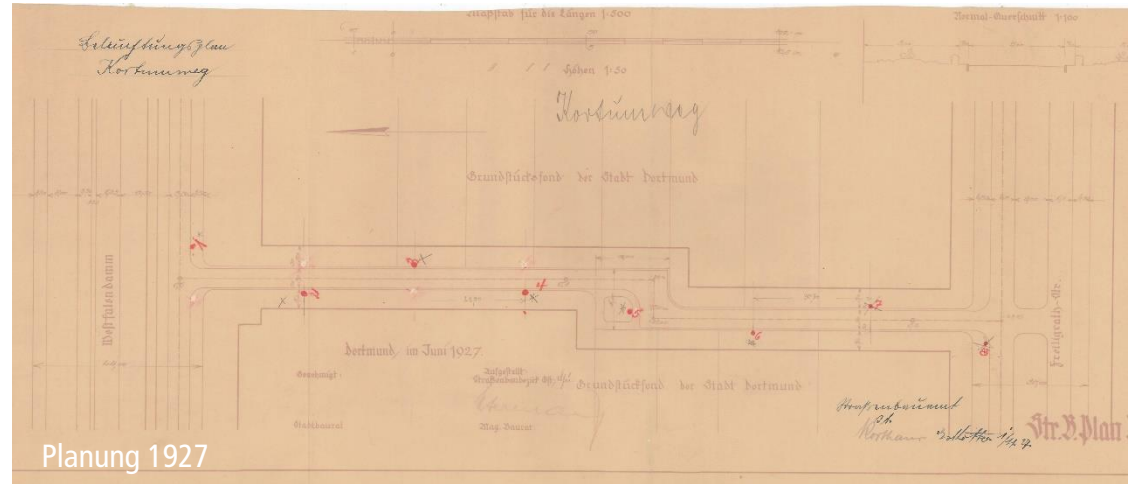
## Öffentlicher Raum Beleuchtung

- nördl. Hermann-Löns-Straße: Gaslaternen auf beiden Straßenseiten versetzt angeordnet mit ca. 30 m Abstand zueinander
- südl. Hermann-Löns-Straße + Schwarze-Becker-Straße: Gaslaternen einseitig mit ca. 28 m bzw. 37 m Abstand zueinander
- Hueckstraße: Gaslaternen auf beiden Straßenseiten versetzt angeordnet mit ca. 43 m Abstand zueinander



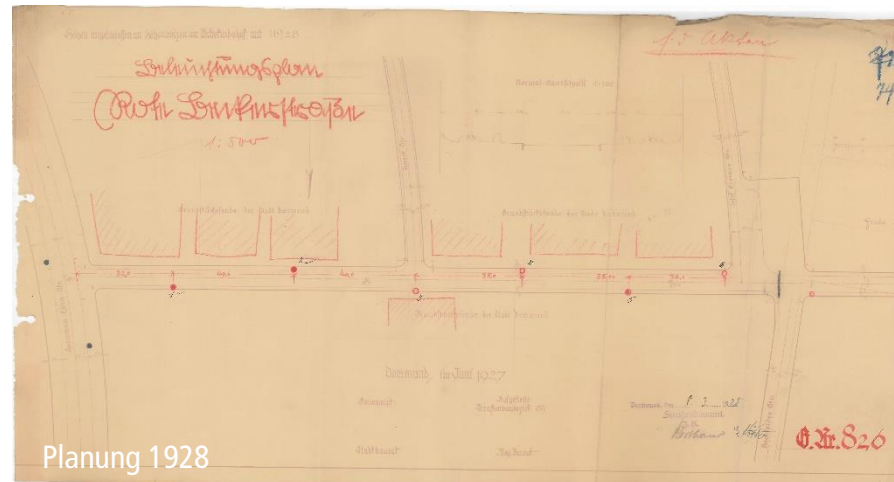
# Öffentlicher Raum Beleuchtung

- nördl. Kortumstraße:  
Gaslaternen auf beiden  
Straßenseiten versetzt mit  
ca. 30 m Abstand  
zueinander angeordnet



Planung 1927

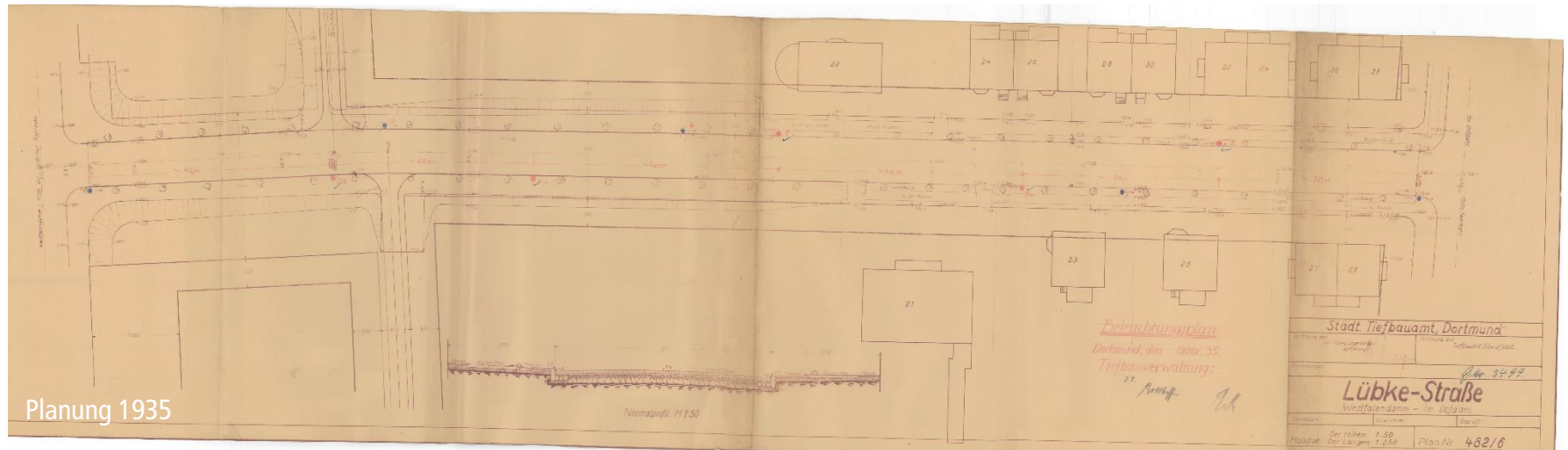
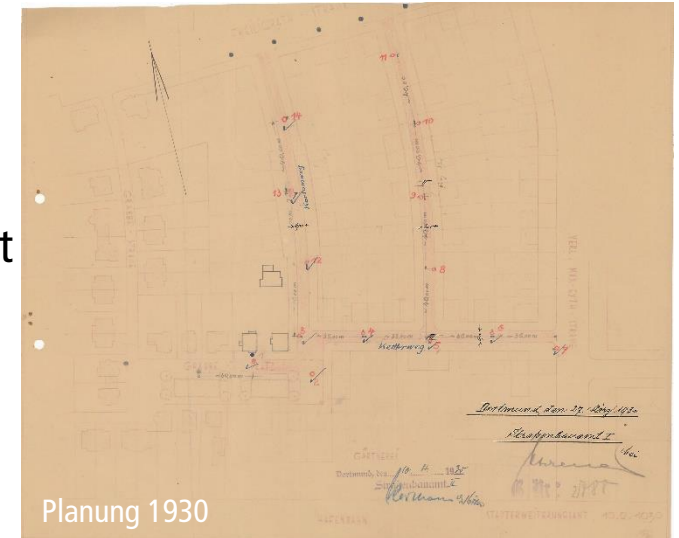
- Rote-Becker-Straße:  
Gaslaternen auf beiden  
Straßenseiten versetzt mit  
ca. 40 m Abstand  
zueinander angeordnet



Planung 1928

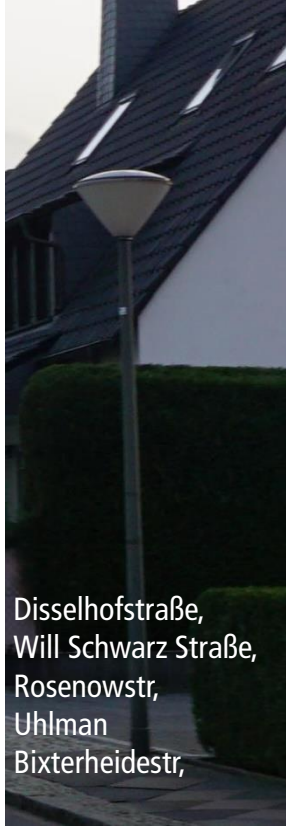
# Öffentlicher Raum Beleuchtung

- südl. Kortumstraße + südl. Thiersweg + Uhlmann-Bixterheide-Weg: Gaslaternen auf beiden Straßenseiten versetzt mit ca. 40 m bzw. 35 m Abstand zueinander angeordnet
- südl. Lübkestraße: Gaslaternen auf beiden Straßenseiten versetzt mit ca. 35 m bzw. 43 m Abstand zueinander angeordnet



# Öffentlicher Raum Stadtmobiliar

- Laternen Bestand



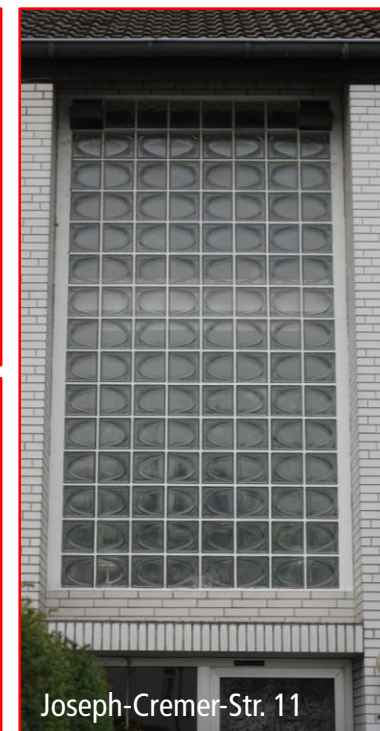
## Fassadenmaterial

- insgesamt einheitlicher Materialkanon über alle Bauphasen, Abweichungen nur vereinzelt
- Putz vorherrschend, insbesondere bei Bauten der Phasen II und III (ab 1926 bis in die 1930er Jahre) daneben auch Putz-Backstein-Kombination sowie Ziegelbauten
- in westlicher und östlicher Erweiterung steigender Anteil an Ziegelbauten



## Fassadenmaterial

- insgesamt einheitlicher Materialkanon über alle Bauphasen, Abweichungen nur vereinzelt
- Putz vorherrschend, daneben insbesondere bei Bauten der Phasen II und III (ab 1926 bis in die 1930er Jahre) auch Putz-Backstein-Kombination sowie Ziegelbauten
- in westlicher und östlicher Erweiterung steigender Anteil an Ziegelbauten
- vereinzelt störende Abweichungen, meist auf Gebäudeteile oder Details beschränkt



## Fassadenfarbigkeit

- heute Weiß- und helle Beige-/Sandtöne vorherrschend, vereinzelt auch andere Pastelltöne
- daneben insbesondere bei Bauten der 1930er Jahre (vor allem westliche Erweiterung) und nach 1945 (östlicher Teil) roter Ziegel
- vereinzelt sich nicht einfügende Farben (v. a. bei Bauten nach 1945)



## Fassadenfarbigkeit

- heute Weiß- und helle Beige-/Sandtöne vorherrschend, vereinzelt auch andere Pastelltöne
- daneben insbesondere bei Bauten der 1930er Jahre (vor allem westliche Erweiterung) und nach 1945 (östlicher Teil) roter Ziegel
- vereinzelt sich nicht einfügende Farben (v. a. bei Bauten nach 1945)





## Fassadenfarbigkeit

- **Historische Farbgebung?** → wenig Informationen vorhanden

**Auszug Gestaltungsfibel:** „Art u. Farbe der zu verwendenden Baustoffe sind so zu wählen, dass die bauliche Anlage sich in die Baustoffkultur der näheren Umgebung einfügt. [...] Starke Farbkontraste, grelle Farben und spiegelnde Oberflächen sind zu vermeiden.“

**Zitat Krause** zu Freiligrathstr. 5:  
„Unangemessene Farbgestaltung:  
Puddingfarben (weiß und eigelb)“



zu Freiligrathstr. 13:  
„Farbfassung zu cremig“



im Vergleich dazu nach  
denkmalgerechter  
Sanierung 1919/20

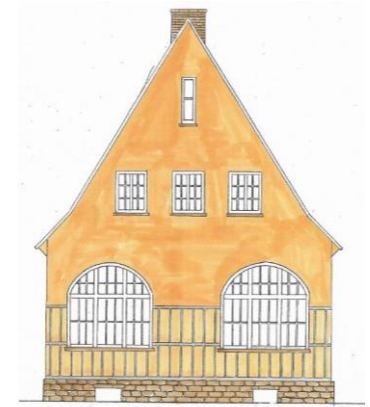


## Fassadenfarbigkeit

exemplarische Farbuntersuchungen zur Bestimmung historischer Farbgebung:

### Grabbeplatz 3 (Gärtnerei, Baujahr 1915)

- gelber Putz auf weiß-grauen Putz aufgetragen, dabei gittermäßiges Muster des weiß-grauen Putzes freigehalten
- hellgrünes hölzernes Gesims



Grabbeplatz 3

### Grabbestraße 13 (Baujahr 1927)

- bauzeitlich sandfarbiger (NCS S1005 Y20R) kalkgebundener Oberputz als dünnlagiger Schleppputz
- originaler Oberputz einige Jahrzehnte nicht überstrichen



Putz Grabbestr. 13



Putz Kettelerweg 45

### Kettelerweg 45 (Baujahr 1920)

- graufarbiger hochhydraulischer Verputz mit beigerötlichem (NCS 1020 Y30R) Mineralanstrich, unklar ob letzterer bauzeitlich



Putz Lübkestr. 8

### Lübkestraße 8 (Baujahr 1914)

- bauzeitlich ungestrichener graufarbiger Kratzputz (NCS S 2002 R50B)

## Gestaltmerkmale der Fassade

### Bauphase I: Heimatstil und Traditionalismus

Putzfassaden und Sandsteinsockel  
überwiegend erhalten

ebenso eine große Varianz an Anbauten  
(Eingangsloggien, Risalite, Ausluchten)



## Gestaltmerkmale der Fassade

### Bauphase I: Heimatstil und Traditionalismus

horizontale und vertikale Gliederungselemente, wie Gesimse und Lisenen häufig erhalten, teilweise jedoch simplifiziert, z. B. durch Wegfall der imitierten Putzbalkenköpfe oder des Zahnschnittfriesbesatzes

Spaliere vereinzelt erhalten

z. T. Wiederherstellung durch Farbanstrich



## Gestaltmerkmale der Fassade

**Bauphase II: Expressionismus im Stil des einfachen Traditionalismus**

Fassadenmaterialien (Putz, rotes Backsteinmauerwerk, Putz-Backstein-Kombination) und Sandsteinsockel überwiegend erhalten

z. T. Wiederherstellung durch denkmalgerechte Sanierung



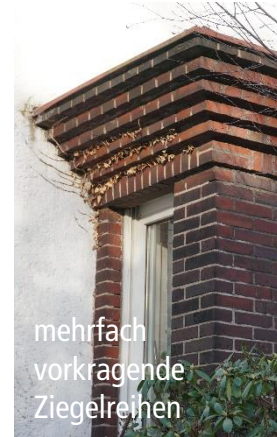
## Gestaltmerkmale der Fassade

### Bauphase II: Expressionismus im Stil des einfachen Traditionalismus

Anbauten meist erhalten

Hervorhebung des Eingangsbereichs durch Vorbauten (Risalite, Eingangshallen) i. d. R. vorhanden

plastische Verzierung überwiegend erhalten



## Gestaltmerkmale der Fassade

Bauphase II: Expressionismus im Stil des einfachen Traditionalismus

Koppelung von Einzelhäusern zu einer Hausgruppe durch Garagen meist erhalten

typisches Rundbogengaragentor mit Einfassung z. T. vorhanden



Hausgruppe Thierschweg 1+3



Rundbogengaragentor



Hausgruppe Kettelerweg 20 + Grabbestr. 15

## Gestaltmerkmale der Fassade

Bauphase III: Nachfolgebauten, anknüpfend an Expressionismus

Fassadenmaterialien (vornehmlich Putz, daneben roter Ziegel) und Sockel i. d. R. erhalten

ebenso die meisten Fassadendetails



Sockel-  
materialien



Putzbau mit Natursteinsockel



Ziegelbau



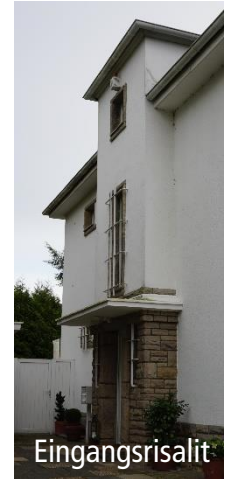
Sandstein-  
detail



## Gestaltmerkmale der Fassade

Bauphase III: Nachfolgebauten, anknüpfend an Expressionismus

Anbauten in ihrer orthogonalen Form und mit flacher Verdachung meist erhalten



## Gestaltmerkmale der Fassade

### Bauphase IV: Nachkriegsmoderne

vorherrschende Fassadenmaterialien (überwiegend Putz, daneben roter Ziegel) und abgesetzte Eingangsbereiche überwiegend erhalten



## Gestaltmerkmale der Fassade

### Problematische Veränderungen

untypischer Farbanstrich oder Verschmutzung von Putzfassaden

Verlust von Fassadendetails

in Einzelfällen Veränderung der Form, Größe oder Verdachung von Anbauten oder nachträglich angebrachte, unangemessene Anbauten

Elemente der Fassadenbegrünung: Blumenkästen heute fast immer und Spaliere häufig entfernt

uneinheitliche Gestaltung bei Doppel- und Reihenhäusern



## Gestaltmerkmale der Fassade

### Problematische Veränderungen

untypischer Farbanstrich oder Verschmutzung von Putzfassaden

Verlust von Fassadendetails

in Einzelfällen Veränderung der Form, Größe oder Verdachung von Anbauten oder nachträglich angebrachte, unangemessene Anbauten

Elemente der Fassadenbegrünung: Blumenkästen heute fast immer und Spaliere häufig entfernt

uneinheitliche Gestaltung bei Doppel- und Reihenhäusern



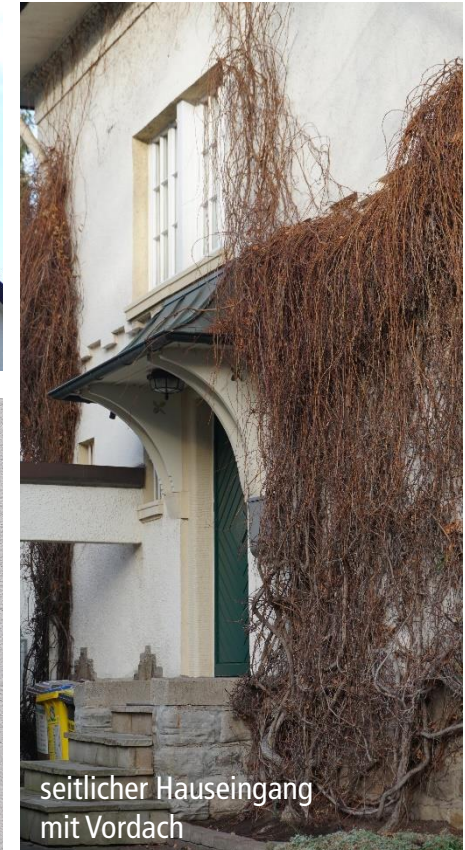
## Gestaltmerkmale der Fassadenöffnungen

### Bauphase I: Heimatstil und Traditionalismus

stehendes Fensterformat überwiegt weiterhin

Kreuzsprossung häufig entfernt und teilweise durch aufgeklebte Sprossen ersetzt

Fensterläden partiell erhalten



## Gestaltmerkmale der Fassadenöffnungen

### Bauphase II: Expressionismus im Stil des einfachen Traditionalismus

Fensteranordnung und -formate (Dominanz des stehenden Formats) häufig erhalten, teilweise verändert

Sprossung selten original erhalten

Fensterläden teils vorhanden

Haustüren oft ausgetauscht, Einfassungen häufig erhalten



OG-Fenster mit waagerechter Sprossung und Klappläden



Flache Eingangsauslucht mit Ziegeleinfassung erhalten



Rundbogentür mit Sandsteineinfassung

## Gestaltmerkmale der Fassadenöffnungen

### Bauphase II: Expressionismus im Stil des einfachen Traditionalismus

ursprünglich weiß lackierte Holzfensterrahmen, weiß auch heute die vorherrschende Rahmenfarbe

Fenstergitter und Brüstungsgesimse teilweise erhalten



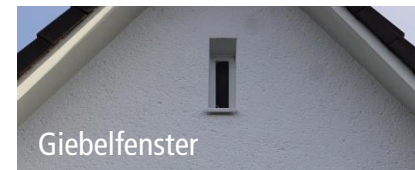
## Gestaltmerkmale der Fassadenöffnungen

Bauphase III: Nachfolgebauten, anknüpfend an Expressionismus

hochrechteckiges Fensterformat häufig erhalten

senkrechten Teilungen teilweise erhalten, teils entfernt oder durch abweichende Teilungen und unechte Sprossen ersetzt

Fenstergitter und Einfassungen teilweise vorhanden, teilweise entfernt oder nachträglich angebracht





## Gestaltmerkmale der Fassadenöffnungen

Bauphase III: Nachfolgebauten, anknüpfend an Expressionismus

typische Haustürformen partiell noch erhalten

Fensterläden teilweise erhalten



## Gestaltmerkmale der Fassadenöffnungen

### Bauphase IV: Nachkriegsmoderne

Formate (stehende, quadratische und liegende Fensterformate, häufig in Kombination) weitestgehend erhalten

Fensterteilungen und geometrisch gegliederte Fenstergitter teils vorhanden



Fassadengliederung durch Öffnungen



Geometrische Fenstergitter



flacher Fenstererker



Haustüren



## Gestaltmerkmale der Fassadenöffnungen

### problematische Veränderungen:

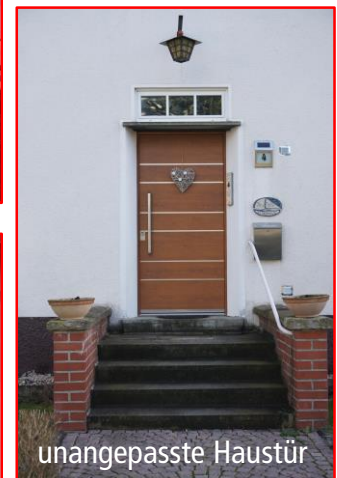
Wechsel des Fensterformats

Kunststoff-Fensterrahmen und Türen, störende Farbgebung, zunehmend anthrazitfarben

Sprossung selten original erhalten, teilweise entfernt, durch aufgeklebte Sprossen ersetzt oder mit falscher Sprossenteilung (z. B. Kreuz- statt waagerechte Sprossen) ausgeführt

Entfernung von Details wie Fensterläden oder Fenstergitter, Ersatz von Rundbogengaragentoren durch schlichtere orthogonale Tore, z. T. störende, außen angebrachte Rollladenkästen

uneinheitliche Gestaltung bei DH und RH



## Dachform

- Steildach in verschiedenen Varianten vorherrschend
- Dachformen im historischen Kern und der westlichen Erweiterung (Bauphasen I und II) abwechslungsreicher, Sattel- und Walmdach (mit Unterformen) dominieren
- östliche Erweiterung: Satteldach vorherrschend
- nach 1945 vereinzelt untypische Dachformen (Flachdach, Pultdach), v. a. im östlichen Teil



## Dachform

- Steildach in verschiedenen Varianten vorherrschend
- Dachformen im historischer Kern und der westlichen Erweiterung (Bauphasen I und II) abwechslungsreicher, Sattel- und Walmdach (mit Unterformen) dominieren
- östliche Erweiterung: Satteldach vorherrschend
- bei Bauten nach 1945 vereinzelt untypische Dachformen, insbesondere im östlichen Teil



## Dachfarbe

- im historischen Kern noch rot bis rotbraun vorherrschend (z. T. durch Witterungs- und Lufteinflüsse bei älteren Dächern andere Wirkung); zunehmend Wechsel zu grau bis anthrazit, insbesondere bei jüngeren Bauphasen
- störende Farben bisher untergeordnetes Problem, aber vorhanden, ebenso glasierte Pfannen



## Dachfarbe

- im historischen Kern noch rot bis rotbraun vorherrschend (z. T. durch Witterungs- und Lufteinflüsse bei älteren Dächern andere Wirkung); zunehmend Wechsel zu grau bis anthrazit, insbesondere bei jüngeren Bauphasen
- störende Farben bisher untergeordnetes Problem, aber vorhanden



## Gestaltelemente des Daches

### Bauphase I: Heimatstil und Traditionalismus

große Varianz an Dach- und Giebelformen  
weiterhin vorhanden

Details wie Kassettenfelder und Traufgesimse  
mit Zahnschnittfries teils vorhanden

rote Dacheindeckung teilweise erhalten





## Gestaltmerkmale des Daches

Bauphase II: Expressionismus im Stil des einfachen Traditionalismus

Dachformen (Sattel-, Walm- und Mansarddach) i. d. R. erhalten

Schmuckelemente an Traufe und Ortgang teils erhalten



## Gestaltmerkmale des Daches

Bauphase III: Nachfolgebauten, anknüpfend an  
Expressionismus

Sattel- und Walmdach als typische Dachform, mit  
Schiftung und teilweise verkröpftem Gesims, erhalten



## Gestaltmerkmale des Daches

### Bauphase IV: Nachkriegsmoderne

Satteldach als typische Dachform, mit seinen Untervarianten (asymmetrischer Giebel, Quergiebel), erhalten

überwiegende Traufständigkeit erhalten



traufständiges Satteldach



asymmetrisches  
Satteldach



Satteldach mit Quergiebel

## Gestaltmerkmale des Daches

### problematische Veränderungen:

störende Farbgebung und glasierte Pfannen  
untergeordnetes Problem, aber vorhanden

vermehrt durch Dämmung erhöhter Dachaufbau

in Einzelfällen im Zuge des Wiederaufbaus  
geänderte Dachform

uneinheitliche Dachgestaltung bei Doppel- und  
Reihenhäusern

insgesamt Verlust im Detail (bspw. bei  
Traufgesimsen, Friesen und Dachuntersichten)



## Gestaltelemente der Dachaufbauten

### Bauphase I: Heimatstil und Traditionalismus

hohe Varianz an Dachgaubenformen  
vorhanden

teils in Form und Maßstäblichkeit erhalten



## Gestaltmerkmale der Dachaufbauten

### Bauphase II: Expressionismus im Stil des einfachen Traditionalismus

die typischen Gaubenformen (Einzel- bis Dreifenstergauben, zum Teil mit krönendem Dreieck), teilweise erhalten



Dreifenstergaube mit krönendem Dreieck



Einzelfenstergauben mit krönendem Dreieck

## Gestaltmerkmale der Dachaufbauten

Bauphase III: Nachfolgebauten, anknüpfend an  
Expressionismus

Gauben teils in ihrer ursprünglichen Kleinteiligkeit  
erhalten



Flachdachgauben



Flachdachgaube



Tonnengauben

## Gestaltmerkmale der Dachaufbauten

### Bauphase IV: Nachkriegsmoderne

typische Schleppgaube auch heute sehr prägend





## Gestaltmerkmale der Dachaufbauten

### Problematische Veränderungen

zunehmende Nachverdichtung mit Dachausbau:  
Dachgauben teils vergrößert, verändert oder  
nachträglich ergänzt, passen proportional teilweise  
nicht mehr zur Dachfläche

Fensterteilungen der Gaubenfenster ebenso wie bei  
der Fassade vermehrt entfernt

Wandverkleidung der Gauben meist geändert:  
ursprüngliche Holzverkleidung heute selten,  
stattdessen Zinkblech, Schiefer- oder  
Eternitschindeln



## Gestaltmerkmale der Dachaufbauten

### Problematische Veränderungen

zunehmende Anzahl an Dachflächenfenstern,  
häufig ohne Bezug zu anderen Dachaufbauten oder  
Fassadenöffnungen angeordnet

Straßenseitig sichtbare Satellitenschüsseln und  
Antennen

vermehrt unangepasste Photovoltaik-/Solaranlagen



## Fazit

- **Schutz der Gartenstadt dringend erforderlich:** negative Veränderungstendenzen nehmen zu!
- **städtebaulich-räumlich, stadtgestalterisch und stadtgeschichtlich-gesellschaftlich besteht Zusammenhang zwischen den verschiedenen BA**
  - nicht nur historischer Teil (nach Metzendorf) schützenswert, sondern gesamtes Plangebiet
  - zudem Empfehlung, auch weitere Teile der Gartenstadt außerhalb des Plangebiets im Rahmen weiterer städtebaulicher Untersuchungen zu sichern
- Bereits bei der Umsetzung des Siedlungsentwurfs in den B-Plan Anpassungen gegenüber der Ursprungskonzeption, danach **stetig Weiterentwicklung und Anpassung** an städtebauliche Erfordernisse sowie sich verändernde Gestaltungsstile und gesellschaftliche Entwicklungen
  - in Siedlungsstruktur und -bild gut ablesbar und nachvollziehbar, daher nicht nur 1. BA, sondern auch nachfolgende BA **städtebaulich schützenswert, jedoch in unterschiedlicher Intensität (mit unterschiedlichen Instrumenten)**

# 3

## Instrumente und Geltungsbereiche

# Welche Instrumente sind die richtigen?

Problemstellung	Gestaltungssatzung	Erhaltungssatzung	Denkmalbezeichnungssatzung	Denkmal	Bebauungsplan
Abriss/Neubau	Abriss lässt sich nicht verhindern - Neubau ggf. steuern	Abriss lässt sich ggf. verhindern	Abriss lässt sich ggf. verhindern	Erlaubnisverfahren/Regelung möglich	Abriss lässt sich nicht verhindern
Höhere Ausnutzungsziffer					Regelung möglich/Höhenplan
Höheres Verkehrsaufkommen					Regelung möglich
Veränderung der Nutzungen		Regelung möglich	Nutzungsänderung genehmigungspflichtig	Nutzungsänderung genehmigungspflichtig	Regelung möglich
Stellplatzprobleme/Verlust der Vorgärten			Regelung möglich	Vorgärten/Teil des Denkmals dann kein Verlust	Regelung möglich
Erhalt der öffentlichen Grünflächen			Regelung möglich	Gartendenkmal? Regelung möglich	Regelung bedingt möglich
Erhalt des Straßenbelags			Regelung möglich (ggf. Unterschutzstellung)		
Wärmedämmung	Vgl. Historische Städte/KFW Mittel Ausnahme				
Photovoltaik	Regelung bedingt möglich		Regelung bedingt möglich	Regelung möglich	
Dacheindeckung	Regelung möglich	Regelung bedingt möglich/Kein goldener Zügel	Regelung möglich/Goldener Zügel/Abschreibung § 40 DSchG	Regelung möglich/Goldener Zügel/Abschreibung § 40 DSchG	Regelung möglich/Kein goldener Zügel
Einfriedigungen	Ja, bei Zäunen Regelung möglich	???	Regelung möglich	Regelung möglich	Regelung möglich
Klappläden	Regelung möglich	Regelung möglich	Regelung möglich Abschreibung	Regelung möglich	
Außenputz/nicht Klinker	Regelung möglich	Regelung möglich	Regelung möglich Abschreibung	Regelung möglich	Regelung bedingt möglich
Dachformen Dachausbauten	Regelung möglich	Regelung möglich	Regelung möglich Abschreibung z.B. für Fledermausgauben	Regelung möglich	Regelung möglich
Teilung von Grundstücken					

## Welche Instrumente sind die richtigen?

### zu schützender Aspekt

### empfohlenes Instrument

**Bauphasen / -stile**

Denkmalbereichssatzung

**Haustypen**

B-Plan + Denkmalbereichssatzung

**Geschossigkeit**

B-Plan

**Städtebauliche Gestaltung:**

• **Symmetrien**

Denkmalbereichssatzung

• **Sichtachsen**

Denkmalbereichssatzung + B-Plan

• **Gebäudestellung**

Denkmalbereichssatzung + B-Plan

## Welche Instrumente sind die richtigen?

zu schützender Aspekt

empfohlenes Instrument

### Öffentlicher Raum:

- **Platzräume** Denkmalbereichssatzung + B-Plan
- **Bäume + Grünflächen** Denkmalbereichssatzung + B-Plan
- **Pflasterbelag** Denkmalbereichssatzung
- **Einfriedungen** Gestaltungssatzung/B-Plan
- **Vorgärten** B-Plan + Denkmalbereichssatzung
- **Beleuchtung** eigentlich Denkmalbereichssatzung, aber da kein historischer Bestand vorhanden nur Selbstverpflichtung

## Welche Instrumente sind die richtigen?

zu schützender Aspekt

empfohlenes Instrument

### Gebäudegestaltung:

- Fassadenmaterial
- Fassadenfarbigkeit
- Dachform
- Dacheindeckung

Denkmalbereichssatzung + Gestaltungssatzung/B-Plan

Denkmalbereichssatzung + Gestaltungssatzung/B-Plan

Denkmalbereichssatzung + Gestaltungssatzung/B-Plan

Denkmalbereichssatzung + Gestaltungssatzung/B-Plan

### Nutzungen

Denkmalbereichssatzung + B-Plan

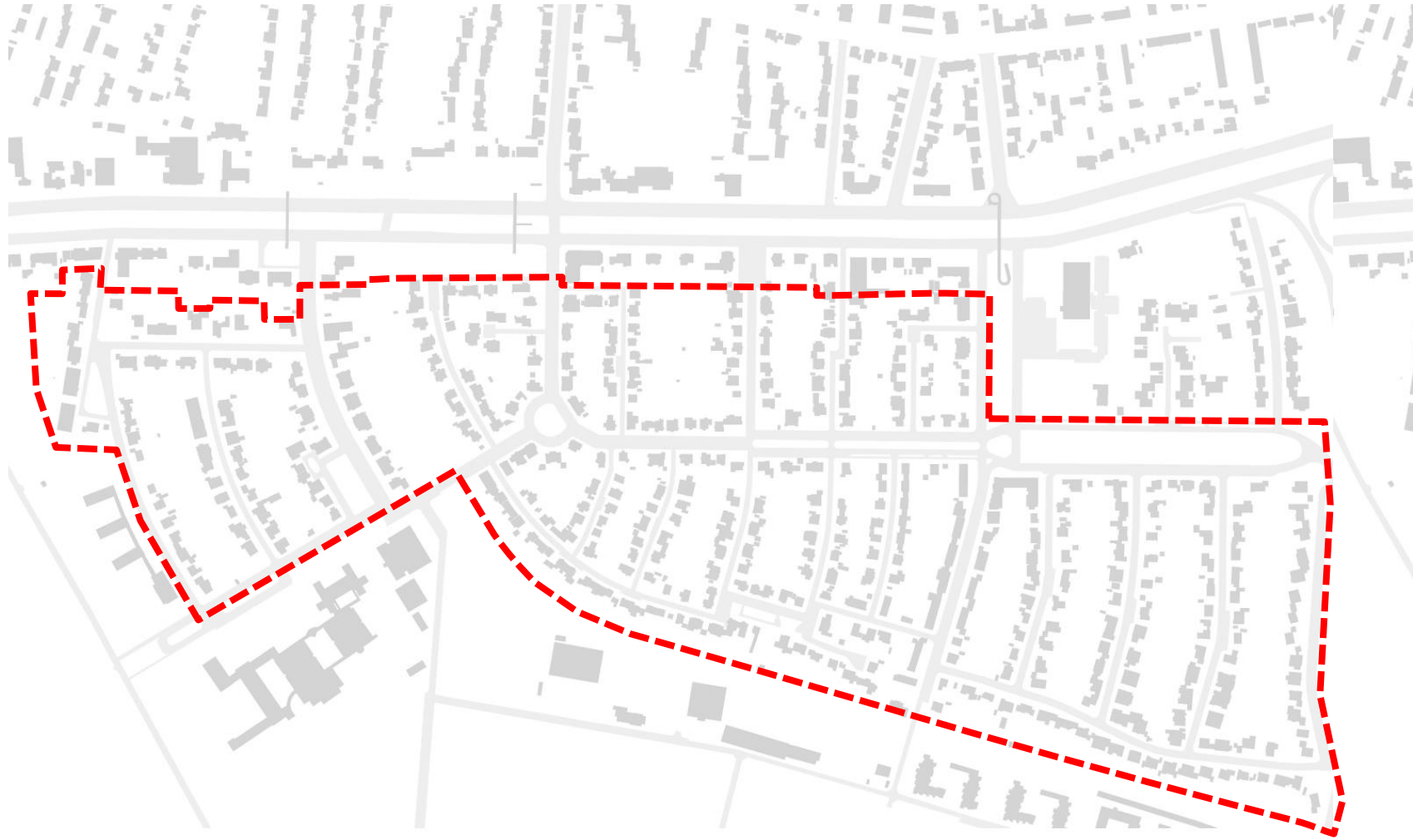


## Vorschlag Instrumentarium

### Kombination mehrerer Rechtsinstrumente sinnvoll:

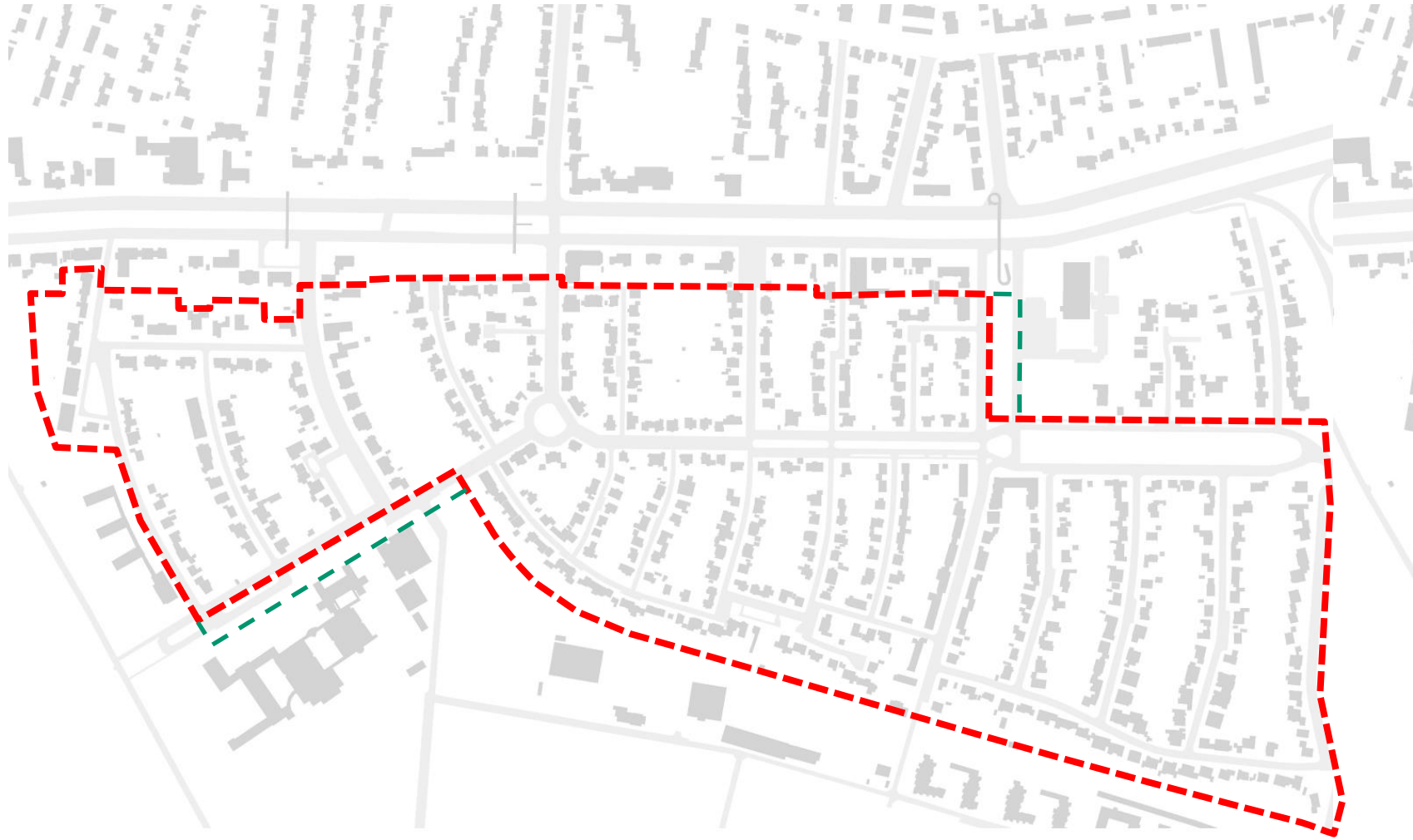
- **Bebauungsplan nach §9 BauGB** für gesamtes Untersuchungsgebiet
- **Gestaltungssatzung nach § 89 Abs. 2 BauO NRW** als Teil des Bebauungsplans, ggf. differenziert nach Gestaltungsbereichen
- **Denkmalbereichssatzung nach § 5 DSchG NRW** für Teilbereich

## Vorschlag Geltungsbereich Bebauungsplan mit Gestaltungssatzung

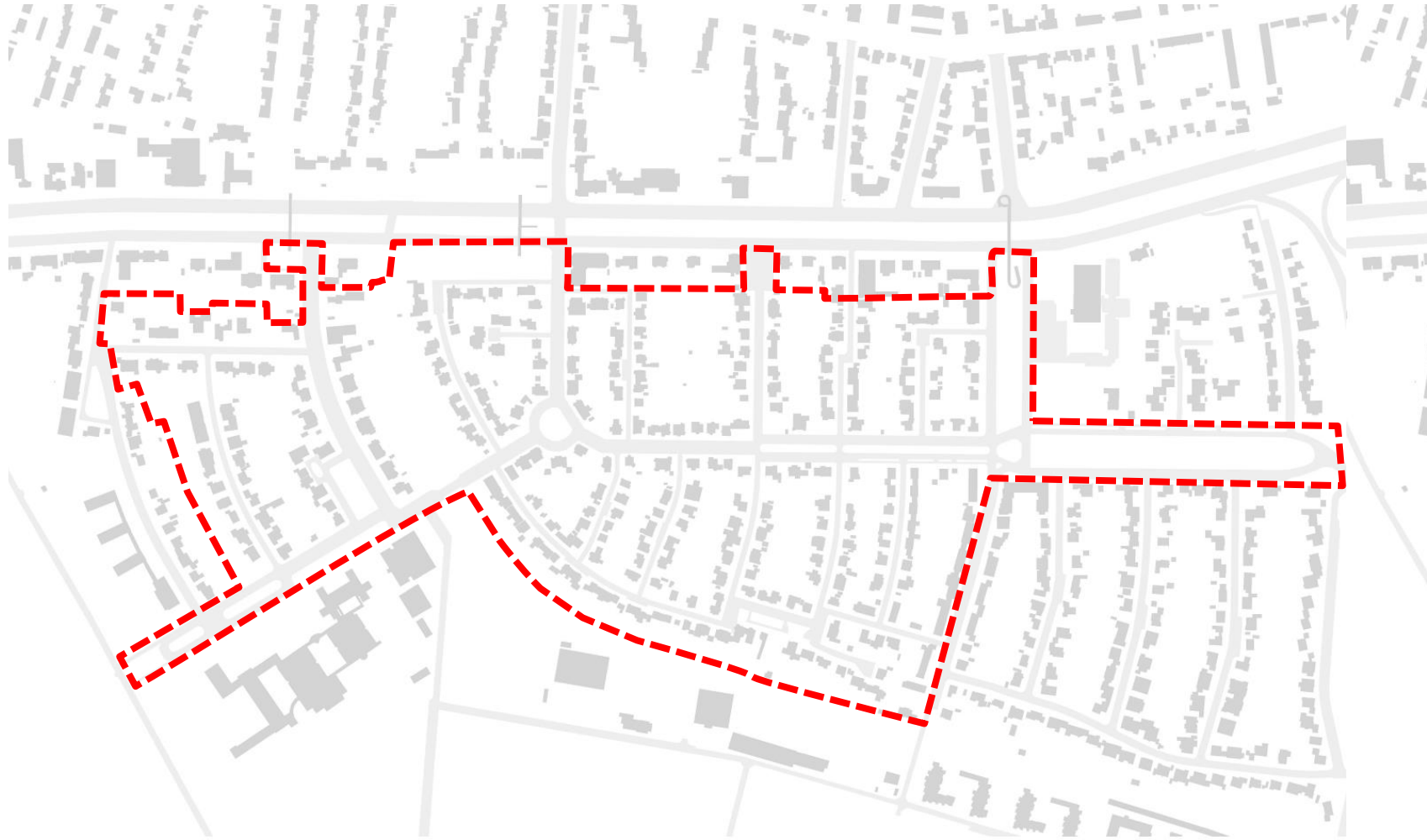


# Vorschlag Geltungsbereich Bebauungsplan mit Gestaltungssatzung

## Erweiterung Geltungsbereich um öffentlichen Raum?



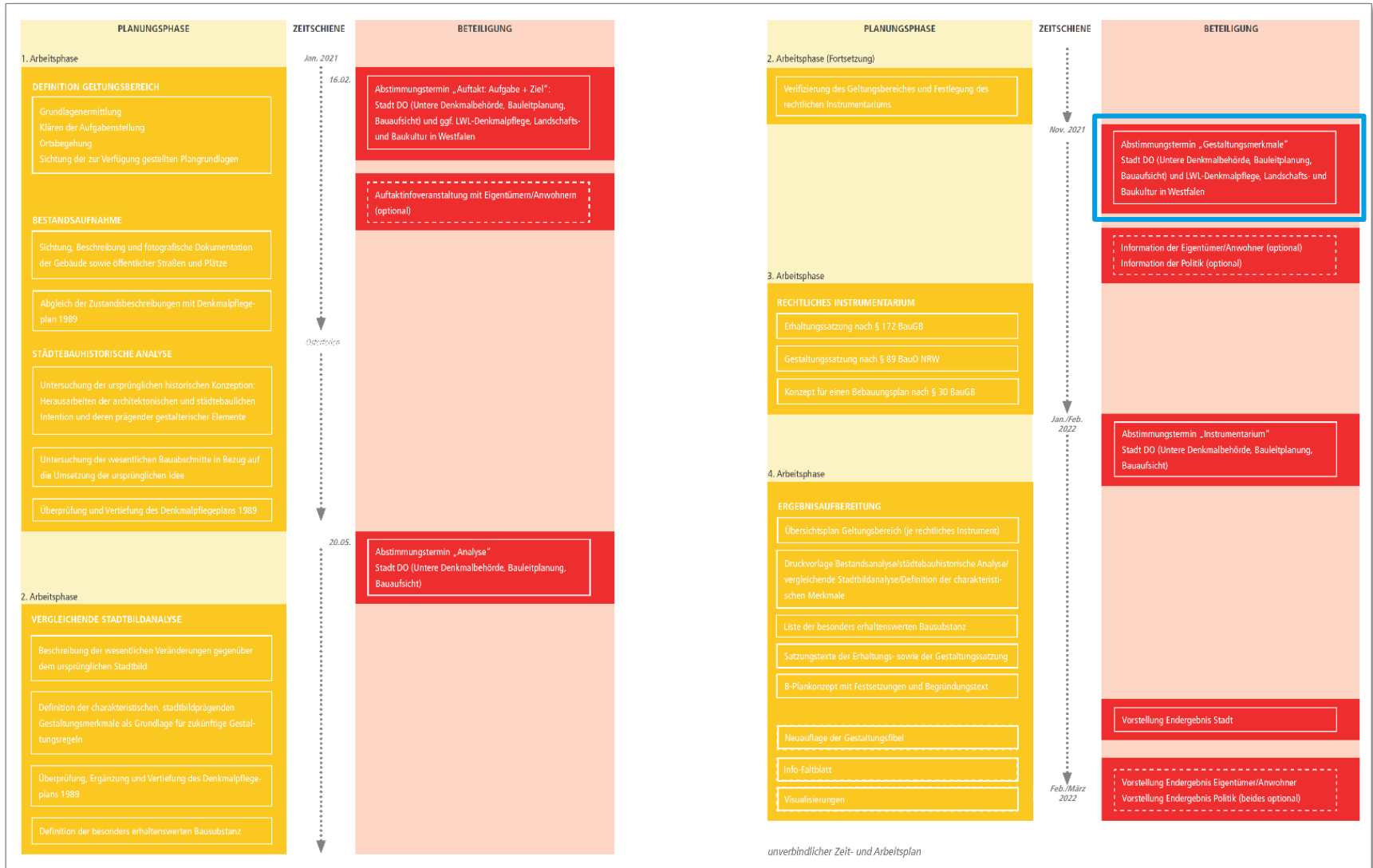
# Vorschlag Geltungsbereich Denkmalbereichssatzung



# 4

## Terminplan + weiteres Vorgehen

# Wo stehen wir?



# Rahmenterminplan

	2. Halbjahr 2021														1. Halbjahr 2022																			
Startdatum	####																																	
Kalenderwoche	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Datum	16.8.	30.8.	6.9.	13.9.	20.9.	27.9.	4.10.	11.10.	18.10.	25.10.	1.11.	8.11.	15.11.	22.11.	29.11.	6.12.	13.12.	20.12.	27.12.	3.1.	10.1.	17.1.	24.1.	31.1.	7.2.	14.2.	21.2.	28.2.	7.3.	14.3.	21.3.	28.3.	4.4.	
Ferien																																		
<b>2. Arbeitsphase</b>																																		
<b>Vergleichende Stadtbildanalyse</b>																																		
Beschreibung der wesentlichen Veränderungen gegenüber dem ursprünglichen Stadtbild																																		
Definition der charakteristischen, stadtbildprägenden Gestaltungsmerkmale als Grundlage für zukünftige Gestaltungsregeln																																		
Überprüfung, Ergänzung und Vertiefung des Denkmalpflegeplans 1989																																		
Definition der besonders erhaltenswerten Bausubstanz																																		
Verifizierung des Geltungsbereichs und Festlegung des rechtlichen Instrumentariums																																		
Abstimmungstermin Auftraggeber III " Gestaltungsmerkmale																																		
<i>Information Politik (optional)</i>																																		
<i>Information Eigentümer/Anwohner (optional)</i>																																		
<b>3. Arbeitsphase</b>																																		
<b>Rechtliches Instrumentarium</b>																																		
Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB bzw. Denkmalbereichssatzung nach § 5 DSchG NW																																		
Gestaltungssatzung nach § 89 BauO NRW																																		
Konzept für einen Bebauungsplan nach § 30 BauGB																																		
Abstimmungstermin Auftraggeber IV "Instrumentarium"																																		
<b>4. Arbeitsphase</b>																																		
<b>Ergebnisaufbereitung</b>																																		
Übersichtsplan Geltungsbereich (je rechtl. Instrument)																																		
Druckvorlage Bestandsanalyse/städtebauhistorische Analyse/vergleichende Stadtbildanalyse/Definition																																		
Liste der besonders erhaltenswerten Bausubstanz																																		
Satzungstexte																																		
B-Plankonzept mit Festsetzungen und Begründungstext																																		
Neuaufgabe der Gestaltungsfibel																																		
Info-Faltblatt																																		
Visualisierungen																																		
Vorstellung Endergebnis Auftraggeber																																		
<b>optional:</b>																																		
Vorstellung Endergebnis Eigentümer/Anwohner																																		
Politik: Beschluss des Endergebnisses																																		

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

