

GESTALTUNGSHANDBUCH



ZECHENSIEDLUNG NEUSTADT IN AHLEN

NEUE AUSGABE 2024

GESTALTUNGSHANDBUCH

Zechensiedlung Neustadt in Ahlen

Neue und vereinfachte Ausgabe
März 2024

Herausgeber

STADT **A**HLEN

Der Bürgermeister

Überarbeitung

Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen

Markus Gantefort

Untere Denkmalbehörde

Nicole Wittkemper-Peilert

Simone Knipping

Layout

Teilweise Texte, Zeichnungen und Fotos

Kroos+Schlemper Architekten, Dortmund

Historische Fotos und Pläne

Archiv Untere Denkmalbehörde, Stadt Ahlen

Stadtarchiv

Josef Hesse / Jupp-Foto-Club

© STADT **A**HLEN 2024



STADT **A**HLEN

INHALT

| | | | |
|---|----|--|----|
| Vorwort des Bürgermeisters | 5 | 4. Fassaden | 23 |
| Baugeschichte | 6 | 5. Bauliche Gestaltung der Hauseingänge | |
| Präambel | 8 | 5.1 Hauseingangs-Überdachungen | 24 |
| Allgemeines | 8 | 5.2 Loggien, Hauseingangs-Treppen und Geländer | 25 |
| 1. Vorgärten, Stellplätze, Garagen, Erschließung | | 5.3 Haustüren | 26 |
| 1.1 Stellplätze und andere Versiegelungen in Vorgärten | 10 | 5.4 Nebentüren | 27 |
| 1.2 Garagen und Carports | 11 | 5.5 Briefkästen, Außenleuchten, Hausnummern | 27 |
| 1.3 Vorgärten | 11 | 6. Gestaltung der Fenster | |
| 1.4 Erschließungswege - Zuwegungen zu den Hauseingängen | 13 | 6.1 Fenster | 28 |
| 2. Gestaltung der halböffentlichen Wege und der privaten Gärten im Blockinnenbereich | 14 | 6.2 Klappläden | 30 |
| 2.1 Erhalt der halböffentlichen Wege als Beleg | 15 | 6.3 Rollläden | 30 |
| 2.2 Regelung für alle halböffentlichen Wege | 15 | 7. Umbauten im Inneren der Gebäude | 31 |
| 2.3 Mülltonnen | 16 | 8. Neubauten | 31 |
| 2.4 Sichtschutz und Einfriedungen von Grundstücken | 17 | 9. Ausnahmen | 32 |
| 2.5 Gartenhäuser und andere Nebenanlagen | 17 | 10. Förderung | |
| 3. Dächer | | 10.1 Finanzielle Förderungen | 32 |
| 3.1 Dachabdeckungen, Dachentwässerung, Kamine | 20 | 10.2 Steuerliche Sonderabschreibung | 33 |
| 3.2 Dachausbau, Dachflächenfenster, Dachgauben | 21 | 11. Weiterführende Informationen | 33 |
| 3.3 Satellitenanlagen, Photovoltaik-Anlagen und andere technische Aufbauten | 22 | | |

Vorwort

Liebe Bürgerinnen und Bürger der Stadt Ahlen, liebe Denkmalbesitzende!

Die Zechensiedlung Neustadt – auch Kolonie genannt – gilt mit ihrer vielgestaltigen Architektur, ihren geschwungenen Straßen und gestalteten Plätzen zu Recht als architektonisches Kleinod. Ihre überregionale Bedeutung führte im Jahr 1985 dazu, dass über 800 Gebäude, die Grundstücke, Vorgärten und das Straßennetz als EIN Denkmal in die Denkmalliste der Stadt Ahlen eingetragen wurden.

Die in mehreren Bauabschnitten in der Zeit von 1911 bis 1924 erbaute Siedlung steht in direktem Zusammenhang mit der Steinkohlen-Zeche Westfalen und zählt mit zu den größten nach dem Gartenstadtideal errichteten Siedlungen in Nordrhein -Westfalen.

Bis heute ist sie weitestgehend in ihrem einheitlichen Erscheinungsbild erhalten.

Die Erfahrungen mit der Privatisierung des nördlichen Teils der Zechensiedlung Neustadt haben gezeigt, dass das seit 2008 zur Verfügung stehende Gestaltungshandbuch hilfreich für alle Interessierte ist und damit die Qualität der „Kolonie“ erkannt wird.

Um ihren unverwechselbaren Charakter zu bewahren und ein Verständnis für die Historie dieses bedeutenden, baulichen Kulturerbes zu erzeugen, ist das bisherige Gestaltungshandbuch auf Grundlage der aktuellen Erkenntnisse komplett überarbeitet worden.

Ziel dieser neuen und vereinfachten Ausgabe ist es, die gute Zusammenarbeit mit Ihnen als Denkmalbesitzende und der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Ahlen zu fördern und moderne Wohnbedürfnisse mit den Belangen des Denkmalschutzes in Einklang zu bringen. Dabei werden aktuelle Themen wie z.B. der Umgang mit geplanten Anbauten in den typischen halböffentlichen Wegen, mit gewünschten Stellplätzen, aber auch mit dem Bedarf an energetischer Ertüchtigung angesprochen.

Hier erhalten Sie bereits Antworten auf Ihre Fragen im Zusammenhang mit Sanierungswünschen und baulichen Veränderungsabsichten im Umgang mit Gebäuden, Vorgärten und Grundstücken. Bei allen Fragen berät Sie gern die Untere Denkmalbehörde der Stadt Ahlen.

Auf diese Weise können Sie, liebe Denkmalbesitzende einen wichtigen Beitrag zu Erhalt und Pflege unserer Baukultur leisten, so dass die Einzigartigkeit der Zechensiedlung Neustadt auch in Zukunft gewahrt bleibt.

Ihr

Dr. Alexander Berger
Bürgermeister der Stadt Ahlen

Ahlen, im März 2024





Baugeschichte und Bedeutung

Im Südosten Ahlens entstand nach erfolgreichen Probebohrungen auf Steinkohle zu Beginn des 20. Jahrhunderts die Zeche „Westfalen“, die am Übergang zum Münsterland zu den nördlichsten des Ruhrgebiets zählte. In älteren Abbauregionen waren die Zechenbesitzer schon lange dazu übergegangen die Belegschaft durch die Anlage von Wohnsiedlungen enger an die Zechen zu binden bzw. durch die Bereitstellung von günstigem Wohnraum neue Facharbeiter anzuwerben. Besonders für eine so weit ab vom Ruhrgebiet gelegene Zeche war dies ein wichtiger Aspekt, denn der örtliche Wohnungsmarkt war nicht in der Lage, die Bergarbeiter aufzunehmen.

Die Urheberschaft für die städtebauliche Planung wird dem Berliner Architekten und Stadtplaner Josef Stübben zugeschrieben, dem bekanntesten Städteplaner seiner Zeit in Deutschland. Am 16. Januar 1911 genehmigte die Stadtverordnetenversammlung einen Vertrag zwischen Stadt und Gewerkschaft Westfalen über die Anlage einer Kolonie, wie viele der damaligen Zechensiedlungen genannt wurden. Im Oktober 1911 wurde in der heutigen HansasträÙe mit dem Bau begonnen. Die Häuser

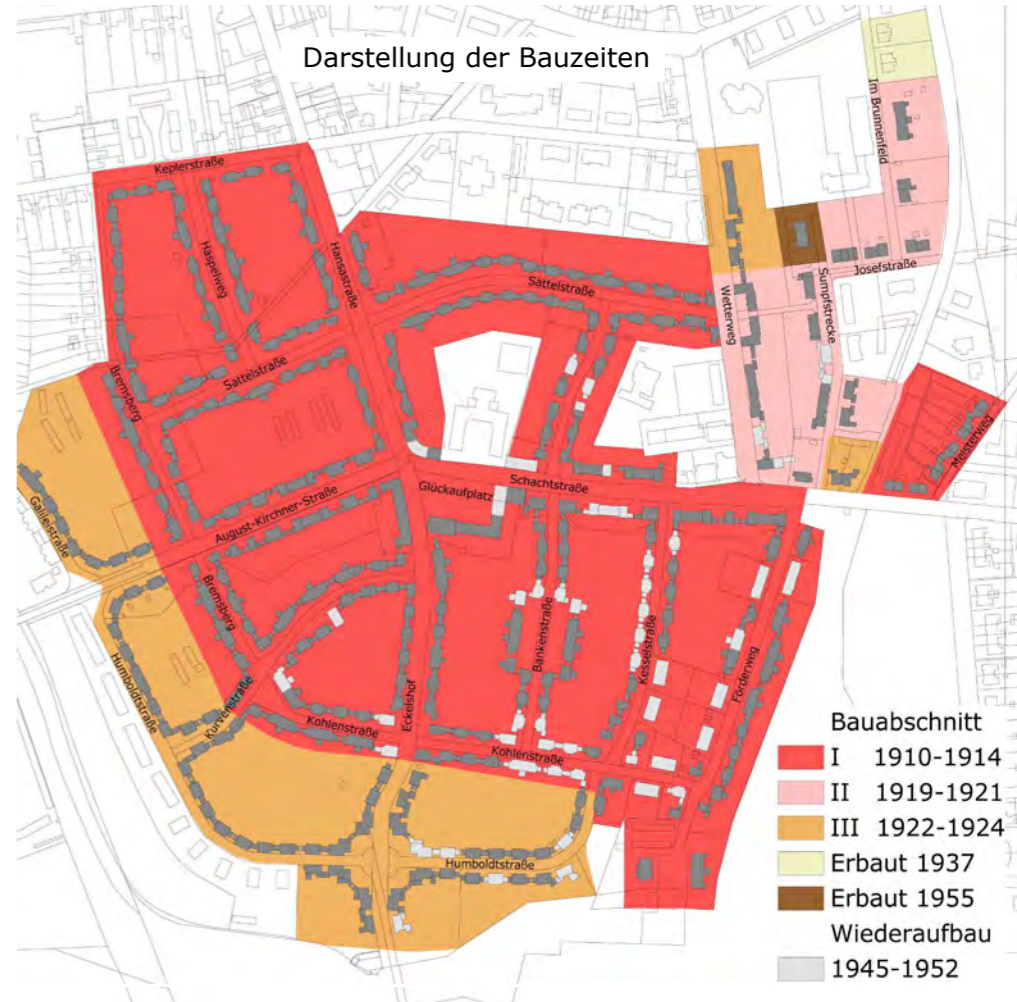
entstanden danach in rascher Folge. Bis zum Ersten Weltkrieg entstanden 852 Arbeiterwohnungen und 55 Beamtenwohnungen. Neunzehn Erweiterungen fanden in den Jahren 1919 bis 1924 statt, so dass insgesamt 1094 Arbeiter- und 117 Beamtenwohnungen gebaut wurden.

Die Häuser des ersten Bauabschnittes planten die Essener Architekten Wilhelm Lang und Caspar Maria Grod. Die beiden Architekten hatten bedeutende Erfahrungen beim Werkswohnungsbau gesammelt und viele Siedlungen für Krupp und andere Auftraggeber im gesamten Ruhrgebiet geplant. Spätere Bauabschnitte in Ahlen entstanden nach Planung der nicht minder bekannten Dortmunder Architekten D&K Schulze.

Die gesamte Siedlung entstand nach dem Vorbild der „Gartenstadtbewegung“, die Anfang des 20. Jahrhunderts aus England nach Deutschland kam. Die bekanntesten deutschen Siedlungen, die nach den Gartenstadtprinzipien gebaut wurden, entstanden in Dresden-Hellerau und in Essen (Margarethenhöhe). Die architektonische und städtebauliche Umsetzung der Gartenstadtprinzipien geschah in der Zechensiedlung Neustadt in geradezu vorbildlicher Art und Weise:

Abwechslungsreich gestaltete Straßenräume, unterschiedliche Haustypen mit gleichen Gestaltungsmerkmalen, liebevolle Details und vor allem üppige Gärtenflächen. Die großen Nutzgärten und Stallanbauten zur Kleintierhaltung dienten gleichermaßen der Selbstversorgung der Bewohner. Es wurden nur sehr wenige Beispiele von Zechensiedlungen realisiert, in denen die sozialen Kontaktmöglichkeiten der Bewohner untereinander durch die Anlage von geschützten halböffentlichen Wegebereichen ähnlich unterstützt wurden wie in Ahlen.

Dies führt heute dazu, dass auch nach dem Niedergang der Steinkohlenförderung und der Schließung der benachbarten Zeche im Jahr 2000 in der Siedlung nachbarschaftliche, freundschaftliche oder verwandtschaftliche Beziehungen bestehen bleiben. Die hohe soziale Stabilität zeigt sich u.a. in der weitgehend problemlosen Integration vieler Bürger mit Migrationshintergrund innerhalb der Siedlung. Die Maßstäblichkeit und Qualität der Architektur sowie die unverwechselbaren und wohlgestalteten Stadträume führen bis heute zu einem hohen Maß an Identifikation aller Bewohner mit „ihrer“ Siedlung.





Präambel

Dieses Gestaltungshandbuch hat zum Ziel, einen angemessenen gestalterischen Entwicklungsrahmen für die Gebäude, Parzellen, Vorgärten und Straßenräume der denkmalgeschützten Zechensiedlung aufzuzeigen und damit einen Leitfaden für einen zukunftsgerichteten Umgang zu definieren. Die Vorgaben des Gestaltungshandbuches dienen dazu, das homogene Erscheinungsbild der Siedlung in allen einzelnen Bestandteilen – wie heute weitestgehend erhalten – auch für nachfolgende Generationen zu bewahren.

Die folgenden Erläuterungen definieren Lösungen, wie das Erscheinungsbild aller denkmal-konstituierenden Teile der Siedlung auch bei individueller Bauunterhaltung, Erneuerung und Veränderung durch eine Vielzahl von Eigentümer*innen bewahrt und nach Möglichkeit durch Beseitigung einiger Mängel sogar verbessert werden kann. Gleichzeitig soll im Rahmen der Vorgaben des Denkmalschutzes den Bewohner*innen ein modernes – den heutigen Ansprüchen entsprechendes - Wohnen ermöglicht werden, damit die Zechensiedlung Neustadt lebenswert und lebendig bleibt.

Allgemeines

Das Gestaltungshandbuch soll Interessierten und Eigentümern als Orientierung bei Veränderungswünschen oder Sanierungsbedarf dienen. Es erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und es kann keine Anleitung für sämtliche mögliche Veränderungen geben. Bei Fragen ist die Untere Denkmalbehörde der Stadt Ahlen zu kontaktieren.

Grundsätzlich gilt, dass bei beabsichtigten baulichen oder gestalterischen Veränderungen am Denkmal jeder Einzelfall über einen zu stellenden Erlaubnis-antrag gemäß § 9 DSchG NRW zu prüfen ist. Dem Antrag sind ausreichend prüffähige Unterlagen beizulegen (ggf. maßstäbliche und aussagekräftige Pläne mit genauen Materialangaben, Fotos, Angeboten, etc.). Ein solcher Erlaubnis-antrag ist u.a. bei Veränderungen in folgenden Themen an die Untere Denkmalbehörde der Stadt Ahlen zu richten:

- Stellplätze
- Vorgärten, Einfriedungen
- halböffentliche Wegebereiche
- bauliche Erweiterungen
- Gartenhäuser und ähnliche Bauten
- Fassaden

- Dächer, Gauben, Solaranlagen, Satellitenanlagen
- Fenster, Dachflächenfenster,
- Klappläden, Rollläden
- Haustüren, Vordächer
- Treppen, Geländer, Nebentüren
- Wesentliche, bauliche Umgestaltungen im Inneren der Gebäude,
- Nutzungsänderungen

Die denkmalrechtliche Erlaubnis wird schriftlich auf Antrag erteilt und ist gebührenfrei. Mit den beantragten Arbeiten darf erst bei Vorliegen des Erlaubnisbescheides begonnen werden. Sofern es sich bei dem Vorhaben um eine bauliche Maßnahme im Sinne der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) oder um statische Eingriffe in die bestehende Bausubstanz handelt, ist diese Maßnahme in der Regel baugenehmigungspflichtig. Ein Bauantrag ist bei der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Ahlen-Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen zu stellen. Dem Gestaltungshandbuch ist ein Übersichtsplan des Geltungsbereiches auf Seite 7 beigelegt. Die Texte dieser Broschüre gelten für alle Grundstücke und Gebäude innerhalb des definierten Gebietes Denkmal Zechensiedlung Neustadt, also auch für die Nachkriegsbebauung.



Die Beachtung des Gestaltungshandbuchs ersetzt nicht den Antrag für die Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis bei der Unteren Denkmalbehörde/ Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Ahlen.





1. Vorgärten, Stellplätze, Erschließung, Garagen

1.1 Stellplätze und andere Versiegelungen in Vorgärten

Ursprünglicher Zustand

In der Siedlung gab es ursprünglich keine Stellplätze, weder im öffentlichen Straßenraum noch auf den Privatgrundstücken.

Derzeitiger Zustand

In den meisten öffentlichen Straßen kam es in den 1980er Jahren zu umfangreichen Sanierungen. Dabei wurden häufig gleichzeitig Stellplatzflächen im öffentlichen Straßenraum für PKWs geschaffen, die den Siedlungshäusern aber nicht direkt zugeordnet sind.

In wenigen Fällen wurden in der Zeit vor der Eintragung der Zechensiedlung am 26.11.1985 in die Denkmalliste der Stadt Ahlen Stellplätze in den privaten Vorgärten vor den Haupt- oder Nebengebäuden angelegt (z.B. Haspelweg, Bremsberg).

Gestaltungsziel

Die Vorgärten sind mit Rasen, Bodendeckern, Hecken, Blumen, Stauden oder anderen Pflanzen zu begrünen.

In den Vorgärten sind bedingt neue Stellplätze zulässig. Ein Stellplatz definiert sich über die Größe von 2,50 m x 5,00m sowie

eine geeignete Zufahrt vom öffentlichen Straßenraum aus.

Pro Hauseinheit sind maximal zwei Stellplätze erlaubt. Sie dürfen nicht vor den Haupt-Wohngebäuden angelegt werden, sondern nur vor den Nebengebäuden (ehemalige Ställe – heute Bäder und Küchen) oder in Bauwichen. Die Stellplatzflächen mit einem Maß von maximal 2,50 m x 5,00 m dürfen mit handelsüblichen grauen Verbundsteinen belegt werden.

Die notwendigen Zufahrten zu Stellplätzen auf privaten Grundstücken bedürfen neben der denkmalrechtlichen Erlaubnis auch einer Genehmigung der Ahlener Umweltbetriebe/ Fachbereich 7 und sind vor Beginn der Maßnahme zu beantragen.

Bei Eckgrundstücken, die keinen Garten im Blockinnenbereich besitzen, besteht gegebenenfalls der Bedarf eine Freifläche im Vorgarten zum Aufenthalt anzulegen. Diese versiegelte Fläche darf nicht mehr als 20% der Vorgartenfläche in Anspruch nehmen. Die Pflasterung ist in Grau zu gestalten.

Glasierte Fliesen oder andere glatte Oberflächen sind nicht zulässig.

Überdachungen, Carports oder feste Einhausungen sind im Vorgartenbereich unzulässig.

1.2 Garagen und Carports

Ursprünglicher Zustand

Garagen, Carports sowie Garagenhöfe und Stellplatzanlagen waren ursprünglich nicht Elemente der Siedlung.

Derzeitiger Zustand

In der jüngeren Vergangenheit wurden kleine sogenannte Fertigteilgaragen im Blockinnenbereich der halböffentlichen Wege durch den damaligen Eigentümer Bauverein errichtet. Diese dienen bis heute als Geräte- und Lagerschuppen.

An drei Stellen wurden wohl ab den 1960er Jahren in der Siedlung große Garagenhöfe in den Blockinnenbereichen errichtet.

Wenige Grundstücke sind so groß, dass sich der seitliche Bauwisch für eine Garage oder Carport anbietet, so zu finden z.B. in der Straße Im Brunnenfeld. Dort sind Bauten dieser Art weit zurückversetzt angeordnet um das Erscheinungsbild des historischen Hauptgebäudes nicht zu beeinträchtigen.

Gestaltungsziel

Die seinerzeit vom Bauverein errichteten, kleinen sogenannten „Garagen“ als Abstell- und Geräteraum pro Mietereinheit befinden sich im Blockinnenbereich und sind als zur Unterbringung von PKWs nicht geeignet.

Die vorhandenen Garagenhöfe in den Blockinnenbereichen genießen Bestandsschutz

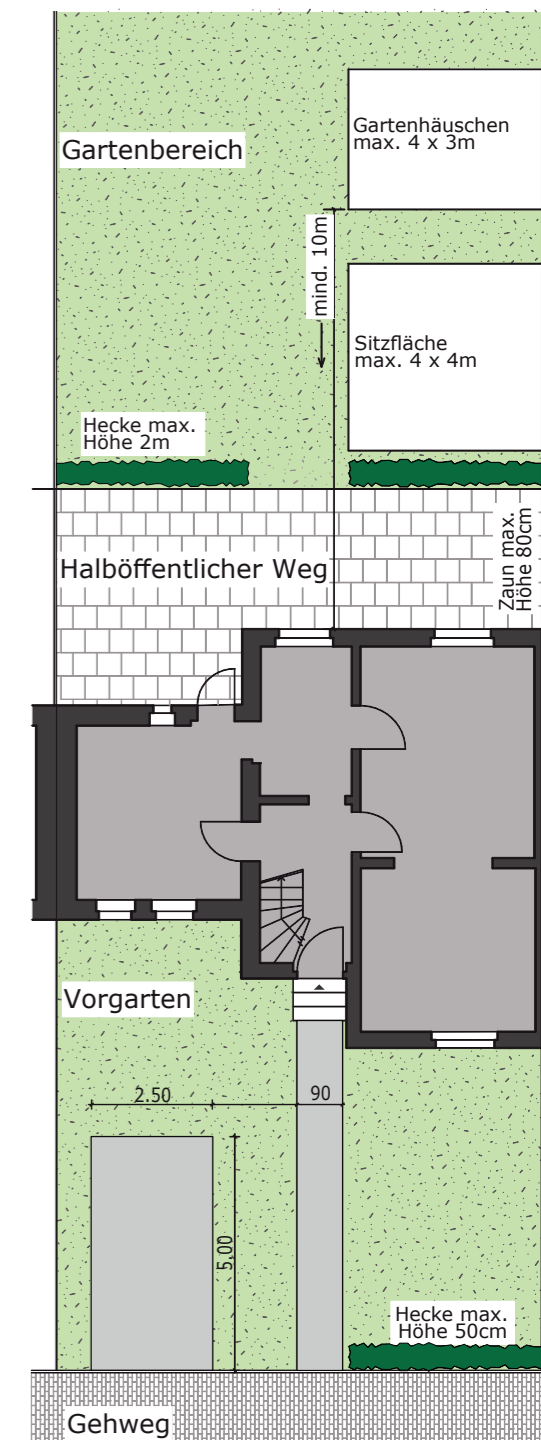
Der Neubau von Carports und Einzelgaragen im vom öffentlichen Raum einsehbaren Bereich eines Grundstücks ist aufgrund der Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der Zechensiedlung in der Regel nicht erlaubnisfähig. Ausnahmen bilden die o.g. größeren Grundstücke. Hier kann ggf. im Bauwisch weit hinter der Gebäudevorderkante und hinter dem seitlichen Hauseingang ein Carport oder eine Garage angelegt werden. Dies wird auf Antrag im Einzelfall geprüft.

1.3 Vorgärten und Einfriedungen

Ursprünglicher Zustand

Die meisten Gebäude der Siedlung hatten ursprünglich bepflanzte Vorgärten, die als Ziergärten genutzt wurden. Die Vorgärten waren überwiegend durch niedrige Hecken und Holzstaketenzäune begrenzt.

Die Straßenmündungen und Kreuzungen waren und sind dabei für die Siedlung von besonderer stadtgestalterischer Bedeutung. Die Gebäude sind hier zum Teil zu torähnlichen Situationen oder räumlichen Aufweitungen, wie z.B. die Kreuzung





Bankenstraße/ Sattelstraße oder die sogenannte „Drehscheibe“ am Eckelshof/ Humboldtstraße gruppiert.

Den Abschluss von Straßenzügen bilden in der Regel besondere Haustypen Blickfang.

Die dortigen Vorgärten mit besonderer stadtgestalterischer Bedeutung wiesen eine Einfriedung mit 0,90m bis 1,10 m hohen Holzstaketenzäunen zwischen quadratischen Betonpfählen auf. Die Holzstaketenzäune waren in der Regel dunkelgrün gestrichen oder holzsichtig.

Eine Besonderheit findet sich in der Hansastraße, die heute mit einigen Platanen in den privaten Vorgärten das Überbleibsel einer langgezogenen Platanenallee bildet und die ursprünglich entlang der gesamten Hansastraße bis zur Rottmannstraße verlief.

Derzeitiger Zustand

Im überwiegenden Teil der Siedlung sind heute in den Vorgärten Rasenflächen ohne Einfriedungen vorhanden. Einige Vorgartenbereiche sind durch niedrige Hecken, Sträucher und Bäume gestaltet. Die Randeinfassungen sind mit Betonpflastersteinen, Betonrandsteinen oder Pflanzkübeln versehen.

Die Grünflächen an den Straßeneinkreuzungen mit besonderer stadtebaulicher Bedeutung, wie z.B. am Therese-Münsterteicher-

Platz und an der sogenannte „Drehscheibe“, sind zum Teil durch Holzstaketenzäune oder niedrige Hecken begrenzt.

An der Hansastraße sind heute 8 Platanen auf privaten Grundstücken von der ursprünglichen Platanen-Allee erhalten.

Gestaltungsziel

Alle Vorgärten und insbesondere die beschriebenen, stadtebaulich bedeutenden Bereiche sind zu erhalten und von Bebauungen und Versiegelungen frei zu halten.

Großflächige Versiegelungen, wie Pflasterungen, Steingärten oder Kiesflächen, Teiche, Pergolen, Sichtschutz und vergleichbare Objekte sind in den Vorgärten nicht zulässig.

Die Vorgärten sind dauerhaft als Grünfläche zu gestalten. Die Bepflanzung sollte mit Rasen, Blumen oder Stauden, bei tieferen Vorgärten auch mit siedlungstypischen kleinkronigen Laubbäumen (z.B. Zierkirschen, Apfelbäume, Rotdorn etc.) erfolgen.

Im Bereich der Vorgärten dürfen Zäune neu errichtet werden, wenn es sich um einfache vertikale Holz-Staketenzäune in einer Höhe von 1,00 m handelt.

Die vorhandenen Holzstaketenzäune müssen im Bereich der stadtebaulich bedeutenden Flächen am Therese-Münstertei-

cher-Platz und der sog. „Drehscheibe“ immer erhalten bleiben. Für den Fall, dass nur noch auf einer Seite der Straßenkreuzung ein Zaun vorhanden ist, wird die Rekonstruktion auf der gegenüberliegenden Straßenseite dringend empfohlen.

Hecken beispielsweise aus Buchsbaum, Liguster oder Buche sind bis zu einer Höhe von 1,00 m erlaubt.

1.4 Erschließungswege – Zuwegungen zu den Hauseingängen

Ursprünglicher Zustand

Schmale Wege mit einer wassergebundenen Decke führten geradlinig vom öffentlichen Gehweg auf die Hauseingänge zu. Die Einfassung bestand häufig aus schmalen Ziegelstreifen, z.T. waren die Ziegelsteine diagonal gekippt eingebaut.

Derzeitiger Zustand

Die meisten Zuwegungen zu den Hauseingängen sowie die halböffentlichen Wege sind heute mit Betonsteinpflaster im versetzten Verband, Verbundsteinpflaster, Beton-Gehwegplatten oder Waschbetonplatten gepflastert. Einige Zuwege sind mit einem Stellplatz in gleicher Pflasterung verbunden.



--- Modernisierungen durch den Bauverein ab 1970er Jahre bis 1989
--- Modernisierungen ab 1990 bis 2000 mit höherem Denkmalpflegestandard
 Erhalt der halböffentlichen Wege, siehe auch Kapitel 2.1
- - - Privatisierung seit 2008

Gestaltungsziel

Bestehende Zuwegungen und genehmigungsfähige Stellplätze sollten mit einem Pflanzstreifen getrennt werden. Als Material sind Beton- oder Naturstein im Farbton Grau und in der Fläche einfarbig zulässig.





2. Halböffentliche Wege und private Gärten im Blockinnenbereich

Ursprünglicher Zustand

Die parallel zu den Häusern angelegten Wegeflächen in den Blockinnenbereichen, welche direkt entlang der Gebäuderückseiten verlaufen, hatten für die Siedlung eine hohe städtebauliche und gesellschaftliche Bedeutung. Zur Vereinfachung werden diese Bereiche im Folgenden „halböffentliche Wege“ genannt.

In Kombination mit den zahlreichen Durchgängen im Bereich der Verbindungs- bzw. Stallbauten ermöglichten sie ein fußläufiges und kontrolliertes Durchqueren und Passieren der privaten Gärten. Sie boten zugleich angenehme Aufenthaltsorte zum Spielen, zum nachbarschaftlichen Kontakt und für leichte Hausarbeiten mit direktem Zugang zum Garten.

Die Zugänge durch die Verbindungsbauten, Bauwiche und Stallgebäude zu den halböffentlichen Wegen und den Nutzgärten im Blockinnenbereich waren offen, es gab in der Regel keine trennenden Tore oder Ähnliches.

An einigen Wegekreuzungen wurden private Grünflächen durch Holzstaketenzäune oder durch Hecken begrenzt.

Konzept der Gartenstadtbewegung war es, die Hinterhöfe und Gärten zum Wohle aller möglichst großzügig und frei von zusätzlichen Sichtbehinderungen zu halten.

Derzeitiger Zustand

Heute sind die Zu- und Durchgänge der halböffentlichen Wege in dem von August-Kirchner-Straße und Schachtstraße südlichen Siedlungsbereich, der bisher noch nicht privatisiert wurde, weitestgehend erhalten.

Die privaten, rückwärtigen Hausgärten sind nach Hausabschnitten unterteilt und in der Regel mit Maschendraht-, Holzstaketen-, Flechtzäunen oder neuerdings mit Stabgitterzäunen voneinander getrennt.

Die halböffentlichen Wege sind wohl nach 1950 mit quadratischen Betonplatten 50 cm x 50 cm, parallel zum Haus im Läuferverband mit T-Fugen gepflastert werden.

Die privaten, rückwärtigen Gartenflächen werden heute seltener als Gemüsegärten genutzt, sondern dienen vorwiegend der Freizeit und Erholung.

2.1 Erhalt der halböffentlichen Wege im Häuserblock Kohlenstraße-Eckelshof-Kurvenstraße

Der Häuserblock Kohlenstraße-Eckelshof-Kurvenstraße dient als Belegexemplar für die halböffentlichen Wege in Bezug auf deren Erhaltung!

Gestaltungsziel

Eine Bebauung und Überbauung der halböffentlichen Wegeflächen mit Zäunen, Toren, Terrassendächern, Windfängen und anderen Anbauten ist hier unzulässig.

Eine Erweiterung oder Reduzierung der gepflasterten Wegeflächen ist nicht erlaubnisfähig. Die vorhandenen, grauen und quadratischen Betonplatten des halböffentlichen Weges sind zu erhalten.

Erlaubnisfähig im halböffentlichen Wegebereich ist eine maximal 1,0m hohe, optisch durchlässige Einzäunung mit einem vertikal gegliederten Holz- oder Metallzaun zwischen privat genutzten Gärten und Gebäuden, sowie zwischen den Grundstücken.

2.2 Für sämtliche weiteren halböffentlichen Wege gilt Folgendes:

Gestaltungsziel

Die langjährige Erfahrung mit der Privatisierung der Zechensiedlung seit 2008 im Bereich nördlich der August-Kirchner-Str., bzw. Schachtstraße zeigt, dass es den einzelnen Eigentümer*Innen ein nachvollziehbares Bedürfnis ist, ihre Grundstücke voll umfänglich privat zu nutzen und sich vom Gebäude aus direkt in den privaten Garten begeben zu können.

Der Verzicht auf den Erhalt der typischen, halböffentlichen Wege kann hier nur auf Grundlage des Erhalts eines Wohnblocks als Belegexemplar für die historische Planung zugelassen werden. Vor diesem Hintergrund wurde der Wohnblock Kohlenstraße-Eckelshof-Kurvenstraße als Beleg in Abstimmung zwischen dem Eigentümer Vivawest und den Denkmalbehörden verbindlich ausgewählt.

Gegebenenfalls besteht ein Bedarf der Erweiterung des Wohnraums, der sich an das bestehende Hauptgebäude anschließt. Dies ist besonders dort, wo es sich um eine kleinere Wohneinheit handelt, ein nachvollziehbarer Wunsch.

Im Rahmen der denkmalrechtlichen Belange hat sich ein sol-





cher Anbau in Kubatur und Gestaltung entsprechend dem historischen Gebäude unterzuordnen und es ist so viel originale Bausubstanz zu erhalten wie möglich.

Der geplante Anbau kann je nach individueller Bestandssituation entweder an den Hauptbaukörper oder an das Nebengebäude angebaut werden, so dass die historischen Strukturen ablesbar bleiben.

Seine maximale Tiefe hat sich den in der Nachbarschaft befindlichen Anbauten anzupassen und darf 6 m nicht überschreiten.

Die Höhe und der Anschluss an das historische Bestandsgebäude hat unterhalb der Bestandstraufe zu erfolgen, so dass das historische Dach nicht beeinträchtigt wird.

Der Anbau hat sich optisch vom Bestand abzusetzen, d.h. er ist um eine Steintiefe (25cm) zurückversetzt anzuschließen.

Er kann als optisch leichte Glas-/Stahlkonstruktion konstruiert sein oder als Putzbau wie der Hauptbaukörper errichtet werden. Ziegelbauten, Riemchen, o.ä. sind unzulässig.

Neben der Erforderlichkeit eines Erlaubnis-antrages ist regelmäßig auch die baurechtliche Zulässigkeit über einen Bauantrag zu prüfen.

2.3 Mülltonnen

Ursprünglicher Zustand

Die Entsorgung des Mülls wurde von den Bewohnern selbst vorgenommen. Aus diesem Grund waren ursprünglich keine Abfalltonnen in der Siedlung vorhanden. Erst ab 1920 gab es eine wöchentliche Müllabfuhr.

Derzeitiger Zustand

Die Mülltonnenstellplätze befinden sich in der Regel im halböffentlichen Weg zwischen Wohnhaus und Gartenbereich, in seltenen Fällen auch vor dem Haus.

Gestaltungsziel

Entsprechend dem gegenwärtigen Zustand sollten die Mülltonnen an der Hausrückwand im halböffentlichen Weg in der Nähe der Hauswand platziert werden. Mülltonnen sollten nur in Ausnahmefällen, sofern im Blockinnenbereich kein Platz ist, im Vorgarten dauerhaft abgestellt werden. Eine Einhausung von Mülltonnen im Vorgarten sollte mit einer ortstypischen Hecke (z.B. Liguster, Buche, etc.) oder einem Holzstaketenzaun erfolgen.

2.4 Sichtschutz und Einfriedungen des rückwärtigen Grundstücks

Ursprünglicher Zustand

Sichtschutz im Zusammenhang mit Einfriedungen des privaten, rückwärtigen Gartengrundstücks war kein historisches Element der Zechensiedlung Neustadt.

Derzeitiger Zustand

Im halböffentlichen Weg und Garten sind Bereiche nach Hausabschnitten mit Holz-Flechtzäunen, Maschendrahtzäunen oder z.T. hohen Hecken getrennt.

Gestaltungsziel

In den rückwärtigen Gärten ist Sichtschutz bis zu einer Höhe von 2,00 m entlang der Grundstücksgrenze erlaubt.

Der Sichtschutz sollte als Hecke erfolgen. Auch licht- und luftdurchlässige Holz- oder Metallzäune sind erlaubnisfähig.

2.5 Gartenhäuser und andere Nebenbauten

Ursprünglicher Zustand

Gartenhäuser waren keine historischen Elemente der Siedlung. Die Nutzgärten in den Blockinnenbereichen waren unbebaut und dienten der Eigenversorgung mit Gemüse, Kartoffeln und Kräutern.

Derzeitiger Zustand

Für die Mieterschaft wurden bis Anfang der 1990er Jahre sogenannte Fertigteilgaragen als Gerätehäuschen vom damaligen Eigentümer Bauverein auf einheitliche Art in den zugeteilten Gärten errichtet. Diese Bauten sind auch heute weitestgehend vorhanden. Es befinden sich häufig weitere Garten- und Gerätehäuser in den Gärten von unterschiedlicher Art und Kubatur.

In einigen Fällen liegen hierfür keine Baugenehmigungen oder denkmalrechtliche Erlaubnisse vor.

Gestaltungsziel

Grundsätzlich ist ein Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 9 DSchG NRW für den Bau eines Gartenhauses oder anderen Nebengebäudes erforderlich.

Die Errichtung nur eines Gebäudes im o.g. Sinne im Bereich des jeweiligen Grundstücks ist unter bestimmten Voraussetzungen erlaubnisfähig.

Die bauliche Anlage ist im rückwärtigen Bereich der Gartenfläche – mindestens aber 10,00 m vom Wohngebäude entfernt, aufzustellen.

Sie ist in Leichtbauweise auszuführen und unter Beachtung der maximalen Höhe mit einem Sattel-, Pult- oder Flachdach zu versehen.

Ein begrüntes Dach ist wünschenswert und erlaubnisfähig.



Als Fassadenmaterial sollte Holz mit senkrechter Lattung verwendet werden.

Die vom damaligen Eigentümer Bauverein/ heute Vivawest auf einheitliche Art erstellten und derzeit mitvermieteten sogenannten Fertigteilgaragen werden nicht als Anlagen im Sinne dieser Richtlinie gewertet und genießen einen Bestandsschutz.





3. Dächer

3.1 Dacheindeckung, Dachentwässerung und Kamine

Ursprünglicher Zustand

Die Zechensiedlung hebt sich insbesondere durch ihre vielgestaltige, ziegelrot-farbige Dachlandschaft hervor. Als originale Dacheindeckung für alle Wohn- und Nebengebäude wurden ursprünglich rote Hohlziegel aus Ton verwendet. An Firsten, Graten und Ortgängen der Hauptgebäude waren die Dachpfannen in Mörtel verlegt. Die Ortgänge an den Anbauten, Stallgebäuden und an den Gauben wurden mit einem Ortgangbrett versehen. Die Traufgesimse waren in der Regel als vermörtelter Gesimskasten, bzw. mit hell gestrichenen Gesimbrettern ausgebildet. Die Dachentwässerung war ursprünglich mit Zinkrinnen und Fallrohren (ohne Anstrich) ausgeführt. Die Kaminaufbauten waren ziegelsichtig und trugen zur abwechslungsreichen Dachlandschaft der Siedlung bei.

Derzeitiger Zustand

Die Dächer wurden im Zuge der Sanierung in den 1970er Jahren zum Teil mit einem roten Betondachstein neu gedeckt (z.B. Sattelstraße, August-Kirchner Straße, etc.). Die Ortgänge an Anbauten, Stallgebäuden und Giebeln des Haupthauses wurden in diesem

Zuge mit Ortgang-Dachsteinen gedeckt. An den Ortgängen der Gauben wurden nachträglich rot eingefärbte Kantbleche angebracht.

In den jüngeren Sanierungsabschnitten der 1990er Jahre wurden, in Anlehnung an die historische Dachdeckung, Hohlfalzziegel aus Ton ohne Ortgangpfannen verbaut (wie z.B. Banken-, Kesselstraße und Förderweg).

Die vorhandenen Rinnen und Fallrohre sind heute in der Regel in der jeweiligen Fassadenfarbe gestrichen.

Die Kamine zeigen sich heute über Dach ziegelsichtig und in einigen Teilen der Siedlung auch verputzt. Einige Kaminaufbauten wurden im Zuge der Sanierung abgebrochen.

Gestaltungsziel

Eine Dachsanierung hat zukünftig mit roten Ton-Hohlfalzziegeln aus Ton in Normalgröße zu erfolgen (13-15 Stück/m²). Die Belüftung der Dächer darf über einen Trockenfirst erfolgen. Für die Ortgänge ist die letzte Pfanne in Mörtelbett zu verlegen. Ortgangpfannen sind ausgeschlossen. Die Traufgesimse sind im Sinne der Historie mit hell gestrichener Traufbohle oder verputzt mit entsprechender Unterkonstruktion herzustellen.

Eine mögliche Wärmedämmung des Daches ist zwischen den Sparren zu installieren. Die Dacheindeckung darf dabei le-

diglich um die Stärke einer Konterlattung (3-5 cm) angehoben werden.

Bei Erneuerung von Regenrinnen und Fallrohren sind diese in Zink und ohne Anstrich auszuführen. Originale Kamine sind über Dach möglichst zu erhalten. Eine Sanierung ist unter Berücksichtigung des originalen Erscheinungsbildes durchzuführen, d.h. Bekleidungen der Kamine sind nicht zulässig.

3.2 Dachausbau, Dachflächenfenster, Dachgauben

Ursprünglicher Zustand

Die Dachlandschaft der Zechensiedlung zeichnete sich durch eine bewegte und gleichzeitig harmonisch homogene Dachlandschaft mit roten Ton-Hohlfalzziegeln aus.

In der Siedlung gab es ursprünglich nur kleinformatige Dachlücken, vergleichbar mit den sogenannten „Vier-Pfannen-Fenstern“, zur Belüftung des nicht ausgebauten Dachbodens, bzw. Spitzbodens.

Viele Häuser der Zechensiedlung wiesen Giebel-, Walm- oder Schleppegauben sowie Zwerchgiebel mit geraden Wangen auf. Die unterschiedlichen Dachaufbauten trugen zur Belichtung der Wohnräume im Dachraum und zum idyllischen Bild der Siedlung bei. Die Flächen der Stirnseite und Wangen waren verputzt, bei einigen Haustypen waren an der

Stirnseite Putzkassetten ausgebildet als „optischer Ersatz“ für die hier fehlenden Klappläden.

Derzeitiger Zustand

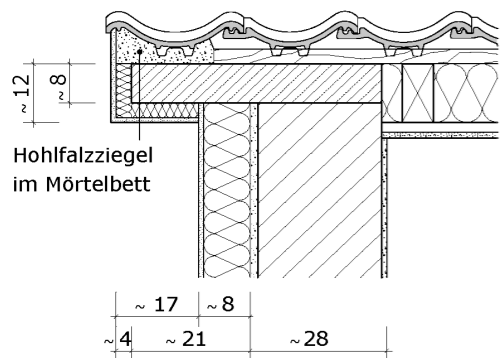
Die Dachlandschaft ist im Wesentlichen – auch bei Neueindeckung der Dächer mit roten Ton-Hohlfalzziegeln und aus den Sanierungen der 1970er / 1980er Jahren roten Betondachsteinen – gut erhalten.

Nachträglich eingebaute Dachflächenfenster befinden sich überwiegend im rückwärtigen Bereich der Wohnhäuser. Wenige Dachflächenfenster wurden im Zuge der Sanierung der 1970-1980er Jahre auf der Straßenseite zusätzlich eingebaut (z.B. Sattelstraße, August-Kirchner Straße). Diese haben Bestandschutz, da sie vor Eintragung der Zechensiedlung Neustadt in die Denkmalliste eingebaut wurden. Heute sind die Dachgauben sowie Zwerchgiebel in der Regel in historischem Sinne an den Wangen- und Stirnseiten verputzt. Wenige Gauben wurden später mit Zink oder Kunstschiefer verkleidet.

Gestaltungsziel

Die Möglichkeit einer Nutzungsänderung von nicht ausgebauten Dachräumen in Wohnraum muss über einen Bau- und Erlaubnisantrag geprüft werden. Im Folgenden wird zwischen Dachgeschoss und darüber liegendem Spitzboden unterschieden.





Im Dachgeschoss der Sattel-, Walm- und Mansarddächer gibt es vielfach bestehende Belichtungsmöglichkeiten über Fensteröffnungen in den Giebelflächen bzw. durch Gauben, wo bereits Wohnraum im historischen Bestand vorhanden war.

Hier ist auf der nicht vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Gartenseite der Einbau zusätzlicher Dachflächenfenster denkbar, sofern die Dachfläche nicht konstruktiv und großformatig gestört wird.

Bestehende Dachluken zur vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Seite (in der Regel die Straßenseite) können gegen wärmegeämmte Dachflächenfenster im Format 54 x 78 cm (dieses Maß entspricht einem sog. „Vier-Pfannen-Fenster“ mitsamt Eindeckrahmen) ausgetauscht oder moderat auf 66 x 98 cm vergrößert werden (im Sinne eines „Sechs-Pfannen-Fensters“). Grundsätzlich ist eine Außendeckung der Dachflächenfenster in Titanzink ohne Anstrich oder in der Farbe Verkehrsgrau zu verwenden. Es werden ausschließlich Dachflächenfenster mit geringer bis normaler Einbauhöhe akzeptiert.

Der Bau von zusätzlichen, neuen Gauben zum öffentlichen Raum hin ist nicht erlaubnisfähig. Eine Erneuerung von historischen Dachgauben ist unter Wahrung der originalen Form,

Materialität und Größe zulässig. Andere Materialien als im historischen Bestand werden nicht erlaubt; diese sind bei anstehenden Sanierungen zu entfernen. Eine Dämmung ist so einzubringen, dass das filigrane Erscheinungsbild der Gauben unter Wahrung der vorhandenen Proportionen erhalten bleibt. Für Putzflächen ist der gleiche Farbton wie die Hauptfassade zu verwenden.

Eine Umnutzung der Spitzböden zu Wohnzwecken ist u.a. wegen des nach BauO NRW erforderlichen zweiten Rettungsweges in der Regel nicht möglich.

3.3 Satellitenanlagen, Photovoltaik-Anlagen und andere technische Aufbauten

Ursprünglicher Zustand

Bei Errichtung der Siedlung gab es noch keine Satelliten- oder Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen).

Derzeitiger Zustand

Für die gesamte Siedlung wurde in den 1990er Jahren an zentralen Stellen Kopfstationen zum Empfang von Satellitenfernsehen eingerichtet. Einige Satellitenanlagen sind im Garten oder im Bereich des halböffentlichen Weges positioniert.

Photovoltaikanlagen werden zurzeit zunehmend zu einer wichtigen Energiequelle und sind bis-

her vereinzelt auf straßenabgewandten Dachflächen installiert.

Gestaltungsziel

Eine vom öffentlichen Raum aus wahrnehmbare optische Störung des Denkmals Zechensiedlung Neustadt durch technische Anlagen ist unbedingt zu vermeiden. Wenn möglich, sollten Satellitenanlagen oder PV-Anlagen und ähnliche technische Aufbauten an den Gebäuderückseiten und in den privaten Gärten installiert sein. Sie sind lediglich für den Eigenbedarf einzusetzen.

4. Fassaden

Ursprünglicher Zustand

Alle Häuser der Siedlung waren dezent gestaltet und mit einem feinen, ungestrichenen Kratzputz versehen. Sande sorgten als Zuschlagstoffe des Putzes für eine beige-graue Einfärbung. Die Fensterfaschen sowie Gesimsbänder und wenigen Risalite waren in Glattputz von der Fassade abgesetzt.

An einigen Wohnhaustypen sorgte neben den Gesimsbändern ein Sockel-Vorsprung in gleicher Putzart wie die Fassade für eine horizontale Gliederung.

Derzeitiger Zustand

Verputzte und ungestrichene Original-Fassaden mit einem feinkörnigen, gleichmäßig verriebenen Putz befinden sich noch an wenigen Gebäuden, so z.B. in

der Josefstraße und dem Meisterweg.

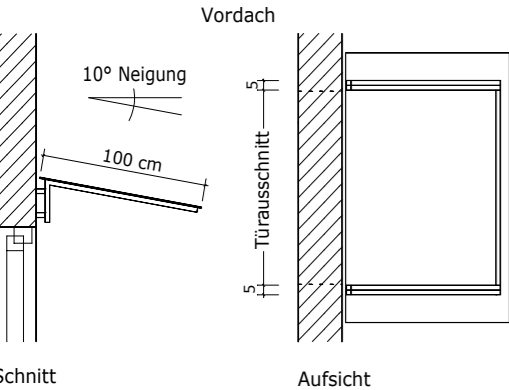
In dem Sanierungsgebiet der 1970er Jahre (z.B. Sattelstraße), wurde ein Reibputz mit groben Zuschlagsstoffen und horizontaler Struktur aufgebracht und ein neues Farbkonzept entwickelt. Als Anstrich erhielten die jeweiligen Wohnhäuser unterschiedliche Farbtöne, wie Flaschengrün, Kaminrot und verschiedene Beige-, Braun-, Rot- und Gelbtöne. Die ehemaligen Stallgebäude waren farblich abgesetzt (Beige, Braun). Im Sockelbereich wurde teilweise ein Buntsteinputz aufgebracht.

Bei den jüngeren Sanierungsabschnitten nach 1989 wurden in Absprache mit den Denkmalbehörden und in Anlehnung an den originalen Bestand die Fassaden wieder farblich einheitlich in hellgrauem, feinkörnig abgeriebenem, mineralischen Putz hergestellt. Die Sockel wurden entsprechend in Glattputz realisiert.

Gestaltungsziel

Die Denkmalpflege kommt dem Wunsch der Bewohner nach Energie einsparenden Maßnahmen entgegen. In der Vergangenheit wurde hierzu in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Ahlen, dem LWL Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen und der Obersten Denk-

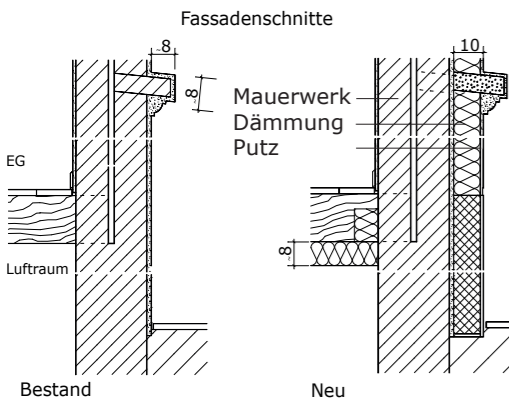




malbehörde des Landes NRW ein Kompromiss für die Aufbringung eines Wärmedämmverbundsystems (WDVS) gefunden. Dieser gilt auch weiterhin als verbindliche Vorgabe für Fassadensanierungen.

Die Fassaden der Gebäude können demzufolge auf Antrag ein WDVS mit max. 8 cm Dämmstärke und einem feinkörnigen mineralischen Putz erhalten. Sämtliche architektonischen Gliederungselemente wie Profile, Gesimse, Risalite, Sohlbänke etc., sind – falls sie nicht im Originalzustand zu halten sind – im Verbund mit der Wärmedämmung entsprechend den vorhandenen Originaldetails neu zu erstellen.

Der Sockel ist im Gegensatz zum aufgehenden Gebäude in Glattputz herzustellen und aus der gleichen Farbreihe wie die Fassade abzusetzen. Bei Aufbringung eines WDVS wird zukünftig gegebenenfalls ein Anstrich des Putzes notwendig werden. Das einheitliche Farbkonzept gibt einen hellen Grauton im Farbton NCS S 1002 verbindlich vor. Stallgebäude und Verbindungsbauten müssen einheitlich wie das zugehörige Haupthaus gestrichen werden.



5. Bauliche Gestaltung der Hauseingänge

5.1 Hauseingangsüberdachungen

Ursprünglicher Zustand

Ursprünglich gab es keine Vordächer an Hauseingangstüren in der Zechensiedlung Neustadt.

Derzeitiger Zustand

In den 1980er Jahren wurden Vordächer in einer verzinkten Stahlkonstruktion mit Kunststoff-Wellplatten u.a. in der Galilei-, Banken-, August Kirchner-, Schachtstraße und Bremsberg installiert. Heute findet man vermehrt filigrane Vordächer in Glas und Stahl oder Aluminium.

Gestaltungsziel

Vordächer sind nur an einigen Haustypen möglich. Liegen die Hauseingangstüren weiter als 50 cm von der Vorderfront des Hauses zurückversetzt, sind keine Vordächer erlaubt.

Neue Vordächer sind schlicht und dezent auszuführen und haben den folgenden Gestaltungsgrundsätzen zu entsprechen, um das Erscheinungsbild des Denkmals Zechensiedlung Neustadt so wenig wie möglich beeinträchtigen:

- Stützenfreie Anbringung des Vordaches als einfaches Pultdach mit einer Neigung von

15 Grad vom Haus abgewandt

- Dachdeckung transparent, d.h. Glas (alternativ Plexiglas)
- Tiefe maximal 100 cm, Breite maximal wie Eingangstür zuzüglich beidseitig je 10 cm, Ausführung ohne Fallrohr, Befestigung an der Hauswand auf zwei Stahlwinkeln, Profilgeometrie so filigran wie möglich als Quadratrohr, Rundrohr oder T-Profil, Abmessungen maximal 50 x 50 cm, Metallprofile verzinkt oder grau lackiert
- Vorgefertigte Vordächer können ebenfalls gewählt werden, wenn sie den oben genannten Kriterien entsprechen.

5.2 Loggien, Hauseingangstreppten und Geländer

Ursprünglicher Zustand

Die Gestaltung von Eingangsloggien ist ein prägender Bestandteil einiger Haustypen in der Zechensiedlung Neustadt. Diese Loggien dienen nicht nur der architektonischen Gliederung, sondern zum wettergeschützten Aufenthalt.

Die originalen Treppenanlagen der Hauseingänge bestanden aus Betonblockstufen mit verputzten Wangen.

Nur in ganz wenigen Fällen sind originale Metall-Geländer überliefert, die wellenförmige Füllstä-

be und im Bereich der Antrittsstufe schneckenartig gebogene Flachstähle im ersten Feld aufweisen und damit einen dezenten Zierrat bei sonst weitestgehend schmuckloser Gestaltung der Zechensiedlung Neustadt darstellen.

Derzeitiger Zustand

Die Loggien sind als Teil des Gebäudes bis heute erhalten. Einige Betonblockstufen wurden in jüngerer Vergangenheit gefliest oder mit Waschbeton- Winkelstufen belegt. An den meisten Treppen wurden ab den 1960er Jahren schmucklose Metall-Geländer mit senkrechten Füllstäben angebracht. Die in jüngeren Jahren erneuerten Treppengeländer sind zumeist schlicht in Edelstahl montiert.

Gestaltungsziel

Sämtliche Loggien sind in ihrer jetzigen Form zu erhalten. Ein Ausbau zu einem geschlossenen Windfang ist nicht erlaubnisfähig. Die Loggien sind farblich genauso zu gestalten wie die Hausfassade.

Die noch vorhandenen originalen Betonstufen sollten ebenso wie die wenigen vorhandenen Treppengeländer erhalten bleiben. Eine Verkleidung der Stufen und Wangen ist nur mit grauen, nicht glänzenden Materialien erlaubnisfähig.





Die heute vorhandenen Stahlgelenker, mit senkrechten Stäben aus den 60er Jahren, sind – soweit möglich – zu erhalten. Ist ein Austausch der einfachen Gelenker erforderlich, so ist eine schlichte Ausführung in Metall mit Ober- und Untergurt und dazwischen liegenden senkrechten Stäben zu wählen.

5.3 Haustüren

Ursprünglicher Zustand

Nach historischen Fotos waren die originalen, vielgestaltigen Hauseingangstüren dunkel gestrichen und aus Holz gefertigt. Es ist zu vermuten, dass die verschiedenen Türausführungen den unterschiedlichen Haustypen entsprachen.

Die meisten Holzrahmentüren wiesen im oberen Drittel Fenster auf, die mit Sprossen unterteilt waren. Die unteren 2/3 der Haustüren waren mit einer senkrechten Lattung ausgestattet, in die ein Briefkastenschlitz integriert war. Bei einigen Haustypen waren oberhalb der Türöffnungen zusätzlich Oberlichter mit Sprossenteilung eingebaut.

Derzeitiger Zustand

In den letzten Jahrzehnten sind alle Türen aus Holz oder Kunststoff, überwiegend in Weiß mit senkrechter Lattenstruktur, erneuert worden. Demnach finden

sich keine historischen Türen mehr in der Siedlung.

Nach wie vor handelt es sich um Füllungstüren, wobei sich im oberen Drittel jeweils ein Fenster in der Regel ohne Sprossung befindet.

In den jüngeren Sanierungsabschnitten seit den 1990er Jahren ist dieses Fenster durch zwei senkrechte Sprossen unterteilt. Die unteren zwei Drittel sind – wie im Bestand – mit einer senkrechten Lattung versehen. Diese Einheitlichkeit dient als zu erhaltender ‚Status quo‘ und als Grundlage bei künftigen Veränderungen.

Gestaltungsziel

Bei Erneuerung der Haustüren ist eine Ausführung in Holz oder Kunststoff freigestellt. Unabhängig von der Materialwahl sind bei einem Austausch der Türen diese wieder in den vorgegebenen Proportionen mit senkrechter Lattenstruktur anzufertigen. Das obere Fenster in der Größe von ca. 45 x 70 cm sowie das Oberlicht muss dort, wo im Bestand vorhanden, wieder durch zwei senkrechte Sprossen unterteilt werden. Die Profilierung hat in den Details den Vorgaben der nebenstehenden Zeichnung zu folgen.

5.4 Nebentüren

Ursprünglicher Zustand

Die Gartenausgangstüren und Stalltüren waren als schlichte Holztüren mit senkrechter Verbletterung ausgebildet. Sie waren vermutlich dunkel gestrichen und hatten ebenfalls im oberen Drittel einen Glasausschnitt.

Derzeitiger Zustand

In den letzten Jahrzehnten sind alle Türen aus Holz oder Kunststoff, überwiegend in Weiß mit senkrechter Lattenstruktur, erneuert worden. Die Türen wurden baugleich zu den Hauseingangstüren mit oberem Glasausschnitt (nicht unterteilt) gebaut.

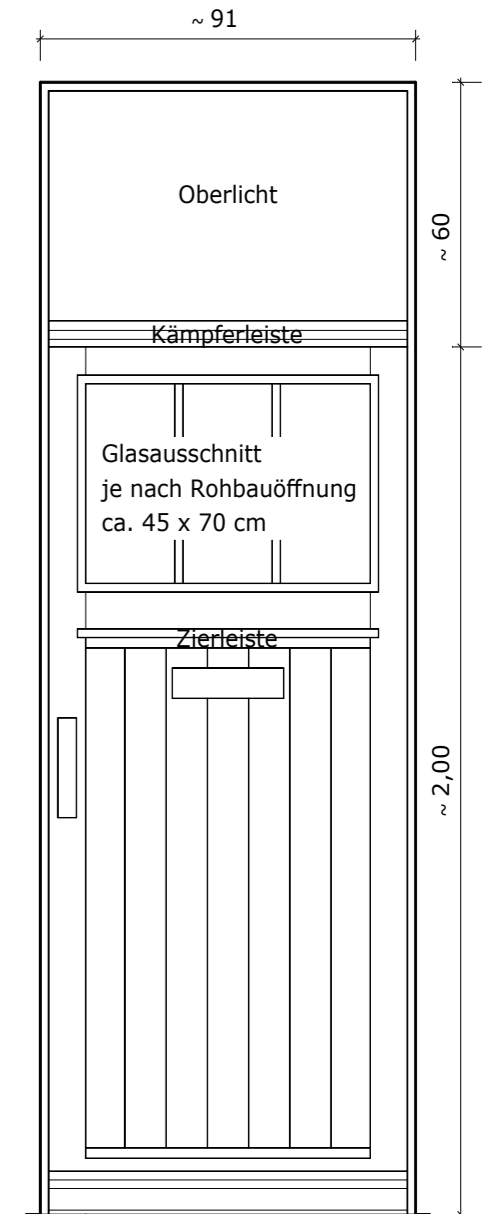
Gestaltungsziel

Neue Nebentüren sollen in Holz oder Kunststoff mit senkrechter Lattung ausgeführt werden.

5.5 Briefkästen, Außenleuchten und Hausnummern

Ursprünglicher Zustand

Briefkästen waren als Einwurfschlitz in den Hauseingangstüren integriert. Die Hausnummern bestanden aus emaillierten Schildern und weißen Ziffern auf blauem Hintergrund. Ursprünglich gab es keine Türklingeln und Sprechanlagen an den Gebäuden. Eine historische Außenbeleuchtung ist ebenso nicht überliefert.



Schematische Zeichnung einer Hauseingangstür



Derzeitiger Zustand

In den meisten Fällen sind Briefkästen an der Hauswand angebracht.

Hausnummern sind entweder als emaillierte Schilder in Weiß auf Blau, aufgesetzten Einzelziffern oder in den meisten Fällen als beleuchtete quadratische Hausnummerleuchten angebracht. Heute befinden sich elektrische oder Funkklingeln am Hauseingang.

In den zuletzt sanierten Bauabschnitten wurden historisierende Außenleuchten an den jeweiligen Hauseingängen angebracht.

Gestaltungsziel

Briefkästen sind weiterhin als Klappe in den Hauseingangstüren zulässig. Außenliegende Briefkästen sind als Aufputz-Briefkasten in schlichter, rechteckiger Form zulässig.

Bei Austausch der Hausnummern oder quadratischen Hausnummernleuchten sollten wieder schlichte und unbeleuchtete Schilder für die Hausnummern nach originalem Vorbild angebracht werden.

Neue Außenleuchten sind wie im Bestand seitlich der Hauseingangstür, zu installieren.

6. Gestaltung der Fenster

6.1 Fenster

Ursprünglicher Zustand

Die Gebäude waren überwiegend mit lackierten Holzfenstern ausgestattet, vermutlich in der Farbe Weiß. Je nach Fensterformat waren sie in der Regel zweiflügelig mit entsprechend geteilten Oberlichtern. Je nach Fensterbreite und -höhe hatten die Fenster horizontale und vertikale Sprossen.

Auch die Dachgauben waren überwiegend mit weiss lackierten Holzfenstern ausgestattet, die zweiflügelig mit Sprossenteilung gestaltet waren.

Grundsätzlich erzeugten die Sprossenaufteilungen quadratische bis hochformatige Scheibenformate.

Derzeitiger Zustand

Heute sind einige Fenster in der Siedlung gegen weiße Kunststoffenster ausgetauscht worden.

In den älteren Sanierungsabschnitten vor 1985 wurden sämtliche Sprossenunterteilungen aufgegeben, vielfach auch die Flügeligkeit verändert. In den jüngeren Sanierungsabschnitten der 1990er Jahre vorwiegend südlich der August-Kirchner Straße/ Schachtstraße wurden auf den Straßenseiten einheitlich Holzfenster mit der ursprünglichen Teilung inklusive

Sprossung neu eingebaut. Auf der Rückseite wurden Kunststoffenster in schlichter Ausführung ohne Sprossung installiert. Die Fenster in Dachgauben wurden entsprechend den Fenstern in den Fassaden gestaltet.

Gestaltungsziel

Sämtliche bauliche Fensteröffnungen sind hinsichtlich ihrer Lage und Größe beizubehalten.

Denkmalpflegerisches Ziel ist der Erhalt, bzw. der identische Nachbau aller Holzfenster mit zwei Flügeln und ggf. Oberlicht sowie Sprossenteilung.

Heute vorhandene Holzfenster, die hochwertig dem historischen Bestand nachgebaut wurden, sind bei notwendigem Ersatz wieder in Holz herzustellen. Die Profilierungen der Rahmen sind in diesem Fall im Detail entsprechend dem derzeitigen Bestand auszuführen. Profildicken und die Ausbildung von Kämpfern und Zierleisten sind zu beachten. Die Ausführung der Sprossen als aufgesetzte, so genannte „Wiener Sprosse“ ist mit zwischen den Scheiben liegendem Steg in weiß zulässig.

Unzulässig sind zwischen den Glasscheiben liegende Sprossen (sogenannte „Sprossen in Aspik“)

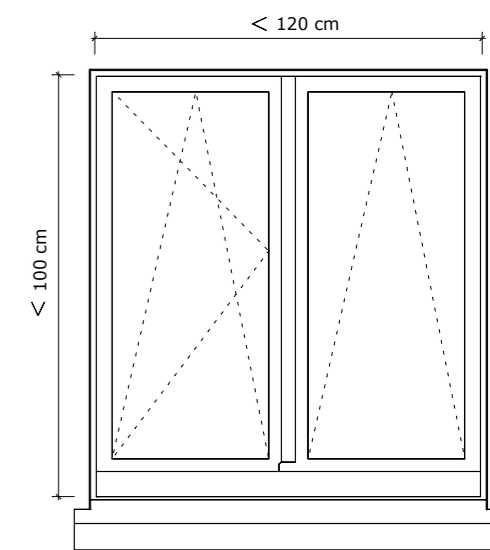
Außerhalb der jüngeren Sanierungsabschnitte der 1990er Jahre ist bei notwendiger Erneuerung der Fenster eine Ausführung in Holz oder Kunststoff prinzipiell freigestellt. Der Einbau von neuen Kunststoffenstern ist demnach zukünftig zwar erlaubt, jedoch ist die denkmalpflegerische Vorzugsvariante Holz, da dieses Material der ursprünglichen Ausführung entspricht.

Das in der Siedlung häufig anzutreffende Fenster ist ein zweiflügeliges Fenster, in einigen Fällen mit einem Oberlicht. Diese Aufteilung ist bei Neubau der Fenster entsprechend zu übernehmen.

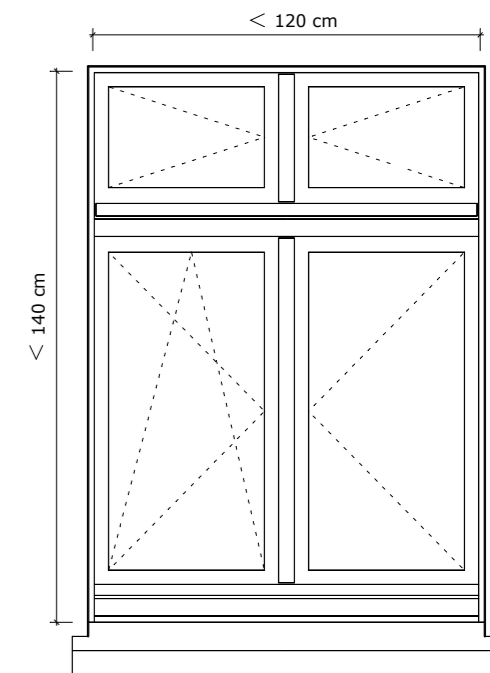
Prinzipiell gilt für Fenster in Dachgauben oder Zwerchhäusern das Gleiche wie für Fenster in Fassaden.

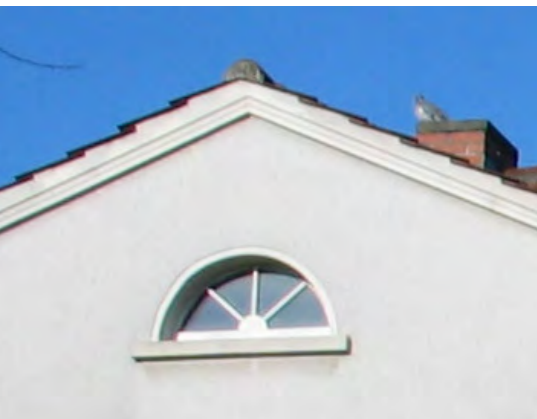
Wird gleichzeitig mit dem Fensteraustausch ein WDVS aufgebracht, so ist die Fensteröffnung in Größe und Format zu erhalten. Zu diesem Zweck sollte der Putz in den Laibungen abgeschlagen werden, so dass die Dämmung mit geringerem Querschnitt in die Laibung geführt werden.

Gestaltung der Fenster



Fensterteilung in Abhängigkeit zur Fenstergröße





6.2 Klappläden

Ursprünglicher Zustand

An den meisten Fenstern waren Holzklappläden mit einfachen Haspen und Bändern montiert. Fenster in Dachgauben hatten in der Regel keine Klappläden, sondern Putzkassetten.

Die Klappläden bestanden in der Regel aus Rahmen mit dreiteiliger Füllung mit schlichten, senkrechten Holzbrettern oder waagerechten Holzlamellen.

Derzeitiger Zustand

Mit der Sanierung der 1970er Jahre gingen viele Klappläden verloren. Nur an wenigen Häusern finden sich noch die originalen Klappläden. An anderen gibt es zwar noch Haspen, aber keine Klappläden mehr. Im zuletzt sanierten Bauabschnitt (Förderweg, Kessel- und Bankenstraße) wurden alle fehlenden Klappläden nachgebaut.

Gestaltungsziel

Alle noch vorhandenen und rekonstruierten Klappläden müssen erhalten bleiben.

Die Ergänzung fehlender Klappläden bei anstehenden Renovierungsarbeiten wird sehr begrüßt. Als Anstrich ist ein Ventilationslack in Farbe Moosgrün, glänzend, für die Rahmen und Füllungen zu wählen. Falls eine Erneuerung vorhandener Klappläden erforderlich ist, hat diese

analog zum ursprünglichen Bestand zu erfolgen.

6.3 Rollläden

Ursprünglicher Zustand

Rollläden gehörten nicht zur Originalausstattung der Fenster in der Zechensiedlung Neustadt.

Derzeitiger Zustand

Bei den Renovierungsarbeiten der letzten Jahrzehnte wurde das Aufbringen eines WDVS zum Einbau von Rollläden genutzt. Somit konnten sichtbare Rolllädenkästen in der Fassade verhindert werden. Diese neuen Rollläden sind aus Kunststoff in der Farbe hellgrau gefertigt. Einige Rollläden wurden mittels Blenden in die vorhandenen Fensteröffnungen eingepasst.

Gestaltungsziel

Der Einbau von Rollläden ist grundsätzlich möglich, sofern sie keine sichtbaren Rolllädenkästen zur Folge haben und es dadurch nicht zu Verkleinerungen der Fensteröffnungen kommt.

Wie in den letzten Sanierungsabschnitten kann das Aufbringen eines WDVS dazu genutzt werden Rolllädenkästen „unsichtbar“ in der Fassade bzw. im Innenraum zu integrieren. Bei anstehenden Sanierungsarbeiten an Fassaden oder Fenstern sind sichtbare Rollläden mit Blenden innerhalb der Fensteröffnungen zurückzubauen.

7. Umbauten im Inneren der Gebäude

Ursprünglicher Zustand

Die Siedlung wurde als Wohnquartier für die Arbeiter des benachbarten Steinkohlenbergwerkes Westfalen erbaut. Sie wurde in wesentlichen Teilen zwischen 1910 und 1924 in mehreren Bauabschnitten errichtet. Der vorherrschende Bautyp ist das 1 bis 1½-geschossige Einfamilien-doppelhaus. Die durchschnittliche Wohnungsgröße betrug ca. 65,00 m². In der Regel gab es eingeschossige Anbauten, die als Ställe genutzt wurden.

Derzeitiger Zustand

Viele Stallanbauten sind heute zu Wohnzwecken umgebaut und die bestehenden Wohnungsgrundrisse entsprechend moderat an die heutigen Wohnbedürfnisse angepasst ohne den Grundriss wesentlich zu verändern.

Gestaltungsziel

Die einzelnen Häuser der Siedlung sind als Teil des Gesamt-Denkmal auch im Inneren in allen Teilen schützenswert. Der Grundriss kann dabei moderat verändert werden, wenn er nicht seine typischen Merkmale verliert. In der Regel bedeutet dies den Erhalt der Grundrisstruktur mit der Erschließungstreppe. Dies gilt auch für weitere Ori-

nalbauteile wie Türen und Beschläge.

8. Neubauten

Ursprünglicher Zustand

Die Zechensiedlung wurde in wenigen Jahren im Wesentlichen von 1910 bis 1924 mit verschiedenen Haustypen errichtet, die sich gestalterisch, in ihrer Kubatur und Materialität angleichen, so dass das heute homogene Erscheinungsbild vorherrscht. Die städtebauliche Qualität wird u.a. durch das Straßensystem mit platzartigen Aufweitungen erzeugt.

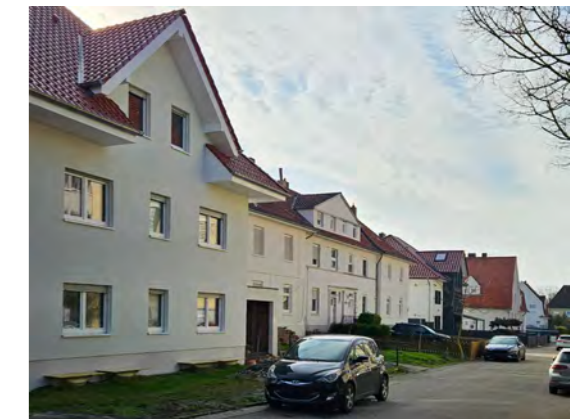
In wenigen Bereichen befinden sich größere Grundstücke, die sich für eine Teilung und Neubebauung anbieten, wie z.B. in der Straße Im Brunnenfeld.

Derzeitiger Zustand

Seit einigen Jahren werden in der Straße Im Brunnenfeld ausparzellierte Grundstücke mit Neubauten bebaut. Die Neubebauung fügt sich bzgl. Ihrer Kubatur, Materialität, Dachlandschaft und Lage auf dem Grundstück den historischen Bestandsbauten ein, um das Erscheinungsbild des Denkmals Zechensiedlung Neustadt nicht zu stören.

Gestaltungsziel

An wenigen Orten der Siedlung sind Ausparzellierungen und eine bauliche Nachverdichtung





unter strengen Voraussetzungen innerhalb des Gesamt-Denkmal Zechensiedlung Neustadt vorstellbar.

Neubauvorhaben inmitten des Denkmals Zechensiedlung Neustadt stellen einen erheblichen Eingriff in dasselbe dar. Ein solcher Eingriff ist aus denkmalkundlicher Sicht nur dann erlaubnisfähig, wenn der Neubau das Erscheinungsbild des Denkmals nicht grundlegend beeinträchtigt.

An die Gestaltung des Neubaus und seines Umfeldes, wie z.B. Vorgarten, Einfriedung, Stellplätze ist demnach ein strenger Maßstab zu setzen.

Das Gebäude muss in Kubatur, Dachlandschaft und Materialwahl trotz zeitgemäßer Gestaltung weitestgehend an den denkmalwerten Bestand angepasst werden, um die Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der Zechensiedlung Neustadt so gering wie möglich zu halten.

9. Ausnahmen

Auf Grund der teilweise unterschiedlichen Situationen vor Ort, können von den hier erläuterten Regelungen nur in sehr gut begründbaren Ausnahmefällen Abweichungen zugelassen werden.

10. Förderung, steuerliche Vergünstigungen

10.1 Finanzielle Förderungen im Rahmen Denkmalpflege

Aus der Unterschutzstellung von Denkmälern ergeben sich für den/ die Eigentümer*In eventuell Mehraufwendungen gegenüber einem normalen Sanierungsaufwand.

Um solche Belastungen zumutbar zu machen, werden Mehraufwendungen im Rahmen von Sanierungen, die der Erhaltung des Denkmals dienen, durch das Land NRW gegebenenfalls gefördert, sofern die finanziellen Mittel vorhanden sind und die entsprechenden Rahmenbedingungen erfüllt sind.

Im Rahmen der sogenannten „Stadtpauschale“ kann die Untere Denkmalbehörde der Stadt Ahlen vorbehaltlich der Bereitstellung von Landesmitteln und städtischen Mitteln ebenfalls den notwendigen Mehraufwand für Arbeiten, die der Erhaltung des Denkmals dienen, finanziell unterstützen. Die Voraussetzungen für eine solche Förderung ergeben sich aus den städtischen Richtlinien für die sog. „Stadt-pauschale“.

10.2 Steuerliche Sonderabschreibung

Aufwendungen zur Erhaltung des jeweiligen Gebäudes als Teil des Denkmals „Zechensiedlung Neustadt“ können nach dem Einkommensteuergesetz erhöht abgeschrieben werden.

Die Untere Denkmalbehörde stellt nach Abschluss der Maßnahme und nach Prüfung der angefallenen Kosten auf Antrag die notwendige Bescheinigung gem. § 36 DSchG NRW zur Vorlage beim Finanzamt aus.

11. Weitergehende Informationen

Ansprechpartner

Die Beachtung der Vorgaben und Empfehlungen in diesem Gestaltungshandbuch entbindet bei Veränderungsbedarf nicht von der Kontaktaufnahme mit der Unteren Denkmalbehörde und dem Einreichen entsprechender Erlaubnisansträge. Bei Fragen, wenden Sie sich gern an folgenden Kontakt:

Stadt Ahlen

FB 6

Stadtentwicklung und Bauen

Untere Denkmalbehörde

Südstraße 41

59227 Ahlen

Tel.: 02382 – 59 286

E-Mail: denkmal@stadt.ahlen.de

In einigen Fällen sind neben den denkmalrechtlichen Themen auch die Belange der Bauordnung/Fachbereich 6.3 oder der Ahlener Umweltbetriebe - Straßenbau/Fachbereich 7 betroffen.

Auf der städtischen Internetseite

www.ahlen.de

finden Sie im Serviceportal die jeweiligen Ansprechpartner und Formulare.

Zum Beispiel:

- Erlaubnis Antrag
- Antrag Steuerbescheinigung
- Bauantrag
- Antrag Zufahrtsgenehmigung

Weitere Informationen zu denkmalrechtlichen Themen finden Sie auf der Internetseite der Obersten Denkmalbehörde des Landes NRW:

www.mhkbd.de



Abbildungen und Quellennachweis

| | | | |
|-----------------|--|------------------|---|
| Deckblatt: | Rennspieß, Uwe: Jenseits der Bahn, Ahlen 1989, S. 31 Sattelstraße ca. 1913 | 21 oben: | Galileistraße |
| 6 oben: | Rennspieß, Uwe: Jenseits der Bahn, Ahlen 1989, S. 25 Luftbildaufnahme | 21 Mitte: | Kurvenstraße |
| 6 Mitte: | Lageplan der Zechensiedlung | 21 unten: | Humboldtstraße |
| 6 unten: | Bankenstraße | 22 oben, Mitte: | Förderweg |
| 7 oben: | Lageplan mit Darstellung der Bauzeiten | 22 unten: | Detailzeichnung Ortgang |
| 7 unten: | Ansichtzeichnung des Haustyps Ca | 23 oben: | August-Kirchner-Straße |
| 8 oben: | Sattelstraße | 23 Mitte: | Kohlenstraße |
| 8 Mitte: | Kurvenstraße | 23 unten: | Förderweg |
| 8 unten: | Bremsberg | 24 oben: | Detailzeichnung Schnitt und Aufsicht eines Vordaches |
| 9 oben: | Lageplan mit Darstellung der unterschiedlichen Haustypen | 24 Mitte: | Detailbild Sockel, Schachtstraße |
| 9 unten: | Schrägluftbild Stadt Ahlen | 24 unten: | Detailzeichnung Vertikalschnitt eine Außenwand |
| 10 oben: | Eckelshof | 25 oben: | Förderweg |
| 10 Mitte: | Humboldtstraße | 25 Mitte: | vermutlich Wetterweg |
| 10 unten: | Bankenstraße | 25 unten: | Förderweg |
| 11: | Ausschnitt eines Doppelhauses mit Vorgarten und Garten | 26: | Übersicht unterschiedlicher Hauseingänge |
| 12 oben: | Rennspieß, Uwe: Jenseits der Bahn, Ahlen 1989, S. 103 Bremsberg im Jahr 1925 | 27: | Ansichtszeichnung einer Hauseingangstür |
| 12 Mitte: | Jericho, Kurt: 50 Jahre Steinkohlenförderung, Ahlen 1963, S. 167 Vorgarten | 28 oben: | Eckelshof ca. 1940 |
| 12 unten: | Förderweg | 28 Mitte: | Rennspieß, Uwe: Jenseits der Bahn, Ahlen 1989, S. 125 Humboldtstraße 1936 |
| 13 oben: | Übersichtsplan Modernisierungen | 28 unten: | Rennspieß, Uwe: Jenseits der Bahn, Ahlen 1989, S. 124 Sumpfstrecke 30er Jahre |
| 13 unten: | Eckelshof | 29 oben, unten: | Ansichtzeichnung eines Fensters |
| 14 oben, Mitte: | Förderweg | 30 oben: | Bankenstraße |
| 14 unten: | Sattelstraße | 30 Mitte, unten: | Förderweg |
| 15 alle: | Bremsberg | 31 oben: | Im Brunnenfeld |
| 16 oben: | Kesselstraße | 31 Mitte: | Josefstraße |
| 16 Mitte: | Kohlenstraße | 31 unten: | Im Brunnenfeld |
| 16 unten: | Kurvenstraße | 32 oben: | Zechen-Casino am Glückaufplatz im Jahr 1927 |
| 17 oben, Mitte: | Förderweg | 32 Mitte: | Glückaufplatz |
| 18: | Schrägluftbild Stadt Ahlen | 32 unten: | Konsumanstalt der Gewerkschaft Westfalen am Glückaufplatz |
| 19: | Schrägluftbild Stadt Ahlen | 33 oben: | Kohlenstraße |
| 20 oben: | Eckelshof | 33 Mitte: | Sattelstraße Ecke Hansastraße |
| 20 Mitte: | Kurvenstraße | 33 unten: | Kesselstraße |
| 20 unten: | Bankenstraße | | |

