



# Gestaltungshandbuch

für die Siedlung Borgholzweide in Bochum

---

# Impressum

---

## Herausgeber



Amt für Stadtplanung und Wohnen  
Abteilung Stadtentwicklung  
Sachgebiet - Innenstadt, Stadtgestaltung und Untere Denkmalbehörde

Technisches Rathaus  
44777 Bochum  
Tel.: 0234 / 910 - 1670  
Fax: 0234 / 910 - 792521  
E-Mail: [ctschaeschke@bochum.de](mailto:ctschaeschke@bochum.de)

Baurat Herr Dr. Markus Bradtke  
Amtsleitung Herr Eckart Kröck  
Abteilungsleitung Herr Burkhard Huhn  
Sachgebietsleitung Frau Dagmar Stallmann  
Sachbearbeitung Frau Corinna Tschäschke  
im Benehmen mit dem LWL, Frau Saskia Schöfer

## Gesamtherstellung

Texte, Zeichnungen und Fotos  
Kroos+Schlemper Architekten, Dortmund  
[www.kroosundschlemper.de](http://www.kroosundschlemper.de)

## Druck

[www.lensingdruck.de](http://www.lensingdruck.de)

©  STADT  
BOCHUM 2018

ISBN 978-3-8093-0319-0

# **Gestaltungshandbuch**

für die Siedlung Borgholzweise in Bochum





# Inhalt

---

<b>Vorwort</b>	<b>7</b>		
<b>Gestaltungshandbuch Borgholzwiese</b>	<b>8</b>		
Baugeschichte und Bedeutung	8		
<b>Geltungsbereich</b>	<b>10</b>		
<b>Gebäudekubaturen</b>	<b>12</b>		
<b>Grundrisstypen</b>	<b>14</b>		
<b>Eingangssituation</b>	<b>16</b>		
<b>Beschreibung der Gebäudetypen</b>	<b>18</b>		
Gebäudetyp A	21		
Gebäudetyp B	23		
Gebäudetyp C	25		
Gebäudetyp D	27		
Gebäudetyp E	29		
Sondertypen	31		
<b>Dächer</b>	<b>34</b>		
Dachformen	34		
Dacheindeckung	36		
Dachüberstände	38		
		Dachentwässerung	38
		Kamine	39
		Nutzung der Dachgeschosse / Dachflächenfenster	40
		Energetische Sanierung	41
		Solaranlagen	42
		<b>Fassaden</b>	<b>44</b>
		Fasadengestaltung	44
		Energetische Sanierung	47
		Fenster	48
		Rollläden	55
		Haustüren	56
		Nebeneingänge/Kellertüren	58
		Eingangsbereiche, Treppen, Geländer	59
		Briefkästen, Vordächer und Außenbeleuchtung	61
		<b>Außenanlagen</b>	<b>62</b>
		Vorgärten und Zuwegungen	62
		Zufahrten, Bereich zwischen den Gebäuden	66
		Bereich zwischen Gebäude und Stall	67
		Stellplätze, Garagen, Carports	68
		<b>Anbauten</b>	<b>70</b>
		<b>Sonstiges</b>	<b>72</b>

Abb. 1  
Luftbild  
ca. 1926



# Vorwort

---

Die Siedlung Borgholzweise im Bochumer Stadtteil Wiemelhausen wurde Anfang des 20. Jahrhunderts von der Bergbaugesellschaft der Zeche Prinz Regent im Sinne einer Gartenstadt errichtet. Sie ist bis heute prägend für den Stadtteil und ein eindruckvolles Zeugnis für den Siedlungsbau zur Zeit des Bergbaus. Zudem freut es mich zu sehen, dass die Siedlung mit ihren 37 denkmalgeschützten Häusern bis heute in einem sehr guten Zustand ist.

Bereits in den 1980er Jahren hat die Stadt Bochum diese Qualität zu schätzen gewusst und eine detaillierte Gestaltungssatzung für die Siedlung Borgholzweise erlassen, um sie langfristig in ihrer gestalterischen Qualität und sozialhistorischen Bedeutung zu schützen.

Nachdem einzelne Wohneinheiten privatisiert wurden, ist es notwendig geworden, diese Gestaltungssatzung aus den 1980er Jahren den heutigen und künftigen Eigentümern sowie der interessierten Öffentlichkeit erneut nahe zu bringen und mit Leben zu füllen. Hierzu soll das vorliegende Gestaltungshandbuch dienen.

Das Gestaltungshandbuch enthält eine detaillierte Zusammenstellung der gebäudetypologischen Merkmale und denkmalpflegerischen Ziele der Siedlung, sowie die Darstellung vieler positiver Beispiele zum denkmalgerechten Umgang mit der historischen Bausubstanz. Mit dem Gestaltungshandbuch möchte die Untere Denkmalbehörde den Eigentümern ein anschauliches Konzept für einen denkmalgerechten sowie zukunftsfähigen Erhalt der Siedlung Borgholzweise an die Hand geben und ihnen die notwendigen gesetzlichen Bestimmungen - auch zu zeitgemäßen Erweiterungen der Wohneinheiten - auf verständliche Weise vermitteln.

Ich hoffe, Ihr Interesse geweckt zu haben! Mit dem Gestaltungshandbuch zur Borgholzweise soll ein Zeugnis der gestalterischen Qualität des historischen Erbes in Bochum für kommende Jahre gesichert werden und sich lebendig entwickeln können.



**Abb. 2**  
**Luftbild**  
**ca. 1955**

Dr. Markus Bradtke  
Stadtbaurat

# Gestaltungshandbuch Borgholzweise

---

## Baugeschichte und Bedeutung

Die Siedlung Borgholzweise (Borgholzstraße) ist heute ortsprägend für den Bochumer Stadtteil Wiemelhausen. Sie wurde um 1910 von der Bergbaugesellschaft Prinz Regent erbaut und umfasste insgesamt 37 Häuser mit 145 Wohnungen, die heute zum Teil zusammengelegt wurden. Sie erstreckt sich über die Borgholz-, die Wiemelhauser-, und die Bruchstraße. Die Gebäude sollten den Beschäftigten der Bergbaugesellschaft eine dauerhafte, gesunde und ausreichend dimensionierte Unterkunft bieten. Dies war dringend notwendig, da die Bergarbeiter hauptsächlich Einwanderer aus ländlichen Gebieten waren und aufgrund des Arbeitsangebotes in Bergbau und Industrie zusammen mit ihren Familien ins Ruhrgebiet immigrierten. Selten fanden diese Menschen geeigneten und bezahlbaren Wohnraum auf dem freien Markt und waren deswegen auf entsprechende Angebote angewiesen.

Die Gestaltung der Häuser der Siedlung Borgholzweise lehnt sich an die bevorzugte Ausprägung des Duktus der Gartenstadt an. Die Idee der Gartenstadt, die ursprünglich aus England stammt, erreichte Deutschland zu Beginn des 20. Jahrhunderts und galt als Gegenpol zu den damals vorherrschenden monotonen und geometrisch starren Ausprägungen von Arbeitersiedlungen. Diese Grundidee spiegelt sich in der Siedlung Borgholzweise wider.

Sechs unterschiedliche Gebäudetypen bilden die Siedlung. Fünf dieser Gebäudetypen weisen einen ähnlichen Wohnungsgrundriss auf. Der sechste Gebäudetyp, ein Sondertyp, der ausschließlich aus Eckgebäuden besteht, hat einen unterschiedlichen Grundriss und war höchstwahrscheinlich für die Zechenbeamten bestimmt, die einen höheren Status als die einfachen Arbeiter hatten.

Die Gebäude heben sich trotz ähnlicher Grundrisse in ihrer Fassadengestaltung voneinander ab und schaffen so Individualität, ohne den Gesamtzusammenhang der Siedlung zu stören. Die jeweils für vier Familien konzipierten eineinhalbgeschossigen Häuser haben pro Wohneinheit einen separaten Eingang, der über eine kurze Treppe zu erreichen ist. Der Grundriss entspricht dem System der elsässischen Textilindustrie in der Cité Ouvrière in Moulhouse. Die Fassaden sind durch Ziegelmauerwerk geprägt. Das Mauerwerk wurde, je nach Haustyp, entweder komplett sichtbar belassen oder erstreckt sich in gestalterischen Variationen bis in das Obergeschoss. Dort geht es in weißen Putz über. Oft finden sich an den Fassaden ebenfalls abwechslungsreich gestaltete, weiße ornamentale Putzfelder, die sich von dem roten Ziegelmauerwerk abheben. Der weiße Verputz, die Putzfelder und die hell belassenen Türen und Fenster stehen in deutlichem Kontrast zum Mauerwerk und machen das Besondere dieser Siedlung aus.

Ergänzend zu den abwechslungsreich gestalteten Gebäuden wurde bei dem Entwurf der Siedlung darauf geachtet, dass genügend Grün- und Freiflächen für die Bewohner vorhanden sind. So gehört zu jeder Wohnung ein eigener Garten, der den Bewohnern Erholungs- und Regenerationsmöglichkeiten als Ausgleich für die schwere, körperliche Arbeit untertage bieten sollte und zudem zur Selbstverpflegung genutzt werden konnte.

Obwohl ähnliche Gebäudetypen in der Siedlung Dreerhöhe (Bochum-Langendreer) und in der Siedlung Friedlicher Nachbar in Bochum-Linden realisiert sind, hebt sich die Siedlung Borgholz wiese aufgrund ihrer Vielzahl an variationsreichen Haustypen ab und bietet nicht zuletzt auch aufgrund ihrer eindrucksvollen Eckgebäude ein einmaliges Erscheinungsbild.

Seit 1980 gibt es eine detaillierte Gestaltungssatzung, die die gestalterische Gesamtheit der Siedlung langfristig erhalten und vor unpassenden Veränderungen schützen soll.

Nicht zuletzt ist die Siedlung Borgholz wiese als bedeutendes Dokument der Vergangenheit zu betrachten, welches Einblick in die Wohn- und Lebensverhältnisse von Bergarbeitern im frühen 20. Jahrhundert gibt. Deswegen erhielt sie 1994 aus architektur-, sozial- und wirtschaftsgeschichtlichen sowie städtebaulichen Gründen eine Eintragung in die Denkmalliste.

*Linda Elaine Buresch (2010): Historische Siedlungen in Bochum - Ein Querschnitt von 1868 bis 1918*

# Geltungsbereich

---

Innerhalb der Siedlung gilt neben einer Gestaltungs- auch eine Erhaltungssatzung. Außerdem ist die Siedlung als Denkmal in die Denkmalliste der Stadt Bochum eingetragen.

Alle Baumaßnahmen, Umgestaltungen oder Anstriche an den Häusern und auf den Grundstücken sowie Anbau-, Neubau- oder Abrissabsichten sind somit genehmigungspflichtig.

Der Geltungsbereich der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung umfasst die Gebäude Bruchstraße 29-33 (ungerade Hausnummern) sowie 28-40 (gerade Hausnummern), Borgholzstraße 13-23 (ungerade Hausnummern) sowie 2-26 (gerade Hausnummern) und Wiemelhauser Straße 361-367 und 383 (ungerade Hausnummern) sowie 370-380 (gerade Hausnummern).

Das Gebäude Wiemelhauser Straße 383 ist Teil der Gestaltungssatzung sowie Erhaltungssatzung jedoch nicht in die Denkmalliste eingetragen.

**Abb. 3**  
**Geltungs-**  
**bereich**



Borgholz

Geltungsbereich

# Gebäudekubaturen



Innerhalb der Siedlung existieren lediglich drei unterschiedliche Gebäudekubaturen, die sich aus den Gauben- und Dachformen der Häuser ergeben. Hierbei bleiben die Sonderbauten unberücksichtigt.

**Abb. 4**  
**Gebäude-**  
**kubaturen**



Borgholzweise

Kubatur

Typ 1

Typ 2

Typ 3

Sondertypen

# Grundrisstypen



Die Grundrisse aller Gebäude mit Ausnahme der Sonderbauten sind gleich.

**Abb. 5**  
**Grund-**  
**risstypen**



Grundrisstypen

-  gleiche Grundrisse
-  Sondertypen

# Eingangssituation



Die Eingänge der Häuser liegen entweder straßenseitig oder auf den Gebäuderückseiten. Die Gebäudekubatur ändert sich dadurch nicht.

**Abb. 6**  
**Eingangs-**  
**situatio-**  
**nen**



Borgholz wiese

Erschließung

- Erschließung straßenseitig
- Erschließung rückseitig

# Beschreibung der Gebäudetypen

---

Die Gebäude der Siedlung Borgholzweide sind mit Ausnahme der Sonderbauten streng axial-symmetrisch aufgebaut und weisen alle einen identischen Grundriss auf. Putz- und Ziegelflächen charakterisieren den gesamten Bereich der Siedlung. Die hervorspringende Sockelzone mit abschließender Rollschicht ist bei allen Gebäudetypen gleich. Die Erschließung erfolgt entweder straßen- oder rückseitig. Unabhängig der Erschließungssituation haben alle Gebäude eine Vorgartenzone. Durch abwechslungsreiche Dachformen der Zwerchhäuser, unterschiedliche Gliederung der Putz- und Ziegelflächen der Fassaden sowie die wechselnde Anordnung der Baukörper auf den Grundstücken wirkt die Siedlung trotz der strengen Geometrie und den identischen Grundrissen der Siedlungshäuser lebendig und vielfältig.

**Abb. 7**  
**Gebäude-**  
**typenplan**

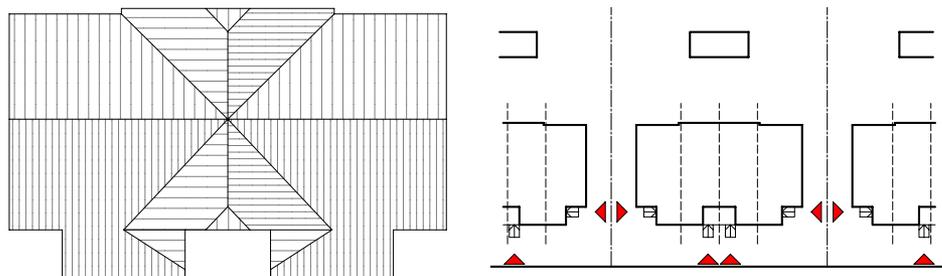


Borgholzweise

Gebäudetypen

- Typ A
- Typ B
- Typ C
- Typ D
- Typ E
- Sondertypen

Bruchstraße 30, 34, 38  
Borgholzstraße 4, 8, 12, 16, 20  
Wiemelhauser Str. 363, 370



**Abb. 8**  
Dachaufsicht,  
Eingänge

**Abb. 9**  
Borgholz-  
straße 12



## Gebäudetyp A

Alle vier Wohneinheiten des Gebäudetyps A werden straßenseitig separat über eingeschossige Anbauten erschlossen. Die Eingänge der äußeren Wohneinheiten führen über Treppen ohne Podest seitlich direkt in die Anbauten. Der Zugang zu den mittleren Wohneinheiten erfolgt über ein durchgängiges Podest zwischen den Eingangsvorbauten, das je Gebäudeteil durch eine einläufige Treppe erreicht wird.

Die Dachform des Haupthauses bildet ein Satteldach, das durch Abschleppung ebenfalls die Eingangsvorbauten überdeckt. Über den mittleren Eingängen ist die Abschleppung als Walm ausgebildet. Die dominanten, firsthohen Zwerchhäuser, die sowohl straßenseitig als auch rückseitig aus der Dachform hervortreten, sind als Krüppelwalm ausgeführt.

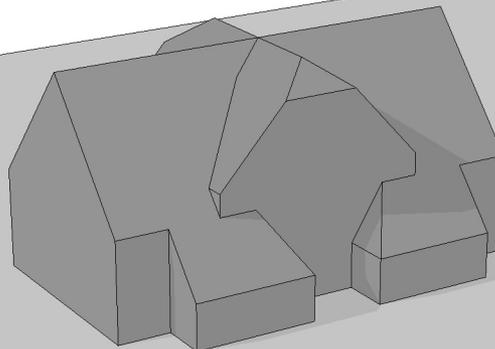
In der Hauptfassade des Erdgeschosses befinden sich straßenseitig als auch rückseitig große gemauerte Segmentbogenöffnungen. Die hochrechteckigen kleineren Fensterformate der Eingangsvorbauten sind durch Putzgewände zu Zweiergruppen zusammengefasst. Die Giebel der Zwerchhäuser weisen ebenfalls hochrechteckige Fensterformate auf, die über Putzfaschen straßenseitig zu Dreiergruppen, rückwärtig zu Zweiergruppen angeordnet sind. Auch die hochrechteckigen Öffnungen der Giebelseiten sind zweifach gruppiert.

Die Gestaltung der Fassade wird durch ziegelsichtige Flächen dominiert. Leicht zurückliegende Putzflächen beginnen oberhalb der äußeren Segmentbogenfenster sowie im Giebelfeld des Zwerchhauses der Straßenfassade. Die Giebelseiten sind bis zur Oberkante der Obergeschossfenster ziegelsichtig. Ursprünglich war die Rückseite der Häuser ebenfalls ziegelsichtig, mit wenig Putzfläche im Giebelfeld der Zwerchhäuser. Vornehmlich entlang der Borgholzstraße sind die Rückseiten der Häuser mittlerweile vollflächig verputzt.

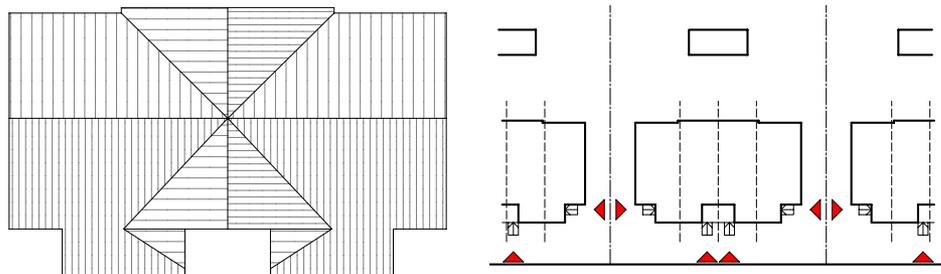
Nachträgliche Veränderungen:

- Wiemelhauser Str. 363 straßenseitig verputzt, Fenster Zwerchhaus zusammengelegt
- Borgholzstraße 20 rückwärtige Fenster des Zwerchhauses zusammengelegt
- Borgholzstraße 8, 12, 16, 20 Rückseite vollständig verputzt

Abb. 10  
3D Ansicht  
Typ A



Bruchstraße 28, 32, 36  
Borgholzstraße 6, 10, 14, 18, 22  
Wiemelhauser Str. 361, 365



**Abb. 11**  
Dachaufsicht,  
Eingänge

**Abb. 12**  
Borgholz-  
straße 6



## Gebäudetyp B

Die vier Wohneinheiten des Gebäudetyps B werden straßenseitig separat über eingeschossige Anbauten erschlossen. Die Eingänge der äußeren Wohneinheiten führen über Treppen ohne Podest seitlich direkt in die Anbauten. Der Zugang zu den mittleren Wohneinheiten erfolgt über ein durchgängiges Podest zwischen den Eingangsvorbauten, das je Gebäudeteil durch eine einläufige Treppe erreicht wird.

Die Dachform des Haupthauses bildet ein Satteldach, das durch Abschleppung ebenfalls die Eingangsvorbauten überdeckt. Über den mittleren Eingängen ist die Abschleppung als Walm ausgebildet. Die dominanten, firsthohen Zwerchhäuser, die sowohl straßenseitig als auch rückseitig aus der Dachform hervortreten, sind als Satteldach ausgeführt.

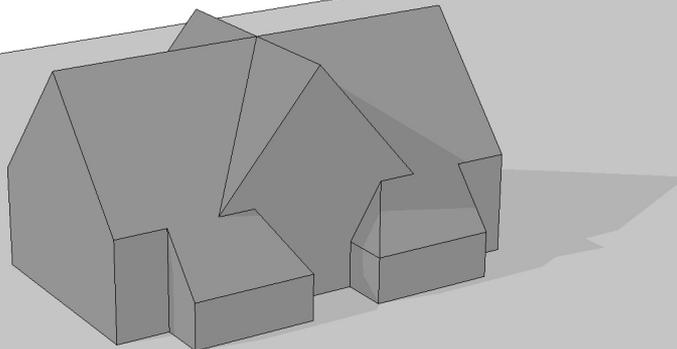
Straßenseitig sind große hochrechteckige Fensterformate mit hohem Sturz sowie markanter Sohlbank in der Hauptfassade des Erdgeschosses angeordnet. Die hochrechteckigen kleineren Fensterformate der Eingangsvorbauten schließen ebenfalls mit einem hohen Sturz und einer Sohlbank ab. In den Giebeln der Zwerchhäuser sind die hochrechteckigen Fensterformate mit verbindendem Sturz und Sohlbank zu Zweiergruppen zusammengefasst. Den Gebäuden sind große gemauerte Segmentbogenöffnungen in der rückwärtigen Erdgeschossfassade gleich.

Die Fenster der Giebelseiten sind durch Putzgewände zu Zweiergruppen zusammengefasst. Straßenseitig dominieren Putzflächen als Gestaltungselement der Fassade. Die Fassade des Haupthauses ist bis zum oberen Drittel der Erdgeschossfenster ziegelsichtig. Ziegelsichtige Eckrisalte sind bis unter die Traufe geführt. Die Vorbauten sind ab Mitte der Fenster putzsichtig. Die Rückseiten des beschriebenen Gebäudetyps waren entgegen der Gestaltung der Straßenseite ziegelsichtig, mit wenig Putzfläche im Giebelfeld der Zwerchhäuser. Heute sind die Rückseiten vornehmlich entlang der Borgholzstraße vollflächig verputzt.

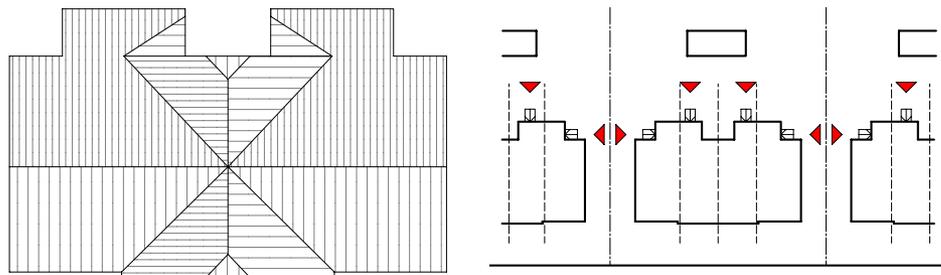
Nachträgliche Veränderungen:

- Wiemelhauser Str. 361, 365 straßenseitig verputzt
- Borgholzstraße 14 zusätzliche Fenster Giebelseite Erdgeschoss, gartenseitig orientiert
- Bruchstraße 36, Borgholzstraße 22 rückwärtige Fenster Zwerchhaus zusammengelegt
- In der Borgholzstraße sämtliche Rückseiten vollständig verputzt

Abb. 13  
3D Ansicht  
Typ B



Bruchstraße 29, 33  
Borgholzstraße 19  
Wiemelhauser Str. 380



**Abb. 14**  
Dachaufsicht,  
Eingänge

**Abb. 15**  
Bruchstra-  
ße 33



## Gebäudetyp C

Die Kubatur des Gebäudetyps C entspricht dem Gebäudetyp A. Die Erschließung erfolgt hier allerdings rückwärtig über eingeschossige Anbauten. Die Eingänge der äußeren Wohneinheiten führen über Treppen ohne Podest seitlich direkt in die Anbauten. Anders als bei den zuvor beschriebenen Haustypen erfolgt die Erschließung der mittleren Wohneinheiten ebenfalls über Treppen ohne Podest direkt geradeaus in die Anbauten.

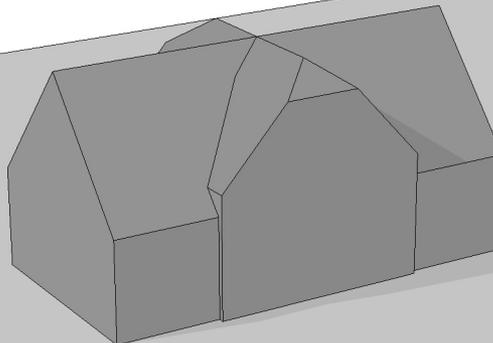
Die Dachform des Haupthauses bildet ein Satteldach, das durch Abschleppung ebenfalls die Eingangsvorbauten auf der Rückseite überdeckt. Über den mittleren Eingängen ist die Abschleppung als Walm ausgebildet. Die dominanten, firsthohen Zwerchhäuser, die sowohl straßenseitig als auch rückseitig aus der Dachform hervortreten, sind als Krüppelwalm ausgeführt. Die Wohneinheiten werden straßenseitig im Erdgeschoss durch große gemauerte Segmentbogenöffnungen belichtet. Im Giebel des Zwerchhauses auf der Straßenseite befinden sich schmale Segmentbogenfenster, die in Zweiergruppen unter einem großen gemauerten Segmentbogen zusammengefasst sind. Rückwärtig findet sich eine ähnliche Aufteilung. Das Erdgeschoss des Haupthauses wird durch große Segmentbogenfenster belichtet. In den Eingangsvorbauten und im Giebfeld des rückwärtigen Zwerchhauses sind schmale, kleinere Fenster mit gemauerten Stichbögen angeordnet.

Die ziegelsichtige Straßenfassade wird durch kleine, zierende Putzflächen unterhalb der Traufe sowie durch rahmende Putzflächen um die Fenster gegliedert. Rückwärtig zeigt sich das Gebäude vollflächig ziegelsichtig. Die seitlichen Fassaden sind bis zu den Giebelflächen ziegelsichtig.

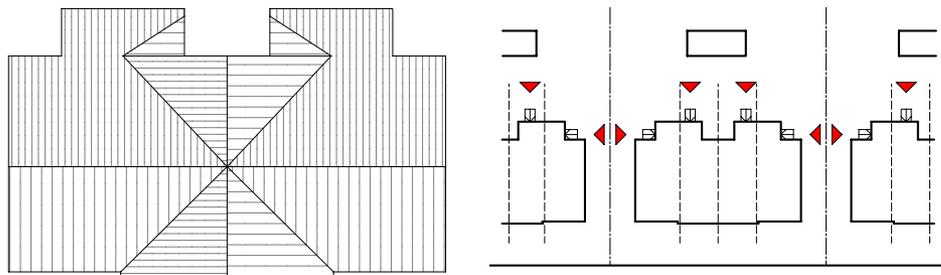
Nachträgliche Veränderungen:

- Wiemelhauser Straße 380 rückwärtige Fassade ab Sockel verputzt

Abb. 16  
3D Ansicht  
Typ C



Bruchstraße 31  
Borgholzstraße 15, 23  
Wiemelhauser Str. 378, 383



**Abb. 17**  
Dachaufsicht,  
Eingänge

**Abb. 18**  
Bruchstra-  
ße 31



## Gebäudetyp D

Die Kubatur des Gebäudetyps D entspricht dem Gebäudetyp B. Die Erschließung erfolgt allerdings rückwärtig über eingeschossige Anbauten. Die Eingänge der äußeren Wohneinheiten führen über Treppen ohne Podest seitlich direkt in die Anbauten. Anders als bei den Haustypen A und B erfolgt die Erschließung der mittleren Wohneinheiten nicht über Podeste, sondern über Treppen direkt in die Anbauten.

Die Dachform des Haupthauses bildet ein Satteldach, das durch Abschleppung auch die rückwärtigen Eingangsvorbauten überdeckt. Über den mittleren Eingängen ist die Abschleppung als Walm ausgebildet. Die dominanten, firsthohen Zwerchhäuser, die straßen- wie auch rückseitig aus der Dachform hervortreten, sind wie beim Gebäudetyp B als Satteldach ausgeführt.

Auch bei diesem Gebäudetyp werden die Wohneinheiten straßenseitig im Erdgeschoss durch große gemauerte Segmentbogenöffnungen belichtet.

Das Erdgeschoss der Straßenseite sowie die Giebelseiten im Oberschoss werden durch Segmentbogenfenster mit gemauertem Stichbogen belichtet. Im Giebel des Zwerchhauses sind schmale hochrechteckige Fenster durch Putzgewände zu Dreiergruppen zusammengefasst.

Die rückwärtigen Fassaden des Haustyps D unterscheiden sich in den Fensterformaten.

In der Bruchstraße 31 und der Borgholzstraße 23 finden sich rückwärtig ausschließlich Öffnungen mit gemauerten Segmentbögen. Große Fensteröffnungen belichten das Erdgeschoss des Haupthauses. Schmale, kleinere Segmentbogenfenster belichten die Vorbauten der Eingangsbereiche sowie in Zweiergruppen angeordnet die Giebel des Zwerchhauses. Die Öffnungen der Eingänge schließen ebenfalls mit einem gemauerten Segmentbogen ab.

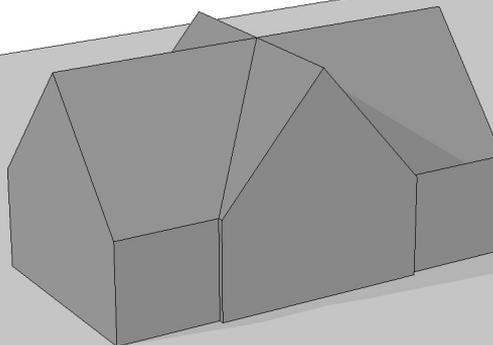
Die gleiche Aufteilung, allerdings ausschließlich hochrechteckige Fensterformate, findet sich auf den Rückseiten der Gebäude Wiemelhauser Straße 378 und Borgholzstraße 15.

Die Fassade auf der Straßenseite ist bis Mitte Erdgeschoss ziegelsichtig. Im Obergeschoss und in den Giebelfeldern gliedert sich die Fassade durch den Wechsel zwischen Putz- und Ziegelflächen. Die Giebelfelder des Zwerchhauses auf der Straßenseite und die seitlichen Giebelflächen sind als Streifenmuster durch den Wechsel von Putz- und Ziegelstreifen angelegt.

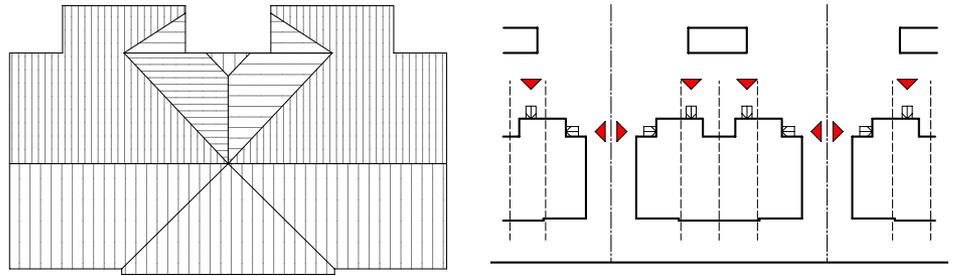
Nachträgliche Veränderungen:

- Wiemelhauser Straße 378 ab Sockel verputzt

Abb. 19  
3D Ansicht  
Typ D



Borgholzstraße 13, 17, 21



**Abb. 20**  
Dachaufsicht,  
Eingänge

**Abb. 21**  
Borgholz-  
straße 13



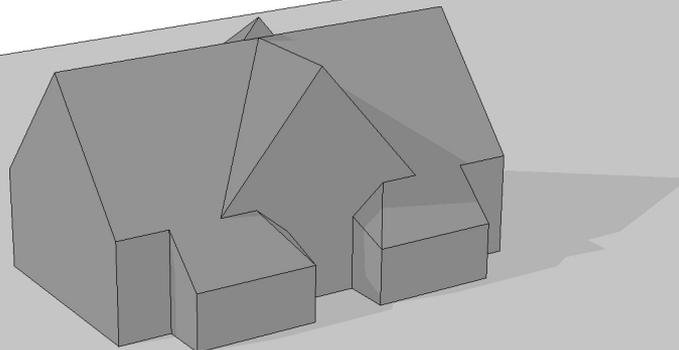
## Gebäudetyp E

Wie bei den beiden vorangegangenen Gebäudetypen erfolgt die Erschließung des Typs E rückwärtig über eingeschossige Anbauten. Die Eingänge der äußeren Wohneinheiten führen über Treppen ohne Podest seitlich direkt in die Anbauten. Die Erschließung der mittleren Wohneinheiten erfolgt ebenfalls über Treppen ohne Podest direkt geradeaus in die Anbauten.

Die Dachform des Haupthauses bildet wie bei allen anderen Gebäudetypen ein Satteldach, das durch Abschleppung ebenfalls die rückwärtigen Eingangsvorbauten überdeckt. Über den mittleren Eingängen ist die Abschleppung als Walm ausgebildet. Als Besonderheit sind die dominanten, firsthohen Zwerchhäuser beim Haustyp E straßenseitig als Walmdach, rückseitig als Satteldach ausgeführt.

Große hochrechteckige Fensterformate belichten das Erdgeschoss der Straßenseite. Unterhalb der Traufe des Zwerchhauses ist straßenseitig ein Fensterband mit kleinen, leicht hochrechteckigen Fensterformaten angeordnet. In den Giebelseiten befinden sich hochrechteckige Fensterformate, die durch ein Putzgewände zu Zweiergruppen zusammengefasst sind. Die rückwärtige Fassade weist ausschließlich Segmentbogenöffnungen auf. Die Fenster der Eingangsbereiche und des Zwerchgiebels sind dabei kleiner und schmaler als die Fenster der Hauptfassade des Erdgeschosses. Im Giebel des Zwerchhauses sind die Segmentbogenfenster zweifach gruppiert. Das Gebäude Borgholzstraße 13 weist rückwärtig hochrechteckige Fensterformate auf. Die Fassade ist vornehmlich ziegelsichtig. Die straßenseitigen Fenster im Erdgeschoss sind von großen Putzflächen gerahmt. Oberhalb und unterhalb des Fensterbandes im Zwerchgiebel verlaufen optisch durchgehende geputzte und hell gefasste Gesimsbänder in Höhe der Sohlbänke und Stürze. Die Giebel- und Rückseiten sind ziegelsichtig mit abgesetzten Sohlbänken und hohen Stürzen.

Abb. 22  
3D Ansicht  
Typ E



Borgholzstr. 2 / Bruchstr. 40  
Borgholzstr. 26 / Wiemelhauser Str. 367  
Wiemelhauser Str. 376  
Wiemelhauser Str. 372

**Abb. 23**  
**Borgholzstr. 2 /**  
**Bruchstr. 40**





**Abb. 24**  
**Wiemel-**  
**hauser**  
**Str. 367 /**  
**Borgholz-**  
**str. 26**

**Abb. 25**  
**Wiemel-**  
**hauser Str.**  
**376**

### Sondertypen

Die vier Eckgebäude innerhalb der Siedlung Borgholzweide unterscheiden sich erheblich von den eher einheitlichen Grundtypen der zuvor beschriebenen Gebäude. Ein verbindendes Element stellt die Gestaltung der Fassaden dar, die wie die übrigen Siedlungsgebäude ebenfalls durch Putz und Ziegelflächen gegliedert sind und gleiche Fensterformate aufweisen. Auch der hervorspringende, ziegelsichtige Sockelbereich dient als verbindendes Element der Siedlungshäuser. Die Erschließung erfolgt ausschließlich straßenseitig. Es gibt innerhalb der Sonderbauten drei unterschiedliche Haustypen.

Die Gebäude Ecke Wiemelhauser Straße 367/Borgholzstraße 26 und Wiemelhauser Straße 376 stellen den gleichen Bautyp dar. Die Dachlandschaft des Bautyps ist vielfältig. Während die Eckbereiche mit einem polygonalen Zeltdach gedeckt sind, überdeckt die rechts und links anschließenden Baukörper ein Walmdach mit Abschleppung über dem kleinen Zwerchhaus. Die vorspringenden Eckrisalite sind mit Walm- sowie Satteldach gedeckt.

Die Hauptfassade im Erdgeschoss der beiden gleichen Gebäude weist hochrechteckige Fensterformate auf, die teilweise einzeln, zu Zweier- oder Dreiergruppen zusammengefasst sind. Im Obergeschoss sind in den seitlichen Risaliten hochrechteckige Fensterformate als Fensterband mit ziegelsichtigen Trennpfeilern über Eck ausgeführt. Eine ähnliche Anordnung findet sich in der gerundeten, dem Straßenverlauf folgenden Fassade im Eckbereich. Das übrige Gebäude wird durch hochrechteckige Fensterformate belichtet, die durch Putzgewände zu Zweier- oder Dreiergruppen zusammengefasst sind.

Die Fassade im Erdgeschoss ist ziegelsichtig. Die Fenster sind mit Putzgewänden gerahmt und teilweise mit Putzflächen umrandet. Das Obergeschoss hingegen ist hauptsächlich putzsichtig. Im Kontrast zur Putzfassade des Obergeschosses stehen die Trennpfeiler der Fensterbänder, die ziegelsichtig ausgeführt sind. Besondere Gestaltungsmerkmale sind das Zierfachwerk der kleinen Zwerchhäuser sowie die Schieferverkleidung der Giebelflächen der Eckrisalite.

Den Hautbaukörper der Wiemelhauser Straße 372 bildet ein Walmdach, das durch Abschleppung auch teilweise die eingeschossigen Eingangsbereiche- bzw. Loggien überdeckt. Die Eckbereiche sind mit einem Zeltdach gedeckt, aus denen ein Baukörper hervortritt, der mit einem Krüppelwalm gedeckt ist. Die Eckrisalite sind mit einem Satteldach gedeckt.

Im Erdgeschoss finden sich Segmentbogenfenster unterschiedlicher Größe. Im Ober- bzw. Dachgeschoss finden sich hochrechteckige Fensterformate, die einzeln stehen oder zu Zweier- oder Dreiergruppen zusammengefasst sind.

Die Fassade ist im Erdgeschoss hauptsächlich ziegelsichtig, wobei sich über den Segmentbögen der Fenster und Haustüren teilweise zierende Putzflächen befinden. Im Ober- sowie Dachgeschoss wechseln sich ziegel- und putzsichtige Flächen ab.

Der Eckbereich der Bruchstraße 40/Borgholzstraße 2 ist als Kegeldach ausgeführt. Den Hauptbaukörper bildet ein Walmdach. Die vorspringenden Gebäudeteile und Eckrisalite sind mit Walm- bzw. Krüppelwalmdach, vorspringende Zwerchhäuser mit Satteldach gedeckt. Dieser Bautyp weist ausschließlich hochrechteckige Fensterformate in unterschiedlicher Größe auf, die teilweise einzeln, zu Zweier- oder Dreiergruppen durch Putzgewände zusammengefasst sind. Im Obergeschoss des Eckbereichs sind hochrechteckige Fensterformate als Fensterband mit ziegelsichtigen Trennpfeilern dem Straßenverlauf als Rundung folgend ausgeführt.



**Abb. 26**  
**Wiemel-**  
**hauser Str.**  
**372**

# Dächer

---

## Dachformen

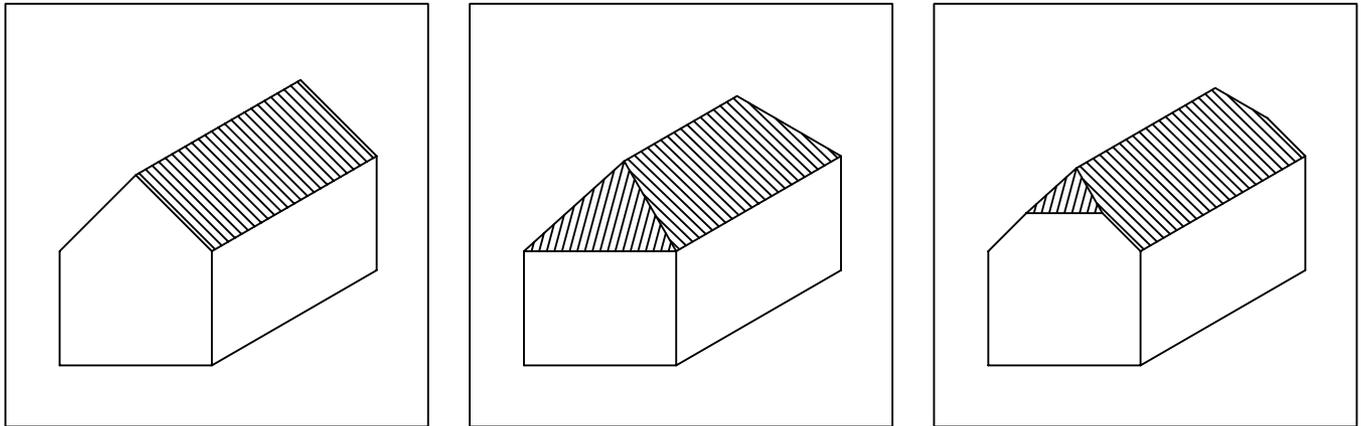
### Dachformen – ursprünglicher Zustand

Charakteristisches Merkmal der Siedlung Borgholzweide war eine abwechslungsreich gestaltete Dachlandschaft. Die Grundrisse der Gebäude waren – mit Ausnahme der Eckgebäude – baugleich. Allen Gebäuden gemeinsam war ein durchgehendes, traufständiges Satteldach über dem Hauptbaukörper. Die Variation in der Dachlandschaft erfolgte durch unterschiedliche Dachformen der straßen- und gartenseitig angeordneten Zwerchhäuser. Alle Gebäude verfügten außerdem über eingeschossige Eingangsbereiche mit abgeschleppten Dächern. Der abwechslungsreiche Eindruck der gesamten Siedlung wurde dadurch verstärkt, dass diese Eingangsbereiche teilweise straßenseitig und teilweise gartenseitig angeordnet wurden.

Die abwechslungsreich gestaltete Dachlandschaft der Siedlung findet in den Eckgebäuden ihren gestalterischen Höhepunkt. Sämtliche Dachformen wie Sattel-, Walm- oder Krüppelwaldach wurden bei den Sondertypen in einem Gebäude vereint. Die Eckgebäude wirkten durch ihre teilweise Zweigeschossigkeit repräsentativer als die ein- bis eineinhalb-geschossigen Siedlungshäuser.

**Abb. 27**  
**Wiemel-**  
**hauser**  
**Str. 372,**  
**Dachland-**  
**schaft**





**Abb. 28**  
**Sattel-**  
**dach,**  
**Walmdach,**  
**Krüppel-**  
**walmdach**

An der Wiemelhauser Straße standen sich zwei baugleiche Eckgebäude diagonal gegenüber. Die Sonderform des Zeltdachs über der turmartigen Ecklösung der Gebäude betonte ihre Sonderstellung innerhalb der Siedlung. Der Straßenverlauf folgte hier der gerundeten Fassade.

### **Dachformen – derzeitiger Zustand**

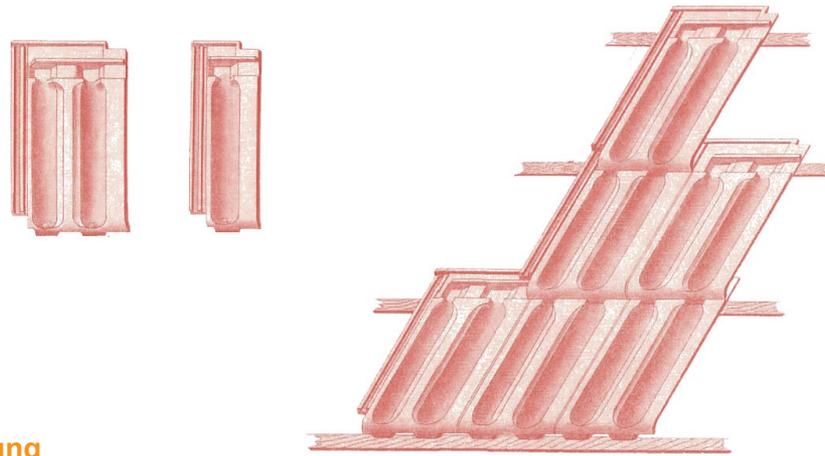
Die Dachformen der Siedlung Borgholzweise sind in ihrer ursprünglichen Form bis heute im Originalzustand erhalten. Es erfolgten keine Veränderungen durch nachträgliche Dachaufbauten oder Dachgauben. (Einzige Gaube Wiemelhauser Straße 383)

### **Dachformen – denkmalpflegerisches Ziel**

Die Dachlandschaft mit den großen, traufständigen Satteldächern, den variierenden Dachformen der Zwerchhäuser und der wechselnden Anordnung der abgeschleppten Eingangsbereiche prägt den Eindruck der Siedlung Borgholzweise. Diese Dachformen müssen bei anstehenden Sanierungen und Umbauten erhalten bleiben.

Ein Anheben der Dachhaut für Dämmmaßnahmen ist nicht erlaubt.

Die nachträgliche Anordnung von Dachgauben ist weder bei den Standardbautypen noch bei den Eckgebäuden denkbar.



**Abb. 29**  
Doppel-  
mulden-  
falzziegel

## Dacheindeckung

### Dacheindeckung – ursprünglicher Zustand

Vermutlich waren die Dächer ursprünglich mit Doppelmuldenfalzziegeln in altfarben gedeckt.

### Dacheindeckung – derzeitiger Zustand

Nach Unterschutzstellung der Gebäude erfolgte eine Dachsanierung der gesamten Siedlung, bei der die zuvor vorhandenen Doppelmuldenfalzziegel durch Betondachsteine in Form der Frankfurter Pfanne ersetzt wurden. Positiv hervorzuheben ist, dass die Sanierung einheitlich innerhalb der Siedlung und je Gebäude durchgeführt wurde. Teilweise ist starke Bemoosung festzustellen.



**Abb. 30**  
Dachde-  
ckung  
Frankfurter  
Pfanne im  
Bestand

**Abb. 31**  
Moosbe-  
wuchs  
Wiemel-  
hauser Str.



**Abb. 32**  
**Neuein-**  
**deckung**  
**Doppel-**  
**mulden-**  
**falzziegel,**  
**altfarben**

### **Dacheindeckung - denkmalpflegerisches Ziel**

Diese Einheitlichkeit stellt auch zukünftig das oberste Ziel von geplanten Sanierungen dar, d.h. eine Neueindeckung soll immer zeitgleich am gesamten Gebäude durchgeführt werden. In Abstimmung mit den Nachbarn ist daher eine einheitliche Gestaltung der gesamten Dachfläche eines Gebäudes anzustreben.

Ein Austausch der Dacheindeckung, der im Bestand vorherrschenden Frankfurter Pfanne, die zur Zeit der Unterschutzstellung Ende der 1970er Jahre eingedeckt wurde, ist in den kommenden Jahren allein aufgrund ihrer Lebensdauer von rund 40 Jahren vorzusehen.

Für zukünftige Neueindeckungen der Dachflächen müssen Doppelmuldenfalzziegel in altfarben matt verwendet werden. Die Anzahl der Ziegel pro Quadratmeter soll nicht weniger als 14 Stück betragen, was der historischen Größe der Dacheindeckung entspricht.

Zugunsten der Nachhaltigkeit und längeren Lebensdauer von Tonziegeln muss eine Heterogenität der Dachlandschaft in den ersten Jahren in Kauf genommen werden. Die allgemeinen Vorteile von Tonziegeln gegenüber dem Betondachstein wie Diffusionsoffenheit, geringe Anfälligkeit für Verschmutzungen, Moos- oder Algenbewuchs sowie eine natürliche Alterung, die eine Lebensdauer von 80 Jahren und mehr möglich machen, sprechen klar für eine zukünftige Dachdeckung mit Tonziegeln.

Durch eine Festlegung auf matte altfarbene Ziegel kann nach einem Zeitraum von ca. 10 -15 Jahren eine Homogenität der Dachlandschaft der Siedlung erzielt werden und für einen langen Zeitraum erhalten bleiben.

## Dachüberstände

### Dachüberstände – ursprünglicher Zustand

Ortgänge und Traufen waren ursprünglich mit einfachen unverzierten Stirnbrettern, vermutlich holzsichtig, verkleidet.

### Dachüberstände – derzeitiger Zustand

Die Stirnbretter der Ortgänge sind überwiegend erhalten. Den oberen Abschluss der Stirnbretter bilden verzinkte Leisten. Nur an wenigen Gebäuden findet man Ortgangziegel. Die Traufen sind mit holzsichtigen Traufkästen versehen. Die Dachuntersichten sind in den meisten Fällen verbrettert.

### Dachüberstände – denkmalpflegerisches Ziel

Bei anstehenden Sanierungen müssen bestehende Stirnbretter vorrangig erhalten bleiben. Sollte dies nicht möglich sein müssen sie nach historischem Vorbild nachgebildet werden. Auf Ortgangziegel sollte in der gesamten Siedlung verzichtet werden, da sie historisch keine Verwendung fanden.



Abb. 33  
Dachüber-  
stände,  
Ortgang-  
bretter

## Dachentwässerung

### Dachentwässerung – ursprünglicher Zustand

Die Dachentwässerung wurde ursprünglich vermutlich mit Fallrohren und Dachrinnen aus Zink oder Kupfer ausgeführt.

### Dachentwässerung – derzeitiger Zustand

Sämtliche Rinnen und Fallrohre wurden im Zuge der Dachsanierungen erneuert. Rinnen und Fallrohre wurden dabei aus Zink ausgeführt. Standrohre sind teilweise in Kunststoff oder verzinkt mit Revisionsöffnungen ausgeführt.

### Dachentwässerung – denkmalpflegerisches Ziel

Bei zukünftigen Dachsanierungen sind einheitlich Rinnen, Fallrohre und auch Standrohre aus Zink zu verwenden. Die Standrohre sollten Revisionsöffnungen erhalten.

## Kamine

### Kamine – ursprünglicher Zustand

Die Kaminaufbauten waren ziegelsichtig mit umlaufenden Gesims im oberen Bereich und trugen zur Gestaltung einer abwechslungsreichen Dachlandschaft der Siedlung bei. Die Ziegelsichtigkeit der Kamine harmonierte in Farbe und Materialität mit der Fassadengestaltung.

### Kamine – derzeitiger Zustand

Die Schornsteine innerhalb der Siedlung sind teilweise ziegelsichtig, teilweise auch mit Schiefer bzw. Faserzementplatten verkleidet. Die Walzbleianschlüsse sind zum Teil in abweichender Farbe weit am Kamin nach oben gezogen. Manche Kamine sind mit einer sogenannten Meidlinger Scheibe abgedeckt.

### Kamine – denkmalpflegerisches Ziel

Alle über Dach geführten, originalen Kamine sind zu erhalten, auch falls sie zukünftig ohne Funktion sind.

Eine Sanierung ist unter Berücksichtigung des originalen Erscheinungsbildes durchzuführen, d.h. Bekleidungen der Kamine sind nicht zulässig. Das nachträgliche verputzen der Kamine ist möglich. Wenn für genutzte Kamine eine Abdeckung vorgenommen werden muss, so ist eine sogenannte Meidlinger Scheibe zu verwenden. Walzbleianschlüsse am Übergang der Dacheindeckung zum Kamin sind in der Farbe der Dacheindeckung auszuführen.



**Abb. 34**  
**Kamine-**  
**historische**  
**Aufnahme**  
**ca. 1939**

**Abb. 35**  
**Kamine im**  
**Bestand**



## Nutzung der Dachgeschosse / Dachflächenfenster

### Ursprünglicher Zustand

Die Dachgeschosse wurden bereits ursprünglich zu Wohnzwecken genutzt und verfügten über Belichtungsöffnungen auf den Giebelseiten bzw. in den straßen- und gartenseitig angeordneten Zwerchhäusern. Die Spitzböden hingegen wurden bauzeitlich als Abstellräume genutzt und verfügten lediglich über kleinformatige Dachluken zur Belüftung.

### Derzeitiger Zustand

Nachträglich eingebaute Dachflächenfenster befinden sich überwiegend im rückwärtigen Bereich der Wohnhäuser. Hier werden sowohl die Dachgeschosse als auch die Spitzböden belichtet. Die Dachflächenfenster im Bereich der Spitzböden zeugen von einem ungenehmigten Wohnnutzen dieser Bereiche. Wenige Dachflächenfenster wurden auf der Straßenseite eingebaut.

### Erhaltungs- / denkmalpflegerisches Ziel

Nachfolgend wird zwischen Dachgeschoss und darüberliegendem Spitzboden unterschieden. Da die Dachgeschosse bereits über Fensteröffnungen in Giebeln und Zwerchhäusern verfügen ist der Einbau zusätzlicher Dachflächenfenster nur in gut begründbaren Ausnahmefällen und dann nur auf der Gartenseite denkbar.

Um die einheitliche Gestaltung der Dachlandschaft zu erhalten, sind zusätzliche Dachflächenfenster in den Dachgeschossen nur in einer Größe bis 78 cm x 98 cm möglich. Beim Einbau von Dachflächenfenstern ist darauf zu achten, dass bestehende Fensterachsen übernommen werden und alle Dachflächenfenster eines Geschosses in gleicher Höhe liegen.

Die Formate sind innerhalb einer Dachfläche in Abstimmung mit den Nachbarn einheitlich zu wählen. Eine Umnutzung der Spitzböden zu Wohnzwecken oder als dauerhafte Aufenthaltsräume ist bei den Gebäudetypen der Siedlung Borgholzweide aufgrund der geringen Höhe der Spitzböden nicht möglich. Bestehende Dachluken können in gleicher Größe gegen wärmegeämmte Dachflächenfenster ausgetauscht werden.

Dabei sind Eindeckrahmen in der Farbe der Dachdeckung zu verwenden.

Bei jeder antragspflichtigen Baumaßnahme wird der Brandschutz neu bewertet. Die Regelungen der Landesbauordnung NRW (ab dem 01.01.2019) besagt:

#### § 40 Fenster, Türen, Kellerlichtschächte

(4) Öffnungen in Fenstern, die als Rettungswege dienen, müssen im Lichten mindestens 0,90 m x 1,20 m groß und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein. Liegen diese Öffnungen in Dachschrägen oder Dachaufbauten, so darf ihre Unterkante oder ein davor liegender Austritt, horizontal gemessen, nicht mehr als 1,20 m von der Traufkante entfernt sein; von diesen Fenstern müssen sich Menschen zu öffentlichen Verkehrsflächen oder zu Flächen für die Feuerwehr bemerkbar machen können.

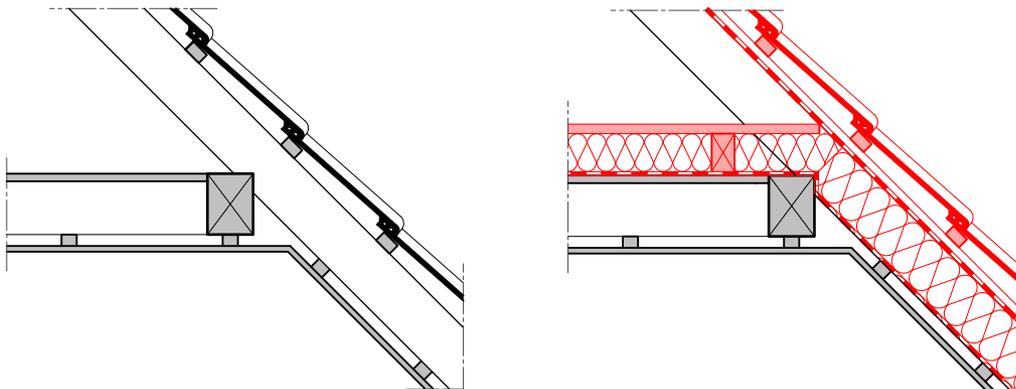
## Energetische Sanierung

### Energetische Ertüchtigung:

Die energetische Ertüchtigung des Wohnraumes der Dachgeschosse kann über eine Dämmung der obersten Geschossdecke mit Anschluss an die Zwischensparrendämmung geschehen. So umschließt die Dämmung den beheizten Wohnraum und kann am effektivsten wirken. Die Zwischensparrendämmung der Dachschrägen kann zum Innenraum gerichtet noch zusätzlich mit einer Aufsparrendämmung versehen werden.

Nicht zulässig ist das Anheben der Dachhaut zum Aufbringen einer äußeren Dämmschicht.

Abb. 36  
System-  
schnitt:  
Mögliche  
energetische  
Ertüchtigung der  
Dächer im  
Bestand



## Solaranlagen

### Ursprünglicher Zustand

Zur Zeit der Erbauung der Siedlung gab es die technischen Möglichkeiten von Photovoltaik oder Solarthermie noch nicht.

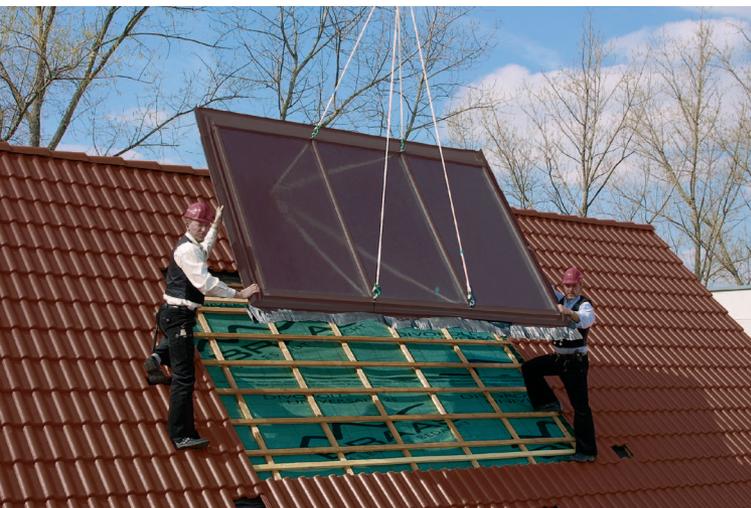
### Derzeitiger Zustand

Bisher sind augenscheinlich keine Anlagen zur solaren Energiegewinnung in der Siedlung verbaut.

### Erhaltungs- / denkmalpflegerisches Ziel

Straßenseitig sind Anlagen zur solaren Energiegewinnung nicht zulässig. Die Möglichkeit zum Einsatz von Photovoltaik- oder solarthermischen Anlagen besteht auf der Rückseite der Gebäude und auf den vom Haupthaus separat stehenden Stallgebäuden.

Anlagen zur solaren Energiegewinnung sind als auf die Dachhaut gestellte Anlagen nur auf den Stallgebäuden erlaubt. Auf den Rückseiten der Haupthäuser sind nur als in die Dachhaut integrierte Lösungen erlaubt. Die in die Dachfläche integrierten Anlagen müssen sich farblich der Dachhaut anpassen und dürfen in ihrer Gesamterscheinung nur rechteckig sein. Eine abgetrepte Anordnung der Paneele ist nicht erlaubt. Sie sollten einen Mindestabstand von 50cm zum Ortgang, First und zur Traufe haben. Die Ausführung ist bei zusammenhängenden Baukörpern einheitlich herzustellen.



Über das Solarkataster ist das Solarpotenzial individuell für jedes Haus der Siedlung einsehbar. ([www.solare-stadt.de](http://www.solare-stadt.de))

Abb. 37  
farb-  
lich zur  
Dachhaut  
passende ,  
integrierte-  
Photovol-  
taikanlage

Abb. 38  
Dachland-  
schaft Wie-  
melhauser  
Str. 372



372

# Fassaden

---

## Fassadengestaltung

### Fassadengestaltung - ursprünglicher Zustand

Die Gebäude der gesamten Siedlung wiesen eine abwechslungsreiche Gestaltung der Fassaden auf. Allen Häusern gemeinsam war der vorspringende, ziegelsichtige Sockel, der durch eine obere Rollschicht abgeschlossen wurde. Die übrigen Fassadenflächen bestanden aus unterschiedlichen Anteilen putz- und ziegelsichtiger Flächen. Die putzsichtigen Flächen sprangen leicht gegenüber den ziegelsichtigen Flächen zurück und waren zum Zeitpunkt der Errichtung vermutlich ungestrichen. Zuschlagstoffe des Putzes sorgten für eine leicht gelbliche bis gräuliche Einfärbung.

Abb. 39  
Fassade  
Wiemel-  
hauser Str.  
372



Vielfach wiesen Fensterüberdeckungen oder -umrahmungen auf den Straßen- und Giebelseiten eine besondere Gestaltung auf. Diese wurde durch einen Wechsel der Materialien (Ziegelsichtige Umrahmungen in putzsichtigen Fläche oder putzsichtige Umrahmungen in ziegelsichtigen Flächen) oder durch eine leichte Profilierung (hervorspringende Fensterstürze oder -umrahmungen) erreicht. Vielfach wurden Einzelfenster durch den gezielten Einsatz dieser Gliederungselemente zu einer Fenstergruppe zusammengefasst.

Die Sohlbänke waren überwiegend putzsichtig und überdurchschnittlich stark geneigt.

Während die Fassaden der Gebäudetypen A-E einen streng axialsymmetrischen Aufbau aufwiesen und mit dem Wechsel der Materialien Putz und Ziegel spielten, nahmen die vier Eckgebäude auch bei der Fassadengestaltung eine Sonderrolle ein. Hier fanden sich Gestaltungselemente, die an den übrigen Gebäuden nicht vorkamen. So waren die kleinen vorspringenden Zwerchgiebel mit einem Zierfachwerk gestaltet und Giebelflächen teils mit Schiefer verkleidet. Die Außenwände waren bei allen Gebäuden im sogenannten Kreuzverband mit Ziegeln im Normalformat (24 x 11,5 x 7,1 cm) gemauert. Das Ziegelmuster war ein verbindendes Gestaltungselement der Siedlungsgebäude. Die Fugen waren vermutlich in hellbeigem Kalkmörtel ausgeführt.

### **Fassadengestaltung - derzeitiger Zustand**

Die Fassadenflächen der Siedlung Borgholzweide sind in ihrer ursprünglichen Materialität und Gliederung bis heute weitestgehend im Originalzustand erhalten. Nach Unterschutzstellung der Gebäude erfolgte eine Fassadensanierung der gesamten Siedlung, bei der die putzsichtigen Flächen einen neuen Anstrich erhielten. Die Farbgebung variiert beim Grundfarbton zwischen weiß bis hellbeige. Gliedernde Elemente wie Sohlbänke, Fensterumrahmungen oder hervortretende Stürze sind in hellgrau oder einem dunkleren beige abgesetzt. Positiv hervorzuheben ist, dass die Sanierung einheitlich durchgeführt wurde.

Die Eckgebäude verfügen teilweise über Schieferverkleidungen in altdeutscher Deckung an den Giebelflächen. Ob diese bereits bauzeitlich vorhanden waren oder nachträglich aufgebracht wurden kann nicht bestimmt werden.

### **Fassadengestaltung - denkmalpflegerisches Ziel**

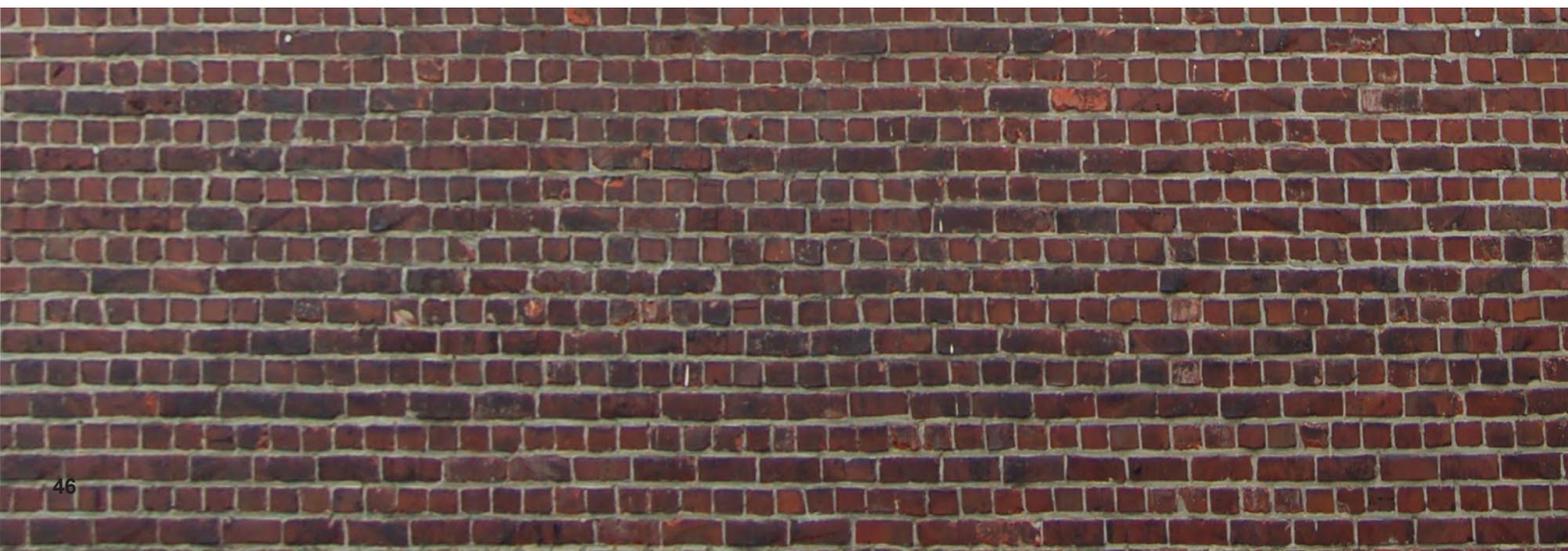
Die Fassadengestaltung mit Ziegel- und Putzflächen ist charakteristisch für alle Gebäude und prägt den Eindruck der Siedlung Borholzwiese, die in Bezug auf die verwendeten Materialien und Gliederungen auf allen Gebäudeseiten erhalten bleiben soll. Bei der durchgeführten Fassadensanierung erfolgte eine einheitliche Gestaltung je Baukörper. Diese Einheitlichkeit stellt auch zukünftig das oberste Ziel von geplanten Sanierungen dar, d.h. eine Fassadensanierung soll immer zeitgleich am gesamten Gebäude durchgeführt werden. In Abstimmung mit den Nachbarn ist daher eine einheitliche Gestaltung aller Wohneinheiten eines Gebäudes anzustreben.

Ziegelflächen:

Ziegelflächen können gereinigt und - sofern erforderlich - neu verfugt werden. Einzelne, beschädigte Steine können dabei durch farb- und strukturgleiche Ziegelsteine ausgetauscht werden, die sich in die Bestandsfläche integrieren.

Falls ein Austausch der Ziegel nötig ist, muss sowohl das Ziegelformat (Normalformat) als auch die Verlegeart (Kreuzverband) beibehalten werden. Die Fugen müssen in Kalkmörtel, hell beige, wiederhergestellt werden.

**Abb. 40**  
**Kreuzver-**  
**band**



Putzflächen:

Sofern die Putzflächen Risse aufweisen kann eine Einzelrisssanierung durchgeführt werden. Die verputzten Fassadenflächen können einen neuen Anstrich aus diffusionsfähigen, mineralischen Anstrichsystemen erhalten.

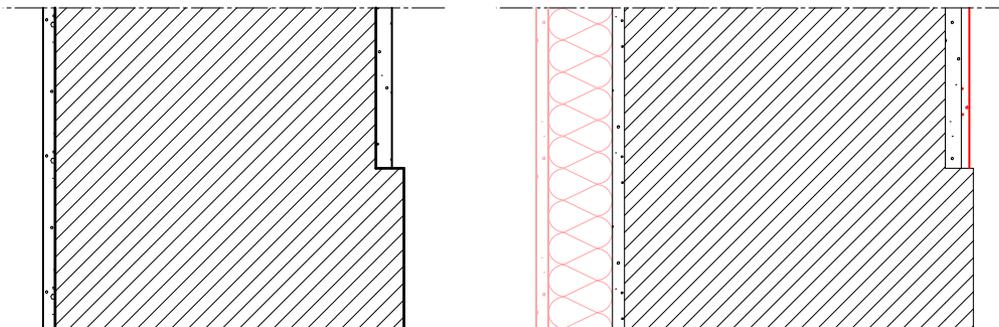
Als Farbton für die Putzflächen ist einheitlich RAL 1013 (Perlweiß) zu nutzen. Die abgesetzten Elemente wie Gesimse, Fenstergewände, Stürze, Sohlbänke und Fensterfaschen sind durchgängig in RAL 1015 (Hellelfenbein)

Bei starken Beschädigungen kann unter Beibehalt des Reliefs ein neuer Oberputz in Anlehnung an die vorhandene Putzstruktur inklusive Armierungsgewebe auf die Putzflächen aufgebracht werden. Dabei ist der Flächenversatz zwischen putz- und ziegelsichtigen Flächen zwingend zu erhalten. Diese Maßnahmen müssen wie alle anderen Maßnahmen mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt werden.

## Energetische Sanierung

Eine energetische Ertüchtigung der Außenwände durch das Aufbringen eines Wärmedämmverbundsystems ist nicht zulässig. Aufgrund der äußeren Gestalt der Gebäude ist als Maßnahme zur energetischen Verbesserung der Außenwände nur der Einbau einer Innendämmung möglich. Zur Vermeidung von Bauschäden muss eine Innendämmung sorgfältig geplant, berechnet und ausgeführt werden. Hierzu sollte unbedingt ein Fachmann hinzugezogen werden.

**Abb. 41**  
System-  
schnitt Au-  
ßenwand,  
rechts mit  
Innendäm-  
mung



## Fenster

### Fenster – ursprünglicher Zustand

Teil der abwechslungsreichen Fassadengestaltung der Gebäude war auch eine Vielzahl von unterschiedlichen Fensterformaten und -größen. Dabei handelte es sich teilweise um Fensteröffnungen mit einem geraden oberen Abschluss. Vielfach waren an den Gebäuden jedoch auch Segmentbogenfenster vorhanden. Zum Zeitpunkt der Errichtung wurden solche Fenster immer auch mit gebogenen Blend- und Flügelrahmen ausgeführt.

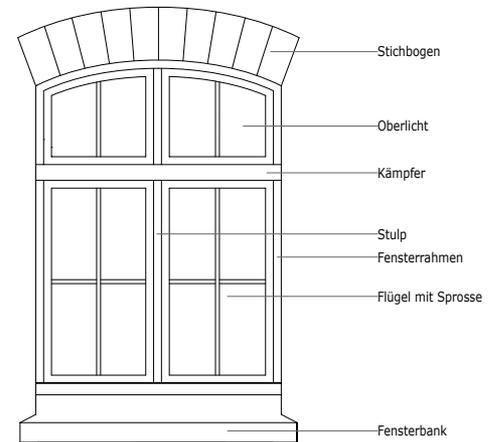
Bauzeitlich waren die Gebäude vermutlich mit weiß gestrichenen Holzfenstern ausgestattet. Je nach Öffnungsbreite waren diese Fenster ein- oder zweiflügelig mit entsprechend geteilten Oberlichtern. Zusätzlich verfügten die Fenster über Sprossenteilungen.

An den Eckgebäuden variierten die Fensterformate stärker als bei den sich wiederholenden Standardbautypen. Hier gab es teilweise auch dreiflügelige Fenster mit entsprechend geteilten Oberlichtern.

### Fenster – derzeitiger Zustand

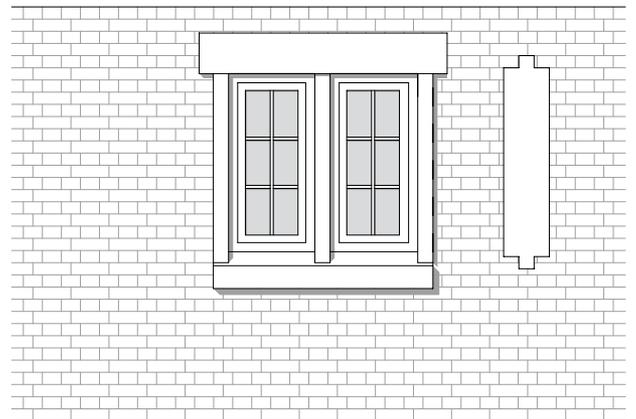
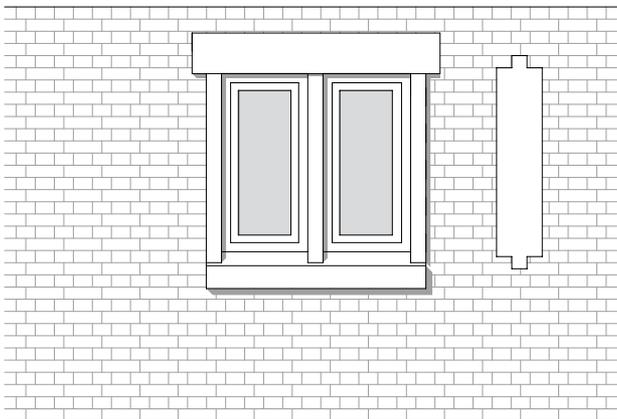
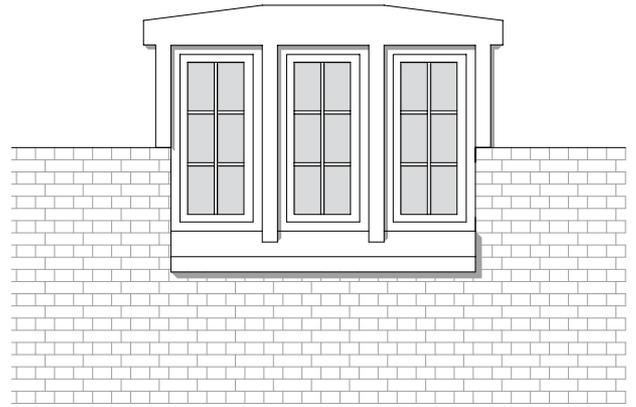
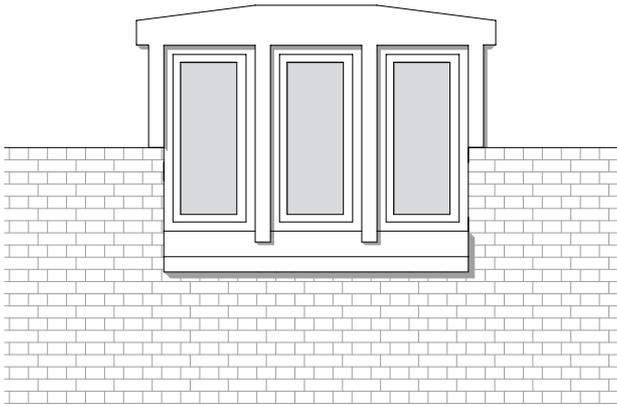
Nach Unterschützstellung der Gebäude erfolgte bei fast allen Gebäuden ein Austausch der Fenster. Dabei gingen in vielen Fällen Unterteilungen und Sprossen verloren. Zahlreiche Holzfenster wurden durch Kunststofffenster ersetzt. Bei einigen Gebäuden wurden nachträglich Rollläden eingebaut. Durch sichtbare Blenden wurde dabei die Höhe der Fensteröffnung reduziert. In der gesamten Siedlung ist ein sehr heterogenes Bild bezüglich der verwendeten Materialien und Fensterteilungen vorhanden. Anders als bei Fassade und Dach ist bei den Fenstern auch nicht mehr in allen Fällen eine einheitliche Gestaltung je Gebäude vorhanden. Lediglich bei der Farbigkeit wurden einheitlich weiße Fenster verwendet.

**Abb. 42**  
**Zeichnung**  
**Fensterde-**  
**tails**



**Abb. 43**  
**linke**  
**Spalte:**  
**Mindest-**  
**teilung**  
**für neue**  
**Fenster**  
**Haustyp A**

**Abb. 44**  
**rechte**  
**Spalte:**  
**hist.**  
**Teilung**  
**Fenster**  
**Haustyp A**



## Fenster - denkmalpflegerisches Ziel

Wünschenswert ist, bei zukünftig anstehenden Sanierungen an Fenstern, wieder ein möglichst einheitliches und originalgetreues Erscheinungsbild in der Siedlung zu erzielen.

Sämtliche Fensteröffnungen müssen hinsichtlich ihrer Lage und Größe beibehalten werden. Ausnahmen hierzu gelten nur für die straßenabgewandten Seiten der Gebäudetypen A und B. Hier können Zugeständnisse bei den Fensteröffnungen (bspw. für das Entfernen von Brüstungen als Terrassenausgang) gemacht werden.

Nachträglich vermauerte Fensteröffnungen sollen wieder geöffnet werden. Fenster, welche ehemals durch schmale Mauerwerkspfeiler unterteilt waren und bei vorangegangenen Sanierungen zusammengelegt wurden, sollen bei einer Erneuerung der Fenster wieder gemauerte Pfeiler, mindestens jedoch feststehende Blenden in Pfeilerbreite erhalten.

Müssen Fenster ausgetauscht werden, ist eine Ausführung in Holz wünschenswert. Bei einer Ausführung in Holz kann zur Erhaltung des Denkmals eine erhöhte steuerliche Abschreibung für die Aufwendungen in Anspruch genommen werden.

Abhängig von der Gesamtbreite können Fenster gegen ein- oder zweiflüglige Fenster je nach Höhe mit oder ohne Oberlicht bzw. gegen Kreuzstockfenster ausgetauscht werden. Der Kämpfer muss das Fenster 2/3 zu 1/3 teilen. Es müssen zwei obere und zwei untere Fensterflügel ausgebildet werden. Die Fensterflügel müssen im Flächenversatz zum Rahmen ausgeführt werden. Zweiflügelige Fenster sind als Stulpfenster auszuführen. Ist der obere Fensterabschluss mit einem Stichbogen ausgeführt, so wird das Fenster dem Stichbogen folgend nachgebildet. Bei den beschriebenen Fensterteilungen handelt es sich um die Mindestanforderungen.

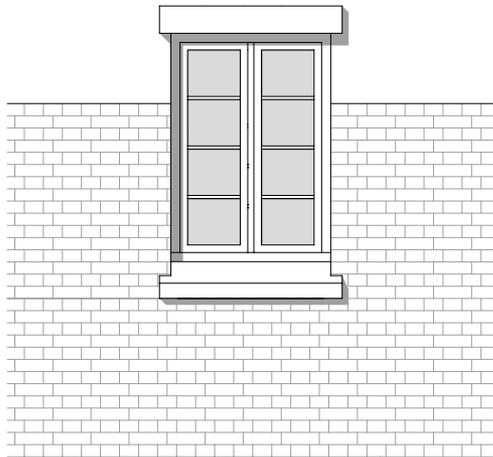
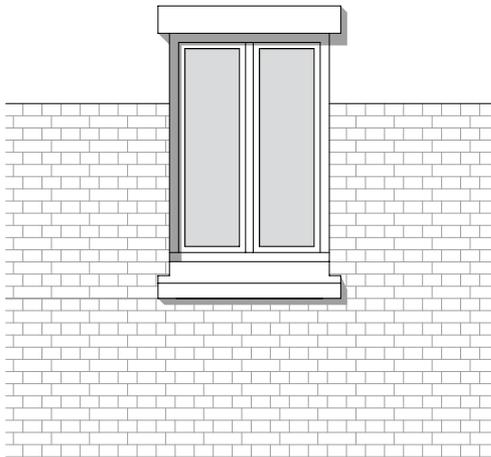
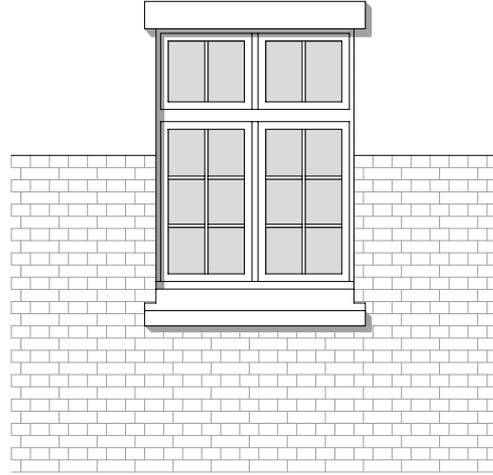
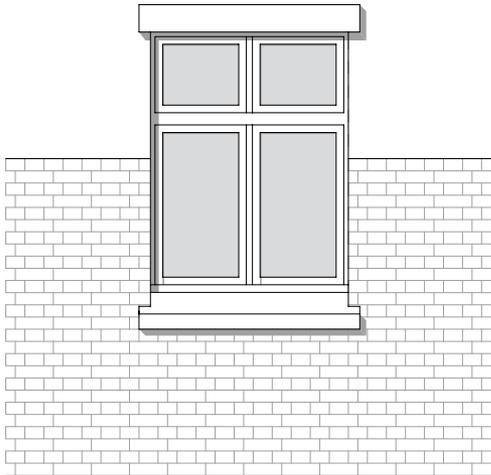
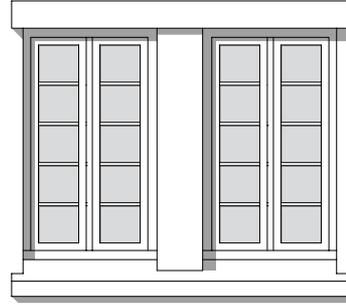
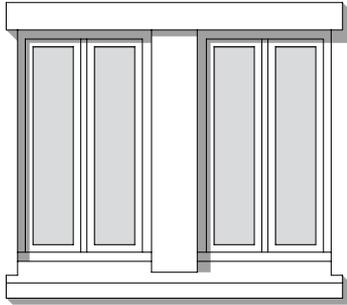
Die denkmalpflegerische Vorzugsvariante ist eine Fensterteilung wie vorab beschrieben jedoch mit zusätzlicher Sprossenteilung. Dabei müssen die Sprossen als aufgesetzte Sprossen (Wiener Sprosse) ausgeführt werden. In den Scheibenzwischenraum eingelegte Sprossen sind nicht erlaubt.

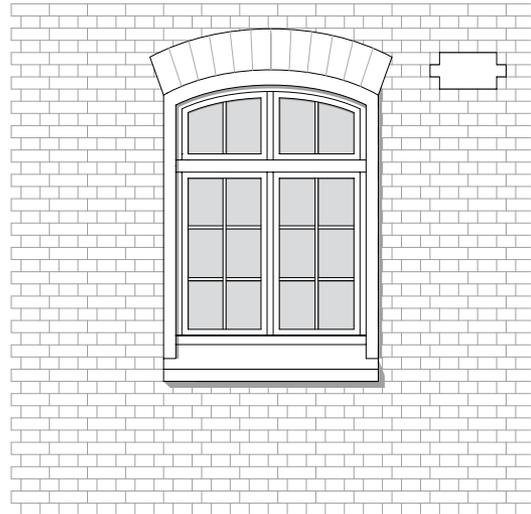
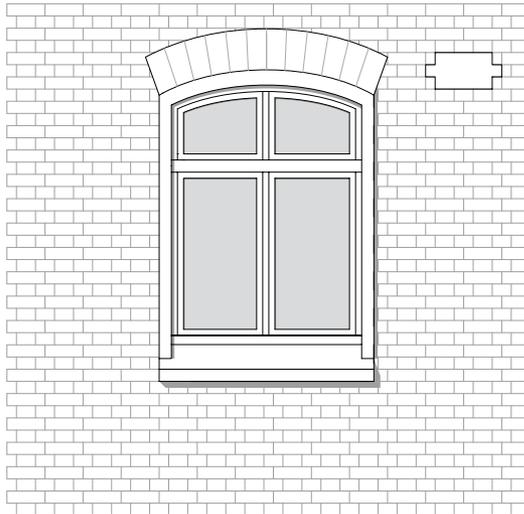
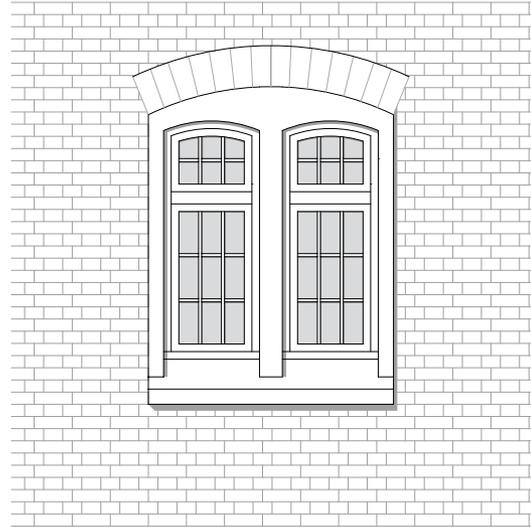
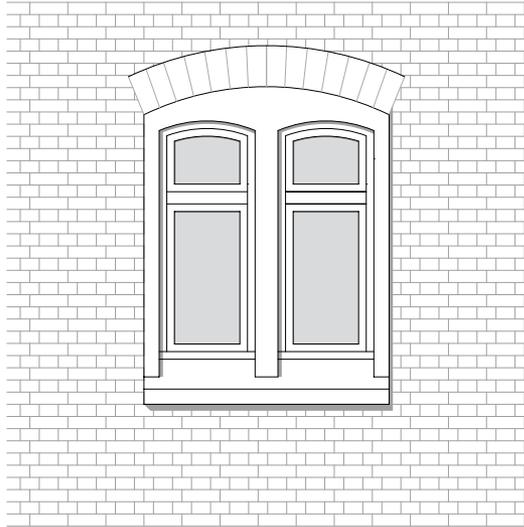
Kämpfer und Stulp sind so schmal wie möglich und schlicht profiliert auszubilden, maximal 157 mm für das Kämpfer- und 114 mm für das Stulpprofil. Die Bauteiltiefe sollte 68 mm nicht überschreiten. Ein konstruktiver Wetterschenkel ist in gleicher Materialität und Farbigkeit wie die Fenster zu verwenden.

Fenster sind in RAL 9010 (Reinweiß) zu lackieren.

**Abb. 45**  
**linke**  
**Spalte:**  
**Mindest-**  
**teilung**  
**für neue**  
**Fenster**  
**Haustyp B**

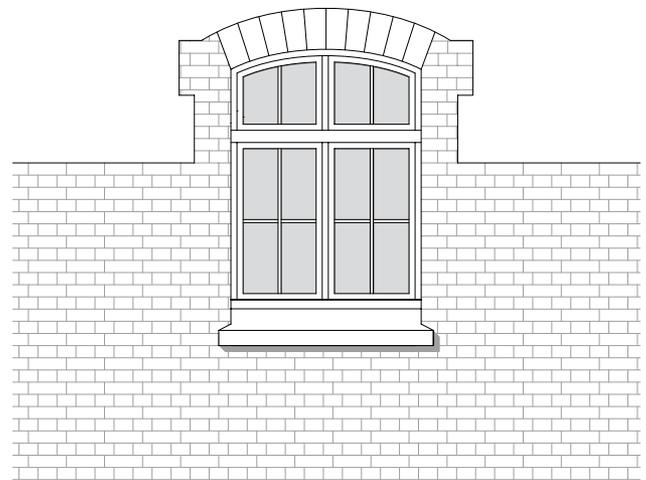
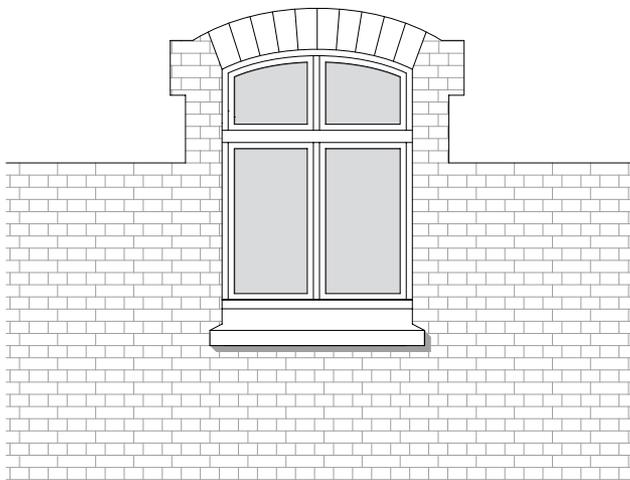
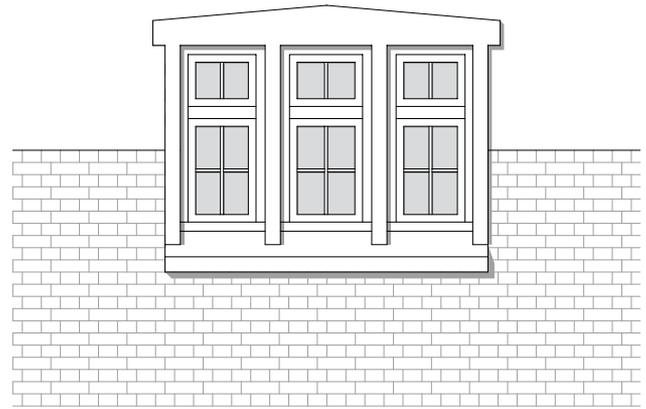
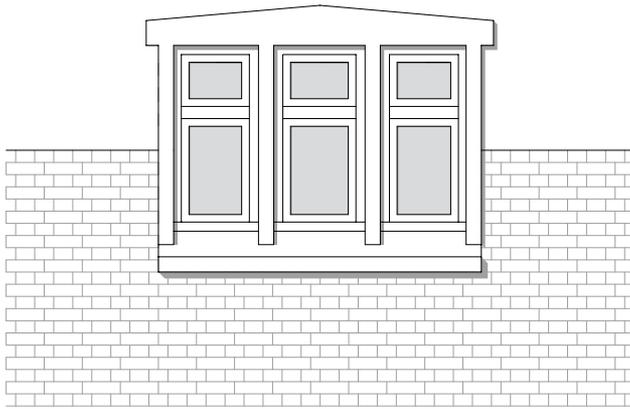
**Abb. 46**  
**rechte**  
**Spalte:**  
**hist.**  
**Teilung**  
**Fenster**  
**Haustyp B**





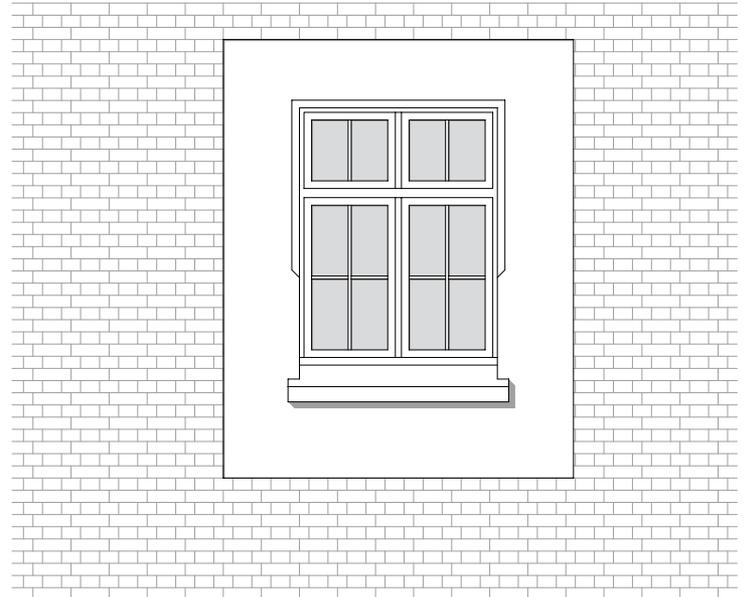
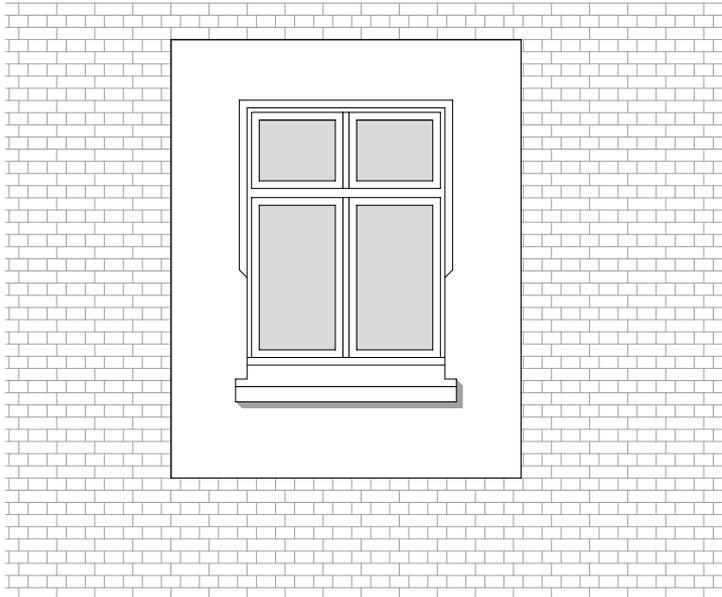
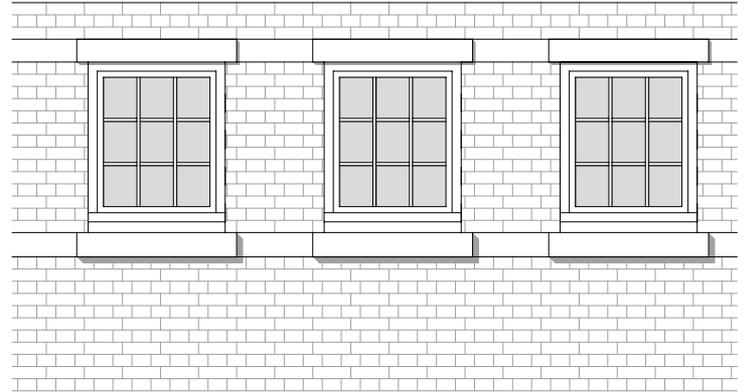
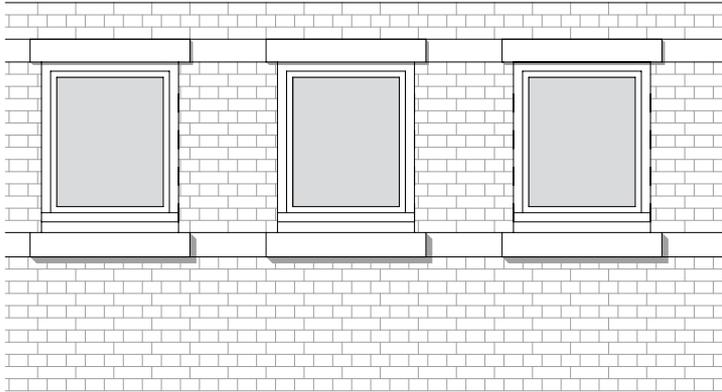
**Abb. 47 Mindestteilung  
für neue Fenster Haustyp B**

**Abb. 48 hist. Teilung Fenster  
Haustyp B**



**Abb. 49 Mindestteilung  
für neue Fenster Haustyp C**

**Abb. 50 hist. Teilung Fenster  
Haustyp C**



**Abb. 51 Mindestteilung  
für neue Fenster Haustyp E**

**Abb. 52 hist. Teilung Fenster  
Haustyp E**

**Abb. 53**  
**Fenster im**  
**Bestand**



## Rollläden

### Rollläden – ursprünglicher Zustand

Rollläden und Klappläden gehörten nicht zur Originalausstattung der Siedlung Borgholzweise.

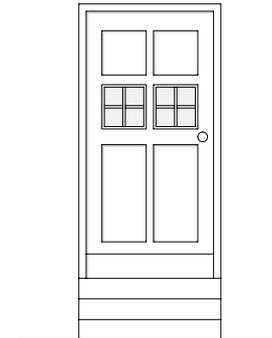
### Rollläden – derzeitiger Zustand

Nach Unterschutzstellung der Siedlung erfolgte bei fast allen Gebäuden ein Austausch der Fenster. In diesem Zuge wurden bei einigen Gebäuden auch auf den Straßen- und Giebelseiten Rollläden eingebaut, durch die die Fensteröffnungen verkleinert werden. Auf der Rückseite des Hauses Bruchstraße 36 finden sich an einem Fenster Klappläden, die dem Segmentbogen folgen.

### Rollläden – denkmalpflegerisches Ziel

Rollläden sind auf der Straßenseite und den Giebelseiten nicht erlaubt.

Bei anstehenden Sanierungsarbeiten an den Fenstern müssen Vorbaurollläden und Rollläden mit Blenden innerhalb der Fensteröffnungen auf den Straßen- und Giebelseiten zurückgebaut werden. Auf der Gebäuderückseite sind Rollläden nur für die rechteckigen Fensteröffnungen zulässig. Diese dürfen weder als Vorbaurollläden noch flächenbündig mit der Fassade ausgeführt werden, sondern bündig mit dem Fenster gestaltet sein.



**Abb. 55**  
**Zeichnung**  
**hist. Tür**

**Abb. 54**  
**Foto mit**  
**hist. Tür**

## **Haustüren**

### **Haustüren – ursprünglicher Zustand**

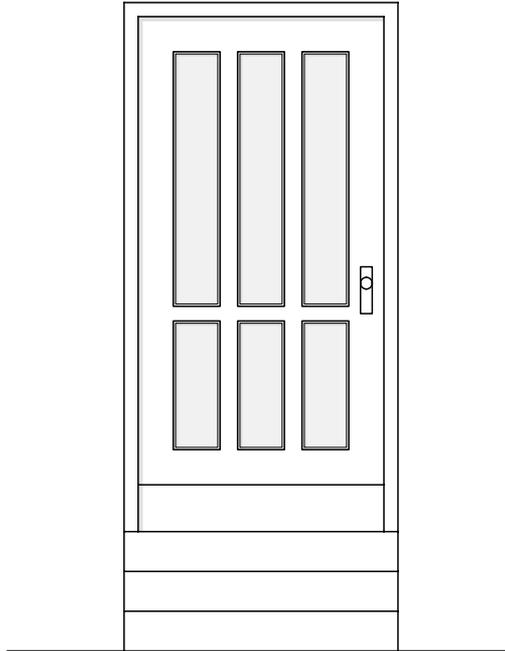
Vermutlich waren die bauzeitlichen Haustüren aus Holz gefertigt und farbig gefasst. Vielfach handelte es sich bei Haustüren vergleichbarer Siedlungen um Holzrahmentüren mit Glasöffnungen im oberen Drittel. Diese Glasfelder waren oftmals auch mit Sprossen unterteilt.

Zum Zeitpunkt der Unterschutzstellung waren vornehmlich zwei Haustürtypen vorhanden. Dabei handelte es sich zum einen um eine kassettierte Holztür mit zwei quadratischen Glasfeldern mit Sprossenteilung, zum anderen um eine Holzrahmentür mit senkrecht angeordneten Glasfeldern und Briefschlitz. Vermutlich handelt es sich bei der kassettierten Holztür eher um das originale Erscheinungsbild. Dies unterstreicht auch eine Aufnahme von 1939. Die Rahmentür mit senkrechten Glasfeldern erinnert in ihrer Anmutung eher an eine Tür der 1950er Jahre.

Die Fotos der Begehung im Zuge der Unterschutzstellung zeigen bei den historischen Kassettentüren eine blaugraue Farbigkeit. Die Rahmen und Sprossen der Lichtausschnitte sind weiß gefasst.

Die Haustypen A und B verfügten über zusätzliche Kellerausgangstüren.

**Abb. 56**  
**genehmigungs-**  
**fähige**  
**Haustürva-**  
**riante**



### **Haustüren – derzeitiger Zustand**

Nach Unterschutzstellung der Siedlung erfolgte bei vielen Gebäuden ein Austausch der Haustüren. Zahlreiche Holztüren der beiden vorbeschriebenen Typen wurden durch überwiegend weiße Kunststofftüren ersetzt. Vielfach wurde das Türmodell mit längsgerichteten dreifachen Glasausschnitten gewählt.

### **Haustüren – denkmalpflegerisches Ziel**

Bei der zukünftigen Erneuerung von Haustüren steht die Homogenität der Siedlung im Vordergrund. Daher müssen Türen mit drei längs gerichteten Glasausschnitten getrennt durch einen Querriegel mit integriertem Briefschlitz im unteren Drittel der Tür in Holz nach oben gezeigten Muster (Abb. 56) eingebaut werden.

Bei einer Ausführung nach diesen Gestaltungskriterien kann zur Erhaltung des Denkmals eine erhöhte steuerliche Abschreibung für die Aufwendungen in Anspruch genommen werden. Da die historische Farbigkeit der Türen nicht belegt werden kann sollte man sich für den Austausch von Türen zukünftig auf einen Farbton beschränken, um langfristig wieder eine Einheitlichkeit innerhalb der Siedlung zu erzielen.

Der bei den Haustüren vorherrschende Farbton ist weiß und wird für die Erneuerung von Haustüren festgelegt (RAL 9010, Reinweiß).



**Abb. 57**  
**schlichte**  
**Keller-**  
**türvari-**  
**anten im**  
**Bestand**

## Nebeneingänge/Kellertüren

### Nebeneingänge/Kellertüren – ursprünglicher Zustand

Ursprünglich besaßen nur die straßenseitig erschlossenen Haustypen A und B sowie die Sonderbauten Kellerausgänge auf den Rückseiten oder an den Giebelseiten der Gebäude. Die Türen der Nebeneingänge waren ursprünglich vermutlich als einfache Brettertüren in Holz ohne Lichtausschnitt ausgeführt, die dem Segmentbogen der Maueröffnungen folgten. Je nach Geländeverlauf wurden die Keller durch einige Stufen erschlossen.

### Nebeneingänge/Kellertüren – derzeitiger Zustand

Die ursprünglichen Kellertüren wurden vielfach durch Holztüren mit Lichtausschnitten im oberen Drittel oder durch moderne Kunststofftüren mit unterschiedlich gestalteten Lichtausschnitten ersetzt. Die Türrahmen folgen zum größten Teil nicht mehr den Segmentbögen. Die im Bestand vielfach vorhandenen Kellertüren in Holz mit Lichtausschnitt im oberen Drittel sind der Gestaltung nach vermutlich in den 1950er Jahren eingebaut worden.

### Nebeneingänge/Kellertüren – Empfehlungen

Wie bei den Haustüren ist beim Austausch von Kellertüren eine Ausführung in Holz anderen Materialien vorzuziehen. Neue Kellertüren sollten schlicht und mit nur einem kleinen Glasauschnitt im oberen Drittel des Türfeldes ausgeführt werden. Die historische Farbigkeit ist nicht belegt.

Da Kellertüren historisch gesehen immer im ziegelsichtigen Sockel angeordnet waren und sie sich gestalterisch den Haupteingängen unterordnen sollten, soll in ziegelsichtigen Sockelzonen der Farbton RAL 8015 (Kastanienbraun) beim Austausch von Kellertüren gewählt werden; in putzsichtigen Wänden der Farbton RAL 7035 (Lichtgrau).

## Eingangsbereiche, Treppen, Geländer

### Ursprünglicher Zustand

Alle Wohneinheiten der Siedlung wurden separat von außen erschlossen. Je nach Gelände-  
verlauf führten unterschiedlich lange Treppen zu den Wohnungseingangstüren. Die Treppen  
waren vermutlich aus schlichten Betonblockstufen hergestellt. Bei längeren Treppenläufen wa-  
ren diese Betonblockstufen vermutlich auf gemauerten, ziegelsichtigen Wangen aufgelegt. Die  
Treppen endeten bei fast allen Wohneinheiten ohne ein Podest vor den jeweiligen Wohnungs-  
eingangstüren.

Einzige Ausnahme bildeten die mittleren Wohnungen der Gebäudetypen A und B. Bei diesen  
Gebäudetypen befand sich ein durchgängiges Podest zwischen den eingeschossigen Ein-  
gangsvorbauten. Die Erschließung dieses Podestes erfolgte durch eine einläufige Treppe. Die-  
se war am Treppenantritt durch einen gemauerten, verputzten Pfeiler und im weiteren Verlauf  
durch eine niedrige Mauer mittig unterteilt. Diese niedrige Mauer mit einem zusätzlich aufge-  
setzten Geländer aus Flachstahl teilte auch das anschließende Treppenpodest. Durch diese  
Unterteilung waren auch bei diesen Gebäudetypen die Eingangsbereiche klar der jeweiligen  
Wohneinheit zugeordnet.

Die originalen Geländer waren aus senkrechten Flachstahlstreben zwischen zwei Gurtbändern  
als genietete Zangenkonstruktion ausgeführt. Der Handlauf war als abgerundetes Stahlelement  
aufgesetzt und am Anfang schneckenförmig gebogen. Die Flachstahlstreben waren im Wechsel  
in den Betonstufen und in Abständen zusätzlich mit gebogenen Flachstahlteilen an den Wan-  
gen befestigt.

**Abb. 58**  
**Block-**  
**stufen im**  
**Bestand**



## Derzeitiger Zustand

Erschließungstreppe und Podeste der Gebäudetypen A und B sind in ihrer Grundstruktur bis heute vorhanden. Die Stufen vieler Eingangstreppe sind inzwischen mit unterschiedlichen Materialien in verschiedenen Farbtönen belegt. Bauzeitliche Geländer wurden durch schmiedeeiserne oder Edelstahlgeländer in unterschiedlichen Farben und Ausführungen ersetzt.

## Erhaltungs- / denkmalpflegerisches Ziel

Gerade bei der Gestaltung der Eingangsbereiche ist zukünftig mehr Einheitlichkeit innerhalb der Siedlung wünschenswert. Neben dem Erhalt der bauzeitlichen Treppen und Podeste sollen insbesondere die noch vorhandenen, originalen Geländer erhalten und aufgearbeitet werden.

Ist eine Erneuerung von Stufen oder Podesten erforderlich, so müssen diese nach originalem Vorbild wiederhergestellt werden.

Die Ausführung erfolgt als Blockstufen, ohne Untertritt.

Alternativ kann zur Sanierung der bestehenden Blockstufen eine Beschichtung aus Flüssigkunststoff vorgesehen werden. Hierfür muss in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde ein Farbton und die Körnung der Oberfläche ausgewählt werden. Die Kantenausbildung erfolgt über eine zusätzliche Quarzsandeinarbeitung, sodass störende Eckschienen zur Kantensicherung nicht notwendig sind und die Treppenanlage homogen in Beton- oder Naturwerksteinoptik gestaltet werden kann. Metallschienen zur Kantenausbildung sind nicht zulässig.

Geländer sind nur in schlichter Ausführung aus Flachstahl mit Handlauf und Kniegurt zulässig. Die Stahlteile müssen entweder in verzinkter Oberfläche belassen oder anthrazitgrau gestrichen werden. Eine Ausführung in glänzenden Oberflächen - wie z.B. Edelstahl - ist nicht zulässig.



**Abb. 59**  
links:  
hist. Ge-  
länder im  
Bestand,  
Mitte und  
rechts:  
Beispiele  
einfacher  
Geländer

## Briefkästen, Vordächer und Außenbeleuchtung

### Ursprünglicher Zustand

Ursprünglich waren in der Siedlung weder Briefkästen noch Vordächer oder eine Außenbeleuchtung vorhanden. Die historischen Eingangstüren waren vermutlich mit einem Briefschlitz und einem Türklopfer ausgestattet.

### Derzeitiger Zustand

In der Siedlung finden sich eine Vielzahl von Lösungen für Briefkästen, Vordächer und Außenbeleuchtungen in unterschiedlicher Materialität, Farbigkeit und Gestaltung. Die einzelnen Elemente sind zusätzlich an verschiedenen Stellen am Gebäude angebracht. An zahlreichen Eingängen wurden Vordächer, teilweise auch mit seitlichem Windschutz angebracht.

### Erhaltungs- /denkmalpflegerisches Ziel

Neue Vordächer sind schlicht und dezent aus strukturlosem Glas in einer Halteschiene, ohne Rinne und Fallrohr auszuführen. Seitliche Windschutzteile bzw. Windschutzfänge sind nicht zulässig. Vorgefertigte Vordächer können gewählt werden, wenn sie den genannten Kriterien entsprechen.

Briefkästen sind weiterhin als Klappe in den Hauseingangstüren zulässig. Außenliegende Briefkästen sind nur als Aufputzbriefkasten in schlichter, rechteckiger Form zulässig. Als Material ist verzinktes oder weiß lackiertes Blech zulässig. Ablagen für Zeitungen müssen im Briefkasten integriert sein. Separate Zeitungsablagen sind an der Fassade oder im Vorgarten nicht zulässig. Es ist wünschenswert, dass die Lage der Briefkästen bei gespiegelten Eingängen nachbarschaftlich einheitlich ausgeführt wird.

Außenleuchten sind ebenfalls in möglichst einheitlicher Lage seitlich der Hauseingangstür - Oberkante = Oberkante Türsturz - zu montieren. Es sollten schlichte quadratische Wandleuchten gewählt werden, die 27 x 27 cm bei maximal 10 cm Tiefe nicht überschreiten. Das Gehäuse ist aus Alu-Guss, Edelstahl matt oder ähnlichem, das Glas aus Opalglas seidenmatt zu wählen.

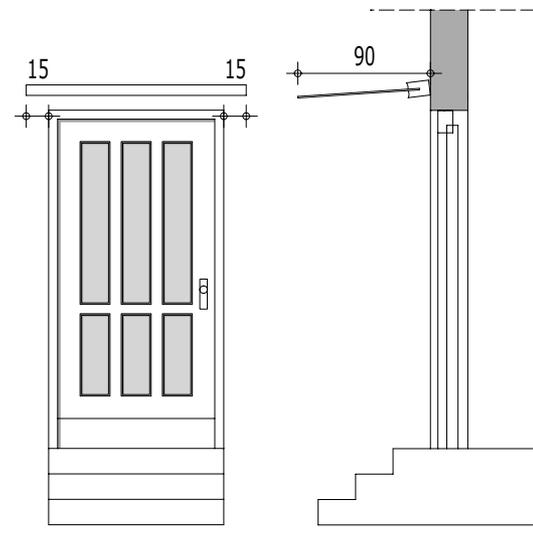
In den Eingangsloggien der Sonderbauten können baugleiche flache Leuchten (maximal 27 x 27 cm, bei maximal 10 cm Aufbau) unter der Decke der Loggia befestigt werden.

Für Türklingeln und Sprechanlagen sind einfache Formen zu wählen.

**Abb. 61**  
rechts:  
Zeich-  
nung  
Vordach-  
konstruk-  
tion



**Abb. 60**  
einfaches  
Vordach



# Außenanlagen

---

## Vorgärten und Zuwegungen

### Vorgärten und Zuwegungen – ursprünglicher Zustand

Alle Gebäude der Siedlung Burgholzweide wurden in einer einheitlichen Bauflucht angeordnet. Die Vorderkante der Gebäude war gegenüber der Grundstücksgrenze nach hinten versetzt, so dass eine durchgängige, ca. fünf Meter tiefe Vorgartenzone entstand.

Die Vorgärten waren durch ziegelsichtige, niedrige Mauern mit einer Werksteinabdeckung eingefasst und durch massive Mauerwerkspfeiler gegliedert. Auf den Mauern waren zusätzliche Zäune angeordnet. Diese entsprachen in Konstruktion und Gliederung den Geländern an den Hauseingangstreppen und Podesten der mittigen Eingangsbereiche. Mauern und Zäune waren dem Geländeverlauf folgend abgetreppt und durch massive Pfeiler gegliedert. Die Pfeiler flankierten die Zugänge zu den Wohneinheiten, die durch Tore verschlossen waren.

**Abb. 62**  
historische Aufnahme  
Borgholzstraße,  
ca. 1939





**Abb. 63**  
**Blick**  
**in die**  
**Wiemel-**  
**hauser**  
**Straße**

### **Vorgärten und Zuwegungen – derzeitiger Zustand**

Die bauzeitlichen Einfriedungen der Grundstücke sind an keiner Stelle der Siedlung erhalten. Vielfach sind jedoch die Vorgärten durch Werksteineinfassungen gerahmt. Hierbei handelt es sich sehr wahrscheinlich um die bauzeitlichen Mauerabdeckungen der historischen Einfriedungen. Neben der Werksteineinfassung sieht man vornehmlich an der Wiemelhauser Straße eine Ziegelrollschicht als Einfassung der Vorgartenzonen. Hinter den niedrigen Einfassungen gibt es Einfriedungen der Vorgärten in Form von Hecken, unterschiedlich gestalteten Zäunen oder Gabionen.

Die Zuwegungen zu den Hauseingängen sind überwiegend gepflastert. Hierbei wurden Betonsteinpflaster im versetzten Verband, Verbundsteinpflaster, Natursteinpflaster und-platten sowie Betongehwegplatten oder Waschbetonplatten u.ä. in unterschiedlicher Farbigkeit und Größe verlegt. Deutlich wird die Unterschiedlichkeit im Bereich der mittleren Zugänge der Haustypen A und B, da hier oft nebeneinander verschiedene Materialien für die Zuwegung verwendet wurden. Viele Zuwege der äußeren Eingänge der Haustypen A und B sowie der Häuser mit den rückwärtigen Eingängen sind mit dem Stellplatz bzw. den Zufahrten zwischen den Häusern in gleicher Pflasterung verbunden.

### **Vorgärten und Zuwegungen – denkmalpflegerisches Ziel**

Durch die niedrigen straßenseitigen Werksteineinfassungen und eine zurückhaltende Bepflanzung sind die Gebäude vom Straßenraum besser wahrnehmbar. Muss eine Einfassung neu angelegt werden, sollten die Vorgärten zur Straßenseite mit Werksteinen, die den historischen Werksteinen in Form und Farbe nachempfunden sind, eingefasst werden. Alternativ kann der Vorgarten mit einer Ziegelrollschicht, ebenfalls nach historischem Vorbild, eingefasst werden.

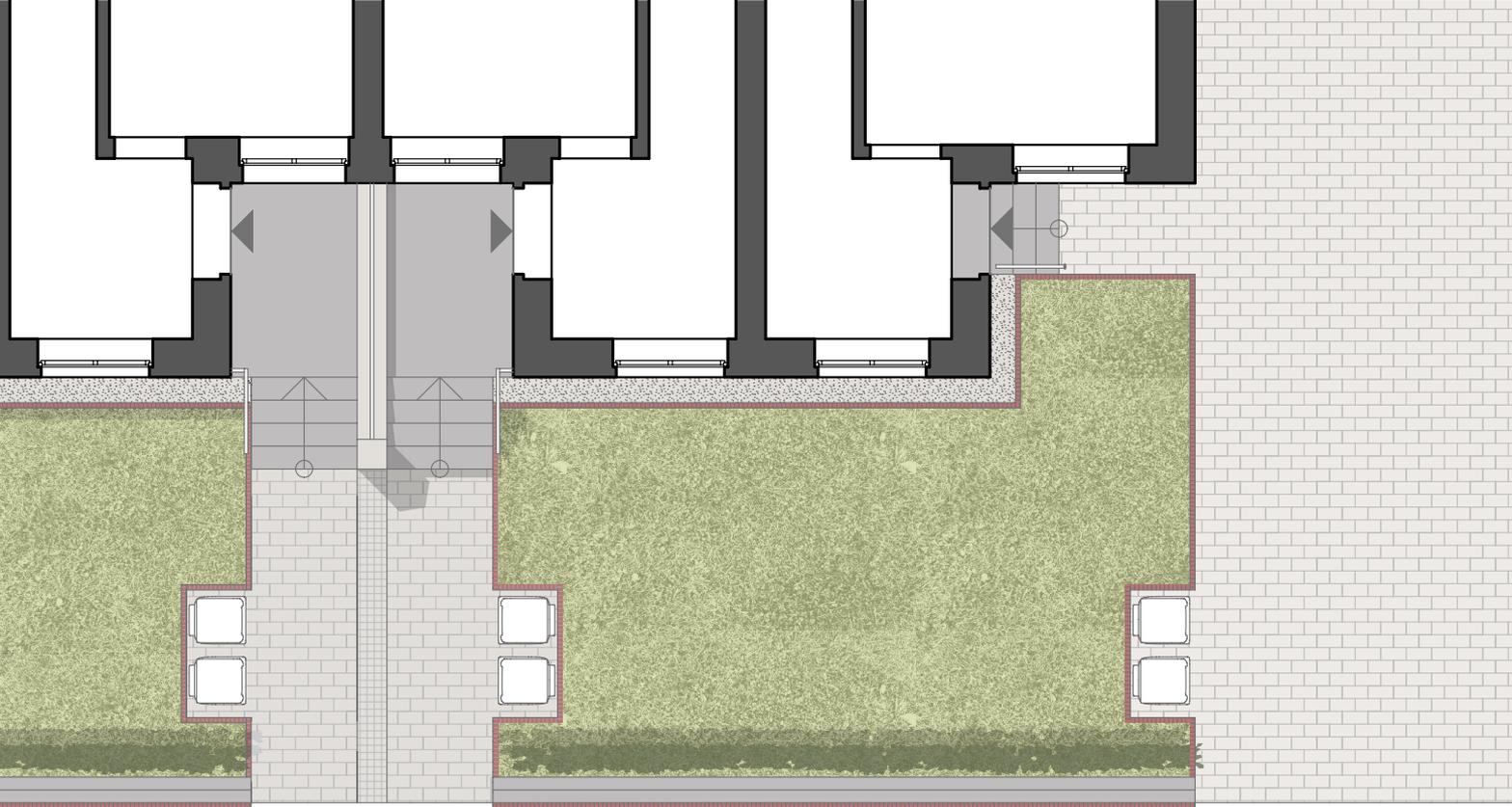
Alle Vorgärten sollen dauerhaft von Bebauung freigehalten und begrünt werden. Die Bepflanzung soll mit Rasen, Blumen und heimischen Sträuchern erfolgen. Die Höhe der Bepflanzung soll die Brüstungshöhe der Erdgeschossfenster nicht überschreiten.

Steingärten, Geländemodellierungen sowie das Anlegen von Teichen sind nicht gewünscht. Die Anordnung von Stellplätzen ist nur im hinteren Bereich des Grundstücks erlaubt.

Eine Einfriedung des Vorgartens darf mit Hecken aus Buchsbaum oder Liguster in einer Höhe von maximal 60 cm erfolgen. Eine Umzäunung der Vorgärten, das Ummauern oder das Anlegen von Gabionen ist nicht gewünscht.

Innerhalb der Vorgartenzone sind Pergolen, Sichtschutz, Zäune sowie das Anlegen von Stellplätzen nicht erlaubt.

Die Zuwegungen zu den straßenseitigen Eingängen dürfen nur in Treppenbreite angelegt werden. Als Material ist Beton- oder Naturstein, einfarbig Grau als quadratische Platten bis max. 30 x 30 cm zulässig. Als Verlegeart kommt ausschließlich ein Kreuz- oder Läuferverband parallel zur Hauptfassade in Frage. Zuwegungen der mittleren straßenseitigen Eingänge sind mit einem bodengleichen Grünstreifen oder durch kleinteiliges Kopfsteinpflaster voneinander zu trennen. Der Plattenbelag sowie das Kopfsteinpflaster schaffen eine Verbindung der privaten Eingänge zum öffentlichen Gehweg. Das Kopfsteinpflaster nimmt die Randstreifen entlang der Vorgärten des öffentlichen Gehweges wieder auf, der Plattenbelag nimmt Bezug auf den Gehwegbelag. Es ist wünschenswert, wenn vor allem die mittleren Eingänge einheitlich angelegt werden.



- Mülltonnenstellplätze einheitlich auf dem Grundstück
- Vorgartenzone als Rasenfläche, höchstens niedriger Strauchbewuchs
- Einfriedung als Ziegelrollschicht oder straßenseitig mit, dem historischen Vorbild nachempfundenen, Werksteinen
- Sichtschutz höchstens 60 cm hoch durch Liguster- oder Buchbaumhecken





### Zufahrten, Bereich zwischen den Gebäuden

#### Ursprünglicher Zustand

Zum Zeitpunkt der Errichtung waren die Bereiche zwischen den Gebäuden begrünt. Lediglich schmale Wege führten zu den Hauseingängen. Zufahrten auf die Grundstücke waren nicht vorhanden.

#### Derzeitiger Zustand

Die Flächen zwischen den Gebäuden sind weitestgehend vollflächig gepflastert. Sie sind zu meist frei durchgängig - nur vereinzelt finden sich Toranlagen.

#### Erhaltungs- / denkmalpflegerisches Ziel

Die Bereiche zwischen den Gebäuden sollen von Bebauung, Tor- oder Zaunanlagen freigehalten werden.

Um diesen Bereich als Zufahrt nutzen zu können, kann ein Pflasterbelag aufgebracht werden. Als Material ist Beton- oder Naturstein, einfarbig Grau als rechteckige Steine 20 x 10 cm möglich. Als Verlegeart kommt ausschließlich ein Kreuz- oder Läuferverband parallel zur Hauptfassade in Frage. Eine einheitliche Gestaltung der nebeneinander gelegenen Zufahrten ist wünschenswert. Wenn möglich sollten die Zufahrten zwischen den Gebäuden durch einen schmalen Grünstreifen oder einen Streifen aus Kopfsteinpflaster voneinander getrennt sein. Ist dies nicht möglich, kann die Zufahrt einheitlich gepflastert werden, sodass eine gemeinsame Zufahrt zu den rückwärtigen Grundstücken entsteht.

Abb. 66  
Blick in die  
rücklie-  
genden  
Gärten, ca.  
1978

## Bereich zwischen Gebäude und Stall

### Ursprünglicher Zustand

Zum Zeitpunkt der Errichtung war der Bereich zwischen Gebäude und Stall bei den Haustypen mit rückwärtigen Eingängen vermutlich größtenteils begrünt. Lediglich schmale Wege führten zu den Hauseingängen. Bei den Haustypen mit straßenseitigen Eingängen waren durchgängige, grundstücksübergreifende Abflussrinnen vorhanden. Die Bereiche waren frei von Anbauten, Carports oder sonstigen Abschottungen wie Pergolen, Hecken oder Zäunen und dienten dem Aufenthalt und der Kontaktaufnahme mit den Nachbarn. Zufahrten auf die rückwärtigen Grundstücke sowie Stellplätze waren nicht vorhanden.

### Derzeitiger Zustand

Die Flächen zwischen den Stall- und Hauptgebäuden sind bei den Haustypen C, D und E weitestgehend vollflächig gepflastert. Bei den Haustypen A und B ist der Bereich zwischen Hauptgebäude und Stall vielfach als Terrasse mit Pergolen, Überdachungen oder Abgrenzungen zum Nachbarn in Form von Zäunen und Gittern ausgeführt.

### Erhaltungs- / denkmalpflegerisches Ziel

Die Bereiche zwischen Stall und Gebäude sollen von Bebauung, Tor- oder Zaunanlagen bei allen Haustypen freigehalten werden.

Um diesen Bereich bei den Haustypen C, D und E als Stellplätze nutzen zu können kann ein Pflasterbelag aufgebracht werden. Dieser sollte als Fortführung der Zufahrten zwischen den Gebäuden ausgeführt sein. Als Material ist daher auch hier Beton- oder Naturstein, einfarbig Grau als rechteckige Steine 20 x 10 cm möglich. Als Verlegeart kommt ausschließlich ein Kreuz- oder Läuferverband parallel zur Hauptfassade in Frage. Eine einheitliche Gestaltung des rückwärtigen Bereichs ist wünschenswert. An den Gebäuden rechts und links neben den seitlichen Eingängen sowie zwischen den mittleren Eingangsbereichen können kleine Pflanzbeete oder begrünte Terrassenbereiche angelegt werden.

Bei den Haustypen A und B sollte der Bereich zwischen Hauptgebäude und Stall nach historischem Vorbild freigehalten werden.

Ähnlich wie bei Vorgärten in den typischen Gartenstadtsiedlungen dieser Zeit, haben in der Siedlung Borgholzweide auch die gartenseitigen Bereiche zwischen Haus und Stall den Charakter einer Zwischenzone zwischen öffentlichem und privatem Raum. Dieser Bereich sollte auch in heutiger Zeit Aufenthaltsqualität bieten, um Kontakt mit den Nachbarn und die Sichtbeziehung zu den beispielsweise spielenden Kindern zu gewährleisten.

## Stellplätze, Garagen, Carports

### **Stellplätze, Garagen, Carports – ursprünglicher Zustand**

Historisch waren nur die rückwärtigen Stallgebäude vorhanden. Stellplätze für Kraftfahrzeuge waren zum Zeitpunkt der Errichtung der Siedlung nicht erforderlich.

### **Stellplätze, Garagen, Carports – derzeitiger Zustand**

In der Siedlung wurde bisher nur eine Garage beim Haus Wiemelhauser Straße 383 genehmigt. Im Bestand gibt es an dieser Stelle einen Carport. Das Haus gehört nicht zum Denkmalbereich. Im Bestand zeigt sich allerdings, dass in der gesamten Siedlung rückwärtig Garagen und Stellplätze ohne Baugenehmigung in unterschiedlicher Art und Ausführung sowie an unterschiedlichen Stellen errichtet wurden.

### **Stellplätze, Garagen, Carports – denkmalpflegerisches Ziel**

Stellplätze, Garagen und Carports können auf der Gartenseite rechts und links neben den Stallgebäuden angeordnet sein. Hier muss ein mindestens 2,50 m breiter Durchgang zum Garten zwischen Stallgebäude und Garage bestehen bleiben. Die Ausführung einer Doppelgarage oder eines Doppelcarports für zwei Eigentümer sollte auf dem Grundstück einheitlich ausgeführt werden. Angrenzende Carports oder Garagen müssen sich an die bestehende Nachbarbebauung anpassen. Carports und Garagen müssen in einer Flucht mit dem Stallgebäude und auf der Grundstücksgrenze errichtet werden.

**Abb. 67**  
mögliche  
Anord-  
nung von  
Stellplät-  
zen oder  
Garagen  
und Car-  
ports



Möglicher Standort von Garagen,  
Carports oder Stellplätzen auf den  
Grundstücken der Siedlung Borgholzsee

# Anbauten

## Ursprünglicher Zustand

Die Ställe der Häuser sind ursprünglich nicht ans Haus angebaut. Sie stehen gartenseitig, vom Haus separiert. Eine Ausnahme bildet hier das Haus Wiemelhauser Straße 370, hier wurden die Stallgebäude bereits im Ursprung als Anbauten mit Satteldach rechts und links gartenseitig an das Haupthaus angebaut.

## Derzeitiger Zustand

Bislang wurden an den Gebäuden keine massiven Anbauten zu Wohnzwecken realisiert. Im nördlichen Bereich der Borgholzstraße, an den Gebäudetypen A und B gibt es allerdings eine Vielzahl von rückwärtigen Anbauten in Form von Pergolen, Terrassen sowie schmalen Holzver-schlägen.

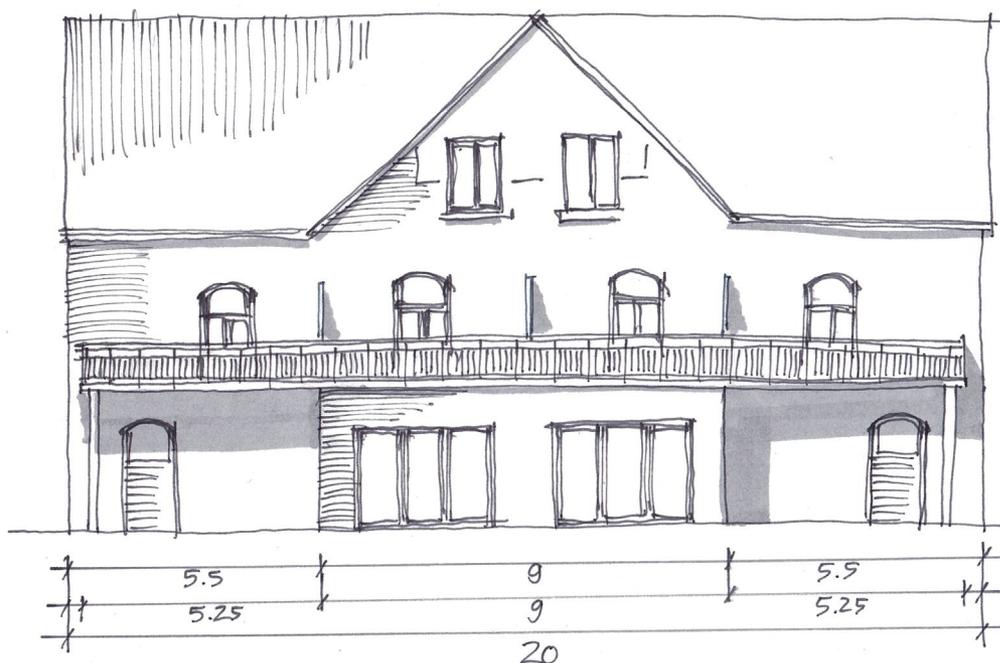


Abb. 68  
rückwärtige An-  
baumög-  
lichkeit,  
Ansicht

## Anbauten - denkmalpflegerisches Ziel

Die Erstellung von straßenseitigen Anbauten oder Überdachungen ist in der gesamten Siedlung Borgholzweise nicht erlaubt.

Bei den Gebäudetypen C, D, E sowie den Sondertypen sind rückwärtige Anbauten aufgrund der Erschließung der Gebäude sowie der Gebäudegeometrie ebenfalls nicht möglich.

Bei den Haustypen A und B darf rückwärtig ein eingeschossiger Anbau realisiert werden, der den vier Wohneinheiten einen direkten Austritt von der Erdgeschossebene auf einen Balkon ermöglicht, sowie zusätzlichen Wohnraum für die mittleren Wohneinheiten in der Kellerebene schafft. Die Ausführung darf nur nach den gestalterischen Vorgaben und Plänen der Unteren Denkmalbehörde erfolgen. Der Anbau muss gemeinschaftlich pro Gebäude zur Ausführung kommen.

Die gartenseitigen Fenster der Erdgeschossebene können für das Vorhaben zu Fenstertüren in ihrer Höhe, nicht aber in der Breite vergrößert werden.

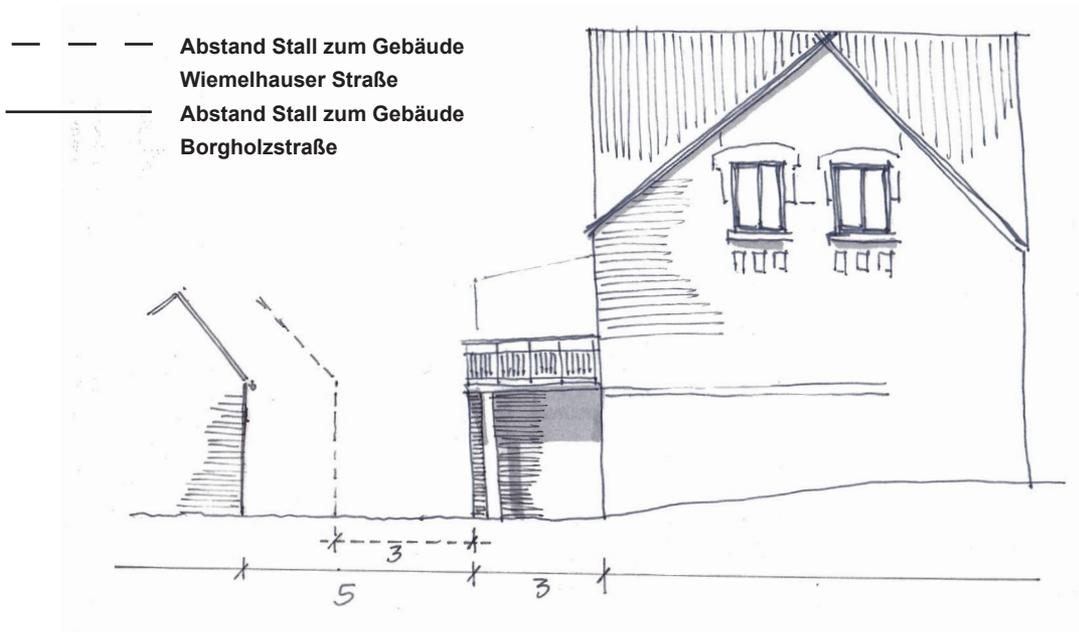


Abb. 69  
rückwärtige Anbaumöglichkeit, seitl. Ansicht

# Sonstiges

---

## **Förderung**

Aus der Unterschutzstellung von Denkmälern ergeben sich für den Besitzer eventuell Mehraufwendungen gegenüber einem normalen Sanierungsaufwand. Um solche Belastungen zumutbar zu machen, werden Baumaßnahmen, die der Erhaltung des Denkmals dienen, durch die öffentliche Hand gegebenenfalls gefördert. Es sind zwei Förderwege möglich:

## **Zuschüsse**

Die Untere Denkmalbehörde kann vorbehaltlich der Bereitstellung von Landes- und städtischen Mitteln den notwendigen Mehraufwand für Arbeiten, die der Erhaltung des Denkmals dienen, finanziell unterstützen. Mit den Arbeiten darf nicht vor der Bewilligung der Fördermittel begonnen werden.

## **Steuerliche Sonderabschreibung**

Aufwendungen zur Erhaltung des jeweiligen Denkmals können nach dem Einkommensteuergesetz erhöht abgeschrieben werden. Die Untere Denkmalbehörde stellt nach Abschluss der Baumaßnahme und nach Prüfung der angefallenen Kosten die notwendige Bescheinigung unter bestimmten Voraussetzungen zur Vorlage beim Finanzamt aus.

## **EnEV -Energieeinsparverordnung**

In der seit dem 24.07.2014 gültigen Energieeinsparverordnung - EnEV ist in § 16 Absatz 5 geregelt, dass Baudenkmäler von der Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises nach § 16 (2) bei Verkauf, Vermietung, Verpachtung und Leasing ausgenommen sind.

Unter bestimmten Voraussetzungen kann für Baudenkmäler von den weiteren Anforderungen der EnEV abgewichen werden. Zu Detailfragen in diesem Zusammenhang stehen die Untere Denkmalbehörde, die Bauordnungsabteilung oder freie Energiebearbeiter vor Ort zur Verfügung.

#### Quellen:

Baugeschichte und Bedeutung: Linda Elaine Buresch (2010): Historische Siedlungen in Bochum - Ein Querschnitt von 1868 bis 1918

#### Abbildungen:

Wenn nicht anders angegeben, stammen alle Abbildungen und Zeichnungen von Kroos+Schlemper Architekten

Titelbild, Abb. 35, Abb. 62 aus: Die Steinkohlenbergwerke der Vereinigte Stahlwerke AG. Die Schachanlage Prinz Regent in Bochum-Wiemelhausen, 3 Bde., Essen 1939.

Abb. 1, Abb. 2: Regionalverband Ruhr, CC BY-NC-SA 4.0, unverändert

Abb. 29: [www.dachziegelarchiv.de](http://www.dachziegelarchiv.de)

Abb. 32: Braas GmbH

Abb. 54, Abb. 65 links, Abb. 66: Archiv Denkmalbehörde der Stadt Bochum, Begehung 1978

Abb. 60: [www.glassline.de](http://www.glassline.de)

## Kontakt

---

Amt für Stadtplanung und Wohnen  
Sachgebiet - Untere Denkmalbehörde  
Hans-Böckler-Straße 19  
44777 Bochum  
[www.bochum.de](http://www.bochum.de)