

Entwurf der Satzung zur Unterschutzstellung des Denkmalbereichs „Knerling“ in Altena (Westf.) vom xx.xx.2010

Der Rat der Stadt Altena (Westf.) hat in seiner Sitzung am xx.xx.2010 aufgrund von § 7 Abs. 1 in Verbindung mit § 41 Abs. 1 Satz 2 lit. f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2009 (GV. NRW. 2009 S.380 ff.), und § 2 Abs. 3, § 5 und § 6 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG) vom 11.03.1980 (GV. NRW. 1980 S. 226, ber. S. 716), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.11.1997 (GV. NRW. S. 430) die folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Der „Knerling“ ist die städtebaulich und architektonisch mit Abstand qualitativste Wohnsiedlung der Altenaer Baugesellschaft. Besonders bemerkenswert und landesweit vermutlich einzigartig ist dabei, dass diese Siedlung über einen Zeitraum von mehr als 4 Jahrzehnten zwischen 1912 und 1955 ungeachtet aller politischen, kulturellen und zeitgeistlichen Einflüsse nach einem einheitlichen, an die Ideen der Gartenstadt-Bewegung anknüpfenden Konzept realisiert wurde, ohne dass es dabei zu signifikanten Qualitätsunterschieden gekommen ist.

In der Zeit vor dem Ersten Weltkrieg wurden 1912 fünf Hausgruppen talseitig der Straße am Knerling errichtet. Die technische Leitung für deren Errichtung hatte der Stadtbaumeister der Stadt Altena. Ihre Grundrisslösung mit eigenem Abort und Wohnküche war nach damaligen Gesichtspunkten als gesund und zweckentsprechend anzusehen.

Nach dem Ersten Weltkrieg wurden in den Jahren 1920 bis 1937 vierzig Hausgruppen talseitig der Straßen Am Papenberg, Eichendorffstraße, Elsa-Brandström-Straße, Friedrich-Ebert-Straße, Gustav-Selve-Straße sowie bergseitig an der Straße Am Knerling und der Kindergarten an der Elsa-Brandström-Straße errichtet. Die Entwürfe sowie die Bauleitung hatte für diese Gebäude die Westfälische Heimstätte Dortmund übernommen. Ihr Architekt war ihr Leiter Eugen Lauffer.

In der Zeit der Inflation wurden 1919 die Hausgruppen Am Knerling 1-27 für „minderbemittelte“ Arbeiter und Beamte in der Stadt errichtet. Möglich war diese Bautätigkeit in der Zeit des Baustoffmangels und der Währungsverschlechterung unter anderem nur dadurch, dass die Altenaer Industrie und die Stadt Altena 1919 die Aktien aus der Erhöhung des Aktienkapitals der Altenaer Baugesellschaft erwarben. 1927 wurde als Siedlungsmittelpunkt am Beginn der Gustav-Selve-Straße ein „Kaufhaus“ (später „Konsum“) sowie mit einem Geschäft kombiniertes Gasthaus errichtet. Das ehemalige Kaufhaus, mittlerweile zur Wohnung umgebaut, bietet als gestalterische Besonderheit expressionistisch spitzbogig geformte ehemalige Schaufenster und einen Dreistaffel-Giebel, der von einer Kugel bekrönt wird. Dem Gaststättengebäude ist ein voll verglaster Gastraum mit flachem Dach zur Seite gestellt. Heute ist der Gastraum Wohnung und Friseurgeschäft. Zwischen 1927 und 1937 entstand auch der größte Teil der Einfamilien-Doppelhäuser und Mehrfamilienhäuser.

In der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg wurde die Siedlung ergänzt. Das Schulgebäude wurde errichtet und dort, wo der Platz es zuließ, entstanden Mehrfamilienhäuser.

Das städtebauliche Erscheinungsbild des „Knerlings“ hat sich seit seiner Entstehung nur wenig geändert. Mit dieser Denkmalbereichssatzung soll ein Instrument bereitgestellt werden, welches zur Wahrung des charakteristischen Erscheinungsbildes der Siedlung „Knerling“ als Gesamtanlage (bestehend aus Siedlungsgrundriss, den Gebäuden und den dazugehörigen Freiräumen und Wegenetze) dient. Damit wird gleichzeitig der Rahmen für bauliche Veränderungen zur Erhaltung und Verbesserung des Wohnwertes aufgezeigt.

§ 1 Ziele der Satzung

Die Ausweisung des Denkmalbereiches hat den Schutz des Erscheinungsbildes der historischen Wohnsiedlung Knerling zum Ziel. Das historisch gewachsene Bild des frühen 20. Jahrhunderts mit seiner Ergänzung aus den fünfziger und sechziger Jahren ist in seiner Erscheinung zu bewahren.

Das schließt nicht aus, den Gebäudebestand auch zukünftig den Anforderungen eines zeitgemäßen Wohnens anzupassen. Die bauliche Entwicklung der Wohnsiedlung ist so zu steuern, dass es zu einem Ausgleich zwischen Bewahrung und einer zeitgemäßen Weiterentwicklung der Wohnsiedlung kommen kann.

Die Möglichkeiten zur Verbesserung der Bausubstanz und des Wohnwertes bestehen nach wie vor unter der Voraussetzung, dass das Erscheinungsbild der Wohnsiedlung nicht beeinträchtigt wird.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Wohnsiedlung „Knerling“ im Nordwesten der Stadt Altena wird als Denkmalbereich festgesetzt und unter Schutz gestellt.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Altena, Flur 34, folgende Flurstücke und Straßen:

- Flurstücke 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 56, 57, 58, 62, 72, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 134, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 159, 168, 169, 170, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 191, 192, 194, 195, 196, 203, 204, 206, 210, 211, 212, 230, 234, 236, 237, 248, 249, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, einschließlich der aufstehende Gebäude
- die Straßen Am Knerling (Flurstücke 44 tlws. u. 265),
Am Papenberg (Flurstücke 60 u.61),
Eichendorffstraße (Flurstücke 157, 213, 214 u. 215),
Elsa-Brandström-Straße (Flurstücke 145, 146, 147 tlws., u. 250)
Friedrich-Ebert-Straße (Flurstücke 189 u. 190)
Gustav-Selve-Straße (Flurstücke 92, 113, 132, 133, 147 tlws., 193, u. 264)

Der räumliche Geltungsbereich ist dem beigefügten Übersichtsplan M 1:1000 zu entnehmen. Dieser Plan (Anlage 1) ist Bestandteil der Satzung. Das denkmalpflegerische Gutachten des Westfälischen Amtes für Denkmalpflege zu dieser Satzung ist nachrichtlich beigefügt (Anlage 2).

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

Im Geltungsbereich dieser Satzung wird das äußere Erscheinungsbild der Wohnsiedlung Knerling geschützt. Das äußere Erscheinungsbild wird insbesondere durch verschiedene besonders zu schützende Elemente der Siedlung geprägt, die im Folgenden einzeln aufgeführt sind:

3.1 Erscheinungsbild

Der Schutzgegenstand des Erscheinungsbildes wird maßgebend durch die bis zum Zweiten Weltkrieg entstandene Bebauung bestimmt. Zum Erscheinungsbild gehören die Baukörperstellungen, die Bauweise (geschlossene Bauweise der Einfamilien-Doppelhäuser, offene Bauweise der Mehrfamilienhäuser), die Dachneigungen, das überwiegend einheitliche Material und die farbliche Gestaltung, die Maßstäblichkeit im Detail (z.B. Größe und Form der Fenster) und das Verhältnis der Baukörper untereinander (Einfamilien-Doppelhaus und Mehrfamilienhaus). Die zu schützende Silhouette wird neben der textlichen Begründung als photographischer Nachweis in der Anlage 3 dargestellt und ist Bestandteil dieser Satzung.

3.2 Siedlungsgrundriss

Schutzgegenstand des Siedlungsgrundrisses ist das charakteristische Erscheinungsbild der in Hanglage errichteten 66 Hausgruppen als Einfamilien-Doppelhäuser und Mehrfamilienhäuser, die zwischen der Straße Am Knerling und der Elsa-Brandström-Straße von 163 m auf 205 m Höhe ü.NN. ansteigt. Die gartenstädtische Siedlung ist durch nachstehend genannte Straßen erschlossen:

Am Knerling, Am Papenberg, Eichendorffstraße, Elsa-Brandström-Straße, Friedrich-Ebert-Straße, Gustav-Selve-Straße.

Die Straßen sind überwiegend einseitig bebaut, was zu einer besonderen Durchgrünung und aufgelockerten Bebauung führt. Die Häuser weisen zwei, höchstens drei Wohngeschosse auf. Die aufgelockerte Bebauung, die gleichmäßig gestalteten Baukörper, die geschwungenen Straßenführungen und die Hanglage ergeben sowohl innerhalb der Siedlung als auch in der Fernsicht ein schon zeitgenössisch als „malerisch“ gelobtes Bild.

Die vorwiegend parallel zur Hangneigung verlaufenden Straßen werden durch Fußwege ergänzt, die die Straßen auf kurzen Wegen verbinden und so für die Bewohner der Siedlung eine hohe Durchlässigkeit herstellen.

Das städtebauliche Konzept dieser Siedlung, das sehr qualitativ auf die topographischen Begebenheiten Bezug nimmt, ist bis heute erhalten.

3.3 Gebäudebestand

Schutzgegenstand des Gebäudebestands ist die einheitliche äußere Gestaltung. Gemeinsame Bestandteile der Siedlung sind die durchweg in heimischer Grauwacke gemauerten Sockel (Kellergeschosse) und Begrenzungsmauern, die schlichten Putzfassaden und die dunkel eingedeckten Satteldächer.

Die Fenster der Gebäude aus der Zeit vor dem Zweiten Weltkrieg haben Putzrahmungen und ihre Hauseingänge sind mit scharrierten Leibungen versehen. Eine geringe Anzahl von Gebäuden besitzt noch eine originale Haustür. Wichtiges Schmuckelement vieler Wohnhäuser aus dieser Zeit sind die quadratischen, großen Hauszeichen über den Türen. Daneben weist ein Teil der Mehrfamilienhäuser aus der Zeit vor dem Zweiten Weltkrieg Loggien mit Holzbrüstungen auf. Die Holzbrüstungen entsprechen der ursprünglichen Bauplanung und -ausführung.

Die Dächer der Häuser haben Dachgauben, die z.B. bei den Mehrfamilienhäusern zur Belichtung, Belüftung der Dachwohnungen errichtet worden sind. Sie haben in der Regel einen Giebel und ein Satteldach und sind ursprünglich meistens eingeschiefert gewesen. Lediglich einige Gebäude aus den 50er-Jahren wurden mittlerweile wärmegeklämmt, mit Dachziegeln gedeckt und ihre Dachgauben und Kaminköpfe mit Zinkblechen verkleidet. Die Dachausbauten der Einfamilienhäuser sind heute unterschiedlich gestaltet. Die ursprünglichen Zwerggauben der Häuser Gustav-Selve-Straße 5 -19 und Am Papenberg sind vereinzelt noch vorhanden. Teilweise wurden sie entfernt oder durch

Dachflächenfenster bzw. in einem Fall durch eine größere Dachgaube ersetzt. Die Häuser Gustav-Selve-Straße 21 -59 haben dagegen Dachgauben mit liegenden Fenstern.

In Teilbereichen sind den Mehrfamilienhäusern in jüngerer Zeit aufgeständerte Balkone vorgesetzt bzw. Balkone den Wohnungen vorgehängt worden. Dachloggien wurden vereinzelt ebenfalls angelegt.

3.4 Freiflächen

Die Wohnsiedlung Knerling ist in Anlehnung an die Ideen der Gartenstadtbewegung angelegt worden. Zu den schützenswerten Freiräumen zählen die Gärten mit ihren Einfassungen, der Brunnen, die Treppenanlagen und der Aussichtspunkt.

Ursprünglich war nahezu jeder Wohnung hinter dem Haus ein Teil des Grundstücks zugeordnet, den der Mieter nach eigenen Vorstellungen bewirtschaftete. Heute nutzen in den Mehrfamilienhäusern nur noch wenige Mieter diese Möglichkeit der Selbstversorgung. Häufig bestimmen stattdessen schlichte Rasenflächen das Bild. Eingefasst werden die Gärten entlang der Straßen mit Bruchsteinmauern. Der in solch einer Bruchsteinmauer angelegte Brunnen am Beginn der Gustav-Selve-Straße sowie der Aussichtspunkt am Kindergarten, Elsa-Brandström-Straße 6, stellen gestalterische Höhepunkte dieser Wohnsiedlung dar.

Vorgärten wurden in der Wohnsiedlung nur vereinzelt angelegt. Die Einfamilienhäuser stehen wie manche Mehrfamilienhäuser der Friedrich-Ebert-Straße und der Straße Am Knerling direkt am Gehweg.

Die Treppenanlagen, die die Siedlung fußläufig erschließen, stellen eine weitere Besonderheit dar. Hier sind diese im Gegensatz zur Siedlung Breitenhagen tatsächlich gebaut worden. Die längere Treppenanlage führt zwischen mehreren Straßen von der Gustav-Selve-Straße bis zur Elsa-Brandström-Straße. Die andere Treppenanlage verbindet die Gustav-Selve-Straße und die Straße Am Knerling. Gefasst werden diese Treppenanlagen ebenfalls durch Bruchsteinmauern.

Im Bereich der Straße am Papenberg ist der ehemalige Spielplatz von 1928 mit Planschbecken noch erkennbar. Ein weiterer Spielplatz befindet sich im Einmündungsbereich der Elsa-Brandström-Straße in die Eichendorffstraße. Beide Flächen dienen bis heute als öffentliche Freiflächen. Ein neuerer und größerer Kinderspielplatz wurde oberhalb der Friedrich-Ebert-Straße angelegt.

In Teilbereichen sind in jüngerer Zeit Garagenanlagen zwischen den Häusern errichtet worden, die den Freiraum und die typische offene und durchlässige städtebauliche Struktur beeinträchtigen.

3.5 Gestaltungselemente

Das weitgehend einheitliche Bild der Wohnsiedlung Knerling wird von verschiedenen Elementen geprägt.

Die Dachlandschaft ist hier ein Schutzgegenstand und weist unterschiedliche Konstruktionen auf:

- Das Satteldach ist die häufigste Form der Gebäudeüberdachung und ist mit einer Neigung von 45° Grad üblich. Am Dachfuß ist häufig ein Knick mittels sogenannter „Aufschieblinge“ ausgebildet, so dass die Dachfläche hier eine flachere Neigung erfährt.
- Die Krüppelwalmdächer der Gebäude Am Knerling haben eine steile Neigung von 60° bis 75° im unteren Teil und eine flache Neigung von etwa 45° im oberen Teil, welches eine hohe Ausnutzung der Nutzfläche zulässt.

- Die Aufnahme des natürlichen Geländes durch die abgetreppten Firstlinien ist neben der dunklen Färbung der Dacheindeckung ebenfalls ein wesentliches Merkmal dieser Dachlandschaft.

Schutzgegenstand sind im Dachbereich ebenfalls die Dachgauben und Kaminköpfe sowie die vereinzelt vorhandene profilierte Ausbildung des Traufgesimses.

- Die vorhandenen Dachgauben, die zur Belichtung, Belüftung des Dachraums errichtet wurden, haben größtenteils senkrechte Fenster- und Wandflächen, die mit einem Giebel und einem Satteldach versehen sind. Sie sind wie auch die Kaminköpfe meistens in einem Zug mit den Dachflächen eingeschiefert. Dieses Prinzip der einheitlichen Materialwahl mit durchgängiger Konstruktion wurde lediglich bei einigen der zuletzt durchgeführten Dachsanierungen aufgegeben.

Für die Dacheindeckungen sind nicht nur Schieferdeckungen vorzufinden. In der Straße Am Knerling wurden die Gebäude mit einem dunklen und die Nachkriegsbauten in den letzten Jahren mit einem glatten, gradlinigen Dachziegel gedeckt. Schutzgegenstand ist hier das Farbzusammenspiel der dunklen Schiefer- bzw. Tondachziegeldeckung, mit den hell gestrichenen Baukörpern und ihren weißen Fenstern.

Schutzgegenstand sind die schlichten Putzfassaden der Gebäude und, soweit vorhanden, die quadratischen, großen Hauszeichen über den Türen, die unterschiedliche Gattungen von Motiven zeigen: Allegorische Mensch- und Tierkombinationen, Darstellungen aus dem Fabelbereich, reine Tierdarstellungen, andere Symboldarstellungen oder auch antikisierte Köpfe im Profil.

Schutzgegenstand sind die ohne Überdachung, Windfang oder ähnliches vorhandenen Hauseingänge, die mit scharrierten Leibungen versehen sind und, soweit noch vorhanden, die ursprünglichen Haustüren.

Schutzgegenstand ist die weiße farbliche Gestaltung der Fenster und die Putzrahmung der Fenster bei den Gebäuden aus der Zeit vor dem Zweiten Weltkrieg

§ 4 Begründung der Unterschutzstellung

Für die Festsetzung eines Denkmalbereiches nach § 5 DSchG liegen die denkmalrechtlichen Voraussetzungen vor. Die Siedlung Knerling ist zu den Höchstleistungen der Altenaer Gemeinnützigen Baugesellschaft zu zählen, die zu den ältesten Baugesellschaften in Westfalen zählt und schon in ihrer Festschrift von 1930 darauf hinweist, dass sie zu den wichtigsten Bauschaffenden in der Stadt mit dem größten Wohnungsbestand gehört. Die Siedlung stellt ein qualitätvolles Dokument für das Bauschaffen dieser Wohnungsbaugesellschaft und der Wohnungsbaugesellschaften in den zwanziger Jahren in Westfalen und in der hiesigen Industrieregion dar. In der Siedlung manifestiert sich in besonderem Maße auch das Engagement der heimischen Industrie für den Wohnungsbau. Ortsansässige Betriebe sind nicht nur wichtige Anteilseigner der Baugesellschaft, sondern haben besonders in den Notzeiten nach den beiden Weltkriegen entscheidend zum Entstehen des Baugebiets Knerling beigetragen. Im Zusammenhang mit dem Schaffen der Westfälischen Heimstätte Dortmund, die 1928 als Organ staatlicher Wohnungsfürsorgegesellschaft gegründet worden ist, ist die Siedlung ebenfalls ein wichtiges Zeugnis.

Die Siedlung Knerling ist damit bedeutend für Städte und Siedlungen, hier für die Stadt Altena, an ihrer Erhaltung besteht ein öffentliches Interesse. Für die Erhaltung und Nutzung dieser Siedlung liegen wissenschaftliche Gründe im Hinblick auf Architektur- und Sozial- und Wirtschaftsgeschichte vor. Die Siedlung ist außerdem städtebaulich von Bedeutung, da das charakteristische Konzept dieser Siedlung, das sehr qualitativ auf die topographischen Begebenheiten Bezug nimmt, vollständig bewahrt worden ist.

§ 5 Erlaubnispflichtige Maßnahmen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung bedürfen alle Maßnahmen, die das Erscheinungsbild der Siedlung berühren, gem. § 9 DSchG der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde. Dies gilt unabhängig von baurechtlichen Genehmigungen. Die Denkmalbereichssatzung gilt bei Vorhaben aller Art, die die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Freiflächen verändert.

Die Erlaubnis bedarf, wer

- bauliche Anlagen und Freiflächen in diesem Bereich beseitigen, verändern, an einen anderen Ort bringen oder die bisherige Nutzung ändern will
- in der engeren Umgebung von baulichen Anlagen innerhalb dieses Bereiches Anlagen und Freiflächen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmalbereichs beeinträchtigt wird.

Für Baudenkmäler gelten die Bestimmungen des §§ 7, 8 und 9 DSchG. Die Erlaubnispflicht gilt auch für solche Vorhaben, die nach § 65 Bauordnung Nordrhein-Westfalen genehmigungsfrei sind. Die Erlaubnis kann mit Auflagen und Bedingungen erteilt werden, wenn diese zur Wahrung der denkmalpflegerischen Eigenart erforderlich sind.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 41 DSchG handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Maßnahme, die nach § 5 dieser Satzung einer Genehmigung bedarf, ohne Erlaubnis oder abweichend von ihr durchführt oder durchführen lässt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu der in § 41 Abs. 2 DSchG jeweils genannten Höhe geahndet werden.

§ 7 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung ihrer Auslegung in Kraft.