

# Denkmalbereich Langendreer-Alter Bahnhof

Gestaltungshandbuch

# Impressum

---

**Herausgeber:**

Stadt Bochum  
Der Oberbürgermeister  
Amt für Stadtplanung und Wohnen  
Hans-Böckler-Str. 19  
44777 Bochum

**Bearbeitung:**

sds\_utku  
Büro für Städtebau | Denkmalpflege | Stadtforschung  
Am Knappenberg 32 | 44139 Dortmund  
Katja Schlisio | Yasemin Utku | mit Unterstützung von Kathrin Nentwich  
und Melanie Rüting | UD Bochum  
[www.sds-utku.de](http://www.sds-utku.de)

**Layout:**

sds\_utku | Dortmund  
Angelika Wozelaki | Amt für Stadtplanung und Wohnen

**Kontakt für Rückfragen:**

Eckart Kröck | Burkhard Huhn | Dagmar Stallmann | Heike Sievering  
Amt für Stadtplanung und Wohnen | Sachgebiet Innenstadt |  
Stadtgestaltung | Untere Denkmalbehörde  
Fon: +49 (0)234.9102532  
E-Mail: [amt61@bochum.de](mailto:amt61@bochum.de)  
Internet: [www.bochum.de](http://www.bochum.de)

*Der leichten Lesbarkeit halber wurde, soweit die Verwendung geschlechtsneutraler Formulierungen nicht möglich war, im Text nur eine geschlechtsbezogene Ausdrucksform verwendet, welche die andere sprachliche Form mit umfasst.*

*Der Inhalt dieses Druckwerkes entspricht dem Stand der Drucklegung. Änderungen bleiben vorbehalten.*

*Die aktuelle Fassung des Gestaltungshandbuchs ist beim Amt für Stadtplanung und Wohnen einzusehen.*

*Die Veröffentlichung erfolgt im Internet unter <http://www.bochum.de>.*

Druck: Zentrale Dienste der Stadt Bochum  
ISBN 978-3-8093-0302-2  
Bochum | Februar 2019

*Wenn nicht anders angegeben, stammen alle Abbildungen vom Büro sds\_utku. Quelle Titelbild: Stadt Bochum*



# Denkmalbereich Langendreer-Alter Bahnhof

## Gestaltungshandbuch

# Inhalt

---

<b>Grußwort</b>	<i>Andrea Busche</i>	<b>6</b>
<b>Vorwort</b>	<i>Dr. Markus Bradtke</i>	<b>7</b>
<b>Denkmalbereich Langendreer-Alter Bahnhof</b>		<b>9</b>
	<i>Historie - Entwicklung und Akteure</i>	11
	<i>Der Denkmalbereich</i>	19
	<i>Ziele für den Erhalt und die Weiterentwicklung</i>	23
<b>Quartiersgrundriss</b>		<b>25</b>
	<i>Strassenraster und Quartierseingänge</i>	27
	<i>Städtebauliche Struktur</i>	29
	<i>Gebäudestruktur</i>	31
	<i>Grünstruktur und Freiflächen</i>	33
	<i>Besonderheit Alte Bahnhofstraße</i>	35
<b>Gebäudebestand</b>		<b>37</b>
	<i>Neubauten aus der Zeit zwischen 1860 und 1918 sowie an die kaiserzeitlichen Konzeptionen anknüpfende Neubauten aus der Zeit zwischen 1920 und 1930, die weitgehend bauzeitlicherhalten sind</i>	39
	<i>Neubauten aus der Zeit zwischen 1860 und 1918, die stark überformt und   oder verändert sind</i>	41
	<i>Wiederaufbauten und Neubauten nach 1945, die sich an der historischen Bauflucht orientieren</i>	43
	<i>Wiederaufbauten und Neubauten nach 1945, die mit stark veränderter Bauflucht und   oder auf ehemals unbebauten Grundstücken errichtet wurden</i>	45
	<i>Sonderbauten und Solitäre</i>	47
	<i>Fassaden</i>	49
	<i>Fasadengestaltung</i>	49
	<i>Architektonische Details und Ornamentik</i>	53
	<i>Balkone und Terrassen</i>	55
	<i>Fassadenöffnungen</i>	57
	<i>Hauseingänge</i>	57
	<i>Fenster und Rollläden</i>	59

<i>Dachlandschaft</i>	63
<i>Dacheindeckung und Entwässerung</i>	63
<i>Dachaufbauten</i>	65
<i>Dachflächenfenster</i>	67
<i>Technische Anlagen auf Dächern</i>	67
<i>Besonderheit Geschäftshäuser</i>	69
<i>Einfriedungen</i>	71
<i>Anbauten und Nebengebäude</i>	73
<i>Materialien und Farbgestaltung</i>	75
<i>zu verwendende Materialien</i>	75
<i>zu verwendende Farben</i>	77
<i>Denkmalgerechte Sanierung</i>	79
<b>Raumstruktur</b>	<b>81</b>
<i>Bauflucht und Eckbetonungen</i>	83
<i>Sichtbeziehungen und Blickachsen</i>	87
<i>Städtebauliche Dominanten</i>	91
<i>Silhouette</i>	91
<b>Denkmalbereichssatzung „Langendreer-Alter Bahnhof“</b>	<b>92</b>
<b>Allgemeine Fragen zum Denkmalschutz</b>	<b>110</b>
<b>Glossar</b>	<b>114</b>
<b>Literatur und Quellen (Auswahl)</b>	<b>118</b>

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

es ist so weit, Sie haben das Gestaltungshandbuch zum Denkmalbereich Langendreer-Alter Bahnhof in den Händen.

Unter enger Einbeziehung der Anwohner, Gewerbetreibenden und Hausbesitzer ist dieses Werk entstanden und das ist gut so, denn natürlich gibt es erst einmal viele Ängste und Sorgen, gerade beim Thema Denkmalschutz.

Im Laufe des Prozesses konnten sich aber immer mehr Menschen für das Thema begeistern und haben sich aktiv eingebracht. Das finde ich wunderbar, denn gestalten können wir nur gemeinsam und mit vielen Menschen, die eine Idee mit tragen.

Wir haben mit dem „Alten Bahnhof“ ein wahres Schmuckstück aus der Wilhelminischen Kaiserzeit, das gilt es zu bewahren, so gut es möglich ist. Eine Denkmalbereichssatzung ist die weichste Form des Denkmalschutzes mit den geringsten Einschränkungen und Auflagen.

Ich bin mir sicher, dass wir langfristig etwas Gutes für den Stadtteil tun und eine Aufwertung stattfinden wird, von der wir alle gemeinsam nur profitieren können. Was für den „Alten Bahnhof“ erarbeitet wurde, können Sie hier nachlesen.

Glück Auf!

---

**„Wir haben mit dem Alten Bahnhof ein wahres Schmuckstück aus der wilhelminischen Kaiserzeit.“**

---

*Andrea Busche*

Andrea Busche

Bezirksbürgermeisterin Bochum-Ost



Der hervorragende historische Gebäudebestand in seinem bauzeitlichen Quartiersgrundriss, der im Wesentlichen im Zeitraum zwischen 1860 und 1918 entstanden ist, besitzt sowohl aus städtebaulichen als auch baugeschichtlichen und sozialgeschichtlichen Gründen einen herausragenden Zeugniswert.

Neben dem einzigartigen und gut erhaltenen Quartiersbild des Siedlungsgefüges aus der wilhelminischen Zeit hat „Langendreer-Alter Bahnhof“ städtebaulich und sozial einige Umbrüche in den letzten Jahren erlebt, so dass dank eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) Mittel aus der Städtebauförderung für das Quartier zur Verfügung stehen. Diese Fördermittel sind auch in besonderer Weise dazu geeignet, die Qualitäten des Denkmalsbereichs nachhaltig zu bewahren.

Ziel der denkmalpflegerischen Unterschutzstellung ist neben dem Erhalt des Erscheinungsbildes des Siedlungsbereichs Langendreer ein abgestimmtes Vorgehen von baulichen Veränderungen und Ergänzungen an Gebäuden und Freiflächen. Dies eröffnet die Chance, die Strukturen des Siedlungsbereiches qualitativ und zukunftsweisend weiterzuentwickeln, um so letztlich die Wertigkeit sowohl des Ensembles als auch der einzelnen Immobilie zu sichern.

Das vorliegende Gestaltungshandbuch enthält eine detaillierte Zusammenstellung der inhaltlichen Aspekte der Denkmalsbereichssatzung. Darüber hinaus werden die Beteiligten anhand von vielen positiven Beispielen für einen denkmalgerechten Umgang mit der historischen Bausubstanz sensibilisiert und können so zukünftige Maßnahmen im Einklang mit dem charakteristischen Erscheinungsbild des historischen Quartiers durchführen.

Ich freue mich, dass die Denkmalsbereichssatzung im Zusammenspiel mit dem ISEK „Langendreer-Alter Bahnhof“ dem Quartier neues Leben einhaucht und dafür der ganz besondere historische Charme auch dank Fördermitteln gesichert werden kann.

*Markus Bradtke*  
**Dr. Markus Bradtke**  
 Stadtbaurat




---

**„Welch ein wunderschönes Stadtquartier.“**

---



S-Bahn Langendreer West

Burghof

Umminger Str.

Alle Bahnhofstr.

„Stem“

kath. Kirche St. Marien

ev. Lutherkirche

Mansfelder Str.

# Denkmalbereich Langendreer-Alter Bahnhof

Langendreer-Alter Bahnhof ist der nordwestliche Teil vom Stadtteil Langendreer im Bochumer Osten. Im Norden grenzt es an den Stadtteil Werne, südöstlich liegt Langendreer-Dorf und südwestlich grenzt Bochum-Laer an. Eine gute Anbindung an den ÖPNV und das Autobahnnetz ist gegeben. Langendreer-Alter Bahnhof liegt südlich der Bahntrasse Köln-Dortmund, hat einen eigenen S-Bahn-Anschluss „Langendreer-West“ und ist umgeben vom Volkspark, dem Ümminger See und dem regionalen „Grünzug E“.

Langendreer – Alter Bahnhof geht auf die wilhelminische Kaiserzeit zurück, war kaum kriegszerstört und ist bis heute gut erhalten, weshalb es seit dem 19.11.2018 als Denkmalbereich eingetragen ist. Der Denkmalbereich umfasst ca. 30 ha, ist durch eine dichte und nutzungsgemischte Bebauung geprägt und ist daher sehr städtisch. Die Alte Bahnhofstraße ist das geschäftige Zentrum des Quartiers, die angrenzenden Bereiche zwischen Ümminger-, Mansfelder-, Lünsender Straße und der Straße Im Uhlenwinkel dienen fast ausschließlich dem Wohnen. Ausnahmen bilden Gebäude wie die Kirchen, die Gemeindehäuser, die Schulen und der Kindergarten. Bochum Langendreer-Alter Bahnhof kann auf eine 150 jährige Geschichte zurückblicken: die städtebaulichen und räumlichen Qualitäten sind ebenso wie die historische Bausubstanz erhalten und ablesbar. Das Quartier ist früher wie heute ein beliebter Wohnstandort und ist durch die gute Nahversorgung ein selbständiger Stadtteil Bochums.

Trotz der städtebaulichen Qualitäten und der Beliebtheit Langendreer-Alter Bahnhof in der Bevölkerung sind die sozialen und städtebaulichen Probleme in den letzten Jahren erkennbar groß geworden, so dass die Stadtentwicklung hier parallel zum Denkmalbereich mit einem integrierten Stadtentwicklungsgebiet den Stadtteil zu seinen alten Qualitäten verhelfen will.

---

**„Die städtebaulichen  
und räumlichen  
Qualitäten sind eben-  
so wie die historische  
Bausubstanz erhalten  
und ablesbar.“**

---

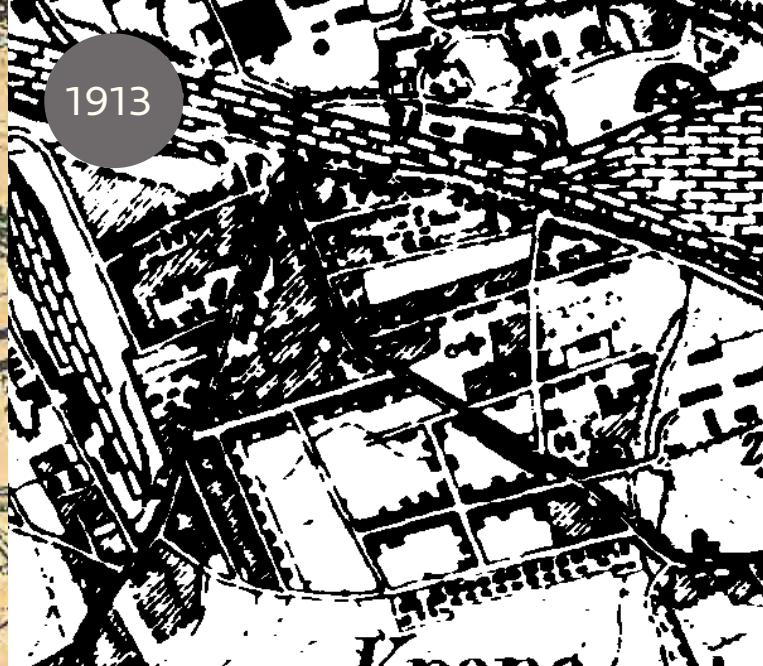


*Urbanes Zentrum des Quartiers:  
die Alte Bahnhofstraße*



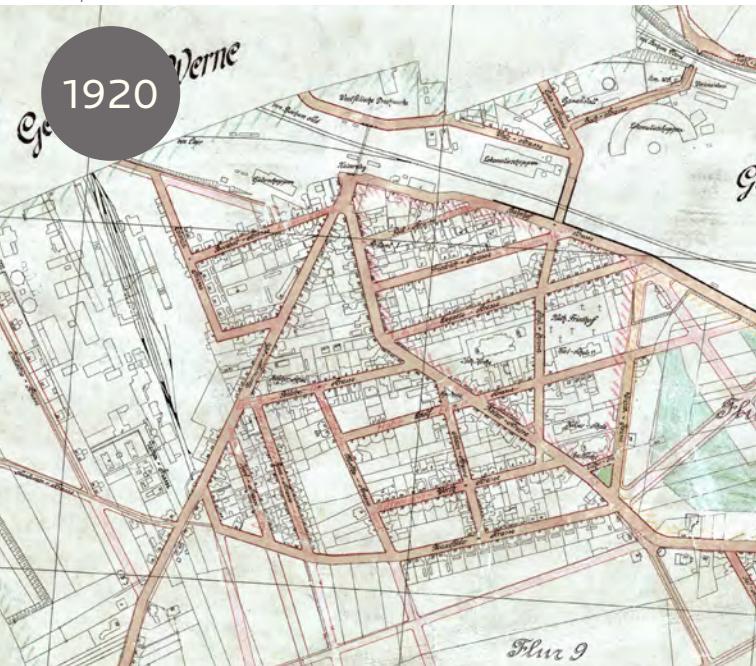
1892

Preußische Landesaufnahme 1892 | 94, M 1:25000  
Quelle: Archiv Karsten Höser



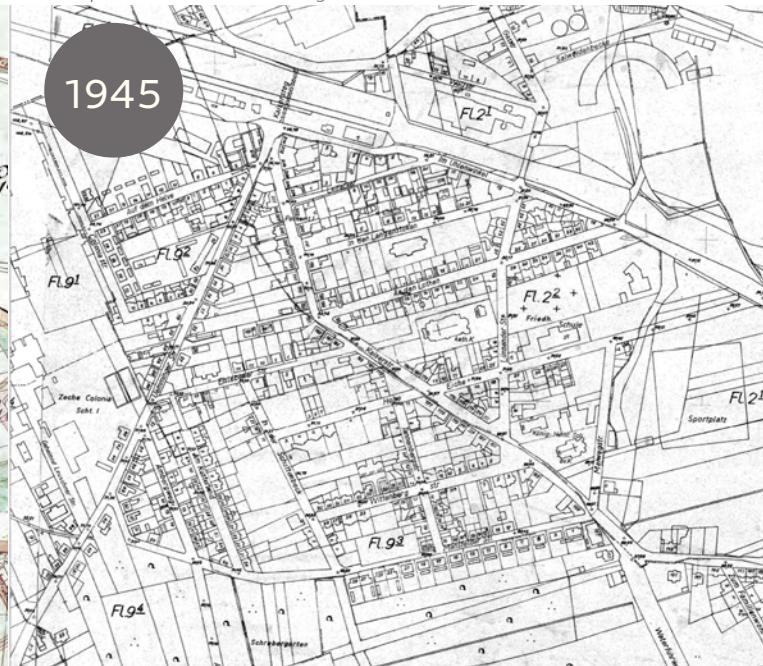
1913

Auszug aus der Datensammlung HistoriKa25, 1913  
Quelle: Landesvermessungsamt NRW



1920

Übersichtsplan der Gemeinde Langendreer 1920  
Quelle: Stadt Bochum



1945

Grundkarte ca. 1945  
Quelle: Stadt Bochum

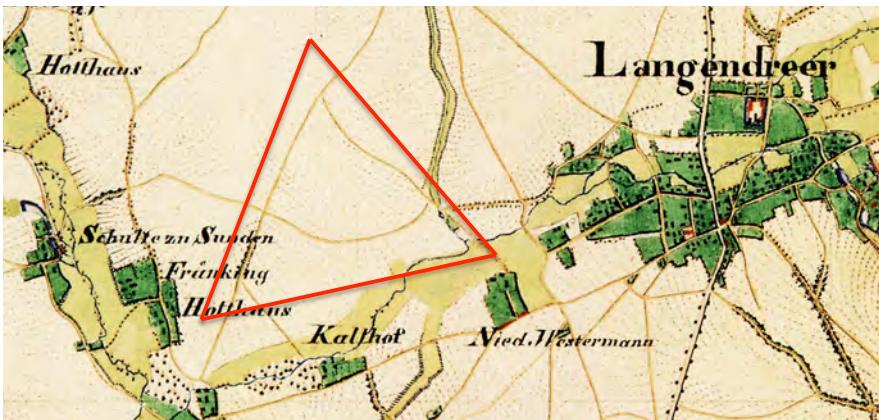
## Historie - Entwicklung und Akteure

Das Quartier Langendreer-Alter Bahnhof entstand zur Zeit der Hochindustrialisierung ab ca. 1860 an einem strategisch günstigen Ort, der für diese Zeit zwei wichtige Voraussetzungen verband: Einen Bahnhof und mehrere Zechen. Diese Faktoren waren im Zeitalter der Industrialisierung treibende Kräfte für Stadtwachstum und Expansion. Die Siedlungskerne am bestehenden historischen Wegenetz bildeten die Bebauung rund um den ehemaligen Bahnhof am nördlichen Entree des Quartiers sowie die Bebauung nahe der Hauptzuwegung der ehemaligen Zeche „Colonia“, die westlich der Kreuzung Ümminger- | Mansfelder Straße lag. Die Ümminger Straße als Hauptstraße wurde zur Chaussee ausgebaut, kurz darauf folgte der Ausbau der Kaiserstraße als „Communalstraße“ vom Bahnhof Langendreer bis in das „Dorf“ Langendreer. Der befestigte Ausbau der Mansfelder Straße erfolgte erst einige Jahre später. Ausgehend von den Siedlungskernen und befestigten Straßen wurden in geometrischem Raster neue Straßen angelegt, Flächen parzelliert und bebaut. Die heutige Eislebener Straße entstand als eine der ersten Nebenstraßen des geplanten Rasters Anfang der 1890er Jahre. Östlich der Alten Bahnhofstraße entwickelte sich zunächst die Straße Leifacker und wenige Jahre danach folgten die Straßen In den Langenstuken und An den Lothen. 1902 wurde die heutige Wartburgstraße, die Straße Am Küsterland und der Ambergweg rund um die nun auch befestigte Mansfelder Straße angelegt und bebaut. Die Anlage der Wittenbergstraße folgte mit architektonisch und ornamental reich ausgestalteten Bauten im Jahre 1904.

---

**„Das Quartier Langendreer-Alter Bahnhof entstand zur Zeit der Hochindustrialisierung ab ca. 1860 an einem strategisch günstigen Ort.“**

---



Urmesstischblatt 1840,  
Das rote Dreieck zeigt das historische Wegenetz zwischen Ümminger Straße,  
Alte Bahnhofstraße und Mansfelder Straße  
Quelle: Stadt Bochum

1910



1916



Neben der typischen Bebauung, verwirklicht durch Einzeleigentümer, entstanden ab den 1880er Jahren auch Werkwohngebauten als zusammenhängende Kolonien südlich der Mansfelder Straße und entlang der Coloniastraße. Diese entwickelten sich unabhängig und ohne städtebaulichen Kontext zum Quartier.

Der kaiserzeitliche Städtebau ab der sogenannten Gründerzeit und den Folgejahren zielte auf eine geometrische, kompakte, kleinparzellerte und Nutzungsgemischte Blockrandbebauung mit einer reichen architektonischen und ornamentalen Ausstattung der Fassaden zum öffentlichen Raum ab. Mit der steigenden Nachfrage nach Wohnraum in den Städten durch wachsende Bevölkerungszahlen entstand ein neuer Wohntypus: das Mietshaus. Die neu entwickelten Quartiere entstanden auf „der grünen Wiese“ und so besaß man Freiheiten bei der Planung und Gestaltung. Baustil dieser Zeit war der sogenannte Historismus, der sich auf vergangene Stile stützte. Man plante steinerne und repräsentative Städte, die durch Motive wie Achsen, Sichtbeziehungen, räumliche Aufweitungen und betonte Ecken geprägt sind.

Mit dem Wachstum der Bevölkerung wurde die Infrastruktur ausgebaut und um 1870 entstand die erste Schule an der Lünsender Straße; bis zum Jahre 1903 folgten zwei weitere. 1893 wurden ein Kindergarten in der Eislebener Straße und 1894 ein Postamt an der Ecke Alte Bahnhofstraße | Leifacker realisiert. Mit dem Erwerb eines Grundstücks für die katholische Kirche im Jahre 1887 sowie der Einrichtung einer evangelischen Pfarrstelle 1893 definierten sich erste Bereiche für das öffentliche Leben im noch unbebauten Quartier entlang der Alten Bahnhofstraße. Durch die Planung des Amtshauses als verbindendes Element zwischen dem Alten Bahnhof und dem Langendreer Dorf wurde die Alte Bahnhofstraße von immer größerer Bedeutung. Es siedelten sich zahlreiche Geschäfte an und es entstand die für das Quartier typische lineare Zentralität: Entlang der Alten Bahnhofstraße als Geschäftsstraße entwickelten sich repräsentative öffentliche Räume in Form von unterschiedlichen platzartigen und räumlichen Aufweitungen.

linke Seite: ein Haus des Bauunternehmers Maiweg an der Alte Bahnhofstraße 165 (oben)  
und der Quartiersplatz „Stern“ (unten)  
Quelle: Stadt Bochum



Historische Aufnahmen aus Bochum  
Langendreer-Alter Bahnhof

rechte Seite:  
oben: Vogelschau vom Quartierseingang an der ev.  
Kirche  
Mitte: Alte Bahnhofstraße mit Blick in Richtung  
Bahnhof, 1937  
unten: Blick in die Alte Bahnhofstraße vom Bahnhof  
aus  
Quelle: Stadt Bochum

1952



Durch den wirtschaftlichen Aufstieg und dem für den Güterumschlag strategisch günstigen Standort siedelten sich neben großen Gesellschaften wie dem Eisenwerk von Heinrich Herberich auch kleinere Handwerks- und mittelständische Betriebe des Bausektors an. Für die Quartiersentwicklung bedeutsam war die 1859 von Friedrich Wilhelm Maiweg gegründete Bauunternehmung. Das Unternehmen realisierte zahlreiche Fördertürme und Schächte, aber auch viele Wohn- und Geschäftshäuser, die erste Schule, den Kindergarten, das Postamt sowie beide Kirchen und prägte damit die Infrastruktur und das Stadtgefüge im Quartier maßgeblich. Der Unternehmer Maiweg wurde auch überregional geschätzt und baute unter anderem 1878 die Oberpostdirektion Münster, 1879 das Landgericht in Dortmund und 1885 den Düsseldorfer Hauptbahnhof.

Bis in die 1910er Jahre ist eine sich rasch und unregelmäßig entwickelnde Verdichtung des Quartiers erkennbar. Die wirtschaftlichen Perspektiven in dieser Zeit waren gut und Erweiterungen des Quartiers in südlicher- und östlicher Richtung waren projektiert. Mit dem Ende der dynamischen Siedlungsentwicklung in den 1910er Jahren blieben großflächige Parzellen unbebaut. Einzelne Nachverdichtungen und Überformungen der 1920er Jahre folgten der strukturellen Grundidee des wilhelminischen Städtebaus. Auf fast allen historisch unbebauten Freiflächen entstanden nach 1945 Neubauten, insbesondere zusammenhängende und für das Quartier untypische Ensembles, die sich nicht an der historischen Bauflucht oder der Gestaltung der vorhandenen Bauten orientierten. Beispiele hierfür sind hauptsächlich im Süden des Quartiers entlang der Mansfelder Straße, in der Schutzenbeck und an der Hohen Eiche zu finden.

Durch den Zweiten Weltkrieg waren nur geringe Schäden an der Bausubstanz zu verzeichnen, sodass bis heute die Altbauten in der Gesamtzahl der Gebäude des Quartiers überwiegen. Auf den Fotos (rechte Spalte) aus dem Jahr 1976 ist zu erkennen, dass die Substanz bis weit in die Nachkriegszeit weitestgehend unverändert war. Die Fotos zeigen einen unsanierten Gebäudebestand sowie das aus der kaiserzeitlichen Bebauung stammende Trennsystem des Straßenraumes: einen erhöhten Bürgersteig abgetrennt vom fahrenden Verkehr. Einem stetigen Wandel jedoch sind die Erdgeschosszonen der Geschäftshäuser unterworfen: Eine Verbreiterung der Schaufensterflächen ist seit der Nachkriegszeit im Quartier flächendeckend zu erkennen.

*linke Seite: Luftbild aus dem Jahr 1952*

*Quelle: Stadt Bochum*



Historische Aufnahmen aus Bochum  
Langendreer-Alter Bahnhof

*rechte Seite:  
Ansichten aus dem Jahr 1976:  
oben: der Quartiersplatz „Stern“  
Mitte: die Alte Bahnhofstraße Ecke Hohe Eiche  
unten: Blick entlang der Alten Bahnhofstraße in  
Richtung Süden  
Quelle: Stadt Bochum*



ev. Lutherkirche



Alte Bahnhofstr. 165



Platz Am Stern

Anfang der 1980er Jahre wurde im Zuge von Stadterneuerungsmaßnahmen das Quartier Langendreer-Alter Bahnhof stärker durchgrünt und die Alte Bahnhofstraße verkehrsberuhigt. Die Geschäftsstraße wurde baulich verändert und erhielt eine einheitliche Pflasterung ohne Bordstein.

Auch der Stern als öffentliche Platzanlage wurde vom fahrenden Verkehr befreit und als Stadtraum zum Verweilen gestaltet. Sichtbeziehungen, städtebauliche Dominanten und Eckbetonungen des kaiserzeitlichen Städtebaus wurden durch die Begrünung an vielen Stellen unsichtbar. Im Jahre 1989 wurde mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes die typische Nutzungsdurchmischung im Quartier gesichert: An der Alten Bahnhofstraße, in Teilen an der Ümminger Straße und an wenigen Nebenstraßen wie der Hohen Eiche und der Eislebener Straße ist eine gewerbliche Nutzung in den Erdgeschosszonen festgeschrieben, in den Nebenstraßen wird reines Wohnen festgesetzt.

Auch heute ist der Quartiersgrundriss, die Gebäudesubstanz und die komplexe Raumstruktur des zwischen 1860 und 1918 gewachsenen städtebaulichen Ensembles in wesentlichen Teilen erhalten. Einige Gebäude haben jedoch durch eine Sanierung ihre typischen Merkmale Fassaden- und Dachdetails verloren.

Im Zuge der Sensibilisierung für das historische Erbe, beginnend mit dem Denkmalschutzjahr 1975 und der Einführung des Denkmalschutzgesetzes im Jahre 1980 in NRW fand eine landesweite Welle der Begutachtung der vorhandenen Substanz statt. Schon in diesem Zuge wurden die Qualitäten des Quartiers Langendreer-Alter Bahnhof von der Stadt Bochum entdeckt und Einzelobjekte im Quartier unter Denkmalschutz gestellt. Im Jahre 1997 verfasste der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) als unabhängige Fachbehörde ein Gutachten, das die Qualitäten des Quartiers beschrieb. Das Thema Denkmalbereich wurde wieder aufgegriffen, nachdem das Deutsche Nationalkomitee für Denkmalschutz im Jahr 2013 einen Workshop mit Studierenden verschiedener Disziplinen und Universitäten durchführte. Neben der Erstellung eines Umnutzungskonzeptes für die evangelische Lutherkirche war auch das gesamte Quartier ein Thema: Man untersuchte die Qualitäten der Bausubstanz und entwickelte erste Ideen zum Schutz. Die Stadt Bochum griff die Ergebnisse des Workshops auf und definierte mit vielen Unterstützern und Akteuren den Denkmalbereich „Langendreer-Alter Bahnhof“.

---

**„Auch heute ist der Quartiersgrundriss, die Gebäudesubstanz und die komplexe Raumstruktur aus der wilhelminischen Bebauung in weiten Teilen erhalten.“**

---

*linke Seite: städtebaulich prägnante Bereiche im Quartier: die Grünfläche vor der ev. Lutherkirche, die räumliche Aufweitung vor dem „Maiweg-Haus“ und der Quartiers- und Marktplatz „Stern“*



## Der Denkmalbereich

Aufgrund der städtebaulichen, baugeschichtlichen sowie stadt- und sozialgeschichtlichen Bedeutung des Quartiers Langendreer-Alter Bahnhof besteht ein öffentliches Interesse am Schutz des Erscheinungsbildes. Trotz einiger Verluste der Substanz durch Kriegsschäden und Umbau in den letzten Jahrzehnten sowie baulichen Ergänzungen in Form von zeilenartigen Ensembles der Nachkriegszeit ist das Quartier aus der wilhelminischen Kaiserzeit in seinem Zusammenhang erhalten und ablesbar. Das Leitbild der dichten, kompakten, Nutzungsgemischten und repräsentativen Stadt ist auch heute noch im Quartiersgrundriss, im Gebäudebestand und in der Raumstruktur dokumentiert und ist prägend für das Erscheinungsbild des Quartiers.

Neben dem architektonischen und räumlichen Zeugniswert manifestiert sich im Quartier auch die bauliche Entwicklung einer Stadterweiterung zur Zeit der Hochindustrialisierung und damit zusammenhängend die sozialen Verhältnisse in einem bürgerlich geformten Stadtquartier zur Zeit einer florierenden Wirtschaft. Das Quartier Langendreer-Alter Bahnhof ist geprägt durch eine Quartiersentwicklung, die durch den Bauunternehmer Maiweg als Hauptinitiator sowie weiteren Einzeleigentümern getragen und realisiert wurde. Das Repräsentationsbedürfnis des sozial aufgestiegenen Bürgertums lässt sich an der Art der Bebauung erkennen. Daher ist das Quartier von besonderer Bedeutung für die Geschichte der Stadt Bochum und des Ruhrgebiets. Es zeigt sich darüber hinaus, wie sich das gesamte Ruhrgebiet zur Zeit der Industrialisierung in seinen Teilräumen städtebaulich entwickelte und die Region prägte. Aus sozialgeschichtlichen Gründen, insbesondere für die Entwicklung der Wohn- und Lebensverhältnisse im Zusammenhang mit den Arbeits- und Produktionsverhältnissen ist das Quartier Langendreer-Alter Bahnhof bedeutend für die Geschichte des Menschen.

Die Denkmalbereichssatzung „Langendreer-Alter Bahnhof“ befindet sich im Anhang des vorliegenden Gestaltungshandbuchs ab S. 92.

---

**„Aufgrund der städtebaulichen, baugeschichtlichen sowie stadt- und sozialgeschichtlichen Bedeutung des Quartiers Langendreer-Alter Bahnhof besteht ein öffentliches Interesse am Schutz des Erscheinungsbildes.“**

---



Mit der Unterschutzstellung durch den Rat der Stadt Bochum vom 26.04.2018 unterliegt der Denkmalbereich den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes (DschG NRW). Ziel der Unterschutzstellung ist eine langfristige Sicherung und Erhaltung des Quartiers in seinem Gesamt-zusammenhang. Als Grundlage der Unterschutzstellung gilt der jeweils aktuelle Zustand des Gebäudes. Somit besteht für den aktuellen (genehmigten und ordnungsgemäßen) Zustand aller Gebäude Bestandsschutz. Niemand ist verpflichtet, an seinem Haus Veränderungen vorzunehmen, sofern die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt ist.

Für bauliche Veränderungen im Denkmalbereich bedarf es der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Bochum. Bei der Durchführung von Maßnahmen ohne denkmalrechtliche Erlaubnis wird eine Ordnungswidrigkeit (§ 8 Denkmalbereichssatzung, § 41 DSchG NRW) begangen. Jeder Denkmaleigentümer hat bei Durchführung von denkmalgerechten baulichen Maßnahmen einen Rechtsanspruch auf Steuervergünstigungen. Die Untere Denkmalbehörde berät bei allen anstehenden Maßnahmen.



## Ziele für den Erhalt und die Weiterentwicklung

Die Denkmalbereichssatzung hat den Schutz des zusammenhängenden Erscheinungsbildes des Quartiers Langendreer-Alter Bahnhof zum Ziel. Mit Hilfe der Beschreibung schützenswerter Bestandteile und der prägenden Bereiche soll für das historische Erbe in Langendreer-Alter Bahnhof sensibilisiert werden. Künftige bauliche Maßnahmen können mit Hilfe der Satzung im Einklang mit dem charakteristischen Erscheinungsbild des gesamten Stadtquartiers durchgeführt werden. Schützenswerte Elemente umfassen den Quartiersgrundriss und den Gebäudebestand ebenso wie die Raumstruktur.

Die schützenswerten Elemente spannen den Rahmen für das Handbuch auf. Daraus lassen sich Ziele für den Erhalt und die behutsame Weiterentwicklung des Quartiers ableiten, die im Folgenden aufgezeigt werden. Das Handbuch gibt neben der Darstellung der Qualitäten im Grundriss, der Bausubstanz und der stadträumlichen Prägungen auch konkrete Vorschläge wie dieser Zusammenhang, der für das typische Erscheinungsbild maßgeblich ist, auch in Zukunft erhalten und weiter qualifiziert werden kann.

Die Ziele für den Erhalt und die Weiterentwicklung nehmen Bezug auf:

- den Erhalt des Quartierszusammenhangs
- den behutsamen Umgang mit der äußeren Gestalt des vorhandenen Gebäudebestandes
- den Erhalt der komplexen Raumstruktur in städtebaulichprägnanten Bereichen mit ihren Baufluchten, Eckbetonungen, Sichtbeziehungen und städtebaulichen Dominanten

Das vorliegende Gestaltungshandbuch ist ein begleitender Leitfaden zur Denkmalbereichssatzung.

*Vorschläge zur Weiterentwicklung, Erneuerung und | oder Sanierung des Bestandes sind im vorliegenden Handbuch durch eine farbige Hinterlegung der jeweiligen Themenfarbe hervorgehoben.*



Qualitäten wilhelminischer Bebauung: architektonische und ornamentale Details, Eckbetonungen und Sichtbeziehungen



S-Bahn Langendreer West

Burghof

Umminger Str.

Alte Bahnhofstr.

kath. Kirche St. Marien

„Stern“

ev. Lutherkirche

Mansfelder Str.

# Quartiersgrundriss

Das Quartier Langendreer-Alter Bahnhof grenzt sich durch seine kompakte und dichte Bebauung deutlich von seinem Umfeld ab. Die bauliche Abgrenzung ist im Norden durch die Bahngleise gegeben, im Westen durch das Gelände der ehemaligen Zeche Mansfeld. Den südliche Abschluss bildet die Bebauung an der Mansfelder Straße, weiter südlich grenzen andere Wohntypologien wie Werkwohnungs- und Zeilenbauten in aufgelockerter Bauweise an. Eine klare, bauliche Quartiersabrenzung in Richtung Osten gibt es nicht; die dichte Bebauung bricht abrupt ab und geht in parkähnliche Grünstrukturen über. An den Eingängen in das Quartier befinden sich städtebaulich prägnante Situationen, die das Ankommen im Quartier baulich erlebbar machen.

Das historische Wegenetz bestehend aus Ümminger Straße, Mansfelder Straße und der Alten Bahnhofstraße ist innerhalb des Quartiers prägend. Das geometrische Straßenraster der Nebenstraßen und die sich dadurch ergebenden einzelnen Baublöcke prägen das Ortsbild im Quartier Langendreer-Alter Bahnhof. Typisch sind die direkt an der Straße stehenden repräsentativen Baukörper. Im Grundriss lassen sich vereinzelt von der Bauflucht rückversetzte Solitäre mit besonderer Funktion als Aufweitung des Straßenraumes finden. Die prägenden Grün- und Freiflächen im Quartier liegen meist an Kreuzungspunkten der historischen Wege mit dem geplanten Raster oder im Innenbereich eines Baublocks.



Eingänge in das Quartier  
oben: nördlich, am ehemaligen Hotel Burghof  
Mitte: süd-östlich, an der ev. Lutherkirche  
unten: süd-westlich, Ümminger Straße

# Straßenhierarchien



## Legende



Historischer Gebäudebestand (einschl. Wiederaufbauten, die den historischen Baulinien folgen)



Neubauten mit Bedeutung für die Ablesbarkeit der historischen Strukturen



Geschäftsstraße Alte Bahnhofsstraße



Straßenraster - Nebenstraßen



Quartierseingänge

## Straßenraster und Quartierseingänge

Das Gerüst für das Quartier spannt die historische Wegebeziehung zwischen Ümminger-, Mansfelder- und der Alten Bahnhofstraße auf. Entlang diesem Gerüst als Haupterschließung hat sich das Quartier „in einem Guss“ entwickelt. In der Gründungsphase des Quartiers war die Ümminger Straße Hauptverkehrsachse mit Geschäften im Erdgeschoss, später wurde die Alte Bahnhofstraße von immer größerer Bedeutung und bildet heute die zentrale Achse des Quartiers. In der wilhelminischen Kaiserzeit wurde über das historische Wegenetz zur Erschließung ein geometrisches Raster aus gradlinig verlaufenden Straßen gelegt. Diese Nebenstraßen sind dem historischen Wegenetz als Haupterschließung untergeordnet und besitzen einen geringeren Querschnitt. Die Eislebener Straße, eine der ersten realisierten Nebenstraßen, ist mit Sichtbeziehung auf die katholische Kirche geplant. Das Raster teilt das Quartier in unregelmäßig große Blöcke, die wiederum in kleine, einzelne Parzellen segmentiert sind. Die Mehrzahl der Gebäude stehen direkt an der Straße und die Straßenräume sind im Trennsystem mit Fahrbahn und Fußweg mit Bordsteinen angelegt. Diese Struktur aus Haupt- und Nebenstraßen kennzeichnet den Grundriss des Quartiers Langendreer-Alter Bahnhof.

An den Eingängen in das Quartier befinden sich städtebaulich prägnante Situationen, die das Ankommen im Quartier baulich erlebbar machen. Diese Eingänge sind im Norden an den Kreuzungen der Alten Bahnhofstraße mit der Ümminger Straße, im Südosten an der Kreuzung der Alten Bahnhofstraße mit der Mansfelder Straße und der Maiwegstraße sowie im Südwesten an der Kreuzung der Ümminger Straße mit der Mansfelder Straße.

*Die Hierarchisierung und die Profilierung der Straßen sind orts- bildprägend und zu erhalten. Die historische Wegeverbindung als Haupterschließung und Gerüst des Quartiers ist ebenso wie die Quartierseingänge zu schützen. Bei baulichen Erweiterungen ist im Sinne einer behutsamen Weiterentwicklung darauf zu achten, dass die städtebaulichen Kennzeichen erhalten werden.*



Straßenquerschnitte  
oben: Hauptverkehrsachse,  
unten: Wohnstraße

# Städtebaulich prägnante Bereiche



## Legende



- Historischer Gebäudebestand
- Neubauten
- städtebaulich prägnante Bereiche

## Städtebauliche Struktur

Die Gebäude im Quartier sind in einer Bauflucht am Rand der Blöcke unmittelbar zum öffentlichen Raum hin platziert. So bilden sich dichte, enge Straßenräume, die nur an wenigen Stellen aufgeweitet werden. Wichtige profane und sakrale Bauten wie Schulen und Kindergärten, Kirchen und gemeinschaftliche Einrichtungen sind als Solitäre im Stadtgefüge mit Rücksprüngen aus der Bauflucht realisiert. Mit den Platzierungen der katholischen und evangelischen Kirche werden räumliche Aufweitungen mit vorgelagerten Grünanlagen entlang der Alten Bahnhofstraße gebildet. In direkter Nähe dazu befindet sich auch der sogenannte „Stern“, ein dreieckiger Quartiersplatz, der sich durch das Aufeinandertreffen der Straßenzüge Alte Bahnhofstraße mit der Straße Hohe Eiche und der Wartburgstraße ergibt. An einigen Stellen im Quartier lassen sich Straßenraumaufweitungen durch das Abschrägen von Gebäudeecken finden. So erhalten beispielsweise die spitzwinkelig zusammenlaufenden Straßenkreuzungen der Alten Bahnhofstraße mit der Wittenberg- und der Lünsender Straße räumliche Weite. Im Zusammenspiel mit der zurückversetzten evangelischen Kirche entsteht ein Entree in das Quartier Langendreer -Alter Bahnhof von Süd-Osten. Die reich ausgestattete, monumentale Südfassade der Kirche manifestiert den Eintritt in das Quartier und ist schon von Weitem sichtbar. An prägnanten Straßenkreuzungen wie an der Wittenberg- | Wartburgstraße, In der Schutzenbeck | Eislebener Straße und Lünsender Straße | An den Lothen wird der Straßenraum durch das Abschrägen der Ecken aufgeweitet und betont. Eine weitere Besonderheit lässt sich am nördlichen Eingang des Quartiers entdecken: Dort steht das ehemalige Hotel Burghof schräg zur Bauflucht und bildet eine Eingangssituation.

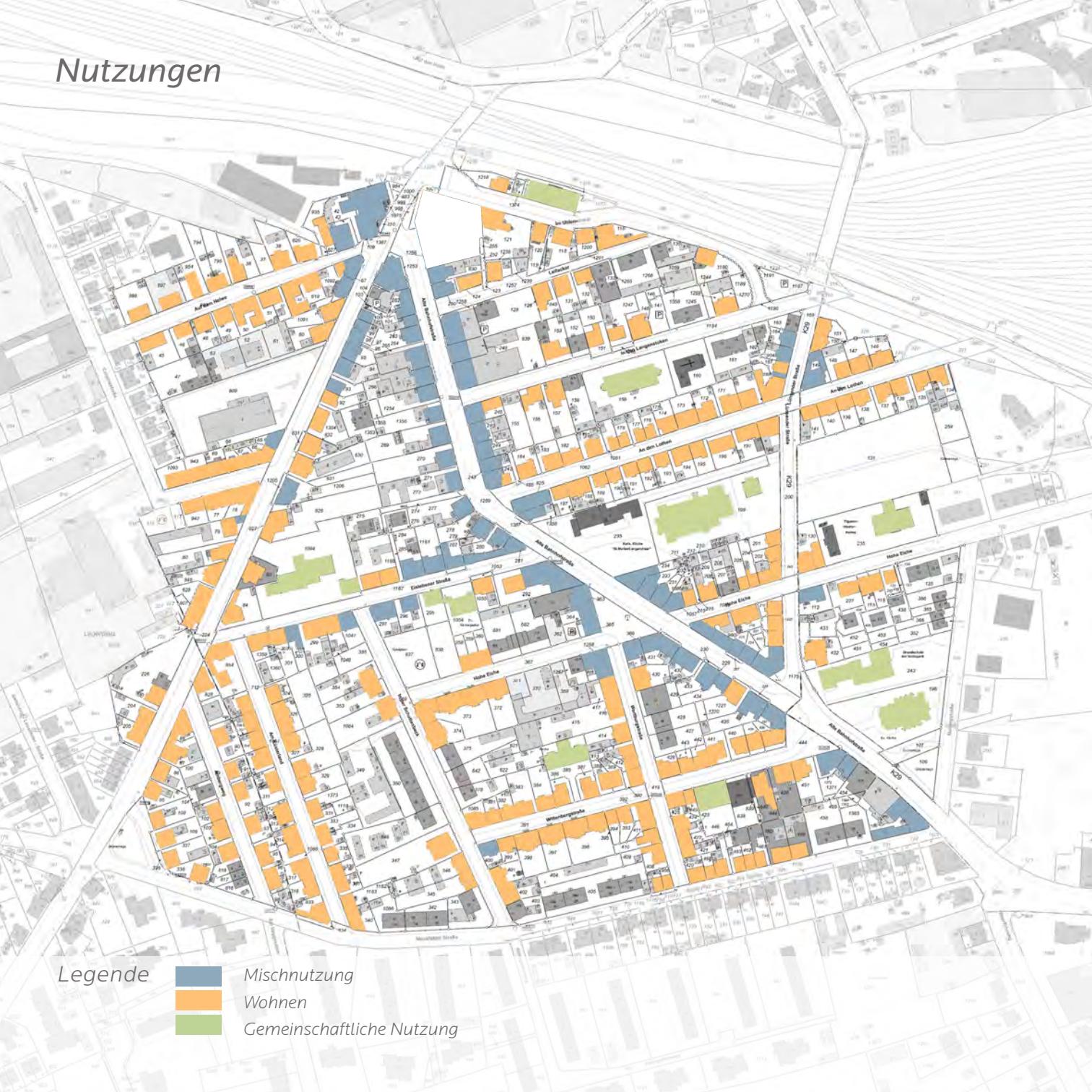
*Dem Erhalt der räumlichen Aufweitungen in ihren unterschiedlichen Typen und Qualitäten kommt eine besondere Bedeutung zu. An der Positionierung und Abfolge dieser Stadträume in Verbindung mit dem historischen Wegenetz und dem geometrischen Straßenraster ist der historische Grundriss ablesbar. Bei der zukünftigen Weiterentwicklung des Quartiers sind diese Freiflächen von ergänzender Bebauung freizuhalten und als gestaltete Grünanlagen zu pflegen.*

linke Seite: Städtebaulich prägnante Bereiche  
Quelle: Stadt Bochum



Städtebaulich prägnante Bereiche  
oben: der Quartiersplatz „Stern“  
unten: die Grünfläche vor der kath. Kirche St. Marien

# Nutzungen



## Gebäudestruktur

Das Quartier Langendreer-Alter Bahnhof wurde im Zweiten Weltkrieg kaum zerstört und daher sind wesentliche Strukturen der wilhelminischen Bebauung bis heute vorhanden. Wiederaufbauten in der Formensprache der Nachkriegszeit lassen sich im Quartier finden, diese orientieren sich überwiegend an der historischen Kubatur und Bauflucht. Die Gebäude sind in einer Blockrandbebauung straßenbegleitend errichtet und orientieren sich in der Regel mit der Hauptfassade zum öffentlichen Raum. Die Gebäude besitzen überwiegend Putzfassaden, vereinzelt finden sich Ziegelfassaden. Wichtige profane und sakrale Bauten wie Schulen und Kindergärten, Kirchen und gemeindliche Einrichtungen sind als Solitäre im Stadtgefüge mit Rücksprünge aus der Bauflucht realisiert.

An der Alten Bahnhofstraße als Hauptverkehrsachse, an der nördlichen Ümminger Straße und vereinzelt in den Nebenstraßen wie an der Eislebener Straße befinden sich viele mischgenutzte Gebäude. Die Gebäude in den Nebenstraßen werden bis auf wenige Ausnahmen ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt. Auf einigen größeren Parzellen stehen Gebäude mit einer gemeinschaftlichen Nutzung. Gewerbe gibt es im Quartier nur vereinzelt in Blockinnenbereichen. Die heutige Nutzungsverteilung entspricht in Teilen noch der wilhelminischen Zeit.

*Die vorhandene Substanz sowie der räumliche Zusammenhang sind bei baulichen Ergänzungen zu respektieren, da hierdurch das Erscheinungsbild maßgeblich geprägt wird. Bauliche Veränderungen und Ergänzungen sind prinzipiell möglich. Vorschläge hierfür sind im Kapitel Gebäudebestand zu finden. Zukünftige Neubauten müssen sich in ihrer Kubatur, Geschossigkeit und Gestaltung am historischen Bestand orientieren und sich an die historische Bauflucht und kleinparzellerte Umgebung anpassen.*



Gebäude in einer Bauflucht  
oben: die mischgenutzte Alte Bahnhofstraße  
unten: die Wittenbergstraße, eine Wohnstraße



## Grünstruktur und Freiflächen

Grün- und Freiflächen sind in unterschiedlicher Prägung im Quartier vorhanden: Neben der platzartigen Anlage des sogenannten „Sterns“ und der räumlichen Aufweitung an der Kreuzung der Alten Bahnhofstraße mit der Wittenbergstraße sind insbesondere die Grünanlage (ehemaliger kath. Friedhof) östlich der Lünsender Straße sowie die Grünflächen im Umfeld der Kirchen und an den südlichen Eingängen in das Quartier zu nennen.

Der „Stern“ dient heute als Quartiersplatz. In der historischen Ausprägung übernahm er lediglich Repräsentationszwecke als umzäunte Rasenfläche, heute ist er Mittel- und Treffpunkt des Quartiers und wird rege genutzt. Der Wochenmarkt, aber auch anliegende Cafés bespielen den Platz. Der frühere Friedhof ist heute eine Grünanlage. Die Grünflächen vor den Kirchen lockern den sonst sehr dichten und engen Stadtraum auf. An den südlichen Eingängen des Quartiers finden sich weitere prägende Grünflächen: An der Ümminger Straße | Ecke Mannsfelder Straße und vor der evangelischen Kirche.

*Eine besondere Rolle kommt der Pflege der vorhandenen Grün- und Freiflächen zu. So kann beispielsweise die Qualität der Grünanlage hinter der katholischen Kirche durch eine Wiederherstellung des verlorenen Baumbestandes und der Erneuerung des Mobiliars sowie einer attraktiven Anbindung an die dahinter gelegenen Grünflächen gewinnen.*



Grünstrukturen im Quartier  
oben: Grünfläche vor der katholischen Kirche  
Mitte: Grünanlage an der Lünsender Straße,  
ehemaliger katholischer Friedhof  
unten: Grünfläche an der Ümminger Straße,  
Ecke Mannsfelder Straße



Die Alte Bahnhofstraße im Querschnitt: lebendig, geschäftig, vielfältig



Das Kaufhaus an der Alten Bahnhofstraße 211 in seinen Entwicklungsphasen: links im originalen Zustand mit Verkaufsfläche im Obergeschoss, mittig nach der Umnutzung der Obergeschosszone zu Wohnzwecken in den 1950er Jahren und rechts in seinem heutigen Zustand; Quelle der historischen Abbildungen: Stadt Bochum

## Besonderheit Alte Bahnhofstraße

Eine Besonderheit des Quartiers ist die Alte Bahnhofstraße, die durch eine hohe Konzentration von mischgenutzten Gebäuden die Funktion einer Geschäftsstraße übernimmt. Über die komplette Länge der Straße haben sich Geschäfte in den Erdgeschoss- und teilweise in den Obergeschosszonen angesiedelt. Die Gebäude in der Straße sind sehr vielfältig in ihrer Gestaltung. Die Fassaden sind in der Farbgebung und Ornamentik sehr unterschiedlich, die Erdgeschosszonen verspringen in der Höhe und ragen durch Markisen und Werbeträger unterschiedlich weit in den öffentlichen Raum hinein.

*Die Erdgeschosszonen sind auch zukünftig gewerblich zu nutzen. Bei einer Umnutzung zu Wohnzwecken ist die Ablesbarkeit der ursprünglichen Mischnutzung zu erhalten, großformatige Fenster in Anlehnung an den historischen Bestand sind beizubehalten.*

*Werbeanlagen an Gebäuden sowie im öffentlichen Raum haben sich dem Gesamterscheinungsbild unterzuordnen. Um den öffentlichen Raum nicht durch Werbung zu dominieren, ist von massiven und weit vorkragenden Vordächern sowie selbstleuchtenden Werbeanlagen abzusehen. Empfehlenswert sind Beschriftungen in nicht leuchtenden Einzelbuchstaben an der Fassade bzw. innerhalb der Schaufensteranlagen sowie Ausleger von geringer Ausdehnung, die unterhalb der Brüstung des 1. OG anzubringen sind. Eine Nutzung des Straßenraumes für gastronomische Zwecke ist wünschenswert, da sie die Lebendigkeit im Quartier stärkt.*

*Die Erarbeitung eines abgestimmten Konzepts – unter Berücksichtigung des historischen Erscheinungsbildes – für Werbeanlagen sowie Möblierungen für den öffentlichen Raum wird empfohlen und sollte in Zusammenarbeit mit der Werbegemeinschaft Alter Bahnhof e. V. erfolgen.*

---

**„Eine Nutzung des Straßenraumes für gastronomische Zwecke ist wünschenswert, da sie die Lebendigkeit im Quartier stärkt.“**

---

# Einzeldenkmäler



- Legende
-  zu schützenswerter historischer Gebäudebestand
  -  Neubauten mit Bedeutung für die Ablesbarkeit der historischen Strukturen
  -  Einzeldenkmal

# Gebäudebestände

---

Im Geltungsbereich ist die Bebauung überwiegend zwei- bis viergeschossig und lässt sich in folgende Kategorien einteilen:

- *Neubauten aus der Zeit zwischen 1860 und 1918 sowie an die kaiserzeitlichen Konzeptionen anknüpfende Neubauten aus der Zeit zwischen 1920 und 1930, die – abgesehen von gewerblich genutzten Erdgeschossen – weitgehend bauzeitlich erhalten sind;*
- *Neubauten aus der Zeit zwischen 1860 und 1918, die stark überformt und | oder verändert sind;*
- *Wiederaufbauten und Neubauten nach 1945, die sich an der historischen Bauflucht orientieren;*
- *Wiederaufbauten und Neubauten nach 1945, die mit stark veränderter Bauflucht und | oder auf ehemals unbebauten Grundstücken errichtet wurden. Diese sind nicht Bestandteil des zu schützenden Gebäudebestandes.*
- *Sonderbauten und Solitäre.*

Mit der vorgenommenen Darstellung der vorhandenen Gebäudekategorien ist eine erste Zuordnung der Substanz erfolgt. Nach einer kurzen Erläuterung prägnanter Merkmale dieser Kategorien werden in den folgenden Kapiteln Bestandteile thematisiert, die für den Gesamtzusammenhang im Quartier Langendreer-Alter Bahnhof maßgeblich sind. Dabei sollen nicht nur zu wahrende architektonische Elemente herausgestellt, sondern auch Bedingungen baulicher Ergänzungen sowie Ansätze für eine Weiterentwicklung des Bestands aufgezeigt werden.

Einige Gebäude im Denkmalbereichs Langendreer-Alter Bahnhof sind Baudenkmäler und unterliegen gesonderten Bestimmungen (vgl. blau gefärbte Gebäude im Plan auf der linken Seite sowie Denkmalbereichssatzung § 3 Abs. 3).



*Eislebener Str. 14*



*Am Küsterland 27*



*Wartburgstr. 3*



*Hohe Eiche 20*

## ***Neubauten aus der Zeit zwischen 1860 und 1918 sowie an die kaiserzeitlichen Konzeptionen an- knüpfende Neubauten aus der Zeit zwischen 1920 und 1930, die weitgehend bauzeitlich erhalten sind***

Das typische Stadthaus der wilhelminischen Kaiserzeit zeichnet sich durch eine unmittelbar entlang der Straße verlaufende Bauflucht aus. Unterstützt durch die Reihung und Anordnung der einzelnen Gebäude zu Blöcken mit großen, ursprünglich teils gewerblich genutzten Innenhöfen entsteht eine deutliche Differenzierung zwischen öffentlichen und privaten Bereichen. Die Fassade ist zur Straße gerichtet und mit ihrer reichen Ornamentik sowie den vielen architektonischen Details Zeugnis eines für diese Zeit typischen Repräsentationsbedürfnisses. Die einzelnen Gebäude des Quartiers Langendreer-Alter Bahnhof sind sehr unterschiedlich ausgeprägt; dennoch lassen sich typische Merkmale und Elemente herausstellen: Charakteristisch für alle Gebäude der entsprechenden Zeitspanne ist die gut erkennbare Einteilung in einen unteren Sockelbereich, Erd- und Obergeschoss sowie die abschließende Dachzone. Zudem ist stets eine senkrechte Gliederung ablesbar, die besonders durch in Achsen übereinander platzierte, hochformatige, Fenster und Türen sowie architektonische Elemente erzeugt wird. Diese Gliederung der Fassaden ist häufig symmetrisch um eine architektonisch oder ornamental betonte, senkrechte Mitte angeordnet. Die Dächer der überwiegend traufständigen, d.h. mit der Traufe bzw. Regenrinne zur Straße gerichteten Gebäude, sind geneigt und sowohl in ihrer Form als auch durch verschiedenartige Aufbauten vielfältig gestaltet.

An städtebaulich prägnanten Bereichen im Siedlungsgrundriss, wie an Straßenkreuzungen oder am Ende von Sichtachsen, finden sich individuell gestaltete Gebäude deren Orientierung zum öffentlichen Raum beispielsweise durch das Hervorheben der Ecke stark betont werden. Verstärkt wird diese Betonung oftmals durch reichen Bauschmuck in Form von ornamentalem Stuck, Zierfachwerk und aufwendige Ziegelarbeiten.

---

***„Die Fassade – das Gesicht des Hauses – ist zur Straße gerichtet und mit ihrer reichen Ornamentik sowie den vielen architektonischen Details Zeugnis eines für diese Zeit typischen Repräsentationsbedürfnisses.“***

---



## ***Neubauten aus der Zeit zwischen 1860 und 1918, die stark überformt und | oder verändert sind***

Verschiedene Umbauten haben das historische Erscheinungsbild vieler Gebäude aus der wilhelminischen Kaiserzeit stark oder weniger stark verändert.

So hatten Sanierungsmaßnahmen – insbesondere die nachträgliche externe Wärmedämmung vieler Hausfassaden – einen Verlust der Ornamentik und den Rückbau architektonischer Details zur Folge. Durch die zusätzliche Dämmschicht ergeben sich zudem wesentlich tiefere Laibungen von Fenstern und Türen und somit ein verändertes Verhältnis von Wandfläche und Öffnungen. Darüber hinaus stören nachträglich angebrachte Rollläden und Rollladenkästen die ursprüngliche Gestalt der Fassaden.

Die Gebäude zeugen trotz Überformungen von ihrem historischen Ursprung und setzen sich von den Wiederaufbauten durch einzelne erhaltene Elemente der wilhelminischen Architektur und Neubauten des Quartiers deutlich ab. Weiterhin ablesbar ist vor allem die typische vertikale Fassadengliederung. Sie wird trotz fehlender Rahmungen durch erhaltene stehende Fensterformate sowie durch Dachaufbauten, Überhöhungen an Gebäudeecken, Erker und weitere architektonische Elemente definiert. Auch der Fassadenaufbau ist durch eine meist farblich abgesetzte Sockelzone sowie eine klar abgegrenzte Dachzone weiterhin deutlich.

Erneuerte Fenster und Türen orientieren sich in der Regel in meist vereinfachter Form und Einteilung an den historischen Vorbildern. Viele aufwendig gearbeitete, originale Haustüren sind erhalten, ebenso einige aufgearbeitete ursprüngliche Holzfensterrahmen.

---

***„Die Gebäude zeugen trotz Überformungen von ihrem historischen Ursprung und setzen sich von den Wiederaufbauten durch einzelne erhaltene Elemente der wilhelminischen Architektur und Neubauten des Quartiers deutlich ab.“***

---



Coloniastr. 1



Alte Bahnhofstr. 207



Ümminger Str. 4



Auf dem Helwe 3

## **Wiederaufbauten und Neubauten nach 1945, die sich an der historischen Bauflucht orientieren**

Nach dem Zweiten Weltkrieg wurden auf den durch zerstörte historische Gebäude entstandenen Freiflächen in den 1950er und 1960er Jahren Wiederaufbauten errichtet, die in der historischen Bauflucht liegen und sich in ihren Maßen an der Kubatur, der Höhe sowie den Proportionen der historischen Gebäude orientieren. Darüber hinaus nehmen sie durch ihre überwiegend traufständige Ausrichtung Bezug auf die historische Umgebungsbebauung.

Bei den Wiederaufbauten lassen sich trotz der Bezüge zur Bebauung der wilhelminischen Kaiserzeit, vor allem in Bezug auf Material und Ausgestaltung deutliche Unterschiede erkennen. So stehen die Gebäude der Nachkriegszeit durch ihre quadratischen oder längsrechteckigen Fensterformate, die durch ihre dichte Aneinanderreihung optisch oftmals waagerechte Fensterbänder bilden, im Kontrast zu den senkrecht ausgerichteten historischen Bauten. Auch sind die Fassaden der Wiederaufbauten der 1950er und 1960er Jahre schlicht verputzt oder geklinkert und weisen keine Ornamentik auf. Sie werden jedoch oftmals durch architektonische Elemente in zeittypischen Materialien und Formen, wie etwa Balkone mit Brüstungen aus Sichtbeton, aufgelockert.

---

**„Bei den Wiederaufbauten lassen sich trotz der Bezüge zur Bebauung der wilhelminischen Kaiserzeit, vor allem in Bezug auf Material und Ausgestaltung deutliche Unterschiede erkennen.“**

---



*In der Schutzenbeck 12*



*Hohe Eiche 9 + 11*



*Mansfelder Str. 36*

## **Wiederaufbauten und Neubauten nach 1945, die mit stark veränderter Bauflucht und | oder auf ehemals unbebauten Grundstücken errichtet wurden**

Während die Wiederaufbauten nach 1945 als Randbebauungen und durch raumbildende Elemente wie Eckbetonungen oder erkerartige Vorsprünge gründerzeitlichen städtebaulichen Prinzipien folgen, sind die nach dem Zweiten Weltkrieg auf historisch unbebauten Freiflächen entstandenen Neubauten Ausdruck eines gänzlich anderen städtebaulichen Leitbildes und somit kein Bestandteil des zu schützenden Gebäudebestandes.

In Teilen als Ensembles sind die Neubauten aus der Bauflucht zurückversetzt, wodurch sich zwischen Gebäuden und Straße Grünstreifen – das sogenannte „Gemeinschaftsgrün“ – ergeben. Mehrere offen gestaltete, meist vorgelagerte Balkonbänder bestimmen das Gesicht der Gebäude und demonstrieren eine Abkehr von repräsentativen Ansprüchen hin zum „gesunden Wohnen“ mit „Licht, Luft und Sonne“ für jedermann. Auch die häufig liegenden oder quadratischen, meist zu horizontalen Bändern angeordneten Fenster, die pragmatischen Flachdächer oder flachen Satteldächer sowie teils für Garagen oder Durchfahrten verwendete Erdgeschosszonen zeugen von dieser gewandelten Auffassung.

Die Neubauten sind das Ergebnis des in den 1950er Jahren vorherrschenden Leitbilds der „gegliederten und aufgelockerten Stadt“, das im weitesten Sinne als Gegenstück zum kaiserzeitlichen Städtebau bezeichnet werden kann. Es etablierte sich in den ersten Jahren nach dem Zweiten Weltkrieg und veränderte das Erscheinungsbild vieler deutscher Städte und Stadtquartiere nachhaltig – so auch das des Quartiers Langendreer-Alter Bahnhof.

---

**„Die Neubauten sind das Ergebnis des in den 1950er Jahren vorherrschenden Leitbilds der „gegliederten und aufgelockerten Stadt“, das im weitesten Sinne als Gegenstück zum kaiserzeitlichen Städtebau bezeichnet werden kann.“**

---



*Eislebener Str.3*



*Ümminger Str. 26*



*ev. Lutherkirche*



*kath. Kirche St. Marien*

## Sonderbauten und Solitäre

Einzelne Bauten des Quartiers bilden durch ihre individuelle Gestalt Besonderheiten und sind als solitäre Objekte im städtischen Gefüge zu betrachten.

Einige Gebäude, wie zum Beispiel der Kindergarten an der Eislebener Straße sowie insbesondere die beiden Kirchen stellen schon aufgrund ihrer aus der Flucht der geschlossenen Randbebauung zurückspringenden oder völlig freien Position Solitäre dar. Darüber hinaus setzen sich der eingeschossige Kindergarten und die Kirchen mit ihren hohen Westtürmen und Langhäusern sowohl von der Höhenentwicklung als auch der Bautypologie der weitgehend dreigeschossigen Wohn- und Geschäftshäuser des Quartiers ab. Die Kirchen dienen zudem – wie auch das ehemalige Hotel Burghof – als sogenannte „Points de Vue“, als Blickfänger am Ende von geraden Straßen. So ist beispielsweise die katholische Kirche St. Marien bereits vom westlichen Anfang der Eislebener Straße zu sehen.

Das ehemalige Hotel Burghof ist beispielsweise mit einer Reihe von säulenflankierten Loggien gestaltet und zeigt einen hohen Turm und stellenweise eingesetztem Rustika-Mauerwerk Anklänge an eine wehrhafte Burg- oder Palastarchitektur auf.

Die Solitärbauten des Quartiers weisen häufig Fassaden aus Ziegelmauerwerk auf oder sind verputzt und mit auffallend vielfältiger Ornamentik versehen. Zudem haben sie oftmals nicht nur eine als „Schauseite“ aufwendig ausgebildete Fassade, sondern sind zu mehreren oder allen Seiten repräsentativ gestaltet.



Quelle historische Abbildung: Stadt Bochum

---

**„Einzelne Bauten des Quartiers bilden durch ihre individuelle Gestalt Besonderheiten und sind als solitäre Objekte im städtischen Gefüge zu betrachten.“**

---

# Fassadenschema



vertikale  
Fensterachse

vertikale  
Mittelachse

Achsensymmetrie

## Fassaden

Die Wahrung des zusammenhängenden Erscheinungsbildes des gründerzeitlich bzw. wilhelminisch geprägten Quartiers ist wesentlich von der äußeren Gestaltung der Einzelbauten abhängig. Daher liegt ein besonderes Gewicht auf den Materialien der Oberflächen und der Farbgebung der Fassaden sowie den plastischen Details.

### Fassadengestaltung

Eine typische Fassade der wilhelminischen Kaiserzeit weist sowohl eine bestimmte horizontale als auch vertikale Gliederung auf. Sie besteht in ihrem Aufbau aus einer materiell oder farblich abgesetzten Sockelzone, über der sich das Erdgeschoss als Hochparterre erstreckt. Oftmals optisch unterteilt durch ein Gesims folgen die Obergeschosse sowie die Dachzone. Die vertikale Gliederung der Fassade wird durch den Einsatz unterschiedlicher architektonischer Elemente sowie vor allem durch stehende Fenster- und Türformate erzeugt. So sind beispielsweise zwei einfache Fensterachsen symmetrisch um einen mittigen, geschossübergreifenden Erker angeordnet. Historisierende Gestaltungselemente wie Lisenen, Rustizierungen, Rahmungen, Sprossen sowie figürliche und ornamentale Reliefs betonen die architektonischen Elemente sowie die horizontale und vertikale Gliederung der Fassade (zu den Fachbegriffen vgl. Glossar am Ende der Broschüre).

*Die historische Gliederung und Materialität der Fassaden ist zu erhalten. Sockel- und Dachzone sind folglich farblich oder plastisch abzusetzen, weitere waagerechte Elemente wie Gesimse sind beizubehalten. Die senkrechte Betonung der Fassade ist durch die Fensterformate sowie vorhandene architektonische Elemente zu erhalten.*







architektonische Details: Erker



ornamentale Details

## Architektonische Details und Ornamentik

Wichtige Faktoren für das Erscheinungsbild der Fassaden und somit des gesamten Quartiers sind die architektonischen Details sowie die Ornamentik, die sich an vielen Gebäuden in unterschiedlichem Maße erhalten haben. Zu den architektonischen Details sind Elemente wie etwa Erker, verschiedene Arten von Giebeln, Fensterformen oder Risalite zu zählen (zu den Fachbegriffen s. Glossar).

Als Ornamentik werden hingegen Muster oder Einzelformen bezeichnet, die sich plastisch oder farblich von ihrem Untergrund absetzen und auf die Fassade und deren architektonische Details aufgebracht sind. Sie lassen sich schemenhaft einerseits in schmückende Ornamente wie Friese, Girlanden und Blendmaßwerk, andererseits in gliedernde Ornamente wie Lisenen, Halbsäulen, Pilaster und Gesimse teilen, wobei die Übergänge zwischen den beiden Kategorien fließend sind. In ihrer Ausgestaltung variiert die Ornamentik zwischen geometrischen, floralen sowie figürlichen Formen. Oftmals stehen die Formen in engem Zusammenhang zum verwendeten Material. So lassen etwa Ziegelsteine eher starre geometrische Formen zu, Ornamente aus flexibel formbarem Stuck weisen hingegen oft freiere, detailreiche pflanzliche Formen auf.

*Architektonische Materialien sowie jegliche Ornamentik sind zu erhalten, da sie typische Merkmale wilhelminischer Architektur darstellen und das gründerzeitliche Erscheinungsbild des Quartiers prägen. Nachbildungen architektonischer Details und Ornamente sind nur zulässig, wenn sie historisch belegt und dokumentiert sind.*

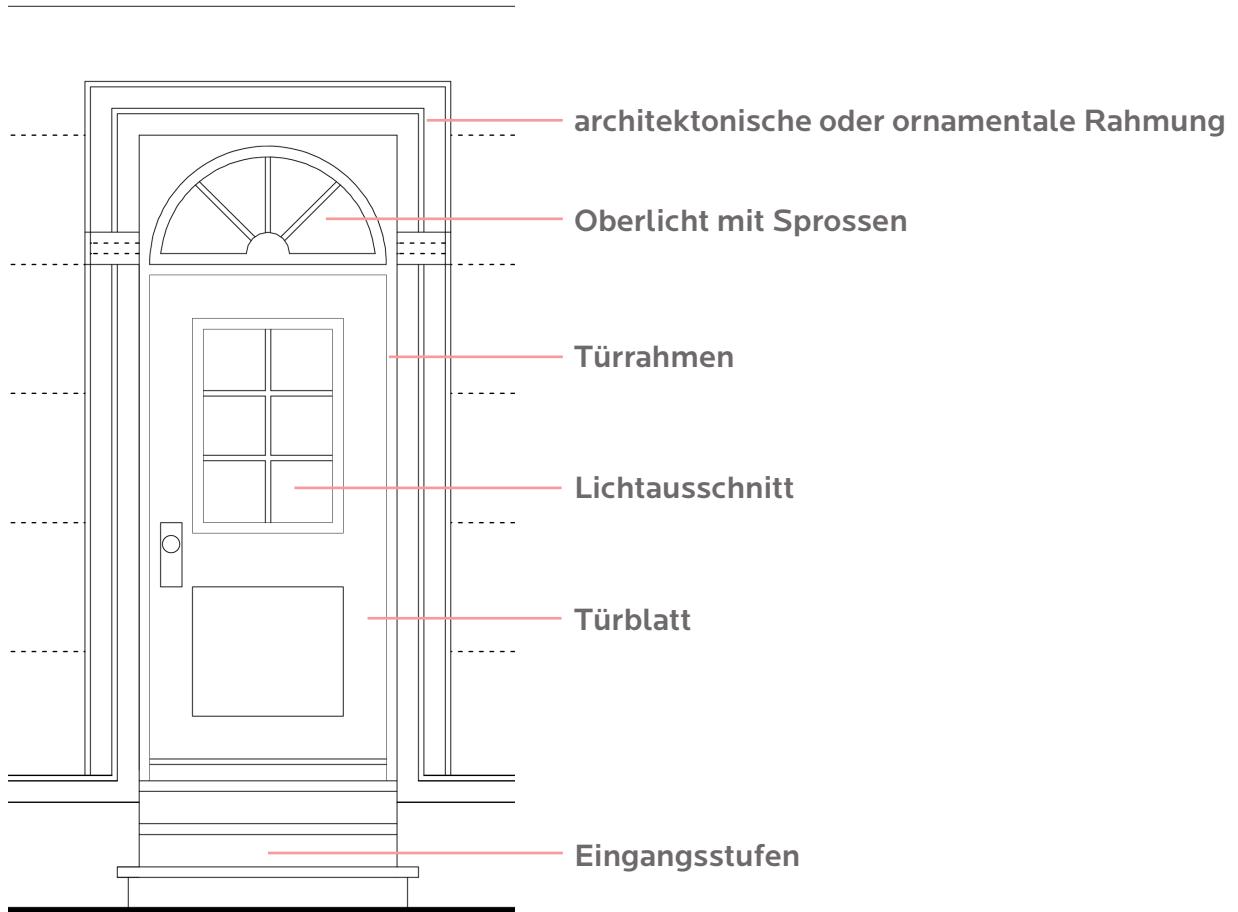


## Balkone und Terrassen

Die Gebäude der wilhelminischen Kaiserzeit öffnen sich im Quartier Alter Bahnhof durch Fenster und die beschriebenen architektonischen Elemente wie Erker und Risalite zum Straßenraum. In seltenen Fällen finden sich zudem Loggien. Aus dem Stockwerk eines Gebäudes herausragende, offene Balkone weisen die historischen Gebäude hingegen nicht auf. Balkone, Terrassen und Gartenzugänge beschränken sich auf die Gebäuderückseiten. Auf der Straßenseite vorgelagerte Balkonreihen, wie sie etwa die Neubauten der Nachkriegszeit häufig aufweisen, sind für die Gebäude der wilhelminischen Kaiserzeit untypisch, ebenso Dacheinschnitte, in denen Terrassen angelegt sind.

*Erker und Loggien sind an vom öffentlichen Raum einsehbaren Gebäudeseiten nur zulässig, wenn sie historisch belegt und für eine Nachbildung ausreichend dokumentiert sind. Auf rückwärtigen Gebäudeseiten können Balkone, Loggien und Dacheinschnitte angebaut bzw. vorgenommen werden, wenn sie vom öffentlichen Raum nicht sichtbar sind. Sie sind daher in einem ausreichenden, mit der Denkmalbehörde abzustimmenden Abstand zu Gebäudeecken bzw. Dachrändern zu platzieren. Ihre Breite ist auf die Fassadengliederung abzustimmen.*

# Schema einer Haustür



## Fassadenöffnungen

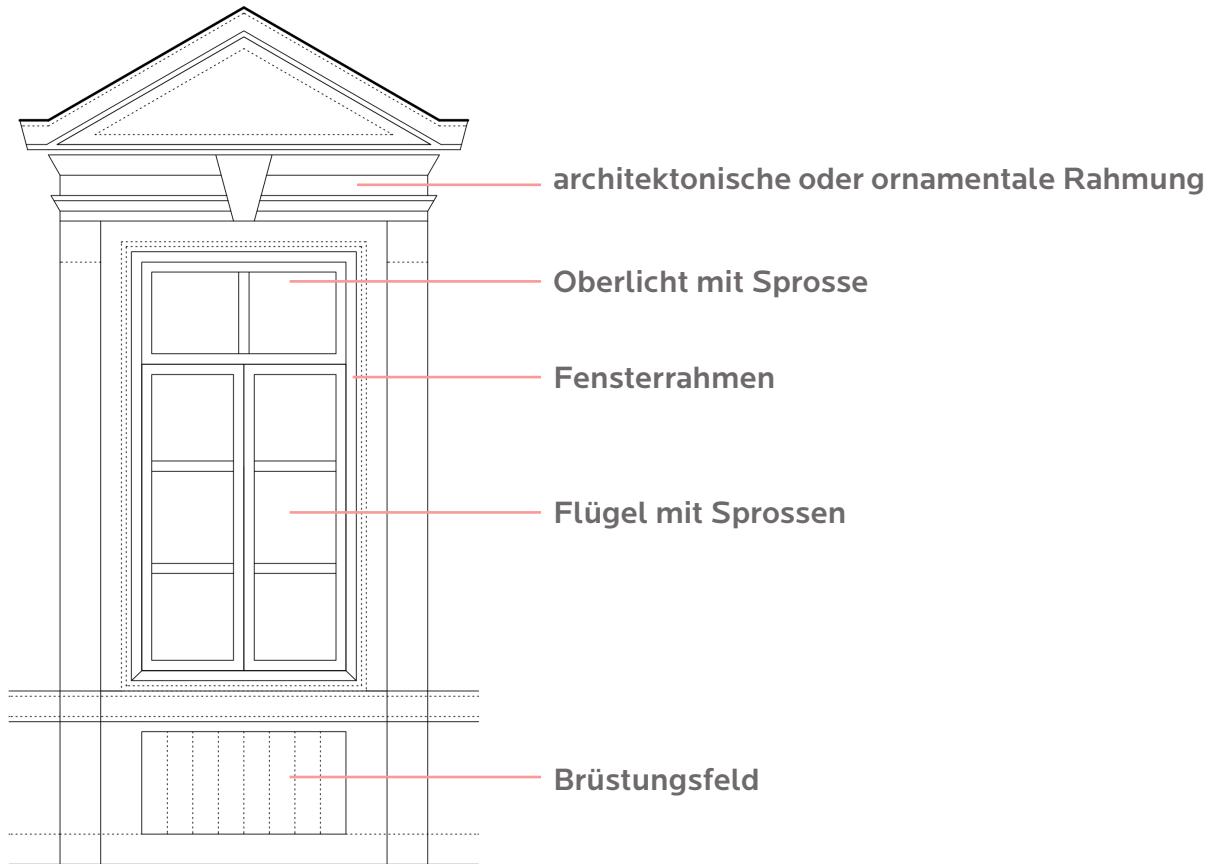
Prägend für die Fassaden sind Öffnungen (Hauseingänge und Fenster) in ihrer historischen Gestaltung. Durch senkrechte Formate gliedern sie die Fassaden vertikal, ihre Platzierung bewirkt oder betont oftmals die Symmetrie der Fassade .

### Hauseingänge

Die Eingangsbereiche sind meist als Einbuchtungen ausgebildet, in denen Haustür und Eingangsstufen wettergeschützt untergebracht sind. Sie beziehen sich in Form und Ausführung oftmals auf die Fassaden und weisen folglich unterschiedliche Gestaltungen auf. Die eigentliche Haustür ist bauzeitlich meist aus dunklem Holz gefertigt und setzt sich aus einem Rahmen, einem Türblatt, einem Oberlicht sowie teilweise einem oder mehreren Seitenteilen zusammen. Die Haustüren sind nicht selten mit reicher Ornamentik in Form von Schnitzarbeiten ausgestattet; Oberlichter sowie oftmals mit Lichtausschnitten versehene Türblätter weisen in der Regel teils farblich abgesetzte Sprossen auf. Viele Türen sind im Laufe der Zeit jedoch saniert oder ausgetauscht worden. Dabei wurde nicht immer Rücksicht auf den historischen Bestand oder bauzeitliche Vorbilder genommen, wodurch heute die ursprüngliche Erscheinung einiger gründerzeitlicher Fassaden beeinträchtigt ist.

*Die bauzeitlich, historischen Haustüren sind zu erhalten. Ist der Erhalt technisch nicht möglich, ist die neue Tür in Material, Farbe, Aufteilung und Proportion an historische Vorbilder anzulehnen und mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen. Neue Türen sind demnach in der Regel aus dunklem Holz zu fertigen oder in dunklen Farbtönen einzufassen und mit mindestens einem Lichtausschnitt zu versehen – entweder in Form eines Oberlichtes und | oder als Lichtausschnitt im Türblatt. Die Lichtausschnitte in den Türblättern dürfen jedoch nicht mehr als 40 Prozent des Blattes einnehmen und sollen in der oberen Hälfte der Tür liegen.*

# Schema eines Fensters



## Fenster und Rolläden

Die ursprünglich ebenfalls weitgehend aus dunklem Holz gefertigten oder farblich hell gefassten Fenster der historischen Bebauung setzen sich in der Regel aus einem Oberlicht und zwei beweglichen Fensterflügeln zusammen und sind häufig mit einer schmuckvollen architektonischen oder ornamentalen Rahmung versehen. Das als Fensterbrüstung bezeichnete Feld unterhalb der Fenster ist oftmals mit aufwendigen Ornamenten ausgestattet. Neben den vielfach vertretenen Fenstern mit rechteckiger Form finden sich vereinzelt Fenster, die von einem Rundbogen oder einem Spitzbogen abgeschlossen werden sowie verhältnismäßig große Fenster mit aufwendiger Unterteilung in Form von Sprossen.

Da die historischen Fenster mit ihrer Einfachverglasung heutigen energetischen Ansprüchen vielfach nicht mehr gerecht werden, ist der Großteil der bauzeitlichen Fenster mit der Zeit durch moderne Varianten ersetzt worden. Dabei griff man oft auf kostengünstigere Kunststofffenster zurück und vernachlässigte vor allem die historische Einteilung der Fenster. Auch wurden vielfach Rollläden deutlich sichtbar außen an den Fassaden angebracht.

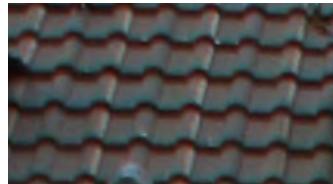
*Bei einer Sanierung ist die Originalsubstanz der Fenster zu erhalten und ggf. energisch zu ertüchtigen. Ist ein Erhalt technisch nicht möglich, ist das neue Fenster in Material, Farbe, Einteilung und Proportion an den historischen Bestand anzupassen. Neue Fenster sind folglich mindestens mit einer senkrechten Unterteilung in zwei Flügel bzw. – wo historisch vorgegeben – einer kreuzförmigen Unterteilung mit einem Oberlicht und zwei Flügeln zu versehen. Erstrebenswert sind farblich hell oder in dunklen Farbtönen gefasste Holzrahmen, Abweichungen sind im Einzelfall nach Absprache mit der Unteren Denkmalbehörde möglich.*

*Rollläden dürfen an den Hauptfassaden, die vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind, nicht von außen aufgesetzt werden. Ein von außen nicht sichtbarer Einbau in das Innere der Wand ist möglich und im Einzelfall mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen.*





Vielfältige Dachlandschaft im Stadtquartier,  
Luftbildausschnitt  
*Quelle: Stadt Bochum*



## Dachlandschaft

Für das Erscheinungsbild eines Gebäudes und den Zusammenhang im Quartier ist das Dach von großer Bedeutung. Die Bebauung im Quartier ist insgesamt traufständig orientiert, nur vereinzelt finden sich giebelständige Häuser. Durch verschiedene Dacharten und -formen weist das Quartier eine sehr vielfältige Dachlandschaft auf.

## Dacheindeckung und Entwässerung

Die Gebäude stehen unter geneigten Dächern mit geringem Dachüberstand, die als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Mansarddach ausgebildet und sind überwiegend mit roten Pfannen eingedeckt sind. Kamine dienen nur funktionalen Anforderungen und waren in der Regel verputzt und ungestaltet. Die Entwässerung erfolgt über unauffällige, farblich abgestimmte Traufen bzw. Regenrinnen, die das Regenwasser in Fallrohre – platziert an den Außenseiten oder Gebäudeecken – leiten.

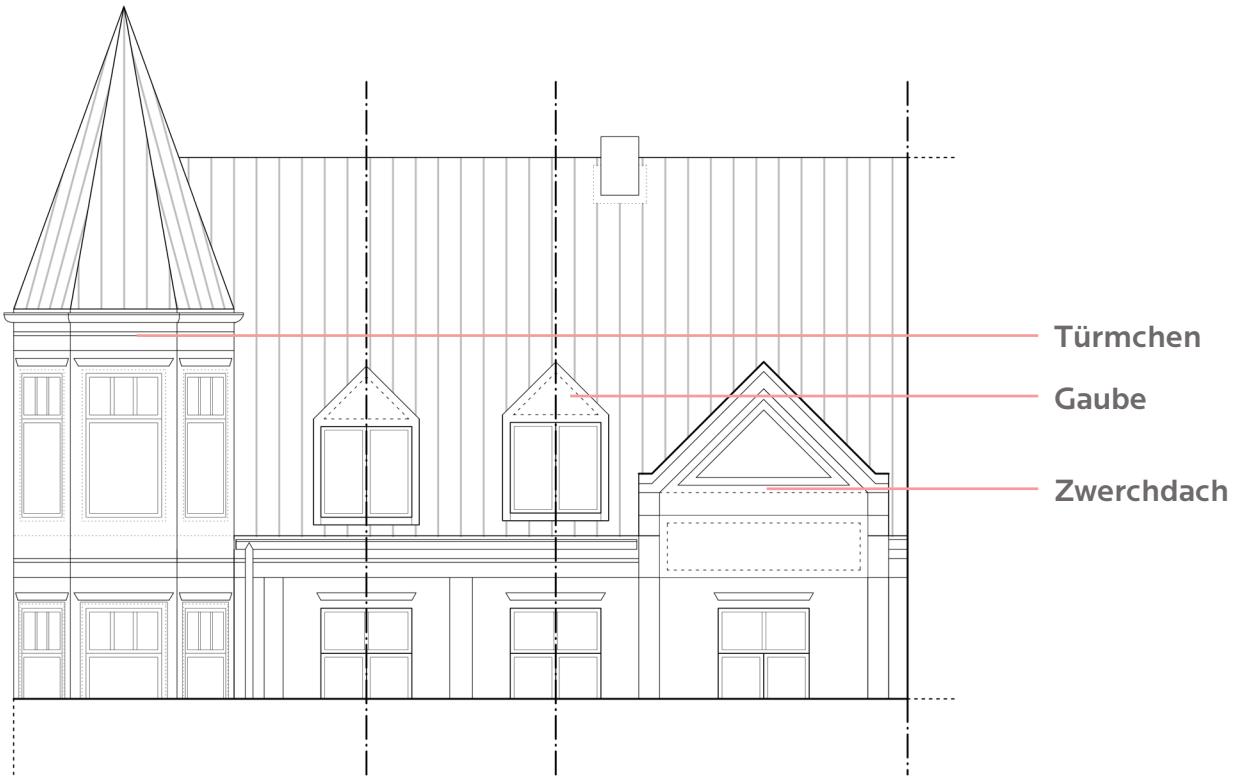
*Die Sanierung von Dächern ist in Anlehnung an die historische Dachlandschaft auszuführen. Dachflächen sind einheitlich einzudecken, erstrebenswert ist eine Eindeckung mit nicht glänzenden Dachziegeln in Form und Farbe der Bestandsziegel. Die Entwässerung ist unauffällig zu integrieren; Fallrohre sind daher an den Außenseiten der Fassaden zu platzieren und – etwa durch einen Anstrich – farblich an diese anzupassen. Material und Farbigkeit von Brandwänden sind ebenfalls den entsprechenden Hauptfassaden anzupassen.*

*Kamine sind als Bestandteile der Dachlandschaft zu behandeln und möglichst unauffällig in diese einzufügen. Platzierung, Material und Farbe sind so auszuwählen, dass die Kamine keine eigene Wirkung entfalten. Sollten Kaminabdeckungen nötig sein, sind flache Ausführungen zu wählen.*



gelungenes Beispiel für eine Dachentwässerung:  
Das Fallrohr ist durch seine Position und Farbe  
in die Fassade unauffällig integriert.

# Schema eines Dachaufbaus



Aufbauten in Weiterführung der vertikalen Fensterachsen



## Dachaufbauten

Durch aufwendig gestaltete Dachaufbauten ist eine heterogene Dachlandschaft entstanden, die sich aus Zwerchhäusern, Türmchen und Gauben in unterschiedlichen historisierenden Stilen zusammensetzt. Die Positionierung der Gauben und Zwerchdächer ist in der Regel auf die Achsen der Fassadengliederung bezogen. Türmchen befinden sich hingegen oftmals raumwirksam an städtebaulich prägnanten Bereichen, etwa oberhalb besonders betonter Gebäudeecken. Teilweise sind diese einst sehr aufwendig und schmuckvoll gestalteten Aufbauten nur fragmentarisch erhalten; häufig fehlen beispielsweise die einstigen, aufwendigen Bedachungen, die die Türmchen ursprünglich abschlossen und aus Kostengründen durch einfache, flache Dachlösungen ersetzt wurden. Generell zeigen sich zerstörte, wieder aufgebaute Dachaufsätze meist schlicht und auf ihre Grundzüge reduziert.

*Dachaufbauten sind in ihrem Bestand zu erhalten und dürfen nicht durch einfachere Dächer oder eine Verminderung der Ornamentik verändert werden. Die senkrechten Bauteile der Aufbauten sind in Material und Farbigkeit der Fassade anzupassen, ihre Eindeckung ist abgestimmt auf die Dachlandschaft auszuführen.*

*Sollten Dachgeschosse ausgebaut werden, ist die Öffnung des Dachs durch nachträgliche Aufbauten in Form von Gauben möglich. Sie sind als Einzelgauben auszuführen sowie in der vertikalen Fensterachse der Fassaden zu positionieren. Ihr Format ist dem der vorhandenen Fenster anzupassen, aber in der Größe unterzuordnen.*



*Dachlandschaft mit kleinen, versteckten Dachflächenfenstern, frei von Antennen- und Satellitenanlagen*

## Dachflächenfenster

In das Dach integrierte Fenster sind historisch nur vereinzelt und in sehr kleinen Formaten belegt. Sie dienten ursprünglich der Belichtung und Belüftung der nicht ausgebauten Dachböden und sind nicht als gestalterische Elemente zu betrachten.

*Der Einbau von Dachflächenfenstern ist nur auf der rückwärtigen, vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Seite der Dächer zulässig. Sie sollten auch dort den vertikalen Fensterachsen folgen und als Einzel Fenster ausgebildet sein.*

## Technische Anlagen auf Dächern

Ursprünglich waren die Dachflächen frei von technischen Anlagen wie beispielsweise Antennen, Satellitenanlagen oder thermischen bzw. Solaranlagen. Da die Dachflächen durch Aufbauten bereits gestaltet sind, ist die sensible Einfügung technischer Anlagen erforderlich.

*Antennen- und Satellitenanlagen sind an Stellen anzubringen, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind. Einzelfalllösungen sind mit der Denkmalbehörde abzustimmen.*

*Je nach Ausrichtung des Daches können bei traufständigen Gebäuden Solaranlagen auf der rückwärtigen Seite des Daches angebracht werden. Sind die entsprechenden Gebäude giebelständig, ist die Installation einer Anlage im hinteren Drittel der Dachfläche denkbar. Die Dimensionierung und die Standorte der Anlagen im Einzelnen sind mit der Denkmalbehörde abzustimmen. Grundsätzlich sind in die Dachfläche integrierte (Indachanlagen) und farblich an die Dachfläche angepasste Anlagen zu verwenden.*

# Fassadenschema eines Geschäftshauses



## Besonderheit Geschäftshäuser

Eine Besonderheit ist der Typus des Geschäftshauses, insbesondere entlang der Alten Bahnhofstraße. Hier dominieren Bauten, die in den Erdgeschossen – ursprünglich oft auch im ersten Obergeschoss – mit Geschäftsflächen für Einzelhandel, Gastronomie oder anderen Dienstleistungen ausgestattet sind. Die Erdgeschosse werden von großen Schaufenstern bestimmt, die die Gebäude als mischgenutzt ausweisen und das Bild der Alten Bahnhofstraße bestimmen. Auch in einigen ersten Obergeschossen befanden sich einst Schaufenster, diese wurden jedoch mit der Zeit zurückgebaut und durch kleinere Fenster ersetzt.

Durch nachträglich angefügte, großformatige Werbeanlagen und überdimensionierte Vordächer wird eine optische Trennung der Erd- und Obergeschosse erzeugt, die das ehemals zusammenhängende Erscheinungsbild der historischen Gebäude beeinträchtigt.

*Die Ablesbarkeit der bauzeitliche Mischnutzung ist zu erhalten. Daher sind Schaufensteranlagen – auch bei auslaufender gewerblicher Nutzung – nicht durch kleinformatische Fenster zu ersetzen. Sollten sich Geschäftsflächen über mehrere Gebäude erstrecken, ist die Erkennbarkeit der einzelnen Gebäude auch im Erdgeschoss zu bewahren – etwa durch unterschiedliche farbliche Fassungen und entsprechend unterteilte Fensterflächen.*

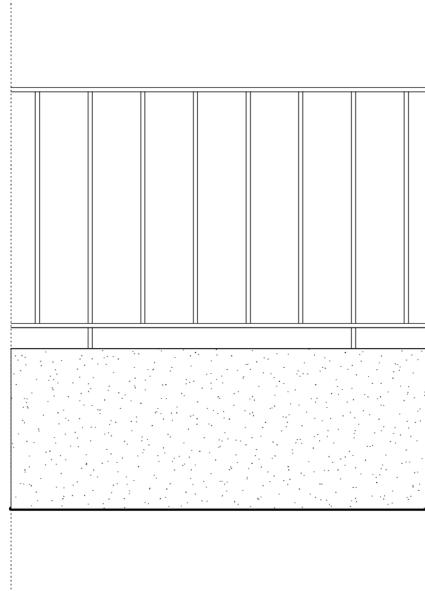
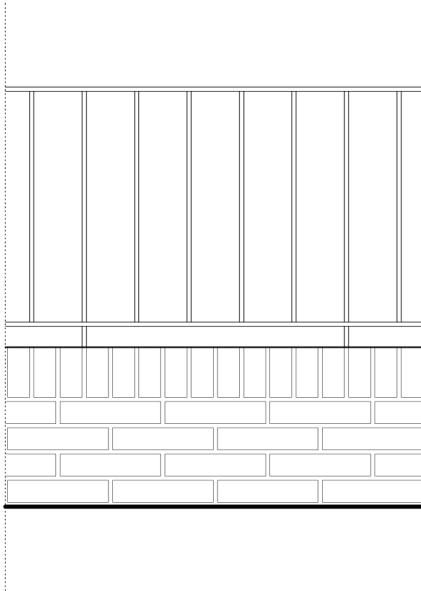
*Sämtliche Maßnahmen zum Umbau der Geschäftszonen sollen das historische Erscheinungsbild respektieren und sind mit der Denkmalbehörde abzustimmen. Dies betrifft die Herstellung von barrierefreien Zugängen ebenso wie das Anbringen von Vordächern und Werbeanlagen. Wünschenswert sind geringe Eingriffe und Lösungen, die sich weder durch ihre Materialität noch durch ihre Farbigkeit stark vom historischen Bestand absetzen. Ziel ist ein harmonisches und gestalterisch einheitliches Erscheinungsbild des Gesamtgebäudes vom Erdgeschoss bis zum Dach.*



gelungenes Beispiel für eine an der Fassade angebrachte Werbung



max. 1,40 m



## Einfriedungen

Typisch für die gründerzeitliche und wilhelminische Bebauung ist deren unmittelbar entlang der Straße verlaufende Bauflucht. Die Häuser standen somit in direkter Verbindung zum öffentlichen Raum, halböffentliche bzw. halbprivate Flächen in Form von eingefriedeten Vorgärten waren daher kaum gegeben. Dennoch gab es vereinzelte Flächen zwischen Gebäude und Straßenraum. Diese in der Regel gärtnerisch gestalteten Flächen wurden meist durch halbhohe Mäuerchen und gusseiserne Zaunanlagen eingegrenzt.

*Neue Einfriedungen sind im Quartier möglich, dürfen jedoch eine Höhe von 1,40 m nicht überschreiten und sind mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen. Erstrebenswert sind Kombinationen aus einem niedrigen Sockel – in Ziegelmauerwerk oder verputztem Mauerwerk – und einem sightdurchlässigen Gitterwerk aus Gusseisen oder mattem bzw. beschichtetem Stahl.*

*Historische Einfriedungen sind zu erhalten bzw. in ihrer ursprünglichen Form wiederherzustellen.*



## Anbauten und Nebengebäude

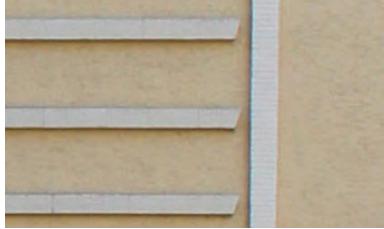
Nebengebäude entstanden während der wilhelminischen Kaiserzeit oftmals in den Hinterhöfen der Gebäudeblöcke als ein- bis zweistöckige gewerblich genutzte Bauten, meist ohne direkten Anschluss zum der Straße zugewandten Hauptgebäude. Anbauten wurden hingegen als mehrgeschossigen Bauten direkt an das Hauptgebäude angefügt – oftmals auf der von der Straße abgewandten Seite. Sie dienten aufgrund wohnlicher Engpässe der schnellen Wohnraumvergrößerung und weisen folglich keine eigene architektonische Gestaltung auf.

Während neue Anbauten im Laufe der Zeit weniger wurden und sich meist auf kleinere Ergänzungen wie Wintergärten beschränkten, entstanden infolge der großen Automobilisierung der Nachkriegszeit immer mehr Garagen. Die meisten dieser Anbauten sowie Nebengebäude wurden jedoch ebenfalls in rückwärtigen, nicht einsehbaren Bereichen errichtet.

*Anbauten, etwa in Form von Wintergärten, sowie Nebengebäude, etwa Garagen, Gartenhäuser und Schuppen, sind in rückwärtigen, vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereichen zu errichten.*

*Seitliche Anbauten und Nebengebäude sind im Einzelfall möglich. Standorte und Dimensionierung sind dabei jedoch unabhängig von bauordnungsrechtlichen Zulässigkeiten mit der Denkmalbehörde abzustimmen. Im Falle einer Genehmigung sind sie in Farbe, Material und Gestalt an das Hauptgebäude anzupassen.*

Materialien Fassaden



Materialien  
Akzentuierungen



## Materialien und Farbgestaltung

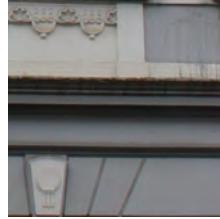
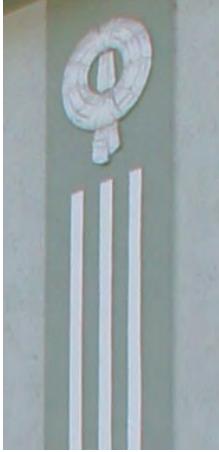
Die Fassaden der Gebäude aus der wilhelminischen Kaiserzeit sind überwiegend glatt verputzt sowie vereinzelt in rotem Ziegelmauerwerk ausgeführt. Der feinkörnige Putz ist ursprünglich meist in hellen Tönen durchgefärbt. Von diesem Grundton sind architektonische Elemente oder Ornamente kontrastarm in helleren oder dunkleren Tönen der gleichen Farbfamilie oder weiß abgesetzt. Die Ziegelbauten weisen meist eine gleichmäßige farbliche Beschaffenheit auf, da auch Ornamente und architektonische Details oftmals aus dem gleichen Material in gleicher Farbe gefertigt sind. In einigen Fällen sind einzelne Flächen hell verputzt oder in helleren oder dunkleren Ziegelmauersteinen angelegt.

### Zu verwendende Materialien

*Werden Gebäude umgebaut oder neu errichtet, sind für die Wandflächen entweder Glattputz oder glattes bis leicht aufgetrautes, unglasiertes Ziegelmauerwerk zu verwenden. Die Materialwahl ist an das ursprüngliche Material des entsprechenden Gebäudes anzupassen. Bestehendes Ziegelmauerwerk ist sichtbar zu belassen. Wärmedämmverbundsysteme sind an den Fassaden der historischen Bauten nicht zulässig. Das Gleiche gilt für Holzverschalungen oder reflektierende Materialien wie etwa Metallverkleidungen.*

An vielen historischen Gebäuden finden sich zudem Akzentuierungen aus anderen Materialien, wie etwa Schiefereindeckungen von Dachaufbauten und Zierfachwerk an Giebelflächen.

*Von den oben genannten empfohlenen Materialien für Wandflächen sind abweichende Materialien wie Schiefer oder Holzfachwerk nur zur Akzentuierung zulässig. Dies gilt nur dort, wo sie historisch belegt sind.*



## Zu verwendende Farben

Für ein harmonisches Erscheinungsbild des Denkmalbereichs ist die Farbgebung von großer Bedeutung. In grellen Farbtönen oder kontrastreichen Farbkombinationen angestrichene Gebäude setzen sich zu sehr von der gesamten Bebauung ab und stören das historische Bild des Quartiers.

*Die Farbgebung verputzter Außenwände ist an die historische Farbgebung des jeweiligen Gebäudes anzupassen. Ist der ursprüngliche Zustand unklar, ist die Farbgebung an die vorhandenen Farben der angrenzenden Gebäude sowie die Bebauung des entsprechenden Straßenzugs anzugleichen. Für den Anstrich zu empfehlen sind diffusionsfähige Mineralfarben in hellen Farbtönen. Geeignete Farbtöne sind Lichtgrau, Beige, Elfenbein, Creme- und Grauweiß, Hellrosa sowie helle, gedeckte Gelb-, Grün- und Blautöne. Glänzende Farben sowie grelle oder stark gesättigte Farbtöne sind nicht zulässig. Farblich abgesetzte Details sind in Tönen der gleichen Farbfamilie oder ggf. altweiß zu fassen. Die Leibungen sind hell zu streichen.*

*Für Ziegelmauerwerk sind dunkelrote Ziegelsteine zu wählen, die Fugen sind dabei farblich kontrastarm an die Ziegel anzupassen. Das Mauerwerk darf nicht gestrichen werden.*

*Bei der Auswahl der Materialien und Farben unterstützt die Denkmalbehörde der Stadt Bochum.*



## Denkmalgerechte Sanierung

Behutsam geplante und auf die historische Bausubstanz abgestimmte Sanierungskonzepte können sowohl zeitgemäßen energetischen Maßstäben als auch Ansprüchen an den Erhalt historischer Bausubstanz gerecht werden. Da die historischen Gebäude vielfach bereits durch ihre Mauerwerksstärke einen guten Dämmwert aufweisen, sind bereits durch Maßnahmen, wie beispielsweise die Dämmung der Kellerdecke, die Erneuerung der Heizungsanlage und | oder die Sanierung von Fenstern, beträchtliche Energieeinspar-Effekte möglich. Werden die historischen einfachverglasten Holzfenster bei einer Sanierung etwa nicht durch mehrfachverglaste Kunststofffenster ersetzt, sondern aufgearbeitet und in Form von Kastenfenstern mit dämmendem Hohlraum wieder eingesetzt, können die ursprüngliche Bausubstanz und somit das historische Erscheinungsbild gewahrt werden. Alternativ kann bei dem aufgearbeiteten und mit einer zusätzlichen Dichtung versehenen Holzfenster eine Vorsatzscheibe oder ein neues Isolierglas eingebaut werden.

*Jeder geplanten energetischen Sanierung sowie barrierefreien Umbaumaßnahme sollten zunächst eine gründliche, fachliche Prüfung des historischen Bestandes hinsichtlich seiner Eignung für die entsprechende Maßnahme und eine umfangreiche Beratung vorausgehen. Hierfür stehen die Denkmalbehörde sowie zahlreiche Beratungsangebote und Förderprogramme zur Verfügung.*

---

**„Behutsam geplante und auf die historische Bausubstanz abgestimmte Sanierungskonzepte können sowohl zeitgemäßen energetischen Maßstäben als auch Ansprüchen an den Erhalt historischer Bausubstanz gerecht werden.“**

---



# Raumstruktur

---

Die repräsentative Ausgestaltung und Hierarchisierung der Straßenräume als städtebauliche Leitidee ist im Quartier Langendreer-Alter Bahnhof ablesbar. Verschiedene gestalterische Motive zur Umsetzung sind im Quartier zu finden und es gibt städtebaulich prägnante Bereiche, in denen die Motive Bauflucht, Eckbetonung, Sichtbeziehungen und städtebauliche Dominanten zusammenspielen und öffentliche Räume mit komplexer Raumstruktur bilden. Diese städtebaulich wirksamen Räume sind unter anderem im Bereich des ehemaligen Hotels „Burghof“ an der Ümminger Straße | Alte Bahnhofstraße, vor der katholischen Kirche Eislebener- | Alte Bahnhofstraße, am Quartiersplatz Hohe Eiche | Wartburgstraße | Alte Bahnhofstraße und der Kreuzung Lünsender Straße | Alte Bahnhofstraße | Wittenbergstraße und der evangelischen Kirche zu finden. Anderen Straßenkreuzungen wie an der Wittenberg- | Wartburgstraße, In der Schutzenbeck | Eislebener Straße und Lünsender Straße | An den Lothen sind ebenfalls durch Eckbetonungen und Sichtbeziehungen geprägt. Diese Bereiche bedürfen einer besonderen Aufmerksamkeit und stehen für die herausgehobene Gestaltqualität des Quartiers.

---

***„Verschiedene gestalterische Motive zur Umsetzung sind im Quartier zu finden und es gibt städtebaulich prägnante Bereiche, in denen die Motive Bauflucht, Eckbetonung, Sichtbeziehungen und städtebauliche Dominanten zusammenspielen und öffentliche Räume mit komplexer Raumstruktur bilden.“***

---

# Eckbetonungen



## Legende



raumwirksame Eckgebäude



Position der architektonischen Details zum öffentlichen Raum



Einzeldenkmal

## Bauflucht und Eckbetonungen

Die Bebauung liegt unmittelbar an der Straße und trennt den privaten vom öffentlichen Bereich. Die Gebäude präsentieren ihre Hauptfassade zum öffentlichen Raum und prägen ihn damit maßgeblich. Die Straßenzüge wirken durch die Bauflucht und ähnliche Traufhöhen einheitlich, dennoch machen verschiedene Vor- und Rücksprünge in den Fassaden eine Vielfalt aus. Durch hervorspringende Vorbauten wie Risalite, Erker, Gesimse und Einrahmungen um Fassadenöffnungen ist jedes einzelne Gebäude einzigartig und individuell gestaltet. Wie im Kapitel Gebäudebestände beschrieben, reagiert die Bebauung mit unterschiedlichen architektonischen Details auf den Raum und gerade in städtebaulich prägnanten Bereichen wie beispielsweise dem Quartiersplatz und den Eingängen sind diese raumwirksam platziert.

Ein typisches und immer wiederkehrendes Motiv im Quartier sind die Eckbetonungen der Gebäude. Diese werden durch das Abschrägen und Überhöhen der Ecke bis ins Dach erreicht. Weiter betont werden sie durch das Einsetzen architektonischer Elemente wie Erker und Dachaufbauten. Bei besonders wichtigen Stadträumen sieht man sehr häufig aufgesetzte Zwerchgiebel oder Türmchen. Gekrönt werden diese Eckbetonungen durch eine reiche ornamentale Ausgestaltung. So ist die Wichtigkeit des jeweiligen Elements im städtebaulichen Kontext nicht zu übersehen. Die Ecken haben auch eine Erschließungsfunktion und repräsentieren das Gebäude nach außen. Dies ist gut erkennbar an verschiedenen Einzeldenkmälern wie beispielsweise an der Wartburgstraße 3 und der Alten Bahnhofstraße 176.

*Die historische Bauflucht ist zu erhalten und bei einer Nachverdichtung müssen sich die neuen Gebäude in diese einfügen. Auf eine Orientierung der Neubauten am historischen Gebäudebestand in Bezug auf Kubatur, Traufhöhe und Gestaltung ist zu achten. Die typischen Eckbetonungen und die architektonischen Details und Ornamente an den historischen Fassaden und im Dach müssen erhalten bleiben. Bei einer Umnutzung des Gebäudes ist die ursprüngliche Funktion der Ecke als Erschließung und Repräsentation des Gebäudes zum öffentlichen Raum zu bewahren. Dies gilt besonders an den prägnanten Bereichen rund um den Quartiersplatz „Stern“, an den Eingangssituationen im Norden und Süden, sowie an den auf der Karte rosa gekennzeichneten Straßenkreuzungen im Quartier.*



Alte Bahnhofstr. 176

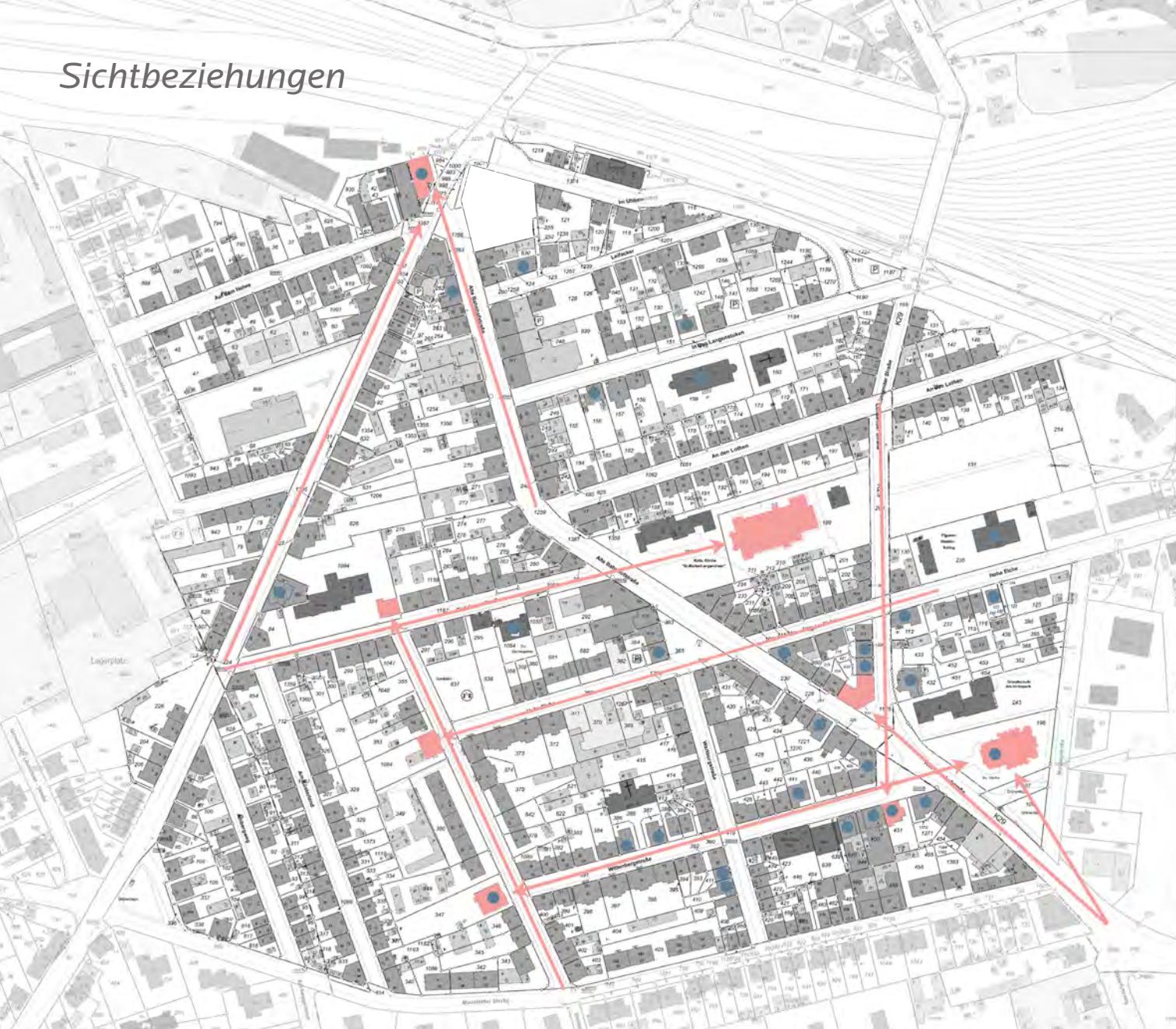


Wartburgstr. 3





# Sichtbeziehungen



Legende



„point de vue“



Sichtbeziehungen



Einzeldenkmal

## Sichtbeziehungen und Blickachsen

Ein weiteres städtebauliches Motiv im Quartier Langendreer-Alter Bahnhof ist das der Blickbeziehungen. Gerade verlaufende Straßen werden durch einen sogenannten „Point de Vue“ am Ende der Straße eingefangen und gerahmt. Der Blick des Betrachters wird entlang der in einer Bauflucht stehenden Fassaden geleitet und endet mit Sicht auf aufwendig gestaltete Repräsentationsbauten. Dieses Motiv wird im Quartier vor allem eingesetzt, um den Blick vom äußeren Rand auf wichtige Repräsentationsbauten im Inneren zu lenken. Die Blickachse von der äußeren Ümminger Straße über die Eislebener Straße auf die katholische Kirche und der Blick von der Mansfelder Straße durch die Straße In der Schutzenbeck auf das architektonisch aufwendig gestaltete Nebengebäude der Schule sind Beispiele für dieses gestalterische Motiv. Auch bestehen wechselseitige Blickbeziehungen innerhalb des Quartiers wie beispielweise entlang der Wittenbergstraße zwischen der evangelischen Kirche und dem katholischen Schwesternwohnhaus. Auch die Sichtbeziehungen beim Betreten des Quartiers im Süden auf die evangelische Kirche und am nördlichen Eingang auf den Turm des ehemaligen Hotels „Burghof“ sind Teil dieses räumlichen Motivs.

Durch die Baumbepflanzungen im Rahmen der Stadterneuerungsmaßnahme in den 1980er Jahren sind viele dieser Sichtbeziehungen und Blickachsen verklärt und teilweise gänzlich unsichtbar. Dennoch sind die Sichtbeziehungen auch heute noch in ihrer historischen Qualität vorhanden.

*Die bestehenden Sichtbeziehungen und Blickachsen im Quartier sind als prägendes räumliches Motiv zu bewahren. Der Erhaltung und der Bewahrung der Repräsentationsbauten am Ende der Blickachse in Ihrer Substanz, aber auch in Ihrer Funktion als Bau für die Gemeinschaft, kommt eine hohe Bedeutung zu. Eine Wiederherstellung der Sichtbeziehungen und Blickachsen durch den Rückschnitt der Bäume in einigen Teilen des Quartiers ist wünschenswert.*

---

**„Gerade verlaufende Straßen werden durch einen sogenannten „point de vue“ am Ende der Straße eingefangen und gerahmt.“**

---



Eislebener Str. mit Blick auf Kirche St. Marien



Hohe Eiche Richtung "Westen"



Wittenbergstr. Richtung Westen



Wittenbergstr. mit Blick auf Lutherkirche



*kath. Kirche St. Marien*



*Ümminger Str. 26*



*ev. Lutherkirche*



*Blick Silhouette aus Richtung Werne*

## Städtebauliche Dominanten

Im Quartier Langendreer-Alter Bahnhof gibt es städtebauliche Dominanten, die das typische Erscheinungsbild des Quartiers maßgeblich prägen. Diese Dominanten sind vor allem an den Eingängen des Quartiers, aber auch im Inneren entlang der Alten Bahnhofstraße zu finden. Sie prägen durch ihre Lage im städtischen Gefüge, ihre Kubatur, ihre Höhenentwicklung und das Herauspringen aus der Bauflucht den Stadtraum maßgeblich. Durch ihre prominente und solitäre Stellung lockern sie das stadträumliche Gefüge auf und leiten das Auge des Betrachters innerhalb des Bereiches oder in das Quartier hinein. Das ehemalige Hotel „Burghof“ am nördlichen Eingang in das Quartier ist ein gutes Beispiel dafür: Der überhöhte Turm in der Hauptfassade ist sowohl beim Eintritt in das Quartier, als auch von den Hauptverkehrsachsen Ümminger Straße und Alte Bahnhofstraße sichtbar und dient als Begrenzung des Quartiers. Gleiches gilt auch für die Südfassade der evangelischen Kirche: Der Eintritt in das Viertel ist von Weitem sichtbar und im Quartiersinneren laufen repräsentative Blickachsen auf den hohen Turm zu. Die katholische Kirche ist auch eine städtebauliche Dominante innerhalb des Quartiers. Sie bildet den „Point de Vue“ der Blickachse der Eislebener Straße und es bestehen Sichtbeziehungen innerhalb des Quartiers von vielen verschiedenen Standpunkten aus.

---

**„Städtebauliche Dominanten prägen durch ihre Lage im städtischen Gefüge, ihre Kubatur, ihre Höhenentwicklung und das Herauspringen aus der Bauflucht den Stadtraum maßgeblich.“**

---

## Silhouette

Die ortstypische Silhouette wird geprägt durch die beiden Kirchtürme und ist weit über das Quartier hinaus sichtbar. Sie hat einen hohen Wiedererkennungswert und prägt das Erscheinungsbild. Auch gibt die Silhouette einen Hinweis auf den historischen Wert des Quartiers: Sie suggeriert schon von Weitem den Fortbestand historischer Bausubstanz und städtebaulicher Dominanten im Grundriss.

Bei der Nachverdichtung innerhalb des Denkmalsbereiches ist darauf zu achten, dass die Gebäude sich an der durchschnittlichen Traufhöhe orientieren und die historische Silhouette nicht stören.

# Denkmalbereichssatzung

## „Langendreer-Alter Bahnhof“

---

*Der Rat der Stadt Bochum hat in seiner Sitzung am 26.04.2018 aufgrund des §7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S.666), in der jetzt geltenden Fassung (SGV.NRW. 2023) und § 5 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. März 1980 (GV. NRW. S. 226) in der jetzt geltenden Fassung (SGV.NRW. 224) folgende Satzung beschlossen:*

### **§ 1 Anordnung der Unterschutzstellung; Bestandteile der Satzung**

Der in der Anlage 1 dargestellte räumliche Geltungsbereich dieser Satzung wird als Denkmalbereich gemäß § 5 Absatz 1 DSchG NRW unter Schutz gestellt. Der Bereich unterliegt damit gemäß § 5 Absatz 1 Satz 2 DSchG NRW den Vorschriften des DSchG NRW.

Die Unterschutzstellung berücksichtigt den Zustand des Quartiers „Langendreer-Alter Bahnhof“ zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens.

Die Denkmalbereichssatzung „Langendreer-Alter Bahnhof“ besteht aus folgenden Bestandteilen:

- Satzungstext
- Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches im Maßstab 1:2.000
- Darstellung des Gebäudebestands
- Darstellung der baulichen Abfolge des Stadtbildes inkl. Raumkanten und Sichtbezügen gemäß § 5 Absatz 2 Satz 2 DSchG NRW

Das Gutachten des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen vom 17.10.2015 ist der Satzung gemäß §§ 5 Abs. 2 S. 5, 22 Abs. 3 DSchG NRW als nachrichtlicher Bestandteil beigelegt.

## **§ 2 Ziel der Denkmalbereichssatzung**

Ziel der Denkmalbereichssatzung ist es, das im Geltungsbereich liegende Stadtgefüge in seiner städtebaulichen Gestalt, seiner baulichen Typologie sowie der räumlichen Ausprägung als Zeugnis der Geschichte des Menschen in Bochum und im Ruhrgebiet zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Das Quartier „Langendreer-Alter Bahnhof“ in Bochum ist ein typisches Beispiel für ein Siedlungsgefüge der gründerzeitlichen bzw. wilhelminischen Stadterweiterungen zur Zeit der Hochindustrialisierung, das im Wesentlichen im Zeitraum zwischen 1860 und 1918 entstanden ist. Es besitzt einen herausragenden Zeugniswert in städtebaulicher, baugeschichtlicher sowie stadt- und sozialgeschichtlicher Hinsicht. Die Satzung beschreibt die zu schützenden Bestandteile des Stadtquartiers: Quartiersgrundriss, Gebäudebestand und Raumstruktur.

Der gesetzlichen Verpflichtung zur Bewahrung des historischen Erbes wird mit der Unterschutzstellung nachgekommen und das spezifische Ortsbild geschützt. Die Satzung soll Eigentümer, Bürger, Planer und andere Fachleute für das historische Erbe sensibilisieren. Künftige bauliche Maßnahmen können mit Hilfe der Satzung im Einklang mit dem historischen Erscheinungsbild des gesamten Stadtquartiers durchgeführt werden.

## **§ 3 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist in der Anlage 1, die Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt. Er umfasst eine Fläche von ca. 30 ha. Die nördliche Begrenzung verläuft entlang der Straße Im Uhlenwinkel einschließlich der Flurstücke 1218 und 1374 bis zum Flurstück 1187, welches an die Lünsender Straße grenzt. Das Flurstück 151 berücksichtigend verläuft der Bereich weiter zu den östlich gelegenen Flurstücken 146 und 134 der Straße An den Lothen. Die östliche Grenze verläuft entlang der Grünanlage (ehemaliger kath. Friedhof) einschließlich dem Flurstück 254 und 235 weiter entlang der Maiwegstraße in Richtung Süden. Die südliche Begrenzung des Geltungsbereichs wird durch die Mansfelder Straße einschließlich der im Westen liegenden Grünfläche zur Ümminger Straße gebildet. Im Westen verspringt die Begrenzung vom östlichen Straßenrand der Ümminger Straße ab dem Flurstück 205 auf die westlichen

Grundstücksgrenzen bis zum ehemaligen Hotel „Burghof“ im Norden. Die südliche Coloniastraße (bis Flurstück 1093 und 942) sowie die Grundstücke der Straße Auf dem Helwe (bis Flurstück 898 und 45) liegen ebenfalls im Geltungsbereich.

Im Denkmalbereich liegen folgende Flurstücke sowie folgende Gebäude mit Hausnummern:

### **(1) Flurstückkataster**

Der Denkmalbereich „Langendreer-Alter Bahnhof“ liegt in der Gemarkung Bochum und umfasst

in der Flur 4 die Flurstücke: 106, 107, 112, 115, 116, 122, 123, 124, 125, 130, 131, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 196, 235, 237, 243, 245, 246, 254, 283 (tlw.), 327 (tlw.), 336 (tlw.), 352, 353, 365, 366, 386, 392 (tlw.), 432, 433, 434, 435, 438, 451, 452, 453, 454

in der Flur 5 die Flurstücke: 36, 37, 38, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 57, 60, 61, 62, 63, 65, 66, 67, 68, 69, 77, 78, 79, 80, 84, 85, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 109, 110, 116, 118, 119, 120, 121, 123, 124, 128, 129, 131, 132, 133, 135, 146, 147, 148, 150, 151, 152, 153, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 167, 168, 169(tlw.), 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 181, 182, 183, 184, 185, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 215, 216, 218, 219, 220, 221, 224, 225, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 242, 243, 244, 245, 246, 248, 250, 252, 254, 255, 262, 263, 264, 265, 266, 269, 270, 271, 272, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 284, 285, 292, 295, 296, 297, 299, 300, 301, 302, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 317, 318, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 331, 333, 334, 335, 336, 337, 340, 342, 343, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 353, 354, 355, 358, 359, 360, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 378, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 450, 451, 454, 455, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 619, 621, 622, 626, 627, 628, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 638, 639, 640, 642, 681,

682, 712, 794, 795, 807, 809, 825, 826, 827, 830, 831, 832, 833, 834 (tlw.), 837, 838, 839, 845, 846, 854, 863 (tlw.), 869, 897, 898, 904, 935, 942, 943, 944, 954, 955, 956, 980, 983, 984, 998, 999, 1000, 1001 (tlw.), 1002, 1047, 1048, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1067, 1074 (tlw.), 1075, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1091, 1092, 1093, 1094, 1118, 1161, 1162, 1163, 1167, 1168 (tlw.), 1175, 1176 (tlw.), 1180, 1184 (tlw.), 1186, 1187, 1189, 1190, 1191, 1200, 1201, 1205, 1206, 1218, 1220, 1221, 1238, 1239, 1244, 1245, 1246, 1247, 1253, 1254, 1256, 1257, 1258, 1259, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375 (tlw.), 1376 (tlw.), 1380, 1381, 1382, 1383, 1386 (tlw.), 1387 (tlw.), 1407 (tlw.)

in der Flur 6 die Flurstücke: 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 108, 109, 204, 205, 221 (tlw.), 222 (tlw.), 223, 224, 226, 336, 337, 338, 600, 766 (tlw.), 816, 817, 818, 828, 829, 892 (tlw.)

## (2) Hauskataster

Alte Bahnhofstraße: 159, 161 (1), 161 (2), **165**, 167, **169**, 170, **170 (N) (Kirche)**, 170 (Schule), 171, 172, 173, 174, 174a, 174b, 175, **176**, 177, 178, 179, 180, 180a, 181, 182 (N) (Kirche), 182a, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, **211**, 212, 213, 214  
Ambergweg: 3, 7, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 21

Am Küsterland: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 8a, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 20a, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 29

An den Lothen: 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 9a, 10, 11, 11a, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 36, 38, 40, 42

Auf dem Helwe: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 11a, 12, 12a, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19

Coloniastraße: 1a, 1, 2, 2a, 3, 4, 6, 8

Eislebener Straße: 1, 2, **3 (Kindergarten)**, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 (Schule), 15, 16 (Schule), 19a, 19, 21

Hohe Eiche: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, **14**, 15, 16, 17, 18, **20**, 21, 23, 24, 25, 25a, **26**, **27**, 28, **30**

Im Uhlenwinkel: 1a, 1, 3, 5, 6, 7, 8, 10

In den Langenstuken: **4**, 5, 6, **8**, 9, **11**, 13, 23, 25

In der Schuttenbeck: 4, 5, 6, 7, **9**, 14, 17, 19, 21

Leifacker: **1**, 3, 8, 10, 12, 14, 20

Lüsender Straße: **3, 4, 5**, 7, 9, 10, 19, 21, 21a, 23, 24, 25, 26

Mansfelder Straße: 2, 2a, 2b, 10, 12, 12a, 14, 16, 16a, 18, 20, 22, 46, 54, 56, 58, 60

Ümminger Straße: 2, 2a, **2b**, 3a, 4, 5, 5a, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, **27**, 28, 29, 30, 32, 33, 35, 39, 40, 41, 42, 43, 44

Wartburgstraße: 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 12a, 13, 14, 14a, 15, 16, **17, 17a**, 19

Wittenbergstraße: **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8**, 10, 11a, 11b, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, **20, 20a**, 20b-d, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30

Die fett gedruckten Hausnummern kennzeichnen die in die Denkmalliste eingetragenen Baudenkmäler im Sinne von § 2, Absatz 2 DSchG NRW.

## § 4 Sachlicher Geltungsbereich

Der sachliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das historische Erscheinungsbild und die historische städtebauliche Struktur des Quartiers „Langendreer-Alter Bahnhof“ in Bochum. Das historische Erscheinungsbild besteht aus folgenden drei zu schützenden Elementen:

- Quartiersgrundriss
- Gebäudebestand
- Raumstruktur.

Die Abfolge der Straßen- und Platzräume sowie die historischen Grünräume und Sichtbeziehungen sind wesentliche Elemente der Raumstruktur und damit ebenfalls Bestandteil des sachlichen Geltungsbereichs.

### (1) Quartiersgrundriss

Das historische dreieckige Straßengefüge, bestehend aus Ümminger Straße, Mansfelder Straße und Alte Bahnhofstraße, bildete das ursprüngliche städtebauliche Gerüst des Quartiers. In der Gründerzeit bzw. der wilhelminischen Kaiserzeit wurde darüber ein geometrisches Raster aus gradlinig verlaufenden Straßen gelegt. Diese Struktur kennzeichnet den heutigen Grundriss des Quartiers „Langendreer-Alter Bahnhof“. Der historische Straßenraum wurde gemäß dem Prinzip der vom Verkehrsweg getrennten Bürgersteige gestaltet, die von

der Fahrbahn mittels einer Bordsteinkante abgesetzt waren. Dieses Prinzip ist in großen Teilen des Quartiers heute noch ablesbar.

Die Gebäude sind in einer Blockrandbebauung straßenbegleitend errichtet worden und orientieren sich in der Regel mit der Hauptfassade zum öffentlichen Raum. Wichtige profane und sakrale Bauten wie Schulen und Kindergärten, die Kirchen und gemeindliche Einrichtungen sind als Solitäre im Stadtgefüge mit Rücksprüngen aus der Bauflucht realisiert. Mit den Platzierungen der katholischen und evangelischen Kirche werden räumliche Aufweitungen mit vorgelagerten Grünanlagen entlang der Alten Bahnhofstraße gebildet.

Der einzige Quartiersplatz ist der sogenannte „Stern“, der durch das Aufeinandertreffen der Straßenzüge Alte Bahnhofstraße, Hohe Eiche und Wartburgstraße gebildet wird und ursprünglich als Grünfläche gestaltet war. Durch das Abschrägen von Gebäudeecken in Kreuzungsbereichen sind vielfach Straßenraumaufweitungen entstanden. So erhalten beispielsweise die spitzwinklig zusammenlaufenden Straßenkreuzungen Alte Bahnhofstraße, Wittenberg- und Lünsender Straße räumliche Weite; im Zusammenspiel mit der zurückversetzten evangelischen Kirche entsteht ein Entree in das Quartier „Langendreer-Alter Bahnhof“ von Südosten. Den nördlichen Eingang in das Quartier bildet das solitäre Gebäude des ehemaligen Hotels „Burghof“ mit der gegenüberliegenden Bebauung.

Eine Besonderheit des Quartiers ist die Alte Bahnhofstraße, die im frühen 20. Jahrhundert zur Hauptgeschäftsstraße des Viertels ausgebaut wurde. Die Straße ist durch Nutzungsgemischte Gebäude geprägt und fungiert als lineares Zentrum des Quartiers. In der Ümminger Straße, die im 19. Jahrhundert lange Zeit die prägende Geschäftsstraße war, finden sich insbesondere im nördlichen Abschnitt ebenfalls zahlreiche ursprünglich Nutzungsgemischte Gebäude, deren Geschäftslokale allerdings teilweise nicht mehr in ursprünglicher Form genutzt werden. Die Gebäude an den übrigen Straßen werden bis auf wenige Ausnahmen ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt. Gewerbliche Nutzungen sind im Quartier nur vereinzelt, dann insbesondere in Blockinnenbereichen, zu finden. Historisch befanden sich in den rückwärtigen Bereichen bzw. im Blockinneren vielfach Bauten und Nebenanlagen für unterschiedliche gewerbliche Tätigkeiten. Diese historischen Strukturen sind vereinzelt noch vorhanden (z. B. Alte

Bahnhofstraße 197 - 199; An den Lothen 1, Ümminger Straße 17 | 19) und werden heute in der Regel für andere Zwecke genutzt.

Grün- und Freiflächen sind in unterschiedlicher Prägung im Quartier vorhanden: Neben der platzartigen Anlage des so genannten „Sterns“ befinden sich östlich der Lünsender Straße eine historische Grünanlage (ehemals kath. Friedhof) sowie im Umfeld der Kirchen und im Einmündungsbereich der Mansfelder Straße in die Ümminger Straße weitere Grünflächen.

Die bauliche Abfolge im Stadtbild des Quartiers, sowie die Raumkanten und Sichtbezüge sind in der Anlage 3 dargestellt.

## **(2) Gebäudebestand**

Im räumlichen Geltungsbereich befinden sich 353 aufstehende Gebäude. Die Bebauung ist überwiegend zwei- bis viergeschossig und lässt sich in vier Kategorien einteilen:

1. Bauten aus der Zeit zwischen 1860 und 1918 sowie an die kaiserzeitlichen Konzeptionen anknüpfende Bauten aus der Zeit zwischen 1920 und 1930, die - abgesehen von gewerblich genutzten Erdgeschossen - weitgehend bauzeitlich erhalten sind.
2. Bauten aus der Zeit zwischen 1860 und 1918, die stark überformt und | oder verändert sind.
3. Wiederaufbauten und Bauten nach 1945, die sich an der historischen Bauflucht orientieren.
4. Wiederaufbauten und Bauten nach 1945, die mit stark veränderter Bauflucht und | oder auf ehemals unbebauten Grundstücken errichtet wurden.

In dem Übersichtsplan in Anlage 2 sind die Gebäude, die unter die ersten drei der o. a. vier Kategorien fallen, zeichnerisch dargestellt, wobei die ersten beiden Kategorien zusammengefasst wurden.

Die Unterschutzstellung als Denkmalbereich begründet sich aus den ersten drei der vier v. g. Kategorien von Gebäuden. Insofern erstreckt sich auch das Schutzziel dieser Satzung vorrangig auf die ersten drei Kategorien. Die Gebäude der vierten Kategorie unterliegen aufgrund ihrer räumlichen Lage innerhalb des Denkmalbereiches aber ebenfalls der denkmalrechtlichen Erlaubnispflicht gemäß § 6 dieser Satzung.

Für die Bauten aus der Zeit zwischen 1860 und 1918 ist der Aufbau der Gebäude in Sockel-, Erdgeschoss-, Obergeschoss-, und Dachzone gestaltgebend. Die typische Fassade weist eine Achsensymmetrie und eine vertikale Gliederung durch den Einsatz unterschiedlicher architektonischer Elemente wie Mittel- und Eckrisalite, Erker sowie stehende Fenster- und Türformate auf. Historisierende Gestaltungselemente und architektonische Details wie Lisenen, Rustizierungen, Gesimse und Gebälke, Faschen und Sprossen, Einrahmungen und Ornamente kennzeichnen die Fassadengestaltung. Prägend für den Denkmalbereich sind zudem die bauzeitlich erhaltenen Gebäude aus den 1920er Jahren, die am Einmündungsbereich Lünsender Straße | Alte Bahnhofstraße sowie in der Schuttenbeck entstanden sind.

Die Wiederaufbauten, die sich in Höhe, Proportion und Bauflucht an der historischen Bebauung orientieren, tragen in ihrer Aufrissgestalt zur Wahrung der historischen, städtebaulichen Grundrissstruktur bei.

Anhand des in der Alten Bahnhofstraße überlieferten Bestandes an Geschäftshäusern lässt sich die bautypologische Entwicklung dieser Funktionsgebäude an der Wende von 19. zum 20. Jahrhundert nachvollziehen. Hier dominieren die Bauten, deren Erdgeschoss- und teilweise Obergeschosszonen mit Schaufenstern für Einzelhandel, Dienstleistung oder Gastronomie ausgestattet sind.

Im Quartier sind Gebäude mit Putzfassaden vorherrschend. Die Fassaden der gründerzeitlichen Putzbauten sind kontrastarm in hellen Tönen gestaltet, die Details und Ornamente setzen sich vom Grundton heller oder dunkler ab. Vorhandene Ziegelbauten aus der Zeit zwischen 1860 und 1918 weisen gegliederte und akzentuierte Fassaden auf. Sie sind homogen in ihrer Materialität und Farbgestaltung. Bauten aus der Zeit des Wiederaufbaus sind überwiegend

mit schlichten Putzfassaden versehen, die im Vergleich zu dem historischen Gebäudebestand in ihrer Wirkung zurücktreten.

Die Bebauung im Quartier ist insgesamt traufständig orientiert, nur vereinzelt finden sich giebelständige Häuser. Die Gebäude stehen unter geneigten und pfannengedeckten Dächern, die als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Mansarddach ausgebildet sind. Neben den Pfannendeckungen haben sich in einigen Fällen historisch bedeutsame Verschieferungen bzw. Verschindelungen erhalten (z. B. Metallschindeln beim Nebengebäude zum Objekt Leifacker 20). Durch vielgestaltige Dachaufbauten auf den Bauten aus der Zeit von 1860 bis 1918 ist eine heterogene Dachlandschaft mit Zwerchhäusern, Türmchen und Gauben in unterschiedlichen historisierenden Stilen entstanden. Die Positionierung der Dachaufbauten ist in der Regel auf die Achsen der Fassadengliederung bezogen und befindet sich vielfach an städtebaulich prägnanten Bereichen. Teilweise sind diese Aufbauten nur fragmentarisch erhalten; Veränderungen beziehen sich auf Gestalt und Materialität. Die Wiederaufbauten stehen in der Regel unter Pfannen gedeckten Satteldächern oder unter Flachdächern. Vereinzelt sind Aufbauten wie Zwerchgiebel oder Gauben vorhanden.

Einzelne Bauten wie z.B. das ehemalige Hotel „Burghof“ bilden in Anlehnung an eine wehrhafte Burgarchitektur eine typologische Besonderheit und sind als solitäre Objekte im städtischen Gefüge zu betrachten. Solitäre wie beispielsweise die Kirchen, die sich in ihrer Höhenentwicklung, ihrer Fassadengliederung, ihrer Materialität und ihrer Farbigkeit vom übrigen Gebäudebestand unterscheiden, sind ebenfalls objektbezogen zu behandeln.

### **(3) Raumstruktur**

Die repräsentative Ausgestaltung der Straßenräume als städtebauliche Leitidee ist im Quartier „Langendreer-Alter Bahnhof“ ablesbar. Dies wurde mit verschiedenen gestalterischen Motiven im Quartier umgesetzt:

An Straßenkreuzungen und in städtebaulich bedeutsamen Bereichen sind die gründerzeitlichen Gebäude mit starker Eckbetonung ausformuliert. Dies wird durch das Abschrägen und Überhöhen der Ecke bis ins Dach sowie durch das Einsetzen architektonischer Elemente wie Erker und turmartige Aufbauten erreicht.

Darüber hinaus wird die besondere städtebauliche Bedeutung durch eine reiche ornamentale Ausgestaltung der Fassaden unterstützt.

Ein weiteres städtebauliches Motiv ist das der Blickbeziehungen. Gerade verlaufende Straßen werden durch einen so genannten „Point de Vue“ am Ende der Straße eingefangen und gerahmt. Die Blickachse von der Ümminger Straße über die Eislebener Straße auf die katholische Kirche und der Blick von der Mansfelder Straße durch die Straße In der Schutzenbeck auf das architektonisch aufwendig gestaltete Nebengebäude der Schule sind Beispiele für dieses gestalterische Motiv.

Auch bestehen wechselseitige Blickbeziehungen innerhalb des Quartiers wie beispielsweise entlang der Wittenbergstraße zwischen der evangelischen Kirche und dem katholischen Schwesternwohnhaus. Auch die Blickbeziehungen beim Betreten des Quartiers auf städtebauliche Dominanten wie die evangelische Kirche im Süd-Osten oder den Turm des ehemaligen Hotels „Burghof“ im Norden sind Teil dieser räumlichen Ausformulierung.

Im Quartier gibt es städtebaulich prägnante Bereiche, in denen die erwähnten Motive Eckbetonung und Blickbeziehung zusammenspielen und öffentliche Räume mit komplexer Raumstruktur bilden. Diese städtebaulich prägnanten Räume lassen sich unter anderem im Bereich des ehemaligen Hotels „Burghof“ an der Ümminger Straße | Alte Bahnhofsstraße, vor der katholischen Kirche Eislebener- | Alte Bahnhofstraße, am Quartiersplatz Hohe Eiche | Wartburgstraße | Alte Bahnhofsstraße sowie an der Kreuzung Lünsender Straße | Alte Bahnhofsstraße | Wittenbergstraße und der evangelischen Kirche finden. Straßenkreuzungen wie beispielsweise Wittenberg- | Wartburgstraße, In der Schutzenbeck | Eislebener Straße und Lünsender Straße | An den Lothen sind ebenfalls durch Eckbetonungen und Blickbeziehungen prägnant akzentuiert. Diese Bereiche bedürfen einer besonderen Aufmerksamkeit und stehen bildgebend für die Gestaltqualität des Quartiers.

Die ortstypische Silhouette des Quartiers „Langendreer-Alter Bahnhof“ wird in der Fernwirkung durch die beiden Türme der evangelischen und der katholischen Kirche geprägt.

In der Anlage 3 sind die städtebaulich besonders prägnanten Bereiche zeichnerisch dargestellt.

Ziel der Denkmalbereichssatzung ist es, die erhaltenen städtebaulichen und baulichen Zeugnisse aus der Zeit um 1900 im Sinne der vorstehend beschriebenen Raumstruktur zu erhalten bzw. wieder herzustellen (vgl. hierzu auch Anlage 3).

## **§ 5 Begründung zur Unterschutzstellung des Denkmalbereichs**

Für die Festsetzung eines Denkmalbereiches nach § 5 DSchG NRW liegen die denkmalrechtlichen Voraussetzungen vor. Auf Grund der städtebaulichen, baugeschichtlichen sowie stadt- und sozialgeschichtlichen Bedeutung des Quartiers „Langendreer-Alter Bahnhof“ besteht ein öffentliches **Interesse am Schutz des Erscheinungsbildes**.

### **(1) Historische Entwicklung**

Das Quartier „Langendreer-Alter Bahnhof“ entstand zur Zeit der Hochindustrialisierung ab ca. 1860 an einem strategisch günstigen Ort, der für diese Zeit zwei wichtige Voraussetzungen verband: Einen Bahnhof und mehrere Zechen. Diese Faktoren waren im Zeitalter der Industrialisierung treibende Kräfte für Stadtwachstum und Expansion. Die Siedlungskerne am bestehenden historischen Wegenetz bildeten die Bebauung rund um den ehemaligen Bahnhof am nördlichen Entree des Quartiers sowie der Bebauung nahe der Hauptzuwegung der ehemaligen Zeche „Colonia“, die westlich der Kreuzung Ümminger- | Mansfelder Straße lag. Die Ümminger Straße wurde zur Chaussee ausgebaut; kurz darauf folgte der Ausbau der Alten Bahnhofstraße als „Communalstraße“ vom Bahnhof Langendreer bis in das Dorf Langendreer. Der befestigte Ausbau der Mansfelder Straße erfolgte erst einige Jahre später. Ausgehend von den Siedlungskernen und den befestigten Straßen wurden in geometrischem Raster neue Straßen angelegt, Flächen parzelliert und bebaut. Die heutige Eislebener Straße entstand Anfang der 1890er Jahre; östlich der Alten Bahnhofstraße entwickelte sich zunächst die Straße Leifacker und wenige Jahre danach folgten die Straßen In den Langenstuken und An den Lothen. 1902 zweigten die heutige

Wartburgstraße, die Straße Am Küsterland und der Ambergweg von der Mansfelder Straße ab. Die Anlage der Wittenbergstraße folgte im Jahre 1904 mit herausragend gestalteten Bauten.

Mit dem Wachstum der Bevölkerung wurde die Infrastruktur im Quartier ausgebaut und um 1870 entstand die erste Schule an der Lünsender Straße, bis zum Jahre 1903 folgten zwei weitere. 1893 wurden ein Kindergarten in der Eislebener Straße und 1894 ein Postamt an der Ecke Alte Bahnhofstraße | Leifacker realisiert. Mit dem Erwerb eines Grundstücks für die katholische Kirche im Jahre 1887 sowie der Einrichtung einer evangelischen Pfarrstelle 1893 definierten sich erste Bereiche für das öffentliche Leben entlang der Alten Bahnhofstraße. Die Alte Bahnhofstraße (ehemals Kaiserstraße) als Verbindung zwischen dem ehemaligen Bahnhof und dem Dorf Langendreer entwickelte sich zur Hauptverkehrsachse und zum zentralen öffentlichen Raum mit unterschiedlichen platzartigen und räumlichen Aufweitungen. Es siedelten sich zahlreiche Geschäfte an und es entstand die für das Quartier typische lineare Zentralität entlang der Alten Bahnhofstraße. Durch den wirtschaftlichen Aufstieg und dem für den Güterumschlag strategisch günstigen Ort siedelten sich neben großen Gesellschaften auch kleinere Handwerks- und mittelständische Betriebe an. Für die Quartiersentwicklung bedeutsam war die 1859 von Friedrich Wilhelm Maiweg gegründete Bauunternehmung. Das Unternehmen realisierte zahlreiche Wohn- und Geschäftshäuser für Einzeleigentümer, die erste Schule, den Kindergarten, das Postamt sowie beide Kirchen und prägte damit das Stadtquartier maßgeblich.

Bis in die 1910er Jahre ist eine sich rasch und unregelmäßig entwickelnde Verdichtung des Quartiers erkennbar. Die wirtschaftlichen Perspektiven in dieser Zeit waren gut und Erweiterungen des Quartiers in südlicher und östlicher Richtung waren projektiert. Mit dem Ende der dynamischen Siedlungsentwicklung in den 1910er Jahren blieben großflächige Parzellen unbebaut; nur vereinzelt entstanden Bauten in den 1920er Jahren.

Durch den Zweiten Weltkrieg waren geringe Schäden an der Bausubstanz zu verzeichnen, sodass bis heute die Altbauten in der Gesamtzahl der Gebäude des Quartiers überwiegen. Auf fast allen historisch unbebauten Freiflächen entstanden nach 1945 Neubauten, überwiegend zusammenhängende und für das Quartier untypische, zeilenartige Ensembles, die sich nicht an der historischen Bauflucht oder Gestaltung der vorhandenen Bauten orientierten. Beispiele hierfür sind an der Mansfelder Straße, an der Straße In der Schuttenbeck, an der Hohen Eiche, an der Wartburgstraße sowie an der Straße In den Langenstuken zu finden.

## **(2) Schutzstatus und Begründung**

Das Quartier „Langendreer-Alter Bahnhof“ ist im Wesentlichen innerhalb weniger Jahrzehnte im Übergang vom 19. zum 20. Jahrhundert entstanden. Trotz baulicher Veränderungen der Substanz und baulicher Ergänzungen sind die städtebaulichen und räumlichen Qualitäten der in dieser Zeit üblichen urbanen Stadterweiterungen bis heute prägend für das Erscheinungsbild des Quartiers. Es grenzt sich aufgrund seiner Kompaktheit und seiner städtebaulichen Figur von der Umgebung ab. Das Quartier „Langendreer-Alter Bahnhof“ dokumentiert mit seinem Grundriss (§ 4 Absatz 1), seinem Gebäudebestand (§ 4 Absatz 2) sowie seiner Raumstruktur (§ 4 Absatz 3) die bauliche Entwicklung und damit zusammenhängend die sozialen Verhältnisse in einem vor allem in der Alten Bahnhofstraße bürgerlich geprägten Stadtquartier zur Zeit einer florierenden Wirtschaft. Für den Erhalt des Quartiers liegen städtebauliche Gründe vor: Die historische Raumstruktur im Quartier ist ein bedeutsames Beispiel für den Städtebau der wilhelminischen Kaiserzeit.

Dieser ist in seiner kompakten, kleinparzellierten undutzungsgemischten Blockrandbebauung mit einer reichen architektonischen und ornamentalen Ausstattung der Fassaden zum öffentlichen Raum im Quartier „Langendreer-Alter Bahnhof“ anschaulich und deutlich ablesbar.

Die in § 4 Absatz 3 beschriebene städtebauliche Komposition aus einzelnen Motiven wie Bauflucht und Eckbetonungen, den damit einhergehenden Orientierungen der Architektur in den Raum, platzartigen Aufweitungen, Blickbeziehungen und städtebaulichen Dominanten zeigen sich in einer komplexen Raumstruktur. Diese Strukturen machen das Spezifische des Quartiers

„Langendreer-Alter Bahnhof“ aus. Sie sind zu sichern und vor verändernden Maßnahmen zu schützen.

Auch die Wiederaufbauten nach dem 2. Weltkrieg sind bei Orientierung an der historischen Bauflucht und zum öffentlichen Raum ebenfalls Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs (vgl. § 4 Absatz 2). Da die historische städtebauliche Gesamtstruktur auch durch solche Gebäude ablesbar ist, besteht auch an ihrer Erhaltung ein öffentliches Interesse.

Das Quartier „Langendreer-Alter Bahnhof“ bildet eine Stadterweiterung, die durch eine Vielzahl von Einzeleigentümern getragen war. Das Repräsentationsbedürfnis des sozial aufgestiegenen Bürgertums wird an den vielgestaltigen Fassaden deutlich. Das Quartier ist aus städtebaulichen Gründen von herausragender Bedeutung für die Geschichte der Stadt Bochum und des Ruhrgebiets, weil es ein anschauliches Beispiel für eine Stadterweiterung zur Zeit der Industrialisierung darstellt. Aus sozialgeschichtlichen Gründen, insbesondere im Hinblick auf die Entwicklung der Wohn- und Lebensverhältnisse in der Zeit zwischen ca. 1860 bis 1918 (mit den an die kaiserzeitliche Konzeption angepassten Erweiterungen der 1920er Jahre) ist das Quartier „Langendreer-Alter Bahnhof“ somit auch bedeutend für die Geschichte des Menschen.

## **§ 6 Erlaubnispflichtige Maßnahmen**

Gemäß § 5 Absatz 2 Satz 1 DSchG NRW sind Maßnahmen im Sinne von § 9 DSchG NRW innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung (Anlage 1) erlaubnispflichtig. Das bedeutet, dass innerhalb dieses Bereichs folgende Maßnahmen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde bedürfen:

Der Erlaubnis bedarf, wer:

- bauliche Anlagen beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will,
- in der engeren Umgebung von baulichen Anlagen innerhalb dieses Denkmalbereichs Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will,

wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmalbereichs beeinträchtigt wird.

Dies gilt unabhängig von baurechtlichen Genehmigungen.

Ergänzend zu dieser Denkmalbereichssatzung ist ein Gestaltungshandbuch erarbeitet worden, in dem Vorschläge zur Weiterentwicklung der baulichen Bestände sowie der Freiflächen innerhalb des Quartiers „Langendreer-Alter Bahnhof“ gemacht werden.

## **§ 7 Verhältnis zu anderen Vorschriften**

Weitergehende Genehmigungspflichten für Maßnahmen im Denkmalbereich, insbesondere nach baurechtlichen Vorschriften, bleiben unberührt. Die Genehmigungspflicht für Maßnahmen nach § 6 dieser Satzung besteht auch für solche Vorhaben, die nach baurechtlichen Bestimmungen genehmigungsfrei sind.

## **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 41 DSchG NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Maßnahme, die nach § 6 dieser Satzung der Erlaubnis bedarf, ohne Erlaubnis oder abweichend von ihr durchführt oder durchführen lässt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu der in § 41 Absatz 2 DSchG NRW genannten Höhe geahndet werden.

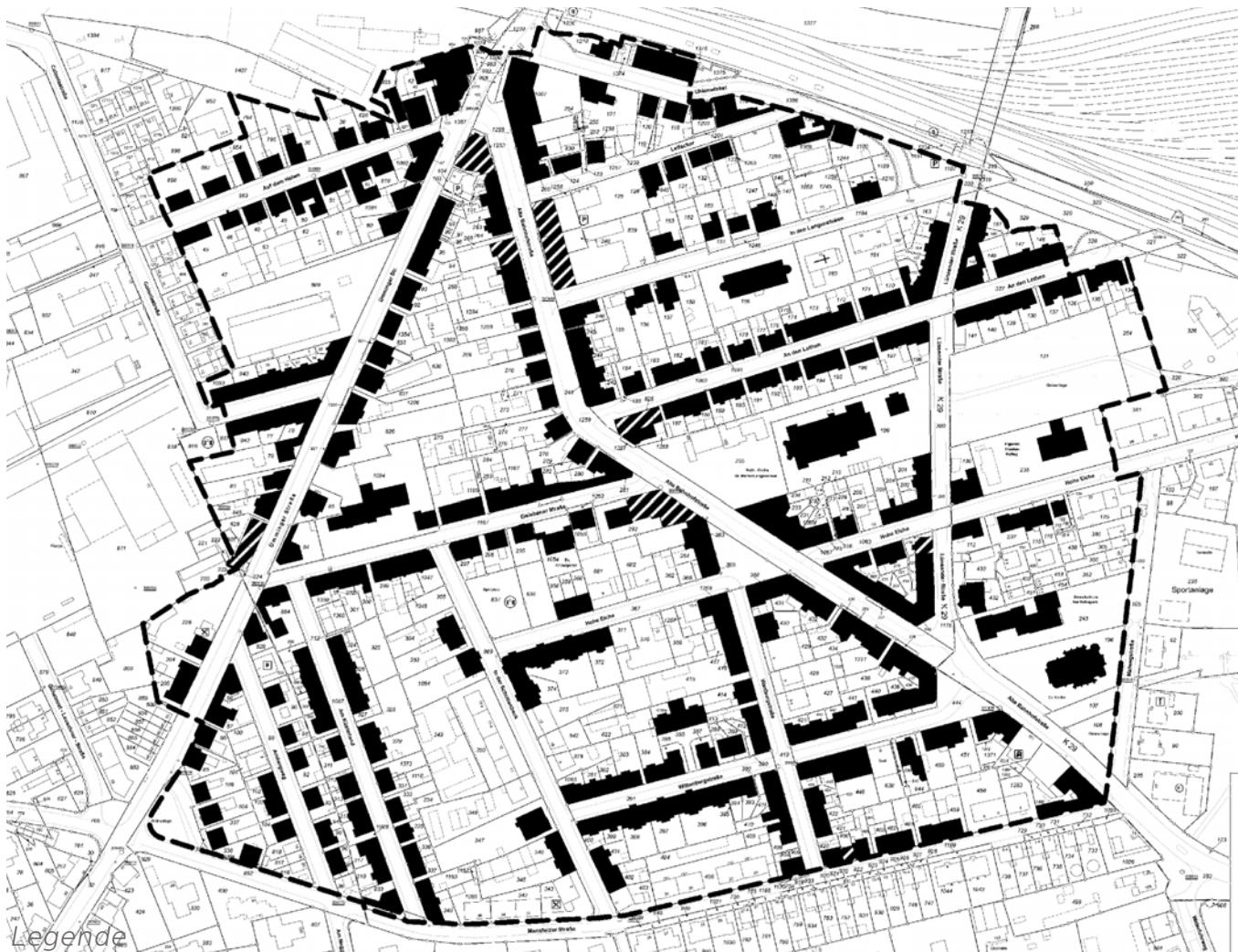
## **§ 9 In-Kraft-Treten**

Gemäß § 6 Absatz 3 Satz 3 DSchG NRW tritt diese Satzung mit der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der genehmigten Satzung in Kraft.



# Denkmalbereich Langendreer-Alter Bahnhof

## Anlage 2 der Satzung: Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich



### Legende

— räumlicher Geltungsbereich  
■ zu schützender historischer Gebäudebestand  
(einschl. Wiederaufbauten, die den historischen Baulinien folgen)

▨ Neubauten mit Bedeutung für die  
Ablesbarkeit der historischen Strukturen

# Denkmalbereich Langendreer-Alter Bahnhof

Anlage 3 der Satzung: Verdichtungsgebiete zu schützender Elemente und Ziele für den Denkmalbereich



## Legende



Geltungsbereich



Historischer Gebäudebestand (einschl. Wiederaufbauten, die den historischen Baulinien folgen)



Neubauten mit Bedeutung für die Ablesbarkeit der historischen Strukturen



Geschäftsstraße Alte  
Bahnhofstraße



Prägnante Grünflächen



Raumwirksame Gebäude



städtebaulich prägnante Bereiche



Bauflüchten



Sichtbeziehung



Einzeldenkmal

# Allgemeine Fragen zur Denkmalbereichssatzung

---

## **Was ist ein Denkmalbereich?**

Denkmalbereiche werden als Ortsrecht durch eine Satzung der Gemeinde unter Schutz gestellt. Mit der Unterschutzstellung durch den Rat der Stadt unterliegt der Denkmalbereich den Vorschriften dieses Gesetzes. Nach dem Stadtparkviertel und dem Siedlungsbereich Stahlhausen ist das Quartier „Langendreer-Alter Bahnhof“ der dritte Denkmalbereich in der Stadt Bochum. Die Satzung zum Denkmalbereich Langendreer-Alter Bahnhof umfasst Aussagen zum Schutzgegenstand hinsichtlich Quartiersgrundriss, dem äußeren Erscheinungsbild der Gebäudebestände sowie der Raumstruktur. Ziel der Unterschutzstellung ist eine langfristige Sicherung und Erhaltung des Quartiers in seinem Gesamtzusammenhang.

## **Warum steht das Quartier Langendreer-Alter Bahnhof unter Denkmalschutz?**

Einige Gebäude im Quartier stehen aufgrund ihrer historischen Bedeutung bereits als Objekte unter Denkmalschutz, im Jahr 2018 wurde dann das gesamte Quartier Langendreer-Alter Bahnhof als Denkmalbereich unter Schutz gestellt. Mehrere Gründe sprachen für die Unterschutzstellung: Das Quartier Langendreer-Alter Bahnhof ist ein anschauliches Beispiel für eine gründerzeitlich bzw. wilhelminisch geprägte Stadterweiterung zur Zeit der Hochindustrialisierung in Bochum und es besitzt einen herausragenden Zeugniswert in städtebaulichen, baugeschichtlichen sowie stadt- und sozialgeschichtlichen Belangen.

## **Liegt mein Grundstück innerhalb des Denkmalbereichs Langendreer-Alter Bahnhof?**

Die Begrenzung des Denkmalbereichs Langendreer-Alter Bahnhof verläuft im Norden entlang der Straße Im Uhlenwinkel und wird im Osten von den östlich liegenden Grundstückstücken an der Straße An den Lothen, der Grünablage, dem Schulgelände sowie entlang der Maiwegstraße gefasst. Die Mansfelder Straße begrenzt den Denkmalbereich im Süden und im Westen verläuft die Fassung zunächst westlich der Grundstücke an der Ümminger Straße und weiter in Richtung

Norden befinden sich die Gebäude entlang der südlichen Coloniastraße sowie entlang der Straße auf dem Helwe ebenfalls im Geltungsbereich. Der genaue Zuschnitt des Denkmalbereichs ist dem der Satzung beiliegenden Lageplan zu entnehmen, eine Auflistung sämtlicher Flurstücke und Hausnummern im Denkmalbereich findet sich in § 3 der Satzung.

### ***Muss ein Haus im Denkmalbereich wieder in seinen Urzustand zurück versetzt werden?***

Nein, grundsätzlich gilt als Grundlage einer Unterschutzstellung der jeweils aktuelle Zustand des Gebäudes. Somit besteht für den aktuellen (genehmigten und ordnungsgemäßen) Zustand aller Gebäude Bestandsschutz. Niemand ist verpflichtet, an seinem Haus Veränderungen vorzunehmen, insofern die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt ist.

### ***Sind Veränderungen an meinem Haus und innerhalb meines Grundstücks möglich?***

Veränderungen sind unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes möglich, bedürfen jedoch der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Bochum. Veränderungen sind beispielsweise auch die Erneuerung von Türen, Fenstern und Hauszugängen. Ebenso ist die Erneuerung von Fassadenanstrichen, Dacheindeckungen und das Aufbringen von Solaranlagen erlaubnispflichtig. Das vorliegende Gestaltungshandbuch dient hierbei als erste Orientierung für geplante bauliche Maßnahmen und beinhaltet Regeln und Hinweise für denkmalgerechte Veränderungen.

Es ersetzt jedoch keinen Erlaubnisantrag der Eigentümer bzw. die Genehmigung durch die Stadt Bochum. Daher ist bei geplanten baulichen Maßnahmen eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit der Denkmalbehörde empfehlenswert.

## ***Kann ich Maßnahmen ohne denkmalrechtliche Erlaubnis durchführen?***

Sämtliche baulichen Maßnahmen können – ungeachtet baurechtlicher Vorschriften – nur in Abstimmung mit der Denkmalbehörde der Stadt Bochum durchgeführt werden. Bei der Durchführung von Maßnahmen ohne denkmalrechtliche Erlaubnis wird eine Ordnungswidrigkeit (§ 8 Denkmalbereichssatzung, § 41 DSchG NRW) begangen, die mit einem Bußgeld geahndet wird. Nicht denkmalgerecht ausgeführte Maßnahmen kann die Untere Denkmalbehörde auf Kosten des Verursachers beseitigen und den ursprünglichen Zustand wieder herstellen lassen.

## ***Bekomme ich finanzielle Unterstützungen bei Maßnahmen, die ich an meinem Haus durchführe?***

Denkmaleigentümer können besondere steuerliche Vorteile in Anspruch nehmen. Steuervergünstigungen bei der Einkommenssteuer ergeben sich durch erhöhte Absetzungen bei denkmalgerechten baulichen Maßnahmen. Wenn Maßnahmen zur Erhaltung der Denkmäler vorgenommen wurden, stellt die Denkmalbehörde Bochum Bescheinigungen zur Vorlage beim Finanzamt aus. Je nach Programmlage besteht die Möglichkeit der Zuschussung von baulichen Maßnahmen durch die Stadt Bochum (ohne Rechtsanspruch). Zudem gewährt das Land NRW zinsgünstige Darlehen für denkmalgerechte Modernisierungen und energetische Optimierungen. Für Fragen und Beratungen steht Ihnen die Untere Denkmalbehörde der Stadt Bochum zur Verfügung.

## ***Kann ich an meinem Haus energetische Verbesserungen durchführen?***

Energetische Verbesserungen sind grundsätzlich möglich, wenn die geschützten Merkmale und Details der Bauten und Anlagen erhalten bleiben. Außen liegende Wärmedämmungen an den Gebäudefassaden der Nachkriegszeit sind unter Wahrung der Eigenarten in der Regel möglich, demgegenüber sind an den Bauten aus der Vorkriegszeit alternative Maßnahmen vorzunehmen. Verbesserungen im

Gebäudeinneren, wie beispielsweise die Erneuerung der Heizungsanlage, sind jederzeit realisierbar.

### ***Welche Vorteile habe ich als Denkmaleigentümer?***

Jeder Denkmaleigentümer hat einen Rechtsanspruch auf Steuervergünstigungen (s. „Finanzielle Unterstützungen“). Zudem wird jeder Denkmaleigentümer rund um den Denkmalschutz und bei geplanten Baumaßnahmen kostenfrei von der Denkmalbehörde beraten. Ein weiterer Vorteil ist die mit dem Denkmalschutz verbundene qualitätsvolle Entwicklung des räumlichen Umfeldes im Quartier Langendreer-Alter Bahnhof.

### ***Habe ich als Denkmaleigentümer besondere Pflichten?***

Wenn an dem Aussehen der geschützten Bauten und Anlagen bzw. in deren Umfeld Veränderungen bzw. Erneuerungen vorgenommen werden sollen, ist eine Erlaubnis der Denkmalbehörde der Stadt Bochum erforderlich. Hierfür ist ein schriftlicher Erlaubnis Antrag zu stellen. Daneben sind Denkmaleigentümer verpflichtet, der Denkmalbehörde der Stadt Bochum den Verkauf von denkmalgeschützten Gebäuden und Anlagen mitzuteilen.

### ***An wen kann ich mich bei Fragen wenden?***

Die Untere Denkmalbehörde der Stadt Bochum steht Ihnen für Auskünfte, Fragen und Beratungen rund um den Denkmalschutz zur Verfügung. Zudem ist die Denkmalbehörde ihr Ansprechpartner wenn Sie bauliche Maßnahmen beabsichtigen und eine denkmalrechtliche Erlaubnis beantragen möchten. Die Kontaktdaten finden Sie in der vorderen Innenklappe dieser Broschüre.

# Glossar

---

## **Bauflucht**

Eine Bauflucht beschreibt die Grenze, über die hinaus eine Bebauung nach dem Bebauungsplan der Gemeinde verboten ist.

## **Brüstung**

Als Brüstung werden einerseits massive, meist geschlossene Absturzsicherungen, andererseits die zwischen unterer Fensterkante und Bodenebene liegende Wandfläche bezeichnet (auch Fensterbrüstung).

## **Dachformen**

- Satteldach: klassische Dachform aus zwei entgegengesetzt geneigten Dachflächen, deren schräge Seiten zusammen mit dem oberen Wandabschluss das typische Giebeldreieck bilden.
- Walm- | Krüppelwalmdach: im Gegensatz zum Satteldach weist das Walmdach vier geneigte Seiten auf; die zwei zusätzlichen Seiten ersetzen den Giebel. Beim Krüppelwalmdach sind die zwei zusätzlichen geneigten Seiten nicht vollständig gewalmt, d. h. ein oberer Teil ist geneigt, darunter befindet sich ein trapezförmiger Giebel.
- Mansarddach: weist wie das Satteldach zwei geneigte Seiten auf, jedoch sind diese Seiten jeweils abgeknickt und somit im unteren Bereich oberhalb der Traufe steiler geneigt als unterhalb des Firstes.

## **Einfriedung**

Als Einfriedung wird die Eingrenzung einer Fläche bzw. eines Grundstücks, das durch ein Tor bzw. eine Öffnung betretbar ist, bezeichnet. Einfriedungen können beispielsweise mit einem Zaun oder einer Mauer hergestellt sein.

## **Erker**

Mit Erker wird eine geschlossene und mit Fenstern versehene Ausbuchtung an der Fassade oder Hausecke bezeichnet, die in den oberen Geschossen, teils geschossübergreifend, angelegt ist.

## **Fasche**

Ein in Struktur und | oder Farbe abgesetzter Streifen bzw. die gestalterische Rahmung um Fassadenöffnungen (Fenster, Türen) wird als Fasche bezeichnet.

### **First**

Der First ist die oberste Dachlinie bzw. der oberste, in der Regel horizontal verlaufende, Dachabschluss bei geneigten Dachflächen.

### **Fries**

Ein Fries ist ein schmaler, ornamentierter oder glatter Streifen zur Abgrenzung oder Teilung von Flächen.

### **Gesims**

Mit Gesims wird ein aus der Mauer hervortretender horizontaler Streifen, meist zur Gliederung von Gebäuden bzw. Gebäudeabschnitten bezeichnet.

### **Giebel**

Der obere Abschluss der Fassade, der im Bereich des Daches liegt, wird als Giebel bezeichnet. Bei einem Satteldach entsteht das typische Giebeldreieck. Vielfach werden diese Bereiche besonders geschmückt, z.B. mit Zierfachwerk, Verbretterungen u.ä. Ein Gebäude steht giebelständig, wenn es mit der Giebelseite parallel zur Straße platziert ist.

### **Girlande**

Die Girlande ist ein Dekorationsmotiv in Form eines bogenförmigen Gewindes aus Laub, Blumen, Früchten, mit schmückenden Bändern u.ä., Girlanden an Fassaden sind in der Regel in Stuck hergestellt, seltener in Stein oder Metall.

### **Halbsäule | Säule**

Eine Säule ist ein Stützelement mit runder bzw. halbrunder oder gerundeter Grundfläche. Säulen werden auch als vorspringendes Dekorationselement ohne Stützfunktion verwendet. Eine Säule ist gewöhnlich gegliedert in eine Basis (unterer Abschluss, z.B. als quadratische Platte), den Schaft und in einen oberen Abschluss, das Kapitell.

### **Laibung | Leibung**

Die Laibung | Leibung ist die senkrechte Schnittfläche in einem Mauerwerk, die die seitliche Begrenzungen der Fenster- und Türöffnungen bildet. Der obere Abschluss dieser Öffnungen wird mit Sturz bezeichnet. Gestalterische Rahmungen von Fenster- und | oder Türöffnungen werden auch mit Fiasche bezeichnet.

### ***Kämpfer***

Mit Kämpfer wird das Querholz zur Unterteilung eines Fensters (bzw. Tür) bezeichnet, das zusätzlich mit dem Setzholz das Fensterkreuz bildet.

### ***Lisene***

Mit Lisene wird ein senkrechter, leicht hervortretender Mauerstreifen zur Gliederung der Fassade bezeichnet.

### ***Maßwerk***

Ein Maßwerk ist ein geometrisches Bauornament, das sowohl in Fensteröffnungen über der Kämpferlinie als auch in Fassaden als Blendmaßwerk zur Flächengliederung bzw. -gestaltung angelegt ist. Vielfach handelt es sich um flächenfüllende Steinmetzarbeiten.

### ***Ortgang***

Mit Ortgang wird der seitliche Abschluss der Dachfläche am Giebel bezeichnet. Der Ortgang verbindet die Traufe mit dem First des Daches. Er ist häufig mit einem besonderen Schmuck versehen. In jüngerer Zeit werden vielfach Ortgangziegel für einen einheitlichen Dachabschluss verwendet.

### ***Piano Nobile***

Die sogenannte „Belle Etage“, das 1. Obergeschoss von größeren Gebäuden, wird auch als Piano Nobile bezeichnet.

### ***Pilaster***

Ein Pilaster ist ähnlich einer Lisene, jedoch wie eine Säule in Basis, Schaft und Kapitell gegliedert.

### ***Point de Vue***

Als point de vue („Blickpunkt“, aus dem Französischen) wird in der Architektur und dem Städtebau ein als Blickfang dienendes Objekt am Ende eines Weges oder einer Straße bezeichnet. Eine Sichtachse kann einen point de vue zum visuellen Ziel haben.

### ***Relief***

Mit Relief wird eine plastisch herausgearbeitete Komposition bezeichnet, die jedoch immer mit dem Maueruntergrund verbunden ist.

### **Risalit**

Ein Risalit bezeichnet ein aus der Bauflucht vorspringendes Bauteil, das auch höher sein kann als der Hauptbaukörper und häufig auch ein eigenes Dach hat. Je nach Lage am Gebäude unterscheidet man in Mittel- bzw. Seiten- oder Eckrisalit. Ein nicht durch alle Geschosse reichendes vorgezogenes Bauteil wird Vorbau genannt.

### **Rustika | Rustizierung**

Mit Rustika werden in die Fassaden eingearbeitete Steinquader bezeichnet, deren Ansichtsflächen in der Regel unbehandelt bleiben. Alternativ zur Verwendung von Naturstein werden Rustizierungen im Verputz nachgeahmt.

### **Silhouette**

Eine Silhouette („Umriss“, aus dem Französischen) ist das Panorama der höchsten Gebäude und Strukturen einer Stadt, dass sich am Horizont abzeichnet.

### **Sprosse**

Mit Sprosse wird ein Unterteilungsholz am Fenster bezeichnet.

### **stehende Fenster | liegende Fenster**

Die Ausrichtung der Fensteröffnung wird in liegend (Querformat) und stehend (Hochformat) unterschieden.

### **Sturz**

Der Sturz ist der obere waagerechte Abschluss von Fenster- bzw. Türöffnungen.

### **Traufe**

*Geneigte Dachflächen werden unten in der Regel von einer Traufe mit einer Dachrinne abgeschlossen. Die Traufhöhe bezeichnet den Abstand zwischen der Geländehöhe und der Traufe bzw. dem unteren Dachabschluss. Traufständig ist ein Gebäude dann, wenn es mit der Traufe parallel zur Straße steht. Der Dachfirst verläuft dann in der Regel ebenfalls parallel zur Straße.*

### **Zwerchhaus | Lukarne**

Das Zwerchhaus bezeichnet einen Dachaufbau, der in der Flucht des Gebäudes steht (im Gegensatz zur Gaube, die zurück versetzt angeordnet ist) und vielfach einen gestalteten Giebel sowie einen quer zur Hauptfirstrichtung verlaufenden First aufweist.

# Literatur und Quellen (Auswahl)

---

Karl Albers, Gemeinschaft Freunde für die Erhaltung und Pflege heimatlicher Geschichte und Kultur (Hrsg.): Heimatbuch Langendreer-Werne. Bochum-Langendreer, 1964

Dr. Herbert Dierkes, Verkehrs- und Geschichtsverein Langendreer | Werne e.V. (Hrsg.): Langendreer im 19. Jahrhundert. Der Weg vom Dorf zur Industriegemeinde. Studien zur Siedlungs- und Sozialgeschichte der Gemeinde Langendreer, o.O., o.J.

Dr. Herbet-Dierkes, 100 Jahre Amtshaus Langendreer. Bochum 2001

Eberhard Franken (Text): 1859–1984. 125 Jahre Bauunternehmung Maiweg. Klaus Maiweg. Hoch-, Tief-, Stahlbetonbau. Bochum Langendreer, o.O., o.J.

Clemens Kreuzer (Hrsg.): Bauernzeit und Bergmannszeit in Bochum-Ost. Langendreer und Werne, Laer, Ümmingen und Havkenscheid in Geschichte und Geschichten, Erinnerungen und Erzählungen. Ein Heimatbuch des Stadtbezirks Bochum-Ost. Bochum Langendreer, 1990.

Clemes Kreuzer (Hrsg.): Langendreer-Werne zwischen Steinzeit und Gegenwart. Eine Siedlungsgeschichte des Bochumer Ostens. Studien zum Werden und Wandel von Langendreer, verbunden mit einer Organisation von Werne und einem vom Verlag angefügten firmengeschichtlichen Anhang. Bochum-Langendreer, 1999

Hansi Hungerige: Langendreer-Werne wie es früher war. Gudensberg-Gleichen, 2001

Norbert Meier, Hans-Jürgen Lewer, Förderverein Bergbauhistorischer Stätten Ruhrrevier e.V. (Hrsg.): Zeche Masfeld. Wie Urbanus und Colonia zu Mansfeld wurden. o.O., 2012

E. Tetzlaff (Hrsg.), Langendreer Heimatbuch. Langendreer 1923

Stadt Bochum, Planungsamt – Untere Denkmalbehörde (Hrsg.): Denkmal-Info. Tag des offenen Denkmals 2002. Ein Denkmal steht selten allein: Straßen, Plätze und Ensembles. Bochum, 8. Sept. 2002

Stadt Bochum (Hrsg.), Romantik, Realismus, Revolution. Das 19. Jahrhundert, Tag des offenen Denkmals. Bochum, 11. September 2011

# Dokumentationen der Stadt Bochum

## Rahmenplanung und Entwicklungskonzepte

Wohnen und Arbeiten in neuer Nachbarschaft  
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept  
Laer/ Mark 51<sup>7</sup> – Kurzfassung (2018)  
ISBN: 978-3-8093-0315-2

Stadtteile für Generationen!  
Werne – Langendreer-Alter Bahnhof  
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept  
– Zusammenfassung (2017)  
ISBN: 978-3-8093-0311-4

Gesundes Wattenscheid - Familienfreundlich  
und generationengerecht  
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept  
– Zusammenfassung (2015)

Innere Hustadt - Ein Bochumer Quartier im Wandel  
(2015)  
ISBN: 978-3-8093-0301-5

Integriertes Gesamtkonzept Bochum-Ost (2014)

Masterplan Universität - Stadt II (2014)  
Entwicklungs- und Handlungskonzept  
ISBN: 978-3-8093-0298-8

Bochum - Goldhamme (Fortschreibung 2014)  
Städtebauliches Entwicklungskonzept

Integriertes Gesamtkonzept - Untersuchungsraum  
West  
Zusammenfassung(2013)

Innenstadt - West (2013)  
ISBN: 978-3-8093-0291-9

Masterplan Einzelhandel (2013)  
Fortschreibung 2012  
ISBN: 978-3-8093-0288-9

Eisenbahnmuseum (2011)  
vom Depot zum Erlebnisraum  
ISBN: 978-3-8093-0277-3

## Wettbewerbe und Gutachterverfahren

Märkische Schule in Bochum-Wattenscheid  
Neubau einer Dreifachturnhalle und einer Mensa  
Dokumentation (2017)

Bochum Wittener Straße (Mark 51<sup>7</sup> Ehemaliges  
Opel Werk I)  
Städtebaulicher Realisierungswettbewerb  
Dokumentation (2016)

Bestgebotsverfahren - Kronenstraße in Bochum  
(2015)  
ISBN: 978-3-8093-0305-3

Die Musik im Zentrum | Das Musikzentrum im  
Kreativquartier ViktoriaQuartierBochum  
Begrenzter Wettbewerb nach VOF und RAW 2004 |  
Dokumentation (2012)

Städtebauliche Entwicklung  
Universitätsstraße | Wasserstraße | Paulstraße  
(2011)  
Dokumentation des Wettbewerbs

Charrette Bochum Havkenscheid (2010)  
Urbanes Wohnen am grünen Rand  
ISBN: 978-3-8093-0270-4

Parkhaus Jahrhunderthalle Bochum (2009)  
Realisierungswettbewerb  
Hrsg.: EGR Entwicklungsgesellschaft Ruhr mbH  
und Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Umnutzung Marienkirche (2009)  
Ergebnisse des Realisierungswettbewerbes  
ISBN: 978-3-8093-0259-9

Neues Gymnasium Bochum (2009)  
Begrenzter Wettbewerb | Dokumentation  
Hrsg.: EGR Entwicklungsgesellschaft Ruhr mbH  
und Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

## Denkmalpflege | Denkmalschutz

Tag des offenen Denkmals 2014  
Farbe  
ISBN: 978-3-8093-0297-1

Tag des offenen Denkmals 2013  
Jenseits des Guten und Schönen:  
Unbequeme Denkmale?  
ISBN: 978-3-8093-0292-6

Tag des offenen Denkmals 2012  
Holz  
ISBN: 978-3-8093-0284-1

Denkmalbereich Stahlhausen 2011  
Gestaltungshandbuch  
ISBN: 978-3-8093-0263-6

Tag des offenen Denkmals 2011  
Romantic, Realismus, Revolution  
Das 19. Jahrhundert  
ISBN: 978-3-8093-0276-6

Historische Siedlungen in Bochum (2010)  
Ein Querschnitt von 1868 bis 1918  
ISBN: 978-3-8093-0261-2

Tag des offenen Denkmals 2010  
Kultur in Bewegung - Reisen,  
Handel und Verkehr  
ISBN: 978-3-8093-0271-1

Tag des offenen Denkmals 2009  
Historische Orte des Genusses  
ISBN: 978-8093-0258-2

Tag des offenen Denkmals 2008  
Vergangenheit aufgedeckt  
Archäologie und Bauforschung  
ISBN: 978-3-8093-0249-0

Tag des offenen Denkmals 2007  
Orte der Einkehr und des Gebets  
Historische Sakralbauten  
ISBN: 978-3-8093-0244-5

## Wohnen

Wohnungsmarktbericht 2018  
Ergebnisse der Bochumer  
Wohnungsbeobachtung  
ISBN: 978-3-8093-0318-3

Wohnungsmarktbarometer 2017  
ISBN: 978-3-8093-0313-8

Wohnungsmarktbericht 2016  
ISBN: 978-3-8093-0309-1

Wohnungsmarktbarometer 2015  
ISBN: 978-3-8093-0306-0

Wohnungsmarktbericht 2014  
ISBN: 978-3-8093-0300-8

Perspektive Wohnungsmarkt Ruhr (2014)

Wohnungsbarometer Bochum 2013  
ISBN: 978-3-8093-0294-0

Wohnungsmarktbarometer 2012  
ISBN: 978-3-8093-0287-2

Wohnungsmarktbericht Bochum 2011  
ISBN: 978-3-8093-0281-0





## Kontakt

---

Amt für Stadtplanung und Wohnen

Hans-Böckler-Str. 19

44777 Bochum

