



Abb. 1: Lageplan der Siedlung Alexandrinenstrasse. (© Rübsamen und Partner)

Abb. 2: Die Alexandrinenstrasse, 1930. (© Stadt Bochum)

Abb. 3: Kompositorischer Auftakt der Siedlung. (© Stadt Bochum)

# 3 Denkmalgeschützte Siedlung Alexandrinenstrasse

## Reformarchitektur als Synonym für nachhaltigen Wohnungsbau

### Aus dem Mut einer Genossenschaft zur guten Architektur vor 100 Jahren erwächst die Eintragung der Siedlung Alexandrinenstrasse als Denkmal

Wohnungsnot gab es bereits vor 100 Jahren in unserer Stadt. Neben dem werksgebundenen Bauen von Wohnungen für Arbeiter sahen sich insbesondere die genossenschaftlichen Wohnungsbauvereine in der Pflicht, für weitere Bevölkerungskreise Wohnungsgeschossbau zu verwirklichen. Aber was hat diese Wohnungsnot aus den 1920er-Jahren mit dem gründerzeitlichen Stadtparkviertel und seinen großbürgerlichen Villen zu tun? Im Stadtparkviertel sind im Jahr 1929 wegen der Wohnungsnot die Geschosswohnungsbaureihen an der Alexandrinenstrasse entstanden.

Kommt man vom Verteilerkreis am Stadionring ins Stadtparkviertel, fällt gleich diese frei geformte Zeilenbausiedlung aus Backstein an der Alexandrinenstrasse aus der Zeit der Reformarchitektur ins Auge. Die backsteinerne Siedlung Alexandrinenstrasse entstand 1929 auf der seinerzeitigen Brachfläche östlich des Stadtparkes zwischen Alexandrinenstrasse und Küppersstraße. Bis heute wirkt die Siedlung ästhetisch geschlossen. Sie hat eine klare Nüchternheit und ist fast zeitlos schön. Sie ist in einem guten baulichen Zustand, fast im Originalzustand erhalten und bei ihrer Bewohnerschaft sehr geschätzt.

Die 1902 gegründete Ursprungsorganisation der heutigen Eigentümergesellschaft, der „Beamten-Wohnungsverein zu Bochum, eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung“ als älteste Baugenossenschaft in Bochum, hat die Siedlung Alexandrinenstrasse für Beamte, Hilfsbeamte und



3

Arbeiter der Reichs-, Staats- und Kommunalverwaltung von 1929 bis 1930 gebaut, um der damaligen Wohnungsnot zu begegnen. Auch heute noch ist die Siedlung Alexandrinenstrasse im Eigentum des heutigen Gemeinnützigen Wohnungsbauvereins zu Bochum eG (GWV).

Anfang des 20. Jahrhunderts hatte die Genossenschaft Mut und Kühnheit bewiesen, mit namhaften Architekten tätig zu sein. So konnte für die Genossenschaft der Architekt Paul Mebes aus Berlin mit seinem europaweit anerkannten Renommee im Neuen Bauen und im Expressionismus zusammen mit seinem Schwager, dem Architekten Paul Emmerich gewonnen werden.

Anfang des Jahres 2022 – knapp ein Jahrhundert später – konnte nun die Siedlung Alexandrinenstrasse mit der Unterschutzstellung als Denkmal anerkannt werden. Die Eintragung als denkmalgeschützte Siedlung erfolgte von der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Bochum

zusammen mit dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) als Fachbehörde in enger Zusammenarbeit mit dem Eigentümer GWV. Neben der Denkmaleintragung erwies die GWV zusammen mit der Stadt Bochum erneut Weitsichtigkeit und ließ im Jahr 2020 das im Wohnungsbau erfahrene, renommierte Architekturbüro Rübsamen und Partner Architekten BDA aus Bochum mit einem die Denkmaleintragung begleitenden Gestaltungshandbuch für die Siedlung tätig werden. So kann die GWV an Hand des Gestaltungshandbuches sukzessive ihre denkmalgeschützte Siedlung Alexandrinenstrasse in den nächsten Jahren nicht nur sichern, sondern mittels behutsamer Instandsetzung auf heutige Wohnansprüche ausgerichtet sanieren. Für den Erhalt des Denkmals und damit auch des immobilienwirtschaftlichen Wertes an sich ist das Gestaltungshandbuch von Rübsamen und Partner ein unerlässlicher Leitfaden.

### Zeilenbauentwurf der Architekten Paul Emmerich und Paul Mebes in Zeiten der vorherrschenden Blockrandbebauung

Im Stadtparkviertel in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Kliniken liegt die Siedlung an der Alexandrinenstrasse mit ihren Backsteinfassaden aus der Zeit der Reformarchitektur. Vom Stadionring aus fällt gleich der kompositorische Auftakt der Siedlung mit einem repräsentativ-symmetrischen Gebäude ins Auge. Bei der von 1929 bis 1930 errichteten Siedlung handelt es sich um sechs Baublöcke aus 15 Häusern. Die Baublöcke stehen in versetzter und teilweise gekurvter Anordnung der Einzelhäuser in Zeilenbauweise quer zur Alexandrinenstrasse. Die dreigeschossigen Häuser mit Satteldach wurden mit dunkelrotem Klinker verkleidet. Gestaltet wird das Äußere zudem durch liegende Fensterformate und Loggien mit Sichtbetonstützen. Im Detail stilbestimmend sind auch die sehr kleine Speisekammer- und Dachbodenöffnungen mit ihren in die Öffnung kragenden Steinen. Entlang der Alexandrinenstrasse prägen an den Giebelseiten von der Geländeoberkante aufsteigende Erker mit schmalen und hochrechteckigen Fenstern das Erscheinungsbild.

Der Stadtpark nach Vorbild des englischen Landschaftsgartens ist ein ausgezeichnetes Zeitdokument der Gartenkunstgeschichte und bis heute bedeutender Naherholungs- und Grünraum für die Bochumer Innenstadt. Südlich, westlich und nördlich des Stadtparks säumen großbürgerliche Villen in Blockrandbebauung den Stadtpark. In Bochum sind deutlich mehr Gebäude aus der Nachkriegszeit als aus den Jahren vor 1920 vorhanden, womit dem Stadtparkviertel wohl die bedeutendste städtebaulich erhaltene Struktur aus der Gründerzeit in Bochum zu zuschreiben ist. Das Stadtparkviertel wurde bereits im Jahr 1993 als Denkmalbereich geschützt. Konstituierende



Elemente der Denkmalsbereichssatzung „Stadtparkviertel“ sind u. a. die Blockrandbebauung und die mit niedrigen Mauern eingefassten Vorgärten.

In den 1920er-Jahren lag das Land östlich des Stadtparkes noch brach und die Stadt hat dies systematisch und hochwertig mit der alleearartigen Ausgestaltung der Küppersstraße erschlossen und so den Weg u. a. für den Bau der Siedlung Alexandrinenstraße geebnet. Hier schließt eine großmaßstäbliche Mischung aus dem Josef-Hospital und der LWL-Klinik, dem Tierpark, Bildungseinrichtungen, Kindergarten, der denkmalgeschützten Lutherkirche sowie weiteren kirchlichen Einrichtungen und dem aufgelockerten Wohnungsbau aus verschiedenen Bauepochen an.

Da eine Stadt immer auch die Gleichzeitigkeit vieler Zeiten ist, existieren ebenfalls im Stadtparkviertel verschiedene Epochen und Stile nebeneinander. Gleichzeitig wird weiter genutzt, verändert und umgebaut. So hat aktuell Anfang des Jahres 2022 die Ev. Kirchengemeinde Bochum einen Wettbewerb ausgelobt, um die im unmittelbaren Umfeld der Siedlung Alexandrinenstraße liegende Fläche der ehemaligen und leerstehenden Evangelischen Stadtakademie mit angeschlossenen Kindergarten an der Ecke Küppersstraße/ Klinikstraße in den nächsten Jahren für eine zukunftsweisende Wohnbebauung zu entwickeln.

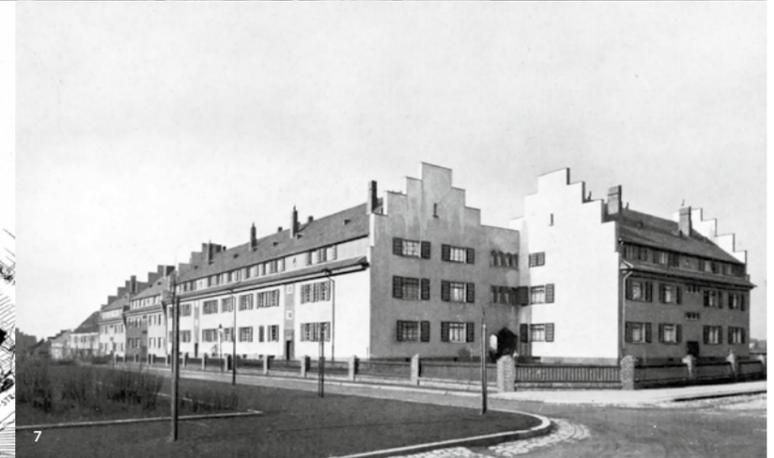
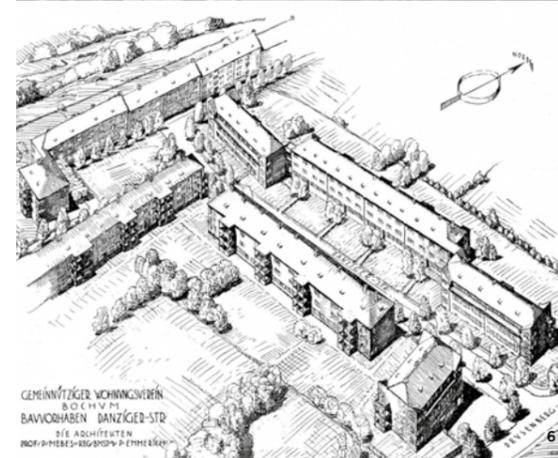
In den 1920er-Jahren stand der Zeilenbau von Mebes' und Emmerichs Siedlung Alexandrinenstraße im Gegensatz zum damals vorhandenen blockrandgeprägten, villenartigen Stadtparkviertel: „Bei dieser Wohngruppe haben die Architekten durch geschickte Einteilung des Geländes den bisher in Bochum unbekanntem Zeilenbau zur Anwendung gebracht. Luft, Licht und Sonne haben freien Zutritt zu allen Räumen bis in die Keller. Grünflächen, Bäume, Sträucher und Berankung der Häuser bieten den Bewohnern nach jeder Richtung einen freundlichen Anblick“, hieß es im Geschäftsbericht der Genossenschaft aus dem Jahr 1930. Am Haus Alexandrinenstraße 22 ist bis heute auf einer Tafel zu lesen, dass die Genossenschaft stolz darauf ist, dort ihre tausendste Wohnung gebaut zu haben.

Paul Mebes (1872–1938) Entwürfe gehörten zu den Vorreitern der offenen Wohnsiedlungen vor dem Ersten Weltkrieg. Die bis dahin vorherrschende Blockrandbebauung lehnte er vehement ab. Mebes war Hausarchitekt des „Beamtenwohnungsvereins zu Berlin“, für den er städtebaulich spektakuläre Anlagen entwickelt hatte. Er wurde so einem der wichtigsten Architekten der entstehenden Moderne und war ein Pionier des Reformwohnungsbaus von der städtebaulichen Anlage bis hin zum Grundriss. In den Jahren 1911 bis 1934 war er assoziiert mit seinem Schwager

Paul Emmerich. 1906/07 entstand Mebes' erste Wohnanlage in Berlin.

Paul Mebes wurde von 1910 bis Mitte der 1920er-Jahre ebenso von dem Beamten-Wohnungsverein zu Bochum als Chefarchitekt engagiert. Im Jahr 1909 entstand der Erbhof als unverwechselbares Ensemble im Stadtparkviertel. Der Erbhof fand bereits im Jahr 1995 Eingang in die Denkmalliste der Stadt Bochum. Während beim Erbhof, der von 1909 bis 1921 in vier Bauabschnitten entstanden ist, noch ein reduzierter Neoklassizismus mit städtischen Haustypen in Blockrandbebauung erkennbar sind, wurden die weiteren acht Bauten und Siedlungen neben der Siedlung Alexandrinenstraße stärker durch die Reform- und Gartenstadtarchitektur geprägt. Neben der Siedlung Alexandrinenstraße sind folgende sechs Bauten bzw. Siedlungen von Mebes und Emmerich in Bochum erhalten, wenn auch zum Teil stark verändert:

- „Rechener Busch“ (1918–22, Petersstraße, Lüderitzstraße, Wiesmannstraße, 120 Wohneinheiten, stark verändert)
- „Wiemelhausen“ (1921–1927, Grotmannstraße, Kampmannstraße, Mulderpaßstraße, Brinkmannstraße, Friedrich-Harkortstraße, 200 Wohneinheiten, erhalten)
- Königsallee 160–164 (1926–1927, 36 Wohneinheiten, erhalten)



- Heckertstraße/Starenweg (1926–1929, erhalten)
- Danziger Straße, Thorner Straße, Drusenbergstraße (1926–1929, 130 Wohneinheiten, erhalten)
- Graffring 31–49 (1927, erhalten)

**Folgende Werke sind zerstört und nicht mehr vorhanden:**

- Doppelhaus Ostermannstraße 5–7 (1923)
- Overdyker Str. 8–10 (1926)

Der Erbhof ist wie alle anderen von Mebes und Emmerich entworfenen und noch bestehenden Gebäude bis heute im Eigentum des Gemeinnützigen Wohnungsbauvereins. Der GWV hat aktuell insgesamt ca. 3.000 Wohnungen in Bochum im Bestand. Die Bochumer Projekte von Mebes und Emmerich sind mit einer Ausnahme am Graffring allesamt Wohnanlagen für den Beamtenwohnungsverein Bochum gewesen. Insgesamt verwirklichte Mebes und

Emmerich etwa 210 Bauvorhaben, die weitaus größte Zahl davon in Berlin. 20 Bauten entstanden verstreut in zehn anderen Städten. In Nordrhein-Westfalen ist außer den zehn Siedlungen in Bochum nur noch ein Projekt in Dortmund bekannt. Bochum nimmt also im Schaffen des berühmten Büros eine wichtige Stellung ein.

Aus der Epoche der Reformarchitektur geben in Bochum nur wenige Gebäude Zeugnis dieser Zeit. Das wohl bedeutendste ist das in unmittelbarer Nähe auf der anderen Seite des Stadtparkes befindliche Polizeipräsidium an der Umlandstraße aus dem Jahr 1929 von Ludwig Scheibner. Hier ist die Reformarchitektur in Form des späten Backsteinexpressionismus in ihrer reinsten Form zu bewundern. Das Polizeipräsidium von Ludwig Scheibner hat es sehr früh – als zweites Denkmal (A 002) – im Stadtgebiet Bochums mit Einführung des Denkmalschutzgesetzes in Nordrhein-Westfalen im Jahr 1980 in die Denkmalliste der Stadt Bochum



Abb. 4: Luftbild der Brachfläche aus dem Jahr 1926. (© Regionalverband Ruhr)

Abb. 5: Luftbildschrägaufnahme 2021. (© Stadt Bochum)

Abb. 6: Siedlung Danziger Straße 1926–1929 (© Gemeinnütziger Wohnungsbauverein zu Bochum eG)

Abb. 7: Siedlung Wiemelhausen 1921–1927. (© Gemeinnütziger Wohnungsbauverein zu Bochum eG)

Abb. 8: Siedlung Wiemelhausen heute. (© Stadt Bochum)



geschafft. (Abb. 9) Die Siedlung Alexandrinenstraße hatte man mit Einführung des Denkmalschutzgesetzes noch nicht als schützenswert im Blick.

Die Siedlung Alexandrinenstraße ist nicht nur städtebaulich besonders, sondern in der Ausstattung anspruchsvoll gestaltet und in weiten Teilen erhalten. So sind zwar die ursprünglich geteilten Fensterflügel einteilig erneuert worden, aber die in dunklem Holz mit senkrechten Stäben gefertigten Haustüren wohl insgesamt erhalten. Auch die Haustreppen mitsamt Geländern stammen aus der Erbauungszeit. Das gilt scheinbar auch für alle Wohnungstüren. Die Anlage umfasste ursprünglich 81 Wohnungen in der Größe von 50 bis 120 m<sup>2</sup>. Nachträglich entstanden einige Mansardenwohnungen. Die Wohnungen umfassten von Anfang an neben den Wohnräumen auch Speisekammer und Bad. In den Gebäuden scheinen außer den Grundrissen nur die Zimmertüren sichtlich historisch zu sein. Die Grundrisse dokumentieren und veranschaulichen die Wohn- und Lebensverhältnisse von Beamten und Angestellten in den ersten Jahrzehnten des letzten Jahrhunderts auf eindrückliche Art. Für die Ausdruckskraft ist es ein Verlust, dass die früher sprossengeteilten Fenster durch Ganzglasscheiben ersetzt worden sind. Die Architektursprache ist dennoch deutlich erkennbar geblieben. Die Außenbereiche sind ein Bestandteil der architektonischen Wirkung der Anlage: Aus dem mit dem Außenbereich gewonnenen Abstand zur Straße und durch den Kontrast der überwiegend grünen Bepflanzung zum Klinker wirkten die Zeilen anspruchsvoller. Ursprünglich waren auch die Fassaden in Teilbereichen geplant berankt. Die Grünbereiche zwischen den Zeilen bieten geschützte Aufenthaltsbereiche für Spiel und Hausarbeit, die von einer zum Baudenkmal gehörenden Binnenstraße zwischen Teylestraße und Küppersstraße sowie Treppen von der Alexandrinenstraße erschlossen werden.

Entsprechend der Reform-Vorstellungen von Paul Mebes, die sich ausdrücklich gegen Jugendstil-Dekor und Historismus wandten, findet sich nur wenig Ornament am Äußeren der Backsteinfassaden. Bestimmend sind die Blöcke, die in optimaler Ausrichtung zur Luft und Sonne im Bogen und geknickt locker angeordnet sind. Sie machen die Anlage zu einem unverwechselbaren Ensemble gemeinsam mit der Außengestaltung.

### Das Gestaltungshandbuch von Rübsamen und Partner als Leitfaden für den Eigentümer Gemeinnützige Wohnungsbauvereine wie für die Denkmalbehörden

Als im Jahr 2020 der LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, die Untere Denkmalbehörde der Stadt Bochum und der GWV die Besonderheit und damit den Denkmalwert der Siedlung Alexandrinenstraße erkannt haben, war man sich schnell einig, nicht allein den Eintrag in die Denkmalliste der Stadt Bochum vorzunehmen. Vielmehr wollten GWV und Stadt sich gemeinsam auf ein kooperatives Vorgehen für den Erhalt bzw. die Sanierung einerseits und die denkmalrechtlichen Erlaubnisse andererseits verabreden. Intention war es, konkrete denkmalpflegerische Gestaltungs- und bautechnische Sanierungsregeln in einem Gestaltungshandbuch aufzustellen und so das künftige Agieren miteinander zu vereinfachen.

Der GWV hat zusammen mit der Stadt hierbei erneut auf ein renommiertes Büro gesetzt und so wurde Rübsamen und Partner Architekten aus Bochum - erfahren im Wohnungsbau und im Umgang mit historischem Bestand - mit der Erarbeitung des Gestaltungshandbuches

der Siedlung Alexandrinenstraße beauftragt. Rübsamen und Partner setzte sich intensiv für das Gestaltungshandbuch mit dem Entwurf von Mebes und Emmerich auseinander.

Das Gestaltungshandbuch liefert zunächst einen tiefen Einblick in den Bestand. Soweit historisches Bild- und Planmaterial vorhanden war, wurde der Originalzustand beleuchtet. In der Folge wurden alle Bauteile - Fenster, Fassadenmaterial, Dach, Loggien, Erker, Haustüren, Wohnungstüren, Außenanlagen etc. - einzeln untersucht und jeweils eine denkmalgerechte Leitlinie für eine mögliche Sanierung aufgestellt. Beispielhaft wird im Folgenden auf die Leitlinien für die Fenster und die Loggien geschaut:

Die größte Veränderung im Vergleich zum Originalzustand sind die einteiligen Kunststofffenster. Der Entwurf von Mebes und Emmerich hatte durchgehend neben hochrechteckigen Einzelfenstern drei- bis viergeteilte weiße Holzfenster mit einer Oberlichtunterteilung als

Abb. 9: Expressionismus Polizeipräsidentium, Ludwig Scheibner, 1929. (© Stadt Bochum)

Abb. 10: Alexandrinenstraße im Jahr 1930. (© Stadt Bochum)

Abb. 11: Alexandrinenstraße im Jahr 1930. (© Stadt Bochum)

Abb. 12: Blick in die Teylestraße heute. (© Stadt Bochum)

Abb. 13: Ansicht der Alexandrinenstraße heute. (© Stadt Bochum)

Abb. 14: Ansicht der Alexandrinenstraße mit Erker heute. (© Stadt Bochum)

Abb. 15: Detail Fenster aus dem Gestaltungshandbuch. (© Rübsamen und Partner)



Wohnungsfenster. Die Treppenhausfenster haben ebenso wie die Haustüren einen in der Fassade sichtbar ablesbaren Beton- oder Natursteinsturz. Zudem waren die Fenster - für die Reformarchitektur typisch - bündig in die rotbunten Klinkerfassade gesetzt. Rübsamen und Partner schlagen vor, mit einer sukzessiven Sanierung der einzelnen Wohnungen das ursprüngliche Fassadenbild mit geteilten Stulpfenstern aus Holz, die bündig in der Fassade sitzen, nach und nach wiederherzustellen. Aus belichtungs- wie energetischen Gründen hat man auf den ursprünglichen Oberlichtkämpfer verzichtet. Anhand des Beispiels zum denkmalgerechten Umgang mit der Erneuerung der Fenster ist zu erkennen, dass immer auch ein ausgewogener Vorschlag zwischen der Rekonstruktion des Originalzustandes und den heutigen Anforderungen zu den einzelnen Bauteilen erarbeitet wurde. (Abb. 15)

Einen ähnlich ausgewogenen Vorschlag zwischen Rekonstruktion und den heutigen Ansprüchen genügend ist man insbesondere bei dem Umgang mit den Loggien gegangen: Dort, wo sie nicht stadtbildprägend sind, gibt es eine Handreichung, wie diese durch große, auskragende Balkon-/Loggienkombinationen mit Brüstungen aus vertikalem Flachstahl ergänzt werden können, um zeitgemäß nutzbar zu sein.

Die Dachgeschosse sind derzeit überwiegend nicht bewohnt. Ein Ausbau ist seitens des GWV nicht geplant. Mit einem Ausbau wäre verbunden, über Aufzüge für das vierte Obergeschoss nachzudenken. Mögliche Dachaufbauten

für eine Wohnnutzung unter dem Satteldach denkmalgerecht in den Entwurf von Mebes und Emmerich einzufügen, ist nicht leicht darstellbar. Sollte der immobilienwirtschaftliche Blick auf die Notwendigkeit von weiterem Wohnraum dies nötig machen, so werden sich der GWV, der LWL und die Untere Denkmalbehörde dem gemeinsam erneut stellen.

Für den Moment ist der GWV für alle anstehenden denkmalgerechten Sanierungsmaßnahmen mit dem Gestaltungshandbuch von Rübsamen und Partner gut aufgestellt. Das Gestaltungshandbuch ist fester Bestandteil der Denkmaleintragung. Die Siedlung Alexandrinenstraße kann somit knapp 100 Jahre nach ihrer Erbauung den heutigen Wohnungsansprüche gerecht werden.

### Im Zeitalter der aktuellen Wohnungsnot und des klimagerechten Bauens ein wichtiger Beitrag zur nachhaltigen Baukultur in Bochum

Resilient planen, bauen und umbauen wird im Zeitalter der ökologischen und klimagerechten Nachhaltigkeit zu einer anderen Baukultur führen. Zu einer Baukultur, die die notwendige qualitätvolle Transformation des Baubestandes als ihre Hauptaufgabe sieht. Denkmalschutz ist dabei ein Synonym für Nachhaltigkeit.

Demgegenüber stehen, dass das Entwickeln und Bauen immer noch wenig auf gute Architektur und auf Dauerhaftigkeit, sondern auf kurzfristigen Gewinn angelegt ist. Das am 1. Juni 2022 in Kraft tretende neue Denkmalschutzgesetz NRW untermauert dies. Im neuen Denkmalschutzgesetz NRW werden sachfremde Belange für den Denkmalschutz - wie dem energieeffizienten Bauen oder den wirtschaftlichen Interessen der Eigentümer - Vorrang eingeräumt.

Gut zu wissen, dass in Bochum mit dem Erhalt und der Sanierung der knapp 100jährigen Reformsiedlung Alexandrinenstraße durch den GWV im Zusammenspiel mit den Denkmalbehörden beim LWL und der Stadt Bochum ein anderer Weg gegangen wird: Ein qualitätvoller und verantwortlicher Umgang mit dem Bestand mittels Unterschutzstellung und begleitendem Gestaltungshandbuch. Dies ist ein Beitrag, das baukulturellen Erbe unserer Stadt sowie zugleich attraktiven, anspruchsvollen Geschosswohnungsbau im Stadtparkviertel für die Zukunft zu erhalten. Im guten Sinne ist dies lebendiges Zeitgeschichtsbewusstsein und ein nachhaltiger Umgang mit dem Wohnungsbestand zugleich. Man sieht also: Selbst wenn - oder vielmehr erst recht wenn - Gebäude denkmalgeschützt sind, kann man zu tollen Lösungen kommen!