

# **Denkmalbereichssatzung „Langendreer Alter Bahnhof“**

vom 26.04.2018

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 (Anlage 1)
- Darstellung des Gebäudebestands (Anlage 2)
- Darstellung der baulichen Abfolge des Stadtbildes inkl. Raumkanten und Sichtbezügen gemäß § 5 Absatz 2 Satz 2 DSchG NRW (Anlage 3)

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 (Anlage 4) 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 Unterschützstellung 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, 998, 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 spitzwinkelig 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 Schuttenbeck 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 Bahnhofsstraße, 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 Schuttenbeck / 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 Denkmalschutzsatzung 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 Schutzenbeck, 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 und nutzungsgemischten 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.