

DENKMAL  
SIEDLUNG  
JOHANNENHOF



## **Impressum**

Herausgeber:  
Stadt Duisburg  
Der Oberbürgermeister  
Stadtentwicklungsdezernat  
Untere Denkmalbehörde

Mit finanzieller Unterstützung des  
Ministeriums für Bauen und Verkehr  
des Landes NRW

Bearbeitung und Layout:  
Strauß & Fischer  
Historische Bauwerke GbR, Krefeld  
Dr.-Ing. Stephan Strauß

Druck und Bindung:  
Fa. Weirich, Duisburg

© Duisburg 2008

ISBN-Nr.: 978-3-89279-638-1

Denkmal

SIEDLUNG JOHANNENHOF

Gestaltungsfibel



## **Historische Siedlungen: hochwertiger Lebensraum im baukulturellen Erbe**

Die rasante wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Duisburg zu Beginn des vorigen Jahrhunderts hin zu einer Industriestadt, geprägt von Kohlebergbau, Hütten- und Stahlwerken, führte auch zu einer schnellen Bevölkerungszunahme und damit verbunden zu einem hohen Bedarf an Wohnraum. Die großen Wohnbauprojekte, Werks- und Genossenschaftssiedlungen, aber auch in kommunaler Planungshoheit errichtete Anlagen dieser Zeit waren die Antwort darauf und zugleich das eindrucksvolle Ergebnis einer intensiven sozialpolitischen und städtebaulichen Diskussion seit der Mitte des 19. Jahrhunderts.

Namhafte Architekten und Mäzene, Lebensreformer und Visionäre machten sich im gemeinnützigen Interesse um diese Bauaufgabe verdient. Die Siedler sollten hier eine neue Heimat finden, die die jeweiligen Ansprüche an zeitgenössische Lebensstandards in hohem Maße erfüllte. Mit ihren geschlossenen, begrünten Strukturen bieten diese „intimen Quartiere“ bis heute – oder heute wieder umso mehr – Refugien von hoher Wohn- und Lebensqualität in unserer verdichteten Stadtlandschaft. Historische Siedlungen zählen zum unverwechselbaren kulturellen Erbe unserer Region und prägen eine gewachsene Stadtstruktur.

Die städtebauliche und architektonische Qualität und Gestaltungsvielfalt

viele dieser Anlagen machen sie für die Stadtentwicklung so wertvoll. Die Neubesinnung auf das historische Erbe wurde in den 1980er Jahren durch den Einsatz von Bürgerinitiativen erkämpft, als durch Geschosswohnungsbau der Bestand durch Abriss bedroht war. Der dort einsetzende Paradigmenwechsel zeigt, wie notwendig qualitativer Städtebau ist. Einige der in den 1970er Jahren entstandenen Mehrgeschoss- und Hochhausbauten, denen historische Siedlungen geopfert wurden, stehen inzwischen wieder zur Disposition. Mangelnde Wohnqualität durch Anonymisierung und zunehmende Kumulation sozialer und ökonomischer Problemlagen forcieren die Diskussion um die Qualität von Wohnungsbau.

So tragen die Siedlungen bei zur Identität einer Region und bilden im heutigen Duisburger Stadtgebiet in ihrer Vielzahl ein Alleinstellungsmerkmal. Damit erhalten sie auch einen Stellenwert für das Stadtmarketing. Sie bieten Vorbild für eine Qualität von Wohnen und sozialem Leben: Die großzügige Ausstattung mit Freiraum, der ehemals zur Existenzsicherung genutzt wurde, bietet heute eine hohe Lebensqualität in einem sozialen, nachbarschaftlich geprägten Umfeld. Diese Qualitäten zu erhalten und daraus für einen hochwertigen modernen Wohnungsbau zu lernen, muss daher ein wichtiges Anliegen sein.

Mit der Veränderung des Wohnungsmarktes, der Veräußerung des baulichen Bestandes ganzer Siedlungen in Einzeleigentum, wächst der denkmalpflegerische Aufwand zum Erhalt dieser Ensembles. Nicht mehr ein Eigentümer ist für die Pflege verantwortlich, sondern eine Vielzahl von Einzeleigentümern, die ihre individuellen Vorstellungen vom Wohnen verwirklichen möchten. Eine historische Siedlung würde – ohne Regulativ – in diesem Individualisierungsprozess allmählich ihr authentisches Gesicht verlieren, welches doch gerade ihre Einzigartigkeit ausmacht.

Um Eigentümern einen Leitfaden an die Hand zu geben, wie durch denkmalgerechte Instandsetzung oder Modernisierung der besondere Charakter und die Einheitlichkeit des Ensembles bewahrt werden können, hat die Denkmalbehörde der Stadt Duisburg in Zusammenarbeit mit dem Büro Strauß & Fischer Historische Bauwerke GbR, Krefeld die hier vorliegende Gestaltungsfibel erarbeitet. Mit zahlreichen Abbildungen, historischen Ansichten, Plänen und Zeichnungen versehen, dient sie als informatives und allgemein verständliches Handbuch und bietet Bewohnern, Bauherren und Architekten die Möglichkeit, sich eigenständig zu allen Fragen rund um das denkmalgeschützte Eigenheim zu informieren. Im Denkmal wohnen heißt, mit der

Geschichte zu leben und sie lebendig zu halten. Abstriche am Komfort zeitgemäßen Wohnens sind damit keinesfalls zwangsläufig verbunden.

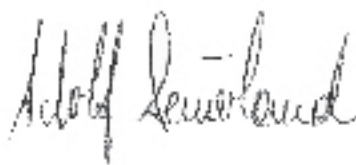
Die Gestaltungsfibel stellt in einem einführenden Teil Planungs- und Baugeschichte der Siedlung Johannenhof vor sowie die zentralen Gedanken der hier wirkenden Planer und führt damit Bedeutung und Zeugniswert des Denkmals vor Augen. In einem Sanierungs- und Maßnahmenkatalog beschreibt die Broschüre zum einen den ursprünglichen, historischen Zustand, die prägende städtebauliche Situation mit der Anordnung der Baukörper und Grünanlagen sowie die charakteristischen baulichen Elemente und Details. Zum anderen benennt sie Erhaltungs- und Gestaltungsziele, die sich aus der jeweiligen historischen Situation ergeben und eine behutsame und bestandsorientierte Fortentwicklung ermöglichen sollen. Damit bietet die Gestaltungsfibel ein fachliches Kompendium, das zur denkmalgerechten Erhaltung dieser so wichtigen Siedlung beiträgt.

Die Stadt Duisburg versteht sich dabei als Ratgeber und Partner. Die Mitarbeiter der Denkmalbehörde stehen den Eigentümern gerne mit Rat und Tat zur Seite und begleiten die denkmalrechtlichen Verfahren. So kann die Stadt gemeinsam mit den Eigentümern einen wichtigen Beitrag zur Pflege des

baukulturellen Erbes, zum Erhalt der Vielfalt der Duisburger Siedlungen leisten, um sie gleichsam ihren Bürgern, aber auch Besuchern und Reisenden als eine Besonderheit zu präsentieren.

Dank gilt dem Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen für die großzügige finanzielle Förderung dieser Gestaltungsfibel.

Duisburg, im Mai 2008



Adolf Sauerland  
Oberbürgermeister



Jürgen Dressler  
Stadtentwicklungsdezernent



Historische Entwicklung	Stadt Homberg und Zeche Rheinpreußen	S. 8	
Charakter der Siedlung	Der Städtebau der Siedlung Johannenhof	S. 12	
	Die Architektur der Siedlung Johannenhof	S. 16	
	Haustypen – Bauten und Wohnungsgrundrisse	S. 18	
	Haustypen – Bezeichnungen der baulichen Elemente	S. 22	
Erhaltung und Gestaltung	Die Siedlung als Denkmal	S. 23	
Gestaltungsleitfaden	<b>Wand</b>	Mauerwerk + Putz, Wärmedämmung	S. 28
		Holzschalung	S. 30
	<b>Dach</b>	Dachkonstruktion, Dacheindeckung, Ortgang, Fußwalm	S. 31
		Zwerchhaus, Gaube, Giebel	S. 32
		Dachausbau, Dachflächenfenster	S. 34
		Schornstein, Satellitenschüssel, Dachantenne, Solaranlage	S. 35
	<b>Fenster</b>	Fenster	S. 36
		Fensterläden, Rollläden	S. 37
		Kellerfenster	S. 38
	<b>Eingang</b>	Eingangsbereich, Eingangstreppe, Geländer/Wange, Vordach, Hausnummer, Briefkasten	S. 39
	<b>Tür</b>	Hauseingangstür	S. 40
		Gartentür, Stalltür	S. 41
	<b>Vorgarten</b>	Einfriedung, Wege	S. 42
	<b>Hausgarten</b>	Einfriedung/Zaun, Schuppen/Gartenhaus, Müllbehälter	S. 43
		Hofüberdachung, Sichtschutz, Terrasse/Freisitz	S. 44
	<b>Stallanbau</b>		S. 45
	<b>Parken</b>	Stellplatz, Garage/Carport	S. 46
<b>Außenraum</b>	Straßenraum/Platz, Bäume/Bepflanzung, Werbeanlagen	S. 47	
Anhang	Eintragungstext zur Unterschutzstellung + Karte	S. 48	
	Satzung Johannenhof 1979	S. 50	
	Informationsblatt zu Steuerbescheinigungen	S. 52	
	Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach § 9 DSchG NRW	S. 54	
	Antrag auf Erteilung einer Bescheinigung nach § 40 DSchG NRW	S. 56	
Quellen	Abbildungen und Literatur	S. 58	

Die Siedlung Johannenhof ist ein Denkmal. Ein Denkmal mit Geschichte, das es heute nicht mehr gäbe, wenn vor mehr als 30 Jahren nicht die damaligen Bewohner für ‚ihre‘ Siedlung gekämpft hätten. Hätten sie dies nicht getan, stünden hier heute Hochhäuser – ähnlich den ‚Weißen Riesen‘ in Sichtweite des Johannenhofs. Aber warum ein Denkmal?

Historisch gesehen ist es kein Zufall, dass das Wort Denkmal zwei Bedeutungen hat – zum einen das Denkmal auf dem Sockel, der Kaiser zu Pferd und Bismarck zu Fuß, zum anderen das Denkmal-Gebäude. Das Denkmal-Gebäude ist bereits im 19. Jahrhundert ein viel diskutiertes Thema – damals wurden allerdings eher repräsentative historische Bauten als Denkmale begriffen: Kathedrale und Schloss, Burg und Fachwerk-Altstadt. Beide Arten von Denkmälern zeigen das damalige Interesse an vergangenen Zeiten, aber auch die Vorliebe für bedeutende Männer und schöne Bauten als Sinnbild herrschaftlicher Geschichte.

Heute ist uns auch die ‚Geschichte von unten‘, die Geschichte des Alltags und die Geschichte der ‚kleinen Leute‘ wichtig. Nicht nur Kathedrale und Schloss, sondern auch Bauernhaus und Arbeiterquartier sollen als Zeugnisse der Geschichte erhalten bleiben – und als lebenswerte Quartiere weiterhin zur Verfügung stehen.

Unsere heutige Denkmalpflege ist dabei eng mit ebenjenem bürgerschaftlichen Engagement verbunden, das auch die Siedlung Johannenhof in den 1970er Jahren rettete: Bürger wollten keine neuen Großsiedlungen wie Köln-Chorweiler oder Ratingen-West, sie wollten ihre alten Siedlungshäuser mit Gärten, ihr Quartier mit den gewachsenen Beziehungen behalten. Und sie fanden die Bauten, in denen sie wohnten, schöner und solider als die Neubauten, die an ihrer Stelle entstehen sollten.

Aber warum Denkmal?

Als Denkmal schützt die Gesellschaft diejenigen Häuser und Quartiere, die sie für bedeutend hält. Sie will damit die Qualitäten bewahren, die diese Häuser und Quartiere auszeichnen – zur Not sollen die Häuser so auch vor dem Unverstand der Besitzer bewahrt werden. Es ist heute vielleicht wieder unpopulär, es so zu sagen, aber in den 1970er Jahren war der Widerstand gegen den damaligen Eigentümer der einzige Weg, Siedlungen wie den Johannenhof zu erhalten. Denkmalschutz heißt daher auch heute ganz bewusst: zwischen den Interessen der Eigentümer und dem Erhaltungsinteresse der Gesellschaft zu vermitteln. Dies tut in Nordrhein-Westfalen die kommunale Denkmalpflege, unterstützt durch weitere Institutionen wie das Rheinische Amt für Denkmalpflege.

Warum aber ist die Siedlung Johannenhof ein Denkmal?

Die Gestaltungssatzung, mit der die Stadt Duisburg die Siedlung Johannenhof 1979 zum Denkmal erklärte, listet eine ganze Reihe von Merkmalen auf, deren Erhalt damals festgeschrieben wurde. Die Summe dieser Merkmale kann man aber auch, wenn man die notwendigen Paragraphen einmal beiseitelässt, ganz direkt ausdrücken – auch wenn es, wie immer im Leben, hierzu verschiedene Auffassungen geben mag.

Die Siedlung hat Geschichte. Die Zeche Rheinpreußen mit ihren vielen Schächten, für die sie einmal gebaut wurde, ist vergangen. Die Siedlung Johannenhof und die benachbarte Siedlung Rheinpreußen Nordost zeigen aber bis heute, wie die Kumpel, die in der Zeche ihre schwere Arbeit unter Tage machten, die Steiger und Bergbaubeamten mit ihren Familien gelebt haben. Die Siedlung Johannenhof zeigt auch, dass die Bergbauunternehmen Anfang des 20. Jahrhunderts keine billigen Arbeiterkasernen (mehr) bauten, sondern grüne Siedlungen mit

soliden Wohnhäusern, die einen guten Wohnkomfort boten – und auch heute noch bieten.

Die Siedlung ist schön. Schön heißt in diesem Fall besonders: Die Häuser sind sorgfältig gestaltet und so aufeinander abgestimmt, dass die Siedlung auch baulich als Einheit wirkt. Diese Schönheit wurde eine Zeit lang nicht mehr geschätzt, heute aber spricht diese Form der Gestaltung viele Menschen wieder an. Schön bedeutet aber auch: Die einheitlichen Merkmale der Siedlungshäuser sollen bewahrt werden, um die vorhandenen Qualitäten zu erhalten. Und wie immer, wenn viele sich auf eine Linie verständigen sollen, braucht es hierfür einen Vermittler: die kommunale Denkmalpflege. Die Siedlung bildet ein einheitliches Quartier mit eigener Identität. Wer durch eines der Tore an der Lauerstraße hindurchgeht, tritt in eine andere Umgebung ein: ruhig, grün, mit einer klaren Straßenstruktur und einem weiten, heute angenehm begrünten Platz im Zentrum.

Aber gewisse Dinge müssen sich auch verändern können: Denkmalschutz will nicht den ursprünglichen Zustand aus der Zeit der Erbauung wie unter einer Käseglocke bewahren oder zurückholen, sondern Denkmalschutz berücksichtigt auch das, was seither in der Siedlung baulich passiert ist. Und Denkmalschutz wägt in der Diskussion mit den Eigentümern ab, was zukünftig verändert werden kann und was bewahrt bleiben soll.

Wer in der Siedlung Johannenhof wohnt, tut dies meist, weil ihm die Qualitäten der Siedlung und ihrer Häuser wichtig sind. Denkmalschutz heißt: Die Gesellschaft teilt diese Auffassung. Land und Kommune unterstützen die Eigentümer dabei, die Qualitäten für uns alle zu bewahren – die Geschichte des Quartiers, die Schönheit der Architektur und die gute Gliederung der Siedlung.

# HISTORISCHE ENTWICKLUNG

## STADT HOMBERG UND ZECHE RHEINPREUSSEN

### Stadt Homberg und Zeche Rheinpreußen

Das linksrheinische Homberg gehörte ursprünglich zur Grafschaft Moers, die im 18. Jahrhundert von den Oraniern regiert wurde und dann, nach dem Tod Wilhelm III. 1702, in der Erbfolge an Preußen fiel. Das südlich von Homberg am Rhein gelegene Essenberg war in dieser Zeit ein bedeutender Umschlagplatz für den niederrheinischen Salzhandel. 1787 wird auch der westlich von Homberg gelegene Weiler Hochheide erstmals erwähnt.

1849 wurde Homberg über Krefeld an das Eisenbahnnetz angebunden, ein 1852 eingeweihter Eisenbahntrajekt bildete die Rheinquerung hin zur Stichbahn, die auf der rechtsrheinischen Seite Ruhrort mit der Köln-Mindener Eisenbahn verband. Auch nach der Einstellung des Trajektbetriebs 1885 – vor allem aufgrund der 1874 erbauten Hochfelder Rheinbrücke – blieb der Homberger Hebeturm erhalten und bildet bis heute ein Wahrzeichen der Stadt.

Zeitgleich mit dem Bau des Trajekts begann auch das montanindustrielle Zeitalter in Homberg. 1851 führte der Ruhrorter Industrielle Franz Haniel sen. (1779–1868) – Inhaber der Gutehoffnungshütte in Sterkrade – erste Mutungsbohrungen nahe Homberg durch, in der richtigen Annahme, dass sich das Steinkohlengebirge auf der linken Rheinseite fortsetze. 1857 wurde Haniel das Feld Rheinpreußen verliehen. Da linksrheinisch noch das französische Bergrecht galt, hatte dieses Feld die erhebliche Ausdehnung von 9350 ha. Noch im selben Jahr begannen die Abteufarbeiten für den Schacht I südwestlich von Homberg, 1866 folgte ein zweiter Schacht, mit dem erstmals die linksrheinische Mergelschicht durchstoßen wurde. 1876 wurde die Steinkohlenförderung in der Schachtanlage Rheinpreußen I/II aufgenommen. 1898 ging der seit 1891 abgeteufte Schacht III südlich von Hochheide in Betrieb, bereits 1904/05 folgten Schacht IV in Moers-Hochstraße und Schacht V in Moers-Uftort.

Die Belegschaft der Zeche kam zunächst aus der seinerzeit noch agrarisch geprägten Region um Moers. Erst um 1900 machten die stark steigende Förderung und Belegschaft ein eigenes größeres Siedlungsbauvorhaben notwendig. Das im Dreieck der Schächte Rheinpreußen I/II, Rheinpreußen III und Rheinpreußen IV liegende Hochheide wurde zum großen, zusammenhängenden Siedlungsareal der Zeche; nach ersten kleinen Siedlungskernen (etwa an der Düppelstraße) entstand dort ab 1903 die Siedlung Rheinpreußen. Entwurfsverfasser dieser Siedlung war der Architekt Vallentin, der nachfolgend auch die weiteren Siedlungsbauten der Zeche Rheinpreußen verantwortete – so auch die kleine Steiger- und Direktorenwohnanlage an der Baumstraße 1907/08. 1907 schlossen sich Homberg, Hochheide und Essenberg zur Gemeinde Homberg zusammen, die 1921 die Stadtrechte erhielt und erst 1975 im Zuge der Kommunalreform nach Duisburg eingemeindet wurde.

Gegenüberliegende Seite: Übersichtsplan der Stadt Homberg, nach 1921 – gut zu erkennen sind die Strukturen der Siedlung Rheinpreußen und die längsrechteckige Anlage der Siedlung Johannenhof (blau umrandet)

Unten: Übersichtsplan der Schachtanlagen der Zeche Rheinpreußen mit den Feldergrenzen







# HISTORISCHE ENTWICKLUNG

## STADT HOMBERG UND ZECHE RHEINPREUSSEN

Die Siedlung Johannenhof wurde ab 1913 nach Plänen des Architekten Vallentin als ‚Beamstensiedlung‘ für die Verwaltungsangestellten, Steiger und Meister der Zeche Rheinpreußen erbaut und entstand als kompakte Siedlung mit verketteten Hauszeilen auf einem längsrechteckigen Areal. Von der westlich angrenzenden Arbeitersiedlung Rheinpreußen, von der sie sich gestalterisch merklich unterschied, war sie durch den Damm der Zechenbahn getrennt, die von den Schächten I/II und III Richtung Norden zum Schacht IV führte. Baugleiche Wohnhäuser entstanden im selben Jahr auch in der Rheinpreußensiedlung Moers-Meerbeck-Hochstraß (Jahnstraße/Lindenstraße).

1953 wurde Schacht II der Zeche Rheinpreußen aufgegeben, 1960 folgte Schacht I und wurde verfüllt; 1963 werden die Tagesanlagen von Schacht I/II und III stillgelegt und nachfolgend Schacht III ebenfalls verfüllt. Stattdessen baute man am Schacht Rheinpreußen V einen neuen Zentralschacht IX, der ab 1962 in Betrieb war. Er bildete ab 1971 das Verbundbergwerk Rheinland mit den Pattbergschächten. Der Pattbergschacht I war ab 1919 als Schacht Rheinpreußen VI im Feld Rheinland abgeteuft worden, 1926 mit der Einrichtung der Gewerkschaften Rheinland abgespalten und zu Ehren des Rheinpreußen-Generaldirektors Heinrich Pattberg umbenannt worden (ab 1934 ergänzt durch den Pattbergschacht II).

Im Zuge dieses montanindustriellen Wandels Anfang der 1960er Jahre wurden auch die Siedlungen Rheinpreußen und Johannenhof verkauft. Der neue Eigentümer begann eine Sanierung im Stil der Zeit – die Siedlung Rheinpreußen wurde abschnittsweise abgerissen und u. a. durch den sog. Wohnpark Hochheide ersetzt, sechs Scheibenhochhäuser mit 20 Stockwerken, die westlich direkt neben der Siedlung Johannenhof stehen. Das Engagement einer Bürgerinitiative und der Konkurs des Eigentümers 1973 verhinderten allerdings einen vollständigen Abbruch der Siedlung; 600 Wohneinheiten (von vormals 1800) der Siedlung Rheinpreußen sowie die Siedlung Johannenhof blieben erhalten und wurden instand gesetzt.



Siedlung Johannenhof und Wohnpark Hochheide, Luftbild 1973



Oben: Baugleiche Wohnhäuser in der Siedlung Moers-Meerbeck-Hochstraß, zeitgenössische Aufnahme  
Mitte: Platz der Siedlung Johannenhof, Luftbild 1975  
Unten: Wohnhäuser an der Imbuschstraße, Aufnahme 1975

# DER CHARAKTER DER SIEDLUNG

## DER STÄDTEBAU DER SIEDLUNG JOHANNENHOF

### Der Städtebau der Siedlung Johannenhof

Die Siedlung Johannenhof, deren Planung das Baubüro des Steinkohlenbergwerks Rheinpreußen im Mai 1913 bei der Gemeinde Homberg einreichte, bedeutete städtebaulich einen Wandel im bisherigen Arbeitersiedlungsbau der Gewerkschaft. Die benachbarte Siedlung Rheinpreußen – ab der Jahrhundertwende erbaut – war noch von einem gleichmäßigen Straßenraster mit einer offenen Bebauung aus Vierfamilienhäusern geprägt. Die Siedlung Johannenhof hingegen war, wie der Namensteil -hof bereits andeutet, stärker raumbildend angelegt.

Die Planung 1913 (siehe nebenstehenden Lageplan) zeigt eine lang gestreckte Parzelle mit verketteten Hauszeilen, die eine nach außen abgeschlossene Quartiersstruktur bilden. Die Mitte der Siedlung nehmen zwei quadratische Plätze ein, die mit ‚Spielplatz‘ bezeichnet sind – ein Hinweis darauf, dass hier kein wilhelminischer Schmuckplatz geplant war, sondern eine nutzbare Platzanlage für die Bewohner. Ausgeführt wurde von dieser Planung ab 1914 der südöstliche Abschnitt mit einem der beiden geplanten Plätze (siehe Lageplan S. 15).

Die Siedlung wird von der Straße Am Alefskamp (zeitgenössisch: Ziegelstraße) im Nordosten und der heutigen Imbuschstraße im Südwesten begrenzt. Parallel zu diesen beiden Straßen führen zwei schnurgerade Straßen durch die Siedlung Johannenhof: Sie beginnen an zwei Torbauten an der Lauerstraße und queren den Platz im Nordosten als zwei der platzbegrenzenden Straßen. Kurze, zueinander versetzte Querstraßen verbinden diese beiden parallelen Straßenzüge sowohl untereinander als auch mit Imbuschstraße und Am Alefskamp.

Die Siedlungsstruktur ist spiegelsymmetrisch zur Längsachse der Siedlung konzipiert. Allerdings nur auf den ersten Blick: Beim näheren Betrachten zeigt sich bereits im Lageplan, dass eine differenzierte städtebauliche Struktur mit leichten ‚Unregelmäßigkeiten‘ angelegt ist, die

Wohnhäuser der Siedlung Johannenhof,  
Aufnahme 1972





Lageplan ‚Bebauung des Blockes zwischen Moltke-, Ziegel- und Lauerstraße Gemarkung Hochheide, Arbeiterkolonie für Zeche Rheinpreußen‘ vom 21. Mai 1913, unterzeichnet von Arch. Vallentin

# DER CHARAKTER DER SIEDLUNG

## DER STÄDTEBAU DER SIEDLUNG JOHANNENHOF

Monotonie und Gleichförmigkeit zu verhindern sucht. Die Siedlung besteht aus Hauszeilen, die durch niedrigere Stallanbauten verkettet sind. Die einzelnen Hausparzellen sind jeweils von zwei, teilweise auch von drei Seiten erschlossen: Nicht einsehbare Rückseiten sind also auch dort nicht vorhanden, wo sich die Eingangsfassade nach außen wendet.

Den Auftakt an der Lauerstraße bildet eine lange Zeilenfront, die architektonisch ein Bindeglied zur angrenzenden Siedlung Rheinpreußen darstellt. Hier rahmen zwei Torhäuser den Zugang in die Siedlung; vergleichbare Torhäuser fassen auch die Ecken des zentralen Platzes. Eine andere Form von Torsituation ist an den vier Querstraßen ausgebildet, die von Imbuschstraße und Am Alefskamp in die Siedlung bzw. auf den zentralen Platz führen: Endhäuser mit akzentuierten Obergeschossen heben hier den Zugang in die Siedlung hervor.

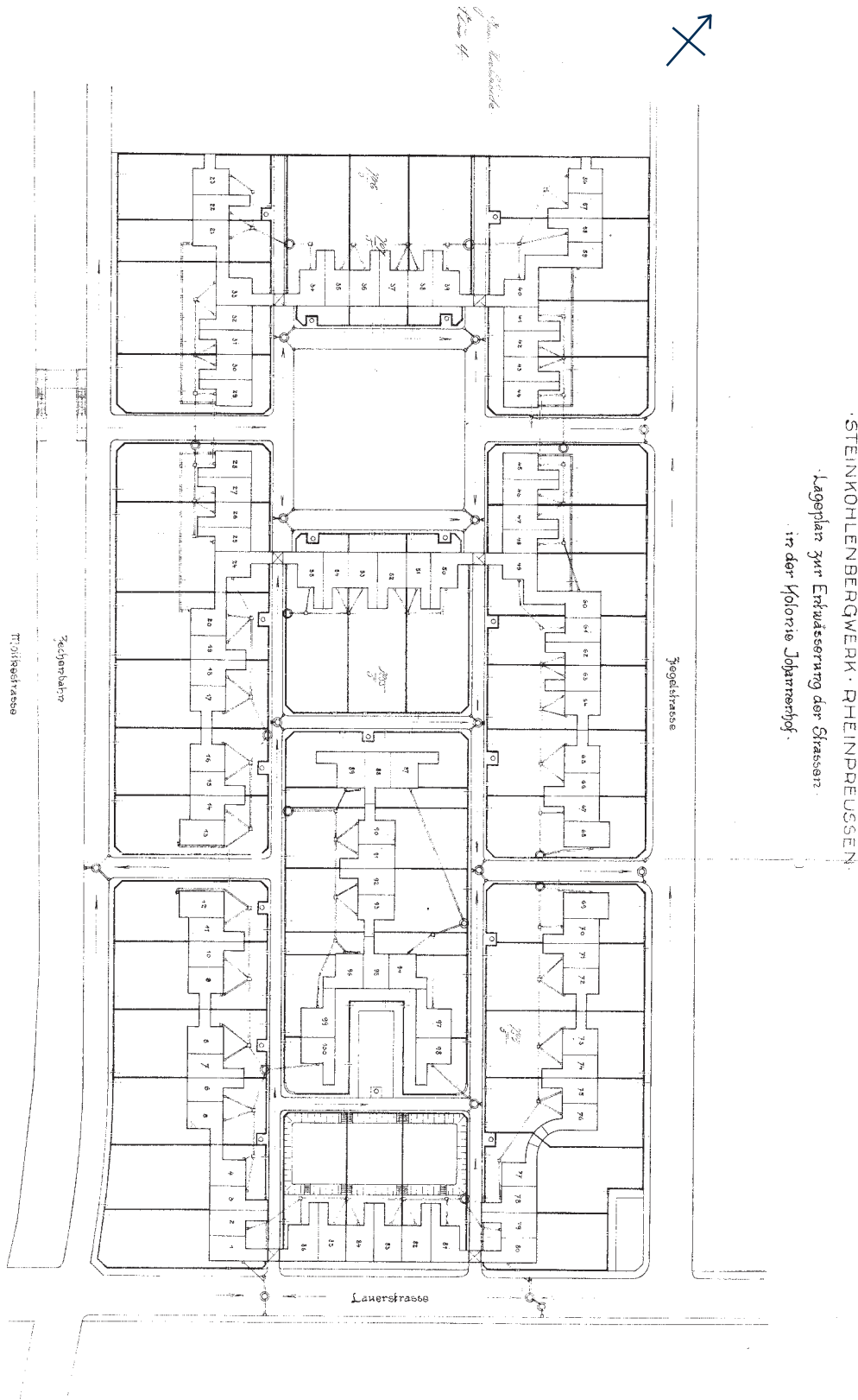
Die leichte Asymmetrie der Siedlung zeigt sich u. a. an der Bebauung längs der Imbuschstraße/Am Alefskamp: Obwohl die Grundstücke an beiden Straßen von gleicher Tiefe sind, liegen die verketteten Hauszeilen Am Alefskamp näher zur Straße, an der Imbuschstraße sind sie weit von der Straße abgerückt. Dies kann auch in der damals dort vorbeiführenden Zechenbahn begründet liegen. Die Asymmetrie zeigt sich besonders deutlich an der Einmündung von Am Alefskamp auf die Lauerstraße in den halbrund gekrümmten Stallanbauten (siehe unten stehendes Foto); die entsprechenden Stallanbauten auf der anderen Seite an der Imbuschstraße sind hingegen gerade.

Die städtebauliche Raumbildung zu den Plätzen und zu den die Siedlung begrenzenden Straßen wirkt kraftvoll gefasst, was der Siedlung einen klaren Umriss verleiht. Bedeutsam ist daher – das zeigen historische Aufnahmen – auch die Gestaltung des Außenraums: Je stärker der Freiraum um die Hauszeilen mit Nebengebäuden bebaut und mit Bäumen und hohen Büschen bepflanzt ist, desto weniger ist diese Anlage in ihrer stadträumlichen Struktur wahrnehmbar.



Wohnhäuser an der Ecke Am Alefskamp/  
Lauerstraße mit gebogenem Stallanbau,  
Aufnahme 1972

Lageplan ‚Steinkohlenbergwerk Rheinpreußen, Lageplan zur Entwässerung der Straßen in der Kolonie Johannenhof‘ vom 28. Februar 1914, unterzeichnet von Arch. Vallentin



### Architektur der Siedlung Johannenhof

Die architektonische Gestaltung der Siedlung Johannenhof zeigt ebenfalls – wie schon der Städtebau – einen deutlichen Wandel gegenüber den älteren Siedlungsbauten der Zeche Rheinpreußen. Standen die Typenhausbauten der älteren Siedlung Rheinpreußen mit ihren ziegelsichtigen, durch Putzfelder und Fachwerkelemente aufgewerteten Fassaden erkennbar in der Tradition des Arbeiterwohnungsbaus der Jahrhundertwende, so knüpfen die Häuser der Siedlung Johannenhof deutlich an den zeitgenössischen bürgerlichen Wohnhausbau an. Die bürgerliche Architektur jener Jahre war u. a. von Neubarock und einem als bürgerlicher Reformstil gedachten Neubiedermeier geprägt.

Zwischen der Siedlung Rheinpreußen und der Siedlung Johannenhof fungiert die Bebauung an der Lauerstraße als gestalterische ‚Brücke‘ – diese ist eine symmetrische, putzsichtige Wohnhauszeile, mit einem gedrungenen, dicht unter der Traufe liegenden Obergeschoss und Walmdach. Ein schlichtes Gurtgesims unter den Obergeschossfenstern verstärkt die horizontale Gliederung des Baukörpers.

Diese horizontale Gliederung ist bei den übrigen Wohnhauszeilen nochmals verstärkt: Über einem putzsichtigen Erdgeschoss ist ein Mansarddach mit stark ausschwingendem Dachfuß (mit Aufschiebling) aufgesetzt. Die beiden Dachflächen sind durch ein Gesims getrennt, das sich in der Unterkante der dreieckigen, leicht vorkragenden Zwerchgaubengiebel fortsetzt und dadurch eine umlaufende horizontale Linie bildet.

Das Kellergeschoss ist als hoher, vorspringender umlaufender Sockel sichtbar, auf dem das leicht erhöhte Erdgeschoss aufsitzt. Zumeist gerade, von gemauerten und verputzten Wangen eingefasste Treppenläufe führen zu den Eingängen der aus mehreren Wohnhäusern bestehenden Hauszeilen. Die Putzfassaden der Erdgeschosse sind bis auf die (hell

Hauszeile an der Lauerstraße, Aufnahme 1972





abgesetzten) Rahmungen der Fenster und Türen schmucklos; umso wichtiger sind die Fensterläden, die nicht nur funktionale Elemente sind, sondern auch die Fassade gliedern.

An besonderen stadträumlichen Positionen – den Zufahrten von Imbuschstraße und Am Alefskamp – sind die Endhäuser besonders hervorgehoben. An diesen Endhäusern sind große Giebel gestaltet, das Obergeschoss tritt dort (im Gegensatz zu den anderen Häusern) mit senkrechten Außenwänden hervor. Eine einheitliche Gestaltung der Außenflächen bindet die Obergeschosse wieder zusammen: Kräftige, gestaffelte Trauf- und Ortgangbretter rahmen die Giebelfelder. Eine vertikale dunkle Holzschalung mit weiß abgesetzten Deckleisten bekleidet die senkrechten Obergeschossflächen.

Einzelne Hauszeilen sollten der Planung zufolge auch einen hohen geschweiften Giebel erhalten (siehe Montage der Bauzeichnungen S. 20–21) – hier ist heute bei den entsprechenden Häusern ein schlichtes abgewalmtes Dach über breiten Zwerchhäusern zu finden. Diese geschweiften Giebel zeigen aber – zusammen mit den Torbögen, die von einem breiten Dreiecksgiebel abgeschlossen sind – besonders deutlich die Herkunft der architektonischen Formen in der Siedlung Johannenhof: Die ‚malerisch‘ angelegte Siedlungsarchitektur orientiert sich an einem Späthistorismus, der mit den Formen des Klassizismus und des Biedermeier die Erneuerung und gleichzeitige Überwindung eines als ‚sinnentleert‘ empfundenen stilreinen Historismus zum Ziel hatte. Historische Architekturformen werden nun neu interpretiert und kombiniert – ein Reformhistorismus, der die Architektur der Moderne in den 1920er Jahren vorbereitete. Vorreiter dieser Entwicklung war der gehobene bürgerliche Wohnungsbau, an den die Siedlung Johannenhof erkennbar anknüpft.

Hauszeile an der Nordecke des Platzes mit Torbogen, Aufnahme 1972



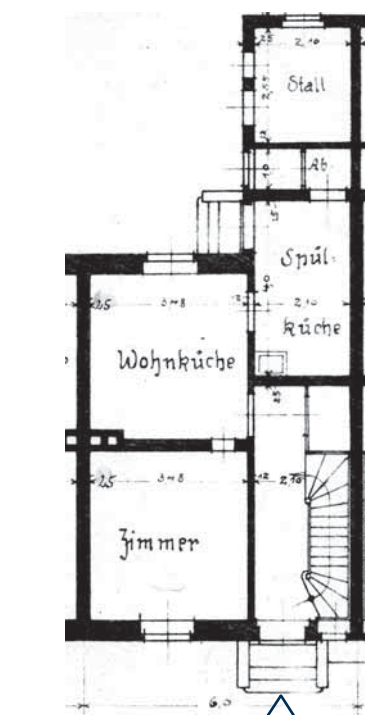
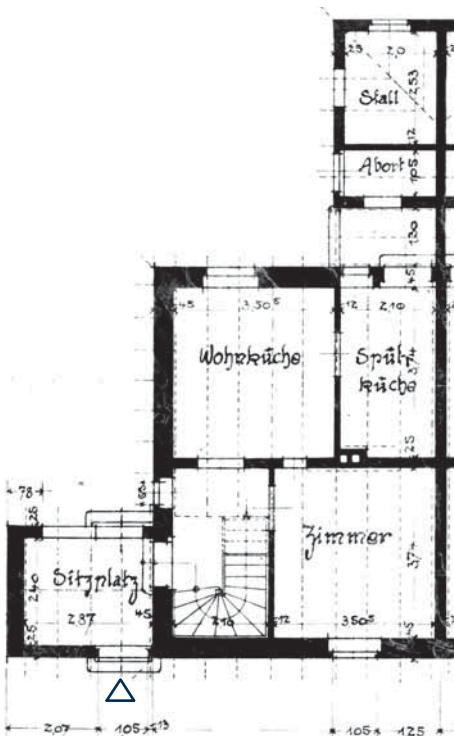
# DER CHARAKTER DER SIEDLUNG

## HAUSTYPEN

### Haustypen – Bauten und Wohnungsgrundrisse

Größere Arbeitersiedlungen wurden bereits zur Jahrhundertwende auf der Basis einer begrenzten Anzahl von Haustypen erstellt. Dabei orientierte man sich – bei der Benennung und bei der Systematik – an den Grundrissen, während die Fassadengestaltung (gerade im Bezug auf die Oberflächen) bei ein und demselben Haustyp durchaus Varianten zeigen konnte. So basiert auch die Siedlung Johannenhof auf einer begrenzten Anzahl von insgesamt sechs Haustypen, die auf den folgenden Seiten anhand ihrer Grundrisse dargestellt werden. Grob gesehen liegen zwei unterschiedliche Grundrissteilungen als Muster zugrunde – zum einen eine mittige Querteilung, bei der die beiden großen Räume vor und hinter der Mittelwand versetzt zueinander liegen (etwa: Grundriss Typ 1 – siehe unten), zum anderen eine Längsteilung, bei der die beiden großen Räume hintereinanderliegen (etwa: Grundriss Typ 2).

Diese Grundrisse sind durchaus konventionell und kommen als Muster in einer Vielzahl von Arbeitersiedlungen vor. Das Raumprogramm der einzelnen Häuser gleicht sich: Im Erdgeschoss liegen Wohnküche, Spülküche, Zimmer und Treppenhaus, zudem ist ein erdgeschossiger Stallbereich mit Abort (WC) angeschlossen; im Obergeschoss liegen zwei weitere Räume (nebst Treppenhaus). Hier weicht vor allem der Grundriss Typ 6 (siehe folgende Doppelseite) ab – mit diesem Grundriss sind die größeren Eckhäuser gebildet, die Ställe sind hier in den Baukörper integriert.

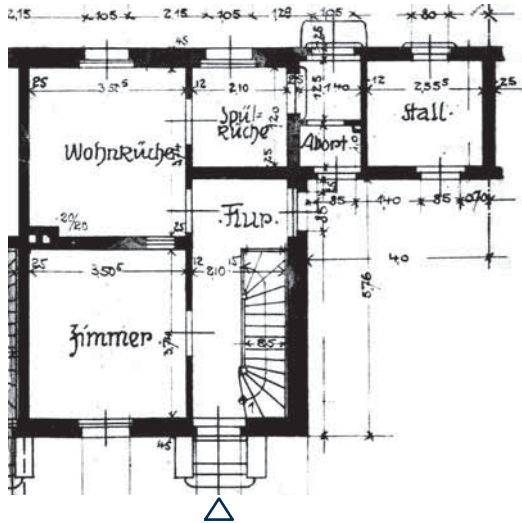


Grundriss Erdgeschoss Typ 1 mit rückwärtigem Stallanbau

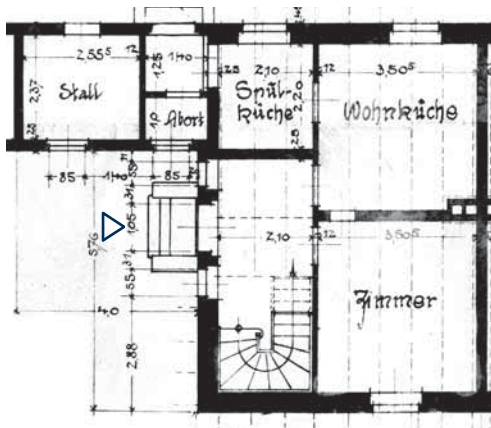
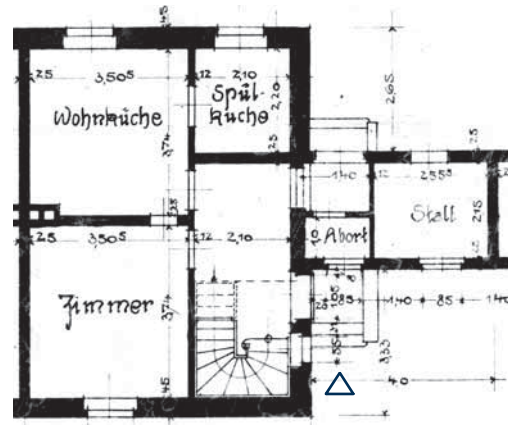
Grundriss Erdgeschoss Typ 2 mit rückwärtigem Stallanbau und vorderem Eingang

Grundriss Erdgeschoss Typ 2 mit rückwärtigem Stallanbau und seitlichem Eingang

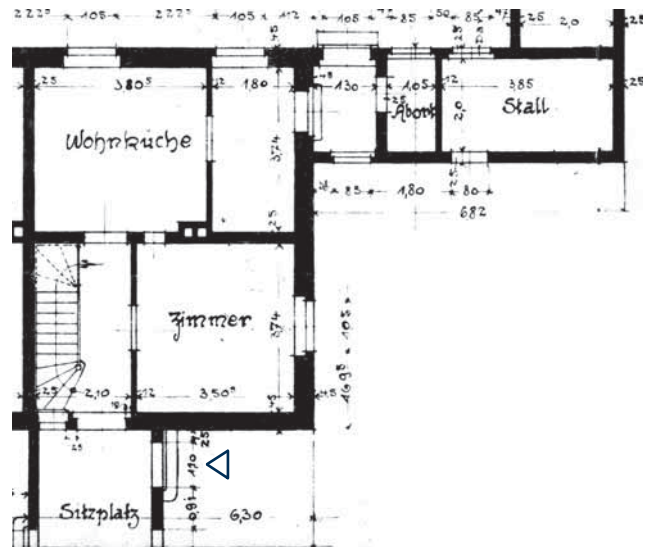
Grundriss Erdgeschoss Typ 3 mit hinten angesetztem, seitlichem Stallanbau und vorderem Eingang



Grundriss Erdgeschoss Typ 3 mit mittig angesetztem, seitlichem Stallanbau und seitlichem Eingang



Grundriss Erdgeschoss Typ 3 mit hinten angesetztem, seitlichem Stallanbau und seitlichem Eingang

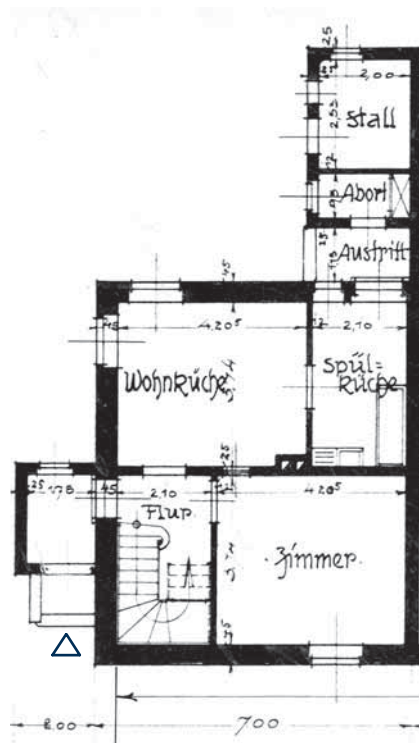


Grundriss Erdgeschoss Typ 3 mit an der Ecke angesetztem Stallanbau und Torbogenanschluss mit Sitzplatz

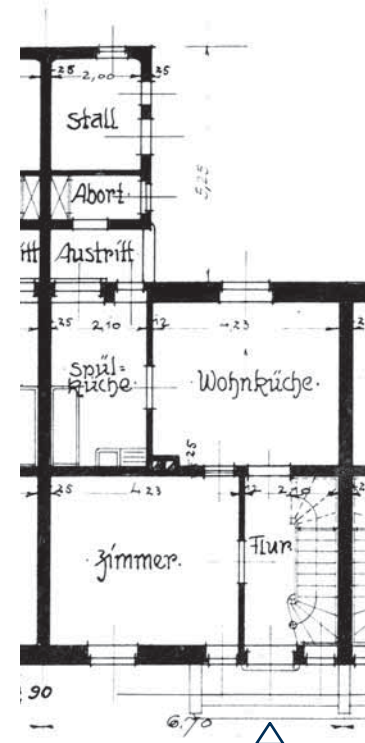
Unterschiedliche Haustypen bilden jeweils eine Hauszeile – die kleinste Hauseinheit stellt mit zwei Einheiten ein Doppelhaus dar, die längste Hauseinheit besteht aus sechs Einheiten (Zeile an der Lauerstraße, Zeilen an der Südostseite und der Nordwestseite des zentralen Platzes). Gestalterisch sind die Haustypen – bis auf den Haustyp 4 (siehe folgende Seite), aus dem die Zeile an der Lauer-

# DER CHARAKTER DER SIEDLUNG

## HAUSTYPEN



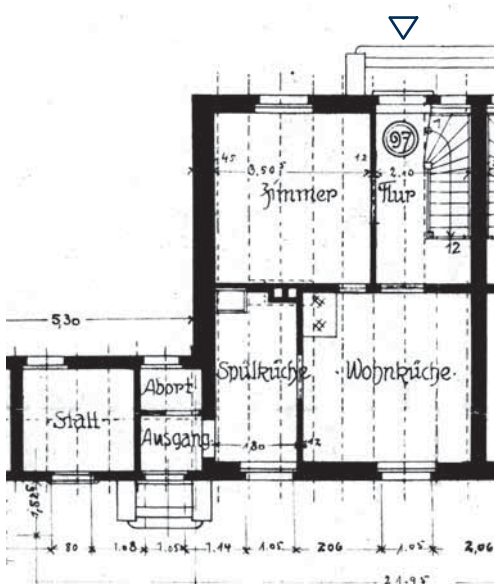
Grundriss Erdgeschoss Typ 4 mit rückwärtigem Stallanbau und seitlichem Eingang (Endhaus)



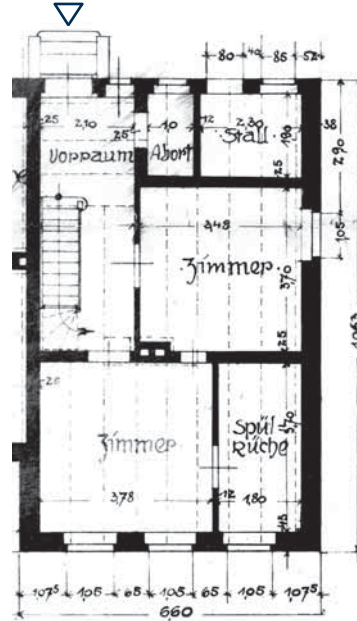
Grundriss Erdgeschoss Typ 4 mit rückwärtigem Stallanbau und vorderem Eingang (Mittelhaus)

straße gebildet ist – in einer einheitlichen architektonischen Handschrift gehalten, sodass die Hauszeilen als große Hauseinheiten und nicht als gereimte Einzelhäuser wirken. Die variierende Fassadengestaltung identischer Grundrisse erzeugt in der Siedlung zugleich eine vielfältige, alles andere als monotone Architektur. Die Baueingabepläne sahen hier einen noch größeren Formenreichtum vor – siehe die Abwicklung der Baueingabezeichnungen unten: Die Zwerchhäuser der mittleren Hauseinheiten mit den hohen, neubiedermeierlichen Giebeln wurden weniger aufwendig umgesetzt.





Grundriss Erdgeschoss Typ 5 mit hinten angesetztem, seitlichem Stallanbau und vorderem Eingang



Grundriss Erdgeschoss Typ 6 mit integriertem Stall

Eine Verkettung der einzelnen Zeilen erfolgt über die Stallanbauten, deren wichtige stadtraumbildende Funktion ebenfalls bereits in der unten abgebildeten Abwicklung erkennbar ist. Sie sind bei den Endhäusern der Zeilen nicht zum rückwärtigen Gartenraum, sondern i. d. R. seitlich angeschlossen. Die Tore, die an der Lauerstraße und an den Ecken des zentralen Platzes zu finden sind, sind in diese verkettenden Stallanbauten integriert. Zur Auflockerung des Siedlungsplans tragen hier vereinzelt Sonderformen bei – etwa die beiden zu einem Viertelkreis gekrümmten Stallanbauten an der Ecke Am Alefskamp/Lauerstraße (siehe Bild S. 14).

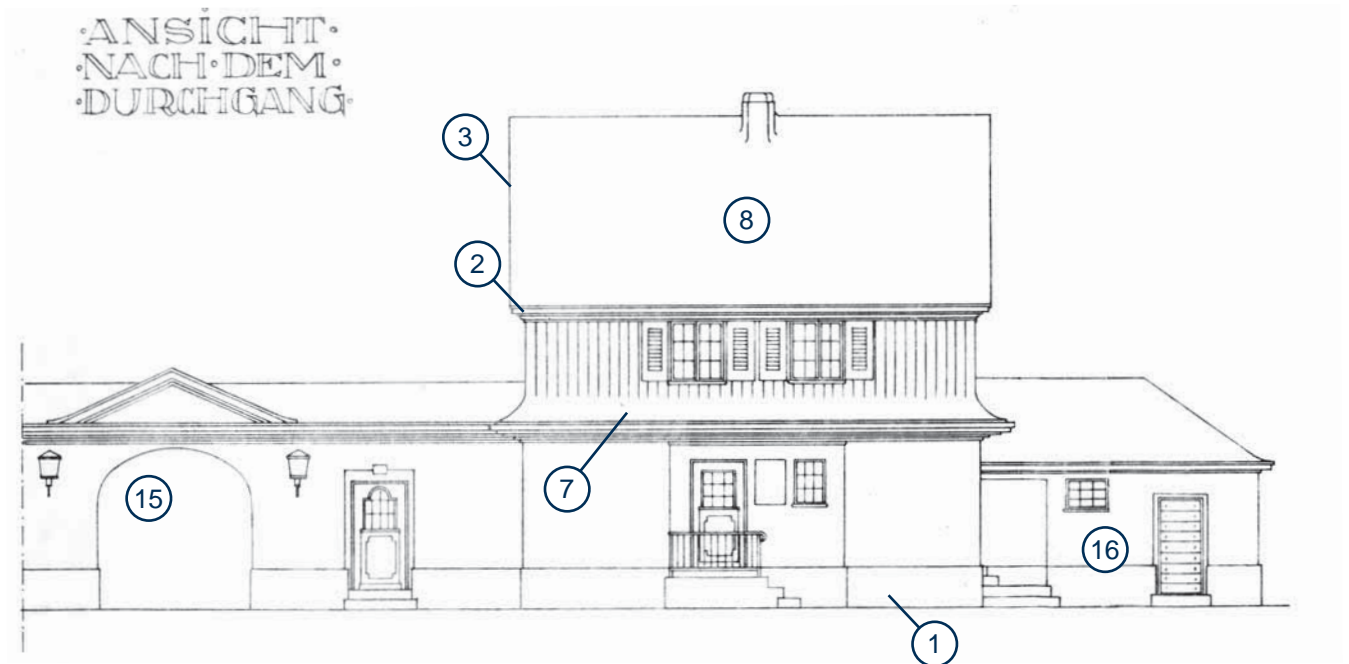
Montage der Baueingabezeichnungen von 1914 – Abwicklung der Fassaden an der Imbuschstraße



# ERHALTUNG UND GESTALTUNG

## HAUSTYPEN

### Haustypen – Bezeichnungen der baulichen Elemente



- 1 = Sockel    2 = Traufe    3 = Ortgang    4 = Gaube    5 = ausschwingender Dachfuß (mit Aufschiebling)  
 6 = Mansarddach    7 = Fußwalm    8 = Satteldach    9 = Walm    10 = Giebel    11 = Gesims  
 12 = Sohlbank    13 = Faschen    14 = Treppenwange    15 = Torhaus    16 = Stallanbau

### Die Siedlung als Denkmal

Die Siedlung Johannenhof gehört zu den ersten Siedlungen in Duisburg, die als Baudenkmal unter Schutz gestellt wurden. Am 27.7.1979 erließ die Stadt Duisburg eine Satzung gemäß der damals gültigen Gemeindeordnung des Landes NRW ‚zur Erhaltung des äußeren Erscheinungsbildes der als Baudenkmal festgestellten Siedlung Johannenhof‘. Die dort beschriebenen Vorschriften gelten weiterhin und sind mit der Verabschiedung des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG NRW) im Jahr 1980 für den neuen Schutzstatus bekräftigt worden. Die Siedlung wurde am 24.5.1995 gemäß § 3 DSchG NRW unter der lfd. Nr. 367 in die Denkmalliste der Stadt Duisburg eingetragen.

#### Denkmal oder Denkmalbereich

Mit ihrer heutigen Unterschutzstellungsform als ein Denkmal im Sinne von § 3 DSchG NRW unterscheidet sich die Siedlung Johannenhof von anderen Siedlungen, die als Denkmalbereich definiert und durch Satzung gemäß § 5 DSchG NRW geschützt sind (im Duisburger Süden z. B. die Siedlungen Wedau und Bissingheim). Benennt bei einem Denkmalbereich die Satzung den Geltungsbereich, innerhalb dessen Maßnahmen so auszuführen sind, dass das historische Erscheinungsbild erhalten bleibt, so ist das Denkmal in seiner historischen Substanz insgesamt geschützt.



Die Siedlung Johannenhof, Luftbild 1926

### Was ist ein Denkmal?

Was ein Denkmal ausmacht, definiert das DSchG NRW in § 2 (1): „*Denkmäler sind Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht. Ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen.*“

Diese Rechtsbegriffe sind zunächst unbestimmt und im Rahmen der Eintragung in die Denkmalliste jeweils mit Inhalten zu füllen. Die Siedlung Johannenhof ist – so der Unterschutzstellungstext von 1995 – ein bedeutendes und im Ruhrgebiet seltenes Beispiel einer einheitlichen Siedlungsgestaltung von kleinstädtischem Charakter. Dabei wurden insbesondere die außerordentliche städtebauliche Qualität und der hohe Wohnwert, der auch durch die hochwertige Gestaltung und die Freiraumqualität bewirkt sei, hervorgehoben.

### Das denkmalrechtliche Erlaubnisverfahren

Seit 1980 ist die Untere Denkmalbehörde der Stadt Duisburg Ansprechpartner in allen Fragen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege; sie trifft ihre Entscheidungen im Benehmen mit einem unabhängigen Fach-

Die Siedlung Johannenhof, Luftbild 1951





amt, dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege des Landschaftsverbandes Rheinland. Um den Erhalt des einmal definierten Denkmals zu gewährleisten, benennt das DSchG NRW einen Verfahrensweg, der die Abstimmung aller anstehenden baulichen Maßnahmen und Veränderungen zwischen Denkmaleigentümern und Denkmalbehörde aufzeigt und regelt. Es formuliert dabei in § 1 (1) einleitend: *„Denkmale sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen.“* Und weiter heißt es in § 7 (1): *„Die Eigentümer [...] haben ihre Denkmäler instand zu halten, instand zu setzen, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdung zu schützen [...].“*

Die sinnvolle Nutzung ist demnach ein wesentliches Prinzip des Denkmalerhalts, und sinnvoll ist in diesem Zusammenhang all das, was dem Denkmal in seinen festgestellten Eigenschaften und Charakteristika nicht schadet. Für alle baulichen Maßnahmen und Veränderungen, die das Denkmal Siedlung Johannenhof in seiner definierten Umgrenzung (siehe hierzu den Plan auf S. 49 dieser Fibel) betreffen, ist bei der Denkmalbehörde gemäß § 9 DSchG NRW ein Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis zu stellen, um auf dem Weg der Abstimmung eine behutsame und denkmalgerechte Entwicklung des Ensembles und seiner Details sicherzustellen.

#### Die institutionalisierte Denkmalpflege als ‚Anwalt‘

Ein Denkmal – zumal eines, in dem gelebt und gewohnt wird – ist kein Museum. Denkmalpflege darf demnach nicht bedeuten, dass Änderungen und Anpassungen an neuere, zeitgemäße Standards und Ansprüche fortan ausgeschlossen sind. Der rechtliche Status ‚Denkmal‘ bedeutet vielmehr, dass die Gesellschaft durch das Gesetz den Auftrag erteilt hat, Veränderungsprozesse durch Fachleute – Architekten, Bauhistoriker und Restauratoren – zu begleiten.

Dabei hat der Gesetzgeber berücksichtigt, dass die allgemeine Akzeptanz des Wertes und der Bedeutung eines Denkmals mitunter Zeit braucht – und insofern einen unabhängigen, nach fachlichem und sachgerechtem Maßstab urteilenden ‚Anwalt‘, um erforderliche Schutzkriterien zu entwickeln, zu vertreten und all denjenigen, die in Planungsprozessen beteiligt sind, zu vermitteln. Die Funktion des Anwalts vertritt hierbei die institutionalisierte Denkmalpflege mit all ihren Einrichtungen. Die Interessen der Gesellschaft, die öffentlichen Interessen und die Interessen der Denkmaleigentümer gilt es bei allen Veränderungserfordernissen und Veränderungswünschen in eine Waagschale zu legen und gegeneinander abzuwägen (§ 9 DSchG NRW).

In diesem Sinne entwickelt der mit dieser Fibel vorgestellte Erhaltungs- und Gestaltungsleitfaden denkmalpflegerische Zielsetzungen für das historische Ensemble Siedlung Johannenhof und dessen bauliche Details, die den speziellen Charakteristika und prägenden Merkmalen der Siedlung Rechnung tragen. Sie sollen allen Denkmaleigentümern als Gebrauchsanweisung und Ratgeber im Umgang mit ihrem Haus und dessen

# ERHALTUNG UND GESTALTUNG

## DIE SIEDLUNG ALS DENKMAL

Umgebung dienen. Damit soll die Fibel Entscheidungsprozesse im denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren transparent und verständlich machen sowie frühzeitig in die richtige, denkmalgerechte Richtung leiten.

### Der Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis

Diese Fibel will versuchen, eine Handreichung für zahlreiche Fragestellungen zu bieten, die sich Denkmaleigentümern und ihren Planern im Umgang mit dem für Duisburg und über die Stadtgrenzen hinaus bedeutenden Denkmal Siedlung Johannenhof stellen.

Die Befolgung der hier formulierten Vorgaben ersetzt nicht den Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis im Sinne von § 9 DSchG NRW, den die Untere Denkmalbehörde bescheidet bzw. die Untere Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (z. B. bei einem Nutzungsänderungsantrag).

Antragsformulare gemäß § 9 DSchG NRW finden sich im Anhang ab Seite 54 sowie auf der Website der Stadt Duisburg: <http://www.duisburg.de/stadtentwicklung/>. Die Fibel will Hinweise geben, welche Voraussetzungen für eine solche Erlaubnis gelten. Hier dargestellte Erhaltungs- und Gestaltungsleitlinien sind dauerhaft und nachhaltig angelegt. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass neue Erkenntnisse zu neuen Vorgaben führen. In allen Veränderungsfällen sei daher allen Denkmaleigentümern empfohlen, sich frühzeitig zur Abstimmung an die Stadt Duisburg zu wenden und ergänzenden Rat einzuholen. Die Mitarbeiter der Bauberatung und der Unteren Denkmalbehörde stehen Ihnen gerne mit Rat und Tat bei allen Fragen im Umgang mit Ihrem Denkmal zur Verfügung.

Wohnhäuser an der Imbuschstraße, Aufnahme 1972



### Die prägenden Merkmale des Denkmals Siedlung Johannenhof

Die Siedlung Johannenhof ist als städtebauliche Einheit konzipiert, die ein geschlossenes bauliches Ensemble bildet. Diese Abgeschlossenheit signalisieren bereits die Tordurchgänge, die in der südöstlichen Hauszeile an der Lauerstraße liegen. Die Hinwendung zu stadtraumbildenden Prinzipien, die den Außenraum stärker fassen, wird gerade im Vergleich mit den älteren Siedlungen der Zeche Rheinpreußen (u. a. bei der benachbarten Siedlung Rheinpreußen Nordost) deutlich. So rahmen und fassen die Hauseinheiten der Siedlung Johannenhof auch den zentralen quadratischen Platz.

Zugleich stieg mit der Siedlung Johannenhof auch der gestalterische Anspruch an die Siedlungshäuser, der durchaus mit den gehobenen bürgerlichen Wohnhäusern der Zeit konkurrieren konnte. Die unterschiedlichen, teilweise über Stallanbauten miteinander verketteten Hauseinheiten werden durch wiederkehrende Elemente zu einer gestalterischen Einheit verbunden. Zu diesen wiederkehrenden Elementen zählen die einheitlich verputzten gemauerten Fassadenbereiche ebenso wie die Dachlandschaft und die Bekleidungen der Giebel, Gauben und ausgewählter Obergeschosswände mit einer spezifischen vertikalen Holzbekleidung. Auch die einheitlichen Hauseingangstüren und die aufeinander abgestimmten Fenster mit ihren charakteristischen Teilungen und Fensterläden gehören zu den prägenden Merkmalen.

Die Einheitlichkeit dieser Einzelelemente ist dabei entscheidend dafür, dass die städtebauliche Einheit, die gestalterische Geschlossenheit und Qualität weiterhin gewahrt und ablesbar sind. Dies betrifft die Siedlung als Ganzes, aber natürlich auch die einzelnen Hauseinheiten, die nicht durch bauliche Veränderungen in gestalterisch unterschiedliche Reiheneinheiten zerfallen sollen.

Ähnliches gilt auch für den Außenraum der Siedlung Johannenhof – nicht nur bezogen auf Wege und Plätze, sondern auch auf Vorgärten und Hausgärten. Bei aller Individualität im Detail lassen sich historisch durchgängig verwendete Einfriedungen feststellen, die die ausgewogene städtebauliche Gliederung zusätzlich unterstreichen.

Der gestalterischen Geschlossenheit kommt daher eine hohe Bedeutung zu. Die gestalterischen Merkmale, die zeitgenössisch angelegt und im Wesentlichen bis heute erhalten sind, bleiben daher bestimmend auch für die weitere Entwicklung der Siedlung.

## WAND

> MAUERWERK + PUTZ

> WÄRMEDÄMMUNG

### Ursprünglicher Zustand

Die gemauerten Außenwände der Erdgeschosse waren mit einem ungestrichenen Rauputz versehen; bei bestimmten Haustypen sind auch die gemauerten Wandflächen der Obergeschosse verputzt. Die mehrfach gestufte Gesimskehle, der leicht hervorspringende Sockel und die Türen- und Fensterfaschen einschließlich ihrer Innenleibungen waren mit einem helleren, glatten Putz abgesetzt.

### Gegenwärtiger Zustand

Der Außenputz wurde im Rahmen der Sanierungsmaßnahme mehrheitlich erneuert. Die ursprüngliche Detaillierung der Putzflächen wurde bei der Erneuerung aufgegriffen, die übrigen Elemente der Fassade (Gesims, Sohlbank, Faschen + Leibungen) sind erhalten. Die Putze wurden in Anlehnung an die historische Farbigkeit angestrichen.



Giebelseite Eckhaus

## WAND

MAUERWERK + PUTZ &lt;

WÄRMEDÄMMUNG &lt;

## Richtlinien zur Erhaltung und Gestaltung

- Grundsatz** Das tragende Mauerwerk und der Putz sind in ihrer Substanz zu erhalten und sachgerecht zu reparieren. Verbliebene historische Putze sind zu erhalten.
- Rauputz Fassade** Muss der Außenputz der Fassade erneuert werden, so ist dieser als richtungsloser Rauputz nach historischem Vorbild herzustellen. Abweichende Strukturputze und richtungsweisende Putze sind nicht erlaubnisfähig.
- Rauputzfarbe** Die Rauputzflächen sind in der Farbe **Steingrau** (RAL 7030 bzw. NCS 4005-Y20 R) zu streichen.
- Gesims, Faschen + Leibungen** Die Fenster- und Türfaschen und deren Innenleibungen, der Sockel, die Gesimse und die vorkragende Sohlbank sind in der historischen Form zu erhalten. Wo ein Erhalt nicht möglich ist, ist eine Erneuerung nach historischem Vorbild erlaubnisfähig, d. h. eine Ausführung in einem helleren, glatten Putz. Hierbei ist zu beachten, dass die Rauputzflächen stärker aufbauen als die glatten Tür- und Fensterfaschen.
- Akzentfarbe** Die Gesimskehle, der Sockel, die Sohlbank und die Türen- und Fensterfaschen einschließlich ihrer Innenleibungen sind in der Farbe **Kieselgrau** (RAL 7032 bzw. NCS 2005-Y30 R) zu streichen.
- Dämmung** Eine nachträgliche, außen liegende Dämmung ist nicht erlaubnisfähig, da hierdurch die historische Detaillierung der Putzfassaden und die Fassadenproportionen verloren gehen würden. Bei der Nachrüstung einer innen liegenden Dämmung wird aufgrund der erhöhten bautechnischen Anforderungen die Hinzuziehung eines Fachmanns empfohlen.  
Zur Information: Bei Baudenkmälern kann von den Vorschriften der Energieeinsparverordnung abgewichen werden (§ 24 EnEV, Stand 26.7.2007).

Rauputz mit Eckfasche



## WAND

### > HOLZSCHALUNG

#### Ursprünglicher Zustand

Die Eckhäuser zeigen in Teilen eine Holzschalung sowohl an den Giebelseiten wie auch an den Obergeschosslängswänden, die Flächen sind von den darunterliegenden Rauputzwänden durch einen Fußwalm getrennt. Historische Aufnahmen zeigen eine stehende Schalung mit hell abgesetzten Deckleisten, die breiteren Bretter mit einem dunklen Karbolineumanstrich; diese Gestaltung ist in den Giebeln der Gauben aufgegriffen.

#### Gegenwärtiger Zustand

Die Holzschalung ist mehrheitlich erhalten, lediglich vereinzelt wurden die Stirnseiten von Gauben komplett mit Schiefer oder Kunstschiefer eingekleidet. Der mehrheitlich vorhandene Schalungsanstrich liegt im Bereich schwarzbraun.

---

#### Richtlinien zur Erhaltung und Gestaltung

##### Grundsatz

Die originalen senkrechten Holzverschalungen (vertikale Brettschalung mit aufgesetzten Deckleisten an Giebeln, Gauben und anderen Dachausbauten) sind zu erhalten. Wo eine Erneuerung notwendig ist, so hat sich diese in Material, Abmessung der Einzelelemente und Staffelung der Deckleisten am historischen Vorbild zu orientieren.

##### Farbe

Die Brettschalung ist mit einem schwarzbraunen Anstrich zu versehen. Die Holzmaserung sollte hierbei entsprechend dem historischen Zustand sichtbar bleiben. Die Deckleisten sind im Farbton **Grauweiß (RAL 9002)** abzusetzen.



Holzschalung in Obergeschoss und Giebel

# DACH

DACHKONSTRUKTION <

DACHEINDECKUNG <

ORTGANG <

FUSSWALM <

## Ursprünglicher Zustand

Die Dächer sind mehrheitlich hohe Mansardwalmdächer, einige Bauten haben Satteldächer mit Aufschiebling und einem Dachüberstand an der Giebelseite. Beide Dachformen haben weit ausschwingende Traufen. Bei den Mansardwalmdächern sind die untere und die obere Mansarddachfläche durch ein hölzernes Gesims horizontal getrennt. Da sich bei den eingeschossigen Bauten in den Dachgeschossen die Schlafräume befinden, sind die Dachgeschosse durch zahlreiche Zwerchhäuser in unterschiedlichen Größen belichtet. Die zweigeschossige Hauszeile entlang der Lauerstraße hat ein flaches geneigtes Walmdach mit kleinen Gauben.

Die Dächer waren ursprünglich mit dunklen Hohlpfannen eingedeckt. Der Ortgangsabschluss an den Gie-

belseiten (der Satteldächer) war mit einem hell gestrichenen Ortgangbrett versehen. Im Bereich der Holzverschalten Giebel und Obergeschosse sind Fußwalme vorhanden – die breiteren Fußwalme sind ebenfalls mit Pfannen gedeckt, schmalere Fußwalme eingelecht.

## Gegenwärtiger Zustand

Im Zuge der Sanierung wurden die Dächer mit mattschwarz engobierten Hohlfalzziegeln neu eingedeckt. Die Dachkonstruktion, die ursprünglichen Dachformen und -neigung sowie die Dachaufbauten blieben erhalten. Auch die Detaillierung, z. B. die hölzerne Gesimskehle, blieb erhalten bzw. wurde nach historischem Vorbild erneuert.

Teilweise wurde das hölzerne Ortgangbrett durch Ortgangziegel ersetzt.

Walmdachfläche mit hölzernem Gesims; links im Anschnitt: Giebelfläche des Satteldachs mit Ortgangbrett und schmalen Fußwalm

## Richtlinien zur Erhaltung und Gestaltung

- Dachdeckung** Die historischen Dachformen und Dachneigungen sind zu erhalten. Eine Neueindeckung hat sich an den vorhandenen Merkmalen zu orientieren.
- Dachmaterial** Das Dach ist gemäß der vorhandenen Eindeckung mit mattschwarz engobierten Hohlfalzziegeln einzudecken.
- Ortgang** Die vorhandenen Ortgangbretter sind zu erhalten; neue Ortgangbretter sind gemäß dem historischen Bestand auszuführen. An den großen Giebeln können die Ortgangbretter durch schlichte Ortgangziegel mit schmaler Aufkantung ergänzt werden.
- Fußwalm** Die breiteren Fußwalme (etwa: Eckhäuser am Platz der Siedlung) sind mit Hohlfalzziegeln zu decken, die schmalen Fußwalme (etwa: Eckhäuser an der Imbuschstraße) sind mit Zinkblech abzudecken.
- Akzentfarbe** Die Ortgangbretter sind in der Farbe **Grauweiß (RAL 9002)** zu streichen – ebenso die Deckleisten der Holzschalung, die Traufgesimse, die sichtbaren Pfettenköpfe und die sichtbaren Gesimse des Dachwerks.



## DACH

### > ZWERCHHAUS

### > GAUBE

### > GIEBEL

#### Ursprünglicher Zustand

Die Dachlandschaft der Siedlung Johannenhof ist durch unterschiedliche Dachaufbauten (Querhäuser, Zwerchhäuser und Gauben) und deren Giebelflächen geprägt.

Einzelne Hauseinheiten haben verputzte, breite Zwerchhäuser, die teilweise auf der darunterliegenden Fassade aufsitzen, teilweise durch einen schmalen pfannengedeckten Fußwalm von dieser getrennt sind. Die Stirnseiten der Gauben hatten eine Holzverschalung mit fein profilierten, hellfarbigen Deckleisten, die seitlichen Wangen der Gauben waren mit Schiefer bekleidet.

Die Giebel der Zwerchhäuser hatten (wie die Giebel der Eckhäuser) helle profilierte Ortgangbretter und ein hölzernes Gesimsprofil. Die Dachflächen der Gauben waren wie die anderen Dachflächen mit dunklen Hohlpfannen gedeckt.

#### Gegenwärtiger Zustand

Die Holzbekleidung an den Stirnseiten der Gauben ist mehrheitlich erhalten, teilweise sind die Flächen beiderseits der Gaubenfenster mit Schiefer bzw. Kunstschiefer verkleidet. Auch einzelne Zwerchhäuser mit Fußwalm sind heute mit Schiefer bekleidet.

---

#### Richtlinien zur Erhaltung und Gestaltung

##### Gauben + Giebel

Die Gauben und Giebel sind in ihrer historischen Form und Position zu erhalten. An der Stirnseite ist die Holzschalung mit Deckleisten zu erhalten bzw. nach historischem Vorbild wiederherzustellen, ebenso das Gesims und die Ortgangbretter.

##### Fenster Gaube + Giebel

Die Holzfenster in den Gauben und Giebeln sind in ihrer Form und Größe zu erhalten, ebenso die Gesimse an der Oberkante der Giebelfenster. Die Fensterleibungen sind aus dreiteiligem, schwarz eloxiertem Aluminiumblech herzustellen, dessen Blechkante durch eine weiße Deckleiste verdeckt werden soll.

##### Zwerchhaus

Zwerchhäuser sind putzichtig zu belassen, eine Bekleidung ist nicht erlaubnisfähig.

##### Ortgang

Die großen Gauben sind mit Ortgangbrettern einzufassen, die durch schlichte Ortgangziegel mit schmaler Randkante ergänzt werden können. Die kleineren Gauben (mit einem Fenster) können ergänzend mit schmalen Blechen (Zinkkante) am Ortgang eingefasst werden.

##### Farbe

Die Brettschalung ist mit einem schwarzbraunen Anstrich zu versehen. Die Holzmaserung sollte hierbei entsprechend dem historischen Zustand sichtbar bleiben. Die Deckleisten, das Gesims und die Ortgangbretter sind im Farbton **Grauweiß (RAL 9002)** abzusetzen.



# DACH

ZWERCHHAUS <

GAUBE <

GIEBEL <



Oben: Gauben mit Holzbekleidung  
Unten: Dachlandschaft in der Siedlung  
Johannenhof - Aufnahme 1972



## DACH

### > DACHAUSBAU

### > DACHFLÄCHENFENSTER

Dachfläche (Eckhaus am Platz der Siedlung) mit Zinkdachfenster, Aufnahme 1972



### Ursprünglicher Zustand

Die Wohnhäuser der Siedlung Johannenhof haben ein vollwertig nutzbares Obergeschoss, das teilweise in den Mansarddächern liegt. Die dortigen Schlafräume sind über Zwerchhäuser und Gauben belichtet. Die Spitzböden über diesen Obergeschossen waren mit sparrenbreiten Zinkdachfenstern belichtet.

### Gegenwärtiger Zustand

In wenigen Häusern sind die sparrenbreiten Zinkdachfenster durch schmale Dachflächenfenster ersetzt worden.

---

### Richtlinien zur Erhaltung und Gestaltung

#### Dachausbau

Die Obergeschosse in den Mansarddächern wurden bereits bauzeitlich für Wohnzwecke genutzt und sind entsprechend ausreichend durch Gauben etc. belichtet. Eine Wohnnutzung der darüberliegenden Spitzböden ist hingegen aufgrund der vorhandenen lichten Höhe bauordnungsrechtlich nicht zulässig. Lediglich die Dachgeschosse über den Eckhäusern (siehe Bild) sind für eine Wohnnutzung geeignet.

Um einen Dachraum als Wohnraum nutzen zu können, muss gem. § 17 Abs. 3 und § 40 Abs. 4 BauO NRW ein Fenster die lichte Öffnung 90 x 120 cm aufweisen (als zweiter Rettungsweg). Die Brüstungshöhe darf nicht höher als 1,20 m sein, das horizontale Maß von der Unterkante des Fensters bis zur Vorderkante des Daches darf nicht größer als 1,20 m sein.

Die erforderlichen Anträge auf Nutzungsänderung sind hierfür bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde zu stellen.

#### Dämmung

Eine nachträgliche Dämmung des Dachraums ist nur zwischen bzw. unter den Sparren erlaubnisfähig, eine Aufsparrendämmung hingegen ist nicht erlaubnisfähig.

#### Dachflächenfenster

Als Ersatz für die Zinkdachfenster in den Spitzböden sind sparrenbreite Dachflächenfenster erlaubnisfähig. Für die ist an der straßenseitigen Dachfläche des Satteldaches ein Dachflächenfenster in den Abmessungen 90 x 120 cm (als 2. Rettungsweg) erlaubnisfähig, sofern das Dachgeschoss als Wohnraum genutzt wird.

Mit dem Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis sind Werkzeugzeichnungen mit Eintragung der Sparrenlage einzureichen.

Schneefanggitter sowie Haltebügel und Ausstiegsposteste sind nicht erlaubnisfähig.

**Ursprünglicher Zustand**

Die Schornsteine waren gemauert, nicht verputzt und ohne Abdeckung.

**Gegenwärtiger Zustand**

Vereinzelt sind Schornsteine verputzt und mit Abdeckungen versehen worden. Auf den Dächern sind Antennen und einzelne Satellitenschüsseln montiert.

**DACH**

SCHORNSTEIN &lt;

SATELLITENSCHÜSSEL &lt;

DACHANTENNE &lt;

SOLARANLAGE &lt;

DACHRINNE + FALLROHR &lt;

**Richtlinien zur Erhaltung und Gestaltung****Schornstein**

Die Schornsteine sind unverputzt zu belassen und zu erhalten; ein Ersatz gegen Edelstahlkamine o. Ä. ist nicht erlaubnisfähig. Eine Schornsteinabdeckung in schlichten Formen ist erlaubnisfähig.

**Satellitenschüssel**

Eine Montage von Satellitenschüsseln auf dem Dach ist nicht erlaubnisfähig. Satellitenschüsseln dürfen auf einer Stange, die nicht höher als 2 m ist und im Garten steht, montiert werden.

**Dachantenne**

Dachantennen sollten bevorzugt unter Dach montiert werden, ‚Antennenwälder‘ sind zu vermeiden.

**Solaranlage**

Die Dachflächen in der Siedlung Johannenhof sind aufgrund der städtebaulichen Anlage alle sichtbar. Solaranlagen sind daher nicht erlaubnisfähig, um das historische Erscheinungsbild zu wahren.

**Dachrinne + Fallrohr**

Dachrinnen und Fallrohre sind verzinkt vorzusehen. Ein Anstrich der Fallrohre ist im Bereich der Erdgeschosse erlaubnisfähig; dieser ist dann im Farbton des Rauputzes zu halten (Steingrau RAL 7030).

Links: Dachfläche (Eckhaus am Platz der Siedlung) mit Zinkdachfenstern, Dachantennen und unverputzten Schornsteinen, Aufnahme 1972

Rechts: Satellitenschüssel auf Stange im rückwärtigen Hausgarten



# FENSTER

## > FENSTER

### Ursprünglicher Zustand

Die Fenster der Wohnhäuser waren weiß gestrichene Holzfenster mit Sprossenteilung; die höheren Fenster (v. a. in den Erdgeschossen) zeigen eine zweiflügelige Teilung mit Kämpfer, die niedrigeren Wohnraumfenster (v. a. in den Obergeschossen bzw. den Gauben) sind zweiflügelig ohne Kämpfer. Auch die kleineren Fensterformate (u. a. neben den Hauseingangstüren) waren mit einer Sprossenteilung versehen.

### Gegenwärtiger Zustand

Die Fenster sind mehrheitlich ausgetauscht. Heute kommen sowohl zweiflügelige Fenster ohne Sprossen (mit Kämpfer bei den höheren Fenstern) als auch einflügelige Fenster mit in den Scheibenzwischenraum eingelegten Sprossen vor.

---

### Richtlinien zur Erhaltung und Gestaltung

**Fensterteilung** Neue Fenster sollen die historische Flügeligkeit und Teilung wieder aufgreifen. Dies bedeutet: An der Stelle eines historischen zweiflügeligen Fensters mit Kämpfer ist entsprechend ein zweiflügeliges Fenster mit Kämpfer vorzusehen.

**Sprossen** Eine der historischen Flügeligkeit entsprechende Fensterteilung hat Vorrang vor der Unterteilung durch Sprossen. Sprossen sind in jedem Fall bei den kleineren einflügeligen Fenstern (etwa neben den Hauseingangstüren) vorzusehen; bei den größeren Wohnraumfenstern kann auf die Sprossen bei einer entsprechenden Flügeligkeit jedoch verzichtet werden. Neben glasteilenden Sprossen sind auch sog. Wiener Sprossen (nicht glasteilende Sprossen mit in den Scheibenzwischenraum eingelegtem Alusteg) erlaubnisfähig.

**Material** Als Material für die Fenster ist Holz erlaubnisfähig.

**Farbe** Als Farbe für die Fensterrahmen, Flügel und Kämpfer etc. ist Reinweiß (RAL 9010) vorzusehen.

Historische Fensterteilung, Aufnahme 1972



# FENSTER

FENSTERLÄDEN <

ROLLLÄDEN <

## Ursprünglicher Zustand

Hölzerne Fensterläden waren an den zweiflügeligen Fenstern der Erdgeschosse vorhanden. In den Obergeschossen gab es Fensterläden nur an den Zwerchhäusern.

## Gegenwärtiger Zustand

Die Fensterläden sind an etlichen Wohnhäusern erhalten.

## Richtlinien zur Erhaltung und Gestaltung

- Fensterläden** Die Fensterläden sind zu erhalten bzw. nach historischem Vorbild aus Holz nachzufertigen. Hierbei ist eine Rahmenfüllungskonstruktion mit außermittiger Teilung (siehe Bild unten) zu wählen. Andere Materialien als Holz – etwa Kunststoff oder Aluminium – sind für die Fensterläden nicht erlaubnisfähig.
- Farbe** Für den Anstrich der Fensterläden ist die Farbe **Patinagrün (RAL 6000)** zu verwenden. Zur Farbe der Sohlbank, der Fensterfasche etc. siehe Abschnitt Wand.
- Rollläden** Rollläden sind grundsätzlich nicht erlaubnisfähig. Dies betrifft wegen der Einsehbarkeit der Gartenfassaden auch die rückwärtigen, zum Nutzgarten orientierten Fenster.



Hölzerne Fensterläden

## FENSTER

### > KELLERFENSTER

#### Ursprünglicher Zustand

Die Wohnhäuser in der Siedlung sind mit Teilunterkellerung versehen. Die Fenster der Kellerräume sind in den hell abgesetzten Sockel eingeschnitten und mit horizontalen Gitterstangen gesichert.

#### Gegenwärtiger Zustand

Die hölzernen Kellerfenster und die Gitterstäbe sind augenscheinlich mehrheitlich noch vorhanden, allerdings vielfach von Bewuchs verdeckt.

---

#### Richtlinien zur Erhaltung und Gestaltung

##### Grundsatz

Die Kellerfenster sollten nach Möglichkeit erhalten bleiben und nicht abgemauert werden. Kellerlichtschächte o. Ä. sind nicht erlaubnisfähig, da sie den Sockelbereich gravierend verändern. Die Fenster sind im hinteren Teil der Fensteröffnungen anzuschlagen. Die Fenster sind in einem dunklen Farbton zu halten.



Kellerfenster mit Gitterstäben

# EINGANG

EINGANGSBEREICH <

EINGANGSTREPPE <

GELÄNDER/WANGE <

VORDACH <

HAUSNUMMER <

BRIEFKASTEN <

AUSSENLEUCHE <

## Ursprünglicher Zustand

Die Hauseingänge sind durch die vorkragende Traufe geschützt; Vordächer sind bauzeitlich nicht vorgesehen worden. In das erhöht liegende Erdgeschoss führen mehrere Betonblockstufen, die von einer massiven, verputzten Wange eingefasst sind. Geländer gab es historischen Aufnahmen zufolge nicht. Ursprünglich waren Briefschlitze und Emaillehausnummern vorhanden.

## Gegenwärtiger Zustand

Die Eingangsbereiche zeigen sich im Wesentlichen unverändert. Teilweise sind außen montierte Briefkästen und Einzelziffern für die Hausnummerierung vorhanden.

## Richtlinien zur Erhaltung und Gestaltung

- Grundsatz** Die Eingangsbereiche bestanden bauzeitlich aus wenigen Elementen – Treppe, Wange, Haustür, Hausnummer. Hier sollen nur begrenzt neue Elemente addiert werden.
- Eingangstreppe** Die Betonblockstufen sind zu erhalten oder in gleicher Weise wiederherzustellen. Eine Bekleidung der Stufen ist grundsätzlich nicht zulässig.
- Treppenwange + Geländer** Die Treppenwange ist putzsichtig zu belassen und darf nicht verkleidet werden. Eine Erhöhung der Wange durch Aufmauerung o. Ä. ist nicht zulässig. Ein Geländer ist ebenfalls nicht erlaubnisfähig.
- Farbe** Die Treppenwange ist in der Farbe Kieselgrau (RAL 7032 bzw. NCS 2005-Y30 R) zu streichen – entsprechend der Farbe des angrenzenden Sockels.
- Vordach** Vordächer sind nicht erlaubnisfähig. Auch ein seitlicher Wetterschutz ist nicht gestattet.
- Hausnummer** Hausnummern sind als Emailleschilder oder in schlicht gestalteten Einzelziffern („ohne Schnörkel“) erlaubnisfähig.
- Briefkasten** Außen montierte Briefkästen sind seitlich der Tür und in schmuckloser Ausführung („ohne Schnörkel“) erlaubnisfähig.
- Außenleuchte** Die Außenleuchte ist in Form und Größe zurückhaltend zu wählen.

Eingangsbereich, Aufnahme 1972



# TÜREN

## > HAUSEINGANGSTÜR

### Ursprünglicher Zustand

Die Bauzeichnungen der Siedlung Johannenhof zeigen verschiedene Haustüren, wobei diese je Hauseinheit identisch sein sollten. Eingebaut wurden aber, wie historische Aufnahmen zeigen, Haustüren eines Typs für die ganze Siedlung.

### Gegenwärtiger Zustand

Die Haustüren der Siedlung sind noch von großer Einheitlichkeit und entsprechen mehrheitlich der historisch belegbaren Haustür. In einzelnen Häusern sind neue, abweichende Türen eingebaut worden.

---

### Richtlinien zur Erhaltung und Gestaltung

#### Grundsatz

Die historischen Haustüren sind zu erhalten. Wo ein Erhalt nicht möglich ist, ist die neue Haustür in Holz nach historischem Vorbild anzufertigen. Auch die historischen Gitter sind zu erhalten.

#### Farbe

Die Haustüren sind im Farbton Patinagrün (RAL 6000) zu streichen. Der Rahmen des Fensters soll im Farbton Reinweiß (RAL 9010) gestrichen werden. Die Gitter sind schwarz zu halten.

Links: Historische Haustür, Aufnahme 1975

Rechts: Haustür, Aufnahme 2007





# TÜREN

GARTENTÜR <

STALLTÜR <

## Ursprünglicher Zustand

Die Türen zum rückwärtigen Garten waren offenbar Rahmenfüllungstüren mit einem oberen Glasfeld, das durch vertikale Stäbe geviertelt war. Die Türen der Stallanbauten waren bauzeitlich offenbar schlichte Holzlattentüren mit außen liegenden Angeln und Bändern.

## Gegenwärtiger Zustand

Die Türen der Stallanbauten sind vielfach nur aus den jeweiligen Gärten sichtbar. Wo diese vom Straßenraum zu sehen sind – etwa bei den Eckhäusern – sind offenbar mehrheitlich die historischen Türen erhalten. Die Gartentüren sind seltener erhalten.

## Richtlinien zur Erhaltung und Gestaltung

**Grundsatz** Die historischen Gartentüren und Stalltüren sind zu erhalten. Wo ein Erhalt nicht möglich ist, ist die neue Gartentür nach historischem Vorbild anzufertigen, sofern die Tür vom Straßenraum aus sichtbar ist. Als Material ist Holz erlaubnisfähig.

**Farbe** Die Gartentüren und die Stalltüren sind im Farbton Patinagrün (RAL 6000) zu streichen.



Links: Historische Stalltür  
Rechts: Gartentür

## VORGARTEN

> EINFRIEDUNG

> WEGE

### Ursprünglicher Zustand

Die historische Vorgartengestaltung ist lediglich für die baugleichen Häuser der nahen Siedlung Meerbeck-Hochstraß überliefert: Dort war der Vorgartenbereich durch eine niedrige Mauer eingefasst, gerade Wege führten auf den Eingang zu, die Bepflanzung war niedrig, aber erkennbar individuell.

### Gegenwärtiger Zustand

Die niedrigen Mauern sind fast gänzlich verschwunden. Zum Teil fassen Hecken die Vorgärten ein, zum Teil sind Zäune gesetzt

### Richtlinien zur Erhaltung und Gestaltung

#### Grundsatz

Die Vorgärten sollen den Charakter eines durchgehenden Grünraums bewahren, der zur Straße nur mit einer niedrigen Mauer abgetrennt ist. Stellplätze dürfen im Vorgarten nicht angelegt werden.

#### Einfriedung

Die Vorgärten können zur Straße mit einer niedrigen Hecke eingefasst werden.

#### Wege

Die Wege sind als gerader Zuweg auf den Hauseingang mit quadratischen, einfarbig grauen Gehwegplatten auszuführen; die Breite der Eingangstreppe inkl. Wange ist als maximale Wegbreite vorzusehen. Ein Asphalt- oder Betonweg ist nicht erlaubnisfähig.

Vorgärten bei den baugleichen Häusern in der Siedlung Moers-Meerbeck-Hochstraß, zeitgenössische Aufnahme



**Ursprünglicher Zustand**

Die Hausgärten der Siedlung Johannenhof waren Nutzgärten, die allerdings – so zeigen es ältere Aufnahmen – zum Straßenraum kaum abgetrennt waren.

**Gegenwärtiger Zustand**

Die Hausgärten sind heute stärker vom Straßenraum abgetrennt – zum Teil durch hohe Hecken, zum Teil durch Zäune. Die Hausgärten dienen heute vorrangig der Erholung und sind entsprechend möbliert; teilweise sind auch Garagen eingestellt (hierzu siehe S. 46).

**HAUSGARTEN**

EINFRIEDUNG/ZAUN &lt;

SCHUPPEN/GARTENHAUS &lt;

MÜLLBEHÄLTER &lt;

**Richtlinien zur Erhaltung und Gestaltung****Grundsatz**

Die Hausgärten können individuell gestaltet werden, sollen aber den Charakter eines Gartens besitzen; eine weitgehende Versiegelung (etwa durch einen Asphalt- oder Betonbelag) ist aus Sicht der Denkmalpflege nicht zuträglich.

**Einfriedung**

Als Einfriedung sollen Hecken verwendet werden, die eine Höhe von 1 m nicht überschreiten dürfen. Zäune sind als grüne Metallgitterzäune, als Drahtzäune oder als Staketenzäune nur in Verbindung mit einer Hecke erlaubnisfähig, auch sie dürfen die Höhe von 1 m nicht überschreiten.

**Schuppen  
+ Gartenhaus**

Ein Schuppen oder Gartenhaus im rückwärtigen Hausgarten ist nur erlaubnisfähig, wenn in dem Garten nicht bereits eine Garage, Carport o. Ä. steht und sie an dessen Standort platziert werden. Die Größe von Nebenanlagen auf den Garagenstellplätzen ist auf 5 qm begrenzt, um eine vielgestaltige Hüttenlandschaft zu verhindern. Stattdessen soll denkmalverträglicher lieber eine große schlichte Garage errichtet werden.

Der gültige Bebauungsplan Nr. 773 kann bei der Bauordnung eingesehen werden.

**Müllbehälter**

Müllbehälter sind im Bereich des rückwärtigen Grundstücksteils aufzustellen und durch Hecken oder sonstige Bepflanzung einzugrünen.

Einfriedung durch niedrige Hecke



# HAUSGARTEN

> HOFÜBERDACHUNG

> SICHTSCHUTZ

> TERRASSE/FREISITZ

Hausgärten, Aufnahme 1972

### Ursprünglicher Zustand

Die Höfe zwischen den rückwärtigen Stallanbauten waren ursprünglich nicht überdacht.

### Gegenwärtiger Zustand

1999 wurde am Johannenhof 26 eine exemplarische Hofüberdachung begleitet und genehmigt.

### Richtlinien zur Erhaltung und Gestaltung

**Hofüberdachung** Eine nachträgliche Überdachung der zwischen den rückwärtigen Stallanbauten liegenden Höfe ist erlaubnisfähig (max. Tiefe ab Fassade: 3 m). Als Material für tragende Bauteile kann Holz oder Aluminium verwendet werden, jeweils mit rechteckigen Querschnitten. Die Konstruktion ist (in Anpassung an die Fassadenfarbigkeit) in der Farbe **Steingrau (RAL 7030)** zu streichen. Die Dacheindeckung kann in Glas oder mit Doppelstegplatten erfolgen.

### Sichtschutz

Sichtschutzelemente im gemeinsam genutzten Hof sind erlaubnisfähig, wenn sie 10 cm Abstand zu einer ggf. vorhandenen Hofüberdachung lassen, nicht höher als 1,80 m sind und eine Gesamtfläche von 7 qm nicht überschreiten.

### Terrasse/ Freisitz

Eine Terrasse oder ein Freisitz ohne festes Dach darf im rückwärtigen Hausgarten angelegt werden, sofern als Belag keine Versiegelung (Asphalt, Beton o. Ä.), sondern ein Plattenbelag oder Holzboden gewählt wird.



# STALLANBAU

## Ursprünglicher Zustand

Die Stallanbauten sind teilweise als Kettenelemente zwischen benachbarten Hauseinheiten eingefügt (zum Teil mit übergiebelten Durchgängen als ‚Torhäuser‘), teilweise als rückwärtige, in den Hausgarten ragende Anbauten. Sie entsprechen in den Materialien (Dach, Außenwand) den Wohnhäusern.

## Gegenwärtiger Zustand

Die Veränderungen an den Materialien (Putz, Dacheindeckung) korrespondieren mit denen der Wohnhäuser; so sind heute anstelle der Hohlpfannen Hohlfalzziegel vorhanden.

## Richtlinien zur Erhaltung und Gestaltung

**Grundsatz** Für die Anbauten gelten die gleichen Regeln wie für die Wohnhäuser. Dies bezieht sich sowohl auf die Materialien als auch auf die Farbigkeit. Eine Erweiterung oder ein Abriss der Stallanbauten ist nicht erlaubnisfähig.

**Farbe Rauputz** Die Rauputzflächen sind in der Farbe **Steingrau** (RAL 7030 bzw. NCS 4005-Y20 R) zu streichen.

**Akzentfarbe** Die Gesimskehle, der Sockel, die Sohlbank und die Türen- und Fensterfaschen einschließlich ihrer Innenleibungen sind in der Farbe **Kieselgrau** (RAL 7032 bzw. NCS 2005-Y30 R) zu streichen.

Links: Verkettender Stallanbau Am Alefskamp mit seitlichem Hauseingang  
Rechts: Gebogener Stallanbau, Aufnahme 1972



## PARKEN

### > STELLPLATZ

### > GARAGE/CARPORT

#### Ursprünglicher Zustand

Kraftfahrzeuge waren zum Zeitpunkt der Erbauung der Siedlung Johannenhof erst für eine vermögende Bevölkerungsgruppe erschwinglich. Entsprechend waren in der Siedlung zunächst keine Garagen oder Stellplätze vorhanden.

#### Gegenwärtiger Zustand

In den Hausgärten sind bei vielen Häusern Garagen und Carports errichtet worden.

---

#### Richtlinien zur Erhaltung und Gestaltung

- Grundsatz** Es darf gemäß Bebauungsplan Nr. 773 im Hausgarten je Haus ein Stellplatz, eine Garage oder ein Carport (= offener Unterstand für ein KFZ) an dort definierten Standorten errichtet werden; Bauanträge hierfür sind bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde zu stellen. Zusätzliche Schuppen, Gartenhäuser etc. sind nicht gestattet.
- Stellplatz** Stellplätze sind mit einer Pflasterung oder einem vergleichbaren Belag (etwa Rasengittersteine) zu versehen. Ein Asphalt- oder Betonbelag ist nicht erlaubnisfähig. Die Pflasterung darf die Breite von 2,50 m nicht überschreiten. Parken im Vorgarten ist nicht gestattet.
- Garage** Es sind nur Garagen mit einem Flachdach (in den Abmessungen 7 x 3 x 2,45 m) erlaubnisfähig. Putzflächen und Garagentor sind im Farbton Steingrau (RAL 7030 bzw. NCS 4005-Y20 R) zu streichen.
- Carport** Ein Carport ist nur aus Holz und mit einer geringen Dachneigung erlaubnisfähig.



Garage im Hausgarten

**Ursprünglicher Zustand**

Der Straßenraum der Siedlung Johannenhof war durch das Grün der Gärten geprägt, eine straßenbegleitende Baumpflanzung war nicht vorhanden. Der zentrale Platz war frei gehalten.

**Gegenwärtiger Zustand**

Die Straßen in der Siedlung sind als Wohnstraßen angelegt, mit einem schmalen Gehweg. Der zentrale Platz der Siedlung ist heute mit einer großen Rasenfläche begrünt, die vierseitig von Bäumen eingefasst ist; in Platzmitte sind kreissegmentförmige Blöcke als Sitzbänke aufgestellt.

**AUSSENRAUM**

STRASSENRAUM/PLATZ &lt;

BÄUME/BEPFLANZUNG &lt;

WERBEANLAGEN &lt;

**Richtlinien zur Erhaltung und Gestaltung****Grundsatz**

Der Außenraum der Siedlung Johannenhof wird maßgeblich von der Bepflanzung der Vorgärten und der Hausgärten geprägt; deren Qualität ist entscheidend für die Wahrnehmung des Straßenraums.

**Platz**

Eine historisch relevante Platzgestaltung ist nicht überliefert. Die Ausgestaltung des weiten zentralen Platzes kann daher nach heutigen Gesichtspunkten erfolgen – in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde.

**Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind in der Siedlung Johannenhof nicht zulässig.

Zentraler Platz in der Siedlung Johannenhof mit Baumeinfassung und Sitzplatz



### **Siedlung Johannenhof – Eintragung in die Denkmalliste vom 24.05.1995 unter der lfd. Nr. 367**

Die Siedlung Johannenhof, nach Plänen des Architekten Vallentin im Auftrag der Zeche Rheinpreußen Homberg 1913/14 errichtet, dokumentiert eine mittelständische Wohnbebauung für Zechenangestellte mit einer außergewöhnlich qualitätsvollen architektonischen Gestaltung. Bei der Siedlung handelt es sich um einen einheitlich geplanten Siedlungsgrundriß mit vielgestaltiger, platz- und raumbildender Bebauung (ein- bis zweigeschossige Zwei- bis Sechsfamilienhausgruppen mit eingeschossigen Zwischenbauten), eine in sich geschlossene, symmetrisch gegliederte Siedlungsanlage mit axialen Bezügen und Torsituationen. Die Siedlung ist als rechteckiges Areal ausgebildet, das durch ein linear geführtes Straßennetz gegliedert wird. Die Gebäudezeilen sind in Form von Quer- und Längstrakten hineingruppiert. Die Putzbauten sind mit vielfältigen architektonischen Details anspruchsvoll ausgebildet. Besonders zu erwähnen sind die Mansarddächer, Walmdächer, Satteldächer, die Giebfelder und Giebelaufsätze mit kleinstrukturierter vertikaler Holzleistengliederung. Die Eckbauten an den Querstraßen sind durch Giebelrisalite betont. Die Sprossenfenster und Klappläden sind besondere Gestaltungselemente. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Hauseingang.

Ab Mitte des 19. Jahrhunderts veranlaßte Franz Haniel das Übergreifen des Steinkohlebergbaues auf die linke Rheinseite und ließ umfangreiche Bohrungen bei Homberg durchführen, wo 1857 mit dem Austeufen des Schachtes Rheinpreußen begonnen wurde. Mit zunehmendem Ausbau der Schachtanlagen wurden zusätzlich Arbeitskräfte benötigt, die aus den deutschen Ostprovinzen angeworben wurden. Um diesen menschenwürdige Unterkünfte anbieten zu können, wurde

u. a. die Siedlung Johannenhof für die Angestellten des ehemaligen Steinkohlebergwerks Rheinpreußen in Nähe der Schachtanlagen errichtet.

Die Siedlung ist ein bedeutendes und im Ruhrgebiet seltenes Beispiel einer einheitlichen Siedlungsgestaltung von kleinstädtischem Charakter und darüber hinaus ein bedeutendes Dokument für die städtebauliche Geschichte der Stadt Duisburg. Sie stellt ein sichtbares Zeichen für den Entwicklungsstand der sozialen Vorstellungen im Zuge der Industrialisierung des westlichen Ruhrgebietes um die Jahrhundertwende dar. Die Siedlung ist auch für heutige Begriffe von außerordentlicher und städtebaulicher Qualität und weist nach heutiger Vorstellung einen hohen Wohnwert auf (Gestaltwert der Bebauung, Freiraumqualität, behagliche Umwelt). Daraus ergeben sich die sozial- und wirtschaftsgeschichtlichen sowie architektonischen und städtebaulichen Gründe für die Erhaltung und Nutzung dieser Siedlung.

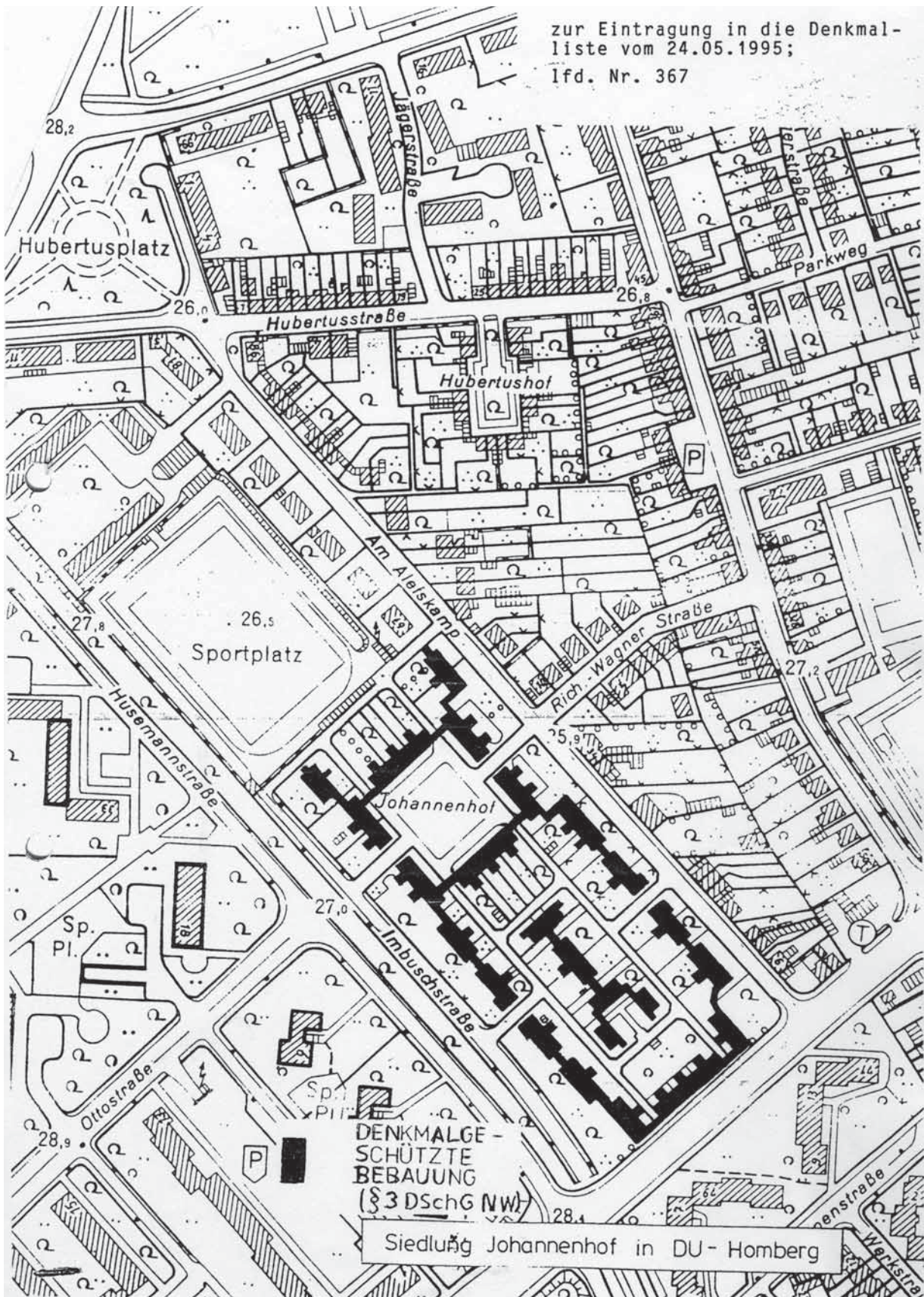
### **Nachtrag zum Unterschutzstellungsantrag für die Siedlung Johannenhof**

Die Siedlung Johannenhof ist mit ihren Häusern, zugeordneten Gärten und Plätzen sowie inneren Verkehrswegen eine erhaltenswerte Einheit, alle Teile sind eng aufeinander bezogen. Der Platz im Nordteil der Siedlung, eigentliches Siedlungszentrum, diente der öffentlichen Kommunikation. Vor den Häusern liegen – ehemals durchweg frei zugänglich – Vorgärten. Die in jüngster Zeit vorgenommenen Einfriedungen einiger Gärten laufen diesem öffentlichen Charakter entgegen und sind dem Gesamteindruck abträglich. Es ist deshalb durchaus begründet, im Sinne der Erhaltung des Denkmals

Johannenhof diese in den Schutz einzubeziehen. Der südöstliche Teil der Siedlung weist eine zusätzliche, auf den äußeren Bautenring bezogene Bebauung auf, die zur Folge hatte, daß auch im Siedlungsinne Privatgärten angelegt wurden. Umlaufende Verkehrswege dienen deren Erschließung. Der von Torhäusern durchbrochene äußere Bautenring hat – mit Ausnahme der Häuser an der Lauerstraße – seine Hausgärten außenliegend. Teilweise sind diese noch von den ursprünglichen, 1,50 m hohen Hecken umfriedet. Auch hier stören artfremde Einzäunungen den denkmalwerten Gesamteindruck und belegen sichtbar die enge Beziehung zwischen Gebäuden und Wohnumfeld. Die direkt an die Straße gestellten Reihenhäuser an der Lauerstraße sind vergleichbar mit einem Kopfbau, dem die rückwärtig anschließende Anlage zugeordnet ist. Auf engem Raum wurde ein differenzierter Grundriß geschaffen, bestehend aus Verkehrswegen, Plätzen, öffentlichen und privaten Grünzonen, der untrennbar mit der städtebaulichen Zuordnung der Bauten verbunden ist. Ebenso sind die zu den Häusern gehörenden Stallbauten Teil des Denkmals.

In jüngster Zeit errichtete Gebäude ohne Denkmalqualität (Fertigaragen) sollten im umgrenzten Siedlungsareal besonders gekennzeichnet werden. Sie sind nicht Teil des Baudenkmals, sondern unterliegen dem Denkmalschutzgesetz nur hinsichtlich § 9 Abs. 1b DSchG NW.





### Satzung der Stadt Duisburg zur Erhaltung des äußeren Erscheinungsbildes der als Baudenkmal festgestellten Siedlung JOHANNENHOF in Duisburg-Homberg vom 27.07.1979

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW 1975 S. 91), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Juli 1978 (GV. NW 1978, S. 290) und des § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 u. 4 sowie Abs. 2 Nr. 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW S. 96), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Juli 1978 (GV. NW 1978 S. 290) hat der Rat der Stadt Duisburg in seiner Sitzung am 18.06.1979 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1 Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt für die in der Anlage 1 der Satzung aufgeführten Grundstücke und Gebäude, die in dem als Anlage 2 beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 500 dargestellt sind. Der Satzungsbereich ist in diesem Plan gekennzeichnet.

(2) Die Anlagen sind Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2 Ziel der Satzung

Ziel dieser Satzung ist es, das Erscheinungsbild des als Baudenkmal festgestellten JOHANNENHOFES in Duisburg-Homberg zu erhalten, dabei aber notwendige bauliche Veränderungen zur Verbesserung des Wohnwertes zu ermöglichen. Deshalb müssen sich alle baulichen und gestalterischen Maßnahmen hinsichtlich Konstruktion, Werkstoffwahl und Farbgebung nach den Vorschriften dieser Satzung in das Erscheinungsbild der gesamten Siedlung einpassen.

#### § 3 Gebäude und Grundstücke

##### (1) Dächer

1. Die vorhandenen Dachneigungen, Dachflächen und Dachformen sowie deren ursprüngliche Architekturdetails bilden ein wichtiges gestalterisches Element der Siedlung und sind beizubehalten.

2. Bei Renovierung und Erneuerung der Dacheindeckung sind nur die jeweiligen ursprünglichen Materialien in den ursprünglichen Formen und Farbtönen zulässig. Anstelle der einfachen Hohlziegel können jedoch auch Hohlfaßziegel verwendet werden.

##### (2) Außenwände

Die Außenwände sind in ihrer ursprünglichen Form, einschließl. der Architekturdetails, zu erhalten

1. Die Außenwände sind in ihrer ursprünglichen Form, einschließlich der Architekturdetails, zu erhalten.

2. Sichtmauerwerk, Holzfachwerk, Wandverkleidungen und Putzflächen sind je nach Haustyp im ursprünglichen Zustand zu erhalten bzw. bei einer Renovierung der entsprechenden Bauteile wiederherzustellen.

3. Andere Verkleidungen sind nicht zulässig.

4. Die Wandöffnungen sind in der ursprünglichen Form und Größe beizubehalten.

5. Die Treppenanlagen der Hauseingänge sind in der ursprünglichen Form beizubehalten.

##### (3) Fenster und Türen

1. Wesentliche Merkmale zur Maßstabsbildung sind die Fensterteilungen. Werden Fensterrahmen und -flügel erneuert, so müssen sie sich in Material und Gestaltung der ursprünglichen Ausführung anpassen. Dies gilt für Türrahmen und Türblätter sinngemäß.

2. Fensterläden sind zu erhalten bzw. bei Reparatur oder Erneuerung in der ursprünglichen Form wiederherzustellen, da sie ein wesentliches Gestaltungselement der Siedlung darstellen. Zusätzliche Rolläden können zugelassen werden, wenn die Rolladenkästen innen angebracht werden und nicht in die lichten Maueröffnungen der Fenster hineinreichen.

##### (4) Farbliche Gestaltung

Für die Außenanstriche gelten die nachstehenden Festlegungen:

Fensterblindläden und alle Außentüren, einschließlich Haustürgitter, aber ohne die Lichtöffnungen in den Haustüren

RAL 6000 patinagrün

Holzwerk der Fenster und der Lichtöffnungen in den Haustüren

RAL 1013 perlweiß

Gesimse und Ortgangverkleidungen (auch an Gauben und Anbauten), Rinnen und Fallrohre (ausgenommen die schwarzen Standrohre), Deckleisten von Holzverschalungen

RAL 9002 grauweiß

Eventuell spätere Garagentore

RAL 6000 patinagrün

Senkrechte Holzverschalungen an Giebeln, Gauben und anderen Dachausbauten (mit Ausnahme der Deckleisten)

Karbolineumanstrich

Außenputzflächen:

Die vorhandenen Putzflächen sind ursprünglich ungestrichen. Ein Anstrich ist daher nur im Sinne eines Auffrischens der natürlichen Putzfarbe statthaft. Zu verwenden ist der Farbton

RAL steingrau

Fenster und Haustürfaschen einschließlich der Laibungen und verputzte Gesimskehlen

RAL 7032 kieselgrau

## (6) Neubauten

Neubauten müssen im äußeren Erscheinungsbild, d. h. in Form, Farbe, Material, Maßstab und Verhältnis der Baumassen zueinander so gestaltet sein, dass sie sich in die Eigenart der denkmalwerten Umgebung einfügen.

## (7) Werbeanlagen

Die nach der BauO NW baugenehmigungs- und anzeigefreien Werbeanlagen unterliegen im gesamten Geltungsbereich dieser Satzung der Anzeigepflicht. Eine unkontrollierte Anbringung von Außenwerbung könnte das schutzwürdige Erscheinungsbild beeinträchtigen.

## (8) Private Freiflächen

1. Hauszugänge und Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind aus Platten, Pflastersteinen oder ähnlichen Baustoffen herzustellen. Großflächige Abdeckungen aus Asphalt, Beton oder ähnlichen Materialien sind unzulässig.

2. Vorgarteneinfriedungen sind in der ursprünglichen Form beizubehalten bzw. bei einer Erneuerung wieder herzustellen. Als Einfriedungen der hinteren Grundstücksteile sind nur Hecken oder Drahtzäune, in Verbindung mit Hecken bis zu 1,00 m Höhe, zulässig. Ausgenommen die vorhandenen ursprünglichen Einfriedungen der engeren Hofbereiche der einzelnen Häuser. Diese sind ebenfalls in der ursprünglichen Form zu erhalten bzw. bei einer Erneuerung wiederherzustellen. Alle unter dieser Ziffer genannten Einschränkungen gelten nicht für den unmittelbaren Bereich von Müllgefäßstandplätzen.

3. Müllbehälter und Müllschränke sind so anzuordnen und durch Hecken oder sonstige Bepflanzung so abzuschirmen, dass sie das äußere Erscheinungsbild der Siedlung nicht beeinträchtigen.

4. Sichtschutzwände im Freisitz- bzw. Terrassenbereich (auch in Verbindung mit Pergolen) können zugelassen

werden. Als Materialien dürfen nur Holz bzw. Holz-Glaselemente (keine Glasbausteine!) verwendet werden. Die Höhe der Sichtschutzwände darf 1,80 m, die Gesamtfläche 5 qm nicht überschreiten.

## (9) Garagen und Stellplätze

1. Für Garagen sind in Bezug auf Fassaden und Dächer nur solche Materialien zu verwenden, die denen der ursprünglichen Gebäude, entsprechen.

2. Zur einheitlichen Gestaltung wird bei den Toren der eingebauten Garagen die Größe der lichten Öffnungen auf max. 2,385 m Breite und max. 2,135 m Höhe festgesetzt. Es dürfen nur Schwingtore eingebaut werden.

3. Stellplätze sind mit Platten, Pflastersteinen oder ähnlichen Baustoffen zu befestigen. Großflächige Abdeckungen aus Asphalt, Beton oder ähnlichen Materialien sind unzulässig.

4. Die Überdachung von Stellplätzen ist unzulässig.

## § 4

## Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung richten sich nach den §§ 86 und 103 Abs. 4 BauO NW.

## § 5

## Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Vorschriften des § 3 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 101 Abs. 1 Nr. 1 der BauO NW.

## § 6

## Auslegung

Die Satzung und die in § 1 aufgeführten Anlagen liegen ständig während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Duisburg im Stadthaus, Friedrich-Albert-Lange-Platz 7, 47049 Duisburg sowie im Bezirksamt Homberg-Ruhrort, Homberg, Bismarckplatz 1, Zimmer 305

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

## § 7

## Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

**Anlage 1**

**zur Satzung der Stadt Duisburg zur Erhaltung des äußeren Erscheinungsbildes der als Baudenkmal festgestellten Siedlung JOHANNENHOF in Duisburg-Homberg vom 27.07.1979**

Verzeichnis der Grundstücke und Gebäude

Es handelt sich um alle unter der Bezeichnung Johannahof vorhandenen Grundstücke und Gebäude. Die Nummerierung ist durchlaufend (1, 2, 3, 4, 5 usw.) und umfasst die Hausnummern 1–100.

### INFORMATIONEN ZU STEUERBESCHEINIGUNGEN

#### 1. Allgemeines

Bescheinigungsfähig sind Kosten, die nach Art und Umfang erforderlich sind, um den Charakter des Gebäudes/der Siedlung als Baudenkmal zu erhalten und sinnvoll zu nutzen.

Dies umfasst Aufwendungen im Inneren ebenso wie für das Äußere der Gebäude. Bescheinigungen für bescheinigungsfähige Aufwendungen sind bis 5.000 Euro gebührenfrei. Bei höheren Summen siehe Gebührenordnung der Stadt Duisburg.

#### 2. Voraussetzungen

Nach § 40 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) darf eine Bescheinigung für steuerliche Zwecke nur erteilt werden, wenn das Gebäude in die Denkmalliste eingetragen ist oder gem. § 4 Abs. 1 DSchG NRW als vorläufig eingetragen gilt. Die Siedlung Johannenhof ist ein eingetragenes Denkmal; der Umfang des Denkmals geht aus Plan und Liste S. 49 und 51 (Anlage 1) hervor.

Alle Maßnahmen müssen vor der Durchführung mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt worden sein, d. h., es muss eine Erlaubnis nach § 9 DSchG NRW (Formular siehe S. 54) oder eine Baugenehmigung nach Landesbauordnung NRW vorliegen.



### 3. Einzureichende Unterlagen

Die Steuerbescheinigung nach § 40 DSchG NRW ist mit dem vorgegebenen Formular zu beantragen (Formular siehe S. 56-57).

Für die Bearbeitung wird eine Fotodokumentation des Ausgangszustandes (vor Beginn der Maßnahme) und des Endzustandes (nach Beendigung der Maßnahme) benötigt.

Bei den Belegen ist zu beachten:

- Es werden nur originale Rechnungen anerkannt.
- Aus den Rechnungen muss der gekaufte Artikel eindeutig zu erkennen sein. Bezeichnungen wie „Malerbedarf“ oder „Werkzeug“ können nicht anerkannt werden.
- Die Rechnungen sind sortiert und geheftet entsprechend der Auflistung einzureichen.

Zu weiteren Fragen zum Verfahren oder zu den einzelnen Rechnungen stehen Ihnen gerne die Mitarbeiter der Unteren Denkmalbehörde, Stadt Duisburg, Amt für Baurecht und Bauberatung, Friedrich-Wilhelm-Str. 96, 47049 Duisburg zur Verfügung.



# ANHANG

## ANTRAG AUF ERTEILUNG EINER ERLAUBNIS NACH § 9 DENKMALSCHUTZGESETZ NRW

Antragsteller/in:	Datum:	
Straße:		
PLZ, Ort:		
Telefon:	Fax:	E-Mail:

Stadt Duisburg  
Amt für Baurecht und Bauberatung  
Untere Denkmalbehörde  
Friedrich-Wilhelm-Straße 96  
47049 Duisburg

### Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach § 9 Denkmalschutzgesetz NRW

Hinweis: Die denkmalrechtliche Erlaubnis ersetzt nicht eine gegebenenfalls erforderliche Genehmigung nach der BauO NRW oder anderen gesetzlichen Bestimmungen.  
Die Erteilung der denkmalrechtlichen Erlaubnis ist gebührenfrei.

#### 1. Objekt

Lage des Gebäudes (Straße, Haus-Nr.)
Das Gebäude liegt innerhalb des Denkmals      Siedlung Johannenhof

#### 2. Eigentümer/in (falls nicht zugleich Antragsteller/in)

Name
Anschrift/Telefon

#### 3. Architekt/in

Bauverantwortliche/r
Anschrift/Telefon

#### 4. Beschreibung der beabsichtigten Maßnahmen


Folgende Unterlagen sind dem Antrag beigelegt:

#### **Zum Ist-Zustand**

- Fotos des aktuellen Zustandes
- Bestandspläne  
Grundrisse, Schnitte, Ansichten sowie Ausbauteile, an denen Baumaßnahmen stattfinden sollen, im Maßstab 1:50 bzw. 1:20 oder einem anderen geeigneten Maßstab
- Schadenspläne  
Grundrisse, Schnitte, Ansichten mit Darstellung der vorhandenen Schäden in geeignetem Maßstab; zur Verdeutlichung von Schäden (Ausblühungen, Durchfeuchtungen, Schädlingsbefall, Putzschäden etc.) können auch erläuternde Fotos beigelegt werden
- Schadensbeschreibung

#### **Zum Soll-Zustand**

- Zeichnungen  
Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Konstruktionsdetails zur Darstellung von Ausführungsart und Endzustand aller geplanten Eingriffe (Sicherungsmaßnahmen, Reparaturen, Instandsetzungen, Auswechslungen, Umbauten, Rekonstruktionen) im gleichen Maßstab wie die Bestandspläne
- Detaillierte Erläuterungen der geplanten Baumaßnahmen mit Angabe der Materialien (z. B. Leistungsbeschreibungen oder Angebote)

---

Unterschrift

# ANHANG

## ANTRAG AUF ERTEILUNG EINER BESCHEINIGUNG GEM. § 40 DENKMALSCHUTZGESETZ NRW

Antragsteller/in:	Datum:	
Straße:		
PLZ, Ort:		
Telefon:	Fax:	E-Mail:

Stadt Duisburg  
Amt für Baurecht und Bauberatung  
Untere Denkmalbehörde  
Friedrich-Wilhelm-Straße 96  
47049 Duisburg

### Antrag auf Erteilung einer Bescheinigung gem. § 40 DSchG NRW

Hinweis: Die Bescheinigung kann nur erteilt werden, wenn die denkmalrechtliche Erlaubnis vor Baubeginn vorlag.

Zur Erhaltung oder sinnvollen Nutzung

<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>	des Gebäudes (Straße, Haus-Nr.)	
	in dem Denkmal	Siedlung Johannenhof
habe ich		Euro
		aufgewandt.
Ich bitte, dies zur Vorlage beim Finanzamt zu bescheinigen.		

### 1. Erläuterung der Baumaßnahmen:


### 2. Zusammenstellung der beigefügten Originalrechnungen, nach Gewerken sortiert (weitere gemäß Anlage)

Lfd.Nr.	Firma, Leistung und Gegenstand	Rechnungsdatum	Rechnungsbetrag	Vermerk Untere Denkmalbehörde
Gesamt				

### 3. An öffentlichen Zuschüssen habe ich erhalten von

Zuschussgeber	Auszahlungsdatum	Betrag in Euro

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Antragsteller/in





# QUELLEN

## **Literatur**

- Cleff, Wilhelm: Zeche ‚Rheinpreußen‘, ein deutsches Steinkohlenbergwerk (= Stätten deutscher Arbeit 6). Berlin 1932
- Gebhardt, Gerhard: Ruhrbergbau. Geschichte, Aufbau und Verflechtung seiner Gesellschaften und Organisationen. Essen 1957
- Wehling, Hans-Werner: Werks- und Genossenschaftssiedlungen im Ruhrgebiet. Band 2: Duisburg-Rheinhausen, -Homburg/Ruhrort. Essen 1994
- Wohnungsgenossenschaft Rheinpreußensiedlung e.G. (Hrsg.): Gestaltungsordnung für die Rheinpreußensiedlung und für den Johannenhof. Duisburg 2002

## **Abbildungen**

### Stadtarchiv Duisburg:

- Signatur H6 Nr. 557: S. 9
- Signatur H6 Nr. 675: S. 10
- Ohne Signatur: S. 11 (obere Abb.), 42
- Signatur H6 Nr. 666: S. 11 (mittlere Abb.)
- Signatur H6 Nr. 697: S. 11 (untere Abb.)

### Landschaftsverband Rheinland, Rheinische Denkmalpflege, Pulheim-Brauweiler:

- Photodokumentation 1972: S. 12, 14, 16, 17, 26, 33 (untere Abb.), 34, 35 (linke Abb.), 36, 39, 44, 45 (rechte Abb.), 52, 53, Umschlag
- Fotoarchiv: S. 40 (linke Abb.)

### Stadt Duisburg, Amt für Baurecht und Bauberatung – Vermessung, Kataster und Geoinformation:

- Luftbilder: S. 23, 24

### Stadt Duisburg, Amt für Baurecht und Bauberatung – Hausaktenarchiv:

- Baueingabezeichnungen: S. 13, 15, 18, 19, 20, 21, 22

### Stadt Duisburg, Stadtentwicklungsdezernat – Untere Denkmalbehörde:

- Plan: S. 49

- Cleff, Wilhelm: Zeche ‚Rheinpreußen‘, ein deutsches Steinkohlenbergwerk (= Stätten deutscher Arbeit 6). Berlin 1932, Übersichtskarte S. 11: S. 8

### Alle übrigen Abbildungen:

- Strauß & Fischer Historische Bauwerke GbR, Krefeld



Stadt Duisburg, Der Oberbürgermeister  
Stadtentwicklungsdezernat  
Untere Denkmalbehörde