



Einbindung in die Landschaft

Grün gesäumte Straßenräume und variantenreiche Fassaden bestimmen das Bild der Siedlung



■ Anlass für die Gestaltungsfibel

Die „Heimerde“ ist eine besondere Siedlung. Nur selten wurde die städtebauliche Umsetzung einer Idee so konsequent und in diesem Ausmaß betrieben: die Idee einer Werksiedlung mit dem Charakter einer Gartenstadt. Die Siedlung ist ein einmaliges Zeitdokument für die Entwicklung der Stadt, der Region und besonders für das Wesen der Werks- und Arbeitersiedlungen.

Aus diesem Grund besteht das Ziel, die Siedlung mit ihren historischen Gestaltungsmerkmalen zu erhalten. Gleichwohl ist die Instandsetzung, Modernisierung und Anpassung der Gebäude an moderne Lebensgewohnheiten von gleichrangiger Bedeutung. Diese beiden Kriterien gilt es, bei zukünftigen Um- und Anbauten der Gebäude sensibel miteinander zu vereinbaren.

■ Das Wesen der Siedlung

Was ist das Besondere an der Siedlung Heimerde, was macht sie aus? Eine Vielzahl von Elementen macht diese Siedlung einzigartig:

- Die Einbindung in die Landschaft und in die Topografie,
- die städtebauliche Figur, also die Verteilung und Anordnung der Gebäude,
- der Siedlungsgrundriss mit seiner Abfolge von Plätzen, Straßen und Wegen,
- das System der Freiflächen und ihren Einfriedungen und
- die sorgfältig gestalteten Gebäude, die trotz ihres Variantenreichtums eine Einheit bilden.

Diese Einheit in der Architektur entsteht durch die Verwendung gleicher oder ähnlicher Elemente, die in unterschiedlicher Form miteinander kombiniert sind:

- Sattel- und Walmdächer mit dunkelbrauner Tonziegeldeckung und nur wenigen Öffnungen in Form von Dachgauben,
- schmale oder keine Dachüberstände mit Details, wie Ortgang- oder Traufbänder oder hervortretende Sparrenköpfe,
- gleichmäßige Lochfassadengestaltung mit hellen Putzoberflächen und sparsamen Ornamenten, wie Fenster- und Türrahmungen, Gesims- und Traufbänder oder Wandvorlagen,
- Sockel und drei- bis vierstufige Eingangstreppe mit Metallhandläufen,
- Wechsel zwischen rechteckigen und Rundbogen Fenster- und Türformaten, die sich aufeinander beziehen,
- Holzrahmentüren mit Glasöffnungen, teilweise Vordächer aus Beton,
- Holzfenster mit senkrechter Unterteilung und Klapppläden aus Holz,
- runde oder Rundbogenfenster in den Giebeln und schmale, horizontal unterteilte Fensterbänder zu den Treppenhäusern der Mehrfamilienhäuser.

■ Das Ziel der Gestaltungsfibel

In der Vergangenheit wurde der einheitliche Siedlungscharakter leider nicht nur durch großflächige Abbrüche, sondern vielmehr durch Veränderungen im Detail beeinträchtigt: Durch Eingriffe in die Bausubstanz und individuelle Anpassungen, die nicht mehr dem ursprünglichen Wert und Erscheinungsbild der Gebäude entsprechen.

Die Gestaltungsfibel soll zukünftig Hilfestellung bei allen Veränderungsmaßnahmen leisten. Die Fibel zeigt in textlichen und bildlichen Erläuterungen auf, wie die Bausubstanz der Siedlung im denkmalpflegerischen Sinne am historischen Vorbild orientiert instandgesetzt und auch baulich erweitert werden kann. In Bebauungsplänen sind Regeln zu Gebäuden und Grundstücksgestaltung festgesetzt. Diese Regeln sind als zwingende Vorgaben in auf den jeweiligen Gebäudetyp abgestimmten Blattblättern dargestellt. Es wird aufgezeigt, wie der Wohnwert der Gebäude und Grundstücke verbessert und gleichzeitig das harmonische Erscheinungsbild der Siedlung Heimerde erhalten werden kann. Angeleitet durch die Fibel kann jeder Bauherr dazu beitragen, die Geschlossenheit und den typischen Charakter der Siedlung zu bewahren.

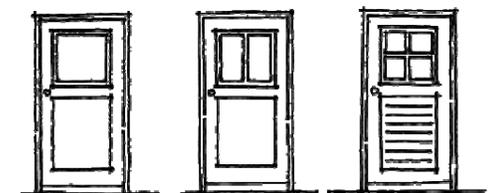
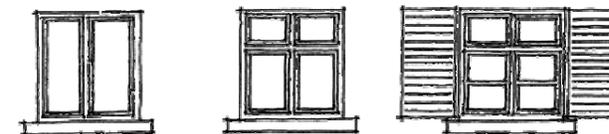
■ Umsetzung baulicher Maßnahmen

Die heutige Situation, der Bestand der Siedlung ist geschützt. Eine aktuelle Fotodokumentation hält den derzeitigen Zustand aller Hausfassaden, die vom öffentlichen Raum einsehbar sind, fest. Bei zukünftigen baulichen Veränderungen müssen die Festsetzungen des Bebauungsplans erfüllt werden. Eine intensive Beschäftigung jedes Hauseigentümers mit den in den Gestaltungsleitfäden aufgelisteten Ausführungshinweisen ist unumgänglich. Nur unter Berücksichtigung dieser Hinweise kann bei gewünschten Wohnwertverbessernden Maßnahmen der ursprüngliche Charakter der Siedlung bewahrt werden.

Die Stadt Mülheim bietet neben den Gestaltungsleitfäden individuelle Beratungen an. Bei der Umsetzung baulicher Maßnahmen ist es sinnvoll, diese Beratungsmöglichkeiten zu nutzen.



Abwechslungsreiches Siedlungsbild durch unterschiedliche Haustypen



Fenster und Türen nach historischem Vorbild: Die Beispiele zeigen die Mindestanforderung bei Erneuerung bis hin zur detaillierten Ausgestaltung