

DENKMALBEREICH SCHULZ-KNAUDT-STR.

Gestaltungsfibel

DUISBURG

Herausgegeben von:

Stadt Duisburg, Die Oberbürgermeisterin
Amt für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalschutz
Untere Denkmalbehörde

Gesamtherstellung:
Organisations- und Personalamt, Grafischer Betrieb

© Stadt Duisburg

ISBN-Nr.: 3-89279-585-1

Schulz-Knaudt-Straße

Einleitung

<i>Denkmalrechtliche Erlaubnis</i>	7
<i>Förderung</i>	7
<i>Zuschüsse</i>	7
<i>Steuerliche Sonderabschreibungen</i>	7

Gestaltungsvorschriften

Dächer

<i>Dachdeckung</i>	8
<i>Dachgauben</i>	8
<i>Dachflächenfenster</i>	9
<i>Dachentwässerung</i>	9
<i>Schornsteine</i>	9
<i>Satellitenanlagen</i>	9

Fassaden

<i>Oberflächen aus Ziegelmauerwerk</i>	10
<i>Geputzte Oberflächen</i>	10
<i>Gebäudesockel</i>	10
<i>Fassadenanstrich</i>	11
<i>Fassadenreinigung</i>	11
<i>Wandbegrünungen</i>	12
<i>Vordächer</i>	12

Wandöffnungen

<i>Fenster</i>	13
<i>Fensterläden und Rolläden</i>	14
<i>Abdeckungen von Lichtschächten</i>	14
<i>Hauseingänge</i>	19
<i>Haustüren</i>	20

Außenanlagen

<i>Vorgärten</i>	21
<i>Einfriedungen der Vorgärten</i>	21
<i>Hecken/Zäune der Hausgärten</i>	22
<i>Geräteschuppen</i>	22

Stellplätze, Garagen und Carports

<i>Stellplätze</i>	23
<i>Garagen</i>	23
<i>Carports</i>	23

Werbeanlagen

23

Straßenräume

<i>Verkehrsflächen</i>	24
<i>Gehwege</i>	24
<i>Straßengrün</i>	24
<i>Beleuchtung</i>	24
<i>Straßenschilder</i>	24

<i>Lageplan</i>	25
<i>Satzung für den Denkmalbereich Siedlung</i>	26
<i>Schulz- Knaudt- Straße und Umgebung</i>	
<i>Gutachten des Landschaftsverbandes Rheinland</i>	31
<i>Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis</i>	36
<i>Antrag auf Gewährung eines Zuschusses</i>	38
<i>Antrag auf Erteilung einer</i>	
<i>Bescheinigung gem. § 40 DSchG NW</i>	40
<i>Informationsblatt zu Steuerbescheinigungen</i>	42
<i>Kosten für die keine Steuerbescheinigung</i>	
<i>ausgestellt werden kann</i>	43



Einleitung

Die Siedlung "Schulz-Knaudt-Straße und Umgebung" ist durch die Denkmalschutzsatzung vom 11. 05. 1999 in dem äußeren Erscheinungsbild der Gebäude, ihrem städtebaulichen Grundriss und ihrer Gestaltung der Straßenräume und Plätze geschützt. Mit der Denkmalschutzsatzung wird die Erhaltung der Siedlung aufgrund von öffentlichen Interessen rechtlich geregelt. Aus der Satzung ergibt sich die Erlaubnispflichtigkeit für alle Veränderungen, die das geschützte Bild der Siedlung betreffen.

Im Geltungsbereich der Denkmalschutzsatzung sind bauliche Maßnahmen so auszuführen, dass das Erscheinungsbild der Siedlung nicht beeinträchtigt wird und die historische Gestaltung erhalten bleibt.

Während die Denkmalschutzsatzung sich auf die Vergangenheit der Siedlung bezieht, die Siedlung als bauliches Kulturerbe darstellt und die geschichtliche Bedeutung beschreibt, hat die Gestaltungsfibel das Ziel, einen Leitfaden für den Umgang mit der Siedlung in

der Zukunft zu geben, damit die Siedlung in ihrer Einheitlichkeit und geschichtlichen Aussage erhalten bleibt. Die Vorgaben dieser Fibel sollen dazu dienen, dass das geschlossene Erscheinungsbild der Siedlung, das heute noch überwiegend erhalten ist, auch für nachfolgende Generationen erlebbar bleibt.

Die folgenden Erläuterungen geben Hinweise, wie die Zusammengehörigkeit der Gebäude in der Siedlung auch bei individueller Bauunterhaltung, Erneuerung und Veränderung durch eine Vielzahl von Eigentümern bewahrt und nach Möglichkeit durch Beseitigung einiger vorhandener Mängel auch verbessert werden kann. Auf einen rechtlichen Status von Gestaltungsvorgaben wurde bewusst verzichtet, um eine Partnerschaft zwischen der Denkmalbehörde und den Hauseigentümern in der Siedlung zu entwickeln und die Kommunikation zu fördern.

Die Gestaltungsfibel kann keine Anleitung für sämtliche möglichen Veränderungen in der Siedlung sein. Sie kann nur Hinweise für



Baumaßnahmen geben, die das Erscheinungsbild der historischen Gebäude und der städtebaulichen Räume betreffen.

Denkmalrechtliche Erlaubnis

Die Gestaltungsfibel ersetzt nicht die denkmalrechtliche Erlaubnis. Für sämtliche Veränderungen, auch für die in der Fibel beschriebenen, sind nach § 4 der Denkmalbereichsverordnung Anträge auf denkmalrechtliche Erlaubnisse an die Untere Denkmalbehörde zu stellen. Für diese schriftlich zu stellenden Anträge kann das im Anhang der Gestaltungsfibel beigefügte Formular benutzt werden. Die denkmalrechtliche Erlaubnis wird schriftlich erteilt und ist gebührenfrei. Mit den beantragten Arbeiten darf erst nach Vorliegen der Erlaubnis begonnen werden. Die Erlaubnispflicht betrifft nicht Baumaßnahmen in dem Inneren der Gebäude.

Förderung

Der Gesetzgeber war sich bewusst, dass durch die Unterschutzstellung von Denkmalen Eigentümer gegebenenfalls finanziell belastet werden. Um diese Belastungen zumutbar zu machen, werden Baumaßnahmen, die der Erhaltung des geschützten Denkmalbereiches dienen, durch die öffentliche Hand gefördert. Es sind zwei Förderwege möglich:

Zuschüsse

Die Untere Denkmalbehörde kann vorbehaltlich der Bereitstellung von Fördermitteln den notwendigen Mehraufwand für alle Arbeiten, die der Erhaltung des Denkmalbereiches dienen, finanziell unterstützen.



Für den Antrag ist das als Anlage der Gestaltungsfibel beigefügte Formular zu verwenden. Mit den Arbeiten darf nicht vor der Bewilligung der Fördermittel begonnen werden.

Steuerliche Sonderabschreibung

Alle Aufwendungen zur Erhaltung der Siedlung können nach dem Einkommensteuergesetz erhöht abgeschrieben werden. Die Untere Denkmalbehörde stellt nach Abschluss der Baumaßnahme und nach Prüfung der angefallenen Kosten die notwendige Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt aus. Auch für diesen Antrag auf Bescheinigung für das Finanzamt sind entsprechende Formulare der Gestaltungsfibel beigefügt.



Dächer

Die Siedlung wird entscheidend von den Dachformen der Gebäude geprägt. Die vorhandenen historischen Dächer, Satteldächer, Walmdächer und Mansarddächer, sollen daher erhalten werden.

Ebenso wie die Dachformen charakterisieren die Dachränder die Gestalt der Dächer. Traufgesimse mit ihren Schmuckformen und Ortgänge sind ein wesentliches Gestaltungselement der Gebäude und müssen erhalten oder bei Dacherneuerungsarbeiten wieder hergestellt werden. Die Ortgänge sind nicht mit Ortgangziegeln einzudecken, sondern dem historischen Vorbild entsprechend zu vermörteln oder durch Ortgangbretter abzudecken.

Das Ausbauen von Dachräumen zu Wohnräumen ist nur unter Beibehaltung der vorhandenen Kubatur zulässig. Dachneigungen, Traufhöhen und Firsthöhen müssen unbedingt beibehalten werden. Dach-einschnitte für Dachloggien sind nicht möglich. Die vielgestaltigen Dachformen der An- und Vorbau-

ten, der Eingangsloggien, Gebäuderisalite, der Erker und Ausluchten sind in ihrem charakteristischen Erscheinungsbild zu bewahren.

Dachdeckung

Die originalen Dachdeckungen der Gebäude bestanden ursprünglich aus anthrazitfarbenen Hohlziegeln. Da die Einheit der Siedlung in großem Maße in der einheitlichen Gestaltung der Dächer besteht, müssen Neueindeckungen mit anthrazitfarbenen engobierten Hohl-falzziegeln ausgeführt werden.

Schneegitter sind auf den Dächern nicht zulässig. Laufstege aus Gitterrosten sind entsprechend den Forderungen der DIN 18160-5 und DIN EN 516 auszuführen.

Dachgauben

Die ursprünglichen Dachgauben, Giebelgauben, Schleppegauben und Fledermausgauben sind in ihren Proportionen, ihren Gliederungen



und Gestaltungen beizubehalten. Sie dürfen nicht verändert oder entfernt werden. Neue Dachgauben müssen in der Anzahl und der Erscheinungsform den originalen Dachgauben angepasst werden. Nachträglich errichtete Gauben, die nicht dem historischen Bestand entsprechen, können nicht als Vorbild für neue Dachgauben dienen. (Abbildung Gaubenformen)

Dachflächenfenster

Der Einbau von Dachflächenfenstern muss auf das Erscheinungsbild der Dachflächen Rücksicht nehmen. Dachflächenfenster sind auf einer einheitlichen Höhe einzubauen. Ihre Anzahl ist vom Haustyp und von der Grundrissgestaltung abhängig. Die Größe der Dachflächenfenster darf die Fläche von 9 verlegten Dachziegeln nicht überschreiten. Größere Fenster sind nur für notwendige Fluchtwege zulässig. Die Farbe der Rahmenkonstruktion ist der Farbe der Dachziegel anzupassen. Dachflächenfenster dürfen nicht in den Bereichen der Spitzböden eingebaut werden.

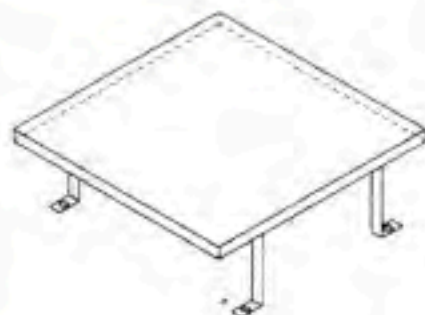
Dachentwässerung

Dachrinnen und Fallrohre sind aus Zinkblech auszuführen. Die Verwendung von Kupferblech ist unzulässig. Dachrinnen und Fallrohre dürfen nicht gestrichen werden. Vorhandene gestrichene Dachrinnen oder Fallrohre sind bei Anstricharbeiten an den Fassaden in dem Farbton RAL 7004, Signalgrau, zu streichen.



Schornsteine

In der Schulz-Knaudt-Siedlung findet man sowohl verputzte Schornsteine als auch solche aus Sichtmauerwerk. Das Erscheinungsbild der Schornsteine muss beibehalten werden. Schornsteine dürfen nicht mit Schiefer oder anderem Material verkleidet werden. In der Regel sind auf den Dächern mehr Schornsteine vorhanden, als heute noch gebraucht werden. Auf einige dieser Schornsteine kann verzichtet werden, wenn sie für die architektonische Gestaltung der Gebäude keine Bedeutung haben. Im Falle der Erneuerung oder Veränderung von Schornsteinen müssen die ursprünglichen Dachaustrittspunkte und die Schornsteinhöhen beibehalten werden und das ursprüngliche Erscheinungsbild wiederhergestellt werden. Schornsteinköpfe können zum Schutz vor Feuchtigkeit mit Meidinger Scheiben in Edelstahl abgedeckt werden.



Satellitenantennen

Die Montage von Satellitenantennen ist erlaubnispflichtig. Ihre Standorte sind mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen.





Fassaden

Oberflächen aus Ziegelmauerwerk

Fassadenflächen aus Ziegelmauerwerk sind in ihrem Erscheinungsbild zu erhalten. Ziegelflächen dürfen nicht gestrichen werden. Wenn Reparaturen an Wandflächen notwendig sein sollten, sind Ziegelsteine zu verwenden, die möglichst genau in Farbe und Oberflächen den ursprünglichen Steinen entsprechen. Für das Reinigen von Ziegelflächen ist ein Verfahren zu wählen, das die Oberflächen der Steine nicht beschädigt. Die Entscheidung für ein geeignetes Verfahren soll an Hand einer Probefläche erfolgen. Ziegelflächen dürfen nicht hydrophobiert werden.

Geputzte Oberflächen

Die verputzten Fassaden im Denkmalbereich zeigen eine Vielzahl von architektonischen Schmuckformen. Die mit Glattputz oder mit Spritzputz versehenen Fassaden sind mit Stuckornamenten, mit Gesimsbänder und Fensterfaschen geschmückt. Ur-

sprünglich hatten die Fassaden gleichartig gestalteter Gebäude gleiche Putzstrukturen und alle Gebäude der Siedlung eine einheitliche Farbgebung. Dieses einheitliche Erscheinungsbild muss, soweit es noch vorhanden ist, bewahrt bleiben. Gebäude, die sich heute mit starken Veränderungen darstellen, sollen bei einer notwendigen Fassadensanierung dem ursprünglichen Bild wieder angepasst werden. Verklinkerungen, Verkleidungen, auch mit Wärmedämmschichten, oder Bemalungen der Fassaden sind nicht zulässig.

Gebäudesockel

Die Sockel der Gebäude variieren in der Siedlung entsprechend den Bautypen in der Form und im Material. Es gibt sowohl Mauerwerksockel als auch verputzte Sockel, die entweder vor der Fassade vorspringen oder mit ihr flächenbündig liegen. Die Gebäudesockel müssen in ihrer Form und Oberflächengestaltung erhalten bleiben und dürfen nicht verkleidet oder verblendet werden.



Fassadenanstrich

Zur Bauzeit der Siedlung war es nicht üblich, Fassaden anzu- streichen. Die farbliche Gestaltung der Gebäude wurde einerseits durch sorgfältige Wahl von Binde- mitteln und Zuschlagstoffen des Putzes, andererseits mit Strukturen und den Wechsel von Strukturen durch unterschiedliche Ober- flächenbehandlung bestimmt.

Diese Art der Gestaltung resultierte nicht aus dem Mangel an techni- schen Möglichkeiten, die Fassaden farbig zu streichen, sondern entsprach dem damaligen Gestal- tungsideal, Baumaterialien in ihren typischen Strukturen und natür- lichen Färbungen zu zeigen. Das Ergebnis solcher Gestaltungsbe- mühungen war eine organische Einheit der Siedlung, obwohl mehrere Architekten daran beteiligt waren und die Siedlung in mehreren Bauphasen errichtet wurde. Die heute vorhandenen Verschmutzungen der Fassaden und die erheblichen Immissionen der Industrie in der Vergangenheit machen häufig Fassadenreinigun- gen und Putzausbesserungen notwendig. Um ein einheitlichen Bild der Fassade zu erreichen, ist ein Farbanstrich meistens die sinn- vollste Lösung.

Die Wahl des Farbtons darf nicht durch individuelle Geschmacks- empfindungen bestimmt werden und in Schönheitskonkurrenz der Gebäude zum Verlust der Gestal- tungseinheit der Siedlung führen. Daher sind für die zukünftigen Fas- sadenanstriche Farbvorgaben not- wendig, die die Einheit der Sied- lung nicht stören, sondern sie wieder herstellen.

Gebäudekomplexe aus mehreren Häusern müssen eine einheitliche Farbgebung erhalten. Die vorhan-



denen Fassadenfarben können da- bei nicht als Vorbild dienen. Zuläs- sig sind nur Natur- und Erdfarben. Alle intensiven Farbtöne sind auszuschließen, ebenso die Farben Grün, Blau, Violett und Weiß. Es sollte gestalterisches Ziel sein, möglichst allen Gebäuden eine ein- heitliche Farbfassung zu geben, damit der Zusammenhang der Siedlung und der originale Ein- druck erkennbar wird. Gesimsbän- der, Fenster- und Türfaschen oder ornamentierte Flächen können im Ton der Fassadenfarbe abgesetzt werden.

Es sind Anstrichmittel auf miner- alischer Basis zu verwenden.

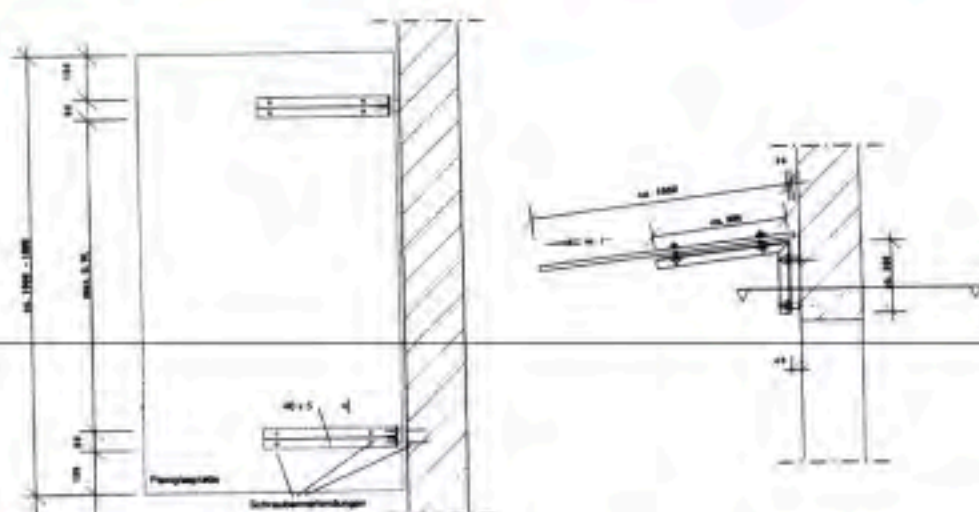
Fassadenreinigung

Putzflächen müssen vor einem Neuanstrich gereinigt werden, wenn andere als mineralische Farb- schichten vorhanden oder Ver- schmutzungen zu beseitigen sind. Ziegelsteinflächen können gerei- nigt werden. Die Reinigungsver- fahren sind anhand von Probe- flächen zu bestimmen.



Schulz-Knaudt-Straße

Beispiel Konstruktionszeichnung Vordach:



Wandbegrünungen

Wandbegrünungen gehören zu der ursprünglichen Gestaltungskonzeption und entsprechen dem historischen Charakter der Siedlung. In allen Bauabschnitten waren Rankgerüste an Fassadenflächen vorgesehen. Sie können nach der originalen Bauplanung wieder hergestellt werden. Bei den Backsteinbauten des dritten Bauabschnittes, für die es keine Originalvorlagen gibt, können Rankgerüste in ähnlichen Formen (siehe Abb.) an entsprechenden Fassadenbereichen angebracht werden.

Wandbegrünungen müssen sich auf Teilbereiche der Fassaden beschränken. Sie dürfen Gesimse, Rahmen, Putzfaschen, Ornamente und Vorbauten nicht überdecken oder beschädigen.

Rankgerüste können aus Rundstahlstäben oder Holzlatten hergestellt werden.

Vordächer

Vordächer sind:

- als Stahl-Glas- oder Plexiglas-Konstruktion (siehe Zeichnung) ohne Entwässerungssystem und ohne Rahmen auszuführen. Die Befestigung hat mit verzinkten Stahlwinkeln zu erfolgen. Zwischen der Glas- bzw. Plexiglasplatte und der Gebäudeaußenwand ist ein Abstand von 2 cm einzuhalten;
- als einfache Holzkonstruktionen, dunkel lasiert, mit einem Schindeldach auszuführen. Der Unteren Denkmalbehörde ist vor der Ausführung eine Werkstattzeichnung vorzulegen.

Die maximale Tiefe von 1,00 m darf nicht überschritten werden. Die Breite ist abhängig von der jeweiligen Eingangssituation und ist mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen.





Die Öffnungen der Außenwände sind ein wesentliches Gestaltungselement der Fassaden. Ihre Größen, ihre Formen, ihre Proportionen und ihre Anzahl und Anordnung bestimmen den Charakter der Gebäude. An den Straßen- und Seitenfassaden dürfen Wandöffnungen deshalb nicht verändert und zusätzliche Öffnungen nicht hergestellt werden. Die Formen der Überdeckung von Öffnungen, die als scheinrechte Stürze oder als Halbkreisbögen und Segmentbögen in der Siedlung vorhanden sind, dürfen nicht verändert werden. Die öffnungsschließenden Bauteile (Fenster und Türen) müssen der Form der Wandöffnungen entsprechen. Die Fensterbänke sind den Haustypen entsprechend mit einer Putzoberfläche oder als sichtbares Ziegelmauerwerk ausgeführt. Sie müssen in ihrer originalen Form und Oberfläche erhalten werden. Abdeckungen der Fensterbänke sind nicht zulässig.

Fenster

In der Siedlung sind ursprünglich folgende Fenstertypen vorhanden gewesen (s. Abb):

- Zweiflügelige Fenster mit Mittelpfosten (Setzholz) und kreuzförmigen Sprossen
- Vierflügelige Fenster mit Mittelpfosten und Kämpfer im oberen Drittel (Kreuzstock) und kreuzförmigen Sprossen in den oberen Fensterflügeln
- Vierflügelige Fenster mit mittigem Setzholz und Kämpfer und horizontalen Sprossen
- Zweiflügelige Fenster mit Mittelpfosten und horizontalen Sprossen
- Zweiflügelige Fenster mit Kämpfer ohne Sprossen oder einflügelige Fenster ohne Sprossen (Fenster in Vorbauten)
- Einflügelige kleine Fenster mit verschiedenartiger Sprossenteilung, mitunter auch ohne Sprossen



Schulz-Knaudt-Straße



Die vorhandenen originalen Fenster sollten nach Möglichkeit erhalten und wenn notwendig, saniert werden. Zu erneuernde Fenster sind in ihrer Gestaltung dem originalen Vorbild entsprechend auszubilden, d. h. die Anzahl und die Proportionen der Fensterflügel müssen originalgetreu übernommen werden. Neue Fenster können mit originaler Sprossenteilung, aber auch ohne Sprossen eingebaut werden. Mit dem Verzicht auf die originale Sprossenteilung geht ein Teil der ursprünglichen Gestaltung verloren. Dieser Verlust muss aber im Hinblick auf die veränderten Konstruktionen neuer Fenster und die dadurch verursachte Ausführung von proportionsgerechten Fenstersprossen hingenommen werden. Der Nachbau von Fenstern nach originalem Muster wird aber nicht ausgeschlossen.

Neue Holzfenster sind unter Erhaltung der originalen Flügeligkeit auszuführen und deckend weiß zu

streichen. Die Erneuerung vorhandener Kunststofffenster ist ausnahmsweise auch in Kunststoff möglich. Solche Fenster können aber weder gefördert, noch kann eine steuerliche Sonderabschreibung geltend gemacht werden.

Fensterläden und Rollläden

Die Fensterläden sind mit den Fenstern eine gestalterische Einheit und ursprüngliche Bestandteile aller Haustypen. Sie sind ein bewusst eingesetztes Gestaltungselement der Fassaden, deren Verlust auch ein Verlust von Gestaltungsqualität der Siedlung wäre. Die vorhandenen Fensterläden sind daher zu erhalten. Zu erneuernde oder zu ergänzende Fensterläden müssen in Holzkonstruktion ausgeführt und tannengrün in der RAL-Farbe 6009 gestrichen werden.

Zusätzliche Rollläden können nur von innen eingebaut werden. Rollladenkästen und Blenden dürfen von außen nicht sichtbar sein.



Angebot Blatt 1
 Auftrags-Nr.: Kunden-Nr.: Telefon-Nr.: Datum:

BV:

**Fenster ohne Regenschienen mit Wasserschenkeln und Sohlbank-Kämpferleisten
 Flügelprofile in schmaler Ausführung**

Sehr geehrter

nachfolgend biete ich Ihnen zu meinen Allgemeinen Geschäftsbedingungen Holzfenster wie nachfolgend beschrieben an:

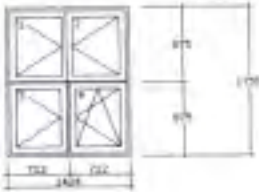
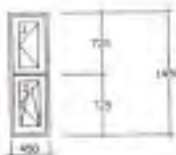
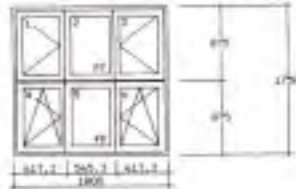
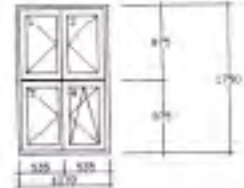
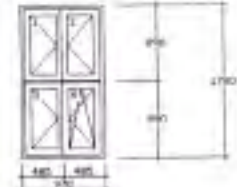
Holzart : Meranti, schichtverleimt, Holzstärke 80/68 Fig. 74
 Beschläge : Siegenia-Drehkippsbeschläge gelb-chromat,
 Beschlagsabdeckkappen und Olive weiß
 2-flügelige Stulpflügelfenster m. original
 Siegenia Stulpflügelbeschlag
 Dichtungen : 4-seitig umlaufende APTK-Dichtungen, vulkanisiert
 Anstrich : 2 * geflutet, weiß (Sigma)
 2 * airless gespritzt weiß seidenmatt (Sigma)
 Verglasung : Wärmeschutzglas 4-16-4 K 1.1
 innere und äußere Glasversiegelung weiß
 Montage : mit Stahlrahmendübeln
 innere Fugen ausgeschäumt
 äußere Fugen versiegelt Querschnitt bis 15/15 mm
 ohne innere Verleistung
 Demontage : Ausbau und Abfuhr der Altteile
 Einputz : ohne

Schulz-Knaudt-Straße

Angebot Nr.

vom

Blatt 2

Pos	Menge	Bezeichnung	E.Preis DM	Ges.Preis DM
1	1 Stck	 <p>4-flügeliges Fenster Beschlag : dlz; dr; dlz; dkr Ornamentglas 528 Maß : 1424 / 1750</p>		
2	1 Stck	 <p>2-flügeliges Fenster Beschlag : dr; dkr Ornamentglas 528 Mindestgröße Maß : 450 / 1450</p>		
3	1 Stck	 <p>6-flügeliges Fenster Beschlag : dl; ff; dr; dkl; ff; dkr Maß : 1800 / 1750</p>		
4	2 Stck	 <p>4-flügeliges Fenster Beschlag : dlz; dr; dlz; dkr Maß : 1070 / 1750</p>		
5	2 Stck	 <p>4-flügeliges Fenster Beschlag : dlz; dr; dlz; dkr Maß : 970 / 1780</p>		

Übertrag : _____

Angebot Nr. _____ vom _____ Blatt 3

Pos	Menge	Bezeichnung	E.Preis DM	Ges.Preis DM
-----	-------	-------------	---------------	-----------------

Übertrag : _____

6 1 Stck



2-flügeliges Fenster
 Beschlag : dlz; dkr
 Maß : 1400 / 1400

7 2 Stck



2-flügeliges Fenster
 Beschlag : dlz; dkr
 Maß : 1100 / 1490

8 1 Stck



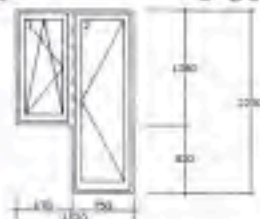
2-flügeliges Fenster
 Beschlag : dlz; dkr
 Maß : 1150 / 1460

9 1 Stck



2-flügeliges Fenster
 Beschlag : dlz; dkr
 Maß : 1080 / 1150

10 1 Stck



2-flügeliges Fenster
 Beschlag : dkl; dr
 Maß : 1420 / 2200

Übertrag : _____

Schulz-Knaudt-Straße

Angebot Nr. _____ vom _____ Blatt 4

Pos	Menge	Bezeichnung	E.Preis DM	Ges.Preis DM
-----	-------	-------------	---------------	-----------------

Übertrag : _____

11	72.41 lfm	Mauerfugen 10 mm versiegeln		
----	-----------	-----------------------------	--	--

+16 % MWST

Abdeckungen von Lichtschächten

Lichtschächte sind mit verzinkten Gitterrosten abzudecken. Das Erscheinungsbild ist der ursprünglichen Gestaltung anzupassen. Falls Gitterroste gestrichen werden sollen, ist ein grauer Farbton zu wählen. Neuzeitliche Abdeckungen sollen durch einen grauen Anstrich angepasst werden.

Hauseingänge

Die Hauseingänge sind die in den öffentlichen Raum hinein wirkenden Visitenkarten der Gebäude. Durch ihre unterschiedliche bauliche Gestaltung, ihre Proportionen und ihre Betonungen in den Fassaden stellen sie besondere Erlebniswerte der Siedlung dar. Die Hauseingänge sind wichtige Gestaltungselemente der Gebäude und unterstreichen ihre Individualität. Den Haustypen entsprechend wurden die Eingänge sehr unterschiedlich ausgebildet, in schlichten Formen bei den Häuserzeilen der Kolumbusstraße oder Hermann-Rinne-Straße, mit aufwendigen Gestaltungselementen wie Vorbauten und Loggien bei den Villen zwischen Hermann-Rinne-Straße, Schulz-Knaudt-Straße und Angerorter Straße.

Hauseingänge müssen in ihren ursprünglichen Architekturelementen, d. h. ihren Treppen und Geländern oder Brüstungen, ihren Vorbauten und Überdachungen und ihren architektonischen Schmuckformen erhalten bleiben. Ein-



gangsloggien dürfen nicht geschlossen werden. Reparaturen sind der ursprünglichen Gestaltung entsprechend form- und materialgerecht durchzuführen. Die bisher umgestalteten Eingangsbereiche können nicht als Muster für zukünftige Veränderungen dienen.

Metallgeländer sind tannengrün in der RAL-Farbe 6009 zu streichen.

Holzgeländer können im gleichen Farbton oder dunkelbraun lasierend gestrichen werden. Verputzte Brüstungen sind dem Farbton der Fassade anzupassen.

Reparaturen an Treppenstufen können in Beton oder Naturstein, nicht aber in Fliesen ausgeführt werden. Die Farbe und Körnung dieser Materialien muss sich dem originalen Bild anpassen. Gemusterte, polierte oder schwarze Oberflächen sind für Treppenstufen nicht zulässig. Neue Stufen sind als Blockstufen in Beton auszuführen.





Haustüren



Historische Haustüren sind zu erhalten. Bei notwendigen Erneuerungen, d.h. wenn Reparaturen nicht mehr möglich sind, müssen die neuen Türen dem historischen Vorbild entsprechend nachgebaut werden. Neue Türen, für die kein historisches Vorbild existiert, sind in der Gliederung, der Konstruktion (Rahmen und Füllung oder aufgedoppelte Türen) den historischen Vorbildern der Umgebung anzupassen. Haustüren sind aus Holz herzustellen und tannengrün (RAL 6009) oder lasierend dunkelbraun zu streichen. Glasfüllungen in Haustüren dürfen nicht größer ausgeführt werden, als sie in den Originaltüren vorhanden sind. Die vorhandenen Eisengitter der Türen müssen erhalten werden. Auch bei nachgebauten Türen sind die Gitter wieder anzubringen. Ist kein Gitter mehr vorhanden, liegt es im Ermessen des Eigentümers, ein neues Gitter dem historischen entsprechend wieder

anzubringen. Die Gitter sind anthrazitgrau zu streichen. Historische Türbeschläge sind zu erhalten und wiederzuverwenden. Neue Beschläge müssen schlicht und einfach gestaltet sein und mit der historischen Gestaltung harmonieren.

Andere Außentüren - z. B. Kellertüren - müssen aus Holz in einfacher und schlichter Ausführung entsprechend dem Vorbild vorhandener originaler Türen ausgeführt werden.



Vorgärten

Jedes Gebäude der Siedlung besitzt einen eigenen Vorgarten. Vorgärten sind die von der Straße aus sichtbaren privaten Gartenflächen vor und zwischen den Gebäuden. Sie sind ein prägender und geschützter Bestandteil der Straßen- und Platzräume im Denkmalbereich. Sie schmücken und verschönern den öffentlichen Raum und trennen ihn von den privaten Bereichen. Die Gestaltung der Vorgärten ist deshalb für das Erscheinungsbild der Siedlung von entscheidender Bedeutung. Vorgärten sollten mit heimischen Pflanzen gärtnerisch gestaltet werden.

Es dürfen keine Garagen errichtet oder Stellplätze angelegt werden. Als befestigte Flächen dürfen nur die Wege zu den Gebäudeeingängen ausgebildet werden. Wege können mit Ziegelpflaster, Betonpflaster, Betonplatten bis zu einer Größe von 30 x 30 cm befestigt oder als wassergebundene Wege in Natursteinsplitt ausgeführt werden. Waschbetonplatten, farbige Betonplatten oder farbiges Betonpflaster sind nicht zulässig.

Einfriedungen der Vorgärten

Die Einfriedungen der Vorgärten waren ursprünglich ein wichtiges Gestaltungselement der Siedlung. Sowohl die Straßenräume als auch die Gebäude waren durch die Art der Einfriedungen der Vorgärten charakterisiert. Die Vielfältigkeiten in der Gestaltung der Einfriedungen sind anhand der historischen Planungen und von historischen Fotoaufnahmen heute noch erkennbar. Die Einfriedungen bestanden aus niedrigen Mauern mit aufgesetzten Pfeilern, zwischen



denen Zaunfelder und Gartenpforten aus Holzstaketen spannten. Die Höhe der Mauern, Pfeiler und Zäune sowie die Breite der Eingangstore war der hierarchischen Ordnung in der Siedlung unterworfen, d. h. je höher der Stand des Bewohners auf der hierarchischen Stufenleiter des Unternehmens, desto höher und aufwendiger waren auch die Grundstückseinfriedungen gestaltet.

Einfriedungen können in dieser Form aus verputztem Mauerwerk oder Beton wieder hergestellt werden. Die Höhe der Einfriedungen wird durch die Lage des Grundstücks in der Siedlung bestimmt. Die Holzteile der Zäune sind dunkel lasierend zu streichen, die Putz- oder Betonflächen unbehandelt zu lassen.

Von der Straße her sichtbare Stellplätze für Mülltonnen sind durch Bepflanzung abgeschirmt oder harmonisch in die Einfriedungsmauern der Vorgärten eingebunden werden.





Hecken und Zäune der Hausgärten

Als Einfriedung der Gartengrundstücke sind heute überwiegend Ligusterhecken vorzufinden. Einige wenige Grundstücke werden von Holz- oder Metallzäunen eingefasst.

Um eine einheitliche Gestaltung zu erzielen, sollen zukünftig nur noch folgende Einfriedungselemente Verwendung finden:

- Ligusterhecken
- Holzlamellenzäune, farblos lasiert, in Verbindung mit Hecken
- Offenmaschige grüne Metallzäune in Verbindung mit Hecken

Die Höhe von 1,80 m sollte nicht überschritten werden.

Geräteschuppen

Geräteschuppen sind nur in den rückwärtigen Gärten möglich. Sie sind so zu plazieren, dass sie nicht als störend empfunden werden. Je nach Disposition der Grundstücke

sind die Geräteschuppen auf der rechten oder linken Seite aufzustellen.

Geräteschuppen sind in einfachen Konstruktionen aus Holz und ohne Ornamentik zu erstellen.

Die Geräteschuppen sollten eine Grundfläche von 7,50 m² nicht überschreiten. Der Dachüberstand hat maximal 15 cm zu betragen. Das Dach sollte mit Dachpappe gedeckt oder als Gründach ausgebildet werden.



Stellplätze, Garagen und Carports

Stellplätze

Stellplätze sind keine historischen Elemente der Siedlung Schulz-Knaudt- Straße und Umgebung.

Stellplätze sind in den Vorgärten nicht erlaubnisfähig. Lediglich an den Giebelseiten können im Einzelfall Stellplätze errichtet werden. Die bestehenden Anlagen können belassen werden; anzustreben ist jedoch deren Rückbau.

Garagen

Garagen-Neubauten sind im Einzelfall nur an den Giebelseiten, beginnend mit der gartenseitigen Außenwand, zulässig.

Die Anträge sollten vor Einreichung des Bauantrages mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt werden. Die Fassaden der Garagen sind zu verputzen und in der Oberflächenstruktur und farblichen Gestaltung an die Wohnhäuser anzupassen.

Die Garagentore sind in achatgrau (RAL 7038) zu streichen.

Carports

Carports sind im Interesse der Erhaltung des Siedlungscharakters nicht erlaubnisfähig.



Werbeanlagen

Werbeanlagen sind im Interesse der Erhaltung des Siedlungscharakters nur an der Stätte der Nutzung erlaubnisfähig.



Schulz-Knaudt-Straße



Straßenräume

Verkehrsflächen

Die historischen Verkehrsflächen waren als wassergebundene Decken mit Natursteinrinnen ausgebildet.

Die heute fast überall vorhandenen Asphaltdecken sollten in dieser Form beibehalten bzw. erneuert werden. Die Straßenoberflächen, die in jüngster Zeit mit Pflastersteinen erneuert wurden, sind im Zuge von Erneuerungsmaßnahmen durch Asphalt zu ersetzen.

Gehwege

In den Straßen waren ursprünglich keine Gehwege vorhanden, sondern nur Grundstücksabschlusskanten. Die vorhandenen Gehwege sind erst mit späteren Straßenausbauten angelegt worden. Diese Flächen wurden mit Platten belegt oder mit wassergebundenen Decken befestigt. Bei Erneuerungsmaßnahmen sind die Gehwege zu erhalten. Als Belag sind graue Betonplatten 30 cm/30 cm zu verlegen.

Straßengrün

Die Siedlung Schulz-Knaudt wurde mit Straßengrün geplant und ausgeführt.

Die historische Begrünung ist weitgehend erhalten.

Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten. Ersatzpflanzungen für nicht erhaltbare Straßenbäume sind mit der gleichen Baumart auszuführen.

Beleuchtung

Beleuchtungskörper sind kein historischer Bestandteil des Denkmalsbereiches Siedlung Schulz-Knaudt. Bei einem Austausch der bestehenden Beleuchtungskörper sollte der Lampentyp in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde ausgewählt werden.

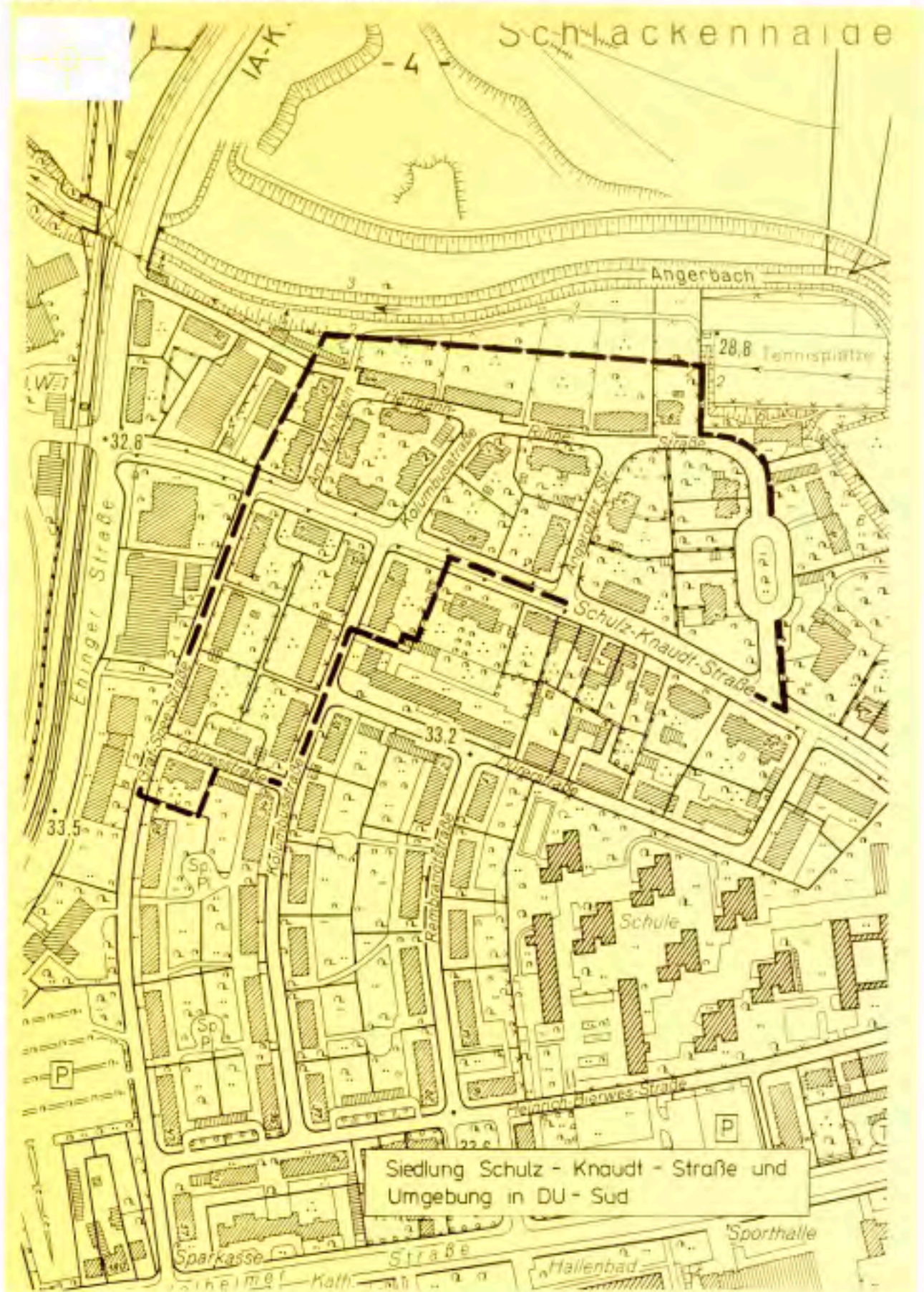
Straßenschilder

Die originale Beschilderung besteht aus blau emailliertem Stahlblech mit weißer Schrift.

Die noch vorhandenen Straßenschilder sollten erhalten oder durch gleichartige Schilder ersetzt werden.



Lageplan zur Schulz-Knaudt-Straße



Schulz-Knaudt-Straße

Satzung

für den Denkmalbereich "Siedlung Schulz-Knaudt-Straße und Umgebung" in Duisburg-Süd vom 22. 4. 1999

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 8. 3. 1999 die nachfolgende Satzung beschlossen. Sie beruht auf § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. 4, S. 666/SGV 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1997 (GV. NW. S. 467);

und auf

§ 2 Abs. 3 und § 5 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen - DSchG NW) vom 11. März 1980 (GV. NW. 1980, S. 226), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. November 1997 (GV. NW. S. 430, S. 438)

§ 1

Anordnung der Unterschutzstellung

Das im beigefügten Lageplan - Anlage 1 - ausgewiesene Gebiet "Siedlung Schulz-Knaudt-Straße und Umgebung" in Duisburg-Süd wird als Denkmalbereich gemäß § 5 DSchG NW festgesetzt und unter Schutz gestellt.

§ 2 b Örtlicher Geltungsbereich

(1) Die Abgrenzung des Denkmalsbereiches ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Die Abgrenzungen des Denkmalsbereiches sind

im Norden die 110 KV-Leitung im Bereich der Flurstücke 513, 709, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 930, 929;

im Osten die östliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 929, die südöstliche Straßenbegrenzungslinie der Hermann-Rinne-Straße, die Straßenüberquerung Schulz-Knaudt-Straße,

im Süden die südliche Straßenbegrenzungslinie der Schulz-Knaudt-Straße bis zum Flurstück 751, die östlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 751, 752, 753, die östliche und südliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 754, die östliche Straßenbegrenzungslinie der Kolumbusstraße über die Straßeneinmündung Dürerstraße hinweg, die Straßenüberquerung Kolumbusstraße, die südliche Straßenbegrenzungslinie der Görresstraße bis zum Flurstück 807, die östliche und südliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 807, die südliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 806, die Straßenüberquerung Graf-Spee-Straße,

im Westen die westliche Straßenbegrenzungslinie der Graf-Spee-Straße, die Straßenüberquerung Schulz-Knaudt-Straße, die westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 805, 804, 803, 802, 801, 800, 799, 798, fortgesetzt im Bereich der Flurstücke 709 und 513.

(3) Der Denkmalbereich umfasst die Flurstücke

Flur 6, Nr 42, 57, 180 (teilweise), 184, 191, 192, 193, 194, 197, 606 (teilweise), 607 (teilweise), 611, 612, 617, 618, 619, 667, 670, 675, 677, 678, 685, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 709, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 751, 752, 753, 754, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 903, 904, 905 (teilweise), 906 (teilweise), 907 (teilweise), 908



(teilweise), 909 (teilweise), 910 (teilweise), 911 (teilweise), 912 (teilweise), 913 (teilweise), 914 (teilweise), 915 (teilweise), 916 (teilweise), 917 (teilweise), 918 (teilweise), 919 (teilweise), 920 (teilweise), 921 (teilweise), 922 (teilweise), 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929 (teilweise), 930 (teilweise), 931, 934, 970.

(4) Die Gebäude/Grundstücke sind mit folgenden Straßennamen und Hausnummern bezeichnet:

Hermann-Rinne-Straße 1, 3, 3 A, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44

Am Mühlstein 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 24, 6, 8

Angerorter Straße 1, 3, 5, 2, 4

Schulz-Knaudi-Straße 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 4, 6

Graf-Spee-Straße 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23

Görresstraße 1, 3, 2, 4

Kolumbusstraße 1, 3, 5, 7, 9, 2, 4, 6 B 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32.

§ 3

Besonders zu schützende Merkmale des Denkmalbereiches

In dem Geltungsbereich dieser Satzung sind geschützt:

(1) Das äußere Erscheinungsbild der Gebäude und der Grundriss der Siedlung Schulz-Knaudt-Straße und Umgebung, welche bestimmt werden

1.1 durch die 1911 entlang der Hermann-Rinne-Straße, Schulz-Knaudt-Straße und Angerorter Straße entstandenen zweigeschossigen Villen;

- risalitgegliederte Putzbauten und ein Backsteinbau



mit Walmdächern (Ziegeleindeckung), z. T. in Verbindung mit Querdächern,

mit pilastergerahmten Erkern, Gesimsbändern, Geschoss- und Traufgesimsen,

mit besonders gestalteten Eingängen (z. T. Eingangsloggien, z. T. gesonderte eingeschossige Anbauten mit Walmdächern, Brüstungsgitter),

mit rechteckigen Fenstern (original mehrflügelig, mit Sprossen und Klapppläden als besondere Gestaltungselemente),

mit z. T. halbkreisförmigen Putzspiegeln über den Fenstern,

mit den Ausgängen, Freisitzen, Loggien und Treppenzugängen im rückwärtigen Bereich;

1.2 durch die 1911/12 errichteten Werkmeisterwohnhäuser im Bereich Kolumbusstraße/Am Mühlstein/Hermann-Rinne-Straße/Schulz-Knaudt-Straße,

zweigeschossige sandsteinfarbene Putzbauten (die Erdgeschosse z. T. in Backsteinmauerwerk)

mit historisierenden Stilelementen vielfältig gestaltet,

Schulz-Knaudt-Straße



- durch Mittel- oder Seitenrisalite, versehen mit Dreiecksgiebeln (z. T. mit Schindelverschalung) oder geschweiften Giebeln,
- mit barocken Ochsenaugen als signifikante Gestaltungselemente,
- die Obergeschosse und Risalitgiebel mit lisenenartiger Putzornamentik, mit horizontalen Gesimsbändern, mit Trauf- und Dachgesimsen ausgeschmückt,
- mit offenen Loggien in den Erd- und Obergeschossen, Brüstungen aus Holz und massivem Holz und massivem Mauerwerk,
- mit besonders gestalteten Eingängen (z. T. Eingangsloggien mit Rundbögen),
- mit einer abwechslungsreichen Dachlandschaft (Giebelmansard- und Mansardwalmdächer mit Querdächern und Ziegeleindeckung, Treppenzugängen im rückwärtigen Bereich;

1.3 durch die zweigeschossigen ehemaligen Beamtenwohnhäuser, 1921/22 entlang der Hermann-Rinne-Straße errichtet; symmetrisch gegliederte und z. T. auch risalitgegliederte, sandsteinfarbene Putzbauten

- mit abwechslungsreicher Dachlandschaft (Sattel-, Walm- und Mansardwalm- bzw. Mansardgiebeldächer mit Querdächern, als Krüppelwalm- oder Satteldächer ausgebildet) und Giebelaufbauten und Ziegeleindeckung,
- mit vielfältigen Formelementen verschiedener Stilrichtungen gestaltet,
- mit überdachten z. T. pilastergerahmten Eingängen,
- mit Rundbogenfenstern und rechteckigen Fenstern (original mehrflügelig mit Sprossen und Klappläden);

- mit den Ausgängen, Freisitzen, Loggien und Treppenzugängen im rückwärtigen Bereich;

1.4 durch die 1927/28 entstandene zweigeschossige Bebauung entlang der Kolombusstraße, Görresstraße und Graf-Spee-Straße; zweigeschossige sandsteinfarbene Putzbauten

- mit Walmdächern (Ziegeleindeckung),
- mit vielfältig detailliert gestalteten Fassaden, gegliedert durch horizontale Gesimsbänder,
- z. T. mit Eingangsloggien,
- mit gekoppelten Eingangstüren, vorgelagerten Treppen und Brüstungsgittern
- mit betonten Tür- und Fenstereinfassungen,
- mit rechteckigen Fenstern (original vier- und sechsflügelige Holzfenster mit Sprossen und Klappläden), - mit aufwendig gestalteten Haustüren,
- mit den Ausgängen, Freisitzen, Loggien und Treppenzugängen im rückwärtigen Bereich

1.5 durch die gradlinig geführten Straßenzüge "Am Mühlstein", "Graf-Spee-Straße" und "Görresstraße", durch die Straßenzüge "Kolombusstraße", "Angerorter Straße" und "Hermann-Rinne-Straße" in leicht geschwungener Führung mit platzartiger ovaler Aufweitung im östlichen Bereich der Hermann-Rinne-Straße, als Grünfläche gestaltet;

1.6 durch die planmäßig angelegten Baumpflanzungen gemäß der Bestandart in den Bereichen der Schulz-Knaudt-Straße, der Kolombusstraße und der Graf-Spee-Straße;

1.7 durch die Vorgärten, die Hausgärten und die Freiflächen;

1-8 durch die Wege zu den rückwärtigen Gartenflächen.

(2) Die Architekturdetails, die für das äußere Erscheinungsbild der Siedlung typisch sind.

Diese sind z. T. in den als *Anlage 2* beigefügten fotografischen Darstellungen festgehalten. Die *Anlage 2* ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 4 Erlaubnispflichtige Maßnahmen

Der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde gem. § 9 DSchG NW bedarf, wer

(1) bauliche Anlagen, die Grün- und Freiflächen sowie die Ortsbildprägende Baumbepflanzung im Geltungsbereich dieser Satzung (§ 2) beseitigen, verändern, oder die bisherige Nutzung ändern will,

(2) in der engeren Umgebung von baulichen Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung, Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild der Siedlung "Schulz-Knaudt-Straße und Umgebung" beeinträchtigt wird.

§ 5 Begründung

Die Siedlung wurde in vier Bauabschnitten auf der Gemarkung Hücklingen errichtet. Sie entstand als Werksiedlung in Verbindung mit der Gründung des Blechwalzwerkes der Essener Firma Schulz-Knaudt im Bereich des heutigen Mannesmannwerkes.

Zum ersten Bauabschnitt, der zeitgleich mit der Arbeitersiedlung Hüttenheim in den Jahren 1911/12

gebaut wurde, gehören die Villen im Bereich Schulz-Knaudt-Straße, Hermann-Rinne-Straße und Angerorter Straße sowie die Gebäude Am Mühlstein 1-18, 2-8 und in der Kolombusstraße 2-8. Im zweiten Bauabschnitt wurden Werkmeisterwohnungen im Bereich Kolombusstraße, Am Mühlstein und Hermann-Rinne-Straße errichtet.

Nach Fusionierung der Firma Schulz-Knaudt und den Mannesmann-Röhrenwerken im Jahre 1914 ist der bis zu diesem Zeitpunkt errichtete Siedlungsteil in das Eigentum der Firma Mannesmann übergegangen.

1921-1924 entstanden die Beamtenwohnhäuser im nördlichen Bereich der Hermann-Rinne-Straße, 1927-1928 die zweigeschossigen Mehrfamilienhäuser im Bereich Kolombusstraße, Görresstraße und Graf-Spee-Straße.

Die Siedlung Schulz-Knaudt-Straße ist bedeutend für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse innerhalb der Stadt Duisburg, weil diese Siedlung mit ihrer qualitätsvollen städtebaulichen Gestaltung Stadtgeschichte und Werks-geschichte der Mannesmann-Röhrenwerke in Duisburg dokumentiert und Zeugnis für den gehobenen Wohnstandard der Firmenangestellten gibt. Die Siedlung ist von beachtlicher architektonischer Qualität mit einem hohen Wohn- und Gestaltwert, wie aufgelockerte Bebauung und Freiraumqualität. Daraus ergeben sich die sozial- und wirtschaftsgeschichtlichen sowie architektonischen und städtebaulichen Gründe für die Erhaltung und Nutzung dieser Siedlung.

Der Satzung ist die Anlage 3 (Gutachten des Landschaftsverbandes Rheinland) nachrichtlich beigefügt.

Schulz-Knaudt-Straße

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Gem. § 41 DSchG NW handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 4 dieser Satzung Maßnahmen, die nach § 9 Abs. 1 D9ÜhG NW der Erlaubnis bedürfen, ohne Erlaubnis oder abweichend von ihr durchführt oder durchführen lässt.

Die Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen entsprechend § 41 DSchG NW geahndet werden.

§ 7 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung von Ort und Zeit ihrer öffentlichen Auslegung in Kraft.



Gutachten

Von Barbara Fischer, Rheinisches Amt für Denkmalpflege, vom 2. 7. 1996

Siedlung Hüttenheim II
(Schulz-Knaudt-Straße und Umgebung) Duisburg-Süd, Hüttenheim

Bauzeit:
1911/12, 1921/24, 1927/28

Architekten:
H.W. Eggeling, Nordmann und Knobbe,

Arch. Diehl, W. Gille, Mannesmann Baubüro

Bauherren:
Westdeutsche Terrain- und Baubank,

Fa. Schulz-Knaudt, Mannesmann Röhrenwerke

Geschichte

Die Siedlung liegt im Süden der Stadt Duisburg in einem Gebiet, das vor der Eingemeindung 1928 zur Bürgermeisterei Angermund im Landkreis Düsseldorf gehörte. Die Karte der preußischen Landesaufnahme (Königlich Preußische Landesaufnahme 1892, herausgegeben 1894, Kaiserswerth) zeigt die ehemals ländliche und dünn besiedelte Struktur der Region (vgl. Karte 5). Am Eintritt des Angerbaches in den Rhein liegt hier Haus Angerort, eine im 15. Jh. errichtete Grenzfeste gegen das Herzogtum Jülich. Die seit dem 19. Jh. im Besitz des Grafen Spee befindliche Anlage wurde mit den umliegenden Ländereien 1905 von der Firma Schulz-Knaudt erworben. Das Werk war 1855 in Essen gegründet worden. Carl Julius Schulz und Adolf Knaudt errichteten in Essen-Hüttrop ein Puddel- und Walzwerk, das sich in der Folgezeit auf die Herstellung gewellter Feuerrohre für Dampfkessel spezialisierte. Anfang des 20. Jh. waren der Ausdehnung der Essener Anlagen Grenzen gesetzt und die Firma wich in das heute zu

Duisburg gehörende Gebiet aus. Die Essener Werke verfügten über einen ausgebildeten Facharbeiterstamm, der auch in dem neuen, nun Grobbleche herstellenden Walzwerk eingesetzt werden sollte, zumal da in der dünn besiedelten Region Arbeitskräfte kaum anzuwerben waren. Es bestand daher die Notwendigkeit, Wohnraum in ausreichender Menge zur Verfügung zu stellen. Nach der Fertigstellung des Stahlwerkes 1911 und der Inbetriebnahme der Walzenstraße 1912 wurde in diesem Zusammenhang 1912/13 die Siedlung Hüttenheim I für Facharbeiter errichtet, die bereits als Denkmal geschützt und saniert wurde. Gleichzeitig begann man gegenüber dem zu dieser Zeit fertig gestellten Verwaltungsgebäude auf einem sich von West nach Ost erstreckenden Grundstück entlang leicht kurvig geführter Straßen eine Beamten­siedlung zu errichten, die gegen Ende der zwanziger Jahre nach Süden durch eine einfache Wohnsiedlung erweitert wurde. Neben der Firma zeichnete in den Bauakten auch die mit dem Unternehmen liierte "Westdeutsche Terrain- und Baubank" als Bauherr, in deren Auftrag schon Hüttenheim I errichtet wurde. In den Jahren 1912 und 1913 geriet die Firma mehr und mehr in wirtschaftliche Schwierigkeiten, weshalb sich 1914 die Firmenleitung dazu entschloss, mit den Mannesmann-Röhrenwerken zu fusionieren, um in Zukunft innerhalb des Unternehmens als "Abteilung Schulz-Knaudt" weiter zu existieren.

Bis 1928 wurde in der Siedlung kontinuierlich weitergebaut. Architekt der ältesten Bauten ist H.W. Eggeling aus Essen, der auch die Pläne für Hüttenheim I lieferte und in der Folgezeit weitere Wohnsiedlungen in Essen und Recklinghausen plante.

Weiterhin waren zeitlich gleich oder folgend Nordmann u. Knobbe, Diehl, W. Gille und die Bauabteilung der Mannesmann-Röhrenwerke beteiligt.



Schulz-Knaudt-Straße



Beschreibung

Zur Siedlung gehören die Häuser:

- Am Mühlstein 1-15, 2-8
- Angerorter Straße 1-5, 2/4
- Görresstraße 1/3, 2/4
- Graf-Spee-Straße 1-23
- Hermann-Rinne-Straße 1-19, 2, 8-44
- Kolumbusstraße 1/3, 2-32
- Schulz-Knaudt-Straße 11-25, 4/6

Sie wurde in drei Bauabschnitten errichtet. Der erste Abschnitt entstand im Zusammenhang mit der Niederlassung der Firma Schulz-Knaudt 1911/12 in Hüttenheim. Die Grundlage bildet ein Siedlungsgrundriss auf von Westen nach Osten langgestrecktem Areal mit einem System leicht gebogener Straßen, an denen die Einzelbauten konzentrisch so zugeordnet sind, dass sie die großen, rückwärtigen Gartengrundstücke umschließen (vgl. Karte 1). An der Ostseite der Anlage, aufgewertet durch einen baumbestandenen Ovalplatz, fand das Wohnhaus des Direktors seine ihm gemäße Lage. Heute befindet sich an dessen

Stelle das 1955 errichtete Klubhaus der Tennisabteilung des VfL-Hüttenheim (vgl. Karte 3). 1921-24 wurde die Nordseite der Siedlung bebaut. Abweichend von der Ursprungsplanung (vgl. Karte 3), die eine kleinteiligere Bebauung vorsah, errichtete man langgestreckte Reihenhäuser für vier und sechs Parteien. In ihrer Geradlinigkeit und strengen Reihung zeigen sie einen Wandel städtebaulicher Vorstellungen, wie sie dann im südlich anschließenden Siedlungsteil des dritten Bauabschnittes wirksam werden (vgl. Karte 4).

Das von Schulz-Knaudt-, Görres-, Kolumbus- und Graf-Spee-Straße begrenzte Areal umstehen gleichartige Wohnhäuser, deren Hausgärten an der Rückseite durch einen Wirtschaftsweg erschlossen werden. Einen einheitlichen Gesamtcharakter erhält die Siedlung Hüttenheim II durch großzügige Grünzonen, parkartig angelegte Hausgärten mit altem Baumbestand, unterschiedlich große Vorgärten. Einen besonderen Akzent setzt die alleearartige, mit Platanen gesäumte Schulz-Knaudt-Straße.



1. Bauabschnitt

Zu ihm gehören die Häuser:

Am Mühlstein 1-15, 2-8

Kolumbusstraße 1, 2-8

Angerorter Straße 1/3/Schulz-

Knaudt-Straße 21, Angerorter

Straße 2/4,

Hermann-Rinne-Straße 1-19, 8

Schulz-Knaudt-Straße 11-19

Verantwortlich für die Pläne waren H.W. Eggeling (Kolumbusstraße 1; Schulz-Knaudt-Straße 15-19; Angerorter Straße 1/3, 2/4; Hermann-Rinne-Straße 2, 1/3), Nordmann und Knobbe (Am Mühlstein 1-15, 2-8; Kolumbusstraße 2-8; Hermann-Rinne-Straße 5/7, 15-19; Schulz-Knaudt-Straße 11/13) sowie Architekt Diehl (Hermann-Rinne-Straße 8, vgl. Karte 2). Antragsteller war einmal die Firma Schulz-Knaudt und die mit ihr verbundene "Westdeutsche Terrain- und Baubank". Hierarchisch von Ost nach West angeordnet wurden auf großzügig bemessenen Grundstücken Villen, Doppel- und Reihenhäuser errichtet. Am Ovalplatz im Osten lagen zwei Direktorenwohnhäuser, von denen eines abgerissen, das zweite zum Werkkasino umgebaut und erweitert wurde (Hermann-Rinne-Straße 1, vgl. Karte 3). Es folgen bis zur Angerorter Straße die Beamtenhäuser und danach bis zur Straße Am Mühlstein Häuser für Werkmeister. Im Stile eines reformierten Historismus gestaltet sind sie verputzt oder durch den Wechsel von freiliegendem Ziegelmauerwerk und verputzten Flächen gegliedert. Der Hausgrundriss ist durch Erker und Anbauten erweitert, die Eingänge liegen z. T. hinter rundbogig geöffneten Laubengängen oder Loggien. Die hochaufragenden Sattel-, Walm- oder Mansarddächer sind durch Dachgiebel, Gauben, Querdächer, aufgelockert. Gliedernde Pilaster, Gesimse, Putzfelder (teilweise mit Reliefs) und Rundbogenfelder gliedern die Außenflächen ebenso wie die gruppierten Fenster unterschied-

licher Formate (entsprechend der inneren Aufteilung). Durchgehend besteht das Mauerwerk aus Ziegelsteinen, teilweise mit Spritzputz versehen, die Dächer waren ursprünglich mit hart gebrannten Ziegeln gedeckt. Entsprechend der vorgesehenen Mieterschaft ist das Raumprogramm der Häuser gestaltet: Großzügige Repräsentationsräume in den Direktorenvillen, bescheidenere Raumfolgen in den Beamtenhäusern, die Werkmeisterhäuser teilweise mit Stall, ohne das bei den anderen übliche Bad, der Trennung von Wohn- und Spülküche (die auch als Bad genutzt wurde) und mehreren in den Bauzeichnungen in ihrer Funktion nicht definierten Räumen.

2. Bauabschnitt

Die fünf Häuser an der Nordseite der Siedlung

(Hermann-Rinne-Straße 10-44)

und eines an der

Schulz-Knaudt-Straße (Nr. 23 / 25)

wurden im Auftrage der Mannesmann-Röhrenwerke nach Plänen des Architekten W. Gille errichtet. Nur geringfügig vereinfacht entsprechen sie im Äußeren den Bauten aus der Zeit vor dem 1. Weltkrieg. Neu ist jedoch, dass in den langgestreckten Reihenhäusern auch Geschosswohnungen unterschiedlicher Größe untergebracht wurden. Nach Bauantrag waren sie für Beamte vorgesehen. Einzelhaus oder -wohnung verfügten gegenüber den Vorkriegsbauten jedoch über deutlich weniger Räume.

3. Bauabschnitt

Zu ihm gehören die Häuser

Görrestraße 2/4;

Graf-Spee-Straße 1-23;

Kolumbusstraße 3-9, 2-32

Schulz-Knaudt-Straße 4-6

(vgl. Karte 1)

Die Pläne lieferte im Auftrag der



Schulz-Knaudt-Straße



Mannesmann-Röhrenwerke W. Gille. Die Bauten sind einheitlich verputzt, deutlich einfacher nur durch ihre gruppierten Fenster und das hochgezogene Geschostrennungsgesims gegliedert. Nur wenige Gauben lockern die Walmdächer auf. Mit einem leichten Versprung der Fluchtlinien umstehen sie das durch die Straßen gebildete, rechteckige Areal. Der hier zugrunde liegende städtebauliche Entwurf wird nach Süden bei den folgenden Erweiterungen bis in die dreißiger Jahre beibehalten. Einfamilienreihenhäuser und Teile mit Geschosswohnungen wurden kombiniert. Die Ausstattung wechselt zwischen Wohnungen ohne Bad und großzügigen Raumfolgen.

Begründung des Denkmalwertes

Die Niederlassung der Fa. Schulz-Knaudt und in der Folge der Mannesmann-Röhrenwerke hat die Siedlungsstruktur Hüttenheims und die Wirtschaftsgeschichte Duisburgs nachhaltig geprägt. Die zugehörigen Wohnungsbauprojekte waren darüber hinaus vorbildliche städtebauliche Anlagen

mit hohem Wohnkomfort. Die Niederlassung der Firma, ihre Bedeutung für die Stadt und der daraus resultierende Wohnungsbau sind untrennbar mit einander verbunden.

Der älteste Teil mit seinen unterschiedlich gestalteten Einzelbauten kann als beispielhaft für die Wohnhausarchitektur der Zeit vor dem 1. Weltkrieg gelten. Zu Beginn des 20. Jh. begannen führende Architekten, sich intensiv mit der sinnvollen Gestaltung des bürgerlichen Wohnhauses zu beschäftigen. Besondere Verdienste erwarb sich Hermann Muthesius. Nach dem Studium englischer Landhäuser und ihrer Grundrisse gab er 1904 sein dreibändiges Werk "Das englische Haus" heraus, das in Deutschland viel Aufsehen erregte. Darin beschreibt er sinnvolle Raumfolgen und Grundrissdispositionen und die daraus resultierende Wohnlichkeit als neuen, bürgerlichen Wert. Ebenso hatten sich Grundriss und äußere Gestaltung des Hauses aufeinander zu beziehen. Diese Theorien haben den Wohnhausbau bis in die jüngste Zeit beeinflusst.



Trotz innerer Umbauten ist diese Verbindung von Grundriß und äußerer Gestaltung (z. B. durch die als Stilmittel eingesetzte Gruppierung unterschiedlicher Fenster) in der Siedlung Hüttenheim II anschaulich geblieben und damit zugleich die Wohnsituation zum Beginn des 20. Jh. In diesem ältesten Teil der Siedlung galt es, den repräsentativen, sinnvoll gestalteten Einzelbau einem städtebaulichen Zusammenhang zu integrieren. Staffelung und Zuordnung langgestreckter Baublöcke an geraden Straßen sind typisch für die späteren Teile der Siedlung. Entsprechend neuer Rationalisierungstendenzen nach dem 1. Weltkrieg und den Vorstellungen eines konstruktiven Städtebaues verändert sich der Grundriß und das äußere Bild der Siedlung. Vereinheitlichung der Bauten bei gleichzeitiger Integration unterschiedlicher Wohnungsgrundrisse sind typisch und von entsprechender Vorbildwirkung für die Umgebung. Erstaunlich ist, dass entgegen der sonst in dieser Zeit üblichen Praxis, bedingt durch die besondere Form der Wohnungsbauförderung zurzeit der Weimarer Republik, die Siedlung nicht durch eine Wohnungsbaugesellschaft vergrößert wurde, sondern direkt im Auftrag der Mannesmann-Röhrenwerke.

In der Zuordnung zum Werk und zur Arbeitersiedlung Hüttenheim I werden die zu Beginn des 20. Jh. übliche und auch nach dem 1. Weltkrieg tradierte Werkshierarchie, der wohnungsmäßigen Trennung zwischen Arbeitern und Führungspersonal und innerhalb der Siedlung selbst nochmals die unterschiedlichen Positionen anschaulich.

Wenn im DSchG NW für ein Baudenkmal die Bedeutung für die Geschichte des Menschen und Städte und Siedlungen für ein Baudenkmal gefordert wird, so ist sie

für die Siedlung Hüttenheim II in der Anschaulichkeit sozial- und architekturgeschichtlicher Prozesse und in Verbindung mit Industrieanlagen sowie Arbeitersiedlung Hüttenheim I gegebenen siedlungsgeschichtlichen Prägung der Region vorhanden.

Aufgrund ihres guten historischen Erhaltungszustandes, der auch viele Details einschließt (z. B. Sprossenfenster, Türblätter, Verschindelungen, Freitreppengitter usw.), aufgrund der dadurch möglichen Anschaulichkeit der bürgerlichen Wohnsituation zwischen 1911 und 1928, aufgrund der qualitativ hochwertigen städtebaulichen Gestaltung, der großzügigen, qualitativ hochwertigen Grünanlagen, ist die Siedlung Hüttenheim II aus orts-, sozial- und architekturgeschichtlichen Gründen zu erhalten und zu nutzen.

Literatur

- Albert Götzer:
Das deutsche Miethaus, München 1905
- Haenel, Tschamain:
Das Kleinwohnhaus der Neuzeit, Leipzig 1913
- Harald Müller:
Duisburg Hüttenheim in alten Ansichten,
Zaltbommel
- Niederlande 1985
- Gutachten des RhAD zum Denkmäwert der
Siedlung Hüttenheim I vom 31.1.1986
- Anlage 22 der Stadt Duisburg zur Wohnung
Hüttenheim II

Quellen

- Baumzüge

Schulz-Knaudt-Straße

Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis

Antragsteller/in: _____

Datum: _____

Straße: _____

PLZ, Ort: _____

Telefon: _____

Stadt Duisburg
Untere Denkmalbehörde

47049 Duisburg

Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach § 9 Denkmalschutzgesetz NW

Hinweis: Die denkmalrechtliche Erlaubnis ersetzt nicht eine gegebenenfalls erforderliche Genehmigung nach der BauO NW oder anderen gesetzlichen Bestimmungen

1. Objekt

Lage des Gebäudes (Straße, Haus-Nr.) _____

Das Gebäude liegt innerhalb des Denkmalbereiches _____

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

Name _____

Anschrift/Telefon _____

3. Architekt/in

Bauverantwortlicher _____

in PLZ, Ort _____

4. Beschreibung der beabsichtigten Maßnahmen

Folgende Unterlagen sind dem Antrag beigelegt:**Zum Ist-Zustand**

- Fotos des aktuellen Zustandes
- Bestandspläne
Grundrisse, Schnitte, Ansichten, 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

Schulz-Knaudt-Straße

Antrag auf Gewährung eines Zuschusses

Antragsteller/in: _____

Datum: _____

Straße: _____

PLZ, Ort: _____

Telefon: _____

Stadt Duisburg
Untere Denkmalbehörde
47049 Duisburg

Antrag auf Gewährung eines Zuschusses für Denkmalpflegemaßnahmen

1. Objekt

Lage des Gebäudes (Straße, Haus-Nr) _____

Das Gebäude liegt innerhalb des Denkmalbereiches _____

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

Name _____

Anschrift/Telefon _____

3. Beabsichtigte Maßnahmen

Durchführungszeitraum von _____ bis _____

Erlaubnis nach § 9 DSchG NW erteilt am _____

Auflistung der denkmalpflegerischen Arbeiten:	Kosten in Euro

4. Begründung

Darstellung zur Notwendigkeit der Maßnahmen

5. Antrag zum vorzeitigen Baubeginn

Aufgrund der Dringlichkeit der Maßnahmen wird der förderungsschädliche vorzeitige Baubeginn zum _____ beantragt

6. Erklärung

Der/Die Antragsteller/in erklärt, dass

- mit der Baumaßnahme nicht begonnen wurde und auch vor der Bewilligung des Zuschusses bzw. der Genehmigung des vorzeitigen Baubeginns nicht begonnen wird.
- alle Angaben in diesem Antrag (einschließlich Antragsunterlagen) vollständig und richtig sind.
- die Finanzierung gesichert ist.

Unterschrift Antragsteller/in

Anlagen

- Kostenvoranschläge
- Aufstellung voraussichtlicher Eigenleistung sowie die dazu gehörigen evtl. Materialkosten
- Sonstiges _____

Antragsteller/in: _____

Datum: _____

Straße: _____

PLZ, Ort: _____

Telefon: _____

Stadt Duisburg
Untere Denkmalbehörde
47049 Duisburg

Antrag auf Erteilung einer Bescheinigung gem. § 40 DSchG NW

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

Zur Erhaltung oder sinnvollen Nutzung

des Gebäudes (Straße, Haus-Nr.) _____
in dem Denkmalbereich _____

habe ich _____ EUR aufgewandt. Ich bitte, dies zur Vorlage beim Finanzamt zu bescheinigen.

1. Erläuterung der Baumaßnahmen:

2. Zusammenstellung der beigefügten Originalrechnungen, nach Gewerken sortiert

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

3. An öffentlichen Zuschüssen habe ich erhalten von

Zuschussgeber	Auszahlungsdatum	Betrag

I. Allgemeines

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

Eine erhöhte Absetzung ist auch dann möglich, wenn nur Teile eines Gebäudes unter Denkmalschutz stehen. Hierbei reduziert sich die Bescheinigung auf die Kosten, die zur Erhaltung und Nutzung dieses Gebäudeteils nötig waren. Befinden sich Gebäude in einem Denkmalsbereich, so lassen sich die Kosten erhöht absetzen, die zur Bewahrung des schützenswerten Erscheinungsbildes entstanden sind.

II. Voraussetzungen

Nach § 40 DSchG NW darf eine Bescheinigung für steuerliche Zwecke nur erteilt werden, wenn das Gebäude in der Denkmalliste eingetragen ist oder gem. § Abs. 1 DSchG NW als vorläufig eingetragen gilt.

Alle Maßnahmen müssen vor der Durchführung mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt worden sein, d. h. es muss eine Erlaubnis nach § 9 DSchG NW oder eine Baugenehmigung nach Landesbauordnung NW vorliegen.

Einzureichende Unterlagen

Die Steuerbescheinigung nach § 40 DSchG NW ist mit dem vorgegebenen Formular zu beantragen.

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, zur Verfügung.



Kosten, die steuerlich nicht nach § 40 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen abgesetzt werden können

- Anschaffungskosten
- Gebäudeversicherung
- Erschließungs- und Ausbaubeträge
- Baumaßnahmen, die nicht mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt wurden. Die Abstimmung kann im Rahmen des Erlaubnisverfahren oder des Genehmigungsverfahren erfolgen.
- Neubau von Garagen und Stellplätzen
- Eigene Arbeitsleistung und Nachbarschaftshilfe
- Außenanlagen eines Denkmals
- Bauliche Erweiterungen und Anlagen in der Umgebung eines Denkmals
- Werbeanlagen
- Zusätzliche Fenster-, oder Türöffnungen
- Aufwendungen, die nicht der Eigenart des Baudenkmals entsprechen
- Ausbau von Dachgeschossen
- Einbaumöbel
- Beleuchtungskörper
- Einrichtungsgegenstände
- Ersatz von Holzdecken durch Betondecken
- Unterhängte Decken
- Verkleidung von Wänden (Gipskarton)



- Neue Fußböden auf vorhandene Fußböden
- Luxusaufwendungen
- Injektagen
- Hydrophobierungen
- Entkernung, Abbrucharbeiten und Kippgebühren
- Wiederaufbau eines abgebrochenen Baudenkmals
- Solaranlagen

