

DIE KNERLING-SIEDLUNG DER ABG

Vom „kleinen Alltag“ der Denkmalpflege

Die 1870 gegründete Altenaer Baugesellschaft AG (ABG) ist das älteste Wohnungsunternehmen NRWs und gehört zu den fünf ältesten Deutschlands, doch das Thema Denkmalpflege beschäftigt sie erst seit einigen Jahren. Davor gab es nur wenige denkmalpflegerische Aufgaben an Einzelobjekten.



Mit der Knerling-Siedlung der ABG änderte sich das. „Am 29. April 2010 wurde unsere Knerling-Siedlung nach § 5 DSchG mit 66 Häusergruppen unter Schutz gestellt. Damit begann das Kapitel Denkmalschutz für uns als größte Vermieterin am Ort“, erläutert ABG-Vorstand Joachim Effertz. Das jüngste, seit vier Jahren unter Schutz stehende Objekt ist das Ensemble Ackerstraße. Insgesamt stehen heute ein Viertel der rund 1.700 ABG-Wohnungen unter Denkmalschutz. Nicht selten haben sie eine Verbindung zu der langen Tradition der Drahtherstellung und ihrer Betriebe, die die Burgstadt Altena (17.000 Einwohner) zu dem machten, was sie bis heute ist – eine industriell geprägte und trotzdem idyllische Kleinstadt im Märkischen Kreis.

Schutz für die alte Gartenstadt

Die Knerling-Siedlung der ABG erhielt die endgültige Unterschutzstellung als Denkmal aufgrund ihrer städtebaulichen und architektonischen Bedeutung. Die Siedlung ist von 1912 bis 1955 organisch gewach-



**Michael
von Raison**
freier Journalist
ALTENA

sen und verkörpert – über die politischen Veränderungen in dieser Zeit hinaus – die Idee der Gartenstadt. Demzufolge wurden nicht nur die Gebäude, sondern auch die Wegenetze und Freiflächen unter Denkmalschutz gestellt. Die ältesten Häuser – fünf Hausgruppen in der Straße Am Knerling – wurden 1912 errichtet. Zwischen 1927 und 1937 entstand der Großteil der Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser. Als Ergänzung der Infrastruktur wurden 1927 ein Kaufhaus mit expressio-

nistischen, spitzbogigen Schaufenstern sowie eine Kombination aus Geschäft und Gasthaus errichtet. Nach dem Zweiten Weltkrieg kam eine Schule hinzu.

„Unter Denkmalschutz wurden neben den Hausgrundrissen vor allem die architektonischen Elemente, wie die originalen Dachgauben, Haustüren, Fenster, die mit Schiefer gedeckten Walm- oder Satteldächer sowie die Hauszeichen mit allegorischen Fabel- und Tierzeichnungen, gestellt“, unterstreicht ABG-Architekt Jörg Hammerschmidt, der seit 2004 im Unternehmen arbeitet und heute für die Moder-



Zwischen 1927 und 1937 entstand der Großteil der Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser nach der Idee der Gartenstadt. Für die Siedlung kennzeichnend sind unter anderem die vielen individuellen Ornamente an den Fassaden (links)

nisierungsvorhaben auch im Bereich Denkmal zuständig ist. „Irgendwie beschäftigt mich die denkmalgeschützte Knerling-Siedlung fast täglich in meiner Arbeit.“ Auch, wie er beschreibt, um Materialien oder Partner zu finden, die bei der Modernisierung der Denkmalobjekte eine gesunde Kosten-Nutzen-Rechnung möglich machen. Das sei nicht leicht.

Fassaden mit individuellen Handschriften

Ein gutes Beispiel dafür sei die Schiefereindeckung der Häuser. Im Falle der Erneuerung sei diese heute für eine kleine Wohnungsgesellschaft wie die ABG mit Originalmaterial aus Kostengründen nicht umsetzbar. Deshalb habe man lange mit der Unteren Denkmalbehörde recherchiert und ergebnisorientiert diskutiert. Ziel war es, eine Dachpfanne zu finden, die schon damals hätte hergestellt werden können und die in den finanziellen Rahmen von heute passt. „So kamen wir auf die Tonpfanne der Traditionsfirma Meyer-Holsen, die zudem auch noch regional in Ostwestfalen produziert wird“, erzählt Jörg Hamerschmidt. Sie ist nun der Kompromiss mit der Unteren Denkmalbehörde für die Dacherneuerung.

Weiter galt und gilt es, die Sanierung der Fassaden der Knerling-Siedlung auszuhandeln. Jörg Hamerschmidt: „Jede einzelne Fassade am Knerling trägt die individuelle Handschrift des Maurers, der sie verputzte. Manchmal sind horizontale und manchmal Kreisbewegungen beim Putzanbringen verewigt. Zugleich hatte der damalige Putz eine ganz andere Zusammensetzung als der heutige. Das hieß und >



Beim jüngsten ABG-Denkmal in der Ackerstraße sind allein 1.700 m² Schieferdach neu einzudecken

EINMALIGE FENSTER UND KLAPPLÄDEN AM KNERLING RESTAURIERT

Die Friedrich-Ebert-Straße 5 in der ABG-Siedlung am Knerling hat etwas, was sonst keine mehr hat. „Zwei Fenster und vier Klappläden, die es in ihrer so ursprünglichen Art aus der Zeit vor dem Zweiten Weltkrieg nirgendwo anders im Quartier mehr gibt“, erklärt ABG-Ingenieur Magnus Benkhofer. Deshalb wurden diese Kleinode nun denkmalgerecht erneuert. Die Restaurierung sowie die Wiederherstellung der originalgetreuen Farbgebung aus der Erbauungszeit vor dem Zweiten Weltkrieg (Baujahr: 1929) übertrug die ABG der ortsansässigen Tischlerei Harte. Auch diese Arbeiten wurden von der Oberen Denkmalbehörde zu 25% gefördert.

heißt, jedes Mal nach einer neuen Lösung zu suchen, wie die Fassade so originalgetreu wie möglich saniert werden kann.“ Helfen würde mittlerweile auch eine Satzung, die wichtige denkmalpflegerische Aspekte festschreibt und somit für alle regelt.

1.700 m² neue Schieferdächer

Aber es gibt immer wieder Herausforderungen. „Dazu gehört immer noch die Gestaltung der Dachgauben auf den ehemals mit Schiefer gedeckten Häusern. Da sind wir gemeinsam mit Oberer und Unterer Denkmalschutzbehörde noch auf dem Weg, die technologisch und ästhetisch überzeugendste Lösung zu finden“, erzählt der ABG-Denkmalexperte. Unter ganz neuen Bedingungen gelang das beim jüngsten Denkmalobjekt der ABG, dem Ensemble Ackerstraße: fünf Gebäude, aus den 1920er Jahren, mit 95 Jahre alten Schieferdächern, die nun bis 2021 Stück für Stück saniert werden.

Erstmals kann die ABG für eine Denkmalsanierung auf Fördermittel zurückgreifen. „Wir konnten 181.000 € an Fördergeldern aus dem Heimatprogramm des Landes akquirieren, um die Dächer neu einzudecken“, erläutert ABG-Ingenieur Magnus Benkhofer, der Instandhaltungsexperte der ABG, die guten Ausgangsbedingungen: Das entspräche einem Drittel der Kosten und bedeute, dass erstmals auch originalgetreuer Schiefer verwendet werden könne. In der jüngsten ABG-Vergangenheit gab es das noch nie. Ab dem Sommer 2019 war die Ackerstraße 16 an der Reihe. Im Jahr 2020 folgen die Hausnummern 10 und 12 und in zwei Jahren dann die 14 und 14a. Insgesamt sind 1.700 m² Schieferdach neu einzudecken. „Mit Schiefer, wie es schon vor 95 Jahren gemacht wurde“, freut sich der ABG-Fachmann. „Und mit einem Investitionsrhythmus, den sich die ABG leisten kann“.

Benkhofer erzählt, dass sich Denkmalbehörde und ABG-Experten hier letztlich für Fredeburger Schieferschindeln entschieden hätten. Der Schiefer stammt aus der einzigen noch existierenden Schiefergrube in NRW. Die Schindeln sind zwar 20% teurer als gängiger Schiefer aus Spanien. Aber die hiesigen Experten schwören auf die „Fredeburger Qualität“. Die regionale Firma Ulrich Bathen aus Bestwig setzt das anspruchsvolle Projekt bis 2021 um. „Nach fast einem Jahrhundert waren die Schindeln zu erneuern, aber niemand wusste, wie die Schalung darunter beschaffen ist“, erklärt Benkhofer. „Glücklicherweise haben die Altvorderen gute Arbeit geleistet. Die Schalung kann wiederverwendet werden.“ Das spare der ABG Zeit und weitere Kosten.

Welche Handläufe sind zu benutzen?

Beide ABG-Denkmalexperten sprechen von einem Glücksfall, was die inzwischen gute Zusammenarbeit mit der Unterer und Oberer Denkmalbehörde angeht. Angefangen hat alles bereits 2006, erinnert sich Jörg Hammerschmidt. Da starteten die Bemühungen Altenas um die Unterschutzstellung der Knerling-Siedlung als historisch wertvolle Gartenstadt. Hier begann auch die intensive Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutz. Die ABG, so Hammerschmidt, hat viel mit eingebracht und entwickelt, was heute die Denkmalsatzung der Stadt ausmacht, die 2011 endgültig in Kraft trat. Denn ein Wohndenkmal und seine Erhaltung wirft viele Fragen auf. Dazu gehört letztlich auch, wie die Mülltonneneinhausungen aussehen sollen oder die Briefkastenanlage, die Außenbeleuchtung oder – wo sie genehmigt sind – die Balkone und vieles mehr. Alles muss sich gut einfügen in das denkmalgerechte Außenbild.

Denkmalpflege ist Detailarbeit

In die Erhaltung der historischen Knerling-Siedlung sind auch Privateigentümer mit eingebunden. So organisierte die Stadt zuletzt 2017 einen gemeinsamen Termin mit ABG und Privaten am Knerling. Jörg Hammerschmidt erinnert sich, dass dort genau



Bei Sanierungsarbeiten wurden jüngst originale Fenster und Fensterläden aus der Bauzeit der Siedlung entdeckt und denkmalgerecht erneuert

abgesprochen wurde, welche Sanierungsrichtlinien es gibt und was wie auszusehen hat. Es ging auch dort um die Außengestaltung der Häuser. Das Innere kann bei diesem Wohndenkmal frei gestaltet werden. Welche einheitlichen Handläufe sind zu benutzen? Wie ist die Zuwegung mit Bruchsteinen zu gestalten? Welche Fensterscheiben sind erlaubt? All diese Fragen standen zur Debatte und riefen nach einer einheitlichen Lösung für alle. Damit wurde Rechts- und Planungssicherheit geschaffen.

„Denkmalpflege bedeutet eine Menge Detailarbeit – auch viel Klein-Klein. Sie ist aber auch Imagearbeit für ein Vermietungsunternehmen wie das unsere“, hebt ABG-Vorstand Joachim Effertz hervor. „Als kleines Unternehmen haben wir den ‚kleinen Alltag‘ der Denkmalpflege zu managen. Wir können allein aus Kostengründen keine ganzen Quartiere auf links drehen. Wir können Sanierungen nur Stück für Stück und Jahr für Jahr denkmalgerecht umsetzen. Die Mieter profitieren davon. Und denkmalgerecht sanierte ABG-Wohnungen sind in Altena schnell vermietet.“



Der Eingangsbereich zum Knerling in den 1940er Jahren. In den neu errichteten Quartieren des sozialen Wohnungsbaus war neben dem Wohnen auch die Infrastruktur wichtig: Einkaufen, Gastronomie etc. Früher gab es dort einen Einkaufsmarkt mit Poststelle, einen Metzger, Frisör und eine Gaststätte. Heute sind nur noch der Metzger und die Frisörin da – beide im Rentenalter. Wie lange sie wohl noch ihre Geschäfte aufrechterhalten?

Tele Columbus Gruppe

Wir sind die Experten.

Glasfaser

- Zukunftssichere Versorgungslösungen mit Glasfasertechnologie
- HFC, FTTB, FTTB mit Vorrüstung für FTTH, reines FTTH

Multimedia

- Zuverlässige Fernseh- und Radioversorgung über Kabel
- Umfangreiches Angebot an PayTV- und Fremdsprachen-Paketen
- Leistungsstarkes Internet & IP-Telefonie
- Zugang zu den Streaming-Diensten und Video-on-Demand-Angeboten

Digitalisierung

- Data Access für Smart Services
- Quartiers-WLAN
- Digitale Mieterkommunikation über Smart Infoscreens im Treppenhaus

pyur.com/wohnungswirtschaft

Anbieter: Die mit der Tele Columbus AG, Kaiserin-Augusta-Allee 108, 10553 Berlin iSd §§ 15 ff. AktG verbundenen Unternehmen, die unter pyur.com/impressum aufgelistet sind.

PYUR
Internet | TV | Telefon