

**Gestaltungssatzung
Erhaltungssatzung
Gartenstadt Hassel und Buer-Nord**



INHALT

TEIL 1 GESTALTUNGSKONZEPT

Ziele des Gestaltungskonzepts _____	4
Siedlungsgeschichte und Identität _____	5
Abgrenzung und Gestaltungsbereiche _____	6
Kolonie Hassel _____	7
Kolonie Bergmannsglück _____	8
Gartenstadt Nördlich Zeche Westerholt _____	9
Öffentlicher Raum _____	10
Anforderungen an die Art der baulichen Nutzung _	11
Stellung der baulichen Anlagen, Höhe, Bauweise _	11
Anbauten _____	12
Garagen und Carports _____	14
Außenwände _____	15
Dacheindeckung _____	18
Solaranlagen _____	20
Fensteröffnungen _____	21
Eingangsbereiche _____	24
Freiflächen und Stellplätze _____	28
Anlage	
Karte 1: Räumlicher Geltungsbereich _____	29

GESTALTUNGSKONZEPT

Das Gestaltungskonzept ist ein Leitfaden für die gestalterische Entwicklung der Bauwerke und Freiflächen in der Gartenstadt Hassel und Buer-Nord. Es erläutert die besondere Bedeutung der historischen Siedlung, enthält Empfehlungen und Hinweise für Eigentümerinnen und Eigentümer und soll zum sorgsamem Umgang mit dem Stadtraum anregen.

GESTALTUNGSSATZUNG

Die Gestaltungssatzung ist ein vom Rat der Stadt Gelsenkirchen beschlossenes und rechtsverbindliches Regelwerk. Sie legt einzuhaltende Gestaltungsvorschriften für Gebäude und Nebenanlagen fest.

ERHALTUNGSSATZUNG

Die Erhaltungssatzung ist ein vom Rat der Stadt Gelsenkirchen beschlossenes und rechtsverbindliches Regelwerk. Sie legt einzuhaltende Vorschriften zum Erhalt des ursprünglichen Siedlungsgrundrisses (Gebäude und Freiflächen) sowie zur Bewahrung der historischen Bausubstanz fest.

TEIL 2 GESTALTUNGSSATZUNG

Präambel _____	30
§ 1 Geltungsbereich _____	31
1.1 Räumlicher Geltungsbereich _____	31
1.2 Sachlicher Geltungsbereich _____	31
§ 2 Einheitlichkeit der Gestaltung _____	31
§ 3 Garagen und Carports _____	32
3.1 Garagen _____	32
3.2 Carports _____	32
§ 4 Gebäudeaußenwände _____	32
4.1 Material und Struktur _____	32
4.2 Architekturdetails _____	32
4.3 Wärmedämmung _____	32
4.4 Sichtmauerwerk _____	33
4.5 Farben _____	33
§ 5 Dächer _____	33
5.1 Dacheindeckung _____	33
5.2 Dachform _____	33
5.3 Gauben und Dachfenster _____	34
5.4 Technische Anlagen _____	34
5.5 Solaranlagen _____	34
§ 6 Fensteröffnungen und -formate _____	34
6.1 Fensteröffnungen _____	34
6.2 Fensterformate und -teilungen _____	34
6.3 Farben _____	35
6.4 Fensteröffnungen _____	35
6.5 Fensterläden _____	35
6.6 Rollläden _____	35
6.7 Glasbausteine _____	35
§ 7 Eingangsbereiche _____	36
7.1 Erneuerung von Türen _____	36
7.2 Loggien _____	36
7.3 Vordächer _____	36
7.4 Treppen _____	36
7.5 Geländer _____	36
§ 8 Freiflächen und Stellplätze _____	37
8.1 Vorgärten _____	37
8.2 Stellplätze _____	37
8.3 Einfriedungen _____	37
§ 9 Abweichungen _____	37
§ 10 Ordnungswidrigkeiten _____	38
§ 11 Inkrafttreten _____	39
Anlage: Karte 1: Räumlicher Geltungsbereich _____	40

TEIL 3 ERHALTUNGSSATZUNG

Präambel _____	40
Begründung _____	42
A Städtebauliche und architekturhistorische Bedeutung der Siedlung _____	42
B Besonderheiten der straßenräumlichen Bebauung der Siedlung _____	43
C Besonderheiten der Gärten und Freiflächen _____	43
D Besonderheiten der Loggien _____	44
E Besonderheiten der historischen Bausubstanz _____	44
§ 1 Geltungsbereich _____	45
1.1 Räumlicher Geltungsbereich _____	45
1.2 Sachlicher Geltungsbereich _____	45
§ 2 Genehmigungspflicht _____	45
§ 3 Offene Kreuzungsbereiche _____	45
§ 4 Gärten und seitliche Abstandsflächen _____	46
§ 5 Rück- und Neubau baulicher Anlagen _____	46
5.1 Historische Bausubstanz _____	46
5.2 Loggien _____	46
5.3 Seitliche Stallanbauten _____	46
§ 6 Versagungsgründe _____	46
§ 7 Ordnungswidrigkeiten _____	46
§ 8 Inkrafttreten _____	46
Anlagen: Karte 1: Räumlicher Geltungsbereich _____	47
Karte 2: Kreuzungs- und Einmündungsbereiche _____	48
Karte 3: Gartenbereiche und seitliche Abstände _____	51
Karte 4: Eingangsloggien _____	54
Glossar _____	56
Kontakt _____	59
Abbildungsnachweis _____	59
Impressum _____	59

TEIL 1

GESTALTUNGSKONZEPT FÜR DIE GARTENSTADT HASSEL

ZIELE DES GESTALTUNGSKONZEPTS

Diese Broschüre beinhaltet Leitlinien zur äußeren Gestaltung der Siedlungsteile Gelsenkirchen-Hassel und Gelsenkirchen-Buer und der Gartenstadt Nördlich Zeche Westerholt. Das Gestaltungskonzept bildet die Grundlage und Begründung für die Gestaltungssatzung (Teil 2) und die Erhaltungssatzung (Teil 3) für die genannten Gebiete.

Es handelt sich bei der Gestaltungssatzung um die Überarbeitung und den Zusammenschluss der bis dahin geltenden Satzung der Stadt Gelsenkirchen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen und unbebauter Flächen für die Siedlungsbereiche in Gelsenkirchen-Hassel und Gelsenkirchen-Buer-Nord vom 28.02.2001 (mit dem Fibelteil von 1999), sowie der Gestaltungssatzung zur Gartenstadt Nördlich Zeche Westerholt von 2006.

Für beide Siedlungsteile galten trotz ihrer sehr homogenen Baustruktur bisher unterschiedliche Satzungen, die in diesem Konzept nun zusammengeführt werden. Auch durch den geänderten Anspruch an Wohnverhältnisse, den erhöhten Bedarf an Wohnraum, notwendige energetische Sanierungen der Häuser sowie die zunehmende Privatisierung war eine Überarbeitung unumgänglich geworden.

Die Leitlinien enthalten umfangreiche Informationen zur Geschichte und Merkmale der Siedlungsbereiche und geben Empfehlungen für einen behutsamen und sensiblen Umgang mit der historischen Bausubstanz. Sie zeigen Möglichkeiten zur Weiterentwicklung des Bestands bzw. zur energetischen Sanierung der Siedlungshäuser und erläutern ausführlich die geltenden Satzungen in Bezug auf den geschichtlichen Hintergrund, die originale Bausubstanz und gestalterische Zusammenhänge. Die aus dem Bestand abgeleiteten Leitlinien geben Lösungen für gestaltverträgliche Renovierungsmaßnahmen, die die charakteristischen und erhaltenswerten Elemente der Gebäude und des Siedlungsgrundrisses bewahren.

Die Gestaltungssatzung ist Teil des öffentlichen Baurechts. Sie schützt die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Freiflächen im Siedlungsgebiet. Ziel der Regeln ist es, das gestalterische und architektonische Erscheinungsbild der Häuser und die siedlungstypischen Freiflächen zu sichern. Dies geschieht immer mit Blick auf geänderte Wohnverhält-

nisse, notwendige energetische Sanierungen und Möglichkeiten zur Wohnwertsteigerung der Gebäude. Dadurch wird die langfristige Nutzung gewahrt, die für den Erhalt historischer Bausubstanz notwendig ist.

Die Erhaltungssatzung hat zum Ziel, die städtebauliche Eigenart und die Besonderheiten der straßenräumlichen Bebauung der Siedlungsbereiche zu erhalten. Es gilt die siedlungstypischen Straßenverläufe mit den planvoll angelegten Aus- und Durchblicken sowie die unterschiedlichen Arbeiter- und Beamtenhäuser mit ihren Gärten und Vorgärten zu erhalten. Die teilweise kunstvolle Gruppierung der Häuser im Straßenraum kann durch das Untersagen von siedlungsuntypischen An-, Um- und Neubauten sowie durch ein Abbruchverbot von stadtbildprägenden Bauten gesichert werden.

Im Gegensatz zu den Leitlinien sind die angehängten Satzungen rechtlich bindend und müssen innerhalb des Geltungsbereichs eingehalten werden. Im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung bedürfen die Errichtung, der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen einer Baugenehmigung.

Die angeführten Regelungen unterstützen die Erhaltung der Siedlung und die Entwicklung der ortsbildprägenden Gebäude. Sie betonen architektonische und städtebauliche Eigenarten, die sowohl den südlichen Bereich mit seinem eher barock anmutenden Straßenbild, als auch die nördlichen gartenstädtisch geprägten Ortsteile einbezieht. Bau- und Freiraumveränderungen, die das charakteristische Orts- und Straßenbild beeinträchtigen, sollen vermieden werden.

Die Vermittlung der ausgeprägten Gestaltqualitäten der Siedlungsteile bildet die Hauptaufgabe dieses Gestaltungskonzepts. Es sieht vor, die Lebensqualität für jede Bewohnerin und jeden Bewohner am Wohnstandort zu verbessern und mit einer zukunftsorientierten Gestaltung langfristig die Qualität der Siedlung zu bewahren. Das Konzept gibt Hilfestellung zu Themen der energetischen Sanierung, der denkmalgerechten und sensiblen Renovierung sowie einer Gestaltung der Gebäude und Freiflächen, die dauerhaft die städtebaulichen und architektonischen Charakteristika der Siedlungsbereiche sichert oder wieder hervorbringt.

SIEDLUNGSGESCHICHTE UND IDENTITÄT

Die Siedlungsbereiche Hassel und Buer-Nord sowie Nördlich Zeche Westerholt stellen ein wesentliches Zeugnis der Gartenstadtarchitektur des 20. Jahrhunderts dar. Diese zeigt sich in den geschwungenen Straßenverläufen mit planvoll angelegten Aus- und Durchblicken, in den vielfältigen Ausdrucksformen typisierter Arbeiter- und Beamtenhäuser mit ihren Gärten und Vorgärten sowie in der teilweise malerischen Gruppierung der Häuser im Siedlungsgebiet.

Bis 1920 entstanden in Gelsenkirchen etwa 2.200 Arbeiterwohnungen, die sowohl den städtebaulichen als auch sozialen Aspekt des Konzepts einer Gartenstadt vorbildlich dokumentieren. Die Bildung von malerischen Kreuzungsplätzen, scheinbar willkürlichen Straßenkrümmungen, den Einbezug von vorhandenem Baumbestand und den Bau von identifikationsstiftenden Einzelgebäuden sollte den Bergarbeiterfamilien ein Höchstmaß an Entspannung und Erholung nach Feierabend bieten. Die Siedlung versteht sich als Gegenmodell zu stereotyp angelegten, gradlinigen Straßenzügen und großen Mietwohnanlagen. Die Häuser und weiteren baulichen Anlagen dieser Siedlung sind von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung.¹

1 Der Städtebau, Theodor Goecke und Camillo Sitte, Drei Wohnsiedlungen im westfälischen Kohlengebiet, Berlin Verlag 1918; Zentralblatt der Bauverwaltung, Die Wohnungsfürsorge in der preußischen Berg-, Hütten- und Salinenverwaltung. II., Arbeiterwohnungen im westfälischen Kohlengebiet, van de Sandt, Berlin, 20. Nov. 1920

Hassel ist eine Gartenstadt mit einer Vielzahl unterschiedlicher Siedlungsgebiete. Die von 1903 an in dichter Folge entstandenen Quartiere unterscheiden sich in ihren Straßenräumen und in ihren Bauformen; sie spiegeln jeweils die Ansprüche ihrer Bauherren und die Handschrift ihrer Baumeister wider. Sie variieren gartenstädtische Themen in jedem Quartier neu. Diese gestalterische Spannweite in der Kontinuität der Siedlungsentwicklung zeichnet Hassel als lebendige Gartenstadt aus.

Hassel wurde nicht als einfache Erweiterung der Gemeinde Buer, sondern als eigener Stadtteil gebaut - mit sozialen Einrichtungen, Schule und Kirche, angelehnt an die Polsumer Straße mit ihren Angeboten für den täglichen Bedarf.

Der gartenstädtische Charakter prägt das Erscheinungsbild der einzelnen Siedlungsabschnitte mit regelmäßigen Baumpflanzungen, mit Vorgärten, kleinmaßstäblichen Wohngebäuden und mit den Durchblicken in die großzügigen Gärten.

Eine Ausnahme des typisch gartenstädtischen Charakters bildet die mit Beginn der Teufungsarbeiten der Zeche Bergmannsglück ab 1903 geplante sogenannte „Kleine Kolonie“ für Beamte, Meister und ausgewählte Arbeiter zwischen Mühlen- und Dorstener Straße. Der mit der Planung beauftragte Kölner Gartenbauingenieur Bartels entwickelte einen Lageplan, der eher einem barocken Stadtgrundriss glich, mit vor allem im nördlichen Teil dieses Siedlungsabschnitts eher villenartigen, feudalen Stadthäusern.²

2 80 Jahre Bergmannsglück, Peter Hadetert und Monika Löcken, Begleitmaterial und Katalog zur Ausstellung im städtischen Museum Gelsenkirchen, 25. Mai bis 2. Sept. 1990

ABGRENZUNG UND GESTALTUNGSBEREICHE

Der Ortsteil Hassel besteht östlich und westlich der Polsumer Straße sowie östlich und westlich der Marler Straße aus sozial- und bauhistorisch bedeutsamen Siedlungsgebieten. Die Siedlungsteile wie die Kolonie Bergmannsglück, die Löchterkolonie, die „Große Kolonie“ sowie die Meistersiedlung gehen zwar auf unterschiedliche Baumeister zurück, sind in ihrer Gestaltqualität, den charakteristischen Haustypen und den prägenden Bauelementen als homogene Einheit zu verstehen, für die gleiche Gestaltungskriterien gelten müssen.

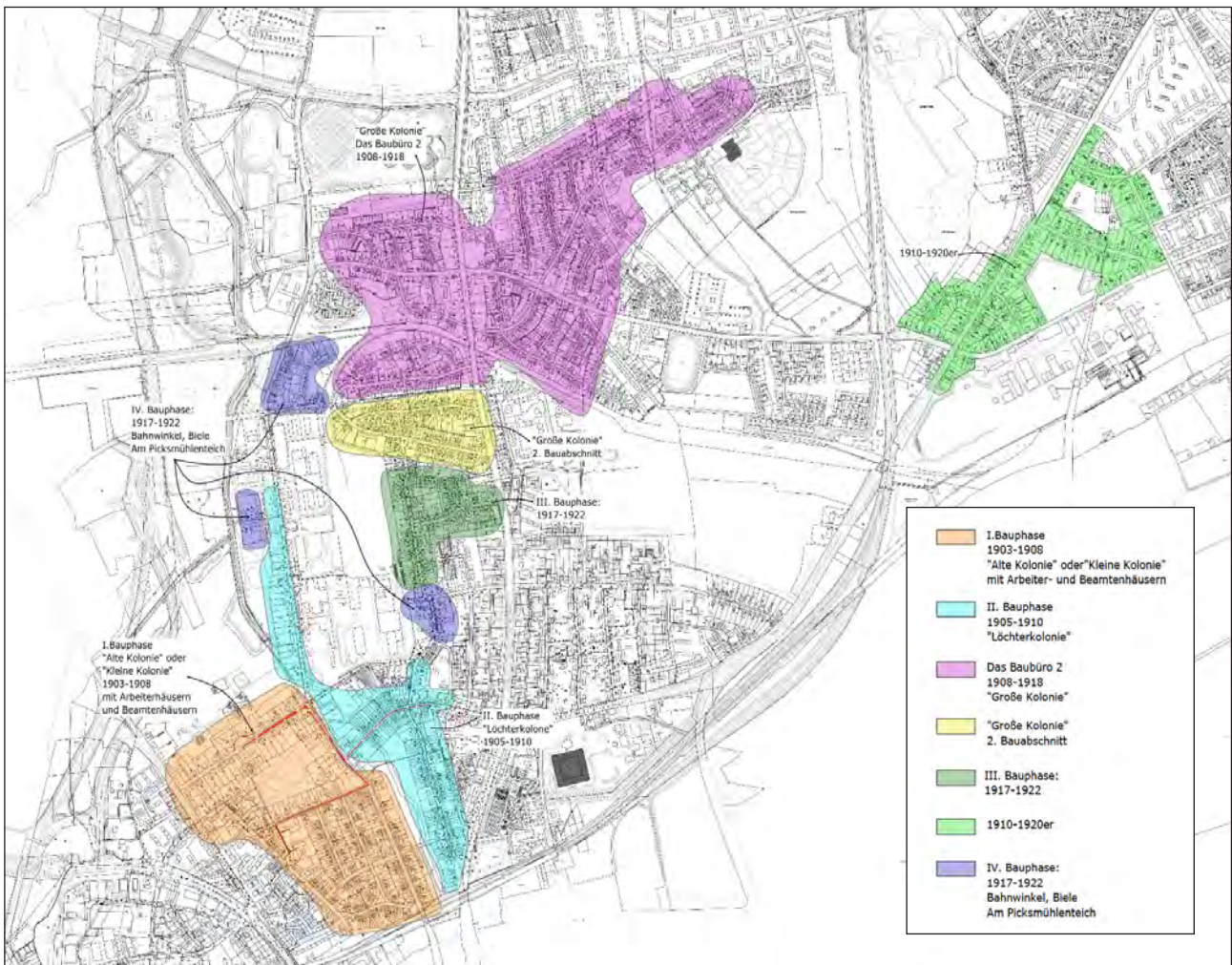


Abbildung 1 Bauabschnitte der Siedlungsbebauung

Kolonie Hassel

Nachdem sich der Bau der eigentlichen Arbeiterkolonie Hassel, auch „Große Kolonie“ genannt, aufgrund überzogener Grundstückspreise zunächst verzögerte, konnte 1908 unter Leitung des Architekten Wall mit den Arbeiten zur Siedlung begonnen werden. Auch hier waren die Ansprüche an die Bebauung und die Siedlungsstruktur stark von der gartenstädtischen Idee geprägt.

Durch die geschwungene Straßenführung, das Wechselspiel zwischen giebel- und traufständigen Häusern, den somit unterschiedlich tiefen begrüntem Vorgärten und den vor- und zurückspringenden Baufluchten wurde der dörfliche Charakter der Siedlung gestärkt und eine scheinbare Vielfältigkeit der Bebauung erzeugt. Die ländliche Struktur sollte zur Identifikation der Arbeiter mit ihrer Siedlung dienen und einer Fluktuation vorbeugen.

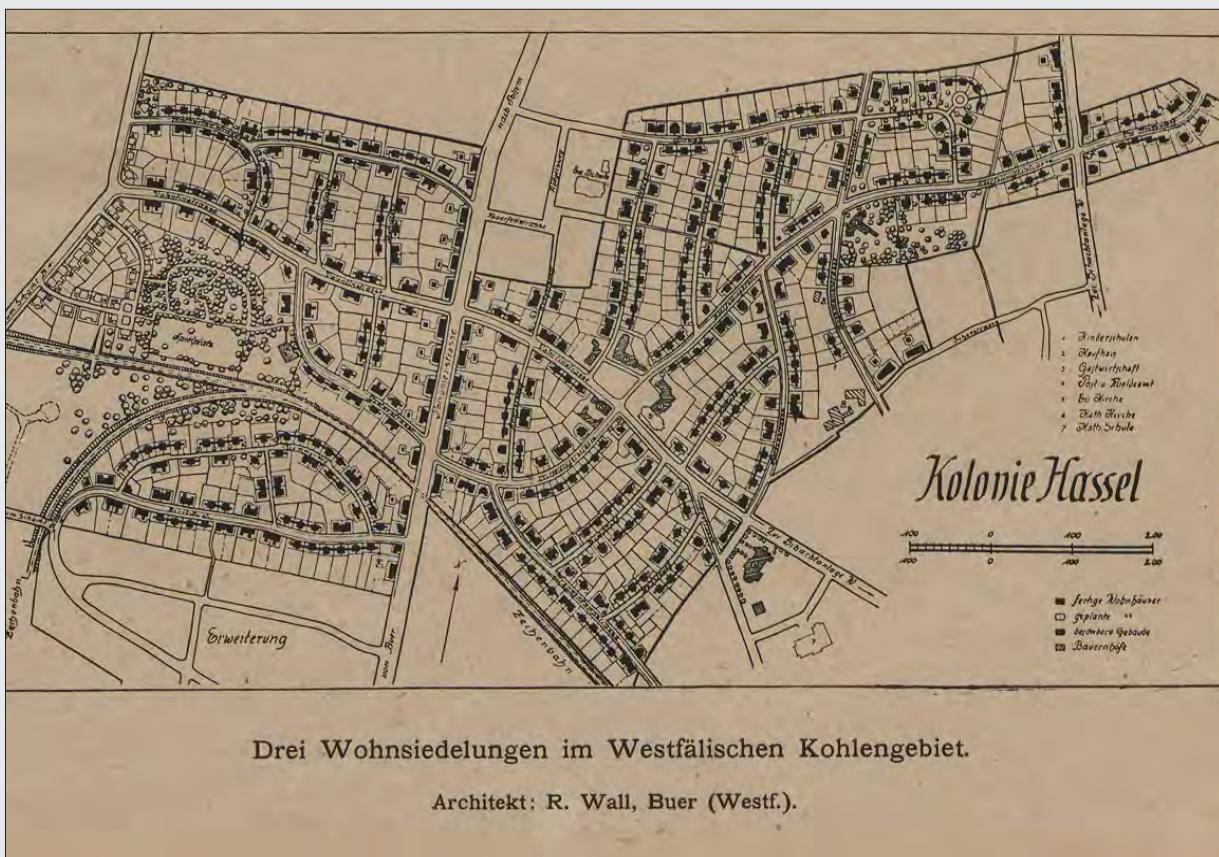


Abbildung 2 Siedlungsgrundriss der gartenstädtisch angelegten Kolonie Hassel

Kolonie Bergmannsglück

Gleichzeitig mit dem Beginn der Teufungsarbeiten der Schächte der Zeche Bergmannsglück im Jahre 1903 begann die Planung der als „Kleine Kolonie“ bezeichneten Siedlung mit den Direktoren- und Beamtenhäusern sowie einiger ausgewählter Arbeiterhäuser zwischen der Dorstener und Mühlenstraße. Den Lageplan der ersten Bebauung für das baumbestandene Areal lieferte der Kölner Gartenbau-Ingenieur Konrad Bartels.

Der Siedlungsgrundriss gleicht hier eher der Variation eines barocken Straßenbildes und bildet den typischen gartenstädtischen Charakter der späteren Bauabschnitte nicht eindeutig ab. Ausgehend von einem Kreissegment in der Gräffstraße, laufen die Niefeld- und Möllerstraße strahlenförmig auf die Velsen- bzw. Uhlenbrockstraße zu, die das Gebiet in nördlicher Richtung begrenzen.

Nach Bartels Plan wurden an der Uhlenbrockstraße die zumeist 2 ½ geschossigen Verwaltungsgebäude der Berginspektion 3 sowie Häuser der Direktoren und hohen Beamten errichtet. Diese besitzen eher Stadthauscharakter, während auf dem Gelände südlich der Velsenstraße die Arbeiterkolonie Bergmannsglück entstand.

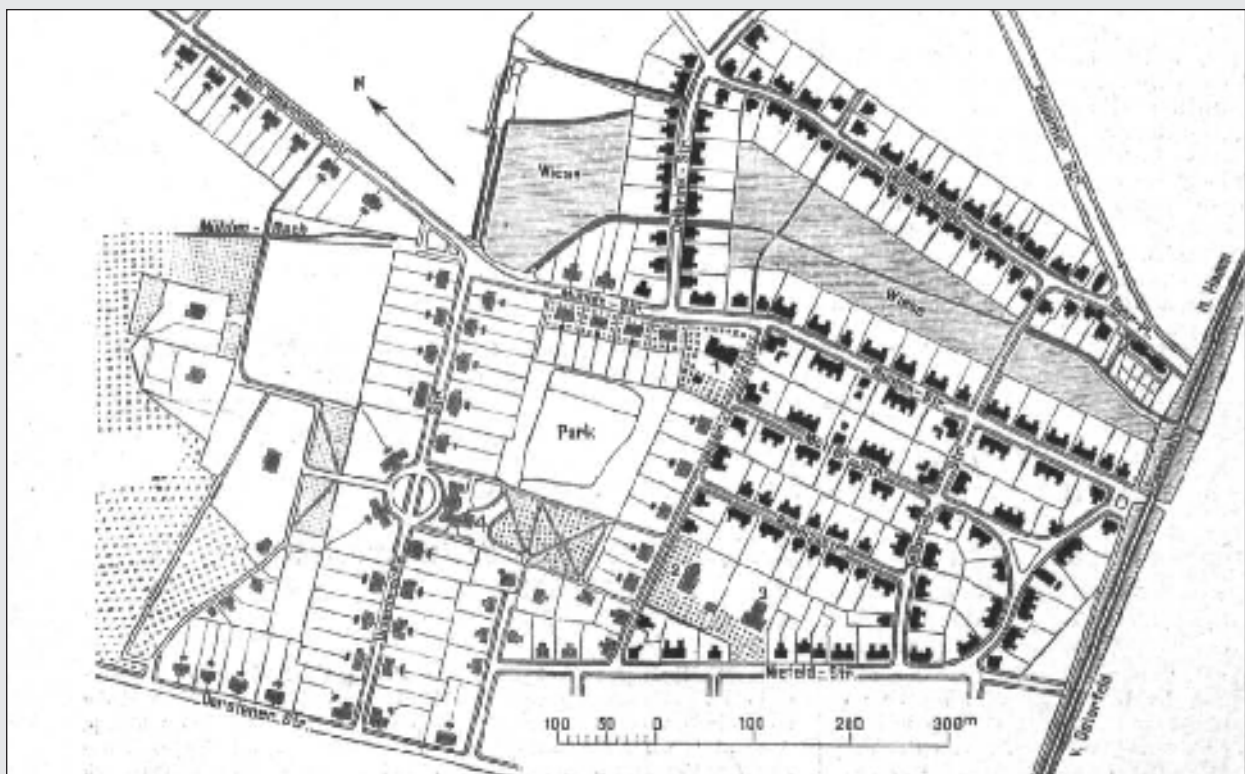


Abbildung 3 Eher barock anmutender Siedlungsgrundriss des ersten Bauabschnitts nach Bartels

Gartenstadt Nördlich Zeche Westerholt

Die sogenannte Meistersiedlung wurde als Kolonie für Handwerker, Meister und Zechenbeamte zwischen 1909 und 1923 errichtet. Die Kolonie wurde damals gemeindeübergreifend geplant und auf dem Gebiet der drei benachbarten Gemeinden Westerholt, Polsum und Buer errichtet. Auf Gelsenkirchener Gebiet erstreckt sich die Siedlung auf die Straßen Egonstraße, Geschwisterstraße, Marler Straße, Meisterweg, Valentinstraße und Branderheide.

Die berufliche Stellung der Bewohner ist in diesem Siedlungsbereich an den Grundstücksgrößen plakativ ablesbar. Die Meister- und Steigerhäuser mit ihren überdurchschnittlich großen Grundstücken erstrecken sich entlang der nördlichen Marler- und der Geschwisterstraße. Es handelt sich ausschließlich um freistehende Doppelhäuser mit großen seitlichen Abstandsflächen. Die Fassaden sind schlicht in Putz ausgeführt. Ein besonderes Merkmal der Häuser sind die über Eck geöffneten Eingangsloggien.

Die Häuser der Handwerker zwischen Meisterweg, Egonstraße und Branderheide haben dagegen deutlich geringere Grundstücksgrößen bei engerer Bebauung mit kleineren Abstandsflächen. Das für die Meister- und Steigerhäuser charakteristische Element der Loggia findet man hier nur selten. Die Häuser sind als freistehende Doppel- oder Dreierhäuser konzipiert. Auch in diesem Teil bestimmt die gartenstädtische Grundstruktur der Siedlung das Geflecht des Straßen- und Raumbildes.

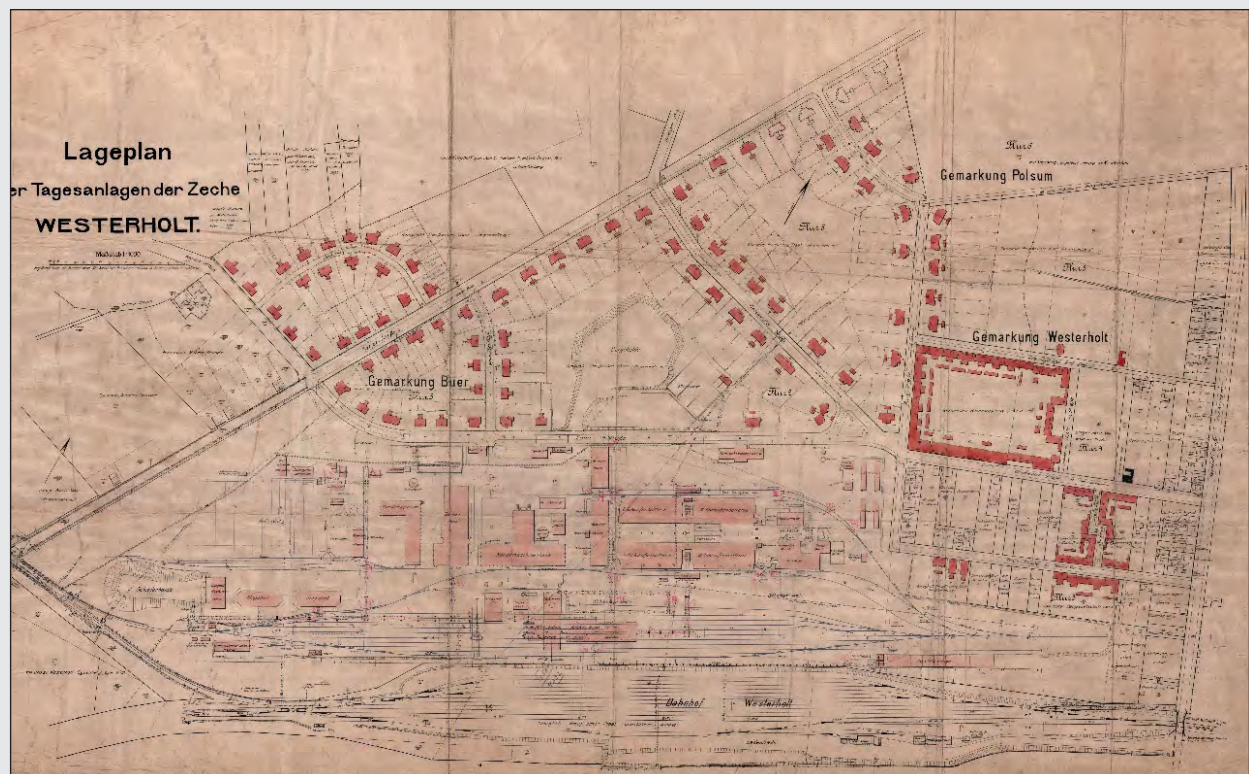


Abbildung 4 Lageplan der Siedlung Nördlich Zeche Westerholt, der sogenannten „Meistersiedlung“

ÖFFENTLICHER RAUM

Der gesamte Siedlungsgrundriss zeigt mit verschiedenen breiten Straßenprofilen und unterschiedlicher Gestaltungstiefe die Hierarchie der öffentlichen Räume. Die Variation geht über kleine, leicht gebogene Gassen (Krumme Weg), schlichte Straßen mit schmalen Gehwegen ohne Bäume, Fahrbahnen mit einseitiger Baumreihe zum Gehweg (Körnerstraße), breitere Fahrbahnen mit zwei Baumreihen und tiefen Vorgärten (Uhlenbrockstraße) hin zu geradlinig verlaufenden, eher städtisch anmutenden breiten Verkehrsstraßen.

Vor der Entwicklung der Siedlung gab es bereits die Polsumer Straße als breite, mit Kopfsteinpflaster ausgebaute Überlandstraße, die von Buer nach Polsum führte. Auf der fast gradlinig verlaufenden Nord-Süd-Achse fuhr die Straßenbahn.

Die Polsumer Straße ist heute städtisch geprägt, ihre Randbebauung – übrigens ohne Vorgärten – ist deutlich höher und kompakter als die aller anderen Straßen. Sie wirkt mit ihren großen 2 bis 2 ½ geschossigen Mehrfamilienhäusern großstädtischer als die dahinter liegende niedrigere gartenstädtische Bebauung.

Die Uhlenbrockstraße führt als Achse direkt auf den ehemaligen Zecheneingang zu. Sie hat einen deutlich größeren Straßenquerschnitt als die übrigen Straßen und bildet mit ihren Bäumen, den großen Vorgärten und den Einzelgebäuden für höhere Bergmannsbeamte, mit der ehemaligen Bergmannsinspektion und der Zufahrt zur Direktionsvilla einen repräsentativen Raum in der Siedlung.

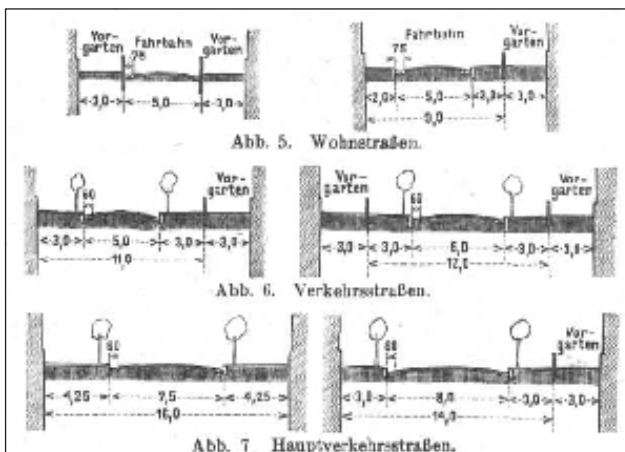


Abbildung 5 Unterschiedlich gestaltete Straßenquerschnitte innerhalb des Siedlungsgebietes

In der Meistersiedlung ist der öffentliche Straßenraum mit einer geschwungenen Straßenführung mit Fahrbahn, Hochborden und beidseitigen Bürgersteigen angelegt. Der alte Baumbestand prägt mit hochstämmigen Bäumen auf privatem und öffentlichem Grund das Straßenbild. Die Rasenflächen der tiefen Vorgärten haben keine Einfriedungen. Die rückwärtigen Grundstücksbereiche werden durchgehend gärtnerisch genutzt.

Andere Straßen wie die Körnerstraße und die Delbrückstraße sind deutlich schmaler und haben nur eine einseitige Baumreihe. Enge Straßen wie zum Beispiel der Krumme Weg haben keine Bäume, jedoch Vorgärten. Gesäumt werden die engen schmalen Straßen von schlichten Arbeiterhäusern. Die Gestalt der straßenbegleitenden Bebauung steht immer im Zusammenhang mit dem Straßenprofil.

ANFORDERUNGEN AN DIE ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gartenstadtsiedlungen waren in erster Linie dem Wohnen vorbehalten. Daneben war eine Eigenversorgung mit Lebensmitteln aus dem Garten oder durch Kleintierhaltung möglich.

Aus heutiger Sicht stellt sich die Siedlung weiterhin als reines Wohngebiet dar. Eine Änderung dieses Charakters ist nicht zu erwarten und auch nicht erwünscht. Im Einzelfall können neben der Wohnnutzung auch Läden für den täglichen Bedarf, soziale Einrichtungen oder auch Räume für freie Berufe, beispielweise ein Stadtteilbüro, Architekturbüro oder eine Anwaltskanzlei zugelassen werden. Diese Nutzungen stören weder das Wohnen noch den Charakter des Gebietes.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (§ 3 BauNVO)

- (1) Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.
- (2) Zulässig sind
 1. Wohngebäude,
 2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
 1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (4) Zu den nach Absatz 2 sowie den §§ 2, 4 bis 7 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, HÖHE, BAUWEISE

Die unterschiedliche Anordnung der Gebäude entlang des Straßenverlaufs innerhalb der Siedlung, die von trauf- zu giebelständig von einem zum anderen Gebäude wechselt oder bei den sogenannten Kettenhäusern den Straßenverlauf im Wechsel innerhalb des Gebäudes säumt, macht die Lebendigkeit und Vielseitigkeit der Siedlung aus.

In der Siedlung vorherrschend sind ein- bis eineinhalbgeschossige Bauten. Durch große, teilweise bis zur Firstkante hochgezogene Zwerchhäuser wirken die Häuser an vielen Stellen dennoch wie 2- oder 2 ½-geschossige Gebäude. In der Regel befindet sich oberhalb der Dachgeschosse ein unausgebauter Spitzboden.



Abbildung 6 Wechsel zwischen trauf- und giebelständigen Häusern



Abbildung 7 Große Zwerchhäuser lassen die Gebäude oft zweigeschossig erscheinen

Die abwechslungsreiche Siedlungsgestalt wird außerdem durch die vielfältig gestaltete Dachlandschaft geprägt. Innerhalb der Siedlung finden sich unterschiedliche Dachformen wie Sattel-, Walm- oder Krüppelwaldach. Vornehmlich in den großen Gebäuden entlang der Polsumer Straße werden diese Dachformen zum Teil in einem Gebäude vereint. Dominante Satteldächer der eingeschossigen Gebäude werden durch kleine und größere Zwerchhäuser und wenige Schlepp- oder Fledermausgauben aufgelockert. Große Zwerchgiebel, hochgestreckte Geschosse, firsthohe, weit vorspringende, zumeist walmgedeckte Mittel- oder Eckrisalite, markante Walmdächer oder abgeschleppte Überdachungen der großen Eingangsloggien prägen hingegen die im Gegensatz zur sonstigen Bebauung sehr repräsentativ wirkenden Doppelhäuser – Meisterhäuser genannt – an der Uhlenbrock- und Velsenstraße, am Picksmühlenteich, an der Bergmannsglückstraße und in der sogenannten Meistersiedlung.

Die Häuser der geplanten Siedlungsbereiche wurden von den straßenbegleitenden Grundstücksgrenzen oft in Vorgartentiefe abgerückt, um die Großzügigkeit des gar-

tenstädtischen Raumes nicht zu beeinträchtigen. Seitliche Abstände der Nachbargebäude ermöglichten Aus- und Durchblicke in die im hinteren Grundstücksbereich angelegten Gärten. Das planvolle Anlegen von ausreichend Grünfläche, die dem gartenstädtischen Charakter folgend, dem Bergarbeiter ein Höchstmaß an Entspannung und Erholung nach Feierabend bieten sollte, führte zu einer vergleichsweise geringen baulichen Dichte der Siedlung und hat gerade in der heutigen Zeit des Klimawandels einen positiven Einfluss auf das Stadtklima.

Trotz der scheinbaren Heterogenität der Gebäudestrukturen (Einzelhäuser, Doppelhäuser, Hausgruppen und Mehrfamilienhäuser) gibt es verbindende Gestaltmerkmale und wiederkehrende architektonische Formen, die die Siedlungsbereiche prägen und sie insgesamt homogen erscheinen lassen. Diese prägenden und für die Identität der Siedlung wichtigen städtebaulichen Prinzipien sind zu erhalten. Bei Um- und Anbauten, bei Wiedererrichtung und Ergänzung sollen die historischen Gebäudestellungen und Ausrichtungen, die Geschossigkeit, die Dachformen sowie die Baufluchten wiederaufgenommen werden.

ANBAUTEN ZU WOHNZWECKEN

Die Grundrisse der einzelnen Wohneinheiten wiesen ursprünglich höchstens 45–75 m² Wohnfläche auf, was den heutigen, teilweise baurechtlichen Anforderungen, dem erhöhtem Raumbedarf für beispielsweise Bad und Küche oder veränderten Familienstrukturen mit erhöhtem Platzbedarf oftmals nicht mehr entspricht. Daher werden folgend, beispielhaft und skizzenförmig, mögliche Anbauvarianten für wiederkehrende Haustypen innerhalb der Siedlung aufgezeigt, die allein durch ihre Kubatur gestaltverträgliche Anbaumöglichkeiten darstellen. Hierfür müssen aber weitere Regeln beachtet werden, um den städtebaulichen Charakter sowie den Charakter des Hauses nicht unwiderruflich zu stören. Der Anbau darf die Gestaltung und die hauptsächliche, vor allem straßenbildprägende, Kubatur eines Hauses nicht verändern. Der Anbau muss in Höhe, Größe und Erscheinungsbild immer dem Haupthaus untergeordnet sein. Er darf nur im rückwärtigen Bereich, beim Haustyp C ausnahmsweise auch seitlich, errichtet werden und darf nicht über seitlichen Baufluchten des Haupthauses hinausragen.

Ein zweigeschossiger Anbau auf der Rückseite der Gebäude ist möglich, wenn der Baukörper mindestens 1,50 m zu den seitlichen Gebäudefluchten der Haupthäuser eingerückt ist. So wird verhindert, dass der massive Anbau von der Straße direkt einsehbar ist. Materialien, Proportionen und Farben für Wand, Fenster und Dach sollten dem Haupthaus entsprechen (siehe Gestaltungssatzung). Wünschenswert

ist, dass Hauserweiterungen an Doppelhäusern zwischen den Nachbarn abgesprochen und nach Möglichkeit gemeinsam durchgeführt werden.

Die äußere Gestaltung, Größe, Anordnung und Höhe der Anbauten muss mit dem Referat Bauordnung der Stadt Gelsenkirchen abgestimmt werden. Als Grundlage zur Beurteilung der baulichen Anlagen dienen die Bestimmungen des § 34 Baugesetzbuch.

§ 34 Baugesetzbuch

Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

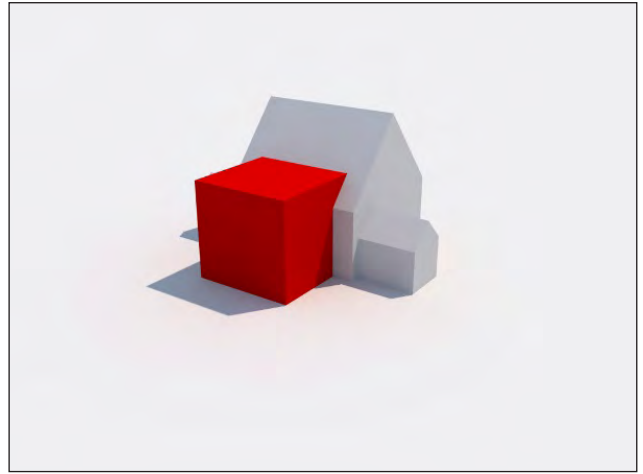
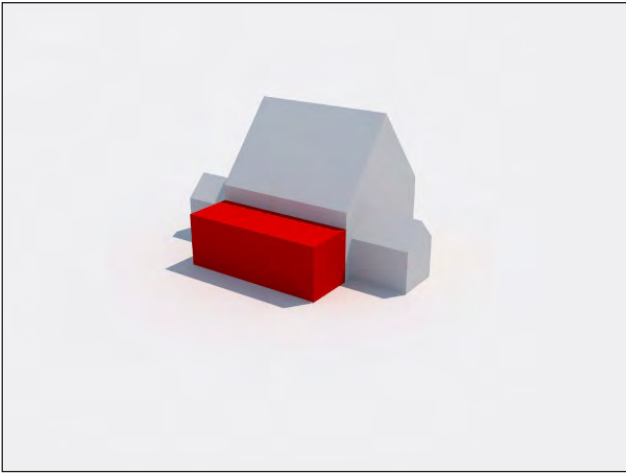


Abbildung 8 3D-Ansichten der möglichen rückwärtigen Anbauten zum Haustyp A (Doppelhaus mit seitlichem Stallanbau)

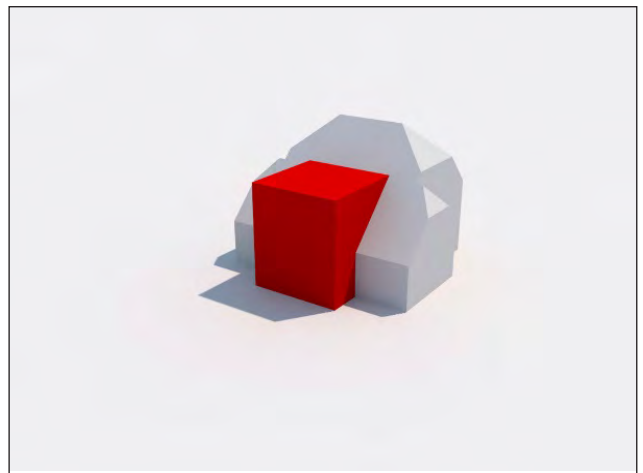
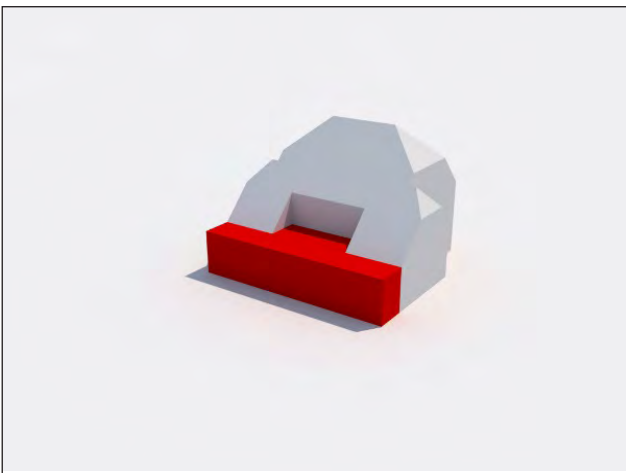


Abbildung 9 3D-Ansichten der möglichen rückwärtigen Anbauten zum Haustyp B (Doppelhaus mit rückwärtig versetztem Stallanbau)

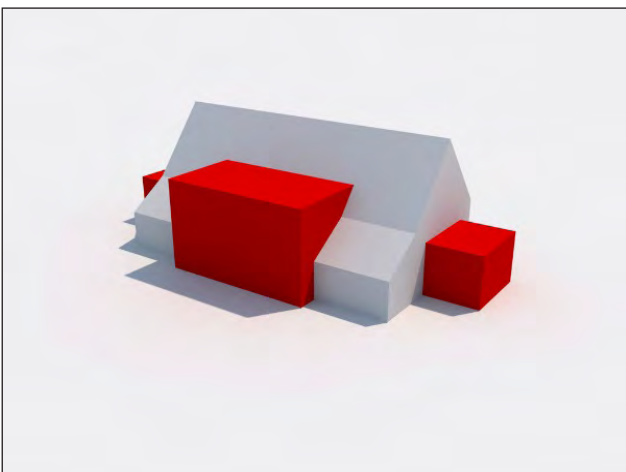


Abbildung 10 3D-Ansichten der möglichen Anbauten zum Haustyp C (Hausgruppe)

GARAGEN UND CARPORTS

Zu den besonders charakteristischen Merkmalen der Siedlung gehören die von Bebauung freigehaltenen Grundstückflächen an Kreuzungen und Straßenmündungen. Der freie Einblick in den Straßenraum blieb so gewahrt. Ziel war es, möglichst abwechslungsreiche, malerische Straßenverläufe und Blickachsen zu schaffen, an deren Ende platzartige Aufweitungen durch Zierplätze oder private Vorgärten den Gartenstadtcharakter stärken sollten.

Zur Zeit der Bebauung spielte das Auto innerhalb der Siedlung keine Rolle. Entlang der Polsumer Straße führte die Straßenbahnlinie. Die eher schmalen, baumgesäumten Wege innerhalb der Siedlung waren für Pferdefuhrwerke ausgelegt, an die zumeist direkt die Vorgärten anschlossen. Teilweise gab es schmale Gehwege, die die eigentliche Fahrbahn von der Bebauung trennten.

Die autofreie Situation hat sich in den letzten hundert Jahren dramatisch verändert. Heute kommt auf jede Wohneinheit zumeist mindestens ein Pkw. Daher müssen heute siedlungsverträgliche Lösungen für den ruhenden Verkehr gefunden werden, die eine langfristige Nutzung der Wohnquartiere ermöglichen und ein an heutige Bedürfnisse angepasstes Wohnen nicht verhindern – wenngleich Garagenbauten immer einen städtebaulichen Eingriff in den grünen Charakter der Siedlung darstellen. Um die planvoll angelegten Blickachsen zwischen den Gebäuden nicht zu verstellen müssen Freiflächen an Kreuzungen und Straßenmündungen von jeglicher Bebauung freigehalten werden.

Die seitlichen Stallanbauten, die die Siedlungshäuser an vielen Stellen zu Kettenhäusern verbinden, müssen erhalten bleiben und dürfen nicht für Garagenbauten abgerissen werden. Sie sind maßgebliche Gestaltungselemente, die das oft malerische Straßenbild innerhalb der Siedlung ausmachen. Die Stallanbauten müssen sichtbar bleiben, daher dürfen auch vor die Gebäude keine Garagenbauten gebaut werden.

In allen Fällen müssen Garagen und Carports immer mit seitlichem Gren-

zabstand zum Haupthaus oder hinter dem Haus untergebracht werden. Ein Garagenbau muss mindestens 1,50 m hinter die vordere Gebäudeflucht zurücktreten.

In den wenigen Fällen innerhalb der Siedlung, wo nebeneinanderstehende Garagen auf getrennten Grundstücken möglich sind, müssen diese mit ihrer vorderen Kante und den Garagentoren in einer gemeinsamen Flucht liegen. Sie sollten in gleicher Breite und müssen in gleicher Höhe, in gleichem Erscheinungsbild und gleichen Materialien und Farben errichtet werden.

Das äußere Erscheinungsbild muss in Materialität und Oberflächenstruktur dem Haupthaus angepasst sein, daher sollten, wie alle anderen Gebäude in der Siedlung, Garagen in schlichtem Putz gehalten sein und in der Farbe des Hauses gestrichen werden.

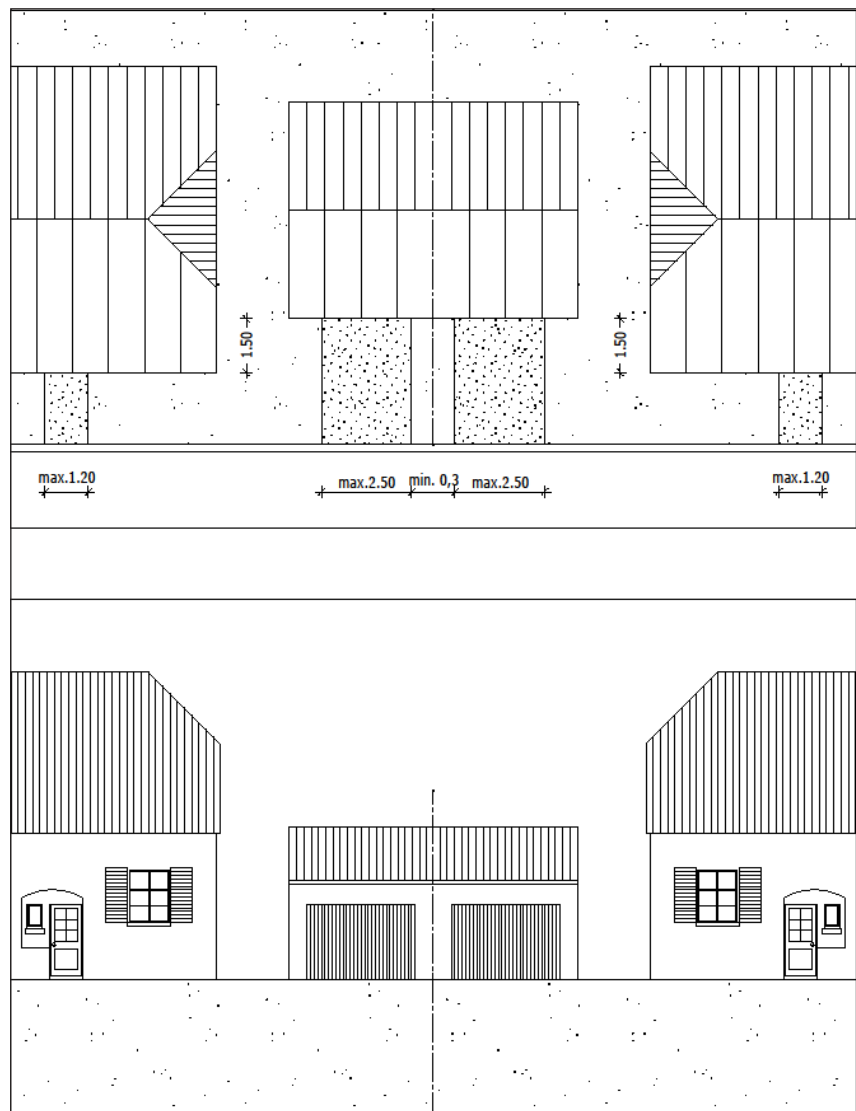


Abbildung 11 Stellung von Garagenbauten

Dächer können mit einem traufständigen Satteldach und hausgleicher Deckung gestaltet werden. Flachdächer sind untypisch für die Gartenstadtsiedlung und müssen daher begrünt sein, um wenigstens eine positive Ökobilanz zu erzielen. Garagenzufahrten sind nur in der Breite eines Stellplatzes von maximal 2,65 m in Grau, mit wassergebundener Decke (bspw. Schotterrasen, Kiesschüttungen), versickerungsfähigen kleinteiligen Platten, Pflastersteinen, Rasensteinen oder vergleichbaren Baustoffen herzustellen.

Für den Bau von Carports gelten mit Ausnahme von Materialität und Oberflächenstruktur ebenfalls die oben beschriebenen Gestaltungsgrundsätze. Empfohlen werden einfache, offene Stellplätze mit befestigtem Boden,

mit Rasen oder auch mit Kleinpflaster. Möglich sind auch Stellplätze unter berankten Pergolen oder hölzerne Carports mit einem leichten Dach. Das Dach darf nicht mit Plastikteilen oder Wellzementplatten gedeckt werden und muss bei entsprechend geringer Neigung begrünt werden. Um den Eindruck einer Brettergarage zu vermeiden, sollen Carports an höchstens zwei Seiten durch Wände geschlossen werden. Als Seitenverkleidung für Carports sollte nur eine imprägnierte Bretterschalung verwendet werden.

Außerdem bietet sich nicht nur für Pergolen und Carports, sondern auch für Garagen (wie auch für alle Nebengebäude) die intensive Wandbegrünung mit Wein oder Efeurankpflanzen an.

AUSSENWÄNDE

Eine der Gemeinsamkeiten der Siedlung ist der einfache, zumeist durch grobe Zuschläge sehr raue Spritzputz, der im Ursprung ohne Anstrich auskam und sich farblich nur durch die unterschiedlichen Zuschlagstoffe unterschied, die in aller Regel direkt auf dem Baugelände oder nahe des Baugebiets gewonnen wurden. Die an Ort und Stelle genutzten Zuschlagstoffe erklären auch unterschiedliche Putztönungen, die das nördliche Satzungsgebiet vom südlichen Gebiet unterschieden. Die Putzaußenhaut der Häuser prägt das gesamte Erscheinungsbild der gartenstädtischen Siedlung und ist typisch für die Zeit ihrer Entstehung. Vielfach wurde der grob strukturierte Putz bereits bei Sanierungsmaßnahmen in jüngerer Zeit durch einen glatten Oberputz mit Farbanstrich ausgetauscht, der das historische Erscheinungsbild oftmals stark beeinträchtigt. Daher sollten

bei anstehenden Sanierungen Mörtelputze mit leicht bis grob strukturierter Oberfläche verwendet werden, die dem originalen Spritzputz nachempfunden sind. Strukturputze, Kratz- und andere Rauputze, Waschbeton oder Sichtbeton, gläserne Keramik oder auch Wandteile aus Blech oder anderen Metallen dürfen nicht verbaut werden.

Um die Homogenität der Siedlung auch in heutiger Zeit zu wahren lässt die Gestaltungssatzung für den Anstrich von Putzoberflächen der Hauptfassade nur den Farbton „sandfarben“ zu. Sockelzonen können dunkler abgesetzt werden:

Für die Wandflächen ist die Farbe S 2005-Y60R „sandfarben“ aus dem NCS-Farbsystem zulässig. Für die Sockel ist der dunklere Farbton S 4005-Y20R aus dem NCS-Farbsystem zulässig. Die Farbangaben sind bezogen auf das Farbregister NCS 1950 (Auszug aus der Gestaltungssatzung).

Wünschenswert wäre, wenn sich Eigentümer von Doppel- oder Reihenhäusern für eine zeitgleiche Fassadengestaltung entscheiden. Bei einem gleichzeitigen Anstrich können Gerüst-, Material- und Lohnkosten von den Handwerkern meist wesentlich günstiger angeboten werden, sodass sich eine gemeinsame Maßnahme der Fassaden neben dem gestalterischen Aspekt und dem Beitrag zum Erhalt des historischen Siedlungsbildes oftmals auch finanziell lohnt.

Fenster- und Türleibungen mit ihren umlaufenden Faschen sowie Eingangsloggien sind entweder mit dem Grundton der Hauptfassade oder in einer helleren Nuance der Fassadenfarbe abzusetzen. Sie dürfen nicht dunkler abgesetzt werden. Gesimse oder andere fassadengliedernde Vorsprünge wirken durch ihre Relieffartigkeit schattenbildend und müssen nicht farblich hervorgehoben werden und



Abbildung 12 Links originale Spritzputzstruktur, rechts neuer strukturloser Glattputz

können in Fassadenfarbe gestrichen werden. Wichtig ist, dass oben genannte Gestaltungselemente am gesamten Gebäude einheitlich erhalten oder nachgebildet werden, sodass jedes Gebäude als eine Einheit erkennbar bleibt.

Da insbesondere durch die Architekturdetails die Eintönigkeit der Gebäude innerhalb der Siedlung zu Erbauungszeiten vermieden wurde, darf der Gesamteindruck des Gebäudes nach der Instandsetzung oder Sanierung oder nach Aufbringen einer äußeren Wärmedämmung nicht verloren gehen. Daher sind vor allem Gesimse, Kapitelle, Fenster- und Türfaschen, Türrahmen und Sohlbänke an Fenstern in gleichen Abmessungen wiederherzustellen oder nachzubilden.

An städtebaulich dominanten Punkten wie Kreuzungen oder Straßenmündungen sind an einigen Gebäuden die Giebel gestalterisch besonders hervorgehoben. Einige Giebelspitzen sind mit Naturschiefer, andere mit einfachem Zierfachwerk bekleidet. Teilweise sind in aufwendiges, farblich abgesetztes Fachwerk die Giebelfenster integriert. Diese vielfältige Gestaltung muss erhalten bleiben und darf nur entsprechend den Originalmaterialien ausgebessert werden. Verschiedene Fotos, die Fachwerk unter abblätterndem Putz zeigen, lassen vermuten, dass zu einem bestimmten Zeitpunkt innerhalb der Siedlung flächendeckend das Fachwerk der Giebelfelder überputzt wurde. Hier wäre es wünschenswert, wenn bei anstehenden

Sanierungen die Schmuckelemente wieder herausgearbeitet und nach historischen Vorlagen wiederhergestellt werden würden.

Die Bauart der Gebäude aus der frühen Zeit des 20. Jahrhunderts entspricht nicht dem Standard der heutigen Wärmeschutzverordnung. Vielfach versuchen Eigentümer in Einzelaktionen mit unterschiedlichsten Systemen und Materialien und mit einem insgesamt hohen finanziellen Aufwand die Außenfassaden der Häuser zu verändern, um in begrenztem Maße Energie einzusparen. Das erfordert zwangsläufig Einbuße an Gestaltqualität für die ganze Siedlung.

Innerhalb der Siedlung wurden in der Vergangenheit bereits sämtlich alle originalen Fenster ausgetauscht und flächendeckend durch zweifach verglaste, zumeist Kunststofffenster ausgetauscht. Somit ergibt sich der größte Wärmeverlust bei den Siedlungsgebäuden vorrangig über veraltete Heizsysteme und ungedämmte Dächer. Darum sollten zur Energieeinsparung in erster Linie neue energie-sparende und schadstoffarme Heizsysteme (z.B. Brennwerttechnik) eingebaut werden sowie die energetische Ertüchtigung der Dächer angestrebt werden. Auch eine im Vergleich kostengünstige Dämmung der Kellerdecke mindert Wärmeverluste und verhindert unangenehme Fußkälte in den Erdgeschossen. (Für die Gestaltung der Dächer und die mögliche energetische Ertüchtigung siehe Unterpunkt „Dächer“)



Abbildung 13 Ein auf der neuen Dämmung nachgezeichneter Fachwerkgiebel

Sollte eine Fassadendämmung dennoch notwendig oder gewünscht sein, sollte diese so ausgeführt werden, dass sie die architektonische Gestalt des Gebäudes nicht beeinträchtigt. Besondere Gestaltmerkmale wie Lisenen, Gesimse, Dachüberstände etc. müssen bei der Aufbringung von Wärmedämmung erhalten beziehungsweise wieder herausgearbeitet und in original Abmessungen nachgebildet werden. Fachwerkgiebel müssen material- und formgerecht auf der Wärmedämmung abgebildet werden. Giebelverkleidungen dürfen für Dämmzwecke abgenommen werden, müssen aber nach dem Dämmen an gleicher Stelle wieder aufgebracht oder durch entsprechende Materialien nachgebildet werden. Das Aufbringen von Wärmedämmung sollte bei zusammenhängenden Baukörpern möglichst einheitlich mit gleicher Materialstärke und wenn möglich mit mineralischer Dämmung in einer Stärke von maximal 6 cm ausgeführt werden.

Die geltende und einzuhaltende Energieeinsparverordnung (EnEV) lässt bei Baudenkmälern oder wie hier besonders erhaltenswerter Bausubstanz Ausnahmen zu den Anforderungen der Verordnung zu.



Abbildung 14 Nachbildung eines Gesimsbandes in WDVS

Ursprünglich treten alle Sockelzonen wie Ziegel-, Bruch-, Naturstein- oder Putzsockel der Siedlungshäuser leicht hervor. Es gibt den normal hohen oder bis ins Erdgeschoss gemauerten, aber auch den einfach verputzten Sockel. Die verputzten Sockel können in einer leicht dunkleren Farbvariante der Hausfarbe angelegt werden (siehe oben).

§ 24 Energieeinsparverordnung (EnEV)

- (1) Soweit bei Baudenkmälern oder sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz die Erfüllung der Anforderungen dieser Verordnung die Substanz oder das Erscheinungsbild beeinträchtigen oder andere Maßnahmen zu einem unverhältnismäßig hohen Aufwand führen, kann von den Anforderungen dieser Verordnung abgewichen werden.
- (2) Soweit die Ziele dieser Verordnung durch andere als in dieser Verordnung vorgesehene Maßnahmen im gleichen Umfang erreicht werden, lassen die nach Landesrecht zuständigen Behörden auf Antrag Ausnahmen zu.

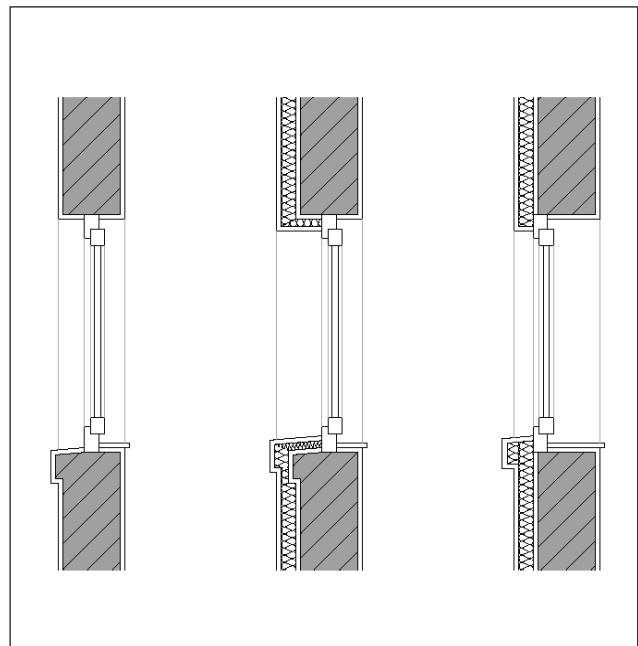


Abbildung 15 Nachbildung von Fassadenelementen in WDVS als Systemschnitt

Stein- und Ziegelsockel sollten wenn möglich in ihrer ursprünglichen Farbe und Form beibehalten werden. Beim Dämmen der Hauptfassade durch ein Wärmedämmverbundsystem darf der Sockel auf keinen Fall hinter diese zurückspringen. Bei einer flächenbündigen Ausführung mit der Hauptfassade muss er mindestens in seiner Farbigkeit (dunkler) gegenüber der Fassade abgesetzt werden.

DÄCHER

Für Gartenstadtsiedlungen im Ruhrgebiet ist das Steildach mit Neigungen zwischen 38° und 55°, sei es als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder als Mansarddach typisch. Unter steilen Dächern wird ein größtmöglicher Gewinn an Fläche und Raum bei niedrigen und anheimelnd wirkenden Baukörpern geboten. Die vielseitige, stark rhythmische und zugleich auch gliedernde Dachlandschaft soll erhalten

Dacheindeckung

Zur Dacheindeckung dürfen entsprechend dem historischen Vorbild Pfannen in Rottönen verwendet werden. Genaue Farbangaben können der Gestaltungssatzung entnommen werden (§ 5.1). Tonziegel sind aufgrund ihrer allgemeinen Vorteile wie Diffusionsoffenheit, geringe Anfälligkeit für Verschmutzungen, Moos- oder Algenbewuchs sowie eine natürliche Alterung, die eine Lebensdauer von 80 Jahren und mehr möglich machen, gegenüber dem Betondachstein vorzuziehen.

Die Größe der Pfannen sollte eine Mindeststückzahl von 14 Stück pro Quadratmeter nicht unterschreiten. Aneinander gebaute Häuser sollten eine einheitliche Dachdeckungen erhalten. Die Traufen sollen mit runden Vorhängerinnen in Zink oder Kupfer ausgebildet werden. Eckige oder aufgesetzte Rinnen sind ortsuntypisch und nicht erlaubt. Blech, Dachpappen, Wellzementplatten oder glänzende Eindeckungen in bspw. Blau oder Grün dürfen nicht verwendet werden.

Giebelformen, sei es als Spitzgiebel, Spitzgiebel mit leicht geknicktem Ortgang oder mit gekröpftem Ortgang, Krüppelwalmgiebel oder auch asymmetrische, einseitig abgeschleppte Spitzgiebel, müssen in ihrer ursprünglichen Form gepflegt und erhalten werden.

Technische Anlagen

Antennen, Wärmepumpen, Lüftungsanlagen oder Satellitenanlagen sollten immer so auf der rückwärtigen Dachseite oder im hinteren Teil des Gartens angebracht werden, dass sie vom Straßenraum nicht sichtbar sind. Straßen- und Seitenfassaden, Front- und Seitendachflächen sowie die seitlichen Grenzabstände und Vorgärten müssen von technischen Installationen frei bleiben. Leitungen und Kabel auf Fassaden sollten vermieden werden.

bleiben und nicht durch Änderungen der Dachform oder -neigung sowie ein Anheben der Trauf- oder Firsthöhen beeinträchtigt werden. Auch bei Um- und Anbauten müssen auf die Nachbarschaft abgestimmte Dachformen verwendet werden. Flachdächer kommen historisch nicht vor und sollten vermieden werden.

Dachflächenfenster, Dacheinschnitte und Schornsteine

Dachflächenfenster sind wie Gauben in ihrer Positionierung entweder direkt auf die Fensterachsen der darunterliegenden Fassade oder mittig zwischen den Fensterachsen der Fassade auszurichten. Die Ausführung ist bei zusammenhängenden Baukörpern einheitlich herzustellen.

Dacheinschnitte für Dachloggien oder Terrassen sind ortsuntypisch, sie verändern in hohem Maße die Kubatur des Daches und sind somit nicht erlaubnisfähig.

Schornsteine sind aus Stein in rechteckigem oder quadratischem Querschnitt gemauert und verputzt. Die Köpfe waren teilweise verziert. Zur Erhaltung des Gesamtbildes sollten Kamine nur in der ursprünglichen Form ausgeführt werden. Auf runde, hellstimmende Metall- oder Kunststoffrohre sollte verzichtet werden.

Dachgauben

Die ursprüngliche Vielzahl unterschiedlicher Gaubenformen wie Schleppegauben, Dreiecks-, Fledermaus- und Volutengauben ist heute zwar reduziert, trotzdem sind Gauben auch heute noch ein wesentliches gestalterisches Element. Neue zusätzliche Dachgauben dürfen nur auf der Rückseite der traufständigen Gebäude gebaut werden. Sie sollten sich unterordnen und nicht als markanter Teil des Daches aus der homogenen Dachlandschaft der Siedlung hervortreten.

Wünschenswert wäre, wenn neue Gauben vorhandene, historisch ableitbare Formate nachbilden. Neue Gauben müssen mindestens 1,25 m von der Giebelwand bzw. dem Ortgang der Dachfläche entfernt sein. Bei Walmdächern muss dieser Abstand zur äußeren Kante der Dachfläche eingehalten werden. Die Position der neuen Gauben muss sich entweder direkt auf die darunter liegende Fensterachse oder mittig zwischen den Fensterachsen ausrichten. Die Ausführung ist bei zusammenhängenden Baukörpern einheitlich herzustellen.

Energetische Sanierung von Dächern

Bei einer angestrebten energetischen Ertüchtigung von Dachflächen steht der Erhalt der Kubatur der Häuser im Vordergrund. Deshalb ist der Einbau einer Zwischensparrendämmung nur in Stärke der vorhandenen Sparren – ohne Aufdopplung der Sparren nach außen – vorzunehmen. Die Dachhaut darf nicht mehr als 6 cm angehoben werden. Dies resultiert aus der historisch zumeist fehlenden Konterlattung, die heute technisch notwendig ist.

Die genannten Vorgaben erfüllen die Anforderungen der geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV). Nach dieser muss die nach den anerkannten Regeln der Technik höchstmögliche Dämmschichtdicke (bei einem Bemessungswert der Wärmeleitfähigkeit = $0,035 \text{ W/(mK)}$) in den vorhandenen Sparrenzwischenraum eingebaut werden.

Als zusätzliche Maßnahme zur Zwischensparrendämmung ist eine Aufdopplung der Sparren nach innen und damit eine Erhöhung der Dämmstoffstärke möglich. Dadurch kann der Höchstwert des Wärmedurchgangskoeffizienten nach Vorgabe der Energieeinsparverordnung eingehalten werden.

Bei den meisten Haustypen der Siedlung kann der verbleibende Spitzboden aufgrund der zu geringen Höhe nicht zu Wohnzwecken genutzt werden. Hier kann zusätzlich zur Dämmung der Dachschrägen eine Dämmung auf die oberste Geschossdecke, d.h. auf die Kehlbalckenlage, aufgebracht werden.

„Wird bei Maßnahmen nach Satz 2 Buchstabe a der Wärmeschutz als Zwischensparrendämmung ausgeführt und ist die Dämmschichtdicke wegen einer innenseitigen Bekleidung oder der Sparrenhöhe begrenzt, so gilt die Anforderung als erfüllt, wenn die nach anerkannten Regeln der Technik höchstmögliche Dämmschichtdicke (bei einem Bemessungswert der Wärmeleitfähigkeit $\lambda = 0,035 \text{ W/(m·K)}$) eingebaut wird.“

Quelle: EnEV 2014, Anlage 3 (zu den § 8 und § 9) Nr. 3



Abbildung 16 Dachlandschaft mit wenigen Einbauten und historisch belegter roter Eindeckung

SOLARANLAGEN

Anlagen zur solaren Energiegewinnung sind nur als auf die Dachhaut gestellte Anlagen auf der straßenabgewandten Rückseite erlaubt und sollten immer in Dachneigung angebracht werden, da sie ansonsten zu sehr in die vorhandene Dachlandschaft eingreifen würden. Notwendige Leitungen sollten keinesfalls über die Fassaden, sondern nur hausintern geführt werden. Bei traufständigen Häusern sollten Solaranlagen straßenseitig sowie bei giebelständigen Gebäuden nach Möglichkeit nur als bündig in die Dachhaut integrierte Lösungen ausgeführt werden.

Die in die Dachfläche integrierten Anlagen müssen in ihrer Gesamterscheinung rechteckig sein (eine abgetreppte Anordnung der Paneele ist nicht erlaubt) und einen Mindestabstand zum Ortsgang, zum First, zur Traufe und zu Zwerggiebeln von mindestens 50 cm haben. Die Ausführung ist bei zusammenhängenden Baukörpern einheitlich herzustellen.

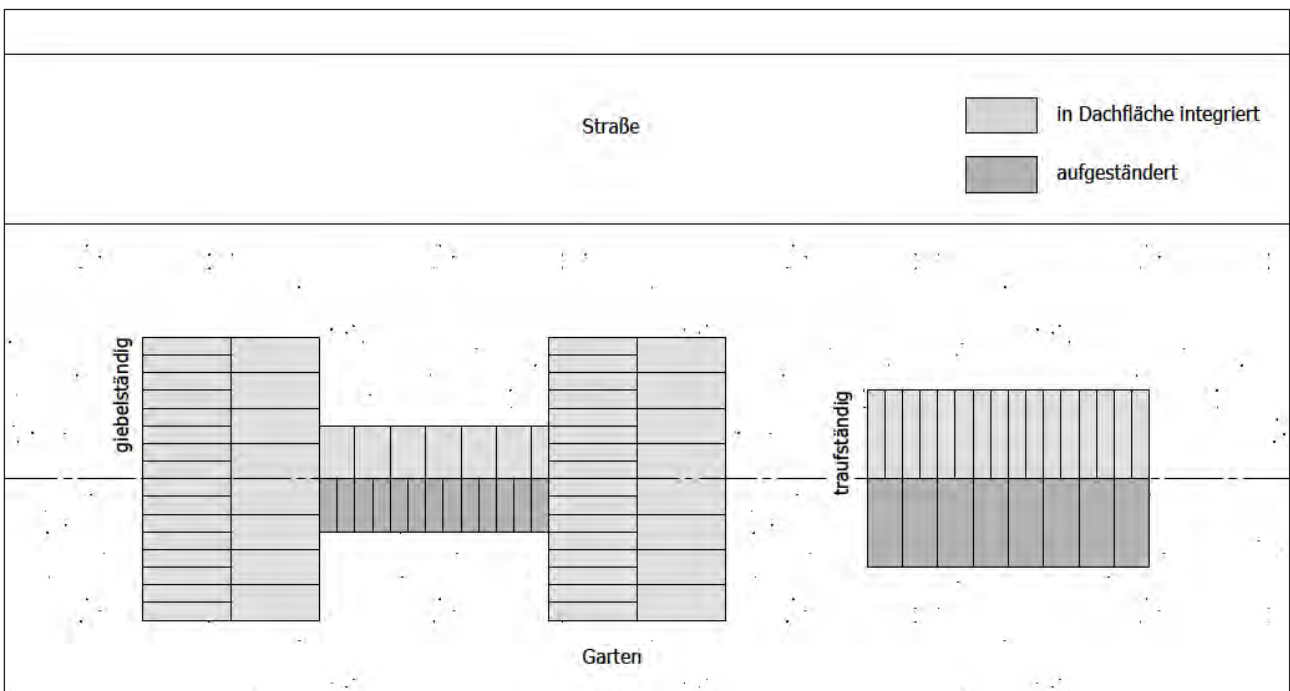


Abbildung 17 Positionierung von Solaranlagen innerhalb der Dachlandschaft

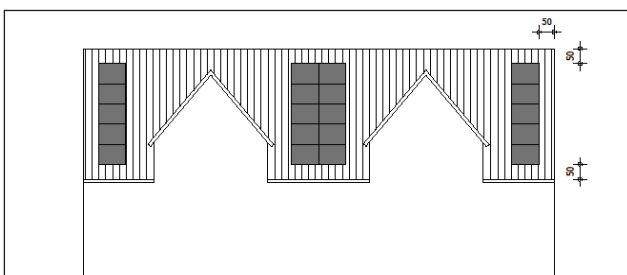


Abbildung 18 Links: gewünschte Anordnung der Paneele zur solaren Energiegewinnung, rechts: so bitte nicht

FENSTERÖFFNUNGEN

Fensteröffnungen stellen ein wesentliches Gestaltungsmerkmal der Fassaden der Siedlungshäuser dar und bilden maßgeblich den Charakter einer Siedlung. Ihre Größe, die Anzahl, das Format, die Teilung sowie ihre Anordnung auf der Fassade machen die Gestalt des Hauses aus. Fenster schaffen eine Verbindung von innen nach außen. Sie geben dem Haus ein Gesicht. Darum sind Fensterformate und ihre Anordnung einzuhalten, weder die Öffnungen zu vergrößern, noch einzelne Fensteröffnungen zuzumauern.

Historische Fenster sind zu erhalten. Müssen Fenster ertüchtigt oder ausgetauscht werden, können die Fensterrahmen in Holz oder Kunststoff ausgebildet sein. Unabhängig der Wahl des Materials müssen Fenster in flächenversetzter Rahmenkonstruktion – der Fensterflügel ist hinter den Blendrahmen zurückgesetzt – ausgeführt werden. Metallfarbene, glänzende und eloxierte Materialien dürfen nicht verwendet werden. Das Gleiche gilt für die Verglasung von Fenstern. Es dürfen keine farbigen, getönten oder spiegelnden Gläser eingebaut werden.



Abbildung 19 Fenster mit Klappläden und "echten Sprossen"

Holzfenster	
Vorteile	Nachteile
<ul style="list-style-type: none"> denkmalverträglich, historisches Material reparaturfähig nachwachsender Rohstoff recyclefähig steuerliche Abschreibung 	<ul style="list-style-type: none"> nur teilweise wiederverwertbar regelmäßige Pflege (alle 10 Jahre)

Kunststofffenster	
Vorteile	Nachteile
<ul style="list-style-type: none"> recyclefähig (teilweise) witterungsbeständig wartungsarm 	<ul style="list-style-type: none"> nicht denkmalverträglich nicht reparaturfähig schlecht wiederverwendbar aus fossilen Rohstoffen

Farben

Ursprünglich gab es keine einheitliche Farbfassung der Fenster. Historischem Bildmaterial ist zu entnehmen, dass neben den weiß gefassten Fensterrahmen auch dunkle, zumeist braun gefasste Rahmen vorkamen. Die Farbigkeit bezog sich aber immer auf den gesamten Baukörper und wechselte nicht zwischen den Wohneinheiten. Um in heutiger Zeit die Homogenität der Siedlung zu bewahren und die fast unendliche Möglichkeit der Farbpalette für Fensterrahmen einzuschränken, die zu einer willkürlichen Auswahl an Farben auch bei zusammenhängenden Baukörpern führen würde, hat man sich bei der Farbgebung der Fensterrahmen für alle Materialien auf einheitlich Weiß geeinigt.

Verschließen von Fenstern

Sollte es sich in Ausnahmefällen als unbedingt notwendig erweisen, ein Fenster zuzumauern, so darf dies nur an der rückwärtigen Gebäudeseite und bei Fenstern die kleiner als $1,0 \text{ m}^2$ Fensterfläche aufweisen geschehen. Das Fensterformat muss als nach innen zurückspringendes Relief in seiner ursprünglichen Größe mit einem Flächenversatz von mindestens 3 cm erhalten bleiben.

Straßenseitig müssen Fenstergruppen aus mehreren stehend rechteckigen Öffnungen erhalten bleiben und dürfen nicht in eine große liegendrechteckige Fensteröffnung umgebaut werden und Mauerwerksöffnungen dürfen nicht vergrößert oder verkleinert werden.

Fenster, die zum rückwärtigen Garten führen, können auch zu Außentüren umgewidmet werden. Fenstermaße dürfen rückwärtig verändert werden.

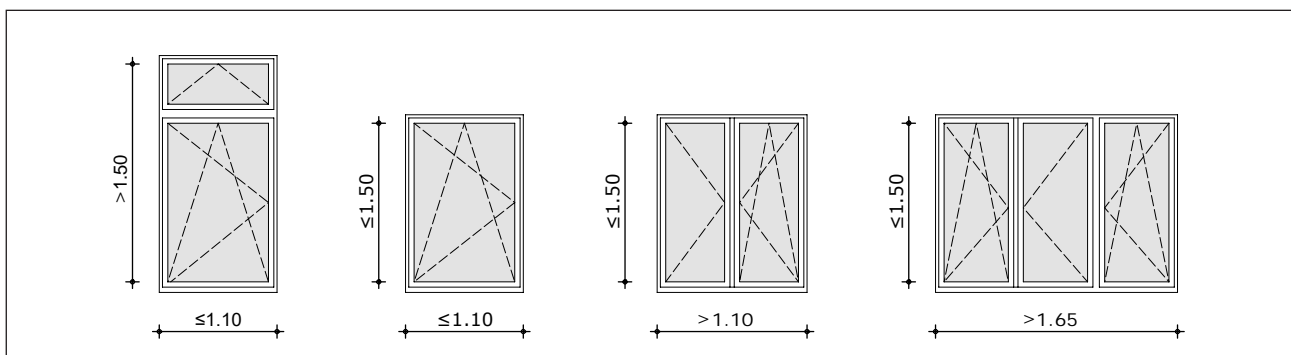


Abbildung 20 Mindestens geforderte Fensterteilungen

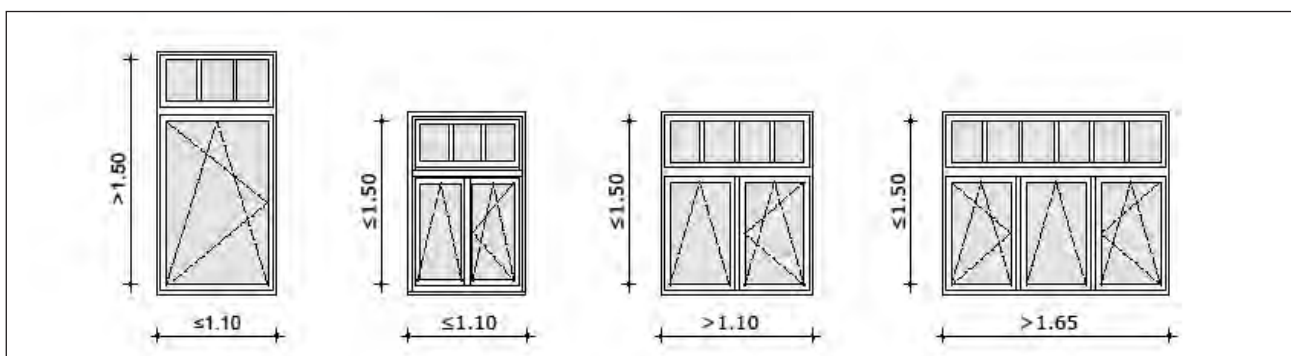


Abbildung 21 Wünschenswerte Fensterteilungen

Teilungen

Bei allen Fensterformaten ist die horizontale Teilung durch einen Kämpfer im oberen Drittel der Fensterfläche erlaubt, im mindesten müssen Fenster aber ab einer Höhe von 1,50 m im oberen Drittel eine horizontale Teilung erhalten. Ab einer Breite von 110 cm muss ein Fenster eine einfache senkrechte Teilung, ab 1,65 m eine zweifache senkrechte Teilung erhalten. Weitere Einteilungen sind wünschenswert, dürfen aber nur als so genannte „Wiener Sprosse“ eingebaut werden und nicht als zwischen den Isolierglasscheiben „eingelegte“ Sprossen.

Fensterläden

Bei den meisten Gebäuden waren ursprünglich Klappläden angebracht. Historische Halterungen wie Bänder und Kloben zeugen an vielen Stellen noch von den ursprünglich flächendeckend vorhandenen Fensterläden. Sie boten und bieten auch heute noch Schutz vor Sonne, Wind, Regen, Schnee und Schall. Als gestalterisches Fassadenelement prägen sie den Eindruck einzelner Häuser und stellen ein verbindendes Element innerhalb der Siedlung dar. Vorhandene Klappläden sind zu erhalten und können nach historischem Vorbild aufgearbeitet werden und in Grün-, Blau-, Grau-, Rot- oder Brauntönen gestrichen werden.

Genauere Farbangaben hierzu stehen in der beigefügten Gestaltungssatzung (§ 6.5). Es wäre wünschenswert, wenn fehlende Fensterläden an den Straßen- und Seitenfronten nach historischem Vorbild ergänzt würden.

Der Einbau von Aufsatzrollladenkästen unterhalb des Fenstersturzes oder von außenliegenden Vorsatz-Rollladenkästen, die über die Fassade hinauskragen, sind nicht erlaubt. Rollladenkästen müssen mit dem Fenster gestalterisch und farblich ein Element bilden.



Abbildung 22 Beispielhafte Ansicht mit wünschenswerten Fensterteilungen, Haustüren und Klapppläden

EINGANGSBEREICHE

Haustüren sind Visitenkarten eines Hauses. Die Siedlungsbaumeister sorgten auch hier für Individualität bei einheitlichen Gestaltungsprinzipien. Gleiche Muster in unterschiedlicher Anordnung und Größe lassen die Haustüren mit ihren kleinen Lichtfenstern abwechslungsreich erscheinen.

Materialien

Haustüren aus Holz sollten nach Möglichkeit renoviert werden und erhalten bleiben. Beim Einbau von neuen Haustüren sollten Holztüren mit Glasausschnitt verwendet werden. Diese Türfenster sollten höchstens ein Drittel der Türfläche einnehmen. Türen mit zu großem Glasanteil schaffen zu hohe Transparenz, aber auch einen nahezu schwellenlosen Eingang zwischen öffentlichem und privatem Raum.

Metalltüren wirken kalt und abweisend. Haustüren können in Abstimmung mit der Gebäudefarbe in Braun-, Grautönen, aber auch in dunkleren, nicht leuchtenden Blau- oder Grüntönen gestrichen sein. Genaue Farbangaben enthält der anliegende Satzungstext.

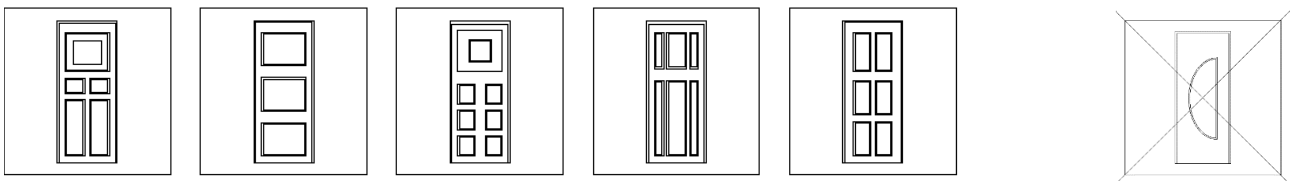


Abbildung 23 links: fünf mögliche Türvarianten; ganz rechts: zeituntypische, nicht erlaubte Form des Lichtausschnittes



Abbildung 24 Angemessene Türmodelle, als Katalogware erhältlich

Loggien

Hauseingängen kommt in der Gartenstadtsiedlung eine besondere Rolle zu. Eingänge und ihre Vorbereiche bilden den Übergang von der Öffentlichkeit des Straßenraums über die Vorgärten zur Haustür und zur Privatheit innerhalb des Hauses.

Ein wesentliches, prägendes Gestaltungselement vieler Häuser in der Gartenstadt stellen die offenen Loggien vor den Eingangstüren dar. Diese Loggien markierten einen halböffentlichen Raum, von dem aus ein gutes nachbarschaftliches Verhältnis, eine Beaufsichtigung spielender Kinder und eine allgemeine soziale Kontrolle gewährleistet wurde. Diese Eingangsloggien sind offene, kleine Räume, in denen oft Sitzbänke zum Aufenthalt unmittelbar vor der Haustür stehen. Wünschenswert ist, dass die Loggien in der Siedlung erhalten bleiben, da sie ein prägendes gestalterisches Element darstellen.

Besteht dennoch der Wunsch des Verschließens der Loggia, um einen Vorraum zu erhalten, kann dies nach folgenden Kriterien geschehen.

Zu unterscheiden sind zunächst die Loggien der einfachen Arbeiterhäuser von den Loggien der Steigerhäuser respektive der Meisterhäuser, die vornehmlich in der Uhlenbrock- und Velsenstraße, Am Picksmühlenteich sowie in der gesamten Meistersiedlung zu finden sind. Geschlossen werden dürfen nur die Loggien der Arbeiterhäuser, da hier die Wohnfläche im Gegensatz zu den Steigerhäusern sehr gering ausfällt und durch ein Verschließen des Eingangsvorraums zusätzlich Platz entsteht. Ziel hierbei ist es jeweils die ursprüngliche Erscheinung nicht wesentlich zu verändern und somit an die historische Erscheinung zu erinnern.

So dürfen Eingangsloggien der Arbeiterhäuser unter Wahrung des ursprünglichen Erscheinungsbildes mit weißen Fenster- und Türelementen geschlossen werden. Es gilt, dass der Einbau leicht rückversetzt auszuführen ist. Das vorhandene Öffnungsmaß soll nicht verändert werden und Gestaltungsmerkmale wie gerundete Laibungen, Korb- oder Rundbögen müssen erhalten bleiben und vom eingebauten Element nachgezeichnet werden. Die eigentliche Loggia sollte durch großflächige Verglasung des Fenster- und Türelements sichtbar bleiben. Die Verglasung sollte als Klarglas ausgeführt sein.

Alternativ können Eingangsloggien massiv mit jeweils einer einzelnen Tür- und Fensteröffnung verschlossen werden. Dabei muss die neue Außenwand einen Flächenversatz von mindestens 3 cm nach hinten zur Hauptfassade aufweisen, um die ursprüngliche Öffnung der Loggia auch nach dem Umbau noch abzubilden. Die vorhandene Brüstung muss dabei ebenfalls im Relief erhalten bleiben. Die Haustür und das Fenster sind gemäß den Vorgaben der Gestaltungssatzung anzufertigen.

Die Wohnfläche und die Grundrisszuschnitte in den Steigerhäusern/Meisterhäusern sind großzügiger als die der Arbeiterhäuser und entsprechen auch den heutigen durchschnittlichen Anforderungen an die Wohnfläche. Ein Verschließen der Loggien ist daher nicht erforderlich. Aufgrund dessen dürfen die offenen Eingangsloggien der Steigerhäuser/ Meisterhäuser nicht verschlossen werden.

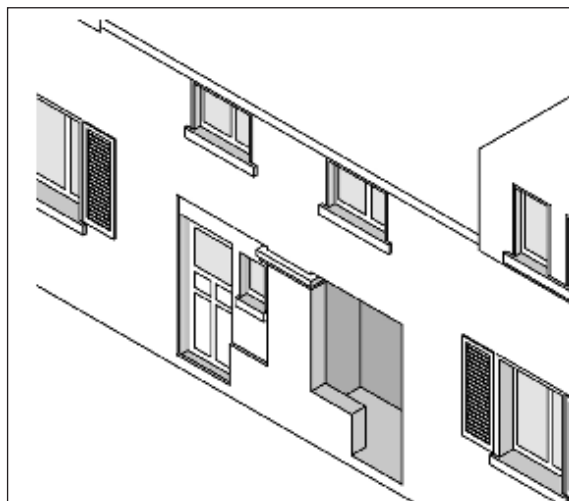


Abbildung 25 Abbildungen von musterhaft geschlossenen Loggien

Vordächer

Die Hauseingänge der Siedlung sind unterschiedlich ausgeführt und mit unterschiedlichen Details wie beispielsweise Reliefs, Säulen, Kapitellen, gefasten Ecken oder Rahmungen ausgeformt. Sämtliche Gestaltungselemente von Eingängen sollten in Form, Funktion und Material erhalten bleiben. Ursprünglich waren in der Siedlung keine separaten, an die Fassade geschraubten Vordächer vorhanden. Wetterschutz boten die oben beschriebenen Loggien, Eingänge über kleine seitliche Anbauten oder die durch den Dachüberstand der Stallbauten geschützten Haustüren der Kettenhäuser. Wird ein Vordach benötigt, sollte dieses transparent, aus strukturlosem Glas oder Plexiglas ohne

Rinne und Fallrohr ausgeführt werden. Die Breite der Vordächer darf die Türöffnungsbreite seitlich höchstens um 15 cm überschreiten. Bei bereits geschlossenen Loggien ist ein Vordach oberhalb der ursprünglichen Loggiaöffnung über die gesamte Breite möglich. Auch hier darf die Breite der Vordächer die Öffnungsweite nur höchstens um 15 cm überschreiten. Das Vordach sollte immer als Einzelelement vor die Fassade vorgehängt sein und keine Verbindung zur Architektur haben. Es dürfen keine seitlichen Windschutzteile gebaut werden. Für die sogenannten Kettenhäuser ist eine Abschleppung der Dachkonstruktion der ehemaligen Stallbauten als Witterungsschutz bzw. Vordach zulässig.



Abbildung 26 Mögliche Vordachvariante

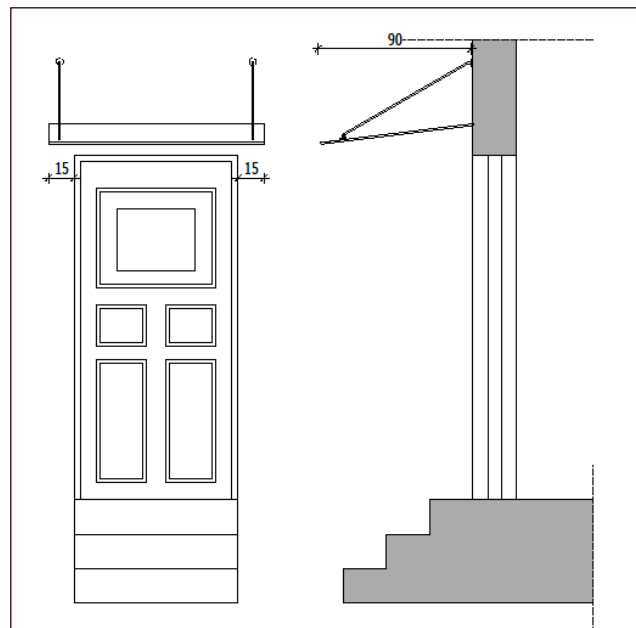


Abbildung 27 Ansicht und Schnitt Vordach Stahlseil

Treppen

Außentreppen, die zur Haustür führen, sei es direkt oder durch Loggien oder über Podeste, sind immer Bestandteil des Hauses. Sie sollten wenn möglich erhalten bleiben. Beschichtungen mit glänzenden, strukturierten oder gemusterten Materialien oder ein Fliesenbelag sind unzulässig.

Geländer

Geländer, Umwehungen oder Absturzsicherungen, sind ausschließlich aus Flachstahl mit Handlauf und Kniegurt, sowie dazwischenliegenden senkrechten Füllstäben zulässig. Die Stahlteile müssen entweder in verzinkter Oberfläche belassen oder anthrazitgrau gestrichen werden.

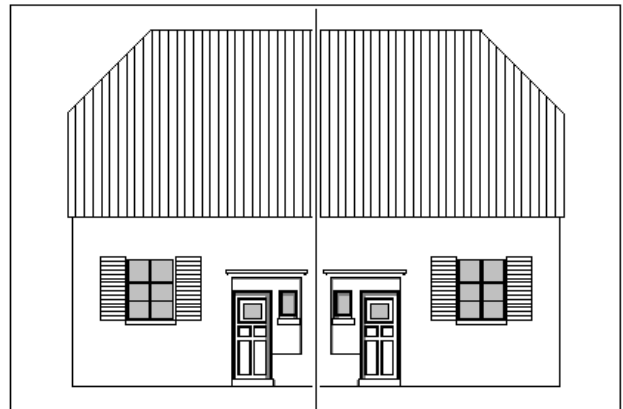
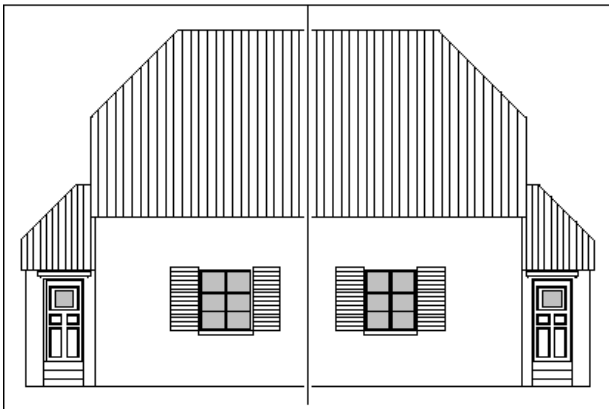


Abbildung 28 Unterschiedliche Eingangssituationen mit Vordach

FREIFLÄCHEN UND STELLPLÄTZE

Vorgärten

Mit wenigen Ausnahmen haben nahezu alle Gebäude einen Vorgarten. Historisch waren die Vorgärten tatsächlich in den meisten Fällen durch Staketen- oder Jägerzäune mit dahinter liegenden Liguster- oder Weißdornhecken eingefasst. Straßenmündungen und Kreuzungspunkte wurden durch ca. 2,0 m hohe Pfeiler hervorgehoben. Mit der neuen Wohnungsbaugesellschaft wurden ab den 1950er Jahren die bisherigen Einfriedungen zugunsten einer offenen Vorgartengestaltung flächendeckend abgebaut. Die zu diesem Zeitpunkt oftmals neu gesäten Rasenflächen der Vorgärten wurden durch eine einfache Ziegelrollschicht eingefasst.

Heute zeigt sich weitestgehend genau dieses Bild der offenen, nicht eingefassten Vorgartenzone. Sie sind auch heute ein gestalterisch verbindendes Element innerhalb des Siedlungsgefüges. Für ein langfristig harmonisches Siedlungsbild sollte diese Anmutung erhalten bleiben. Einfriedungen der Vorgärten durch Zäune oder Hecken sind daher nur eingeschränkt mit maximal 1,0 m hohen Hecken erlaubt. So bleibt der halböffentliche Charakter der Vorgartenzone gewahrt. Eine Einfassung des Grundstücks an den seitlichen und hinteren Grenzen zu Nachbargrundstücken durch Hecken, Metallgitter- oder Lattenzäune bis zu einer Höhe von 2,0 m ist zulässig.

Wünschenswert wäre, wenn Hausbewohner sich ihres Vorgartens wieder selbst annehmen und ihn mit heimischen niedrig wachsenden Bäumen, Sträuchern und Stauden bepflanzen würden. Vorbauten, eigenständige Lauben, aber auch Stellplätze, Carports und Garagen, Lager- oder Arbeitsflächen sind im Bereich des Vorgartens nicht erlaubt. Auch großflächige Kies-, Schotter- oder Steinschüttungen, mit Ausnahme von Randstreifen am Haus, dürfen nicht angelegt werden.

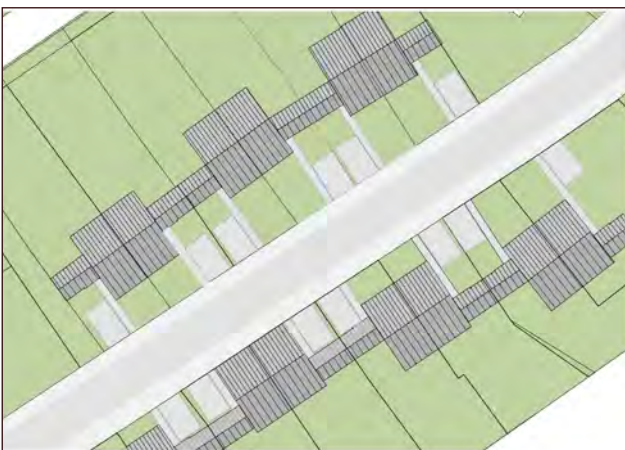


Abbildung 29 Vorgartenzonen bei den Kettenhaustypen

Stellplätze

Neben den Häusern oder vor den ehemaligen Stallanbauten bspw. der Kettenhäuser können nicht überdachte Stellplätze, Spurstreifen oder andere Zuwegungen im Farbton Grau aus versickerungsfähigen kleinteiligen Platten, Pflastersteinen, Rasensteinen, Schotterrasen, Kiesschüttungen oder vergleichbaren Baustoffen hergestellt werden.

Je Grundstück ist nur eine Zufahrt und ein Stellplatz in einer maximalen Breite von 2,65 m in der oben beschriebenen Ausführung zulässig. Nebeneinanderliegende Stellplätze sollten durch einen 30 cm breiten Rasenstreifen voneinander getrennt sein, um große Pflasterflächen in der Siedlung zu vermeiden. In gleicher Ausführung, ebenfalls durch einen mindestens 30 cm breiten Rasen-, Kies- oder Schotterstreifen getrennt, kann die Zuwegung zum Haus in einer maximalen Breite von 1,2 m angelegt werden.

Werden Garagen zwischen zwei benachbarten Hauptgebäuden errichtet, die in einer Flucht liegen, müssen diese mit ihrer jeweiligen Vorderkante in einer Flucht liegen. Die Garagen müssen farblich einheitlich gestaltet sein (vergleiche § 4.5 der Gestaltungssatzung) und eine gleiche Dachform aufweisen.

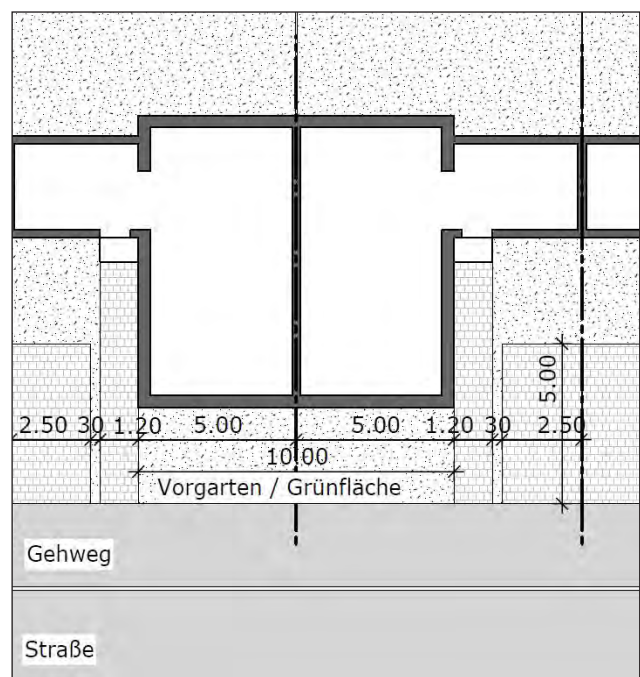


Abbildung 30 Stellflächen vor den Nebengebäuden der Kettenhäuser

GELTUNGSBEREICH DES GESTALTUNGSKONZEPTS



Abbildung 30 Räumlicher Geltungsbereich von Gestaltungssatzung, Erhaltungssatzung und Gestaltungskonzept (unmaßstäbliche Darstellung)

TEIL 2

GESTALTUNGSSATZUNG

FÜR DIE GARTENSTADT HASSEL UND BUER-NORD (GES HASSEL/BUER-NORD)

INHALT

Präambel

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Einheitlichkeit der Gestaltung
- § 3 Garagen und Carports
- § 4 Gebäudeaußenwände
- § 5 Dächer
- § 6 Fensteröffnungen und -formate
- § 7 Eingangsbereiche
- § 8 Freiflächen und Stellplätze
- § 9 Abweichungen
- § 10 Ordnungswidrigkeiten
- § 11 Inkrafttreten

Der Rat der Stadt Gelsenkirchen hat in seiner Sitzung am 24.03.2022 gemäß §§ 89 Abs. 1 und 86 Abs. 1 Nr. 20 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, die folgende Satzung der Stadt Gelsenkirchen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und unbebauter Flächen für Siedlungsbereiche in Gelsenkirchen-Hassel und Gelsenkirchen-Buer-Nord beschlossen:

PRÄAMBEL

Die Gartenstadt in den Stadtteilen Hassel und Buer-Nord sowie die Gartenstadt Nördlich Zeche Westerholt stellen für die Stadt Gelsenkirchen und die Region bedeutende historische Siedlungen dar. Der besondere Wert ergibt sich insbesondere aus dem hohen Anspruch an die Gestaltung der Gebäude mit ihren zugehörigen Gärten und Vorgärten, der Abfolge von Straßen- und Platzräumen und dem durchgrünten Charakter.

Ziel dieser Satzung ist es, für den im Geltungsbereich erfassten Bestand der Gebäude und Freiflächen unerwünschte gestalterische Entwicklungen zu verhindern. Notwendige bauliche Veränderungen zur Verbesserung der Bausubstanz und des Wohnwertes sollen im Rahmen der nachfolgenden Regelungen ermöglicht werden. Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt.

Diese **Gestaltungssatzung** ergänzt die **Erhaltungssatzung** (Teil 3) für die Gartenstadt, in der insbesondere Regelungen zum dauerhaften Erhalt der Gebäude, des Stadtgrundrisses und der Freiflächen getroffen werden.

Im **Gestaltungskonzept** (Teil 1) werden die besonderen gestalterischen Merkmale der Siedlung, ihrer Gebäude und Freiflächen erläutert und bewertet. Das Gestaltungskonzept enthält neben einer umfangreichen Analyse und Bewertung des historischen Baubestands Empfehlungen und Beispiele für die Gestaltung und Weiterentwicklung der Gartenstadt. Es ist zugleich auch Begründung dieser Gestaltungssatzung.

§ 1 GELTUNGSBEREICH

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die in der Karte gekennzeichneten Grundstücke und Gebäude.
Sie umfasst vier räumliche Geltungsbereiche:

Teilbereich I: Gartenstadt Hassel / zentraler Bereich
Teilbereich II: Gartenstadt Buer-Nord / Bergmannsglück
Teilbereich III: Gartenstadt Bergmannsglückstraße / Im Bahnwinkel
Teilbereich IV: Gartenstadt Nördlich Zeche Westerholt

Die Karte ist als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung.

1.2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung enthält gemäß § 89 Abs. 1 BauO NRW örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, unbebauter Grundstücksflächen und über die Gestaltung des Ortsbilds.

Sie stellt besondere Anforderungen an bauliche Anlagen zum Schutz bestimmter Bauwerke, Straßen, Plätze oder Ortsteile von städtebaulicher, künstlerischer oder geschichtlicher Bedeutung.

Die Satzung trifft zudem Regelungen für die Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der Stellplätze, der Standplätze für Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, sowie die Begrünung baulicher Anlagen. Sie bestimmt, dass Vorgärten vor dem Haus nicht als Stellplätze, als Abstell- oder als Lagerplatz oder als Arbeitsfläche hergerichtet oder benutzt werden dürfen.

Ferner statuiert sie das Verbot der Herstellung respektive trifft sie Regelungen über Art, Höhe und Gestaltung von Einfriedungen.

Die Belange des Denkmalschutzes bleiben hiervon unberührt.

§ 2 EINHEITLICHKEIT DER GESTALTUNG

Die in der Satzung enthaltenen Vorgaben zur Materialität, Struktur, Farbgebung, Gestaltung und Dimensionierung der baulichen Anlagen sollen die Einheitlichkeit des Erscheinungsbildes der Siedlung schützen, bzw. (wieder) herstellen.

Sofern sämtliche bauliche Anlagen auf einem Grundstück ganz oder im Hinblick auf ein Gewerk im Rahmen einer Neu- bau-, Umbau-, Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahme zeitgleich hergestellt oder äußerlich verändert werden, ist dieselbe Materialität, Struktur, Farbe und Gestaltung zu verwenden, soweit diese Satzung eine einheitliche Ausführung vorschreibt.

Werden nicht alle baulichen Anlagen auf einem Grundstück zeitgleich errichtet, umgebaut, saniert oder modernisiert und entsprechen die übrigen, bereits vorhandenen baulichen Anlagen nicht den Vorgaben dieser Satzung, gelten für das Bau- vorhaben die Vorgaben dieser Satzung, auch wenn hierdurch zwischenzeitlich keine einheitliche Gestaltung der baulichen Anlagen auf einem Grundstück erreicht werden kann.

§ 3 GARAGEN UND CARPORTS

3.1 Garagen

Werden Garagen errichtet, muss das äußere Erscheinungsbild in Materialität und Oberflächenstruktur dem Haus entsprechen. Garagen müssen sich durch einen mindestens 1,50 m breiten Rücksprung nach hinten von der Gebäudeflucht des dazugehörigen Hauptgebäudes absetzen.

Flache Garagendächer mit einer Dachneigung bis 7° Grad sind dauerhaft mit geeigneten Bepflanzungen zu begrünen. Für Garagendächer mit einer Neigung von mehr als 7° Grad gelten die Regelungen des § 5.1 entsprechend.

Werden Garagen zwischen zwei benachbarten Hauptgebäuden errichtet, die in einer Flucht liegen, müssen diese mit ihrer jeweiligen Vorderkante in einer Flucht liegen. Die Garagen müssen farblich einheitlich gestaltet sein (vergleiche § 4.5) und eine gleiche Dachform aufweisen.

3.2 Carports

Für Carports gelten mit Ausnahme der Regelungen zur Materialität die Regelungen der Ziffer 3.1.

§ 4 GEBÄUDEAUSSENWÄNDE

4.1 Material und Struktur

Die Gebäudeaußenwände sind in ihrem Erscheinungsbild zu erhalten. Bei Erneuerung des Putzes muss dieser in der ursprünglichen Putzstruktur wiederhergestellt werden. Reparaturen sind ebenfalls mit ursprünglichen Materialien auszuführen. Es dürfen keine glänzenden Materialien verwendet werden.

4.2 Architekturdetails

Bei Instandsetzungen und baulichen Veränderungen muss der ursprüngliche Gesamteindruck der Gebäudefassaden einschließlich aller Architekturdetails erhalten beziehungsweise in denselben Abmessungen wiederhergestellt werden. Dies betrifft insbesondere Gesimse, Kapitelle, Fenster- und Türfaschen, Türrahmen und Sohlbänke an Fenstern.

4.3 Wärmedämmung

Als Beitrag zur energetischen Sanierung ist das Aufbringen eines Wärmedämmverbundsystems (WDVS) zulässig.

Beim Aufbringen eines Wärmedämmverbundsystems sind alle Fassadengliederungen, Gesimse, Kapitelle, Fenster- und Türfaschen, Türrahmen, Sohlbänke an Fenstern im Relief nachzubilden. Sichtbare Fachwerkteile dürfen zu Dämmzwecken überdeckt werden, aber müssen ebenfalls als Relief in den zuvor vorhandenen Abmessungen nachgebildet werden. Flächige Giebelverbretterungen dürfen zu Dämmzwecken rückgebaut werden, jedoch müssen die vorherigen oder diesen entsprechenden Verbretterungen nach dem Dämmen der Außenwandfläche an gleicher Stelle wieder angebracht werden.

Nach Aufbringen eines WDVS sind die Fensterläden und deren Aufhängungen wieder anzubringen.

4.4 Sichtmauerwerk

Anbauten müssen die Sockelhöhe des Haupthauses übernehmen.

Vorhandenes Sichtmauerwerk (z.B. Klinker im Sockel) darf mit einem WDVS überdeckt werden. Der Gebäudesockel darf in keinem Fall zurückspringen. Steinsichtige Strebebfeiler an Gebäudeecken dürfen nicht überdeckt werden.

4.5 Farben

Die Putzfassaden sind einheitlich in einem hellen Ton zu streichen. Für die Wandflächen ist die Farbe S 2005-Y60R "sandfarben" aus dem NCS-Farbsystem zulässig. Für die Sockel ist der dunklere Farbton S 4005-Y20R aus dem NCS-Farbsystem zulässig. Die Farbangaben sind bezogen auf das Farbbregister NCS 1950.

Der Farbunterschied zwischen Sockel und aufgehenden Geschoss ist auf gleicher Höhe wie im Bestand auszuführen.

Für beide Farbtöne gilt, dass gleiche Farbtöne aus anderen Farbscalen ebenfalls zulässig sind (z.B. Hersteller-Farbangaben). Es dürfen nur matte Farben verwendet werden.

Fenster- und Türfaschen sind in demselben Grundton wie die Fassade zu streichen oder in einer helleren Nuance als der Grundton der Fassadenfarbe abzusetzen. Ein dunkleres Absetzen von Faschen gegenüber dem Grundton der Fassade ist unzulässig.

§ 5 DÄCHER

5.1 Dacheindeckung

Dacheindeckungen sind nur in Form von Dachpfannen zulässig. Glasierte Pfannen oder andere Materialien sind nicht zulässig.

Dächer der Hauptgebäude und bestehender Nebengebäude sind einheitlich mit den gleichen Ziegeln in der selben Farbe zu decken. Zulässig sind naturrote, bzw. rote bis rotbraune Farbtöne in folgenden Farbspektren: Rote Dachpfannen, die vergleichsweise wie RAL 2013 (perlorange) oder RAL 3009 (oxidrot), RAL 3011 (braunrot), RAL 3013 (tomatenrot) sind. Die Farbangaben sind bezogen auf das Farbbregister RAL 840 HR. Vergleichbare Farbtöne aus anderen Farbskalen sind ebenfalls zulässig (z.B. nach Hersteller-Farbangaben). Zusammenhängende Dächer sind einheitlich zu decken.

5.2 Dachform

Veränderungen der Dachform sind nicht zulässig, insbesondere die Dachneigung darf nicht verändert werden. Bei Einbringen einer Wärmedämmung dürfen First und Dachfläche aus gestalterischen Gründen nicht mehr als 6 cm angehoben werden. Eine Aufsparrendämmung ist somit ausgeschlossen.

5.3 Gauben und Dachfenster

Neue Dachgauben sind bei giebelständigen Häusern generell und bei traufständigen Häusern auf der Straßenseite unzulässig. Neue Dachgauben zur Belichtung von Aufenthaltsräumen dürfen bei traufständigen Häusern nur an den Rückseiten der Gebäude eingebaut werden. Rückwärtige Gauben müssen mindestens 1,25 m der Gebäudeaußenwand und 1,25 m von den Außenseiten der Dachflächen (bei Walmdächern) entfernt sein.

Dachflächenfenster und Gauben sind in ihrer Positionierung entweder direkt auf die Fensterachsen der darunter liegenden Fassade oder mittig zwischen die Fensterachsen der darunter liegenden Fassade auszurichten. Die Ausführung ist bei zusammenhängenden Baukörpern einheitlich herzustellen.

5.4 Technische Anlagen

Technische Anlagen wie z.B. Antennen, Wärmepumpen, Lüftungsanlagen, Satellitenanlagen sind nur an der rückwärtigen Dachfläche der Gebäude oder im hinteren Teil des Gartens zulässig.

5.5 Solaranlagen

Anlagen zur solaren Energiegewinnung sind ein wichtiger Beitrag zur energetischen Sanierung und als zukunftsfähige Form der Energieversorgung zur Strom- und Warmwasserversorgung anzusehen. Da besonders von Dachflächen eine starke Wirkung ausgeht und diese eine große Bedeutung für die räumliche Wahrnehmung auf das zu erhaltende Siedlungsbild hat, sind die zum öffentlichen Raum hin wahrnehmbaren Anlagen vorzugsweise in die Dachhaut einzulassen. Die Montage von Solaranlagen auf rückwärtigen Dachflächen ist allgemein auch in aufgeständerter Bauart zulässig.

§ 6 FENSTERÖFFNUNGEN UND -FORMATE

Die nachfolgenden Regelungen gelten nicht für Fenster, die als Rettungswege dienen.

6.1 Fensteröffnungen

Veränderungen der Fensteröffnungen sind genehmigungspflichtig. Die bestehenden Fensteröffnungen der Fenster sind in ihrer jetzigen Lage, Größe und Form beizubehalten. Lediglich auf der Gebäuderückseite dürfen Mauerwerksöffnungen in Lage, Größe und Form verändert werden.

6.2 Fensterformate und -teilungen

Ab einer Breite von 1,10 m müssen neue Fenster mit einfacher senkrechter Teilung als zweiflügeliges Stulpfenster, ab 1,65 m Breite mit zweifacher senkrechter Teilung, als zweiflügeliges Stulpfenster mit zusätzlichem Fensterflügel bzw. einer feststehenden Verglasung ausgeführt werden.

Ab einer Höhe von 1,50 m müssen Fenster im oberen Drittel eine horizontale Unterteilung (Kämpfer) erhalten. Bis zu einer Höhe von 1,50 m ist im oberen Drittel eine weitere horizontale Unterteilung (Kämpfer) erlaubt. Für die genannten Breiten- und Höhenangaben gilt jeweils die äußere Mauerwerksöffnung. Weitere Unterteilungen sind als so genannte „Wiener Sprosse“ erlaubt, in Glas eingelegte Sprossen sind nicht zulässig.

6.3 Farben

Fensterrahmen sind mit weißer Oberfläche (RAL 9010, Reinweiß) auszuführen. Gleiche Farbtöne aus anderen Farbscalen sind ebenfalls zulässig (z.B. Hersteller-Farbangaben).

6.4 Verschließung und Veränderung von Fensteröffnungen

Nur an der rückwärtigen Fassade dürfen Fensteröffnungen mit weniger als 1,0 m² Fläche zugemauert werden. Dabei ist ein Flächenversatz von mindestens 3 cm einzuhalten. Fensteröffnungen dürfen nur auf der rückwärtigen Fassade in ihrem Format verändert werden.

6.5 Fensterläden

Der ersatzlose Rückbau von bestehenden Klappläden ist unzulässig. Die historischen Fensterläden sind in allen Teilen zu erhalten. Die historischen Fensterläden können tischler- und malermäßig überarbeitet werden. Eine Rekonstruktion verlorener Fensterläden wird befürwortet.

Zur Farbgebung sind folgende Farben zugelassen:

- RAL 6009, 6010 und 6011 (grün)
- RAL 5023, 5024 und 5025 (blau)
- RAL 3007, 3009 und 3011 (rot)
- RAL 8024, 8025 und 8028 (braun)
- RAL 7026, 7031 und 7043 (grau)

Vergleichbare Farbtöne aus anderen Farbskalen sind ebenfalls zulässig (z.B. nach Hersteller-Farbangaben). Die Farbgebung ist bei zusammenhängenden Baukörpern einheitlich mit oben genannten Farben zu gestalten.

6.6 Rollläden

Der Einbau von Rollläden ist zulässig, außer bei noch bestehenden historischen Fenstern. Die Rollladenkästen müssen mit dem Fenster gestalterisch und farblich ein Element bilden und dürfen nicht nach außen über die Fensterlaibung hinausragen.

6.7 Glasbausteine

Die Verwendung von Glasbausteinen ist – mit Ausnahme an der Rückseite der Gebäude – untersagt.

§ 7 EINGANGSBEREICHE

7.1 Erneuerung von Türen

Bei notwendiger Erneuerung sind Maße, Konstruktionsmerkmale und die wesentlichen Gestaltungsmerkmale des historisch belegten Vorbildes beizubehalten. Hierzu liegt im Gestaltungskonzept ein Türkatalog vor. Metallfarbene Oberflächen und historisch nicht belegbare Formen der Lichtausschnitte sind unzulässig.

7.2 Loggien

Eingangsloggien dürfen unter Wahrung des ursprünglichen Erscheinungsbildes mit weißen Fenster- und Türelementen geschlossen werden (RAL 9010 Reinweiß, oder vergleichbare Farbtöne aus anderen Farbskalen). Die ursprünglichen Laibungen oder die Tiefe der Fensterlaibungen müssen erhalten oder hergestellt werden.

Alternativ zulässig ist das massive Verschließen der Eingangsloggien und die Ausbildung einer jeweils einzelnen Tür- und Fensteröffnung. Dabei muss die neue Außenwand einen Flächenversatz von mindestens 3 cm nach hinten zur Hauptfassade aufweisen. Die vorhandene Brüstung muss erhalten bleiben.

Das Verschließen der Loggien von Steiger- und Meisterhäusern ist unzulässig. Diese Regelung betrifft alle Gebäude in der so genannten Meistersiedlung (räumlicher Geltungsbereich IV dieser Satzung mit den Straßen Meisterweg, Marler Straße, Branderheide, Egonstraße, Geschwisterstraße) sowie die in den Straßen Am Picksmühlenbach, Uhlenbrockstraße und Velsenstraße vorzufindenden Gebäude des gleichen Bautyps.

7.3 Vordächer

Neue Vordächer über Haustüren sind transparent aus strukturlosem Glas oder Plexiglas ohne Rinne und Fallrohr auszuführen. Die Breite der Vordächer darf die Türöffnungsbreite seitlich höchstens um 15 cm überschreiten.

Bei bereits geschlossenen Loggien ist ein Vordach oberhalb der ursprünglichen Loggiaöffnung über die gesamte Breite möglich. Auch hier darf die Breite der Vordächer die ursprüngliche Öffnungsbreite der Loggien nur höchstens um 15 cm überschreiten.

Seitliche Windschutzteile bzw. Windschutzfänge sowie abweichend zur vorangegangenen Beschreibung gestaltete Vorbaukonstruktionen sind nicht zulässig. Für die als Kettenhäuser ausgeführten Gebäude ist eine Abschleppung der Dachkonstruktion der ehemaligen Stallbauten als Witterungsschutz bzw. Vordach zulässig.

7.4 Treppen

Werden Eingangsstufen erneuert, so ist das Aufbringen gemusterter, strukturierter, glänzender Materialien sowie das Aufbringen von Fliesen unzulässig.

7.5 Geländer

Geländer, dazu zählen auch Umwehungen und Absturzsicherungen, sind ausschließlich aus Flachstahl mit Handlauf und Kniegurt, sowie dazwischenliegenden senkrechten Füllstäben zulässig. Die Stahlteile müssen entweder in verzinkter Oberfläche belassen oder anthrazitgrau gestrichen werden (RAL 7016 Anthrazitgrau). Gleichartige Farbtöne aus anderen Farbskalen sind ebenfalls zulässig (z.B. nach Hersteller-Farbangaben). Eine Ausführung in glänzenden Oberflächen – wie z.B. Edelstahl – ist unzulässig.

§ 8 FREIFLÄCHEN UND STELLPLÄTZE

Vorgärten sind die zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und der vorderen Baugrenze des Gebäudes gelegenen Grundstücksteile mit überwiegender Funktion als Ziergarten ohne wesentliche Aufenthaltsfunktion. Unerheblich ist, ob sich an der maßgeblichen Gebäudeaußenseite eine Eingangstür befindet.

Gärten sind Grundstücksteile, die überwiegend als wohnungsnah private Aufenthalts-, Spiel- und Erholungsflächen bzw. zum Anbau von Nutz- und Zierpflanzen genutzt werden.

8.1 Vorgärten

Die Vorgärten sind durch Pflanzen oder Rasen zu begrünen und als Grünflächen (Rasen, Pflanzenbewuchs) zu erhalten. Kies- und Schotterflächen sind nur als Randstreifen am Haus mit höchstens 50 cm Breite zulässig. Die Flächen vor dem Haus sind nicht als Arbeits-, Abstell- oder Lager- oder Parkplatz zu nutzen. Neben oder anstelle der genannten Randstreifen sind Kies- und Schotterflächen, sowie Pflasterungen und andere Abdeckungen im Vorgarten unzulässig.

8.2 Stellplätze

Einzelne Stellplätze, Spurstreifen und andere Zuwegungen vor den ehemaligen Stallanbauten oder seitlich neben dem Haus sind im Farbton Grau aus versickerungsfähigen kleinteiligen Platten, Pflastersteinen, Rasensteinen, Schotterrasen, Kiesschüttungen oder vergleichbaren Baustoffen herzustellen.

Je Grundstück ist nur eine Zufahrt und ein Stellplatz in einer maximalen Breite von 2,65 m in der oben beschriebenen Ausführung zulässig. Davon ist durch einen min. 30 cm breiten Rasen- oder Pflanzstreifen getrennt in gleicher Ausführung eine Zuwegung zum Haus in einer maximalen Breite von 1,20 m zulässig.

8.3 Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen an den seitlichen und hinteren Grenzen zu Nachbargrundstücken sind durch Hecken, Metallgitter-, Stahlmatten- oder Lattenzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Einfriedungen, die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, sind bis zu 1,00 m Höhe und nur durch Hecken und Pflanzungen zulässig. Zäune sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig.

Ausnahmsweise können Einfriedungen, die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, als Hecken oder als Hecken in Verbindung mit Zäunen bis zu einer Höhe von 2,00 m zugelassen werden, wenn diese als Sicht- und/oder Eigentumsschutz für private Gartenbereiche dienen, insbesondere in Ecklagen. Anderweitige Sichtschutzelemente, insbesondere auch die Kombination von Zäunen mit jeglicher Art von Sichtschutzstreifen, sind unzulässig.

§ 9 ABWEICHUNGEN

Abweichungen von einzelnen Regelungen dieser Satzung können unter den Voraussetzungen des § 69 BauO NRW zugelassen werden.

§ 10 ORDUNGSWIDRIGKEITEN

10.1 Liste der Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- 1) entgegen den Vorgaben des § 2 die baulichen Anlagen uneinheitlich herstellt oder verändert;
- 2) entgegen den Vorgaben des § 3.1 Garagen errichtet oder flache Garagendächer mit einer Dachneigung bis 7 Grad nicht dauerhaft begrünt;
- 3) entgegen den Vorgaben des § 3.2 Carports errichtet oder sie mit einer Dachneigung bis zu 7 Grad nicht dauerhaft begrünt;
- 4) entgegen des § 4.1 die Gebäudeaußenwände nicht in ihrem Erscheinungsbild erhält, bei Erneuerung des Putzes nicht die ursprüngliche Putzstruktur wiederherstellt, Reparaturen nicht mit den ursprünglichen Materialien ausführt oder glänzende Materialien verwendet;
- 5) entgegen des § 4.2 bei Instandsetzung und baulichen Veränderungen den Gesamteindruck der Gebäudefassade einschließlich aller Architekturdetails nicht erhält beziehungsweise nicht in denselben Abmessungen wiederherstellt;
- 6) entgegen den Vorgaben des § 4.3 ein Wärmedämmverbundsystem aufbringt;
- 7) entgegen den Vorgaben des § 4.4 Anbauten errichtet;
- 8) entgegen des § 4.5 andere Farben verwendet oder in anderen Farbverhältnissen streicht;
- 9) entgegen den Vorgaben des § 5.1 Dacheindeckungen anbringt oder ändert;
- 10) entgegen den Vorgaben des § 5.2 Veränderungen der Dachform vornimmt;
- 11) entgegen den Vorgaben des § 5.3 Gauben oder Dachflächenfenster errichtet,
- 12) entgegen des § 5.4 technische Anlagen errichtet, die nicht an der rückwärtigen Dachfläche der Gebäude oder dem hinteren Teil des Gartens befindlich sind;
- 13) entgegen den Vorgaben des § 5.5 Solaranlagen errichtet;
- 14) entgegen den Vorgaben des § 6.1 bis § 6.4 Fenster errichtet oder verändert;
- 15) entgegen den Vorgaben des § 6.5 bestehende Klappläden rückbaut oder eine unzulässige Farbe verwendet;
- 16) entgegen den Vorgaben des § 6.6. Rollläden einbaut;
- 17) entgegen des § 6.7 Glasbausteine – mit Ausnahme an der Rückseite der Gebäude – verwendet;
- 18) entgegen den Vorgaben des § 7.1 Türen erneuert;
- 19) entgegen den Vorgaben des § 7.2 Loggien verschließt;
- 20) entgegen den Vorgaben des § 7.3 Vordächer errichtet;
- 21) entgegen den Vorgaben des § 7.4 Eingangsstufen erneuert;
- 22) entgegen den Vorgaben des § 7.5 Geländer errichtet oder ändert;
- 23) entgegen den Vorgaben des § 8.1 Vorgärten nicht erhält oder nutzt;
- 24) entgegen den Vorgaben des § 8.2 Stellplätze, Spurstreifen und andere Zuwegungen herstellt;
- 25) entgegen den Vorgaben des § 8.3 Grundstückseinfriedungen errichtet.

10.2 Ahndung von Ordnungswidrigkeiten

Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 100.000 € geahndet werden.

§ 11 INKRAFTTRETEN

Die Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung treten die folgenden Satzungen der Stadt Gelsenkirchen außer Kraft:

- Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und unbebauter Flächen für Siedlungsbereiche in Gelsenkirchen-Hassel und Gelsenkirchen-Buer-Nord vom 28.02.2001
- Satzung der Stadt Gelsenkirchen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und unbebauter Flächen für den Siedlungsbereich „Gartenstadt Nördlich Zeche Westerholt“ zwischen Valentinstraße - Meisterweg - Marler Straße - Geschwisterstraße - Egonstraße – Branderheide vom 28.08.2006

TEIL 3

ERHALTUNGSSATZUNG

FÜR DIE GARTENSTADT HASSEL UND BUER-NORD (ERHS HASSEL/BUER-NORD)

INHALT

Präambel

Begründung

§ 1 Geltungsbereich

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

1.2 Sachlicher Geltungsbereich

§ 2 Offene Kreuzungsbereiche

§ 3 Gärten und seitliche Abstandflächen

§ 4 Rück- und Neubau baulicher Anlagen

4.1 Erhalt historischer Bausubstanz

4.2 Loggien

4.3 Seitliche Stallanbauten

§ 5 Abweichungen

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

§ 7 Inkrafttreten

Aufgrund des § 172 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 7, 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) jeweils in der derzeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Gelsenkirchen in seiner Sitzung am 24.03.2022 die folgende Satzung beschlossen:

PRÄAMBEL

Die Gartenstadt in den Stadtteilen Hassel und Buer-Nord stellt eine für die Stadt Gelsenkirchen und die Region bedeutende historische Siedlung dar. Der besondere Wert ergibt sich aus dem für die Entstehungszeit typischen Gebäudebestand mit seinen architektonischen Details, den zugehörigen Gärten und Vorgärten, aber auch der städtebaulichen Figur der Siedlung mit einer spannungsvollen Abfolge von Straßen- und Platzräumen und einem stark durchgrüntem Charakter.

Zur Sicherung der herausragenden Merkmale und Qualitäten der Gartenstadt Hassel und Buer-Nord werden in dieser Erhaltungssatzung insbesondere Regelungen getroffen, um die historischen Wohngebäude einschließlich ihrer zugehörigen Freianlagen und ihrer Nebengebäude wie Stallanbauten zu erhalten. Darüber hinaus hat die Erhaltungssatzung das Ziel, den freien Einblick in den Straßenraum, die Blickachsen und die von Bebauung freigehaltenen Grundstücksteile zu erhalten, da sie im Zusammenhang das Ortsbild und die Stadtgestalt prägen.

Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt. Hiernach unterliegen sämtliche Maßnahmen an einem Denkmal und sofern es das äußere Erscheinungsbild eines Denkmals betreffen könnte, auch in der unmittelbaren Umgebung desselben, einem denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Diese **Erhaltungssatzung** ergänzt die **Gestaltungssatzung** (Teil 2 dieser Broschüre) für die Gartenstadt, in der insbesondere Regelungen zum Erscheinungsbild der Gebäude – Materialien und Farben, Fenster, Türen und Eingangsbereiche, Dächer und Nebenanlagen – getroffen werden.

Im **Gestaltungskonzept** (Teil 1 dieser Broschüre) werden die besonderen gestalterischen Merkmale der Siedlung, ihrer Gebäude und Freiflächen erläutert und bewertet. Das Gestaltungskonzept enthält neben einer umfangreichen Analyse und Bewertung des historischen Baubestands Empfehlungen und Beispiele für die Gestaltung und Weiterentwicklung der Gartenstadt.

BEGRÜNDUNG

zu der Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen und städtebaulicher Eigenarten in Gelsenkirchen-Hassel und Gelsenkirchen-Buer-Nord sowie für die Gartenstadt Nördlich Zeche Westerholt:

Zum Zwecke der Überarbeitung der „Gestaltungssatzung Gelsenkirchen-Hassel und Gelsenkirchen Buer-Nord“ vom 15.02.2001 erfolgte im Sommer 2014 durch das Referat Stadtplanung eine umfassende Begehung und Bestandsaufnahme des gesamten Gebietes. In die Begehung wurde auch der Bereich der Gestaltungssatzung „Gartenstadt Nördlich Zeche Westerholt“ einbezogen. Diese Begehungen wurden zwecks Verifizierung und Vervollständigung der Bestandsaufnahmen in den vorgenannten Zechenquartieren bis 2018 gebietsweise wiederholt.

Der Geschichtskreis Hassel stellte der Stadt Gelsenkirchen historische Fotos der Zechenhausquartiere zur Verfügung.

Die vorgenannten Bestandserfassungen wurden durch systematische Recherche vorhandener Bestandszeichnungen der Typenentwürfe für die Zechenhäuser in den Bauaktenarchiven der Stadt Gelsenkirchen, der Stadt Herten, auf deren heutigen Stadtgebiet sich dieselben Bautypen wie in dem Satzungsbereich dieser Satzung finden, sowie dem Stadtarchiv der Stadt Gelsenkirchen ergänzt und vervollständigt.

Bislang unbekanntes zeitgenössische Artikel zu den Siedlungen in Baufachzeitschriften wurden ebenso recherchiert wie bis dato unentdeckte Lagepläne und Baubeschreibungen der Siedlungen im Bergbauarchiv Bochum.

Auf Grundlage der vorgenannten Erkenntnisse steht fest, dass die städtebauliche Eigenart der in der Satzung konkret bezeichneten Gebiete der Gartenstadt Hassel und Buer-Nord sowie der Gartenstadt Nördlich Zeche Westerholt aufgrund ihrer städtebaulichen Gestalt erhaltenswert sind. Das Ergebnis der Untersuchungen und der Analyse der vorgenannten Daten offenbart eine besondere städtebauliche Eigenart der Siedlungsbereiche, welche sich in der städtebaulichen und architektonischen Bedeutung, sowie in den Besonderheiten der straßenräumlichen Bebauung der Siedlung offenbart.

A Städtebauliche und architekturhistorische Bedeutung der Siedlung

Die Siedlungsbereiche Hassel und Buer-Nord, sowie die Gartenstadt Nördlich Zeche Westerholt sind mit ihren siedlungstypischen, oftmals geschwungenen Straßenverläufen, den planvoll angelegten Aus- und Durchblicken, den vielfältigen Ausdrucksformen typisierter Arbeiter- und Beamtenhäuser, ihren Gärten und Vorgärten, sowie der teilweise kunstvollen Gruppierung der Häuser ein wesentliches Zeugnis der Gartenstadtarchitektur des 20. Jahrhunderts. Bis 1920 entstanden in Gelsenkirchen etwa 2.200 Arbeiterwohnungen, die sowohl den städtebaulichen als auch sozialen Aspekt des Konzepts einer Gartenstadt vorbildlich dokumentieren.

Die Bildung von malerischen Kreuzungsplätzen, scheinbar willkürlichen Straßenkrümmungen, den Einbezug von vorhandenem Baumbestand und den Bau von identifikationsstiftenden Einzelgebäuden sollte dem Bergarbeiter ein Höchstmaß an Entspannung und Erholung nach Feierabend bieten. Die Siedlung versteht sich als Gegenmodell zu stereotyp angelegten, gradlinigen Straßenzügen und großen Mietwohnanlagen. Die Häuser und weiteren baulichen Anlagen dieser Siedlung sind von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung. Die Siedlungen zählen zu den wenigen Beispielen im Ruhrgebiet, die in der übergeordneten Fachliteratur gewürdigt und in zeitgenössischen Artikeln als besonders gelungen und vorbildlich dargestellt werden.¹ Die erhalten gebliebenen architektonischen Details der Häuser sind besonders schützenswert, weil sie besonders typisch für das Ortsbild sind.

¹ Wall, Richard und Mayer, Martin: „Drei Wohnsiedlungen im Westfälischen Kohlengebiet“ in Der Städtebau, Theodor Goecke und Camillo Sitte, Berlin 15.1918, Doppelheft 2/3; van de Sandt: „Die Wohnungsfürsorge in der preußischen Berg-, Hütten- und Salinenverwaltung. Arbeiterwohnungen im westfälischen Kohlengebiet“ in: Zentralblatt der Bauverwaltung, Berlin, 14.1920, Heft 98

B Besonderheiten der straßenräumlichen Bebauung der Siedlung

Die Gestaltung des Straßen- und Stadtraums oblag allein den planenden Architekten der Siedlung als Angestellte im Baubüro der preußischen Bergwerkdirektion, da es zum Zeitpunkt der Planungen außer den großen vorhandenen Straßenzügen (z.B. Polsumer Straße, Valentinstraße und Marler Straße) keinerlei städtebauliche Vorgaben gab. Die Häuser der geplanten Siedlung wurden von den straßenbegleitenden Grundstücksgrenzen an Straßen oft in Vorgartentiefe abgerückt, um die Großzügigkeit des gartenstädtischen Raumes nicht zu beeinträchtigen.

Die Siedlungen in Hassel, Buer-Nord und die Siedlung „Gartenstadt Zeche Nördlich Westerholt“ (so genannte „Meistersiedlung“) folgen gartenstädtischen Idealen. Die Gartenstadtbewegung propagierte ein Leben im Grünen, also Siedlungen mit Gärten zur Selbstversorgung. Dies führte zu einer vergleichsweise geringen baulichen Dichte und Verfügbarkeit von privaten Gärten, die als Nutzgarten einen Beitrag zum Haushaltseinkommen leisten sollten.

Der positive Einfluss dieser großen Gärten auf das Stadtklima ist unbestritten, dadurch leistet die Gartenstadt noch heute einen Beitrag zur städtebaulichen Anpassung an den Klimawandel und sollte in dieser Struktur erhalten bleiben.

Das Ergebnis der Untersuchungen und der Analyse der bekannten Daten durch die Stadt Gelsenkirchen, dass die Gärten integraler Bestandteil der Gartenstadt in Hassel, Buer-Nord und an der Zeche Westerholt aufgrund ihrer städtebaulichen Eigenart erhaltenswert sind, wird durch neuere wissenschaftliche Untersuchungen Dritter bestätigt.² Der besondere Wert und die daraus resultierende Erhaltungswürdigkeit der Siedlungen manifestieren sich an mannigfachen Merkmalen der Siedlungsstruktur.

Herausragend sind die vielfach in der Siedlung vorhandenen, städtebaulich geplanten Freiräume im Bereich vieler Kreuzungen und Straßenmündungen. Die von Bebauung freigehaltenen Grundstückflächen an Kreuzungen und Straßenmündungen zählen zu den besonders charakteristischen Merkmalen der Siedlung. Der freie Einblick in den Straßenraum blieb hierdurch gewahrt. Ziel war es, möglichst abwechslungsreiche, malerische Straßenverläufe und Blickachsen zu schaffen, an deren Ende platzartige Aufweitungen durch Zierplätze oder private Vorgärten den Gartenstadtcharakter stärken sollten. Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Siedlungen sind diese Bereiche daher auch zukünftig von Bebauung frei zu halten.

Die von dieser Regelung betroffenen Flurstücke sind in der Anlage 2, welche der Begründung beigelegt ist und Bestandteil dieser wird, aufgeführt.

C Besonderheiten der Gärten und Freiflächen

Auch die konkrete Ausgestaltung der Nutzgärten in den erhaltenswerten Siedlungsbereichen prägt die städtebauliche Eigenart dieser Bereiche. Die geringe bauliche Dichte in Folge der großen ehemaligen Nutzgärten ist für das Ortsbild typisch und darf durch nachträgliche bauliche Verdichtungen unter Aufgabe der ehemaligen Nutzgärten nicht verändert werden. Für die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Siedlungen ist es erforderlich, die Gärten und Vorgärten von Bebauungen und Versiegelungen dauerhaft frei zu halten. Gleiches gilt für die teilweise großen Zwischenräume zwischen und neben den Häusern.

Die von dieser Regelung betroffenen Flurstücke sind in der Anlage 3, welche der Begründung beigelegt ist und Bestandteil dieser wird, aufgeführt.

Das Vorhandensein von seitlichen Stallanbauten an zahlreichen Gebäuden prägt ebenfalls die städtebauliche Eigenart der Gartenstädte Hassel, Buer-Nord und Nördliche Zeche Westerholt. Die seitlichen Anbauten ordnen sich im Bestand in Form und Ausgestaltung den Hauptgebäuden deutlich unter. Sie verbinden die siedlungstypischen Gebäude an vielen Stellen zu Kettenhäusern, die entlang der Straßenzüge durch Vor- und Rücksprünge der Gebäudefluchten ein abwechslungsreiches Siedlungsbild schaffen und Vorgartenzonen der Häuser definieren. Die von der Straße aus sichtbaren Stallanbauten müssen erhalten bleiben und dürfen nicht rückgebaut werden oder durch andere bauliche Anlagen verdeckt werden.

² Reicher, Christa u.a.: Gartenstadt der Zukunft: Kooperative, energetische Quartiersentwicklung am Beispiel zweier Bergarbeitersiedlungen in Hassel/Westerholt/Bertlich zur Umsetzung der Energiewende. Wissenschaftlicher Abschlussbericht, Dortmund 2016

D Besonderheiten der Loggien

Ein wesentliches, prägendes Gestaltungselement vieler Häuser in der Gartenstadt stellen die offenen Loggien vor den Eingangstüren dar. Diese Loggien markierten einen halböffentlichen Raum, von dem aus ein gutes nachbarschaftliches Verhältnis, eine Beaufsichtigung spielender Kinder und eine allgemeine soziale Kontrolle gewährleistet wurde.

Zu unterscheiden sind die Loggien der einfachen Arbeiterhäuser von den Loggien der Steigerhäuser respektive der Meisterhäuser.

Die Wohnfläche der Arbeiterhäuser ist im Vergleich zu den Wohnflächen der Steigerhäuser/Meisterhäuser sehr gering. Im Hinblick auf die Eigentümerinteressen bezüglich der zwischenzeitlich gestiegenen durchschnittlichen Anforderungen an die Wohnfläche erlaubt die Gestaltungssatzung das Verschließen der Loggien der Arbeiterhäuser auf zwei unterschiedliche Weisen. Ziel ist es jeweils die ursprüngliche Erscheinung nicht wesentlich zu verändern und somit an die historische Erscheinung zu erinnern. Zur Wahrung der vorgenannten Eigentümerinteressen sollen daher die Loggien der Arbeiterhäuser nicht von dieser Erhaltungssatzung erfasst werden.

Anders verhält es sich mit den Eigentümerinteressen der Steigerhäuser/Meisterhäuser. Deren Loggien sind in der Regel an den Gebäudeecken angeordnet. Sie sind aufgrund des großen Abstandes dieser Häuser untereinander besser sichtbar als die Loggien der Arbeiterhäuser. Die Pfeiler und Säulen an diesen Hausecken sind besonders gestaltet: Der Schaft ist bauchig, die Kapitelle mit Zierwerk gestaltet. Die Wohnfläche und die Grundrisszuschnitte in den Steigerhäusern/Meisterhäusern sind großzügiger als die der Arbeiterhäuser und entsprechen auch den heutigen durchschnittlichen Anforderungen an die Wohnfläche. Ein Verschließen der Loggien zur Wahrung der diesbezüglichen Eigentümerinteressen ist grundsätzlich nicht erforderlich. Aufgrund dessen sind die offenen Eingangsloggien der Steigerhäuser/Meisterhäuser zu erhalten.

Die von dieser Regelung betroffenen Flurstücke sind in der Anlage 4, welche der Begründung beigelegt ist und Bestandteil dieser wird, aufgeführt.

E Besonderheiten der historischen Bausubstanz

Die in den Siedlungsbereichen vorhandene historische Bausubstanz ist ebenfalls ein Element, welches die städtebauliche Eigenart ausmacht. Der Erhalt sichtbarer, historischer Bausubstanz ist zwingend vorgeschrieben. Unter historischer Bausubstanz wird die bauzeitliche Bausubstanz, überwiegend aus den 1910er und 1920er Jahren, verstanden. Hierzu zählen insbesondere Fenster und Fensterläden sowie Türen. Diese Elemente haben bauzeitlich in entscheidender Weise zur Gestaltung der Siedlung beigetragen. Die gestalterische Qualität der ursprünglichen Holzfenster mit ihren schlanken, fein profilierten Rahmen und Sprossen sowie den Einfachverglasungen mit ihrem leicht gewellten Glas stellen schützenswerte Bausubstanz dar. Zur schützenswerten Bausubstanz zählen auch die bauzeitlichen Türen mit ihren Glasausschnitten im oberen Drittel der Türen, sowie die hölzernen Schlagläden.

Historische Fenster sind an ihrer Materialität (Holz), an ihrer Unterteilung (mehrfach durch Pfosten oder Kämpfer unterteilt, eventuell zusätzlich Sprossen) und an der Verglasung (dünne Einscheibenverglasung) zu erkennen.

Historische Eingangstüren sind ebenfalls an ihrer Materialität (Holz), an ihrer Gliederung (Glasausschnitt im oberen Drittel, häufig in aufwendiger geometrischer Form) und an den aufgesetzten Zierleisten zu erkennen.

Die historischen Fensterläden bestanden aus einfachen Holzkonstruktionen. Sie waren mit einfachen Kloben und Feststellern an der Fassade befestigt.

Da diese Elemente wesentlich für die Erscheinung der Häuser waren, sind sie als besonders wichtige Elemente für das Erscheinungsbild der Siedlung vor Veränderungen von besonderer Bedeutung.

SATZUNGSTEXT

§ 1 GELTUNGSBEREICH

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die in der Karte gekennzeichneten Grundstücke und Gebäude. Sie umfasst zwei räumliche Geltungsbereiche:

Teilbereich I: Gartenstadt Hassel und Buer-Nord

Teilbereich II: Gartenstadt Nördlich Zeche Westerholt

Die Karte ist als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung.

Einige Regelungen dieser Satzung beziehen sich auf räumliche Teilbereiche innerhalb des Geltungsbereichs. Diese sind in den Anlagen 2 bis 4 dargestellt, die ebenfalls Bestandteil dieser Satzung sind.

Die Originale der Karten im Maßstab 1:2.000 können während der üblichen Öffnungszeiten im Referat Stadtplanung, Rathaus Buer, Zimmer 407, Goldbergstraße 12, 45894 Gelsenkirchen, eingesehen werden.

1.2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Erhaltungssatzung dient gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt.

Diese Satzung gilt bei Vorhaben aller Art, die die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und deren Freiflächen verändern. Sie trifft Regelungen über die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des historisch überlieferten Siedlungsgrundrisses und zur Nutzung von bebauten und unbebauten Grundstücksteilen (§§ 3 und 4) sowie zum Erhalt der bauzeitlichen Bausubstanz (§ 5).

§ 2 GENEHMIGUNGSPFLICHT

Im Geltungsbereich der Satzung bedürfen gemäß § 172 Abs. 1 BauGB

- a) der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung
- b) sowie die Errichtung

baulicher Anlagen der Genehmigung.

§ 3 OFFENE KREUZUNGSBEREICHE

Zu den besonders charakteristischen Merkmalen der Siedlung gehören vor allem die von Bebauung frei gehaltenen Grundstückflächen an Kreuzungen und Straßenmündungen. Der freie Einblick in den Straßenraum blieb so gewahrt. Ziel war es, möglichst abwechslungsreiche, malerische Straßenverläufe und Blickachsen zu schaffen, an deren Ende platzartige Aufweitungen durch Zierplätze oder private Vorgärten den Gartenstadtcharakter stärken sollten. Diese Bereiche sind daher zukünftig von Bebauung frei zu halten.

Die von dieser Regelung betroffenen Flurstücke sind in Anlage 2 aufgeführt.

§ 4 GÄRTEN UND SEITLICHE ABSTANDSFLÄCHEN

Die geringe bauliche Dichte in Folge der großen ehemaligen Nutzgärten ist für das Ortsbild typisch und darf durch nachträgliche bauliche Verdichtungen unter Aufgabe der ehemaligen Nutzgärten nicht verändert werden. Die Gärten und Vorgärten sind von Bebauung und Versiegelung dauerhaft frei zu halten. Gleiches gilt für die teilweise großen Zwischenräume zwischen und neben den Häusern.

Die von dieser Regelung betroffenen Flurstücke sind in Anlage 3 aufgeführt.

§ 5 RÜCK- UND NEUBAU BAULICHER ANLAGEN

5.1 Historische Bausubstanz

Der Erhalt sichtbarer historischer Bausubstanz ist zwingend vorgeschrieben. Als historisch gilt die bauzeitliche Bausubstanz, die in den 1910er und 1920er Jahren entstanden und originalgetreu erhalten ist. Hierzu zählen insbesondere Fenster und Fensterläden sowie Türen.

5.2 Loggien

Die Eingangsloggien der Steiger- und Meisterhäuser sind in ihrem Erscheinungsbild zu erhalten und dürfen nicht baulich verändert oder geschlossen werden.

Die von dieser Regelung betroffenen Flurstücke sind in Anlage 4 aufgeführt.

5.3 Seitliche Stallanbauten

Die von der Straße aus sichtbaren Stallanbauten bzw. sonstigen Nebengebäude müssen erhalten bleiben. Vor solchen Stallanbauten dürfen keine Garagenbauten oder sonstigen Nebenanlagen errichtet werden, d.h. neue Anbauten und Garagen müssen immer hinter die Baufluchten der direkt benachbarten Hauptgebäude zurücktreten.

§ 6 VERSAGUNGSGRÜNDE

Die Genehmigung darf gemäß § 172 Abs. 3 BauGB nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

Die Genehmigung zur Errichtung baulicher Anlagen darf gem. § 172 Abs. 3 BauGB nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 7 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer im Geltungsbereich dieser Satzung entgegen § 5 eine bauliche Anlage ohne Genehmigung ändert oder rückbaut.

Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden.

§ 8 INKRAFTTRETEN

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

ANLAGE 1 ZUR ERHALTUNGSSATZUNG



Räumlicher Geltungsbereich der Erhaltungssatzung (unmaßstäbliche verkleinerte Darstellung)

ANLAGE 2 ZUR ERHALTUNGSSATZUNG



Von Bebauung freizuhaltende Kreuzungs- und Einmündungsbereiche (unmaßstäbliche verkleinerte Darstellung), Bereich Buer-Nord / Bergmannsglück

ANLAGE 2 ZUR ERHALTUNGSSATZUNG



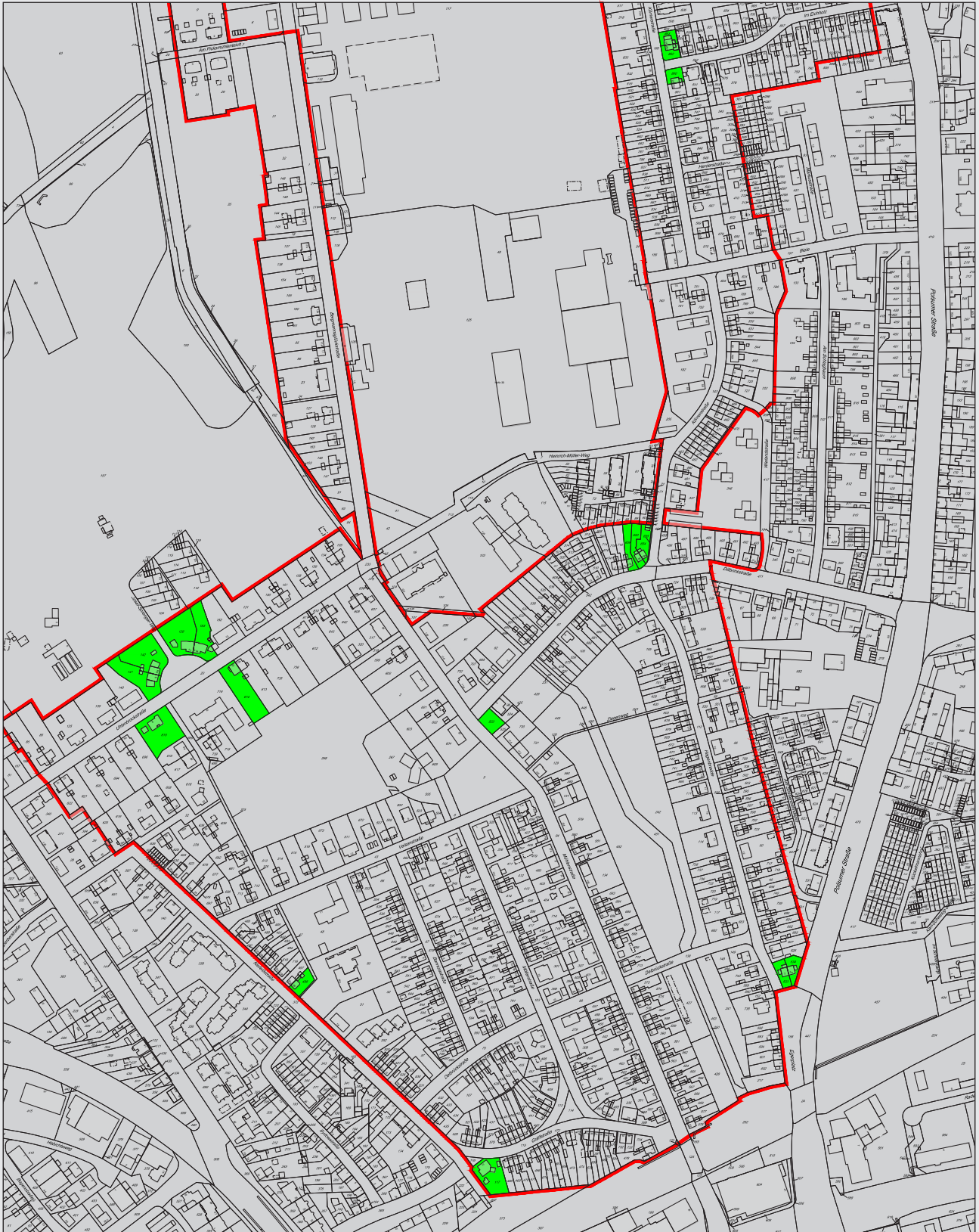
Von Bebauung freizuhaltende Kreuzungs- und Einmündungsbereiche (unmaßstäbliche verkleinerte Darstellung), zentraler Bereich der Gartenstadt

ANLAGE 2 ZUR ERHALTUNGSSATZUNG



Von Bebauung freizuhaltende Kreuzungs- und Einmündungsbereiche (unmaßstäbliche verkleinerte Darstellung), Bereich Meistersiedlung

ANLAGE 3 ZUR ERHALTUNGSSATZUNG



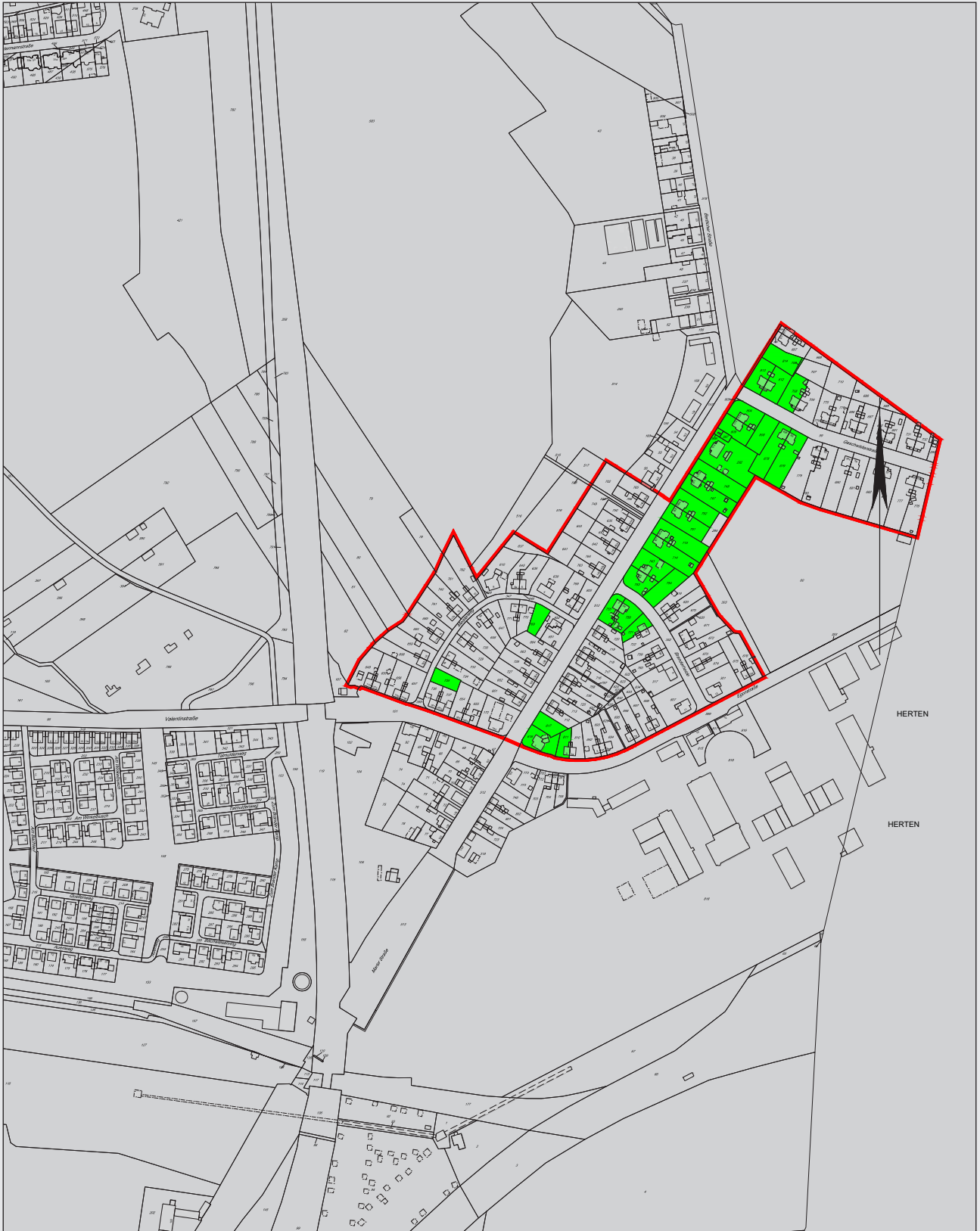
Von Bebauung freizuhaltende Gartenbereiche und seitliche Abstandsflächen (unmaßstäbliche verkleinerte Darstellung), Buer-Nord / Bergmannsglück

ANLAGE 3 ZUR ERHALTUNGSSATZUNG



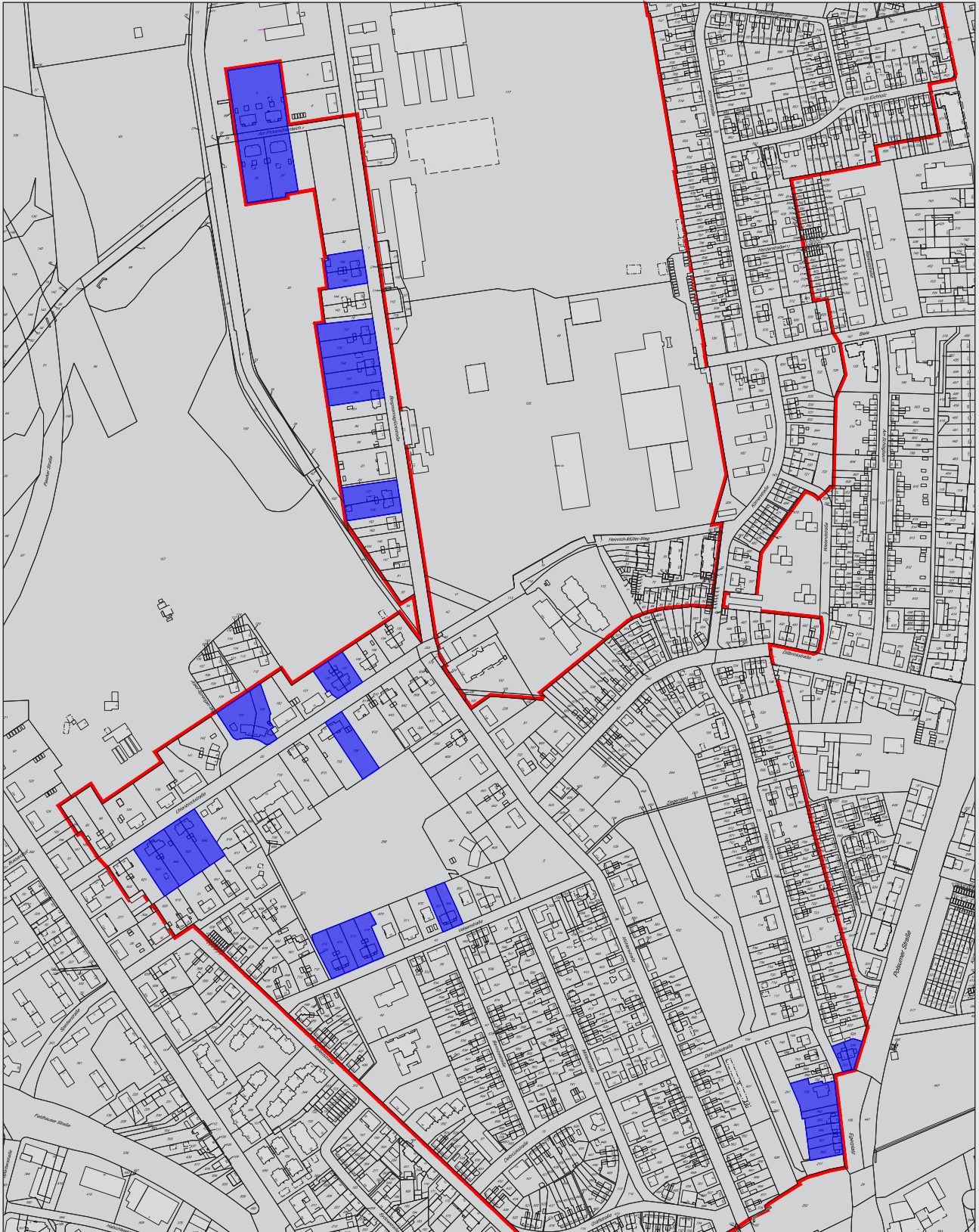
Von Bebauung freizuhaltende Kreuzungs- und Einmündungsbereiche (unmaßstäbliche verkleinerte Darstellung), zentraler Bereich der Gartenstadt

ANLAGE 3 ZUR ERHALTUNGSSATZUNG



Von Bebauung freizuhaltende Gartenbereiche und seitliche Abstandsflächen (unmaßstäbliche verkleinerte Darstellung), Bereich Meistersiedlung

ANLAGE 4 ZUR ERHALTUNGSSATZUNG



Bereiche, in denen die Eingangsloggien zu erhalten sind (unmaßstäbliche verkleinerte Darstellung), Bereich Buer-Nord und Bergmannsglück

ANLAGE 4 ZUR ERHALTUNGSSATZUNG



Bereiche, in denen die Eingangsloggien zu erhalten sind (unmaßstäbliche verkleinerte Darstellung), Bereich Meistersiedlung

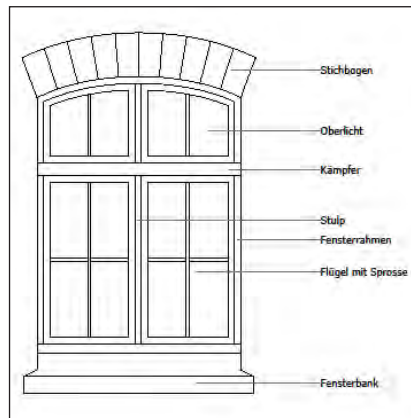
GLOSSAR

Bauflucht Eine Bauflucht beschreibt die in einer geraden Linie verlaufende Platzierung von Gebäuden.

EnEV Bei der EnEV handelt es sich um die Energiesparverordnung, diese wurde 2002 bundesweit eingeführt und zuletzt 2016 geändert. Die EnEV bestimmt die energetischen Anforderungen, die Bauteile (wie Fenster, Dächer usw.) bei Neubauten oder beim Umbau im Bestand erreichen müssen. Nach § 24 der EnEV kann bei Baudenkmälern oder sonstiger erhaltenswerter Bausubstanz von den Vorgaben der EnEV abgewichen werden, wenn durch diese Vorgaben die Substanz oder das Erscheinungsbild beeinträchtigt werden.

Fasche Als Fasche wird ein in Struktur und / oder Farbe abgesetzter Streifen bzw. die gestalterische Rahmung um Fassadenöffnungen bezeichnet.

Fenster



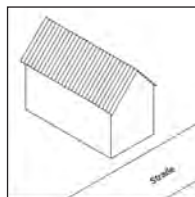
Fenster sind Maueröffnungen zur Belichtung und Belüftung von Räumen. Ihre Größe, Form, Lage und Ausbildung sind enorm wichtig für die Gesamterscheinung eines Hauses. Beim Fenster unterscheidet man zwischen Blend- und Flügelrahmen, der Blendrahmen ist fest mit dem Bauwerk verbunden. Der Blendrahmen kann in der Breite durch einen oder mehrere Fensterpfosten (Setzhölzer) unterteilt sein, in der Höhe durch ein Querholz oder Kämpfer. Das Setzholz kann fehlen, wenn die Flügel gegeneinanderschlagen. Dann täuscht ein so genannter Stulp den fest mit dem Fensterrahmen verbundenen senkrechten Pfosten vor. Der Stulp ist aber nur ein Profilholz, das auf den Flügel eines mehrflügeligen Fensters aufgesetzt ist.

First Obere, meist gerade Schnittlinie zweier geneigter Dachflächen.

Gaube Die Dachgaube ist ein Dachaufbau in einem geneigten Dach. Sie dient zur Belichtung und Belüftung des Dachraumes. Gleichzeitig vergrößert eine Gaube den nutzbaren Raum im Dachgeschoss.

Gesims / Gesimsband Bei einem Gesims handelt es sich um eine horizontale Gliederung der Fassade, bei der linienartige Bauteile im Relief vor die Fassade treten. Lläuft das Gesims als schmaler Streifen um das ganze Gebäude herum, ist häufig von einem Gesimsband die Rede.

Giebel / giebelständig

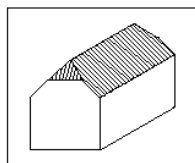


Der Giebel bildet den Abschluss eines Satteldachs. Meist ist der Giebel dreieckig, seltener abgestuft oder geschwungen. Häuser, die mit ihrer Firstrichtung rechtwinklig zur Straße stehen, werden als giebelständige Häuser bezeichnet.

Kämpfer Im architekturgeschichtlichen Vokabular von Fenstern und Türen bezeichnet der Begriff „Kämpfer“ die waagerechte Unterteilung eines Fensters entweder aus Holz oder aus Stein. Das Kämpferholz trennt die Oberlichter eines Fensters (oder einer Tür) von den unteren Hauptflügeln.

Kehlbalkendach Zur Vergrößerung der Spannweiten, bzw. Gebäudetiefen wurden bei Sparrendächern so genannte Kehlbalken eingeführt. Die Kehlbalken bilden häufig den oberen Abschluss eines ausgebauten Dachgeschosses, der Raum oberhalb wird als Spitzboden bezeichnet.

Krüppelwalm-dach

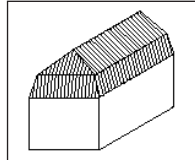


Bei einem so genannten Krüppelwalm-dach ist der Walm verkürzt, seine Traufe liegt merklich oberhalb der Traufe der Hauptdachflächen (siehe auch Walmdach).

Kubatur Die Kubatur bezeichnet das Volumen eines Gebäudes – unabhängig von Gestaltung oder Materialität.

Lisene Eine Lisene nennt man ein meist schmal und flach vor die Fassade tretendes senkrechtes Bauteil (ursprünglich zur konstruktiven Verstärkung des Mauerwerks, später zur optischen Gliederung).

Mansarddach



Das Mansarddach ist eine Dachform mit unterschiedlich geneigten Dachflächen, es kommt als Giebeldach und auch als Walmdach vor. Die untere Dachfläche ist dabei wesentlich steiler geneigt, als die obere Dachfläche. So entsteht zwischen den unterschiedlichen Dachneigungen ein Knick innerhalb der Dachfläche.

Ochsenauge

Als Ochsenauge wird ein kreisrundes oder ovales Fenster bezeichnet, welches meist dekorativ über Portalen oder im Giebelbereich eingesetzt wird.

Ortgang

Beim Ortgang handelt es sich um die giebelseitige Abschlusslinie der geneigten Dachfläche. Er kommt demnach nur bei Pultdächern, Satteldächern und Krüppelwalmdächern vor.

Pfettendach

Bei einem Pfettendach liegen die geneigten Dachsparren (auch Roofen genannt) auf meist waagrecht verlaufenden, lastabtragenden Hölzern auf. Die Fußpfette lagert in der Regel auf einer Außenwand des Gebäudes auf, die Firstpfette und ggf. vorhandene Mittelpfetten verlaufen meist von Giebel zu Giebel und sind dazwischen in regelmäßigen Abständen unterstützt.

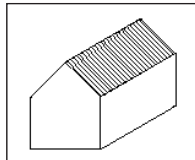
Risalit

Der Risalit bezeichnet einen auf ganzer Höhe des Gebäudes hervorspringender Gebäudeteil. Hierbei wird zwischen Mittel-, Seiten- und Eckrisalit unterschieden.

Rollschicht

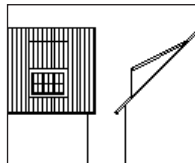
Der Begriff Rollschicht stammt aus dem Mauerwerksbau, dabei handelt es sich um eine Schicht aus Ziegel- oder Backsteinen, die jeweils mit der sichtbaren Kopfseite (schmale Seite des Steins) hochkant gemauert sind. Die Mauertechnik kommt häufig bei Fensterbänken zum Einsatz.

Satteldach



Das Satteldach, auch Giebeldach, ist die klassische, am häufigsten anzutreffende Dachform. Die gegeneinander geneigten Dachflächen treffen sich im höchsten Punkt, dem Dachfirst. Die Konstruktion dieser Dachform kann als Sparren- oder Pfettendach (siehe Beschreibung) ausgeführt werden.

Schleppgaube



Bei einer Schleppgaube handelt es sich um eine Gaube mit einer pultartigen Dachfläche, welche eine geringere Neigung hat als das Hauptdach. Die zumeist rechteckige Fensterfläche dient der Belichtung und Belüftung des Dachgeschosses. Üblicherweise ist die Schleppgaube mit dem gleichen Bedachungsmaterial wie das Hauptdach gedeckt, so dass ein harmonisches Gesamtbild entsteht

Sockel

Als Sockel wird der sichtbar abgesetzte untere Teil eines Gebäudes bezeichnet. Dieser kann sehr unterschiedlich ausgebildet sein. Meist springt der Sockel vor, seltener zurück. Auch ein ganzes Geschoss kann einen Sockel bilden.

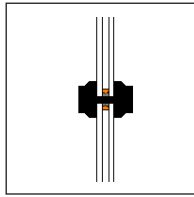
Sohlbank

Fensterbank bzw. oberer Abschluss der Fensterbrüstung.

Sparrendach

Beim Sparrendach bilden zwei Sparren mit einem Deckenbalken oder einer Massivdecke ein unver-schiebliches Dreieck („Gespärre“). Der beim Lastabtrag entstehende Horizontalschub an den Traufen wird auf diese Weise von der Decke des obersten Geschosses aufgenommen. Größere Öffnungen für Gauben und Dachflächenfenster sind zu vermeiden. Das Sparrendach eignet sich besonders bei kleinen Gebäudetiefen.

Sprosse



Sprossen sind horizontale und/oder vertikale Unterteilungen der Fensterflächen. Ursprünglich entstanden Sprossen, um einzelne Scheiben zu großen Fensterflächen zu verbinden, da in früherer Zeit Scheiben nicht in beliebiger Größe verfügbar waren. Hier waren die Scheiben eines Fensters tatsächlich durch die Sprossen geteilt („Echte Sprosse“, glasteilende Sprosse). Die Gliederung der Fensterflächen entwickelte sich in der Architektur zu einem wichtigen Gestaltungselement und ist auch in heutiger Zeit noch bedeutend für den Charakter eines Hauses. Heute werden Sprossen in zwei verschiedenen Arten ausgeführt. Entweder als sogenannte „Wiener Sprosse“ oder als Zier- bzw. Dekorsprosse. Die Wiener Sprosse imitiert die Optik einer echten Sprosse, indem Holzleisten außen auf die Isolierglasscheiben aufgesetzt werden. Im Scheibenzwischenraum werden in aller Regel Abstandshalter eingebaut. Die Wiener Sprosse ist aus gestalterischer Sicht die denkmalverträglichste Lösung. Dagegen ist die einfache Ziersprosse lediglich zwischen die beiden Isolierglasscheiben „ingelegt“. Diese Variante der Fenstersprossen ist im Siedlungsgebiet nicht erlaubt.

Stichbogen

Als Bogen bezeichnet man in der Architektur eine Konstruktion zum Überbrücken von Öffnungen im Mauerwerk. Der Stichbogen bildet eine Sonderform, die geometrisch mittels Stichhöhe über der Kämpferlinie ermittelt wird (im Gegensatz zu Rund- oder Korbbogen).

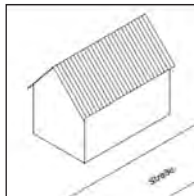
Stulp

Der Stulp ist Teil der Fensterkonstruktion. Er täuscht den ansonsten fest mit dem Fensterrahmen verbundenen senkrechten Pfosten bei mehrflügeligen Fenstern vor. Der Stulp ist jedoch nur ein Profilholz, das auf den Flügel eines mehrflügeligen Fensters aufgesetzt ist (vergleiche Fenster).

Sturz

Als Sturz bezeichnet man die Konstruktion, die zur Überbrückung der darunterliegenden Fenster- oder Türöffnung dient. Stürze werden aus monolithischen Steinen in Mauerwerkstechnik, aus Holz, Stahl oder aus Stahlbeton hergestellt. In ziegelsichtigen Fassaden werden Stürze scheinrecht (mit horizontaler Unterkante) und als Stich- oder Korbbögen ausgebildet. Bei Putzbauten wurden früher häufig Stahlstürze über Fenster und Türen eingebaut (Korrosionsgefahr!).

Traufe/ traufständig

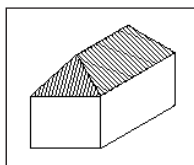


Die Traufe ist ein wesentlicher Bestandteil des Wasserführungssystems des Daches. Bei einem geneigten Dach endet die Dachfläche an der langen Seite des Gebäudes mit einer Entwässerungs- und Belüftungsebene. Dieser unterste Punkt des Daches wird als Traufe bezeichnet. Ein traufständiges Gebäude steht mit der Traufseite parallel zur Straße.

Traufgesims

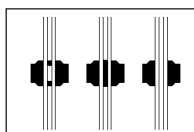
Das Traufgesims ist eine besondere Gesimsform (vergleiche Gesims). Es bildet den oberen Abschluss einer Fassade unterhalb der Traufe.

Walmdach



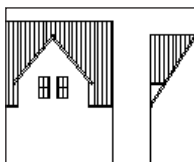
Ein Walmdach besteht aus mehreren gegeneinander geneigten Dachflächen. Nicht nur die Dachflächen über den Längsseiten, sondern auch die über den Querseiten des Gebäudes sind gegen den First geneigt. Die so entstehenden dreieckigen Dachflächen werden als Walme bezeichnet.

Wiener Sprosse



Siehe Ausführungen unter „Sprosse“

Zwerggiebel / Zwerghaus



Der Zwerggiebel steht in der Flucht der Gebäudeaußenwand. Dadurch unterscheidet sich das Zwerghaus von der Gaube.

KONTAKT

Bei Fragen zur Gestaltungs- und Erhaltungssatzung für die Gartenstadt Buer-Nord und Hassel, zur Antragstellung und Genehmigung wenden Sie sich bitte an die zentrale Bauberatung der Stadt Gelsenkirchen:

Telefon 0209/169-4510
0209/169-4591

E-Mail bauberatung@gelsenkirchen.de

Anschrift Rathaus Buer
Zimmer 481
Goldbergstraße 12
45894 Gelsenkirchen

Zeiten Montag - Donnerstag
8:30 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:30 Uhr
sowie nach telefonischer Vereinbarung

IMPRESSUM

Stadt Gelsenkirchen
Die Oberbürgermeisterin
Referat Stadtplanung

Rathaus Buer
Goldbergstraße 12
45894 Gelsenkirchen

www.gelsenkirchen.de

August 2022

ABBILDUNGSNACHWEIS

Abbildungen 1, 2, 9, 10, 11,12, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 25, 27, 28, 29, 30, Glossar (Zeichnungen) und Abbildungen 13, 14, 15, 19 (Fotos): Kroos+Schlemper Architekten

Abbildungen 5, 7, 8: Archiv Egon Kopatz (Titelbild: Ausschnitt aus Abb. 7, nachträglich per Software coloriert)

Abbildung 3: Zentralblatt der Bauverwaltung, Die Wohnungsfürsorge in der preußischen Berg-, Hütten- und Salinenverwaltung. II., Arbeiterwohnungen im westfälischen Kohlengebiet, van de Sandt, Berlin, 20. Nov. 1920

Abbildung 4: Der Städtebau, Theodor Goecke und Camillo Sitte, Drei Wohnsiedlungen im westfälischen Kohlengebiet, Berlin Verlag 1918

Abbildung 6: Zentralblatt der Bauverwaltung, Die Wohnungsfürsorge in der preußischen Berg-, Hütten- und Salinenverwaltung. II., Arbeiterwohnungen im westfälischen Kohlengebiet, van de Sandt, Berlin, 20. Nov. 1920

Abbildung 24: (Türmodelle) www.unilux.de
Abbildung 26: (Vordachvariante) www.aosom.de

Abbildung 16: Referat Stadtplanung / Thomas Robbin

Kartengrundlagen: Referat Vermessung und Kataster

