

Anlage zur Beschlussvorlage der Verwaltung

Bestandsaufnahme und –analyse im Geltungsbereich des in
Aufstellung befindlichen Bebauungsplans III/1/01.26
„Gehrenberg“



Aufbau der Untersuchung

Bestandserfassung

- Dokumentation / Kartierungen

Analyse

- Feststellungen
- Fragestellungen



Bestandserfassung



Bestandserfassung

Dokumentation

- Fotografische Fassadenabwicklungen
- Ortholuftbild / Schrägluftbilder
- Lagepläne 1961 bis 2009
- Recherchen Stadtarchiv – Katasteramt - Bauakten



Bestandserfassung

Kartierungen

Geschichte

- historische Lagepläne 1895 / 1939
- Lageplan Kriegszerstörungen
- Baufluchten Wiederaufbau
- Zeitliche Einordnung der Gebäude
- Baudenkmale – Erhaltenswerte Gebäude / Fassaden



Bestandserfassung

Kartierungen

Baukörper

- Haupt- und Nebengebäude
- Geschossigkeit

Dächer

- Formen / Neigungen
- Aufbauten – Formen / Material
- Traufen - Ortgänge



Bestandserfassung

2.2.3 Fassaden

- Vor- und Rücksprünge / Vordächer / Erker / Risalite
- Balkons / Freisitze / Laubengänge
- Öffnungen / Fenster – Türen /
Formate - Materialien
- Schaufenster (Läden)
- Wandoberflächen Material / Farbe
- Fassaden-Dekor / Kunst am Bau
- Applikationen – Brüstungen / ...



Feststellungen



Feststellungen

3 Analyse

3.1 Feststellungen

- 3.1.1 Veränderung des Stadtgrundrisses durch Verkehrsplanung des Wiederaufbaus teilweise neue Baufluchten
- 3.1.2 Wiederaufbau von teilweise erhaltener Vorkriegs-Bausubstanz in historisierender und/oder veränderter Form
- 3.1.3 Wiederaufbau einiger Häuser der Vorkriegszeit ohne Dekor der Fassaden



Veränderung des Stadtgrundrisses durch Verkehrsplanung des Wiederaufbaus, teilweise neue Baufluchten



Blickrichtung



1925, Schmaier Gerhenberg

3.1.1

Beispiel:

Straßenerweiterung zwischen Block 1, 9 und 10



1988, erneuerter Gerhenberg

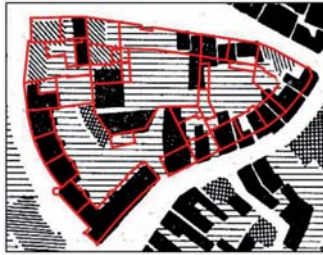


2008

Beispiel



Wiederaufbau von teilweise erhaltener Vorkriegs-Bausubstanz in historisierender und/oder veränderter Form



vor 1945



1952



2009



1952, Blick Ecke Neustädter Straße, Breite Straße Richtung Norden



2009

3.1.2

Beispiel:

Neustädter Straße 4-12,
Breite Straße 24-26



Beispiel



Bebauungsplan „Gehrenberg“ – Städtebauliche Gestaltanalyse

Feststellungen

- 3.1.4 Einige komplett zerstörte Blöcke oder Blockränder als Ensemble geplant und gebaut
- 3.1.5 Einige komplett zerstörte Blöcke oder Blockränder ohne gemeinsames Konzept der einzelnen Eigentümer geplant
- 3.1.6 Abriss / zeitgenössische Umgestaltung einiger 50er-Jahre Gebäude



Einige komplett zerstörte Blöcke oder Blockränder als Ensemble geplant und gebaut

3.1.4 Beispiel:

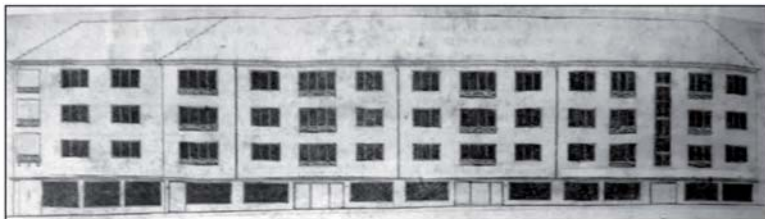
Block 7 + 8,
Neustädter Strasse



Ansicht Ecke Breite Strasse / Neustädter Strasse 1953



Ansicht Ecke Breite Strasse / Neustädter Strasse 2009



Ansicht Neustädter Strasse Richtung Norden, geplante aber nicht realisierte Ansicht



Ansicht Neustädter Strasse Richtung Norden

Beispiel



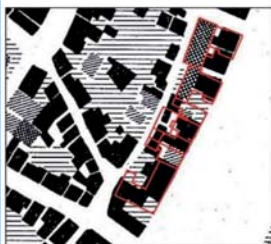
Stadt Bielefeld - Bezirksvertretung Mitte – 4. 3. 2010 / Stadtentwicklungsausschuss – 16. 3 2010

13

Einige großen Teils zerstörte Blöcke oder Blockränder ohne gemeinsames Konzept der einzelnen Eigentümer geplant

3.1.5 Beispiel:

Block 6 und 8
Ansicht Siekerwall



Ansicht Siekerwall Richtung Westen



Ansicht Siekerwall Richtung Westen

Beispiel



Stadt Bielefeld - Bezirksvertretung Mitte – 4. 3. 2010 / Stadtentwicklungsausschuss – 16. 3 2010

14

Feststellungen

- 3.1.7 Originale Fensterformate der 50er Jahre
in den meisten Fällen verändert
- in manchen Fällen erhalten
- 3.1.8 Wenige Ladenfassaden der Erdgeschosse
im Originalzustand erhalten
– die meisten wurden verändert
- 3.1.9 Originale Wandoberflächen, Dekore und Fassadenbauteile
sind erhalten
- 3.1.10 Werbung im Bereich der Obergeschosse
verstellt den Blick auf die Fassaden
(wenige Fälle)



Wenige Ladenfassaden der Erdgeschosse im Originalzustand erhalten – die meisten wurden verändert



1950, Ansicht Am Bach Richtung Norden



2009



2009 Kreuzstraße 8



1952, Ecke Am Bach / Gehrenberg



2009

3.1.8

Beispiel:

Block 1, Welle



Kreuzstraße 8



Beispiel



2.2.4.5 Wandoberflächen



Kunst am Bau, Putzfriesen



1



Kunst am Bau, Putzfriesen



2



Embleme



3



Embleme



4



Legende

- Kunst am Bau
- Embleme als Dekor
- Dekor im Sinne der F
- Putzfassade
- sonstige Fassade

Beispiel



Dekor als Fassadengliederung



5



Dekor als Fassadengliederung



6



Dekor als Fassadengliederung



7



Dekor als Fassadengliederung



8



Bebauungsplan „Gehrenberg“ – Städtebauliche Gestaltanalyse

Feststellungen

- 3.1.10 Dachlandschaft der Altstadt von der Sparrenburg wahrnehmbar - daher Gestaltung bedeutsam
- 3.1.11 Originale Dachgauben (so vorhanden) sind schmal – eine Fensterachse -, auf die Fassadenachsen bezogen und mit dem gleichen Material gedeckt wie das Hauptdach
- 3.1.12 Energetische Gebäudesanierung verändert die Proportionen der Fassadengliederung (bei Außendämmung)
- 3.1.13 Grundrisse der frühen Nachkriegsbauten entsprechen nicht den heutigen Wohnansprüchen



Dachlandschaft der Altstadt von der Sparrenburg wahrnehmbar -
daher Gestaltungsbedeutsam

3.1.10

Beispiel:

Blick von der Sparrenburg



Beispiel



Stadt Bielefeld - Bezirksvertretung Mitte – 4. 3. 2010 / Stadtentwicklungsausschuss – 16. 3 2010

19

Bebauungsplan „Gehrenberg“ – Städtebauliche Gestaltanalyse

Feststellungen und Fragestellungen



Stadt Bielefeld - Bezirksvertretung Mitte – 4. 3. 2010 / Stadtentwicklungsausschuss – 16. 3 2010

20

Fragestellungen

- die Baugestaltung im Untersuchungsgebiet ist heterogen
 - daher: keine einheitliche Bewertung des Gesamtgebietes sinnvoll
 - daher: unterschiedliche Zielrichtungen entwickeln
- die Untersuchung erbringt eine umfassende Recherche und Analyse
 - aber: sie enthält zunächst - bis dato nur Fragestellungen – Denkanstöße
 - sie bringt daher: noch keine abschließende Bewertung und Empfehlung



Fragestellungen

3.1 Feststellungen

3.1.1 Veränderung des Stadtgrundrisses durch Verkehrsplanung des Wiederaufbaus teilweise neue Baufluchten

Beibehalten?
oder -
Baufluchten punktuell neu überdenken?

3.1.2 Wiederaufbau von teilweise erhaltener Vorkriegs-Bausubstanz in historisierender und/oder veränderter Form

60°-Dach überplant (Ecke Breite Straße / Neustädter Straße)
- zugunsten eines Vollgeschosses
Schade! aber:-> als Zeitzeuge erhalten
Gebäude mit historischer Fassade
Breite Straße 3 -> abstrakt -> besser

3.1.3 Wiederaufbau einiger Häuser der Vorkriegszeit ohne Dekor der Fassaden

gestalterische Zwitter ?!!
weder Gründerzeit (Dekor klassisch)
noch 50er (Dekor 50er)
Kandidaten für Neubau??
Steinstraße 2 interessant!



Fragestellungen

3.1.4 Einige komplett zerstörte Blöcke oder Blockränder als Ensemble geplant und gebaut

Kubaturen und Öffnungen gut erhalten
aber: Fenster - Türen Läden
häufig verändert
-> prägnante Merkmale wie die Dreier-
Teilung liegender Fensterformate
sukzessive wieder einführen?
Gestaltungs-Schutz dieser Blöcke?

3.1.5 Einige komplett zerstörte Blöcke oder Blockränder ohne gemeinsames Konzept der einzelnen Eigentümer geplant

teilweise eigenwillige Mischung von
wiederaufgebaute Vorkriegssubstanz
und 50er-Jahre
-> Gelegenheit für avantgardistische
Gestaltung?

3.1.6 Abriss und Neubau
oder zeitgenössische Umgestaltung
einiger 50er-Jahre Gebäude

Neubauten nach jeweiliger
zeitgenössischer Art
Bestandsschutz aber: wie mit
zukünftigen Neubauten umgehen?



Fragestellungen

3.1.7 Originale Fensterformate der 50er Jahre in den meisten Fällen verändert

signifikante 3er-Teilung der historischen
50er-Fenster häufig aufgehoben
Restauration i.S.d.Leitsatzes bei
Erneuerung?

3.1.8 Wenige Ladenfassaden der Erdgeschosse im Originalzustand erhalten die meisten wurden verändert

erhaltene und zurückhaltend
modernisierte Ladenfassaden schützen,
bei Neugestaltung schlechter Beispiele
Restauration?
Zäsur zum OG (Vordächer, Gesimse)
häufig negativ-modisch verändert
-> Rückbau?

3.1.9 Werbung im Bereich der Obergeschosse verstellt den Blick auf die Fassaden

Orientierung an guten Beispielen
Verzicht auf Werbung im OG ?
Rückbau bei Neugestaltung?



Fragestellungen

3.1.10	Dachlandschaft der Altstadt von der Sparrenburg wahrnehmbar - daher Gestaltung bedeutsam	Dachmaterialien vereinheitlichen? = Pfannen in rot ebenso Gaubendeckung
3.1.11	Originale Dachgauben (so vorhanden) sind schmal eine Fensterachse - , auf die Fassadenachsen bezogen und mit dem gleichen Material gedeckt wie das Hauptdach	Orientierung an den historischen (50er) Formen? - Keine breiten Gauben - Keine Dacheinschnitte
3.1.12	Energetische Gebäudesanierung verändert die Proportionen der Fassadengliederung	Konzeptionen von Außendämmungen mit Stoffen höherer Dämmwirkung (dünner) an heiklen Stellen (Schotten, Laibungen,...), Innendämmung?
3.1.13	Grundrisse der frühen Nachkriegsbauten entsprechen nicht den heutigen Wohnansprüchen	Umbauten des Grundrisses / der Ausstattung oder Neubau?? Wert der jeweiligen Gestaltung vs. Wirtschaftlichkeit