Amt, Datum, Telefon

600.5 Bauamt, 02.05.2016, 51- 3246

Drucksachen-Nr.

3160/2014-2020

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Dornberg	19.05.2016	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	24.05.2016	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erstaufstellung der Gestaltungssatzung für die Gartenstadt Wellensiek
Stadtbezirk Dornberg
Entwurfsbeschluss

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung und 11 10 03 Maßnahmen Denkmalschutz und Stadtgestaltung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

keine

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

BV-Dornberg 27.11.2014, 26.02.2015 und 18.06.2015
StEA 23.06.2015 , Beirat für Stadtgestaltung 25.09.2015

Beschlussvorschlag:

1. **Der Entwurf der Gestaltungssatzung für die Gartenstadt Wellensiek wird mit der Begründung als Entwurf beschlossen.**
2. **Der Entwurf der Gestaltungssatzung ist nach Vorstellung im Beirat für Stadtgestaltung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind öffentlich bekannt zu machen.**
3. **Parallel zur Offenlegung soll eine Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt und den betroffenen Behörden und den betroffenen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben werden.**

~~Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)~~	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Bielefeld entstehenden durch den Erlass dieser Gestaltungssatzung keine Kosten.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

In der Bezirksvertretung Dornberg wurde am 27.11.2014 aufgrund einer Anfrage aus der Einwohnerfragestunde vom 25.09.2014 durch die Untere Denkmalbehörde berichtet, dass der Denkmalwert der Gartenstadtsiedlung Wellensiek aufgrund der umfangreichen baulichen Veränderungen soweit verloren gegangen sei, dass eine Unterschutzstellung weder als Einzeldenkmäler noch als Denkmalbereichssatzung rechtlich möglich ist.

Allerdings ist der Gestaltwert der Gartenstadtsiedlung noch bis heute so gut erhalten, dass die Bezirksvertretung Dornberg am 26.02.2015 in nichtöffentlicher Sitzung die Verwaltung beauftragt hat, eine Gestaltungssatzung für die Gartenstadtsiedlung Wellensiek aufzustellen. Das Bauamt hat daraufhin einen Vorentwurf erstellt, welcher am 18.06.2015 in der BV-Dornberg, am 23.06.2015 im Stadtentwicklungsausschuss und am 25.09.2015 im Beirat für Stadtgestaltung vorgestellt wurde (Drucksachen-Nummer 1589/2914-2020).

Der Vorentwurf wurde von allen Gremien begrüßt, wobei darum gebeten wurde, die ursprünglichen Gartenflächen einschließlich vorhandener Trockenmauern im Bereich der Mehrfamilienhäuser als charakteristische Merkmale der Siedlung zu schützen. In dem jetzt überarbeiteten Entwurf wurde diese Anregung zur Wahrung des Erscheinungsbildes unter § 5 Ziffer 4 der Satzung entsprechend ergänzt.

Der Beirat für Stadtgestaltung hat die Unterschutzstellung dieses hervorragenden Beispiels für eine Gartenstadtsiedlung als soziales Projekt in den 20er Jahren ausdrücklich begrüßt und hervorgehoben, dass diese Konzeption in Anlehnung an die Lehren des Architekten Heinrich Tessenow im gemäßigten „Heimatstil“ als kleine Stadt mit Schule und Nahversorgung an einem Anger als Siedlungsmittelpunkt erfolgt sei. Auch wenn die Gebäude im Detail bereits häufig verändert sind, ist der typische Siedlungsgrundriss, der Maßstab der Gesamtanlage und auch einige Architekturdetails noch sehr gut zu sehen.

Der Beirat hat bedauert, dass die drei Häuser jenseits der Werther Straße nicht mit einbezogen sind, denn sie formten einen offenen Platz der darauf ausgerichteten Siedlung am Anschluss an die Werther Straße als wichtigster Verbindung zur Stadt. Diese Frage wurde bereits im Rahmen des Vorverfahrens in der Bezirksvertretung Dornberg ausführlich erörtert. Hierbei überwiegte die Auffassung, dass die Wiederherstellung der seinerzeitigen Wendeschleife in absehbarer Zukunft unrealistisch sei und damit die drei Wohnhäuser als Teil des Siedlung als Abschluss des Wendeplatzes nicht mehr wahrgenommen werden können. Zudem liegen diese drei Gebäude im Geltungsbereich eines angrenzenden Bebauungsplanes, welcher dann seinerseits in einem eigenen Verfahren entsprechend geändert werden müsste. In den Unterlagen des Bauamtes ist die Zugehörigkeit der drei Wohnhäuser ausreichend dokumentiert. Daher wurde der Vorentwurf diesbezüglich nicht geändert.

Der Beirat hat darüber hinaus empfohlen, in der Begründung, der Präambel und im § 3 statt „2-geschossiger Putzbauten“ etwas genauer die architektonischen Besonderheiten der Entstehungszeit herauszustellen: z.B. den „gemäßigten Heimatstil mit sparsamen

Akzentuierungen der Putzbauten durch Klinker“. Diese Empfehlung wurde aufgegriffen und in den Entwurf aufgenommen.

Zwischenzeitlich wurde der Vorentwurf auch mit dem Wohnungsbauunternehmen (LEG) erörtert. Von dort aus wurde der Vorentwurf ohne weitere Anregungen oder Bedenken zur Kenntnis genommen.
Da Neubauten und wesentliche Fassadenänderungen einen großen Einfluss und Auswirkungen auf das Erscheinungsbild der Gartenstadtsiedlung haben, sollen diese als Vorhaben von besonderer Bedeutung in den politischen Gremien vorgestellt und abschließend über Ihre Genehmigungsfähigkeit entschieden werden. Diese Verfahrensregelung wurde in § 4 Nr.2 aufgenommen.

Aufgrund aktueller Anfragen wurde zusätzlich eine eigene Ausnahmeregelung für Dachgauben auf den Einfamilienwohnhäusern (§ 5 Nr.3b) sowie für das Schulgebäude als Sonderbaukörper (§ 6) eingefügt.

Weitere Vorgehensweise

Nach Beschlussfassung des Entwurfs für die Gestaltungssatzung der Gartenstadt Wellensiek durch die politischen Gremien ist beabsichtigt, den Entwurf für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und parallel hierzu eine Bürgerinformationsveranstaltung durchzuführen, sowie den betroffenen Behörden und den betroffenen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme zu geben

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen:

- Entwurf für die Gestaltungssatzung der Gartenstadt Wellensiek
- Begründung