B e g r ü n d u n g

Zur Gestaltungssatzung der Gartenstadtsiedlung Wellensiek

Diese Gestaltungssatzung der Stadt Bielefeld enthält Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutz der baulichen Eigenart und der Erhaltung des charakteristischen Ortsbildes der Wohnsiedlung Wellensiek.

Die Wohnsiedlung Wellensiek ist im Rahmen der Gartenstadtbewegung in den Jahren 1928/29 von der Ravensberger Heimstättengesellschaft in Bielefeld auf den seinerzeit außerhalb des Stadtgebietes gelegenen Grundstücksflächen des ehemaligen Hofes Wellhöner in Anlehnung an die Lehren des Architekten Heinrich Tessenow im „gemäßigten Heimatstil“ als kleine Stadt mit Schule und Nahversorgung an einem Anger als Siedlungsmittelpunkt ausgeführt worden.

Sie trägt den Ausdruck der damals erstrebten städtischen Siedlungsform, für die im Rahmen der Wohnungsreform soziale und städtebauliche Gesichtspunkte maßgebend waren. Die vordringlichen Forderungen dieser Zeit waren insbesondere:

- Schaffung einer preiswerten und gesunden Wohnbebauung in Verbindung mit Gärten zur Eigenversorgung
- klare Abgrenzung der Siedlung zur freien Landschaft
- einheitliche in sich geschlossene Gestaltung
- gute Einfügung in das vorhandene Landschaftsbild

Den städtebaulichen Idealvorstellungen der Zeit folgend sind die Straßen als Räume mit platzartigen Erweiterungen, Durchblicken, Biegungen und Verengungen ausgebildet. Die Geschlossenheit der Siedlung wird durch die einheitliche Gestaltung der verschiedenen Gebäudetypen (als Ein-, Doppel- und Mehrfamilienwohnhäuser) durch die Ausführung als Putzbauten in einem gemäßigten Heimatstil in ihrer schlichten, aber qualitätvollen Architektur, durch maßstäblich gut eingefügte Fensteröffnungen und durch eine gleichartige Behandlung der Dachzonen erreicht.

Die in zunehmendem Maße zu beobachtenden Veränderungen durch Umbauten, Anbauten, Anstriche, Fassadenverkleidungen, Einbau von neuen Türen und dergleichen – in der schutzwürdigen „Wohnsiedlung Wellensiek“ machen es erforderlich, die vorliegende Satzung zu erlassen.

Sie soll die vorhandenen charakteristischen Merkmale der Siedlung schützen. Die Vorschriften sollen gewährleisten, dass die Gesamtanlage der Wohnsiedlung unter Berücksichtigung der in § 3 der Satzung aufgeführten Merkmale bei allen Entwicklungsveränderungen auch in Anpassung an neue städtebauliche Erkenntnisse und Lebensbedürfnisse erhalten bleibt.

Die Bestimmungen sollen im Einzelnen bewirken, dass bei Neubauten, Änderungen, Nutzungsänderungen und Abbrüchen, Modernisierungen und Renovierungen der vorhandenen Bausubstanz die Gesamtanlage, der Siedlungsgrundriss, das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild sowie die Einzelgebäude in ihrer Wirkung und Qualität nicht beeinträchtigt werden.

Zur Erhaltung der baulichen Anlagen und der städtebaulichen Eigenart des Gebietes wird mit dieser Satzung eine eigenständige Genehmigung für die Errichtung, den Abbruch, die Änderung sowie die Nutzungsänderung baulicher Anlagen eingeführt (Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB).

Die Satzung berücksichtigt andererseits die veränderten Bedürfnisse zur Lebensentfaltung der Bewohner des betreffenden Stadtgebietes auf dem Gebiet des Bauens und der Umweltgestaltung.

Bei den Einzelbestimmungen wurde die erforderliche Abwägung zwischen privaten und öffentlichen Belangen vorgenommen. Es wurde darauf Bedacht genommen, dass den privaten Eigentümern keine unzumutbaren und wirtschaftlich nicht vertretbaren Belastungen auferlegt werden.

Im Interesse der Allgemeinheit ist es notwendig, bei allen Maßnahmen in diesem Gebiet einer beispielhaft verwirklichten Idee der Gartenvorstadt, die heute als siedlungsgeschichtlich und städtebaulich wertvolle Anlage anzusehen ist, eine größere Bedeutung beizumessen. Die Gestaltungssatzung Wellensiek enthält daher folgende Regelungen, die hier näher erläutert werden:

Zu § 1 – Örtlicher Geltungsbereich –

Diese Wohnsiedlung ist als in sich geschlossene Einheit zu betrachten. Die Außerachtlassung von Teilflächen (z.B. eines Straßenzuges) würde die Werterhaltung der Gesamtanlage in Frage stellen. Deshalb werden durch die Satzung alle Flächen erfasst, die der ursprünglichen Planung zugrunde lagen. Ausgenommen werden lediglich die drei Wohngebäude südlich der Werther Straße, welche bereits durch den Geltungsbereich des übergeleiteten B-Planes „Wellensiek“ II/1/11.00 aus dem Jahr 02.02.1957 ausgeklammert wurden und nun in dem angrenzenden Bebauungsplan II/1/42.00 enthalten sind. Der Siedlungszusammenhang ist aufgrund der trennenden Wirkung der Wertherstraße heute nicht mehr gegeben und eine Einbeziehung wäre heute nicht mehr nachvollziehbar. Damit haben diese drei Gebäude südlich der Werther Straße für die Gartenstadtsiedlung keine maßgebende Relevanz mehr. Eine Rekonstruktion des öffentlichen Raumes mit der ehemalige Buswendeschleife wäre nicht mehr zeitgemäß und ist auch kein Planungsziel. Damit bestehen keine Bedenken, diesen Bereich nicht in den Geltungsbereich der Gestaltungssatzung einzubeziehen.

Zu § 2 – Sachlicher Geltungsbereich –

Für diesen Geltungsbereich gilt auch der übergeleitete Bebauungsplan Nr. II/1/11.00 „Wellensiek“ aus dem Jahr 1957. Hierbei handelt es sich um einen ehemaligen Durchführungsplan nach dem Aufbaugesetz, dessen gestalterischen Festsetzungen nach § 175 BBauG nicht übergeleitet wurden. Daher können die gestalterischen Festsetzungen seit 1961 nicht mehr angewendet werden. Damit besteht durch die Aufstellung dieser Satzung kein Konflikt oder Doppelregelungen in Bezug auf den Bebauungsplanes Nr. II/1/11.00 „Wellensiek“.

Zu § 3 – Anlage von geschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung –

Aufgrund der geschichtlichen Bedeutung und Einzigartigkeit dieser Gartenstadtsiedlung für die Bielefelder Stadtgeschichte ist es erforderlich, den Gestaltwert unter Einbeziehung und durch Schutz des historisch Gewachsenen dieser Siedlung zu erhalten und weiterzuentwickeln (sog. Schutzsatzung im Sinne des § 86 (1) Nr.2 BauO NRW in Verbindung mit gestalterischen Zielen für eine sensible und behutsame Weiterentwicklung entsprechend § 86 (1) Nr.1 BauO NRW und Erhaltungssatzung nach § 172 (1) Nr.1 BauGB).

Zu § 4 – Genehmigungserfordernis–

Um die gestalterischen Maßnahmen steuern zu können, ist es erforderlich, diese in einem geregelten Genehmigungsverfahren zu begleiten. Da die Landesbauordnung viele gestalterische Veränderungen genehmigungsfrei gestellt hat, ist es erforderlich auch hierfür durch diese Satzung ein Genehmigungsvorbehalt zu begründen.

Da Neubauten und wesentliche Fassadenänderungen einen großen Einfluß und Auswirkungen auf das Erscheinungsbild der Gartenstadtsiedlung haben, sollen diese in einem einheitlich demokratischen Verfahren vorgestellt und abschließend über Ihre Genehmigungsfähigkeit entschieden werden.

Zu § 5 Nr. 1 + 2 – Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen –

Neben der städtebaulichen Einfügung der Gesamtanlage in das Landschaftsbild wird die Siedlung durch die Einzelarchitektur mit ihren gestalterischen Details geprägt. Alle künftigen Veränderungen sollen im Einzelfall kaum wahrgenommen oder zumindest nicht als nachteilig empfunden werden. Sie können andernfalls für die Gesamtheit einen wesentlichen Gestaltungsverlust und eine spürbare Minderung der Wohnqualität bewirken. Selbst neue städtebauliche Erkenntnisse – wie städtisches Wohnen in Stadtrandgebieten, Erhöhung der Wohnansprüche, Qualität des Wohnumfeldes, Belastung durch den Individualverkehr – sind in dieser Gartenvorstadt bereits verwirklicht und müssen deshalb erhalten bleiben. Dazu dienen diese Rahmenbestimmungen für die äußere Gestaltung neuer baulicher Maßnahmen. Das Gesamtbild, charakterisiert durch den Siedlungsgrundriss, die Führung der öffentlichen Verkehrsflächen, die aufgeweiteten Straßenräume, die Stellung der Gebäude und durch bauliche Details, ist weitgehend unverändert zu belassen. Auch Ersatzbauten müssen sich an dem originalen Vorbild orientieren und sollten als „Rekonstruktion“ ausgebildet werden. Dieses soll mit den Einzelschriften der Ziffern (3) bis (7) erreicht werden. Insbesondere sind folgende Gesichtspunkte maßgebend:

Zu § 5 Nr.3 a + b - Dächer und Dachaufbauten –

Da die Wohnsiedlung von den Höhen des Teutoburger Waldes aus einsehbar ist, prägt die Dachlandschaft in besonderem Maße das Gesamterscheinungsbild. Gestalterisch abweichende Veränderungen der Dachzonen würden sich besonders nachteilig auf die Straßen- und Platzräume auswirken. Ausnahmen können allenfalls auf den Gebäuderückseiten zur Gartenseite in untergeordnetem Umfang sowie bei den giebelständigen Einfamilienwohnhäusern gestattet werden

Zu § 5 Nr. 3 c, d + e – Außenwände, Gebäudeöffnungen, Haustüren –

Material und Farbe der Außenwände, Gebäudeöffnungen und Haustüren sind wesentliche Merkmale der Detailgestaltung. Sie bilden verbindende Elemente und dokumentieren die Einheitlichkeit dieser architektonischen und städtebaulichen Konzeption.

Zu § 5 Nr. 4 - Gestaltung der privaten Grundstücksfläche

Die Vorgartenzonen mit den charakteristischen Rasenflächen ohne Einfriedungen bzw. mit lebenden Hecken sind zu erhalten und von baulichen Anlagen sowie von anderen Gegenständen frei zu halten. Die teilweise noch erhaltenen Trockenmauern in den Privatgärten sollen geschützt und erhalten bleiben.

Zu § 5 Nr. 5 - Werbeanlagen und Warenautomaten

Durch Größenbeschränkung und Montage ausschließlich an den Hauswänden soll der Siedlungscharakter gewahrt bleiben: keine Störung des halböffentlichen Raumes durch Hinweisschilder oder Warenautomaten.

Zu § 5 Nr. 6 - Anbauten –

Unter Berücksichtigung des Abwägungsgebotes sind Anbauten nur zugelassen, wenn sie auf den rückwärtigen Gebäudeseiten (Gartenseite) erfolgen und den Gestaltungsanforderungen entsprechen. Diese sollen sicherstellen, dass die Anbauten vom öffentlichen Raum nicht störend wahrgenommen werden können.

Zu § 5 Nr. 7 - Nebenanlagen –

Der durch Vorgärten optisch erweiterte Straßenraum ist mit der vorhandenen Bepflanzung ein Charakteristikum der Gesamtanlage und entspricht der Gartenstadtidee. Jede zweckentfremdende Nutzung der Vorgartenbereich würde das Straßenbild erheblich beeinträchtigen.

Zu §6 - Ausnahmen

Aufgrund der anderen Maßstäblichkeit des Schulgebäudes hinsichtlich der Größe und seiner besonderen Zweckbestimmung sollen Ausnahmen von den Anforderungen dieser Satzung unter Wahrung der Erhaltungsziele ermöglicht werden.