

Stadtbezirk Mitte

Gestaltungssatzung

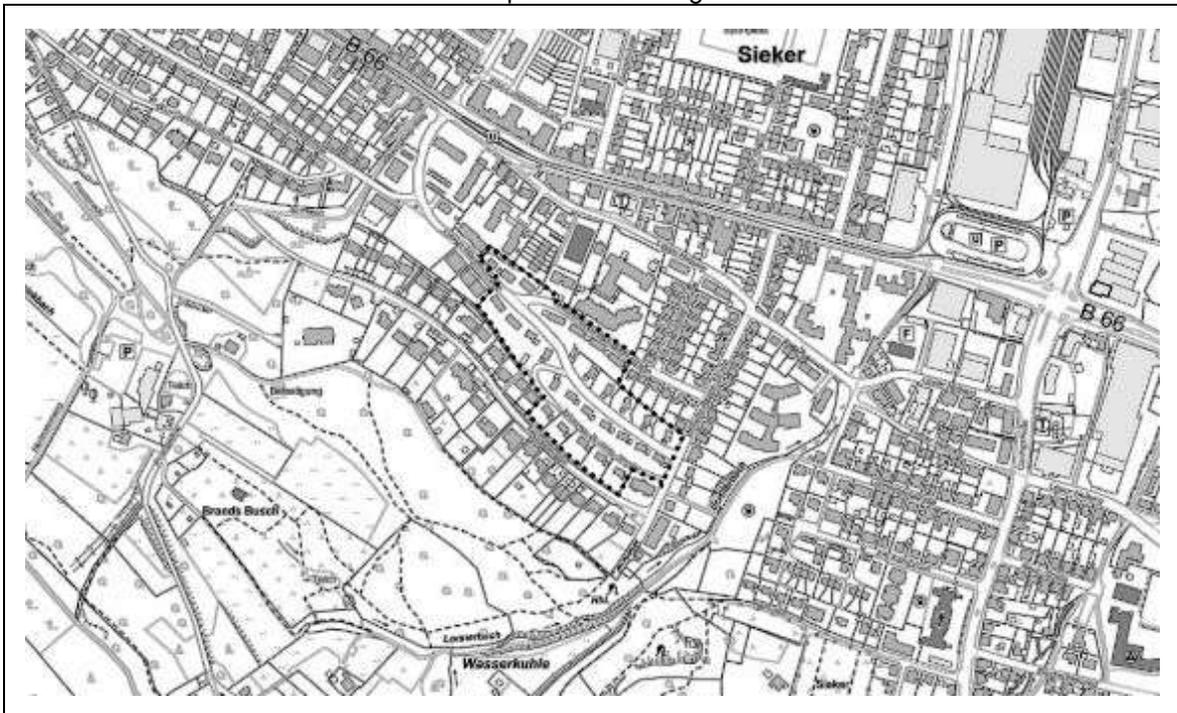
gemäß § 89 Absatz 1 Nummer 1 BauO NRW 2018

„Joseph-Haydn-Straße“

Begründung

November 2023

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Verfasser: Bauamt

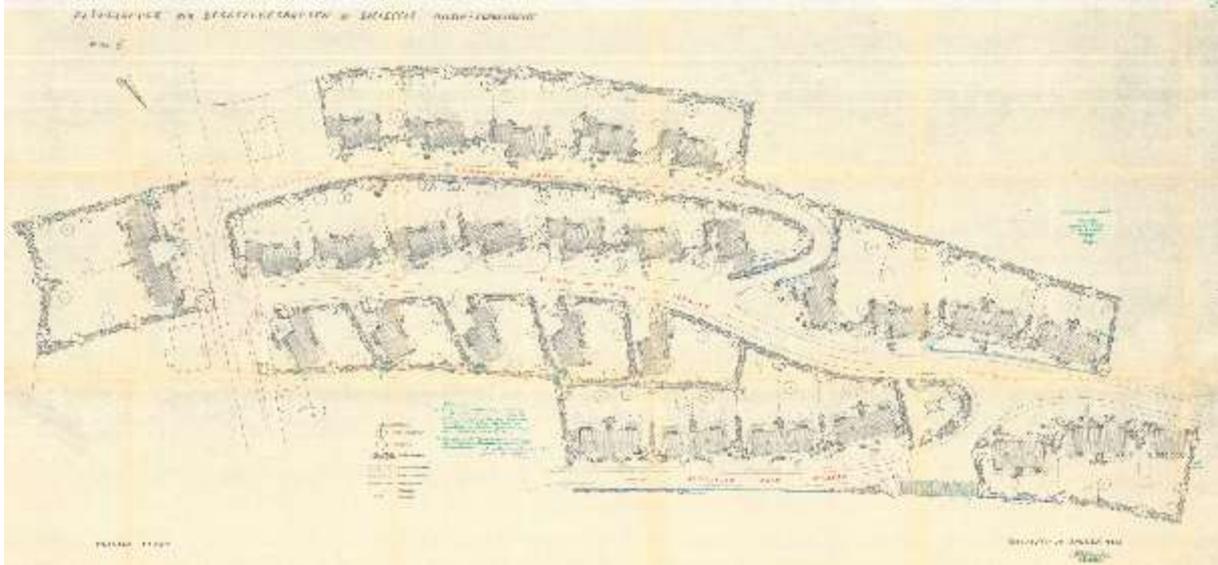
Begründung zur Gestaltungssatzung „Joseph-Haydn-Straße“

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines
2. Planungsvorgaben und Auswirkungen auf bestehende Rechtsverhältnisse
 - a) Bauleitplanung
 - b) Denkmalschutz
 - c) Umweltschutz/ Baumschutz
3. Festsetzungen

1. Allgemeines

Die ehemalige Britensiedlung an der Joseph-Haydn-Straße ist auf Grundlage des unten abgebildeten Siedlungsentwurfs von 1956 entstanden. Die Satzung zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen dient dem Schutz der baulichen Eigenart und der Erhaltung des charakteristischen Ortsbildes (Gestaltungssatzung gemäß § 89 Absatz 1 Nummer 1 BauO NRW 2018).



Grünplanung für Besatzungsbauten von 1956

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst den in der oben abgebildeten „Grünplanung für Besatzungsbauten“ dargestellten Siedlungsbereich abzüglich der zwei Gebäude an der Wilhelm-Raabe-Straße. Diese wurden vor Inkrafttreten der Satzung bereits abgerissen. Diese Grundstücke (Flurstück 1337) mit ihrer Neubebauung gehören nicht mehr zum Siedlungszusammenhang. Ein Teil der Siedlungsgebäude steht unter Denkmalschutz. (Siehe unter 2.b). Die denkmalgeschützten Gebäude sind Teil des Siedlungszusammenhangs und liegen daher innerhalb der Abgrenzung für das Satzungsgebiet. Aufgrund gleicher Zielrichtung entsteht kein Widerspruch.

Die Gestaltungssatzung hat das Ziel, die vorhandenen charakteristischen Merkmale der Siedlung zu schützen. Die Vorschriften sollen gewährleisten, dass die Gesamtanlage der Wohnsiedlung unter Berücksichtigung der in der Satzung aufgeführten Merkmale bei allen Entwicklungsveränderungen auch in Anpassung an neue städtebauliche Erkenntnisse und Lebensbedürfnisse erhalten bleibt.

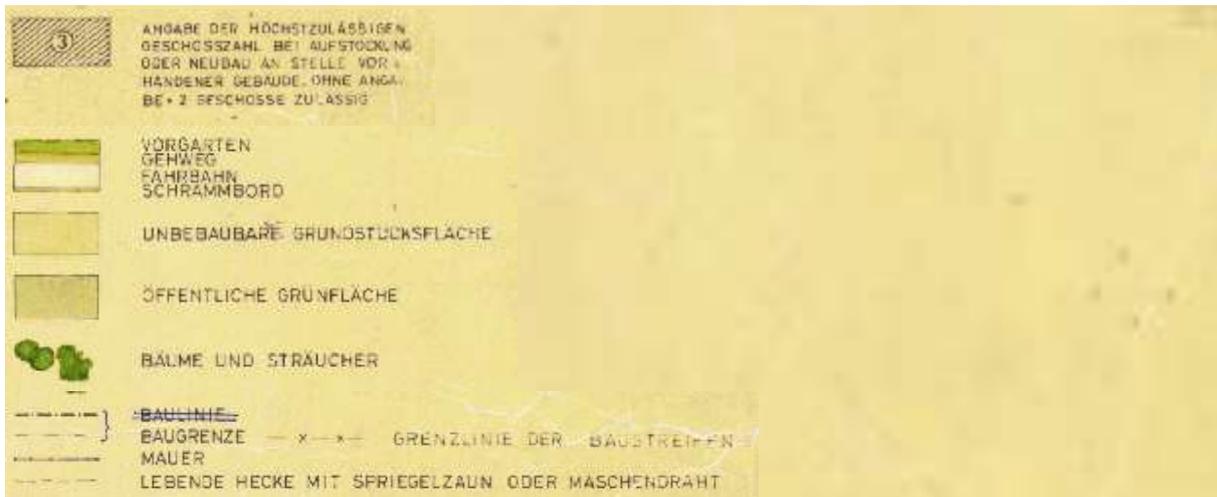
Die Bestimmungen sollen im Einzelnen bewirken, dass bei Neubauten, Änderungen, Nutzungsänderungen und Abbrüchen, Modernisierungen und Renovierungen der vorhandenen Bausubstanz die Einzelgebäude in ihrer Wirkung und Qualität nicht beeinträchtigt werden. Unbeschadet der Bestimmungen der BauO NRW 2018 zur Genehmigungspflicht baulicher Anlagen führt die Gestaltungssatzung eine Genehmigungspflicht auch für solche Vorhaben, Maßnahmen und Anlagen ein, die nach der BauO NRW 2018 oder nach sonstigen gesetzlichen Vorschriften nicht genehmigungsbedürftig sind.

Im Ergebnis sind die gewählten Festsetzungen vertretbar, da es sich bei diesem Gebiet um eine beispielhaft verwirklichte ehemalige Britensiedlung handelt, die heute als siedlungsgeschichtlich und städtebaulich wertvolle Anlage anzusehen ist. Die angeführten Regelungen betonen architektonische Eigenarten. Bau- und Freiraumveränderungen, die das charakteristische Ortsbild beeinträchtigen, sollen vermieden werden.

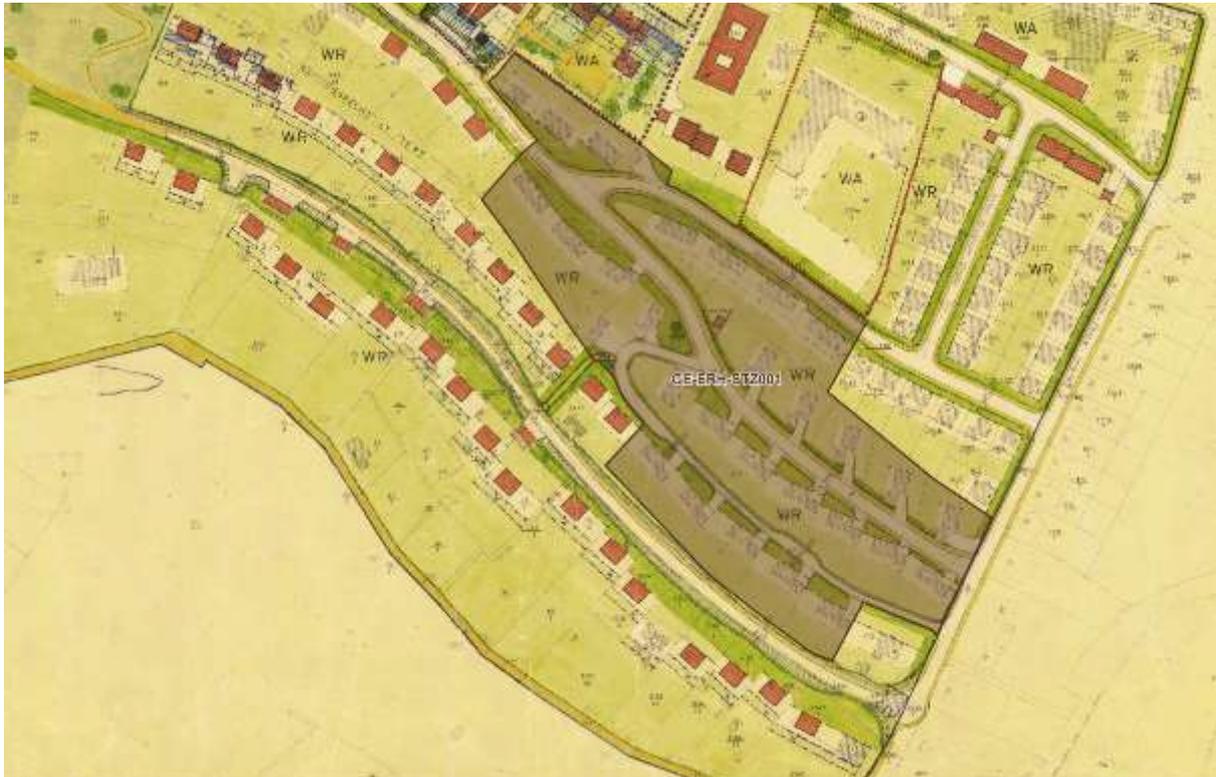
2. Planungsvorgaben und Auswirkungen auf bestehende Rechtsverhältnisse

a) Bauleitplanung

Im Bereich der Siedlung ist der Bebauungsplan Nr. III/4/11.01 seit dem 30.01.1965 rechtsverbindlich. Er setzt für das Gebiet der Gestaltungssatzung ein reines Wohngebiet (WR) fest. Es sind maximal zwei Geschosse zulässig. Die überbaubare Grundstücksfläche liegt im Bereich der Bestandsbebauung. Sie ist winklig zur bestehenden Bebauung ausgerichtet und sichert damit die heutige Stellung der Gebäude auf dem Grundstück in Bezug auf die Straßenflucht und die Ausdehnung der Vorgartenfläche. Nach hinten und zur Seite ist die überbaubare Grundstücksfläche bei den traufständigen Gebäuden großzügiger ausgelegt. Bei den giebelständigen Gebäuden ist die überbaubare Grundstücksfläche eng um die Bestandsbebauung gelegt. Nur an einer Längsseite, der gartenzugewandten Seite, reicht sie über die Bestandsbebauung hinaus.



Wesentliche Festsetzungen des B-Plan III/4/11.01 zum Siedlungsgebiet



Auszug B-Plan III/4/11.01

In den Bebauungsplan sind gemäß §103 der Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen vom 25.06.1962 gestalterische Festsetzungen integriert. Die gestalterischen Festsetzungen beziehen sich auf die Gestaltung der Vorgärten und der Einfriedung. In der Gestaltungssatzung sind daher keine Festsetzungen zu Vorgärten und Einfriedungen enthalten. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stimmen mit den Zielen der Satzung überein. Die Gestaltungssatzung widerspricht dem Bebauungsplan nicht. Die Festsetzungen der Gestaltungssatzung ergänzen die Festsetzungen des Bebauungsplans.

b) Denkmalschutz

Seit dem 06.07.2022 steht in der Siedlung „Joseph-Haydn-Straße“ der folgende Straßenzug mit 13 Häusern gemäß DSchG NRW unter Denkmalschutz:

- Johannes-Brahms-Straße 3, 5, 7, 9, 11
- Joseph-Haydn-Straße 1, 2, 3, 5, 7, 9, 11, 13



Übersicht Denkmalumfang

Der Beschreibung der Unterschutzstellung ist zu entnehmen:

„In der Siedlung „Joseph-Haydn-Straße“ der Straßenzug mit den 13 Häusern: Johannes-Brahms-Str. 3, 5, 7, 9, 11, Joseph-Haydn-Str. 1, 2, 3, 5, 7, 9, 11, 13. Baujahr: 1956. Architekt: Hans Peter Poelzig (1906-1981), Duisburg. Wesentlich für den Denkmalwert ist jeweils, dass durch das vorhandene Material bedingte äußere Erscheinungsbild in der Kombination von Häusern und Vorgärten.

Für die Gebäude Johannes-Brahms-Str. 9 und Joseph-Haydn-Str. 9 ist auch die wandfeste Innenausstattung konstituierend für den Denkmalwert, soweit sie aus der

Zeit 1959 bis 1961 stammt. Das sind zum Beispiel Treppen, Kamine, Innentüren, Innenrollen, Parkettböden und Wandschränke soweit vorhanden.

Die sehr qualitätsvolle ehemalige so genannte „Musiker-Siedlung“ im Bereich der „Joseph-Haydn-Straße“ der britischen Streitkräfte liegt mit 22 Einfamilienhäusern und 16 Doppelhaushälften in aufgelockerter Bebauung in Hanglage. Die Häuser wurden auch hier der Größe nach – entsprechend dem Dienstrang - verheirateten Offizieren und ihren Familien zugeteilt. Sie sind z.B. mit Wandschränken und - für die Briten besonders wichtig - offenen Wohnzimmer-Kaminen ausgestattet. Zu den Häusern gehört immer ein mehr oder weniger großer Garten. Besonders eindrucksvoll sind die Einfamilienhäuser des Typs III H1/7, die 1954 nach einem Entwurf des Duisburger Architekten umgesetzt wurden.

Von diesen 30 Häusern ist der oben beschriebene Straßenzug mit 13 Gebäuden im Vergleich zu den übrigen Teilen der Siedlung im Baustandard aufwendiger ausgeführt. Insbesondere die südliche Baureihe entlang einer der elegant geschwungenen Straßen entspricht einem schon luxuriösen Wohnkomfort. Offene, baumbestandene Vorgartenzonen, die durch hangerschließende Treppen rhythmisiert werden, verleihen dem denkmalwerten Bereich eine besondere städtebauliche Note. Die Häuser sind durchweg hell verputzt und zweigeschossig sowie mit einem flach geneigten Satteldach versehen. Die an Giebelseiten auskragenden Kaminzonen sind meist verklinkert.

Der hohe, aber abgestufte Wohnkomfort ist im wandfesten Innenausbau der Häuser Johannes-Brahms-Str. 9 und Joseph-Haydn-Str. 9 konstituierend für den Denkmalwert.

Vor dem Haus Joseph-Haydn-Straße 2 erlag ein britischer Offizier 1980 einem IRA-Attentat. Es ist auch aus Gründen der irisch-britisch-deutschen Geschichte als Ort des Gedenkens, der Mahnung und Versöhnung zum Baudenkmal hinzuzunehmen.“

Die Ziele der Gestaltungssatzung unterstützen den Denkmalschutz. Die Belange des Denkmalschutzes bleiben unberührt.

Auskunft gibt die Untere Denkmalbehörde der Stadt Bielefeld, 0521/51-0, August-Bebel-Straße 92, 33602 Bielefeld.

c) Umweltschutz/ Baumschutz

Die Erhaltung des Baumbestandes ist durch die ab dem 01.10.2022 geltende Baumschutzsatzung der Stadt Bielefeld gesichert. Bäume sind Teil des Siedlungsentwurfs von 1956 und in der entsprechenden Grünplanung (siehe Anlage 2) dargestellt und definiert. Sie haben seit Errichtung der Siedlung eine beträchtliche Größe erreicht. Der wertvolle alte Baumbestand prägt diese Siedlung wesentlich mit. Besonders erhaltenswert sind die Bäume an den ursprünglich in der Grünplanung vorgesehenen Standorten.



3. Festsetzungen

Die Festsetzungen zur Materialität, Struktur, Farbgebung, Gestaltung und Dimensionierung der baulichen Anlagen sollen die Einheitlichkeit des Erscheinungsbildes der Siedlung sichern. Die gesamte Siedlung besteht aus nur drei verschiedenen Haustypen, welche sich wiederholen. Die Einheitlichkeit der Gebäude prägt das Erscheinungsbild der Siedlung wesentlich mit und soll erhalten bleiben. Der Gebäudebestand ist weitestgehend so erhalten wie er genehmigt wurde. Daher sind die wesentlichen Bauzeichnungen (Genehmigungsplanung) der drei verwendeten Haustypen als Anlage zu der Satzung (Haustypenblätter, Anlage 2) dargestellt und dienen der Orientierung. Die Gebäude der Siedlung waren ursprünglich in vier unterschiedlichen Fassadenfarben gefasst. Das Farbkonzept, das der Siedlung zugrunde liegt, ist ebenfalls als Anlage zur Satzung (Anlage 3) dargestellt.



Haustyp III



Haustyp IV



Haustyp V

Zu § 1-2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst den im Grünflächenplan zur Siedlung von 1956 dargestellten Siedlungsbereich abzüglich der zwei Gebäude an der Wilhelm-Raabe-Straße. Diese wurden vor Inkrafttreten der Satzung bereits abgerissen. Die Grundstücke mit ihrer Neubebauung gehören nicht mehr zum Siedlungszusammenhang.

Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sowie die Belange des Denkmalschutzes bleiben von dieser Satzung unberührt. Sie wurden berücksichtigt und soweit möglich in Einklang gebracht.

Zu § 3 Gebäudeaußenwände

Eine der Gemeinsamkeiten der Siedlung ist der einfache Putz. Dieser ist ursprünglich als durchgefärbter Spritzputz ausgeführt. In Anlehnung an die vorhandene Gestaltung sind farbig gestaltete Putzflächen zulässig. Andere Materialien und Ausführungen dürfen für die Fassade nicht verwendet werden. Eine Ausnahme gibt es beim Haustyp III: Für den außenliegenden Schornstein ist nur sichtbarer Klinker zulässig. Der rot geklinkerte, außenliegende Schornstein setzt sich vom verputzten Hauptbaukörper ab. Dieser für britische Siedlungsbauten typische Kontrast soll erhalten werden.

Die Siedlungsbauten wurden mit einem durchgefärbten Spritzputz in den Farben „gelb“, „rotviolett“, „braun“ und „grün“ errichtet. Faschen sind gegenüber der Fassadenfarbe „hellgelb“ abgesetzt. Strukturierte Fassadenbereiche bei Haustyp III nehmen den Grauton des Sockels auf. Diese Farbgebung ist ein wesentlicher Teil des Siedlungsentwurfs. Durch sie wird die Homogenität, die sich durch die Verwendung von nur drei verschiedenen Haustypen ergibt, aufgebrochen. Im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW (DSchG NRW) werden die Denkmäler auf ihre ursprüngliche Farbgebung zurückgeführt. Das betrifft 13 von 27* Gebäuden. (*Doppelhäuser sind einheitlich zu gestalten, daher werden sie in Bezug auf die Farbgebung als ein Gebäude gewertet.) Drei weitere haben noch die ursprüngliche Farbgebung. Um ein einheitliches Siedlungsbild aus Denkmälern und Nicht-Denkmälern zu erhalten, wurden die Festsetzungen zur Wiederherstellung der ursprünglichen Farbigkeit der Siedlung getroffen. Die Wiederherstellung der Farbfassung ist vertretbar. Dazu ist es nicht notwendig, den Putz einzufärben. Es reicht aus, wenn der neue Putz einen Anstrich in der Farbe gemäß Farbkonzept erhält. Farbkarten mit den festgesetzten Farbtönen sind in der Bauberatung des Bauamtes einsehbar.

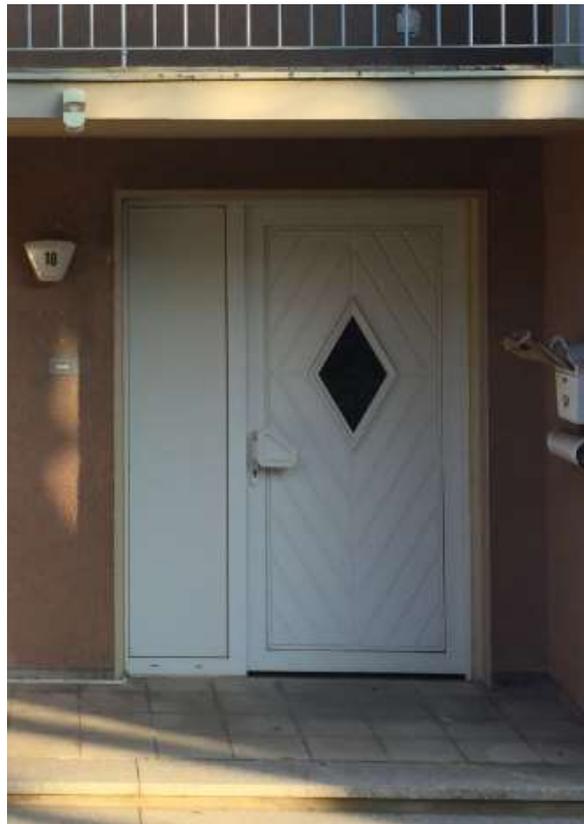
Zu den typischen Fassadendetails gehören:

Fensterfaschen:



Hier: Haustyp IV

Türfaschen:



Hier: Haustyp V

Türrahmen:



Hier: Haustyp IV

Schornsteine:



Hier: Haustyp III

Strukturierte Fassadenbereiche:



Haustyp III

Vordächer:



Haustyp III

Vor-/ Rücksprünge:



Haustyp V



Haustyp IV

Die Konstruktion der Gebäude weist Wärmebrücken auf. Große Dämmstärken würden die Beseitigung von Wärmebrücken v. A. im Bereich der Vordächer und Balkone erfordern. Der Aufwand für die Wärmebrückenbeseitigung steigt stark an, je dicker eine Außendämmung wird. Zudem verändert eine energetische Ertüchtigung im Sinne einer Außendämmung der Fassade das Erscheinungsbild. Um den Charakter der Fassaden mit ihren Proportionen weitestgehend zu erhalten ist die Außendämmung auf 6 cm begrenzt. Das Maß von max. 6 cm ergibt sich daraus, dass die Fenster mit ihrem Außenanschlag dieses Maß vorgeben und die energetischen Anforderungen damit erfüllbar sind.

Bei allen Maßnahmen an der Fassade – ob mit zusätzlicher Dämmung oder ohne – ist der Gesamteindruck der Fassade zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Zu § 4 Dächer

Von den schlichten, einheitlichen Dachflächen ohne Öffnungen oder Aufbauten geht eine starke Wirkung aus. Sie haben eine große Bedeutung für die Wahrnehmung der Siedlung. Die getroffenen Festsetzungen dienen dazu die Homogenität der Siedlung künftig zu wahren.

Die Dachform, insbesondere die Dachneigung ist zu erhalten. Eine Aufsparrendämmung ist möglich. Sie ist auf 6 cm begrenzt, damit das Dach seine Proportionen, die vor allem am Ortsgang ersichtlich sind, nicht verliert. In Kombination mit einer Zwischensparrendämmung können sehr gute Dämmwerte ohne Raumverlust im Dachgeschoss erreicht werden. Die Art der Dacheindeckung nimmt das historische Vorbild auf.

Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte für Dachloggien oder Terrassen sind ortsuntypisch. Sie verändern in hohem Maße die Kubatur des Daches. Daher sind sie nicht zulässig. Dachflächenfenster sind allseitig zulässig. Sie sollten möglichst in ihrer Positionierung direkt auf die Fensterachsen der darunterliegenden Fassade ausgerichtet oder frei aber rhythmisch positioniert werden.

Aneinandergrenzende bauliche Anlagen wie Doppelhäuser oder die Garage und das Hauptgebäude bei dem Haustyp III bilden ein einheitlich gestaltetes Ensemble. Die Dachgestaltung (Material und Farbton) ist bei zusammenhängenden Baukörpern einheitlich zu erhalten oder auszuführen, damit sie weiterhin als Einheit mit gleicher Gestaltung wahrgenommen werden.

Anlagen zur solaren Energiegewinnung sind parallel zur Dachneigung auszurichten und müssen in ihrer Gesamterscheinung rechteckig sein (eine abgetrepte Anordnung der Paneele ist nicht erlaubt), um das schlichte und ruhige Erscheinungsbild der Dachfläche nicht zu stören.

Zu § 5 Fenster

Fensteröffnungen stellen ein wesentliches Gestaltungsmerkmal der Fassaden der Typenhäuser dar. Sie sind wesentlich für das homogene Erscheinungsbild der Gebäude und prägen damit maßgeblich ihren Charakter. 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. Daher sind Fensterformate, -teilungen und ihre Anordnung beizubehalten, weder die Öffnungen zu vergrößern, noch einzelne Fensteröffnungen zuzumauern. Ausnahmen gelten für die Gartenseiten der Gebäude. Die Gartenseite der Gebäude ist in der Anlage 2 zur Satzung eindeutig benannt. In der Ebene der Fenster liegenden Rollladenkästen schränken die Öffnungshöhe und damit die Belichtung ein. Sie verändern ebenso wie außenliegende Rollladenkästen oder sonstiger außenliegender Sonnen- oder Sichtschutz die äußere Gestalt des Gebäudes und sind daher nicht zulässig.

Beim Austausch von Fenstern kann die vorhandene Teilung gewählt - oder die genehmigte Fensterteilung wiederhergestellt werden. Dabei sind Doppelhäuser gleich auszuführen, damit das Doppelhaus auch in diesem Aspekt wie ein Gebäude wirkt.

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, wird die Farbgebung der Fensterrahmen in Anlehnung an die ursprüngliche Baubeschreibung für alle Materialien auf einheitlich „Weiß“ (hier: RAL 9016) festgesetzt.

Fensterläden sind untypisch für diese Siedlung. Aufgrund der Fensteranordnung sehr weit außen im Mauerwerk sind sie nicht umsetzbar. Fensterläden können daher nicht verwendet werden.

Zu § 6 Eingangsbereiche/ Loggien/ Vordächer

Hauseingängen kommt in der ehemaligen Britensiedlung 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. Der Eingangsbereich bei den Haustypen III und IV ist eingezogen. Sie schützen die Bewohner und Besucher beim Eintritt ins Gebäude und dürfen nicht geschlossen werden.



Haustyp III



Haustyp IV



Ein wesentliches, prägendes Gestaltungselement beim Haustyp V stellen die offenen Loggien an der Eingangsseite dar. Die Loggia ist zweigeschossig ausgeführt: So bietet sie im EG vor der Haustür einen geschützten, überdachten und großzügigen Raum und im OG einen Austritt ins Freie. Die Loggien dürfen nicht geschlossen werden. Die filigrane Ausführung des Geländers ist bei allen Gebäuden des Haustyps V gleich und soll daher erhalten werden. Bei einer notwendigen Erneuerung ist es in gleicher Art wiederherzustellen.

Eingangsloggia Haustyp V

Die beschriebenen Loggien bzw. eingezogenen Eingangsbereiche bieten einen ausreichenden Wetterschutz. Daher sind neue/ zusätzliche Vordächer unzulässig. Beim Haustyp III sind zusätzlich zur zurückgesetzten Eingangstür separate, filigrane frei auskragende Vordächer über dem Hauseingang zu finden. Sie sind bei allen Gebäuden des Haustyps III zu finden und in gleicher Art ausgeführt. Um die Homogenität der Gebäude zu erhalten sind auch die Vordächer in der ursprünglichen Ausführung und mit den dazugehörigen Abmessungen zu erhalten.



Vordach Haustyp III

Zu § 7 Anbauten

Damit sich Anbauten, dazu zählen Balkone, Altane, Terrassenüberdachungen und Wintergärten harmonisch in die Siedlung einfügen und den Gesamteindruck der Siedlung für den Betrachter aus dem öffentlichen Raum heraus nicht wesentlich verändern, sind sie im Wesentlichen an der Gartenseite zulässig. Dabei sollen die Anbauten sich in der Art unterordnen, dass die im Bauvolumen dominierende Wirkung der vorhandenen Gebäude sichtbar erhalten bleibt. Dies kann z.B. dadurch erreicht werden, dass die Fluchten der Außenwände nicht aufgenommen werden. In jedem Fall sollen sich Anbauten über eine andere Dachform vom Bestandsgebäude absetzen. Damit die Anbauten sich gestalterisch unterordnen, wird für Anbauten als Dachform das Flachdach festgesetzt. Aus ökologischen Gründen ist dieses dauerhaft zu begrünen.

Zu § 8 Garagen

Diese Siedlung wurde in der 1950er Jahren für ranghohe Offiziere geplant. Die zunehmende Autonutzung, welche zu der Zeit noch eher wohlhabenderen Schichten vorbehalten war, wurde hier bereits mitgedacht.



So erhält der Haustyp III standardmäßig eine Garage direkt am Hauptgebäude. Hauptgebäude und Garage bilden ein Ensemble. Damit sich Garagen gestalterisch in die Siedlung einfügen, sind die Festsetzungen zu Gebäudeaußenwänden, Dächern und Fenstern gemäß den §§ 3-5 der Satzung entsprechend anzuwenden. Dies gilt für das Ensemble beim Haustyp III ebenso wie für Garagenneubauten. Alle Garagen, die nicht zum Ensemble „Haustyp III“ gehören, sind nur mit Flachdächern zulässig, damit sie sich gestalterisch unterordnen.



Im Bereich der Haustypen IV und V finden sich im Bestand teilweise Fertigteilgaragen. Carports kommen bisher nicht vor. Zur Erreichung einer homogenen, zurückhaltenden Gestaltung und um die Einheitlichkeit der Siedlung zu wahren, sind offene Kleingaragen (Carports) unzulässig.