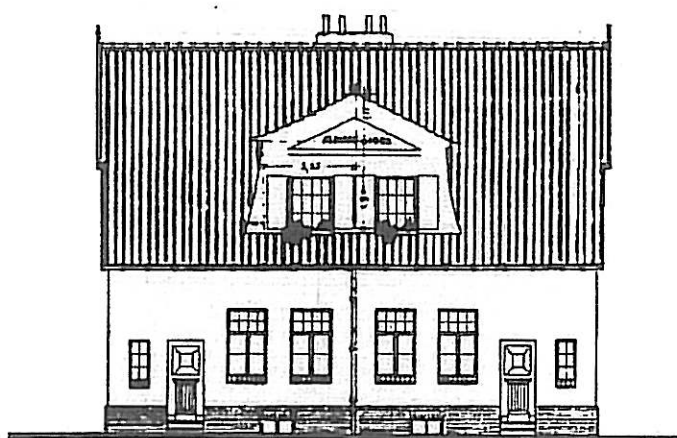


Gestaltungsfibel

zur
Gartenstadt Gladbeck - Schultendorf

mit
Gestaltungssatzung
in der geänderten Fassung vom
14.04.2003



Vorderansicht.



Stadt Gladbeck
Baudezernat

Ergänzte Fassung vom 31.03.2014

Gestaltungsfibel

Gartenstadt Gladbeck-Schultendorf

Inhaltsangabe

- Deckblatt
- Inhaltsangabe
- Gestaltungsziele
- Siedlungsgeschichte
Schultendorf
- Darstellung der
Gestaltsatzungsrichtlinien
 - o Gebäudestellungen
 - o Dächer
 - o Außenwandflächen
 - o Abweichungen
 - o Fenster, Eingangsbereiche / Haustüren
 - o Überdachungen
 - o Garagen
 - o Einfriedungen
 - o Anbauten / Neubauten
- An- und Umbaubeispiele

ANHANG

Satzung der Stadt Gladbeck über die Erhaltung und Gestaltung des Orts- und Stadtbildes sowie der baulichen Anlagen im Bereich der Gartenstadtsiedlung Schultendorf vom 18.12.2001, in Kraft getreten am 29.12.2001, in der Fassung der Änderungssatzung vom 14.04.2003, in Kraft getreten am 06.05.2003.

**Stadt Gladbeck – Baudezernat
Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht**

Niermann Schickfanz Architekten

Gladbeck, im Februar 2002,
ergänzt 31.03.2014

Gestaltungsziele

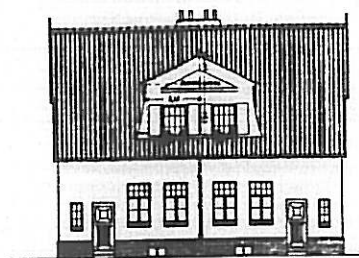
Diese Gestaltungsfibel wendet sich in erster Linie an Bauherrinnen und Bauherren, die im Bereich der Gartenstadtsiedlung Schultendorf Gebäude besitzen, erwerben oder renovieren wollen. Auch für Mieterinnen und Mieter, Architektinnen und Architekten und Handwerksbetriebe soll die Gestaltungsfibel als Anregung und Orientierungshilfe dienen.

Die Gartenstadtsiedlung Schultendorf ist in Gladbeck ein Begriff. Mit dem Namen verbinden viele Gladbecker/innen die Vorstellung von einem ganz bestimmten Erscheinungsbild und von einer ganz bestimmten Wohnform – einer attraktiven Wohnform. Bild und Wohnform sind in der Siedlung untrennbar miteinander verwoben. Wird das Erscheinungsbild erhalten, behalten auch die Wohnform ihre Anziehungskraft und die Häuser ihren Wert.

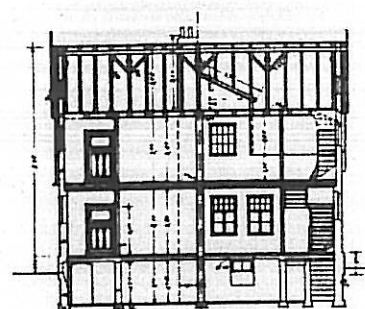
Mit der Erhaltung und Entwicklung der ortsbildprägenden Gebäude sollen die besonderen Eigenarten der Siedlung gewahrt bleiben. Bau- und Freiraumveränderungen, die das charakteristische Orts- und Straßenbild beeinträchtigen würden, sollen vermieden werden. Die unverwechselbaren Qualitäten der Siedlung sollen auch mit der Gestaltung von Neu-, An- und Umbauten erhalten und weiterentwickelt werden.

Der Schwerpunkt dieser Fibel setzt auf Information, Beratung und Empfehlung. Gestaltungsregeln sind letztlich im Sinne aller Bewohner in der Siedlung, sichern sie doch, dass die eigene Wohnung, das eigene Haus weiterhin in einem gestaltverträglichen Umfeld bleibt und der städtebauliche, ortsbildprägende Zusammenhalt der Siedlung nicht zerfällt.

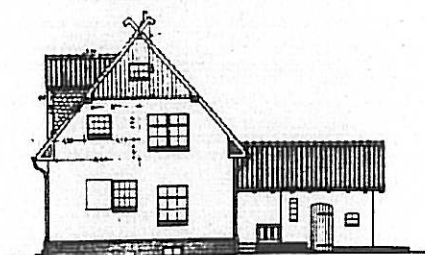
Die aus dem Bestand abgeleiteten Gestaltungsregeln für die Erhaltung, Erneuerung und Weiterentwicklung der Siedlung sichern Spielräume auch für individuelles Bauen und Gestalten.



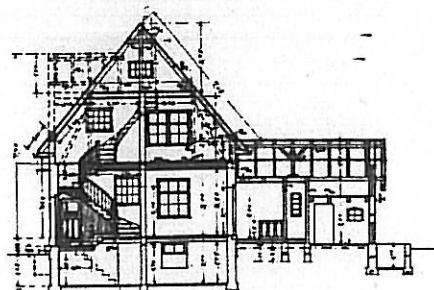
Vorderansicht



Schnitt a-b



Seitenansicht



Schnitt c-d

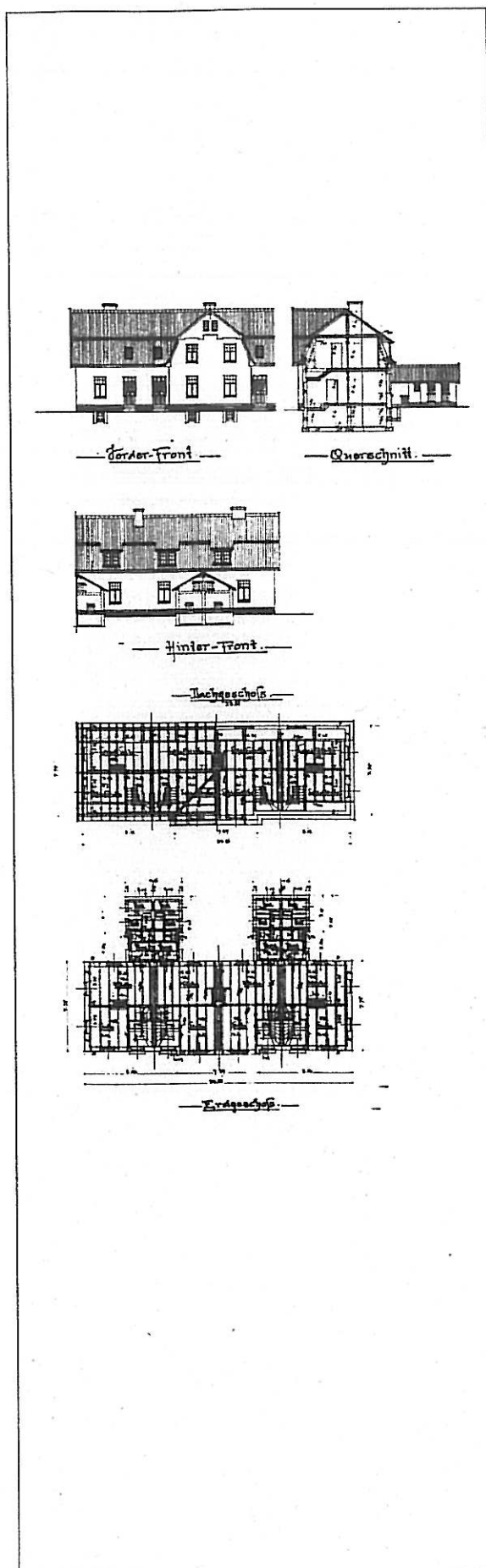
Siedlungsgeschichte Schultendorf

1905 beantragte die Königliche Berginspektion 2 die kolonieartige Ansiedlung von 150 Wohnhäusern auf dem Gelände des Bauern Schulte-Rebbelmund. Dem Antrag wurde nach entsprechenden Verhandlungen mit der politischen Gemeinde und den Kirchengemeinden am 13. August 1907 zugestimmt.

Seit 1907 wurden insgesamt 32 Zwei- und 129 Vierfamilienhäuser für die Bergarbeiter der Möllerschächte errichtet. Bereits 1912 beantragte die Zechendirektion die Erweiterung der Kolonie um 188 Wohnungen. Damit war Schultendorf arrondiert und die Nahtstelle zur nächsten großen Gartensiedlung Zweckel, gebaut von der Berginspektion 5, geschaffen.

Mit Schultendorf, von den Zeitgenossen „Schulten-Kolonie“ oder „Rebbelmund-Kolonie“ genannt, war innerhalb weniger Jahre eine Mustersiedlung entstanden, die sich am Gartensiedlungsmodell orientierte. Zur Siedlung gehörten auch die Consumanstalt, eine Schule, ein Kindergarten und die Kirche.

Die Siedlung in ihrer Gesamtheit wurde zum Vorbild für Wohnen und städtebauliche Grundgedanken der Bergbaustadt Gladbeck.



Darstellung der Gestaltungssatzungsrichtlinien

Eine Gartenstadtsiedlung ist an ihrem Erscheinungsbild zu erkennen. Dem Betrachter wird auf den ersten Blick deutlich: hier folgt alles einem bestimmten Gestaltungswillen.

Dieser Gestaltungswillen beeinflusst die Gebäudestellungen, die Form und Größe, sowie die Farbe und die Textur (dies sind die im System charakteristisch, wiederkehrenden Einzelmotive) eines jeden einzelnen Bauwerkes in der Siedlung.

Für den Erhalt der Gestaltungsstruktur ist es insbesondere wichtig, die straßenseitig erlebbaren Fronten sowie zumindest den vorderen Bereich der Gebäudeseiten in der Gestaltung nicht zu verändern.

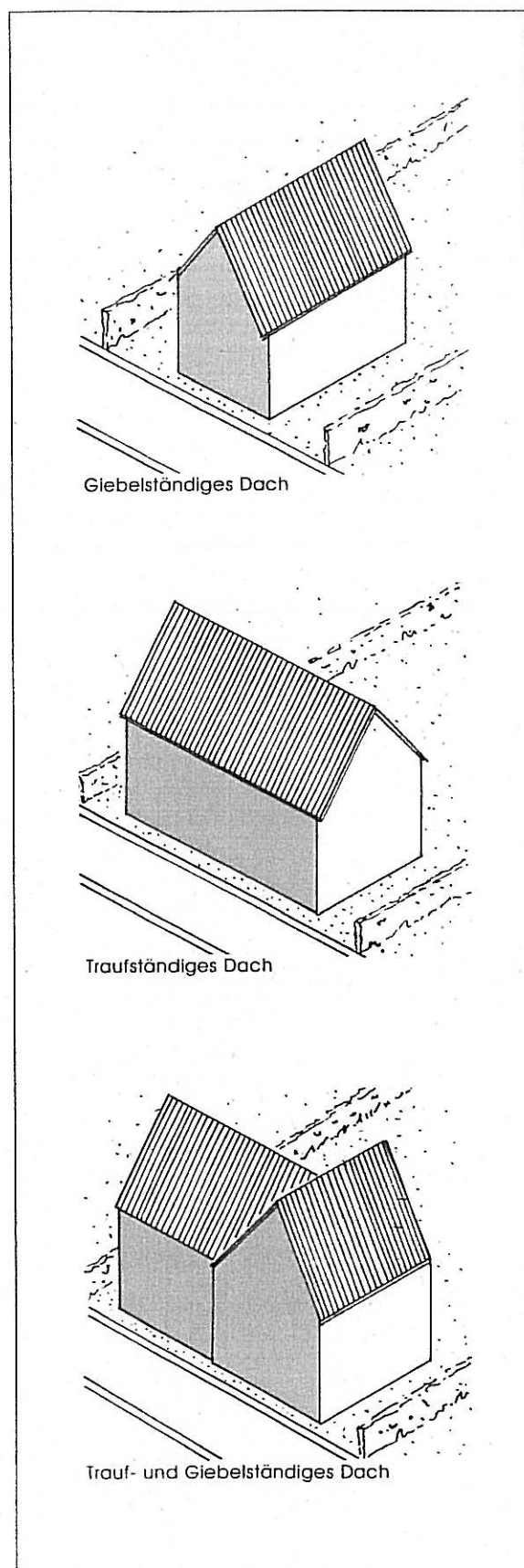
Gebäudestellungen, -höhen, Bauweise

In einer Gartenstadtsiedlung können unterschiedliche Gebäudestellungen – gemeint ist die Stellung des Hauses auf dem Grundstück im Bezug zur Straße – vertreten sein.

In der Gartenstadt Schultendorf gibt es giebelständige (d.h. die Stirnfront des Gebäudes ist zur Straße ausgerichtet) und traufständige (d.h. die Dachrinne verläuft parallel zur Straße) Bebauungen. Ebenso gibt es Gebäude die einen Wechsel von trauf- und giebelständigen Formen in sich vereinen.

Die Gebäudehöhe in der Siedlung ist darüber hinaus begrenzt. Oberhalb von ein oder zwei Geschossen befindet sich in der Regel ein ausgebautes Dachgeschoss.

Das Zusammenspiel der unterschiedlichen Gebäude – Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen – ergibt die prägenden und für die Identität der Gartenstadtsiedlung wichtigen städtebaulichen Prinzipien, die zu erhalten sind. Für Um- und Anbauten, bei Wiedererrichtung und Ergänzung sind diese Prinzipien zu beach-



ten. D.h., die historischen Gebäudestellungen und Ausrichtungen, die Geschossigkeit, sowie die Baufluchten sollen wieder aufgenommen werden.

Dächer (§3, Abs. 1)

Die in unserer Region typische Dachneigung für Gartenstadtsiedlungen liegt zwischen 38° und 55° . Dies kann als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm oder Mansarddach sein. Diese steile Dachneigung ermöglicht eine hohe Raumausnutzung bei gleichzeitig niedrigem Baukörper zu schaffen.

Die einheitliche Gestaltung der Dachlandschaft soll in ihrer ursprünglichen Form erhalten bleiben und durch Abwandlungen nicht gestört werden. Änderungen der Dachform, der Dachneigung und der Dachgauben zum straßenseitigen Bereich sind nicht zulässig. Ebenso muss für jeden Gebäudeblock die Firstlinie in gleicher Höhe ausgeführt werden.

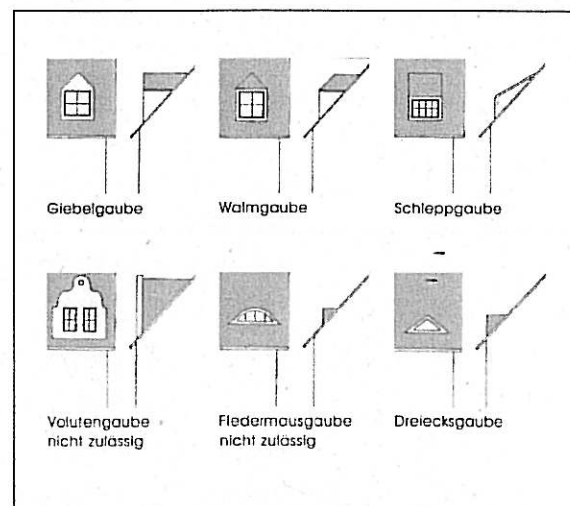
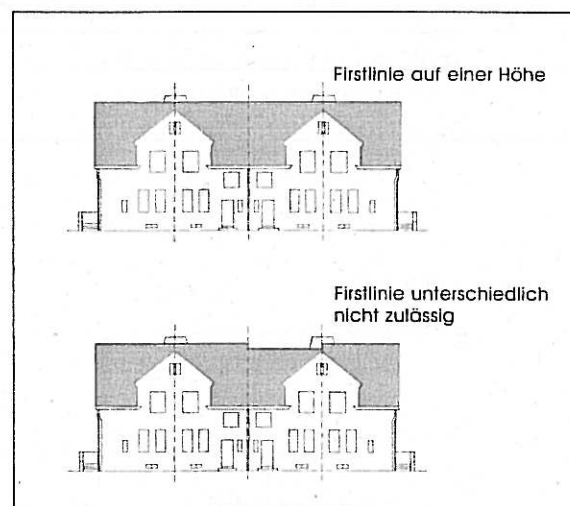
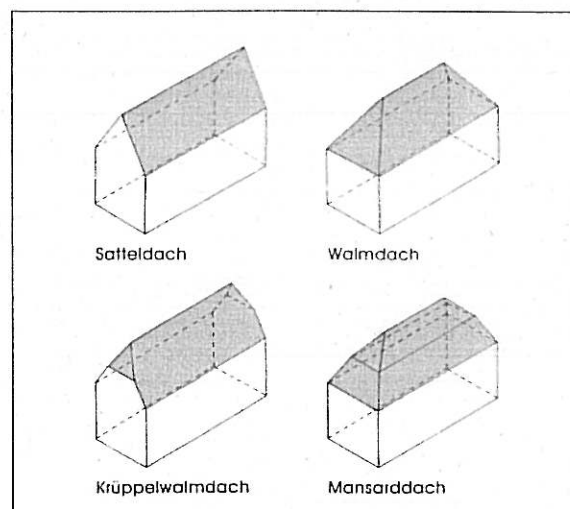
Entgegen den Vorgaben zum straßenseitigen Bereich, sind als gestalterisches Element auf den gartenseitigen Dachflächen Dreiecksgaube, bzw. Dachhäuschen als Einzelgauben zulässig. Dabei sind bestimmte Regeln zu beachten. So sollte eine Gaube nicht breiter als 1,80 m sein und die Länge nicht mehr als die Hälfte der Trauflänge einer Hauseinheit betragen.

Empfehlenswert ist es, die Dachgauben in ihrer Lage und Proportion auf die Gliederung der Fassade und Fenster des Gebäudes abzustimmen.

Dacheinschnitte für Loggien oder Terrassen sind ortsuntypisch und nicht zugelassen.

Wie bei der Dachform und der Dachneigung, so ist auch das Material und die Farbwahl der Dacheindeckung für jeden Gebäudeblock (bzw. Hauseinheit) einheitlich zu gestalten. Hier stellt die Satzung mit schwarz, sowie rot/rotbraun verschiedene Farbtöne zur Wahl. Ebenso ist die Wahlmöglichkeit zwischen Beton- und Tondachpfannen gegeben, wobei engobierte (matt lasierte) Pfannen zugelassen sind. Glasierte (hochglänzende) Pfannen sind unzulässig.

Blech, Dachpappen, Wellzementplatten oder hochglänzende Dacheindeckungen mit verschiedensten Farben würden den



Charakter der Siedlung verfälschen und sind somit nicht erwünscht.

Als weiteres wichtiges Gestaltungselement sind die Ausbildung der Traufen und Orgänge anzusehen. Hier sind die historischen Detailausführungen mit runden Zinkrinnen, jeweiligen Dachüberständen und Dachrandausführungen herzustellen.

Außenwandflächen (§3, Abs. 2)

Wie die Form und die Größe so gehören auch die Materialien der Außenwand und die Farbe zu den wichtigsten Gestaltungsmitteln eines Gebäudes bzw. einer Siedlung. Die Farbe nimmt dabei eine besondere Stellung ein. In unserer Wahrnehmung dominiert die Farbe über die Form. Die Farbe kann folglich gestaltbrechend oder sogar gestaltauflösend wirken. Die vorliegende Satzung will dies verhindern.

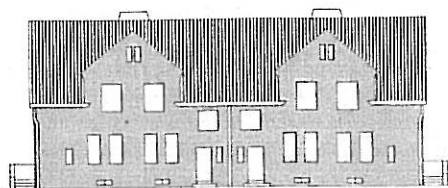
Die Außenwandflächen sind, wie schon bei den Dachformen (s. voriges Kapitel) festgelegt, in Material- und Farbwahl für jeden Gebäudeblock einheitlich zu gestalten. Hierbei ist der schlichte, einfache Putz als Material eine der wichtigsten Gemeinsamkeiten der Gartenstadt Schüttendorf. Das gesamte Erscheinungsbild der Siedlung wird dadurch geprägt. D.h., es sind Putzflächen zulässig, oder ausnahmsweise abweichende Materialien, die in ihrer Struktur und Farbe Putzflächen gleichzusetzen sind.

Verklinkerungen der Hauptbaukörper und Anbauten sind ausgeschlossen. Ebenso ist die Verwendung von Glasbausteinen untersagt. Es sollten auch Waschbeton, Sichtbeton, keramische Beläge und Metalloberflächen vermieden werden.

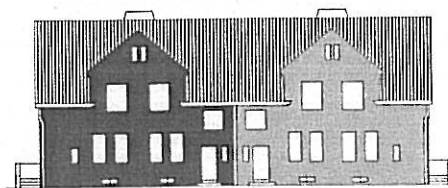
Mit der Festlegung der Materialien wird gleichzeitig die Farbgebung festgesetzt. Die Putzfassaden sind in weiß bis hellgrau bzw. beigen Farbtönen auszuführen. Die genaue Farbbenennung nach RAL-Farbton ist in der angehängten Satzung nachzuschlagen.

Hier liegt es an den jeweiligen Bewohnern eines Gebäudeblocks sich untereinander zu verständigen und gestalterisch zusammenzuarbeiten.

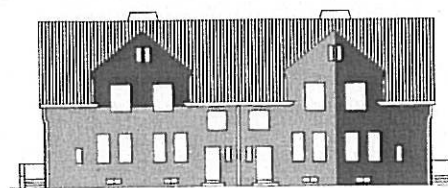
Um Verunstaltungen innerhalb der Siedlung zu vermeiden geht die Satzung in punkto Farbe noch einen Schritt weiter. So sind nur Putzanstriche mit nichtglänzenden Zuschlägen zulässig. Glänzende, grelle oder spiegelnde Farben sind nicht gestattet.



Einheitliche Fassade



nicht zulässige Fassadengestaltung

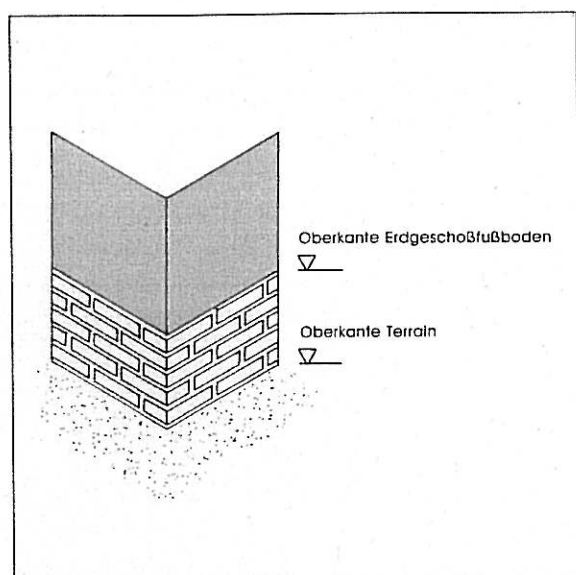


nicht zulässige Fassadengestaltung

Im Zusammenhang mit den Außenfassaden sind die vorhandenen Treppengänge zu erhalten und entsprechend den Vorgaben zu Material und Farbe auszuführen. Die dazugehörigen Eingangsstufen sind zu erhalten oder bei Erneuerung entsprechend dem historischen Vorbild nachzuempfinden. Gemusterte, strukturierte sowie glänzende Materialien sind nicht zulässig.

Abweichungen (§3, Abs. 3 und 4)

Die vorhandenen Sockelverkleidungen bei den Hauptbaukörpern, stellen eine für die Entstehungszeit der Gebäude übliche Bauweise dar, die als solche bewahrt bleiben soll. Insofern sind Verklinkerungen bis zur Oberkante des Erdgeschossfußbodens zulässig. Dies gilt auch für Anbauten. Die Farbgebung wird ebenfalls durch die Satzung festgelegt und ist in roten bis schwarzen Farbtönen auszuführen (RAL-Farbtöne gemäß beiliegender Gestaltungssatzung).



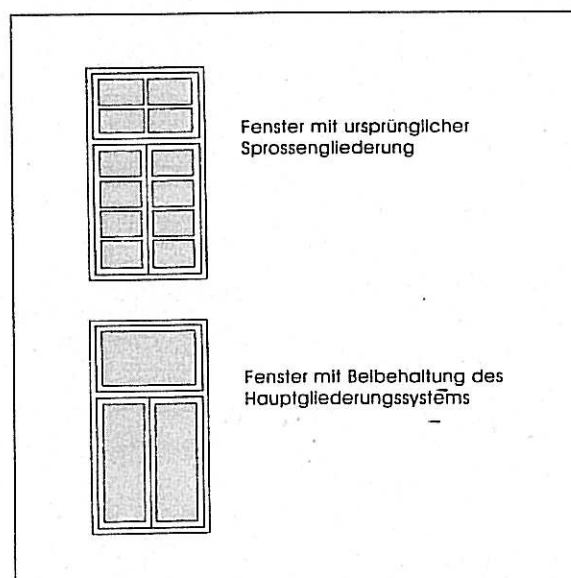
Weitere Abweichungen für Außenwandflächen können in Einzelfällen zugelassen werden, wenn eine einheitliche Gestaltung von zusammenhängenden Gebäudeblöcken oder zusammenhängenden Baubereichen gewährleistet ist. Dies setzt voraus, dass sich die jeweiligen Eigentümer eines Gebäudeblocks hinsichtlich der Gestaltung einig sind.

Fenster, Eingangsbereiche / Haustüren (§ 3, Abs. 5, 6)

Fenster und Türen sind Wandöffnungen, die ein wesentliches Gestaltungselement der Fassade darstellen. Der Charakter eines Gebäudes wird durch die Größe,

das Format, die Anzahl und die Anordnung dieser Wandöffnungen bestimmt. Fenster dienen zur Belichtung und Belüftung. Türen sind Durchgangs- und Eingangsöffnungen. Fenster und Türen sind darüber hinaus Mittel zur Kommunikation zwischen drinnen und draußen und auch immer Gestaltungselemente. Fensterrahmen, Fensterflügel und Verglasungen bzw. Türrahmen und Türblatt sind die uns geläufigen Konstruktionen zur beweglichen Verschließung der Öffnungen. Fenster und Türen sind somit zugleich trennende und verbindende Elemente.

Glasbausteine bilden in diesem Sinne kein Fenster, sondern eine lichtdurchlässige Wand und sind somit zu vermeiden. Die vorhandenen Fenstersysteme sind beizubehalten. Dabei sollten die ursprünglichen Sprossengliederungen, wie auch die Fensterläden, die ein prägendes gestalterisches Element in der Fassade sind, angestrebt werden. Zumindest ist jedoch das Hauptgliederungssystem der ursprünglichen Fenster zu erhalten.



Ebenso ist es zu vermeiden, ein rechteckiges Fenster in eine bogenförmige Fensteröffnung zu setzen und den bogenförmigen Teil durch ein nicht verglastes Element zu schließen.

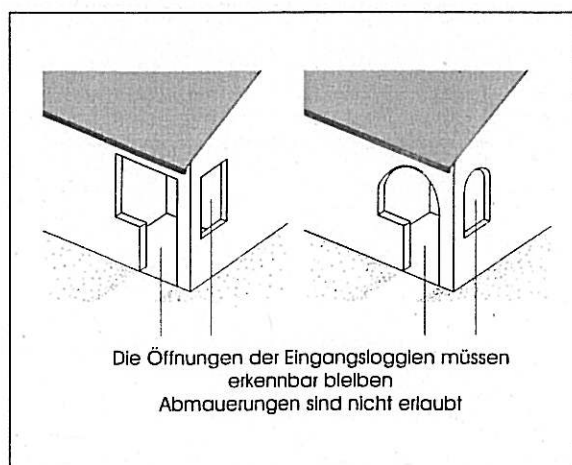
Materialeinschränkungen für Fenster macht die Satzung nicht. Dem Sinn und Ziel der Satzung entspräche es aber, sie aus Holz anfertigen zu lassen. Die Oberfläche der

Fensterrahmen und Fensterflügel ist jedoch ausschließlich mit weißer Farbe auszuführen.

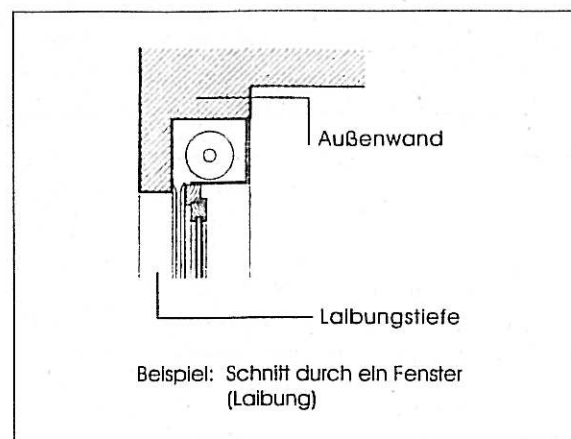
Die Haustüren bzw. Eingangsbereiche waren und sind noch heute die Visitenkarten eines Gebäudes. Die Siedlungsbaumeister sorgten auch hier für Individualität bei einheitlichen Gestaltungsprinzipien. Gleiche Muster in unterschiedlicher Anordnung und Größe lassen die Haustüren mit ihren Lichtfenstern abwechslungsreich erscheinen.

Demzufolge sind Eingangsbereiche in ihrer ursprünglichen Form beizubehalten. Sollte die Möglichkeit bestehen, Türen zu renovieren, so ist es empfehlenswert, sie zu erhalten. Bei Erneuerung ist eine Anpassung an die ursprüngliche Form anzustreben. Türen mit einem Glasausschnitt bis max. 1/3 der Türfläche sind dabei denkbar. Türen mit metallfarbenen Oberflächen sind nicht gestattet.

Ausnahmsweise wird bei Eingangsloggien eine Schließung mit weißen Fenster- und Türelementen erlaubt. Dabei ist das ursprüngliche Erscheinungsbild zu bewahren. D.h., dass die eigentlichen Wandöffnungen der Eingangsloggien weiter erkennbar bleiben müssen. Abmauerungen der Öffnungen sind nicht erlaubt.

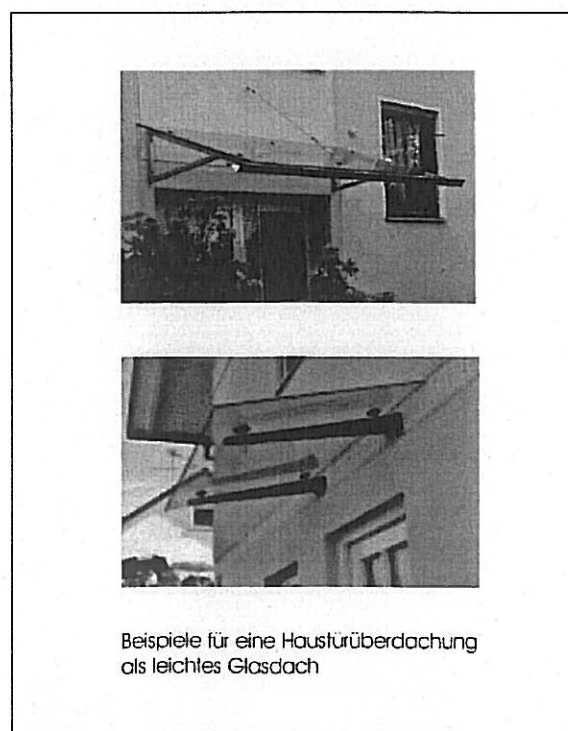


Des weiteren sind die ursprünglichen Laibungstiefen des jeweiligen Gebäudes zu erhalten bzw. herzustellen. Ausgeschlossen ist somit, dass die Fenster- und Türelemente in einer Ebene mit der Wand aussenfläche angebracht werden.



Überdachungen (§ 3, Abs. 7)

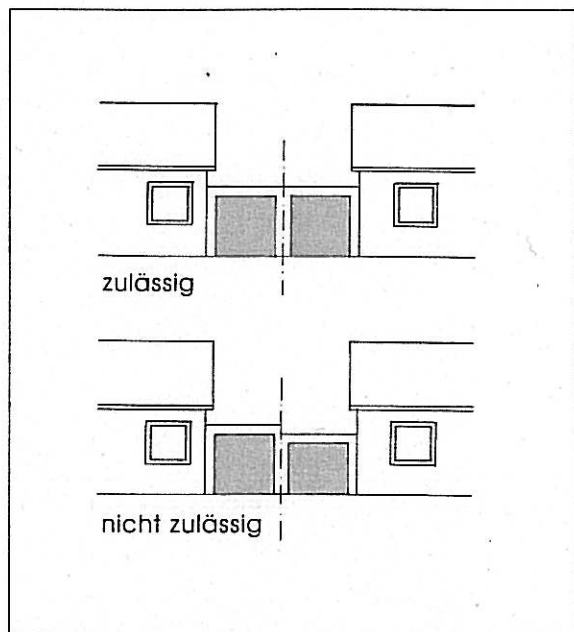
Haustüren, die keinen Wetterschutz in Form von Vordächern haben, dürfen eine Überdachung bekommen. Die Überdachung darf max. 1,50 m breit und 1,25 m tief sein. Empfehlenswert sind leichte, unauffällige Glasdächer, die ohne Stützen über der Haustür als Einzelelement angebracht sind. Seitliche Windwände sollen nicht verwendet werden, da sie das Erscheinungsbild des Gebäudes empfindlich beeinträchtigen würden. Die Gestaltung ist mit dem Quartiersarchitekt/in bzw. mit der Stadt Gladbeck abzustimmen.



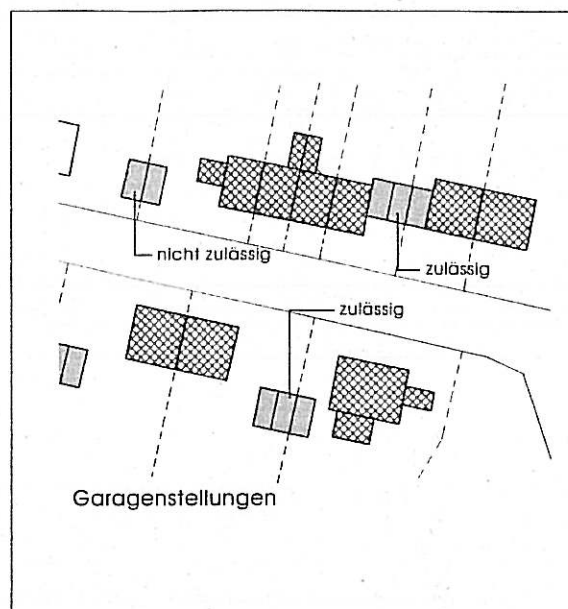
Garagen (§ 4)

Bei der ursprünglichen Planung der Gartenstadtsiedlung brauchten die Baumeister nicht an das Parken von Kraftfahrzeugen zu denken. Erst durch die Motorisierung unserer Gesellschaft wurde Handlungsbedarf notwendig. Im Gegensatz zu den jüngeren Siedlungen (extrem hohe Verdichtung) ist die Parksituation kein großes Problem. Nur wenige Autos sind auf privaten Grundstücken untergebracht, was sich wie auch das „Laternenparken“ nicht übermäßig störend auswirkt.

Um eine Eingliederung zu erreichen sind Garagen hinsichtlich ihrer Materialien und Farben den Hauptgebäuden anzupassen, wobei nebeneinanderliegende Garagen einheitlich und in gleicher Höhe auszuführen sind.



Die Garagen sollten ausschließlich im seitlichen Grenzabstand und idealerweise hinter den Gebäuden aufgestellt werden. Die Vorderkante der Garage darf nicht vor die Straßenflucht des Hauptgebäudes treten, da sonst eine Verschiebung der Baufluchten eintreten und damit die Gestalt der Siedlung aus dem Gleichgewicht gebracht würde (Der Blick von der Straße in die Gärten würde verwehrt, der Gartenstadtcharakter ginge verloren).



Für offene Stellplätze, Stellplätze mit Pergolen und Carports sind die gleichen Regeln anzusetzen.

Einfriedungen (§ 5, Abs. 1)

In der historischen Gartenstadtsiedlung gab es die unterschiedlichsten Einfriedungsarten, sowohl der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen als auch der Vorgärten.

Zur heutigen Zeit sind hauptsächlich die privaten Nachbargrenzen eingefriedet. Die meisten Vorgärten sind ohne Einfriedungen. Diesen offenen Gartencharakter will die Satzung weiter beibehalten, so dass Vorgarteneinfriedungen unzulässig sind. In diesem Zusammenhang sind die Vorgärten zu begrünen, wobei der „Garten“ im Vordergrund steht. D.h., die Fläche vor dem Haus darf nicht als Arbeits-, Abstell- oder Lagerplatz genutzt werden.

Für Wohngärten sind Einfriedungen möglich. So sind Einfriedungen ab Gebäudehinterkante in einer Länge von 4,00 m und einer Höhe von 2,00 m zulässig, z.B. zwischen zwei Terrassen. Im weiteren Verlauf sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Eine Material- und Gestaltungsbeschränkung

wird hier nicht gemacht, es ist jedoch empfehlenswert Hecken einzusetzen, zumal sie weniger aufwendig sind als z.B. Mauern. Bei Einsatz von Mauern sollte die Oberflächenbeschaffenheit, die der des Gebäudeblocks entsprechen.

Für Wohngärten, die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, werden strengere Auflagen gemacht. Hier sind nur heimische und standortgerechte Hecken bis zu 1,20 m Höhe zulässig. Maschen- draht- und Stahlmattenzäune bis zu 1,20 m Höhe sind nur zugelassen, wenn sie mit Laubhecken kombiniert oder Strauchpflanzungen verdeckt werden. Durch diese Maßnahme soll der Gartenstadtcharakter und die Attraktivität der Siedlung erhalten bleiben.

Anbauten / Neubauten (§ 6)

Die Vergrößerung der Wohnfläche eines Gebäudes wird durch die Satzung ermöglicht. Bestimmte Gestaltungsgrundsätze sind jedoch dabei zu beachten.

Ein Anbau soll den Charakter des entsprechenden Hauptgebäudes nicht verändern oder das historische Gebäude als Anbau des Anbaues erscheinen lassen. Der Anbau soll in Höhe, Größe und Erscheinungsbild immer dem Hauptgebäude untergeordnet sein. Die Errichtung des Anbaues ist im rückwärtigen als auch im seitlichen Bereich eines Gebäudes möglich. Bei einem seitlichen Anbau ist darauf zu achten, dass dieser mit seiner Straßenfront zur Straßenfront des Hauptgebäudes zurückspringt.

Materialien, Proportionen und Farben für Wände, Fenster, Türen und Dächer sollten dem Hauptgebäude entsprechen, so dass das gestalterische Gesamtbild der Gartenstadt erhalten bleibt. Als neues Element sind auch Flachdächer für Neubauten zulässig, solange sie sich dem Hauptgebäude unterordnen.

Die im Anhang dargestellten Beispiele sollen eine Übersicht der Gestaltungsmöglichkeiten geben.

Die Regeln für Neubauten entsprechen denen der Anbauten, mit Ausnahme des Einsatzes von Flachdächern. Bei Neubauten ist vor allem darauf zu achten, dass die Baufluchten in einer Straße eingehalten werden. Dabei darf ein Neubau eine eigenständige, der Zeit entsprechende Architektursprache erhalten, wenn sie sich im Erscheinungsbild, in Form, Maßstab und Verhältnis der Baumassen zueinander in seine Umgebung einfügt. Ein Nachbau der vorhandenen, historischen Gebäude ist nicht erwünscht.

Hinweis:

Jede Neubau- bzw. Erweiterungsmaßnahme bedarf der Prüfung durch die Bauordnung der Stadt Gladbeck.

Auf den nachfolgenden Seiten sollen An- bzw. Umbaubeispiele gezeigt werden.

Gebäudetyp 1 / Viererblock mit Satteldach

- Anbauvariante 1.1
- Anbauvariante 1.2
- Anbauvariante 1.3
- Anbauvariante 1.4

Gebäudetyp 2 / Doppelhaus

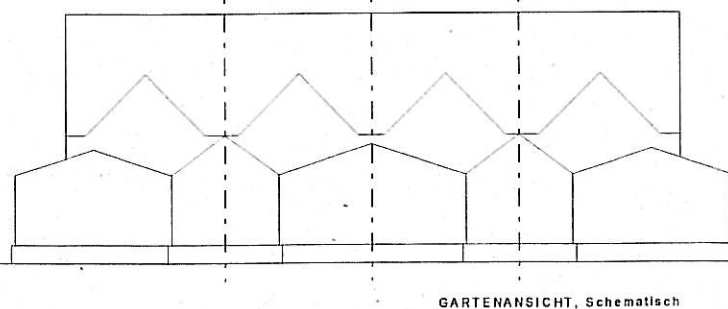
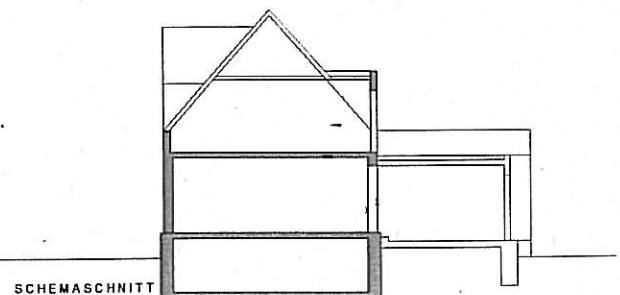
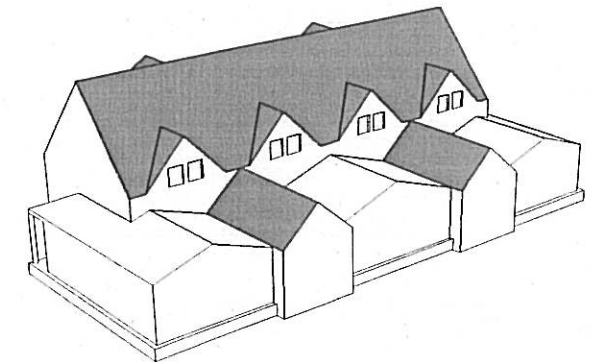
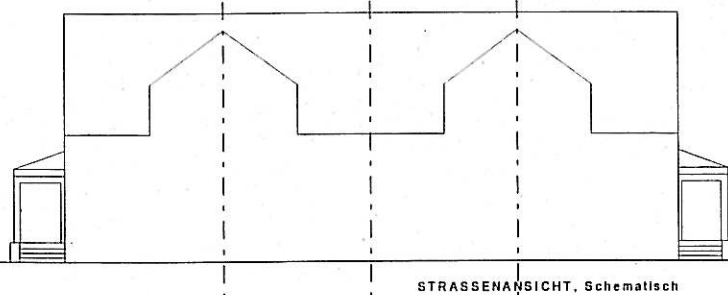
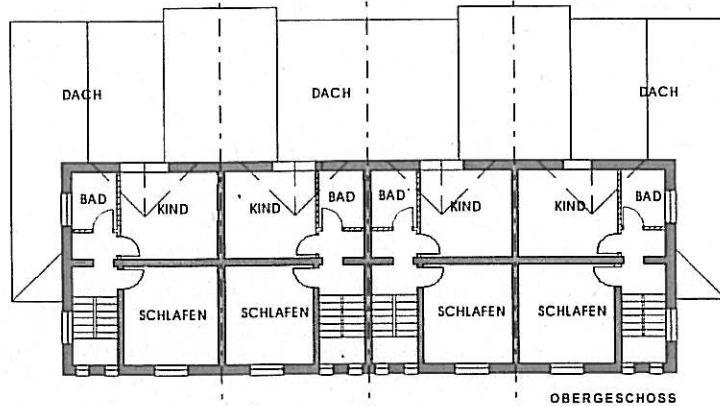
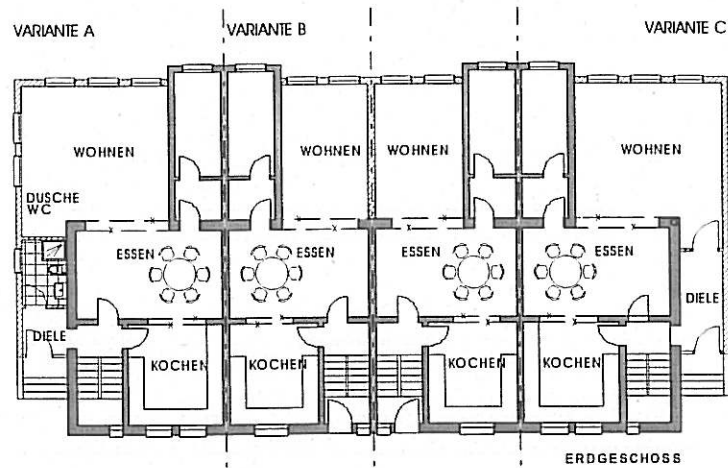
- Anbauvariante 2.1
- Anbauvariante 2.2

Gebäudetyp 3 / Viererblock mit Mansarddach

Anbauvariante 3.1

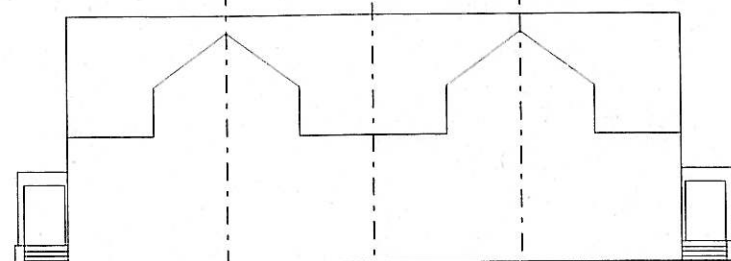
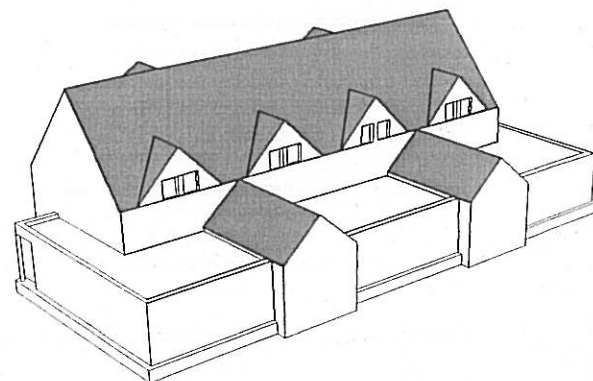
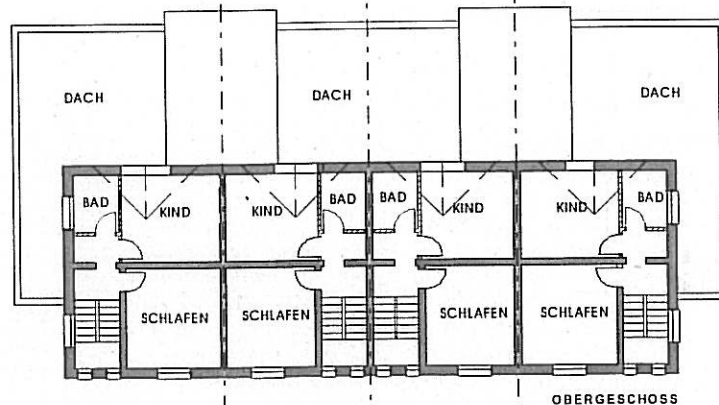
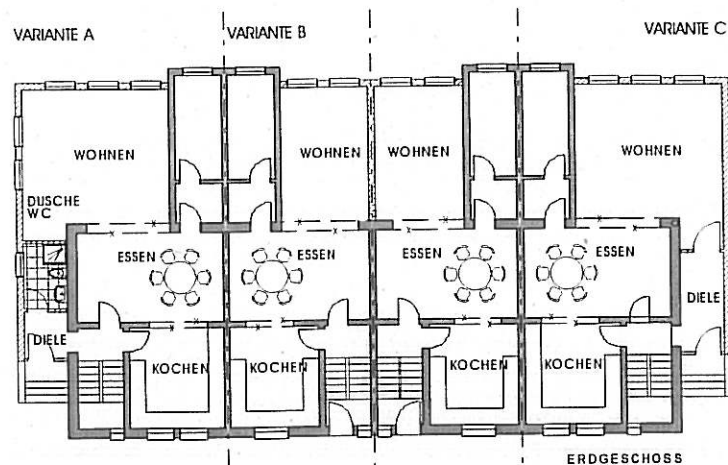
ANBAUVARIANTE 1.1

- Erhalt der gartenseitigen Nebengebäude
- Erweiterungsbaukörper mit Satteldach

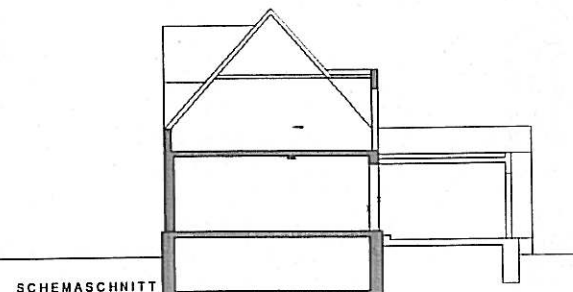


ANBAUVARIANTE 1.2

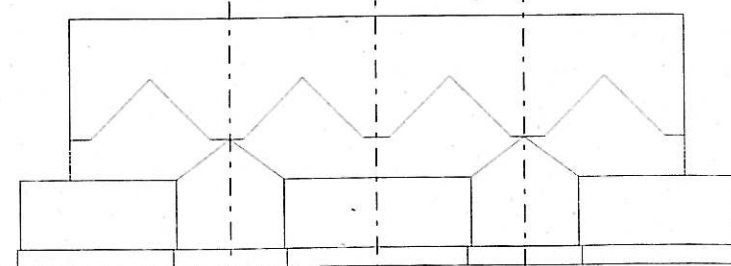
- Erhalt der gartenseitigen Nebengebäude
- Erweiterungsbaukörper mit Flachdach



STRASSENANSICHT, Schematisch



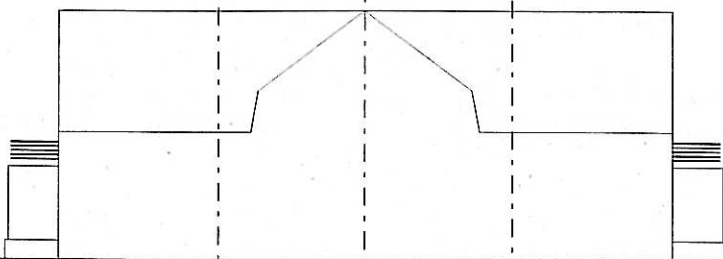
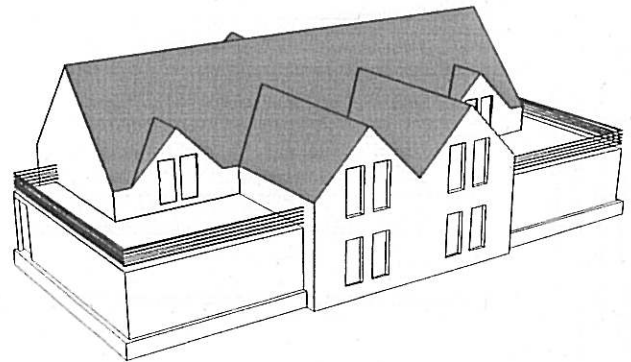
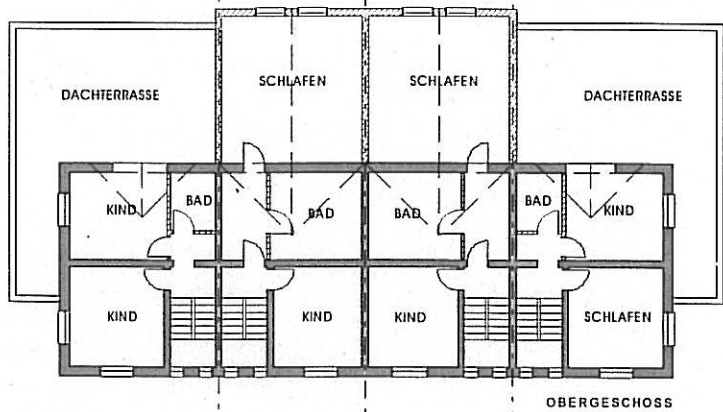
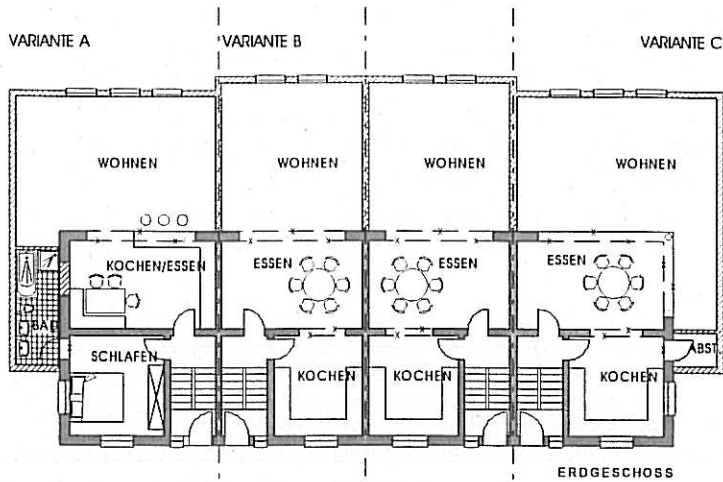
SCHEMASCHNITT



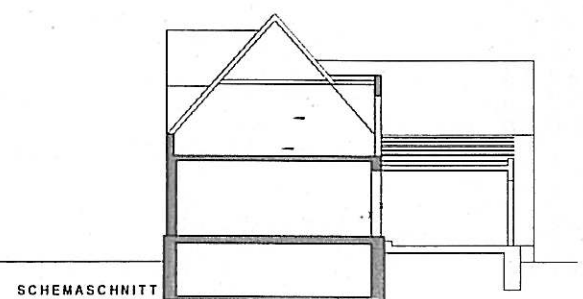
GARTENANSICHT, Schematisch

ANBAUVARIANTE 1.3

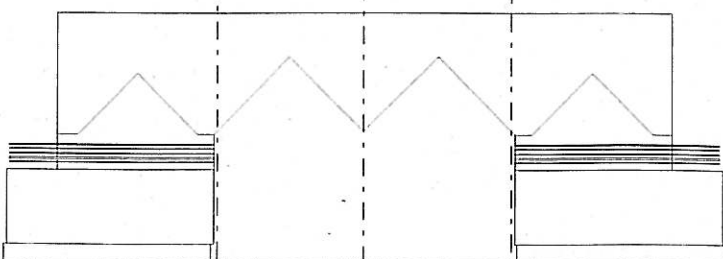
- Abriß der gartenseitigen Nebengebäude
- Neubau von 1 1/2-geschossigen Anbauten oder Erweiterungsbaukörper mit Flachdach



STRASSENANSICHT, Schematisch



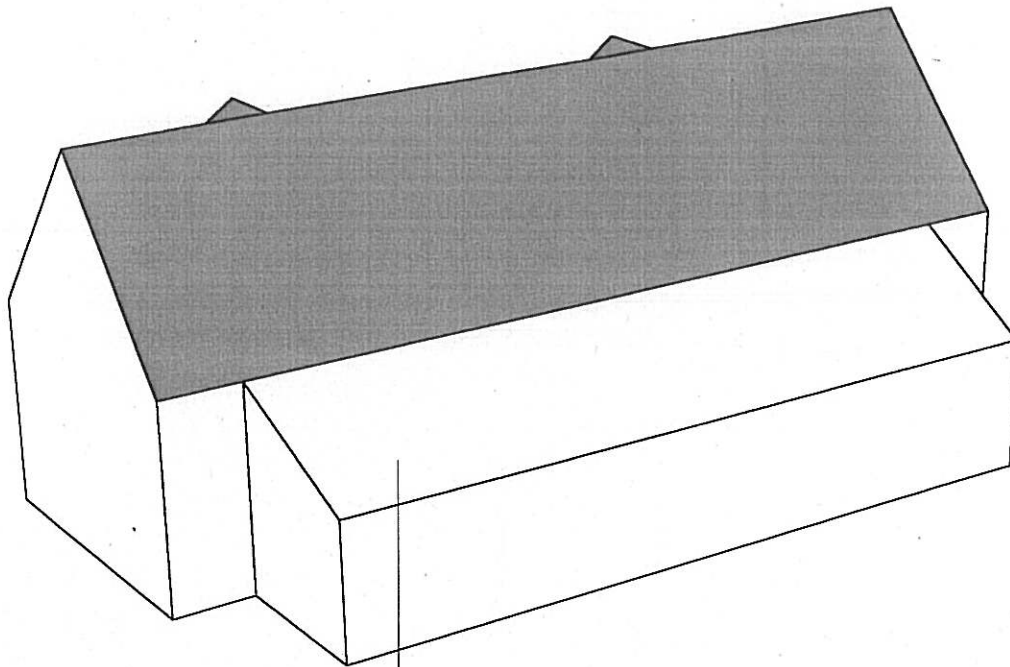
SCHEMASCHNITT



GARTENANSICHT, Schematisch

ANBAUVARIANTE 1.4

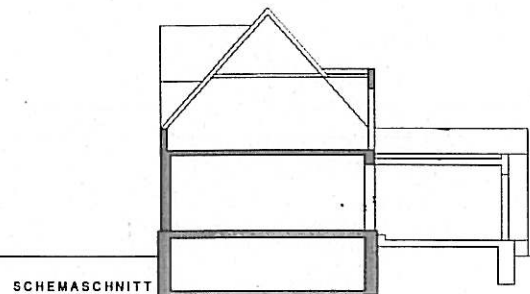
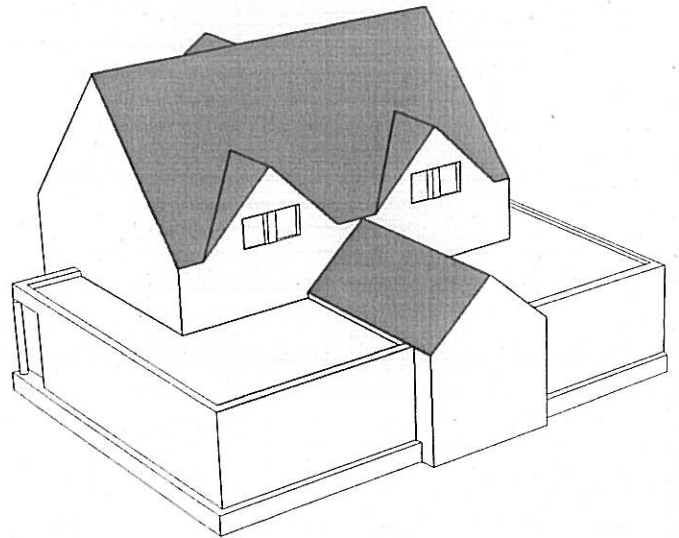
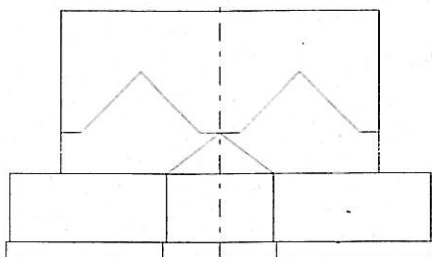
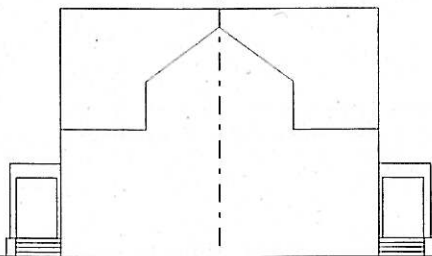
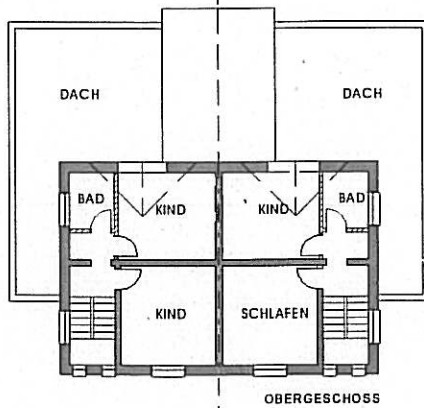
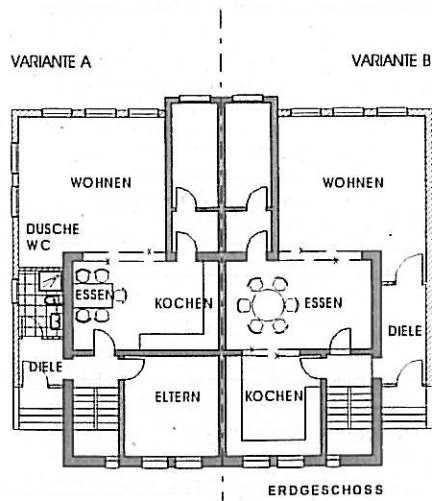
- Abriß der gartenseitigen Nebengebäude
- Neubau unter Fortsetzung der rückwärtigen Dachschräge



NEUBAU UNTER FORTSETZUNG DER DACHSCHRÄGE / SCHEMATISCHE DARSTELLUNG
ERWEITERUNG ÜBER GESAMTE HAUSBREITE MÖGLICH

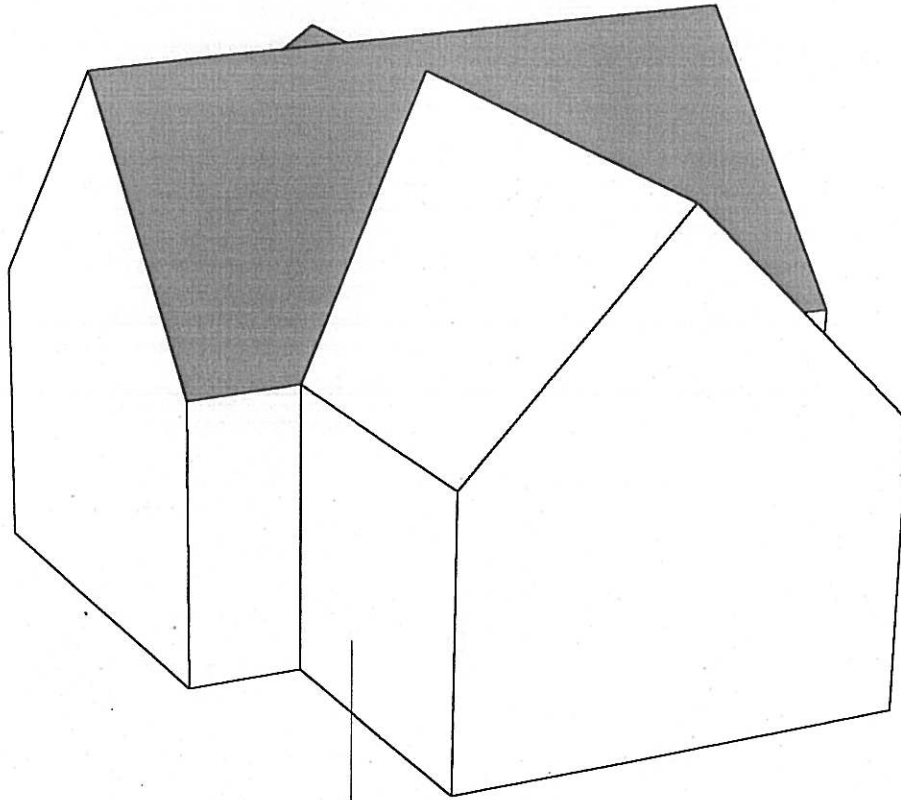
ANBAUVARIANTE 2.1

- Erhalt der gartenseitigen Nebengebäude
- Erweiterungsbaukörper mit Flachdach



ANBAUVARIANTE 2.2

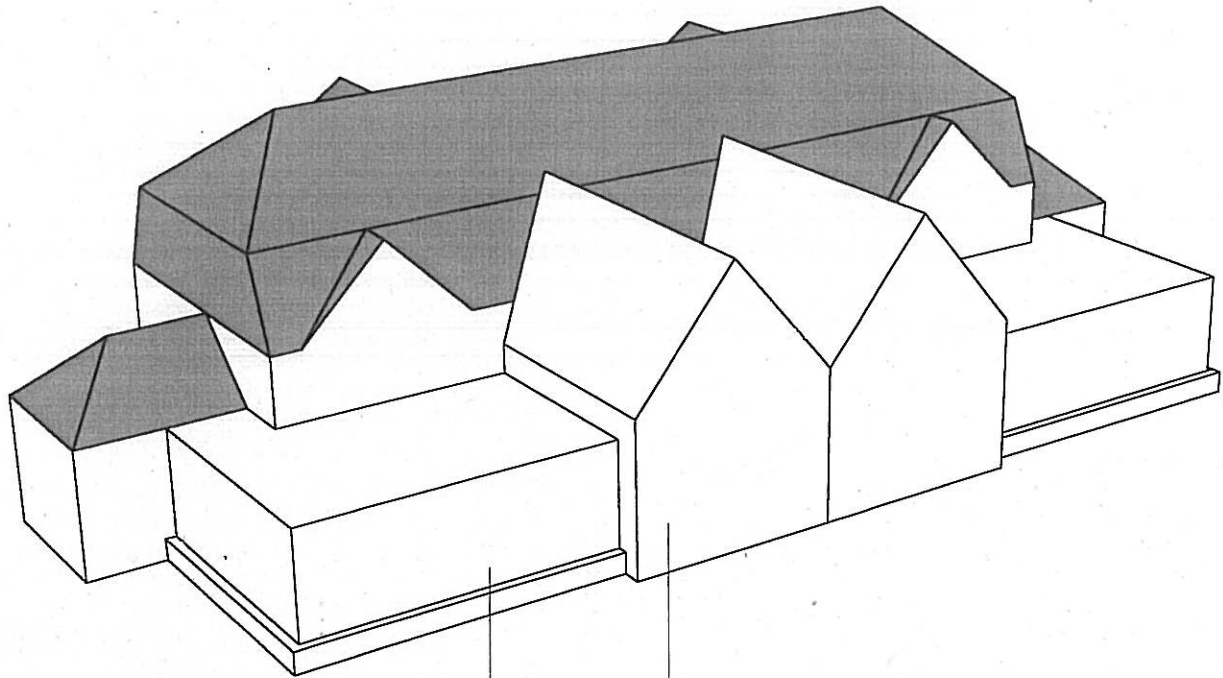
- Abriß der gartenseitigen Nebengebäude
- Neubau eines 1 1/2-geschossigen Anbaus



NEUBAU EINES 1 1/2-GESCHOSSIGEN ANBAUS / SCHEMATISCHE DARSTELLUNG

ANBAUVARIANTE 3.1

- Abriß der gartenseitigen Nebengebäude
- Neubau von 1 1/2-geschossigen Anbauten oder Erweiterungsbaukörper mit Flachdach



1 1/2-GESCHOSSIGER ANBAU / SCHEMATISCHE DARSTELLUNG

ERWEITERUNGSBAUKÖRPER MIT FLACHDACH / SCHEMATISCHE DARSTELLUNG

Satzung der Stadt Gladbeck

über die Erhaltung und Gestaltung des Orts- und Stadtbildes sowie der baulichen Anlagen im Bereich der Gartenstadtsiedlung Schultendorf vom 18.12. 2001 in der Fassung der Änderungssatzung vom 14.04.2003

- Gestaltungssatzung Schultendorf -

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den in der Anlage zu dieser Satzung mit einer schwarz unterbrochenen Linie dargestellten räumlichen Bereich.

§ 2 Gestaltungsziel

Der Bereich der Bergarbeitersiedlung Schultendorf ist ein Beispiel für den vom Gartenstadtgedanken der Jahrhundertwende geprägten Arbeiterwohnungsbau. Weitgehend unverändert zeigt sich die damalige Bauauffassung vom Arbeiterhaus und von der Arbeitersiedlung. Bei aller Vielfalt in der äußeren Erscheinung der Siedlung wurde durch die Gleichartigkeit bestimmter, prägender Gestaltungsmerkmale eine gestalterische Geschlossenheit erreicht. Diese Geschlossenheit -das Gegenteil wäre das ungeordnete Nebeneinander aller heutigen Gestaltungsmöglichkeiten- wird, wenn auch oft unbewußt, als wohltuend empfunden. Die nachfolgend aufgeführten Gestaltungsanforderungen sollen den positiven Gesamteindruck der Gartenstadtsiedlung Schultendorf sichern.

Die im Satzungsbereich berücksichtigten behutsamen Ergänzungen sollen sich harmonisch in das vorhandene Quartier einfügen.

§ 3 Bauwerksgestaltung

(1) Dächer

1. Eine Änderung der Dachform sowie der ursprünglichen Form der Dachgauben im straßenseitigen Bereich ist unzulässig.
2. Der First ist für jeden Gebäudeblock in gleicher Höhe auszubilden.
3. Für die gartenseitigen Dachflächen werden giebelständige Dreiecksgauben bzw. Dachhäuschen als Einzelgauben bis zu einer max. Breite von 1,80 m zugelassen. Diese sind bis zur Hälfte der Trauflänge der jeweiligen Hauseinheit zulässig.
4. Das originale Ort- und Traufgangdetail ist beizubehalten.
5. Für jeden zusammenhängenden Baublock muß die Material- und Farbauswahl zur Dacheindeckung einheitlich erfolgen. Zulässig sind Dacheindeckungen in den Farbtönen schwarz sowie rot/rotbraun. Engobierte Pfannen sind zugelassen, glasierte (hochglänzende) Pfannen sind unzulässig.

(2) Außenwandflächen

1. Die Außenwandflächen sind für jeden zusammenhängenden Baublock in Material- und Farbauswahl einheitlich zu gestalten.
2. Als Fassadenmaterial sind Putzflächen mit nicht glänzenden Zuschlägen zulässig. Hiervon können abweichende Materialien, die den vorgenannten jedoch in Struktur und Farbe entsprechen, ausnahmsweise zugelassen werden.
3. Die Putzfassaden sind in weiß bis hellgrauen bzw. beigen Farbtönen auszuführen. Folgende Farbbereiche werden zugelassen:
RAL Nrn. 1001 Beige, 1013 Perlweiß, 1014 Elfenbein, 1015 Hellelfenbein, 1019 Graubeige, 7001 Silbergrau, 7004 Signalgrau, 7030 Steingrau, 7032 Kieselgrau, 7035 Lichtgrau, 7038 Achatgrau, 7040 Fenstergrau, 7044 Seidengrau, 7045 Telegrau 1, 7047 Telegrau 4, 9001 Cremeweiß, 9002 Grauweiß, 9010 Reinweiß, 9018 Papyrusweiß
4. Die Verwendung glänzender Farben ist nicht gestattet. Die Farben durchgefärbter Putze sind in Anlehnung an die vorgeschriebenen Anstrichfarben zu wählen.
5. Die Verklinkerung der Gebäude (Hauptbaukörper und Anbauten) wird ausgeschlossen.
6. Die Verwendung von Glasbausteinen ist untersagt.
7. Werden Eingangsstufen erneuert, so sind gemusterte, strukturierte sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Vorhandene Treppenwangen sind zu erhalten bzw. wieder neu herzustellen.

(3) Abweichungen für Verklinkerungen:

1. Für bereits vorhandenen Sockelverblendungen bei den Hauptbaukörpern werden Verklinkerungen bis zur Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) zugelassen. Für die Anbauten werden Verklinkerungen bis zur Erdgeschoßfußbödenhöhe (EFH) zugelassen.
2. Die Verklinkerungen sind in roten bis schwarzen Farbtönen auszuführen. Folgende Farbbereiche werden zugelassen:
RAL Nrn. 3000 Feuerrot, 3001 Signalrot, 3002 Karminrot, 3003 Rubinrot, 3004 Purpurrot, 3005 Weinrot, 3007 Schwarzrot, 3009 Oxidrot, 3011 Braunrot sowie Schwarztöne

(4) Abweichungen für Außenwandflächen:

1. Ausnahmen von den Festsetzungen der Außenwandflächen können bei einheitlicher Gestaltung zusammenhängender Teile des Baugebietes zugelassen werden, wenn dadurch das Gesamterscheinungsbild des jeweiligen Bereiches nicht beeinträchtigt wird.
2. Die Giebelbereiche können oberhalb der Traufe mit Schiefer- bzw. Holzverschalung verkleidet werden.
3. Für Neubauvorhaben können weiterhin folgende Materialien verwendet werden:
Sichtbeton, Holzschalung, Verklinkerung bis zu 20 % der Aussenwandfläche.

(5) Fenster

Vorhandene Fenstergliederungssysteme sind beizubehalten. Ursprüngliche Sprossengliederung bzw. Fensterläden sind anzustreben. Für die Fensterrahmen und -flügel sind eine weiße Farbe zu verwenden.

(6) Eingangsbereich / Haustüren

1. Die Eingangsbereiche sind in der ursprünglichen Form beizubehalten.
2. Eingangsloggien dürfen unter Wahrung des ursprünglichen Erscheinungsbildes mit weißen Fenster- und Türelementen geschlossen werden. Die ursprünglichen Laibungen oder die Tiefe der Fensterlaibungen müssen erhalten oder hergestellt werden.
3. Werden Türen erneuert, so sind sie den ursprünglichen gestalterisch anzupassen. Metallfarbene Oberflächen sind ausgeschlossen.

(7) Überdachungen

Überdachungen von Haustüren sind zulässig. Die max. zulässige Breite beträgt 1,60 m, die max. zulässige Tiefe der Überdachungen beträgt 1,25. m.

§ 4 Garagen

Die Garagen sind hinsichtlich ihrer Gestaltung (Materialien, Farbgebung) den Hauptgebäuden anzupassen.

§ 5 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

1. Als Vorgarteneinfriedungen sind Hecken von max. 0,30 m Höhe zulässig. Der Vorgarten endet an der vorderen Bauflucht.
2. Für Wohngärten ist zur Abtrennung der Terrassen eine Einfriedung ab Gebäudehinterkante bis zu einer Gesamtlänge von 4,0 m und einer Höhe von 2,0 m zulässig. Im weiteren sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
3. Für Wohngärten, die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, sind nur heimische und standortgerechte Hecken bis zu 1,50 m Höhe sowie offene Holz-, Maschen- draht- oder Stahlmattenzäune bis zu 1,50 m zulässig, wenn diese mit Laubhecken kombiniert oder von Strauchpflanzungen verdeckt werden.
4. Die Vorgärten sind zu begrünen. Die Flächen vor dem Haus sind nicht als Arbeits- oder Abstell- oder Lagerplatz zu nutzen.
5. Stellplätze, Spurstreifen und Zuwegungen sind aus Platten, Pflastersteinen, Verbundpflaster oder ähnlichen Bausteinen herzustellen. Großflächige Abdeckungen aus Asphalt, Beton oder vergleichbaren Materialien sind unzulässig.

§ 6 Anbauten / Neubauten

Anbauten sowie Neubauten müssen sich nach Maßgabe der §§ 3 - 4, insbesondere hinsichtlich der Gebäude- und Dachformen, Ausprägung der Wandflächen, Gliederung und Konstruktionsbild, Oberflächenwirkung und Farbe einfügen, so daß das gestalterische Gesamtbild der Gartenstadtsiedlung erhalten bleibt.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs.1 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Gestaltungsvorschriften der §§ 3 - 6 dieser Satzung verstößt.
2. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden.

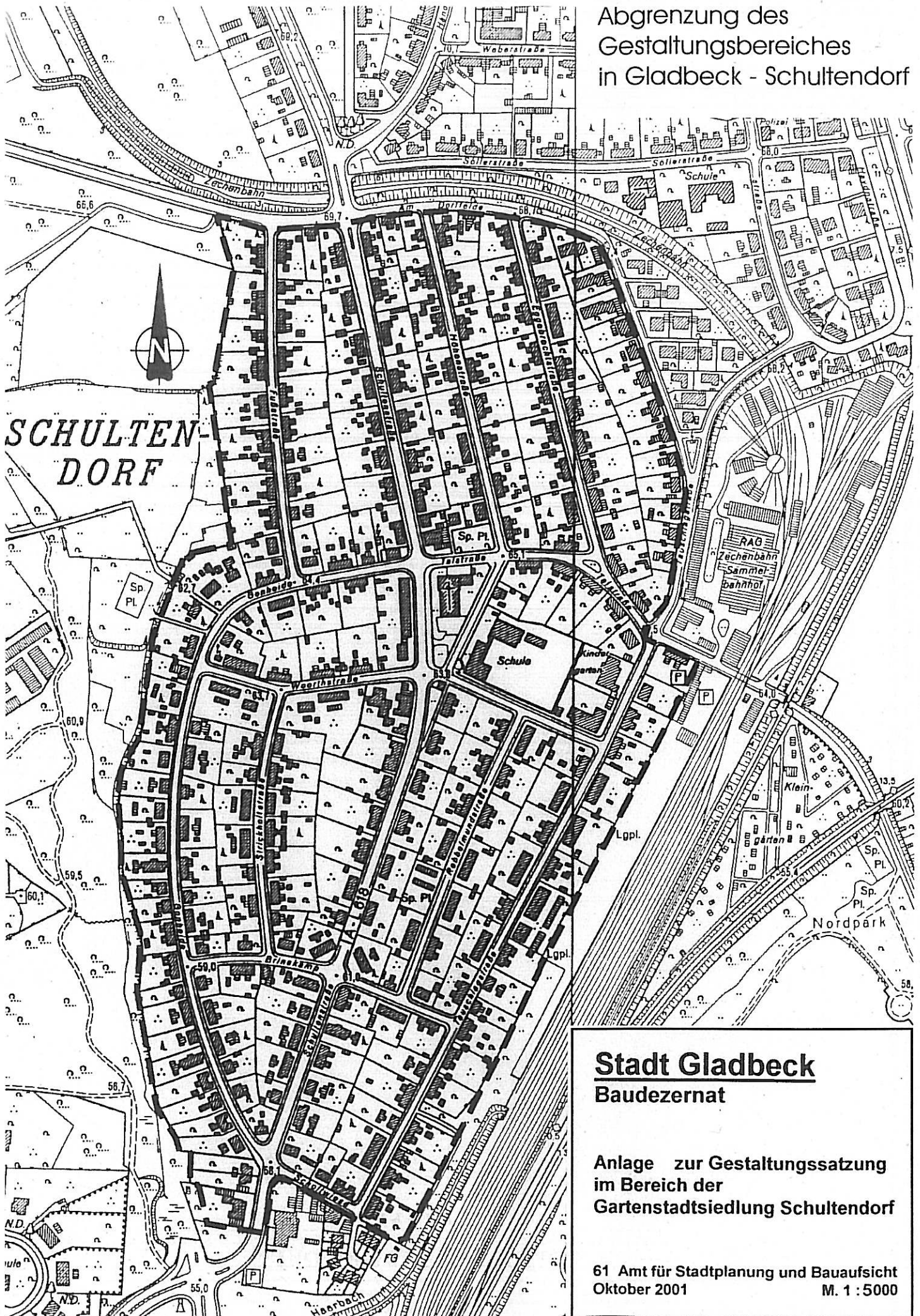
§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

*Satzung über die Erhaltung und Gestaltung des Orts- und Stadtbildes sowie der baulichen Anlagen im Bereich der Gartenstadtsiedlung Schultendorf vom 18.12.2001, veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Gladbeck, Ausgabe 24 / 01 vom 28.12.2001.

*Satzung vom 14.04.2003 zur Änderung der o.g. Satzung, veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Gladbeck, Ausgabe 09 / 03 vom 05.05.2003

Abgrenzung des
Gestaltungsbereiches
in Gladbeck - Schultendorf



Stadt Gladbeck
Baudezernat

Anlage zur Gestaltungssatzung
im Bereich der
Gartenstadtsiedlung Schultendorf

61 Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht
Oktober 2001 M. 1 : 5000