



Stadt Kamen

Der Bürgermeister

Vorlage

Nr. 244/2003

Fachbereich Planung und Umwelt

vom: 24.11.2003

Beschlussvorlage

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

TOP-Nr.	Beratungsfolge
	Planungs- und Umweltausschuss Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Kamen

Bezeichnung des TOP

Gestaltungssatzung der Stadt Kamen für den Bereich der Gartenstadt Seseke-Aue
hier: Satzungsbeschluss

Ergebnis des Mitwirkungsverbotes nach § 31 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.04.2003):

Beschlussvorschlag:

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.04.2003 i.V.m. dem § 86 der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 beschließt der Rat der Stadt Kamen die Gestaltungssatzung Gartenstadt Seseke-Aue.

Sachverhalt und Begründung (einschl. finanzielle Möglichkeit der Verwirklichung):

Die Gartenstadt Seseke-Aue stellt für die Stadt Kamen das bedeutendste Projekt der Internationalen Bauausstellung Emscher Park dar. Diese war ein herausragendes Strukturförderungsprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen - in den Jahren 1989-1999 – für das nördliche Ruhrgebiet. An diesem beteiligten sich insgesamt 17 Städte, von Duisburg als westlichste bis Kamen als östlichste der beteiligten Städte.

Kennzeichnend für die Siedlungsentwicklung der gesamten Emscherregion war die enge räumliche Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten – der Bezug von Arbeitersiedlung und Zechenanlage. Durch die Aufgabe und den Rückzug der Montanindustrie standen nun vielerorts innenstadtnahe, großflächige Standorte zur Verfügung, die im Rahmen der Internationalen Bauausstellung reaktiviert werden konnten. Hier knüpfte das Projekt „Wohn-Freizeit- und Technologiepark Monopol“ in Kamen an. Auf der ca. 34 ha großen innenstadtnahen Zechenbrache der Schachtanlage Grillo I/II der Zeche Monopol konnte ein herausragendes Beispiel für die „Stadterneuerung durch Innenentwicklung“ realisiert werden.

Neben der Reaktivierung der vorhandenen Verwaltungsgebäude als Gründer- und Technologiezentrum, der Ausweisung einer größeren Teilfläche als Gewerbegebiet für innovative, technologieorientierte Unternehmen sowie der Schaffung von Grünbereichen mit wohnortnaher Freizeit und Erholungsfunktion wurde auf einer ca. 10,5 ha großen Fläche ein Wohngebiet geschaffen, die Gartenstadt Seseke-Aue.

Das Wohngebiet mit ca. 280 Wohneinheiten ist als „Siedlung aus einem Guss“ entstanden und versteht sich in der Tradition der Gartenstadtsiedlungen, die zu Beginn des 20. Jahrhunderts im Ruhrgebiet vielfach als Arbeitersiedlungen entstanden sind. Die Gartenstadt Seseke-Aue zeichnet sich daher durch eine städtebauliche Geschlossenheit, eine hohe Gebrauchs- und Gestaltqualität der öffentlichen Räume, einen erheblichen Grün- und Freiflächenanteil, eine beispielhafte Architektur- und Formsprache der Gebäude, Wohnungsangebote für verschiedene Wohnformen, die in der Verfügbarkeit eigentumsähnlicher Wohnungen mit Garten sowie einer hohen sozialen Identifikation der Bewohner mit der Siedlung und ihrer Nachbarschaft zum Ausdruck kommt, aus. Darüber hinaus war ein besonderes Anliegen der Verfahrensbeteiligten, den Wohnungsbau als städtebaulich geschlossene Maßnahme, als „Siedlung aus einem Guss“ zu entwickeln und zu realisieren. Die Gartenstadt Seseke-Aue knüpft in Bezug auf das städtebauliche Gesamtkonzept, die Architektur, das ökologische Bauen sowie die Gestaltung der Grün- und Freiflächen an die hohen Qualitäten der historischen Vorbilder des gartenstädtischen Siedlungsbaus in der Region an und interpretiert diese gegenwartsbezogen.

Die vorliegende Gestaltungssatzung soll hierbei die o.a. städtebaulichen Ziele und Qualitäten sichern und somit langfristig erhalten. Hervorzuheben ist hierbei, dass die Siedlung sich zukünftig weiterhin als „Siedlung aus einem Guss“ präsentiert und somit die Intention der ursprünglichen Planung jederzeit ablesbar bleibt.

Die vorliegende Gestaltungssatzung wurde während der Erarbeitungsphase in intensiven Gesprächen mit der Investorengemeinschaft: UKBS, Hellweger Bauträger sowie WBG Lünen abgestimmt. Am 01.07.2003 wurde die Gestaltungssatzung auf einer – für alle Bewohner der Siedlung offenen – Veranstaltung der WBG Lünen, die auch in der Presse bekannt gemacht wurde, vorgestellt. Die anwesenden Bewohner äußerten bzgl. der Gestaltungssatzung keine Bedenken und Anregungen. Es herrschte eher Zufriedenheit über die zukünftige Rechtssicherheit, die dann auch entsprechend gegenüber den Wohnungsbaugesellschaften vertreten werden könne.

Der Entwurf der Gestaltungssatzung hat im Zeitraum vom 15.10.2003 bis zum 14.11.2003 (einschließlich) öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken wurden in diesem Zeitraum nicht geäußert, daher bleibt die ausgelegte Fassung der Gestaltungssatzung unverändert.

Gestaltungssatzung Gartenstadt Seseke-Aue (Entwurf)

Präambel

Die Gartenstadt Seseke-Aue stellt für die Stadt Kamen ein bedeutendes Projekt der Internationalen Bauausstellung Emscher Park dar. Diese war ein herausragendes Strukturförderungsprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen - in den Jahren 1989 - 1999 – für das nördliche Ruhrgebiet. An diesem beteiligten sich insgesamt 17 Städte, von Duisburg als westlichste bis Kamen als östlichste der beteiligten Städte.

Kennzeichnend für die Siedlungsentwicklung der gesamten Emscherregion war die enge räumliche Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten – der Bezug von Arbeitersiedlung und Zechenanlage. Durch die Aufgabe und den Rückzug der Montanindustrie standen nun vielerorts innenstadtnahe, großflächige Standorte zur Verfügung, die im Rahmen der Internationalen Bauausstellung reaktiviert werden konnten. Hier knüpfte das Projekt „Wohn-Freizeit- und Technologiepark Monopol“ in Kamen an. Auf der ca. 34 ha großen innenstadtnahen Zechenbrache der Schachtanlage Grillo I/II der Zeche Monopol konnte ein herausragendes Beispiel für die „Stadterneuerung durch Innenentwicklung“ realisiert werden. Neben der Reaktivierung der vorhandenen Verwaltungsgebäude als Gründer- und Technologiezentrum, der Ausweisung einer größeren Teilfläche als Gewerbegebiet für innovative, technologieorientierte Unternehmen sowie der Schaffung von Grünbereichen mit wohnortnaher Freizeit und Erholungsfunktion wurde auf einer ca. 10,5 ha großen Fläche ein Wohngebiet geschaffen, die Gartenstadt Seseke-Aue.

Das Wohngebiet mit ca. 280 Wohneinheiten ist als „Siedlung aus einem Guss“ entstanden und versteht sich in der Tradition der Gartenstadtsiedlungen, die zu Beginn des 20. Jahrhunderts im Ruhrgebiet vielfach als Arbeitersiedlungen entstanden sind. Die Gartenstadt Seseke-Aue zeichnet sich daher durch eine städtebauliche Geschlossenheit, eine hohe Gebrauchs- und Gestaltqualität der öffentlichen Räume, einen erheblichen Grün- und Freiflächenanteil, eine beispielhafte Architektur- und Formensprache der Gebäude, Wohnungsangebote für verschiedene Wohnformen, die in der Verfügbarkeit eigentumsähnlicher Wohnungen mit Garten sowie einer hohen sozialen Identifikation der Bewohner mit der Siedlung und ihrer Nachbarschaft zum Ausdruck kommt, aus. Darüber hinaus war ein besonderes Anliegen der Verfahrensbeteiligten, den Wohnungsbau als städtebaulich geschlossene Maßnahme, als „Siedlung aus einem Guss“ zu entwickeln und zu realisieren. Die Gartenstadt Seseke-Aue knüpft in Bezug auf das städtebauliche Gesamtkonzept, die Architektur, das ökologische Bauen sowie die Gestaltung der Grün- und Freiflächen an die hohen Qualitäten der historischen Vorbilder des gartenstädtischen Siedlungsbaus in der Region an und interpretiert diese gegenwartsbezogen.

Die vorliegende Gestaltungssatzung soll hierbei die o.a. städtebaulichen Ziele und Qualitäten sichern und somit langfristig erhalten. Hervorzuheben ist hierbei, dass die Siedlung sich zukünftig weiterhin als „Siedlung aus einem Guss“ präsentiert und somit die Intention der ursprünglichen Planung jederzeit ablesbar bleibt.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich erfasst alle Gebäude und Grundstücke, die im Rahmen des Projektes errichtet und gestaltet wurden. Dieses sind sämtliche Gebäude und Grundstücke in der Gertrud-Bäumer-Straße sowie der Helene-Lange-Straße. Darüber hinaus sind alle relevanten privaten und öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen erfasst, die wesentlich zur Gestaltqualität der Siedlung beitragen.

Im Einzelnen sind folgende Flurstücke von der Satzung erfasst (Stand: 12/02):

Gemarkung Kamen,
Flur 9, Flurstücke:

426, 427, 433, 434, 435, 439, 440, 441, 445, 447, 448, 450, 451, 452, 453, 454, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 475, 477, 478, 481, 482, 485, 486, 488, 489, 491, 492, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 503, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 512, 513, 514, 516, 517, 518, 519, 520, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 540, 541, 542, 543, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 553, 554, 557, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 570, 572, 575, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 639

Gemarkung Kamen
Flur 11, Flurstücke:

436, 440, 442, 443, 444 tlw., 445, 446 tlw., 447, 448, 449, 450, 451, 453, 455, 461, 466, 470, 475, 480, 482, 483, 484, 485, 487, 490, 492, 499, 500, 503, 506, 510, 511, 513, 514, 515, 519, 520, 521, 522, 523, 528, 529, 532, 533, 535, 536, 537, 538, 544, 547, 548, 549, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 567, 572, 578, 581, 583, 589, 590, 596, 598, 601, 602, 603 tlw., 604, 608, 610, 611, 619, 621, 624, 625, 632, 667, 686, 704, 720, 722, 723, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 732 tlw., 733, 734, 735, 736, 737, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 749 tlw., 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780 tlw., 782, 783, 784, 785, 786 tlw.

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind im der Satzung beigelegten Lageplan gekennzeichnet.

Sachlicher Geltungsbereich und Genehmigungspflicht

Diese Satzung gilt außer für die gem. § 63 BauO NW genehmigungspflichtigen Vorhaben auch für die gem. § 65 BauO NW genehmigungsfreien Vorhaben. Auch diese sind genehmigungspflichtig.

Allgemeine Anforderungen

Alle baulichen Anlagen sind so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die bestehende Siedlung einfügen. Hierbei sind insbesondere die gegebenen Formen, Maßstäbe, Gliederungen, Materialien und Farben zu beachten. Ansonsten sind die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 50 a Ka zu beachten, der die Errichtung von baulichen Anlagen im Satzungsbereich regelt.

Materialien

Die Materialien sind im Hinblick auf baubiologische Erkenntnisse sowie die Anforderungen schadstoffarmer und wenig energieaufwendiger Produktion und Verarbeitung sowie guter Entsorgungsfähigkeit auszuwählen.

Es dürfen generell keine Asbestprodukte, formaldehyd- und lindanhaltige Produkte, FCKW-haltige Materialien sowie stark lösungsmittelhaltige Baustoffe und Farben, Hölzer aus tropischen Regenwäldern – ausgenommen Hölzer aus nachgewiesener nachhaltiger Produktion – sowie Aluminium und Kunststoffe verwendet werden. Ausnahmen hiervon sind nur zulässig, wenn keine anderen, gleichwertigen Materialien zur Verfügung stehen.

Dach

Die Erscheinungsform der das Straßenbild prägenden Dachformen ist beizubehalten. Bei Umbaumaßnahmen hat sich die Dachform in Bezug auf Neigung, Trauf- und Firsthöhe sowie in der Ausgestaltung von Überständen an den vorhandenen Gebäuden zu orientieren.

Die zulässige Dachform ist das Satteldach. Andere Dachformen sind grundsätzlich nicht erlaubt. Ausnahme hiervon sind Nebenanlagen wie Carports etc., die ausnahmsweise auch mit einem Pultdach versehen werden können.

Die zulässige Dacheindeckung sind Tondachziegel. Betondachsteine sind auch als Ausnahme nicht zulässig.

Da die gesamte Siedlung via Fernwärme durch das Blockheizkraftwerk der Gemeinschaftsstadtwerke Kamen-Bergkamen-Bönen in der Wilhelm-Bläser-Straße mit Heizenergie versorgt wird, sind Schornsteine über Dach unzulässig. Regenrinnen und Fallrohre sind in Zinkblech auszuführen.

Dachgauben

Dachgauben sind in ihren Proportionen an die bestehenden Dachgauben im Satzungs-bereich anzupassen.

Als Teil des Dachkörpers sind die Gauben in gleicher Art und Farbe wie das Hauptdach einzukleiden.

Die Seitenflächen sind mit einer Bretterschalung zu versehen, die in ihrer Farbgebung an das Farbkonzept der Siedlung angepasst sein müssen.

Fassaden

Sämtliche Fassaden sind in ihrer gegebenen Ausprägung zu erhalten. Bei Umbau- und Sanierungsmaßnahmen ist die Fassade in ihren ursprünglichen Zustand zurück zu versetzen.

Südfassaden sind oberhalb der Brüstungshöhe der 2. Geschossebene mit einer hinterlüfteten, Stülpschalung auszustatten. Giebelfassaden sind mit einem Überstand vor den Stirnseiten der Stülpschalung auszuführen.

Nordfassaden sind mit einer hinterlüfteten Stülpschalung auszustatten.

Die Stülpschalungen sind grundsätzlich mit einer umweltfreundlichen und gesundheitsunbedenklichen Lasur zu versehen.

Farbkonzept

Bei der Farbgestaltung der Fassaden der Gebäude und sonstigen Nebenanlagen ist das ursprüngliche Farbkonzept zu Grunde zu legen. Grundsätzlich sind Farben und Lasuren zu verwenden, die umweltfreundlich und gesundheitsunbedenklich sind. Innerhalb einzelner Baublöcke sind die Farben aufeinander abzustimmen und in das Gesamtbild des Satzungs-bereiches harmonisch einzufügen.

Balkone

Balkone sind entsprechend der Ursprungsplanung in Holzbauweise auszuführen. Diese sind mit einer farbigen Holzlasur (siehe Pkt. Farbkonzept) zu versehen.

Fenster

Es sind grundsätzlich nur weißlasierte Holzfenster zulässig.

Für die Verglasung darf weder spiegelndes noch farbiges Glas verwendet werden. Fenster aus Glasbausteinen sind unzulässig.

Sowohl konstruktive als auch imitierte Sprossenfenster sind unzulässig.

Rolläden sind zulässig, wenn das Fensterformat nicht oder nur geringfügig verändert wird und der Rolladenkasten äußerlich nicht sichtbar ist. Aufgesetzte Rolläden sind unzulässig.

Markisen

Markisen sind zulässig, wenn eine Textilbespannung oder textilähnliche, nicht glänzende Oberfläche gewählt wird. Markisen sind farblich auf die Fassade abzustimmen. Es ist nur eine Farbe, bzw. Farbkombination in Form von unterschiedlichen farbigen Blockstreifen zulässig.

Einfriedungen

Einfriedungen sind grundsätzlich nur in Form und Art der bestehenden Heckenpflanzungen (siehe Kartierung in der Anlage) zulässig, die entsprechend bestimmten Baublöcken zugeordnet sind. Diese sind darüber hinaus langfristig zu erhalten, da sie ein wesentliches Element der privaten Grünflächengestaltung der Siedlung darstellen. Bei Absterben einer der o.a. Heckenpflanzungen, ist vom jeweiligen Grundstückseigentümer unverzüglich eine gleichgeartete Neuanpflanzung am selben Standort vorzunehmen.

Ergänzend können Holz- bzw. Stahlmattenzäune - max. Höhe 1,00 m - errichtet werden. Die Grabelandflächen im Siedlungsbereich (siehe Kartierung in der Anlage) sind mit einem 1,00 m hohen Holzzaun (wie Bestand) einzufassen.

Gartenhäuser

Gartenhäuser sind bis zu einer max. Grundfläche von 7,5 m² zulässig. Gartenhäuser dürfen ausschließlich nur als Abstellraum genutzt werden. Der exakte Standort für jedes Grundstück ist definiert (siehe Kartierung in der Anlage). Geringfügige Abweichungen vom vorgegebenen Standort sind ausnahmsweise zulässig. Vorbauten und Veranden sind unzulässig.

Die Gartenhäuser sind, um eine weitestgehende einheitliche Gestaltung zu gewährleisten, entsprechend der beigegeführten Anlage in Holzbauweise zu errichten. Als Schutzanstrich ist eine an das Farbkonzept angepasste Holzlasur zu verwenden.

Garagen / Carports

Garagen und Carports sind ausnahmsweise an zentralen Standorten zulässig, sind aber in Farbgebung und Gestaltung auf das Siedlungsbild abzustimmen (Putz- / Holzfassade bzw. Holzbauweise)

Müllhäuser

Die Müllhäuser sind in der ursprünglichen Holzbauweise zu erhalten.

Grundsätzlich sind sämtliche Müllbehälter in den entsprechenden Müllhäusern zu lagern. Die Lagerung von Müllbehältern auf den einzelnen Gebäudeflächen ist unzulässig.

Müllhäuser und –container aus anderen Materialien, wie Waschbeton etc. sind unzulässig.

Pergolen

Die bestehenden Holzpergolen sind ein wesentliches, gestalterisch relevantes Element in der Siedlung und sind auf Dauer zu erhalten.

Pergolen aus anderen Materialien, wie Stahl, Holz-/Glaselementen und Stahl-/Glaselementen sind unzulässig.

Baumstandorte

Die sich aus der Kartierung ergebenden Baumstandorte sind dauerhaft zu erhalten. Bei Absterben eines der kartierten Bäume, ist vom jeweiligen Grundstückseigentümer unverzüglich eine gleichgeartete Neuanpflanzung am selben Standort vorzunehmen. Mögliche Laub- und Obstbaumarten sind der beigegeführten Pflanzliste zu entnehmen. Ansonsten ist die Neuanpflanzung mit dem Fachbereich Planung und Umwelt der Stadt Kamen abzustimmen.

Hochwachsende Bäume:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Gemeine Roßkastanie
Castanea sativa	Eßkastanie
Fagus silvatica	Grünblättrige Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Juglans regia	Walnuß
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Mittelhochwachsende Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Alnus incana	Grau-/Weiß-Erle
Betula pendula	Sand-/Weißbirke
Betula pubescens	Moorbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata	Rotdorn
Crataegus monogyna	Weißdorn
Crataegus lavalleyi `Carrierei`	Apfeldorn
Malus sylvestris	Holzapfel
Malus pumila	Wildapfel
Prunus avium	Süß-/Vogelkirsche
Prunus mahaleb	Weichsel-/Felsenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus communis	Holz-/Wildbirne
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Gewöhnliche Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Hinweise auf hochstämmige alte Obstsorten:

Äpfel: Ingrid Marie, Rote Sternrenetten, Goldsparmäne, Rhein. Krummstiel, Rhein. Winterhambour, Schöner von Boskop, Jakop-Lebel, Kaiser-Wilhelm, Geheimrat Dr. Oldenburg, rote Bellefleur

Birnen: gute Graue, gute Luise, Alexander Lukas, Köstl. Charleux, Petersbirne

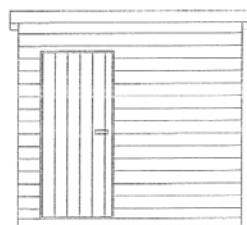
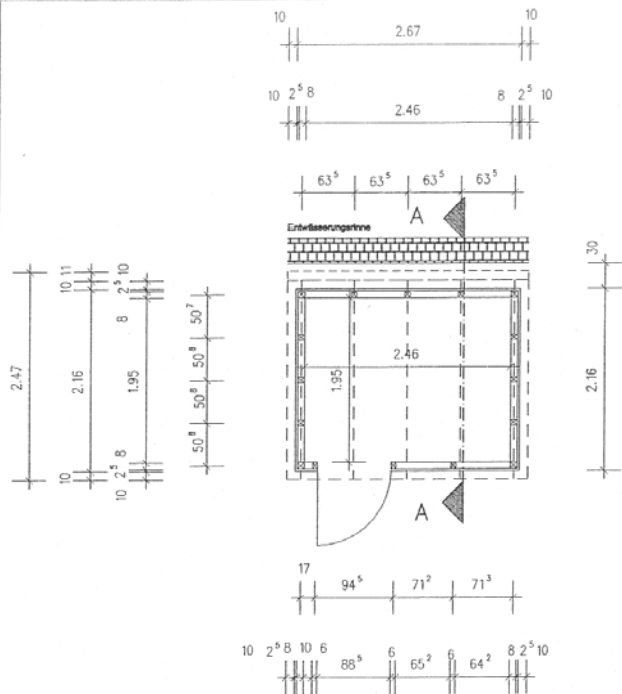
Süßkirschen: große schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche

Wasserlauf

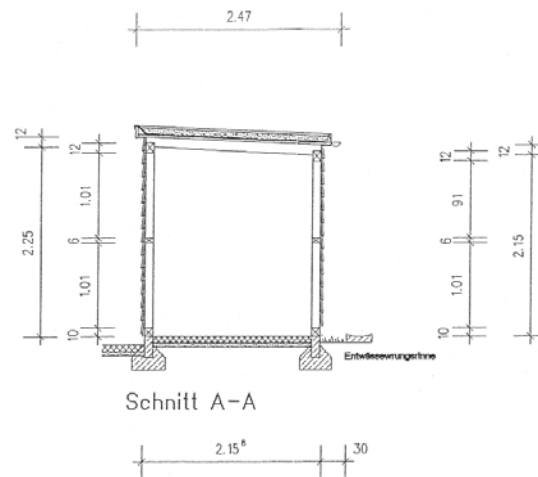
Der bestehende Wasserlauf in der Siedlungsmitte ist dauerhaft in seiner heutigen Ausprägung zu erhalten.

Gartenstadt "Seseke Aue" Satzungsbereich

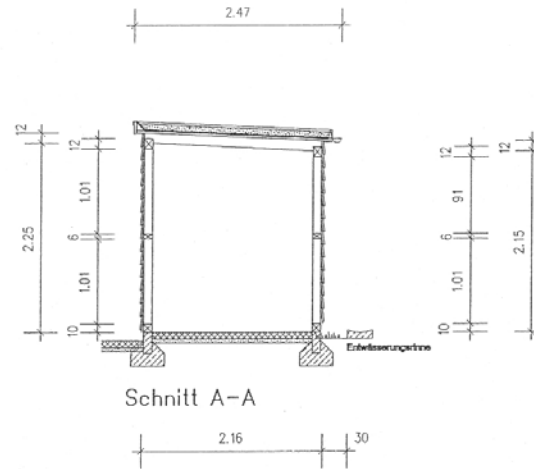
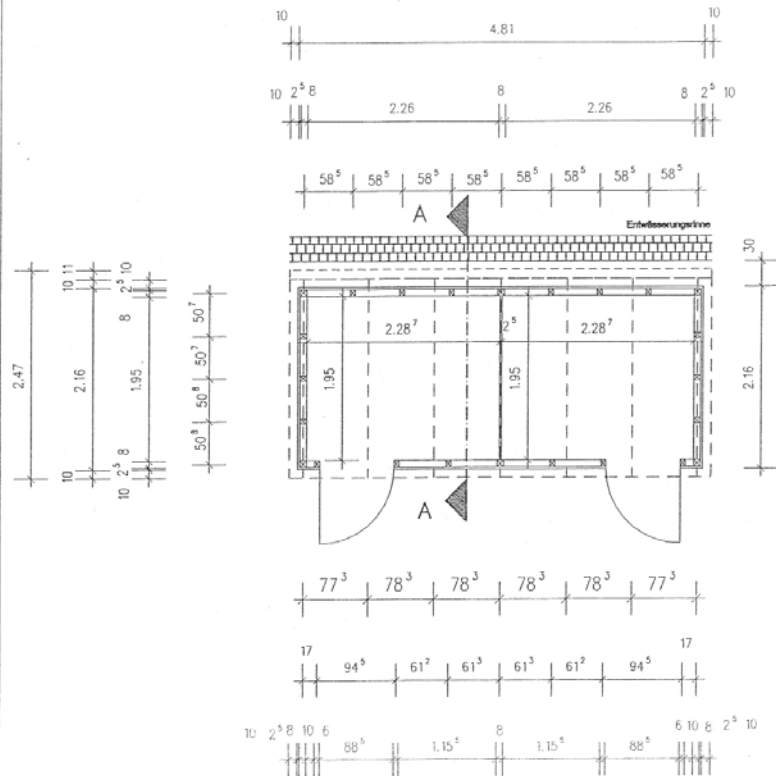




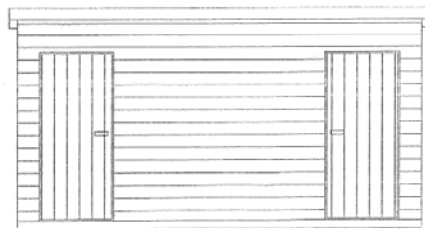
Vorderansicht



Projekt:	Kamen Gartenstadt		
Bauherr:			
Bauteil:			
Maßstab: 1 : 50	Datum:	Gezeichnet:	Plan - Nr.:
Bauherr: _____ Architekt: _____			



Schnitt A-A



Vorderansicht

Projekt:	Kamen Gartenstadt					
Bauherr:						
Bauteil:						
Maßstab:	Datum:	Gezeichnet:	Plan - Nr.:			
1 : 50	1					
Bauherr:		Architekt:				



