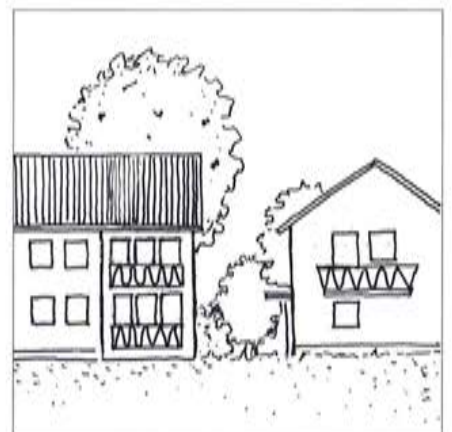


## Gestaltungsfibel

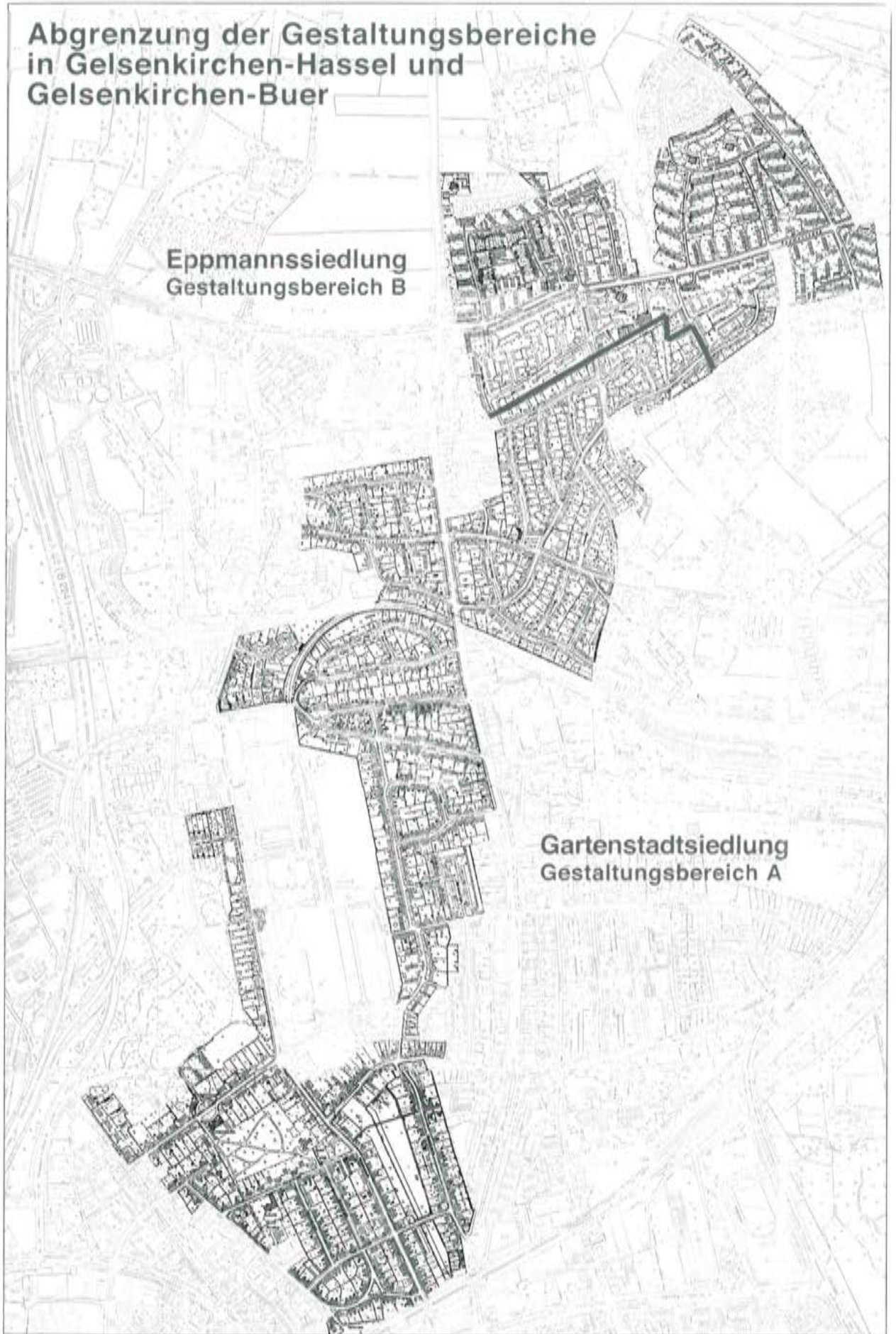
**Erhaltende Erneuerung und  
Entwicklung der Siedlungen  
in Gelsenkirchen - Hassel  
und Gelsenkirchen - Buer**



**Abgrenzung der Gestaltungsbereiche  
in Gelsenkirchen-Hassel und  
Gelsenkirchen-Buer**

**Eppmannssiedlung  
Gestaltungsbereich B**

**Gartenstadtsiedlung  
Gestaltungsbereich A**



## **Gestaltungsfibel**

### **Erhaltende Erneuerung und Entwicklung der Siedlungen in Gelsenkirchen-Hassel und Gelsenkirchen-Buer**

**Stadt Gelsenkirchen – Der Oberbürgermeister  
Referat Stadtplanung**

**Büro für Stadtplanung und Stadtforschung  
Peter Zlonicky • Kunibert Wachten**

**Peter Empting, Birgit Legge, Martin Ritscherle, Peter Zlonicky**

**Dortmund/Gelsenkirchen, im Juli 1999**

# Gestaltungsfibel

## Erhaltende Erneuerung und Entwicklung der Siedlungen in Gelsenkirchen-Hassel und Gelsenkirchen-Buer

### Inhalt

- Ziele der Gestaltungsfibel 6
- Siedlungsgeschichte  
und Identität 7
- Abgrenzung  
und Gestaltungsbereiche 8

**Gartenstadtsiedlung** 9 – 25  
Gestaltungsbereich A  
(Jahrhundertwende bis  
dreißiger Jahre)

- Öffentlicher Raum
- Anforderungen an die Art  
der baulichen Nutzung
- Stellung der baulichen Anlagen  
Höhe, Bauweise
- Anbauten
- Dächer  
Deckung, Gauben, Schornsteine
- Fassaden  
Farben und Materialien
- Hauseingänge  
Eingangsgloggien, Vordächer  
und Treppen
- Wandöffnungen  
Fenster und Haustüren
- Vorgärten, Müllbehälter
- Stellplätze und Garagen
- Einfriedungen  
Hecken, Mauern und Zäune
- Regenerative Energiegewin-  
nung und Energieeinsparung
- Antennen und Parabolschüs-  
seln
- Ergänzende Bebauung

**Eppmannssiedlung** 26 – 30  
Gestaltungsbereich B  
(fünfziger Jahre)

- Öffentlicher Raum
- Die Bebauung, ihr Typus und  
ihr Erscheinungsbild
  - Dächer
  - Fassaden
  - Farben
  - Haustüren
  - Fenster
  - Geländer und Ziergitter
- Vorgärten
  - Freiräume
  - Grünflächen
  - Gärten
  - Müllbehälter
- Stellplätze und Garagen
- Ergänzende Bebauung

### Anhang

Satzung der Stadt Gelsenkirchen über die äußere Gestaltung  
baulicher Anlagen und unbebauter Flächen für Siedlungsbereiche in  
Gelsenkirchen-Hassel und Gelsenkirchen-Buer-Nord vom 28.02.2001

## Ziele der Gestaltungsfibel

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

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. Gestaltregeln sind letztlich im Sinne einer jeden Bewohnerin und eines jeden Bewohners in der Siedlung, sichern sie doch, daß die eigene Wohnung, das eigene Haus weiterhin in einem gestaltverträglichen Umfeld bleiben und der städtebauliche, ortsbildprägende Zusammenhalt der Siedlung nicht zerfällt.

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

## Siedlungsgeschichte und Identität

Hassel ist eine Gartenstadt. Sie wurde nicht als einfache Erweiterung der Gemeinde Buer, sondern als eigener Stadtteil gebaut - mit sozialen Einrichtungen, Schule und Kirche, angelehnt an die Polsumer Straße mit ihren Angeboten für den täglichen Bedarf. Der gartenstädtische Charakter prägt das Erscheinungsbild der Siedlungen mit regelmäßigen Baumpflanzungen, mit Vorgärten, kleinmaßstäblichen Wohngebäuden und mit den Durchblicken in die großzügigen Gärten. Hausgärten waren nach den Vorstellungen eines frühen Baumeisters von Hassel "eine Brücke zu Ruhe und Frieden."

Hassel ist eine Gartenstadt mit einer Vielzahl von Siedlungen. Die von 1905 an in dichter Folge entstandenen Quartiere unterscheiden sich in ihren Straßenräumen und in ihren Bauformen; sie spiegeln jeweils die Ansprüche ihrer Bauherren und die Handschrift ihrer Baumeister. Sie variieren gartenstädtische Themen in jedem Quartier neu. Diese gestalterische Spannweite in der Kontinuität der Siedlungsentwicklung zeichnet Hassel als lebendige Gartenstadt aus.

Der gartenstädtische Charakter von Hassel soll erhalten werden. Dies gilt für die Unverwechselbarkeit der einzelnen Quartiere: für ihren öffentlichen Raum und für ihre Bebauungsformen, für jedes Haus im Bestand und für jeden Neubau, für Vorgärten und Stellplätze, für das Detail und für das Ganze.

Bebauungen der Nachkriegszeit prägen die Siedlung beidseits des Eppmannsweges. Einfache Zeilenstrukturen sind ein Beispiel für die Bescheidenheit des sozialen Wohnungsbaus dieser Zeit, sie sind aber auch den Zielen einer offenen Bauweise mit einem Optimum an "Licht, Luft und Sonne" verpflichtet. Der Freiraum ist - anders als bei früheren Siedlungsteilen - als offener, zusammenhängend begrünter Raum entwickelt, der sich fast nahtlos in die großzügigen öffentlichen Grünräume und die angrenzenden Fluren erweitert. Ein individueller Anspruch auf Gärten ist eingegrenzt auf schmale Streifen von Mietergärten. Ein direkter Zusammenhang von Wohnung und Garten ist in dieser Form des sozialen Bauens nicht möglich, von Anfang an auch nicht gewollt. Die Wohnungen sind überwiegend als Zweispänner in zwei- bis dreigeschossigen Bauformen realisiert. Spätere Abschnitte nördlich des Eppmannsweges zeigen wieder Ansätze zu einer stärkeren Individualisierung.

Die Siedlungen beidseits des Eppmannsweges sind eine zeitgebundene Fortschreibung des sozialen Charakters gartenstädtischer Quartiere. Wegen ihrer Gebrauchs-, aber auch wegen ihrer Gestaltqualitäten sollen sie erhalten und behutsam erneuert werden.

## **Abgrenzung und Gestaltungsbereiche**

Der Ortsteil Hassel östlich und westlich der Polsumer Straße besteht aus sozial- und bauhistorisch bedeutsamen Siedlungsbereichen, von denen Teile unter Denkmalschutz stehen. Für die gesamte Gartenstadt mit ihren unterschiedlichen Siedlungen gilt eine Gestaltungssatzung (siehe Anhang ab Seite 33).

Besonders beachtenswert sind die Siedlung Bergmannsglück mit ihren Erweiterungen der ersten Jahrzehnte des zwanzigsten Jahrhunderts sowie die Siedlungsbereiche an der Lessingstraße und im Bahnwinkel. Die Vermittlung ihrer ausgeprägten Gestaltungsqualitäten bildet den Hauptteil dieser Gestaltungsfibel.

Die Gestaltungsfibel gilt aber auch für die neueren Siedlungsbereiche der fünfziger Jahre im Norden von Hassel. Diese Siedlungsentwicklung ist zwar nicht im ursprünglichen Sinne aus der Gartenstadtidee abgeleitet, besitzt aber heute, nach einem halben Jahrhundert, eine städtebaulich bedeutsame und schützenswerte Siedlungsstruktur mit hohen Wohnqualitäten.

Da beiden Bereichen unterschiedliche Gestaltungsprinzipien zugrunde liegen und diese Eigenarten bewahrt werden sollen, gliedert sich diese Fibel in die zwei Gestaltungsbereiche:

### **Gartenstadtsiedlung**

Gestaltungsbereich A  
(Jahrhundertwende bis dreißiger Jahre),

### **Eppmannssiedlung**

Gestaltungsbereich B  
(fünfziger Jahre).

Selbstverständlich gibt es auch neue Gebäude, die nachträglich in den Siedlungsbestand eingefügt wurden. Die Anlässe sind vielfältig, seien es Kriegseinwirkungen, Brand oder Verfall alter Gebäude. So sind vorwiegend in den fünfziger Jahren einzelne, relativ angepaßte Gebäude in Baulücken der Gartenstadt entstanden. Diese Veränderungen bringen keine Aufsplitterung der alten Bergmannssiedlung mit sich. Vielmehr verweisen gestaltverträgliche Ergänzungen auf die Robustheit des städtebaulichen Gesamtkonzepts. Vereinzelt sind auch maßstabsprengende Gebäude errichtet worden. Auf sie soll hier aber nicht weiter eingegangen werden, da von ihnen keine positive Wirkung auf das Umfeld abgeleitet werden kann.

Trotz der Vielfalt unterschiedlicher Gebäude und Bebauungsformen gibt es einheitliche Gestaltmuster - jeweils für die Gartenstadtsiedlung mit ihren Erweiterungen wie auch für die neuere Eppmannssiedlung.

Die Abgrenzung der Gestaltungsbereiche der Gestaltungsfibel ist in der Karte auf der vorderen Umschlagsrückseite dargestellt; die Abgrenzung der Satzung auf der hinteren Umschlagsrückseite.

# Gartenstadtsiedlung

## Gestaltungsbereich A

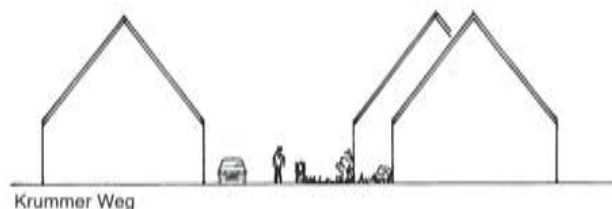
(Jahrhundertwende bis in die dreißiger Jahre)

### Öffentlicher Raum

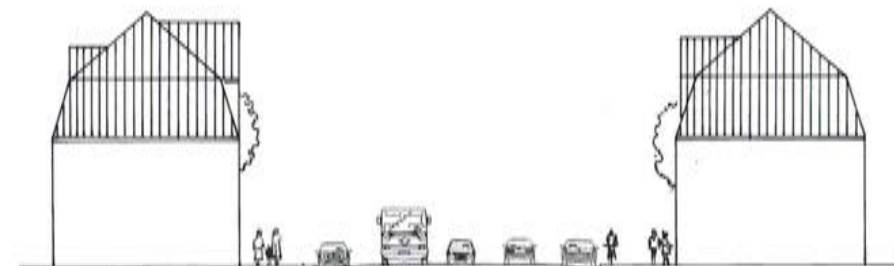
Der Siedlungsgrundriß zeigt die Hierarchie der öffentlichen Räume mit unterschiedlich breiten Straßenprofilen mit unterschiedlichem Charakter: schlichte Straßen mit schmalen Gehwegen ohne Bäume, mit einseitiger Baumreihe zwischen der Fahrbahn und einem Gehweg wie zum Beispiel die Körnerstraße, breitere Fahrbahnen mit zwei Baumreihen und tiefen Vorgärten wie zum Beispiel

die Uhlenbrockstraße, geradlinig verlaufende Straßen mit leichten Versätzen in Kreuzungsbereichen, aber auch kleine, leicht gebogene Gassen wie der Krummer Weg.

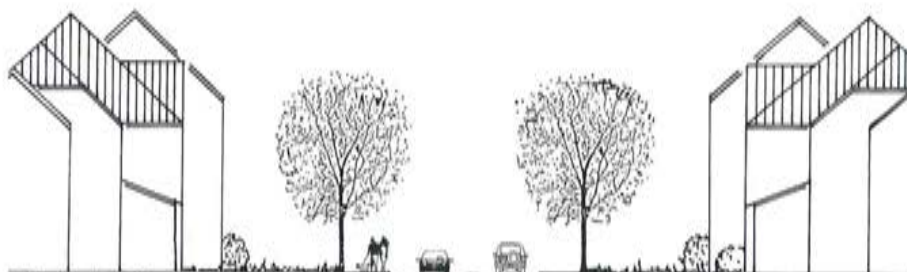
Vor der Entwicklung der Siedlung gab es bereits die Polsumer Straße als breite, mit Kopfsteinpflaster ausgebaute Überlandstraße, die von Buer nach Polsum führte. Auf dieser fast gradlinig verlaufenden Nord-Süd-Achse fuhr die Straßenbahn.



Krummer Weg



Polsumer Straße



Uhlenbrockstraße



Körnerstraße



Die Polsumer Straße ist heute städtisch geprägt, ihre Randbebauung - übrigens ohne Vorgärten - ist deutlich höher und kompakter als die aller anderen Straßen.

Die Uhlenbrockstraße führt als Achse direkt auf den ehemaligen Zecheneingang. Sie hat einen deutlich größeren Straßenquerschnitt als die übrigen Straßen und bildet mit ihren Bäumen, den großen Vorgärten und den Einzelgebäuden für höhere Bergmannsbeamte, mit der ehemaligen Bergmannsinspektion und der Zufahrt zur Direktionsvilla einen repräsentativen Raum in der Siedlung.

Andere Straßen wie die Körnerstraße und die Delbrückstraße sind deutlich schmaler und haben nur eine einseitige Baumreihe.

Enge Straßen wie zum Beispiel der Krumme Weg haben keine Bäume, jedoch Vorgärten.

Die Gestalt der straßenbegleitenden Bebauung steht immer im Zusammenhang mit dem Straßenprofil.



## Anforderungen an die Art der baulichen Nutzung

Gartenstadtsiedlungen sind in erster Linie dem Wohnen vorbehalten. Neben dem Wohnen ist eine Eigenversorgung mit Lebensmitteln aus dem Garten oder Kleintierhaltung möglich.

Aus heutiger Sicht stellt sich die Siedlung als reines Wohngebiet dar. Die in § 3 BauNVO genannten Kriterien treffen zu:

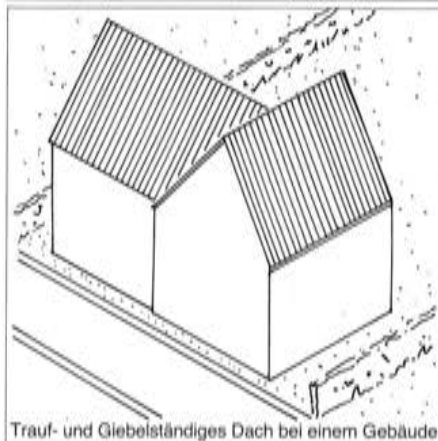
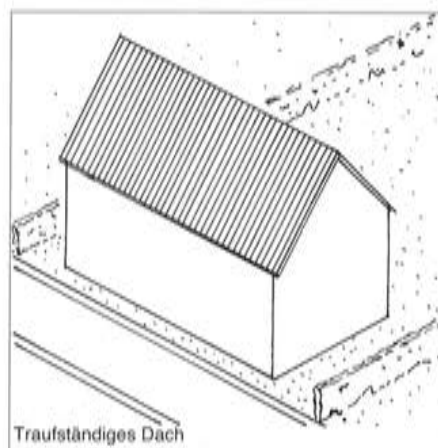
- 1) Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.
- 2) Zulässig sind Wohngebäude.
- 3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
  1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen,
  2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bewohnern des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 4) Zu den nach Absatz 2 sowie den §§ 2, 4 bis 7 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

Eine Änderung dieses Charakters ist nicht zu erwarten und nicht erwünscht.

Im Einzelfall könnten neben der Wohnnutzung auch Läden für den täglichen Bedarf sowie Einrichtungen für soziale Zwecke oder auch Räume für freie Berufe, beispielsweise ein Stadtteilbüro, Architekturbüro, eine Notar- und Rechtsanwaltskanzlei zugelassen werden. Diese Nutzungen stören weder das Wohnen noch den Charakter des Gebietes.

## Stellung der baulichen Anlagen Höhe, Bauweise

In der Gartenstadtsiedlung sind unterschiedliche Gebäudestellungen - gemeint ist hier die Stellung des Hauses auf dem Grundstück im Bezug zur Straße - vertreten.



Es gibt sowohl die traufständige Bebauung, bei der die Dachrinne parallel zur Straße verläuft, wie auch die giebelständige Bebauung, die mit der Stirnfront des Hauses zur Straße ausgerichtet ist. Darüberhinaus gibt es den Wechsel innerhalb des Gebäudes von trauf- und giebelständigen Formen.

Die Höhe der Gebäude ist in der Siedlung begrenzt. Oberhalb von ein oder zwei Geschossen ist in der Regel ein Dachgeschoß ausgebaut. Ausnahmen bilden Gebäude der jüngeren Zeit.

Trotz der Unterschiedlichkeit der einzelnen Gebäude (Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen) sind diese prägenden und für die Identität der Siedlung wichtigen städtebaulichen Prinzipien zu erhalten. Bei Um- und Anbauten, bei Wiedererrichtung und Ergänzung sollen die historischen Gebäudestellungen und Ausrichtungen, die Geschossigkeit sowie die Baufluchten wieder aufgenommen werden.

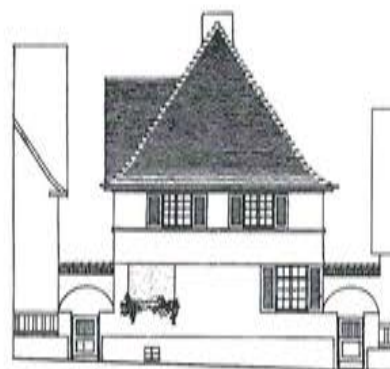
Ein wesentliches Merkmal der Bebauung in der Siedlung ist der seitliche Grenzabstand zwischen Gebäuden und Hausgruppen. Diese offene Bauweise sollte respektiert und nicht durch Verbauungen in Frage gestellt werden. So ist gesichert, daß der Blick vom öffentlichen Raum immer wieder in die rückwärtigen Gärten gelenkt und eine geschlossene Straßenfront vermieden wird.

Gestaltungsbereich A

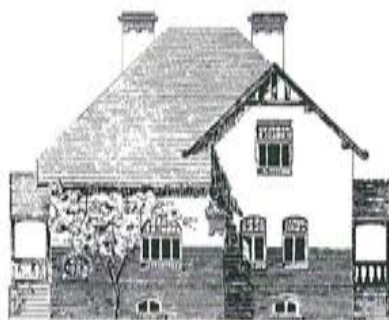
Verschiedene Hausformen in der Gartenstadtsiedlung in Gelsenkirchen-Hassel  
Gebäudeansichten aus den Bauakten



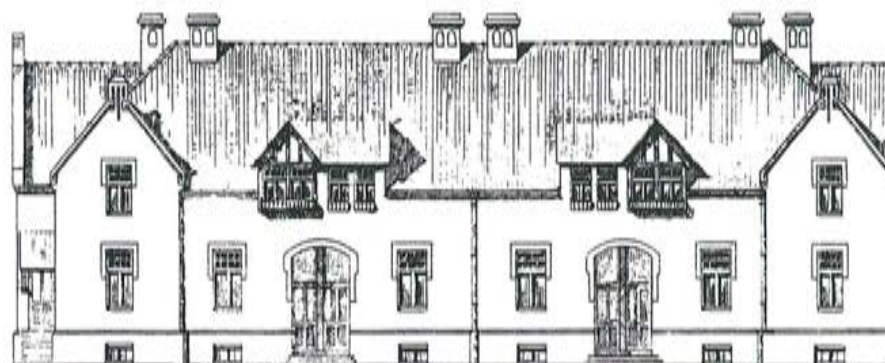
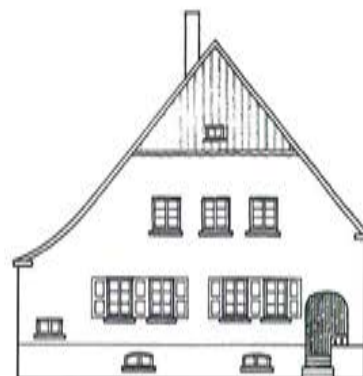
Mehrfamilienhaus



Einfamilienhaus



Doppelhaus

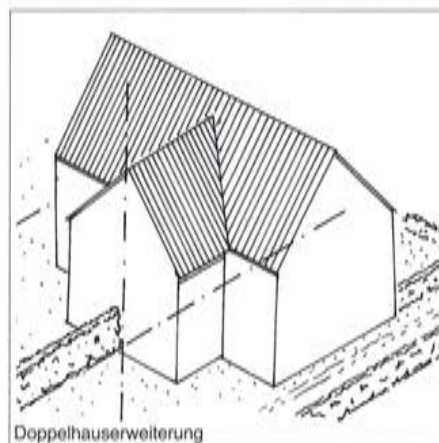


Mehrfamilienhaus

## Anbauten

Es ist möglich, die Wohnfläche eines Hauses zu vergrößern, wenn bestimmte Regeln berücksichtigt werden. Ein Anbau soll den Charakter des Hauses nicht verändern oder gar das Haus als Anbau des Anbaus erscheinen lassen. Der Anbau sollte in Höhe, Größe und Erscheinungsbild immer dem Haupthaus untergeordnet sein. Er sollte nur im rückwärtigen Bereich errichtet werden und nicht über die Breite des Haupthauses hinausragen. Materialien, Proportionen und Farben für Wand, Fenster und Dach sollten dem Haupthaus entsprechen; Ausnahmen können gläserne Anbauten (Wintergärten) sein.

Hauserweiterungen an Doppelhäusern sollten zwischen den Nachbarn abgesprochen sein und nach Möglichkeit gemeinsam durchgeführt werden.

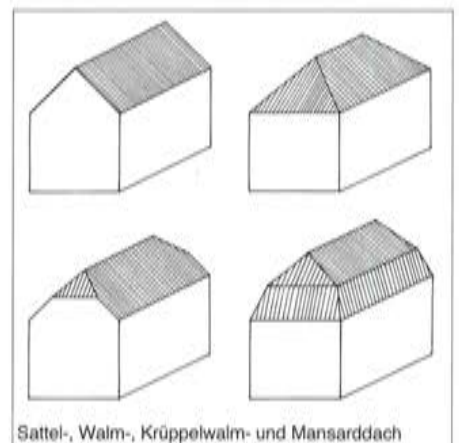


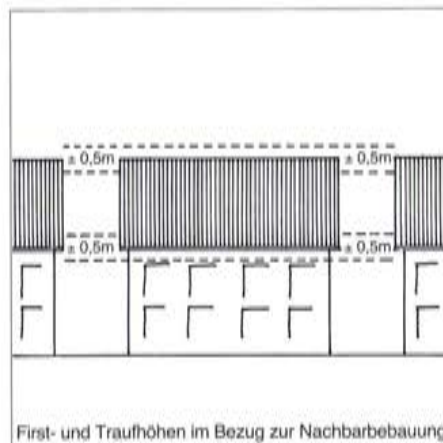
## Dächer Deckung, Gauben, Schornsteine

Für Gartenstadtsiedlungen im Ruhrgebiet ist das **Steildach** mit Neigungen zwischen  $38^\circ$  und  $55^\circ$ , sei es als Sattel-, Walm- Krüppelwalm- oder als Mansarddach typisch. Unter steilen Dächern wird ein größtmöglicher Gewinn an Fläche und Raum bei niedrig und anheimelnd wirkenden Baukörpern geboten.

Die vielseitige, stark rhythmische und zugleich auch gliedernde **Dachlandschaft** soll erhalten bleiben und nicht durch Änderungen der Dachform oder -neigung beeinträchtigt werden. Auch bei Um- und Anbauten sollten auf die Nachbarschaft abgestimmte Dachformen verwendet werden. Flachdächer kommen – mit Ausnahme der Siedlung am Spinnstuhl – nicht vor und sollten vermieden werden.

**Trauf- und Firsthöhe** sowie die **Dachneigung** sollen erhalten bleiben bzw. auf die Nachbarbebauung abgestimmt werden. Trauf- und Firsthöhen sollten nicht mehr als  $\pm 0,5\text{m}$  von der Nachbarbebauung abweichen.



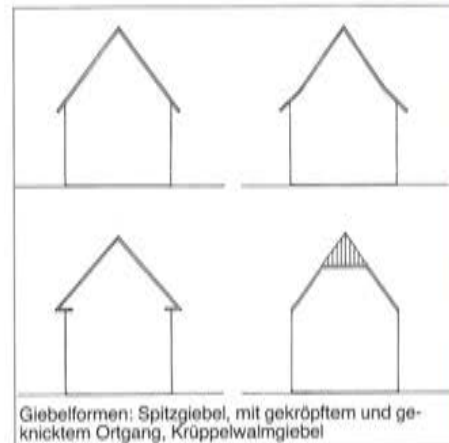
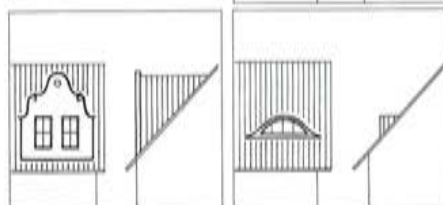


Zur **Dacheindeckung** sollten entsprechend dem historischen Vorbild Dachpfannen verwendet werden. Blech, Dachpappen, Wellzementplatten oder hochglänzende Dacheindeckungen, blau oder grün würde den Charakter der Siedlung verfälschen. Auch hier sollten aneinander gebaute Häuser einheitliche Dacheindeckungen erhalten. Die **Traufen** sollen mit runden Vorhängerinnen in Zink oder Kupfer ausgebildet werden. Eckige oder aufgesetzte Rinnen sind ortsuntypisch.

**Dachüberstände** sollten nicht mehr als 0,5 m auskragen.

**Dachgiebelformen**, sei es als Spitzgiebel, Spitzgiebel mit leicht geknicktem Ortgang oder mit gekröpftem Ortgang, Krüppelwalmgiebel oder auch asymmetrische

Unterschiedliche Gaubenformen wurden in Hassel verwendet.  
 Obere Reihe: Giebelgaube, Walmgaube, SchlepPGAube,  
 untere Reihe: Volutengaube, Fledermausgaube, Dreiecksgaube und Zwerchhaus



(einseitig abgeschleppte) Spitzgiebel sollten in ihrer ursprünglichen Form gepflegt und erhalten werden.

Die ursprünglich große Vielzahl von unterschiedlichen **Dachgauben** wie SchlepPGAuben, Dreiecks-, Fledermaus- und Volutengauben oder auch Zwerchhäusern ist zwar heute reduziert, trotzdem sind Dachgauben heute noch ein wesentliches gestalterisches Element. Dachgauben sind aus gestalterischer Sicht den Dachflächenfenstern vorzuziehen. Dabei sind bestimmte Regeln zu beachten. So sollte eine Gaube niemals länger als zwei Meter sein. Die Summe der Dachgauben auf einem Dach sollte nicht mehr als die Hälfte der Trauflänge betragen und die Gaube die Höhe von 1,4m nicht überschreiten.

Der Abstand zwischen zwei Gauben sollte mindestens das Eineinhalbfache der Gaubenbreite haben und der seitliche Abstand der Gaube zur Außenkante des Daches das Maß von zwei Metern nicht unterschreiten. Dachgauben sollten in ihrer Lage und Proportion auf die Gliederung der Fassade und Fenster des Hauses abgestimmt sein. Bei Umbauten sollte die ursprüngliche Gaubenform und Deckung beibehalten werden.

**Zwerchhäuser** wachsen aus der Fassade förmlich heraus und bilden eine "übergroße Dachgaube". Abmessungen von Zwerchhäusern können durchaus größer ausfallen als vergleichbare Maße von normalen, auf das Dach aufgesetzte Gauben.

**Dacheinschnitte** für Dachloggien oder Terrassen sind absolut ortsuntypisch und sollten unbedingt vermieden werden.

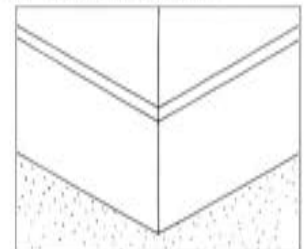
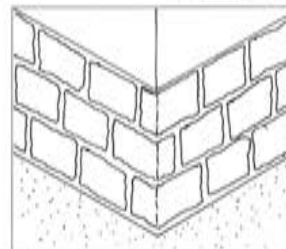
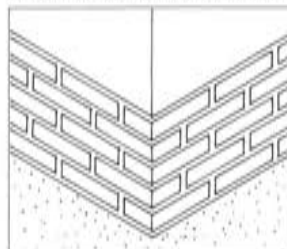
**Schornsteine** sind aus Stein in rechteckigem oder quadratischem Querschnitt gemauert und verputzt. Die Köpfe waren teilweise verziert. Zur Erhaltung des Gesamtbildes sollten Kamine nur in der ursprünglichen Form ausgeführt werden. Auf runde, hellblinkende Metall- oder Kunststoffrohre sollte verzichtet werden.

## Fassaden Farben und Materialien

Eine der Gemeinsamkeiten der Siedlung ist der einfache, schlichte **Putz**. Die Putzaußenhaut der Häuser prägt das gesamte Erscheinungsbild der gartenstädtischen Siedlung und ist typisch für die Zeit ihrer Entstehung. Nur einzelne Fassaden oder Gebäudeteile sind mit Mauerwerk oder Fachwerkeinsätzen gestaltet. Auch weiterhin sollten mineralische Mörtelputze in leicht strukturierter, aber unauffälliger Oberfläche verwendet werden.

Um optische Ausreißer und Verunstaltungen in der Siedlung zu vermeiden, sollten für Putzanstriche nur matte, nicht glänzende, grelle und spiegelnde **Farben** verwendet werden. Eine einheitliche Farbe für Einzelhäuser, Doppelhäuser und aneinander gebaute Hausgruppen ist anzustreben. Farbkontraste sollten vermieden werden. Die Farbgebung sollte sich innerhalb des Farbspektrums weiß, hellgrau und hellgelb bewegen. Ursprünglich waren die Farben der Hausfassaden immer durch die verwendeten Putzmaterialien bestimmt. Je nach Sandsorte und Anteil im Putz (gelb), nach Zementanteil (grau) oder nach Anteilen des Kalks im Putz (weiß) entstanden die Fassadenputzfarben. Nach dem Auftragen des Putzes wurden die Fassaden - im Gegensatz zu heute - nicht noch einmal gestrichen, sondern blieben in diesen "Naturfarben".

Verschiedene Sockelverblendungen sind üblich: mit Ziegel, mit Bruchsteinen oder verputzt



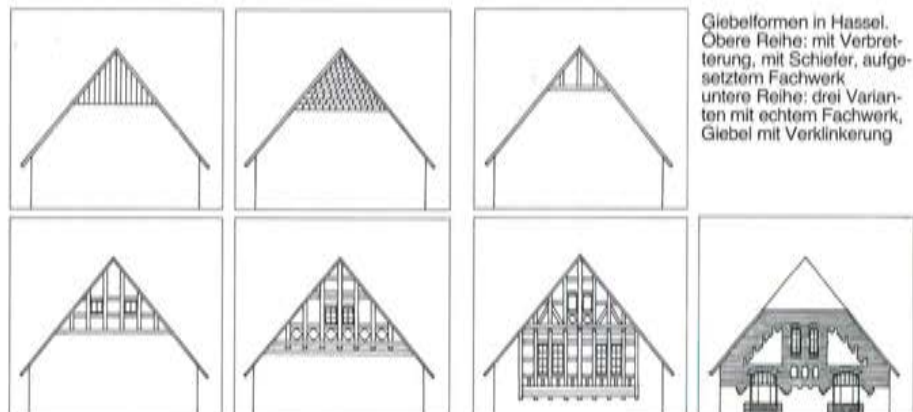
Fenster- und Türleibungen mit ihren umlaufenden Faschen sowie Eingangsloggien sollen in Abweichung zur Hausfarbe in weißer Farbe hervorgehoben werden. Gesimse oder andere fassadengliedernde Vorsprünge wirken durch ihre Reliefartigkeit schattenbildend und müssen nicht farblich hervorgehoben werden. Wichtig ist, daß jedes Gebäude auch farblich als eine Einheit erkennbar ist und nicht in einzelne bunte Flächen zerfällt.

Strukturputze, Kratz- und andere Rauhpütze, Waschbeton oder Sichtbeton, gläserne Keramik oder auch Wandteile aus Blech oder anderen Metallen sollten vermieden werden.

**Sockel** der Gebäude treten meistens leicht hervor und sind in unterschiedlichsten Ausführungen vorhanden. Es gibt den normal hohen oder bis ins Erdgeschoß gemauerten Ziegelsockel, den Bruch- oder Natursteinsockel, aber auch den einfach verputzten Sockel. Die verputzten Sockel können in einer der Hausfarbe verwandten, leicht dunkleren Farbvariante angelegt werden. Die Steinsockel sollten unbedingt in ihrer ursprünglichen Form beibehalten werden.

An städtebaulich dominanten Punkten sind Giebelspitzen an einigen Gebäuden gestalterisch besonders hervorgehoben. Einige **Giebelspitzen** sind mit Naturschiefer, andere Giebel sind mit einfachstem Fachwerkvorsatz verkleidet oder haben aufwendiges, farblich abgesetztes Fachwerk, in das die Giebel Fenster integriert sind.

Diese vielfältige Giebelgestaltung sollte erhalten bleiben und nur entsprechend den Originalmaterialien ausgebessert werden.



Giebelformen in Hassel.  
Obere Reihe: mit Verbreiterung, mit Schiefer, aufgesetztem Fachwerk  
untere Reihe: drei Varianten mit echtem Fachwerk, Giebel mit Verklinkerung

## Hauseingänge Eingangsloggien, Vordächer und Außentreppen

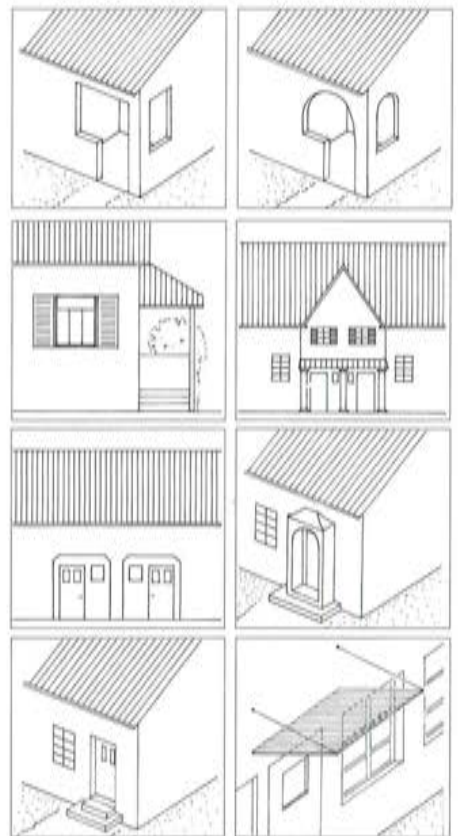
Hauseingängen kommt in der Gartenstadtsiedlung häufig eine besondere Rolle zu. **Eingänge** und ihre **Vorbereiche** bilden den Übergang von der Öffentlichkeit des Straßenraums über die Vorgärten zur Haustür und zur Privatheit innerhalb des Hauses.

Oft liegt zwischen Vorgarten und Haustür eine offene **Eingangsloggia**. Sie ist einige Treppenstufen erhöht. Diese Eingangsloggien sind offene, kleine Räume, in denen oft Sitzbänke zum Aufenthalt unmittelbar vor der Haustür stehen. Eingangsloggien sind ein besonderes gestalterisch prägendes Element in dieser Siedlung. Bei Umbauten und Renovierungen sollten sie in ihrer ursprünglichen Form erhalten bleiben und nicht nachträglich mit Fensterelementen geschlossen werden.

Neben diesen im Hause liegenden Vorräumen mit rechteckigen oder bogenartigen Öffnungen sind auch seitlich an das Haus gestellte, überdachte Treppenhäuschen mit Podest vorhanden.

Schlichte **Haustüren** kommen nahezu ohne Reliefs und Verzierungen und auch ohne Vordächer aus. Risalite mit zwei nebeneinanderliegende Haustüren, eingerahmt von Säulen und Vordach, oder auch Haustürfronten, die um eine Wandstärke zurückgesetzt sind und somit wie eine "Scheinloggia" den Eindruck eines Vorraumes vermitteln, sind häufig anzutreffen.

Auch andere Typen von Eingängen sollten in Form, Funktion und Material erhalten bleiben. Bei Haustüren, die keinen Witterschutz in Form von **Vordächern**, Rücksprüngen o.ä. haben, kann ein leichtes planes Glasdach ohne Stützen über der Haustür angebracht werden. Es sollte immer als Einzelelement vor die Fassade vorgehängt sein und keine Verbindung zur Architektur haben. Andere Materialien sowie



In der Siedlung finden sich unterschiedlichste Hauseingangsformen

seitliche Windwände sollten nicht verwendet werden, da die Klarheit der Fassaden und damit das gesamte Erscheinungsbild des Hauses beeinträchtigt würde.

**Außentreppen**, die zur Haustür führen, sei es direkt oder durch Loggien oder über Podeste, sind immer Bestandteil des Hauses und nicht dem Freiraum zugeord-



net. Sie sollten daher immer entsprechend dem Gebäudesockel aus Putz oder Werk- bzw. Naturstein ausgebildet sein. Einfache Betonstufen in Naturfarben können gestaltverträglich sein. Nicht gestaltverträglich und deshalb zu vermeiden sind stark gemusterte, glatte oder glänzende sowie schwarze Oberflächen. Insbesondere sollte auf Fliesen jeder Art verzichtet werden.

### **Wandöffnungen Fenster und Haustüren**

Wandöffnungen, insbesondere **Fenster** und **Haustüren** bilden ein wesentliches Gestaltelement der Fassade. Die Größe, das Format, die Anzahl und die Anordnung spiegeln den Charakter des Hauses. Fenster schaffen eine Verbindung von innen nach außen. Sie geben dem Haus ein Gesicht. Darum sind Fensterformate und ihre Anordnung einzuhalten, weder die Öffnungen zu vergrößern, noch einzelne Fensteröffnungen zuzumauern. Sollte es sich in einzelnen Ausnahmefällen als unbedingt notwendig erweisen, ein Fenster zuzumauern – dieses wäre allenfalls in einer Seitenfront des Gebäudes zu akzeptieren – so sollte die Fensternische als nach innen zurückspringendes Relief in ihrer ursprünglichen Proportion erhalten bleiben. Bei den in der Regel horizontal ausgebildeten Fassaden bilden stehende Fensterformate einen vertikalen Gegenpol und schaffen damit ein Spannungsfeld innerhalb der Fassaden. Das vertikale Fensterformat soll auch bei Um- und Neubauten berücksichtigt werden. Fenster, die zum rückwärtigen Garten führen, sollen immer eine normal hohe, gemauerte Brüstung haben.

**Fenster** sollen ein- oder mehrflügelig in Holz oder einem ähnlich wirkenden Werkstoff ausgebildet und nur einfarbig weiß sein, Kreuz-Kämpfer und Sprosseneinteilungen zu erhalten sollte selbstverständlich sein. Alle Fenster sollten in flächenversetzter Rahmenkonstruktion - der Fensterflügel ist hinter den Blendrahmen zurückgesetzt - ausgestaltet werden. Metallfarbene, glänzende und eloxierte Materialien sind zu vermeiden. Das gleiche gilt für die Verglasung von Fenstern. Es sollten keine farbigen, getönten oder spiegelnden Gläser verwendet werden.

Bei den meisten Gebäuden waren ursprünglich **Klappläden** angebracht. Diese auch für Neubauten immer interessanter werdenden Holzklappläden bieten Schutz vor Sonne, Wind, Regen, Schnee und Schall. Sie sind ein prägendes gestalterisches Element in der Fassade. Rolläden haben einen ähnlichen Schutz zu bieten, sind aber gestalterisch unattraktiv. So sollte dem Erhalt der Klappläden Vorrang vor einem nachträglichen Einbau von Rolläden gegeben werden. Beim Einbau von neuen Rolladenkästen ist darauf zu achten, daß sie von außen allenfalls in Form eines schmalen Bandes mit nicht mehr als 4 cm Höhe zu sehen sind.

**Haustüren** sind Visitenkarten eines Hauses. Die Siedlungsbaumeister sorgten auch hier für Individualität bei einheitlichen Gestaltungsprinzipien. Gleiche Muster in unterschiedlicher Anordnung und Größe lassen die Haustüren mit ihren kleinen Lichtfenstern abwechslungsreich erscheinen. Haustüren aus Holz sollten nach Möglichkeit renoviert werden und

erhalten bleiben. Beim Einbau von neuen Haustüren sollten Holztüren mit Glasausschnitt verwendet werden. Diese Türfenster sollten höchstens ein Drittel der Türfläche einnehmen. Türen mit zu großem Glasanteil schaffen zu hohe Transparenz, aber auch einen nahezu schwellenlosen Eingang zwischen öffentlichem und privatem Raum. Metalltüren wirken kalt und abweisend.

Haustüren können in Abstimmung mit der Gebäudefarbe in weiß, hellen Grautönen, aber auch in dunkleren, nicht leuchtenden Blau- oder Grüntönen gestrichen sein.

### Vorgärten

Mit wenigen Ausnahmen haben nahezu alle Gebäude einen Vorgarten. Gebäude, die direkt an die Straßenbegrenzungslinie gebaut wurden, sollen den Straßenraum eng halten oder eine besondere Nutzung ermöglichen, wie beispielsweise der Kolonialwarenladen.

Am Übergang vom öffentlichen Straßenraum über den halböffentlichen Vorgarten zum privaten Eingang gibt es Handlungsbedarf. Vorgärten wurden zur Entstehungszeit der Siedlung unterschiedlich eingefasst und genutzt. Sie sind auch heute ein gestalterisch verbindendes Element. Die wenigsten Vorgärten sind gärtnerisch gestaltet, sie präsentieren sich als kurzgeschorenes Abstandsgrün zwischen Gehweg und Hauswand. Nur wenige Bewohner haben ihre Vorgärten gärtnerisch gestaltet und mit einer Einfassung versehen.

Wünschenswert wäre, wenn Hausbewohner sich ihres Vorgartens wieder selbst annehmen und ihn mit heimischen Laubbäumen, Sträuchern und Stauden bepflanzen würden.

Bei einer Vorgartengestaltung sollten einige **Regeln** Beachtung finden. Vorbauten, eigenständige Lauben, aber auch Autoabstellplätze wie Carports und Garagen, Lager- oder Arbeitsflächen sind auszuschließen. Das gleiche gilt für Werbetafeln, andere Werbeobjekte und Warenautomaten. Mit Pergolen und Rankgittern sollten eher die seitlichen und rückwärtigen Gärten gestaltet werden. Unterbrechungen der Vorgärten sollten sich auf die Zuwegung zum Haus und auf eine maximal 3 m breite seitliche Einfahrt beschränken. Diese Zuwegungen sollten wasserdurchlässig oder mit großflüchtig verlegtem Kleinpflaster ausgebildet sein. Größere Betonplatten oder Asphalt sollten vermieden werden. Müllbehälter im Vorgarten sind für das Haus (und deren Bewohner) als Verunstaltung anzusehen, zumal im hinteren rückwärtigen Bereich des Hauses eine kleine Ecke (mit Umbauung, Hecken oder Rankgerüsten) für die Müllbehälter vorhanden sein wird.

## Stellplätze und Garagen

Zwar haben die Baumeister der Siedlung seinerzeit nicht an Motorisierung von heute denken können. Trotzdem ist das Parken – anders als bei jüngeren Siedlungen – kein großes Problem. Bisher sind nur wenige parkende Autos auf privaten Grundstücken untergebracht und das "Laternenparken" nicht störend. Das könnte sich bei zunehmender Privatisierung und höherem PKW-Anteil ändern.

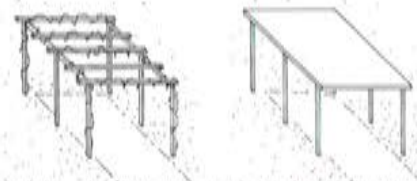
Die herkömmliche **Garage** ist möglich, wenngleich sie ein städtebaulicher Eingriff ist, vor allem als Doppel- oder Nachbargarage. Garagenfronten mit ihren großflächigen Toren verwehren dem Betrachter den Blick von der Straße aus in die grünen Gärten, der Gartenstadtcharakter geht verloren.

Einfache Regelungen können städtebaulich und gestalterisch verträgliche Lösungen ermöglichen.

**Stellplätze** und **Garagen** sollten ausschließlich im seitlichen Grenzabstand oder hinter dem Haus untergebracht werden. Bei seitlichem Grenzabstand soll der Stellplatz/die Garage auf keinen Fall vor die vordere Gebäudeflucht hervortreten. Bei doppelter Aufstellung nebeneinander sollen die vorderen Kanten und Garagentore in einer gemeinsamen Flucht liegen. Abstellplätze, Carports oder Garagen sollten mindestens 0,5m Abstand zur Verkehrsfläche halten. Eine Unterbringung hinter dem Haus sollte möglichst nah am Gebäude geschehen, um das Gartenland zu schonen.

Doppel- oder Nachbargaragen sollten unbedingt in gleicher Breite und Höhe, in gleichem Erscheinungsbild und gleichen Materialien und Farben errichtet werden. Stellplatzzufahrten sollten nur in der Breite eines Stellplatzes und mit wassergebundener Decke ausgebildet werden.

Empfohlen werden einfache, offene **Stellplätze** mit befestigtem Boden, mit Rasen oder auch mit Kleinpflaster. Möglich sind auch Stellplätze unter berankten **Pergolen** oder hölzerne **Carports** mit einem leichten Dach. Um den Eindruck einer Brettergarage zu vermeiden, sollen Carports an höchstens zwei Seiten durch Wände geschlossen werden. Als Dacheindeckung und Seitenverkleidung für Carports sollte nur eine imprägnierte Bretterschalung verwendet werden. Das Dach kann zusätzlich mit Dachpappe gedeckt werden, nicht mit Plastikteilen oder Wellzementplatten.



Stellplätze für PKW als Pergola oder überdachter Carport

Garagen sollten wie alle anderen Gebäude in der Siedlung in schlichtem **Putz** gehalten sein und in der **Farbe des Hauses** gestrichen werden. Dächer können mit einem traufständigen Satteldach und hausgleicher Deckung gestaltet werden. Flachdächer sind untypisch für die Gartenstadtsiedlung und sollten, wenn sie nicht als Terrasse oder Dachgarten genutzt werden, begrünt sein.



Überhaupt bietet sich nicht nur für Pergolen und Carports, sondern auch für Garagen (wie auch für alle Nebengebäude) die intensive **Wandbegrünung** mit Wein- oder Efeurankpflanzen an.

Stellplatzsammelanlagen oder Garagenhöfe sollten immer so angelegt werden, daß nur eine Zufahrt von ca. drei Metern Breite zur Straße hin offen ist. Stellplatz- und Garagenanlagen sollten ringsum hoch eingegrünt werden.

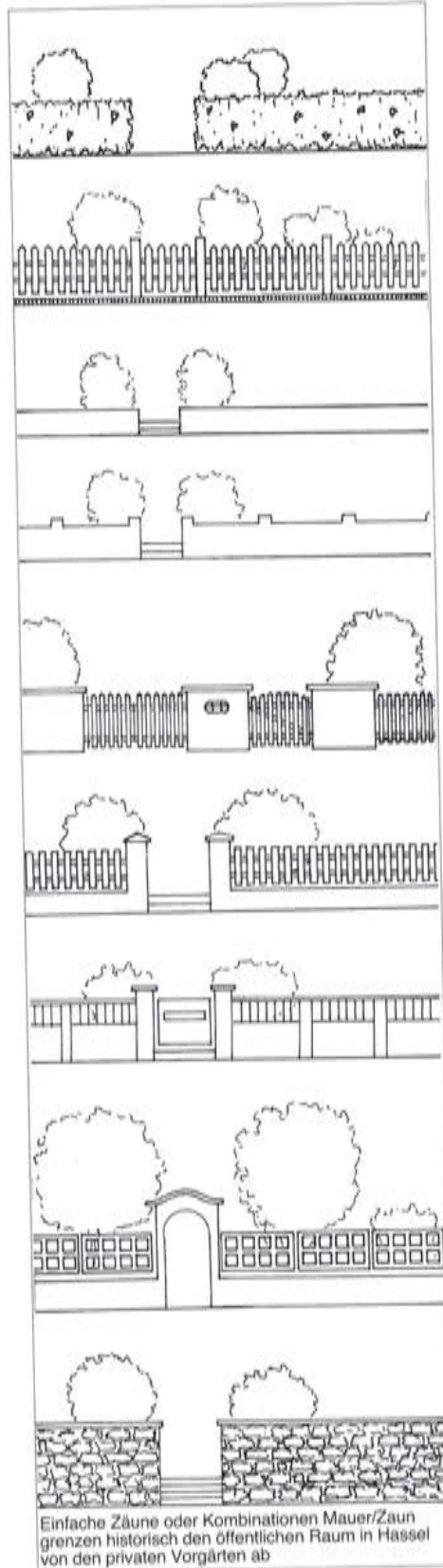
## Einfriedungen Hecken, Mauern, Zäune

In der historischen Siedlung gab es unterschiedliche Arten der Einfriedungen, sowohl der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenze als auch der Vorgärten. Seitliche und hintere Parzellengrenzen waren meist - ihrem Standort entsprechend - gärtnerisch durch **Hecken** abgegrenzt, vorwiegend mit Liguster- oder Weißdornhecken, zum Teil bis zu zwei Meter hoch. Vorgärten und die Flächen am öffentlichen Raum waren grundsätzlich immer eingefriedet. Es gab Einfriedungen mit einem einfachen, senkrechten Staketenzaun oder mit einer einfachen, schlicht geputzten Mauer, auch niedrige geputzte Mauern mit kleinem, aufgesetztem Staketenzaun; selten höhere Mauern mit Sichtfenstern und Friesen, selten auch kompakte Bruchsteinmauern.

Heute findet man Einfriedungen fast nur noch an privaten Nachbargrenzen, Vorgärten sind meist ohne Einfriedungen belassen. Bei einer zunehmenden Privatisierung der Siedlung kann davon ausgegangen werden, daß nach und nach immer mehr Vorgärten gärtnerisch gestaltet und neu eingefriedet werden. Darum sollten gemeinsame Gestaltungsregeln für die Vorgarteneinfriedungen verabredet werden. Der **Vorgarten** ist die Visitenkarte eines Hauses.

Einfriedungen, seien es Hecken, Mauern oder Zäune, sollten an Straßenbegrenzungslinien eine Höhe von einem Meter nicht überschreiten.

Wenn der Vorgarten auch für Kinder überschaubar bleiben soll, ist



eine Einfriedungshöhe zwischen 0,6 und 1,0 m einzuhalten. Anwohner eines Straßenzugs sollen sich auf einen gemeinsamen Typus von Vorgarteneinfriedungen verständigen und dann einheitlich realisieren. Einfriedungen zur seitlichen und hinteren Grundstücksgrenze sollten überwiegend mit Hecken angelegt sein und zwei Meter Höhe nicht überschreiten.

Einfriedungen mit **Mauern** sind aufwendiger als mit Hecken, auch wenn die Hecken ein- bis zweimal im Jahr geschnitten werden müssen. Bei Mauern sollten die frühen, schlichten Gestaltungsformen übernommen werden. Sie sind in der Farbe des Hauses zu streichen. Bei **Zäune** sollten unbedingt nur senkrecht stehende Latten Verwendung finden, nicht Scheren- oder Jägerzäune mit ihren schräg über Kreuz gestellten Latten. Holzzäune sollen natürlich belassen und nur gegen die Witterung mit Öl oder Wachs behandelt sein. Andere Materialien wie Metall- oder Drahtzäune, Ornamentsteine, Kunststoffelemente oder Flechtmatten sind zu vermeiden.

### Regenerative Energiegewinnung und Energieeinsparung

Anlagen zur **Solarenergiegewinnung** können in der Siedlung Verwendung finden. Warmwasser- oder Photovoltaik-Anlagen sollten nur auf der Dachfläche und immer in Dachneigung angebracht werden, da sie ansonsten zu sehr in die vorhandene Dachlandschaft eingreifen würden. Notwendige Leitungen sollten keinesfalls über die Fassaden, sondern nur intern geführt werden.

Für die Aufstellung und den Betrieb von Windkraftanlagen in der Siedlung sind die Garten-, Hof- und Straßenräume zu eng bemessen. Für die Siedlungsstruktur wären sie ein zu starker gestalterischer Eingriff, so daß auf diese Art der Energiegewinnung verzichtet werden sollte.

Die Bauart der Gebäude aus der frühen Zeit dieses Jahrhunderts entspricht nicht dem aktuellen Standard der heutigen Wärmeschutzverordnung, ist aber in der Regel von sehr solider Qualität - 25 cm dickes Hartbrandziegelmauerwerk beidseitig geputzt. Diese **Wärmedämmung** ist in der Regel vorteilhafter als die von Gebäuden aus den fünfziger und sechziger Jahren. Es ist nicht auszuschließen, daß neue Eigentümer in Einzelaktionen mit unterschiedlichsten Systemen und Materialien und mit einem insgesamt hohen finanziellen Aufwand die Außenfassaden der Häuser verändern, um in begrenztem Maße Energie einzusparen. Das kann eine Einbuße an Gestaltqualität für die ganze Siedlung sein.

Der größte Wärmeverlust liegt bei den **Fenstern**, die noch einfach verglast sind. Darum sollten zur Energieeinsparung zuerst Wärmedämmgläser mit einem möglichst niedrigen K-Wert, aber auch neue energiesparende und schadstoffarme Heizsysteme (z.B. Brennwerttechnik) eingebaut werden.

Wärmedämmungen an **Fassaden** sollten so ausgeführt werden, daß sie die architektonische Gestalt nicht beeinträchtigen. Besondere Gestaltmerkmale wie Lisenen, Gesimse, Dachüberstände etc. sollen bei der Anbringung neuer Wärmedämmung erhalten

beziehungsweise wieder herausgearbeitet werden.

Prinzipiell stellt sich die Frage, ob es nicht sinnvoll sein kann, die Gebäude in ihrem ursprünglichen Erscheinungsbild zu belassen und dafür gemeinsam (Eigentümerinnen und Eigentümer, Energieträger und Stadt) außerhalb der Siedlung eine dem heutigen Stand der Technik entsprechende Anlage für die Gewinnung regenerativer Energien aufzustellen und zu betreiben. Es ist anzunehmen, daß dies ökologischer, aber auch ökonomischer und auf jeden Fall eine gestaltverträglichere Lösung sein wird.

### **Antennen und Parabol-schüsseln**

Antennen zum Empfang von Rundfunk und Fernsehen sowie Funkamateurantennen sind durch neue Techniken und Kabelanschluß deutlich zurückgedrängt worden. Notwendige herkömmliche Antennen und Parabolantennen sollten immer so auf der rückwärtigen Dachseite angebracht werden, daß sie vom Straßenraum nicht sichtbar sind. Straßen- und Seitenfassaden, Front- und Seitendachflächen sowie die seitlichen Grenzabstände und Vorgärten sollten von technischen Installationen frei bleiben. Leitungen und Kabel auf Fassaden sollten vermieden werden.

### **Ergänzende Bebauung**

Grundsätzlich gelten alle für den Gestaltungsbereich A genannten Gestaltungsregeln nicht nur für die Renovierung und Modernisierung von Altbauten und deren Anbauten, sondern auch für eine Neubebauung.

Gebäude in Baulücken sollten deutlich auf die Nachbarbebauung abgestimmt sein. So ist es selbstverständlich, daß Baufluchten in einer Straße eingehalten werden.

Bei der Gestaltung von Neubauten, die im Zusammenhang errichtet werden, ist das Abstimmen untereinander wichtiger als die Anpassung an die alte Bebauung - vorausgesetzt, daß die neuen Häuser der Altbebauung in Höhe, Größe und Erscheinungsbild entsprechen.

Grundsätzlich sollten Gebäude mit nicht mehr als zwei Geschossen und mit einem Schrägdach errichtet werden. Die Außenhaut der Gebäude sollte immer verputzt werden, Fenster sollten immer ein stehendes Format erhalten und weiß gestrichen sein. Häuser sollten immer Vorgärten haben, die gärtnerisch zu gestalten sind.

Eine Neubebauung, die sich in ihrem Erscheinungsbild, in Form, Maßstab und Verhältnis der Bau-massen zueinander in die Eigenart der Umgebung einfügt, kann durchaus eine eigenständige Architektursprache haben und immer als Neubau zu erkennen sein. Das historisierende Nachbauen ist fehl am Platze, da das städtebauliche Konzept der Gartenstadt robust genug ist, neuere Akzente aufzunehmen.

Ansichten aus der 30er-Jahre-Siedlung in Hassel  
Oben und Mitte: Krummer Weg  
unten: Uhlenbrockstraße





# Eppmannssiedlung

## Gestaltungsbereich B

(Siedlung der fünfziger Jahre)

### Öffentlicher Raum

Auch die Hasseler Siedlung der fünfziger Jahre ist durch Gestaltung und Proportionen des öffentlichen Raums gegliedert und strukturiert.

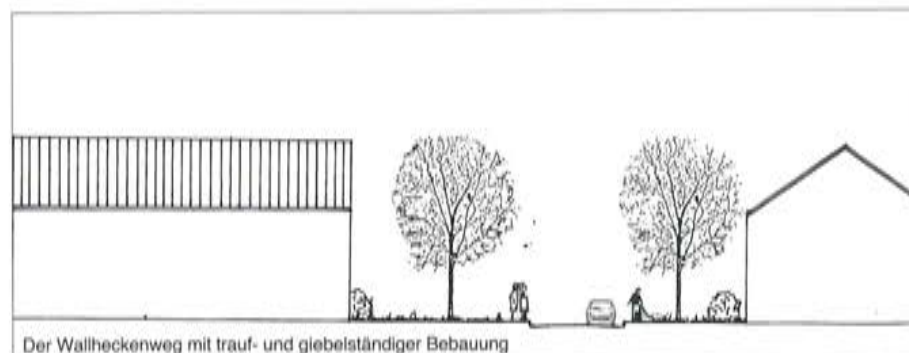
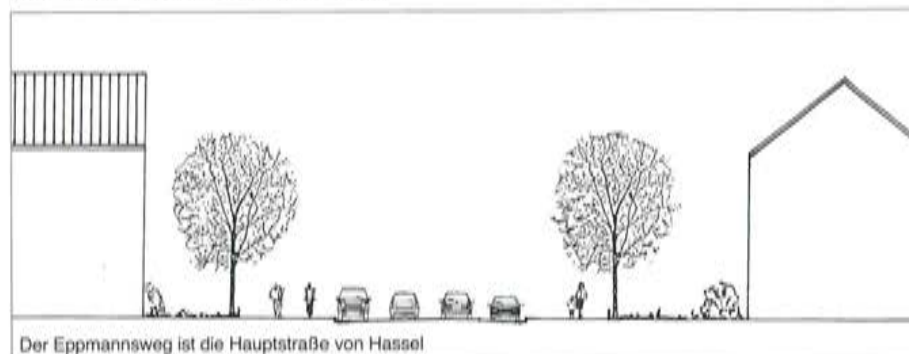
Der Eppmannsweg bildet als Haupterschließungsstraße in Ost-West-Richtung das Rückgrat der Siedlung. Alle anderen Straßen sind auf den Eppmannsweg ausgerichtet und ihm untergeordnet.

Der Eppmannsweg ist mit 23 m die breiteste Straße. Sie hat zwei Fahrbahnen, zwei Parkstreifen und zwei breite Gehwege. Ihr Charakter als Hauptstraße wird mit öffentlichen Einrichtungen, Läden und einer dreigeschossigen und weitgehend geschlossenen Bebauung betont.

Die anderen Straßen wie zum Beispiel der Wallheckenweg, der Brinkmannsweg, und der Hasloher Weg haben schmale Fahr-

bahnen und schmale Gehwege. Die Bebauung ist hier teils traufständig, teils giebelständig und in kleineren zweigeschossigen Gebäudezeilen angeordnet.

Die Straßenräume der kleineren Erschließungsstraßen haben Hecken, Sträucher und Bäume in den Vorgärten. Eine Gestaltung des Eppmannswegs mit Grün und Bäumen würde auch die angrenzenden Wohnquartiere aufwerten.



## Die Bebauung, ihr Typus und ihr Erscheinungsbild

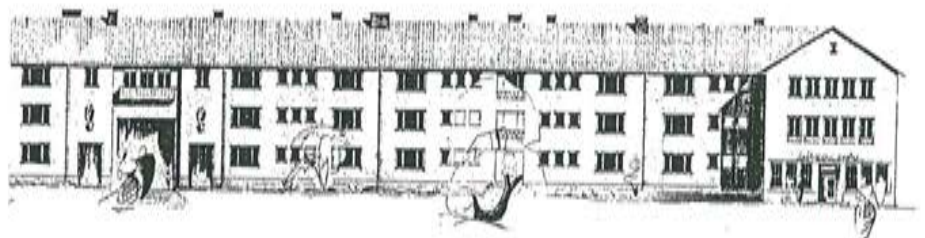
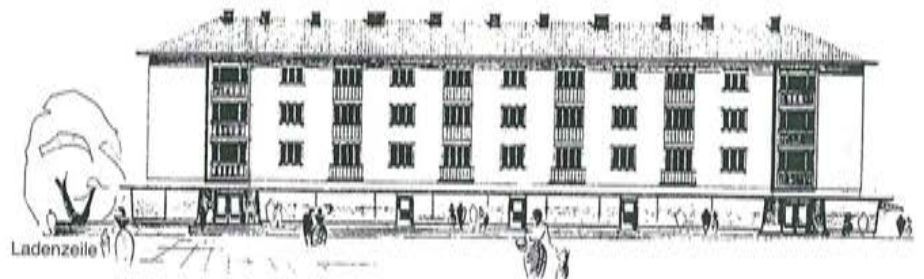
Typisch in der Siedlung am Eppmannsweg ist die zwei- und dreigeschossige **Zeilenbauweise**. Diese Form des sozialen Mietwohnungsbaus hat große Grün- und Freiflächen, die offen gestaltet sind. Die einzelnen Gebäude sind sogenannte Zweispänner - das heißt, daß ein Treppenhaus zwei Wohnungen je Etage erschließt. Längere Zeilen kommen durch das Aneinanderreihen von zwei oder mehreren Zweispän-

nern zustande. Bei allen Gebäuden dieses Typs ist das einfache Satteldach mit Pfanneneindeckung ausgebildet. Die Fassaden sind in schlichtem, farbigem Putz gehalten. Fenster sind je nach Raumnutzungsart in nur wenigen unterschiedlichen Größen immer in Reihen angeordnet. Die meisten Gebäude haben Balkone oder Loggien. Die Gemeinschaftstreppenhäuser sind in der Regel in die Gebäude integriert und haben entweder Podestfenster, die mit farbigen, großflächigen Flieseneinfassungen mit der

Haustür zu einer vertikalen Fassadengliederung verbunden sind, oder sind von der Oberkante Haustür bis unter den Traufpunkt mit Glasbausteinen als vertikales Lichtband gestaltet. Die Treppenhäuser sind meist beidseitig mit vertikalen Mauervorsprüngen (Lisenen) hervorgehoben.



Verschiedene Hausformen in der Eppmannssiedlung in Gelsenkirchen-Hassel  
Gebäudeansichten aus den Bauakten



Eppmannshof

Bei Umbauten, Renovierungen oder Wärmeschutzmaßnahmen sollten auch hier Gestaltungsregeln berücksichtigt werden, um Verfremdungen zu vermeiden und den typischen Charakter dieses Siedlungsteils zu erhalten. So sollten die **Fensterformate** und ihre Anordnung nicht verändert werden. Die **Dachhaut** sollte immer nur mit Dachpfannen in den Farben rot, rotbraun bis anthrazit gehalten sein. Die **Dachform** ist beizubehalten. Es sollten keine **Dachgauben** aufgesetzt werden. Sie sind für die Bebauung der fünfziger Jahre untypisch. Im Falle einer Wärmedämmung sollte die Fassade nur mit einem mineralischen Putz überzogen und auf keinen Fall mit Vorhängefassaden oder mit Zementplatten verkleidet werden. Wünschenswert ist es, die **Gebäudesockel** ebenfalls in gleicher Stärke und Ausführung zu isolieren.

Das **Fassaden-Relief**, das durch plastische Architekturelemente wie Treppenhäuser, Balkone, Loggien und Blumenfenster entsteht, sollte auch bei einer Wärmedämmung erhalten werden und sichtbar bleiben.

Die **Farbauswahl** für die Häuser sollte sich auf helle, lichte Farben – weiß und abgestimmte Pastelltöne – beschränken.

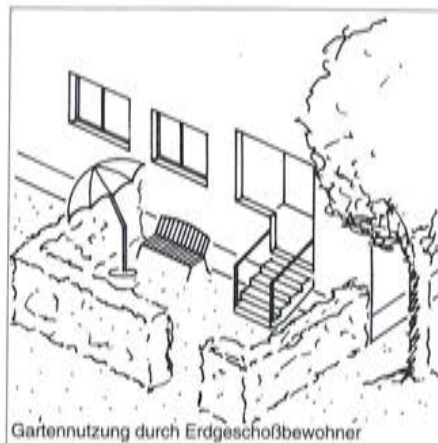
Wie auch ursprünglich schon können die Gebäudezeilen mehrfarbig angelegt werden. Voraussetzung ist, daß ein Farbwechsel nur an Gebäudekanten, Vor- oder Rücksprüngen stattfindet, nicht jedoch auf ebener Fläche ohne Relief. Fenster- und Türleibungen sollten immer weiß sein.

Zum Gesamterscheinungsbild der Siedlung gehören auch filigran gebogene Balkon- und Loggia-Geländer sowie die kunstvoll angebrachten **Zierritter** im Torhaus südlich des Eppmannweges. Diese zeitbedingten Gestaltungselemente, die den Gebäuden eine spielerische Leichtigkeit geben, sollten gepflegt und erhalten werden.

## Freiräume Grünflächen und Gärten

Auffällig sind die großen Frei- und Grünflächen dieser Siedlung. Abgesehen von dem kleinen Versorgungszentrum an der Bußmannstraße und dem Eppmannsweg sind nahezu alle Gebäude ringsum von **Grünflächen** umgeben. So stellt sich auch dieses Quartier als gartenstädtische Siedlung dar. In den großen Freiflächen zwischen den Gebäudezeilen können neue Spiel- und Aufenthaltsflächen oder aber kleinere Areale als **Gartenparzellen** angelegt werden, die von Mieterfamilien zu pflegen und zu bewirtschaften sind. Darüber hinaus kann den Mieterinnen und Mietern der Erdgeschosse die Möglichkeit gegeben werden, über kleine Treppen den Garten oder eine Terrasse zu nutzen. Der jetzt nur zurückhaltend gestaltete Freiraum kann aufgewertet und die Wohnqualität gesteigert werden.

Die Standorte für **Müllbehälter** sind zwar zweckmäßig in der Nähe zur Straße angeordnet, jedoch in nur wenigen Fällen mit Grünpflanzungen gestaltet. Meistens fallen die leuchtend farbigen Behälter von weitem als erstes ins

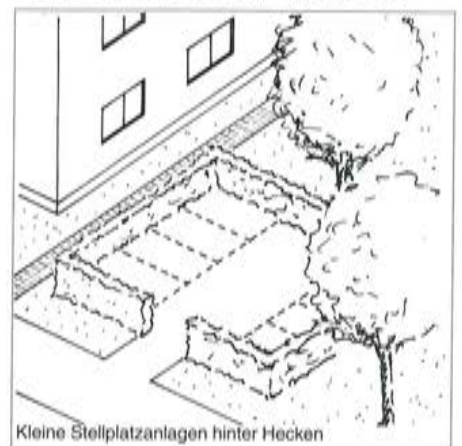


Gartennutzung durch Erdgeschoßbewohner

Auge, bevor der Eingang und die Haustür erkennbar sind. Hier sollte eine generelle Eingrünung mit Hecken oder Büschen vorgesehen werden.

## Stellplätze und Garagen

Autos sind im öffentlichen Straßenraum und ansonsten in vielen kleinen dezentralen Stellplatz- oder Garagenanlagen nahe den Erschließungsstraßen untergebracht. Dieses Prinzip sollte unbedingt beibehalten und weiterverfolgt werden. Zusätzliche Stellplätze und Garagen sollten nicht in den ruhigen großen Freiräumen angeboten werden. Allenfalls können Stellplatzanlagen zwischen Gebäuden untergebracht und mit geschlossenen, hohen Hecken eingegrünt wer-



Kleine Stellplatzanlagen hinter Hecken



Stellplatzvarianten: überdacht mit Gartenhaus oder offen hinter Hecken

den. Damit kann man gleichzeitig den halböffentlichen Grünraum zwischen den Zeilenbauten vor Lärm schützen, ihn weniger einsehbar und damit ein wenig privater machen. Stellplätze, Carports und Garagen sollten immer eingegrünt werden. Garagen können mit leichten Satteldächern oder mit begrünten Flachdächern ausgestattet sein.

Brüstungen zu versehen und sollen in der Regel keine bis zum Boden reichenden Fensteröffnungen haben.

Doppelhäuser und Hausgruppen sollten mit gleichen Dachformen, Materialien und Farben und mit einheitlich gestalteten Fenstern und Türen errichtet werden.

### **Ergänzende Bebauung**

Da im mehrgeschossigen Mietwohnungsbau Privatisierungsabsichten wie in der Gartenstadt-siedlung nicht zu erkennen sind, sind gravierende gestalterische Veränderungen nicht zu erwarten. Anbauten an bestehende Gebäude kommen kaum in Betracht. Eine Neubebauung von Baulücken wird nur eine untergeordnete Rolle spielen. Sie sollte die Charakteristik der Siedlungsstruktur aufnehmen. Neue Gebäude sollen sich in Kontur, Dachform, Material und Farbe an der bestehenden Bebauung orientieren und sie möglichst nicht an Höhe, Größe und Erscheinungsbild überragen.

Alle Häuser sollten nicht mehr als zwei Vollgeschosse haben und mit Satteldächern errichtet werden. Die Dachneigung sollte nicht wesentlich vom Bestand ( 38 ) abweichen. Die Dachhaut sollte sich in Material und Farbe der Nachbarbebauung – meist rote, rotbraune oder anthrazitfarbene Dachpfannen – anpassen.

Die Fassaden sollten – wie in der Umgebung auch – immer nur mit dezent farbigem Putz ausgeführt werden. Fenster und Fensterlaibungen sollten immer weiß sein. Fenster sind mit normal hohen

Ansichten aus der Eppmanns-Siedlung in Has-  
sel

Oben und Mitte: Bebauung am Eppmannsweg

Unten: Wallheckenweg



## **Satzung der Stadt Gelsenkirchen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und unbebauter Flächen für Siedlungsbereiche in Gelsenkirchen-Hassel und Gelsenkirchen-Buer-Nord vom 28.02.2001**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.02.2001 aufgrund des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW S.666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.03.2000 (GV: NW S. 245), die folgende Satzung beschlossen:

1. Ziel der Satzung ist es, für den im Geltungsbereich erfassten Bestand der Gebäude und Freiflächen unerwünschte gestalterische Entwicklungen zu verhindern. Notwendige bauliche Veränderungen zur Verbesserung der Bausubstanz und des Wohnwertes sollen ermöglicht werden.
2. In einer Gestaltungsfibel wird das, was in dieser Satzung rechtlich festgesetzt wird, anschaulich erläutert. Damit soll ein benutzerfreundlicher Weg bei der Vermittlung und Umsetzung von Ortsrecht beschrrieben werden. Die Gestaltungsfibel ist im Stadtplanungsamt kostenlos erhältlich.

### **§ 1 Geltungsbereich**

1. Diese Satzung gilt für die in der Karte (Anlage 1 zur Satzung) gekennzeichneten Grundstücke und Gebäude.
2. Die Satzung gilt bei Vorhaben aller Art, die die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und deren Freiflächen verändern. Auf die Genehmigungsbedürftigkeit auch der Vorhaben nach § 65 Abs. 2 Nr.2 BauO NRW wird hingewiesen. Demnach ist die Änderung der äußeren Gestaltung durch Anstrich, Verputz, Verfugung, Dacheindeckung, Solaranlagen, durch Einbau oder Austausch von Fenstern und Türen, Austausch von Umwehrungen sowie durch Bekleidung und Verblindungen ebenfalls genehmigungspflichtig.
3. Die Karte (Anlage 1) ist Bestandteil der Satzung.

### **§ 2 Anbauten**

Anbauten müssen in Form, Maßstab und Verhältnis der Baumassen zueinander so gestaltet werden, dass sie sich den ursprünglichen Gebäuden unterordnen. Anbauten müssen sich durch einen Rücksprung von den ursprünglichen Gebäuden absetzen.

### **§ 3 Außenwände**

1. Die Außenwände sind als Putzflächen zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Bei Instandsetzungen muss der ursprüngliche Gesamteindruck der Gebäudefassaden einschließlich ihrer Architekturdetails erhalten bzw. wieder hergestellt werden. Fassadengliederungen, Gesimse, sichtbares Holzwerk, Fachwerkteile, Sichtmauerwerk, Bossenmauerwerk usw. dürfen nicht verändert oder überdeckt werden.
2. Reparaturen sind - soweit wie möglich - mit den ursprünglichen Materialien auszuführen.
3. Beim Anbringen einer äußeren Wärmedämmung ist die ursprüngliche Fassadengliederung mit den besonderen Gestaltungselementen zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Die Ausführung ist bei zusammenhängenden Baukörpern einheitlich herzustellen.
4. Die Verwendung von Glasbausteinen außer an der Rückseite des Gebäudes - ist oberhalb der Kellerdecke untersagt.
5. Werden Eingangsstufen erneuert, so sind gemusterte, strukturierte sowie glänzende Materialien nicht zulässig. Vorhandene Treppenwangen sind zu erhalten bzw. wieder neu herzustellen.
6. Die Fassaden sind in hellen Tönen zwischen weiß (wie Kalk), grau (wie Zement) und beige (wie Sand) zu streichen. Glänzende Farben sind nicht zulässig. Zusammenhängende Baukörper sind einheitlich zu streichen.

### **§ 4 Dächer**

1. Die Baukörper sind einheitlich mit den gleichen Dachsteinen in der gleichen Farbe zu decken. Es sollen rote bis rot-braune Farbtöne, die vergleichsweise nicht heller als RAL 3000 (feuerrot) und nicht dunkler als RAL 3005 (weinrot) der Farbreihe rot oder Pfannen in schwarz-grauen Farbtönen, die vergleichsweise nicht heller als RAL 7021 (schwarz-grau) verwandt werden. Alle Farbangaben sind bezogen auf das Farbbregister RAL 840 HR. Glasierte Pfannen sind nicht zulässig.
2. Veränderungen der Dachform sind nicht zulässig. Zusätzliche Dachgauben dürfen an den Rückseiten der Gebäude eingebaut werden, wenn sie sich gestalterisch unterordnen.
3. Antennen sind nur an der Rückseite der Gebäude oder im hinteren Teil des Gartens zulässig.

### **§ 5 Fensteröffnungen**

1. Die bestehenden Fensteröffnungen sind in ihrer Lage und Größe zu erhalten. Fensteröffnungen außer an den Straßenseiten mit weniger als 1,0 qm Fläche dürfen zugemauert werden.



2. Der Einbau von Rollläden ist zulässig. Die Rollladenkästen müssen mit dem Fenster gestalterisch und farblich ein Element bilden und dürfen nicht nach außen über die Fensterlaibung hinausragen.

3. Fensterrahmen sind mit weißer Oberfläche auszuführen.

#### **§ 6 Türöffnungen**

1. Türöffnungen sind in ihrer jetzigen Lage, Größe und Form zu erhalten.

2. Werden Türen erneuert, so sind sie den ursprünglichen gestalterisch anzupassen. Metallfarbene Oberflächen sind ausgeschlossen.

3. 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.

#### **§ 7 Freiflächen**

1. Die Vorgärten sind zu begrünen. Die Flächen vor dem Haus sind nicht als Arbeits- oder Abstell- oder Lagerplatz zu nutzen.

2. Stellplätze, Spurstreifen und andere Zuwegungen sind aus kleinteiligen Platten, Pflastersteinen, Rasensteinen und Kiesschüttungen oder vergleichbaren Baustoffen herzustellen. Großflächige wasserundurchlässige Abdeckungen sind unzulässig.

3. Grundstückseinfriedungen an den seitlichen und hinteren Grenzen zu Nachbargrundstücken sind durch Hecken, Maschendraht- oder Holzzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Einfriedungen, die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, sind bis zu 1,00 m Höhe und nur durch Hecken und Pflanzungen, oder Zäune in Verbindung mit Pflanzungen zulässig.

4. Werden Garagenbauten errichtet, muss sich das äußere Erscheinungsbild in Ausführung und Oberflächenstruktur der umgebenden Bebauung anpassen. Grenz die Längsseite an eine öffentliche Verkehrsfläche, ist sie zu begrünen. Flache Garagendächer sind zu begrünen.

Nebeneinander stehende Garagen sollen mit der Vorderkante bündig abschließen und farblich aufeinander abgestimmt sein.

## **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig gemäß § 84 Abs.1 Nr. 20 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen den §§ 3-7 dieser Satzung

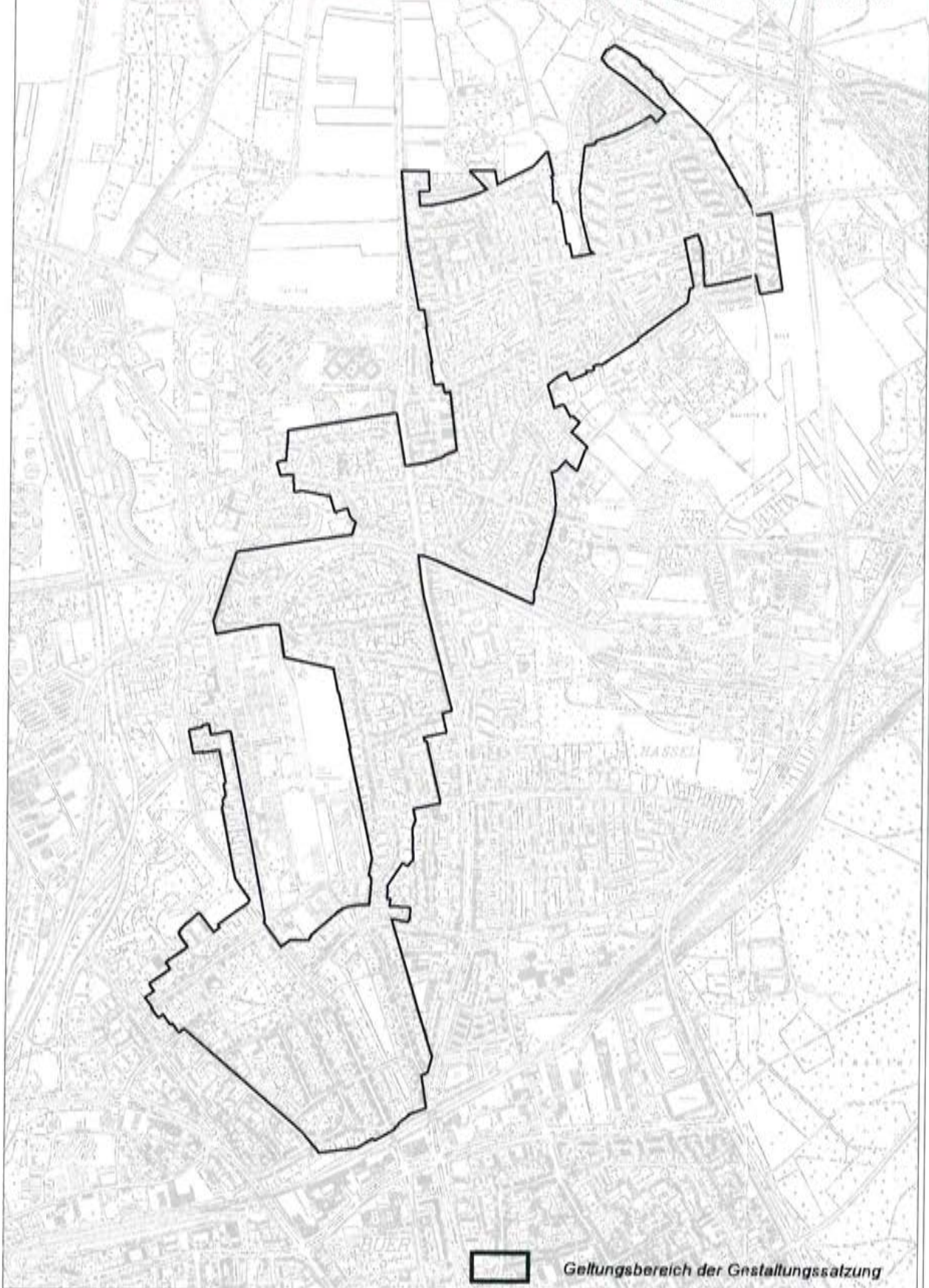
1. die Außenwände nicht als Putzflächen erhält oder nicht wieder herstellt;
2. Architekturdetails und/oder Fassadengliederungen beseitigt, überdeckt oder verändert;
3. Reparaturen nicht mit den ursprünglichen Materialien ausführt, obwohl dies möglich ist;
4. beim Anbringen einer Wärmedämmung nicht die ursprüngliche Fassadengliederung mit den besonderen Gestaltungselementen erhält bzw. diese wieder herstellt;
5. Glasbausteine oberhalb der Kellerdecke, außer an der Rückseite des Hauses, verwendet;
6. Eingangsstufen mit gemusterten, strukturierten oder glänzenden Materialien erneuert;
7. vorhandene Treppenwangen beseitigt;
8. die Fassaden in anderen als den in § 3 Abs. 6 genannten Tönen behandelt;
9. für die Fassaden glänzende Farben verwendet;
10. die Dächer in anderen als den in § 4 Abs. 1 genannten Dachsteinen und Farbtönen deckt;
11. die Dachform verändert;
12. zusätzliche Gauben außer an der Rückseite des Gebäudes einbaut;
13. Antennen außer an der Rückseite des Gebäudes oder im hinteren Teil des Gartens aufstellt;
14. bestehende Fensteröffnungen (bis auf die in § 5 Abs. 1 genannten Ausnahmen) in ihrer Lage und Größe verändert;
15. andere als die in §5 Abs. 2 genannten Rollläden einbaut;
16. Fensterrahmen nicht mit weißer Oberfläche ausführt;
17. Türöffnungen nicht in ihrer jetzigen Lage, Größe und Form erhält;
18. Türen nicht den ursprünglichen Türen gestalterisch anpasst oder Türen mit metallfarbenen Oberflächen verwendet;
19. Eingangsgloggien anders als in § 6 Abs.3 beschrieben schließt;
20. Flächen vor dem Haus als Arbeits-, Abstell- oder Lagerplatz benutzt;
21. für Stellplätze, Spurstreifen und andere Zuwegungen großflächige, wasserundurchlässige Abdeckungen verwendet;
22. Grundstückseinfriedungen entgegen den in § 7 Abs. 3 genannten Anforderungen errichtet;
23. Garagenbauten so errichtet, dass sie sich nicht der umgebenden Bebauung anpassen;
24. die Längsseiten der Garagenbauten, die an eine öffentliche Verkehrsfläche grenzen, nicht begrünt;
25. flache Garagendächer nicht begrünt;
26. nebeneinander stehende Garagenbauten nicht farblich aufeinander abstimmt und nicht mit der Vorderkante bündig abschließen lässt.


Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM oder 50.000,- Euro geahndet werden.

## **§ 9 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

# Gestaltungssatzung für Gelsenkirchen-Hassel und Gelsenkirchen-Buer-Nord



 Geltungsbereich der Gestaltungssatzung

