



Gestaltungssatzung Altsiedlung

Satzung über besondere Anforderungen
an bauliche Anlagen und über ihre Gestaltung
in der Altsiedlung
vom 19.12.2002

(eingearbeitet sind die 1. und 2. Änderung der
Satzung vom 5.4.2004 und 26.4.2006)

Vorwort/ Gruß

Die Altsiedlung in Kamp-Lintfort ist eine der größten Bergarbeitersiedlungen des Rheinisch-Westfälischen Industriegebietes. Für den Erhalt der Siedlung bestand seit Ende der 70er Jahre die Satzung der Stadt Kamp-Lintfort über die Art und Gestaltung von baulichen Anlagen. Diese Gestaltungssatzung wurde in den 80er Jahren überarbeitet. Ziel der Gestaltungssatzung war es, das charakteristische Erscheinungsbild der Siedlung zu erhalten und den Rahmen für bauliche Veränderungen zur Erhaltung und Verbesserung des Wohnwertes zu bestimmen.

Die Siedlung hat ihren Charakter in den Grundzügen bewahren können. Die Erfahrung aus 20 Jahren Geltungsdauer der Satzung hat jedoch auch gezeigt, dass weite Auslegungsspielräume hinsichtlich der Möglichkeiten baulicher und gestalterischer Veränderungen vorhanden waren. Dies führte in der Vergangenheit dazu, dass ein sorgfältiger Umgang mit Formen und Materialien zum Teil nur unzureichend realisiert werden konnte. In der Folge entstanden Gestaltungsattribute unterschiedlicher Herkunft, die mit erheblichen Einbußen an stadtgestalterischer Qualität einhergingen. Es wurden zahlreiche kleinere und größere Veränderungen durch die Eigentümer/ Mieter vorgenommen, die in der Zusammenschau nicht mehr in Einklang mit der architektonischen Gesamtkonzeption und der beabsichtigten Wirkung der Gestaltungssatzung stehen. Dieser Entwicklung gegenzusteuern,

war für die Stadt Anlass zu einer Überarbeitung der Satzung.

Die nun seit 2002 vorliegende Satzung enthält über den reinen Satzungstext (Spalte 1) hinaus einen Erläuterungsteil einzelner Regelungen (Spalte 2) mit Abbildungen und Fotos (Spalte 3), die zeigen, wie bauliche und gestalterische Veränderungen im Einklang mit dem städtebaulichen Gesamtbild der Altsiedlung erfolgen können. Die Anwendung der neuen Satzung in der Praxis hat gezeigt, dass in Teilbereichen Ergänzungen sinnvoll waren, so dass in 2004 und 2006 eine 1. und 2. Änderung der neuen Satzung erfolgte. Diese Änderungen sind in der vorliegenden Fassung eingearbeitet.

Darüber hinaus gelten neben den Bestimmungen dieser Gestaltungssatzung allgemeine planungs- und bauordnungsrechtliche Vorschriften. So besteht für einen Teil der Altsiedlung ein Bebauungsplan, der z.B. die zulässige Höhe baulicher Anlagen regelt und Aussagen darüber trifft, wieviel Prozent der Grundstücksfläche bebaut werden darf. Für den übrigen Teil der Altsiedlung, der nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt, gilt das Einfügungsgebot des Baugesetzbuches.

An dieser Stelle möchte ich Sie auch darüber informieren, dass eine kostenlose Bauberatung im Bauordnungsamt der Stadt Kamp-Lintfort in

Anspruch genommen werden kann. Gerade im Beratungsgespräch können dem Bauherrn Hilfen für die Gestaltung gegeben werden, gleichzeitig aber auch dem Einzelnen seine Möglichkeiten aufgezeigt werden, um dadurch eventuell unnötige Planungskosten einzusparen.

Diese Informationen sollen dazu beitragen, die Einzigartigkeit des Siedlungsbildes und damit ein Stück Lintforter Identität zu wahren. Sie sollen den Bewohnern und Bewohnerinnen der Altsiedlung eine Hilfestellung bei der Gestaltung sein.



Dr. Christoph Landscheidt
Bürgermeister

Inhalt

I. Allgemeines

- § 1 Ziel der Satzung
- § 2 Räumlicher Geltungsbereich
- § 3 Sachlicher Geltungsbereich und Genehmigungspflicht

II. Anforderungen an die Gestaltung

- § 4 Allgemeine Anforderungen
- § 5 Besondere Einzelgebäude
- § 6 Anbauten
- § 7 Fassaden
- § 8 Fenster und Fensterbänke, Türen, Loggien, Klappläden, Rolläden
- § 9 Vordächer und Windfänge
- § 10 Dachausbildung
- § 11 Freitreppen
- § 12 Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen
- § 13 Nebenanlagen und Vorbauten
- § 14 Freiflächen/ Vorgärten
- § 15 Einfriedungen; Hecken, Zäune
- § 16 Satellitenantennen und sonstige Antennen
- § 17 Anlagen zur Solargewinnung
- § 18 Werbeanlagen und Warenautomaten

III. Verwaltungsvorschriften

- § 19 Abweichungen
- § 20 Ordnungswidrigkeiten und Bußgeld
- § 21 Inkrafttreten



Die Altsiedlung

Präambel/ Städtebauliche Bedeutung der Altsiedlung

Die Altsiedlung von Kamp-Lintfort ist eine der größten Bergarbeitersiedlungen des Rheinisch-Westfälischen Industriegebietes. Sie entstand in der Zeit zwischen 1909 und 1930. Zusammen mit der Zeche Friedrich-Heinrich ist die Altsiedlung die Keimzelle der Kamp-Lintforter Stadtentwicklung. Mit ihrem beträchtlichen Wohnungsbestand hat sie die Siedlungsentwicklung maßgeblich bestimmt.

Zugleich ist ihr geschlossenes städtebauliches Stadtbild ein wertvolles Zeugnis der Bau- und Kulturgeschichte. Dass die Siedlung über die Stadtgrenze von Kamp-Lintfort hinaus auch regionale Bedeutung hat, ist jüngst daran zu erkennen, dass der Kommunalverband Ruhrgebiet die Altsiedlung als linksrheinischen Endpunkt in seine „Route der Industriekultur“ aufgenommen hat. Diese Route verbindet alle bedeutenden und sehenswerten Standorte der industriell geprägten Kulturlandschaft des Ruhrgebietes miteinander.



Route der Industriekultur: Die Altsiedlung

Die Altsiedlung wurde nach einem einheitlichen städtebaulichen Konzept nach gartenstadtähnlichen Gestaltungs- und Planungsprinzipien angelegt. Ausgehend von einer umlaufenden Ringstraße wird das Siedlungsgebiet von zwei, im Marktplatz sich kreuzenden Straßen (Kattenstraße, Ebertstraße) erschlossen und ist in Baublöcke unregelmäßiger Form gegliedert. Mit der Entwicklung der Wohnbebauung wurden gleichzeitig notwendige Versorgungseinrichtungen errichtet: drei Schulen, eine katholische Kirche sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und nicht zuletzt das alte Rathaus unmittelbar am Nordwestrand der Siedlung.

Die Altsiedlung weist eine Reihe gestalterischer charakteristischer Merkmale auf: Die Wohngebäude zeichnen sich entsprechend dem Gartenstadtideal durch ihre aufgelockerte Bauweise mit vorwiegend Doppel- oder auch Reihenhäusern aus. Die Höhe beträgt durchgängig ein bis eineinhalb Geschosse. Nur in Randbereichen wurde eine Höhe von zwei Vollgeschossen mit ausgebautem Dachgeschoss überschritten. Insgesamt wurde aus wenigen Grundrissstypen durch Detailveränderungen der Erker, Fassaden- und Dachgestaltungen ein großer Variantenreichtum in den architektonischen Einzelformen geschaffen. Diese gestalterische Vielfalt ist in ihren Details und Proportionen so sorgfältig aufeinander abgestimmt, dass sich das städte-

bauliche Gesamtbild der Siedlung als ein herausragendes harmonisches Gefüge zeigt.

Ebenso wie die baulichen Details bestimmen auch die Freiräume das charakteristische Erscheinungsbild der Altsiedlung. Bereits in frühen Bauphasen der Siedlung wurden die Straßenzüge mit Bäumen bepflanzt, die heute entlang einiger Straßen geschlossene Kronen bilden. Neben diesen eindrucksvollen geschlossenen Baumreihen trägt auch der hohe Freiflächenanteil in den Baublöcken wesentlich zur Durchgrünung der Altsiedlung bei. Zu jedem Haus gehören Vorgärten sowie rückwärtige Gärten, die heute als Zier-, vor allem jedoch als Nutzgärten dienen.



Historisches Foto aus den 20er Jahren: Blick in die Marienstraße

Als städtebauliche Einheit besitzt die Siedlung einen hohen architektonischen und städtebaulichen Wert, den es besonders zu schützen gilt.

Seit 1979 wird die Altsiedlung mit hohem Aufwand saniert und modernisiert. Die Maßnahmen konzentrierten sich bisher vor allem auf die technische Infrastruktur und den öffentlichen Straßenraum (Begrünung, Verkehrsberuhigung).

Modernisierungsmaßnahmen an den Gebäuden sind den Eigentümer/innen überlassen. Seit dem 1.1.2001 ist der Siedlungsbestand der Ruhrkohle Immobilien Aktiengesellschaft (RIAG), die bislang Eigentümerin der Altsiedlung war, in das Eigentum der Rhein-Lippe-Wohnen GmbH übergegangen. Ein Teil der Altsiedlung wurde bereits in der Vergangenheit an einzelne Privateigentümer veräußert. Diese Tendenz wird sich zukünftig weiter fortsetzen. Gleichzeitig wird der Wunsch nach individuellen Veränderungen an den Gebäuden stärker werden.



Siedlungshaus in der Moritzstraße im Jahr 1919

Das Ziel, das harmonische Gesamtgefüge der Siedlung zu wahren, kann nur mit Hilfe von Gestaltungsvorschriften erreicht werden.

Zu diesem Zweck wurde die vorliegende Gestaltungssatzung vom Rat der Stadt Kamp-Lintfort beschlossen. Jede einzelne der Regelungen zielt darauf ab, die charakteristischen Merkmale der Siedlung zu bewahren und alle baulichen und gestalterischen Maßnahmen in das Erscheinungsbild der gesamten Siedlung einzupassen. Die Regelungen gelten für den vorhandenen Gebäudebestand als auch für neu zu errichtende Gebäude oder Gebäudeteile gleichermaßen.



Siedlungshäuser in der Alfredstraße im Jahr 1912