



Foto: Jürgen Landes



Foto: Jürgen Landes



Foto: Jürgen Landes

Herzlich willkommen zur Bürger*inneninformationsveranstaltung 1. Juni 2023

Satzung für den Denkmalsbereich „Südliche Gartenstadt am Westfalendamm“ in Dortmund
Bebauungsplan InO 245 - südliche Gartenstadt -

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt





Programm

19.00 Uhr **Begrüßung und Einführung**

Gregor Schnittker, IKU_Die Dialoggestalter, Dortmund

19.05 Uhr **Begrüßung**

Christiane Gruyters, Bezirksbürgermeisterin Innenstadt-Ost

Stefan Thabe, Fachbereichsleiter Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

19.15 Uhr **Gutachten „Südliche Gartenstadt in Dortmund“**

Heiner Farwick, farwick+grote, ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER PartmbB, Dortmund

19.50 Uhr **Arbeitsstand Denkmalbereichssatzung und Gestaltungssatzung**

Hendrik Gödecker, Untere Denkmalbehörde Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Anneke Lamot, Untere Denkmalbehörde Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

20.00 Uhr **Arbeitsstand Bebauungsplan InO 245 -südliche Gartenstadt-**

Stefan Schürmann, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

20.10 Uhr **Klärungsfragen und Diskussion**

21.00 Uhr **Ende der Veranstaltung**

Moderation: Gregor Schnittker, IKU_Die Dialoggestalter



Begrüßung

Christiane Gruyters, Bezirksbürgermeisterin Innenstadt-Ost

Stefan Thabe, Fachbereichsleiter des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes



Gutachten „Südliche Gartenstadt in Dortmund“

Heiner Farwick, farwick+grote, ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER PartmbB, Dortmund

STÄDTEBAULICHER DENKMALSCHUTZ

Südliche Gartenstadt in Dortmund

Gutachten



Anlass

Die südliche Gartenstadt am Westfalendamm ist eines der herausragenden Zeugnisse der Dortmunder Architektur- und Stadtbaugeschichte des frühen 20. Jh.

Heute: großer **Veränderungsdruck**

Ziel

Schutz und Wiederherstellung des historischen Ortsbildes der südlichen Gartenstadt:

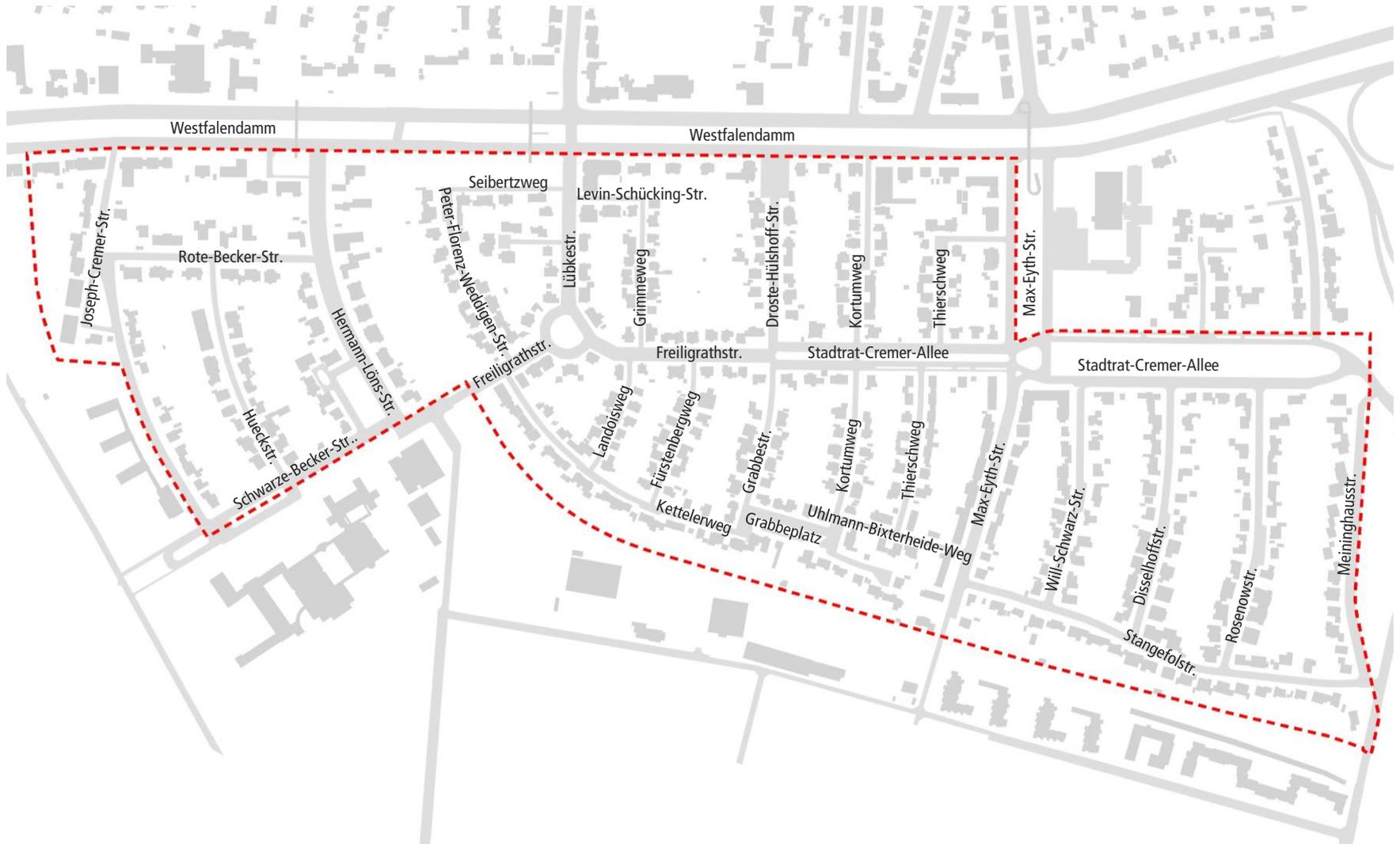
- Sicherung der erhaltenswerten Bausubstanz
- Zukünftige gestalterische Harmonisierung der Bauten untereinander und mit dem öffentlichen Raum im Sinne des ursprünglich beabsichtigten Ortsbildes
- Nachverdichtung und Verfremdung vorbeugen

Vorgehensweise

Wahl und Erarbeitung geeigneter **rechtlicher Instrumente** (Erhaltungs-, Gestaltungs-, Denkmalsbereichssatzung, Bebauungsplan) auf Basis einer

- **Fotodokumentarischen Bestandsaufnahme**
- **Städtebauhistorischen Analyse**
Was war die ursprüngliche historische Konzeption?
Was war die städtebauliche Intention?
Welche gestalterischen Elemente sind prägend?
- **Vergleichenden Stadtbildanalyse**
Welche wesentlichen Veränderungen gegenüber dem ursprünglichen Stadtbild gibt es?

Untersuchungsraum



2

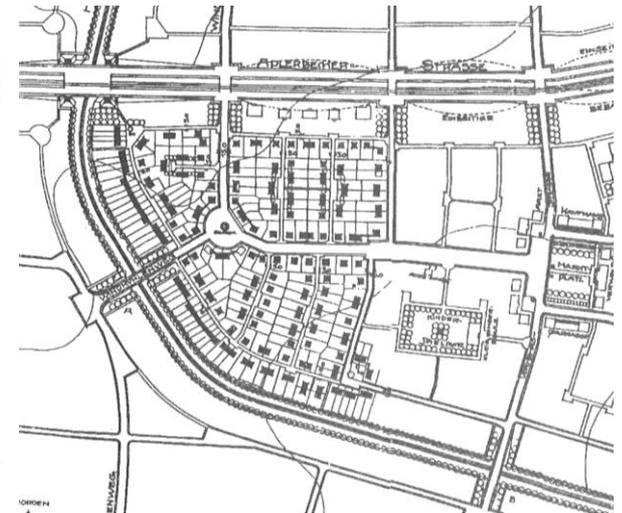
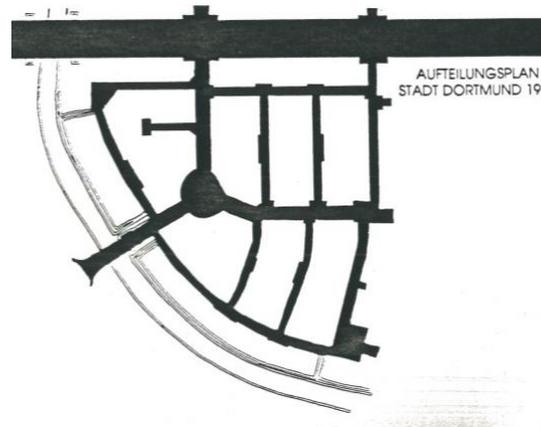
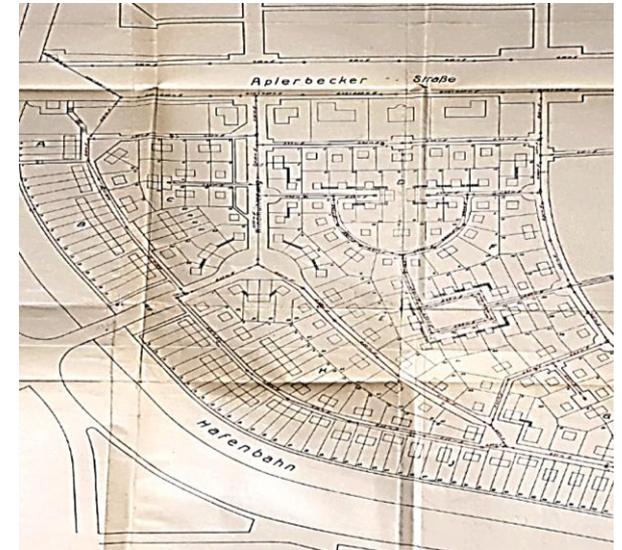
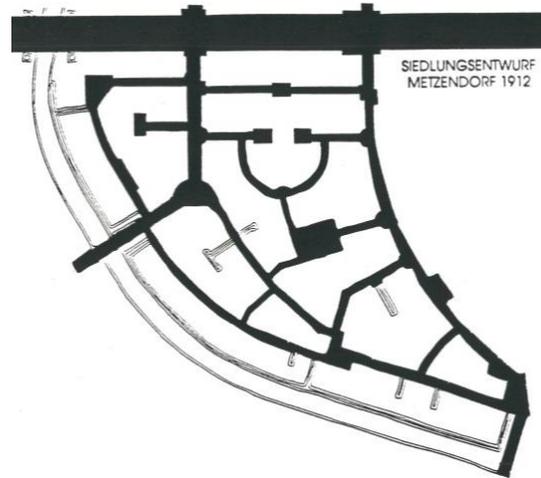
Städtebauhistorische Analyse

Die Planung

Siedlungsentwurf Okt. 1912
von Prof. Heinrich Metzendorf

für sich abgeschlossenes
Siedlungsgebiet mit dem
Charakter eines Gartendorfes
mit freiliegenden Landhäusern

Bebauungsplan Dez. 1912
durch Prof. Heinrich
Metzendorf in Abstimmung
mit Stadtrat Dr. Cremer, Stadt
Dortmund



Die Planung

Bebauungsplan Dez. 1912

„Was der größte Reiz dieser zukünftigen Gartenstadt sein wird, ist die **Einheitlichkeit des Gedankens**, der sich durch die ganze Anlage hindurchziehen wird, sowohl in der Anlage wie in der Architektur, und diese Gartenstadt wird sich deshalb auch nicht nur durch die Größe von allen Bestrebungen und Ansätzen dieser Art hervorheben.“

aus der Vorstellung des Siedlungsentwurfs 1913

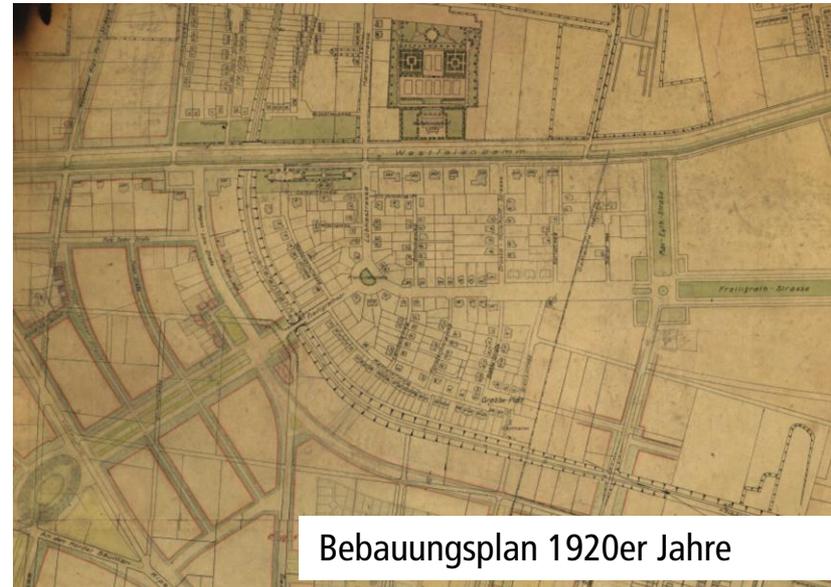
Die Planung

Anpassung des Siedlungsgrundrisses 1920er Jahre unter Stadtbaurat Strobel

- Gartenstadt als Ausgangspunkt für großflächigen neuen Stadtteil
- Einbeziehung des Westfalendamms
- Stärker repräsentative Bebauung
- Alleebepflanzung
- Änderung der Straßenführung im östlichen Bauabschnitt

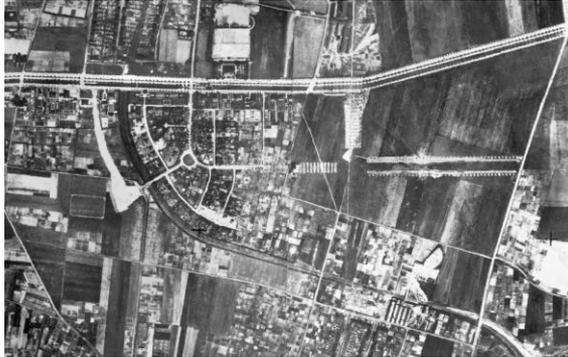


Bebauungsplan Nr. 1073 von 1920



Bebauungsplan 1920er Jahre

Die Realisierung Luftbild 1926



1934



1952



1969



1989



2018



Die wesentlichen Bauphasen und ihr Bezug zur ursprünglichen Idee

Die Realisierung Bauphasen

1. Bauphase:
1913-1921
 2. Bauphase:
1922-1929
 3. Bauphase:
1930-1939
 4. Bauphase:
Wiederaufbau
1945-1950er
- Siedlungs-
erweiterung
1955-1980



Die Realisierung

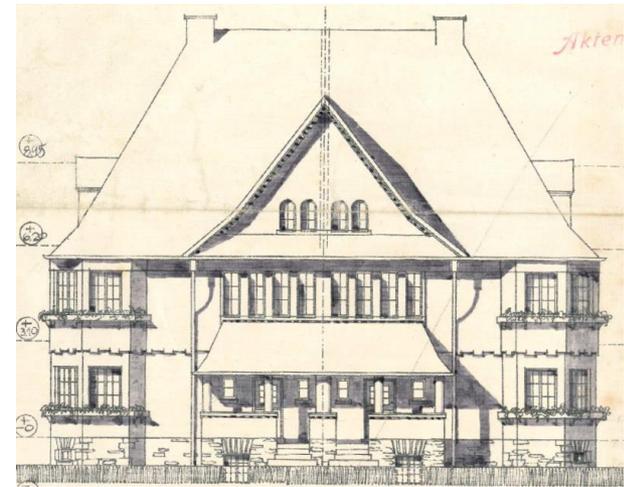
1. Bauphase (1913-1921)

Baustile:

- Heimatschutzstil,
- traditionalistischer Stil,
- Historismus

Gestaltungsmerkmale u. a.:

- Putzfassaden mit Sandsteinsockel,
- vielgestaltige Anbauten,
- Gesimse, Zahnschnittfrieze und Lisenen
- Varianz an Steildachformen,
- Kreuzsprossung,
- Fensterläden,
- ...



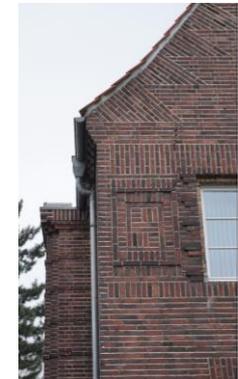
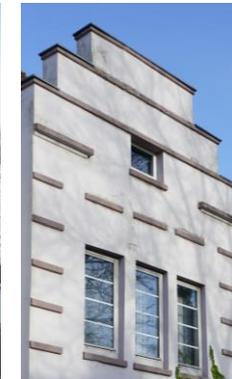
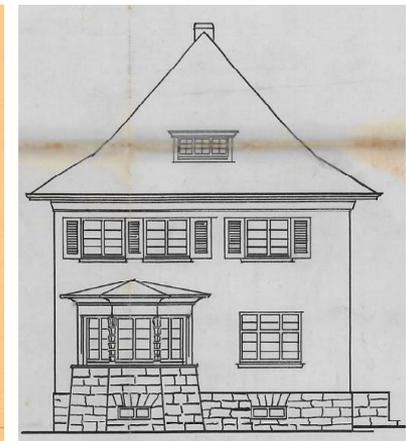
Die Realisierung 2. Bauphase (1922-1929)

Baustile:

- **Traditionalistisches Erscheinungsbild**
- durch Elemente des **Backsteinexpressionismus** variiert

Gestaltungsmerkmale u. a.:

- Putz- und Klinkerfassaden,
- vielgestaltige Anbauten,
- plastische Sandstein- / Ziegelornamentik,
- Fenster mit Quersprossung,
- Fensterläden,
- ...



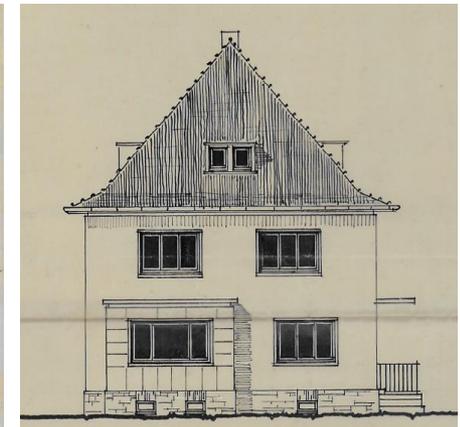
Die Realisierung 3. Bauphase (1930-1939)

Baustile:

- knüpft an **expressionistische Formensprache** der 1. Bauphase an,
- zurückgenommene Formensprache,
- Gebäude fügen sich maßstäblich ein

Gestaltungsmerkmale u. a.:

- Putz- und Klinkerfassaden,
- orthogonale Ausluchten,
- Putz- und Sandsteindetails,
- Fenstergitter,
- ...



Die Realisierung Nachfolgebauten

4. Bauphase: a) Wiederaufbau (1945-1954)

- Detailverlust und Abkehr vom Heimatschutzstil, Beginn der **Nachkriegsmoderne**, aber städtebaulich und typologisch einfügend

4. Bauphase: b) Siedlungserweiterung (1955-1980)

- städtebaulich und typologisch meist einfügend, aber **individuelle Architekturen** und oft deutlich **detailreduziert**
- Eigentumswechsel führen zu Akzeptanz- und Substanzverlust der ursprünglichen Idee
→ 1969 Auflösung der Gartenstadt Genossenschaft

seit 1980er / verstärkt ab 2000er:

- Nachverdichtung durch Umbau und Abriss/Neubau



3

Bestandsaufnahme / Vergleichende Stadtbildanalyse

Die wesentlichen Veränderungen
gegenüber dem ursprünglichen
Stadtbild

Analyseinhalte

Städtebaulicher Kontext und öffentlicher Raum:

- Bauphasen
- Bautypen
- Geschossigkeit
- Symmetrien
- Gebäudestellung
- Platzräume
- Baumstandorte
- Pflasterbelag
- Vorgärten und Einfriedungen
- Möblierung

Architektonische Gestaltungsmerkmale:

- Fassadenmaterial
- Fassadenfarben
- Fassadendetails
- Dachform
- Dachfarbe
- Dachaufbauten
- Dachdetails

Bauphasen

- Bauphasen I bis III (1913 bis 1939) sind im Bestand noch gut ablesbar



*ohne Umbau

Bauphasen

- Bauphasen I bis III (1913 bis 1939) sind im Bestand noch gut ablesbar



Geschossigkeit

- homogenes Bild: überwiegend ein- und zweigeschossige Bebauung plus Steildach
- vereinzelt störende dreigeschossige Gebäude (nach 1945 errichtet)



Haustypen

- ursprüngliche Typen (freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser) überwiegen
- nach 1945 vereinzelte Nachverdichtung durch Mehrfamilienhäuser, insbesondere ab 1960 zunehmend
- seit 2000 verstärkter Abriss und Neubau von Mehrfamilienhäusern, v. a. in der östlichen Erweiterung

Typische Gebäude der Gartenstadt:



Freistehendes Einfamilienhaus



Doppelhaus



Reihenhäuser

Haustypen



Sichtachsen

- besondere städtebauliche Bedeutung
- häufig mit Ausbildung von markanten Gebäudeteilen



Turmanbau Kettelerweg 59



Schaugiebel Kettelerweg 55



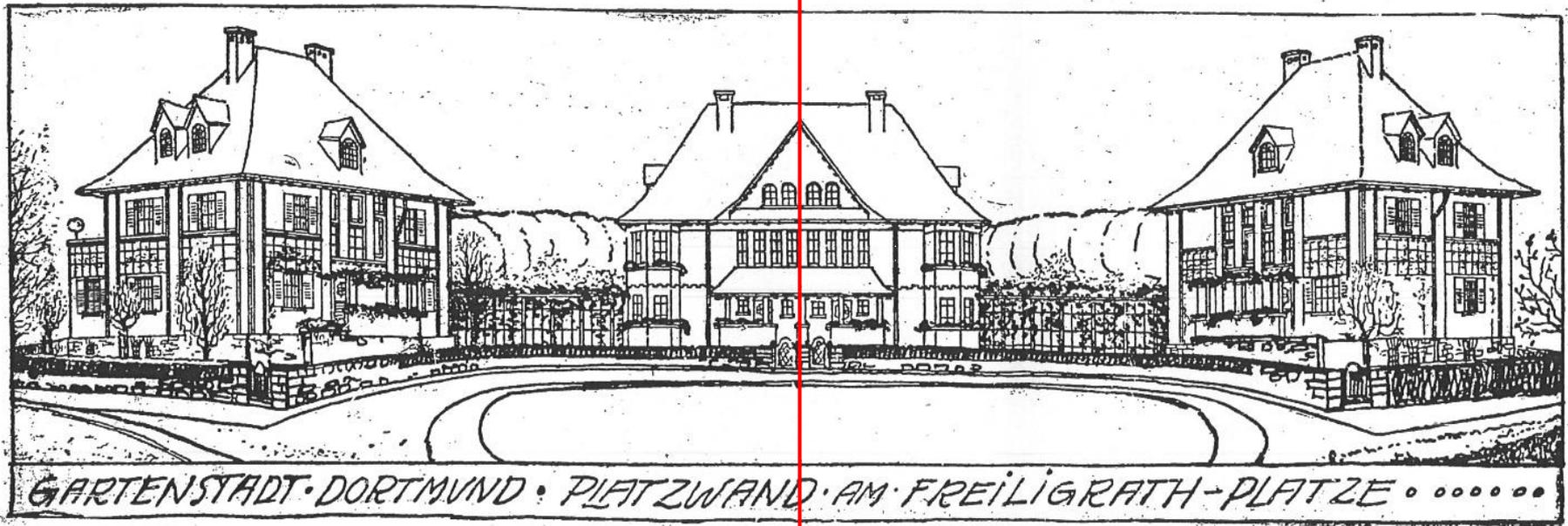
Zwerchgiebel Wilsingweg 6

Sichtachsen



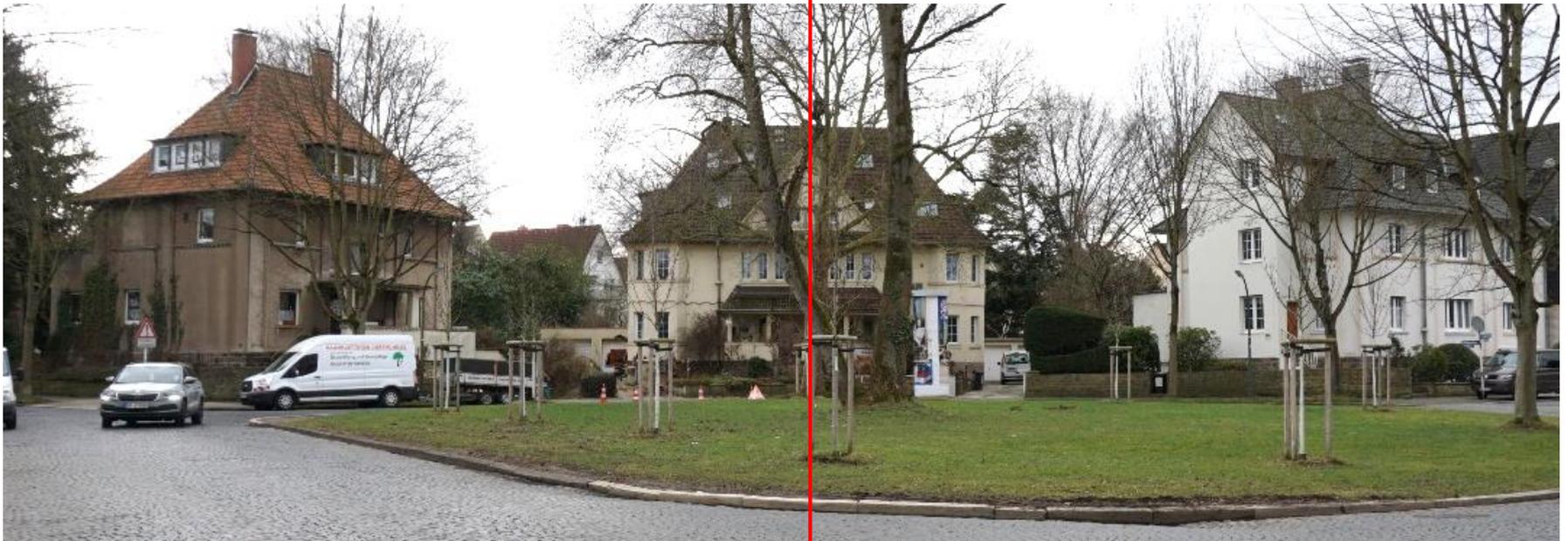
Symmetrien

- bei besonderen städtebaulichen Situationen
- innerhalb eines Straßenzuges
- innerhalb der Fassade
- teils durch Um- und Neubauten verloren



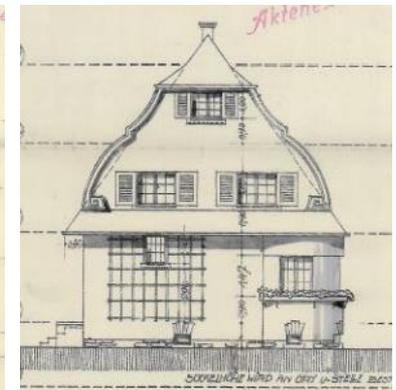
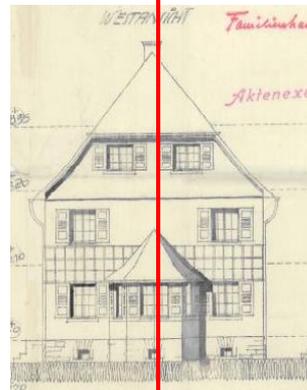
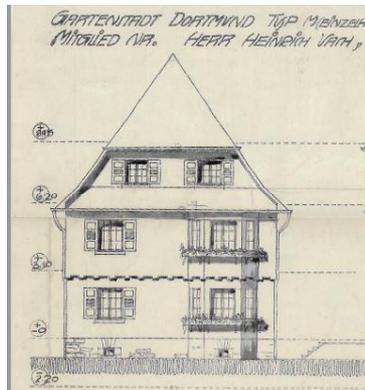
Symmetrien

- bei besonderen städtebaulichen Situationen
- innerhalb eines Straßenzuges
- innerhalb der Fassade
- teils durch Um- und Neubauten verloren



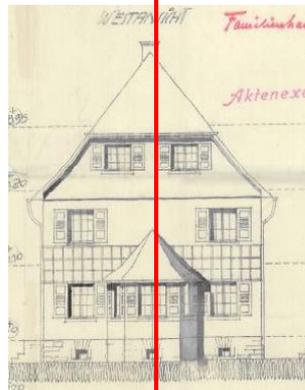
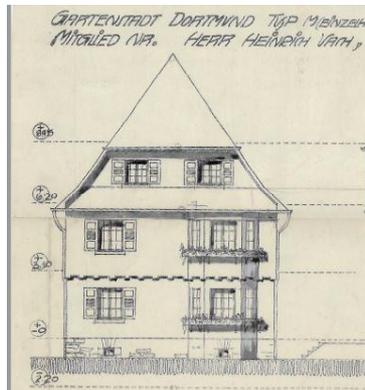
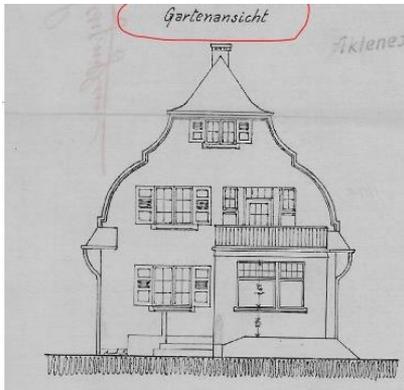
Symmetrien

- bei besonderen städtebaulichen Situationen
- innerhalb eines Straßenzuges
- innerhalb der Fassade
- teils durch Um- und Neubauten verloren



Symmetrien

- bei besonderen städtebaulichen Situationen
- innerhalb eines Straßenzuges
- innerhalb der Fassade
- teils durch Um- und Neubauten verloren



Symmetrien



Gebäudestellung

- im Kernbereich: Gebäudestellung bewusst genutzt, um Straßenraum zu prägen
- besondere städtebauliche Situationen oft durch Giebelständigkeit hervorgehoben



rhythmische Gebäudeabfolge Kettelerweg



Giebelstellung Grabbeplatz



bewusster Wechsel Gebäudestellung Lübkestraße

Gebäudestellung



Öffentlicher Raum

Platzräume und Grünanlagen:

- ursprünglich große Varianz an Platzräumen
- Qualität hat deutlich abgenommen
- Verlust durch Privatisierung u. Nutzung als Parkplätze
- Alleebepflanzung weitestgehend erhalten
- ursprünglich baumbestandene Einmündungen zum Westfalendamm nicht mehr vollständig erhalten



Stadtrat-Cremer-Allee



Grabbeplatz



Platzartige Aufweitung im Landoisweg

Öffentlicher Raum – Platzräume und Grünanlagen



Öffentlicher Raum - Pflasterbelag

- historisches Kleinpflaster in weiten Teilen der Bauphasen I und II, z. T. auch III erhalten
- in Einzelfällen auch historischer Pflasterbelag auf privaten Grundstücken



Historisches Kleinpflaster im privaten Raum



Historisches Kleinpflaster im Straßenraum



historischer Straßenbelag

Fassadenmaterial

- einheitlicher Materialkanon über alle Bauphasen, Abweichungen nur vereinzelt
- meist Putz, ab Bauphase II auch Putz-Ziegel-Kombination und Ziegelbauten



Putz-Ziegel-Kombination



Ziegelfassade



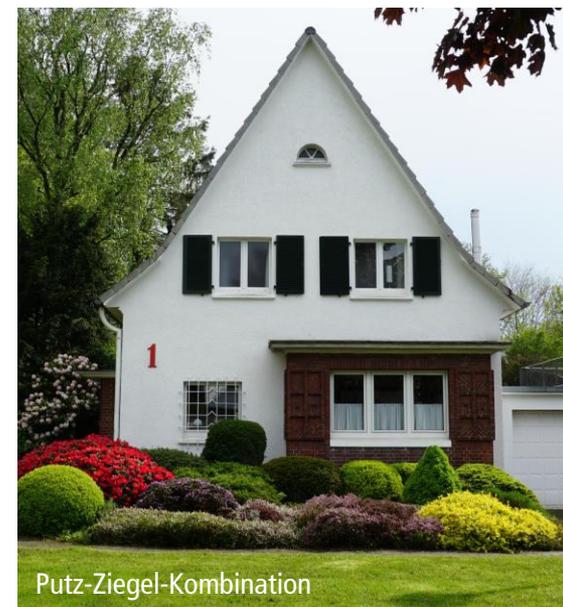
Putzfassade

Fassadenmaterial



Fassadenfarbigkeit

- exemplar. Farbuntersuchungen: Putzfarbe gelb, sand, grau
- heute meist helle Putztöne (weiß, beige, sandfarben)
- daneben roter Ziegel
- Vereinzelt abweichende Farben
(v. a. bei Bauten nach 1945)



Putz-Ziegel-Kombination



Ziegelfassade



Putzfassade

Fassadenfarbigkeit



Dachform und Dachfarbe

- Steildach in verschiedenen Varianten: Sattel- und Walmdach (mit Unterformen) dominieren
- nach 1945 vereinzelt untypische Dachformen (Flachdach, Pultdach), v. a. im östlichen Teil
- im historischen Kern meist noch rot bis rotbraun (z. T. bei älteren Dächern andere Wirkung); zunehmend Wechsel zu anthrazit
- störende Farben u. glasierte Pfannen bisher selten, aber vorhanden



Satteldach mit Schaugiebeln



Walmdach



Kopf-/Fußwalmdach



Mansardkopfwalmdach

Dachform



Dachfarbe



Veränderungen des historischen Erscheinungsbildes – Freiraum



Privatisierung und Umnutzung ehemals historischer Grünanlagen



Schotterfläche



Funktionsverlust Schmuckplatz am Westfalendamm



Verlust Kleinpflaster durch Asphaltierung

Veränderungen des historischen Erscheinungsbildes – Gebäude



Fazit

- **Schutz der Gartenstadt dringend erforderlich:**
negative Veränderungstendenzen nehmen zu!
Historisches Erscheinungsbild gefährdet!
- Historischer Bereich der Gartenstadt **aus städtebaulich-räumlichen, stadtgestalterischen und stadtgeschichtlich-gesellschaftlichen Gründen** in besonderem Maße schützenswert

4

Instrumente und Geltungsbereiche

Welche Instrumente sind die richtigen?

Ein Bebauungsplan alleine bietet keinen ausreichenden Schutz.

Für den historischen Bereich der Gartenstadt ist eine **Kombination mehrerer Rechtsinstrumente** sinnvoll:

- **Denkmalbereichssatzung** nach § 10 DSchG NRW,
- **Gestaltungssatzung** nach § 89 Abs. 2 BauO NRW 2018 und
- **Bebauungsplan** nach § 9 BauGB

Welche Instrumente sind die richtigen?

- Die **Denkmalbereichssatzung** erhält, was an historischer Bausubstanz vorhanden ist.
- Die **Gestaltungssatzung** sorgt dafür, dass das charakteristische Erscheinungsbild erhalten bleibt und historische Details, die verloren gegangen sind, wiederhergestellt werden.
- Der **Bebauungsplan** sichert den Stadtgrundriss, die Körnung und das Verhältnis von Bebauung zu Gartenbereichen und regelt die Nachverdichtung.

Vorschlag Instrumentarium

1. **Priorität: Denkmalbereichssatzung** nach § 10 DSchG NRW **für den historischen Bereich der Gartenstadt** (Bauphasen 1 bis 3)
zum schnellstmöglichen Schutz der gefährdeten, besonders erhaltenswerten Bausubstanz
durch Aufstellungsbeschluss vorläufige Unterschutzstellung möglich
2. Schritt: anschließend **Gestaltungssatzung** gem. § 89 Abs. 2 BauO NRW
3. Schritt: **Bebauungsplan** gem. §9 BauGB

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!





Arbeitsstand Denkmalsbereichssatzung und Gestaltungssatzung

Hendrik Gödecker, Untere Denkmalbehörde Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes

Anneke Lamot, Untere Denkmalbehörde Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes

Südliche Gartenstadt am Westfalendamm

Denkmalbereichssatzung | Gestaltungssatzung

Anneke Lamot | Hendrik Gödecker – Untere Denkmalbehörde Stadt Dortmund

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt



Hans Jürgen Landes

Lübkestraße

Südliche Gartenstadt am Westfalendamm

Denkmalbereichssatzung | Gestaltungssatzung

Anneke Lamot | Hendrik Gödecker – Untere Denkmalbehörde Stadt Dortmund

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt



Hans Jürgen Landes

Freiligrathstraße/Grimmeweg

§ 1 Anordnung der Unterschutzstellung;
Bestandteile der Satzung

§ 2 Ziel der Satzung (Schutzziele)

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

**§ 4 Sachlicher Geltungsbereich
(Schutzgegenstände)**

§ 5 Begründung der Unterschutzstellung

**§ 6 Erlaubnispflichtige Maßnahmen und
Rechtsfolgen**

§ 7 Verhältnis zu anderen Genehmigungsvorschriften und Satzungen

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

§ 9 Inkrafttreten

Südliche Gartenstadt am Westfalendamm

Denkmalbereichssatzung | Gestaltungssatzung

Anneke Lamot | Hendrik Gödecker – Untere Denkmalbehörde Stadt Dortmund

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt



§ 3 Räumlicher Geltungsbereich



Denkmalbereichssatzung Südliche Gartenstadt am Westfalendamm

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich

Südliche Gartenstadt am Westfalendamm

Denkmalbereichssatzung | Gestaltungssatzung

Anneke Lamot | Hendrik Gödecker – Untere Denkmalbehörde Stadt Dortmund

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt



Hans Jürgen Landes

Grabbplatz

§ 2 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz – DSchG
NRW

***Bauliche Anlagen
Straßen und Plätze
Grünanlagen
Freiflächen
Stadtgrundriss
Ortsbild***

Südliche Gartenstadt am Westfalendamm

Denkmalbereichssatzung | Gestaltungssatzung

Anneke Lamot | Hendrik Gödecker – Untere Denkmalbehörde Stadt Dortmund

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt



§ 4 Sachlicher Geltungsbereich (Schutzgegenstände)

(1) Stadtgrundriss

1. Straßen
2. Plätze
3. Stellung und Zuordnung der Gebäude

(2) Grünanlagen

1. Grünanlagen als Bestandteil des öffentlichen Raums
2. Vorgärten als Straßenraum prägende Freiflächen
3. Rückwärtige Freiflächen in der Tiefe der Grundstücke



Denkmalbereichssatzung Südliche Gartenstadt am Westfalendamm
Anlage 2 – Abb. 1: Stadtgrundriss und öffentliche Grünanlagen

Südliche Gartenstadt am Westfalendamm

Denkmalbereichssatzung | Gestaltungssatzung

Anneke Lamot | Hendrik Gödecker – Untere Denkmalbehörde Stadt Dortmund

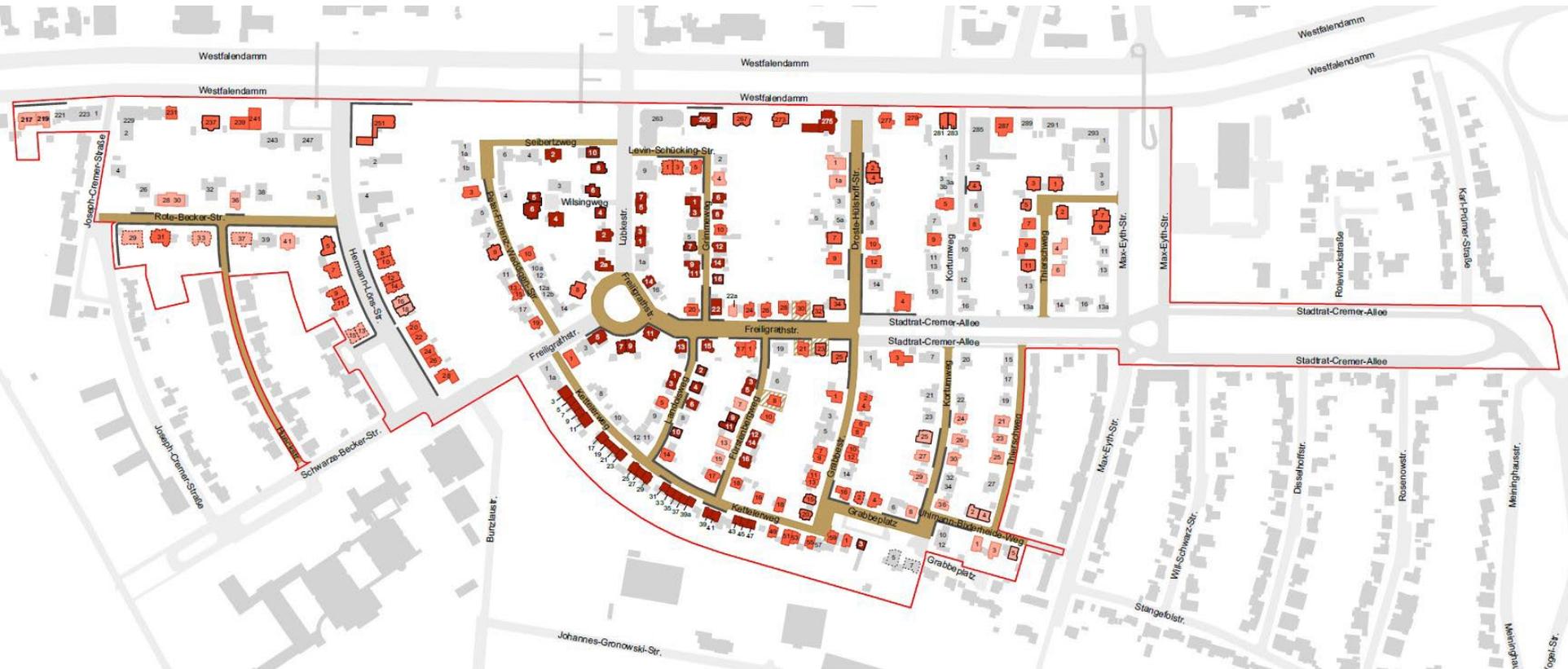
Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt



§ 4 Sachlicher Geltungsbereich (Schutzgegenstände)

(3) Bauliche Anlagen

1. Gebäude
2. Einfriedungen
3. Kleinpflaster



Denkmalbereichssatzung Südliche Gartenstadt am Westfalendamm

Anlage 2 – Abb. 2: Bauliche Anlagen

Südliche Gartenstadt am Westfalendamm

Denkmalbereichssatzung | Gestaltungssatzung

Anneke Lamot | Hendrik Gödecker – Untere Denkmalbehörde Stadt Dortmund

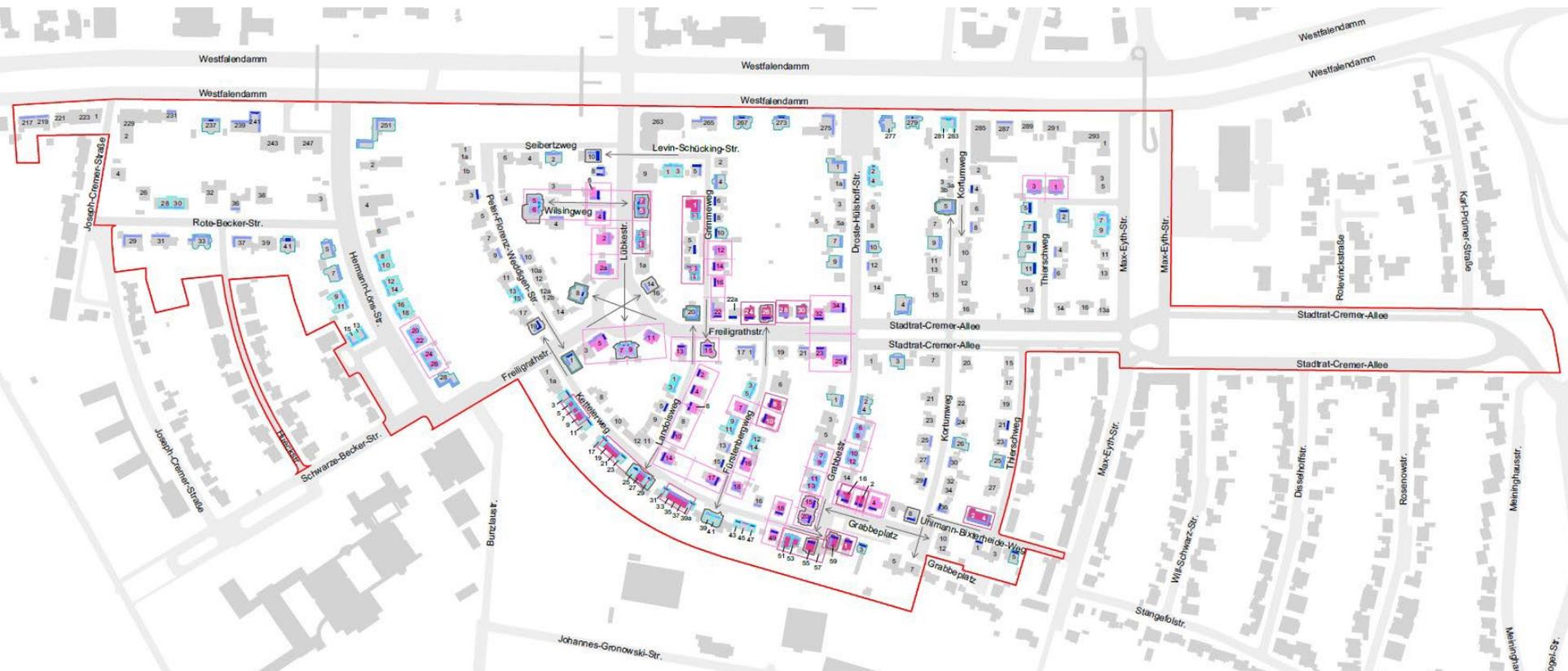
Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt



§ 4 Sachlicher Geltungsbereich (Schutzgegenstände)

(4) Ortsbild

1. Raumwirksame Stellung baulicher Anlagen
2. Ineinandergreifen von Stadtgrundriss und Gestalt der baulichen Anlagen



Denkmalbereichssatzung Südliche Gartenstadt am Westfalendamm

Anlage 2 – Abb. 3: Ortsbild

Südliche Gartenstadt am Westfalendamm

Denkmalbereichssatzung | Gestaltungssatzung

Anneke Lamot | Hendrik Gödecker – Untere Denkmalbehörde Stadt Dortmund

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt



Hans-Jürgen Landes



Uhlmann-Bixterheide-Weg/Thierschweg

§ 5 Begründung der Unterschutzstellung

Bedeutungsgründe:

***Geschichte des Menschen
Städte und Siedlungen***

Erhaltungsgründe:

***Wissenschaftliche Gründe
Städtebauliche Gründe***



§ 6 Erlaubnispflichtige Maßnahmen und Rechtsfolgen

§ 9 Denkmalschutzgesetz NRW

Der Erlaubnis bedarf, wer:

- *bauliche Anlagen beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will,*
- *in der engeren Umgebung von baulichen Anlagen innerhalb dieses Denkmalbereichs Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf die denkmalwerte Substanz oder das Erscheinungsbild des Denkmalbereichs auswirken kann.*

Dies gilt unabhängig von baurechtlichen Genehmigungen.

! Gilt auch bei vorläufiger Unterschutzstellung !

Südliche Gartenstadt am Westfalendamm

Denkmalbereichssatzung | Gestaltungssatzung

Anneke Lamot | Hendrik Gödecker – Untere Denkmalbehörde Stadt Dortmund

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt



Stadt Dortmund
Untere Denkmalbehörde
Burgwall 14
44122 Dortmund

Name/Vorname
Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort
Telefon
E-Mail

—

Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach § 9 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG)

für das **Baudenkmal** (Straße, Haus-Nr., Postleitzahl, Ort)

Eigentümer*in mit Anschrift

Architekt*in/Bauverantwortliche*r mit Anschrift

Beschreibung der geplanten Maßnahmen (z.B. Fassadenanstrich, Fensterreparatur, Dacheindeckung usw.)

Sollte der Platz nicht ausreichen, nutzen Sie bitte ein Extrablatt und fügen es als Anlage bei.

Folgende Unterlagen sind dem Antrag beigelegt:

- Fotografien
- Historische Pläne des Baudenkmals
- Bestandspläne
- Schadensbeschreibung
- Schadenspläne
- Maßnahmepläne

Abstimmung im Sinne des § 36 DSchG – Steuerliche Erleichterungen

Ich bitte mir mitzuteilen, welche von den geplanten Maßnahmen nach Abschluss der Arbeiten und einer denkmalgerechten Ausführung erhöht steuerlich abgeschrieben werden können.

Ort, Datum

Unterschrift

Denkmalbehoerde.dortmund.de

→ Menüpunkt: Formulare /
Downloads

! Bearbeitung gebührenfrei !



§ 6 Erlaubnispflichtige Maßnahmen und Rechtsfolgen

§ 36 Denkmalschutzgesetz NRW

Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7i, 10f und § 11b des Einkommensteuergesetzes

Die Aufwendungen müssen nach Art und Umfang dazu erforderlich sein, das Gebäude oder den Gebäudeteil als Baudenkmal zu erhalten oder sinnvoll zu nutzen. Für bestehende Gebäude innerhalb eines Denkmalbereichs, die nicht als Baudenkmal geschützt sind, müssen die Aufwendungen nach Art und Umfang zur Erhaltung des geschützten äußeren Erscheinungsbildes erforderlich sein.

Südliche Gartenstadt am Westfalendamm

Denkmalbereichssatzung | Gestaltungssatzung

Anneke Lamot | Hendrik Gödecker – Untere Denkmalbehörde Stadt Dortmund

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt



Stadt Dortmund
Denkmalbehörde
Burgwall 14
44122 Dortmund

Antragstellerin/Antragsteller
Straße, Haus-Nr.
Postleitzahl, Ort
Telefon Telefax
e-mail
Antrag registriert
Nr./St.

Antrag auf Erteilung einer Steuerbescheinigung
Gem. § 40 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG)
für das Objekt in (Straße, Haus-Nr., Postleitzahl, Ort)

Eigentümerin/Eigentümer (Name) in (Straße, Haus-Nr., Postleitzahl, Ort)

Zur Erhaltung oder sinnvollen Nutzung
 des o.g. Baudenkmals
 des o.g. Gebäudes in dem Denkmalbereich
habe ich/hat der/die Eigentümerin
ich bitte, dies zur Vorlage beim Finanzamt zu bescheinigen. Euro aufgewand.

Erläuterung der Baumaßnahmen

Zusammenstellung der beigefügten Originalrechnungen (nach Gewerken sortiert)

USt-Nr.	Firma, Leistung und Gegenstand	Rechnungsdatum	Rechnungsbetrag
1			
2			
3			
4			
5			
6			
Wenn der Platz für die Zusammenstellung nicht ausreicht, ist eine eigene Aufstellung anzuhängen.			Gesamtbetrag

An öffentlichen Zuschüssen habe ich/hat der/die Eigentümer/in erhalten:

	Auszahlungsdatum	Betrag	
Stadt/Gemeinde			Euro
Landschaftsverband			Euro
Bezirksregierung			Euro

Anlage: Originalrechnungen

Ort und Datum Unterschrift

Denkmalbehoerde.dortmund.de

→ Menüpunkt: Formulare /
Downloads

Voraussetzungen für Beantragung:

- Formelle Unterschutzstellung des Objektes / Denkmalbereichs
- vorherige Abstimmung mit der Denkmalbehörde
- Originalrechnungen (Zahlungsbelege bei Pdf)

! Gebührenfrei bis 5.000 € !

Südliche Gartenstadt am Westfalendamm

Denkmalbereichssatzung | Gestaltungssatzung

Anneke Lamot | Hendrik Gödecker – Untere Denkmalbehörde Stadt Dortmund

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt



Hans Jürgen Landes



Gestaltungssatzung nach § 89 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – BauO NRW

Gestaltungssatzung für die Südliche Gartenstadt am Westfalendamm

§ 5 Fassadenöffnungen

Fenstersprossen

Für Fenstersprossen des Gestaltungsbereichs II gilt:

Fenster sind mit glasteilenden Horizontalsprossen auszuführen. Ausnahmsweise kann eine optisch gleichwertige Lösung zugelassen werden.

Hans Jürgen Landes



Südliche Gartenstadt am Westfalendamm

Denkmalbereichssatzung | Gestaltungssatzung

Anneke Lamot | Hendrik Gödecker – Untere Denkmalbehörde Stadt Dortmund

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt



Hans Jürgen Landes



Fürstenbergweg

Nächste Schritte

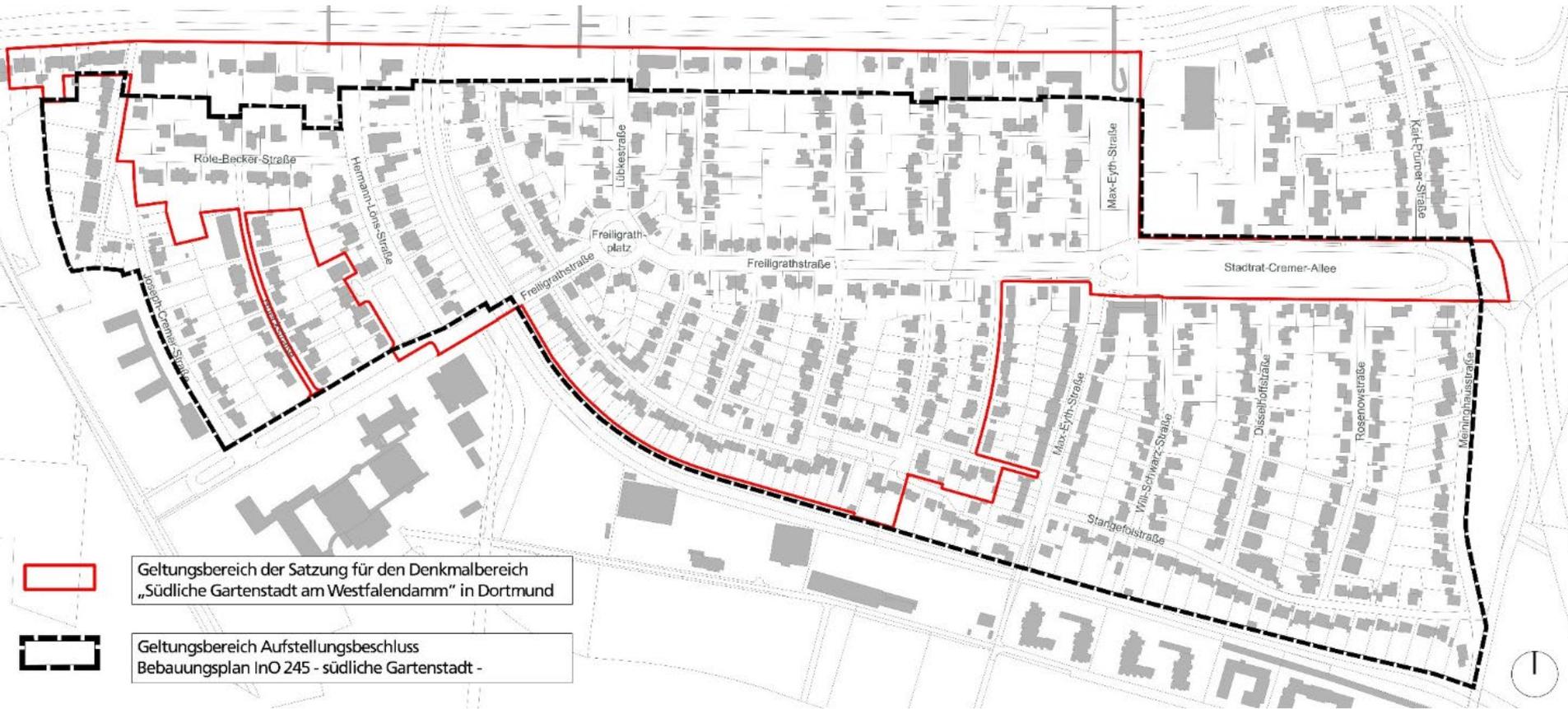
- | | |
|---------------------------|---|
| 05.06-
21.06.2023 | Frühzeitige Beteiligung
Denkmalbereichssatzung |
| 21.9.2023 | Ratsbeschlüsse Offenlegung
Denkmalbereichssatzung
Aufstellung Gestaltungs-
satzung |
| 16.10.-12.11. | Offenlegung
Denkmalbereichssatzung |
| 1. Quartal
2024 | Satzungsbeschluss
Denkmalbereichssatzung Rat |
| 1. Quartal
2024 | Genehmigung
Denkmalbereichssatzung
Bezirksregierung Arnsberg |
| Anfang 2.
Quartal 2024 | Bekanntmachung der
Genehmigung und
Inkrafttreten der
Denkmalbereichssatzung |



Arbeitsstand Bebauungsplan InO 245 -südliche Gartenstadt-

Stefan Schürmann, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Geltungsbereiche der aufzustellenden Satzungen





Ziel und Zweck

- Unterstützung und Ergänzung der Denkmalsbereichs- und Gestaltungssatzung
- Erhalt u. Schutz des historischen Siedlungsgrundrisses als Schutzgut
*Nachverdichtung durch Neu- u. Anbauten (seitlich u. rückwärtig)
verändern das Siedlungsbild (städtebauliche „Körnung“)
und somit dessen historischen Zeugniswert*
- Entwicklung einzelner städtebaulicher Situationen nach historischem Vorbild
- steuernde Vorgaben zur zukünftigen Bebauung



Merkmale des Siedlungsgrundrisses

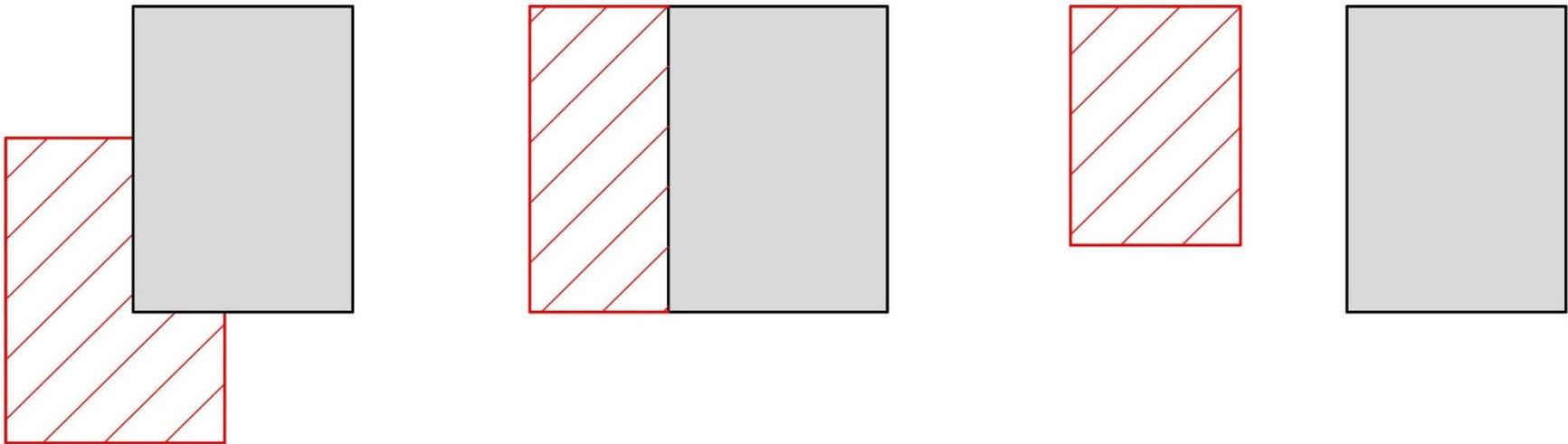
- relativ niedrige Bebauungsdichte
- in weiten Teilen eine offene Bauweise mit größeren Bauwichen
- großzügige und tiefe Gartengrundstücke





Nachverdichtungen des Siedlungsgrundrisses

- durch Anbauten
- durch Neubauten zwischen Bestandsgebäuden
- Nachverdichtungen gefährden den Zeugniswert des historischen Siedlungsbildes





Geplante Inhalte

- InO 245 = „einfacher Bebauungsplan“
- Vermeidung unnötiger Regelungen und Vorgaben:
 - > Konzentration auf Schutzgut „Siedlungsgrundriss“
- keine Festsetzung der Art der baulichen Nutzung
(z.B. Allgemeines oder Reines Wohngebiet (WA / WR) etc.)
- keine Festsetzung von Straßenverkehrsflächen und Grünflächen:
 - > Gestaltung des öffentlichen Straßenraums inkl. Grünflächen und Straßenbäumen
soll über verwaltungsinternen „Grünordnungsplan“ gesteuert werden
- Festsetzungen zulässiger überbaubarer Grundstücksflächen !
Begrenzung von Bebauungstiefen und seitlichen Anbauten



Aktuelle Arbeiten

- externe Erarbeitung von Fachgutachten (u.a. Artenschutz)
- Überlegungen zu evtl. weiteren Inhalten:
ggf. Festsetzungen zur Zulässigkeit von Nebenanlagen
- Überlegungen zur Teilung des Plangebietes und vorrangigen Bearbeitung des „Kernbereichs“ (zwischen ehem. Werksbahntrasse im Westen und Max-Eyth-Straße)
- aktuell: Festsetzungskonzept bzw. -schema ohne konkreten Grundstücksbezug
grundstücksscharfe Prüfung und Entwurf von Baufeldern bis zur Planoffenlage



Festsetzungsschema

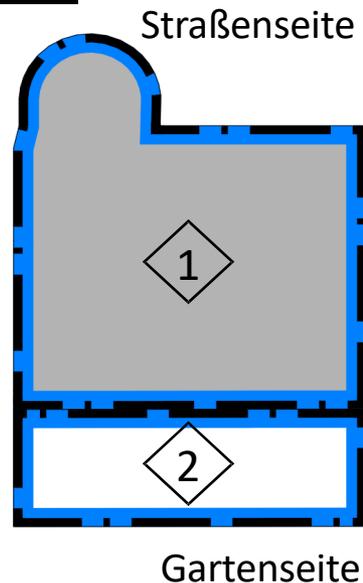
➤ Baufelder

- Hauptbaufeld: Abgrenzung durch Baugrenzen in Anlehnung an Bestand
- Erweiterungsmöglichkeiten für eingeschossige Anbauten im gartenseitigen Grundstücksbereich durch Vorgabe eines zweiten Baufensters

➤ Grundfläche

- zulässige Größe der Grundfläche festzusetzen

Prinzip-Schema:



Hauptbaufeld:

zulässige Grundfläche
= überbaubare Grundstücksfläche

Erweiterungsbauaufeld:

In dem mit der Ziffer 

gekennzeichneten Baufenster sind eingeschossige Anbauten mit einer Grundfläche von maximal m² zulässig.

Bebauungsplan InO 245 - südliche Gartenstadt - Übersicht Geltungsbereich



Arbeitsplan In O 245

Geltungsbereich: ca. 25,9 ha

M 1 : 2.000

Stand:
18.04.2023



Teil 1

-  Denkmalgeschütztes Gebäude
-  Konstituierendes Gebäude
-  Gebäude in Sichtachse
-  Sichtachse
-  Raumkante
-  Geltungsbereich
Denkmalbereichssatzung

Bebauungsplan InO 245 - südliche Gartenstadt -
„Kernbereich“ der südlichen Gartenstadt



„Kernbereich“ der Südlichen Gartenstadt um 1922 (Kettlerweg im Vordergrund, Freiligrathplatz hinten)



Verfahren der Aufstellung

- **frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung** *gem. § 3 Abs.1 BauGB*
05.06. - 21.06.2023 (Planaushang im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt
sowie Website der Stadt Dortmund)
- frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange *gem. § 4 Abs.1 BauGB*
Sommer 2023
- **Öffentliche Auslegung** *gem. § 3 Abs.2 BauGB*
und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange *gem. § 4 Abs.2 BauGB*
Winter 2023 / 2024: einmonatige Auslegung
- **Satzungsbeschluss** durch den Rat der Stadt Dortmund
Anfang 2024
- **Inkrafttreten** durch Öffentliche Bekanntmachung im Dortmunder Amtsblatt



Foto: Jürgen Landes



Foto: Jürgen Landes



Foto: Jürgen Landes

Klärungsfragen und Diskussion





Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 05.06. - 21.06.2023

Internet: stadtplanungsamt.dortmund.de (Bauleitplanung, Bebauungsplanung, aktuelle Offenlagen)

Ihre Ansprechpartner*innen zur Denkmalbereichssatzung

Hendrik Gödecker, Zimmer 20
Telefon: (0231) 50-11174

Anneke Lamot, Zimmer 15
Telefon: (0231) 50-24655

Ihre Ansprechpartner*innen zum Bebauungsplanverfahren

Lukas Welling, Zimmer 404
Telefon: (0231) 50-26929

Paul Marx, Zimmer 404
Telefon: (0231) 50-27325

Michael Hörstgen, Zimmer 419
Telefon: (0231) 50-27578

Stadtplanungs- und Bauordnungsamt
Burgwall 14
44135 Dortmund

E-Mail: stadtplanungsamt@dortmund.de

Internet: dortmund.de/gartenstadt