



Rheinland-Pfalz

GENERALDIREKTION
KULTURELLES ERBE

SIEDLUNG AM SEE IN WORMS

Denkmalpflegerische Leitlinien



INHALT

Vorwort	1
1. Geschichtlicher Hintergrund	3
2. Schutzzumfang der Siedlung am See	5
3. Bewertung als Kulturdenkmal	13
4. Leitlinien	15
a. Leitlinien für die Gesamtsiedlung	15
b. Leitlinien für die Bungalows	15
c. Leitlinien für die Grün- und Freiflächen	19
5. Vorteile für Denkmaleigentümerinnen und Denkmaleigentümer	20
6. Pflichten von Denkmaleigentümerinnen und Denkmaleigentümern	21
7. Anlage: Satzung der Siedlung am See (1965)	22
Öffentlich-Rechtlicher Vertrag	25
Abbildungsverzeichnis	26
Quellen- und Literaturverzeichnis	26

VORWORT

Die Siedlung am See – ein Kulturdenkmal. Warum?

Die *Siedlung am See* ist als beispielhafte Siedlung der 1960er Jahre und als eines der herausragenden Wohnquartiere dieser Zeit in Rheinland-Pfalz als Kulturdenkmal geschützt.

Der Denkmalschutz ist wichtig, um die einzigartige, aufgrund ihres Erhaltungszustandes nahezu authentische Bungalowsiedlung und deren hohe Wohnqualität für nachfolgende Generationen zu erhalten. Zugleich wird sichergestellt, dass das kulturelle Erbe der Nachkriegszeit in größtmöglicher Originalität, aber auch in seinen typischen Ausprägungen überliefert werden kann.

Die vorliegenden denkmalpflegerischen Leitlinien sind ein Handlungsleitfaden für Denkmaleigentümerinnen und Denkmaleigentümer. Sie dienen dazu, die Häuser und Grünanlagen

der Siedlung am See in ihrem aussagekräftigen Bestand und ihrem charakteristischen Erscheinungsbild zu überliefern. Die Siedlung soll auch in Zukunft als außergewöhnliches bauliches Zeugnis ihrer Zeit erfahrbar und in ihrer hohen Wohnqualität erhalten bleiben.

Jede Eigentümerin und jeder Eigentümer ist laut Denkmalschutzgesetz verpflichtet, sein bzw. ihr Kulturdenkmal im Rahmen des Zumutbaren zu erhalten. Der regelmäßige Bauunterhalt ist dafür die bewährte und beste Methode. Die Leitlinien geben Orientierung für zukünftige Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen. Auf der Grundlage dieser Leitlinien kann gemeinsam mit den zuständigen Denkmalbehörden zeitnah eine gezielte Abstimmung erfolgen.

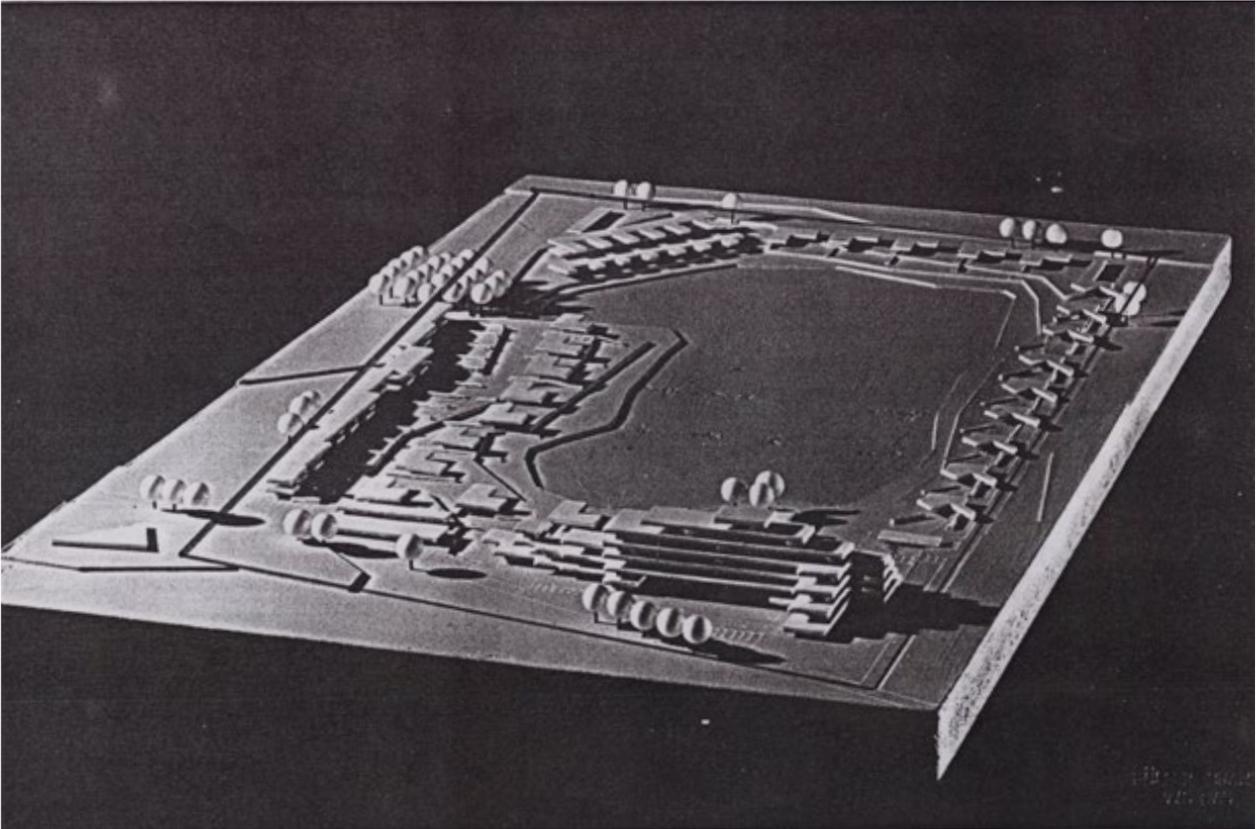


Abb. 1 Modell der Siedlung (verändert ausgeführt)

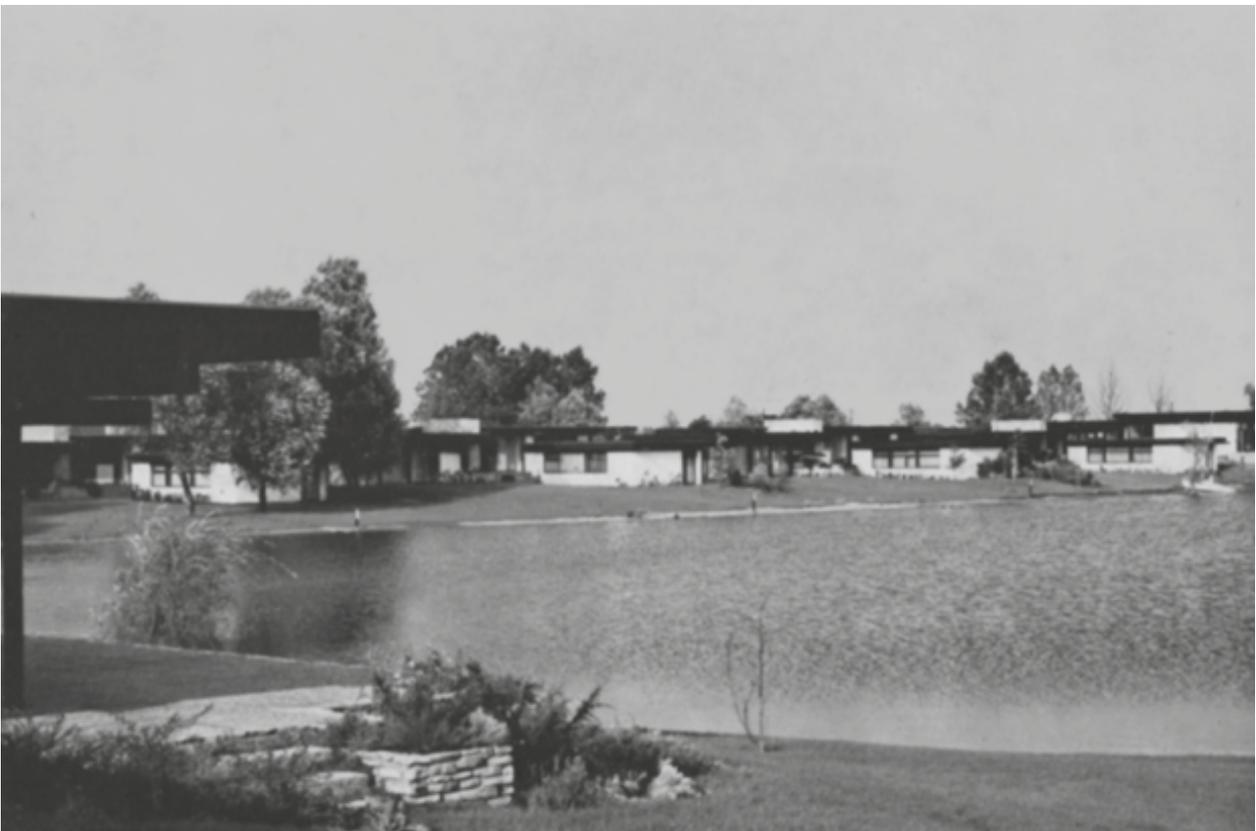


Abb. 2 Winkelbungalows am Seeufer, 1972

1. GESCHICHTLICHER HINTERGRUND

Ihre Entstehung verdankt die um einen nachträglich vergrößerten Kiesweiher gruppierte Siedlung südlich des Stadtzentrums von Worms einer privaten Initiative. Für das Gebiet, auf dem sich früher eine Ziegelei befunden hatte, arbeitete der Wormser Architekt Friedrich Seeger (1924–2013) mit seinen Mitarbeitern im Jahre 1964 einen Bebauungsvorschlag aus. Gemeinsam mit den Eigentümerinnen und Eigentümern der Grundstücksgemeinschaft wurde das Gelände anschließend in mehreren Bauabschnitten erschlossen und die Siedlungsstruktur geplant.

Auf diese Weise konnte weitab südlich des Stadtzentrums inmitten von Ackerflächen

eine anspruchsvolle Einfamilienhausbebauung nach modernsten Maßstäben realisiert werden, die durch geschickte Einbeziehung der natürlichen Umgebung ein Höchstmaß an Erholung bieten sollte.

Von der richtungsweisenden Konzeption der Siedlung zeugt auch eine Auszeichnung, die der Gesamtanlage 1972 im Rahmen des Wettbewerbs „Vorbildliche Bauten“ durch die Architektenkammer Rheinland-Pfalz verliehen wurde. Gelobt wurde insbesondere die gemeinschaftliche Konzeption der Anlage unter Einbeziehung einer gemeinsam zu nutzenden Wasser- und Landschaftssituation sowie die beachtenswerte Qualität der Einzelhäuser.



Abb. 3 Lageplan zum Zeitpunkt der Unterschutzstellung



Abb. 4 Winkelbungalow am östlichen Seeufer

2. SCHUTZUMFANG DER SIEDLUNG AM SEE

Die Siedlung am See wurde 1964–1968 nach Plänen des Wormser Architekten Friedrich Seeger errichtet und bis in die 1970er Jahre hinein nach seinen Vorgaben weiter bebaut. Die exklusive Lage der Siedlung weitab südlich des Stadtzentrums und die lockere Gruppierung der winkelförmigen Bungalows unter Einbeziehung der Wasser- und Landschaftssituation sind bis heute ein wesentliches Charakteristikum der Anlage.

Das annähernd längsrechteckige Areal der Siedlung, die sich um den ehemaligen Kiesweiher gruppiert, wird auf drei Seiten von Fahrwegen begrenzt. Die Haupteinschließung der inneren Bebauung erfolgt von Nordwesten über zwei Stichwege, deren charakteristischer Straßenbelag aus Doppel-T-Verbundpflastersteinen aus Beton besteht.

Um ein einheitliches Erscheinungsbild und eine gemeinsame Nutzung zu garantieren, gaben sich die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner, zu denen auch der Architekt selbst gehörte, eine Satzung (siehe Anhang), die für die Struktur und Ensemblewirkung relevante Bestimmungen enthält, wie etwa die Trennung der Verkehrsarten, die Einschränkung des Automobilverkehrs auf den Privatwegen sowie die Anlage peripherer Garagenhöfe.

Außerdem wurde auf eine gemeinsame Landschaftsplanung, die den alten Baumbestand und die Anpflanzung heimischer Sträucher und Gehölze vorsah, sowie auf eine gemeinsame Nutzung des von Röhricht umgebenen Seeufers Wert gelegt. Zugunsten des Eindrucks der offenen Parklandschaft mit ihren weitläufigen, zusammenhängenden Grünflächen wurde zudem auf jegliche Abgrenzungen durch Mauern oder Zäune verzichtet. Die Häuser selbst, die unter Berücksichtigung der Wohnvorstellungen der Eigen-

tümerinnen und Eigentümer einheitlich gestaltet sein sollten, entstanden in drei Bauabschnitten in Bungalowbauweise.

Die zumeist freistehenden, winkelförmigen Flachdachbauten wurden in Holzkonstruktion errichtet und in lockerer Gruppierung in der Parklandschaft um den zentralen See angeordnet. Vor allem die am Ufer gelegenen Häuser sind durch Terrassierung harmonisch in das Gelände eingefügt und bieten differenzierte Ausblicke in die umgebende, parkartige Landschaft mit dem künstlich angelegten See.

Um auf die jeweiligen Wohnbedürfnisse der privaten Bauherrinnen sowie Bauherren zu reagieren, entwickelte der Architekt vier eingeschossige Typenbauten mit unterschiedlichen Grundrissen. So finden sich neben den freistehenden sog. Einzelhaustypen und Winkelbungalows (Typ I, Typ II und Typ Normal) auch sieben kleinere Häuser, die als Reihenhausbebauung in der zweiten Reihe angeordnet sind (Typ Reihe). Ein Teil der Häuser sind im Grundriss konventionell geblieben, während bei anderen offene Grundrisse zur Anwendung kamen und weitgehend auf raumunterteilende Wände verzichtet wurde.

Was die Bauweise betrifft, stand eine möglichst rationelle, kostensparende Fertigung im Vordergrund, die mit Hilfe von Fertigteilen, denen ein Rastermaß zugrunde liegt, erreicht wurde. Alle Häuser zeichnen sich demnach durch eine bewusst sparsam gestaltete Konstruktion in Verbindung mit wenigen, ausgewählten Materialien aus.

Zum Erschließungsweg hin zeigen die Wohnhäuser weitgehend geschlossene, weiß geschlämmte Kalksandsteinfassaden, wobei die hellen Flächen eindrucksvoll mit den dunkel gebeizten Holz-



Abb. 5 Gärten als offene Grünflächen



Abb. 6 Bungalowbebauung am westlichen Rand der Siedlung

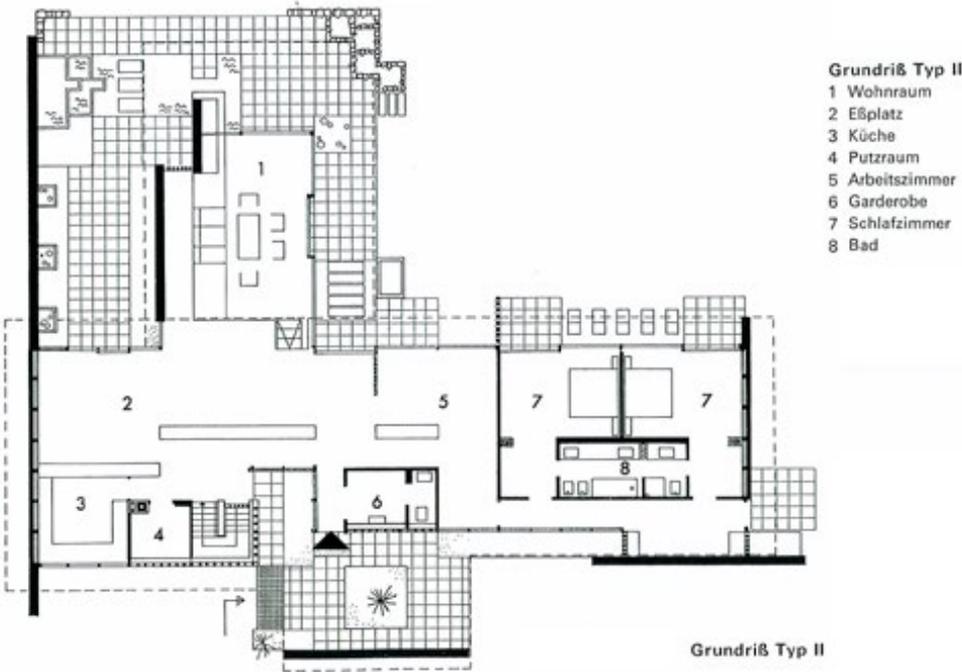
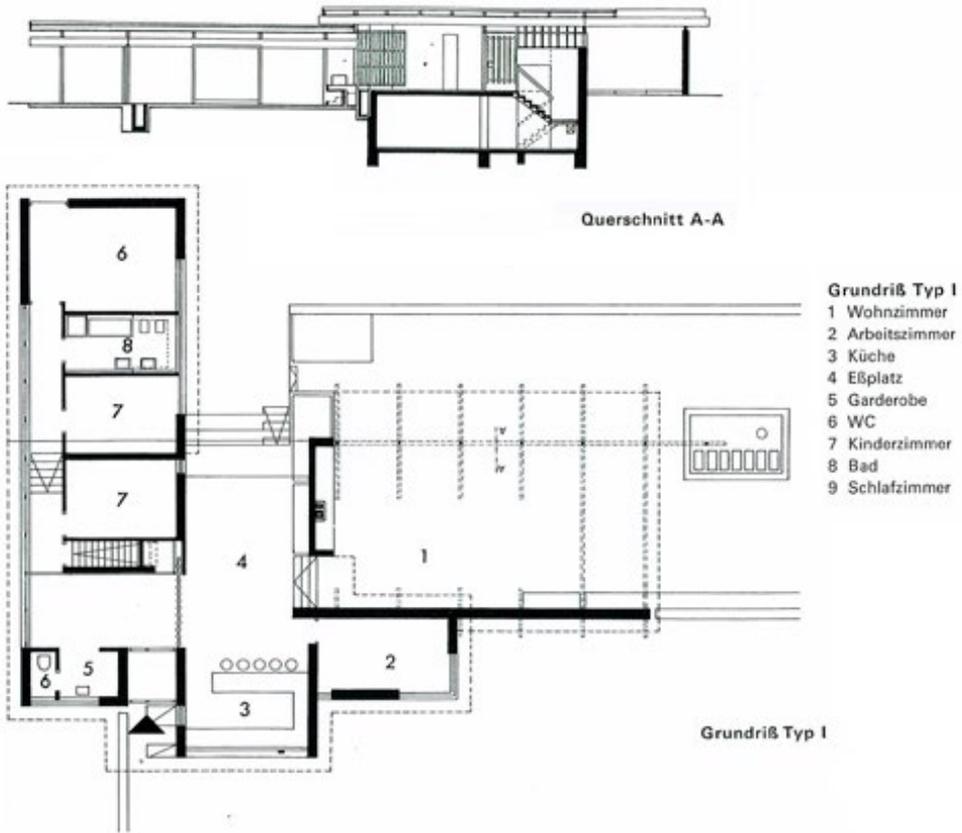


Abb. 7 Grundrisstypen



Abb. 8 Geschlossene Fassaden zur Straße



Abb. 9 Verglaste Fassaden zum Garten

teilen der Konstruktion und den holzverschalteten Flachdachfronten kontrastieren. Großformatige Waschbetonplatten kennzeichnen nicht nur die schmalen Privatwege, sondern auch die Eingangsbereiche und Terrassen der Häuser. Die Hauseingänge, die seitlich von einer niedrigen, weißen Kalksandsteinmauer eingefasst werden, prägen dunkle Holztüren mit seitlicher, wandhoher Verglasung. Im Außenbereich weisen stelenartige Außenleuchten auf die jeweilige Hausnummer hin.

Zum Garten hin öffnen sich die Gebäude mit raumhohen, großflächigen Glasfronten. Die Verbindung zwischen Innen und Außen wird nicht nur durch großzügige Blickbeziehungen hergestellt, sondern auch durch die in den Garten ausgreifenden Umfassungsmauern und die weiten Dachüberstände, welche die tragende Holzbalkenkonstruktion und die innere Deckenverkleidung mit Holzpaneelen deutlich sichtbar machen. Vereinzelt bilden auch Bruchsteinwände ein Gestaltungselement.

Die Gärten der Häuser sind durch weitläufige Wiesenflächen geprägt, die nur an wenigen Stellen durch vereinzelte Baumsolitäre akzentuiert sind. Die mit Waschbetonplatten versehenen Terrassen mit überdachtem Sitzplatz werden durch diverse Sträucher und Gehölze gerahmt, sodass trotz der großzügigen, umgebenden Freiflächen eine intime Atmosphäre gewahrt bleibt.

Nicht nur die Binnengrundrisse und die vorhandenen, aus Bruchstein gemauerten, offenen Kamine, sondern auch wesentliche Teile der bauzeitlichen Ausstattung sind größtenteils intakt überkommen. In vielen Häusern lässt sich etwa noch die originale Möblierung des Essbereichs finden mit den klassischen, von Eero Saarinen inspirierten tulip chairs und den entsprechenden in weiß gehaltenen, runden Esstischen.

Vereinzelt gibt es nachträgliche Anbauten wie Carports und Wintergärten sowie später hinzugefügte Neubauten am östlichen und südlichen Seeufer, die sich dem ursprünglichen Duktus in mancher Hinsicht verweigern. Ungeachtet dieser Veränderungen lässt sich die Siedlung jedoch bis heute als weitgehend unberührtes Ensemble wahrnehmen.

Seine persönlichen Vorstellungen vom zeitgemäßen Wohnen setzte Friedrich Seeger an seinem eigenen, für die Siedlung beispielhaften Bungalow um, der sich vorbildlich und bis in viele Details hinein original erhalten hat. Das Innere ist durch eine für die Bauzeit charakteristische offene Raumkonzeption geprägt, die durch die Split-Level-Bauweise hervorgehoben wird. Die versetzten Ebenen verleihen dem Wohnraum dabei einen fließenden Charakter, der sich bis in den Garten fortsetzt. Eine optische Gliederung der Wohnbereiche erfolgt durch die eigens angefertigten, unterschiedlich hohen Einbaumöbel in Nussholz. Der bauzeitliche leuchtend blaue Teppichboden wurde später durch einen Natursteinplattenbelag ersetzt.

Der Bezug zum Außenraum wird mit der raumhohen Verglasung im Süden hergestellt, die idyllische Ausblicke auf See und Garten zulässt. Die für Seeger so wichtige Durchdringung mit der Natur geht an manchen Stellen so weit, dass große Öffnungen zur Integration von Bäumen im weit auskragenden Dach ausgespart wurden.

In der Gesamtschau bilden die Flachdachbauten mit dem sie umgebenden Grün und dem künstlich angelegten See ein harmonisches Ganzes.



Abb. 10 Terrassenbereich der Gartenseite



Abb. 11 Essbereich



Abb. 12 Wohnbereich



Abb. 13 Terrasse mit Wasserbecken



Abb. 14 Gartenseite eines Bungalows am westlichen Rand der Siedlung



Abb. 15 Winkelbungalow am See

3. BEWERTUNG ALS KULTURDENKMAL

Die Siedlung am See bietet in ihrer intelligenten Gesamtkonzeption, die auf der Auseinandersetzung des Architekten vor allem mit den Ideen des bedeutenden amerikanischen Architekten Richard Neutra basiert, ein gelungenes, ungeachtet bisheriger Veränderungen selten intaktes und geschlossenes Beispiel für die Rezeption der Kalifornischen Moderne in der Bundesrepublik der 1960er Jahre. Der verantwortliche Architekt Friedrich Seeger, der selbst eine bestimmende Gestalt des Nachkriegswiederaufbaues in der Region ist, besaß persönlichen Kontakt zu dem amerikanischen Architekten, der als Hauptvertreter der Kalifornischen Moderne maßgeblich die deutsche Nachkriegsarchitektur beeinflusst hat. In den 1960er Jahren besuchte Neutra den Wormser Architekten sogar in der von ihm geplanten Siedlung am See, um sich einen eigenen Eindruck zu verschaffen. Die von Neutra nach 1960 geplanten Siedlungen gehobenen Anspruchs in Quickborn bei Hamburg und Mörfelden-Walldorf bei Frankfurt am Main beeindrucken ebenso wie die Wormser Siedlung mit ihrer großzügig angelegten Be-

bauung sowie ihrer Verbindung zur Natur. Die Siedlung am See stellt damit ein sowohl städtebaulich als auch architekturgeschichtlich überaus bedeutsames Dokument der Nachkriegsmoderne dar.

Zudem ist der Siedlung am See eine besondere sozialgeschichtliche Bedeutung zuzuweisen, da die ungestörten Binnenstrukturen und Außenanlagen der Siedlung in anschaulicher Weise von der Übernahme des amerikanischen Lebensstils in die Wohnkultur der westdeutschen gehobenen Mittel- und Oberschicht zeugen. Auch die vom Architekten durchdachte Rationalisierung des Bauprozesses durch Fertigteile lässt sich dem amerikanischen Vorbild zuschreiben.

Die gestalterische Qualität der Einzelbauten macht das charaktervolle Ensemble zu einem bedeutenden Zeugnis der Nachkriegsarchitektur in Rheinland-Pfalz, das in seiner Art nicht nur landesweit einzigartig ist, sondern sich auch im bundesweiten Vergleich messen kann.



Abb. 16 „Fließendes“ Grün



Abb. 17 Privater Erschließungsweg zu einem der Bungalows

4. LEITLINIEN

Ausgangsbasis für die Leitlinien ist der Bestand zum Zeitpunkt der Erfassung der Siedlung.

a. Leitlinien für die Gesamtsiedlung

Ziel ist es, die gesamte Siedlung in ihrem aussagekräftigen bauzeitlichen Bestand einschließlich Freiflächen und Wegeführung zu bewahren. Deshalb sind alle Maßnahmen, die sowohl die Gebäude als auch die Grün- und Freiflächen betreffen, im Vorfeld mit der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Worms abzustimmen.

- Die qualitätvolle Weiträumigkeit der nach amerikanischem Vorbild geplanten Siedlung soll unbedingt erhalten bleiben. Eine Nachverdichtung zwischen den Gebäuden sowie eine Bebauung der Randzonen stehen dieser denkmalpflegerischen Zielsetzung entgegen.

- Eine optische Abgrenzung der Einzelparzellen und individuelle Bepflanzung der durchgehenden Grünfläche sowie Bau- und Gestaltungsmaßnahmen, die zu einer Zergliederung der Freiflächen führen, sind ebenfalls nicht denkmalverträglich.
- Die Abmessungen und Kubatur der einzelnen Bungalows sowie die Flachdachlandschaft sind beizubehalten.
- Einzelanlagen für Solarenergie sind zu umgehen.

b. Leitlinien für die Bungalows

Ziel ist es, die historische Substanz, die Grundriss- und Raumstruktur sowie das einheitliche Erscheinungsbild zu wahren, das insbesondere auf den kubischen Gebäudeformen, der Fassadengestaltung sowie auf der Farbgebung und dem Zusammenwirken der verwendeten Materialien beruht.

- Die kubische Form des Baukörpers und die Erschließung der einzelnen Gebäude dürfen nicht verändert werden. Auch eine nur partielle Aufstockung kann unter dieser Zielsetzung nicht denkmalgerecht erfolgen.
- Die als Flachdach ausgebildeten Dächer, Fen-

stergliederung, Größe der Öffnungen, Fassadendetails sowie die Materialien und Farboberflächen der Außenwände – insbes. der Hell-Dunkel-Kontrast von dunkel gebeiztem Holz und weiß geschlammten Kalksandsteinwänden – sind kennzeichnend für die architektonische Gestaltung und grundsätzlich zu erhalten.

- Bei notwendigen Eingriffen in den Bestand sind die Veränderungen nah am Erscheinungsbild und Material des Originals vorzunehmen. Sollte ein Austausch der Holzfenster- und Türelemente aus bautechnischer Notwendigkeit nachweisbar erforderlich sein, so



Abb. 18 Weiß geschlämmte Kalksandsteinmauer



Abb. 19 Bruchsteinelement

- sollten sie sich in Material, Teilung, Farbgebung und Profilstärke am bauzeitlichen Vorbild orientieren.
- Ziel ist auch im Inneren der Erhalt der Grundrissdisposition und der originalen Bauteile. Soweit die originalen Grundrisse noch vorhanden sind, sind diese auch schützenswert. Dies bedeutet auch den Erhalt der bauzeitlichen Innenwände. Die noch überlieferte Ausstattung aus den 1960er und 1970er Jahren – insbes. die feste Ausstattung, die Teil der Architektur ist, wie Einbauschränke oder Bruchsteinwände als Wandelemente – ist grundsätzlich schützenswert.
 - Für nicht bauzeitlichen Ausstattungsbestand besteht keine grundsätzliche Erhaltungsforderung. Die Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallationen sind erneuerbar.
 - Maßnahmen zur energetischen Optimierung sind auf die denkmalpflegerische Zielsetzung zum Erhalt von Bestand und Erscheinungsbild auszurichten.
 - Maßnahmen am Äußeren von Bestandsgebäuden, die zu einem späteren Zeitpunkt entstanden sind und nicht den Planungen Seegers entstammen, bedürfen ebenfalls der denkmalrechtlichen Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde.
 - Bei den noch vorhandenen Freigrundstücken, die ursprünglich für Bebauung vorgesehen waren, insbesondere südlich des Sees, gilt es die o. g. Vorgaben für eine zukünftige Bebauung – insbes. Bungalowbauweise, kubische Form und Materialität – einzuhalten.



Abb. 20 Blick auf den See



Abb. 21 Großzügige Rasenflächen und Bepflanzung am Ufer



Abb. 22 Leuchtstele mit Hausnummer

c. Leitlinien für die Grün- und Freiflächen

Die Siedlung am See stellt ein Gesamtwerk aus Architektur und Freiflächen dar. Von Anfang an war die Platzierung der Gebäude im Kontext der Landschaft konzipiert. In Anknüpfung an die Ideen Richard Neutras galt es, die Bauten in die Landschaft einzubetten und zu integrieren: Natur, Garten und Wohnraum sollten als Einheit erlebt werden. Die Freiflächen in der Siedlung sind daher mit Beeten oder Rasenflächen als offene Parklandschaft gestaltet. Darüber hinaus berücksichtigten die Planer den alten Baumbestand (z. B. Trauerweiden) und sahen die Anpflanzung heimischer Sträucher und Gehölze sowie die Begrünung der Uferandbereiche mit Schilfrohr vor.

Diese übergreifende Gestaltung ist zusammen mit dem See ein wesentliches Gestaltungsmerkmal der Denkmalzone.

Zu den zu bewahrenden Elementen zählen die Modellierungen der Landschaft, die Eingangsbereiche der Häuser inkl. aller dazugehörigen Elemente sowie die Vorzonen der Häuser mit ihren Bepflanzungen. Außerdem sind die räumlich wirkende Vegetation an den Rändern sowie bewusst gesetzte Gehölze an Grundstücksecken, Terrassen und Zugängen, die offenen Grünflächen und die Gestaltung der Fußwege Teil dieses Konzepts.

Ziel ist eine konservierende Pflege der vorgenannten Bereiche und Elemente. Folgende Kriterien sind im Umgang mit den Grün- und Freiflächen maßgeblich:

- Die natürliche Landschaft und Uferflächen sowie die Bereiche zwischen den Hausgruppen, die als zusammenhängende Grünflächen vorgesehen wurden, sind freizuhalten.
- Die gestalterische Abtrennung der offenen Parklandschaft durch zusätzliche Befestigungen von Flächen, Gartenhäuser, Pergolen oder Spielgeräte widerspricht dem ursprünglichen Landschaftskonzept und kann daher nicht erfolgen: Größe und Umfang der Objekte können sich negativ auf die offenen Freiflächen auswirken, insbesondere in unmittelbarer Nähe zum See. Dies betrifft auch die Hervorhebung der Bereiche mit andersgearteten Untergründen, etwa Holzhäcksel statt Rasen.
- Da der See mit seinem von Röhricht umgebenen Ufer als Kern der Siedlung eine große gestalterische und städtebauliche Bedeutung im Ensemble einnimmt, sind auch die Uferbereiche freizuhalten von zusätzlichen massiven Stegen, Sitzplatz-Plattformen oder Treppenstufen. Kiesaufschüttungen und Schilfrohdung sind nicht zulässig.
- Notwendige Pflegemaßnahmen an Gehölzen sind am ursprünglichen bzw. bestehenden Charakter des räumlichen Erscheinungsbildes zu orientieren.
- Neue Bepflanzungen wie Bäume oder Sträucher im Bereich der einzelnen Bungalows sind auf das Gesamtbild der Grünflächen abzustimmen. Die Abgrenzung einzelner Parzellen mit Hecken entspricht nicht dem ursprünglichen Gedanken offener Grünflächen. Sie sind deshalb nicht genehmigungsfähig.
- Wie bei den Bungalows sind auch bei den gepflasterten Wegen die Materialien (sog. Knochenpflaster und Waschbetonplatten) sowie die Details der Ausstattung mit Leuchstelen zu erhalten.

5. VORTEILE FÜR DENKMALEIGENTÜMER- INNEN UND DENKMALEIGENTÜMER

Denkmaleigentümerinnen und -eigentümer erhalten eine unentgeltliche denkmalfachliche Beratung durch Mitarbeiter der Denkmalbehörden. Diese Fachleute verfügen über vielfältige Kompetenzen zur Pflege und zum Schutz von Kulturdenkmalen.

Zur Förderung denkmalpflegerischer Maßnahmen können Denkmaleigentümerinnen und -eigentümer bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen steuerliche Vorteile in Anspruch nehmen (vgl. §§ 7i, 10f, 11b und 10g Einkommensteuergesetz (EStG)). Überdies trägt

das Land zum Erhalt der Kulturdenkmale durch Zuwendungen nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel mit seinen Denkmalförderprogrammen bei. Ein Anspruch auf die Gewährung einer Zuwendung besteht nicht.

Weiterführende Informationen finden Sie auf der Homepage der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, unter:

<http://s.rlp.de/servicelandesdenkmalpflege>

6. PFLICHTEN VON DENKMALEIGENTÜMERINNEN UND DENKMALEIGENTÜMERN

Sämtliche Baumaßnahmen am Kulturdenkmal sind denkmalschutzrechtlich genehmigungspflichtig, auch wenn diese baurechtlich verfahrensfrei und nach den denkmalpflegerischen Leitlinien grundsätzlich zustimmungsfähig sind. Ebenso bedürfen alle verändernden Eingriffe, die in den vorliegenden Leitlinien nicht explizit erwähnt werden, einer Abstimmung mit der Denkmalbehörde. Das Einhalten der Leitlinien entbindet die Eigentümerin bzw. den Eigentümer nicht von der grundsätzlichen Genehmigungspflicht gemäß §§ 13, 13a Denkmalschutzgesetz.

Hiernach darf ein Kulturdenkmal nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde umgestaltet, in seinem Erscheinungsbild verändert oder gar abgebrochen werden. Diese Genehmigungspflicht betrifft sowohl die Gebäude als auch die Grünflächen der Siedlung am See.

Erster Ansprechpartner für die Eigentümerinnen und Eigentümer ist die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Worms. Sie informiert über den Denkmalstatus, organisiert Ortstermine für die Bauberatung und erklärt bei Baumaßnahmen, welche Genehmigungen nötig sind. Die Untere Denkmalschutzbehörde zieht bei Bedarf die Fachkompetenz der Direktion Landesdenkmalpflege der Generaldirektion Kulturelles Erbe hinzu.

Hinweis:

Die Direktion Landesdenkmalpflege beabsichtigt ein gartenhistorisches Gutachten in Auftrag zu geben, das für die Grün- und Freiflächen zukünftig den Leitfaden ergänzen und konkretisieren wird.

7. ANLAGE:

SATZUNG DER SIEDLUNG AM SEE (1965)

Satzung über die Bebauung und Benutzung gemeinschaftlicher Einrichtungen in der Wohnsiedlung am See.

I.

Die Erwerber von Grundstücken in der Wohnsiedlung am See verpflichten sich, ihre Grundstücke mit einem 1-stöckigen Haus (Bungalow) zu bebauen.

Das Haus muss außerdem mit einem Flachdach versehen werden.

Herr Architekt Friedrich Seeger ist mit der Planung und Bauleitung zu beauftragen.

II.

Die in der Wohnsiedlung am See liegenden Häuser werden nicht durch Mauern oder Zäune abgegrenzt. Die gärtnerische Gestaltung der gesamten Außenanlagen erfolgt einheitlich nach Angaben und unter Aufsicht des Architekten.

Dies verpflichtet die Anwohner zur besonderen Rücksichtnahme auf nachbarliche Belange.

Ruhestörender Lärm ist möglichst zu vermeiden. Es wird insbesondere untersagt, mehr als einen Hund, Hühner oder anderes Kleinvieh zu halten. Hunde dürfen nicht frei umherlaufen, sondern sind an der Leine zu führen: Sie dürfen auch nicht im See schwimmen.

III.

Zum Unterstellen von Kraftfahrzeugen werden Sammelplätze oder Garagen geschaffen. Die

Garagen können käuflich erworben werden oder können gemietet werden.

Zur Vermeidung ruhestörenden Lärms sind die Kraftfahrzeuge auf dem Sammelplatz abzustellen.

Bei besonderem Bedarf ist die Zufahrt zum Haus bzw. das Abstellen von Kraftfahrzeugen vor dem Haus gestattet.

IV.

Die Kosten für die Anlagen von Straßen einschließlich der erforderlichen Erdbewegungsarbeiten und das Beschaffen von Mutterboden, Kanälen, Grünflächen, Berieselungsanlagen, Wasser- und Elektrizitätsanschlüssen werden auf die Anlieger umgelegt.

Ebenso werden etwaige Aufwendungen für die Unterhaltung dieser Anlagen und des Sees einschließlich öffentlicher Abgaben auf die Anlieger umgelegt.

V.

Durch eine Grunddienstbarkeit ist den Anliegern die Benutzung des Sees zum Zwecke des Badens, Fischens und zur Wasserentnahme eingeräumt.

Um eine ungestörte gemeinschaftliche Benutzung des Sees zu gewährleisten, verpflichten sich die Anlieger, keine Abwässer in den See zu leiten, oder diesen in sonstiger Weise zu beschmutzen, sowie die Seeufer ihrer Grundstücke rein zu halten, insbesondere Algen und Schilf zu beseitigen.

Zur gemeinschaftlichen Benutzung werden zwei Wasserfahrzeuge für den ganzen See angeschafft. Die Benutzung von Motor-Wasser-Fahrzeugen ist untersagt.

Jeder Anlieger ist berechtigt, mit je einer Schwer- und Leichtangel zu fischen.

Soweit ein Anlieger von diesem Recht Gebrauch macht, (Inhaber eines Jahresangelscheins) ist er verpflichtet, sich an den Kosten der Fischzucht zu beteiligen.

Der hierfür erforderliche Aufwand wird im Verhältnis der Kopfzahl der Fischereiberechtigten umgelegt einschließlich des evtl. bereits geleisteten Aufwandes.

VI.

Die Benutzung des Sees sowie der sonstigen gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen geschieht auf eigene Gefahr.

Jegliche Haftung des Grundeigentümers für eigenes oder fremdes Verschulden ist ausgeschlossen.

VII.

Soweit Grenzbebauung erfolgt, wird grundsätzlich Dachüberstand erlaubt und Lichtrecht unwiderruflich erteilt.

Ebenso besteht Einverständnis darüber, dass Telefon- und Elektrokabel, sowie Kanäle und sonstige Leitungen durch die Grundstücke geführt werden können.

Der Kaufmann Alois Mundschenk, Worms, Pfrimmanlage 117, ist Eigentümer eines Geländes in der Gemarkung Worms-Weinsheim, An der Ziegelhütte, bestehend aus den Grundstücken Flur II Nr. ¼, 1/5, 37/2, 38/3 und 38/4. Er hat sich mit Architekten Friedrich Seeger, Worms, Hochheimer Straße 78, und Herrn Rechtsanwalt Ernst W. Zahn, Worms, Ludwigstraße 21, zu einer Interessengemeinschaft zusammengeschlossen. Ziel dieser Interessengemeinschaft ist die Erstellung einer Wohnsiedlung, bestehend aus etwa 20 einstöckigen Bungalows bzw. Einfamilienhäusern rund um den innerhalb dieses Geländes gelegenen alten Kiesweiher.

Herr Architekt Seeger hat der Stadtverwaltung Worms einen Bebauungsvorschlag für dieses Gebiet vorgelegt. Das Amt für Stadtplanung hat gegen diesen Bebauungsvorschlag aus städtebaulichen Gesichtspunkten keine Bedenken, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Um dies sicherzustellen, schließen

die Stadt Worms, vertreten durch ihren Oberbürgermeister,

und

Herr Alois Mundschenk, Worms,
Pfrimmanlage 117
- Grundstückseigentümer –
für sich und seine Rechtsnachfolger im Eigentum

nachfolgenden Öffentlich-Rechtlichen Vertrag



Abb. 23 Auszeichnung der Siedlung am See als „Vorbildlicher Bau“,
verliehen durch die Architektenkammer Rheinland-Pfalz 1972

Öffentlich-Rechtlicher Vertrag

§ 1

Für den Fall, dass der Bebauungsvorschlag des Architekten Seeger in der Form der Bebauungsplanskizze des Amtes für Stadtplanung vom 10.12.1964 rechtsgültiger Bebauungsplan wird, verpflichtet sich der Grundstückseigentümer,

1. um das gesamte Gelände eine feste Umzäunung (2 m hoch aus Maschendraht) zu errichten und stets in ordnungsgemäßen Zustand zu unterhalten. (Der Zugang zu dem Gelände erfolgt ausschließlich durch ein Tor an der Westseite).
2. sämtliche für die Erschließung der noch zu parzellierenden Baugrundstücke erforderlichen Straßen und Wege auf seine Kosten als Privatstraßen zu errichten und zu unterhalten,
3. die für die Entwässerung der zu errichtenden Häuser erforderlichen Entwässerungsanlagen einschließlich der erforderlichen Kläranlage auf seine Kosten zu errichten und ordnungsgemäß zu unterhalten,
4. den anfallenden Müll in einer in unmittelbarer Nähe des Eingangstores zu errichtenden Müllboxe zur Müllabfuhr jeweils bereitzustellen, so dass die städtische Müllabfuhr lediglich von dieser Sammelstelle den Müll abzufahren braucht,
5. den Teil des Nidesheimer Pfades, der von dem Viehweg in südlicher Richtung verläuft, bis zu dem im Bebauungsvorschlag ausgewiesenen Eingangstor nach Angaben und Anweisungen des städtischen Tiefbauamtes auf seine Kosten zu errichten; zu unterhalten und die Stadt von sämtlichen Haftpflichtansprüchen freizustellen, die sich aus der Wegebaulast und der Verkehrssicherungspflicht ergeben,
6. auf seine Kosten den zur Ableitung der geklärten Abwässer einschließlich der Oberflächenwässer erforderlichen Kanal bis zum nächsten Vorfluter (Altbach) zu errichten u. zu unterhalten
7. sich an den Kosten der Unterhaltung des Viehweges anteilig (mindestens aber zur Hälfte) zu beteiligen. Es besteht Einigkeit, dass die Erschließungskosten für einen evtl. Ausbau des Viehweges unberührt bleiben, soweit der Viehweg der Mitterschließung des Geländes des Grundstückseigentümers dient.

§ 2

Die für die Ausführung des Planes erforderlichen behördlichen Genehmigungen sind einzuholen; sie werden durch diesen Vertrag nicht ersetzt.

§ 3

Die Zustimmung des Stadtrates zu diesem Vertrag bleibt vorbehalten

Worms, den 20. Januar 1965

Nachdem wir von dem vorstehenden öffentlich-rechtlichen Vertrag Kenntnis genommen haben, treten wir diesem in vollem Umfang bei und übernehmen die sich hieraus ergebenden Verpflichtungen gesamtschuldnerisch als Mitglieder der Interessengemeinschaft.

Worms, den 20. Januar 1965

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 20.1.1965 (Beschluss Nr. 5152) dem vorstehenden öffentlich-rechtlichen Vertrag mit Mehrheit zugestimmt.

Worms, den 1. Februar 1965

Der Schriftführer
Stadtinspektor

Abbildungsverzeichnis

Titelbild: Siehe Abb. 6

Abb.1 Friedrich Seeger, Worms

Abb.2 Architektenkammer Rheinland-Pfalz (Hg.): Vorbildliche Bauten in Rheinland- Pfalz, 1950–69, o. O. 1972, S. 14.

Abb.3 Stadtverwaltung Worms

Abb.4 Leonie Köhren, 2018

Abb.5 Dieter Krienke, 2016

Abb.6 Dieter Krienke, 2016

Abb.7 Siedlung am See in Worms. In: DLW-Nachrichten / Deutsche Linoleum-Werke AG, H. 45, 1967, S. 56.

Abb.8 Leonie Köhren, 2018

Abb.9 Leonie Köhren, 2018

Abb.10 Dieter Krienke, 2016

Abb.11 Leonie Köhren, 2018

Abb.12 Dieter Krienke, 2016

Abb.13 Dieter Krienke, 2016

Abb.14 Leonie Köhren, 2018

Abb.15 Dieter Krienke, 2016

Abb.16 Dieter Krienke, 2016

Abb.17 Dieter Krienke, 2016

Abb.18 Dieter Krienke, 2016

Abb.19 Leonie Köhren, 2018

Abb.20 Dieter Krienke, 2016

Abb.21 Leonie Köhren, 2018

Abb.22 Leonie Köhren, 2018

Abb.23 Leonie Köhren, 2018

Quellen- und Literaturverzeichnis

Akte GDKE, Direktion Landesdenkmalpflege (Quelle für die Satzung)

Architektenkammer Rheinland-Pfalz (Hg.): Vorbildliche Bauten in Rheinland- Pfalz, 1950–69, o. O. 1972, S. 14.

Ebert, Carola: Entspannte Moderne. Der westdeutsche Bungalow 1952–1969 als Adaption eines internationalen Leitbildes und Symbol einer nivellierten Mittelschichtsgesellschaft. Diss. Kassel 2016, S. 63.

Eine Bungalow-Siedlung entsteht am Baggersee: Neues Wohnviertel als „Nachbarschaft an der Ziegelei“. In: Wormser Zeitung v. 30./31.01.1965, S. 6.

Kalksteinindustrie Gruppe Süd (Hg.): Wohngruppe am See bei Worms. Architekt Friedrich Seeger [o.O., vor 1968].

Schacht, Arne: Vierzig Jahre und schon Denkmal. In: Die Denkmalpflege 68 (2010) S. 69–71.

Seeger, F[riedrich] / E[gon] Tempel: Gästehaus eines Industriellen in Worms am Rhein. In: Bauen und Wohnen 19 (1965), H. 12, S. 485–488.

Siedlung am See in Worms. In: DLW-Nachrichten / Deutsche Linoleum-Werke AG 45 (1967), S. 55–60.



Rheinland-Pfalz

GENERALDIREKTION
KULTURELLES ERBE

LANDESDENKMALPFLEGE

Herausgeber:

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz

Direktion Landesdenkmalpflege

– Erthaler Hof –

Schillerstraße 44

55116 Mainz

Telefon: 06131 / 2016-0

Telefax: 06131 / 2016-11

www.gdke.rlp.de

Text- und Bildredaktion:

Dr. Alexandra Fink, Dr. Katinka Häret-Krug, Dr. Leonie Köhren

Mainz 2020