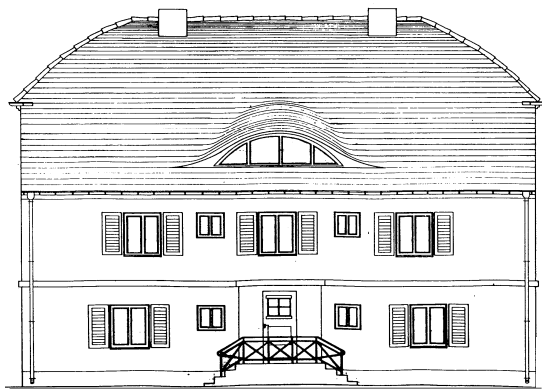


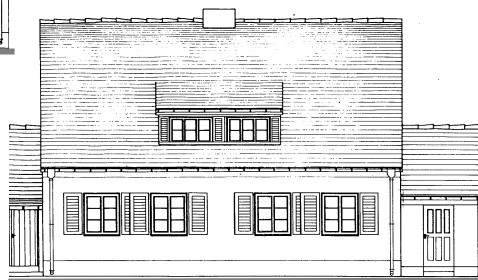
GESTALTUNGSKATALOG

SIEDLUNG „AM ANGER“



Fassade Mehrfamilienwohnhäuser

Fassade Einfamilienreihenhäuser



FASSADE

Die in der Planung und Ausführung vorgesehenen Haustypen sind noch gut erkennbar. An den Eingangsbauwerken Jänickendorfer Straße 16 und 17 ist der Originalzustand bis ins Detail erhalten. In der denkmalgerechten Voruntersuchung wurden die originalen Außenwandmaterialien ermittelt.

Bei Ersatz- oder Reparaturmaßnahmen sollen sie wieder zur Anwendung kommen, wodurch sich im Zeitverlauf das ursprüngliche Außenwandbild der Siedlung wieder einstellen kann.

Zum Schutz des Erscheinungsbildes der Siedlung sind modische und grobplastische Flächeneffekte (Strukturputze, Verkleidungen) auszuschließen. Aus demselben Grunde ist von einem straßenseitig außenwandig angebrachtem Vollwärmeschutz abzuweichen.

Den Wärmeschutzvorschriften sollte durch gute wärmetechnische Ausbildung der Tür- und Fensterkonstruktionen, verbesserte Dämmungen im Dach und in den Gaubenbereichen, verbesserte Fußbodendämmung, Anordnung von Windfängen gerecht werden. Bevor Wärmeschutzmaßnahmen angestrebt werden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde anzuhören. Ein erarbeitetes Gutachten zur Verbesserung des Wärmeschutzes an den Siedlungshäusern liegt bei der genannten Behörde vor.



Eingangsbauwerk an der Jänickendorfer Str. mit zahlreichen originalen Bauteilen



Zulässiges Außenwandmaterial ist der originale mineralische Kammputz mit einer maximalen Körnunggröße von 10 mm und einer Kammtiefe von maximal 2 mm, für die zweigeschossigen Eingangsgebäude an der Jänickendorfer Straße ist es ein Madenputz.



Die zweigeschossigen Bauten, sowie die Giebelflächen sind in Material und Farbe als Einheit zu behandeln.



Die Farbgestaltung der Fassaden hat in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen (eingefärbter Kammputz TERRANOVA Alt 8050, jetzt R 955 / Fa. Weber & Brantin oder KEIM Granital GMT 39884).



Glasbausteine sind untersagt.



Erforderliche Wärmeschutzmaßnahmen an Außenwandteilen sind zu vermeiden. In erforderlichen Ausnahmefällen sind sie mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Die Ausnahmeregelung des § 13 der Wärmeschutzverordnung ist anzuwenden.



Verklinkerungen oder Verkleidungen sind unzulässig.



Alle Holzteile wie Fensterläden, Traufe, Windfangstiele u.ä. sind in Sepiabraun (RAL 8014) zu streichen.

ERDGESCHOSSNIVEAU, GEBÄUDESOKKEL

Die Planung sah eine durchgehende, geschlossene Sockelhöhe vor, die auch das vorhandene Erdgeschossniveau bestimmte. Derartige Festlegungen bestimmen im wesentlichen die Grundideen einer Siedlungsgestaltung, bedacht auf vereinheitlichte Formensprache.

Bei Sanierungsmaßnahmen im Sockelbereich, durch Feuchtigkeitsschäden bedingt, ist auf eine fachgerechte Instandsetzung zu achten. Verkleidungen (Verklinkerungen) führen zu Ausblühungen oberhalb der Sockel und sollen unterbleiben, da sie zu Veränderungen des Siedlungsbildes beitragen.



Siedlungsuntypische Sockelversätze
Sockel sollen durchgängig sein



Spaltplattenverkleidungen verunschönen und „verdecken“ nur vorhandene Bauschäden



Die Gebäudesockel enden in Höhe der Wetterschwellen der Hauseingangstüren. Bei Arbeiten im Sockelbereich sind die vorhandenen Sockelhöhen beizubehalten (ca. 50 cm).

Bei den aneinandergereihten Haustypen muß die Sockelhöhe absatzlos eingehalten werden.



Der Sockel ist zu putzen (Kamm-Zementputz) und in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde farblich (grau) abzusetzen. Verkleidungen sind untersagt.

ERKER, LOGGIEN, BALKONE, WINTERGÄRTEN



Im Bereich der an den öffentlichen Straßenraum direkt angrenzenden oder einsehbaren Gebäudeseiten sind Erker, Loggien, Balkone und Wintergärten unzulässig. Diese Gestaltungselemente sind untypisch für den Charakter der Siedlung.

VORDÄCHER, WINDFÄNGE, KRAGPLATTEN, AUSSENLIEGENDER SONNENSCHUTZ

Teilweise wurden in der Vergangenheit entsprechend dem Wunsch nach geschützten Eingängen oder zur Wohnraumerweiterung straßenseitig Vorbauten zugelassen. Sie sind leider nicht dem Baustil der Siedlung angepasst. Eine weitere "Verunschönerung" soll verhindert, Rückbauten angestrebt werden. Da der Wunsch nach geschützten Eingangsbereichen verständlich ist, der Siedlungscharakter jedoch unbedingt zu erhalten ist, wird eine einheitliche Windfanggestaltung für die jeweiligen Gebäude, die im historischen Bestand Windfänge besaßen, entsprechend der Abbildung empfohlen. Ein originaler Windfang ist Am Anger Nr. 2 erhalten geblieben.



Vorbauten und Kragplatten sind an öffentlichen straßenraumangrenzenden Gebäudeteilen unzulässig.



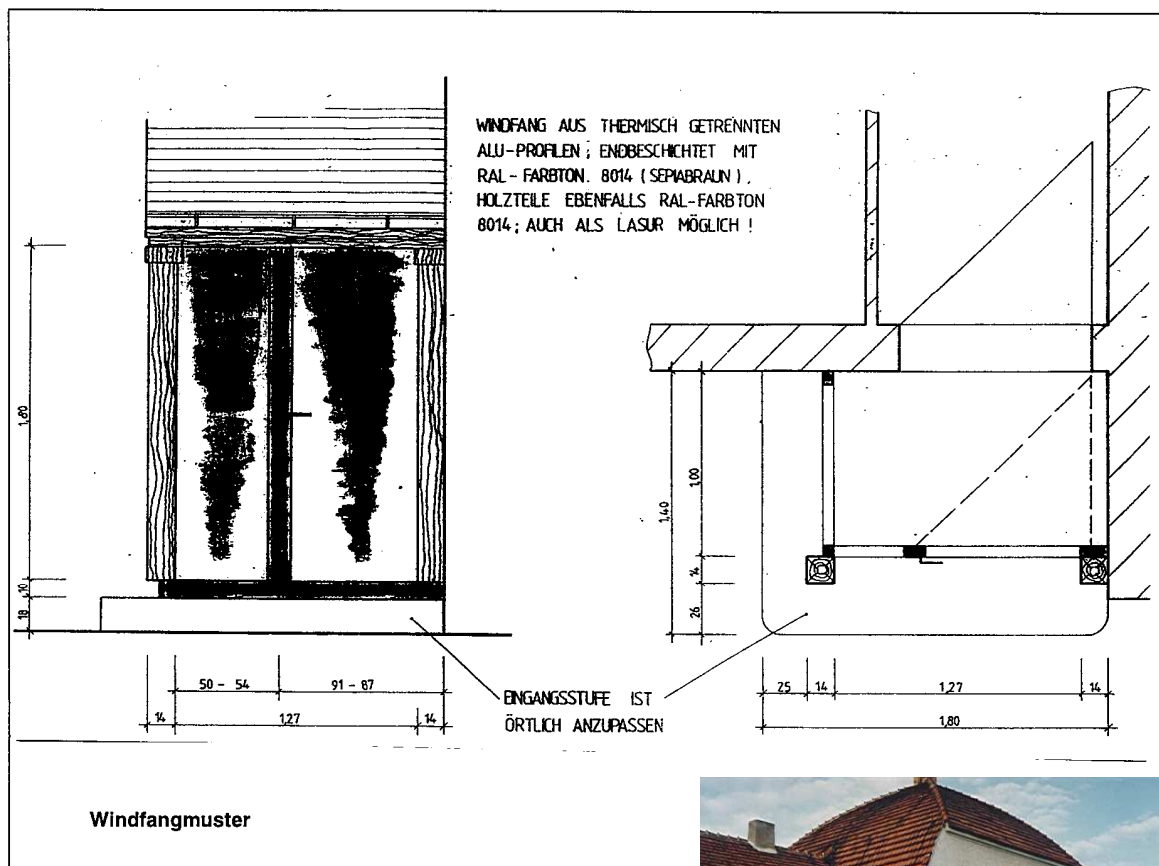
Vordächer und Windfänge sind in historischer oder in Anlehnung an historischer Ausführung zulässig. Vom Original abweichende Windfänge sind unter Einbeziehung der Unteren Denkmalschutzbehörde auszuführen.



Markisen sowie anderer außenliegender Sonnenschutz (außenliegende, vorgesetzte Rollläden) sind an öffentlich straßenraumangrenzenden Gebäudeseiten unzulässig.



Markisen auch als Wohnsitzüberdachungen sind siedlungsuntypisch.



Originaler Windfang Am Anger 2



FENSTER, FENSTERLÄDEN, TÜREN UND TORE

Fenster, Türen und Tore prägen wesentlich die Siedlungsgestalt. Ende der 20iger Jahre bis weit hinein in die 30iger Jahre waren dreiflüglige breit gelagerte Fenster charakteristisch. Die Diagonale des Fensterformates war identisch mit der Diagonale der durch Sprossenteilung erzielten Einzelwinderscheiben. Eine zweite vorkommende Fensterform war das zweiflüglige stehende Format. Die Flügelbreiten und die durch Sprossenteilung erzielten Scheibenflächen entsprachen jedoch den der dreiflügligen Breiten.

Die Interessenskonflikte der heutigen Lebensvorstellungen (erhöhter Kostenaufwand durch glasteilende Sprossung, erhöhter Pflegeaufwand) führte zum Vorschlag einer anzuwendenden Kompromißlösung, die dennoch den Charakter der 20iger Jahre erhalten. Wird von Bauherren die Ausführung der historischen Sprossenteilung gewünscht, so stehen keinerlei Bedenken dem Vorhaben entgegen, wenn die Sprossen aufgesetzt ausgeführt werden.

Die anzuwendenden Fenstertypen sind bei Fenstererneuerungen entsprechend der Anlage (Gesamtansichtsplan, der bei der Stadtverwaltung/Bauplanungsamt einsehbar ist) in die straßenseitig einsichtigen Gebäudeteile einzuordnen.

Ausführungszeichnungen zu den einzelnen Elementen sind bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einsehbar.



Originale Bauteile (Fenster, Fensterläden, Türen, Tore) sind zu erhalten und vorrangig zu reparieren.



Die siedlungs- und haustypischen Tür- und Fensterformate sind maßgebend. Sie sind beizubehalten bzw. bei Umbauten wieder zurückzuführen.



Die Fenstertypen sind nach vorheriger Untersuchung entsprechend der beiliegenden Skizze und in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde auszuführen. Die Fensterzuordnung erfolgt entsprechend der Anlage. Bei noch gut erhaltenen Originalfenstern ist durch die Ergänzung von Holzkastenfenster der Wärmeschutz zu verbessern.

Der Neubau der Fenster ist in der Form den Originalfenstern anzupassen und aus Holz zu fertigen. Stärkere Rahmenmaße, die aufgrund geltender Vorschriften auftreten, dürfen das Gesamterscheinungsbild der Fenster

nicht verändern. Die Fenster sind zwei- oder dreiflügelig auszuführen. Fensterläden (Holz, Ausführung entsprechend Anlage, Anstrich in Sepiabraun RAL 8014)) sind fensterbegleitend festzusetzen.



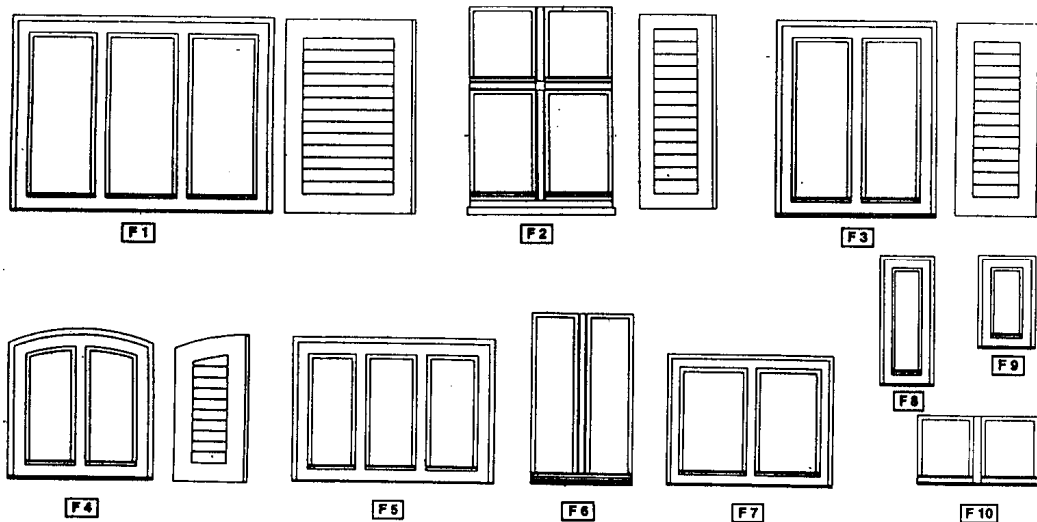
Eine gewünschte historische Fenstersprossung ist zulässig, wenn die Sprossung außen aufgesetzt wird.



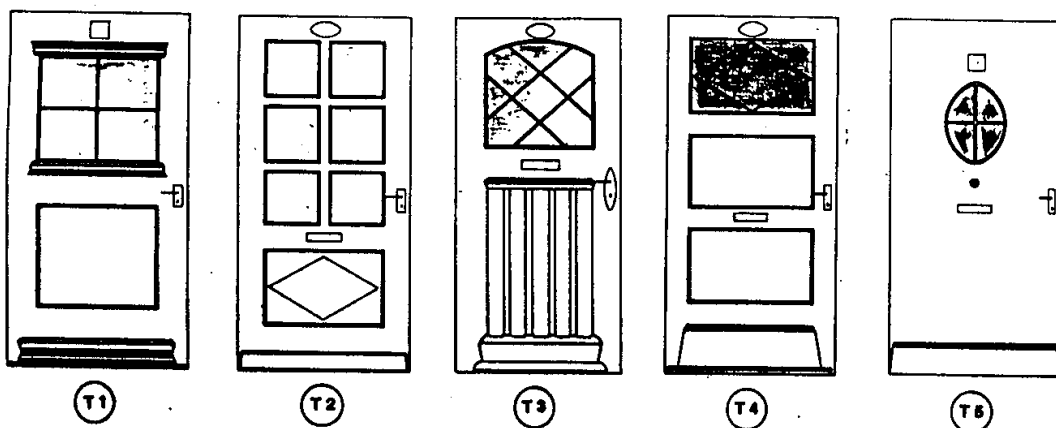
Für die Siedlung wurden 5 Haustürtypen entsprechend der Skizze nach originalen Beständen entwickelt (Holz). Sie sind bei Erneuerungsbestrebungen aus Holz anzufertigen und entsprechend der Anlage zuzuordnen.



Garagentore/Tore im Bereich des Angers sind bei Ersatzmaßnahmen nach einheitlichem Fertigungsmuster in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde aus Holz zu fertigen.



ZU VERWENDEDE FENSTERFORMEN (Anordnung entsprechend der bei der Stadtverwaltung einsehbaren Plangrundlage)



ZU VERWENDEDE TÜRFORMEN (Anordnung entsprechend der bei der Stadtverwaltung einsehbaren Plangrundlage)

ANTENNEN, SATELLITENEMPFANGS- UND PARABOLANTENNENANLAGEN

Der sogenannte "Antennenwald" soll das Erscheinungsbild der Siedlung nicht negativ beeinflussen. Von Satellitenanlagen, die in der Erdzone angebracht sind, geht die gleiche negative Wirkung aus.



Je Gebäude ist höchstens eine Antennenanlage zu installieren. Soweit technische Erfordernisse dem nicht entgegenstehen, ist sie auf der straßenabgewandten Hausfläche anzubringen.



Satelliten- und Parabolanlagen sind so anzubringen, dass sie straßenseitig nicht einsehbar sind.



Bei nachgewiesenem schlechtem Empfang sind Abweichungen zu ermöglichen.

Ziel des Gestaltungskataloges anhand eines Musterbeispiels

AM ANGER 19/18

HISTORISCHER ZUSTAND



DERZEITIGER ZUSTAND



ANZUSTREBENDER ZUSTAND

