

GARTENSTADT BERNE - DENKMALPFLEGEPLAN

- Bauzeit:** 1920 - 1939
- Architekten:** Karl Prestinari, Friedrich R. Ostermeyer, Kamps + Koch
- Auftraggeber:** Gartenstadt Hamburg eG Wohnungsgenossenschaft
Berner Allee 31a
22159 Hamburg
Telefon: 040 6441060
Telefax: 040 64410666
info@gartenstadt-hamburg.de
- Auftragnehmer:** WEGENERARCHITEKTEN BDA
Wertstraße 9
23730 Neustadt
Telefon: 04561 71456 70
Telefax: 04561 71456 71
info@wegenerarchitekten.de
- in Kooperation mit:
Rasmus Radach Architekt
Gernotstraße 27
50354 Hürth
Telefon: 02233 4041376
info@radach.net
- Restauratorische
Befunderhebung:** HANSEN & MUHSIL RESTAURIERUNG
Zöllnerstraße 26
22761 Hamburg
Telefon: 040 39903820
Telefax: 040 39903820
post@hansen-muhsil.de
- Bearbeitungszeitraum:** Januar 2015 - August 2024

INHALTSVERZEICHNIS

BAND 2 - RICHTLINIEN

Vorbemerkung

6.	Einführung und Grundlagen	Seite	1
6.1	Präambel	Seite	2
6.2	Geltungsbereich	Seite	2
6.3	Rechtsgrundlagen	Seite	2
6.4	Maßgaben zur Verfahrensweise	Seite	2
6.5	Anzeige- und Dokumentationspflicht bei baulichen Veränderungen	Seite	3
6.6	Primat des Substanzerhalts	Seite	3
6.7	Vorgehen bei Notwendigkeit zum Ausbau von Originalbauteilen	Seite	3
7.	Leitlinien und Zielvorgaben	Seite	1
7.1	Leitlinien zum Erhalt des Siedlungsbildes und der Freiräume	Seite	2
7.2	Leitlinien zur Vereinheitlichung	Seite	2
7.3	Grundsätze der Sanierung und Anpassung	Seite	2
7.4	Leitlinien für bauliche Veränderungen der Gebäudehülle	Seite	2
7.5	Leitlinien für bauliche Erweiterungen der Siedlungshäuser	Seite	2
8.	Siedlungsbild und Freiräume	Seite	1
8.1	Nebengebäude und sonstige Nebenanlagen	Seite	2
8.1.1	Grundsätze	Seite	3
8.1.2	Nebengebäude: Anordnung auf dem Grundstück	Seite	3
8.1.3	Nebengebäude: Dimensionierung und Bauformen	Seite	3
8.1.4	Nebengebäude: Konstruktive Vorgaben	Seite	4
8.1.5	Sonstige Nebenanlagen	Seite	6
8.1.6	Photovoltaikanlage auf Nebenanlagen	Seite	8
8.1.7	Übersichtsplan Anordnung des Nebengebäudes auf dem Grundstück	Seite	9
8.1.8	Grundriss und Ansicht der großen Garage mit großem Abstellraum als denkmalgerechte Ausführungsempfehlung, M 1:100	Seite	10
8.1.9	Grundriss und Ansicht des Doppelcarports mit großem Abstellraum als denkmalgerechte Ausführungsempfehlung, M 1:100	Seite	11

INHALTSVERZEICHNIS

8.2	Private Freiräume/ Außenanlagen	Seite	12
8.2.1	Grundsätze	Seite	14
8.2.2	Einfriedungen: Hecken, Mauern, Zäune, Pforten und Tore	Seite	14
8.2.3	Sichtschutz	Seite	15
8.2.4	Ansicht der denkmalgerechten Pforte und Zufahrtstor, M 1:25	Seite	17
8.2.5	Befestigte Flächen: Zufahrten, Stellplätze, Fußwege und Terrassen	Seite	18
8.2.6	Einschränkungen bei Teilunterkellerung	Seite	20
8.2.7	Plan: Einschränkungen Unterkellerung	Seite	20
8.2.8	Übersichtsplan: Zuwege, Zufahrten, Stellplätze und Terrassen	Seite	21
8.2.9	Bepflanzung der Grundstücke	Seite	22
9.	Bauliche Veränderungen der Gebäudehülle	Seite	1
9.1	Eingangsbereich	Seite	2
9.1.1	Grundsätze	Seite	3
9.1.2	Eingangstreppen und Podeste	Seite	3
9.1.3	Brüstungen, Geländer und Handläufe	Seite	3
9.1.4	Barrierefreier Zugang	Seite	4
9.1.5	Vordächer und Windfänge	Seite	4
9.1.6	Straßenansicht Vordach Ostermeyer Typ 2/2a/3/6/10/15	Seite	5
9.1.7	Seitenansicht Vordach Ostermeyer Typ 2/2a/3/6/10/15	Seite	5
9.1.8	Schnitt Vordach Prestinari - Häuser und Ostermeyer Typ 2/2a/3/6/10/15, M 1:10	Seite	6
9.1.9	Ansicht Vordach Prestinari - Häuser und Ostermeyer Typ 2/2a/3/6/10/15, M 1:10	Seite	6
9.1.10	Seitenansicht Vordach Ostermeyer Typ 11/12/13	Seite	7
9.1.11	Straßenansicht Vordach Ostermeyer Typ 11/12/13	Seite	7
9.1.12	Schnitt Vordach Ostermeyer Typ 11/12/13, M 1:10	Seite	8
9.1.13	Ansicht Vordach Ostermeyer Typ 11/12/13, M 1:10	Seite	8
9.1.14	Ausstattung Hauseingang	Seite	9
9.1.15	Leitbild zur Ausstattung Hauseingang	Seite	10
9.2	Fassaden/ Außenwände	Seite	11
9.2.1	Grundsätze	Seite	12
9.2.2	Putzfassaden	Seite	12
9.2.3	Klinkerfassaden	Seite	12
9.2.4	Verschließen vorhandener Öffnungen und Luken	Seite	12
9.2.5	Zusätzliche Öffnungen: Hauptgebäude und Stallbauten	Seite	13
9.2.6	Sohlbänke	Seite	13
9.2.7	Sockel, Abschlussprofile und Gesimse und Unterschläge	Seite	14

INHALTSVERZEICHNIS

9.3	Fenster	Seite	16
9.3.1	Grundsätze	Seite	17
9.3.2	Gestaltungsrichtlinien Prestinari- Bauten	Seite	17
9.3.3	Gestaltungsrichtlinien Ostermeyer- Haustypen und Kamps + Koch- Bauten	Seite	18
9.3.4	Verglasungen: zulässige Gläser und Beschichtungen	Seite	18
9.3.5	Einbruchschutz und Sonnenschutz	Seite	18
9.3.6	Schnitt Fensteranschluss Holzfenster Prestinari- Bauten, M 1:5	Seite	19
9.3.7	Schnitt Fensteranschluss Kunststofffenster Prestinari- Bauten, M 1:5	Seite	20
9.3.8	Schnitt Fensteranschluss Dänisches Holzfenster Ostermeyer- Haustypen und Kamps + Koch-Bauten, M 1:5	Seite	21
9.3.9	Schnitt Fensteranschluss Kunststofffenster Ostermeyer- Haustypen und Kamps + Koch-Bauten, M 1:5	Seite	22
9.4	Außentüren	Seite	23
9.4.1	Grundsätze	Seite	24
9.4.2	Haustüren	Seite	24
9.4.3	Ansicht: Grundtypen Haustüren Kamps + Koch und Prestinari- Bauten	Seite	25
9.4.4	Ansicht: Grundtypen Haustüren Ostermeyer- Haustypen	Seite	26
9.4.5	Nebeneingangstüren	Seite	27
9.5	Dächer	Seite	28
9.5.1	Grundsätze	Seite	30
9.5.2	Dacheindeckung: Materialität, Anschlüsse, First, Grate, Traufe, Kehlen und Ortgang	Seite	30
9.5.3	Dachentwässerung: Dimensionierung, Materialität und Farbigkeit	Seite	30
9.5.4	Dachflächenfenster: Anordnung und Größen	Seite	30
9.5.5	Dachflächenfenster: Bauformen und Materialität	Seite	32
9.5.6	Zulässige Dachflächenfenster je Haustyp	Seite	32
9.5.7	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 2	Seite	33
9.5.8	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 2a	Seite	34
9.5.9	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 3	Seite	35
9.5.10	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 6	Seite	36
9.5.11	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 7	Seite	37
9.5.12	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 8	Seite	38
9.5.13	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 8a	Seite	39
9.5.14	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 9	Seite	40



INHALTSVERZEICHNIS

9.5.15	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 9a	Seite	41
9.5.16	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 9b	Seite	42
9.5.17	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 10	Seite	43
9.5.18	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 11	Seite	44
9.5.19	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 12	Seite	45
9.5.20	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 13	Seite	46
9.5.21	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Prestinari Typ A	Seite	47
9.5.22	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Prestinari Typ A1	Seite	48
9.5.23	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Prestinari Typ A2 + A3	Seite	50
9.5.24	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Prestinari Typ B	Seite	52
9.5.25	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Prestinari Typ B1	Seite	54
9.5.26	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Prestinari Typ B2	Seite	55
9.5.27	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Prestinari Typ B3	Seite	57
9.5.28	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Prestinari Typ C	Seite	58
9.5.29	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Prestinari Typ C1	Seite	60
9.5.30	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Prestinari Typ C2	Seite	62
9.5.31	Leiterhaken, Trittsteine/ Standroste und Schneefänge	Seite	63
9.5.32	Rohrdurchführungen: Anordnung, Materialität und Farbigkeit	Seite	63
9.5.33	Schornsteinköpfe: Eindichtung, Verkleidung und Schornsteinhauben, Schornsteinaufsätze	Seite	63
9.5.34	Dachausbau: Wärmedämmung, Dampfsperre und Hinterlüftung	Seite	63
9.5.35	Schnitt: Dachfläche, hinterlüftet	Seite	64
9.6	Dachgauben	Seite	65
9.6.1	Grundsätze	Seite	66
9.6.2	Gaubeneindeckungen	Seite	66
9.6.3	Ausbau: Wärmedämmung, Dampfsperre und Hinterlüftung	Seite	66
9.6.4	Sonderfall: Ochsenauge	Seite	66
9.6.5	Ansicht Ochsenauge mit 6 cm Außendämmung, M 1:20	Seite	67

INHALTSVERZEICHNIS

9.6.6	Schnitt Ochsenauge mit 6 cm Außendämmung, M 1:5	Seite	68
9.6.7	Stirnseiten, Giebel und Wangen	Seite	69
9.7	Sichtbare technische Installationen am Gebäude	Seite	71
9.7.1	Grundsätze	Seite	72
9.7.2	Sichtbare technische Installationen an Fassaden	Seite	72
9.7.3	Sichtbare technische Installationen auf Dächern	Seite	72
10.	Bauliche Erweiterungen der Siedlungshäuser	Seite	1
10.1	Grundsätze	Seite	2
10.2	Anordnung auf dem Grundstück	Seite	2
10.3	Dimensionierung und Bauformen	Seite	10
10.4	Systembauweise und Konstruktionsvorgaben	Seite	10
10.5	Fassadenschnitt im geschlossenen Wandbereich, M 1:10	Seite	11
10.6	Fassadenschnitt im Bereich eines Fensterbandes, M 1:10	Seite	12
10.7	Materialität und Farbigkeit	Seite	13
11.	Um- und Ausbauten im Gebäudeinneren	Seite	1
11.1	Grundsätze	Seite	2
11.2	Ausbauten von Dach- und Stallböden	Seite	2
11.3	Umbau von Kellerräumen	Seite	2
11.4	Umbauten im Gebäude	Seite	2

VORBEMERKUNG

Anlass und Zielsetzung der Untersuchung

Die in den Jahren 1920 bis 1930 erbaute und 1938/39 erweiterte Gartenstadtsiedlung in Hamburg-Berne bildet die Keimzelle und den ältesten Gebäudebestand der Wohnungsgenossenschaft Gartenstadt Hamburg eG. Bereits wenige Jahre nach der Entstehung der Siedlung wurden durch den Fortfall von Stallnutzungen durch Nutzer die ersten Umbauten an den Häusern gewünscht und vorgenommen. Im Laufe der Jahre trat allgemein der Wunsch nach Erweiterung der Wohnflächen und Erhöhung des Wohnkomforts durch Anbauten, Einbau von WC's und Bädern sowie Zentralheizungen in den Vordergrund. Als durch zunehmende Wohn- und Nutzungsbedürfnisse der Bewohner die Umbauwünsche immer stärker wurden, erarbeitete die Gartenstadt Hamburg eG Grundlagen, um den Charakter der Siedlung in einem möglichst einheitlichen Erscheinungsbild zu erhalten. Diese führten zu den Richtlinien für bauliche Veränderungen, die ab 1975 die Grundlage für Um- und Erweiterungsmaßnahmen bildeten und bei Bedarf weiterentwickelt wurden. In den Vorbemerkungen zu den Richtlinien wurde durch die Gartenstadt Hamburg eG als Zielsetzung der Leitgedanke postuliert, den einheitlichen Charakter der Gartenstadtsiedlung Berne als beispielhafter Form der deutschen Gartenstadtbewegung in ihrem ursprünglichen äußeren Bild weitestgehend zu erhalten, zu fördern und wieder herzustellen. Durch den behutsamen Umgang mit der historischen Bausubstanz und die Einführung von Vorgaben für bauliche Veränderungen konnte das ursprüngliche Erscheinungsbild der Siedlung über die Jahrzehnte ihrer Nutzung hinweg weitgehend erhalten werden. Dies hat dazu geführt, dass die Siedlung als denkmalwürdig erkannt und im Jahr 2013 mit Ausnahme eines kleinen Teilbereiches unter Denkmalschutz gestellt wurde.

Um die Gartenstadt Berne fortan unter den Maßgaben der Denkmalpflege zu unterhalten und an zukünftige Nutzungsanforderungen anpassen zu können, wurde zwischen der Gartenstadt Hamburg eG und dem Denkmalschutzamt der Freien und Hansestadt Hamburg einvernehmlich vereinbart, die baulichen Richtlinien der Genossenschaft durch einen gemeinsam abgestimmten Denkmalpflegeplan zu ersetzen. Dieser soll als Steuerungsinstrument für die denkmalverträgliche Siedlungsentwicklung praxistaugliche Vorgaben für zukünftige Instandsetzungs- und Umbaumaßnahmen liefern und die damit verbundenen Genehmigungsverfahren für alle Beteiligten nachhaltig vereinfachen.

Arbeitsmethodik und Durchführung

Die Arbeiten zur Erstellung des Denkmalpflegeplanes wurden mit Beauftragung im Januar 2015 begonnen und nach einem detaillierten Abstimmungsprozess mit der Genossenschaft, den Nutzern der Gebäude und dem Denkmalschutzamt im August 2024 zum Abschluss gebracht.

In einer ersten Projektphase wurden zunächst bauhistorische Untersuchungen zur Entstehung der Siedlung sowie zu den Gebäude- und Freiraumplanungen der verantwortlichen Architekten durchgeführt, um die Charakteristika der bauzeitlichen Gestaltung herauszuarbeiten. Begleitend erfolgte eine umfassende Bestandsaufnahme der Siedlungsbauten und ihrer Außenräume, die den Zustand der Gartenstadt im Jahr 2015 dokumentiert und die seit ihrer Fertigstellung im Jahr 1939 erfolgten baulichen Veränderungen aufzeigt. Vervollständigt wurden die Bestandsuntersuchungen durch eine restauratorische Befunderhebung zur Ermittlung der bauzeitlichen Farbgebung.

Auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse erfolgte ab 2016 in einer zweiten Projektphase die Entwicklung denkmalpflegerischer Leitlinien für den zukünftigen Umgang mit der historischen Bausubstanz, nach deren Maßgaben eine umfangreiche Sammlung denkmalverträglicher Lösungen für die am häufigsten nachgefragten baulichen Veränderungen in der Gartenstadt Berne erarbeitet wurde. Diese Mustermaßnahmen dienen fortan als neue bauliche Richtlinien für die Bauunterhaltung und Entwicklung der Gartenstadtsiedlung Berne.

VORBEMERKUNG

Gliederung der Arbeitsergebnisse

Der fertige Denkmalpflegeplan für die Gartenstadtsiedlung Berne gliedert sich in zwei separate Bände:

Im Band 1 finden sich die Auswertungen der bauhistorischen Untersuchungen, die Dokumentationen der vor Ort durchgeführten Bestandserfassungen sowie die Ergebnisse der restauratorischen Befunderhebung.

Der Band 2 umfasst die neuen Richtlinien für bauliche Veränderungen innerhalb der denkmalgeschützten Siedlung einschließlich der erforderlichen Rechtsgrundlagen und Maßgaben zur Verfahrensweise.

Jedem Band ist zur Orientierung ein Inhaltsverzeichnis vorangestellt. Die Seitennummerierung erfolgt nicht durchlaufend, sondern kapitelweise, um die nachträgliche Ergänzung weiterer Blätter zu vereinfachen. Die Maßnahmenblätter wurden thematisch nach Bauteilen bzw. Baugruppen zu handlichen Handouts zusammengefasst und können in der praktischen Anwendung wahlweise als Kopiervorlage entnommen oder als PDF verschickt werden.

6. EINFÜHRUNG UND GRUNDLAGEN

Inhaltsverzeichnis

6.1	Präambel	Seite	2
6.2	Geltungsbereich	Seite	2
6.3	Rechtsgrundlagen	Seite	2
6.4	Maßgaben zur Verfahrensweise	Seite	2
6.5	Anzeige- und Dokumentationspflicht bei baulichen Veränderungen	Seite	3
6.6	Primat des Substanzerhalts	Seite	3
6.7	Vorgehen bei Notwendigkeit zum Ausbau von Originalbauteilen	Seite	3

6. EINFÜHRUNG UND GRUNDLAGEN

6.1 Präambel

Die in diesem Denkmalpflegeplan festgelegten Richtlinien gelten ab dem 01.09.2024.

Dieser Denkmalpflegeplan dient als Richtlinie, das Erscheinungsbild dieser in seiner Art einzigartigen Siedlung in ihrer Qualität zu erhalten und Erneuerungen und Modernisierungen behutsam durchzuführen, ohne den Charakter des Ensembles zu beeinträchtigen.

Gleichzeitig werden bei der Umsetzung der Richtlinie die Kriterien der Herstellung modernen und familiengerechten Wohnens berücksichtigt.

Bereits vor Unterschutzstellung der Gartenstadtsiedlung Berne vorgenommene Änderungen und vor Inkrafttreten des Denkmalpflegeplanes genehmigte Bauteile, die nicht den Richtlinien entsprechen, genießen Bestandsschutz bis sie erneuert oder wesentlich verändert werden.

Die Richtlinien des Denkmalpflegeplanes beziehen sich ausschließlich auf zukünftige Veränderungen der äußeren Gebäudehülle und des Außenraumes der Gartenstadtsiedlung Berne. Es wird empfohlen, die bauzeitlichen Grundrisse zu erhalten, und auf statische Eingriffe zu verzichten. Sämtliche geplante Änderungen sind auf jeden Fall vor Ausführung bei der Gartenstadt Hamburg eG zu beantragen.

Vorgenommene Ausführungsempfehlungen sind grundsätzlich vorbehaltlich einer individuellen Fachplanung zu verstehen.

6.2 Geltungsbereich

Der örtliche Geltungsbereich umfasst die gesamte Gartenstadtsiedlung Berne in Hamburg Farmsen- Berne, ausgenommen von dem Bereich Meiendorfer Stieg 1-19 und Berner Heerweg 466-496.

6.3 Rechtsgrundlagen

Die Gartenstadtsiedlung Berne ist am 1. Mai 2013 als Ensemble in die Liste der Denkmäler der Freien und Hansestadt Hamburg eingetragen worden. Hierzu wurde 2013 ein öffentlich rechtlicher Vertrag zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und der Gartenstadt Hamburg eG Wohnungsgenossenschaft geschlossen

Das Denkmalensemble Gartenstadtsiedlung Berne steht somit unter dem Schutz des Denkmalschutzgesetzes.

Der Erhaltungspflicht unterliegen nicht nur die baulichen Anlagen der Siedlung, sondern auch die mit ihnen verbundenen Straßen und Plätze sowie Grünanlagen, Frei- und Wasserflächen, soweit im Eigentum der Gartenstadt Hamburg e.G.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die unerlaubte Veränderung des Denkmals nach §27 DSchG als Ordnungswidrigkeit mit entsprechenden Sanktionen bedroht ist.

6.4 Maßgaben zur Verfahrensweise

Geplante baulichen Veränderungen, auch solche, die über die Vorgaben dieses Denkmalpflegeplanes hinausgehen, sind als Antrag bei der Gartenstadt Hamburg eG einzureichen und werden dort auf Übereinstimmung mit den jeweiligen Vorgaben überprüft. Erst nach

6. EINFÜHRUNG UND GRUNDLAGEN

schriftlicher Freigabe durch die Gartenstadt Hamburg eG darf mit der Umsetzung begonnen werden. Etwaige Auflagen durch die Gartenstadt Hamburg eG sind einzuhalten. Die Umsetzung ist in geeigneter Weise zu dokumentieren und zusammen mit einer Fertigstellungsanzeige der Gartenstadt Hamburg eG einzureichen.

Der Denkmalpflegeplan (DPP) der Gartenstadt Hamburg eG enthält Vorgaben für einen Großteil der häufig vorkommenden baulichen Veränderungen. Diese Vorgaben wurden in Übereinstimmung von Gartenstadt Hamburg eG und Denkmalamt festgelegt.

Für bauliche Veränderungen, die nicht im DPP geregelt sind oder deren Ausführung von den Vorgaben im Denkmalpflegeplan abweicht, ist ein Einzelantrag erforderlich. Der Antrag ist an die Gartenstadt Hamburg eG zu richten, die ihn prüft und gegebenenfalls an das Denkmalschutzamt zur weiteren Prüfung weiterleitet. Erst nach Erteilung der denkmalrechtlichen Genehmigung und unter Berücksichtigung etwaiger Auflagen darf mit der Umsetzung der Baumaßnahme begonnen werden.

Bauordnungsrechtliche, nachbarrechtliche oder anderweitige ggf. erforderliche Genehmigungsverfahren bleiben von den Regelungen des Denkmalpflegeplanes unberührt.

6.5 Anzeige- und Dokumentationspflicht bei baulichen Veränderungen

Der Ausgangszustand und die durchzuführenden Maßnahmen sind beginnend mit der Aufnahme der Arbeiten bis zu ihrem Abschluss in geeigneter Form (Zeichnungen, Fotos, Beschreibungen) aussagekräftig zu dokumentieren. Eine Ausfertigung ist über die Gartenstadt Hamburg eG an das Denkmalschutzamt weiterzuleiten.

6.6 Primat des Substanzerhalts

Vor- und Endzustände sowie Arbeiten, die zur Veränderung des Bestandes führen, sind in Wort und Bild zu dokumentieren und der Gartenstadt Hamburg eG schriftlich, zur Weiterleitung an das Denkmalamt, vorzulegen.

Der Erhalt von Bauteilen durch sorgfältige Instandhaltung, Ertüchtigung oder Reparatur steht an erster Stelle. Dies gilt insbesondere für gestaltprägende Bauteile. Ein Austausch ist nur in besonders begründeten Fällen zulässig. Beschädigungen gestaltprägender Bauteile sind zu vermeiden. Grundsätzlich sind ohne Substanzverlust reversible Maßnahmen anzustreben.

6.7 Vorgehen bei Notwendigkeit zum Ausbau von Originalbauteilen:

Zum Ausbau freigegebene, ausgebaute Originalbauteile werden nach Absprache von der Gartenstadt Hamburg eG aufbewahrt, sofern es sich um signifikante und noch nicht dokumentierte Ausstattungen oder von außen sichtbare charakteristische Bauteile handelt.

7. LEITLINIEN UND ZIELVORGABEN

Inhaltsverzeichnis

7.1	Leitlinien zum Erhalt des Siedlungsbildes und der Freiräume	Seite	2
7.2	Leitlinien zur Vereinheitlichung	Seite	2
7.3	Grundsätze der Sanierung und Anpassung	Seite	2
7.4	Leitlinien für bauliche Veränderungen der Gebäudehülle	Seite	2
7.5	Leitlinien für bauliche Erweiterungen der Siedlungshäuser	Seite	2

7. LEITLINIEN UND ZIELVORGABEN

7.1 Leitlinien zum Erhalt des Siedlungsbilds und der Freiräume

Erhaltungsziel ist das bauzeitliche Erscheinungsbild der Gartenstadtsiedlung Berne.

7.2 Leitlinien zur Vereinheitlichung

Dieser Denkmalpflegeplan trägt dazu bei, das Siedlungsbild der Gartenstadtsiedlung Berne und die bauzeitliche Idee dahinter zu wahren. So werden in diesem Denkmalpflegeplan häuserübergreifend einheitliche Materialien zu den jeweiligen Maßnahmen festgesetzt und einheitliche, bindende Leitdetails zur Umsetzung bestimmter Maßnahmen festgelegt.

7.3 Grundsätze der Sanierung und Anpassung

Alle baulichen Maßnahmen sind nach den Bestimmungen dieses Denkmalpflegeplanes in der Weise auszuführen, dass sie nach Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe die typischen baulichen Gestaltungsmerkmale, sowie die architektonisch- städtebauliche Eigenart der Gartenstadtsiedlung Berne sichern und fördern.

7.4 Leitlinien für bauliche Veränderungen der Gebäudehülle

Erhaltungsziel ist die Charakteristik der Gebäudehülle, einschließlich der dazugehörigen Dachflächen, Gauben, Fenster, Türen und Fassaden der Siedlungshäuser.

Bauliche Veränderungen der Gebäudehülle dürfen nur im Rahmen und nach Maß, der in diesem Denkmalpflegeplan festgesetzten Maßnahmen erfolgen. Begründete Ausnahmen sind vor der Ausführung über die Gartenstadt Hamburg eG mit dem Denkmalschutzamt abzuklären (siehe auch 6.1, Präambel).

Sofern Originalbauteile der Gebäudehülle an den Häusern vorhanden sind, sind diese zu pflegen, instand zu halten und bei Abgängigkeit zu ersetzen.

7.5 Leitlinien für bauliche Erweiterungen der Siedlungshäuser

Dieser Denkmalpflegeplan regelt das Maß der baulichen Erweiterung der Siedlungshäuser. Im Fokus liegt hierbei der Aspekt des Weiterbauens. Die Anbauten der Siedlungshäuser sollen sich behutsam und verträglich in das Siedlungsbild einfügen.

8. SIEDLUNGSBILD UND FREIRÄUME

Inhaltsverzeichnis

8.1	Nebengebäude und sonstige Nebenanlagen	Seite	2
8.2	Private Freiräume/ Außenanlagen	Seite	13



8. SIEDLUNGSBILD UND FREIRÄUME

8.1 Nebengebäude und sonstige Nebenanlagen

Inhaltsverzeichnis

8.1.1	Grundsätze	Seite	3
8.1.2	Nebengebäude: Anordnung auf dem Grundstück	Seite	3
8.1.3	Nebengebäude: Dimensionierung und Bauformen	Seite	3
8.1.4	Nebengebäude: Konstruktive Vorgaben	Seite	4
8.1.5	Sonstige Nebenanlagen	Seite	6
8.1.6	Photovoltaikanlage auf Nebengebäuden	Seite	8
8.1.7	Übersichtsplan Anordnung des Nebengebäudes auf dem Grundstück, M 1:250	Seite	9
8.1.8	Grundriss und Ansicht der großen Garage mit großem Abstellraum als denkmalgerechte Ausführungsempfehlung, M 1:100	Seite	10
8.1.9	Grundriss und Ansicht des Doppelcarports mit großem Abstellraum als denkmalgerechte Ausführungsempfehlung, M 1:100	Seite	11

8. SIEDLUNGSBILD UND FREIRÄUME

8.1.1 Grundsätze

Nebengebäude sind Garagen, Carports und Abstellräume.

Sonstige Nebenanlagen sind Gartenlauben, Kinderhäuschen, Gewächshäuser etc., Schwimmbecken, Pergolen und Sichtschutzkonstruktionen für Mülltonnen (siehe 8.1.5).

Nebengebäude sollen sich gegenüber den Wohnhäusern hinsichtlich der Kubatur, Gestaltung und auch hinsichtlich der Materialität und Wertigkeit den Wohnhäusern unterordnen.

Die Blickdurchlässigkeit zum rückwärtigen Grundstück soll erhalten bleiben. Vorgartenbereiche sind von Nebengebäuden und sonstigen Nebenanlagen freizuhalten.

Je Grundstück ist maximal ein Abstellraum, ein Einzel- oder Doppelcarport oder eine Einzelgarage ausschließlich innerhalb der Gebotsfläche zulässig (siehe 8.1.7). Mehrere dieser Funktionen lassen sich innerhalb der zulässigen Dimensionen in einem Nebengebäude kombinieren (siehe 8.1.7 und 8.1.9).

Je Grundstück sind zusätzlich zu dem Nebengebäude maximal zwei unterschiedliche, sonstige Nebenanlagen (gemäß 8.1.5) zulässig. Pergolen und Sichtschutzkonstruktionen für Mülltonnen werden dabei nicht mitgerechnet.

8.1.2 Nebengebäude: Anordnung auf dem Grundstück

Die Errichtung neuer Nebengebäude ist nur hinter der gartenseitigen Hauskante zulässig. Diese Nebengebäude sind straßenseitig in einer Flucht anzuordnen. Zur seitlichen Grundstücksgrenze ist ein Mindestabstand von 1,00 m, zum Wohnhaus ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten (siehe 8.1.7).

Nebengebäude sind orthogonal zum Wohnhaus zu errichten. Bei Ausbildung einer Innenecke ist diese straßenseitig zum Wohnhaus auszurichten. Folgen die Häuserfluchten benachbarter Häuser einer Straßenkurve, so können die Nebengebäude auch entsprechend parallel zum Kurvenverlauf angeordnet werden.

Benachbarte Nebengebäude sind straßenseitig in einer Flucht anzuordnen. Von diesen Vorgaben kann in Ausnahmefällen abgewichen werden. Ausnahmefälle sind extra zu beantragen.

8.1.3 Nebengebäude: Dimensionierung und Bauformen

Doppelgaragen sind unzulässig.

Nebengebäude sind als eingeschossige Baukörper mit einem Flachdach, horizontaler Traufe und gleichmäßigem Dachüberstand auszubilden (maximale Abmessungen für Nebengebäude siehe 8.1.8).

Fensteröffnungen sind mit stehendem Fensterformat und einheitlichen Fensterelementabmessungen je ca. 65x 80 cm auszuführen.

Außentüröffnungen sind mit einer Breite von ca. einem Meter auszuführen. Je Nebengebäude sind maximal ein Fensterband und zwei Türöffnungen, davon eine je Fassadenansicht, zulässig.

Tore sind mit einer Breite von 2,50 m auszuführen.

8.1.4 Nebengebäude: Konstruktive Vorgaben

Garagen, Abstellräume (Schuppen)

Im Rahmen der **Ideallösung** im denkmalpflegerischen Sinne und zur Differenzierung der Wertigkeit gegenüber den Wohnhäusern sind die Garagen und/ oder Abstellräume in Holzständerbauweise und mit einer horizontalen oder vertikalen Holzschalung auszubilden. Holzoberflächen sind unbehandelt zu belassen oder mit einer nicht deckenden Holzlasur, gemäß des Materialkataloges, mit dunklen Braun- oder Grautönen zu beschichten. Deckende Anstriche sind unzulässig. Für die Holzschalung des Nebengebäudes wird der Anstrich mit einer Holzschutzlasur, gemäß des Materialkataloges empfohlen.

Die Mindestanforderung ist eine massive Bauweise, welche sowohl in Stein als auch in Putz farb-, material- und ausführungsgleich zum Wohnhaus ausgeführt werden muss. Ausnahmen sind unzulässig. Das Fassadenmaterial ist vor Baubeginn von den Antragstellern bei der Gartenstadt Hamburg eG zu bemustern und von dieser zur Ausführung freizugeben.

Eine Sohle ist für geschlossene Gebäudeteile zulässig, für offene Gebäudeteile unzulässig. Die Gründung erfolgt als Streifenfundament für Sohlen und als Punktfundament für offene Gebäudeteile.

Fenster und Türen der Nebengebäude sind in Farbe und Bauweise den jeweiligen Richtlinien des Wohngebäudes anzupassen.

Als Garagentore sind Blechtore und zweiflügelige Holztore zulässig.

Das Dach ist als flach geneigtes Walm- oder Pultdach < 5° Gefälle mit umlaufender Rinne (NG 333, halbrund) und einem allseitigen Dachüberstand von 25 cm auszuführen. Stärker geneigte Walm- oder Pultdächer, sowie Satteldächer, Runddächer o.ä. sind unzulässig. Als Dacheindeckung ist eine schwarz beschieferte Bitumen-Schweißbahn oder ein niedrig wüchsiges Gründach zulässig. Die Höhe der Gesamtansicht der Traufe ist mit maximal 25 cm zulässig.

Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 2,50 m. Alternativ zu der umlaufenden Rinne ist eine umlaufende Windfeder mit einer maximalen Höhe von 7 cm zulässig. In diesem Fall ist die Rinne gartenseitig anzuordnen. Rinne, Windfeder und Fallrohre sind ausschließlich aus unbeschichtetem Zinkblech zulässig.

Carports

Carports sind in einer orthogonalen Konstruktion aus Holz zu errichten, Rundbögen o.ä. sind unzulässig. Metall- Carports o.ä. sind unzulässig.

Für Stützen sind Punktfundamente auszuführen. Angefügte Abstellräume können mit minimalen Streifenfundamenten ausgeführt werden. Eine Sohle ist für geschlossene Gebäudeteile zulässig, für offene Gebäudeteile unzulässig.

Das Carport darf mit max. 8 Stützen errichtet werden. Auf den Einsatz von Kopfbändern ist möglichst zu verzichten.

Die Rückfront und eine Seite des Carports dürfen mit einer Seitenwand verschlossen werden. Die Seitenwände des Carports sind aus einer horizontalen oder vertikalen Holzschalung auszubilden.

Die Seitenwand muss zum Dach einen Abstand von mind. 30 cm und zum Boden mind. 15 cm einhalten.

Das Verschließen der Vorderfront und der sonstigen Seiten ist auch nachträglich unzulässig.

Das Dach des Carports ist als flach geneigtes Walm- oder Pultdach < 5° Gefälle mit einem umlaufenden Dachüberstand von 25 cm auszuführen. Stärker geneigte Walm- oder Pultdächer, sowie Satteldächer, Runddächer o.ä. sind unzulässig. Als Dacheindeckung ist eine schwarz beschieferte Bitumen-Schweißbahn oder ein niedrig wüchsiges Gründach zulässig.

Die **Ideallösung** im denkmalpflegerischen Sinne sieht vor, das Dach mit umlaufender Rinne (NG 333, halbrund) auszubilden. Alternativ zu der umlaufenden Rinne ist als Mindestanforderung eine umlaufende Windfeder mit einer maximalen Höhe von 7 cm und eine umlaufende Holzblende mit einer maximalen Höhe von 20 cm zulässig. In diesem Fall ist die Rinne gartenseitig anzuordnen. Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 2,50 m. Rinne, Windfeder und Fallrohre sind ausschließlich aus unbeschichtetem Zinkblech zulässig.

Die Holzoberflächen sind unbehandelt zu belassen oder mit einer nicht deckenden Holzlasur, gemäß des Materialkataloges, mit dunklen Braun- oder Grautönen zu beschichten. Deckende Anstriche sind unzulässig. Für die Holzschalung von Carports wird der Anstrich mit einer Holzschutzlasur, gemäß des Materialkataloges empfohlen.

Abstellraum (Schuppen)

Ein Schuppen ist als Abstellraum mit der maximalen Grundfläche von 12,0 m² zulässig, sofern keine Garage/ Carport mit Abstellraum oder sonstige Abstellmöglichkeiten vorhanden sind. Eine vorherige Abstimmung mit der Gartenstadt Hamburg eG ist erforderlich.

Zulässig ist ein Schuppen als Anbau eines bestehenden Carports in entsprechender Bauweise. In Ausnahmefällen ist eine Errichtung eines Abstellraumes als freistehendes Gebäude im hinteren Gartenbereich zulässig, sofern der Bau eines Carports nicht beabsichtigt ist.

Die Ideallösung im denkmalpflegerischen Sinne sieht einen Schuppen in Leichtbauweise aus Holz mit einer horizontalen oder vertikalen Holzschalung, ohne Streifenfundamente und ohne Massivfußboden vor. Das Dach ist als Flachdach mit maximal 5% Neigung und 2,40 m Traufhöhe auszubilden. Der Dachüberstand ist allseitig mit bis zu 25 cm auszubilden.

Beim Bau einer Garage/ eines Carports mit Abstellraum bzw. eines Abstellraumes ist ein Schuppen zu entfernen.

Die Holzoberflächen sind unbehandelt zu belassen oder mit einer nicht deckenden Holzlasur, gemäß des Materialkataloges, mit dunklen Braun- oder Grautönen zu beschichten. Auffällige Anstriche in siedlungsuntypischen Farben sind unzulässig. Deckende Anstriche in siedlungsuntypischen Farben sind unzulässig. Für die Holzschalung von Carports wird der Anstrich mit einer Holzschutzlasur, gemäß des Materialkataloges empfohlen.

8.1.5. Sonstige Nebenanlagen

Sonstige Nebenanlagen definieren u.a. Gartenlauben, Pergolen und Kinderhäuschen (siehe ff.).

Sonstige Nebenanlagen müssen in einer unauffälligen Bauweise und mit einem unauffälligen Farbanstrich errichtet werden.

Je Grundstück sind maximal zwei unterschiedliche der nachfolgend aufgeführten Nebenanlagen zulässig. Pergolen und Sichtschutzkonstruktionen für Mülltonnen werden dabei nicht mitgerechnet.

Gartenlaube

Eine Gartenlaube muss dem Zweck entsprechend gestaltet werden und darf nicht als weiterer Abstellraum (Schuppen) genutzt werden.

Eine Gartenlaube ist mit einer maximalen Grundfläche von 10,0 m² im hinteren Gartenbereich zulässig. Sie ist in Leichtbauweise aus Holz mit einer horizontalen oder vertikalen Holzschalung, ohne Streifenfundamente und ohne Massivfußboden zu erstellen. Mindestens 50% der seitlichen Abschlüsse der Gartenlaube müssen offengehalten oder überwiegend mit Fensterflächen ausgestattet sein.

Eine vorherige Abstimmung mit der Gartenstadt Hamburg eG ist erforderlich.



Beispiel einer Gartenlaube

Pergolen

Pergolen sind in einer orthogonalen Konstruktion aus Holz zu errichten, Rundbögen o.ä. sind unzulässig. Metall- Pergolen o.ä. sind unzulässig.

Die Stützen sind aus Kanthölzern auszubilden, der Einsatz von Rundhölzern ist unzulässig.

Pergolen sind hinter den Gebäuden sowie im Innenwinkel zwischen Stall und Haupthaus zulässig. Das zulässige Baufeld von Pergolen wird begrenzt:

- durch eine Parallele zur hintersten Gebäudeflucht im Abstand von 5,00 m und
- durch die Verlängerung der seitlichen Gebäudeflucht.

Wird ein Anbau gemäß der Richtlinien umgesetzt, verschiebt sich die hintere Baugrenze für Pergolen entsprechend.

Die maximal zulässige Grundfläche einer Pergola beträgt 20,0 m² und die maximale Höhe 2,30 m.

Kinderhäuschen

Die Errichtung von Kinderhäuschen im Vorgarten und in unmittelbarer Nähe nachbarlicher Freisitze ist unzulässig.

Das Kinderhäuschen ist in Leichtbauweise ohne Fundamente und ohne Massivboden zu errichten. Die Gestaltung muss den Spielhauscharakter betonen.

Die Form kann beliebig gewählt werden. Die maximal zulässige Grundfläche von 6,0 m² darf nicht überschritten werden.

Gewächshäuser

Die Errichtung von Gewächshäusern im Vorgarten und neben dem Haupthaus ist unzulässig. Es ist ein seitlicher Grenzabstand von mindestens 1,00 m und ein Abstand zum Haupthaus von mindestens 3,00 m einzuhalten.

Gewächshäuser sind ausschließlich als freistehende Gewächshäuser mit rechteckigem Grundriss und senkrechten Seitenwänden zulässig. Die Form und Bauweise muss den herkömmlichen Gewächshäusern entsprechend ausgeführt werden, Feuerstätten sind unzulässig.

Die maximal zulässige Grundfläche beträgt 10,0 m² und die maximal zulässige Höhe 2,20 m.

Sichtschutzkonstruktionen für Mülltonnen

Die Errichtung von Sichtschutzkonstruktionen für Mülltonnen ist im Vorgarten hinter der Grundstückseinfriedung und in unmittelbarer Nähe zu der Zufahrt zulässig. Die Sichtschutzkonstruktionen sind aus einer orthogonalen Holzkonstruktion herzustellen. Alternativ ist ein vegetativer Sichtschutz oder eine Sichtschutzkonstruktion als Rankgerüst zulässig. Die maximal zulässige Breite des Sichtschutzes beträgt 2,50 m, die maximal zulässige Höhe 1,20 m. Müllboxen und massive Sichtschutzkonstruktionen oder Sichtschutzkonstruktionen aus Blech sind

unzulässig. Die Holzoberflächen sind unbehandelt zu belassen oder mit einer nicht deckenden Holzlasur gemäß des Materialkataloges, mit dunklen Braun- oder Grautönen zu beschichten. Auffällige Anstriche in siedlungsuntypischen Farben sind unzulässig.

Schwimmbecken

Die Errichtung von Schwimmbecken ist im hinteren Gartenbereich mit einem Grenzabstand von 2,50 m zum Nachbarn zulässig.

Die Form ist frei wählbar. Die maximal zulässige Grundfläche beträgt 30,0 m² und die Beckentiefe 1,50 m.

Abdeckungen dürfen bis 1,50 m über Terrain liegen. Eine Überdachung ist unzulässig.

8.1.6 Photovoltaikanlage auf Nebengebäuden

Bei Installation von Photovoltaikanlagen auf Flachdächern von Nebengebäuden ist generell auf ein zurückhaltendes Erscheinungsbild zu achten. Folgende Punkte sind dabei zu beachten:

Bei der Aufständigung der Module ist eine Höhe von 45cm oberhalb der Dachfläche als höchster Punkt nicht zu überschreiten. Im Idealfall aus denkmalpflegerischer Sicht werden die Module flach auf dem Dach montiert.

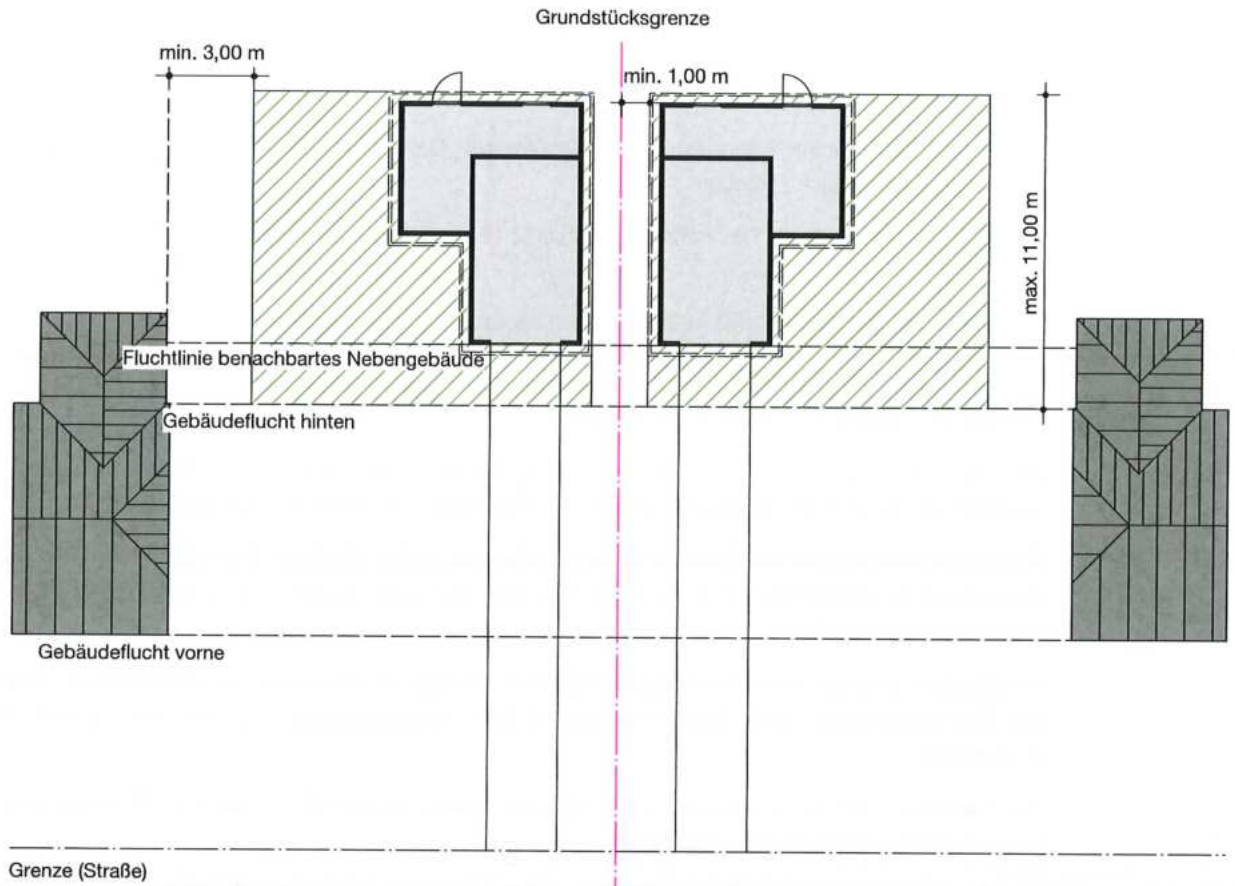
Die Module sind auf dem Flachdach möglichst orthogonal und mittig zu positionieren. Dabei ist ein Mindestabstand zum Dachrand von 100cm strassenseitig und 50 cm zu den Seiten einzuhalten.

Die Farbigkeit der Solarmodule ist dunkel und wenig spiegelnd zu wählen, PV-Module dürfen keine auffällige Binnenrasterung haben.


Die Module dürfen keine auffällige Rahmung (keinen glänzenden Alurand) haben.


Die Rahmen der PV-Module und die Unterkonstruktion der Module sind in unauffälligen dunklen Farben zu wählen (schwarz/Anthrazit).

8.1.7 Übersichtsplan Anordnung des Nebengebäudes auf dem Grundstück, M 1:250



LEGENDE

 Gebotsflächen
(Für die Umsetzung vorgesehen)

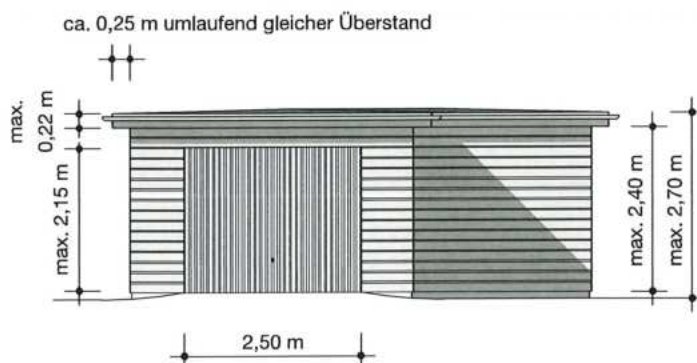
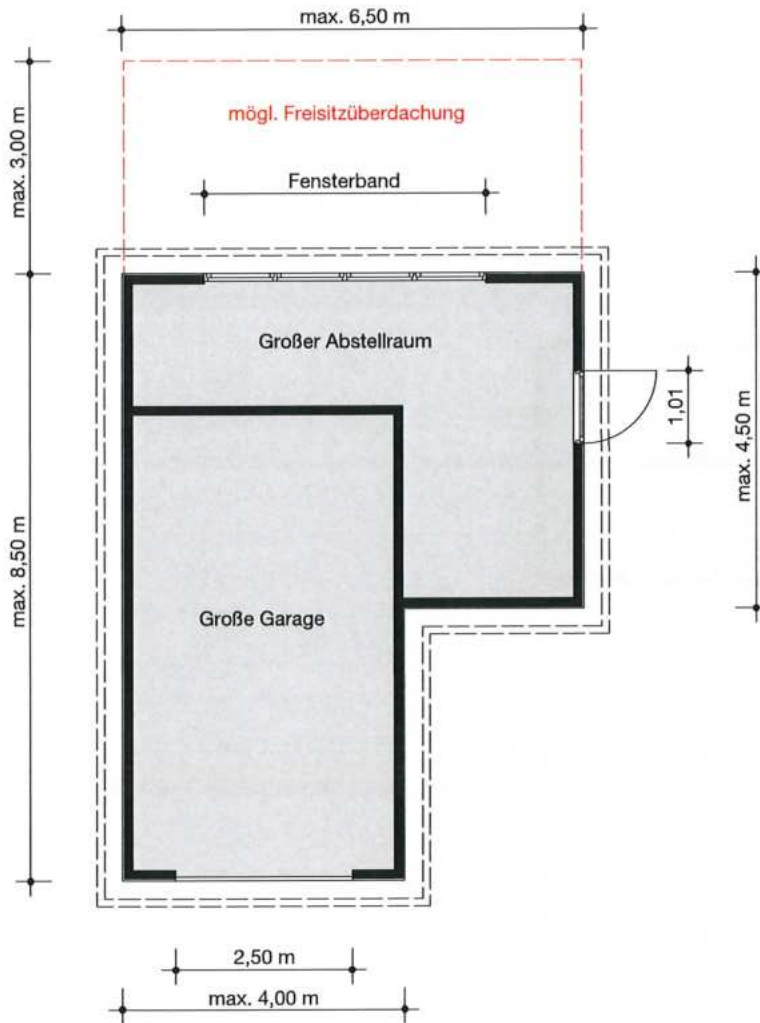
 Wichtige Bezugslinien
(Verbot/Einschränkung/Gebot)

 Grundstücksgrenzen

TEXT/ZAHL Textliche/Maßliche Anmerkungen
zu Verboten/Geboten

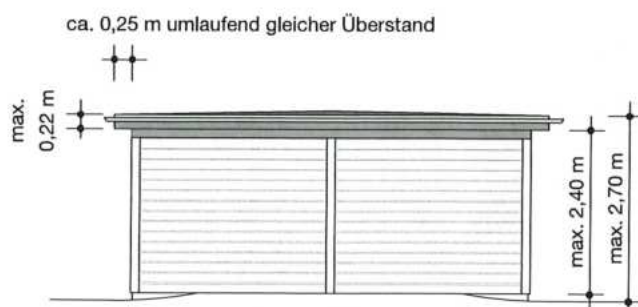
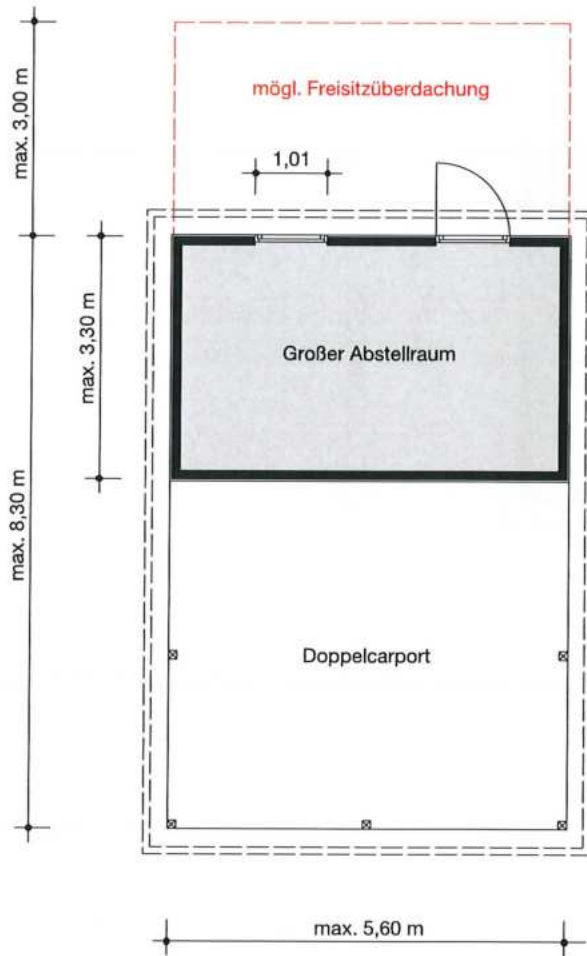
8.1.8 Grundriss und Ansicht der großen Garage mit großem Abstellraum als denkmalgerechte Ausführungsempfehlung, M 1:100

Die in der Zeichnung dargestellten Abmessungen dürfen nicht überschritten werden.



8.1.9 Grundriss und Ansicht des Doppelcarports mit großem Abstellraum als denkmalgerechte Ausführungsempfehlung, M 1:100

Die in der Zeichnung dargestellten Abmessungen dürfen nicht überschritten werden.





Garage mit Pultdach, Lochfassade und vom Haupthaus abweichender Fassadengestaltung



Nebengebäude mit horizontaler Traufe, Fensterband und dem Haupthaus entsprechendem Fassadenmaterial



Garage mit Walmdach, Pfannendeckung und überdachter Innenecke



Einzelgarage mit Flachdach und Blechtor



Carport mit Rundbogen und Streben



Einfacher Carport mit orthogonaler Konstruktion und einer schmalen horizontalen Traufe

8. SIEDLUNGSBILD UND FREIRÄUME

8.2. Private Freiräume / Außenanlagen

Inhaltsverzeichnis

8.2.1	Grundsätze	Seite	14
8.2.2	Einfriedungen: Hecken, Mauern, Zäune, Pforten und Tore	Seite	14
8.2.3	Sichtschutz	Seite	15
8.2.4	Ansicht der denkmalgerechten Pforte und Zufahrtstor, M 1:25	Seite	17
8.2.5	Befestigte Flächen: Zufahrten, Stellplätze, Fußwege und Terrassen	Seite	18
8.2.6	Einschränkungen bei Teilunterkellerung	Seite	20
8.2.7	Plan: Einschränkungen Unterkellerung	Seite	20
8.2.8	Übersichtsplan: Zuwege, Zufahrten, Stellplätze und Terrassen, M 1:200	Seite	21
8.2.9	Bepflanzung der Grundstücke	Seite	22

8. SIEDLUNGSBILD UND FREIRÄUME

8.2.1 Grundsätze

Erhaltungsziel ist das charakteristische, ländlich anmutende Siedlungsbild der Gartenstadt aus aufgelockerter Bebauung, einheitlichen Grundstückseinfriedungen und blickdurchlässigen Grundstücken mit wenig versiegelten Flächen.

- Die Straßen- und Giebelfassaden der Häuser sind vom Straßenraum aus sichtbar zu halten.
- Die Blickdurchlässigkeit vom Straßenraum zum rückwärtigen Grundstück ist sicher zu stellen.
- In den Gärten sind offene Gestaltungskonzepte erwünscht, blickdicht eingefriedete Grundstücke widersprechen den Grundsätzen des genossenschaftlichen Gartenstadtkonzepts.
- Siedlungsverträgliche Gärten mit laubabwerfenden Gehölzen, Obstbäumen, fruchttragenden Sträuchern und Nutzpflanzen sollten erhalten werden, ihre Wiederherstellung ist anzustreben.

8.2.2 Einfriedungen: Hecken, Mauern, Zäune, Pforten und Tore

Vorhandene Einfriedungen auf den Grundstücksgrenzen zum Straßenraum – geschnittene Hainbuchenhecken bzw. Mauern (Saselheider Weg) oder Holzzäune (Berner Heerweg) – sind zu erhalten. Alternative Einfriedungen sind nur in folgendem Umfang unzulässig:

Zäune oder Hecken zwischen Nebengebäude und Hauptgebäude mit einer maximalen Höhe von 1,20 m.



Siedlungsuntypisches Gehölz nimmt die Sicht auf die Fassade, Blickdurchlässigkeit eingeschränkt



Sicht auf die Fassade und Blickdurchlässigkeit zum Garten gewährleistet



unzulässiger, vegetativer Sichtschutz hinter der zulässigen Einfriedung nimmt die Sicht auf die Fassade



Sicht auf die Fassade und Blickdurchlässigkeit zum Garten gewährleistet

Auf den Grenzen zu Nachbargrundstücken und innerhalb des eigenen Grundstücks zwischen Grundstücksgrenze und Haus sind private Grenzzäune oder Hecken wie folgt zulässig:

- Grenzzäune oder -hecken im Vorgarten zwischen der straßenseitigen Hainbuchenhecke und der Gebäudefront in Höhe der Hecke entlang der Straßenfront
- Grenzzäune oder -hecken mit max. 1,20 m Höhe zwischen der Straße und der hinteren Gebäudeflucht und
- Grenzzäune mit max 1,20 m und Grenzhecken mit max. 1,80 m Höhe ab der hinteren Gebäudeflucht.

Private Grenzzäune sind als Drahtgeflecht, Staketenzaun oder Lattenzaun mit offenen Zwischenräumen auszuführen (ähnlich der Pforten, siehe 8.2.4).

Private Grenzhecken sind aus laubabwerfenden Gehölzen anzulegen. Als siedlungstypisch wird Hainbuche (*Carpinus betulus*) empfohlen. Grenzhecken sind mit ausreichend Abstand zur Grundstücksgrenze zu pflanzen.

Straßenseitige Grundstücksöffnungen in der Hecke sind durch siedlungstypische Pforten zu schließen.

Eingangspforten und Tore sind nach vorhandenem Vorbild aus Holz oder Metall auszuführen (siehe 8.2.4). Abmessungen, Material, Form- und Farbgebung sind maßgeblich. Pforten sind als Betonpforten mit einem Farbanstrich in weiß (RAL 9010) auszuführen. Entsprechende Betonpforten sind bei der Gartenstadt Hamburg eG zu beziehen.

Der Einbau elektrischer Toröffner ist zulässig, im begründeten Einzelfall sind auch elektrisch angetriebene Schiebetore erlaubnisfähig.

8.2.3 Sichtschutz

Sichtschutzmaßnahmen sind auf private Aufenthaltsbereiche hinter dem Haus zu beschränken. Aus denkmalpflegerischer Sicht ist ein Durchblick in den Garten zu erhalten. Sichtschutzwände zwischen Vorgarten und hinterem Garten sind ab der rückwärtigen Gebäudeecke des Haupthauses mit einer maximalen Höhe von 1,80 m auf einer Länge von maximal 50% zulässig. Auf der Gebäuderückseite können im Einvernehmen mit dem Nachbarn Sichtschutzwände auf der Grundstücksgrenze zwischen den Freisitzen benachbarter Wohneinheiten errichtet werden.

Folgende Abmessungen sind verbindlich einzuhalten:

- 6,00 m max. Länge (bauzeitliche Trennwände eingerechnet) und
- 1,80 m max. Höhe.

Als Sichtschutzwände können leichte Konstruktionen (Flechtzäune) errichtet oder laubabwerfende Hecken (vgl. 8.2.2) gepflanzt werden. Massive Wände sind mit Ausnahme der vorhandenen, bauzeitlichen Trennmauern unzulässig.

Sichtschutzwände sind zu beantragen mit genauen Angaben über Material, Standort, Konstruktion und Farbe.

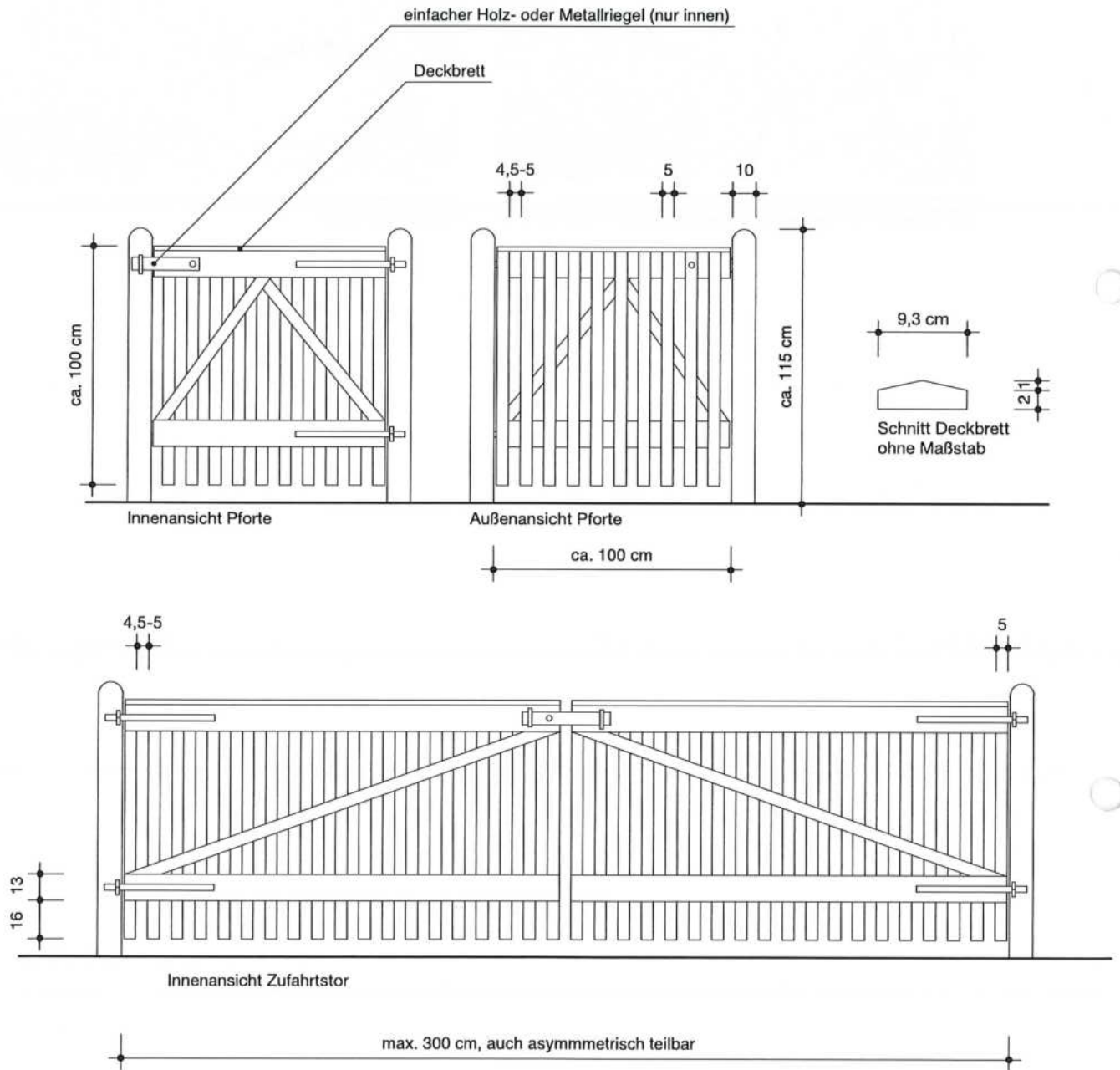


Sichtschutz zwischen Wohnhaus und Nebengebäude überschreitet die maximal zulässige Länge von maximal 50%



Denkmalverträgliche Grenzhecke in angemessener Dimensionierung

8.2.4 Ansicht der denkmalgerechten Pforte und Zufahrtstor, M 1:25



[Handwritten signature]

8.2.5 Befestigte Flächen: Zufahrten, Stellplätze, Fußwege und Terrassen

Die Flächenversiegelung auf den Grundstücken ist zu limitieren. Es dürfen maximal 15% der Grundstücksfläche (ca. 110-150 m²) befestigt werden. Denkmalgerechte Empfehlung ist die Verwendung von Rasengittersteinen.

Maximal 50% der zulässigen versiegelten Fläche (ca. 65-75 m²) darf im Bereich zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze und der hinteren Gebäudeflucht angeordnet werden.

Zur Verminderung der Spritzwasserbelastung ist ein Mindestabstand von 30 cm zwischen den befestigten Flächen und den Außenwänden der Wohngebäude einzuhalten (gilt nicht für die eingefassten rückwärtigen Hofflächen wie bei den Typen 8 und 9).

Materialien, Oberflächen und Farben aller befestigten Flächen sind zurückhaltend zu wählen und am historischen Bestand zu orientieren. Eine denkmalgerechte Materialempfehlung wären eine wassergebundene Decke oder grauer Beton. Siedlungsuntypische und auffällige Materialien (z.B. Natursteine, polierte Oberflächen, buntes Pflaster) sind zu vermeiden. Das gewählte Material ist mit Antragstellung der Baumaßnahme zu bemustern und durch die Gartenstadt Hamburg eG freizugeben.

Zufahrten und Stellplätze

Auf jedem Grundstück sind maximal eine Zufahrt und 3 Stellplätze zulässig. Garagen, Carports und Stellflächen für Wohnwagen, Boote etc. sind darin eingeschlossen.

Folgende Abstände und Abmessungen sind nach Möglichkeit einzuhalten:

- min. 2,50 m Abstand vom Wohnhaus,
- min. 1,00 m Abstand von der seitlichen Grundstücksgrenze,
- max. 2,50 m Zufahrtsbreite (Außenmaß) und
- max. 2,50 m x 6,00 m Stellfläche (Außenmaß) je Stellplatz.

Empfehlungen für eine denkmalgerechte Ausführung:

- Zwei separate Radspuren aus Rasengittersteinen oder Betonplatten, Plattenmaß z.B. 75 x 50 cm,
- Flächige Pflasterung aus Rasengittersteinen oder Betonplatten, Plattenmaße z.B. 75 x 50 cm oder 50 x 50 cm oder
- Beton- Verbundsteinpflaster in grau
- Flächige wassergebundene Decklage aus gebrochenem Natursteinmaterial.

Überdachte Stellplätze und Garagen sind gemäß Kapitel 8.1 Nebengebäude auszuführen.



Maximal zulässige Zufahrtsbreite überschritten, Pforte fehlt



Denkmalgerechte Ausführung, die Zufahrt besteht aus zwei separaten Radspuren aus Betonplatten

Fußwege

Zuwegungen zu den Hauseingängen sind auf eine Breite von max. 1,25 m zu beschränken.

Empfehlungen für eine denkmalgerechte Ausführung:

- Flächiger Gehweg aus Betonplatten, zementgrau, Plattenmaße z.B. 75 x 50 cm und 50 x 50 cm,
- Beton- Verbundsteinpflaster in grau
- Flächiger Gehweg mit wassergebundener Decklage aus gebrochenen Natursteinmaterial.

Terrassen

Terrassen sind grundsätzlich hinter der rückwärtigen Gebäudeflucht anzuordnen bzw. ab der Rückseite der Stallanbauten möglich (Typen 12 und 13). Die Anlage mehrerer befestigter Freisitze ist im Rahmen der zulässigen Flächenversiegelung möglich.

Die zulässige Größe befestigter Terrassen ist auf max. 25,0 m² zusammenhängende Fläche begrenzt. Befestigte Freisitze im Bestand (z.B. der Typen 8 und 9) sind darauf anzurechnen.

Terrassen im unmittelbaren Anschluss an das Wohnhaus dürfen auf einer Länge von max. 6,00 m direkt an das Nachbargrundstück anschließen.

Wird die Wohneinheit durch einen Anbau gemäß der Richtlinien erweitert, verschiebt sich die hintere Gebäudeflucht für die Terrasse entsprechend.



Die befestigte Fläche überschreitet die zulässige Maximalfläche von 15% der Grundstücksfläche



Die befestigte Fläche überschreitet nicht die zulässigen 15%, die Zuwegung ist mit denkmalgerechten Platten ausgeführt



Der Terrassenbelag bedient sich einer siedlungsuntypischen Materialwahl



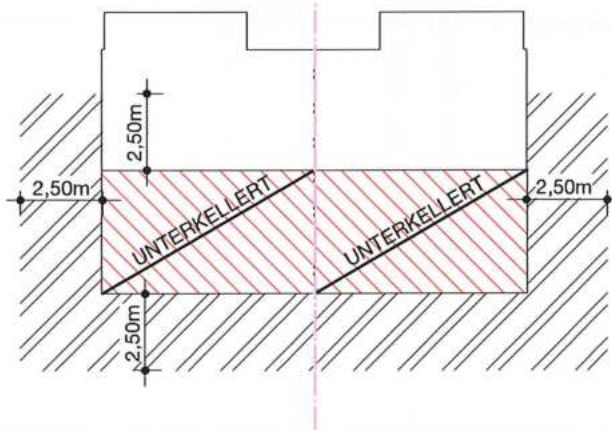
Der Terrassenbelag entspricht der denkmalgerechten Empfehlung und ist in der Material- und Farbwahl zurückhaltend

8.2.6 Einschränkungen bei Teilunterkellerung


Unterkellerte Gebäudebereiche sind zum Schutz der Kellersohle vor Grundbruchgefahr durch hohe Belastungen des gebäudenahen Erdreichs mit Abstandsflächen von 2,50 m Breite für Belastungen wie KfZ- Stellflächen zu versehen.

Vor den aufgehenden Außenwänden vorhandener Kellerräume dürfen weder Zufahrten noch Stellplätze angelegt werden. Das Abstellen hoher Lasten (z.B. die Lagerung von Baumaterialien) ist auf diesen Flächen untersagt.

8.2.7 Plan: Einschränkungen Unterkellerung



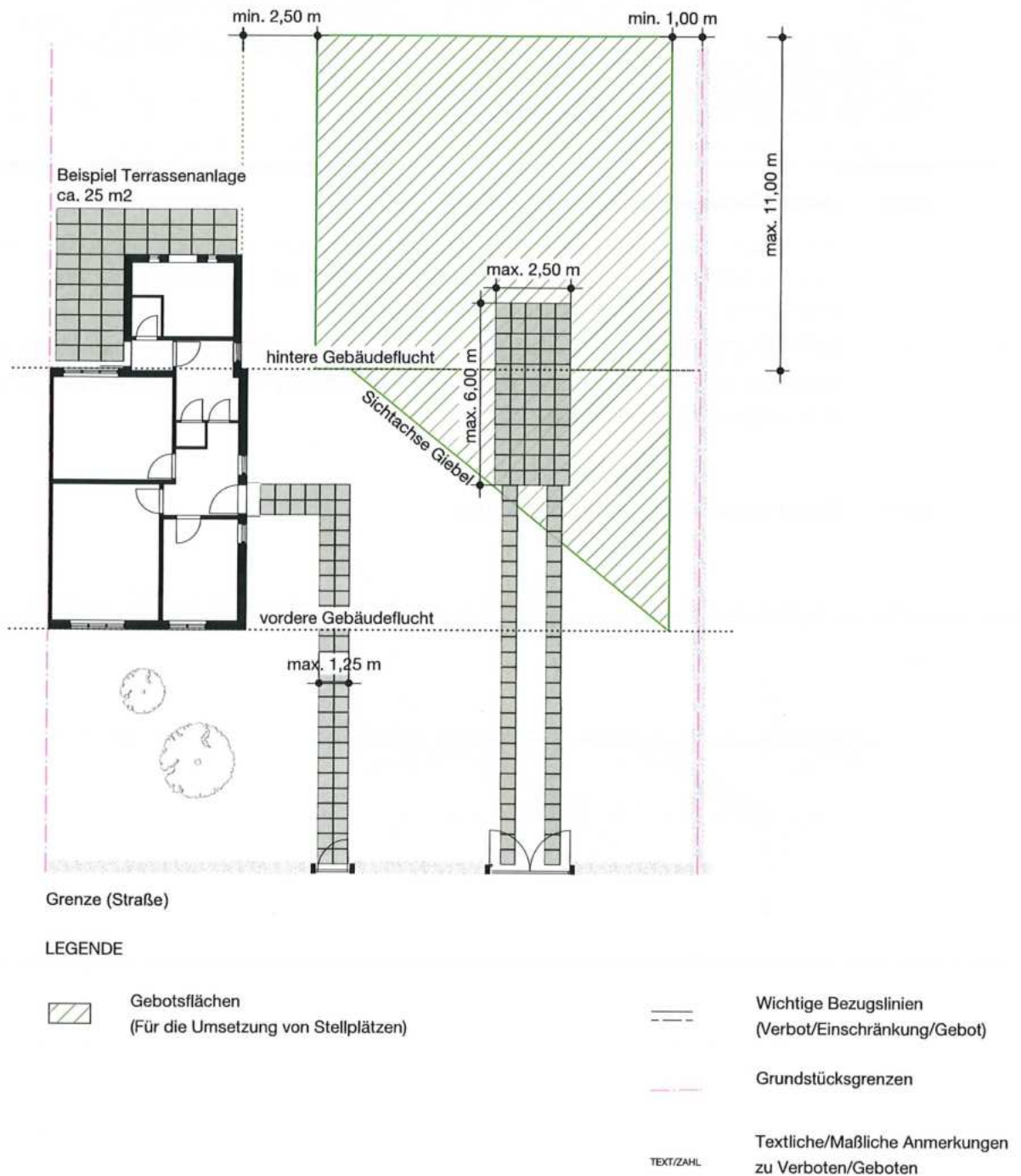
LEGENDE

 Einschränkungsflächen
(Flächen auf denen zusätzliche Regelungen gelten)

 Grundstücksgrenzen

TEXT/ZAHL
Textliche/Maßliche Anmerkungen
zu Verboten/Geboten

8.2.8 Übersichtsplan: Zuwege, Zufahrten, Stellplätze und Terrassen, M 1:200



8.2.9 Denkmalpflegerische Leitlinien zur Bepflanzung der Grundstücke

Bei der Bepflanzung der Grundstücke sind Gruppen dicht stehender Bäume und Sträucher zu vermeiden. Waldähnliche Gehölzgruppen und Knicks sind nicht denkmalverträglich.

Pflanzungen zwischen der Straße und der hinteren Gebäudeflucht sind so anzulegen, dass die Straßen- und Giebelfassaden der Wohnhäuser aus dem öffentlichen Raum gut sichtbar bleiben.

Die Zulässigkeit geeigneter Pflanzenarten und ihrer Mindestabstände zu anderen Bäumen bzw. Sträuchern richtet sich nach den arttypischen Wuchshöhen:

- Im Bereich zwischen der Straße und der hinteren Gebäudeflucht sind Pflanzen mit einer maximalen Kronenhöhe von 5,00 m (halbe Firsthöhe der Gebäude) zulässig.
- Auf den Grundstücken jenseits der hinteren Gebäudeflucht sind Pflanzen mit einer maximalen Kronenhöhe von 10,00 m (Firsthöhe der Gebäude) zulässig.
- Als Mindestabstand zwischen zwei Baumpflanzungen ist der doppelte, zwischen großen Sträuchern mit Wuchshöhen von $\geq 2,00$ m der einfache arttypische Kronendurchmesser der jeweils großwüchsigeren Art anzusetzen.
- Standorttypische laubabwerfende und fruchttragende Gehölze sind zu bevorzugen.

Die Gruppierung von Sträuchern mit arttypischen Wuchshöhen von $\geq 2,00$ m ist auf 3 Pflanzen zu beschränken.

Bäume sind grundsätzlich als Solitäre zu pflanzen. Ausgenommen sind alle siedlungstypischen, fruchttragenden Obstsorten, die auch als Gruppe, als lockerer Hain oder am Spalier gepflanzt und gezogen werden dürfen.

Vorhandene Obstbäume alter Sorten sollen grundsätzlich erhalten bleiben bzw. nach Absterben ersetzt werden. Die Neupflanzung von Obstbäumen und fruchttragenden Sträuchern – besonders von tradierten, standorttypischen Sorten – ist erwünscht und zu fördern.

Der Erhalt und die Pflege vorhandener bzw. die Anlage neuer siedlungstypischer Nutzgärten ist wünschenswert und grundsätzlich zu unterstützen.



Waldbildung durch siedlungsuntypische Bepflanzung im Gartenbereich



Nutzgarten mit angemessener Bepflanzung und Durchblicken zum Haupthaus

9. BAULICHE VERÄNDERUNGEN DER GEBÄUDEHÜLLE

Inhaltsverzeichnis

9.1	Eingangsbereich	Seite	2
9.2	Fassaden/Außenwände	Seite	11
9.3	Fenster	Seite	16
9.4	Außentüren	Seite	23
9.5	Dächer	Seite	28
9.6	Dachgauben	Seite	65
9.7	Sichtbare technische Installationen am Gebäude	Seite	71



9. BAULICHE VERÄNDERUNGEN DER GEBÄUDEHÜLLE

9.1 Eingangsbereich

Inhaltsverzeichnis

9.1.1	Grundsätze	Seite	3
9.1.2	Eingangstreppen und Podeste	Seite	3
9.1.3	Brüstungen, Geländer und Handläufe	Seite	3
9.1.4	Barrierefreier Zugang	Seite	4
9.1.5	Vordächer und Windfänge	Seite	4
9.1.6	Straßenansicht Vordach Ostermeyer Typ 2/2a/3/6/10/15	Seite	5
9.1.7	Seitenansicht Vordach Ostermeyer Typ 2/2a/3/6/10/15	Seite	5
9.1.8	Schnitt Vordach Prestinari - Häuser und Ostermeyer Typ 2/2a/3/6/10/15, M 1:10	Seite	6
9.1.9	Ansicht Vordach Prestinari - Häuser und Ostermeyer Typ 2/2a/3/6/10/15, M 1:10	Seite	6
9.1.10	Seitenansicht Vordach Ostermeyer Typ 11/12/13	Seite	7
9.1.11	Straßenansicht Vordach Ostermeyer Typ 11/12/13	Seite	7
9.1.12	Schnitt Vordach Ostermeyer Typ 11/12/13, M 1:10	Seite	8
9.1.13	Ansicht Vordach Ostermeyer Typ 11/12/13, M 1:10	Seite	8
9.1.14	Ausstattung Hauseingang	Seite	9
9.1.15	Leitbild zur Ausstattung Hauseingang	Seite	10

9. BAULICHE VERÄNDERUNGEN DER GEBÄUDEHÜLLE

9.1.1 Grundsätze

Erhaltungsziel ist das typenspezifische, von Bescheidenheit geprägte Erscheinungsbild der historischen Hauseingänge. Die verschiedenen Haustypen mit ihren wenigen charakteristischen Gestaltungsmerkmalen (Eingangstreppe, -podeste und Vordächer) sollen unterscheidbar bleiben.

Die bauzeitliche Leibungstiefe der Hauseingangstür ist grundsätzlich tiefer als die Leibungstiefe der Fenster. Dieses Detail ist unverändert zu erhalten und - wenn nicht mehr vorhanden - bei Erneuerung der Haustür möglichst entsprechend der bauzeitlichen Ausführung zurückzuführen.

9.1.2 Eingangstreppe und Podeste

Die bauzeitlichen Eingangspodeste aus Beton sind zu erhalten. Das Eingangspodest darf in seinen Abmessungen nicht verändert werden, die Oberfläche ist fugenlos in Sichtbeton zu erhalten oder herzustellen. Nachträgliche Bekleidungen der Podeste mit Fliesen und Plattenwerkstoffen sind unzulässig.

Irreparabel geschädigte Podeste sind gemäß vorhandenem Vorbild materialsichtig zu erneuern.

Mulde und Gitterrost sind zu erhalten bzw. bei Erneuerung möglichst wiederherzustellen.

9.1.3 Brüstungen, Geländer und Handläufe

Die historischen Außentreppen der Prestinari- Bauten sowie der Ostermeyer- Haustypen 2a und 6 sind - sofern noch vorhanden - einschließlich ihrer gemauerten Brüstungen zu erhalten.

Die Montage von Handläufen an der Innenseite vorhandener Brüstungen ist möglich. Zulässig sind wandbefestigte Ausführungen aus Stahlrohr bis 40 mm Durchmesser ohne weiteren Farbauftrag.

Brüstungen, Geländer oder Handläufe, die zwecks Barrierefreiheit montiert werden, sind in einer unauffälligen Ausführung aus verzinktem Stahl auszuführen und vor Beginn der Maßnahme bei der Gartenstadt Hamburg eG zu beantragen.



Verkleidetes Eingangspodest mit unzulässigem Material



Bauzeitliches Betonpodest materialsichtig belassen

9.1.4 Barrierefreier Zugang

Der Einbau von Rampen für einen barrierefreien Zugang ist im Einzelfall mit gesonderter Genehmigung zulässig.

Jegliche Maßnahmen müssen hierbei reversibel erfolgen.

Hierbei ist eine unauffällige Ausführung materialgleich mit dem Eingangspodest aus Beton, reversibel aus Holz oder verzinktem Stahl ohne weitere Beschichtung zulässig.

9.1.5 Vordächer und Windfänge

Windfangkonstruktionen sind grundsätzlich unzulässig.

Vordächer an den Kamps + Koch-Bauten, Kleine Wiese 1-47 sind unzulässig.

Vordächer für alle weiteren Bauten im denkmalgeschützten Bereich sind ausschließlich an den als Haustür genutzten Türen zulässig. Im Ausnahmefall kann dies die Stalltür betreffen.

Hausweise sind die Eingangsvordächer bau- und höhengleich auszuführen. Der Einbau von Vordächern über den Hauseingangstüren ist im Rahmen der verbindlichen Gestaltungsvorgaben gemäß 9.1.6 ff. möglich.

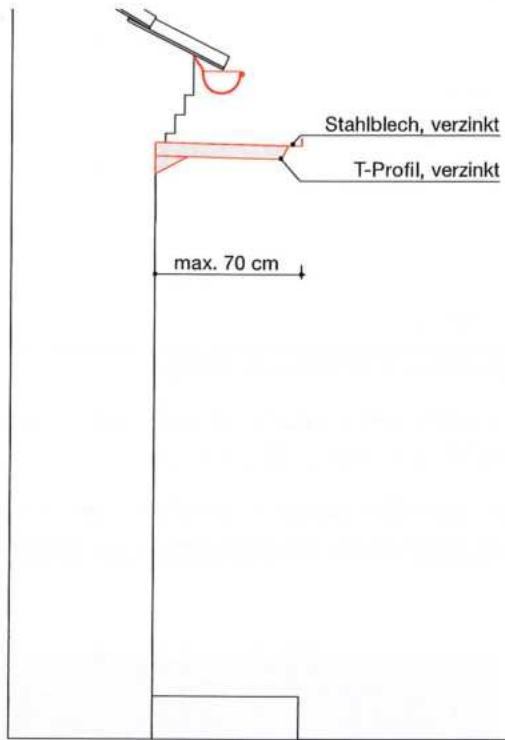


Windfang - und Vordachkonstruktion in dieser Art unzulässig und nicht denkmalverträglich

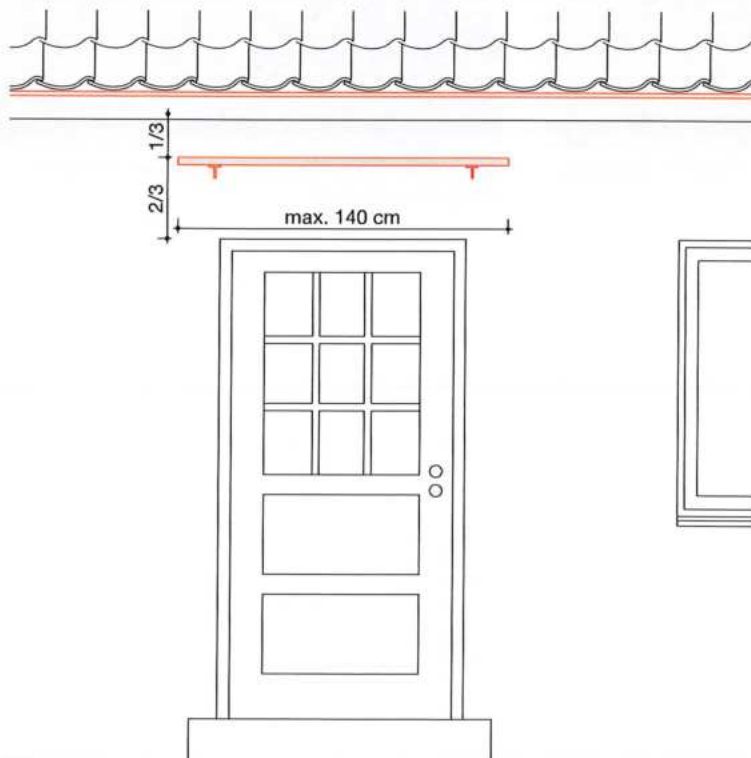


Verzicht auf einen Windfang, denkmalverträgliche Vordachkonstruktion

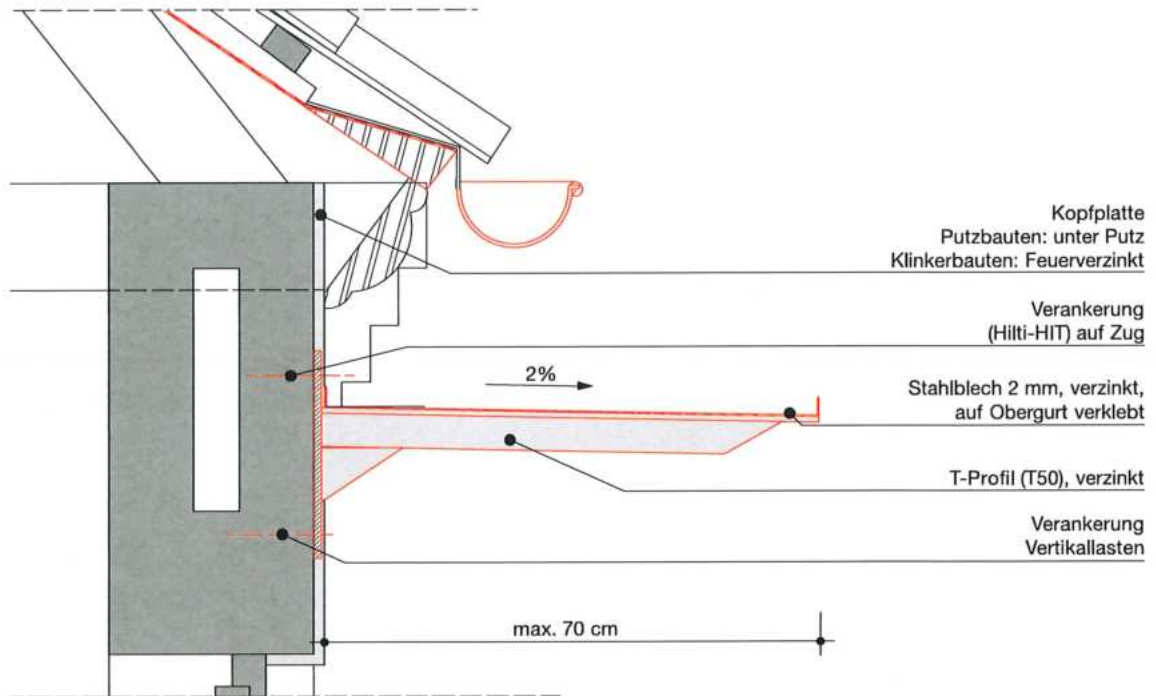
9.1.6 **Straßenansicht Vordach Ostermeyer Typ 2/2a/3/6/10/15**



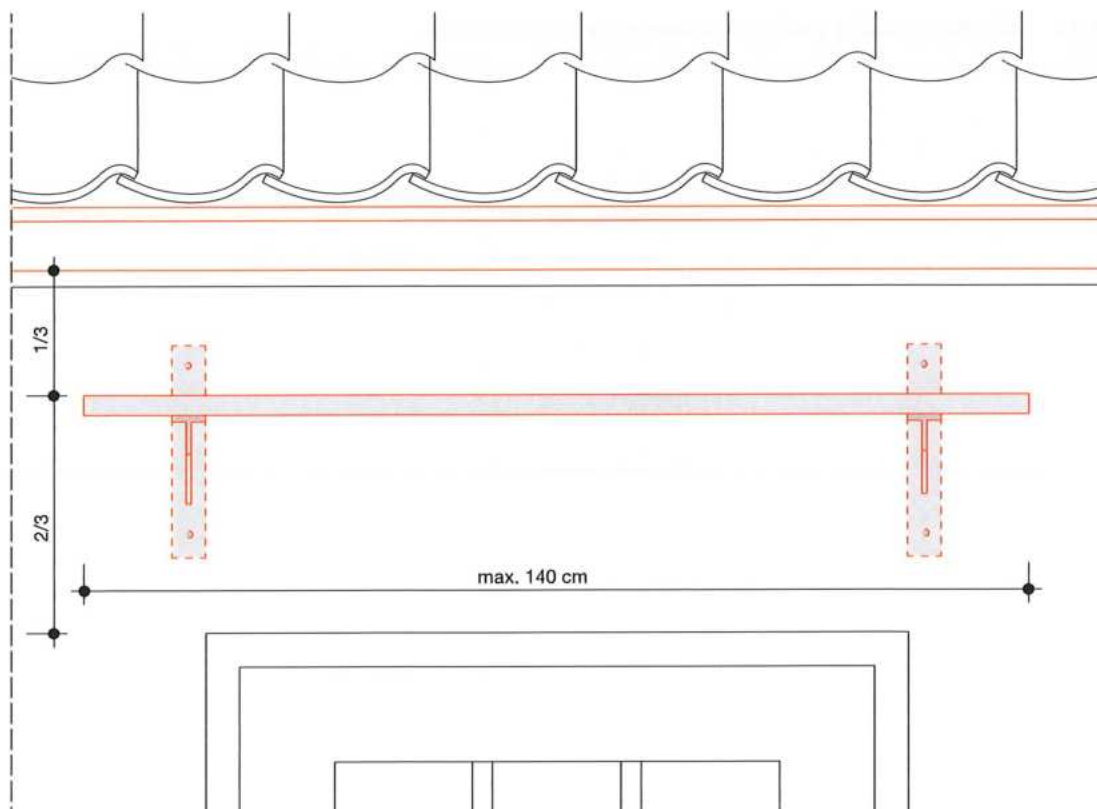
9.1.7 **Seitenansicht Vordach Ostermeyer Typ 2/2a/3/6/10/15**



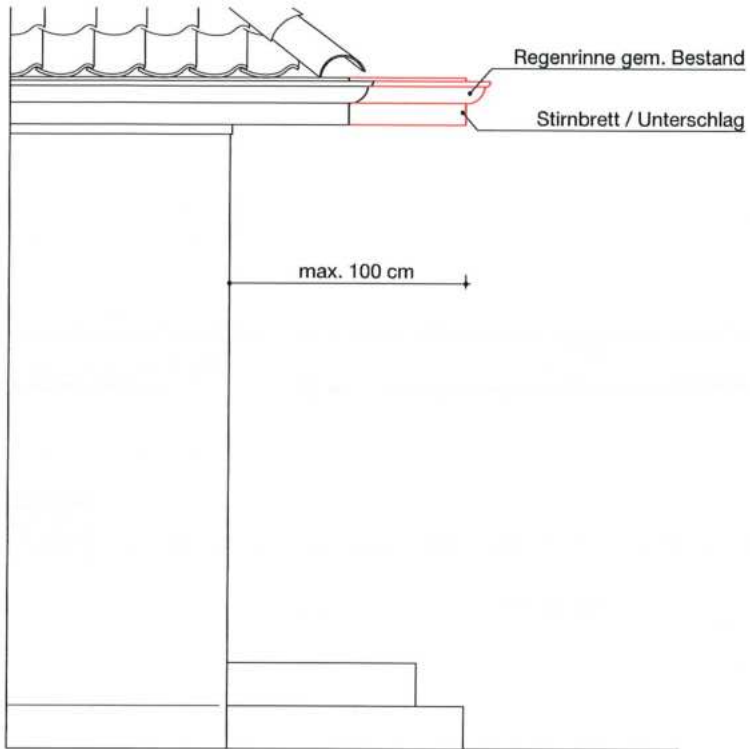
9.1.8 Schnitt Vordach Prestinari - Häuser und Ostermeyer Typ 2/2a/3/6/10/15, M 1:10



9.1.9 Ansicht Vordach Prestinari - Häuser und Ostermeyer Typ 2/2a/3/6/10/15, M 1:10



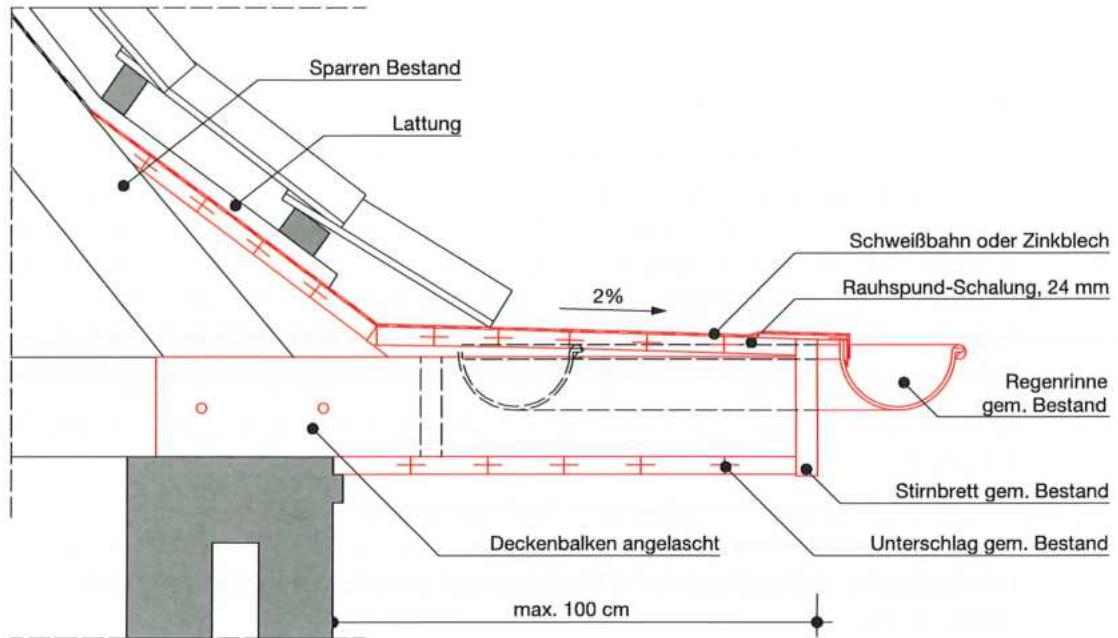
9.1.10 Seitenansicht Vordach Ostermeyer Typ 11/12/13



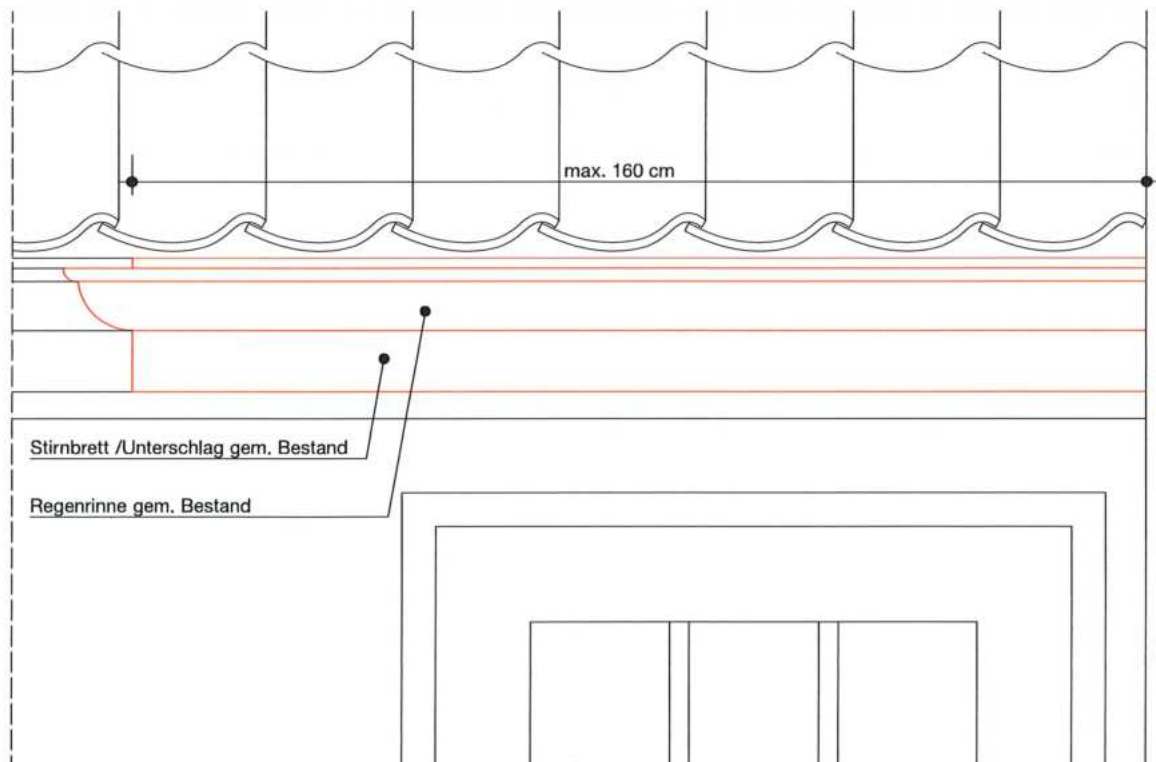
9.1.11 Straßenansicht Vordach Ostermeyer Typ 11/12/13



9.1.12 Schnitt Vordach Ostermeyer Typ 11/12/13, M 1:10



9.1.13 Ansicht Vordach Ostermeyer Typ 11/12/13, M 1:10



9.1.14 Ausstattung Hauseingang

Eine einheitliche Ausstattung aller Eingangsbereiche eines Siedlungshauses mit einheitlichen Außenleuchten, Briefkästen und Hausnummern ist ausdrücklich erwünscht und in Abstimmung mit den Nachbarn vorzunehmen.

Je Wohneinheit ist grundsätzlich lediglich eine Hausnummer zulässig. Häuser mit seitlich gelegenem Eingang und Häuser, bei denen die Hausnummer von der Straße aus schlecht zu sehen ist können eine zusätzliche Hausnummer an der straßenseitigen Gebäudeecke anbringen. In diesem Fall kann eine zusätzliche Leuchte oberhalb der Hausnummer angebaut werden. Noch vorhandene alte Hausnummern aus emaillierten Metallschildern mit weißer Schrift auf blauem Hintergrund sind zu erhalten, neue Hausnummern sind gemäß bauzeitlichem Vorbild auszuführen. Vorhandene Abweichungen sind nach Möglichkeit durch denkmalgerechte Nummern zu ersetzen.

Für neue Außenleuchten und Briefkästen sind schlichte Formen in zurückhaltenden Farbtönen zu bevorzugen.

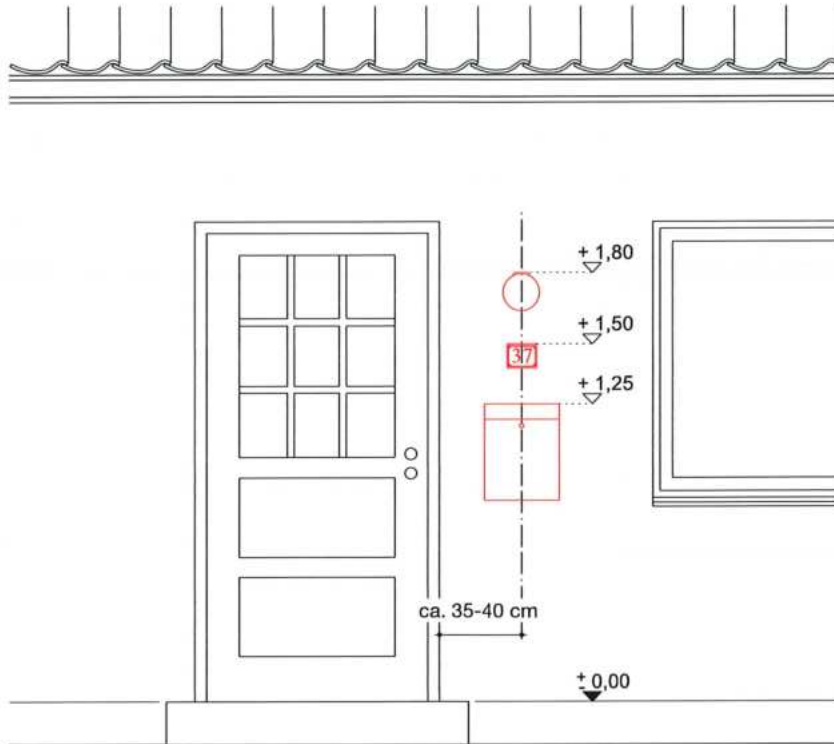
Empfehlungen für eine denkmalgerechte Ausführung (siehe 9.1.15):

- Montage aller Elemente neben der Eingangstür
- Außenleuchte als Kugelleuchte mit Keramiksockel, Leuchtmittel warmweiß 2.700 K, \varnothing ca. 15 cm
- Hausnummer unterhalb der Außenleuchte angeordnet
- Briefkästen wandhängend, vorzugsweise aus Metall, verzinkt oder zurückhaltend farbig lackiert

Der Einsatz von Edelstahl ist unzulässig



9.1.15 Leitbild zur Ausstattung Hauseingang



9. BAULICHE VERÄNDERUNGEN DER GEBÄUDEHÜLLE

9.2 Fassaden / Außenwände

Inhaltsverzeichnis

9.2.1	Grundsätze	Seite	12
9.2.2	Putzfassaden	Seite	12
9.2.3	Klinkerfassaden	Seite	12
9.2.4	Verschließen vorhandener Öffnungen und Luken	Seite	12
9.2.5	Zusätzliche Öffnungen: Hauptgebäude und Stallanbauten	Seite	13
9.2.6	Sohlbänke	Seite	13
9.2.7	Sockel, Abschlussprofile, Gesimse und Unterschläge	Seite	14

9. BAULICHE VERÄNDERUNGEN DER GEBÄUDEHÜLLE

9.2.1 Grundsätze

Die nach außen wirkenden Fassaden der Siedlungshäuser sind als Lochfassaden ausgebildet und siedlungsbildprägend. Das Erscheinungsbild der Lochfassade darf auch mit der Ausbildung zusätzlicher Öffnungen nicht beeinträchtigt werden.

In der Siedlung sind sowohl Mauerwerksbauten als auch Putzbauten vertreten, die farblich differenziert ausgeführt waren.

Außenliegende Wärmedämmungen sind grundsätzlich unzulässig. Zur energetischen Ertüchtigung der bestehenden massiven Wände kann eine mineralische Einblasdämmung gemäß des Materialkataloges eingebaut werden.

9.2.2 Putzfassaden

Fassadenanstriche werden einfarbig ausgeführt. Die Farbwahl muss gemäß Anhang 2 entsprechend des Farbkonzeptes der 1970er Jahre erfolgen. Eine Erweiterung des bestehenden Farbkonzeptes auf der Grundlage von restauratorischen Befunderhebungen ist aus denkmalpflegerischer Sicht anzustreben.

Putzschäden sind material- und oberflächengleich mit einem Kalkzementputz mit Quarzsandzuschlägen gemäß aktuellem Materialkatalog im Anhang auszubessern. Vorhandene unsachgemäße oder nicht materialgleiche Putz-ausbesserungen sind entsprechend zu ersetzen. Nicht haftende Farbe ist zu entfernen.

Die weiß abgesetzten Faschen entfallen ersatzlos.

Der Sockel ist farbgleich zum Gebäude zu halten.

9.2.3 Klinkerfassaden

Für Mauerwerksreparaturen oder -ergänzungen sind ausschließlich Ziegel in einem dem Bestand entsprechendem Format, und an die Bestandsfassade angepasstem Farbton und Oberfläche zu verwenden. Bauzeitliche Ziegel: braunrote Hochbrandklinker gemäß Anhang

Die Verfugung des Außenmauerwerks ist gemäß der Verfugung des Bestandes mit einem möglichst farbgleichen dunkel gefärbten Fugenmörtel gemäß Anhang auszuführen.

9.2.4 Verschließen vorhandener Öffnungen und Luken

Das Verschließen vorhandener Öffnungen und Luken ist ausschließlich gartenseitig zulässig. Historische Mauerwerksöffnungen sollen hierbei weiterhin ablesbar bleiben.

Das Verschließen historischer Mauerwerksöffnungen ist bei Klinkerfassaden ohne Verzahnung auszuführen (Angaben zu Stein und Fuge siehe 9.2.3).

Das Verschließen von nachträglichen Öffnungen und Luken ist bei Klinkerfassaden verzahnt auszuführen. Stein und Fuge sind entsprechend der Bestandsfassade zu wählen:

- Steine nach Format, Farbigkeit, Oberflächenbeschaffenheit
- Fuge: gemäß Bestand

Die nachträglich geschlossenen Öffnungen und Luken sind bei Putzfassaden zu verputzen und in Farbton und Oberfläche entsprechend der Bestandsfassade anzugleichen.

9.2.5 Zusätzliche Öffnungen: Hauptgebäude und Stallbauten

Zusätzliche Öffnungen am Hauptgebäude sind ausschließlich gartenseitig zulässig.

Hiervon ausgenommen sind folgende Haustypen, bei denen teils völlig unzureichende Belichtungen von Räumen vorliegen. Die nachstehend aufgeführten zusätzlich möglichen Fenster sind in der Siedlung Berne mehrfach bereits vorhanden und teils bereits in der Bauphase entstanden. Die Zusatzfenster orientieren sich immer an Fenstern, die am historischen Bestand vorhanden sind und sind wie diese auszubilden. Die Positionierung der Zusatzfenster muss für die jeweiligen Haustypen einheitlich erfolgen und wird festgelegt. Dabei sind die Positionen der bereits im Bestand vorhandenen Zusatzfenster als maßgeblich zu berücksichtigen.

Haustyp 2/ 2a:

Zusätzliches Fenster im EG am Giebel, für den hinteren Raum (vormals Vorratskammer ohne Fenster). Format und Brüstungshöhe sind wie das kleine Fenster an der Straßenfront auszubilden.

Haustyp 3:

Situation und Lösung wie für Typ 2/2a

Haustyp 7:

Zusätzliche Fenster im EG am Giebel, für den hinteren Raum. Das Format muss mit dem der beiden identischen Fenster am Giebel im OG entsprechen, die Brüstungshöhe den anderen Fenstern im EG.

Haustyp 8:

Dort kann der Raum neben dem Hauseingang in der Giebelwand ein zweites Fenster mit gleicher Größe und Brüstungshöhe wie die vorhandenen Fenster neben der Haustür ausgestattet werden. Dabei ist das neue Fenster so weit wie möglich von den Bestandsfenstern abgesetzt anzuordnen und diesen optisch vollständig anzupassen.

Denkmalverträgliche Empfehlung: Zusätzliche Fensteröffnungen an der Stallfassade sind bei Haustyp 7 (Rückwand Stallfassade), 9 (sowie 9a, 9b, jeweils neben den Bestandsfenstern der Stallfassade) in der Dimensionierung der bauzeitlichen Stallfassadenfenster zulässig. Die Sturz- und Brüstungshöhe ist gemäß Bestand auszuführen.

Eine Vergrößerung der Stallfenster ist bei den Haustypen 2, 3, 7, 8, 9, 11 und 12 zulässig. Hierbei ist eine Herabsetzung der Brüstungshöhe mit Orientierung zur Brüstungshöhe der Bestandsfenster des Hauptgebäudes zulässig.

9.2.6 Sohlbänke

Abgängige Sohlbänke sind dem Bestand entsprechend zu ersetzen.

Bei Klinkerbauten sind Flachklinker in angepasstem Farbton und Format zu verwenden, bei Putzbauten sind die Sohlbänke zu verputzen oder mit Flachklinker auszuführen, je nach Ausführung im Bestand.



In Ausnahmefällen sind Sohlbänke, falls am Bestandsgebäude bereits vorhanden, als Zinkblechabdeckung mit vorderer Wulst herzustellen.

9.2.7 Sockel, Abschlussprofile und Gesimse und Unterschläge

Vorhandene Sockel und Gesimse sind nach der bauzeitlichen Ausführung zu belassen und zu pflegen.

Die unteren Abschlussprofile sind als klar eloxierte Alu- Kappleiste mit max. 10 cm über dem Terrain zulässig.

Holzunterschläge sind mit einem diffusionsoffenem Anstrich im Farbton Reinweiß RAL 9010 zu versehen.



Der verwendete Stein wurde nicht an das Bestandsgebäude angepasst und die Öffnung wurde verzahnt zugemauert



Der verwendete Stein wurde dem Bestandsgebäude entsprechend ausgewählt und nicht verzahnt vermauert



Die Öffnung der Stalltür wurde vermauert, historische Mauerwerksöffnungen sind nicht ablesbar



Die historischen Öffnungen sind weiterhin ablesbar, die Stalltür wurde durch ein Fenster ersetzt



Bauzeitliche Öffnungen nicht mehr ablesbar, Fenster wurden vermauert und Stalltür wurde durch eine Schiebetür ersetzt



Bauzeitliche Öffnungen - sowohl Fenster als auch Stalltür - weiterhin ablesbar

9. BAULICHE VERÄNDERUNGEN DER GEBÄUDEHÜLLE

9.3 Fenster

Inhaltsverzeichnis

9.3.1	Grundsätze	Seite	17
9.3.2	Gestaltungsrichtlinien Prestinari- Bauten	Seite	17
9.3.3	Gestaltungsrichtlinien Ostermeyer - Haustypen und Kamps + Koch- Bauten	Seite	17
9.3.4	Verglasungen: zulässige Gläser und Beschichtungen	Seite	18
9.3.5	Einbruchschutz und Sonnenschutz	Seite	18
9.3.6	Schnitt Fensteranschluss Holzfenster Prestinari- Bauten, M 1:5	Seite	19
9.3.7	Schnitt Fensteranschluss Kunststofffenster Prestinari- Bauten, M 1:5	Seite	20
9.3.8	Schnitt Fensteranschluss Dänisches Holzfenster Ostermeyer - Haustypen und Kamps + Koch- Bauten, M 1:5	Seite	21
9.3.9	Schnitt Fensteranschluss Kunststofffenster Ostermeyer - Haustypen und Kamps + Koch-Bauten, M 1:5	Seite	22

9. BAULICHE VERÄNDERUNGEN DER GEBÄUDEHÜLLE

9.3.1 Grundsätze

Die bauzeitliche Fensterteilung ist ein wesentliches Gestaltungsmerkmal der Siedlung und langfristig wiederherzustellen. Die bauzeitliche Sprossenteilung ist lediglich bei einer Ausführung mit Holzfenstern möglich und gilt als denkmalgerechte **Ideallösung**.

Lüftungsklappen oder Schieberlüftungen sind unzulässig.

Bei der Erneuerung von Fensterelementen sind die ursprünglichen Elementabmessungen einzuhalten.

Die Leibungstiefe ist gemäß bauzeitlicher Ausführung auszuführen.

Festsetzungen für die Ausführung der Sohlbänke siehe 9.2.6.

Die Fenster sollen innerhalb eines Hauses einheitlich ausgeführt sein.

9.3.2 Gestaltungsrichtlinien Prestinari- Bauten

Materialität

Die Fenster der Prestinari- Bauten waren bauzeitlich einwärtsschlagende Holzfenster.

Als **Ideallösung** für die Fenster der Prestinari- Bauten gilt das einwärtsschlagende Holzfenster mit schmaler Profilierung gemäß des Materialkataloges.

Als Mindestanforderung gilt das einwärtsschlagende Kunststofffenstermodell gemäß des Materialkataloges.

Farbigkeit

Das Holzfenster ist mit einem Anstrich im Farbton Reinweiß RAL 9010 oder gleichwertig auszuführen.

Das Kunststofffenster ist im Farbton Weiß alternativ zulässig.

Farbabweichungen sind unzulässig.

Konstruktion

Drehkipplügel sind zulässig.

Die äußere Anschlussfuge der Holzfenster ist mit einem Kompriband 15 mm zurückspringend auszubilden und mit Mörtel zu verzwicken. Empfohlen wird eine zurückhaltende Farbwahl der Abstandhalter zwischen den Glasscheiben (vorzugsweise weiß). Das Holzfenster ist mit einem Wetterschenkel aus Holz auszubilden, Alu- Regenschienen sind unzulässig.

Das Kunststofffenster ist mit zwei Öffnungsflügeln, Stulp und Wetterschenkel auszubilden. Außenliegende Verleistungen sind farbgleich zulässig.

9.3.3 Gestaltungsrichtlinien Ostermeyer - Haustypen und Kamps + Koch- Bauten

Materialität

Die Fenster der Ostermeyer - Haustypen waren bauzeitlich auswärtsschlagende Holzfenster.

Als **Ideallösung** für die Fenster der Ostermeyer - Haustypen und Kamps + Koch-Bauten gilt das auswärtsschlagende, dänische Holzfenster gemäß des Materialkataloges.

Als Mindestanforderung gilt das einwärtsschlagende Kunststofffenstermodell gemäß des Materialkataloges.

Farbigkeit

Das dänische Holzfenster ist mit einem Anstrich im Farbton Reinweiß RAL 9010 oder gleichwertig auszuführen.

Das Kunststofffenster ist im Farbton Weiß alternativ zulässig.

Farbabweichungen sind unzulässig.

Konstruktion

Das Dänische Holzfenster ist ausschließlich mit Drehflügel zulässig. Zusätzliche, von außen sichtbare Dichtungen zwischen Blendrahmen und Flügel sind unzulässig. Die äußere Anschlussfuge ist mit einem Komprüband 15 mm zurückspringend auszubilden und mit Mörtel zu verzwicken. Empfohlen wird eine zurückhaltende Farbwahl der Abstandhalter zwischen den Glasscheiben (vorzugsweise weiß). Das Holzfenster ist mit einem Wetterschenkel aus Holz auszubilden, Alu-Regenschienen sind unzulässig.

Das Kunststofffenster ist mit zwei Öffnungsflügeln, Stulp und Wetterschenkel auszubilden. Außenliegende Verleistungen sind farbgleich zulässig.

9.3.4 Verglasungen: zulässige Gläser und Beschichtungen

Als Verglasung ist ein klar- durchsichtiges 2-fach Isolierglas zulässig.

Für Häuser mit Standort an Straßen mit besonders hohem Verkehrsaufkommen kann als Ausnahmeregelung eine Schallschutzverglasung gewählt werden.

Der Einsatz von Sicherheitsgläsern, Sichtschutzgläsern, Brandschutzgläsern oder reflektierenden Gläsern ist unzulässig. Farbige, bedruckte oder bombierte (gewölbte) Scheiben sind ebenfalls unzulässig.

9.3.5 Einbruchschutz und Sonnenschutz

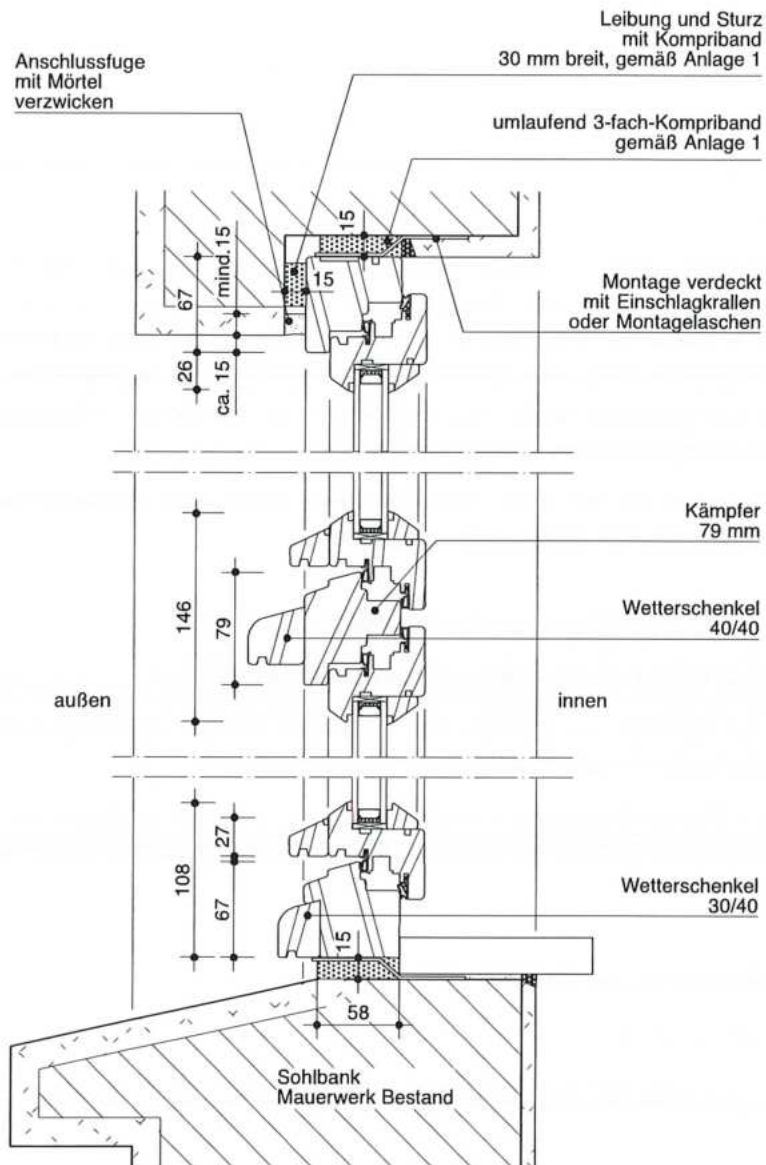
Fenstergitter sind unzulässig.

Der Einbau von Rollläden ist unzulässig. Der Rückbau von vorhandenen Rollläden ist wünschenswert.

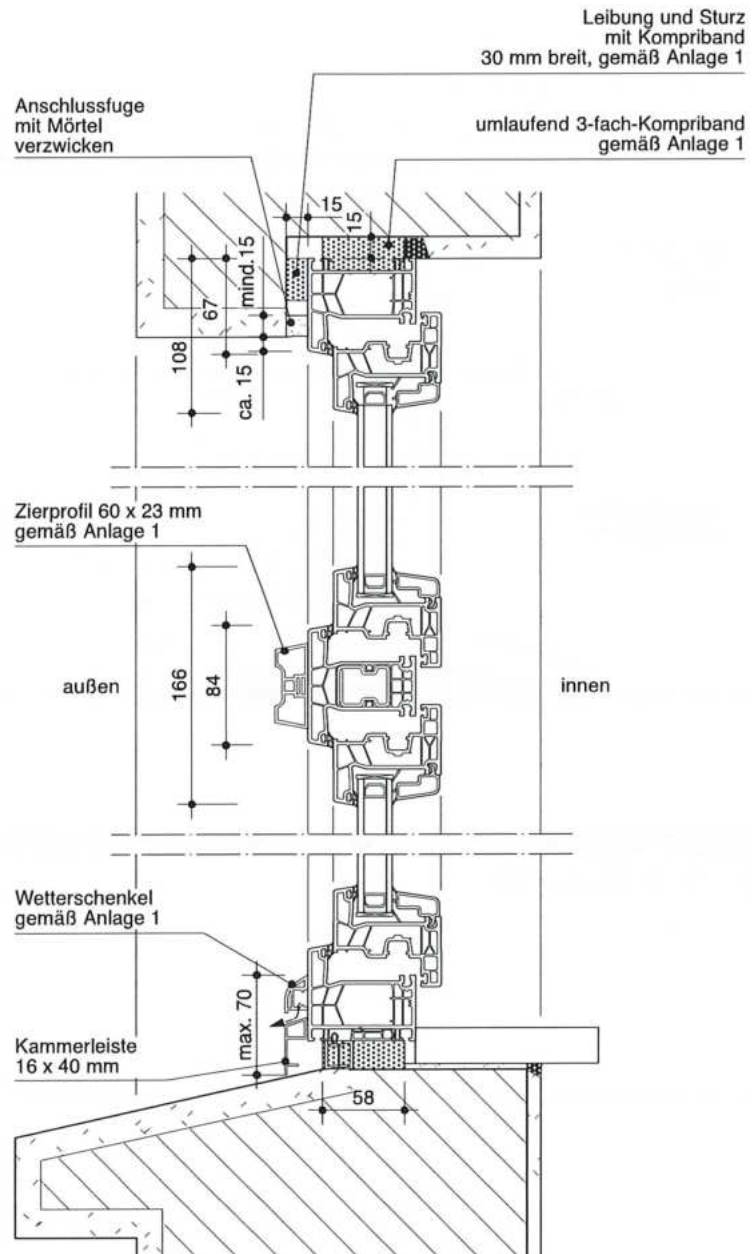
Vorhandene Fensterläden werden im Zuge der Außenanstricharbeiten mit lackiert und, wenn erforderlich, repariert.

Wird eine neue Haustür gemäß Denkmalpflegeplan eingebaut, so sind die Fensterläden im exakt gleichem Farbton oder im Farbton Reinweiß RAL 9010 zu lackieren. Der nachträgliche Einbau von Fensterläden hat gemeinsam mit dem Nachbarn zu erfolgen.

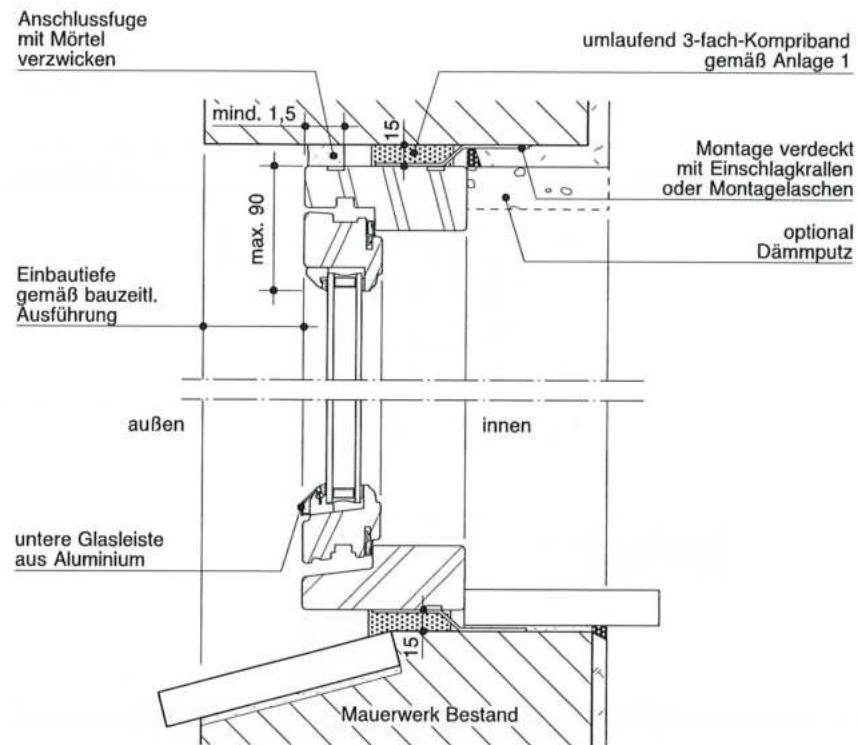
9.3.6 Schnitt Fensteranschluss Holzfenster Prestinari-Bauten, M 1:5



9.3.7 Schnitt Fensteranschluss Kunststoffenster Prestinari- Bauten, M 1:5



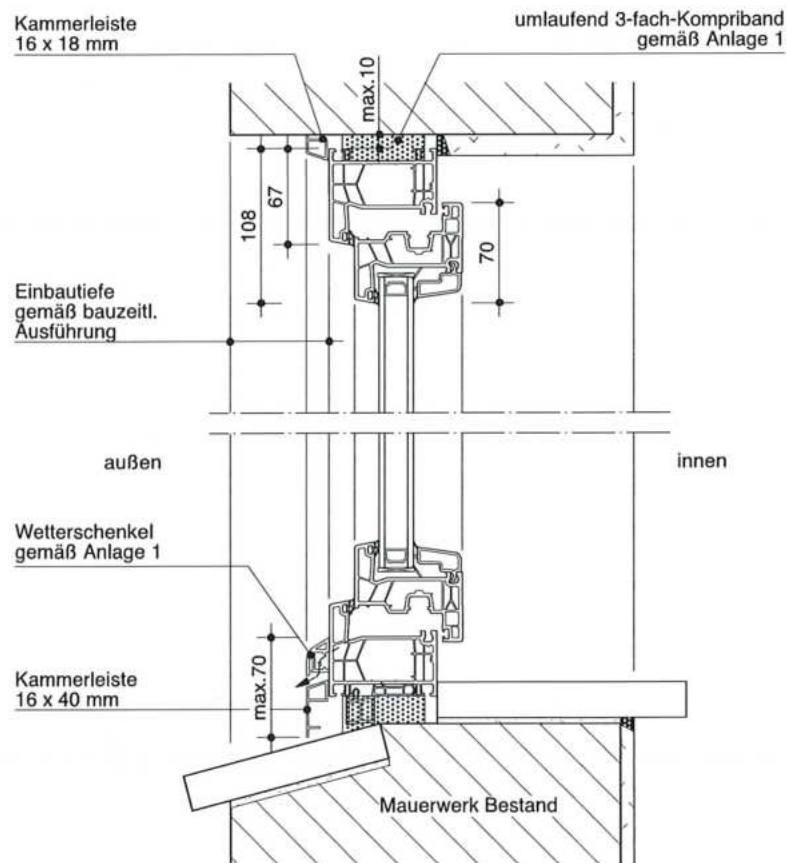
9.3.8 Schnitt Fensteranschluss Dänisches Holzfenster Ostermeyer - Haustypen und Kamps + Koch- Bauten, M 1:5



Die jeweilige Einbausituation kann abweichen. Im Bestand z.T. vorhandene Mauerwerksanschlüsse müssen nicht entfernt werden.

AA

9.3.9 Schnitt Fensteranschluss Kunststofffenster Ostermeyer - Haustypen und Kamps + Koch- Bauten, M 1:5



Die jeweilige Einbausituation kann abweichen. Im Bestand z.T. vorhandene Mauerwerksanschlüge müssen nicht entfernt werden.

9. BAULICHE VERÄNDERUNGEN DER GEBÄUDEHÜLLE

9.4. Außentüren

Inhaltsverzeichnis

9.4.1	Grundsätze	Seite	24
9.4.2	Haustüren	Seite	24
9.4.3	Ansicht: Grundtypen Haustüren Kamps + Koch und Prestinari- Bauten	Seite	25
9.4.4	Ansicht: Grundtypen Haustüren Ostermeyer - Haustypen	Seite	26
9.4.5	Nebeneingangstüren	Seite	27



9. BAULICHE VERÄNDERUNGEN DER GEBÄUDEHÜLLE

9.4.1 Grundsätze

Die bauzeitlich vielfältige Formgebung der Haustüren, Nebeneingangstüren und Luken ist ein siedlungsprägendes Gestaltungsmerkmal.

Bauzeitliche Bauteile sind zu pflegen und erhalten.

Langfristig ist angestrebt, das bauzeitliche Bild der Siedlung mit zweifarbigen Türen wiederherzustellen.

9.4.2 Haustüren

Materialität

Die Haustüren waren bauzeitlich aufwendig gestaltete zweifarbige Rahmentüren aus Holz. In der oberen Hälfte war jeweils ein großer Glasausschnitt ausgebildet, der mit einem dekorativen, weißen Sprossenrahmen versehen war.

Als Ideallösung für die Haustüren gilt nach bauzeitlichem Vorbild die Ausführung als Holztür mit Glasausschnitt und Sprossenrahmen.

Farbigkeit

Die Haustüren sind nach bauzeitlichem Vorbild zweifarbig auszuführen. Die Zarge ist mit dem Türblatt in einheitlichem Farbton auszuführen.

Sowohl für die Klinker-, als auch für die Putzbauten stehen folgende Farbtöne zur Auswahl: dunkelrotbraun, dunkelblau und dunkelgrün und grau, Farbbezeichnung gemäß Anhang.

Farbiges Glas und bombierte Scheiben sind unzulässig.

Die Haustüren eines Gebäudes sind langfristig in der Farbigkeit und Türblattgestaltung einheitlich auszuführen.

Konstruktion

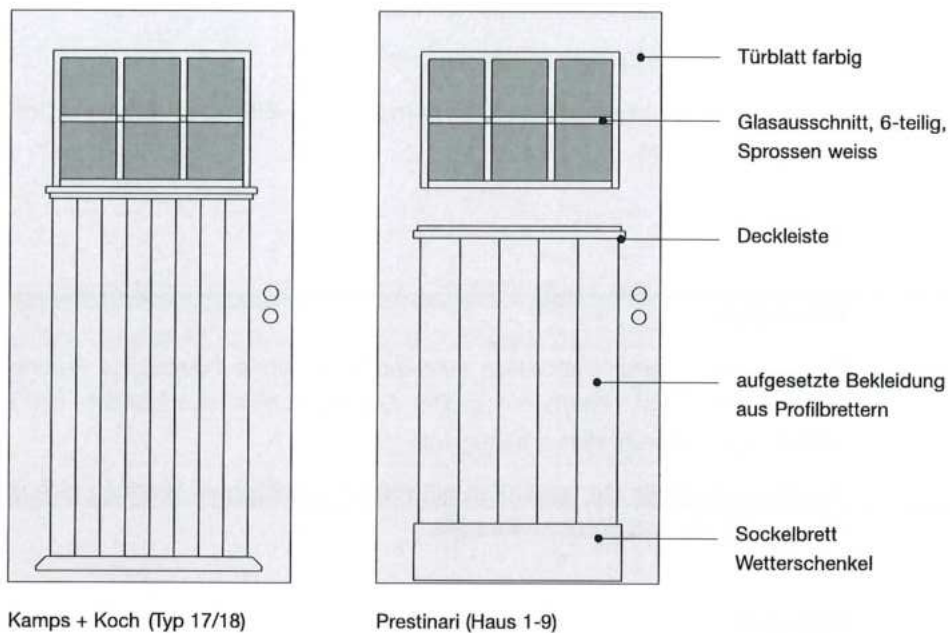
Die Haustüren sind mit Glasausschnitt, farbigem Blatt und weißen Sprossenrahmen auszuführen. Anderweitige Öffnungen im Türblatt, z.B. Briefschlitze, sind unzulässig. Das Anbringen von Türklopfen und sonstigen Installationen an den Haustüren ist unzulässig.

Die bauzeitliche Leibungstiefe der Hauseingangstür ist grundsätzlich tiefer als die Leibungstiefe der Fenster. Dieses Detail ist unverändert zu erhalten und ggf. bei einer Erneuerung der Haustür entsprechend der bauzeitlichen Ausführung zurückzuführen.

Das Erscheinungsbild der Haustüren ist typenweise festgelegt (siehe 9.4.3).

9. BAULICHE VERÄNDERUNGEN DER GEBÄUDEHÜLLE

9.4.3 Ansicht: Grundtypen Haustüren Kamps + Koch und Prestinari- Bauten

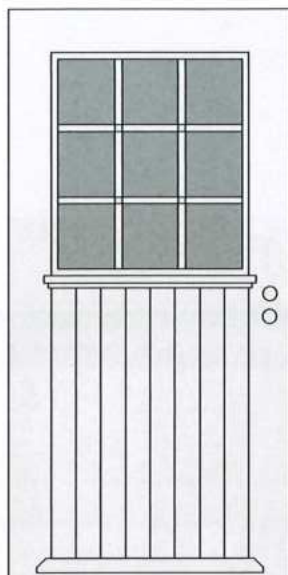


Kamps + Koch (Typ 17/18)

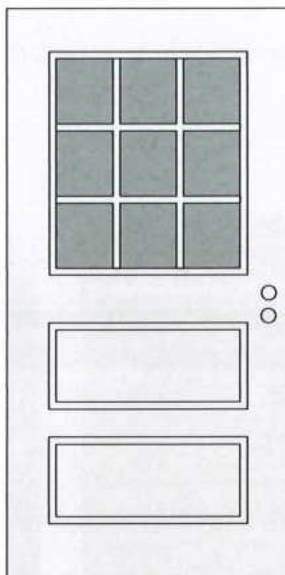
Prestinari (Haus 1-9)

9. BAULICHE VERÄNDERUNGEN DER GEBÄUDEHÜLLE

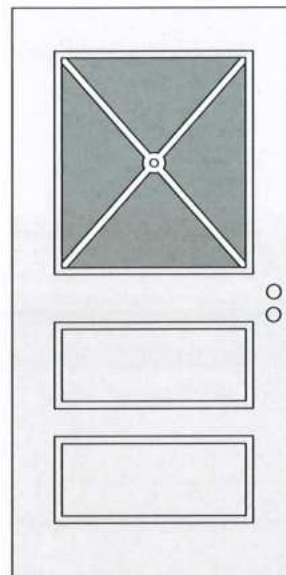
9.4.4 Ansicht: Grundtypen Haustüren Ostermeyer- Haustypen



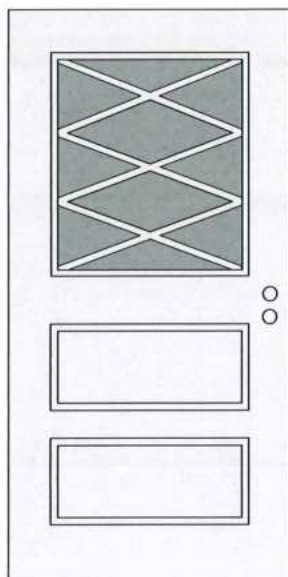
Ostermeyer
(Typ 1/2/3/6)



Ostermeyer
(Typ 7/8/8a/10/10a/11/12/13/15)



Ostermeyer
(Typ 9/9a/9b)



Ostermeyer
(Alternative)

9.4.5 Nebeneingangs- und Stalltüren

Vorhandene, bauzeitliche Nebeneingangstüren der Siedlungshäuser sind zu erhalten und zu pflegen.

Abgängige Stalltüren können durch Terrassentüren ersetzt werden.



Die Öffnung der Stalltür wurde geschlossen und ist nicht mehr ablesbar



Erhalt der Stalltür

9. BAULICHE VERÄNDERUNGEN DER GEBÄUDEHÜLLE

9.5 Dächer

Inhaltsverzeichnis

9.5.1	Grundsätze	Seite	30
9.5.2	Dacheindeckung: Materialität, Anschlüsse, First, Grate, Traufe, Kehlen und Ortgang	Seite	30
9.5.3	Dachentwässerung: Dimensionierung, Materialität und Farbigkeit	Seite	30
9.5.4	Dachflächenfenster: Anordnung und Größen	Seite	30
9.5.5	Dachflächenfenster: Bauformen und Materialität	Seite	32
9.5.6	Zulässige Dachflächenfenster je Haustyp	Seite	32
9.5.7	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 2	Seite	33
9.5.8	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 2a	Seite	34
9.5.9	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 3	Seite	35
9.5.10	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 6	Seite	36
9.5.11	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 7	Seite	37
9.5.12	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 8	Seite	38
9.5.13	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 8a	Seite	39
9.5.14	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 9	Seite	40
9.5.15	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 9a	Seite	41
9.5.16	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 9b	Seite	42
9.5.17	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 10	Seite	43
9.5.18	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 11	Seite	44
9.5.19	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 12	Seite	45
9.5.20	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 13	Seite	46
9.5.21	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Prestinari Typ A	Seite	47
9.5.22	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Prestinari Typ A1	Seite	48
9.5.23	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Prestinari Typ A2 + A3	Seite	50
9.5.24	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Prestinari Typ B	Seite	52

9. BAULICHE VERÄNDERUNGEN DER GEBÄUDEHÜLLE

9.5.25	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Prestinari Typ B1	Seite	54
9.5.26	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Prestinari Typ B2	Seite	55
9.5.27	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Prestinari Typ B3	Seite	57
9.5.28	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Prestinari Typ C	Seite	58
9.5.29	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Prestinari Typ C1	Seite	60
9.5.30	Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Prestinari Typ C2	Seite	62
9.5.31	Leiterhaken, Trittsteine/ Standroste und Schneefänge	Seite	63
9.5.32	Rohrdurchführungen: Anordnung, Materialität und Farbigkeit	Seite	63
9.5.33	Schornsteinköpfe: Eindichtung, Verkleidung und Schornsteinhauben, Schornsteinaufsätze	Seite	63
9.5.34	Dachausbau: Wärmedämmung, Dampfsperre und Hinterlüftung	Seite	63
9.5.35	Schnitt: Dachfläche, hinterlüftet	Seite	64



9. BAULICHE VERÄNDERUNGEN DER GEBÄUDEHÜLLE

9.5.1 Grundsätze

Die bauzeitlich rot vorgesehenen Ziegeldächer der Siedlungshäuser sind gestaltprägend für das Siedlungsbild der Gartenstadtsiedlung Berne.

9.5.2 Dacheindeckung: Materialität, Anschlüsse, First, Grate, Traufe, Kehlen und Ortgang

Dacheindeckungen sind mit naturroten Tonpfannen auszuführen.

Lüfterziegel sind bei Neueindeckungen unzulässig.

Für sämtliche Dacheindeckungen sind S-Tondachpfannen mit Doppelfalz und Geradschnitt im Format 15 Stk./m², Modell gemäß des Materialkataloges zu verwenden.

First- Grat Ziegel sind ausschließlich halbrund zulässig. Zulässig ist das Firstziegelmodell gemäß des Materialkataloges. Kleeblatt- Firstziegel sind unzulässig.

Firste sind belüftet auszuführen.

Traufen sind belüftet mit dunklem Traufenkamm auszuführen.

Kehlen sind tiefliegend auszuführen.

Die Ortgänge der Putzbauten sind nach historischem Vorbild mit ganzer Pfanne als Einfäller (Untersicht ohne Falz), bzw. Doppelkremper in Mörtel versetzt auszuführen.

Zulässig sind die Modelle gemäß des Materialkataloges. Farbabweichungen sind unzulässig.

Die **Ideallösung** für die Ortgänge der Klinkerbauten ist eine entsprechende Ausführung. Die Aufmörtelung bleibt dabei materialsichtig.

Alternativ ist als Mindestanforderung eine Ausführung mit einem Ortgangschenkel mit zurückliegendem Steg in naturrot möglich. Zulässig ist das Ortgangziegelmodell gemäß des Materialkataloges. Farbabweichungen sind unzulässig.

Als zweite Entwässerungsebene ist eine Unterspannbahn mit einer 28 mm starken Konterlattung einzubauen.

9.5.3 Dachentwässerung: Dimensionierung, Materialität und Farbigkeit

Lage und Dimensionierung der Rinnen und Fallrohe erfolgen entsprechend der bauzeitlichen Ausführung.

Sofern erforderlich können im Einzelfall in Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt zusätzliche Fallrohre angeordnet werden. Dachrinnen und Fallrohre sind aus Titanzinkblech ohne äußerlichen Anstrich oder FTE, verzinnter Edelstahl auszuführen.

9.5.4 Dachflächenfenster: Anordnung und Größen

Dachflächenfenster sind gemäß nachfolgenden Zeichnungen zulässig. Wenn auf ein grundsätzlich laut Zeichnungen mögliches Dachflächenfenster auf der Straßenseite verzichtet wird, ist stattdessen ein zweites Dachflächenfenster auf der Gartenseite innerhalb des markierten Bereiches zulässig. Im Stalldach ist maximal ein Dachflächenfenster zugelassen. Die nachfolgenden Kapitel sind grundsätzlich zu beachten.

Dachflächenfenster sind in gespiegelter Lage und identischer Größe auf beiden Seiten des Daches anzuordnen.

Für die spiegelsymmetrische Anordnung und weitere Vorgaben zur Positionierung von Dachflächenfenstern gelten zulässige Toleranzen, sofern sie durch Abweichungen in der Sparrenlage bedingt sind.

Die Lage der Fenster und das Fabrikat werden durch die Gartenstadt Hamburg eG nach Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt festgelegt.

Auf den Dachflächen der Krüppelwalme sind Dachflächenfenster unzulässig.

Der Erhalt von bauzeitlichen Gauben ist grundsätzlich vorrangig.

Für die Kamps + Koch- Haustypen ist der Einbau von Dachflächenfenstern unzulässig.



Äußerlicher Anstrich der Rinne und Fallrohe



Rinne und Fallrohre materialsichtig belassen

9.5.5 Dachflächenfenster: Bauformen und Materialität

Dachflächenfenster sind als Klapp- Schwingfenster oder als Ausstiegsfenster entsprechend der Dachneigung auszuführen. Der Einbau ist möglichst flächenbündig mit den Dachpfannen auszuführen, der maximal zulässige Überstand beträgt 5 cm.

Die zulässige Größe für das große Dachflächenfenster beträgt $b/h = 66/118$ cm.

Die zulässige Breite für das kleine Dachflächenfenster (Klapp-Schwing-/ Schwing- oder Dachausstiegsfenster) beträgt 55 cm, die maximal zulässige Höhe beträgt 98 cm.

9.5.6 Zulässige Dachflächenfenster je Haustyp






Für die Kamps + Koch- Haustypen ist der Einbau von Dachflächenfenstern unzulässig.

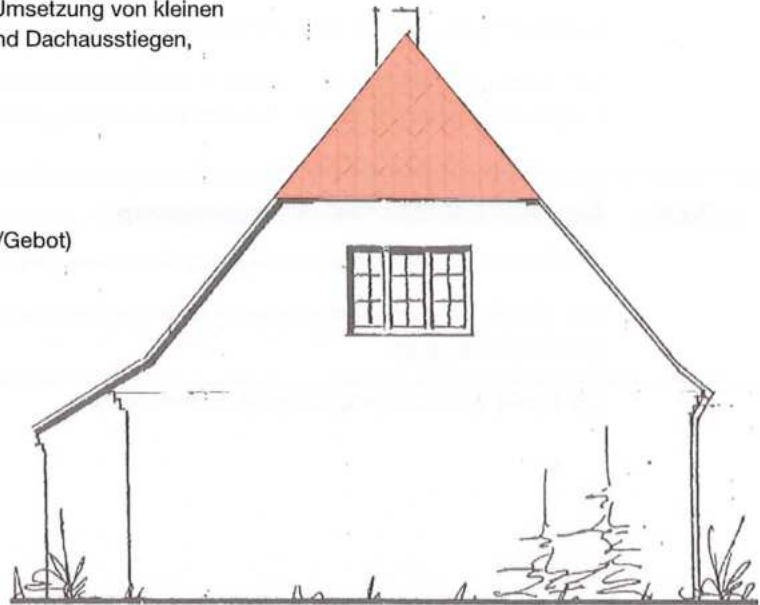
Für die Ostermeyer - Haustypen gelten die Bestimmungen, die den nachfolgenden Zeichnungen zu entnehmen sind.

Der Punkt 9.5.5 ist entsprechend zu beachten.

9.5.7 Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 2

LEGENDE

-  Gebotsflächen für die Umsetzung von großen Dachflächenfenstern, b/h = 66/118 cm
-  Gebotsflächen für die Umsetzung von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen, b/h = 55/98 cm
-  Verbotflächen
-  Wichtige Bezugslinien
-  (Verbot/Einschränkung/Gebot)
- TEXT/ZAHL Textliche/Maßliche Anmerkungen zu Verboten/Geboten



Seitenansicht



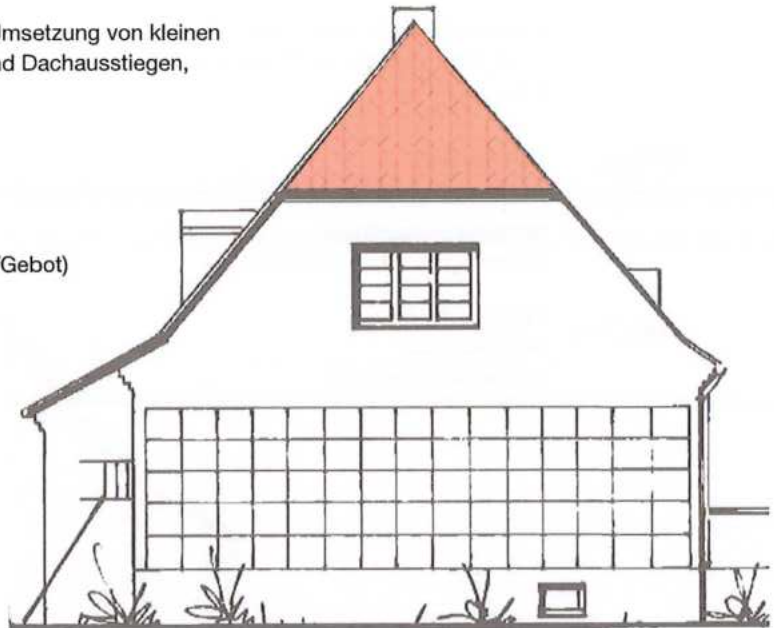
Straßenansicht

Gartenansicht

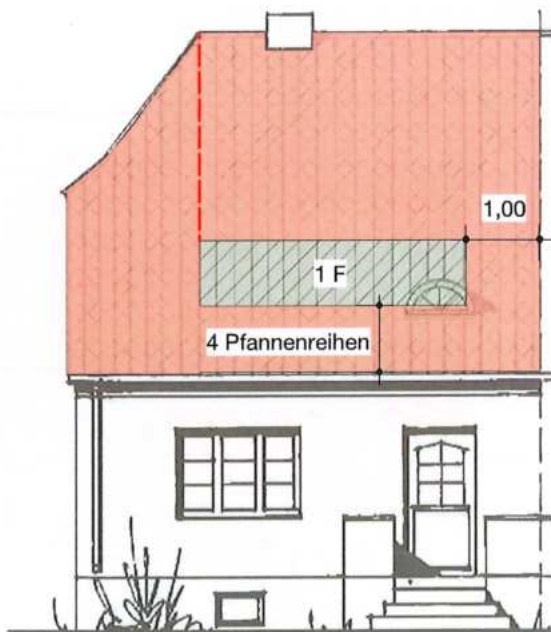
9.5.8 Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 2a

LEGENDE

-  Gebotsflächen für die Umsetzung von großen Dachflächenfenstern, b/h = 66/118 cm
-  Gebotsflächen für die Umsetzung von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen, b/h = 55/98 cm
-  Verbotflächen
-  Wichtige Bezugslinien (Verbot/Einschränkung/Gebot)
- TEXT/ZAHL** Textliche/Maßliche Anmerkungen zu Verboten/Geboten



Seitenansicht




Straßenansicht





Gartenansicht

9.5.9 Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 3

LEGENDE

 Gebotsflächen für die Umsetzung von großen Dachflächenfenstern, b/h = 66/118 cm

 Gebotsflächen für die Umsetzung von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen, b/h = 55/98 cm

 Verbotflächen

 Wichtige Bezugslinien
 (Verbot/Einschränkung/Gebot)

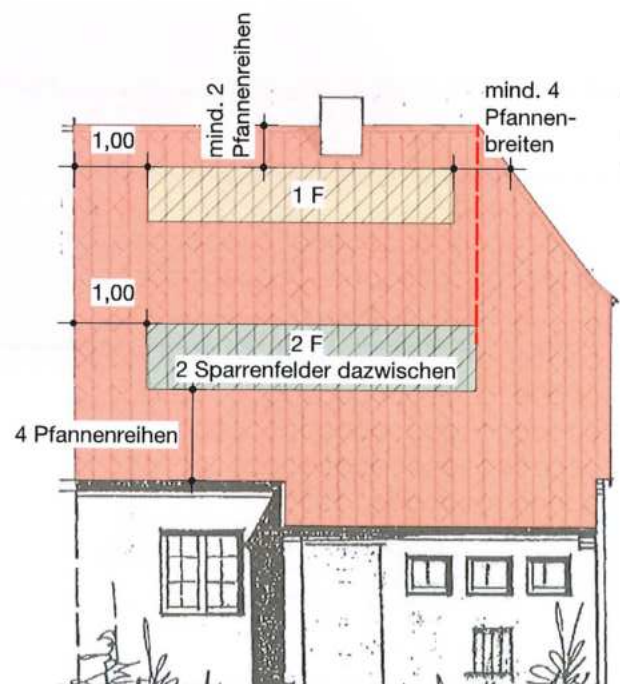
TEXT/ZAHL Textliche/Maßliche Anmerkungen zu Verboten/Geboten



Seitenansicht



Straßenansicht



Gartenansicht

AK

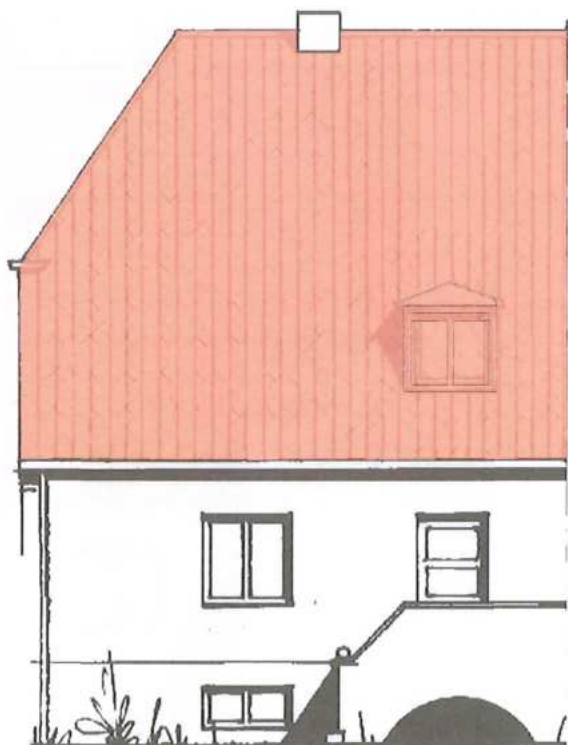
9.5.10 Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 6

LEGENDE

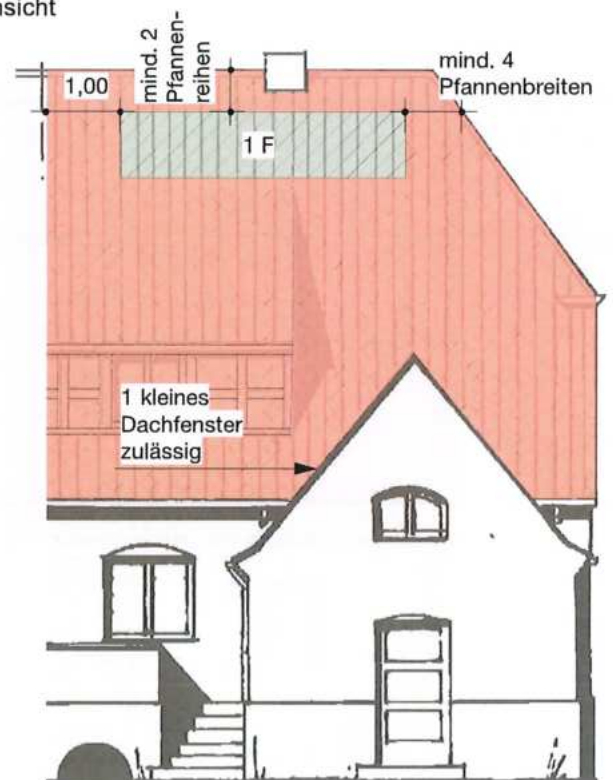
-  Gebotsflächen für die Umsetzung von großen Dachflächenfenstern, b/h = 66/118 cm
-  Gebotsflächen für die Umsetzung von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen, b/h = 55/98 cm
-  Verbotflächen
-  Wichtige Bezugslinien (Verbot/Einschränkung/Gebot)
- TEXT/ZAHL** Textliche/Maßliche Anmerkungen zu Verboten/Geboten



Seitenansicht



Straßenansicht

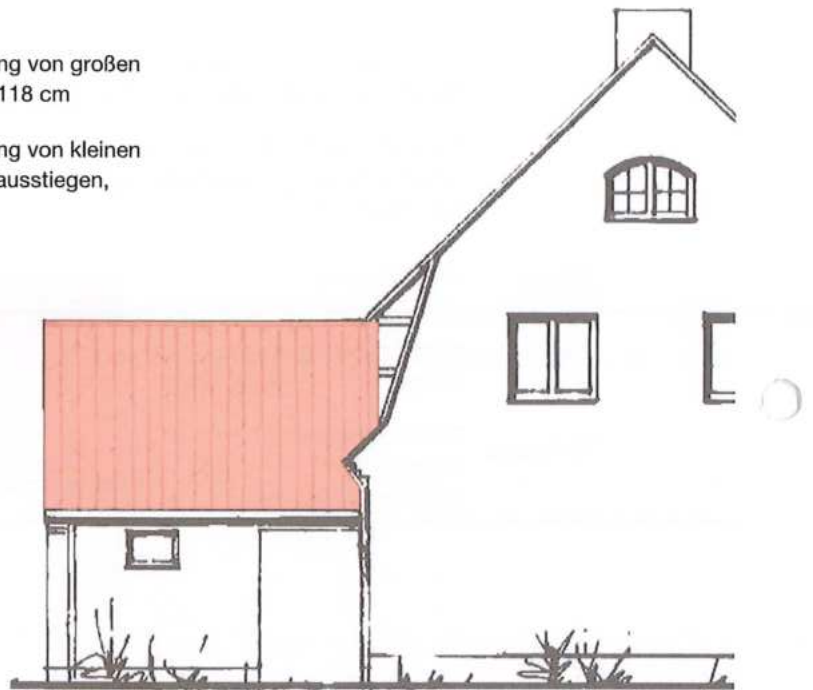


Gartenansicht

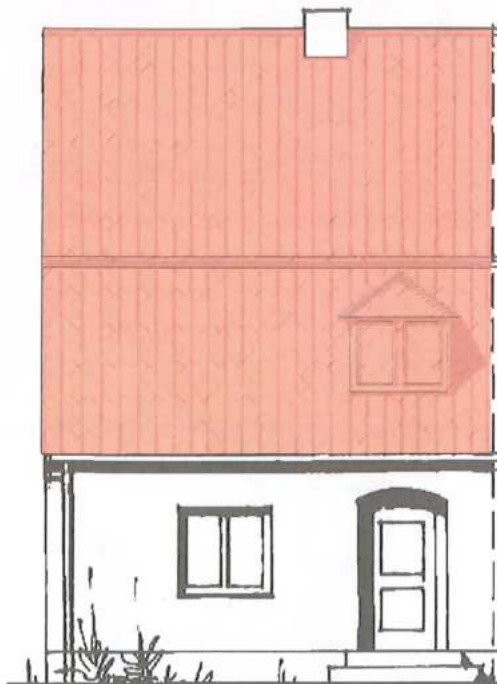
9.5.11 Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 7

LEGENDE

-  Gebotsflächen für die Umsetzung von großen Dachflächenfenstern, b/h = 66/118 cm
-  Gebotsflächen für die Umsetzung von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen, b/h = 55/98 cm
-  Verbotflächen
-  Wichtige Bezugslinien (Verbot/Einschränkung/Gebot)
- TEXT/ZAHL Textliche/Maßliche Anmerkungen zu Verboten/Geboten



Seitenansicht



Straßenansicht

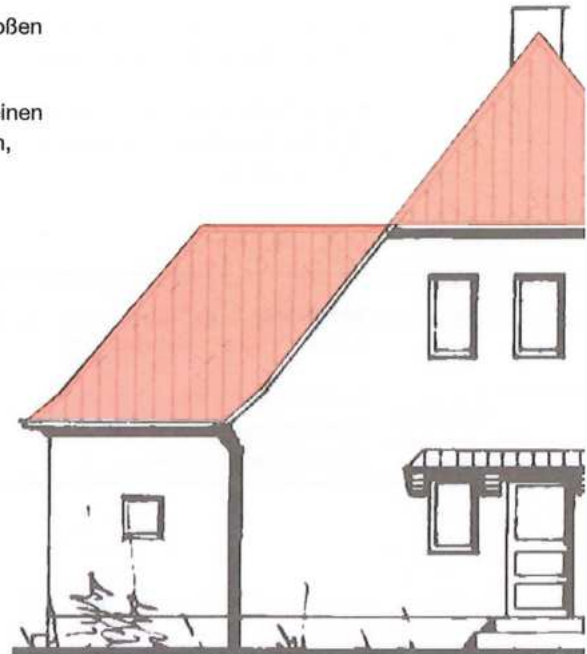


Gartenansicht

9.5.12 Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 8

LEGENDE

-  Gebotsflächen für die Umsetzung von großen Dachflächenfenstern, b/h = 66/118 cm
-  Gebotsflächen für die Umsetzung von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen, b/h = 55/98 cm
-  Verbotflächen
-  Wichtige Bezugslinien (Verbot/Einschränkung/Gebot)
-  Wichtige Bezugslinien (Verbot/Einschränkung/Gebot)
- TEXT/ZAHL Textliche/Maßliche Anmerkungen zu Verboten/Geboten



Seitenansicht






Straßenansicht



Gartenansicht

9.5.13 Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 8a

LEGENDE

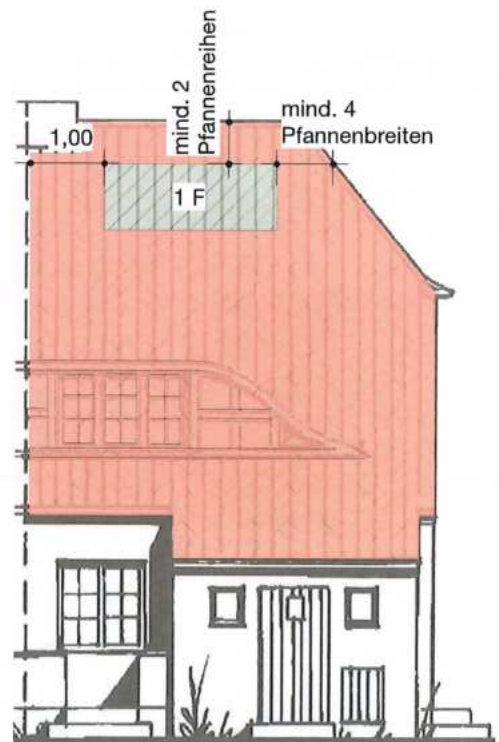
-  Gebotsflächen für die Umsetzung von großen Dachflächenfenstern, b/h = 66/118 cm
-  Gebotsflächen für die Umsetzung von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen, b/h = 55/98 cm
-  Verbotflächen
-  Wichtige Bezugslinien (Verbot/Einschränkung/Gebot)
- TEXT/ZAHL** Textliche/Maßliche Anmerkungen zu Verboten/Geboten



Seitenansicht



Straßenansicht




Gartenansicht



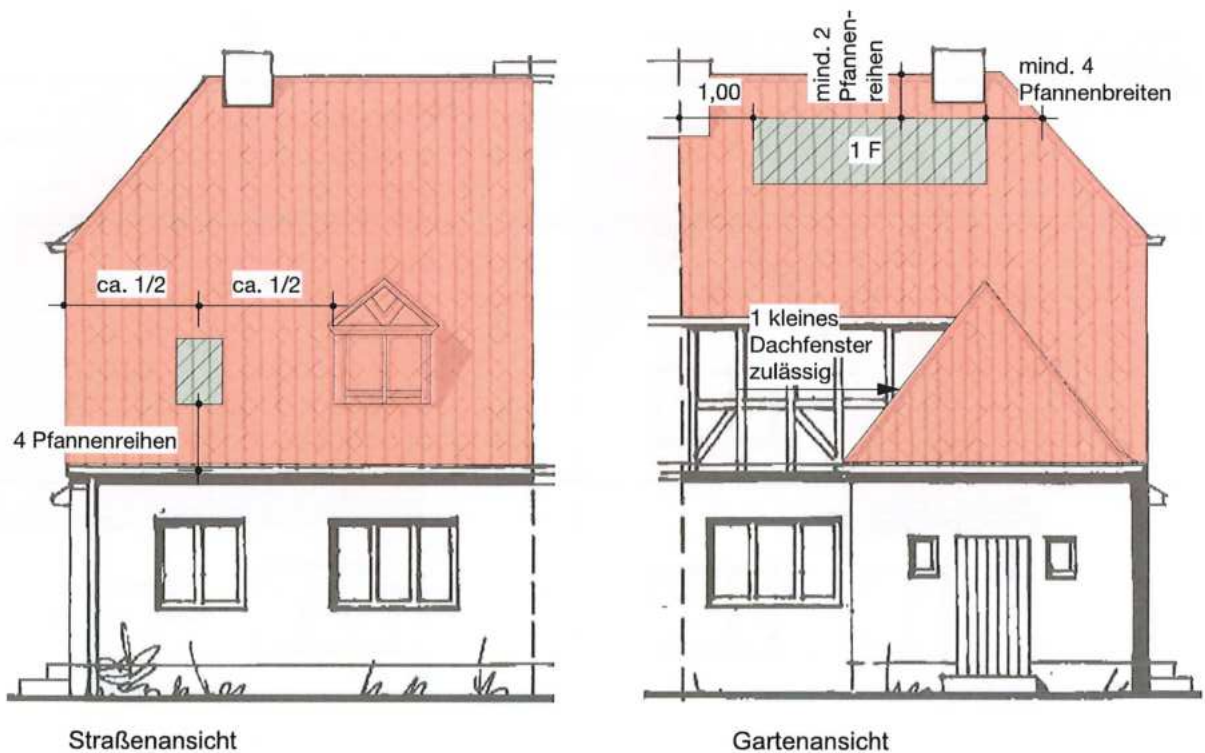
9.5.14 Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 9

LEGENDE

-  Gebotsflächen für die Umsetzung von großen Dachflächenfenstern, b/h = 66/118 cm
-  Gebotsflächen für die Umsetzung von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen, b/h = 55/98 cm
-  Verbotflächen
-  Wichtige Bezugslinien (Verbot/Einschränkung/Gebot)
- TEXT/ZAHL** Textliche/Maßliche Anmerkungen zu Verboten/Geboten



Seitenansicht





Straßenansicht

Gartenansicht


9.5.15 Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 9a

LEGENDE

 Gebotsflächen für die Umsetzung von großen Dachflächenfenstern, b/h = 66/118 cm

 Gebotsflächen für die Umsetzung von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen, b/h = 55/98 cm

 Verbotflächen

 Wichtige Bezugslinien (Verbot/Einschränkung/Gebot)

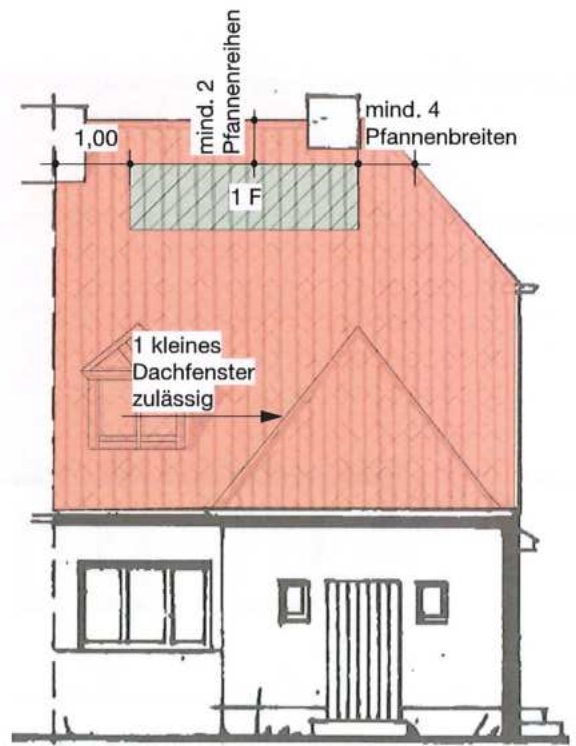
TEXT/ZAHL Textliche/Maßliche Anmerkungen zu Verboten/Geboten



Seitenansicht



Straßenansicht

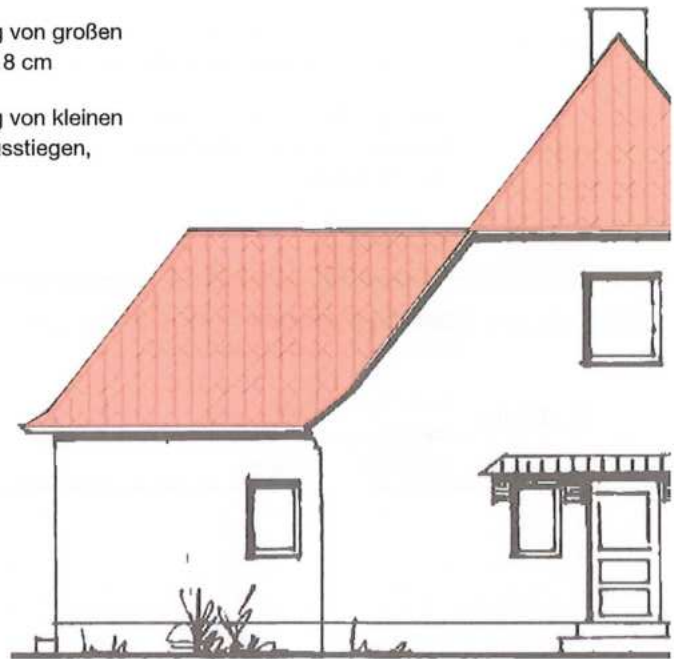


Gartenansicht

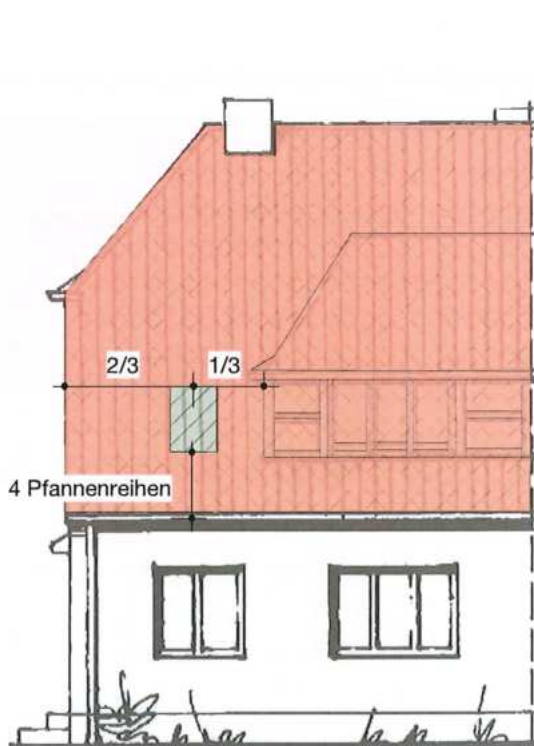
9.5.16 Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 9b

LEGENDE

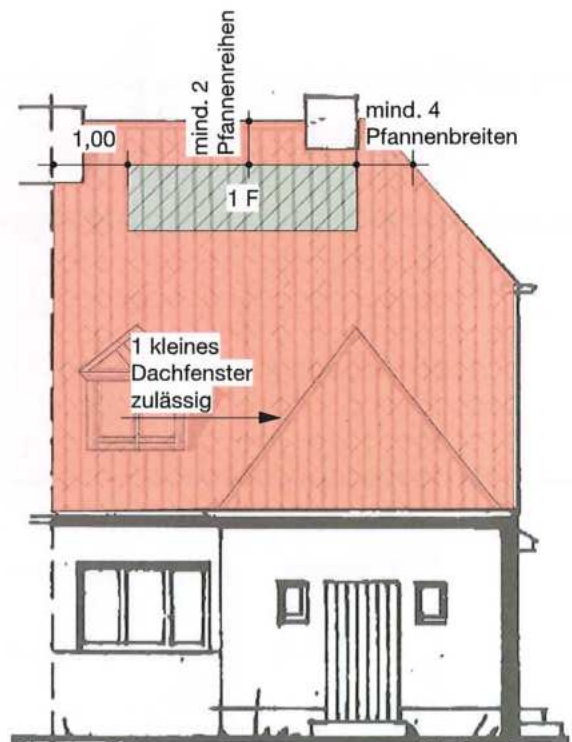
-  Gebotsflächen für die Umsetzung von großen Dachflächenfenstern, b/h = 66/118 cm
-  Gebotsflächen für die Umsetzung von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen, b/h = 55/98 cm
-  Verbotflächen
-  Wichtige Bezugslinien (Verbot/Einschränkung/Gebot)
- TEXT/ZAHL** Textliche/Maßliche Anmerkungen zu Verboten/Geboten



Seitenansicht



Straßenansicht







Gartenansicht

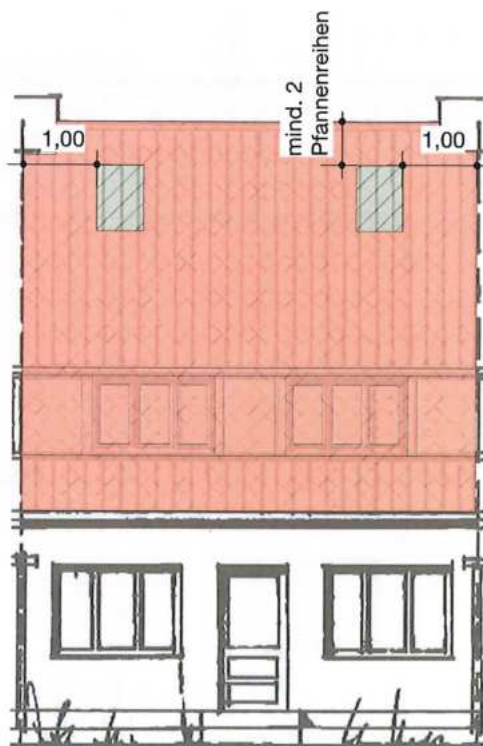


9.5.17 Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 10

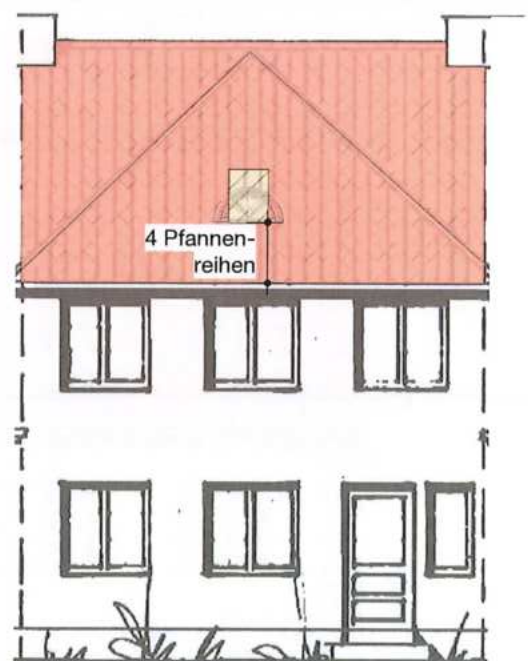
LEGENDE

-  Gebotsflächen für die Umsetzung von großen Dachflächenfenstern, b/h = 66/118 cm
-  Gebotsflächen für die Umsetzung von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen, b/h = 55/98 cm
-  Verbotflächen
-  Wichtige Bezugslinien (Verbot/Einschränkung/Gebot)

TEXT/ZAHL Textliche/Maßliche Anmerkungen zu Verboten/Geboten







Gartenansicht

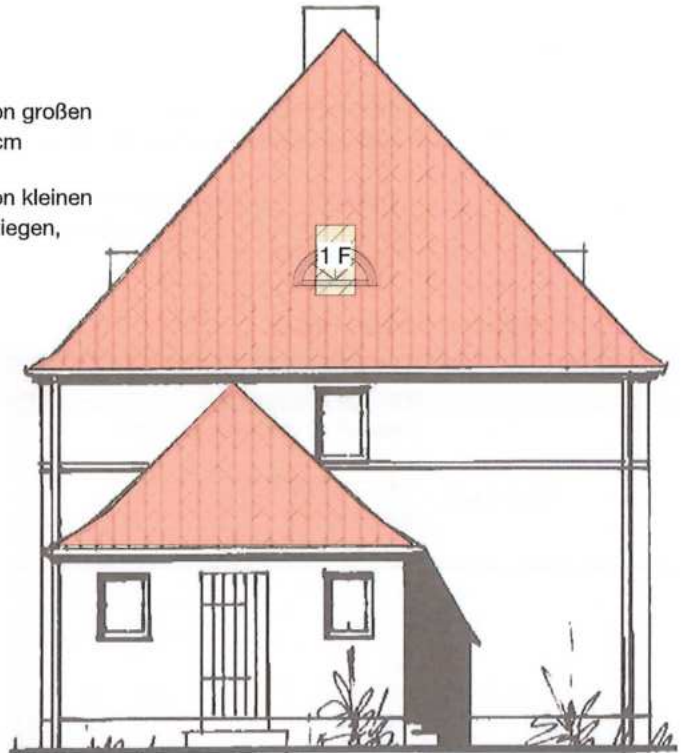


Straßenansicht

9.5.18 Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 11

LEGENDE

-  Gebotsflächen für die Umsetzung von großen Dachflächenfenstern, b/h = 66/118 cm
-  Gebotsflächen für die Umsetzung von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen, b/h = 55/98 cm
-  Verbotflächen
-  Wichtige Bezugslinien (Verbot/Einschränkung/Gebot)
- TEXT/ZAHL** Textliche/Maßliche Anmerkungen zu Verboten/Geboten



Seitenansicht



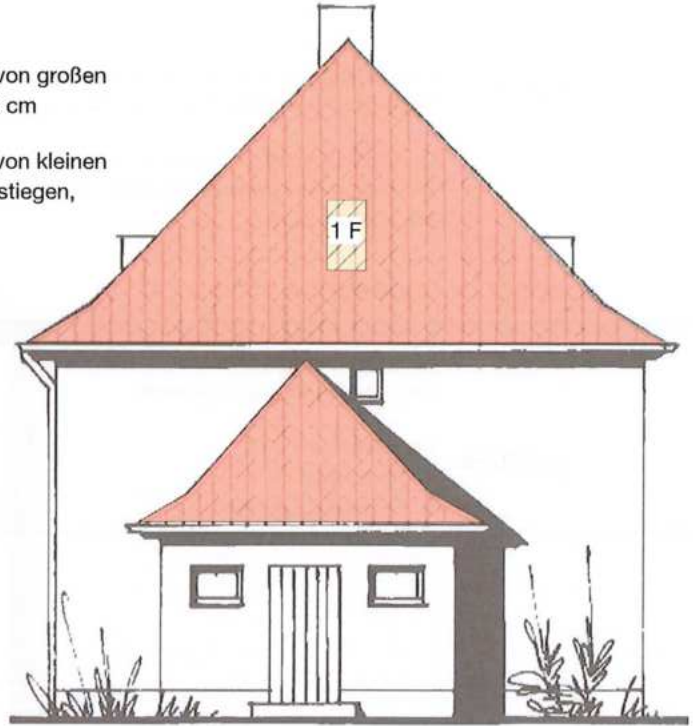
Straßenansicht

Gartenansicht

9.5.19 Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 12

LEGENDE

-  Gebotsflächen für die Umsetzung von großen Dachflächenfenstern, b/h = 66/118 cm
-  Gebotsflächen für die Umsetzung von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen, b/h = 55/98 cm
-  Verbotflächen
-  Wichtige Bezugslinien (Verbot/Einschränkung/Gebot)
- TEXT/ZAHL** Textliche/Maßliche Anmerkungen zu Verboten/Geboten



Seitenansicht






Straßenansicht

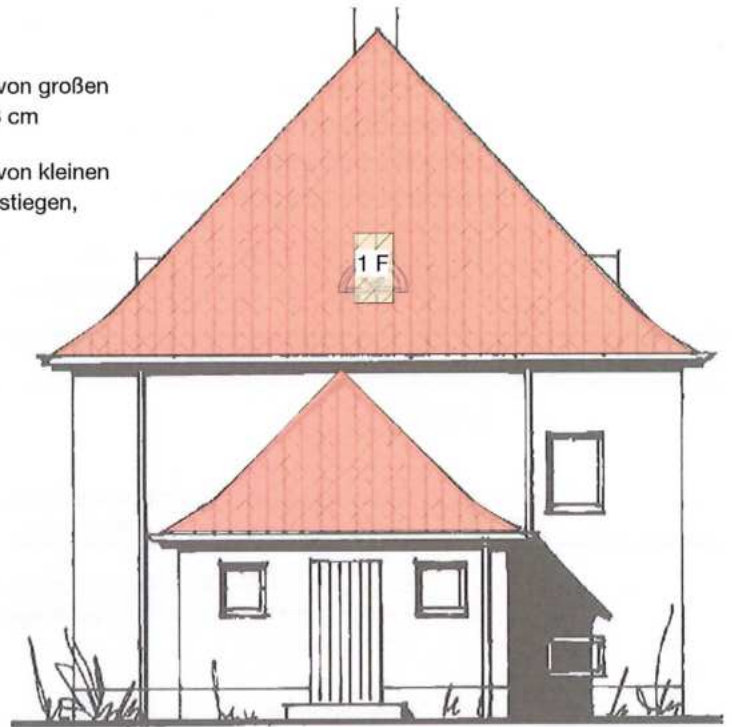


Gartenansicht

9.5.20 Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Ostermeyer Typ 13

LEGENDE

-  Gebotsflächen für die Umsetzung von großen Dachflächenfenstern, b/h = 66/118 cm
-  Gebotsflächen für die Umsetzung von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen, b/h = 55/98 cm
-  Verbotflächen
-  Wichtige Bezugslinien (Verbot/Einschränkung/Gebot)
- TEXT/ZAHL** Textliche/Maßliche Anmerkungen zu Verboten/Geboten



Seitenansicht



Straßenansicht




Gartenansicht


9.5.21 Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Prestinari Typ A

In einer der zwei dargestellten Gebotsflächen für die Umsetzung von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen (gelb) in der Spitzbodenebene ist die Ausführung eines kleinen Dachflächenfensters oder eines Dachausstieges zulässig. Das kleine Dachflächenfenster bzw. der Dachausstieg ist mit seiner Oberkante mindestens zwei Pfannenreihen unterhalb des Firstes anzuordnen. Innerhalb eines Hauses sind die kleinen Dachflächenfenster bzw. Dachausstiege auf gleicher Höhe und symmetrisch anzuordnen.


Die übrige Dachfläche (rot) ist sowohl von großen Dachflächenfenstern als auch von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen freizuhalten.

LEGENDE

 Gebotsflächen für die Umsetzung von großen Dachflächenfenstern, b/h = 66/118 cm

 Gebotsflächen für die Umsetzung von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen, b/h = 55/98 cm

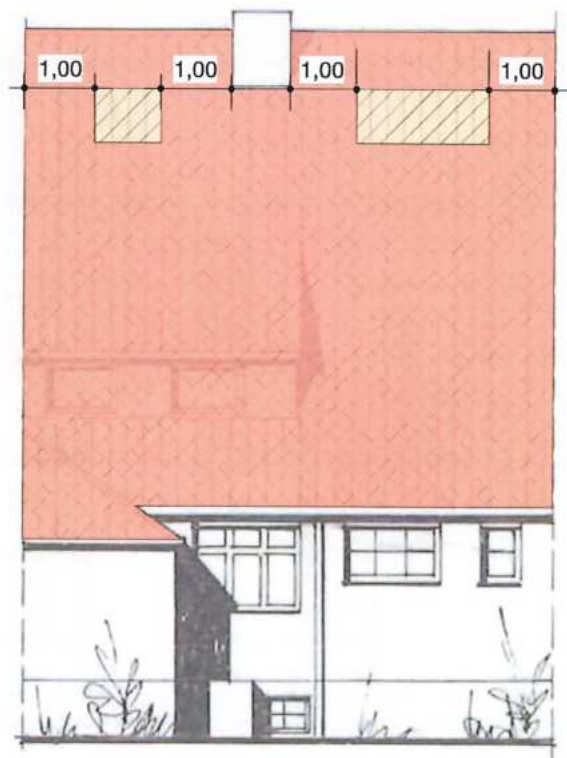
 Verbotflächen

 Wichtige Bezugslinien (Verbot/Einschränkung/Gebot)

TEXT/ZAHL Textliche/Maßliche Anmerkungen zu Verboten/Geboten



Straßenansicht



Gartenansicht




9.5.22 Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Prestinari Typ A1


In der Gebotsfläche für die Umsetzung von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen (gelb) in der Spitzbodenebene ist die Ausführung eines kleinen Dachflächenfensters oder eines Dachausstieges zulässig. Das kleine Dachflächenfenster bzw. der Dachausstieg ist mit seiner Oberkante mindestens zwei Pfannenreihen unterhalb des Firstes anzuordnen. Innerhalb eines Hauses sind die kleinen Dachflächenfenster bzw. Dachausstiege auf gleicher Höhe und symmetrisch anzuordnen.

Auf der Stirnseite des Hauses ist die Ausführung eines kleinen Dachflächenfensters zulässig. Das kleine Dachflächenfenster ist mit seiner Unterkante mindestens zwei Pfannenreihen oberhalb der Traufkante anzuordnen.



Die übrige Dachfläche (rot) ist sowohl von großen Dachflächenfenstern als auch von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen freizuhalten.

LEGENDE

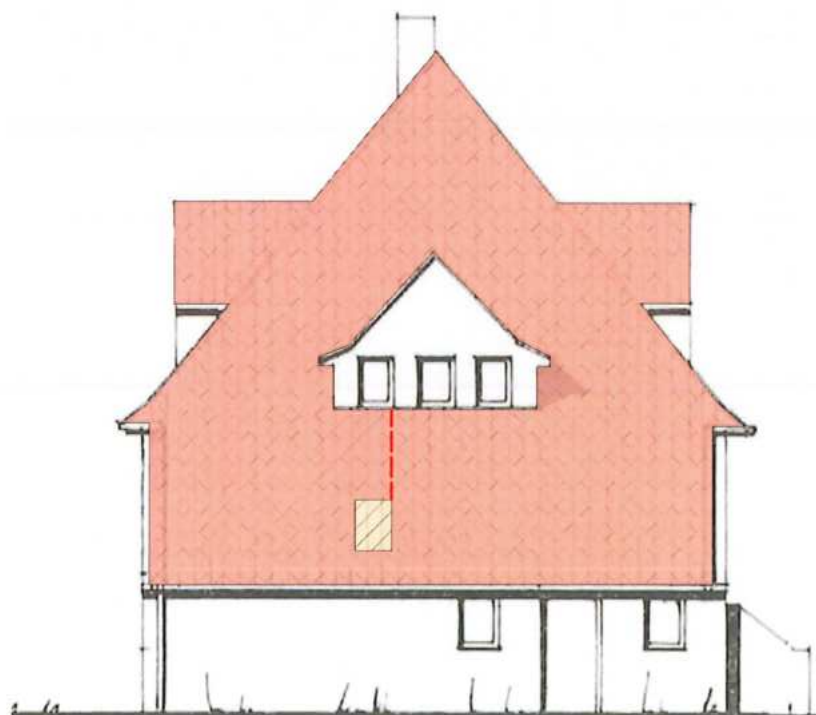
 Gebotsflächen für die Umsetzung von großen Dachflächenfenstern, b/h = 66/118 cm

 Gebotsflächen für die Umsetzung von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen, b/h = 55/98 cm

 Verbotflächen

 Wichtige Bezugslinien
 (Verbot/Einschränkung/Gebot)

TEXT/ZAHL Textliche/Maßliche Anmerkungen zu Verboten/Geboten



Seitenansicht



Straßenansicht



Gartenansicht




9.5.23 Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Prestinari Typ A2 + A3


In der Gebotsfläche für die Umsetzung von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen (gelb) in der Spitzbodenebene ist die Ausführung eines kleinen Dachflächenfensters oder eines Dachausstieges zulässig. Je Wohneinheit ist lediglich ein kleines Dachflächenfenster oder ein Dachausstieg in der Spitzbodenebene zulässig. Das kleine Dachflächenfenster bzw. der Dachausstieg ist mit seiner Oberkante mindestens zwei Pfannenreihen unterhalb des Firstes anzuordnen. Innerhalb eines Hauses sind die kleinen Dachflächenfenster bzw. Dachausstiege auf gleicher Höhe und symmetrisch anzuordnen.

Gartenseitig ist die Ausführung eines großen Dachflächenfensters in der Dachbodenebene gemäß Zeichnung zulässig.



Die übrige Dachfläche (rot) ist sowohl von großen Dachflächenfenstern als auch von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen freizuhalten.

LEGENDE

 Gebotsflächen für die Umsetzung von großen Dachflächenfenstern, b/h = 66/118 cm

 Gebotsflächen für die Umsetzung von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen, b/h = 55/98 cm

 Verbotflächen

 Wichtige Bezugslinien
 (Verbot/Einschränkung/Gebot)

TEXT/ZAHL Textliche/Maßliche Anmerkungen zu Verboten/Geboten



Seitenansicht



Straßenansicht




Gartenansicht


9.5.24 Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Prestinari Typ B

In der Gebotsfläche für die Umsetzung von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen (gelb) in der Spitzbodenebene ist die Ausführung eines kleinen Dachflächenfensters oder eines Dachausstieges zulässig. Das kleine Dachflächenfenster bzw. der Dachausstieg ist mit seiner Oberkante mindestens zwei Pfannenreihen unterhalb des Firstes anzuordnen. Innerhalb eines Hauses sind die kleinen Dachflächenfenster bzw. Dachausstiege auf gleicher Höhe und symmetrisch anzuordnen.



Die übrige Dachfläche (rot) ist sowohl von großen Dachflächenfenstern als auch von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen freizuhalten.

LEGENDE

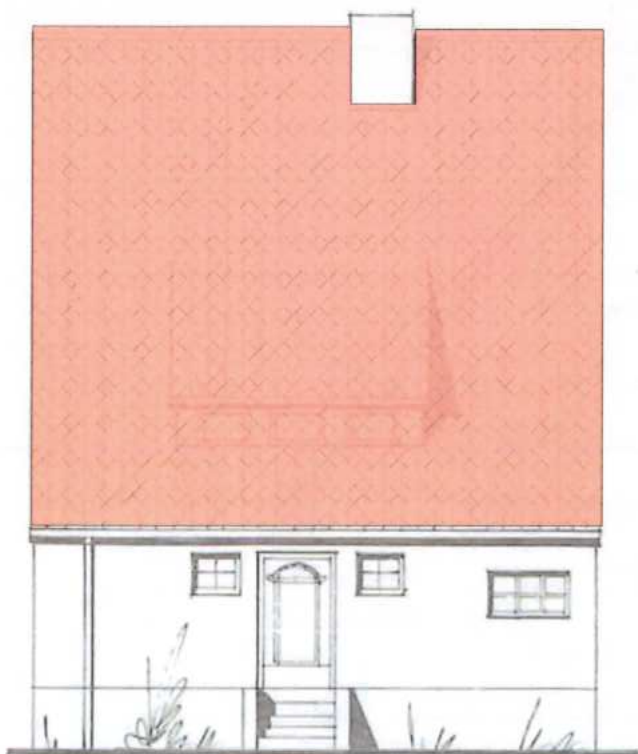
 Gebotsflächen für die Umsetzung von großen Dachflächenfenstern, b/h = 66/118 cm

 Gebotsflächen für die Umsetzung von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen, b/h = 55/98 cm

 Verbotflächen

 Wichtige Bezugslinien
 (Verbot/Einschränkung/Gebot)

TEXT/ZAHL Textliche/Maßliche Anmerkungen zu Verboten/Geboten

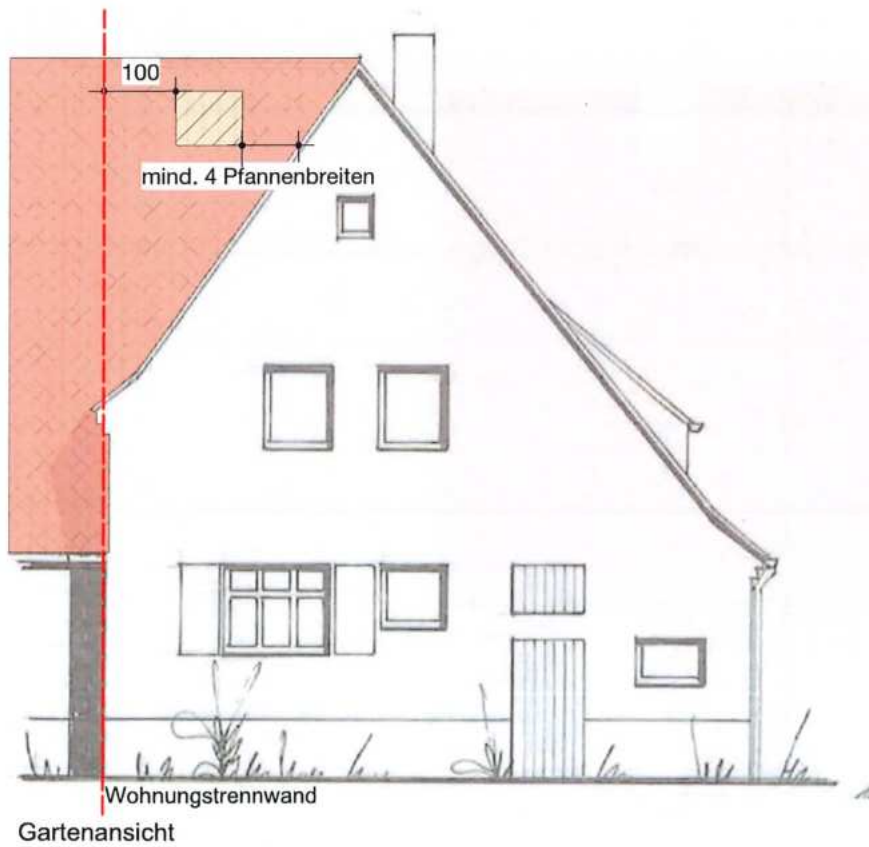


Seitenansicht



Straßenansicht

Wohnungstrennwand



Wohnungstrennwand

Gartenansicht




9.5.25 Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Prestinari Typ B1

In einer der zwei dargestellten Gebotsflächen für die Umsetzung von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen (gelb) in der Spitzbodenebene ist die Ausführung eines kleinen Dachflächenfensters oder eines Dachausstieges zulässig. Das kleine Dachflächenfenster bzw. der Dachausstieg ist mit seiner Oberkante mindestens zwei Pfannenreihen unterhalb des Firstes anzuordnen. Innerhalb eines Hauses sind die kleinen Dachflächenfenster bzw. Dachausstiege auf gleicher Höhe und symmetrisch anzuordnen.

Gartenseitig ist die Ausführung eines großen Dachflächenfensters in der Dachbodenebene gemäß Zeichnung zulässig.

Die übrige Dachfläche (rot) ist sowohl von großen Dachflächenfenstern als auch von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen freizuhalten.

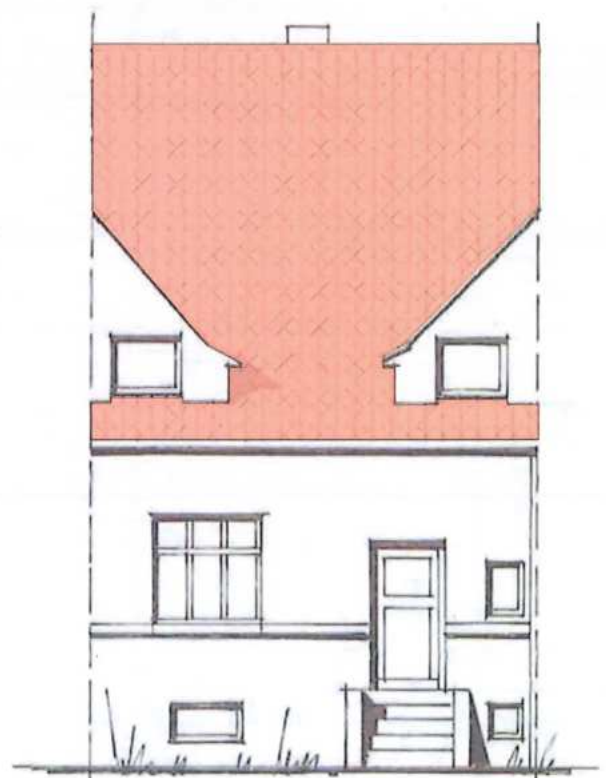
LEGENDE

-  Gebotsflächen für die Umsetzung von großen Dachflächenfenstern, b/h = 66/118 cm
-  Gebotsflächen für die Umsetzung von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen, b/h = 55/98 cm
-  Verbotflächen

-  Wichtige Bezugslinien (Verbot/Einschränkung/Gebot)
- TEXT/ZAHL Textliche/Maßliche Anmerkungen zu Verboten/Geboten



Gartenansicht



Straßenansicht

9.5.26 Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Prestinari Typ B2


In der Gebotsfläche für die Umsetzung von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen (gelb) in der Spitzbodenebene ist die Ausführung eines kleinen Dachflächenfensters oder eines Dachausstieges zulässig. Das kleine Dachflächenfenster bzw. der Dachausstieg ist mit seiner Oberkante mindestens zwei Pfannenreihen unterhalb des Firstes anzuordnen. Innerhalb eines Hauses sind die kleinen Dachflächenfenster bzw. Dachausstiege auf gleicher Höhe und symmetrisch anzuordnen.


Auf der Stirnseite des Hauses ist die Ausführung eines kleinen Dachflächenfensters zulässig. Das kleine Dachflächenfenster ist mit seiner Unterkante mindestens zwei Pfannenreihen oberhalb der Traufkante anzuordnen.

Gartenseitig ist die Ausführung eines weiteren kleinen Dachflächenfensters in der Dachbodenebene gemäß Zeichnung zulässig.



Die übrige Dachfläche (rot) ist sowohl von großen Dachflächenfenstern als auch von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen freizuhalten.

LEGENDE

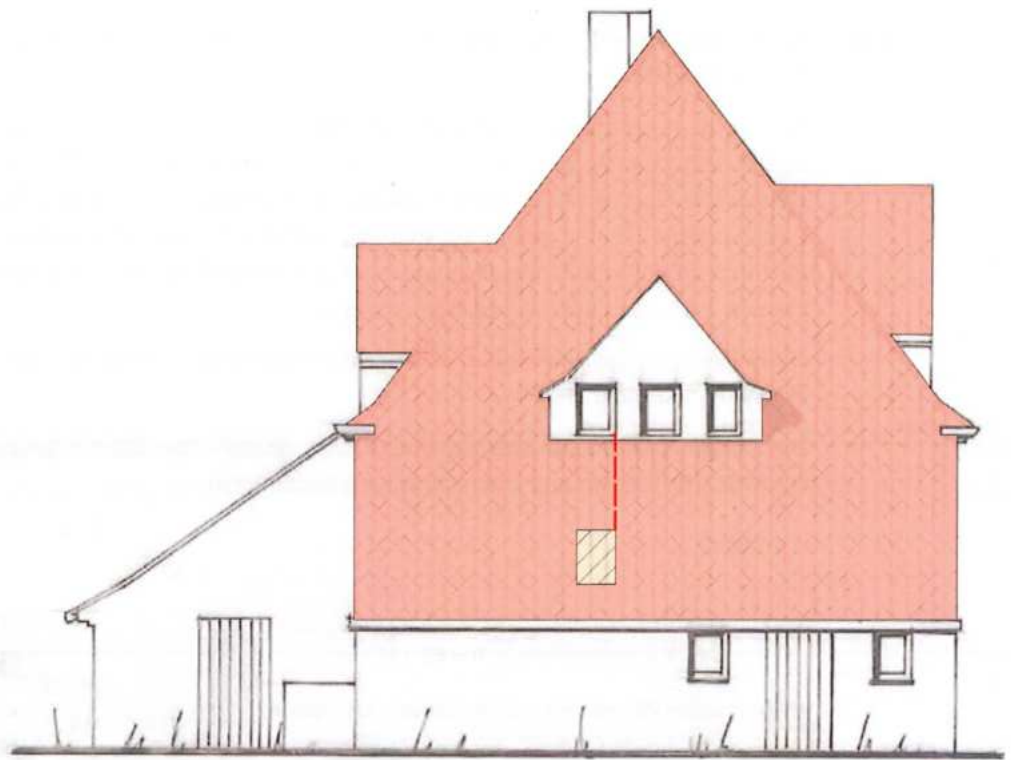
 Gebotsflächen für die Umsetzung von großen Dachflächenfenstern, b/h = 66/118 cm

 Gebotsflächen für die Umsetzung von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen, b/h = 55/98 cm

 Verbotflächen

 Wichtige Bezugslinien
 (Verbot/Einschränkung/Gebot)

TEXT/ZAHL Textliche/Maßliche Anmerkungen zu Verboten/Geboten



Seitenansicht



Straßenansicht

Gartenansicht




9.5.27 Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Prestinari Typ B3


In einer der zwei dargestellten Gebotsflächen für die Umsetzung von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen (gelb) in der Spitzbodenebene ist die Ausführung eines kleinen Dachflächenfensters oder eines Dachausstieges zulässig. Das kleine Dachflächenfenster bzw. der Dachausstieg ist mit seiner Oberkante mindestens zwei Pfannenreihen unterhalb des Firstes anzuordnen. Innerhalb eines Hauses sind die kleinen Dachflächenfenster bzw. Dachausstiege auf gleicher Höhe und symmetrisch anzuordnen.

Gartenseitig ist die Ausführung eines großen Dachflächenfensters in der Dachbodenebene gemäß Zeichnung zulässig.


Die übrige Dachfläche (rot) ist sowohl von großen Dachflächenfenstern als auch von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen freizuhalten.

LEGENDE

 Gebotsflächen für die Umsetzung von großen Dachflächenfenstern, b/h = 66/118 cm

 Gebotsflächen für die Umsetzung von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen, b/h = 55/98 cm

 Verbotflächen

 Wichtige Bezugslinien (Verbot/Einschränkung/Gebot)

TEXT/ZAHL Textliche/Maßliche Anmerkungen zu Verboten/Geboten



Straßenansicht



Gartenansicht


9.5.28 Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Prestinari Typ C


In der Gebotsfläche für die Umsetzung von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen (gelb) in der Spitzbodenebene ist die Ausführung eines kleinen Dachflächenfensters oder eines Dachausstieges zulässig. Das kleine Dachflächenfenster bzw. der Dachausstieg ist mit seiner Oberkante mindestens zwei Pfannenreihen unterhalb des Firstes anzuordnen. Innerhalb eines Hauses sind die kleinen Dachflächenfenster bzw. Dachausstiege auf gleicher Höhe und symmetrisch anzuordnen.

Gartenseitig ist die Ausführung eines weiteren kleinen Dachflächenfensters in der Dachbodenebene gemäß Zeichnung zulässig.


Die übrige Dachfläche (rot) ist sowohl von großen Dachflächenfenstern als auch von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen freizuhalten.

LEGENDE

 Gebotsflächen für die Umsetzung von großen Dachflächenfenstern, b/h = 66/118 cm

 Gebotsflächen für die Umsetzung von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen, b/h = 55/98 cm

 Verbotflächen

 Wichtige Bezugslinien
 (Verbot/Einschränkung/Gebot)

TEXT/ZAHL Textliche/Maßliche Anmerkungen zu Verboten/Geboten

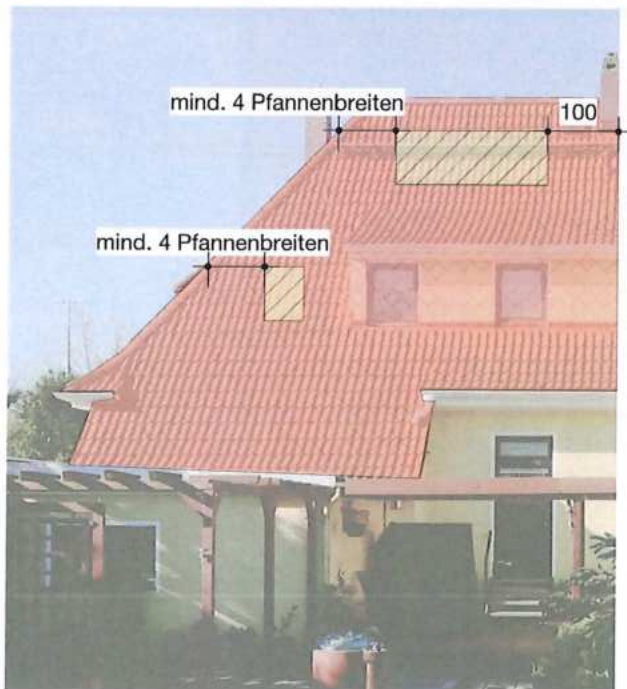


Seitenansicht





Straßenansicht




Gartenansicht


9.5.29 Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Prestinari Typ C1

In der Gebotsfläche für die Umsetzung von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen (gelb) in der Spitzbodenebene ist die Ausführung eines kleinen Dachflächenfensters oder eines Dachausstieges zulässig. Das kleine Dachflächenfenster bzw. der Dachausstieg ist mit seiner Oberkante mindestens zwei Pfannenreihen unterhalb des Firstes anzuordnen. Innerhalb eines Hauses sind die kleinen Dachflächenfenster bzw. Dachausstiege auf gleicher Höhe und symmetrisch anzuordnen.


Die übrige Dachfläche (rot) ist sowohl von großen Dachflächenfenstern als auch von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen freizuhalten.


LEGENDE

 Gebotsflächen für die Umsetzung von großen Dachflächenfenstern, b/h = 66/118 cm

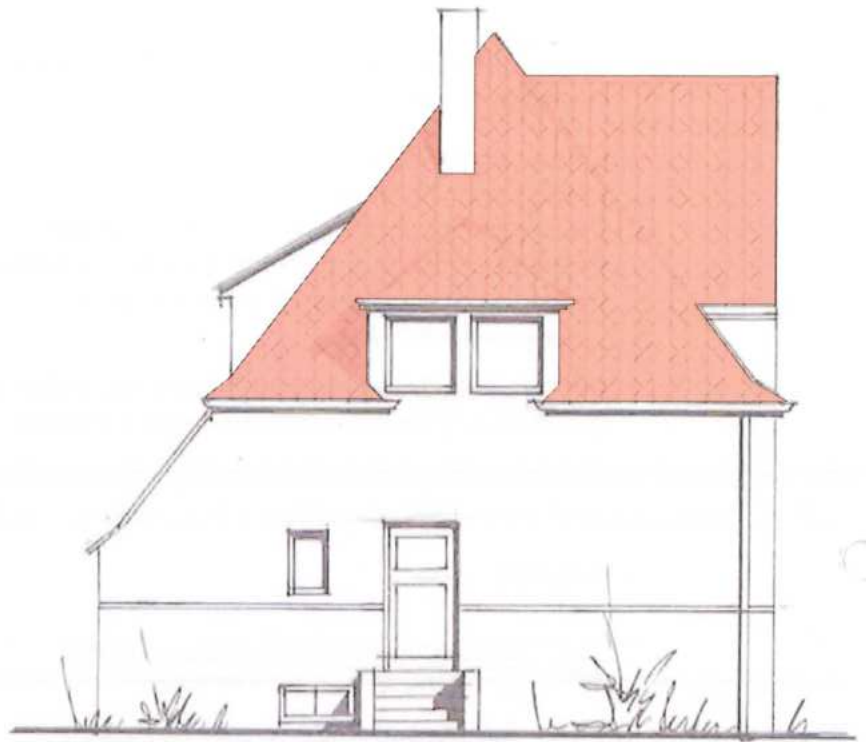
 Gebotsflächen für die Umsetzung von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen, b/h = 55/98 cm

 Verbotflächen

 Wichtige Bezugslinien (Verbot/Einschränkung/Gebot)


TEXT/ZAHL Textliche/Maßliche Anmerkungen zu Verboten/Geboten





Seitenansicht



Straßenansicht




Gartenansicht

9.5.30 Ansichten: zulässige Flächen zur Platzierung von Dachflächenfenstern, Prestinari Typ C2

In einer der zwei dargestellten Gebotsflächen für die Umsetzung von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen (gelb) in der Spitzbodenebene ist die Ausführung eines kleinen Dachflächenfensters oder eines Dachausstieges zulässig. Das kleine Dachflächenfenster bzw. der Dachausstieg ist mit seiner Oberkante mindestens zwei Pfannenreihen unterhalb des Firstes anzuordnen. Innerhalb eines Hauses sind die kleinen Dachflächenfenster bzw. Dachausstiege auf gleicher Höhe und symmetrisch anzuordnen.

Die übrige Dachfläche (rot) ist sowohl von großen Dachflächenfenstern als auch von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen freizuhalten.

LEGENDE

-  Gebotsflächen für die Umsetzung von großen Dachflächenfenstern, b/h = 66/118 cm
-  Gebotsflächen für die Umsetzung von kleinen Dachflächenfenstern und Dachausstiegen, b/h = 55/98 cm
-  Verbotflächen

-  Wichtige Bezugslinien (Verbot/Einschränkung/Gebot)
-  Wichtige Bezugslinien (Verbot/Einschränkung/Gebot)
- TEXT/ZAHL** Textliche/Maßliche Anmerkungen zu Verboten/Geboten



Gartenansicht

Straßenansicht

9.5.31 Leiterhaken, Trittsteine/ Standroste und Schneefänge

Leiterhaken sind ausschließlich gartenseitig zulässig. Fest installierte Leitern sind unzulässig.

Trittsteine und Standroste sind ausschließlich gartenseitig zulässig. Sie sind hinsichtlich Positionierung und Umfang mit dem zuständigen Schornsteinfeger abzustimmen und im Rahmen der relevanten Vorschriften auf den erforderlichen Mindestumfang zu beschränken.

Schneefänge und anderweitige Dachaufbauten sind unzulässig.

9.5.32 Rohrdurchführungen: Anordnung, Materialität und Farbigkeit

Rohrdurchführungen sind aus rot-braun lackiertem Zinkblech oder aus Ton entsprechend der Pfannenfarbe zulässig. Vorgefertigte Durchgangspfannen können zum Einsatz kommen, sofern diese farblich der Dacheindeckung entsprechen. Sofern mehr als eine Rohrdurchführung auf einer Dachfläche erfolgt, sind diese nach Möglichkeit auf gleicher Höhe anzuordnen.

Sielentlüftungen und Raumentlüftungen sind bis DN 100 und mit minimaler notwendiger Höhe über der Dachhaut zulässig. Sie sind möglichst gartenseitig anzuordnen.

Kaminöfen sind ausschließlich an die vorhandenen ursprünglichen Schornsteine anzuschließen.

9.5.33 Schornsteinköpfe: Eindichtung, Verkleidung und Schornsteinhauben, Schornsteinaufsätze

Die Schornsteine der Siedlungshäuser sind als gestaltprägende Bauteile in ihrer Kubatur zu erhalten. Gemauerte Schornsteinköpfe sind möglichst durch Mauerwerkssanierung zu erhalten.

Die Errichtung weiterer Schornsteine ist unzulässig.

Dachanschlüsse sind als aufliegende Bleimanschette auszuführen.

Schornsteinkopfeinhausungen (Schornsteinhauben) sind in Ausnahmefällen zulässig. Sie sind mit seitlicher und oberer Zinkblecheinfassung mit Hinterlüftung für den vorhandenen Schornsteinkopf in Doppelstehfalzdeckung mit gleichbreiten Scharen zulässig, welche bei Putzbauten und bei Klinkerbauten aus rot pigmentiertem Zinkblech gemäß Anhang auszuführen ist. Der Schornsteinkopfdeckel wird in FTE, verzinnter Edelstahl, ausgeführt.

Eine Vielfarbigkeit an einem Gebäude ist nicht gewünscht.

Schornsteinaufsätze wie Sauger, Totleger oder Meidinger Scheiben sind zulässig.

9.5.34 Dachausbau: Wärmedämmung, Dampfsperre und Hinterlüftung

Eine Hinterlüftung des Daches muss gewährleistet sein.

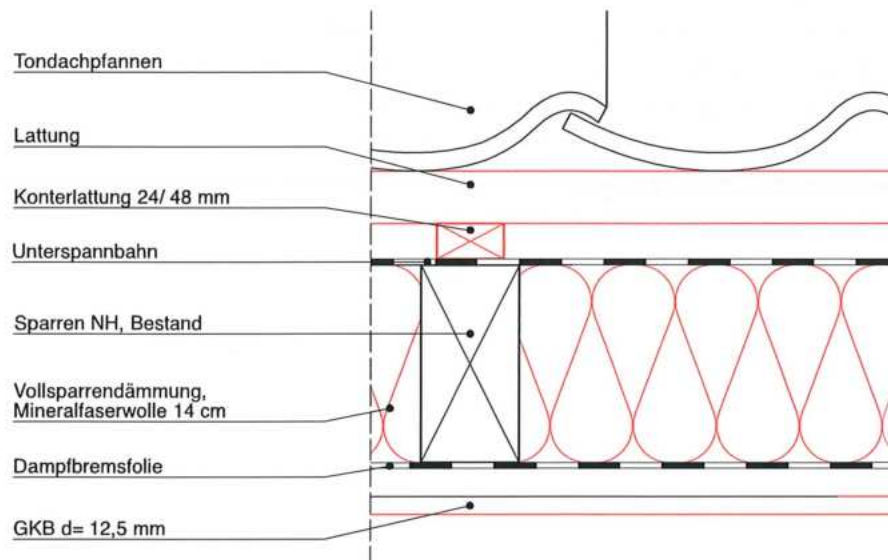
Die Ausführung bei neu zu deckenden Dächern erfolgt mit Firstlüfter, Traufenkamm und einer diffusionsoffenen Unterdachbahn.

Eine statische Prüfung muss der Planung und Ausführung eines Fachplaners vorangehen.

Der Dachausbau erfolgt gemäß 9.5.35, vorbehaltlich der in jedem Fall erforderlichen statischen und bauphysikalischen Überprüfung.

Dämmbauten bei Bestandsdächern erfolgen gemäß 11.2 und gemäß Vorgaben im Anhang.

9.5.35 Schnitt: Dachfläche, hinterlüftet



Schnitt Dachfläche, hinterlüftet
M: 1:5

9. BAULICHE VERÄNDERUNGEN DER GEBÄUDEHÜLLE

9.6 Dachgauben

Inhaltsverzeichnis

9.6.1	Grundsätze	Seite	66
9.6.2	Gaubeneindeckungen	Seite	66
9.6.3	Ausbau: Wärmedämmung, Dampfsperre und Hinterlüftung	Seite	66
9.6.4	Sonderfall: Ochsenauge	Seite	66
9.6.5	Ansicht Ochsenauge mit 6 cm Außendämmung, M 1:20	Seite	67
9.6.6	Schnitt Ochsenauge mit 6 cm Außendämmung, M 1:5	Seite	68
9.6.7	Stirnseiten, Giebel und Wangen	Seite	69



9. BAULICHE VERÄNDERUNGEN DER GEBÄUDEHÜLLE

9.6.1 Grundsätze

Dachgauben sind eines der prägnantesten Gestaltungsmerkmale der Siedlung, da sie typenweise variieren und maßgeblich zum Erscheinungsbild der Siedlungshäuser beitragen. Der Erhalt und die Instandsetzung dieser ist somit von hoher Priorität.

Gauben an den Walm- und Straßenseiten der Gebäude sind zu erhalten und instanzzusetzen, lediglich abgängige Gauben auf Rückseiten von Gebäuden dürfen durch Dachflächenfenster ersetzt werden (Ausnahme: Ochsenauge auf Walmseite).

Ist lediglich bei einer Haushälfte die Gaube noch erhalten, so muss bei Dachneueindeckung der anderen Haushälfte eine neue Gaube an der Stelle der abgetragenden Gaube erbaut werden. Ist an einem Gebäude keine Gaube mehr vorhanden, so wird aus denkmalpflegerischer Sicht empfohlen, neue Gauben an der Stelle der abgetragenen Gauben zu errichten. Bei Neuerrichtung von Gauben ist die Dimensionierung der Gaubenwangen geringstmöglich nach technischer Erfordernis auszuführen. Der konstruktive Aufbau kann mit zeitgemäßen Mitteln erfolgen. Das äußere Erscheinungsbild muß sich am historischen Vorbild orientieren und in jedem Fall an beiden Haushälften identisch ausgebildet werden.

Veränderungen der Gauben innerhalb eines Gebäudes dürfen nur gleichzeitig, sowie farb- und materialgleich erfolgen.

Der Bau zusätzlicher Gauben ist unzulässig.

9.6.2 Gaubeneindeckungen

Die Eindeckung der pfannengedeckten Gauben muss der Eindeckung der Hauptdachflächen des Gebäudes entsprechen.

Metalleinfassungen sind bei Putzbauten und bei Klinkerbauten aus rot pigmentiertem Zinkblech gemäß Anhang auszuführen.

Die Gauben der Kamps + Koch-Bauten treten durch Ihre gartenseitige Lage zum gebietsabschliessenden, naturnahen Raum öffentlich nicht in Erscheinung. Sie sollten erhalten bleiben.

9.6.3 Ausbau: Wärmedämmung, Dampfsperre und Hinterlüftung

Auf der gartenseitigen Dachfläche ist eine Vergrößerung der Gaubenfenster zulässig.

Diese erfolgt durch das Hervorziehen der Gauben auf der Dachfläche. Die Vergrößerung ist auf eine Pfannenreihe begrenzt, ist nur im Zuge der Erneuerung des gesamten Daches bzw. der Dacheindeckung zulässig und muss im Zusammenhang mit dem Nachbarn geschehen.

Eine Wärmedämmung von Gaubenwangen ohne Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes ist nach den Vorgaben der Gartenstadt Hamburg eG möglich.

9.6.4 Sonderfall: Ochsenauge

Die Ochsenaugen (Typ 2a, 10, 10a, 11, 12, 13) sind ein Detail mit besonders hohem Erhaltungswert. Vorhandene, straßenseitige Ochsenaugen müssen grundsätzlich erhalten werden, eine Abtragung dieser ist unzulässig. Vorhandene, garten- und walmseitige Ochsenaugen müssen

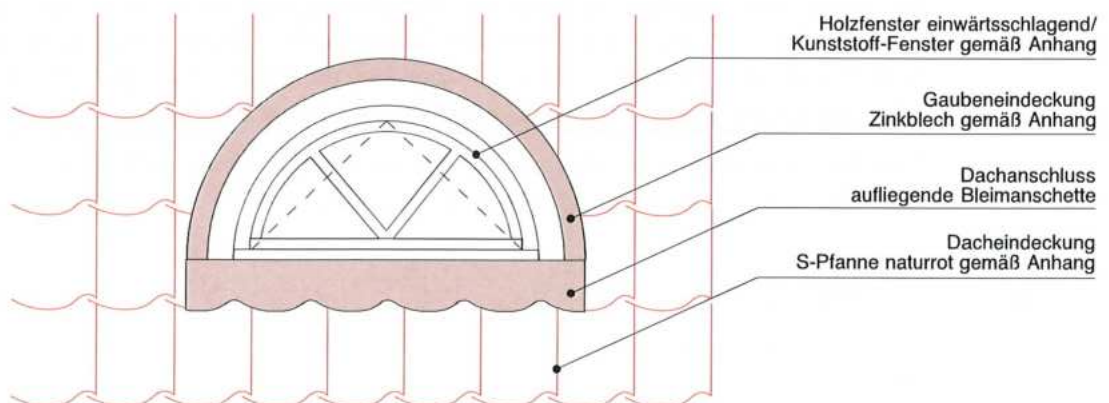
bei nachfolgenden Häusern erhalten werden, eine Abtragung dieser ist unzulässig: Blakshörn 17/19, 21/23, 25/27, 14/16, 18/20, 22/24.

Bereits abgetragene Ochsenaugen an den Straßenseiten, die durch Dachflächenfenster ersetzt worden sind, sollten nach denkmalpflegerischer Empfehlung wieder hergestellt werden. Bei Neuerrichtung von Ochsenaugen sind maßliche Abweichungen gegenüber den ursprünglichen Gauben zur Erlangung eines besseren Wärmestands, durch den Einbau einer 6 cm starken Wärmedämmung, zulässig. Der konstruktive Aufbau kann mit zeitgemäßen Mitteln erfolgen, das äußere Erscheinungsbild muss sich an den historischen Vorbildern orientieren und soll in jedem Fall bei Neudeckung an beiden Haushälften identisch ausgebildet werden. Garten- und walmseitige Ochsenaugen, die abgängig sind, können durch ein Dachflächenfenster ersetzt werden. Hiervon ausgenommen sind walmseitige Ochsenaugen ausgewählter Häuser gemäß Maßnahmenkatalog.

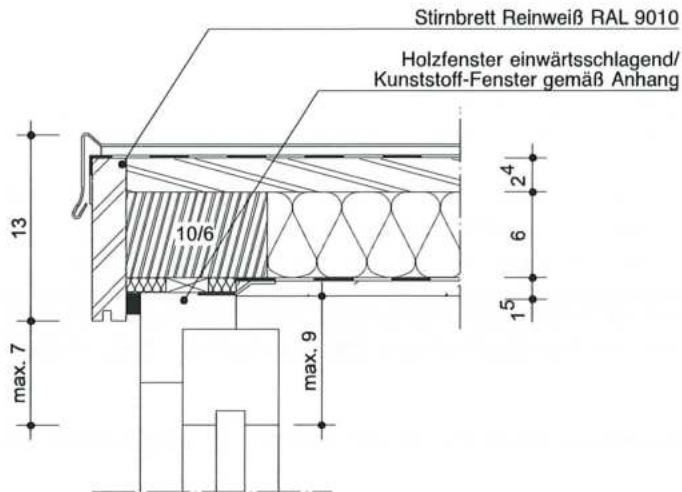
Eine nachträgliche Dämmung des Ochsenauges ist im Rahmen einer außenliegenden, 6 cm starken Dämmung zulässig. Die Fensterelemente der Ochsenaugen sind hinsichtlich der Außenabmessungen, Profilbreiten, Teilung und Öffnungsart entsprechend der bauzeitlichen Ausführung auszubilden. Empfohlen wird ein einwärtsschlagendes Holzfenster gemäß des Materialkataloges. Alternativ ist als Mindestanforderung der Einbau des Kunststofffensters gemäß des Materialkataloges möglich.

Eine Haushälfte, die sowohl an der Straßen- als auch an der Walmseite Ochsenaugen erhalten hat bzw. erneuert hat, darf rückwärtig ausnahmsweise zwei Dachflächenfenster (gemäß Denkmalpflegeplan) erhalten. Diese dürfen dann ausnahmsweise in die Walmfläche des Daches ragen (über die rot dargestellte Begrenzungslinie hinaus). Das Erscheinungsbild eines Hauses muss immer einheitlich sein. Sollte eine Haushälfte an der Straßen- und Walmseite Ochsenaugen erhalten bzw. erneuert haben, so muss die andere Haushälfte im Rahmen anstehender Maßnahmen wie Dachneueindeckung ebenfalls mit Ochsenaugen an Straßen- und Walmseiten ausgestattet werden.

9.6.5 Ansicht Ochsenauge mit 6 cm Außendämmung, M 1:20



9.6.6 Schnitt Ochsenauge mit 6 cm Außendämmung, M 1:5



9.6.7 Stirnseiten, Giebel und Wangen

Vorhandenes Fachwerk ist instand zu halten und so lange wie möglich als Sichtfachwerk zu belassen.

Erst wenn dies nicht mehr möglich ist, sind hinterlüftete Bekleidungen zulässig. Möglichst sollte jedoch eine fachgerechte Fachwerksanierung bzw. -instandsetzung durchgeführt werden.

Als Material für Bekleidungen ist Zinkblech in Doppelstehfalzdeckung mit gleichbreiten Scharen zulässig, welches bei Putzbauten und bei Klinkerbauten aus rot pigmentiertem Zinkblech gemäß Anhang auszuführen ist. Eine Vielfarbigkeit an einem Gebäude ist nicht gewünscht.

Bei sichtbarem Fachwerk ist eine farbliche Absetzung vom Mauerwerk erwünscht. Die Farbigkeit orientiert sich dabei an der restauratorischen Befunderhebung. Eine Vielfarbigkeit ist nicht erwünscht.

Die großen Fachwerkgauben des Haustyps 9.b sind instand zu halten und das Fachwerk sichtbar zu belassen.

Gaubenanschlüsse sind als aufliegende Bleianschlüsse auszuführen.

Das Giebelkreuz der Zwerchhausgiebel ist ein wichtiges Gestaltungsmerkmal des Haustyps 9a. Um die Öffnung zu schließen, kommen folgende Varianten in Frage:

A- Einbau einer Glasscheibe oder einer Platte aus wetterbeständigem Material mit anthrazitfarbener Oberfläche auf der Innenseite des Mauerwerkes.

B- Ausmauern mit dunklen Klinkern aus dem Farbspiel des jeweiligen Hauses; die Steine sind um 25 mm zurück zu versetzen und so zu schneiden, dass die Fugen in der Mitte ein Diagonalkreuz bilden.

Das Vermauern oder Verfüllen des Giebelkreuzes mit anderen Baustoffen ist unzulässig.

Die Außenfläche der Giebelgaube (Haustyp A, A1, B, B1, B2, B3, C, C1, C2) ist zu verputzen und farbgleich mit der restlichen Gebäudehülle zu streichen, Sichtmauerwerk oder eine Fassadenbekleidung ist bei diesem Gaubentyp unzulässig.



Fachwerk der Fachwerkgaube mit Blechverkleidung



Zweifarbiges Fachwerk der Fachwerkgaube sichtbar



Giebelkreuz im Zwerchhausgiebel verfüllt und somit nicht mehr ablesbar



Giebelkreuz im Zwerchhausgiebel weiterhin ablesbar

9. BAULICHE VERÄNDERUNGEN DER GEBÄUDEHÜLLE

9.7 Sichtbare technische Installationen am Gebäude

Inhaltsverzeichnis

9.7.1	Grundsätze	Seite	72
9.7.2	Sichtbare technische Installationen an Fassaden	Seite	72
9.7.3	Sichtbare technische Installationen auf Dächern	Seite	72

9. BAULICHE VERÄNDERUNGEN DER GEBÄUDEHÜLLE

9.7.1 Grundsätze

Das bauzeitliche Erscheinungsbild des Siedlungshauses war weitgehend frei von sichtbaren technischen Installationen an der Fassade und auf dem Dach. Die Fassaden und Dächer der Siedlungshäuser und Nebengebäude sind folglich möglichst von sichtbaren technischen Installationen freizuhalten. Hierbei wird vorrangig die Straßenansicht der Häuser und Nebengebäude betrachtet.

Bei der Ausführung von zulässigen sichtbaren technischen Installationen ist grundsätzlich auf eine nicht einsehbare Positionierung und eine möglichst verträgliche Einbindung in die Fassadenansicht zu achten.

Der Rückbau von sichtbaren technischen Installationen ist aus denkmalpflegerischer Sicht grundsätzlich wünschenswert.

9.7.2 Sichtbare technische Installationen an Fassaden

Das Anbringen von Parabol- und Funkantennen, Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen an den Fassaden der Siedlungshäuser und Nebengebäude ist unzulässig. Ausgenommen sind nicht einsehbare Rückseiten von nicht bauzeitlichen Nebengebäuden. Leitungsführungen auf den Fassaden sind zu vermeiden. Hausanschlusskästen können an den Fassaden der Nebengebäude und Anbauten angebracht werden, auch eine separierte Aufstellung im rückwärtigen Grundstücksbereich ist zulässig. Eine Aufstellung der Kästen vor Giebelwänden oder hinter den straßenseitigen Hecken kommt nur in Frage, wenn die örtlichen Verhältnisse andere Varianten ausschließen. Die Kästen sind in solchen Fällen durch Anstriche ihrem Standort anzupassen. An den Straßenfronten der Häuser dürfen keine Hausanschlusskästen aufgestellt werden.

Fensterantennen und Antennen an Erkern sind unzulässig. Parabol- und Funkantennen dürfen im Garten aufgestellt werden, sofern ein Antrag mit detaillierten Angaben (Aufstellungsort, Größe, Befestigung etc.) eingereicht und seitens der Gartenstadt Hamburg eG genehmigt wird und die Betriebserlaubnis der Telekom vorgelegt werden kann. Der Empfang von Fernseh- und Radioprogrammen über Kabel oder dem terrestrischen digitalen Fernsehen (DVB-T) ist grundsätzlich vorzuziehen.

Außenseitig angebrachte Jalousien und Rollläden sind unzulässig.

Das Anbringen von Leuchten, zusätzlich zu den Eingangs- und Nebeneingangsluchten, ist genehmigungspflichtig und soll nur in begründeten Ausnahmefällen gestattet werden. Ausgenommen sind Orientierungsleuchten zur Ausleuchtung von Zuwegungen.

Bodenantennen, eine unauffällige Installation von Kameraüberwachung, Zu- und Abluftöffnungen, Temperaturfühler, Bewegungsmelder und Be- und Entlüftungsstutzen der Tankanlagen für Heizungsanlagen sind zulässig und möglichst verträglich in die Fassadenansicht der Gebäude einzufügen.

Sonstige technische Installationen sind grundsätzlich genehmigungspflichtig.

9.7.3 Sichtbare technische Installationen auf Dächern

Parabolantennen sind unzulässig.

Dachantennen sind nur in begründeten Ausnahmefällen und mit Genehmigung der Gartenstadt Hamburg eG statthaft.

Solaranlagen (Solarthermie und Photovoltaik) sind auf Flachdächern der Nebenanlagen möglich (siehe 8.1.6).

Zu- und Abluftanlagen sind in Dachpfannenfarbe und mit einem Durchmesser bis zu 15 cm gartenseitig zulässig.



Lüftungsgitter diskret im Sichtschutz des Fallrohres auf der Gebäuderückseite angebracht



Das Anbringen von Parabolantennen ist am gesamten Gebäude unzulässig



Das Anbringen jeglicher sichtbaren Leitungsführung an der Gebäudehülle ist unzulässig



Das Anbringen von Leuchten, zusätzlich zu den Eingangs- und Nebeneingangsleuchten, ist unzulässig.



Parabolantennen an der Fassade des Gebäudes



Das Anbringen von Dachantennen auf dem Dach des Gebäudes ist unzulässig

10. BAULICHE ERWEITERUNGEN DER SIEDLUNGSHÄUSER

Inhaltsverzeichnis

10.1	Grundsätze	Seite	2
10.2	Anordnung auf dem Grundstück	Seite	2

10. BAULICHE ERWEITERUNGEN DER SIEDLUNGSHÄUSER

10.1 Grundsätze

Erhaltungsziel ist das charakteristische, ländlich anmutende Siedlungsbild der Gartenstadt-Siedlung Berne aus aufgelockerter Bebauung.

Bei der Gestaltung der Anbauten wird die Erhaltung des einheitlichen Siedlungsbildes angestrebt.

Die Anbauten sollen sich mit einfachen Gestaltungsprinzipien und wenigen, wiederkehrenden Details verträglich in das Siedlungsbild einfügen. Verfolgt wird das Prinzip des Weiterbauens.

Anbauten an die Prestinari-Bauten sind grundsätzlich als Einzelfallbetrachtung gesondert zu beantragen.

Anbauten an die Kamps + Koch-Bauten sind unzulässig.

Anbauten an die Ostermeyer sollen sich an den ehemaligen Richtlinien gemäß Anhang orientieren. Abweichend von den ehemaligen Richtlinien gelten für Haustypen Typ 8 und 8.a die Ausführungen unter 10.2.

Es kann ein Anbau sowie entweder ein Wintergarten oder ein überdachter Freisitz errichtet werden. Die Zeichnungen der Anlage zu den einzelnen Haustypen ist dabei einzuhalten, insbesondere bei dem Haustyp 9 und 10 bei denen kein Anbau vorgesehen ist. Für überdachte Freisitze und Wintergärten sind gesonderte Anträge bei der Gartenstadt Hamburg eG einzureichen.

10.2 Anordnung auf dem Grundstück

Vorgartenbereiche sind von Anbauten freizuhalten.

Zulässig ist die Wohnhauserweiterung durch einen Anbau ausschließlich im rückwärtigen Grundstücksbereich.

Anbauten müssen zur Grundstücksgrenze einen Grenzabstand von 1,50 m einhalten oder im Falle einer Grenzbebauung dort eine Brandwand errichten.

Die Giebelfassaden der Haustypen Typ 8 und 8a sind im Idealfall vollständig von Anbauten freizuhalten. In Ausnahmefällen ist es zulässig, den Anbau maximal bis zum gartenseitigen Walmansatz in die Stirnseite des Hauses zu ziehen, um eine optimale Nutzbarkeit des Anbaus zu gewährleisten.



Anbau an Haustyp 11 an unzulässiger Position (straßenseitig)



Anbau mit durchgehendem Sockel, Fensterband und Flachdach an zulässiger Position (gartenseitig)



Anbau mit unzulässiger Dachform und Fensterformaten, kein durchgehender Sockel



Anbau mit durchgehendem Sockel, Fensterband und Flachdach



Anbau mit unzulässigen Fensterformaten, Steinwahl ist nicht dem Haupthaus entsprechend



Anbau mit durchgehendem Sockel, Fensterband und Flachdach

11. UM- UND AUSBAUTEN IM GEBÄUDEINNEREN

Inhaltsverzeichnis

11.1	Grundsätze	Seite	2
11.2	Ausbauten von Dach- und Stallböden	Seite	2
11.3	Umbau von Kellerräumen	Seite	2
11.4	Umbauten im Gebäude	Seite	2



11. UM- UND AUSBAUTEN IM GEBÄUDEINNEREN

11.1 Grundsätze

Es wird empfohlen, die hohe Qualität der bauzeitlichen Grundrisse zu erhalten, und auf statische Eingriffe zu verzichten.

11.2 Ausbauten von Dach- und Stallböden

Der Dachbodenausbau zu Wohnzwecken ist gemäß der Hamburgischen Bauordnung unzulässig. Zulässig sind dort lediglich Räume, die nicht als Aufenthaltsräume im Sinne der Hamburgischen Bauordnung gelten.

Die technische Ausführung erfolgt gemäß Anhang.

Das Errichten von zusätzlichen Dachgauben ist unzulässig.

11.3 Umbau von Kellerräumen

Ein Umbau ist nur dann zulässig, wenn keine tragenden Bauteile, Fundamente etc. verändert werden. Ein Ausbau zu Wohnzwecken ist unzulässig.

Zur Verhinderung bauphysikalisch bedingter Schäden ist auf ein ausreichendes Lüften der Räumlichkeiten zu achten.

11.4 Umbauten im Gebäude

Der Einbau von Schornsteinen in Anbauten ist nicht zulässig. Ausnahmen: Abgasrohr von Gasheizungen.

Formalitäten für bauliche Veränderungen:

- Einzel- Öfen und Gasheizungen : Formloser Antrag mit Standortangabe an die Gartenstadt Hamburg eG, Freigabeschein für den Schornstein

- Bad- u. WC- Einbau: Formloser Antrag an die Gartenstadt Hamburg eG

- Entfernung oder Veränderung nicht-
tragender Bauteile, wenn keine

Brandschutzmaßnahmen erforderlich

sind: Formloser Antrag mit Zeichnung an die Gartenstadt Hamburg eG

8.1.4 Oberflächenbehandlung Holz im Außenbereich

Garagen, Abstellräume, Carports, Nebengebäude, Sichtschutzkonstruktionen für Mülltonnen:
Compact- Holzlasur, Fa. GORI, Farbton „Treibholz“, oder dunkle Braun- und Grautöne

9.2.1 Energetische Ertüchtigung

Mineralische Einblasdämmung:

Fa. Rockwool- Mineralwolle- Granulat Typ KD, WLG 040, oder

Fa. Knauf Insulation Supafil, WLG 035

9.2.3 Klinkerfassaden

Materialien und Farbgebung sind dem Wohnhaus entsprechend zu übernehmen.

Verblendsteine:

Sofern Verblendsteine erneuert werden oder anderweitig zur Verwendung kommen sind die von der Gartenstadt Hamburg eG verwendeten Klinker der Ziegelei Rusch zu verbauen. Für die Siedlung wird die Sortierung „Restaurationsklinker“ verwendet, und zwar im Hamburger Format 220 x 105 x 65 mm. Es erfolgt eine Beimischung aus der Sortierung "Schlackenblaue", der Anteil richtet sich nach dem Mauerwerk am vorhandenen Gebäude und ist individuell hierauf abzustimmen.

Fugenmörtel:

quickmix Fugenmörtel OS 29 (anthrazit) oder quick-mix Fugenmörtel OS 30 (schwarz), jeweils als fertige Mischung

9.3.2 Fenstermodelle für Nachbauten in den Gebäuden

Ideallösung für Fenster der Prestinari- Bauten:

Einwärtsschlagendes „Berliner Holzfenster“, Fa. Fecon oder gleichwertig,
als Mindestanforderung:

Einwärtsschlagendes Kunststofffenster „Kömmerling 76 AD“, Fa. BoWo oder gleichwertig

9.3.3 Fenstermodelle für Nachbauten in den Gebäuden

Ideallösung für Fenster der Ostermeyer- Haustypen und Kamps + Koch- Bauten:

Auswärtsschlagendes „Dänisches Holzfenster“, Fa. Fecon oder gleichwertig,
als Mindestanforderung:

Einwärtsschlagendes Kunststofffenster „Kömmerling 76 AD“, Fa. BoWo oder gleichwertig

9.3.6 Bauteilanschluss Fenster

umlaufender Anschluss:

3- Zonen- Fugendichtungsband VKP® Trio, b= 58 mm, Fa. Würth oder gleichwertig

Leibung und Sturz:

Kompriband VKP® Basic, b= 30 mm, Fa. Würth oder gleichwertig

9.5.2 Dacheindeckung

Dachpfanne: Tondachpfanne mit Doppelfalz und Geradschnitt, Format 15 Stk./ m2, Modell: Nibra- Hohlfalzziegel H 14 mit Geradschnitt im Farbton naturrot, Fa. Nelskamp oder gleichwertig
 First-u. Gratziegel: Nibra- Firstziegelmodell H 14 im Farbton naturrot, Fa. Nelskamp oder gleichwertig

Ortgang Putzbauten: Nibra- Doppelkremper und Einfalzziegelmodell H 14 im Farbton naturrot, Fa. Nelskamp oder gleichwertig

Ortgang Klinkerbauten:

Ideallösung: Nibra- Doppelkremper und Einfalzziegelmodell H 14 im Farbton naturrot, Fa. Nelskamp oder gleichwertig

alternativ:

Ortgangziegelmodell mit zurückliegendem Steg H 14 im Farbton naturrot, Fa. Nelskamp oder gleichwertig

9.5.5 Dachflächenfenster und Schornsteinfegerausstieg

Schwingfenster oder Klapp-Schwingfenster: Fa Velux Typ GGU/GGL/ GPU/ GPL FK 06
 Blendrahmenaußenmaß 66 x 118 cm oder gleichwertig

Schornsteinfegerausstieg für Kalträume: Fa. Velux, Typ GVT, Ausstiegsöffnung 49 x 76 cm oder gleichwertig (entspricht Blendrahmenaußenmaß 55 x 98 cm)

Wohn- Ausstiegsfenster mit Türfunktion für ausgebaute Dachräume: Fa. Velux, Typ GXL, Ausstiegsöffnung 53 x 110 cm oder gleichwertig

9.5.33 Schornsteinkopfeinhausung

farbig vorbewittertes Zinkblech, Fa. VMZINC, Farbton PIGMENTO® rot oder gleichwertig

9.6.4 Fenstermodelle für ein Ochsenauge

Ideallösung: Einwärtsschlagendes „Berliner Holzfenster“, Fa. Fecon oder gleichwertig, als Mindestanforderung:

Einwärtsschlagendes Kunststofffenster „Kömmerling 76 AD“, Fa. BoWo oder gleichwertig

9.6.5 Gaubeneindeckung

farbig vorbewittertes Zinkblech, Fa. VMZINC, Farbton PIGMENTO® rot oder gleichwertig

10.5/ Dachaufbau Anbau

10.6 variable Dampfbremse: feuchtevariable Dampfbremse Majrex® 200, Fa. SIGA

10.7 Fenstermodelle für Anbauten

Ideallösung: Auswärtsschlagendes „Dänisches Holzfenster“, Fa. Fecon oder gleichwertig als Mindestanforderung:

Stahl- oder Kunststofffenster

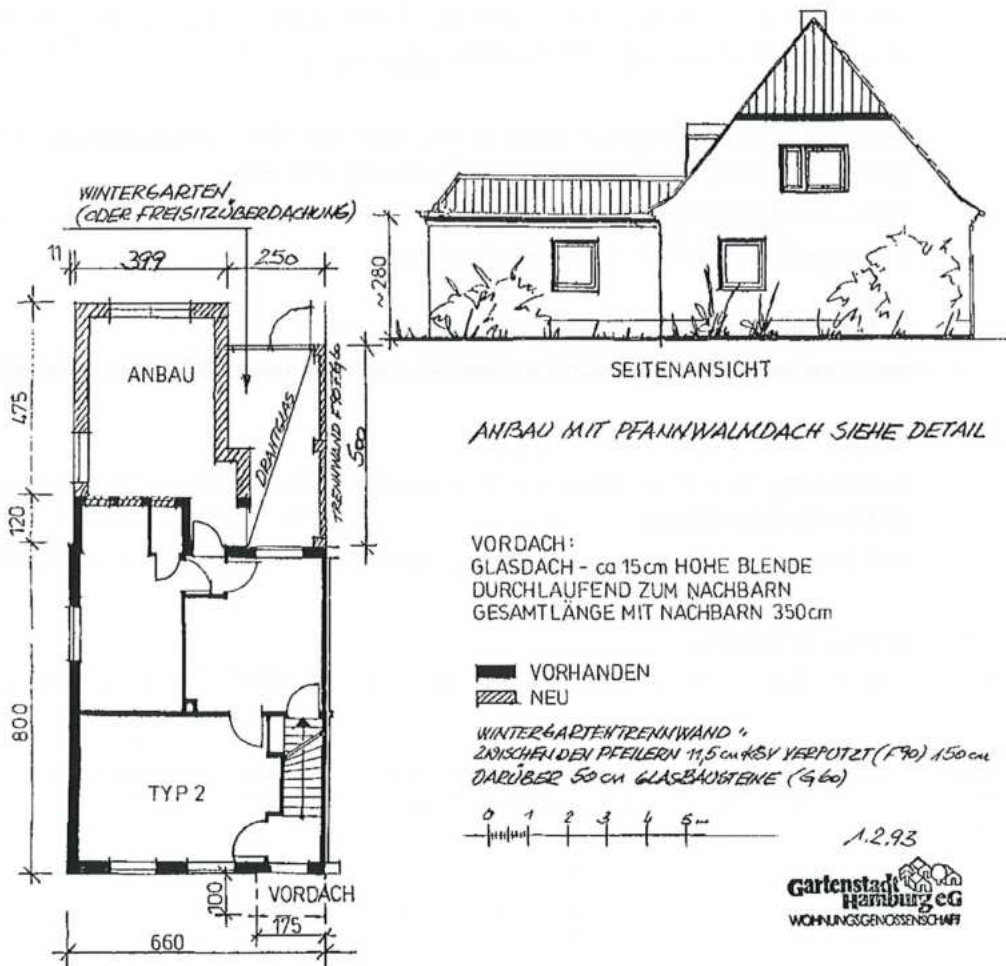
ANHANG 2: AUSZUG AUS EHEMALIGEN RICHTLINIEN

STAND 28.06.2024

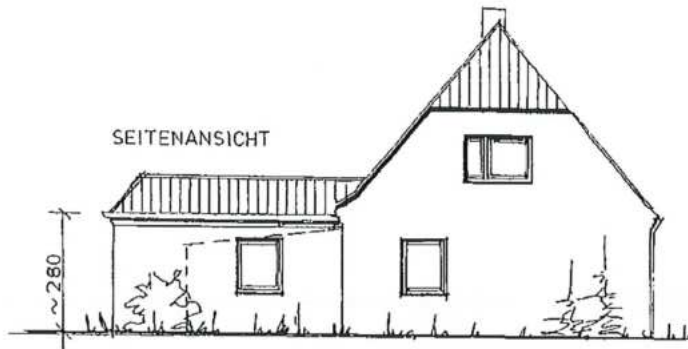
10.1 Bauliche Erweiterung der Siedlungshäuser: Grundsätze

TYP 2

LOPPELHAUS

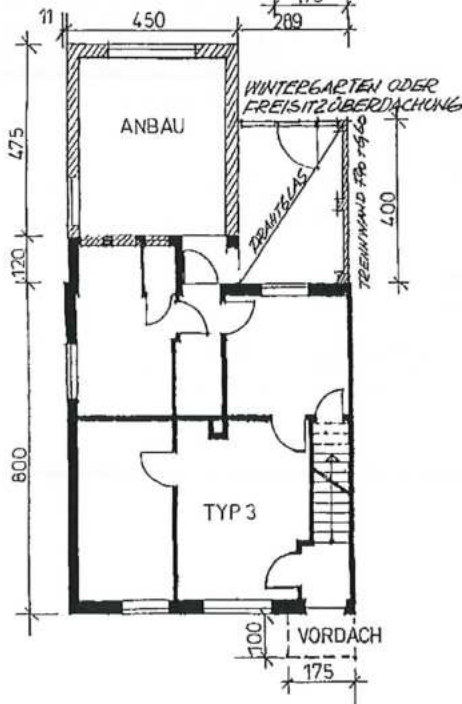


TYP 3
DOPPELHAUS



RÜCKFRONT

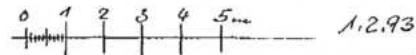
ANBAU MIT PFANNENWALMDACH SIEHE DETAIL



VORDACH:
GLASDACH - ca 15cm HOHE BLENDE
DURCHLAUFEND ZUM NACHBARN
GESAMT LÄNGE MIT NACHBARN 350 cm

■ VORHANDEN
▨ NEU

WINTERGARTENTRENNWAND*
ZWISCHEN DEN PFENNEN 11,5cm KSV VERPUTZT (F7b)
17 = 150cm, DARÜBER 50cm GLASBAUSTEINE (460)

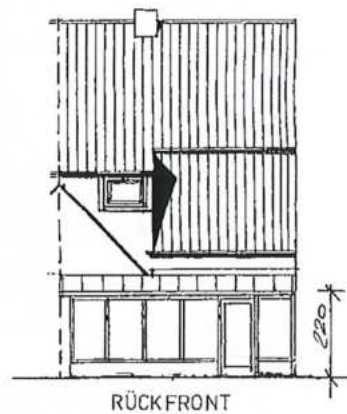
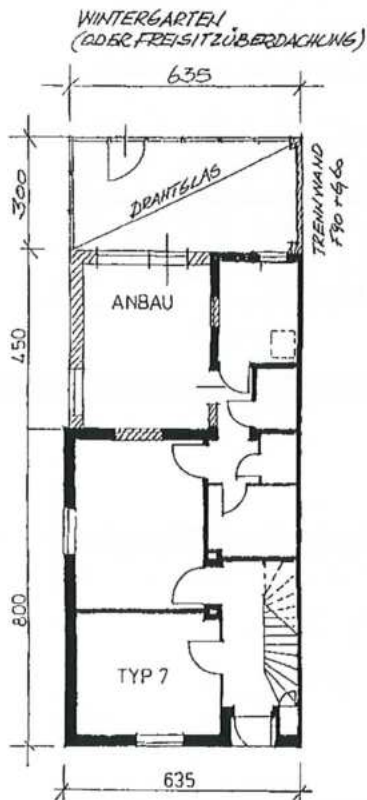


Gartenstadt
Handlung & Co
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT

TYP 7
 DOPPELHAUS
 (1x VIERSPÄNNER)



SEITENANSICHT

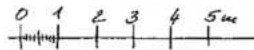


RÜCKFRONT

ANBAU MIT FLACHDACH $\sim 0^\circ$
 ATTIKABLENDE ca 30 cm HOCH

■ VORHANDEN
 ▨ NEU

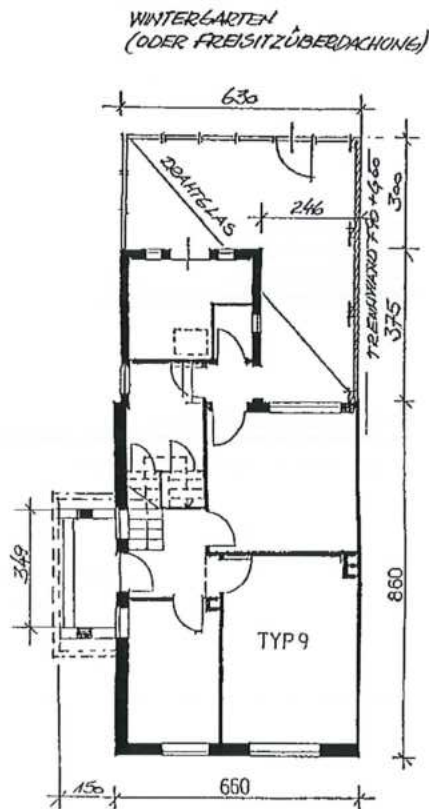
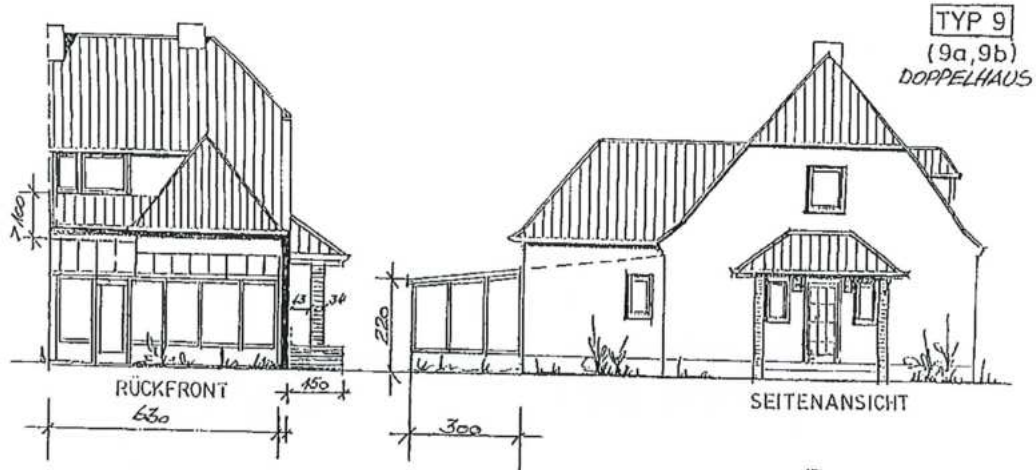
WINTERGARTEN "TRENNWAND"
 ZWISCHEN DEN PFEILERN 1,50 m HOCH KSV 11,5 cm VERPUTZ (F 90)
 DARÜBER 50 CM GLASBAUSTEINE (G 60)



1.2.93

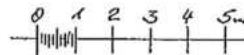
Gartenstadt
 Bernburg eG
 WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT





EINGANGSVORDACH: AUCH TYP 8 (SIEHE DETAIL)
 GEMAUERTE STÜTZEN
 PFANNENDACH
 PODEST u STUFEN KLINKER

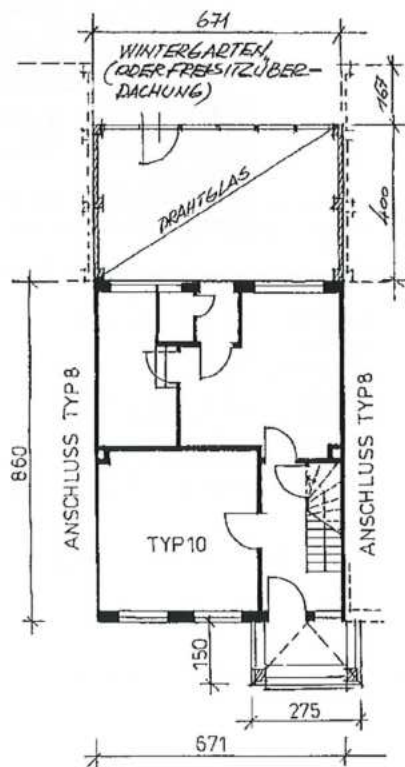
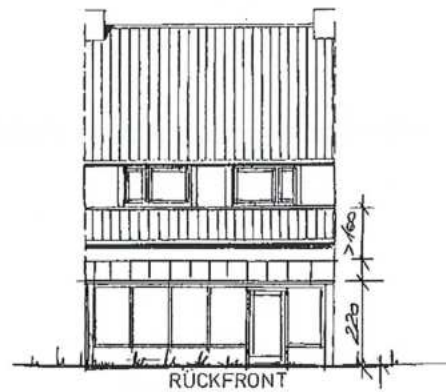
WINTERGARTENTRENNWAND:
 ZWISCHEN DEN PFELDERN 11,5 CM KSV VERPUTZT (F90)
 1,50 m HOCH, DARÜBER 50 CM GLASBAUSTEINE (460)



1.2.93
 Gartenstadt
 Hamburg eG
 WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT

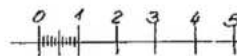
Logo of Gartenstadt Hamburg eG, Wohnungsgenossenschaft, dated 1.2.93.

TYP 10
MITTELTYP 8/10/3



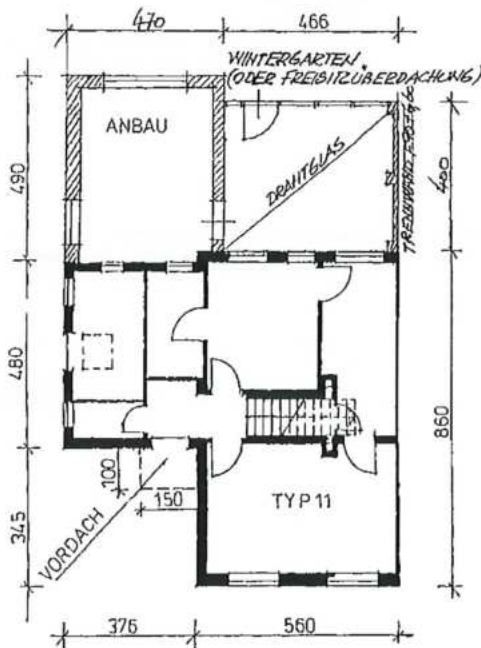
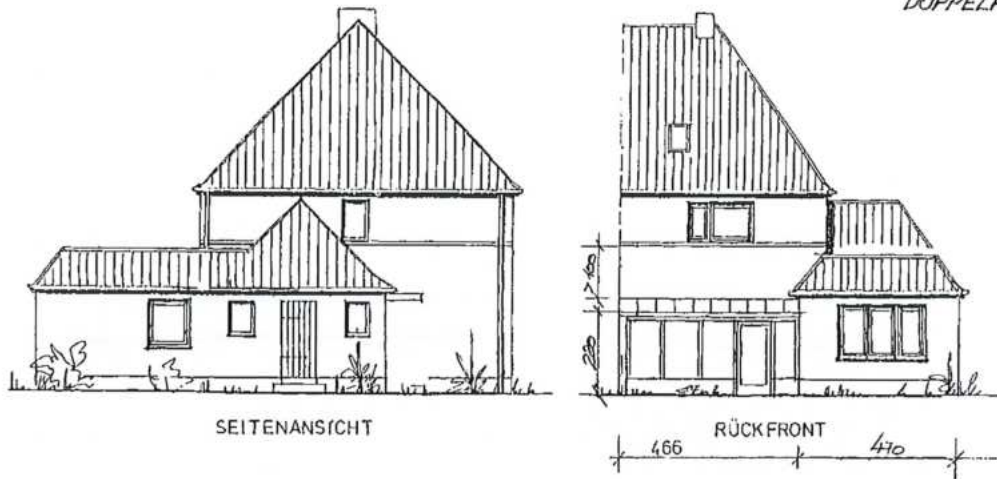
EINGANGSVORDACH:
GEMAUERTE STÜTZEN
PFANNENDACH
PODEST u. STUFEN KLINKER

WINTERGARTENTRENNWAND:
ZWISCHEN DEN PFEILERN 11,5cm KSV VERPUTZT (F70)
1/2 = 1,50, DARÜBER 50cm HOCH GLASBAUSTEINE (460)



1.2.93
**Gartenstadt
Hamburg eG**
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT

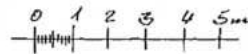
TYP 11
DOPPELHAUS



■ VORHANDEN
 ▨ NEU
 ANBAU + PFANNENWALMDACH SIEHE DETAIL

EINGANGSVORDACH: (DEMONTIERBAR)
 VERDECKT LIEGENDES DRAHTGLAS
 MIT 15cm BRAUNER BLENDE

WINTERGARTENTRENNWAND +
 ZWISCHEN DEN PFEILERN 11,5cm KSV VERPUTZT (F90)
 150 cm HOCH, DARÜBER 50cm GLASBAUSTEINE (E60)



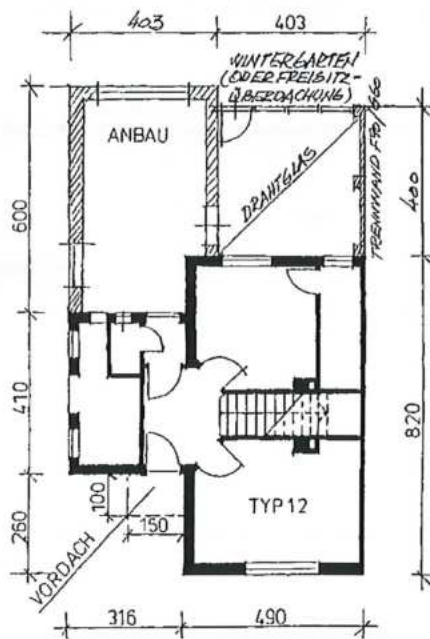
1.2.93

Gartenstadt
 Hamburg eG
 WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT

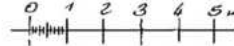
TYP 12
DOPPELHAUS



VORHANDEN
 NEU
 ANBAU: PFANNENWALMDACH SIEHE DETAIL
 EINGANGSVORDACH WIE TYP 11



WINTERGARTENTRENNWAND:
 ZWISCHEN DEN PFIELEEN 1,5cm KSV VERPUTZ (F90)
 150cm HOCH, DARÜBER 50cm GLASBAUSTEINE (460)



1.2.93
**Gartenstadt
 Hamburg eG**
 WOHNINGSGENOSSENSCHAFT



TYP 13

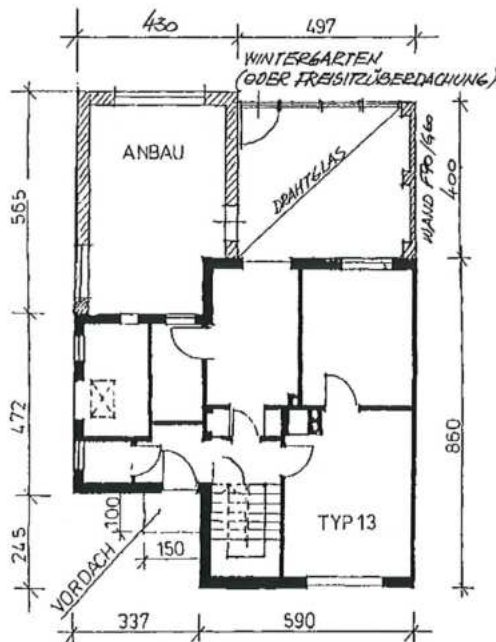
DOPPELHAUS



SEITENANSICHT



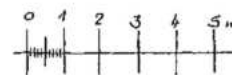
RÜCKFRONT



ANBAU: PFANNENWALMDACH SIEHE DETAIL
EINGANGSVORDACH WIE TYP 11

■ VORHANDEN
▨ NEU

WINTERGARTENTRENNWAND
ZWISCHEN DEN PFEILERN 115 CM KSV VERPUTZT (FR)
1/2 = 150 CM, DARÜBER GLASBAUSTEINE, 4 = 50 CM (460)



1.2.93
Gartenstadt
Hamburg eG
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT

12