



ERHALTUNGS- & ENTWICKLUNGSKONZEPT

GARTENSTADT HASLACH

LEITFADEN ZUR DENKMALGERECHTEN
ERHALTUNG UND ENTWICKLUNG

Stadtplanungsamt
Dezernat V
Stand: März 2026



Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung
im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung



INHALT

1 EINFÜHRUNG	5
2 HISTORIE	6
2.1 Die Gartenstadtidee	6
2.2.1 Erster Bauabschnitt "Gartenvorstadt Haslach"	8
2.2.2 Zweiter Bauabschnitt "Gruberplan"	10
2.2.3 Dritter Bauabschnitt "Schlippe"	11
2.3 Heutiger Zustand der Gartenstadt Haslach	13
2.4 Denkmalschutz	15
3 BAUFIBEL: BAUTEILKATALOG	16
3.1 Anwendung	16
3.2 Leitdetails	17
3.3 Gesamtübersicht	25
3.4 Kleiststraße 15-43	26
3.5 Körnerstraße 23-45	34
3.6 Körnerstraße 24-44	42
3.7 Körnerstraße 5-21	50
3.8 Körnerstraße 6-22	56
3.9 Körnerstraße 2-4	64
3.10 Carl-Kistner-Straße 180-168	70
3.11 Carl-Kistner-Straße zwischen Fichte- und Freiligrathstraße	76
3.12 Carl-Kistner-Straße zwischen Freiligrath- und Bauhöferstraße	82
3.13 Carl-Kistner-Straße zwischen Bauhöfer- und Körnerstraße	88
3.14 Bauhöfer- und Freiligrathstraße	94
3.15 Englerplatz Richtung Carl-Kistner-Straße und Richtung Baslerstraße	100
3.16 Fichtestraße	110
3.17 Schönbergstraße 2-10	118
3.18 Schönbergstraße 12-20	124
4 BAUFIBEL: ZEICHNERISCHE DETAILS	130
4.1 Dächer	130
4.2 Gauben und Dachflächenfenster	137
4.3 Photovoltaik in der Freiligrathstrasse und in der Bauhöferstrasse	144
4.4 Wärmepumpen	149
4.5 Fassade	150
4.6 Fenster	155
4.7 Klappläden	160
4.8 Haustür	161
4.9 Treppe	168

4.10	Keller	168
4.11	Historisches Nebengebäude/Schuppen	169
4.12	Innentreppe	170
4.13	Wände/Grundrissveränderungen	172
4.14	Bodenaufbau	173
4.15	Bäder/Installationen	174
4.16	Baukonstruktion und Statik	175
4.17	Badumbau - Statik der Trennwand OG Bad neu	176
4.18	Besondere Anmerkung zum Badumbau	178

5 GARTENDENKMALPFLEGERISCHES ENTWICKLUNGSKONZEPT **180**

5.1	Bestandsaufnahme, Analyse und Bewertung	182
5.1.1	Historische Idee der Gartenstädte	182
5.1.2	Gartentypen/Bauabschnitte in der Gartenstadt Haslach	186
5.1.3	Historische Planzeichnung der Gärten in Haslach	187
5.1.4	Historische Nutzung der Gärten in Haslach	190
5.1.5	Gartendenkmalpflegerisches Gutachten	190
5.1.6	Ergebnis der Bestandsaufnahme	194
5.2	Gestaltungs- und Entwicklungsvorschläge	195
5.2.1	Allgemein	195
5.2.2	Einfriedung	195
5.2.3	Pflanzenverwendung	196
5.2.4	Nebenanlagen	197
5.2.5	Materialien	198
5.3	Öffentlicher Raum	199
5.3.1	Bolzplatz Englerplatz	199
5.4	Beispielgarten Freiligrathstraße	199
5.5	Zusammenfassung der Gestaltungs- und Entwicklungsvorschläge	200

6 PARKIERUNG **202**

7 REFERENZHAUS FREILIGRATHSTRASSE 70 **206**

7.1	Energiekennwerte Referenzgebäude	216
7.2	Denkmalrelevanter finanzieller Mehraufwand	218
7.3	Anwendung	220

8 IMPRESSUM **222**

9 ABBILDUNGSVERZEICHNIS **224**

1 EINFÜHRUNG

Die Gartenstadt Haslach ist eine der größten zusammenhängenden Gartenstädte in Süddeutschland. Allerdings ist das prägende einheitliche und denkmalgeschützte Erscheinungsbild gefährdet. Einzelne Wohneinheiten wurden in den letzten Jahren nach und nach privatisiert. Mit dem Abschied vom ursprünglich konzipierten Gemeinschafts- und Genossenschaftskonzept besteht bei den neuen Privateigentümer_innen der Wunsch nach baulichen Veränderungen der Einzelhäuser.

Bei den Beteiligten (Eigentümern_innen, Mieter_innen, Denkmalpflege und genehmigenden Behörden) besteht ein unmittelbarer Bedarf Informationen für einen adäquaten Umgang mit dem Kulturdenkmal - insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Häuser an Familien veräußert werden, die den Einkommensgrenzen nach der Landeswohnraumförderung unterliegen. Diese haben - so zeigt die Erfahrung - über den Erwerb der Immobilie hinaus kaum finanziellen Spielraum, um Fachplaner und Handwerksbetriebe mit einer fachgerechten, d.h. denkmalgerechten Sanierung zu beauftragen, sondern versuchen dies häufig in Eigenleistung zu bewerkstelligen.

Die große Zahl von 1,3 Kraftfahrzeugen pro Haushalt, die Umwandlung der Nutzgärten in Freizeitflächen und der Bedarf nach Unterstellflächen verlangen nach Lösungen, die einerseits die Nutzungsanforderungen kaum oder wenig einschränken, andererseits ein gestalterisches und vor allem denkmalgerechtes Gesamtkonzept erkennen lassen.

Mit dem vorliegenden Erhaltungs- und Entwicklungskonzept (Arbeitstitel „Baufibel“) wurde eine Informationsgrundlage für das Quartier erarbeitet, die zukünftig allen Beteiligten den Umgang mit den Häusern in der Gartenstadt erleichtern soll. Neben einem ausführlichen Bauteilkatalog und zeichnerischen Details, finden sich auch Vorschläge zur Gestaltung der Gärten, die einst als Nutzgärten konzipiert waren. Aufbauend auf den konzeptionellen Überlegungen wurde außerdem ein „Pilotgebäude“ mit einer zeitgemäßen Grundrissgestaltung und entsprechenden haustechnischen Anlagen nach diesen Maßgaben saniert. Die Fotos in Kapitel 7 geben einen Einblick über die Möglichkeiten einer zeitgemäßen und denkmalgerechten Sanierung.

Die Erfahrungen aus dem Pilotprojekt und aus dem Gesamtkonzept, das partizipativ entstanden ist, sind auf ähnlich gelagerte Kulturdenkmale und Siedlungen übertragbar.

2 HISTORIE

Die Gartenstadt steht seit 1987 unter Denkmalschutz. Prägend sind dabei das einheitliche Erscheinungsbild von Fassaden und Dachflächen. Um die historisch wertvolle Bausubstanz zu schützen und eine verträgliche Weiterentwicklung zu ermöglichen, wurde im Rahmen eines Forschungsvorhabens mit finanzieller Unterstützung durch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) ein Erhaltungs- und Entwicklungskonzept erarbeitet.

Die Gartenstadt Haslach beeindruckt durch ihren einprägsamen fächerförmigen Grundriss, die traditionelle Formensprache der Bauten und die weiträumigen Gärten. Als herausragende Leistung des genossenschaftlichen und öffentlichen Wohnungsbaus fand sie schon in den 1920er Jahren auch über Freiburg hinaus Beachtung und wurde daher als eine der qualitativsten und besterhaltenen Siedlungen im Südwesten in die Liste der Kulturdenkmale aufgenommen.

2.1 DIE GARTENSTADTIDEE

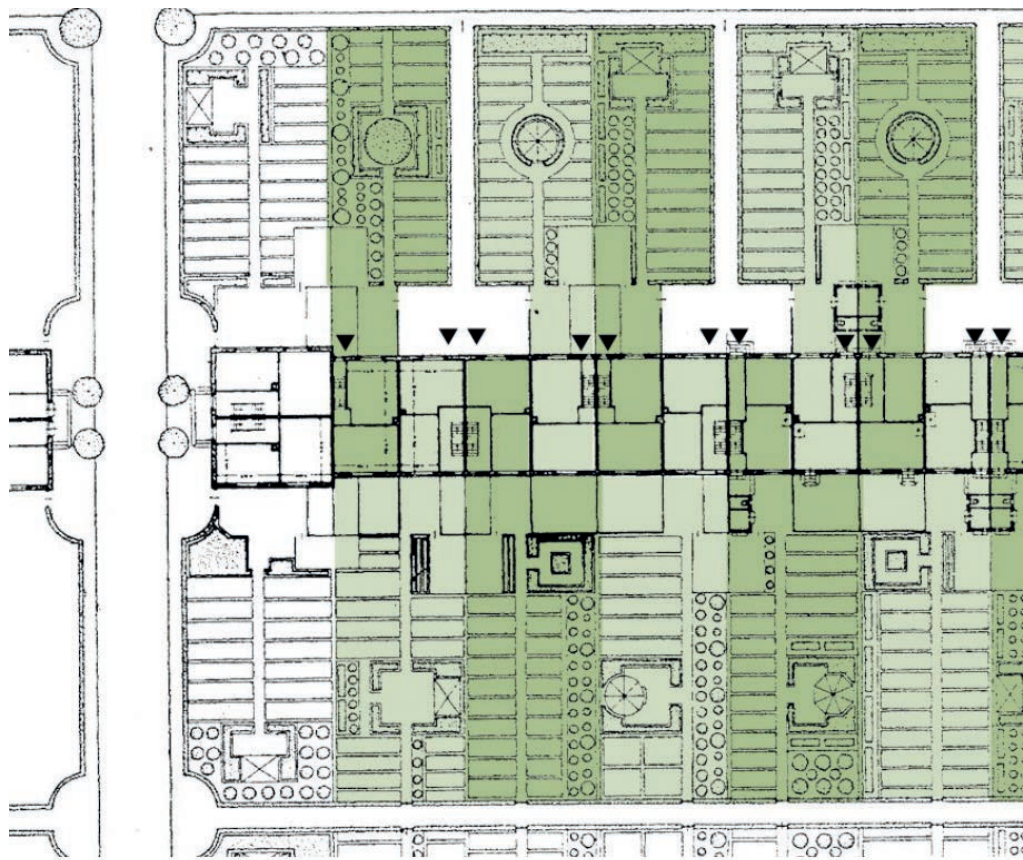
Im Jahre 1898, erschien in Großbritannien das Buch „Garden Cities of Tomorrow“ von Ebenezer Howard. Er hatte sich intensiv mit dem Problem der durch die fortschreitende Industrialisierung entstehenden Armut und vor allem der menschenunwürdigen Wohnverhältnisse der Arbeiter beschäftigt.

Durch die gesellschaftlichen Umstände fielen Howards Ideen zwangsläufig auf fruchtbaren Boden und wurden rasch weiterverbreitet. Er propagierte zur Verbesserung der Lage die Realisierung neuer „Garten-Städte“ – ganz neue Stadtgründungen quasi auf der grünen Wiese, fernab der gewachsenen Städte, d.h. dort, wo die Grundstückspreise gering waren. Hier sollten sich neue Siedlungen in direkter Nähe zu den Fabriken entwickeln, mit großen Gartenparzellen zur Selbstversorgung der Arbeiterfamilien und mit ausreichend großen Abständen zwischen den Häuserzeilen, um Hygiene und Belüftung zu gewährleisten. Die Finanzierung sollte genossenschaftlich erfolgen, damit die Mietpreise niedrig blieben und die Arbeiterfamilien sich ausreichend große Wohnungen oder Häuser leisten konnten.

Erst in England, später auch in anderen europäischen Ländern bildeten sich „Gartenstadt-Gesellschaften“, um diese Idee voranzutreiben und umzusetzen. Tatsächlich wurden bereits 1906, nur acht Jahre nach dem Erscheinen von Howards Buch, die ersten deutschen Gartenstadtgenossenschaften gegründet. Auf Hans Kampffmeyer geht die Gründung der ersten deutschen Gartenstadtgenossenschaft 1907 in Karlsruhe-Rüppurr zurück.

Die städtebauliche und architektonische Gestaltung sollte eine soziale Einheit anschaulich zum Ausdruck bringen.

Die überwiegend nur 1,5- bis 2,5- geschossigen schlichten Häuser wurden gleichzeitig, meist als Doppel- oder Reihenhäuser geplant. In Gruppen angeordnet, bildeten sie zusammenhängende Straßen- und Platzbilder von einheitlicher Gesamtwirkung. Dies sei „nichts zufälliges, nichts willkürliches, sondern der sinnfällig



Plan der Einfamilien-
häuser mit Straßen oder
zugehörigen Garten-
parzellen in doppelter
Hausbreite, Karl Gruber
1920

Historische Aufnahme, Bauhöferstraße, Blick zum Schönberg



gewordene logische Ausdruck einer bestehenden sozialen Gemeinschaft“, betont Hans Kampffmeyer, Generalsekretär der Deutschen Gartenstadtgesellschaft, auf deren Jahresversammlung 1911.

Bis zum Ausbruch des Ersten Weltkrieges wurden in zahlreichen weiteren Städten Gartenstadtgenossenschaften gegründet. Viele dieser Gartenstädte blieben unvollendet, als die Bautätigkeit durch den Ersten Weltkrieg unterbrochen wurde. Die Gartenstadt Haslach wurden hingegen in den 1920er Jahren weitergebaut, jedoch nach einem modifizierten Plan. Die genossenschaftlichen oder kommunalen Siedlungsprojekte jener Zeit verstanden sich dabei als Nachfolger der Gartenstädte.

Die bisherigen Forderungen nach einem planmäßigen, einheitlichen Entwurfskonzept, Durchgrünung, zweckmäßiger, klarer Formgebung, Typisierung von Bauteilen und Gebäuden in Hinblick auf eine rationelle, kostengünstige Bauausführung usw. - seit 1907 immer wieder programmatisch vom Deutschen Werkbund vorgebracht - wurden übernommen und in eine gestraffte Formensprache übertragen. Oft waren es dieselben Architekten oder deren Schüler, die die Gartenstadtkonzepte weiterführten bzw. fortschrieben.

Das einheitliche, einprägsame städtebauliche Entwurfskonzept, die typisierte, sorgfältig detaillierte Ausbildung der Kleinhäuser in Anlehnung an die Architektur der Zeit um 1800 und die Bereitstellung ausgedehnter Gartenflächen, die den Häusern unmittelbar zugeordnet wurden, stellen wesentliche Merkmale der Planungen dar und sind Ausdruck der sozialen Zielvorstellungen, die durch die Siedlungen verwirklicht werden sollten.

2.2 Die Gartenstadt Haslach

Ende des 19. Jahrhunderts war Haslach noch eine eigenständige Gemeinde vor den Toren der ständig wachsenden Stadt Freiburg. Da es um die finanzielle Situation Haslachs sehr schlecht bestellt war, entschied man sich 1890 für eine Eingemeindung nach Freiburg. Somit wurde Haslach, obwohl es die älteren Besiedlungsspuren aufzuweisen hat, zum damals jüngsten Stadtteil von Freiburg.

Die Bauten in der Bauhöfer- und Freiligrathstraße stellten mit ihren Gärten den zentralen Abschnitt dieser großen Anlage, die in mehreren Schritten zwischen 1914 und 1928 errichtet wurde. Den Ausgangspunkt bildete die noch kurz vor dem Ersten Weltkrieg errichtete T-förmige Anlage der Baugenossenschaft „Gartenvorstadt Haslach“ an der Körner- und Kleiststraße im Nordwesten dar, den Abschluss die Reihenhäuser an der Fichtestraße (ab 1925) und der Geschosswohnungsbau zwischen Englerplatz und Schönbergstraße (1926-28) im Osten.

2.2.1 ERSTER BAUABSCHNITT "GARTENVORSTADT HASLACH"

Die Gartenstadt Freiburg-Haslach entstand in mehreren Bauphasen. Der erste Abschnitt, die Bebauung der Körnerstraße und der Kleiststraße, wurde schon 1914 realisiert. Die Baugenossenschaft „Gartenvorstadt Haslach“ beauftragte Josef Mallebrein als Architekten für diesen Bauabschnitt. Somit war der Grundstein für eine großartige und für ihre Zeit überaus moderne Siedlung gelegt.



Historische Aufnahme, Körnerstraße, Bauhöferstraße, Freiligrathstraße, Fichtestraße
(Querstraßen von unten nach oben)

Gartenstadt 1925



Historische
Aufnahme Eingang
Körnerstraße



2.2.2 ZWEITER BAUABSCHNITT "GRUBERPLAN"

Der mittlere Abschnitt mit 294 Hauseinheiten wurde zwischen 1920 und 1924 durch die 1919 gegründete „Siedlungsgesellschaft m. b. H.“ errichtet, an der die Stadt ab 1920 zu 100 % des Stammkapitals beteiligt war. Entwurf und Bauleitung lag in den Händen des Städtischen Hochbauamtes unter Leitung von Karl Gruber. Auch die städtebauliche Gesamtplanung für die fächerförmige Anlage geht auf Gruber zurück, der von 1919 bis 1924 das Städtische Hochbauamt leitete und später als Professor an den Technischen Hochschulen in Danzig (bis 1933) und Darmstadt (Lehrstuhl für Städtebau; bis 1955) wirkte. Sein mehrfach aufgelegtes Buch „Die Gestalt der deutschen Stadt“ (1937) galt als Standardwerk für Architekten.

Grubers fächerförmiges Konzept geht von einem Platz im Osten der Gartenstadt, dem heutigen Englerplatz, aus. Von diesem Platz gehen drei strahlenförmig Straßen ab, wobei die mittlere als Winkelhalbierende die Symmetrieachse der Anlage bildet. Die Wohnstraßen verlaufen in Nord-Süd-Richtung. Je zwei leichte Brechungen des Straßenverlaufs erlauben es, sie rechtwinklig in die begrenzenden Straßen (Basler- und Carl-Kistner-Straße) einzuführen. Die abgewinkelten Baufluchten mildern die Strenge des städtebaulichen Konzepts und steigern die Erlebnisqualität im Straßenraum.

Dazu tragen auch die großzügig bemessenen Gärten vor und hinter den Häuserzeilen bei. Sie dienten der Selbstversorgung der Bewohner_innen und gewährleisteten eine optimale Durchlüftung der Anlage. Zwischen den rückwärtigen Gärten verläuft - als fußläufige Erschließung - ein Wirtschaftsweg. Gruber wandte hier konsequent das Prinzip des Zeilenbaus an und folgte damit den Erkenntnissen des modernen Städtebaus der 1920er Jahre. Die Fassaden der Häuserzeilen sind nach Osten und Westen ausgerichtet, so dass die Wohnungen sowohl Morgen- als auch Abendsonne erhalten. Im Gegensatz zu Siedlungen des Neuen Bauens sind aber die Haustypen aus traditionellen Architekturformen entwickelt.

Um den Eindruck allzu großer Gleichmäßigkeit zu vermeiden, erhielten die langen, mit Satteldächern versehenen Zeilen in der Bauhöferstraße (1920-22) und Freiligrathstraße (1923-24) an ihrem nördlichen und südlichen Ende giebelständige

Kopfbauten als Abschluss. Die gliedernde Wirkung wurde durch einen Wechsel in der Farbgebung unterstützt. Die Zeilen in der Freiligrathstraße erhielten über den paarweise angeordneten Hauseingängen Zwerchhäuser statt Gauben, die Giebel der Kopfbauten ein markantes Rundfenster. Eine weitere Rhythmisierung ergab sich durch die Stallanbauten mit ihren verbretterten Giebeldreiecken.

Eine Besonderheit in Grubers Planung stellt die Anordnung der Gärten zu beiden Seiten der Häuserzeilen dar. Sie sind nicht - wie bei Reihenhäusern üblich - in schmale Streifen in der Breite der Hauseinheiten aufgeteilt. Stattdessen ist jeder Familie eine günstiger zugeschnittene Fläche in der Breite von zwei Hauseinheiten zugeordnet. Abwechselnd haben jeweils zwei Häuser ihre Gärten vor bzw. hinter der Zeile. Entsprechend wurden auch die Stallanbauten paarweise zusammengefasst und an der Vorder- bzw. Rückseite der Häuserzeile angeordnet. So konnten schließlich die Abstände zwischen den Stallanbauten gegenüber damals üblichen Reihenhaustypen verdoppelt und den Bewohner_innen das Gefühl gegeben werden, in gesunder Luft und weiträumig zu wohnen.

2.2.3 DRITTER BAUABSCHNITT "SCHLIPPE"

Von 1926 bis 1929 wurde unter der Leitung von Joseph Schlippe (ebenfalls Städtisches Hochbauamt) der nächste Abschnitt realisiert. Er folgte dem städtebaulichen Plan seines Vorgängers, die Ausgestaltung der Häuser erfolgte bei ihm jedoch deutlich verspielter im neubarocken Stil, wie die von ihm erbauten Häuserzeilen an der Fichtestraße und die Mehrfamilienwohnhäuser am Englerplatz und der Schönbergstraße. Als Bauherr fungierte nun neben der Siedlungsgesellschaft für die Häuser in der Carl-Kistner-Straße auch der Bauverein Freiburg, die Genossenschaft, mit der sich die Gartenvorstadt Haslach zwischenzeitlich zusammenschloss.

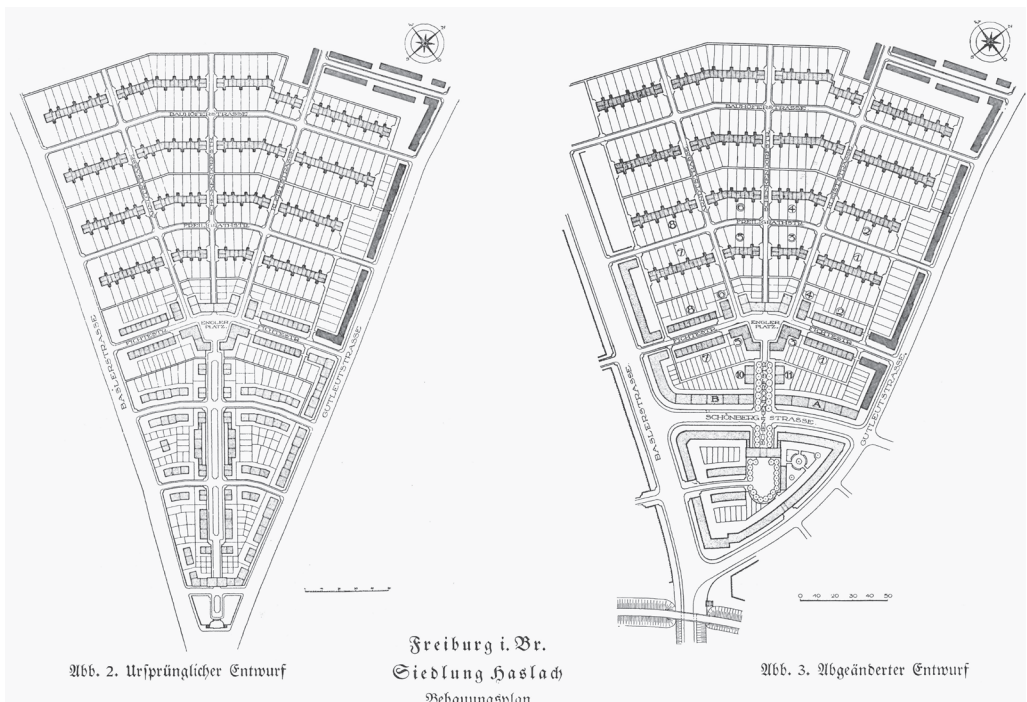
Weiter konnte das Projekt nicht gedeihen, da die Spitze des Grundstücks einer Straßen- und Bahntrassenverlegung zum Opfer gefallen war. Geplant war jedoch weiterhin, die verbleibende Spitze mit Mehrfamilienhäusern zu bebauen. Dieses Vorhaben wurde durch den Ausbruch des Zweiten Weltkrieges hinfällig. Erst in den 1960er Jahren wurde die Lücke durch drei Hochhäuser geschlossen, die zu der Gartenstadt in starkem Kontrast stehen und keinerlei Bezug zu ihr haben.



Historische Aufnahme, Häusergruppe in der Bauhöferstraße mit 20 Einfamilienwohnungen von Kopfbau bis Kopfbau



Historische Aufnahme,
Fichtestraße



Prof. Karl Gruber

Ursprünglicher
und abgeänderter
Entwurf - Entfall der
"Tortenspitze" durch
den Bau von Bahn
und Straße

Abb. 2. Ursprünglicher Entwurf

Freiburg i. Br.
Siedlung Haslach
Bebauungsplan

Abb. 3. Abgeänderter Entwurf

2.3 HEUTIGER ZUSTAND DER GARTENSTADT HASLACH

Die Gartenstadt entspricht in ihrer städtebaulichen Erscheinung weitgehend dem von Gruber entwickelten Gesamtkonzept aus den 1920er Jahren.

In den 1980er Jahren wurde der Straßenraum um einen einseitigen Parkstreifen erweitert. Dies war möglich, da sich die Häuser noch vollständig im Eigentum der städtischen Wohnbaugesellschaft, der Stadt selber sowie der Genossenschaften befanden und die Grundstücke vollständig im Erbbaurecht vergeben waren. Mit diesem Eingriff, der eine Verkleinerung der Gärten zur Folge hatte, konnte den Anforderungen einer zunehmenden KFZ-Dichte im Quartier Rechnung getragen werden. Auf der ehemals freien Fläche, die ursprünglich zum Englerplatz gehörte, wurde ein Bolzplatz sowie ein Spielplatz nach den Grundsätzen der Spielraumorientierung, also mit Geländemodellierungen gebaut. Beide Ergänzungen stellen wichtige Quartierseinrichtungen dar, führten jedoch dazu, dass die städtebauliche Grundidee an dieser Stelle nicht mehr ablesbar ist.

In den vergangenen Jahrzehnten wurden zunehmend bauzeitliche Originalteile durch die jeweils aktuellen technischen Standards wie beispielsweise Haustüren aus Aluminium oder Fenster aus Kunststoff ausgetauscht. In den Gärten wurden zunehmend Stellplätze, Carports, Garagen, Schuppen und andere Nebengebäude errichtet. Obwohl diese Veränderungen teilweise nicht mit der Denkmaleigenschaft vereinbar sind, setzten sie sich fort, nachdem die Gartenstadt 1986 in die Denkmalliste eingetragen wurde. So wurden viele Veränderungen von den Mieter_innen in Eigenregie (zum Teil auch mit Zustimmung der Eigentümer_innen) durchgeführt. Größere An- und Aufbauten erfolgten jedoch nicht, auch wurde die Idee einer Nachverdichtung in den tiefen Gärten wieder fallen gelassen. Um das Jahr 2000 wurde der Sanierungsbedarf zunehmend sichtbar. Der Instand-



Ansicht der Gärten
mit Anbauten, 2014



Bauhöferstraße 2014

haltung- und Modernisierungstau war inzwischen so groß, dass eine Vollmodernisierung zu großen Mieterhöhungen geführt hätte. Der Gemeinderat beschloss daher die städtischen Reihenhäuser sukzessive bei Freiwerden der Wohnungen zu veräußern. Zielgruppe sollten Familien mit mehreren Kindern sein, die unter die Einkommensgrenze nach Landeswohnraumprogramm fallen. Der Gemeinderat sprach sich dabei explizit gegen eine Veräußerung nach Höchstgebot aus und hat darin eine Möglichkeit gesehen, Familien mit geringem Budget zu Eigentum zu verhelfen.

Die langwierigen und für alle Beteiligten (Verkäufer, Käufer und genehmigende Behörden) zeit- und kostenintensiven Vergabeverfahren führten zu einem enormen Beratungsbedarf durch die Denkmalbehörden und in der Folge zu vielen Einzelentscheidungen, die sich letztendlich für das einheitliche Erscheinungsbild nicht als dienlich erwiesen haben.

2011 führte die Denkmalpflegerin Dr. Christina Meyer mit Studierenden der Universität Freiburg und der Hochschule Karlsruhe eine umfassende Inventarisierung durch. Im Ergebnis konnte der insgesamt gute Zustand der Siedlung bestätigt werden, gleichzeitig wurde jedoch auch mit Bedauern festgestellt, dass kaum noch bauzeitliche Teile der prägenden Elemente wie Haustüren, Fenster etc. vorhanden sind.

Um den Umgang mit der denkmalgeschützten Gartenstadt für alle Beteiligten zu vereinfachen und gleichzeitig für den Denkmalschutz zu sensibilisieren, beschloss die Stadt Freiburg, ein Zukunfts- und Entwicklungskonzept für die Gartenstadt zu erarbeiten. Mit Blick auf die Zielgruppe bestand die besondere Herausforderung darin, dies in einer möglichst großen Bearbeitungstiefe zu erstellen, um insbeson-

dere den Kaufinteressierten einen Einblick in die Besonderheiten der Häuser, die Art der Sanierung sowie die zu erwartenden Kosten zu geben.

2.4 DENKMALSCHUTZ

Die "Gartenstadt Freiburg Haslach" stellt – wie bereits dargelegt – wegen ihrer überregionalen Bedeutung als qualitätsvolles Beispiel einer städtischen Arbeitersiedlung der 1920er Jahre in den Formen der „konservativen“ Architektur und wegen ihrer zentralen stadtbaugeschichtlichen Rolle in Freiburg aus wissenschaftlichen (bau-, stadtbau- und sozialgeschichtlichen) sowie heimatgeschichtlichen Gründen ein Kulturdenkmal im Sinne von § 2 Abs. 1 DSchG dar. Das öffentliche Erhaltungsinteresse an der Sachgesamtheit rechtfertigt sich daraus, dass die Siedlung nach dem einheitlichen architektonischen und siedlungspolitischen Konzept von Karl Gruber errichtet wurde. Dabei sind für die Wirkung des Gesamtkomplexes die Einheitlichkeit in der Außenerscheinung der Gebäude ebenso entscheidend wie die großzügigen Gärten, Straßen- und Platzräume. Daher stehen nicht lediglich die Gebäude unter Denkmalschutz, sondern die gesamte Anlage als planmäßig angelegte Einheit von Gebäuden und Freiflächen.

Gem. § 8 Abs. 1 Nr. 1 DSchG darf ein Kulturdenkmal nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde nach Nr. 2 in seinem Erscheinungsbild beeinträchtigt werden. Die Beseitigung nach § 8 Abs. 1 Nr. 1 DSchG – auch von Teilen – des Kulturdenkmals ist nur ausnahmsweise genehmigungsfähig. Für die Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit nach § 8 Abs. 1 Nr. 2 DSchG ist die Schwere der Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes von Bedeutung. Bei unerheblicher Veränderung des Erscheinungsbildes des Kulturdenkmals besteht regelmäßig ein Genehmigungsanspruch. Die denkmalschutzrechtliche Genehmigung wird hingegen dann versagt, wenn die Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Kulturdenkmals erheblich ist und höherrangiges Recht, insbesondere der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, keine abweichende Entscheidung gebietet.

Das Erhaltungs- und Entwicklungskonzept ersetzt nicht die denkmalschutzrechtliche Genehmigung für Sanierungsmaßnahmen in der Gartenstadt Haslach, vielmehr ist eine solche Genehmigung für jede Veränderung an der Sachgesamtheit zu beantragen. Der Antrag kann formlos und mit geringem Aufwand unter Vorlage eines aktuellen Lageplans, von Bau- bzw. Konstruktionsplänen sowie einer Maßnahmenbeschreibung (z.B. Kopie der Unternehmerangebote) gestellt werden. Wenn die geplanten Maßnahmen den Vorgaben aus dem vorliegenden Erhaltungs- und Entwicklungskonzept (Baufibel) entsprechen, sind sie genehmigungsfähig. Denn die in den folgenden Kapiteln aufgeführten Ausführungen der Sanierungsmaßnahmen sind nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der Gartenstadt Haslach verbunden. Dementsprechend reduzieren sich der Beratungsaufwand und die Planungskosten für die Eigentümer_innen, wenn die geplanten Maßnahmen den dargestellten Ausführungen entsprechen. Zudem sind Abklärungen mit dem Landesamt für Denkmalpflege nicht erforderlich, sodass keine Verzögerungen bei der Bearbeitung des Antrags entstehen.

3 BAUFIBEL: BAUTEILKATALOG

In diesem Kapitel werden bauteilgenaue Vorschläge für die Sanierung der Gartenstadthäuser gemacht. Mit dem modularen Aufbau wird dem Umstand Rechnung getragen, dass nicht jedes Haus vollmodernisiert wird, sondern teilweise nur einzelne Bauteile ertüchtigt oder ausgetauscht werden müssen. In diesem Bauteilkatalog sind detaillierte Beschreibungen und maßstabsgetreue Zeichnungen für die einzelnen Bauteile, z.B. Fenster enthalten.

Der Bauteilkatalog bildet die Grundlage für Beratungen und Genehmigungen durch die Untere Denkmalschutzbehörde im Baurechtsamt. Mit Abschluss einer beispielhaften Sanierung an einem Referenzhaus, der Freiligrathstraße 70, konnten die Kosten für die einzelnen Maßnahmen (2014) ermittelt werden und einen Orientierungswert für die Eigentümer_innen bilden (zu finden im Anhang). Die Anforderungen an den Bauteilkatalog wurden gemeinsam mit den Fachingenieuren in einer dezernatsübergreifenden Arbeitsgruppe in Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Denkmalpflege und dem Arbeitskreis Gartenstadt erarbeitet.

Dabei ist der Bauteilkatalog als Positivliste zu verstehen, mit deren Hilfe Eigentümer_innen unkompliziert feststellen können, welche Ausführung der Ertüchtigung bzw. welcher Austausch einzelner Bauteile sich in jedem Fall als denkmalconform erweist. Anträge für eine denkmalrechtliche Genehmigung können, wie dargestellt, schneller erteilt werden, wenn die Maßnahmen diesem vorgeschlagenen Sanierungskonzept entsprechen, da diese bereits zwischen Unterer Denkmalschutzbehörde und Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt wurden. Für davon abweichende Vorschläge können ebenfalls Anträge eingereicht werden, diese werden dann im Einzelfall auf ihre denkmalrechtliche Zulässigkeit hin geprüft.

3.1 ANWENDUNG

Der erste Teil des Bauteilkatalogs ist tabellarisch aufgebaut. Nach Straßenzug und Baugruppe sind stichwortartig der historische Bestand sowie die denkmalverträglichen Sanierungsmöglichkeiten aufgeführt. Im zweiten Teil folgt für den größten Bereich der Gartenstadt, die Bauhöfer- und Freiligrathstraße, eine detailliertere schriftliche und zeichnerische Darstellung der Bauteile.

Aus Gründen der Vollständigkeit, um den Eigentümer_innen eine umfassende Hilfestellung bzw. Anleitung bei der Sanierung an die Hand zu geben, enthält die Baufibel auch Hinweise auf über denkmalrechtliche Anforderungen hinausgehende Vorgaben, wie etwa jene des Bauordnungsrechts, zur Statik und zu den bausphysikalischen Anforderungen.

Für alle Veränderungen am Kulturdenkmal ist eine denkmalrechtliche Genehmigung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen. Die Genehmigung ist vor der Durchführung der Arbeiten einzuholen. Die Vorgaben der Leitdetails und deren Spezifizierung gelten für alle Sanierungsmaßnahmen, auch dann, wenn diese in der Vergangenheit nicht denkmalgerecht ausgeführt wurden.

3.2 LEITDETAILS

Die Leitdetails gelten in Verbindung mit den Einzelbeschreibungen der entsprechenden Häusertypen sowie der in Kapitel 4 exemplarisch zeichnerisch und textlich dargestellten Ausführungen. Für die Gärten sind sie in Verbindung mit Kapitel 5 "Gartengestaltung" und Kapitel 6 "Parkierung" anzuwenden.

Einzelbauteil	Regeldetails mit Ausführungen bei Ausbesserung oder Ersatz der einzelnen Bauteile. Ergänzend oder abweichend sind die Ausführungen der einzelnen Häuserzeilen zu beachten. Es sind die jeweiligen anerkannten Regeln der Technik anzuwenden.
Kamine	Die Kamine bestehen aus verputztem Mauerwerk. Das Dachanschlussblech ist eingeputzt. Kopfplatte aus Werkstein, steht mindestens 5 cm allseitig über die Putzfläche und hat eine unterseitig eingearbeitete Wassernase. Konstruktion erhalten, bzw. bei notwendigem Austausch, nach historischem Vorbild ausführen.
Dächer	Die Hinterlüftung der Ziegelfläche durch die Konterlattung, auf durchgehendem Unterdach oder Unterspannbahn, über den Sparren, ist anzustreben. Die hierfür erforderliche Dacherrhöhung ist i.d.R. in einheitlicher Höhe im gesamten Häuserzug genehmigungsfähig. Dachanhebung <u>am kompletten Häuserzug</u> sind i. d. R. bis 8 cm möglich.
Ortgänge	Dachabschlüsse/Satteldächer der Ortgänge zum verputzten Ziegelmauerwerk, sind durch den Außenputz herzustellen. Das heißt, die Biberschwanz-Doppeldeckung steht als Tropfnase 6 cm über die Außenkante des Putzes und ist abgestuft. Andere Ortgangausführungen sind i.d.R. <u>nicht</u> zulässig.
Hausübergänge Ortgänge	Die Dachübergänge sind aus Brandschutzgründen an den jeweiligen Brandwänden (Trennwände zwischen den einzelnen Einheiten) unter den Ziegeln mit nicht brennbaren Materialien herzustellen. Das heißt, die Biberschwanzziegel liegen auf Brandlatten aus Aluminium, die Trennwand ist mit mineralischen Materialien bis unter die Traglattung/Brandlatten hochzuführen und die Zwischenräume sind über die gesamte Trennwandstärke mit Mineralwolle A1, Schmelzpunkt = 1.000°C auszustopfen.
Dachhaut	Die Dachhaut eines Häuserzugs ist flächenbündig herzustellen. Dachanhebungen aus konstruktiven Gründen, Wärmedämmung, Unterdeckung/Unterspannung etc., sind i.d.R. <u>am kompletten Häuserzug</u> bis max. +8 cm möglich.
Bleche, Entwässerung	Die im jeweiligen Häuserzug verwendeten Materialien sind bei einer Sanierung aufzugreifen. Das heißt, es ist i.d.R. Titanzink oder Kupfer für sämtliche Verblechungen zu verwenden. Aufgrund der kleinteiligen Dachflächen, ist i. d. R. auf Kehlbleche im Anschluss von Gauben verzichtet. Dachkehlen dagegen werden mit Kehlblech ausgeführt, das heißt nicht mit überdeckten Kehlen.
Gauben	<u>Das historische, schlanke Erscheinungsbild der Gauben ist zu erhalten.</u> Dieses wird über die Verwendung der historischen Holzverschalungen, sowie der Verblechungen in Stehfalztechnik, das heißt senkrechten Falze, erreicht, die über den Blechnocken unter der Biberdeckung enden. Blechkehlen am Übergang zu den Gaubenwangen sind i.d.R. nicht zulässig.

Gaubenwangen	Um eine historische, schlanke Ansicht der Gaubenwangen zu gewährleisten ist die Dämmung der Gaubenwangen mit entsprechenden Dämmstoffen mit hoher Wärmeleitfähigkeit zu realisieren. Die Verkleidung ist wie oben beschrieben auszuführen.
Gaubenfront	Neben den Fenstern, ist die jeweilige Ansichtsbreite der Konstruktion, einschließlich ihrer Verkleidung mit Holz, mit max. 16-18 cm auszuführen. Die Blechfalze tragen beidseitig jeweils noch einmal je 2 cm auf. Das Brustblech liegt über den Biberschwänzen.
Fenster in Gaube	Historische Fenster sind zu erhalten. Sofern das historische Fenster nicht mehr vorhanden ist, kann ein zweigeteiltes Holzfenster ohne Mittelpfosten eingebaut werden. Dabei ist ein Blendrahmeneinstand hinter der Blechverkleidung von ca. 4 cm zu realisieren. Dadurch werden die Überdämmung des Rahmens und eine schlanke Außenansicht gewährleistet. Ein außen liegender Sonnenschutz ist i. d. R. <u>nicht</u> zulässig.
Dachflächenfenster	<u>Beim Einbau von Dachflächenfenstern sind denkmalrechtliche Genehmigungen erforderlich.</u> Die mögliche Lage ist in den spezifischen Details zu den jeweiligen Häusertypen aufgeführt. Der Dachflächenfenstereinbau ist, ohne Auswechslung (dh. ohne Verlust an historischer Bausubstanz) zwischen den alten Sparren, möglich. Das heißt die Breite der Dachflächenfenster richtet sich nach den jeweils vorhandenen Sparrenabständen im Bestand. Es sind die baurechtlichen Abstände von Brandwänden zu beachten. Zu öffnende Dachflächenfenster sind im Abstand von mindestens 1,25 m von den Brandwänden/Trennwänden zur nächsten Wohneinheit möglich. Ein geringerer Abstand ist aus Brandschutzgründen nicht zulässig. Dachflächenfenster können von der Brüstungshöhe des jeweiligen Geschosses bis zur Höhe Unterkante der Kehlbalke eingebaut werden. Für die Dachflächenfenstermontage sind i. d. R. tiefer liegende Eindeckrahmen zu verwenden. I. d. R. sind nur einzelne Dachflächenfenster jedoch keine Zwillingsmontage zulässig. Aufkeilrahmen sind i. d. R. nicht genehmigungsfähig. Die Montage hat in einer Flucht, übereinander zu erfolgen - sofern Dachflächenfenster im Dachgeschoss und Dachspitze möglich sind. Ein Sonnenschutz mit außen liegendem Textil- oder Screenstoff ist möglich. <u>Rollläden sind i. d. R. nicht zulässig.</u>
Gesims	
Traufgesims	Holztraufgesimse dürfen i. d. R. in ihrer Lage <u>nicht</u> verändert werden. Auch bei den oben beschriebenen Dacherhöhungen ist, im Hinblick auf den gesamten Häuserzug, die Gesimshöhe in Bezug auf andere Fassadenbauteile zu halten. Das Traufgesims ist in der historischen Höhe zu erhalten. Ertüchtigung ist möglich durch partielle Auswechslungen oder komplett neue Massivholzverkleidungen. <u>Sie ist gemäß den bestehenden und an den anderen Häusern der Nachbarschaft vorhandenen Höhen und in der historischen Profilierung zu erhalten bzw. wieder herzustellen.</u> Eine Verblechung ist i. d. R. <u>nicht</u> zulässig.
Ortgangesims	Die Holzortangesimse dürfen i. d. R. in ihrer Lage nicht verändert werden. Das heißt auch bei Dacherhöhungen ist im Hinblick auf den gesamten Häuserzug die Gesimshöhe in Bezug auf andere Fassadenbauteile zu halten. <u>Auch bei den oben aufgeführten Dacherhöhungen bleibt das Ortangesims auf der historischen Höhe.</u> Die Massivholzverkleidung kann bei Bedarf durch partielle Auswechslungen oder durch komplett neue Massivholzverkleidungen ertüchtigt werden. Dabei sind die bestehenden und an den anderen Häusern der Nachbarschaft vorhandenen Höhen und Profilierungen aufzugreifen. Eine Verblechung ist i. d. R. <u>nicht</u> zulässig.

 Fassade

Putze

Der historische Verputz aus Kalkmörtel hat eine gute Stabilität und Haftung. Der Putz ist zu erhalten, Ausbesserungen können durchgeführt werden. Bei Ausbesserungen sind generell rein mineralische Kalkputze zu verwenden, die eine erhöhte Porosität aufweisen. Die Oberflächen des Putzes sind in Anlehnung an historische Putzstrukturen wieder herzustellen. Hierzu kann ein einfacher Leierspritzputz eingesetzt werden. Dieser ist heute ggf. auch durch einen maschinellen Spritzputz herstellbar. Hierzu wird empfohlen im Vorfeld ein Putzmuster aufbringen zu lassen und mit dem Baurechtsamt abzustimmen.

Die Oberflächen des Putzes sind in Anlehnung an historische Putzstrukturen wieder herzustellen. Hierzu kann ein einfacher Leierspritzputz eingesetzt werden. Dieser ist heute ggf. auch durch einen maschinellen Spritzputz herstellbar. Hierzu wird empfohlen im Vorfeld ein Putzmuster aufbringen zu lassen und mit dem Baurechtsamt abzustimmen.

Farbe

Rein mineralische Farben unterstützen die positiven, bauphysikalischen Eigenschaften des beschriebenen Putzaufbaus. Feuchtigkeit wird aufgenommen und wird mit der gegebenenfalls im Wandaufbau anfallenden Feuchte, durch Kapillarität und Diffusion (kapillarer Anteil ist größer als der der Diffusion) wieder abgegeben. Nicht mineralische Farben können dies nicht leisten. Dauerhaft wird mit den mineralischen Aufbauten, Schimmel und Algenbildung im Bauteil und auf der Oberfläche des Putzes, vermieden.

 Fenster

Straßen-
und Gartenseite

Bauzeitliche Fenster sind zu erhalten. Die Holzfenster haben eine vertikale Gliederung je nach Wandöffnung mit 1, 2 oder 3 Teilungen. Bei Ersatz ist ein Blendrahmeneinstand ca. 3- 4 cm hinter den Werksteingewänden einzuhalten. Es sind IV 68 Holzprofile mit einer 2-fach Verglasung zu verwenden. Bei der Fensterteilung ist zu beachten, dass auf der Schmalseite stehende Rechtecke entstehen. Das heißt wenn die lichte Gewändebreite kleiner als 115 cm und größer als 60 cm ist, dann sind 2 Fensterflügel einzubauen. Bei einer lichten Gewändebreite von mehr als 115 cm sind 3 Fensterflügel einzubauen. Äußere Aluschalen und falsche Sprossen sind i.d.R. nicht zulässig, da sie nicht dem historischen Bauteil entsprechen. Sprossen reduzieren zudem den Lichteinfall.

Klappläden

Die historischen Holzklappläden haben Scharniere, die in den Werksteingewänden eingebohrt sind und einem Feststeller in der Außenwand. Die Läden sind deckend lackiert. Die Holzrahmen der Läden sind mit schräg nach unten stehenden Holzlamellen oder geschlossenen Füllungen mit kreuzförmigem Ausschnitt im oberen Drittel ausgeführt. Die historischen Läden sind zu erhalten bzw. in dieser beschriebenen historischen Form zu ersetzen.

Verschattung,
Rollläden,
Markisenanlagen

Auf Grund der lichten Fensterhöhen und des somit reduzierten Lichteinfalls in den Wohnungen, ist auf den Einbau von Rollläden - auch als Einbaurolläden - zu verzichten. Des Weiteren sind an den Fassaden sämtliche Anbauanlagen wie Markisen, Raffstoren oder Rollläden i.d.R. nicht genehmigungsfähig, da sie das historische Erscheinungsbild beeinträchtigen.

Außenwand

Erdgeschoss Das Erdgeschoss besteht in der Regel aus Ziegelmauerwerk, innen und außen verputzt, z.T. zweischalig ausgeführt (Freiligrath- und Bauhöferstraße). Generell sind nachträgliche, horizontale Installationsschlitz im Mauerwerk aus statischen Gründen zu vermeiden (Verweis auf DIN 1053/1 bzw. entsprechende EN Norm). Für Schlitz in einschaligen Wänden ist ggf. ein Standsicherheitsnachweis zu führen. Bei Zweischaligkeit, hier 2 mal 11,5cm Stärke, ist die Stabilität der inneren Schale nicht mehr gewährleistet. Eine Außenwanddämmung - WDVS - ist denkmalrechtlich i.d.R. nicht genehmigungsfähig, da sich die historischen Proportionen und damit das historische Erscheinungsbild ändern würden. Bei einem ggf. nötigen Putzaustausch auf der Außenfassade, ist ein mineralischer Dämmputz möglich. Er ist in gleicher Stärke wie der Bestandsputz aufzubringen. Die Wärmedämmung der Wand kann bei größtmöglicher Kapillarität des Materials, z.B. durch einen Perliteputz erhöht werden.

Obergeschoss Die Obergeschosswände bestehen in der Freiligrath- und Bauhöferstraße meist aus Ziegelmauerwerk, welches verputzt ist. Bei anderen Haustypen - siehe Details der einzelnen Haustypen - besteht die Außenwand aus einfachen Holzständern mit ca. 11 cm Stärke, mit Ziegel ausgemauerten Gefachen, mit nicht hinterlüfteter Sparschalung und kleinteiliger Holzschindelung, die zum Teil farbig gefasst ist. Die Schindelung steht mit leichter Erhöhung in den letzten Reihen über dem unteren Mauerwerk. Die Außendämmung der Fassade ist denkmalschutzrechtlich i.d.R. nicht zulässig. Innendämmungen der Holzständerwände, aber auch der Massivwände, sind bauphysikalisch exakt zu prüfen. Aus bauphysikalischen Gründen werden kapillar offene, mineralischen Systemen, die auch zwischen die Deckenbalken, gezogen werden, vorgeschlagen. Es wird dringend empfohlen Fachplaner zur Überprüfung des Dämmaufbaus hinzuziehen. Bei Innendämmungen besteht die Gefahr des Kondensatausfalls der sich schädlich auf die Konstruktion auswirken kann.

Giebel In der Freiligrath- und Bauhöferstraße bestehen die Giebel meist aus Ziegelmauerwerk, welches verputzt ist. Bei anderen Haustypen - siehe Details der einzelnen Haustypen - besteht die Giebelwand aus einfachen Holzständern mit ca. 11 cm Stärke deren Gefache mit Ziegel ausgemauert sind. Davor sitzt teilweise eine nicht hinterlüfteter Sparschalung und kleinteiliger Holzschindelung, die zum Teil farbig gefasst ist. Innendämmungen der Holzständerwände, aber auch der Massivwände, sind bauphysikalisch exakt zu prüfen. Sie können mit kapillar offenen, mineralischen Systemen, die auch zwischen die Deckenbalken, gezogen werden ausgeführt werden. Es wird dringend empfohlen Fachplaner zur Überprüfung des Dämmaufbaus hinzuziehen. Bei Innendämmungen besteht die Gefahr des Kondensatausfalls der sich schädlich auf die Konstruktion auswirken kann.

Allgemein Die Geschossdecken wurden bei fast allen Haustypen als Holzbalkendecken mit oberseitiger, direkter Beplankung aus gespundenen Weichholzdielen, ausgeführt. Unterseitig der Deckenbalken, wurde mit Gipsplatten eine mit Gips verputzte Decke hergestellt. Die eingebrachte Schüttung auf Blindboden im Deckenhohlraum, wurde meist aus Industrieschlacke eingebracht. Da diese Schüttung nicht dem heutigen Anspruch an Wohngesundheit entspricht (Staubbelastung, Inhaltsstoffe etc.) wird empfohlen sie bei Sanierungen auszubauen und fachgerecht zu entsorgen.

Nötige neue Unterböden auf den Deckenbalken sind aus gespundenen Massivholzdielen herzustellen. Zu ersetzende Schüttung kann mit entsprechendem mineralischem Material, z.B. Perliteschüttung, oder anderer Hohlraumdämpfung (z.B. Holzfaser) hergestellt werden. Im beschriebenen Aufbau können offenporige Materialien verwendet werden, aufgrund der bauphysikalischen Gegebenheiten ist i.d.R auf absperrende Materialien (Plattenwerkstoffe, dichte Materialien etc.) zu verzichten.

Um in den Fluren die Höhen der Treppenaus- und Antritte zu halten, ist ein zusätzlicher Bodenaufbau, stufenlos nicht zu realisieren. Wenn Schwellen zu den einzelnen Zimmern gewünscht werden, können entkoppelnde Dämmschichten auf den Dielenboden aufgebracht, mit gewünschtem Bodenbelag abgedeckt werden und so eine geringe Trittschalldämmung mit neuen Bodenbelägen realisiert werden. Sind die historischen Dielenböden auf den Deckenbalken gewünscht, können diese mit Filz- oder Holzweichfaserunterlage - Trittschall - ohne großen Höhenverlust, realisiert werden.

Geschossdecken

Decke über Keller Im Bestand als Stahlkappendecke oder Holzbalkendecke ausgeführt.

Da die Keller nicht beheizt sind, ist die Decke gegen unbeheizt zu dämmen. Auch hier ist für eine erdgeschosseitige Dämmauflage, der Anschluss der Treppen maßgebend. Unterseitig können kapillaraktive und diffusionsoffene Dämmschichten aufgebracht werden. Mögliche Bauschäden durch ausfallendes Kondensat, gerade im Bereich der in die Außenwände einbindenden Stahlträger, sind zu vermeiden. Die geltende ENEV ist zu beachten.

Decke zum Dachspitz Im Bestand in der Regel als Holzbalkendecke ausgeführt. Ist keine komplette Dämmung in der Dachebene vorhanden, muss die Decke gegen unbeheizten Dachraum, entsprechend den Anforderungen aus der geltenden ENEV, gedämmt werden. Wichtig ist hier das Einbringen einer Dampfbremse mit variablem sd-Wert, um keinen Kondensatausfall im Deckenquerschnitt zu produzieren. Eine bauphysikalische Prüfung des jeweiligen Aufbaus wird dringend empfohlen.

Zusätzlicher Wohnraum im Dachspitz Der Dachspitz kann dem Dachgeschosswohnraum, als Erweiterungsfläche zugeordnet werden. Bedingt durch die Höhe über dem Gelände und den Größen- und Lichtverhältnissen im Dachspitz, kann bei den betrachteten Häusern, ohne zusätzlichen Fluchtweg kein in sich abgeschlossener Wohnraum im Dachspitz geschaffen werden. Den Dachgeschosszimmern zugeordnete Galerien, sind möglich. Dabei ist der Denkmalschutz und der Brandschutz zu beachten.

Haustüren Die historischen Haustüren sind aus Holz, als Rahmentüren oder Massivtüren mit Lichtausschnitt in der oberen Hälfte der Türe gefertigt.
Die vorhandenen Originaltüren sind zu erhalten. Bei Austausch sind die Blockrahmen in die massiven Werksteingewände einzufügen. Nachrüstung der Originaltüren mit zusätzlich eingefräster, umlaufender Dichtung, absenkbarer Bodendichtung und ggf. Aufdopplung der Türstärke innen, sind möglich. Auch der Einbau qualitativ hochwertiger Bänder, aushebelsicher, verstellbar, etc. ist möglich. Türen deckend lackiert, passend zum gesamten Häuserzug. Keine vom Häuserzug abweichende Farbe, das heißt alle Türen im Häuserzug haben einen gleichen Farbton. Ist die Originaltür nicht mehr vorhanden, so ist diese nach historischem Vorbild zu ersetzen, oder in den vorgestellten Varianten, Details Kapitel 4 auszuführen.

Außentreppe	Die Außentreppe aus Werkstein sind als massiver Treppenkörper überwiegend erhalten. Aufsprengungen sind zu verpressen. Der Treppenkörper darf i.d.R. <u>nicht</u> mit Fliesen, Platten etc. belegt werden. Neue Bauteile sie wieder aus Beton mit aufgerauter Oberfläche und scharfkantigen Kanten auszubilden.
Innentreppe	Die historischen Innentreppe ist eine Wangentreppe aus Nadelholz, mit eingestemmtten Auftritten und Setzstufen. Die komplette Treppenkonstruktion ist mit den Konstruktionshölzern der Geschossdecken und der jeweiligen Außenwand fest verbunden. Die steilen aber gut nutzbaren Treppen sind nicht schallentkoppelt. Die Treppen sind in der bauzeitlichen Form zu erhalten und ggf. auszubessern. Neue Treppen mit flacherem Steigungsverhältnis würden einen großen Raumverlust nach sich ziehen und folglich das Raumangebot und den Raumeindruck in den Gebäuden negativ beeinflussen.
Keller	Die Kellerräume sind unbeheizt. Auch nach Sanierungen können diese Räume aufgrund der Außenwände insbesondere der Wärmebrücken der Träger des Erdgeschossbodens und des unbefestigten Bodenaufbaus <u>nicht</u> in die beheizte Hülle integriert werden.
Kellerböden	Die Kellerböden sind in der Regel unbefestigt, teilweise wurde ein Estrich auf den gewachsenen Boden gelegt. Nachhaltig dichte Kellerböden können kostengünstig, nach dem Ausschachten, mit einem eingebrachten Trockengemisch aus Ton und Erde, z.B. „Dernoton-Fertigmischung BA“ oder gleichwertig, hergestellt werden. Die eingebrachte Schichtdicke beträgt 15-20cm, wird verdichtet und kann direkt oder mit entsprechendem Schutzbelag genutzt werden. Das eingebrachte Material ist rein mineralisch und ist in der Lage die Luftfeuchtigkeit zu puffern. Es ist dauerhaft frostsicher, wasserundurchlässig, ab 10 cm Schichtstärke wurzelfest, verdichtungsfähig. Bei Ausschachtungen darf aus statischen Gründen nicht tiefer als die Mauersohle gegraben werden, bzw. es muss dann abschnittsweise vorgegangen werden. <u>Bei Ausschachtungen ist ein Standsicherheitsnachweis notwendig.</u>
Kellerwände	Teilweise sind die Kellerwände aus Stampfbeton, ohne horizontale Absperrung gegen aufsteigende Feuchte ausgeführt. Das Verputzen dieser Wände von Innen wird mit einem Perliteputz empfohlen. Dieser ist hoch kapillaraktiv und bewältigt den Feuchtetransport in der Wand und aus der Wand heraus ohne störende Abplatzungen auf der Innenseite. Der Feuchtetransport wird hierdurch dauerhaft gewährleistet. Die Verwendung von Sanierputzen, innenseitig, wird nicht empfohlen, da es sich in der Regel um kostenintensive Opferschichten handelt. Diese müssen je nach System, in zeitlichen Abständen, erneuert werden.
Sockel	Für die Erneuerung des Sockelputzes wird ein kapillar aktiver Putz empfohlen. Absperrende Systeme verhindern den nötigen Feuchtetransport von Innen nach Außen und führen so zu sichtbaren Putzschäden. Im Erdreich ist das Vorstellen einer z.B. Kunststoff-Noppenbahn vor dem Sockelputz empfehlenswert. Durch die zum Putz orientierten Noppen kann die Feuchtigkeit ablüften.

 Außenbereich

historischer Schopf In der gesamten Gartenstadt sind historische, freistehende Nebengebäude (Schöpfe/Ehemalige Kleintierställe) in ihren ursprünglichen Abmessungen und bauzeitlichen Proportionen zu erhalten. Die Höhe darf das Gesims des historischen Schopfes i.d.R. nicht überragen. Bei freistehenden Schöpfen sind keine Anbauten zulässig. Die verputzte Holzkonstruktion mit harter Bedachung aus Biber-schwanzziegeln ist zu belassen.

Nebengebäude, Lauben Bei historischen Schöpfen (im sogenannten "Gruberbereich" in der Bauhöfer- und Freiligrath-straße), die an das Haus angebaut sind, können Nebengebäude für Fahrräder oder Gartengeräte bzw. halboffene Lauben in Verlängerung der Schöpfe errichtet werden. Das Dach muss hierbei 5 cm unterhalb der Traufe des historischen Schopfes enden. Bei zwei angrenzenden Gartenstücken ist die Höhe der Nebengebäude aufeinander i.d.R. aufeinander abzustimmen. Damit ein neues Nebengebäude das Denkmal nicht wesentlich beeinträchtigt, darf das Nebengebäude i.d.R. in seiner Breite weniger als die Hälfte der Hausbreite einnehmen und die Länge i.d.R. 3,50m nicht überschreiten. Das Nebengebäude kann je nach Nutzung komplett geschlossen, oder halb- oder teilweise in offener Bauweise gestaltet sein. Die Gestaltung ist in Holz-latten-Konstruktion mit einem Flachdach, welches begrünt werden kann, auszuführen. Siehe Detail Kapitel 4

Garten Die Gärten sind gärtnerisch zu gestalten. Siehe auch Kapitel 5 Gärten und 6 Parkierung

Einfriedung Hecken und Zäune mit Werksteinpfeilern mit Zierelementen sind zu erhalten. Die einzelnen Werksteinpfeiler sind verbunden mit horizontalen Werksteinmauern. Diese ca. 20 cm hohen Werksteinmauern trennen die Rasenfläche vom öffentlichen Gehsteig. Darüber schließt ein Lattenzaun aus Holz die Abstände zwischen den Werksteinpfeilern. Bei Erneuerung der Zaunan-lage sind diese wieder nach historischem Vorbild zu ersetzen: senkrechte Einzellatten auf hori-zontaler Holzunterkonstruktion mit 2 Kanthölzern, die zwischen Werksteinpfeilern befestigt sind. Höhe des Lattenzauns über Gehsteig ist i.d.R. an die bestehende Höhe von ca. 1,10 m, je nach Häuserzug, anzupassen. Siehe auch Kapitel 4 und 5.2.2 Einfriedungen.

Müllboxen Pro Gebäudezug einheitliche Einfriedungen der Mülltonnen, als integrierte Bestandteil der He-cken und Zäune. Maximale Höhe, entspricht der Höhe der Freiburger Mülltonnen.

 Haustechnik

Energiekonzept Für die Änderung, Erweiterung und den Ausbau von Gebäuden ist die jeweilig geltende ENEV maßgeblich. Bei Kulturdenkmälern besteht in begründeten Fällen jedoch die Möglichkeit einer Befreiung. Grundsätzlich wird empfohlen jede Änderung von einem ausgewiesenen Energie-berater und Planer prüfen und kontrollieren zu lassen. Auch für energetische Maßnahmen ist eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich. Die Fassade darf i.d.R. nicht verändert werden. Das Energiekonzept ist darauf abzustimmen. Zertifizierte Energieberater für den Be-reich Denkmal beraten und planen hinsichtlich der Beantragung von KfW-Mitteln und Förde-rungen.

Lüftung	Bei der Reduzierung der Luftwechselrate durch Dämmung, neue Fenster etc., nimmt die Innenraumfeuchte zu. Eine Anpassung des Lüftungskonzepts wird damit notwendig, damit Schäden durch Kondensatausfall vermieden werden können. <u>Bei allen energetischen Maßnahmen hat daher zwingend eine Überprüfung des Lüftungskonzepts zu erfolgen.</u>
Elektro	Die Elektroinstallationen sind an den heutigen Standard anzupassen. Eine Überprüfung durch einen qualifizierten Fachhandwerker, der den IST-Zustand feststellt und die nötigen Maßnahmen hinsichtlich der Einhaltung der DIN-VDE0100 bzw. der DIN 18015 aufstellt, wird empfohlen. Die Anpassung an aktuelle Standards garantiert auch die Betriebssicherheit der gesamten Strominstallation. Bei Neuinstallationen, unter Putz, ist die Mauerwerksnorm DIN 1053 T.1 zwingend einzuhalten. <u>Eine vorhergehende Prüfung des Wandaufbaus wird dringend empfohlen.</u>
Heizung	Anzustreben ist eine Zentralheizung mit Warmwasserbereitung in jedem Einzelhaus. Ein Anschluss an die Fernwärmeversorgung wird empfohlen.
Solarkollektoren	Solarkollektoren auf den Dachflächen der denkmalgeschützten Wohnhäuser sind <u>i.d.R.</u> nicht genehmigungsfähig. Montage auf den historischen Schopfdächern, Nebengebäuden oder freistehenden Gartenlauben sind möglich. <u>Hierfür ist eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.</u>

3.3 GESAMTÜBERSICHT

Im Lageplan ist eine Gesamtübersicht der Gartenstadt, untergliedert nach Bauabschnitten und Straßen, dargestellt. Im Folgenden wird für jede aufgeführte Straße ein Bauteilkatalog mit der Konstruktion und Material im Bestand, sowie Sarnierungshinweisen aufgeführt.

	Kleiststraße	S.26-33
	Körnerstraße	S.34-69
	Carl-Kistner-Straße	S.70-93
	Mittelhäuser Freilingrath- und Bauhöferstraße	S.94-99
	Kopfbauten Freilingrath- und Bauhöferstraße	S.94-99
	Englerplatz	S.100-109
	Fichterstraße	S.110-117
	Schönbergstraße	S.118-129

Lageplan & Legende



KLEISTSTRASSE

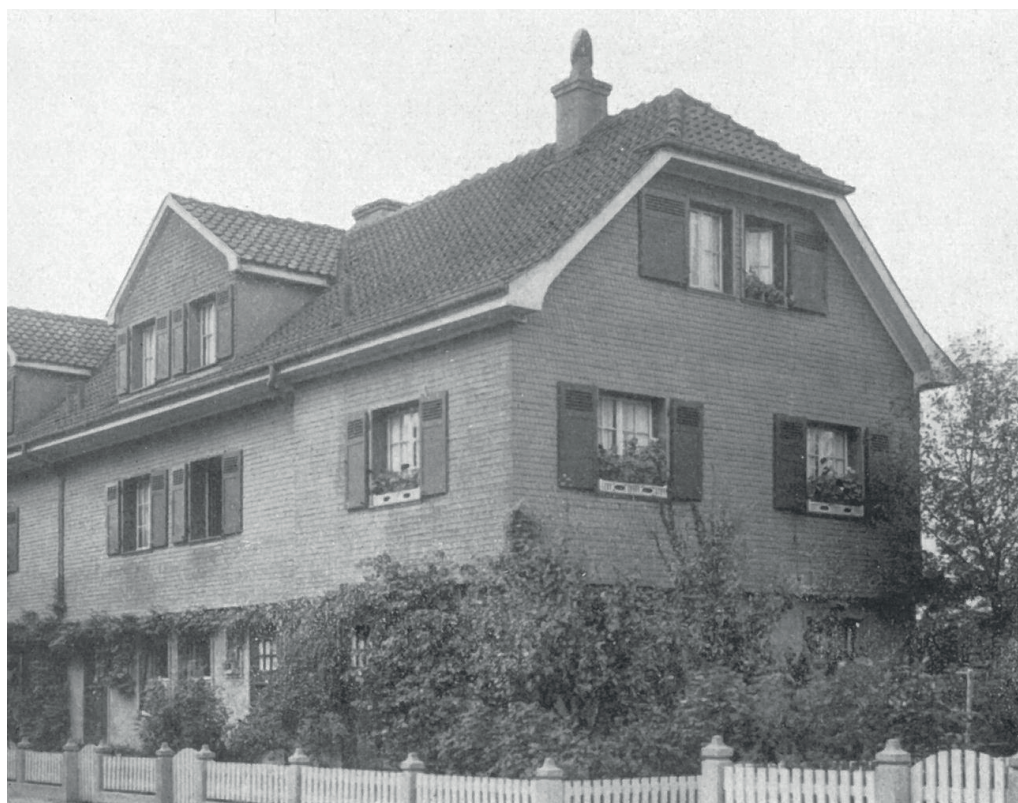
3.4 KLEISTSTRASSE 15-43



Kleiststraße 15-42
Straßenansicht
(2014)



Kleiststraße 15-42
Gartenansicht
(2014)



Historische Aufnahme Häusergruppe an der Körnerstraße, Typ B

Einzelbauteil	Konstruktion/Bestand	Material/Bestand
Haustyp	2 Vollgeschosse mit Dach, wie in Kleiststraße	
Kamine	gemauert	verklinkert, ohne Kopfplatte
Dächer	Satteldach, Endhäuser kleiner Walm	
Dachhaut	Ziegelpfanne	Falzziegel, rot nicht engobiert
Bleche Entwässerung	Traufrinne, Fallrohre	Blech, braun, halbrund Rinne, rundes Fallrohr
Gauben	Einzelgaube mit spitzem Satteldach, 5 an Straße bei 12 Wohneinheiten	Materialien siehe Einzelbauteile, unten. Wangen und Front durch Dachüberstand geschützt.
Gaubenwangen	verblecht, glatt	verblecht mit Kupfer, ohne Stehfalze
Gaubenfront	verblecht, Stehfalz	Kupferblech, braun mit Stehfalzen
Fenster in Gaube	Quadratisch, kein Lichtausschnitt in Giebel-feld	Holzfenster
Gaubendach	Satteldach mit Ziegelpfannen	Falzziegel, braunrot nicht engobiert
Gaubenortgang	Holzblech mit verblechter Schmalseite. Dachüberstand ca. 10cm.	Weiß lackiertes Holz mit CU-Blech abgedeckt, greift unter die Ziegel.
Dachflächenfenster, Straße		
Dachflächenfenster, Garten	Heute ist bereits in nahezu jeder Wohneinheit ein Dachflächenfenster im Dachgeschoss vorhanden.	
Gesims		
Taufgesims	profiliertes Holzgesims	farbiges Holz, weißlich mit vorgesetzter halbrund Rinne in Kupfer
Ortangesims	profiliertes Holzgesims	farbiges Holz, weißlich, mit vorgesetzter halbrund Rinne in Kupfer am Walm und Abdeckblech als Übergang zur Ziegelfläche
Fassade		
Giebel	Sparschalung mit geraden, kleinen Schindeln, vom First bis ca. Unterkante der Decke EG-OG, mit horizontalem Abschluss.	farbige Holzschindeln, weißlich. Badische Schindelung, unten gerade. Obergeschoss-Fassade steht ca. 6cm vor der Putzfassade im Erdgeschoss.

Sanierung	Hinweise
Farbfassung des gesamten Häuserzugs einordnen in bauzeitliche Farbwahl.	
Verputzt mit Abschlussplatte. Blechkragen in der Dachhaut, eingeputzt.	
Dachform beibehalten.	Dachdämmung gemäß geltender EnEV und Leitdetails. Anhebung der Dachfläche nur im kompletten Häuserzug.
Biberschwänze rot, nicht engobiert, Doppeldeckung.	
Kupferblech, natürliche Verdunklung. Rinnen und Fallrohre runder Querschnitt.	
Zustand belassen, oder im kompletten Häuserzug, straßenseitig eine Gaube pro Wohneinheit, im Satteldachbereich, ergänzen. Ausführung und Dimension exakt nach dem historischen Vorbild.	Gaubendämmung gemäß geltender EnEV und Leitdetails. Proportionen der Gauben, sind zu erhalten.
Holz lackiert oder Blech mit Stehfalzen	
Holz lackiert oder Blech mit Stehfalzen	
Zweiflügliges Holzfenster symmetrische, vertikale Teilung, weiß lackiert.	
Biberschwänze rot, nicht engobiert, Doppeldeckung.	
Ist-Zustand halten, keine komplette Blechverkleidung des Ortgangbretts möglich.	
Dachflächenfenster sind straßenseitig i.d.R. <u>nicht</u> zulässig.	
Es sind jeweils 2 Dachflächenfenster möglich, eines im Dachgeschoss und eines im Dachspitz. Anordnung in einer Flucht, übereinander. Auswechslungen vermeiden, das heißt die Fensterbreite ist durch den Sparrenabstand vorgegeben, max. Breite 1,0 m. Abstand Dachflächenfenster 1,25 m von beiden Brandwänden ist einzuhalten (Baurecht)	Im Dachgeschoss und Dachspitz, jeweils ein Dachflächenfenster möglich, das heißt zwei Fenster pro Wohneinheit.
Holzgesims in seiner Gestalt und Höhenlage erhalten. Durchlaufendes Band auf der Traufseite, verbunden mit dem Ortganggesims des Zwerghauses und dem Ortganggesims der Giebelseiten des Häuserzugs. Kupferabdeckung der oberen Schmalseite möglich.	keine komplette Verblechungen des Gesimsbretts.
Holzgesims in Ihrer Proportion, Gestalt und Lage, bezogen auf die Höhe erhalten. Durchlaufendes Band auf der Traufseite, verbunden mit dem Ortganggesims des Zwerghauses und dem Ortganggesims der Giebelseiten des Häuserzugs. Kupferabdeckung der oberen Schmalseite möglich.	keine komplette Verblechungen des Gesimsbretts.
Schindelfassade mit leichtem Vorstand über geputzter Mauerwerkfassade im Erdgeschoss, erhalten in den bauzeitlichen Proportionen.	Keine Außendämmung möglich. Anstrichsysteme müssen diffusionsoffen aufgebaut sein, so dass die Schindeln aufgenommene Feuchtigkeit wieder abgeben können.

Einzelbauteil	Konstruktion/Bestand	Material/Bestand
Obergeschoss	Sparschalung mit geraden, kleinen Schindeln bis ca. Unterkante der Decke EG-OG	farbige Holzschindeln, weißlich. Badische Schindelung, unten gerade. OG-Fassade steht ca. 6cm vor der Putzfassade im Erdgeschoss.
Erdgeschoss	Verputztes Mauerwerk	weiß/grau.
Fenster		
Straßen- und Gartenseite		Historische Fenster aus Holz
Verschattung	Obergeschoss Klapppläden, außen am Fensterfutter angeschlagen.	Holzrahmen mit nach unten geneigten Schräglamellen.
Gewände	Massives Gewände mit Werksteinfensterbank und unterseitiger Wassernase, ca. 20mm vorspringend.	Werkstein, farblich etwas dunkler grau/beige abgesetzt.
Haustüren		
	Blockrahmen an vorderer Mauerkante in der massiven Leibung. Rahmentüre mit oberem, liegenden Glasausschnitt und aufliegender Füllung im unteren Bereich, die mit Wasser-schenkel geschützt ist.	Holztüren
Vordach	Bauzeitlichen nicht vorhanden	
Außenwand		
Erdgeschoss	Verputztes Mauerwerk	Ziegelmauerwerk mit Kalkputz weiß/grau.
Obergeschoss	Holzständer mit Mauerwerksausfachung. Beidseitig verputzt.	farbige Holzschindeln, weißlich. Badische Schindelung, unten gerade. Obergeschoss-Fassade steht ca. 6 cm vor der Putzfassade im Erdgeschoss.
Giebel	Holzständer mit Mauerwerksausfachung.	farbige Holzschindeln, weißlich. Badische Schindelung, unten gerade. OG-Fassade steht ca. 6cm vor der Putzfassade im Erdgeschoss.
Sockel	nur farblich abgesetzt, spricht für stärkeren Wandaufbau über dem Sockel, ggf. gedämmt, da in der Körnerstr. Ca. 6cm Sockelvorstand vorhanden.	
Außentreppen		
Straße	Massiver Treppenkörper, 3 Steigungen mit Podest, Tiefe 1,0 m mit seitlichen Mauer-scheiben.	Werkstein

Sanierung	Hinweise
Schindelfassade mit leichtem Vorstand über geputzter Mauerwerksfassade im Erdgeschoss, erhalten in den bauzeitlichen Proportionen.	Keine Außendämmung möglich. Anstrichsysteme müssen diffusionsoffen aufgebaut sein, so dass die Schindeln aufgenommene Feuchtigkeit wieder abgeben können.
Einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
Zweiflügliges Holzfenster symmetrische Teilung, weiß lackiert. Kein Mittelposten, Stulpflügel.	Holzfenster mit Regenschutzschiene und unterer Stockabdeckung aus weißem Aluminium möglich.
Klappläden aus Holz, Holzrahmen mit eingesetzten Schräglamellen, mit nach unten geneigten Schräglamellen.	keine Nachrüstung von Rollläden
Oberfläche scharriert, das heißt deutlich rauere Struktur als die Putzflächen. Werksteingewände und Fensterbänke stehen ca. 20mm vor der Fassade. Das heißt die anschließende, mineralische Putzfläche schließt direkt, das heißt fugenlos an die Werksteine an. Keine zusätzlichen Dichtstoffe.	Farbliches Absetzen gegenüber der Fassadenfarbe.
Türen schlagen nach außen, über dem Werksteinpodest, auf.	Ersatz der bauzeitlichen Türen s. Leitdetails, bzw. Baufibel T1.
Schlichtes, rahmenloses Glasdach jeweils über den Eingangstüren möglich. Größe begrenzt auf die bauzeitliche Podestfläche der Eingangstüre.	Größe wie Werksteinpodest, Aufhängung durch Einspannung an Wand. Tiefe entspricht Türblattbreite, Länge entspricht Türblattbreite zzgl. 2-seitige Mauerstärke.
Einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
Schindelfassade mit leichtem Vorstand über geputzter Mauerwerksfassade im Erdgeschoss, erhalten in den bauzeitlichen Proportionen.	Keine Außendämmung möglich. Anstrichsysteme müssen diffusionsoffen aufgebaut sein, so dass die Schindeln aufgenommene Feuchtigkeit, wieder abgeben können.
Schindelfassade mit leichtem Vorstand über geputzter Mauerwerksfassade im Erdgeschoss erhalten in den bauzeitlichen Proportionen.	Keine Außendämmung möglich. Anstrichsysteme müssen diffusionsoffen aufgebaut sein, so dass die Schindeln aufgenommene Feuchtigkeit, wieder abgeben können.
Traßmörtel - mindern die Durchfeuchtung des Putzes gerade bei Regen und Spritzwasser.	Farblich abgesetzt.
Bauzeitliches Werksteinpodest mit Blockstufen und seitlichen Steinwangen erhalten.	Keine Fliesen, Platten oder ähnliches aufbringen.

Einzelbauteil	Konstruktion/Bestand	Material/Bestand
Garten	Massiver Treppenkörper, 3 Steigungen. Mit Podest und Trennwand zwischen den Wohneinheiten.	Werkstein
Außenbereich		
Straße	Vorgarten ca. 2,50 m tief	
Garten	Terrassenfläche betoniert. 2,30 m x 1,90 m. Trennwand zum Nachbarn.	Werkstein
Einfriedung	Werksteinpfosten, Holzzaun	

Sanierung	Hinweise
Bauzeitliches Werksteinpodest mit Blockstufen und seitlichen Steinwangen erhalten.	Keine Fliesen, Platten oder ähnliches aufbringen.
Kleine Einhausungen für Fahrräder und Müll	
Bauzeitliches Werksteinpodest mit Blockstufen und seitlichen Steinwangen erhalten.	Keine Fliesen, Platten oder ähnliches aufbringen.
	siehe Leitdetails

KÖRNERSTRASSE

3.5 KÖRNERSTRASSE 23-45



Körnerstr. 23-45
Strassenansicht
(2014)



Körnerstr. 23-45
Gartenansicht
(2014)



Körnerstr. 23-45
Strassenansicht
(2014)

Einzelbauteil	Konstruktion/Bestand	Material/Bestand
Haustyp	2 Vollgeschosse mit Dach, wie in Körnerstr. 23-45 - Typ A1	
Kamine	gemauert	Verputzt mit Abschlussplatte. Blechkragen in der Dachhaut, eingeputzt.
Dächer	Satteldach, Endhäuser kleiner Walm	
Dachhaut	Ziegelpfanne,	Falzziegel, braunrot nicht engobiert
Bleche, Entwässerung	Traufrinne, Fallrohre	Blech, braun, halbrund Rinne, rundes Fallrohr
Gauben	mit spitzem Satteldach, bisher je 2 neben dem Zwerghaus, symmetrische Anordnung	
Gaubenwangen	verblecht, glatt	verblechte mit Kupfer, ohne Stehfalze
Gaubenfront	verblechte, Stehfalz	Kupferblech, braun mit Stehfalzen
Fenster in Gaube	Quadratisch, kein Lichtausschnitt in Giebel-feld	Holzfenster
Gaubendach	Satteldach mit Ziegelpfannen	Falzziegel, braunrot nicht engobiert
Gaubenortgang	Holzbrett verblechte Schmalseite. Dachüberstand ca. 10cm.	Weiß lackiertes Holz mit CU-Blech abgedeckt, greift unter die Ziegel.
Dachflächenfenster straßenseitig		
Dachflächenfenster gartenseitig	In fast jeder Wohneinheit ist bereits ein Dachflächenfenster im Dachgeschoss vorhanden	
Zwerchhaus		
Giebel	Giebel über drei Wohneinheiten, Mansardortgang zur Kleiststraße.	verputzte Fassade mit Rundfenster zur Straße im Dachspitz.
Giebelfenster	Im Dachgeschoss kleinere Formate als im Obergeschoss Jeweils mit Klappläden. Fenster 2-teilig.	Holzfenster, weiß, 2-teilig symmetrische Teilung ohne Mittelposten.
Gesims		
Traufgesims	profiliertes Holzgesims	farbiges Holz, weißlich mit vorgesetzter halbrund Rinne in Kupfer
Ortganggesims	profiliertes Holzgesims	farbiges Holz, weißlich, mit vorgesetzter halbrund Rinne in Kupfer am Walm und Abdeckblech als Übergang zur Ziegelfläche

Sanierung	Hinweise
Farbfassung des gesamten Häuserzugs einordnen in bauzeitliche Farbwahl.	
Ist-Zustand halten, keine Verkleidung des Kamin	
Dachform beibehalten.	Dachdämmung gemäß geltender EnEV und Leitdetailsiehe Anhebung der Dachfläche nur im kompletten Häuserzug.
Biberschwänze rot, nicht engobiert, Doppeldeckung.	
Kupferblech, natürliche Verdunklung. Rinnen und Fallrohre runder Querschnitt.	
Zustand belassen, oder im kompletten Häuserzug, straßenseitig eine Gaube pro Wohneinheit, im Satteldachbereich, ergänzen. Ausführung und Dimension exakt nach dem historischen Vorbild.	Gaubendämmung gemäß geltender EnEV und Leitdetail, siehe Proportionen der Gauben, sind zu erhalten
Holz lackiert oder Blech mit Stehfalzen	
Holz lackiert oder Blech mit Stehfalzen	
Zweiflügliges Holzfenster symmetrische, vertikale Teilung, weiß lackiert.	
Biberschwänze rot, nicht engobiert, Doppeldeckung.	
Ist-Zustand halten, keine komplette Blechverkleidung des Ortgangbretts möglich.	
Keine straßenseitigen Dachflächenfenster. Weder im Dachgeschoss noch im Dachspitz genehmigungsfähig	
Jeweils zwei Dachflächenfenster möglich, eines im Dachgeschoss und eines im Dachspitz. Anordnung in einer Flucht übereinander. Auswechslung vermeiden, das heißt Fensterbreite durch Sparrenabstand vorgegeben, max. Breite 1,0 m.	Dachgeschoss und Dachspitz, jeweils ein Dachflächenfenster möglich, das heißt zwei pro Wohneinheit. Baurecht beachten: Abstand von beiden Brandwänden zum Dachflächenfenster min. 1,25 m
Einfacher Leier- oder Besenputz.	siehe Putzbeschreibung Leitdetails
Holzfenster weiß, Proportionen erhalten mit Klappläden.	
Holzgesims in seiner Gestalt und Höhenlage erhalten. Durchlaufendes Band auf der Traufseite, verbunden mit dem Ortganggesims des Zwerghauses und dem Ortganggesims der Giebelseiten des Häuserzug siehe Kupferabdeckung der oberen Schmalseite möglich.	keine komplette Verblechungen des Gesimsbretts
Holzgesims in Ihrer Proportion, Gestalt und Lage, bezogen auf die Höhe erhalten. Durchlaufendes Band auf der Traufseite, verbunden mit dem Ortganggesims des Zwerghauses und dem Ortganggesims der Giebelseiten des Häuserzug siehe Kupferabdeckung der oberen Schmalseite möglich.	keine komplette Verblechungen des Gesimsbretts

Einzelbauteil	Konstruktion/Bestand	Material/Bestand
Fassade		
Giebel	Sparschalung mit geraden, kleinen Schindeln, vom First bis ca. Unterkante der Decke EG-OG, mit horizontalem Abschluss	farbige Holzschindeln, weißlich. Badische Schindelung, unten gerade. OG-Fassade steht ca. 6cm vor der Putzfassade im Erdgeschoss
Obergeschoss	Sparschalung mit geraden, kleinen Schindeln bis ca. Unterkante der Decke EG-OG	farbige Holzschindeln, weißlich. Badische Schindelung, unten gerade. OG-Fassade steht ca. 6cm vor der Putzfassade im Erdgeschoss
Erdgeschoss	Verputztes Mauerwerk	weiß/grau.
Fenster		
Straßen- und Gartenseite	In der Leibung sitzende Fenster, z.T. mit historisierender Sprossenteilung und ggf. historischer Einteilung im Erdgeschoss. Unten 1/3 horizontale Festverglasung, obere 2/3 zwei fast quadratische Drehflügel mit Kippfunktion.	Historisch: Holzfenster
Verschattung	Obergeschoss Klappläden, außen am Fensterfutter angeschlagen.	Holzrahmen mit nach unten geneigten Schräglamellen.
Gewände	Massive Gewände mit Werksteinfensterbank und unterseitiger Wassernase, ca. 20 mm vorspringend.	Werkstein, farblich etwas dunkler grau/beige abgesetzt.
Haustüren		
	Blockrahmen an vorderer Mauerkante in der massiven Leibung. Rahmentüre mit oberem, liegenden Glasausschnitt und aufliegender Füllung im unteren Bereich, die mit Wasserchenkel geschützt ist. Türen schlagen nach außen, über dem Werksteinpodest, auf.	Holztüren
Vordach	Keine bauzeitlichen vorhanden.	
Außenwand		
Erdgeschoss	Verputztes Mauerwerk	Ziegelmauerwerk mit Kalkputz weiß/grau.
Obergeschoss	Holzständer mit Mauerwerksausfachung. Beidseitig verputzt.	farbige Holzschindeln, weißlich. Badische Schindelung, unten gerade. OG-Fassade steht ca. 6 cm vor der Putzfassade im Erdgeschoss.
Giebel	Holzständer mit Mauerwerksausfachung.	farbige Holzschindeln, weißlich. Badische Schindelung, unten gerade. OG-Fassade steht ca. 6cm vor der Putzfassade im Erdgeschoss.

Sanierung	Hinweise
Schindelfassade mit leichtem Vorstand über geputzter Mauerwerksfassade im Erdgeschoss, erhalten in den bauzeitlichen Proportionen.	Keine Außen Dämmung möglich. Anstrichsysteme müssen diffusionsoffen aufgebaut sein, so dass die Schindeln aufgenommene Feuchtigkeit wieder abgeben können.
Schindelfassade mit leichtem Vorstand über geputzter Mauerwerksfassade im Erdgeschoss, erhalten in den bauzeitlichen Proportionen.	Keine Außendämmung möglich. Anstrichsysteme müssen diffusionsoffen aufgebaut sein, so dass die Schindeln aufgenommene Feuchtigkeit wieder abgeben können.
Einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
Zweiflügliges Holzfenster symmetrische Teilung, weiß lackiert. Kein Mittelposten, Stulpflügel.	Holzfenster mit Regenschutzschiene und unterer Stockabdeckung aus weißem Aluminium möglich.
Klappläden aus Holz, Holzrahmen mit eingesetzten Schräglamellen, die Außen schräg nach unten zeigen.	keine Nachrüstung von Rollläden
Oberfläche scharriert, das heißt deutlich rauere Struktur als die Putzflächen. Werksteingewände und Fensterbänke stehen ca. 20mm vor der Fassade. Das heißt die anschließende, mineralische Putzfläche schließt direkt, das heißt fugenlos an die Werksteine an. Keine zusätzlichen Dichtstoffe.	Farbliches Absetzen gegenüber der Fassadenfarbe.
Türen schlagen nach Außen, über dem Werksteinpodest, auf.	Ersatz der bauzeitlichen Türen s. Leitdetails, bzw. Baufibel T1.
Schlichtes, rahmenloses Glasdach jeweils über den Eingangstüren möglich. Größe begrenzt auf die bauzeitliche Podestfläche der Eingangstüre.	Größe wie Werksteinpodest, Aufhängung durch Einspannung an Wand. Tiefe entspricht Türblattbreite, Länge entspricht Türblattbreite zzgl. 2-seitige Mauerstärke.
Einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
Schindelfassade mit leichtem Vorstand über geputzter Mauerwerksfassade im Erdgeschoss, erhalten in den bauzeitlichen Proportionen.	Keine Außendämmung möglich. Anstrichsysteme müssen diffusionsoffen aufgebaut sein, so dass die Schindeln aufgenommene Feuchtigkeit, wieder abgeben können.
Schindelfassade mit leichtem Vorstand über geputzter Mauerwerksfassade im Erdgeschoss, erhalten in den bauzeitlichen Proportionen.	Keine Außendämmung möglich. Anstrichsysteme müssen diffusionsoffen aufgebaut sein, so dass die Schindeln aufgenommene Feuchtigkeit, wieder abgeben können.

Einzelbauteil	Konstruktion/Bestand	Material/Bestand
Sockel	nur farblich abgesetzt, spricht für stärkeren Wandaufbau über dem Sockel, ggf. gedämmt, da in der Körnerstr. Ca. 6cm Sockelvorstand vorhanden.	ggf. Zementputz
Außentreppen		
Straße	Massiver Treppenkörper, 3 Steigungen mit Podest, Tiefe 1,0m mit seitlichen Mauer-scheiben.	Werkstein
Garten	Massiver Treppenkörper, 3 Steigungen. Mit Podest und Trennwand zwischen den Wohn-einheiten.	Werkstein
Außenbereich		
Straße	Vorgarten	
Garten	Terrassenfläche betoniert. 2,3m x 1,9 m. Trennwand zum Nachbarn.	Werkstein
Einfriedung	Werksteinpfosten, Holzzaun	

Sanierung	Hinweise
Traßmörtel mindern die Durchfeuchtung des Putzes gerade bei Regen und Spritzwasser.	Farblich abgesetzt.
Bauzeitliches Werksteinpodest mit Blockstufen und seitlichen Steinwangen erhalten.	Keine Fliesen, Platten oder ähnliches aufbringen.
Bauzeitliches Werksteinpodest mit Blockstufen und seitlichen Steinwangen erhalten.	Keine Fliesen, Platten oder ähnliches aufbringen.
Laufflächen mit Werksteinbelag, Werksteinstufe mit Podest, kleine Rasenflächen.	Ausbesserungen oder Ersatz in Werkstein
Bauzeitliches Werksteinpodest mit Blockstufen und seitlichen Steinwangen erhalten.	Keine Fliesen, Platten oder ähnliches aufbringen.
Werksteinpfosten und Holzlattenzaun, einheitliche Ausführung im gesamten Häuserzug.	siehe Leitdetails

KÖRNERSTRASSE

3.6 KÖRNERSTRASSE 24-44

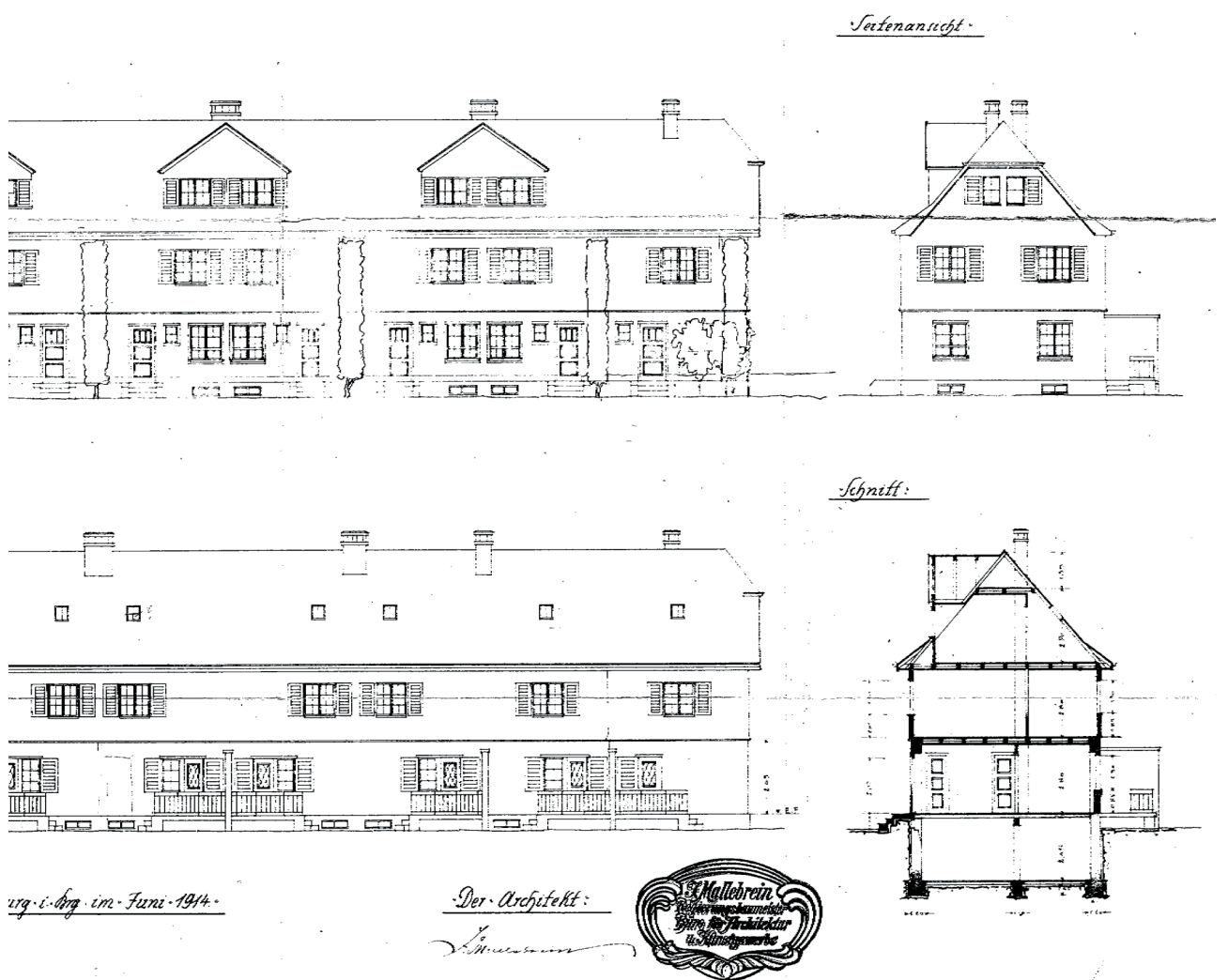


Körnerstr. 44-24
Strassenansicht
(2014)



Körnerstr. 44-24
Gartenansicht
(2014)

Körnerstr. 44-24, Historischer Plan - Ausschnitt Ansicht, Giebelansicht, Schnitt



Einzelbauteil	Konstruktion/Bestand	Material/Bestand
Haustyp	zwei Vollgeschosse mit Dach, wie in Körnerstraße 23-45	
Kamine	gemauert	verklinkert, zum Teil mit Kopfplatte
Dächer	Satteldach, Endhäuser kleiner Walm	
Dachhaut	Ziegelpfanne,	Falzziegel, rot nicht engobiert
Bleche, Entwässerung	Traufrinne, Fallrohre	Blech, braun, halbrund Rinne, rundes Fallrohr
Gauben	Gaube mit Satteldach über zwei Wohneinheiten. Giebelfeld bis kurz unter den First.	Holzständer mit Sparschalung und badischer Verschandelung. Kleine Fassadenschindeln, unterer Abschluss horizontal.
Gaubenwangen	verblecht, glatt	verblecht mit Kupfer, ohne Stehfalze
Gaubenfront	Gaubenfront mit Fassadenschindeln	Holzständer mit Sparschalung und badischer Verschandelung. Kleine Fassadenschindeln, unterer Abschluss horizontal.
Fenster in Gaube	Zwei fast quadratische Fenster, links und rechts der Wohnungstrennwand. Kein Lichtausschnitt im großen Giebelfeld. Höhe Gaube bis kurz unter den Hauptfirst.	Fenster jeweils mit 2 Klappläden.
Haus Nr. 42, Straßenseite	Sonderfall Haus Nr. 42: Keine Doppelgaube und keine Giebelfenster im Dachgeschoss. Bauzeitliche, kleine Fledermausgaube.	Im Zuge der jetzigen Eindeckung wahrscheinlich geschliffen.
Häuser Nr. 44 u. 24	Belichtung des Dachgeschosses über die Giebelfenster.	Je Fenster ein Klappladen. Formate mit geringerer Höhe als im Obergeschoss.
Gaubendach	Satteldach mit Ziegelpfannen	Falzziegel, braunrot nicht engobiert
Gaubenortgang	Holzbrett mit verblechter Schmalseite. Dachüberstand ca. 10cm.	Weiß lackiertes Holz mit CU-Blech abgedeckt, greift unter die Ziegel.
Dachflächenfenster, Straße	Keine vorhanden	
Dachflächenfenster, Garten	Inzwischen in jeder Wohneinheit ein Dachflächenfenster im Dachgeschoss vorhanden.	
Gesims		
Traufgesims	profiliertes Holzgesims	farbiges Holz, weißlich mit vorgesetzter halbrund Rinne in Kupfer

Sanierung	Hinweise
Farbfassung des gesamten Häuserzugs einordnen in bauzeitliche Farbwahl.	
Verputzt mit Abschlussplatte. Blechkragen in der Dachhaut, eingeputzt.	
Dachform beibehalten.	Dachdämmung gemäß geltender EnEV und Leitdetails. Anhebung der Dachfläche nur im kompletten Häuserzug.
Biberschwänze rot, nicht engobiert, Doppeldeckung.	
Kupferblech, natürliche Verdunklung. Rinnen und Fallrohre runder Querschnitt.	
Schindelfassade erhalten in den bauzeitlichen Proportionen.	Keine Außendämmung möglich. Anstrichsysteme müssen diffusionsoffen aufgebaut sein, so dass die Schindeln aufgenommene Feuchtigkeit, wieder abgeben können.
Holz lackiert oder Blech mit Stehfalzen	
Schindelfassade erhalten in den bauzeitlichen Proportionen.	Vorhandene Sparschalung unter den Schindeln muss über den Überstand des Obergeschoss geringfügig belüftet werden.
Zweiflügliges Holzfenster symmetrische, vertikale Teilung, weiß lackiert. Fensteröffnungen in Proportion, Lage und Form erhalten in der verschindelten Gauben-Giebelfläche.	
Um das Dachgeschoss der Nr. 42 zur Straßenseite hin zu belichten, ggf. Einbau einer Fledermausgaube.	Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde nötig.
Biberschwänze rot, nicht engobiert, Doppeldeckung.	
Fensteröffnungen in Proportion, Lage und Form erhalten in der verschindelten Fassade.	
Ist-Zustand halten, keine komplette Blechverkleidung des Ortgangbretts möglich.	
Keine Dachflächenfenster zur Straßenseite.	zur Straße keine genehmigungsfähig
Jeweils zwei Dachflächenfenster möglich, eines im DG und eines im DS. Anordnung in einer Flucht, übereinander. Auswechslung vermeiden, das heißt Fensterbreite durch Sparrenabstand vorgegeben, max. Breite 1,0 m. Abstand Dachflächenfenster 1,25 m von beiden Brandwänden nötig, Baurecht.	Dachgeschoss und Dachspitz, jeweils ein Dachflächenfenster möglich, das heißt zwei pro Wohneinheit.
Holzgesims in seiner Gestalt und Höhenlage erhalten. Durchlaufendes Band auf der Traufseite, verbunden mit dem Ortganggesims des Zwerghauses und dem Ortganggesims der Giebelseiten des Häuserzugs. Kupferabdeckung der oberen Schmalseite möglich.	keine komplette Verblechungen des Gesimsbretts.

Einzelbauteil	Konstruktion/Bestand	Material/Bestand
Ortganggesims	profiliertes Holzgesims	farbiges Holz, weißlich, mit vorgesetzter halbrund Rinne in Kupfer am Walm und Abdeckblech als Übergang zur Ziegelfläche
Fassade		
Giebel	Sparschalung mit geraden, kleinen Schindeln, vom First bis ca. Unterkante der Decke EG-OG, mit horizontalem Abschluss	farbige Holzschindeln, weißlich. Badische Schindelung, unten gerade. OG-Fassade steht ca. 6 cm vor der Putzfassade im Erdgeschoss.
OG	Sparschalung mit geraden, kleinen Schindeln bis ca. Unterkante der Decke EG-OG	farbige Holzschindeln, weißlich. Badische Schindelung, unten gerade. OG-Fassade steht ca. 6 cm vor der Putzfassade im Erdgeschoss.
EG	Verputztes Mauerwerk	weiß/grau.
Fenster		
Straßenseite, Gartenseite	In der Leibung sitzende Fenster.	Historisch: Holzfenster
Verschattung	Im Obergeschoss Klappläden, außen am Fensterfutter angeschlagen	Holzrahmen mit nach unten geneigten Schräglamellen.
Gewände	Massives Gewände mit Werksteinfensterbank und unterseitiger Wassernase, ca. 20mm vorspringend.	Werkstein, farblich etwas dunkler grau/beige abgesetzt.
Haustüren		
	Blockrahmen an vorderer Mauerkante in der massiven Leibung. Rahmentüre mit oberem, liegenden Glasausschnitt und aufliegender Füllung im unteren Bereich, die mit Wasserchenkel geschützt ist. Türen schlagen nach außen, über dem Werksteinpodest, auf.	Holztüren
Vordach	Keine bauzeitlichen vorhanden	
Außenwand		
Erdgeschoss	Verputztes Mauerwerk	Ziegelmauerwerk mit Kalkputz weiß/grau.
Obergeschoss	Holzständer mit Mauerwerksausfachung. Beidseitig verputzt.	farbige Holzschindeln, weißlich. Badische Schindelung, unten gerade. OG-Fassade steht ca. 6 cm vor der Putzfassade im Erdgeschoss.

Sanierung	Hinweise
Holzgesims in Ihrer Proportion, Gestalt und Lage, bezogen auf die Höhe erhalten. Durchlaufendes Band auf der Traufseite, verbunden mit dem Ortganggesims des Zwerghauses und dem Ortganggesims der Giebelseiten des Häuserzugs. Kupferabdeckung der oberen Schmalseite möglich.	keine komplette Verblechungen des Gesimsbretts.
Schindelfassade mit leichtem Vorstand über geputzter Mauerwerksfassade im Erdgeschoss, erhalten in den bauzeitlichen Proportionen.	Keine Außendämmung möglich. Anstrichsysteme müssen diffusionsoffen aufgebaut sein, so dass die Schindeln aufgenommene Feuchtigkeit wieder abgeben können.
Schindelfassade mit leichtem Vorstand über geputzter Mauerwerksfassade im Erdgeschoss, erhalten in den bauzeitlichen Proportionen.	Keine Außendämmung möglich. Anstrichsysteme müssen diffusionsoffen aufgebaut sein, so dass die Schindeln aufgenommene Feuchtigkeit wieder abgeben können.
Einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
Zweiflügliges Holzfenster symmetrische Teilung, weiß lackiert. Kein Mittelposten, Stulp-Flügel	Holzfenster mit Regenschutzschiene und unterer Stockabdeckung aus weißem Aluminium möglich.
Klappläden aus Holz, Holzrahmen mit eingesetzten Schräglamellen, mit nach unten geneigten Schräglamellen.	keine Nachrüstung von Rollläden
Oberfläche scharriert, das heißt deutlich rauere Struktur als die Putzflächen. Werksteingewände und Fensterbänke stehen ca. 20mm vor der Fassade. Das heißt die anschließende, mineralische Putzfläche schließt direkt, das heißt fugenlos an die Werksteine an. Keine zusätzlichen Dichtstoffe.	Farbliches Absetzen gegenüber der Fassadenfarbe.
Türen schlagen nach Außen, über dem Werksteinpodest, auf.	Ersatz der bauzeitlichen Türen s. Leitdetails,
Schlichtes, rahmenloses Glasdach jeweils über den Eingangstüren möglich. Größe begrenzt auf die bauzeitliche Podestfläche der Eingangstüre.	Größe wie Werksteinpodest, Aufhängung durch Einspannung an Wand. Tiefe entspricht Türblattbreite, Länge entspricht Türblattbreite zzgl. 2-seitige Mauerstärke.
Einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
Schindelfassade mit leichtem Vorstand über geputzter Mauerwerksfassade im Erdgeschoss, erhalten in den bauzeitlichen Proportionen.	Keine Außendämmung möglich. Anstrichsysteme müssen diffusionsoffen aufgebaut sein, so dass die Schindeln aufgenommene Feuchtigkeit, wieder abgeben können.

Einzelbauteil	Konstruktion/Bestand	Material/Bestand
Giebel	Holzständer mit Mauerwerksausfachung.	farbige Holzschindeln, weißlich. Badische Schindelung, unten gerade. OG-Fassade steht ca. 6 cm vor der Putzfassade im Erdgeschoss.
Sockel	nur farblich abgesetzt, spricht für stärkeren Wandaufbau über dem Sockel, ggf. gedämmt, da in der Körnerstr. ca. 6 cm Sockelvorstand vorhanden.	ggf. Zementputz
Außentreppen		
Straße	Massiver Treppenkörper, 3 Steigungen mit Podest, Tiefe 1,0 m mit seitlichen Mauer-scheiben.	Werkstein
Garten	Massiver Treppenkörper, 3 Steigungen mit Podest und Trennwand zwischen den Wohn-einheiten.	Werkstein
Außenbereich		
Straße	Vorgarten ca. 2,50 m tief	
Garten	Terrassenfläche betoniert. 2,30 m x 1,90 m. Trennwand zum Nachbarn.	Werkstein
Einfriedung	Werksteinpfeiler, Holzzaun	

Sanierung	Hinweise
Schindelfassade mit leichtem Vorstand über geputzter Mauerwerkfassade im Erdgeschoss, erhalten in den bauzeitlichen Proportionen.	Keine Außendämmung möglich. Anstrichsysteme müssen diffusionsoffen aufgebaut sein, so dass die Schindeln aufgenommene Feuchtigkeit, wieder abgeben können.
Traßmörtel mindern die Durchfeuchtung des Putzes gerade bei Regen und Spritzwasser.	Farblich abgesetzt.
Bauzeitliches Werksteinpodest mit Blockstufen und seitlichen Steinwangen erhalten.	Keine Fliesen, Platten oder ähnliches aufbringen.
Bauzeitliches Werksteinpodest mit Blockstufen und seitlichen Steinwangen erhalten.	Keine Fliesen, Platten oder ähnliches aufbringen.
Einhausungen für Müll und Fahrräder bis Unterkante Fensterbrüstung EG.	Keine durchgehenden Einhausungen vom Haus bis zur Einfriedung.
Bauzeitliches Werksteinpodest mit Blockstufen und seitlichen Steinwangen erhalten.	Keine Fliesen, Platten oder ähnliches aufbringen.
Werksteinpfosten, Holzzaun	siehe Leitdetails

KÖRNERSTRASSE

3.7 KÖRNERSTRASSE 5-21



Körnerstr. 5-21
Straßenansicht
(2014)



Körnerstr. 5-21
Gartenansicht
(2014)



Historische Aufnahme
Häusergruppe
an der Körnerstraße
Typ C

Körnerstr. 5-21, Historischer Plan - Ausschnitt, Ansicht, Giebelansicht, Schnitt



Einzelbauteil	Konstruktion/Bestand	Material/Bestand
Haustyp	2 Vollgeschosse mit Dach	
Kamine	gemauert	Verputzt mit Abschlussplatte. Blechkragen in der Dachhaut, eingeputzt.
Dächer	Satteldach, Endhäuser kleiner Walm	
Dachhaut	Biberschwanz Ziegel, Doppeldachdeckung	Biber, rot nicht engobiert
Bleche, Entwässerung	Traufrinne, Fallrohre	Blech, braun, halbrund Rinne, rundes Fallrohr
Gauben straßenseitig	Einzelgauben mit spitzem Satteldach, 7 Stück an Straße und Endhaus je eine Doppelfenstergaube Straßenseite	Holzkonstruktion
Gaubenwangen	verblechte, glatt	Holz braun gestrichen
Gaubenfront	Verschalt,	Senkrechte Holzbretter mit Stülpleiste, braun gestrichen
Fenster in Gaube	Quadratisch, kein Lichtausschnitt in Giebel-feld	Holzfenster
Gaubendach	Satteldach mit Biberschwanzziegel, Doppeldachdeckung	Biberschwanz rot,
Gaubenortgang	Holzbrett mit verbleichter Schmalseite. Dachüberstand ca. 10cm.	Weiß lackiertes Holz mit CU-Blech abgedeckt, greift unter die Ziegel.
Dachflächenfenster, Straße	keine	
Dachflächenfenster Garten	In jeder Wohneinheit ein Dachflächenfenster im Dachgeschoss vorhanden.	Verschiedene Breiten, überwiegend schmal, das heißt unter 1,0m.
Gesims		
Taufgesims	profiliertes Holzgesims	farbiges Holz, weißlich mit vorgesetzter halbrund Rinne in Kupfer
Ortganggesims	profiliertes Holzgesims	farbiges Holz , weißlich, mit vorgesetzter halbrund Rinne in Kupfer am Walm und Abdeckblech als Übergang zur Ziegelfläche
Fassade		
OG, EG, Giebel	Verputztes Mauerwerk	Putz gestrichen, beige
EG	Rücksprünge der Fassade im Bereich der Hauseingänge und Fensteröffnungen im Erdgeschoss.	

Sanierung	Hinweise
Farbfassung des gesamten Häuserzugs einordnen in bauzeitliche Farbwahl.	
Ist-Zustand halten, keine Verkleidung des Kamins.	
Dachform beibehalten.	Dachdämmung gemäß geltender EnEV und Leitdetails. Anhebung der Dachfläche nur im kompletten Häuserzug.
Biberschwänze rot, nicht engobiert, Doppeldeckung.	
Kupferblech, natürliche Verdunklung. Rinnen und Fallrohre runder Querschnitt.	
Zustand belassen, das heißt im kompletten Häuserzug, straßenseitig eine Gaube pro Wohneinheit, im Satteldachbereich.	Zustand belassen, das heißt im kompletten Häuserzug, straßenseitig eine Gaube pro Wohneinheit, im Satteldachbereich.
Holz lackiert oder Verblechungen Kupfer mit Stehfalztechnik	
Holz lackiert, ggf. Dreiecksverglasung in Gauben möglich.	
Zweiflügliges Holzfenster symmetrische, vertikale Teilung, weiß lackiert.	.
Biberschwänze rot, nicht engobiert, Doppeldeckung.	
Ist-Zustand halten, keine komplette Blechverkleidung des Ortgangbretts möglich.	
	zur Straße keine möglich,
Jeweils 2 Dachflächenfenster möglich, eines im DG und eines im DS. Anordnung in einer Flucht, übereinander. Auswechslung vermeiden, das heißt Fensterbreite durch Sparrenabstand vorgegeben, max. Breite 1,0m. Abstand Dachflächenfenster 1,25m von beiden Brandwänden nötig, Baurecht.	Dachgeschoss und Dachspitz, jeweils ein Dachflächenfenster möglich, das heißt 2 pro Wohneinheit.
Holzgesims in seiner Gestalt und Höhenlage erhalten. Durchlaufendes Band auf der Traufseite, verbunden mit dem Ortganggesims des Zwerghauses und dem Ortganggesims der Giebelseiten des Häuserzugs. Kupferabdeckung der oberen Schmalseite möglich.	keine komplette Verblechungen des Gesimsbretts.
Holzgesims in Ihrer Proportion, Gestalt und Lage, bezogen auf die Höhe erhalten. Durchlaufendes Band auf der Traufseite, verbunden mit dem Ortganggesims des Zwerghauses und dem Ortganggesims der Giebelseiten des Häuserzugs. Kupferabdeckung der oberen Schmalseite möglich.	keine komplette Verblechungen des Gesimsbretts.
Einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
Bauzeitliche Fassadenrücksprünge erhalten.	

Einzelbauteil	Konstruktion/Bestand	Material/Bestand
Fenster		
Straßenseite, Gartenseite	In der Leibung sitzende Fenster.	Historisch: Holzfenster
Verschattung	OG Klappläden, außen am Fensterfutter angeschlagen.	Holzrahmen mit nach unten geneigten Schräglamellen.
Gewände	Massives Gewände mit Werksteinfensterbank und unterseitiger Wassernase, ca. 20 mm vorspringend.	Werkstein, farblich etwas dunkler grau/beige abgesetzt.
Haustüren		
	Blockrahmen an vorderer Mauerkante in der massiven Leibung. Rahmentüre mit oberem, liegenden Glasausschnitt und aufliegender Füllung im unteren Bereich, die mit Wasser-schenkel geschützt ist. Türen schlagen nach außen, über dem Werksteinpodest, auf.	Holztüren,
Vordach	Keine bauzeitlichen vorhanden	
Erdgeschoss, Obergeschoss, Giebel	Verputztes Mauerwerk	Ziegelmauerwerk mit Kalkputz weiß/grau.
	nur farblich abgesetzt, spricht für stärkeren Wandaufbau über dem Sockel, ggf. gedämmt, da in der Körnerstr. Ca. 6cm Sockelvorstand vorhanden.	ggf. Zementputz
Außentreppen		
Straße	Massiver Treppenkörper, 3 Steigungen mit Podest, Tiefe 1,0m	Werkstein
Garten	Massiver Treppenkörper, 2 Steigungen. Mit Podest und Trennwand zwischen den Wohneinheiten.	Werkstein
Außenbereich		
Straße	Vorgartentiefe über 5m	
Garten	Terrasse ca. 1,80 m x 1,20 m tief mit Trennwand zum Nachbarn	Werkstein
Balkon 1. OG	ca. 1,80 m x 1,20 m tief mit Trennwand zum Nachbar	Werkstein z. Teil sanierte Werksteinplatten.
Einfriedung	Werksteinpfosten, Holzzaun	

Sanierung	Hinweise
zweiflüglige Holzfenster symmetrische Teilung, weiß lackiert. Kein Mittelposten, Stulpflügel.	Holzfenster mit Regenschutzschiene und unterer Stockabdeckung aus weißem Aluminium möglich.
Klappläden aus Holz, Holzrahmen mit eingesetzten Schräglamellen, mit nach unten geneigten Schräglamellen.	keine Nachrüstung von Rollläden
Oberfläche scharriert, das heißt deutlich rauere Struktur als die Putzflächen. Werksteingewände und Fensterbänke stehen ca. 20mm vor der Fassade. Das heißt die anschließende, mineralische Putzfläche schließt direkt, das heißt fugenlos an die Werksteine an. Keine zusätzlichen Dichtstoffe.	Farbliches Absetzen gegenüber der Fassadenfarbe.
Ersatz der bauzeitlichen Türen nach historischem Vorbild, Türen schlagen nach außen, über dem Werksteinpodest, auf.	s. Leitdetails
Schlichtes, rahmenloses Glasdach jeweils über den Eingangstüren möglich. Größe begrenzt auf die bauzeitliche Podestfläche der Eingangstüre.	Größe wie Werksteinpodest, Aufhängung durch Einspannung an Wand. Tiefe entspricht Türblattbreite, Länge entspricht Türblattbreite zzgl. 2-seitige Mauerstärke.
Einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
Traßmörtel mindern die Durchfeuchtung des Putzes gerade bei Regen und Spritzwasser.	Farblich abgesetzt.
Bauzeitliches Werksteinpodest mit Blockstufen erhalten.	Keine Fliesen, Platten oder ähnliches aufbringen.
Bauzeitliches Werksteinpodest mit Blockstufen erhalten.	Keine Fliesen, Platten oder ähnliches aufbringen.
Einhausungen für Müll und Fahrräder. Höhe bis max. 5 cm unter Unterkante Fensterbrüstung Erdgeschoss.	Keine durchgehenden Einhausungen von der Hauswand bis zur Einfriedung zur Straße.
	Keine Fliesen, Platten oder ähnliches aufbringen.
	Keine Fliesen, Platten oder ähnliches aufbringen.
Erhalten, bei Ersatz Werksteinpfosten, Holzzaun nach historischem Vorbild	

KÖRNERSTRASSE

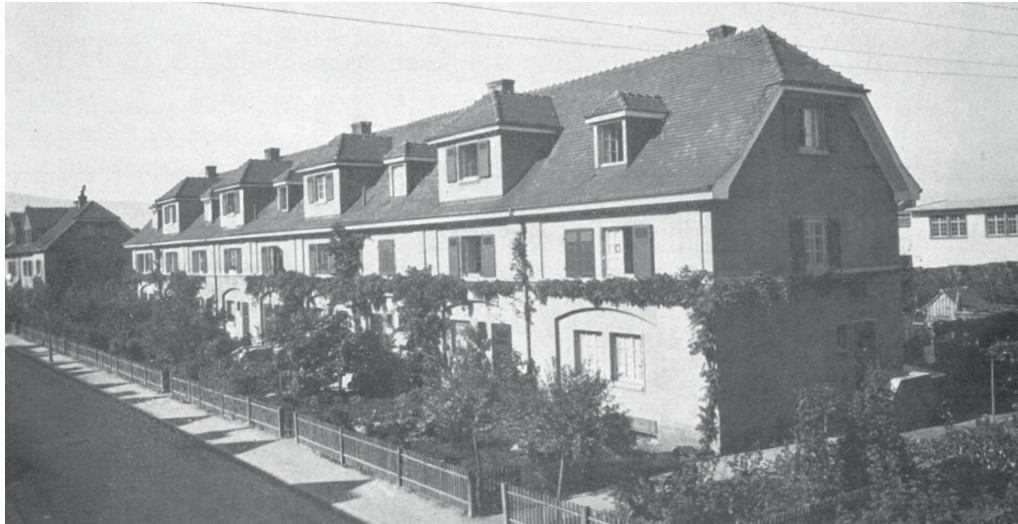
3.8 KÖRNERSTRASSE 6-22



Körnerstr. 6-22
Strassenansicht
(2014)

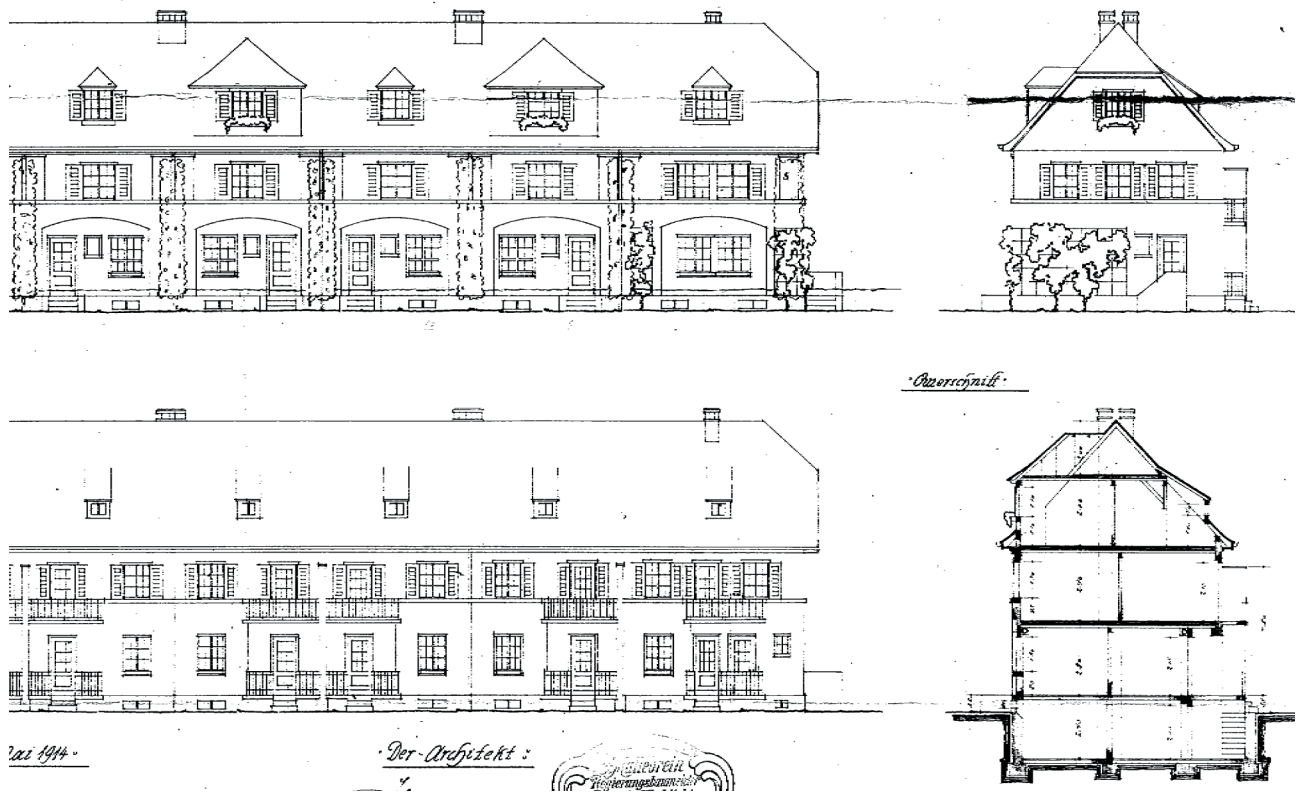


Körnerstr. 6-22
Gartenansicht
(2014)



Historische Aufnahme Häusergruppe an der Körnerstraße Typ D

Körnerstr. 6-22 , Historischer Plan - Ausschnitt, Ansicht, Giebelansicht, Schnitt



Einzelbauteil	Konstruktion/Bestand	Material/Bestand
Haustyp	2 Vollgeschosse mit Dach, wie Körnerstr. 5-21, Rücksprünge in der Fassade EG mit Segmentbogen eingefasst.	
Kamine	gemauert	Verputzt mit Abschlussplatte. Blechkragen in der Dachhaut, eingeputzt.
Dächer	Satteldach, Endhäuser kleiner Walm	
Dachhaut	Biberschwanz Ziegel, Doppeldachdeckung	Biber, rot nicht engobiert
Bleche, Entwässerung	Traufrinne, Fallrohre	Blech, braun, halbrund Rinne, rundes Fallrohr
Gauben	Kleine, 5 Stück und große 4 Stück Gauben mit Walmdach, jeweils im Wechsel auf jeder Wohneinheit.	Große Gauben mit verputzten Außenflächen, je ein Fenster. Kleine Gaube ein Fenster, stehendes Rechteck
Gaubenwangen	Große Gaube massiv, weiß, kl. Gaube Pfosten-Riegel	Große Gaube Mauerwerk verputzt, weiß, kleine Gaube Holz
Gaubenfront	Mauerwerk und verschalt, durch Walm keine Giebelfelder	Verputzt oder verschalt, je nach Gaubentyp
Gaubenentwässerung	Keine Traufrinnen, keine Fallrohre an den Gauben	Wasser tropft über Traufbiber und Gesimsbretter ab.
Fenster in Gaube	Quadratisch, kein Lichtausschnitt in Giebelfeld	Holzfenster
Gaubendach	Walmdach mit Biberschwanz Ziegel, Doppeldachdeckung	Biberschwanz rot
Dachflächenfenster, Straße	Vereinzelt vorhanden	
Dachflächenfenster, Garten	In jeder Wohneinheit ist bereits ein Dachflächenfenster im Dachgeschoss vorhanden.	
Gesims		
Traufgesims	profiliertes Holzgesims	farbiges Holz, weißlich mit vorgesetzter halbrund Rinne in Kupfer
Ortganggesims	profiliertes Holzgesims	farbiges Holz, weißlich, mit vorgesetzter halbrund Rinne in Kupfer am Walm und Abdeckblech als Übergang zur Ziegelfläche
Fassade		
Obergeschoss	verputztes Mauerwerk, mit horizontalem Putzfries zwischen EG und OG	Putz gestrichen, beige; horizontales Fries olivfarben

Sanierung	Hinweise
Farbfassung des gesamten Häuserzugs einordnen in bauzeitliche Farbwahl.	
Ist-Zustand halten, keine Verkleidung des Kamins.	
Dachform beibehalten.	Dachdämmung gemäß geltender EnEV und Leitdetails. Anhebung der Dachfläche nur im kompletten Häuserzug.
Biberschwänze rot, nicht engobiert, Doppeldeckung.	
Kupferblech, natürliche Verdunklung. Rinnen und Fallrohre runder Querschnitt.	
Zustand belassen, das heißt im kompletten Häuserzug, straßenseitig eine Gaube pro Wohneinheit in Proportion und Material belassen.	
Holz lackiert oder Verblechungen Kupfer mit Stehfalztechnik für die kleinen Gauben. Die großen Gauben verputzte Wangenflächen.	
Bauzeitlicher Verzicht auf Rinnen an den Gauben beibehalten.	
Zweiflügliges Holzfenster symmetrische, vertikale Teilung, weiß lackiert.	
Biberschwänze rot, nicht engobiert, Doppeldeckung.	
Keine weiteren möglich	zur Straße keine genehmigungsfähig
Jeweils 2 Dachflächenfenster möglich, eines im Dachgeschoss und eines im Dachspitz. Anordnung in einer Flucht, übereinander. Auswechslung vermeiden, das heißt Fensterbreite ist durch Sparrenabstand vorgegeben, max. Breite 1,0 m. Abstand Dachflächenfenster 1,25 m zu beiden Brandwänden	In Dachgeschoss und Dachspitz, jeweils ein Dachflächenfenster möglich, das heißt zwei pro Wohneinheit. Baurecht und Brandschutz beachten
Holzgesims in seiner Gestalt und Höhenlage erhalten. Durchlaufendes Band auf der Traufseite, verbunden mit dem Ortganggesims des Zwerghauses und dem Ortganggesims der Giebelseiten des Häuserzugs. Kupferabdeckung der oberen Schmalseite möglich.	keine komplette Verblechungen des Gesimbretts.
Holzgesims in Ihrer Proportion, Gestalt und Lage, bezogen auf die Höhe erhalten. Durchlaufendes Band auf der Traufseite, verbunden mit dem Ortganggesims des Zwerghauses und der Giebelseiten des Häuserzugs. Kupferabdeckung der oberen Schmalseite möglich.	keine komplette Verblechungen des Gesimbretts.
Einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.

Einzelbauteil	Konstruktion/Bestand	Material/Bestand
Erdgeschoss	verputztes Mauerwerk, mit horizontalem Putzfries zwischen EG und OG, Fenster im EG mit Haustüre in zurück gesetztem Feld mit Segmentbogen	Putz gestrichen, beige; horizontales Fries olivfarben
Fenster		
Straßenseite, Gartenseite	In der Leibung sitzende Fenster.	Historisch: Holzfenster
Verschattung	Obergeschoss Klappläden, außen am Fensterfutter angeschlagen.	Holzrahmen mit nach unten geneigten Schräglamellen.
Gewände	Massive Gewände mit Werksteinfensterbank und unterseitiger Wassernase, ca. 20 mm vorspringend.	Werkstein, farblich etwas dunkler grau/beige abgesetzt.
Haustüren		
	Blockrahmen an vorderer Mauerkante in der massiven Leibung. Rahmentüre mit oberem, liegenden Glasausschnitt und aufliegender Füllung im unteren Bereich, die mit Wasserchenkel geschützt ist. Türen schlagen nach außen, über dem Werksteinpodest, auf.	Holztüren
Vordach	Keine bauzeitlichen vorhanden	
Außenwand		
EG, OG, Giebel	Verputztes Mauerwerk	Ziegelmauerwerk mit Kalkputz weiß/grau.
Sockel	nur farblich abgesetzt, spricht für stärkeren Wandaufbau über dem Sockel, ggf. gedämmt, da in der Körnerstr. Ca. 6cm Sockelvorstand vorhanden.	ggf. Zementputz
Außentreppen		
Straße	Massiver Treppenkörper, 3 Steigungen mit Podest, Tiefe 1,0m	Werkstein
Garten	Massiver Treppenkörper, 2 Steigungen. Mit Podest und Trennwand zwischen den Wohneinheiten.	Werkstein
Außenbereich		
Vorgarten/Straße	Vorgartentiefe über 5 m	

Sanierung	Hinweise
Bauzeitliche Fassadenrücksprünge erhalten.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
Zweiflügliges Holzfenster symmetrische Teilung, weiß lackiert. Kein Mittelposten, Stulpflügel.	Holzfenster mit Regenschutzschiene und unterer Stockabdeckung aus weißem Aluminium möglich.
Klappläden aus Holz, Holzrahmen mit nach unten geneigten Schräglamellen. Oberfläche scharriert, das heißt deutlich rauere Struktur als die Putzflächen. Werksteingewände und Fensterbänke stehen ca. 20mm vor der Fassade. Das heißt die anschließende, mineralische Putzfläche schließt direkt, das heißt fugenlos an die Werksteine an. Keine zusätzlichen Dichtstoffe.	keine Nachrüstung von Rollläden Farbliches Absetzen gegenüber der Fassadenfarbe.
Erhalt der einheitlichen Türen, mit den Besonderheiten, dass Türen über dem Werksteinpodest nach außen aufschlagen.	Bei Erneuerung s. Leitdetails, bzw. Kapitel 4
Schlichtes, rahmenloses Glasdach jeweils über den Eingangstüren möglich. Größe begrenzt auf die bauzeitliche Podestfläche der Eingangstüre.	Größe wie Werksteinpodest, Aufhängung durch Einspannung an Wand. Tiefe entspricht Türblattbreite, Länge entspricht Türblattbreite zzgl. 2-seitige Mauerstärke.
Einfacher Leier- oder Besenputz. Traßmörtel mindern die Durchfeuchtung des Putzes gerade bei Regen und Spritzwasser.	Putzmaterial siehe Leitdetail. Farblich abgesetzt.
Bauzeitliches Werksteinpodest mit Blockstufen erhalten.	Keine Fliesen, Platten oder ähnliches aufbringen.
Bauzeitliches Werksteinpodest mit Blockstufen erhalten.	Keine Fliesen, Platten oder ähnliches aufbringen.
Einheitliche Lage und Gestaltung für Einhausungen für Müll und Fahrräder. Einhausungen getrennt vom Hauskörper möglich. Zuwege in Werkstein mit Rasenflächen.	Keine durchgehenden Einhausungen vom Haus bis zur Einfriedung.

Einzelbauteil	Konstruktion/Bestand	Material/Bestand
Garten	Terrasse ca. 1,80 m x 1,20 m tief mit Trennwand zum Nachbarn	Werkstein
Balkon 1.OG	ca. 1,80 m x 1,20 m tief mit Trennwand zum Nachbar	Werkstein, z. Teil sanierte Werksteinplatten.
Einfriedung	Werksteinpfosten, Holzzaun	
Müllboxen/ Fahrräder	Keine	

Sanierung	Hinweise
Keine Größenänderung, ggf. Ersatz der Werksteinplatte durch vorgestellte Holz- oder Stahlkonstruktion	
Werksteinpfosten und Holzlattenzaun, einheitliche Ausführung im gesamten Häuserzug	siehe Leitdetails
Einheitliche Lage und Gestaltung für Einhausungen für Müll und Fahrräder. Einhausungen getrennt vom Hauskörper möglich. Keine durchgehenden Einhausungen von der Hauswand bis zur Einfriedung.	Konstruktion und Gestaltung orientiert sich am freistehenden Schopf nach Kapitel 4

KÖRNERSTRASSE

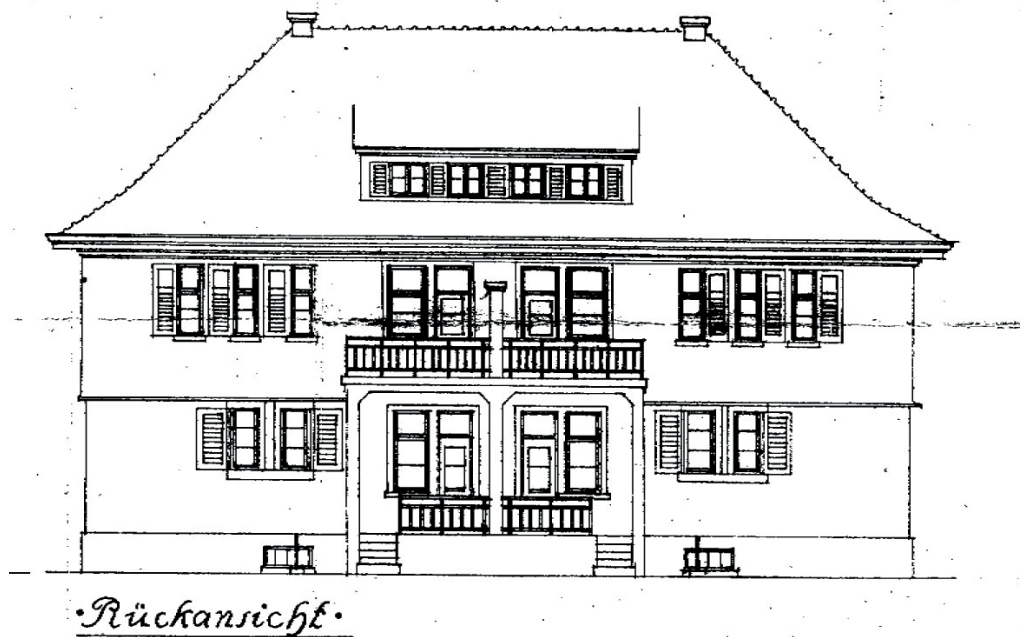
3.9 KÖRNERSTRASSE 2-4



Körnerstr. 2-4
Gartenansicht
(2014)



Historische
Aufnahme
Körnerstraße Ein-
gang



Körnerstr. 2-4
Historischer Plan -
Ausschnitt
Ansichten

Einzelbauteil	Konstruktion/Bestand	Material/Bestand
Haustyp	2 Vollgeschosse mit Dach	
Kamine	Gemauerte Kamine mit Kopfplatte	
Dächer	Walmdach	
Dachhaut	Biberschwanz Ziegel, Doppeldachdeckung	Biber, rot nicht engobiert
Bleche, Entwässerung	Traufrinne, Fallrohre	Blech, braun, halbrund Rinne, rundes Fallrohr
Gauben	Große Gaube mit Walmdach über beide Wohneinheiten.	Große Gauben mit geschindelter Außenfläche, zwei Fenster/je Wohneinheit, das heißt insgesamt 4 Fenster in der Gaube.
Gaubenwangen	Leichtbau, verschindelt	Holzschindeln mit unterem, durchlaufendem Brustblech bis Unterkante der Fensterbänke.
Gaubenfront	Mauerwerk und verschalt, durch Walm keine Giebelfelder	Holzschindeln mit unterem, durchlaufendem Brustblech bis Unterkante der Fensterbänke.
Gaubenentwässerung	Traufrinne 3-seitig, keine Fallrohre an den Gauben, da Rinnen direkt auf die anschließenden Dachflächen entwässern.	Wasser tropft über Traufbiber und Gesimsbretter ab.
Fenster in Gaube	Stehendes Rechteck, kein Giebelfeld	Holzfenster
Gaubendach	Walmdach, Biberschwanz Ziegel, Doppeldachdeckung	Biber, rot nicht engobiert
Dachflächenfenster, Straße	keine	
Dachflächenfenster, Garten		
Gesims		
Traufgesims	profiliertes Holzgesims	farbiges Holz, weißlich mit vorgesetzter halbrund Rinne Metall, weiß-grau gestrichen
Fassade		
Erdgeschoss	Verputztes Mauerwerk	Ziegelwand, verputzt, Dicke ca. 30 cm. Putz gestrichen weiß-grau.
Obergeschoss	Holzständer mit Ziegelausfachung. Sparschalung mit geraden, kleinen Schindeln bis ca. Unterkante der Decke EG-OG	farbige Holzschindeln, weißlich. Badische Schindelung, unten gerade. OG-Fassade steht ca. 6 cm vor der Putzfassade im Erdgeschoss.
Fenster		
Straßen- und Gartenseite	In der Leibung sitzende Fenster	Historisch: Holzfenster

Sanierung	Hinweise
Farbfassung des gesamten Häuserzugs einordnen in bauzeitliche Farbwahl.	
verputzt mit Kopfplatten aus Werkstein oder Verblechungen in Kupfer mit Kopfplatte aus Werkstein.	
Dachform beibehalten.	Dachdämmung gemäß geltender EnEV und Leitdetails. Anhebung der Dachfläche nur komplettes Doppelhaus.
Biberschwänze rot, nicht engobiert, Doppeldeckung.	
Kupferblech, natürliche Verdunklung. Rinnen und Fallrohre runder Querschnitt.	
Gabe in Proportion, Lage und Materialität belassen, keine Änderung.	
Holz-Fassadenschindeln mit geradem unteren Abschluss, farblich gefasst wie Schindelung im OG.	
Holz-Fassadenschindeln mit geradem unterem Abschluss, farblich gefasst wie Schindelung im Obergeschoss.	
Bauzeitlicher Verzicht auf Rinnen an den Gauben beibehalten.	
Zweiflügliges Holzfenster symmetrische, vertikale Teilung, weiß lackiert.	
Biberschwänze rot, nicht engobiert, Doppeldeckung.	
Weder zur Körner- noch zur Carl-Kistner-Str. sind Dachflächenfenster i. d. R. genehmigungsfähig, da sehr prägnante Dachgestaltung beeinträchtigt wird	
Keine genehmigungsfähig, siehe oben	
Holzgesims in seiner Gestalt und Höhenlage erhalten. Durchlaufendes Band komplett umlaufend. Keine komplette Blechabdeckung möglich.	keine komplette Verblechungen des Gesimskastens möglich.
Einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
Schindelfassade mit leichtem Vorstand über geputzter Mauerwerkfassade im Erdgeschoss, erhalten in den bauzeitlichen Proportionen.	Keine Außendämmung möglich. Anstrichsysteme müssen diffusionsoffen aufgebaut sein, so dass die Schindeln aufgenommene Feuchtigkeit wieder abgeben können.
Zweiflügliges Holzfenster symmetrische Teilung, weiß lackiert. Kein Mittelposten, Stulpflügel.	Holzfenster mit Regenschutzschiene und unterer Stockabdeckung aus weißem Aluminium möglich.

Einzelbauteil	Konstruktion/Bestand	Material/Bestand
Verschattung	Erdgeschoss und Obergeschoss: Klappläden, außen am Fensterfutter angeschlagen.	Rahmen mit nach unten geneigten Schräglamellen. Hellolive
Gewände	Massives Gewände mit Werksteinfensterbank, vorspringend	Werkstein, farblich etwas dunkler Richtung beige abgesetzt.
Haustüren		
	Eingänge an den Giebelseiten. Blockrahmen in der massiven Leibung. Rahmentüre mit oberem, liegenden Glasausschnitt und aufliegender Füllung im unteren Bereich, die durch einen Wasserschenkel geschützt ist.	Holztüren
Außenwand		
Erdgeschoss	Verputztes Mauerwerk	Ziegelwand, verputzt, Dicke ca. 30cm
Obergeschoss	Holzständer mit Mauerwerksausfachung, verschindelt.	Farbige Holzschindeln, beige. Badische Schindelung, unten gerade. OG-Fassade steht ca. 6 cm vor der Putzfassade im Erdgeschoss.
Sockel	Sockel, Höhe ca. 0,70m, umlaufend	ggf. Zementputz, farbig, beige-olive
Außentreppen		
Eingänge am Giebel	Leichte Stahlkonstruktion	Stahl, lackiert
Giebel Eingänge		Stahl, lackiert
Außenbereich		
Straße	Vorgärten, Tiefe ca. 5 m beide Seiten	Keine Anbauten
Garten	Garten mit Terrasse im Erdgeschoss, Terrassengröße ca. 3,0m x 1,76m. Gemauerte Trennwand zwischen den Wohneinheiten, mit Balkonplatte im Obergeschoss. zzgl. Treppenanlage und einseitigem Kellerzugang im Erdgeschoss	Zum Teil überbaute Terrassen
Schöpfe	Keine vorhanden.	
Balkon 1. OG	ca. 3,00 m x 1,76 m tief mit Trennwand zum Nachbar, Tragkonstruktion für OG Balkone.	Werkstein und Holzkonstruktion für die bauzeitliche Überdachung der Balkone.
Einfriedung	Werksteinpfosten, Holzzaun	Teilweise Hecken, vergl. Kapitel 5

Sanierung	Hinweise
Erdgeschoss, Obergeschoss und Gauben: Klappläden aus Holz, Holzrahmen mit eingesetzten Schräglamellen, mit nach unten geneigten Schräglamellen.	keine Nachrüstung von Rollläden
Oberfläche scharriert, das heißt deutlich rauere Struktur als die Putzflächen. Werksteingewände und Fensterbänke stehen ca. 20 mm vor der Fassade. Das heißt die anschließende, mineralische Putzfläche schließt direkt, das heißt fugenlos an die Werksteine an. Keine zusätzlichen Dichtstoffe.	Farbliches Absetzen gegenüber der Fassadenfarbe.
Türen schlagen nach außen, über dem Werksteinpodest, auf. Holztüren mit entsprechender Glasfüllung. Proportionen und Lage beibehalten.	Siehe Leitdetail, Haustüren.
Einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
Schindelfassade mit leichtem Vorstand über geputzter Mauerwerkfassade im Erdgeschoss, erhalten in den bauzeitlichen Proportionen.	Keine Außendämmung möglich. Anstrichsysteme müssen diffusionsoffen aufgebaut sein, so dass die Schindeln aufgenommene Feuchtigkeit, wieder abgeben können.
Bauzeitlicher Sockel stand ca. 4-6 cm vor der Putzfassade im Erdgeschoss. Ggf. bei nötiger Putzerneuerung wieder herstellen. Oberseite dann mit leichter Schräge nach außen herstellen, gegen Durchfeuchtung des Sockels von oben.	Traßmörtel mindern die Durchfeuchtung des Putzes gerade bei Regen und Spritzwasser. Farblich abgesetzt.
Bauzeitliches Werksteinpodest mit Blockstufen erhalten. Massiver Treppenkörper mit Blockstufen und Podest, 1,50 x 0,90m.	Keine Fliesen, Platten oder ähnliches aufbringen. Kein Austausch der massiven Stufenanlage genehmigungsfähig.
Keine direkten Anbauten an das Doppelhaus möglich. Freistehende Müll- und Fahrradboxen vor den Giebelseiten des Gebäudes möglich. Traufansichten zur Straße freihalten.	Eingangsüberdachungen entsprechend der Vorgabe in Kapitel 4, jedoch für jeweils einen Eingang möglich.
Balkon- und Terrassenplatten als Freiflächen nutzbar machen. Das heißt keine Wintergärten oder erweiterte Wohnräume herstellen.	Keine Fliesen, Platten oder ähnliches aufbringen.
Möglich sind freistehende Nebengebäude/Lauben nach der Vorgabe in der Baufibel. Keine direkten Anbauten an das Doppelhaus möglich. Siehe Kapitel 4	Materialien und Dachformen auf Grund der besonderen Grundstücksgröße mit dem Baurechtsamt/Stadt Freiburg, abstimmen.
Nötiger, konstruktiver Ersatz als Leichtkonstruktion in Holz oder Stahl, nur in Verbindung mit der anderen Haushälfte.	Abtrennung des massiven Bauteils unterhalb der Putzfläche, wenn nötig.
Werksteinpfosten und Holzlattenzaun, einheitliche Ausführung im gesamten Häuserzug	siehe Leitdetails

CARL-KISTNER-STRASSE

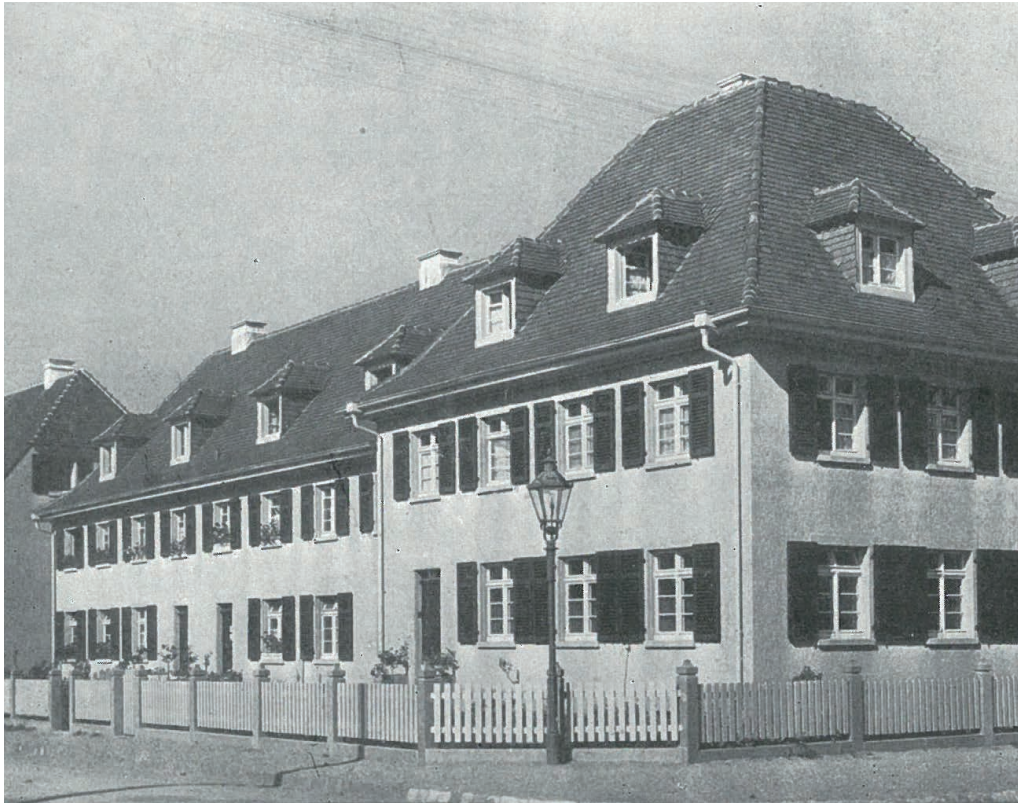
3.10 CARL-KISTNER-STRASSE 180-168



Carl-Kistner-Str.
180-168
Straßenansicht
(2014)



Carl-Kistner-Str.
Historische Ansicht



Historische Aufnahme:
Eckhaus mit Geschäftsräumen der Genossenschaft an der Fichtestraße-Gutleutstraße

Carl-Kistner-Str. 180-168, Historischer Plan, Ansicht Ausschnitt



Einzelbauteil	Konstruktion/Bestand	Material/Bestand
Haustyp Baujahr 1921	2 Vollgeschosse mit Walmdach, Eckhäuser vorspringend	wie Carl-Kistner-Straße zwischen Körner- und Bauhöferstraße
Kamine	Blechverwahrung mit Kopfplatte	
Dächer	Satteldach, Endhäuser mit Walmdach	
Dachhaut	Biberschwanz Ziegel, Doppeldachdeckung, Lüfterziegel am First und über den Gauben	Biber, rot engobiert
Bleche, Entwässerung	Traufrinne, Fallrohre	halbrund Rinne, rundes Fallrohr, Kupfer
Gauben Straßenseite	Kleine Gauben mit Walmdach, eine pro Wohneinheit. Jeweils eine Walmdachgaube auf dem Giebelwalm. Kehlbleche am Übergang Gaubendach zum Hauptdach.	Pro Gaube ein Fenster
Gauben Gartenseite	Keine vorhanden	
Gaubenwangen	verblechte mit Kehlblechen.	
Gaubenfront	verblechte Gaubenpfosten,	verblechte Holzpfosten.
Fenster Gauben straßenseitig	stehendes Rechteck mit Sprossenfenster, kein Giebelfeld durch Walm.	Historisch Holzfenster
Gaubendach	Walmdach, Biberschwanz Ziegel, Doppeldachdeckung	Biber, rot engobiert
Dachflächenfenster, Straße	Keine	
Dachflächenfenster, Garten	Je Wohneinheit bereits ein Dachflächenfenster im Dachgeschoss vorhanden	
Gesims		
Traufgesims	profiliertes Holzgesims	farbiges Holz, grau mit vorgesetzter halbrund Rinne Kupfer
Fassade		
Obergeschoss	verputztes Mauerwerk	Putz gestrichen, Farbe hellgelb
Erdgeschoss	verputztes Mauerwerk	Putz gestrichen, Farbe hellgelb
Fenster		
Straßen- und Gartenseite	In der Leibung sitzende Fenster	Historisch: Holzfenster
Verschattung	Obergeschoss und Erdgeschoss Klappläden, außen am Werksteingewände angeschlagen.	

Sanierung	Hinweise
Farbfassung des gesamten Häuserzugs einordnen in bauzeitliche Farbwahl.	
Blechverwahrung <u>oder</u> verputzt, im gesamten Häuserzug einheitlich.	Bei der Variante „verputzt“ mit Schlussstein.
Dachform beibehalten.	Dachdämmung gemäß geltender ENEC und Leitdetails. Anhebung der Dachfläche nur kompletter Häuserzug möglich.
Biberschwänze rot, nicht engobiert, Doppeldeckung.	
Halbrund Rinne, runde Fallrohre, Kupfer	
Gaube in Proportion, Lage und Materialität beibehalten. Keine Traufrinnen und Fallrohre an den Gauben. Verzicht auf Kehlbleche an den Übergängen der Gaubendächer zu den Hauptdächern - kompletter Häuserzug.	Angestrebt wird, wie zurzeit umgesetzt, die einheitliche Ausführung aller Gauben.
Kleine Schleppgauben scheinen bei der Sanierung geschliffen. Laut Ansichten 1921 waren kleine Schleppdachgauben, eine je Wohneinheit auf der Gartenseite vorhanden. Heute ersetzt durch jeweils ein Dachflächenfenster pro Wohneinheit. Holz oder mit Stehfalzen verblechte in Kupfer.	Kleine Gauben mit Schleppdach, eine auf jeder Wohneinheit, im Dachgeschoss möglich - nur wenn im gesamten Häuserzug umgesetzt wird.
Holz oder mit Stehfalzen verblechte, ohne Kehlbleche.	
Holz lackiert oder mit Stehfalzen verblechte in Kupfer	
zweiflüglige Holzfenster symmetrische, horizontale Teilung, weiß lackiert. Keine Sprossen.	siehe Leitdetails Fenster
Biber, rot nicht engobiert, s. Leitdetails.	
zur Straße keine möglich,	
Gartenseite im Dachgeschoss ein Dachflächenfenster pro Wohneinheit möglich.	Dachflächenfenster im Dachgeschoss und Dachspitz möglich, wenn Schleppgaube im DG im gesamten Häuserzug realisiert würden, ggf. nur ein Dachflächenfenster /Wohneinheit.im Dachspitz
Holzgesims in seiner Gestalt und Höhenlage erhalten. Mittel- und Eckhäuser höher liegendes Traufgesims, bzw. Traufrinne.	keine komplette Verblechungen des Gesimskastens.
Einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
Einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
Holzfenster, Einteilung siehe Kapitel 4 Vertikale Zweiteilung	Keine falsche Sprossung, siehe Leitdetails.
Holzrahmen mit schrägen, nach unten stehenden Holzlamellen. Farbe Grün, komplette Häuserzeile	

Einzelbauteil	Konstruktion/Bestand	Material/Bestand
Gewände	Massive Gewände mit Werksteinfensterbank, vorspringend. Tür- und Fenstergewände	Werkstein, farbig gefasst, grau
Haustüren		
	Blockrahmen in massiven Werksteingewänden. Rahmentüre mit oberem, liegenden Glasausschnitt und aufliegender Füllung im unteren Bereich, die mit Wasserschenkel geschützt ist	
Außenwand		
Erdgeschoss	Verputztes Mauerwerk	Putz gestrichen, Farbe: hellgelb
Obergeschoss	Verputztes Mauerwerk	Putz gestrichen, Farbe: hellgelb
Sockel	massiver Sockel, ca. 4 cm vorspringend, Höhe ca. 0,50 m, umlaufend	Werkstein, ggf. Stampfbeton vom Kellermauerwerk. Sockel grau gefasst, wie Gewände.
Außentreppen		
Straße	2 Massive Blockstufen vor der Eingangsöffnung.	Werkstein
Garten	Massive Treppenkörper zur Terrasse und in den Keller, an Trennwand zwischen den beiden Wohneinheiten	Werkstein
Außenbereich		
Straße	Eingangsstufen, rechteckiges Beet, Weg und Rabatte in gleichem Material gehalten.	Werkstein
Garten	Terrasse 2,50 m - 3,00 m breit, 1,50 m tief, Kellertreppe und Blockstufen zur Terrasse, vom Garten aus.	Werkstein
Einfriedung	Werksteinpfosten, Holzzaun	
Schöpfe	Ein Walmdachschopf mittig auf Gartengrenze, Nutzung durch beide Parteien	Holzständerwerk, ausgemauerter Holzständer, verputzt
Müllboxen	Keine	

Sanierung	Hinweise
Oberfläche scharriert, das heißt deutlich rauere Struktur als die Putzflächen. Werksteingewände und Fensterbänke stehen ca. 20mm vor der Fassade. Das heißt die anschließende, mineralische Putzfläche schließt direkt, das heißt fugenlos an die Werksteine an. Keine zusätzlichen Dichtstoffe.	Farbliches Absetzen gegenüber der Fassadenfarbe.
Holztüren mit entsprechenden Glasausschnitten. Da kompletter Häuserzug identische Türen hat, können schadhafte Türen in dieser Form ersetzt werden, damit einheitliche Erscheinung gewahrt bleibt.	Bei komplettem Austausch im Häuserzug, siehe Leitdetails, Haustüren.
Einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
Einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
Bauzeitlicher Sockel stand ca. 4-6 cm vor der Putzfassade im Erdgeschoss. Ggf. bei nötiger Putzerneuerung wieder herstellen. Oberseite dann mit leichter Schräge nach außen herstellen, gegen Durchfeuchtung des Sockels von oben.	Traßmörtel mindern die Durchfeuchtung des Putzes gerade bei Regen und Spritzwasser. Farblich abgesetzt.
Werkstein, nicht verkleidet mit Fliesen/Platten oder Ähnlichem	
Werkstein, nicht verkleidet mit Fliesen/Platten oder Ähnlichem	
Bauzeitliche Bauelemente in Werkstein erhalten und ggf. restaurieren und erhalten.	Keine Fliesen, Platten oder ähnliches aufbringen.
Bauzeitliche Bauelemente in Werkstein erhalten und ggf. restaurieren und erhalten.	Keine Fliesen, Platten oder ähnliches aufbringen.
Bauzeitliche Werksteinpfeiler erhalten, im Schadensfall ggf. nach historischem Vorbild ersetzen.	siehe Leitdetails
Bauzeitliche Schöpfe erhalten und keine weiteren Anbauten hinzu addieren.	
Müllplätze in den Vorgärten, im gesamten Häuserzug einheitliche Lage und Gestaltung.	

CARL-KISTNER-STRASSE

3.11 CARL-KISTNER-STRASSE ZWISCHEN FICHTE- UND FREILIGRATH-STRASSE



Carl-Kistner-Str.
Straßenansicht
(2014)



Carl-Kistner-Str.
Gartenansicht
(2014)



Einzelbauteil	Konstruktion/Bestand	Material/Bestand
Haustyp	2 Vollgeschosse mit Walmdach, Hausblöcke vor- und rückspringend	
Kamine	Sichtmauerwerk mit Abdeckung	Ziegel Sichtmauerwerk mit VA Abdeckung.
Dächer	Satteldach mit Aufschiebling, Endhäuser und vorgesetzte Blöcke mit Walmdach	
Dachhaut	Biberschwanz Ziegel, Doppeldachdeckung, Lüfterziegel am First und über den Gauben	Biber, rot engobiert
Bleche, Entwässerung	Traufrinne, Fallrohre	halbrund Rinne, rundes Fallrohr, Kupfer
Gaube Straßenseite	Kleine Gaube mit Walmdach, eine pro Wohneinheit.	Gaube ein Fenster.
Gaube Gartenseite	Eine Gaube mit Walmdach über der Hausdurchfahrt.	Große Gaube: Mauerwerk, verputzt, Walmdach.
Gaubenwangen	verblechte	verblechte in Kupfer
Gaubenfront	Gaubenpfosten verblechte	Holzpfosten verblechte.
Fenster in Gaube	Quadrat, kein Giebelfeld	Holzfenster
Gaubendach	Walmdach, Biberschwanz Ziegel, Doppeldachdeckung	Biber, rot ggf. engobiert
Dachflächenfenster, Straße	Keine	
Dachflächenfenster, Garten	Je Wohneinheit bereits ein Dachflächenfenster im Dachgeschoss vorhanden	
Gesims		
Traufgesims	profiliertes Holzgesims	farbiges Holz, weiß-grau mit vorgesetzter halbrund Rinne Kupfer
Fassade		
Obergeschoss	verputztes Mauerwerk	Putz gestrichen, hellrosa
Erdgeschoss	verputztes Mauerwerk	Putz gestrichen, hellrosa
Fenster		
Straßen- und Gartenseite	In der Leibung sitzende Fenster	Historisch Holzfenster
Verschattung	OG und EG Klapppläden, außen am Werksteingewände angeschlagen.	Rahmen mit nach unten geneigten Schräglamellen.

Sanierung	Hinweise
Farbfassung des gesamten Häuserzugs einordnen in bauzeitliche Farbwahl.	
Dachform beibehalten.	Dachdämmung gemäß geltender EnEV und Leitdetails. Anhebung der Dachfläche nur kompletter Häuserzug möglich.
Biberschwänze rot, nicht engobiert, Doppeldeckung.	
Kupferblech. Rinnen und Fallrohre runder Querschnitt.	
Gaube in Proportion, Lage und Materialität beibehalten. Keine Traufrinnen und Fallrohre an den Gauben.	Angestrebt wird, wie zurzeit umgesetzt, die einheitliche Ausführung aller Gauben.
Kleine Gauben scheinen bei der Sanierung geschliffen. Laut Ansichten 1921 waren kleine Schleppdachgauben, eine je Wohneinheit auf der Gartenseite vorhanden. Heute ersetzt durch jeweils ein Dachflächenfenster pro Wohneinheit. Holz oder mit Stehfalzen verblechte in Kupfer.	Kleine Gauben mit Schleppdach, eine auf jeder Wohneinheit, im Dachgeschoss möglich - nur wenn im gesamten Häuserzug umgesetzt wird.
Holz lackiert oder Verblechungen Kupfer mit Stehfalztechnik.	
Holz lackiert oder Verblechungen Kupfer mit Stehfalztechnik.	
Zweiflügliges Holzfenster symmetrische, vertikale Teilung, weiß lackiert.	
Biberschwänze rot, nicht engobiert, Doppeldeckung.	
zur Straße keine möglich	
Gartenseite im Dachspitz ein Dachflächenfenster pro Wohneinheit möglich.	Dachgeschoss und Dachspitz möglich, wenn Schleppgaube im Dachgeschoss im gesamten Häuserzug realisiert würden, ggf. nur eine Fenster pro Wohneinheit im Dachspitz
Holzgesims in seiner Gestalt und Höhenlage erhalten. Mittel- und Eckhäuser höher liegendes Traufgesims, bzw. Traufrinne.	keine komplette Verblechungen des Gesimskastens.
Einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
Einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
Zweiflügliges Holzfenster symmetrische Teilung, weiß lackiert. Kein Mittelposten, Stulpflügel.	Holzfenster mit Regenschutzschiene und unterer Stockabdeckung aus weißem Aluminium möglich.
Klappläden aus Holz, Holzrahmen mit nach unten geneigten Schräglamellen.	keine Nachrüstung von Rollläden

Einzelbauteil	Konstruktion/Bestand	Material/Bestand
Gewände	Massives Gewände mit Werksteinfensterbank, vorspringend. Tür- und Fenstergewände	Werkstein, farbig gefasst, grau
Haustüren		
	Blockrahmen in massiven Werksteingewänden. Rahmentüre mit oberem, liegenden Glasausschnitt und aufliegender Füllung im unteren Bereich, die mit Wasserschenkel geschützt ist.	
Außenwand		
Obergeschoss	Verputztes Mauerwerk	Putz gestrichen, hellrosa
Erdgeschoss	Verputztes Mauerwerk	Putz gestrichen, hellrosa
Sockel	massiver Sockel, ca. 4 cm vorspringend, Höhe ca. 0,50 m, umlaufend	Werkstein, ggf. Stampfbeton vom Kellermauerwerk. Sockel grau gefasst.
Außentreppen		
	Massive Treppenkörper mit einfachem, lackiertem Stahlrohr-Handlauf.	Werkstein, Stahlrohr lackiert.
Außenbereich		
Straße	Massiver Treppenkörper, Blockstufen	Werkstein
Garten	Massiver Treppenkörper. Mit Terrassenplatte und Trennwand zwischen den Wohneinheiten.	Werkstein
Einfriedung	Werksteinpfosten, Holzzaun	
Schöpfe	Ein Walmdachschopf mittig auf der Grenze, Nutzung durch beide Parteien	Biber gedecktes Holzständerwerk mit ausgemauerten und verputzten Ziegelfüllungen.
Müllboxen	Keine	

Sanierung	Hinweise
Oberfläche scharriert, das heißt deutlich rauere Struktur als die Putzflächen. Werksteingewände und Fensterbänke stehen ca. 20mm vor der Fassade. Das heißt die anschließende, mineralische Putzfläche schließt direkt, das heißt fugenlos an die Werksteine an. Keine zusätzlichen Dichtstoffe.	Farbliches Absetzen gegenüber der Fassadenfarbe.
Holztüren mit entsprechenden Glasausschnitten. Da kompletter Häuserzug identische Türen hat, können schadhafte Türen in dieser Form ausgetauscht werden, damit einheitliches Erscheinungsbild gewahrt bleibt.	Bei komplettem Austausch im Häuserzug, siehe Leitdetails, Haustüren.
Einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
Einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
Bauzeitlicher Sockel stand ca. 4-6cm vor der Putzfassade im Erdgeschoss.	Traßmörtel mindern die Durchfeuchtung des Putzes gerade bei Regen und Spritzwasser. Farblich abgesetzt.
Bauzeitliches Werksteinpodest mit Blockstufen, einschl. lackierten Stahl-Handlaufs, erhalten.	
Bauzeitliches Werksteinpodest mit Blockstufen erhalten.	Keine Fliesen, Platten oder ähnliches aufbringen.
Bauzeitliches Werksteinpodest mit Blockstufen erhalten.	Keine Fliesen, Platten oder ähnliches aufbringen.
Bauzeitliche Werksteinpfosten erhalten und im Schadensfall ggf. ersetzen.	
Bauzeitliche Schöpfe erhalten und keine weiteren Anbauten hinzu addieren.	
Einheitliche Müllplätze in den Vorgärten.	

CARL-KISTNER-STRASSE

3.12 CARL-KISTNER-STRASSE ZWISCHEN FREILIGRATH- UND BAUHÖFERSTRASSE

Carl-Kistner-Str.
Straßenansicht
(2014)



Carl-Kistner-Str.
Gartenansicht
(2014)





Historische Aufnahme:
Garteneingang an der Bauhöferstraße



Historische Aufnahme:
Teilansicht einer Häuserfront an der Gutleut-Freiligrathstraße, heute: Carl-Kistner-Straße

Einzelbauteil	Konstruktion/Bestand	Material/Bestand
Haustyp	2 Vollgeschosse mit Walmdach, Hausblöcke vor- und rückspringend Baujahr 1921	wie Carl-Kistner zwischen Körner und Bauhofferstraße.
Kamine	Blechverwahrung mit Kopfplatte	
Dächer	Satteldach, Endhäuser und vorgesetzte Blöcke Walmdach	
Dachhaut	Biberschwanz Ziegel, Doppeldachdeckung, Lüfterziegel am First und über den Gauben	Biber, rot engobiert
Bleche, Entwässerung	Traufrinne, Fallrohre	halbrund Rinne, rundes Fallrohr, Kupfer
Gauben Straßenseite	Kleine Gaube mit Walmdach, eine pro Wohneinheit.	Gaube ein Fenster.
Gauben Gartenseite	Eine Gaube mit Walmdach über der Hausdurchfahrt.	Große Gaube: Mauerwerk, verputzt, Walmdach.
Gaubenwangen	verblechte	
Gaubenfront	Gaubenpfosten verblechte	Holzpfosten verblechte.
Zwerghaus	Über Durchfahrt Tympanonfeld mit Halbrundfenster. Satteldach, Ortgang mit Gesims. Traufrinne läuft gestalterisch auch im Bereich des Tympanonfeldes, durch.	Satteldach mit Biber-Doppeldeckung, Ortgang verblechte bis über Holz-Ortganggesims.
Fenster Gaube Gartenseite	Große Gaube Gartenseite: Stehendes Rechteck, kein Giebelfeld	In Gaube Gartenseite Fenster mit Klappläden und Walmdach, einschl. Traufgesims. Kunststofffenster
Fenster Gauben Straßenseite	Quadrat, kein Giebelfeld	
Gaubendach	Walmdach, Biberschwanz Ziegel, Doppeldachdeckung	Biber, rot engobiert
Dachflächenfenster, Straße	Keine	
Dachflächenfenster, Garten	Je Wohneinheit bereits ein Dachflächenfenster im Dachgeschoss vorhanden.	
Gesims		
Traufgesims	profiliertes Holzgesims	farbiges Holz, grau mit vorgesetzter halbrund Rinne Kupfer
Fassade		
Obergeschoss	verputztes Mauerwerk	Putz gestrichen, Farbe hellgelb
Erdgeschoss	verputztes Mauerwerk	Putz gestrichen, Farbe hellgelb

Sanierung	Hinweise
Farbfassung des gesamten Häuserzugs einordnen in bauzeitliche Farbwahl.	
Blechverwahrung <u>oder</u> verputzt, im gesamten Häuserzug einheitlich gestalten.	Bei Variante „verputzt“ mit Schlussstein.
Dachform beibehalten.	Dachdämmung gemäß geltender EnEV und Leitdetails. Anhebung der Dachfläche nur kompletter Häuserzug möglich.
Biberschwänze rot, nicht engobiert, Doppeldeckung.	
Halbrund Rinne, runde Fallrohre, Kupfer	
Gaube in Proportion, Lage und Materialität beibehalten. Keine Traufrinnen und Fallrohre an den Gauben.	Angestrebt wird, wie zurzeit umgesetzt, die einheitliche Ausführung aller Gauben.
Kleine Gauben scheinen bei der Sanierung geschliffen. Laut Ansichten 1921 waren kleine Schleppdachgauben, eine je Wohneinheit auf der Gartenseite vorhanden. Heute ersetzt durch jeweils ein Dachflächenfenster pro Wohneinheit. Holz oder mit Stehfalzen verblechte in Kupfer.	Kleine Gauben mit Schleppdach, eine auf jeder Wohneinheit, im Dachgeschoss möglich - nur wenn im gesamten Häuserzug umgesetzt wird.
Holz oder mit Stehfalzen verblechte, ohne Kehlbleche.	
Holz lackiert oder mit Stehfalzen verblechte in Kupfer	
Dreiecksfeld mit Halbrundfenster in Proportion, Lage und Material erhalten. Satteldach, Ortgang mit Gesims. Traufrinne läuft gestalterisch auch im Bereich des Tympanonfeldes, durch.	
Zweiflügliges Holzfenster symmetrische, vertikale Teilung, weiß lackiert.	
Zweiflügliges Holzfenster symmetrische, vertikale Teilung, weiß lackiert. Keine Sprossen.	s. Leitdetails Fenster
Biber, rot nicht engobiert, s. Leitdetails.	
zur Straße keine möglich,	
Gartenseite im Dachspitz ein Dachflächenfenster pro Wohneinheit möglich.	Dachgeschoss und Dachspitz möglich, wenn Schleppgaube im Dachgeschoss im gesamten Häuserzug ergänzt würden, ggf. nur ein Dachflächenfenster im Dachspitz/Wohneinheit.
Holzgesims in seiner Gestalt und Höhenlage erhalten. Mittel- und Eckhäuser höher liegendes Traufgesims, bzw. Traufrinne.	keine komplette Verblechungen des Gesimskastens.
Einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
Einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.

Einzelbauteil	Konstruktion/Bestand	Material/Bestand
Fenster		
Straßen- und Gartenseite	In der Leibung sitzende Fenster	Holz- und Kunststofffenster; zum Teil historische horizontale Sprossen nachgebildet. Vierteilung in der Vertikalen
Verschattung	Obergeschoss und Erdgeschoss Klappläden, außen am Werksteingewände angeschlagen.	
Gewände	Massives Gewände mit Werksteinfensterbank, vorspringend. Tür- und Fenstergewände	Werkstein, farbig gefasst, grau
Haustüren		
	Blockrahmen in massiven Werksteingewänden. Rahmentüre mit oberem, liegenden Glasausschnitt und aufliegender Füllung im unteren Bereich, die mit Wasserschenkel geschützt ist.	
Außenwand		
Erdgeschoss	Verputztes Mauerwerk	Putz gestrichen, Farbe: hellgelb
Obergeschoss	Verputztes Mauerwerk	Putz gestrichen, Farbe: hellgelb
Giebel	Verputztes Mauerwerk, Tympanonfeld über den Hausdurchfahrten.	Putz gestrichen, Farbe: hellgelb
Sockel	massiver Sockel, ca. 4cm vorspringend, Höhe ca. 0,50m, umlaufend	Werkstein, ggf. Stampfbeton vom Kellermauerwerk. Sockel grau gefasst, wie Gewände.
Außentreppen		
Straße	2 Massive Blockstufen vor der Eingangsöffnung.	Werkstein
Garten	Massive Treppenkörper zur Terrasse und in den Keller, an Trennwand zwischen den beiden Wohneinheiten	Werkstein
Außenbereich		
Straße	Eingangsstufen, rechteckiges Beet, Weg und Rabatte in gleichem Material gehalten.	Werkstein
Garten	Terrasse 2,50 m - 3,00 m breit, 1,50 m tief, Kellertreppe und Blockstufen zur Terrasse vom Garten aus.	Verputztes Mauerwerk an den Schuppen.
Einfriedung	Werksteinpfosten, Holzzaun	
Schöpfe	Ein Walmdachschopf mittig auf Gartengrenze, Nutzung durch beide Parteien	Holzständerwerk, ausgemauerter Holzständer, verputzt
Müllboxen	Keine	
5 Wohneinheiten an Bauhöferstraße.	Terrasse 2,50 m x 1,50 m mit Treppenkörper	Werksteinplatte.

Sanierung	Hinweise
Holzfenster, Einteilung siehe FRE und Bauhöferstraße. Vertikale 2- oder 3-Teilung, je nach Öffnungsmaß.	Keine falsche Sprossung, s. Leitdetails.
Holzrahmen mit schrägen, nach unten stehenden Holzlamellen. Farbe dunkel-olivgrün	
Oberfläche scharriert, das heißt deutlich rauere Struktur als die Putzflächen. Werksteingewände und Fensterbänke stehen ca. 20mm vor der Fassade. Das heißt die anschließende, mineralische Putzfläche schließt direkt, das heißt fugenlos an die Werksteine an. Keine zusätzlichen Dichtstoffe.	Farbliches Absetzen gegenüber der Fassadenfarbe.
Holztüren mit entsprechenden Glasausschnitten. Da kompletter Häuserzug identische Türen, können schadhafte Türen nur in heutigem Erscheinungsbild ersetzt werden.	Bei komplettem Austausch im Häuserzug, siehe Leitdetails, Haustüren.
Einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
Einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
Bauzeitlicher Sockel stand ca. 4-6cm vor der Putzfassade im Erdgeschoss. Ggf. bei nötiger Putzerneruerung wieder herstellen. Oberseite dann mit leichter Schräge nach außen herstellen, gegen Durchfeuchtung des Sockels von oben.	Traßmörtel mindern die Durchfeuchtung des Putzes gerade bei Regen und Spritzwasser. Farblich abgesetzt.
Werkstein, nicht verkleidet mit Fliesen/Platten oder Ähnlichem	
Werkstein, nicht verkleidet mit Fliesen/Platten oder Ähnlichem	
Bauzeitliche Bauelemente in Werkstein erhalten und ggf. restaurieren und erhalten.	Keine Fliesen, Platten oder ähnliches aufbringen.
Bauzeitliche Werksteinpfeiler erhalten und ggf. im Schadensfall ersetzen.	s. Leitdetails
Bauzeitliche Schöpfe erhalten und keine weiteren Anbauten hinzu addieren.	
Einheitliche Müllplätze in den Vorgärten.	
Werkstein, nicht verkleidet mit Fliesen/Platten oder Ähnlichem	

CARL-KISTNER-STRASSE

3.13 CARL-KISTNER-STRASSE ZWISCHEN BAUHÖFER- UND KÖRNER-STRASSE



Carl-Kistner-Str.
Straßenansicht
(2014)



Carl-Kistner-Str.
Gartenansicht
(2014)



Historische Aufnahme:
Häuserblock an der Gutleutstraße zwischen Körner- und Bauhöferstraße



Historische Aufnahme:
Eckhaus mit Laden an der Gutleutstraße-Körnerstraße

Einzelbauteil	Konstruktion/Bestand	Material/Bestand
Haustyp	2 Vollgeschosse mit Walmdach, Hausblöcke vor- und rückspringend	
Kamine	Blechverwahrung mit Kopfplatte	
Dächer	Satteldach mit Aufschiebling, Endhäuser und vorgesetzte Blöcke mit Walmdach	
Dachhaut	Biberschwanz Ziegel, Doppeldachdeckung, Lüfterziegel am First und über den Gauben	Biber, rot engobiert
Bleche, Entwässerung	Traufrinne, Fallrohre	halbrund Rinne, rundes Fallrohr, Kupfer
Gauben Straßenseite	Kleine Gaube mit Walmdach, eine pro Wohneinheit.	Gaube ein Fenster.
Gauben Gartenseite	Keine vorhanden	Kleine Gauben scheinen bei der Sanierung geschliffen. Laut Ansichten 1921 waren kleine Schleppdachgauben, eine je Wohneinheit auf der Gartenseite vorhanden. Heute ersetzt durch jeweils ein Dachflächenfenster pro Wohneinheit.
Gaubenwangen	verblechte	verblechte in Kupfer
Gaubenfront	Gaubenpfosten verblechte	Holzpfosten verblechte.
Fenster in Gaube	Quadrat, kein Giebelfeld	Holzfenster
Gaubendach	Walmdach, Biberschwanz Ziegel, Doppeldachdeckung	Biber, rot ggf. engobiert
Dachflächenfenster, Straße	Keine	
Dachflächenfenster, Garten	Im Dachgeschoss, bereits ein Dachflächenfenster pro Wohneinheit vorhanden.	
Gesims		
Traufgesims	profiliertes Holzgesims	farbiges Holz, grau mit vorgesetzter halbrund Rinne Kupfer
Fassade		
OG	verputztes Mauerwerk	Putz gestrichen, hellrosa
EG	verputztes Mauerwerk	Putz gestrichen, hellrosa
Fenster		
Straßen- und Gartenseite	In der Leibung sitzende Fenster	Historische Holzfenster
Verschattung	OG und EG Klappläden, außen am Werksteingewände angeschlagen.	Rahmen mit nach unten geneigten Schrägläden.
Gewände	Massives Gewände mit Werksteinfensterbank, vorspringend. Tür- und Fenstergewände	Werkstein, farbig gefasst, grau

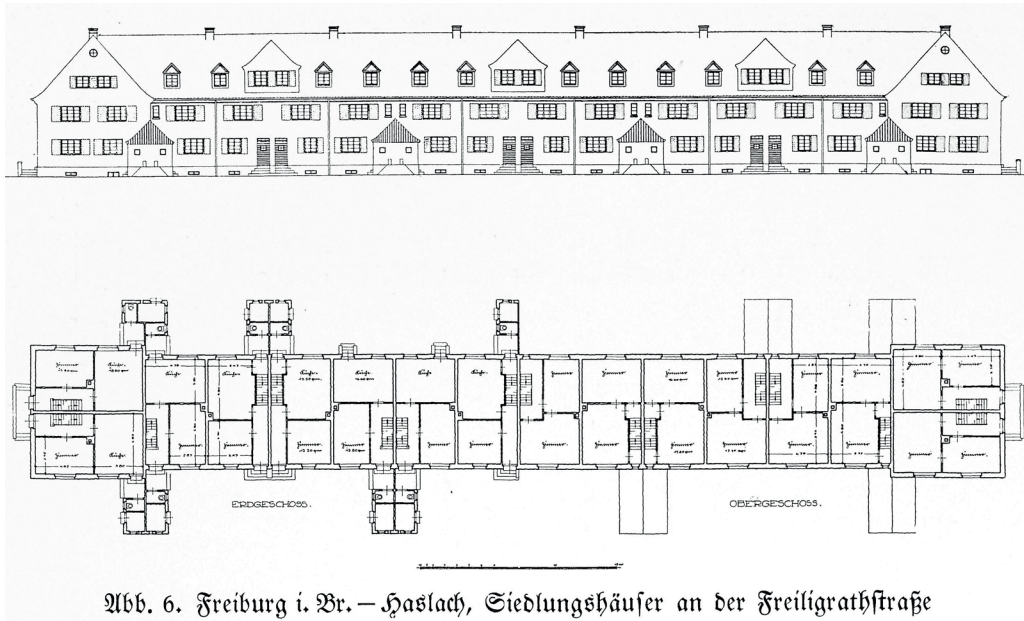
Sanierung	Hinweise
Farbfassung des gesamten Häuserzugs einordnen in bauzeitliche Farbwahl.	
Blechverwahrung <u>oder</u> verputzt, jedoch einheitlich im gesamten Häuserzug .	Bei der Variante „verputzt“ mit Schlussstein
Dachform beibehalten.	Dachdämmung gemäß geltender EnEV und Leitdetails. Anhebung der Dachfläche nur kompletter Häuserzug möglich.
Biberschwänze rot, nicht engobiert, Doppeldeckung.	
Kupferblech, natürliche Verdunklung. Rinnen und Fallrohre runder Querschnitt.	
Gaube in Proportion, Lage und Materialität beibehalten. Keine Traufrinnen und Fallrohre an den Gauben.	Angestrebt wird, wie zurzeit umgesetzt, die einheitliche Ausführung aller Gauben.
	Kleine Gauben mit Schleppehdach, eine auf jeder Wohneinheit, im Dachgeschoss möglich - nur wenn im gesamten Häuserzug umgesetzt wird.
Holz lackiert oder Verblechungen Kupfer mit Stehfalztechnik.	
Holz lackiert oder Verblechungen Kupfer mit Stehfalztechnik.	
Zweiflügliges Holzfenster symmetrische, vertikale Teilung, weiß lackiert.	
Biberschwänze rot, nicht engobiert, Doppeldeckung.	
zur Straße keine möglich,	
Gartenseite im Dachgeschoss eines pro Wohneinheit möglich.	
Holzgesims in seiner Gestalt und Höhenlage erhalten. Mittel- und Eckhäuser höher liegendes Traufgesims, bzw. Traufrinne.	keine komplette Verblechungen des Gesimskastens.
Einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
Einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
Zweiflügliges Holzfenster symmetrische Teilung, weiß lackiert. Kein Mittelposten, Stulpflügel.	Holzfenster mit Regenschutzschiene und unterer Stockabdeckung aus weißem Aluminium möglich.
Klappläden aus Holz, Holzrahmen mit nach unten geneigten Schräglamellen.	keine Nachrüstung von Rollläden
Oberfläche scharriert, das heißt deutlich rauere Struktur als die Putzflächen. Werksteingewände und Fensterbänke stehen ca. 20 mm vor der Fassade. Das heißt die anschließende, mineralische Putzfläche schließt direkt, das heißt fugenlos an die Werksteine an. Keine zusätzlichen Dichtstoffe.	Farbliches Absetzen gegenüber der Fassadenfarbe.

Einzelbauteil	Konstruktion/Bestand	Material/Bestand
Haustüren		
	Blockrahmen in massiven Werksteingewänden. Rahmentüre mit oberem, liegenden Glasausschnitt und aufliegender Füllung im unteren Bereich, die mit Wasserschenkel geschützt ist.	
Außenwand		
EG	Verputztes Mauerwerk	Putz gestrichen, hellrosa
OG	Verputztes Mauerwerk	Putz gestrichen, hellrosa
Sockel	massiver Sockel, ca. 4 cm vorspringend, Höhe ca. 0,50 m, umlaufend	Werkstein, ggf. Stampfbeton vom Kellermauerwerk. Sockel grau gefasst.
Außentreppen		
	Massive Treppenkörper mit einfachem, lackiertem Stahlrohr-Handlauf. Vier Blockstufen verschiedener Größe mit seitlichen Wangen	Werkstein, Stahlrohr lackiert.
Außenbereich		
Straße	Massiver Treppenkörper, Blockstufen, Weg, Einfassung Weg	Werkstein
Garten	Massiver Treppenkörper, Blockstufen, Weg, Einfassung Weg	Werkstein
Einfriedung	Werksteinpfosten, Holzzaun	
Müllboxen	Keine	

Sanierung	Hinweise
Holztüren mit entsprechenden Glasausschnitten. Da kompletter Häuserzug identische Türen hat, können schadhafte Türen in dieser Form ausgetauscht werden, damit einheitliches Erscheinungsbild beibehalten wird.	Bei komplettem Austausch im Häuserzug, siehe Leitdetails, Haustüren.
Einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
Einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
Bauzeitlicher Sockel stand ca. 4-6cm vor der Putzfassade im Erdgeschoss.	Traßmörtel mindern die Durchfeuchtung des Putzes gerade bei Regen und Spritzwasser. Farblich abgesetzt.
Bauzeitliches Werksteinanlage mit Blockstufen und Wangen, einschl. lackierten Stahl-Handlaufs, erhalten.	Keine Fliesen, Platten oder ähnliches aufbringen.
Bauzeitliches Werksteinpodest mit Blockstufen erhalten.	Keine Fliesen, Platten oder ähnliches aufbringen.
Bauzeitliches Werksteinpodest mit Blockstufen erhalten.	Keine Fliesen, Platten oder ähnliches aufbringen.
Bauzeitliche Werksteinpfosten erhalten und im Schadensfall ggf. ersetzen.	s. Leitdetails
Einheitliche Müllplätze in den Vorgärten.	

BAUHÖFER- UND FREILIGRATHSTRASSE

3.14 BAUHÖFER- UND FREILIGRATHSTRASSE



Bauhöfer- und
Freiligrathstraße
Historischer Plan



Bauhöfer- und
Freiligrathstraße
Historische
Aufnahme



Bauhöferstraße
Historische
Aufnahme



Schenkendorfstraße
Historische
Aufnahme



Schenkendorfstraße
Historische
Aufnahme

Einzelbauteil	Konstruktion/Bestand	Material/Bestand
Haustyp	Zwei Vollgeschosse mit Satteldach	Haustypen außen wie Fichtestr.
Kamine	Massiv mit Kopfplatte	verputzt, weißgrau mit Werksteinkopfplatte
Dächer	Satteldach mit Aufschiebling	Holzdachstuhl Zwischenzeitlich teilweise mit mit Stahl- Fußpfetten verstärkt
Dachhaut	Biberschwanz Ziegel, Doppeldachdeckung	Biber, rot nicht engobiert
Bleche, Entwässerung	Traufrinne, Fallrohre	halbrund Rinne, rundes Fallrohr, Kupfer.
Gauben, Straßen- und Gartenseite	Kleine Gaube mit Satteldach, eine auf jeder Wohneinheit, Ausnahme Mittelhäuser, hier Zwerggiebel	Gaube ein Fenster, stehendes Rechteck
Gaubenwangen	Holz farbig	
Gaubenfront	Gaubenpfosten Holz gestrichen,	Holzpfosten lackiert, weiß, Giebelfeld Holz lackiert.
Fenster in Gaube	Stehendes Rechteck, Giebelfeld mit umlaufenden Profil, weiß lackiert	Holz
Fenster in Zwerggiebel	Zwei Fenster im Format stehendes Rechteck	
Gaubendach und Zwerggiebel	Satteldach mit Biberschwanz Ziegel, Doppeldachdeckung	Biber, rot ggf. engobiert
Gauben- und Zwerggiebelortgang	Biberüberstand über Holzortgangbrett.	Biberziegel auf Holz-Zahnleiste
Dachflächenfenster, Strasse	keine	
Dachflächenfenster, Garten	Historisch keine vorhanden	
Gesims		
Traufgesims	profiliertes Gesims	Holzgesims mit vorgesetzter halbrund Rinne Kupfer
Obergeschoss	verputztes Mauerwerk	Putz gestrichen, gelb
Erdgeschoss	verputztes Mauerwerk	Putz gestrichen, gelb
Straßen- und Gartenseite	In der Leibung sitzende Fenster	Historisch: Holzfenster
Verschattung	Obergeschoss und Erdgeschoss Klappläden, außen am Werksteingewände angeschlagen.	Alurahmen mit nach unten geneigten Schräglamellen. Dunkelgrün

Sanierung	Hinweise
Farbfassung des gesamten Häuserzugs einordnen in bauzeitliche Farbwahl.	Siehe Thema Farbe und Fassade Kapitel 4
Verputzter Kamin mit überstehender Werksteinplatte abgedeckt.	Wenn im kompletten Häuserzug umgesetzt, sind Verblechungen möglich.
Dachform beibehalten.	Dachdämmung gemäß geltender EnEV und Leitdetails. Anhebung der Dachfläche nur bei komplettem Häuserzug möglich.
Biberschwänze rot, nicht engobiert, Doppeldeckung.	
halbrund Rinne, rundes Fallrohr, Kupfer. Gauben ohne Kehlbleche anschließen.	
Gaube in Proportion, Lage und Materialität beibehalten. Keine Traufrinnen und Fallrohre an den Gauben.	Angestrebt wird, die einheitliche Ausführung aller Gauben. Gaubendämmung gemäß geltender EnEV und Leitdetails. Proportionen der Gauben, sind zu erhalten.
Holz lackiert oder Verblechungen in Kupfer mit Stehfalztechnik.	
Holz lackiert oder Giebelverglasung der Gauben.	
Zweiflügliges Holzfenster symmetrische, vertikale Teilung, weiß lackiert. Keine Sprossen.	
Zweiflügliges Holzfenster symmetrische, vertikale Teilung, weiß lackiert. Keine Sprossen.	
Biberschwänze rot, nicht engobiert, Doppeldeckung.	
Proportionen, Form und Material erhalten, insbes. Hinsichtlich der Holzprofile an der Gaube.	
zur Strasse keine möglich,	
Im Obergeschoss gartenseitig ein Dachflächenfenster möglich. Ggf. auf der Gartenseite im Dachspitz ein Dachflächenfenster pro Wohneinheit möglich.	Siehe auch Dachmatrix Kapitel 4
Gesims in seiner Gestalt und Höhenlage erhalten.	keine komplette Verblechungen der Gesimskasten.
Einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
Einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
Holzfenster, Einteilung siehe Freiligrath- und Bauhöferstraße. Vertikale 2- oder 3-Teilung, je nach Öffnungsmaß.	Keine falsche Sprossung, siehe Leitdetails.
Holzrahmen mit schrägen, nach unten stehenden Holzlamellen. Farbe grün	Siehe auch Alternative in Details zu den Klappläden.

Einzelbauteil	Konstruktion/Bestand	Material/Bestand
Gewände	Massives Gewände mit Werksteinfensterbank, vorspringend	Werkstein, farbig gefasst,
Haustüren		
	Blockrahmen in massive Werksteingewänden. Rahmentüre mit oberem Glasausschnitt und Verbretterung im unteren Bereich, mit aufgesetztem Wasserschenkel. Zwischen Haustür und historischem Schopf war bauzeitlich keine Haustür vorhanden	Historisch: Holz
Außenwand	Zweischaliges Mauerwerk	zwei 11,5-er Ziegelschalen mit Verbindungsziegeln und 5-6 cm Luft-Zwischenraum.
Erdgeschoss	Verputztes Mauerwerk	Putz gestrichen, Farbe: hellgelb
Obergeschoss und Zwerggiebel	Verputztes Mauerwerk	Putz gestrichen, Farbe: hellgelb
Sockel	Massiver Sockel, Höhe ca. 0,50 m, umlaufend. Bauzeitlicher Sockel stand ca. 4-6 cm vor der Putzfassade.	Werkstein, ggf. Stampfbeton vom Kellermauerwerk. Sockel farblich abgesetzt, grau gefasst.
Außentreppen		
	Massiv Treppenkörper	Werkstein, scharfkantig
Außenbereich		
Straße	Gärten und Zugänge	
Schopf	Schöpfe stehen jeweils Giebelständig vor der Fassade (garten- und straßenseitig)	
Einfriedung	Heckenpflanzungen	
Müllboxen	Keine	

Sanierung	Hinweise
Oberfläche scharriert, das heißt deutlich rauere Struktur als die Putzflächen. Werksteingewände und Fensterbänke stehen ca. 20mm vor der Fassade. Das heißt die anschließende, mineralische Putzfläche schließt direkt, das heißt fugenlos an die Werksteine an. Keine zusätzlichen Dichtstoffe.	Farbliches Absetzen gegenüber der Fassadenfarbe. Farbkonzept siehe Kapitel 4
Holztüren mit entsprechenden Glasausschnitten. Vorhandene Holztüren, wie im Bestand vorhanden ertüchtigen, oder Ersatz gemäß vorgeschlagenen Konstruktionen in Kapitel 4	Sofern der historische Schopf zur Wohnfläche hinzugenommen wird, siehe Kapitel 4
	Innere Ziegelschale kann aus statischen Gründen NICHT geschlitzt werden.
Einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
Einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
Putz erhalten, schadhafte Stellen wieder herstellen. Gegen Durchfeuchtung des Sockels von oben, Oberseite mit leichter Schräge nach außen herstellen.	Traßmörtel mindern die Durchfeuchtung des Putzes gerade bei Regen und Spritzwasser.
Vorhandene Werksteinkörper erhalten, ggf. neu herstellen. Oberfläche des Werksteins bei Neuherstellung strukturieren, Besenstrich oder Ähnliches möglich. Griffigere Oberfläche.	Keine Fliesen- und Plattenbeläge.
	Siehe Kapitel 4, 5 und 6
Historische Schöpfe erhalten. Nicht denkmalgerechte Anbauten sind im Rahmen künftiger Sanierungen zurück zu bauen.	
Heckenpflanzung als Liguster, Buchs oder Hainbuchenhecke erhalten.	Siehe Kapitel 4, 5 und 6
Einfriedungen für Müllboxen möglich, Lage und Größe einheitlich	Siehe Kapitel 4, 5 und 6

ENGLERPLATZ

3.15 ENGLERPLATZ RICHTUNG CARL-KISTNER-STRASSE UND RICHTUNG BASLERSTRASSE



Englerplatz
Straßenansicht
(2014)



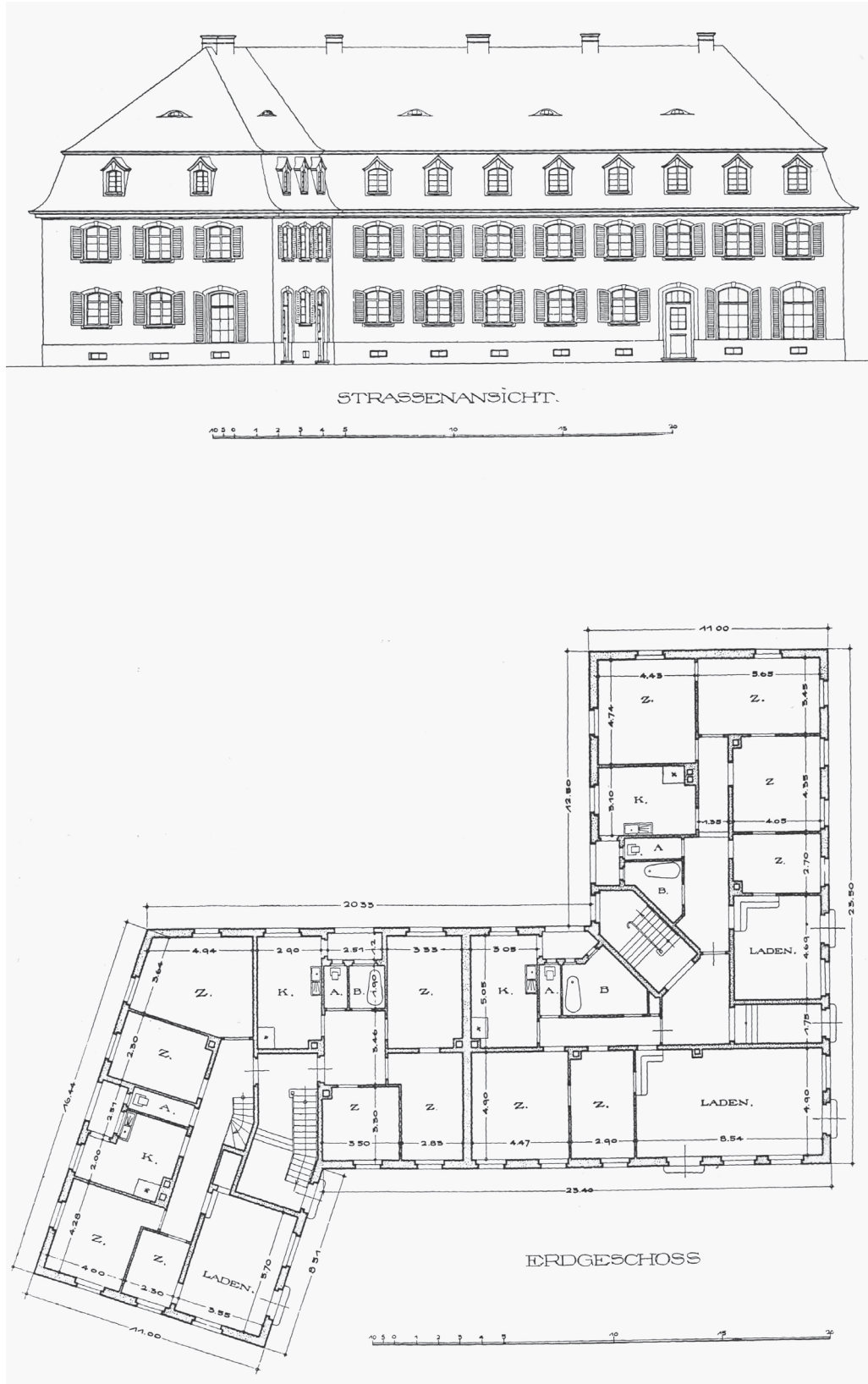
Englerplatz
Straßenansicht
(2014)



Englerplatz
(1927)



Englerplatz mit
Kindern (1927)

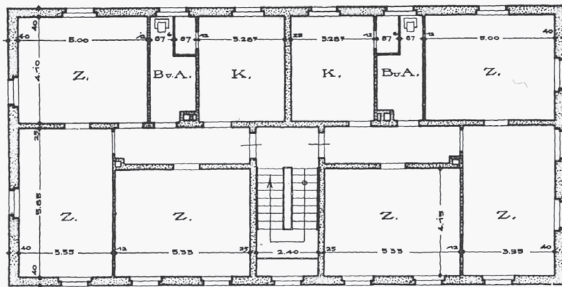


Englerplatz
Straßenansicht und
Grundrisse und
Schnitte

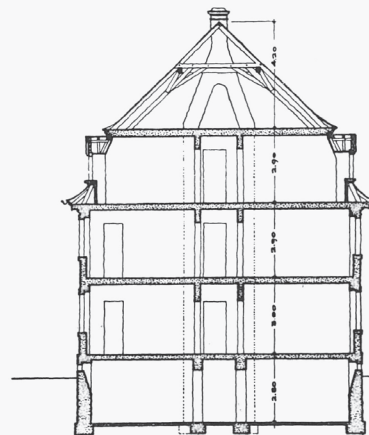


STRASSENANSICHT.

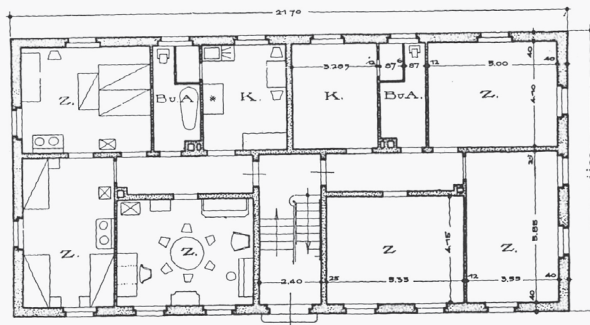
SEITENANSICHT.



OBERGESCHOSS.



SCHNITT.



ERDGESCHOSS.



Englerplatz
Straßenansicht und
Grundrisse und
Schnitte



Englerplatz
Historische
Aufnahmen



Englerplatz
Historische
Aufnahmen

Einzelbauteil	Konstruktion/Bestand	Material/Bestand
Haustyp	2 Vollgeschosse mit Mansarden-Walmdach	Haustypen Mehrfamilien-Wohnblöcke mit Ladenlokalen im EG
Kamine	massiv mit Kopfplatte	verputzt, weißgrau mit Werksteinkopfplatte
Dächer	Mansarden-Walmdach	
Dachhaut	Biberschwanzziegel, Doppeldachdeckung	Biberschwanz, rot, nicht engobiert
Bleche, Entwässerung	Traufrinne, Fallrohre	Halbrundrinne, rundes Fallrohr, Kupfer, Gauben ohne Kehleblechen angeschlossen; lackiertes Zinkblech.
Gauben, Straßen- und Gartenseite	kleine Gauben mit Satteldach über jeder senkrechten Fensterachse, im Bereich des ausgebauten Dachgeschosses; im Dachspitzbereich Fledermausgauben, ca. jede zweite Gaube.	je Gaube ein Fenster, stehendes Rechteck.
Gaubenwangen	Holzkonstruktion	Holz lackiert
Gaubenfront	Gaubenpfosten Holz, weiß gestrichen; oberer Segmentbogen mit kleinem Dreiecksfeld mit geschwungenem Holzprofil, welches den Dachüberstand bildet.	Holzpfosten, weiß gestrichen, Giebelfeld Holz weiß gestrichen.
Fenster in Gaube	stehendes Rechteck, Giebelfeld mit umlaufenden Profil, weiß lackiert	Holz
Gaubendach	Satteldach mit Biberschwanzziegel, Doppeldachdeckung	Biberschwanz, rot, ggf. engobiert
Gaubenortgang	Biberschwanzziegel überstehend über Holzprofil an den Ortgängen und an den Traufen der Gauben.	Biberschwanzziegel auf Holz-Zahnleiste
Dachflächenfenster, Straße	keine	
Dachflächenfenster, Garten	keine	
Gesims		
Traufgesims	profilierte Stuckgesimse	weißgrau mit vorgesetzter Halbrundrinne, lackiert.
Fassade		
Erdgeschoss und Obergeschoss	verputztes Mauerwerk	Putz gestrichen, hellgrau
Straßen- und Gartenseite	in der Leibung sitzende Fenster	Holzfenster
Verschattung	OG und EG Klappläden, außen am Werksteingewände angeschlagen.	Holzrahmen mit nach unten geneigten Schräglamellen.
Gewände	massives Gewände mit Werksteinfensterbank, vorspringend; oberer Segmentbogen mit angedeutetem Schlussstein, mittig.	Werkstein, farbig gefasst, grauweiß

Sanierung	Hinweise
Farbfassung der Eckhäuser einordnen in bauzeitliche Farbwahl, bzw. in Gesamtensemble (Fichestraße etc.).	
verputzt mit Kopfplatte	
Dachform beibehalten.	Dachdämmung gemäß geltender EnEV und Leitdetails; Anhebung der Dachfläche nur gesamtes Eckhaus möglich.
Biberschwänze rot, nicht engobiert, Doppeldeckung.	
Halbrundrinne, rundes Fallrohr, Kupfer. Gauben ohne Kehlbleche anschließen.	wie im Bestand lackiert
Gauben in Proportion, Lage und Materialität beibehalten, keine Traufrinnen und Fallrohre an den Gauben.	angestrebt wird, wie zurzeit umgesetzt, die einheitliche Ausführung aller Gauben; Gaubendämmung gemäß geltender EnEV und Leitdetails; Proportionen der Gauben, sind zu erhalten.
Holz gestrichen oder Verblechungen Kupfer mit Stehfalztechnik.	
oberer Segmentbogen des Fensters erhalten; Blendrahmen folgt der Krümmung; Holzprofilierung beibehalten als kleine Ortganggesimse.	
zweiflügliges Holzfenster, symmetrische, vertikale Teilung, weiß lackiert; keine Sprossen.	
Biberschwänze rot, nicht engobiert, Doppeldeckung.	
Proportionen, Form und Material erhalten, insbes. hinsichtlich der Holzprofile an der Gaube.	
zur Straße keine möglich	
zum Garten keine möglich	
Gesims in seiner Gestalt und Höhenlage erhalten; keine kompletten Verblechungen des Gesimses möglich.	
einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
Holzfenster, Einteilung siehe Freilligrath- und Bauhöferstraße; vertikale, symmetrische Zweiteilung.	keine falschen Sprossen möglich, siehe Leitdetails
Holzrahmen mit schrägen, nach unten stehenden Holzlamellen; grün.	
Oberfläche scharriert, das heißt deutlich rauere Struktur als die Putzflächen; Werksteingewände und Fensterbänke stehen ca. 20-30 mm vor der Fassade, das heißt, die anschließende, mineralische Putzfläche schließt direkt, fugenlos an die Werksteine an; keine zusätzlichen Dichtstoffe.	farbliches Absetzen gegenüber der Fassadenfarbe.

Einzelbauteil	Konstruktion/Bestand	Material/Bestand
Haustüren und Ladenfenster	Blockrahmen in massiven Werksteingewände	historische Holzfenster
Außenwand		
Erdgeschoss und Obergeschoss	verputztes Mauerwerk	Putz gestrichen, hellgrau
Sockel	massiver Sockel, Höhe ca. 1,20 m, umlaufend	Werkstein, ggf. Stampfbeton vom Kellermauerwerk, Sockel grau gefasst.
Müllboxen, Fahrradstellplätze	Gartenseite auf Grundstück	

Sanierung	Hinweise
Holzrahmentüren mit oberem horizontalem Kämpfe; Ladenfenster auch mit Kämpfer auf gleicher Höhe wie die der Türen; Türen unterhalb des unteren Fensterholzes der Ladenfenster auch geschlossen möglich; Holzfenster.	keine Kunststofftüren und keine Kunststofffenster möglich; Klappläden auch bei den Ladenfenstern möglich; Holzrahmen mit schrägen, nach unten stehenden Holzlamellen; grün.
einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
bauzeitlicher Sockel stand ca. 4-6 cm vor der Putzfassade im Erdgeschoss. ggf. bei nötiger Putzerneuerung wieder herstellen; Oberseite dann mit leichter Schräge nach außen herstellen, gegen Durchfeuchtung des Sockels von oben.	Trassmörtel mindern die Durchfeuchtung des Putzes bei Regen und Spritzwasser; farblich abgesetzt.
auf straßenabgewandter Seite möglich.	einheitliche Gestaltung von Einhausungen oder Nebengebäude.

FICHTESTRASSE

3.16 FICHTESTRASSE



Fichtestraße
Straßenansicht
(2014)



Fichtestraße
Gartenansicht
(2014)



Fichtestraße
Straßenansicht
(2014)



Fichtestraße
Gartenansicht
(2014)



Fichtestraße
Historische
Aufnahmen

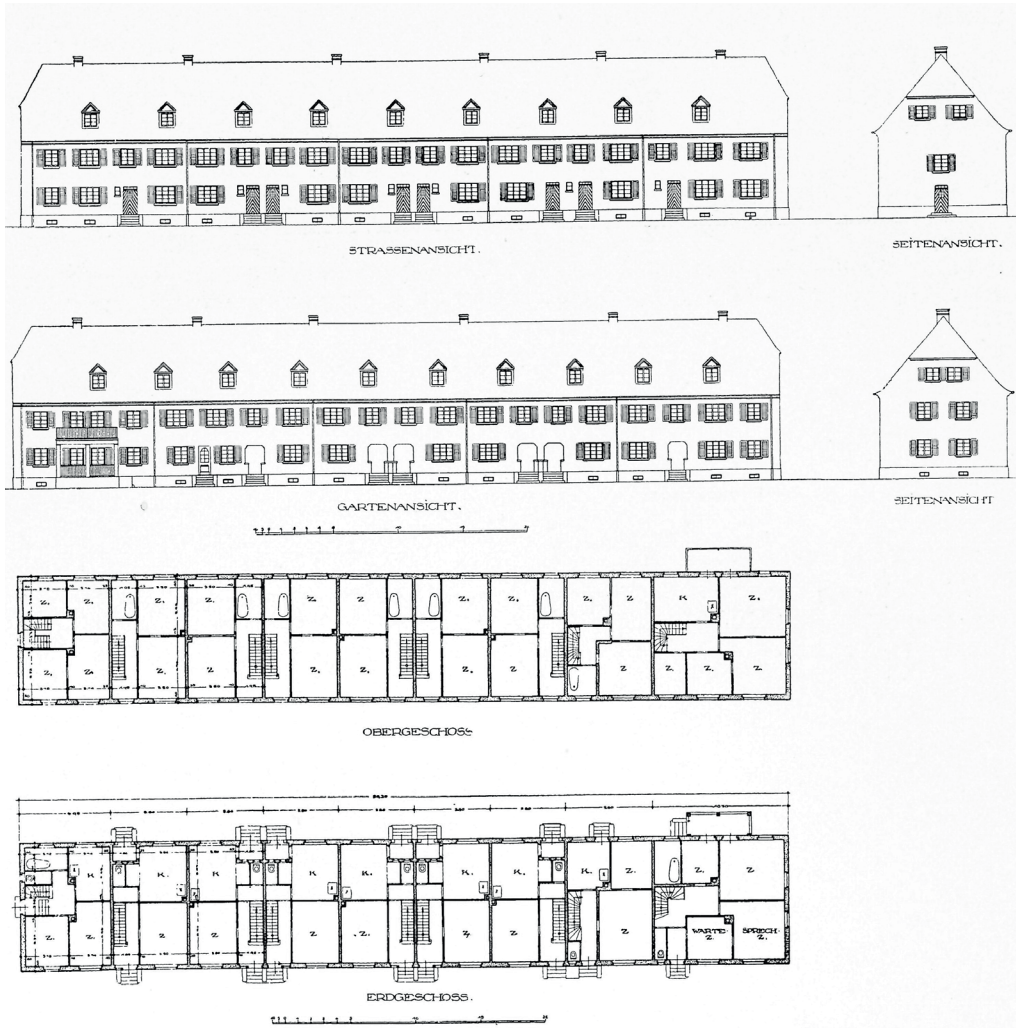


Abb. 8. Freiburg i. Br. — Haslach, Siedlungshäuser an der Fichtestraße

Fichtestraße
Historische
Ansichten und
Grundrisse



Fichtestraße
Historische
Aufnahmen

Einzelbauteil	Konstruktion/Bestand	Material/Bestand
Haustyp	2 Vollgeschosse mit Satteldach	Haustypen außen wie Freiligrathstraße und Bauhöferstraße
Kamine	massiv mit Kopfplatte	verputzt, weißgrau mit Werksteinkopfplatte
Dächer	Satteldach mit Aufschiebling und Giebel, kleiner Walm jeweils am Gebäudeende.	verputzt gelb
Dachhaut	Biberschwanzziegel, Doppeldachdeckung	Biberschwanzziegel, rot, nicht engobiert
Bleche, Entwässerung	Traufrinne, Fallrohre	Halbrundrinne, rundes Fallrohr, Kupfer; Gauben mit Kehlblechen angeschlossen.
Gauben, Straßen- und Gartenseite	kleine Gaube mit Satteldach, eine auf jeder Wohneinheit, Ausnahme Endhäuser: hier keine Gaube	Gaube mit einem Fenster, quadratisch
Gaubenwangen	verblecht	verblecht in Kupfer
Gaubenfront	Gaubenpfosten Holz, gestrichen,	Holzpfosten lackiert, weiß, Giebelfeld Holz lackiert.
Fenster in Gaube	stehendes Rechteck, Giebelfeld mit umlaufenden Profil, weiß lackiert	Holz
Gaubendach	Satteldach mit Biberschwanzziegel, Doppeldachdeckung	Biberschwanzziegel, rot, ggf. engobiert
Gaubenortgang	Biberschwanzziegel überstehend über Holzortgangbrett.	Biberschwanzziegel auf Holz-Zahnleiste
Dachflächenfenster, Straße	keine	
Dachflächenfenster, Garten	keine	
Gesims		
Traufgesims	profilierte Stuckgesimse	weißgrau mit vorgesetzter Halbrundrinne Kupfer
Obergeschoss	verputztes Mauerwerk	Putz gestrichen, gelb
Erdgeschoss	verputztes Mauerwerk	Putz gestrichen, gelb
Fenster		
Straßen- und Gartenseite	in der Leibung sitzende Fenster	bauzeitlich wurden Holzfenster verbaut.
Verschattung	Obergeschoss und Erdgeschoss Klappläden, außen am Werksteingewände angeschlagen.	gepulverte Aluminiumläden
Gewände	massives Gewände mit Werksteinfensterbank, vorspringend	Werkstein, farbig gefasst, grauweiß

Sanierung	Hinweise
Farbfassung des gesamten Häuserzugs einordnen in bauzeitliche Farbwahl.	
nach historischem Vorbild verputzt, weißgrau mit Werksteinkopfplatte oder im gesamten Häuserzug einheitlich auch Kaminverwahrung aus Blech möglich.	Blechart, siehe Leitdetails.
Dachform beibehalten.	Dachdämmung gemäß geltender EnEV und Leitdetails; Anhebung der Dachfläche nur kompletter Häuserzug möglich.
Biberschwänze rot, nicht engobiert, Doppeldeckung.	
Halbrundrinne, rundes Fallrohr, Kupfer; Gauben ohne Kehlbleche anschließen.	
Gaube in Proportion, Lage und Materialität beibehalten. Keine Traufrinnen und Fallrohre an den Gauben.	angestrebt wird, wie zurzeit umgesetzt, die einheitliche Ausführung aller Gauben; Gaubendämmung gemäß geltender EnEV und Leitdetails; Proportionen der Gauben, sind zu erhalten.
Holz lackiert oder Verblechungen Kupfer mit Stehfalztechnik.	
Öffnung der Gauben bis unter die Gaubendachschräge mit der Möglichkeit, den kleinen Giebel zu verglasen.	
zweiflügliges Holzfenster, symmetrische, vertikale Teilung, weiß lackiert; keine Sprossen.	
Biberschwänze rot, nicht engobiert, Doppeldeckung.	
Proportionen, Form und Material erhalten, insbes. hinsichtlich der Holzprofile an der Gaube.	
zur Straße keine möglich	
ggf. auf der Gartenseite im Dachgeschoss eines pro Wohneinheit möglich. siehe auch Leitdetails.	ggf. zur Gartenseite im Dachspitz eines pro Wohneinheit möglich, in einer senkrechten Flucht mit Dachflächenfenster im Dachgeschoss.
Gesims in seiner Gestalt und Höhenlage erhalten.	keine komplette Verblechung des Gesimskastens.
einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
Holzfenster, Einteilung siehe Freiligrath- und Bauhöferstraße; vertikale Zwei- oder Dreiteilung, je nach Öffnungsmaß.	keine falsche Sprossung, siehe Leitdetails.
Holzrahmen mit schrägen, nach unten stehenden Holzlamellen; grün	alternativ Holzklappläden mit Rahmen und Holzfüllung, die kleine Lichtöffnungen besitzen; siehe Leitdetails.
Oberfläche scharriert, das heißt deutlich rauere Struktur als die Putzflächen; Werksteingewände und Fensterbänke stehen ca. 20 mm vor der Fassade, das heißt die anschließende, mineralische Putzfläche schließt direkt, fugenlos an die Werksteine an; keine zusätzlichen Dichtstoffe.	farbliches Absetzen gegenüber der Fassadenfarbe.

Einzelbauteil	Konstruktion/Bestand	Material/Bestand
Haustüren		
	Blockrahmen in massiven Werksteingewänden; Rahmentüre mit oberem Glasausschnitt und Verbretterung im unteren Bereich, mit Wasserschenkel unten.	
Außenwand		
Erdgeschoss	verputztes Mauerwerk	Putz gestrichen, hellgelb
Obergeschoss und Giebel	verputztes Mauerwerk	Putz gestrichen, hellgelb
Sockel	massiver Sockel, Höhe ca. 0,50 m, umlaufend	Werkstein, ggf. Stampfbeton vom Kellermauerwerk; Sockel grau gefasst.
Außentreppen	massiver Treppenkörper	Werkstein
Vordächer	Eingangsüberdachung, teilweise Fahrradüberdachungen	verzinkte Stahl-Glas Konstruktion
Garten	keine Schuppen	
Einfriedung	Werksteinpfeiler, Holzzaun	
Müllboxen	keine	

Sanierung	Hinweise
Holztüren mit entsprechenden Glasausschnitten, da kompletter Häuserzug identische Türen hat, können schadhafte Türen in dieser Form ausgetauscht werden, damit einheitliches Erscheinungsbild erhalten bleibt	bei komplettem Austausch im Häuserzug siehe Leitdetails, Haustüren.
einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
bauzeitlicher Sockel stand ca. 4-6 cm vor der Putzfassade im Erdgeschoss, ggf. bei nötiger Putzerneruerung wiederherstellen; Oberseite dann mit leichter Schräge nach außen herstellen.	Trassmörtel mindern die Durchfeuchtung des Putzes gerade bei Regen und Spritzwasser; farblich abgesetzt.
alternativ zum Bestand, siehe Kapitel 4, einheitlich je Häuserzug	
keine Anbauten an die bauzeitliche Fassade; nur freistehende Nebengebäude.	siehe Kapitel 4
Werksteinpfosten und Holzlattenzaun, gleiche Ausführung im gesamten Häuserzug.	siehe Leitdetails
Möglichkeit nur für den gesamten Häuserzug.	max. Höhe 5 cm unter Unterkante Werksteinfensterbank.

SCHÖNBERGSTRASSE

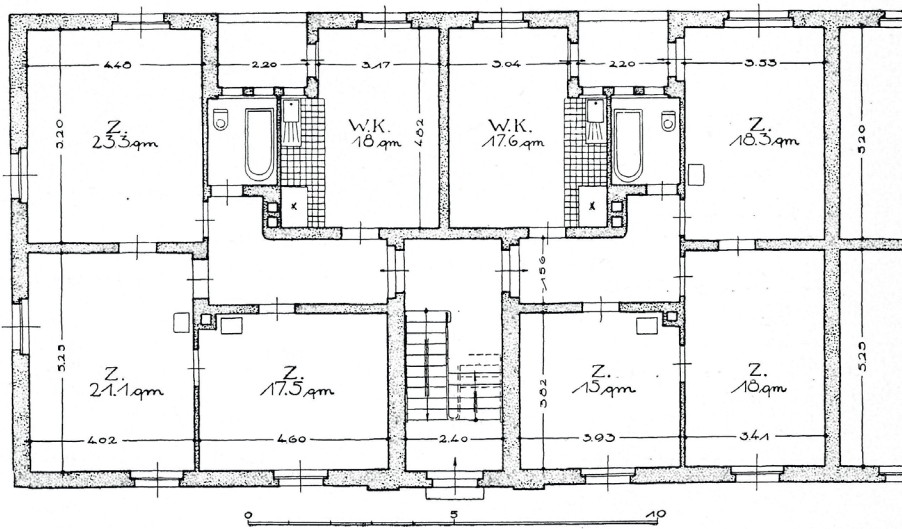
3.17 SCHÖNBERGSTRASSE 2-10



Schönbergstraße
Straßenansicht
(2014)



Schönbergstraße
Gartenseite
(2014)



Schönbergstraße
Historischer
Grundriss



Schönbergstraße
Historische
Aufnahme

Einzelbauteil	Konstruktion/Bestand	Material/Bestand
Haustyp	2 Vollgeschosse mit Satteldach	Haustypen außen wie Freiligrathstraße und Bauhöferstraße
Kamine	massiv mit Kopfplatte	verputzt, weißgrau mit Werksteinkopfplatte
Dächer	Satteldach mit Aufschiebling und Giebel, kleiner Walm jeweils am Gebäudeende.	verputzt, gelb
Dachhaut	Biberschwanzziegel, Doppeldachdeckung	Biberschwanzziegel, rot, nicht engobiert
Bleche, Entwässerung	Traufrinne, Fallrohre	Halbrundrinne, rundes Fallrohr, Kupfer; Gauben mit Kehlblechen angeschlossen.
Gauben, Straßen- und Gartenseite	kleine Gaube mit Satteldach, eine auf jeder Wohneinheit, Ausnahme Endhäuser, hier keine Gaube	Gaube mit einem Fenster, quadratisch
Gaubenwangen	verblecht	verblecht in Kupfer
Gaubenfront	Gaubenpfosten Holz, weiß gestrichen	Holzpfosten weiß lackiert, Giebelfeld Holz weiß lackiert.
Fenster in Gaube	stehendes Rechteck, Giebelfeld mit umlaufenden Profil, weiß lackiert	Holz
Gaubendach	Satteldach mit Biberschwanzziegel, Doppeldachdeckung	Biberschwanzziegel, rot ggf. engobiert
Gaubenortgang	Biberschwanzziegel überstehend über Holzortgangbrett.	Biberschwanzziegel auf Holz-Zahnleiste
Dachflächenfenster, Straße	keine	
Dachflächenfenster, Garten	keine	
Gesims		
Taufgesims	profilierte Stuckgesimse	weißgrau mit vorgesetzter Halbrundrinne Kupfer
Obergeschoss	verputztes Mauerwerk	Putz gestrichen, gelb
Erdgeschoss	verputztes Mauerwerk	Putz gestrichen, gelb
Fenster		
Straßen- und Gartenseite	in der Leibung sitzende Fenster	historisch: Holzfenster
Verschattung	Obergeschoss und Erdgeschoss Klappläden, außen am Werksteingewände angeschlagen.	
Gewände	massives Gewände mit Werksteinfensterbank, vorspringend	Werkstein, farbig gefasst, grauweiß

Sanierung	Hinweise
Farbfassung des gesamten Häuserzugs einordnen in bauzeitliche Farbwahl.	
Dachform beibehalten.	Dachdämmung gemäß geltender EnEV und Leitdetails; Anhebung der Dachfläche nur kompletter Häuserzug möglich.
Biberschwanzziegel rot, nicht engobiert, Doppeldeckung.	
Halbrundrinne, rundes Fallrohr, Kupfer; Gauben ohne Kehlbleche anschließen.	
Gaube in Proportion, Lage und Materialität beibehalten; keine Traufrinnen und Fallrohre an den Gauben.	angestrebt wird, wie zurzeit umgesetzt, die einheitliche Ausführung aller Gauben; Gaubendämmung gemäß geltender EnEV und Leitdetails; Proportionen der Gauben, sind zu erhalten.
Holz lackiert oder Verblechungen Kupfer mit Stehfalztechnik.	
zweiflügliges Holzfenster, symmetrische, vertikale Teilung, weiß lackiert; keine Sprossen.	Dreiecksverglasung in Gaubenspitz möglich; erhöhter Lichteinfall in den Raum bei raumhaltiger Gaube; siehe Leitdetails
Biberschwänze rot, nicht engobiert, Doppeldeckung.	
Proportionen, Form und Material erhalten, insbes. hinsichtlich der Holzprofile an der Gaube.	
zur Straße keine möglich	
ggf. auf der Gartenseite im Dachspitz eines pro Wohneinheit möglich, siehe auch Leitdetails.	ggf. zur Gartenseite im Dachgeschoss eines pro Wohneinheit möglich.
Gesims in seiner Gestalt und Höhenlage erhalten.	keine komplette Verblechung des Gesimskastens.
einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
Holzfenster, Einteilung siehe Freiligrath- und Bauhöferstraße; vertikale Zwei- oder Dreiteilung, je nach Öffnungsmaß.	keine falsche Sprossung, siehe Leitdetails.
Holzrahmen mit schrägen, nach unten stehenden Holzlamellen; grün	
Oberfläche scharriert, das heißt deutlich rauere Struktur als die Putzflächen; Werksteingewände und Fensterbänke stehen ca. 20 mm vor der Fassade, das heißt, die anschließende, mineralische Putzfläche schließt direkt, fugenlos an die Werksteine an; keine zusätzlichen Dichtstoffe.	farbliches Absetzen gegenüber der Fassadenfarbe.

Einzelbauteil	Konstruktion/Bestand	Material/Bestand
Haustüren		
	Blockrahmen in massiven Werksteingewänden; Rahmentür mit oberem Glasausschnitt und Verbretterung im unteren Bereich, mit Wasserschenkel unten.	
Außenwand		
Erdgeschoss	verputztes Mauerwerk	Putz gestrichen, hellgelb
Obergeschoss und Giebel	verputztes Mauerwerk	Putz gestrichen, hellgelb
Sockel	massiver Sockel, Höhe ca. 0,50 m, umlaufend	Werkstein, ggf. Stampfbeton vom Kellermauerwerk; Sockel grau gefasst.
Außentreppen	massive Ausführung von Podestplatte und Treppenkörper, Kellertreppen auf der Rückseite	Werkstein
Außenbereich		
Vordach	keine vorhanden	
Garten	keine Nebengebäude / historische Schuppen	
Einfriedung	Hecken	
Müllboxen	Standplätze auf der Gartenseite	

Sanierung	Hinweise
Holztüren mit entsprechenden Glasausschnitten; da kompletter Häuserzug identische Türen hat, können schadhafte Türen in dieser Form ausgetauscht werden, damit einheitliches Erscheinungsbild erhalten bleibt.	bei komplettem Austausch im Häuserzug, siehe Leitdetails, Haustüren.
einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
bauzeitlicher Sockel stand ca. 4-6 cm vor der Putzfassade im Erdgeschoss; ggf. bei nötiger Putzerneuerung wiederherstellen; Oberseite dann mit leichter Schräge nach außen herstellen, gegen Durchfeuchtung des Sockels von oben.	Trassmörtel mindern die Durchfeuchtung des Putzes gerade bei Regen und Spritzwasser; farblich abgesetzt.
erhalten bzw. nach historischem Vorbild wiederherstellen.	
nach Absprache mit Baurechtsamt möglich.	
ggf. einheitliche Nebengebäude auf der Gartenseite möglich.	
einheitliche Müllsammelplätze auf der Gartenseite möglich.	

SCHÖNBERGSTRASSE

3.18 SCHÖNBERGSTRASSE 12-20



Schönbergstraße
12-20
Straßenansicht
(2014)



Schönbergstraße
12-20
Gartenansicht
(2014)



Historische Aufnahme
Schönbergstraße

Einzelbauteil	Konstruktion/Bestand	Material/Bestand
Haustyp	3 Vollgeschosse mit Mansarden-Walmdach	Haustypen Mehrfamilien-Wohnblöcke.
Kamine	massiv mit Kopfplatte	verputzt, weißgrau mit Werksteinkopfplatte
Dächer	Mansarden-Walmdach	
Dachhaut	Biberschwanzziegel, Doppeldachdeckung	Biberschwanzziegel, rot, nicht engobiert
Bleche, Entwässerung	Traufrinne, Fallrohre	Halbrundrinne, rundes Fallrohr, Kupfer; Gauben ohne Kehlblechen angeschlossen.
Gauben, Straßen- und Gartenseite	kleine Gauben mit Satteldach über jeder senkrechten Fensterachse, im Bereich des ausgebauten Dachgeschosses; im Dachspitzbereich Fledermausgauben, ca. jede dritte Gaube.	Gaube mit einem Fenster, stehendes Rechteck.
Gaubenwangen	Holzkonstruktion	Holz lackiert
Gaubenfront	Gaubenpfosten Holz, weiß gestrichen; oberer Segmentbogen mit kleinem Dreiecksfeld mit geschwungenem Holzprofil, welches den Dachüberstand bildet.	Holzpfosten, weiß gestrichen; Giebelfeld Holz, weiß gestrichen.
Fenster in Gaube	stehendes Rechteck, Giebelfeld mit umlaufendem Profil, weiß lackiert	Holz
Gaubendach	Satteldach mit Biberschwanzziegel, Doppeldachdeckung	Biberschwanzziegel, rot, ggf. engobiert
Gaubenortgang	Biberschwanzziegel überstehend über Holzprofil an den Ortgängen und an den Traufen der Gauben.	Biberschwanzziegel auf Holz-Zahnleiste
Zwerghäuser	halbkreisförmige Tonnendächer über den Treppenhausachsen; ovales, stehendes Fenster im Giebelfeld der Halbkreise; verputzte Wandscheibe, wie übrige Fassade.	Kupfer-Stehfalzdeckung; Holzfenster, weiß gestrichen.
Dachflächenfenster, Straße	keine	
Dachflächenfenster, Garten	keine	
Gesims		
Traufgesims	profilierte Stuckgesimse	weißgrau mit vorgesetzter Halbrundrinne, Kupfer
Fenster		
Straßen- und Gartenseite	in der Leibung sitzende Fenster	historisch: Holzfenster
Verschattung	Obergeschoss und Erdgeschoss Klappläden, außen am Werksteingewände angeschlagen.	

Sanierung	Hinweise
Farbfassung des gesamten Häuserzugs einordnen in bauzeitliche Farbwahl.	
verputzt mit Kopfplatte	
Dachform beibehalten.	Dachdämmung gemäß geltender EnEV und Leitdetails; einheitliche Anhebung der Dachfläche um 8cm, nur im kompletten Häuserzug möglich.
Biberschwänze rot, nicht engobiert, Doppeldeckung.	
Halbrundrinne, rundes Fallrohr, Kupfer; Gauben ohne Kehlbleche anschließen.	
Gauben in Proportion, Lage und Materialität beibehalten; keine Traufrinnen und Fallrohre an den Gauben.	angestrebt wird, wie zurzeit umgesetzt, die einheitliche Ausführung aller Gauben; Gaubendämmung gemäß geltender EnEV und Leitdetails; Proportionen der Gauben, sind zu erhalten.
Holz gestrichen oder Verblechungen Kupfer mit Stehfalztechnik.	
oberer Segmentbogen des Fensters erhalten; Blendrahmen folgt der Krümmung; Holzprofilierung beibehalten als kleine Ortgangsimse.	
zweiflügliges Holzfenster, symmetrische, vertikale Teilung, weiß lackiert; keine Sprossen.	
Biberschwänze rot, nicht engobiert, Doppeldeckung.	
Proportionen, Form und Material erhalten, insbes. bei den Holzprofilen an der Gaube.	
Proportionen, Form und Material erhalten, insbes. hinsichtlich der Profilierung am tonnendachförmigen Ortgang.	
zur Straße keine möglich	
zum Garten keine möglich	
Gesims in seiner Gestalt und Höhenlage erhalten; keine kompletten Verblechungen des Gesimses möglich.	
Holzfenster, Einteilung siehe Freiligrath- und Bauhöferstraße; vertikale Zwei- oder Drei-Teilung, je nach Öffnungsmaß.	keine falsche Sprossung, siehe Leitdetails.
Klappläden erhalten; bei Ersatz Holzrahmen mit schrägen, nach unten stehenden Holzlamellen, grün	

Einzelbauteil	Konstruktion/Bestand	Material/Bestand
Fassade		
Erdgeschoss und Obergeschoss	verputztes Mauerwerk	Putz gestrichen, altrosa
Straßen- und Gartenseite	in der Leibung sitzende Fenster	historisch: Holzfenster
Verschattung	OG und EG Klappläden, außen am Werksteingewände angeschlagen.	Holzrahmen mit nach unten geneigten Schräg-lamellen; hellolivgrün-grau.
Gewände	massive Gewände mit Werksteinfensterbank, vorspringend; oberer Segmentbogen mit angedeutetem Schlussstein, mittig.	Werkstein, farbig gefasst, grauweiß
Haustüren		
	Blockrahmen in massiven Werksteingewänden; Rahmentür mit oberem Glasausschnitt und erhabener Holzfüllung im unteren Bereich, einschl. Wasserschenkel.	bauzeitliche Holztüren, grau; Türen wurden bei der Sanierung ertüchtigt - Beschläge und Dichtung; Glasfüllungen mit echter Sprossung, Einfachverglasung bis auf die Höhe des Knaufs.
Außenwand		
Erdgeschoss und Obergeschoss	verputztes Mauerwerk	Putz gestrichen, altrosa
Sockel	massiver Sockel, Höhe ca. 1,20 m, umlaufend	Werkstein, ggf. Stampfbeton vom Kellermauerwerk; Sockel grau gefasst.
Außenbereich		
Straßen/Vorgärten	Pflasterung Gehwegplatten, Rasenflächen	
Garten	keine historischen Nebengebäude	
Einfriedung	Hecken	
Müllboxen	Standplätze auf der Gartenseite	

Sanierung	Hinweise
einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
Holzfenster, Einteilung siehe Freiligrath- und Bauhöferstraße; vertikale, symmetrische Zweiteilung; keine falschen Sprossen möglich.	
Holzrahmen mit schrägen, nach unten stehenden Holzlamellen; grün.	
Oberfläche scharriert, das heißt deutlich rauere Struktur als die Putzflächen. Werksteingewände und Fensterbänke stehen ca. 20 mm – 30 mm vor der Fassade; das heißt, die anschließende, mineralische Putzfläche schließt direkt, fugenlos an die Werksteine an; keine zusätzlichen Dichtstoffe.	farbliches Absetzen gegenüber der Fassadenfarbe.
bauzeitliche Türen sind zu erhalten und aufzuarbeiten.	
einfacher Leier- oder Besenputz.	Putzmaterial siehe Leitdetail.
bauzeitlicher Sockel stand ca. 4-6 cm vor der Putzfassade im Erdgeschoss; ggf. bei nötiger Putzerneuerung wiederherstellen; Oberseite dann mit leichter Schräge nach außen herstellen, gegen Durchfeuchtung des Sockels von oben.	Trassmörtel mindern die Durchfeuchtung des Putzes bei Regen und Spritzwasser; farblich abgesetzt.
Vorgärten erhalten.	
ggf. einheitliche Nebengebäude auf der Gartenseite möglich. erhalten bzw. ersetzen	
Müllsammelplätze auf der Gartenseite möglich, sofern Gestaltung und Lage einheitlich.	

4 BAUFIBEL: ZEICHNERISCHE DETAILS

Folgende Beschreibungen sind vor Antragstellung mit dem ausführenden Betrieb abzustimmen. Sanierungsmaßnahmen die gemäß dieser zeichnerischen und schriftlichen Darstellung beantragt werden benötigen keine Einzelfallgenehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde.

4.1 DÄCHER

Die Dächer wurden bauzeitlich als Kaltdächer konzipiert, das heißt, die Biberschwanz-Doppeldeckung wurde auf Lattung direkt auf die Sparren verlegt. Der First wurde mit halbrunden Firstziegeln nass, in Mörtel verlegt.

Das Bedachungsmaterial besteht aus Biberschwanz-Tonziegel in Rot, Segmentchnitt in der Größe 18 x 38 cm in Doppeldeckung. Die Dachneigung beträgt ca. 50-51° und im Traufbereich/Aufschiebling ca. 40°.

ERNEUERUNG DER DÄCHER

Bei der Gartenstadt ist die einheitliche Erscheinung von Dachflächen und Fassade besonders prägnant, weshalb bei der Erneuerung eine durchgehende Dachhöhe/-ebene pro Häuserzug beizubehalten ist; bzw. i.d.R. wieder herzustellen ist.

Ein gedämmtes Dach wird mit einer Unterdachplatte und einer Zwischensparren- und Untersparrendämmung erreicht. Eine Konterlattung ist nicht vorgesehen, die Hinterlüftung erfolgt im oberen Sparrenquerschnitt. Die Hinterlüftungsöffnungen werden mit Lochblech verschlossen.

Um eine Hinterlüftungsebene über den Sparren zu erreichen, ist eine Erhöhung der Dachebene abweichend von der ursprünglichen (historischen) Dachhöhe möglich:

- 1) Um 8 cm, wenn noch keine Erhöhung im Häuserzug vollzogen wurde.
- 2) Wenn im Häuserzug bereits Erhöhungen vollzogen sind, sind diese Dachhöhen maßgeblich einzuhalten.
- 3) Sind in einem Häuserzug bereits zwei verschiedene Höhen umgesetzt, ist die Höhe für das beantragte Haus in Abstimmung mit der unteren Denkmalbehörde zu definieren.

Es ist eine Biberschwanz-Doppeldeckung in Rot (keine Glanzoberfläche) zu verwenden, wobei der Farbton und/oder das engobierte Material mit der unteren Denkmalbehörde abzustimmen ist. Die Weiterverwendung von gebrauchten noch intakten Ziegeln wird empfohlen. Wenn Bestandsbiber und neue Ziegel verwendet werden, sind diese i.d.R. in einer zufälligen Mischverlegung alt/neu zu verlegen, da diese Verlegart sich sehr homogen in den Bestand einfügt. Da es im Bestand bereits verschiedene Ziegel gibt, ist auch hier Einheitlichkeit zu erreichen, so dass die Biberform ggf. dem Häuserzug anpasst werden muss. Dabei sind i.d.R. Formziegel in Ton zu verwenden. Firstziegel als Lüfterfirst sind i.d.R. zulässig, Lüfter-Biberschwänze in der Fläche sind jedoch zu vermeiden. Die Ortgänge sind i.d.R. mit leichtem Überstand, verputzt bis unter die Ziegel auszubilden, das heißt die Biberschwänze stehen max. 5-6 cm über. Dieses Detail entspricht dem historischen Vorbild und ist bei den Mittel- und den Endhäusern gemäß Regeldetails auszuführen. Die Gesimse sind ebenfalls nach historischem Vorbild in Holz nach Farbkonzept auf Bestandshöhe gemäß Detail herzustellen.

Die Ziegel sind bauzeitlich an den Gauben direkt bis an die senkrechten Gaubengewangen herangedeckt und entsprechend geschrotet, diese Ausführung ist zu erhalten, das heißt, Ortgangrinnen oder dergleichen sind i.d.R. nicht zulässig. Für die Freiligrath- und Bauhöferstraße sieht die Regeltraufe folgendermaßen aus: Traufrinne in halbrund, 333er Zuschnitt, in Bestands-, das heißt historischer Höhe vor das Gesims zu hängen. Die Rinne ist mit Rinneneisen zu stabilisieren, das Dachwasser läuft mittels Einlaufblech in die Rinne. Die Entwässerung des Unterdachs erfolgt über ein Abtropfblech zwischen Gesims und Traufrinne.

ENTWÄSSERUNG

Die Fallrohre DN 100 kreisrund sitzen mit ca. 10 cm Abstand vor der geputzten Fassade. Die Fallrohre stehen auf den Grundstücksgrenzen, das heißt teilen die Fassaden jeweils symmetrisch. Das Material für die Entwässerung ist i. d. R. Kupfer oder Titanzinkblech vorgegeben, je nach verwendetem Material im betreffenden Häuserzug.

KAMINE

Die Kamine sind historisch in Sichtmauerwerk, Ziegel und mit einer ca. 5 cm allseitig überstehenden Werksteinplatte, d~4-5 cm, abgedeckt. Die Andichtung an die Dachfläche erfolgt über ein in der Lagerfuge eingeschlitztes Blech, bzw. Walzbleilappens im unteren Kaminbereich. Das Sichtmauerwerk kann auch verputzt werden. Kaminverwahrungen jeglicher Art entsprechen jedoch nicht dem historischen Vorbild und sind daher i. d. R. nicht zulässig. Das gilt auch für Schornsteinkopf-Abdeckplatten jeglicher Form; diese sind i.d.R. nicht zulässig.

Die Ortgangausbildungen mit eingemörtelten Biberschwänzen werden durch Haken und Klammern sturmgesichert. Wie im historischen Bestand angelegt, sind die Dachabschlüsse der Ortgänge zum Ziegelmauerwerk, i. d. R. durch den Außenputz herzustellen. Das heißt die Biberschwanz-Doppeldeckung steht als Tropfnase max. 6 cm über die Außenkante des Putzes und ist abgestuft. Die letzten Deckreihen werden überhöht, so dass eine leichte Kehle in der Dachhaut entsteht, und vollflächig in Mörtel auf dem Ziegelmauerwerk verlegt. Die Sturmsicherung wird mittels Haken, Klammern o.Ä. hergestellt. Andere Ausbildungen der Ortgänge, sind i. d. R. nicht genehmigungsfähig.

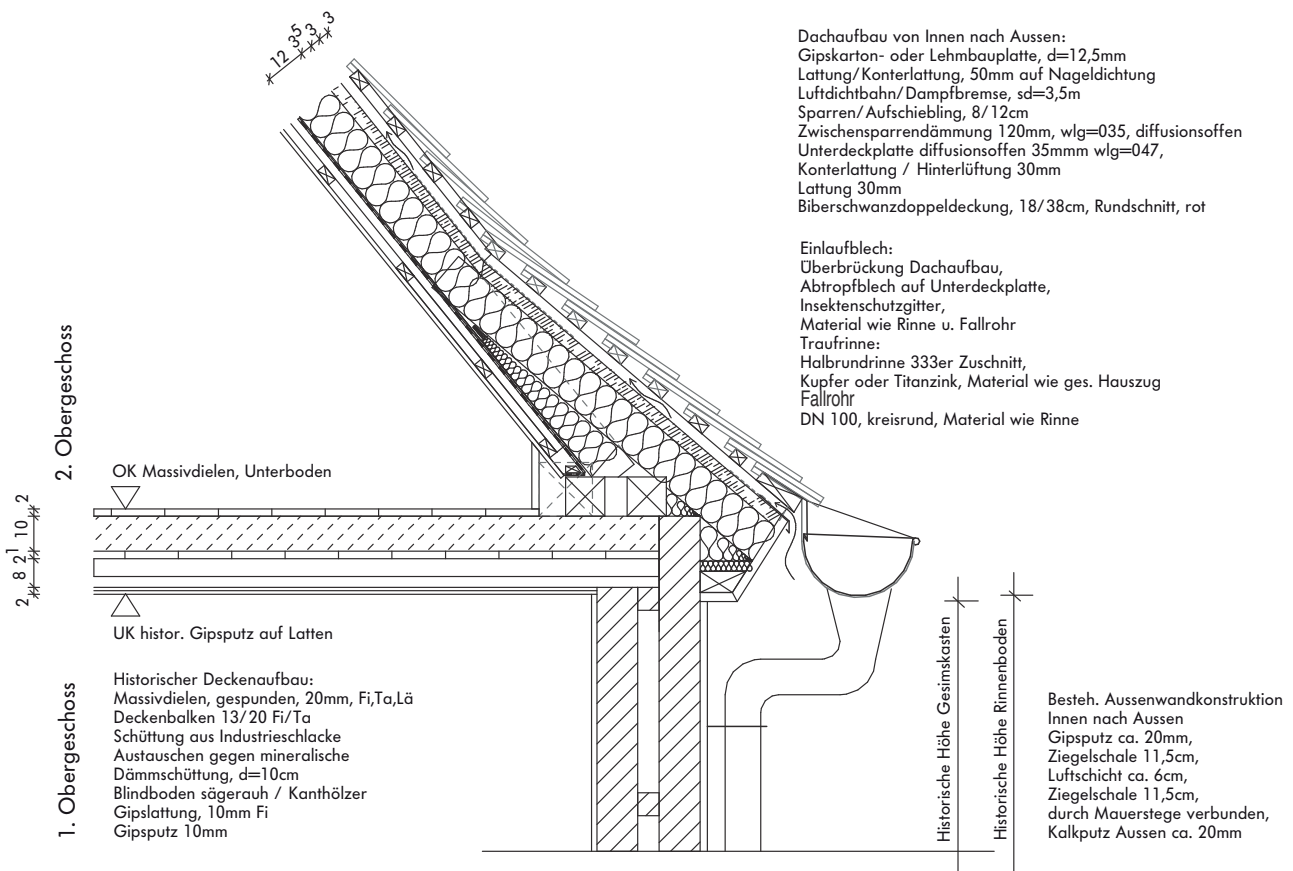
DACHMATRIX BAUHÖFER- UND FREILIGRATHSTRASSE

Straßenseite	Hausnummer	Hauseite	Geschoss	Schlepp- dach- gauben (Bestand)	Satteldach- Gaube (Bestand)
		1			
Freiligrath Ost	7-29	„Mistweg“	DS	-	-
	39-47		2. OG	-	✓
Freiligrath Ost	57-65	Straße	DS	-	-
	75-97		2. OG	-	✓
Freiligrath West	8-30	Straße	DS	-	-
	40-54		2. OG	-	✓
Freiligrath West	64-78	„Mistweg“	DS	-	-
	88-110		2. OG	-	✓
Bauhöfer Ost	7-37	„Mistweg“	DS	-	-
	47-71		2. OG	- 10	- 11
Bauhöfer Ost	81-105	Straße	DS	-	-
	115-139		2. OG	-	✓
Bauhöfer West	8-38	Straße	DS	-	-
	48-80		2. OG	-	✓
Bauhöfer West	90-124	Eichendorfweg	DS	-	-
	134-158		2. OG	-	- 14
Freiligrath Kopfbauten	3-6, 31-38, 49, 51, 53, 55, 56, 58, 60, 62, 67, 69, 71, 73, 80, 82, 84, 86, 99, 101, 112, 114	Kleist-, Schenken- dorf-, Arndt-, und Basler Stra- ße	DS		
			2. OG		
Bauhöfer Kopfbauten	3-6, 39-46, 73, 75, 77, 79, 82, 84, 86, 88, 107, 109, 111, 113, 126, 128, 130 132	Kleist-, Schenken- dorf, Arndt- und Basler Straße	DS		
			2. OG		

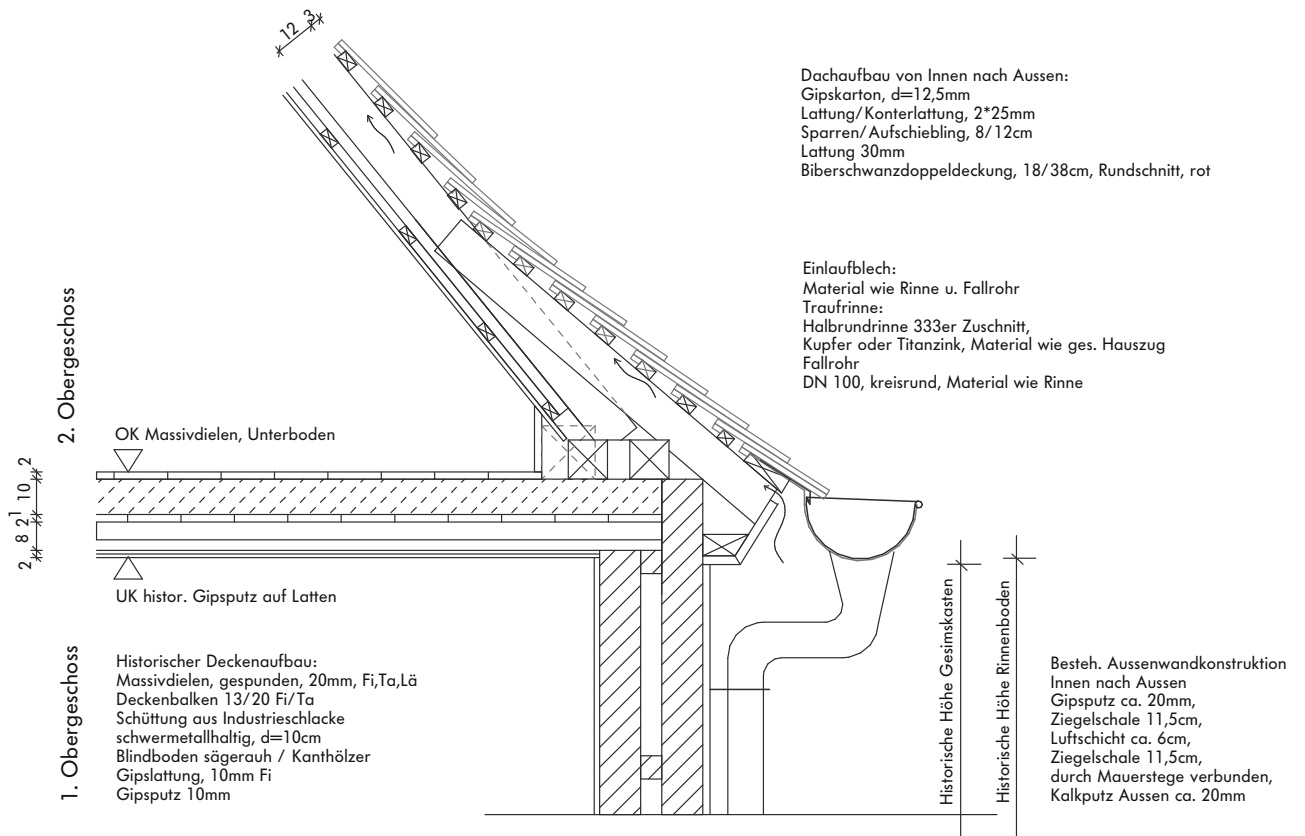
- 1 Jeweilige Hausseite, zur Straße oder zum Garten, bzw. Eichendorfweg.
- 2 Dachspitz (DS) 2. Obergeschoss (2.OG).
- 3 Größe max. 1,69 m x 1,21 m, Breite Dreiecksfeld = 1,38 m.
- 4 Satteldachgaube neu mit Dreiecksfeld-Verglasung in Absprache mit Baurechtsamt möglich – Größe max. 1,69 m x 1,21m, Breite Dreiecksfeld, 1,38 m.
- 5 Fensterbreite Dachflächenfenster max. in Sparrenfeldbreite (Achsabstand Sparren ca. 0,65-0,70 m) Abstand zur Brandwand, mindestens 1,25 m, wenn Fensterausführung zum Öffnen gewählt wird.
- 6 Zwerchhäuser (neu) möglich, wenn diese im kompletten Häuserzug realisiert werden. Maße des neuen Zwerchhauses orientieren sich am Bestand.
- 7 Bei nicht genutzten und damit nicht gedämmten Dachgeschossen sind Glas-Biberschwänze möglich. Max. Größe: 0,6 m² pro Dachseite, Höhe max. 1,0 m. Glasbiber können nur bei Dachflächen ohne Zwerchhäuser eingesetzt werden.

Satteldach-Gaube (neu) 4	Dachflächenfenster 5	Zwerchhaus (Bestand)	Zwerchhaus (neu) 6	Glas-Biberschwänze 7	Dachflächenfenster Kopfbauten 8
-	✓	-	-	✓	
-	-	-	-	-	
-	-	✓	-	✓	
-	-	✓	-	-	
-	-	✓	-	✓	
-	-	✓	-	-	
-	✓	-	-	✓	
-	-	-	-	-	
-	✓	-	-	✓	
- 12	✓ 13	-	-	-	
-	-	-	✓	✓	
-	-	-	✓	-	
-	-	-	✓	✓	
-	-	-	✓	-	
-	✓	-	-	✓	
- 15	✓	-	-	-	
-					- 16
-					✓ 17
-					- 16
-					✓ 17

- 8 Dachflächenfenster bei Kopfbauten im Dachgeschoss möglich, Fenster in Sparrenfeldbreite, Abstand mindestens 1,25 m v. Brandwand, wenn diese zu öffnen.
- 9 Schleppdachgauben im Bestand lediglich in der Bauhöferstraße/Gartenseite Nr. 137-101 vorhanden.
- 10 Keine Bestandsgauben in Bauhöferstraße Nr. 7-37, 47-71, 81-93.
- 11 Neue Gauben möglich in Bauhöferstraße Nr. 7-37, 47-71, 81-93.
- 12 Hausnummern 7-37, 47-69, 81-91,124-8 – zwei Dachflächenfenster möglich; wenn eine neue Gaube realisiert wird, ist zusätzlich noch ein Dachflächenfenster im 2. Obergeschoss möglich.
- 13 Keine Bestandsgauben in Bauhöferstraße Nr. 8-38, 48-80, 90-124.
- 14 Neue Gauben möglich in Bauhöferstraße Nr. 8-38, 48-80, 90-124.
- 15 Vorhandenes Giebel-Rundfenster ausreichend für die Belichtung.
- 16 Dachflächenfenster möglich; wenn im 2. Obergeschoss Rettungswege gefordert werden, kann die Breite auf die nach der Landesbauordnung nötige Breite vergrößert werden.



Traufausbildung Gedämmtes Dach

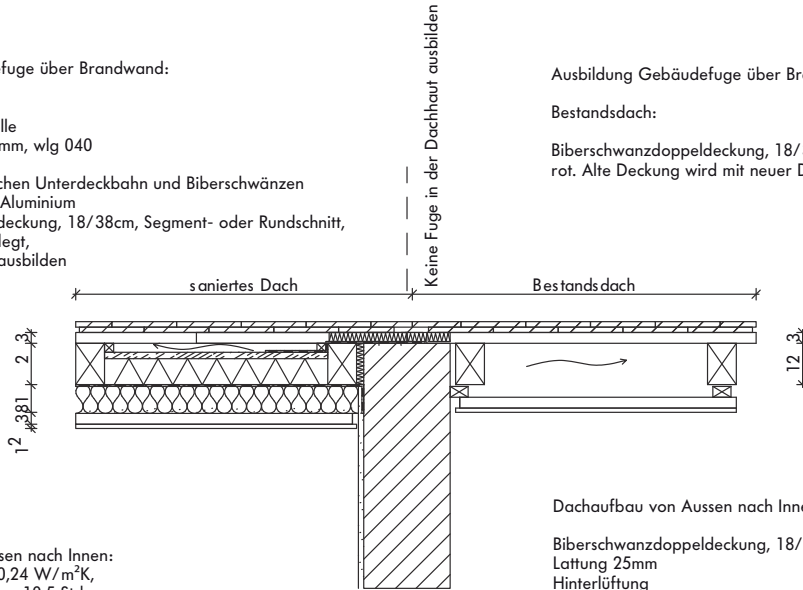


Ausbildung Gebäudefuge über Brandwand:

Neues Dach:
 Dämmplatte, Steinwolle
 Euroklasse A1, d=30mm, wlg 040
 wassersabweisend,
 auf Mauerkopf, zwischen Unterdeckbahn und Biberschwänzen
 Brandlatten l=60cm, Aluminium
 Biberschwanzdoppeldeckung, 18/38cm, Segment- oder Rundschnitt,
 rot - Ziegel durch gelegt,
 Keine Fuge im Dach ausbilden

Ausbildung Gebäudefuge über Brandwand:

Bestandsdach:
 Biberschwanzdoppeldeckung, 18/38cm, Rund-Segmentschnitt,
 rot. Alte Deckung wird mit neuer Deckung verzahnt



Dachaufbau von Aussen nach Innen:
 Mittlerer u-Wert ca. 0,24 W/m²K,
 Phasenverschiebung ca. 10,5 Std.

Dachaufbau von Aussen nach Innen:

Biberschwanzdoppeldeckung, 18/38cm, Rundschnitt, rot
 Lattung 25mm
 Hinterlüftung
 Sparren/ Aufschiebling, 8/12cm
 Lattung/ Konterlattung, 2*25mm
 Gipskarton, d=12,5mm

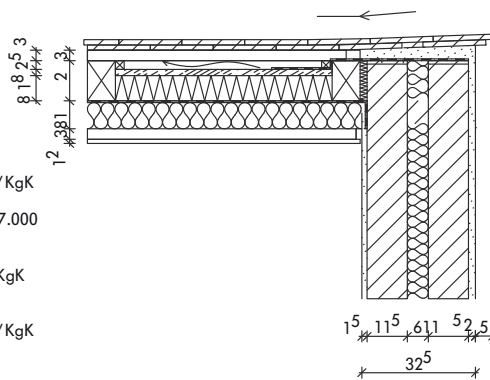
Biberschwanzdoppeldeckung, 18/38cm, Segment/Rundschnitt, rot
 Lattung 30mm auf Nageldichtung, direkt auf Sparren
 Hinterlüftung 25mm, im Sparrenquerschnitt, Abstandsattung 25/25mm
 Diffusionsoffene Unterdeckbahn, sd=0,03m, NUR Bereich an Brandwand
 Unterdeckplatte, Holzfaser 18mm, wlg 050
 Rohdichte 240 kg/m³, spez. Wärmekapazität 2.100 J/kgK
 Diffusionswiderstand=5, DIBT Zul.: Z-23.15-1429
 Holzfaserdämmstoff 80mm, flex. wlg 039,
 Rohdichte 55 kg/m³, spez. Wärmekapazität 2.100 J/kgK
 Diffusionswiderstand=5, DIBT Zul.: Z-23.15-1429
 Sparren/ Aufschiebling, 8/12cm
 Dampfbremse, sd=3,5m, luftdicht, Diffusionswiderstand 7.000
 Holzfaserdämmplatte 80mm, wlg 045, Nut+Feder
 Rohdichte 175 kg/m³, spez. Wärmekapazität 2.100 J/kgK
 Diffusionswiderstand=5, DIBT Zul.: Z-23.15-1429
 Lattung 25mm auf Richtschrauben
 Gipskarton, d=12,5mm

Ortgangausbildung Mittelhaus: saniertes Dach - Bestandsdach

Dachhaut darf um 8cm erhöht werden.

Dachaufbau von Innen nach Aussen:

Mittlerer u-Wert ca. 0,24 W/m²K,
 Phasenverschiebung ca. 10,5 Std.
 Gipskarton, d=12,5mm
 Lattung 25mm
 Dämmung :
 Holzfaserdämmplatte 80mm, wlg 045, Nut+Feder
 Rohdichte 175 kg/m³, Spez. Wärmekapazität 2.100 J/KgK
 Diffusionswiderstand = 5, DIBT Zul.: Z-23.15-1429,
 Dampfbremse, sd=3,5m, luftdicht, Diffusionswiderstand 7.000
 Sparren/ Aufschiebling, 8/12cm
 Holzfaserdämmstoff flex. 80mm, wlg 039
 Rohdichte 55 kg/m³, Spez. Wärmekapazität 2.100 J/KgK
 Diffusionswiderstand = 5, DIBT Zul.: Z-23.15-1429,
 Unterdeckplatte, Holzfaser 18mm, wlg 050
 Rohdichte 240 kg/m³, Spez. Wärmekapazität 2.100 J/KgK
 Diffusionswiderstand = 5, DIBT Zul.: Z-23.15-1429,
 Hinterlüftung 20mm,
 Lattung 25mm
 Biberschwanzdoppeldeckung, 18/38cm,
 Rund- oder Segmentschnitt, rot



Ortgang:
 Eingemörtelte Biberschwänze,
 durch Haken u. Klammern sturmgesichert,
 Überhöhung zum Dach,
 Kalkputz bis unter Biberschwanz,
 Kellenschnitt Aussenfuge Putz / Biberschwanz
 Überstand Biberschwanz ca. 4-6cm als Tropfkante

Wandaufbau:
 von Innen nach Aussen
 Kalkputz 2cm
 Altbauziegel 11,5cm
 Perlite Hyperdämm Knauf 6cm,
 mit wlg 045, A1 nach DIN 4102,
 Diffusionswiderst.zahl=3
 spez. Wärmekapazität C=1.000 J(kgK)
 Schüttdichte 65kg/m³,
 Zulassungs-Nr.: Z-23.15-1635,
 einblasen mit Hypermaten !
 Altbauziegel 11,5cm
 historischer Kalkputz 2cm

U=0,510 W/m²K Wärmedurchgangskoeffizient

Ortgang saniert, Saniertes Dach - gleiche Dachebene Außen

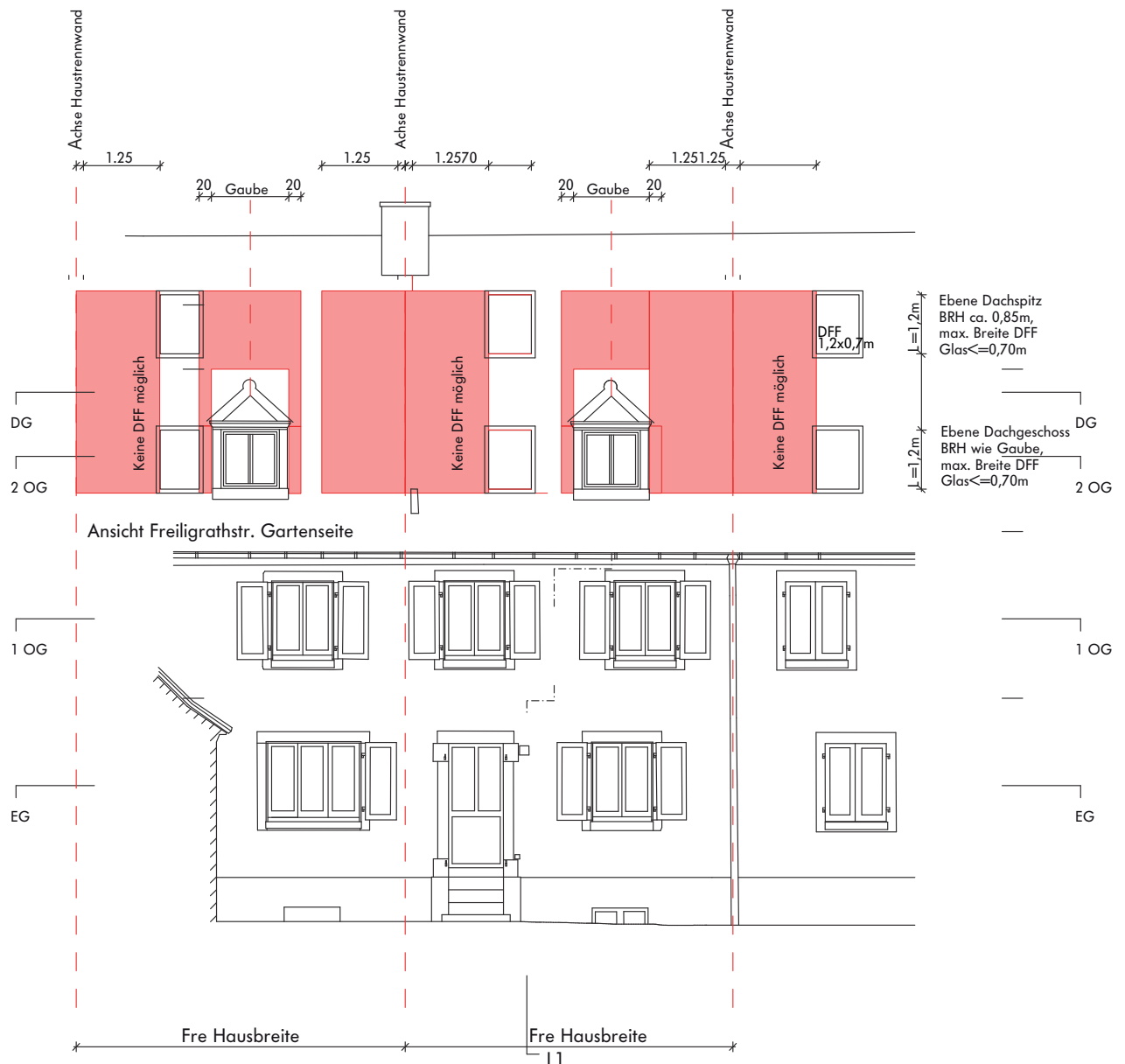
u-Wert = 0,24 W/m²K

4.2 GAUBEN UND DACHFLÄCHENFENSTER

Im historischen Bestand wurde teilweise mit Glas-Biberschwänzen etwas Licht in die Dachspitzbereiche geholt. Vereinzelt gab es dort, wo technisch nötig, Dachluken mit Einzelscheibe im Kaminbereich. Die Dächer waren ansonsten einheitlich geschlossene Flächen.

ERNEUERUNG DACHFLÄCHENFENSTER

Dachflächenfenster sind ausnahmsweise gemäß Darstellung in der Dachmatrix möglich. In den rot markierten Bereichen (vgl. Skizze Systemansicht) sind i. d. R. keine Dachflächenfenster zulässig. Sie sind bündig liegend einzubauen. Die Größe des einzelnen Dachflächenfensters entspricht der Sparrenfeldbreite. Ein Eingriff nach der Zimmerertechnik des Wechsels ist i. d. R. zu vermeiden, da hierbei historische Bausubstanz verloren geht.

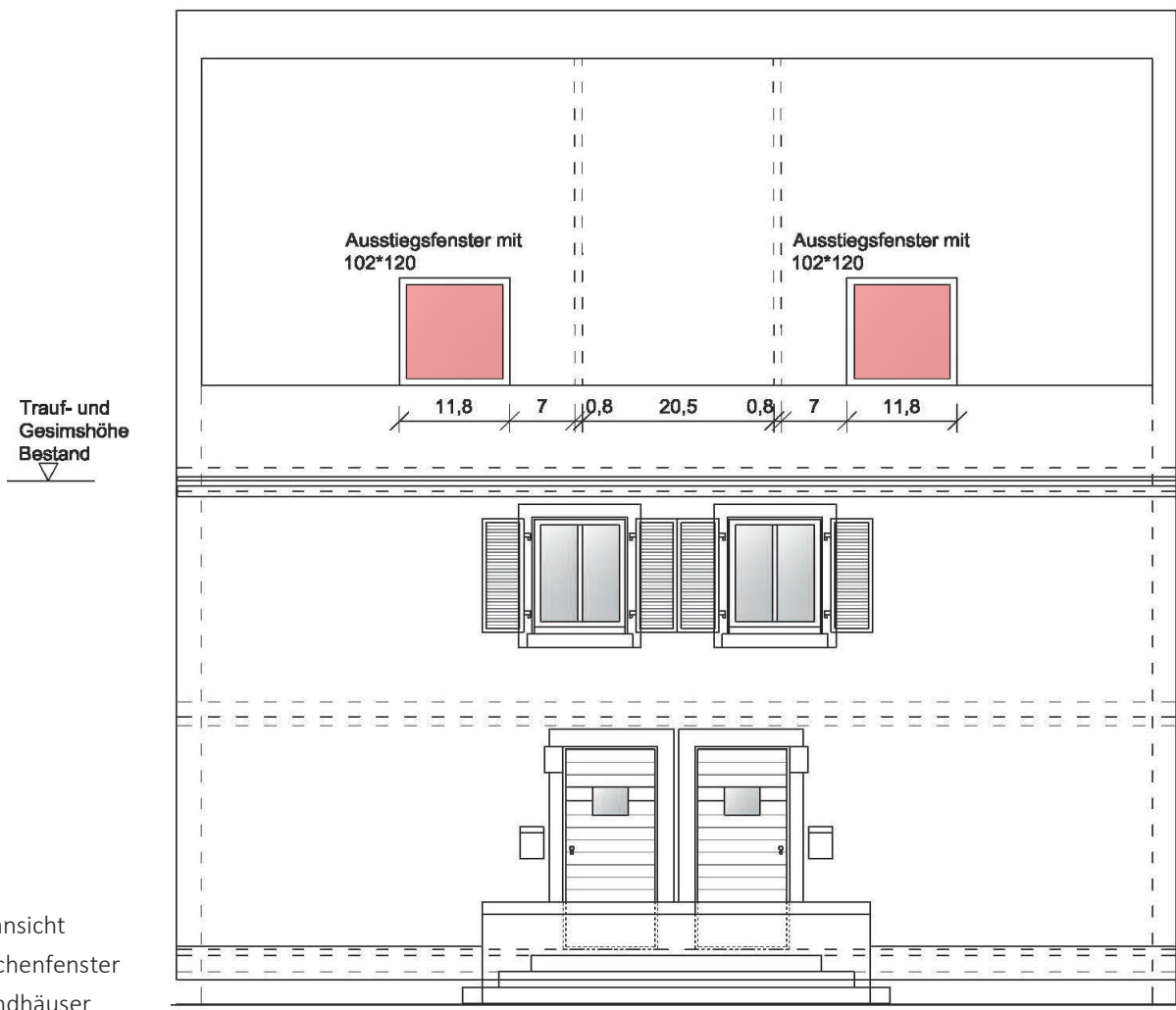


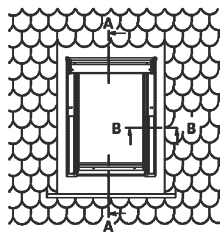
Systemansicht Mittelhäuser

Gartenseite - im roten Bereich sind keine Dachflächenfenster zulässig.

Die Länge des Fensters kann maximal 1,20 m betragen; die maximale Glasbreite beträgt 0,70 m. Aufkeilrahmen für den Dachflächenfenstereinbau, sind i. d. R. nicht zulässig. Als Materialien werden entsprechend der verwendeten Entwässerungsbleche entweder Kupfer oder Alu eloxiert (braunrot) verwendet. Sonnenschutz mit außen liegendem Textil- oder Screenstoff sind i. d. R. nicht zulässig. In den Kopfbauten ist ein Dachflächenfenster pro Einheit im Dachgeschoss zulässig. Dabei ist ein Abstand zur Brandwand von jeweils 1,25 m einzuhalten. Wenn jeweils ein zweiter Rettungsweg erforderlich ist, ist die dargestellte Fenstergröße von 0,90 m x 1,20 m zulässig. Ansonsten gelten auch bei den Kopfbauten die Maximalmaße Höhe = 1,20 m und Glasbreite max. 0,70 m. Im Dachspitz ist die Belichtung durch das historische Rundfenster in den Giebeln ausreichend. Im Dachspitz sind i.d.R. keine Dachflächenfenster zulässig.

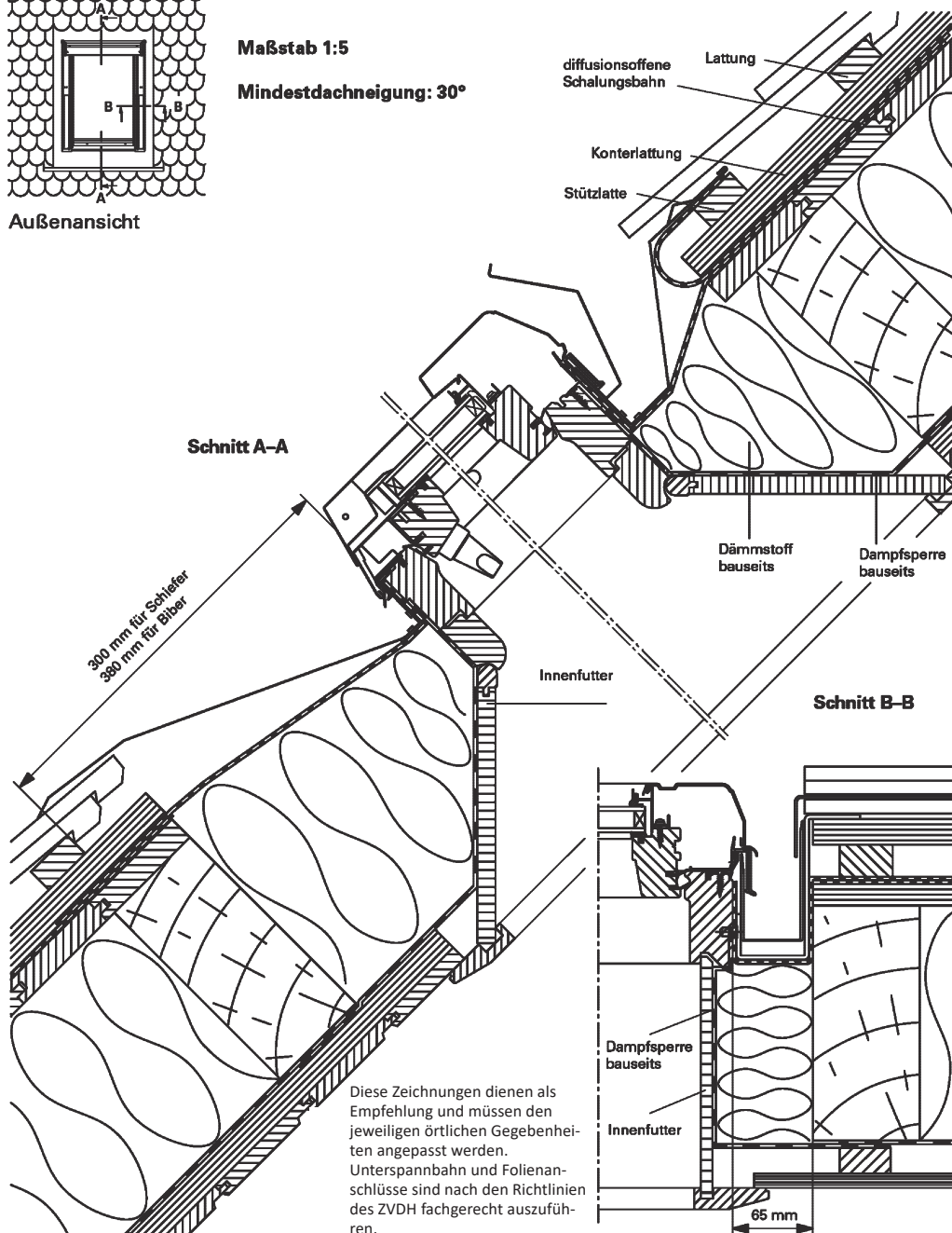
Bei der Anordnung von Dachflächenfenstern auf der Gartenseite sind die Fenster im Dachgeschoss und Dachspitz gemäß beiliegender Zeichnung in einer Flucht und nicht versetzt zueinander anzuordnen.





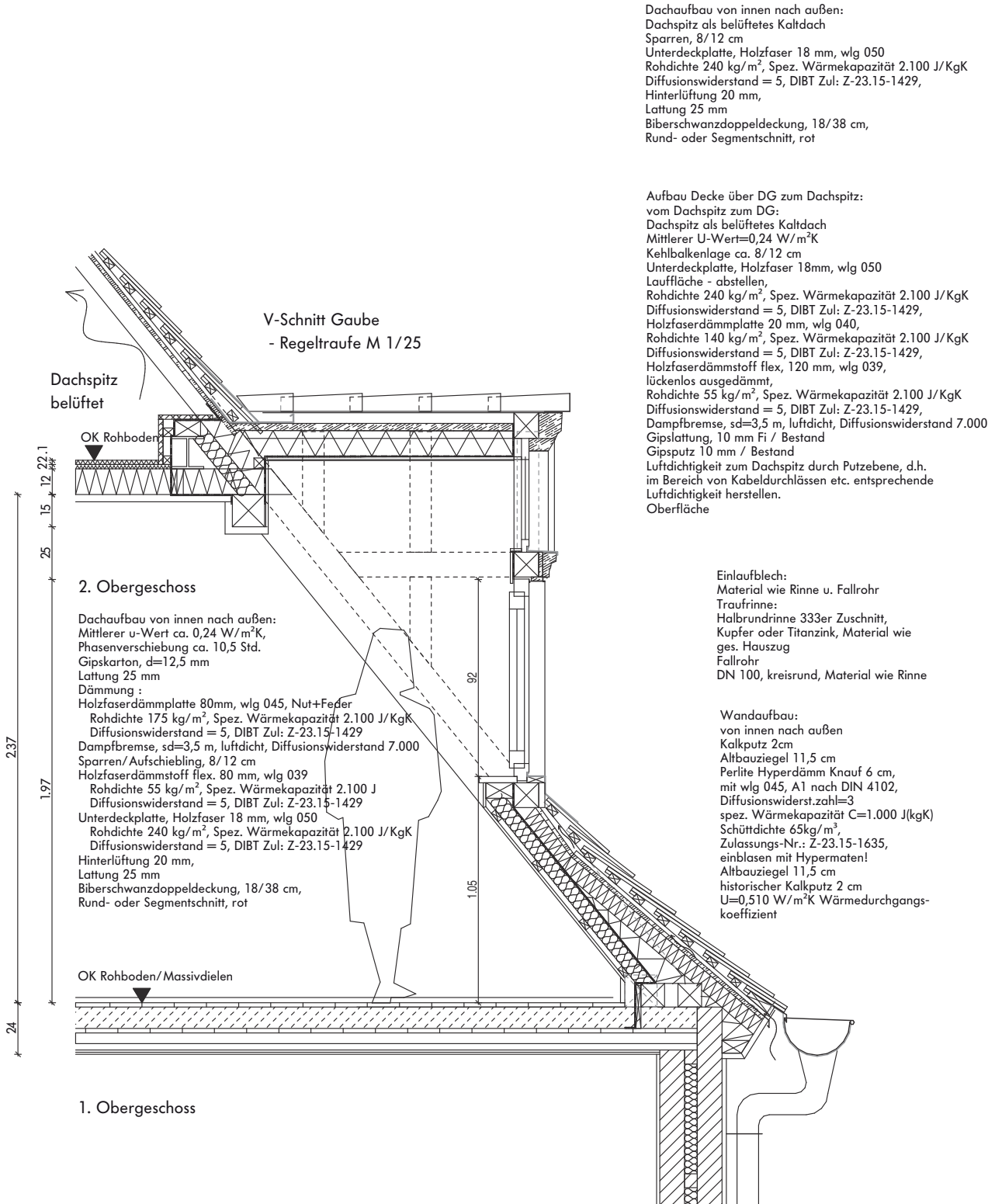
Außenansicht

Maßstab 1:5
 Mindestdachneigung: 30°

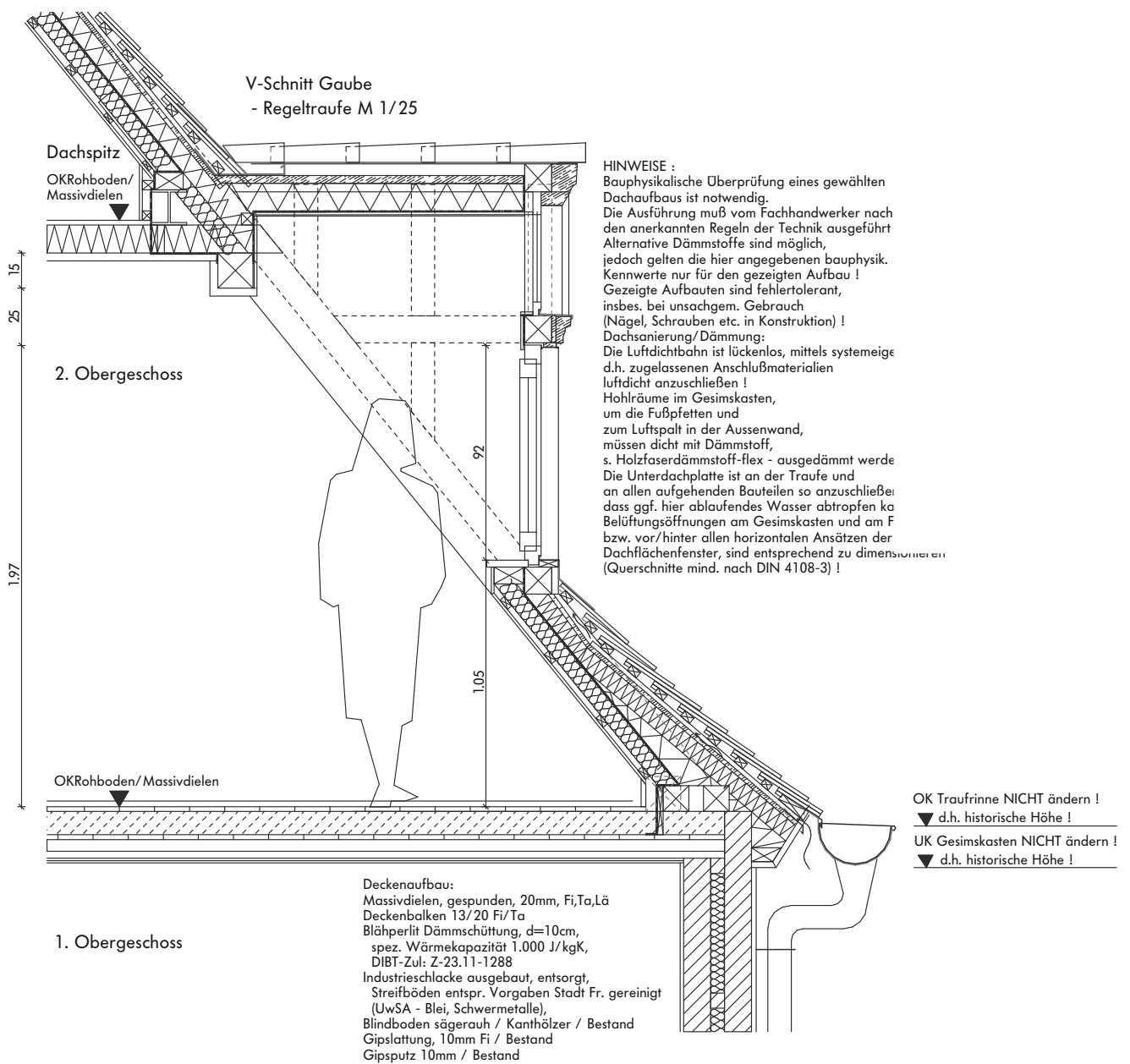


Diese Zeichnungen dienen als Empfehlung und müssen den jeweiligen örtlichen Gegebenheiten angepasst werden. Unterspannbahn und Folienanschlüsse sind nach den Richtlinien des ZVDH fachgerecht auszuführen.

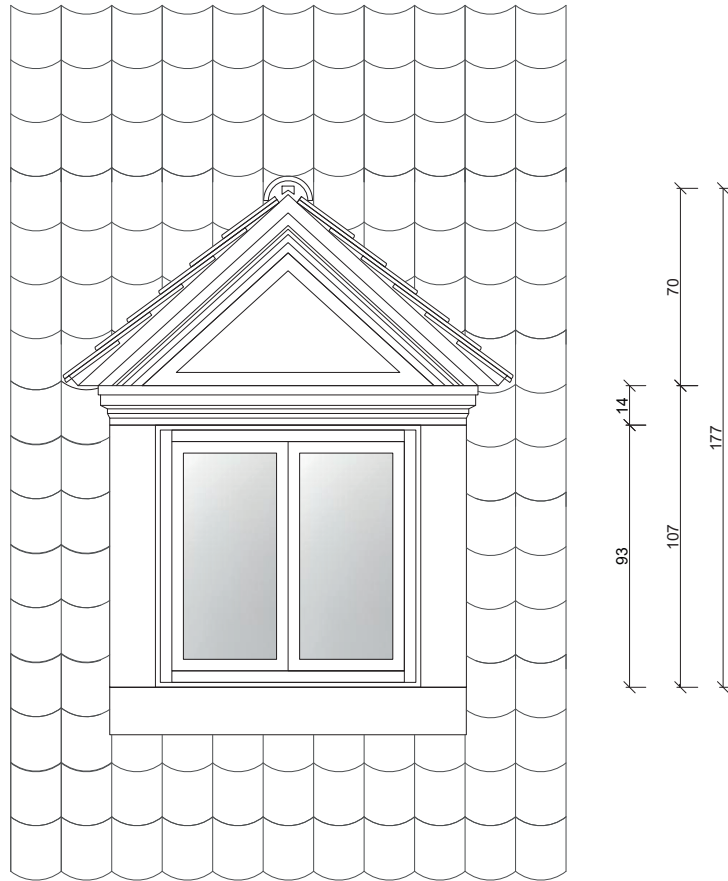
Dachflächenfenster
 bündig mit AK Biber-
 schwänzen



Variante bei ungedämmtem Dachspitz Dämmung Decke über DG

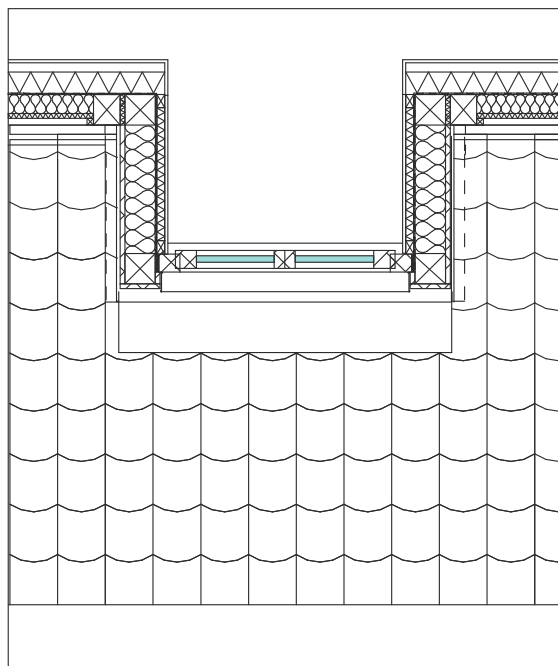


Regelschnitt saniertes Dach, sanierte Gaube, leichte Dachebene Außenraum, u-Wert = 0,24 W/m²K



Überstand Profilfries 16,21 94,14 16,15 4 Überstand Profilfries
 Dachüberstand 125,59 17 Dachüberstand

Ansicht Gaube



Horizontalschnitt
 Gaube

Gaube von Innen nach Außen:
 Mittlerer u-Wert: $u=0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$,
 für Gaubenwangen und Dachfläche,
 Gipskarton- oder Lehmbauplatte, $d=12,5\text{mm}$
 Holzfaserdämmplatte 30mm, $wlg=040$
 Rohdichte 140 kg/m^3 , Diffusionswiderstand=5,
 Spez. Wärmekapazität 2.100 J/kgK ,
 DIBT Zul.: Z-23.15-1429,
 Luftdichtbahn/Dampfbremse, $sd=3,5\text{m}$
 Pfosten, 12/12cm
 Holzfaserdämmstoff flex. 120mm, $wlg=039$, Roh-
 dichte 55kg/m^3 , Diffusionswiderstand=5,
 Spez. Wärmekapazität 2.100 J/kgK ,
 DIBT Zul.: Z-23.15-1429,
 Massivholz, Fichte, Douglas oder Lärche, 21mm,
 gespundene Bretter, $wlg130$, Diffusionswider-
 stand=55 Diffusionsoffener Anstrich als Wetter-
 schutz u. nach Denkmalpflege
 Nockenbleche Titanzink oder Kupfer mit untersei-
 tiger Fälzung.
 Bleche werden unter die Massivdielen geführt.
 Biberschwänze sind an die Nockenbleche zu
 schroten, keine sichtbare Rinne!
 Fensterbank aus Titanzink oder Kupfer,
 Anschluß Brustblech mit Bleilappen auf Dachstei-
 nen.

Schnitthöhe 1,48m ü OKFF

EMPFEHLUNGEN/HINWEISE:

Bei der Sanierung der Gauben sind die historischen Proportionen erhalten. In der Regel ist außen liegender Sonnenschutz nicht genehmigungsfähig.

Neue Gauben auf den Dächern der End-/Kopfbauten entsprechen nicht dem historischen Erscheinungsbild und sind i.d.R. nicht zulässig. Dies betrifft auch Dachflächenfenster im Dachspitz der End-/Kopfbauten, die ebenfalls das historische Erscheinungsbild beeinträchtigen und daher i.d.R. nicht genehmigungsfähig sind. Die Belichtung wird durch das historische Rundfenster ausreichend gewährleistet.

Wie bei allen anderen Maßnahmen, ist auch für den Einbau von Dachflächenfenstern und die Erneuerung von Gauben eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.



Ostansicht, Übersicht Freilgrathstraße, hier 70-66

4.3 PHOTOVOLTAIK IN DER FREILIGRATHSTRASSE UND IN DER BAUHÖFERSTRASSE

Die Gartenstadt ist als Sachgesamtheit ein Kulturdenkmal im Sinne von §2 Abs. 1 DSchG. Die ziegelgedeckten Satteldächer prägen das einheitliche Erscheinungsbild der Siedlung, welches es aus Denkmalschutzgründen zu erhalten gilt.

Für die Montage von Photovoltaikmodulen ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung notwendig. Diese Genehmigung wird in der Regel erteilt, wenn sich die Planung an den städtischen Vorgaben orientiert. Ziel der Vorgaben ist es, die Errichtung von Solaranlagen zu ermöglichen und gleichzeitig die Dachlandschaft ruhig und möglichst einheitlich zu halten.

Um den gestalterischen Zusammenhang der Häuser zu erhalten, ist die Errichtung von Solaranlagen an folgenden gestalterischen Vorgaben gebunden.

Das Anbringen von Photovoltaikanlagen auf beiden Seiten des Daches der Wohngebäude ist i.d.R. gemäß der Systemansichten möglich. Die Photovoltaikmodule sind hochkant bzw. vertikal anzuordnen und mittig auf dem Dach auszurichten. Eine Reihe Module ist auf jeder Dachseite des Hauptdaches zulässig. Es sind lediglich Photovoltaikmodule ohne sichtbare, silberne Leiterfäden zulässig (full-Black). Die genehmigungsfähigen Module müssen schwarz sein und randlos, oder der Rand in Farbe des Moduls eingefärbt sein. Es sind matte, nicht glänzende oder nicht reflektierende Oberflächen zu wählen. Die Montage erfolgt „aufdach“, d.h. über den Ziegeln und muss der Dachneigung folgen. Die Moduloberkante muss i.d.R. in der Freiligrathstraße 120 cm und in der Bauhöferstraße 60 cm unter dem First (parallel zur Dachneigung) liegen. Die lange Kante des Moduls sollte ca. 170 cm betragen. Bei der Unterkante gibt es einen Spielraum von +/-15 cm. Die Regelung gilt für alle Reihen- und Kopfhäuser. Die Nebengebäude können weiterhin mit PV-Modulen, Ausführung wie oben beschrieben, belegt werden.

Es ist zu beachten, dass zur Antragstellung ein maßstäblicher Belegungsplan sowie die Angabe des Modultyps mit Abbildung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzureichen sind.

ZUSAMMENFASSUNG

MODULTYPEN

- einfarbige Module (full-Black)
- randlos oder mit farblich angepassten Rändern
- Oberflächen matt und reflektionsarm

MONTAGE:

- zusammenhängend, kompakt, ohne „Abtreppungen“ und ohne „Briefmarkeneffekt“
- über den Ziegeln („Aufdach-Montage“)
- dachflächenparallel und mittig auf dem Dach ausgerichtet
- metallisch glänzende Montageelemente sind nicht zulässig
- Abstand zu Dachrand und vorhandenen Aufbauten einhalten (vgl. Systemansichten und -schnitte 1 - 4)

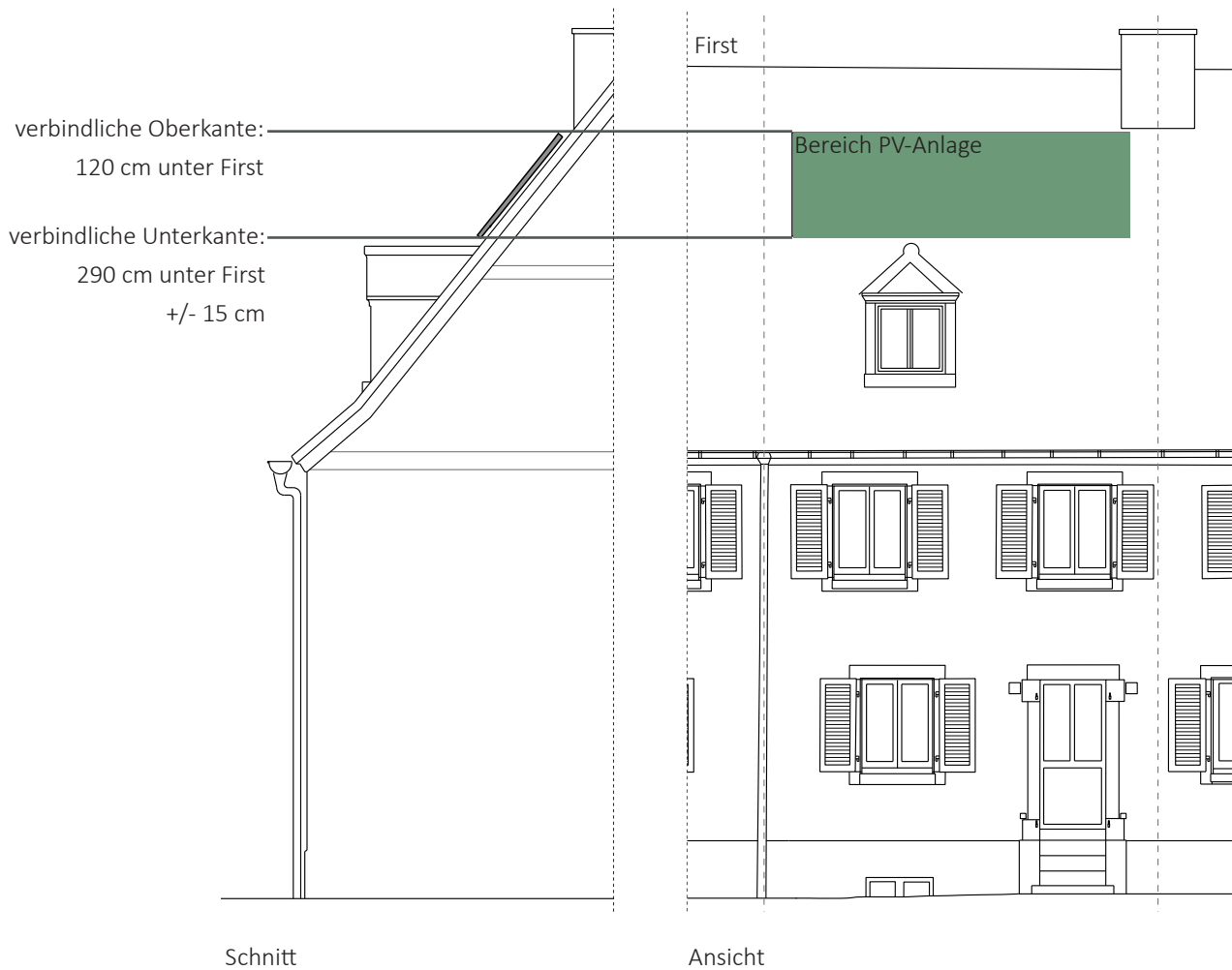
NOTWENDIGE ANTRAGSUNTERLAGEN:

- vermaßter Belegungsplan
- Schnittzeichnung zum Nachweis der geforderten Abstände
- Produktdatenblatt der Module inkl. Abbildung
- Hinweise zur Montage

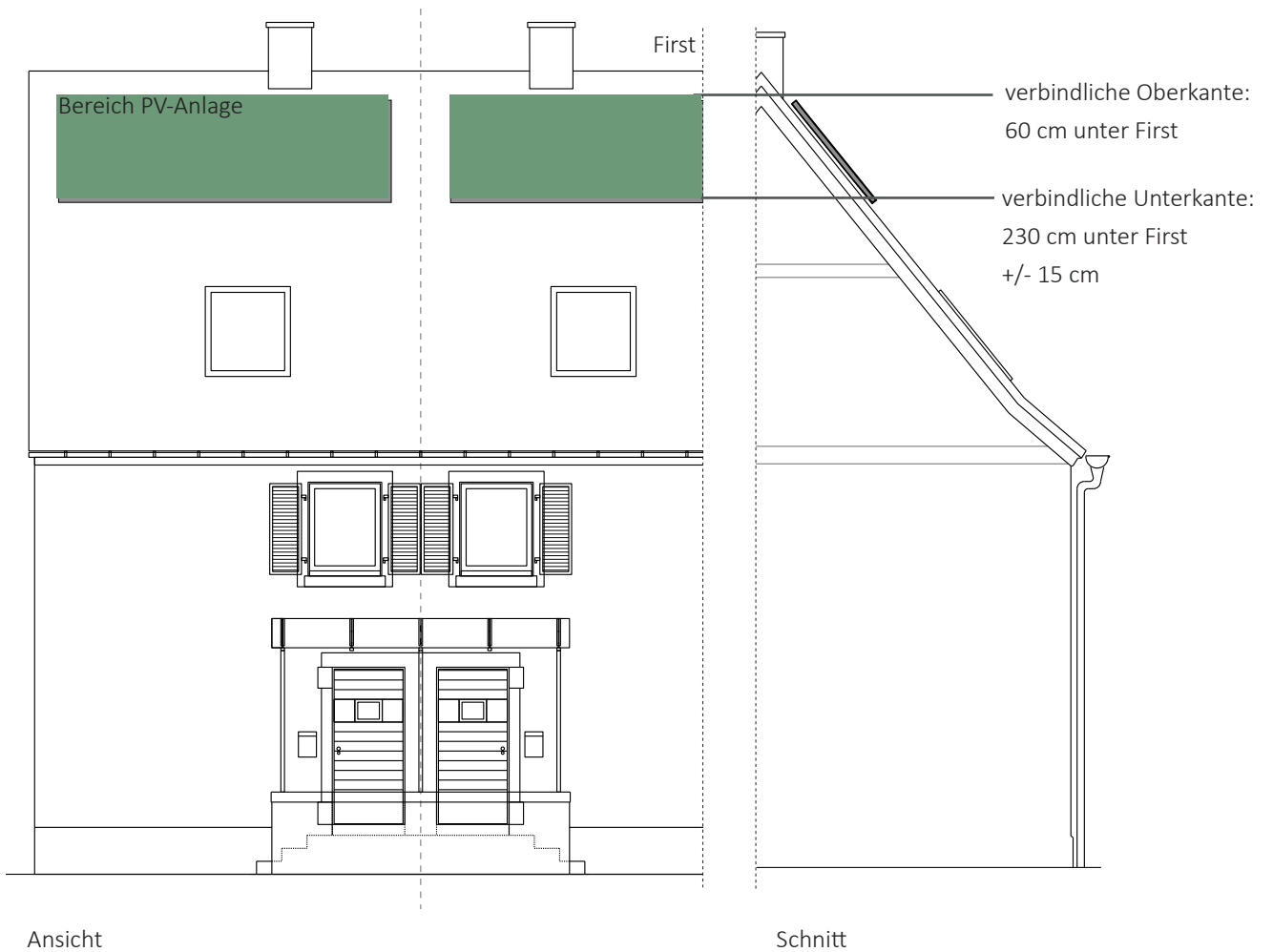
SYSTEMANSICHT UND -SCHNITT 1: PHOTOVOLTAIK REIHENHÄUSER BAUHÖFERSTRASSE



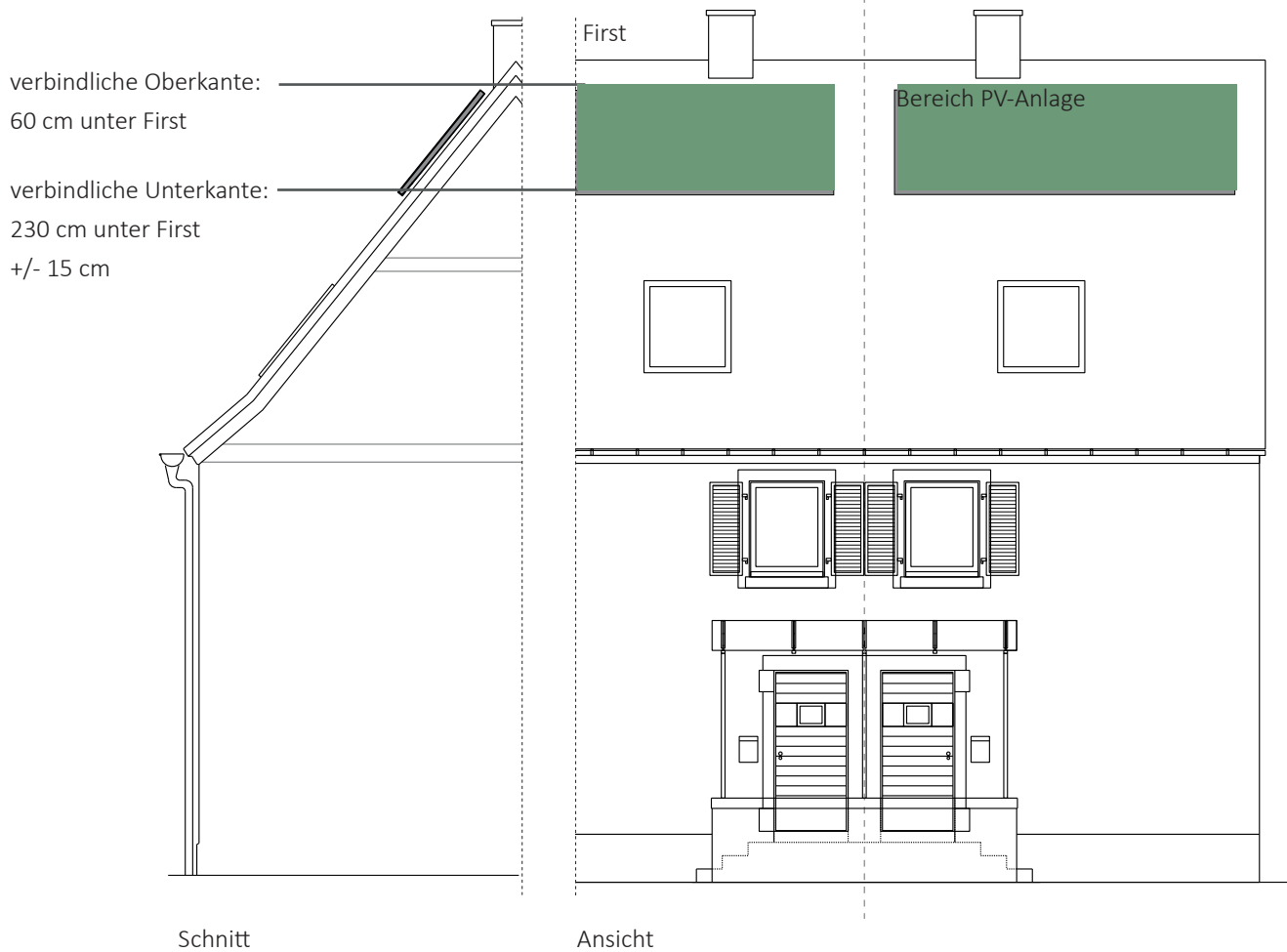
**SYSTEMANSICHT UND -SCHNITT 2:
PHOTOVOLTAIK REIHENHÄUSER FREILIGRATHSTRASSE**



**SYSTEMANSICHT UND - SCHNITT 3:
PHOTOVOLTAIK KOPFBAUTEN BAUHÖFERSTRASSE**



**SYSTEMANSICHT UND -SCHNITT 4:
PHOTOVOLTAIK KOPFBAUTEN FREILIGRATHSTRASSE**



4.4 WÄRMEPUMPEN

Die Gartenstadt ist als Sachgesamtheit ein Kulturdenkmal im Sinne von §2 Abs. 1 DSchG. Das heißt der Denkmalschutz umfasst neben den Gebäuden auch die Garten- und Freiflächen. Aus diesem Grund ist für die Errichtung einer Wärmepumpe eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung notwendig.

Für die Wärmepumpe ist ein Standort zu wählen, der von den prägenden Blickachsen (z.B. Haupteingangseite) nicht direkt einsehbar ist. Im Idealfall wird er in die Nebenanlage (Laube oder Fahrradunterstellplatz, vgl. Erhaltungs- & Entwicklungskonzept Gartenstadt Haslach) zu integrieren. Falls dies nicht möglich ist, ist die Wärmepumpe einzugrünen oder einzuhausen. Dabei darf die Luftzirkulation nicht behindert werden. Die Größe und der Standort der Außeneinheit sind im Einklang mit dem Erscheinungsbild der Gärten und Häuser zu planen. Nachbarschaftliche Belange sind zu berücksichtigen. Der Standort und die Planung ist im Rahmen des Genehmigungsprozesses mit der Unteren Denkmalschutzbehörde auf Unbedenklichkeit hin abzustimmen.

ZUSAMMENFASSUNG

ALLGEMEIN:

- Standort darf nicht direkt einsehbar sein
- im Idealfall Wärmepumpe in Nebenanlage integrieren
- Nachbarschaftliche Belange, insbesondere der Lärmschutz, müssen berücksichtigt werden
- Standort und Planung ist im Rahmen des Genehmigungsprozesses mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen

NOTWENDIGE ANTRAGSUNTERLAGEN:

- vermaßter Lageplan
- Standortnachweis
- Produktdatenblatt der Wärmepumpe inkl. Abbildung
- Hinweise zum Betrieb

4.5 FASSADE

Der historische Verputz besteht aus Kalkmörtel. Seine gute Stabilität und Haftung lässt auf keine oder nur geringe Zuschläge aus Zementen schließen. Das Putzmaterial weist eine erhöhte Porosität auf, das heißt, es war leicht zugänglich für flüssige und gasförmige Stoffe. Dadurch wurden die Fassaden durch ein „offenes nicht isoliertes System“ geschützt. Das Bauwerk hielt trotz der Umwelt und ihrer chemischen, physikalischen und biologischen Faktoren der Verwitterung stand. Mangelfreie Baukonstruktion voraussetzend, übernimmt der historische Kalkputz durch den Sinterprozess (Lösung und Rekristallisation des Kalks) den Erhalt der Oberfläche. Aufgrund ihrer offenen Kapillarstruktur und ihrer hydrophilen Eigenschaft haben historische Putze sehr gute Trocknungseigenschaften.

Bestandsfarben Bauhöferstraße (Stand Juni 2013)

1	Mittelhäuser	Fassade hell-gelblich, Fensterläden grau-grün
	Kopfbauten	Fassade hell-grau, Fensterläden grau-grün
2	Mittelhäuser	Fassade hell-gelblich, Fensterläden grau-grün
	Kopfbauten	Fassade hell-gelb, Fensterläden grau-grün
3	Mittelhäuser	Fassade hell-grünlich, Fensterläden grau-grüne, bzw. olivgrün
	Kopfbauten	Fassade gleiche Farbe wie Mittelhäuser
4	Mittelhäuser	Fassade ocker, Fensterläden grün, Fenstergewände innen weiß-hellgrau.
	Kopfbauten	gleiche Farben wie Mittelhäuser
5	Mittelhäuser	Fassade gelb-ocker, Fensterläden taubenblau
	Kopfbauten	gleiche Farben wie Mittelhäuser
6	Mittelhäuser	Fassade ocker, Fensterläden blau-grau (versch.)
	Kopfbauten	gleiche Farben wie Mittelhäuser
7	Mittelhäuser	Fassade beige, Fensterläden braun
	Kopfbauten	Arndtstraße gelb-grün, ansonsten wie Mittelhäuser
8	Mittelhäuser	Fassade beige, Fensterläden braun
	Kopfbauten	Basler Straße beige-rötlich, wie Mittelhäuser

Bestandsfarben Freiligrathstraße (Stand Juni 2013)

9	Mittelhäuser	Fassade ocker, Fensterläden grün, Fenstergewände innen weiß-hellgrau
	Kopfbauten	Fassade weiß-hellgrau, Gewände innen ocker
10	Mittelhäuser	Fassade ocker, Fensterläden grün, Fenstergewände innen weiß-hellgrau
	Kopfbauten	Fassade weiß-hellgrau, Gewände innen ocker, Kleiststr. helles Gelb-Grün
11	Mittelhäuser	Fassade ocker, Fensterläden grün, Fenstergewände innen weiß-hellgrau
	Kopfbauten	Fassade weiß-hellgrau, Gewände innen ocker
12	Mittelhäuser	Fassade ocker, Fensterläden grün, Fenstergewände innen weiß-hellgrau
	Kopfbauten	Fassade weiß-hellgrau, Gewände innen ocker
13	Mittelhäuser	Fassade ocker, Fensterläden grün, Fenstergewände innen weiß-hellgrau
	Kopfbauten	Fassade weiß-hellgrau, Gewände innen ocker
14	Mittelhäuser	Fassade ocker, Fensterläden grün, Fenstergewände innen weiß-hellgrau
	Kopfbauten	Fassade weiß-hellgrau, Gewände innen ocker, Schenkendorfstraße weiß
15	Mittelhäuser	Fassade ocker, Fensterläden grün, Fenstergewände innen weiß-hellgrau
	Kopfbauten	Fassade weiß-hellgrau, Gewände innen ocker
16	Mittelhäuser	Fassade ocker, Fensterläden grün, Fenstergewände innen weiß-hellgrau
	Kopfbauten	Fassade weiß-hellgrau, Gewände innen ocker



Luftbild
Nummerierung
Bauhöferstraße



Luftbild
Nummerierung
Freiligrathstraße

HISTORISCHES FARBKONZEPT FREILIGRATH- UND BAUHÖFERSTRASSE

Das von Karl Gruber angelegte Farbkonzept basierte auf den Eigenfarben der Materialien. Die Putze waren je nach verwendeten Materialzuschlägen weiß-grau. In den 1960-er, bzw. 1970-er Jahren wurde ein etwas differenziertere Farbkonzept angelegt, welches heute noch sichtbar ist. Die Fassadenfarbe der Kopfhäuser war hellgrau/weiß und wurde in den Laibungen der äußeren Gewände bei den Mittelhäusern wiederholt. Gleiches galt für den Ockerton der Mittelhäuser. Dieser taucht in den Laibungen der Gewände der Kopfbauten wieder auf.

Alle untergeordneten Bauteile, wie Entwässerungsbauteile, Klappläden und Türen waren grün. Fenster wurden weiß lackiert. Die Dächer gaben den Rotton vor, aus dem sich auch die Fassadenfarben entwickelten. Das heißt, hier wurden Farbtöne gewählt, die Anteile des Farbtönen Oxidrot enthalten. Auch der Fassadensockel und das Traufgesims passten in diese Farbreihe, denn hier wurde ein aus dem Fassadenton entwickelter, heller Beige-ocker-Ton verwendet, der an eine typische Sandfarbe erinnert. Mit dem umfassenden Grün der Gärten entstand so ein harmonisches Gesamtbild, welches insgesamt freundlich erdverbunden und durch die helleren Kopfbauten an den drei zentralen Achsen, Arndt-, Schenkendorf- und Kleiststraße, zur Orientierung in den Straßenzügen beitrug und das einheitliche Erscheinungsbild wahrte.

Mittelhaus	Fassade	ocker
	Gewände	ocker, jedoch etwas heller, da andere Oberflächenstruktur
	Gewände Laibungen	hellgrau-weiß
	Sockel	sandfarben
	Gesims	sandfarben
	Fensterläden	grün
	Haustür	grün
	Fallrohre	grün
	Traufrinne	grün
	Gaubenprofil	sandfarben
	Fenster	hellgrau-weiß (Kopfbauten)
	Gewände	hellgrau-weiß (andere Struktur)
	Kopfbau Fassade	
Gewände		weiß, andere Struktur
Gewände Laibungen		ocker, wie Mittelhaus
Socke		sandfarben
Gesims		sandfarben
Fensterläden		grün
Haustür		grün
Fallrohre		grün
Schuppen	Fassade Holz	sandfarben oder natürlich bewittert
	Giebelverbretterung	sandfarben lasiert

Dieses hier geschilderte Farbkonzept ist weitgehend zu erhalten und - bis auf die Differenzierung in den Fensterlaibungen - in Abstimmung zu den jeweiligen Nachbarhäusern bei Sanierungen i. d. R. wieder herzustellen. Es wird die Anbringung von Farbmustern zur Abstimmung mit dem Baurechtsamt/Denkmalbehörde empfohlen.

ERNEUERUNG DER FASSADE

Für die Sanierung von der gesamten Fassade oder auch bei Teilbereichen werden reine Luftkalkmörtelprodukte empfohlen, die durch einen erfahrenen Handwerker ausgeführt werden. Kalkmörtel weisen gegenüber kunststoffhaltigen Produkten störungstolerante Eigenschaften auf. Sie sperren Wasser nicht ein, sondern geben es schnell wieder ab. Durch geringere Druckfestigkeiten des Materials treten temperaturbedingte Spannungsrisse und Flächenablösungen weniger auf. Die schnelle Trocknung verhindert Staubablagerung, so dass die Gefahr von Algenanlagerung und Schimmelbildung minimiert wird. Ein weiterer Vorteil ist die gute Reparaturfähigkeit des historischen Putzes, das heißt, es können auch Kleinflächen erneuert werden.

Systemblockierende, hydrophobierende Materialien wie, Silicone, Bitumen, Zement oder Kaliwasserglas wirken langfristig auf das historische Putzsystem zerstörend, weshalb langfristig erhebliche Mehrkosten entstehen können.

Die Farbgestaltung muss ebenso mit einem mineralischen Produkt, das heißt aufeinander abgestimmt, aufgebracht werden (vgl. Farbkonzept).

PUTZSTRUKTUR

In Anlehnung an historische Putzstrukturen, die zwar nicht gesichert nachgewiesen werden konnten, jedoch bauzeitlich sind, ist hier i.d.R. ein einfacher Leierspritzputz einzusetzen. Dieser kann inzwischen auch als maschineller Spritzputz aufgebracht werden. Hier empfiehlt sich jedoch vorab ein Muster.

FARBKONZEPT FREILIGRATH- UND BAUHÖFERSTRASSE

Da das historische Farbkonzept nicht ganz eindeutig festgestellt werden konnte und die Rückbesinnung auf dieses durch die Einzelprivatisierung eine lange Übergangsfrist bis zur Wiederherstellung bedeuten würde, wurde in Abstimmung mit der Denkmalpflege von diesem wieder Abstand genommen. Das aktuell vorgefundene Farbkonzept wahrt seit rund 50 Jahren das einheitliche Erscheinungsbild und ist daher i.d.R. bei Fassadenerneuerungen fortzuführen (siehe Seite 148).

Neben den gesetzten Farben spielen auch die jeweiligen Strukturen der Oberflächen eine wesentliche Rolle bei der Farbwirkung und dem Erscheinungsbild. Rein mineralische Farben unterstützen die positiven bauphysikalischen Eigenschaften der Wandaufbauten. Feuchtigkeit wird aufgenommen und mit der gegebenenfalls im Wandaufbau anfallenden Feuchte durch Kapillarität und Diffusion wieder abgegeben. Durch mineralische Farben kann dauerhaft Schimmel und Algenbildung im Bauteil und auf der Oberfläche des Bauteils vermieden werden.

Zum Schutz des Grundwassers wird empfohlen auf die Verwendung von pestizidhaltigen und fungizidhaltigen Wirkstoffzusätzen in den Farben zu verzichten.

Die folgenden Farbnummern beziehen sich auf die beim Referenzhaus Freiligrathstraße 70 verwendeten Farben. Die rein mineralische Farben der Fa. Silinwerk, Farbfächer Silin-Farben, RM-AZ etc. oder gleichwertige, mineralische Farben anderer Hersteller (z.B. Fa. Keim etc.) können diese Farbnummern ebenfalls mischen. Dem Fassadenanstrich sind folgende RAL-Farbtöne zugrunde zu legen:

Mittelhaus	Putzfassade	RAL 1015 - hellelfenbein
	Fensterrahmen	AL 9003 - signalweiß
	Fenster-/ Türgewände	RAL 1013 - perlweiß
	Tür-/ Fensterlaibungen	RAL 9003 - signalweiß
	Sockel, Gesims	RAL 7047 - telegrau 4
	Fensterläden, Haustüren	RAL 6028 - kieferngrün
	Fallrohre, Traufrinne	RAL 6028 - kieferngrün
Kopfbau	Putzfassade	RAL 7047 - telegrau 4
	Fensterrahmen	RAL 9003 - signalweiß
	Fenster-/ Türgewände	RAL 9003 - signalweiß
	Tür-/ Fensterlaibungen	RAL 1014 - elfenbein
	Sockel, Gesims	RAL 1015 - hellelfenbein
	Haustür, Fensterläden	RAL 6028 - kieferngrün
	Fallrohre, Traufrinne	RAL 6028 - kieferngrün
Zwerchhäuser	Putzfassade	RAL 7047 - telegrau 4
	Fensterrahmen	RAL 9003 - signalweiß
	Fenstergewände, Gesims	RAL 9003 - signalweiß
	Fensterlaibungen	RAL 1014 - elfenbein
	Gaubenbacken	RAL 9010 - reinweiß
	Fensterläden	RAL 6028 - kieferngrün
Schopf/	Putzfassade	RAL 1015 - hellelfenbein
Schuppen	Fensterrahmen	RAL 9003 - signalweiß
	Fensterlaibung	RAL 1015 - hellelfenbein
	Gesims, Sockel	RAL 7047 - telegrau 4
	Holzverschalung	RAL 8016 - mahagonibraun

Die angegebenen Farben sind anhand von Farbmustern in der jeweiligen Hauszeile zu prüfen und dem Bestand anzupassen.

WICHTIGE HINWEISE

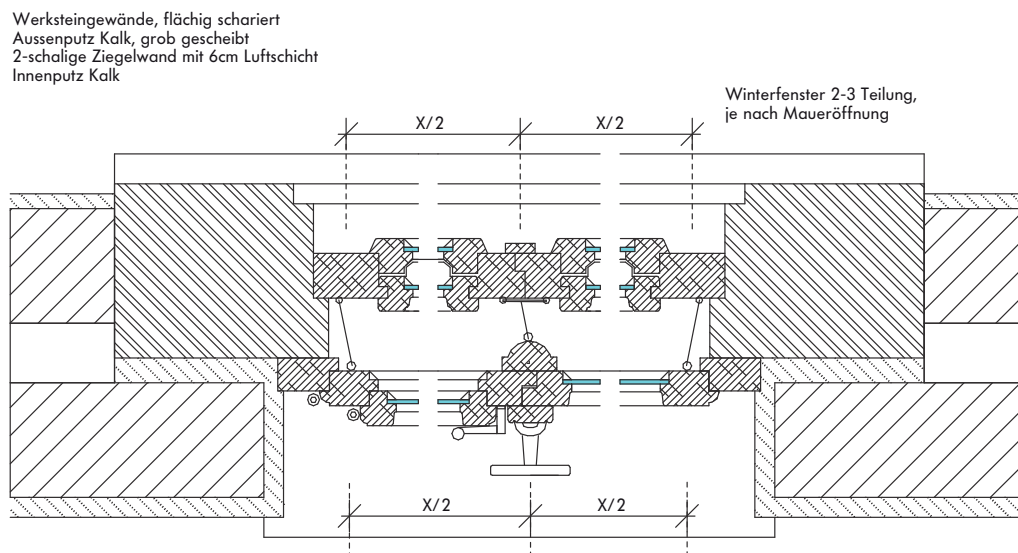
Maßgebliche Materialeigenschaft der Bauteilschichten, ist somit die Kapillarität, das heißt die Fähigkeit des schnellen Wassertransports in flüssiger Form. Allein der Hinweis auf dampfdiffusionsoffene Materialien genügt als Qualitätsmerkmal noch nicht. Werden z. B. auf die Luftkalkmörtelfassade silikon- oder kunststoffhaltige Anstriche mit Hydrophobierung aufgebracht, können Bauschäden an der Fassade entstehen, weil durch kapillarsperrende Anstriche, wie Dispersionsfarben, Silikat- oder Dispersionssilikatfarben, Silikonharzfarben usw. die kapillare Austrocknung des Untergrundes nach außen verhindert wird.

Wie bei den Putzen wird aus ökologischen Gründen auch bei den Fassadenfarben aufgrund der Auswaschungen in das Grundwasser die Verwendung von pestizidhaltigen und fungizidhaltigen Wirkstoffzusätzen in den Farben nicht empfohlen.

4.6 FENSTER

Bauzeitlich waren die Holzfenster als Kastenfenster konzipiert. Im Sommer konnten zur besseren Durchlüftung die äußeren „Winterfenster“ demontiert und eingelagert werden. Sowohl die Innen- als auch die Winterfenster waren als schmale Einzelflügel gearbeitet. Die Winterfenster waren einzeln ausgebildet und hatten eine Verbindungsmöglichkeit durch Falze, Haken und Ösen. Die inneren Fenster waren ebenfalls als Einzelflügel, sowie als zwei-teilige Doppelflügel, immer mit gleichen Ansichtsbreiten, ausgebildet. Die einzelnen Flügel wurden in der Vertikalen durch Sprossen in 4 gleiche Glasfelder geteilt. Im zweiten horizontalen Glasfeld von oben, lag jeweils 1 kleiner Dreh-Öffnungsflügel pro Fensteröffnung, so dass auch eine begrenzte Frischluftmenge in die Räume gebracht werden konnte. Die Winterfenster nehmen die Proportionen auf, sind aber lediglich in 2 horizontale Glasfelder unterteilt. Notwendig wurde diese Einteilung durch die Ausbildung als Schiebefenster. Das jeweils untere Glasfeld kann vom Raum aus, nach dem Öffnen der inneren Drehflügel, bis zur Mitte hochgeschoben werden.

Die Fenster bestanden aus Lärchenholz, deckend lackiert. Holzquerschnitte wurden in einer Stärke bis 35 mm verwendet. Die Beschläge waren einfache, eingestemte Fitschenbänder, teilweise mit aufliegenden Stangenschlössern oder lediglich mit Haken und Ösen zum Arretieren der Fensterflügel ausgestattet. Mit Haken und Ösen wurden auch die Winterfenster an den inneren Fenstern befestigt und gegen einen Falz in den Werksteingewänden gezogen.



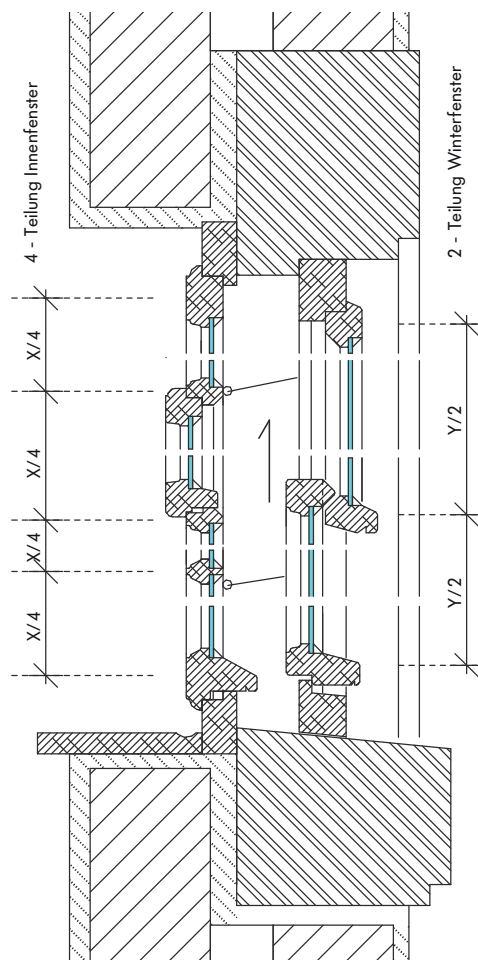
Werksteingewände, flächig schariert
 Aussenputz Kalk, grob geschleibt
 2-schalige Ziegelwand mit 6cm Luftschicht
 Innenputz Kalk

Winterfenster 2-3 Teilung,
 je nach Maueröffnung

Winterfenster zum einhängen:
 Lärche deckend weiß lackiert
 2-Einzelflügel werden mittels Haken u. Ösen verbunden
 Zweiteilung vertikal,
 unterer Schiebeflügel, schiebt innen Richtung Sturz
 Winddichtungen nur über Verfälsung im historischen Bestand

Innenfenster 2-3 Teilung,
 je nach Maueröffnung

Fenster Innen:
 Lärche deckend weiß lackiert
 2-Drehflügel mit kleinem Drehflügel in 2.tem Glasfeld von oben
 Vierteilung vertikal, d.h. Horizontalsprossen
 Verglasung mit 4mm Einfachglas,
 Aussen Ölkitt mit klassischer Dreiecksfuge,
 Innen Holzfalz für Glasscheiben
 Winddichtungen nur über Verfälsung im historischen Bestand
 Innerer Anschlag für Rahmenhölzer sind die Werksteingewände

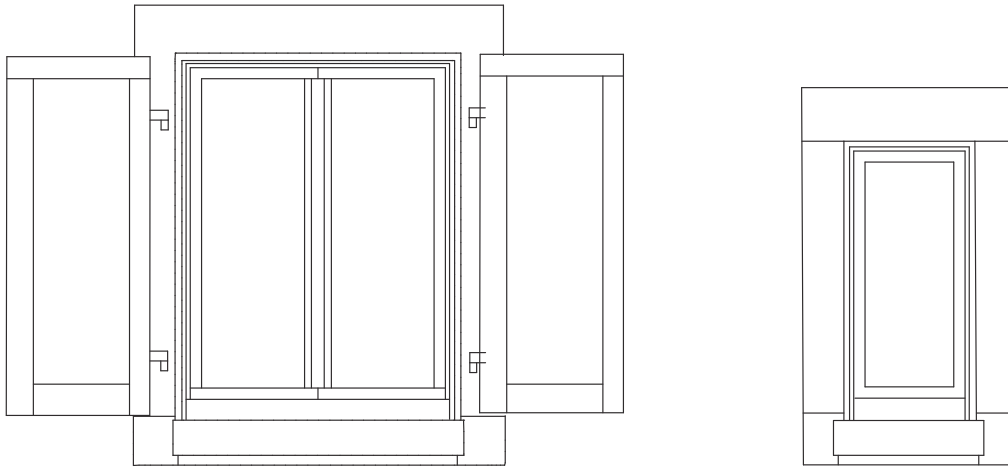


Werksteingewände, flächig schariert
 Aussenputz Kalk, grob gescheibt
 2-schalige Ziegelwand mit 6cm Luftschicht
 Innenputz Kalk

Winterfenster zum einhängen:
 Lärche deckend weiß lackiert
 2-Einzelflügel werden mittels Haken u. Ösen verbunden
 Zweiteilung vertikal,
 unterer Schiebeflügel, schiebt innen Richtung Sturz
 Winddichtungen nur über Verfälzung im historischen Bestand

Fenster Innen:
 Lärche deckend weiß lackiert
 2-Drehflügel mit kleinem Drehflügel in 2.tem Glasfeld von oben
 Vierteilung vertikal, d.h. Horizontalsprossen
 Verglasung mit 4mm Einfachglas,
 Aussen Olkitt mit klassischer Dreiecksfuge,
 Innen Holzfalz für Glasscheiben
 Winddichtungen nur über Verfälzung im historischen Bestand
 Innerer Anschlag für Rahmenhölzer sind die Werksteingewände

Historisches Fenster,
 Vertikalschnitt



Fenstereinteilung:

2 Flügel bei 115cm > X > 60cm lichte Gewändebreite

Sprossen: nach historischem Vorbild

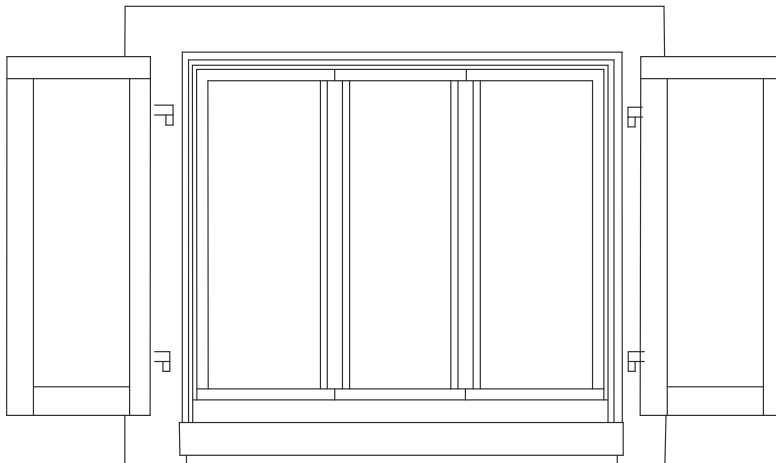
Bei gewünschter Sprossung, muß

Einzelabsprache mit der Denkmalbehörde
erfolgen.

NICHT genehmigungsfähig sind ff. Sprossen:

innenliegende Sprossen, d.h. im

Glaszwischenraum liegende Ziersprossen



Fenstereinteilung:

3 Flügel bei 160cm > X > 116cm lichte Gewändebreite

Fensterkonstruktion:

IV 68 Grundprofil aus Nadelholz,

Variante 1 mit Holz-Kanteln: U_w ca. 1,4 W/m²K

Variante 2 mit Holz-Kanteln mit Luftschlitzen: U_w ca. 1,25 W/m²K

Variante 3: Kastenfenster nach historischem Vorbild - Voraussetzung:

Innen dichter als Aussen

Aussen: mit historischen Profilen und fensterteilenden Sprossen

Aussen,

Innen: mit 2-3flügligem IV68 Profil ohne Sprossen

Klappläden aus Holz:

Scharniere in Werksteingewänden eingebohrt,

Feststeller in Aussenwand eingebohrt,

Läden deckend lackiert, siehe Farbkonzept

2 Varianten, siehe Detail.

NICHT genehmigungsfähig sind:

Alu- und Kunststoffklappläden,

Aussenraffstoren,

Markisen etc., d.h.

jegliche Aussenbauteile in den lichten

Fensteröffnungen sind NICHT zulässig.

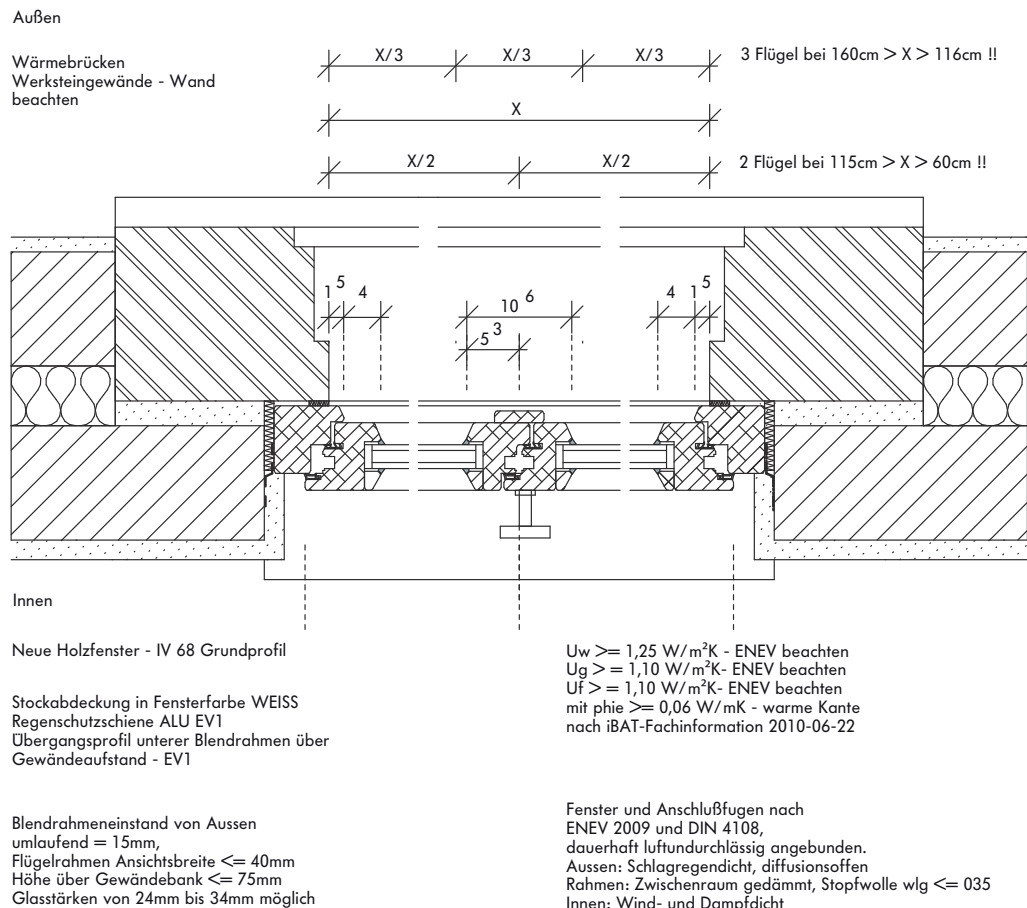
Fenstereinteilung
neue Holzfenster
s. auch Details

TREPPENHAUSFENSTER

Im 1. Obergeschoss befinden sich Treppenhausfenster, in Einzelfällen sind diese bauzeitlich nicht vorhanden. Da es dem historischen einheitlichen Erscheinungsbild nicht widerspricht, besteht die Möglichkeit, diese zu ergänzen. Die Maueröffnung ist in diesem Fall i.d.R. als geputzte Lochfassade, jedoch nicht als gestaltete Laibung oder Fiasche auszubilden. Die maximale Breite liegt bei 0,50 m bzw. bei der historischen Breite.

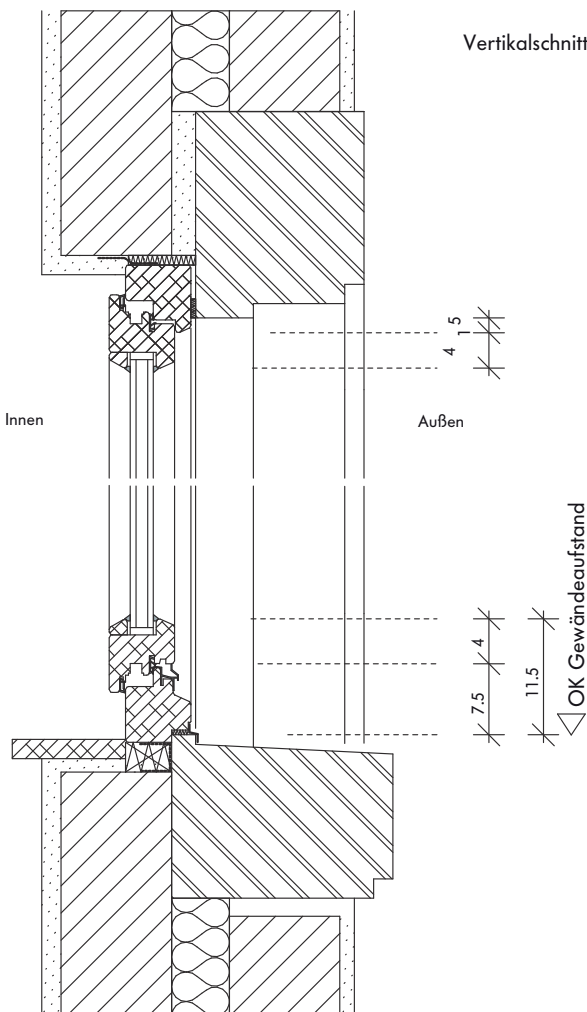
NEUE HOLZFENSTER

Bauzeitliche Fenster sind generell zu erhalten, sind diese nicht mehr vorhanden, so ist beim Einbau neuer Fenster auf die vorgegebene Fensterteilung zu achten, siehe Detailzeichnung „Fensterteilung neue Holzfenster“. Um einen größtmögliche Lichtausbeute in den Räumen zu gewährleisten, sind die in den Vertikal- und Horizontalschnitten angegebenen sichtbaren Blendrahmenmaße in der Außenansicht einzuhalten. Baukonstruktiv nicht notwendige Sprossen, z.B. innen liegende Sprossen und Sprossen die nicht dem historischen Fenster entsprechen sind i. d. R. nicht genehmigungsfähig.



Holzfenster neu
Horizontalschnitt

Die o.g. Maße, insbesondere die Rahmeneinstandsmaße, sind verbindlich einzuhalten



Vertikalschnitt neue Fenster M 1/ 7.5

Wärmebrücken
Werksteingewände - Wand
beachten

Neue Holzfenster - IV 68 Grundprofil

Stockabdeckung in Fensterfarbe (RAL 9003 spiralweiss)
Regenschutzschiene ALU EV1
Übergangsprofil unterer Blendrahmen über
Gewändeaufstand - EV1

Blendrahmeneinstand von Aussen
umlaufend = 15mm,
Flügelrahmen Ansichtsbreite ≤ 40 mm
Höhe über Gewändebank ≤ 75 mm
Glasstärken von 24mm bis 34mm möglich

$U_w \geq 1,25$ W/m²K - ENEV beachten
 $U_g \geq 1,10$ W/m²K- ENEV beachten
 $U_f \geq 1,10$ W/m²K- ENEV beachten
mit $phie \geq 0,06$ W/mK - warme Kante
nach iBAT-Fachinformation 2010-06-22

Fenster und Anschlußfugen nach
ENEV 2009 und DIN 4108,
dauerhaft luftundurchlässig angebunden.
Aussen: Schlagregendicht, diffusionsoffen
Rahmen: Zwischenraum gedämmt, Stopfwohle $wlg \leq 035$
Innen: Wind- und Dampfdicht

$U_f \geq 1,10$ W/m²K
mit $phie \geq 0,06$ W/mK - warme Kante
nach iBAT-Fachinformation 2010-06-22

Fenster und Anschlußfugen nach
ENEV 2009 und DIN 4108,
dauerhaft luftundurchlässig angebunden.
Aussen: Schlagregendicht, diffusionsoffen
Rahmen: Zwischenraum gedämmt, Stopfwohle $wlg \leq 035$
Innen: Wind- und Dampfdicht

Holzfenster neu
Vertikalschnitt

4.7 KLAPPLÄDEN

Die Klappläden gehören zum typischen Erscheinungsbild der Straßen- und Gartenfassaden und sind i.d.R. zu erhalten. Die historischen Klappläden sind aus Holz und deckend lackiert (RAL 6028, kieferngrün).

ERNEUERUNG DER KLAPPLÄDEN

Sind die historischen Klappläden nicht mehr vorhanden oder können nicht mehr erhalten werden, so sind sie i.d.R. in Holzbauweise zu erneuern und gemäß Regeldetail zu montieren. Die Beschläge sitzen in der Außenwand, das heißt nicht an den Blendrahmen. Raumseitige Verschattungs- und Verdunkelungselemente sind möglich. Pro Hauseinheit ist entweder Variante 1 oder Variante 2 bei einer Erneuerung der Klappläden, zu realisieren.

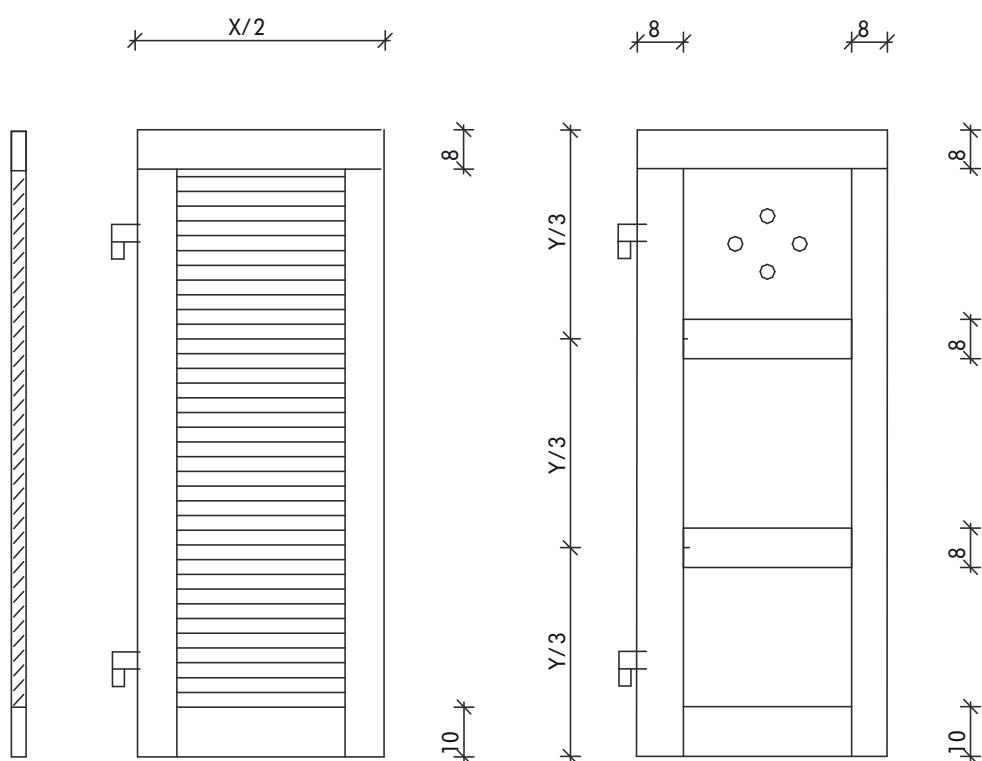
Außenjalousien und Markisenanlagen beeinträchtigen das Erscheinungsbild und sind in den Fensterlaibungen und an der Außenwand i.d.R. nicht genehmigungsfähig. Für die Erneuerung der Klappläden ist ebenfalls eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.

Variante 1:
Holzlamellen
feststehend,
deckend lackiert

Variante 2:
flächige Füllung
deckend lackiert,
4 Stck. Bohrungen
oberstes Feld,
d~30 mm

Klappläden:
Holz deckend lackiert,
siehe Farbkonzept.
Profil: 3 x 8 cm, Seiten u. oben,

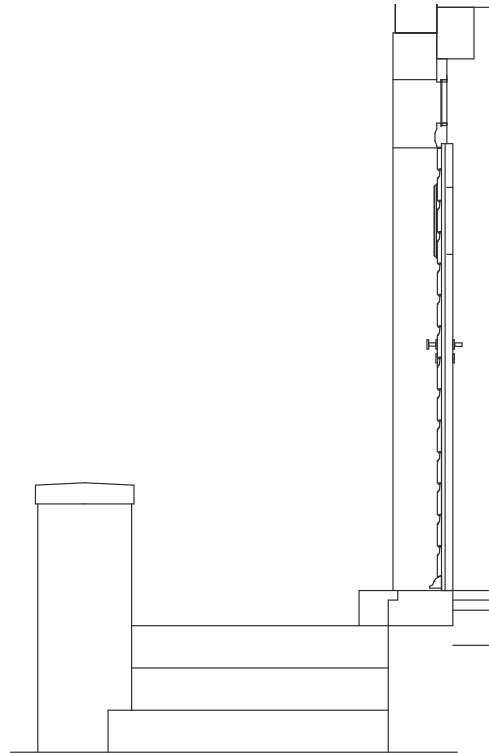
Beschläge:
verzinkt oder deckend lackiert
siehe Farbkonzept.
Einschraubkloben, Einschraubreiber,
oder Ladenhalter mit Anschlag,
Lappen zum Aufschrauben,
Klappladenverschluss



Holz- Klappläden ,
2 Varianten

4.8 HAUSTÜR

Bauzeitliche Haustüren sind zu erhalten. Sie bestehen aus Massivholz mit Fensterausschnitt, Kreuzsprosse und Briefkastenschlitz. Auf der Innenseite befinden sich große aufgeschraubte Lappenbänder und ein Kastenschloss. Die noch erhaltenen Originaltüren haben bei den Nebeneingängen auf der Gartenseite eine Höhe von 1,94 m.



Haustür
Ansicht und Schnitt

Für den Austausch der Haustüren ist eine Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde erforderlich. Kunststoff-, Stahl- oder Aluminiumtüren oder komplett verglaste Türen oder eine Vergitterung des seitlichen Glasfeldes beeinträchtigen das einheitliche Erscheinungsbild und sind i.d.R. nicht genehmigungsfähig.



Originalhaustüren
zum Schopf – Freiligrathstraße und
Bauhöferstraße,

H=1,94m, Zugang Gartenseite

Nebeneingangstüren Freiligrathstraße/Bauhöferstraße. Keine bauzeitlichen Türen an dieser Stelle, da dies ursprünglich offener Durchgang war. Die Haustür in der Fassade, wie oben beschrieben, entspricht der Originalhaustür mit lichter Höhe von ca. 1,94m.

ERNEUERUNG DER HAUSTÜR

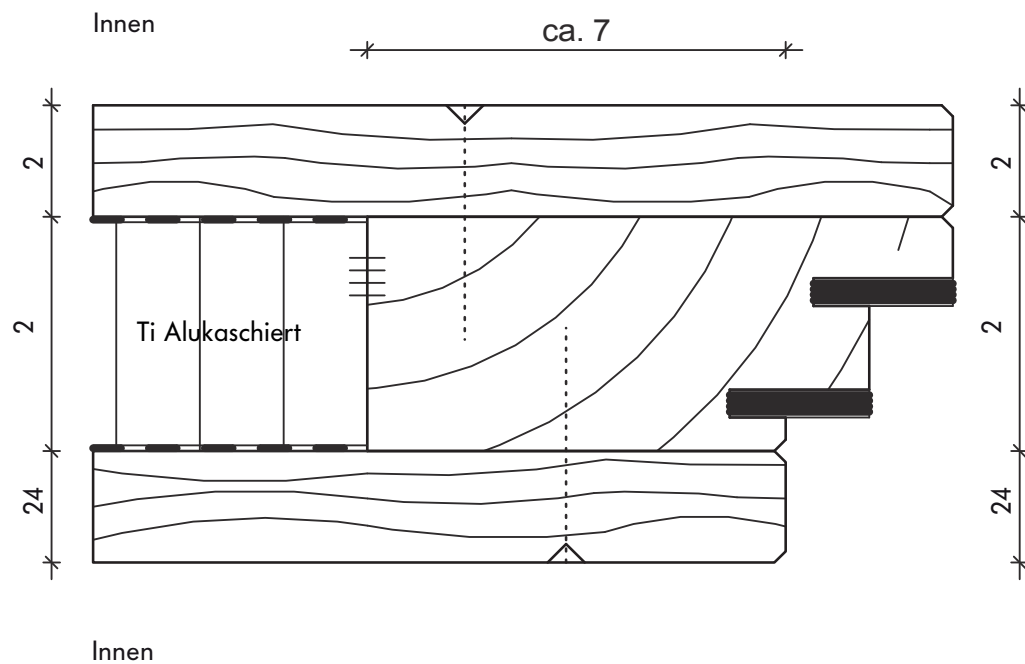
Für die Erneuerung der Haustüren in der Freiligrathstraße und in der Bauhöferstraße werden 3 Varianten, mit einer Höhe von H=2,14 m für die Hauptzugänge zur Auswahl gestellt.

VARIANTE I

Nachbildung der Originalholzhaustür, wie in der Freiligrathstraße 32, einschließlich Kämpfer und Oberlichtverglasung. Lichte Türhöhe ca. 1,94 m. Für das Türblatt ist ein energetischer Standard $u \leq 1,8 \text{ W/m}^2\text{K}$ einzuhalten.

VARIANTE II

Als Holzrahmentür nach gefordertem energetischen Standard, mit horizontal gegliedertem massiven Aufdeck oder Spurfräsung, deckend lackierte Oberfläche, (siehe Farbkonzept) und Isolierglas. Lichte Höhe 2,14 m. Für das Türblatt ist der energetische Standard von $u \leq 1,8 \text{ W/m}^2\text{K}$ einzuhalten.



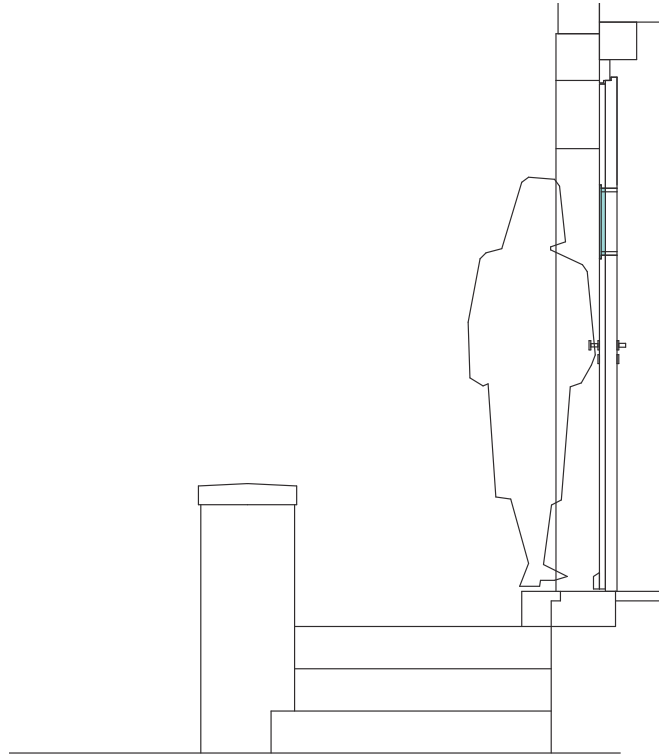
Variante 2

Diese Variante hat einen Glasausschnitt. Seitlich neben dem Glasausschnitt ohne Profilierung.

KONSTRUKTION - RAHMENTÜR MIT KLIMAFÜLLUNG

Die horizontalen Fugen sind als leichte Schattenfugen auszubilden. Das Isolierglas außen liegt bündig mit den horizontalen Dielen. Der Wasserschmel außen verläuft über der Werksteinblockstufe. Der Blockrahmen ist in Massivholz hergestellt. Das horizontale Glas sitzt auf der Höhe des originalen Glasausschnitts. Das Türblatt mit Profilierung und Glasausschnitt wird an der Oberfläche deckend lackiert (RAL kiefergrün 6028). Für den Austausch ist eine Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde erforderlich. Kunststoff-, Stahl- oder Aluminiumtüren oder ein Türblatt ohne Glasausschnitt oder andere Proportionen für den Glasausschnitt beeinträchtigen das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals und sind i. d. R. nicht genehmigungsfähig.

Kopfbau Kleiststraße
mit neuen Türvari-
anten



Variante 2

Kopfbau Arndt-
Schenkendorfstraße
mit neuen Türvari-
anten



NEBENEINGANGSTÜREN - FREILIGRATHSTRASSE UND BAUHÖFERSTRASSE

An dieser Stelle gab es historisch keine Türen, sondern einen offenen Durchgang zwischen Haustür und Kleintierstall/Schopf.

Die Gestaltung dieser Haustür orientiert sich an der Originalhaustür in der Fassade. Die Höhe wurde jedoch auf mindestens 2,0 m (je nach Öffnungsmaß) angepasst, da die bauzeitliche Tür lediglich eine lichte Höhe von 1,94 m hat. Die Haustür ist als Holz-Rahmentüre mit feststehendem oder beweglichem, verglastem Flügel auszubilden. Die Haustür hat ein massives Aufdeck, das heißt gespundete Bretter. Alternativ kann sie mit gefrästen, horizontalen Spuren oder als glattes Blatt oder als Glasrahmentür gebaut werden.

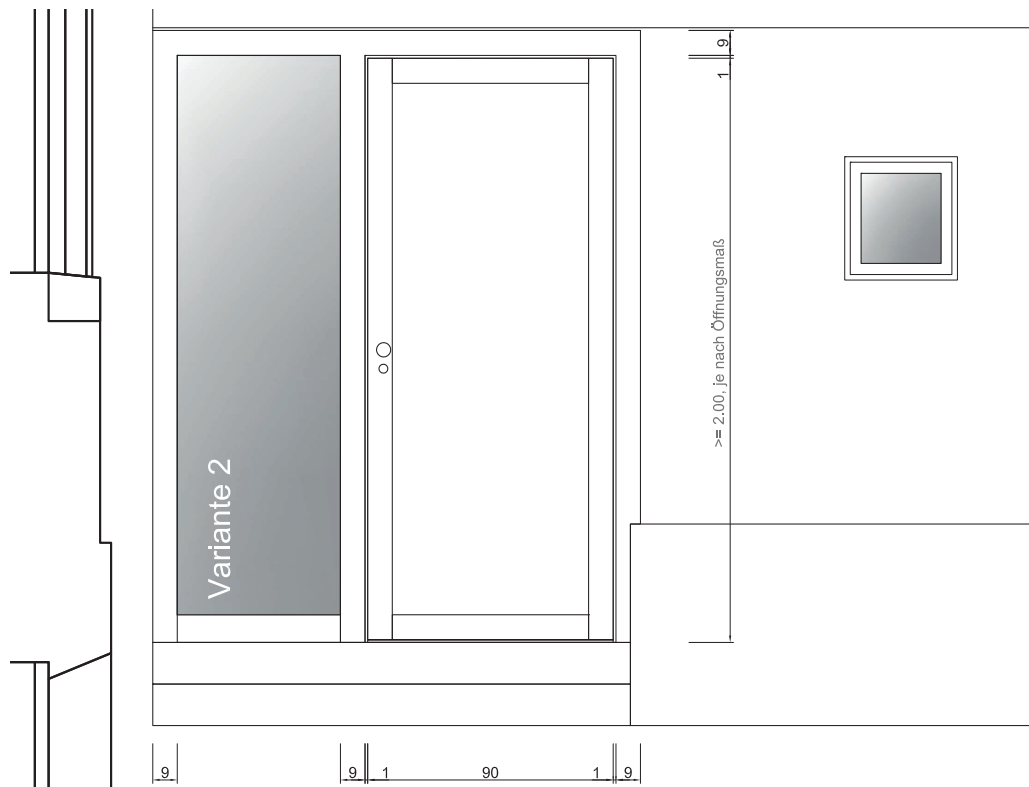
Konstruktion: Die Tür ist als Rahmentür mit eingelassenen, horizontalen Massivdielen auszubilden. Die Tür kann mit massivem glatten Aufdeck (Variante II) oder mit gefrästen, horizontalen Spuren (Variante I) gebaut werden.

Alternativ kann sie mit transparentem oder transluzentem Isolierglas ausgebildet werden (Variante III). Die angrenzende verglaste Flügelrahmentür kann bei allen drei Varianten feststehend oder beweglich eingebaut werden.

Nebeneingangstüren
Freiligrathstraße /
Bauhöferstraße
Variante I



Nebeneingangstüren
(zwischen Haustür
und Schuppen)
Freiligrathstraße /
Bauhöferstraße
Variante II



FENSTERTÜREN IN DEN GARTEN

Die historischen Türen in den Garten sind lediglich in der oberen Hälfte verglast. Bauzeitliche Türen sind zu erhalten, sofern diese nicht mehr vorhanden sind, können Fenstertüren eingebaut werden, die historischen Öffnungen und Laibungen sind zu erhalten (vgl. Fensterdetail)



Fassade mit garten-
seitiger neuer Tür

4.9 TREPPE

Bauzeitlich wurden die Außentreppen aus Werkstein/Beton mit scharfen Kanten hergestellt. Im Bereich der Gartenzugänge sind noch einseitig Handläufe aus einem Stahlrundrohr, $d \sim 32$ mm vorzufinden. Die Treppen wurden als Blockstufen ausgebildet, der rohe Beton ist natürlich vergraut. Bauzeitliche Treppenanlagen sind zu erhalten.

ERNEUERUNG DER TREPPE

Die Erneuerung der Treppen ist in der oben beschriebenen historischen Ausführung vorzunehmen. Der historische Stufenkörper ist zwingend zu erhalten. Schadhafte Stellen können ggf. ausgebessert werden. Abdeckungen durch einen Plattenbelag sind i.d.R. nicht zulässig. Die Blockstufen mit den nicht gefasten Kanten werden jeweils bis an den Sockel heranbetoniert. Eine Bewegungsfuge ist einzulegen. Die Stufenanlagen benötigen ein eigenes Fundament.

Eine Erneuerung der Treppen ist nur in der beschriebenen historischen Ausführung möglich. Für den Austausch des Stufenkörpers ist eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.

4.10 KELLER

Die Keller wurden als unbeheizte Lagerräume und Waschküchen konzipiert. Die Böden sind teilweise mit Estrich auf gewachsenem Boden ausgeführt, bzw. in einigen Gebäuden wurden auch Ziegel auf den gewachsenen und/oder gestampften Boden ausgelegt. Die Außenwände bestehen aus Stampfbeton und sind beidseitig mit Kalkmörtel verputzt. Die vorhandenen Massivdecken über den Kellern bestehen aus Stahlträgern, die auf den Stampfbetonwänden aufliegen und deren Felder ausgemauert sind. Durch die Keller verlaufen von Haus zu Haus Sammelleitungen für Schmutzwasser frei zugänglich innenseitig vor den Außenwänden, jeweils auf der straßenzugewandten Kellerseite.

ERNEUERUNG DER KELLER

Aus bauphysikalischen Gründen wird empfohlen, die Kellerräume weiterhin unbeheizt zu belassen. Durch die Wärmebrücken - im Bereich der einbindenden Stahlträger in die Stampfbetonwände - kann es zu erheblichem Tauwasserausfall kommen, weshalb von einer Kellerrauminnendämmung abgeraten wird. Die bauphysikalischen Veränderungen beispielsweise durch eine Wandinnendämmung müssten vorab exakt untersucht und berechnet werden. Um die beheizte Hülle nach unten hin zu begrenzen wird jedoch empfohlen, die Kellerdecken zu dämmen. Wie im folgenden Kapitel beschrieben, muss die Kellerdeckendämmung um die Bereiche Kellertreppe und Kellertüren, bzw. einer Treppeneinhausung zum EG ergänzt werden.

Um Bauschäden zu vermeiden sind vorab alle geplanten Maßnahmen, die sich auf die vorhandenen Temperatur- und Feuchteverhältnissen in den Kellerräumen auswirken, zwingend bauphysikalisch zu überprüfen. Generell ist ein geregelter Luftaustausch immer von Vorteil, damit auch aufsteigende Boden- oder Wandfeuchte abgelüftet werden kann. Die Hinzuziehung von Fachplanern wird dringend empfohlen.

4.11 HISTORISCHES NEBENGEBÄUDE/SCHUPPEN

Historisch wurden in den Nebengebäude das Vieh und der Abort untergebracht. Im Bereich vor der Hauseingangstür war der Schuppen offen, aber überdacht. Im Laufe der Jahrzehnte wurden die Schuppen vermehrt zu Wohnnutzungen verwendet, häufig wurden Bäder eingebaut und der ehemals offene Durchgang geschlossen. Damit gehört dieser Bereich nun mit zur beheizten Wohnfläche. Die Giebelfläche des Schuppens war mit senkrechter deckend lackierter Stülpschalung aus Nadelholz verkleidet und besitzt eine kleine Türe auf jeder Seite des Firstes.

Bei einer Sanierung der Schuppen ist die historische Satteldachkonstruktion zu erhalten. Es kann auf Sparrenebene ausgedämmt werden, der Dachaufbau ist wie beim Hauptdach auszuführen. Der Dachraum kann jedoch offen zum Raum bleiben, das heißt ohne Zwischendecke genutzt werden. In die kleine Öffnung in der Giebelfläche, die historisch nur durch eine Klapptüre verschlossen wird, kann in der gleichen Größe ein Holzfenster eingesetzt werden. Fensteröffnungen in der Traufwand sind wie im Bestand, bzw. als kleinformatige Fenster in Verbindung mit den Varianten I und II der Nebeneingangstüren zulässig. Die Fassade kann giebelseitig und ansonsten bis zur Traufe mit 4 cm Dämmputz gedämmt werden.

Die historischen Nebengebäude sind Bestandteil des Kulturdenkmals und damit zu erhalten. Wärmedämmverbundsysteme an der Fassade beeinträchtigen das historische Erscheinungsbild massiv. Die Verwendung von alternativen Dämmmaterialien wie Dämmputze sind bevorzugt zu prüfen und einzusetzen. Für die Sanierung der historischen Nebengebäude ist eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.

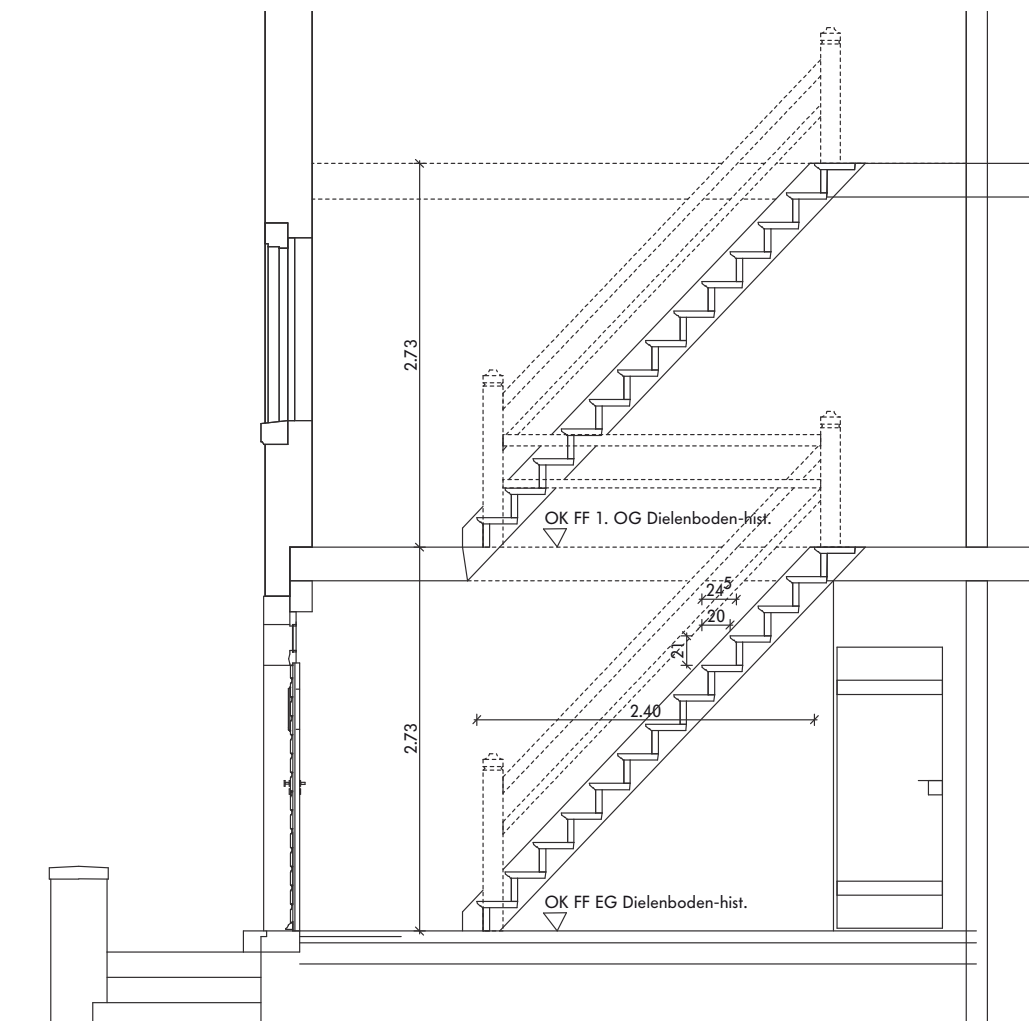


4.12 INNENTREPPE

Die eingestemmte Wangentreppe aus heimischen Nadelhölzern ist Teil des Kulturdenkmals und deshalb i. d. R. zu erhalten. Sie besteht aus 13 Steigungen pro Geschoss, Steigung (s)=21,5 cm, Auftritt (a)=24,5 cm. Die komplette Treppenkonstruktion ist mit allen Konstruktionshölzern fest verbunden, ein Trittschallschutz kann durch die historische Treppenkonstruktion gewährleistet werden. Die Stufen und Setzstufen sind 45 mm stark, die Wangen aus 55 x 285 mm, Weichholz ausgebildet. Das Massivholz wurde mit profilierter Auftrittskante und einem Untertritt ca. 45 mm gewährleistet. Durch die Profilierung ist die Verletzungsgefahr minimiert.

Bauzeitlich war die Oberfläche deckend lackiert. Das Geländer besteht aus 32 x 60 mm Hochkant-Stäben aus Weichholz ebenfalls deckend lackiert. Je nach Haustyp befinden sich ein bis drei schräge oder horizontale Geländerstäbe. Der Handlauf besteht historisch aus einem 32 x 80 mm Hochkant-Stab aus Weichholz wiederum deckend lackiert. Die Pfosten mit Zierkopf bestehen ebenfalls aus lackiertem Weichholz 110 x 140 mm und einer Höhe ca. 1,25 m, siehe Detail.

Die Treppe wurde für die begrenzten räumlichen Verhältnisse entwickelt, sie ist steil, aber sicher zu begehen. Treppen mit bequemeren Steigungsverhältnissen bräuchten mehr Raum bzw. würden zu einem Raumverlust an anderer Stelle führen.



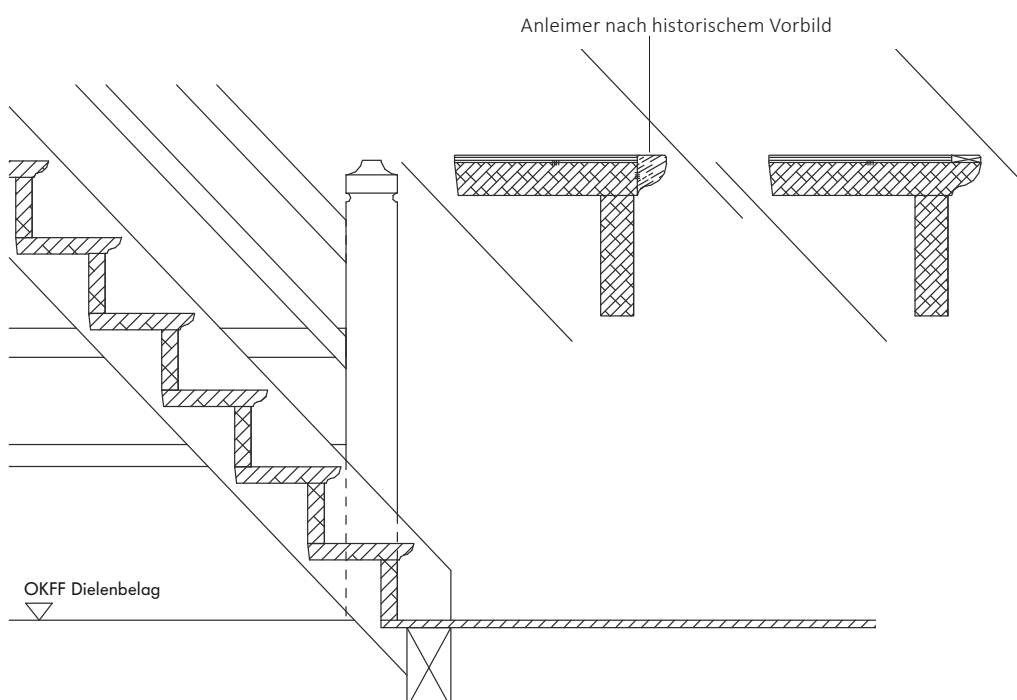
Treppe Freiligrath-
straße und Bauhö-
ferstraße

ERNEUERUNG DER INNENTREPPE

Bei den bauzeitlichen Treppen können die Auftritte aufgearbeitet werden. Ausgetretene Auftritte können partiell ersetzt oder ggf. durch eingeleimte „Vierungen“ ertüchtigt werden. Die Oberflächen können nach Wunsch aufgearbeitet werden, wobei die Rutschfestigkeit von deckenden Anstrichen zu beachten ist. Geölte und gewachsene Oberflächen bieten mehr Sicherheit bezüglich der Rutschfestigkeit. Die Sanierung bei beschädigten Auftritten oder falls geringe Aufdoppelungen der Fußbodenaufbauten eine Aufdoppelung der Treppe um ca. 10 mm erfordern, ist ein massiver Anleimer mit einer profilierten Kante entsprechend dem historischen Vorbild anzubringen. Dieser besteht wie im Bestand aus Weichholz. Für die Sanierung werden die bestehenden Kanten abgefräst, die Auftritte plangeschliffen und wie oben beschrieben auf die neue Konstruktion aufgeleimt. Sofern die Oberfläche der Stufen irreparabel beschädigt ist, so kann diese beispielsweise mit Linoleum belegt werden.

Um die historischen Geländer, insbesondere im Bereich der Geschosse, kinder-sicher zu machen, kann mit temporären Netzen gearbeitet werden, die an den vorhandenen Geländerstrukturen verspannt werden.

Bauseitliche Treppen und Geländer sind i. d. R. zu erhalten. Änderungen an der Konstruktion der historischen Innentreppe sind genehmigungspflichtig. Bei der Sanierung ist auf die Rutschfestigkeit von deckenden Anstrichen zu achten. Geölte und gewachsene Oberflächen bieten eine bessere Rutschfestigkeit. Der Schallschutz ist bei den historischen Innentritten nicht gegeben und kann lediglich durch weiche Beläge verbessert werden.



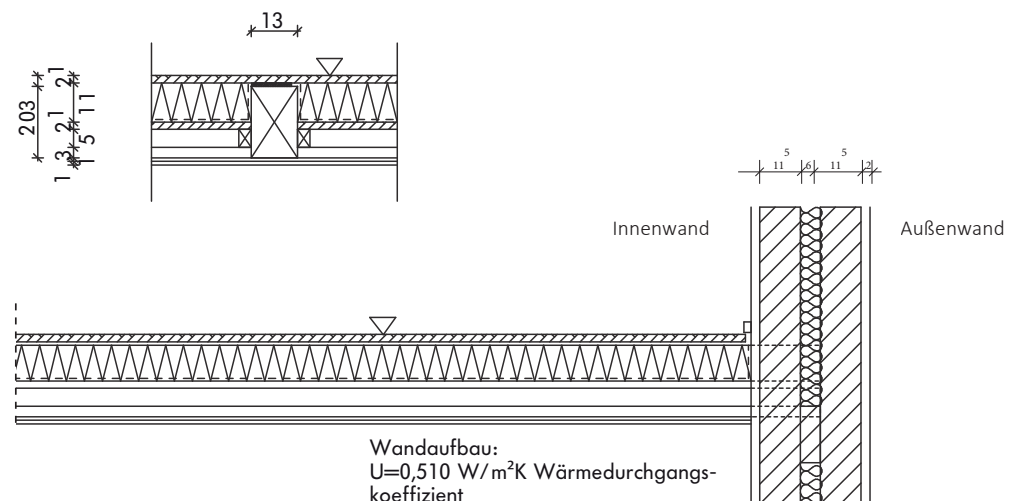
Treppe Freiligrath-
straße und Bauhö-
ferstraße, Detail

4.13 WÄNDE/GRUNDRISSVERÄNDERUNGEN

Die historischen Außenwände bestehen aus zwei im Abstand von 6 cm gemauerten, 11,5 cm starken Ziegelschalen, die mit vereinzelt quer eingebauten Ziegeln mit einander verbunden sind. Diese Konstruktion erzeugt eine stehende Luftschicht im Hohlraum. Die Werksteingewände der Fenster und Türen verlaufen bis zur Außenkante der inneren Ziegelschale. Die tragenden Deckenbalken gehen unter der inneren Schale durch und berühren teilweise die Innenseite der Außenschale.

Der historische Verlauf von Innenwänden muss bei Grundrissveränderungen ablesbar bleiben. Neben statischen Erfordernissen, die von einer Fachkraft zu prüfen sind (bei tragenden Innenwänden ist eine Baugenehmigung erforderlich), ist darauf zu achten, dass sich der Verlauf der Innenwand im Bodenbelag oder durch Wandfortsätze oder durch Stürze an der Decke im Raum weiterhin ablesen lässt.

Das Einbringen von Dämmung in den Außenwand-Zwischenraum ist möglich, muss jedoch bauphysikalisch vorab geprüft werden, sodass durch die Wahl des Dämmmaterials keine Bauschäden entstehen. WDVS-Systeme beeinträchtigen das Kulturdenkmal in seiner Erscheinung massiv und sind i.d.R. nicht genehmigungsfähig. Alle geplanten Wandaufbauten müssen vorab bauphysikalisch geprüft werden, um Schädigungen der Konstruktion zu vermeiden. Schlitzarbeiten, insbesondere horizontale Wandschlitz, können unter Umständen zum Bauteilversagen führen. Dies gilt auch für die zweischaligen Außenwände. Das horizontale Führen von Leitungen und Installationen auf den Wänden kann aus diesen Gründen nur in der Putzebene oder Aufputz erfolgen.



Alternative Dämmmaterialien zum Einblasen möglich, bauphysikalische Prüfung zwingend erforderlich!
 Dämmen von Fachhandwerker ausführen lassen!

von Innen nach Aussen
 Kalkputz 2cm
 Altbauziegel 11,5cm
 Perlite Hyperdämm Knauf 6cm,
 wlg 045, A1 nach DIN 4102,
 Diffusionswiderst.zahl=3
 spez. Wärmekapazität $C=1.000 \text{ J/(kgK)}$
 Schüttdichte 65 kg/m^3 ,
 Zulassungs-Nr.: Z-23.15-1635,
 einblasen mit Hypermaten !
 Einblasen bei Innensanierung
 oder von Aussen möglich !
 Altbauziegel 11,5cm
 historischer Kalkputz 2cm

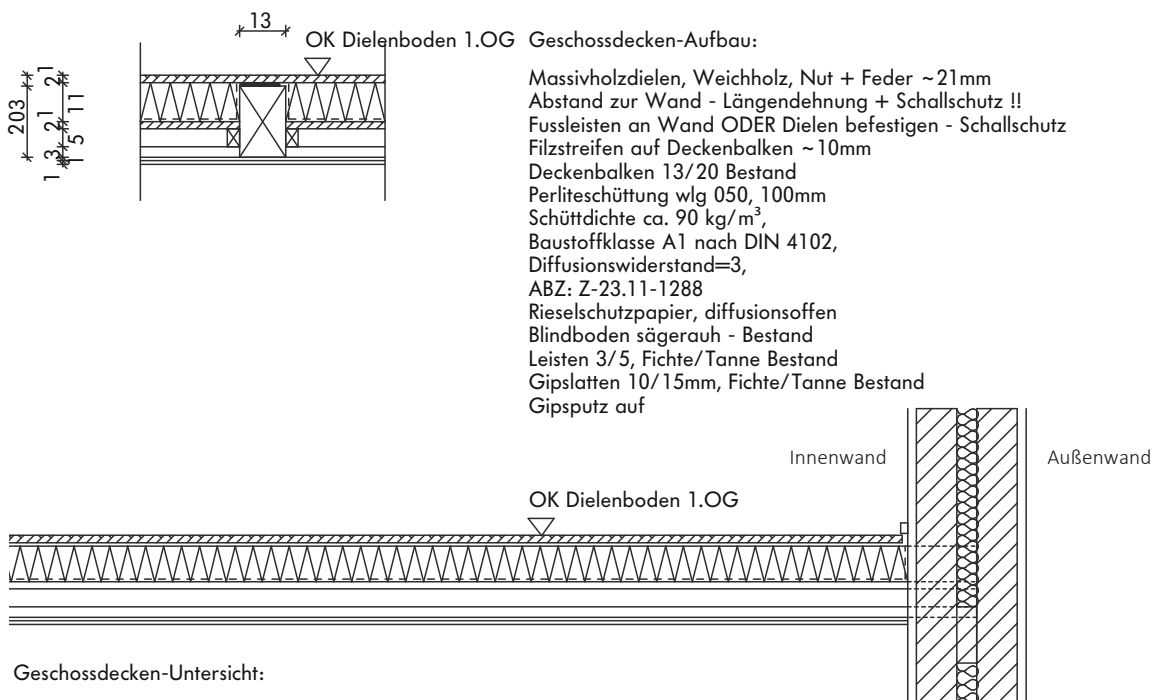
4.14 BODENAUFBAU

Die historische Geschossdecke ist eine Holzbalkendecke mit Massivdielenabdeckung mit gespundeten Dielen. Der Blindboden Fi/Ta ist bauzeitlich mit Industrieschlacke, $d=10$ cm, bis unter den Dielenboden gefüllt. Unterseitig befindet sich eine Gipslattendecke mit Gipsplatten 10/15 mm, die unter Deckenbalken genagelt wurden. Zwischen den Gipsplatten wurde 10 mm Gipsputz aufgebracht.

ERNEUERUNG DER BÖDEN

Mit der Sanierung erfolgen häufig der Ausbau und die Entsorgung der Schlacke auf dem Streichboden. Der anschließende Deckenaufbau ist im folgenden Detail dargestellt und besteht aus von oben nach unten aus gespundeten Dielen, ca. 6-8 mm Filz oder Holzweichfaserlage auf den Deckenbalken. Eine Hohlraumdämpfung kann mit Trockenschüttung oder Dämmfasermatten auf den Blindboden erfolgen. Der Deckenaufbau muss diffusionsoffen sein, was im Umkehrschluss nicht mit dem Einbau von luftundurchlässigen Materialien erreicht werden kann. Dies gilt auch für den Farbauftrag, bzw. auch für eine tapezierte Decke. Vorhandene Gipslattendecken sind nach Möglichkeit zu belassen und können malermäßig behandelt werden. Mineralische Farben sind diffusionsoffen und gut deckend, isolierende Farben können hingegen die darunterliegende Putzschicht durch Kondensat zerstören.

Die historischen Deckenaufbauten sind i.d.R. von unten zu erhalten. Es wird empfohlen, die weiteren Aufbauten diffusionsoffen zu wählen, das heißt, aus bauphysikalischen Gründen ist darauf zu achten, dass keine sperrenden Schichten, bzw. Folien eingebaut werden.



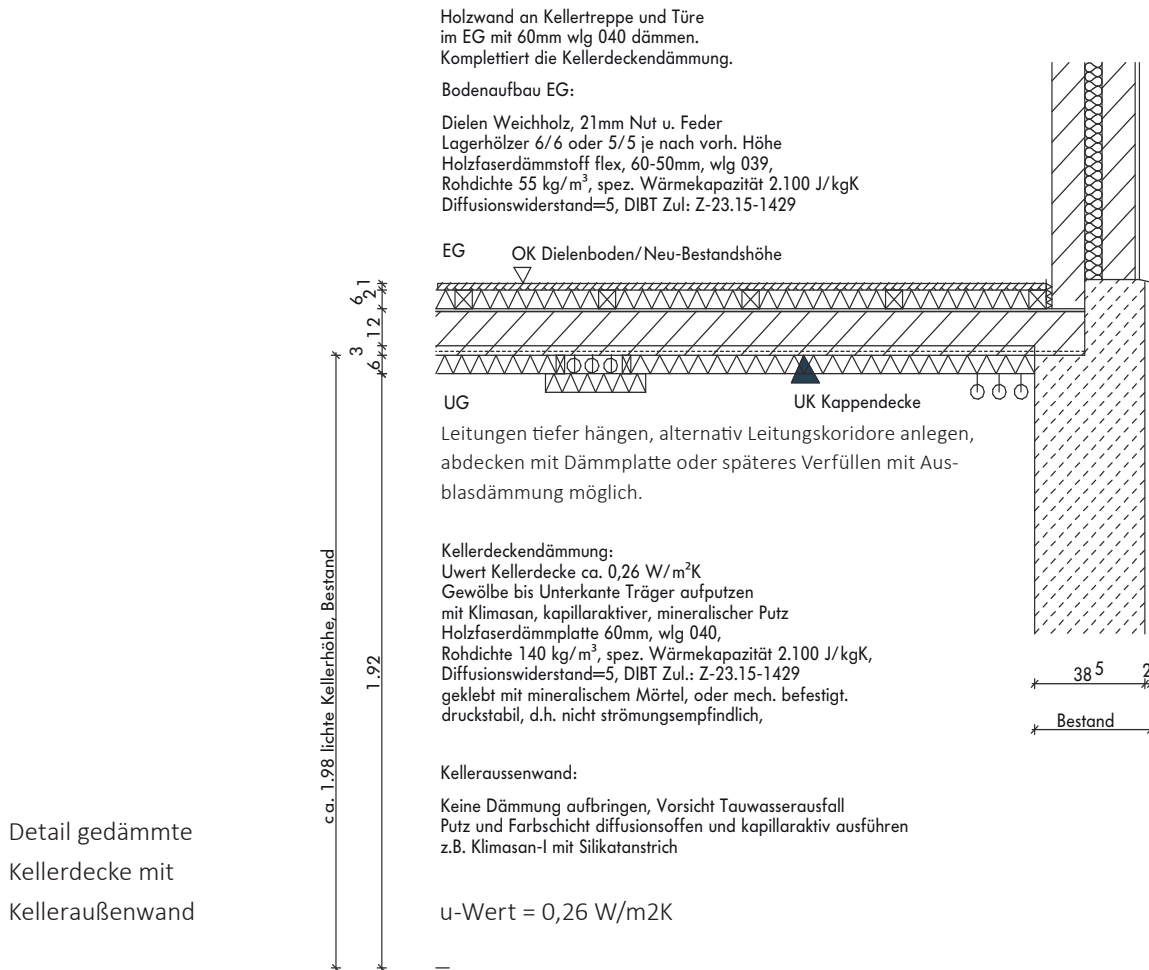
Geschossdecken-Untersicht:

Bestand möglichst halten
 Leisten 3/5, Fichte/Tanne Bestand
 Gipsplatten 10/15mm, Fichte/Tanne Bestand
 Gipsputz auf Gipsplatten, ca. 10mm
 Oberfläche diffusionsoffen,
 mineralische Farbe,
 bzw. diffusionsoffene Tapete verwenden

Ausbau und Entsorgung Schlacke auf Streifböden:

Siehe Empfehlungen Umweltschutzamt Freiburg
 zu Schwermetallen und Blei,
 tel. 0761-201-6182 oder unter Tel. 0761-201-6133.

Detail
 Geschossdecke



4.15 BÄDER/INSTALLATIONEN

Bäder wurden zur Bauzeit in den 1920er Jahren nicht eingebaut. Ein WC gab es im Bereich des historischen Nebengebäudes, neben dem überdachten Eingang. Im Laufe der Jahrzehnte wurden dieser der Raum zwischen Schuppen und Haustür meist geschlossen und ein Bad eingebaut. Damit wurde das Nebengebäude und der Zwischerraum in die bewohnte Hülle integriert und die Hauseingangstür-oder Tür in den Garten eine Ebene nach außen verlegt.

ERNEUERUNG ODER NEUEINBAU VON BÄDERN

Eine Grundrissänderung zum Einbau eines Bades ist möglich. Dabei gilt es die statischen und bauphysikalischen Besonderheiten zu berücksichtigen. Durch eine energetische Sanierung (z.B. durch den Einbau von neuen dichten Fenstern, Dachdämmung, Zwischendämmung etc.), wird der im Bestand vorhandene Luftwechsel der Raumluft, Infiltrationsluftwechsel, stark gesenkt. Somit wird die Raumluftfeuchte nicht mehr ausreichend abgeführt, so dass ein Lüftungskonzept für die Häuser notwendig wird. Das Lüftungskonzept ist von Fachleuten zu prüfen und auf den energetischen Standard abzustimmen.

Einfach und effektiv sind feuchtegesteuerte Abluftventilatoren in den Bereichen Bad und Küche. Durch diese entsteht im Haus ein Unterdruck, der ggf. durch kontrollierte Nachströmung ausgeglichen werden kann. Auch Undichtigkeiten in der Gebäudehülle führen zu Luftströmungen von außen nach innen, die das Risiko von Feuchteschäden in der Konstruktion minimieren.

Bei den Installationen ist generell zu berücksichtigen, dass die vorhandene Bausubstanz nicht geschwächt wird. Das heißt, dass Rohre und Leitungen entsprechend auf Putz verlegt werden und nicht durch tragende Bauteile durchgeführt werden können. Holzbauteile, wie z.B. Balken, dürfen nicht statisch nicht geschwächt werden.

4.16 BAUKONSTRUKTION UND STATIK

Die von Gruber entworfenen Häuserzeilen in der Freiligrath- und Bauhöferstraße entstanden ab 1923. Die Außenwände bestehen im Kellerbereich bis zur außen sichtbaren Sockelkante aus Stampfbeton, ca. 38 cm stark, der beidseitig mit Kalkputz verputzt war. Oberhalb des Sockels sind die Außenwände aus einem Vollziegel, Normalformat, zweischalig, jeweils 11,5 cm mit 6 cm Luft, gemauert. Beide Schalen sind mit Querstegen aus Ziegelsteinen aneinander befestigt. Die Werksteingewände der Fenster- und Türleibungen reichen bis an die Außenseite der inneren Schale heran. Die Wandstärke beträgt insgesamt ca. 30 cm. Die hölzernen Deckenbalken liegen jeweils nur auf der Innenschale auf und reichen durch den Luftspalt bis an die Innenseite der äußeren Mauerschale.

Die Decke über dem Keller besteht aus Stahlträgern mit ausgemauerten Kappen/Feldern, Kanthölzern mit gespundeten Weichholzdielen. Die Decke über Erd-, Ober- und Dachgeschoss besteht aus Holzbalken mit Blindböden, einer Füllung mit Industrieschlacke und oberseitig gespundeten Weichholzdielen. Unterseitig sind sie bauzeitlich als Gipslattendecke mit Gipsputz ausgebildet. Die Dachkonstruktion ist eine Pfettendachkonstruktion, die teilweise im Bereich der Mittelpfette durch eine Stahlkonstruktion ergänzt wurde. Der Dachaufbau bestand aus Sparren, Lattung und einer Biberschwanz-Doppeldeckung. Der komplette Dachspitzbereich war belüftet.

ERNEUERUNG DER KONSTRUKTION

Installationen sind an den Außenwänden, vorzugsweise Aufputz zu verlegen. An den Innenwänden kann in Putzdicke geschlitzt werden, auf keinen Fall tiefer. Für ausreichenden Luftwechsel nach einer energetischen Sanierung ist Sorge zu tragen.

Die Konstruktion darf nicht geschwächt werden; dies gilt insbesondere für alle Installationsarbeiten. Tragende Holzbauteile, Stützen, Deckenbalken, Streben etc. können nach Überprüfung und Freigabe durch einen Tragwerksplaner ggf. in der Achse des Bauteils durchbohrt werden. Schlitze für Elektroinstallationen in der inneren Außenwandschale, können zum Versagen dieser führen und dürfen deshalb nicht ausgeführt werden. Im Außenbereich können aus statischen Gründen keine Lasten an die äußere Schale gehängt werden. Die Außenschale hält diesen Zugkräften nicht stand. Aus diesem Grund muss beispielsweise das Vordach abgestützt werden.

Für alle gewünschten Änderungen an der historischen Bausubstanz ist eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich. Sämtliche Änderungen an der Baukonstruktion, das heißt, an tragenden Bauteilen benötigen darüber hinaus eine Genehmigung nach der Landesbauordnung (LBO-BW).

4.17 BADUMBAU - STATIK DER TRENNWAND OG BAD NEU

Für den Einbau eines Bades im 1. OG sind besondere statische Vorkehrungen erforderlich. Für den Einbau einer Trennwand zwischen neuem Bad und dem angrenzenden Schlafräum ist es zwingend notwendig, erst die Ersatzmaßnahmen abzuschließen, bevor die alten Wände entfernt werden. Im Beispielplan sind die neuen Wände in Grün und die zu entfernende in Rot eingezeichnet.

Damit die Entwässerungsleitungen für Waschbecken und WC in einen Deckenhohlraum zur Innenwand geführt werden können, muss aus statischen Gründen für den neuen Deckenbalken der Trennwand zwischen Bad und Schlafräum eine Auswechslung montiert werden. Dieser Auswechselbalken ist so bemessen, dass er die Zwischendeckenlage der bestehenden Balkendecke nicht durchbricht. Darauf können dann leichte nichttragende Trennwände aus (Gipskartonwand mit C-Ständern) montiert werden.

Aus schallschutztechnischen Gründen sind die Leitungen für das Waschbecken und das WC vor der Trennwand zum angrenzenden Schlafräum zu führen. Die Abmessungen der Auswechselhölzer sind konstruktiv und können ähnlich den Hölzern der abzubrechenden Wand dimensioniert werden.

Beispiel Balkenkonstruktion für neues Bad im Obergeschoss (Schlafzimmer wurde verkleinert)



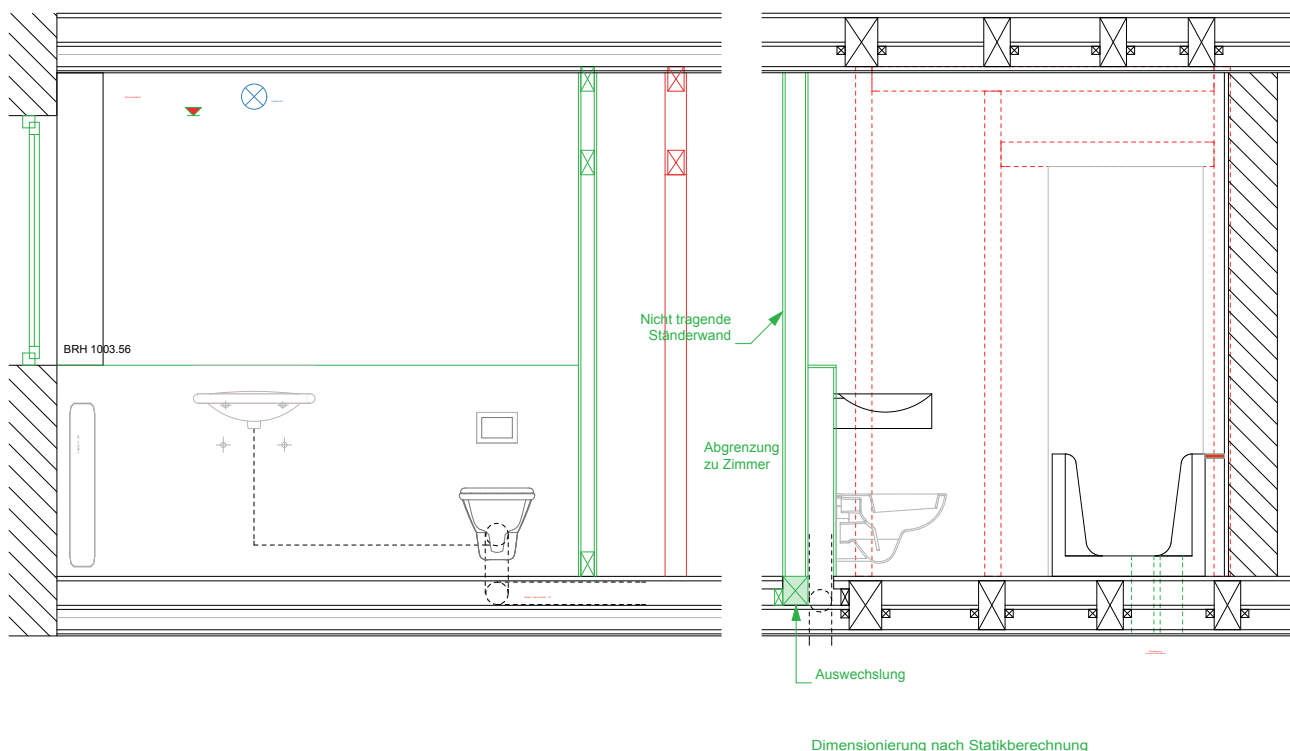


Neues Bad im OG
nach Fertigstellung

4.18 BESONDERE ANMERKUNG ZUM BADUMBAU

Die Planung ist so konzipiert, dass die Abflussleitungen im Erdgeschoss am Wandversprung der Eingangstür vom Flur (jetzt Wohnraum) ins Esszimmer zu stehen kommen. Damit wird dort ein kleiner Schacht erforderlich, den man aber im Gesamtgefüge des neuen Grundrisses nicht wahrnimmt. Im Untergeschoss sind die Leitungsanschlüsse an dieser Stelle ebenfalls unproblematisch. Das hat aber zur Folge, dass die Anordnung der Installationselemente (Bad/WC und Waschbecken) auch in dieser Reihung durchgeführt wird. Andere Konstellationen führen leitungstechnisch zu Problemen.

In der Anordnung der neuen Badwände und der Raumgrößen ist man jedoch noch flexibel. Grundsätzlich gilt aus statischen Gründen, dass erst die neuen Wände gebaut werden müssen (siehe Grüneinträge der Balkenlage), bevor die bestehende Wand mit der Tür zum alten Zimmer entfernt werden darf. Das ist darauf zurückzuführen, dass die Deckenbalken auf dem Pfosten und dem Rähm der Trennwand statisch wirksam angeschlossen sind.



5 GARTENDENKMALPFLEGERISCHES ENTWICKLUNGSKONZEPT





Beispiele
Gartennutzung
(2016)

5.1 BESTANDSAUFNAHME, ANALYSE UND BEWERTUNG

5.1.1 HISTORISCHE IDEE DER GARTENSTÄDTE

Das Konzept der Gartenstädte sah ein System von eigenständigen, in Form und Größe begrenzten Städten vor, die autark sind und sich in genossenschaftlichem oder kommunalem Eigentum befinden. Die Gartenstadt sollte einen mit öffentlichen Gebäuden gesäumten Platz das Zentrum des städtischen Lebens darstellen, der von einem öffentlichen Park, Spiel- und Erholungsflächen umgeben war. Daran schlossen sich die durch Boulevards geteilten Wohnbezirke an. Die Gartenstadt sollte die Vorteile von Stadt und Land verbinden: sie sollte Arbeit, Bildung und Versorgung mit einer gesunden Umgebung verbinden. Sie war vor allem bezogen auf den Freiraum, folgendermaßen näher zu charakterisieren:

- Großzügige Freiflächen: dadurch geringe städtebauliche Dichte und gute bioklimatische Bedingungen, aber hoher Flächenverbrauch
- Selbstversorgung: Die Gärten sollten von den Bewohner_innen bewirtschaftet werden
- Nutzungsvielfalt: In fußläufiger Entfernung konnten die Bedürfnisse Arbeit, Wohnen, Versorgung, Bildung und Erholung befriedigt werden
- Bezahlbarer Wohnraum durch kommunales Eigentum

Die Idee von einer autarken Stadt konnte nie realisiert werden. Die Gartenstädte, die in Großbritannien und Deutschland gebaut wurden, wiesen eher die Charakteristik einer Gartenvorstadt auf, einer neuen Wohnsiedlung im Grünen. Diese beschränkten sich meist auf ein Wohngebiet mit zentralem Platz. Was blieb, war das Wohnen im Grünen mit großen, nutzbaren Gärten. Diesem Modell entspricht auch die Gartenstadt Haslach in Freiburg.



Historische
Aufnahme Gärten
Bauhöferstraße



Historische Aufnahme, Garten Fichtestraße



Historische Aufnahme, Garten Häusergruppe an der Körnerstraße

Historische
Aufnahme,
Garteneingang an
der Bauhöferstraße



Historische
Aufnahme,
Beispiel Ruheplatz





Historische Aufnahme, Garten Carl-Kistner-Straße



Historische Aufnahme, Garten Carl-Kistner-Straße

5.1.2 GARTENTYPEN/BAUABSCHNITTE IN DER GARTENSTADT HASLACH

Die Gartenstadt Haslach besteht aus 6 Bauabschnitten. Aus diesen ergeben sich 6 verschiedene Gartentypen:

Kleiststraße/Körnerstraße:

- Kleine bis sehr kleine Vorgärten
- Schmale Gartenparzellen hinterm Haus
- Schuppen (historisches Nebengebäude) von Haus getrennt
- Gartenerschließung über Haus und einen schmalen Wirtschaftsweg an der Rückseite

Freiligrathstraße/Bauhöferstraße:

- Gärten abwechselnd östlich und westlich vom Haus in doppelter Häuserbreite
- kleines Garten-Stück auf anderer Seite auch für die Häuser mit straßenseitigen Gärten. Puffer zwischen Haus und Nachbargarten, ursprünglich zum Wäscheaufhängen.
- Historisches Nebengebäude (Schuppen) direkt am Haus
- Bei den Kopfbauten größere Gärten
- Die zur Straße gelegenen Gärten werden über einen gemeinschaftlichen Erschließungsweg (schmaler Wirtschaftsweg) von der Straße aus erreicht.
- Die nicht zur Straße gelegenen Gärten werden direkt übers Haus und direkt über einen schmalen Wirtschaftsweg erschlossen.

Fichtestraße:

- Kleine Vorgärten zur Straße
- Schmale Gartenparzellen hinterm Haus
- Keine historischen Nebengebäude
- Gartenerschließung über Haus und einen schmalen Wirtschaftsweg an der Rückseite

Englerplatz/Schenkendorferstraße:

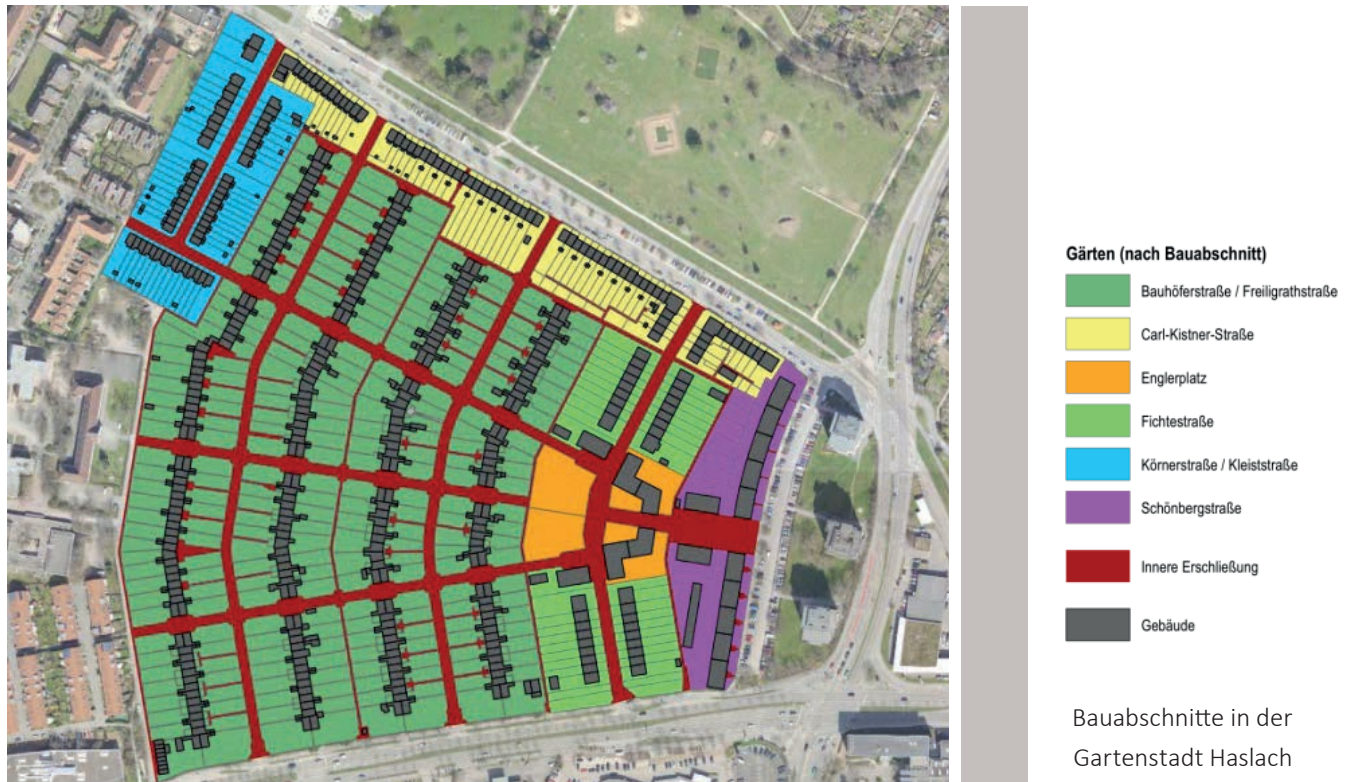
- Zentraler, öffentlicher Platz mit Sport- und Spielplatz
- Gemeinschaftlich genutzte Gärten an den Wohnhäusern

Schönbergstraße:

- Kleine (ungenutzte) Vorgärten
- Rückseitig kleine Gartenparzellen (nördlicher Bereich) und Garagen mit Zufahrt (südlicher Bereich)

Carl-Kistner-Straße:

- Sehr kleine Vorgärten
- Schmale Gartenparzellen hinterm Haus
- Historischen Nebengebäude nahe beim Haus, aber räumlich getrennt
- Gartenerschließung über Haus oder einen Pfad an der Rückseite



5.1.3 HISTORISCHE PLANZEICHNUNG DER GÄRTEN IN HASLACH

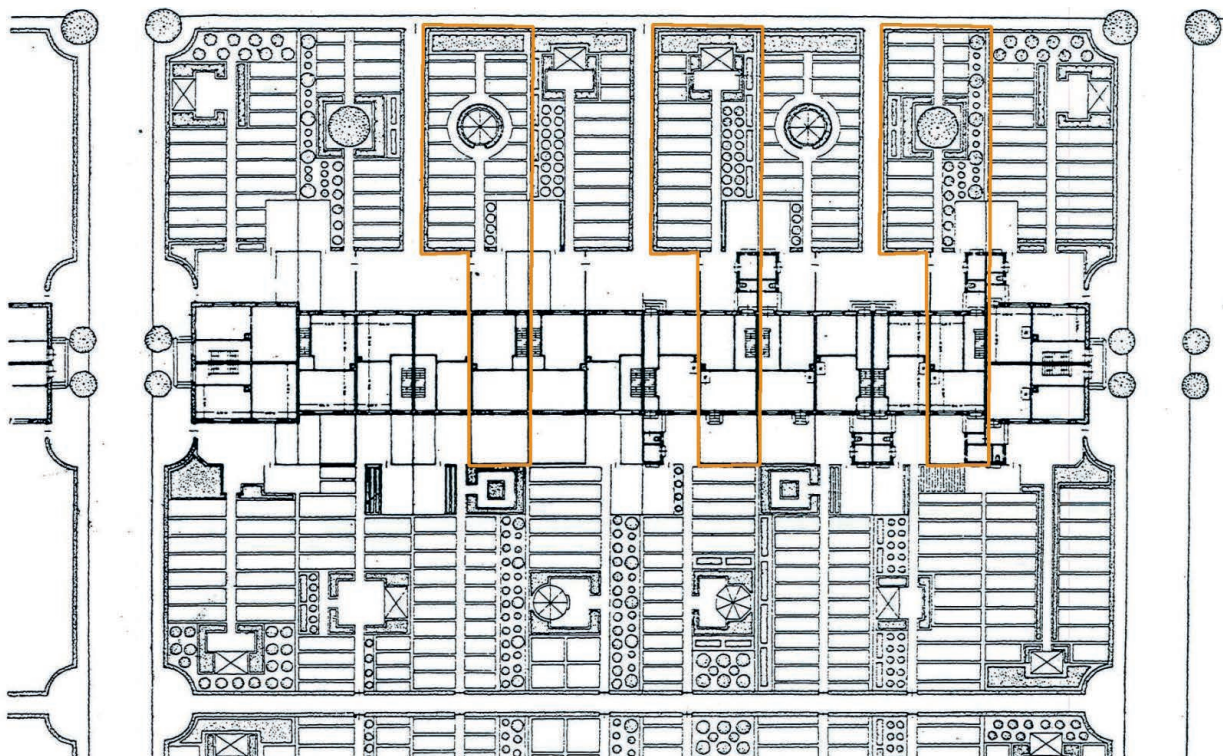
Karl Gruber ordnete die Zeilen so an, dass eine maximale Besonnung und Belüftung der Häuser erreicht werden konnte. Bei den Gärten wandte er das Prinzip der übergreifenden Gärten an, die Fritz Schumacher bereits 1919 in der Hamburger Siedlung Langehorn-Ost umgesetzt hatte. Obwohl immer vier Häuser über einen gemeinsamen Fußweg erschlossen werden, sind an der Straße lediglich zwei Gärten angeordnet, zwei weitere liegen auf der straßenabgewandten Hausseite. Das wurde möglich, weil die Gartenflächen vor den Häusern ungefähr gleich tief waren, wie die Gärten hinter den Häusern. Diese Zusammenlegung von zwei ansonsten sehr schmalen Gärten brachte den Vorteil einer besseren Bewirtschaftung der ehemals zur Selbstversorgung geplanten Gärten. Auch die zur Versorgung sehr wichtigen Kleintierställe (historische Nebengebäude) wurden dem jeweiligen Garten zugewandt. Ein schmaler Fußweg/Wirtschaftsweg auf der straßenabgewandten Seite ermöglichte die Andienung dieser Gärten. Die Gartengestaltung in diesem Plan zeichnet sich durch folgende Charakteristik aus:

- Symmetrische Form/geometrische Flächeneinteilung
- Zentrale, gerade und direkte Erschließungswege
- Der Großteil des Gartens besteht aus Beeten (Gemüse/Beerensträucher)
- Teilraum mit Obstbäumen
- Teilraum entweder mit Laube, Schuppen oder Laubbaum
- Anordnung der Nebengebäude in zentraler Achse, etwas vom Haus abgerückt
- Einfriedung mittels geschnittener Hecke/Staudenbeete/Blumenbeete

Für die Gärten im sog. "Gruberbereich" liegt eine historische Planzeichnung vor. Die im Plan dargestellte Gestaltung zeugt vor allem von Funktionalität. Sowohl die nüchterne Flächenaufteilung, die Wegführung als auch die Anzahl der Beete weisen auf eine klare Ausrichtung als Nutzgarten hin.



Historische Aufnahme mit Kleintierställen und Nutzgärten



Historische Planzeichnung der Gärten in Haslach



Historische Aufnahme mit Nutzgärten und Gartentor



Historische Aufnahme mit Einfriedung und Obstbäumen

5.1.4 HISTORISCHE NUTZUNG DER GÄRTEN IN HASLACH

Auf historischen Fotos der Gartenstadt lässt sich die intensive Versorgungsnutzung der Gärten erkennen. Neben dem Wäschetrocknen stand die Selbstversorgung mit Obst und Gemüse im Vordergrund. Der historische Schuppen bzw. Kleintierstall war das einzige Nebengebäude; Lauben, wie sie in den Plänen dargestellt sind, wurden zu Beginn nicht realisiert. Der auf dem Foto deutliche freie Blick auf die Häuserreihen zeigt die Offenheit und Weite der Gartenstadt; mit unverstelltem Blick auf die freie Landschaft und den Schönberg ist damit ein charakteristisches Gestaltungselement von Gruber dokumentiert. Wie Nebengebäude fehlen auch große Gehölze und Koniferen. Die Offenheit entspricht den ursprünglichen Gartenstadt-Ideen: Selbstversorgung lässt aufgrund der schmalen Gärten keine großen schattenwerfenden Gehölze zu. Erkennbar sind die Einfriedungen, für die Maschendrahtzäune mit Betonpfosten und Tore aus Holzlatten verwendet wurden. Als Hecken wurden vermutlich die Ligusterhecken gepflanzt, die größtenteils heute noch die Gartenstadt prägen.

5.1.5 GARTENDENKMALPFLEGERISCHES GUTACHTEN

Im Rahmen eines gartendenkmalpflegerischen Gutachtens wurden historische Fotos ausgewertet und anschließend die heutige Nutzung kartiert.

Im Ergebnis werden heute nur noch wenige Gärten zur Versorgung mit eigenem Obst und Gemüse genutzt. Über 80 % der Gärten dienen aktuell der ausschließlichen Freizeitnutzung. Gemüse oder intensiverer Obstanbau findet nur noch in ca. 16 % der Gärten statt und lediglich in 5 % der Gärten überwiegt der Nutzgartenanteil.

INNERE ERSCHLISSUNG

Die symmetrische Form, die auch in den historischen Plänen dargestellt ist, findet sich noch sehr oft im Bestand. Die Gärten sind meist über einen zentralen Weg in der Mitte oder auf 2/3 der Gartenachse erschlossen. Oft ist entlang dieses Weges noch ein Beet (oft Rosenbeet) angelegt. Bei den schmaleren Gartenparzellen, z.B. in der Fichtestraße, ist der Weg an der Seite entlang des Nachbargrundstücks angelegt, meist mit einem Beet als Puffer entlang der Grenze.

Die typischen Einfassungen der Beete bestehen aus gerundeten Betonkantsteinen und als Wegematerialien wurde Kies verwendet.



Garten mit typischer, historischer Form



Typische Beet-Einfassung und Wege-Belag

EINFRIEDUNG

Die typische Einfriedung stellt der Maschendrahtzaun in Verbindung mit einer geschnittenen Ligusterhecke dar.

Die Gartentore sind häufig in Form von Lattentoren vorzufinden. Die Torpfosten bestehen aus Betonpfosten.



Typisches Bild:
Maschendrahtzaun,
Ligusterhecke, Beton-
pfosten und Tor aus
Holzlatten

PFLANZENVERWENDUNG

Folgende ortstypischen Gehölze wurden größtenteils bereits historisch verwendet und werden daher für die Pflanzung empfohlen:

- Obstbäume (Kirsche, Walnuss, Apfel, Birne, Zwetschge)
- Beerensträucher
- Holunder
- Rosen
- Liguster (Schnitthecke, Einfriedung)
- Flieder, Kerrie, Forsythia, Hibiscus

Neben den Gehölzen finden verstärkt Staudenpflanzungen Verwendung. Auch Gemüse nimmt einen Teil der Pflanzungen ein. Die Laubbäume, fast ausschließlich Kirsche und Walnuss, sind ebenfalls vorhanden.

Vor allem die Koniferen haben das Gesamtbild der Gartenstadt stark verändert. Die Weite und Offenheit, die auf den historischen Fotos dokumentiert ist, wird heute beeinträchtigt. Dies ist der Verwendung der Koniferen zum einen als große Bäume, zum anderen als Einfriedung (vor allem Tuja und Scheinzypresse) geschuldet. Bei der meist sehr begrenzten Breite der Gärten ist die damit einhergehende Verschattung ein großes Problem. So kann Gemüseanbau im Schatten von Koniferen meist nicht oder nur eingeschränkt betrieben werden.



Gerundete Betonkantsteine mit typischer Bepflanzung: Kirsche, Rosen, Ligusterhecke, Stauden, Gemüsebeet und Rasen



Große Koniferen stören den offenen Gesamteindruck und verschatten auch angrenzende Gärten

NEBENGEBÄUDE

Nebengebäude finden sich in fast jedem Garten. Dabei handelt es sich meist um Schuppen für Geräte und Gartenmaterial, Fahrräder, Mülltonnen, Brennholz etc. Oft sind es auch Lauben und überdachte Terrassen. Bei der Ausführung der Nebengebäude fällt auf, dass eine leichte Konstruktion ohne Seitenwände weit weniger das Gesamtbild stört, als massive und geschlossene Bauweisen.

5.1.6 ERGEBNIS DER BESTANDSAUFNAHME

Die historische Bestandssituation wurde anhand von historischen Texten, Planzeichnungen und Fotos analysiert und der heutigen Situation gegenübergestellt. Für die Analyse wurden mehrere Begehungen der Gartenstadt durchgeführt. Dabei konnten die historischen Gestaltungselemente, die noch heute vorhanden sind zusammengestellt werden.

TYPISCHE HISTORISCHE MERKMALE:

- Nutzung: Die Gartennutzung beschränkte sich in der Entstehungszeit größtenteils auf die Selbstversorgung durch intensiven Obst- und Gemüseanbau, sowie Kleintierhaltung.
- Offenheit/Weite: Karl Gruber waren die Einbettung der Gartenstadt in die freie Landschaft und der unverstellte Blick auf den Schönberg wichtig.
- Proportion Gärten – Bebauung: Die eher kleinen Häuserzeilen sind in eine weite Gartenlandschaft eingebettet. Die im Verhältnis zur Hausgröße sehr großen Gärten verstärken den großzügigen Eindruck.
- Einheitlichkeit: Jeder Bauabschnitt zeichnete sich durch eigene, einheitliche Gebäudegestaltung aus. Die Gleichheit der Gärten stellte eher eine Folge der homogenen Bewohner_innenstruktur und der Nutzung als Selbstversorgergärten dar. So war die Individualisierung der Gesellschaft in den 1920er Jahren weit weniger fortgeschritten als heute.
- Typische Gestaltungselemente: Neben den baulichen Details der Gebäude ,wie Türen, Fenster und Dachgiebel waren es im Garten vor allem die historischen Gartentore und Einfriedungen, sowie die symmetrische und klare Formensprache, die das Straßenbild prägten.
- Material- und Pflanzenverwendung: Die Materialien der Wege, Einfassungen und Einfriedungen verfolgten den Zweck der Funktionalität. Bei der Pflanzenverwendung dominierten die Nutzpflanzen.

5.2 GESTALTUNGS- UND ENTWICKLUNGSVORSCHLÄGE

5.2.1 ALLGEMEIN

Die nüchterne, symmetrische Flächenaufteilung ist ein typisches Merkmal der historischen Selbstversorger-Gärten in der Gartenstadt Haslach. Die Anforderungen an die privaten Gärten haben sich im Laufe der Jahrzehnte allerdings gewandelt, vom Selbstversorger zum Freizeitgarten. Aufgrund der aktuellen Entwicklungen wird davon ausgegangen, dass sich der Anteil der intensiver für den Gemüse- und Obstanbau genutzten Gärten in den nächsten Jahren und Jahrzehnten wieder erhöhen wird. Dies lässt sich besonders gut an der immer größeren Beliebtheit der Bewegung des „Urban Gardening“ erkennen. Vor allem die heute jüngere Generation wendet sich, als kreativer Ausdruck eines zunehmenden Konsumbewusstseins, wieder dem Anbau der eigenen Nahrungsmittel zu. Die Grenze zwischen Freizeit und Selbstversorgung verschwimmt. Deshalb gilt es beide Entwicklungen miteinander zu vereinbaren. Ob das gestalterisch an einer eher historisch funktionalen und geradlinigen oder in einer verspielten Grundriss-Gestaltung umgesetzt wird, wird in der vorliegenden Baufibel nicht vorgeschrieben. Vielmehr soll genügend Raum für den Gestaltungsspielraum der Bewohner_innen vorhanden bleiben, um die wertvolle Vielfalt der Gärten zu erhalten. Denn genau diese Vielfalt an unterschiedlich und individuell gestalteten Gärten macht heute einen Großteil des Reizes der Gartenstadt Haslach aus. Um ebenso der stadthistorischen Bedeutung der Gartenstadt gerecht zu werden und sie in ihrer Grundform zu erhalten, sollte versucht werden, die wesentlichen Qualitätsmerkmale der historischen Substanz zu erhalten und erlebbar zu machen, und zwar in Bezug auf das Gesamterscheinungsbild, und nicht nur auf die einzelnen Gärten.

Die folgenden Entwicklungsvorschläge und Ideen greifen die Qualität der historischen Gärten auf und lassen genügend Raum für die individuellen Gestaltungsmöglichkeiten der Bewohner_innen. Es werden Maßnahmen aufgezeigt, welche sich dafür eignen, das Gesamterscheinungsbild der Gartenstadt Haslach zu erhalten und damit eine denkmalgerechte Entwicklung zu ermöglichen.

5.2.2 EINFRIEDUNG

Einfriedungen sind als Grenze von Gartenraum und Straßenraum von großer Bedeutung für das Gesamterscheinungsbild. Neue Einfriedungen sind daher i.d.R. an die traditionelle Gestaltung anzupassen. Je nach Gartentyp- und Baujahr finden sich unterschiedliche Ausprägungen. Typisch sind aber vor allem folgende:

Repräsentative Vorgärten in der Körner-, Kleist-, Fichte- und Carl-Kistner-Straße: Kombination aus niedrigem Mauersockel mit aufmontiertem Holzlattenzaun; Gartentore aus Holzlatten gleicher Gestalt und quadratische Eckpfosten aus Beton.

Gärten in der Bauhöfer- und Freiligrathstraße sowie den rückseitigen Gärten in der Fichtestraße: Maschendrahtzaun und geschnittene Ligusterhecke; Gartentore aus Holzlatten oder Metallgitter und quadratische Eckpfosten aus Beton

Die Lattenzäune und Gartentore bei den Vorgärten sind i.d.R. naturbelassen zu verwenden (oder Behandlung mit Öl oder Wachs) oder mit einem weißen Anstrich zu versehen werden. Die bestehende, in der Gartenstadt Haslach gut erhaltene Substanz, dient hierbei als Orientierung. Zusammenhängende Baugruppen sind i..d.R. einheitlich zu gestalten.

Bei den zur Einfriedung dienenden geschnittenen Hecken ist Liguster die prägende Pflanzenart. Diese hat den Vorteil, dass sie halbimmergrün ist und daher ihre Funktion ganzjährig erfüllen kann (im Gegensatz zu z.B. Hainbuche). Zudem handelt es sich um eine heimische und ortstypische Pflanze, so dass Liguster mehrere günstige Eigenschaften miteinander verbindet. Von der Verwendung von nicht ortstypischen Pflanzungen zur Einfriedung ist abzusehen. Hier ist vor allem Tuja und Lorbeerkirsche zu nennen, welche ortsuntypisch und zudem für Vögel und Insekten nahezu wertlos sind. Die Höhe der Hecken sollte 80-90 cm maximal 1.80 m nicht überschreiten. Die Abschirmung mittels hoher (maximal 1,80 m) Sichtschutzhecke bietet einen sehr guten Schutz der Privatheit, sie sollte sich jedoch auf die unmittelbaren Bereiche in Hausnähe beschränken. Als Anhaltswert sollte sie je nach Gartengröße nicht mehr als ein Drittel der Gartenfläche umfassen.

Folgende Gestaltungselemente beeinträchtigen das historische Erscheinungsbild des Kulturdenkmals erheblich und sind zur Einfriedung des Grundstücks i.d.R. nicht zulässig:

- Hecke mit nicht ortstypischen Gehölzen wie z.B. Lorbeerkirsche oder Tuja
- Heckenhöhen von mehr als 1,80 m, mehr als 1 Drittel der Einfriedung beschränken
- Fertigbauteile aus Holz (Sichtschutzwände) oder anderen Materialien

5.2.3 PFLANZENVERWENDUNG

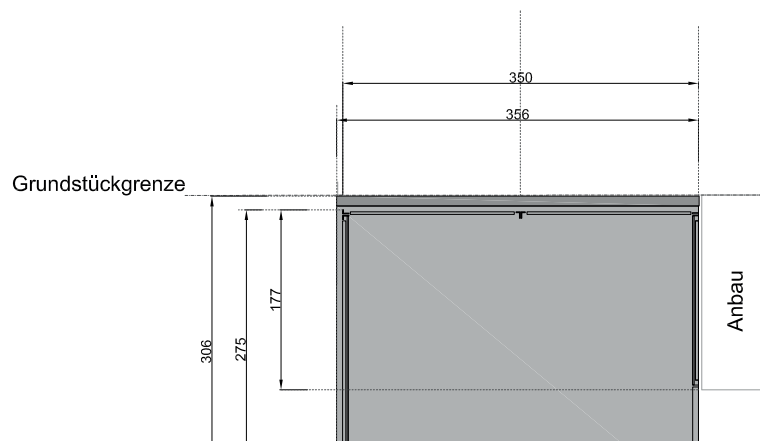
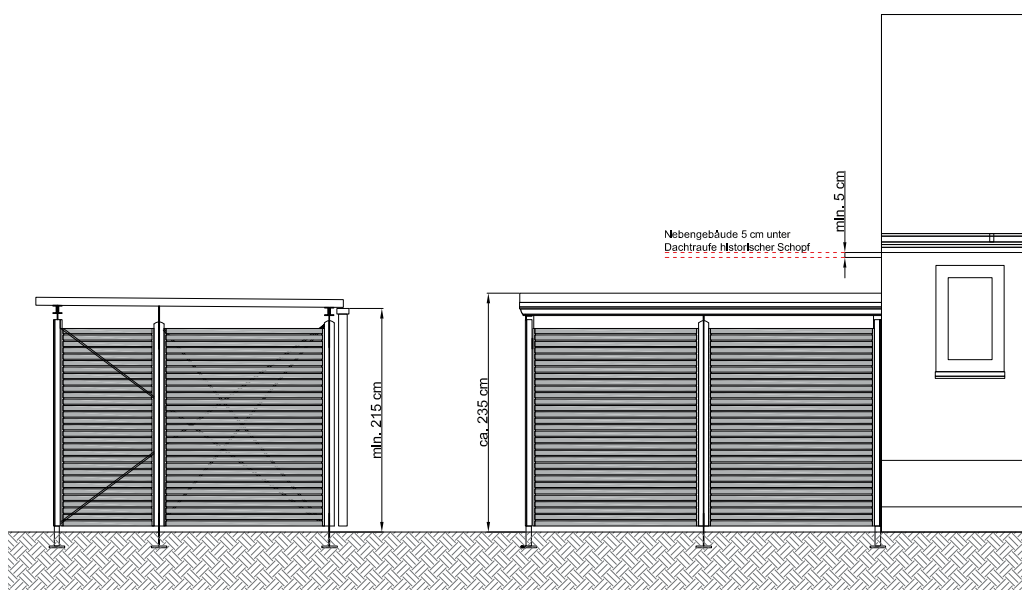
Prinzipiell ist bei der Pflanzenverwendung das Nachbarrecht zu beachten. Große Koniferen (Tanne, Fichte, Mammutbaum, Zeder, usw.) beeinträchtigen das offene Gesamtbild der Gartenstadt und werfen Schatten auf die benachbarten Gärten. Es wird empfohlen keine großen Nadelbäume neu zu pflanzen. Bei Laubbäumen ist die negative Wirkung weniger stark. Damit die Kronen nicht zu groß werden, wird empfohlen großkronige Bäume rechtzeitig zu schneiden. Die Verwendung von ortstypischen und standortgerechten Pflanzungen ist i.d.R. zu bevorzugen. Dies sind vor allem heimische Pflanzen, aber auch ältere Zierpflanzen wie z.B. Flieder oder Forsythia. Bei den Vorgärten kann die freie Sicht auf Augenhöhe durch die Auswahl von niedrigeren Stauden und Sträuchern, sowie kleinkronigen hochstämmigen Laubbäume gewährleistet werden. Für die Pflanzenverwendung wird folgende Empfehlung gemacht:

- Verzicht auf große Nadelbäume und Berücksichtigung des Nachbarrechts
- Verzicht auf hohe Sichtschutzhecken im entlang der Straßen.

5.2.4 NEBENANLAGEN

Damit das Denkmal in seiner Erscheinung nicht wesentlich beeinträchtigt wird, sind die Gärten weitgehend von einer Bebauung (Nebengebäude) frei zu halten.

In der Freiligrathstraße und Bauhöferstraße sind die Nebengebäude i.d.R. auf den Bereich direkt in Verlängerung am historischen Schuppen zu beschränken. Dabei darf die Breite (ca. 2,80 m) des neuen Nebengebäudes die Hälfte der Hausbreite und eine Länge von ca. ca. 3,50 m i.d.R. nicht überschreiten. Die Höhe orientiert sich am historischen Schuppen und darf das Gesims des historischen Schuppens i.d.R. nicht überragen, bzw. muss mindestens 5 cm unter der Dachtraufe des historischen Schuppens enden. Für Nebengebäude in den anderen Straßen bieten die historischen Nebengebäude Orientierung in Bezug auf Lage und Größe (siehe auch Leitdetails). Die Gestaltung der neuen Nebengebäude ist in i.d.R. in Holzlaten-Konstruktion mit einem Flachdach, welches begrünt werden kann, auszuführen. Bei zwei angrenzenden Gartenstücken ist die Höhe der Nebengebäude i.d.R. aufeinander abzustimmen. Das Nebengebäude kann je nach Nutzung komplett geschlossen oder teilweise in offener Bauweise gestaltet sein. Auf diese Art ist eine Vielzahl an Nutzungen der Nebengebäude möglich. Die hier vorgeschlagene Konstruktion ist leicht in Eigenbau herzustellen. Auf Fertigbauteile ist i.d.R. zu verzichten, da sie in ihrer Formensprache meist beliebig sind und das einheitliche Erscheinungsbild stören.



Ansicht, Schnitt,
Grundriss
Nebengebäude

Um die wertvollen Gärten in ihrer Großzügigkeit und damit den Gesamteindruck der Gartenstadt zu erhalten, sind die restlichen Gartenbereiche i.d.R. von zusätzlichen Bauwerken frei zu halten.

In der gesamten Gartenstadt sind historische, freistehende Nebengebäude (Schuppen) in ihren ursprünglichen Abmessungen zu erhalten.

Das Kulturdenkmal besteht aus Haus -und Garten, weitere Anbauten beeinträchtigen das historische Erscheinungsbild erheblich und sind daher i.d.R. nicht zulässig. Aus diesem Grund sind auch Carports und Garagen im Garten i.d.R. nicht zulässig. Stellplätze (siehe Kapitel 6 Parkierung) sind sofern gewünscht gemäß Planseite zulässig. Maximal 1 Stellplatz pro straßenseitigem Garten.

Mülltonnen können mit Hecken eingehaust werden. Andere bauliche Einfriedungen der Mülltonnen sind ausnahmsweise möglich, sofern sie auf das Nebengebäude abgestimmt oder in dieses integriert werden. Für Einfriedungen und den Bau von Nebengebäuden ist eine denkmalrechtlicher Genehmigung erforderlich. Dies kann i.d.R für folgende Maßnahmen nicht erteilt werden, da sie das Kulturdenkmal erheblich beeinträchtigen würden:

- Carports und Garagen
- Nebengebäude außerhalb der dafür vorgesehenen Bereiche

5.2.5 MATERIALIEN

Bei der Materialwahl, vor allem für Bodenbeläge, Wege und Einfassungen, können an dieser Stelle nur Vorschläge und Empfehlungen gemacht werden. Als Bodenbelag werden typische, historische Materialien wie Betonplatten (verschiedene Größen) sowie Kies und wassergebundene Decken empfohlen. Natursteinplatten sind möglich, sofern sie den Betonplatten in der Oberflächenstruktur und Farbigkeit entsprechen. Dabei handelt es sich um günstige Lösungen, welche gut selber eingebaut werden können. Pflastersteine und Natursteine sind hingegen kostspieliger. Eine Einfassung der Beete erleichtert die Pflege. Für diese bieten sich einfache Betonkantsteine (mit gerundeten oder geraden Kanten) an, wie sie vielfach im Bestand und auf historischen Fotos zu finden sind.



Historisches Beispiel für Betonplatten und Einfassung von Beeten mit gerundeten Betonkantsteinen

5.3 ÖFFENTLICHER RAUM

Der öffentliche Raum ist das Grundgerüst der Gartenstadt, in ihm sind die Privatgärten und Gebäude eingebettet. Um die Vitalität der Bäume zu gewährleisten, wird empfohlen die im Straßenraum die Baumquartiere zu vergrößern und nicht mehr vitale Bäume zu ersetzen. Langfristig ist auch eine Verlegung der Baumstandorte nach historischem Vorbild anzustreben. Ein weiteres Ziel aus Sicht der Gartendenkmalpflege ist es die zentrale Achse Schenkendorfstraße wieder durchgängig zum zentralen Englerplatz zu führen und wieder als zentraler Aufenthaltsraum und Treffpunkt zu gestalten. Die Sport- und Spielflächen können in die Gestaltung integriert werden. Damit diese Zentralität auch entsprechend genutzt werden kann, ist die Aufenthaltsqualität in diesem Bereich zu erhöhen. Historisch war der Englerplatz durch mehrere Geschäfte ein Ort der Begegnung und der Kommunikation.

Diese Lebendigkeit kann durch die Ansiedlung von Gastronomie (Cafe), Dienstleister und Geschäfte erhöht werden.

5.3.1 BOLZPLATZ ENGLERPLATZ

Der Englerplatz war von Beginn an Treffpunkt für Kinder und Jugendliche. Aus diesem Grund wurde im Laufe der Jahrzehnte auf dieser Fläche ein Spielplatz und ein Bolzplatz angelegt. Beide stehen nicht unter Schutz wirken jedoch durch die Gestaltung auf die Umgebung.

Um für diese Altersgruppen gut nutzbaren Flächen mit hohem Spielerwert und Bewegungsangeboten anbieten zu können werden diese mit Stabgitterzäunen als Ballfangzaun mit Körperschallisolierung eingefasst. Dieser hat den Vorteil, dass wesentlich weniger Geräusche verursacht werden und somit weniger störend auf die angrenzenden Wohnhäuser wirkt. Ein Bolzplatz ohne Stabgitterzaun wäre in seiner Funktion und gerade in dieser Lage nicht mehr funktional und würde seinen Spielwert für die Kinder und Jugendlichen verlieren. Im Gegensatz zu den historisch verwendeten Maschendrahtzäunen sind diese Ballfangzaunanlagen vor Vandalismus sicher. Gleichzeitig wirken diese transparent und halten den Blick auf die Gartenstadt frei.

5.4 BEISPIELGARTEN FREILIGRATHSTRASSE

Im Rahmen des Modellvorhabens konnte mit finanzieller Förderung durch das BBSR ein Beispielgarten angelegt werden. Die Gestaltung orientiert sich an den historischen Plänen und besteht aus folgenden Elementen:

- Zentraler Erschließungsweg (Bodenbelag: Kies)
- Beete (Gemüse, Beeren und Stauden)
- Rasenbereich (Wohngarten) auf der anderen Seite des Weges
- Einfriedung mittels geschnittener Ligusterhecke (80 cm hoch) zu Straße und Weg; Maschendrahtzaun zum Nachbargarten
- Terrassen-/ Sitzbereich vor dem Haus (Bodenbelag: Vorhandene Betonplatten);
- Nebengebäude am bestehenden Schuppen
- Gehölze: zwei Obstbäume im hinteren Gartenbereich und zwei Ziersträucher im vorderen Gartenbereich
- Rückwärtiger kleiner Gartenbereich mit wassergebundener Decke und Einfassung mit Stauden und Maschendrahtzaun

Beispielgarten
Freiligrathstraße 70
Garten straßenseitig
mit neuer multifunk-
tionaler Laube in
Verlängerung zum
historischem Schup-
pen. Einfriedung mit
Ligusterhecken.



5.5 ZUSAMMENFASSUNG DER GESTALTUNGS- UND ENTWICKLUNGSVORSCHLÄGE

Die Vielfalt der eng nebeneinanderliegenden Gärten, macht die Gartenstadt Haslach zu einem einzigartigen Quartier. Der Grundriss der Gartenstadt und die einheitliche Erscheinung der Gebäude bilden ein strenges Raster.

Die vorliegenden Gestaltungsvorschläge beschränken sich auf die Wahl von Materialien für z.B. Wege und Beeteinfassungen und auf die Pflanzenverwendung. Hier wirken sich vor allem große Nadelgehölze negativ auf das Erscheinungsbild aus, weshalb eine Neupflanzung von diesen i.d.R. unterbleiben sollte. Um dem Denkmal gerecht zu werden sind die Gärten i.d.R. weitgehend von zusätzlichen baulichen Anlagen freizuhalten und die Einheitlichkeit der Einfriedungen zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Gemäß der historischen Nutzung ist i.d.R. eine einheitliche Gestaltung mit niedrigen Ligusterhecken oder anderen ortstypischen Gehölzen anzustreben.

PKW's, Garagen und Carports beeinträchtigen das Erscheinungsbild der Gesamtanlage erheblich und sind i.d.R. nicht zulässig. Die Errichtung eines Stellplatzes pro straßenseitigem Garten ist zwar möglich, dadurch entfällt jedoch ein öffentlicher Parkplatz auf der Straße.



Garten mit Laube/
Schuppen

6 PARKIERUNG

Der Denkmalschutz bezieht sich gleichermaßen auf die Gebäude und die dazugehörigen Gärten. Mit der Anlage der Gartenstadt wurden zeitgemäß auf den Grundstücken keine Kfz-Stellplätze vorgesehen.

Mittlerweile entstand jedoch ein erheblicher Stellplatzbedarf und der KFZ-Anteil liegt in der Gartenstadt deutlich über dem städtischen Durchschnitt. Im Straßenraum gibt es zwar eine hohe Anzahl von öffentlichen Parkständen, die den privaten Bedarf jedoch nicht vollumfänglich decken kann. Eine Vermehrung der öffentlichen Parkstände ist nicht möglich. Mittlerweile wurden in vielen Gärten private Stellplätze ungenehmigt angelegt. Zudem wird an einigen Stellen unzulässigerweise im Straßenraum geparkt.

Obwohl die Anlage von Stellplätzen und Carports in den Gärten das Denkmal erheblich beeinträchtigt, können bei der Feststellung eines hohen Pkw-Aufkommens sowie eines – wie derzeit – hohen Parkdrucks zur Vermeidung sicherheitsgefährdender Falschparker im öffentlichen Straßenraum, Parkierungsmöglichkeiten in den straßenseitigen Gärten denkmalrechtlich genehmigt werden. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass der Eingriff in die Gartenfläche so gering wie möglich gehalten wird, was gewährleistet ist, wenn sie dem unten dargestellten Konzept entsprechend ausgeführt werden.

Die bereits vorhandenen und in der Regel nicht genehmigten privaten Stellplätze sollen in diesem Zuge auf maximal 1 Stellplatz pro Garten reduziert, sukzessive neu geordnet und möglichst unauffällig in die Gärten integriert werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass durch die Erschließung der privaten Stellplätze in den Gärten öffentliche Stellplätze im Straßenraum entfallen. Da jedes zweite Haus jedoch den Garten auf der straßenabgewandten Seite hat (vgl. 4.1.3) und dieser nur über einen schmalen Wirtschaftsweg erschlossen werden kann, kann nicht jedem Haushalt ein Stellplatz auf privatem Gelände ermöglicht werden. Im Rahmen von Mieter_innen oder dem Wechsel von Eigentümer_innen soll die übermäßige Versiegelung durch Stellplätze wieder zurück gebaut werden.

In den Aufweitungen vor den Kopfbauten wird bereits heute widerrechtlich, aber i.d.R. nicht behindernd geparkt. Diese Flächen könnten künftig legal als öffentliche Parkstände zur Verfügung gestellt werden. (2014)



Exemplarisch wurden in der Freiligrathstraße die bestehenden privaten Stellplätze und öffentlichen Parkstände betrachtet. Die öffentlichen Parkstände sind entlang der Freiligrathstraße einseitig und entlang der Kleiststraße zur Verkehrsberuhigung wechselseitig angeordnet. Im folgenden Plan wurde beispielhaft dargestellt, wie insgesamt 16 öffentliche Parkstände und 16 private Stellplätze für die 32 Wohneinheiten möglich sind. Das vorliegende Konzept zeigt die Anordnung von jeweils einem Stellplatz in den straßenseitigen Gärten. In den rückwärtigen Gärten, die lediglich über einen 1 m breiten Wirtschaftsweg („Mistweg“) erschlossen sind, können keine Stellplätze errichtet werden. Fahrzeuge, deren Gärten im rückwärtigen Bereich liegen, müssen auch künftig im öffentlichen Raum parken.

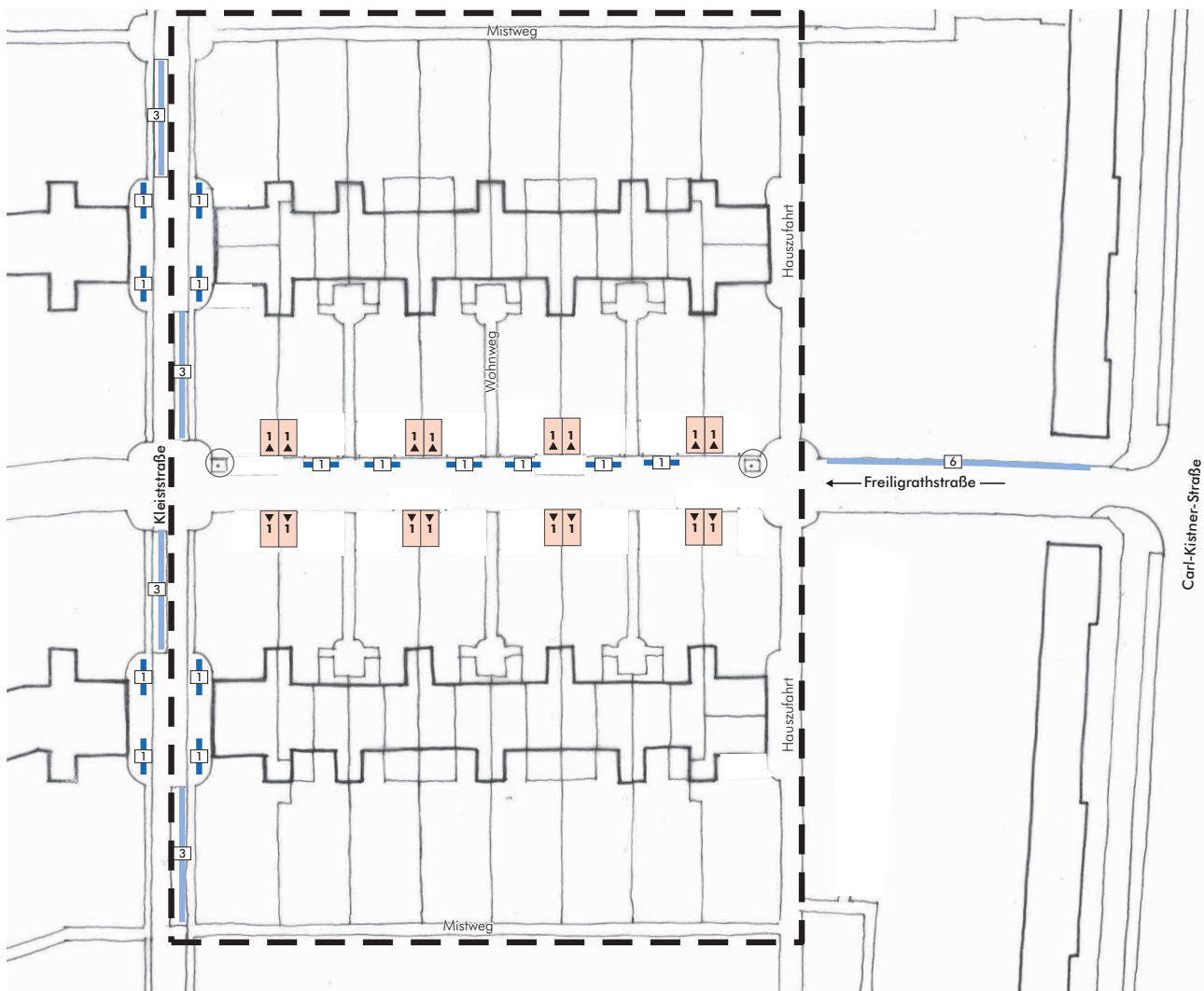


Gesamtkonzept
Parkierung, rot: Lage
der ausnahmsweise
zulässigen Stellplätze

Für den Bereich in der Kleiststraße wurde beispielhaft aufgezeigt, dass die Verkehrsflächenaufweitung vor den Gebäuden groß genug ist, um dort auch öffentliche Parkplätze - so wie heute schon teilweise genutzt - zu ermöglichen.

- 3 Öffentliche Stellplätze - Bestand
- 2 Öffentliche Stellplätze - Neu
- 1 mögliche private Stellplätze

- Untersuchungsgebiet Vertiefungsbereich mit 32 Wohneinheiten



Stellplatzkonzept, Vertiefungsbereich Freiligrathstraße

Obwohl die vorliegenden Vorschläge denkmalrechtlich genehmigungsfähig sind und Aussicht auf Umsetzung haben, wird das langfristige Ziel, die Gärten von Autos frei zu halten, dadurch nicht aufgegeben. Auch für Stellplätze, die dem vorliegenden Konzept entsprechen, ist eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.



Gartengestaltung
mit Stellplatz
straßenseitig

7 REFERENZHAUS FREILIGRATHSTRASSE 70

In der Freiligrathstraße 70 konnte ein typisches Mittelhaus beispielhaft saniert werden. Der klassische Grundriss für diesen Haustyp sah eine Küche mit Durchgang zu einem Zimmer und einem separaten Wohnraum im Erdgeschoss, vor. Der kleine Wohnraum war über den einen schmalen Flur zur Geschosstreppe hin abgetrennt. Die Raumaufteilung entsprach dem historischen Grundriss sowie zwei Zimmern im Obergeschoss war noch ablesbar. Bauzeitlich war das Dachgeschoss nicht beheizt.

Bei vielen Wohnungen wurde in den ehemaligen Schuppen/Kleintierstall nach dem zweiten Weltkrieg ein Bad eingebaut. Um die dadurch verloren gegangene Abstellfläche zu kompensieren wurde später an den historischen Schopf ein weiteres Nebengebäude angebaut. Viele dieser Nebengebäude wurden in Eigenleistung errichtet und sind weder statisch überprüft noch gestalterisch (Bautiefe und Dachform) mit der Denkmalpflege abgesprochen und genehmigt.

Über ein Forschungsvorhaben und finanzielle Förderung durch das Bundesinstitut für Bau,- Stadt und Raumforschung (BBSR) konnte ein Mittelhaus in der Freiligrathstraße 70 beispielhaft saniert werden. Das auf den folgenden Seiten dokumentierte Sanierungskonzept wurde auf die Bedürfnisse einer fünfköpfigen Familie abgestimmt. Bei der Sanierung war es wichtig, mit minimalen Eingriffen in die historische Bausubstanz, das Denkmal und die ursprüngliche Nutzung zu sichern.





Wohnraum mit Blick
auf die Treppe



Wohnraum mit
Durchgang zur Küche



Zustand vor der
Sanierung

Linkes Bild:
Eingangssituation
mit Tür zum
Wohnraum

Rechtes Bild:
Eingangssituation
mit Blick zum histo-
rischen Schuppen, in
das ein Bad einge-
baut wurde.



Außenansicht
mit historischem
Kleintierstall und
angebautem nicht
denkmalgerechtem
Nebengebäude.
(2014)

HISTORISCHER GRUNDRISS

Für den klassischen Grundriss für diesen Haustyp eines Mittelhauses sah Gruber im Erdgeschoss eine Küche mit Durchgang zu einem Zimmer sowie einem separaten Wohnraum vor. Eine schmale Treppe führte in die beiden Räume im Obergeschoss sowie die bauzeitlich nicht beheizte Kammer und den Trockenboden im Dachgeschoss.

Bei vielen Wohnungen wurde in den ehemaligen Schuppen (Kleintierstall) nach dem zweiten Weltkrieg ein Bad eingebaut. Um die dadurch verloren gegangene Abstellfläche zu kompensieren, wurde später an den historischen Schuppen weitere Nebengebäude angebaut. Viele dieser Nebengebäude wurden in Eigenleistung errichtet und sind weder statisch überprüft noch gestalterisch (Bautiefe und Dachform) mit der Denkmalpflege abgesprochen und genehmigt.

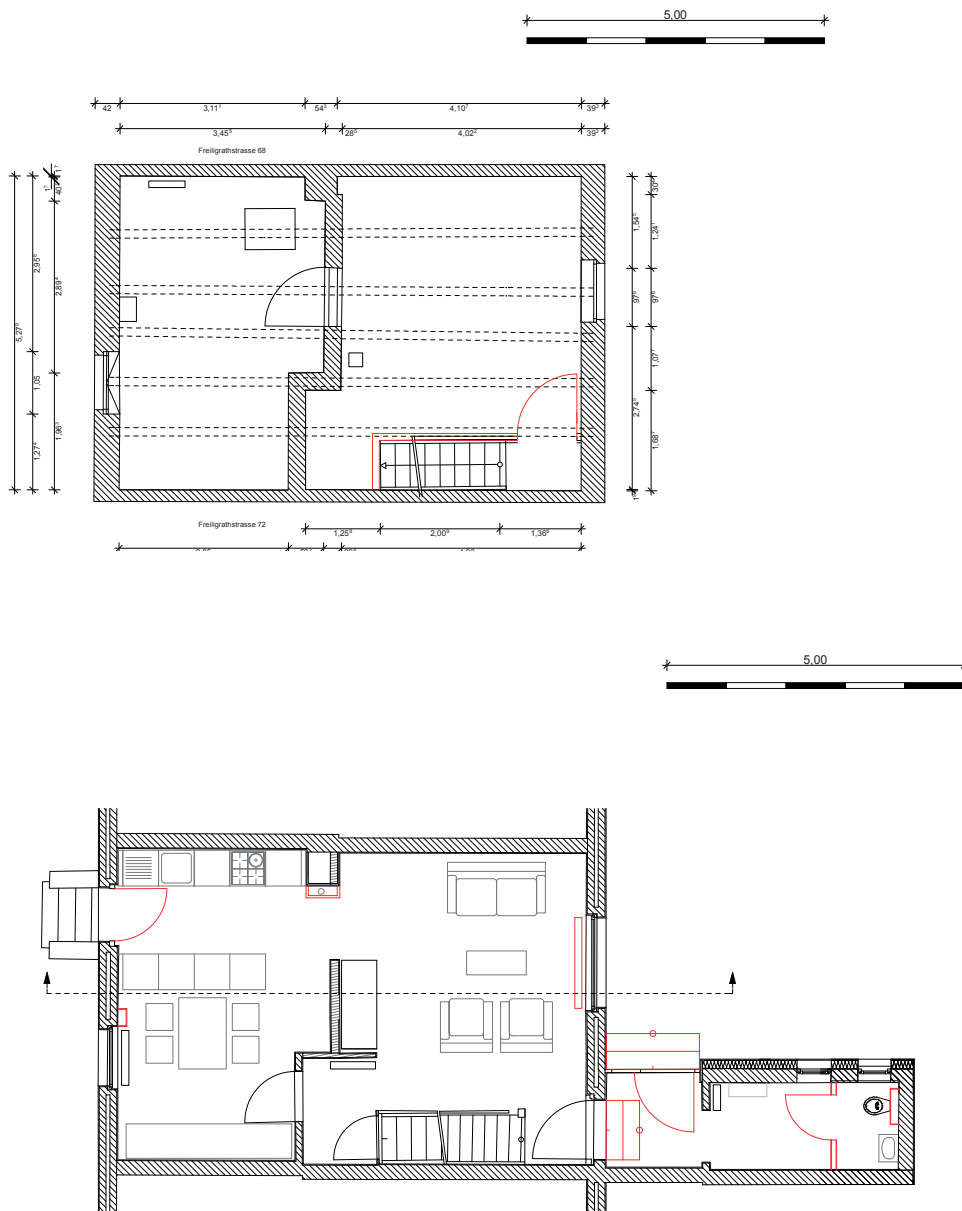
Das auf den folgenden Seiten dokumentierte beispielgebende Sanierungskonzept wurde auf die Bedürfnisse einer fünfköpfigen Familie abgestimmt.

Raumkonzept

Im Erdgeschoss wurde ein großzügiger offener Wohnbereich hergestellt. Dafür wurde die Wand zwischen Wohnraum und Treppe entfernt, der Treppenraum

ist nun Teil des offenen Wohnraumes. Dies war möglich weil durch den Einbau einer neuen dichten Haustür der Windfang verbessert werden konnte. Die historische Eingangstür blieb erhalten und hat nun die Funktion einer Innentür. Für die eigentliche Wohnungseingangstür gibt es kein historisches Vorbild, da diese ursprünglich nicht vorhanden bzw. der Durchgang zwischen Haustür und Schopf offen war. In den ehemaligen historistischen Schuppen wurde zu einem Gäste-WC und eine Garderobe eingebaut. Die entfernten Wandstücke bleiben horizontal und vertikal ablesbar. Im Deckenbereich wurde eine sichtbare Leiste als Markierung eingebaut.

Im Obergeschoss wurde erstmalig ein Bad eingebaut. Das nach Westen orientierte Zimmer wurde um diese Fläche verkleinert. Trotz der geringen Größe konnte eine Wanne, ein WC und ein Waschbecken in Standardgröße eingebaut werden. Mit dieser Grundrisslösung ist das Bad den vier Schlaf- bzw. Individualräumen der beiden oberen Geschossen und das Gäste-WC dem Wohnbereich im Erdgeschoss zugeordnet.

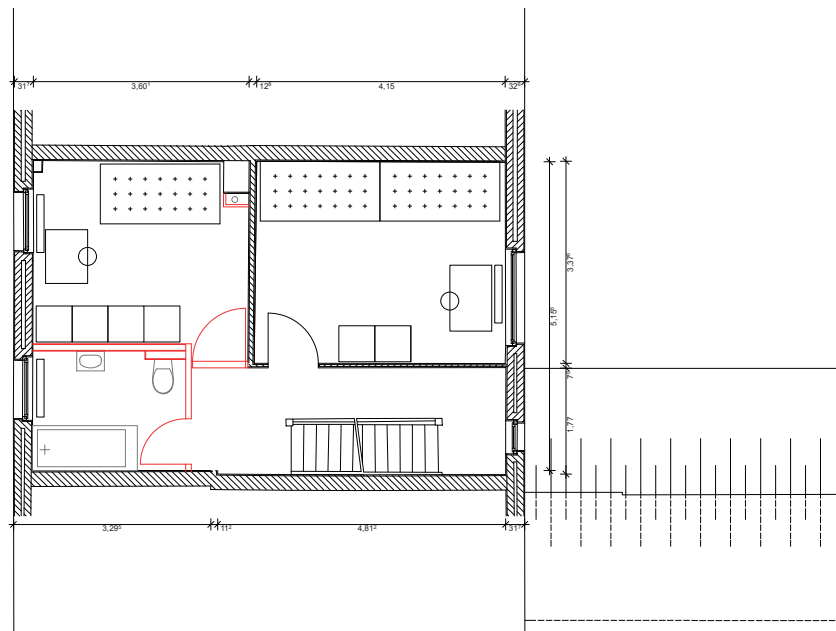


Grundriss Keller-
geschoss. Durch
eine Einhausung
der Treppe, wird der
Treppenraum in die
beheizte Wohnflä-
che integriert und
vom unbeheizten
Keller getrennt.

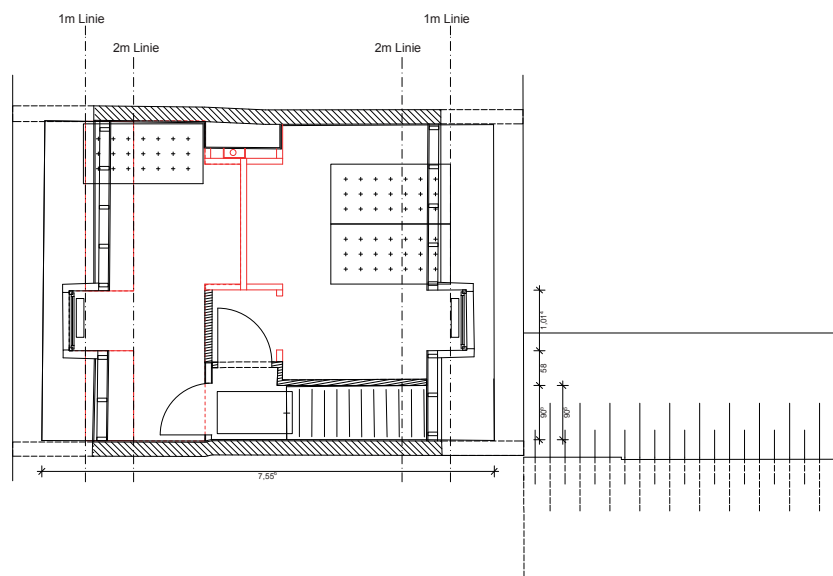
Grundriss Erdge-
schoss. Die Wände
zwischen Wohnzim-
mer und Flur sowie
zwischen Küche und
Esszimmer wurden
entfernt. Dadurch
entstand ein großzü-
giger Wohnbereich
im Erdgeschoss. In
den ehemaligen
Schuppen wurde
eine Garderobe
und ein Gäste-WC
eingebaut.

Im Dachgeschoss wurde das nach Westen orientierte kleine Zimmer durch eine Schranknische vergrößert, sodass eine Mindestraumgröße von 10,00 qm erreicht werden konnte. Das nach Osten gehende Schlafzimmer musste zugunsten des westlichen Zimmers verkleinert werden und erhielt deshalb ebenfalls eine platzsparende Schranknische. Durch die Schranknischenlösung kann das Schlafzimmer weiterhin mit einem Doppelbett möbliert werden. Um die Belichtung des nach Osten orientierten Raumes zu verbessern, wurde zusätzlich ein kleines Dachfenster eingebaut. Dachflächenfenster, die sich auf straßenabgewandten Seite orientieren beeinträchtigen das Erscheinungsbild weniger, als dies auf der Straßenseite zu erwarten ist. Um eine thermische Trennung zum nicht beheizten Untergeschoss herzustellen, wurde der Treppenraum zwischen Erdgeschoss und Untergeschoss räumlich getrennt und mit einer neuen Türe versehen. Damit konnte auch die historische Kellertür erhalten bleiben.

Grundriss 1. Obergeschoss
Im Obergeschoss wurde ein Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und WC eingebaut.



Grundriss Dachgeschoss
Im Dachgeschoss wurden die Zwischenwand versetzt damit zwei gleichwertige Zimmer mit jeweils einer Schranknische entstehen konnten



Beim Innenausbau wurden alle noch vorhandenen historischen Türelemente aufgearbeitet. Die Treppe mit dem originalen Geländer konnte vollständig erhalten bleiben. Lediglich die Holzstufen waren so stark geschädigt, dass die Holzoberfläche nicht mehr restauriert werden konnte. In Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege wurden die unebenen Stufen ausgebessert und anschließend mit Linoleum belegt. Die historischen Tannendielen waren durch einen Spanplatten-Oberboden ebenfalls irreparabel geschädigt und konnten nicht mehr erhalten werden. Die Streifböden waren bauzeitlich mit Industrieschlacke gefüllt. Nach dem Austausch durch Perlite-Schüttung wurden diese anschließend mit Weißtannendielen neu belegt. Weißtannendielen wurden bereits in der Entstehungszeit eingebaut.



Windfang mit neuer Treppenstufe aus Stahl



Blick in den offenen Wohnraum mit der Deckenmarkierung der ehemaligen Trennwand des Wohnraumes



Oberes Bild:
Offener Wohnraum mit Blick in den Durchgang zur Küche

Unteres Bild:
Blick in den Wohnraum nach Ost mit historischer Haustür (jetzt Innentür) und Treppenaufgang



Oberes Bild:
Blick aus der Wohnküche in den großen Wohnraum)

Unteres Bild:
Blick aus dem jetzt offenen Wohnraum in die Wohnküche



Oberes Bild links:
Treppenraum im Obergeschoss mit Blick zum neuen Bad

Oberes Bild rechts:
Neues Bad im Obergeschoss

Unteres Bild:
Dachzimmer zur Straßenseite mit Schranknische



Oberes Bild:
Dachzimmer mit neuem integriert eingebautem Dachflächenfenster in Sparrenbreite

Unteres Bild:
Dachzimmer mit Schranknische zur Straßenseite

7.1 ENERGIEKENNWERTE REFERENZGEBÄUDE

Energiekennwerte Bauteile

Kennwerte der Einzelbauteile.

Dachfläche gedämmt	U=0,24 W/m ² K
Dachspitzboden Dämmung von oben, wenn Dachspitz durchlüftet	U=0,24 W/m ² K
Gaubenseiten und Sattel gedämmt, Dachflächenfenster	U=0,24W/m ² K U=1,25 W/m ² K
Außenwand Kerndämmung, erfüllt n. Anlage 3 zu §9 1)c) EnEV 2009	U=0,51 W/m ² K
Kellerdecke, Dämmung von oben und unten	U=0,26 W/m ² K
Haustür, Nebeneingangstür neu (Türfläche)	U<=1,80 W/m ² K

Holzfenster, IV68 Nadelholz, $\phi_{\text{HIE}} \geq 0,06$ W/mK warme

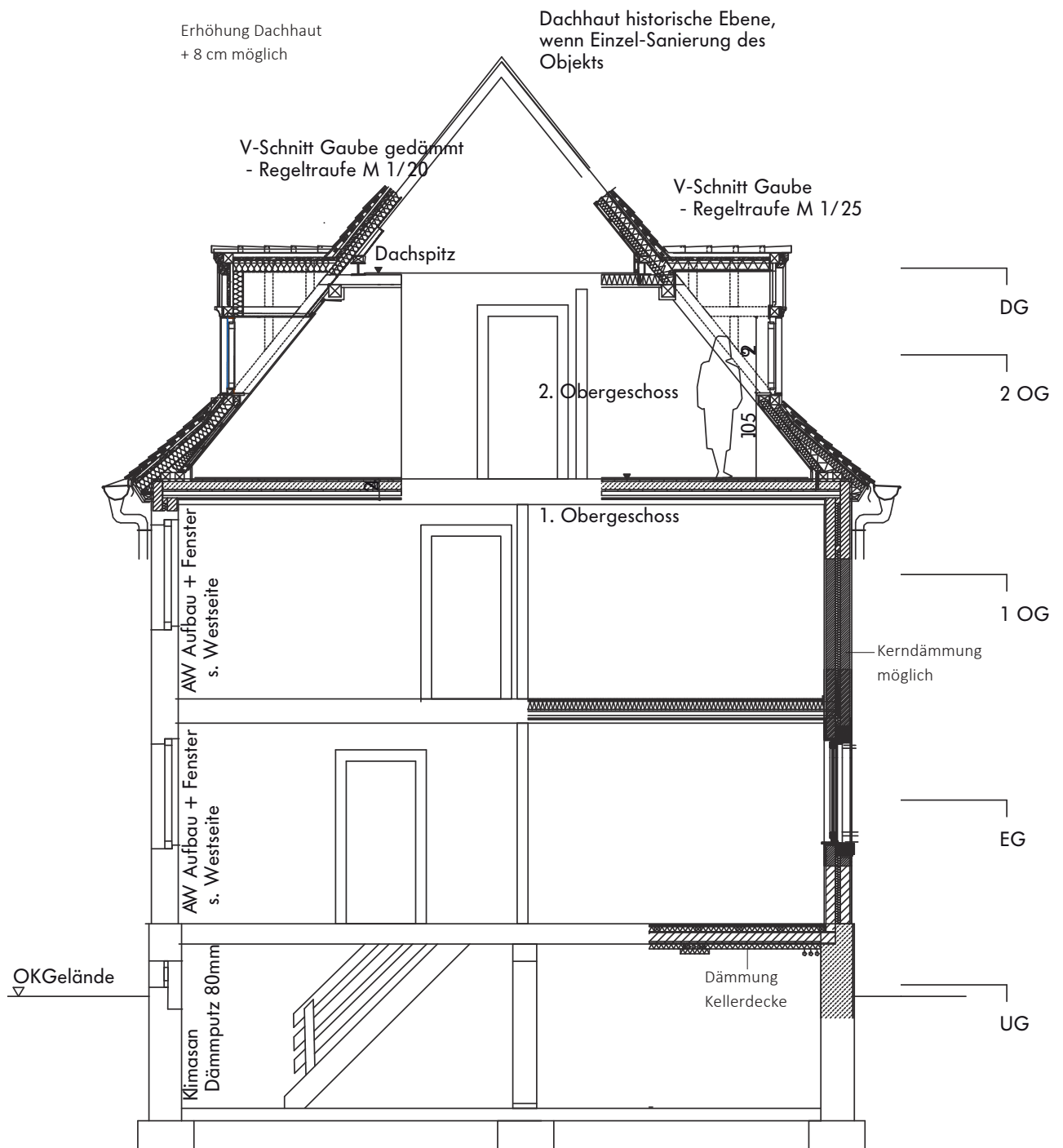
$U_{\text{w}} \leq 1,25$ W/m²K Kante, $U_{\text{g}} \leq 1,10$ W/m²K, $U_{\text{f}} \leq 1,10$ W/m²K, nach iBAT-Fachinformation 2010-06-22

Für die Erneuerung von Dach, Fassade und Keller ist die „EnEV 2009, 2014 § 9. Änderung, Erweiterung und Ausbau von Gebäuden“ maßgeblich. Werden die gesetzlichen Anforderungen geändert und/oder aktualisiert, sind die o.g. Werte und Konstruktionen, entsprechend dem geltenden Gesetz anzupassen. Ausnahmen können aufgrund der Denkmaleigenschaft beantragt werden. Für die Planung und Ausführung ist ein geprüfter Energieberater und Planer hinzuzuziehen. Die o.g. Energiewerte gelten ausschließlich für die hier genannten Materialien und Aufbauten und müssen in jedem Einzelfall überprüft werden. Für die Erneuerung von Dach und Fassade, einschließlich Fenster ist eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.

Über ein einfaches Energiekonzept können über die Dämmung der Außenhaut (Dach, Fenster, Fassade einschl. Kellerdecke von unten und oben) bereits sehr gute energetische Werte erreicht werden. Eine Kerndämmung ist zulässig. Hier ist jedoch zu beachten, dass ein Austausch der Dämmmaterialien zu einem späteren Zeitpunkt eine bautechnische Herausforderung darstellt, da kein großer Eingriff in die historische Bausubstanz (=statisch notwendige) der Außenwände erfolgen darf. Ein von außen aufgebrachtes Wärmedämmverbundsystem beeinträchtigt das Erscheinungsbild sehr stark und ist aus denkmalrechtlichen Gründen i. d. R. nicht zulässig. Die Kellerbereiche werden nicht als Wohnraum genutzt und somit auch nicht beheizt. Eine Außendämmung des Sockels über Gelände ist i. d. R. nicht zulässig und innenseitig nicht empfehlenswert, da dies zusätzliche Risiken bzgl. Feuchteschäden mit sich bringen würde.

Die energetische Ertüchtigung der Außenwand im bewohnten Bereich, muss fachkundig überprüft und entsprechend bewertet werden. Durch die Dämmung der Gebäudehülle, die neu überarbeiteten luftdichten Anschlüsse und die neuen Holzfenster reduziert sich die Luftwechselrate, das heißt, die Feuchte in den Wohnräumen nimmt zu. Empfohlen wird ein einfaches Lüftungskonzept, welches mit einer reinen Abluftanlage funktioniert, so dass im Gebäude ein Unterdruck

entsteht. Hier kann dann gezielt über Nachströmventile frische Luft von außen, ggf. vorgewärmt, nachgeführt werden. Auch das Lüftungskonzept ist anhand der tatsächlichen Nutzungsgewohnheiten jeweils zu prüfen und anzupassen.



Energieschnitt
Schema Bauteile

7.2 DENKMALRELEVANTER FINANZIELLER MEHRAUFWAND

Die Kostenabrechnung für die Sanierung des Mittelhauses in der Freiligrathstraße 70 wurde 2014 mit den Erfahrungen der privaten Bauherren verglichen. Es hat sich gezeigt, dass bei allen unsanierten Häusern ein Sanierungsbedarf von mindestens 140.000 bis 200.000,- Euro zu erwarten ist. Die Kosten beinhalten jedoch lediglich einen einfachen Standard. Der überwiegende Anteil der Kosten wird durch den Sanierungsstau und veränderte Wohnwünsche, wie beispielsweise einen Dachgeschossausbau, einem veränderten Grundriss oder den Einbau eines Bades verursacht.

Der denkmalrelevante Mehraufwand ist in Bezug auf die Gesamtkosten gering und bezieht sich auf die haustypische Materialwahl beispielsweise bei Dachziegeln oder Fenstern. Die Mehrkosten von Holzfenstern gegenüber Kunststofffenstern belaufen sich z.B. auf ca. 3.000 € bis 4.000 € pro Haus. Bei der Verwendung von Biberschwanzdachziegeln ist der Materialpreis etwa doppelt so hoch im Vergleich zu einem herkömmlichen Dachziegel. Da beim Referenzhaus das Dach nicht neu eingedeckt wurde, können die materialbegründeten Mehrkosten (ca. 2.000,- bis 3.000,- € pro Haus) nur geschätzt werden. Die Lohnkosten und die Kosten für das Dämmmaterial unterscheiden sich nicht. Damit bewegt sich der denkmalbedingte Mehraufwand insgesamt in einem sehr überschaubaren finanziellen Rahmen. Da die Häuser, insbesondere die Mittelhäuser, einen guten energetischen Ausgangswert haben, kann die energetische Sanierung ebenfalls mit geringen Mitteln (Dämmung von Dach, Kellerdecke und Kellerabgang sowie dem Einbau von Standardfenstern) erreicht werden. Mit diesen Maßnahmen, die in der Regel bei einer Vollmodernisierung anstehen, können sogar die Anforderungen aus der EnEV 2014 erreicht bzw. unterschritten werden.

Den größten Kostenanteil ziehen erfahrungsgemäß der vorhandene Sanierungsstau und die Anpassung des Hauses an heutige Wohnwünsche bzw. den heutigen Stand der Technik nach sich. Hinzu kommen Baunebenkosten sowie die Kosten für den Grundstückserwerb oder alternativ die Erbpacht. Bei der Umsetzung des Modellvorhabens konnten viele bautechnische Erkenntnisse gesammelt werden, die in die Kapitel 4 und 5 eingeflossen sind.

Kostenaufstellung	Euro mit Grunderwerb		
Immobilienenerwerb (Haus unsaniert)	100.000	bis	140.000
Sanierungskosten (einfacher Standard)	140.000	bis	170.000
Grundstück	100.000	bis	150.000
Nebenkosten Erwerb	14.000	bis	20.000
Planung und Genehmigung	5.000	bis	15.000
Gesamtinvestition	359.000	bis	495.000

Bei der Umsetzung des Modellvorhabens konnten viele bautechnische Erkenntnisse gesammelt werden, die nach Fertigstellung in der Baufibel zusammenge-

fasst und anschließend allen Eigentümer_innen zur Verfügung gestellt werden. Das primäre Ziel der Baufibel ist das Aufzeigen denkmalgerechter Sanierungswege, die Gesamtkosten für die Sanierung können jedoch durch die Baufibel nicht gesenkt werden.

	Kostengruppen nach DIN 276	
1	Summe Grundstück	*
2	Summe Herrichtung u. Erschließung	*
	Maurer-, Betonarbeiten u. Abbruch	21.504 €
	Holzbauarbeiten	6.517 €
	Dachdeckungsarbeiten	*
	Fensterarbeiten/Haustür	13.940 €
	Trockenbau/Innenputz	13.617 €
	Malerarbeiten	8.621 €
	Fliesenarbeiten	2.947 €
	Schreinerarbeiten	*
	Gerüst	942 €
	Estrich/Beschichtung	*
	Bodenbelagsarbeiten/Dielen	14.613 €
	Gebäudereinigunsarbeiten	500 €
	Sonstige Baunebenleistungen	1.373 €
3	Summe Baukonstruktion	84.573 €
	Heizung	10.929 €
	Lüftung	12.510 €
	Luftkollektor	4.334 € **
	Sanitär	14.848 €
	Starkstrom/Fernmelde	9.212 €
4	Summe Technische Anlagen	47.499 €
	Zwischensumme 3+4	132.072 €
	Außenanlagen/Zaun	5.816 €
	sonst. Außenanlagen/Nebengebäude	5.550 €
5	Summe Außenanlagen	11.366 €
	Sonstige Baunebenkosten	327 €
7	Summe Baunebenkosten	327 €
	Summe 3-7 netto	143.765 €
	19 % MwSt.	27.315 €
	Gesamtsumme brutto	171.080 €

Kostenaufstellung Freiligrathstraße 70, Baujahr 2014. Je nach Gebäudezustand und individuellen Standards können höhere Kosten anfallen.

*) die Positionen sind beim Modellvorhaben Freiligrathstraße 70 nicht angefallen, können jedoch bei anderen Häusern anfallen.

**) der Luftkollektor ist Teil des Forschungsvorhabens TU Darmstadt/BBSR für ein alternatives energetisches Konzept und daher nicht Bestandteil der Gesamtkosten.

7.3 ANWENDUNG

Dieses Erhaltungs- und Entwicklungskonzept (Arbeitstitel Baufibel) konnte im Rahmen eines Modellvorhabens und durch die finanzielle Förderung durch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) erarbeitet werden. Sie ist als Handreichung für Eigentümer_innen konzipiert und zeigt gut handhabbare und denkmalgerechte Sanierungsvorschläge auf. Hierzu wurden Vorschläge erarbeitet und in einer städtischen Arbeitsgruppe unter Einbeziehung des heutigen Landesamts für Denkmalpflege abgestimmt. In den vorangegangenen Kapiteln wurden die historisch bedingten Besonderheiten der Häuser erörtert. In den einzelnen Häusern gibt es darüber hinaus einzelne spezifische bauliche Besonderheiten. Dies ist der Bauzeit, die teilweise in die wirtschaftlich angespannten Jahren der 1920er Jahren fiel, geschuldet und dazu führte, dass die Materialien je nach Verfügbarkeit unterschiedlich verwendet wurden. Zu Beginn einer Sanierungsmaßnahme ist daher eine sorgfältige Bestandsaufnahme erforderlich.

Ergänzt wurden die denkmalgerechten Vorschläge zum Erhalt der Gartenstadt mit Hinweisen zu Statik, Baumaterialien und Nachbarschaftsrecht. Die Dokumentation des Modellvorhabens Freiligrath Straße 70 vermittelt exemplarisch mögliche Sanierungsmaßnahmen, insbesondere bei der Anpassung an den Stand der Technik sowie die heutigen Wohnwünsche einer fünfköpfigen Familie. Die beigefügte Kostenabrechnung gibt jedoch lediglich einen Orientierungswert zu den Sanierungskosten, insbesondere weil der Zustand der Häuser sehr unterschiedlich ist.

Mit dem Arbeitskreis Gartenstadt wurden die Vorschläge fortlaufend und bauteilgenau erörtert. Die Anregungen der Bewohner_innen (Eigentümer_innen und Mieter_innen) in der Gartenstadt wurden überprüft und - soweit möglich - übernommen. Das vorliegende Konzept dient gleichermaßen Eigentümer_innen, Interessent_innen und der Unteren Denkmalschutzbehörde als Leitfaden. Für Baugenehmigungsanträge, die diesem Konzept bauteilgenau entsprechen, reduziert sich der Beratungsbedarf. Für denkmalrechtliche Genehmigungsverfahren kann eine kürzere Bearbeitungszeit in Aussicht gestellt werden, da keine zeitaufwendige denkmalrechtliche Einzelfallprüfung mehr erforderlich sein wird.

Die vorliegenden bauteilgenauen Vorschläge zur Sanierung der Häuser und zur Gestaltung der Gärten sollen den Umgang mit dem Kulturdenkmal erleichtern, sie entbinden die Eigentümer_innen jedoch nicht von ihrer Verantwortung, eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung zu beantragen und ersetzt diese auch nicht.

8 IMPRESSUM

HERAUSGEBERIN

Stadt Freiburg im Breisgau - Stadtplanungsamt
79098 Freiburg im Breisgau
Telefon 0761 - 201 4101, stadtplanungsamt@stadt.freiburg.de, www.freiburg.de

KONZEPTION UND KOORDINATION

Roland Jerusalem, Leitung Stadtplanungsamt
Dr. Gabi Lebherz, Projektleitung

INVENTARISIERUNG

Dr. Christina Mayer mit Studierenden
der Uni Freiburg und Hochschule Karlsruhe
Architecte, Inventaire + Patrimoine rural et urbain
Service des sites et monuments nationaux
L-2160 - Luxembourg, 26, rue Münster,
www.ssmn.public.lu

GESCHICHTE DER GARTENSTADT

Dr. Erik Roth, Landesamt für Denkmalpflege
im Regierungspräsidium Stuttgart
Sternwaldstr. 14, 79102 Freiburg
www.denkmalpflege-bw.de

BEARBEITUNG DER BAUFIBEL

Dipl.-Ing. (FH) Bernd Birmes, Freier Architekt
79117 Freiburg, Am Kreuzsteinacker 2-8

FORSCHUNGSPROGRAMM MODELLVORHABEN

"Gebäudebestand (Energieeffizienz, Denkmalschutz)" Sondervermögen "Energie-Klimafonds" (EKF) und
Umsetzung Referenzhaus Freiligrathstraße 70
Technische Universität Darmstadt, Fachbereich Architektur, Fondation Kybernetik
64287 Darmstadt, El-Lissitzky-Straße 1
Team: Prof. Günter Pfeifer, Anna Damm, Ruzica Mikolic
Kooperationspartner: Jun. Prof. Dr. Ing. Angèle Tersluisen, TU Kaiserslautern;
Dipl.-Ing. Lisa Barucco, Freie Architektin, Darmstadt; Prof. Henning Balck, Dipl.-
Ing. Gerhard Kuder, Facility Engineering, Darmstadt

GARTENDENKMALPFLEGERISCHES GUTACHTEN UND BEISPIELGARTEN

faktor gruen
Team: Dipl.-Ing. Tom Wallenborn, Dipl.-Ing.(FH) Sonja Blaser
79100 Freiburg, Merzhauser Straße 110

VERKEHRSUNTERSUCHUNG UND PARKRAUMKONZEPT

Modus Consult

76227 Karlsruhe, Pforzheimer Straße 15b

Team: Dr.-Ing. Frank Gericke, Katharina Stehr, M.Eng., Dipl.-Ing. Kadir Özbölük

BETEILIGTE BAUFIBEL UND REFERENZHAUS

Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Erik Roth, Dr. Christine Schneider

Freiburger Stadtbau, Franz Spatz

FACHÄMTER

Baurechtsamt, Dr. Andre Rompf, Catrin Homberger, Willi Loba, Guido Steiert

Rechtsamt, Dr. Christine Kari, Astrid Tillmann

Garten- und Tiefbauamt, Bernhard Gutzmer, Markus Möller

ARBEITSGRUPPE

Arbeitskreis Gartenstadt Haslach

AG Gartenstadt 100plus

gartenstadt-freiburg.de, 100Jahre@gartenstadt-freiburg.de

FORSCHUNGSVORHABEN

Modellvorhaben "Gebäudebestand (Energieeffizienz, Denkmalschutz)"

Sondervermögen "Energie-Klimafonds" (EKF)

Gartenstadt Haslach

Laufzeit 9.10.2012 - 31.12.2015

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)

Ref. 7 / Baukultur und Städtebaulicher Denkmalschutz

Kerstin Heitmann

53179 Bonn, Deichmanns Aue 31-37, www.bbsr.bund.de

WISSENSCHAFTLICHE BEGLEITUNG IM AUFTRAG DES BBSR

Fraunhofer-Institut für Bauphysik IBP, Standort Holzkirchen

Prof. Dr. Gunnar Grün

83626 Valley, Fraunhoferstr. 10

www.ibp.fraunhofer.de

REDAKTION

Dr. Gabi Lebherz, Dr. Erik Roth, Dr. Christine Kari, Franziska Hennig, Daniel Scholl,

Hannah Kast

LAYOUT

TU Darmstadt, Fondation Kybernetik, Dipl.-Ing. Ruzica Mikolic,

64287 Darmstadt, El-Lissitzky-Straße 1

Überarbeitung 2021/22: Sibylle Spillmann, Daniel Scholl

REDAKTIONELLE ÜBERARBEITUNG

Caroline Baumer M.A., Textorat.Lektorat.Korrektorat

79114 Freiburg, Hurstweg 12, www.textorat.net

9 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Bilder und Abbildungen wurden zur Verfügung gestellt von:

Stadt Freiburg im Breisgau

Prof. Pfeifer

Bauverein Breisgau

Miguel Babo

Bernd Birmes

Faktorgrün

Modusconsult

