

Denkmalpflegerische Zielstellung

Riemserort



BAUPLANUNG NORD GmbH

Denkmalpflegerische Zielstellung vom 22.04.1999

Ergänzung der denkmalpflegerischen Zielstellung, Anbauten, vom 05.09.2001

Ergänzung der denkmalpflegerischen Zielstellung, Präzisierung Gestaltungsdetails, vom 19.11.2001

Die Geschichte von Riems / Riemsörort / Kalkwitz ist seit 1910 eng mit der Entwicklung des "Friedrich - Loeffler-Instituts" für Tierseuchenforschung verbunden.

Seit 1896 arbeitete Friedrich Loeffler an der Erforschung der Rinderseuche. Die Forschungsarbeiten wurden am Hygieneinstitut der Universität in sehr beengten Labors und hygienisch unzureichenden Forschungställen in und nahe der Stadt durchgeführt.

Nachdem es immer zahlreichere Seuchenmeldungen aus der Provinz gab - eine Seuchenübertragung aus dem Institut war naheliegend - wurden 1907 weitere Forschungen verboten.

Friedrich Loeffler wurde beauftragt, eine neue Forschungsstätte zu suchen, die eine isolierte Lage haben mußte. Mit der Insel Riems wurde ein idealer Standort gefunden.

1909 begannen die Bauarbeiten auf der Insel.

Es wurden die ersten Gebäude für Forschungs- und Wohnzwecke gebaut.

In dieser Zeit entstand das heutige Loefflerhaus. Mit dem Beginn des 1. Weltkrieges wurden die Forschungsarbeiten abgebrochen.

Erst 1919 konnten die Arbeiten wieder aufgenommen werden.

In den Jahren 1925 bis 1927 entwickelte sich eine rege Bautätigkeit auf der Insel. Es entstanden Großställe für 800 Rinder, Isolierställe, das Schlachthaus, das Kesselhaus, das Casino mit den beiden Nebengebäuden für Ärzte und das Verwaltungspersonal, die Kantine, Arbeiterunterkünfte, die ersten Wohnhäuser.

Der Hafen wurde ausgebaut. Die Verbindung zum Festland wurde mit dem Bau einer Seilbahn gewährleistet. In diesen Jahren wurde auch der Grundstock für den Riemsörort gelegt.

Mit dem Bau einer Garage für den Fuhrpark und eines Wohnhauses (An der Wiek Nr. 1) für die Fahrer wurden die ersten Gebäude auf dem Festland errichtet.

Ergänzt wurde die Bebauung kurz vor dem II. Weltkrieg durch zwei Wohnhäuser (An der Wiek Nr. 2, 3, 4).

Auf der Insel wurde intensiv geforscht und produziert, dem Bedarf entsprechend entstanden ständig neue Gebäude.

Nach dem II. Weltkrieg ruhten zunächst die Aktivitäten. 1946 wurde der Auftrag zur Wiederaufnahme der Impfstoffproduktion von der obersten sowjetischen Militäradministration erteilt. Die Anstalt wurde weiter um- und ausgebaut, alte Anlagen wurden modernisiert.

Nach dem Auftreten der Schweinepest 1951 war die Produktion von entsprechenden Impfstoffen in großen Mengen erforderlich. Da auf der Insel nach den letzten großen Erweiterungsbauten kein Platz mehr war, entschied man sich, die neue Abteilung für angewandte Virusforschung mit der Produktionsanlage für Kristall-Violet-Valzine auf dem Festland zu errichten (1954 - 1956). Es entwickelte sich wiederum eine rege Bautätigkeit. Neben dem Institutsgebäude mit Umkleidehaus und Ställen entstanden ein Kesselhaus, welches die gesamte Wohnsiedlung beheizen sollte, ein Notstromaggregat, ein Trafo.

Ein großzügiger Garagenbau für Omnibusse, Last- und Personenkraftwagen mit Werkstatt, angrenzendem Wohnhaus und Funktionsgebäude, alles Einrichtungen für den instituts eigenen Fuhrpark, wurden ebenfalls errichtet.

Parallel zu den Entwicklungen auf der Insel und auf dem Festland entstand die Wohnsiedlung Riemsörort ab den 50er Jahren, entsprechend dem Bedarf an Arbeitskräften. Die Wohnbebauung wurde ergänzt durch Schule, Kinderkrippe sowie Verkaufsstelle, Gaststätte.

Bis zum Ende der 50er Jahre war auf dem Riems und Riemsörort der Grundstock für Forschung, Produktion und Wohnen gelegt, die großen, grundlegenden Baumaßnahmen waren abgeschlossen.

Mit der intensiven Forschung, die sich immer breiter fächerte, gab es stets Rückkopplungen auf die Produktion und somit auf das Wohnen (Arbeitskräftebedarf).

Im Riemsörort wurden ergänzende Bebauungen vorgenommen, so in den 60er / 70er Jahren noch weitere Doppelhäuser, 1968 der Kindergarten. Dann erfolgte bereits eine Erweiterung am Ortsrand mit Mehrfamilienhäusern (davon 2 x 60 WE - 1975).

In den 70er Jahren wurde der Damm zwischen Insel und Festland gebaut.

In den 80er Jahren wurde die riesige KdHhalle am westlichen Ortsrand errichtet. Die Entwicklung in Richtung Westen wurde 1988 mit den Wohnbauten am "Brooker Weg" abgeschlossen.

Nach der Wende 1989 änderte sich grundlegend die Eigentumsverhältnisse von Ort und Insel, die bis dahin Eigentum des Volkes und dem Landwirtschaftsministerium unterstellt waren.

1993 wurde der Riemsörort Eigentum des Landes und wird seitdem von der Liegenschafts- und Verwertungsgesellschaft mbH bewirtschaftet. Lediglich die öffentlichen Bereiche wie Schule, Kindergarten, Kinderkrippe, Plätze, Straßen und Wege sind Eigentum der Hansestadt Greifswald.

Eine Privatisierung der Wohngebäude wird angestrebt.

Seit Beginn 1998 ist die Insel Riems Eigentum des Bundes.

Das Friedrich - Loeffler - Institut wird zum Hauptsitz der Bundesforschungsanstalt für Viruskrankheiten der Tiere ausgebaut.



Die Wohnsiedlung Riemserort ist gemäß § 5 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg - Vorpommern vom 30.11.1993 in der zur Zeit gültigen Fassung (DSchG M - V) als Einzeldenkmal in die Denkmalliste der Hansestadt Greifswald eingetragen.

Es ist vorgesehen, die Siedlung über den Einzeldenkmalschutz hinaus als Denkmalschutzbereich nach § 2 Abs. 3 DSchG M - V einzustufen.

In die Denkmalliste sind alle Doppelhäuser, die Holzhäuser, die zwei Wohnhäuser für Wissenschaftler sowie die Mehrfamilienhäuser Am Rundling enthalten.

Die Schule, der Kindergarten, die Kinderkrippe, die Gaststätte, das Rührer-Haus, die Mehrfamilienhäuser An der Weick 1, 2, 3, 4 sowie die Garagen des ehemaligen Fuhrparkes stehen als denkmalgeschützte Sonderbauten ebenfalls in der Denkmalliste.

Die Kriterien, die an die Bedeutung eines Denkmals angelegt werden, sind dem § 2 Abs. 1 DSchG M - V zu entnehmen.

"Denkmal im Sinne dieses Gesetzes sind Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkstümliche und städtebauliche Gründe vorliegen."

Riemserort ist eine in kurzer Zeit gewachsene Siedlung mit Gebäuden der 20er, 30er, 50er und 60er Jahre. Die Entwicklung der Siedlung stand im steten Zusammenhang mit der Entwicklung des Friedrich - Loeffler - Instituts. Ohne das Institut gäbe es den Ort nicht.

Die Siedlungsanlage stellt ein anschauliches Beispiel dar, wie die Entwicklung der Wissenschaft / Forschung und Produktion die Ansiedlung der notwendigen Arbeitskräfte in einer planmäßig erstellten Wohnanlage nach sich zog.

Begünstigend für die Homogenität und Selbständigkeit des Ortes war die Tatsache, daß auf Grund der Seuchengefahr bis 1992 die strenge Abgrenzung zur Umgebung erforderlich war. Man lebte und arbeitete in einem eng eingegrenzten Gebiet. Das brachte für das Leben der Menschen hier Nachteile mit sich, die durch eine gute Wohnqualität und durch eine vergleichsweise umfangreiche Ausstattung des Wohngebietes mit Gemeinschaftseinrichtungen kompensiert wurden.

Bemerkenswert ist das äußere Erscheinungsbild der Siedlung, das von negativen Einflüssen wie Dachflächenfenster, Kunststofffenster und -haustüren sowie Garagen weitgehend verschont blieb. Die schlichte unverfälschte Architektur der Wohnhäuser im Zusammenhang mit den Gemeinschaftseinrichtungen wie Schule, Kindergarten, Kinderkrippe, Restaurant/ Verkaufsstelle bilden ein einmaliges Ensemble, das es zu erhalten gilt.

Abgerundet wird der intakte Gesamteindruck der Anlage durch die starke Durchgrünung. Die Grundstücke sind fast ausschließlich von Hecken eingefasst. Im gesamten Ort sind bedeutende Flächen von Großgrünbeständen vorhanden, die sich fast homogen mit der umgebenden Landschaft darstellen.

Einen durchaus interessanten Aspekt aus denkmalpflegerischer Sicht stellt auch das Vorhandensein der Haustypen besonders aus den 50er Jahren dar, zeigt diese Architektur doch eine bedeutende Entwicklungsphase des Bauens in dieser Zeit, nämlich den Versuch, durch die Typisierung zu einer straffen Bauorganisation zu gelangen und damit ein kostengünstiges Bauen zu erzielen.

Wichtig ist, daß diese Gebäude noch im fast ursprünglichen Zustand vorhanden sind, während an anderen Standorten, wo sie zum Einsatz kamen, erhebliche Veränderungen vorgenommen wurden.

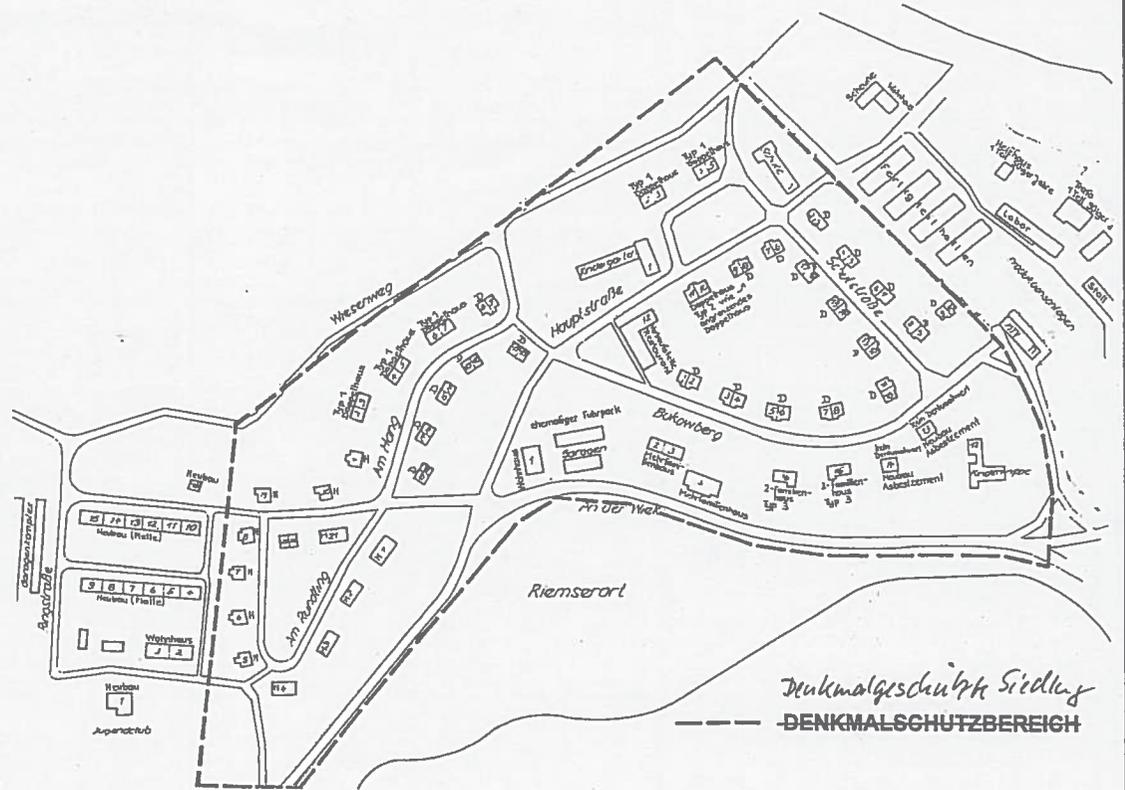
Die Architektur zeigt die charakteristische Gestaltung der 50er Jahre, in der wiederum Elemente aus den 30er Jahren (Heimatsstil) verarbeitet wurden. Das zeigt sich besonders in der Auswahl der Fensterformate. Es wurden hauptsächlich stehende, aber auch quadratische Formate angewandt.

Die typische Sprossenteilung ist ursprünglich aber immer so, daß sich eine vertikale Orientierung ergibt. Das kann auch auf die Türteilungen übertragen werden.

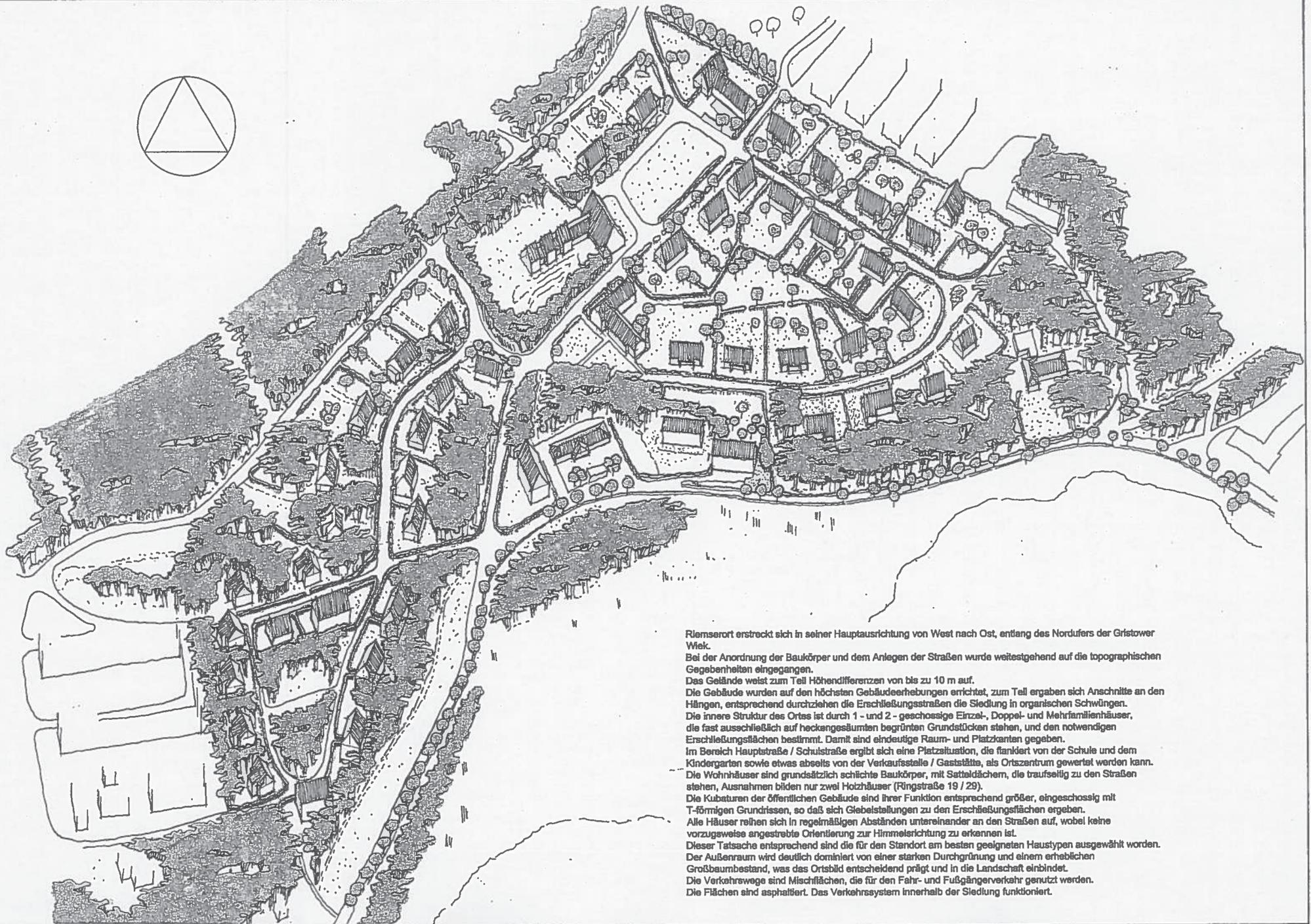
Anklänge an den Heimatsstil sind neben dem Einsatz von Reet als Dachdeckungsmaterial in der Anordnung und Gestaltung der Fensterläden sowie der Stellung einer Holzstütze mit Kopfbändern an einigen Eingangsbereichen zu finden. Einzige Schmuckelemente in der Putzfassade sind die Fensterfaschen, die erhaben auf der Wandfläche tiefer gesetzt oder nur farblich angelegt die Öffnungen betonen. Schmückende Zusätze bilden auch die Beleuchtungskörper in Form von Laternen, die größtenteils noch ursprünglich vorhanden sind.

Die Architektur der 60er Jahre ist bedeutend einfacher gestaltet. Dominant sind hier die großen Dachflächen aus Reet, unter denen die Fassaden mit den einfachen Fensterformaten schmucklos blieben.

Die differenzierte Architektursprache sowie die intakten Hausgruppenstrukturen unterschiedlicher Bauzeiten verbunden mit der baugeschichtlichen und städtebaulichen Bedeutung der Anlage begründen den Denkmaltwert und die Ausweisung der Siedlung als Denkmalschutzbereich und das damit verbundene öffentliche Erhaltungsinteresse.



Denkmalgeschützte Siedlung
 --- DENKMALSCHUTZBEREICH



Riemserort erstreckt sich in seiner Hauptausrichtung von West nach Ost, entlang des Nordufers der Gristower Wiek.

Bei der Anordnung der Baukörper und dem Anlegen der Straßen wurde weitestgehend auf die topographischen Gegebenheiten eingegangen.

Das Gelände weist zum Teil Höhendifferenzen von bis zu 10 m auf.

Die Gebäude wurden auf den höchsten Gebäudeerhebungen errichtet, zum Teil ergaben sich Anschnitte an den Hängen, entsprechend durchziehen die Erschließungsstraßen die Siedlung in organischen Schwüngen.

Die innere Struktur des Ortes ist durch 1- und 2-geschossige Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser, die fast ausschließlich auf heckengesäumten begrünten Grundstücken stehen, und den notwendigen Erschließungsflächen bestimmt. Damit sind eindeutige Raum- und Platzkanten gegeben.

Im Bereich Hauptstraße / Schulstraße ergibt sich eine Platzsituation, die flankiert von der Schule und dem Kindergarten sowie etwas abseits von der Verkaufsstelle / Gaststätte, als Ortszentrum gewertet werden kann.

Die Wohnhäuser sind grundsätzlich schlichte Baukörper, mit Satteldächern, die traufseitig zu den Straßen stehen, Ausnahmen bilden nur zwei Holzhäuser (Ringstraße 19 / 29).

Die Kubaturen der öffentlichen Gebäude sind ihrer Funktion entsprechend größer, eingeschossig mit T-förmigen Grundrissen, so daß sich Giebelstellungen zu den Erschließungsflächen ergeben.

Alle Häuser reihen sich in regelmäßigen Abständen untereinander an den Straßen auf, wobei keine vorzugsweise angestrebte Orientierung zur Himmelsrichtung zu erkennen ist.

Dieser Tatsache entsprechend sind die für den Standort am besten geeigneten Haustypen ausgewählt worden.

Der Außenraum wird deutlich dominiert von einer starken Durchgrünung und einem erheblichen Großbaumbestand, was das Ortsbild entscheidend prägt und in die Landschaft einbindet.

Die Verkehrswege sind Mischflächen, die für den Fahr- und Fußgängerverkehr genutzt werden.

Die Flächen sind asphaltiert. Das Verkehrssystem innerhalb der Siedlung funktioniert.

ENTSTEHUNG UND ENTWICKLUNG DER SIEDLUNG

Die Errichtung der Wohnsiedlung vollzog sich hauptsächlich vom Beginn der 50er Jahre bis hinein in die späten 60er Jahre.

Aus den Archivunterlagen der Liegenschaftsverwaltung lassen sich Rückschlüsse auf die Entstehung der Siedlung ziehen, wobei genaue Ausführungsdaten zum Teil nicht exakt nachvollziehbar sind, jedoch eine Reihenfolge der Entwicklung ablesbar ist.

Die Bebauung der Siedlung hat sich in nachfolgenden Etappen vollzogen.

1. Errichtung eines Doppelwohnhauses Typ LW 52/1 an der Ringstraße

- jetzt Ringstraße Nr. 22 / 23

Zeitraum: 1952

2. Errichtung eines Sechsfamilienhauses Typ 52/5 an der Ringstraße

- jetzt Ringstraße Nr. 21

Zeitraum: 1952

3. Errichtung eines Sechsfamilienhauses Typ 52/5 sowie eines Vierfamilienhauses

Typ 53/5 Am Rundling

- jetzt Am Rundling Nr. 1 und 2

Zeitraum: 1953

4. Errichtung zweier Vierfamilienhäuser Typ 53/5 Am Rundling

- jetzt Am Rundling Nr. 3 und 4

Zeitraum: 1954

5. Errichtung des Wohnhauses für Prof. Röhrer

- jetzt An der Wiek Nr. 12

Zeitraum: ca. 1953 / 1954

6. wahrscheinlich Errichtung von 4 Stck. Standard-Holzhäuser Typ V/52 östlich vom Wohnhaus Prof. Röhrer

Zeitraum: zwischen 1952 und 1954

7. Umsetzung der vorgenannten Holzhäuser an den Standort Am Rundling

- jetzt Am Rundling Nr. 5, 6, 7, 8

Zeitraum: ca. 1954

8. Errichtung von vier Doppelwohnhäuser Typ LW 5431

im Bereich Schulstraße / Bukowberg

- jetzt Schulstraße Nr. 2 / 3; 8 / 9; Hauptstraße 10 / 11; Bukowberg Nr. 9 / 10

Zeitraum: 1957

9. Errichtung der Doppelhäuser Typ 5431

an der Schulstraße und Bukowberg

- jetzt Schulstraße Nr. 4 / 5; 6 / 7; 10 / 11; 12 / 13; 14 / 15; 16 / 17

- Bukowberg Nr. 1 / 2; 3 / 4; 5 / 6; 7 / 8

Zeitraum: 1956

10. Errichtung von zwei Wohnhäuser für Wissenschaftler am Bukowberg

- jetzt Bukowberg Nr. 15 und 16

Zeitraum: 1957

11. Errichtung der Holzhäuser Typ V / 52 mit Änderungen

an der Ringstraße und Am Hang

- jetzt Am Hang Nr. 1; Ringstraße Nr. 19 und 20

Zeitraum: 1958

12. Errichtung der Doppelhäuser Typ 5410

Am Hang und Hauptstraße

- jetzt Am Hang Nr. 10 / 11; 12 / 13; 14 / 15; 16 / 17; 18 / 19

Hauptstraße 6 / 7; 8 / 9

Die Häuser Am Hang 8 / 9; 12 / 13 u. 14 / 15 wurden im Rahmen eines Zusatzwohnbauprogramms

von der institutseigenen Bauabteilung errichtet.

Zeitraum: 1958

13. Errichtung der Doppelhäuser Typ D 31 Am Hang

- jetzt Am Hang 2 / 3; 4 / 5; 6 / 7

Zeitraum: 1962

14. Errichtung der Doppelhäuser Typ D 31 an der Hauptstraße

- jetzt Hauptstraße Nr. 2 / 3; 4 / 5

Zeitraum: ca. 1963

Bei der Bebauung der Siedlung wurde größtenteils auf Haustypen, die als Planungen vorhanden waren, zurückgegriffen.

Die Typenplanung vollzog sich zentral über das Ministerium für Land- und Forstwirtschaft der DDR.

Da auch das Friedrich - Loeffler - Institut diesem Ministerium unterstellt war, hat sich die Anwendung der Haustypen für die Allgemeinplanung zwangsläufig auch an diesem Standort ergeben und lief unter der Bezeichnung - Ländlicher Wohnungsbau -.

Zunächst wurden volkseigene Projektierungsrichtungen mit den Planungsaufgaben betraut - Typ LW 52 / 1 - Planung VEB (Z) Projektion - Thüringen -, später lief die Entwurfsarbeit über die Bauakademie - Entwurfsbüro für Typung Berlin.

Beispiele sind die Haustypen 5410 und 5431.

Die Haustypen wurden lediglich von im Territorium ansässigen Projektierungsbüros an die örtlichen Standortbedingungen angepaßt - Entwurfsbüro für Hochbau Rostock, Entwurfsbüro für Hochbau Stralsund. Ebenso verhält es sich mit den Holzhäusern, die als Standard - Holzhäuser Typ V / 52 bezeichnet werden.

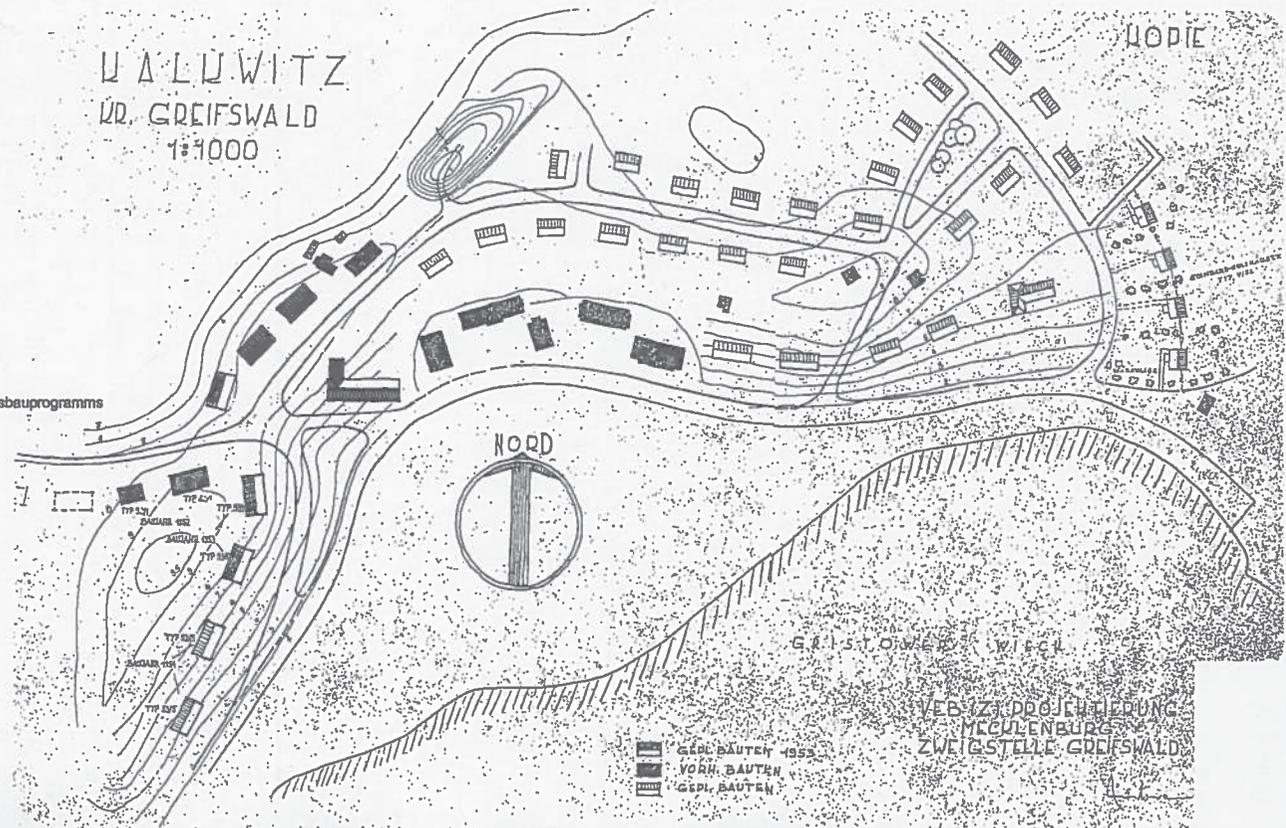
Der Ursprung des Typenprojektes ist aus dem Archivmaterial nicht erkennbar, die örtlichen Anpassung wurde vom VEB Kreisentwurfbüro Rostock Zweigstelle Greifswald vorgenommen.

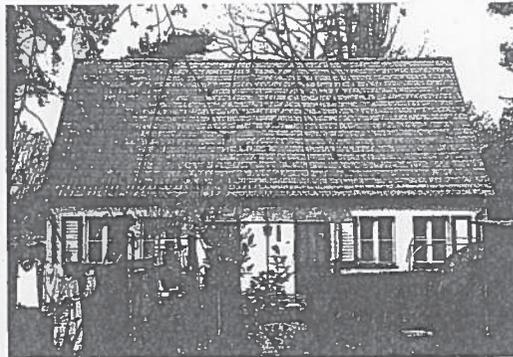
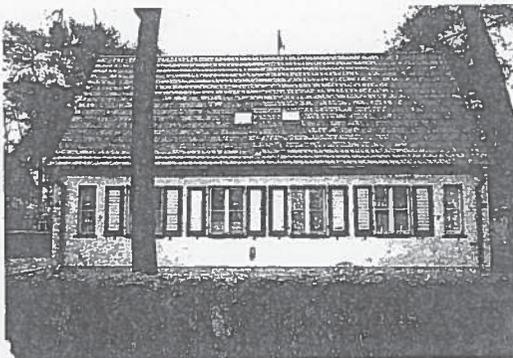
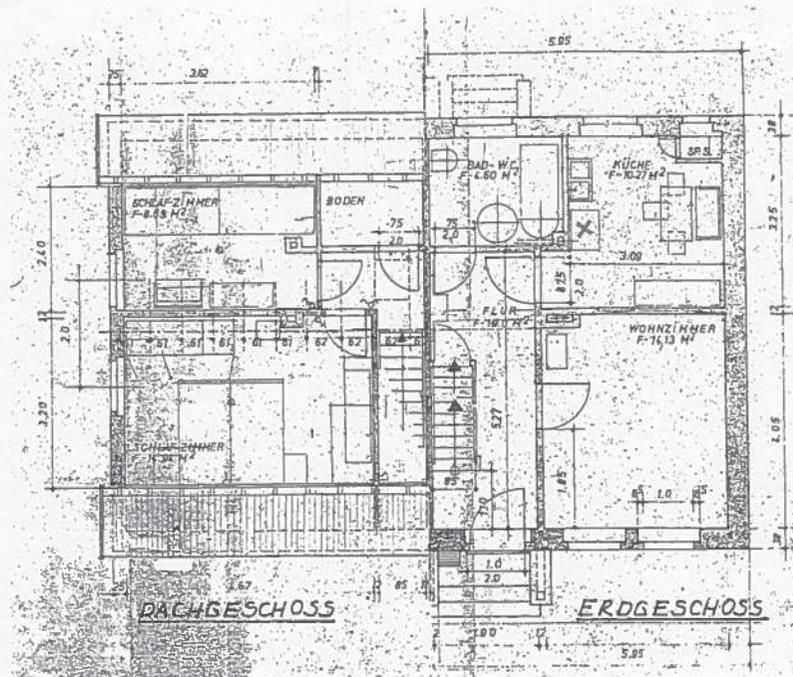
Individuelle Projekte wurden für das Wohnhaus von Prof. Röhrer sowie für die beiden Einfamilien -

Wohnhäuser - Bezeichnung: 2 WE für Wissenschaftler in Kalkwitz - entwickelt.

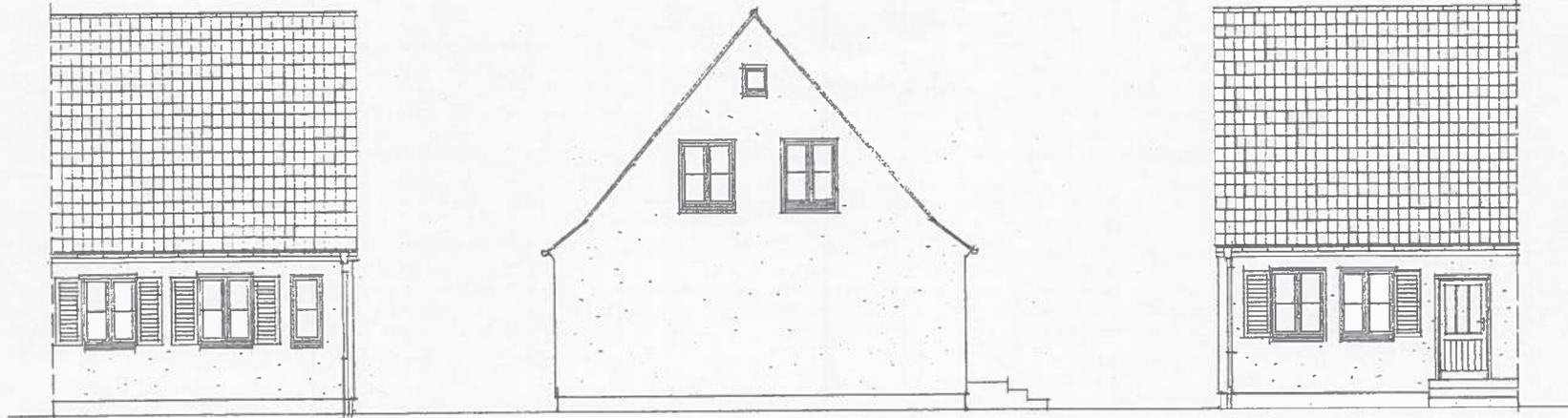
Der Entwurf für die 2 WE stammt vom Entwurfsbüro für Hochbau Stralsund.

Die in den 60er Jahren errichteten Doppelhäuser des Typs D 31 basieren auf dem Typ mit der Bezeichnung - Einfamilienhäuser EW 1958 - 1960, Doppelhaus EW/58, D 31 MZ, Herausgeber; Institut für Typung beim Ministerium für Bauwesen. Die örtl. Anpassung erfolgte durch die Kreisbauleitung Greifswald, Entwurfsgruppe beim Rat des Kreises Greifswald.





Der Doppelhaustyp wurde ein mal gebaut. Er enthält pro Haushälfte 3 Zimmer, Küche, Bad und Flur. Es ist ein einfacher Baukörper in Massivbauweise mit Holzbalkendecken mit den Grundrißabmessungen ca. 11,90 m x 8,18 m, eingeschossig mit Satteldach. Die Dachneigung beträgt etwa 50°. Das Dachgeschoß ist ausgebaut, das Gebäude ist teilunterkellert. Als Dachdeckungsmaterial sind nach der Neueindeckung rote Betondachsteine vorhanden. Das Gebäude besitzt keine Dachaufbauten. Das Gesims ist einfach mit einem Stimbrett ausgeführt und farblich von der Fassade abgesetzt. Die Originäle wurden bereits für die neue Dachdeckung mit Überständen ausgebildet. In der Fassade zeigt sich ein flacher ca. 30 cm hoher gemauerter Spritzwassersockel in Sichtmauerwerk, der sich farblich durch einen Anstrich abhebt. Die Fassade ist als einfache Kratzputzfassade gestaltet mit farbigen, tieferliegenden Fensterfaschen. Als Fenster wurden einheitliche Formate, ca. 1,00 m x 1,32 m, im Dach das gleiche Format nur etwas kleiner, eingestözt. Die Speisekammerfenster zeigen das halbe Format. Es sind Kastenfenster (außer Speisekammer) aus Holz, zweiflügelig (einflügelig) mit einer horizontalen Sprosse. Im Spitzbodenbereich befindet sich jeweils globesaitig ein kleines Fenster. Alle Fenster außer den Speisekammerfenstern sind mit hölzernen Fensterläden ausgestattet (Rahmen mit horizontaler Brettfüllung). Die Fensterbänke bestehen aus keramischen Sohlbanksteinen. Die Hauseingangstüren sind Holztüren in Rahmenkonstruktion mit Brett- und Glasfüllungen (Flachglas klar, weiß). Den Eingangstüren sind Betonstufen vorgelagert, 3 Steigungen, die beide Hauseingänge zusammenfassen.



Grundsätze

- Veränderungen der Kubatur der Gebäude sind nicht zulässig.
- Eingeschossigkeit und Satteldach sind beizubehalten.
- Änderungen der Fassadenansichten dürfen nicht vorgenommen werden, das gilt für alle Ansichten eines Gebäudes, es sind nur die in den Detailangaben erwähnten Fassadenelemente zulässig.
- Wärmeschutzmaßnahmen in Form einer Außendämmung sind unzulässig.
- Für Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden gilt grundsätzlich Erhalt und Aufarbeitung vor Neubau.
- Besteht die Notwendigkeit Bauteile zu erneuern, müssen diese entsprechend dem Original nachgebaut werden.
- Kunststoffenster und Kunststofftüren sind generell unzulässig.

Detailangaben

Fassade

- Erhaltung bzw. Erneuerung / Wiederherstellung des Fassadenputzes nach vorhandenem ursprünglichen Vorbild - Kratzputz - Anstrich des Putzes.
- Erhaltung bzw. Aufarbeitung des Gebäudesockels - farbiges Absetzen von der darüberstehenden Fassade. Bei Sanierung ist ein Glattputz möglich, jedoch ist ein Absatz zur Fassade zu erhalten.
- Erhaltung bzw. Erneuerung der Tür- und Fensterfaschen nach vorhandenem Vorbild in ursprünglicher Dimensionierung als Glattputz ausgeführt und farbig von der Fassade abgesetzt.

Dach

- Bei Erneuerung des Daches Ersatz des vorh. Dachdeckungsmaterials durch einen dem Original des Doppelstrang-Falzziegels in Form, Farbe und Dimensionierung entsprechenden Tondachsteins - naturrot, unglasiert.
 - keine Ortgangziegel einsetzen
- Rückbau der vorhandenen Ortgangausbildung Ausführung als ca. 5 cm Dachsteinüberstand und gegengeputzter Fassade
- Erhalt der Dachform als Satteldach mit Aufschleblingen.
- Erhalt der Gesimsform als einfaches Stimbrett in vorhandener Dimensionierung.
- Pro Haushälfte Anordnung eines Dachfensters hofseitig Größe ca. 50x80 cm.
- Der Aufbau einer für beide Doppelhaushälften gemeinsamen Dachgaube hofseitig wäre möglich, in Ausführung und Dimensionierung wie die hofseitigen Gauben des Haustyps 5431.
- Sämtliche Dachentwässerungsteile u. Decheinbindungen aus Zinkblech.
- Evtl. notwendige Schneefanggitter aus verzinktem Material.

Fenster

- Erhaltung und / oder Wiederherstellung der alten Fenstertypen entsprechend Bestand als zwei- bzw. einflügelige Drehfenster aus Holz mit Sprossenstellung, gleicher Profilierung der Hölzer und gleichem Öffnungsmaß, bei Wiederherstellung nur als Kastenfenster mit Wetterschenkel und Schlagleiste (bei zwei- bzw. einflügeligen Fenstern) Orientierungsbeispiel Schulstraße 10/11.
- Erhaltung der alten Fensterbänke aus keramischen Sohlbanksteinen, Ersatz nur im gleichen Material u. Dimensionierung; Farbe nach Vorgabe.
- Erhaltung und / oder Wiederherstellung der Fensterläden, Fenster, die zur Zeit keine Verdunkelungs- und Schutzvorrichtungen haben, dürfen nur mit Fensterläden nach vorhandenem Vorbild ausgestattet werden.

Türen

- Erhaltung und / oder Wiederherstellung der alten Hauseingangstüren nach vorhandenem Vorbild, detailgetreue Nachbildung.

Treppen

- Erhalt und / oder Wiederherstellung der Eingangstreppe als Betonblockstufen, Abtretostra in verzinkter Ausführung.

Zubehör

- Bei Neuinstallation einer Außenbeleuchtung sollten Lampen in Form von Laternen ausgewählt werden, Vorbilder sind an den Haustypen 5431; LW 5431; 5410 vorhanden.

Haustyp LW 52/1 Erhaltungs- und Gestaltungsziele

Ergänzend zur bestehenden denkmalpflegerischen Zielstellung werden folgende Festlegungen getroffen:

Fassade:

Erhaltung/ Erneuerung/ Wiederherstellung des Putzes nach vorhandenem, ursprünglichem Vorbild
 - Kratzputz oder kratzputzähnlich -Korngröße 4 mm, Anstrich des Putzes; **grundsätzlich sind gleiche Korngrößen bei den zusammengehörenden Doppelhaushälften zu verwenden!**
 Erhaltung/ Erneuerung der Tür- und Fensterfaschen nach vorhandenem Vorbild; 1 cm vertieft 2- 2,5 cm breit in ursprünglicher Dimensionierung als Glattputz ausgeführt sowie glatte Fensterleibungen;
 Türfaschen aus Glattputz wenig erhaben über der Fondebene, breiter als Fensterfaschen ca 3 cm, Tür- und Fensterfaschen farbig von der Fassade abgesetzt

Putzreparatur:

Anwendung eines mineralischen Aufputzsystems unter Beibehaltung aller Zierelemente und Vor- und Rücksprünge in der Fassade möglich;
 Tür- und Fensterfaschen wie oben beschrieben wiederherstellen;
 die Oberfläche entsprechend Bestand als Kratzputz oder kratzputzähnlich, Korngröße 4 mm, Anstrich des Putzes; farbiges Absetzen der Fensterfaschen
 Es sind gleiche Korngrößen bei den zusammengehörenden Doppelhaushälften zu verwenden!

Sockel siehe denkmalpflegerische Zielstellung

Spritzwasserschutz als unbefestigter Streifen wie vorhanden, als Lesesteinpflasterstreifen oder als lose verlegte Lesesteine im Streifen (kein Splitt o.ä.)

Symmetrische Ergänzung von Fenstern im Giebel in gleicher Größe, Form und Gestaltung kann vorgenommen werden

Farbgestaltung:

Nachfolgend aufgeführte Farbgebung ist auszuführen. Die Farbgebung wurde auf Grundlage des vorhandenen Bestandes festgelegt und basiert nicht auf den Ergebnissen der restauratorischen Voruntersuchung.

Fassadenfond:	hell sandfarben	Keim 9217	
Faschen:	wie Fondton, aber etwas heller	Keim 9554	
Sockel:	roter Ziegelton	Keim 9184	<i>ist gesucht</i>
Sohlbank:	Klinker natur (Altanstrich abbeizen)		<i>abzuschimmen</i>
Haustür:	Nussbraun	RAL 8011	
	Cremweiß	RAL 9001 (Absatzton)	<i>EW.</i>
Fensterläden:	Siehe Haustür		
Fenster:	Reinweiß	RAL 9010	

In jedem Fall ist die einheitliche Farbgebung des Doppelhauses herzustellen! Im Ausnahmefall kann es zu Abweichungen von der Ursprungsfarbgebung kommen, um die Einheitlichkeit des Doppelhauses zu wahren.

Die Farbangaben sind in verschiedenen Systemen angegeben, weil nicht alle Farbtöne innerhalb eines Farbsystems zu ermitteln waren. Die Systeme sind nur als Vorschläge zu betrachten. Bei Verwendung anderer Produkte muss die angegebene Codierung dem Hersteller genannt werden. Viele Hersteller können die Farben der anderen auch anmischen. Bei abweichenden Systemen ist eine Bemusterung erforderlich.

Dach:

Dachziegel Euro 2000 von Jungmeier oder vergleichbar

Dachdeckung, Dachform, Gesimsform, Ortgang, Gauben, Überdachung Eingangsbereich siehe denkmalpflegerische Zielstellung

Anordnung liegender Dachfenster pro Doppelhaushälfte ist wie folgt möglich:

hofseitige Dachfläche : 2 liegende Dachfenster, maximale Größe 0,8 m x 1,0 m

Ein Dachausstiegsfenster maximaler Größe von 0,5 m x 0,6 m für Schornsteinfeger

Abtragen von Schornsteinen ist möglich, bei Neubau als Sichtmauerwerk

Fenster:

Erhaltung und/ oder Wiederherstellung der ursprünglichen Fenstertypen entsprechend Bestand (Kastenfenster mit Wetterschenkel und Schlagleiste) als zwei- bzw. einflügelige Drehfenster aus Holz mit Sprossenteilung, mit gleicher Profilierung der Hölzer und gleichem Öffnungsmaß. Bei Neubau ist die Nichtsanierbarkeit der Fenster nachzuweisen.

Im **Ausnahmefall** können die originalen Fenster in **Teilbereichen** gegen Isolierglasfenster aus Holz, die den vorhandenen Fenstern im äußeren Erscheinungsbild originalgetreu nachgebaut werden, ausgetauscht werden.

Originalgetreu in der äußeren Ansicht zu übernehmen sind:

- Öffnungsmaß, Fensterteilung, Anzahl der Flügel
- Rahmenbreiten, -profile
- Wetterschenkel (auf Flügel), Profil Wetterschenkel
- Sprossen, Sprossenprofil
- Ausbildung und Profil der Schlagleiste/ Stulp wo vorhanden
- keine Regenschiene

Türen:

Überdachung der Hauseingangstüren mit Pultdach gleicher Gestaltung für beide Doppelhaushälften ist möglich nach Abstimmung mit der Denkmalpflege

Anbauten:

Sind hofseitig nach Abstimmung mit der Denkmalpflege, unter Berücksichtigung bestimmter Gestaltungsvorschriften, in begrenztem Umfang möglich

Alle weiteren Festlegungen zum o.g. Haustyp in der denkmalpflegerischen Zielstellung Riemserort bleiben bestehen.

Allgemeiner Hinweis:

Maßnahmen, die nicht in der denkmalpflegerischen Zielstellung erfaßt sind oder von dieser abweichen können unabhängig davon beantragt werden. Im Einzelfall erfolgt dann die Prüfung und Entscheidung.



Gartenansicht



Giebelansicht

- Kubatur:**
- Errichtung des Anbaus hofseitig, an Eingangsseite
 - Errichtung des Anbaus vorzugsweise an beiden Gebäudehälften:
 - Breite als Doppelanlage: max. 7,00m
 - Breite als Einzelanlage: max. 3,50m ab Gebäudeachse
 - Tiefe der Anlage: max. 4,50m
 - verbleibende Fassadenbreite des Hauptgebäudes: min. 2,40m
 - Zumauerung der durch den Anbau verdeckten Fenster ist zulässig
 - Zusätzlich ist eine Fensteröffnung an den Giebeln des Erdgeschosses im Bereich der Wohnräume zur besseren Belichtung zulässig, Öffnungsgröße wie vorhandene zweiflügelige Fenster, wenn an beiden Giebeln, dann an den gleichen Stellen
 - Fortführung des durch das Hauptgebäude vorgegebenen Gebäudesockels
 - Traufhöhe des Anbaus max. bis zur Traufhöhe des Hauptgebäudes

- Fassade:**
- Fassadenputz in Angleichung an den Putz des Hauptgebäudes - siehe denkmalpflegerische Zielstellung
 - Gebäudesockel in Angleichung an den Sockel des Hauptgebäudes, Absatz zum Fassadenputz
 - Ausführung von Fensterfaschen nach vorhandenem Vorbild

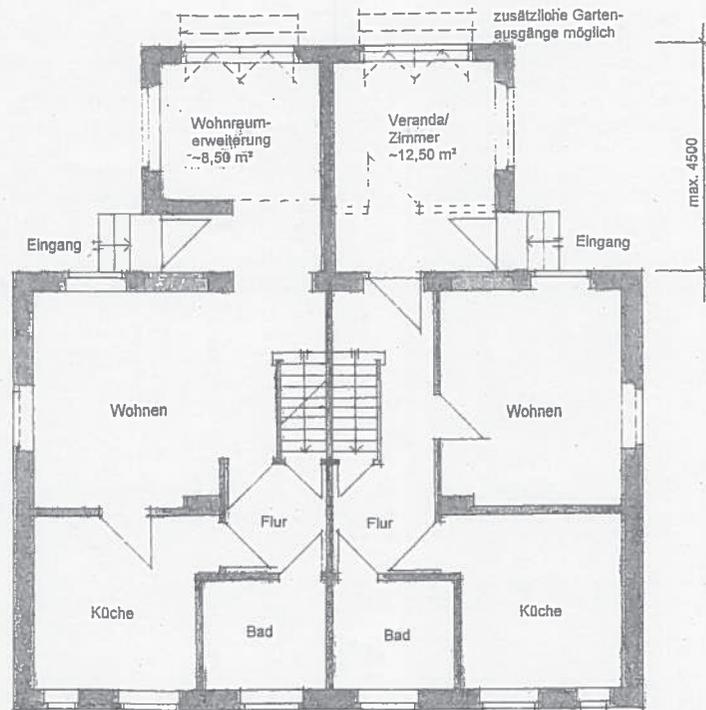
- Dach:**
- Pultdach mit max. 15° Dachneigung, den Ansetzpunkt bildet der Dachknick des Aufschleblings bzw. die Unterkante der Dachgaube (wenn ausgeführt wird)
 - Dachdeckungsmaterial Bitumen - Dachbahnen - Farbe dunkelanthrazit bis schwarz
 - Traufe mit Stimbrett wie Hauptdach, Dimensionierung nach Abstimmung
 - Ortgänge mit Stimbrett, Dimensionierung nach Abstimmung
 - Abdeckung des Stimbrettes mit Zinkblech
 - Breite der Dachüberstände trauf- und ortgangeseitig wie an den Gauben des Haustyps 5431
 - Bekleidung des Giebeldreiecks im Dachbereich mit Brettschalung, Dimensionierung der Bretter in Anpassung an die seitlichen Dachgaubenbekleidungen an den Gauben des Haustyps 5431
 - Übergang zwischen Putzfassade und Holzbeleidung mit schräg gestelltem Abdeckbrett
 - Dachentwässerungstelle aus Zinkblech

- Fenster:**
- neue Fenster in Anpassung an die im Gebäude vorhandenen 2 - flügeligen Fenster im Erdgeschoß siehe Gestaltungs- und Erhaltungsziele
 - ein Flügel der vorhandenen Fenster bildet das Grundmaß für die Addition der Fenster zu 3-flügeligen und 4-flügeligen Fenstern (siehe Ansichten)
 - Fensteradditionen und Höhen nur wie in der Ansicht dargestellt und an beiden Haushälften gleich
 - als Fenstermaterial ist nur Holz zulässig
 - Thermofenster sind zulässig, jedoch sind die Holzdimensionen auf die bestehenden Fenster abzustimmen.
 - Werden Stulpe und Pfosten in einer Fensterkombination eingebaut, sind gleiche Ansichtsbreiten zu wahren
 - Verdunkelungs- und Schutzvorrichtungen nur mit Fensterläden nach vorhandenem Vorbild (siehe auch Ansichten)

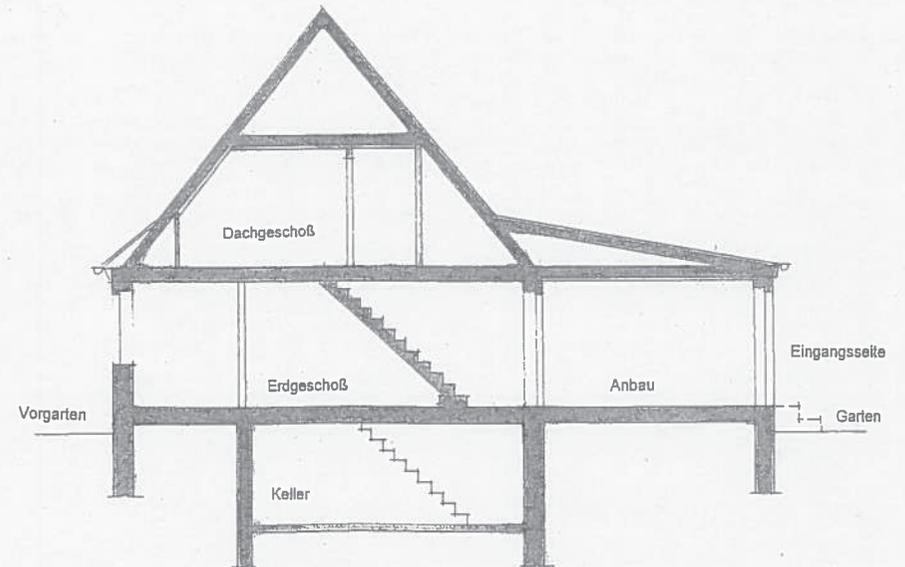
- Türen:**
- für neue Eingangsgestaltung, Ausbau der vorhandenen Hauseingangstür, Erhaltung und/oder Wiederherstellung nach vorhandenem Vorbild für Neuaufbau in den Anbau

- Treppen:**
- Eingangstreppe als Betonblockstufen bzw. Betonblockstufen mit Terrazzobelag grau
 - Abtretnost in verzinkter Ausführung
 - Zusätzlicher Ausgang in den Garten als leichte Konstruktion aus Stahl-Unterkonstruktion mit Holztrittstufen

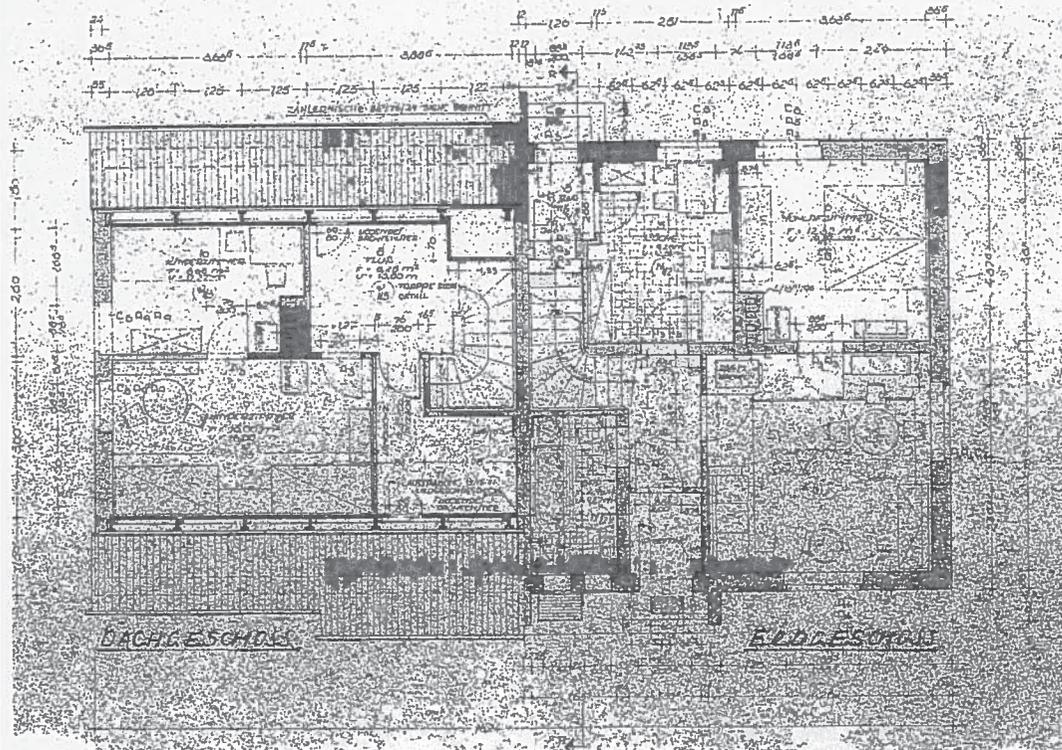
- Zubehör:**
- Bei Neuinstallation einer Außenbeleuchtung sollten Lampen in Form von Laternen ausgewählt werden, Vorbilder sind an den Haustypen 5431; LW 5431; 5410 vorhanden.



Grundriß Erdgeschoß



Querschnitt



Dieser Doppelhaustyp wurde vier mal gebaut. Der eingeschossige Baukörper in Massivbauweise (Wände und Decken) hat die Grundrißabmessungen von ca. 16,24 m x 8,60 m. Eine Haushälfte enthält 4 Zimmer, Küche, Bad, Treppentür, zwei Windfänge. Die Eingangsbereiche werden durch seitlich und mittig angeordnete ca. 0,60 m tiefe Wandvorlagen, über die das Dach gezogen ist, betont.

Das Haus besitzt ein Satteldach mit ca. 47° Dachneigung. Das Dachgeschoß ist ausgebaut, das Haus ist unterkellert. Als Dachdeckungsmaterial sind im Original Doppelstrang-Falzziegel (sog. Siedlungsziegel) aus Ton eingesetzt worden (an Schulstraße 2 + 3 noch vorhanden).

Der Gebäudetyp besitzt keine Dachaufbauten. Das Gesims ist vorgemauert, mit Glatzputz versehen und endet an gemauerten Giebelchaltern. Die Ortgänge werden durch einen knappen Dachsteinüberstand gebildet, die Wand ist gegengeputzt, ein Glatzputzstreifen wurde zur Dachdeckung abgesetzt.

Die Häuser besitzen einen ca. 30 cm hohen Spritzwassersockel, über dem die einfache Kratzputzfassade steht. Fenster und Türen werden ursprünglich von Faschen, die auf die Fassade aufgeputzt wurden, betont. Es wurden drei Fensterformate als Holz-Kastenfenster eingesetzt:

- 1,38 m x 1,38 m - Einsatz nur in den Wohnzimmern, 2-flügelig, ursprünglich jeder Flügel noch einmal mit einer vertikalen und horizontalen Sprosse unterteilt (Wohnraumfenster Erdgeschoß)
- 1,13 m x 1,38 m - 2-flügelig, ursprünglich jeder Flügel mit einer vertikalen und einer horizontalen Sprosse (Schlafzimmer und Küche Erdgeschoß) unterteilt.
- 0,51 m x 0,63 m - je zwei Fenster in den Bädern ohne Sprossenentteilung
- 0,88 m x 1,13 m - 1-flügelig mit einer horizontalen und einer vertikalen Sprosse (Dachgeschoß)

Nur die Wohnzimmerfenster sind mit Fensterläden aus Holz ausgestattet (Holzrahmen mit horizontaler Verbreiterung). Die Fensterbänke bestehen aus keramischen Schilbanksteinen.

Die Außentüren sind Holzrahmentüren mit Brett- und Glasfüllungen. Die straßenseitige Eingangstür ist ca. 2/3 verglast (Flachglas klar, weiß). Die Verglasung ist mit zwei vertikalen und einer horizontalen Sprosse unterteilt. Die Brettfüllungen im unteren Türdrittel sind vertikal orientiert.

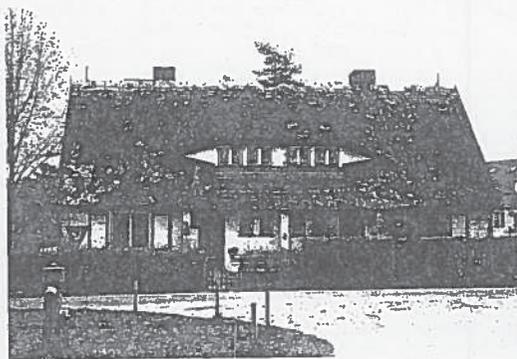
Die Hoftür ist ca. 1/3 verglast (Flachglas klar, weiß) mit zwei vertikalen Sprossen. Der untere Türbereich (2/3) besitzt eine horizontal orientierte Brettfüllung.

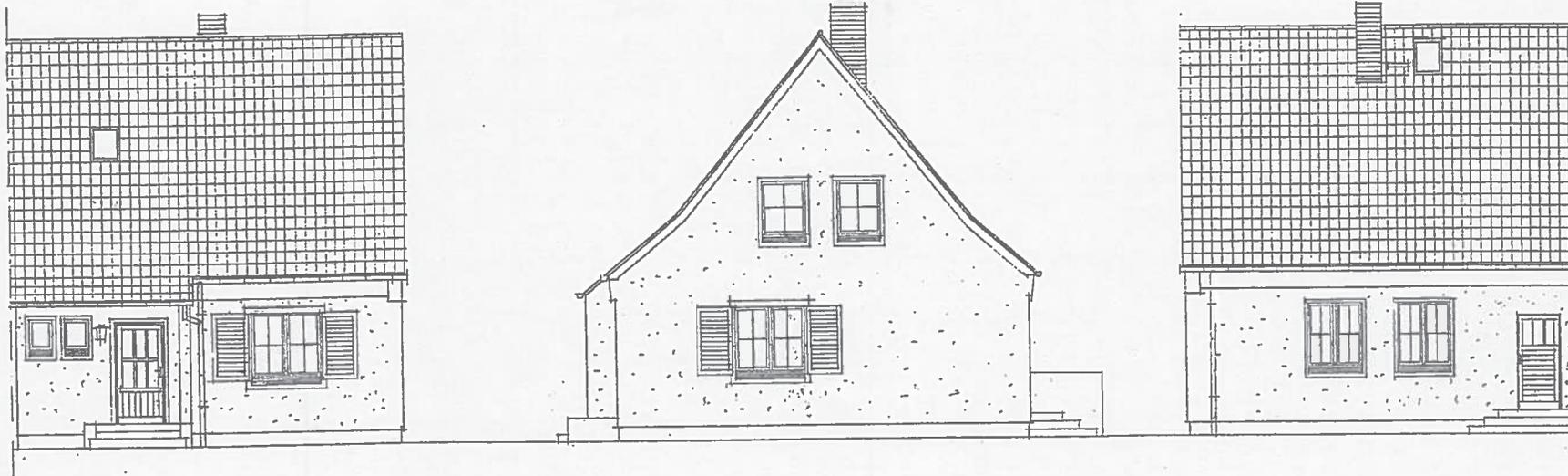
Den Eingangstüren sind bis zu drei Betonstufen mit Betonwangen vorgelagert.

Der Haustyp LW 5431 ist an der Hauptstraße ein mal mit geänderter Dacheindeckung vorhanden.

Das Haus wurde - Mitte der 60er Jahre - mit einem Rohrdach versehen und straßen- und hofseitig mit einer breiten Fiederausgabe ausgestattet.

Die Putzfassade dieses Haustyps blieb erhalten, jedoch ist in den Eingangsbereichen Sichtmauerwerk, gestrichen, vorhanden.





Grundsätze

- Veränderungen der Kubatur der Gebäude sind nicht zulässig.
- Eingeschossigkeit und Satteldach sind betzubehalten.
- Änderungen der Fassadenansichten dürfen nicht vorgenommen werden, das gilt für alle Ansichten eines Gebäudes, es sind nur die in den Detailangaben erwähnten Fassadenelemente zulässig.
- Wärmeschutzmaßnahmen in Form einer Außendämmung sind unzulässig.
- Für Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden gilt grundsätzlich Erhalt und Aufarbeitung vor Neubau.
- Besteht die Notwendigkeit Bauteile zu erneuern, müssen diese entsprechend dem Original nachgebaut werden.
- Kunststoffenster und Kunststofftüren sind generell unzulässig.

Detailangaben

Fassade

- Erhaltung bzw. Erneuerung / Wiederherstellung des Fassadenputzes nach vorhandenem ursprünglichen Vorbild - Kratzputz - Anstrich des Putzes.
- Erhaltung bzw. Aufarbeitung des Gebäudesockels - farbiges Absetzen von der darüberstehenden Fassade. Bei Sanierung ist ein Glatzputz möglich, jedoch ist ein Absatz zur Fassade zu erhalten.
- Erhaltung bzw. Erneuerung der Tür- und Fensterfaschen nach vorhandenem Vorbild - erhaben bis ca. 3 mm von der Fassade abgesetzte Faschen in ursprünglicher Dimensionierung als Glatzputz ausgeführt und farbig von der Fassade abgesetzt.
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung des Glatzputzstreifens am Ortgang (Vorbild Schulstraße 2/3)
- Erhaltung der Giebelschüttern in vorhandener Form
- Erhaltung der Wandvorlagen an den Eingängen, Einbeziehung in den Fassadenputz
- Bei Erneuerungsmaßnahmen an der Hauptstraße 10/11 kann das Sichtmauerwerk in den Eingangsbereichen mit der Putzart der Fassade versehen werden.

Dach

- Erhalt bzw. Wiederherstellung des ursprünglichen Dachdeckungsmaterials, bei Erneuerung Einsatz eines dem Original des Doppelstrang-Falzziegels in Form, Farbe und Dimensionierung entsprechenden Dachsteins.
- Keine Ortgangziegel einsetzen.
- Erhalt der Dachform als Satteldach mit Aufschieblingen.
- Erhalt der Gesimsform als auskragende Vormauerung in Glatzputzausführung mit abschließender Giebelschüter.
- Erhalt der Ortgangausbildung - ca. 5 cm Dachsteinüberstand, Fassade gegen-geputzt.
- Weiterführung des Daches in gleichem Material über die Eingangsbereiche, Beibehaltung der Trauf- und Ortgangausführung und des Brettschalungsunterschlags nach Bestand.
- Pro Haushälfte Anordnung eines Dachfensters straßenseitig Größe ca. 50x80 cm.
- Der Aufbau von Dachgauben straßen- und hofseitig ist möglich, dann nach den vorhandenen Vorbildern des Haustyps 5431.
- Sämtliche Dachentwässerungsteile u. Dacheinbindungen aus Zinkblech.
- Laufroste und Schneefanggitter aus verzinktem Stahl.
- Schornsteine in Sichtmauerwerk.

Fenster

- Erhaltung und / oder Wiederherstellung der ursprünglichen Fenstertypen entsprechend Bestand als zwei- bzw. einflügelige Drehfenster aus Holz mit Sprossenstellung, gleicher Profilierung der Hölzer und gleichem Öffnungsmaß, bei Wiederherstellung nur als Kastenfenster mit Wetterschenkel und Schlagleiste (bei zwei-flügeligen Fenstern) Orientierungsbeispiel Schulstraße 10/11.
- Erhaltung der alten Fensterbänke aus keramischen Sohlbanksteinen, Ersatz nur im gleichen Material u. Dimensionierung; Farbe nach Vorgabe.
- Erhaltung und / oder Wiederherstellung der Fensterläden, Fenster, die zur Zeit keine Verdunkelungs- und Schutzelnrichtungen haben, dürfen nur mit Fensterläden nach vorhandenem Vorbild ausgestattet werden.

Türen

- Erhaltung und / oder Wiederherstellung der alten Hauseingangstüren nach vorhandenem Vorbild, detailgetreue Nachbildung, das gilt straßen- und hofseitig.

Treppen

- Erhalt und / oder Wiederherstellung der Eingangstreppenanlagen straßen- und hofseitig als Betonblockstufen mit Betonwangen, integrierte Lichtschachteldeckungen und Abtrotroste in verzinkter Ausführung.

Zubehör

- Bei Funktionsfähigkeit Erhalt der alten Leuchtungskörper in Form von Laternen, schwarz, bei Ersatz sollte in Angleichung an diese Lampen ausgewählt werden.

Ergänzend zur bestehenden denkmalpflegerischen Zielstellung werden folgende Festlegungen getroffen:

Fassade:

Erhaltung/ Erneuerung/ Wiederherstellung des Fassadenputzes nach vorhandenem ursprünglichen Vorbild- Kratzputz oder kratzputzähnlich-, Korngröße 4 mm, Anstrich des Putzes, grundsätzlich sind gleiche Korngrößen bei den zusammengehörenden Doppelhaushälften zu verwenden!

Erhaltung/ Erneuerung Tür- und Fensterfaschen nach vorhandenem Vorbild; erhaben bis ca 3 mm, mit Rille zum Fassadenfond abgesetzte Faschen in ursprünglicher Dimensionierung als Glattputz ausgeführt und farbig von der Fassade abgesetzt

Putzreparatur:

Anwendung eines mineralischen Aufputzsystems unter Beibehaltung aller Zierelemente und Vor- und Rücksprünge in der Fassade möglich;

Tür- und Fensterfaschen wie oben beschrieben wiederherstellen;

Die Oberfläche entsprechend Bestand als Kratzputz oder kratzputzähnlich, Korngröße 4 mm;

Anstrich des Putzes, farbiges Absetzen der Fensterfaschen

Es sind gleiche Korngrößen bei den zusammengehörenden Doppelhaushälften zu verwenden!

Sockel, Giebelschultern, Wandvorlagen, Holzstützen siehe denkmalpflegerische Zielstellung

Spritzwasserschutz als unbefestigter Streifen wie vorhanden, als Lesesteinpfasterstreifen oder als lose verlegte Lesesteine im Streifen (kein Splitt o.ä.)

Symmetrische Ergänzung von Fenstern im Giebel in gleicher Größe, Form und Gestaltung kann vorgenommen werden

Farbgestaltung:

Entsprechend der Ergebnisse der restauratorischen Voruntersuchung, die stellvertretend für den Haustyp 5431 am Gebäude Schulstraße 11 durchgeführt wurde, ist folgende Farbgebung für alle Gebäude dieses Typus auszuführen:

Fassadenfond:	gebrochenes weiß	Brillux scala 09.06.06
Faschen:	ocker, gelb	Brillux scala 09.12.12.
Sockel:	wie Fond, jedoch mit grau abgedunkelt.	Brillux scala 09.06.09
Sohlbank:	Klinker natur	
Haustür, Fensterläden, Unterschlag, Pfosten:	ockerbraune Holzlasur (bei Neubau) bei Aufarbeitung Entscheidung nach Zustand des Holzes	Brillux 8412 (teak) Variante 1: Holzlasur 8412 (teak) Variante 2: Grundierung: Brillux scala 12.09.15 Deckanstrich: Holzlasur 8412 (teak) Variante 3: Deckanstrich: Brillux scala 12.15.21
Fenster:	Reinweiß	RAL 9010
Gaube:	Lichtgrau	RAL 7035

*ist besonders
abzustimmen*

EW.

Sollten Einwände zur Originalität der Farbigkeit des einzelnen Gebäudes bestehen, sind die originalen Farbbefunde im Einzelfall und im Detail durch einen Restaurator auf Kosten des Antragstellers nachzuweisen. Es besteht dann die Möglichkeit der Wiederherstellung des originalen Befundes.

In jedem Fall ist aber die einheitliche Farbgebung des Doppelhauses herzustellen!

Im Ausnahmefall kann es zu Abweichungen von der Ursprungsfarbgebung z.B. der Türen und Fensterläden kommen, um die Einheitlichkeit des Doppelhauses zu wahren.

Die Farbangaben sind in verschiedenen Systemen angegeben, weil nicht alle Farbtöne innerhalb eines Farbsystems zu ermitteln waren. Die Systeme sind nur als Vorschläge zu betrachten. Bei Verwendung anderer Produkte muss die angegebene Codierung dem Hersteller genannt werden. Viele Hersteller können die Farben der anderen auch anmischen.

Bei abweichenden Systemen ist eine Bemusterung erforderlich.

Dach:

z.B. Reformziegel R 13 S von Nehlskamp, Dachziegel E 80 von Müller Dachziegel GmbH & Co KG oder vergleichbar

Dachdeckung, Dachform, Gesimsform, Ortgang, Gauben, Überdachung Eingangsbereich siehe denkmalpflegerische Zielstellung

Anordnung liegender Dachfenster pro Doppelhaushälfte ist wie folgt möglich:

hofseitige Dachfläche	ohne Gaube: 2 liegende Dachfenster, maximale Größe 0,8 m x 1,0 m
	mit Gaube : 1 liegendes Dachfenster maximale Größe 0,8 m x 1,0 m
Ein Dachaufstiegsfenster für Schornsteinfeger (max. 0,5 m x 0,6 m)	

Abtragen von Schornsteinen ist möglich, bei Neubau in Sichtmauerwerk

Fenster:

Erhaltung und/ oder Wiederherstellung der ursprünglichen Fenstertypen entsprechend Bestand (Kastenfenster mit Wetterschenkel und Schlagleiste) als zwei- bzw. einflügelige Drehfenster aus Holz mit Sprossenteilung, mit gleicher Profilierung der Hölzer und gleichem Öffnungsmaß. Bei Neubau ist die Nichtsanierbarkeit der Fenster nachzuweisen.

Im **Ausnahmefall** können die originalen Fenster in **Teilbereichen** gegen Isolierglasfenster aus Holz, die den vorhandenen Fenstern im äußeren Erscheinungsbild originalgetreu nachgebaut werden, ausgetauscht werden.

Originalgetreu in der äußeren Ansicht zu übernehmen sind:

- Öffnungsmaß, Fensterteilung, Anzahl der Flügel
- Rahmenbreiten, -profile
- Wetterschenkel (auf Flügel), Profil Wetterschenkel
- Sprossen, Sprossenprofil
- Ausbildung und Profil der Schlagleiste/ Stulp wo vorhanden
- keine Regenschiene

Türen:

Überdachung der Hoftüren mit einfachem Pultdach, gleicher Gestaltung für beide Doppelhaushälften möglich nach Abstimmung mit der Denkmalpflege

Anbauten:

Sind hofseitig nach Abstimmung mit der Denkmalpflege unter Berücksichtigung bestimmter Gestaltungsvorschriften in begrenztem Umfang möglich.

Alle weiteren Festlegungen zum o.g. Haustyp in der denkmalpflegerischen Zielstellung Riemserort bleiben bestehen.

Allgemeiner Hinweis:

Maßnahmen, die nicht in der denkmalpflegerischen Zielstellung erfaßt sind oder von dieser abweichen können unabhängig davon beantragt werden. Im Einzelfall erfolgt dann die Prüfung und Entscheidung.



Gartenansicht



Giebelansicht

- Kubatur:**
- Errichtung des Anbaus hofseitig
 - Errichtung des Anbaus vorzugsweise an beiden Gebäudehälften:
 - Breite als Doppelanlage: max. 8,25m
 - Breite als Einzellanlage: max. 4,12m ab Gebäudeachse
 - Tiefe der Anlage: max. 4,00m
 - verbleibende Fassadenbreite des Hauptgebäudes: min. 4,00m
 - Fortführung des durch das Hauptgebäude vorgegebenen Gebäudesockels
 - Traufhöhe des Anbaues max. bis zur Traufhöhe des Hauptgebäudes

- Fassade:**
- Fassadenputz in Angleichung an den Putz des Hauptgebäudes - siehe denkmalpflegerische Zielstellung
 - Gebäudesockel in Angleichung an den Sockel des Hauptgebäudes, Absatz zum Fassadenputz
 - Ausführung von Fensterfaschen nach vorhandenem Vorbild

- Dach:**
- Pultdach mit max. 15° Dachneigung, den Ansetzpunkt bildet der Dachknick des Aufschieblings bzw. die Unterkante der Dachgaube (wenn ausgeführt wird)
 - Dachdeckungsmaterial Bitumen - Dachbahnen - Farbe dunkelanthrazit bis schwarz
 - Traufe mit Stimbrett, Ausführung wie an den Gauben des Haustyps 5431, Dimensionierung nach Abstimmung
 - Ortgänge mit Stimbrett, Dimensionierung nach Abstimmung
 - Abdeckung des Stimbrettes mit Zinkblech
 - Breite der Dachüberstände trauf- und ortgangseitig wie an den Gauben des Haustyps 5431
 - Bekleidung des Giebelreiecks im Dachbereich mit Brettschalung, Dimensionierung der Bretter in Anpassung an die seitlichen Dachgaubenbekleidungen an den Gauben des Haustyps 5431
 - Übergang zwischen Putzfassade und Holzbekleidung mit schräg gestelltem Abdeckbrett
 - Dachentwässerungstelle aus Zinkblech

Fenster/ Fenstertüren:

- neue Fenster in Anpassung an die im Gebäude vorhandenen 2 - flügeligen Wohnraumfenster im Erdgeschoß siehe Gestaltungs- und Erhaltungsziele
- ein Flügel der vorhandenen Fenster bildet das Grundmaß für die Addition der Fenster zu 2-flügeligen und 3-flügeligen Fenstern bzw. Fenstertüren (siehe Ansichten)
- Fensteradditionen und Höhen nur wie in der Ansicht dargestellt und an beiden Haushälften gleich
- als Fenstermaterial ist nur Holz zulässig
- Thermofenster sind zulässig, jedoch sind die Holzdimensionen auf die bestehenden Fenster abzustimmen.
- Werden Stulpe und Pfosten in einer Fensterkombination eingebaut, sind gleiche Ansichtsbreiten zu wahren
- Verdunkelungs- und Schutzvorrichtungen nur mit Fensterläden nach vorhandenem Vorbild (siehe auch Ansichten)

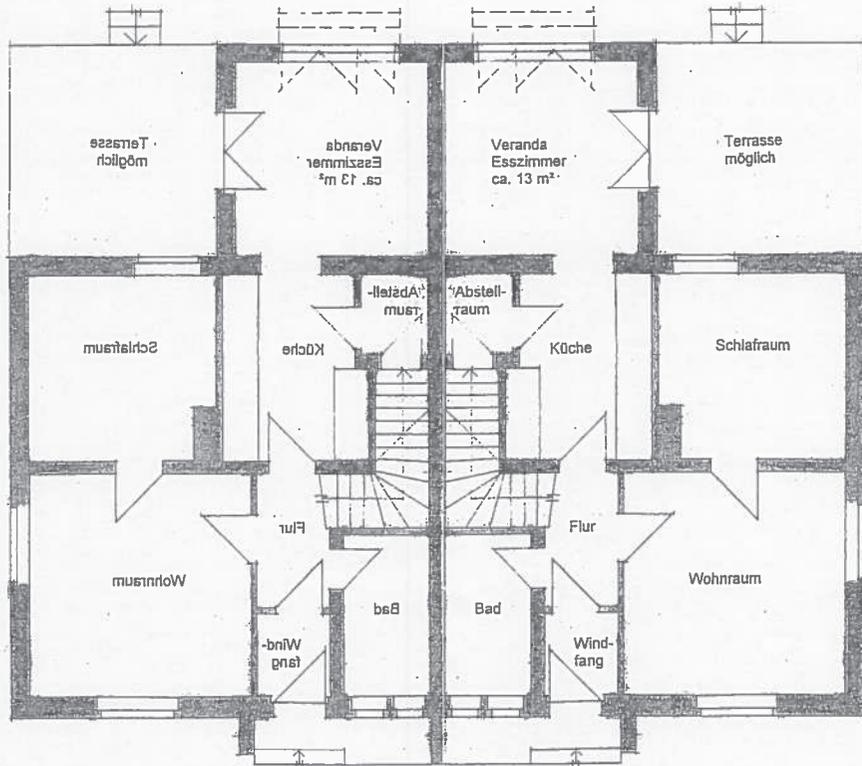
Treppen:

Zusätzlicher Ausgang in den Garten als leichte Konstruktion aus Stahl-Unterkonstruktion mit Holzbtrittstufen

Zubehör:

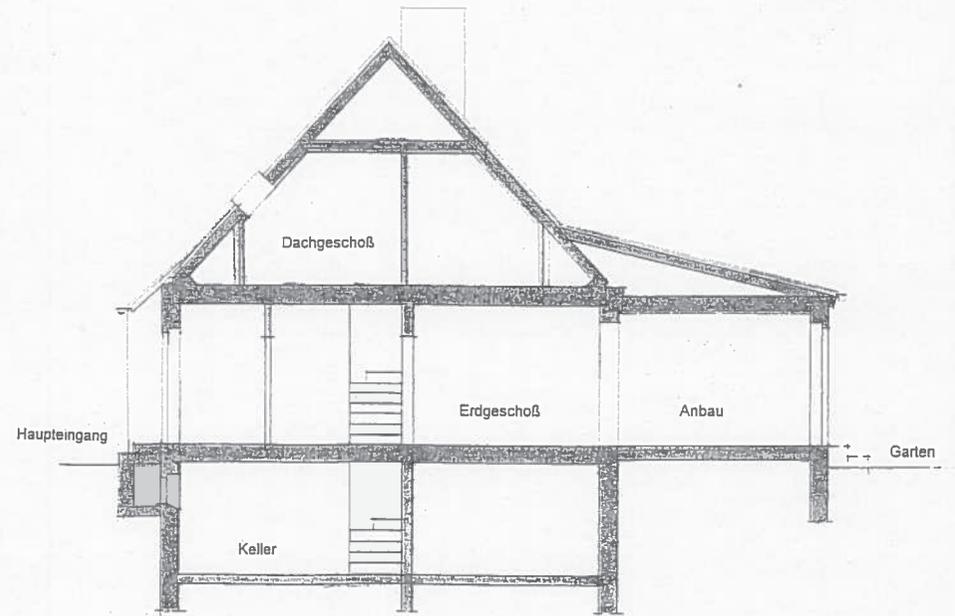
Bei Neuinstallation einer Außenbeleuchtung sollten Lampen in Form von Laternen ausgewählt werden; Vorbilder sind an den Haustypen 5431; 5410 vorhanden.

min. 4000 max. 8250 min. 4000

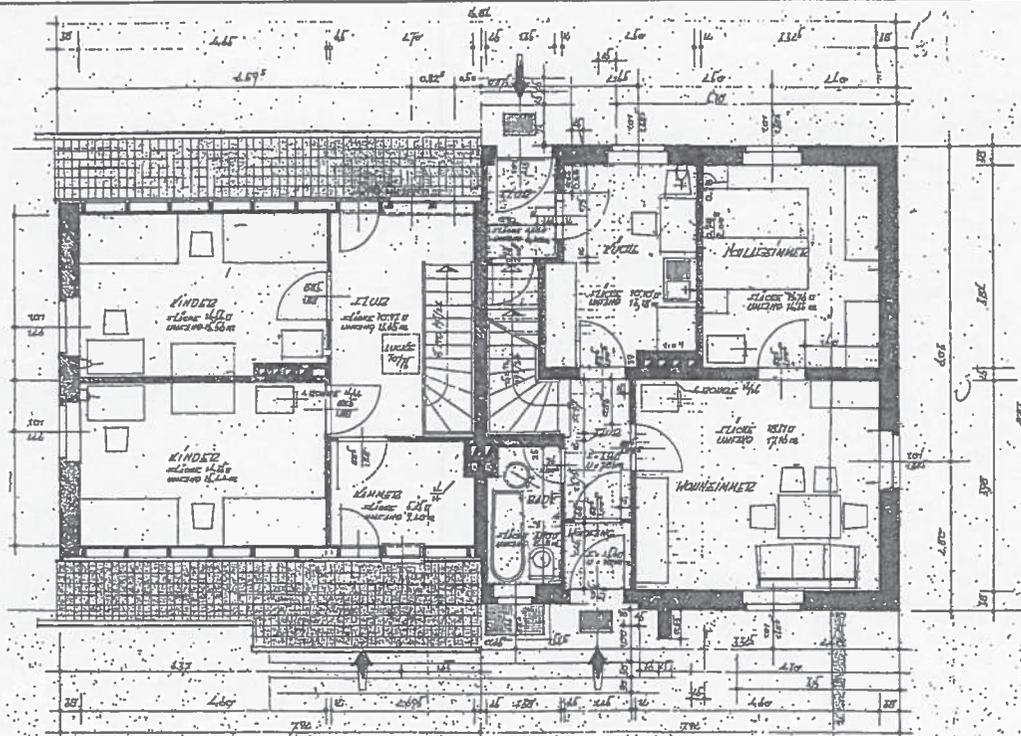


Grundriß Erdgeschoß

max. 4000



Querschnitt



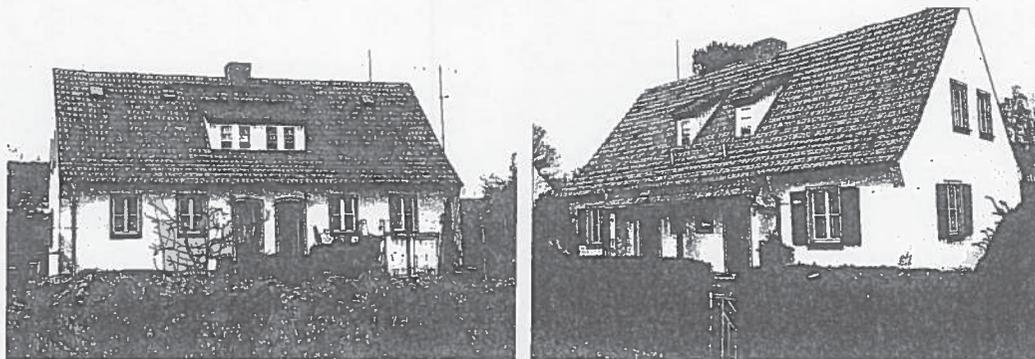
DACHLESCHOSS

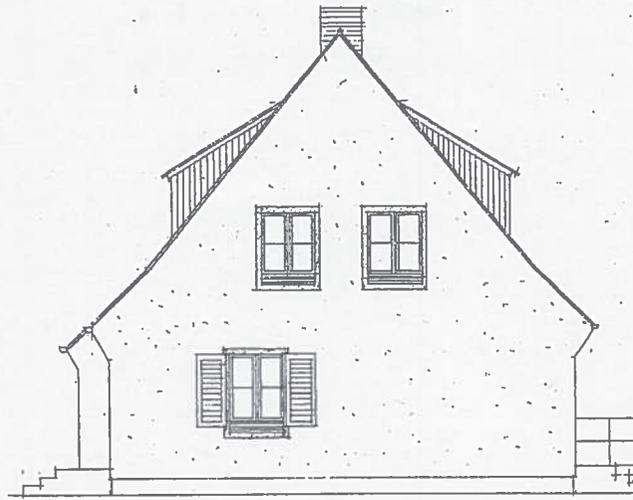
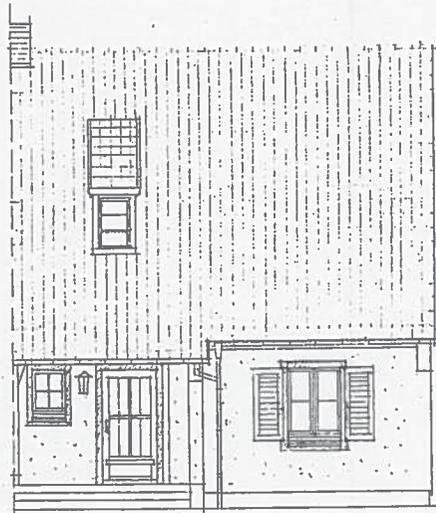
ERDLESCHOSS

Dieser Doppelhaustyp wurde 11 mal gebaut. Das Haus wurde mit massiven Wänden und Decken errichtet. Die Grundrißabmessungen betragen geringfügig abweichend vom LW 5431 ca. 15,84 m x 8,85 m. Eine Haushälfte enthält 4 Zimmer, Küche, Bad, Treppenhof, zwei Windfänge. Die Hauseingangsbereiche straßenseitig werden durch seitliche ca. 60 cm tiefe Wandvorlagen betont, mittig auf der Trennachse beider Doppelhaushälften steht eine Holzstütze mit Kopfbändern. Das Hausdach wurde über die Eingangsanlage gezogen. Das Dach ist ein Satteldach mit ca. 50° Dachneigung. Das Dachgeschoß ist ausgebaut, das Haus ist unterkellert. Als Dachdeckungsmaterialien sind im Original Tondachsteine vorhanden, die dem heutigen Reformziegel ähnlich sind. Die Häuser besitzen straßenseitig je zwei ca. 0,90 m breite Schleppegauben, hofseitig eine ca. 3,80 m breite Schleppegaupe für beide Häuser gemeinsam. Die Gauben sind mit Holzbrettschalungen (vertikal) verkleidet und mit den Dachsteinen des Hausdaches eingedeckt. Die Gesimse werden aus aufragenden Betonplatten gebildet, die an massiven Giebelanschultern enden. Die Orgänge zeigen sich als kurze Dachsteinüberstände, gegen die der Wandputz geführt wurde. Die Gebäude besitzen je nach Geländegegebenheiten von der Fassade abgesetzte Sockel. Hofseitig sind z. T. die Kellerfenster sichtbar. Ursprünglich sind die Fassaden mit einem Kratzputz versehen, von dem die Fenster- und Türfassen erhaben als farblich gestaltete Glattputzflächen abgesetzt sind. Es wurden drei Fensterformate eingesetzt:

- 1,01 m x 1,38 m - 2-flügelig mit einer horizontalen Sprosse (Erdgeschoßfenster) als Holz-Kastenfenster
- 0,83 m x 0,88 m - 1-flügelig mit einer vertikalen und einer horizontalen Sprosse als Holz-Einfachfenster
- 1,01 m x 1,26 m - 2-flügelig mit einer horizontalen Sprosse (Dachgeschoßfenster) ca. 0,50 x 0,90 m - Dachgaubenfenster, 1-flügelig mit zwei horizontalen Sprossen als Holz-Einfachfenster

Die straßen- und giebelseitigen Fenster des Erdgeschosses außer den Badfenstern sind mit Fensterläden aus Holz ausgestattet (Holzrahmen mit horizontaler Brettfüllung). Alle Fensterbänke bestehen aus keramischen Schibanksteinen. Die Außentüren sind Holzrahmentüren mit Brett- und Glasfüllungen (klares Flachglas -weiß). Die Verglasung ist vertikal mit drei Sprossen und horizontal mit einer Sprosse unterteilt. Zum Teil weisen die Türöffnungen flache Stüchbögen auf. Den Außentüren vorgelagert sind Betonstufen mit Betonwangen, die Anzahl richtet sich nach der Einordnung im Gelände. Die Stufenanlagen fassen die Eingänge beider Häuser zusammen. Wenn Geländer eingesetzt wurden, sind es nur einfache Konstruktionen aus Stahrohr.





Grundsätze

- Veränderungen der Kubatur der Gebäude sind nicht zulässig.
- Eingeecksigkeit und Satteldach sind beizubehalten.
- Änderungen der Fassadenansichten dürfen nicht vorgenommen werden, das gilt für alle Ansichten eines Gebäudes, es sind nur die in den Detailangaben erwähnten Fassadenelemente zulässig.
- Wärmeschutzmaßnahmen in Form einer Außendämmung sind unzulässig.
- Für Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden gilt grundsätzlich Erhalt und Aufarbeitung vor Neubau.
- Besteht die Notwendigkeit Bauteile zu erneuern, müssen diese entsprechend dem Original nachgebaut werden.
- Kunststoffenster und Kunststofftüren sind generell unzulässig.

Detailangaben

Fassade

- Erhaltung bzw. Erneuerung des Fassadenputzes, nach vorhandenem Vorbild - Kratzputz - Anstrich des Putzes
- Erhaltung bzw. Aufarbeitung des Gebäudesockels - farbiges Absetzen von der darüberstehenden Fassade. Bei Sanierung ist ein Glatzputz möglich, jedoch ist ein Absatz zur Fassade zu erhalten.
- Erhaltung bzw. Erneuerung der Tür- und Fensterfaschen nach vorhandenem Vorbild.
 - erhaben bis ca. 3 mm von der Fassade abgesetzte Faschen in ursprünglicher Dimensionierung als Glatzputz ausgeführt und farbig von der Fassade abgesetzt.
- Erhaltung der Giebelshaltern in vorhandener Form.
- Erhaltung der Wandvorlagen an den Eingängen, Einbeziehung in den Fassadenputz.
- Erhaltung der mittig stehenden Holzstütze mit Kopfbändern bzw. Ersatz nach vorhandenem Vorbild.

Dach

- Erhalt des ursprünglichen Dachdeckungsmaterials, bei Erneuerung Einsatz eines dem Bestand entsprechenden Dachsteins.
 - Reformziegel aus Ton - naturrot, unglasiert - Deckbreite ca. 20 cm
 - Decklänge bis 35 cm
 - keine Ortgangsziegel einsetzen
- Erhalt der Dachform als Satteldach mit Aufschieblingen.
- Erhalt der Gesimsform als auskragende Betonplatte mit abschließender Giebelshalter.
- Erhalt der Ortgangsabdichtung - ca. 5cm Dachsteinüberstand, Fassade gegengeputzt.
- Erhalt der straßen- und hofseitig vorhandenen Dachgauben; bei Erneuerung nur in vorhandener Dimensionierung und Dachform (Schleppdach). Eindeckung mit dem Dachsteinmaterial des Hauptdaches; Traufausbildung mit Stimbrett, Ortgang mit Stimbrett und Deckbrett alles nach vorhandenem Vorbild; Wandbekleidungen mit Brettschalungen, Brettbraten nach vorhandenem Vorbild, vertikal angeordnet Einbindungen in die Dachdeckung aus Zinkblech.
- Weiterführung des Daches im gleichen Material über die Eingangsbereiche, Beibehaltung der Trauf- und Ortgangsabdichtung und des Brettschalungsunterschlags nach Bestand.
- Pro Haushälfte Anordnung eines Dachausstiegsfensters nur hofseitig Größe ca. 50x80 cm.
- sämtliche Dachentwässerungsteile u. Dacheinbindungen aus Zinkblech
- Laufroste und Schneefanggitter aus verzinktem Stahl
- Schornsteine in Sichtmauerwerk.

Fenster

- Erhaltung und / oder Wiederherstellung der alten Fensterstypen entsprechend Bestand als zwei- bzw. einflügelige Drehfenster aus Holz mit Sprossenenteilung, gleicher Profilierung der Hölzer und gleichem Öffnungsmaß, bei Wiederherstellung nur als Kastenfenster mit Wetterschenkel und Schlagleiste (bei zweiflügeligen Fenstern) Orientierungsbeispiel Schulstraße 10/11.
- Erhaltung der alten Fensterbänke aus keramischen Schibanksteinen, Ersatz nur im gleichen Material u. Format; Farbe nach Vorgabe.
- Erhaltung und / oder Wiederherstellung der Fensterläden.
- Fenster, die zur Zeit keine Verdunkelungs- und Schutzvorrichtungen haben, dürfen nur mit Fensterläden nach vorhandenem Vorbild ausgestattet werden.

Türen

- Erhaltung und / oder Wiederherstellung der alten Hauseingangstüren nach vorhandenem Vorbild, detailgetreue Nachbildung.
- Einsatz des gleichen Türtyps am straßen- u. hofseitigen Eingängen.
- Erhaltung der Stüchbögen dort, wo sie vorhanden sind.

Treppen

- Erhalt und / oder Wiederherstellung der Eingangstreppe anlagen straßen- und hofseitig als Betonblockstufen mit Betonwangen, integrierte Lichtschachtdeckungen und Abtretröste in verzinkter Ausführung
- Notwendige Geländer als einfache Stahlrohrkonstruktionen nach vorhandenem Vorbildem (Schulstraße 10/11).

Zubehör

- Bei Funktionsfähigkeit Erhalt der alten Beleuchtungskörper in Form von Laternen, schwarz, bei Ersatz sollte in Angleichung an diese Lampen ausgewählt werden.

Haustyp 5410 Erhaltungs- und Gestaltungsziele

Ergänzend zur bestehenden denkmalpflegerischen Zielstellung werden folgende Festlegungen getroffen:

Fassade:

Erhaltung/ Erneuerung/ Wiederherstellung des Fassadenputzes nach vorhandenem ursprünglichen Vorbild. **Grundsätzlich sind gleiche Korngrößen bei den zusammengehörenden Doppelhälfte zu verwenden!**

Dabei erfolgt eine Differenzierung entsprechend Bestand:

- Am Hang 10/11; 16/17; 18/19; Hauptstraße 6/7; 8/9 als Kratzputz oder kratzputzähnlich, Korngröße 5 mm, Anstrich des Putzes;
Begrenzung der Putzflächen an allen konvexen Gebäude- Bauteilecken und zum Sockel mit einer 6 cm breiten erhabenen, glatt abgeriebenen Kante; Fenster- und Türfaschen 6 cm breit und 1 cm vertieft, glatt abgerieben, farbig von der Fassade abgesetzt, Leibung ebenso glatt
- Am Hang 8/9; 12/13; 14/15 als Glattputz, Korngröße 2 mm, glatt ausgerieben; Anstrich des Putzes Erhalt/ Wiederherstellung der Tür- und Fensterfaschen als abgesetzte Farbstreifen

Putzreparatur:

Anwendung eines mineralischen Aufputzsystems unter Beibehaltung aller Zierelemente und Vor- und Rücksprünge in der Fassade möglich; Tür- und Fensterfaschen sowie Faschen an den Bauteilecken wie oben beschrieben wiederherstellen;
Die Oberfläche entsprechend Bestand als Kratzputz oder kratzputzähnlich (Korngröße 5 mm) bei den Gebäuden Am Hang 10/11; 16/17; 18/19; Hauptstraße 6/7; 8/9; Anstrich des Putzes;
Bei den Gebäuden Am Hang 8/9; 12/13; 14/15 als Glattputz (Korngröße 2 mm, glatt ausgerieben); Tür- und Fensterfaschen siehe oben; Anstrich des Putzes

Sockel, Giebelschultern, Wandvorlagen siehe denkmalpflegerische Zielstellung

Spritzwasserschutz als unbefestigter Streifen wie vorhanden oder als Lesesteinpflasterstreifen oder als lose verlegte Lesesteine im Streifen (kein Splitt o.ä.)

Symmetrische Ergänzung von Fenstern im Giebel in gleicher Größe, Form und Gestaltung kann vorgenommen werden

Farbgestaltung:

Entsprechend der Ergebnisse der restauratorischen Voruntersuchung, die stellvertretend für den Haustyp 5410 am Gebäude Hauptstraße 9 durchgeführt wurde, ist folgende Farbgebung für alle Gebäude dieses Typus auszuführen:

- | | | |
|--------------------------------|---------------------------------------|------------------------|
| - Fassadenfond: | heller, grau leicht rötlicher Weißton | Keim 9217 |
| - Faschen: | ocker, rötlich | Brillux scala 15.12.12 |
| - Sockel: | wie Fond, jedoch mit grau abgedunkelt | Brillux scala 09.06.09 |
| - Sohlbank: | Klinker natur | |
| - Unterschlag im Traufbereich: | wie Fassadenfond | Keim 9217 |
| - Haustür: | ockerbraune Holzlasur (bei Neubau) | Brillux 8413 (walnuß) |

bei Aufarbeitung Entscheidung nach Zustand des Holzes

Variante 1: Holzlasur 8413 (walnuß)

Variante 2:

Grundierung: Brillux scala 12.12.12

Deckanstrich: Holzlasur 8413

(walnuß)

Variante 3:

Deckanstrich Brillux scala 12.12.21

(Ockerbraun) o. RAL 8001

ist separat abzustimmen

EW.

...



Gartenansicht



Giebelansicht

- Kubatur:**
- Errichtung des Anbaus vorzugsweise an beiden Gebäudehälften
 - Breite als Doppelanlage: max. 8,25m
 - Breite als Einzellanlage: max. 4,12m ab Gebäudeachse
 - Tiefe der Anlage: max. 4,00m
 - verbleibende Fassadenbreite des Hauptgebäudes: min. 3,80m
 - Fortführung des durch das Hauptgebäude vorgegebenen Gebäudesockels
 - Traufhöhe des Anbaues max. bis zur Traufhöhe des Hauptgebäudes

- Fassade:**
- Fassadenputz in Angleichung an den Putz des Hauptgebäudes - siehe denkmalpflegerische Zielstellung
 - Gebäudesockel in Angleichung an den Sockel des Hauptgebäudes, Absatz zum Fassadenputz
 - Ausführung von Fensterfaschen nach vorhandenem Vorbild

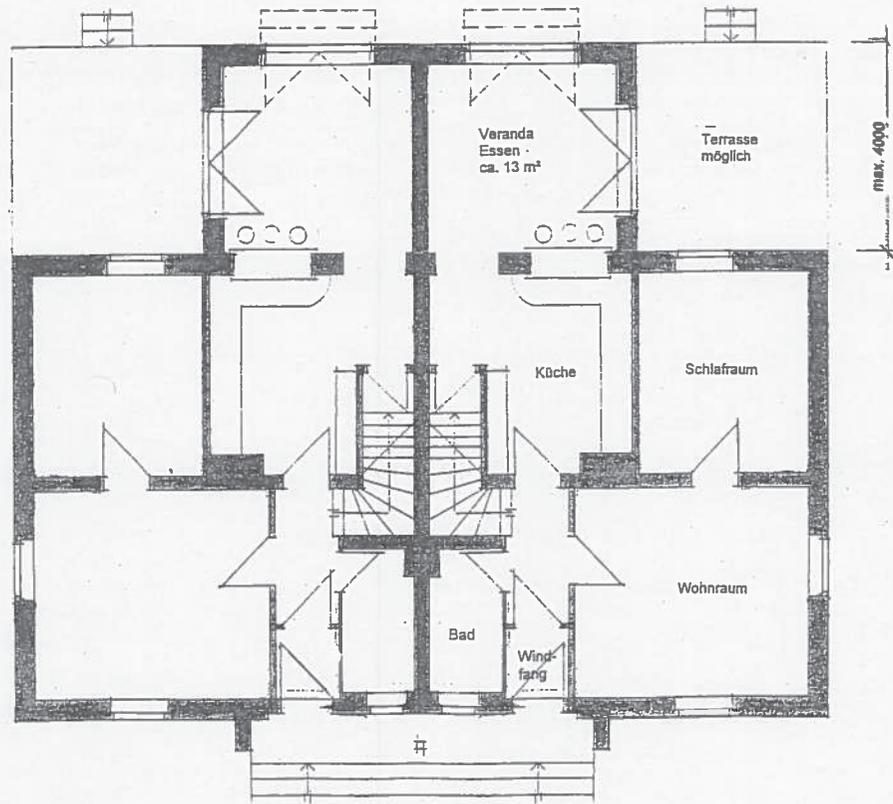
- Dach:**
- Putzdach mit max. 15° Dachneigung den Ansetzpunkt bildet die Unterkante der Dachgaube
 - Dachdeckungsmaterial Bitumen - Dachbahnen - Farbe dunkelanthrazit bis schwarz
 - Traufe mit Stimbrett, Ausführung wie an den Gauben, Dimensionierung nach Abstimmung
 - Ortgänge mit Stimbrett, Dimensionierung nach Abstimmung
 - Abdeckung des Stimbrettes mit Zinkblech
 - Breite der Dachüberstände trauf- und ortgangseitig wie an den Gauben des Gebäudes
 - Bekleidung des Giebeldreiecks im Dachbereich mit Brettschalung, Dimensionierung der Bretter in Anpassung an die seitlichen Dachgaubenbekleidungen an den Gauben des Gebäudes
 - Übergang zwischen Putzfassade und Holzbekleidung mit schräg gestelltem Abdeckbrett
 - Dachentwässerungsteile aus Zinkblech

- Fenster/ Fenstertüren:**
- neue Fenster in Anpassung an die im Gebäude vorhandenen Fenster im Erdgeschoß siehe Gestaltungs- und Erhaltungsziele
 - Das Grundmaß für die 2-flügeligen Fenster/Fenstertüren bildet das Öffnungsmaß der 2-flügeligen Fenster im Erdgeschoß x 2 (ca. 2m)
 - Fenstergestaltung nur wie in der Ansicht dargestellt und an beiden Haushälften gleich, Sprossungen in den Dimensionen der vorhandenen Fenster
 - als Fenstermaterial ist nur Holz zulässig
 - Thermofenster sind zulässig, jedoch sind die Holzdimensionen auf die bestehenden Fenster abzustimmen.
 - Verdunkelungs- und Schutzvorrichtungen nur mit Fensterläden nach vorhandenem Vorbild (siehe auch Ansichten)

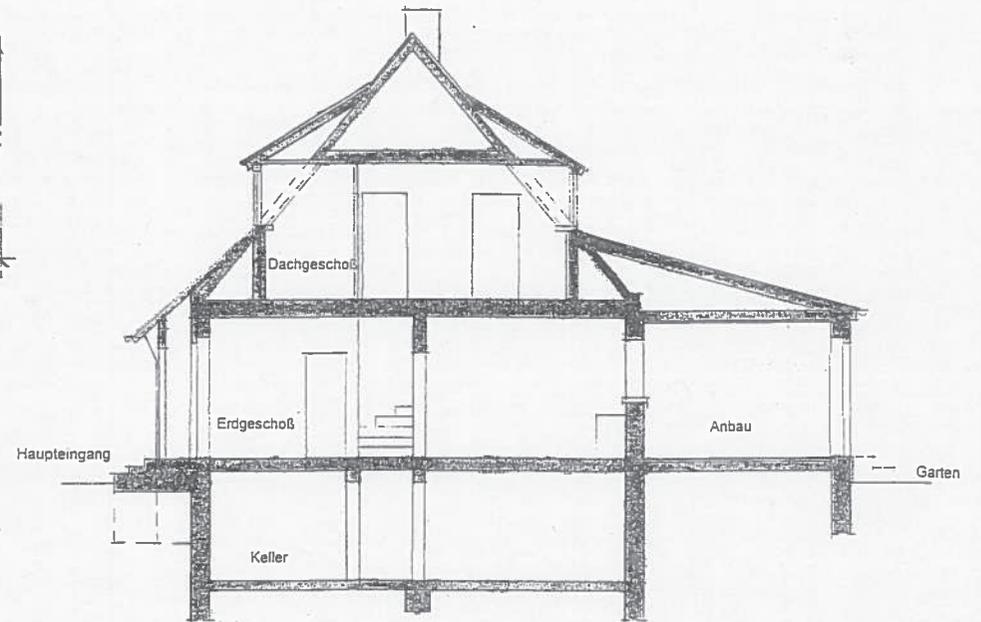
- Treppen:**
- Zusätzlicher Ausgang in den Garten als leichte Konstruktion aus Stahl-Unterkonstruktion mit Holztrittstufen

- Zubehör:**
- Bei Neuinstallation einer Außenbeleuchtung sollten Lampen in Form von Laternen ausgewählt werden, Vorbilder sind an den Haustypen 5410; LW 5431 vorhanden.

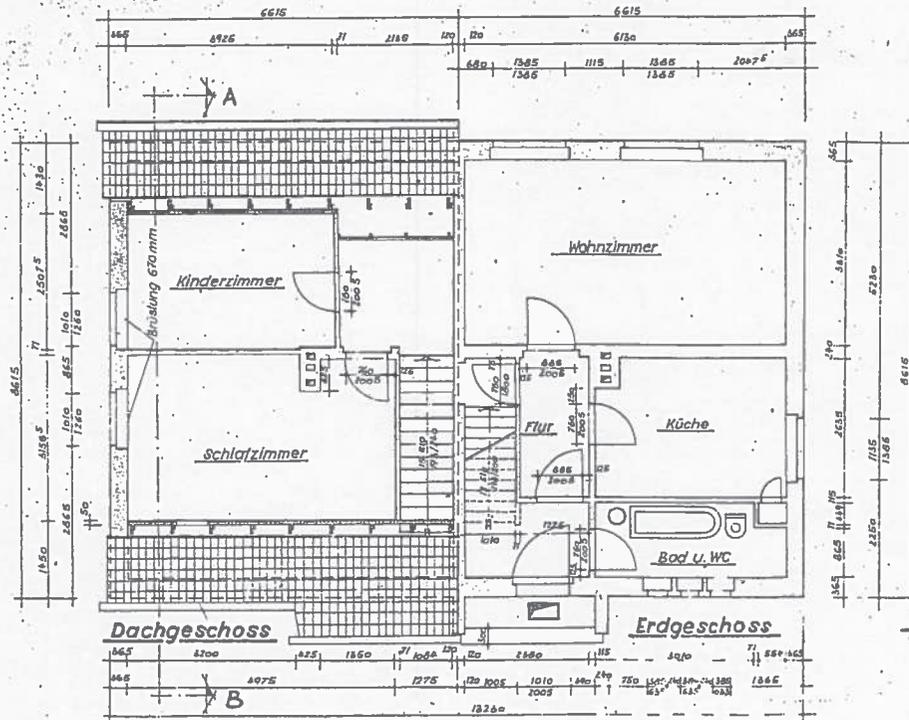
min. 3800 max. 9250 min. 3800



Grundriß Erdgeschoß



Querschnitt



Der Doppelhaustyp wurde acht mal in der Siedlung gebaut, davon drei Häuser im Rahmen eines Zusatzwohnungsbauprogramms in geänderter Version.
 Die Häuser wurden in Massivbauweise (Wände, Decken) errichtet.
 Die Grundrißabmessungen betragen ca. 13,23 m x 8,61m. Eine Doppelhaushälfte enthält 3 Zimmer, Küche, Bad, Flur und Treppenhof.
 Die Eingangsbereiche werden durch seitlich und mittig angeordnete ca. 60 cm tiefe Wandvorsprünge, über die das Dach gezogen ist, gestalterisch hervorgehoben.
 Der Haustyp besitzt ein Satteldach mit ca. 50° Dachneigung. Das Dachgeschoss ist ausgebaut, das Haus ist unterkellert. Dachdeckungsmaterialien sind bis auf eine gartenseitig noch mit Doppelstrang-Falzziegel (sog. Siedlungsziegel) gedeckte Dachfläche im Original nicht mehr vorhanden.
 Die Dächer besitzen im Grundtyp keine Dachaufbauten.
 Die im Zusatzwohnungsbauprogramm gebauten Häuser haben jedoch auf der gartenseitigen Dachfläche eine Dachgaube, ähnlich wie im Typ 5431.
 Die Gesimse sind vorgemauert mit Glattputz versehen und enden in massiven Giebelstützen, sind aber auch als auskragende Betongesimse ohne Giebelstützen vorhanden.
 Sie enden in massiven Giebelstützen.
 Die Ortgänge werden durch einen knappen Dachsteinüberstand gebildet, die Wand ist gegengeputzt.
 Über einem abgesetzten Gebäudesockel, der unterschiedlich hoch ist, je nach Geländegegebenheiten, ist eine Kratzputzfassade vorhanden. Fenster und Türen sowie Gebäudeecken haben tieferliegende farblich abgesetzte Glattputzfasschen. Abweichend vom Grundtyp wurden die Häuser des Zusatzwohnungsbauprogramms mit einem Glattputz versehen. Putzfasschen sind nicht vorhanden, die Fenster- u. Türöffnungen sind mit einem Anstrich umrahmt worden.
 Die Fensterleibungen außer Badfenster weisen bei beiden Varianten sehr geringe Leibungstiefen auf.
 Es wurden vier Fensterformate eingesetzt:

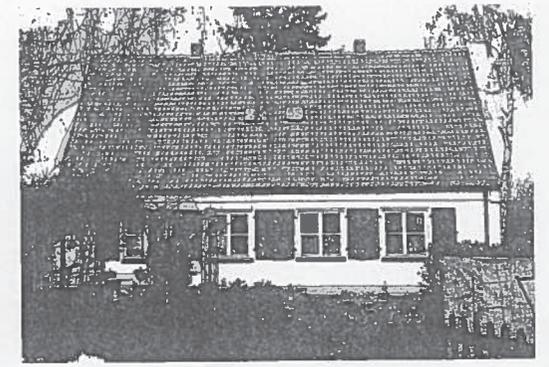
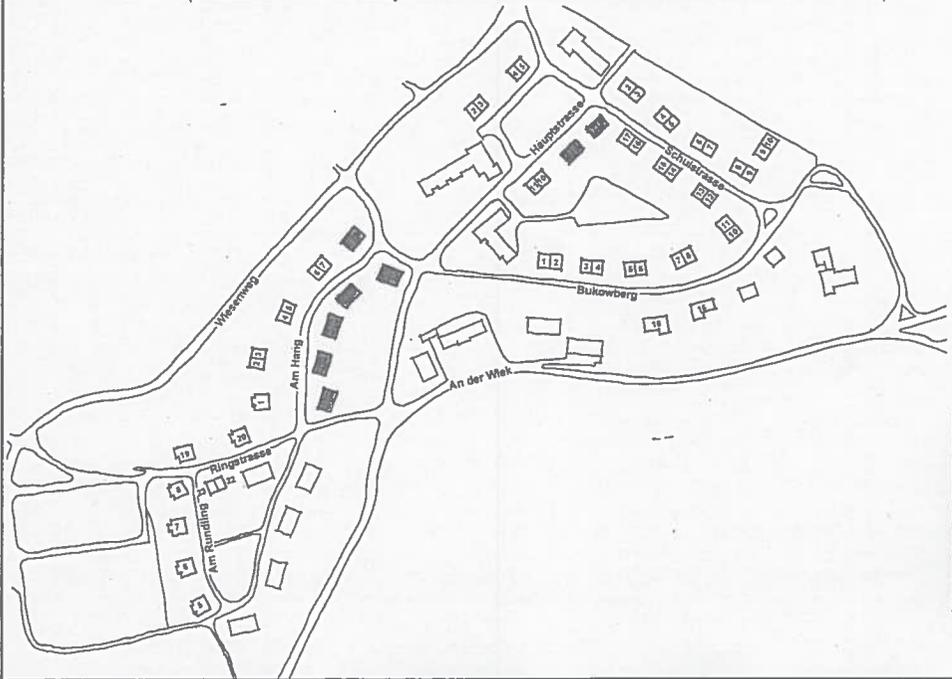
- 1,38 m x 1,38 m - 2-flügelig mit einer horizontalen Sprosse (Wohnzimmerfenster)
- 1,13 m x 1,38 m - 2-flügelig mit einer horizontalen Sprosse (Küchenfenster)
- 1,01 m x 1,26 m - 2-flügelig mit einer horizontalen Sprosse (Giebelfenster im Dach)

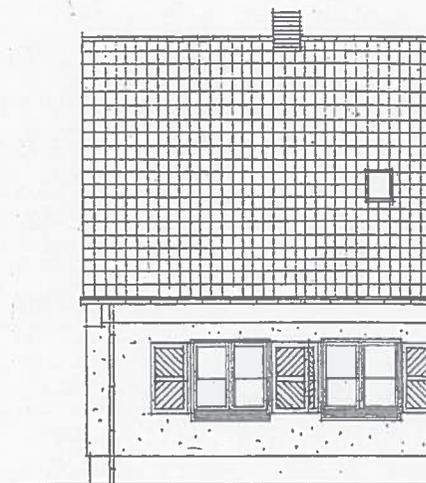
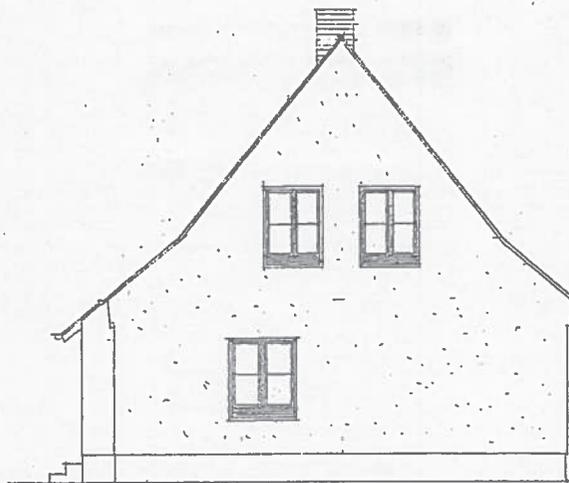
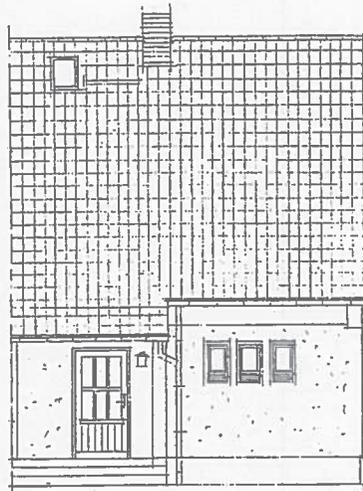
Diese Fenster sind als Holzkastenfenster vorhanden.

- 0,38 m x 0,63 m - 1-flügelig als Einfachfenster (Badfenster)

Nur die Wohnraumfenster sind mit hölzernen Fensterläden ausgestattet (Diagonilverbreiterung im Holzrahmen).
 Die Fensterbänke bestehen aus keramischen Sobibanksteinen.
 Die Außentüren sind Holzrahmentüren mit Füllungen
 - unterer Teil vertikale Brettfüllung (1/3)
 - oberer Teil Glasfüllung (Flachglas klar, weiß 2/3)
 mit zwei vertikalen und einer horizontalen Sprosse

Die Eingangstreppeanlagen bestehen aus Betonstufen mit Betonwangen, als Einzelanlagen vor den Eingängen, aber auch zusammengefaßt zu einer Anlage. Die Stufenanzahl ist unterschiedlich.
 Wenn Geländer eingesetzt wurden, sind es Stahlkonstruktionen in der für die 50er Jahre typischen Gestaltung.
 Der Haustyp 5410 ist in der Siedlung einmal in geänderter Version vorhanden, es ist eines der im Zusatzwohnungsbauprogramm errichteten Gebäude.
 Da das Haus am Hang errichtet wurde, war es möglich, im Kellergerüst zusätzliche Wohnräume zu schaffen.
 Die Geschosshöhe des Kellers wurde vergrößert, ein zusätzlicher giebelseitiger Eingang wurde geschaffen.
 Die zweigeschossige Gartenfassade wird durch das mit Keramikfliesen abgesetzte Kellergerüst horizontal unterteilt.
 Die Fensterformate wurden vom darüberliegenden Erdgerüst übernommen.





Grundsätze

- Veränderungen der Kubatur der Gebäude sind nicht zulässig.
- Eingeschossigkeit und Satteldach sind beizubehalten.
- Änderungen der Fassadenansichten dürfen nicht vorgenommen werden, das gilt für alle Ansichten eines Gebäudes, es sind nur die in den Detailangaben erwähnten Fassadenelemente zulässig.
- Wärmeschutzmaßnahmen in Form einer Außendämmung sind unzulässig.
- Für Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden gilt grundsätzlich Erhalt und Aufarbeitung vor Neubau.
- Besteht die Notwendigkeit Bauteile zu erneuern, müssen diese entsprechend dem Original nachgebaut werden.
- Kunststoffenster und Kunststoffüren sind generell unzulässig.

Detailangaben

Fassade

- Erhaltung bzw. Erneuerung / Wiederherstellung des Fassadenputzes nach vorhandenem ursprünglichem Vorbild, dabei erfolgt eine Differenzierung bei den einzelnen Häusern entsprechend Bestand:
 - Am Hang 10/11; 18/17; 18/19, Hauptstraße 8/7; 8/9 als Kratzputz - Anstrich des Putzes
 - Am Hang 8/9; 12/13; 14/15 als Glattputz - Anstrich des Putzes
- Erhaltung bzw. Aufarbeitung des Gebäudesockels - farbiges Absetzen von der darüberstehenden Fassade. Bei Sanierung ist ein Glattputz möglich, jedoch ist ein Absatz zur Fassade zu erhalten.
- Erhaltung bzw. Erneuerung der Tür- und Fensterfaschen nach vorhandenem Vorbildern, dabei erfolgt eine Differenzierung bei den Häusern entsprechend Bestand:
 - Am Hang 10/11; 18/17; 18/19, Hauptstraße 8/7; 8/9 als tieferliegende farblich abgesetzte Glattputzfaschen z.T. auch an den Gebäudeecken
 - Am Hang 8/9; 12/13; 14/15 nur als abgesetzte Farbstreifen
- Erhaltung der Giebelstützen in vorhandener Form, nur an den Gebäuden entsprechend Bestand
- Erhaltung der Wandvorlagen an den Eingängen, Einbeziehung in den Fassadenputz entsprechend Bestand
- Erhaltung des Sockel-/Kellergerüstbelages am Doppelhaus Am Hang 8/9 in Form von Keramikfliesen, bei Ersatz nur im gleichen Material, Format und Farbe.

Dach

- Bei Erneuerung der Dachdeckung Einsatz eines dem Original des Doppelstrang-Faiziegels in Form, Farbe und Dimensionierung entsprechenden Tondachsteins - naturrot, unglasiert.
- Keine Ortgangziegel einsetzen.
- Erhalt der Dachform als Satteldach mit Aufschieblängen.
- Erhalt der Gesimsformen entsprechend dem Bestand:
 - Am Hang 10/11; 18/17; 18/19, Hauptstraße 8/7; 8/9 als auskragende Vormauerung in Glattputzausführung mit abschließender Giebelstütze
 - Am Hang 8/9; 12/13; 14/15 als auskragende Betonplatte ohne abschließende Giebelstütze
- Erhalt der Ortgangausbildung - ca. 5 cm Dachsteinüberstand, Fassade gegengeputzt.
- Weiterführung des Daches in gleichem Material über die Eingangsbereiche, Beibehaltung der Trauf- und Ortgangausführung und des Brettschalungsunterschlags nach Bestand.
 - Pro Haushälfte Anordnung eines Dachausstiegfensters straßenseitig Größe ca. 50x80 cm.
 - Pro Haushälfte Anordnung eines Dachfensters hofseitig Größe ca. 50x80 cm.
- An den Häusern Am Hang 8/9; 12/13; 14/15 Erhalt der hofseitig vorhandenen Dachgauben, bei Erneuerung nur in vorhandener Dimensionierung und Dachform (Schleppdach), Eindeckung mit dem Dachsteinmaterial des Hauptdaches, Traufausbildung mit Stimbrett, Ortgang mit Stimbrett und Deckbrett, alles nach vorhandenem Vorbild, Wandbekleidungen mit Brettschalungen, Brettbreiten nach vorhandenem Vorbild, vertikal angeordnet. Einbindungen in die Dachhaut aus Zinkblech.
- Der Aufbau von Dachgauben an Gebäuden, wo keine vorhanden sind, ist möglich, dann nur hofseitig nach den gegebenen Vorbildern dieses Haustyps (siehe oben).
- Sämtliche Dachentwässerungsteile u. Dacheinbindungen aus Zinkblech.
- Lauroste und Schneefanggitter aus verzinktem Stahl.
- Schornsteine in Sichtmauerwerk.

Fenster

- Erhaltung und / oder Wiederherstellung der ursprünglichen Fenstertypen entsprechend Bestand als zwei- bzw. einflügelige Drehfenster aus Holz mit Sprossenstellung, gleicher Profilierung der Hölzer und gleichem Öffnungsmaß, (geringe Laibungstiefen erhalten), bei Wiederherstellung nur als Kastenfenster mit Wetterschenkel und Schlagleiste (bei zwei-flügeligen Fenstern) Orientierungsbeispiel Schulstraße 10/11.
- Erhaltung der alten Fensterbänke aus keramischen Sohnbanksteinen, Ersatz nur im gleichen Material u. Dimensionierung; Farbe nach Vorgabe.
- Erhaltung und / oder Wiederherstellung der Fensterläden, Fenster, die zur Zeit keine Verdunkelungs- und Schutzvorrichtungen haben, dürfen nur mit Fensterläden nach vorhandenem Vorbild ausgestattet werden.

Türen

- Erhaltung und / oder Wiederherstellung der alten Hauseingangstüren nach vorhandenem Vorbild, detailgetreue Nachbildung.

Treppen

- Erhalt und / oder Wiederherstellung der Eingangstreppeanlagen straßen- und hofseitig als Betonblockstufen mit Betonwangen, integrierte Lichtschachteldeckungen und Abtretröste in verzinkter Ausführung.
- Erhaltung der vorhandenen Treppengeländer in Stahlkonstruktion, bei Erneuerung Nachbau der ursprünglichen Geländer.

Zubehör

- Bei Funktionsfähigkeit Erhalt der alten Beleuchtungskörper in Form von Laternen, schwarz, bei Ersatz sollte in Angleichung an diese Lampen ausgewählt werden.

Haustyp LW 5431

Erhaltungs- und Gestaltungsziele

Ergänzend zur bestehenden denkmalpflegerischen Zielstellung werden folgende Festlegungen getroffen :

Fassade:

Erhaltung/ Erneuerung/ Wiederherstellung des Fassadenputzes nach vorhandenem ursprünglichen Vorbild - Kratzputz oder kratzputzähnlich-, Mindestkorngröße 5 mm, Anstrich des Putzes,

Grundsätzlich sind gleiche Korngrößen bei den zusammengehörenden Doppelhaushälften zu verwenden !

Erhaltung/ Erneuerung der Tür- und Fensterfaschen nach vorhandenem Vorbild, erhaben bis ca. 3 mm, von der Fassade abgesetzte Faschen in ursprünglicher Dimensionierung als Glattputz ausgeführt, farblich von der Fassade abgesetzt

Putzreparatur:

Anwendung eines mineralischen Aufputzsystems unter Beibehaltung aller Zierelemente und Vor- und Rücksprünge in der Fassade möglich, Tür- und Fensterfaschen wie oben beschrieben wiederherstellen

Die Oberfläche entsprechend Bestand als Kratzputz oder kratzputzähnlich (Korngröße 5 mm), Anstrich des Putzes

Es sind gleiche Korngrößen bei den zusammengehörenden Doppelhaushälften zu verwenden

Sockel, Glattputzstreifen am Ortgang, Giebelschultern, Wandvorlagen siehe denkmalpflegerische Zielstellung

Sichtmauerwerk Hauptstraße 10/11 siehe denkmalpflegerische Zielstellung

Spritzwasserschutz als unbefestigter Streifen wie vorhanden, als Lesesteinflasterstreifen oder als lose verlegte Lesesteine im Streifen (kein Splitt o.ä.)

Symmetrische Ergänzung von Fenstern im Giebel in gleicher Größe, Form und Gestaltung kann vorgenommen werden

Farbgestaltung:

Entsprechend der Ergebnisse der restauratorischen Voruntersuchung, die stellvertretend für den Haustyp LW 5431 am Gebäude Hauptstraße 10/11 durchgeführt wurde, ist folgende Farbgebung für alle Gebäude dieses Typus auszuführen:

Fassadenfond:	gebrochenes Weiß	Brillux scala 09.03.03	
Faschen:	Ocker, Gelb	Brillux scala 09.12.12	
Sockel:	wie Fond, jedoch abgedunkelt	Brillux scala 09.06.12	
Sohlbank:	Klinker natur		
Haustür, Unterschlag Dach, Fensterläden :	ockerbraune Holzlasur (bei Neubau)	Brillux 8412 (teak) oder Brillux teak 12.LA.05	<i>ist gesondert abzustimmen f.w.</i>
	bei Aufarbeitung Entscheidung nach Zustand des Holzes	Variante 1: Brillux Holzlasur 8412 (teak)	
		Variante 2: Grundierung: Brillux scala 12.09.15 Deckanstrich: Brillux Holzlasur 8412	
		Variante 3: deckender Anstrich Brillux scala: 12.15.21 RAL 9010	
Fenster:	Reinweiß		

Vorstellungen, die von dieser Farbvariante abweichen sind genehmigungspflichtig.

Sollten Einwände zur Originalität der Farbigkeit des einzelnen Gebäudes bestehen, sind die originalen Farbbefunde im Einzelfall und im Detail durch einen Restaurator auf Kosten des Antragstellers nachzuweisen. Es besteht dann die Möglichkeit der Wiederherstellung des originalen Befundes.

**In jedem Fall ist aber die einheitliche Farbgebung des Doppelhauses herzustellen!
Im Ausnahmefall kann es zu Abweichungen von der Ursprungsfarbgebung z.B. der Türen und der Fensterläden kommen, um die Einheitlichkeit des Doppelhauses zu wahren.**

Die Farbangaben sind in verschiedenen Systemen angegeben, weil nicht alle Farbtöne innerhalb eines Farbsystems zu ermitteln waren. Die Systeme sind nur als Vorschläge zu betrachten. Bei Verwendung anderer Produkte muss die angegebene Codierung dem Hersteller genannt werden. Viele Hersteller können die Farben der anderen auch anmischen. Bei abweichenden Systemen ist eine Bemusterung erforderlich.

Dach:

Dachziegel Euro 2000 von Jungmeier oder vergleichbar, bei Hauptstraße 10/11 Rohrdach
Anordnung liegender Dachfenster pro Doppelhaushälfte ist wie folgt möglich:

hofseitige Dachfläche ohne Gaube: 2 liegende Dachfenster, maximale Größe 0,8 m x 1,0 m
 mit Gaube : 1 liegendes Dachfenster, maximale Größe 0,8 m x 1,0 m

Die Festlegungen zu den liegenden Dachfenstern gelten nicht für das Haus mit dem **Rohrdach**
Ein Dachausstiegsfenster für Schornsteinfeger (verzinkt 0,42 m x 0,52 m)
Abtragen von Schornsteinen ist möglich, bei Neubau in Sichtmauerwerk

Fenster:

Erhaltung und/ oder Wiederherstellung der ursprünglichen Fenstertypen entsprechend Bestand (Kastenfenster mit Wetterschenkel und Schlagleiste) als zwei- bzw. einflügelige Drehfenster aus Holz mit Sprossenteilung, mit gleicher Profilierung der Hölzer und gleichem Öffnungsmaß. Bei Neubau ist die Nichtsanierbarkeit der Fenster nachzuweisen.

Im **Ausnahmefall** können die originalen Fenster in **Teilbereichen** gegen Isolierglasfenster aus **Holz**, die den vorhandenen Fenstern im äußeren Erscheinungsbild originalgetreu nachgebaut werden, ausgetauscht werden.

Originalgetreu in der äußeren Ansicht zu übernehmen sind:

- Öffnungsmaß, Fensterteilung, Anzahl der Flügel
- Rahmenbreiten, -profile
- Wetterschenkel (auf Flügel), Profil Wetterschenkel
- Sprossen, Sprossenprofil
- Ausbildung und Profil der Schlagleiste/ Stulp wo vorhanden
- keine Regenschiene

Türen:

Überdachung der Hoftüren mit einfachem Pultdach gleicher Gestaltung für beide Doppelhaushälften

Anbauten:

Sind hofseitig nach Abstimmung mit der Denkmalpflege unter Berücksichtigung bestimmter Gestaltungsvorschriften in begrenztem Umfang möglich

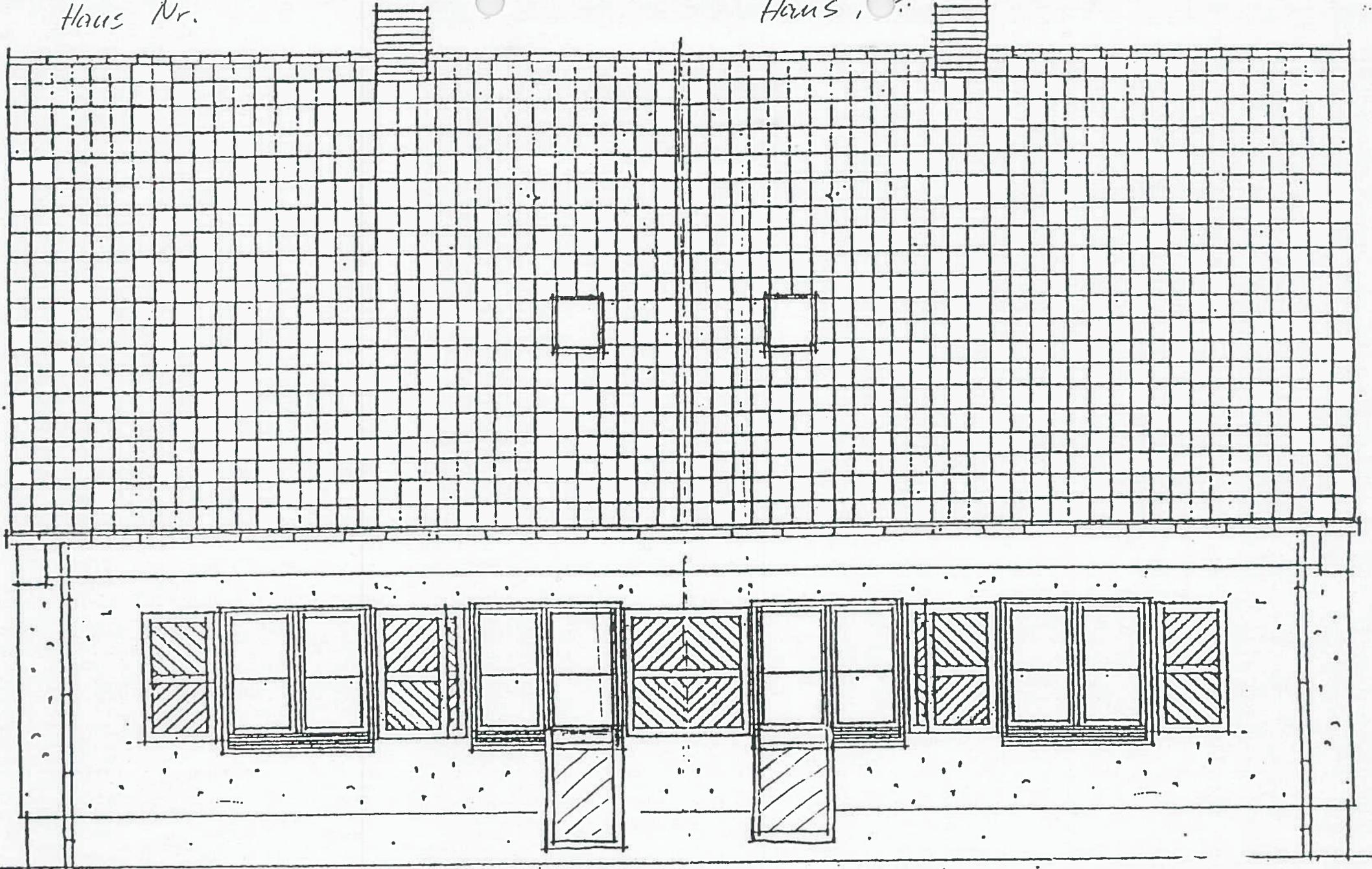
Alle anderen Festlegungen zum o.g. Haustyp in der denkmalpflegerischen Zielstellung Riemserort bleiben bestehen.

Allgemeiner Hinweis:

Maßnahmen, die nicht in der denkmalpflegerischen Zielstellung erfaßt sind oder von dieser abweichen, können unabhängig davon grundsätzlich beantragt werden. Im Einzelfall erfolgt dann die Prüfung und Entscheidung.

Haus Nr.

Haus 1



Haus Typ LW 5437, Nachrüstj Terrassentüren Anlage 1



Gartenansicht



Giebelansicht

- Kubatur:**
- Errichtung des Anbaus hofseltig
 - Errichtung des Anbaus vorzugsweise an beiden Gebäudehälften:
 - Breite als Doppelanlage: max. 7,00m
 - Breite als Einzelanlage: max. 3,50m ab Gebäudeachse
 - Tiefe der Anlage: max. 4,50m
 - verbleibende Fassadenbreite des Hauptgebäudes: min. 3,15
 - Versetzen des durch den Anbau teilweise verdeckten Wohnraumfensters ist bis auf ein verbleibendes Wandpfeilermaß zum Gebäudegiebel von $\geq 1,40\text{m}$ möglich (siehe Grundriß)
 - Fortführung des durch das Hauptgebäude vorgegebenen Gebäudesockels
 - Traufhöhe des Anbaus max. bis zur Traufhöhe des Hauptgebäudes

- Fassade:**
- Fassadenputz in Angleichung an den Putz des Hauptgebäudes - siehe denkmalpflegerische Zielstellung
 - Gebäudesockel in Angleichung an den Sockel des Hauptgebäudes, Absatz zum Fassadenputz
 - Ausführung von Fensterfaschen nach vorhandenem Vorbild

- Dach:**
- Pultdach mit max. 15° Dachneigung
 - den Ansetzpunkt bildet der Dachknick des Aufschieblings bzw. die Unterkante der Dachgaube (wenn vorhanden bzw. ausgeführt wird)
 - Dachdeckungsmaterial Bitumen - Dachbahnen - Farbe dunkelanthrazit bis schwarz
 - Traufe mit Stimbrett, Ausführung wie an den Gauben des Haustyps 5431, Dimensionierung nach Abstimmung
 - Ortgänge mit Stimbrett, Dimensionierung nach Abstimmung
 - Abdeckung des Stimbrettes mit Zinkblech
 - Breite der Dachüberstände trauf- und ortgangeitig wie an den Gauben des Haustyps 5431
 - Bekleidung des Giebeldreiecks im Dachbereich mit Brettschalung, Dimensionierung der Bretter in Anpassung an die seitlichen Dachgaubenbekleidungen an den Gauben des Haustyps 5431
 - Übergang zwischen Putzfassade und Holzbekleidung mit schräg gestelltem Abdeckbrett
 - Dachentwässerungsteile aus Zinkblech

**Fenster/
Fenstertüren:**

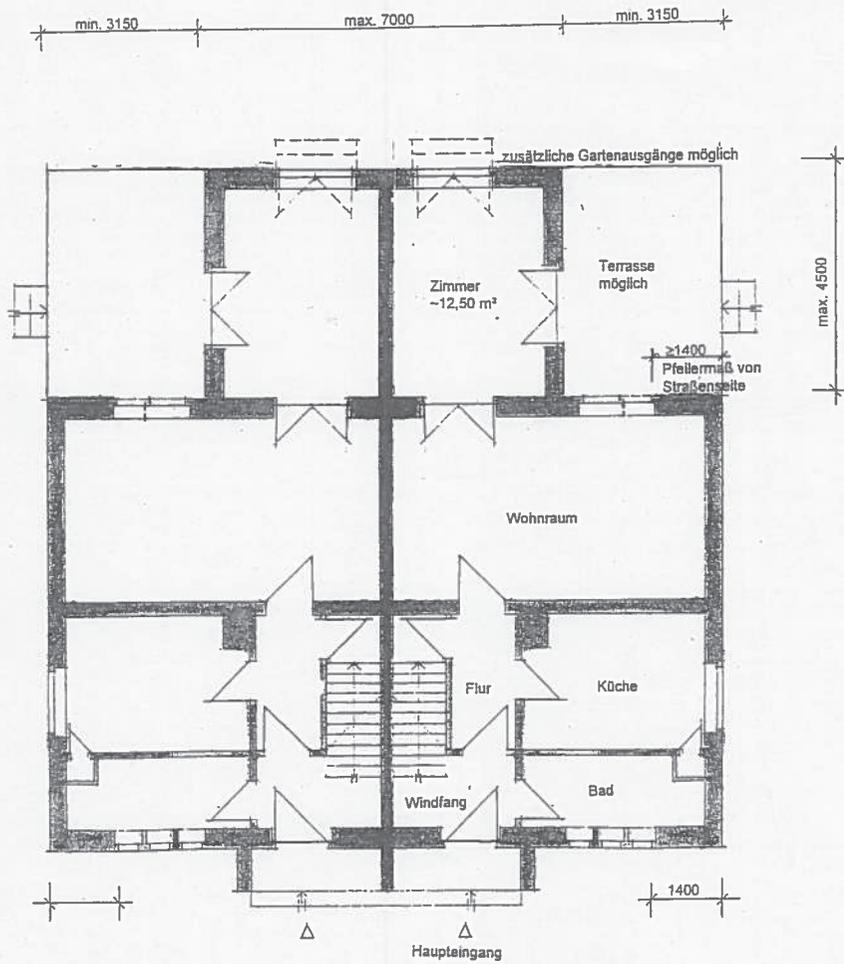
- neue Fenster in Anpassung an die im Gebäude vorhandenen 2 - flügeligen Wohnraumfenster im Erdgeschoß siehe Gestaltungs- und Erhaltungsziele
- Ausführung von 2-flügeligen Fenstern/Fenster Türen in der gleichen Breite, jedoch Höhe bis zum Fußboden
- Fenstergestaltung nur wie in der Ansicht dargestellt und an beiden Haushälften gleich
- als Fenstermaterial ist nur Holz zulässig
- Thermofenster sind zulässig, jedoch sind die Holzdimensionen auf die bestehenden Fenster abzustimmen.
- Verdunkelungs- und Schutzvorrichtungen nur mit Fensterläden nach vorhandenem Vorbild (siehe auch Ansichten)

Treppen:

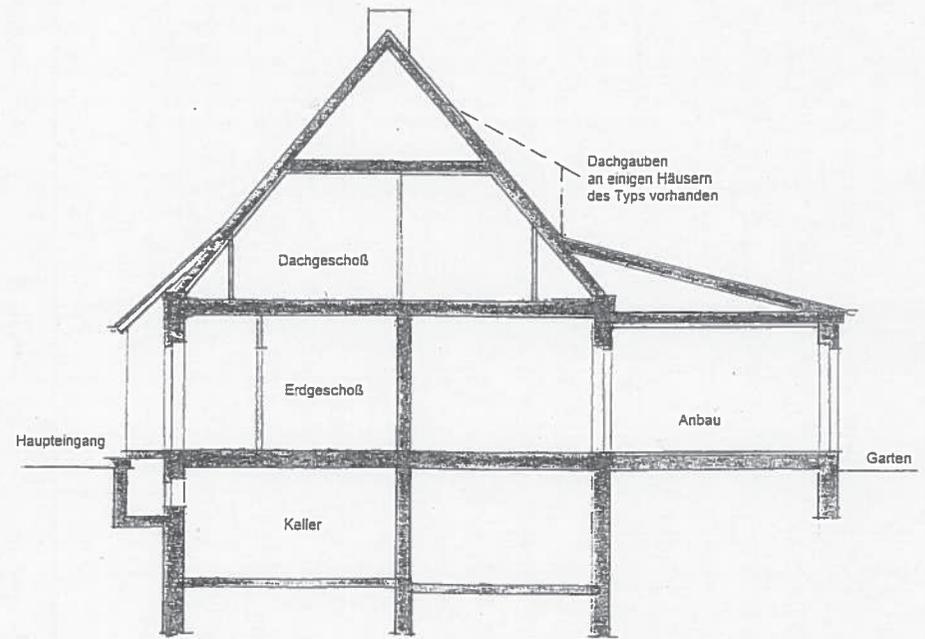
- Zusätzlicher Ausgang in den Garten als leichte Konstruktion aus Stahl-Unterkonstruktion mit Holztrittstufen

Zubehör:

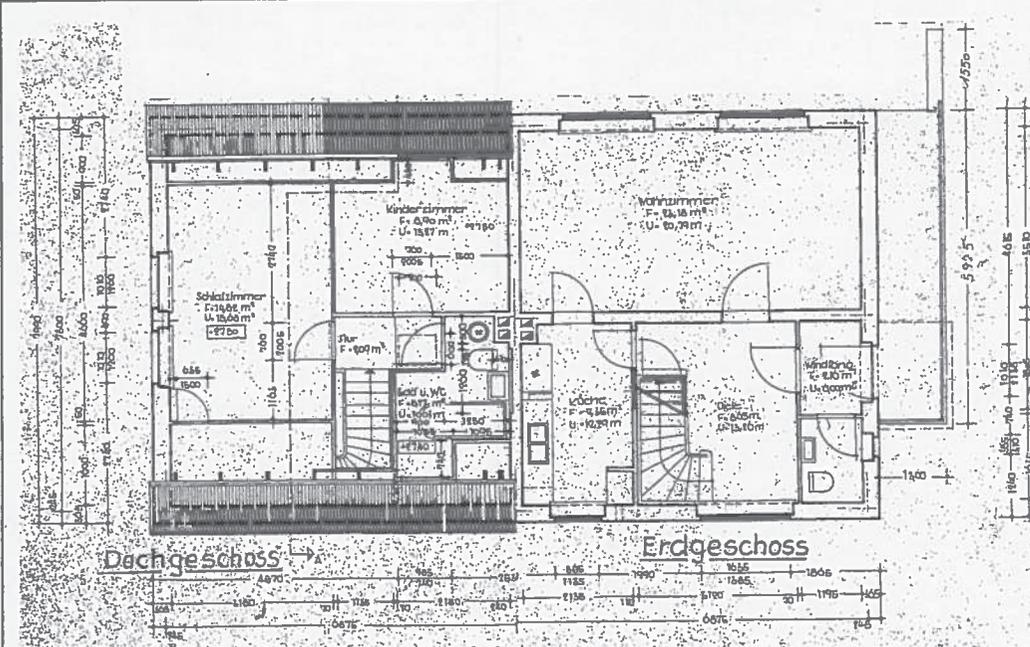
- Bei Neuinstallation einer Außenbeleuchtung sollten Lampen in Form von Laternen ausgewählt werden, Vorbilder sind an den Haustypen 5431; LW 5431 vorhanden.



Grundriß Erdgeschoß



Querschnitt



Grundriß ohne
spätere Anbauten



Der Grundtyp des Doppelhauses wurde fünf mal im Ort gebaut, wobei an den letztgebauten zwei Häusern Veränderungen vorgenommen wurden. Eine Doppelhaushälfte enthält 3 Zimmer, Küche, Bad, Diele, WC, Veranda, Eingangstür, z.T. wurde der Keller ausgebaut.

Die Häuser haben massive Wände und Decken.

Die Grundrißabmessungen des Hauptbaukörpers betragen 14,24 m x 7,99 m.

Giebelseitig wurden eingeschossige Anbauten gegengesetzt. Die älteren Gebäude dieses Typs besitzen hier flache Pappdächer, die später gebauten Häuser haben statt dessen eine Dachterrasse. Diese Vorbauten bilden gleichzeitig die Eingangsbereiche, im Untergeschoß sind Garagen vorhanden. Im Grundtyp gab es diese noch nicht.

Die Gebäude besitzen rohgedeckte Satteldächer mit ca. 50° Dachneigung mit straßen- und hofseitig je einer breiten Fledermausgaube.

Die geschlossenen Wandteile der Gauben sind mit einer vertikalen Holzverbreiterung bekledet. Die Dächer besitzen breite Dachüberstände an Traufe und Ort. In den Traufen wurden die auskragenden Sparren mit einer Brettschalung und einem Stimbrett versehen.

Die Ortgänge wurden mit Wind- und Stimbrettern ausgebildet.

Da die Häuser grundsätzlich in Hanglage gebaut wurden, zeigt sich straßenseitig nur ein schmaler geputzter Spritzwassersockel, der hofseitig in das voll sichtbare Kellergeschoß übergeht. Dieser Putz wurde als Rillenputz ausgeführt, der farblich unbehandelt blieb. Die Öffnungen wurden hier mit Glattputzfaschen abgesetzt.

Die Fassaden sind schlichte Glattputzfassaden, gestrichen, mit Fensteröffnungen ohne Faschen.

Es wurden einfache Holzfensterformen ohne Sprossen eingesetzt, die mit einem dunkelbraunen Anstrich bewußt von der hellen Fassade abgesetzt worden sind. Bei den Häusern Am Hang 2/3; 4/5; 6/7 wurden Verbundfenster eingebaut, bei den Häusern Hauptstraße 2/3; 4/5 sind Holzkastenfenster vorhanden.

Es wurden folgende Fensterformate eingebaut:

1,63 m x 1,38 m - 2-flügelig mit asymmetrischer Teilung
Bei den älteren Häusern sind die gartenseitigen Dielenfenster durch den Einsatz eines auskragenden Betongewändes in der Art von Blumenfenstern ausgebildet.

0,88 m x 1,13 m - 1-flügelig
1,13 m x 1,38 m - 2-flügelig mit mittiger Teilung (im Kellergeschoß)
1,01 m x 1,26 m - 2-flügelig mit mittiger Teilung (im Dachgeschoß)

Die Häuser Am Hang 2/3; 4/5; 6/7 besitzen in den Anbauten großflächige Fenster ca. 3,20 x 1,40 m, die 4-flügelig ausgeführt sind.

Die Anbauten der Häuser Hauptstraße 2/3 und 4/5 besitzen 2-flügelige Fenster mit den Abmessungen ca. 2,60 x 1,50 m.

Die Fensterbänke der älteren Häuser bestehen aus Keramik-Sohlbanksteinen; bei den zwei letztgebauten Häusern aus Werkstein, die im Ton der Fenster gestrichen wurden.

Die Außentüren sind Holzzahmentüren.

Die älteren Häuser des Typs sind nur mit Glasfüllungen (Flachglas klar, weiß) ausgestattet, die eine Horizontal- und fünf Vertikalsprossen zeigen.

Die später gebauten Häuser besitzen im unteren Bereich diagonal verlegte Brettfüllungen, die Verglasung (Flachglas klar, weiß) ist vertikal mit drei Sprossen geteilt.

Höhendifferenzen zu den Eingangstüren werden bei den älteren Gebäuden durch mit geschliffenen Werksteinplatten belegte Betonunterbauten ausgeglichen.

Bei den zwei letztgebauten Häusern sind die etwas großzügiger gestalteten Eingangsbereiche mit Betonwerksteinplatten ohne Körnung belegt.

Die Geländer, die an den Eingangsbereichen der letztgebauten Häuser vorhanden sind, finden sich in gleicher Gestaltung als Abgrenzung der Dachterrassen wieder. Es sind Stahlkonstruktionen, gestaltet nach dem damaligen Zeitgeschmack aus Rohr-, Vierkant und Flachstahlmaterial.

Die Außentüren sind Holzzahmentüren.

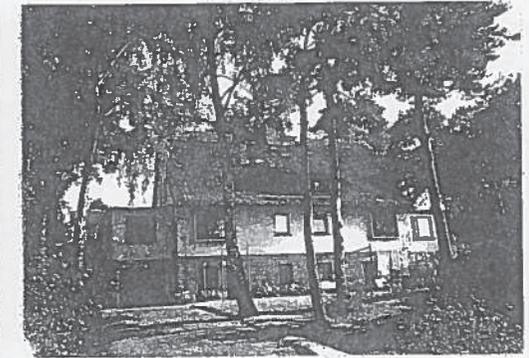
Die älteren Häuser des Typs sind nur mit Glasfüllungen (Flachglas klar, weiß) ausgestattet, die eine Horizontal- und fünf Vertikalsprossen zeigen.

Die später gebauten Häuser besitzen im unteren Bereich diagonal verlegte Brettfüllungen, die Verglasung (Flachglas klar, weiß) ist vertikal mit drei Sprossen geteilt.

Höhendifferenzen zu den Eingangstüren werden bei den älteren Gebäuden durch mit geschliffenen Werksteinplatten belegte Betonunterbauten ausgeglichen.

Bei den zwei letztgebauten Häusern sind die etwas großzügiger gestalteten Eingangsbereiche mit Betonwerksteinplatten ohne Körnung belegt.

Die Geländer, die an den Eingangsbereichen der letztgebauten Häuser vorhanden sind, finden sich in gleicher Gestaltung als Abgrenzung der Dachterrassen wieder. Es sind Stahlkonstruktionen, gestaltet nach dem damaligen Zeitgeschmack aus Rohr-, Vierkant und Flachstahlmaterial.





Grundsätze

- Veränderungen der Kubatur der Gebäude sind nicht zulässig.
- Eingeschossigkeit und Satteldach sind beizubehalten.
- Änderungen der Fassadenansichten dürfen nicht vorgenommen werden, das gilt für alle Ansichten eines Gebäudes, es sind nur die in den Detailangaben erwähnten Fassadenelemente zulässig.
- Wärmeschutzmaßnahmen in Form einer Außendämmung sind unzulässig.
- Für Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden gilt grundsätzlich Erhalt und Aufarbeitung vor Neubau.
- Besteht die Notwendigkeit Bauteile zu erneuern, müssen diese entsprechend dem Original nachgebaut werden.
- Kunststofffenster und Kunststofftüren sind generell unzulässig.

Detailangaben

Fassade:

- Erhaltung bzw. Erneuerung / Wiederherstellung des Fassadenputzes nach vorhandenem ursprünglichen Vorbild - Glattputz - Anstrich.
- Erhaltung bzw. Erneuerung / Wiederherstellung des Sockels - / Kellergeschoßputzes nach vorhandenem Vorbild - Rillenputz - ohne Anstrich.
- Grundsätzlich dürfen keine Öffnungsfaschen markiert werden, außer den im Kellergeschoß vorhandenen Glattputzfaschen im Rillenputz - diese sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Dach

- Erhaltung des ursprünglichen Dachdeckungsmaterials - Rohr, bei Ausbesserung und Erneuerung grundsätzlich nur Einsatz dieses Materials.
- Erhalt der Dachform als Satteldach.
- Erhalt der Trauf- und Ortungsbildung, bei Erneuerung nur nach vorhandenem Vorbild.
- Erhalt der straßen- und hofseitig vorhandenen Fledermausgauben, bei Erneuerung nur in vorhandener Form, Dimensionierung sowie Detaillierung, Beibehaltung der Fensterstellung und Brettbachalungen, Brettbretten nach vorhandenem Vorbild, vertikal angeordnet.
- Pro Haushälfte Anordnung eines Dachausstiegfensters nur hofseitig
- Größe max. 50 x 80 cm
- Schornstein in Sichtmauerwerk
- Notwendige Neueindeckungen der Anbauten der älteren Gebäude (Am Hang 2/3; 4/5; 6/7) mit Blumendachdeckungsbahnen
- Farbe dunkelgrau bis schwarz.
- Bei Bedarf ist die Ausstattung der Anbauten mit Dachterrassen möglich, dann aber in der Ausführung und Detaillierung wie an den Häusern (Hauptstraße 2/3; 4/5), das gilt auch für das Fenster und die Terrassentür.
- Erhaltung der Dachterrassen auf den Anbauten der Häuser Hauptstraße 2/3; 4/5.
- Erhaltung und / oder Wiederherstellung des Werksteingesimses entsprechend dem Bestand, Erhalt der vorhandenen Geländerkonstruktionen bzw. bei Neuanfertigung nur nach vorhandenen Vorbildern.

Fenster

- Erhaltung und / oder Wiederherstellung der ursprünglichen Fenstertypen entsprechend Bestand als zwei- bzw. einfügelige Drehfenster aus Holz ohne Sprossantallagen, mit gleicher Profilierung der Hölzer und gleichem Öffnungsmaß, bei Wiederherstellung nur als Kastenfenster mit Wetterschenkel und Schlagleiste (bei zweifügeligen Fenstern).
- Erhaltung der alten Fensterbänke aus keramischen Sohlbanksteinen (Bukowberg 2/3; 4/5; 6/7) bzw. Werksteinsohlbänke (Hauptstraße 2/3; 4/5). Ersatz nur im gleichen Material und Dimensionierung, Farbe nach Vorgabe.
- Verdunkelungs- und Schutzanlagen sind auf der Fassade nicht zulässig nur in den Räumen.
- Erhaltung der Blumenfenster an den Häusern (Bukowberg 2/3; 4/5; 6/7) in vorhandener Ausführung und Detaillierung

Türen

- Erhaltung und / oder Wiederherstellung der alten Hauseingangstüren nach vorhandenem Vorbild, detailgetreue Nachbildung.
- Einsatz des hofseitigen Türtyps nach den Gestaltungsmerkmalen der straßenseitigen Hauseingangstüren Reduzierung des Glasanteils ist möglich bei Einhaltung der Teilung ca. 1/3 Brettfüllung / 2/3 Verglasung oder 2/3 Brettfüllung / 1/3 Verglasung oder Weglassen der Verglasung.
- Einsatz von Garagentüren nach den Gestaltungsmerkmalen der straßenseitigen Hauseingangstüren Reduzierung oder Weglassen des Glasanteils ist möglich, bei Einsatz von Verglasungen ist die Teilung 2/3 Brettfüllung / 1/3 Verglasung einzuhalten.
- Roll- oder Schiebetore sind grundsätzlich nicht zulässig.

Treppen, Eingangspodeste

- Erhalt und / oder Wiederherstellung der alten Eingangstreppeanlagen, bei Erneuerung nur in vorhandener Dimensionierung und Detaillierung.
- Bei den Häusern Hauptstraße 2/3; 4/5 Erhalt und / oder Wiederherstellung des Wangenmauerwerks und der Wangenabdeckungen in vorhandener Form und Detaillierung.
- Bei Erneuerung der Podest- und Stufenbeläge nur entsprechend dem Bestand.
- An den Häusern Hauptstraße 2/3; 4/5 Erhalt der vorhandenen Geländerkonstruktion bzw. bei Neuanfertigung nur nach vorhandenem Vorbild.

Ergänzend zur bestehenden denkmalpflegerischen Zielstellung werde folgende Festlegungen getroffen :

Fassade:

- Sockelanstrich entsprechend vorhandenem Putzton möglich
- bei Reparatur: Anwendung eines mineralischen Aufputzsystems unter Beibehaltung aller Zierelemente und Vor- und Rücksprünge in der Fassade möglich; Oberfläche als Glattputz (glatt ausgerieben), Korngröße kleiner/ gleich 2 mm, Anstrich der Fassade
- Spritzwasserschutz als unbefestigter Streifen wie vorhanden oder als Lesesteinpflasterstreifen oder als lose verlegte Lesesteine im Streifen (kein Splitt o.ä.)

Farbgestaltung:

Entsprechend der Ergebnisse der restauratorischen Voruntersuchung, die stellvertretend für den Haustyp D 31 an einem Gebäude dieses Haustypes durchgeführt wurde, ist folgende Farbgebung für alle Gebäude dieses Typus auszuführen (Die Festlegung der Farbigkeit der Holzteile, Türen und Fenster wurde auf der Grundlage der vorhandenen 2. und 3. Farbfassung getroffen.):

- Fassadenfond:	gebrochenes weiß	Keim 9536 oder vergleichbar
- Sockel:	Natur, putzfarben	unbehandelt belassen oder Keim 9529 oder vergleichbar
- Sohlbank:	Klinker natur	
- Haustür und übrige Holzteile, Fenster:	dunkelbraun	RAL 8014 sepiabraun

*ist Konsultant abzu-
stimmen
Fu.*

Sollten Einwände zur Originalität der Farbigkeit des einzelnen Gebäudes bestehen, sind die originalen Farbbefunde im Einzelfall und im Detail durch einen Restaurator auf Kosten des Antragstellers nachzuweisen.

In jedem Fall ist aber die einheitliche Farbgebung des Doppelhauses herzustellen!

Im Ausnahmefall kann es zu Abweichungen von der Ursprungsfarbgebung der Türen, Fenster und Holzteile kommen, um die Einheitlichkeit des Doppelhauses zu wahren.

Die Farbangaben sind in verschiedenen Systemen angegeben, weil nicht alle Farbtöne innerhalb eines Farbsystems zu ermitteln waren. Die Systeme sind nur als Vorschläge zu betrachten. Bei Verwendung anderer Produkte muss die angegebene Codierung dem Hersteller genannt werden. Viele Hersteller können die Farben der anderen auch anmischen.

Bei abweichenden Systemen ist eine Bemusterung erforderlich.

Dach:

- Abtragen von Schornsteinen ist möglich

Fenster:

Erhaltung und/ oder Wiederherstellung der ursprünglichen Fenstertypen entsprechend Bestand (Kasten- oder Verbundfenster) als zwei- bzw. einflügelige Drehfenster aus Holz ohne Sprossenteilung, mit gleicher Profilierung der Hölzer und gleichem Öffnungsmaß. Bei Neubau ist die Nichtsanierbarkeit der Fenster nachzuweisen.

Im Ausnahmefall können die originalen Fenster in Teilbereichen gegen Isolierglasfenster aus Holz, die den vorhandenen Fenstern im äußeren Erscheinungsbild originalgetreu nachgebaut werden, ausgetauscht werden.

Originalgetreu in der äußeren Ansicht zu übernehmen sind:

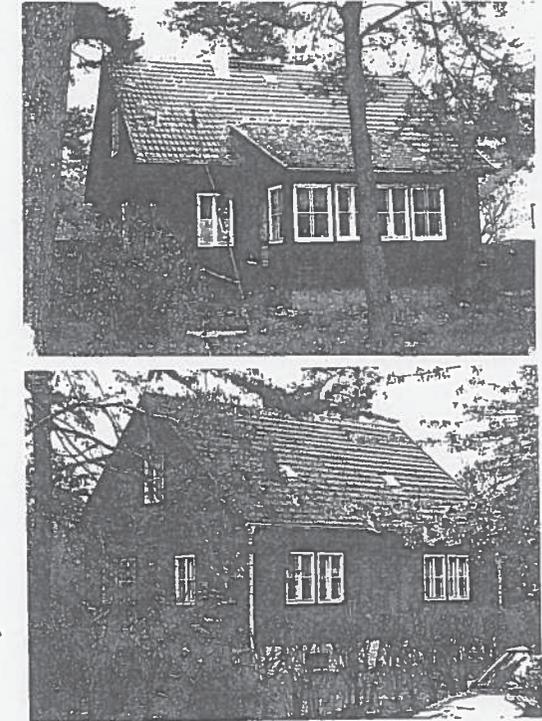
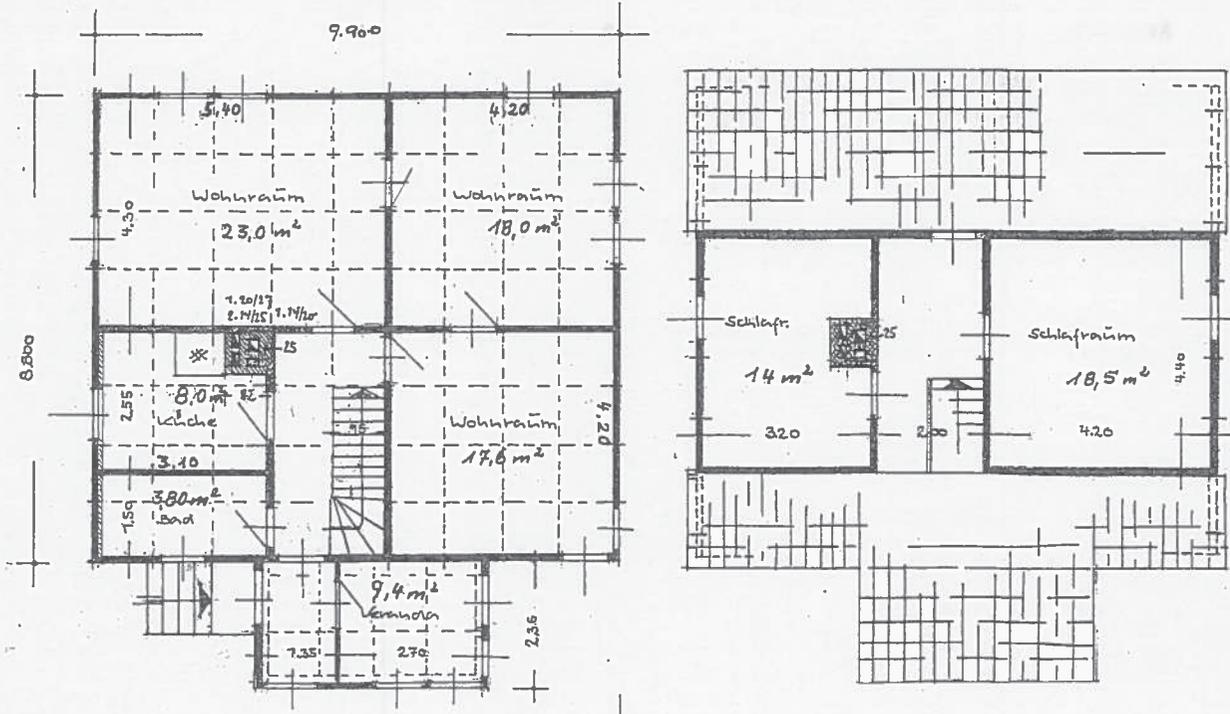
- Öffnungsmaß, Fensterteilung, Anzahl der Flügel
- Rahmenbreiten, -profile

- Wetterschenkel (wo vorhanden auf Flügel), Profil Wetterschenkel
- Ausbildung und Profil der Schlagleiste/ Stulp wo vorhanden
- keine Regenschiene

Alle anderen Festlegungen zum o.g. Haustyp in der denkmalpflegerischen Zielstellung Riemserort bleiben bestehen.

Allgemeiner Hinweis:

Maßnahmen, die nicht in der denkmalpflegerischen Zielstellung erfaßt sind, können unabhängig davon grundsätzlich beantragt werden. Im Einzelfall erfolgt dann die Prüfung und Entscheidung.



Der Grundtyp des Einzelhauses wurde vier mal, der geänderte Typ wurde drei mal gebaut.

Die Grundrißabmessungen betragen ca. 8,80 m x 9,90 m.

Das Haus hat fünf Zimmer, Küche, Bad, Veranda, z.T. wurde auch der Keller ausgebaut.

Die Hauseingangsbereiche werden von an den Hauptbaukörper angebauten Veranden mit den Abmessungen ca. 4,40 m x 2,35 m gebildet.

Die Bedachung der Veranden schließt als Schieppdach am Hauptdach des Gebäudes an.

Das Dach ist ein Satteldach mit ca. 40° Dachneigung. Das Dachgeschoß ist ausgebaut.

Die Dacheindeckung sind ursprünglich rote Biber- und Doppelstrang-Falzziegel (sog. Siedlungsziegel) aus Ton. Dachaufbauten in Form von Gauben sind nicht vorhanden. Die Dächer haben an Traufen und Ortgängen breite Dachüberstände. An den Traufen sind Kastengesimse vorhanden. Die Ortgänge sind mit Windbretern und Stimbrettern mit Deckbrett ausgebildet.

Die Holzhäuser wurden auf massiven Kellergeschossen aufgebaut. Die Sockelbereiche sind meistens mit einem Glattputz versehen, aber auch Bruchstein und keramische Beläge sind vorhanden.

Auf dem Kellergeschoß wurde das Standard-Holzhaus errichtet.

Das Haus ist eine Holzrahmenkonstruktion, das Achsmaß beträgt ca. 1,10 m. Die äußere Verbreiterung wurde horizontal angeordnet (Nüt- u. Federschälung). In den Giebelbereichen des Daches erfolgte eine vertikale Verbreiterung.

Alle Häuser sind mit einem rotbraunen Anstrich versehen, von dem sich die weißen Fenster deutlich abheben. Als Fenster sind grundsätzlich Holzkastenfenster eingesetzt worden, die sich in die Achsen der Wandelemente einordnen. Es sind 2-füßige Fenster mit einer horizontalen Quersprosse.

Alle Fenster waren ursprünglich mit Fensterläden ausgestattet.

Die Veranda besitzt in jeder Achse Fenster, es wurden einfüßige Fenster mit einer vertikalen und einer horizontalen Sprosse aber auch zweifüßige Fenster eingebaut.

Die Außentüren sind Holzrahmentüren mit Brett- und Glasfüllungen. Die Verglasung (Flachglas klar, weiß) (ca. 2/3) ist in Anpassung an die Verandafenster mit einer vertikalen und einer horizontalen Sprosse geteilt. Die Brettfüllungen (ca. 1/3) der Tür sind horizontal orientiert.

Die Kellereingangstüren wurden in Anpassung an die Haupteingangstüren gestaltet. Sie sind ca. 1/3 verglast

(Flachglas klar, weiß) mit einer vertikalen Sprosse mittig. Die untere Brettfüllung ist horizontal orientiert.

Den Veranden sind Treppenanlagen mit Betonblockstufen (ursprünglich) vorgelegt.

Die eingesetzten Geländer sind einfache Stahlrohrkonstruktionen.

Beim geänderten Haustyp wurde die Veranda auf Grund der entgegengesetzten Erschließungsseite im Grundriß verschoben.





Grundsätze

- Veränderungen der Kubatur der Gebäude sind nicht zulässig.
- Eingeschossigkeit und Satteldach sind beizubehalten.
- Änderungen der Fassadenansichten dürfen nicht vorgenommen werden, das gilt für alle Ansichten eines Gebäudes, es sind nur die in den Detailangaben erwähnten Fassadenelemente zulässig.
- Wärmeschutzmaßnahmen in Form einer Außendämmung sind unzulässig.
- Für Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden gilt grundsätzlich Erhalt und Aufarbeitung vor Neubau.
- Besteht die Notwendigkeit Bauteile zu erneuern, müssen diese entsprechend dem Original nachgebaut werden.
- Kunststoffenster und Kunststofftüren sind generell unzulässig.

Detailangaben

Fassade

- Erhaltung bzw. Erneuerung / Wiederherstellung der vorhandenen Fassade.
- Erhaltung der vorhandenen Fassadenstruktur durch vertikale Deckleisten an den Stößen der Einzelelemente, horizontale Nut- und Federschalung im Erdgeschoß, vertikale Brettschalungen in den Giebeln und Ecken.
- Bei Erneuerung nur nach vorhandenem Vorbild.
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Farbigkeit nach Vorgabe.
- Erhaltung und / oder Wiederherstellung der Sockelgestaltung in Material und Struktur:
 - Am Rundling 5; 6; 7; 8 als Glattputzberflächen, Farbigkeit nach Vorgabe
 - Ringstraße 19 als Bruchsteinmauerwerk
 - Ringstraße 20; Am Hang 1 mit keramischen Belägen - jedoch ist auch die Ausführung eines Glattputzes wie an den Häusern Am Rundling 5, 6, 7, 8 möglich.

Dach

- Erhalt (gilt nur für noch vorhandene ursprüngliche Dachdeckungen)
 - Ringstraße 19; 20 - Am Hang 1) bzw. Neueindeckung mit einem Tondachstein, der dem Original des Doppelstrang-Falzziegels in Form, Farbe und Dimensionierung entspricht - naturrot, unglasiert.
 - Erhalt der Dachform als Satteldach mit Aufschiebängen.
 - Erhalt der Gesimsform sowie Ortgänge an Haupt- und Schleppdach die Möglichkeit, die Deckbretter der Ortgänge mit Zinkblech abzudecken, besteht.
 - Weiterführung des Dachdeckungsmaterials des Hauptdaches auf die Schleppdächer der Veranden.
 - Sämtliche Dachentwässerungsteile u. Dacheinbindungen aus Zinkblech.
 - Laufroste und Schneefanggitter aus verzinktem Material.
 - Schornsteine in Sichtmauerwerk.

Fenster

- Erhaltung und / oder Wiederherstellung der alten Fenstertypen entsprechend Bestand als zwei- bzw. einflügelige Drehfenster aus Holz mit Sprossenstellung, gleicher Profilierung der Hölzer und gleichem Öffnungsmaß, bei Wiederherstellung nur als Kastenfenster mit Wetterschenkel und Schließe (bei zweiflügeligen Fenstern).
- In Kellergeschossen Erhaltung und / oder Wiederherstellung der alten Fenstertypen entsprechend Bestand.
- Die ursprünglich vorhandenen Fensterläden sollten wieder hergestellt werden. Die Konstruktionsart und Dimensionierung hat sich an den im Ort vorhandenen Mustern zu orientieren - Holzrahmenkonstruktionen mit horizontalen Brettfüllungen - wie Haustyp 5431.
- Als Verdunkelungs- und Schutzvorrichtungen dürfen nur Fensterläden eingesetzt werden.

Türen

- Erhaltung und / oder Wiederherstellung der alten Hauseingangs- und Kellereingangstüren nach vorhandenem Vorbild, detailgetreue Nachbildung.
- Bei den Kellereingangstüren ist das Weglassen des Glasanteils möglich.

Treppen

- Erhalt und / oder Wiederherstellung der Betonblockstufen - es ist aber auch möglich, eine Werksteinabdeckung auszuführen, Farbe grau.
- Erhalt und / oder Wiederherstellung der Geländerkonstruktion, bei Ersatz nach vorhandenem Vorbild als einfache Stahlrohrkonstruktion.

Standard- Holzhaus Typ V/ 52 Erhaltungs- und Gestaltungsziele

Ergänzend zur bestehenden denkmalpflegerischen Zielstellung werden folgende Festlegungen getroffen:

Fassade:

-Spritzwasserschutz als unbefestigter Streifen wie vorhanden oder als Lesesteinpflasterstreifen oder als lose verlegte Lesesteine im Streifen (kein Splitt o.ä.)

Farbgestaltung:

Variante 1:	Fassade:	oxydrot	RAL 3009
Variante 2:	Fassade:	rotbraun	RAL 8012
Variante 3:	Fassade:	NCS S 4550- Y 80 R	
Variante 4:	Fassade:	braunrot	RAL 3011
(Ausnahme)			
Fenster bei allen Varianten:		reinweiß	RAL 9010
Sockel, Windbrett, Fensterläden nach Abstimmung			

Dach:

- anstelle der Dachausstiegsfenster können liegende Dachfenster maximaler Größe von 0,8mx 1,00m eingebaut werden (max. 2 liegende Dachfenster pro Dachfläche)
- keine Dachflächenfenster auf Verandadach
- ein Dachausstiegsfenster maximaler Größe von 0,42 m x 0,52 m für Schornsteinfeger

Fenster:

- abweichend von der denkmalpflegerischen Zielstellung können die Fenster bei Wiederherstellung als isolierverglaste Fenster aus Holz mit Sprossenteilung, gleicher Profilierung der Hölzer und gleichem Öffnungsmaß hergestellt werden
- originalgetreu in der äußeren Ansicht zu übernehmen sind: Öffnungsmaß, Gestaltung, Anzahl der Flügel, Rahmenbreiten, Sprossenausbildung, -profil, -breite, Wetterschenkel (auf Flügel), Profil Wetterschenkel, Ausbildung und Profil Schlagleiste (Stulp), keine Regenschiene

Treppen:

- Abdeckung der Betontrittstufen mit Granit (grau gebrochen) belegt als ganze Stufe mit minimalem Überstand, Sichtflächen sind farbig dem Sockelton des Hauses anzugleichen oder in grau auszuführen
- alternativ zum Erhalt/ Wiederherstellung des Originalgeländers kann eine Erneuerung des Geländers abweichend vom Vorbild als Metallgeländer mit Holzhandlauf, welches mit Vordach kombiniert werden kann (Metallstütze + Dach), erfolgen
- Ausbildung Vordach als Pultdach aus transparentem Material oder Holzkonstruktion mit Zinkabdeckung oder Pappe

Alle weiteren Festlegungen zum o.g. Haustyp in der denkmalpflegerischen Zielstellung Riemserort bleiben bestehen !

Allgemeiner Hinweis:

Maßnahmen, die nicht in der denkmalpflegerischen Zielstellung erfaßt sind, können unabhängig davon grundsätzlich beantragt werden. Im Einzelfall erfolgt dann die Prüfung und Entscheidung.

Der Sechsfamilienhaustyp wurde zwei mal gebaut. Das Gebäude wurde zweigeschossig mit Stalldach errichtet. Das Haus ist teilunterkellert. Es enthält pro Geschöß drei 2-Raumwohnungen (Dreispanner) mit Küche, Bad und Flur. Die Grundrisßabmessungen betragen 18,78 m x 10,01 m.

Aus dem einfachen Baukörper tritt das Treppenhaus risaltartig ca. 7 cm hervor. Im Jahr 1966 erfolgte der Ausbau des Dachgeschosses mit drei zusätzlichen 2-Raumwohnungen, deren Grundrisse sich am Zuschnitt der darunterliegenden Wohnungen orientieren.

Die Häuser wurden in Massivbauweise (Wände und Decken) errichtet. Die Geschößtreppen bestehen aus Holz, lediglich die Differenzstufen vom Eingang bis zum Erdgeschöß sind eine Massivkonstruktion.

Das Gebäudedach ist ein Satteldach mit ca. 37° Dachneigung, als Pfettendach errichtet.

Originales Dachdeckungsmaterial ist nicht mehr vorhanden, die Gebäude sind mit Betondachsteinen bedeckt.

Die Gauben des später ausgebauten Dachgeschosses orientieren sich gestalterisch am Ursprungsbaukörper und fügen sich harmonisch ein.

Straßenseitig wurden jeweils zwei Einzelgauben mit flach abgeschlepptem Dach - Länge ca. 4,50 m - eingesetzt, hofseitig ist eine langgestreckte Gaube mit gleichem Dach - Länge ca. 11,50 m - vorhanden.

Die Gauben sind mit einer horizontal verlegten Spundbrettschalung verteidet.

Sie besitzen Kastengesimse.

Das Dachgesims ist massiv, sparsam profiliert und mit Glatputz versehen.

Die Originäle zeigen sich als kurze Dachsteinüberstände, gegen die der Wandputz geführt wurde.

Die Fassaden besitzen eine grobe Kratzputzstruktur, die mit einem Farbenstrich versehen ist.

Die schmalen Fensterfaschen und Laibungen sind als Glatputzfächen von der Fassade abgesetzt worden. Der Fassadenputz wurde bis zur Oberkante der Kellerfenster geführt.

Der Gebäudesockel ist mit einem Glatputz versehen und setzt sich nur in Putzstärke von der darüberstehenden Fassade ab, er besitzt ebenfalls einen Farbenstrich.

Die Gebäude sind noch mit den ursprünglichen Fenstern ausgestattet.

Es sind folgende Fensterformate vorhanden:

1,00 m x 1,32 m - 2-fügelig mit einer horizontalen Sprosse als Holz-Kastenfenster

- alle Fenster der Wohnungen im Erdgeschöß + Obergeschöß

1,00 m x 1,12 m - 2-fügelig mit einer horizontalen Sprosse als Holz-Verbundfenster

- alle Fenster des Dachausbaus

Treppenhausfenster - 2-fügelig mit einer horizontalen Sprosse als Holz-Einfachfenster

Treppenhausfenster - 2-fügelig als Holz-Einfachfenster

Alle Wohnungsfenster des Erd- und Obergeschößes sind mit Fensterläden aus Holz ausgestattet. (Holzrahmen mit horizontaler Brettfüllung).

Die Fensterbänke bestehen aus keramischen Schibanksteinen, die zum Teil überstrichen wurden.

Als Kellerfenster sind Holz-Einfachfenster in zwei Formaten vorhanden.

1. - 2-fügelig mit einer horizontalen Sprosse als Holz-Einfachfenster- Drehflügel

2. - 1-fügelig als Holz-Einfachfenster - Kipflügel

Die Kellerfenster besitzen keine Schibänke.

Die Hauseingänge sind Holzrahmentür mit Glasfüllungen. Die Verglasung ist vertikal und horizontal mit zwei Sprossen unterteilt. Es wurde weißes Ornamentglas eingesetzt.

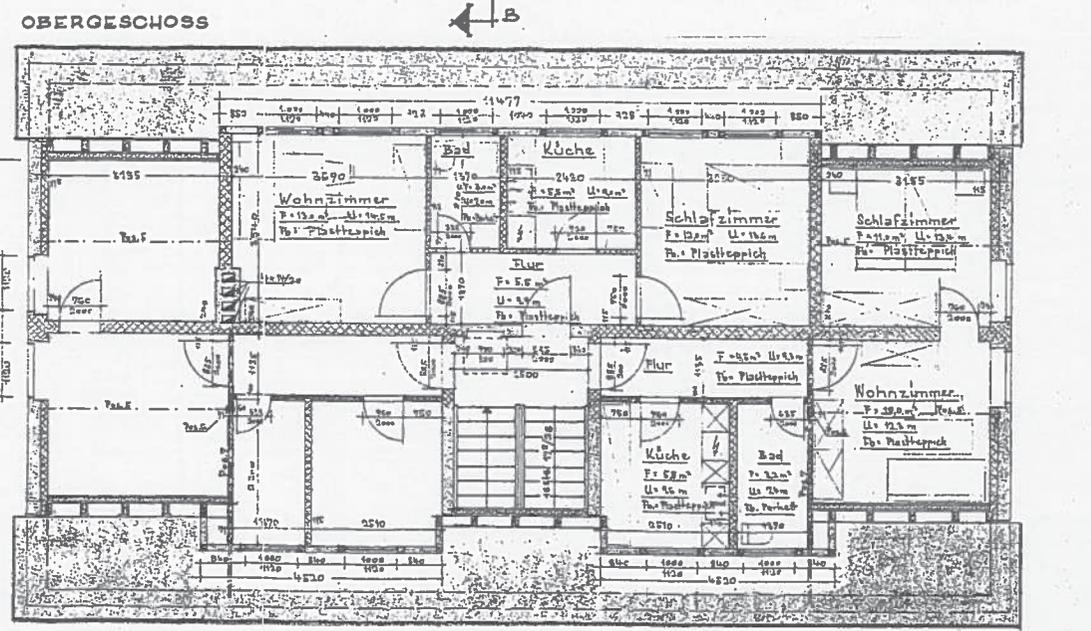
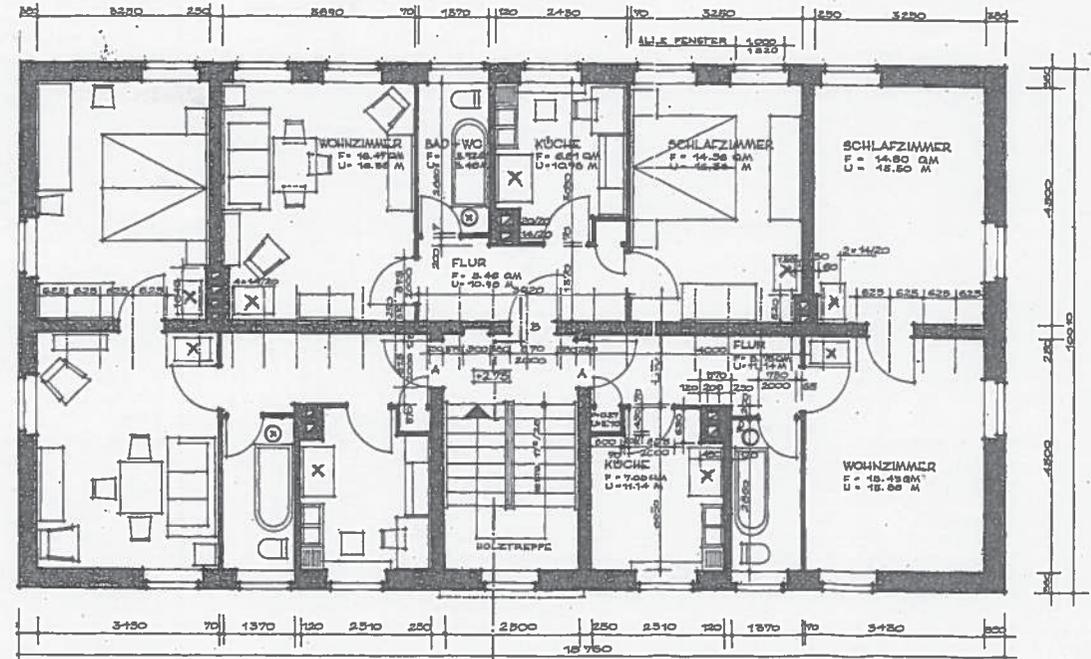
Das Haustürgewände ist mit dunkel gebrannten Klinkerplatten in verschiedenen Verlegarten gestaltet, zum Teil ist die Keramik mit einem deckenden Anstrich versehen.

Die Kelleraußentür ist ebenfalls eine Holzrahmentür mit Brett- und Glasfüllungen im Verhältnis 2/3 - 1/3. Das Glasoberlicht ist mit einer vertikalen Sprosse unterteilt.

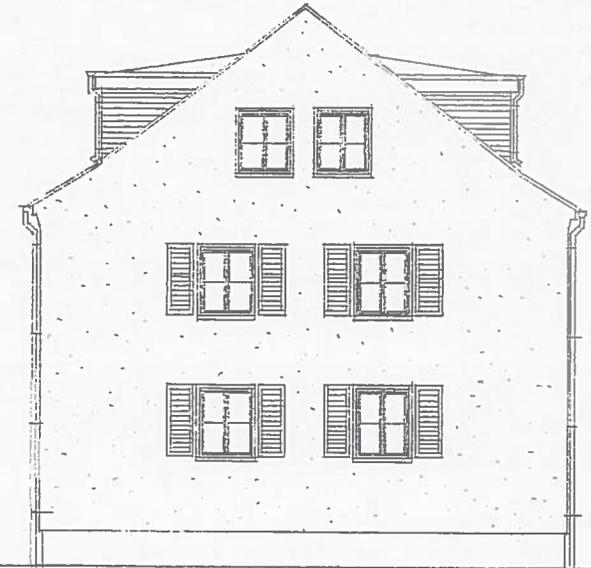
Dem Hauseingang ist ein Betonpodest in Türgewändebreite vorgelagert.

Der Kellerniedergang besitzt Mauerwerkswangen, oben abgedeckt mit einer Rolllschicht.

Die Treppenanlage besteht aus Beton. Ein einfaches Stahlrohrgeländer ist auf die Mauerwerkswangen aufgesetzt.



← b ← a Dachgeschöß Der Präside



Grundsätze

- Veränderungen der Kubatur der Gebäude sind nicht zulässig.
- Zweigeschossigkeit und Satteldach sind beizubehalten.
- Änderungen der Fassadenansichten dürfen nicht vorgenommen werden, das gilt für alle Ansichten eines Gebäudes, es sind nur die in den Detailangaben erwähnten Fassadenelemente zulässig.
- Wärmeschutzmaßnahmen in Form einer Außendämmung sind unzulässig.
- Für Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden gilt grundsätzlich Erhalt und Aufarbeitung vor Neubau.
- Besteht die Notwendigkeit Bauteile zu erneuern, müssen diese entsprechend dem Original nachgebaut werden.
- Kunststoffenster und Kunststoffüren sind generell unzulässig.

Detailangaben

Fassade

- Erhaltung bzw. Erneuerung des Fassadenputzes nach vorhandenem Vorbild - Kratzputz - Anstrich des Putzes
- Erhaltung bzw. Aufarbeitung des Gebäudesockels als Glättputz - farbiges Absetzen von der darüberstehenden Fassade
- Erhaltung bzw. Erneuerung der Fassadenfenster nach vorhandenem Vorbild, in ursprünglicher Dimensionierung und im Zusammenhang mit der Fensterleibung als Glättputz ausgeführt und farbig von der Fassade abgesetzt.

Dach

- Bei Erneuerung der Dachdeckung Ersatz der vorhandenen Deckung durch einen dem Original des Doppelstrang-Falzziegels in Form und Dimensionierung entsprechenden Tondachsteins - naturrot, unglasiert.
 - keine Ortgangziegel einsetzen
- Erhalt der Dachform als Satteldach mit Aufschieblingen.
- Erhalt der Gesimsform als Massivgesims mit vorhandener Profilierung und Dimensionierung sowie Oberfläche.
- Erhalt der Originausbildung - ca. 5 cm Dachsteinüberstand, Fassadenputz gegengeführt.
- Erhalt der straßen- und hofseitig vorhandenen Dachgauben, bei Erneuerung nur in vorhandener Dimensionierung und Dachform (Schleppdach)
 - notwendige Neuendeckung der Gaubendächer mit Blumendachdeckungsbahnen - Farbe dunkelgrau bis schwarz
 - Traufausbildungen mit Kastengesimsen aus Holz nur nach vorhandenen Vorbildern
 - Wandbekleidungen mit Spundbrettschalung, Brettdimensionierung nach vorhandenem Vorbild, horizontal angeordnet.
- Anordnung eines Dachausliegsfensters Größe ca. 50 x 80 cm.
- Sämtliche Dachentwässerungsteile und Dacheinbindungen aus Zinkblech.
- Notwendige Laufroste und Schneefanggitter aus verzinktem Stahl.
- Schornsteine in Sichtmauerwerk, oder Abbruch, wenn sie nicht benötigt werden.

Fenster

- Erhaltung und / oder Wiederherstellung der ursprünglichen Fenstertypen entsprechend Bestand als zweiflügelige Drehfenster aus Holz mit Sprossenenteilung, mit gleicher Profilierung der Hölzer und gleichem Öffnungsmaß. Bei Wiederherstellung der Wohnungsfenster des Erd und Obergeschosses nur als Kastenfenster mit Wetterschenkel und Schliegleiste.
- Bei Wiederherstellung der Dachausliegsfenster entsprechend Bestand als zweiflügelige Drehfenster aus Holz mit Sprossenenteilung als Holz-Verbundfenster.
- Bei Ersatz der Treppenhausefenster ist der Einsatz von Holz-Verbundfenstern anstatt der vorhandenen Einfachfenster zulässig, jedoch mit ursprünglicher Sprossenenteilung, Profilierung und Dimensionierung der Hölzer in Anpassung an den Bestand.
- Bei Ersatz der Kellerfenster ist der Einsatz von Holz-Verbundfenstern anstatt der ursprünglich vorhandenen Einfachfenster zulässig, jedoch mit ursprünglicher Sprossenenteilung, Profilierung und Dimensionierung der Hölzer in Anpassung an den Bestand.
- Erhaltung und / oder Wiederherstellung der Fensterläden nach vorhandenem Vorbild.
- Fenster, die zur Zeit keine Verdunklungs- und Schutzelnrichtungen haben, dürfen nur mit Fensterläden nach vorhandenem Vorbild ausgestattet werden.
- Erhaltung der alten Fensterbänke aus keramischen Sohlbanksteinen, bei Erhalt Entfernung der vorhandenen Anstriche, bei Ersatz nur im gleichen Material und Format, Farbe nach Vorgabe, Farborientierung ist das Eingangsgewände am Haus Am Rundling Nr. 3.
- Es besteht die Möglichkeit, auch die Kellerfenster mit Fensterbänken aus keramischen Sohlbanksteinen auszustatten, dann in Anpassung an den Bestand.



Türen

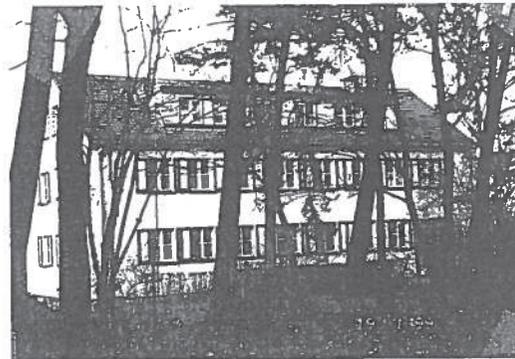
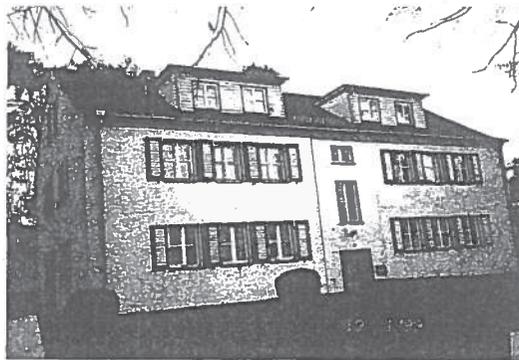
- Erhaltung und / oder Wiederherstellung der alten Hauseingangstüren sowie Kellereingangstüren nach vorhandenem Vorbild, detailgetreue Nachbildung.
- Die Verglasung ist nach vorhandenem Vorbild aus Ornamentglas - weiß auszuführen, die Ausstattung mit einer Verbundglaskonstruktion ist zulässig.
- Erhaltung der vorhandenen Hauseingangstürgewände, bei Erhalt Entfernung der vorhandenen Anstriche, bei Ersatz nur in gleicher Ausführung mit Klinkerplatten des gleichen Formates und Farbe, Farborientierung ist das Eingangsgewände am Haus Am Rundling Nr. 3.

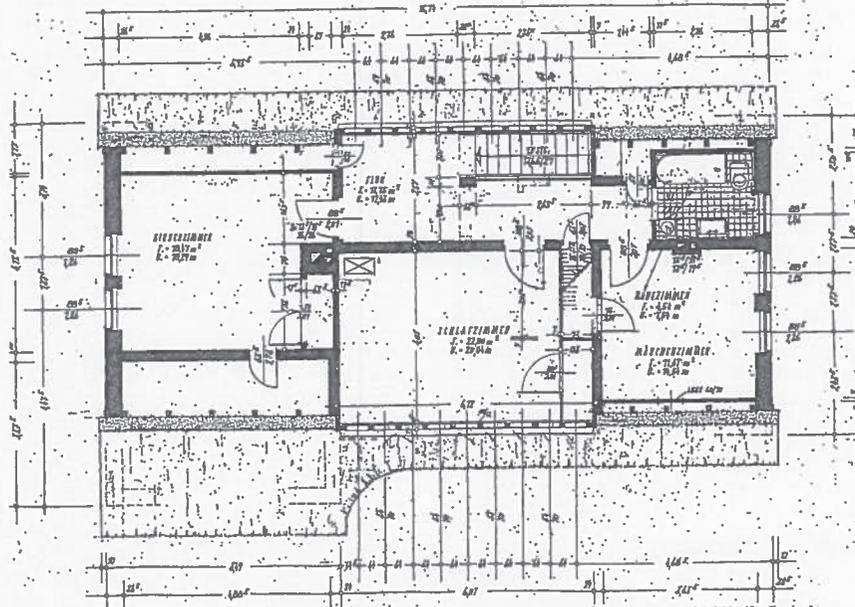
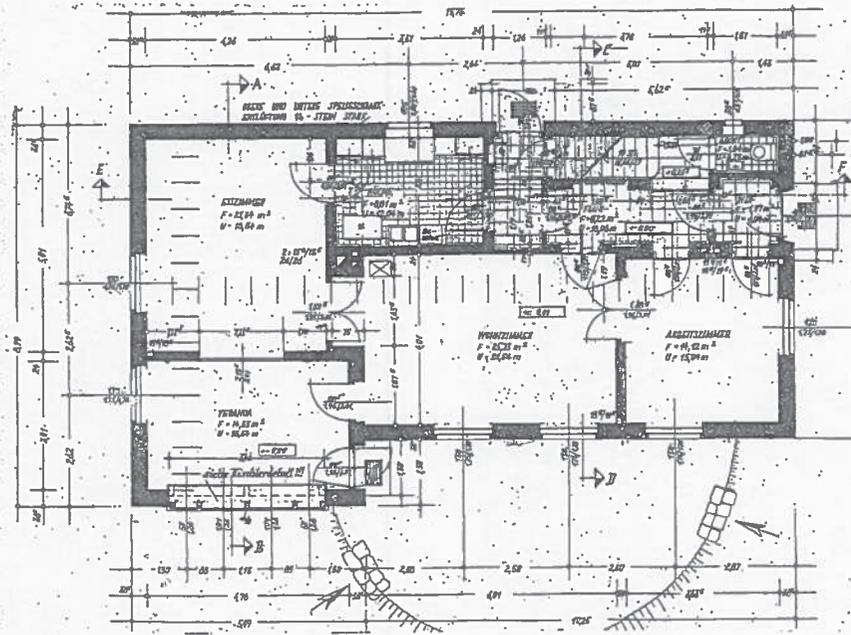
Treppen

- Erhalt und / oder Wiederherstellung des Hauseingangspodestes als Betonkonstruktion nach vorhandenem Vorbild in entsprechender Dimensionierung, integrierter Abtrotz in verzinkter Ausführung.
 - Bei Sanierung der Kellerhölse ist das Verputzen, auch Ersatz des Kellerhalsmauerwerks nach vorhandener Dimensionierung möglich. Die Abdeckung kann mit Klinkerrollschicht oder Beton-Mauerabdeckung erfolgen.
- Für die drei Häuser dieses Typs ist jedoch die gleiche Ausführungsvariante zu wählen. Erhalt- und /oder Wiederherstellung der Geländerkonstruktion, bei Ersatz nach vorhandenem Vorbild als einfache Stahlrohrkonstruktion, auch verzinkte Ausführung ist möglich

Zubehör

- Bei Ersatz der Hauseingangsbeleuchtung sollte in Angleichung an die am Haus Am Rundling Nr. 3 noch vorhandene ursprüngliche Lampe in Laternenform ausgewählt werden, das betrifft Form und Farbe der Lampe sowie Einbaustelle über dem Türgewände.





Der Einzelhaustyp wurde in der Siedlung zwei mal gebaut ein mal davon in spiegelbildlicher Ausführung. Er ist großzügig bemessen, der Wertigkeit und der Stellung der Bewohner entsprechend.

Die Grundrißabmessungen betragen 15,74 m x 7,49 m.

Eine Veranda springt ca. 1,50 m x 5,49 m aus der Fassade heraus.

Die Gebäude wurden in Massivbauweise (Wände und Decken) errichtet.

Sie sind teilunterkellert.

Die reetgedeckten Satteldächer sind voll ausgebaut. Die Dachneigung beträgt ca. 55°.

Beide Dachflächen sind mit einer breiten Fiedermausgaube ausgestattet.

Die kleinen Fenster bilden ein Fensterband, Restflächen sind mit einer vertikalen Brettschalung versehen.

Das Reetdach ist über der hervorspringenden Veranda abgeschleppt.

Die Dachüberstände an Traufe und Ortgang sind relativ breit.

An der Traufe sind die Sparren sichtbar, mit Stimbrettern. Die Ortgänge sind mit Wind- und Stimbrettern versehen.

Das Gebäude besitzt einen strukturierten massiven Betonsockel bis ca. 20 cm Höhe, dessen oberer Rand mit vertikalen Rillen (sa. 5 cm hoch) dekoriert ist.

Die Fassade besteht aus ungeputztem weiß gestrichenem Mauerwerk in dem die Fenster- und Türöffnungen schmucklos angelegt sind, z.T. sind sehr flache Stüchbögen vorhanden.

Die Holzkastenfenster sind in verschiedenen Formaten vorhanden und heben sich in dunkelbrauner Farbigkeit von den weißen Wänden ab.

Fensterformate:

1,30 m x 1,75 m - 2-flügelig mit einer horizontalen Sprosse im Erdgeschoß

1,05 m x 1,40 m - 2-flügelig mit einer horizontalen Sprosse im Erdgeschoß - Küche

0,88 m x 1,26 m - 2-flügelig mit einer horizontalen Sprosse im Dachgeschoß

0,385 m x 0,65 m - 1-flügelig ohne Sprossen im Erdgeschoß - WC

0,54 m x 0,70 m - 1-flügelige Dachgaubenfenster zwischen die Holzstiele gesetzt mit einer vertikalen und einer horizontalen Sprosse

d = 0,51 m - 1-flügeliges rundes Fenster im Spitzdachbereich mit einer Vertikal- und einer Horizontalsprosse

Die Veranda ist mit einem großzügig dimensionierten Blumenfenster ausgestattet, ca. 3,50 m x 1,36 m, 4-teilig, zwischen Holzstiele gesetzt, ohne Sprossen.

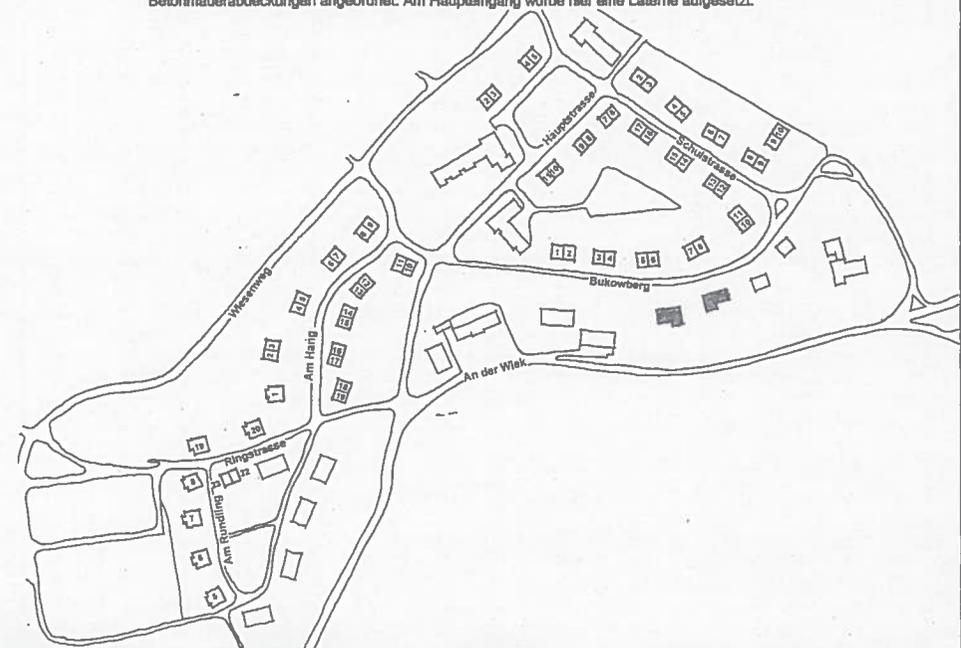
Die erdgeschossigen Fenster besitzen Fensterläden mit diagonaler Verbräuerung ohne sichtbare Rahmenkonstruktion in aufgeschlagener Stellung. Die Fensterbänke bestehen aus keramischen Schibanksteinen.

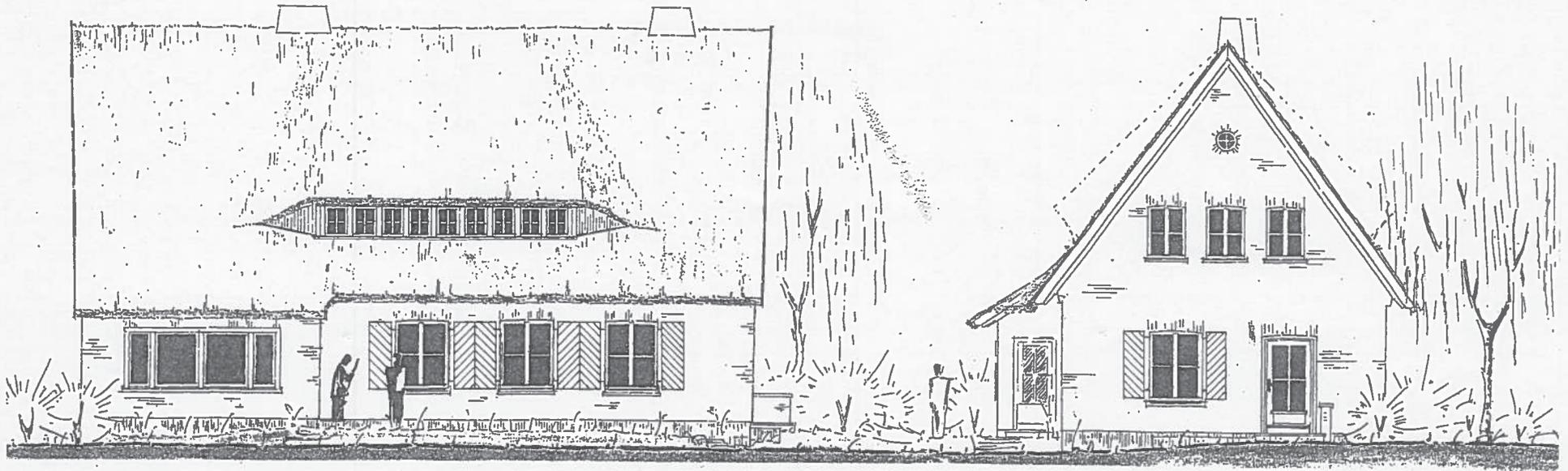
Als Außentüren wurden Holzrahmenkonstruktionen mit Brett- und Glasfüllungen (Flachglas klar, weiß) eingesetzt.

Die Vergiasungen wurden mit einer horizontalen und einer vertikalen Sprosse unterleitet.

Die Verandatür ist als doppelte Tür in Holzrahmenkonstruktion mit zwei vertikalen Sprossen und einer horizontalen Sprosse vorhanden.

Podeste aus Beton sind den Eingängen vorgelagert, einseitig wurden Betonmauern mit Betonmauerabdeckungen angeordnet. Am Haupteingang wurde hier eine Laterne aufgesetzt.





Grundsätze

- Veränderungen der Kubatur der Gebäude sind nicht zulässig.
- Eingeschossigkeit und Satteldach sind beizubehalten.
- Änderungen der Fassadenansichten dürfen nicht vorgenommen werden, das gilt für alle Ansichten eines Gebäudes, es sind nur die in den Detailangaben erwähnten Fassadenelemente zulässig.
- Wärmeschutzmaßnahmen in Form einer Außendämmung sind unzulässig.
- Für Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden gilt grundsätzlich Erhalt und Aufarbeitung vor Neubau.
- Besteht die Notwendigkeit Bauteile zu erneuern, müssen diese entsprechend dem Original nachgebaut werden.
- Kunststoffenster und Kunststofftüren sind generell unzulässig.

Detailangaben

Fassade

- Erhaltung des Betonsockels in vorhandener Form
- Erhaltung der Fassadenoberfläche aus ungeputztem gestrichenem Sichtmauerwerk, bei Erneuerung nur in dieser Form.

Dach

- Erhaltung des ursprünglichen Dachdeckungsmaterials - Rohr, bei Ausbesserung und Erneuerung grundsätzlich nur Einsatz dieses Materials.
- Erhalt der Dachform als Satteldach.
- Erhalt der Trauf- und Ortsgangausbildung, bei Erneuerung nur nach vorhandenem Vorbild.
- Erhalt der vorhandenen Fledermausgauben, bei Erneuerung nur in vorhandener Form, Dimensionierung sowie Detaillierung, Beibehaltung der Fensterstellung und Brettschalungen, Brettbreiten nach vorhandenem Vorbild, vertikal angeordnet.

Fenster

- Erhaltung und / oder Wiederherstellung der ursprünglichen Fenstertypen entsprechend Bestand incl. der Fenster in den Dachgauben als zwei- bzw. einflügelige Drehfenster aus Holz mit Sprossenteilung, mit gleicher Profilierung der Hölzer und gleichem Öffnungsmaß, bei Wiederherstellung nur als Kastenfenster mit Wetterschenkel und Schiagleiste (bei zwei-flügeligen Fenstern).
- Erhaltung und / oder Wiederherstellung des Blumenfensters in vorhandener Ausführung und Dimensionierung entsprechend Bestand.
- Erhaltung und / oder Wiederherstellung der Fensterläden, Fenster, die derzeit keine Verdunkelungs- und Schutzvorrichtungen haben, dürfen nur mit Fensterläden nach vorhandenem Vorbild ausgestattet werden.
- Erhaltung der alten Fensterbänke aus keramischen Sohlbanksteinen, Ersatz nur im gleichen Material u. Dimensionierung, Farbe nach Vorgabe.

Türen

- Erhaltung und / oder Wiederherstellung der alten Hauseingangstüren sowie der Verandatür nach vorhandenem Vorbild, detailgetreue Nachbildung.

Treppen

- Erhalt und / oder Wiederherstellung der alten Hauseingangspodeste und angrenzender Mauer mit Abdeckung als Betonkonstruktionen, integrierte Abtretröste in verzinkter Ausführung.

Zubehör

- Bei Funktionsfähigkeit Erhalt der alten Beleuchtungskörper in Form von Laternen, schwarz, bei Ersatz sollte in Angleichung an diese Lampen ausgewählt werden.



Türen

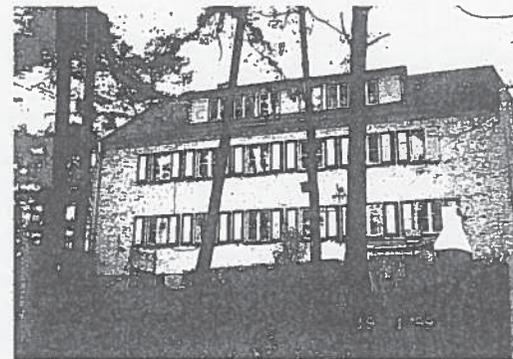
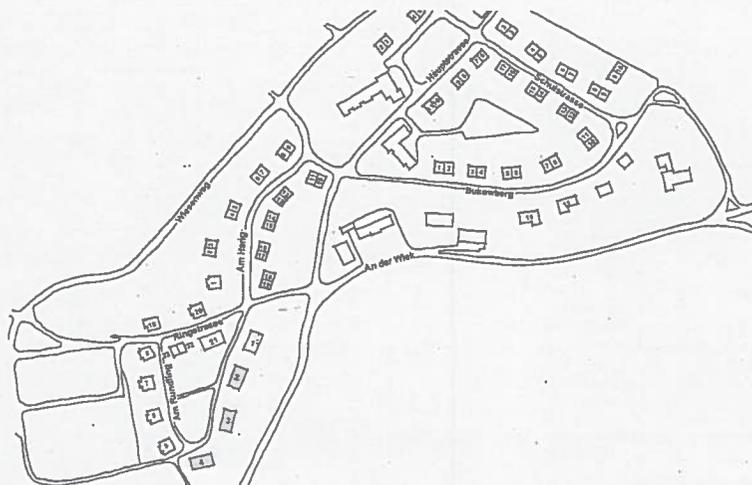
- Erhaltung und / oder Wiederherstellung der alten Hauseingangstüren sowie Kellereingangstüren nach vorhandenem Vorbild, detailgetreue Nachbildung.
- Die Verglasung ist nach vorhandenem Vorbild aus Ornamentglas - weiß auszuführen, die Ausstattung mit einer Verbundglaskonstruktion ist zulässig.
- Erhaltung der vorhandenen Hauseingangstüргewände, bei Erhalt Entfernung der vorhandenen Anstriche, bei Ersatz nur in gleicher Ausführung mit Klinkerplatten des gleichen Formates und Farbe, Farborientierung ist das Eingangsgewände am Haus Am Rundling Nr. 3.

Treppen

- Erhalt und / oder Wiederherstellung des Hauseingangspodestes als Betonkonstruktion nach vorhandenem Vorbild in entsprechender Dimensionierung, integrierter Abtrost in verzinkter Ausführung.
- Bei Sanierung der Kellerhölse ist das Verputzen, auch Ersatz des Kellerhalsmauerwerks nach vorhandener Dimensionierung möglich. Die Abdeckung kann mit Klinkerrollschicht oder Beton-Mauerabdeckung erfolgen. Für die drei Häuser dieses Typs ist jedoch die gleiche Ausführungsvariante zu wählen. Erhalt- und / oder Wiederherstellung der Geländerkonstruktion, bei Ersatz nach vorhandenem Vorbild als einfache Stahlrohrkonstruktion, auch verzinkte Ausführung ist möglich

Zubehör

- Bei Ersatz der Hauseingangsbeleuchtung sollte in Angleichung an die am Haus Am Rundling Nr. 3 noch vorhandene ursprüngliche Lampe in Laternenform ausgewählt werden, das betrifft Form und Farbe der Lampe sowie Einbaustelle über dem Türgewände.



Der Vierfamilienhaustyp wurde drei mal gebaut. Das Gebäude wurde zweigeschossig mit Steildach errichtet. Das Haus ist voll unterkellert. Pro Geschöß sind zwei 3-Raumwohnungen (Zweispänner) mit Küche, Bad und Flur vorhanden. Die Grundrißabmessungen betragen 17,77 m x 9,49 m. Im Jahr 1966 erfolgte der Ausbau des Dachgeschosses mit zwei zusätzlichen 3-Raumwohnungen. Die Grundrisse orientieren sich an denen der darunterliegenden Wohnungen. Die Häuser wurden in Massivbauweise (Wände und Decken) errichtet, wobei im Haus Am Rundling Nr. 2 auch Holzbalkendecken vorhanden sind. Die Geschößtreppen bestehen aus Holz, lediglich die Differenzstufen vom Eingang bis zum Erdgeschöß sind eine Massivkonstruktion. Das Gebäudedach ist ein Satteldach mit ca. 40° Dachneigung, eine Pfettendachkonstruktion. Als Dachdeckungsmaterial sind Betondachsteine vorhanden. Originales Dachdeckungsmaterial gibt es nicht mehr. Die Gauben des Dachausbaus fügen sich gestalterisch in das Gesamtbild des ursprünglichen Baukörpers ein. Auf der Straßenseite sind zwei Einzelgauben - Länge ca. 3,40m - mit flach abgeschlepptem Dach vorhanden. Auf der Hofseite wurde eine Dachgaube - Länge ca. 9,55m - mit ebensolchem Dach eingesetzt. Die Wände sind mit Spundbrettschalung verkleidet - horizontal verlegt. Die Gaubengesimse sind als Kastengesimse ausgeführt, wobei nur die hofseitige Dachgaube auch mit Dachentwässerungselementen (Rinne, Fallrohr) ausgestattet ist. Das Dachgesims ist ebenso wie beim Haustyp LW 52/5 massiv, sparsam profiliert. Die Originäre sind als kurze Dachsteinüberstände, gegen die der Wandputz geführt wurde, vorhanden. Die Häuser Am Rundling Nr. 2 und 4 besitzen eine grobe Kratzputzstruktur, Am Rundling Nr. 3 ist mit einem Glatzputz versehen. Alle Fassaden besitzen einen Farbenstrich. Die Fensterleibungen und schmalen Faschen in den Kratzputzfassaden sind als Glatzputzfächchen tiefer abgesetzt. Faschen und Leibungen der Glatzputzfassaden sind nur als Anstrich betont worden. Der Fassadenputz endet an der Oberkante der Kellerfenster. Daran schließt sich ein Glatzputzsockel mit Anstrich an, der nur in Putzstärke von der Fassade zurückgesetzt ist. Die Eingangs- und Treppenhäuserbereiche der drei Häuser sind unterschiedlich gestaltet.

Am Rundling Nr. 2
Über dem Sturz der Hauseingangstür befindet sich ein Kippfenster mit flachem Stüchbogen. Darüber steht in der Höhe der Obergeschößfenster ein Fenster im Format der Wohnungsfenster. Die Fenster sind mit Glatzputzfächchen und Leibungen versehen. Die Hauseingangstür ist mit einem Gewände aus Klinkerplatten eingefaßt (wie LW 52/5), die ursprünglich natürliche Farbigkeit ist mit einem Anstrich abgedeckt.

Am Rundling Nr. 3
Die Treppenhauseingangsachse wird betont mit einem hohen Fenster das die Breite der Wohnraumfenster hat. Das Fenster ist im Leibungsbereich allseitig rahmenartig mit Klinkerplatten - noch im Naturton vorhanden - belegt. Unter dem Fenster steht die Hauseingangstür mit einem Klinkerplattengewände wie an den anderen Häusern auch. Als Eingangsbeleuchtung ist noch eine Laterne ursprünglich vorhanden.

Am Rundling Nr. 4
Die Eingangsschse ist gestaltet wie am Haus Am Rundling Nr. 3, jedoch sind die Klinkergewände mit einem deckenden Anstrich versehen. Treppenhauseingangsachse und Haustür sind anders gestaltet als am Haus Nr. 3.

Die Häuser besitzen noch die ursprünglichen Fenster mit folgenden Formaten:

1,00 m x 1,32 m - 2-flügelig mit einer horizontalen Sprosse als Holz-Kastenfenster
- alle Fenster der Wohnungen im Erd- und Obergeschöß

1,00 m x 1,12 m - 2-flügelig als Holz-Verbundfenster
- alle Fenster des Dachausbaus

Treppenhauseingangsachse - 2-flügelig mit einer horizontalen Sprosse als Holz-Einfachfenster
1,00 m x 1,32 m verglast mit weißem Klarglas

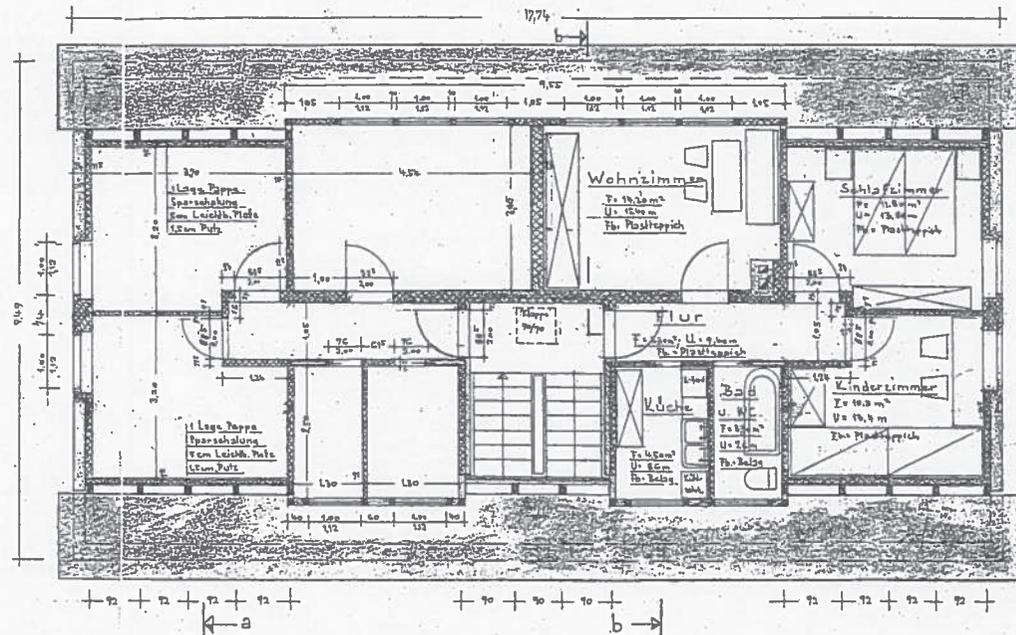
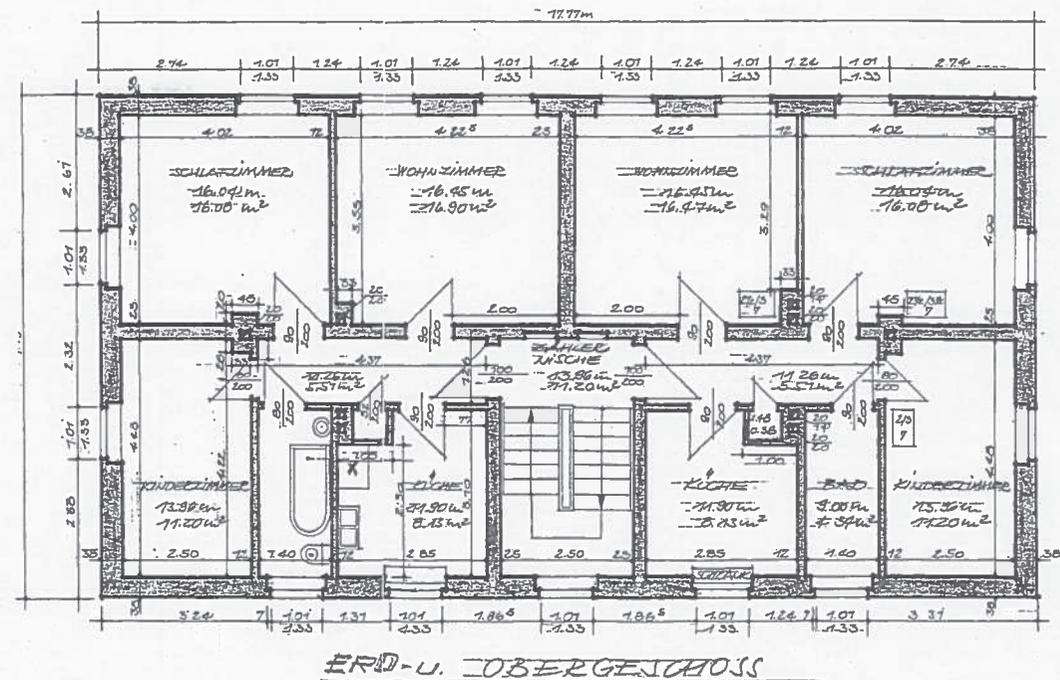
Treppenhauseingangsachse - 1-flügelig als Kippfenster, Einfachfenster mit 3 vertikalen und einer horizontalen Sprosse, verglast mit weißem Klarglas
Haus Nr. 2

Treppenhauseingangsachse - 4-teilig mit einem mittigen Pfosten und einem etwas oberhalb der Mitte liegenden horizontalen Kämpfer, obere Flügel als Kippflügel, untere Flügel als Drehflügel.
Haus Nr. 3 Das Fenster ist ein Holz-Einfachfenster, mit weißem Ornamentglas verglast.

Treppenhauseingangsachse - 3-teilig, ca. im oberen Fensterdrittel ein Kämpfer, darüber ein Kippfenster mit einer vertikalen und einer horizontalen Sprosse, darunter mittig ein Pfosten und zwei Drehflügel mit zwei horizontalen Sprossen.
Haus Nr. 4 Das Fenster ist ein Einfachfenster aus Holz mit weißer Ornamentverglasung.

Die Wohnungsfenster des Erd- und Obergeschößes besitzen Holz-Fensterläden (Holzrahmen mit horizontaler Brettfüllung).

Die Fensterbänke bestehen aus keramischen Sohlbanksteinen, die später mit einem deckenden Anstrich versehen wurden.





Grundsätze

- Veränderungen der Kubatur der Gebäude sind nicht zulässig.
- Zweigeschossigkeit und Satteldach sind beizubehalten.
- Änderungen der Fassadenansichten dürfen nicht vorgenommen werden, das gilt für alle Ansichten eines Gebäudes, es sind nur die in den Detailangaben erwähnten Fassadenelemente zulässig.
- Wärmeschutzmaßnahmen in Form einer Außendämmung sind unzulässig.
- Für Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden gilt grundsätzlich Erhalt und Aufarbeitung vor Neubau.
- Besteht die Notwendigkeit Bauteile zu erneuern, müssen diese entsprechend dem Original nachgebaut werden.
- Kunststoffenster und Kunststofftüren sind generell unzulässig.

Detailangaben

Fassade

- Erhaltung bzw. Erneuerung / Wiederherstellung des Fassadenputzes nach vorhandenem Vorbild - wobei eine Differenzierung bei den einzelnen Häusern erfolgt
- Am Rundling Nr. 2 und Nr. 4 als Kratzputz - Anstrich des Putzes
- Am Rundling Nr. 3 als Glattputz, Anstrich des Putzes
- Erhaltung bzw. Aufarbeitung des Gebäudesockels - farbiges Absetzen von der darüberstehenden Fassade
- Erhaltung bzw. Erneuerung der Fensterfaschen nach vorhandenem Vorbild, wobei ebenfalls eine Differenzierung erfolgt
- Am Rundling Nr. 2 und Nr. 4 als vom Kratzputz abgesetzter tieferliegende und in die Fensterleibungen übergehende Glattputzfasche mit Anstrich
- Am Rundling Nr. 3 nur als farblich abgesetzter Anstrich, der sich in die Fensterleibung fortsetzt.

Dach

- Bei Erneuerung der Dachdeckung Ersatz der vorhandenen Deckung durch einen dem Original des Doppelstrang-Falzziegels in Form und Dimensionierung entsprechenden Tondachsteins - naturrot, unglasiert.
- keine Ortgangziegel einsetzen
- Erhalt der Dachform als Satteldach mit Aufschleblingen.
- Erhalt der Gesimsform als Massivgesims mit vorhandener Profilierung und Dimensionierung sowie Oberfläche.
- Erhalt der Ortgangausbildung - ca. 5 cm Dachsteinüberstand, Fassadenputz gegengeführt.
- Erhalt der straßen- und hofseitig vorhandenen Dachgauben bei Erneuerung nur in vorhandener Dimensionierung und Dachform (Schleppdach)
- notwendige Neuendeckung der Gaubendächer mit Bitumendachdeckungsbahnen - Farbe dunkelgrau bis schwarz
- Traufausbildungen mit Kastengesimsen aus Holz nur nach vorhandenen Vorbildern
- Die straßenseitigen Gauben können auch mit Dachentwässerungsteilen (Regenrinne, Fallrohr) in Angleichung an die hofseitigen Gauben ausgestattet werden.
- Wandbekleidungen mit Spundbrettschalung, Brettdimensionierung nach vorhandenem Vorbild, horizontal angeordnet.
- Anordnung eines Dachausstiegsfensters Größe ca. 50 x 80 cm.
- Sämtliche Dachentwässerungsteile und Dacheinbindungen aus Zinkblech.
- Notwendige Laufroste und Schneefanggitter aus verzinktem Stahl.
- Schornsteine in Sichtmauerwerk, oder Abbruch, wenn sie nicht benötigt werden.

Fenster

- Erhaltung und / oder Wiederherstellung der ursprünglichen Fenstertypen entsprechend Bestand als zweiflügelige Drehfenster aus Holz mit Sprossenteilung, mit gleicher Profilierung der Hölzer und gleichem Öffnungsmaß.
- Bei Wiederherstellung der Wohnungsfenster des Erd- und Obergeschosses nur als Kastenfenster mit Wetterschenkel und Schlagleiste.
- Bei Wiederherstellung der Dachausbaufenster entsprechend Bestand als zweiflügelige Drehfenster aus Holz-Verbundfenster.
- Bei Ersatz der Treppenhaufenster ist der Einsatz von Holz-Verbundfenstern anstatt der vorhandenen Einfachfenster zulässig, jedoch mit ursprünglicher Sprossenteilung, Profilierung und Dimensionierung der Hölzer in Anpassung an den Bestand. Die Glassorte der Außenscheiben ist entsprechend dem Bestand zu wählen.
- Bei Ersatz der Kellerfenster ist der Einsatz von Holz-Verbundfenstern anstatt der ursprünglich vorhandenen Einfachfenster zulässig, jedoch mit ursprünglicher Sprossenteilung, Profilierung und Dimensionierung der Hölzer in Anpassung an den Bestand.
- Erhaltung und / oder Wiederherstellung der Fensterläden nach vorhandenem Vorbild.
- Fenster, die zur Zeit keine Verdunklungs- und Schutzrichtungen haben, dürfen nur mit Fensterläden nach vorhandenem Vorbild ausgestattet werden.
- Erhaltung der alten Fensterbänke aus keramischen Sohlbanksteinen, bei Erhalt Entfernung der vorhandenen Anstriche, bei Ersatz nur im gleichen Material und Format, Farbe nach Vorgabe, Farborientierung ist das Eingangsgewände am Haus Am Rundling Nr. 3.
- Es besteht die Möglichkeit, auch die Kellerfenster mit Fensterbänken aus keramischen Sohlbanksteinen auszustatten, dann in Anpassung an den Bestand.
- Erhaltung der mit Klinkerplatten belegten Leibungen der Treppenhaufenster an den Häusern Am Rundling Nr. 3 und Nr. 4.
- Bei Erhalt Entfernung der vorhandenen Anstriche Am Rundling Nr. 4, bei Ersatz nur im gleichen Material und Format, Farbe nach Vorgabe, Farborientierung ist das Eingangsgewände des Hauses Am Rundling Nr. 3.

Bauliche Ergänzungen Erhaltungs- und Gestaltungsziele

Grundsätzlich sind keine massiven baulichen Anlagen zu errichten. Wichtig ist, daß die Wohngebäude in den Straßenräumen dominieren und daß diese Dominanz nicht durch konkurrierende Baukörper bzw. durch Verstellen / Zustellen auf den Grundstücken aufgehoben wird. So zum Beispiel wären Carports auf den Grundstücken nördlich der Schulstraße und östlich der Straße Am Hang abschließend mit den Hausfluchten zu stellen.

PKW - Unterstellmöglichkeiten

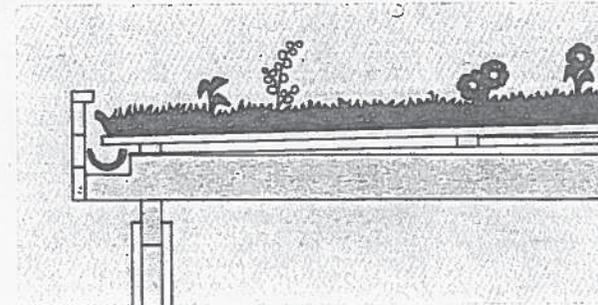
- Massive Garagen sind nicht zulässig.
- Als Unterstellmöglichkeiten sind nur Carports mit nachfolgend genannten Festlegungen zulässig:
 - einfache Holzkonstruktionen mit Flachdach und umlaufender Holzattika (kein sichtbares Dach)
 - Dachabdeckung aus Metallprofilplatten, Acrylprofilplatten sowie als Gründach
 - Carportgröße max. 3 m x 6 m; es ist nur ein Carport pro Grundstück zulässig
 - rückseitige Ergänzung der Carports mit Geräte- und Abstellräumen in Holzkonstruktion, Größe max. 2 m x 3 m
 - Füllelemente zwischen den Säulen sind möglich, jedoch nur in Holzkonstruktion und maximal 50 % der Außenwandflächen
 - Begrünungssysteme können auch in Form von Spannsellen und Drähten eingesetzt werden
 - Oberfläche: natursichtiges imprägniertes Holz ohne Farbanstrich
- Bei der Stellung der Carports sind die grundstückstrennenden Hecken zu erhalten, der Abstand von der Hecke ist so zu wählen, daß die Pflege möglich ist, jedoch max. 1 m
- sind keine Hecken vorhanden, sind auch Doppelcarports bei Einigung der Nachbarn zulässig

Geräteräume, Gartenhäuschen

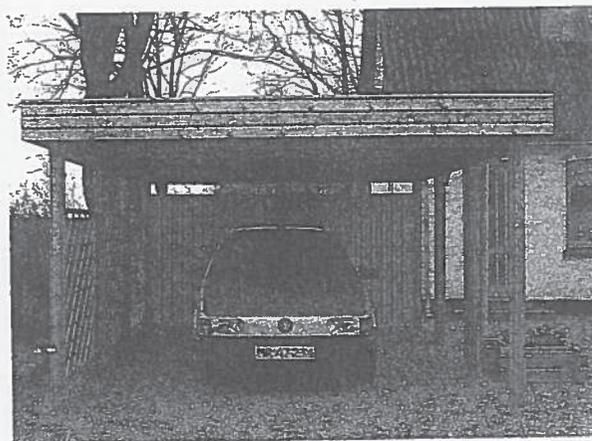
- Sind nur als Holzkonstruktionen mit Flachdach und umlaufender Holzattika (kein sichtbares Dach) zulässig.
- Dachabdeckung aus Metallprofilplatten, Acrylprofilplatten sowie als Gründach
- maximale Größe 2 m x 3 m.
- Pro Grundstück ist nur ein Gartenhäuschen zulässig, entweder als Anbau an einen Carport oder freistehend.
- Bei der Stellung der Holzhäuschen ist von Hecken und Zäunen ein Abstand zu wählen, so daß Pflegemaßnahmen möglich sind, jedoch max. 1 m.



Beispiel Carport



Beispiellösung Gründach

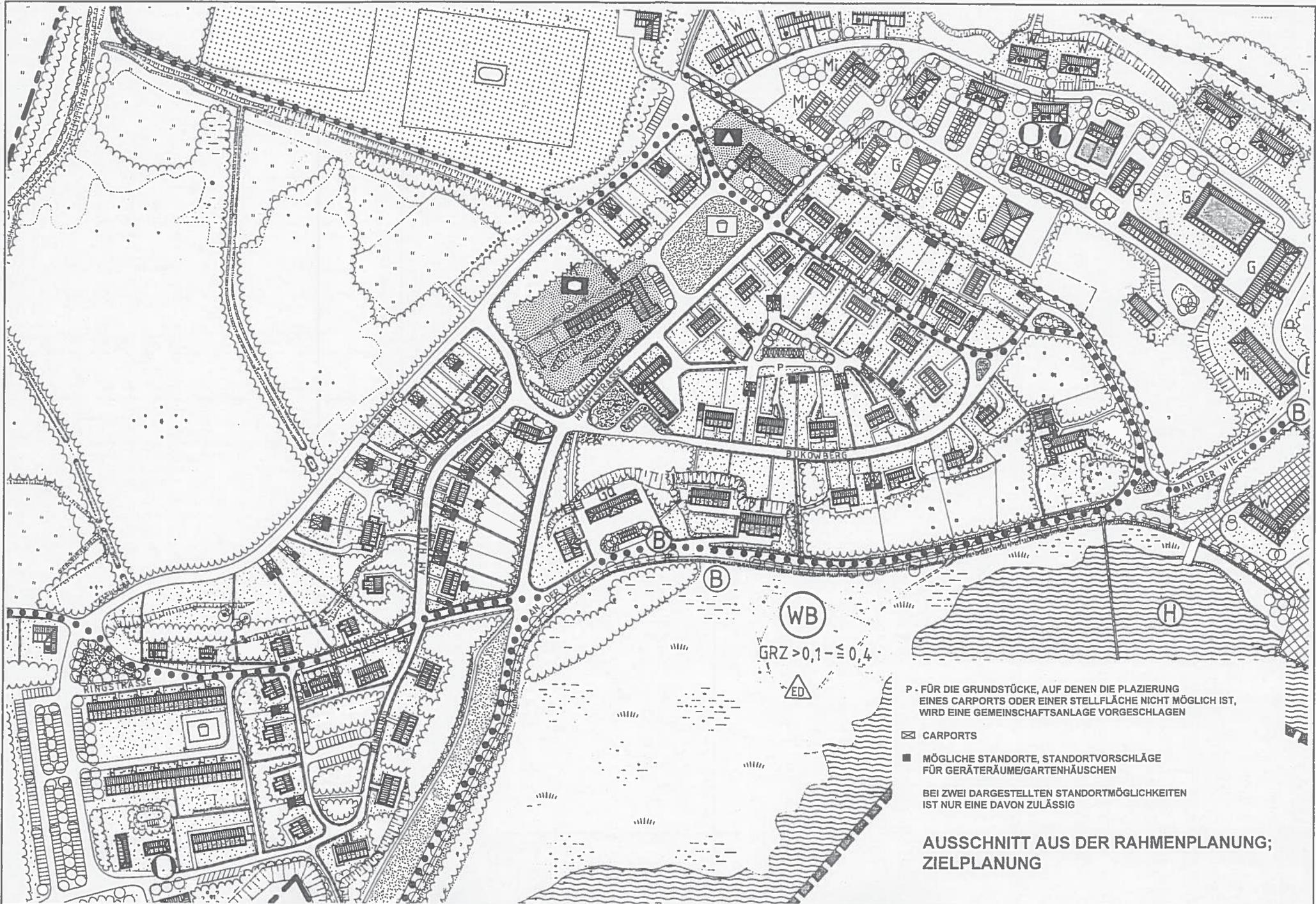


Beispiel Carport



Beispiel Geräteräume/Gartenhäuschen

BAULICHE ERGÄNZUNGEN, ERHALTUNGS- UND GESTALTUNGSZIELE



P - FÜR DIE GRUNDSTÜCKE, AUF DENEN DIE PLAZIERUNG
EINES CARPORTS ODER EINER STELLFLÄCHE NICHT MÖGLICH IST,
WIRD EINE GEMEINSCHAFTSANLAGE VORGESCHLAGEN

☒ CARPORTS

■ MÖGLICHE STANDORTE, STANDORTVORSCHLÄGE
FÜR GERÄTERÄUME/GARTENHÄUSCHEN

BEI ZWEI DARGESTELLTEN STANDORTMÖGLICHKEITEN
IST NUR EINE DAVON ZULÄSSIG

**AUSSCHNITT AUS DER RAHMENPLANUNG;
ZIELPLANUNG**

BAULICHE ERGÄNZUNGEN, ERHALTUNGS- UND GESTALTUNGSZIELE

Trennung der Grundstücke zwischen den Doppelhaushälften ist auch mit Maschendrahtzäunen oder Holz - Lattenzäunen möglich

Carports in einfacher Holzkonstruktion

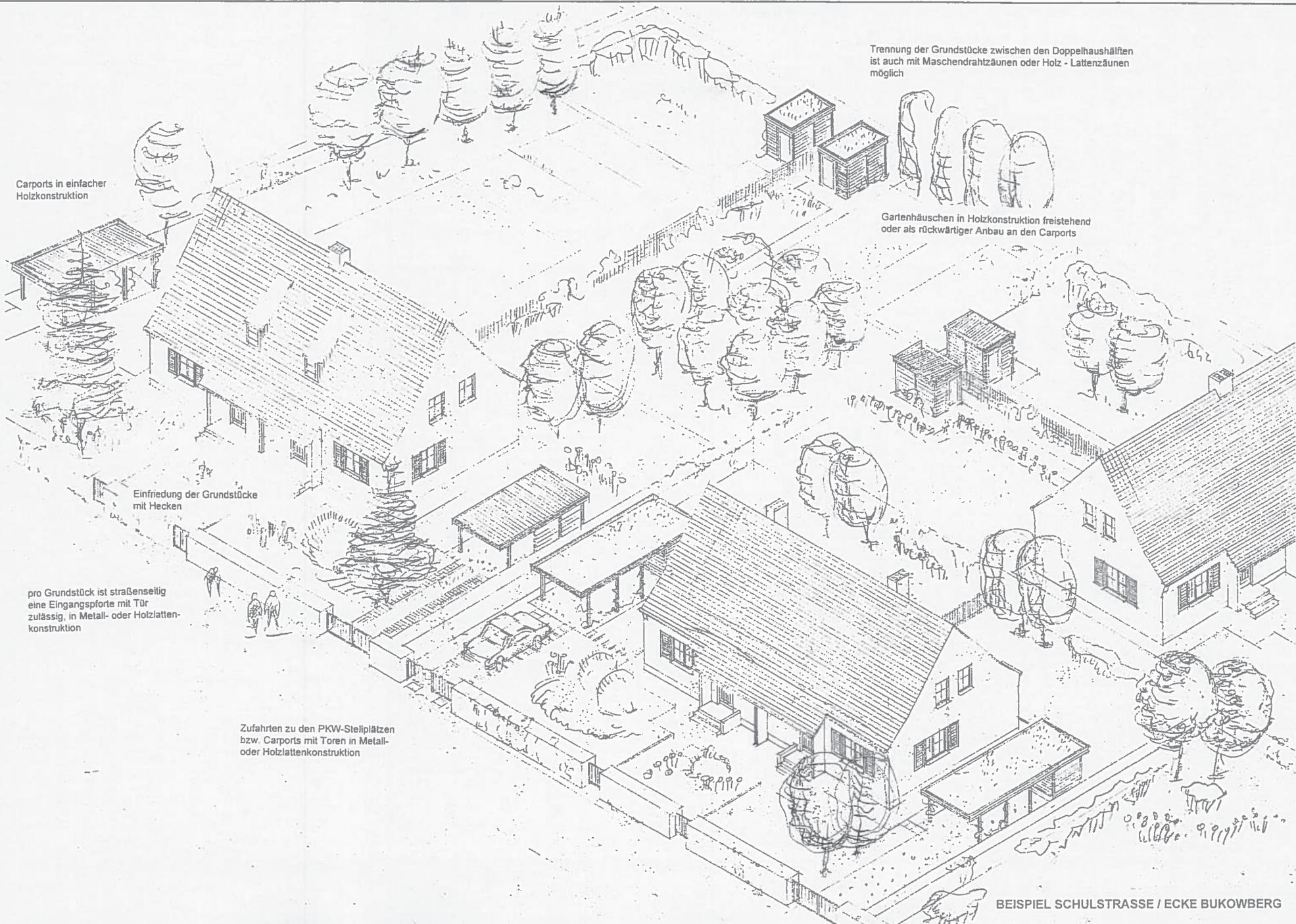
Gartenhäuschen in Holzkonstruktion freistehend oder als rückwärtiger Anbau an den Carports

Einfriedung der Grundstücke mit Hecken

pro Grundstück ist straßenseitig eine Eingangspforte mit Tür zulässig, in Metall- oder Holzlattenkonstruktion

Zufahrten zu den PKW-Stellplätzen bzw. Carports mit Toren in Metall- oder Holzlattenkonstruktion

BEISPIEL SCHULSTRASSE / ECKE BUKOWBERG



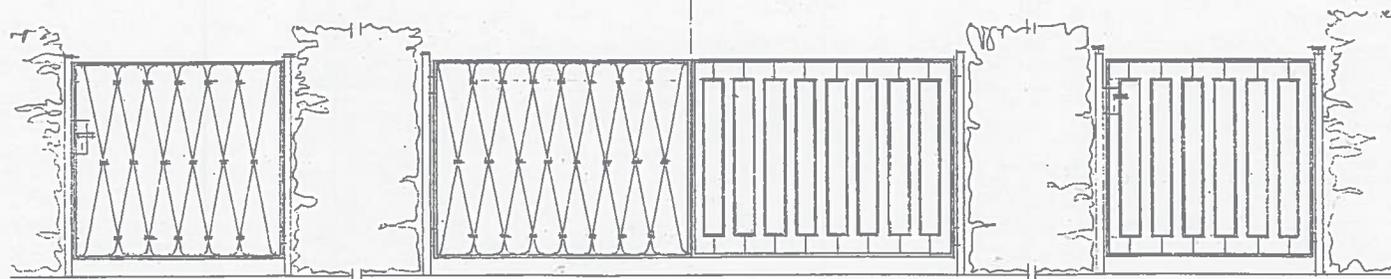
EINGANGSPFORTE

ZUFAHRT 1 FLÜGEL

ZUFAHRT 1 FLÜGEL

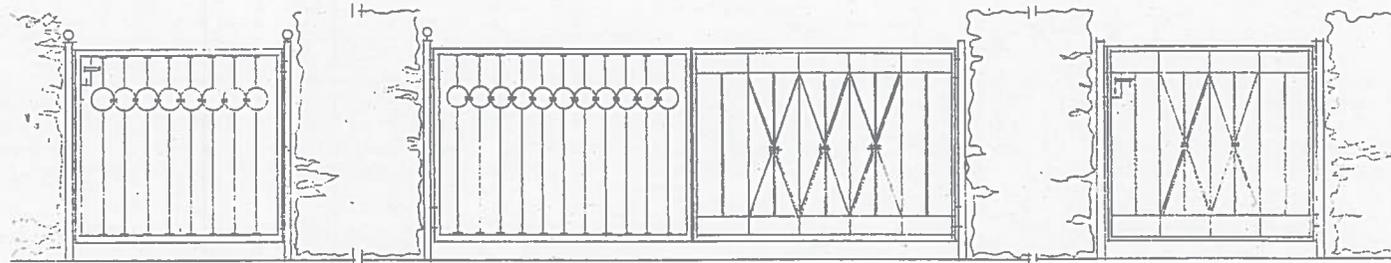
EINGANGSPFORTE

schmiedeeisern
aus Flachstählen



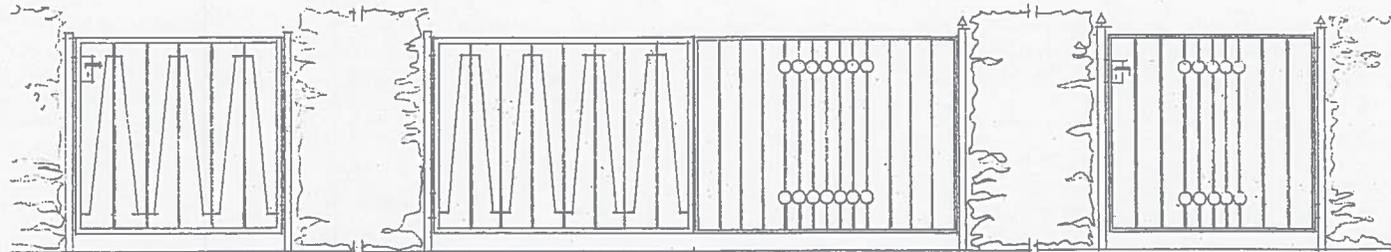
geschweißt
Rechtecke aus Flachstahl,
Anschlüsse aus Rundstahl

schmiedeeisern
Kreise aus Flachstählen
Stäbe aus Rundstahl



schmiedeeisern/geschweißt
Stäbe und Horizontalen aus
Flachstahl, Füllungen aus
Vierkantstahl

geschweißt
Stäbe aus Rundstahl
Wellen aus Flachstahl



geschweißt
Stäbe aus Rund- oder
Vierkantstahl, Kreise aus
Flachstahl

Grundsätze: - senkrechte Orientierungen, strenge, geradlinige Formen,
Auflockerungen durch Kreise
- keine Schnörkel und barocken Formen

VORSCHLÄGE FÜR DIE GESTALTUNG VON TÜREN UND TOREN AUS METALL
IN ANLEHNUNG AN DIE GESTALTUNGSMERKMALE DER 50 ER JAHRE

-Bereich Schulstraße / Bukowberg / Hauptstraße

Dieser Ortsbereich ist charakterisiert durch die straßenbegleitende Bebauung. Die Gebäude stehen so auf den Grundstücken, daß Vorgärten und rückwärtige Gärten entstehen. Die Grundstücke sind entlang der Straßen und Wege allseitig von Hecken eingefast. Die Gärten sind mit standortgerechten Gehölzen und Stauden bewachsen, wobei die rückwärtigen Gärten als Nutzgärten für Obst- und Gemüseanbau dienen und die Freisitze für die Häuser enthalten.

Eingefast von den Grundstücken entlang der Schulstraße, Bukowberg und Hauptstraße ergibt sich eine Hofsituation, die sich als Rasenfläche mit einzelnen Großbäumen und Sträuchern zeigt. Über diesen Bereich werden die angrenzenden Grundstücke rückwärtig erschlossen. Großbäume sind nur als Solitäre vorhanden.

Das Gelände der Grundstücke südlich vom Bukowberg (Bukowberg 15 und 16) fällt nach Süden in Richtung der Straße An der Wiek erheblich ab. Dieser Hang ist mit einem dichten Bestand an Großbäumen -vorwiegend Kiefern- bewachsen. Die Gartennutzungen ordnen sich hier unter.

-Bereich Am Hang

Die Bebauung steht entlang der Straße, auch hier sind die Häuser so plaziert, daß sich Vorgärten und rückwärtige Hausgärten ergeben, wobei die Vorgärten östlich der Straße mehr in Erscheinung treten als die westlich gelegenen, da hier das Gelände erheblich zum Wiesenweg hin abfällt. Die Grundstücke sind ebenfalls mit Hecken eingefast. Der Bestand an Großbäumen ist hier bedeutend.

Die Grundstücke von Am Hang Nr. 12-19 besitzen im östlichen Teil einen großen Bestand an hohen Kiefern. Die Gartennutzungen treten hier weniger in Erscheinung.

Freisitze befinden sich meistens direkt an den Gebäuden. Im westlichen Teil der Straße Am Hang ist der Bestand an Großbäumen im Bereich der Grundstücke Am Hang Nr. 5 bis hin zur Ringstraße Nr. 19 bedeutend.

Hier ist eher eine Mischung von Laubbäumen und Kiefern vorhanden.

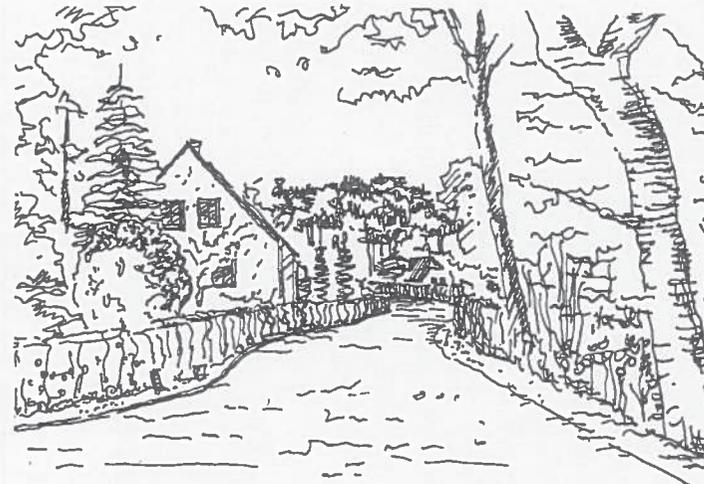
Die Nutzgärten mit Obst- und Gemüseanpflanzungen sowie Rasenflächen und Freisitze zeigen sich hier auf den niedriger liegenden Grundstücksflächen am Wiesenweg. Außerhalb der geschlossenen Großbaumbestände sind Großbäume vereinzelt als Einzelbäume vorhanden.

-Bereich Rundling / Ringstraße

Auch hier ist die Bebauung entlang der Erschließungsstraße orientiert. Eine Differenzierung zwischen Vor- und rückwärtigen Gärten ist jedoch weniger augenscheinlich, da die Dominanz des Großgrüns - hauptsächlich Kiefern - erheblich ist und andere Nutzungen eingeschränkt. Trotzdem sind die Grundstücke wie auch an den anderen Standorten mit Hecken eingefast und freie Rasen- bzw. Gartenflächen besonders an den Mehrfamilienhäusern besitzen auch Laub- Strauchanpflanzungen.



Bukowberg - Schulstraße



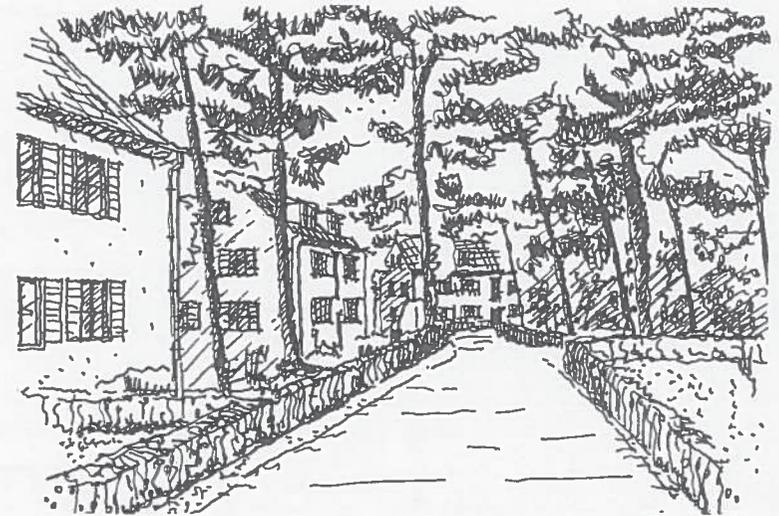
Am Hang

Bei der weiteren Nutzung und Entwicklung der Freiflächen und Außenanlagen ist grundsätzlich die Mischung der privat genutzten Gärten und der öffentlichen Grünflächen zu erhalten. Eine bauliche Verdichtung ist nicht zulässig. Die vorgenannten Charakteristiken der einzelnen Straßenzüge und angrenzenden Grundstücke sind zu erhalten.

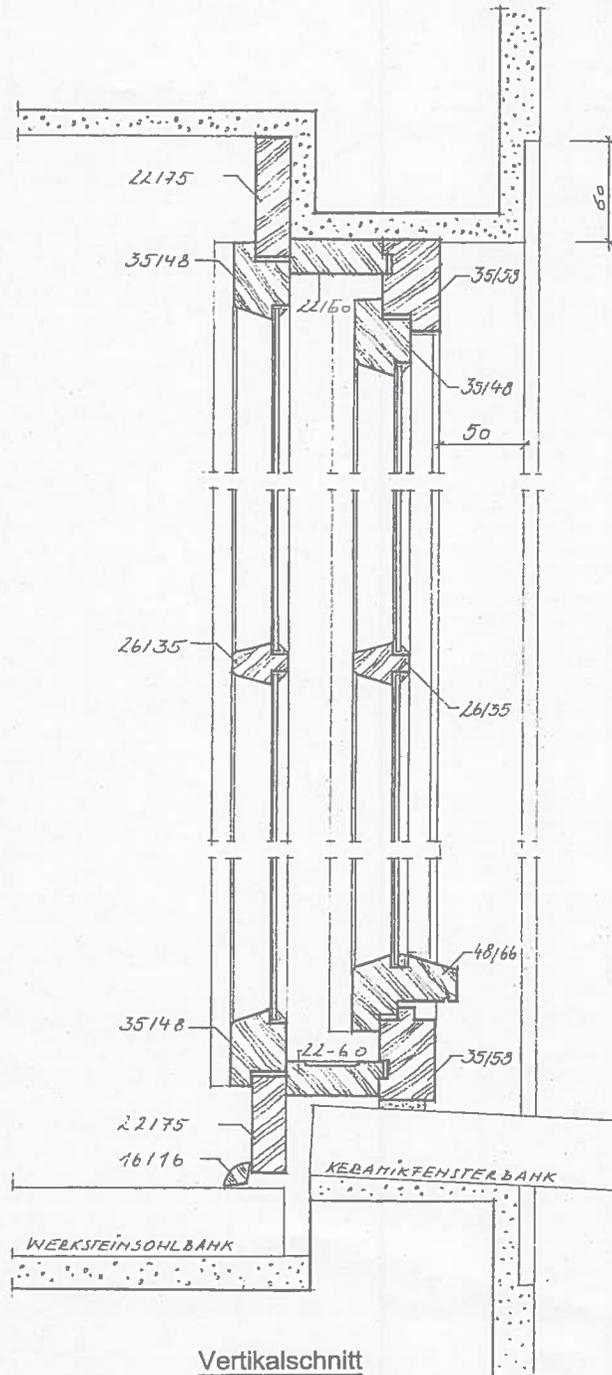
Wichtig ist die Erhaltung und Pflege des Großgrüns auf privaten und öffentlichen Flächen. Abgänge sind durch Neupflanzungen standorttypischer Bäume zu ersetzen. Die Einfriedungen der Grundstücke mit Hecken sind zu erhalten, wo nicht mehr vorhanden, sind diese durch Neuanpflanzungen wiederherzustellen. Die Trennung der Grundstücke auf den Doppelhausgrenzen ist in den Bereichen der rückwärtigen Gärten auch mit Zäunen möglich, vorzugsweise Maschendrahtzäune oder Holz-Lattenzäune. Die Weiterführung der Trennungen in die Vorgärten ist nicht zulässig. Pro Grundstück ist straßenseitig eine Eingangspforte mit Tür zulässig. Holzlaten- und Metallkonstruktionen sind möglich. Die Zufahrten zu den PKW-Stellplätzen bzw. Carports sind ebenfalls mit Toren in Holzlaten- oder Metallkonstruktion zu schließen. Pro Grundstück ist eine Zufahrt zulässig, wenn es der Grundstückszuschnitt und die Lage erlauben. Pro Grundstück ist ein nicht überdachter Stellplatz für PKW zulässig. Werden Carports straßenseitig in der Flucht der Wohngebäude errichtet und ergeben sich davor ausreichend lange Zufahrten, können diese als zweiter Stellplatz genutzt werden. Singemäß gilt das auch für rückwärtig angeordnete Carports. Erhebliche Flächenverlegelungen durch Stellplatzbefestigungen sind unzulässig, es sind versickerungsfähige Beläge zu wählen, kleinformig aus Beton- (grau) oder Naturstein, Rasengittersteinen, Rollkies, Splitt usw., vorzugsweise nur die Befestigung der Radspuren. Weite Befestigungen auf den Grundstücken sind für die Erschließung der Gebäude sowie für die Herstellung von Freisitzen nur in Form von einfachen kleinformigen Beton-Schrittplatten (grau) oder Werksteinplatten mit grauer Natursteinkörnung zulässig. Freisitze im Vorgartenbereich sind nicht zulässig. Die Terrasse soll im Garten nicht dominieren und muß sich dem gärtnerischen Charakter der Anlage unterordnen.



Hauptstraße - Ringstraße



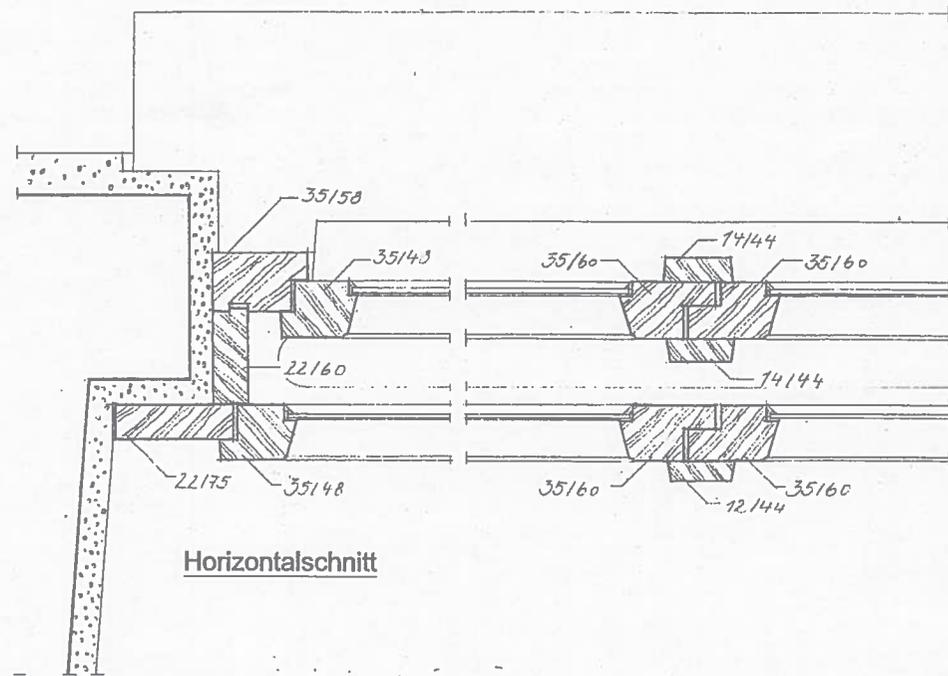
Am Rundling



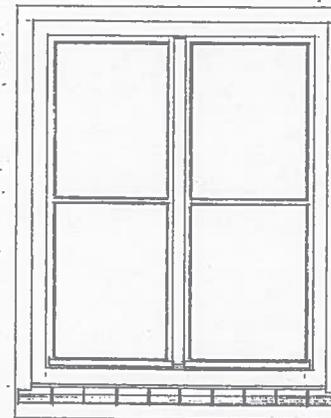
Vertikalschnitt

$d = 43 \text{ mm}$
 $l = 226 \text{ mm}$
 $b = 120 - 125 \text{ mm}$

M: 1:33 $\frac{1}{2}$



Horizontalschnitt



Ansicht

Beispiel eines Flachkastenfensters
 des Haustyps 5410