

# Einfamilienhausquartiere in Detmerode Handlungsleitfaden für die Modernisierung

Herausgeber: Stadt Wolfsburg – Geschäftsbereich Stadtplanung und Bauberatung



Herausgeber:  
Stadt Wolfsburg  
Geschäftsbereich  
Stadtplanung und Bauberatung  
Postfach 10 09 44  
38409 Wolfsburg

in Kooperation mit dem Forum Architektur,  
Wolfsburg

Mit der Ausarbeitung des Handlungs-  
leitfadens wurde das Architekturbüro  
Dr. Holger Pump-Uhlmann, Braunschweig,  
beauftragt.



Plangrundlage:  
Auszug aus den Geobasisdaten der  
Niedersächsischen Vermessungs- und  
Katasterverwaltung,  
© 2011. Landesamt für Geoinformation  
und Landentwicklung Niedersachsen

Fotos:  
Ertex-Solar, Heinrich Heidersberger,  
IpeG-Institut Paderborn, IZS Wolfsburg,  
Kösslinger Energy, Lars Landmann,  
Holger Pump-Uhlmann

Ansprechpartnerin:  
Stadt Wolfsburg  
Geschäftsbereich  
Stadtplanung und Bauberatung  
Untere Denkmalschutzbehörde  
Dipl.-Ing. (FH) Heidi Fengel  
Telefon: 0 53 61 - 28 29 69  
E-Mail: heidi.fengel@stadt.wolfsburg.de  
© Stadt Wolfsburg 2013



„Detmerode: Städtebauliche Qualitäten  
gemeinsam sichern“ ist ein Modellvorhaben  
im Rahmen des ExWoSt-Forschungsfeldes  
„Baukultur in der Praxis“.  
Experimenteller Wohnungs- und Städtebau  
(ExWoSt) ist ein Forschungsprogramm  
des Bundesministeriums für Verkehr,  
Bau und Stadtentwicklung (BMVBS), betreut  
vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und  
Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für  
Bauwesen und Raumordnung (BBR).

# Einfamilienhausquartiere in Detmerode Handlungsleitfaden für die Modernisierung

Herausgeber: Stadt Wolfsburg – Geschäftsbereich Stadtplanung und Bauberatung  
Bearbeitet von Holger Pump-Uhlmann

Wolfsburg 2013

## Vorwort

Als eine der ganz wenigen neu gegründeten Städte des 20. Jahrhunderts steht Wolfsburg wie kaum eine andere Kommune in Deutschland für die Ideen des modernen Städtebaus. Die Architektur der Nachkriegs- und Wirtschaftswunderjahre prägt das Gesicht der Stadt. Entsprechend nehmen wir auch in der Pflege und Erhaltung dieses baulichen Erbes eine Sonderrolle ein. Seit vielen Jahren bemüht sich die Stadt Wolfsburg intensiv um die Wahrung der städtebaulichen und architektonischen Eigenarten seiner zahlreichen Siedlungen und um die Qualitäten ihrer herausragenden Bauten.

Der Stadtteil Detmerode wird mit seinen besonderen gestalterischen und städtebaulichen Qualitäten von der Fachwelt ebenso wie von den Bewohnerinnen und Bewohnern hoch geschätzt. Er steht in unserer Arbeit immer stärker im Fokus, denn zum einen haben die Bauten vergleichsweise wenige Veränderungen erfahren, sodass das architektonische Gesamtbild Detmerodes in großen Teilen erhalten geblieben ist. Zum anderen beobachten wir jedoch mit Sorge, dass sich der Stadt-

teil aktuell, knapp 50 Jahre nach seiner Gründung, in einem Umbruch befindet. So sieht sich die Bauaufsicht der Stadt Wolfsburg und insbesondere die Stadtbild- und Denkmalpflege mit einer zunehmenden Zahl konkreter Anfragen konfrontiert. Die Ursachen dafür liegen vor allem in einem Baubestand, der in die Jahre gekommen ist und der gleichzeitig einen Generationenwechsel in seiner Eigentümerstruktur erfährt. Ein unzureichender Wärmeschutz verlangt nach energetischen Sanierungen. Damit verbunden ist in aller Regel ein verändertes äußeres Erscheinungsbild. Aber auch Wohnraumerweiterungen oder ein barrierefreier Grundriss sind Auslöser für Umbaumaßnahmen.

Gerade in den privaten Einfamilienhausgebieten, die das Bild des Stadtteils entscheidend prägen, hat nun eine starke Individualisierung der Reihen-, Gartenhof- und Kettenhäuser eingesetzt. In einigen Quartieren ist deren ursprüngliche Einheitlichkeit und Homogenität bereits in Teilen verloren gegangen, sodass die städtebauliche und gestalterische Qualität bereits deutlich Schaden genommen hat.

Wir beobachten, dass der Ersatz abgängiger Bauteile häufig ohne Rücksicht auf die prägenden Gestaltungselemente im Wohnquartier erfolgt. Unsere Vermutung, dass dies häufig nicht bewusst geschieht, sondern vielmehr auf eine fehlende oder mangelhafte Beratung der Bauherren zurückzuführen ist, hat uns als Kommune dazu bewogen, aktiv zu werden und in einen gezielten Dialog mit den betroffenen Hauseigentümern zu treten.

Das Projekt unter dem Motto „Detmerode: Städtebauliche Qualitäten gemeinsam sichern“ soll die Bedürfnisse der Bewohner benennen und Lösungsansätze dafür entwickeln, um die vorhandenen Qualitäten langfristig zu erhalten. Im Idealfall könnte ein Gleichgewicht zwischen dem öffentlichen Interesse und dem privaten Bedürfnis nach Individualität entstehen.

Dies ist ein neuer Weg, den wir so noch nicht beschritten haben und dessen Erfolg durchaus offen ist. Entscheidend für das Gelingen werden aus unserer Sicht das Zusammenspiel der unterschiedlichen Interessenlagen und -gruppen sowie eine

gelingene Moderation sein. Sollten wir damit Erfolg haben, wären die Methoden durchaus auf andere Siedlungen übertragbar und damit bundesweit relevant. Aus diesem Grunde wurde das Projekt vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) als eines von acht Modellvorhaben im ExWoSt-Forschungsfeld „Baukultur in der Praxis“ ausgewählt. Damit verbunden ist eine finanzielle Förderung, aber auch ein gezielter Erfahrungsaustausch mit anderen Kommunen.

Der vorliegende Handlungsleitfaden soll umbauwilligen Eigentümern als erste Information und Ratgeber dienen. Er kann aber natürlich nicht alle Fragen umfassend beantworten. Aus diesem Grund hat der Geschäftsbereich Stadtplanung und Bauberatung der Stadt Wolfsburg bereits vor Erscheinen dieses Leitfadens das Angebot einer individuellen und kostenfreien Bauberatung geschaffen, die ich allen Betroffenen ans Herz legen möchte.

Lassen Sie uns gemeinsam gute Lösungen finden, die das bauliche Erbe des 20. Jahrhunderts weiter in die Zukunft tragen!

Monika Thomas,  
Stadtbaurätin der Stadt Wolfsburg



## Inhaltsverzeichnis



### 7 Der Leitfaden



### 11 Städtebauliche Entwicklung und Bedeutung



### 13 Architektonische und städtebauliche Qualitäten – Bewertung

- 13 Gesamtschau
- 15 Die Quartiere im Einzelnen
- 15 **Quartier 1**
- 17 **Quartier 2**
- 19 **Quartier 3**
- 21 **Quartier 4**
- 23 **Quartier 5**
- 25 **Quartier 6**
- 27 **Quartier 7**
- 29 Quartiersbereiche mit einem besonderen gestalterischen Wert



### 31 Ziel des Handlungsleitfadens

- 31 Was geschützt werden sollte
- 31 Generell schützenswerte Merkmale



### 33 Gestalterische Empfehlungen

- 33 Die Quartiere im Einzelnen
- 33 **Quartier 1**
- 41 **Quartier 2, nördlicher Teil**
- 48 **Quartier 2, südlicher Teil**
- 53 **Quartier 3**
- 61 **Quartier 5**
- 65 **Quartier 6**



### 71 Bauliche Ergänzungen und energetische Sanierung

- 71 Wohnraumerweiterungen
- 74 Aufstockungen
- 74 Kamine
- 74 Parabolantennen (Satellitenanlage)
- 75 Solaranlagen
- 77 Tipps für die energetische Sanierung
- 82 Tipps für die Erneuerung der Haustechnik

### 84 Gesetzliche Grundlagen

- 84 Planungs- und baurechtliche Grundlagen
- 84 Gesetze und Verordnungen zur Energieeinsparung
- 85 Glossar



Modell Detmerode

## Der Leitfaden

Die vorliegende Broschüre ist das Ergebnis einer gemeinsamen Arbeit mit den Hauseigentümern innerhalb des Modellvorhabens „Detmerode: Städtebauliche Qualitäten gemeinsam sichern“ im Forschungsfeld „Baukultur in der Praxis“ des Forschungsprogramms Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt). Der Leitfaden soll Besitzern von Eigenheimen in den verschiedenen Quartieren Detmerodes eine Orientierung bieten, was bei Bau- und Umbaumaßnahmen zu beachten ist. Er versteht sich als ein Nachschlagewerk, das systematisch nach Quartieren sortiert wurde und in Kurzform die grundsätzlichen Leitlinien umreißt.

Dieses Konzept ist Ergebnis einer Zusammenarbeit mit den Bewohnerinnen und Bewohnern Detmerodes. Basierend auf zwei Informationsveranstaltungen entstand im Frühjahr 2012 ein Arbeitskreis, der sich aus interessierten Hauseigentümern des Stadtteils, externen Fachberatern, Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Stadt Wolfsburg sowie aus Vertretern der lokalen Politik zusammensetzte. In fünf Workshops bearbeitete dieser

Arbeitskreis nach einem selbst entwickelten Themenkatalog wesentliche Fragen, die uns für eine zukunftsgerichtete Entwicklung der privaten Einfamilienhausgebiete wesentlich schienen. Dazu zählten die „Energetische Sanierung und Gestaltung“, mögliche „Aufstockungen und Wohnraumerweiterungen“, die „Energieversorgung und technische Infrastruktur“ sowie die „Freiräume“. Ergebnisse und Lösungsansätze der Workshops fanden Einzug in diesen Leitfaden.

Der Leitfaden enthält zunächst eine Darstellung der architektonischen und städtebaulichen Besonderheiten Detmerodes, die in den unterschiedlichen Quartieren stark variieren. Insgesamt wurden sieben Quartiere betrachtet und bewertet. Das jüngste aller Quartiere um den Graf-Stauffenberg-Ring und die Ludwig-Beck-Straße wurde bewusst wegen seiner aktuell durchweg positiven Erscheinung nicht weiter in die nachfolgende Betrachtung eingeschlossen. Um eine leichte Orientierung zu ermöglichen, sind die Quartiere in unterschiedlichen Farben gegeneinander abgesetzt.

Die im Leitfaden dargestellten Handlungsempfehlungen konzentrieren sich auf fünf ausgewählte Quartiere, in denen die ursprünglichen Gestaltungsformen noch weitgehend erhalten sind. Für jedes der fünf Quartiere wurden in möglichst knapper Form Empfehlungen im Umgang mit den verschiedenen Bauteilen erarbeitet. Sie werden – soweit vorhanden – durch Abbildungen weitestgehend original erhaltener Bauten untermauert.

Beschrieben werden charakteristische und gestaltprägende Gebäudeaußenflächen, Bauelemente und Freiflächen in folgender Gliederung:

- Hochbau/Gebäudehülle
  - Außenwände
  - Dach
  - Fenster
  - Türen
- Freiräume
  - Vorgärten
  - Gartenbereiche und deren Einfriedungen
  - Garagenhöfe/Sammelgaragen
  - Öffentlicher Raum (städtisch)

Ein weiterer Abschnitt widmet sich der konkreten Umsetzung: Wo sind Erweiterungen der Hausgrundrisse unproblematisch? Gibt es eine Aufstockungsmöglichkeit? Wie kann eine energetische Sanierung aussehen, die Rücksicht auf die Gestaltung nimmt und gleichzeitig zu einer deutlichen Verbesserung des energetischen Standards führt? In welcher Art kann eine Erneuerung der Haustechnik sinnvoll sein? Wie lassen sich Fotovoltaik-Anlagen und Satellitenschüsseln gestalterisch unproblematisch integrieren? Zeichnungen und Skizzen zeigen Beispiele für den geeigneten Umgang mit dem Gebäudebestand und machen Vorschläge, die auch auf andere Haustypen übertragbar sind.

Dazu finden sich im Anhang die wichtigsten gesetzlichen Grundlagen. Ein Glossar auf der hinteren Umschlaginnenseite erläutert häufig benutzte Fachbegriffe.

Natürlich kann in einem knappen Nachschlagewerk nicht jede individuelle Frage und Bauform Berücksichtigung finden. Das ist den Beteiligten durchaus bewusst.

Für eine individuelle Beratung der Hauseigentümer bietet der Geschäftsbereich Stadtplanung und Bauberatung darum allen interessierten Eigentümern ein kostenfreies einstündiges Beratungsgespräch an (Kontakt: siehe Impressum auf der vorderen Umschlaginnenseite).



#### Workshopteilnehmerinnen und -teilnehmer:

Helmut Bobzin  
Axel Bosse  
Rolf Hahne  
Otto Helmerding  
Karl-Heinz Jasper  
Manfred J. Kaap  
Mike Ludwig  
Friedrich Möllmann  
Karen Ohland  
Manfred Ohland  
Reinhold Pachowiak  
Günter Pawel  
Lucie Pötter-Brandt  
Volker Rohn  
Heiko Tappenbeck  
Lydia Tappenbeck  
Jochen Wich-Glasen

#### Prozessbeteiligte:

Stadt Wolfsburg:  
Heidi Fengel (Geschäftsbereich Stadtplanung und Bauberatung)  
Nicole Froberg (Forum Architektur)  
Kai-Uwe Hirschheide (Geschäftsbereich Stadtplanung und Bauberatung)  
Reinhold Schultz (Umweltamt)

#### Weitere:

Theodor Diercks (Lokale Agenda 21)  
Ulrich Fischer (Lokale Agenda 21)  
Matthias Gunnemann (BauBeCon Bremen)  
Eva Ibrügger (Delta Energie Hannover)  
Jana Lessiotis (BauBeCon Bremen)  
Ralf Mühlisch (Ortsbürgermeister)  
Holger Pump-Uhlmann (Architekt, Braunschweig)  
Maja Sprotte (Energie-Agentur Wolfsburg)



Luftbild des im Bau befindlichen Stadtteils Detmerode von Südwest, 1968

## Städtebauliche Entwicklung und Bedeutung

Die Bevölkerungsentwicklung und eine anhaltende Hochkonjunktur mit einem stetig zunehmenden Arbeitskräftebedarf führten Anfang der 1960er-Jahre zur Gründung von Trabantenstädten an der Peripherie Wolfsburgs. Als erster dieser neuen Stadttrabanten wurde Detmerode für 15.000 Einwohner südwestlich des Stadtwaldes geplant.

Die neu geplanten Stadtteile sollten mithilfe einer Vielfalt unterschiedlicher Bauformen und durch eine hohe bauliche Verdichtung einen urbanen Charakter erhalten. Vorfertigung und Rationalisierung bestimmten die Gestaltungsformen. Der rechte Winkel dominierte die Baustruktur.

So wurden für den zwischen 1961 und 1970 erbauten Stadtteil Detmerode eine Vielzahl unterschiedlicher Gebäudetypen vorgesehen: Punkthäuser, Kettenhochhäuser, ein Stufenhochhaus, Zeilenbauten und Einfamilienhäuser in Form von Kettenhäusern (Wohnhäuser mit niedrigeren Zwischenbauten) sowie Reihen- und Gartenhofhäusern mit einheitlicher Höhe (Grundrisse siehe S. 71–73). Alle Bauten wurden zu Nachbarschaften gruppiert.

Die privaten Einfamilienhausquartiere erhielten eigene Erschließungsstraßen. Sie wurden auf diese Weise von den Haupteerschließungsstraßen des Stadtteils räumlich getrennt, was ihren privaten Charakter erhöht.

Dem Gesamtplan des Stadtteils lag die Idee zugrunde, durch die Vielfalt der Bauformen und eine entsprechende Variationsbreite des Wohnungsangebots eine soziale Mischung der Einwohnerschaft zu erreichen. Zusammen mit der notwendigen Infrastruktur sollte so eine städtische Atmosphäre erzeugt und damit die Voraussetzung für ein eigenständiges öffentliches Leben in dem Stadtteil geschaffen werden.

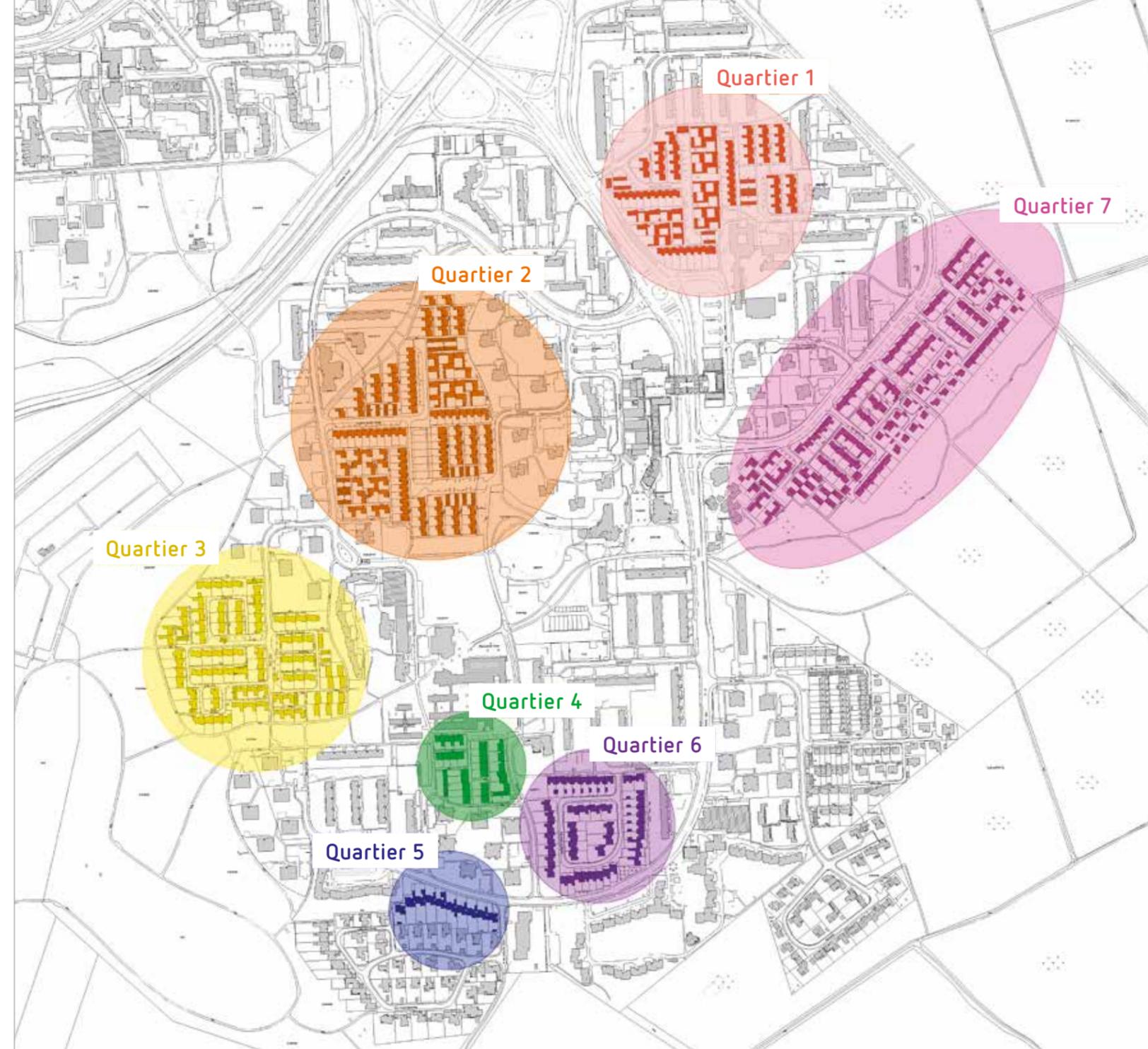
Die Hochhauskomplexe dominieren den Stadtteil dabei nicht, sondern akzentuieren dessen Silhouette. Im Sinne der Moderne gibt es keine bauliche Verdichtung der Ortsmitte oder eine entsprechende Höhenstaffelung zum Zentrum hin. In Detmerode ist ein fast gegenteiliges städtebauliches Ordnungsprinzip festzustellen: Eine niedrige, vielfältig variierende Bebauung wird durch eine hohe Randbebauung räumlich eingefasst. Dieses besonders im

nördlichen Bereich des Stadtteils erkennbare Prinzip entstand aus der Überlegung, durch eine übergeordnete, rückgratgebende Großform einem möglichen Auseinanderfließen der einzelnen Siedlungsteile vorzubeugen und innerhalb klarer Grenzen unterschiedlichste, frei komponierte Einzelformen zuzulassen. Neben der Tendenz zunehmender Verdichtung im Städtebau ist dieser Planungsgedanke eine neuartige Auffassung des Städtebaus der frühen 1960er-Jahre. So entstand eine sehr eigentümliche und städtebaulich untypische Verdichtung der Ränder und eine Verdünnung des Zentrums.

Die starke Trennung der Verkehrsarten – im Bereich des Einkaufszentrums und beim Anschluss an die Braunschweiger Straße sogar auf unterschiedlichen Ebenen – steht ganz im Zeichen der Ideen der funktionalistischen Stadt, d. h. der Gliederung der Stadt in verschiedene Funktionsbereiche. Die Haupteerschließungsstraßen und zentralen, das Quartier durchquerenden Fußwege sind im Gegensatz zur strengen Rechtwinkligkeit der Bebauung geschwungen und damit fahrdynamisch ausgebildet.



Luftbild des Stadtteilzentrums; Blickrichtung Südosten, o. D.



## Architektonische und städtebauliche Qualitäten – Bewertung

### Gesamtschau

Innerhalb des eben dargestellten städtebaulichen Konzepts entstanden neben Geschosswohnungsbauten zahlreiche private Einfamilienhausquartiere, die im Folgenden quartierweise näher betrachtet werden sollen. Ähnlich wie der Geschosswohnungsbau ist deren Architektur das Ergebnis einer rationalisierten Bauweise. Eine weitgehende Reduktion der Bauelemente war oberstes Gebot und führte zu wenigen Türen-, Fenster-, Brüstungs- und Wandelementen. Wenige Materialien und ein begrenztes Farbspektrum sollten für ein ruhiges Erscheinungsbild und einen einheitlichen Charakter der Quartiere sorgen.

Reihen-, Ketten- und Gartenhofhäuser als Haustypen dienen hier als eine Form zurückgezogenen privaten Wohnens. Insbesondere die Gartenhofhäuser orientieren sich an dem Vorbild der in den 1950er-Jahren auf Seeland in Dänemark entwickelten Hofhäuser des dänischen Architekten Jørn Utzon, die damals zu einem viel bewunderten Vorbild wurden.

Die privaten Einfamilienhausquartiere folgen gemäß ihrer z.T. unterschiedlichen Entstehungszeit und Lage innerhalb des Stadtteils teilweise unterschiedlichen Gestaltungsüberlegungen. Diese prägen ihren jeweiligen Charakter. Gemeinsam ist nahezu allen Quartieren, dass ihre bauliche Struktur orthogonalen Ordnungsprinzipien folgt. Es handelt sich dabei um Flachbauten in verdichteter Bauweise, die überwiegend introvertiert angelegt sind. Nicht nur die Gartenhofhäuser, sondern auch die Reihen- und Kettenhäuser zeigen sich zum öffentlichen Raum eher verschlossen, während sie sich zum Garten räumlich öffnen. Ihre generelle Einheitlichkeit besteht in der niedrigen Bauhöhe, den kubischen Baukörpern. Nahezu alle haben Flachdächer, deren oberer Abschluss mit breiten Attikakrempen gekennzeichnet ist. In Abhängigkeit von ihrem jeweiligen Quartier und ihrem jeweiligen Bautyp weisen sie ähnliche Farbgebungen, eine ähnliche Materialität sowie ähnlich proportionierte und gestaltete Bauelemente auf.

Innerhalb des stark landschaftlich geprägten Städtebaus gibt es innerhalb der Einfamilienhausquartiere eine klare Hierarchie öffentlicher, halböffentlicher und privater Freiräume, d.h. eine klare räumliche Differenzierung zwischen öffentlichen und privaten Räumen. Dies prägt das Wohnumfeld der Ketten-, Gartenhof- und Reihenhäuser entscheidend.



Luftbild von Quartier 4 (vorne rechts) und Quartier 6 (Geschwister-Scholl-Ring, Bildmitte) aus nordöstlicher Richtung; im Hintergrund die Mehrgeschosswohnanlage „Die Burg“



## Die Quartiere im Einzelnen

### Quartier 1

Das sich entlang der Hermann-Ehlers-Straße und der Robert-Schuman-Straße ausbreitende Quartier teppichartig entstand im ersten Bauabschnitt Detmerodes als Demonstrativbauvorhaben. Durch vier verschiedene Typen (zwei Arten von Gartenhofhaus und je ein Typ von Ketten- und Reihenhäuser) von Wohnhäusern wurde die Vielfalt innerhalb der durch Materialität und Formen vorgegebenen Einheit gestärkt. Die Häuser wurden in ein- bis eineinhalbgeschossiger, größtenteils geschlossener Bauweise errichtet. Bei dem eineinhalbgeschossigen Kettenhaus-Typ entstanden durch ein Versetzen der Gebäudeteile in der Horizontalen und Vertikalen getrennte Eingangs- und Terrassenbereiche, die von den Nachbarn nicht einsehbar sind. Trotz der Reihung der Gebäude wird die Individualität jedes Hauses betont.

Die Teppichhausssiedlung besitzt noch heute einen relativ homogenen Charakter, der insbesondere von der Einheitlichkeit

der Farbgebung und des Materials der Mauerwerkswände sowie Fußwege und Straßen lebt. Die räumliche Gestalt der Siedlung zeigt ein nur wenig verändertes Beispiel der Anwendung strukturalistischer Planungsprinzipien, wie sie der Städtebau und die Architektur der frühen 1960er-Jahre vertraten. Die Struktur des Quartiers ist einheitlich, und im Sinne dieser Einheitlichkeit bildet sie ein Ganzes. Alle baulichen Elemente bilden dabei dieses Ganze gemeinsam, indem sie durch ihre strukturelle Ähnlichkeit untereinander in Beziehung treten.



Das Quartier von Westen, vorne links das Stufenhochhaus im Anschnitt





## Quartier 2

Das Quartier ist in verschiedene Bereiche zu unterscheiden. Der nördliche Teilbereich entlang der Friedrich-Naumann-Straße ähnelt in seinem Erscheinungsbild dem Quartier 1, allerdings mit anderen Pflasterungen der Straßen und Wege. Eine südlich der Friedrich-Naumann-Straße gelegene Zeile mit Kettenhäusern ist diesem Quartiersteil hinzuzurechnen.

Wie in Quartier 1 sind vier verschiedene Wohnhaustypen zu finden: zwei Arten von Gartenhofhäusern und je ein Typ von Ketten- und Reihenhaus. Die Häuser wurden in ein- bis eineinhalbgeschossiger, größtenteils geschlossener Bauweise errichtet. Insbesondere im Bereich der Gartenhofhäuser gibt es sehr schöne Situationen im Außenraum.

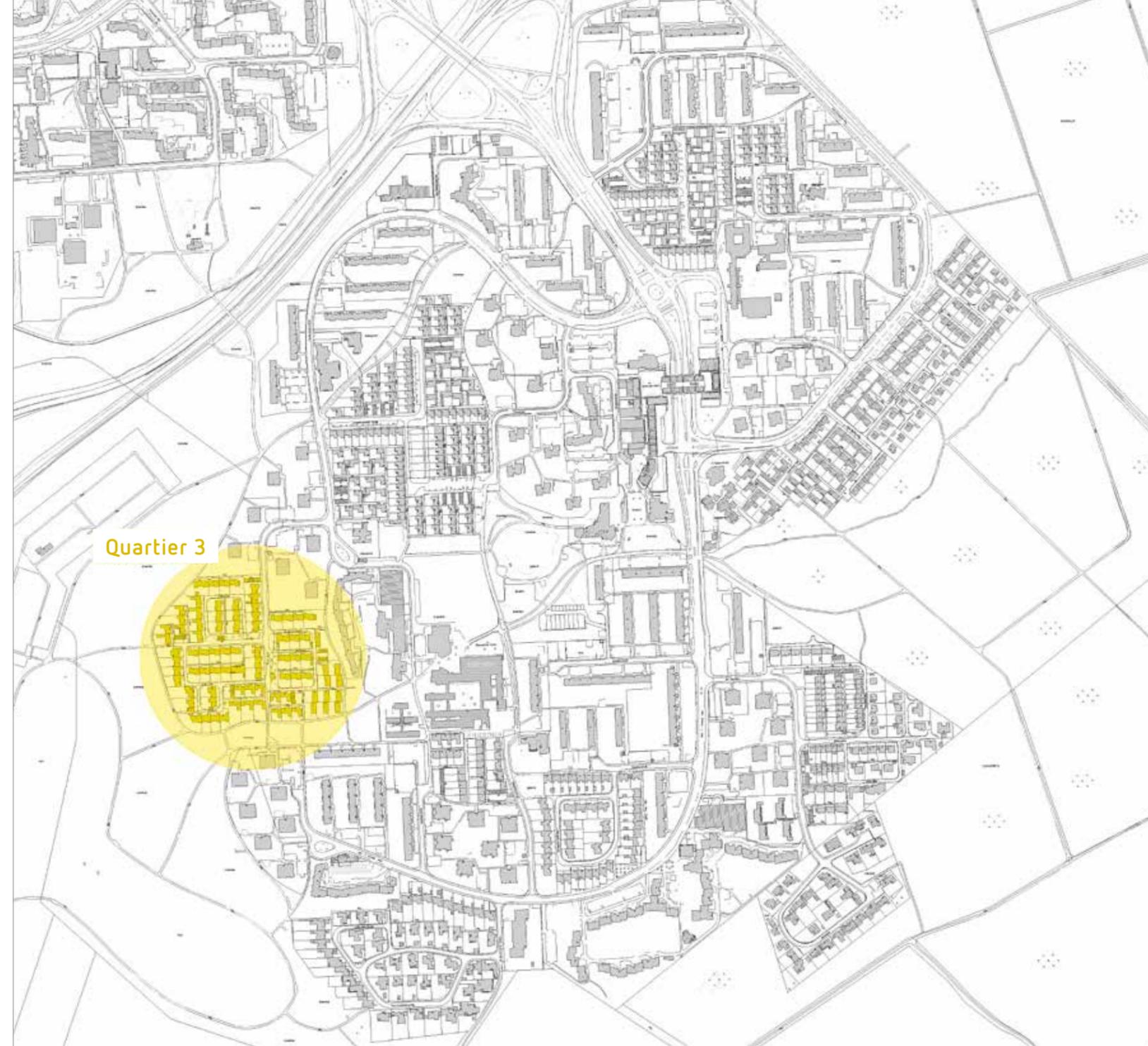
Im südlichen Quartiersbereich sind entlang der Lutonstraße drei Abschnitte zu unterscheiden: ein östlicher und ein südlicher Teil mit eingeschossigen Reihenhauszeilen und ein westlicher Teil mit einer verdichteten Bebauung mit Gartenhofhäusern. Nach Norden und Osten schließt jeweils eine

sich architektonisch von den Gartenhofhäusern unterscheidende Reihenhauszeile diesen Abschnitt ab. Die Bebauung mit Gartenhofhäusern weist einen sehr eigenen und homogenen Siedlungscharakter auf. Aufgrund seiner Aufteilung und unterschiedlichen Bauweisen hat das Quartier einen deutlich heterogeneren Charakter als andere Quartiere. Dies liegt vor allem an der z.T. uneinheitlichen Architektursprache des in unterschiedlichen Bauabschnitten entstandenen Quartiersbereichs sowie an der Teilung des Quartiers mit einer breiten, winkelförmig angelegten asphaltierten Durchfahrtsstraße (Lutonstraße).



Das Quartier von Süden, im Vordergrund die Gartenhofhäuser des südlichen Teils





Quartier 3

### Quartier 3

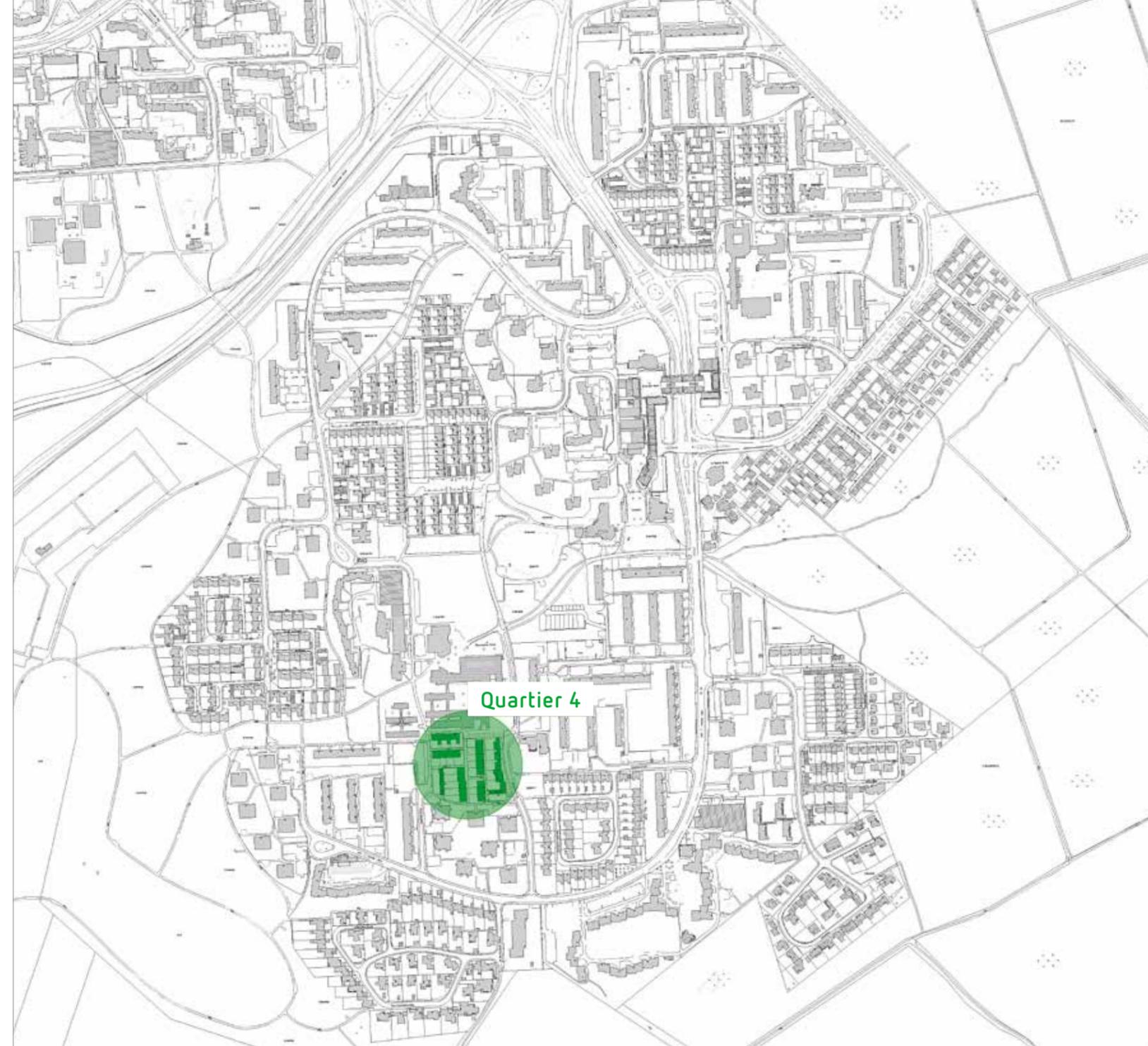
Das Quartier 3 (Mörser Winkel, In den Auen, Rohrwiese, Osterkamp, Schäferkamp, An der Kirchmesse) liegt am westlichen Rand des Stadtteils. Die dort anzutreffende eingeschossige Bungalowbebauung besteht aus Reihenhauszeilen und Doppelhäusern. Trotz der verdichteten Bauweise ist dieses Quartier räumlich offener angelegt als die Quartiere 1 und 2. Dies liegt daran, dass die Zeilen hier aus drei bis maximal fünf Reihenhäusern bestehen. Ungeachtet seiner Vielfalt an Bautypen und diverser baulicher Veränderungen besitzt das Quartier auch heute noch einen relativ homogenen Charakter, was vor allem am Erhalt des ursprünglichen Farbkonzepts der Bebauung und der Einheitlichkeit des Baumaterials liegt: gelbliche Klinker, weiße Putzflächen, bräunliche und weiße Holzschalungsflächen sowie durchgehende graue, weiße und schwarze Attikabänder. Zahlreiche, den Freiraum prägende Hecken und die relativ einheitliche Pflasterung tragen das Übrige zur Homogenität dieses Quartiers bei.

Die baulichen Ränder des Quartiers sind nicht zuletzt durch den größeren räumlichen Abstand zu der benachbarten Geschossbebauung besser gefasst, als dies bei den anderen Detmeroder Einfamilienhausquartieren der Fall ist.



Das Quartier von Nordwesten, links die Hochhäuser „Don Camillo“ und „Peppone“





#### Quartier 4

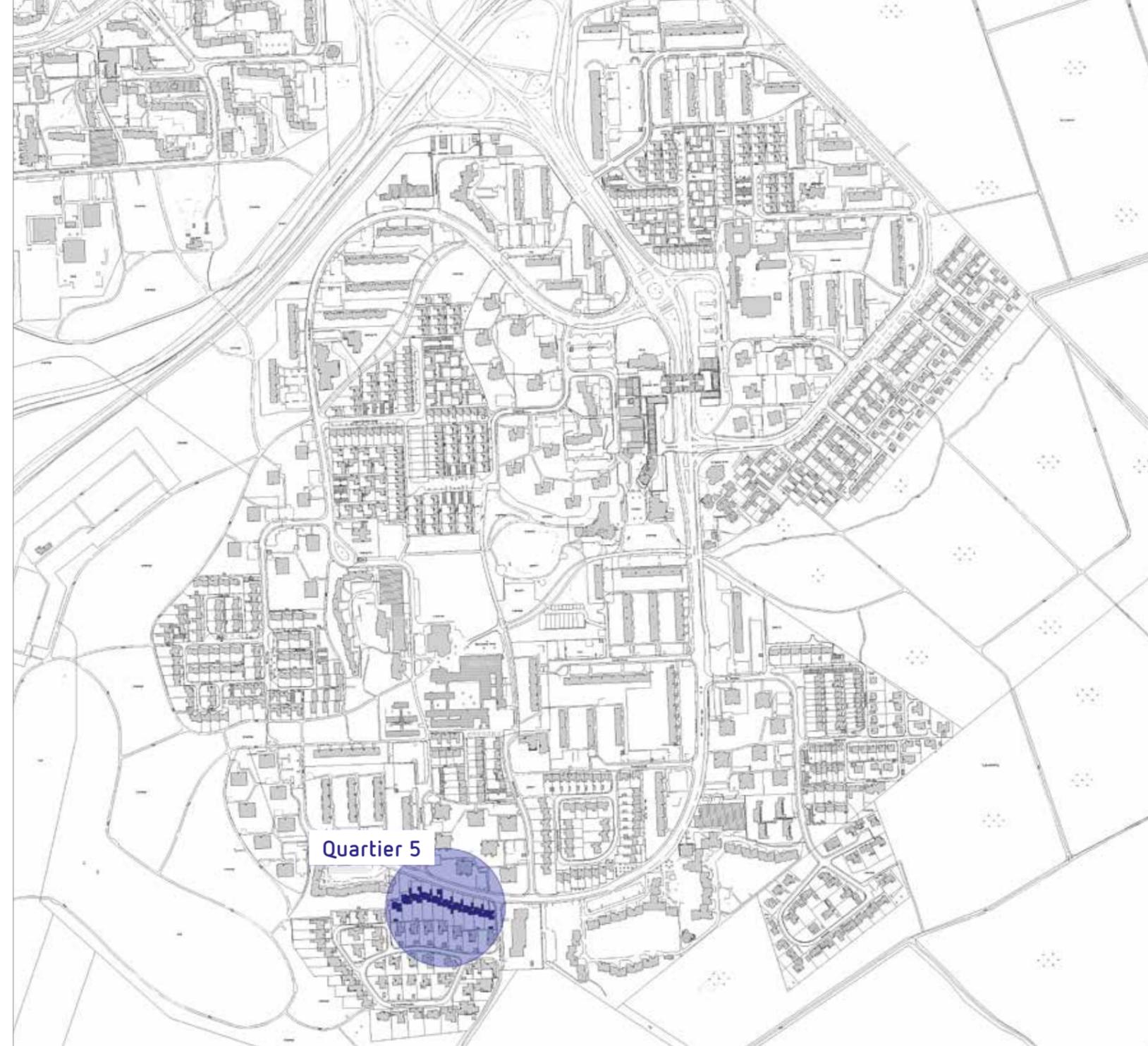
Das sehr kleine Quartier besteht überwiegend aus einer eingeschossigen Reihenhausbebauung. Aufgrund seiner geringen Größe hat es im Gegensatz zu den zuvor betrachteten Quartieren kein eigenes Zentrum. Die Erschließungsstraßen (Bonhoefferstraße, Leuschnerstraße) tangieren das Quartier östlich und westlich.

Die Bungalowzeilen sind orthogonal, meist in Nord-Süd-Richtung ausgerichtet. Das architektonische Erscheinungsbild der schlichten Reihenhauszeilen ist sehr nüchtern und architektonisch nicht sehr ausdifferenziert. Die Erschließungswege und deren Gestaltung haben nicht die gleiche Qualität wie die anderer zuvor genannter Wohnquartiere. Die Erschließungswege weisen z.T. sehr enge Querschnitte auf. Am östlichen Rand, entlang der Bonhoefferstraße, wurden einige Bungalows errichtet, die einen seitlichen Grenzabstand zum Nachbargebäude haben und dem Straßenschwung entsprechend gestaffelt gebaut sind. Diese Bungalows erhielten nachträglich Satteldächer. Sie unterscheiden sich damit deutlich vom Rest der Bebauung.



Das Quartier von Südwesten mit der Erich-Kästner-Schule im Hintergrund



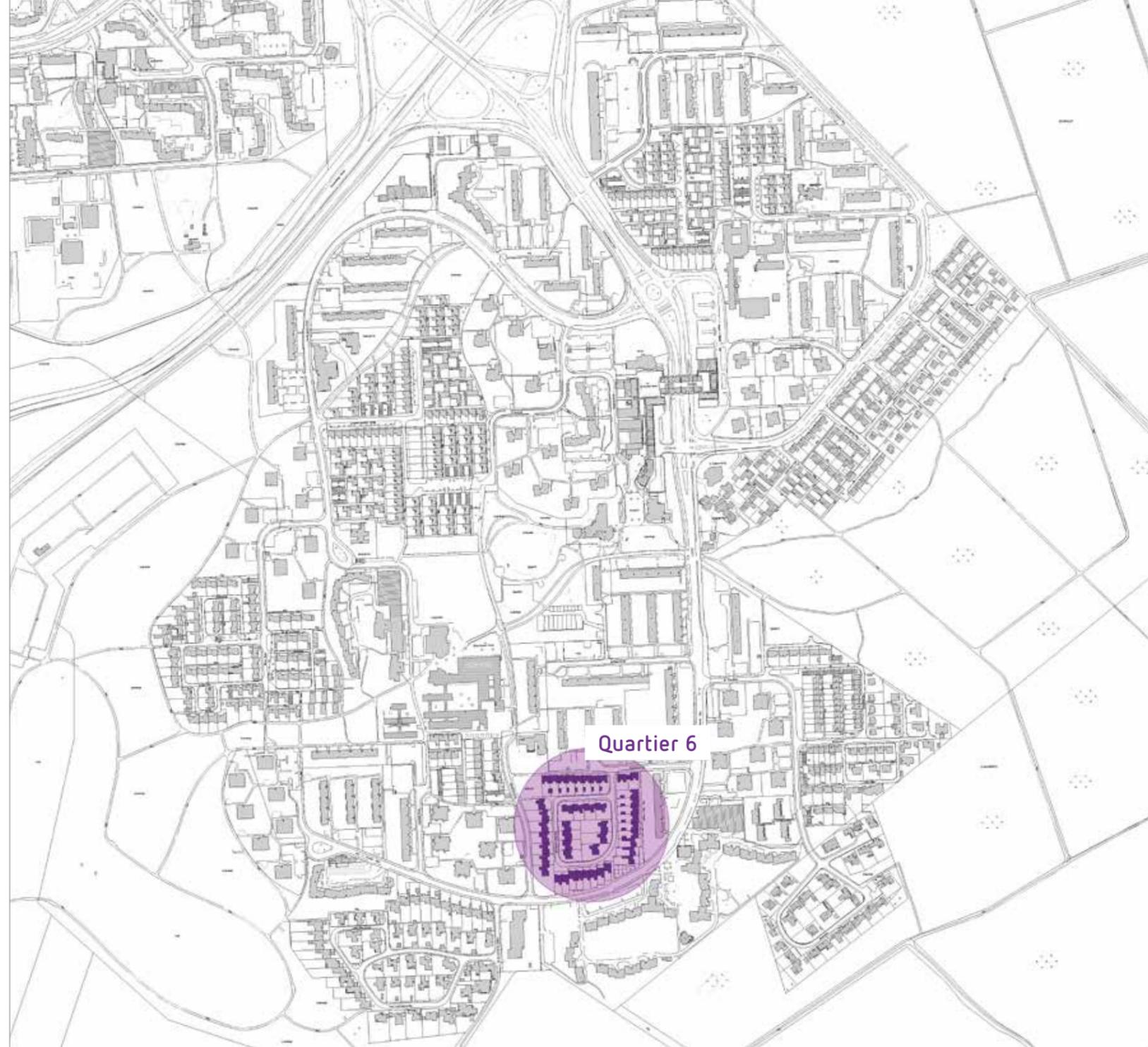


### Quartier 5

Hier handelt es sich nicht um ein Quartier im eigentlichen Sinne des Wortes, sondern um eine interessante, spannungsreiche Straßenrandbebauung entlang der John-F.-Kennedy-Allee, die aufgrund der offenen, räumlich wenig voneinander abgetrennten Vorgärten den Eindruck des Wohnens in einer parkähnlichen Umgebung erweckt. Indem die Bebauung weit zurückspringt, wird dieser Charakter noch verstärkt. Die einzelnen Häuser der Kettenhausbebauung sind entsprechend dem

Straßenschwung der John-F.-Kennedy-Allee gegeneinander versetzt angeordnet. Durch diese Staffelung und das Auf und Ab der Baukörper ist die eineinhalb-geschossige Straßenrandbebauung sehr stark rhythmisch gegliedert. Als eines der zuletzt errichteten Detmeroder Quartiere ist der Ensemble-Charakter der Bauten trotz diverser Veränderungen noch relativ intakt.





### Quartier 6

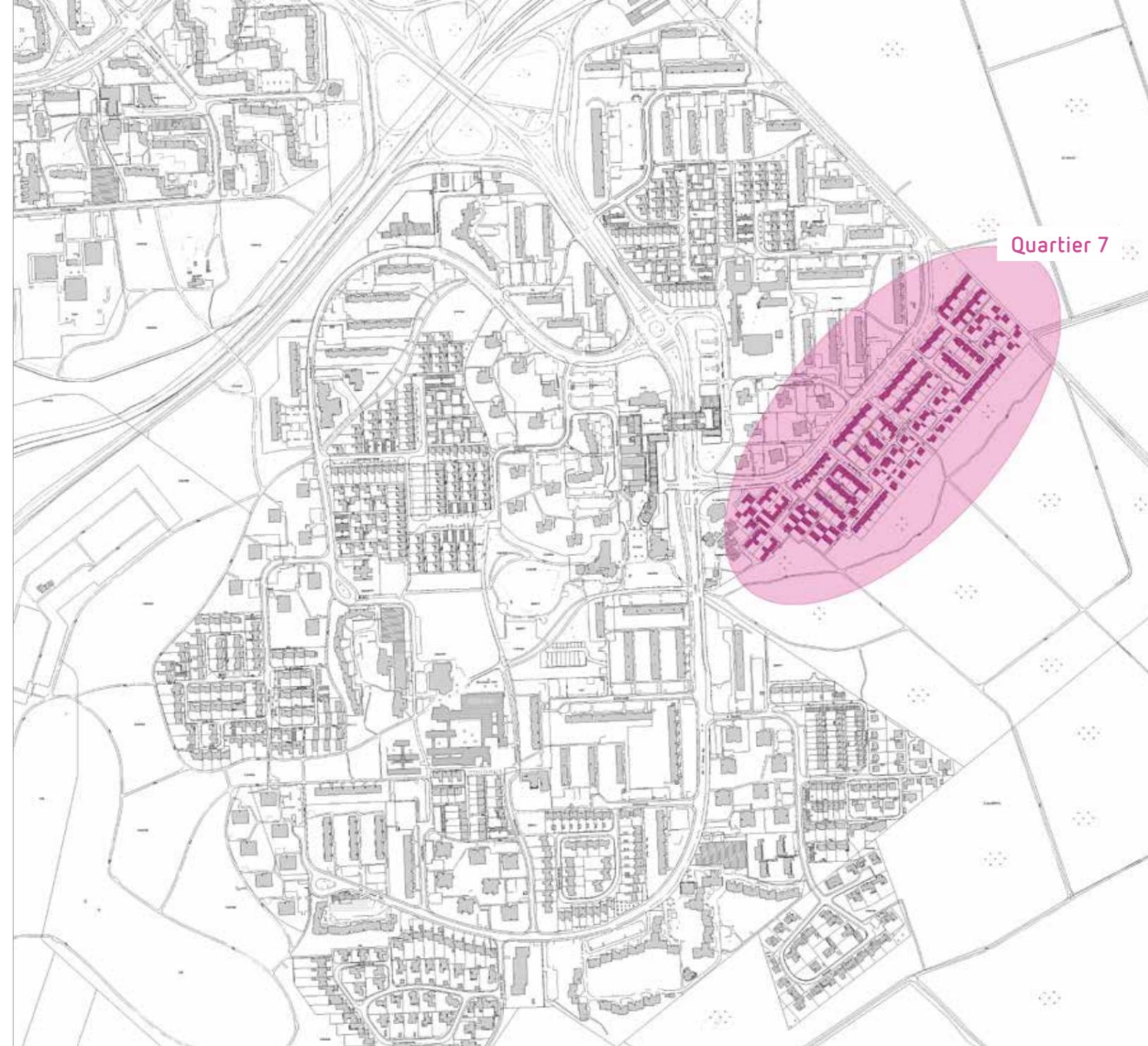
Hier handelt es sich um ein geschlossenes Quartier von relativ homogenem Charakter und hoher Wohnqualität. Der Geschwister-Scholl-Ring bildet die kreisförmig angelegte Erschließungsstraße. Die Klausenerstraße begrenzt das Quartier nach Norden, die John-F.-Kennedy-Allee nach Süden. Zwei Gehwege verbinden das ansonsten räumlich stark nach außen abgegrenzte Quartier nach Westen und Süden. Vier streng orthogonal ausgerichtete Zeilenhausbebauungen prägen die räumlichen Grenzen des Quartiers nach außen, drei kurze Zeilen bilden die innere Bebauung. Den bewusst höheren baulichen Abschluss des Quartiers nach Süden bildet eine zweigeschossige Reihenhausbebauung. Sie ist gleichermaßen baulicher Abschluss zur John-F.-Kennedy-Allee und Überleitung zum südlich gelegenen Geschosswohnungsbau der „Burg“. Die restliche Bebauung besteht aus drei Typen von eineinhalbgeschossigen Kettenhäusern und zwei Typen von eingeschossigen Reihenhäusern.

Trotz in Teilen nicht gerade geringer architektonischer Individualisierungen (u. a. am Alfred-Delp-Weg) sind die unterschiedlichen Gebäudetypen noch als architektonisches Ensemble erkennbar.



Das Quartier von Nordwesten, im Hintergrund die Großwohnanlage „Die Burg“





### Quartier 7

Als einer der ersten Quartiersbereiche entstanden, verfügt die Bebauung qualitativ über sehr unterschiedliche Raumsituationen und Bautypen. Der westliche Bereich entlang des Kurt-Schumacher-Rings ist in Form einer geschlossenen Zeilenbebauung mit Flachdachbungalows ausgebildet, der östliche Bereich in Form von Einfamilienhäusern mit geneigten Dächern (vor allem Hans-Böckler-Weg, Hinrich-Kopf-Straße und Karl-Arnold-Ring). Im Süden im Übergang zur St.-Raphael-Kirche ist die Bungalowbebauung entlang dem Jakob-Kaiser-Weg stärker teppichartig ausgebreitet.



Das Quartier von Nordwesten, im Hintergrund die Großwohnanlage „Die Burg“

Die Baustruktur des Quartiers folgt dem orthogonalen Gestaltungsprinzip des Stadtteils, hier im Anschluss zum östlich gelegenen Wald allerdings in Form einer Verschwenkung um 45 Grad zur üblichen Nord-Süd-Ausrichtung des Detmeroder Baurasters.

Bei den Bungalows kann man fünf bauliche Typen voneinander unterscheiden: zwei Typen von Reihenhäusern und drei Typen von Gartenhofhäusern. Der Geschlossenheit der Bebauung mit Flachdachbungalows widerspricht deren z.T. starke Individualisierung, insbesondere entlang des Kurt-Schumacher-Rings.





### Quartiersbereiche mit einem besonderen gestalterischen Wert

- Quartier 1:  
Hermann-Ehlers-Straße,  
Robert-Schuman-Straße
- Quartier 2  
(nördlicher und südlicher Teil):  
Friedrich-Naumann-Straße,  
Theodor-Heuss-Straße
- Quartier 3:  
Mörser Winkel, In den Auen,  
An der Kirchmesse, Schäferkamp,  
Osterkamp, Rohrwiese
- Quartier 5:  
Zeilenbebauung  
John-F.-Kennedy-Allee
- Quartier 6:  
Geschwister-Scholl-Ring,  
Klausenerstraße, Alfred-Delp-Weg

### Begründung der Auswahl

Aufgrund ihrer gestalterischen und städtebaulichen Qualität sowie ihrer nur partiellen Veränderungen sollten die Anstrengungen zum Erhalt des architektonischen Erscheinungsbildes auf diese Quartiere konzentriert werden. Diese Quartiere entstammen verschiedenen Bauphasen Detmerodes und stellen – mit Ausnahme der Zeilenbebauung entlang der John-F.-Kennedy-Allee – jedes für sich einen eigenen, in sich geschlossenen Quartiersbereich dar, wobei sich die jeweilige städtebauliche und architektonische Konzeption deutlich von der Konzeption der jeweils anderen Quartiere unterscheidet. Sie sind insofern jedes für sich repräsentativ für unterschiedliche Phasen der Teppichhaussiedlungen in Wolfsburg Detmerode.

Zur Wahrung der typischen städtebaulichen Homogenität innerhalb dieser ausgewählten einzelnen Quartiersbereiche sollten die nachfolgenden Anforderungen an die äußere Gestaltung der Gebäude, Einfriedigungen und Freiräume gestellt werden.



## Ziel des Handlungsleitfadens

Die in diesem Handlungsleitfaden vorgeschlagenen gestalterischen Handlungsempfehlungen dienen dem Ziel der Erhaltung der baukörperlichen und räumlichen Qualitäten, wo diese noch innerhalb der privaten Wohnungsareale in Detmerode erkennbar geblieben sind. Diese Empfehlungen sollen den Hauseigentümern Hilfen bei der Konservierung bzw. Wiederherstellung der noch vorhandenen gestalterischen Qualitäten in diesen Wohnbereichen geben und Lösungsansätze für die Modernisierung, Instandhaltung und Instandsetzung des Hausbestandes anbieten. Im Mittelpunkt steht dabei die Vereinbarkeit des äußeren Erscheinungsbildes mit den energetischen Notwendigkeiten und den Möglichkeiten für Wohnraumerweiterungen. Der Fokus der Empfehlungen liegt dabei auf der Qualitätssicherung der städtebaulichen Gestalt sowohl hinsichtlich der baukörperlichen Proportionen als auch der Material- und Farbgebung der Baukörper sowie der gestaltprägenden Elemente der Freiräume.

Die Betrachtung der Gestaltung der Freiräume erfolgt differenziert nach den Arten der Räume, also öffentlichen Räumen (Straßen, Plätze), halböffentlichen Räumen (Wege, Vorgärten) und den privaten Räumen (private Gartenbereiche).

### Was geschützt werden sollte

In erster Linie handelt es sich hierbei um die gestaltprägenden Elemente der ursprünglichen Bebauung. Dies sind die wesentlichen gestalterisch wirksamen Charakteristika von Dächern, Attikakrempen, Wänden, Fenstern, Hauseingängen und Vordächern. Sie sollten materiell bzw. farblich den gestalterischen Ursprung der jeweiligen Bautypen erhalten oder aber gestalterisch angepasst werden wie die ursprünglich vorhandenen gestaltprägenden Elemente der Freiräume (Straßen, Wege, Gartenbereiche). Dies betrifft insbesondere die Garagenhöfe, Garagentore, Einfriedungen und die Vorgartengestaltung, in Teilen aber auch die Bodenbeläge der Wege und Straßen.

### Generell schützenswerte Merkmale

Um das Erscheinungsbild zu wahren, sollten generell folgende Merkmale erhalten bleiben:

- die Gebäudeform in der vorhandenen straßenseitigen Bauflucht
- die Dachform, d. h. Beibehaltung des Flachdaches ohne signifikante Änderung der Neigung und ohne Ausbildung eines nennenswerten Dachüberstandes
- das Fassadenbild mit seinen Proportionen, der Anordnung und Farbgebung von Bauteilen (z. B. Türen, Fenster, Attikakrempen)
- die Materialität und Farbgebung der gestaltprägenden Bauelemente (z. B. des quartierspezifischen bzw. nachbarschaftlich vorhandenen Sichtmauerwerks mit dem jeweilig charakteristischen Ziegelformat und den in den Bauzeilen dominierenden Attikakrempen)
- die offen angelegte Gestaltung der Vorgärten
- charakteristische Merkmale der Einfriedungen privater Gärten



## Gestalterische Empfehlungen

### Die Quartiere im Einzelnen

#### Quartier 1

Das 1963–1964 im Bereich der Hermann-Ehlers-Straße und Robert-Schuman-Straße als Demonstrativbauvorhaben errichtete Quartier besitzt mit seinen vier unterschiedlichen Bautypen (Kettenhaus, Reihenhaus und zwei Arten von Gartenhofhäusern) sowie dem einheitlich gestalteten öffentlichen Raum einen sehr homogenen Charakter.

#### Hochbau – Gebäudehülle

##### Außenwände Befund

Die Außenwände der Wohnhäuser bestehen ebenso wie die Gartenmauern ausschließlich aus einem Klinkermauerwerk mit roten Ziegeln im Normalformat (NF) im sogenannten „wildem Verband“. Kein Bauwerk weist Putzflächen oder Mauerwerksflächen mit anderen Formaten auf.

##### Empfehlungen Eingangsfront

Veränderungen des Sichtmauerwerks, z. B. durch Putzflächen oder verkleidete Außendämmungen, sollten unbedingt vermieden werden. Ebenso sind Anstriche zu vermeiden. Das rote Klinkermauerwerk (Ziegel im NF) ist zu erhalten und sollte durch keine andersartigen Verblendungen verkleidet werden. Bei einer energetischen Sanierung sollte eine Innendämmung ins Auge gefasst werden. Eine Außendämmung mit einer Vorsatzschale mit rotem Ziegelmauerwerk ist nur dann zu erwägen, wenn dies in Zusammenhang mit der Sanierung einer gesamten Hauszeile durchgeführt wird.

##### Gartenfront

Da die zum Garten orientierten Fassaden kaum vom öffentlichen Raum einsehbar sind, können die im Erdgeschoss zum Garten hin orientierten Außenwandbereiche teilweise Veränderungen erfahren. Für die im Obergeschoss der Kettenhäuser sichtbaren Außenwandbereiche gelten wegen ihrer Gestaltwirksamkeit auf den öffentlichen Raum jedoch die für die Eingangsfronten genannten Empfehlungen.





### Dächer

#### Befund

Sämtliche Dächer sind als Flachdächer ohne weitere Aufbauten ausgebildet. Breite, weiße Attikakrempen aus Eternit bilden den nach außen deutlich sichtbaren Abschluss und treten kaum über das rote Mauerwerk hervor. Sie bilden den deutlich sichtbaren oberen Abschluss des Mauerwerks und stellen durch die Reihung der Haustypen ein lineares einheitliches Gestaltungselement dar.

### Empfehlungen

#### Eingangsfront und Gartenfront

Form und Farbgebung der Attikabänder sollten als wichtiges gestalterisches Element sowohl in Proportion als auch in Farbgebung unbedingt erhalten werden. Als Material der Erneuerung bieten sich z. B. Platten aus Faserzement an. Kleinere, übergreifende Zinkbleche sind im Falle der Erneuerung der Dachhaut optisch vertretbar. Im Falle einer deutlichen Aufstockung der Wärmedämmung im Dachbereich sollte eine rückspringende Attika ausgebildet werden (siehe Skizze S. 79), um die Proportion der Attikabänder zu erhalten.



Ein größerer Dachüberstand ist unbedingt zu vermeiden. Nachträglich eingebaute Lichtkuppeln sollten ein maximales Höhenmaß von 36 cm (für Aufsetzkranz und Acrylkuppel) nicht übersteigen, um zum Außenraum so wenig wie möglich sichtbar in Erscheinung zu treten.

### Fenster

#### Befund

Sämtliche Fenster waren ursprünglich weiß gestrichene Holzfenster, die gemäß der flächigen, zweidimensionalen Ästhetik außen bündig in der Außenwand saßen. Nur die großformatigen, insbesondere auf den Gartenseiten befindlichen Fenster und die großen querformatigen Fenster der Kettenhäuser wiesen Unterteilungen auf. Sämtliche anderen Fenster waren nicht unterteilt. Ursprünglich waren keine Rollladenkästen oder andere aus der Fassadenflucht hervorspringende Teile vorgesehen. Die Kettenhäuser weisen zusätzlich Glasbausteine an der östlichen Gebäudetrennwand zur Belichtung des oberen Flures auf.

### Empfehlungen

#### Eingangsfront

Erneuerungen der Fenster sollten möglichst in gleicher Unterteilung wie das Original ausgebildet werden und unbedingt in weißer Farbgebung ausgebildet sein sowie die fast außenbündige Position in der Außenwand berücksichtigen. Beim Einbau von Rollladenkästen sollte unbedingt darauf geachtet werden, dass diese nicht als außen aufgesetzte, aus der Fassadenflucht hervorspringende Bauteile zu sehen sind.

#### Gartenfront

Da die zum Garten orientierten Fassaden kaum vom öffentlichen Raum einsehbar sind, können die im Erdgeschoss gelegenen und zum Garten orientierten Fenster teilweise Veränderungen erfahren. Für die im Obergeschoss der Kettenhäuser befindlichen Fenster gelten wegen ihrer Gestaltwirksamkeit auf den öffentlichen Raum jedoch die für die Eingangsfronten genannten Empfehlungen.



## Türen

### Befund

Die originalen Eingangstüren aller Haustypen bestanden aus weiß gestrichenen Holztüren mit einer geriffelten Oberfläche aus halbkreisförmigen Holzprofilen. Die Türen selbst waren allesamt geschlossen. Seitlich befand sich ein zweigeteiltes Glaselement aus halbtransparentem Riffelglas. Die zwei bis drei Treppenstufen und das Eingangspodest waren aus Waschbeton.

Die Türen zum Hochkeller der Kettenhäuser lagen außen bündig im Mauerwerk und bestanden aus weiß gestrichenem Holz in Form von horizontal übereinanderliegenden Paneelen. Darüber befand sich ein kleines Oberlichtfenster.

### Empfehlungen

Erneuerungen der Hauseingänge sollten sich nach Möglichkeit an das Schema der weiß gehaltenen, geschlossenen Tür mit einem seitlichen, zweigeteilten Glaselement halten und auch an dem für den Entstehungszeitraum typischen Material des Waschbetons für die Podest- und Treppenstufen orientieren.

Vordächer sind nachträgliche Ergänzungen. Sie sollten sich an das schlichte Gesamterscheinungsbild anpassen, nicht über die Treppenstufen zur Straße hin herausragen. Als auskragendes Dach ohne weitere Unterstützungen sollte das Profil schmal (z. B. als filigraner Stahlrahmen) und horizontal mit leichtem Gefälle ausgerichtet sein sowie der weißen Farbgebung der Fenster und Attikabänder angepasst werden.



## Freiräume

### Vorgärten

#### Befund

Die Vorgärten vor den Kettenhäusern sind als schmale, offene, nicht eingefriedete Zone mit niedrigem Bewuchs ausgebildet.

#### Empfehlungen

Die schmalen Vorgartenstreifen sollten begrünt bleiben und keinesfalls nachträglich versiegelt werden. Bei der Vorgartengestaltung sollte unbedingt auf Einfriedungen verzichtet werden, um den offenen Charakter der Vorgartenzone beizubehalten.



## Gartenbereiche

### Befund

In den allseitig von Mauern oder Zäunen eingefriedeten Hausgärten gibt es kaum höhere Bäume. Primär handelt es sich um Rasenflächen, die von hohem Buschwerk gesäumt sind. Das Buschwerk überragt in aller Regel die Einfriedungen erheblich. Zum Teil sind die einfassenden Mauern und Zäune berankt, manche auch zusätzlich mit Hecken versehen. Die Gärten sind räumlich stark von den Straßen und Wegen abgetrennt. Grundsätzlich sind zwei Arten von Garteneinfriedungen zu unterscheiden: Einfriedungen durch ca. 1,80 m hohe, teilweise begrünte Mauern aus roten Klinkern (Normalformat im „wilden Verband“) um die Gartenhofhäuser und entlang der an die Straßenräume grenzenden Gärten sowie dunkel gebeizte Holzzäune mit vertikaler, stabförmiger Struktur zwischen schmalen, weiß gestrichenen Betonpfosten (ursprüngliche Struktur) und rankartigem Bewuchs, die die Gartenrückseiten zu den Erschließungswegen der Wohnhauszeilen begrenzen. An den Rändern des Quartiers weisen die Gärten eine starke Abschottung nach außen durch Holzzäune auf.

### Empfehlungen

Die schmalen Vorgartenstreifen sollten begrünt bleiben und keinesfalls nachträglich versiegelt werden. Die Einfriedungen mit dem roten Klinkermauerwerk sollten erhalten und unverputzt bleiben. Im Falle von Ausbesserungen des Mauerwerks sollten diese an die vorhandenen Steinformate und deren Farbgebung angepasst sein.

Bei Ersatz der Zäune sollte darauf geachtet werden, dass das Material wieder Holz ist und kein Kunststoff, auch wenn dieser Holz zu imitieren versucht. Die im Befund beschriebene ursprüngliche Struktur sollte unbedingt wieder aufgenommen werden.



### Garagenhöfe und Sammelgaragen Befund

Für die Unterbringung des ruhenden Pkw-Verkehrs sind innerhalb des Quartiers zahlreiche Garagen vorgesehen. Hier sind ummauerte Garagenhöfe sowie zum Straßenraum orientierte Sammelgaragen zu unterscheiden. Der planerisch beabsichtigte homogene Charakter wird allerdings durch die zahlreichen unterschiedlichen Arten von Schwingtoren, insbesondere durch deren sehr heterogene Farbgebung, massiv gestört.

### Empfehlungen

Die Schwingtore sollten im Falle ihrer Erneuerung wegen des harmonischen Komplementärkontrasts zum roten Ziegelmauerwerk durch solche aus grünlichem, pulverbeschichtetem Stahlblech mit vertikaler Sickenstruktur ersetzt werden.



### Öffentlicher Raum (städtisch) Befund

Trotz ihrer zentralen Lage innerhalb des nördlichen Quartiers von Detmerode besitzen die öffentlichen Straßenräume einen eher privaten Charakter. Ebenso wie die Bebauung ist die Gestaltung dieser Räume auf wenige Elemente und Materialien beschränkt. In der Hermann-Ehlers-Straße korrespondiert ein rotes Ziegelpflaster (rote Klinkerziegel im Läuferverband) auf den Straßen mit dem Ziegelmauerwerk der Umfassungswänden der Hofhäuser. Im Bodenbelag der Straßen und Wege sind Bordsteine und Stellplatzmarkierungen aus Betonsteinen farblich und materiell abgesetzt. Die kubischen, milchig-weißen Straßenlampen korrespondieren ihrerseits mit den weißen Attikakrempen. Bei den Erschließungswegen der Wohnhauszeilen ist der private, introvertierte Charakter aufgrund des räumlichen Zuschnitts verstärkt. Hier finden sich die gleichen Materialien bei den geschlossenen, raumbegrenzenden Gestaltungselementen wie bei den Straßen. Im Zentrum des Quartiers prägen an zwei Stellen – sowohl in der Hermann-Ehlers-

Straße als auch in der Robert-Schuman-Straße – große Platanen den Straßenraum und geben ihm ein grünes Dach. Außerdem lassen sich auf den Freiflächen an den Quartiersrändern größere Bäume finden, während in den Gärten nur sehr vereinzelt Bäume vorhanden sind.

### Empfehlungen

Ausbesserungen – z. B. zur Beseitigung unzureichender Abflüsse im Übergang der geklinkerten Wege zu den Außenmauern der Gartenhofhäuser oder im Bereich von Aufwerfungen des Pflasters durch das Wurzelwerk der Platanen – sollten in gleicher Art zum Bestand vorgenommen werden.

Keinesfalls sollte ein neues Pflaster in anderer Materialität, Farbgebung oder andersartigen Markierungen vorgesehen werden. Beim etwaigen Austausch der Straßenlampen sollte die kubische Form der vorhandenen beibehalten werden. Bei einem möglichen Ersatz der Platanen (wegen der durch sie hervorgerufenen Wegeschäden) sollten unbedingt großkronige Bäume (z. B. Ahorn, Linde, Ulme) in Erwägung gezogen werden.





## Quartier 2, nördlicher Teil

### Vorbemerkung

In der städtebaulichen Bewertung wurden innerhalb des Quartiers, dem größten der Detmeroder Einfamilienhausquartiere, zwei Teilgebiete als besonders schützenswert dargestellt. Bei den gestalterischen Empfehlungen wird deshalb im Folgenden in einen nördlichen (S. 41–47) und einen südlichen Teil (S. 48–51) unterschieden.

Der nördliche Teil dieses Quartiers wurde 1965–1966 mit gleichen Bautypen errichtet wie das Demonstrativvorhaben im Quartier 1. Dieser Bereich wird von den Wohnhauszeilen Friedrich-Naumann-Straße 2–20 bzw. 22–36 zum südlichen Teil begrenzt.

### Hochbau – Gebäudehülle

#### Außenwände

##### Befund

Die Außenwände der Wohnhäuser bestehen ebenso wie die Gartenmauern ausschließlich aus einem Klinkermauerwerk mit roten Ziegeln im Normalformat (NF) im sogenannten „wildem Verband“. Kein Bauwerk weist Putzflächen oder Mauerwerksflächen mit anderen Formaten auf.

#### Empfehlungen

##### Eingangsfront

Veränderungen des Sichtmauerwerks, z. B. durch Putzflächen oder verkleidete Außendämmungen, sollten unbedingt vermieden werden. Ebenso sind Anstriche zu vermeiden.

Das rote Klinkermauerwerk (Ziegel im Normalformat) ist zu erhalten und sollte durch keine andersartigen Verblendungen verkleidet werden. Bei einer energetischen Sanierung sollte eine Innendämmung ins Auge gefasst werden. Eine Außendämmung mit einer Vorsatzschale mit rotem Ziegelmauerwerk ist nur dann zu erwägen, wenn dies in Zusammenhang mit der Sanierung einer gesamten Hauszeile durchgeführt wird.

#### Gartenfront

Da die zum Garten orientierten Fassaden kaum vom öffentlichen Raum einsehbar sind, können die im Erdgeschoss zum Garten hin orientierten Außenwandbereiche teilweise Veränderungen erfahren. Für die im Obergeschoss der Kettenhäuser sichtbaren Außenwandbereiche gelten wegen ihrer Gestaltwirksamkeit auf den öffentlichen Raum jedoch die für die Eingangsfronten genannten Empfehlungen.



## Dächer

### Befund

Sämtliche Dächer sind als Flachdächer ohne weitere Aufbauten ausgebildet. Breite, weiße Attikakrempen aus Eternit bilden den nach außen deutlich sichtbaren Abschluss und treten kaum über das rote Mauerwerk hervor. Sie bilden den deutlich sichtbaren oberen Abschluss des Mauerwerks und stellen durch die Reihung der Haustypen ein lineares einheitliches Gestaltungselement dar.

### Empfehlungen

#### Eingangsfrent und Gartenfront

Form und Farbgebung der Attikabänder sollten als wichtiges gestalterisches Element sowohl in Proportion als auch in Farbgebung unbedingt erhalten werden. Als Material der Erneuerung bieten sich z. B. Platten aus Faserzement an. Kleinere, übergreifende Zinkbleche sind im Falle der Erneuerung der Dachhaut optisch vertretbar. Im Falle einer deutlichen Aufstockung der Wärmedämmung im Dachbereich sollte eine rückspringende Attika ausgebildet werden (siehe Skizze S. 79), um die Proportion der Attikabänder zu erhalten.



Ein größerer Dachüberstand ist unbedingt zu vermeiden. Nachträglich eingebaute Lichtkuppeln sollten ein maximales Höhenmaß von 36 cm (für Aufsetzkranz und Acrylkuppel) nicht übersteigen, um zum Außenraum so wenig wie möglich sichtbar in Erscheinung zu treten.

## Fenster

### Befund

Sämtliche Fenster waren ursprünglich weiß gestrichene Holzfenster, die gemäß der flächigen, zweidimensionalen Ästhetik außen bündig in der Außenwand saßen. Nur die großformatigen, insbesondere auf den Gartenseiten befindlichen Fenster und die großen querformatigen Fenster der Kettenhäuser wiesen Unterteilungen auf. Sämtliche anderen Fenster waren nicht unterteilt. Ursprünglich waren keine Rollladenkästen oder andere aus der Fassadenflucht hervorspringende Teile vorgesehen. Die Kettenhäuser weisen zusätzlich Glasbausteine an der östlichen Gebäudetrennwand zur Belichtung des oberen Flures auf.

### Empfehlungen

#### Eingangsfrent

Erneuerungen der Fenster sollten möglichst in gleicher Unterteilung wie das Original ausgebildet werden und unbedingt in weißer Farbgebung ausgebildet sein sowie die fast außenbündige Position in der Außenwand berücksichtigen. Beim Einbau von Rollladenkästen sollte unbedingt darauf geachtet werden, dass diese nicht als außen aufgesetzte, aus der Fassadenflucht hervorspringende Bauteile zu sehen sind.

#### Gartenfront

Da die zum Garten orientierten Fassaden kaum vom öffentlichen Raum einsehbar sind, können die im Erdgeschoss gelegenen und zum Garten orientierten Fenster teilweise Veränderungen erfahren. Für die im Obergeschoss der Kettenhäuser befindlichen Fenster gelten wegen ihrer Gestaltwirksamkeit auf den öffentlichen Raum jedoch die für die Eingangsfrenten genannten Empfehlungen.





### Türen Befund

Die originalen Eingangstüren aller Haustypen bestanden aus weiß gestrichenen Holztüren mit einer geriffelten Oberfläche aus halbkreisförmigen Holzprofilen. Die Türen selbst waren allesamt geschlossen. Seitlich befand sich ein zweigeteiltes Glaselement aus halbtransparentem Riffelglas. Die zwei bis drei Treppenstufen und das Eingangspodest waren aus Waschbeton.

Die Türen zum Hochkeller der Kettenhäuser lagen außen bündig im Mauerwerk und bestanden aus weiß gestrichenem Holz in Form von horizontal übereinanderliegenden Paneelen. Darüber befand sich ein kleines Oberlichtfenster.

### Empfehlungen

Erneuerungen der Hauseingänge sollten sich nach Möglichkeit an das Schema der weiß gehaltenen, geschlossenen Tür mit einem seitlichen, zweigeteilten Glaselement halten und auch an dem für den Entstehungszeitraum typischen Material des Waschbetons für die Podest- und Treppenstufen orientieren.



Vordächer sind nachträgliche Ergänzungen. Sie sollten sich an das schlichte Gesamterscheinungsbild anpassen, nicht über die Treppenstufen zur Straße hin herausragen. Als auskragendes Dach ohne weitere Unterstützungen sollte das Profil schmal (z. B. als filigraner Stahlrahmen) und horizontal mit leichtem Gefälle ausgerichtet sein sowie der weißen Farbgebung der Fenster und Attikabänder angepasst werden.



### Freiräume

#### Vorgärten

##### Befund

Die Vorgärten vor den Kettenhäusern sind als schmale, offene, nicht eingefriedete Zone mit niedrigem Bewuchs ausgebildet.

##### Empfehlungen

Die schmalen Vorgartenstreifen sollten begrünt bleiben und keinesfalls nachträglich versiegelt werden. Bei der Vorgartengestaltung sollte unbedingt auf Einfriedungen verzichtet werden, um den offenen Charakter der Vorgartenzone beizubehalten.



### Gartenbereiche

##### Befund

In den allseitig von Mauern oder Zäunen eingefriedeten Hausgärten gibt es kaum höhere Bäume. Primär handelt es sich um Rasenflächen, die von hohem Buschwerk gesäumt sind. Das Buschwerk überragt in aller Regel die Einfriedungen erheblich. Zum Teil sind die einfassenden Mauern und Zäune berankt, manche auch zusätzlich mit Hecken versehen. Die Gärten sind räumlich stark von den Straßen und Wegen abgetrennt. Grundsätzlich sind zwei Arten von Garteneinfriedungen zu unterscheiden: Einfriedungen durch ca. 1,80 m hohe, teilweise begrünte Mauern aus roten Klinkern (Normalformat im „wildem Verband“) um die Gartenhofhäuser und entlang der an die Straßenräume grenzenden Gärten sowie dunkel gebeizte Holzzäune mit vertikaler, stabförmiger Struktur zwischen schmalen, weiß gestrichenen Betonpfosten (ursprüngliche Struktur) und rankartigem Bewuchs, die die Gartenrückseiten zu den Erschließungswegen der Wohnhauszeilen begrenzen. An den Rändern des Quartiers weisen die Gärten eine starke Abschottung nach außen durch Holzzäune auf.

### Empfehlungen

Die Einfriedungen mit dem roten Klinkermauerwerk sollten erhalten und unverputzt bleiben. Im Falle von Ausbesserungen des Mauerwerks sollten diese an die vorhandenen Steinformate und deren Farbgebung angepasst sein.

Bei Ersatz der Zäune sollte darauf geachtet werden, dass das Material wieder Holz ist und kein Kunststoff, auch wenn dieser Holz zu imitieren versucht. Die im Befund beschriebene ursprüngliche Struktur sollte unbedingt wieder aufgenommen werden.





### Garagenhöfe und Sammelgaragen Befund

Für die Unterbringung des ruhenden Pkw-Verkehrs sind innerhalb des Quartiers Garagenhöfe vorgesehen. Der planerisch beabsichtigte homogene Charakter wird allerdings durch die zahlreichen unterschiedlichen Arten von Schwingtoren, insbesondere durch deren sehr heterogene Farbgebung, massiv gestört.

### Empfehlungen

Die Schwingtore sollten im Falle ihrer Erneuerung wegen des harmonischen Komplementärkontrasts zum roten Ziegelmauerwerk einheitlich durch solche aus grünlichem, pulverbeschichtetem Stahlblech mit vertikaler Sickenstruktur ersetzt werden.

### Öffentlicher Raum (städtisch) Befund

Wegen seines Charakters als Durchgangsstraße ist der Bereich zwischen Friedrich-Naumann-Straße und Lutonstraße ein deutlich anderer (weniger privater) als in Quartier 1.

Zur Pflasterung des öffentlichen Raumes tritt hier – im Gegensatz zum roten Ziegelsteinpflaster in Quartier 1 – eine einheitliche Pflasterung mit grauen Betonplatten in Erscheinung.

### Empfehlungen

Ausbesserungen sollten in gleicher Art zum Bestand vorgenommen werden. Keinesfalls sollte ein neues Pflaster in anderer Materialität, Farbgebung oder mit andersartigen Markierungen vorgesehen werden.



## Quartier 2, südlicher Teil

Im südlichen Quartiersteil (1967–1969 erbaut) wird dessen westlicher Teil (begrenzt durch Friedrich-Naumann-Straße im Norden, Theodor-Heuss-Straße im Osten und Garteneinfriedungen der Wohnhauszeile Lutonstraße 39–57) mit den dort gelegenen Gartenhofhäusern als schützenswert angesehen.

## Hochbau – Gebäudehülle

### Außenwände

**Befund**  
Die Außenwände der Gartenhofhäuser zeigen ein nahezu vollständig geschlossenes Mauerwerk. Fensteröffnungen sind nur im Bereich der zurückliegenden Hauseingänge zu finden. Ebenso wie die Gartenmauern ist das Mauerwerk zum überwiegenden Teil weiß gestrichen und verputzt. Nur wenige Bauten weisen ein weißes bis beigefarbenes Riemchenmauerwerk auf. Der Mauerwerkssockel ist in einer Höhe von ca. 20 bis 40 cm in aller Regel grau gestrichen. Vor allem im Bereich der mit

Riemchen verkleideten Wände gibt es hiervon abweichende Farbgebungen.

### Empfehlungen Eingangsfront

Es ist ein Erhalt des weißen, verputzten Mauerwerks ohne andersartige Verblendungen anzustreben. Ebenso sollte die farblich betonte Sockelzone (grau) erhalten bleiben. Es sollten keine neuen Fensteröffnungen zu den Erschließungswegen ergänzt werden. Bei einer energetischen Sanierung sollte eine Innendämmung ins Auge gefasst werden, da eine Außendämmung zu unangemessenen Vor- und Rücksprüngen der Mauerfluchten führen und die Wege verengen würde. Eine Außendämmung ist nur dann zu erwägen, wenn dies in Zusammenhang mit der Sanierung einer gesamten Hauszeile durchgeführt und die Flucht in den Mauern der Gartenhofhäuser fortgeführt wird.

### Gartenfront

Da die zum Garten orientierten Fassaden nicht vom öffentlichen Raum einsehbar sind, können die im Erdgeschoss zum Garten hin orientierten Außenwandbereiche Veränderungen erfahren.



## Dächer

### Befund

Sämtliche Dächer sind als Flachdächer ohne weitere Aufbauten ausgebildet. Breite, schwarze Attikakrempen aus dunkel gebeiztem Holz oder Verschieferungen mit darüber liegenden Aluzinkblechen bilden den nach außen deutlich sichtbaren Abschluss und treten kaum über das weiß gestrichene Mauerwerk hervor. Die Attikakrempen bilden den deutlich sichtbaren oberen Abschluss des Mauerwerks und stellen ein lineares einheitliches Gestaltungselement dar.

### Empfehlungen

#### Eingangsfront und Gartenfront

Form und dunkle Farbgebung der Attikabänder sollten als wichtiges gestalterisches Element sowohl in Proportion als auch in Farbgebung unbedingt erhalten werden. Als Material der Erneuerung bieten sich außer Holz z. B. Platten aus Faserzement und dunkel eloxierte Bleche an. Im Falle einer deutlichen Aufstockung der Wärmedämmung im Dachbereich sollte eine rückspringende Attika ausgebildet werden (siehe Skizze S. 79), um die

Proportion der Attikabänder zu erhalten. Ein nennenswerter Dachüberstand ist unbedingt zu vermeiden. Nachträglich eingebaute Lichtkuppeln sollten ein maximales Höhenmaß von 36 cm (für Aufsetzkranz und Acrylkuppel) nicht übersteigen, um zum Außenraum so wenig wie möglich sichtbar in Erscheinung zu treten.

## Fenster

### Befund

Nach außen zu den öffentlichen Erschließungswegen sind die Gartenhofhäuser nahezu verschlossen. Nur im Bereich der Hauseingänge gibt es wenige Fenster aus dunkel gebeiztem Holz. Sie sind vom öffentlichen Raum nicht direkt einsehbar.

### Empfehlungen

#### Eingangsfront

Keine neuen Ergänzungen zusätzlicher Fenster über die wenigen vorhandenen Fenster hinaus.

### Gartenfront

Da die zum Garten orientierten Fassaden nicht vom öffentlichen Raum einsehbar sind, können zum Garten orientierte Fenster teilweise Veränderungen erfahren.

## Türen

### Befund

Die Eingangstüren sind stark individualisiert. Meistens sind sie farblich an das Schwarz-Weiß-Schema des Quartiers angepasst.

### Empfehlungen

Vordächer sind nachträgliche Ergänzungen. Sie sollten sich an das schlichte Gesamterscheinungsbild anpassen, nicht über die Flucht der Außenwände der Erschließungswege hinausragen. Als Dach ohne weitere Unterstützungen sollten die Profile schmal (z. B. als filigraner Stahlrahmen) und horizontal mit leichtem Gefälle ausgerichtet sein sowie der dunklen Farbgebung der Fenster und Attikabänder angepasst werden.





### Freiräume

#### Vorbemerkung

Die nachfolgenden Aussagen beziehen sich ausschließlich auf den durch die Friedrich-Naumann-Straße im Norden, die Theodor-Heuss-Straße im Westen und die Garteneinfriedungen der Wohnhauszeile Lutonstraße 39–57 im Osten begrenzten Teil mit den dort befindlichen Gartenhofhäusern.

### Vorgärten

#### Befund

Wegen der baulichen Struktur mit allseitig umschlossenen Gartenhofhäusern gibt es hier keine Vorgartenzonen.

#### Empfehlungen

Berankungen der die Gartenhofhäuser umschließenden Mauern (z. B. mit wildem Wein) wirken sehr positiv auf das Erscheinungsbild der Erschließungswege.

### Gartenbereiche

#### Befund

Die Gärten der Gartenhofhäuser sind vollständig durch Mauern von den öffentlichen Wegen abgegrenzt. Eine Einsicht ist nicht möglich.

#### Empfehlungen

Regelmäßige Pflege des vom Garteninneren über das Mauerwerk der Gartenhofhäuser herausragenden Bewuchses.

### Garagenhöfe und Sammelgaragen

#### Befund

An westlicher Seite befinden sich zwei ummauerte, sich zur Theodor-Heuss-Straße hin öffnende Garagenhöfe. Die Mauern sind weiß gestrichen, die Attika ebenso. Die Garagentore haben weiß oder seltener grau gestrichene vertikale Sicken. Der Hof ist mit Betonverbundsteinen gepflastert.

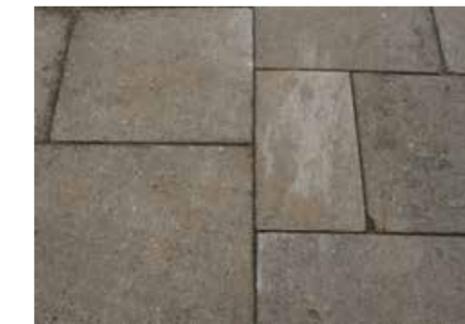
#### Empfehlungen

Die Schwingtore sollten im Falle ihrer Erneuerung ausschließlich durch weiß gestrichene mit vertikaler Sickenstruktur ersetzt werden.

### Öffentlicher Raum (städtisch)

#### Befund

Die Erschließungswege sind mit anthrazitfarbenen Betonplatten gepflastert, die im Zusammenspiel mit den grauen Sockelzonen der Gartenhofhäuser sehr harmonisch wirken.



### Empfehlungen

Ausbesserungen der Pflasterung im Bereich der Erschließungswege sollten durch das bestehende Pflastermaterial erfolgen. Keinesfalls sollte ein neues Pflaster in anderer Materialität, Farbgebung oder andersartigen Markierungen vorgesehen werden.





### Quartier 3

Dieses 1966–1967 errichtete Quartier besitzt trotz seines homogenen Erscheinungsbildes eine erstaunliche Anzahl unterschiedlicher Bautypen. Es gibt:

1. Reihenhäuser mit vorgelagerter glasbedeckter Pergola zwischen vorgelagerten Gebäudeteilen,
2. Reihenhäuser mit zum Straßenraum vorgelagerten Garagen,
3. Reihenhäuser mit zum Straßenraum bzw. zum Erschließungsweg vorgelagerten Wohnräumen,
4. winkelförmig angelegte Bungalowzeilen (zwei Typen),
5. gegeneinander versetzte Doppelhausbungalows,
6. Doppelhausbungalows mit bündiger Straßenfront und einem ausgreifenden Wohnraum auf der Gartenseite.

### Hochbau – Gebäudehülle

#### Außenwände

##### Befund

Die Außenwände zeigen ein in gelblichen und ockerfarbenen Farbtönen gehaltenes Sichtmauerwerk im „wildem Verband“ aus Ziegeln im Normalformat. Bei einigen Bauten (z.B. Pergolatyp) sind die zurückliegenden Wandfelder glatt verputzt und weiß, seltener grau gestrichen. Die Außenwände sind im Bereich der Eingangszonen z.T. mit einer schwarzen bis dunkelbraunen, seltener weiß gestrichenen Holzschalung versehen.

Die Eingangszonen weisen in aller Regel eine Holzschalung aus dunkel gebeiztem Holz auf.

#### Empfehlungen

##### Eingangsfront

Erhalt des gelblich bis ockerfarbenen Sichtmauerwerks mit Ziegeln im Normalformat. Keine andersartigen Verblendungen. Bei einer energetischen Sanierung sollte eine Innendämmung ins Auge gefasst werden. Eine Außendämmung mit einer Vorsatzschale mit gelblichem bis

ockerfarbenem Ziegelmauerwerk ist nur dann zu erwägen, wenn dies in Zusammenhang mit der Sanierung einer gesamten Hauszeile durchgeführt wird.

#### Gartenfront

Da die zum Garten orientierten Fassaden in diesem Quartier teilweise vom öffentlichen Raum deutlich besser einsehbar sind, als dies in anderen Quartieren der Fall ist, gelten hier im Wesentlichen die für die Eingangsfronten genannten Empfehlungen. Bei einer in Zusammenhang mit einer energetischen Sanierung vorgesehenen Außendämmung sollten unbedingt die vorhandene Materialität und das damit verbundene Farbkonzept beibehalten werden.



### Dächer

#### Befund

Sämtliche Dächer sind als Flachdächer ohne weitere Aufbauten ausgebildet. Die Attikakrempen bilden den deutlich sichtbaren oberen Abschluss des Mauerwerks und stellen ein lineares einheitliches Gestaltungselement dar. Die Attikakrempen sind breit ausgebildet und mit dunkel gebeiztem Holz (teilweise auch mit Schiefer) oder mit grauen Eternitplatten verkleidet. Sie treten kaum über das gelbliche bzw. ockerfarbene Sichtmauerwerk hervor.

#### Empfehlungen

##### Eingangsfront und Gartenfront

Form und Farbgebung der Attikabänder sind im Zusammenhang des Gebäudeensembles zu sehen und sollten als wichtiges gestalterisches Element sowohl in Proportion als auch in Farbgebung unbedingt erhalten werden. Als Material der Erneuerung bieten sich außer Holz z. B. Platten aus Faserzement an. Im Falle einer deutlichen Aufstockung der Wärmedämmung im Dachbereich sollte eine rückspringende Attika ausgebildet werden (siehe Skizze S. 79), um die vor-

handene Proportion der Attikabänder zu erhalten. Ein nennenswerter Dachüberstand ist unbedingt zu vermeiden. Nachträglich eingebaute Lichtkuppeln sollten ein maximales Höhenmaß von

36 cm (für Aufsetzkranz und Acrylkuppel) nicht übersteigen, um zum Außenraum so wenig wie möglich sichtbar in Erscheinung zu treten.



### Fenster

#### Befund

Stehende oder quadratische Fensterformate weisen keine Unterteilungen auf, nur liegende Formate haben Unterteilungen. Die Fensterrahmen sind teilweise schwarz oder dunkelbraun, teilweise weiß gestrichen. Diese Farbgebung ist unabhängig vom Material der Wandfelder, in denen sie sich befinden.

Aus der Fassadenflucht hervorspringende Teile wie z. B. Rollladenkästen sind nur in wenigen Ausnahmen vorhanden.

#### Empfehlungen

##### Eingangsfront

Bei Erneuerungen der Fenster sollten diese ohne Unterteilung wie das Original ausgebildet werden (Ausnahme: bei Erneuerung eines der wenigen liegenden Fensterformate) und unbedingt der vorhandenen Farbgebung der Fenster des Gebäudeensembles angepasst werden sowie die fast außenbündige Position in der Außenwand berücksichtigen. Beim Einbau von Rollladenkästen sollte unbedingt darauf geachtet werden, dass diese nicht als außen aufgesetzte, aus der Fassadenflucht hervorspringende Bauteile zu sehen sind.

##### Gartenfront

Da die zum Garten orientierten Fassaden in diesem Quartier teilweise vom öffentlichen Raum deutlich besser einsehbar sind, als dies in anderen Quartieren der Fall ist, gelten hier im Wesentlichen die für die Eingangsfronten genannten Empfehlungen.





### Türen

#### Befund

Die Eingangstüren sind entsprechend der Vielzahl der Bautypen unterschiedlich ausgebildet. Häufig befinden sie sich in Rücksprüngen der Vorderfassaden oder dem vorstehenden Flachdach, teilweise liegen sie unter den gläsernen Pergolen oder in weiß verputzten Wandfeldern oder auch in den mit dunklem Holz verschalten Fassadenteilen. Seltener liegen sie stumpf in der eher flächigen Außenfassade wie bei einigen Doppelhäusern. Vor allem bei den winkelförmigen Reihenhäusern sind vereinzelt kleine Vordächer ergänzt worden.

### Empfehlungen

Die Eingangstüren sollten dem primär vorkommenden Format angepasst werden: mit einer vertikal gegliederten Holzverschalung und einer sich an dem vorhandenen Farbton der Fenster bzw. der hölzernen Außenwandverschalung orientierenden Farbgebung. Die gängige Aufteilung der Fenster-Türen-Elemente mit einer undurchsichtigen Holztür, einem zweigeteilten Seitenfenster und einem quer liegenden Oberlicht ist anzustreben.

Vordächer sind nachträgliche Ergänzungen. Sie sollten sich an das schlichte Gesamterscheinungsbild anpassen, nicht über die Flucht der Außenwände der Erschließungswege hinausragen. Als Dach ohne weitere Unterstützungen sollten die Profile schmal (z. B. als filigraner Stahlrahmen) und horizontal mit leichtem Gefälle ausgerichtet sein sowie der jeweils vorhandenen Farbgebung der Attikabänder angepasst werden.

Bei einigen Reihenhäusern, die zum Straßenraum bzw. zum Erschließungsweg vorgelagerte Wohnräume besitzen, ist eventuell eine Ergänzung mit einer gläsernen Pergola vorstellbar. Hier ist der Einzelfall genau zu prüfen.

### Freiräume

#### Vorgärten

##### Befund

Die Vorgärten sind in aller Regel offen, selten durch kleinere Hecken oder Zäune voneinander abgetrennt. Häufig wirken sie wie eine durchgängig gestaltete Vorgartenzone. Buschwerk und Rasenzonen dominieren die insgesamt sehr gepflegte Gartengestaltung. Wenige Vorgärten sind allerdings komplett versiegelt.

##### Empfehlungen

Die Vorgartenstreifen sollten begrünt bleiben und keinesfalls nachträglich versiegelt werden.

Bei der Vorgartengestaltung sollte auch in Zukunft unbedingt auf Einfriedungen verzichtet werden, um den offenen Charakter der Vorgartenzone beizubehalten. Ebenso sollte unbedingt auf eine Versiegelung verzichtet werden.

### Gartenbereiche

#### Befund

Die privaten Gartenbereiche sind primär durch hohe Hecken, seltener durch Mauern zum öffentlichen Raum abgegrenzt. Häufig sind die Gärten einsehbar. Insgesamt ist das Erscheinungsbild sehr gepflegt. Die Hecken sind an vielen Stellen straßenraumprägend. Die Gärten haben weniger hohe Bäume als die Gärten der anderen Quartiere.

##### Empfehlungen

Wegen ihres quartierbildbestimmenden Charakters sollten ausschließlich Hecken und keinerlei Mauern oder Lattenzäune als Element der rückwärtigen Grundstückseinfriedung dienen.



### Garagenhöfe und Sammelgaragen Befund

Es gibt drei kleinere Sammelgaragen und einen Garagenhof. Die meisten Garagen befinden sich hier auf den privaten Grundstücken, entweder direkt am Haus integriert bzw. auf der rückwärtigen Grundstücksseite liegend.

Die Mauern der Garagenhöfe und Sammelgaragen sind weiß gestrichen, ihre Attika ebenso. Die Garagentore bestehen aus weiß oder seltener grau gestrichenen Stahlblechen mit vertikalen Sicken.

### Empfehlungen

Die Schwingtore sollten im Falle ihrer Erneuerung ausschließlich durch weiß gestrichene mit vertikaler Sickenstruktur ersetzt werden.

### Öffentlicher Raum (städtisch) Befund

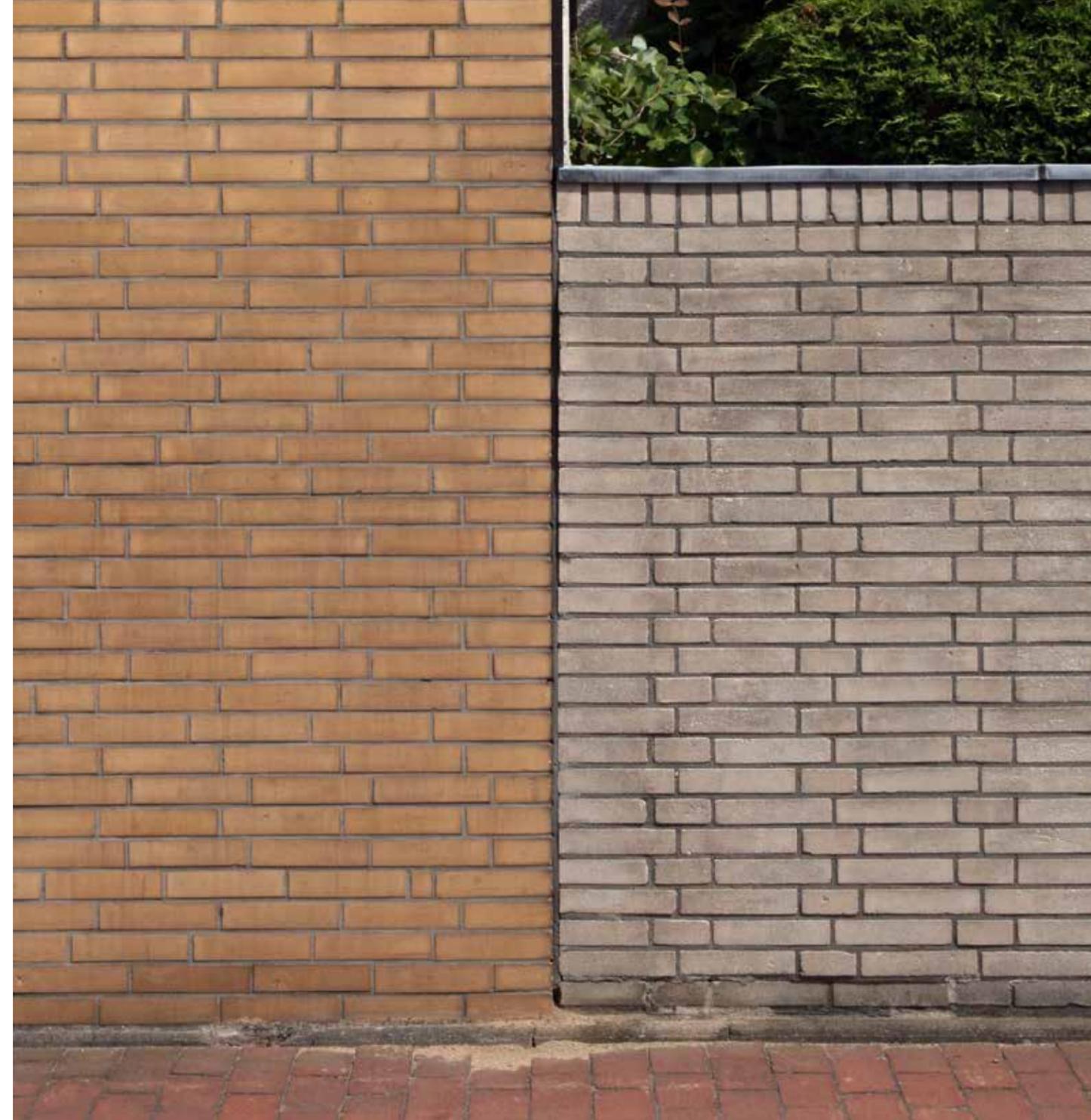
Die als Einhängen, d. h. mit beiden Ausgängen auf dieselbe Straße mündend, konzipierten Straßen besitzen eine relativ einheitliche Pflasterung, genauso wie die Fußwege. Ein rotes Ziegelpflaster (rote

Klinkerziegel im Läuferverband) verleiht den Räumen einen privaten Charakter. Lediglich die Straße Mörser Winkel ist asphaltiert. Es gibt eine starke Differenzierung des Straßen- und Wegesystems. In zwei Bereichen (längs der Straße Mörser Winkel und im nördlichen Bereich der Einhängenstraße In den Auen) ist der Straßenraum aufgeweitet und dient hier jeweils als Parkplatz. Die hier ebenfalls mit roten Ziegeln gepflasterten Bereiche weisen die einzigen Bäume im öffentlichen Straßenraum auf.

### Empfehlungen

Ausbesserungen des Pflasters sollten in gleicher Art zum Bestand vorgenommen werden. Keinesfalls sollte ein neues Pflaster in anderer Materialität, Farbgebung oder andersartigen Markierungen vorgesehen werden.

Das vorhandene Grün sollte besser gepflegt werden. Schaffung von Angeboten zur Übernahme von Grünflächenpatenschaften.





## Quartier 5

Bei dieser zwischen 1967 und 1969 entstandenen, hinter einer tiefen Vorgartenzone liegenden, geschlossenen Straßenrandbebauung gibt es einen einzigen Typ von Kettenhaus. Durch die baukörperliche Zweiteilung und Staffelung des Hauses und Staffelung zur Nachbarbebauung ist die Wohnhauszeile stark rhythmisiert. Der Wohnteil des Hauses ist eineinhalbgeschossig angelegt, die Eingangszone dagegen eingeschossig. Garagen sind jeweils diesem Bauteil vorgelagert. Die entsprechend dem leicht geschwungenen Straßenverlauf gestaffelt angelegte Bebauung verspringt in der Tiefe jeweils zu seinen Nachbargebäuden.

## Hochbau – Gebäudehülle

### Außenwände

#### Befund

Die Außenwände sind überwiegend als Sichtmauerwerk ausgebildet. Es besteht aus weiß getünchten Ziegeln im „wildem Verband“ oberhalb eines grauen Beton-

sockels. Die Wandfelder des eineinhalbgeschossigen Bauteils sind im Brüstungsbereich z.T. mit grauem Waschbeton und in der Fensterzwischenzone mit dunklen Holzverschalungen bzw. mit anthrazitfarbenem Schiefer verkleidet. Die eingeschossigen Bauteile weisen überwiegend dunkle Holzverschalungen, ebenfalls oberhalb eines grau angelegten Betonssockels, auf.

Die Garagen zeigen überwiegend ein weiß getünchtes Sichtmauerwerk, wieder oberhalb eines grauen Betonssockels. Vordächer sind überwiegend als schwarz gestrichene Holzkonstruktionen mit gläsernen Dächern ausgebildet.

### Empfehlungen

#### Eingangsfond

Das weiße Sichtmauerwerk in den Wandfeldern der eineinhalbgeschossigen Baukörper sollte erhalten bleiben und nicht mit andersartigen Verblendungen versehen werden. Im Falle einer energetischen Sanierung könnte eine neue Vorsatzschale so wie das bereits vorhandene Sichtmauerwerk ausgebildet werden. Ebenso sollten sich Sanierungen der Wandfelder

des eineinhalbgeschossigen Bauteils im Brüstungsbereich an den ursprünglich vorhandenen farblichen und materiellen Merkmalen dieses Bauteils orientieren. Keinesfalls sollte diesen Feldern ein weißes Sichtmauerwerk vorgeblendet werden. Die Außenhülle der Eingangsfronten (dunkle Verschalung) sollte ebenso wenig durch weiß getünchtes Mauerwerk ersetzt werden. Hierdurch ginge der gestalterisch beabsichtigte Komplementärkontrast der Baukörper verloren.

### Gartenfront

Da die zum Garten orientierten Fassaden nicht vom öffentlichen Raum einsehbar sind, können diese Veränderungen erfahren.





## Dächer

### Befund

Sämtliche Dächer sind als Flachdächer ohne weitere Aufbauten ausgebildet. Breite, schwarze Attikakrempe aus dunkel gebeiztem Holz (teilweise mit Schiefer verkleidet) bilden den nach außen deutlich sichtbaren und teilweise farblich komplementären Abschluss. Sie treten kaum über das weiße Sichtmauerwerk bzw. die dunklen Holzverschalungen hervor. Die Attikakrempe bildet den deutlich sichtbaren oberen Abschluss des Mauerwerks und stellt ein lineares einheitliches Gestaltungselement dar.

### Empfehlungen

#### Eingangsfassade und Gartenfront

Form und Farbgebung der Attikabänder sind im Zusammenhang des Gebäudeensembles zu sehen und sollten als wichtiges gestalterisches Element sowohl in Proportion als auch in Farbgebung unbedingt erhalten werden. Im Falle einer deutlichen Aufstockung der Wärmedämmung im Dachbereich sollte eine rückspringende Attika ausgebildet werden (siehe Skizze S. 79), um die vorhandene

Proportion der Attikabänder zu erhalten. Ein nennenswerter Dachüberstand ist unbedingt zu vermeiden. Nachträglich eingebaute Lichtkuppeln sollten ein maximales Höhenmaß von 36 cm (für Aufsetzkranz und Acrylkuppel) nicht übersteigen, um zum Außenraum so wenig wie möglich sichtbar in Erscheinung zu treten.

## Fenster

### Befund

Die Fensterrahmen bestehen überwiegend aus dunkel gestrichenem Holz. Der ein- bis zweigeschossige Baukörper weist ein leicht stehendes sowie liegendes Format im Souterrain auf. Die Fenster der eingeschossigen Eingangsbereiche sind als Füllelemente der dortigen Pfosten-Riegel-Konstruktionen ausgebildet. Die Einzellemente sind dabei z.T. unterteilt in einen Brüstungsbereich (teilweise gläsern), eine mittlere Fensterzone und eine Oberlichtzone.

### Empfehlungen

#### Eingangsfassade

Bei Erneuerungen der Fenster sollten diese so ausgebildet werden, dass sie an

die vorhandene (dunkle) Farbgebung der Fenster des Gebäudeensembles angepasst werden sowie ihre fast außenbündige Position in der Außenwand berücksichtigt wird. Beim Einbau von Rollladenkästen sollte unbedingt darauf geachtet werden, dass diese nicht als außen aufgesetzte, aus der Fassadenflucht hervorspringende Bauteile zu sehen sind. Die Fenster in den Eingangsbereichen sollten sich an dem vorhandenen Aufbau der vertikal dreiteilig aufgebauten Pfosten-Riegel-Konstruktionen orientieren.

## Gartenfront

Da die zum Garten orientierten Fassaden nicht vom öffentlichen Raum einsehbar sind, können diese Veränderungen erfahren.

## Türen

### Befund

Die Hauseingänge haben trotz ihrer z.T. individuellen Ausbildung einen relativ einheitlichen Charakter. Sie befinden sich im eingeschossigen (mit dunklem Holz verschalten) Baukörper. Meist sind sie in Form eines dreigeteilten Fenster-/Türenelements als Pfosten-Riegel-Konstruktion

aus dunkel gebeiztem Holz mit einem vorgelagerten gläsernen Vordach ausgebildet.

### Empfehlungen

Die Gestaltung der Hauseingänge sollte sich an dem gestalterisch vorgegebenen Schema orientieren und unbedingt der dunklen Farbgebung der Holzverschalung, der Fenster und der Attikabänder angepasst werden. Vordächer sollten möglichst filigran als schlichtes Glasdach ausgebildet werden.

## Freiräume

### Vorgärten

#### Befund

Die Zeilenbebauung weist eine relativ offene, tief angelegte Vorgartenzone aus, die nur partiell räumlich stärker untereinander abgetrennt ist. Bei diesem Bereich handelt es sich primär um Rasenflächen mit parkähnlichem Bewuchs in Form einzelner Bäume, Baumgruppen und Buschwerk. Zwei große Bäume am westlichen Rand der Zeile sind als Naturdenkmale ausgewiesen.

In Verlängerung der den Häusern vorgelagerten Garagen bilden partiell Hecken räumliche Abtrennungen zum Nachbargrundstück. Diese widersprechen dem durchgängigen, parkähnlichen Charakter der Vorgartenzone.

### Empfehlungen

Die Vorgärten sollten weitestgehend begrünt bleiben und nicht stärker versiegelt werden. Es sollte auf räumliche Abtrennungen der durchgängig konzipierten Vorgartenzone verzichtet werden. Die Pflasterungen der Einfahrten sollten sich farblich am Grauspektrum der vorhandenen Pflasterungen der öffentlichen Wege orientieren.

## Gartenbereiche

### Befund

Die Gärten der Wohnhauszeile sind vom öffentlichen Raum nicht einsehbar.

### Empfehlungen

Keine

## Garagenhöfe und Sammelgaragen

### Befund

Garagen mit weiß getünchtem Sichtmauerwerk und grauen Toren sind den Kettenhäusern vorgelagert. Sie rhythmisieren die Zeilenbebauung. Stellenweise sind den Garagen noch hölzerne Carports vorgelagert, teilweise mit Pfeilern aus weißem Sichtmauerwerk.

### Empfehlungen

Beibehaltung des Farbkonzepts der Garagen. Keine Ergänzung von geschlossenen Garagen, sondern lediglich von offen gehaltenen Carports. Die Holzteile sollten sich der dunklen Farbgebung der Wohnhäuser anpassen.

## Öffentlicher Raum (städtisch)

### Befund

Die John-F.-Kennedy-Allee ist eine breite Erschließungsstraße mit beidseitigen Fußwegen. Der Gehweg ist mit Betonplatten im diagonalen Muster gepflastert. Die Grundstückszufahrten sind mit Betonplatten, Waschbetonplatten bzw. Betonverbundsteinpflaster ausgelegt.





## Quartier 6

Das zwischen 1965 und 1967 erbaute, nach außen sehr geschlossen wirkende Quartier weist sechs unterschiedliche Bautypen auf: darunter drei Typen von ein- bis einhalbgeschossigen Kettenhäusern und drei Reihentypen. Im Einzelnen gibt es:

1. Zweigeschossige Reihenhäuser (südlicher Abschluss) in gestaffelter Bauweise, leicht mit Vorsprüngen rhythmisiert,
2. Kettenhäuser mit vorspringendem einhalbgeschossigem Wohnteil, zurückliegender Eingangsfront und leicht vorspringender Garage,
3. wie Typ 2, jedoch mit stark aus der Fassade hervortretender Garage,
4. wie Typ 2, jedoch mit Garage auf dem rückwärtigen Grundstücksteil,
5. eingeschossige Reihenhäuser mit vorspringendem Carport und Wohnteil,
6. eingeschossige Reihenhäuser mit durchgehender Fassadefront und einer loggiaähnlichen Einschnürung auf der Gartenseite.

## Hochbau – Gebäudehülle

### Außenwände Befund

Die Außenwände bestehen aus Betonwänden (z.T. in Schottenbauweise) bzw. Mauerwerk (seltener). Die Wände sind verputzt und weiß gestrichen. Einige Teilflächen haben Verkleidungen mit grauem Waschbeton (insbesondere die Brüstungsfelder der einhalbgeschossigen Kettenhäuser und einige der eingeschossigen Reihenhäuser) oder mit dunkler Holzverschalung (zweigeschossige Reihenhäuser und einhalbgeschossige Kettenhäuser).

### Empfehlungen Eingangsfront

Erhalt des einheitlichen Erscheinungsbildes von Putzflächen und wenigen Verkleidungen von Teilflächen und deren materieller und farblicher Gestaltung. Keine andersartigen Verblendungen. Bei einer energetischen Sanierung sollte sich eine neue Vorsatzschale an der vorhandenen Gestaltung der Hüllflächen orientieren. Bei den Reihenhäusern sollte eine Außen-

dämmung nur dann erwogen werden, wenn diese in Zusammenhang mit der Sanierung einer gesamten Hauszeile durchgeführt wird.

### Gartenfront

Da die zum Garten orientierten Fassaden in diesem Quartier teilweise vom öffentlichen Raum deutlich besser einsehbar sind, als dies in anderen Quartieren der Fall ist, gelten hier im Wesentlichen die für die Eingangsfronten genannten Empfehlungen. Bei einer in Zusammenhang mit einer energetischen Sanierung vorgesehenen Außendämmung sollten unbedingt die vorhandene Materialität und das damit verbundene Farbkonzept beibehalten werden.



## Dächer

### Befund

Sämtliche Dächer sind als Flachdächer ohne weitere Aufbauten ausgebildet. Breite, schwarze Attikakrempen aus dunkel gebeiztem Holz oder dunklen Eternitplatten (teilweise auch mit Schiefer verkleidet) bilden den nach außen deutlich sichtbaren und farblich komplementären Abschluss. Sie treten kaum über die weiß gestrichenen Putzflächen des Sichtmauerwerks hervor. Die Attikakrempen bilden den deutlich sichtbaren oberen Abschluss des Mauerwerks und stellen ein lineares einheitliches Gestaltungselement dar.

### Empfehlungen

#### Eingangsf front und Gartenfront

Form und dunkle Farbgebung der Attikabänder sind im Zusammenhang der Gebäudeensembles zu sehen und sollten als wichtiges gestalterisches Element sowohl in Proportion als auch in Farbgebung unbedingt erhalten werden. Im Falle einer deutlichen Aufstockung der Wärmedämmung im Dachbereich sollte eine rückspringende Attika ausgebildet werden (siehe Skizze S. 79), um die

vorhandene Proportion der Attikabänder zu erhalten. Ein nennenswerter Dachüberstand ist unbedingt zu vermeiden. Nachträglich eingebaute Lichtkuppeln sollten ein maximales Höhenmaß von 36 cm (für

Aufsetzkranz und Acrylkuppel) nicht übersteigen, um zum Außenraum so wenig wie möglich sichtbar in Erscheinung zu treten.



## Fenster

### Befund

Die Fenster weisen bis auf wenige liegende Formate keine Unterteilungen auf. Die Fensterrahmen sind größtenteils weiß, teilweise auch schwarz gestrichen, teilweise sind die Flügelhölzer weiß vom dunklen Rahmen kontrastreich abgesetzt. Diese Art der Farbgebung ist unabhängig vom jeweiligen Material der Wandfelder, in denen sie sich befinden.

Stellenweise aus der Fassadenflucht hervorspringende Rollladenkästen sind nachträgliche Zutaten.

### Empfehlungen

#### Eingangsf front

Bei Erneuerungen der Fenster sollten diese so ausgebildet werden, dass sie an die vorhandene schwarz-weiße Farbgebung der Fenster des Gebäudeensembles angepasst werden sowie die fast außenbündige Position in der Außenwand berücksichtigt wird. Beim Einbau von Rollladenkästen sollte unbedingt darauf geachtet werden, dass diese nicht als außen aufgesetzte, aus der Fassadenflucht hervorspringende Bauteile zu sehen sind.

## Gartenfront

Da die zum Garten orientierten Fassaden in diesem Quartier teilweise vom öffentlichen Raum deutlich besser einsehbar sind, als dies in anderen Quartieren der Fall ist, gelten hier im Wesentlichen die für die Eingangsfronten genannten Empfehlungen.

## Türen

### Befund

Die Hauseingänge springen aus der Fassadenflucht zurück. Sie haben je nach Bautyp trotz ihrer nachträglichen individuellen Ausbildung ähnliche Gestaltungsmerkmale: Die Eingänge der zweigeschossigen Reihenhäuser und die der Kettenhäuser haben Tür-/Fensterelemente aus dunklem gestrichenem Holz. Die eingeschossigen Reihenhäuser haben dagegen meist Tür-/Fensterelemente mit einer Tür aus weiß gestrichenem Holz und einem gläsernen Seitenteil und gläsernem Oberlicht.

## Empfehlungen

Die Gestaltung der Hauseingänge sollte sich an dem gestalterisch vorgegebenen Schema der Gebäudezeile orientieren und unbedingt der dort vorhandenen (schwarzen oder weißen) Farbgebung angepasst werden. Wegen ihrer deutlich aus der Fassadenflucht zurückliegenden Position sollte auf die Ergänzung von Vordächern bei den Hauseingängen verzichtet werden.





## Freiräume

### Vorgärten

#### Befund

Die Vorgartenzonen sind verhältnismäßig tief angelegt und dabei offen gestaltet, weitestgehend ohne räumliche Abgrenzungen zu den Erschließungswegen oder zu den Nachbargrundstücken. Nur bei der nördlichen Reihenhauszeile (Klausenerstraße) und bei der östlichen (Alfred-Delp-Weg) ist diese Zone recht schmal und dicht bewachsen.

#### Empfehlungen

Die Vorgärten sollten weitestgehend begrünt bleiben und nicht stärker versiegelt werden. Bei einer Neugestaltung der Vorgärten sollte auch künftig unbedingt auf Einfriedungen verzichtet werden, um den offenen Charakter der Vorgartenzone beizubehalten. Die Pflasterungen der Einfahrten sollten sich farblich am Grauspektrum der vorhandenen Pflasterungen der öffentlichen Wege orientieren.



## Gartenbereiche

### Befund

Die privaten Gartenbereiche in den rückwärtig zu den Wohnhäusern angeordneten Gärten sind primär durch hohe Hecken, seltener durch Mauern zum öffentlichen Raum abgegrenzt. Häufig sind die Gärten einsehbar. Insgesamt ist das Erscheinungsbild sehr gepflegt. Die Hecken sind an vielen Stellen straßenraumprägend. Zur John-F.-Kennedy-Allee hin bilden orthogonal gestaffelte Mauern aus weiß gestrichenem Sichtmauerwerk und schwarz bzw. grau gestrichenem Sockel die räumliche Abgrenzung. Die Mauern sind stellenweise mit Grün überrannt. Im Zentrum des Quartiers befindet sich ein relativ hoher Baumbestand.

#### Empfehlungen

Wegen ihres das Quartierbild bestimmenden Charakters sollten auch künftig ausschließlich Hecken und keinerlei Mauern (Ausnahme: räumliche Abgrenzung zur John-F.-Kennedy-Allee) oder Lattenzäune als Element der rückwärtigen Grundstückseinfriedung dienen.

## Garagenhöfe und Sammelgaragen

### Befund

Die Garagen sind z.T. in die Baukörper integriert wie bei den zweigeschossigen Reihenhäusern und bei den eineinhalb-geschossigen Kettenhäusern. Teilweise sind sie als baukörperlich integrierte Carports (eingeschossige Reihenhäuser) ausgebildet bzw. auf der Gartenseite in Form einzelner weiß gestrichener Garagen (nördliche und östliche eingeschossige Reihenhauszeile) zu sehen.

#### Empfehlungen

Beibehaltung des Farbkonzepts der Garagen mit weiß gestrichenen Wänden und weißen bzw. grauen Garagentoren.



## Öffentlicher Raum (städtisch)

### Befund

Der als Einhängler ringförmig angelegte Geschwister-Scholl-Ring ist ebenso wie der Alfred-Delp-Weg und der das Quartier nördlich begrenzende Gehweg asphaltiert. Die seitlichen Gehwege des Geschwister-Scholl-Rings haben ein Betonverbundsteinpflaster.

An südöstlicher Seite strukturiert im Übergang des Fußgängerweges zur John-F.-Kennedy-Allee ein quadratisch gegliedertes Betonsteinpflaster mit neun im orthogonalen Raster gepflanzten Bäumen einen kleinen Platz.

#### Empfehlungen

Intensivere Pflegemaßnahmen und Schaffung von Angeboten zur Übernahme von Grünflächenpatenschaften.





## Bauliche Ergänzungen und energetische Sanierung

### Wohnraumerweiterungen

#### Ebenerdige Wohnraumerweiterungen

Zu den Straßen bzw. öffentlichen Wegen markieren die Baufluchten die Grenzen der Bebauung. Die Baufluchten bestimmen den räumlichen Charakter der öffentlichen und halböffentlichen Räume entscheidend. Somit bilden die Straßenvorderseiten der Bebauung die Grenze zwischen dem öffentlichen Raum und den privaten Grundstücken.

Nicht zuletzt aus diesem baurechtlichen Grund dürfen Wohnraumerweiterungen nur zur Gartenseite hin erfolgen. Sie sollten auf die jeweilig vorhandene Materialität und Farbgebung abgestimmt sein. Zur Gartenseite hin gibt es für ebenerdige Erweiterungen je nach Bautyp unterschiedliche Möglichkeiten.

1. Reihenhäuser: Bei den Reihenhäusern wäre eine Erweiterung durch Verlängerung des zum Garten herausragenden Gebäudeflügels denkbar. Auch sind Wintergärten auf der Gartenseite in Ergänzung der Wohnräume möglich.

2. Gartenhofhäuser: Im Vergleich zu sämtlichen anderen Bautypen ist eine ebenerdige Erweiterung bei diesem Bautyp am wenigsten problematisch und z. B. durch eine Verlängerung einzelner Gebäudeflügel möglich. Auch sind Wintergärten auf der Gartenseite in Ergänzung der Wohnräume möglich.

3. Kettenhäuser: Bei den Kettenhäusern ist im Bereich zwischen den eineinhalbgeschossigen Gebäudeteilen, wo meist loggiaartige Terrassen liegen, eine eingeschossige Überbauung möglich.

Mögliche Erweiterung eines Reihenhauses zur Gartenseite durch Einbeziehung der Loggia sowie durch Einbeziehung und Ergänzung des gartenseitigen Traktes



Bestand



Erweiterung (eingefärbt)



Bestand



Erweiterung (eingefärbt)



Bestand



Erweiterung Variante I (eingefärbt)



Erweiterung Variante II (eingefärbt)

## Aufstockungen

Vereinzelte Aufstockungen sollten aus gestalterischen Gründen unterbleiben, da diese das einheitliche Erscheinungsbild der in Form von geschlossenen Wohnhauszeilen aneinandergereihten Häuser stark in Mitleidenschaft ziehen würden. Sollten jedoch Hauseigentümer ganzer Wohnhauszeilen geschlossen in Form einer gemeinschaftlichen Durchführung eine Aufstockung ihrer Häuser ins Auge fassen, kann diesem Anliegen gegebenenfalls stattgegeben werden. Der Einzelfall ist nach den Maßgaben des Baugesetzbuches (BauGB) und der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) zu prüfen. Im Bereich der Bonhoefferstraße gab es in der Vergangenheit Umformungen von Flachdachbungalows zu Häusern mit Satteldach. Dies erschien aufgrund des dortigen großen baulichen Abstandes zum Nachbargebäude und Straßenschwunges vertretbar, sollte aber eine einmalige Erscheinung bleiben. Aufstockungen sind aufgrund der z.T. sehr leichten Bauweisen der Detmeroder Ein-

familienhäuser statisch in aller Regel nur mit einem größeren Aufwand und mit hohen Kosten verbunden. Sie würden nicht nur gestalterisch in vielen Fällen fragwürdig wirken, sondern auch leicht gegen die planungsrechtliche Bestimmung des Einfügungsgebots (gemäß § 34 BauGB), also der Einpassung des Bauwerks in den Kontext seiner näheren Umgebung, verstoßen.

## Kamine

Im Falle des Wunsches nach einem nachträglichen Einbau eines Kamins ist zu berücksichtigen, dass dessen Emissionen infolge eines mangelhaften Abzugs aufgrund der geringen Bauhöhe der privaten Wohnhäuser und der in aller Regel ungünstigen Position (meist außerhalb der Außenwand) eine Belästigung für die Nachbarschaft darstellen kann, insbesondere für Wohnungen im benachbarten Mehrgeschosswohnungsbau. Jeder Einzelfall ist mit der Stadt und dem zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister abzustimmen.

## Parabolantennen (Satellitenanlage)

Für den Fernseh- und Rundfunkempfang gibt es verschiedene Empfangsmöglichkeiten. Gestalterische Relevanz haben Parabolantennen. Sie sollten keinesfalls an den Hauswänden oder gar im Attikabereich angebracht werden.

Sowohl aus gestalterischen Gründen als auch wegen der einfacheren Montage und des besseren Empfangs sollten Parabolantennen seitlich an den Schornsteinköpfen montiert werden. Aufgrund des Fernwärmenetzes ist die Zahl von Schornsteinen allerdings sehr begrenzt. Bei der Farbgebung sollte darauf geachtet werden, dass die Parabolantenne dem jeweiligen Farbton des Schornsteins angepasst ist.

In anderen Fällen besteht die Möglichkeit, die Parabolantennen mithilfe von speziellen Flachdachhalterungen sicher auf einem



Flachdach zu verankern (Stahlrohr mit standfesten Füßen, die mittels Straßenbordsteinen bzw. Betonplatten beschwert werden). Um die Antennen in diesen Fällen möglichst wenig nach außen erscheinen zu lassen, sollte der Standort möglichst mittig auf dem Dach gewählt werden.

## Solaranlagen

Solaranlagen (Photovoltaik oder thermische Solarzellen) können aufgestellt werden, wenn die Tragfähigkeit des Flachdaches dies zulässt. Sie sollen nicht willkürlich auf den Flachdächern aufgestellt werden, sondern die orthogonale Baustruktur respektieren und entsprechend angepasst aufgestellt werden. Ein Neigungswinkel der Solarmodule von ca. 15 Grad sollte nicht überschritten werden, um die Gestaltung der Dachlandschaft nicht zu unruhig werden zu lassen. Es gibt mittlerweile zahlreiche Systeme, die auch mit diesem Neigungswinkel bei südlicher Ausrichtung einen guten bis sehr guten Wirkungsgrad erzielen.



Die übliche Aufstellung von Fotovoltaik-Anlagen auf Flachdächern verändert die Dachlandschaft gravierend.

Außerdem minimiert eine solche aerodynamische Bauweise Sturmschäden. Bei der Aufstellung ist darauf zu achten, dass das Modulsystem in einer optimierten Bauweise erstellt wird, damit es zu keiner Beeinträchtigung für die Entwässerung der Dachflächen kommt. Sämtliches Wasser sollte auch bei Starkregen unterhalb des Systems ungehindert abfließen können.



Flachdach mit PV-Integration (Quelle: Ertex Solar)



Beispiel einer flachen Aufstellung von Fotovoltaik-Anlagen auf Flachdächern (Quelle: Kösslinger Energy GmbH)

Quartier/Straße	Gebäudetyp	Außenwand	Dach	Fenster	Fußboden
1: Hermann-Ehlers-Str. / Robert-Schuman-Str. (1963/64)	Reihen-, Ketten- und Gartenhofhaus	36,5 cm (24 cm Hochlochziegel-MW und 11,5 cm rote Verblender im NF) sowie Innenputz	Wellsteg, Kaltdach, Dämmung: Foamglas auf Schalung Dichtung: Organitekt	Holzfenster mit Metallzarge	Stahlbeton 15 cm; Betonestrich; Linoleum
2 Nördlicher Teil: Friedrich-Naumann-Str. (1964/65)	Reihen-, Ketten- und Gartenhofhaus	36,5 cm (24 cm Hochlochziegel-MW und 11,5 cm rote Verblender im NF) sowie Innenputz	Wellsteg, Kaltdach, Dämmung: Foamglas auf Schalung Dichtung: Organitekt	Holzfenster mit Metallzarge	Stahlbeton 15 cm; Betonestrich; Linoleum
3: In den Auen, Rohrwiese etc. (1964/65)	Reihenkettenhaus	30 cm MW (24 cm mit 5,1 cm Klinkerriemchen verblendet)	Kiespressdach, 3-lagige Bitumenpappe auf 24 mm Dachschalung, Holzbalkendecke mit 6 cm Steinwolleplatten	Holzverbundfenster	Stahlbeton; schwimmender Estrich mit PVC-Belag
3: Schäferkamp (1965/66)	Reihenhaus mit Garage	Hochlochziegel mit Klinkerverblender	Holzbinder, 2-lagige Pappe, bekiest	Holzverbundfenster	Stahlbeton; schwimmender Estrich mit Linoleum, Terrazzoplatten
5: John-F.-Kennedy-Allee (1968/69)	Reihenhaus mit Garage	36,5 cm MW, Bimsbeton-Hohlblockstein 24 cm mit 11,5 cm äußerer Verblendung aus KS-MW (NF), weiß geschlänmt	Kiesschüttung, 3-lagige Bitumenpappe, 24 mm Rauhsputz, Holzbalken mit Luftschicht, 6 cm Faserdämmstoff, Holzplatten, Rigips	Holzfenster mit Isolierverglasung	Stahlbeton; schwimmender Estrich mit 2,5 cm Kunstschaumstoff
6: Geschwister-Scholl-Ring, Klausenerstraße, Alfred-Delp-Weg (1966/67)	Bungalowreihenhaus, zweigeschossiges Bungalowreihenhaus, Kettenhaus	36,5 cm MW aus Bimsbeton-Hohlblocksteinen (HbL 25), außen Kalkzementputz, Brüstungen z.T. mit Waschbetonverkleidungen	Kiesschüttung, 3-lagige Bitumenpappe, 24 mm Rauhsputzschalung, Holzbalken als Kaltdach, 6 cm Glaswolleplatten, abgehängte Decke aus Rigips	Holzfenster mit Isolierverglasung	Stahlbeton, 6 cm schwimmender Estrich im Wohnbereich, Linoleumbelag; in Diele, WC, Küche etc. PVC-Platten

### Tipps für die energetische Sanierung

#### Allgemein

Im Falle einer energetischen Sanierung sind gemäß der Energieeinsparverordnung (EnEV) bestimmte Referenzwerte bei der Sanierung von Bauteilen im Baubestand einzuhalten. Nach § 24 EnEV sind jedoch auch Ausnahmen zulässig, z. B. beim Denkmalschutz oder bei sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz, wenn durch die Sanierung z. B. die Bausubstanz oder das Erscheinungsbild nachhaltig beeinträchtigt wird.

Nach § 25 EnEV und § 5 Energieeinsparungsgesetz (EnEG) sind Befreiungen auch dann möglich, wenn z. B. die Maßnahmen wirtschaftlich nicht rentabel sind.

Die Wärmeverluste eines Hauses aus der Bauzeit zwischen 1964 und 1970 betragen überschlägig in %:

Wände: 20–25 %

Fenster: 20–25 %

Dach: 15–20 %

Lüftung: 10–20 %

Boden: 5–10 %

Heizungsanlage: 20–35 %

#### Wände

Bei einer Modernisierung und einer damit verbundenen Anpassung des Wärmeschutzes der Häuser sollte berücksichtigt werden, dass eine zusätzliche Wärmedämmung der Außenwände in Form einer Außendämmung der Fassade und ein gleichzeitiger Erhalt des vorhandenen gestalterischen Charakters nur mit großem ökonomischem Aufwand zu bewerkstelligen sind. Aus Gründen der Ensemblewirkung sollten solche Maßnahmen nicht einzeln, sondern zeilenweise erfolgen. Aus diesen Gründen sollte bei den ins Auge gefassten Dämmmaßnahmen der Außenwände eine Innendämmung nicht von vornherein ausgeschlossen werden.

Für Innendämmungen von Außenwänden gibt es mittlerweile eine ganze Reihe bauphysikalisch bewährter und kostenarmer Systemlösungen. Beispielsweise können feuchtigkeitsregulierende und atmungsaktive Dämmputze oder mineralische Dämmplatten zum Einsatz kommen. Eine Innendämmung bedeutet jedoch auch immer eine Verringerung der Wohnfläche. Um Tauwasser- und Schimmelprobleme

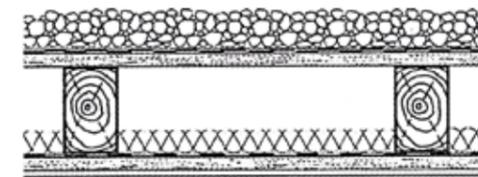
auszuschließen, sollten Innen- und Außendämmungen sorgfältig geplant und nicht eigenständig durchgeführt werden.

## Dächer

### Flachdach

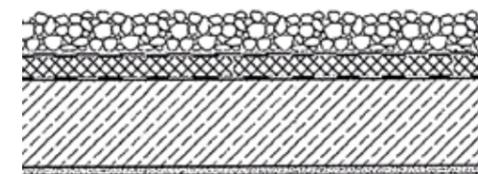
Generell muss vor einer Sanierung untersucht werden, um welche Art von Flachdach es sich handelt. Zwei Arten von Flachdächern sind dabei zu unterscheiden:

#### Kaltdach (belüftetes Dach)



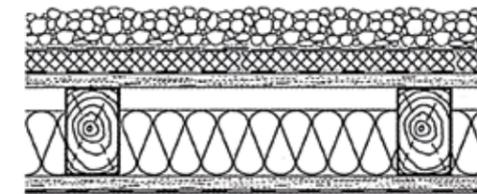
Dämmung zwischen den Dachbalken; Abdichtung auf Holzschalung, unterseitig Gipskartonplatte

#### Warmdach (unbelüftetes Dach)



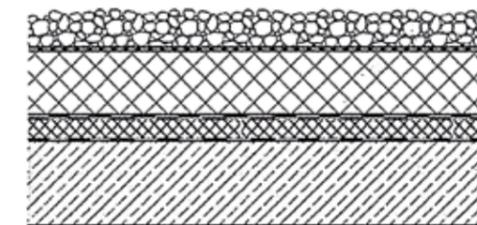
Stahlbetondecke mit Dampfsperre, Dämmung aus Hartschaum, Abdichtung

#### Kaltdach (besser gedämmt)



Konstruktion wie nebenan, jedoch Verbesserung der Dämmung zwischen den Balken (mit ausreichender Hinterlüftung)

#### Warmdach (besser gedämmt)



Konstruktion wie nebenan, Verbesserung der Dämmung durch auf die Abdichtungsbahn gelegte Hartschaumplatten, darüber neue Abdichtung

#### Kaltdach (Einblasdämmung)



Bei einem Kaltdach bietet sich häufig als einfache und kostengünstige Sanierungsvariante das Einblasen von Zellulosefasern, Steinwolle-Fasern, Polystyrol-Granulat oder Polyurethan-Granulat in die Hohlräume des Daches an. Dabei wird der Einblasdämmstoff in den Hohlraum der Dachkonstruktion eingeblasen.

Bei dieser Sanierungsvariante ist unbedingt darauf zu achten, dass das Dach anschließend luftdicht verschlossen wird! Für diese Sanierungsart ist es zwingend notwendig, dass eine Dampfsperre vorhanden ist bzw. im Falle ihres Fehlens zuvor eingebaut wird!

#### Warmdach-Sanierung

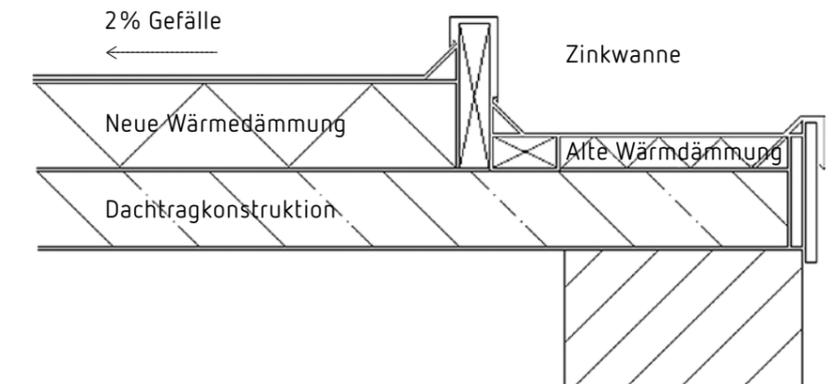
Eine Erneuerung der Dämmung eines Warmdaches von außen ist einer Dämmung von innen vorzuziehen, nicht zuletzt weil durch eine Innendämmung die Raumhöhe reduziert wird und kompliziertere Diffusionsverhältnisse auftreten sowie die Staub- und Schmutzbelastung sehr hoch ist.

Eine energetische Sanierung eines Warmdaches ist besonders sinnvoll, wenn das Dach infolge von Undichtigkeiten sowieso erneuert werden soll.

Bei einer Sanierung eines Warmdaches mit extrudiertem Polystyrol (XPS), Polyurethan oder Foamglas sollte ein Gefälle von mindestens 2% für die Entwässerung des Daches vorgesehen werden. Bei einer Mindestdicke von ca. 15–20 cm (je nach WLZ/WLG) kann es bei Innenentwässerung des Daches schnell zu Dämmdicken an den Rändern von ca. 30–35 cm Stärke kommen! Der Dachrand (Attika) sollte nicht zuletzt auch aus gestalterischen Gründen sorgsam geplant werden. Eventuell sollte auch die Dachentwässerung neu überlegt und nach außen verlegt werden.

#### Attikausbildung (Warmdach)

Um bei einem Flachdach mit Innenentwässerung die Optik der Attika (Randbereich) des Flachdaches nicht zu groß werden zu lassen, gibt es gestalterische Tricks, die allerdings einen erhöhten konstruktiven Aufwand bedeuten. Eine Möglichkeit wäre z. B., die Attika so auszubilden, dass nach außen weiterhin der alte vorhandene Querschnitt sichtbar bleibt und die Aufsattelung infolge erhöhter Wärmedämmung erst deutlich hinter der alten Attika beginnt. Dies erfordert dann in aller Regel die Ausbildung des Randbereichs in Form einer Zinkwanne.



Mögliche Detailausbildung einer Attika bei einem Warmdach mit nachträglich aufgebrachtener Wärmedämmung: Ausbildung einer zurückspringenden, in der Höhe gestaffelten Attika, die im vorderen Randbereich des Flachdaches in Form einer Zinkwanne ausgebildet ist

## Fenster

Ein Austausch der Fenster ist ein wichtiger Bestandteil der energetischen Sanierung, weil alte Fenster einen hohen Wärmeverlust bedeuten.

Wer aber nur neue Fenster einsetzen lässt, ansonsten jedoch energetisch nichts an einem alten Haus saniert, hat im Anschluss oft mit Schimmelbildung und Feuchtigkeit zu kämpfen. Die modernen Fenster mitsamt Rahmen machen die Wohnung schön dicht, lassen aber keinen Luftaustausch mehr zu. Die Außenwand wird dann zur kältesten Fläche am Haus, Wasserdampf aus der Luft schlägt sich nieder, Pilzbildung wird begünstigt. Wer jetzt nicht mehrfach am Tag länger lüftet, hat sich mit den neuen Fenstern nur Probleme ins Haus geholt. Ein kompletter Fensteraustausch sollte in Altbauten nur dann erfolgen, wenn gleichzeitig auch noch die Außenwände gedämmt werden.

In vielen Bungalows sind noch originale Fenster eingesetzt, die in den kommenden Jahren z.T. erneuert werden müssen. Wenn keine weiteren Sanierungsmaßnahmen im Außenwandbereich erfolgen, sollten

unbedingt nur 2-Scheiben-Elemente eingebaut werden, um die zuvor angesprochenen Probleme zu vermeiden.

Wie gut eine Fensterscheibe isoliert ist, ist an ihrem U-Wert (Wärmedurchgangskoeffizient) zu erkennen. Er gibt den Wärmeverlust in Watt pro Quadratmeter Glasfläche an. Je niedriger der Wert, desto besser. Die ersten Isoliergläser, die vor 30 Jahren eingesetzt wurden, hatten noch einen U-Wert von 2,8 oder darüber. Mit den teuersten Hightech-Dreifachgläsern von heute sind Werte von 0,8 bis 0,5 möglich. Auch die Dämmeigenschaften der Fensterrahmen haben sich im Vergleich zu früher deutlich verbessert. Die Auswahl zwischen Holz, Kunststoff oder Aluminium ist eine Gestaltungsfrage und hängt vom Geldbeutel ab.

Dreifachverglasungen haben also deutlich bessere U-Werte als Zweifachverglasungen, benötigen aber auch einen wärmetechnisch verbesserten Randverbund. Die wärmetechnischen Fortschritte von Isolierglas verändern jedoch auch die Gestaltung der Fenster. Damit die U-Werte

der Fensterrahmen mit den U-Werten des Glases Schritt halten können, ist die Bautiefe (Stärke) der Rahmen bei Dreifachverglasungen deutlich erhöht, und zusätzlich werden in Kammern des Rahmenmaterials wärmedämmende Einlagen eingefügt.

Für den Fall, dass die Fensterbänke ohne thermische Trennung konstruiert sind und als Bauteil einfach unterhalb des Fensters vom Innenbereich bis zum Außenraum ohne Unterbrechung durchreichen, sollte bei einer Fenstersanierung diese Wärmebrücke unbedingt beseitigt werden, da sonst Kondensatprobleme drohen.

## Türen

Bei der Erneuerung der Haustüren bieten sich zwei Möglichkeiten an:

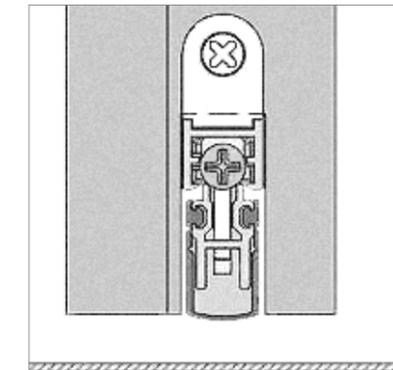
### 1. Die Dämmung der alten Haustür gegen Zugluft:

Dies gelingt am einfachsten mithilfe einer neuen Türendichtung mit Dichtlippe. Für den Fugenbereich zwischen Türunterkante und Fußleiste ist der Einbau einer Bodendichtung als Schiene auf der Türunterseite sinnvoll, da sich hier eine Gumminut absenkt, die sich kraftschlüssig gegen die Übergangsschiene presst.

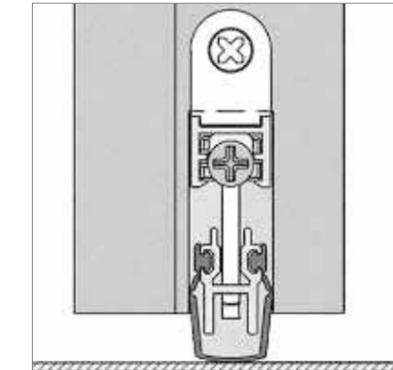
### 2. Der Einbau einer neuen Haustür:

Bei dem Einbau einer neuen Haustür entsteht infolge einer Verklebung der Fugen mit UV-beständigem Silikon ein dauerhafter luftdichter Anschluss der Blendrahmen mit der Türleibung. Dabei kann es zu ähnlichen Problemen kommen wie beim Einbau neuer Fenster ohne gleichzeitige Sanierung der Außenwand. Wenn nämlich der U-Wert der Außenwand nach der Türen- oder Fenstersanierung den U-Wert der Türen oder Fenster übersteigt, kann es an der Außenwand zu Feuchteschäden und folglich zu Schimmelbildung kommen!

Prinzipdarstellung einer absenkbaren Türendichtung



Dichtlippe eingezogen



Abgesenkte Dichtlippe

### Kellerdecke

Bei den meisten älteren Wohnhäusern ist die Decke zwischen Unter- und Erdgeschoss nicht oder nur unzureichend gedämmt. Der hierdurch entstehende Energieverlust ist erheblich. Heute befindet sich die Dämmung oberhalb der Kellerdecke im Fußbodenaufbau. Diese nachträglich zu erhöhen, ist jedoch nicht oder nur mit unverhältnismäßig großem Aufwand möglich. Dafür müsste der Fußboden herausgerissen und ein neuer Fußbodenaufbau

inklusive Dämmung hergestellt werden. Dadurch würde sich der Fußbodenaufbau erhöhen, was wiederum Auswirkungen auf die Tür- und Raumhöhen hätte. Nur wenige der Bungalows verfügen über einen Keller. Bei ihnen stellt die Dämmung der Kellerdecke von unten eine überaus sinnvolle Alternative dar. Da die Raumhöhe im Untergeschoss vieler Altbauten jedoch ohnehin schon sehr gering ist, sollten Sie diese vorher messen und sich genau überlegen, welche Stärke die Dämmung haben darf. Zum Dämmen eignen sich spezielle Platten, z. B. Polyurethan-Platten (WLZ 028) mit einem guten Preis-Leistungs-Verhältnis oder auch Phenolharzschaum-Platten (WLZ 022) mit einer hohen Dämmwirkung. Wichtig ist, dass die Dämmplatten schwer entflammbar sind, eine geringe Rauchentwicklung hervorrufen und nicht abtropfend sind. Um Kondensatprobleme im oberen Außenwandbereich zu vermeiden, sollten dort außerdem Dämmkeile eingebaut werden.

### Tipps für die Erneuerung der Haustechnik

#### Fernwärme/Heizungsanlage

Detmerode wird durch ein Hochdruck-Raumwärmenetz (HDRW) der LandE-Stadtwerke Wolfsburg GmbH & Co. KG (LSW) versorgt. Die Fernwärmeversorgung erfolgt bei den meisten Einfamilienhäusern direkt, d. h. das Wärmeträgermedium des Versorgers fließt mit hohem Druck auch durch das Hausnetz, ohne wie bei einer indirekten Übergabe durch einen Wärmeübertrager vom Netz des Versorgers getrennt zu sein.

Eine solche direkte Versorgung erfordert einen geringeren Platzbedarf im Hausanschlussraum und bietet als weiteren Vorteil einen geringen Wartungsaufwand. Sie hat aber den Nachteil, dass die Auswahl der Heizkörper eingeschränkt ist, diese vergleichsweise teuer sind und eine Fußbodenheizung nicht möglich ist. Eine Umstellung des Betriebs auf eine indirekte Übertragung über einen Wärmeübertrager zwischen dem Versorgungsnetz und dem Hausnetz ist möglich, aber mit Kosten verbunden. Die dann sinnvollerweise mit

niedrigerem Druck gefahrene Heizungsanlage bietet den Vorteil, dass sie leichter regelbar ist und individuelle Einstellungen möglich sind. Eine Kopplung einer Solaranlage mit Fernwärme ist nur mit Niederdruck möglich. Direkte Systeme mit Hochdruck-Versorgung müssen entsprechend nachgerüstet werden. Mithilfe eines hydraulischen Heizkörperabgleichs, der Erneuerung von Heizkörpern und Pumpen sowie von Ventilanpassungen lassen sich Energieverluste verhindern und Verbrauchseinsparungen erreichen. Ein hydraulischer Abgleich bewirkt in aller Regel eine Verringerung der Pumpstromkosten, eine bessere Wärmeverteilung, weniger Geräusche und eine bessere Ausnutzung des Heizmediums durch niedrigere Rücklauftemperaturen. Durch den Einbau einer Drossel werden jedem Heizkörper genau die Mengen von Energie eingespeist, die benötigt werden, um den Wärmeverlust des Raumes auszugleichen. Spätestens beim Einbau neuer Heizkörper sollte ein Abgleich durchgeführt werden. Nur Firmen, die eingetragene Partner der LSW sind, dürfen Arbeiten an der Heizungsanlage ausführen.

#### Warmwasser / Thermische Solarzellen

Eine thermische Solaranlage zur Warmwasserbereitung lohnt sich in Detmerode kaum, da die Warmwasserversorgung dezentral erfolgt und nicht zentral mittels eines Warmwasserspeichers. Das Warmwasser wird in aller Regel in den Häusern durch einen Durchlauferhitzer erzeugt. Eine thermische Solaranlage wäre relativ unwirtschaftlich und teuer. Bei einem Zweipersonenhaushalt rechnet sich der wirtschaftliche Aufwand einer Solaranlage wegen des zu geringen Warmwasserverbrauchs nicht.

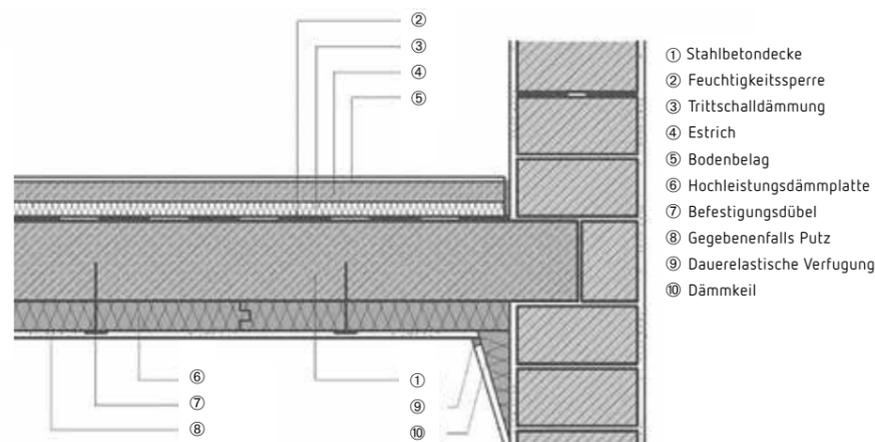
#### Photovoltaik

Bei einer Photovoltaik-Anlage wird mithilfe von Solarzellen ein Teil der Sonnenstrahlung in elektrische Energie umgewandelt. Mittlerweile gibt es zahllose Systeme auf dem Markt. Bei Dachsanierungen können beispielsweise auch Photovoltaik-Elemente als Dachbahnen anstelle von Bitumen zum Einsatz kommen. Bei der Aufstellung von Solaranlagen sollten die Ausführungen der zu beachtenden Vorgaben bei baulichen Ergänzungen berücksichtigt werden.

#### Wärmepumpen

In Einfamilienhäusern in Detmerode ist der Einsatz von Wärmepumpen nicht angemessen, da ihr Einsatz nur für Heizungsanlagen mit niedriger Vorlauftemperatur sinnvoll ist. Wärmepumpen benötigen Strom und können einen sehr hohen Verbrauch haben. Wenn überhaupt, könnten hier Luftwärmepumpen zum Einsatz kommen. Diese sind z.T. sehr laut und nicht unbedingt für verdichtete Bauformen, wie sie in Detmerode vorkommen, geeignet.

Verbesserung der Dämmwirkung einer Kellerdecke mithilfe von Hochleistungsdämmplatten  
(Quelle: IpeG-Institut Paderborn)



## Gesetzliche Grundlagen

### Planungs- und baurechtliche Grundlagen

Detmerode wurde ohne Bebauungsplan geplant. Deshalb ist der § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) die maßgebende bundesweit gültige Vorschrift für Bauvorhaben im unbeplanten Innenbereich, also außerhalb von Bebauungsplangebieten. Das wichtigste Prinzip dieser Vorschrift ist das Einfügungsgebot. Demzufolge gibt die bereits vorhandene Bebauung die einzuhaltenden Baugrenzen und Baulinien vor.

Eine zweite wesentliche gesetzliche Grundlage für die Gestaltung baulicher Anlagen bildet § 3 (3) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO). Demzufolge dürfen bauliche Anlagen „nicht verunstaltet wirken und auch das Gesamtbild ihrer Umgebung nicht verunstalten.“

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Gebrauchsfähigkeit. Neben Aspekten wie der Standfestigkeit, der Lüftung und dem Schall-, Wärme-, Erschütterungs- und

Brandschutz spielt insbesondere auch die Belichtung von Aufenthaltsräumen (gemäß § 43 [3] NBauO) eine Rolle:

- Aufenthaltsräume müssen unmittelbar ins Freie führende und senkrecht stehende Fenster von solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit haben, dass die Räume das erforderliche Tageslicht erhalten und zweckentsprechend gelüftet werden können.

- Nach § 20 Durchführungsverordnung zur NBauO müssen Fenster ein Achtel der Grundfläche des Raumes betragen.

Aufgrund der spezifischen Gegebenheiten der Detmeroder Einfamilienhäuser – in aller Regel handelt es sich um Grenzbebauungen – ist das nachbarschaftliche Einverständnis eine notwendige Voraussetzung für Wohnraumerweiterungen.

### Gesetze und Verordnungen zur Energieeinsparung

#### EnEG 2009:

Energieeinsparungsgesetz.

Das Gesetz zielt darauf ab, in Gebäuden Energie zu sparen und nur so viel Energie zu verbrauchen, wie jeweils notwendig ist, um das Gebäude zweckdienlich zu nutzen.

#### EnEV 2009:

Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung).

Die Verordnung schreibt die Einhaltung bestimmter Referenzwerte bei Neubauten oder bei der Sanierung von Bauteilen im Baubestand vor.

#### Ausnahmeregelungen, Abweichungen:

§ 24 EnEV: Ausnahmen sind beim Denkmalschutz oder bei sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz möglich, wenn Substanz oder Erscheinungsbild beeinträchtigt wird.

§ 25 EnEV und § 5 EnEG: Hiernach sind Befreiungen möglich, z. B. wenn die Maßnahmen wirtschaftlich nicht rentabel sind.

## Glossar

### Attika

Dieser Begriff bezeichnet in der Architektur einen über dem Kranz der Wand befindlichen Aufsatz bzw. eine Abschlusswand zur Verdeckung des Daches.

### Fensterflügel

Ein Fensterflügel ist der Teil eines Fensters, der als beweglicher Teil das Glas umfasst.

### Fensterrahmen

Ein Fensterrahmen ist der feste Teil des Fensters, der als Rahmen in eine Öffnung in einer Wand eingesetzt wird, um diese wind- und wetterdicht zu verschließen.

### Feuchteschaden

Jeder Bauschaden, der infolge von eindringender Feuchtigkeit (z. B. durch drückendes Wasser oder kapillar aufsteigendes Wasser) oder infolge von Kondensat erfolgt, wird im Bauwesen als Feuchteschaden tituliert.

### Photovoltaik

Unter Photovoltaik versteht man die direkte Umwandlung von Lichtenergie, meist aus Sonnenlicht, in elektrische Energie mittels Solarzellen.

### Garagenhof

Ein Raum, der von zwei oder mehr Seiten mit Garagen gefasst ist.

### Halböffentlicher Raum

Ist eine Übergangszone, die im Prinzip frei zugänglich ist, aber nicht von allen genutzt wird, z. B. Einfahrten, Vorgärten, aber auch Erschließungswege.

### Hüllfläche

Die Summe aller das Bauwerk zum Außenraum begrenzenden Gebäudeaußenflächen.

### Läuferverband

Von einem Läuferverband wird gesprochen, wenn Mauersteine in Längsrichtung der Mauerflucht mit einem jeweiligen Versatz um eine halbe Länge zur nächsten Schar angeordnet sind. Am Ende einer jeden zweiten Reihe wird ein halber Stein vermauert, um versetzte Stoßfugen zu erreichen.

### Öffentlicher Raum

Ist der Raum, der der Öffentlichkeit frei zugänglich ist, z. B. Straßen, Plätze, Wege.

### Orthogonal

Bedeutet „rechtwinklig“.

### Peripherie

In städtebaulichem Sinn meint das Wort die an den Rändern von Städten bzw. Räumen gelegenen Areale.

### Privater Raum

Gehört einer Person, Gruppe oder Firma und unterliegt deren sozialer und zugangsrechtlicher Kontrolle, z. B. eine Wohnung oder ein privater Garten. Die Grenze zum öffentlichen bzw. halböffentlichen Raum bildet üblicherweise die Haustür.

### Riemchenmauerwerk

Natursteinplatten in einem rechteckigen Format, die der Bekleidung von Wänden dienen, werden so bezeichnet. Sie lassen sich an Außen- oder Innenwänden verkleben und suggerieren Mauerwerk.

### Sammelgaragen

Von Sammelgaragen spricht man, wenn mehr als zwei Garagen aneinander errichtet sind.

### Schottenbauweise

Ist eine spezielle Form der Bauweise eines Tragwerks. Hierbei werden die Lasten der Geschossdecke primär über querverrichtete (Innen-) Wände (Schotten) abgetragen.

### Sicken

Sicken sind rinnenförmige Vertiefungen zur Erhöhung der Steifigkeit.

### Stadtrabant

Trabanten sind Vororte einer größeren Stadt, die aber nicht eigenständig sind, sondern hauptsächlich aus Wohngebieten für Pendler bestehen und eine geringe Arbeitsplatzdichte aufweisen.

### U-Wert = Wärmedurchgangskoeffizient

Gibt die Energiemenge an, die durch eine Fläche von 1 m<sup>2</sup> fließt, wenn sich die beidseitig anliegenden Lufttemperaturen um 1° K unterscheiden.

### Wellstegträger

Ist ein Vollwandbinder mit doppel-T-förmigem Querschnitt mit einem sich selbst aussteifenden, wellenförmigen Sperrholzsteg. Der aus 4–7 mm dickem, verleimtem Sperrholz hergestellte Steg wird maschinell in die wellenförmig ausgefrästen Nute der Gurthölzer eingepresst und dort verleimt.

### Wilder Verband

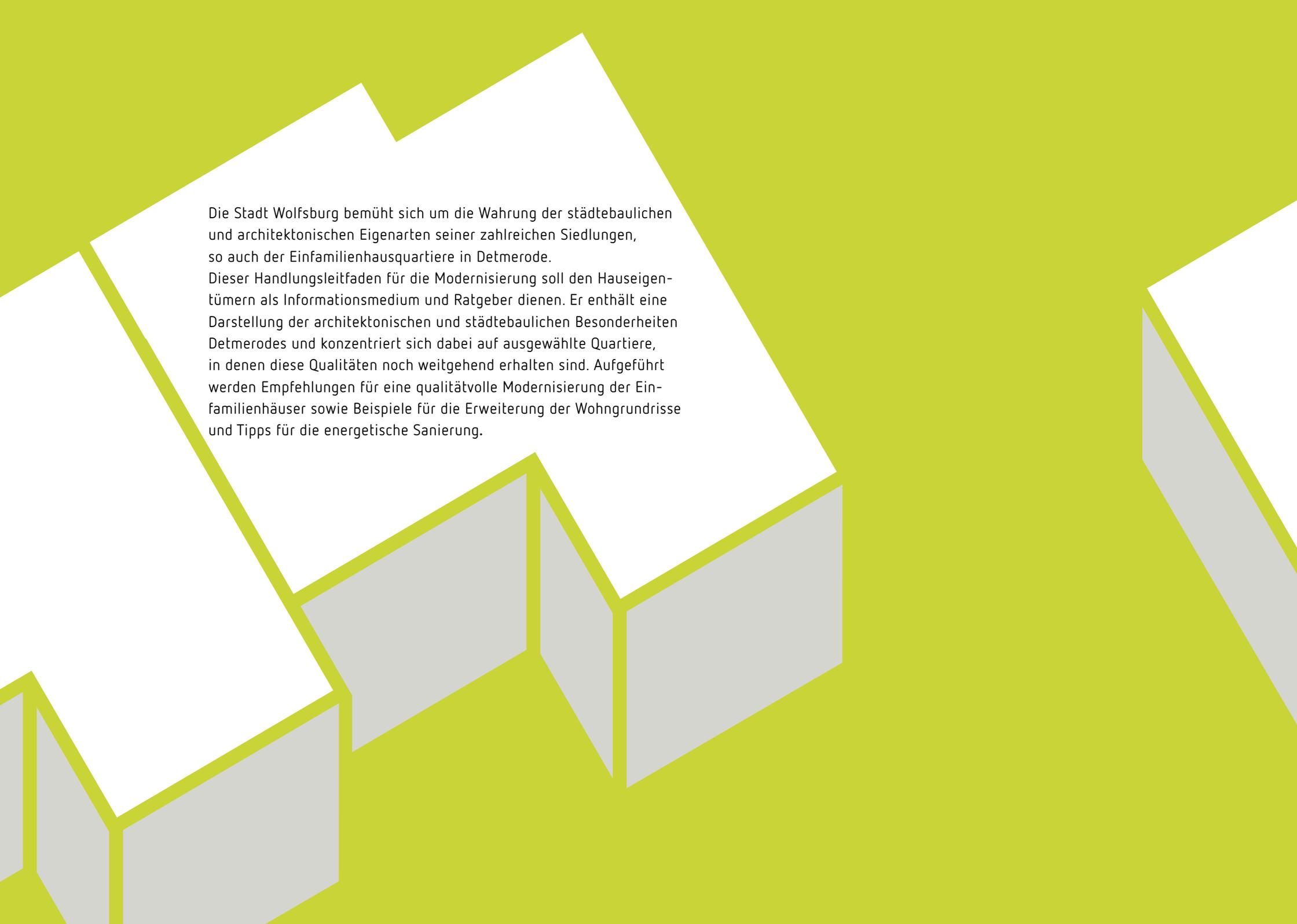
Hier handelt es sich um eine freie Anordnung der Mauersteine, bei der dennoch bestimmte Regeln zu beachten sind. Die Stoßfugen müssen um einen Viertelstein versetzt werden, wobei eine Treppenbildung weitgehend vermieden werden sollte. Es sollten höchstens drei bis vier Stufen übereinander angeordnet werden. Die Köpfe (Binder) dürfen höchstens in jeder sechsten Schicht wieder übereinanderliegen.

### WLG/WLZ (Wärmeleitgruppe/ Wärmeleitzahl)

Dämmstoffe sind derzeit in Wärmeleitfähigkeitsgruppen (WLG) eingeteilt, die mit dem 1000-fachen Rechenwert ihrer Wärmeleitzahl (WLZ) bezeichnet werden.

Die Wärmeleitzahl ist ein Baustoffkennwert, der angibt, wie gut oder wie schlecht ein Stoff die Wärme durchlässt. WLG 040 steht z. B. für die Wärmeleitzahl 0,040 W/mK.

Je kleiner der WLG-Wert, desto besser Wärmeschutz bzw. -dämmung.

The background features a vibrant lime green color with white, angular, geometric shapes that resemble stylized buildings or architectural elements. These shapes are layered and overlap, creating a sense of depth and modern design. The text is centered within a white, irregularly shaped area that fits the overall geometric theme.

Die Stadt Wolfsburg bemüht sich um die Wahrung der städtebaulichen und architektonischen Eigenarten seiner zahlreichen Siedlungen, so auch der Einfamilienhausquartiere in Detmerode. Dieser Handlungsleitfaden für die Modernisierung soll den Hauseigentümern als Informationsmedium und Ratgeber dienen. Er enthält eine Darstellung der architektonischen und städtebaulichen Besonderheiten Detmerodes und konzentriert sich dabei auf ausgewählte Quartiere, in denen diese Qualitäten noch weitgehend erhalten sind. Aufgeführt werden Empfehlungen für eine qualitätvolle Modernisierung der Einfamilienhäuser sowie Beispiele für die Erweiterung der Wohngrundrisse und Tipps für die energetische Sanierung.