

ANLAGE 3

zu § 2 der Erhaltungssatzung Detmerode

Prägende gebietstypische Gestaltmerkmale der städtebaulichen Eigenart und der städtebaulichen Gestalt

Allgemeine prägende gebietstypische Gestaltmerkmale	
Haustypen / Bauart	
Allgemein	<p>Als eine der wenigen neu gegründeten Städte des 20. Jahrhunderts steht Wolfsburg für die Ideen des modernen Städtebaus. Der Wolfsburger Stadtteil Detmerode wurde in den 1960er-Jahren über einen Architektenwettbewerb als sogenanntes Demonstrativbauvorhaben geplant und erbaut. Detmerode gilt als ein bedeutendes Zeugnis spätmoderner Architekturgestaltung, Stadt- und Verkehrsplanung.</p> <p>Es entstand eine Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhausquartieren, die bewusst in einer räumlichen Durchmischung der Gebäudehöhen und Dichten angelegt wurde. Durch offene, parkähnliche Gärten der Mehrfamilienhaustypen und eingegrünten öffentlichen Wegeverbindungen mit den privaten Gärten der Einfamilienhäuser entstand die Konzeption der Stadtlandschaft. Diese ist prägend für. Die Sonderbauten (kirchliche, schulische und soziale Bauten sowie das Einkaufszentrum) reihen sich entweder entlang des öffentlichen Grünzuges oder entlang der John-F.-Kennedy-Allee.</p>
Haustypen	<p>In Detmerode sind unterschiedliche Haustypen zu erkennen. Diese Haustypen sind jedoch nicht frei im Stadtteil verteilt, sondern gruppiert.</p> <p>Die <u>Einfamilienhäuser</u> bestehen aus Ketten-, Reihenwinkel- und Gartenhofhäusern in gebündelter Teppichbauweise. Diese sind entweder direkt an den Gehwegen positioniert oder mit kleinen Vorgärten versehen. Die privaten Gärten sind entweder durch prägende Gartenmauern oder Zäune abgegrenzt. Erkennbar ist eine klare Hierarchie öffentlicher, halböffentlicher und privaten Räume.</p> <p>Die <u>Mehrfamilienhäuser</u> bestehen aus Punkt-, Zeilen- und skulpturalen Bauten. Die Gebäudeformen mit ihrer jeweiligen räumlichen Wirkung sind je Quartier mit den jeweiligen Typen und den bauzeitlich entworfenen Silhouetten Ortsbildprägend. Die Hierarchie der Freiräume geht aufgrund ihrer Offenheit und ihrer parkähnlichen Gestaltung ineinander über. Über Mietergärten werden mittlerweile private Bereiche geschaffen.</p> <p>Unter die <u>Sonderbauten</u> sind Gebäude mit überwiegend öffentlichen Nutzungen subsummiert, denen als städtebauliche Unikate Ortsbildprägende Bedeutung zukommt.</p>

Bauflucht	Durch die Mischung der Ein- und Mehrfamilienhausquartiere ergeben sich unterschiedliche Baufluchten. Die Mehrfamilienhausquartiere sind frei auf parkähnlichen Grundstücken angeordnet, so dass es zu unterschiedlichen Größen der Vorgärten zu den Erschließungsstraßen kommt. Die Einfamilienhausquartiere folgen einer einheitlichen Struktur je nach Quartier mit kleinen, offenen Vorgärten oder direkt an die Gehwege grenzenden Gebäuden.
Parzellierung	Durch die Mischung der Gebäudetypen entstehen unterschiedlich große Grundstücke. Die Mehrfamilienhäuser stehen auf großen, offenen Grundstücken ohne Abgrenzungen. Wogegen die Einfamilienhäuser klein parzelliert und entweder durch Gartenmauern oder Zäune abgegrenzt sind.
Gebäudehöhen	Die Gebäudehöhen sind je nach Ausprägung der Einheitlichkeit und des Erhaltungszustandes in den jeweiligen Quartieren ortsbildprägend.
Gebäudetypen	
Einfamilienhäuser	<p>Die Einfamilienhäuser lassen sich in drei Haustypen unterteilen (Ketten-, Reihenwinkel- und Gartenhofhaus). Es gibt Quartiere mit freien und offenen Vorgärten oder direkt an die Gehwege grenzende Bebauungen. Die Gärten sind entweder durch Gartenmauern oder Zäunen abgegrenzt. Die Gebäudehöhen variieren je nach Gebäudetyp von 1 bis 1 ½ geschossigen Flachdachbauten.</p> <p>Diese prägenden Gebäudetypen sind im Stadtteil verteilt und bilden mit den Mehrfamilienhäusern das prägendes Ortsbild von Detmerode.</p>
Punkthäuser	<p>Die sieben Punkthausgruppen basieren alle auf einem gestalterischen Basistyp, die sich in den Fassadengestaltungen unterscheiden. Die Fassadenmaterialien variieren zwischen gelbem Ziegel, hellem Rauputz oder gliedernden Brüstungsplatten.</p> <p>Die Punkthäuser sind frei in einem verschobenen Raster auf den Grundstücken angeordnet. Diese stadträumliche Stellung der Gebäude zueinander ist ortsbildprägend.</p>
Zeilen	Die Zeilenbauten sind streng in Ost-West-Richtung und Nord-Süd-Richtung ausgerichtet. Vereinzelte Zeilen sind parallel zu dieser Ausrichtung gruppiert.
Skulpturale Bauten	Die fünf skulpturalen Bauten stehen an prägnanten Positionen im Stadtteil. Sie sind durch eine plastische Höhenstaffelung und einen bewegten Grundriss mit entsprechend bewegter Silhouette geprägt.
Sonderbauten	Unter Sonderbauten sind kirchliche, schulische und soziale Bauten wie auch das Einkaufszentrum zusammengefasst. Darunter befinden sich einige denkmalgeschützte Gebäude.

Verdichtungen	Die bereits erfolgten Nachverdichtungen fügen sich je nach Gebäudeart (Punkthäuser, Zeilen oder Reihenhäuser) in die Nachbarschaft der Quartiere ein.
Fassaden	
Fassadenmaterial	<p>In Detmerode lassen sich gebietstypische und quartiersbezogene Fassadenmaterialien und Farbigkeiten wahrnehmen. Vorherrschend ist Putz, der meist hell gehalten und bei einigen Gebäuden von prägnanter Farbigkeit ist. Ein weiteres prägnantes Fassadenmaterial ist Ziegel, bei den Einfamilienhausquartieren in rot und gelb.</p> <p>Die in den einzelnen Quartieren vorhandenen Fassadenmaterialien und der Farbigkeit haben je nach Grad der Einheitlichkeit und des Erhaltungszustands Ortsbildprägende Relevanz.</p>
Fassadengliederung / Fassadengestaltung	Die vorhandenen, häufig symmetrischen Fassadengliederungen der jeweiligen Baugruppen werden als prägend eingestuft. Bauliche Maßnahmen an erhaltenswerten senkrechten oder waagerechten Gliederungselementen (z.B. Fensterbänder) dürfen das Ortsbild nicht beeinträchtigen.
Fenster, Türen und Tore	Neben der Materialität und Farbigkeit der Fassade gehören auch die Fenster- und Türformate der zur Straße gewandten Seite zu den prägenden Gestaltmerkmalen.
Dächer	
Dachform	Gebietstypisches Merkmal für Detmerode ist das Flachdach mit einem breiten und hellen Attikaband ohne Dachüberstand. Satteldächer waren (als Einzelwohnhäuser) bauzeitlich ebenfalls vorhanden, diese stehen jedoch in einzelnen Quartieren in der zweiten Reihe.
Dacheindeckung	<p>Die Attiken der jeweiligen Baugruppen werden als Ortsbildprägend eingestuft.</p> <p>Hinweis: Die Herstellung einer Dachbegrünung stellt keine Beeinträchtigung des äußeren Erscheinungsbilds erhaltenswerter Gebäude dar.</p>
Freiräume / öffentliches Grün	
Gärten	<p>Je nach Baugruppe sind Vorgärten und Gärten Ortsbildprägend.</p> <p>Die ziegelsichtigen Gartenmauern in einigen Einfamilienhausquartieren sind Ortsbildprägend.</p> <p>Vorgärten der Einfamilienhäuser sind in ihrer Offenheit zu erhalten.</p> <p>Pflanzmaßnahmen sind erhaltungsrechtlich unbedenklich und benötigen keine Genehmigung. Eine Versiegelung von Freiflächen durch Haupt- und Nebenanlagen wiederum ist genehmigungspflichtig und erhaltungsrechtlich zu prüfen.</p>
Grünzug / öffentliches Grün	Ortsbildprägend ist der bandartige Grünzug, der Detmerode in einen nördlichen und südlichen Teil gliedert. Eine Bebauung durch Nachverdichtungen darf das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

	Die eingegrünten Geh- und Radwege durch das gesamte Quartier sind ebenfalls ortsbildprägend.
Ruhender Verkehr / Garagenhöfe	
Garagen, Garagenhöfe, Parkplätze	Die Einzelhausquartiere weisen hauptsächlich Garagenhöfe aus. In einigen Quartieren befinden sich die Stellplätze oder Garagen auf dem Grundstück. Bei den Mehrfamilienhausquartieren gibt es zwei unterschiedliche Möglichkeiten, wie der ruhende Verkehr untergebracht ist. In einigen Bereichen wurden Parkpaletten gebaut oder die Stellplätze in gebündelter Form auf den Grundstücken angeordnet.
Öffentliche Parkplätze	In fast allen Quartieren ist straßenbegleitend Parken möglich.
Öffentliche Verkehrsflächen mit begleitendem Grün	
Verkehrsflächen	Die Erschließungsstraßen prägen die städtebauliche Gestalt des Gebiets. Die in einigen Quartieren rot gepflasterten Wegeflächen (Straßen, Gehwege, Parkplätze) sind in ihrer Farbigkeit ortsbildprägend.
Prägende gebietstypische Gestaltungsmerkmale für einzelne in hohem Maße erhaltenswerte Quartiere (es handelt sich um ausgewählte Quartiere)	
EFH 01 + 2A	
Hermann-Ehlers-Straße / Robert-Schumann-Straße sowie Friedrich-Naumann-Straße	Als sogenannte Demonstrativbauvorhaben des Bundes sind diese beiden Quartiere zwischen 1963 – 1965 entstanden, besonders gut erhalten und in seiner Gestaltung ortsbildprägend. Die beiden Quartiere bestehen aus einer einheitlichen Gestaltung der Fassaden mit rotem Klinker und roter Verfugung, einer hellen Attika als Abschluss der Flachdächer sowie weißen Fensterrahmen und Türen. Die kubischen 1 bis 1 ½ geschossigen Baukörper mit einer Mischung aus Reihen- und Teppichbebauung ergeben eine große und geschlossene Homogenität und Qualität, ergänzt um ziegelsichtige Gartenmauern gleicher Gestaltung, sowie rote Pflasterung der öffentlichen Verkehrsflächen. Bei Sanierungen ist die ortsbildprägende Fassadengestaltung und Gliederung zu erhalten. Bei einem Austausch der Klinker, bei Dachsanierungen etc. soll das äußere Erscheinungsbild und die prägenden Merkmale der näheren Umgebung erhalten bleiben. Der ruhende Pkw- Verkehr ist innerhalb des Quartiers in zahlreichen Garagen untergebracht. Es gibt sowohl ummauerte Garagenhöfe sowie zum Straßenraum orientiert. Die Bündelung des ruhenden Verkehrs wird als ortsbildprägend eingestuft.

EFH 03	
Mörser Winkel, In den Auen, An der Kirchmesse, Schäferkamp	<p>Ortsbildprägend für das Quartier EFH 03 sind die trotz seines homogenen Erscheinungsbildes vielfältigen Bautypen. Durch die auch hier prägende Eingeschossigkeit der Flachdachbungalows ergibt sich mit den rot gepflasterten Erschließungsstraßen ein homogenes Ortsbild.</p> <p>Trotz der unterschiedlichen Gebäudetypen zeigen die Fassaden ein einheitliches Erscheinungsbild aus gelben Klinkern, abgesetzt mit weißem Putzflächen über dunklen Holzverschalungen. Ein breites Attikaband aus braunem Holz, anthrazitfarbenem Schiefer oder hellen Eternitplatten bildet auch hier keinen Dachüberstand aus. Die privaten Gärten sind meist durch Hecken eingefasst, die entlang der Straßen oder Gehwege straßenraumprägend sind. Der ruhende Verkehr ist entweder auf den Grundstücken direkt am Haus integriert oder befinden sich auf der rückwärtigen Seite der Grundstücke. Auch in diesem Quartier gibt es Sammelgaragen und Garagenhöfe.</p>
Punkt 02	
Theodor-Heuss-Straße, Lutonstraße	<p>Bestehend aus fünf Punkthäusern mit einer einheitlichen Ausrichtung der Baukörper. Die Authentizität der gelben Klinkerfassade mit hellen, geputzten Balkonplatten, hellen Fenstern und breiter Attika prägt und gliedert diese Punktbauten. Die offenen Freiräume mit weiten Rasenflächen und Solitärbäumen sowie gebündelten Sammelparkplätzen ist ortsbildprägend.</p>
Skulptural 05	
An den Hattorfer Teichen	<p>Das Terrassenhaus vollzieht im Grundriss eine Z-förmige Staffelung und treppt an seiner Westseite mit tiefen Terrassen in zeittypischer Weise zurück, während die drei Obergeschosse der Ostfassade über einem geschlossenen Sockel vorkragen. Der Systembau zeigt in seinen Fassaden die kräftigen Deckenplatten (als helle Betonbänder) und vertikale Ausfachungselemente; diese sind durch Fenster mit Brüstungsplatten, nach Osten zudem durch Loggien unterbrochen. Das Terrassenhaus stellt einen für Detmerode neuen Typus dar, fügt sich mit seinen horizontalen Gestaltmerkmalen (Betonbänder, Fenster) in das Stadtbild ein. Erhaltungsziel und prägend ist das Gebäude mit seiner mit den spezifischen Terrassierung und seiner Fassadengestaltung.</p>
Sonder 02	
Detmeroder Markt - Einkaufszentrum	<p>Das Einkaufszentrum orientiert sich zu einer Fußgängerstraße, die mit dem Marktplatz eine L-förmige Wegeführung bildet und an den beiden Endpunkten in platzartigen Räumen endet – am Ostende durch eingeschossige Bauten gefasst, am Südende offen zur angrenzenden Schützenplatzwiese.</p>

	<p>Die ein- bis zweigeschossigen Bauten zeigen gelb geklinkerte Fassaden mit davorstehenden Stahlstützen, während das zentrale Brückenbauwerk nach außen, über der mehrspurigen Konrad-Adenauer-Allee mit einem prägnanten Wechsel aus hellen Putzflächen und dunkleren hofartigen Einschnitten gestaltet ist. Die Fußgängerstraße hatte bereits bauzeitlich laubengangartige Dächer entlang der Geschäftshäuser und ist im Bereich der Brücke nachträglich großflächig überdacht worden. In seiner historischen Authentizität ist das Einkaufszentrum prägender Baustein und Mittelpunkt des Stadtteils und in seiner Gestaltung und Gliederung der Fassaden ortsbildprägend.</p>
--	--