

ENTWURF

Stand Mai 2023



**STRAUSS FISCHER
HISTORISCHE
BAUWERKE GBR**

Baudenkmalpflege
Erhaltungskonzepte
Bauen im Bestand

**Strauß & Fischer
Historische Bauwerke GbR**
Dr.-Ing. Arch. Stephan Strauß
Dipl.-Ing. Arch. Kaja Fischer
Standort Krefeld:
Lewerentzstraße 104
47798 Krefeld
T 02151 3635290
Standort Bremen:
Slevogtstraße 19
47798 Krefeld
T 0421 79406163
www.historische-bauwerke.de
info@historische-bauwerke.de

INHALTSVERZEICHNIS

Gliederung Detmerode Baustein 1

Anlage 2

Bestandsaufnahme- Begründung

Einleitung - Historie

Städtebau + Freiraum

Architektur – gebietstypische Gestaltungsmerkmale

Kartierung Architekten

Kartierung Bauherren

Kartierung Bauetappen MFH + EFH

Anlage 3

Erhaltungsziele

Zusammenfassung

Einzeldarstellung nach Bauwerk/Bauwerkgruppe (Architektur, Freiraum)

Untersuchungsbereich

Festlegung Erhaltungsgebiet

2. ERHALTUNGSZIELE

Die stadträumliche und architektonische Struktur des Stadtteils Detmerode, der variierende Erhaltungszustand von Freiräumen und Gebäuden sowie die divergierenden Qualitäten der einzelnen Bausteine erfordern und ergeben eine entsprechende Differenzierung der Erhaltungsziele. Diese Differenzierung dient der Bewahrung der gestalterischen ‚Einheit in der Vielfalt‘.

Erhaltungsziele Stadtraum – Stadtlandschaft

Der Stadtteil Detmerode basiert wie einleitend beschrieben auf Vorplanungen der Stadt Wolfsburg und einem 1961 durchgeführten Wettbewerb, bei dem die Planung von Paul Baumgarten und Walter Rossow, Berlin zur weiteren Ausarbeitung und Ausführung ausgewählt wurde (Abb. 2.1 und 2.2). Für die Planung war ein Anteil von 75% an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und von 25% in

Einfamilienhäusern vorgeben. Baumgarten und Rossow lösten diese Anforderungen in einer stadtlandschaftlichen Siedlungsanlage – die Siedlungsbauten erscheinen in eine großzügige parkartige Freiflächengestaltung eingebettet.

Ein breiter Grünzug trennt in diesen Planungen den (größeren) nördlichen Teil Detmerodes von einem (kleineren) südlichen Teil.

In dieser Planung und der nachfolgenden Ausarbeitung durch das Stadtplanungsamt (Abb. 2.3 und 2.4) sind unterschiedliche Haustypen erkennbar: Punktbauten (auch in Form von zunächst drei, letztlich zwei Hochhäusern), Zeilenbauten, Teppichbebauung, Kettenhäuser und freistehende Häuser. Diese Haustypen sind nicht frei im Stadtteilgebiet verteilt, sondern gruppiert.

Diese Gruppierungen folgen unterschiedlichen Prinzipien. Die Punkthäuser sind in einem verschobenen Raster platziert, also in gegeneinander

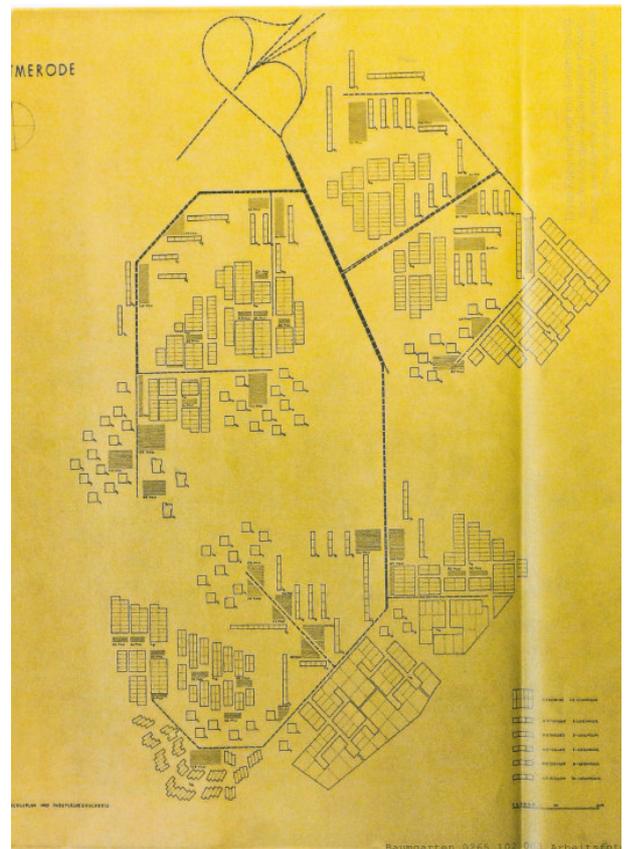
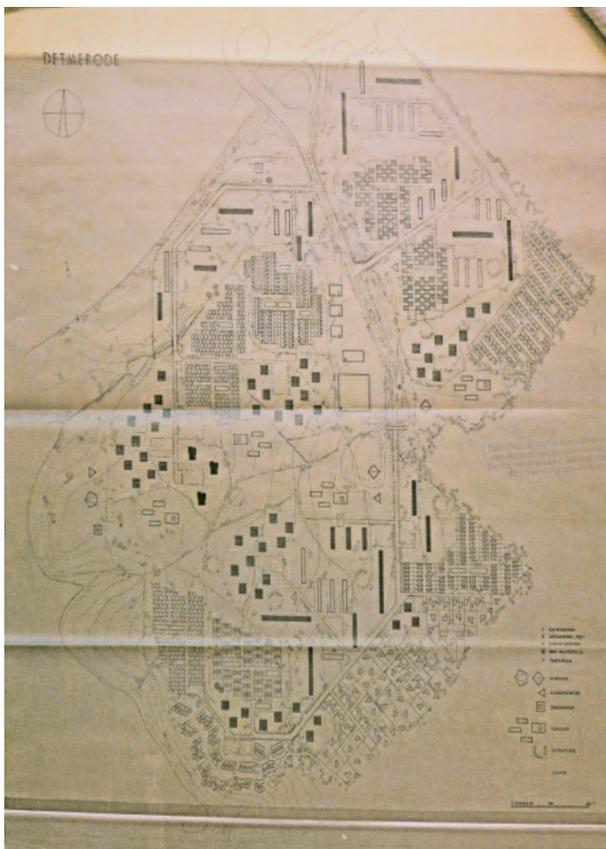


Abb. 2.1 + 2.2:

Planung Detmerode – Baumgarten und Rossow 1961, Quelle: Archiv der Akademie der bildenden Künste Berlin

2. ERHALTUNGSZIELE

versetzten Anordnungen, die individuell angewandt und durch leichte Distanzunterschiede aufgelockert sind. Die Zeilenbauten sind hingegen streng in Ost-West- und Nord-Süd-Richtung ausgerichtet, wobei Untergruppen von Zeilen teilweise parallel gesetzt sind. Punkt- und Zeilenbauten erzeugen so unterschiedliche Raumbildungen, die bereits im Lageplan deutlich werden.

Bei den Einfamilienhäusern sind bereits in den großmaßstäblichen Plänen zeittypische Hausformen wie Winkel- und Atriumhäuser zu erkennen. Diese sind teilweise zu Teppichbebauungen, teilweise zu verketteten Strukturen verbunden, wobei Letztere sowohl gerade Zeilen als auch gekrümmte

Verkettungen bilden sollten. Auch hier ist eine vergleichsweise deutliche Orientierung nach den Himmelsrichtungen vorhanden: überwiegend sind die Einfamilienhausquartiere nach der Windrose ausgerichtet, teilweise aber auch um 45° zu dieser gedreht.

Die Ausarbeitung der städtebaulichen Planung durch das Stadtplanungsamt Wolfsburg und die nachfolgende Umsetzung behielt die Mischung von Haustypen und die genannten formalen Ordnungsprinzipien bei, ergänzt um einzelne Mehrfamilienhäuser in skulpturaler Ausformung. Dabei sind die unterschiedlichen Mehrfamilienhaustypen – Punkt,

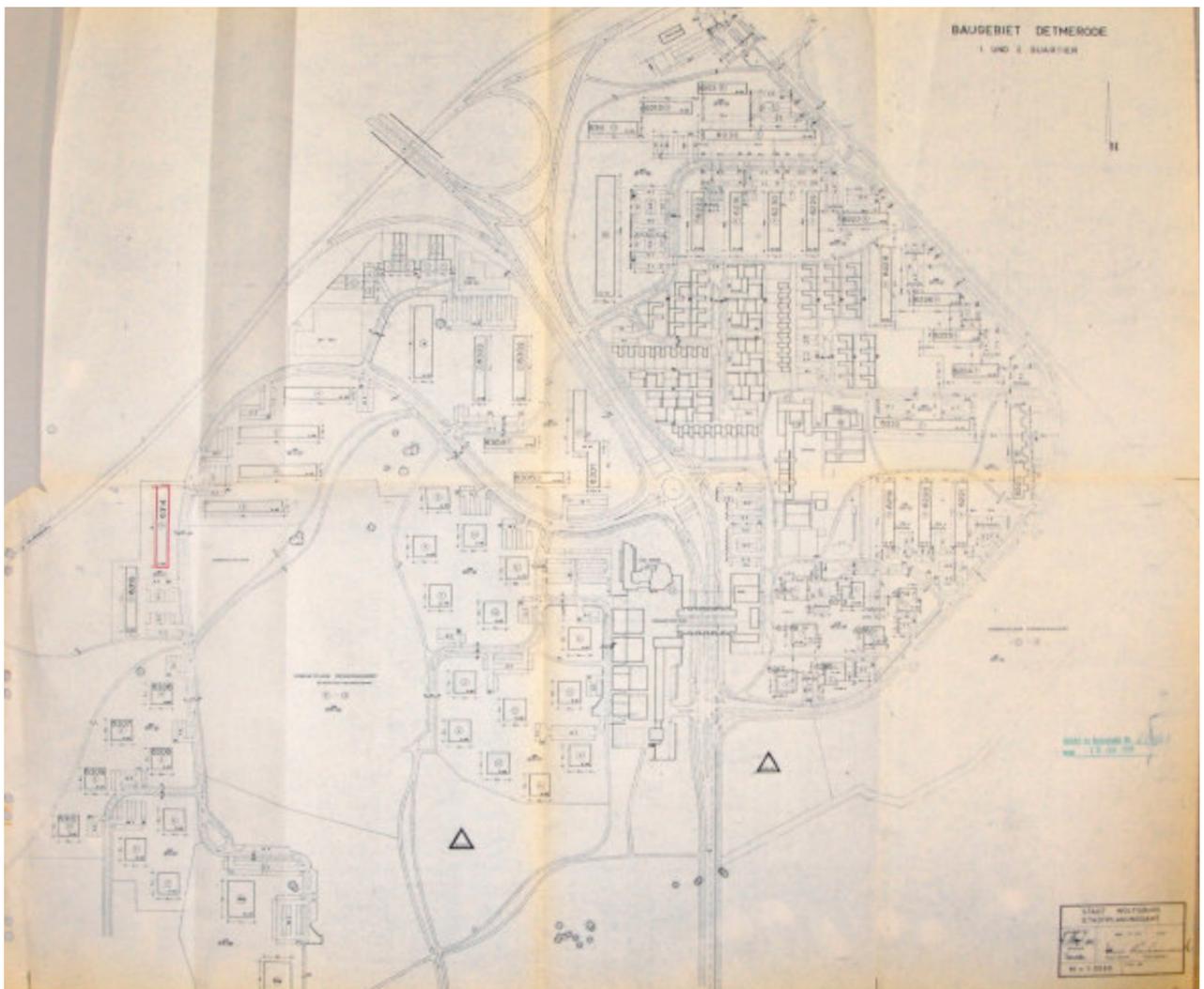


Abb. 2.3:
Baugebiet Detmerode – 1. und 2. Quartier – Stadtplanungsamt Wolfsburg 1962

2. ERHALTUNGSZIELE

Zeile, skulpturale Bauten – in klar identifizierbaren Teilräumen des Stadtteils gruppiert. Abweichend von der Planung Baumgartens und Rossows umgesetzt ist lediglich die konkrete Platzierung/ Verteilung der typengleichen Gruppen innerhalb des Stadtteilgebiets, wobei die Ausarbeitung des Stadtplanungsamts den Eindruck höherer Dichte vermittelt.

Für die Punkthäuser beispielsweise bedeutet die Gruppierung in klar identifizierbaren Teilräumen des Stadtteils, dass gleiche oder ähnliche Punkthäuser in einem als eigenständig wahrzunehmenden Areal stehen und innerhalb dieses Areals nicht mit Zeilenbauten oder Einfamilienhäusern gemischt sind. Anders als in Stadtteilen der frühen Nachkriegsmoderne, die aus wiederkehrenden Hauseinheiten gleicher Gestaltung errichtet sind, variieren v.a. die Punkthäuser und die skulpturalen Bauten zwischen den einzelnen Standorten

innerhalb von Detmerode, so dass ungeachtet einer typenbasierten Bauweise eine städtebaulich wohlthuende Varianz innerhalb eines verbindenden Gestaltungskanons erzielt wird.

Hinzu kommt, dass die „Puzzlestücke“ dieses Städtebaus insbesondere bei den Mehrfamilienhäusern bauzeitlich durch eine auch nach Lage im Quartier differierende Fassadenfarbigkeit gekennzeichnet waren. Dies wurde zeitgenössisch, wie bereits beschrieben, durch Hans-Albrecht Schilling, Bremen in städtischem Auftrag konzipiert und durch die Bauaufsichtsbehörden gesteuert. Charakteristisch schon für die Planung von Baumgarten und Rossow ist eine Mischung der Mehr- und Einfamilienhäuser ohne eine zur Siedlungsmitte zunehmende Massenverteilung. Während in anderen Siedlungsplanungen der Zeit die Einfamilienhausquartiere an den Siedlungsrändern und die Hochhäuser im Siedlungszentrum platziert wurden,

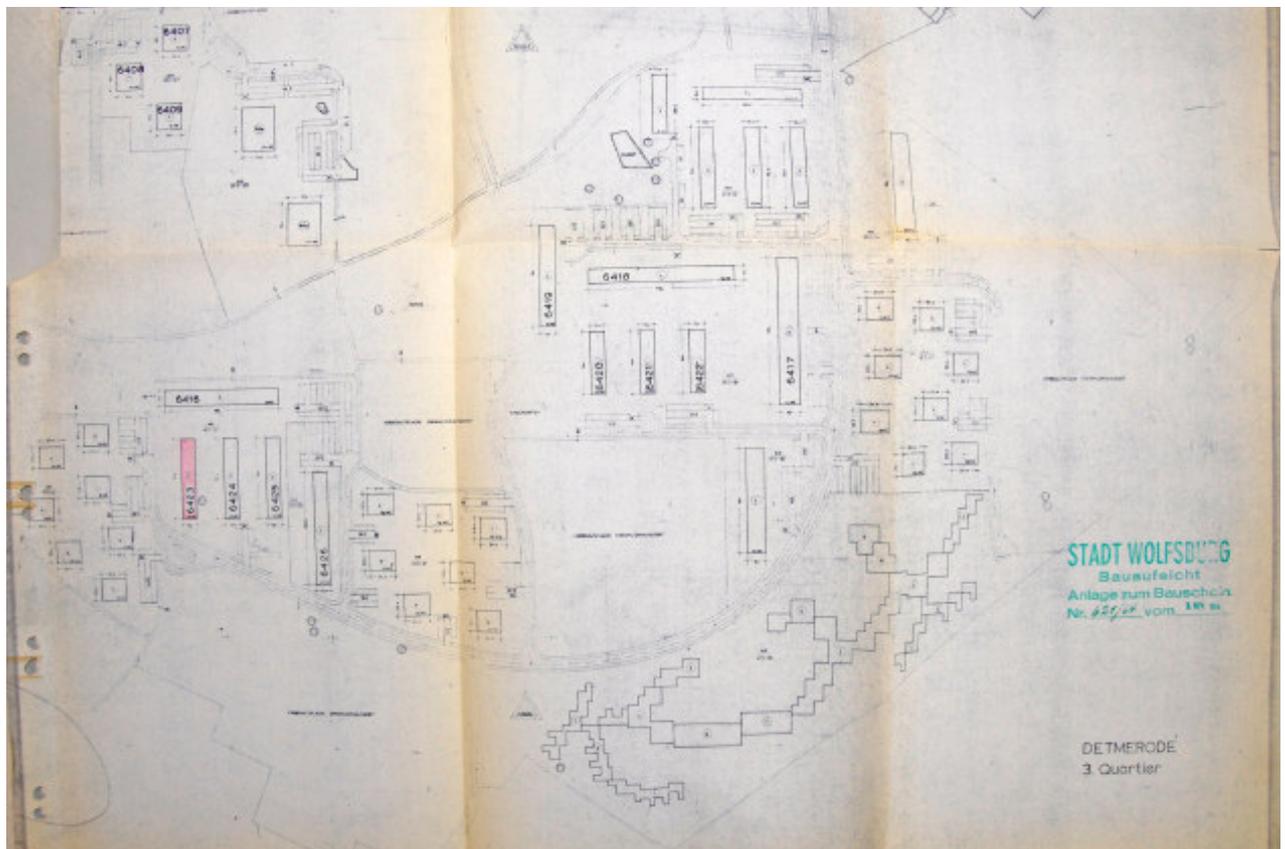


Abb. 2.4:
Baugebiet Detmerode – 3. Quartier – Stadtplanungsamt Wolfsburg 1962

2. ERHALTUNGSZIELE

wurde in Detmerode eine gleichmäßige Streuung der unterschiedlichen Haus- und Wohnformen vor-gesehen.

Bereits von Beginn an sind nicht nur Schulen, Kindergärten und weitere Sonderbauten inte-griert, sondern auch ein Einkaufszentrum. Die Wegestrukturen der Planung von Baumgarten und Rossow zeigen getrennte Verkehrswege für Fußgänger und motorisierten Verkehr sowie ein verästeltes Straßennetz für Zielverkehr (unter Ver-ringerung von Durchgangsverkehr).

Nicht nur im Plan- und Luftbild, sondern auch vor Ort sind die gruppierten Haustypen als prägen-de stadträumliche Teilbausteine wahrzunehmen. Historische Fotos verdeutlichen, dass dies bau-zeitlich noch klarer ersichtlich war; die starke Durchgrünung des Stadtteils mindert mittlerweile in Teilbereichen die entsprechende stadträumliche Wahrnehmung. Das grundsätzlich erhaltene und in weiten Teil auch wahrnehmbare stadträumliche Gefüge gehört gleichwohl zu den besonderen Qualitäten Detmerodes und ist ein zentrales Er-haltungsziel.

Die besondere Qualität ergibt sich darüber hin-aus aus der beschriebenen Verschränkung einer Stadtlandschaft – insbesondere als punktförmige Bebauung in parkähnlichem Freiraum – mit Raum-bildungsprinzipien des Zeilenbaus, der auf Rei-hungen und rechtwinkligen Mustern basiert. Diese Kombinationsform der zeitgenössischen architek-tonischen Gliederung und Raumordnung vermittelt das damalige Ideal einer durchgehend grünen Stadt, bei der die Parzellenbindung (im Sinne eines abgegrenzten, identifizierbaren Grundstücks) für die Mehrfamilienhäuser aufgehoben scheint. Im Kontrast dazu sind die Teppichbebauungen der Einfamilienhäuser durch eine gegenüber dem freistehenden Einfamilienhaus erhöhte Abgrenzung zum Außenraum charakterisiert. Auch die Wahrung dieser Dualität gehört zu den Erhaltungszielen. Eine weitere stadträumliche Besonderheit, die Detmerode ebenfalls in gewissem Umfang prägt,

ist die Trennung von den übrigen Stadtteilen Wolfsburgs. Dies erfolgt durch die breite Trasse der Braunschweiger Straße (nach Nordwesten, als Trennung zu Westhagen) und durch eine Einbet-tung in Wald- und Wiesenbereiche. Die Umrisslinie ist im Luftbild erheblich klarer ersichtlich als vor Ort wahrzunehmen; dennoch ist der Siedlungsumriss als klarer Übergang zum Außenbereich bedeutsam und Teil der stadträumlichen Erhaltungsziele.

Erhaltungsziele Gebäude – Quartiere

Mehrfamilienhäuser

Die Mehrfamilienhäuser des Stadtteils Detmerode lassen sich wie ausgeführt in drei formale Gruppen von Bauwerken unterteilen: Punktbauten, Zeilen-bauten und skulpturale Bauten. Die Punkt- und Zeilenbauten aus der Planung von Baumgarten und Rossow bildeten zeitgenössisch ein Basisre-pertoire des Nachkriegsstädtebaus. Die skulptura-len Bauten zeigen sich als in der Höhe signifikant gestaffelt und als im Grundriss bewegt angelegt; sie wurden bei der späteren Realisierung des Stadtteils an einzelnen Standorten errichtet und sind eher für die Spätmoderne charakteristisch. Die Mehrfamilienhäuser sind überwiegend durch die drei Bauträger Neuland, VW Wohnungsbau (z.T. unter abweichender Firmierung) und Neue Heimat erbaut worden. Bei der VW Wohnungsbau, die die Mehrfamilienhäuser in größerem Umfang nach Entwürfen der eigenen Bauabteilung reali-sierte, wurden durchgehend nur Punkt- und Zeilen-bauten errichtet, die beiden anderen Bauträger realisierten alle drei Haustypen.

Mehrfamilienhäuser - Punktbauten

Der Stadtteil Detmerode hat acht Gruppen von Punkthäusern (siehe Erfassungsbögen Mehr-familienhäuser). Davon sind sieben Gruppen in den 1960er-Jahren errichtet (Erfassungsbögen PUNKT_01 bis PUNKT_07); eine weitere Gruppe aus zwei Häusern wurde 2016 ergänzt (Erfas-sungsbogen PUNKT_08).

2. ERHALTUNGSZIELE

Die Gruppierung der Punkthausgruppen PUNKT_01 bis PUNKT_07 erfolgte wie oben erwähnt nicht auf einem Raster, sondern in gestaffelten, zum Grundraster verschobenen und leicht malerischen Anordnungen (vgl. Abb. 2.5). Die bauzeitliche städtebauliche Anordnung ist bei allen sieben Punkthausgruppen intakt, die Bewahrung dieses Gefüges gehört zu den Erhaltungszielen. Eine Verdichtung durch das Einfügen weiterer Bauten innerhalb dieser Punkthausgruppen ist damit nicht vereinbar.

Die Punkthausgruppen basieren jeweils auf einem gestalterischen Basistyp. Bei mehreren dieser Punkthausgruppen sind Varianten des Basistyps konzipiert und umgesetzt, die jedoch über gemeinsame gestalterische Merkmale (etwa Fassadenmaterialien und Grundrissprinzipien) erkennbar miteinander verbunden sind. Zur Betonung dieser ‚Gruppenidentität‘ sind die Punkthausgruppen in

den Übersichtsblättern daher nicht untergliedert. Punkthausgruppen mit Varianten sind PUNKT_01 (drei Varianten), PUNKT_05 (zwei Varianten), PUNKT_06 (zwei Varianten) und PUNKT_07 (zwei Varianten). Während die Varianten bei der Punkthausgruppe PUNKT_01 eher aus städtebaulichen Gründen gewählt zu sein scheinen, da die Grundrisse kaum variieren, setzen andere Varianten bei vergleichbarer Außengestaltung unterschiedliche Grundrisslösungen um.

Der serielle Charakter ist prägend und typisch für diese Form des Siedlungsbaus. Es gehört daher zu den Erhaltungszielen, die Häuser der einzelnen Punkthausgruppen in ihrer äußeren Gestaltung so zu erhalten und wahrnehmbar zu lassen, dass die einzelnen Häuser innerhalb der Punkthausgruppen weiterhin formal und gestalterisch in enger Beziehung zueinander stehen.

Die Punkthausgruppen sind in ihrem Äußeren in

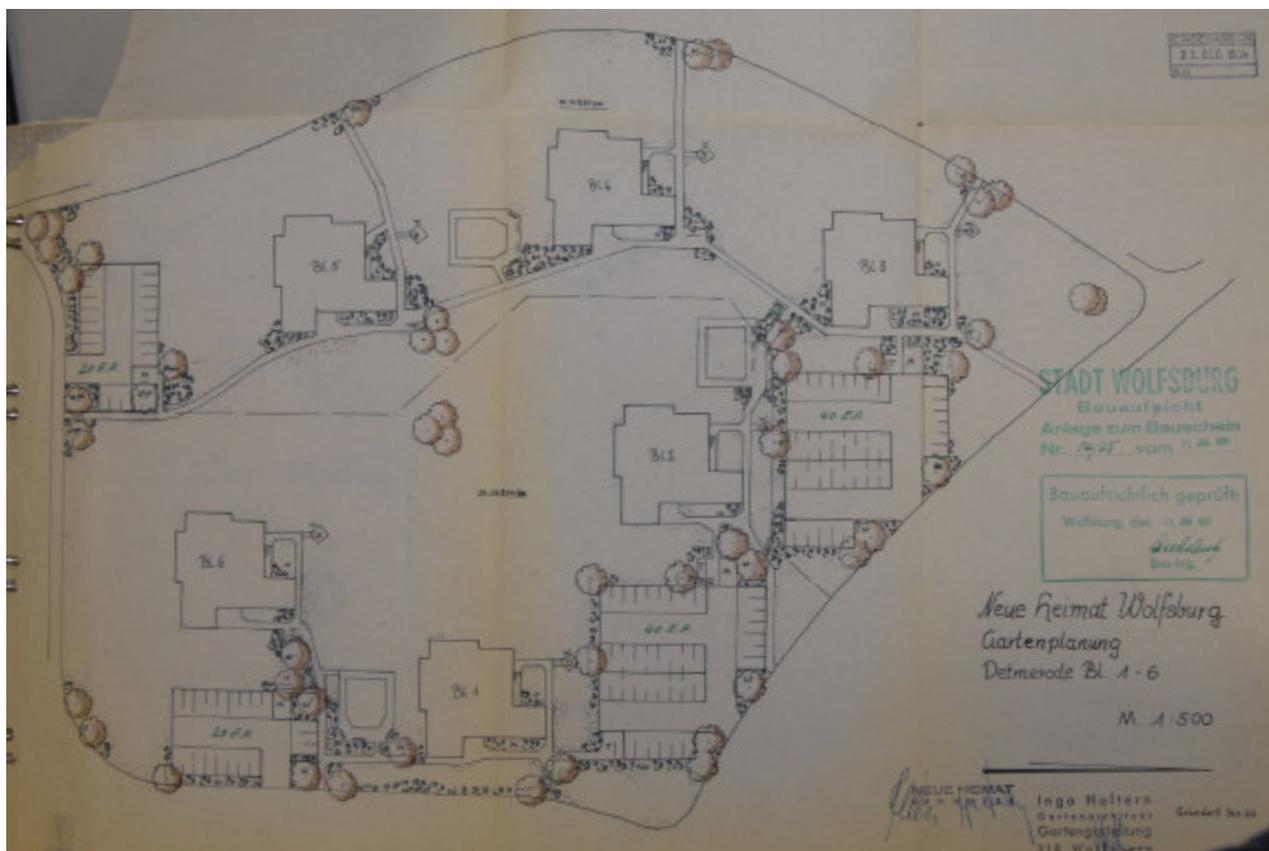


Abb. 2.5:
Freiraumplanung PUNKT_02 – Quelle: Hausakte Lutonstraße 2

2. ERHALTUNGSZIELE

unterschiedlichem Umfang von bauzeitlichem Erhaltungszustand (siehe Kartierung Authentizität). Eine authentische, d.h. bauzeitliche Erhaltung des Äußeren sind bei den Punkthausgruppen PUNKT_02, PUNKT_03, PUNKT_07 und dem unsanierten Teil von PUNKT_04 wahrzunehmen. Hier herauszuheben ist die Punkthausgruppe PUNKT_02, wo es zu den Erhaltungszielen gehört, die bauzeitlichen Fassadenmaterialien (v.a. gelber Sichtziegel, heller Rauputz, Balkonbrüstungsplatten) sichtbar zu erhalten. Bei den übrigen der genannten Punkthausgruppen – PUNKT_03, PUNKT_07 und dem unsanierten Teil von PUNKT_04 – gehört ein behutsamer Umgang mit der erhaltenen Gestaltung der Außenhülle zu den Erhaltungszielen.

Bei der Punkthausgruppe PUNKT_06 ist das Erhaltungsbild uneinheitlich, eine authentische Erhaltung scheint jedoch mehrheitlich noch zu überwiegen. Entsprechend differenziert sollte die weitere Entwicklung hinsichtlich der Erhaltungsziele begleitet werden.

Bei den übrigen Punkthausgruppen PUNKT_01, den bereits unlängst sanierten Bauten von PUNKT_04 sowie bei PUNKT_05 sind die im Rahmen von Fassadensanierungen durchgeführten gestalterischen und substantiellen Veränderungen signifikant. Sie zeigen jedoch keine entstellenden Umbauten, die die Erhaltungswürdigkeit dieser Punkthausgruppen infrage stellen. Hier sind die Kubatur der Bauten und deren stadträumliche Stellung zueinander Erhaltungsziele.

Mehrfamilienhäuser - Zeilenbauten

Die gruppenweise Zuordnung der Zeilenbauten im Stadtteil Detmerode ist z.T. weniger eindeutig wahrnehmbar als diejenige der Punkthäuser; insbesondere im Nordosten des Stadtteils und südlich des Einkaufszentrum schaffen Zeilenbauten größere, aneinander anschließende Stadträume. Die Zeilenbaugruppen sind daher im Folgenden nicht nur im Hinblick auf die stadträumliche Wirkung und Gestaltung, sondern auch im Hinblick auf die ver-

antwortlichen Planer gruppiert.

Aus dieser Überlegung heraus sind bspw. die identischen Zeilenbaugruppen ZEILE_06 und ZEILE_10 gebildet; beide bestehen aus zwei deutlich unterschiedlichen Zeilenbauten, die jedoch beide von Dieter Oesterlen, Hannover entworfen wurden. Die Gruppenbildung betont hier den gestalterischen Baustein, der – für Detmerode ungewöhnlich – zweimal in identischer Weise und ohne Bezug zueinander errichtet wurde.

Auf der Grundlage dieser Überlegungen sind 17 Zeilenbaugruppen gebildet.

Die Zeilenbaugruppen sind – wie die Punkthausgruppen – in ihrem Äußeren in unterschiedlichem Umfang von bauzeitlichem Erhaltungszustand

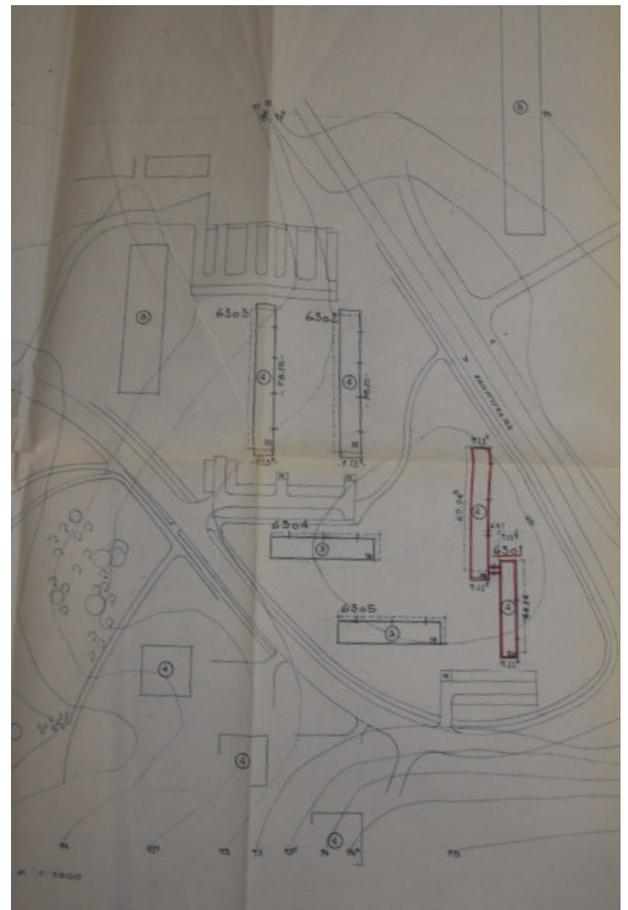


Abb. 2.6:
Städtebauliches Muster Zeilenbebauung (ZEILE_17) –
Quelle: Hausakte Konrad-Adenauer-Allee 10-20

2. ERHALTUNGSZIELE

(siehe Kartierung Authentizität). Zugleich sind – stärker als bei den Punkthausgruppen – merkliche Unterschiede in der Gestaltungshöhe wahrzunehmen. Einzelne Zeilenbaugruppen waren bauzeitlich gestalterisch hochstehend und sind bei authentischer Erhaltung weiterhin prägend, während konventionellere Zeilenbaugruppen eher raumbildend wirk(t)en. Hier war die vielfach nicht erhaltene, den Stadtteil Detmerode ausweislich der historischen Fotos mitprägende Architekturfarbigkeit ein qualitätsstiftendes Merkmal.

Insgesamt sind die Zeilenbaugruppen stärker als die Punkthausgruppen schon durch Fassadeninstandsetzungen verändert. Authentisch im Sinne einer als bauzeitlich wahrzunehmenden Außengestaltung sind hier (von 17 Gruppen) nur noch die Zeilenbaugruppen ZEILE_06, ZEILE_08 und ZEILE_09. Darunter ragt die oben erwähnte Zeilenbaugruppe ZEILE_06 hervor, die aus dem achtgeschossigen sog. Schwedenhochhaus (mit den prägnanten Waschbeton-Aufzugskernen) und einer rechtwinklig dazu platzierten langen, viergeschossigen Zeile besteht.

Die einander benachbarten Zeilenbaugruppen ZEILE_08 und ZEILE_09 bilden südlich des Einkaufszentrums eine Paarung, die in der erhaltenen Gliederung und Materialität authentisch die horizontale Gliederung der zeitgenössischen Bauten und deren Farbigkeit bewahrte.

Bei der aus fünf ähnlichen Hauszeilen bestehenden Zeilenbaugruppe ZEILE_08 sind dies die senffarbenen Brüstungsbänder, die sich mit den bandartigen hellen (erneuerten) Fenstern abwechseln, zusammen mit dem dunklen Sockel und der schmalen Dachkante.

Bei der Zeilenbaugruppe ZEILE_09 – einer neungeschossigen Hochhauszeile – ist die bandartige Fassadengliederung nach Westen, zur Zeilenbaugruppe ZEILE_08 hin durch Balkone akzentuiert, die eine jüngere, gleichwohl stimmige pastellige Farbgebung zeigen. Bei den drei Zeilenbaugruppen ZEILE_06, ZEILE_08 und ZEILE_09

sind daher die Erhaltungsziele, diese in der vorhandenen Fassadengestaltung und Außenwirkung zu bewahren. Eine Verdichtung durch das Einfügen weiterer Bauten oder die bauliche Erweiterung der vorhandenen Zeilen innerhalb dieser drei Zeilenbaugruppen ist mit den Erhaltungszielen nicht vereinbar.

Drei Zeilenbaugruppen waren bei der Kartierung der baulichen Zustände und der Authentizität im November 2020 teilweise noch authentisch, teilweise im Äußeren schon signifikant verändert. Dabei handelt es sich um die Zeilenbaugruppen ZEILE_03, ZEILE_07 und ZEILE_10.

Bei der Zeilenbaugruppe ZEILE_03 handelt es sich um vier identisch lange Zeilen, die im Wechsel von zwei Berliner Büros entworfen wurden. Die Gestaltungshöhe dieser beiden Zeilenbautypen ist – bezogen auf Detmerode – eher in der Mitte anzusiedeln. Für die Zeilenbaugruppe ZEILE_03 sind daher die Erhaltungsziele anzuwenden, die für diejenigen Zeilenbaugruppen gelten, bei denen sämtliche Bauten bereits gestalterischen und substantiellen Veränderungen unterworfen sind (siehe unten).

Die Zeilenbaugruppe ZEILE_07 ist ebenfalls von externen Berliner Architekten (hier drei Bauten von einem Büro) geplant worden. Durchaus untypisch für Detmerode, sind die drei Zeilenbauten einer Autorenschaft in der Fassadengestaltung deutlich variiert; die beiden östlichen, unsanierten Zeilenbauten sind dennoch als verwandte Gestaltungen zu erkennen, bspw. durch geometrische Putzbänderungen (als Eintiefungen in der Art von Fertigteilarchitekturen), eine identische Gelbklinkersockel- und Attikagegestaltung sowie Gelbklinker-Balkonbrüstungen (bei dem östlichen Zeilenbau bei ca. der Hälfte der Balkone farbähnlich überstrichen). Durch die stadträumliche Nähe zur Zeilenbaugruppe ZEILE_06 sind hier Erhaltungsziele, die beiden unsanierten östlichen Zeilenbauten in ihrer vorhandenen Fassadengestaltung und Außenwirkung zu bewahren.

2. ERHALTUNGSZIELE

Bei der Zeilenbaugruppe ZEILE_10 handelt es sich wie erwähnt um den gestalterischen Zwilling der Zeilenbaugruppe ZEILE_06, wobei am achtgeschossigen Hochhaus (mit der Umwidmung zum Business-Forum) gestalterische Veränderungen u.a. an den vorgestellten Aufzugskernen erfolgten. Die charakteristische Silhouette und die Westansicht mit den Balkonbändern ist hingegen authentisch, ebenso der zugehörige viergeschossige Zeilenbau.

Auch bei ZEILE_06 sind die Erhaltungsziele, weitere gestalterische Veränderungen des Äußeren auszuschließen und die bestehende Fassadengestaltung und Außenwirkung zu bewahren.

Die Zeilenbaugruppe ZEILE_02 ist materiell deutlich verändert, hat aber ihre städtebauliche Wirkung bewahrt.

Erhaltungsziel ist bei ZEILE_02, die Baukörpergliederung zu bewahren, insbesondere die Südfassade mit den bandartigen Loggien.

Die übrigen zehn Zeilenbaugruppen ZEILE_01, ZEILE_02, ZEILE_04, ZEILE_05 sowie ZEILE_11 bis ZEILE_17 sind gestalterisch und substantiell im Rahmen von Fassadensanierungen signifikant verändert.

Die Erhaltungsziele sind hier, dass auch künftig innerhalb der betreffenden Zeilenbaugruppen nur Zeilenbaustrukturen vorhanden sind. Eine bauliche Ergänzung durch Punkthäuser o. dgl. ist mit den Erhaltungszielen nicht vereinbar.

Mehrfamilienhäuser - Skulpturale Bauten

In Detmerode lassen sich fünf skulpturale Bauten bzw. Gruppen identifizieren, die überwiegend an prägnanten Positionen im Stadtteil errichtet sind. Sie sind durch eine plastische Höhenstaffelung und einen bewegten Grundriss mit entsprechend bewegter Silhouette geprägt.

Die Gruppe SKULPTURAL_03 markiert und akzentuiert den Nordrand von Detmerode; ihr Pendant im Süden Detmerodes war die sog. Neue Burg. Bei SKULPTURAL_03 handelt es sich um eine im Grundriss V-förmige Anlage mit

leicht gegeneinander verdreht platzierten Grundrissabschnitten und die an der V-Spitze in einem zwölfgeschossigen Hochhausteil ihren Hochpunkt hat. Der prägnante Umriss war bauzeitlich durch eine starke Horizontalität gekennzeichnet: Die Geschossdecken waren als abgesetzte Bänder sichtbar, die Geschosse zeigten ursprünglich Fertigteilelemente mit den zugehörigen Fugen und farbig abweichende Balkonplatten; den Abschluss bildete eine durch eine Fuge abgesetzte Attika. Das heutige, stark unansehnliche WDVS-System überdeckt diese Gliederung, die im Baukörper jedoch weiter angelegt ist. Die Bewahrung der unverändert bauzeitlichen Silhouette gehört zu den Erhaltungszielen.

Die Neue Burg bildete im Süden eine Großwohnanlage, die in historischen Aufnahmen als große, gebirgsartig gestaffelte Baumasse erscheint. Diese Gruppe wurde 2011/2016 in Teilen ersetzt, in Teilen umfassend verändert, so dass die ursprüngliche Baukörperkonzeption nur noch in dem südlichsten Teil dieses Ensembles wahrzunehmen ist. Die Neue Burg ist daher nicht Bestandteil des Satzungsgebiets.

Die Gruppe SKULPTURAL_01 bildet mit einer niedrigen, im Grundriss winkelförmigen Wohnhausanlage und den beiden weithin sichtbaren Punkthochhäuser Detmerodes (sog. Don Camillo und Peppone) eine weitere Gruppe von höherer städtebaulicher Bedeutung. Während die beiden Punkthochhäuser 2020/21 bis auf den Rohbau entkernt und in der Folge neu gestaltet werden (einschl. des zugehörigen Parkhauses), erscheint die zugehörige winkelförmige Wohnhausanlage relativ authentisch. Die horizontale Bänderung der Fassade (Brüstungs- und Fensterbänder) wird hier mit geschlossenen, farbig gefassten Fassadenflächen an den Gebäudeecken und -versätzen in eine gestalterische Balance gebracht. Hier sind die Erhaltungsziele, weitere gestalterische Veränderungen des Äußeren auszuschließen und die bestehende Fassadengestaltung und Außenwirkung zu bewahren.

2. ERHALTUNGSZIELE

Die beiden Baugruppen SKULPTURAL_02 und SKULPTURAL_04 ähneln bautypologisch der winkelförmige Wohnhausanlage, die am Fuß der beiden Hochhäuser stehend Teil der Gruppe SKULPTURAL_01 ist. Bei SKULPTURAL_02 wechseln sich graue Brüstungsbereiche mit braunen bandartigen Holzbekleidungen, die die Fenster integrieren, ab. Die Treppenhäuser und Giebelseiten setzen hier vertikale Akzente. Bei SKULPTURAL_04 ist dies in der Materialität ähnlich, jedoch mit eckständigen Eingängen und einem brückenähnlich überdeckten Durchgang zum Einkaufszentrum, der sich in der Mitte der Wohnhausanlage befindet. Auch hier sind die Erhaltungsziele, (weitere) gestalterische Veränderungen des Äußeren auszuschließen und die bestehende Fassadengestaltung und Außenwirkung zu bewahren.

Ebenfalls in diese Kategorie einsortiert ist das Terrassenwohnhaus SKULPTURAL_05, das der ehem. Neuen Burg benachbart ist. Auf Z-förmigem Grundriss stehend, treppt sich der Bau nach Westen gleichmäßig ab. In den Fassaden sind die Deckenplatten als helle Bänder sichtbar, an den Schmalseiten zudem die Ansichtskanten der Flurwände; die Flächen dazwischen sind mit schmalen vertikalen Platten ausgefacht, in die die Fensterelemente mit ihren Brüstungen eingebettet sind. Hier sind die Erhaltungsziele eine authentische Bewahrung dieses gestalterisch und materiell hochwertigen Bauwerks.

Einfamilienhausquartiere

Die Einfamilienhausquartiere sind integraler Bestandteil schon der Planung von Baumgarten und Rossow und umfassen sowohl Miet- als auch Kaufeigenheime. Dabei wurde in Detmerode bereits baueitlich die ganze Bandbreite von raumoptimierten Reihenhäusern bis hin zu großzügigen freistehenden Villenbauten abgedeckt.

Die Nummerierung der Einfamilienhausquartiere richtet sich nach der städtischen Broschüre Einfamilienhausquartiere in Detmerode - Handlungsleitfaden für die Modernisierung.

Die Integration der Einfamilienhausquartiere in den Stadtteil Detmerode wurde bei Baubeginn 1963/64 durch ein Demonstrativprogramm des Bundes begleitet und gefördert. Dieses umfasste lediglich zwei der heute insgesamt neun Einfamilienhausquartiere, diese sind jedoch im Stadtraum Detmerodes besonders prägnant wahrzunehmen. Dies sind das Einfamilienhausquartier EFH_01 und der nördliche Teil des Einfamilienhausquartiers EFH_02 (Abb. 2.7), d.h. EFH_02A (der identisch geplante südliche Teil von EFH_02 wurde in anderer Gestaltung realisiert, siehe EFH_02B). Bauträger war die Niedersächsische Heimstätte. Die beiden dem Demonstrativbauvorhaben zugehörigen Einfamilienhausquartiere umfassen

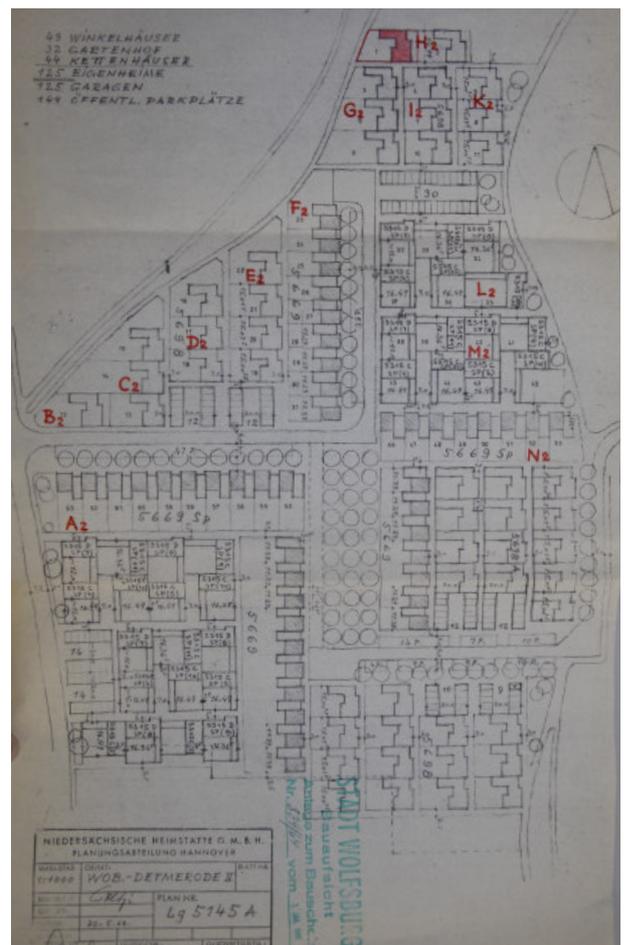


Abb. 2.7: Städtebauliche Struktur Demonstrativbauvorhaben (EFH_02, mit unrealisiertem Südteil) – Quelle: Hausakte Friedrich-Naumann-Straße 47

2. ERHALTUNGSZIELE

mehrere verdichtete Wohnformen, die als Reihen- und Teppichbebauungen realisiert sind und durch eine einheitliche Gestaltung – roter Ziegel mit roter Verfugung, Flachdach, kubische Baukörper – eine große Homogenität und Qualität aufweisen, ergänzt um ziegelsichtige Gartenmauern gleicher Gestaltung und ein rotes Straßenpflaster. Bei den Haustypen mit Vorgärten in EFH_01 und EFH_02A ist dieser Vorbereich als gärtnerisch gestalteter, möglichst wenig versiegelter Bereich für die Freiflächengestaltung des Stadtteils bedeutsam.

Hier sind die Erhaltungsziele besonders weitreichend; gestalterische Veränderungen des Äußeren sind ausgeschlossen und die bestehende Fassadengestaltung, Detaillierung und Außenwirkung einschl. der Gartenmauern rot gepflaster Wegeflächen muss bewahrt werden. Die Vorgärten sollen gärtnerisch gestaltet, d.h. begrünt und möglichst wenig versiegelt sein.

Parallel zum Demonstrativprogramm wurde eine sog. Architektenmesse durchgeführt, bei der örtliche Architekten nach einem Auswahlverfahren für künftige Eigentümer Musterhäuser vorstellten und in gruppierter Form errichteten.

Dies sind die Einfamilienhausquartiere EFH_03 (ab 1965) und EFH_07 (ab 1964). Das kleinere Quartier EFH_03 umfasst nur eingeschossige Flachdachbauten, das größere Quartier EFH_07 im südöstlichen, waldnahen Bereich auch zeitgenössische Steildachhäuser. Dabei ist die stadträumliche Quartiersidentität von EFH_03 auch durch die erhaltene Ziegelsichtigkeit vieler Wohnhäuser gestärkt, während bei EFH_07 vor allem die wesentlich durch zwei Wohnhaustypen gebildete Abwicklung entlang des Kurt-Schumacher-Rings prägend ist.

Für das Einfamilienhausquartier EFH_03 sind daher Erhaltungsziele, (weitere) gestalterische Veränderungen des Äußeren auszuschließen und die bestehende Fassadengestaltung und Außenwirkung zu bewahren. Beim Einfamilienhausquartier EFH_07 gilt dies nur für diejenigen Einfamilien-

häuser, die entlang des Kurt-Schumacher-Rings stehen. Die weiteren Gebäude dieses Einfamilienhausquartiers sind lediglich in ihrer Geschossigkeit zu erhalten, d.h. Aufstockungen und Dergleichen sind mit den Erhaltungszielen nicht vereinbar. Eine Verdichtung der Einfamilienhausquartiere EFH_01, EFH_02A, EFH_03 und EFH_07 erscheint bereits baurechtlich kaum möglich und ist mit den städtebaulichen Erhaltungszielen nicht vereinbar, sofern diese Verdichtung zum Straßenraum hin sichtbar ist.

Das Einfamilienhausquartier EFH_05B hat – wie bereits erwähnt – eine baugeschichtliche Besonderheit, die sich in der Gestaltung und den resultierenden Erhaltungszielen niederschlägt. Ab 1968 erbaut, wurde der größere Teil EFH_05B mit individuellen Entwürfen bebaut, die jedoch im Auftrag der Grundstückseigentümerin Neuland durch den freien Architekten Rudolf Richard Gerdes einer Art künstlerischen Steuerung unterworfen war. Zudem wurde die Zeile EFH_05A an der John-F.-Kennedy-Allee, die das Einfamilienhausquartier EFH_05B nach Norden abschließt, mit einem Haustyp (als verkettete Anlage) durch die Neuland selbst bebaut.

Das Ergebnis ist ein gestalterisch hochstehendes Gesamtquartier, das an seiner Nordostecke großzügigere Wohnhäusern beinhaltet und insgesamt durch hellen Putz bzw. geschlämmtes Mauerwerk, Flachdächer und kubische Baukörper eine deutlich wahrnehmbare Quartiersidentität aufweist.

Für die Quartiere EFH_05A und EFH_05B sind die Erhaltungsziele, (weitere) gestalterische Veränderungen des Äußeren auszuschließen und die bestehende Fassadengestaltung und Außenwirkung zu bewahren.

Die stadträumliche und architektonische Qualität dieser vorgenannten Einfamilienhausquartiere erreichen die weiteren Einfamilienhausquartiere nicht. Von großer Einheitlichkeit, aber nicht ganz von dieser Qualität sind die Einfamilienhausquartiere EFH_02B und EFH_06.

2. ERHALTUNGSZIELE

Das Einfamilienhausquartier EFH_04 ist relativ heterogen und durch die unpassende Veränderung der Hauszeile an der Bonhoefferstraße zusätzlich in der Gestaltungshöhe gemindert. Es ist daher nur eingeschränkt Erhaltungszielen unterworfen; für das Einfamilienhausquartier EFH_04 gilt eher, eine den (qualitätvollen) Bauten im Umfeld angemessene Erhaltung und Gestaltung zu erzielen.

Das Einfamilienhausquartier EFH_08 ist ebenfalls sehr heterogen, in Teilbereichen stark verändert und für das Satzungsgebiet daher nur in einem Teilbereich EFH_08A berücksichtigt.

Das ab 1971 ergänzte Einfamilienhausquartier Bärenwinkel liegt randständig, außerhalb des städtebaulichen Kontextes von Detmerode und wird daher ebenfalls nicht als Teil des Satzungsgebiets betrachtet.

Sonderbauten

Unter Sonderbauten sind kirchliche, schulische und soziale Bauten wie auch das Einkaufszentrum versammelt. In Detmerode, das binnen weniger Jahre einen bemerkenswerten Ausbaustand erreichte (Abb. 2.8), wurden auch diese Gemeinschaftseinrichtungen zum Teil bereits in den ersten Jahren des Siedlungsbaus errichtet.

Die Denkmale, die sich im Stadtteil Detmerode befinden, sind aktuell sämtlich aus der Kategorie der Sonderbauten: Die evang. Stephanuskirche, die Stephanus-Kindertagesstätte an der Robert-Schuman-Straße und die kath. Kirche St. Raphael einschl. Pfarrbauten.

Dabei waren planerisch prominente Architekten wie auch „alte Bekannte“ tätig. Die evang. Stephanuskirche (SOND_01) entwarf 1965 der finnische Architekt Alvar Aalto, der bekanntlich mehrere bedeutende Bauten in Wolfsburg realisierte; die



Abb. 2.8:
Luftbild Detmerode ca. 1968 – Quelle: Stadt Wolfsburg

2. ERHALTUNGSZIELE

Stephanus-Kindertagesstätte wurde ab 1967 nach einem Entwurf des seinerzeit nicht weniger prominenten Berliner Architekten Hans Scharoun erbaut (SOND_05). Die kath. Kirche St. Raphael gestaltete der Klever Architekt Toni Hermanns, in seiner niederrheinischen Heimat ein geschätzter Kirchenbaumeister (SOND_03).

Das Einkaufszentrum (SOND_02), an dessen Marktplatz die Stephanuskirche steht, war wie die drei kirchlichen Bauten kein kommunales Bauprojekt, sondern ein ab 1966 realisiertes Investorenprojekt. Bauherrin war die in Hamburg ansässige Vereinigte Lebensversicherungs AG für Handwerk Handel und Gewerbe, besser bekannt unter dem ab Mitte der 1960er-Jahre gewählten Namen Iduna Ver. Lebensversicherungs AG, die seinerzeit mit den Hamburger Architekten Georg und Michael Wellhausen in verschiedenen neuerbauten Siedlungen Einkaufszentren errichtete und betrieb.

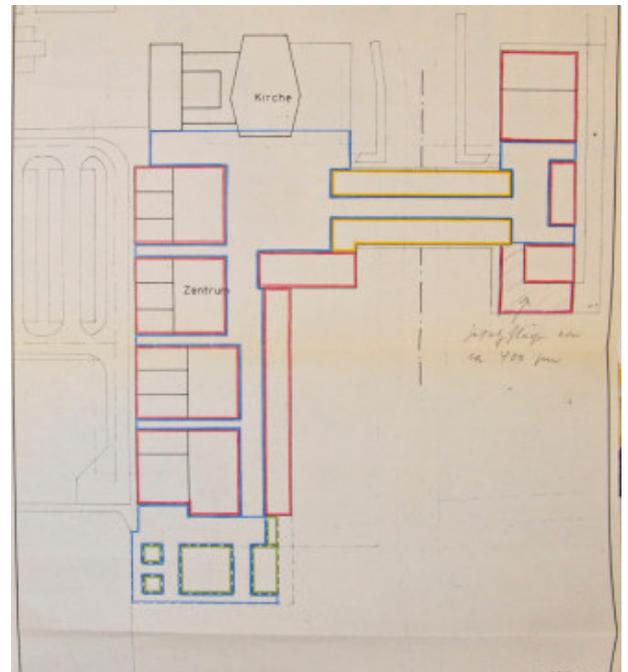


Abb. 2.9:
Lageplan Einkaufszentrum 1962, Stadtplanungsamt



Abb. 2.10:
Luftbild Detmerode nach 2004 – Quelle: Stadt Wolfsburg

2. ERHALTUNGSZIELE

Diese Einkaufszentren waren den örtlichen Anforderungen entsprechend gestaltet; in Detmerode setzte die Planung entsprechende Vorüberlegungen des Stadtplanungsamts Wolfsburg (Abb. 2.9) um, die auch schon die spätere Erweiterung des Einkaufszentrums nach Süden schematisch vordachte (Abb. 2.10).

Die Bauten, aus denen das ensembleartig angelegte Einkaufszentrum errichtet wurde, orientieren 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. Die ein- bis zweigeschossigen Bauten zeigen gelbgeklinkerte 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, wobei sich die jüngeren südlichen Erweiterungen (Nr. 11/13 Apotheke und Nr. 16 Fahrschule, letztere heute Eiscafé und Physiotherapie) gestalterisch nur bedingt eingefügen.

Zwei weitere Sonderbauten, die bereits früh in Detmerode entstanden, sind die beiden kommunalen Schulbauten. Beide wurden von Peter Koller sen. errichtet; die sog. Volksschule XIII, später Johann-Gottfried-Herder-Schule und heutige Freie Waldorfschule wurde ab 1963 im Nordosten Detmerodes erbaut (SOND_04), die sog. Volksschule XV, heute Erich-Kästner-Schule entstand ab 1965 im Südwesten Detmerodes, am zentralen Grünzug (SOND_06). Die ältere Schule an der Robert-Schuman-Straße zeigt gelb geklinkerte Fassaden

mit sichtbarem Betontragwerk und holzverkleideten Brüstungen; die jüngere Schule ist ebenfalls durch gelben Klinker geprägt, zeigt jedoch eine blockhaftere Architektur und plastischere Sichtbetonelemente.

Die stadträumliche Prägnanz der übrigen Sonderbauten ist unterschiedlich, erreicht aber die der Sonderbauten SOND_01 bis SOND_06 nicht. Die beiden Kindergärten SOND_08 (am südlichen Abschnitt der Theodor-Heuss-Straße, von 1965) und SOND_07 (an der Bonhoefferstraße, von 1969) sind weniger qualitativ als der denkmalgeschützte Bau an der Robert-Schuman-Straße (SOND_05).

Der vierte Kindergarten am nördlichen Abschnitt der Theodor-Heuss-Straße wurde unlängst zweigeschossig neu errichtet (SOND_10). Die beiden Seniorenwohnanlagen sind ebenfalls junge Bauten (SOND_11 und SOND_13), wobei das Caritas-Seniorenpflegeheim an der Marignanestraße in den Grünzug gesetzt wurde.

Ebenfalls in Flächen des Grünzugs gesetzt wurden das 1983 erbaute Hotel Detmerodes (SOND_09) und die Caritas Sozialstation (SOND_14).

Am Nordende Detmerodes, an der zentralen Zufahrt steht (kaum sichtbar) die vermutlich ebenfalls in den frühen 1960er-Jahren erbaute Ortsvermittlungsstelle der Bundespost, stadträumlich angepasst durch eine gelbe Klinkerfassade der beiden Bauwerke (SOND_12).

Die beiden ziegelsichtigen Kioske SOND_15 und SOND_16 sind bauzeitliche Infrastrukturbauten, die sich als Stadtbausteine prägnant einfügen.

Die Sonderbauten bilden wesentliche Funktionen für einen funktionsfähigen Stadtteil ab. Bei den Erhaltungszielen sind hier vorrangig die Bauten und Ensembles SOND_01 bis SOND_06 zu berücksichtigen, die in ihrer gestalterischen Qualität und ihrer stadträumlichen Wirkung zu bewahren sind (sofern dies nicht bereits durch die Unterschutzstellungen festgeschrieben ist).

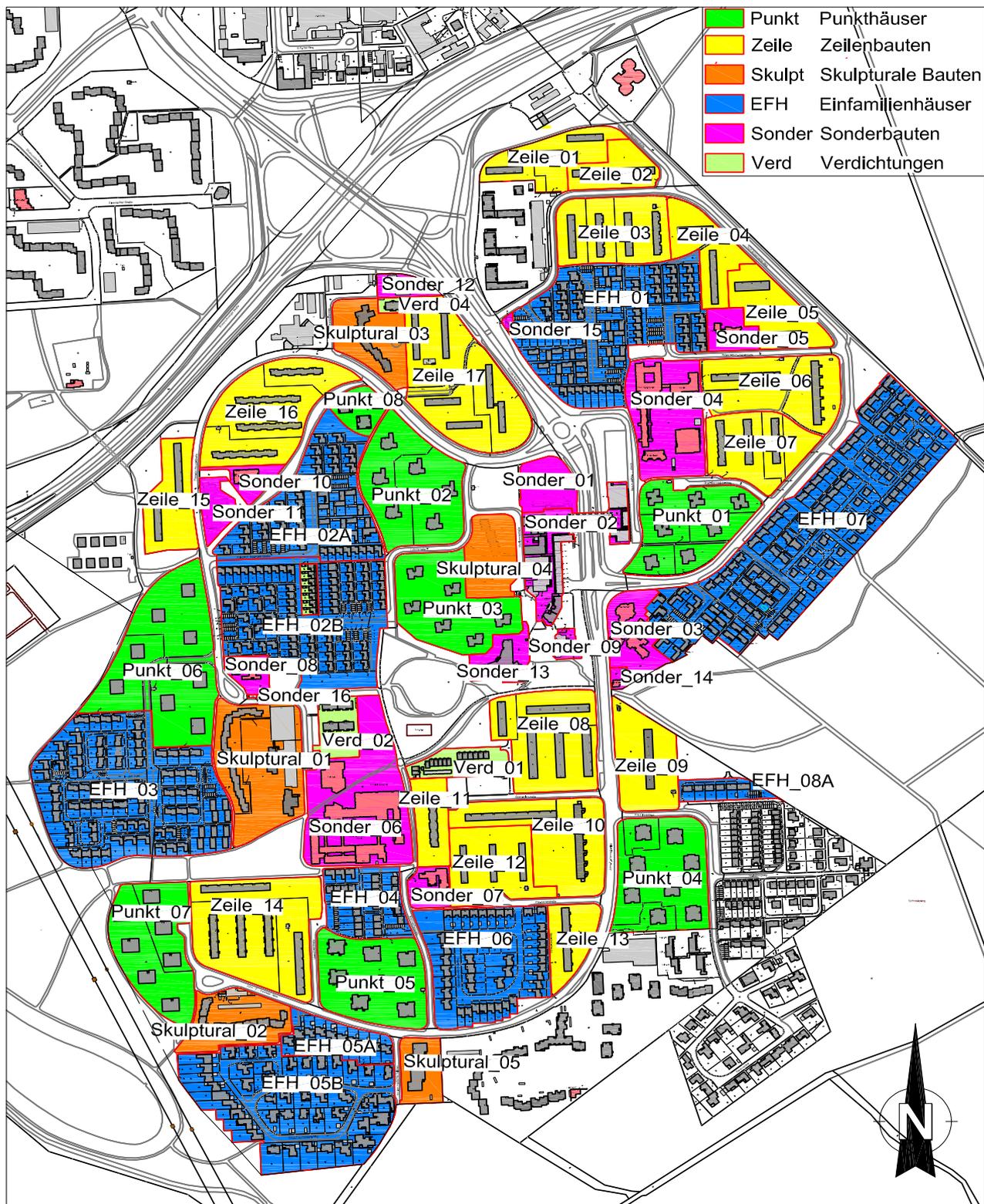
2. ERHALTUNGSZIELE

Der frühe Kindergarten SOND_08 nimmt mit seiner roten Klinkerfassade Bezug auf die rotgeklinkerten Einfamilienhausquartieren EFH_01 und EFH_02A. Hier ist ein ziegelsichtiger Erhalt ebenso anzustreben wie bei der gelb geklinkerten Ortsvermittlungsstelle SOND_12.

Auch bei den beiden Kioske SOND_15 und SOND_16 gehören der Erhalt ihrer baulichen Form und Gestaltung, vorteilhafterweise auch die Förderung des fortgesetzten Kiosk-Nutzung (oder vergleichbar) zu den Erhaltungszielen

Die übrigen Sonderbauten SOND_07, SOND_09, SOND_10 und SOND_11, SOND_13 und SOND_14 sind überwiegend in ihrer Funktion bedeutsam und bestenfalls neutral, teilweise – wie das Landhaus SOND_09 – in ihrer gestalterischen Andersartigkeit eher störend. Auch städtebaulich folgen sie, wie das Caritas Seniorenpflegeheim (SOND_13), oft nicht den städtebaulichen Prinzipien des Stadtteils Detmerode.

2. ERHALTUNGSZIELE – ÜBERSICHTSKARTE



Quellen:
 Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen



© 2023



2. ERHALTUNGSZIELE – EINZELDARSTELLUNG NACH BAUWERK / BAUWERKGRUPPE

VORBEMERKUNG – GLOSSAR

In den folgenden Einzeldarstellungen wird v.a. bei den Erhaltungszielen zwischen Gebäudehülle und Gebäudeform/Gebäudeumriss unterschieden. Damit sind unterschiedliche Erhaltungsformen benannt.

Die Gebäudehülle benennt die Fassaden des Bauwerks in ihrer materiellen Substanz und Detaillierung. Ihr Erhalt ist weitreichend gedacht.

Bei Gebäudeform bzw. Gebäudeumriss ist die räumliche Wirkung des Bauwerks, d.h. sein Volumen in der jeweils bauzeitlich entworfenen Silhouette gemeint. Ein Erhalt dieser Stadtbildwirkung ist – sofern ein Erhalt der Gebäudehülle nicht vorgeesehen ist – auch durch einen neuen Baukörper mit ähnlichem Umriss/Volumen denkbar.

BAUGRUPPE PUNKT_01**Graf-Bernadotte-Weg 1, 3, 5, 7 + Kurt-Schumacher-Ring 1, 3, 5**

Eckdaten: Gruppe aus sieben Punkthäusern; Bauantrag 1962; Bauherrin VW Wohnungsbau Gemeinn. GmbH; Architekt Rudolf Büchner, Karlsruhe
Zur heutigen Situation: Die sieben Punkthäuser basieren auf drei Basistypen; zwei Typen sind annähernd baugleich, alle sieben Bauten sind gestalterisch als Einheit begreifbar. Die Baugruppe ist vollständig saniert, wobei der Gebäudeumriss und die Geschossigkeit mit den gegeneinander versetzten Ebenen erhalten blieben. Die Außenhülle ist mit WDVS bekleidet, die Fenster sind erneuert, die Balkone und wesentliche architektonische Details verändert. Der großzügige Freiraum mit bis an die Häuser reichenden Rasenflächen, parkähnlichem Baum- und Strauchbestand und ohne Zäune o.Ä. zum Straßenraum ist in bauzeitlichem Duktus erhalten.

Zu den Erhaltungszielen: Die Punkthausgruppe steht an stadträumlich prägnanter Stelle, an der Mündung des Kurt-Schumacher-Rings auf die Konrad-Adenauer-Allee. Durch die Platzierung auf einer leichten Anhöhe sind das Ensemble und die umgebende Freiraumgestaltung auch aus der Distanz sichtbar. Die Gebäudeform mit den charakteristischen Gebäudeeinschnitten, Höhen und gegeneinander versetzten Ebenen, abgesetzter Attika und Sockel sowie über Eck führenden Fenstern ist trotz Sanierung prägnant erhalten.

Erhaltungsziele der Baugruppe PUNKT_01 sind der Erhalt des Freiraums und des städtebaulichen Ensembles sowie der Gebäudekubatur der einzelnen Punkthäuser. Eine Verdichtung des Ensembles durch zusätzliche Bauten oder eine Ver-

änderung des Gebäudeumrisses sind mit diesen Erhaltungszielen nicht vereinbar.

BAUGRUPPE PUNKT_02**Theodor-Heuss-Straße 5, 7, 9 + Lutonstraße 2, 4, 6**

Eckdaten: Gruppe aus fünf Punkthäusern; Bauantrag 1963; Bauherrin Neue Heimat Hannover; Architekt Rudolf Richard Gerdes, Wolfsburg
Zur heutigen Situation: Die fünf Punkthäuser basieren auf einem Basistyp und sind, auch durch eine einheitliche Ausrichtung der Baukörper, gestalterisch als Einheit begreifbar. Die gelb geklinkerten Fassaden mit hellen Balkonplatten, die zugleich Brüstungsplatten der angrenzenden Wohnraumbenfenster sind, mit niedrigem Sockel und kräftiger Attika sind in authentischer Weise erhalten und vermitteln in prägender Weise eine hochwertige Siedlungsarchitektur der Zeit. Die Fenster sind augenscheinlich erneuert, jedoch mit bestandsverträglichen Teilungen. Der großzügige Freiraum ist mit bis an die Häuser reichenden Rasenflächen und parkähnlichem Baum- und Strauchbestand in bauzeitlichem Duktus erhalten; zum Straßenraum ist teilweise eine stärkere Abgrenzung mit Hecken und Strauchwerk vorhanden.

Zu den Erhaltungszielen: Die Punkthausgruppe ist innerhalb der Stadtteils und der Satzungsgebiets von herausragender Bedeutung, da hier sowohl die architektonische als auch die freiraumplanerische Wirkung vorbildlich erhalten sind. Bei den Gebäuden ist daher der Erhalt der Fassaden in ihrer Ziegel- und Putzsichtigkeit, letzteres bezogen auf die o.g. Balkonplatten und Brüstungen, in ihrer Proportion und Detaillierung ein wesentliches Erhaltungsziel. Auch der Erhalt des Freiraums, insbesondere der charakteristischen grünen Mitte zwischen den Punkthäusern, mit weiter Rasenfläche und Solitäräumen ist ein vordringliches Ziel. Eine Verdichtung des Ensembles durch zusätzliche Bauten oder eine Veränderung der Gebäudehüllen sind mit diesen Erhaltungszielen nicht vereinbar.

BAUGRUPPE PUNKT_03**Lutonstraße 1, 3, 5 + Marignanestraße 6, 8, 10**

Eckdaten: Gruppe aus sechs Punkthäusern; Bauantrag 1964; Bauherrin Neuland GmbH; Architekt Titus Taeschner, Wolfsburg

Zur heutigen Situation: Die sechs Punkthäuser basieren auf einem Basistyp und sind, auch durch eine identische Ausrichtung der Baukörper, gestalterisch als Einheit begreifbar. Die hellen Putzfassaden, die farblich abgesetzten Balkone, der niedrige

2. ERHALTUNGSZIELE – EINZELDARSTELLUNG NACH BAUWERK / BAUWERKGRUPPE

Sockel und die schmale, kaum vorspringende Attika sind in authentischer Weise erhalten. Die Fenster sind augenscheinlich erneuert, jedoch mit bestandsverträglichen Teilungen.

Der großzügige Freiraum mit bis an die Häuser reichenden Rasenflächen und parkähnlichem Baum- und Strauchbestand ist mittlerweile gegenüber der historischen Bepflanzung stärker eingegrünt; insbesondere zum Grünzug ist aktuell eine starke Abgrenzung durch Bäume, Strauch- und Buschwerk vorhanden.

Zu den Erhaltungszielen: Die Punkthausgruppe ist innerhalb der Stadtteils und der Satzungsgebiets von besonderer Bedeutung, da hier sowohl die architektonische als auch die freiraumplanerische Wirkung erhalten sind. Die Gestaltungshöhe der Punkthäuser ist allerdings etwas geringer als bei der Baugruppe PUNKT_02.

Bei den Gebäuden ist daher der Erhalt der Fassaden in ihrer historischen Putzsichtigkeit, in ihrer Proportion und Detaillierung ein wesentliches Erhaltungsziel. Beim Freiraum sind der Erhalt der Rasenflächen und Solitärbäume ein Erhaltungsziel; die Verdichtung durch Busch- und Strauchwerk sowie die teilweise nachgerüsteten Zäune widersprechen hingegen den Erhaltungszielen. Eine Verdichtung des Ensembles durch zusätzliche Bauten oder eine Veränderung der Gebäudehüllen sind mit diesen Erhaltungszielen nicht vereinbar. Auch hausnahe Gärten widersprechen hier der gestalterischen Grundkonzeption.

BAUGRUPPE PUNKT_04**Am Finkenhaus 2, 4, 6, 8, 10 + John-F.-Kennedy-Allee 11, 13**

Eckdaten: Gruppe aus acht Punkthäusern; Bauantrag 1964; Bauherrin und Planverfasserin Neuland GmbH

Zur heutigen Situation: Die Punkthausgruppe PUNKT_04 gliedert sich in einen sanierten und einen unsanierten Teil. Bei den vier bereits sanierten Punkthäusern (Am Finkenhaus Nr. 2, 4, 6, 8) ist WDVS mit Ziegel- oder Putzoptik vorhanden, teilweise in kräftiger Farbgebung. Die vier übrigen Punkthäuser zeigen noch die bauzeitlichen Waschbetonbrüstungen; die geschlossenen, schottentartigen Giebelflächen sind inkl. Schmalseiten mit einer Plattenbekleidung versehen. Eingänge und Fenster sind durchgehend erneuert, bei den unsanierten Häusern sind über den Eingangsreichen ornamental durchbrochene Mauerflächen gesetzt. Die Punkthäuser sind auf weiten Rasenflächen mit wenigen Solitärbäumen platziert.

Zu den Erhaltungszielen: Die Punkthausgruppe PUNKT_04 ist durch eine prägnante Lage an der Mündung der Straße Am Finkenhaus auf die John-F.-Kennedy-Allee gekennzeichnet. In der Gegenüberstellung der bereits sanierten mit den wenig veränderten Punkthäusern zeigt sich die Materialqualität der bauzeitlichen Sichtbetonelemente, bei den unsanierten Bauten ist am Sockel zudem die Staffelung und Filigranität der bauzeitlichen Baukörpergliederung (u.a. schottenartigen Wandscheiben) wahrzunehmen. Erhaltungsziele sind, die Gebäudeform der einzelnen Punkthäuser mit den charakteristischen Gebäudeeinschnitten, Höhen und Geschossigkeit, mit Attika und abgesetztem Sockel zu erhalten. Ein unsaniertes Punkthaus sollte als authentisches Beispiel in seiner Materialität, insbesondere den Waschbetonbrüstungen und unter Wegfall der nachträglichen Plattenbekleidungen erhalten bleiben.

Erhaltungsziel ist zudem der Erhalt des Freiraums und des städtebaulichen Ensembles. Eine Verdichtung des Ensembles durch zusätzliche Bauten oder eine Veränderung des Gebäudeumrisses sind mit diesen Erhaltungszielen nicht vereinbar. Auch hausnahe Gärten widersprechen hier der gestalterischen Grundkonzeption.

BAUGRUPPE PUNKT_05**Leuschnerstraße 2, 4 + Bonhoefferstraße 1, 3, 5 + John-F.-Kennedy-Allee 76, 78**

Eckdaten: Gruppe aus sieben Punkthäusern; Bauantrag 1965; Bauherrin und Planverfasserin VW Siedlungs-GmbH

Zur heutigen Situation: Die sieben Punkthäuser basieren auf zwei Basistypen. Die stärker gegliederte Variante 1 umfasst die Bauten an Leuschnerstraße 2, 4, an Bonhoefferstraße 1 und an John-F.-Kennedy-Allee 78; die blockhaftere Variante 2 umfasst die Bauten an Bonhoefferstraße 3, 5 und an der John-F.-Kennedy-Allee 76.

Die Baugruppe ist vollständig saniert. Die Außenhülle ist mit WDVS bekleidet, die Fenster sind erneuert, wesentliche architektonische Details verändert. Die bauzeitlichen Balkone sind stark verändert (neue Brüstungen); zusätzliche Balkone erweitern und verändern den Gebäudeumriss. Der Gebäudeumriss mit den charakteristischen Einschnitten und der bauzeitlichen Geschossigkeit ist ansonsten erhalten.

Der großzügige Freiraum mit bis an die Häuser reichenden Rasenflächen, Solitärbäumen und wenigen niedrigen Hecken ist in bauzeitlichem Duktus erhalten.

2. ERHALTUNGSZIELE – EINZELDARSTELLUNG NACH BAUWERK / BAUWERKGRUPPE

Zu den Erhaltungszielen: Die Punkthausgruppe steht an stadträumlich wenig prägnanter Stelle. Die Gebäudeform mit den charakteristischen Gebäudeeinschnitten und Höhen wirkt durch die vorgesetzten Balkone verändert, in Kombination mit der bauzeitlich eher mittleren Gestaltungshöhe ist der Eindruck eines authentischen Bauwerks der 1960er-Jahren gemindert.

Entsprechend sind die Erhaltungsziele der Baugruppe PUNKT_05 der Erhalt des Freiraums und des städtebaulichen Ensembles sowie der Gebäudeform der einzelnen Punkthäuser.

BAUGRUPPE PUNKT_06**Mörser Winkel 1, 2, 3, 4, 5, 6 + Theodor-Heuss-Straße 48, 50**

Eckdaten: Gruppe aus acht Punkthäusern; Bauantrag 1963; Bauherrin und Planverfasserin VW Siedlungs-GmbH

Zur heutigen Situation: Die Punkthausgruppe Punkt_06 beruht auf zwei gestaltähnlichen Basistypen, die beide ein stark eingerücktes Erdgeschoss und eine einheitliche Geschossigkeit (vier Vollgeschosse) zeigen. Sie sind unterscheidbar v.a. an den unterschiedlich in die Baukörper eingefügten Loggien. Der Haustyp der Variante 1 steht am Mörser Winkel 2 und Theodor-Heuss-Straße 48, 50; der Haustyp der Variante 2 steht am Mörser Winkel 1, 3, 4, 5, 6. Die charakteristische, prägnante Gebäudeform ist einschl. eingerücktem Erdgeschoss erhalten, hier sind die bereits bauzeitlich vorhandenen Freisitze mittlerweile zu umgrüneten kleinen Hausgärten angewachsen. Die Fassaden sind mit WDVS bekleidet, die Fenster und die Hauseingänge erneuert. Die parkähnliche Freiraumgestaltung des Gesamtensembles ist weiterhin erlebbar.

Zu den Erhaltungszielen: Die Punkthausgruppe steht an stadträumlich durchaus prägnanter Stelle – weniger aus Sicht der Autofahrer als vielmehr von dem Fuß- und Radweg aus, der am Westrand von Detmerode entlangführt. Die charakteristische, prägnante Gebäudeform mit den Loggien und dem eingerückten Erdgeschoss ist durch die Sanierung bewahrt, der Gebäudeumriss vergleichsweise wenig verändert.

Erhaltungsziele der Baugruppe PUNKT_06 sind der Erhalt des Freiraums und des städtebaulichen Ensembles sowie der Gebäudeform der einzelnen Punkthäuser. Eine Verdichtung des Ensembles durch zusätzliche Bauten oder eine Veränderung des Gebäudeumrisses sind mit diesen Erhaltungszielen nicht vereinbar.

BAUGRUPPE PUNKT_07**John-F.-Kennedy-Allee 107, 109, 111, 113, 115, 117, 119**

Eckdaten: Gruppe aus sieben Punkthäusern; Bauantrag 1968; Bauherrin und Planverfasserin VW Siedlungs-GmbH

Zur heutigen Situation: Die blockhaften Punkthäuser auf rechteckigem Grundriss und großer Gebäudetiefe sind in zwei gestaltähnlichen Basistypen errichtet. Die Bauten der Variante 1 stehen an John-F.-Kennedy-Allee 107, 109 (gespiegelt), 111, 113; die der Variante 2 stehen an der John-F.-Kennedy-Allee 115, 117, 119. Der horizontale Wechsel aus hell geputzten Brüstungsbändern und gelbem Klinkermauerwerk, in das die Fenster in einem ruhigen Muster eingefügt sind, schafft eine prägnante, qualitätvolle Außenansicht. Die bauzeitlichen Balkone kragen leicht vor und sind ansonsten loggienartig eingeschnitten. Der gelb geklinkerte Sockel und die schmale Attika sind ebenfalls erhalten. Die Fenster sind erneuert. Der großzügige Freiraum mit bis an die Häuser reichenden Rasenflächen, parkähnlichem Baum- und Strauchbestand und wenigen niedrigen Hecken ist in bauzeitlichem Duktus erhalten.

Zu den Erhaltungszielen: Die Punkthausgruppe ist innerhalb der Stadtteils und der Satzungsgebiets von besonderer Bedeutung, da hier sowohl die architektonische als auch die freiraumplanerische Wirkung in ansprechender, gut ablesbarer Weise erhalten sind. Bei den Gebäuden ist daher der Erhalt der Fassaden in ihrer spezifischen Ziegel- und Putzsichtigkeit, in ihrer Proportion und Detaillierung ein wesentliches Erhaltungsziel. Auch der Erhalt des Freiraums mit weiter Rasenfläche und Solitärbäumen ist ein vordringliches Ziel. Eine Verdichtung des Ensembles durch zusätzliche Bauten oder eine Veränderung der Gebäudehüllen sind mit diesen Erhaltungszielen nicht vereinbar.

BAUGRUPPE PUNKT_08**Theodor-Heuss-Straße 11, 13**

Eckdaten: Gruppe aus zwei Punkthäusern; Bauantrag 2016; Bauherrin Neuland Wohnungsges. mbH; Architekten Partner & Partner, Berlin

Zur heutigen Situation: Die beiden gestalterisch identischen Punkthäuser nehmen den Ort einer früheren Freifläche mit älterem Nadelholzbestand ein. Die blockhaften Bauten mit schmaler Attika und ziegelsichtiger Fassade mit sichtbaren Deckenplattenkanten nehmen die Gestaltlogik bauzeitlicher Punkthäuser in Detmerode auf. Die Freiraumplanung ist gegenüber den älteren

2. ERHALTUNGSZIELE – EINZELDARSTELLUNG NACH BAUWERK / BAUWERKGRUPPE

Punkthausgruppen beengter und zeigt in der Folge hausnahe Gartenbereiche mit Sichtschutz.

Zu den Erhaltungszielen: Die Punkthausgruppe PUNKT_08 fügt sich vergleichsweise gut in das Gesamtensemble ein.

BAUGRUPPE ZEILE_01**Ollenhauerstrasse 1, 2, 3 + Kurt-Schumacher-Ring 214, 216, 218, 220, 222, 224**

Eckdaten: Gruppe aus drei Zeilenbauten; Bauantrag 1963; Bauherrin und Planverfasserin VW Siedlungs-GmbH

Zur heutigen Situation: Die Zeilenhausgruppe ZEILE_01 besteht aus drei identischen Bauten, die jeweils von Norden erschlossen sind und symmetrische Fassadengestaltungen zeigen. Die ehemals putzsichtigen, kräftig farbigen Fassaden (siehe historische Aufnahmen) sind nachträglich mit Faserzementplatten bekleidet, die stark verschmutzt und unansehnlich sind. Die Fenster sind dem Augenschein nach bauzeitlich, die Eingangsbereiche und Loggienbrüstungen hingegen erneuert. Der südlich der Zeilenbauten liegende Freiraum wirkt eher ungestaltet, die nachträglich realisierten hausnahen Gärten erscheinen mit halbhohe Hecken ansprechend eingefügt.

Zu den Erhaltungszielen: Die drei Zeilenbauten steht an stadträumlich wenig prägnanter Stelle. Die Gebäudeform ist erhalten, sie ist durch die nachträgliche Plattenbekleidung aber in einer die Gestaltungshöhe mindernden Weise verändert und wirkt aktuell aufgrund von Pflegemängeln unansehnlich.

In den ersten städtebaulichen Entwurfszeichnungen von Baumgarten und Rossow ist der Nordrand Detmerodes bereits durch Zeilen geprägt, auch wenn deren Form noch von der späteren Planung und Realisierung abweicht. Erhaltungsziele der Baugruppe ZEILE_01 sind der Erhalt einer Zeilenbaustruktur in Ost-West-Ausrichtung in einer für diesen Bautypus in den 1960er-Jahre typischen Baukörperform. Dies kann unter Erhalt der bestehenden Zeilenbauten umgesetzt werden. Beim Freiraum gehören gemeinschaftliche Freiflächen mit Rasenflächen und parkähnlichem Bewuchs zu den Erhaltungszielen; damit sind hier hausnahe Gärten vereinbar, sofern diese von Stadtteil-Wegen durch einen breiten, allgemein zugänglichen Rasenstreifen getrennt sind (wie im Bestand vorhanden).

BAUGRUPPE ZEILE_02**Kurt-Schumacher-Ring 200, 202, 204, 206, 208,****210, 212**

Eckdaten: Gruppe aus einem Zeilenbau (gereimte Zweispänner); Bauantrag 1962; Bauherrin VW Siedlungs-GmbH; Architekt Reg.-Baumeister Gerhard Krebs, Berlin

Zur heutigen Situation: Die Hauszeile ZEILE_02 wirkt durch seine lange Südansicht mit den Loggienbändern, die durch farbige Wandscheiben getrennt sind. Die Nordansicht ist deutlich konventioneller, die Giebelseiten geschlossen, beide sind bereits mit WDVS bekleidet. Die Fenster und Eingangstüren sind erneuert, die Loggienbrüstungen mit neuen (bestandsgerechten) Platten versehen. Auch an den Treppenhausbrüstungen sind neue Platten vorhanden.

Die Freiraumplanung ist im bauzeitlichen Duktus erhalten, mit von Süden bis an das Bauwerk heranreichender Rasenfläche mit prächtigen Solitärbäumen und einzelnen Buschpflanzungen. Die Wege zu den Eingängen sind durch halbhohe Hecken eingefasst.

Zu den Erhaltungszielen: Der Zeilenbau steht an stadträumlich durchaus prägnanter Stelle und wirkt wesentlich durch seine Südansicht mit der vorgelagerten, authentisch wirkenden Freifläche. Die charakteristische, prägnante Gebäudeform mit den Loggienbändern ist durch die Sanierung bewahrt, die farbigen Balkon-Wandscheiben knüpfen an die historische Farbgebung an.

Erhaltungsziele der Hauszeile ZEILE_02 sind der Erhalt des umgebenden Freiraums – insbesondere an der Südseite – sowie der Gebäudeform mit besonderem Schwerpunkt auf die südlichen Balkonbänder und die putzsichtige Fassadenwirkung. Eine Verdichtung des Ensembles durch zusätzliche Bauten auf dem südlichen Freiraum oder eine Veränderung des Gebäudeumrisses sind mit diesen Erhaltungszielen nicht vereinbar.

BAUGRUPPE ZEILE_03**Kurt-Schumacher-Ring 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83, 85, 87, 89**

Eckdaten: Gruppe aus vier Zeilenbauten; Bauantrag 1962; Bauherrin VW Siedlungs-GmbH; Architekten (je zwei Bauten) W. Neuse + S. Weber, Berlin und Hans-Joachim Mette, Berlin-Zehlendorf
Zur heutigen Situation: Die vier Zeilen mit je vier Eingängen sind individuell gestaltet und wurden – bezogen auf ihren Standort in der Reihung – im Wechsel von den Berliner Architekten Neuse + Weber (Nr. 59-65 = Zeile 1, 75-81 = Zeile 3) und dem ebenfalls in Berlin tätigen Architekt Mette (Nr. 67-73 = Zeile 2, 83-89 = Zeile 4) entworfen. Diese

2. ERHALTUNGSZIELE – EINZELDARSTELLUNG NACH BAUWERK / BAUWERKGRUPPE

vier putzsichtigen Zeilenbauten, die zu den frühen Bauten Detmerodes gehören, fassen das Serielle daher eher städtebaulich auf (entsprechend den stadtplanerischen Vorgaben und Baufenstern) und setzten diese bei identischer Geschossigkeit in äußerlich variierenden Bauten um.

Die Zeilen 1 und 3 sind in den östlichen Eingangsfassaden gestaffelt, die Zeilen 2 und 4 haben eine durchgehende Fassadenflucht; die Westfassaden sind jeweils durch vorstehende Balkone akzentuiert. Die Fenster sind bei Zeile 1 teilweise, bei Zeile 3 überwiegend und bei den Zeilen 2 und 4 dem Augenschein nach gänzlich erneuert. Die Eingangsbereiche sind bei 1 und 3 erneuert, bei Zeile 2 und 4 scheinen sie noch bauzeitlich zu sein. Die Fassaden sind ebenfalls in unterschiedlichem Maße mit WDVS bekleidet: bei Zeile 1 nur die Giebelflächen, bei Zeile 4 zudem die an die Giebelseiten angrenzenden Fassadenflächen der Ostfassade. Bei Zeile 2 ist die Ostfassade wie die Giebelseiten mit WDVS versehen, bei Zeile 3 schließlich alle Fassaden (bereits signifikant verschmutzt). Die Attikaflächen sind durchgängig mit nachträglichen Faserzementplatten bekleidet. Die zwischen den Zeilenbauten liegenden Freiraumbereiche sind in einem bauzeitlichen Duktus mit weiten Rasenflächen, Solitäräumen und wenig Busch- und Heckenbepflanzung erhalten.

Zu den Erhaltungszielen: Die Zeilenbauten wirken stadträumlich wenig prominent, auch durch die Ausrichtung zum Kurt-Schumacher-Ring. Die Gebäudeform ist trotz der individuellen Gestaltung bedingt originell und durch die erfolgten Sanierungen in unterschiedlicher Tiefe verändert.

Erhaltungsziele der Baugruppe ZEILE_03 sind der Erhalt einer Zeilenbaustruktur in Nord-Süd-Ausrichtung in einer für diesen Bautypus in den 1960er-Jahre typischen Baukörperform. Dies sollte unter Erhalt der bestehenden Zeilenbauten umgesetzt werden. Beim Freiraum gehören gemeinschaftliche Freiflächen mit Rasenflächen und parkähnlichem Bewuchs zu den Erhaltungszielen.

BAUGRUPPE ZEILE_04**Kurt-Schumacher-Ring 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57**

Eckdaten: Gruppe aus zwei Zeilenbauten (gereimte Zweispänner mit gespiegelten Grundrissen); Bauantrag 1962; Bauherrin VW Siedlungs-GmbH; Architekten Kölling + Uhde, Braunschweig
Zur heutigen Situation: Die beiden Zeilenbauten unterschiedlicher Länge basieren auf einem (gespiegelten) Grundriss, der zu Zweispännern gereimt ist. Die Zeilen stehen in einem 90°-Win-

kel zueinander; an der Gartenfassade (Süd- bzw. Westseite) verdeutlichen die Loggien die gespielte und gereimte Grundrissanlage. Die Zeilen sind mit WDVS bekleidet, die Loggienbrüstungen sind vollständig erneuert, die Fenster in Teilen. Die um die Zeilenbauten liegenden Freiraumbereiche sind in einem bauzeitlichen Duktus mit weiten Rasenflächen, Solitäräumen und wenig Busch- und Heckenbepflanzung erhalten.

Zu den Erhaltungszielen: Die Zeilenbauten wirken stadträumlich wenig prominent; zum Kurt-Schumacher-Ring weisen die wenig qualitätvollen Eingangsfassaden. Die Gebäudeform ist durch die erfolgten Sanierungen nicht wesentlich verändert, hier wirken insbesondere die Gartenfassaden mit den Loggien vergleichsweise stimmig.

Erhaltungsziele der Hauszeile ZEILE_04 sind der Erhalt des umgebenden Freiraums – insbesondere vor den Gartenfassaden – sowie die Gebäudeform mit besonderem Schwerpunkt auf die Loggienstruktur und die Geschossigkeit.

BAUGRUPPE ZEILE_05**Kurt-Schumacher-Ring 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43**

Eckdaten: Gruppe aus drei Zeilenbauten; Bauantrag 1962; Bauherrin VW Siedlungs-GmbH; Architekt Fritz Lassen, Braunschweig

Zur heutigen Situation: Die drei gestaffelt zueinander stehenden Hauszeilen in Ost-West-Ausrichtung waren bauzeitlich identisch konzipiert. Die Baukörper wurden gestalterisch durch eine Art Kopfbau ausgerichtet: die an der Südseite bandartig gereimten Loggien enden vor der östlichen Giebelseite in einem Wandfeld mit zwei Lochfensterachsen. Diese Struktur wurde bei der Sanierung beibehalten; ansonsten sind die drei Zeilen gestalterisch neu interpretiert. Der ursprünglich horizontale Duktus (durch eine umlaufende helle Attika und helle durchgehende Loggienbrüstungsbänder) erscheint nun blockhaft, auch durch die die erneuerten Loggienbrüstungen nun trennenden Wandscheiben. Die östlichen Kopfseiten sind mit starkfarbigen Fassadenplatten bekleidet, die Fassaden ansonsten mit WDVS versehen und die Eingangsbereiche erneuert. Die historischen Fenster scheinen hingegen noch mehrheitlich erhalten zu sein.

Zu den Erhaltungszielen: Die Zeilenbauten erscheinen im Äußeren als Neubauten, die die Gestaltungsprinzipien der 1960er-Jahre (wenn auch nicht der ursprünglichen Zeilen an diesem Ort) durchaus aufgreifen.

2. ERHALTUNGSZIELE – EINZELDARSTELLUNG NACH BAUWERK / BAUWERKGRUPPE

Erhaltungsziele der Hauszeile ZEILE_05 sind der Erhalt der Gebäudeform mit besonderem Schwerpunkt auf der Geschossigkeit und der Erhalt des umgebenden Freiraums mit weiten, bis an die Zeilenbauten reichenden Rasenflächen und akzentuierendem Bewuchs.

BAUGRUPPE ZEILE_06

Kurt-Schumacher-Ring 15, 17, 19, 21, 23, 25 + Robert-Schuman-Straße 1, 2, 3, 4, 5, 6

Eckdaten: Gruppe aus zwei Zeilenbauten; Bauantrag 1962; Bauherrin VW Siedlungs-GmbH; Architekt Dieter Osterlen, Hannover

Zur heutigen Situation: Die Baugruppe ZEILE_06 ist aus zwei unterschiedlichen Haustypen gestaltet, die im 90°-Winkel zueinander platziert sind (siehe ZEILE_10). Das sog. Schwedenhochhaus wirkt als authentischer Bau der frühen 1960er-Jahre; nach Westen gliedern Loggienbänder mit subtil gestaffelter Wohnraumverglasung und eine kräftige Attikazone (mit Sonderräumen) die qualitätvolle Ansicht. Nach Osten sind der Fassade mit ihren schmalen Fensterbändern Aufzugskerne mit Waschbetonplattenumhüllung vorgestellt; das Terrain ist hier etwas abgesenkt und verbirgt so die Parkierung. An der Westseite reicht der parkähnliche Freiraum mit seinen Rasenflächen bis an das Gebäude, das auch in seinen Details ganz überwiegend bauzeitlich erhalten zu sein scheint. Die viergeschossige Zeile entlang der Robert-Schuman-Straße ist hier durch regelmäßige Einschnitte für die zurückliegenden Treppenhäuser gegliedert, wie beim Schwedenhochhaus bilden schmale Fensterbänder eine stark horizontale Nordansicht. An der südlichen Gartenfassade zeigen historische Aufnahmen eine durch dunkle Fenster und die Loggien erreichte Bänderung, die durch Waschbetonplatten zwischen den die Balkone flankierenden Fenstern einen vertikalen Akzent erhielten. Die breiten Putzflächen zwischen den Loggien waren wie heute farbig gefasst, allerdings bauzeitlich in einem einheitlichen Rot. Durch die partielle WDVS-Dämmung ist die Südansicht heute verändert, Attika und Eingangsbereiche sind ebenfalls verändert.

Zu den Erhaltungszielen: Die Baugruppe ZEILE_06 ist durch das Schwedenhochhaus stadträumlich und gestalterisch überaus prägnant und qualitativ. Das Schwedenhochhaus ist ein ähnlich bedeutsamer Stadtteilbaustein, wie dies das in Sichtweite stehende Terrassenhaus Baumgartens war, und gehört mit den denkmalgeschützten Sonderbauten zu den besonders schützenswerten

Bauten Detmerodes. Dies gilt in abgeschwächter Form auch für die viergeschossige Zeile, die mit dem Schwedenhochhaus ein Ensemble bildet. Diese Zeile ist insbesondere an der Südseite nicht mehr in authentischer Weise, aber dennoch mit einer stadträumlich noch verträglichen Gestaltung erhalten.

Erhaltungsziele der Baugruppe ZEILE_06 sind der Erhalt des Schwedenhochhauses in seiner aktuellen Gestaltung, mit den charakteristischen Details und Materialien. Bei der viergeschossigen Zeile sind die Gebäudeform mit den Gliederungsmerkmalen der beiden Längsfassaden einschl. Loggien und Treppenhauseinschnitte Bestandteil der Erhaltungsziele. Auch die Erhaltung des umgebenden Freiraums – insbesondere an der Westseite des Schwedenhochhauses und der Südseite der viergeschossigen Zeile – gehören mit bis an die Gartenfassaden reichenden Rasenflächen und akzentuierendem Baum- und Buschbestand dazu. Eine Verdichtung des Ensembles durch zusätzliche Bauten sind mit diesen Erhaltungszielen nicht vereinbar. Das Schwedenhochhaus erscheint denkmalwert.

BAUGRUPPE ZEILE_07

Kurt-Schumacher-Ring 7, 9, 11, 13 + Graf-Bernadotte-Weg 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16

Eckdaten: Gruppe aus drei Zeilenbauten; Bauantrag 1962; Bauherrin VW Wohnungsbau-GmbH; Architekten E. Muthesius + K. Weigel, Berlin

Zur heutigen Situation: Die Baugruppe ZEILE_07 ist aus drei individuell gestalteten Zeilenbauten in Nord-Süd-Ausrichtung gebildet; diese haben eine identische Länge und Geschossigkeit sowie Putzsichtigkeit, sind aber ansonsten (gerade an den westlichen Gartenfassaden) deutlich unterschiedlich entworfen.

Hier sind die beiden östlichen Zeilen noch weitgehend bauzeitlich erhalten, mit eingetieften Putzgliederungen und Balkonen mit gelb geklinkerten Brüstungen. Die westliche Zeile ist hingegen bereits mit WDVS bekleidet, die Balkone sind mit neuen Brüstungen versehen. Alle drei Zeilen haben erneuerte Fenster und Eingangstüren inkl. neuer Treppenhauseinschnitte. Die um die Zeilenbauten liegenden Freiraumbereiche sind in einem durchaus bauzeitlichen Duktus mit bis an die Zeilen reichenden Rasenflächen, Solitäräumen und wenig Busch- und Heckenbepflanzung erhalten.

Zu den Erhaltungszielen: Die Hauszeilen ZEILE_07 gehören in Detmerode auch innerhalb der

2. ERHALTUNGSZIELE – EINZELDARSTELLUNG NACH BAUWERK / BAUWERKGRUPPE

von externen Architekten entworfenen frühen Siedlungsbauten zu den prägnanteren Entwürfen, die bei den beiden östlichen Zeilen noch vergleichsweise authentisch erhalten sind. Zu den Erhaltungszielen gehören die Putz- und Ziegelsichtigkeit der beiden östlichen Zeilen, bei allen drei Zeilen der Erhalt der Gebäudeform und Geschossigkeit. Auch Bestandteil der Erhaltungsziele sind der umgebende Freiraum mit den bis an die Zeilenbauten reichenden Rasenflächen und auf wenige Bäume, Büsche und Sträucher beschränkten Bewuchs.

BAUGRUPPE ZEILE_08

John-F.-Kennedy-Allee 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50 + Goerdelerstraße 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26

Eckdaten: Gruppe aus fünf Zeilenbauten; Bauantrag 1964; Bauherrin und Planverfasserin Neuland Gemeinn. Wohnungs- u. Siedlungs-GmbH

Zur heutigen Situation: Die fünf Zeilen sind aus leicht variierenden Schottenwand-Haustypen gebildet, die sich v.a. an der Ausbildung der Loggien unterscheiden lassen. Die spezifische Kombination aus vier- und fünfgeschossigen Zeilen und deren Anordnung in Ost-West- bzw. Nord-Südausrichtung schafft ein eindrückliches Ensemble mit definierten Freiräumen, das akzentuierter ist als die gestaffelte Reihung einzelner anderer Zeilenbaugruppen. Die charakteristische horizontale Gliederung ist bei allen fünf Zeilen authentisch erhalten, einschl. Plattenfugen der Brüstungsplatten und (überstrichenen) Ziegelfeldern an den Eingängen sowie schmalen Attikaeinblechungen. Die Giebelseiten sind mit Faserzementplatten bekleidet (überwiegend mit Pflegebedarf), die Fenster sind erneuert. Die um die Zeilenbauten liegenden Freiraumbereiche sind in einem ansprechenden bauzeitlichen Duktus mit bis an die Zeilen reichenden Rasenflächen, Solitäräbäumen und wenig Busch- und Heckenbepflanzung erhalten.

Zu den Erhaltungszielen: Die Zeilenbauten bilden ein authentisches Ensemble an zentraler Stelle des Stadtteils, unweit des Einkaufszentrums, und zeigen unverändert die gestalterische Qualität der bauzeitlichen Architektur und Freiraumgestaltung. Erhaltungsziele der Baugruppe ZEILE_08 sind der Erhalt des Freiraums und des städtebaulichen Ensembles sowie der Gebäudehülle der einzelnen Zeilenbauten einschl. der vorhandenen Putz- und Materialsichtigkeit sowie Detaillierung. Eine Verdichtung des Ensembles durch zusätzliche Bauten oder eine Veränderung des Gebäudeumrisses sind mit diesen Erhaltungszielen nicht vereinbar.

BAUGRUPPE ZEILE_09

Am Finkenhaus 1, 3, 5, 7, 9, 11

Eckdaten: Gruppe aus einem Zeilenbau; Bauantrag 1964; Bauherrin Neuland Gemeinn. Wohnungs- u. Siedlungs-GmbH; Architekt H. Tiedemann, Wolfsburg

Zur heutigen Situation: Der neugeschossige Zeilenbau zeigt sich an seinen beiden Längsfassaden als mit gespiegelten und gereihten Grundrissen entworfen: an der Westseite mit einem rhythmischen Wechsel aus Loggien, Wohnraumfenstern und Treppenhausverglasungen, an der Ostseite durch eine einheitliche gereimte Befensterung mit nur einem Fenstertyp. Die Giebelseiten sind geschlossen und fassen den Bau auf rechtwinkligem Grundriss klar ein; den Abschluss bildet eine hohe geschlossene Attika. Der ehemalige Waschbeton der Brüstungen ist überstrichen, die Giebelseiten sind mit Fassadenplatten bekleidet. Die Fenster sind erneuert (Kunststoff). Der Hauszeile ist zur John-F.-Kennedy-Allee ein tiefer Grünstreifen vorgelagert, der zur Allee durch eine Busch- und Strauchzone (mit Solitäräbäumen) eine leicht separierende Wirkung hat.

Zu den Erhaltungszielen: Der Zeilenbau erscheint als authentisches bauzeitliches Scheibenhochhaus an zentraler Stelle des Stadtteils, das die gestalterische Qualität der bauzeitlichen Architektur transportiert. Die vorhandene Freiraumgestaltung zeigt dies nicht in vergleichbarem Umfang, knüpft jedoch unverändert an die zeitgenössische Konzeption von offenen Rasenflächen mit punktuellen Baum- und Strauchpflanzungen an.

Erhaltungsziele der Baugruppe ZEILE_08 sind die Gebäudehülle des Scheibenhochhauses einschl. der bestehenden Fassadengestaltung. Das Freihalten der umgebenden Freifläche gehört ebenfalls dazu. Eine Verdichtung des Grundstücks durch zusätzliche Bauten oder eine Veränderung des Gebäudeumrisses sind mit diesen Erhaltungszielen nicht vereinbar.

BAUGRUPPE ZEILE_10

John-F.-Kennedy-Allee 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64 + Goerdelerstraße 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15

Eckdaten: Gruppe aus zwei Zeilenbauten; Bauantrag 1964; Bauherrin VW Siedlungs-GmbH; Architekt Dieter Osterlen, Hannover

Zur heutigen Situation: Die Baugruppe ZEILE_10 ist aus zwei unterschiedlichen Haustypen gestaltet, die im 90°-Winkel zueinander platziert sind (siehe ZEILE_06). Die Hochhausscheibe wurde zum Business Forum umgewidmet, wofür die Auf-

2. ERHALTUNGSZIELE – EINZELDARSTELLUNG NACH BAUWERK / BAUWERKGRUPPE

zugskerne signalhaft verändert sind: Ihr Schaft ist bis zum obersten Geschoss mit einer Wellblechumkleidung versehen, darüber mit einer hellen (bereits verschmutzten) Plattenbekleidung und weithin sichtbarer Adressnummerierung. Die nachträglich montierten auskragenden Attikaplaten verändern die Baukörpersilhouette ungünstig. An der Ostfassade sind die schmalen Fensterbänder erhalten, an der Westfassade sind Loggienbänder mit subtil gestaffelter Wohnraumverglasung weiterhin prägend. An der Westseite ist das Gebäude durch zusätzliche Parkierungsflächen freigestellt, der frühere begrünte Freiraum ist auf einen hausnahen Grünstreifen reduziert.

Die viergeschossige Zeile entlang der Goerdelerstraße ist hier durch regelmäßige Einschnitte für die zurückliegenden Treppenhäuser gegliedert, wie bei der Hochhausscheibe bilden schmale Fensterbänder eine stark horizontale Ansicht. An der südlichen Gartenfassade zeigen historische Aufnahmen des identischen Baus an der Robert-Schuman-Straße (siehe ZEILE_06) eine durch dunkle Fenster und die Loggien erreichte Bänderung, die durch Waschbetonplatten zwischen den die Loggien flankierenden Fenstern einen vertikalen Akzent erhielten. Die breiten Putzflächen zwischen den Loggien waren wie heute farbig gefasst, allerdings bauzeitlich vermutlich in einem einheitlichen Rot. Durch die partielle WDVS-Dämmung ist die Südansicht heute verändert, Attika und Eingangsbereiche sind ebenfalls verändert. Südlich der viergeschossigen Zeile ist der Freiraum noch im bauzeitlichen Duktus erhalten.

Zu den Erhaltungszielen: Die Baugruppe ZEILE_10 ist durch die Hochhausscheibe im Stadtraum hervorgehoben, diese erscheint allerdings aufgrund der Aufzugskernumhausung weniger authentisch als ihr Schwesterbau am Kurt-Schumacher-Ring. Auch die viergeschossige Zeile, die mit der Hochhausscheibe ein Ensemble bildet, ist insbesondere durch die Veränderungen an der Südseite nicht mehr in authentischer Weise, aber in einer stadträumlich noch verträglichen Gestaltung erhalten.

Erhaltungsziele der Baugruppe ZEILE_10 sind der Erhalt der jeweiligen Gebäudeform mit den Gliederungsmerkmalen der beiden Längsfassaden einschl. Loggien und Treppenhauseinschnitte. Auch die Erhaltung des umgebenden Freiraums an der Südseite der viergeschossigen Zeile gehören mit bis an die Gartenfassade reichenden Rasenflächen und akzentuierendem Baum- und Buschbestand dazu. Eine Verdichtung des Ensembles

durch zusätzliche Bauten sind mit diesen Erhaltungszielen nicht wünschenswert.

BAUGRUPPE ZEILE_11**Goerdelerstraße 17, 19, 21, 23, 25**

Eckdaten: Gruppe aus einem Zeilenbau; Bauantrag 1964; Bauherrin und Planverfasserin VW Siedlungs-GmbH

Zur heutigen Situation: Die dreigeschossige Zeile mit Nord-Süd-Ausrichtung ist an den beiden Längsfassaden durch Vor- und Rücksprünge gleichmäßig gegliedert. An der östlichen Eingangsfassade treten die Fassadenbereiche mit den Wohnräumen und deren breiten Fenster vor, so dass die die Eingangsbereiche symmetrisch flankierenden Balkone an den Schmalseiten dieses Fassadenvorsprungs zu betreten sind. Eine ähnlich differenzierte Gestaltung zeigt die Westfassade, wo die Balkonbereiche in einem Fassadenrücksprung (der bis zur Attika reicht) liegen, zugleich aber vor die Flucht der flankierenden Fassaden treten. Der Hauszeile ist an dieser Fassade ein Anfangs- und Endpunkt gegeben, indem an der Zeilenende breite Balkonanlagen realisiert sind. Diese wurde teilweise nachträglich zu Wintergärten verschlossen. Die Staffelungen der Fassaden wurden durch eine zweifarbige Farbgebung hervorgehoben. Die Hauszeile ist saniert, hat eine WDVS-Bekleidung, erneuerte Fenster (Kunststoff) und neuere Wellplattenbekleidungen als Balkonbrüstungen. An der Gartenfassade sind Hausgärten vorgelagert, die zum dortigen Weg einen breiten Rasenstreifen freilassen.

Zu den Erhaltungszielen: Die Hauszeile ZEILE_11 ist gestalterisch überformt, auch die hausnahe Freiraumgestaltung ist deutlich verändert. Beides erscheint aber noch mit dem Gesamtquartier verträglich; bei den Hausgärten wird dies durch eine nur halbhohere Eingrünung durch Hecken (ohne Sichtschutz) und einen hinreichenden Abstand zum Weg mit einer Rasenfläche erreicht. Erhaltungsziele sind entsprechend der Erhalt der Gebäudeform mit den wesentlichen Gliederungsmerkmalen der beiden Längsfassaden einschl. Balkon- und Treppenhauseinschnitte. Beim umgebenden Freiraum ist die bestehende Struktur mit den Erhaltungszielen vereinbar.

BAUGRUPPE ZEILE_12**Klausenerstraße 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18**

Eckdaten: Gruppe aus drei Zeilenbauten; Bauantrag 1964; Bauherrin und Planverfasserin VW Siedlungs-GmbH

2. ERHALTUNGSZIELE – EINZELDARSTELLUNG NACH BAUWERK / BAUWERKGRUPPE

Zur heutigen Situation: Die viergeschossigen Zeilen mit Nord-Süd-Ausrichtung zeigen eine unsymmetrische, gereimte Fassadengestaltung mit Loggien in beiden Längsfassaden und blockhafter Silhouette. Die Hauszeilen sind saniert, haben eine WDVS-Bekleidung, erneuerte Fenster (Kunststoff) und Eingangsbereiche sowie neuere Wellplattenbekleidungen als Loggienbrüstungen. Zwischen den Hauszeilen ist der Freiraum noch im bauzeitlichen Duktus erhalten, mit bis an die niedrigen Sockel reichenden Rasenflächen, Solitäräumen und einzelnen Busch- und Strauchpflanzungen.

Zu den Erhaltungszielen: Die Hauszeile ZEILE_12 ist gestalterisch überformt, während die Freiraumgestaltung eher authentisch erscheint. Die drei Zeilen stehen an stadträumlich eher wenig beachteter Position und waren bereits bauzeitlich von eher mittlerer Gestaltungshöhe.

Erhaltungsziele sind der Erhalt der Gebäudeform einschl. Geschossigkeit und des umgebenden Freiraums.

BAUGRUPPE ZEILE_13**John-F.-Kennedy-Allee 66, 68, 70, 72, 74**

Eckdaten: Gruppe aus einem Zeilenbau; Bauantrag 1966; Bauherrin und Planverfasserin VW Siedlungs-GmbH

Zur heutigen Situation: Die viergeschossige Hauszeile in Nord-Süd-Ausrichtung zeigt zwei stark divergierende Ansichten: Die östliche Eingangsfassade ist durch die vorspringenden Wandscheiben der Treppenhäuser mit deren Schmalseitenbelichtung gegliedert und zeigt eine funktionsgerechte, unsymmetrische Abfolge von Fenstern, zwischen denen schmale Loggien eingetieft sind. Die Westfassade ist durch einen Wechsel von breiten Loggien, Wohnraumfenstern und geschlossenen Wandpartien geprägt; erst auf den zweiten Blick wird auch hier eine leichte Asymmetrie (Translationssymmetrie) deutlich.

Der Zeilenbau ist putzichtig (Rauputz), Fenster und Eingangsbereiche sind jedoch bereits erneuert. Der Freiraum an der John-F.-Kennedy-Allee ist durch die dortige Parkierung geprägt, an der Westseite sind nachträglich hausnahe Gärten ausparzelliert, die einen spürbaren Abstand zum dortigen Alfred-Delp-Weg halten (mittels einer Rasenfläche),

Zu den Erhaltungszielen: Die Hauszeile ZEILE_13 wirkt gestalterisch relativ authentisch, wenn auch von eingeschränkter Prägnanz und Gestaltungshöhe.

Die hausnahe Freiraumgestaltung ist deutlich ver-

ändert, aber mit dem Gesamtquartier verträglich; dies wird durch eine überwiegend nur halbhohe Eingrünung durch Hecken (ohne Sichtschutz) und einen hinreichenden Abstand zum Alfred-Delp-Weg, mit einer Rasenfläche erreicht.

Erhaltungsziele sind daher der Erhalt der Gebäudeform mit den wesentlichen Gliederungsmerkmalen der beiden Längsfassaden einschl. Loggien und Treppenhausvorsprüngen. Beim umgebenden Freiraum ist die bestehende Struktur mit den Erhaltungszielen vereinbar.

BAUGRUPPE ZEILE_14**John-F.-Kennedy-Allee 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96, 98, 100, 102, 104, 106, 108, 110, 112, 114 + Leuschnerstraße 1, 3, 5, 7, 9, 11**

Eckdaten: Gruppe aus fünf Zeilenbauten; Bauantrag 1964; Bauherrin und Planverfasserin VW Siedlungs-GmbH

Zur heutigen Situation: Die fünf Zeilenbauten sind aus drei unterschiedlichen Basistypen gebildet; die viergeschossige Zeile an der Leuschnerstraße und die Ost-West-ausgerichtete, ebenfalls viergeschossige Zeile John-F.-Kennedy-Allee 104, 106, 108, 110, 112, 114 sind ein je einmal vorkommender Haustyp, die drei verbleibenden, parallel stehenden und dreigeschossigen Zeilen sind identisch. Die fünf Zeilenbauten bilden ein Ensemble, das als solches stadträumlich jedoch nur bedingt Wirkung entfaltet.

Die Hauszeilen sind saniert, haben eine WDVS-Bekleidung, erneuerte Fenster (Kunststoff) und erneuerte Eingangsbereiche; teilweise sind neuere Wellplattenbekleidungen als Loggienbrüstungen sowie vorgestellte Balkonanlagen realisiert. Den Gartenfassaden der beiden viergeschossigen Zeilen sind Hausgärten vorgelagert, die zu den dortigen Wegen jeweils einen breiten Rasenstreifen freilassen. Ansonsten ist der Freiraum noch im bauzeitlichen Duktus erhalten, mit Rasenflächen, Solitäräumen und einzelnen Busch- und Strauchpflanzungen.

Zu den Erhaltungszielen: Die Baugruppe ZEILE_14 ist gestalterisch überformt, auch die Freiraumgestaltung ist durch die hausnahen Gärten bereits partiell verändert. Die Zeilen stehen an stadträumlich eher wenig beachteter Position und lassen eine Ensemblewirkung, wie sie andere Baugruppen zeigen, vermissen; dies wird durch die vorhandenen, gestalterisch divergierenden Überformungen verstärkt.

Erhaltungsziele der Baugruppe ZEILE_14 sind der Erhalt einer Zeilenbaustruktur in einer für diesen

2. ERHALTUNGSZIELE – EINZELDARSTELLUNG NACH BAUWERK / BAUWERKGRUPPE

Bautypus in den 1960er-Jahre typischen Baukörperform. Dies kann unter Erhalt der bestehenden Zeilenbauten umgesetzt werden.

Die Freiraumgestaltung ist durch hausnahe Gärten bei zwei der fünf Zeilenbauten verändert; dies wirkt noch verträglich, da dies durch eine überwiegend nur halbhohe Eingrünung durch Hecken (ohne Sichtschutz) und einen hinreichenden Abstand zu den benachbarten Hauszugangswegen, mit einer Rasenfläche erreicht ist. Die Fortschreibung der erhaltenen Bestandteile der zeitgenössischen Freiraumkonzeption von offenen Rasenflächen mit punktuellen Baum- und Strauchpflanzungen gehören zu den Erhaltungszielen.

BAUGRUPPE ZEILE_15

Theodor-Heuss-Straße 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46

Eckdaten: Gruppe aus zwei Zeilenbauten; Bauantrag 1963; Bauherrin und Planverfasserin VW Siedlungs-GmbH

Zur heutigen Situation: Die beiden Zeilenbauten basieren auf einem Basistyp, der beim nördlichen Bau viergeschossig, beim von der Theodor-Heuss-Straße zurückgesetzten südlichen Bau dreigeschossig ausgeführt ist. Die blockhaften Zeilen haben an den Westfassaden tiefe Loggien; während die dreigeschossige Zeile eine WDVS-Bekleidung hat, zeigt die viergeschossige Zeile (noch) eine nachträgliche Bekleidung mit Fassadenplatten. Bei beiden sind die Fenster erneuert (Kunststoff), ebenso die Eingangsbereiche. Im Außenraum zwischen den beiden Zeilenbauten finden sich niedrige Werksteinmauern, die in Detmerode ansonsten untypisch sind; die Freiraumgestaltung separiert Vor- und Rückseite. An der Rückseite der dreigeschossigen Zeile hemmen Zäune die Bewegung im Freiraum.

Zu den Erhaltungszielen: Die Baugruppe ZEILE_15 ist gestalterisch überformt, auch die Freiraumgestaltung erscheint partiell verändert. Die Zeilen stehen an stadträumlich durchaus prominenter Position, waren jedoch bereits bauzeitlich (ungeachtet einer kräftigen Farbgebung, siehe historische Aufnahmen) eher von mittlerer Gestaltungshöhe.

Erhaltungsziele der Baugruppe ZEILE_15 sind der Erhalt einer Zeilenbaustruktur in einer für diesen Bautypus in den 1960er-Jahre typischen Baukörperform. Dies kann unter Erhalt der bestehenden Zeilenbauten umgesetzt werden.

Bei der Freiraumgestaltung gehören die Fortschreibung der erhaltenen Bestandteile der zeitgenössischen

Freiraumkonzeption (offene Rasenflächen mit Solitäräumen und Strauchpflanzungen) einschl. Bewahrung der niedrigen Werksteinmauern zu den Erhaltungszielen.

BAUGRUPPE ZEILE_16

Theodor-Heuss-Straße 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51

Eckdaten: Gruppe aus vier Zeilenbauten; Bauantrag 1963; Bauherrin Neue Heimat Hannover; Architekt Rudolf Richard Gerdes, Wolfsburg
Zur heutigen Situation: Die vier Zeilenbauten in Ost-West-Ausrichtung sind im Grund- und Aufriss identisch und durch Vor- und Rücksprünge stark gegliedert. Die südlichste Zeile ist dreigeschossig, die anderen drei Zeilen viergeschossig. Die westliche Schmalseite ist, anders als beim Gros der Detmeroder Zeilenbauten, durch Balkon und Wohnraumfenster analog zur südlichen Längsfassade gestaltet; der Zeilenbau erhält dadurch eine prägnante Gerichtetheit. Die Fassaden, die vormals durch einen Wechsel von dunklen und hellen Flächen zusätzlich akzentuiert waren (siehe historische Aufnahmen), sind heute mit WDVS bekleidet. Fenster und Hauseingänge sowie die Balkone sind ebenfalls erneuert.

Der umgebende Freiraum ist zur Theodor-Heuss-Straße und an den nördlichen Eingangsseiten eher authentisch erhalten, wozu auch das rote Pflaster der Parkierungsflächen zählt. An der Südseite der einzelnen Zeilen ist der Freiraum hingegen durch hausnahe Gärten mit teilweise stark abschirmender Eingrünung bzw. Einhausung signifikant verändert. Insbesondere der Übergang zum Fußgänger- und Radweg, der östlich der Baugruppe entlangführt, ist heute stark hemmend ausgebildet; die Stadtlandschaft ist hier nicht mehr erlebbar. Zu den Erhaltungszielen: Die Zeilenbauten sind durch Sanierung verändert, der qualitativ hochstehende Ursprungsentwurf ist jedoch noch zu erkennen. Die hausnahen Gärten sind gerade bei der südlichen Zeile zu raumgreifend, die Abschirmung zum östlich vorbeiführenden Fußgänger- und Radweg nicht begrüßenswert. Erhaltungsziele sind daher der Erhalt der Gebäudehülle und -form mit den genannten Staffelungen. Die Veränderungen der Freiraumgestaltung sind stadträumlich störend.

BAUGRUPPE ZEILE_17

Theodor-Heuss-Straße 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20 + Konrad-Adenauer-Allee 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20

Eckdaten: Gruppe aus fünf Zeilenbauten; Bauan-

2. ERHALTUNGSZIELE – EINZELDARSTELLUNG NACH BAUWERK / BAUWERKGRUPPE

trag 1963/64; Bauherrin und Planverfasserin VW Siedlungs-GmbH

Zur heutigen Situation: Die Baugruppe ZEILE_17 besteht aus fünf gestaltähnlichen Zeilenbauten mit drei bzw. vier Geschossen. Der viergeschossige Zeilenbau Konrad-Adenauer-Allee 10, 12, 14, 16, 18, 20 weist dabei eine in Detmerode sonst nicht anzutreffende Besonderheit auf: Er ist aus zwei gegeneinander versetzten Zeilen gebildet, die durch einen Verbindungsbau zu einem Z-förmigen Grundriss vereint sind. Die Fassaden sind zweckentsprechend befenstert und mit Loggien vorzugsweise an den Gartenfassaden versehen. Auffällig sind bei der Mehrzahl der Zeilenbauten die kräftigen, bis auf der Fenstersturz des obersten Geschosses herabgezogenen Attikabekleidungen, die lt. historischer Aufnahmen nicht bauzeitlich sind. Die Gebäude dieser Baugruppe sind mit WDVS bekleidet, die Fenster und Eingangsbereiche erneuert. Die um die Zeilenbauten liegenden Freiraumbereiche sind hingegen mehrheitlich in einem bauzeitlichen Duktus mit bis an die Zeilen reichenden Rasenflächen, Solitärbäumen und wenigen Busch- und Heckenbepflanzung erhalten.

Zu den Erhaltungszielen: Die Zeilenbauten wirken stadträumlich wenig prominent; zur Konrad-Adenauer-Allee weisen die bedingt qualitätvollen Eingangsfassaden. Die Gebäudeformen sind durch die älteren Sanierungen nicht wesentlich verändert, hier wirken insbesondere die Gartenfassaden mit den Loggien vergleichsweise stimmig.

Erhaltungsziele der Baugruppe ZEILE_17 sind der Erhalt des umgebenden Freiraums und der Gebäudeform der einzelnen Zeilenbauten.

BAUGRUPPE SKULPTURAL_01

Theodor-Heuss-Straße 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74

Eckdaten: Baugruppe aus zwei Punkthochhausbauten mit Parkhaus und einem gestaffelten Wohnbau; Bauantrag gestaffelter Wohnbau 1966; Umbau Hochhäuser 2020; Bauherrin (1966) Neue Heimat Hannover; Architekt (1966) Rudolf Richard Gerdes, Wolfsburg; Bauherrin (2020) Neuland GmbH; Architekten (2020): Chris Doray, CA-Vancouver + A. + C. Gaudlitz, Wolfsburg

Zur heutigen Situation: Die Baugruppe SKULPTURAL_01 bildet einen zentralen architektonischen und städtebaulichen Baustein, dessen Position bereits in den städtebaulichen Konzeptionen von Baumgarten & Rossow angelegt ist (dort anfangs mit drei Punkthochhäusern). Die gestaffelten, als skulptural bezeichneten Wohnbaukonzepte waren

in diesen frühen Entwürfen nicht enthalten, die sich bei den Mehrfamilienhausformen auf Punkt- und Zeilenbauten beschränkten.

Der gestaffelte Wohnbau Theodor-Heuss-Straße 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68 zeigt im Grundriss einen L-förmigen Bogen, die einzelnen Hauseinheiten treppen von Norden nach Süden ab und sind untereinander durch Vor- und Rücksprünge gegliedert. Diese skulpturale Anlage wird durch die horizontale Bänderung der Fassaden (Fensterbänder mit dunkel gefärbten Wandabschnitten zwischen den Fenstern, helle Brüstungsbänder) und rote vertikale Putzflächen an den Gebäudeecken in eine ansprechende Balance gebracht (vgl. SKULPTURAL_04). Die Loggien sind durch bauzeitliche Schmuckelemente in Form von vorgehängten, abstrakt profilierten Platten akzentuiert. Die Fassaden sind mit WDVS bekleidet, die Fenster erneuert; ein authentisches Erscheinungsbild wurde hierbei bewahrt.

Der Freiraum um den gestaffelten Wohnbau ist stark verändert und erscheint – im Sinne der Stadtlandschaft – unzugänglich. An der Ostseite mit den Hauseingängen ist eine Vorgartenzone mit niedrigen Zäunen, Hecken und teilweise sehr dichten Pflanzungen angelegt. An der Westseite sind hausnahe Gärten ergänzt, die bis an den dort vorbeiführenden Weg reichen und – offenbar deshalb – überwiegend durch Hecken und Sichtschutzzäune stark abschirmend umhüllt sind.

Die beiden ursprünglich 1966 geplanten und nachfolgend realisierten Punkthochhäuser wurden 2020/21 bis auf den Rohbau entkernt und seither mit neuer Fassadengestaltung erneuert. Diese Maßnahme umfasst auch das Parkhausgebäude, das den beiden Punkthochhäusern nach Norden vorgelagert ist.

Zu den Erhaltungszielen: Der gestaffelte Wohnbau erscheint trotz Sanierung als authentischer Baustein des Stadtteils Detmerode. Die spezifische Gestaltung der Fassaden wurde in die WDVS-Bekleidung übertragen; diese zeigt allerdings schon die üblichen Verschmutzungs- und Alterungsspuren. Details wie die vor die Flucht der Brüstungsbänder tretenden Brüstungen der Loggien gingen dabei verloren, hier ist heute eine Flucht vorhanden. Insgesamt erscheint die Sanierung noch mit dem Charakter des Stadtteils verträglich.

Die heutige Gestaltung des Freiraums erscheint problematisch, insbesondere die die stadträumliche Raumwahrnehmung stark verändernde und beeinträchtigende Ausbildung von Hausgärten an der Westseite. Die aktuelle Ausbildung des den ge-

2. ERHALTUNGSZIELE – EINZELDARSTELLUNG NACH BAUWERK / BAUWERKGRUPPE

staffelten Wohnbau umgebenden Freiraums ist mit den Erhaltungszielen nicht vereinbar.

Bei den beiden Punkthochhäusern gehört der Erhalt der Gebäudeform und der Fernwirkung zu den Erhaltungszielen.

BAUGRUPPE SKULPTURAL_02

John-F.-Kennedy-Allee 87, 89, 91, 93, 95, 97, 99, 101, 103

Eckdaten: Baugruppe aus einem gestaffelten Wohnbau und einem Ladenlokal mit Parkpalette; Bauantrag 1968; Bauherrin Neuland GmbH; Architekt Rudolf Richard Gerdes, Wolfsburg
Zur heutigen Situation: Die Baugruppe SKULPTURAL_02 besteht aus einem gestaffelten Wohnbau, der im Grundriss U-förmig angelegt ist und ein nach Norden vorgelagertes eingeschossiges Ladenlokal mit straßenabgewandter Parkpalette einfasst. Der Wohnbau treppt zu den Enden der Anlage ab, die einzelnen Hauseinheiten sind untereinander durch Vor- und Rücksprünge gegliedert. Zwischen Wohnbau und Parkpalette ist das Terrain abgesenkt und fungiert als Umfahrt. Die skulpturale Anlage wird durch die horizontale Bänderung der Fassaden (Fensterbänder mit dunkelbraun gestrichenen Holzverschalungen zwischen den Fenstern, graue Waschbetonbrüstungen) und weiße vertikale Putzflächen an den durch die Staffelungen sichtbaren Giebelwandpartien in eine ansprechende Balance gebracht. Diese Giebelwandpartien sind mit WDVS bekleidet, ansonsten ist die Materialität bauzeitlich und prägt die Baugruppe in besonderer, positiver Weise. Der Freiraum ist in einem bauzeitlichem Duktus erhalten, mit bis an die rückwärtigen Fassaden reichenden Rasenflächen und parkähnlichem Baum- und Strauchbestand an der Südseite sowie einer offen und licht wirkenden Freiflächengestaltung an der Nordseite. Das vorgelagerte Geschäftslokal integriert an seiner Westseite einen Trafo mit offenem Unterstand für ÖPNV-Benutzer und zeigt weiß geschlämmte/überstrichene Ziegelfassaden.

Zu den Erhaltungszielen: Der gestaffelte Wohnbau verdeutlicht auf gestalterisch und stadträumlich hochwertige Weise die bauzeitliche Materialität, die an anderen Baugruppen oft durch eine nachträgliche WDVS-Bekleidung verloren gegangen ist. Diese Materialität erzeugt einen für die Zeit typischen Farbklang; die Bewahrung der Gebäudehülle mit den spezifischen Details und Oberflächen ist daher wesentliches Erhaltungsziel.

Zu den Erhaltungszielen gehört auch der Erhalt des umgebenden Freiraums bis an die Garten-

fassaden reichenden Rasenflächen und akzentuierendem Baum- und Buschbestand. Erhaltungsziele bei Ladenlokal und Parkpalette sind die Erhaltung der Gebäudehüllen, d.h. der vorhandenen baulichen Substanz.

BAUGRUPPE SKULPTURAL_03

Theodor-Heuss-Straße 22, 24, 26, 28, 28A

Eckdaten: Baugruppe aus einem gestaffelten Wohnbau; Bauantrag 1964; Bauherrin Neuland GmbH; Architekt Titus Taeschner, Wolfsburg
Zur heutigen Situation: Der skulpturale Wohnbau an der Nordwestspitze Detmerodes steht auf ungleichmäßig V-förmigem Grundriss, der in der Spitze dieses V's in einem zwölfgeschossigen Hochhaus seinen Hochpunkt hat und sich insbesondere am längeren, sich entlang der Theodor-Heuss-Straße erstreckenden Schenkel des V's bis auf vier Geschosse abtreppt.

Diese vertikale Dynamik wurde bauzeitlich durch eine starke ‚Schichtung‘ in Balance gebracht; die Geschossdecken waren als helle Bänder in der Fassade sichtbar, dazwischen lagen Fassadenflächen mit verm. blauer Farbgebung, die sich in einzelnen Fassadensegmenten (v.a. rund um die Loggien) mit dunklen Fassadenpartien abwechselten; auch die kräftige Attika war dunkel. Innerhalb eines durch eine bewusst angelegte und zentral gesteuerte Farbgebung geprägten Stadtteils verdeutlichen historische Aufnahmen die Herausgehobenheit der Baugruppe SKULPTURAL_03, die auch durch die Fassadengestaltung erzielt war. Durch eine bereits 1991 durchgeführte Bekleidung mit WDVS, das mittlerweile extrem unansehnlich ist, ist diese Fassadengestaltung nicht mehr vorhanden. Die skulpturale Wirkung ist gemindert, aber weiterhin vorhanden.

Der Freiraum ist in einem bauzeitlichem Duktus erhalten, wobei offenbar bereits bauzeitlich schmale Beete entlang des Wohnbaus bestanden, die diesen zu den davor liegenden Rasenflächen (an der Theodor-Heuss-Straße) abgrenzten. Diese Beete sind heute stark ausgewachsen. Im rückwärtigen östlichen Freiraum dominiert die stark eingegrünte Spielfläche.

Zu den Erhaltungszielen: Die Baugruppe SKULPTURAL_03 ist trotz der ungünstigen gestalterischen Veränderung durch die WDVS-Bekleidung prägend für Detmerode. Zu den Erhaltungszielen gehören daher der Erhalt der Gebäudehülle mit ihrer spezifischen Abfolge von Fenstern, Loggien und geschlossenen Wandbereichen; dazu gehören auch noch sichtbare bauzeitliche Details wie die

2. ERHALTUNGSZIELE – EINZELDARSTELLUNG NACH BAUWERK / BAUWERKGRUPPE

Treppenhausbefensterung an der Nordseite. Die Fortschreibung der erhaltenen Bestandteile der zeitgenössischen Freiraumkonzeption mit offenen Rasenflächen und Solitärbäumen (v.a. an der Theodor-Heuss-Straße) gehören zu den Erhaltungszielen.

BAUGRUPPE SKULPTURAL_04**Marignanestraße 1, 3, 5, 7, 9, 11**

Eckdaten: Baugruppe aus einem gestaffelten Wohnbau; Bauantrag 1966; Bauherrin und Planverfasserin Neuland GmbH

Zur heutigen Situation: Die Baugruppe SKULPTURAL_04 besteht aus einem gestaffelten Wohnbau, der im Grundriss winkelförmig angelegt ist und mittig einen mehrgeschossig überbrückten Durchgang zum östlich benachbarten Einkaufszentrum integriert. Der Wohnbau treppt zu den Enden der Anlage ab, die einzelnen Hauseinheiten springen von dem Durchgang, aus westlicher Blickrichtung gesehen zu den Baugruppenenden vor. Die skulpturale Anlage wird durch die horizontale Bänderung der Fassaden (Fensterbänder mit dunkelbraun gestrichenen Holzverschalungen zwischen den Fenstern, graue Waschbetonbrüstungen) und weiße vertikale Putzflächen an den durch die Staffelungen sichtbaren Giebelwandpartien in eine ansprechende Balance gebracht (vgl. SKULPTURAL_01). Diese Giebelwandpartien sind mit WDVS bekleidet, ansonsten ist die Materialität bauzeitlich und prägt die Baugruppe in besonderer, positiver Weise; die Loggien unterstreichen die Plastizität der Fassadenwirkung. Der Freiraum ist überwiegend in einem bauzeitlichem Duktus erhalten, mit bis an die Fassaden reichenden Rasenflächen und parkähnlichem Baum- und Strauchbestand. An der Westseite sind hausnahe Gärten angelegt. Zu den Erhaltungszielen: Der gestaffelte Wohnbau verdeutlicht auf gestalterisch und stadträumlich hochwertige Weise die bauzeitliche Materialität, die durch eine nachträgliche WDVS-Bekleidung an anderen Baugruppen verloren gegangen ist. Diese Materialität erzeugt einen für die Zeit typischen Farbklang; die Bewahrung der Gebäudehülle mit den spezifischen Details und Oberflächen ist daher wesentliches Erhaltungsziel.

Zu den Erhaltungszielen gehört auch der Erhalt des umgebenden Freiraums bis an die Fassaden reichenden Rasenflächen und akzentuierendem Baum- und Buschbestand. Die Hausgärten erscheinen hier mit dem Gesamtquartier verträglich; dies ist durch eine nur halbhohe Eingrünung durch Hecken (ohne Sichtschutz) und einen hinreichen-

den Abstand zum Weg, mit einer Rasenfläche erreicht.

BAUGRUPPE SKULPTURAL_05**An den Hattorfer Teichen 1, 3**

Eckdaten: Baugruppe aus einem Terrassenhaus; Bauantrag 1971; Bauherrin Neuland GmbH; Architekten T.V.P. Plan, DK-Højbjerg; Bauleiter Bjarnø Jensen, Jørgen, København

Zur heutigen Situation: 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. Der Freiraum ist grundsätzlich in einem bauzeitlichen Duktus, auch wenn die Westseite zu stark eingegrünt schein.

Zu den Erhaltungszielen: Das Terrassenhaus SKULPTURAL_05 stellt einen für Detmerode neuen Typus dar, fügt sich jedoch auch in Detaillierung und Materialität gut ein und erscheint als authentischer Baustein. Erhaltungsziele sind die Bewahrung der Gebäudehülle mit den spezifischen Details und Oberflächen; das Bauwerk erscheint denkmalwert.

BAUGRUPPE EFH_01**Baugebiet Hermann-Ehlers-Straße/Robert-Schuman-Straße**

Eckdaten: Demonstrativprogramm mit Basistypen Kettenhaus, Reihen-Winkelhaus und Gartenhofhaus; Bauantrag 1963/64; Bauherrin und Planverfasserin Niedersächsische Heimstätte GmbH

Zur heutigen Situation: Die Baugruppe EFH_01 umfasst (zusammen mit der Baugruppe EFH_02A) die Bauten des zeitgenössischen Demonstrativprogramms, das in Detmerode den verdichteten Einfamilienhausbau förderte. Hierzu entwickelte die Niedersächsische Heimstätte GmbH die drei Basistypen Kettenhaus, Reihen-Winkelhaus und Gartenhofhaus, die durch rote Sichtklinkerfassaden mit rot gefärbten Fugen eine im positiven Sinne kubische Baukörperwirkung entfalten. Fenster und Türen sind einheitlich weiß gehalten, eine kräftige Attikabekleidung prägte die Bauten schon bauzeitlich. Die Kettenhäuser bestehen aus einem vorgerückten zweigeschossigen Hausteil und einem zurückgesetzten eingeschossigen Teil. Die-

2. ERHALTUNGSZIELE – EINZELDARSTELLUNG NACH BAUWERK / BAUWERKGRUPPE

se Zeilen bilden besonders prägnante Ansichten und stehen synonym für die Einfamilienhäuser in Detmerode – ungeachtet der tatsächlichen gestalterischen Vielfalt im Stadtteil. Auch die eingeschossigen Reihen-Winkelhäuser und Gartenhofhäuser zeigen eine ansprechende Ensemblewirkung. Die gestalterische Einheitlichkeit der Baugruppe EFH_01 wird durch die rot gepflasterten Straße und Wege innerhalb des Baugebiets Hermann-Ehlers-Straße/Robert-Schuman-Straße wesentlich unterstrichen. Die Einfamilienhäuser verfügen über rückwärtige Gärten, die durch in die architektonische Gestaltung eingebundene Mauern eingefasst sind; zugleich haben sie unterschiedlich dimensionierte Vorgärten, die konzeptionell eher als offen, an die stadtländliche Freiflächengestaltung der Mehrfamilienhausgruppen anknüpfend angelegt waren.

Zu den Erhaltungszielen: Die Baugruppe EFH_01 ist gestalterisch hochstehend und authentisch erhalten. Als ehemaliges Demonstrativprogramm prägt es Detmerode sowohl als stadträumlicher Baustein als auch in der Außendarstellung und -wahrnehmung.

Die Erhaltungsziele sind daher der Erhalt der Gebäudehüllen in ihrer Ziegel- und Material-sichtigkeit, in ihrer Detaillierung und Gestaltung. Diese Erhaltungsziele sind eng auszulegen, die im Handlungsleitfaden „Einfamilienhausquartiere in Detmerode“ von 2013 niedergelegten Empfehlungen sind als handlungsleitend auch für die Erhaltungsziele anzunehmen. Beim Freiraum sind der Erhalt der rot gepflasterten Straßen und Wege sowie des gärtnerische Charakters der Vorgärten Teil der Erhaltungsziele. Bei den Garagen ist eine authentische Erhaltung inkl. der bauzeitlichen Tore Erhaltungsziel.

BAUGRUPPE EFH_02A

Baugebiet Friedrich-Naumann-Straße

Eckdaten: Demonstrativprogramm mit Basistypen Kettenhaus, Reihen-Winkelhaus und Gartenhofhaus; Bauantrag 1964; Bauherrin und Planverfasserin Niedersächsische Heimstätte GmbH
Zur heutigen Situation: Die Baugruppe EFH_02A umfasst (zusammen mit der Baugruppe EFH_01) die Bauten des zeitgenössischen Demonstrativprogramms, das in Detmerode den verdichteten Einfamilienhausbau förderte. Hierzu entwickelte die Niedersächsische Heimstätte GmbH die drei Basistypen Kettenhaus, Reihen-Winkelhaus und Gartenhofhaus, die durch rote Sichtklinkerfasaden mit rot gefärbten Fugen eine im positiven

Sinne kubische Baukörperwirkung entfalten. Fenster und Türen sind einheitlich weiß gehalten, eine kräftige Attikabekleidung prägte die Bauten schon bauzeitlich. Die Kettenhäuser bestehen aus einem vorgezogenen zweigeschossigen Hausteil und einem zurückgesetzten eingeschossigen Teil. Diese Zeilen bilden besonders prägnanten Ansichten und stehen synonym für die zeitgenössischen Einfamilienhäuser in Detmerode – ungeachtet der tatsächlichen gestalterischen Vielfalt im Stadtteil. Auch die eingeschossigen Reihen-Winkelhäuser und Gartenhofhäuser zeigen eine ansprechende Ensemblewirkung. Die Einfamilienhäuser verfügen über rückwärtige Gärten, die durch in die architektonische Gestaltung eingebundene Mauern eingefasst sind; Vorgärten (wie in Baugruppe EFH_01) sind jedoch kaum vorhanden.

Zu den Erhaltungszielen: Die Baugruppe EFH_02A ist gestalterisch hochstehend und authentisch erhalten. Als ehemaliges Demonstrativprogramm prägt es Detmerode sowohl als stadträumlicher Baustein als auch in der Außendarstellung und -wahrnehmung.

Die Erhaltungsziele sind daher der Erhalt der Gebäudehüllen in ihrer Ziegel- und Materialsichtigkeit, in ihrer Detaillierung und Gestaltung, einschl. der ziegelsichtigen Gartenmauern. Diese Erhaltungsziele sind eng auszulegen, die im Handlungsleitfaden Einfamilienhausquartiere in Detmerode von 2013 niedergelegten Empfehlungen sind als handlungsleitend auch für die Erhaltungsziele anzunehmen. Beim Freiraum gehört der Erhalt des gärtnerische Charakters der Vorgärten zu den Erhaltungszielen. Bei den Garagen ist eine authentische Erhaltung inkl. der bauzeitlichen Tore Erhaltungsziel.

BAUGRUPPE EFH_02B

Baugebiet Lutonstraße

Eckdaten: Bauantrag 1968; Bauherren Privat; Architekt Karl Bachmann, Wolfsburg
Zur heutigen Situation: Die Fläche der Baugruppe EFH_02B war ursprünglich Teil des Demonstrativprogramms und war 1964 mit den dort realisierten Basistypen überplant; die entsprechenden Bauanträge wurden jedoch nicht umgesetzt.
Die 1968 projektierten und nachfolgend realisierten eingeschossigen Bauten lehnen sich gestalterisch an die eingeschossigen Haustypen des Demonstrativprogramms an, sind jedoch hell verputzt (teilweise nachträglich verklinkert/bekleidet) und dadurch deutlich von denen des Demonstrativprogramms unterscheidbar. Zur Baugruppe auf dem

2. ERHALTUNGSZIELE – EINZELDARSTELLUNG NACH BAUWERK / BAUWERKGRUPPE

ehem. Quartiersplatz siehe DET_VERD_03.
Zu den Erhaltungszielen: Die Baugruppe EFH_02B ist gestalterisch nicht so hochstehend wie die beiden Baugruppen des Demonstrativprogramms, ist jedoch dennoch als vergleichsweise authentisch erhalten anzusehen. Die Erhaltungsziele sind daher der Erhalt der Gebäudehüllen in ihrer Putzsichtigkeit, in ihrer Detaillierung und Gestaltung. Diese Erhaltungsziele sollten entsprechend der im Handlungsleitfaden Einfamilienhausquartiere in Detmerode von 2013 niedergelegten Empfehlungen angenommen werden.

BAUGRUPPE EFH_03**Baugebiet Mörser Winkel/In den Auen/An der Kirchmesse/Schäferkamp**

Eckdaten: Bauantrag 1965; Bauherren Privat; Architekten Diverse

Zur heutigen Situation: Die Wohnhäuser der Baugruppe EFH_03 stammen von unterschiedlichen Architekten, die durch das Auswahlverfahren der sog. Architektenmesse bestimmt waren: demnach erfolgte ein Wettbewerb für Musterhäuser, deren platzierte Entwürfe dann Privatbauherren zur Auswahl standen (vgl. Baugruppe EFH_07). Bei der Baugruppe EFH_03 ist durch Eingeschossigkeit, Flachdächer und die überwiegende Verwendung eines gelben Fassadenklinkers eine Vielfalt in der Einheit erreicht, die durch einzelne veränderte Bauten (u.a. mit weißlichen Klinkerriemchen) gestört, aber noch nicht aufgehoben ist. Das Baugebiet zeigt daher ebenfalls eine hohe städtebauliche und gestalterische Prägnanz, die die Möglichkeit einer stadträumlichen Qualität auch bei durch Privatbauherren realisierten Einfamilienhausquartieren der Zeit verdeutlicht.

Die gestalterische Einheit wird durch die rot gepflasterten Straße und Wege innerhalb des Baugebiets wesentlich unterstrichen. Die Einfamilienhäuser verfügen über rückwärtige Gärten, die durch in die architektonische Gestaltung eingebundene Mauern eingefasst sind; zugleich haben sie unterschiedlich dimensionierte Vorgärten, die konzeptionell eher als offen, an die stadtländliche Freiflächengestaltung der Mehrfamilienhausgruppen anknüpfend angelegt waren.

Zu den Erhaltungszielen: Die Baugruppe EFH_03 ist gestalterisch prägnant und noch vergleichsweise authentisch erhalten. Die Erhaltungsziele sind daher der Erhalt der Gebäudehüllen in ihrer Ziegel- und Materialsichtigkeit, in ihrer Detaillierung und Gestaltung. Diese Erhaltungsziele sollten entsprechend der im Handlungsleitfaden Einfamilienhaus-

quartiere in Detmerode von 2013 niedergelegten Empfehlungen angenommen werden. Beim Freiraum sind der Erhalt der rot gepflasterten Straßen und Wege sowie des gärtnerischen Charakters der Vorgärten Teil der Erhaltungsziele.

BAUGRUPPE EFH_04**Baugebiet Bonhoefferstraße/Leuschnerstraße**

Eckdaten: Bauantrag 1966 und 1967; Bauherrin (1966) Allertal Gemeinnützige Baugenossenschaft; Architekt (1966) Joachim Guhl, Wolfsburg; Bauherren und Architekten (1967) Karl Bachmann, Wolfsburg und Harald Wilms, Wolfsburg

Zur heutigen Situation: Das kleine Baugebiet EFH_04 wurde an der Leuschnerstraße zunächst von der Allertal Gemeinnützige Baugenossenschaft bebaut; den westlichen Teil bebauten anschließend die Wolfsburger Architekten Bachmann und Wilms nach eigenen Plänen (vgl. EFH_03). Die eingeschossigen, putzsichtigen Wohnhäuser waren bereits bauzeitlich eher von mittlerer Gestaltungshöhe und sind vielfach verändert, zum Teil auch durch Aufstockungen mit Steildächern.

Zu den Erhaltungszielen: Die Baugruppe EFH_04 gehört gestalterisch nicht zu den erhaltenswerten Baustrukturen. Erhaltungsziele sind daher der Erhalt einer eingeschossigen, mit Flachdächern versehenen Einfamilienhausstruktur in einer für diesen Bautypus in den 1960er-Jahre typischen Baukörperform und städtebaulichen Anlage. Dies kann unter Erhalt der bestehenden Wohnbauten umgesetzt werden. Beim Freiraum sind quartiersgerechte Straßen und Wege, der gärtnerische Charakter der Vorgärten und eine landschaftsgärtnerisch mit den umgebenden Baugruppen korrespondierende Gestaltung Teil der Erhaltungsziele.

BAUGRUPPE EFH_05A**John-F.-Kennedy-Allee 69-85 (ungerade)**

Eckdaten: Bauantrag 1968, Bauherrin Neuland GmbH; Architekten Rolf Nolting + Hans Tiedemann

Zur heutigen Situation: Die verketteten Häuser John-F.-Kennedy-Allee 69-85 (ungerade) sind dem Baugebiet Graf-Stauffenberg-Ring/Ludwig-Beck-Straße nördlich vorgelagert und sollten offenkundig eine einheitliche Ansicht zur John-F.-Kennedy-Allee schaffen. Wie beim südlich angrenzenden, auf Erbpachtflächen der Neuland GmbH errichteten Baugebiet betreute der Architekt Rudolf Richard Gerdes das Vorhaben für die Neuland als gestalterischer Berater.

Die Kettenhäuser John-F.-Kennedy-Allee 69-85 (ungerade) sind farblich und materiell durch hellen,

2. ERHALTUNGSZIELE – EINZELDARSTELLUNG NACH BAUWERK / BAUWERKGRUPPE

überschlämmten/gestrichenen Ziegel mit dunklen Verglasungs- und Sonderelementen (u.a. dem Eingangsbereich und dem Garagentor) sowie kräftigen, dunklen Traufeinfassungen geprägt. Ein um ein halbes Geschoss höherer Mittelteil schafft zusammen mit Vor- und Rücksprüngen der eingeschossigen Hausteile eine auch in der Reihung ansprechende Gesamtanlage. Einzelne Fassadenflächen sind als cremefarbene Waschbetontafeln gestaltet. Zur Straße sind tiefe, überwiegend als offene begrünte Vorgärten angelegte Freiflächen vorhanden.

Zu den Erhaltungszielen: Die Baugruppe EFH_05A ist gestalterisch prägnant und noch vergleichsweise authentisch erhalten. Die Erhaltungsziele sind daher der Erhalt der Gebäudehüllen in ihrer Ziegel- und Materialsichtigkeit, in ihrer Detaillierung und Gestaltung. Diese Erhaltungsziele sollten entsprechend der im Handlungsleitfaden Einfamilienhausquartiere in Detmerode von 2013 niedergelegten Empfehlungen angenommen werden. Beim Freiraum sind der Erhalt des gärtnerischen Charakters der Vorgärten Teil der Erhaltungsziele.

BAUGRUPPE EFH_05B**Baugebiet Graf-Stauffenberg-Ring/Ludwig-Beck-Straße**

Eckdaten: Bauantrag 1968, Bauherren Privat; Architekten Diverse

Zur heutigen Situation: Die Baugruppe EFH_05B umfasst Einfamilienhäuser unterschiedlichen räumlichen Zuschnitts, die teilweise mit Einliegerwohnung und Schwimmbad großzügige Dimensionen erreichen, ohne dass diese Unterschiede im Baugebiet unmittelbar deutlich werden.

Wie bei der nördlich angrenzenden, von der Neuland GmbH errichteten Kettenhauszeile betreute der Architekt Rudolf Richard Gerdes das Vorhaben als gestalterischer Berater für die Wohnungsbau-gesellschaft Neuland, die diese Grundstücke in Erbpacht vergab. Diese gestalterische Steuerung ist bis heute wahrnehmbar und führt zu einer Einheit in der Vielfalt; die Baugruppe EFH_05B bildet unverändert ein qualitativ hochstehendes Ensemble.

Die Wohnbauten sind farblich und materiell durch hellen, überschlämmten/gestrichenen Ziegel mit dunklen Verglasungs- und Sonderelementen (u.a. Eingangsbereiche und Garagentore) sowie kräftigen, dunklen Traufeinfassungen geprägt. Die Wohnbauten zeigen durchgängig Flachdächer, die Geschossigkeit variiert zwischen einen und zwei Geschossen. Zur Straße sind als offene begrünte

te Vorgärten angelegte Freiflächen vorhanden; einzelne Häuser sind durch in die Hausgestaltung integrierte Mauern vom Straßenraum abgeschirmt und knüpfen damit an die Gartenhofhäuser der anderen Einfamilienhaus-Baugebiete an.

Zu den Erhaltungszielen: Die Baugruppe EFH_05B ist gestalterisch prägnant und relativ authentisch erhalten. Die gestalterische Steuerung durch die Neuland GmbH und ihren Architekten Rudolf Richard Gerdes verdeutlicht, wie auch bei individuellen Bauherren eine gestalterische Quartiersidentität auf hohem Niveau erreicht und festgeschrieben werden konnte.

Die Erhaltungsziele sind daher der Erhalt der Gebäudehüllen in ihrer Ziegel- und Materialsichtigkeit, in ihrer Detaillierung und Gestaltung. Diese Erhaltungsziele sollten in Anlehnung an die im Handlungsleitfaden Einfamilienhausquartiere in Detmerode von 2013 niedergelegten Empfehlungen für die dort mit Quartier 5 bezeichnete Baugruppe EFH_05A angenommen werden.

Beim Freiraum sind der Erhalt des gärtnerischen Charakters der Vorgärten und der vom Straßenraum sichtbaren Hausgärten sowie der Erhalt der bauzeitlichen Gartenmauern und Zaunanlagen, sofern Sie zum Straßenraum in Erscheinung treten, Teil der Erhaltungsziele.

BAUGRUPPE EFH_06**Baugebiet Geschwister-Scholl-Ring/Alfred-Delp-Weg/Klausener Straße**

Eckdaten: Bauantrag 1966; Bauherrin und Planverfasserin Neuland GmbH

Zur heutigen Situation: Die Baugruppe EFH_06 ist mit Zeilen aus sechs Basistypen gebildet. Die Wohnbauten sind farblich und materiell durch hellen Putz mit dunklen Verglasungs- und Sonderelementen (u.a. der Eingangsbereich und das Garagentor) sowie kräftigen, dunklen Traufeinfassungen geprägt. Als akzentuierende Fassadenmaterialien kommen Waschbetonbrüstungen und dunkle Holzschalungen vor. Die Wohnbauten zeigen durchgängig Flachdächer, die Geschossigkeit variiert je nach Haustyp zwischen einen und zwei Geschossen. Einzelne Wohnhäuser sind durch Anstrichfarbe oder nachträgliche Bekleidungen verändert. Vor den Straßenfassaden sind als offene begrünte Vorgärten angelegte Freiflächen vorhanden.

Zu den Erhaltungszielen: Die Baugruppe EFH_06 ist gestalterisch unverändert relativ prägnant und trotz einzelner veränderte Wohnhäuser noch vergleichsweise authentisch erhalten. Die ehemals einheitlich konzipierte Gesamtgestaltung ist weiter-

2. ERHALTUNGSZIELE – EINZELDARSTELLUNG NACH BAUWERK / BAUWERKGRUPPE

hin wahrnehmbar. Die Erhaltungsziele sind daher der Erhalt der Gebäudehüllen in ihrer Putz- und Materialsichtigkeit, in ihrer bauzeitlichen Detaillierung und Gestaltung. Diese Erhaltungsziele sollten entsprechend der im Handlungsleitfaden Einfamilienhausquartiere in Detmerode von 2013 niedergelegten Empfehlungen angenommen werden. Beim Freiraum sind der Erhalt des gärtnerischen Charakters der Vorgärten Teil der Erhaltungsziele.

BAUGRUPPE EFH_07**Baugebiet Karl-Arnold-Ring/Hinrich-Kopf-Straße/Hans-Böckler-Weg/Jakob-Kaiser-Weg**

Bauantrag 1965; Bauherren Privat; Architekten Diverse

Zur heutigen Situation: Die Wohnhäuser der Baugruppe EFH_07 stammen von unterschiedlichen Architekten, die durch das Auswahlverfahren der sog. Architektenmesse bestimmt waren: demnach erfolgte ein Wettbewerb für Musterhäuser, deren platzierte Entwürfe dann Privatbauherren zur Auswahl standen (vgl. Baugruppe EFH_03). Diese wurden offenbar so gruppiert, dass verschiedene gestaltähnliche Gartenhofhäuser entlang des Kurt-Schumacher-Rings eine geschlossene Ansicht erzeugten, während freistehende Bauten im hinteren, waldnahen Bereich des Baugebiets platziert wurden; dies betrifft insbesondere die Steildachhäuser.

Die Baugruppe ist durch eingeschossige Bauten geprägt; bei den (entsprechend eingeschossigen) Steildachhäusern sind die Dachflächen überwiegend geschlossen und haben nur bei einzelnen Haustypen vergleichsweise kleine Gauben. Im Fassadenmaterial dominieren zum Kurt-Schumacher-Ring gelber Sichtklinker und dunklen Verglasungs- und Sonderelementen (u.a. der Eingangsbereich und das Garagentor), überwiegen aus Holz, sowie kräftige Attikabekleidungen. An den Straßenzügen innerhalb des Baugebiets, jenseits des Kurt-Schumacher-Rings ist die Vielfalt an Fassadenmaterialien größer, auch durch vielfach erfolgte bauliche Veränderungen.

Die Freiraumgestaltung ist am Kurt-Schumacher-Ring durch begrünte, mehrheitlich zur Straße offene Vorgärten geprägt; im übrigen Teil der Baugruppe EFH_07 sind die Vor- und Hausgärten stärker zum Straßenraum abgegrenzt und abgeschirmt. Eine gewisse gestalterische Einheit wird durch die rot gepflasterten Straßen und Wege innerhalb des Baugebiets erreicht.

Zu den Erhaltungszielen: Die Baugruppe EFH_07 beinhaltet interessante, authentisch erhaltene

Einfamilienhäuser der Zeit. Dennoch werden die Erhaltungsziele dahingehend differenziert, dass die entlang des Kurt-Schumacher-Rings stehenden Gartenhofhäuser eine erhöhte Zielerfordernisse zugeschrieben bekommen. Bei diesen Bauten sind der Erhalt der Gebäudehüllen in ihrer Ziegel- und Materialsichtigkeit, in ihrer Detaillierung und Gestaltung Erhaltungsziele. Für die übrigen Bauten der Baugruppe EFH_07 sind der Erhalt der Gebäudeform, insbesondere der Erhalt der Geschossigkeit Erhaltungsziel.

Beim Freiraum sind der Erhalt der rot gepflasterten Straßen und Wege sowie des gärtnerischen Charakters der Vorgärten am Kurt-Schumacher-Ring Erhaltungsziele.

BAUGRUPPE EFH_08A**Schnedebergweg 1-6**

Eckdaten: Bauantrag 1965; Bauherrin Allertal Gemeinnützige Baugenossenschaft; Architekt Joachim Guhl, Wolfsburg

Zur heutigen Situation: Das ab 1965 angelegte Quartier rund um Heinebergweg, Kniebergweg und Schnedebergweg ist in seiner Gesamtheit nicht Teil des Satzungsgebiets, ebenso wie das Quartier Bärenwinkel (erbaut ab 1971). Dies gilt nicht für die Hauszeile am Schnedebergweg 1-6, die etwas abgesetzt vom o.g. Quartier eine gestalterische Wechselwirkung mit dem benachbarten Scheibenhochhaus ZEILE_09 hat. Die eingeschossigen Wohnhäuser mit Steildach (ohne Gauben) sind durch gelbe Sichtklinker geprägt und durch zurückversetzte Garagenbauten verkettet. Die Zugänge orientieren sich zum nördlich angrenzenden Wald und der dortigen Freifläche; nach Süden liegen durch hohe Hecken eingefasste Hausgärten. Die rot gepflasterte Straße wirkt qualitativ und knüpft an identische Gestaltungen in anderen Einfamilienhaus-Baugruppen an.

Zu den Erhaltungszielen: Die Baugruppe EFH_08A beinhaltet interessante, authentisch erhaltene Einfamilientypenhausreihe der Zeit. Erhaltungsziele sind der Erhalt der Gebäudehüllen in ihrer Ziegel- und Materialsichtigkeit, in ihrer Detaillierung und Gestaltung. Beim Freiraum sind der Erhalt der rot gepflasterten Straße und des umgebenden Freiraums, bei den Vorgärten ein gärtnerischer Charakter Teil der Erhaltungsziele.

BAUWERK/-GRUPPE**SOND_01****Detmeroder Markt 6**

Eckdaten: Evang.-luth. Kirche mit Gemeindezentrum; Bauantrag 1965; Bauherrin Evang.-luth.

2. ERHALTUNGSZIELE – EINZELDARSTELLUNG NACH BAUWERK / BAUWERKGRUPPE

Kirchengemeinde; Architekt Alvar Aalto, FIN-Helsinki; Bauleiter Matthias Koller + Ernst Korritter, Wolfsburg

Zur heutigen Situation: Die evang.-luth. Stephanuskirche steht an der Nordseite des Detmeroder Markts, am Nordrand des Detmeroder Einkaufszentrums und ist damit bereits in ihrer stadträumlichen Positionierung ein bedeutsamer Baustein des Stadtteils. Der Entwurf des finnischen Architekten Alvar Aalto fällt in dessen späte Lebensphase, als er als international bekannter Architekt für eine spezifische Entwurfshaltung der Moderne stand. Der qualitätvolle Kirchenbau mit Gemeindezentrum und Glockenturm ist authentisch erhalten und denkmalgeschützt.

Zu den Erhaltungszielen: Die evang.-luth. Stephanuskirche ist denkmalgeschützt. Die Erhaltungsziele ergeben sich aus den Forderungen des Denkmalschutzgesetzes, wie sie bei diesem Bauwerk Anwendung finden. Zu den Erhaltungszielen zählt auch der Erhalt des nördlich gelegenen Freiraums.

BAUWERK/-GRUPPE SOND_02
Detmeroder Markt 1-3, 4-5, 7, 9, 10, 11/13,
14/14A, 16

Eckdaten: Einkaufszentrum mit Erweiterungsbauten (1975/1978); Bauantrag 1966/67; Bauherrin (1966) Iduna Ver. Lebensversicherungs AG, Hamburg; Bauherr (1975, Nr. 11/13) H.-J. Bönsch; Bauherr (1975, Nr. 16) D. Jung; Architekten (1966) Georg + Michael Wellhausen, Hamburg; Architekt (1975, Nr. 11/13) Rudolf Richard Gerdes, Wolfsburg; Architekt (1975, Nr. 16) H. Klemm, Wolfsburg
 Zur heutigen Situation: Das Einkaufszentrum Detmerode ist im Kern eine einheitliche Planung der Hamburger Architekten Georg + Michael Wellhausen, die im Auftrag der Iduna Ver. Lebensversicherungs AG mehrere vergleichbare Einkaufszentren entworfen haben. Der Entwurf für das Detmeroder Einkaufszentrum setzt eine stadtplanerische Vorgabe der Stadt Wolfsburg um und schafft mit gelb geklinkerten Fassaden, sichtbar vor den Fassaden stehenden Stahlstützen und davor liegenden überdeckten Gängen ein Ensemble, das in der Materialität an die ebenfalls gelb geklinkerten Wohnhausbauten bspw. der Baugruppen ZEILE_12 und EFH_03 anschließt.

Die Brücke über die Konrad-Adenauer-Allee stellt ein besonderes Bauwerk in diesem Ensemble dar, das auch an den Ladenlokalrückseiten, über der Fahrbahn eigene Gestaltungsakzente setzt; das Glasdach ist jüngeren Datums. Die Architektur des Einkaufszentrums wendet sich nach Innen, zur

zentralen Fußgängerstraße; die Westseite zu den dort angrenzenden Baugruppen ist weniger ansprechend gelöst.

Die beiden Erweiterungsbauten nehmen diese Materialität nicht auf. Die Apotheke Detmeroder Markt 11/13 erweitert das Ensemble aber in stadträumlich noch verträglicher Weise; die ehem. Fahrschule Detmeroder Markt 16 ist hingegen nicht erhaltungswürdig.

Einzelne Bauten sind verändert; so orientiert sich das Gebäude Detmeroder Markt 7 nicht mehr mit großflächiger Verglasung auch zur Konrad-Adenauer-Allee, und die urban wirkende Außengastronomie Detmeroder Markt 3 (siehe historische Fotos) hatte baulich keinen Bestand.

Zu den Erhaltungszielen: Das Einkaufszentrum trägt wesentlich zum authentischen Erscheinungsbild Detmerodes bei. Eine Stärkung des Einkaufszentrums sollte mit einer Bewahrung der architektonischen und stadträumlichen Qualitäten verknüpft sein. Bei den Bauten sind daher der Erhalt der Gebäudehüllen in ihrer Ziegel- und Materialsichtigkeit, in ihrer Detaillierung und Gestaltung wesentliche Erhaltungsziele.

Von den Erhaltungszielen ausgenommen werden die 1975 errichteten Apotheke Detmeroder Markt 11/13 und die ehem. Fahrschule Detmeroder Markt 16.

BAUWERK/-GRUPPE SOND_03
John-F.-Kennedy-Allee 7

Eckdaten: Kath. Kirche mit Gemeindezentrum; Bauantrag 1971; Bauherrin Kath. Kirchengemeinde; Architekt Toni Hermanns, Kleve; Bauleiter Peter Koller, Wolfsburg

Zur heutigen Situation: Die kath. Kirche St. Raphael steht mit ihren Gemeindebauten in Sichtweite des Einkaufszentrums und der evang.-luth. Stephanuskirche, ist von diesen jedoch durch den Straßenzug Konrad-Adenauer-Allee/John-F.-Kennedy-Allee getrennt.

Das Grundstück bildet von dort aus gesehen eine kleine Anhöhe; für diese (im doppelten Sinne in der Diaspora errichtete) Kirche wählte Toni Hermanns das Motiv der Burg Gottes. Die mit Sichtbeton und weiß geschlämmtem Mauerwerk starkplastisch gestaltete Kirche und das östlich davon errichtete Gemeindezentrum umschließen einen Kirchplatz und bilden ein dichtes Ensemble mit schmalen Wegen und inszenierten Durchblicken. Die kath. Kirche St. Raphael und ihre Gemeindebauten bilden einen sehr qualitätvollen und im besten Sinne eigenständigen Kirchort.

2. ERHALTUNGSZIELE – EINZELDARSTELLUNG NACH BAUWERK / BAUWERKGRUPPE

Zu den Erhaltungszielen: Die kath. Kirche St. Raphael ist denkmalgeschützt. Die Erhaltungsziele ergeben sich aus den Forderungen des Denkmalschutzgesetzes, wie sie bei diesem Bauwerk Anwendung finden. Zu den Erhaltungszielen zählt auch der Erhalt des vorgelagerten Freiraums mit Wiesenflächen und Solitäräumen.

BAUWERK/-GRUPPE **SOND_04**
Robert-Schuman-Str. 7

Eckdaten: Freie Waldorfschule Wolfsburg, ehem. Johann-Gottfried-Herder-Schule bzw. Volksschule XIII; Bauantrag 1963; Bauherrin Stadt Wolfsburg; Architekt Peter Koller sen., Wolfsburg

Zur heutigen Situation: Der Schulkomplex an der Robert-Schuman-Str. 7 bestand bauzeitlich aus ein- bis zweigeschossigen Bauten mit Fassaden aus gelben Klinkern, akzentuiert mit braunen Holzbekleidungen u.a. an den Brüstungen. Die mit Ihrem Haupteingang nach Norden orientierte Schule gliedert sich in unterschiedliche, miteinander verbundene Baukörper; mit der Umnutzung zur Freien Waldorfschule wurde der Nordwestteil umgestaltet und an der Südwestecke des Grundstücks ein freistehender, von außen kaum sichtbarer Kindergarten ergänzt.

Zu den Erhaltungszielen: Die Baugruppe SOND_04 zeigt in den Klassentrakten noch die Gestaltung und Detaillierung des Ursprungsbaus. Im Rahmen der Erhaltungsziele soll deren Erhalt berücksichtigt werden und in etwaige Gesamtkonzepte einfließen.

BAUWERK/-GRUPPE **SOND_05**
Robert-Schuman-Str. 37

Eckdaten: Evang.-luth. Kindergarten; Bauantrag 1967; Bauherrin Evang.-luth. Stephanus-Kirchengemeinde; Architekt Hans Scharoun, Berlin

Zur heutigen Situation: Der Kindergarten der evang.-luth. Stephanus-Kirchengemeinde steht im nordöstlichen Teil des Stadtteils. Der Entwurf des Berliner Architekten Hans Scharoun gehört in dessen späte Lebensphase, als er – ähnlich wie Alvar Aalto – als international bekannter Architekt für eine spezifische Entwurfshaltung der Moderne stand. Der Kindergarten ist authentisch erhalten und denkmalgeschützt.

Zu den Erhaltungszielen: Der Kindergarten der evang.-luth. Stephanus-Kirchengemeinde ist denkmalgeschützt. Die Erhaltungsziele ergeben sich aus den Forderungen des Denkmalschutzgesetzes, wie sie bei diesem Bauwerk Anwendung finden.

BAUWERK/-GRUPPE **SOND_06**
Bonhoefferstraße 33

Eckdaten: Erich-Kästner-Schule bzw. Volksschule XV (mit späteren Erweiterungen, u.a. Turnhalle 1967 und Unterstufe 1974); Bauantrag 1965; Bauherrin Stadt Wolfsburg; Architekt Peter Koller sen., Wolfsburg

Zur heutigen Situation: Der Schulkomplex an der Bonhoefferstraße 33 besteht aus einem Ensemble von verbundenen Einzelbauten, die durch Fassaden mit gelben Klinkern gestalterisch zusammengebunden sind. Das Hauptgebäude an der Südostecke des Schulkomplexes ist dreigeschossig und durch kräftige, mittlerweile farbig überfasste Sichtbetontragelemente akzentuiert. Nach Norden ist der Schulkomplex in den Grünzug von Detmerode hineingeschoben, den er zwischen Freizeitheim und Turnhalle zu einem schmalen Weg verringert. An der Westseite des Schulkomplexes ist ein zweigeschossiger, riegelartiger Neubau mit abweichender Gestaltung errichtet, der mit seiner vorgelagerten Freitreppe eigenständige Akzente setzt.

Zu den Erhaltungszielen: Die Baugruppe SOND_06 stellt einen qualitätvollen Schulbau der Zeit dar, dessen nördlichen Erweiterungen jedoch für den Stadtteil nachteilige städtebauliche Entwicklungen mit sich brachten, indem diese den historischen Grünzug unterbrechen und damit ein wesentliches städtebauliches Element schwächen. Das Ensemble ist erhaltenswert; der Erhalt der Gebäudehüllen in ihrer Ziegel- und Materialsichtigkeit, in ihrer Detaillierung und Gestaltung sind daher wesentliche Erhaltungsziele. Die stadträumliche Situation im nördlichen Teil des Schulkomplexes ist im Rahmen der Erhaltungsziele auf städtebaulicher Ebene zu prüfen.

BAUWERK/-GRUPPE **SOND_07**
Bonhoefferstraße 30

Eckdaten: Evang.-luth. Kindergarten; Bauantrag 1969; Bauherrin Evang.-luth. Stephanus-Kirchengemeinde; Architekten F.D. Hemmer + F. Frank, Celle

Zur heutigen Situation: Der Kindergarten SOND_07 steht im südwestlichen Teil von Detmerode und ist ein hell geputzter, eingeschossiger Bau mit Flachdach. Er ist architektonisch und stadträumlich nicht prägend für den Stadtteil.

Zu den Erhaltungszielen: Erhaltungsziele sind der Erhalt der sozialen Sondernutzung und der Gebäudeform, insbesondere die geringe Geschossigkeit; ein Erhalt der Gebäudehülle ist anzustreben, aber nicht zwingend geboten.

2. ERHALTUNGSZIELE – EINZELDARSTELLUNG NACH BAUWERK / BAUWERKGRUPPE

BAUWERK/-GRUPPE SOND_08**Theodor-Heuss-Straße 95**

Eckdaten: Kindergarten der Arbeiterwohlfahrt Hannover; Bauantrag 1965; Bauherrin Arbeiterwohlfahrt Hannover; Architekten Joachim Guhl, Wolfsburg

Zur heutigen Situation: Der Kindergarten SOND_08 steht im südwestlichen Teil von Detmerode und ist eingeschossiger Bau mit Flachdach. Die rot geklinkerte Fassade knüpft an die ebenfalls rot geklinkerten Bauten insbesondere des Demonstrativprogramms an und wirkt daher im Stadtteil als vergleichsweise authentischer Baustein. Er erscheint gleichwohl architektonisch und stadträumlich nicht besonders bedeutsam für den Stadtteil.

Zu den Erhaltungszielen: Erhaltungsziele sind der Erhalt der sozialen Sondernutzung und der Gebäudeform, insbesondere die geringe Geschossigkeit. Ein Erhalt der Materialsichtigkeit (roter Klinker) ist begrüßenswert.

ten Assmann Beraten + Planen

Zur heutigen Situation: Der städtische Kindergarten ersetzte 2016 einen 1971 erbauten, eingeschossigen Kindergarten des Deutschen Roten Kreuzes. Der von der Theodor-Heuss-Straße deutlich zurückgesetzte Kindergarten ist zweigeschossig, auf rechteckigem Grundriss und durch eine helle Fassadenplattenbekleidung mit markantem Fugenmuster geprägt.

Zu den Erhaltungszielen: Das Bauwerk SOND_10 ist erkennbar ein neuer Stadtbaustein, der wie die benachbarte Seniorenwohnanlage keinen gestalterischen Bezug zum Siedlungsganzen aufnimmt. Ein Erhalt des Gebäudes SOND_10 gehört daher nicht zu den Erhaltungszielen.

BAUWERK/-GRUPPE SOND_09**Detmeroder Markt 17-21**

Eckdaten: Hotel - sog. Landhaus Detmerode; Bauantrag 1983, Bauherr Wilhelm Goes, Salzgitter; Architekten Titus Taeschner + W. Wacker, Wolfsburg

Zur heutigen Situation: Der Hotel- und Restaurantbau des sog. Landhauses Detmerode ist zum Schützenplatz eingeschossig, zum tieferliegenden Bereich am Einkaufszentrum zweigeschossig. Die postmoderne Architektur mit Sichtfachwerk, mit Schieferpultdach an den umlaufenden Flachdachtraufen und mit überkuppelter Rotunde erscheint als Fremdkörper am Ort wie auch für den Stadtteil. Die Gestaltungshöhe ist mäßig.

Zu den Erhaltungszielen: Die städtebaulichen Vorplanungen der Stadt Wolfsburg sahen bereits 1962 vor, das Einkaufszentrum in südlicher Richtung erweitern zu können. Die Positionierung der 1978 erbauten Einkaufszentrum-Erweiterung (siehe Baugruppe SOND_02) verhindert jedoch, dass das Bauwerk SOND_09 als Bestandteil des Einkaufszentrums wahrgenommen wird. Dazu trägt auch die von diesem stark abweichende Außengestaltung bei. Ein Erhalt des Gebäudes SOND_09 gehört daher nicht zu den Erhaltungszielen.

BAUWERK/-GRUPPE SOND_11**Theodor-Heuss-Straße 55**

Eckdaten: Seniorenwohnanlage; Bauantrag 1995; Bauherrin Seniorenbau Wolfsburg GmbH; Architekt Heinrich Job, Braunschweig

Zur heutigen Situation: Die Seniorenwohnanlage ist eine zwei- bis dreigeschossige, um ein innenliegendes Atrium angelegte Baustruktur ohne klare gestalterische Handschrift.

Zu den Erhaltungszielen: Das Bauwerk SOND_11 ist erkennbar ein neuer Stadtbaustein, der wie der benachbarte städtische Kindergarten kaum gestalterische Bezüge zum Siedlungsganzen aufweist. Ein Erhalt des Gebäudes SOND_11 gehört daher nicht zu den Erhaltungszielen; Veränderungen sind vor dem Hintergrund der architektonischen und städtebaulichen Gesamtzielsetzungen der Erhaltungssatzung zu prüfen.

BAUWERK/-GRUPPE SOND_10**Theodor-Heuss-Straße 53**

Eckdaten: Kindergarten der Stadt Wolfsburg; Bauantrag 2016; Bauherrin Stadt Wolfsburg; Architek-

BAUWERK/-GRUPPE SOND_12**Dag-Hammarskjöld-Weg 1**

Eckdaten: Ortsvermittlungsstelle der ehem. Deutschen Bundespost; Bauantrag k.A. (vor 1968); Bauherrin Deutsche Bundespost; Architekt k.A.

Zur heutigen Situation: Die Ortsvermittlungsstelle gehört zur technischen Infrastruktur des Stadtteils Detmerode und besteht aus zwei freistehenden Bauten: einem zweigeschossigen Technikbau und einem eingeschossigen Verwaltungsgebäude. Beide knüpfen durch gelbe Sichtklinkerfassaden, der Technikbau zusätzlich durch Sichtbetonelemente an die gestalterischen Prinzipien des Stadtteils an.

Zu den Erhaltungszielen: Das Bauwerk SOND_12 gehört zu den frühen Infrastrukturbauten Detmerodes und bildet, auch wenn es stadträumlich kaum in Erscheinung tritt, dennoch einen stimmigen Bau-

2. ERHALTUNGSZIELE – EINZELDARSTELLUNG NACH BAUWERK / BAUWERKGRUPPE

stein im Stadtteil. Erhaltungsziele sind der Erhalt der Gebäudehüllen, insbesondere deren Materialität und Detaillierung.

BAUWERK/-GRUPPE SOND_13 **Mariagnestraße 12**

Eckdaten: Caritas Seniorenpflegeheim; Bauantrag 2004; Bauherrin Caritasverband Wolfsburg; Planverfasserin WOB Consult

Zur heutigen Situation: Das postmoderne Bauwerk des Caritas Seniorenpflegeheims ist im Grünzug des Stadtteils Detmerode in Sichtweite des Einkaufszentrums errichtet. Aus sozialen Erwägungen nachvollziehbar positioniert, stellt das Bauwerk hier stadträumlich eine Verengung und Minderung des Grünzugs dar.

Zu den Erhaltungszielen: Das Bauwerk SOND_13 ist erkennbar ein neuer Stadtbaustein, der keinen gestalterischen Bezug zum Siedlungsganzen aufnimmt, sondern deren stadträumliche Konzeption empfindlich stört. Ein Erhalt gehört daher nicht zu den Erhaltungszielen.

BAUWERK/-GRUPPE SOND_14 **John-F.-Kennedy-Allee 9**

Eckdaten: Caritas Sozialstation; Bauantrag k.A.; Bauherrin Caritasverband Wolfsburg; Planverfasserin k.A.

Zur heutigen Situation: Der zweigeschossige Putzbau der Caritas Sozialstation steht südlich der Kirche St. Raphael am Eingang in das Detmerode nach Osten flankierende Waldgebiet.

Zu den Erhaltungszielen: Das Bauwerk ist erkennbar ein neuer Stadtbaustein, der keinen gestalterischen Bezug zum Siedlungsganzen aufnimmt. Ein Erhalt des Gebäudes SOND_14 gehört daher nicht zu den Erhaltungszielen; Veränderungen sind vor dem Hintergrund der architektonischen und städtebaulichen Gesamtzielsetzungen der Erhaltungssatzung zu prüfen.

BAUWERK/-GRUPPE SOND_15 **Kurt-Schumacher-Ring 234 a**

Eckdaten: Kiosk; Bauantrag 1963/64; Bauherrin und Planverfasserin Niedersächsische Heimstätte GmbH

Zur heutigen Situation: Der eingeschossige Kiosk bildet am westlichen Rand des Einfamilienhausgebiets EFH_01 eine Art Kopfbau für die dahinterliegende Garagenhof aus, orientiert sich aber zur Mündung des Kurt-Schumacher-Rings auf die Konrad-Adenauer-Allee. Er steht damit in stadträumlich prominenter Position an der Zufahrt zum Stadtteil

und kombinierte bauzeitlich einen gedeckten Wartebereich (für die dortige Bushaltestelle) mit einem Kiosk; letzterer besteht nicht mehr.

Zu den Erhaltungszielen: Das Bauwerk fügt sich räumlich und gestalterisch an das Einfamilienhausgebiet EFH_01 an, so dass die strengen Erhaltungsziele dieses Gebiets auch auf den Kiosk am Kurt-Schumacher-Ring 234a zu übertragen sind. Eine Veränderung der Gebäudehülle v.a. hinsichtlich Material, Fassengestaltung und äußerem Umriss ist daher ausgeschlossen.

BAUWERK/-GRUPPE SOND_16 **Theodor-Heuss-Straße 99**

Eckdaten: Kiosk; Bauantrag k.A.; Bauherrin k.A.; Planverfasserin k.A.

Zur heutigen Situation: Der eingeschossige freistehende Kiosk steht an dem zu den Hochhäusern Don Camillo und Peppone führenden Abschnitt der Theodor-Heuss-Straße und besteht aus einer ziegelsichtigen Baukörper aus gelblichen Klinkern auf längsrechteckigem Grundriss und mit umlaufend auskragendem Flachdach. Die zum Bushalte- und -wendeplatz orientierte westliche Schmalseite ist als gedeckter Wartebereich ausgebildet, Außenschalter und Zugang des Kiosks liegen an der südlichen Längsseite.

Zu den Erhaltungszielen: Mit dem gelblichen Klinker und seiner klare Baukörpergliederung knüpft der Kiosk an vergleichbar gestaltete Bauten u.a. an der Mariagnestraße an. Als typischer Stadtbaustein erfüllt an dieser Position auch eine wichtige infrastrukturelle Funktion. Der Kiosk soll in seiner authentischen Form, Gestaltung und Nutzung erhalten bleiben.

BAUWERK/-GRUPPE DET_VERD_01 **Goerdelerstraße 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54**

Einschätzung aus Sicht der Erhaltungsziele: Die Reihenhäuser Goerdelerstraße 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54 sind Teil einer jüngeren Verdichtung des Stadtteils Detmerode mit den gestalterischen Prinzipien des aktuellen Wohnungsbaus. Die Baugruppe nimmt die Fläche eines vormaligen Spielplatzes ein, der Bestandteil des Grünzugs war.

Dabei verdeutlichen insbesondere die südlichen Häuser dieser Baugruppe die Komplexität nachträglicher Verdichtungen: Sie sind nah an einer vormalig frei im Grünzug liegende Fuß- und Radwegekreuzung gerückt und schotten sich zu dieser entsprechend ab. Auch die Hausgärten bilden

2. ERHALTUNGSZIELE – EINZELDARSTELLUNG NACH BAUWERK / BAUWERKGRUPPE

eigenständige Areale in einer bauzeitlich nicht intendierten Weise; sie sind hierin eher den nachträglichen Hausgärten einiger Mehrfamilienhäuser ähnlich. Die Baugruppe DET_VERD_01 bildet daher kein gelungenes Beispiel für Nachverdichtungen im Stadtteil Detmerode.

BAUWERK/-GRUPPE DET_VERD_02 **Theodor-Heuss-Straße 101, 101A, 101B, 101C**

Einschätzung aus Sicht der Erhaltungsziele: Die beiden Wohnhäuser Theodor-Heuss-Straße 101, 101A, 101B, 101C sind Teil einer jüngeren Verdichtung des Stadtteils Detmerode mit den gestalterischen Prinzipien des aktuellen Wohnungsbaus. Die Baugruppe nimmt die Teilflächen eines vormaligen Sportplatzes ein, der zuvor Bestandteil des Grünzugs war und mit diesem weiterhin in räumlicher Beziehung steht. Sie verdeutlichen die Komplexität nachträglicher Verdichtungen: Mit der Einzäunung, der stark Versiegelung durch die vorgelagerten Parkplätze und einem insgesamt vollständig fehlenden Bezug zum Freiraumkonzept des Stadtteils erscheinen sie als Fremdkörper. Die Baugruppe DET_VERD_01 kann daher nicht als gelungenes Beispiel für Nachverdichtungen im Stadtteil Detmerode gelten.

BAUWERK/-GRUPPE DET_VERD_03 **Lutonstraße 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60**

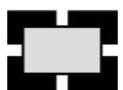
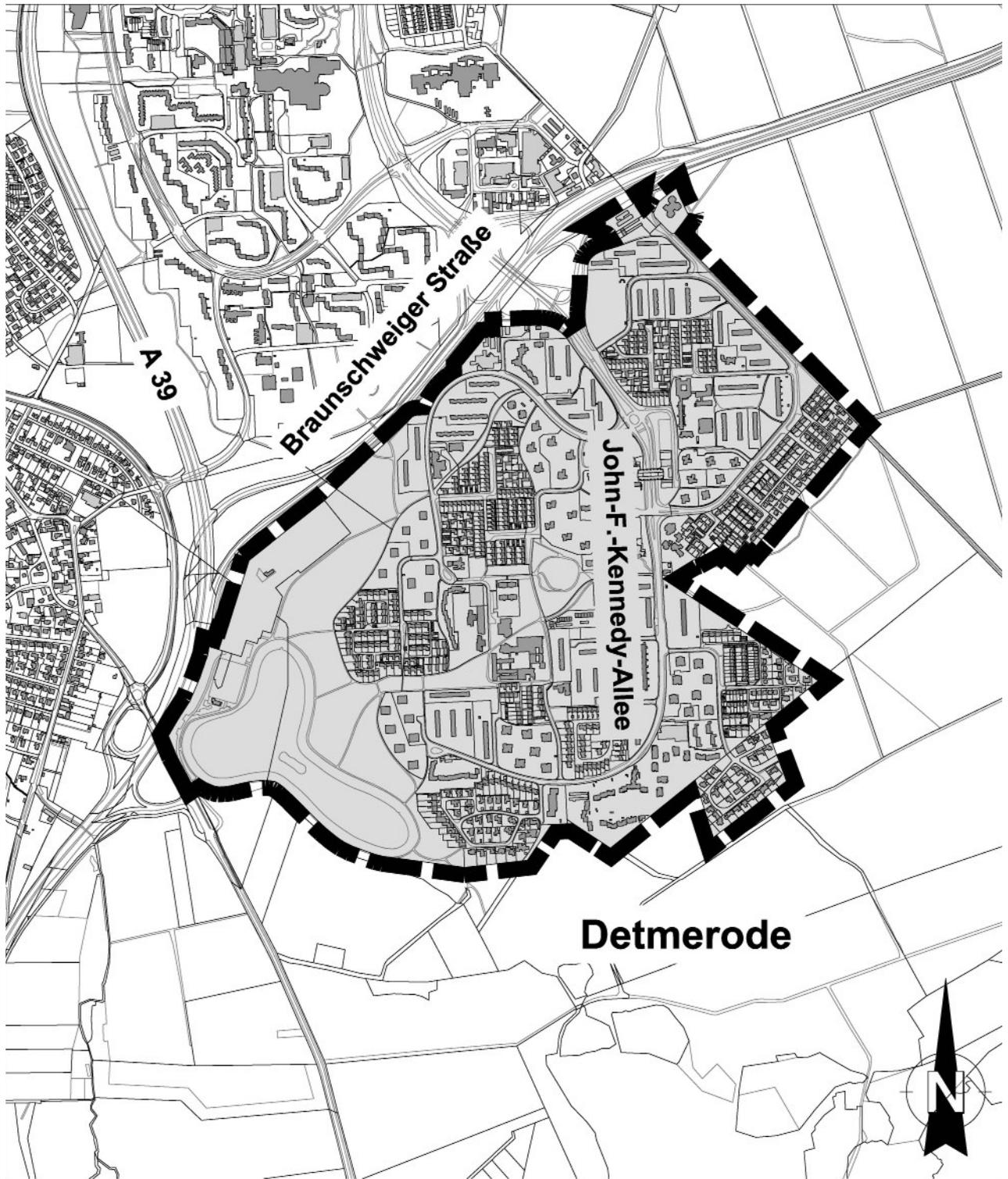
Einschätzung aus Sicht der Erhaltungsziele: Die Kettenhäuser Lutonstraße 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60 sind Teil einer jüngeren Verdichtung des Stadtteils Detmerode mit den gestalterischen Prinzipien des aktuellen Wohnungsbaus. Die Baugruppe nimmt die Fläche eines vormaligen Platzraums in dem Baugebiet Lutonstraße ein (siehe EFH_02B). Dabei dienten die Kettenhäuser des Demonstrativprogramms erkennbar als Vorbild, auch wenn die Kettenhäuser Lutonstraße 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60 nicht mit roten Sichtklinkern, sondern mit Außenputz errichtet sind. Nachteilig sind – aufgrund der nachträglichen Einfügung – die hohen Sichtschutzelemente der westlichen Hausgärten, die hier eine ansonsten in den Einfamilienhaus-Baugebieten kaum zu beobachtende Rückseite erzeugen. Die Baugruppe DET_VERD_01 kann daher mit Einschränkungen als gelungenes Beispiel für Nachverdichtungen im Stadtteil Detmerode gelten.

BAUWERK/-GRUPPE DET_VERD_04 **Dag-Hammarskjöld-Weg 3**

Einschätzung aus Sicht der Erhaltungsziele: Das

Wohnhaus Dag-Hammarskjöld-Weg 3 ist Teil einer jüngeren Verdichtung des Stadtteils Detmerode mit den gestalterischen Prinzipien des aktuellen Wohnungsbaus. Das Wohnhaus nimmt eine Freifläche zwischen den bauzeitlichen Baugruppen SKULTURAL_03, ZEILE_17 und SOND_12 in Anspruch, die sich vermutlich aus den Möglichkeiten des Abstandsflächenrechts ergibt, aber keinem erkennbaren städtebaulichen Konzept folgt. Dabei verdeutlicht das Wohnhaus die Komplexität nachträglicher Verdichtungen, wenn diesen keine ganzheitliche Betrachtung des städtebaulichen Ganzen zugrunde gelegt ist. Die Baugruppe DET_VERD_04 ist daher kein gelungenes Beispiel für Nachverdichtungen im Stadtteil Detmerode.

2. UNTERSUCHUNGSBEREICH



**UNTERSUCHUNGSBEREICH DER
"ERHALTUNGSSATZUNG DETMERODE"**

Quellen:
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

© 2019



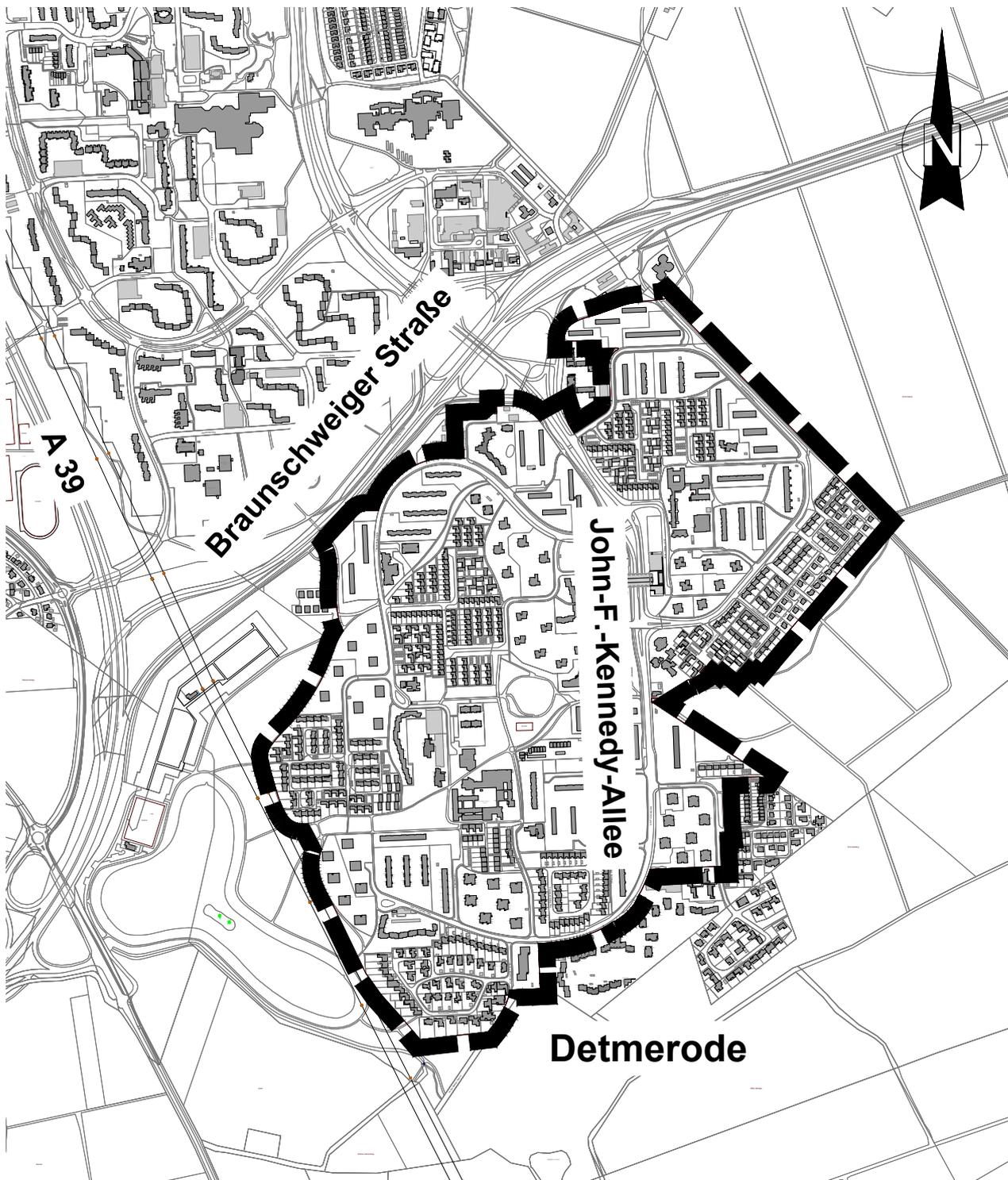
2. FESTLEGUNG ERHALTUNGSGEBIET

Für das Satzungsgebiet der Gestaltungserhaltungssatzung nach § 172 BauGB wird der anhängende Umriss als Grundlage empfohlen.

Das Satzungsgebiet weist grundsätzlich eine gestalterische Homogenität auf, die eine verbindende Satzungsgrundlage praktikabel erscheinen lässt. Zugleich sind Unterschiede in Gestaltungshöhe und Authentizität vorhanden.

Der gewählte Umriss fasst das Satzungsgebiet eng. Ausgespart werden der Neubau Ollenhauerstraße 2 und die dortige Tankstelle an der Braunschweiger Straße, die Neubauten am Kurt-Schumacher-Ring auf dem Grundstück des früheren Terrassenhauses und die deutlich veränderten Bauten der ehem. Neuen Burg an der John-F.-Kennedy-Allee sowie das Geschäftshaus an der Theodor-Heuss-Straße 28B. Ausgespart werden auch die beiden Einfamilienhausquartiere am Südostrand des Stadtteils Detmerode, d.h. das Quartier östlich der Straße Am Finkenhaus (EFH_08), mit Ausnahme der Hauszeile Schnedenbergweg 1-6, und das Quartier Bärenwinkel (EFH_09). Für das Einfamilienhausquartier EFH_06 wird im Satzungstext eine Schwerpunktsetzung auf die Hausreihe direkt am Kurt-Schumacher-Ring vorgesehen. Die Engführung des Satzungsgebiets trägt älteren Veränderungen Rechnung und soll die Satzungs-gestaltung auf den historischen Kern, insbesondere die authentisch erhaltenen Quartiere, Freiräume und stadträumlichen Bausteine fokussieren.

2. FESTLEGUNG GELTUNGSBEREICH - ENTWURF -



**GELTUNGSBEREICH DER "ERHALTUNGSSATZUNG
DETMERODE"**

Quellen:
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

© 2023



LGLN



WOLFSBURG