

ENTWURF

Siedlung Steimker Berg in Wolfsburg

Gestaltungsfibel



Leitfaden für Eigentümer*innen zum denkmalgerechten Erhalt und für die Gestaltung der Gebäude, Nebenanlagen und Grundstücke am Steimker Berg

Stand: März 2023



WOLFSBURG

Impressum

Herausgeberin:

Stadt Wolfsburg
Geschäftsbereich Stadtplanung und Bauberatung, Untere Denkmalschutzbehörde

Porschestraße 49
38440 Wolfsburg
Tel.: 05361 / 282 720

Konzeption 2012:

WINFRIED BRENNE ARCHITEKTEN

Rheinstraße 45
12161 Berlin
Tel.: 030/8590 79-0

Überarbeitung 2023:

Stadt Wolfsburg
Geschäftsbereich Stadtplanung und Bauberatung
Untere Denkmalschutzbehörde

Grafik:
XXX

Druck:
XXX

1 Um der Vielfalt an Geschlechtern gerecht zu werden, verwenden wir den Genderstar*.



Inhaltsverzeichnis

Einführung.....	4
Anlass / Zweck der Fibel / Genehmigungsvorbehalt	5
Bauhistorische Bedeutung der Siedlung.....	6
Landschaft und Freiflächen als Bestandteil des Denkmals	8
Haustypen.....	12
Darstellung der verschiedenen Haustypen der Siedlung	14
Leitlinien zur Instandhaltung, Wiederherstellung und Ergänzung.....	23
Bauformen und Materialität	23
Bauelemente des Hauses	24
Fassadenputz / Putzarten / Putzfarbigkeit	25
Sockel	26
Hauseingänge	27
Ergänzende Vordächer über den Hauseingangstüren	28
Darstellung der verschiedenen Hauseingangstüren in der Siedlung	29
Terrassentüren / Gartenausgänge.....	35
Kellereingänge	38
Fenster	39
Dächer	41
Gauben / Dachflächenfenster.....	42
Ergänzende Gauben	44
Wohnraumerweiternde Anbauten	45
Balkone, Lauben, Erker, Terrassen, Terrassenüberdachung.....	50
Vor- und Hausgärten	53
Zäune / Mauern / Sichtschutzzäune	55
Gartengerätehäuser und Fahrrad-Boxen.....	57
Müllstandorte.....	59
Stellplätze.....	61
Baumbestand / Baumkataster	64
Marktplatz.....	68
Modernisierung	69
Energetische Sanierung	70
Energetische Betrachtung einzelner Bauteile	72
Denkmalrechtliche Grundlagen	74
Baurechtliche Grundlagen	75
Praktische Hinweise zum Denkmalschutz / Fördermöglichkeiten	77
Glossar.....	78
Anhang: Vergleichsbeispiele	81

Literaturverzeichnis (Auszug)	83
Abbildungsverzeichnis	84
Quellenverzeichnis	85

Einführung

Die Bemühungen der Stadt Wolfsburg und der Denkmalschutzbehörden gelten der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart und Qualität des Steimker Berges mit der denkmalgeschützten Siedlung, seinen Gebäuden und Freiflächen. Hierzu wurden mit der Unterschutzstellung der Siedlung als Gruppe baulicher Anlagen (Ensemble) 1989 und der Aufstellung eines Bebauungsplanes „Steimker Berg“ 1990 wichtige gesetzliche Instrumentarien geschaffen.

In Zukunft sollen sowohl die denkmalpflegerischen Aspekte, als auch die Wünsche und Bedürfnisse der Bewohner*innen und Eigentümer*innen, zum Beispiel nach der Vergrößerung des vorhandenen Wohnraums oder der Gestaltung der Nebenanlagen, in Einklang gebracht werden. Aufgrund der langjährigen Erfahrung im Zusammenhang mit denkmalrechtlichen Genehmigungen wurde deutlich, dass die Gestaltungsfibel zum Steimker Berg von 2002 nicht alle Fragen abschließend beantworten konnte. Dieser Sachverhalt und das Ziel, die Gestaltungsleitlinien präziser zu formulieren, waren Anlass für eine Überarbeitung der Gestaltungsfibel. Die Neubearbeitung erfolgte durch den Geschäftsbereich Stadtplanung und Bauberatung und die Untere Denkmalschutzbehörde in Zusammenarbeit mit dem Beirat „Steimker Berg“. Für den Beirat „Steimker Berg“ wurden 15 Mitglieder aus der Mitte der Bewohnerschaft des Steimker Berges benannt. Zwischen Juni 2010 und März 2011 wurden im Rahmen mehrerer Arbeitssitzungen Lösungsmöglichkeiten zu den Themenbereichen Gebäudeerweiterung, Gebäudegestaltung und Gestaltung von Nebenanlagen erarbeitet, wobei die Anregungen aus der Bewohnerschaft Eingang gefunden haben.

Im Zuge des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Steimker Berg“ zeigte sich, dass es einer erneuten Überarbeitung der Gestaltungsfibel bedarf. Daher sind die definierten Gestaltungskriterien unter Berücksichtigung der örtlichen Situation, der Erfahrungen aus der bisherigen Genehmigungspraxis sowie der Verständlichkeit noch einmal überprüft und an mehreren Stellen neu formuliert bzw. dargestellt worden.

Mit der nun vorliegenden Gestaltungsfibel möchte die Stadt Wolfsburg allen Bewohner*innen und Eigentümer*innen der Siedlung Steimker Berg die besonderen städtebaulichen und künstlerischen Qualitäten ihrer Siedlung vorstellen und bei der Ausgestaltung geplanter baulicher Maßnahmen einen Wegweiser bieten bzw. Rahmen setzen. So kann ein im Sinne des Denkmalschutzes verantwortungsbewusster Umgang mit dem Denkmal aufgezeigt werden.



Abbildung 1: Luftbild Siedlung Steimker Berg, 1959

Anlass / Zweck der Fibel / Genehmigungsvorbehalt

Der besondere architekturgeschichtliche Stellenwert der Siedlung ermöglicht Wohnen in historisch geprägtem Umfeld, verpflichtet aber auch zu einem sensiblen Umgang mit der Bausubstanz. Für alle Veränderungen in und an Gebäuden oder im Ensemble ist eine denkmalrechtliche Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich. Diese ist nicht nur im Zusammenhang mit einer Baugenehmigung notwendig, sondern auch bei allen sonstigen Veränderungen, Bau- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden und auf dem Grundstück, die ohne Baugenehmigung zulässig wären. Die in der Fibel enthaltenen Erläuterungen und Zeichnungen dienen als Leitfaden und sind Grundlage für die notwendige denkmalrechtliche Abstimmung.

Das grundsätzliche Ziel der Gestaltungsfibel ist es, Leitlinien festzulegen, nach denen bauliche Maßnahmen an den einzelnen Gebäuden der Siedlung Steimker Berg erfolgen können. Wichtig ist, den authentischen Gesamteindruck des Denkmals zu erhalten, ohne die Wohnqualität durch den Denkmalstatus der Gebäude zu mindern.

Die denkmalrechtliche Genehmigung ist unabhängig von den übrigen baurechtlichen Genehmigungsprüfungen erforderlich auch bei bauordnungsrechtlich verfahrensfreien Maßnahmen. Die in der Gestaltungsfibel aufgeführten Gestaltungselemente bieten hierbei wichtige Beurteilungskriterien, sind jedoch nicht als abschließende Liste zu verstehen. Jede denkmalrechtliche Genehmigung bleibt eine Einzelfallentscheidung und ist abhängig von der Art der Bauausführung bzw. von der konkreten Gebäudesituation. Ebenso spielen die Lage des Gebäudes, das Ausmaß der Veränderung des Gebäudebestandes und das Erscheinungsbild der umliegenden Bauten eine relevante Rolle. Die in der Fibel aufgeführten Gestaltelemente gelten somit für die Bewohner*innen und Eigentümer*innen der Gebäude als Leitlinie für denkmalpflegerische Fragen. Grundsätzlich empfiehlt sich eine rechtzeitige vorherige denkmalrechtliche Abstimmung für eine zielgerichtete Beantragung und Bearbeitung. In dieser Fibel werden exemplarisch Möglichkeiten für unterschiedliche Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen dargestellt, die Grundlage für diese Abstimmung und die spätere Entscheidung sind. Dabei bleibt unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten für die Bewohner*innen und Eigentümer*innen ein gewisser Spielraum für individuelle Umsetzungsvarianten.

Denkmalrechtlich besonders relevante Gestaltungskriterien wurden als rechtsverbindliche Festsetzungen in die örtliche Bauvorschrift des Bebauungsplanes „Steimker Berg“ übernommen.

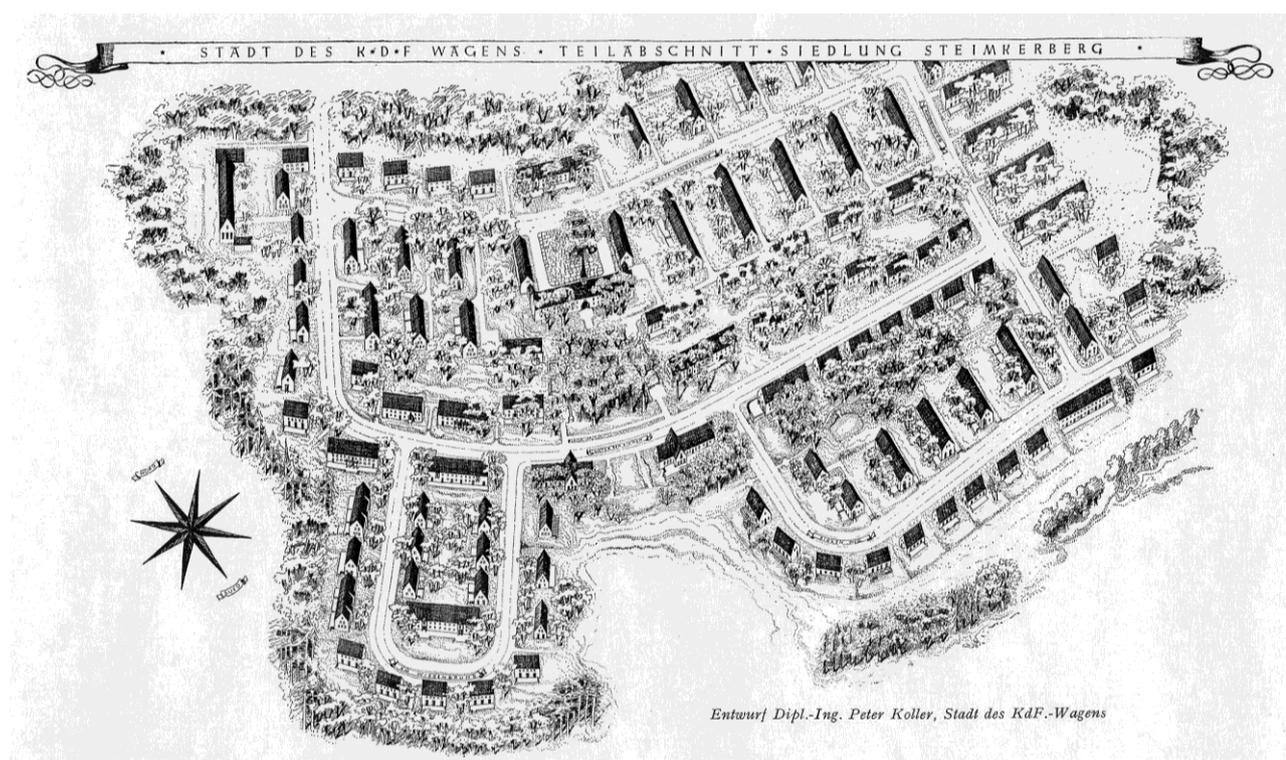


Abbildung 2: Perspektivische Darstellung der Siedlung, 1940

Bauhistorische Bedeutung der Siedlung

Die Siedlung Steimker Berg wurde in den Jahren 1939/1940 im Zuge des Ausbaus Wolfsburgs zur "Stadt des KdF-Wagens" nach Plänen des Stadtbaubüros (Peter Koller, Titus Taeschner, Norbert Schlesinger) errichtet. Sie ist ein zeit- und architekturgeschichtliches Dokument einer späten Ausformung der Gartenstadtidee, die zur Zeit des Nationalsozialismus mit der „Heimatschutzbewegung“ eine konservative Architekturausrichtung erfuhr. 1986 wurde die Siedlung als Erhaltungsgebiet ausgewiesen. Sie steht seit 1989 als Gruppe baulicher Anlagen unter Denkmalschutz.

Die historische Bedeutung der Siedlung ist in mehreren Punkten begründet. Die „Stadt des KdF-Wagens“ wurde als Musterstadt errichtet, nachdem sich 1936 mit der Aufstellung des ersten Vier-Jahres-Plans durch Hermann Göring wieder dem Wohnungsbau zugewendet wurde. Ausgesprochenes Ziel war es, Wohnraum für die Ingenieure und Verwaltungsangestellten zu offerieren. Ein Teil der Siedlung wurde bis zum 01.09.1939 fertiggestellt, der größere Teil konnte unter erschwerten Bedingungen im ersten Kriegsjahr errichtet werden. In diesem konsequenten Ausbau der Stadt auch während des Krieges dokumentiert sich die besondere Stellung der „Stadt des KdF-Wagens“ in dieser Zeit als mustergültige Planstadt. Noch heute gilt Wolfsburg neben Salzgitter als eines der bedeutendsten erhaltenen Stadtensembles der Stadtplanung aus der Zeit des Nationalsozialismus.

Auf engstem Raum lässt sich die Siedlungs- und Wohnungspolitik der auslaufenden 1930er Jahre anschaulich verfolgen – vom mehrgeschossigen, innerstädtischen Wohnblock bis zur gartenstadtähnlichen Vorortsiedlung mit Einfamilienhausbebauung. Ab Mitte der 1930er Jahre wurden Vorortsiedlungen im Heimatschutzstil, besonders als Werkwohnungen in der Nähe von Industrieanlagen, errichtet. Dabei orientierte man sich unter anderem an den Wohnsiedlungen der Weimarer Republik. Aus der Fülle der in den 1920er Jahren entstandenen Siedlungen sei an dieser Stelle die Siedlung Onkel-Toms-Hütte in Berlin-Zehlendorf genannt. Aus den ersten Jahren des 20. Jahrhunderts stammt die Gartenstadt Dresden-Hellerau, die ebenfalls großen Einfluss auf die Gestaltung der Siedlung in Wolfsburg hatte. Einer der dort tätigen Architekten – Heinrich Tessenow – war Lehrer Peter Kollers. Sein Einfluss auf den Architekten ist an den Gebäuden in Wolfsburg deutlich ablesbar.

Die Siedlung Steimker Berg folgt diesem städtebaulichen Modell der Gartenstadt. Das Gebiet ist durch einen Grüngürtel vom Zentrum der Stadt Wolfsburg abgegrenzt und gleicht sich in seiner Gestaltung den topographischen Gegebenheiten an. Der Mittellandkanal ermöglicht eine klare Trennung zwischen der Innenstadt Wolfsburg und dem Volkswagenwerk. Es zeigen sich deutlich die Einflüsse der Architekten Clarence Stein und Henry Wright, die einen Plan für die Stadt Radburn in New Jersey entwickelten. Typisch dafür war das Konzept der Trennung des Fuß- und Autoverkehrs, wie es auch in der Siedlung Steimker Berg angestrebt und realisiert wurde. Hier wurde geplant, den alltäglichen Fußgängerverkehr über das „grüne Rückgrat“ der Siedlung verlaufen zu lassen.

Ursprünglich war im Steimker Berg eine Durchmischung der Bewohnerstruktur geplant. Das heißt, es sollten verschiedene Einkommensklassen zusammen in einer Siedlung leben. Realisiert wurden jedoch Gebäude gehobenen Wohnstandards, die in erster Linie von Ingenieuren und Verwaltungsangestellten des Volkswagenwerkes bewohnt wurden. Nur wenige der Gebäude boten auch Wohnraum für Arbeiterfamilien. Die bevorzugte Hausform ist das Einfamilienhaus mit Garten, in kleineren Hausgruppen oder als Reihenhaus errichtet.

Für Wohnungen und Häuser am Steimker Berg wurden vielfältige Haustypen entwickelt, so dass der Standard des damals üblichen Volkswohnungsbaus weit übertroffen wurde. Insgesamt 483 Wohnungseinheiten verteilen sich auf Doppel- und Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser mit Gärten. Mit 16 verschiedenen Haustypen und einer Reihe von Gebäuden mit individueller Bauart jedoch gleicher Formensprache (Sonderbauten) wurde eine große Vielfalt von Gebäuden und Grundrissen erreicht, die beispielhaft ist. Die Architektur der Häuser folgt in Konstruktion und Gestaltung den Leitbildern der konservativen Schule Heinrich Tessenows oder der Stuttgarter Schule Paul Schmitt-henners. Details, wie Blumenfenster und Balkone, die an exponierten Stellen der Siedlung zum Einsatz kommen, lassen eine idyllische, vom Heimatschutzstil geprägte Architektursprache erkennen. Diese unterschiedlichen architektonischen Einflüsse bilden in ihrer Gesamtheit ein eigenes Gestaltungskonzept.

Mit der östlichen Bebauung des Kiefernweges in den 1950er Jahren wurde die Siedlung um einige Häuser erweitert. Die Neubauten orientierten sich in Bauweise und Gestaltung an der vorhandenen Siedlungsstruktur und bilden heute einen Bestandteil des denkmalgeschützten Ensembles.



Abbildung 3: Unter den Eichen, um 1940



Abbildung 4: Torhaus, Marktplatz, um 1940



Abbildung 5: Birkenweg, 1939

Landschaft und Freiflächen als Bestandteil des Denkmals

Die Siedlung Steimker Berg zählt zu den guten Wohngebieten im Stadtgebiet von Wolfsburg. Zentrumsnähe und Wohnen im Grünen in Stadtrandlage machen die Siedlung zur begehrten Wohnadresse. Es sind die architektonischen, städtebaulichen und im Besonderen die naturräumlichen Qualitäten der Waldsiedlung Steimker Berg, die ihr eine besondere Bedeutung verleihen. Deshalb stehen ihr Erhalt und ihre Wiederherstellung im Interesse der Öffentlichkeit und der Bewohner. Denkmalpflege und Stadtplanung sehen ihre vorrangige Aufgabe in der Bewahrung der Eigenart des Wohngebietes, die von den Gebäuden und Grünflächen sowie der Topographie bestimmt wird. Ein Zusammenwirken und Miteinander von Gebäuden, Grünflächen und naturräumlichen Gegebenheiten war von Beginn an zentrale Idee des Planungsansatzes.

Peter Koller, der als Stadtplaner und Architekt für die Siedlung verantwortlich zeichnete, beschreibt 1940 die Planungskonzeption als eine „[...] aus der Landschaft in die Siedlung hineinentwickelte Raumfolge [...], die [...] durch ihre Grüngestaltung und durch ihre Beziehung zum landschaftlichen Rahmen [...]“ wirkt. Die Pläne für die Garten- und Landschaftsgestaltung stammen aus der Feder des Landschaftsarchitekten Wilhelm Heintz, der auch die Grünflächengestaltung in der „Stadt der Hermann-Göring-Werke“ (heute: Salzgitter) übernommen hatte.

Die gesamte Anlage der Siedlung mit ihrem Straßen- und Wegenetz, den öffentlichen Bereichen und den Hausgruppen folgt einem Konzept, das die vorhandenen naturräumlichen Gegebenheiten zum bestimmenden Element der Planung macht. Hierin unterscheidet sich die Siedlung Steimker Berg wesentlich von den zeitgleich entstandenen, innerstädtischen Wohngebieten Wolfsburgs. Diese sind als ein Resultat einer auf Achsialität abzielenden Stadtplanung zu verstehen. Die Siedlung Steimker Berg ermöglicht bedingt durch ihre niedrige Bebauung und die vorhandene Durchgrünung einen fließenden Übergang von der Stadt in die Landschaft.

Dem städtebaulichen Konzept des Steimker Bergs liegt ein gartenstadtähnliches Modell zugrunde, das aufs Engste mit der Topographie des Siedlungslandes am Stadtrand von Wolfsburg verbunden ist. Es sind die Beschaffenheit des Geländes mit seinen Höhenunterschieden, die natürliche Vegetation, die Einbeziehung der umliegenden Waldflächen und die Nähe zum sich nach Süden öffnenden Hasselbachtal, die den herausragenden Charakter dieser Wohnsiedlung entscheidend bestimmen. Aus diesem Grund sind bei der Betrachtung des Denkmalwertes nicht allein die Gebäude und deren Stellung innerhalb des Ensembles einzubeziehen. Die Entwicklung der Siedlung erfolgte bewusst innerhalb eines Waldareals und stellte die Gebäude zwischen den Baumbestand, der mit der zufälligen Anordnung der Einzelbäume zur optischen Auflockerung und dem ruhigen Charakter entscheidend beiträgt. Diese natürlich vorgegebene Stellung des Baumbestandes ist durch Nachpflanzungen außerhalb eines Rasters, auch entlang der Straßen, zu erhalten. Der Baumbestand ist Bestandteil des Denkmals und unterliegt somit auch dem Schutzanspruch vor Veränderungen und Beeinträchtigungen.



Abbildung 6: Grünflächenplan, 2002

Die enge Verknüpfung von Siedlung und Landschaft als zentraler Punkt der städtebaulichen Konzeption zeigt sich am deutlichsten im Süden der Siedlung. Hier öffnet sich das Wohngebiet zum Hasselbachtal, zieht die Natur bis in den inneren Siedlungsbereich hinein. Die Integration der natürlichen Vegetation, besonders des vorhandenen Baumbestandes, war entscheidender Bestandteil des Siedlungskonzeptes. Das Konzept der Durchgrünung findet auch in den Siedlungsinnenbereichen eine konsequente Weiterführung. Ausgedehnte Grünzonen verteilen sich zwischen Hausgruppen und Straßenzügen. Die Erschließung erfolgt über Anliegerstraßen, die für den Autoverkehr zugelassen sind sowie baumbestandene Wohnstraßen und fußläufige Pfade.

Wegen der geschilderten städtebaulich-naturräumlichen Qualitäten der Siedlung richtet sich das Interesse von Stadtplanung und Denkmalschutz nicht nur auf den Schutz der Siedlungsbauten, sondern gleichermaßen auf Freiflächen und öffentliche Bereiche der Siedlung.

Architektur und Landschaft sind in diesem Fall als Gesamtheit zu betrachten, da ihr Zusammenspiel die besondere Wohnqualität dieser Siedlung ausmacht. Erhalt und Pflege von Wegenetz, Straßenraum, Grünflächen und des Baumbestandes sind notwendig, um den Charakter und die Eigenart der Siedlung zu bewahren. Bei den Privatgrundstücken richtet sich das Augenmerk auf den Erhalt der Vor- und Hausgärten und deren Einfriedung und Abgrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche.



Abbildung 7: Alte Landstraße, um 1942, aus dem Nachlass des Gartenarchitekten Wilhelm Heintz



Abbildung 8: Siedlungsrand, 2010: klare Begrenzung der Siedlung durch Baumbestand



Abbildung 9: Ahornweg, um 1940

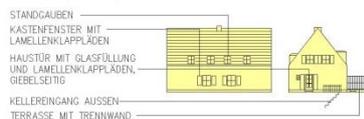
Haustypen

Der Gebäudebestand mit seinen Wohnhäusern und Sonderbauten (Geschäftshäuser am Markt- platz, ein Hotel) stammt aus der Bauzeit 1939-40. Am östlichen Rand der Siedlung, am Kiefern- weg, wurde der Bestand in den 1950er Jahren um in ihrem Baustil ähnliche Häuser erweitert. Auch diese Bauten gehören zum denkmalgeschützten Baubestand der Siedlung und unterliegen den Vorgaben des Bebauungsplanes (einschließlich ÖBV) und der Gestaltungsfibel.

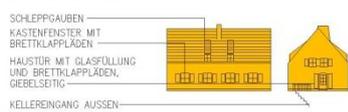
Die Wohnhäuser der 1939-40er Jahre sind Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser, die als Doppel- oder Reihenhäuser in unterschiedlichen Haustypen errichtet wurden. Durch den Einsatz von z.B. Farbe und modulhaften Bauelementen wurde eine größere Variationsbreite – insgesamt 16 Haus- typen – in der Gestaltung und damit eine architektonische Vielfalt im Siedlungsbild erreicht.

HAUSTYPENSPEZIFISCHE MERKMALE

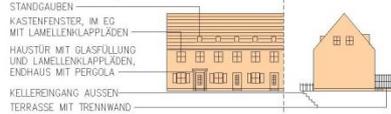
TYP I (E 1b*)



TYP II (E 1a)



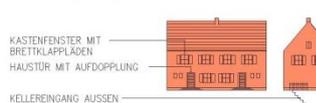
TYP III (E 2a)



TYP IV (E 2b)



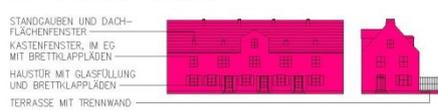
TYP V (E 2c)



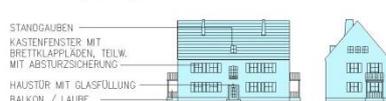
TYP VI (E 2d)



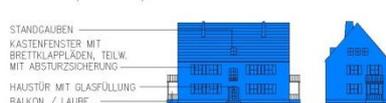
TYP VII (E 2e) VARIANTE I-IV



TYP VIII (M 2a)



TYP IX (M 2a v)



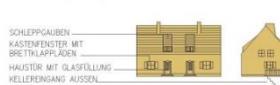
TYP X (M 2d)



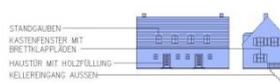
TYP XI (M 2h)



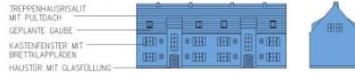
TYP XII (E 1d)



TYP XIII (E 1c)



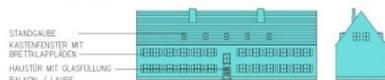
TYP XIV (M 2b)



TYP XV (M 2c)



TYP XVI (M 2i)



* BAUZEITLICHE TYPENBEZIEHUNG



Abbildung 10: Legende zu Abbildung 11



Abbildung 11: Haustypen

Darstellung der verschiedenen Haustypen der Siedlung

Haustyp I

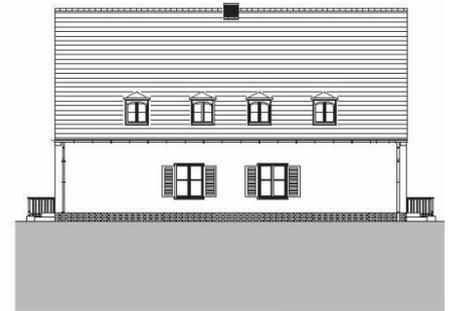
Ahornweg 32/33; Am Wiesengrund 18/20, 45/47; Birkenweg 5/7, 17/19, 33/35



GIBELANSICHT



GARTENANSICHT



STRASSENANSICHT

Haustyp II

Am Wiesengrund 6/8, 26/28, 49/51; Birkenweg 9/11, 21/23, 29/31



GIBELANSICHT



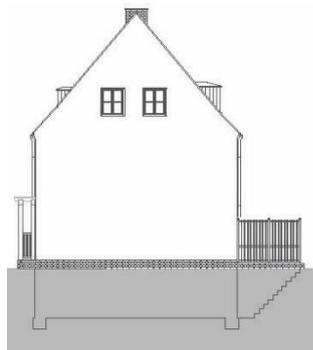
STRASSENANSICHT



GARTENANSICHT

Haustyp III

Ahornweg 4-11, 15-22; Birkenweg 10/20



GIBELANSICHT



STRASSENANSICHT



GARTENANSICHT

Haustyp IV

Ahornweg 23-30; Alte Landstraße 45/55, 57/67, 69/79; Birkenweg 26/36, 37/47;

Unter den Eichen 39/49; Waldpfad 10-15



Haustyp V:

Unter den Eichen 61/63, 65/67, 69/71, 73/75, 77/79, 81/83



Haustyp VI:

Alte Landstraße 2/6, 10/14; Am Wiesengrund 5/9, 15/19, 21/25, 27/31, 33/37, 39/43;

Unter den Eichen 5/9, 11/15, 17/21, 18/22, 23/27, 29/33, 52/56, 58/62, 64/68, 70/74, 76/80; 82/86, 88/92



Varianten Haustyp VII / Erker, Dachgauben, Balkone**Dachflächenfenster ohne bauzeitlichen Nachweis****Haustyp VII-1:**

Alte Landstraße 11/19, 34/42; Waldpfad 5-9; Unter den Eichen 4/12, 38/46



GIEBELANSICHT



STRASSENANSICHT



GARTENANSICHT

Haustyp VII-2

Alte Landstraße 1/9, 44/52; Waldpfad 16-20



GIEBELANSICHT



STRASSENANSICHT



GARTENANSICHT

Haustyp VII-3:

Alte Landstraße 24/32; Waldpfad 21-25, 26-30



GIEBELANSICHT



STRASSENANSICHT



GARTENANSICHT

Haustyp VII-4:

Unter den Eichen 24/32



GIEBELANSICHT



STRASSENANSICHT



GARTENANSICHT

Haustyp VIII:

Ahornweg 12/13/14; Alte Landstraße 3, 33/34/35, 39/41/43; Birkenweg 2, 22/24;

Unter den Eichen 2



GIEBELANSICHT



STRASSENANSICHT



GARTENANSICHT

Haustyp IX

Birkenweg 4, 6/8; Unter den Eichen 1, 3, 14/16, 34/36, 35/37; Waldpfad 31/32



GIEBELANSICHT



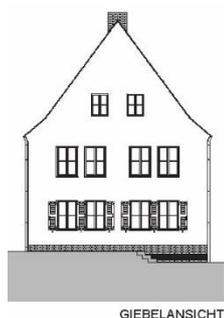
STRASSENANSICHT



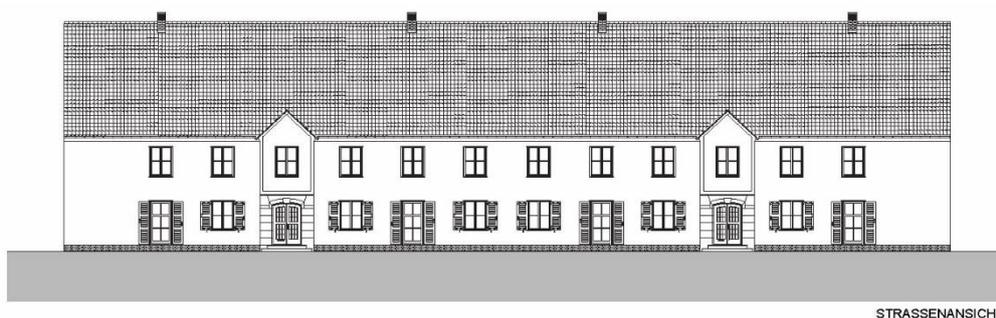
GARTENANSICHT

Haustyp X

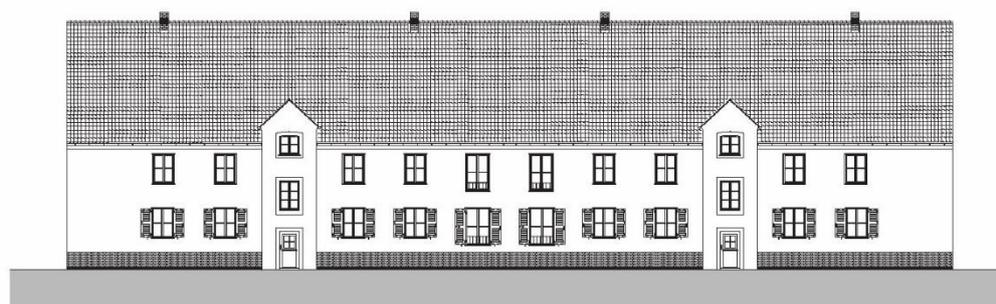
Alte Landstraße 16/18; Am Wiesengrund 14/16; Unter den Eichen 48/50



GIEBELANSICHT



STRASSENANSICHT



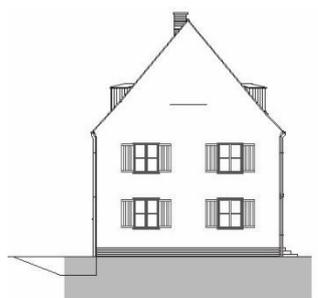
GARTENANSICHT

Keine bauzeitlichen zeichnerischen Angaben zu Lage und Format der Gauben
Unter den Eichen 48/50

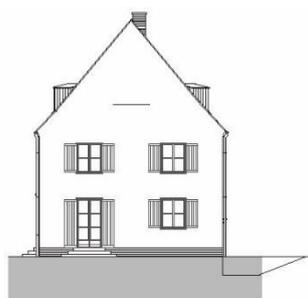
Keine bauzeitlichen zeichnerischen Angaben zu Geschosshöhen
Alte Landstraße 16/18; Am Wiesengrund 14/16

Haustyp XI

Ahornweg 2



NORDGIEBEL



SÜDGIEBEL



STRASSENANSICHT



GARTENANSICHT

Nach historischen Bildern und nach Analogie zu den anderen Typen rekonstruiert.

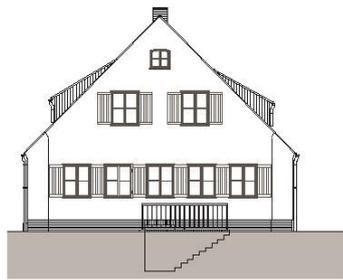
Keine Bauakten vorhanden.

Haustyp XII

Ahornweg 3-3a



NORDGIEBEL



SÜDGIEBEL



STRASSENANSICHT



GARTENANSICHT

Nach Bauakten und nach Analogie zu den anderen Typen rekonstruiert.

Haustyp XIII

Ahornweg 35-36; Am Wiesengrund 2/4, 10/12, 22/24, 53/55; Birkenweg 1/3, 13/15, 25/27, 49/51



GIEBELANSICHT



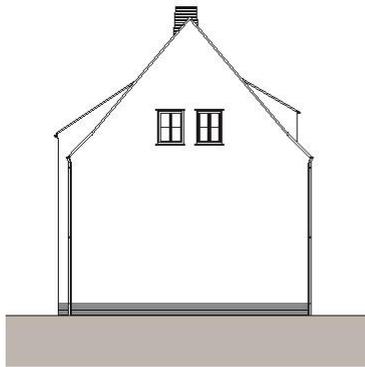
STRASSENANSICHT



GARTENANSICHT

Haustyp XIV

Am Wiesengrund 1/3,11/13; Buchenpfad 8-9, 12-13; Waldpfad 1-2, 3-4



GIEBELSEITEN



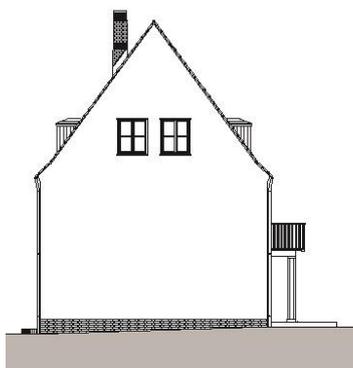
STRASSENANSICHT



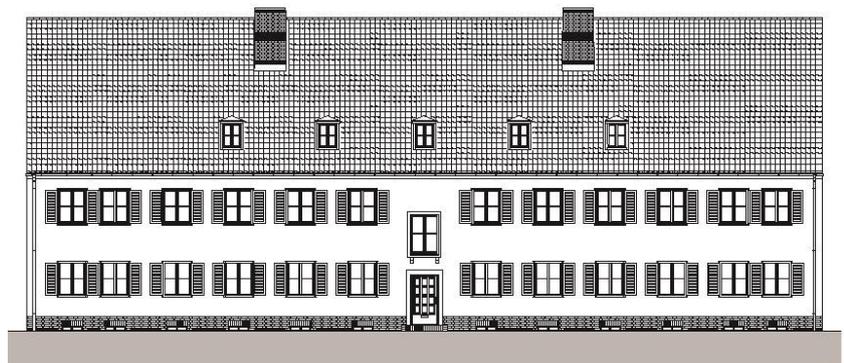
GARTENANSICHT

Haustyp XV

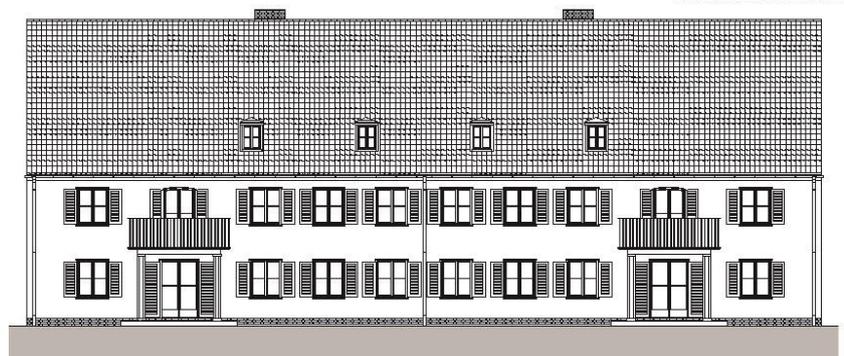
Ahornweg 32, 34; Alte Landstraße 20, 22; Buchenpfad 8, 10, 11



GIEBELANSICHT



STRASSENANSICHT



GARTENANSICHT

Haustyp XVI:

Buchenpfad 7



Abbildung 12: Haustypen in der Siedlung

Leitlinien zur Instandhaltung, Wiederherstellung und Ergänzung

Bauformen und Materialität

Die in traditioneller Mauerwerkstechnik mit rheinischen Bimssteinen errichteten Häuser sind mit Satteldächern (Hohlpfannendeckung), Putzfassaden und typisierten Bauelementen (z.B. Klappläden) ausgestattet. Der Einsatz von Holz als Baumaterial für Balkone, Pergolen, Dachgauben, Türen, Fenster und Klappläden macht den Charakter der Waldsiedlung aus. Um dieses prägnante Erscheinungsbild zu wahren, sollen folgende Gestaltungsmerkmale erhalten werden:

- Gebäudekubatur und Dachform
- das Fassadenbild mit seinen Abmessungen, der Anordnung und Farbgebung von Bauteilen (z.B. Blumenfenster) einschließlich deren Details (z.B. Profile)
- Materialität und Textur von Bauelementen (Putzfassaden, Holzbauteile, Oberflächen, Dach-eindeckungen)



Abbildung 13: Birkenweg 26-32

Bauelemente des Hauses

Nachfolgend sind die Bauelemente der Häuser (verputzte Fassaden, Hauseingänge, Fenster, Dächer, Lauben, Balkone, Erker) mit ihren gestalterischen bzw. materialbezogenen Merkmalen dargestellt. Hier finden sich auch Hinweise, die grundsätzliche Forderungen zu deren Erhalt bzw. Wiederherstellung wiedergeben. Bei original erhaltenen Bauteilen (z.B. Fenster, Türen) handelt es sich um handwerklich und qualitativ hochwertige Erzeugnisse. Eine vergleichbare Qualität wird bei industriell gefertigten Bauteilen heute kaum noch erreicht. Alle diese Bauelemente sind Bestandteile des Denkmals und durch das Denkmalschutzgesetz vor Veränderung oder Zerstörung geschützt. Es ist wichtig für den Gesamteindruck der Siedlung, einen authentischen Charakter, z.B. durch die Materialität, zu bewahren. Der wichtigste Aspekt im Umgang mit einem Baudenkmal ist zuerst der Erhalt der originalen Bausubstanz.

Vor Instandsetzungsmaßnahmen an den verschiedenen Bauelementen ist eine Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde empfohlen, um die Notwendigkeit einer denkmalrechtlichen Genehmigung in Erfahrung zu bringen. Dies spart auch im Hinblick auf eine notwendige Genehmigungszeit. Darüber hinaus können Bau- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen fachlich begleitet und die Bauherren frühzeitig beraten werden.

Generell gelten die folgenden Leitlinien:

- Veränderungen am Baudenkmal bedürfen grundsätzlich einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Das gilt unabhängig davon, ob eine Bau- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen ohne Baugenehmigung durchgeführt werden kann oder ob die Maßnahme am Äußeren oder im Inneren der Gebäude beabsichtigt ist.
- Der Erhalt und die Instandsetzung weitgehend intakter, originaler Bauelemente ist generell dem Austausch und der Erneuerung vorzuziehen.
- Im Falle einer unumgänglichen, also zwingend erforderlichen Erneuerung bzw. Ergänzung soll diese in Bauart, Abmessungen, Material, Farbigkeit, Oberflächenstruktur und Funktion dem Original entsprechend hergestellt und durch Fachfirmen ausgeführt werden.



CHARAKTERISTISCHE BAUELEMENTE

- | | | |
|---|-------------------|---|
| ① | Dach: | Satteldach, Hohlpfannendeckung, vermörtelter Firstziegel, Ortgang unverkleidet |
| ② | Schornstein: | Sichtmauerwerk aus rotbuntem Klinker |
| ③ | Gaube: | Standgaube, Zinkblechabdeckung/Bitumenpappe; Schieppgauben mit Hohlpfannenziegeln; seitliche Wangen mit Brettverschalung |
| ④ | Entwässerung: | Dachrinne und Fallrohr aus Zinkblech |
| ⑤ | Fassadenputz | Zusammensetzung, Struktur und Farbigkeit wechselt je nach Haustyp, Strasse oder Lage in der Siedlung |
| ⑥ | Fenster: | Holz, Kastenfenster, zweiflügelig, geteilt, mit Sprossen, Klappläden |
| ⑦ | Hauseingänge: | Eingangstreppe aus rotbuntem Klinker oder Kunststein, Gewände mit profilierter Oberflächenstruktur, Klappläden und Türen aus Holz Hausnummern in Glattputzflächen |
| ⑧ | Türen: | Holz, geteilt, mit Sprossen, Glasfüllungen |
| ⑨ | Sockel: | Sichtmauerwerk aus rotbuntem Klinker |
| ⑩ | Balkone/Terrassen | |

Abbildung 14: Charakteristische Bauelemente mit Denkmaleigenschaft

Fassadenputz / Putzarten / Putzfarbigkeit

In der Siedlung Steimker Berg wurden verschiedenartige Putze verwendet. Diese unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Materialzusammensetzung, der Auftragstechnik und der Farbigkeit. Alle Putze sind ein Zeugnis der handwerklichen Bautechniken der Entstehungszeit der Siedlung. Damit sind sie ein wesentlicher Bestandteil des Denkmals und seiner äußeren Erscheinung.



Abbildung 15: Kratzputz, Wurmputz und überquasteter Kellenwurfputz

Die Ermittlung der ursprünglichen Beschaffenheit des Putzes (Art des Putzes, Putztechnik, Oberflächenstruktur und Farbigkeit) ist durch Befunduntersuchungen an der Fassade möglich.

Die restauratorische Befundentnahme und Untersuchung, die zwischen November 2010 und Januar 2011 durchgeführt wurde, ergab, dass es sich bei den untersuchten Putzen um Edelputze handelt, die ursprünglich ohne Anstrich vorgesehen waren. Durch die bewusste Auswahl unterschiedlicher Zuschläge und Bindemittel wurde eine dezente Farbigkeit des Putzes erreicht (siehe Kapitel Putzfarbigkeit). Grundsätzlich weist die Untersuchung darauf hin, dass eine materialsichtige Fassade wartungsarm und langfristig betrachtet kostengünstiger sei.

„Die Farben des Putzes sind so ausgewählt, daß sie zwar nicht zu kräftig voneinander abweichen, sie sind jedoch so verschieden, daß jeder dort wohnende Mieter schon den bewußten Eindruck hat, ich dort in der Straße, in dem gelben, bzw. weißen oder grünen Haus“¹

Die restauratorische Untersuchung bestätigt die unterschiedliche Farbigkeit der bauzeitlichen Putze in Abhängigkeit von den Zuschlagstoffen und dem verwendeten Sand. Anhand dreier Stichproben stellt sich nach einer restauratorischen Untersuchung die Farbigkeit der Putze in der Siedlung folgendermaßen dar. Die erste untersuchte Putzprobe an einem Gebäude des Haustyps XIII (Birkenweg 1,3) ergab nach NCS – Karte den Farbton S 2005 – Y 20 R. Im Birkenweg 17,19 (Haustyp I) konnte durch optische Bestimmung der Farbton S 1010 – Y20 R ermittelt werden. Beispielhaft für die Bauten der 1950er Jahre wurde am Gebäude im Kiefernweg 3 der Farbton S 0502 – Y definiert.

- Der Erhalt und die Instandsetzung weitgehend intakter, originaler Fassaden ist generell dem Austausch und der Erneuerung vorzuziehen.
- Im Falle einer unumgänglichen, also zwingend erforderlichen Erneuerung bzw. Ergänzung soll diese in Bauart, Abmessungen, Material, Farbigkeit, Oberflächenstruktur und Funktion dem Original entsprechend hergestellt und durch Fachfirmen ausgeführt werden.
- Bei Fassadeninstandsetzungen am einzelnen Gebäude soll eine entsprechende Untersuchung (Putzzusammensetzung, Putzfarbigkeit) vorgenommen werden. Die Kosten für eine derartige Putzuntersuchung sind ggf. über die Untere Denkmalschutzbehörde förderfähig.
- Das Aufbringen einer äußeren Wärmedämmung an den Fassaden ist nach bisherigem Stand des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes nicht genehmigungsfähig (siehe Abschnitt energetische Sanierung).

¹ Bauen, Wohnen, Siedeln (20), 1940, Seite 693/696

Sockel

Der Sockel besteht aus einem Sichtmauerwerk mit rotbunten Klinkern, im märkischen Verband gemauert.

- Der Erhalt und die Instandsetzung weitgehend intakter, originaler Sockelelemente ist generell dem Austausch und der Erneuerung vorzuziehen.
- Im Falle einer unumgänglichen, also zwingend erforderlichen Erneuerung bzw. Ergänzung soll diese in Bauart, Abmessungen, Material, Farbigkeit, Oberflächenstruktur und Funktion dem Original entsprechend hergestellt und durch Fachfirmen ausgeführt werden.
- Die Fugen sollen einen hellen glatt gestrichenen Mörtel aufweisen.
- Ein Überstreichen der Sockelzone ist nicht zulässig.



Abbildung 16: Sockelzone

Hauseingänge

Die straßen- und gartenseitigen Hauseingänge sind, abhängig vom Haustyp oder von der Lage des Hauses innerhalb der Siedlung, differenziert ausgebildet. Die Hauseingänge haben wiederkehrende Gestaltungsmotive. Neben der Haustür aus Holz mit und ohne Glasfüllungen sind die Eingangstreppe, die Türgewände und Klappläden die wichtigsten Bauelemente zur Gestaltung der Hauseingänge. Die zumeist ein bis dreistufigen Treppen sind entweder aus rotbuntem Sichtklinker oder mit Blockstufen aus hellem Kunst- und Naturstein ausgeführt worden. Materialität und Art der Verlegung sollen bei notwendiger Instandsetzung – beibehalten werden.

Klappläden aus Holz bilden das auffälligste Gestaltungsmerkmal der gartenseitigen Eingänge, kommen aber auch straßenseitig vor. Sie sind geschossweise angebracht, als Brett- oder Lamellenklappläden ausgeführt.

- Der Erhalt und die Instandsetzung weitgehend intakter, originaler Hauseingänge ist generell dem Austausch und der Erneuerung vorzuziehen.
- Im Falle einer unumgänglichen, also zwingend erforderlichen Erneuerung bzw. Ergänzung soll diese in Bauart, Abmessungen, Material, Farbigkeit, Oberflächenstruktur und Funktion dem Original entsprechend hergestellt und durch Fachfirmen ausgeführt werden.
- Fehlende Klappläden sollten als originalgetreue Nachbauten bei Instandsetzung oder Erneuerung der Hauseingänge wiederhergestellt werden.
- Die Eingangsgewände sind materialsichtig zu belassen und dürfen nicht verändert und farbig gefasst werden.

Die Eingangsgewände an den Häusern bestehen zumeist aus Betonstein. Bei Hauseingängen ohne Klappläden treten sie kraftvoll mit breitem Profil und scharrierter Oberflächenstruktur in Erscheinung.

Einzelne Häuser fallen durch eine markante Gestaltung der Hauseingänge auf. Sie liegen an exponierten Orten der Siedlung (z.B. an Kreuzungen und Plätzen), um architektonische und städtebauliche Akzente zu setzen.

- Die Hauseingänge stellen gestalterische Sonderlösungen mit Holzpergola oder Säulen dar, die ebenso wie die historischen Hausnummern unbedingt zu erhalten sind.

Generell ist zwischen den Hauseingangstüren und den Terrassentüren (Gartenzugängen) zu unterscheiden.

Ergänzende Vordächer über den Hauseingangstüren

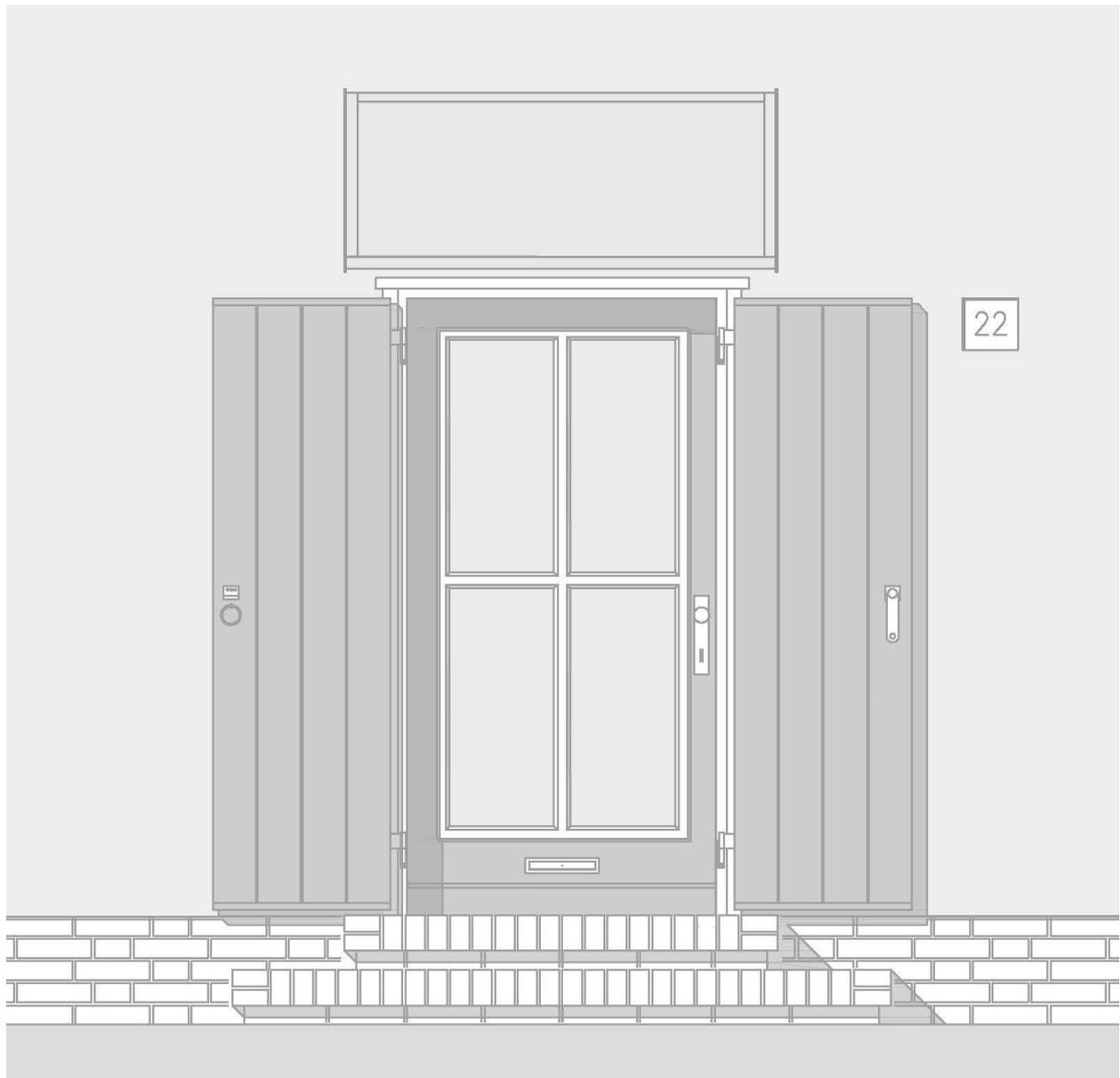


Abbildung 17: Gestaltungsbeispiel für ein ergänzendes Vordach

- Nachträgliche Bauelemente sind als neue Bauteile erkennbar und einheitlich auszuführen.
- Schrägdach
- punktgehalten und keine Rinne
- Farbe Zink, naturbelassen
- Verglasung, durchsichtig, klar
- genaue Abmaße abhängig von der konkreten Eingangssituation

Darstellung der verschiedenen Hauseingangstüren in der Siedlung

Nahezu alle Haustypen in der Siedlung besaßen Türen mit Holzrahmen, Glasfüllungen und Briefeinfurfschlitz, die in den nachfolgend dargestellten verschiedenen Haustürtypen aufgeführt sind. Am häufigsten findet man eine fast vollständig verglaste Tür mit 4 bis 20 Glasfeldern. Seltener fanden Türen mit Holz- und Glasfüllungen oder reine Holztüren mit aufgedoppelten, horizontal ausgerichteten Brettern Verwendung. Die Türen waren zumeist materialsichtig lasiert, partiell auch farbig deckend lackiert.

„Lediglich einheitlich ist das Holzwerk behandelt. Türen, Fenster und Klappläden sind naturlasiert“².

Dieses Zitat aus der Bauzeit verdeutlicht den Grundgedanken der Planungsphase des Projektes. Bei der Umsetzung wurden vermutlich teilweise auch farbige Anstriche verwendet. Die genaue Bestimmung der Oberflächenfarbigkeit von Türen, Fenstern sowie Klappläden ist notwendig. Hierzu soll eine Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde erfolgen. Ist eine Bestimmung durch Inaugenscheinnahme nicht möglich, soll diese durch einen Restaurator erfolgen.

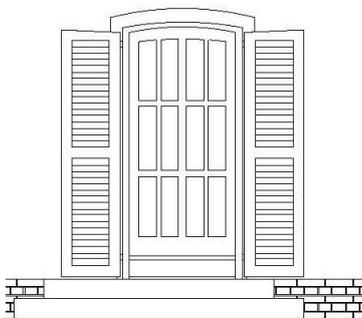
- Der Erhalt und die Instandsetzung weitgehend intakter, originaler Hauseingangstüren ist generell dem Austausch und der Erneuerung vorzuziehen.
- Im Falle einer unumgänglichen, also zwingend erforderlichen Erneuerung bzw. Ergänzung soll diese in Bauart, Abmessungen, Material, Farbigkeit, Oberflächenstruktur und Funktion dem Original entsprechend hergestellt und durch Fachfirmen ausgeführt werden.
- Neuanstriche der ursprünglich gefassten Türen sind nach restauratorischem Befund auszuführen.
- Neue Türen sollen in ihrer Materialität, Konstruktion und Farbigkeit dem Original entsprechend durch Fachfirmen angefertigt werden.
- Ist die Sicht auf die Eingangstür durch einen nachträglichen und durch die Denkmalpflege genehmigten Anbau gestört, so entfällt von Seiten der Denkmalpflege die Forderung nach Instandsetzung oder auch Rekonstruktion einer bauzeitlichen Tür. Bei Ausbau ist das Original-Türblatt zu erhalten.

Typ 1 a

Haustyp I, giebelseitig,

12 Felder mit Glasfüllung im Türblatt, Lamellen-Klappläden mit je zwei Füllungsfeldern,

Sturz gebogen

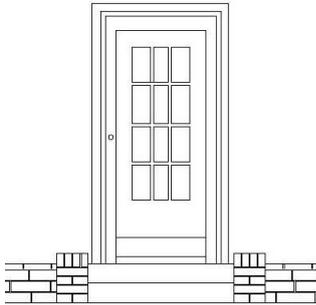


² Bauen, Wohnen, Siedeln (20), 1940, Seite 693

Typ 1 b

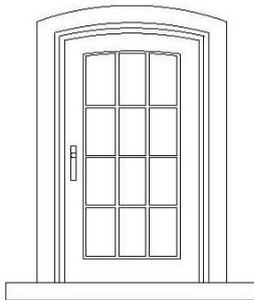
Haustyp III und Haustyp XV, straßenseitig,

12 Felder mit Glasfüllung im Türblatt, ohne Klappläden, Sturz gerade

**Typ 1 c**

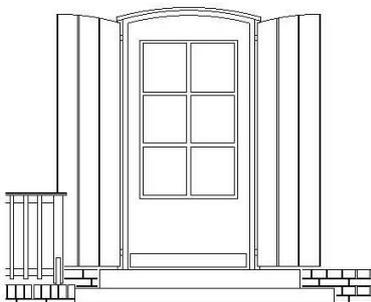
Haustyp XIV, straßenseitig,

12 Felder mit Glasfüllung im Türblatt, ohne Klappläden, Sturz gebogen

**Typ 2 c**

Haustyp II, giebelseitig,

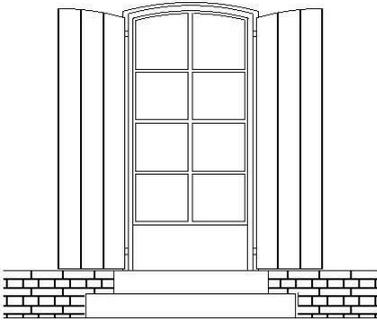
6 Felder im Türblatt, mit Brettklappläden, Sturz gebogen



Typ 3 b

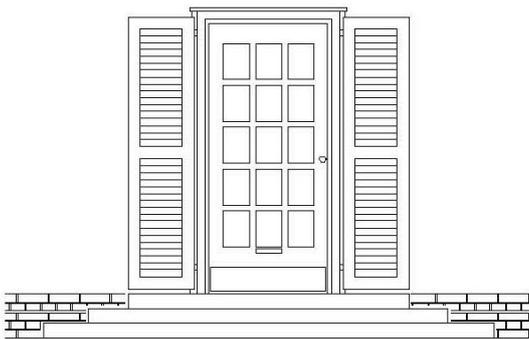
Haustyp VII, straßenseitig,

8 Felder mit Glasfüllung, Brettklappläden, gebogener Sturz

**Typ 4**

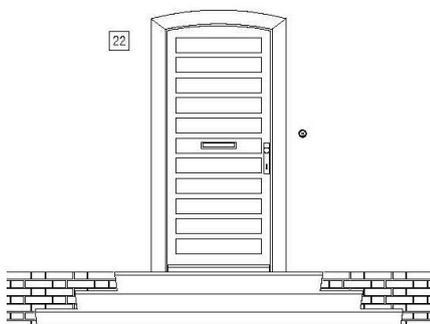
Haustyp IV, straßenseitig,

15 Felder mit Glasfüllung im Türblatt, Lamellenklappläden mit 2 Füllungsfeldern, Sturz gerade

**Typ 5**

Haustyp V, straßenseitig,

Holztür mit Aufdopplung, gebogener Sturz, keine Klappläden

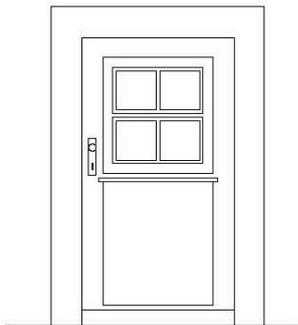


Typ 6 a

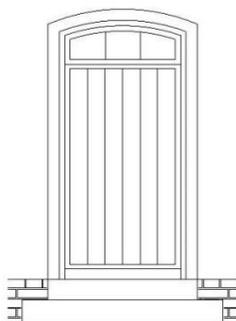
Haustyp V, gartenseitig, Haustyp VI, giebel- und straßenseitig,
4 Felder im Türblatt, Brettklappläden, gerader Sturz, zweiflügelige Tür

**Typ 6 b**

Haustyp X, gartenseitig,
4 Felder im Türblatt, ohne Klappläden, gerader Sturz

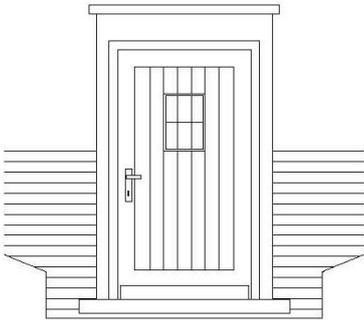
**Typ 7 a**

Haustyp VII (Endhaus), giebelseitig,
ohne Klappläden, Glasfeld im oberen Türbereich, gebogener Sturz

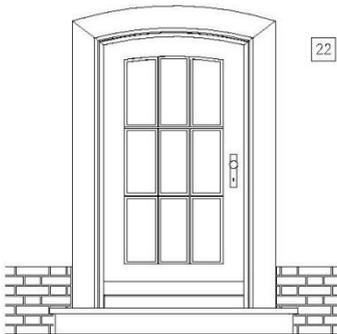


Typ 7 b

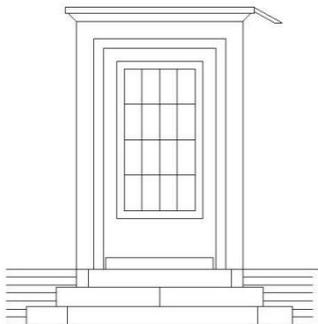
Haustyp XI, gartenseitig,
rechteckiges Feld im oberen Drittel, gerader Sturz

**Typ 8**

Haustyp VIII und Haustyp IX, straßenseitig,
9 Felder mit Glasfüllung im Türblatt, gebogener Sturz, ohne Klapppläden

**Typ 9 a**

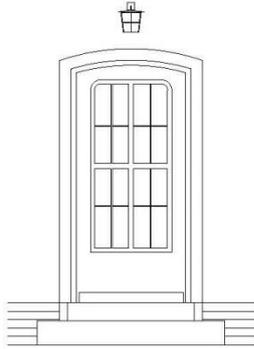
Haustyp XI und Haustyp XII, straßenseitig,
16 Felder mit Glasfüllung im Türblatt, gerader Sturz, ohne Klapppläden



Typ 9 b

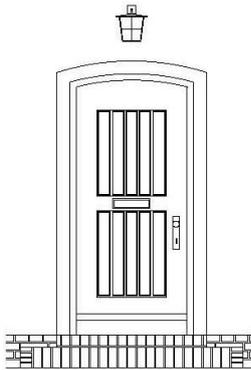
Haustyp XIII, straßenseitig,

16 Felder mit Holzfüllung im Türblatt, gebogener Sturz

**Typ 10**

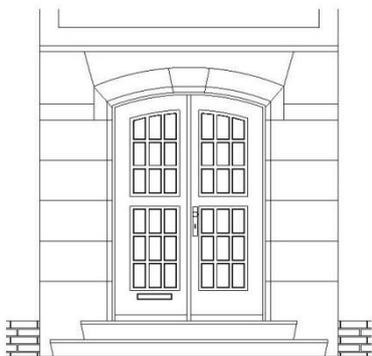
Haustyp XIII, straßenseitig,

10 Felder, gebogener Sturz

**Typ 12**

Haustyp X, straßenseitig,

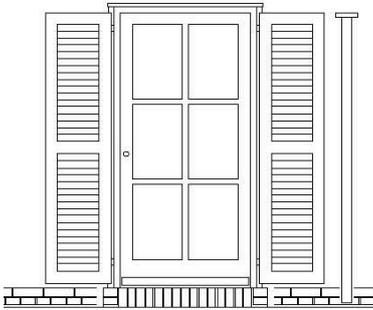
Zweiflügelig, 18 Felder mit Glasfüllung, gebogener Sturz



Terrassentüren / Gartenausgänge

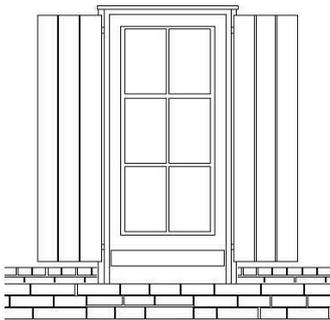
Typ 2 a

Haustyp I, Haustyp III, Haustyp IV, gartenseitig,
6 Felder im Türblatt, Lamellenklappläden, Sturz gerade



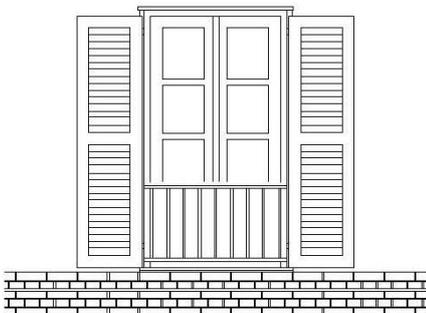
Typ 2 b

Haustyp II und Haustyp XII, gartenseitig,
6 Felder im Türblatt, mit Brettklappläden, Sturz gerade



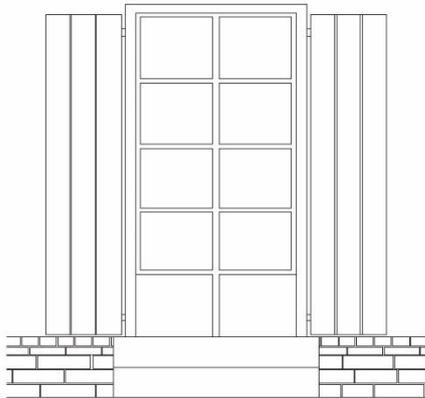
Typ 3 a

Haustyp IV, giebelseitig,
8 Felder im Türblatt, Lamellenklappläden, gerader Sturz

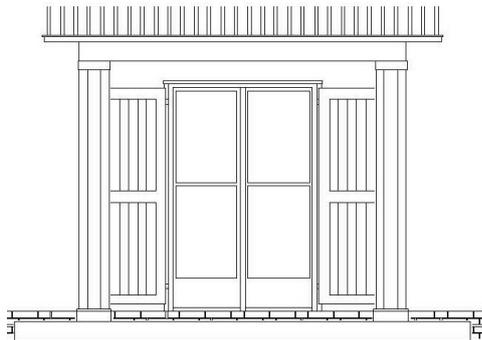


Typ 3 c

Haustyp VII, gartenseitig,
8 Felder im Türblatt, Brettklappläden, gerader Sturz

**Typ 6 c**

Haustyp VI und Haustyp XV, gartenseitig,
4 Felder im Türblatt, Lamellenklappläden, gerader Sturz, zweiflügelige Tür

**Typ 11**

Haustyp XIII, gartenseitig,
Zweiflügelig, gerader Sturz, 4 Felder mit Glasfüllung, Brettklappläden

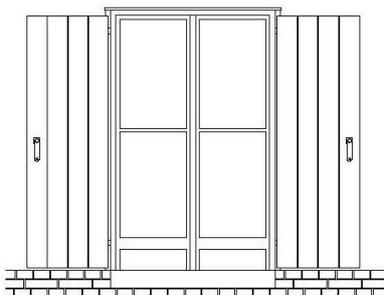


Abbildung 18: Haustürtypen in der Siedlung



Abbildung 19: Waldpfad, Fassade mit Holztüren und -fenstern sowie Klappläden im Erdgeschoss

Kellereingänge

Bei einigen Haustypen liegt der Zugang zum Keller an der Außenseite des Hauses, entweder an den Giebelseiten oder gartenseitig im Terrassenbereich angeordnet. Der Kellereingang besteht aus einem Sockel aus rotbuntem Sichtklinker und ist mit einem Geländer abgesichert.

- Der Erhalt und die Instandsetzung weitgehend intakter, originaler Kellereingänge ist generell dem Austausch und der Erneuerung vorzuziehen.
- Im Falle einer unumgänglichen, also zwingend erforderlichen Erneuerung bzw. Ergänzung soll diese in Bauart, Abmessungen, Material, Farbigkeit, Oberflächenstruktur und Funktion dem Original entsprechend hergestellt und durch Fachfirmen ausgeführt werden.
- Das Geländer ist aus Holz (naturbelassen oder offenporig dunkelbraun bis ebenholzfarbig lasiert) mit vertikalen rechteckigen Latten herzustellen.



Abbildung 20: Kellereingang

Fenster

Gleichmäßig aneinandergereihte Fenster mit stehend rechteckigem Format und wenig unterschiedlichen Fenstergrößen kennzeichnen das Fassadenbild aller Haustypen. Mitunter weisen die Fenster oben einen segmentbogenförmigen Sturz auf.

Bauzeitlich waren es ausschließlich Kastenfenster aus Holz. Nur für die Bäder sind Einfachfenster aus Holz mit klappbarem Element in einem Glasfeld verwendet worden. Auffällig ist die Konstruktionsart der Fenster mit einer äußeren Verleistung (äußerer Rahmen), die wenige Zentimeter zur Fassade vorsteht.

Die hierdurch erzielte Fassadenbündigkeit ist für das Erscheinungsbild der Häuser von entscheidender Bedeutung. Bei den Fenstern handelt es sich überwiegend um zweiflügelige Drehfenster. Es wird dabei zwischen Fenstern mit geradem und gebogenem Sturz unterschieden. Die Fensterflügel sind durch Fenstersprossen gegliedert. Ein Sonderelement stellen Blumenfenster dar, die als vorgehängte Schmuckfenster ein zu erhaltendes Architekturdetail bilden.



Abbildung 21: Bestandsfenster. Typen Fensterläden (Brettklappläden, Lamellenklappläden)

Die Fensterläden gleichen in ihrer Gestaltung den Türläden. Anhand der historischen Fotografien konnten zwei Typen ausgemacht werden. Sie sind als Brett- oder Lamellenklappläden ausgeführt. Bei den Lamellenklappläden handelt es sich um Rahmenfüllungskonstruktionen mit horizontalen Lamellen. Die einzelnen Elemente der Brettklappläden sind vertikal angeordnet.

In der Zeitschrift „Bauen, Wohnen, Siedeln“ von 1940 gibt es eine Anmerkung zur bauzeitlichen Farbgebung.

„Lediglich einheitlich ist das Holzwerk behandelt. Türen, Fenster und Klappläden sind materialsichtig naturlasiert“³.

Auf den historischen Fotografien lässt sich zwischen heller und dunkler Lasierung unterscheiden. Zur genauen Bestimmung der bauzeitlichen Farbgebung soll ein Restaurator hinzugezogen werden.

- Der Erhalt und die Instandsetzung weitgehend intakter, originaler Fensterelemente ist generell dem Austausch und der Erneuerung vorzuziehen.
- Im Falle einer unumgänglichen, also zwingend erforderlichen Erneuerung bzw. Ergänzung soll diese in Bauart, Abmessungen, Material, Farbgebung, Oberflächenstruktur und Funktion dem Original entsprechend hergestellt und durch Fachfirmen ausgeführt werden.
- Mit Ausnahme von Dachflächenfenstern sind neue Fenster und Türen aus Metall oder Kunststoff in allen Gebäudeteilen unzulässig.
- Die Teilung der Fenster ist in Bezug auf Anzahl der Flügel und Sprossen beizubehalten bzw.

³ Bauen, Wohnen, Siedeln (20), 1940, Seite 693

dem Original entsprechend herzustellen.

- Wie bei den Türen gilt: Notwendige Nachbauten sind nach dem Original, Lasuren oder Anstriche nach restauratorischem Befund auszuführen.
- Die mit Einfachverglasung versehenen Fenster können mit einer ergänzenden zusätzlichen Scheibe bzw. Isolierverglasung nachgerüstet werden.
- Fehlende Klappläden sollen als originalgetreue Nachbauten bei Instandsetzung oder Erneuerung der Fenster wiederhergestellt werden.
- Das Anbringen außen sichtbarer Rollladenkästen ist nicht gestattet, um das Erscheinungsbild der Fassaden zu erhalten.

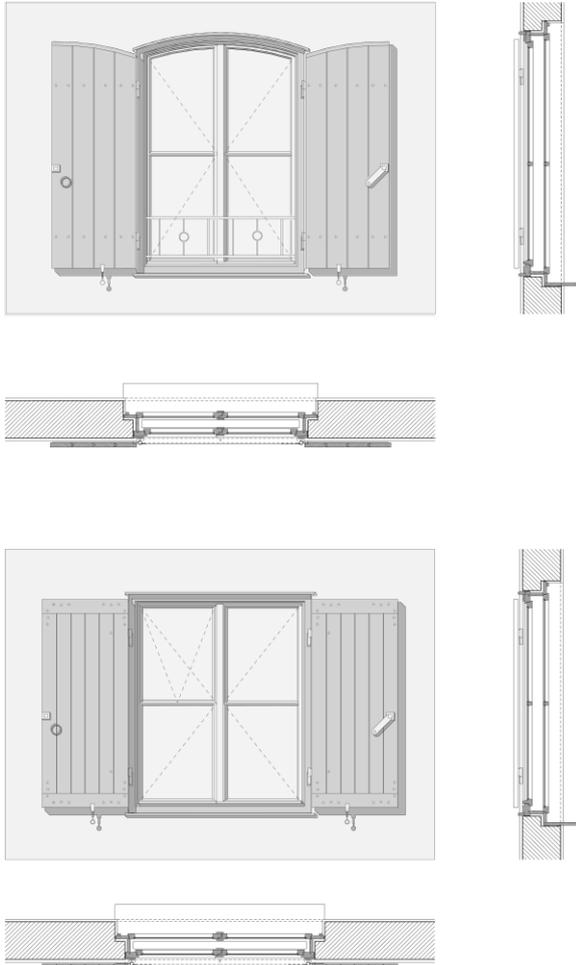


Abbildung 22: Fenstertypen

Dächer

Alle Häuser der Siedlung besitzen ein steil geneigtes gut sichtbares Satteldach: ein gestaltbildendes Merkmal für die Siedlung. Deshalb stellt der Erhalt der Dachlandschaft ein wichtiges denkmalpflegerisches Anliegen dar. Die Dächer der Häuser am Steimker Berg sind an der Traufseite mit einem Dachüberstand ausgebildet. Die Giebelseite zeigt einen geringen Ziegelüberstand ohne Verkleidung des Ortgangs: ein für das Erscheinungsbild der Häuser wesentliches Architekturdetail.

Prägend für das Erscheinungsbild der Dächer sind Dachform, Eindeckung, Ortganggestaltung, Schornsteine, Entwässerung und Dachgauben.

- Der Erhalt und die Instandsetzung weitgehend intakter, originaler Dachelemente ist generell dem Austausch und der Erneuerung vorzuziehen.
- Im Falle einer unumgänglichen, also zwingend erforderlichen Erneuerung bzw. Ergänzung soll diese in Bauart, Abmessungen, Material, Farbigkeit, Oberflächenstruktur und Funktion dem Original entsprechend hergestellt und durch Fachfirmen ausgeführt werden.
- Für die Eindeckung aller Häuser sind matte, dunkelbraun engobierte Ton-Dachziegel (Hohlpfanne oder Hohlfalzziegel) mit einheitlicher Farbgebung zu verwenden.
- Eine Verkleidung des Ortgangs mit Brettern oder Ziegeln ist nicht zulässig.
- Eine notwendige Erneuerung oder Instandsetzung der Schornsteinköpfe soll entsprechend dem Original mit rotbunten Klinkern erfolgen.
- Für die Entwässerung sind vorgehängte Regenrinnen und Fallrohre aus Zinkblech zu verwenden. Sofern kein restauratorischer Befund vorliegt, bleibt das Zinkblech materialsichtig. Bei Reihenhäusern sind die Regenrinnen ohne Höhenversatz auszubilden.
- Zum Schutz des einheitlichen Erscheinungsbildes ist das Anbringen von Schneegittern nur über die Breite der Hauseingänge zulässig.
- Das Anbringen von Solaranlagen auf den Hauptgebäuden, den Nebengebäuden oder den Grundstücken ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.
- Außenantennen und Satellitenschüsseln sind an/auf Hauptgebäuden unzulässig. Auf den Grundstücken oder an/auf Nebenanlagen können diese zugelassen werden, sofern sie aus dem öffentlichen Raum nicht sichtbar sind bzw. das Denkmal nicht beeinträchtigen.

Gauben / Dachflächenfenster

Fast alle Häuser erhielten in der Erbauungszeit straßen- bzw. gartenseitig stehende Gauben. Anzahl und Art der Gauben wechseln und sind vom Haustyp abhängig. Vereinzelt wurden später auch Dachfenster ergänzt.

- Der Erhalt und die Instandsetzung weitgehend intakter, originaler Gauben und Dachfenster ist generell dem Austausch und der Erneuerung vorzuziehen.
- Im Falle einer unumgänglichen, also zwingend erforderlichen Erneuerung bzw. Ergänzung soll diese in Bauart, Abmessungen, Material, Farbigkeit, Oberflächenstruktur und Funktion dem Original entsprechend hergestellt und durch Fachfirmen ausgeführt werden.
- Lasuren oder Anstriche sind nach restauratorischem Befund auszuführen.
- Neue Gauben sollen sich in Bauart und Proportion an den bauzeitlichen Gauben orientieren.
- Dachgauben und Dachflächenfenster sind nur in der 1. Dachebene zulässig.
- Für die Haustypen im Bebauungsplan „Steimker Berg“ mit der Kennzeichnung II, XII und XIV sind nur Schleppgauben zulässig. Für alle anderen Haustypen sind nur Standgauben zulässig.
- Je Wohneinheit im Dachgeschoss sind maximal zwei Gauben oder Dachflächenfenster pro Dachseite zulässig.
- Gauben und Dachflächenfenster dürfen die Breite eines Sparrenfeldes nicht überschreiten. Das Verhältnis von Höhe zu Breite der Dachfenster darf 1,3 nicht unterschreiten und 1,8 nicht überschreiten bis zu einer maximalen Größe von 0,70 m x 1,25 m Blendrahmen-Außenmaß.
- Von vorhandenen Gauben, Dachflächenfenstern, Giebeln und Haustrennwänden ist mindestens ein Sparrenfeld Abstand zu halten.
- Ergänzende Gauben und Dachflächenfenster sind mit ihrer Unterkante analog zu den bauzeitlichen Bestandsgauben in die Dachfläche einzusetzen. Wenn keine bauzeitlichen Elemente vorhanden sind, sind sie oberhalb der dritten Ziegelreihe über der Traufe einzusetzen.
- Dachflächenfenster sind in der Ebene und in der Neigung der Dachhaut zulässig.
- Ergänzende Standgauben sollen vollständig mit einer Zinkblechverkleidung (natur oder grau vorbewittert) versehen werden.
- Ergänzende Schleppgauben erhalten – analog zur Dachfläche – eine Ziegeldeckung. Die Wangen der Gauben sollen mit einer Brettverschalung (vertikale Bretter) oder mit einer Zinkblechverkleidung ausgeführt werden.

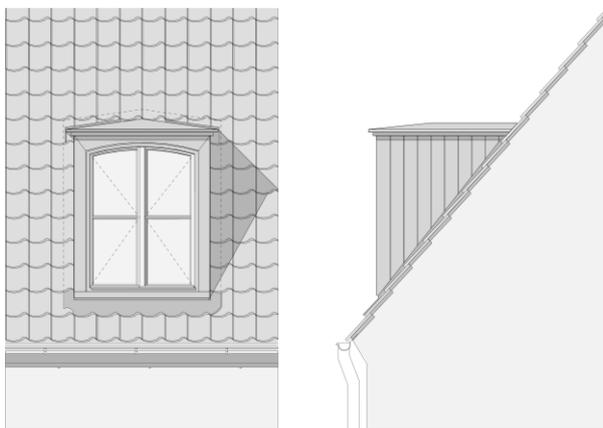


Abbildung 23: Haustyp I, Standgaube

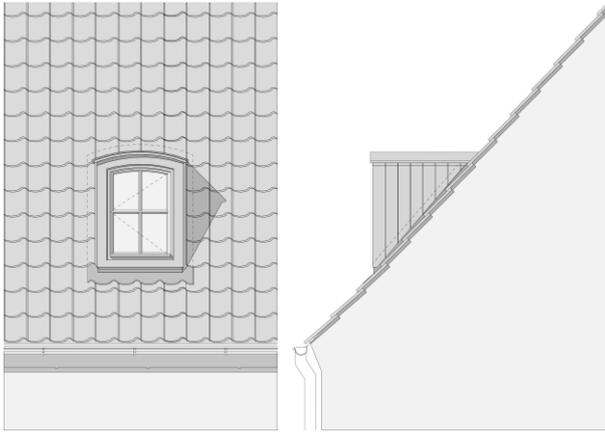


Abbildung 24: Haustyp VI, Standgaube

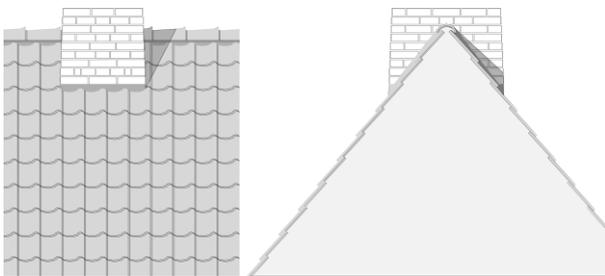


Abbildung 25: Haustyp VI, Schornstein und Ortgang

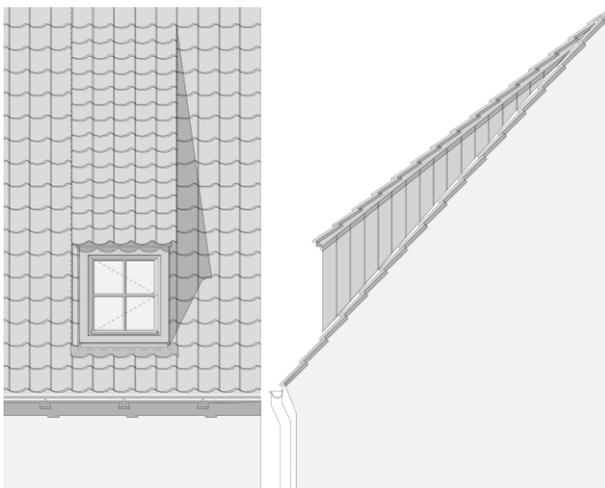


Abbildung 26: Haustyp IIa, kleine SchlepPGAube

Ergänzende Gauben

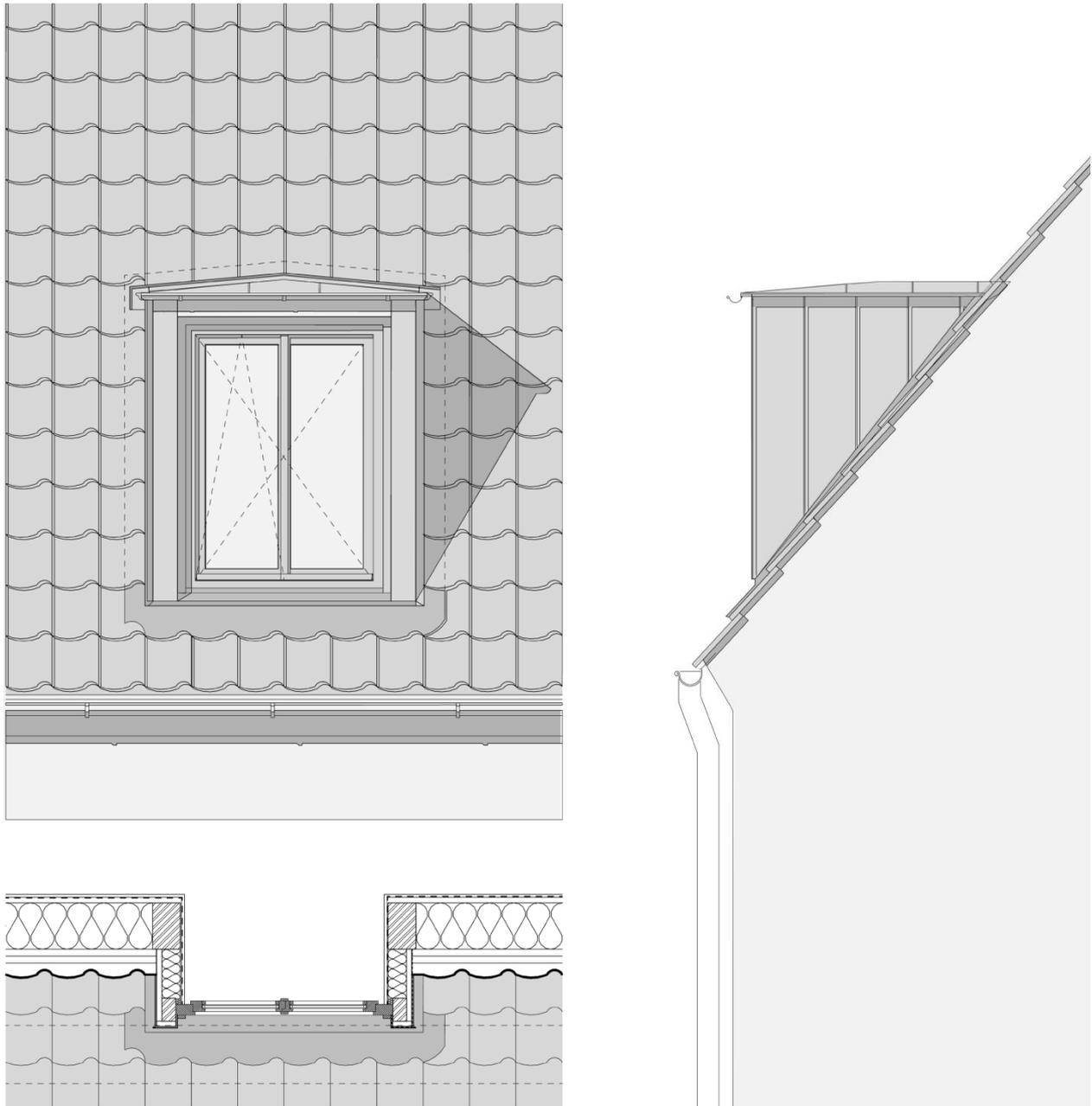


Abbildung 27: Gestaltungsbeispiel für eine ergänzende Gaube

Das Bauteil soll als neu erkennbar und einheitlich ausgeführt sein.

Die dargestellte Variante zeigt:

- Standgaube mit gewaltem Flachdach, Dachdeckung aus Zinkblech mit stehendem Falz.
- umlaufende Rinne aus Zinkblech.
- Holzfenster, zweiflügelig, Dreh- bzw. Dreh-Kipp-Beschlag, mit Isolierverglasung.
- seitliche Verkleidung aus Zinkblech mit stehendem Falz.

Wohnraumerweiternde Anbauten

Die Schaffung von Wohnraum ist ein zentrales Thema der Wolfsburger Stadtentwicklung. Auch am Steimker Berg sind Potentiale, die genutzt werden können. Hierbei handelt es sich jedoch nicht um den Neubau oder die Nachverdichtung innerhalb der Siedlung. Vielmehr soll die Siedlung an die zeitgemäßen Wohnansprüche angepasst werden, um langfristig einer breiten Klientel als Wohnstandort zur Verfügung zu stehen.

Durch das Bauzeitalter bestehen im Steimker Berg viele Wohnhäuser oder Wohnungen mit Grundrissgrößen, die nach heutigen Maßstäben häufig als zu klein erachtet werden. Eine Erweiterung der Bestandsgebäude ist in Einklang mit dem Denkmalschutz zu bringen. Der Anspruch ist es, das Ensemble in seiner städtebaulichen Anordnung mitsamt den dazugehörigen Garten- und Parkflächen zu erhalten. Dabei wird dem Eindruck aus dem öffentlichen Raum die höhere Wichtigkeit zuerkannt. Einer Erweiterung der Häuser sind deshalb die Rückseiten der Gebäude zugewiesen.

Darüber hinaus sollen die Bestandsgebäude in ihrer Proportion und in ihrem Erscheinungsbild von allen Seiten her erlebbar bleiben. Aus diesem Grund können Erweiterungen nur einen Teil der jeweiligen Fassade umfassen. Die Aus- und Anbaumöglichkeiten für Wohnraumerweiterungen werden deshalb den Einfamilienhäusern der Siedlung eingeräumt und beschränken sich auf das Erdgeschoss. Die Maße der Erweiterung ergeben sich aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan und den Abbildung 28 bis Abbildung 33.

Eine Erweiterung im Etagenwohnungsbau ist nicht umsetzbar. Das begründet sich aus der vom Einparteienhaus unterschiedlichen Typologie. Mehrparteienhäuser im Etagenwohnungsbau zeichnen sich durch das Zusammenfügen mehrerer gleichartiger Wohnung in einem Baukörper aus. Um dieses Gebäude sind Gemeinschaftsflächen in Form von Wegen, Grünanlagen oder Stellplätzen angeordnet. Deren Maße richten sich am Gebäude und dessen Verhältnis zur Nachbarschaft aus. Ein Anbau im Erdgeschoss an einer einzelnen Wohnung zerstört das gewünschte einheitliche Erscheinungsbild im Etagenwohnungsbau. Weiterhin sind die Gärten meist Gemeinschaftseigentum und der Freiraum für alle Wohneinheiten. Diese Anforderungen wurden festgelegt, um sowohl gewünschten Wohnvorstellungen zu entsprechen, als auch eine am Gebäudebestand orientierte bauliche Entwicklung sicherzustellen.

Die Siedlung weist einen einheitlichen Duktus auf. Proportionen und Materialien der Baukörper, Bauteile und Bauelemente erzeugen wiederkehrende Architekturbilder. Diese Architektursprache ist auf Um- und Erweiterungsbauten zu übertragen, um das einheitliche, in sich geschlossene Siedlungsbild zu erhalten. Bei wohnraumerweiternden Anbauten gibt es daher standardisierte Ausführungsdetails (Siehe Abbildung 28 bis Abbildung 33). Bauliche Änderungen sind mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen und an den entsprechenden Haustyp anzupassen. Dies gilt auch für bauliche Maßnahmen der Bestandspflege bei nicht bauzeitlichen Anbauten. Für neue Anbauten ist eine Baugenehmigung erforderlich, die dann die denkmalrechtliche Genehmigung einschließt.

Erweiterungsbauten sollen als ergänzende Neubauten erkennbar sein.

Hieraus ergeben sich grundsätzliche Vorgaben für Wohnraumerweiterungen und Modernisierungen:

- Wohnraumerweiternde Anbaumöglichkeiten für die Einfamilienhäuser sind gartenseitig mit einer Gebäudetiefe bis zu maximal 4,00 m und maximal einem Geschoss zulässig. Sie sind gemäß zeichnerischer Festsetzung des rechtsgültigen Bebauungsplans als eingeschossige, nicht begehbbare Flachdachbauten zulässig und müssen sich auf die Geschosshöhe des jeweiligen Wohnhauses beziehen.
- Generell gilt, dass jedes Gebäude – bis auf die bauzeitlichen Sonderbauten – nur eine Erweiterung erhalten darf. Allein für den kleinsten Haustyp VI ist ein weiterer giebelseitiger Anbau zulässig.
- Eine Unterkellerung des Anbaus ist grundsätzlich zulässig. Das Niveau des fertigen Fußbodens muss im gesamten Anbau entweder dem des historischen Bestandsgebäudes oder dem vorhandenen Geländeniveau des Gartens entsprechen.
- Dachausbauten sind möglich und im Einzelfall auch bei den Mehrfamilienhäusern vorstellbar.
- Fassaden von Anbauten sollen in Proportionen und Gliederungen hochformatige Elemente aufweisen.
- Fassaden- sowie Fenster- und Fenstertürelemente der Anbauten sind vertikal zu gliedern. Fenster- und Fenstertüren sind bodentief mit einheitlicher Sturzhöhe auszuführen. Das Verhältnis von Breite zu Höhe darf 1:3 (0,33) nicht unterschreiten und 1:2 (0,5) nicht überschreiten.
- Mit Ausnahme von Dachflächenfenstern sind Fenster und Türen aus Metall oder Kunststoff in allen Gebäudeteilen unzulässig.



Abbildung 28: Beispielhafte Ansicht Gartenseite mit Terrasse geschlossener Wohnraumerweiterung, offener Pergola und ohne Anbau



Abbildung 29: Beispielhafte Ansicht Giebel mit gartenseitigem Anbau



Abbildung 30: Beispielhafter Grundriss mit geschlossener Wohnraumerweiterung und Terrasse, offener Pergola und ohne Anbau mit Terrasse



Abbildung 31: beispielhafte Ansicht Gartenseite, Sonderfall Haustyp VI



Abbildung 32: beispielhafte Ansicht Giebel, Sonderfall Haustyp VI



Abbildung 33: beispielhafter Grundriss mit geschlossener Wohnraumerweiterung und Terrasse, offener Pergola und Terrasse ohne Anbau, Sonderfall Haustyp VI

Balkone, Lauben, Erker, Terrassen, Terrassenüberdachung

- Ein typisches Element, um den Wohnungen einen Freiraumbezug zu ermöglichen, sind Balkone bzw. Loggien im Erdgeschoss. Am Steimker Berg sind Balkone als typisches bauzeitliches Element vorhanden und dadurch wichtiger Teil der Gestaltung des Ensembles. Dieser Typologie folgend erhalten die Mehrparteienhäuser, an denen noch keine Balkone vorhanden sind, die Möglichkeit zur Ergänzung durch Balkone bzw. Loggien. Hierbei sind unter Berücksichtigung der Bestandsentwicklung, denkmalpflegerischer Aspekte sowie zur Anpassung an heutige Wohnstandards Balkone bei den Mehrfamilienhäusern auf den im Bebauungsplan „Steimker Berg“ festgesetzten Flächen zulässig. Zweigeschossige Holzlauben an den Giebeln und Rückseiten der Mehrfamilienhäuser zählen zu den relevantesten Bauteilen. Freie Holzbalkone kommen nur vereinzelt vor, bevorzugt an den Giebelseiten der Einfamilien-Reihenhäuser. Zu den Sonderbauelementen zählen Schmuckerker aus Holz mit Walm-dach auf Klinkersockel. Sie sind keinem speziellen Haustyp zugeordnet. Ihr Einsatz in der Siedlung erfolgt punktuell, als Blickfang an Straßenkreuzungen und -einmündungen.
- Neue (ergänzende) Balkone dürfen eine Abmessung von 2,70 m x 1,55 m (Länge x Tiefe) nicht überschreiten. Die Anordnung doppelter Balkone mit jeweiliger Zuordnung zu einer unterschiedlichen Wohneinheit ist auf der langen Fassade (Traufseite) möglich. Einzelfallabhängig können Balkonlängen bis zu 3,70 m zugelassen werden.
- Der Erhalt und die Instandsetzung weitgehend intakter, originaler Balkone, Lauben, Erker, Terrassen und Terrassenüberdachungen ist generell dem Austausch und der Erneuerung vorzuziehen.
- Im Falle einer unumgänglichen, also zwingend erforderlichen Erneuerung bzw. Ergänzung soll diese in Bauart, Abmessungen, Material, Farbigkeit, Oberflächenstruktur und Funktion dem Original entsprechend hergestellt und durch Fachfirmen ausgeführt werden.
- Balkone sind als bodenstehende Konstruktionen in Holz analog zu den bauzeitlichen Balkonen auszuführen.
- Die Oberkante der Balkonkonstruktion muss unter der bestehenden Traufkante des Daches liegen.
- Neue Terrassen können als Pflaster- oder Plattenbelag aus Buntsandstein bzw. Betonstein im identischen Farbton oder Holzdielen ausgeführt werden. Die ergänzten Terrassen sollen eine maximale Tiefe von 3,00 m und eine Gesamtfläche von 20 qm nicht überschreiten.
- Terrassenüberdachungen sind nur dort zulässig, wo kein rückwärtiger Anbau vorhanden ist. Für sie gelten die Abmessungen der zulässigen Wohnraumerweiterungen. Gestalterisch sind sie den Balkonen anzugleichen.
- Für die Dachdeckung der Schmuckerker ist eine Biberschwanzdoppeldeckung zu verwenden, für die Fenster eine Verbundfensterkonstruktion zu wählen.

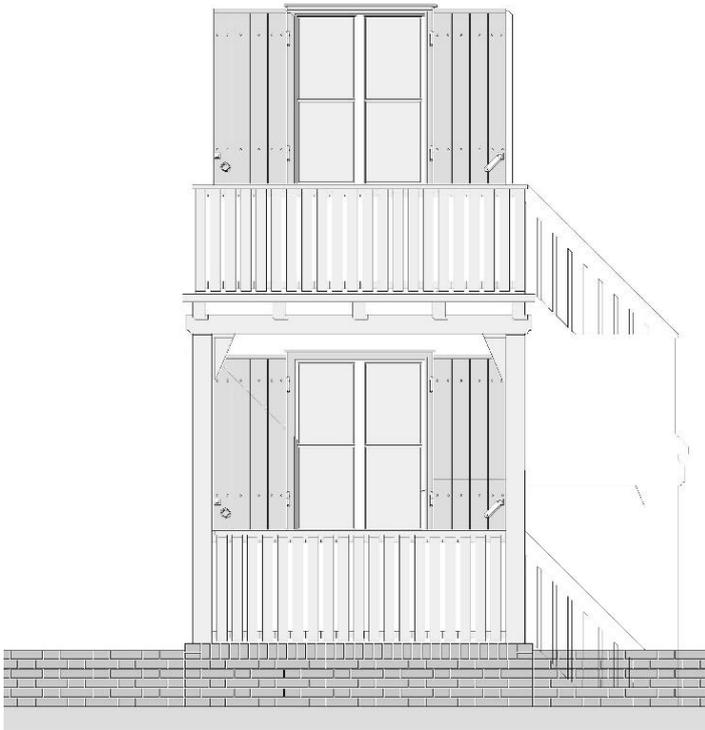


Abbildung 34: Haustyp VIII und IX, Balkon



Abbildung 35: Beispiel für neuen Balkonanbau mit Terrasse

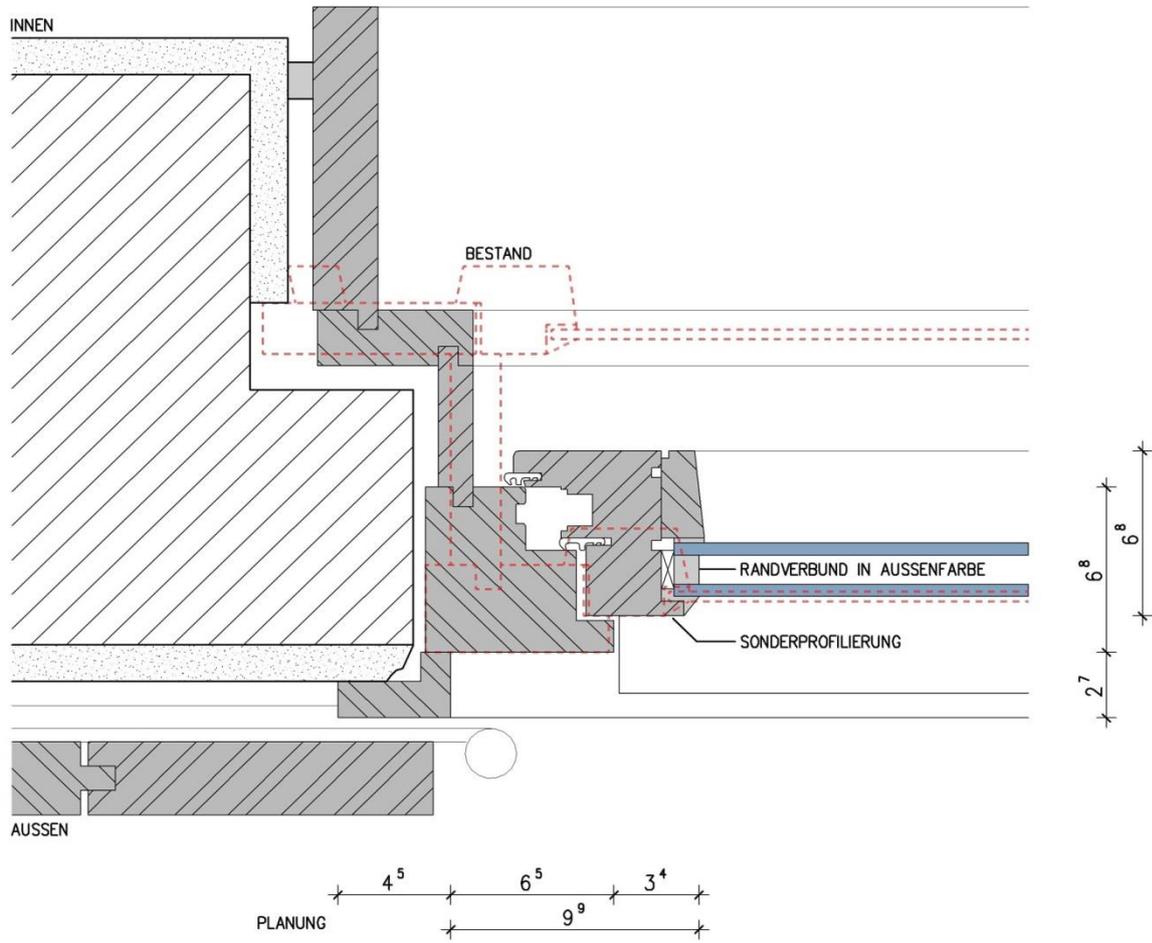


Abbildung 36: Regelfall, Neubau Balkontür

Vor- und Hausgärten

Die Grundstücke der Ein- und Mehrfamilienhäuser schließen Vorgärten und rückseitige Nutzgärten mit ein. Eine einheitliche Gestaltung der Freiflächen ist nicht erkennbar. Gleichwohl lassen sich grundsätzliche Gestaltungsprinzipien und -elemente erkennen.

Die Gestaltung des Vorgartenbereiches reduziert sich bisweilen auf eine Rasenfläche, die bis an das öffentliche Straßenland herangeführt ist und zumeist auch keine Einfriedung aufweist. Eine derartige Situation findet sich häufig bei Grundstücken an Straßenkreuzungen und Abzweigungen, kommt aber auch bei ganzen Straßenzügen vor (z.B. Vorgärten der Einfamiliendoppelhäuser am Birkenweg).

Zum anderen gibt es Vorgärten, die auch als Nutzgärten dienen oder Buschwerk, Sträucher oder sonstige Bepflanzungen aufweisen, fast immer mit einem Lattenzaun als Einfriedung, der öffentliche Verkehrsfläche und Grundstück voneinander trennt.

Mitunter finden sich auch niedrige Mauern aus Naturstein, die als Einfriedung oder Begrenzung von unterschiedlich gestalteten Freiflächenbereichen eingesetzt werden.

Die Gärten im rückwärtigen Bereich der Häuser wurden überwiegend als Nutzgärten angelegt, ebenfalls mit Lattenzaun als Einfriedung. Die Einfamilienhäuser waren mit einer geräumigen Terrasse ausgestattet, die aus polygonal verlegtem Naturstein bestand.

Die Hausgärten sind vielfach durch Anbauten und Erweiterungen verändert und umgestaltet worden. Besonders die Vielzahl unterschiedlicher Einfriedungen beeinträchtigt das Siedlungsbild. Grundstücke, die ehemals einen Zaun als Begrenzung aufwiesen, sollen langfristig ihre einheitliche Einfriedung zurückerhalten.

Als Vorgärten werden im weiteren Sinne Grundstücksbereiche zwischen vorderer Bauflucht und dem öffentlichen Straßenraum zu bezeichnen sein. Für diese Bereiche gilt:

- Der Erhalt und die Instandsetzung originaler Elemente der Vorgartengestaltung (z.B. Zuwegungen) ist generell dem Austausch und der Erneuerung vorzuziehen.
- Vorgärten sind grundsätzlich als Grünflächen zu gestalten. Versiegelungen sind ausschließlich für die im Bebauungsplan festgesetzten Stellplätze, deren Zufahrten, eine direkte Zuwegung zur Hauseingangstür sowie einen Standort für Abfallbehälter zulässig-
- Je Hauseingang ist nur eine direkte Zuwegung vom öffentlichen Straßenraum zulässig. Zuwegungen können als Pflaster- oder Plattenbelag aus Buntsandstein oder Betonstein im identischen Farbton hergestellt werden. Sie sollen für Einparteienhäuser eine Breite von 1,20 m und für Mehrparteienhäuser eine Breite von 1,60 m nicht überschreiten.
- Weitere Befestigungen können vor Giebelseiten zugelassen werden.

Prägende Bäume sind Bestandteil des Denkmalensembles. Sie sind grundsätzlich zu erhalten. Fällung und erhebliche Pflegemaßnahmen sind genehmigungspflichtig. Im Falle einer unumgänglichen, also zwingend erforderlichen Fällung (Gutachten eines ÖBV-Sachverständigen notwendig) sind sie in gleicher Art nachzupflanzen. Dies soll am ehemaligen Standort erfolgen.



Abbildung 37: Hausgärten Unter den Eichen, um 1940

Zäune / Mauern / Sichtschutzzäune

Dem Charakter der Gartenstadt folgend wurden innerhalb der Siedlung Lattenzäune als Einfriedungen der Grundstücke aufgestellt. Charakteristisch für die Vor- und Hausgärten sind Zäune mit vertikalen halbrunden Stäben. Die Häuser an exponierten Stellen und Hanglagen erhielten bauzeitlich niedrige Mauern aus Naturstein (Kalkbruchstein oder Buntsandstein) als Einfriedigungen. Dieses Baumaterial wurde partiell auch als polygonal verlegter Plattenbelag für die Terrassen der Einfamilienhäuser verwendet. Generell ist zu sagen, dass die Vorgärten und die Hausgärten als Teil des Siedlungsbildes so zu erhalten sind. Grundstücke, die ehemals einen Zaun als Begrenzung aufwiesen, sollen langfristig ihre einheitliche Einfriedung zurückerhalten.

- Der Erhalt und die Instandsetzung weitgehend intakter, originaler Einfriedungen (Zäune, Mauern, Hecken) ist generell dem Austausch und der Erneuerung vorzuziehen.
- Im Falle einer unumgänglichen, also zwingend erforderlichen Erneuerung bzw. Ergänzung soll diese in Bauart, Abmessungen, Material, Farbigkeit, Oberflächenstruktur und Funktion dem Original entsprechend hergestellt und durch Fachfirmen ausgeführt werden.
- Als Einfriedungen sind Hecken (Buchsbaum, Liguster, Feldahorn, Hainbuche) oder Holzzäune aus naturbelassenen oder offenporig, dunkelbraun bis ebenholzfarbig lasierten senkrecht stehenden Latten zulässig.
- Entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Einfriedungen bis zu einer max. Höhe von 1,00 Meter zulässig.
- Entlang der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“ sind Einfriedungen als Zaun bis zu einer max. Höhe von 1,00 Meter und als Hecken bis zu einer max. Höhe von 1,60 Meter zulässig.
- Entlang der Flächen zur freien Landschaft bzw. innerhalb der privaten Grünflächen sind Einfriedungen als Zaun bis zu einer max. Höhe von 1,00 Meter und als Hecken bis zu einer max. Höhe von 1,60 Meter zulässig.
- Zwischen Privatgrundstücken sind Einfriedungen als Zaun gemäß Absatz 1 bis zu einer max. Höhe von 1,00 Meter zulässig und als Hecken gemäß Absatz 1 bis zu einer max. Höhe von 1,60 Meter zulässig.
- Zu öffentlichen Verkehrsflächen von weniger als 5,00 m Breite können ausnahmsweise Hecken als Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,60 m zugelassen werden.
- Bei Vorliegen eines Gefälles entlang der Grundstücksgrenze ist die Einfriedung dem Gefälle anzupassen.
- Zwischen benachbarten Terrassen können seitliche Sichtschutzzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m und bis zur Tiefe der Terrasse errichtet werden. Die Sichtschutzzäune sind in Form von begrünten Pergolen oder als Holzzäunen aus naturbelassenen oder offenporig, dunkelbraun bis ebenholzfarbig lasierten senkrecht stehenden Brettern oder Latten auszuführen.

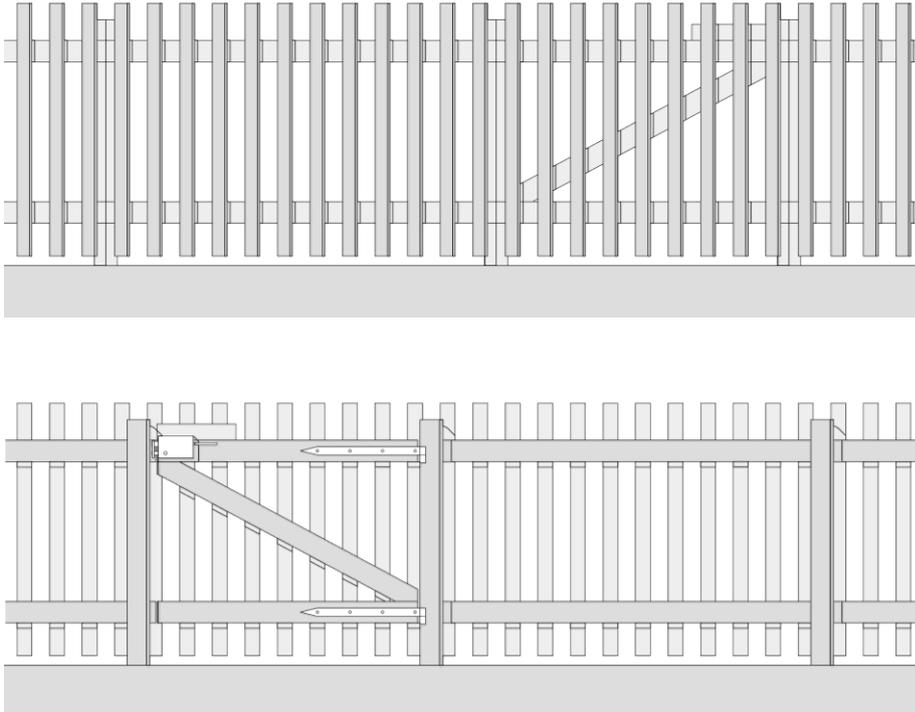


Abbildung 38: Einfriedung mit Lattenzaun aus rechteckigen Stäben



Abbildung 39: Beispiel eines Lattenzauns mit halbrunden Stäben, 2010

Gartengerätehäuser und Fahrrad-Boxen

Für die Gartengerätehäuser sind die Regelungen der Örtlichen Bauvorschrift bindend.

Bei Einfamilienhäusern

Für die Errichtung von Gartengerätehäusern für die Einfamilienhäuser der Siedlung gelten folgende Vorgaben:

- Material: Holz (naturbelassen oder offenporig, dunkelbraun bis ebenholzfarbig lasiert)
- Maximale Grundfläche von 6,00 qm (entspricht 2,00 x 3,00 m)
- Maximale Traufhöhe: 1,80 m
- Maximale Firsthöhe: 2,30 m
- Flach- oder Satteldach
- Von einer Verkleidung oder Verzierung der Gartengerätehäuschen ist abzusehen.
- Die Begrünung des Gartengerätehäuschens ist zulässig.



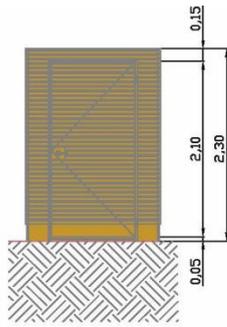
Gerätehaus mit 6 m² Grundfläche

Abbildung 40: Maximale Höhe eines Gartengerätehäuschens mit Satteldach

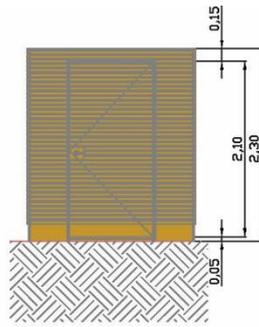
Bei Mehrfamilienhäusern

Für die Errichtung von Gartengerätehäusern für die Mehrfamilienhäuser der Siedlung gibt es verschiedene Gestaltungsvarianten. Dafür gelten folgende Vorgaben:

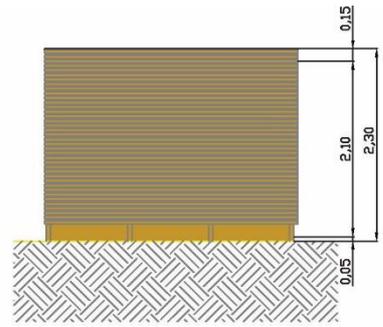
- Material: Holz (naturbelassen oder offenporig, dunkelbraun bis ebenholzfarbig lasiert)
- Maximale Grundfläche von 6,0 qm
- Maximale Höhe: 2,30 m
- Von einer Verkleidung oder Verzierung der Gartengerätehäuser ist abzusehen.
- Eine Begrünung der Außenwände ist möglich.
- Eine Zusammenlegung von max. 4 Einheiten bei einer Gesamtlänge von 8,00 m kann genehmigt werden.



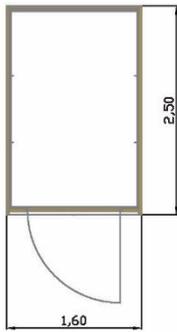
FRONTANSICHT VARIANTE 1



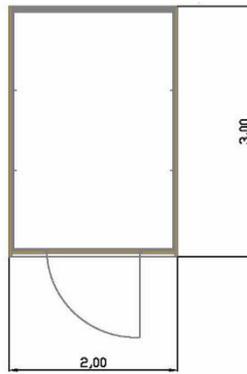
FRONTANSICHT VARIANTE 2



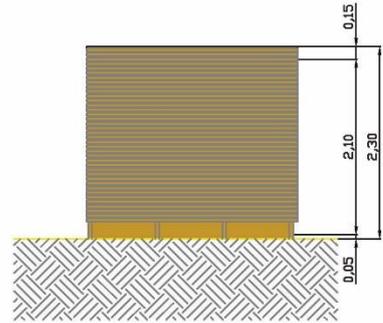
SEITENANSICHT VARIANTE 2



GRUNDRISS VARIANTE 1, 4 m²



GRUNDRISS VARIANTE 2, 6 m²



SEITENANSICHT VARIANTE 1

Abbildung 41: Gestaltungsbeispiele für Gartengerätehäuschen

Müllstandorte

Grundsätzlich müssen die Müllcontainer auf dem eigenen Grundstück und nicht im öffentlichen Raum der Siedlung abgestellt werden. Aufgrund der zum Teil recht großen Mülltonnen kann die Gestaltung des Außenraumes nicht unerheblich beeinträchtigt werden, wenn man nicht Rahmenbedingungen für eine einheitliche Gestaltung und Anordnung der Aufstellflächen schafft. Die bisherigen Gestaltungsvorschläge zeigten eine Box auf, die die Müllcontainer diskret in das Siedlungsbild einfügt. Alternativ ist es ausreichend, den erforderlichen Aufstellplatz der Müllcontainer mit einem Lattenzaun oder einer Hecke zu umgeben (siehe Einfriedungen). Die Anordnung der Müllcontainerstandorte wird in Abhängigkeit von der Lage des Gebäudes und dem Gesamtzusammenhang mit den Nachbargebäuden beurteilt. Entscheidend ist auch hier die denkmalrechtliche Zustimmung.

- Die Standorte für Müllcontainer sind entlang der öffentlichen Flächen und an den senkrecht zur öffentlichen Fläche verlaufenden Seiten einzufrieden.
- Die Höhe der Einfriedung durch einen Lattenzaun beträgt max. 1,00 m. Geschlossene Mülltonnen-Boxen dürfen die Höhe 1,20 m nicht überschreiten (siehe Beispielzeichnung).
- Die eingefriedete Stellfläche der Mülltonnen soll eine Länge von 2,40 m und eine Tiefe von 1,00 m nicht überschreiten.
- Aufschüttungen oder Abgrabungen im Bereich der Standorte für Müllcontainer sind nur bis zu einer Höhe von max. 20 cm zulässig.
- Bodenbefestigungen im Bereich der Aufstellfläche Müllcontainerstandorte sind als wassergebundene Decke, aus Naturstein oder rechteckigen Betonsteinen in Großstein-Pflasterformat möglich.

Fahrradboxen sind vergleichbar auszuführen.

Die Aufstellung einer Mülleinhausung (maximale Grundfläche 2,40 m²) plus einer Fahrradbox (maximale Grundfläche 2,00 m²) ist möglich und mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

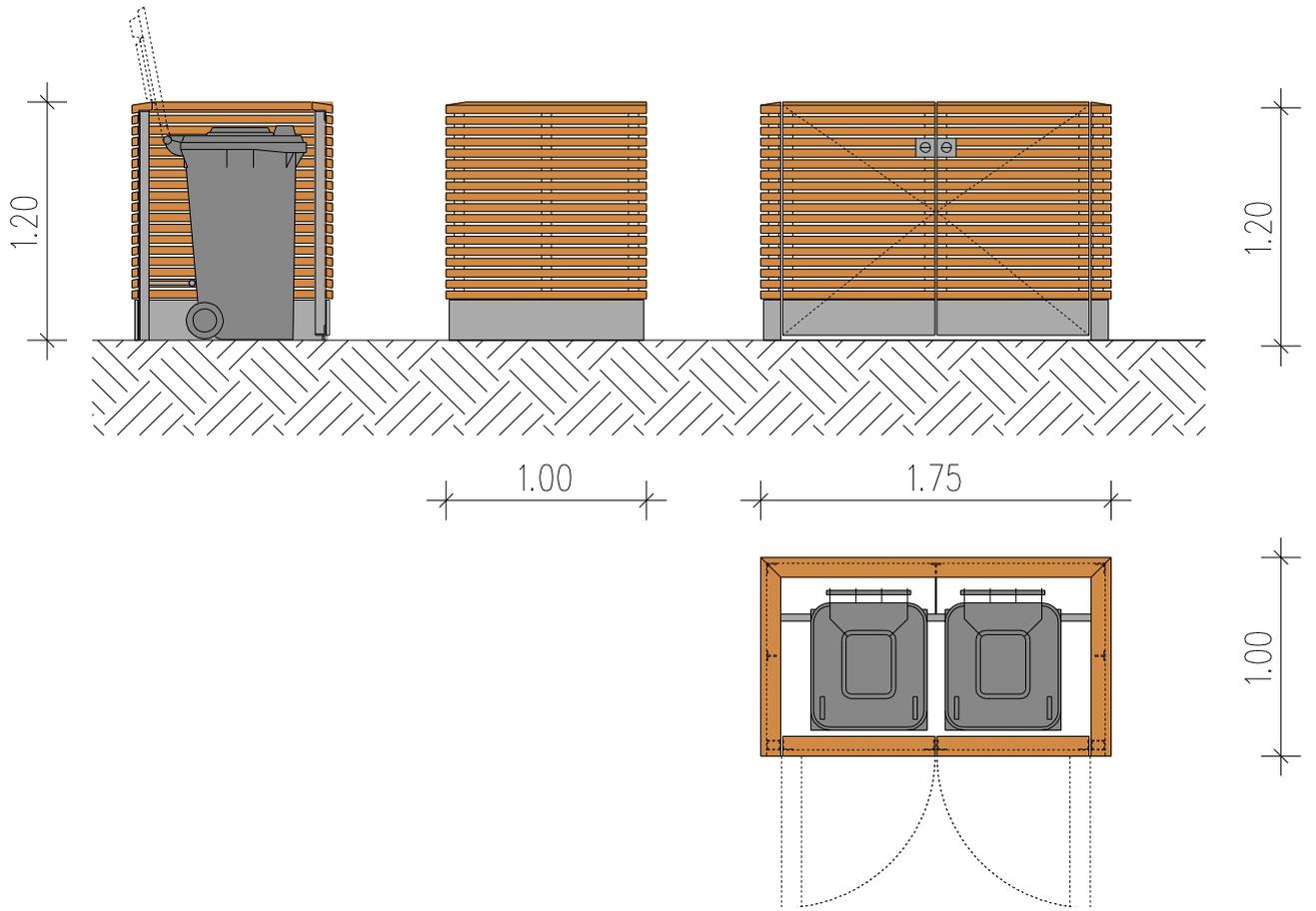


Abbildung 42: Gestaltungsvariante Müllplatz mit Tür

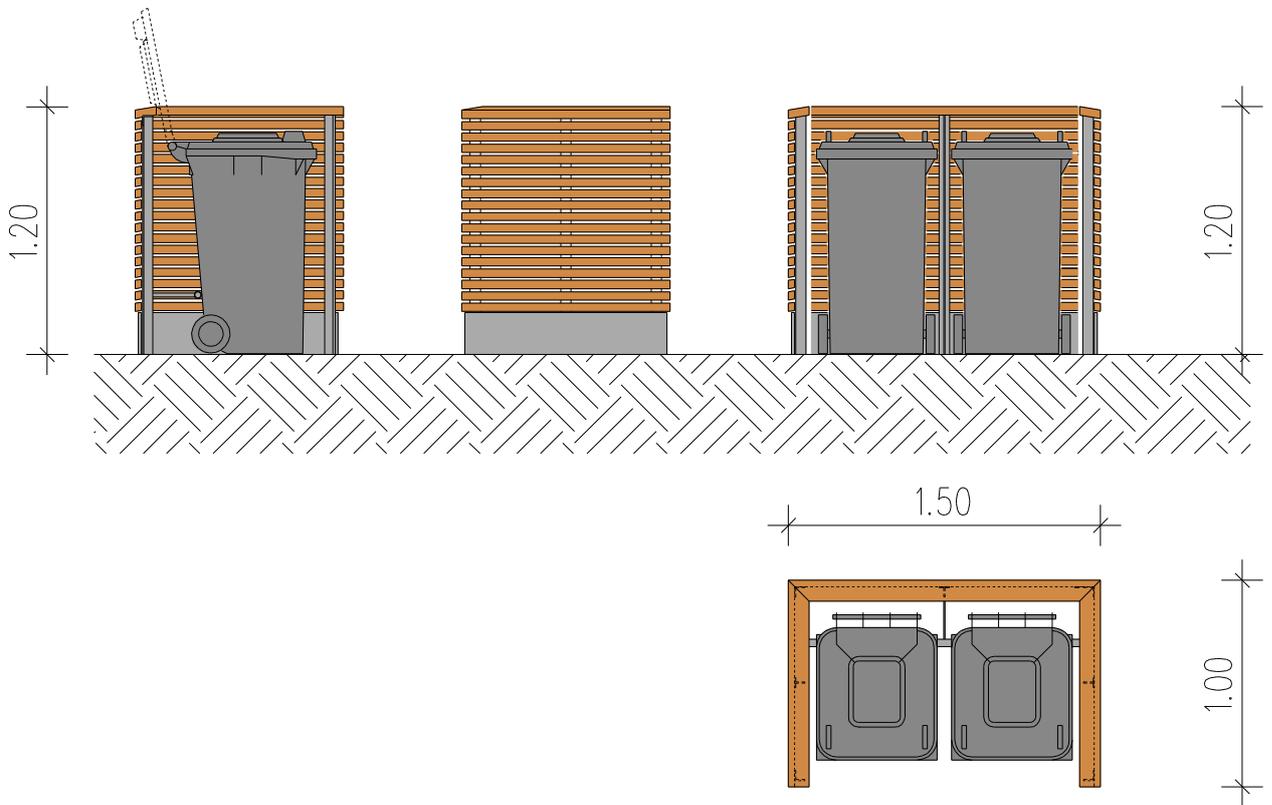


Abbildung 43: Gestaltungsvariante Müllplatz ohne Tür

Stellplätze

Die Lage der Stellplätze wird im Bebauungsplan der Stadt Wolfsburg festgesetzt. Unterschieden werden bei Stellplätzen Einzelstellplätze und Gemeinschaftsstellplätze. Gemeinschaftsstellplätze sind mehrere zusammenhängende Stellplätze, die über eine gemeinsam befahrene Zufahrt vom öffentlichen Straßenraum erreichbar sind. Einzelstellplätze sind unabhängig voneinander und direkt vom öffentlichen Straßenraum befahrbar. Bei Einzelstellplätzen wird zwischen überdachten und nicht überdachten Stellplätzen unterschieden.

Grundsätzlich gilt es, sich an bestehende Bauten und natürliche Gegebenheiten anzupassen. Stellplätze überdecken den Freiraum großflächig und erzeugen eine starke Wirkung. Daher sind sie in ihrer Materialität und Farbigkeit prägend für den Charakter des Siedlungsbildes. Des Weiteren ist aus Gründen des Denkmalschutzes, aber auch aus ökologischen Gründen darauf zu achten, dass der Anteil der versiegelten Fläche im Bereich von Stellplatzanlagen begrenzt bleibt. So kann der durchgrünte gärtnerische Charakter der Siedlung bewahrt werden.

Die Anordnung der Stellplätze auf den Grundstücken ordnet sich der Gesamtgestaltung des Steimker Bergs unter. Im Vordergrund steht dabei die Erhaltung des architektonischen Ensembles. Zur Sichtbarkeit der Gebäude kommt der Baumbewuchs hinzu, welcher in seiner scheinbaren Zufälligkeit eben doch einem gestalterischen Prinzip, nämlich dem der Siedlung im Wald, folgt. Durch die Positionierung von Stellplätzen sollen möglichst wenige Blickbeziehungen auf Gebäude verdeckt werden. Sie sollen nach Möglichkeit von der Straßenkante zurücktreten und insbesondere bei überdachten Stellplätzen in Gruppen mit den Baufluchten der Gebäude in Einklang gebracht werden. Die lockere Anordnung der Bäume auf den Grundstücken soll dabei nicht durch die Stellplätze in geordnete Raster gezwungen werden.

Nicht überdachte Einzelstellplätze

- Aufschüttungen, Abgrabungen sind nicht zulässig.
- Die Außenmaße eines nicht überdachten Stellplatzes betragen maximal 5,00 m x 3,20 m.
- Befestigungen sind als Pflaster- oder Plattenbelag aus Buntsandstein oder Betonstein im identischen Farbton herzustellen. Sie sind als Fahrstreifen bis zu einer Breite von 80 cm im Achsabstand auszubilden. Die befestigte (versiegelte) Fläche darf dabei einen Anteil von 50 Prozent je genehmigungsfähigem Stellplatz nicht überschreiten. Die verbleibenden 50 Prozent sind als Grünfläche zu gestalten.
- Die Zufahrten sind bis zu einer Breite von 3,20 m analog zu den Stellplätzen zu gestalten. Die Materialität und der Farbton von Stellplatz und Zufahrt sind einheitlich zu wählen.
- Eine Verbreiterung der Fahrstreifen um bis zu 50 Prozent kann im Bereich des Stellplatzes zugelassen werden.

Überdachte Stellplätze

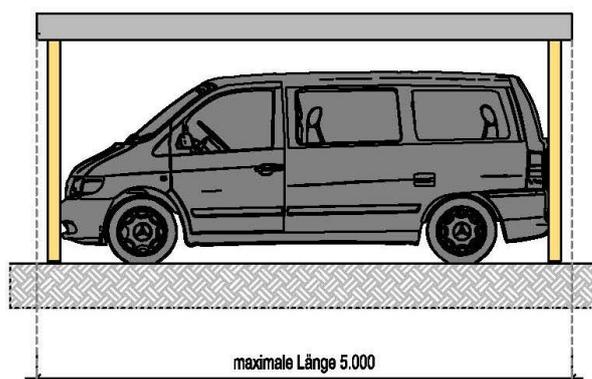
- Aufschüttungen, Abgrabungen sind nicht zulässig.
- Überdachungen der Stellplätze sind als eine offene Holzkonstruktion (naturbelassen oder offenporig, dunkelbraun bis ebenholzfarbig lasiert) mit Flachdach zu errichten. Der Dachrand kann alternativ als graue Faserzementplatte oder als Verkleidung aus Zinkblech (natur oder grau vorbewittert) ausgeführt werden.
- Seitliche Wandabschlüsse oder Verkleidungen sind nicht zulässig.
- Die Außenmaße der überdachten Fläche betragen maximal 5,00 m x 3,20 m bei einer Oberkante der Nebenanlage von 2,35 m.
- Befestigungen sind als Pflaster- oder Plattenbelag aus Buntsandstein oder Betonstein im identischen Farbton herzustellen. Abweichend von den nicht überdachten Stellplätzen kann die komplette Fläche des Stellplatzes befestigt werden (100 Prozent).
- Die Zufahrten sind bis zu einer Breite von 3,20 m analog zu denen der nicht überdachten Stellplätze zu gestalten. Die Materialität und der Farbton von Stellplatz und Zufahrt sind

einheitlich zu wählen.

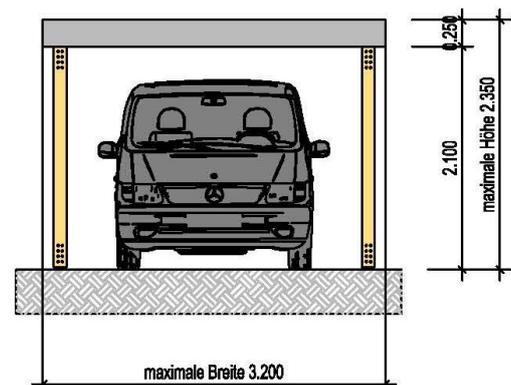
Gemeinschaftsstellplätze

Die Ausgestaltung von Gemeinschaftsstellplätzen erfolgt analog zu den Einzelstellplätzen.

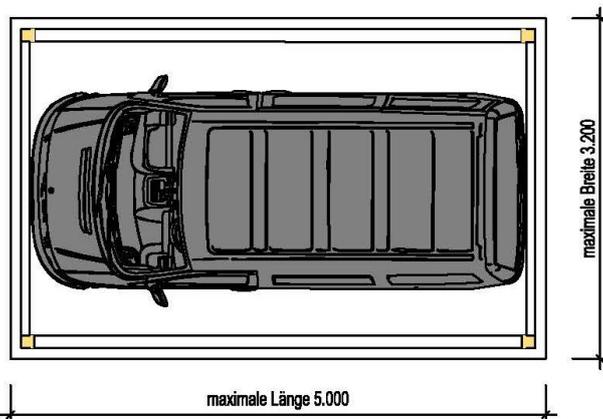
- Aufschüttungen, Abgrabungen sind nicht zulässig.
- Die Außenmaße eines einzelnen Stellplatzes der Gemeinschaftsanlage betragen maximal 5,00 m x 2,50 m bei einer Oberkante der Nebenanlage von 2,35 m.
- Befestigungen sind als Pflaster- oder Plattenbelag aus Buntsandstein oder Betonstein im identischen Farbton herzustellen. Sie sind als Fahrstreifen im Achsabstand auszubilden. Die befestigte (versiegelte) Fläche darf dabei einen Anteil von 50 Prozent je genehmigungsfähigem Stellplatz nicht überschreiten. Die verbleibenden 50 Prozent sind als Grünfläche zu gestalten. Alternativ können Befestigungen der Gesamtfläche als wassergebundene Decke oder aus Rasengittersteinen ausgeführt werden.
- Die Zufahrten sind bis zu einer Breite von 3,20 m analog zu den Einzelstellplätzen zu gestalten. Die Materialität und der Farbton von Stellplatz und Zufahrt sind einheitlich zu wählen.



SEITENANSICHT



FRONTANSICHT



GRUNDRISS (Abb. Carport nur Visualisierung kein Konstruktionsbeispiel)

Abbildung 44: Überdachter Stellplatz

Baumbestand / Baumkataster

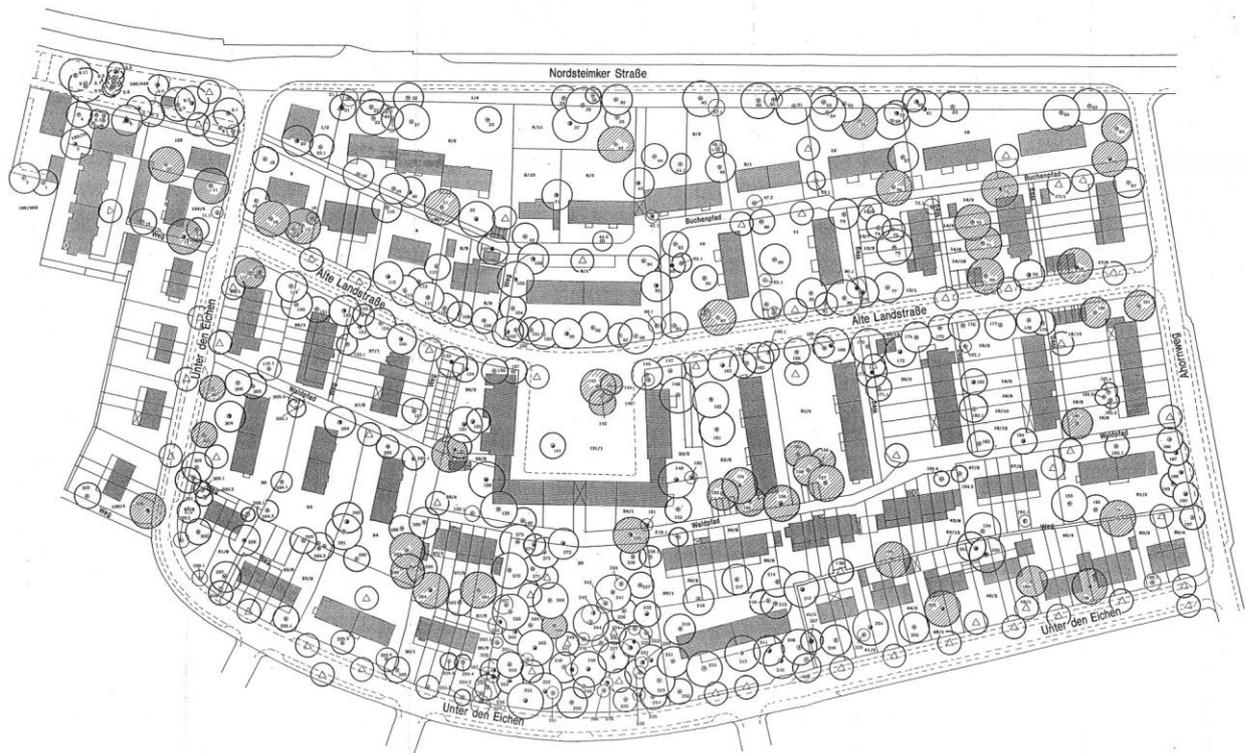


Abbildung 46: Ausschnitt Baumkatasterplan Stadt Wolfburg (Bereich A), Stand 1991

Der Waldcharakter der Siedlung wird durch großkronige, einheimische Bäume bestimmt. Typische Baumarten für die Siedlung sind Buche, Eiche, Ahorn, Birke und vereinzelt auch Nadelbäume. Sowohl im öffentlichen Raum wie auf den privaten Grundstücken hat der Baumbestand eine besondere stadtbildprägende Bedeutung. Er wird durch kleinkronige Bäume und Gehölze in den Gärten ergänzt.

Zum Erhalt des Baumbestandes wurde als vorbereitende Maßnahme im Jahr 1991 durch den Garten –und Landschaftsarchitekten Andreas Schmolke ein Baumkataster erstellt. Es enthält einen Überblick der im Siedlungsgebiet vorkommenden Baumarten und deren Vitalität. Das Baumkataster weist zudem Freiflächenbereiche und Straßenraumzonen aus, in denen ein Nachpflanzen von Bäumen zur Wiederherstellung des ursprünglichen Siedlungsbildes angeraten wird. Aus denkmalpflegerischer Sicht ist eine Aktualisierung des Baumkatalsters empfehlenswert.

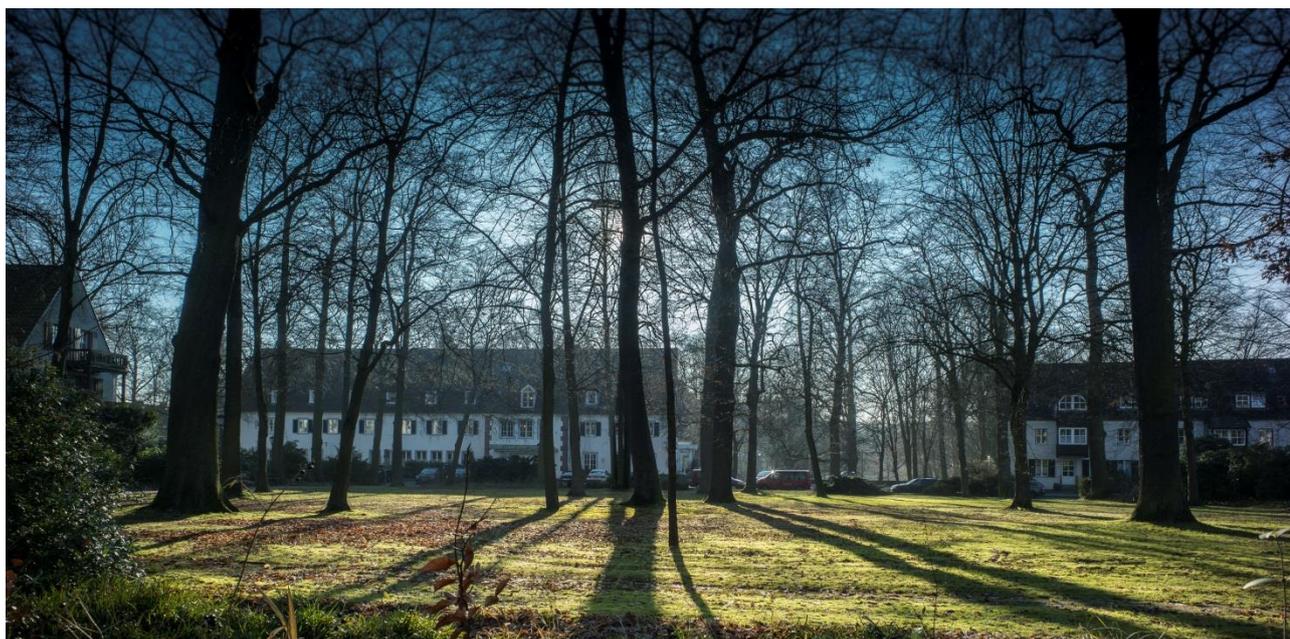


Abbildung 47: Historischer Baumbestand, Fotos von Ali Altschaffel 2017

Die folgenden Bilder zeigen den Zustand der Siedlung um 1942.



Abbildung 48: Birkenweg, historischer Zustand



Abbildung 49: Alte Landstraße, um 1942, Abb. aus Nachlass des Gartenarchitekten Wilhelm Heintz



Abbildung 50: Birkenweg, um 1942, Abb. aus dem Nachlass des Gartenarchitekten Wilhelm Heintz

Der großkronige Baumbestand prägt das Bild der Siedlung und ermöglicht ein besonders naturnahes Wohnen. Besonders einheimische Arten, vor allem Buche, Eiche, Ahorn, Birke und vereinzelt auch Nadelbäume, bestimmen den Waldcharakter.

- Für Nachpflanzungen sollen heimische Pflanzen- und Gehölzarten verwendet werden.
- Abgängige großkronige Bäume sind in gleicher Art und Weise sowie an gleicher Stelle nachzupflanzen. Soll der Baum an anderer Stelle gepflanzt werden, ist eine Einzelfallprüfung erforderlich.
- An den Straßenseiten sind nur nach Abgang Nachpflanzungen zugelassen, um den lichten Eindruck beizubehalten.
- Um den Charakter der Siedlung zu behalten, sollen keine großwüchsigen, verdichtenden Zusatzpflanzungen im Bestand erfolgen.
- Bei einer Fällung ist eine Genehmigung (nach § 10 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Marktplatz

Der Marktplatz als öffentliches Zentrum der Siedlung Steimker Berg ermöglichte ursprünglich die Nahversorgung und diente auch als Begegnungsstätte für die Anwohner*innen der Siedlung. Die nahezu quadratische Anlage ist dreiseitig umbaut. Die Platzrandbebauung war symmetrisch organisiert und nahm in der Erdgeschosszone Läden auf. In den Obergeschossen waren Wohnungen. Der Bodenbelag aus polygonalem Naturstein zeigte im Gegensatz zur heutigen Gestaltung ein homogenes Erscheinungsbild. Die Bäume waren in zwei kleinen Inseln gruppiert. Das Tor im Erdgeschoss des südlichen Gebäudeteils öffnet den Platz zum dahinter liegenden Park.

Heute dient der Marktplatz zum großen Teil als Parkplatzfläche und bietet kaum Raum, zu pausieren oder aufeinander zu treffen. Aus denkmalpflegerischer Sicht ist es empfehlenswert, die heutige Gestaltung zurück zu nehmen und sich wieder der schlichten und ruhigen bauzeitlichen Gestaltung anzunähern.

Eine gestalterische Möglichkeit wäre die Reduzierung des Parkraums auf einen festgelegten Teilbereich des Platzes und die Entwicklung eines Freiraumkonzeptes, welches der bauzeitlichen Gestaltung Rechnung trägt.



Abbildung 51: Marktplatz, 1950er Jahre

Modernisierung

Eine Modernisierung ist laut Honorarordnung für Architektur- und Ingenieurleistungen HOAI eine „bauliche Maßnahme zur nachhaltigen Erhöhung des Gebrauchswerts eines Objekts“. Modernisierungen sollen substanzschonend vorgenommen werden und dürfen das Erscheinungsbild des Baudenkmals nicht erheblich beeinträchtigen.

Zu den Modernisierungsmaßnahmen zählen ergänzende Bauelemente wie:

- Vordächer über Hauseingängen
- Hauseingangsleuchten
- Briefkästen
- Gartengerätehäuser und Fahrradboxen.

Nachträgliche Bauelemente sind als neue Bauteile erkennbar und einheitlich auszuführen. Für eine denkmalrechtliche Genehmigung wird eine einheitliche Lösung bezüglich Größe, Formgebung und Material angestrebt, die die Kriterien des Denkmalschutzes berücksichtigt.

Auch folgende Maßnahmen zur energetischen Sanierung eines Gebäudes gelten als Modernisierung:

- Wärmedämmung: Eine von außen aufgebrachte Dämmung der Fassade ist nicht zulässig (siehe Abschnitt „Energetische Sanierung“).
- Das Anbringen von Solaranlagen auf den Hauptgebäuden, den Nebengebäuden oder den Grundstücken ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Energetische Sanierung

(Autorin: Heidi Fengel)

Das Leben in und mit historischer Bausubstanz steht im Streben nach Lebensqualität an sehr hoher Stelle. Historische Bauten als steinerne Zeugen der Geschichte - aber auch als Geschichtserzähler - haben seit der Zerstörungswelle der 1960er und 1970er Jahre und im Anblick eines weitreichenden schleichenden Verfalls einen neuen Stellenwert erhalten. Sie sind für Bewohner*innen, Investor*innen, Planer*innen und die Bauindustrie wieder interessant geworden.

Doch nun droht eine weitere „Welle“, Zeugniswert und Erscheinungsbild in Frage zu stellen: die energetische Aufrüstung. Oftmals gut gemeinte, aber dennoch falsche Reaktionen auf vermeintliche Defizite führen zu Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes, der Bausubstanz und - nicht zuletzt oft schon resignierend hingenommenen - zu Beeinträchtigungen der Gesundheit der Bewohner*innen.

Neben der Zerstörung der Zeugnisseigenschaft von Baudenkmalen durch Überrestaurierungen nach dem Motto „Alles wie neu“ liegt darin die derzeit größte Bedrohung historischer Gebäude, ihrer Bewohner*innen und der Finanzkraft ihrer Eigentümer*innen. Es geistern „Nachrüstpflicht“ und „Energiepasszwang“ durch die Medien.

Es ist unbestritten, dass ein möglichst effizienter Einsatz von Energie gerade im Bereich der Gebäudenutzung erreicht werden sollte, ebenso wie die Schonung von Ressourcen und die Vermeidung von Schadstoffen. In vielen Fällen werden aber Maßnahmen zur Verringerung des Energieverbrauchs vorgeschlagen und auch angewendet, die ökologisch bedenklich sind, in ihrer Wirksamkeit weit hinter den Erwartungen zurückbleiben (oder gar den erwünschten Effekt umkehren!), die Bausubstanz irreversibel schädigen und zu Gesundheitsgefährdungen der Bewohner*innen führen. Zu letzterem Aspekt sei nur auf die ausufernde Schimmelproblematik hingewiesen. Leider erweisen sich viele der dazu einschlägigen genormten Anwendungsvorschriften in der Praxis als unzutreffend, ohne dass dies zu entsprechenden Reformen geführt hätte. Auch muss bei der erwünschten Energieeinsparung über die Lebensdauer eines Baustoffs oder eines Bauteils natürlich auch der zur Herstellung, zum Transport und zur Entsorgung notwendige Energieaufwand und die möglichen ökologischen Folgen (Öko-Bilanz) nachgedacht werden.

Bei Gebäuden im Bestand müssen Lösungen zur Energieeinsparung nicht immer die ganz großen Lösungen sein. Auch kleinere Maßnahmen führen zu befriedigenden Ergebnissen und in der Summe eventuell sogar zu mehr Einsparpotenzial, als das umstrittene „Einpacken“ von Gebäuden mit einem teuren Wärmedämmverbundsystem.

Manchmal ist sogar die Erhaltung des Ist-Zustandes die bessere Wahl, nämlich dann, wenn bewährte Materialien oder Konstruktionen bei einer Modernisierung in ihrer Funktion und Bauphysik negativ verändert werden und vom Menschen nicht mehr als angenehm empfunden werden, denn zum Wohlfühlen bedarf es mehr als das Erreichen einer Mindestraumtemperatur.

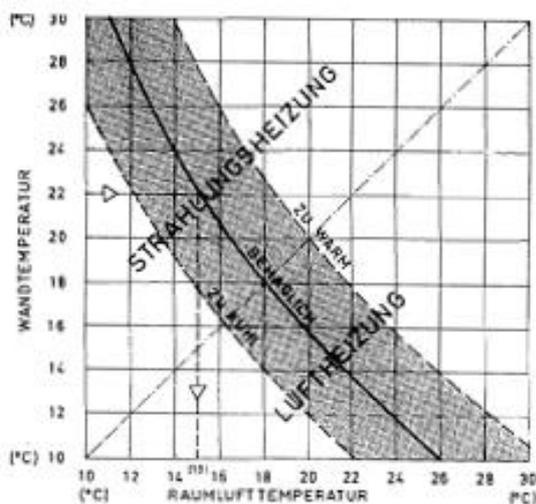


Abbildung 52: Behaglichkeitsprofil aus der Kombination von Wand- und Raumlufttemperatur (nach Bedford und Liese)

Mit Blick auf den Energieausweis haben Berechnungen z.B. ergeben, dass ältere massive Gebäude oft auch ohne jegliche Ertüchtigung bei der Berechnung der Bedarfsenergie nah am grünen Bereich der Skala des Energieausweises liegen, also keine gravierenden Maßnahmen zwingend erforderlich sind. Und, was gern überlesen wird, die Baudenkmale sind generell von der Einhaltung der Energie-Einsparverordnung ausgenommen. Denkmaleigentümer*innen sind also nicht gezwungen, Maßnahmen vorzunehmen.

Soll dennoch etwas getan werden, lohnt es sich in jedem Falle, den Blick erst einmal auf den Ist-Zustand der Gebäudehülle zu richten, denn es ist nicht nur die Außenwand, die Einsparpotential bietet, zumal gerade bei den Mehrfamilien- und Reihenhäusern des Steimker Bergs die Außenwände einen geringeren Teil ausmachen. Keller, Fenster, Dach und Heizung bieten vielfach mehr und zudem wirtschaftlichere Möglichkeiten der Einsparung.

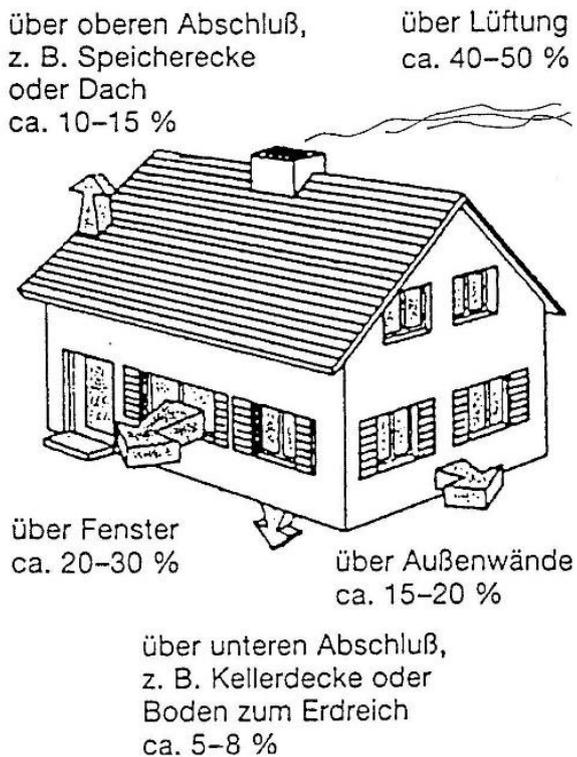


Abbildung 53: Energieverlust über die Gebäudehülle

Energetische Betrachtung einzelner Bauteile

Keller

Bei unbeheizten Kellern kann es eine sinnvolle Maßnahme sein, die Decke zum Erdgeschoß zu dämmen. Das gilt allerdings nur bei absolut untemperierten Kellerräumen. Oft ist eine Temperierung durch warmwasser- und heizwasserführende Leitungen gegeben, sodass kleinere Differenzen zwischen den Temperaturen im EG und KG eine solche Maßnahme nicht rechtfertigen und diese unwirtschaftlich ist.

Wenn jedoch erforderlich, gilt auch hier: Die ersten Zentimeter sind die wirkungsvollsten, sodass wenige Zentimeter durchaus ausreichend sind und zu keiner drastischen Reduzierung der Deckenhöhe führen müssen.

Außenwände

Bei diesem Bauteil sind wohl die größten Versprechungen von Handwerkern und Dämmstoffindustrie zu verzeichnen sowie gravierende bauphysikalische Missverständnisse vorhanden. Dass Heizkosteneinsparungen von 50% und mehr durch eine Außenwanddämmung möglich sein sollen, lässt sich durch eine einfache Berechnung leicht widerlegen.

Je nach Berechnung oder Aufteilung der Wärmeverluste, hat der Verlust durch die Außenwände einen Anteil von 10-20% am Gesamtenergiebedarf (nach Lohmeyer 15-20%, Abbildung 53). Werden hiervon rechnerisch 50% gespart, ergibt das im Gesamtverbrauch eine maximale Reduzierung auf 90-95%, also eine Ersparnis von 5-10%. Viele bisher durch namhafte Fachleute durchgeführte Vorher-/Nachher-Berechnungen zeigen zudem, dass diese rechnerisch ermittelten Werte in der Realität nicht erreicht werden, sondern sich zwischen 3 und 7% bewegen. Diese relativ geringen Einsparwerte lassen sich jedoch auch durch andere Maßnahmen erreichen. Eine Möglichkeit ist die Erhöhung der Wandoberflächentemperatur auf der Innenseite durch kapillaraktive Dämmstoffe (mineralischer Dämmputz, mineralische Dämmplatten) oder Wanderwärmung (siehe unter Heizung). Die geringere Kältestrahlung der Wand bewirkt eine größere Behaglichkeit auch bei geringerer Raumtemperatur (Abbildung 52). Das Einsparpotential liegt hier in der weniger benötigten Heizenergie sowie dem geringeren Lüftungswärmeverlust (siehe auch Kapitel Heizung).

Darüber hinaus bleibt bei einem solchen Wandaufbau der solare Energieeintrag erhalten, der nicht unwesentlich ist und der in den rein rechnerischen Betrachtungen oft unberücksichtigt bleibt. Nachgewiesen ist dieser Wärmegewinn auch bei bedecktem Himmel und an Nordseiten.

Fenster

Der Steimker Berg ist im ursprünglichen Zustand mit sogenannten Kastenfenstern ausgestattet gewesen. Soweit diese noch vorhanden sind, ist es sinnvoll, sie zu erhalten. Dies führt nicht zwangsläufig zu höheren Energieverlusten gegenüber U-Wert-optimierten Isolierglasfenstern.

Im Gegensatz zu Konvektionswärme kann Strahlungswärme Fensterglas nicht wie Licht durchdringen, sondern wird teils reflektiert und absorbiert.

Sind die alten Fenster gravierend geschädigt und nicht mehr zu erhalten, sind sie natürlich zu ersetzen. Es wird aber ausdrücklich darauf hingewiesen, dass durch die erhöhte Dichtigkeit neuer Fenster mit einem Anstieg des Feuchtegehaltes der Raumluft zu rechnen ist. Dies kann abhängig von den Wandflächentemperaturen zu einem Schimmelpilzbefall führen. Grund dafür ist, dass feuchte Raumluft durch die absolut luftdichten Fenster nicht mehr kontinuierlich abgeführt wird, Wandoberflächen diese Feuchtigkeit aufnehmen und in der kurzen Zeit der Stoßlüftung diese nicht mehr abgeführt werden kann. Kommen noch kalte Wandoberflächen dazu, kommt es gar durch Kondensatbildung zu noch größerer Durchfeuchtung und idealen Wachstumsbedingungen für Schimmelpilze.

Darüber hinaus benötigt feuchte Luft zur Aufheizung mehr Energie als trockene. Neben den Energieverlusten durch erhöhte Luftwechselraten wird die potentielle Energieeinsparung bei neuen Fenstern durch diesen erhöhten Heizenergieverbrauch stark gemindert oder gar aufgewogen.

Dach

Die Dachgeschosse auf dem Steimker Berg sind, wenn nicht ohnehin bauzeitlich, schon früh zu Wohnzwecken ausgebaut worden. Das heißt, Dämmungen sind gar nicht vorhanden oder die verwendeten Materialien unwirksam oder veraltet. Starke Energieverluste sind die Folge.

Hier ist es ratsam Dämmungen zu erneuern und dabei die Materialstärken den Erfordernissen anzunähern, um ein Einsparpotential zu nutzen. Dämmungen über die vorhandene Sparrenhöhe hinaus sind nicht zwingend erforderlich und wirtschaftlich nicht sinnvoll (siehe oben).

Heizung

Die Gebäude des Steimker Bergs sind an das Fernwärmenetz der Stadt Wolfsburg angeschlossen. Fernwärme an sich ist schon den eher umweltfreundlichen Möglichkeiten der Wärmezeugung zuzuordnen, lässt aber keine Spielräume für weitere Optimierungen durch einen Einzelnen zu.

Andererseits haben aber Hauseigentümer*innen die Möglichkeit, durch die Art des Wärmetransportes und der Wärmeübergabe Einsparpotential zu nutzen.

Energiesparende Heiztechnik bedeutet Strahlungsheizung. Die meisten Heizsysteme heutzutage sind jedoch auf Konvektion ausgelegt. Hierbei steigt die erwärmte Luft aufgrund ihrer geringeren Dichte nach oben, kühlt sich an den Umfassungsflächen, die kälter als die Raumluft sind, ab und fällt wieder nach unten. Die höchsten Werte sind also im Bereich der Decke und die geringsten am Boden zu verzeichnen. Durch die ständige Luftströmung und die unterschiedliche Temperaturverteilung im Raum sind Zuglufterscheinungen spürbar, die oft fälschlicherweise „undichten“ Fenstern oder Türen zugesprochen werden. Die im Gegensatz zur Raumluft kälteren Umfassungsflächen stehen mit ihrer Kältestrahlung der Behaglichkeit ebenfalls entgegen. Das Heizmedium Luft wird darüber hinaus durch die erforderliche Stoßlüftung mehrmals am Tag komplett ausgetauscht und muss mit einem hohen Energieaufwand wieder erwärmt werden.

Wärmestrahlung dagegen bedarf keines Mediums, sie erwärmt die Umfassungsflächen (den Körper, die Einrichtungsgegenstände) auf die sie trifft an der Oberfläche und erwärmt diese, die nun selbst zum Strahler werden, während sie die Raumluft ungehindert durchdringt. Eine Aufheizung der Raumluft erfolgt also nur mittelbar, und sie ist immer geringer temperiert als die Umfassungsflächen. Da sich Wärmestrahlung mit Lichtgeschwindigkeit und gleichmäßig ausbreitet, verteilt sich die Wärme im Raum, weiter entfernte Bauteile (Decke) werden dabei geringer bestrahlt, nahe mehr (unterer Wandbereich, Boden, also dort, wo sich Personen aufhalten). Gleiches gilt natürlich auch für die sich im Raum befindlichen Einrichtungsgegenstände und die Personen. Wie angenehm Strahlungswärme empfunden wird, kann sicher jeder bestätigen. Bei der erforderlichen Stoßlüftung geht wesentlich weniger Energie mit der Raumluft verloren und in der kurzen Zeit des Lüftungsvorganges behalten die wärmestrahlenden Flächen ihre Temperatur.

Die Erwärmung der Wandoberflächen ist also Teil eines sinnvollen und am menschlichen Empfinden orientierten Heizvorgangs. Aus dieser Erkenntnis heraus gewinnen Wandheizungen und Wandtemperierungen zunehmend an Bedeutung, da erkannt worden ist, dass das eigentliche Ziel einer richtigen Raum- und Gebäudeheizung darin besteht, dass Wärmeenergie in die Umschließungsflächen eingetragen werden muss, dieser Vorgang also keinen Energieverlust darstellt.

Quelle:

„Energieeinsparung bei Baudenkmälern“ Schriftenreihe des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz, Band 67, 2002

Denkmalrechtliche Grundlagen

Gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) in der aktuellen Fassung steht die gesamte Siedlung Steimker Berg als Gruppe baulicher Anlagen („Ensemble“) unter Denkmalschutz. Sie wurde am 08.03.1978 unter Schutz gestellt und 1989 ins Denkmalverzeichnis des Landes Niedersachsen eingetragen. Die genaue Eingrenzung der Gruppe ist im Denkmalverzeichnis festgeschrieben und kann bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Wolfsburg eingesehen werden. Seit Anfang 2020 ist das Denkmalverzeichnis als „Denkmalatlas Niedersachsen“ auch in digitaler Form im Internet der Öffentlichkeit zugänglich.

Ziel von Denkmalschutz und Denkmalpflege ist die Erhaltung der kulturhistorisch bedeutenden Bausubstanz für die Nachwelt. Darum hat der Gesetzgeber grundsätzliche Regelungen zum Schutz des Kulturgutes getroffen, die im Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz festgelegt sind. Danach sind Denkmaleigentümer*innen verpflichtet, Kulturdenkmale „instandzuhalten, zu pflegen, vor Gefährdung zu schützen und, wenn nötig, instandzusetzen“ (NDSchG §6, Abs.1).

Zum Schutz des Denkmals ist jede Maßnahme, die eine Veränderung des Denkmals sowie der Umgebung bedeuten würde, genehmigungspflichtig (NDSchG §10, Abs. 1 und 4). Dies gilt auch für Maßnahmen, die kein baurechtliches Vorhaben im engeren Sinne darstellen.

Eine Genehmigungserteilung erfolgt durch die zuständige Denkmalschutzbehörde, d.h. die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Wolfsburg.

Baurechtliche Grundlagen

Bebauungsplan

Neben dem Status als eingetragenes Baudenkmal stehen für den Schutz der Siedlung Steimker Berg verbindliche planungsrechtliche Grundlagen zur Verfügung:

- Erhaltungssatzung (1986)
- Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift (Entwurfsstand 2023).

Der für die Siedlung aufgestellte Bebauungsplan ist die wichtigste planungsrechtliche Grundlage für die Siedlung. Er legt Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen fest und weist darüber hinaus auch Verkehrs- und Grünflächen aus.

Die wichtigsten Festsetzungen für die Bewohner*innen und Eigentümer*innen der Siedlung betreffen:

- Regelungen des Bestandsschutzes
- Ausweisung von Flächen für Anbauten (z.B. für Wohnraumerweiterungen) mit Angaben zur zulässigen Gebäudetiefe und Geschossigkeit
- Zuweisungen von Stellflächen für PKW
- Ausweisung privater/öffentlicher Grünzonen.

Auskünfte zum Bebauungsplan erteilt der Geschäftsbereich Stadtplanung und Bauberatung der Stadt Wolfsburg.

Bauliche Maßnahmen

Generell sind bei allen baulichen Maßnahmen der Bebauungsplan mit der örtlichen Bauvorschrift und das Erfordernis der denkmalrechtlichen Genehmigung zu beachten. Das gilt auch für bauantragsfreie Baumaßnahmen (z.B. Fenstererneuerungen, Innenausbauten, Fassadenanstriche) und für bauliche Nebenanlagen (z.B. Carports, Gartenhäuser, Zäune).

Vor Baumaßnahmen, die nach Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) genehmigungspflichtig sind, ist ein entsprechender Bauantrag zu stellen. Die Baugenehmigung schließt die denkmalrechtliche Genehmigung dann ein. Für bauliche Maßnahmen, die nach NBauO genehmigungsfrei sind, ist ein separater Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu stellen.

Für alle Anträge sind Unterlagen einzureichen, aus denen Art und Umfang der geplanten Maßnahme/n zweifelsfrei hervorgehen. Zu den Unterlagen können gehören:

- Bauantragsformular gem. § 1 der Bauvorlagenverordnung (BauVorIVO)
- Erklärung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers
- Bautechnische Nachweise
- Einfacher Lageplan mit Grenzvermessung und mit Darstellung des geplanten Gebäudes,
- Grundrisszeichnungen aller Geschosse, M.= 1 : 100
- Schnittzeichnungen, M.= 1 : 100
- Ansichtszeichnungen aller Fassaden, M.= 1 : 100
- Baubeschreibung, mit genauen Angaben der Materialien
- Berechnung des Brutto-Rauminhaltes nach DIN 277 Teil 1
- Berechnung der Rohbau-/ und Herstellungskosten
- Nachweis der Grundflächenzahl (GRZ)
- Nachweis der Geschossflächenzahl (GFZ)

Für die denkmalrechtliche Genehmigung können dazu kommen:

- Detailzeichnungen nach Abstimmung, M. = 1 : 1 oder 1 : 2 oder 1 : 5
- Aktuelle Bestandsfotos
- Angebote von Fachfirmen

Es wird empfohlen, bereits vor Antragstellung zwecks Beratung den Kontakt mit der Denkmalschutzbehörde der Stadt Wolfsburg aufzunehmen.

Nach Erhalt der Baugenehmigung und/oder der denkmalrechtlichen Genehmigung kann mit der Maßnahme begonnen werden.

Praktische Hinweise zum Denkmalschutz / Fördermöglichkeiten

Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten

Das zurzeit geltende Einkommensteuergesetz (§§7 i bis 10g und 11b EStG) sieht die Möglichkeit der Inanspruchnahme von Steuervergünstigungen vor. Eine Grundvoraussetzung ist, dass die Baumaßnahmen eine wesentliche Verbesserung für das Baudenkmal mit sich bringen.

Sollen Aufwendungen zur Erhaltung des Denkmals steuerlich abgeschrieben werden, sollte dies bereits im Antrag mitgeteilt werden. Ist die steuerliche Abschreibung beantragt, sind nach Abschluss der Maßnahmen die Originalrechnungen sowie deren Auflistung bei der Denkmalschutzbehörde einzureichen. Abschreibungsfähig sind ausschließlich denkmalbedingte Mehraufwendungen, die dem Erhalt des Denkmals oder seiner sinnvollen Nutzung dienen. Nach dem Erhalt der entsprechenden Bescheinigung kann diese der Steuererklärung beigelegt werden. Die Steuerbescheinigung ist kostenpflichtig.

Landesmittel

Für Maßnahmen zur Erhaltung, Unterhaltung und Wiederherstellung von Baudenkmalen können nach § 32 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz nach Maßgabe der im Haushaltsplan für Niedersachsen bereitgestellten Mittel Zuschüsse gewährt werden. Förderfähig sind ausschließlich denkmalbedingte Mehraufwendungen, die die üblichen Kosten der Instandsetzung einer baulichen Anlage erheblich überschreiten. Ein Rechtsanspruch auf Bezuschussung besteht nicht. Nähere Auskünfte erteilt das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege.

Fördermittel der Stadt Wolfsburg

Um eine finanzielle Zuschuss der Stadt Wolfsburg für eine bauliche Maßnahme im Sinne des Denkmalschutzes zu erhalten, kann der Wunsch auf Bezuschussung im Antragsformular auf denkmalrechtliche Genehmigung angezeigt werden. Die Zuschussmöglichkeiten sind abhängig von den jeweils im Haushaltsplan der Stadt Wolfsburg bereitgestellten Mitteln. Ein Rechtsanspruch auf Bezuschussung besteht nicht. Der*die Eigentümer*in des Gebäudes trägt zunächst selbst die Kosten einer Maßnahme, die nach den o. g. Maßgaben nach Nachweis der Rechnungen zu Teilen erstattet werden können.

Glossar

Altan	Im Gegensatz zum frei auskragenden Balkon ein bis zum Erdboden unterbauter, mit einer Brüstung versehener Austritt an oberen Stockwerken
Balkon	frei auskragender, mit einer Brüstung versehener Austritt an oberen Stockwerken
Biberschwanz	Flachziegel zur Deckung des Daches
Blockstufe	massive Stufe mit rechteckigem Querschnitt, zumeist aus Stein oder Holz
Brüstung	bei Fenstern die Mauer zwischen Fußboden und Fensterbrett
Dacherker	in der Höhe der Traufe aufsteigender Dachaufbau nach Art einer Gaube, Vorderseite bündig mit der Fassade des Gebäudes
Dachaufbauten	Öffnungen zur Belichtung und Belüftung des Dachraumes (Gauben, liegende Dachflächenfenster, Dacherker)
Einfriedung	Abgrenzung von Grundstücken/Geländeflächen mittels Zaun, Mauer, Hecke
Endhaus	Haus am Ende einer Reihenhauszeile
Engobe / engobiert	dünnflüssiger Tonschlicker zur Einfärbung oder Beschichtung keramischer Produkte, ergibt eine matte bis mattglänzende offenporige Oberfläche
Ensembledenkmal	Ein Denkmalensemble (= Gruppe baulicher Anlagen) umfasst eine größere denkmalwerte Fläche inklusive ihrer baulichen Zeugnisse und macht in seiner Gesamtheit Geschichte erfahrbar, bspw. Dorflagen, Ortszentren, Stadtteile oder Mietshausquartiere. Gebäude innerhalb eines Ensembles sind im Inneren und Äußeren zu schützen.
Erker	Ab dem ersten Obergeschoß frei vorkragender, ein- oder mehrgeschossiger, geschlossener Vorbau an Gebäudefassaden.
Gartenstadt	Ein 1898 in England von Ebenezer Howard entworfenes Stadtmodell. Paradebeispiel in Deutschland ist die Gartenstadt Hellerau bei Dresden, die 1909 entstand. Es war Konzept der Gartenstadt, ein Gleichgewicht zwischen Land und Stadt herzustellen. Die Gartenstadt sollte dabei als eigenständige, von der City unabhängige, Stadt funktionieren. Howard war es wichtig, dass jedem Grundstück ein Gartenstück zugeordnet wird.
Gaube	untergeordneter Dachaufbau mit Fenster, als stehendes Element auf dem Dach eines Gebäudes (z.B. Schleppgaube, stehende Gaube)
GEHAG	Gemeinnützige Heimstätten,- Spar- und Bau-Aktiengesellschaft, seit 1924 tätig
Gewände	seitliche Partien an Fenster und Türen, schräg ins Mauerwerk eingeschnitten
Häring, Hugo	1882-1958, dt. Architekt und Architekturtheoretiker, bspw. Ring-Siedlung in Berlin-Siemensstadt

Heimatschutzstil	ursprünglich Betonung der regionalen Traditionen in der Architekturausführung sowie landschaftsbezogene Bauweise, Verwendung örtlich vorhandener Baustoffe, Zuarbeit durch lokale Kleinbetriebe. Im Nationalsozialismus durch „Blut- und Bodenstil“ vereinnahmt.
Heintz, Wilhelm	1888-1966, dt. Garten- und Landschaftsplaner, bspw. Grünflächen Heinkel-Werke in Oranienburg
Kastenfenster	im Unterschied zum Einfachfenster: Fenster mit einer zweiten Ebene von Fensterflügeln, auch Doppelfenster genannt
Kellenputz	mit Brett oder Kelle verriebener, geglätteter Putz
Klappladen	der zumeist aus Holz konstruierte äußere Verschluss eines Fensters, seltener an Türen
Klinker	gebrannte Ziegel, durch Sinterprozess wurden die Poren größtenteils geschlossen und die Wasseraufnahme des Steins ist sehr gering
Koller, Peter	1907-1996, österr.-dt. Architekt, Realisierung verschiedener Bauten in Wolfsburg, 1938-42 Leiter des Stadtbaubüros in der „Stadt-des-KdF-Wagens“, 1955-60 Stadtbaurat in Wolfsburg
Kratzputz	Strukturputz, der seine charakteristische Oberfläche durch Herauskratzen des Kornes erhält
Kunststein	z.B. wetterbeständiger Betonwerkstein
Laube	Zu den Seiten hin offenes Gebäude oder Gebäudeteil, das es erlaubt sich vor Sonne oder vor Regen geschützt erlaubt sich im Freien aufzuhalten.
Madenputz	Strukturputz mit schlierenartiger Oberfläche
May, Ernst	1886-1970, dt. Architekt und Stadtplaner, bspw. zahlreiche Siedlungsbauten in Frankfurt am Main
Ortgang	Begrenzung der Giebelfläche (z.B. bei Satteldach) durch die Dachkante zwischen Traufe und First
Pergola	allseitig offener Gang oder Vorbau, häufig als Rankgerüst für Pflanzen
Pfannendeckung	Deckung mit Dachziegeln mit s-förmigem Querschnitt
Portal	architektonisch aufwendig gestalteter Eingang, häufig mit Rundbogen
Putzquaderung	Bearbeitung des Putzes zur Nachahmung von Quadermauerwerk
Radburn-System	Urbanistisches System, Trennung der unterschiedlichen Verkehrsarten
Risalit	In ganzer Höhe des Bauwerks vorspringender, mehrgeschossiger Bauteil, oft mit eigenem Giebel und Dach (Mittel-, Seitenrisalit)
Salvisberg, Otto Rudolf	1882-1940, Schweizer Architekt
Satteldach	Giebeldach: zwei gegen einen gemeinsamen First ansteigende Dachflächen
Scharrierung	Oberflächenstruktur von Steinen (schmale, parallele Rillen), die durch Bearbeitung mit einem Scharriereisen entstehen

Schmitthenner, Paul	1884-1972, Architekt, bspw. Kochenhofsiedlung in Stuttgart
Ständerholz	senkrechter Pfosten zur Aufnahme von Lasten
Ständerker	im Gegensatz zum auskragenden Erker der oberen Geschosse ein im Erdgeschoß aufstehender Erker
Taut, Bruno	1880-1936, Architekt, z.B. zahlreiche Siedlungsbauten in Berlin, 1924-31 Chefarchitekt der GEHAG
Tessenow, Heinrich	1876-1950, dt. Architekt, bspw. Einzelbauten der Gartenstadt Hellerau bei Dresden
Treppenwange	seitliche Begrenzung einer Treppe, in die die Treppenstufen konstruktiv einbinden
Verbundfensterkonstruktion	Doppelfenster mit Innen- und Außenflügel, die durch Spezialbeschläge miteinander verbunden sind und eine gemeinsame Drehachse haben
Walmdach	Satteldach, dessen Giebel durch schräge Dachflächen ersetzt sind.
Wurmputz	Edelputz, dünnschichtig aufgetragen, körnige Struktur

Anhang: Vergleichsbeispiele

Waldsiedlung Zehlendorf, Onkel-Toms-Hütte in Berlin- Zehlendorf

Die Waldsiedlung Zehlendorf, auch Onkel-Toms-Hütte genannt, entstand im Auftrag der GEHAG zwischen 1926 und 1931. Sie trägt die Handschrift drei verschiedener Architekten – Bruno Taut, Hugo Häring und Otto Rudolf Salvisberg. Die Integration des bestehenden Baumbestandes im Zuge der Planung zeigen Parallelen zur Siedlung Steimker Berg in Wolfsburg. Seit Juni 1982 steht die Siedlung, bestehend aus Einfamilienreihenhäusern und Geschosswohnungsbauten, unter Denkmalschutz. In den letzten Jahren wurden die Gebäude denkmalgerecht instandgesetzt und modernisiert. Dabei wurde der bauzeitliche Zustand wiederhergestellt und sowohl die Wohnqualität als auch das Erscheinungsbild der Siedlung erheblich gesteigert.



Abbildung 54: Riemeister Straße vor und nach der Instandsetzung / Modernisierung

Gartenstadt Dresden - Hellerau

1908 wurde die erste deutsche Gartenstadt in Hellerau gegründet. Beeinflusst durch das Gartenstadtmodell von Ebenezer Howard entwickelte Karl Schmidt die Idee, nahe der Deutschen Werkstätten Hellerau eine Wohnsiedlung zu bauen. Bereits im Jahr 1906 lag ein Gesamtbebauungsplan von Richard Riemerschmidt vor, der das Land in fünf Bauzonen gliederte: ein Kleinhausviertel, ein Landhausviertel, ein Viertel mit Wohlfahrtseinrichtungen, das Gelände der Fabrikanlage sowie ein von der Bebauung ausgeschlossenes Areal. Die Entwürfe für die unterschiedlichen Haustypen stammten von Heinrich Tessenow, Richard Riemerschmidt, Hermann Muthesius und Kurt Frick. Heinrich Tessenow war einer der Lehrer des Architekten Peter Koller. Sein Einfluss zeigt sich in einigen der Haustypen der Siedlung Steimker Berg.

Seit 1992 liegt für das Gebiet Dresden - Hellerau eine Erhaltungssatzung vor. Im Jahr 2001 wurde die Gartenstadt unter Denkmalschutz gestellt und ist seit 2005 Teil des Förderungsprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“. Dadurch wurde die finanzielle Förderung gewährleistet, um im Bestand das ursprüngliche Siedlungsbild weitestgehend wiederherzustellen.



Abbildung 55: Bauten von Heinrich Tessenow in Dresden - Hellerau

Quelle:

Berger, Claudia: Architekturführer Hellerau, 2008

Literaturverzeichnis (Auszug)

- 1.) Beger, Claudia: Architekturführer Hellerau, 2008
- 2.) Büro für Architektur und Bauforschung, Karin Carmen: Die Siedlung Steimker Berg in Wolfsburg. Städtebauliches Gutachten unter denkmalpflegerischen Aspekten, Berlin, 2000
- 3.) Froberg, Nicole: Ein Mann der Rede und der Feder. Peter Koller – Architekt und Stadtplaner Wolfsburgs, Wolfsburg, 2007
- 4.) Kautt, Dietrich: Wolfsburg im Wandel städtebaulicher Leitbilder, in: Beier, Rosmarie (Hrsg.): Aufbau West Aufbau Ost. Die Planstädte Wolfsburg und Eisenhüttenstadt in der Nachkriegszeit, 1997
- 5.) Koller, Peter/Taeschner, Titus: Siedlung Steimker Berg, in: Bauen, Wohnen, Siedeln (Heft 20), 1940
- 6.) Schneider, Christian: Stadtgründungen im Dritten Reich, München, 1978

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Luftbild Siedlung Steimker Berg, 1959	4
Abbildung 2: Perspektivische Darstellung der Siedlung, 1940	5
Abbildung 3: Unter den Eichen, um 1940	7
Abbildung 4: Torhaus, Marktplatz, um 1940	7
Abbildung 5: Birkenweg, 1939.....	7
Abbildung 6: Grünflächenplan, 2002	9
Abbildung 7: Alte Landstraße, um 1942, aus dem Nachlass des Gartenarchitekten Wilhelm Heintz	10
Abbildung 8: Siedlungsrand, 2010: klare Begrenzung der Siedlung durch Baumbestand	10
Abbildung 9: Ahornweg, um 1940.....	11
Abbildung 10: Legende zu Abbildung 11	12
Abbildung 11: Haustypen	13
Abbildung 12: Haustypen in der Siedlung.....	22
Abbildung 13: Birkenweg 26-32.....	23
Abbildung 14: Charakteristische Bauelemente mit Denkmaleigenschaft	24
Abbildung 15: Kratzputz, Wurmputz und überquasteter Kellenwurfputz.....	25
Abbildung 16: Sockelzone.....	26
Abbildung 18: Gestaltungsbeispiel für ein ergänzendes Vordach	28
Abbildung 19: Haustürtypen in der Siedlung.....	36
Abbildung 20: Waldpfad, Fassade mit Holztüren und -fenstern sowie Klappläden im Erdgeschoss	37
Abbildung 21: Kellereingang.....	38
Abbildung 22: Bestandsfenster. Typen Fensterläden (Brettklappläden, Lamellenklappläden).....	39
Abbildung 23: Fenstertypen.....	40
Abbildung 24: Haustyp I, Standgaube	42
Abbildung 25: Haustyp VI, Standgaube	43
Abbildung 26: Haustyp VI, Schornstein und Ortgang.....	43
Abbildung 27: Haustyp IIa, kleine Schleppgaube.....	43
Abbildung 28: Gestaltungsbeispiel für eine ergänzende Gaube.....	44
Abbildung 28: Beispielhafte Ansicht Gartenseite mit Terrasse geschlossener Wohnraumerweiterung, offener Pergola und ohne Anbau	46
Abbildung 30: Beispielhafte Ansicht Giebel mit gartenseitigem Anbau.....	47
Abbildung 31: Beispielhafter Grundriss mit geschlossener Wohnraumerweiterung und Terrasse, offener Pergola und ohne Anbau mit Terrasse.....	47
Abbildung 32: beispielhafte Ansicht Gartenseite, Sonderfall Haustyp VI	48
Abbildung 33: beispielhafte Ansicht Giebel, Sonderfall Haustyp VI	48
Abbildung 34: beispielhafter Grundriss mit geschlossener Wohnraumerweiterung und Terrasse, offener Pergola und Terrasse ohne Anbau, Sonderfall Haustyp VI	49
Abbildung 35: Haustyp VIII und IX, Balkon	51
Abbildung 36: Beispiel für neuen Balkonanbau mit Terrasse	51
Abbildung 37: Regelfall, Neubau Balkontür	52
Abbildung 38: Hausgärten Unter den Eichen, um 1940	54
Abbildung 39: Einfriedung mit Lattenzaun aus rechteckigen Stäben.....	56
Abbildung 40: Beispiel eines Lattenzauns mit halbrunden Stäben, 2010	56
Abbildung 41: Maximale Höhe eines Gartengerätehäuschens mit Satteldach	57
Abbildung 42: Gestaltungsbeispiele für Gartengerätehäuschen	58
Abbildung 43: Gestaltungsvariante Müllplatz mit Tür	60
Abbildung 44: Gestaltungsvariante Müllplatz ohne Tür.....	60
Abbildung 45: Überdachter Stellplatz	62
Abbildung 46: Schemazeichnung Vorgärten.....	63
Abbildung 47: Ausschnitt Baumkatasterplan Stadt Wolfsburg (Bereich A), Stand 1991	64
Abbildung 48: Historischer Baumbestand, Fotos von Ali Altschaffel 2017.....	65
Abbildung 49: Birkenweg, historischer Zustand	66
Abbildung 50: Alte Landstraße, um 1942, Abb. aus Nachlass des Gartenarchitekten Wilhelm Heintz.....	66
Abbildung 51: Birkenweg, um 1942, Abb. aus dem Nachlass des Gartenarchitekten Wilhelm Heintz	67
Abbildung 52: Marktplatz, 1950er Jahre	68
Abbildung 53: Behaglichkeitsprofil aus der Kombination von Wand- und Raumlufttemperatur (nach Bedford und Liese)	70
Abbildung 54: Energieverlust über die Gebäudehülle	71
Abbildung 55: Riemeister Straße vor und nach der Instandsetzung / Modernisierung.....	81
Abbildung 56: Bauten von Heinrich Tessenow in Dresden - Hellerau	82

Quellenverzeichnis

Altschaffel, Ali: Abbildung 47

Berger, Claudia: Architekturführer Hellerau, 2008, Seite 107 und 153: Abbildung 55

Brenne Architekten: Abbildung 10, Abbildung 11, Abbildung 12, Abbildung 14, Abbildung 17, Abbildung 18, Abbildung 20, Abbildung 22, Abbildung 23, Abbildung 24, Abbildung 25, Abbildung 26, Abbildung 27, Abbildung 34, Abbildung 35, Abbildung 36, Abbildung 38, Abbildung 42, Abbildung 43, Abbildung 44

„Energieeinsparung bei Baudenkmalern“ Schriftenreihe des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz, Band 67, 2002, S. 32: Abbildung 52

„Energieeinsparung bei Baudenkmalern“ Schriftenreihe des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz, Band 67, 2002, S. 53: Abbildung 53

Stadtarchiv Stadt Wolfsburg: Abbildung 19

Nachlass des Gartenarchitekten Wilhelm Heintz: Abbildung 7, Abbildung 49, Abbildung 50

Untere Denkmalschutzbehörde Stadt Wolfsburg: Abbildung 21, Abbildung 45