

## **Gestaltungshandbuch Bottrop-Fuhlenbrock**

### **INHALT**

#### **Ziele des Gestaltungshandbuches**

#### **Identität**

#### **Siedlungsgeschichte**

#### **Geltungsbereich**

Räumlicher Geltungsbereich  
Flurstückkataster  
Hauskataster

#### **Haustypen**

#### **Öffentlicher Außenraum**

Anger, Straßenbild, Gehwege Kleiststraße

#### **Privater Außenraum**

Vorgärten - Einfriedung  
Zuwege zu den Hauseingängen  
Garagen/Carports

#### **Dächer**

Eindeckung  
Gauben  
Dachflächenfenster  
Dachdämmung

#### **Fassade**

Putzfassade  
Fasadendämmung

#### **Hauseingänge**

Vordächer  
Treppen – Stufen – Wangen – Geländer  
Haustüren  
Nebentüren

#### **Fenster**

Fenster  
Rollläden

## ZIELE DES GESTALTUNGSHANDBUCHES

Das Gestaltungshandbuch ist als Orientierungshilfe für Eigentümer und Mieter, sowie Architekten und Handwerksbetriebe bei Renovierungsmaßnahmen an Gebäuden der Siedlung Kleiststraße zu sehen. Es erläutert die Festsetzungen der Gestaltungssatzung. Mit der Erhaltung der ortsbildprägenden Gebäudetypen und des charakteristischen Straßenbildes sollen die historischen Eigenarten und die Homogenität der Siedlung gewahrt bleiben.

Durch Aufzeigen der besonderen und erhaltenswerten Elemente der Gebäude und des Siedlungsgrundrisses soll das Handbuch die Besonderheiten und Qualitäten des Ortes bewusstmachen und helfen, den Charakter der Siedlung auch bei anstehenden Renovierungsmaßnahmen zu erhalten.

Es soll sowohl für die Stadt Bottrop, als auch für Eigentümer und Bewohner als Leitfaden dienen, um gemeinsam sinnvolle Lösungen zum Erhalt der Siedlung zu finden.

## IDENTITÄT

Das Bauprojekt der Treuhandstelle in Fuhlenbrock war eins der umfangreichsten Plangebiete für den Zeitraum Ende der 1930er Jahre auf Bottroper Gebiet. Über das Stadtgebiet verteilen sich noch andere Siedlungskomplexe mit den gleichen, von der Treuhandstelle entwickelten Haustypen, wie z.B. in der Sydowstraße wo die Häuser als Einzeldenkmale unter Schutz stehen oder einzelne Straßenzüge wie in der Lehmkuhler- und Böcklinstraße.

In der Siedlung Kleiststraße ist ganz klar abzulesen, dass die Treuhandstelle hier als Bauherr auftrat. Die Haustypen entsprechen den von der Treuhandstelle entwickelten Gebäudegrundrissen für Doppelhäuser *Typ 21 A* und *Typ 22*, für den Kreuzgrundriss *Typ 30A* und einem Reihenhaustyp der dritten Bauperiode ab 1934/35. Die Treuhandstelle legte nach eigenen Angaben besonderen Wert auf die Planung der Häuser für die Bergarbeiter. Auszug aus Knipping; Jörgens; Steppat, 30 Jahre Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten. 1949 (S. 35): „[...] *die Wohnung des Bergmanns soll so liegen und gestaltet sein, daß sie ihm mehr als eine einfache Behausung bedeutet. Wenn er nach der Schicht heimwärts geht, soll ihn der Gedanke an sein Heim beglücken, die Art und Weise, wie er wohnt, soll ihm ein gesunder Ausgleich für seine schwere Arbeit unter Tage und eine Bereicherung in seinem Lebensinhalt sein.*“

Mit Sorgfalt wurden daher bei der Planung die besonderen Bedürfnisse der Bergarbeiter an das Wohnen berücksichtigt sowie das Schaffen von reizvollen Siedlungsräumen angestrebt. So stellt nach Angaben der Treuhandstelle das Einfamilienhaus mit Garten und Stall zur Kleintierhaltung die optimale Wohnform für die Bergarbeiterfamilie dar. Bei der Erschließung des Geländes legt die Treuhandstelle Wert auf die „*Schaffung von wohlabgewogenen Straßenräumen und Durchblicken [...] durch sinnvolle Formung und Gruppierung der Baukörper im Verhältnis zu der gesamten Anlage*“ (aus Knipping; Jörgens; Steppat, 30 Jahre Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten. 1949, S. 36)

Die oben genannten Aspekte sind in der Siedlung Kleiststraße, in ihrer Struktur und ihrem Erscheinungsbild noch gut ablesbar. Die ursprüngliche Planung der Siedlung, angelegt um einen Anger, ist in der Anordnung der Gebäudekörper noch ganz klar erkennbar.

## SIEDLUNGSGESCHICHTE

Ende der 1930er Jahre erfährt der nordwestlich von Bottrop gelegene Stadtteil Fuhlenbrock eine rege Bautätigkeit rund um die Schachanlage Jacobi und die Zeche Franz-Haniel. Da die ersten Werkssiedlungen zur Schachanlage Jacobi auf Oberhausener Gebiet entstanden, blieb Bottrop-Fuhlenbrock von der Besiedelung zunächst unberührt, obwohl die Schachanlage Jacobi bereits im Jahre 1912 ihre Produktion aufnahm. Die Siedlung Kleiststraße wurde ab 1939 als Vierjahresplanprojekt „Bergarbeitersiedlung Bottrop-Fuhlenbrock“ nach Plänen des Essener Regierungsbaumeisters Beckmann für die „Bergmannssiedlung Essen m.b.H.“, einer Tochtergesellschaft der Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten im rheinisch-westfälischen Steinkohlenbezirk GmbH, geplant. Die Bergmannssiedlung Essen m.b.H. erschließt hierfür im Jahre 1939 unbebautes Gebiet zwischen Oberhausener Straße (ehemals Dorstener Straße), Spechtstraße, Im Fuhlenbrock (ehemals Langenstraße) und der Verbindung zwischen heutiger Fuhlenbrockstraße und Hermann-Löns-Straße (ehemals Viktoriastraße), direkt an der Stadtgrenze zu Oberhausene. Ein Artikel der Bottroper Zeitung vom 3. März 1939 spricht von 121 Häusern mit insgesamt 353 Wohnungen.

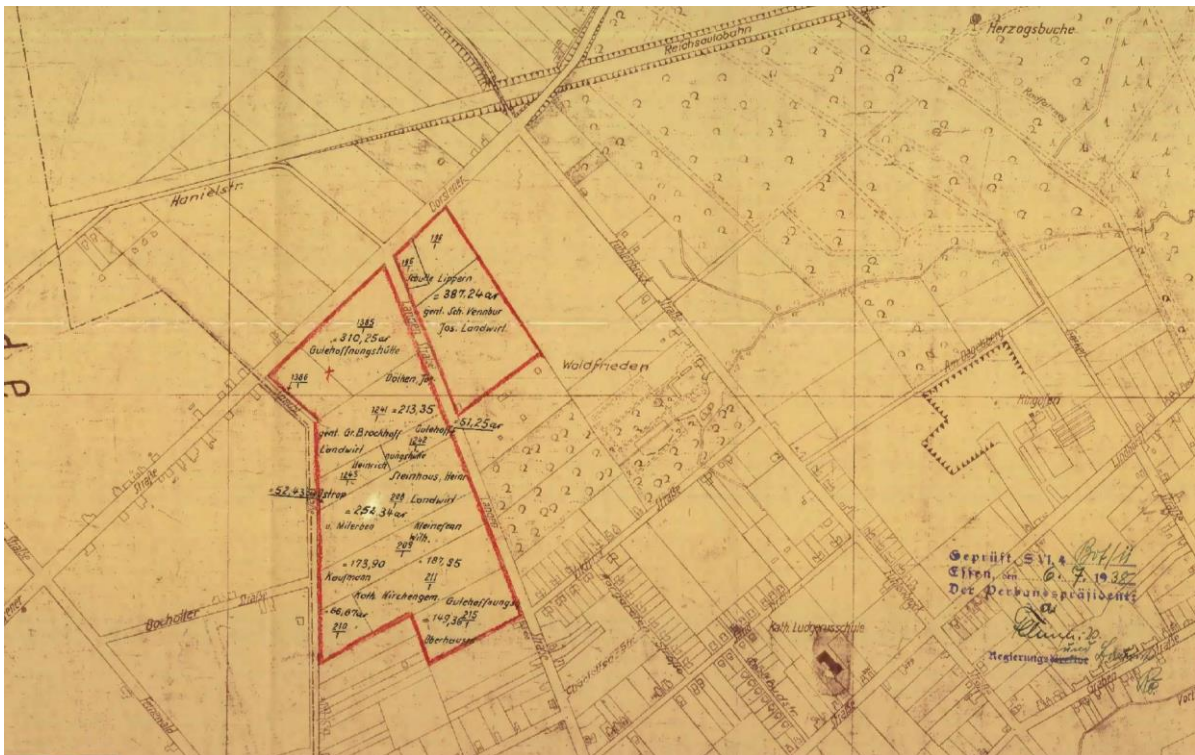


Abbildung 1 Gebiet der geplanten Siedlung Kleiststraße 1939

## GELTUNGSBEREICH

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich, der diesem Handbuch zugrundeliegenden Satzung, umfasst das Gebiet um die Kleiststraße begrenzt durch die Gustav-Freitag-Straße im Norden, die Herderstraße im Süden, die Spechtstraße im Westen und die Straße Im Fuhlenbrock im Osten.

### **Flurstückkataster**

Der Satzungsbereich liegt in der Gemarkung Bottrop (055130), Flur 139 und umfasst das öffentliche unbebaute Grundstück mit der Flurstücksnummer 19 sowie die bebauten Grundstücke mit den Flurstücksnummern: 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 168, 169, 193, 196, 219, 220, 254, 260

### **Hauskataster**

Die zum Bereich zählenden bebauten Grundstücke sind im Folgenden aufgelistet und im Plan dargestellt:

Kleiststraße 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80

Gustav-Freytag-Straße 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31

Herderstraße 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35

Spechtstraße 94, 96, 98, 100, 102, 104, 106, 108, 110, 112, 114, 116, 118, 120, 122, 124, 126, 128, 130, 132, 134, 136, 138, 140, 142, 144, 146, 148

Im Fuhlenbrock 183, 185, 187, 189, 191, 193, 195, 197, 199, 201, 203, 205, 207, 209, 211, 213, 215, 217, 219, 221, 223, 225, 227, 229, 231, 233, 235, 237, 239, 241, 243, 245, 247, 249, 251, 253, 255, 257, 259, 261, 263, 265, 267, 269, 271, 273, 275, 277



Abbildung 2 Geltungsbereich der diesem Handbuch zugrundeliegenden Satzung

## Haustypen

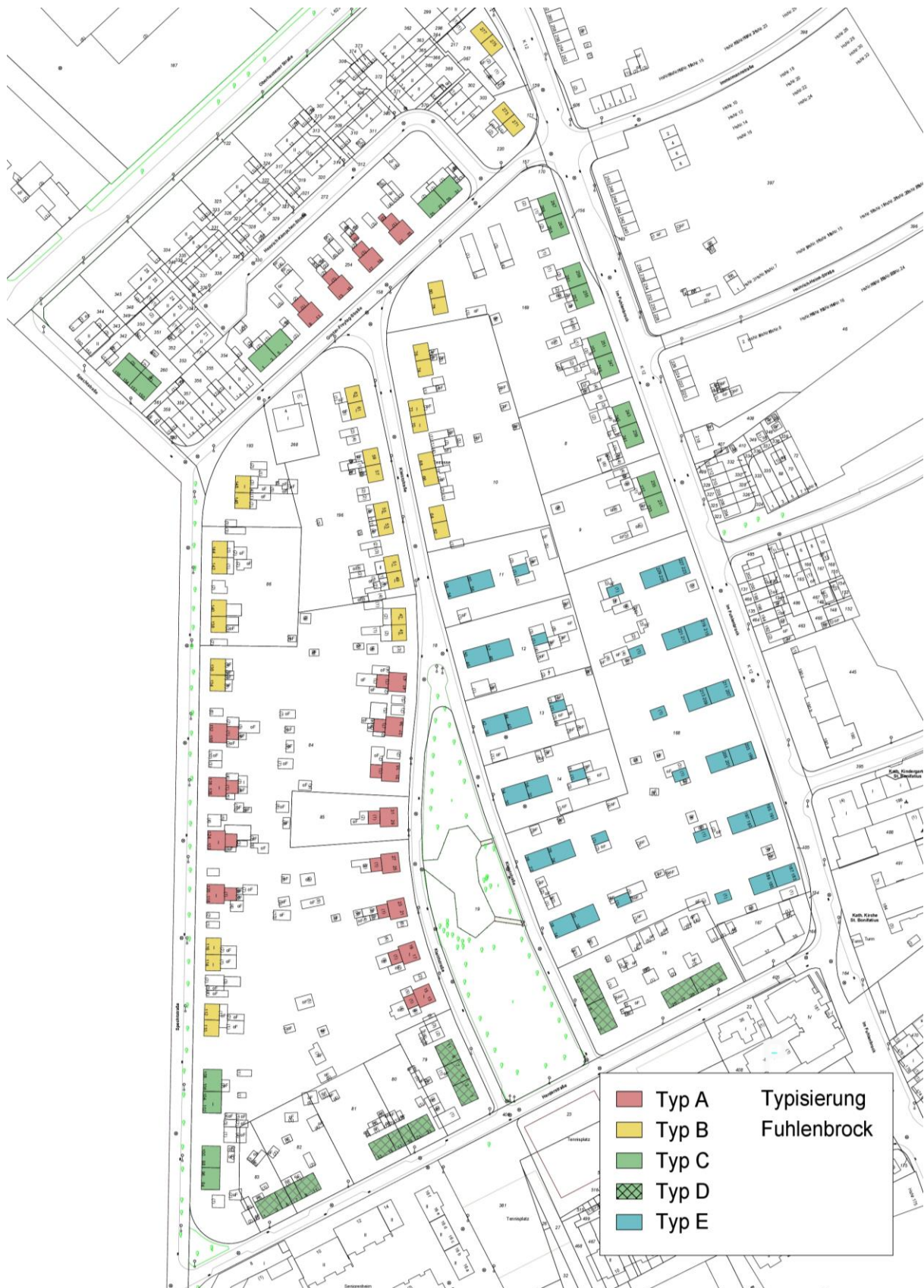


Abbildung 3 Typisierung der Häuser in der Siedlung Kleiststraße

Der Ausführung der einzelnen Haustypen liegen Pläne der Typen der Treuhandstelle zugrunde. An der Entwurfsbearbeitung und bisweilen bei der Bauleitung wirkten örtlich private Architekten mit.

Die Haustypen der Siedlung Kleiststraße fallen in die dritte Bauperiode der Treuhandstelle, die ab 1934/35 begann. Für diese Bauphase wurden sparsame Reihenhaustypen und ein zweistöckiger Kreuzgrundriss mit vier Einfamilienhäusern entwickelt außerdem wurden bestehende Grundrisstypen neuen Bedürfnissen angepasst.



*Typ A (Typ 21 A nach Originalplänen)*

Spechtstr. 118-132; Kleiststr. 13-43; Gustav-Freytag-Str. 9-23  
giebelständig, Satteldach, Haupthaus Erdgeschoss + Dachgeschoss  
rückwärtiger Anbau als Eingang, Stall und Heuboden, eingeschossig  
zwei Wohneinheiten in Firstrichtung getrennt

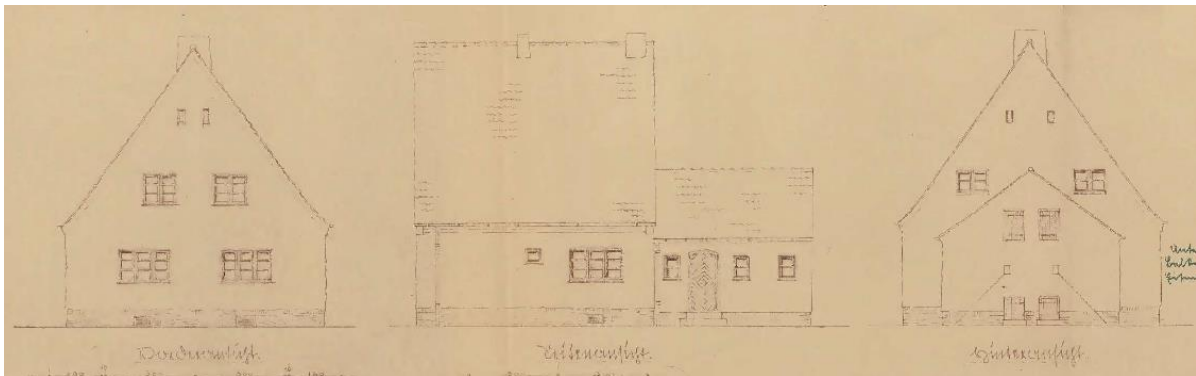


Abbildung 4 Nach Originalplänen: Ansichten des Haustyps 21 A (Typ A)

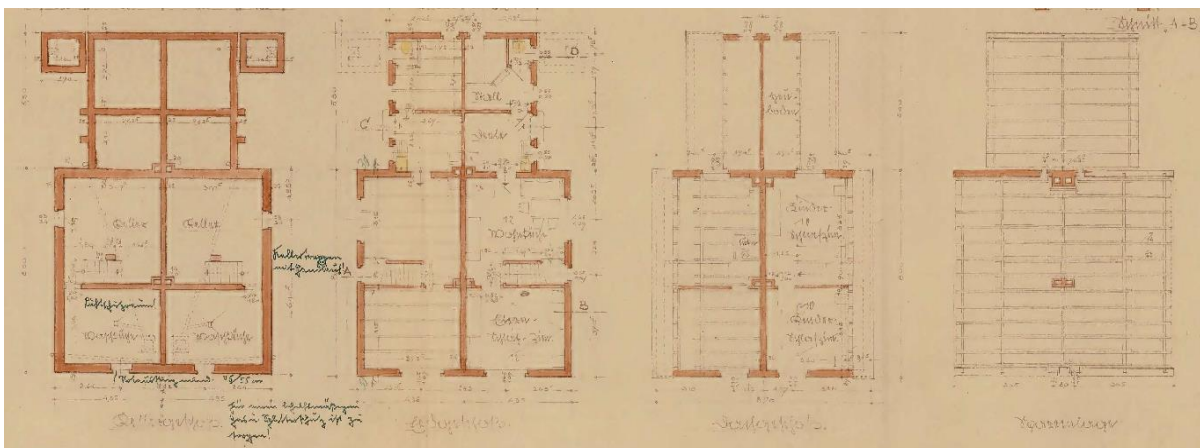


Abbildung 5 Nach Originalplänen: Grundrisse des Haustyps 21 A (Typ A)



Abbildung 6 Haustyp A in der Gustav-Freytag-Straße



Abbildung 7 Haustyp A in der Gustav-Freytag-Straße



Typ B (Typ 22 nach Originalplänen)

Kleiststr. 45-63 und 62-80; Spechtstr. 110-116 und 134-148; Im Fuhlenbrock 271-277 traufständig, Satteldach, Erdgeschoss + Dachgeschoss, Stall im Haupthaus, Eingang giebelseitig, zwei Wohneinheiten in der Hausmitte getrennt

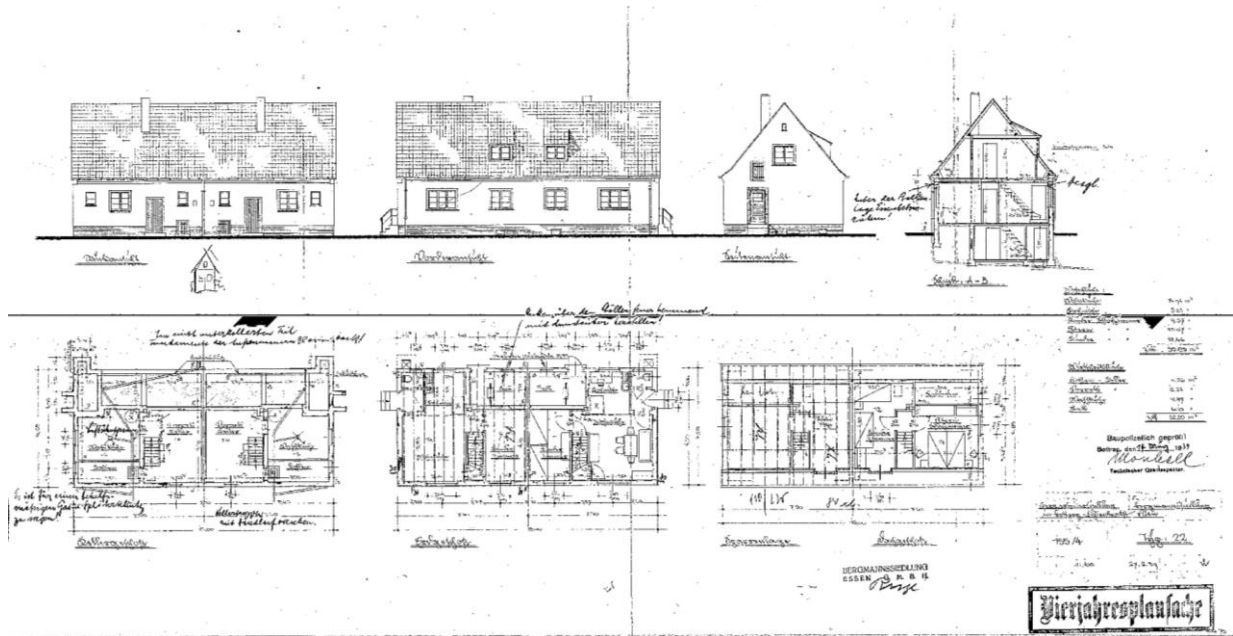


Abbildung 8 Kopie der Originalpläne zum Typ 22 (Typ B)



Abbildung 9 Haustyp B in der Kleiststraße



Abbildung 10 Haustyp B in der Kleiststraße





Typ C (Typ ?)

Spechtstr. 94-108 und 150-156, Gustav-Freytag-Str. 1-7 und 25-31, Im Fuhlenbrock 231-269

traufständig, Satteldach, Erdgeschoss + Dachgeschoss, vier Wohneinheiten, Reihenhaushaus, straßenseitige Eingänge und Zwerchhaus über die mittleren zwei Wohneinheiten, rückwärtig Schlepplgauben



Abbildung 11 Vierhaustyp mit Zwerchhaus an der Spechtstraße

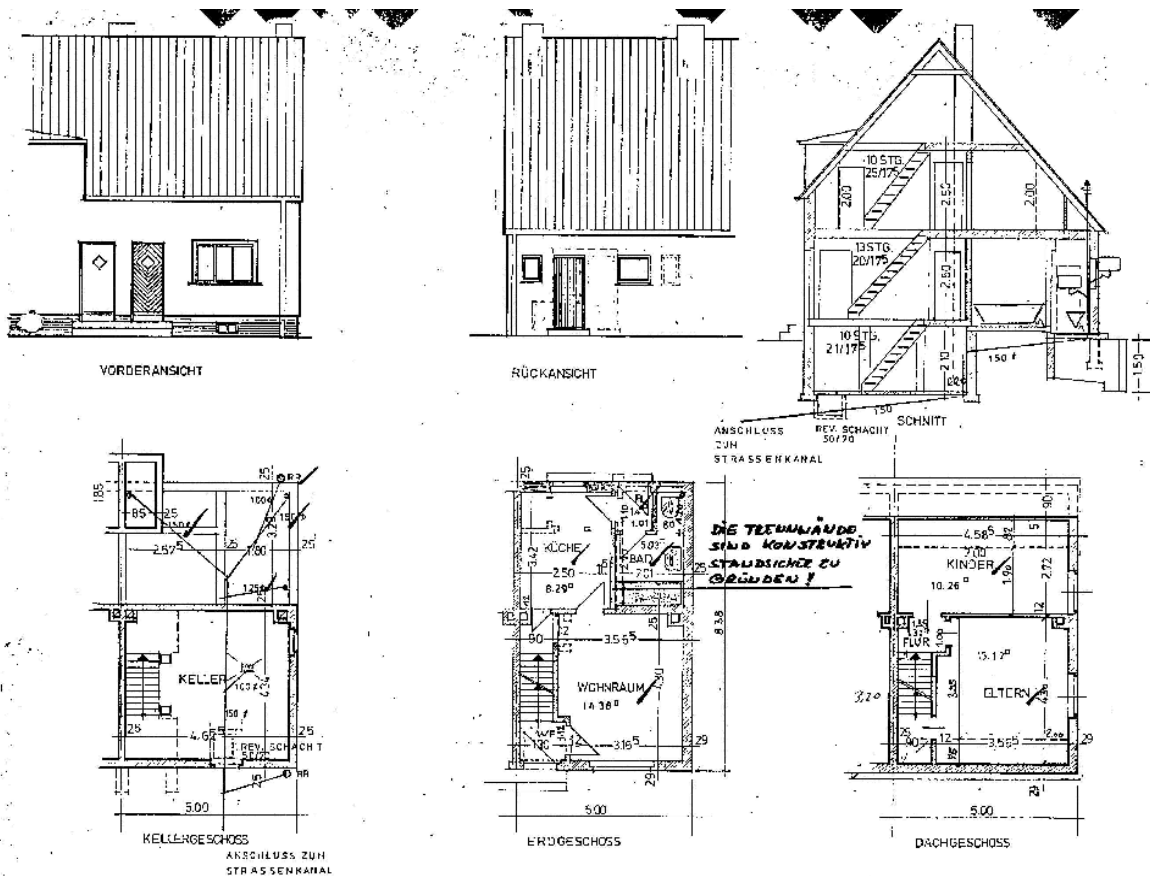


Abbildung 12 Grundriss, Ansicht und Schnitt einer Wohneinheit des Vierhaustyps



*Typ D (Typ ?)*

Kleiststr. 1-11 und 2-12 und Herderstr. 1-35  
traufständig, Satteldach, Erdgeschoss + Dachgeschoss, sechs Wohneinheiten, Reihenhaus, straßenseitige Eingänge und ein bzw. zwei Zwerchhäuser über die mittleren vier Wohneinheiten, rückwärtig Schleppgauben



Abbildung 13 Haustyp D mit sechs Wohneinheiten, Zwerchhaus auch über den mittleren Eingängen



Abbildung 14 Haustyp D mit sechs Wohneinheiten, Zwerchhaus nicht über den mittleren Eingängen



Typ E (Typ 30A nach Originalplänen)

Kleiststr. 14-60; Im Fuhlenbrock 183-229

Kreuzgrundriss, giebelständig, Satteldach, Erdgeschoss + Dachgeschoss, traufseitige Eingänge, vier Wohneinheiten, Stallbau im Garten

„Einen u. E. gelungenen Versuch haben wir in einigen Fällen mit sog. Kreuzgrundrissen gemacht. Geringe staatliche Zuschüsse einerseits und die Notwendigkeit der Unterbringung kinderreicher Familien andererseits zwangen zur Schaffung billigster und kleinster Einfamilienhäuser. Zur Erzielung eines ansprechenden Baukörpers wurden 4 derartige Kleinstfamilienhäuser in Kreuzform zu einem Baukörper zusammengefaßt.“ (Knipping; Jörgens; Steppat, 30 Jahre Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten. 1949, S. 39)

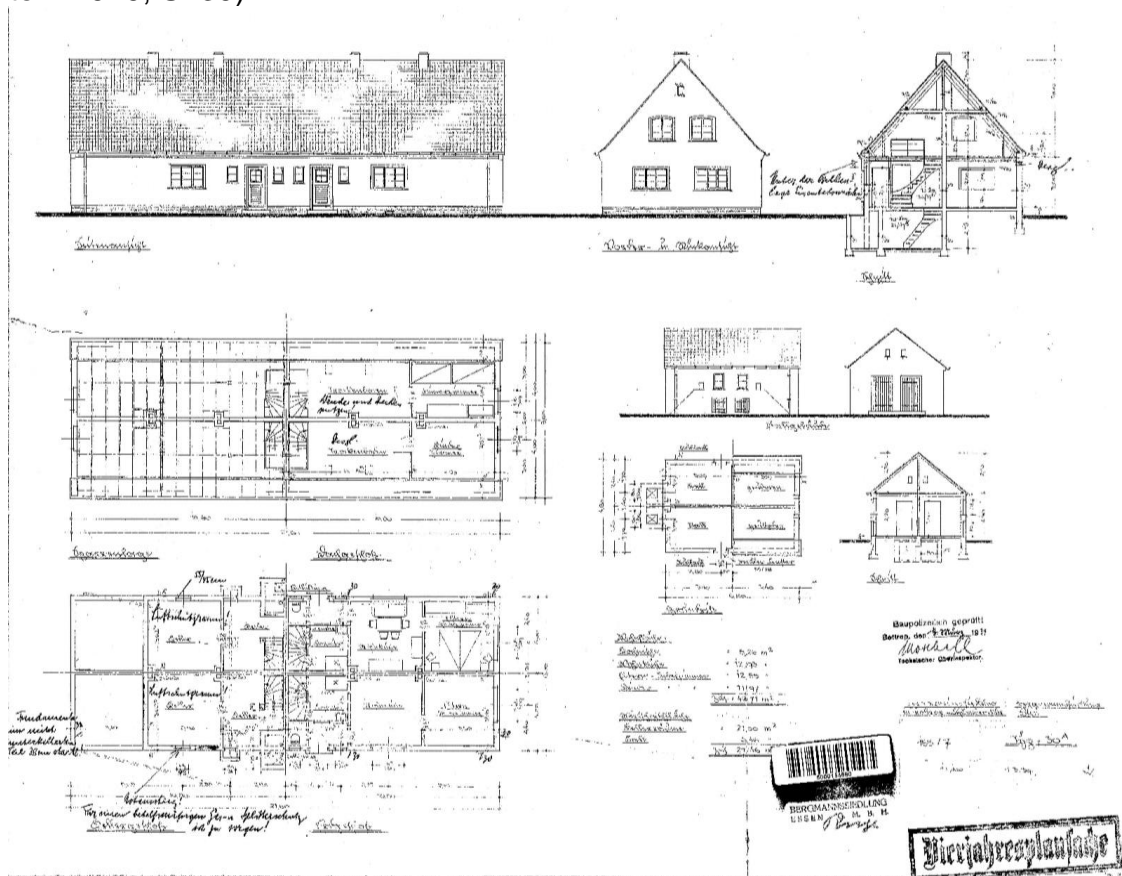


Abbildung 15 Pläne zum so genannten Kreuzgrundriss Typ 30 A (Typ D)

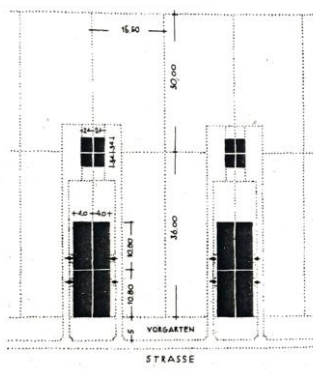


Abbildung 16 Aufteilung des Grundstücks



Abbildung 17 Typ E an der Straße Im Fuhlenbrock

Wie schon erwähnt verteilen sich über das Stadtgebiet von Bottrop weitere Siedlungskomplexe, die den Typenplänen der Treuhandstelle entsprechen. So zeigt die Festschrift „30 Jahre Treuhandstelle für Bergarbeiterwohnstätten“ die Siedlung „Tannenstraße“ (Sydowstraße) in Bottrop mit den typischen Kreuzgrundrissen (Typ D), die identisch auch in der Siedlung Kleiststraße vorkommen. Es werden Regierungsbaumeister Beckmann und Dipl. Ing. W. Wink aus Essen als Entwurfsverfasser angegeben. In der „Siedlung Lehmkuhlerstraße“ (und Böcklinstraße) wurde auf den Typ Doppelhaus 21 A und Doppelhaus 22 zurückgegriffen, was dem Typ A und dem Typ C der vorangegangenen Typisierung entspricht. Die Pläne sind von Theo Althoff als Architekt unterzeichnet.

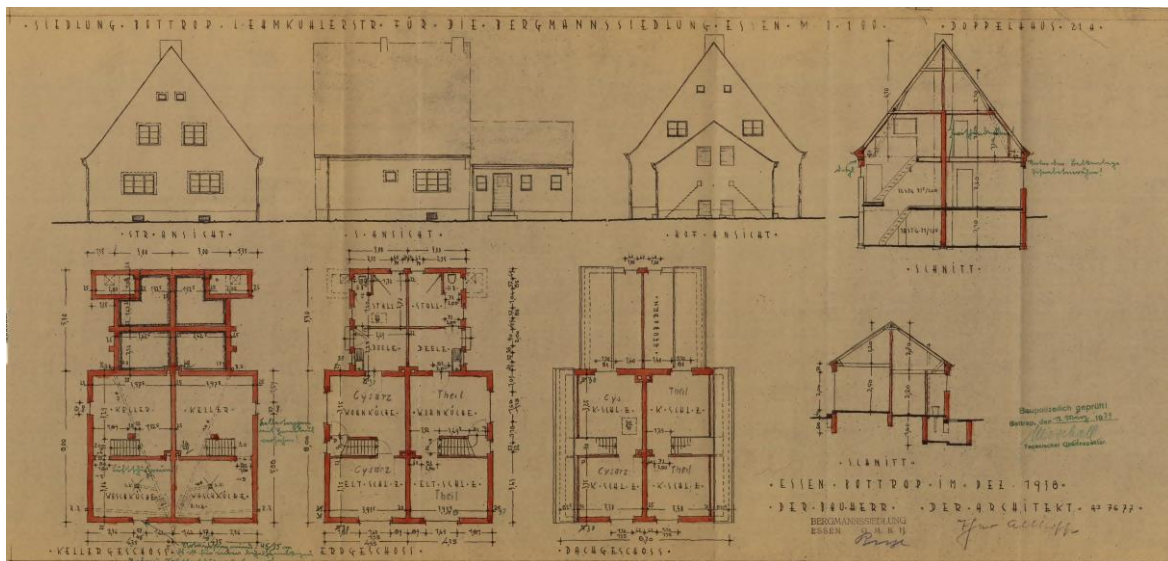


Abbildung 18 Planunterlagen zur Siedlung Lehmkuhlerstraße in Bottrop

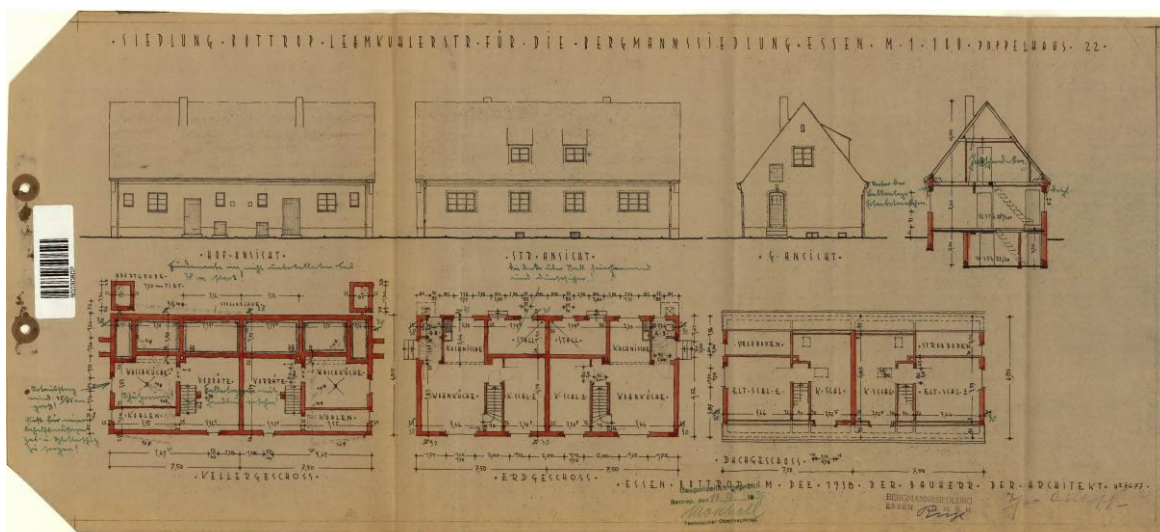


Abbildung 19 Planunterlagen zur Siedlung Lehmkuhlerstraße in Bottrop

## ÖFFENTLICHER AUSSENRAUM

### **Anger, Straßenbild und Gehwege Kleiststraße**

#### *Ursprünglicher Zustand*

Die Bergmannssiedlung Fuhlenbrock wurde um einen Straßenanger konzipiert, der sich von Nord nach Süd öffnet, sodass eine große gemeinschaftliche Grünfläche entstand.

#### *Derzeitiger Zustand*

Der Anger ist weiterhin als gemeinschaftliche Grünfläche nutzbar. Während der jüngeren Bebauung wurden Parkbuchten entlang des Angers angelegt. Ein großer Teil der Grünfläche dient heute als Spielplatz. Zu erkennen ist sowohl ein alter Baumbestand sowie ein in jüngerer Zeit gepflanzter Bestand zur Nachverdichtung, der den Spielbereich umschließt.

Die Gehwege der Kleiststraße, Gustav-Freitag-Straße und Herderstraße sind mit hellgrauem Betonpflaster und anthrazitfarbenem Randstein ausgeführt. Im Fuhlenbrock sind die Gehwege zumeist asphaltiert. Sie trennen hier die Straße von den privaten Vorgärten. In der Spechtstraße ist zwischen Gehweg und Straße ein weiterer öffentlicher Grünstreifen mit Baumbestand angelegt.

## PRIVATER AUSSENRAUM

### **Vorgärten - Einfriedung**

#### *Ursprünglicher Zustand*

Im gesamten Siedlungsgebiet waren die Vorgärten und Grundstücksgrenzen durch niedrige Hecken zum öffentlichen Straßenraum getrennt. Die Einfriedung der privaten Gartenräume durch die einheitliche Pflanzung gibt dem Gebiet einen idyllischen Charakter.

#### *Derzeitiger Zustand*

Der einheitliche Charakter durch die Einfriedung der Vorgärten mit niedrigen geschnittenen Ligusterhecken ist im gesamten Gebiet noch gut ablesbar. In einigen Fällen fehlt die Begrenzung durch Heckenpflanzen im Vorgartenbereich.



Abbildung 20 Hecken in der Gustav-Freitag-Straße.

*Erhaltungsziel – Sanierungskonzept*

Die Begrenzungen zum öffentlichen Straßenraum dürfen ausschließlich durch grüne Heckenpflanzen bis maximal einem Meter Höhe angelegt sein. Hier eignet sich insbesondere Liguster, Weißdorn oder Rotbuche. Alle Vorgärten und Hecken im Bestand müssen erhalten werden. Abgestorbene Pflanzen sind durch Neupflanzung zu ersetzen.

Großflächige Versiegelungen, Bodenmodellierungen, die Anlage von Teichen, Stellplätze für Autos, Pergolen u.ä. sind im Bereich der Vorgärten nicht zulässig.

Zur Abgrenzung und Einfriedung des Hauses bzw. des Grundstücks, sind Holzzäune und -tore nur in der vorderen Gebäudeflucht bis max. 1,20 m Höhe mit senkrechter Lattung zulässig, wenn diese die Blickbeziehung zum Garten erhalten, d.h. die Latten sollten mindestens im Abstand der eigenen Breite angeordnet sein. Die Holzzäune sollen natürlich belassen und nur gegen Witterung geölt oder gewachst sein. Scheren- oder Jägerzäune mit schräg gestellter Lattung, sowie Zäune aus Materialien wie Metall, Draht, Kunststoff oder Flechtmatten sollen nicht zur Verwendung kommen. Es wäre wünschenswert, wenn sich Grenznachbarn auf eine einheitliche Gestaltung der Einfriedung verständigen könnten.

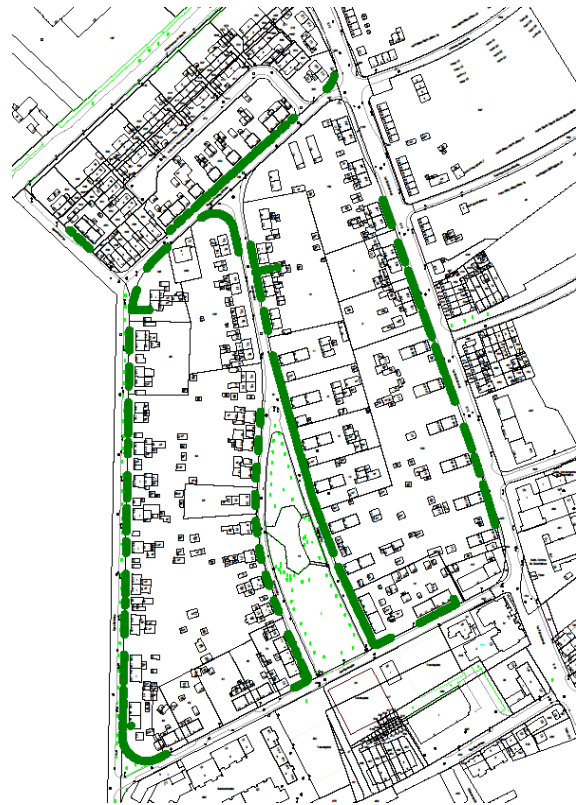


Abbildung 21 Vorhandene Hecken im Siedlungsgebiet



Abbildung 22 Grundstückseinfassung zwischen den giebelständigen Haustypen 21A. Schön ist hier die nachbarschaftliche Einigung auf ein gestalterisches Element. Das mittlere geschlossene hohe Element des Zauns ist nach den vorangegangenen Gestaltungskriterien bei einer Neugestaltung nicht mehr zulässig.

## Zuwege zu den Hauseingängen, Gärten und Schuppen

### *Ursprünglicher Zustand*

Schmale Wege führten geradlinig vom Gehweg auf die Hauseingänge und in die Gartenbereiche auf den Hausrückseiten zu. Bei den nebeneinanderliegenden Eingängen verbreiterte sich der Weg zu den Eingängen hin.

### *Derzeitiger Zustand*

Die meisten Wege sind noch an ursprünglicher Stelle erhalten, sind aber in heutiger Zeit mit Betonsteinen gepflastert und wurden an vielen Stellen mit den Stellplätzen und Garageneinfahrten in gleicher Pflasterung verbunden.

### *Erhaltungsziel – Sanierungskonzept*

Die Zuwegung zu den Gebäudeeingängen sollte an historischer Stelle erhalten bleiben. Eine einfache Trennung der Zuwegung durch einen Grünstreifen zu den Fahrstreifen wäre wünschenswert, um den ursprünglichen schmalen Weg zum Hauseingang ablesbar zu machen. Die Pflasterung muss einheitlich grau gestaltet sein und parallel bzw. rechtwinkelig zum Gebäude verlegt werden. Sie darf nicht bis ans Haus herangeführt werden.

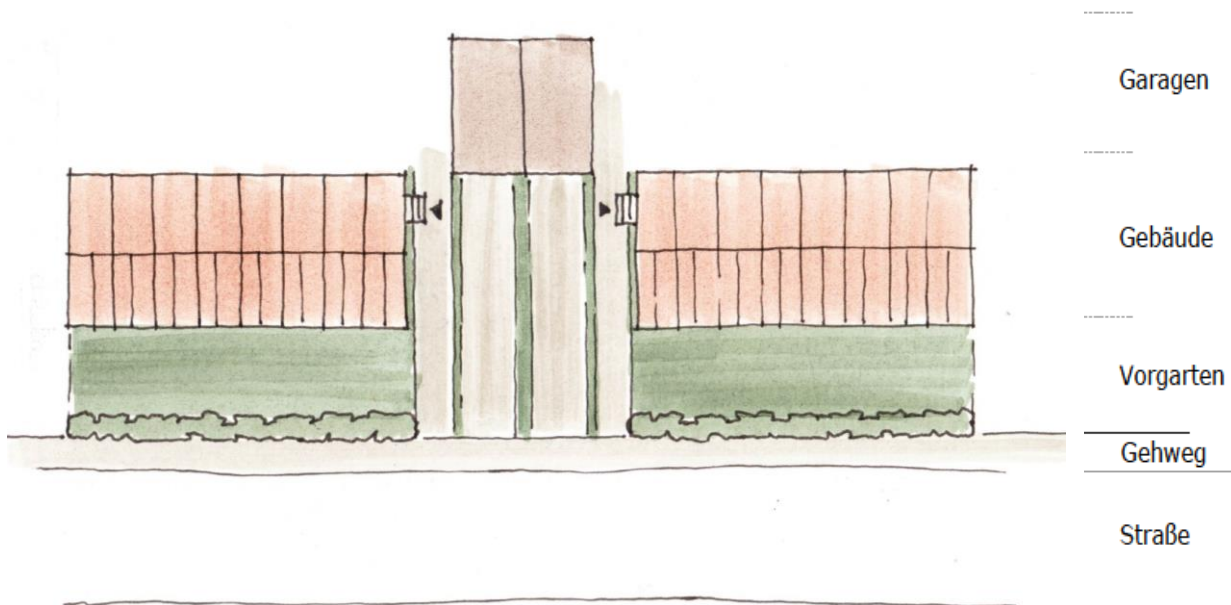


Abbildung 23 Die Skizze zeigt die gewünschte Anordnung von schmalen Grünstreifen die sich zwischen Zuwegung zum Haus und Fahrstreifen sowie direkt am Haus befinden sollten.

## Garagen/Carports

### *Ursprünglicher Zustand*

Ursprünglich waren keine Garagen oder Carports im Siedlungsbereich vorgesehen. Planungen der 70er Jahre zeigen Planungen von Garagen im hinteren Bereich der Grundstücke zwischen den Häusern.

### *Derzeitiger Zustand*

Garagen und Carports wurden ohne Einheitlichkeit zwischen die Häuser, oft in gleicher Ebene zur Fassade, gebaut. So nehmen sich die Nebengebäude vielfach nicht hinter den Hauptgebäuden zurück. Die historischen Durchblicke und Achsen zwischen den Häusern werden dadurch erheblich gestört.

### *Erhaltungsziel – Sanierungskonzept*

Der Neubau von Garagen und Carports ist bei den Haustypen A, B, C und D ausschließlich hinter der hinteren Gebäudeflucht erlaubnisfähig, wenn die Garagen bzw. Carports nicht direkt ans Haus angebaut werden, sodass weiterhin die Blickbeziehung in die Gärten gewährleistet bleibt. Es wäre wünschenswert, dass Garagen und Carports mit dem Grenznachbarn in Höhe, Größe und Gestalt einheitlich ausgeführt sowie in der Farbe des Hauses gestrichen werden.

Beim sogenannten Kreuzgrundriss, Haustyp E; sind im vorderen Bereich ausschließlich offene Stellplätze genehmigungsfähig. Im hinteren Bereich neben den Stallgebäuden können Carports errichtet werden. Die Lage der Stellplätze ist den folgenden Abbildungen zu entnehmen.

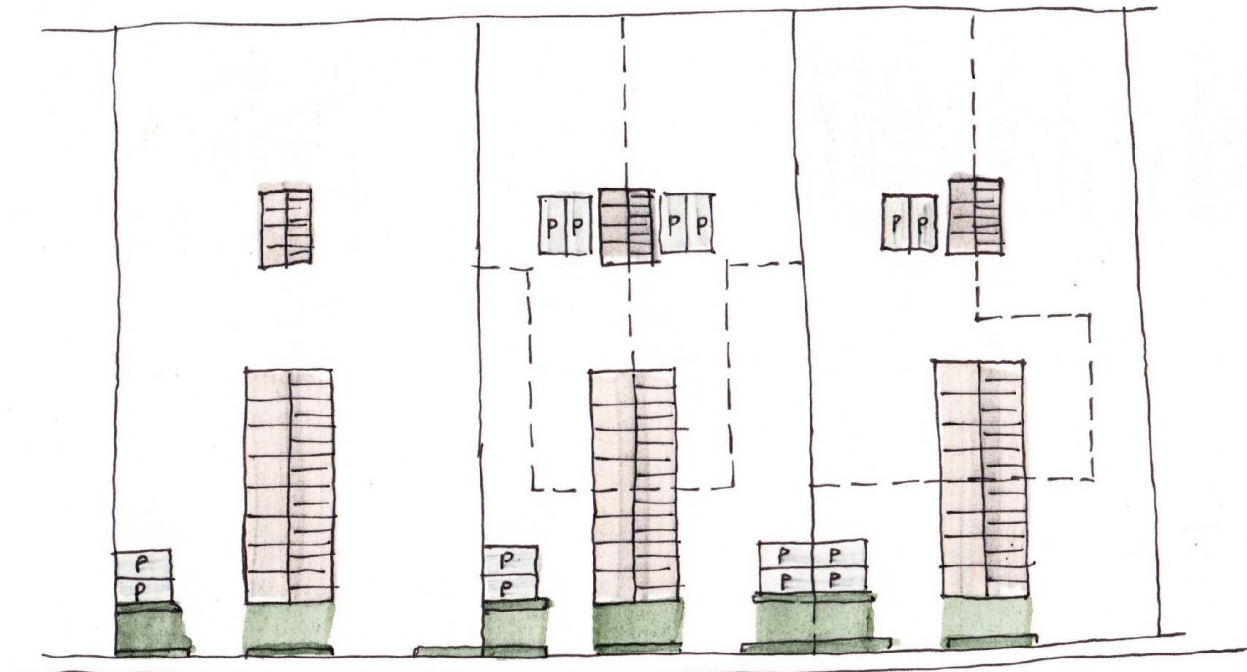


Abbildung 24 Mögliche Anordnung der Stellplätze auf den Grundstücken der Kreuzgrundriss Häuser je nach Teilung des Grundstücks bzw. der Häuser nach Verkauf



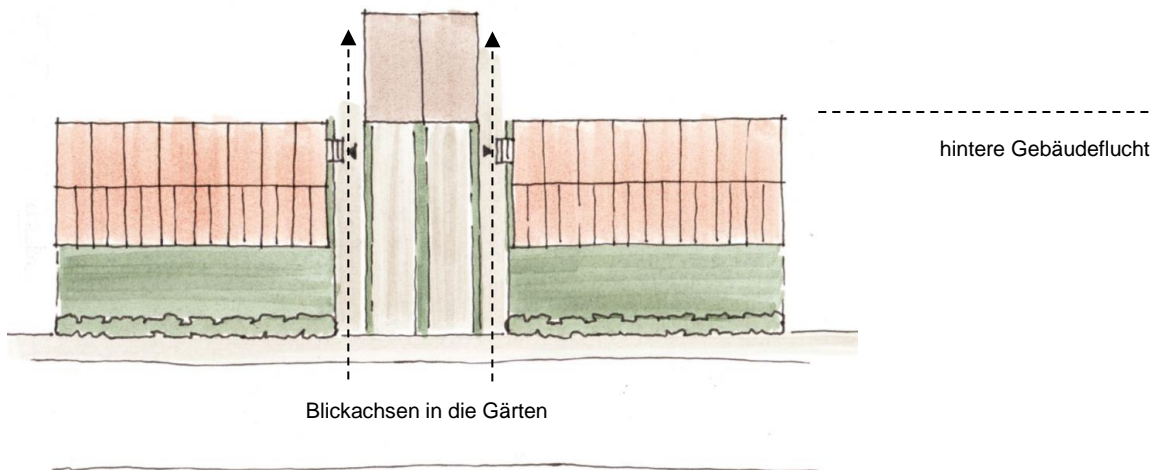


Abbildung 25 Neubau von Garagen darf nur hinter der hinteren Gebäudeflucht erfolgen



Abbildung 26 Die Anordnung der Garagen sollte weiterhin die Blickachsen zum Garten freihalten. Die Garagen nehmen sich hinter den Haupthäusern als Nebengebäude zurück. Eine Einheitlichkeit der Baukörper bei Grenznachbarn wäre wünschenswert.

## DÄCHER

### Eindeckung

#### *Ursprünglicher Zustand*

Als originale Dacheindeckung wurden vermutlich rote Hohlfalzziegel verwendet. Es gab bauzeitlich keine Ortgangziegel.

#### *Derzeitiger Zustand*

Die vorherrschende Deckung im Siedlungsgebiet ist die sogenannte Frankfurter Pfanne - ein Betondachstein in grau matt. In vielen Fällen werden an den Giebelseiten Ortgangziegel verwendet.



Abbildung 27 Häuser in der Kleiststraße und Im Fuhlenbrock mit grauer Dacheindeckung

### *Erhaltungsziel – Sanierungskonzept*

Bei einer Neueindeckung darf das vorherrschende Erscheinungsbild der Siedlung nicht gestört werden. Daher sind Betonsteine (sogenannte Frankfurter Pfannen) in anthrazit sowie Tondachziegel (Doppelmulde) in altfarben mit matter Oberfläche zulässig. Glasierte Dachsteine oder (edel-) engobierte Ziegel sind nicht zulässig. Ortsgangziegel mit geringem Überstand dürfen zum Witterungsschutz der Häuser verbaut werden.

### **Gauben - Dachflächenfenster**

#### *Ursprünglicher Zustand*

Die Dachräume über dem Erdgeschoss wurden im ursprünglichen Zustand in der Siedlung um die Kleiststraße ausschließlich über kleine Schleppgauben mit graden Wangen belichtet. Einige Haustypen kamen ohne Gauben im Dachraum aus und wurden ausschließlich über die Giebelseiten oder die Zwerchhäuser belichtet.

#### *Derzeitiger Zustand*

Vornehmlich an den Traufseiten der giebelständigen Häuser und in die rückwärtigen, gartenseitigen Dachflächen der traufständigen Häuser wurden verschiedene, unterschiedlich große Dachflächenfenster eingesetzt.

### *Erhaltungsziel – Sanierungskonzept*

Da die Dachgeschosse über dem Erdgeschoss sämtlich schon bauzeitlich als Wohnraum konzipiert wurden, besteht in allen Fällen bereits eine Belichtung der Dachräume durch Schleppgauben, die Giebelseiten oder die Zwerchhäuser. Daher ist der Einbau neuer, zusätzlicher Gauben sowie die Änderung vorhandener Gauben in Größe und Gestalt nicht genehmigungsfähig.

Neue Dachflächenfenster dürfen das Höchstmaß von 90x120 cm nicht überschreiten.



Abbildung 28 Schleppgauben der giebelständigen Haustypen

### **Dachdämmung**

#### *Sanierungskonzept*

Eine Dämmung der Dachflächen ist als Zwischensparrendämmung auch mit außenliegender Aufdopplung der Lattung möglich.

### FASSADE

#### **Putzfassade**

##### *Ursprünglicher Zustand*

In der Siedlung Fuhlenbrock kann man drei unterschiedliche Arten der Gestaltung des Putzes erkennen.

- vertikal strukturierter Kratzputz
- feiner Spritzputz
- grob strukturierter Reibeputz

Die Fenster und Türen sind im gesamten Gebiet mit vertieften glatten Putzfaschen in unterschiedlichen Stärken gerahmt. Der Sockel zeichnet sich ebenfalls als vertiefte glatte Putzfläche ab. Die Faschen und Sockel sind mit folgenden Farben zu streichen:

Sockel jeweils NCS S 2002-R  
Faschen jeweils NCS S 0500-N  
(siehe hierzu auch Abbildung 29)

Ein entweder leicht profiliertes oder glattes Traufbrett zierte überall den Bereich unterhalb der Traufe (außer an den Stellen der Zwerchhäuser). Die Traufbretter sind in Fassadenfarbe zu streichen.

### *Derzeitiger Zustand*

Straßenseitig sind die Faschen der Fenster und Türen und die Traufprofile fast in Gänze erhalten.

### *Gestaltungsziel*

Die Außenwände der Gebäude sind als feinkörnige Putzflächen auszuführen. Fenster- und Türfaschen sowie Traufprofile sind bei Maßnahmen an der Fassade in Glattputz zu erhalten oder wiederherzustellen.

Vorhandene Fassadenmalerei darf in Fassadenfarbe überstrichen werden.

Der Anstrich erfolgt haustypenspezifisch in unterschiedlicher Farbigkeit in matter Optik entsprechend der folgenden vorgegebenen Farben. Faschen, Sockel und Traufprofile sind in der angegebenen Farbnuance zu streichen.




Haustyp A: NCS S 1005-Y80R		Sockel jeweils NCS S 2002-R
Haustyp B/C/D: NCS S 0804-Y30R		Faschen jeweils NCS S 0500-N
Haustyp E: NCS S 1000-N		Fenster jeweils RAL 9010
		Türen RAL 6009, RAL 8012 oder RAL 9010
		Dachdeckung RAL 3001-3004

Abbildung 29 Farbkarte für den Fassadenanstrich

## Fassadendämmung

Bei Aufbringen einer äußeren Wärmedämmung ist die ursprüngliche Fassadengliederung mit ihren besonderen Gestaltungselementen wie Faschen, Traufprofile, Türumrandungen zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Die Dämmstärke darf 60 mm nicht überschreiten. Die Ausführung ist bei zusammenhängenden Baukörpern einheitlich herzustellen.

## HAUSEINGÄNGE

### Vordächer

#### *Ursprünglicher Zustand*

Ursprünglich waren keine Vordächer vorgesehen.

#### *Derzeitiger Zustand*

Im Laufe der Jahre erfolgte die Anbringung von Vordächern vornehmlich an den seitlichen Eingängen. Die Vordächer wurden teilweise aus Zink und Kunststoff Wellplatte gefertigt.

#### *Gestaltungsziel*

Die straßenseitigen Eingänge sind wie im Original ohne Vordach zu erhalten. Vordächer sind nur an den seitlichen bzw. rückwärtigen Hauseingängen zulässig.

Der Austausch oder Neubau eines Vordaches muss über einen Bauantrag beantragt werden. Neue Vordächer sind schlicht und dezent aus strukturlosem Glas auf maximal zwei Stahlwinkeln, verzinkt, ohne Rinne und Fallrohr auszuführen. Seitliche Windschutzteile bzw. Windschutzfänge sind nicht zulässig.

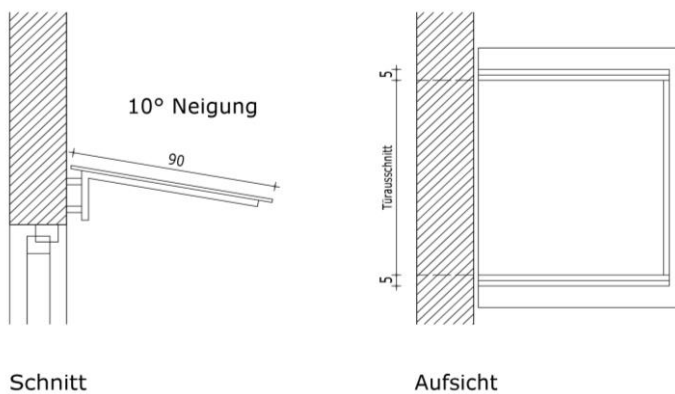


Abbildung 30 Zeichnung für die Ausführung des Vordaches

An gleichen Haustypen und insbesondere über symmetrisch gespiegelten Hauseingängen müssen identische Vordächer angebracht werden. Vorgefertigte Vordächer können ebenfalls gewählt werden, wenn sie den genannten Kriterien entsprechen.

## Treppen – Stufen – Wangen – Geländer

### *Ursprünglicher Zustand*

Die originalen Treppenanlagen der Hauseingänge bestanden aus Betonblockstufen auf Streifenfundamenten. Die seitlich sichtbaren Blockstufen waren unverputzt. Bei den symmetrisch gespiegelten Hauseingängen der Reihenhäuser sind die Stufen mittig durch eine schräge, leicht erhöhte Wange geteilt. Details zu den Geländern sind aus den originalen Plänen nicht überliefert.

### *Derzeitiger Zustand*

Bei den straßenseitigen Eingängen der Reihenhäuser ist die ursprüngliche Treppensituation fast einheitlich noch vorhanden. Der Zustand der Treppen der seitlichen Eingänge wurde weitestgehend verändert - teilweise mit Geländer versehen, verkleidet oder lackiert.

### *Erhaltungsziel - Sanierungskonzept*

Die noch vorhandenen originalen Betonstufen sind ebenso wie die noch vorhandenen Wangen zu erhalten. Sollte eine Erneuerung von Stufen und Wangen notwendig sein, sind diese in Beton nach ursprünglichem Vorbild wiederherzustellen. Ein Anstrich oder eine Verkleidung ist ausnahmsweise und auf Antrag zulässig, wenn sich das Material in Farbe und Erscheinungsbild an die bauzeitliche Ausführung anpasst.

Geländer sind nur in schlichter Ausführung aus Flachstahl mit Handlauf und Kniegurt zulässig. Die Stahlteile müssen entweder in verzinkter Oberfläche belassen oder anthrazitgrau gestrichen werden. Eine Ausführung in glänzenden Oberflächen - wie z.B. Edelstahl - ist unzulässig.



Abbildung 31 Ansicht Geländer

## Haustüren

### *Ursprünglicher Zustand*

Die ursprünglichen Türen waren aus Holz gefertigt. Es gab nach den originalen Plänen verschiedene Türausführungen, nach Haustypen verteilt. Anhand der bauzeitlichen Pläne lassen sich folgende Gestaltungstypen ausmachen.

#### Haustyp A

Holztür, Stichbogen, diagonale Verbretterung um mittiges Quadrat (siehe Variante B der folgenden Zeichnung, Abbildung 32)

Haustyp B und D Eingangstür Holzrahmentür, Füllung im unteren Drittel mit Querverbretterung, oben quadratisches Fenster mit horizontaler und vertikaler Sprosse (siehe Variante A der folgenden Zeichnung)

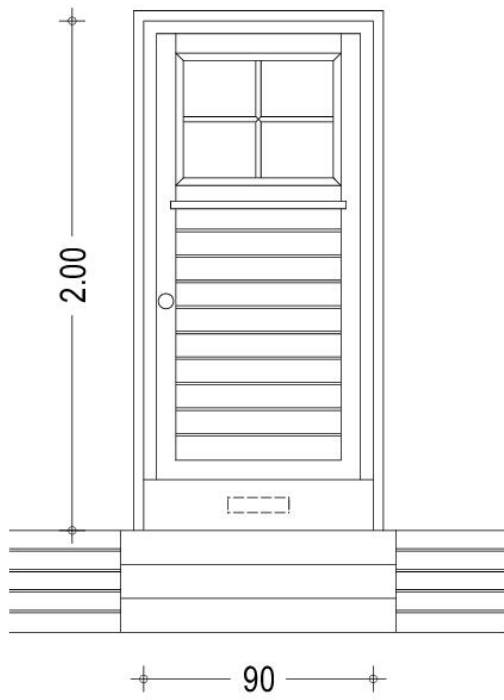
### *Derzeitiger Zustand*

In den letzten Jahrzehnten sind alle Türen aus Holz erneuert worden. Demnach finden sich keine bauzeitlichen Türen mehr in der Siedlung. Die bauzeitlichen Stichbögen sind meist nicht mehr ausgebildet.

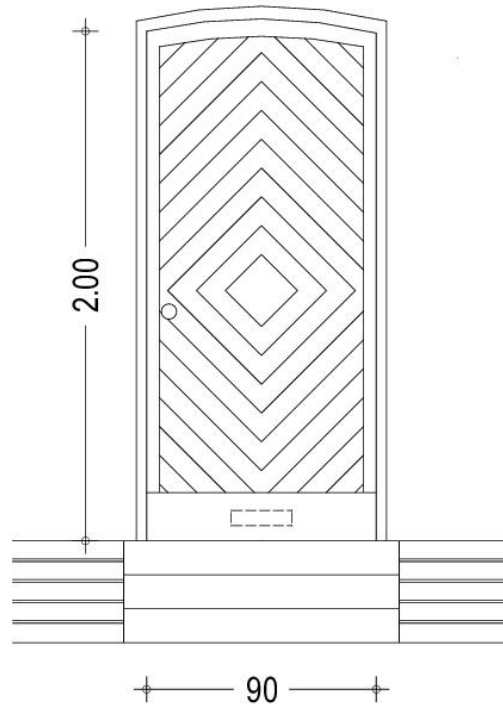
### *Erhaltungsziel – Sanierungskonzept*

Bei Austausch der Türen muss die Ausführung in Holz nach Vorgaben der folgenden Detailzeichnungen erfolgen. Es wird eine einheitliche Ausführung für alle Eingangstüren eines Haustyps angestrebt.

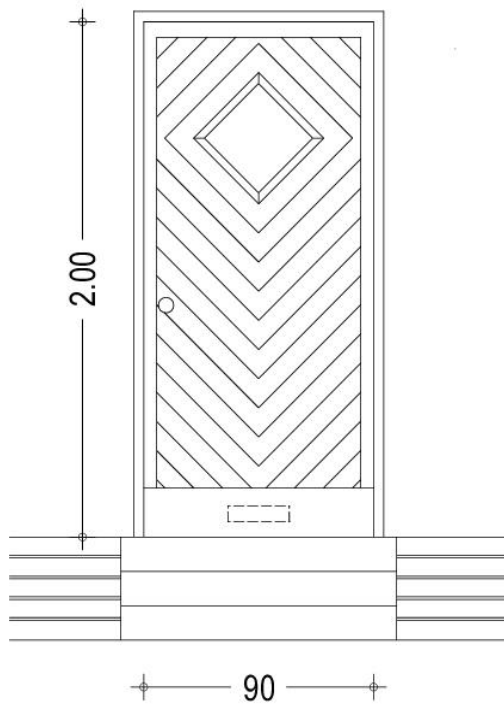
Variante A



Variante B



Variante C



Variante D

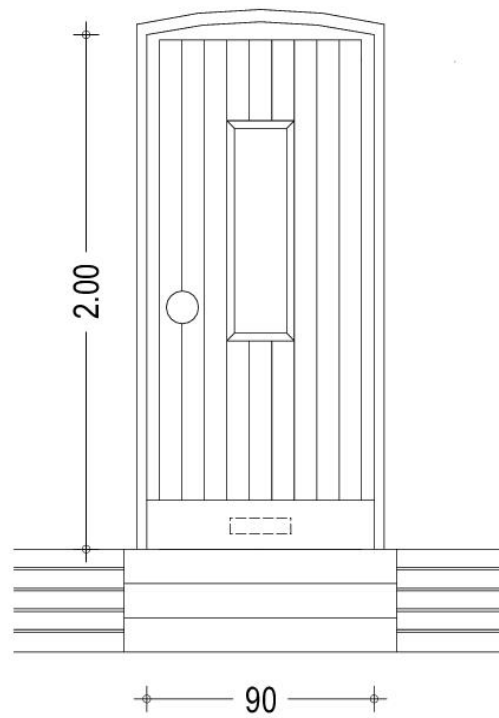


Abbildung 32 Zeichnungen der vier Varianten der Hauseingangstüren

## **Nebentüren**

### *Ursprünglicher Zustand*

Die Stall- oder Heubodentüren waren als Brettertüren mit Langbändern ausgeführt.

### *Derzeitiger Zustand*

In den separaten Stallgebäuden befinden sich vereinzelt noch die originalen Brettertüren. In ganz wenigen Fällen findet man im Obergeschoss über der Haustür noch die originale Tür zum ehemaligen Heuboden.

Die rückwärtigen, gartenseitigen Stalltüren wurden sämtlich ausgetauscht und durch teilweise große Kunststofffensterelemente ersetzt, um den ehemaligen Stall in heutiger Zeit als Wohnraum zu nutzen.

### *Erhaltungsziel - Sanierungskonzept*

Die vom Straßenraum sichtbaren Brettertüren sind zu erhalten. Neue vom Straßenraum sichtbare Nebentüren sind in Holz mit senkrechter Verbretterung ohne Glasausschnitt auszuführen.

## **Fenster**

### *Ursprünglicher Zustand*

Die Fenster der Siedlung waren einheitlich in Größe und Gestalt im gesamten Gebiet aus Holz gefertigt und vermutlich weiß gestrichen. Es gab drei- und zweiflügelige Fenster für die Belichtung der Wohnräume. Je Fensterflügel unterteilten zwei Sprossen die Flügel in eher liegend rechteckige Fensterflächen. Nebenräume oder Stallräume wurden durch kleinere einflügelige, mit einer Horizontalsprosse versehene Fenster belichtet. Die Fenster der Gauben waren zweiflügelig mit je einer horizontalen Sprosse pro Fensterflügel. Der Doppelhaustyp D weist im Dachgeschoss der Giebelseiten zweiflügelige Stichbogenfenster mit je zwei Horizontalsprossen auf.

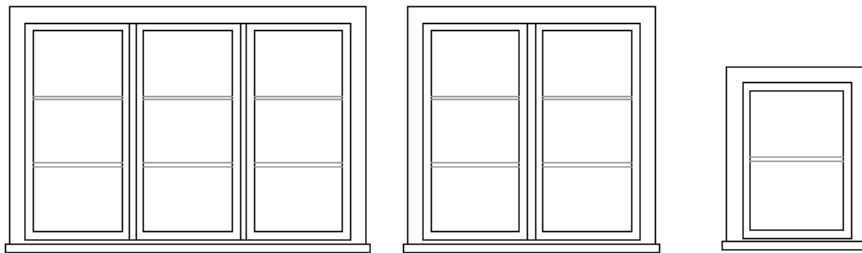
### *Derzeitiger Zustand*

Die Ausführung der Fenster in Holz wurde im Laufe der Jahre überwiegend, die historische Einteilung der Fensterflügel durch horizontale Sprossen in Gänze aufgegeben. Die Öffnungen wurden in Lage und Größe jedoch kaum verändert. Teilweise sind die ehemaligen Heuklappen über den giebelseitigen Eingängen vermauert.

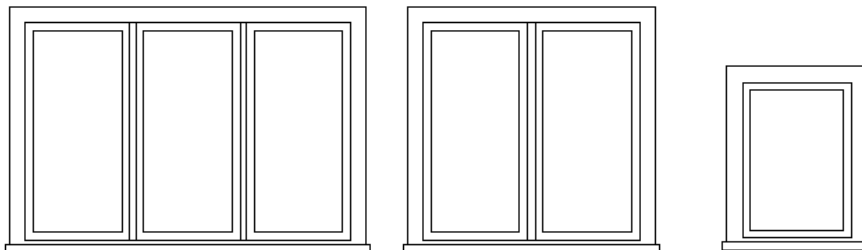
### *Gestaltungsziel*

Lage und Größe der Fensteröffnungen dürfen nicht verändert werden. Das Vermauern von vorhandenen Öffnungen ist bei der Neugestaltung der Fassaden nur mit einem Rücksprung der neuen Mauer in der Leibung um mindestens 3 cm zulässig. Bei einem Austausch der Fenster wird der Einbau von Holzfenstern bevorzugt, die Wahl des Materials wird aber grundsätzlich freigestellt. Es gibt drei hauptsächliche Fenstertypen in der Siedlung Kleiststraße (siehe Abbildung 33). Bei der Neugestaltung muss bei den großen Fenstern mindestens eine senkrechte Teilung in 1/3 zu 2/3 im Flächenversatz erfolgen. Wünschenswert wäre die Herstellung der ursprünglichen senkrechten Dreiteilung. Bei Fensteröffnungen mit Stichbogen können die Fensterrahmen gerade ausgeführt werden. Wasserschienen in Aluminium sind unzulässig.

Fensterfarbe ist REINWEISS RAL 9010  
Farbe der Faschen NCS S 0500-N



ursprüngliche Teilung der Fenster mit Quersprossen



mögliche Teilung der Fenster heute

Abbildung 33 Fenster in ursprünglicher Teilung und mögliche Teilungen heute

### **Rollläden - Rolladenkästen**

#### *Ursprünglicher Zustand*

Rollläden und Rolladenkästen waren ursprünglich in der Siedlung Kleiststraße nicht vorgesehen.

#### *Derzeitiger Zustand*

Vielfach wurden Rollläden nachgerüstet. Hier ist keine Einheitlichkeit festzustellen. Die Rollläden liegen teilweise in Fenster- teils in Fassadenebene. Rolladenkästen sind sowohl versteckt, unterhalb der Fensterstürze als Blende als auch aufgesetzt vorhanden.

#### *Gestaltungsziel*

Der Einbau von Rollläden ist zulässig. Die Rolladenkästen müssen mit dem Fenster gestalterisch und farblich eine Einheit bilden und dürfen nicht nach außen über die Fensterlaibung hinausragen.