

# Denkmalpflegeplan

für das Bezirksbezogene Denkmalensemble Frank'sche Siedlung

Bereits vor Inkrafttreten der Verordnung genehmigte Bauteile, die nicht den Vorgaben dieses Denkmalpflegeplans entsprechen, genießen Bestandsschutz bis sie erneuert bzw. wesentlich verändert werden.

## 1 Dacheindeckung

- 1.1 Neueindeckungen sind grundsätzlich zeileneinheitlich mit hellroten S-Tonpfannen mit Drahtschnitt(kanten) oder alternativ mit hellroten (Doppel)-S-Betondachpfannen auszuführen.
- 1.2 Nur im Ausnahmefall können in den Bereichen der bereits hellrot gedeckten Dächer Einzeleindeckungen vorgenommen werden, wenn Material, Größe, Form, Farbe und Höhenlage der direkten Nachbardacheindeckungen aufgenommen, und die Neueindeckung ohne besondere Andichtungen an diese angeschlossen werden kann.
- 1.3 Für alle noch mit dunklen Frankfurter Betondachpfannen eingedeckten Gebäudezeilen dürfen als Einzelmaßnahme ausschließlich dem Bestand entsprechende Reparaturmaßnahmen vorgenommen werden.
- 1.4 Die Dächer der Giebelbauten sind mit hellroten S-Tonpfannen oder alternativ mit hellroten (Doppel)-S-Betondachpfannen zu decken.
- 1.5 Gauben sind wie die jeweils vorhandene Hauptdachfläche einzudecken.
- 1.6 Metalleindichtungen von Schornsteinen, Gauben, Dachflächenfenstern und Giebeln sind farblich an die Dachfläche anzupassen.
- 1.7 Solaranlagen (Solarthermie und Fotovoltaik) sind nur auf der Gartenseite genehmigungsfähig, soweit gestalterische Belange und Schutzaspekte des Denkmalschutzes im Einzelfall berücksichtigt werden können.

## 2 Giebelverschalungen

Rankgitter und Garagentore

- 2.1 Bei der Erneuerung vorhandener Holzverschalungen (an der Giebelseite im Dachgeschoss der Endhäuser) sind horizontale chromoxidgrüne Profilbretter (RAL 6020) entsprechend dem Bestand zu verwenden.
- 2.2 Vorhandene Rankgitter an den Giebeln sind in ihrer ursprünglichen Form (bezüglich Achsmaß, Materialität und Profilstärke) zu erhalten bzw. zu erneuern. Wünschenswert ist auch ein Ersatz bereits abgegangener Gitter.

- 2.3 Für die Erneuerung der Garagentore ist eine weinrote vertikale Holzschalung (RAL 3005) zu verwenden.

### **3 Dachflächenfenster** Eingangsseite

- 3.1 Je Reihenhaus ist auf der Eingangsseite nur ein Dachflächenfenster mit einem Richtmaß von 0,80 m x 1,40 m zulässig. Es ist mittig auf der Dachfläche mit einem Abstand von 5 Pfannenreihen zur Traufe anzuordnen.
- 3.2 Dachgauben sind auf der Eingangsseite unzulässig.

### **4 Fassaden** und Mauern

- 4.1 Für die nach außen wirkenden Fassadenflächen (auch der Endhaus- und Kelleranbauten) sowie für sonstige Mauern sind ausschließlich Ziegel in einem dem Bestand entsprechenden Format und in einem an die Bestandsfassade angepassten dunkelroten Farbton zu verwenden und im Märkischen Verband zu vermauern. Abgängige Sohlbänke sind dem Bestand entsprechend zu ersetzen oder als farblich angepasste Metallabdeckung herzustellen.
- 4.2 Der Mauerversatz über dem Erdgeschoss ist im Falle einer Fassadenerneuerung ebenso wieder herzustellen wie auch die Fensterstürze als gemauerte Läuferschichten.
- 4.3 Für die Verfugung des Außenmauerwerks ist ein Zementmörtel der Mörtelgruppe III gemäß DIN 1053-1 mit einem Zuschlag der Korngruppe 0/1 mm entsprechend DIN 4226-1 zu verwenden.
- 4.4 Aus Gründen des Denkmalschutzes sind außen liegende Wärmedämmungen (z.B. Wärmedämmverbundsysteme) grundsätzlich nicht genehmigungsfähig.

### **5 Fenster** Eingangs- und Gartenseite (alle Maße entsprechend Anlage 1)

- 5.1 Die Fenster (sowie die Fenstertür zum Garten) sind dreiteilig mit drei gleichgroßen Fensterflügeln ausschließlich aus Holz und entsprechend der Detailzeichnung auszuführen.
- 5.2 Die Farbe der Rahmen muss Weiß (RAL 9010) sein.

### **6 Blumenkästen**

- 6.1 Die (scharrierten) Betonblumenkästen sowie deren Konsolen auf der Eingangsseite sind zu erhalten bzw. wieder herzustellen.

## **7 Eingangsvordächer**

- 7.1 Über den Hauseingangstüren ist jeweils ein Eingangsvordach aus farblosem, durchsichtigen Drahtspiegel- oder Sicherheitsglas zulässig.
- 7.2 Es ist mit zwei Konsolen aus Metall in der Farbe Weinrot (RAL 3005) mit einer Auskrägung von ca. 1,20 m (ohne Stützen) und einer an die Nachbarvordächer angepassten Neigung auszuführen.
- 7.3 Innerhalb einer Reihenhausezeile sind die Eingangsvordächer in jedem Fall bau- und höhengleich auszuführen.

## **8 Hauseingangstüren** (alle Maße entsprechend Anlage 2)

- 8.1 Die Türblätter der Hauseingangstüren sind aus Holz in Weinrot (Farbton RAL 3005) mit einem umlaufenden weißen Türrahmen (RAL 9010) entsprechend der Detailzeichnung auszuführen.
- 8.2 Der obere Teil des Türblattes ist mit einem waagrecht durch Sprossen in drei gleichgroße Teile unterteilt, weiß (RAL 9010) umfassten Glasausschnitt auszuführen. Das verwendete Glas muss farblos und die nach außen liegende Scheibenfläche glatt sein. Es gibt hinsichtlich der Glasausschnittgröße zwei unterschiedliche Türtypen (östlich und westlich des Kornwegs).
- 8.3 Der untere Teil des Türblattes ist zu schließen. Zumindest in den Siedlungsteilen östlich des Kornwegs sind die dort vorhandenen Türblattaufdoppelungen zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Braune Aufdopplungen (RAL 8016) können zugelassen werden, wenn diese schon im Bestand vorhanden sind.

## **9 Giebelanbauten** an den Endhäusern

- 9.1 Die Giebelanbauten sind in einem dem Bestandsgebäude entsprechenden Ziegelformat und in einem an den Bestand angepassten dunkelroten Farbton im Märkischen Verband herzustellen.

## **10 Kellerfenster** auf der Eingangsseite

- 10.1 Die Kellerfenster auf der Eingangsseite können unter Erhalt des mittigen Mauerpfilers und in der Originalbreite nach unten vergrößert werden. Die Belichtung ist gegebenenfalls über eine abgedeckte maximal 60 cm tiefe Kasematte zu sichern. Abgrabungen sind unzulässig.
- 10.2 Als Fensterrahmenfarbe ist weiß (RAL 9010) zu verwenden. Glasbausteine dürfen nicht verwendet werden.

## 11 Schornsteinköpfe

- 11.1 Die Schornsteinköpfe sind ausschließlich in einem dem Bestand entsprechenden Ziegelformat (mit der originalen Mauerwerksabstufung) zu erhalten bzw. paarweise wieder herzustellen. Siehe auch Punkt 4 (Fassaden).
- 11.2 Eventuelle notwendige Schornsteinabdeckungen sind als waagerechte Abdeckungen auszuführen.
- 11.3 Separate Abgas- und Entlüftungsrohre sind in der Farbe der Dachpfannen vorzusehen und in der Höhe auf das technisch notwendige Maß zu begrenzen. Kaminöfen sind ausschließlich an die vorhandenen Schornsteine anzuschließen.

## 12 Ausstiegfenster

- 12.1 Das (Schornsteinfeger)-Ausstiegfenster ist auf eine maximale Größe von 50 cm x 75 cm (2 x 3 Dachpfannen) zu begrenzen und seitlich neben dem Schornstein auf der Gartenseite anzuordnen.

## 13 Satellitenschüsseln

- 13.1 Der Empfang von Fernseh- und Radioprogrammen über Kabel oder dem terrestrischen digitalen Fernsehen (DVB-T) ist grundsätzlich vorzuziehen.
- 13.2 Auf der hinteren Dachfläche (Gartenseite) kann im Schornsteinbereich unterhalb des Firstes eine farblich an die Dachdeckung angepasste Satellitenschüssel mit einem maximalen Durchmesser von 60 cm angeordnet werden.

## 14 Dachgauben

(alle Maße entsprechend Anlage 3)

- 14.1 Auf der Gartenseite kann je Reihenhaus eine Dachgaube eingebaut werden. Sie ist mittig über dem Fenster im ersten Obergeschoss in der Dachfläche anzuordnen.
- 14.2 Die Dachgauben sind grundsätzlich einheitlich in Position, Gestaltung, Materialität und Farbgebung herzustellen. Die Breite ist auf das Maß zweier Sparrenabstände zu beschränken.
- 14.3 Sind in einer Reihenhauszeile noch keine Gauben vorhanden, so sind neue Gauben entsprechend Anlage 3 auszuführen.

## **15 Dachflächenfenster** Gartenseite

- 15.1 Anstelle einer Gaube können auch an gleicher Stelle zwei (mit einem Zwischenraum in der Größe eines Sparrenfeldes) gleichgroße Dachflächenfenster mit einem Richtmaß von 0,70 m x 1,40 m und einem Abstand von 5 Pfannenreihen zur Traufe angeordnet werden.

## **16 Rollläden**

- 16.1 Rollläden sind nur im Erdgeschoss auf der Gartenseite zulässig.
- 16.3 Der Rollladen muss insgesamt weiß (RAL9010) sein.

## **17 Wintergärten** Sonnenschutzanlagen (alle Maße entsprechend Anlage 4)

Die Wintergärten sind entsprechend der Detailzeichnung auszuführen. Die Punkte 17.1 bis 17.4 sind als nachrichtliche Übernahme des Verordnungstextes zum Bebauungsplan Ohlsdorf 18 / Wellingsbüttel 11 vom 28.02.1992 mit der Änderung vom 24.07.02 zu beachten.

- 17.1 Die auf der Gartenseite festgesetzten Erweiterungen sind nur als Wintergärten oder als Terrassenüberdachungen mit einer Metall-/Glaskonstruktion zulässig. Die Konstruktion ist nur in Metallprofilen mit sichtbaren Frontbreiten von 55 mm bis 85 mm vorzunehmen. Es ist ausschließlich ein lichtgrauer Farbton zu verwenden. Es ist klares und farbloses Glas zu verwenden.
- 17.2 Wintergärten und Terrassenüberdachungen sind mit einem Pultdach auszuführen, dessen Anschluss am Hauptgebäude so anzuordnen ist, dass sieben Ziegelverblendschichten unterhalb der Sohlbank des Obergeschossfensters sichtbar bleiben. Die Traufe ist parallel zur Außenwand des Hauptgebäudes anzuordnen. Als Unterkante Traufhöhe ist der vorhandene wandgliedernde Mauerversatz über dem Erdgeschoss aufzunehmen.
- 17.3 Die seitlichen Trennwände von Wintergärten sind in Verlängerung der vorhandenen Wohnungstrennwände zu errichten. Die zwischen den Rahmen der verglasten Flächen in der Fassade wirksame Ansichtsfläche dieser Wände muss zu beiden Seiten der Parzellengrenze eine Breite von jeweils 12,5 cm erhalten. Zu den Nachbarparzellen gerichtete Außenwandflächen sind mit einem hellen Anstrich zu versehen. Bei Endreihenhäusern ist die jeweils anbaufrei ausgewiesene Seite des Wintergartens in einer Metall-/Glaskonstruktion herzustellen.

- 17.4 Die verglasten Dach- und Wandflächen sind zwischen den Trennwänden in sechs Felder, die Seitenflächen bei den Endreihenhäusern in vier Felder mit jeweils gleicher Glasbreite aufzuteilen. Es ist nur klares Glas zulässig.

Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Verordnungstextes war man davon ausgegangen, dass die Wintergärten nicht beheizt werden und somit keine seitliche Wärmedämmung notwendig würde. Da sich dieses heute anders darstellt, können (unter Beachtung des Punktes 17.4) die Seitenwände von Wintergärten an die noch nicht angebaut wird, außen gedämmt, verputzt und hell gestrichen werden (Gesamtmaß bis 12,5 cm). Die Dämmung ist wieder zu entfernen, sobald der Nachbar ebenfalls einen Wintergarten errichtet.

- 17.5 Sonnenschutzanlagen oberhalb des Wintergardendaches sind mit einem Abstand von höchstens 20 cm direkt oberhalb und parallel zum Wintergarten zu führen

## **18 Terrassentrennwände und Zäune**

- 18.1 Die rechteckigen Terrassentrennwände (in den Bereichen ohne Wintergärten) sind mit einer senkrechte Struktur (Material freigestellt) sowie einem weißen Anstrich (RAL 9010) auszuführen.
- 18.2 Die Höhe der Wände hat sich an benachbarte Trennwände anzupassen.
- 18.3 Sind solche nicht mehr vorhanden, darf der Mauervorsprung in der Fassade oberhalb des Erdgeschossfensters nicht überschreiten werden.
- 18.4 Die Tiefe der Terrassentrennwände darf 3,0 m nicht überschreiten.
- 18.5 Terrassentrennwände vor Wintergärten sind unzulässig.
- 18.6 Zäune zu den Nachbargrundstücken sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m als Maschendrahtzaun zulässig.

## **19 Terrassen**

- 19.1 Vor Wintergärten dürfen Terrassen nur direkt anschließend und auf Geländeniveau mit einer Tiefe bis zu 3,0 m angelegt werden.
- 19.2 Im Bereich der großen Niveauunterschiede kann die Terrasse je nach Niveauunterschied zwischen Wintergarten- und Gartenniveau um bis zu 2,0 m vom Wintergarten abgesetzt werden, wenn die Böschungfläche begrünt wird. Terrassen außerhalb dieser Flächen sind nicht zulässig.
- 19.3 Ist kein Wintergarten vorhanden, ist die Tiefe der Terrasse auf 3,0 m zu begrenzen.

## **20 Kellerranbauten**

- 20.1 Kellerranbauten sind an der im B-Plan festgesetzten Baulinie zu errichten.
- 20.2 Das sichtbare Kellermauerwerk ist farblich an das Hauptgebäude angepasst in einem dem Bestand entsprechenden Ziegelformat und im Märkischen Verband auszuführen.
- 20.3 Abgrabungen zur Kellerbelichtung sind unzulässig.  
Hierfür können abgedeckte Kassematten mit einer Tiefe bis zu 60 cm angeordnet werden.
- 20.4 Eine eventuell notwendige Niveauausgleichstreppe zum Garten ist in filigraner Form aus feuerverzinktem Stahl herzustellen und mittig (mit einer Breite über zwei Glaselemente des Wintergartens) anzuordnen.

## **21 Geräteschuppen**

- 21.1 Je Gartenparzelle darf nur ein Geräteschuppen aus dunkel gestrichenem oder lasiertem Holz mit einer Grundfläche von maximal 6.0 m<sup>2</sup> und einer Höhe von bis zu 2,30 m angeordnet werden. Vordächer und Dachüberstände werden mitgerechnet.
- 21.2 Die Platzierung muss im hinteren Gartenbereich erfolgen.

## **22 Außenanlagen und Freiflächen**

- 22.1 Die ausgeprägte siedlungsbezogene Freiraumstruktur aus Wohnstraßen, Verbindungs- und Dungwegen (rückwärtige Gartenwege), gemeinschaftlichen Platzanlagen, Vorgartenzonen und privaten rückwärtigen Gartenzonen ist in ihrer historischen, formal gestalteten Ausprägung zu erhalten.
- 22.2 Durch Pergolen, Mauern, Baumpflanzungen und Skulpturen sind prägnante Eingangssituationen und halböffentliche Plätze geschaffen worden. Diese Elemente sind in ihrem historischen Zustand zu erhalten.

Stützmauern, die Treppenwangen (incl. der Betontreppenstufen) an den Haustüren mit ihren weinroten Geländern (RAL 3005), Torbögen, Stützpfiler für Pergolen und Gartenmauern sind bei einer erforderlichen Erneuerung in der bisherigen Form, in einem dem Bestand entsprechenden Ziegelformat und in einem dem Bestand entsprechenden Farbton im Märkischen Verband auszuführen.

Abfangungen aus Feldsteinen sind zu erhalten bzw. bei Bedarf zu ersetzen. Bei einer erforderlichen Erneuerung der Pergolen sind diese in ihrer bisherigen Form aus dunkelbraun lasiertem Holz auszuführen.

- 22.3 Ein die gesamte Siedlung besonders prägendes Element sind die Hecken. Übermannshohe Hecken begleiten Wege und Straßen und fassen Freiflächen, niedrige Hecken gliedern und umgrenzen in formalistischer Gestaltungsmanier Vorgartenflächen und Gemeinschaftsplätze. Seitlich der Gartenzonen sind in die hohen Hecken „Fenster“ geschnitten. Die hohen Hecken bestehen aus Buchen und sind zu erhalten, zu schneiden und ggf. nachzupflanzen, dabei sind die „Fenster“ besonders zu berücksichtigen. Für die niedrigen Hecken ist auch Weißdorn typisch und sind andere kleinbleibende Laubarten zulässig, wobei gestalterisch zusammen gehörende Heckenbereiche in Art und Höhe (max.1,00 m) einheitlich zu halten sind.
- Neben den historischen Hecken gibt es im Ensemble auch privat angelegte Hecken, für die insoweit Beschränkungen gelten, als dass Hecken entlang der Grenzen zu Nachbargärten (Parzellen) nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig sind.
- 22.4 Die internen Wohnstraßen werden von Kirschbaumalleen begleitet, die in die Vorgartenzonen gepflanzt sind. Die Kirschbaumalleen sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sind Bäume als Halbstamm (100-120 cm Stammhöhe) oder Hochstamm (160-180 cm Stammhöhe) mit einem Stammumfang von mind. 12 cm zu pflanzen. Andere weiß blühende Obst- oder Zierobstarten können verwendet werden, soweit dies pro Hausgruppe einheitlich vorgenommen wird.
- 22.5 Die Reihen aus alten Knickeichen und die zur Betonung von Eingangs- und Eckbereichen in Reihe oder paarweise gepflanzten Großbäume sind bei Abgang entsprechend zu ersetzen. In den schmalen Gärten soll die Pflanzung von großkronigen Bäumen und Koniferen unterbleiben.
- 22.6 Die internen Wege sind einheitlich in grauen Betonplatten, die Dungwege unbefestigt in Grand zu halten.