



SCHWARZE WÖÖRDEN/ SIEDLUNGSGEN. VOLKSDORF

-  TYP A
-  TYP B
(B1 + B2)

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

BEZIRKSAMT WANDSBEK

Bauamt

Stadtplanungsabteilung

Sitz: Schloßstraße 60, 2000 Hamburg 70

Bezirksamt Wandsbek, Postfach 70 02 24, 2000 Hamburg 70

☎ 6 82 97_ (Durchwahl)

BN 9.81

fe - fr

An die
Bewohner der SiedlungenRampe
Fahrstuhl
Toilette

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Aktenzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Datum

W/BA 2

25.11.1987

Betreff

Gestaltungsrahmen für die bauaufsichtliche Behandlung von
Bauvorhaben im Gebiet der Siedlungen

Sehr geehrte Damen und Herren!

Bereits im Mai 1986 erhielten Sie von mir einen Entwurf des Gestaltungsrahmens zur Kenntnis zusammen mit der Milieugebietsbeschreibung Ihres Siedlungsbereiches und einem erläuternden Anschreiben. Darin bat ich u.a. um Ihre Meinungsäußerung. Außerdem behandelte der Ortsausschuß am 12.06.1986 den Gestaltungsrahmen einschließlich der für die Verwaltungsarbeit vorgesehene Bezirklichen Weisung in öffentlicher Sitzung. In dieser gut besuchten Veranstaltung wurden die Ziele und Möglichkeiten des vorgestellten Gestaltungsrahmens mit den anwesenden Bewohnern der Siedlungen diskutiert.

Die nachfolgenden Beratungen in den kommunalpolitischen Ausschüssen basierten u.a. auf die damals gewonnenen Erkenntnisse.

Nunmehr ist durch die Zustimmung der Bezirksversammlung am 29.10.1987 und die Weisung der Bezirksamtsleiterin, Frau Soehring, vom 12.11.1987 an die Dienststellen des Bezirksamtes Wandsbek und des Ortsamtes Walddörfer die Verwaltung gehalten, die Leitlinien des Gestaltungsrahmens bei der Beurteilung von Bauvorhaben zu berücksichtigen.

Wie ich bereits in meinem damaligen Schreiben ausführte, ist der Gestaltungsrahmen keine zusätzliche Verordnung, sondern lediglich eine Orientierungshilfe für Sie, die Architekten, Kommunalpolitiker und Verwaltung. Der Gestaltungsrahmen soll - hierzu verweise ich auf den Abschnitt 1. Allgemeines des Gestaltungsrahmens -

- 2 -

Lediglich das vom Planungs- und Bauordnungsrecht belassene Ermessen der Verwaltung präzisieren.
Einziges Ziel aller Bemühungen ist der Erhalt der charakteristischen Merkmale der Siedlungen. Die Verwaltung hofft dabei nicht nur auf Ihr Verständnis, sondern auch auf Ihre aktive Mithilfe in diesem Bemühen.

Sollten Fragen auftreten oder Sie Beratungen wünschen, wenden Sie sich bitte vertrauensvoll entweder an Herrn Lorenzen
- Bauprüfabteilung Walddörfer - Im Alten Dorfe 28, 2000 Hamburg 67
oder an Frau Dierk - Stadtplanungsabteilung - Schloßstraße 60,
2000 Hamburg 70.

Ich verbleibe in der Hoffnung auf eine gedeihliche und erfolgreiche Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen



Gestaltungsrahmen

für die bauaufsichtliche Behandlung von Bauvorhaben
im Gebiet der Siedlungen Schwarze Wöörden/Siedlungs-
genossenschaft Volksdorf

Ortsteil 525 im Bezirk Hamburg-Wandsbek

Inhalt:

- 1.) Allgemeines
- 2.) Geltungsbereich
- 3.) Gestaltung der Bauvorhaben und Einordnung in ihre Umgebung
- 4.) Schlußbemerkungen

1.) Allgemeines:

Die Siedlungen Schwarze Wöörden/Siedlungsgenossenschaft Volksdorf haben ihren stadthistorischen Bezug aus der Phase des Neubeginns nach dem wirtschaftlichen Niedergang durch den 1. Weltkrieg.

Die baugeschichtliche und künstlerische Bedeutung der in den 20er Jahren entstandenen Siedlungen ist geprägt durch die seinerzeitige Gartenstadtbewegung. Markant ist der Baustil (rote Verblendsteine, steiles Satteldach usw.) mit Schmuckelementen wie Erker, Sprossenfenster, horizontale Ziegelreliefbänder usw. trotz sparsamer kleiner Hauseinheiten.

Diese Gartenstadtsiedlungen gliedern sich von der Art der Bausubstanz her in zwei Gestaltungsbereiche:

Die giebelständige, eingeschossige Einzelhausbebauung an der Straße auf den Wöörden nördlich der Gussau und den beiden gleichartigen Bereichen südlich davon, bebaut mit längs zur Straße stehenden zweigeschossigen Doppelhäusern, die sich in Erkervorbauten (stumpfwinklig oder rechtwinklig) als zwei Grundtypen unterscheiden.

Verbindendes Gestaltungselement der Bereiche ist neben dunkelroten Verblendfassaden und einheitlichem Satteldach primär das durchgehend gleiche Grünkonzept mit großen Gärten umgeben von Hecken, teilweise auf flachen Feldsteinsockeln sowie Lindenalleen mit schmalerer Fahrbahn und teils breitem Grandweg.

Durch die starke Durchgrünung und die ländliche Straßengestaltung zur offenen Landschaft im Norden ergibt sich ein reizvoll überleitendes Siedlungsbild.

- 2 -

Als weiteres stadtgestalterisches Element wirkt der Ahrensburger Platz als breites Tor zum Siedlungsbereich. Insgesamt kann das vom Gartenstadtgedanken geprägte Eigenheimgebiet als beispielhafte Siedlungsstruktur am Stadtrand angesehen werden.

Der derzeitige Zustand zeigt den ursprünglichen Quartierscharakter insgesamt noch bewahrt, jedoch wurden milieu-untypische Anbauten sowie Erneuerungen von Fenstern, Hauseingangstüren usw. vorgenommen. Südlich der Gussau gingen auch ortstypische Garteneinfriedungen verloren.

Um die Charaktermerkmale der Siedlungen zu erhalten, forderten die kommunalen Gremien eine Unterschutzstellung. Von der Kulturbehörde (Denkmalschutzamt) wurde die Schutzwürdigkeit der Siedlung bestätigt. In dem Milieuschutzbericht der Baubehörde von 1985 sind die Siedlungen Schwarze Wöörden/Siedlungsgenossenschaft Volksdorf unter der Nr. 68 als schützenswerte Gebiete aufgeführt.

Der Schutz der erhaltenswerten charakteristischen Merkmale der Siedlungen soll durch den in den nachfolgenden Abschnitten näher dargelegten Gestaltungsrahmen, der das vom Planungs- und Bauordnungsrecht - insbesondere § 12 HBauO - belassene Ermessen der Genehmigungsdienststellen präzisiert, erreicht werden.

Der § 12 HBauO hat folgenden Wortlaut:

- (1) Bauliche Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, daß sie nicht verunstaltet wirken.
- (2) Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, daß sie das Straßenbild, Ortsbild, Stadtbild oder Landschaftsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören. Auf Kultur- und Naturdenkmale und auf andere erhaltenswerte Eigenarten der Umgebung ist Rücksicht zu nehmen.
- (3) Bei baulichen Anlagen, die infolge ihres Umfangs, ihrer Höhe, ihrer Lage oder ihrer erhaltenswerten Gestaltungsmerkmale das Straßenbild, Ortsbild oder Stadtbild mitbestimmen, können besondere Anforderungen an die Gestaltung der Außenseiten und der Dächer gestellt werden.

- 3 -

- 3 -

- (4) Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen insgesamt eine Länge haben, die höchstens der Hälfte der Länge ihrer zugehörigen Gebäudeseite entspricht. Längere Dachaufbauten können zugelassen werden, wenn das Dach und seine Aufbauten auf die Gestaltung des Gebäudes abgestimmt sind und sich gestalterisch in die Umgebung einfügen.
- (5) Werden Gebäude an vorhandene Gebäude angebaut, so müssen bei der Gestaltung des Anschlusses die Bau-massen und Bauteile aufeinander in ein das Straßen-bild nicht störendes Verhältnis bezogen sein und ins-besondere ungestaltete Versprünge zwischen den Ge-bäuden vermieden werden.

2.) Geltungsbereich:

Dieser Gestaltungsrahmen gilt für die im Lageplan im Maßstab 1:5.000 dargestellten Gebiete.

3.) Gestaltung der Bauvorhaben und Einordnung in ihre Umgebung:

3.1 Allgemeines

Neubauten, bauliche Veränderungen, Ergänzungen, Renovierungen u.ä. haben in diesen Gebieten bezüglich Maßstab, Fassaden- und Dachgestaltung sowie Farbe und Baustoffe Rücksicht zu nehmen auf die Besonderheit und den Charakter der vorhandenen Einzel- bzw. Doppelhäuser wie sie im Rahmen der Gartenstadtbewegung der 20er Jahre in heimatlich, bodenständigem Baustil errichtet worden sind. Geprägt wird dieser Baustil durch rote Verblend-fassaden mit Schmuckelementen wie z.B. horizontale Ziegelreliefbänder, Anordnung von Erkern, weiß ge-strichene Fenster (überwiegend kleinteilige Sprossen-fenster).

3.2 Gestaltung des Straßenraumes

3.2.1 Straßenbild

Die Lindenalleen in Verbindung mit standort-gerechten Hecken (quartiersweise auf flachen Feld-steinsockeln) als Abgrenzung zu den Vorgärten prägen das Straßenbild. Dieses Ensemble ist zu erhalten.

3.2.2 Einfriedungen

Bei den Einfriedungen der Vorgärten sind vor-handene Buchenhecken sowie Feldsteinsockel zu er-halten. Bei wesentlichen Änderungen auf den Grund-stücken sind - wo nötig - die Hecken und Feldstein-sockel standortgerecht zu ergänzen. Einfahrts- und Zugangstore sind dem Gebietscharakter anzupassen.

- 4 -

3.2.3 Vorgärten

Die Vorgärten sind nur gärtnerisch zu nutzen. Im gesamten Siedlungsbereich führen erfahrungsgemäß andere Nutzungen zu erheblichen Beeinträchtigungen der Vorgärten und des Gesamtbildes. Die in der HBauO benannten Ausnahmemöglichkeiten (PKW-Stellplätze, Müllstandplätze) bleiben deshalb auf unabweisbare Sonderfälle beschränkt.

3.3 Gestaltung der Hochbauten

3.3.1 Typenunterscheidung

Typ A: Giebelständige, eingeschossige Einzelhäuser in der Straße auf den Wörden nördlich der Gussau.

Typ B: Längs zur Straße stehende zweigeschossige Doppelhäuser mit mittigen Erkerbauten in 2 Grundtypen.

Typ B 1: Mit rechtwinkligen Erkern.

Typ B 2: Mit stumpfwinkligen Erkern.

3.3.2 Erhaltung vorgenannter Haustypen

Generell sind die vorgenannten Grundformen der Häuser zu erhalten. Evtl. Anbauten oder Haus-erweiterungen müssen deutlich hinter der Hauptgebäudefront zurücktreten, damit die ursprüngliche schutzwürdige Hausform ablesbar bleibt. Dies gilt auch für Garagen und Carports.

3.3.3 Renovierungen der Fassaden

Bei etwaigen Renovierungen der Fassaden oder Teilen derselben sollen die ursprünglichen Zier- und Bauelemente grundsätzlich erhalten bzw. in den Ursprungszustand zurückgeführt werden. Dies gilt besonders für folgendes:

- Sichtmauerwerk mit entsprechenden Schmuckelementen wie horizontale Ziegel, Reliefbänder, Grenadierschichten usw.
- Holzfenster mit kleinteiliger Sprossengliederung, weiß gestrichen
- Hauszugangstüren,
- Dacheindeckungen,
- Dachgauben.

3.3.4 Neu-, An- und Erweiterungsbauten

Evtl. An- und Erweiterungsbauten sind generell gegenüber dem ursprünglichen Hauptbaukörper zurückzusetzen, und zwar gegenüber der zur Straße orientierten Fassadenflucht um ca. 1.0 m.

Differenzierungen der An- und Erweiterungsbauten durch Fassadengliedernde Vorsprünge bis in die Bauflucht des Hauptbaukörpers können zugelassen werden, wenn die ursprüngliche schutzwürdige Hausform ablesbar bleibt (siehe Ziff. 3.3.2).

Gebäudehöhen von An- und Erweiterungsbauten (insbesondere Trauf- und Firsthöhen) dürfen den Hauptbaukörper nicht überschreiten. Sie sind in Verbindung mit den geplanten Dachformen im Einzelfall zu beurteilen und festzulegen.

Die Straßenfronten von An- und Erweiterungsbauten haben sich dem ursprünglichen schutzwürdigen Haus bzw. der Doppelhaushälfte unterzuordnen, d.h. die äußeren Abmessungen sollten deutlich darunter bleiben.

Evtl. Neubauten (nur Einzel- oder Doppelhäuser) und An- bzw. Erweiterungsbauten haben eine Gesamtgebäudeftiefe von max. 15,0 m - gemessen senkrecht zur Straße - grundsätzlich einzuhalten. Sie sind in Form, Farbe, Material den ursprünglichen Gestaltungsmerkmalen der schutzwürdigen Wohnhäuser (wie unter Ziff. 3.3. aufgeführt) anzupassen. Dies gilt auch für das Verhältnis von Maueröffnungen (Fenster und Türen) zur Mauerfläche.

4.) Schlußbemerkungen:

Sollte ein von diesem Gestaltungsrahmen abweichender Bau- oder Vorbescheidsantrag gestellt werden, wird die Stadtplanungsabteilung vor einer Bescheidung des Antrages ein Gespräch mit dem Antragsteller führen, um möglichst eine Genehmigungsfähigkeit des Antrages zu erreichen.