

Gebäudetyp L - Gestaltungsleitfaden für Anbauten

Neulens Höhe 2-36, 5-39

Eine Wohnflächenerweiterung durch Anbauten auf der Gebäuderückseite ist möglich. Hierbei muss sich der Anbau gegenüber dem bestehenden Hauptgebäude in seinen Abmessungen deutlich unterordnen. Zur Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens sollte vor der Erstellung von Bauunterlagen eine vorlaufende planungsrechtliche und denkmalpflegerische Fachberatung, z.B. durch den Quartiersarchitekten, wahrgenommen werden. Bei der Wohnflächenerweiterung durch Anbauten werden Ausgleichsmaßnahmen nach Vorgabe des Landschaftspflegerischen Begleitplans erforderlich.

Zur Erhaltung eines einheitlichen Erscheinungsbildes der historischen Siedlung werden die wichtigsten gestalterischen Merkmale im Bebauungsplan festgesetzt. Diese **in der linken Spalte** aufgeführten zwingenden Vorgaben sind bei Baumaßnahmen einzuhalten.

Die **in der rechten Spalte** aufgeführten Ausführungshinweise verdeutlichen als Empfehlung ergänzend, welche baulichen Detaillösungen zu einer am historischen Charakter des Gebäudetyps orientierten Gestaltung führen.

Bei Doppelhäusern mit unterschiedlichen Eigentümern ist es erforderlich, dass die Eigentümer sich abstimmen und unter Beachtung der Vorschriften eine einheitliche Gestaltung herbeiführen.

Zwingende Vorgaben

▪ Proportion und Größe

Der Anbau muss sich gegenüber dem bestehenden Hauptgebäude in seinen Abmessungen deutlich unterordnen. Die maximale Tiefe des Anbaus darf maximal 4,30 m betragen, die Breite und die Traufhöhe des Haupthauses dürfen nicht überschritten werden.

Gefordert werden Anbauten mit Flachdach. Wintergartenanbauten dürfen auch mit einem leicht geneigten Glaspulldach ausgebildet werden. Die Neigung beträgt maximal 15° und steigt zum Hauptgebäude an.

Die Art der Erweiterung ist sowohl als Gemeinschaftsprojekt als auch als Einzelmaßnahme eines Eigentümers des Doppelhauses möglich. Nach vorheriger Zustimmung des Nachbarn ist dieser bei späteren Anbauwünschen jedoch verpflichtet im Sinne der Gebäudesymmetrie spiegelbildlich zu erweitern.

▪ Stellung auf dem Grundstück

Anbauten sind nur auf der Gartenseite des Gebäudes möglich, Giebel- und Straßenseite sind nicht anbaubar (siehe Abb.1).

Falls der historische Stallanbau noch vorhanden ist, darf dieser zu Gunsten eines größeren Anbaus entfallen.

Ausführungshinweise

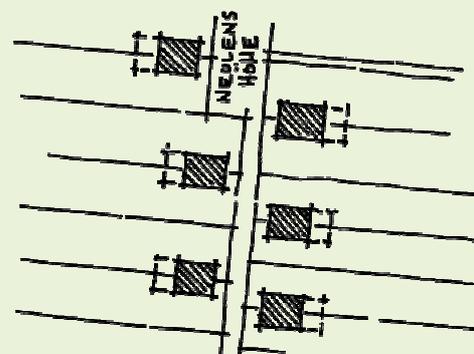


Abb.1: Lageplanskizze (Bestand mit Anbau Neulens Höhe)

▪ Stellung auf dem Grundstück

Eine Gebäudefuge (siehe Abb. 2) markiert möglichst den Übergang zwischen Alt und Neu.

Ein zeitgleicher Anbau beider Haushälften ist wünschenswert, aber nicht zwingend.

Zwingende Vorgaben



Abb.2: Anbau mit „Gebäudefuge“

■ Fassadenmaterialien

Bei Anbauten beider Haushälften müssen Farbe und Material der Anbauten oder des Gemeinschaftsanbaus aufeinander abgestimmt sein. Verwendet werden dürfen Spritz- oder Kratzputz sowie Holz als Fassadenmaterial und leichte Stahl-Glas- oder Holz-Glas-Konstruktionen.

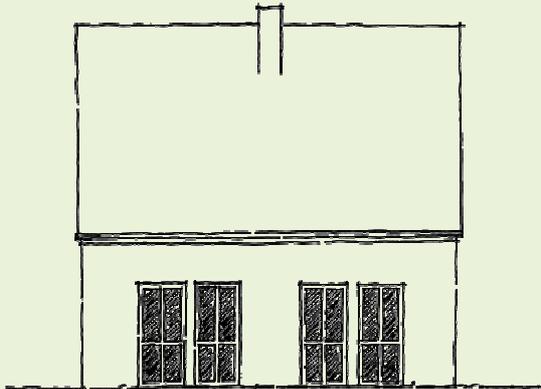


Abb.3: Anbaubeispiel gemeinsamer Anbau

■ Balkone und Loggien

Balkone und Loggien sind auf der Giebel- und Straßenseite ausgeschlossen. Sie sind im rückwärtigen Bereich maximal 1,50 m tief und können als Krag- oder als Ständerkonstruktion ausgebildet werden. Geländer und Brüstungselemente sind in leichter Stahlkonstruktion auszuführen. Wie räumliche Anbauten bedarf der Bau von Balkonen und Loggien einer planungsrechtlichen und denkmalpflegerischen Fachberatung.

Ausführungshinweise

■ Fassaden

Die Komposition der neuen Fassade ist als Ganzes zu betrachten, das heißt: die sichtbaren Fassadenteile des Haupthauses und die Fassaden des Anbaus ergeben ein harmonisches Gesamtbild. Ein bewusstes Abheben des Neubaus mit modernen Gestaltungsmitteln ist möglich, in jedem Fall aber müssen die Proportionen des Bestands aufgenommen werden.

■ Fassadenmaterialien

Die neue Fassade kann wie das Haupthaus mit einem Spritz- oder Kratzputz versehen werden. Der Anbau kann in der Farbe des Hauptgebäudes oder in einer passenden Pastellfarbe gestrichen werden. Wählt man eine moderne Gestaltung, die sich bewusst vom Bestand absetzt, sind auch kräftige Farbtöne oder lasierte Holzfassaden denkbar. Die Fassade des Anbaus kann als „Wintergarten“ auch komplett oder weitestgehend verglast werden (siehe Abb. 4). Zu beachten sind dabei die nachfolgenden Gestaltungsmerkmale von Fenstern und Türen.

■ Fassadenöffnungen: Fenster und Türen

Die Fassadenöffnungen des Anbaus sollten in Proportion, Gliederung und Ausbildung den Öffnungen des Bestands gleichen. Das bedeutet: senkrecht orientierte Öffnungen und möglichst schmale Profile. In ihrer Lage nehmen die neuen Öffnungen einen Bezug zu den bestehenden Fenstern oder Türen auf.

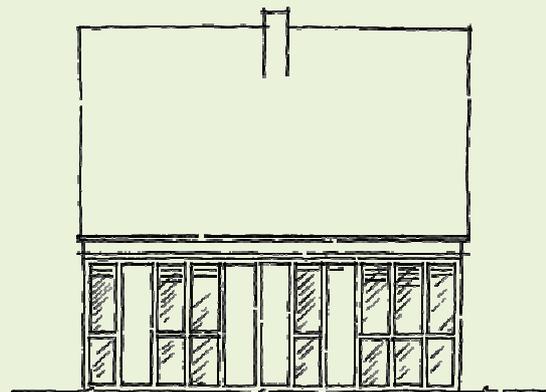


Abb.4: Anbaubeispiel gemeinsamer Anbau als Wintergarten