

Detmold – Hohenloh

Leitlinien zur Umgestaltung der denkmalgeschützten Gebäude und Freiflächen

Um den Investoren frühzeitig Antworten auf Fragen zu Veränderungen an den denkmalgeschützten Gebäuden entlang der Richthofenstraße geben zu können, wurden Fragen zusammengestellt und die Antworten mit den zuständigen Denkmalbehörden abgestimmt. Die Texte in kursiver Schrift sind aus der Broschüre „Detmold – Hohenloh, Denkmalgeschützte Gebäude und Freiflächen“ von Jatsch, Laux, Mayer, Steichele (München, 2000) entnommen.

Dachgauben

Können die vorhandenen Gauben regelmäßig durch Dachgauben ersetzt werden, wie sie an dem Gebäude Anne-Frank-Straße 1 realisiert wurden?



Anne-Frank-Straße 1

Eines der charakteristischen Merkmale der ehemaligen Mannschaftsgebäude ist die klare ruhige Ausbildung mit einfachen und klaren Dachflächen. Auf den Dachflächen sind in regelmäßigen Abständen relativ kleine Dachgauben angeordnet.

Zur Richthofenstraße hin müssen die vorhandenen Gauben erhalten werden. Dies gilt im Regelfall auch für alle anderen Dachflächen. Auf den zur Richthofenstraße abgewandten Seiten und im hinteren Bereich können die oben abgebildeten Dachgauben aber erlaubt werden, wenn die vorhandenen Gauben zur Belichtung nicht ausreichen. Sie müssen von einheitlicher Größe sein und im gleichen Abstand zu einander stehen.

Dachloggien

Können in den Dächern Loggien eingebaut werden?

Dachloggien können auf den zur Richthofenstraße abgewandten Seiten erlaubt werden. Dabei müssen die Größe, die Proportionen, der Abstand zur Traufe und zu den vorhandenen oder neuen Gauben und die Ausführung mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt werden. Die Dacheinschnitte müssen einen Mindestabstand von 1m zur Traufkante einhalten und dürfen nicht breiter als 4,00m sein.

Dachflächenfenster

In welchem Umfang ist eine Belichtung durch Dachflächenfenster möglich.

Auf den Ausbau des Spitzbodens in den Gebäuden soll verzichtet werden. Dachflächenfenster werden grundsätzlich aus denkmalpflegerischen Gründen abgelehnt.

Außendämmung

Ist eine energetisch und bautechnisch optimale Außendämmung der Gebäude mit relativ dünnem Aufbau von 8 cm (z.B. mit Resolhartschaum) möglich, wenn gleichzeitig die Fenster erneuert und nach vorn versetzt werden?

Durch eine Außendämmung würden entscheidende Details der Fassadengestaltung im Übergangsbereich zum fein profilierten Traufgesims und im Bereich der Sockel verdeckt. Eine Außendämmung wird deshalb nicht zugelassen. Es wird empfohlen rechnerisch zu prüfen, ob eine Dämmung überhaupt notwendig ist. Wenn das der Fall ist, muss eine Innen- statt Außendämmung eingebaut werden.

Außenputzgestaltung

Ist die Verwendung von Leichtputz mit 5 mm Körnung zur Gestaltung der Fassade möglich?

Für die Gebäude auf dem ehemaligen Fliegerhorst ist ein durchgefärbter Kratzputz typisch. Andere Putzarten werden nicht zugelassen.

Balkone

Können Balkone in der Größe von 2,5 m mal 4,0 m angebaut bzw. vor die Fassade gestellt werden? Welche Regeln sind bei der Anordnung der Balkone zu beachten?



(Planung Walter-Bröker-Ring 5)

Architekt: Hans-Joachim Sturm

Bei den Gebäuden entlang der Richthofenstraße dürfen Balkone an den von der Richthofenstraße abgewandten Fassadenseiten angebaut werden. Balkone und Anbauten sollen möglichst filigran konstruiert werden, um den dahinter liegenden Bestand erkennbar zu lassen. Sie sollten in ihrer Proportion und Dimension, als auch in der Gestalt und Farbgebung nicht in Konkurrenz zu den Gebäuden treten, sondern als bescheidene, neuzeitliche Ergänzung wirken. Die Balkone können im Gegensatz zu der obigen Abbildung jeweils zwei Fenster umfassen und untereinander angeordnet werden. Je Wohnung darf ein Balkon errichtet werden.

Farbgestaltung

Welche Regeln sind bei der Farbgestaltung der Gebäude zu beachten?

Ziel der Farbkonzeption ist eine Identität stiftende, freundliche und einladende Farbcharakteristik. Dabei sollten die einzelnen Teilbereiche des Areals in ihrer stadträumlichen Qualität betont und relevante Raumkanten gestärkt werden. Die Farbgestaltung wurde in der Vergangenheit durch Hinzuziehung eines Fachmanns in Abstimmung mit den Bauherren festgelegt.

Der Richthofenstraße kommt als durchgehende Hauptachse eine besondere Bedeutung zu. Sie bildet das Rückgrat der städtebaulichen Struktur und ist im Süden zugleich eine bedeutende Eingangssituation zur Innenstadt.

Um zukünftig den Abstimmungsprozess mit den Investoren zu erleichtern, wird empfohlen, für die noch nicht umgenutzten Gebäude entlang der Richthofenstraße ein zusammenhängendes, verbindliches Farbkonzept mit Unterstützung durch einen Fachmann aufzustellen.

Fenster/Türen

Können Kunststofffenster mit der entsprechenden Gliederung der ursprünglichen Fenster eingebaut werden? Können bis zu 50 % der vorhandenen Fenster durch Fenstertüren ersetzt werden? Welche Regeln sind bei der Anordnung der Fenstertüren in der Fassade zu beachten? Ist ein Einbau von Geländern vor den Fenstertüren möglich und gibt es Gestaltungsempfehlungen dazu? Können zusätzliche Fenster in die Fassade eingebaut werden? Können zusätzliche Eingänge von außen geschaffen werden, um die Gebäude in separate Einheiten teilen zu können? Können die Fenster in den Kellergeschoßen vergrößert werden, um die Nutzung der Kellerräume zu ermöglichen? Können die vorhandenen Fluchttreppenhäuser durch Umbau von Fenstern zu Türen an die Gebäude angebunden werden?

Die vorhandenen Lochfassaden der bestehenden Gebäude sind zumeist in sehr klaren, einfachen Rhythmen gegliedert. Die Gebäude gewinnen hieraus eine unscheinbare, bescheidene Kraft. Umbauten sollten im Wesentlichen diesen einheitlichen Rhythmen folgen. Ebenso sollten im Wesentlichen die vorhandenen Materialien aufgenommen werden.

Sofern bei der Modernisierung der Gebäude die Fenster ausgetauscht werden, müssen sie in der Materialwahl und Gliederung den ursprünglichen Holzfenstern entsprechen. Kunststofffenster sind nicht erlaubt. Der Einbau von Fenstertüren würde das ursprüngliche regelmäßige Raster der Lochfassaden stören und kann deshalb nur in den Bereichen der Balkone zugelassen werden.

Zusätzliche Fenster sind in Ausnahmefällen möglich, wenn dies die Nutzung zwingend erfordert. Sie sollten als zusätzliche, neue Fassadenelemente erkennbar sein. Zusätzliche Eingänge an den Schmalseiten der Gebäude und an den rückwärtigen Fassadenseiten sind möglich.



(Schlabrendorffweg 2 - 6)

Die Vergrößerung der Kellerfenster führt zu erheblichen Eingriffen in die Natursteinsockel. Außerdem wären für eine Belichtung der Kellerfenster noch Geländeänderungen erforderlich, die das Erscheinungsbild der Gebäude und des Außenbereichs beeinträchtigen würden. Aus diesen Gründen kann der Vergrößerung der Kellerfenster nicht zugestimmt werden.

Sofern aus Gründen des Brandschutzes eine Umgestaltung der Fenster an den Fassadenschmalseiten im Bereich der Fluchttreppenhäuser notwendig ist, kann dieses zugelassen werden.

Innenwände

Müssen die vorhandenen Innenwände erhalten bleiben oder können sie entfernt und an anderer Stelle ersetzt werden? Müssen die Wand- und Fußbodenbeläge z.B. mit Fliesen entlang der Flure erhalten bleiben?

Die Innenwände entlang der Flure sollten in der Regel aus statischen Gründen erhalten bleiben. Die übrigen Wände können entsprechend den Erfordernissen der geplanten Nutzungen versetzt oder entfernt werden.

Die Wand- und Fußbodenbeläge müssen nicht in Gänze erhalten bleiben. Wünschenswert ist jedoch die Erhaltung der historischen Ausstattung in Teilbereichen, wo die Nutzung bzw. Gestaltung dieses ermöglicht.

Fahrstühle

Können in die Gebäude Fahrstühle eingebaut werden?

Können außen an die Gebäude Fahrstühle angebaut werden?

In die Gebäude dürfen Fahrstühle eingebaut werden, sofern die Dachhaut nicht durch den Fahrstuhlschacht durchstoßen wird. Sofern es das Nutzungskonzept nicht erlaubt, die Fahrstühle in das Gebäude einzubauen, ist an den von der Straße abgewandten Seiten der Anbau eines Fahrstuhls möglich. Der Fahrstuhlanbau muss sich in seinem Erscheinungsbild deutlich von dem übrigen Gebäude unterscheiden und soll sich als Neubau zu erkennen geben. Dabei ist besonderer Wert auf eine gute Gestaltung zu legen.

Außenanlagen

Dürfen die Freiflächen durch niedrige Buchenhecken in Verbindung mit einem dahinterstehenden Zaun in der Höhe von bis zu 80 cm eingefriedet werden? Können diese Einfriedigungen in gleichem Abstand zur Straße wie beim ehem. Block 38 (Grundschule Hakedahl) errichtet werden? Ist auf den so eingefriedeten Gartenflächen die Anlage von Terrassen und Beeten möglich? Können in den Gärten Bäume gepflanzt werden?

Dürfen in der Gebäudeflucht parallel zur Richthofenstraße Stellplätze angelegt werden? Ist die Anlage von Rampen für Behinderte zulässig.

Die Freiflächen vor den Gebäuden dürfen entlang der Richthofenstraße in der Regel nicht eingefriedigt werden. Wenn eine besondere funktionale Begründung vorliegt können ausnahmsweise Buchenhecken bis zu einer Höhe von 80 cm zu gelassen werden. Der Pflanzabstand zum Straßenraum ist im Einzelfall festzulegen. Die Anlage von Terrassen und Beeten innerhalb der eingefriedeten Gartenbereiche ist nur auf den von der Richthofenstraße abgewandten Freiflächen möglich. Nebenanlagen in Form von Garten- und Gerätehäusern sind ausgeschlossen. Baumpflanzungen können entsprechend dem Freiflächengestaltungsplan für die Richthofenstraße angepflanzt werden. Auf den Freiflächen vor der Gebäudeflucht entlang der Richthofenstraße dürfen keine Stellplätze angelegt werden, in den übrigen Grundstücksbereichen ist dies möglich. Die Anlage von Rampen für Behinderte ist bei Bedarf zulässig. Die Topographie der Gartenflächen darf auch nicht zu Gunsten einer verbesserten Kellerbelichtung verändert werden.

Werbeanlagen

In welchem Umfang ist die Anbringung von Werbeanlagen an den Fassaden zulässig?

In welchem Umfang dürfen Werbeanlagen auf den Freiflächen vor den Gebäuden errichtet werden?

An den Fassaden ist die Anbringung von Plexiglasschildern mit Beschriftung maximal in einer Größe von DIN A 3 zulässig. Pro Eingang sind maximal 3 Schilder erlaubt. Alternativ ist die Aufstellung von freistehenden Werbeschildern auf den Freiflächen vor den Gebäuden in einer Größe von maximal

60cm / 150cm oder 150cm/60cm zulässig. Ausführung und Farbgestaltung müssen mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt werden.

Stadt Detmold
Fachbereich Stadtentwicklung
September 2011