

Die städtebauliche Erhaltungsverordnung dient der Sicherung erhaltenswerter Gebäude, Ensembles oder baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung. Die räumliche Festlegung erfolgt als Erhaltungsverordnung nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB. In Gebieten im Geltungsbereich städtebaulicher Erhaltungsverordnungen können Genehmigungen für die Errichtung, den Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen aus besonderen Gründen nach § 172 Absatz 3 BauGB versagt werden. Auch für Bauvorhaben nach § 60, Anlage 2 HBauO - genehmigungsfreie Vorhaben - ist eine Genehmigung einzuholen.

Mit dem vorliegenden Gestaltungseleitfaden soll die Qualität der charakteristischen Bebauungsstruktur der Entstehungszeit 1935-38 weiterhin gesichert werden, auch wenn bereits in einigen Einzelfällen unmaßstäbliche oder milieufremde Veränderungen zu erkennen sind.

## An- und Zubauten

Der **Windfang** ist die Visitenkarte eines Hauses. Er soll sich dem Hauptbaukörper anpassen und in Größe und Form unterordnen, indem er sich als eingeschossiger Kubus zeigt, der unterhalb der Traufe angeordnet ist und eine Breite von 50 % der betreffenden Gebäudeseite nicht überschreitet.

**Wintergärten und Terrassenüberbauungen** erfolgen regelhaft auf der Rückseite des Hauptgebäudes. Die erforderliche Zurückhaltung ist sicherzustellen, indem

- sie als rückseitige Anbauten deutlich schmaler sind als die betreffende Hausseite;
- eine Höhe von 3,00 m nicht überschreiten;
- eine Tiefe von 3,50 m nicht überschreiten.

**Wohnhauserweiterungen** erfolgen entweder durch einen gleichartigen Anbau oder einen erdgeschossigen Flachdachanbau. Zu beachten ist dabei, dass der Anbau in seiner grundrisslichen Ausdehnung kleiner bleibt, als das Bestandsgebäude.

**Garagen und Carports** sind neben dem jeweiligen Bestandsgebäude vorzusehen, nicht davor im Vorgarten und nicht dahinter.

Je nach Beschaffenheit des Hauptdaches kann ein solches Bauteil optisch in das Gebäude integriert werden mit einem abgeschleppten Dach. In anderen Fällen werden Carports oder Garagen mit deutlichem Abstand zur Hauptgebäudetraufe angeordnet. Deren

Größe richtet sich nach den Vorschriften der HBauO.

**Anschüttungen und Abgrabungen** sind bauliche Anlagen, die das äußere Erscheinungsbild maßgeblich prägen. Mit Ausnahme hinterer Terrassenbereiche sind Anschüttungen an das Gebäude nicht zulässig. Abgrabungen, die zur Raumbelichtung von Kellerräumen dienen, sind am Gebäude nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Kelleraus- bzw. Zugänge und Kasematten-Belichtungen von Kellerfenstern.

## Dach / Dachausbauten / Gauben / Dachfenster

- Steile **Sattel- oder Zeldächer**.
- **Dachdeckung** aus unglasierten, profilierten, roten oder anthrazitfarbenen Ziegeln oder Betondachsteinen.
- **Photovoltaik- und solarthermische Anlagen** sind bezogen auf den jeweiligen Einzelfall zu beurteilen.
- **Gauben** sollen sich in ihrer Größe und Proportion der Dachfläche unterordnen. Die Gaubenlänge darf maximal 1/3 der Traufenlänge betragen.
- Zulässig sind **Kasten- oder Schleppgauben**.
- Sie sind mindestens 2 Dachpfannenreihen oberhalb der Hauptdachrinne anzuordnen.
- Gauben sind nur im 1. Obergeschoss zulässig.
- **Dachflächenfenster** sind in einheitlicher Größe dachflächenbündig auszuführen.

## Fassadengestaltung

Die Fassaden sind prägender Bestandteil eines Gebäudes oder einer Gebäudegruppe.

Das in der Siedlung vorzufindende homogene Straßenbild mit seinen homogen wirkenden Fassadenmaterialien soll bewahrt werden.

Bei der Sanierung von Gebäuden mit einem Wärmedämmverbundsystem ist das ursprüngliche Fassadenbild wieder herzustellen, vorzugsweise mit Verblendstein-Vormauerschale, im begründeten Einzelfall auch mit keramischen Verblendriemchen.

Bei Anbauten können je nach Lage zum Hauptbau und Größe auch Lärchenholzverleistungen oder Schichtstoffplatten zur Anwendung kommen. Dies bedarf aber in jedem Fall einer Einzelprüfung.

## Fenster und Türen

Durch Fenster und Türen wird die Fassade eines Gebäudes geprägt, sie wirken auf das Straßenbild und erfordern deshalb bei Veränderungen besondere gestalterische Aufmerksamkeit.

- Bei der Fenstererneuerung ist darauf zu achten, dass Fenster in einer Fassade immer im Gesamtverbund ausgetauscht werden und nicht als Einzelbauteile.
- Wenn Fensterformate im Bestand verändert werden sollen, so ist dies mit Bedacht und Rücksicht auf die Gebäude-Gesamtwirkung vorzunehmen. Bodentiefe Fenster erzeugen ganz eigene Proportionen und sind eher Anbauten vorbehalten, als dem Bestandsgebäude.
- Material und Farbe von Fenstern und Türen sind bei einem Gebäude oder einer Siedlungsbauzeile einheitlich zu wählen.
- Das Farbspektrum kann die Farben Weiß, Dunkelgrün oder Grau bzw. Anthrazit umfassen.

## Vorgärten / Grünanlagen

**Vorgärten** prägen die Flächen zwischen den Hauptgebäuden und der Straßenlinie.

Die ursprüngliche Einfriedung zum Straßenraum erfolgte durch Heckenanpflanzungen, teilweise mit einem gemauerten Sockel versehen. Der Wechsel von offenen und heckenabgeschirmten Vorgärten bestimmt das Straßen- und Ortsbild. Einzäunungen und Toranlagen sind die Ausnahme und in der Regel nicht

mit der Erhaltungsverordnung zu vereinbaren. Um die Typologie der durchgrüneten Vorgärten zu erhalten, sind die Vorgärten gärtnerisch begrünt anzulegen und zu erhalten. Die Versiegelung darf den Anteil von 30 % nicht überschreiten.

**Zuwegungen** zu Gebäuden sind immer auf kürzestem Wege und gradlinig auszuführen. Es sollen nur notwendige Zugänge und Zufahrten angelegt und befestigt werden.

**Rampen** zu Kellergaragen sind knapp zu bemessen und unauffällig auszuführen (§ 9 und § 10 GarVo).

**Grundstückszufahrten** dürfen eine Breite von 2,50 m, in Einzelfällen (nur bei breiten Grundstückszuschnitten) von 3,00 m nicht überschreiten. Zu den seitlichen Grundstücksgrenzen soll mindestens ein 1,00 m breiter Streifen unbebaut bleiben und begrünt werden.

**Stellplätze** im Vorgarten sind nur zulässig, wenn sie nicht an anderer, besser geeigneter Stelle nachgewiesen werden können (in der Regel neben dem Gebäude). Eine Größe von 2,50 m x 5,00 m ist einzuhalten. Zufahrts- und Aufstellflächen sind versickerungsfähig herzustellen, Fahrspurbefestigungen ist der Vorzug vor flächiger Ausführung zu geben. Zu den benachbarten Grundstücksgrenzen ist dabei ein mindestens 50 cm breiter Streifen gartengestalterisch begrünt anzulegen.

**Müllbehälter und Fahrradabstellanlagen** sind bevorzugt neben oder hinter dem Hauptgebäude anzuordnen. Sie sind gestalterisch zurückhaltend auszuführen und auf das notwendige Maß zu begrenzen.

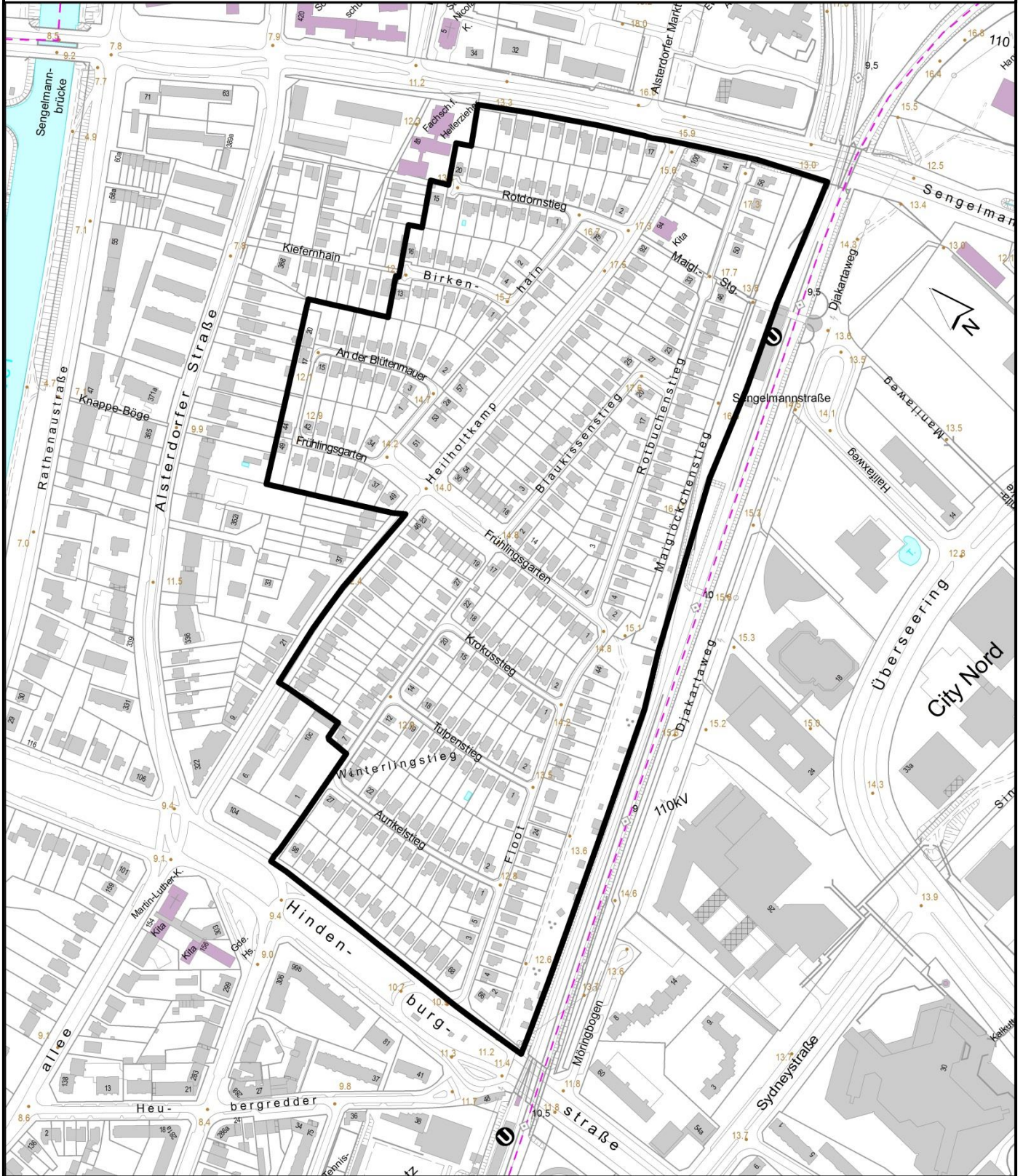
Die Hausgärten sind von Bebauung freizuhalten. Maximal ein **Nebengebäude** zur Unterbringung von Gerätschaften oder als Gartenpavillon ist hier zulässig.

**Einfriedungen** zur Straße sind charakteristisch für die Gartenstadt Alsterdorf: hier handelt es sich um hohe Buchenhecken. Über die Jahre sind sie oft entfernt oder durch Zaunanlagen verfremdet worden. Ziel der Erhaltungsverordnung ist es unter anderem, diese **Heckenprägung** beizubehalten bzw. wieder herzurichten.

Grundstücksbegrenzende **Zäune** sind nicht höher als 1,20 m auszuführen; sie sind durchbrochen herzustellen und mit einer Begrünung zu versehen.



# Geltungsbereich der Erhaltungsverordnung „Gartenstadt Alsterdorf“ (ohne Maßstab)





**Bestandsgebäude im Geltungsbereich der Erhaltungsverordnung „Gartenstadt Alsterdorf“**



Fotos: Bezirksamt Hamburg-Nord, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung