



# Gestaltungshandbuch

für das Sanierungsgebiet „Beamtenviertel und angrenzende Straßen“

Stadt Brunsbüttel





**Herausgeber**      **Stadt Brunsbüttel**

Der Bürgermeister  
Bauamt, Fachbereichsleiterin Fr. Gasse  
Albert-Schweitzer-Straße 9  
25541 Brunsbüttel  
04852 391253  
www.brunsbuettel.de



**Auftraggeber**      **GOS mbH**

Georgsplatz 6  
20099 Hamburg  
040 593636210  
www.gos-gsom.de



**Bearbeitung**      **Architektur + Stadtplanung  
entwickeln und gestalten**  
Baum | Schwormstede | Stellmacher PartGmbB

Graumansweg 69  
22087 Hamburg  
040 441419  
www.archi-stadt.de



**ZEBAU - Zentrum für Energie, Bauen,  
Architektur und Umwelt GmbH**

Große Elbstraße 146  
22767 Hamburg  
fon: 040-380 384 27  
www.zebau.de



**Gefördert  
durch:**



**Beschlussfassung**  
**Stand: 01.06.2022\***

\*redaktionelle Änderungen: 22.07.2022



Vorderansicht.



BRUNSBÜTTELKOOG

PANORAMA NORDSEITE.

# Vorwort



*Sehr geehrte Bewohnerinnen und  
sehr geehrte Bewohner,  
sehr geehrte Einwohnerinnen und  
sehr geehrte Einwohner,  
liebe Brunsbüttelerinnen und liebe Brunsbütteler,*

*unser Brunsbüttel besitzt mit dem Beamtenviertel ein Wohnquartier, das in Schleswig-Holstein einmalig ist. Als Gartenstadtsiedlung nach englischem Vorbild wurde es zu Beginn des 20. Jahrhunderts errichtet und wurde das neue Zuhause für zahlreiche Mitarbeitende der Kanalverwaltung.*

*Über 100 Jahre sind seit dem ersten Spatenstich vergangen. Doch noch immer weist das Beamtenviertel eine hohe städtebauliche und gestalterische Qualität auf.*

*In seiner Grundstruktur ist es bis heute erhalten. Aber auch die angrenzenden Bereiche wie zum Beispiel die sogenannte Heimstättensiedlung in der Bojestraße oder die Wohngebäude in der südlichen Scholerstraße aus den 1920er Jahren sind siedlungshistorisch von großer Bedeutung.*

*Es gilt auf der einen Seite dieses bauliche Erbe unserer Stadt für die Zukunft zu erhalten und auf der anderen Seite eine behutsame bauliche Weiterentwicklung unter Berücksichtigung der besonderen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten zu ermöglichen.*

*Mit der Aufnahme in die Städtebauförderung und der Festlegung des Sanierungsgebietes „Beamtenviertel und angrenzende Straßen“ wurde ein erster wichtiger Schritt in Richtung des Erhalts des Quartieres gemacht. Das vorliegende Gestaltungshandbuch soll den Eigentümerinnen und Eigentümern der Gebäude sowie den dort wohnenden Menschen als Handreichung und Wegweiser für eine geplante bauliche Veränderung dienen und sie für die besonderen Qualitäten sensibilisieren.*

*Unter Beachtung der denkmalrechtlichen Vorgaben werden Regelungen aufgezeigt, die den Erhalt des Erscheinungsbilds des Beamtenviertels und der angrenzenden Wohnquartiere garantieren bzw. die Gestaltung der Gebäude an das historische Vorbild annähern. Die vorhandenen Qualitäten sollen dadurch gestärkt werden. Aber die Umsetzung des Gestaltungshandbuches können wir nur mit Ihnen, den Eigentümerinnen und Eigentümern und den dort wohnenden Menschen schaffen. Wir hoffen, dass wir gemeinsam mit Ihnen das Beamtenviertel und die angrenzenden Bereiche zu einem noch lebenswerteren Wohnort entwickeln können.*

*Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Lesen des Gestaltungshandbuches und hoffe, dass wir Sie für die Geschichte und die herausragenden Qualitäten des Beamtenviertels begeistern können.*

A handwritten signature in blue ink, which appears to read "Martin Schmedtje".

Martin Schmedtje,  
Bürgermeister Stadt Brunsbüttel

# Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziel - Warum ein Gestaltungshandbuch?	8
2	Die Gartenstadtidee – Eine siedlungshistorische Einordnung des Beamtenviertels	10
3	Das Beamtenviertel und die angrenzenden Straßen – Eine Siedlungsgeschichte	14
4	Denkmalschutz und Erhaltungssatzung	22
5	<b>Städtebauliche und architektonische Merkmale des Sanierungsgebietes</b>	24
5.1	Bebauungsstruktur und Nutzungen	24
5.2	Haustypen	26
6	<b>Gestaltungsgrundlagen</b>	50
6.1	Ortsbild- und straßenbildprägende Elemente im Sanierungsgebiet	50
6.2	Gestaltungsprinzipien	51
7	<b>Gestaltungsregelungen und –empfehlungen für die bauliche Weiterentwicklung sowie Empfehlungen zur energetischen Modernisierung</b>	52
7.1	<b>Beamtenviertel</b>	54
7.1.1	Dachlandschaften	56
7.1.2	Fasadengliederung	62
7.1.3	Außenwandflächen	66
7.1.4	Fenster	68
7.1.5	Türen	70
7.1.6	Vorgärten und Einfriedungen	72
7.1.7	Schornsteine	74
7.1.8	Gebäudestellung	75
7.1.9	Nebengebäude, Carports und Garagen	76
7.2	<b>Heimstättensiedlung</b>	78
7.2.1	Dachlandschaften	80
7.2.2	Fasadengliederung	82
7.2.3	Außenwandflächen	82
7.2.4	Fenster	83
7.2.5	Gebäudestellung	83
7.3	<b>Expressionistische Wohnhausreihe</b>	84
7.3.1	Dachlandschaften	86
7.3.2	Fasadengliederung	87
7.3.3	Außenwandflächen	87
7.3.4	Fenster	87
7.3.5	Vorgärten und Einfriedungen	88
7.4	<b>Einfamilienhausstrukturen</b>	90
7.4.1	Dachlandschaften	92
7.4.2	Außenwandflächen	93

<b>7.5</b>	<b>Mehrfamilienhäuser der 1950er Jahre in der Scholerstraße</b>	<b>94</b>
7.5.1	Dachlandschaften	96
7.5.2	Fasadengliederung	97
7.5.3	Außenwandflächen	97
7.5.4	Fenster und Türen	97
7.5.5	Vorgärten und Einfriedungen	98
7.5.6	Gebäudestellung	98
<b>7.6</b>	<b>Koogstraße</b>	<b>100</b>
7.6.1	Dachlandschaften	102
<b>7.7</b>	<b>Energetische Sanierung</b>	<b>104</b>
7.7.1	Bauteil Dach	106
7.7.2	Bauteil Außenwand/Fassade	107
7.7.3	Bauteil Fenster	109
7.7.4	Bauteil Haustür	111
<b>8</b>	<b>Wofür ist ein Zuschuss aus der Städtebauförderung zu erhalten?</b>	<b>112</b>
<b>9</b>	<b>Quellenverzeichnis</b>	<b>116</b>
	Literaturverzeichnis	116
	Abbildungsverzeichnis	117
<b>10</b>	<b>Anhang</b>	<b>127</b>

## Warum ein Gestaltungshandbuch?

Die Stadt Brunsbüttel ist im Jahre 2014 in das Städtebauförderungsprogramm - Städtebaulicher Denkmalschutz - aufgenommen worden. Das seit 2018 bestehende Sanierungsgebiet umfasst das Beamtenviertel und seine angrenzenden Straßen und erstreckt sich zwischen der Braake, der Koogstraße und dem Nord-Ostsee-Kanal.

Mit dem Beamtenviertel besitzt die Stadt Brunsbüttel eine siedlungshistorisch und städtebaulich einmalige Siedlung. Diese weist auch nach mehr als 100 Jahren und einigen Veränderungen noch immer eine hohe städtebauliche, architektonische und gestalterische Qualität auf. Das Beamtenviertel ist die einzige vor dem 1. Weltkrieg entstandene und noch vollständig erhaltene Gartenstadtsiedlung in Schleswig-Holstein. Diesen städtebaulichen „Schatz“ gilt es langfristig zu erhalten. Dies ist eine wichtige Zielrichtung der anstehenden städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen.

In den angrenzenden Straßen gibt es jedoch - unter anderem mit der sogenannten Heimstädtensiedlung in der Bojestraße oder der Expressionistischen Wohnhausreihe in der südlichen Scholerstraße, beide aus den 1920er Jahren - noch weitere siedlungshistorisch bedeutsame und erhaltenswerte Bereiche.

Es stehen im Beamtenviertel und den anderen Bereichen des Sanierungsgebiets Veränderungen in der Bausubstanz durch Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen und die Erforderlichkeit einer energetischen Sanierung an. Im Beamtenviertel kommt hinzu, dass sich die Eigentümerstruktur in den letzten Jahren dahingehend verändert hat, dass es mehr Einzeleigentümer gibt, die ihre individuellen Gestaltungsvorstellungen umsetzen wollen.

Es besteht somit von Seiten der Stadt Brunsbüttel ein Handlungsbedarf, diese Veränderungen und den individuellen Gestaltungswillen der Eigentümer durch eine gestalterische Rahmensetzung zu steuern.

Zur langfristigen Erhaltung gilt für einen Teil des Beamtenviertels heute schon eine städtebauliche Erhaltungssatzung nach dem § 172 des Baugesetzbuches, die durch eine Gestaltungsanleitung ergänzt wird. Daneben steht das Beamtenviertel unter Denkmalschutz nach dem Schleswig-Holsteinischen Denkmalschutzgesetz.

Mit dem vorliegenden Gestaltungshandbuch wird die Gestaltungsanleitung aktualisiert und für das gesamte Sanierungsgebiet fortentwickelt. Das Gestaltungshandbuch soll ein bedeutendes Steuerungsinstrument für den Erhalt und die Weiterentwicklung eines harmonischen, qualitätsvollen und historischen Orts- und Straßenbildes im Sanierungsgebiet sein. Es bildet zudem eine wichtige Grundlage bei der Entscheidung über eine Förderfähigkeit von Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden.

Das Gestaltungshandbuch soll die Eigentümer und Eigentümerinnen für die städtebauliche und siedlungshistorische Bedeutung des Sanierungsgebietes sensibilisieren und ihnen eine Hilfestellung für eine Gebäudesanierung sein, die auf der einen Seite die Wohnqualität erhöht und auf der anderen Seite dem Wunsch der Stadt Brunsbüttel gerecht wird, das Beamtenviertel und die anderen Bereiche langfristig für die Nachwelt zu erhalten. Das Gestaltungshandbuch soll zudem einen Beitrag zur Stärkung der Identifikation der Bewohner und Bewohnerinnen mit ihrem Wohnort leisten.



Abb. 01 Abgrenzung Sanierungsgebiet „Beamtenviertel und angrenzende Straßen“

## Eine siedlungshistorische Einordnung des Beamtenviertels

Das Beamtenviertel ist ein einmaliges Beispiel einer Gartenstadtsiedlung in Schleswig-Holstein. Es ist die einzige noch vollständig erhaltene Gartenstadtsiedlung, die vor dem 1. Weltkrieg errichtet worden ist. Bevor im nächsten Kapitel detaillierter auf die Geschichte und die Besonderheiten des Beamtenviertels eingegangen wird, sollen in diesem Kapitel kurz und zusammenfassend die wesentlichen Merkmale der Gartenstadtidee und der Gartenstadtsiedlungen wiedergegeben werden.

Ende des 19. Jahrhunderts und mit Beginn des 20. Jahrhunderts waren die Großstädte mit einem starken Bevölkerungswachstum und einer damit einhergehenden rasanten und unkontrollierten Siedlungsentwicklung konfrontiert. In wenigen Jahren entstanden hochverdichtete Wohnquartiere um die historischen Ortskerne, in denen viele Bewohner und Bewohnerinnen in sehr beengten Wohnverhältnissen lebten. Das Mietshaus, von den Kritikern als „Mietskaserne“ bezeichnet, wurde zum Inbegriff schlechter und unhygienischer Wohnverhältnisse und dem Wohnungselend der Arbeiterschicht.

Prägend für diese Quartiere war zudem das sogenannte Schlafgängertum. Schlafgänger waren Arbeiter, die nur zum Schlafen die Wohnungen nutzten. Mit der Vermietung eines Bettes an diese Arbeiter hatten viele Arbeiterfamilien ein zusätzliches Einkommen. Die sonst schon hohe Belegungsdichte wurde durch die Schlafgänger noch verschärft. „Berlin führte die Statistik in der Belegungsdichte an. Chemnitz, Hamburg, Königsberg und Leipzig folgten in der absoluten Zahl der Wohnungen, die nur ein heizbares Zimmer hatten und von sechs oder mehr Personen bewohnt wurden – oder zwei beheizbare Zimmer, in denen elf oder mehr Menschen lebten“ (Pehnt, 2006, S.55).

Es entstanden zu dieser Zeit im deutschen Kaiserreich sozialreformatorische Bewegungen, die diese Bedingungen kritisierten und für die Arbeiterschaft gesunde Wohnverhältnisse schaffen wollten. So auch in England, wo ebenfalls die Arbeiter in katastrophalen Wohnverhältnissen lebten. Es war der englische Parlamentsstenograf, Ebenezer Howard, der mit seiner Gartenstadtidee ein konkretes städ-

tebauliches Gegenkonzept entwarf.

Die Idee einer Gartenstadt entwarf er in seinem Buch „Tomorrow, a Peacefull Path to real Reform“ von 1898, das 1902 in seiner zweiten Auflage mit dem Titel „Garden Cities of Tomorrow“ erschien.

„Die Gartenstadt sah die strikte Zonierung von Wohn- und Industrievierteln sowie Agrargebieten vor, die kreisförmig angeordnet sein sollten. Die Wohngebiete sollten mit Alleen, öffentlichen Grünanlagen und Hausgärten stark durchgrünt sein, um Gesundheit und allgemeines Wohlbefinden der Bewohner positiv zu beeinflussen. Wichtig war, dass Grund und Boden der Gartenstadt in Gemeinschaftsbesitz blieben, um Bodenspekulationen zu verhindern“ (Gartenbaugeschichte Heft 1/2006) (vgl. Abbildung 5).

Es sollte sich ein eigenständiges Gemeinwesen mit Infrastruktureinrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Kirchen und Verwaltungsgebäuden, aber auch Industriebetrieben entwickeln. Bereits ab 1903 entstand rund 60 km nördlich von London die erste Gartenstadt „Letchworth“ nach einem Konzept von Ebenezer Howard.

Die lebens- und sozialreformerischen Bewegungen in Deutschland übernahmen zügig die Ideen Howards. Bereits 1902 gründete sich die Deutsche Gartenstadtgesellschaft, die die Gartenstadtbewegung und ihr städtebauliches Konzept in Deutschland voranbringen und umsetzen wollte. Es entstanden in den nächsten Jahren die ersten zusammenhängenden Siedlungen nach den Prinzipien der Gartenstadtbewegung. Diese Siedlungen sollten der vollkommene Gegenentwurf zu den dichtbebauten und engen Quartieren der Gründerzeit sein. Es war eine Abkehr vom rasterförmigen und monoton wirkenden Städtebau der Gründerzeitquartiere. Große Gartenflächen sowie Stallgebäude sollten einen gewissen Grad an Selbstversorgung der Bewohner und Bewohnerinnen ermöglichen.

Bei einigen Siedlungen wurde die dörflich-ländliche Siedlungsstruktur durch eine regionaltypische dörflich-ländliche Architektur ergänzt (z. B. durch

die Verwendung von Holzfachwerkelementen). So wie im Beamtenviertel wurden in Teilen auch Gebäude im englischen Landhausstil errichtet (vgl. Abbildung 9).

Die Initiative zum Bau der Gartenstadtsiedlungen ging zu Beginn vor allem von Unternehmern aus, die für ihre Arbeiter und Arbeiterinnen sowie Angestellten attraktive Wohnbedingungen schaffen wollten und diese damit auch stärker an das Unternehmen binden wollten (vgl. Pehnt, 2006, S. 50). So entstanden vor allem im Ruhrgebiet zahlreiche Werksiedlungen.

Die bekannteste, die Margarethenhöhe (ab 1909) in Essen, wurde von der Firma Krupp errichtet. Aber auch in Dresden entstand mit der Gartenstadt Dresden Hellerau (ab 1909) eine Werksiedlung für die Deutschen Werkstätten (Möbelbau). Selbstverständlich entstanden auch in der Hauptstadt Berlin zahlreiche Gartenstädte, zu denen die Gartenstadt Staaken (ab 1914), als Werksiedlung für die Munitionsfabrik Spandau errichtet, zu den Bekanntesten gehört.

Aber „in einem entscheidenden Punkt blieben die deutschen Gartenstädte oder Gartenvorstädte hinter den Vorstellungen Ebenezer Howards zurück: Sie erreichten nie den Status wirtschaftlicher Autarkie und kommunalpolitischer Handlungsfähigkeit. Oft gingen sie auf Wohltaten aufgeklärter Kapitalisten zurück“ (Pehnt, 2006, S. 49f).



Abb. 02 Gartenstadt Berlin Staaken - Gebäude mit Vorgärten



Abb. 03 Gartenstadt Dresden Hellerau - Fassadendetails



Abb. 04 Gartenstadt Dresden Hellerau - Straßenansicht

Ein Aspekt, der sich bei vielen Gartenstadtsiedlungen immer wieder findet - so auch beim Beamtenviertel - ist die Verwendung weniger Gebäudegrundtypen. Durch die Verwendung unterschiedlicher Fassadendetails, Dachformen oder Geschossigkeiten konnte jedoch ein sehr differenziertes und lebhaftes Siedlungsbild entstehen. So wurden beispielsweise in der Werksiedlung „Gottfried-Wilhelm-Kolonie“ in Essen, die ab 1909 gebaut worden ist, lediglich zwei Grundtypen verwendet. Der Eindruck einer Monotonie konnte trotzdem vermieden werden:

„Die Hauseinheiten sind zu abwechslungsreichen Häuserzeilen zusammengefasst, denen kaum anzusehen ist, dass sie letztlich nur auf zwei Grundtypen basieren, die von Schwer (Anm.: Architekt der Siedlung) durch Spiegelung an Fassaden und Grundrissen, unterschiedliche Dachformen und Gauben sowie regelmäßige verwendete Ausluchten so geschickt variiert wurden, dass der vielfältige Eindruck die Wahrnehmung der Wiederholung

überdeckt“ (Scheer, 2009, S. 53).

Heute sind die Gartenstadtsiedlungen aufgrund ihrer aufgelockerten Siedlungsstrukturen und ihrer starken Durchgrünung beliebte und begehrte Wohnquartiere in den Städten. Sie sind herausragende gebaute Beispiele einer städtebaulichen und gesellschaftlichen Idee ihrer Zeit. Beide Aspekte treffen auch auf das Beamtenviertel in Brunsbüttel zu.

In der Auseinandersetzung mit dem Beamtenviertel fiel ein Punkt auf: Auch wenn es als ein frühes Beispiel einer Gartenstadtsiedlung gelten kann, fand es keinen Eingang in die Fachliteratur. Die hohen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten des Beamtenviertels müssen somit noch viel stärker in das Bewusstsein gerückt werden. Hierzu soll dieses Gestaltungshandbuch einen Beitrag leisten.

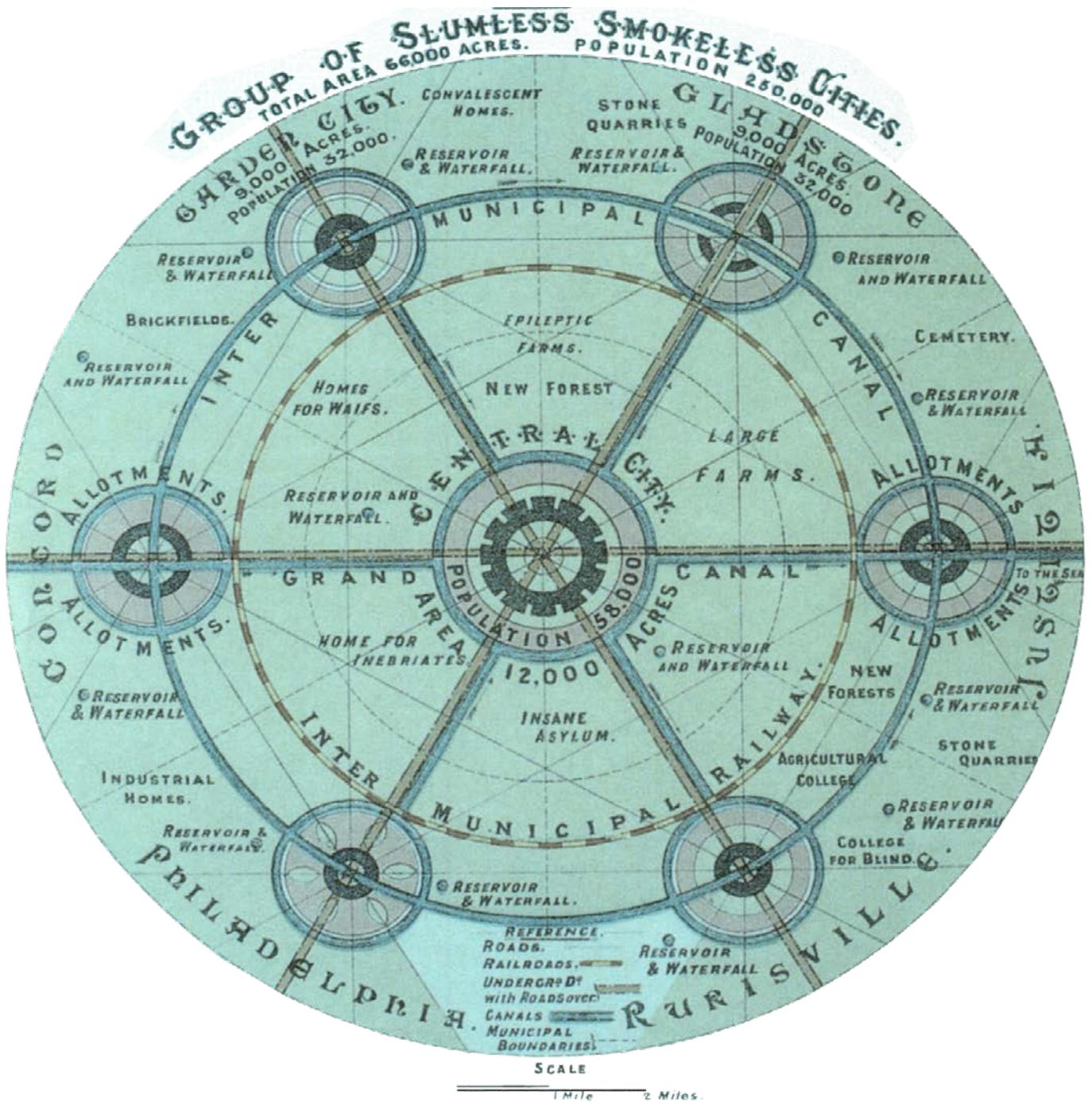


Abb. 05 Gartenstadt-konzept von E.Howard 1902

# 3 Das Beamtenviertel und die angrenzenden Straßen

## Eine Siedlungsgeschichte

Der Bau des Beamtenviertels beruhte nicht auf einer privaten oder unternehmerischen Initiative, sondern es war das Deutsche Kaiserreich, welches für seine Beamten, Angestellten und Arbeiter, die täglich den reibungslosen Ablauf der Schleusenanlagen des damaligen Kaiser-Wilhelm-Kanals garantieren sollten, ein attraktives Wohnumfeld schaffen wollte.

Das Beamtenviertel, das bei seiner Errichtung noch „Neue Beamtenkolonie“ hieß, wurde als Ersatz für eine bereits bestehende Beamtenkolonie, die sich westlich der ersten Schleusenanlage befand, errichtet. Schon einige Jahre nach Inbetriebnahme des Kaiser-Wilhelm-Kanals hatte sich herausgestellt, dass die bestehende Schleusenanlage den stark anwachsenden Schiffsverkehr zwischen Nord- und Ostsee nicht mehr abwickeln konnte und eine neue zusätzliche Schleusenanlage errichtet werden musste.

Für die neue Schleusenanlage musste somit die erste Beamtenkolonie schon nach wenigen Jahren wieder abgerissen werden. Auf der Abbildung 6 ist die Lage der ersten Beamtenkolonie zu sehen und an gleicher Stelle in rot die Lage der neuen Schleusenanlage. Die unten stehenden Aufnahmen der Gebäude der ersten Beamtenkolonie zeigen eine zeilenartige, monoton wirkende Bebauungsstruktur. Die Gebäude waren noch streng linear an der Straße aufgereiht (vgl. Abbildungen 7 und 8). Das Baukonzept der „Neuen Beamtenkolonie“ sollte sich erheblich davon unterscheiden.

Das Gelände für die neue Beamtenkolonie erstreckte sich nördlich der Koogstraße und südöstlich der Braake. Auf dem Gelände befanden sich noch zwei Hofstellen (Hof Martens und Hof Möller) und es wurde am westlichen Rand durch eine historische, geradlinig verlaufende Wegebeziehung (Wurtleutetweute) in Richtung Nordosten durchzogen. Teilweise befanden sich auf dem Gelände noch Barackenlager der Bauarbeiter des Nord-Ostsee-Kanals.

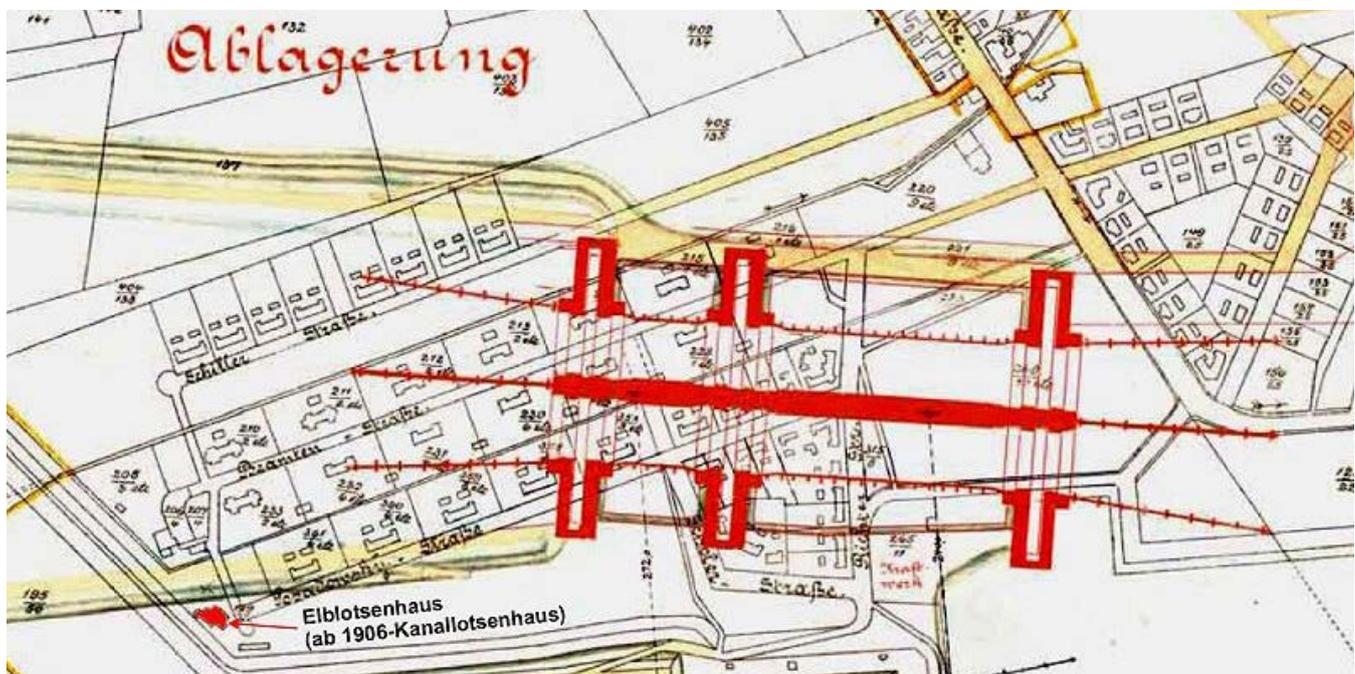


Abb. 06 Lage der neuen Schleusenanlage (in rot) und der ersten Beamtenkolonie



Abb. 07 Erste Beamtenkolonie - Gebäude um 1903 in der Richterstraße

Den Anstoß, die „Neue Beamtenkolonie“ als Gartenstadt nach englischem Vorbild zu errichten, soll direkt Kaiser Wilhelm der II. gegeben haben. Er war von der englischen Landhausarchitektur inspiriert. Die Planung für die „Neue Beamtenkolonie“ wurde dem Regierungsbaumeister Klatt übertragen, der am Kaiserlichen Kanalamt in Brunsbüttel tätig war.

Dieser entwickelte das städtebauliche Konzept basierend auf den Ideen der Gartenstadtbewegung. In die Planung integrierte er die historische Wurtleutetweute, die den nordwestlichen Rand des neuen Quartiers bilden sollte. Zwischen der Koogstraße und der Wurtleutetweute legte er ein Straßenraster an, in dem die Straßen nicht axial angelegt waren. Somit sollte - entsprechend der Gartenstadtidee - der Eindruck einer organisch gewachsenen, dörflichen Siedlungsstruktur entstehen.

Die in nordwestliche Richtung orientierten Straßenzüge (Posadowskystr. und Scholerstr.) knicken im Gebiet leicht nach Nordosten ab. Auch die in südöstliche Richtung verlaufenden kürzeren Straßenzüge zwischen Wurtleutetweute und Scholerstraße (Loewestr. und Mittelstr.) knicken im Gebiet leicht nach Südosten ab. Die Kautzstraße verlief in einem weiten Bogen von der Koogstraße durch das Gebiet in Richtung des neuen Fähranlegers, so dass ein spannender Straßenraum entstand, der nicht sofort den Blick auf die geplante Kirche im Gebiet freigab (vgl. Abbildung 10).

Die Gebäude halten einen einheitlichen Abstand zur Straße ein, so dass trotz der aufgelockerten Bauweise eine durchgehende Raumkante herausgebildet wird. Wie dem historischen Lageplan des Beamtenviertels von 1908 zu entnehmen ist, war noch keine Bebauung nordwestlich der Wurtleutetweute vorgesehen und an der Delbrückstraße waren Gebäude quer zur Straße geplant (vgl. Abbildung 10). Diese Planung wurde in den nächsten Jahren verändert, denn heute finden sich auch nordwestlich der Wurtleutetweute Gebäude und an der Delbrückstraße stehen heute traufständige Gebäude im Schleswig-Holsteinischen Heimatstchutzstil.



Abb. 08 Baustelle der neuen Schleusenanlage mit noch bestehenden Gebäuden der ersten Beamtenkolonie um 1911

Der Lageplan von 1908 (vgl. Abbildung 10) wurde im Carré zwischen Wurtleutetweute, Mittelstraße, Posadowskystraße und Loewestraße nicht wie vorgesehen umgesetzt. So sollten gemäß dem Lageplan beispielsweise zwei Gebäude quer zur Loewestraße stehen, die dann letztendlich doch traufständig, d.h. parallel zur Loewestraße errichtet worden sind. Auch auf dem Eckgrundstück Wurtleutetweute / Mittelstraße ist ein anderes Gebäude entstanden als ursprünglich vorgesehen.

Die Architektur der Gebäude war neben regional-typischen Elementen von der englischen Landhausarchitektur, dem sogenannten Cottage-Stil, inspiriert. Das Schloss Cecilienhof in Potsdam ist für diesen Architekturstil ein sehr gutes Beispiel (vgl. Abbildung 9). So finden sich die horizontalen Fachwerkelemente sowie die hohen Schornsteinköpfe auch in den Gebäudetypen des Beamtenviertels wieder.

Wie in dem Kapitel zur Gartenstadtidee bereits dargelegt, wurden auch im Beamtenviertel nur wenige Gebäudegrundtypen verwendet.

Klatt hat für das Beamtenviertel sechs Haustypen (A, B, C, D, E und H) mit unterschiedlichen Fassadenvariationen entwickelt und diese im Lageplan aus dem Jahre 1908 verortet. Später entstanden auf der Westseite der südlichen Wurtleutetweute noch Gebäude, die dem Gebäudetyp F zugeordnet wurden. In Kapitel 5.2 wird detailliert auf die von Klatt entwickelten Haustypen eingegangen.



Abb. 09 Schloss Cecilienhof, Potsdam

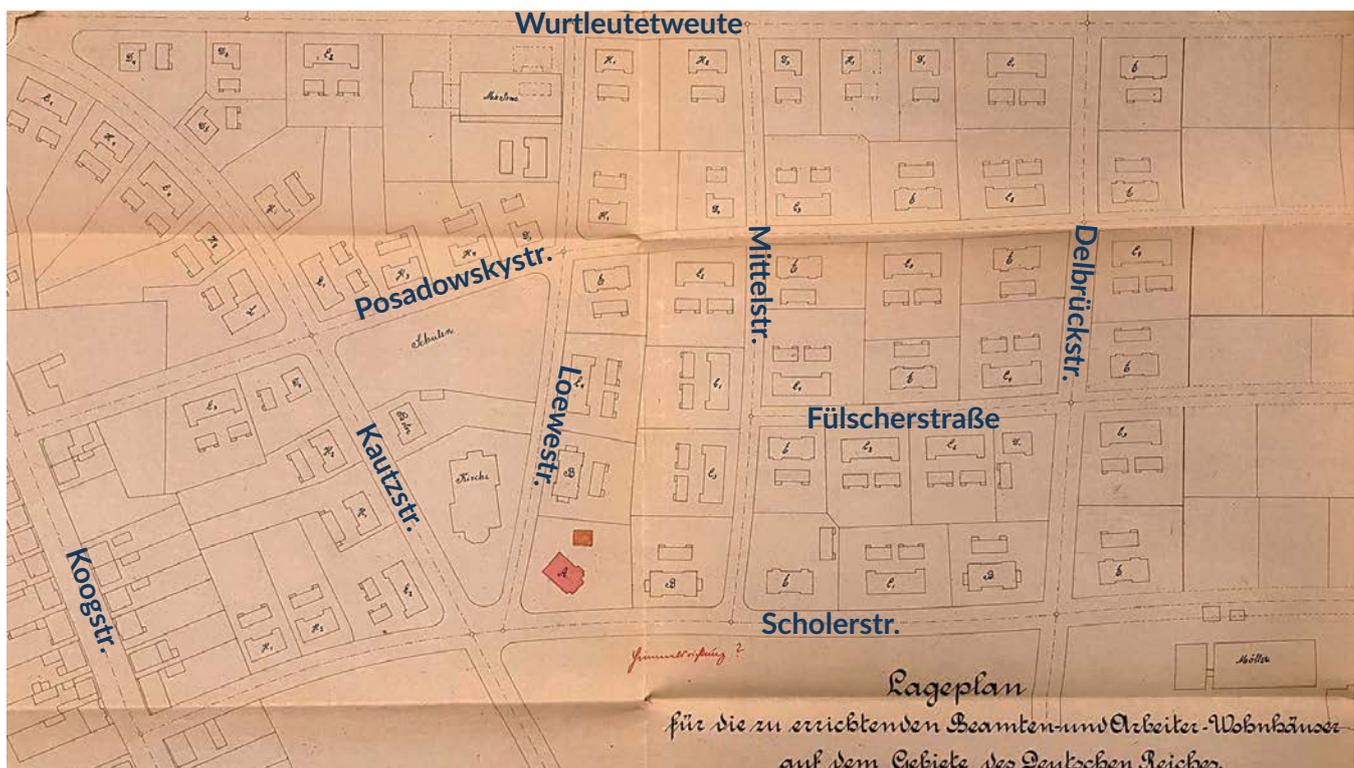


Abb. 10 Lageplan des Beamtenviertels aus dem Jahre 1908 mit Angabe der Haustypen (nicht genordet, bearbeitet A+S)

Durch eine differenzierte Fassadengestaltung, Dachformen und Dachaufbauten, Geschossigkeit und ihre unregelmäßige Verteilung im Gebiet konnte so eine sehr vielfältige Gebäudearchitektur entstehen, die - wie auch schon der Städtebau - den Eindruck einer natürlich gewachsenen Siedlung vermitteln sollte. Es entstanden insgesamt mehr als 30 unterschiedliche Gebäude- und Fassadentypen, die teilweise mehrmals im Gebiet vorkamen. Die städtebauliche und architektonische Konzeption sollte jeglichen Ansatz von Monotonie vermeiden.

Ein weiterer wichtiger Aspekt der Haustypen war deren Zuordnung zu den unterschiedlichen Berufsgruppen und Berufsständen des Kaiser-Wilhelm-Kanals. So wohnten Arbeiter neben höheren und mittleren Beamten und es entstand im Quartier eine soziale Durchmischung, die zur damaligen Zeit eine gewisse Besonderheit darstellte. Es wurden Zwei-, Vier- und Sechsfamilienhäuser konzipiert. Im Lageplan von 1908 ist in rot, im Kreuzungsbereich Scholerstraße/Kautzstraße, das (einzige) Einfamilienhaus des stellvertretenden Kanalbauinspektors hervorgehoben (vgl. Kapitel 5.2 - Haustyp A).

Die Gebäude wurden durch ähnlich gestaltete Nebengebäude ergänzt.

In diesen befanden sich Abstellräume, ein Stall für Kleintierhaltung und der Abort. Diese Nebengebäude sind wesentlicher Bestandteil des städtebaulichen Konzepts.

Neben den Wohngebäuden sollten wichtige Einrichtungen im Beamtenviertel entstehen. Nördlich der Koogstraße war der Bau einer Kirche (heute Pauluskirche) mit einem Pastorat vorgesehen (errichtet 1911 - 1915). Daran anschließend sollte die Schule für das neue Quartier entstehen (vgl. Lageplan von 1908). Die Schule wurde jedoch 1912-1913 in der Bojestraße errichtet.

Anstatt der Schule entstand eine Parkanlage. Leider wurde diese nach dem 2. Weltkrieg mit Einfamilienhäusern bebaut. Ecke Kautzstraße/Posadowskystraße entstand ein Ladengeschäft für die Versorgung der Bewohner und Bewohnerinnen.

Die untenstehende historische Fotografie (Abbildung 11), die vom Turm der Pauluskirche aufgenommen worden ist, zeigt den Kreuzungsbereich der Posadowskystraße und der Kautzstraße. Sehr gut ist die damals noch vorhandene Parkanlage zu sehen sowie schräg gegenüber das Gebäude Kautzstraße 14 mit dem Ladengeschäft.



Abb. 11 Blick vom Kirchturm der Pauluskirche auf die Kreuzung Kautzstr./Posadowskystr.



Abb. 12 Bebauungsplan des Beamtenviertels von 1911 (bearbeitet A+S)

Im obenstehenden Bebauungsplan aus dem Jahre 1911 lässt sich die Idee einer aufgelockerten und durchgrüntem Gartenstadtsiedlung noch einmal sehr gut ablesen. Ganz im Westen ist die von Süd nach Nord verlaufende Wurtleutetweute zu sehen.

Die ersten 15 Gebäude wurden bis Ende 1908 durch den Spar- und Bauverein für den Kaiser-Wilhelm-Kanal errichtet. Bis zum Beginn des 1. Weltkrieges wurden alle Gebäude des Beamtenviertels vollendet (inklusive der Bebauung nordöstlich der Delbrückstraße).

Die Abbildung 13 zeigt das um 1911 vollendete Beamtenviertel. Die Fotografie wurde vom Wasserturm aus aufgenommen, der sich nordöstlich des Beamtenviertels befindet. Im Vordergrund ist das ehemalige Kanal-Krankenhaus zu sehen. Der Blick geht in Richtung Südwesten zur Scholerstraße (links) und Delbrückstraße (rechts).

Die Scholerstraße ist zu diesem Zeitpunkt nur auf einer Seite bebaut, auf der anderen Seite sind noch die Baracken für die Arbeiter des Nord-Ostsee-Kanals zu sehen. Auch die Delbrückstraße ist um 1911 auf der Nordostseite noch nicht bebaut.



Abb. 13 Sicht auf das Beamtenviertel vom Wasserturm, um 1911

Diese Seite wurde erst ab 1912 bebaut. Wie sah es mit der Entwicklung der angrenzenden Straßen aus? An der **Koogstraße** hatte bereits vor der Errichtung des Beamtenviertels eine bauliche Entwicklung begonnen. Historisch gehörte die Koogstraße zur Chaussee Meldorf-Marne-Brunsbüttel, die dann weiter nach Itzehoe führte. Die bauliche Entwicklung der Koogstraße zwischen der Braake-Brücke und dem Nord-Ostsee-Kanal begann ab den 1880er Jahren. Noch heute finden sich vor diesem Hintergrund an der Koogstraße zahlreiche Gebäude aus der Gründerzeit wieder.

Nachdem sich immer mehr Läden an der Koogstraße angesiedelt hatten, entwickelte sie sich in den nächsten Jahrzehnten zur Haupteinkaufsstraße Brunsbüttels. 1910 entstand an der Koogstraße das Gemeindehaus, welches heute das Rathaus der Stadt Brunsbüttel ist. Heute ist die Koogstraße durch eine bunte Vielfalt an Gebäuden gekennzeichnet.

Ab 1927 entstand an der Bojestraße südwestlich des Beamtenviertels eine kleinere **Siedlung der Heimstätten Schleswig-Holstein GmbH**. Der Bauherr war die Wohnungsbaugesellschaft des Landesfinanzamtes Schleswig-Holstein. Es handelt sich um 15 eingeschossige Doppelhäuser mit Gartenflächen und einem Nebengebäude. Trotz zahlreicher Veränderungen an Fenstern und Türen sowie den Vorgärten weist die Siedlung noch eine

große städtebauliche Einheitlichkeit auf und sticht aus der umgebenden Bebauung hervor. Auf den straßenseitigen Dachflächen wechseln sich Gebäude mit größeren Schleppegauben und Gebäude mit zwei Satteldachgauben (vgl. Abbildung 15) ab. Diese gestalterischen Elemente der Dachlandschaft sind heute noch gut ablesbar.

In den 1920er Jahren sind auf der Südostseite der Scholerstraße einige Wohngebäude entstanden, die heute, als Beispiel für den Wohnungsbau dieser Zeit in Brunsbüttel, als „**Expressionistische Wohnhausreihe**“ unter Denkmalschutz stehen. Mit ihren Ziegelmauerwerkfassaden und den Walmdächern und der eingefriedeten Vorgartenzone weisen sie noch immer eine architektonisch-gestalterische



Abb. 14 Koogstraße im Bereich Hausnr. 9, Anfang des 20. Jhd.



Abb. 15 Historische Aufnahme der Heimstätten Siedlung

Einheit auf.

Die ersten **Einfamilienhausstrukturen** nordwestlich der Bojestraße (Fritz-Feil-Straße und Ostmarkstraße) und an der Delbrückstraße wurden in den 1930er Jahren unter anderem durch das „Gemeinnützige Wohnungsunternehmen Brunsbüttel-Brunsbüttelkoog“ errichtet. Heute ist dieser Bereich durch eine große Vielfalt an Einfamilienhäusern geprägt; auch wenn in Teilen noch die Siedlungshäuser der 1930er Jahre und ihre einheitliche Architektursprache zu erkennen sind.

Nördlich der Kautzstraße sind in der Scholerstraße gegenüber dem Beamtenviertel in den 1950er Jahren durch das Gemeinnützige Wohnungsunternehmen Brunsbüttel-Brunsbüttelkoog sieben zweigeschossige **Mehrfamilienhäuser** errichtet worden (vgl. Abbildung 17). Diese Wohnhäuser weisen durch ihre rotbraune Sichtmauerwerkfassade und ihre großen, steilen Satteldächer noch eine große städtebauliche Einheitlichkeit auf. Eine Veränderung an der Gestaltung dieser Wohngebäude hat auch immer eine Wirkung auf das gegenüberliegende Beamtenviertel zur Folge.

Die Abbildung 18 zeigt noch einmal die unterschiedlichen Bebauungsstrukturen und siedlungshistorischen Bereiche im Sanierungsgebiet.



Abb. 16 Historische Aufnahme der Fritz-Feil-Straße



Abb. 17 Historische Aufnahme der Mehrfamilienhäuser aus den 1950er Jahren in der Scholerstraße

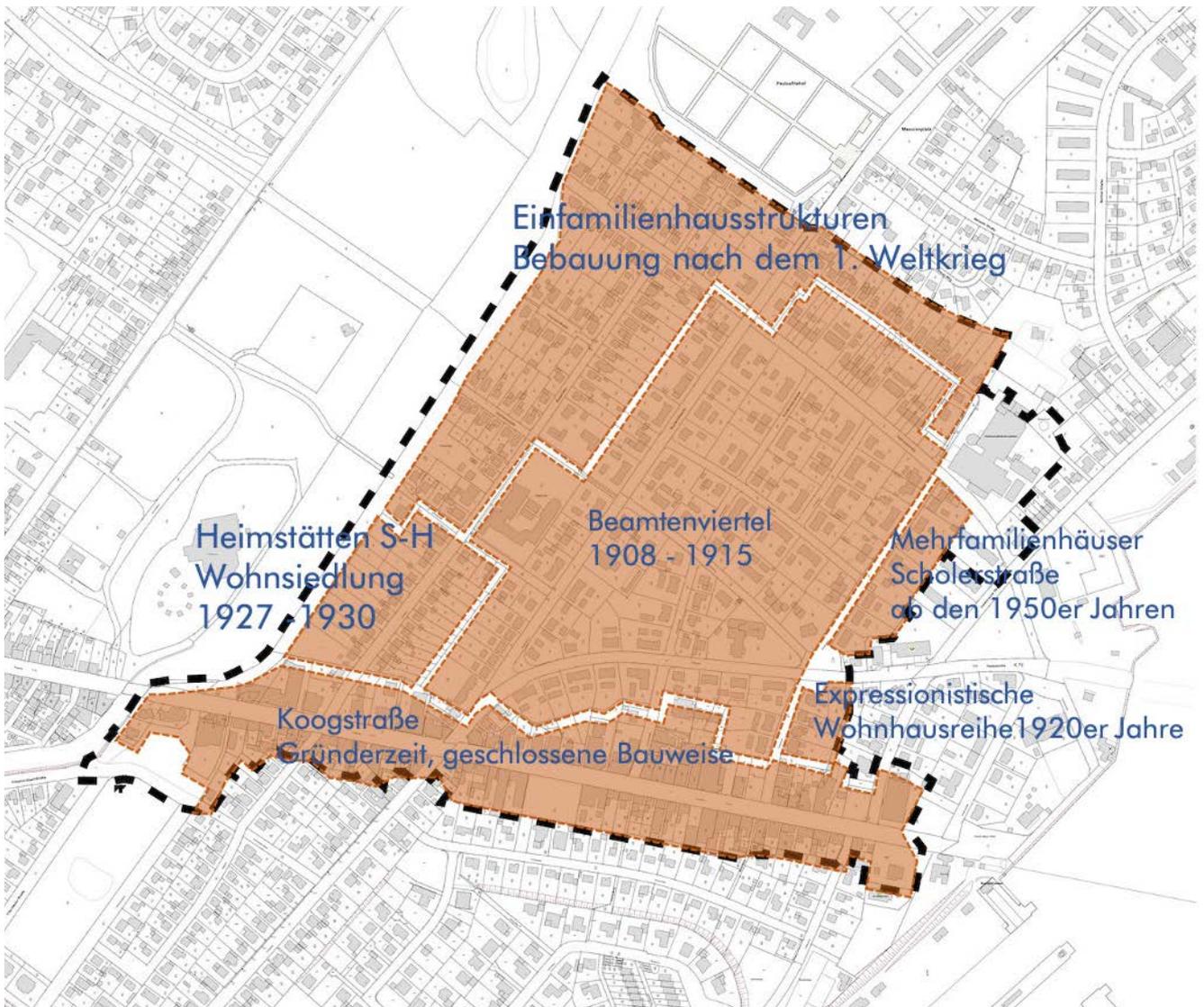


Abb. 18 Lageplan mit siedlungshistorischen Strukturen im Sanierungsgebiet

# 4 Denkmalschutz und Erhaltungssatzung

## Denkmalschutz

Aufgrund seiner städtebaulichen und siedlungshistorischen Bedeutung hat das Landesamt für Denkmalpflege das Beamtenviertel als Sachgesamtheit mit der Bezeichnung „Wohnsiedlung der Bediensteten des Nord-Ostsee-Kanals“ im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) für Schleswig-Holstein im Jahre 2014 unter Schutz gestellt.

In der öffentlichen Benachrichtigung für die Eintragung in die Liste der Kulturdenkmale heißt es: „Der Denkmalschutz erstreckt sich auf die städtebaulich wirksame Substanz der Wohnhäuser mit ihren Nebengebäuden, die Garten- und Vorgartenflächen sowie die erhaltenen gartenseitigen Luftschutzbunker. Bei den genannten Einzeldenkmalen erstreckt sich der Denkmalschutz auf das gesamte Objekt. Die Instandsetzung, die Veränderung sowie die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals sind genehmigungspflichtige Maßnahmen gemäß § 12 DSchG.“

Die Gebäude Scholerstraße 4-10 sowie Kautzstraße 24 stehen als Mehrheit von baulichen Anlagen im Sinne des Denkmalschutzgesetzes als „Expressionistische Wohnhausreihe“ mit den Gärten und Einfriedungen ebenfalls unter Denkmalschutz. Sie sind ein positives Beispiel für den Wohnungsbau der 1920er Jahre in Brunsbüttel.

Die Bojeschule (1912/13) in der Bojestraße, die Pauluskirche (1915 vollendet) in der Kautzstraße, das Gemeindehaus (heute Rathaus) (1910) in der Koogstraße sowie das Dienstwohngebäude für den Kanalbauinspektor (1898) am östlichen Ende der Koogstraße stehen als Einzeldenkmale unter Schutz.

**Für den Umbau der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude ist eine denkmalrechtliche Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Dithmarschen erforderlich.**

**Die untere Denkmalschutzbehörde ist in die Planungen einzubinden. Die denkmalschutzrechtlichen Regelungen und Vorgaben gelten weiter und können sogar über die Gestaltungsregelungen und -empfehlungen des Gestaltungshandbuchs hinausgehen.**

## Erhaltungssatzung nach § 172 Baugesetzbuch

Die Stadt Brunsbüttel hat zum Schutz und Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Beamtenviertels eine Erhaltungssatzung nach § 172 Baugesetzbuch erlassen. Zugleich wurde eine Gestaltungsanleitung, die als Handlungsanweisung für die Verwaltung zur Bearbeitung von Bau- und Änderungsanträgen im Beamtenviertel dienen sollte, beschlossen. Die Gebäude südlich der Kautzstraße und westlich der Scholerstraße wurden jedoch nicht in den Geltungsbereich der Erhaltungssatzung aufgenommen.

In der Abbildung 19 sind die unterschiedlichen Schutzregime für das Beamtenviertel und seine angrenzenden Straßen dargestellt. Das Schutzregime konzentriert sich somit auf das Beamtenviertel. In den angrenzenden Straßen stehen keine weiteren Gebäude unter Denkmalschutz.

**Für eine bauliche Veränderung an den Gebäuden im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung ist eine erhaltungsrechtliche Genehmigung der Stadt Brunsbüttel erforderlich.**

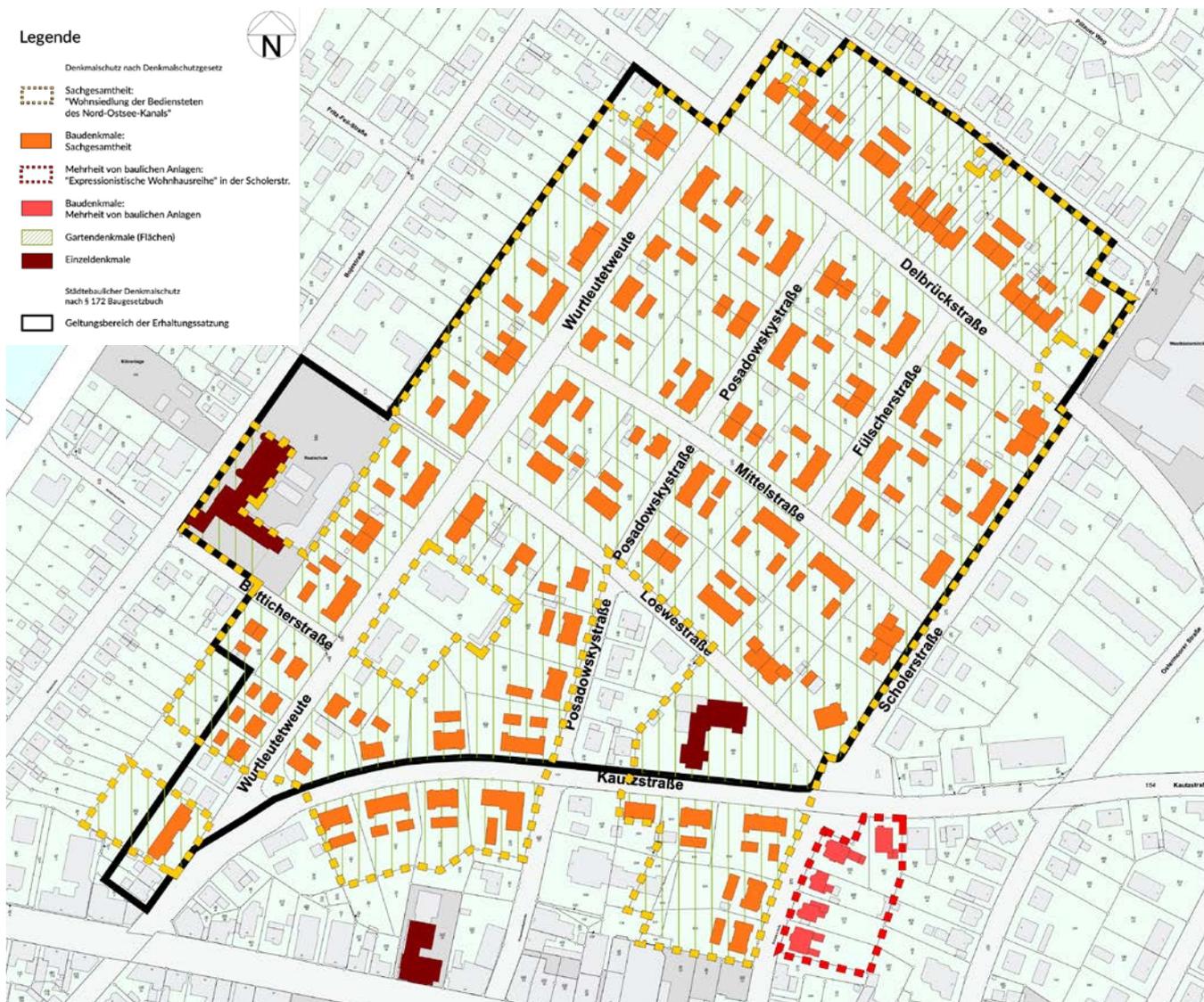


Abb. 19 Schutzregime im Bereich des Beamtenviertels und seiner angrenzenden Straßen (in Orange die Sachgesamtheit gemäß Denkmalschutzgesetz)

# 5 Städtebauliche und architektonische Merkmale des Sanierungsgebietes

## 5.1 Bebauungsstruktur und Nutzungen

### Beamtenviertel

Die Bebauungsstruktur des Beamtenviertels ist im Sinne der Gartenstadtidee von einer aufgelockerten und offenen Bauweise geprägt. Die Gebäude stehen durchgehend traufständig, das heißt mit ihrer Längsseite und Traufe parallel zur Straße. Ein wesentliches Gestaltungsprinzip, das sich durch das Beamtenviertel zieht, sind die Vorgartenzonen zwischen den Gebäuden und der öffentlichen Straße, die auf beiden Seiten der Straße einen ähnlichen Abstand aufweisen.

Aufgrund dieses immer gleichen Abstandes entsteht, trotz der aufgelockerten Struktur, in einigen Straßen eine durchgehende Bauflucht, welche die städtebauliche Gestalt des Beamtenviertels prägt. Dies wird vor allem in der geradlinig verlaufenden Wurtleutetweute deutlich. In der Wurtleutetweute tritt lediglich das Zweifamilienhaus, Wurtleutetweute 13, aus der Fluchtlinie zurück; vermutlich als Reaktion auf das zu Baubeginn des Beamtenviertels noch vorhandene gegenüberliegende Bauernhaus des Hofes Martens.

Der gleiche Abstand auf beiden Seiten der Straße führt in der Kautzstraße, die in einem weiten Bogen von der Koogstraße durch das Gebiet in Richtung des Fähranlegers führt, zu einem spannungsreichen Straßenraum, der nicht sofort den Blick auf die Pauluskirche freigibt. Der Blick wird förmlich entlang der beidseitigen Gebäudefluchten auf die Pauluskirche zugeführt.

Von dem Prinzip der durchgehenden Bauflucht wurde einige Jahre später beim Bau der Gebäude auf der Nordseite der Delbrückstraße abgewichen. Dort treten die Gebäude, die sich gegenüber der Einmündung der Posadowskystraße und der Fülcherstraße in die Delbrückstraße befinden, aus der Bauflucht zurück, so dass eine Vorplatzsituation entsteht.

Geprägt ist das Beamtenviertel durch ein- bis zweigeschossige Gebäude mit einem Dachgeschoss, das in den letzten Jahren vermehrt zu Wohnraum ausgebaut worden ist.

Die Gebäude weisen in Abhängigkeit ihrer Geschossigkeit eine durchgehend ähnliche Firsthöhe auf. Aufgrund der Verteilung der ein- bzw. zweigeschossigen Haustypen entsteht jedoch eine abwechslungsreiche Höhenausbildung und ein Wechselspiel zwischen ein- und zweigeschossigen Gebäuden.

Das Beamtenviertel ist durchgehend von einer Wohnnutzung geprägt.

### Heimstättensiedlung

Prägend für die Heimstättensiedlung ist eine durchgehende Fluchtlinie entlang der Gebäude, so dass der Straßenraum zu beiden Seiten gefasst ist. Die Gebäude stehen auch hier traufständig zur Straße und weisen eine offene Bauweise auf. Die Gebäude stehen jedoch näher zusammen, so dass ein kompakterer Siedlungseindruck entsteht. Es handelt sich um eingeschossige Gebäude mit einem ausgebauten Dachgeschoss.

Die Heimstättensiedlung ist ebenfalls durchgehend von einer Wohnnutzung geprägt.

### Expressionistische Wohnhausreihe

Die fünf Gebäude der expressionistischen Wohnhausreihe in der südlichen Scholerstraße und in der Kautzstraße stehen giebel- und traufständig zur Straße und sind in offener Bauweise errichtet. Die Gebäude stehen auch hier mit einem Abstand zur Straße und weisen dadurch eine Vorgartenzone auf. Die eingefriedete Vorgartenzone hält die fünf Gebäude zusammen und prägt das Straßenbild in diesem Bereich der Scholerstraße.

Die Struktur hebt sich deutlich von den südlich anschließenden Gebäuden ab, die unmittelbar an der öffentlichen Straßenverkehrsfläche stehen und in die Bebauungsstruktur der Koogstraße überleiten. Die Gebäude weisen alle zwei Geschosse sowie ein Dachgeschoss auf.

Der Bereich weist nur eine Wohnnutzung auf.

### Einfamilienhausstrukturen nach dem 1. Weltkrieg

Die Gebäude im Bereich der Einfamilienhausstrukturen stehen vorwiegend giebelständig zur Straße, nur vereinzelt findet sich ein traufständiges Gebäude. Die Giebelständigkeit prägt das städtebauliche Erscheinungsbild dieses Bereiches. In der Fritz-Feil-Straße weitet sich der Straßenraum auf, so dass hier eine platzähnliche Struktur entsteht. Die Gebäude sind vorwiegend eingeschossig, in den meisten Fällen mit einem ausgebauten Dachgeschoss. Die Gebäudehöhen variieren von Gebäude zu Gebäude.

Das Wohnen ist die prägende Nutzung in diesem Gebiet.

### Mehrfamilienhäuser der 1950er Jahre in der Scholerstraße

Die dem Beamtenviertel gegenüberliegenden Mehrfamilienhäuser aus den 1950er Jahren stehen ebenfalls traufständig zur Straße und sind in offener Bauweise errichtet. Sie weisen alle einen ähnlich großen Abstand zur öffentlichen Straße auf, so dass eine einheitlich wirkende Vorgartenzone entsteht.

Auch hier zeichnet sich die Struktur durch eine durchgehende Fluchtlinie aus. Nur das Gebäude Scholerstraße 18, das eine andere Struktur und ein anderes Baualter als die Gebäude der 1950er Jahre aufweist, tritt aus der Fluchtlinie zurück. Die Gebäude sind zweigeschossig und weisen die gleiche Firsthöhe auf.

Auch hier findet sich nur eine Wohnnutzung.

### Koogstraße

Die Koogstraße unterscheidet sich in ihrer Bebauungsstruktur erheblich vom restlichen Sanierungsgebiet. Sie ist geschlossener und kompakter. Der Großteil der Gebäude wurde unmittelbar an der öffentlichen Straßenverkehrsfläche - ohne einen Vorgartenbereich - errichtet. Gebäude mit einem Vorgarten finden sich dort nur vereinzelt. Bezüglich der Geschossigkeit und der Höhenausbildung weist die Koogstraße ein sehr differenziertes Bild

auf. Neben eingeschossigen finden sich zahlreiche zwei- bis dreigeschossige Gebäude.

Unterbrochen wird die geschlossene Bebauungsstruktur durch den Rathausplatz gegenüber dem Rathaus. Der Rathausplatz wird auf der West- und der Ostseite durch zweigeschossige Gebäude gefasst. Auf der Südseite fehlt aufgrund der Bebauung eine den Platz fassende Raumkante.

Die Koogstraße ist als Hauptgeschäftsbereich durch eine weitgehende Einzelhandelsnutzung in den Erdgeschossen geprägt. Vereinzelt finden sich in den Erdgeschosszonen auch Gastronomie- und andere Dienstleistungsbetriebe. Die Obergeschosse sind durch eine Mischung aus Büro- und Wohnnutzung geprägt.

## 5.2 Haustypen

Das Sanierungsgebiet weist eine große Vielfalt an unterschiedlichen Haustypen und Fassadenvariationen auf. Dadurch entsteht ein abwechslungsreiches Orts- und Straßenbild. Alleine das Beamtenviertel weist acht unterschiedliche Haustypen mit mehr als 30 verschiedenen Fassadenvariationen auf.

Die besonderen Gestaltungsmerkmale der Haustypen werden im folgenden dargestellt und erläutert. Bei der Beschreibung der Haustypen des Beamtenviertels wurde auf die Bestandsaufnahme zur Erhaltungssatzung zurückgegriffen.

### Beamtenviertel

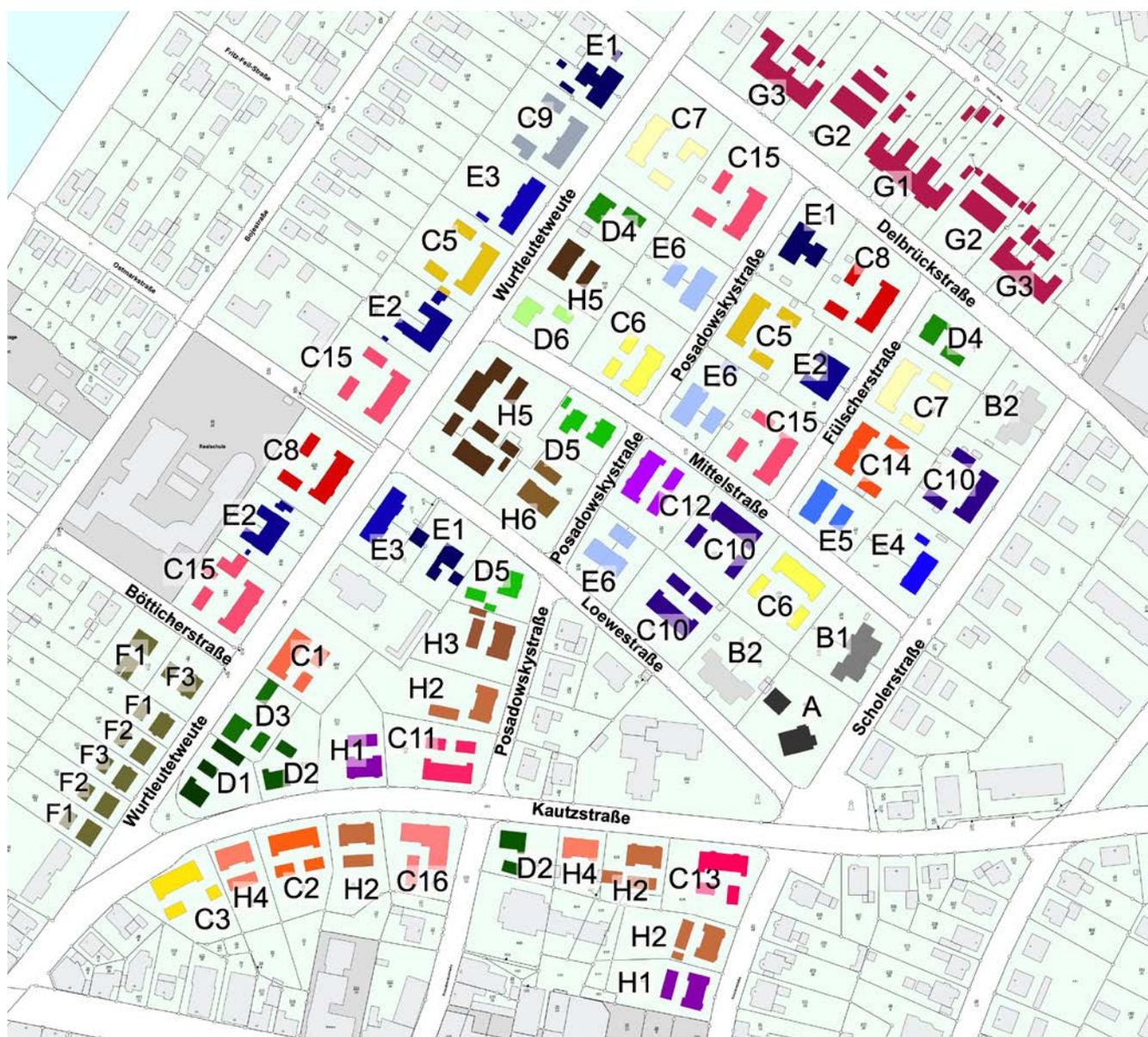


Abb. 20 Lageplan der Haustypen im Beamtenviertel

# Haustyp A - Wohnhaus des stellv. Kanalbauinspektors

erbaut 1909



Abb. 21 Ansicht Scholerstraße



Abb. 22 Ansicht Loewestraße



Abb. 23 Historische Aufnahme 1909



Vorderansicht.

Abb. 24 Historische Zeichnung von 1913

Das vorwiegend in Sichtmauerwerk gestaltete Gebäude weist ein Eck-Zwerchhaus, Veranda und ein Mansarddach auf. Die Fensteröffnungen in vorwiegend stehendem Format sind durch helle Putzfelder abgesetzt. Die große quadratische Fensteröffnung im Erdgeschoss des Zwerchhauses hatte durch die kleinteilige Fenstergliederung das Erscheinungsbild eines stehenden Formates.

In Fachwerk gestaltete Mansardfenster sowie kleinere in die Dachfläche eingebaute Mansardfenster und ein Zwerchgiebel über dem Nebeneingang gliedern die Fassade. Eine ursprünglich das Dachgliedernde Fledermausgaube ist heute nicht mehr vorhanden. Ein über der Eingangstür befindliches ovales Fenster im liegenden Format betont die Haupteingangssituation.

Prägend und die Vertikale betonend waren die schmalen Schornsteinköpfe, die stark an die englische Landhausarchitektur erinnerten; heute jedoch nicht mehr vorhanden sind. Auf den zwei Etagen verteilten sich 6 große repräsentative Zimmer. Mit einem innenliegenden WC und Badezimmer mit Wanne wies es den höchsten Standard im Beamtenviertel auf. Umgeben ist das Gebäude von einer großzügigen Vorgartenzone.

Häufigkeit im Geltungsbereich: 1x

# Haustyp B1 - B2 - Zweifamilienhaus für mittlere Beamte

erbaut 1910



Abb. 25 Scholerstraße 9 - Haustyp B1

Die langgestreckten symmetrisch gestalteten eingeschossigen Zweifamilienhäuser wurden als Doppelhäuser mit direkt angebautem, niedriger abgesetztem Stallbereich (zugleich auch Abort, da kein WC/Bad im Haus vorhanden war) und Seitenrisaliten konzipiert.

Die beiden Typen unterscheiden sich in ihrer Fassadengestaltung nur unwesentlich. Der Typ B1 war mit Mansarddächern bei den Risaliten und holzverschalteten Giebeln in diesem Bereich ausgestattet, außerdem wies er in der Mittelzone eine durchlaufende lange Schleppdachgaube und im Erdgeschoss jeweils in ein Putzfeld zusammengefasste Fenster auf. Der Haustyp B1 in der Scholerstraße 9 ist heute stark überformt und in seiner Ursprungsform nicht mehr zu erkennen.

Der Typ B2 ist mit Satteldächern auf den Risaliten, getrennten Mansarddachfenstern und ebenfalls einzeln in Putzfelder eingefassten Erdgeschossfenstern und niedrigerer Sockelzone gestaltet. Die Gartenfassaden sind bei beiden Haustypen gleich ausgeführt.

Die Dachkubatur ist bei beiden Haustypen aufwendig geformt: das Hauptdach ist als Walmdach ausgebildet und wird durch das Dach des mit niedrigerer Firsthöhe und Uhlenlucht ausgestatteten Stallanbaues, dem gegenüber der Dachneigung hochgestellten Schleppdach eines seitlichen Zwerchhauses, dem in der Dachfläche fortgesetztem Walmdach der Veranda, den Dächern der Risalite und den Schleppdächern der Mittelgaube bzw. den Mansardfensterüberdachungen unterbrochen.



Abb. 26 Loewestraße 5 – Haustyp B2

## Häufigkeit im Geltungsbereich:

1x B1  
2x B2

Scholerstraße 9,  
Scholerstraße 15, Loewestraße 5

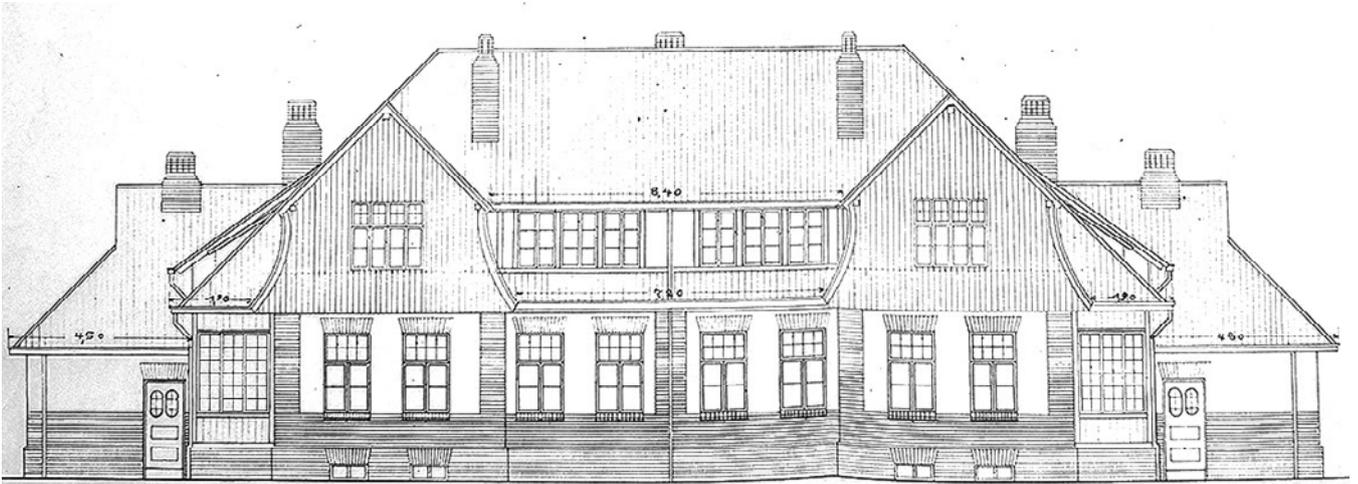


Abb. 27 Scholerstraße 9 - Historische Zeichnung von 1913 - Haustyp B1

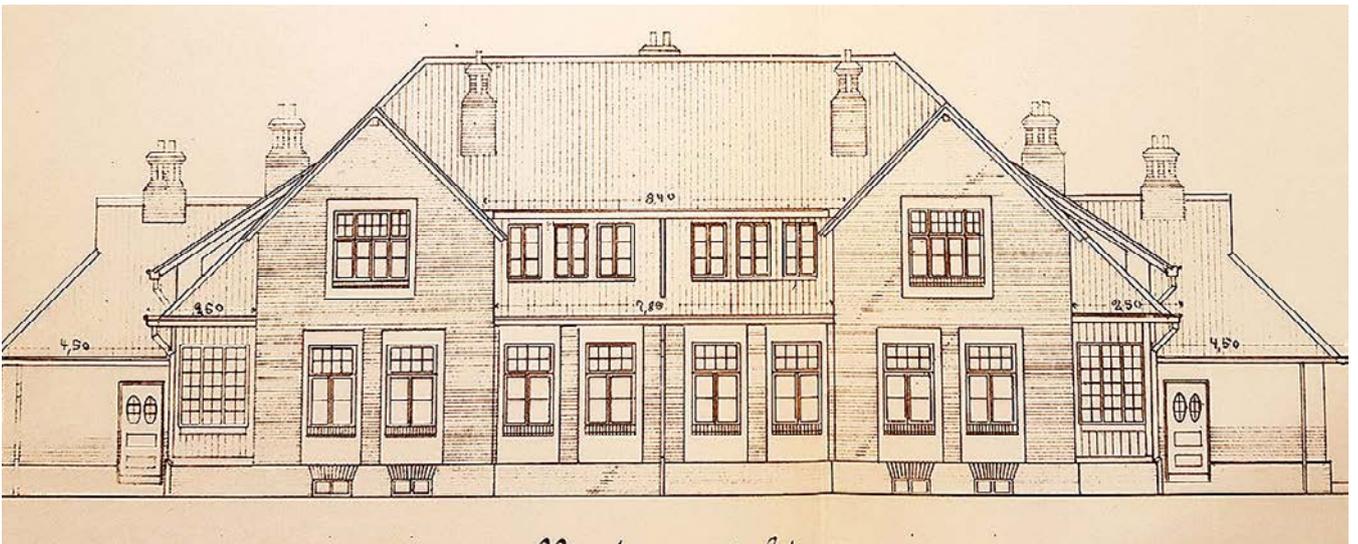


Abb. 28 Loewestraße 5 - Historische Zeichnung von 1913 - Haustyp B2



Abb. 29 Scholerstraße 9 - Historische Aufnahme von 1911 - Haustyp B1

# Haustyp C1 - C15 - Vierfamilienhaus für Lotsen

erbaut 1909 - 1910

Die Gebäude des Typs C sind am umfangreichsten und in 15 verschiedenen Fassadenvariationen in der Siedlung vorhanden (Typ C1 – C15). Es handelt sich um zweigeschossige Gebäude mit zwei Wohnungen im Erdgeschoss und zwei Wohnungen im Obergeschoss. Aufgrund des Mansarddaches tritt die Zweigeschossigkeit jedoch kaum in Erscheinung. In den Wohnungen wohnten Lotsenfamilien.

Die Gebäude sind ca. 23,80 x 10,10 m (kleiner Grundriss) bzw. 25,50 x 10,50 m (großer Grundriss) groß und weisen sämtlich gleich geschnittene Grundrisse auf: Über das jeweils auf der Rückseite in einem Eckrisalit angebrachte Treppenhaus und den im Giebel befindlichen Seiteneingang werden die Wohnungen erreicht. Im Garten befinden sich die Nebengebäude, in denen ursprünglich ein Stall für die Kleintierhaltung, eine Waschküche, ein Abort sowie der Kohlenraum untergebracht wurden.

Das durchgehende Gestaltungselement der Haustypen C1 und C15 sind die beiden Zwerchhäuser, die den langgestreckten Baukörper und das Dach gliedern. Die Gebäudetypen C1 und C3 weisen eine Putzfassade mit einem horizontal gliedern den Sockel aus Sichtmauerwerk auf. Die restlichen Gebäudetypen (C5 – C15) weisen eine Sichtmauerwerksfassade auf. Eine individuelle Prägung erhalten die Fassaden durch Putzornamente, helle Putzfelder und hell verputzte Einfassungen der Fenster.

Die Gebäudetypen C9 - C15 besitzen im Obergeschoss zusätzlich eine Fachwerkstruktur mit hell verputzten Ausfachungen. Dies trägt zum Erscheinungsbild einer ländlich geprägten Architektur und zu einer individuellen Gestaltung der Fassaden und Außenwandflächen bei. Die Fassaden sind spiegelbildlich aufgebaut. Die Anordnung der Fensteröffnungen im Erdgeschoss und im Obergeschoss ist beim Großteil der Gebäudetypen identisch. Lediglich bei den Gebäudetypen C6, C7, C8, C12 – C15, die im Erdgeschoss und teilweise auch im Obergeschoss (C15 und C8) Erkerbauten aufweisen, weicht die Anordnung der Fenster ab.

Die unterschiedlich gestalteten Fenster in den Giebdreiecken der Zwerchhäuser tragen zusätzlich zum Variantenreichtum bei. In den Gebäudetypen C1 – C3 finden sich ovale Fenster in liegendem Format, in den Gebäudetypen C4 – C7 ovale Fenster in stehendem Format, die Typen C9 – C14 weisen zwei liegende Fenster in rechteckigem Format und die Gebäudetypen C8 und C15 weisen oberhalb der zweigeschossigen Erkerbauten Fenster in Dreiecksform auf.

Bei einigen Haustypen gliederten zwei kleinere Schleppgauben zwischen den Zwerchhäusern die voluminösen Dachflächen (vgl. Abbildung 35).

Das Erscheinungsbild aller Gebäudetypen wurde durch die zwei seitlichen schmalen Schornsteinköpfe und die parallel zum First gelegenen Schornsteinköpfe abgerundet (vgl. Abbildung 40). Bei einigen Gebäuden sind die Schornsteinköpfe noch erhalten.

**Häufigkeit im Geltungsbereich:** insgesamt 23 Gebäude (vormals 24)

1x C1	Wurtleutetweute 4,
1x C2	Kautzstraße 10,
1x C3	Kautzstraße 6,
1x C4	Posadowskystraße 4 (Abriss, durch Neubau ersetzt)
2x C5	Posadowskystraße 14 und Wurtleutetweute 21
2x C6	Posadowskystraße 11 und Mittelstraße 4
2x C7	Wurtleutetweute 20 und Fülscherstraße 6
2x C8	Wurtleutetweute 15 und Fülscherstraße 5
1x C9	Wurtleutetweute 25,
3x C10	Loewestraße 3, Scholerstraße 13 und Mittelstraße 2
1x C11	Kautzstraße 7
1x C12	Posadowskystraße 10
1x C13	Kautzstraße 22
1x C14	Fülscherstraße 4
4x C15	Posadowskystraße 15, Fülscherstraße 1 und Wurtleute- weute 11 u. 17



Abb. 30 Wurtleutetweite 4 - Haustyp C1



Abb. 31 Kautzstraße 10 – Haustyp C2



Abb. 32 Kautzstraße 6 - Haustyp C3



Abb. 33 Wurtleutetweite 21 - Haustyp C5



Abb. 34 Posadowskystraße 11 - Haustyp C6

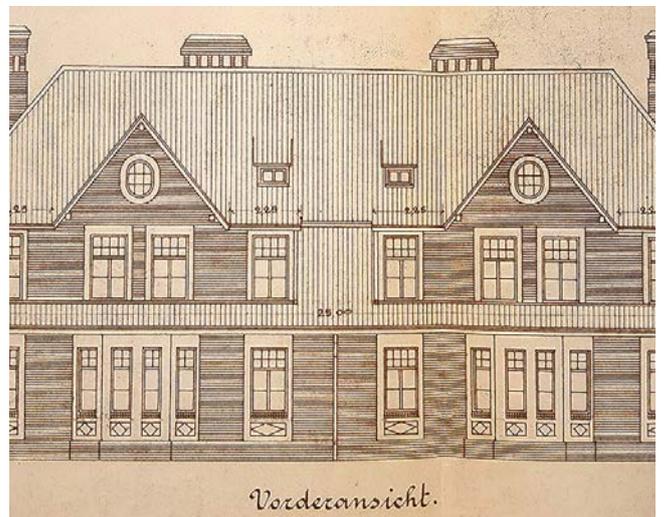


Abb. 35 Posadowskystraße 11 - Haustyp C6 - Historische Zeichnung von 1913



Abb. 36 Fülcherstraße 6 – Haustyp C7



Abb. 37 Wurtleutetweute 15 – Haustyp C8



Abb. 38 Wurtleutetweute 25 – Haustyp C9



Abb. 39 Mittelstraße 2 – Haustyp C10

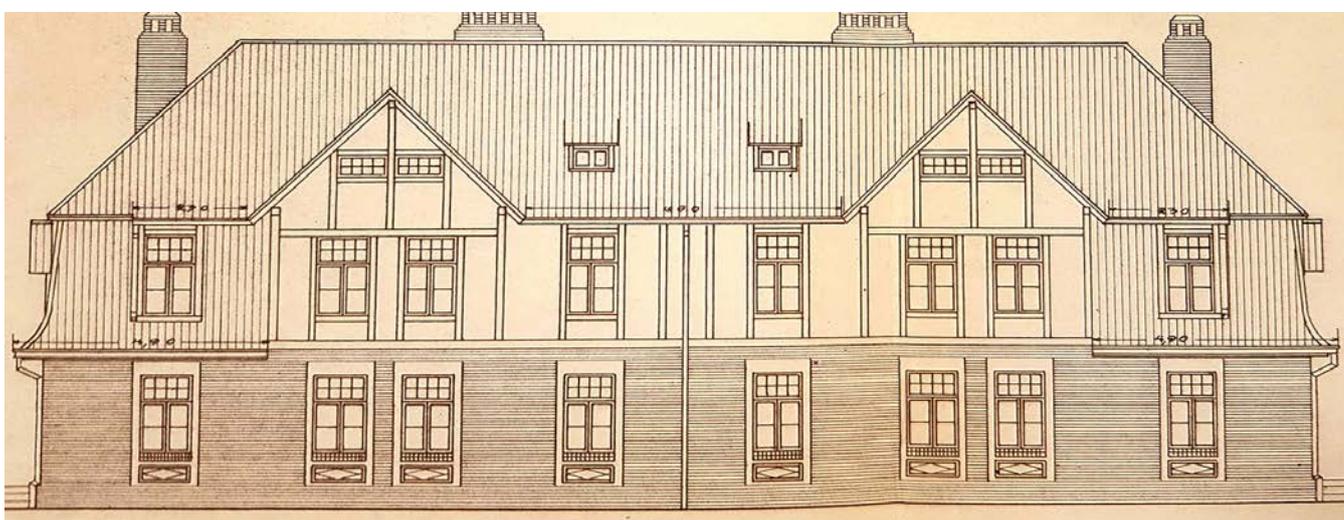


Abb. 40 Loewestraße 3 - Haustyp C10 - Historische Zeichnung von 1913



Abb. 41 Kautzstraße 7 - Haustyp C11



Abb. 42 Posadowskystraße 10 - Haustyp C12



Abb. 43 Kautzstraße 22 - Haustyp C13



Abb. 44 Fülcherstraße 4 - Haustyp C14



Abb. 45 Wurtleutetweute 11 - Haustyp C15



Abb. 46 Fülcherstraße 1 – Haustyp C15 – 1910

# Haustyp D1 - D6 - Zweifamilienhaus für Lotsen

erbaut 1909 - 1910

Die Gebäude des Typs D sind in sechs verschiedenen Fassadenvariationen in der Siedlung vorhanden. Es handelt sich um zweigeschossige Zweifamilien-Wohnhäuser für Lotsen und höhere Beamte.

Die Gebäude sind ca. 12,20 x 8,30 m (D 1 - D3) bzw. 13, 10 x 8,30 m (D 4 - D6) groß und haben 4-Zi. -Wohnungen. Wie beim Typ C erreicht man die Wohnungen über den im Giebel angeordneten Eingang, an den sich mit einem Eckrisalit auf der Gebäuderückseite das über 2 Geschosse reichende Treppenhaus anschließt.

Die Typen D1 - D3 wurden als zweigeschossige Gebäude mit einem Walmdach geplant. Es sind Putzbauten mit abgesetzten Ornamenten und einer Sockelzone in Sichtmauerwerk. Die Typen D 1 und D 2 haben einen mittig angeordneten Zwerchgiebel. Der Typ D 3 hat einen asymmetrischen, auf der Gebäudeecke angebrachten, etwas turmartig und als Risalit wirkenden Zwerchgiebel (mit Mansarddach und Halbwalm), die horizontale Putzornamentik des Erdgeschosses fängt die vertikale Wirkung jedoch wieder auf.

Die Typen D4 - D6 wirken eher als eingeschossige Gebäude, da das Obergeschoss unter einem hohen Mansarddach liegt. Es sind Sichtmauerwerkgebäude mit abgesetzten und verputzten Einfassungen der Erdgeschossfenster. Auch hier ist wie bei D 1 und 2 die Gebäudemitte hervorgehoben.

D 4 hat einen Mittelrisalit, der im Erdgeschoss als Erker zwischen Lisenen ausgebildet ist, im Dachgeschoss dann gerade verläuft und reichhaltig mit Zierausmauerungen ausgestattet ist. Beidseitig dazu finden sich im Dachgeschoss in Sichtmauerwerk eingefasste Mansardfenster.

D 5 weist im Gegensatz zu D 4 eine horizontale Trennung der Fassade durch eine breite Giebelgaube in Fachwerk und Putzausfachungen auf, die neben ihrem mittigen Satteldach die nebenliegenden Mansardfenster einfasst.

D 6 zeigt eine reine zweiachsige Giebelgaube mit Mansarddach.

Bei den Haustypen D4 - D6 weist das Erdgeschoss einen mittig liegenden Erker ausbau auf, der die Fassade des Erdgeschosses gliedert.

**Häufigkeit im Geltungsbereich:** insgesamt 9 Gebäude:

1x D1	Kautzstraße 1
2x D2	Kautzstraße 3 u. 16
1x D3	Wurtleutetweute 2
2x D4	Wurtleutetweute 18 u. Fülscherstraße 8
2x D5	Posadowskstraße 5 u. 9
1x D6	Wurtleutetweute 14



Abb. 47 Kautzstraße 1 - Haustyp D1



Abb. 48 Kautzstraße 1 und 3 - Haustypen D1 und D2



Abb. 49 Kautzstraße 3 - Haustyp D2



Abb. 50 Kautzstraße 3 - Haustyp D2 - Historische Zeichnung von 1913



Abb. 51 Wurtleutetweute. 2 - Haustyp D3



Abb. 52 Wurtleutetweute. 2 - Haustyp D3 - Historische Zeichnung von 1913



Abb. 53 Fülcherstraße 8 – Haustyp D4



Abb. 54 Posadowskystraße 9 - Haustyp D5



Abb. 55 Posadowskystraße 5 - Haustyp D5 - 1909



Abb. 56 Wurtleutetweute 14 – Haustyp D6

## Haustyp E1 -E6 - Zweifamilienhaus für Unterbeamte

erbaut 1909 - 1910

Die Gebäude des Typs E sind in sechs verschiedenen Fassadenvariationen und vier verschiedenen Grundrissvariationen in der Siedlung vorhanden. Es handelt sich um eingeschossige Zweifamilien (Doppel-)Wohnhäuser für Unterbeamte mit zusätzlichem Wohnraum im Dachgeschoss.

Die Typen E1 und E2 bilden eine Gruppe. Die Erdgeschosszonen sind in Sichtmauerwerk ausgeführt, die Eingangsloggien seitlich oder mittig zusammengefasst unter farblich abgesetztem durchlaufenden Sturzbalken angeordnet. Die Fensteröffnungen sind spiegelsymmetrisch aufgebaut. Die Fensterebenen werden durch die Fensterklappen horizontal betont. Eine langgezogene Schmetterlingsgaube unterbricht beim Haustyp E1 die Dachfläche. Die Schmetterlingsgaube ist heute bei den drei Gebäuden des Haustyps E1 (Posadowskystraße 16, Loewestraße 2 und Wurtleutetweute 27) nicht mehr (vollständig) vorhanden. Beim Haustyp E2 zonieren zwei mittig angeordnete, holzverkleidete Giebelgauben die Dachflächen. Die Giebel sind verbrettert und setzen sich farblich vom Sichtmauerwerk ab.

Der Typ E3 hat als Sondertyp eine noch längere straßenbegleitende Ausdehnung durch die seitlich angefügten ehemaligen Stallanbauten, die sich von der Gebäudekubatur durch niedrigere Firsthöhen absetzen. Es entsteht so ein sehr voluminöses Walmdach, das in den öffentlichen Straßenraum hineinwirkt und diesen prägt. Im Gegensatz zu den Typen E1 und E2 besitzt dieser Typ keine zwei Fensteröffnungen je Wohnung in stehendem Format, sondern eine große quadratische Fensteröffnung.

Die Typen E4 - E6 wirken ebenfalls als eingeschossige horizontal gegliederte Doppelwohnhäuser, erhalten aber durch symmetrisch angeordnete Eckkrisalite eine vertikale Betonung. Die Grundrisse sind gegenüber Typ E 1 - E3 anders geschnitten.

Der Typ E 4 besitzt ein verputztes Erdgeschoss mit flacher Sockelzone in Sichtmauerwerk. Die Typen E5 und E6 sind beides Sichtmauerwerksgebäude,

deren Fensterzonen mit Putzfaschen eingefasst werden und eine Putzornamentik in den Brüstungsbereichen aufweisen. Die Fachwerkstruktur mit Putzausfachungen betont die Landhausarchitektur.

Auch diese Gebäudetypen weisen 3-Zimmer-Wohnungen im Erdgeschoss mit zusätzlichem Wohnraum im Dachgeschoss auf.

**Häufigkeit im Geltungsbereich:** insgesamt  
13 Gebäude

3x E1	Wurtleutetweute 27, Loewestraße 2 u. Posadowsky- straße 16
3x E2	Wurtleutetweute 13 u. 19 Fülscherstraße 3
2x E3	Wurtleutetweute 8 u. 23
1x E4	Scholerstraße 11
1x E5	Fülscherstraße 2
3x E6	Loewestraße 1 u. Posadowsky- straße 12 u. 13



Abb. 57 Posadowskystraße 16 - Haustyp E1



Abb. 58 Loewestraße 2 - Haustyp E1 - 1911



Abb. 59 Wurtleutetweute. 13 - Haustyp E2

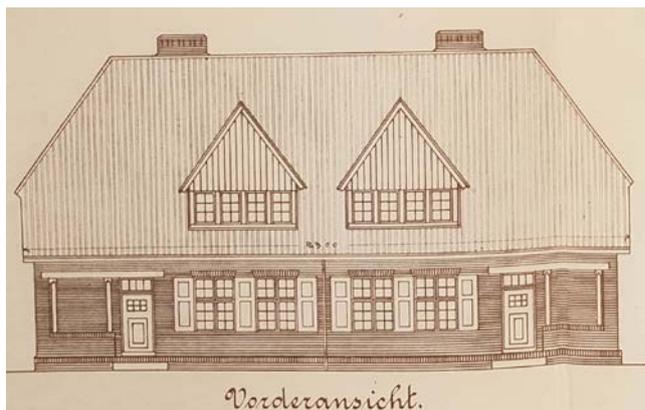


Abb. 60 Wurtleutetweute 13 - Haustyp E2 - Historische Zeichnung von 1913



Abb. 61 Wurtleutetweute 8 - Haustyp E3



Abb. 62 Wurtleutetweute 8 - Haustyp E3 - 1911



Abb. 63 Scholerstraße 11 – Haustyp E4



Abb. 64 Posadowskystraße 13 - Haustyp E6



Abb. 65 Fülcherstraße 2 – Haustyp E5



Abb. 66 Fülcherstraße 2 – Haustyp E5 - 1910

# Haustyp F1 - F3 Arbeiterwohnhaus

erbaut 1909 - 1910

Diese Haustypen wurden als ein- oder zweigeschossige Doppelhäuser (Zweifamilien-Arbeiterwohnhäuser) errichtet. Die Fassaden aller Typen sind spiegelsymmetrisch aufgebaut.

Der Typ F1 (Wurtleutetweute 7 sowie Bötticherstraße 1 und 3 ) ist eingeschossig, mit Mansarddach und abgewalmten Giebeln. Im Mansarddach waren zwei Mansardfenster in liegendem Format eingebaut. Der Typ F1 ist in Putz oder Sichtmauerwerk ausgeführt. Der verputzte Typ weist ein Sockelgeschoss in Sichtmauerwerk auf. Breite Schornsteinköpfe erhöhten die horizontale Gliederung.

Der Typ F2 (Wurtleutetweute 5a) ist zweigeschossig. Der zwerchgiebelartige, über die gesamte Hauslänge verlaufende Dachausbau zur Straße, bewirkt durch das abgewalmte Mansarddach einen eher giebelständigen Eindruck des Haustyps. Die Gebäude waren in Putz wie auch in Sichtmauerwerk ausgeführt. Beim Gebäude mit Sichtmauerwerk sind die Fensteröffnungen durch Putzfelder eingefasst. Die Fensteröffnungen des Obergeschosses haben ein liegendes Format; wie auf den historischen Zeichnungen (vgl. Abb. 68 und 72) jedoch zu sehen, wurde dieses aufgrund der kleinteiligen Gliederung der Fenster als stehendes Fensterformat wahrgenommen. Aufgrund der heute fehlenden kleinteiligen Fenstergliederung tritt das liegende Format heute jedoch sehr stark in Erscheinung.

Im Erdgeschoss hatten die Fensteröffnungen ein stehendes Format.

Der Typ F3 (Wurtleutetweute 5 und 9) ist ein zweigeschossiger, kompakt wirkender Baukörper mit Walmdach. Zwei kleine Schleppegauben gliedern die Dachfläche. Die Gebäude sind verputzt oder in Sichtmauerwerk ausgeführt. Bei der Putzfassade gliedern Lisenen aus rotem Mauerwerk und ein gemauerter Fries oberhalb der Erdgeschosszone die Fassade.

Bei dem in Sichtmauerwerk ausgeführten Gebäude in der Wurtleutetweute 9 sind die Fensteröffnungen in der Erdgeschosszone durch Putzfelder eingefasst. Das Obergeschoss hebt sich durch Fachwerkbauweise mit verputzten Ausfachungen von der ziegelsichtigen Erdgeschosszone ab.

An den seitlichen Fassaden sind kleine überdachte Vorbauten über den Eingängen angeordnet. Wie bei den anderen F-Typen haben auch hier die Fensteröffnungen des Obergeschosses ein liegendes, im Erdgeschoss eine stehendes Format.

Durch die kleinteilige Fenstergliederung wurde das liegende Format jedoch als stehendes Format wahrgenommen.

Die heutigen Gebäude Wurtleutetweute 3 (Haustyp F1) und 3a (Haustyp F2) wurden 1940 neu errichtet und entsprechen nicht mehr dem ursprünglichen Haustyp. Die zweigeschossigen Gebäuden weisen heute ein Walmdach und eine Fassade aus Sichtmauerwerk auf.

**Häufigkeit im Geltungsbereich:** insgesamt 7 Gebäude:

3x F1	Wurtleutetweute 7 und Bötticherstraße 1/3 (Wurtleutetweute 3 nicht mehr vorhanden - zertört)
2x F2	Wurtleutetweute 5a (Wurtleutetweute 3a nicht mehr vorhanden - zertört)
2x F3	Wurtleutetweute 5 u. 9



Abb. 67 Wurtleutetweute 7 - Haustyp F1

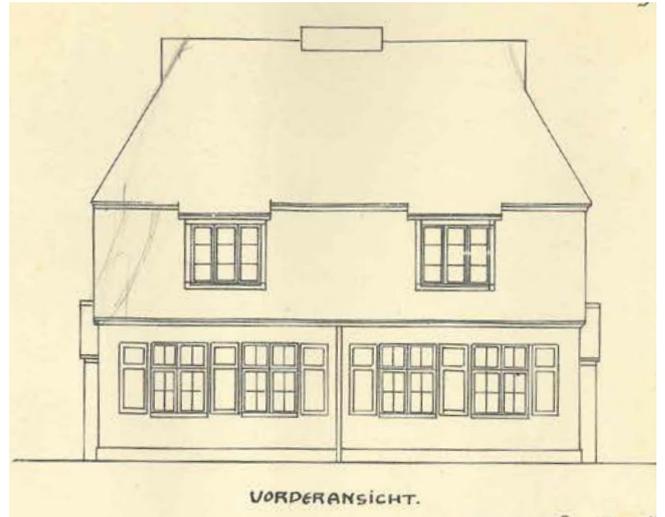


Abb. 68 Wurtleutetweute 7 - Haustyp F1 (Vorderansicht - Historische Zeichnung von 1913)



Abb. 69 Wurtleutetweute 5a - Haustyp F2



Abb. 70 Historische Aufnahme der Gebäude Wurtleutetweute 3 - 9



Abb. 71 Wurtleutetweute 9 - Haustyp F3



Abb. 72 Wurtleutetweute 5 - Haustyp F3 (Vorderansicht - Historische Zeichnung von 1913)

# Haustyp G1-G3

erbaut 1912 - 1913

Die Nordostseite der Delbrückstraße wurde erst 1912/13 bebaut. Die Gebäude weichen in ihrer Architektur von den bisherigen Haustypen des Beamtenviertels ab und entsprechen dem sogenannten schleswig-holsteinischen Heimatschutzstil. Diese Haustypen werden im Rahmen des Gestaltungshandbuches als Haustypen G1-G3 klassifiziert.

Der Haustyp G1 ist als eingeschossiges Sechsfamilienhaus mit Dachgeschoss in rotem Sichtmauerwerk konzipiert. Die lange Fassade wird durch drei große Risalite gegliedert; das voluminöse Krüppelwalmdach wird dadurch ebenfalls gegliedert und in kleinere Dachabschnitte aufgeteilt. Zwischen den Risaliten wird die Dachfläche zusätzlich durch eine Walmdachgaube gegliedert (vgl. Abbildung 75).

Die Risalite weisen zwei Fensterachsen auf. Die Fenster besitzen ein stehendes Format; im Erdgeschoss hingegen ein liegendes Format.

Spiegelsymmetrisch schließen sich westlich und östlich jeweils zwei Gebäude des Haustyps G2 und G3 an.

Der Haustyp G2 ist ein Vierfamilienhaus und besitzt eine Sichtmauerwerkfassade. Das Dach ist als Mansarddach ausgebildet, wodurch - wie auch beim Haustyp C - das eigentlich zweigeschossige Gebäude als eingeschossiges Gebäude wahrgenommen wird.

Im Bereich des Zwerchhauses weisen die Fensteröffnungen ein liegendes Format auf, sonst ein stehendes Format.

Der Haustyp G3 ist ebenfalls als Vierfamilienhaus mit einer Sichtmauerwerkfassade konzipiert. Bei diesem Haustyp ist das voluminöse Krüppelwalmdach durch zwei Zwerchhäuser gegliedert. Zwischen den Zwerchhäusern befindet sich eine Walmdachgaube. Die Fensteröffnungen weisen alle ein liegendes Format auf.

Ursprünglich war die Fassade noch durch zwei Eingangsloggien gegliedert, die heute geschlossen sind.

Ein Gestaltungsschwerpunkt lag bei allen drei Haustypen in den großen Sprossenfenstern, die durch Fensterläden noch breiter wirkten. Diese kleinteilige Fenstergliederung ist in dieser Form heute nicht mehr vorhanden. Der Unterschied im Erscheinungsbild der Fassade wird gut beim Vergleich der Abbildungen Abb. 74 und 76 sichtbar.

Heute bilden die Haustypen G1 und G3 eine Reihenhausezeile, da die Gebäude in Reihenhauseinheiten aufgeteilt worden sind.

**Häufigkeit im Geltungsbereich:** insgesamt 5 Gebäude:

1x G1	Delbrückstraße 16 - 26
2x G2	Delbrückstraße 12-14 u. 28-30
2x G3	Delbrückstraße 4-10 u. 32-38



Abb. 73 Delbrückstraße 16 - 26 - Haustyp G1



Abb. 74 Delbrückstraße 12 - 14 - Haustyp G2



Abb. 75 Delbrückstraße 1913 mit Haustypen G1 (im Vordergrund), G2 und G3

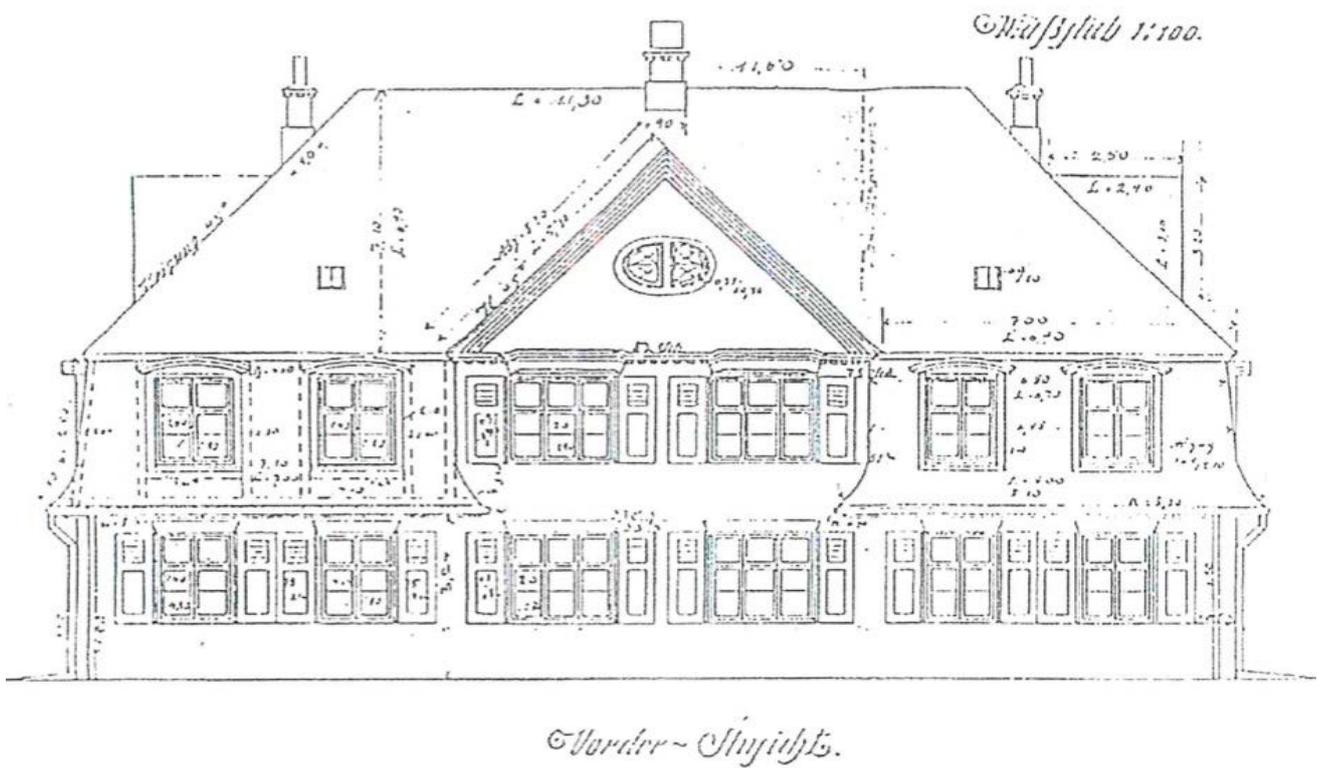


Abb. 76 Delbrückstraße 12 -14 Haustyp G2 - Historische Zeichnung

# Haustyp H1 - H6 - Vierfamilien-Arbeiterwohnhaus für den Bau- und Sparverein erbaut 1909 - 1910

Die Gebäude des Typs H teilen sich in zwei grundsätzlich verschiedene Gruppen auf. Insgesamt gibt es sechs verschiedene Fassadenvarianten mit zwei verschiedenen Grundrisstypen. Es handelt sich um Vierfamilien Arbeiterwohnhäuser. (Ausnahme Sechsfamilienhaus - Wurtleutetweute 12).

Die Wohnfläche liegt jeweils in einem Geschoss, die Haustypen H1 - H4 sind ca. 17,10 m x 10,60 m groß. Die Wohnungen werden durch die beidseitig im Giebel angeordneten Hauseingänge erschlossen.

Die Haustypen H1 - H3 sind zweigeschossige Gebäude, deren Fassaden vorwiegend in rotem Sichtmauerwerk ausgeführt sind. Die horizontale Wirkung der traufständigen Häuser entsteht durch den hohen straßenparallelen First des Satteldaches und den jeweils symmetrisch angeordneten niedrigeren First der seitlichen Zwerchgiebel.

Die Straßenfassaden erhalten eine vertikale Gliederung durch Eckrisalite (H1, H3) oder zwei mittig, direkt oberhalb der Traufe angesetzte, holzverschaltete Zwerchgiebel (H2). Die horizontale Gliederung wird durch die gesamte Fassadenbreite (H2) oder nur über die Breite der Risalite (H1, H3) durchlaufende Holzschwellen auf der Ebene der Geschosstrennung erreicht, unter denen das Erdgeschoss zurückspringt.

Im Gegensatz zu den Haustypen H1-H3 weist der Haustyp H4 ein Mansarddach auf, wodurch das eigentlich zweigeschossige Gebäude als eingeschossig wahrgenommen wird. Das Mansarddach wird durch zwei mittig angeordnete Doppelgauben gegliedert, die in Fachwerksstrukturen und verputzten Ausfachungen ausgeführt sind.

Die Gebäudetypen H5 und H6 waren nicht Teil der ursprünglichen Konzeption des Regierungsbaurats Klatt und finden sich nicht im Lageplan von 1908 (siehe Abb. 10) wieder. Sie unterscheiden sich stark in ihrer Architektur von den Haustypen H1-H4.

Sie wurden ebenfalls als zweigeschossige Vierfamilien-Arbeiterhäuser bzw. Sechsfamilienhäuser errichtet. Es sind Gebäude mit roten Sichtmauerwerkfassaden, die durch Putzbänder gegliedert werden. Die zurückgesetzten überdachten Ein-

gangsbereiche der Straßenfassade haben ihr Pendant durch ebenfalls zurückgesetzte Loggien im Obergeschoss, deren Fläche durch vor die Fassade über dem Eingang auskragende-holzverschaltete Balkone vergrößert wird.

Die Walmdächer werden allseitig durch abgechränkte sehr schmale Fledermausgauben unterbrochen.

**Häufigkeit im Geltungsbereich:** insgesamt 13 Gebäude:

2x H1	Kauzstraße 5 u. Scholerstraße 3
4x H2	Kauzstraße 12 u. 20, Scholerstraße 5 u. Posadowskystraße 1
1x H3	Posadowskystraße 3
2x H4	Kauzstraße 8 u. 18
3x H5	Wurtleutetweute 10, 12 u. 16
1x H6	Posadowskystraße 7



Abb. 77 Scholerstraße 3 und 5 - Haustyp H1 und H2



Abb. 78 Scholerstraße 3 und 5 - Haustyp H1 und H2-1909



Abb. 79 Posadowskystraße 3 - Haustyp H3



Abb. 80 Kautzstraße 8 - Haustyp H4



Abb. 81 Wurtleutetweute 10 - Haustyp H5  
(Vierfamilienhaus)



Abb. 82 Wurtleutetweute 12 - Haustyp H5  
(Sechsfamilienhaus)



Abb. 83 Wurtleutetweute 12 - Haustyp H5 - 1911



Abb. 84 Posadowsystraße 7 - Haustyp H6

## Haustypen in den anderen Bereichen

In der **Heimstätteniedlung** sind zwei Haustypen vorhanden. Beide Haustypen sind als eingeschossige Zweifamilienhäuser auf rechteckigem Grundriss konzipiert und weisen eine Sichtmauerwerkfassade auf. Die Dächer sind durchgehend als Krüppelwalmdächer ausgebildet.

Die Haustypen unterscheiden sich in der Gliederung der Fassaden und den Dachaufbauten. Der Haustyp 1 weist zwei Giebeldachgauben auf, eine für jede Wohnung und die Hauseingangstüren liegen mittig. Die beiden straßenseitigen Fenster je Wohnung sind am Rand der Fassade orientiert.

Der andere Haustyp 2 ist hingegen durch eine große Schleppgaube mit jeweils zwei Fenstern für eine Wohnung gekennzeichnet. Die Eingangstüren befinden sich im Randbereich der Fassade; dazwischen liegen die Fenster.



Abb. 85 Heimatstätteniedlung - Haustyp 1 und 2

Die Haustypen wechseln sich ab. Sie sind in ihrer Grundstruktur noch vollständig erhalten. Die ursprünglichen Sprossenfenster wurden jedoch durch ungegliederte Fenster im Laufe der Jahre ausgetauscht.

Die fünf zweigeschossigen Gebäude der **expressionistischen Wohnhausreihe** weisen zwar Unterschiede in ihrer Fassadengliederung auf, werden jedoch durch das Sichtmauerwerk zusammengehalten und als Einheit empfunden.

Die typische Dachform ist das Walmdach. Die Fassaden der Gebäude werden durch einen ein- bis zweigeschossigen Erker Aufbau, der mittig oder seitlich an der Fassade angebracht ist, gegliedert. Die Fensteröffnungen weisen ein liegendes und ein quadratisches Format auf.



Abb. 86 Haustypen der expressionistischen Wohnhausreihe

Der Bereich der **Einfamilienhausstrukturen** ist vorwiegend durch einen Haustyp geprägt: das eingeschossige Einfamilienhaus mit geneigtem Dach. Es finden sich aber eine Vielzahl an Variationen dieses Haustyps. Das rote bis rotbraune Sichtmauerwerk ist das typische Fassadenmaterial dieses Haustyps und hält die unterschiedlichen Varianten zusammen. Vereinzelt sind auch Variationen mit beigefarbenem Farbton zu sehen.

Als Dachform kommt vorwiegend das Sattel- und das Krüpelwalmdach vor; vereinzelt auch das Walmdach. Das Dachgeschoss dient dem Wohnen. Die Belichtung des Dachgeschosses erfolgt über unterschiedliche Gaubenformen und Dachfenster. Bei einigen Varianten ist ein giebelseitiger Dachüberstand vorhanden.

In der Fassadengliederung zeigt sich ein vielfältiges Bild. Die Fassadenöffnungen weisen ein liegendes oder ein stehendes Format auf. Es gibt Varianten mit einer Fensteröffnung im Giebeldreieck, andere weisen zwei Fensteröffnungen auf. Eine Variante des Haustyps weist im Erdgeschoss eine seitliche Utlucht auf (vgl. Abbildung 87).

Die Fenster sind in weißem Farbton gestrichen und bilden einen Kontrast zum dunklen Sichtmauerwerk.

Der Haustyp zeigt mit seinen Varianten den individuellen Gestaltungswillen der Eigentümer und Eigentümerinnen.



Abb. 87 Haustypen im Bereich der Einfamilienhausstrukturen



Abb. 88 Variante mit einer Fassadenöffnung im Giebeldreieck



Abb. 89 Variante mit liegendem Fensterformat im EG

Die **Mehrfamilienhäuser der 1950er Jahre in der Scholerstraße** lassen sich alle einem Grundtyp zuordnen. Es handelt sich um einen traufständigen, zweigeschossigen Baukörper auf rechteckigem Grundriss. Alle Gebäude besitzen ein steiles Satteldach mit ausgebautem Dachgeschoss. Die straßenseitige Dachfläche ist durch zwei bis drei Gauben (vorwiegend als Flachdachgauben) sowie Dachfenster gegliedert.

Die Fassadengliederung ist spiegelsymmetrisch aufgebaut und die Fensteröffnungen weisen ein liegendes, stehendes oder quadratisches Format auf. Die Fassadengestaltung unterscheidet sich vor allem durch die unterschiedlich gestalteten Treppenhäuserfenster.

Neben dem steilen Satteldach werden die Gebäude auch durch die rotbraune Sichtmauerwerkfassade zusammengehalten und als städtebauliche Einheit wahrgenommen. Betont wird diese Einheitlichkeit noch durch die begrünte Vorgartenzone.



Abb. 90 Haustyp aus den 1950er Jahren in der Scholerstraße



Abb. 91 Haustyp Mehrfamilienhaus der 1950er Jahre

In der **Koogstraße** finden sich unterschiedliche Haustypen aus unterschiedlichen Epochen wieder, so dass die Straße durch eine sehr heterogene Gebäudestruktur gekennzeichnet ist. Einige der Haustypen sollen hier kurz vorgestellt werden.

Zwei Haustypen sind Zeugen der ersten Bebauungsphase der Koogstraße und Entwicklung zur Einkaufsstraße im 19. Jahrhundert. Der Zwerchgiebeltyp ist durch einen in der traufständigen Fassade mittig oder seitlich orientierten Zwerchgiebel gekennzeichnet. Die Dachform ist ein Satteldach oder das für die Gründerzeit typische, unsymmetrische Satteldach, auch „Berliner“ oder „Kieler“ Dach genannt. Die straßenseitige Dachfläche ist sehr steil im Gegensatz zur flachen rückwärtigen Dachfläche. Typisch ist für diesen Haustyp die verputzte Fassade. Die Fensteröffnungen im Obergeschoss haben ein stehendes Format (vgl. Abbildung 93).

Der zweite Haustyp ist der sogenannte Trauftyp. Es handelt sich um ein traufständiges Gebäude mit einem Berliner Dach. Es ist zwei- bis dreigeschossig und weist einen großstädtischen Charakter auf. Auch dieser Haustyp ist verputzt. Die Fensteröffnungen weisen ein stehendes Format auf (vgl. Abbildung 94).

Im westlichen Teil der Koogstraße befinden sich drei ziegelsichtige Gebäude, die dem Haustyp der expressionistischen Wohnhausreihe entsprechen. Sie besitzen eine Sichtmauerwerkfassade und ein Walmdach.

Ein weiterer Haustyp mit Sichtmauerwerkfassade sind die langgestreckten Mehrfamilienhäuser aus den 1930er und 1950er Jahren. Sie finden sich z. B. im Bereich des Rathausplatzes. Die Dachform ist durch das Satteldach geprägt. Die Fensteröffnungen weisen ein liegendes oder ein stehendes Format auf.



Abb. 93 Zwerchgiebeltyp



Abb. 92 Ziegelsichtiges Gebäude am Rathausplatz/ Koogstraße



Abb. 94 Trauftyp

## 6.1 Ortsbild- und straßenbildprägende Elemente im Sanierungsgebiet

Aus der Bestandsaufnahme des Sanierungsgebietes leiten sich die in der unten stehenden Abbildung zu sehenden orts- und straßenbildprägenden Elemente ab.

Diese Elemente bilden den Regelungsinhalt des Gestaltungshandbuchs, denn zum langfristigen Schutz und Erhalt - aber auch zur Wiederherstellung - dieser Elemente bedarf es gestalterischer Regelungen und Vorgaben.

Die Reglungsdichte wird in Abhängigkeit der Schutzbedürftigkeit und Schutzwürdigkeit der einzelnen siedlungshistorischen Bereiche festgelegt.

Dabei wird das Beamtenviertel wegen seiner außerordentlichen Gestaltqualität, seiner baugeschichtlichen Bedeutung und seines denkmalrechtlich geschützten Status die höchste Reglungsdichte aufweisen.

Für die Koogstraße mit ihrem sehr heterogenen Gebäudebestand sowie im Bereich der Einfamilienhausstrukturen wird es hingegen eine geringere Reglungsdichte geben.

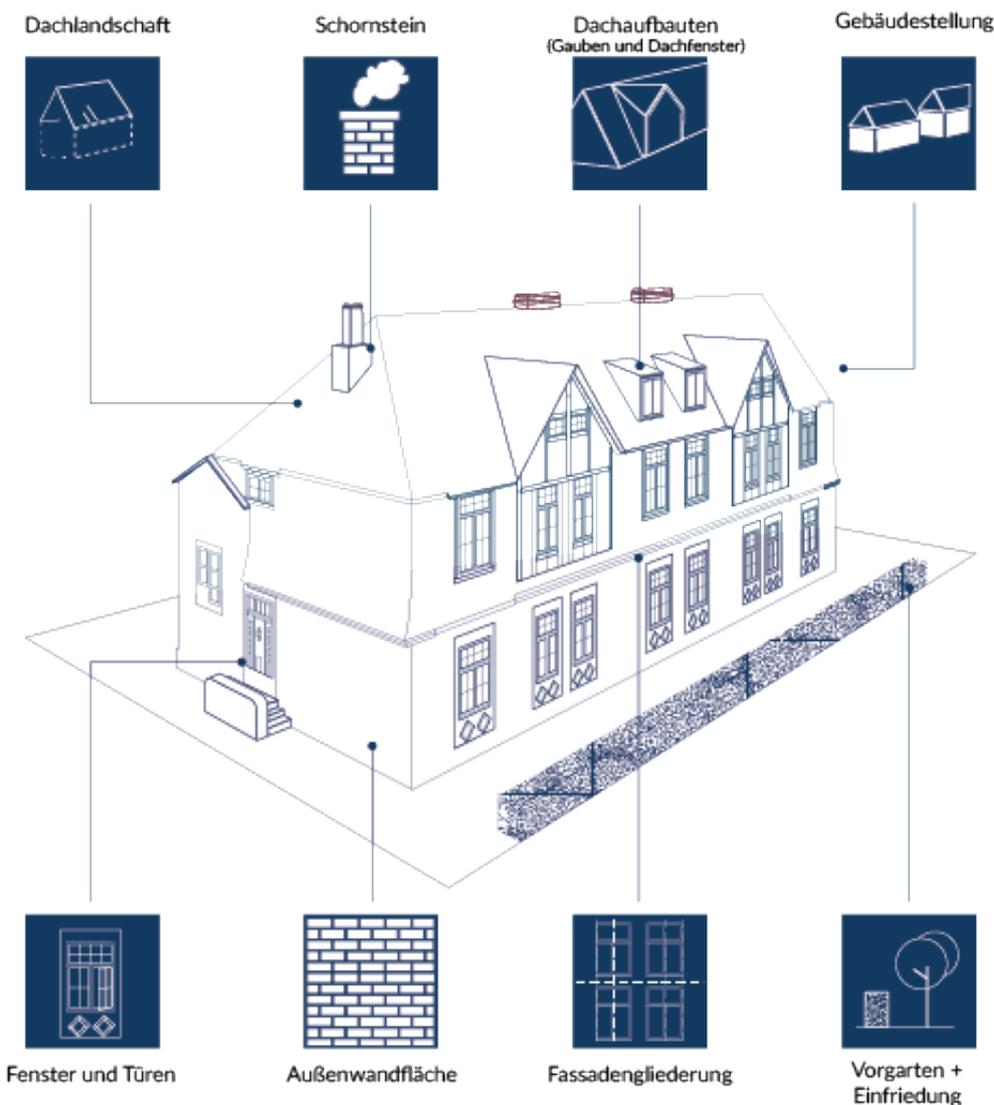


Abb. 95 Prägende Elemente der Gebäude des Beamtenviertels

## Gestaltungsprinzipien **6.2**

Die folgenden **Gestaltungsprinzipien** sind als grundsätzliche Orientierungsschnur und gestalterische Zielvorstellung bei der zukünftigen baulichen Weiterentwicklung des Sanierungsgebietes zu sehen.

Aus diesen Gestaltungsprinzipien leiten sich die Regelungen und Empfehlungen zur Gestaltung der ortsbild- und straßenbildprägenden Elemente ab.

### **G**estaltungsprinzipien für das Beamtenviertel:

- Bei baulichen Veränderungen darf die Wandoberflächenstruktur und Dachkubatur der Haupt- und Nebengebäude nicht verändert werden.
- Die von geneigten Dächern geprägte Dachlandschaft ist zu erhalten.
- Dachaufbauten in Form von Fenstern und Gauben sind behutsam in die Dachfläche zu integrieren; sie müssen sich der Dachfläche unterordnen.
- Die Gebäude weisen eine Lochfassade mit spiegelsymmetrischem Aufbau auf. Die Fensteröffnungen und die Fassadengliederung sind zu erhalten.
- Die Gestaltung (Fassade und Dach) der Doppelhaushälften und der Reihenhaupteinheiten ist aufeinander abzustimmen. Die Doppelhäuser und die Reihenhaupteinheiten sollen als gestalterische Einheit wahrgenommen werden.
- Die begrünte Vorgartenzone und die großen Gartenflächen sind zu erhalten. Sie bilden eine gestalterische Einheit mit dem Hauptgebäude.
- Die noch im Originalzustand erhaltenen historischen Elemente wie Schornsteinköpfe, Türen und Giebelfenster sind zu erhalten.
- Die Bebauungsstruktur aus straßenseitigem Hauptgebäude und rückwärtigem Nebengebäude, das zu erhalten ist, darf nicht durch Anbauten beeinträchtigt werden.

### **G**estaltungsprinzipien für die anderen siedlungshistorischen Bereiche:

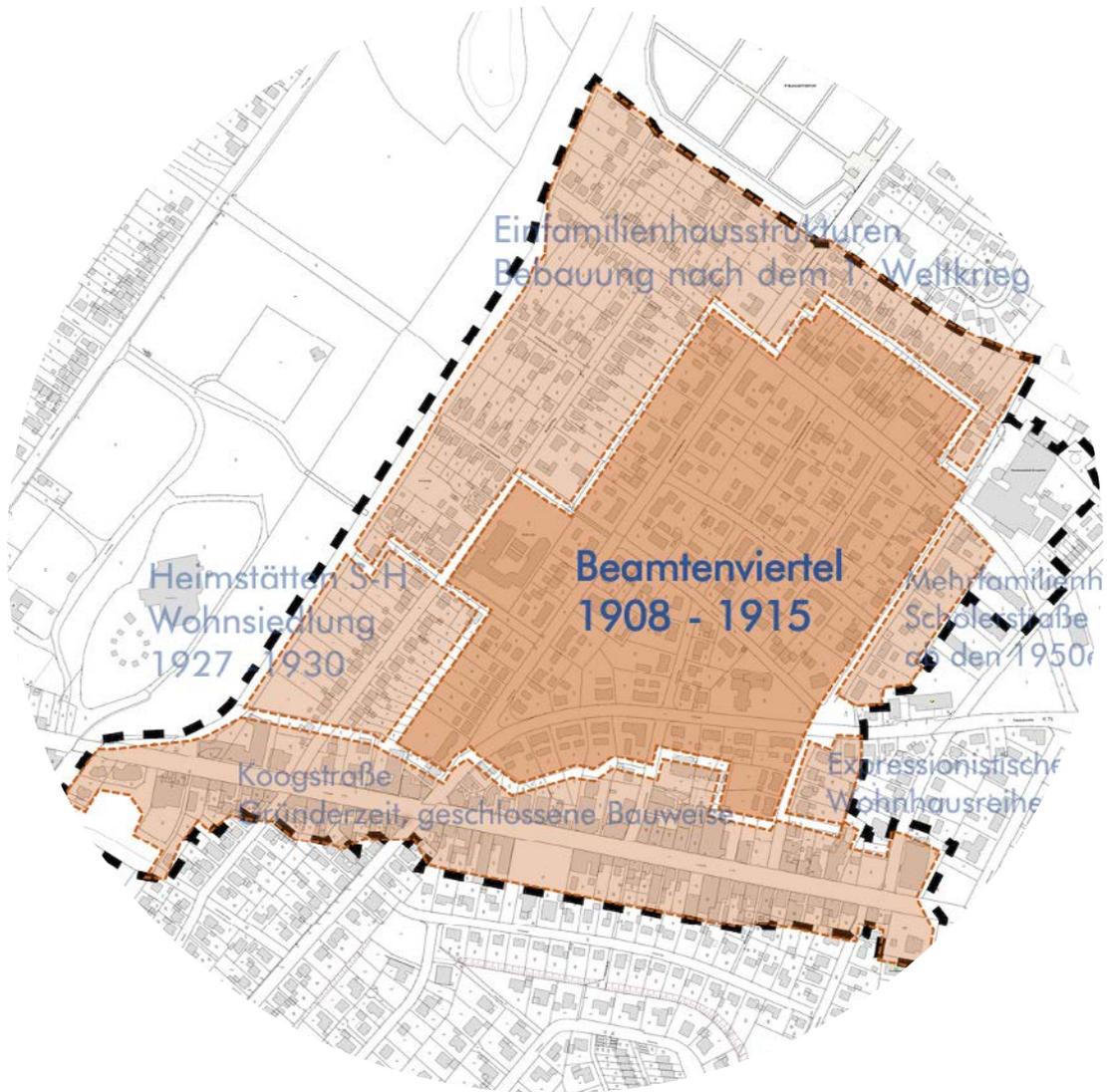
- Bei der Gestaltung der Gebäude in unmittelbarer Nähe zum Beamtenviertel sollte auf die Gebäude des Beamtenviertels Rücksicht genommen werden.
- Bis auf die Koogstraße sind auch in den anderen siedlungshistorischen Bereichen nur geneigte Dächer zulässig.
- Die städtebauliche und gestalterische Einheitlichkeit der Heimstätten-siedlung sowie der expressionistischen Wohnhausreihe ist zu erhalten.
- Die Giebelständigkeit im Bereich der Einfamilienhausstrukturen ist zu erhalten.

# 7

## Gestaltungsregelungen und -empfehlungen für die bauliche Weiterentwicklung sowie Empfehlungen zur energetischen Modernisierung







# Beamtenviertel

# 7.1



## 7.1.1 Dachlandschaften - Form und Farbe

Die Dachlandschaft des Beamtenviertels setzt sich aus Mansard-, Walm- und Satteldächern zusammen und trägt aufgrund der großen voluminösen Dächer erheblich zum Gesamterscheinungsbild des Beamtenviertels bei.

Die Dächer wirken sehr stark in den Straßenraum hinein und prägen somit das Orts- und Straßenbild. Historisch waren die Gebäude mit naturroten Hohlpfannen sowie bei einigen Haustypen mit Biberschwanzziegeln eingedeckt.

Die Nebengebäude besitzen ein Walmdach und waren ebenfalls mit naturroten Dachziegeln eingedeckt.

Heute sind die Dächer mit matten, naturroten

sowie matten, rot bis rotbraunen Tonziegeln und Betondachsteinen eingedeckt. Ziel ist es, das historische Erscheinungsbild einer naturroten Dachlandschaft zu erreichen.

Für eine einheitliche Gestaltung ist es zudem erforderlich, dass die Dächer der Doppelhaushälften (Zweifamilienhäuser), Haustypen B und E, gleich gestaltet sind, das heißt z. B. einen einheitlichen Farbton aufweisen. Dies gilt auch für die Gestaltung der Dächer der Reihenhausscheiben in der Delbrückstraße, Haustypen G1 und G3). Auch müssen die Dächer gleich gestaltet sein.

- Satteldach, Mansarddach, Walmdach und Krüppelwalmdach
- Hohlziegel oder Hohlfalzziegel mit Geradschnitt in mattem, naturrotem Farbton
- gleiche Gestaltung der Dachflächen der Doppelhaushälften sowie der Reihenhausscheiben



- Flach- und Pultdächer
- spiegelnde und reflektierende Dachziegel
- Betondachsteine
- rotbrauner oder anthrazitfarbener Farbton sowie andere Farbtöne
- Antennen und Satellitenschüsseln sind innerhalb des Daches unterzubringen
  - auf den rückwärtigen Dachflächen sind sie zulässig, wenn eine Installation innerhalb des Daches empfangstechnisch nicht möglich ist



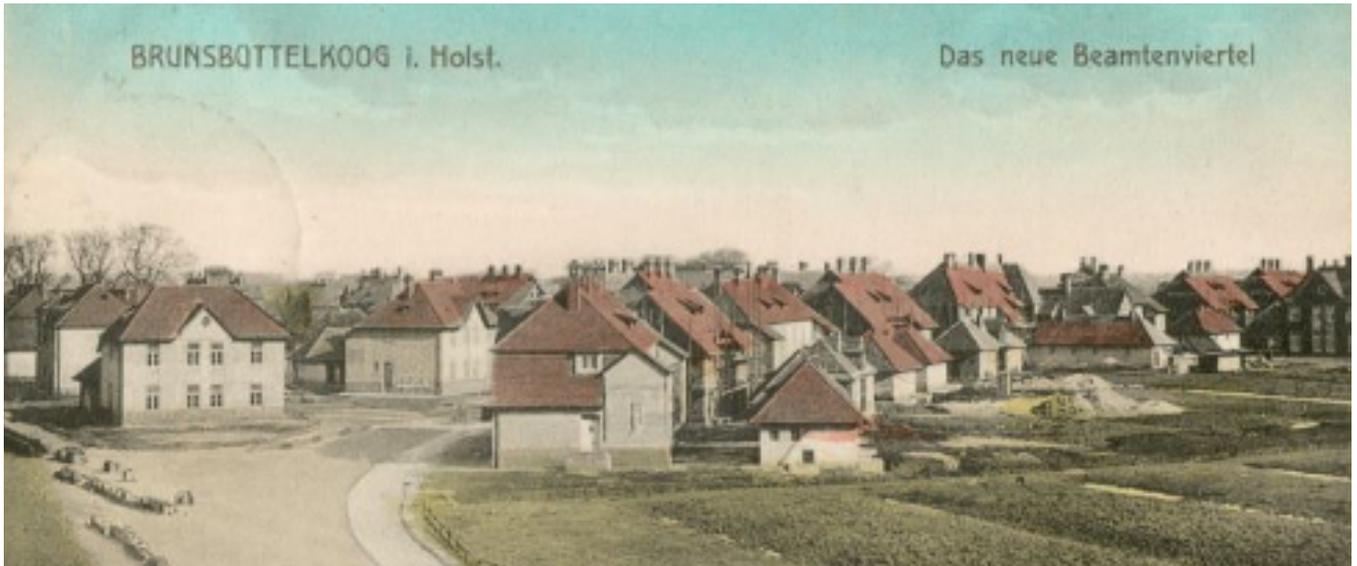


Abb. 96 Blick von der Koogstraße auf die Wurtleutetweite (links) und die im Bogen verlaufende Kautzstraße (rechts), kurz nach Fertigstellung der Siedlung

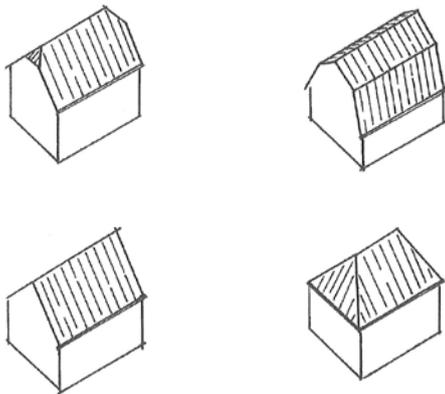


Abb. 97 Dachformen  
(Krüppelwalmdach - Mansarddach  
Satteldach - Walmdach)



Abb. 98 Gebäude mit naturroten Hohlziegeln



Abb. 99 Untypische schwarze Dacheindeckung



Abb. 100 Unterschiedliche Dachfarben bei einem Doppelhaus (Zweifamilienhaus)

## 7.1.1 Dachlandschaften - Dachfenster und Dachgauben

Historisch wiesen die Gebäude im Beamtenviertel vorwiegend Fledermaus- und Schleppgauben auf. Nur vereinzelt kamen bei einigen Haustypen größere Satteldachgauben vor (vgl. Abbildungen 59 und 60). Die Dachaufbauten dienten der natürlichen Belichtung der Wohnräume in den Dachgeschossen sowie zur natürlichen Belichtung des Dachbodens. Dachfenster kamen kaum vor; sie sind erst zu einem späteren Zeitpunkt vermehrt eingebaut worden.

Bei zahlreichen Gebäuden wurden im Zuge der Dachsanierungen die historischen Dachgauben durch Dachfenster ersetzt, wie zum Beispiel bei den Gebäuden Wurtleutetweute 2 (vgl. Abbildungen 51 und 52) oder Fülcherstraße 2 (vgl. Abbildungen 65 und 66). Auf der anderen Seite finden sich aber noch einige historische Dachgauben, die das Erscheinungsbild der Gebäude prägen. Gute Beispiele hierfür sind die Gebäude in der Wurtleutetweute 10 und 12 (vgl. Abbildungen 81 und 82). Grundsätzlich sind die historischen Dachgauben zu erhalten, da sie Teil des ursprünglichen architektonischen Konzeptes sind.

In anderen Fällen wurden die historischen Gauben vergrößert, um den zu Wohnraum umgebauten Speicherraum besser belichten zu können (vorwiegend beim Haustyp C). Ein Beispiel hierfür ist das Gebäude Mittelstraße 2 (vgl. Abbildung 104, zum Vergleich historische Bauzeichnung des gleichen Haustyps Abbildung 40). In diesem Fall wirken die Flachdachgauben mit den weißen Außenwandflächen störend.

Beim Gebäude Fülcherstraße 1 wurden die heutigen straßenseitigen Dachgauben nachträglich eingebaut; historisch befanden sich an diesem Haustyp (C15) keine Dachgauben auf der straßenseitigen Dachfläche. Die nachträglich eingebauten Schleppgauben fügen sich - auch aufgrund der roten Außenwandflächen/-verkleidungen - gut in die Dachfläche ein und wirken nicht störend (vgl. Abbildung 103). Bei einigen Gebäuden des Haustyps

C sind im Zuge des Dachbodenumbaus zu Wohnraum auf der rückwärtigen Dachfläche sehr breite Schleppgauben eingebaut worden, die einen erheblichen Teil der Dachfläche einnehmen und sich somit nicht der Dachfläche unterordnen (z. B. Fülcherstraße 1).

Grundsätzlich ist bei den Dachaufbauten in Form von Gauben und Fenstern eine Abwägung zu treffen, zwischen dem Ortsbild und dem Wunsch die Wohnfläche zu erweitern und den Dachboden in Wohnraum umzuwandeln. Es ist eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt und der unteren Denkmalschutzbehörde hinsichtlich der Denkmalverträglichkeit erforderlich.

Beim Einbau von Dachgauben und Dachfenstern in die Dachfläche gilt das Gestaltungsprinzip, dass die Dachfläche als übergeordnetes Gestaltungselement erkennbar bleiben muss und sich die Dachaufbauten der Dachfläche unterordnen müssen. Die Dachgauben müssen sich in ihrer Ausführung in die Gestaltung der Dachfläche einfügen und dürfen nicht als Fremdkörper wahrgenommen werden. Das Dach muss als Rahmen sichtbar bleiben, das bedeutet, dass zum First, zur Traufe und zu den seitlichen Dachrändern (Ortgänge) ein ausreichender Abstand einzuhalten ist.

Neue Dachgauben ohne historisches Vorbild können errichtet werden. Dabei ist auf die vorhandenen Dachelemente wie z. B. Zwerchhäuser oder Zwerchgiebel zu achten. So sind zum Beispiel beim Haustyp D auf der straßenseitigen Dachfläche zusätzliche Dachgauben nicht möglich, da sie sich nicht einfügen würden und in Konkurrenz zu den vorhandenen Dachelementen (z. B. Zwerchhäuser) stehen würden. Bei den zweigeschossigen Haustypen C1 - C15 hingegen sind neue Dachgauben in Form von Schleppgauben zwischen den beiden Zwerchhäusern zulässig, da zu den beiden Zwerchhäusern ein ausreichender Abstand eingehalten werden kann.



Abb. 101 Zweifamilienhaus des Haustyps E mit langgestreckter Fledermausgaube in der straßenseitigen Dachfläche (durch Dachfenster ersetzt)



Abb. 102 Ursprünglich nur kleine Schleppdachgauben zur Belichtung des Dachbodens (Beispiel rückwärtige Dachfläche des Haustyps C)



Abb. 103 Schleppdachgauben fügen sich gut in die Dachfläche ein



Abb. 104 Flachdachgauben mit weißen Außenwandflächen fügen sich nicht in die Dachfläche ein



Abb. 105 Dachfläche mit richtiger Anzahl an Dachfenstern und einreihig



Abb. 106 Dachfläche mit großer Anzahl an Dachfenstern in zwei Reihen

## Dachgauben:

- Vorhandene historische Fledermaus- und Schleppgauben sind grundsätzlich zu erhalten. Eine Vergrößerung dieser Gauben ist auf der rückwärtigen Dachfläche und in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde zulässig.
- Nicht mehr vorhandene Dachgauben dürfen entsprechend des historischen Vorbilds an gleicher Stelle wieder eingebaut werden. In Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde kann die Größe vom historischen Vorbild abweichen.
- Neue Einzeldachgauben (ohne historisches Vorbild) können in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde wie folgt errichtet werden:
  - Sie müssen idealerweise in der Achse der darunterliegenden Fenster liegen.
  - Die Fenster der Gauben dürfen nicht breiter ausgeführt werden, als die Fenster des darunterliegenden Geschosses.
  - Ihre Anzahl ist auf die Fensterachsen zu begrenzen (d. h. beispielsweise bei zwei Fensterachsen max. zwei Einzeldachgauben).
  - Bei vorhandenen Dachelementen (z.B. Zwerchhäuser und Zwerchgiebel) sind keine zusätzlichen Dachgauben zulässig – abweichend hiervon sind sie beim Haustyp C zwischen den beiden Zwerchhäusern zulässig (max. zwei)
  - Der Mindestabstand der Dachgaube beträgt 0,80 m und der Maximalabstand 2,20 m zur Oberkante des Fertigfußbodens des Dachgeschosses.
  - Der Mindestabstand zum Ortgang sowie zu anderen Dachelementen (z. B. Zwerchhaus) beträgt 0,60 m.

### Dachfenster auf straßenseitiger Dachfläche:



- Größe: max. 0,60 m in der Breite und max. 0,80 m in der Höhe (Rahmenaußenmaß)
- maximal vier Dachfenster je Gebäude (ausnahme sechs Dachfenster beim Reihnhaus in der Delbrückstraße)
- max. zwei Dachfenster je Doppelhaushälfte bei Doppelhäusern
- max. ein Dachfenster je Reihenhausscheibe bei Reihenhäusern
- nur in einer Reihe horizontal angeordnet
- Der Mindestabstand des Dachfensters beträgt 0,80 m und der Maximalabstand 2,20 m zur Oberkante des Fertigfußbodens des Dachgeschosses.
- Der Mindestabstand zum Ortgang sowie zu anderen Dachelementen (z. B. Zwerchhaus) beträgt 0,60 m .

### Dachfenster auf rückwärtiger Dachfläche:

- Größe: max. 0,75 m in der Breite und max. 1,20 m in der Höhe (Rahmenaußenmaß)
  - Bei nachgewiesener Erforderlichkeit kann das Fluchtfenster für den 2. Rettungsweg eine Größe von max. 0,90 m in der Breite und max. 1,20 m in der Höhe im lichten Maß aufweisen.
- maximal vier Dachfenster je Gebäude (ausnahme sechs Dachfenster beim Reihnhaus in der Delbrückstraße)
- max. zwei Dachfenster je Doppelhaushälfte bei Doppelhäusern
- max. ein Dachfenster je Reihenhausscheibe bei Reihenhäusern
- nur in einer Reihe horizontal angeordnet
- Der Mindestabstand des Dachfensters beträgt 0,80 m und der Maximalabstand 2,20 m zur Oberkante des Fertigfußbodens des Dachgeschosses.
- Der Mindestabstand zum Ortgang sowie zu anderen Dachelementen (z. B. Zwerchhaus) beträgt 0,60 m .

- Dachfenster im Walm
- Dachfenster in zweiter Reihe



Dachüberstände - Dachlandschaften **7.1.1**

Die Gebäude im Beamtenviertel weisen immer einen Dachüberstand auf. Dieser ist ein typisches Element der historischen Landhausarchitektur und prägt das Orts- und Straßenbild des Beamtenviertels mit.

Die vorhandenen Dachüberstände sind grundsätzlich zu erhalten. Auf den Abbildungen 103 - 106 auf der Seite 59 sind die Dachüberstände gut zu erkennen.

- Es ist ein Dachüberstand von mindestens 0,20 m auszubilden.

Anlagen der solaren Energiegewinnung - Dachlandschaften **7.1.1**

Aufgrund der aufgelockerten Bebauung im Beamtenviertel sind Solaranlagen auf Dachflächen vom öffentlichen Straßenraum gut einsehbar und wirken somit auch stark in diesen hinein.

Aufgrund der siedlungshistorischen und denkmalrechtlichen Bedeutung des Beamtenviertels sowie seiner hohen Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit wird im Ergebnis der Abwägung der Belang des Ortsbildes höher gewertet.

Die Anbringung von Solaranlagen wird sehr restriktiv gehandhabt, denn auf den großen voluminösen Dächern würden sie erheblich die Dachlandschaft verändern und zu einer Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes führen. Bisher finden sich im Beamtenviertel lediglich auf einer Dachfläche Solaranlagen. Die Abbildungen 107 und 108 zeigen gut die Veränderung der Dachlandschaft durch die Solaranlage.

- Anlagen der solaren Energiegewinnung sind nur zulässig
  - auf der rückwärtigen Hauptdachfläche (dem öffentlichen Straßenraum abgewandte Seite),
  - in einem naturroten Farbton,
  - und als Indachlösung.



Abb. 107 Blick auf die Solaranlagen auf der rückwärtigen Dachfläche eines Gebäudes an der Mittelstraße



Abb. 108 Blick auf die Solaranlagen von der Loewestraße aus

## 7.1.2 Fassadengliederung

Die Gebäude im Beamtenviertel prägen durch ihre Lochfassade und ihren Fassadenaufbau das Straßen- und Ortsbild. Lochfassaden sind dadurch charakterisiert, dass der Anteil der geschlossenen Wandflächen höher ist als der Anteil der Fassadenöffnungen.

Das durch den Regierungsbaumeister Klatt entworfene harmonische Verhältnis zwischen Fassadenöffnungen und geschlossenen Fassadenflächen soll langfristig erhalten werden. Es sollten somit keine zusätzlichen Fassadenöffnungen geschaffen werden oder bestehende Fassadenöffnungen zugemauert werden. Dies würde zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Fassadenharmonie führen.

Der überwiegende Anteil der Haustypen weist bei den Fensteröffnungen ein stehendes Format auf. Nur einige wenige Haustypen besitzen ein fast quadratisches oder liegendes Fensterformat.

Historisch gab es nur beim Gebäudetyp H5 und H6 Balkone an der Fassade, so dass Balkone eher als ein untypisches Element im Beamtenviertel zu betrachten sind. Aufgrund der gestiegenen Wohnanforderungen sind Balkone auch im Beamtenviertel vorstellbar, wenn das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. Es gibt diesbezüglich auch bereits gebaute Beispiele im Beamtenviertel.

- Fassaden sind als Lochfassaden auszuführen.
- Erhalt des bestehenden Formats der Fensteröffnungen
- Erhalt der vorhandenen, historischen Fassadenöffnungen
- keine neuen zusätzlichen Fassadenöffnungen
- Anordnung der Fensteröffnungen an den vertikalen Achsen





Abb. 109 Gebäude mit Fassadenöffnungen in einem stehenden Format



Abb. 110 Fassadenöffnungen zur Belichtung des Treppenhauses (Haustyp H5) in der Wurtleutetweute



Abb. 111 Fassadenöffnungen zur Belichtung des Treppenhauses (Haustyp H4) in der Kautzstraße

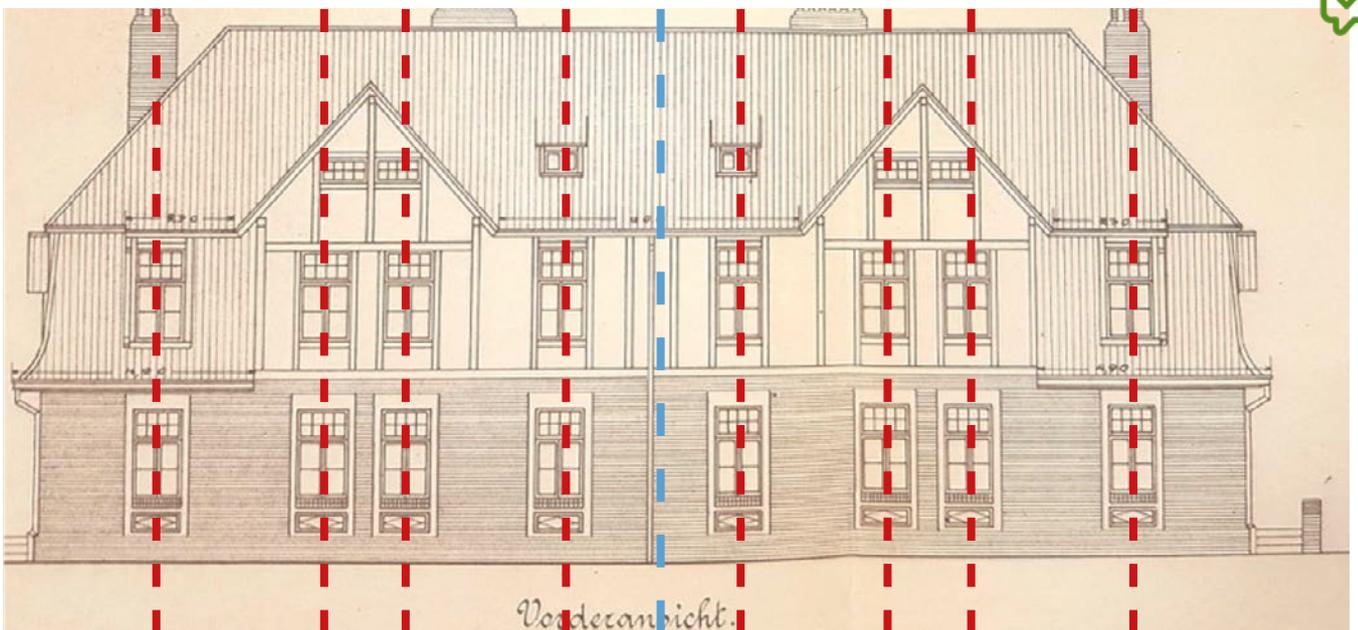


Abb. 112 Fassadenöffnungen mit Bezug zu den vertikalen Achsen



## 7.1.2 Fassadengliederung - Balkone

- Balkone sind nur auf der rückwärtigen, straßenabgewandten Seite der zweigeschossigen Haustypen C1 - C15, D1 - D3 sowie H1 bis H4 zulässig. Sie sind nur als vorgeständerte farblose, verzinkte Stahlkonstruktion zulässig. 
- Balkone dürfen nur vor der mittleren Fensterachse errichtet werden. Ihre Tiefe wird auf max. 1,50 m und ihre Länge auf max. 2,00 m begrenzt. Die Balkontür ist mittig anzuordnen.
- Die Balkontür ist aus Holz und bis zu einer Höhe von 0,80 m geschlossen auszuführen. Die ursprüngliche Fensteröffnung darf zum Einbau der Balkontür in der Breite und Höhe nicht verändert werden.
- Das Balkongeländer ist nur als Stabgeländer zulässig. Es darf nicht verkleidet oder geschlossen ausgeführt werden.
- Die Planung des Balkons und der Balkontür ist mit dem Bauamt der Stadt Brunsbüttel und der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

- Markisen und andere Balkonüberdachungen sind nicht zulässig. 



Abb. 113 Haustypen C1 - C15, favorisierte Fensterachsen



Abb. 114 Haustypen D1 - D3, favorisierte Fensterachse

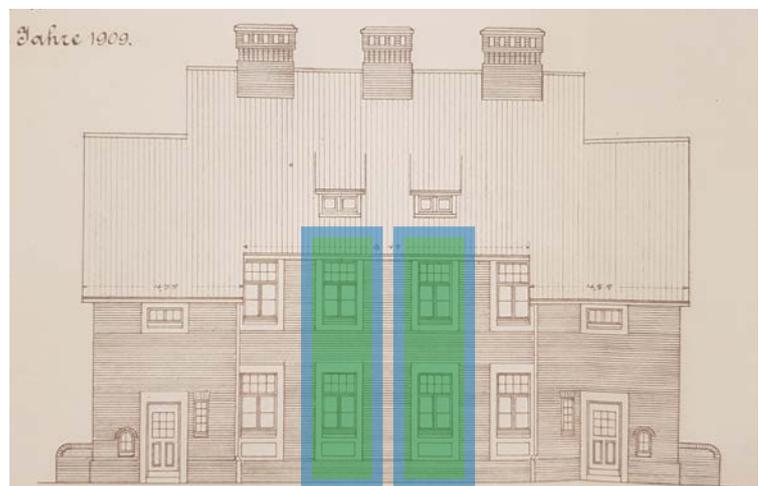


Abb. 115 Haustypen H1 - H4, favorisierte Fensterachse

- Terrassen sind nur auf der rückwärtigen, straßenabgewandten Seite zulässig. Sie sind direkt an das Haus anzuschließen. 
- Terrassentüren sind nur bei Haustypen zulässig, die je Haushälfte über mindestens zwei Fensterachsen verfügen. Bei Haustypen mit angebauten, ehemaligen Stall-/ Nebengebäude ist keine Terrassentür am Hauptgebäude zulässig.
- Die Terrassentür ist aus Holz und bis zu einer Höhe von 0,80 m geschlossen auszuführen. Die ursprüngliche Fensteröffnung darf zum Einbau der Terrassentür in der Breite und Höhe nicht verändert werden.
- Treppen vom Haus zur ebenerdigen Terrasse sind zulässig, aber nicht darüberhinaus.
- Aufgeständerte Terrassen auf Höhe des Erdgeschosses sind zulässig, wenn ihre Tiefe auf max. 1,50 m und ihre Länge auf max. 2,00 m begrenzt wird. Eine Außentreppe in die Garten- oder Freifläche ist nicht zulässig. Das Terrassengeländer ist nur als Stabgeländer zulässig. Es darf nicht verkleidet oder geschlossen ausgeführt werden. Die aufgeständerte Terrasse sowie das Stabgeländer sind als farblose, verzinkte Stahlkonstruktion auszuführen.
- Die Planung der Terrasse und Terrassentür ist mit dem Bauamt der Stadt Brunsbüttel und der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

- Markisen und andere Terrassenüberdachungen sind nicht zulässig. 

## 7.1.3 Außenwandflächen

Durch die Verwendung unterschiedlicher Außenwandmaterialien und ihrer Kombination untereinander entwickelte der Regierungsbaumeister Klatt vielfältige Fassadenvariationen, die bis heute das Orts- und Straßenbild des Beamtenviertels prägen. Es finden sich Gebäude mit einer reinen Sichtmauerwerkfassade, Gebäude mit hellverputzten Fassaden und Gebäude, bei denen die Obergeschosse durch die Putzfassade hervorgehoben werden.

Fachwerkstrukturen sollten die gewünschte - an englische Vorbilder angelehnte - Landhausarchitektur entstehen lassen. Das Holzfachwerk und die Holzverkleideten Giebel einiger Haustypen sind heute vorwiegend in einem dunkelgrünen oder in einem rotbraunen Farbton gestrichen. Hier ist zukünftig vor einem neuen Anstrich durch eine Befunduntersuchung der Originalfarbton zu ermitteln.

Grundsätzlich ist dieses vielfältige Bild des Beamtenviertels hinsichtlich der Außenwandflächen

zu erhalten. Von Bedeutung ist, dass vor allem bei Gebäuden, deren Außenwandflächen aus unterschiedlichen Materialien bestehen, die Außenwandflächen nicht durch ein einheitliches Material überformt werden.

Für ein stimmiges Erscheinungsbild ist es langfristig wichtig, dass bei den Doppelhäusern oder den Reihenhäusern die Doppelhaushälften oder die Reihenhausscheiben die gleiche, historische Materialität aufweisen.

Bei einigen Gebäuden sind Satellitenschüsseln mit ihren Kabeln an die straßenseitigen oder die seitlichen Außenwandflächen angebracht. Dies stört erheblich das historische Erscheinungsbild der Fassade. Diese Elemente sind innerhalb des Daches unterzubringen bzw. auf den rückwärtigen Dachflächen anzubringen, wenn eine Installation innerhalb des Daches empfangstechnisch nicht möglich ist.

- Sichtmauerwerk in rotem bis rotbraunem Farbton
- Putzflächen nur in weißen oder hellen Farbtönen - Hellbezugswert (Weißanteil in der Farbe) von mindestens 70
- Die Holzteile sind mit dem Originalfarbton zu streichen; hierfür ist eine restauratorische Befunduntersuchung des Originalfarbtons der Holzbauteile in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege erforderlich.
- gleiche Gestaltung der Außenwandflächen der Doppelhaushälften und der Reihenhausscheiben



- keine Verwendung von Dämmputz
- keine Satellitenschüsseln und Antennen sowie dazugehörige Kabel an den Außenwandflächen
- keine Außendämmung und Verkleidungen (z. B. Eternitplatten oder Metallplatten) an den Fassaden der Haupt- und Nebengebäude





Abb. 116 Collage - Außenwandflächen im Beamtenviertel



Abb. 117 Details Sichtmauerwerk und Putzfeld um ein Fenster



Abb. 118 Satellitenschüsseln an den Außenwandflächen

## 7.1.4 Fenster

Historisch war das Erscheinungsbild der Fassaden durch kleinteilige Sprossenfenster in weiß lackiertem Holz geprägt, die im oberen Drittel noch einmal durch einen Kämpfer (horizontale Teilung) unterteilt waren. Die Fenster wurden nach außen geöffnet.

Diese Sprossenfenster wurden zum großen Teil in den letzten Jahrzehnten durch Fenster mit Dreh- oder Drehkippsystemen ohne glasteilende Sprossen, vorwiegend aus Kunststoff, ersetzt.

Dadurch hat sich das Orts- und Straßenbild stark verändert, da die kleinteilige Fenstergliederung wesentlich zum Erscheinungsbild der Fassade beiträgt.

Fenster werden auch als die „Augen des Hauses“ bezeichnet. Diese Bezeichnung verdeutlicht die Bedeutung von Fenstern für ein stimmiges Erscheinungsbild des Gebäudes. Weiß als Farbe der Fensterrahmen hat sich jedoch erhalten und prägt bis heute das Beamtenviertel.

Langfristig ist im Rahmen der Sanierung anzustreben, einen Großteil der heutigen ungeteilten Fenster durch kleinteilige weiß lackierte Holzsprossenfenster zu ersetzen. Dies wäre ein wichtiger Schritt in Richtung des ursprünglichen Erscheinungsbildes und würde einen großen Beitrag zu einer gestalterischen Aufwertung des Beamtenviertels leisten.

- Sprossenfenster aus einheimischen Hölzern oder Hölzer mit FSC100%-Zertifizierung
- Sprossenfenster in weißem RAL-Farbton 9010
- Sprossenfenster sind mind. zweiflügelig auszuführen und nach außen zu öffnen
- Fensterläden aus Holz sind zulässig – aber nicht zwingend



- Rollläden





Abb. 119 Historische Bauzeichnung des Haustyps D mit kleinteiliger Fenstergliederung



Abb. 120 Historische Aufnahme des Gebäudes Loewestraße 5 mit kleinteiligen Sprossenfestern-das Oberlicht konnte gekippt werden

Anhand der beiden untenstehenden Abbildungen von zwei Gebäuden des gleichen Haustypes in der Wurtleutetweute lässt sich das unterschiedliche Erscheinungsbild der Fassaden aufzeigen,

welches entsteht, wenn eine kleinteilige Fenstergliederung vorhanden ist oder diese fehlt.



Abb. 121 Gebäude mit Sprossenfenster, Haustyp C 15, Wurtleutetweute



Abb. 122 Gleicher Haustyp C15 in der Wurtleutetweute ohne jegliche Fenstergliederung



Abb. 123 Wurtleutetweute – positives Beispiel für ein denkmalgerechtes Sprossenfenster



Abb. 124 Fenster ohne kleinteilige Gliederung

## 7.1.5 Türen

Die Gestaltung der Hauseingangstüren hat zwar nicht die prägende Wirkung wie die Fenster, dennoch hat ihre Gestaltung auch Einfluss auf das Erscheinungsbild des Hauses. Tatsächlich sind noch einige historische Türen im Beamtenviertel erhalten. Die historischen Türen waren aus Holz.

Das Türblatt der historischen Türen ist fast vollständig geschlossen ausgeführt und in unterschiedliche Felder aufgeteilt. Den Abschluss der Tür bildet ein Oberlicht bestehend aus vier bzw. fünf Glasfeldern. Die noch vorhandenen Türen sollten langfristig erhalten werden.

Zahlreiche Türen wurden in den letzten Jahrzehnten ausgetauscht und durch transparente Glastüren aus Kunststoff ersetzt. Bei einigen Gebäuden wurden an den Türen ein die Eingangstür einrahmender Wetterschutz oder Vordächer angebracht. Dieser einrahmende Wetterschutz überformt sehr stark den Hauseingangsbereich und verändert auch die Seitenansicht des Gebäudes (vgl. Abbildung 125).

Transparente Glasvordächer, die direkt an die Hausfassade angebracht werden (also freikragend ohne Stützen oder Seitenwände) und die eine Tiefe von maximal 1 m aufweisen, sind an den Fassaden durchaus vorstellbar. Ihre Breite darf die Breite der Türöffnung nicht überschreiten. Von Bedeutung ist, dass sich die Gestaltung der Glasvordächer in die Fassade einfügt, d. h. dass sie filigran ausgeführt sein müssen.

Im Beamtenviertel wird der barrierefreie Zugang zu den Häusern eine immer wichtigere Rolle spielen. Ein barrierefreier Zugang soll grundsätzlich möglich sein. Der Umbau des Hauseingangsbereiches muss hierbei unter Beachtung des Denkmalschutzes und des historischen Erscheinungsbildes der Fassade erfolgen. So sind u.a. bei Errichtung einer Rampe die historischen Treppenmauern zu erhalten (vgl. Abbildung 126).

- Erhalt der vorhandenen historischen Originaltüren
- Neue Türen sind nur aus Holz als Rahmenfüllungstür profiliert auszuführen und in ihrer Gestaltung an die historischen Türen anzupassen.
- Glasfelder im oberen Drittel – der Rest ist geschlossen auszuführen.
- Erhalt der Treppenmauer im Hauseingangsbereich
- Im Rahmen eines barrierefreien Zugangs zum Gebäude sind die vorhandenen Treppenmauern zu erhalten und die Einfassung der Rampen in Ziegelmauerwerk auszuführen bzw. zu verkleiden.
- freitragende Vordächer sind wie folgt ausgeführt zulässig:
  - aus transparentem geraden Glas, kein gekrümmtes Glas
  - die Konstruktion für das Glasdach ist unterhalb des Glasdaches direkt an die Fassaden anzubringen
  - keine Seitenwände
  - max. in der Breite der Türöffnung
  - mit einer Tiefe von max. 1,00 Meter





Abb. 125 Historische Haustür



Abb. 126 Historische Haustür



Abb. 127 Historische Haustür



Abb. 128 Überformung des Hauseingangsbereiches



Abb. 129 Nicht denkmalgerecht erneuerte Haustür mit historischen Treppenmauern

## 7.1.6 Vorgärten und Einfriedungen

Das Beamtenviertel ist entsprechend der Gartensstadtidee sehr stark durchgrünt. Die Gebäude halten einen mehrere Meter tiefen Abstand zur Straße ein, sodass eine großzügige Vorgartenzone vorhanden ist. Diese Vorgärten und die Hecken als Grundstückseinfriedungen prägen sehr stark das Orts- und Straßenbild.

In der Anfangszeit waren die Vorgärten und die Grundstücke durch weiß gestrichene Lattenzäune eingefriedet und vom öffentlichen Straßenraum getrennt. Die weißen Lattenzäune haben wie ein weißes Band die Straßenräume und Gebäude zusammengehalten. Schon nach wenigen Jahrzehnten wurde jedoch ein Großteil dieser Holzlattenzäune durch Hecken ersetzt.

Es gilt, die Hecken als bedeutendes Gestaltungselement langfristig zu sichern. Vereinzelt wurden bereits Hecken entfernt und der ursprünglich begrünte Vorgarten in einen Kiesgarten umgewandelt. Auf einigen Grundstücken sind in der Vorgartenzone Stellplätze für Pkw's entstanden.

Diese Maßnahmen tragen zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Orts- und Straßenbildes bei. Es bedarf hier einer grün-gestalterischen Regelung.

- Vorgärten sind mit Hain- oder Rotbuchen-Laubhecken einzufrieden.
- Vorhandene Holzlattenzäune in weiß haben Bestandsschutz.
- Vorgärten sind als Rasenfläche zu begrünen oder gärtnerisch (u. a. mit Büschen oder Blumen) zu gestalten. Grundstückszufahrten sind zulässig (vgl. Regelungen im Punkt 7.1.9).



- Steinerne, Kies- oder gepflasterte Vorgärten sind nicht zulässig.
- Stellplätze, Carports und Nebenanlagen sind nicht zulässig.





Abb. 130 Weiß gestrichene Holzlattenzäune in der Wurtleutetweite zur Entstehungszeit des Beamtenviertels



Abb. 131 Gleiche Blickrichtung – Ein Großteil der Holzlattenzäune ist durch Hecken ersetzt worden.



Abb. 132 Wurtleutetweite mit Vorgärten und Hecken



Abb. 133 Posadowskystraße mit Vorgärten und Hecken



Abb. 134 Kiesvergarten vor einem Zweifamilienhaus und fehlende Hecke

## 7.1.7 Schornsteinköpfe

Die Schornsteinköpfe waren und sind noch immer ein gestaltprägendes Element der Gebäude des Beamtenviertels. Sie bilden bei einigen Haustypen einen vertikalen Gegenpol zum stark horizontal ausgerichteten Baukörper.

Bei zahlreichen Gebäuden wurden die Schornsteinköpfe in den letzten Jahrzehnten entfernt, wodurch sich das Erscheinungsbild des Gebäudes erheblich verändert hat.

Einige Gebäude weisen jedoch noch Schornsteinköpfe auf und prägen weiterhin das Orts- und Straßenbild.

- Erhalt der vorhandenen Schornsteinköpfe
- Neue Schornsteinköpfe sind gemauert auszuführen und dürfen nicht verkleidet werden.



- keine Verkleidung der vorhandenen Schornsteinköpfe
- An den Außenwänden angebrachte Schornsteine sind unzulässig.



Abb. 135 Historische Aufnahme Posadowskystraße 5 mit prägenden Schornsteinköpfen



Abb. 136 Historische Aufnahme Scholerstraße 7 mit prägenden Schornsteinköpfen



Abb. 137 Gebäude in der Kautzstraße ohne die prägenden Schornsteinköpfe



Abb. 138 Historische Bauzeichnung des gleichen Gebäudes mit den prägenden Schornsteinköpfen

## Gebäudestellung 7.1.8

Die Stellung des Gebäudes zur Straße hat erheblichen Einfluss auf das Orts- und Straßenbild. Die Gebäude können giebelständig zur Straße stehen, das heißt, dass die Giebelseite des Hauses in Richtung der Straße zeigt.

Oder sie stehen traufständig, das heißt, dass die Traufseite bzw. die Längsseite des Gebäudes parallel zur Straße steht. Eine Straße hat ein ganz anderes Erscheinungsbild, wenn beispielsweise die Gebäude giebelständig zur Straße stehen.

Die Änderung der Stellung eines Gebäudes kann erhebliche Veränderungen des gesamten Straßenbildes hervorrufen.

Die Gebäude im Beamtenviertel stehen alle traufständig zur Straße und es entsteht trotz der aufgelockerten Bebauung eine durchgehende Raumkante.

Die Traufständigkeit ist langfristig zu erhalten. Ein giebelständiges Gebäude wäre ein erheblicher Eingriff in die historische Bebauungsstruktur.

- Erhalt der vorhandenen Traufständigkeit



## 7.1.9 Nebengebäude und Carports

Die Nebengebäude im Beamtenviertel sind wesentlicher Bestandteil des städtebaulichen Konzeptes. Die Nebengebäude hatten viele Funktionen. In ihnen waren der Abort (Toilette), der Stall, die Waschküche oder der „Kohlenkeller“ untergebracht. Der Stall für die Kleintierhaltung sollte zusätzlich zum Garten den Bewohnern und Bewohnerinnen eine Selbstversorgung ermöglichen.

Die Nebengebäude hatten im Grundriss eine unterschiedliche Größe, je nachdem ob es sich z. B. um ein Zweifamilienhaus oder um ein Vierfamilienhaus handelte. Die Nebengebäude standen beim Großteil der Haustypen frei auf dem Grundstück parallel zur rückwärtigen Fassade. Ihre Architektur ist bei vielen Haustypen ähnlich. Die Außenwandflächen sind hell verputzt und das Dach ist als Walmdach ausgebildet.

Die Nebengebäude gehören zur Identität des Beamtenviertels. Sie sind vom öffentlichen Straßenraum zu sehen und wirken in diesen hinein.

Sie sind in ihrer Kubatur und ihrer Architektur langfristig zu erhalten.

Als das Beamtenviertel errichtet worden ist, spielte die Unterbringung des ruhenden Verkehrs noch keine wichtige Rolle.

Dies hat sich im Rahmen der verstärkten Motorisierung nach dem 2. Weltkrieg erheblich verändert. Der Bedarf an Stellplatzflächen auf dem eigenen Grundstück nahm im Beamtenviertel enorm zu.

Bei der Durchsicht der Bauakten gab es in den letzten Jahrzehnten zahlreiche Anfragen und Genehmigungen zur Errichtung von Fertiggaragen. Diese Fertiggaragen haben zu einer Veränderung des Straßenbildes geführt, da sich ihre Gestaltung nicht in das Orts- und Straßenbild einfügt. Aufgrund ihrer geschlossenen Ausführung und ihrer Anzahl bilden sie eine Wand und verdecken teilweise den Blick auf die Nachbargebäude und die Gartenbereiche.

Auch Carports stellen grundsätzlich eine Beeinträchtigung der ursprünglichen Bebauungsstruktur dar, die nur aus den Haupt- und den Nebengebäuden bestehen. Sie sollen jedoch bei Einfamilien- und Doppelhäusern zugelassen werden, da hier die Anzahl auf max. ein Carport je Grundstück begrenzt werden kann. Bei den Vierfamilien- und Sechsfamilienhäusern sind sie nicht zulässig. Die Anzahl der Carports würde bei diesen Haustypen zu stark die Blickbeziehungen in den rückwärtigen Grundstücksteil beeinträchtigen.



- Erhalt der bestehenden Nebengebäude in ihrer Kubatur
- Überdachte Stellplätze in Form von Carports sind nur bei Einfamilien- und Doppelhäusern zulässig. Dabei ist je Wohneinheit nur ein Carport zulässig. Bei den Vier- und Sechsfamilienhäusern sind nur offene Stellplätze zulässig.
- Für die Ausführung der Carports gilt (vgl. Abb. 143 und Anhang 10.2):
  - sie müssen auf allen Seiten offen sein,
  - nur hinter der rückwärtigen Bauflucht,
  - nur mit begrüntem Flachdach,
  - und die Höhe darf die Traufhöhe der Nebengebäude nicht überschreiten.
- Stellplätze und Carports sowie ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie etwa Rasengittersteinen oder Fugenpflaster, das eine Begrünung zulässt, auszuführen.

- Garagen sind nicht zulässig.





Abb. 139 Nebengebäude für ein Zweifamilienhaus

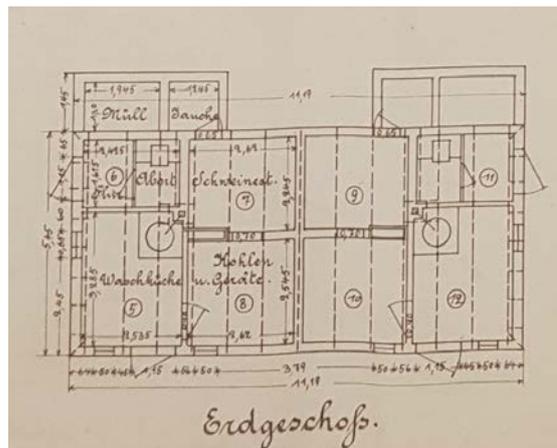


Abb. 140 Historischer Grundriss eines Nebengebäudes



Abb. 141 Nebengebäude in saniertem Zustand



Abb. 142 Nebengebäude in unsaniertem Zustand

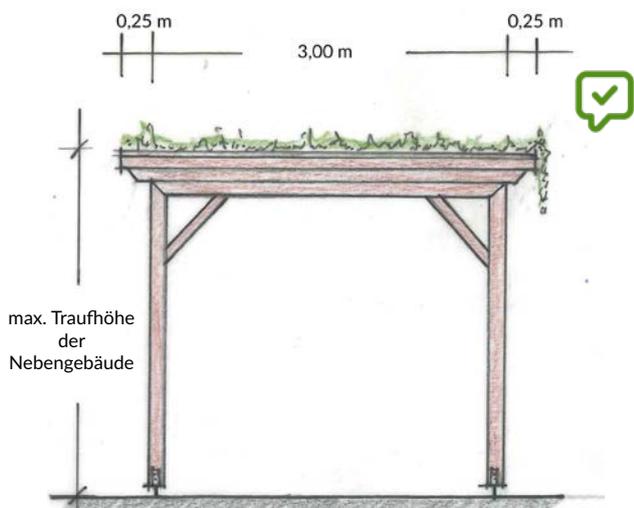
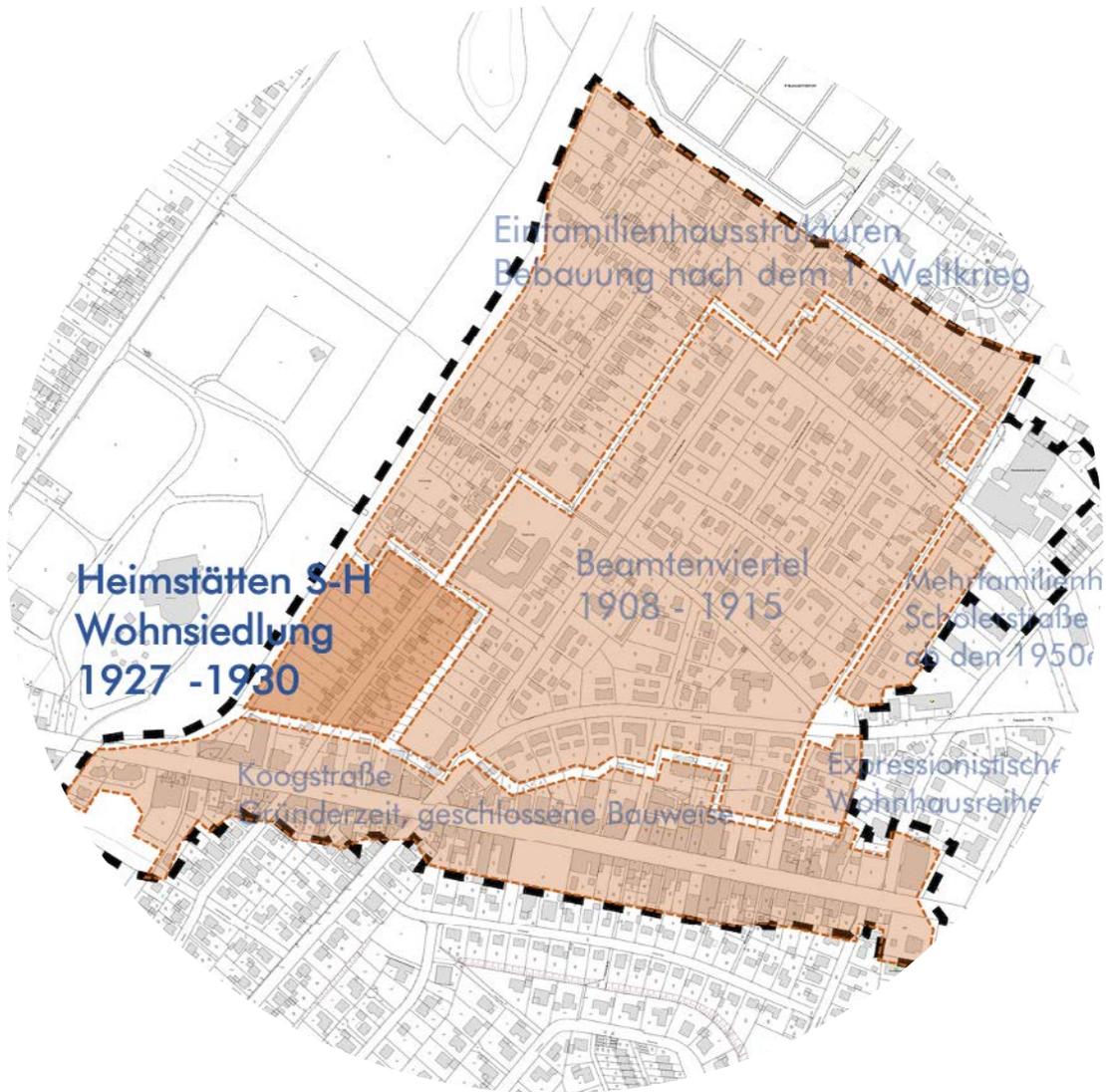


Abb. 143 Skizze Gestaltungsbeispiel Carport mit max. Maßen



Abb. 144 Geschlossen ausgeführte Fertiggaragen



# Heimstätten­siedlung

# 7.2



## 7.2.1 Dachlandschaften - Form und Farbe

Die **Dachlandschaft** ist durch Krüppelwalmdächer in einem roten bis rotbraunem Farbton geprägt. Andere Dachformen kommen nicht vor. Dadurch entsteht eine gestalterische Einheitlichkeit, die

es langfristig zu erhalten gilt. Diese einheitliche Dachform trägt dazu bei, dass die Heimstätten-siedlung weiterhin wie aus einem „Guss“ wahrgenommen wird.

- Krüppelwalmdach
- Dachziegel und Betondachstein mit rotem bis rotbraunem Farbton



Abb. 145 Im Vordergrund die Dachlandschaft der Heimstätten-siedlung

## Dachlandschaften - Dachfenster und Dachgauben 7.2.1

Charakteristisch ist für die Heimstättensiedlung die rhythmisierende Abfolge zwischen Dachflächen mit straßenseitigen Schleppegauben und straßenseitigen Satteldachgauben. Dies war Teil des ursprünglichen architektonischen Konzeptes. Es entsteht dadurch ein abwechslungsreiches Er-

scheinungsbild der Dachlandschaft, das eine monoton wirkende Dachlandschaft verhindert. Dieses Erscheinungsbild der straßenseitigen Dachflächen sollte langfristig erhalten werden.

- Erhalt der historischen Schleppegauben und Satteldachgauben auf straßenseitigen Dachflächen
- Schleppegauben und Satteldachgauben auf rückwärtigen Dachflächen zulässig
- mindestens drei Pfannenreihen Abstand zur Traufe, zum First, zum Ortsgang sowie den Dachgauben



- keine Dachfenster auf den straßenseitigen Dachflächen
- keine zusätzlichen Gauben auf den straßenseitigen Dachflächen



Abb. 146 Satteldachgauben - Haustyp 1



Abb. 147 Breite Schleppegaupe - Haustyp 2

## Dachlandschaften - Anlagen der solaren Energiegewinnung 7.2.1

An den Gebäuden der Heimstättensiedlung finden sich bisher keine Solaranlagen an den straßenseitigen Dachflächen. Das ruhige und geordnete Er-

scheinungsbild der straßenseitigen Dachfläche sollte auch zukünftig durch Solaranlagen nicht beeinträchtigt werden.

- Solaranlagen nur auf den rückwärtigen Dachflächen, die der öffentlichen Straßenverkehrsfläche abgewandt sind



## 7.2.2 Fassadengliederung

Die historische Fassadengliederung ist bei allen Gebäuden noch ablesbar. Die Gebäude sind durch Lochfassaden und Fensteröffnungen (Erdgeschoss) im stehenden Format geprägt. Damit die historische Fassadengliederung langfristig erhalten werden kann, ist darauf zu achten, dass das stehende

Format der Fassadenöffnungen im Erdgeschoss erhalten bleibt und die beiden Erdgeschossfenster nicht in ein großes Fenster mit einem liegenden Format umgewandelt werden. Diese Veränderung in der Fassadengliederung würde zu einer erheblichen Störung des Erscheinungsbildes der Gebäude führen.

- Lochfassaden – Der Anteil der geschlossenen Fassadenflächen überwiegt gegenüber dem Anteil der Fassadenöffnungen
- Fensteröffnungen im Erdgeschoss nur im stehenden Format
- Erhalt der vorhandenen Fensteröffnungen an der straßenseitigen Fassade



- keine liegenden Fensterformate im Erdgeschoss



## 7.2.3 Außenwandflächen



Abb. 148 Außenwandfläche

**Die Heimstätten-siedlung** ist durch Sichtmauerwerkfassaden geprägt. Die Materialität der Außenwände trägt wesentlich zur gestalterischen Einheitlichkeit dieses Bereichs bei und ist langfristig zu erhalten.

Es ist weiterhin darauf zu achten, dass die Zweifamilienhäuser, wie heute noch vorwiegend der Fall, in der Gestaltung der Außenwandflächen angepasst werden.

- nur rotes bis rotbraunes Sichtmauerwerk
- Außenwandflächen der Doppelhaushälften sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.



- keine Außendämmung und Verkleidungen (z. B. Eternitplatten oder Metallplatten) an den Fassaden



## Fenster 7.2.4

Die Zweifamilienhäuser der Heimstättensiedlung wiesen kleinteilige Sprossenfenster auf. Heute finden sich bei den Gebäuden überwiegend Fenster ohne glasteilende Sprossen. Das kleinteilige Erscheinungsbild der Fassade und der Fenster hat sich dadurch sehr stark verändert (vgl. Abbildungen 149 - 151).

Langfristig ist beim Einbau neuer Fenster zumindest eine konstruktive, vertikale Teilung des Fensters anzustreben. Dies würde zu einem veränderten Fassadenbild führen, das dem historischen Vorbild näher kommt. Das gestalterische Ideal bleibt der Einbau von Holzsprossenfenstern. Es können Holz- oder Kunststoffenster eingebaut werden.

- Fenster müssen ab einem Fensteröffnungsinnenmaß von 0,80 m mindestens eine vertikale Teilung aufweisen
- Fenster nur in weißem RAL-Farbtönen 9010

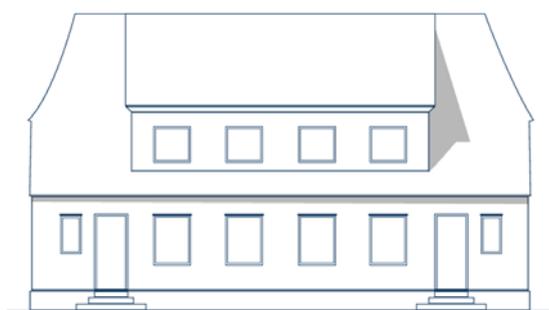


Abb. 149 Fenster ohne jegliche Gliederung

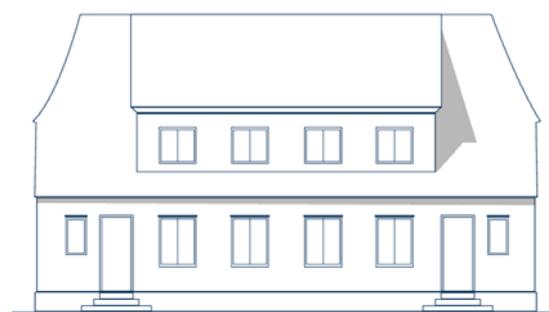


Abb. 150 Fenster mit vertikaler Gliederung

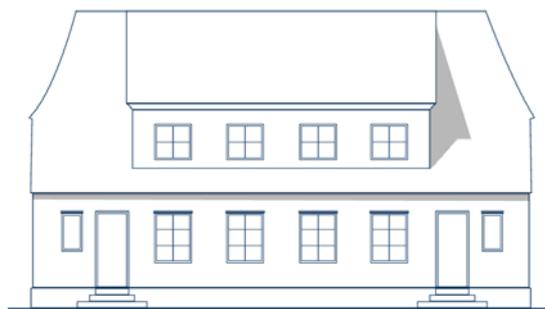


Abb. 151 Sprossenfenster

## Gebäudestellung 7.2.5

Das Ortsbild der Heimstättensiedlung ist durch traufständige Gebäude geprägt.

Die Gebäude stehen in einer durchgehenden Bauflucht, so dass der Straßenraum der Bojestraße gefasst wird.

- Erhalt der vorhandenen Traufständigkeit





# Expressionistische

# Wohnhaus- reihe

# 7.3



## 7.3.1 Dachlandschaften - Form und Farbe

Auch die Dächer der expressionistischen Wohnhausreihe weisen eine hohe Einheitlichkeit auf. Es handelt sich um rot bis rotbraun gedeckte Walm- und Krüppelwamdächer.



Abb. 152 Dächer der expressionistische Wohnhausreihe

- Krüppelwalmdach oder Walmdach
- nur Hohlziegel oder Hohlfalzziegel mit Geradschnitt in mattem, naturrotem Farbton



- keine spiegelnde und reflektierende Dachziegel oder Betonbaustein



## 7.3.1 Dachlandschaften - Dachfenster und Dachgauben

Die Dachflächen der Gebäude in der expressionistischen Wohnhausreihe wirken sehr ruhig. Die Dachaufbauten sind zurückhaltend gestaltet.

- Dachgauben
  - Bei nicht straßenseitigen Dachflächen sind Dachgauben nur als Schleppegauben zulässig.
- Dachfenster
  - straßenseitige Dachfläche: 0,60 m in der Breite und 0,80 m in der Höhe
  - sonstigen drei Dachflächen: 0,80 m in der Breite x 1,20 m in der Höhe



- Dachgauben:
  - Straßenseitig sind keine neuen Dachgauben zulässig.



Die Ausführung der Dachgauben und -fenster ist mit der Stadt Brunsbüttel und der unteren Denkmal-schutzbehörde abzustimmen.

## Anlagen der solaren Energiegewinnung - Dachlandschaften **7.3.1**

An den Wohngebäuden finden sich keine Solaranlagen an den der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zugewandten drei Dachflächen. Das vorhandene ruhige Bild an diesen drei Dachflächen

sollte erhalten werden und Solaranlagen lediglich auf der der öffentlichen Straßenverkehrsfläche abgewandten Seite installiert werden.

- Solaranlagen nur auf den rückwärtigen Dachflächen, die der öffentlichen Straßenverkehrsfläche abgewandt sind



## Fassadengliederung **7.3.2**

Die historische Fassadengliederung ist bei allen Gebäuden noch ablesbar. Die fünf Gebäude sind durch Lochfassaden und Fensteröffnungen im stehenden und liegendem Format geprägt.

Die vorhandenen Formate sollten langfristig gesichert werden, damit die Proportionen der Fassaden nicht verändert werden.

- nur Lochfassaden zulässig – Der Anteil der geschlossenen Fassadenflächen überwiegt gegenüber dem Anteil der Fassadenöffnungen
- Erhalt der vorhandenen Fensteröffnungen



## Außenwandflächen **7.3.3**

Alle Gebäude weisen eine Sichtmauerwerkfassade in einem rotbraunem Farbton auf.

Das Fassadenmaterial trägt wesentlich zur städtebaulichen Einheitlichkeit bei.

- nur rotbraunes Sichtmauerwerk



- keine Außendämmung und Verkleidungen (z. B. Eternitplatten oder Metallplatten) an den Fassaden



## Fenster **7.3.4**

Wie beim Beamtenviertel sowie der Heimstätten-siedlung wurden auch bei der **expressionistischen Wohnbaureihe** Holzsprossenfenster eingebaut. Diese sind heute in ihrer Kleinteiligkeit nicht mehr vorhanden. Dadurch hat sich das kleinteilige Er-

scheinungsbild sehr verändert. Um das bauliche Erscheinungsbild wiederherzustellen, sind bei künftigen Fenstererneuerungen Holzsprossenfenster zu errichten.

- Fenster nur in weißem RAL-Farbton 9010
- Sprossenfenster aus Holz



## 7.3.5 Vorgärten und Einfriedungen

Die Wohngebäude der expressionistischen Wohnhausreihe weisen noch heute begrünte Vorgartenzonen auf, die nicht überformt worden sind. Sie bilden mit den Gebäuden eine gestalterische Einheit. Hier sollte die Gestaltung der Vorgartenzonen dahingehend geregelt werden, dass sie zu begrünen oder gärtnerisch zu gestalten sind und

nicht in Kiesgärten umgewandelt oder versiegelt werden dürfen.

Die Einfriedungen bestehen aus Metall- und Holzstäben mit Pfeilern aus Sichtmauerwerk. Die Pfeiler bilden bezüglich der Materialität eine gestalterische Einheit mit den Gebäuden.

- Vorgärten sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.
- Einfriedungen: Zaunelemente aus senkrechten Metall- oder Holzstäben mit gemauerten Pfeilern



- Steinerne, Kies- oder gepflasterte Vorgärten sind nicht zulässig.
- Hecken sind unzulässig.

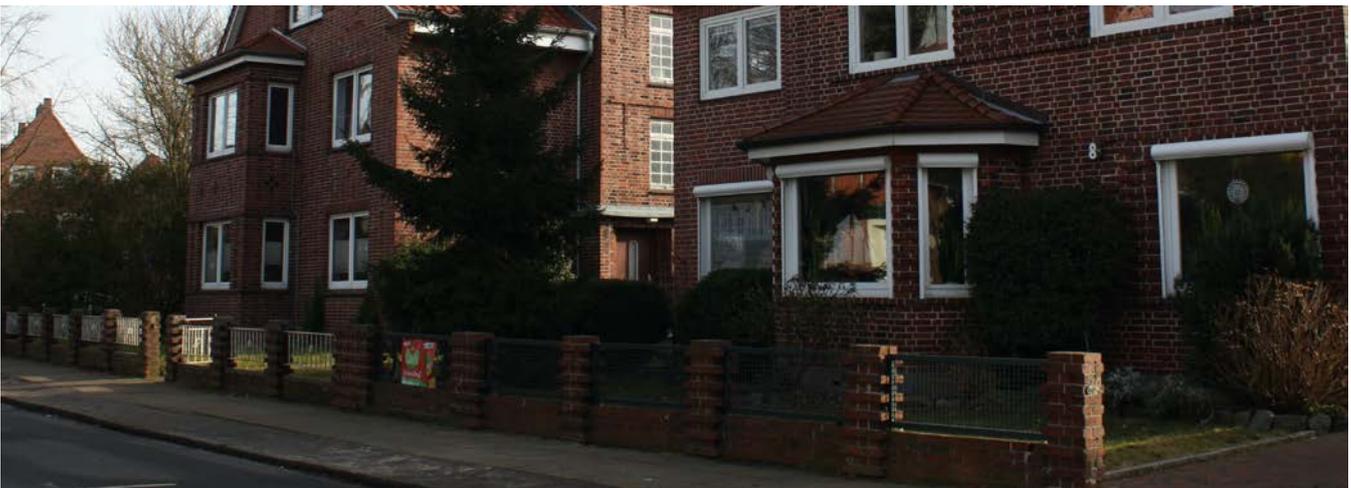


Abb. 153 Vorgartenzone der Expressionistischen Wohnhausreihe in der südlichen Scholerstraße





# Einfamilienhausstruktur nach dem 1. Weltkrieg

7.4



## 7.4.1 Dachlandschaften - Form und Farbe

Die Dachlandschaft der Hauptgebäude in den Einfamilienhausstrukturen entlang der Bojestraße, der Delbrückstraße, der Fritz-Feil-Straße und der Ostmarkstraße sind von Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern geprägt. Es zeigt sich hier ein vielfältiges Bild auch bezüglich der Dachfarben.

So kommen neben naturroten bis rotbraunen

auch anthrazitfarbene sowie graue Farbtöne vor. Des Weiteren finden sich vermehrt schwarz eingedeckte Dächer. Die vorhandene Gestaltung der Dachlandschaft sollte in der heutigen Form erhalten bleiben und gestalterische „Ausreißer“, wie z. B. blaue oder grüne Dächer ausgeschlossen werden.



Abb. 154 Dachlandschaft im Bereich der Einfamilienhausstrukturen – Delbrückstraße, Bojestraße

- Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdach
- rote, rotbraune und anthrazitfarbene/graue Farbtöne



- keine spiegelnden und reflektierenden Dachziegel/Betondachsteine



Abb. 155 Einfamilienhäuser mit Krüppelwalmdach in roten bis rotbraunen Farbtönen



Abb. 156 Einfamilienhaus mit grünem Dach

## Außenwandflächen **7.4.2**

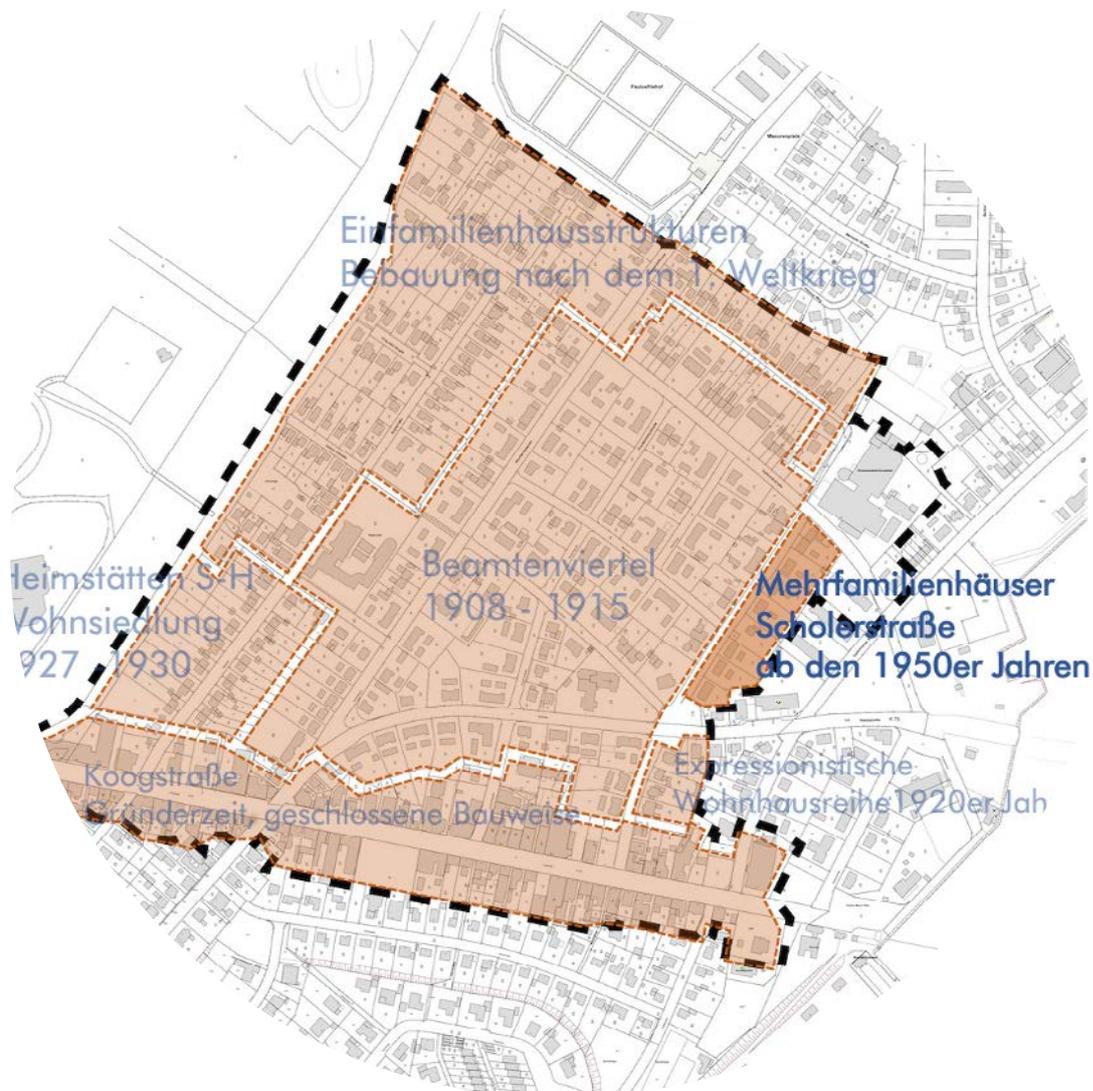
Grundsätzlich weist der Bereich der Einfamilienhausstrukturen Außenwandflächen mit rotem bis rotbraunem Sichtmauerwerk auf. Es ist das prägende Material, auch wenn sich vereinzelt ver-

putzte Außenwandflächen oder Sichtmauerwerkfassaden in einem anderen Farbton in diesem Bereich finden.

- nur rotes bis rotbraunes Sichtmauerwerk



Abb. 157 Sichtmauerwerkfassaden



# Mehrfamilienhäuser

der 1950er

Jahre

in der Scholerstraße

7.5



## 7.5.1 Dachlandschaft - Form und Farbe

Die Dachlandschaft weist eine hohe gestalterische Einheitlichkeit auf. Sie ist durch das Satteldach in einem roten bis rotbraunen Farbton geprägt. Aufgrund der Lage gegenüber den denkmalgeschützten Gebäuden des Beamtenviertels besteht für die Dachlandschaft ein gestalterisches Anforderungserfordernis.

Die Dachfarben sind nur in roten bis rotbraunen Farbtönen zulässig. Als Dachform ist lediglich das Satteldach zulässig, da es das Erscheinungsbild dieses Bereiches stark prägt. Mit diesen Vorgaben lässt sich ein gestalterischer Rahmen definieren, der mögliche gestalterische Beeinträchtigungen des gegenüberliegenden Beamtenviertels verhindern kann.

- Satteldächer in roten bis rotbraunen Farbtönen



- keine spiegelnden und reflektierenden Dachziegel/Betondachsteine



Abb. 158 Satteldächer der Mehrfamilienhäuser aus den 1950er Jahren



Abb. 159 Blick auf die Mehrfamilienhäuser der 1950er Jahre und die Gebäude des Beamtenviertels (links)

## 7.5.1 Dachlandschaft - Anlagen der solaren Energiegewinnung

Bei den Wohngebäuden der 1950er in der Scholerstraße gibt es an den straßenseitigen Dachflächen keine Anlagen solarer Energiegewinnung. Das soll möglichst auch zukünftig so bleiben. Zum Schutz

des Ortsbildes des Beamtenviertels sollten Solaranlagen nur auf den rückwärtigen Dachflächen zugelassen werden, also den Dachflächen, die dem öffentlichen Straßenraum abgewandt sind.

- Anlagen solarer Energiegewinnung nur auf der rückwärtigen Dachfläche



## Fassadengliederung 7.5.2

Die Mehrfamilienhäuser weisen alle eine Lochfassade auf, die es langfristig zu erhalten gilt.



Abb. 160 Lochfassade eines Mehrfamilienhauses

## Außenwandflächen 7.5.3

Das rotbraune Sichtmauerwerk der Mehrfamilienhäuser trägt wesentlich zum vorhandenen einheitlichen Erscheinungsbild bei. Neben den Satteldächern hält auch dieses Außenwandmaterial die Gebäude zusammen. Die Gebäude sind somit ein positives Beispiel für den Siedlungsbau der 1950er

Jahre mit regionalem Fassadenmaterial. Es gilt diese Einheitlichkeit langfristig zu sichern. Verputzte oder auch nur teilverputzte Außenwandflächen oder Verkleidungen würden zur einer starken Beeinträchtigung dieses einheitlichen Erscheinungsbildes führen.

- nur rotbraunes Sichtmauerwerk



- keine Verkleidungen (z. B. Eternitplatten oder Metallplatten) an den Fassaden
- keine Putzfassaden



## Fenster und Türen 7.5.4

Wie im restlichen Sanierungsgebiet sind auch bei den Mehrfamilienhäusern der 1950er Jahre die Fensterrahmen in einem weißen Farbton gehalten. Der Kontrast zwischen dem rotbraunen Sichtmauerwerk und den weißen Fensterrahmen prägt das

Erscheinungsbild mit und soll langfristig erhalten werden. Die weißen Fenster korrespondieren auch mit den weißen Fenstern der gegenüberliegenden Gebäude des Beamtenviertels.

- Fenster nur in weißem RAL-Farbton 9010



## 7.5.5 Vorgärten und Einfriedungen

Die Mehrfamilienhäuser weisen noch kleine Vorgartenzonen aus, die mit Hecken eingefriedet sind. Diese tragen im Zusammenspiel mit den Vorgärten und den Einfriedungen der gegenüberliegenden

Gebäude des historischen Beamtenviertels zu einem einheitlichen und harmonischen Straßenbild bei, das langfristig erhalten werden sollte (vgl. Abbildung 159).

- Vorgärten sind als Rasenfläche zu begrünen oder gärtnerisch (mit Büschen oder Blumen) zu gestalten.
- Vorgärten sind mit Hain- oder Rotbuchen-Laubhecken einzufrieden.
- Steinerne, Kies- oder gepflasterte Vorgärten sind nicht zulässig.



## 7.5.6 Gebäudestellung

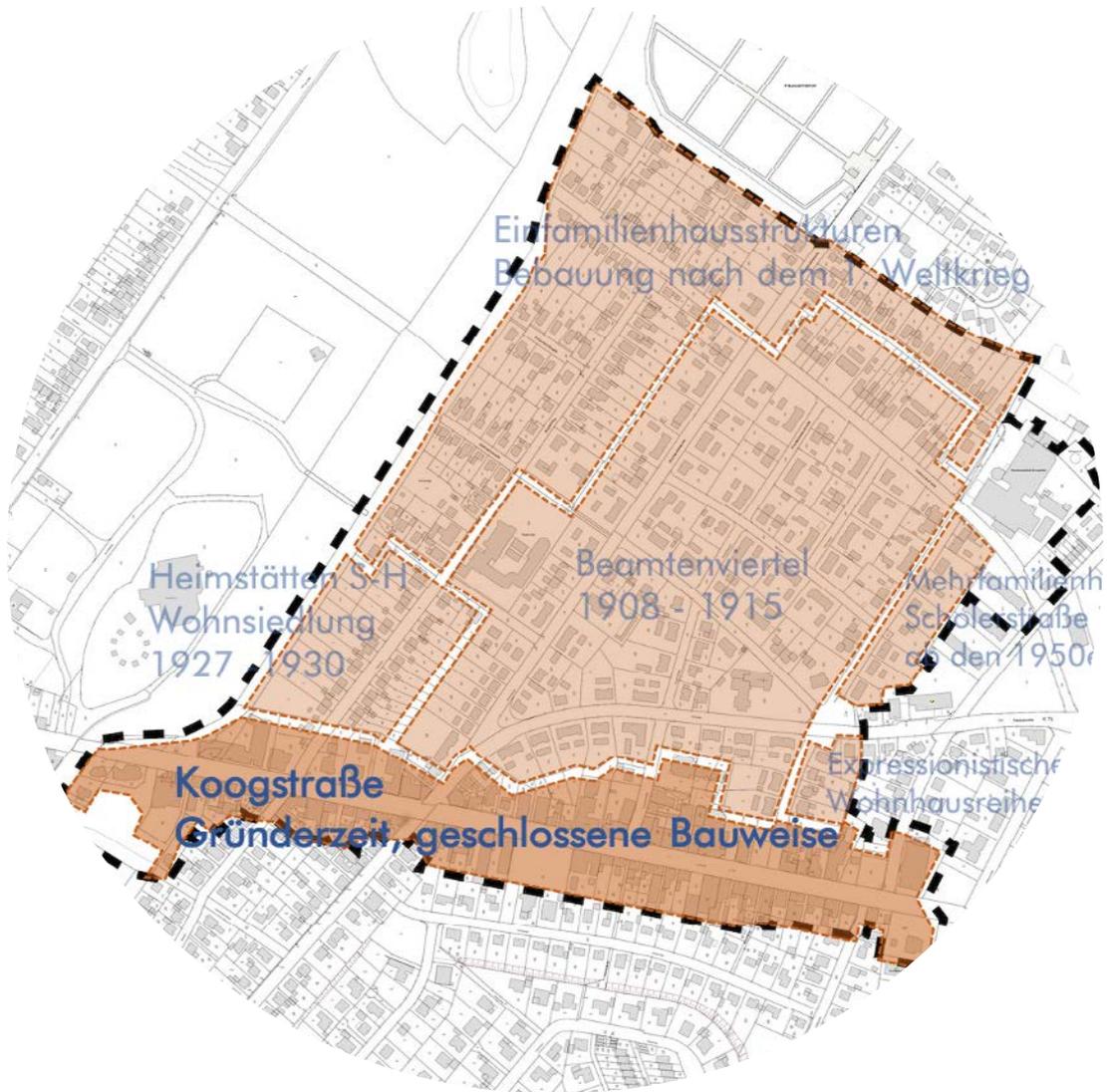
Die Gebäude stehen traufständig zur Straße und bilden eine durchgehende Bauflucht. Die Traufständigkeit prägt die Ostseite der Scholerstraße und mit der Traufständigkeit der gegenüberliegenden

den Gebäude des Beamtenviertels entsteht ein gefasster Straßenraum.

- Erhalt der Traufständigkeit







# Koogstraße

# 7.6



## 7.6.1 Dachlandschaften

Die Dachlandschaft der Koogstraße zeigt ein sehr vielfältiges Bild bezüglich der Dachformen und -farben. Es finden sich fast alle Formen von Dächern in der Koogstraße. Auch zukünftig sind jegliche Formen geneigter Dächer und Flachdächer zulässig. Bezüglich der Farbtöne reicht das Spektrum von naturrot, über rotbraun bis grau/anthrazit.

Dieses Farbspektrum sollte für die geneigten Dächer zukünftig erhalten werden. Somit können grüne, blaue oder andersfarbige Dächer vermieden werden und eine Beeinträchtigung des Straßenbildes vermieden werden.

- rote, rotbraune und anthrazitfarbene/graue Farbtöne bei geneigten Dachflächen



Abb. 161 Dachlandschaft an der Koogstraße im Bereich des Rathausplatzes



# Energetische Modernisierung

7.7

erarbeitet von:





Angesichts der Veränderungen des Klimas sowie der Klimafolgen hat die Bundesregierung ein Klimaschutzsofortprogramm verabschiedet, das die Erreichung der Klimaziele unterstützen soll. Hinsichtlich dieser Ziele kommt dem Gebäudebereich eine wichtige Rolle zu. Entsprechend verfolgt die Bundesregierung die Absicht, bis zum Jahr 2050 einen „nahezu klimaneutralen“ Gebäudebestand zu erreichen. Hierzu müssen verschiedene Maßnahmen umgesetzt werden.

Die Umsetzung von Modernisierungsmaßnahmen wird durch verschiedene Förderprogramme finanziell unterstützt. Zum 01.07.2021 wurden die bereits bestehenden Förderangebote des Bundes zur Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) zusammengefasst und noch einmal deutlich erhöht. Somit stellen sich verschiedene Maßnahmen deutlich wirtschaftlicher dar.

Wenn Denkmalschutz und energetische Modernisierung zusammenkommen, sind verschiedene Besonderheiten zu beachten. Die Auswahl der Maßnahmen wird durch die Vorgaben und Ziele des Denkmalschutzes zwar eingeschränkt, trotzdem besteht auch bei geschützten Gebäuden die Möglichkeit, diese energetisch zu verbessern und damit das Klima und den eigenen Geldbeutel zu schonen. Die lokalen Besonderheiten im Bereich des Beamtenviertels sind im folgenden Kapitel Bauteil für Bauteil beschrieben.

Abbildung 162 stellt die prozentualen Wärmeverluste über die Gebäudehülle dar, kategorisiert nach den einzelnen Bauteilen. Hieraus wird deutlich, dass für eine ganzheitliche Modernisierung alle Bauteile eines Gebäudes betrachtet werden müssen. Nur so wird das gesamte Energieeinsparpotential ausgeschöpft. Außerdem kann so der Förderstandard Effizienzhaus 100 oder besser erreicht werden und bei Gebäuden, die unter Denkmalschutz stehen, mindestens das Effizienzhaus Denkmal. So können die Förderangebote (BEG) optimal genutzt werden. In diesem Kapitel wird ein Fokus auf die gestaltungsrelevanten Bauteile gelegt: Dach oder oberste Geschossdecke, Fassade, Fenster und Haustür. Für eine umfassende Modernisierung ist darüber hinaus die Kellerdecke bzw. Bodenplatte und die Gebäudetechnik zu betrachten.

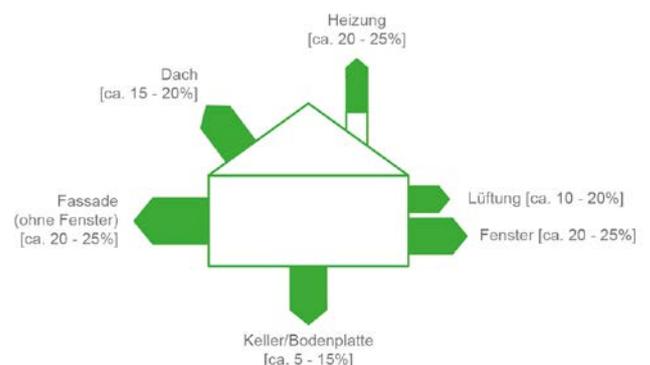


Abb. 162 Darstellung prozentualer Wärmeverlust

## 7.7.1 Bauteil Dach

Im Sanierungsgebiet sind unterschiedlich ausgebaute Dächer vorzufinden. Dementsprechend sind unterschiedliche Dämmmaßnahmen am Bauteil Dach möglich. Im Sanierungsgebiet befinden sich sowohl Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss als auch Gebäude, in denen das Dachgeschoss nicht ausgebaut ist. Wenn das Dachgeschoss nicht ausgebaut ist, kann anstelle des Daches auch die oberste Geschossdecke gedämmt werden. Abbildung 163 zeigt den anteiligen Wärmeverlust über das Bauteil Dach: ca. 15-20%. Überschlägig können die Wärmeverluste über dieses Bauteil (Dach/oberste Geschossdecke) um 40-60% reduziert werden, wenn alle Bauteilflächen umfassend energetisch modernisiert werden.

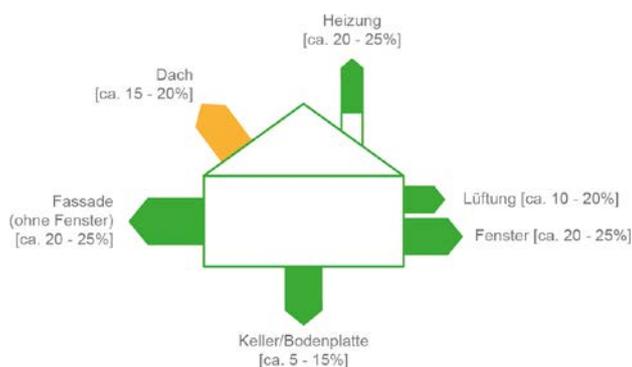


Abb. 163 Anteiliger Wärmeverlust über das Bauteil Dach

Generell gilt nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG): „Eigentümer eines Wohngebäudes (...) müssen dafür sorgen, dass oberste Geschossdecken, die nicht den Anforderungen an den Mindestwärmeschutz nach DIN 4108-2: 2013-02 genügen, so gedämmt sind, dass der Wärmedurchgangskoeffizient der obersten Geschossdecke 0,24 Watt pro Quadratmeter und Kelvin nicht überschreitet.

Die Pflicht nach Satz 1 gilt als erfüllt, wenn anstelle der obersten Geschossdecke das darüber liegende Dach entsprechend gedämmt ist oder den Anforderungen an den Mindestwärmeschutz nach DIN 4108-2: 2013-02 genügt.“ (Auszug aus § 47 GEG Absatz 1).

Es sollten bei allen Maßnahmen die Anforderungen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) für die Förderung von Einzelmaßnahmen an die Dachdämmung erfüllt werden. Dies bedeutet, dass nach der Modernisierung ein U-Wert von 0,14 W/(m<sup>2</sup>K) erreicht werden sollte. Das bedeutet, entweder die oberste Geschossdecke sollte gedämmt werden oder das Dach selbst. So wird sichergestellt, dass der Mindestwärmeschutz des

oben abschließenden Bauteils erfüllt ist und die Nutzung von Fördermitteln möglich ist.

### Beispielhaftes Vorgehen zum Dämmen der obersten Geschossdecke:

- Entfernen der Deckendielen,
- Säubern der Flächen auf dem Einschubbrett (auch Entfernen einer eventuellen Sand- oder Schottereinlage),
- Einbau einer Dampfsperre (auch als Rieselschutz),
- Aufdoppeln des vorhandenen Sparrens nach innen,
- Einbringen einer Dämmung,
- Aufbringen des Dielenbelags.

Bei Einsatz der erforderlichen Dämmstoffstärken kann mit dem beschriebenen beispielhaften Aufbau der Dämmung der obersten Geschossdecke der von der BEG geforderte U-Wert von 0,14 W/(m<sup>2</sup>K) erreicht werden. Alternativ kann auch ein Aufbau der obersten Geschossdecke mit einer Schüttdämmung ausgeführt werden. Zusätzlich zu dämmen sind die Innenwände zum nicht ausgebauten Dach auf der kalten Seite der Wand. Der von der BEG geforderte U-Wert beträgt hier 0,25 W/(m<sup>2</sup>K).

Wenn der Dachbodenraum ausgebaut ist, kann die Dämmebene am Dach umgesetzt werden. Wenn nicht vorgesehen ist, die Dachdeckung von außen zu erneuern, wird die Dachdämmung von innen eingebracht. Dies trifft auch zu, wenn das Gebäude unter Denkmalschutz steht und die Dachform nicht verändert werden darf. Hierbei kann trotzdem im Zuge der Dachsanierung die Dachdeckung erneuert werden. Bei der vorhandenen Dachdeckung sind oft vermörtelte Dachpfannen vorzufinden, bei denen davon ausgegangen werden muss, dass die Deckung nicht regendicht ist. Daher muss zum Schutz vor Durchfeuchtung der neuen Dämmung die Dachhaut hinterlüftet und eine Unterspannbahn eingebaut werden.

#### Beispielhafter Aufbau einer Dämmung am Dach:

- Konterlattung unter der vorhandenen Traglattung,
- Darunter Befestigung einer Unterdeckplatte zur Ableitung der anfallenden Feuchtigkeit,
- Aufdoppeln des vorhandenen Sparren nach innen,
- Einbau einer Zwischensparrendämmung,
- Innenverkleidung.

- Für Fördermittel nach der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) darf ein U-Wert von  $0,14 \text{ W/m}^2\text{K}$  nicht überschritten werden.



- Wird ein Dachbodenraum mind. 1/3 des Jahres auf mind.  $19^\circ \text{C}$  beheizt, so darf die oberste Geschossdecke einen U-Wert von  $0,24 \text{ Watt}/(\text{m}^2\text{K})$  nicht überschreiten.
- Bei nicht ausgebauten Dachgeschossen kann anstelle des Daches die oberste Geschossdecke gedämmt werden.



Das Orts- und Straßenbild im Sanierungsgebiet lebt von einer vielfältigen Fassadengestaltung. Unter anderem die Putz- und Sichtmauerornamente, Lisenen, Fachwerkstrukturen, Putzfelder und Fachsen um die Fenster prägen das Erscheinungsbild der Außenwandflächen. Es sind diese Fassadendetails, die die besondere architektonische Gestalt des Beamtenviertels bewirken und es zu einem einmaligen Beispiel für eine Gartenstadtsiedlung in Schleswig-Holstein werden lassen.

Die denkmalgeschützten Fassaden sind im Rahmen einer energetischen Sanierung zu erhalten, so dass eine Dämmung der Außenwandflächen im Beamtenviertel nicht möglich ist. Eine Möglichkeit der energetischen Ertüchtigung ergibt sich bei zweischaligem Mauerwerk. Viele der denkmalgeschützten Fassaden des Beamtenviertels weisen ein solches Mauerwerk auf, welches durch eine

## Bauteil Außenwand/ Fassade **7.7.2**

Kerndämmung mit geringem Aufwand nachträglich ertüchtigt werden kann. Sind die Außenwände nicht denkmalgeschützt, kann eine Außenwanddämmung aufgebracht werden. Diese kann entweder hinterlüftet oder als Wärmedämmverbundsystem ausgeführt werden.

Abbildung 164 zeigt den anteiligen Wärmeverlust über das Bauteil Außenwand/Fassade: ca. 20-25%. Überschlüssig können die Wärmeverluste über dieses Bauteil (Fassade) um 50-60% reduziert werden, wenn alle Flächen dieses Bauteils umfassend energetisch modernisiert werden. Hierbei gilt: Die Energieeinsparung ist deutlich höher, wenn eine Außenwanddämmung eingesetzt wird, im Gegensatz zu einer Kerndämmung

## 7.7.2 Bauteil Außenwand/ Fassade

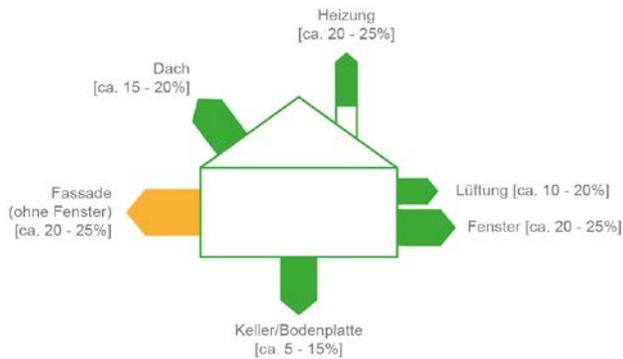


Abb. 164 Anteiliger Wärmeverlust über Bauteil Außenwand/ Fassade

Zweischalige Außenwände werden seit den 1850er Jahren gebaut und schützen das Gebäude vor der Witterung. Die trennende Luftschicht zwischen den beiden Mauerwerken kann zwischen 2 und 14 Zentimetern dick sein und ist in der Regel belüftet. Das äußere Mauerwerk verhindert bei dieser Bauweise das Eindringen von Niederschlagswasser, das innere Mauerwerk übernimmt tragende Funktionen. Tauwasser, welches an der Innenseite des äußeren Mauerwerks entsteht, kann in der Luftschicht verdunsten und gelangt nicht mehr in die Innenwand. Dadurch ist diese trocken und schimmelfrei.

Besteht die Möglichkeit einer Kerndämmung, wird empfohlen eine Einblasdämmung in die Außenwand einzubringen.

Vor Einbringen der Dämmung muss der Zustand des Mauerwerks geprüft und die Luftschicht daraufhin untersucht werden, ob Feuchtigkeit in die Luftschicht eindringen kann, und ob die Luftschicht frei von Verschmutzung und Mörtelresten ist. Zudem muss der Auflagerpunkt der Decken- und Dachbalken vorab geprüft werden und eventuelle Öffnungen an den Auflagerpunkten müssen geschlossen werden. Die Einblasdämmung sollte feuchteresistent und diffusionsoffen sein.

Bei Einbau einer Innendämmung zusätzlich zur Einblasdämmung reduzieren sich die Wärmeverluste über die Wärmebrücken, welche bei Einbau einer Einblasdämmung im Bereich der ungedämmten Fensterlaibungen und in den sonstigen Bereichen mit Mauerwerk ohne Luftschicht bestehen. Empfohlen werden kann etwa der Einbau einer mineralischen diffusionsoffenen Dämmplatte. Zu beachten ist, dass die Raumgrößen durch den Einbau der innenliegenden Dämmung reduziert werden. Außerdem sollte eine Innendämmung nie ohne bauphysikalische Prüfung eingebaut werden. Durch die zusätzliche Innendämmung kann beispielsweise der Effizienzhausstandard 100 oder Effizienzhaus Denkmal in Hinblick auf den Transmissionswärmeverlust erreicht und die Fördermöglichkeiten in Anspruch genommen werden.

- Kerndämmung als preiswerte und denkmalschutzkonforme Dämmmaßnahme bei zweischaliger Außenwandkonstruktion



- Bei doppelschaligen Mauerwerken kann eine Einblasdämmung verwendet werden.
- Eine zusätzliche Innendämmung hilft Wärmebrücken zu reduzieren. Bei Erreichen des Standards Effizienzhaus 100 oder Effizienzhaus Denkmal können BEG Förderungen in Anspruch genommen.



- Innendämmung nicht ohne eine bauphysikalische Überprüfung



Abbildung 165 zeigt den anteiligen Wärmeverlust über das Bauteil Fenster: ca. 20-25%. Überschlägig können die Wärmeverluste über dieses Bauteil (Fassade) um 50-60% reduziert werden, wenn alle Flächen dieses Bauteils umfassend energetisch modernisiert werden.

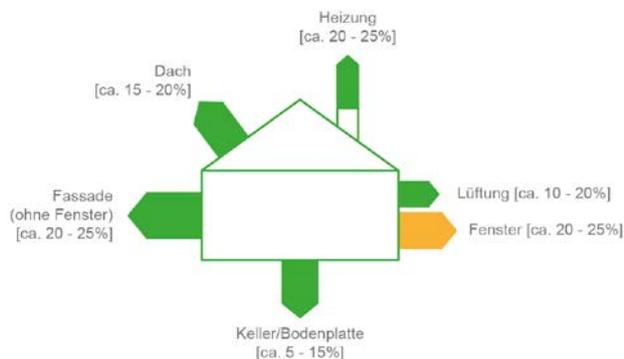


Abb. 165 Anteiliger Wärmeverlust über das Bauteil Fenster

Um die Förderstandards der BEG zu erfüllen, dürfen Fenster einen U-Wert von  $0,95 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$  nicht überschreiten. Es gibt Ausnahmen für Fenster bei Baudenkmalen und sonstiger erhaltenswerter Bausubstanz. Der Grenzwert beträgt hier  $1,1 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ . Falls bei den Baudenkmalern echte glasteilende Sprossen vorliegen, darf der U-Wert sogar bis zu  $1,4 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$  betragen. Dies ist mit einer modernen Zweifachverglasung möglich. Für genauere Informationen hierzu kann die Liste der maximalen U-Werte in den Förderrichtlinien „Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen“ herangezogen werden.

Ist die Substanz der vorhandenen Rahmen noch gut, oder ist ein Austausch aufgrund des Denkmalschutzes sehr aufwändig, kann auch eine Sanierung der vorhandenen Fenster in Betracht gezogen werden. Ein Zusatzfenster kann die Dämmeigenschaften des Fensters erhöhen und das Wohlbefinden im Wohnraum steigern. Dabei wird zum vorhandenen historischen Fenster mit Einfachverglasung ein zweites Fenster mit Isolierverglasung in die innere Laibung (ggf. in einer Ebene mit der Innendämmung) eingebaut. Das äußere Erscheinungsbild wird nicht verändert. Die Wärme- und Schalldämmung verbessert sich spürbar.

Bei einem Fensteraustausch kommt es zu einer Erhöhung der Luftdichtheit der Fenster und so der dahinterliegenden Räume. Da die Schimmelgefahr durch den luftdichten Einbau der Fenster deutlich erhöht ist, sollte bei Erneuerung der Fenster eine Abluftanlage eingeplant werden.

Generell gilt: wird bei Ein- und Mehrfamilienhäusern mindestens ein Drittel des Fensterbestands ausgetauscht, muss ein Mindestluftwechsel eingehalten und nachgewiesen werden, der sicherstellt, dass Feuchtigkeit trotz hoher Dichtheit der Gebäudehülle das Gebäude verlassen kann und nicht zu Schimmelbildung führt. Für eine Abluftanlage werden in allen Aufenthaltsräumen Lüftungselemente in die Fensterrahmen eingebaut. Über Küchen und Bäder wird die Luft abgeführt, so dass eine gleichmäßige Durchlüftung aller Räume gewährleistet ist. Das optische Erscheinungsbild der Fensterlüfter in den Fensterrahmen sollte bei denkmalgeschützten Gebäuden mit dem Denkmalschutzamt abgestimmt werden.

Die beste Lösung ist die Installation eines zentralen Lüftungsgerätes mit Wärmerückgewinnung. Empfohlen wird, die Zu- und Fortluft über Dach abzuführen. Die Verteilung der Lüftungsleitungen erfolgt über wohnungsweise Schächte. Auf Brandschutz ist zu achten. Das Lüftungsgerät sollte mind. einen Wärmebereitstellungsgrad von 80 % haben.

### Spezialfall Denkmalschutz: Beamtenviertel

Im Bereich des Beamtenviertels gelten aufgrund des Denkmalschutzes besondere Regelungen. Gemäß Gestaltungsregelungen des Gestaltungshandbuches sind die Fenster gemäß Originalbestand in Holz und mit Sprossenteilungen auszuführen. Beim Einbau von Isolierglasfenstern ist auf die Breite der Flügel (max. 65 mm einschl. Glasleiste) und der Sprossen (max. 30 mm einschl. Glasleiste, Ausführung als „echte“ Sprosse) sowie der genauen Einbauflucht innerhalb der Laibung zu achten. Im Detail sollen die Glasleisten und Flügel nicht mit nicht nachgewiesenen Profilierungen ausgestattet werden.

Im Rahmen der durchgeführten Untersuchungen wurde festgestellt, dass die Breite und Tiefe der Sprossen nicht ausreichend ist, um eine Wärmedämmverglasung einzubauen. Bei echten Sprossen müssen daher die Sprossenmaße größer ausfallen, oder alternativ aufgesetzte Sprossen eingebaut werden.

## 7.7.3 Bauteil Fenster

Aufgrund der verschiedenen Größen der Fenster ergeben sich unterschiedliche Anteile des Fensterrahmens und der Fensterverglasung für jedes Fenster. Hieraus resultieren unterschiedliche UW-Werte für das gesamte Fenster. Für den Austausch der Fenster wurden mögliche UW-Werte zwischen 0,88 und 1,26 W/(m<sup>2</sup>K) ermittelt. Diese Werte werden erreicht durch den Einbau von dreifach-verglasten Fenstern mit folgenden Werten:  $U_g=0,60 \text{ W/m}^2\text{K}$ ,  $U_f=1,2 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ , mit einem Kunststoffrandverbund und dem Einbau von aufgesetzten Sprossen.

Die Einbausituation von neuen Fenstern in die vorhandene Fassade wurde bauphysikalisch untersucht. Im Rahmen der durchgeführten Wärmebrückenberechnungen wurde festgestellt, dass beim Einbau der Fenster in die ungedämmten Außenwände der Mindestwärmeschutz nicht eingehalten werden kann. Um den Mindestwärmeschutz zu gewährleisten und bauphysikalische Konflikte zu vermeiden, muss zusätzlich zum Fenstereinbau eine Laibungsdämmung in die Innenlaibungen der Fenster eingebaut werden.

- Bei umfassenden Maßnahmen Lüftungskonzept erstellen
- Um den Mindestwärmeschutz zu gewährleisten, muss zusätzlich zum Fenstereinbau eine Laibungsdämmung in die Innenlaibungen der Fenster eingebaut werden.
- Da die Schimmelgefahr durch den luftdichten Einbau der Fenster deutlich erhöht ist, sollte bei Erneuerung der Fenster eine Abluftanlage eingeplant werden.



- Einfachverglaste Vorsatzflügel verbessern den U-Wert von einfachverglasten Fenstern bis zu 40 %.
- effektiven Schall- und Wärmeschutz bieten auch Zusatzfenster mit Isolierverglasung



- bei Fensteraustausch Vorgaben des Denkmalschutzamts beachten
- Der U-Wert des Fensters darf niemals besser sein, als der U-Wert der Außenwand.
- Für die BEG Förderung dürfen Fenster einen U-Wert von  $0,95 \text{ W/(m}^2\text{K)}$  und Holzfenster von Denkmalschutzobjekten einen U-Wert von  $1,4 \text{ W/(m}^2\text{K)}$  nicht überschreiten.



## Bauteil Haustür **7.7.4**

Auch die Haustüren stellen ein Bauteil dar, welches energetisch modernisiert werden kann und so zu Energieeinsparung beitragen kann. Bei den denkmalgeschützten Gebäuden sind die Haustüren aus Holz häufig noch aus dem Baujahr und entsprechen mit U-Werten von ca.  $4,0 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$  nicht

dem heutigen Stand der Technik. Beim Tausch der Hauseingangstüren im Bereich des Beamtenviertel müssen die Vorgaben des Denkmalschutzes beachtet werden. Für die BEG Förderung dürfen Hauseingangstüren einen U-Wert von  $1,3 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$  nicht überschreiten.

# 8 Wofür ist ein Zuschuss aus der Städtebauförderung zu erhalten?

## 1.) Wie kann die erhöhte Abschreibung nach § 7h, 10f, 11a EStG geltend gemacht werden?

Privatinitiative ist ein wichtiger Motor der Stadterneuerung. Deshalb unterstützt die Stadt Brunsbüttel Eigentümerinnen und Eigentümer bei ihren Vorhaben - denn ein Ziel ist es, die privaten Wohngebäude im Sanierungsgebiet zu erneuern.

Nach §§ 7h, 10f und § 11a des Einkommensteuergesetzes (EStG) können bestimmte Herstellungskosten und Anschaffungskosten sowie der Erhaltungsaufwand bei Gebäuden in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten, wie dem Beamtenviertel, erhöht steuerlich abgesetzt werden, soweit die Kosten nicht durch die Zuschüsse der Städtebauförderung gedeckt sind. Dem Finanzamt ist eine entsprechende Bescheinigung der Stadt vorzulegen.

Vor Durchführung der beabsichtigten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ist eine

vertragliche Regelung (Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag) mit der Stadt abzuschließen – auch wenn keine Fördermittel eingesetzt werden. Wird vorab keine vertragliche Vereinbarung abgeschlossen, so kann nach Baubeginn und Abschluss der Maßnahme die notwendige Bescheinigung im Sinne des Einkommenssteuergesetzes nicht erteilt werden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die hier gegebenen Hinweise keine steuerliche Beratung ersetzen und gegebenenfalls weitere Auskünfte von einem Steuerberater einzuholen sind. Die Angaben sind als allgemeine Hinweise zu verstehen. Eine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit im steuerlichen Sinne kann von der Stadt oder dem Sanierungsträger nicht übernommen werden.

## 2.) Städtebauförderungsmittel

Grundsätzlich können Städtebauförderungsmittel für die Modernisierung und Instandsetzung privat genutzter baulicher Anlagen eingesetzt werden. Dieser Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist in der Städtebaurichtlinie des Landes Schleswig-Holstein (StBauFR SH 2015) geregelt und an einige Voraussetzungen geknüpft.

Voraussetzungen für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln sind, dass

1. im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen an der baulichen Anlage Missstände oder Mängel gemäß § 177 BauGB festgestellt wurden,

2. die bauliche Anlage gemäß der städtebaulichen Planung erhalten werden soll,

3. die vorliegenden Missstände oder Mängel durch Modernisierung oder Instandsetzung beseitigt werden können,

4. die Ausgaben für die Modernisierung oder Instandsetzung den Kostenanteil, den die Eigentümerin oder der Eigentümer gemäß § 177 Absatz 4 Satz 1 BauGB zu tragen hat, übersteigen,

5. die Ausgaben der Modernisierung oder Instandsetzung angemessen sind

6. ein Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebot gemäß § 177 BauGB angeordnet wird oder die Eigentümerin oder der Eigentümer und die Gemeinde die Durchführung der zur Beseitigung der Missstände oder Mängel gemäß § 177 BauGB erforderlichen Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen nach Zustimmung der IB.SH gemäß Absatz 1 vertraglich vereinbaren,

7. sich die Eigentümerin oder der Eigentümer mit Eigengeld in Höhe von mindestens 10 % an den bei der Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages zu berücksichtigenden Ausgaben beteiligt; dies gilt nicht im Fall eines Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebotes, und

8. die eingesetzten Städtebauförderungsmittel über den Zeitraum der Zweckbindung dinglich abgesichert werden; dies gilt nicht im Fall eines Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebotes.

Städtebauförderungsmittel können bis zur Höhe eines im Rahmen einer festgelegten Berechnung zu ermittelnden Kostenerstattungsbetrages eingesetzt werden. Die Förderung einer privaten Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahme ist also an einige Voraussetzungen geknüpft, die im Rahmen eines umfangreichen, formellen Ver-

fahrens geprüft werden. Über die Förderfähigkeit einer Maßnahme und das Verfahren berät die GOS mbH in ihrer Funktion als treuhänderische Sanie-

rungsträgerin der Stadt Brunsbüttel (s. Kontaktdaten auf Seite 115).

### 3.) Verfügungsfonds

Für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Beamtenviertel“ in Brunsbüttel im Bund-Länder-Programm Sozialer Zusammenhalt wird ab 2022 ein Verfügungsfonds eingerichtet. Mit Mitteln des Verfügungsfonds werden Maßnahmen, Projekte oder Aktionen gefördert, welche zur Entwicklung des Brunsbütteler Beamtenviertels innerhalb des Sanierungsgebietes beitragen. Auf der Grundlage des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sollen kleinteilige, in sich abgeschlossene Maßnahmen und Einzelprojekte, die der Stabilisierung und Aufwertung des Sanierungsgebietes dienen, unter Beteiligung Dritter umgesetzt werden.

Der Verfügungsfonds ist ein öffentlich-privates Instrument, das den flexibleren und lokal angepassten Einsatz von Städtebaufördermitteln zur Umsetzung „eigener“ Projekte ermöglicht. Der Fonds soll als Ausdruck der gemeinsamen Verantwortung und des gemeinsamen Engagements der Bürgerinnen und Bürger, Akteure und Kooperationspartnerinnen und Kooperationspartner vor Ort für die Entwicklung des Beamtenviertels verstanden werden und darüber hinaus die Verstärkung der Akteurs- und Beteiligungsprozesse unterstützen.

Der Fonds finanziert sich bis zu 50% aus Mitteln der Städtebauförderung und zu mindestens 50% aus Mitteln der Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften oder sonstigen Privaten. Der Anteil an dem Verfügungsfonds, der nicht aus der Städtebauförderung stammt, kann auch für nicht investive Maßnahmen eingesetzt werden.

Die Stadt wird die organisatorischen Voraussetzungen für die Einrichtung des Verfügungsfonds mit der Bildung eines Beirates schaffen. Der zur Verfügung stehende Etat für einen Verfügungsfonds beträgt jährlich maximal 60.000 Euro. Alle Interessierten können einen Antrag stellen. Über die Verfügung der Mittel entscheidet der 2022 zu gründende Beirat in seinen Sitzungen. Welche Projekte und Maßnahmen mit Mitteln aus dem neuen Verfügungsfonds gefördert werden können, ist in den Grundsätzen zur Vergabe von Finanzmitteln aus dem Verfügungsfonds Städtebauliche Gesamtmaßnahme „Beamtenviertel“ der Stadt Brunsbüttel Programm „Sozialer Zusammenhalt“ (SZ) geregelt. Über diese berät Sie bei Interesse ebenfalls die GOS mbH als Sanierungsträgerin der Stadt Brunsbüttel.

## 4.) Steuererleichterung gem. §§ 7i, 10f, 10g und 11b Einkommensteuergesetz (EstG) bei Baumaßnahmen an Kulturdenkmälern

Vor Beginn der Maßnahmen sind folgende Schritte erforderlich:

1. Klärung der Baudenkmal-Eigenschaft gemäß § 2 Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmale von Schleswig-Holstein (DSchG) vom 30. Dezember 2014 (gültig ab 30. Januar 2015) und

2. detaillierte Abstimmung der geplanten Baumaßnahmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein

### 1. Eigengenutztes Baudenkmal

§ 10f Abs. 1 EStG ermöglicht die Verteilung von Aufwendungen für eine Baumaßnahme (Herstellungskosten oder nachträgliche Anschaffungskosten) auf einen Zeitraum von 10 Jahren zu jeweils 9 v. H. der Aufwendungen. Herstellungskosten liegen zum Beispiel vor, wenn das Gebäude durch die Baumaßnahmen wesentlich in seiner Substanz vermehrt oder über seinen bisherigen Zustand hinaus deutlich verbessert wird. Nachträgliche Anschaffungskosten sind Aufwendungen, die nach dem rechtswirksamen Abschluss eines obligatorischen Erwerbsvertrages oder eines gleichstehenden Rechtsaktes durchgeführt werden, um

das Gebäude in einen betriebsbereiten Zustand zu versetzen.

§ 10f Abs. 2 EStG ermöglicht auch die Verteilung von Erhaltungsaufwand auf einen Zeitraum von 10 Jahren. Es handelt sich um Aufwendungen für die laufende Instandsetzung des Gebäudes sowie für die Erneuerung von bereits in den Herstellungskosten enthaltenen Teilen (z.B. Fenster), Einrichtungen und Anlagen.

## **2. Erzielung von Einkünften dienendes Baudenkmal**

Gemäß § 7i EStG können Herstellungskosten / nachträgliche Anschaffungskosten bis zu 9 v. H. in den ersten 8 Jahren und 7 v. H. in den darauf folgenden 4 Jahren abgesetzt werden. Es muss sich um eine Baumaßnahme handeln, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal erforderlich ist.

Nach § 11b EStG i.V.m. § 4 Abs. 8 EStG ist auch die Verteilung von Erhaltungsaufwand auf zwei bis fünf Jahre zulässig.

## **3. Kulturgüter, die weder eigen genutzt sind noch der Erzielung von Einkünften dienen**

§ 10g EStG ermöglicht die Verteilung von Aufwendungen für Herstellungs- und Erhaltungsmaßnahmen an eigenen schutzwürdigen Kulturgütern auf 10 Jahre ab dem Kalenderjahr des Abschlusses der Baumaßnahme zu jeweils 9 v. H. der Aufwendungen.

Kulturgüter im Sinne dieser Vorschrift können Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige Anlagen, die keine Gebäude oder Gebäudeteile sind, oder auch Mobiliar, Kunstgegenstände, Kunstsammlungen, wissenschaftliche Sammlungen, Bibliotheken sowie Archive sein. Die Voraussetzungen für diese Vergünstigung werden im § 10g EStG erläutert. Im Zweifelsfall erkundigen Sie sich danach bei dem für Sie zuständigen Finanzamt.

Sofern die erforderliche, rechtzeitige Abstimmung erfolgt ist, erteilt das Landesamt für Denkmalpflege nach Abschluss und Prüfung der Baumaßnahme eine Bescheinigung über die durchgeführten Maßnahmen.

Erkundigen Sie sich bitte rechtzeitig bei Ihrem steuerlichen Berater bzw. beim zuständigen Finanzamt, mit welchen Steuervorteilen Sie in Ihrem Falle rechnen können.

Der Bauherr muss im Einzelnen nachweisen, welche tatsächlichen Leistungen an ihn erbracht worden sind und welches Entgelt er dafür leisten musste. Für die Ausstellung der Bescheinigung gem. §§ 7i, 10f, 10g und 11b EStG benötigt das Landesamt für Denkmalpflege prüfbare Unterlagen.

Die Antragsunterlagen erhalten Sie beim Landesamt für Denkmalpflege. Dort erfahren Sie auch was bei dem Nachweis der Kosten zu beachten ist und welche Aufwendungen nicht anrechenbar sind.

## **Ansprechpersonen zur Gebäudemodernisierung**

### **Bauamt Stadt Brunsbüttel**

**Adresse:** Albert-Schweitzer-Straße 9

**Ansprechperson:** Astrid Gasse (Fachbereichsleitung)

**Telefon:** 04852 391-253

**Mail:** [bauamt@stadt-brunsbuettel.de](mailto:bauamt@stadt-brunsbuettel.de)

**Internetseite:** [www.brunsbuettel.de](http://www.brunsbuettel.de)

### **Untere Denkmalschutzbehörde –**

**Der Landrat des Kreises Dithmarschen**

**Adresse:** Stettiner Straße 30

**Ansprechperson:** Frau Feist

**Telefon:** 0481 97-1419

**Mail:** [christiane.feist@dithmarschen.de](mailto:christiane.feist@dithmarschen.de)

**Internetseite:** [www.dithmarschen.de](http://www.dithmarschen.de)

### **KfW Bankengruppe**

**Telefon:** 0800 5 39 90 02

**Mail:** [info@kfw.de](mailto:info@kfw.de)

**Internetseite:** [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

### **Investitionsbank Schleswig-Holstein**

**Adresse:** Fleethörn 29-31, 24103 Kiel

**Ansprechperson:** Herr Petermann

**Telefon:** 0431 9905-0

**Mail:** [info@ib-sh.de](mailto:info@ib-sh.de)

**Internetseite:** [www.ib-sh.de](http://www.ib-sh.de)

### **Treuhändischer Sanierungsträger der Stadt Brunsbüttel**

**Gesellschaft für Ortsentwicklung und  
Stadterneuerung mbH**

**Adresse:** Georgsplatz 6, 20099 Hamburg

**Ansprechperson:** Herr Kropshofer

**Telefon:** 040 767 536 96 (Herr Kropshofer)

**Mail:** [brunsbuettel@gos-mbh.de](mailto:brunsbuettel@gos-mbh.de)

**Internetseite:** [sanierung.brunsbuettel.de](http://sanierung.brunsbuettel.de)

## Literaturverzeichnis

- „Beamtenviertel“ in Brunsbüttel, Vorbereitende Untersuchung mit integriertem städtebaulichem Entwicklungskonzept, Auftraggeber: Stadt Brunsbüttel, complan Kommunalberatung, Berlin, 2017
- Brunsbütteler Spuren Nr. II, Beiträge zur Heimatgeschichte, Herausgegeben vom Verein für Brunsbütteler Geschichte e. V., Westholsteinische Verlagsdruckerei Boysen&Co.,Heide, 1988
- Brunsbütteler Spuren Nr. VII, Beiträge zur Heimatgeschichte, Herausgegeben vom Verein für Brunsbütteler Geschichte e. V., Westholsteinische Verlagsdruckerei Boysen&Co.,Heide, 1992
- Erhaltungssatzung und Gestaltungsanleitung für das Beamtenviertel, Bestandsaufnahme und Analyse, Architektengruppe Plandreick, Elmshorn, 2001 - 2003
- Erhaltungssatzung für das Beamtenviertel mit Gestaltungsanleitung, Stadt Brunsbüttel, 2004 und 2009
- Gartenbaugeschichte Heft 1/2006: Neue Lebenswelten – Gartenstädte in Deutschland (Begleitheft zur Sonderausstellung), Schriftenreihe der Stiftung Deutsches Gartenbaumuseum Erfurt
- Pehnt Wolfgang, Deutsche Architektur seit 1900, Wüstenrotstiftung, Ludwigsburg und Deutsche Verlagsgesellschaft München, 2006
- Scheer Thorsten (Hrsg): Die Gottfried-Wilhelm-Kolonie in Essen-Rellinghausen, Klartextverlag, Essen, 2009
- Scheer, Thorsten; Kleihues, Josef Paul; Kahlfeldt, Paul (Hrsg.): Stadt der Architektur – Architektur der Stadt, Katalog zur Ausstellung, Nicolaische Verlagsbuchhandlung Beuermann GmbH, Berlin, 2000
- 60 Jahre im Dienste der Wohnungswirtschaft, Sonderbeilage der Brunsbüttelerkooger Zeitung, Blatt 11, 14.01.1959

## Quellen Energetische Sanierung

- Vom Umgang mit Fassadendämmung in Schleswig-Holstein  
ISBN: 978-3-939268-11-6
- Gute Dämmung sieht man nicht - Detaillösungen und Konzepte  
ISBN: 978-3-939268-26-0
- Farbe, Fenster und Fassaden im Quartier  
ISBN: 978-3-939268-35-2
- Leitfaden für wirtschaftliche und energieeffiziente Sanierungen verschiedener Baualterklassen I  
SBN: 978-3-939268-08-6

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 01 Abgrenzung Sanierungsgebiet „Beamtenviertel und angrenzende Straßen“  
A+S Darstellung

Abb. 02 Gartenstadt Berlin Staaken - Gebäude mit Vorgärten  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 03 Gartenstadt Dresden Hellerau - Fassadendetails  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 04 Gartenstadt Dresden Hellerau - Straßenansicht  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 05 Gartenstadtkonzept E.Howard 1902  
Wikipedia (o.J): Das erste Gartenstadt-Konzept von Ebenezer Howard 1902. Online: [https://de.wikipedia.org/wiki/Gartenstadt#/media/Datei:Garden\\_City\\_Concept\\_by\\_Howard.jpg](https://de.wikipedia.org/wiki/Gartenstadt#/media/Datei:Garden_City_Concept_by_Howard.jpg) (abgerufen am 12.08.2021) – bearbeitet durch A+S

Abb. 06 Lage der neuen Schleusenanlage (in rot) und der ersten Beamtenkolonie  
[www.dithmarschen-wiki.de/images/c/c9/Altes\\_Beamtenviertel-1.jpg](http://www.dithmarschen-wiki.de/images/c/c9/Altes_Beamtenviertel-1.jpg) / Sammlung Uwe Möller

Abb. 07 Erste Beamtenkolonie - Gebäude um 1903 in der Richterstraße  
[www.dithmarschen-wiki.de/images/5/53/Richterstraße-1903.jpg](http://www.dithmarschen-wiki.de/images/5/53/Richterstra%C3%9Fе-1903.jpg) / Sammlung Uwe Möller

Abb. 08 Baustelle der neuen Schleusenanlage mit noch bestehenden Gebäuden der ersten Beamtenkolonie um 1911  
[www.dithmarschen-wiki.de/images/4/44/Altes\\_Beamtenviertel-19.8.1911.jpg](http://www.dithmarschen-wiki.de/images/4/44/Altes_Beamtenviertel-19.8.1911.jpg) / Sammlung Uwe Möller

Abb. 09 Schloss Cecilienhof, Potsdam  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 10 Lageplan des Beamtenviertels aus dem Jahre 1908 mit Angabe der Haustypen  
Stadtarchiv Brunsbüttel – bearbeitet durch A+S

Abb. 11 Blick vom Kirchturm der Pauluskirche auf die Kreuzung Kautzstr./Posadowsystr.  
[www.dithmarschen-wiki.de/images/9/9b/Beamtenviertel-03.jpg](http://www.dithmarschen-wiki.de/images/9/9b/Beamtenviertel-03.jpg) / Sammlung Uwe Möller

Abb. 12 Bebauungsplan des Beamtenviertels von 1911  
<https://www.dithmarschen-wiki.de/images/8/80/Plan1.jpg> / Sammlung Uwe Möller

Abb. 13 Sicht auf das Beamtenviertel vom Wasserturm, um 1911  
[www.dithmarschen-wiki.de/images/6/6d/Beamtenkolonie\\_vom\\_Wasserturm\\_3.2.1911.jpg](http://www.dithmarschen-wiki.de/images/6/6d/Beamtenkolonie_vom_Wasserturm_3.2.1911.jpg) / Sammlung Uwe Möller

Abb. 14 Koogstraße im Bereich Hausnr. 9, Anfang des 20 Jhd.  
[www.dithmarschen-wiki.de/images/2/27/KSH-E018.jpg](http://www.dithmarschen-wiki.de/images/2/27/KSH-E018.jpg) / Sammlung Uwe Möller

Abb. 15 Historische Aufnahme der Heimstättensiedlung  
[www.dithmarschen-wiki.de/images/0/07/Bojestr-01.jpg](http://www.dithmarschen-wiki.de/images/0/07/Bojestr-01.jpg) / Sammlung Uwe Möller

Abb. 16 Historische Aufnahme der Fritz-Feil-Straße  
[www.dithmarschen-wiki.de/images/9/96/Fritz-Feil-Str.jpg](http://www.dithmarschen-wiki.de/images/9/96/Fritz-Feil-Str.jpg) / Sammlung Uwe Möller

Abb. 17 Historische Aufnahme der Mehrfamilienhäuser aus den 1950er Jahren in der Scholerstraße  
[www.dithmarschen-wiki.de/images/0/07/Bojestr-01.jpg](http://www.dithmarschen-wiki.de/images/0/07/Bojestr-01.jpg) / Sammlung Uwe Möller

Abb. 18 Lageplan mit siedlungshistorischen Strukturen im Sanierungsgebiet  
A+S Darstellung

Abb. 19 Schutzregime im Bereich des Beamtenviertels und seiner angrenzenden Straßen (in Orange die Sachgesamtheit gemäß Denkmalschutzgesetz)  
A+S Darstellung

Abb. 20 Lageplan der Haustypen im Beamtenviertel  
A+S Darstellung

Abb. 21 Ansicht Scholerstraße  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 22 Ansicht Loewestraße  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 23 Historische Aufnahme 1909  
[www.dithmarschen-wiki.de/Datei:Scholer7-1.8.1909.jpg](http://www.dithmarschen-wiki.de/Datei:Scholer7-1.8.1909.jpg) / Sammlung Uwe Möller

Abb. 24 Historische Zeichnung von 1913  
Stadtarchiv Brunsbüttel

Abb. 25 Scholerstraße 9 - Haustyp B1  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 26 Loewestraße 5 – Haustyp B2  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 27 Scholerstraße 9 - Historische Zeichnung von 1913 - Haustyp B1  
Stadtarchiv Brunsbüttel

Abb. 28 Loewestraße 5 - Historische Zeichnung von 1913 - Haustyp B2  
Stadtarchiv Brunsbüttel

Abb. 29 Scholerstraße 9 - Historische Aufnahme von 1911 - Haustyp B1  
[www.dithmarschen-wiki.de/images/f/f6/Scholer9-12.5.1911.jpg](http://www.dithmarschen-wiki.de/images/f/f6/Scholer9-12.5.1911.jpg) / Sammlung Uwe Möller

Abb. 30 Wurtleutetweute 4 - Haustyp C1  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 31 Kautzstr. 10 – Haustyp C2  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 32 Kautzstraße 6 - Haustyp C3  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 33 Wurtleutetweute 21 - Haustyp C5  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 34 Posadowskystr. 11 - Haustyp C6  
Stadt Brunsbüttel Fotoaufnahme

Abb. 35 Posadowskystr. 11 - Haustyp C6 – Historische Zeichnung von 1913  
Stadtarchiv Brunsbüttel

Abb. 36 Fülcherstr. 6 – Haustyp C7  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 37 Wurtleutetweute 15 – Haustyp C8  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 38 Wurtleutetweute 25 – Haustyp C9  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 39 Mittelstr. 2 – Haustyp C10  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 40 Loewestr. 3 - Haustyp C10 - Historische Zeichnung von 1913  
Stadtarchiv Brunsbüttel

Abb. 41 Kautzstr. 7 - Haustyp C11  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 42 Posadowskystr. 10 Haustyp C12  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 43 Kautzstr. 22 - Haustyp C13  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 44 Fülcherstr. 4 – Haustyp C14  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 45 Wurtleutetweute 11 - Haustyp C15  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 46 Fülcherstr 1 – Haustyp C15 – 1910  
[www.dithmarschen-wiki.de/images/5/5c/150-Fülcherstraße-1.jpg](http://www.dithmarschen-wiki.de/images/5/5c/150-Fülcherstraße-1.jpg) / Sammlung Uwe Möller

Abb. 47 Kautzstr. 1 - Haustyp D1  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 48 Kautzstraße 1 und 3 - Haustypen D1 und D2  
Sammlung Uwe Möller

Abb. 49 Kautzstraße 3 - Haustyp D2  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 50 Kautzstraße 3 - Haustyp D2 – Historische Zeichnung von 1913  
Stadtarchiv Brunsbüttel

Abb. 51 Wurtleutetweute. 2 - Haustyp D3  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 52 Wurtleutetweute. 2 - Haustyp D3 – Historische Zeichnung von 1913  
Stadtarchiv Brunsbüttel

Abb. 53 Fülcherstr. 8 – Haustyp D4  
Stadt Brunsbüttel Fotoaufnahme

Abb. 54 Posadowskystr. 9 - Haustyp D5  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 55 Posadowskystr. 5 - Haustyp D5 - 1909  
[www.dithmarschen-wiki.de/images/8/8b/Posadowsky5-1.8.1909.jpg](http://www.dithmarschen-wiki.de/images/8/8b/Posadowsky5-1.8.1909.jpg) / Sammlung Uwe Möller

Abb. 56 Wurtleutetweute 14 – Haustyp D6  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 57 Posadowskystr. 16 - Haustyp E1  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 58 Loewestr. 2 - Haustyp E1 – 1911  
[www.dithmarschen-wiki.de/images/9/9a/Loewe2-22.6.1911.jpg](http://www.dithmarschen-wiki.de/images/9/9a/Loewe2-22.6.1911.jpg) / Sammlung Uwe Möller

Abb. 59 Wurtleutetweute. 13 - Haustyp E2  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 60 Wurtleutetweute. 13 - Haustyp E2 – Historische Zeichnung von 1913  
Stadtarchiv Brunsbüttel

Abb. 61 Wurtleutetweute. 8 – Haustyp E3  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 62 Wurtleutetweute. 8 - Haustyp E3 – 1911  
[www.dithmarschen-wiki.de/images/5/5f/Wurtleute8-9.5.1911.jpg](http://www.dithmarschen-wiki.de/images/5/5f/Wurtleute8-9.5.1911.jpg) / Sammlung Uwe Möller

Abb. 63 Scholerstraße 11 – Haustyp E4  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 64 Posadowskystr. 13 - Haustyp E6  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 65 Fülcherstr. 2 – Haustyp E5  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 66 Fülcherstr. 2 – Haustyp E5 - 1910  
[www.dithmarschen-wiki.de/images/d/d8/F%C3%BCIscherstr.\\_21.3.1910.jpg](http://www.dithmarschen-wiki.de/images/d/d8/F%C3%BCIscherstr._21.3.1910.jpg) / Sammlung Uwe Möller

Abb. 67 Wurtleutetweute 7 – Haustyp F1  
Stadt Brunsbüttel Fotoaufnahme

Abb. 68 Wurtleutetweute 7 - Haustyp F1 (Vorderansicht – Historische Zeichnung von 1913)  
Stadt Brunsbüttel

Abb. 69 Wurtleutetweute 5a - Haustyp F2  
Stadt Brunsbüttel

Abb. 70 Historische Aufnahme der Gebäude Wurtleutetweute 3 -9  
Stadt Brunsbüttel

Abb. 71 Wurtleutetweute 9 – Haustyp F3  
Stadt Brunsbüttel Fotoaufnahme

Abb. 72 Wurtleutetweute 5 – Haustyp F3 (Vorderansicht – Historische Zeichnung von 1913)  
Stadt Brunsbüttel

Abb. 73 Delbrückstraße 16 - 26 - Haustyp G1  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 74 Delbrückstraße 12 - 14 - Haustyp G2  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 75 Delbrückstraße 1913 mit Haustypen G1 (im Vordergrund), G2 und G3  
[www.dithmarschen-wiki.de/images/b/b0/Delbr%C3%BCckstra%C3%9Fe-18.2.1913d.jpg](http://www.dithmarschen-wiki.de/images/b/b0/Delbr%C3%BCckstra%C3%9Fe-18.2.1913d.jpg) / Sammlung Uwe Möller

Abb. 76 Delbrückstraße 12 -14 Haustyp G2 - Historische Zeichnung  
Stadtarchiv Brunsbüttel

Abb. 77 Scholerstraße 3 und 5 - Haustyp H1 und H2  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 78 Scholerstraße 3 und 5- Haustyp H1 und H2-1909  
[www.dithmarschen-wiki.de/images/4/4c/Scholerstr.\\_1.9.1909.jpg](http://www.dithmarschen-wiki.de/images/4/4c/Scholerstr._1.9.1909.jpg) / Sammlung Uwe Möller

Abb. 79 Posadowskystraße 3 - Haustyp H3  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 80 Kautzstraße 8 - Haustyp H4  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 81 Wurtleutetweute 10 – Haustyp H5 (Vierfamilienhaus)  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 82 Wurtleutetweute 12 – Haustyp H5 (Sechsfamilienhaus)  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 83 Wurtleutetweute 12 – Haustyp H5 – 1911  
<https://www.dithmarschen-wiki.de/images/e/eb/Wurtleute12-22.6.1911.jpg> / Sammlung Uwe Möller

Abb. 84 Posadowsystraße 7 – Haustyp H6  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 85 Heimatstättensiedlung - Haustyp 1 und 2  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 86 - Haustypen der expressionistischen Wohnhausreihe  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 87 Haustypen im Bereich der Einfamilienhausstrukturen  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 88 Variante mit einer Fassadenöffnung im Giebel dreieck  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 89 Variante mit liegendem Fensterformat im EG  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 90 Haustyp aus den 1950er Jahren in der Scholerstraße  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 91 Haustyp Mehrfamilienhaus der 1950er Jahre  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 92 Ziegelsichtiges Gebäude am Rathausplatz/ Koogstraße  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 93 Zwerchgiebeltyp  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 94 Trauf typ  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 95 Prägende Elemente der Gebäude des Beamtenviertels  
A+S Darstellung

Abb. 96 Blick von der Koogstraße auf die Wurlleutetweute (links) und die im Bogen verlaufende Kautzstraße (rechts), kurz nach Fertigstellung der Siedlung  
Stadtarchiv Brunsbüttel

Abb. 97 Dachformen (Krüppelwalmdach - Mansarddach - Satteldach - Walmdach)  
A+S Darstellung

Abb. 98 Gebäude mit naturroten Hohlziegeln  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 99 Untypische schwarze Dacheindeckung  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 100 Unterschiedliche Dachfarben bei einem Zweifamilienhaus  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 101 Zweifamilienhaus des Haustyps E mit langgestreckter Fledermausgaube in der straßenseitigen Dachfläche (durch Dachfenster ersetzt)

[www.dithmarschen-wiki.de/images/5/5f/Wurtleute8-9.5.1911.jpg](http://www.dithmarschen-wiki.de/images/5/5f/Wurtleute8-9.5.1911.jpg) / Sammlung Uwe Möller

Abb. 102 Ursprünglich nur kleine Schleppdachgauben zur Belichtung des Dachbodens (Beispiel rückwärtige Dachfläche des Haustyps C)

Stadtarchiv Brunsbüttel

Abb. 103 Schleppdachgauben fügen sich gut in die Dachfläche ein

A+S Fotoaufnahme

Abb. 104 Flachdachgauben mit weißen Außenwandflächen fügt sich nicht in die Dachfläche ein

A+S Fotoaufnahme

Abb. 105 Dachfläche mit richtiger Anzahl an Dachfenstern und einreihig

A+S Fotoaufnahme

Abb. 106 Dachfläche mit großer Anzahl an Dachfenstern in zwei Reihen

A+S Fotoaufnahme

Abb. 107 Blick auf die Solaranlagen auf der rückwärtigen Dachfläche eines Gebäudes an der Mittelstraße

Stadt Brunsbüttel / GOS mbH Luftbildaufnahme

Abb. 108 Blick auf die Solaranlagen von der Loewestraße aus

A+S Fotoaufnahme

Abb. 109 Gebäude mit Fassadenöffnungen in einem stehenden Format

A+S Fotoaufnahme

Abb. 110 Fassadenöffnungen zur Belichtung des Treppenhauses (Haustyp H5) in der Wurtleutetweute

A+S Fotoaufnahme

Abb. 111 Fassadenöffnungen zur Belichtung des Treppenhauses (Haustyp H4) in der Kautzstraße

A+S Fotoaufnahme

Abb. 112 Fassadenöffnungen mit Bezug zu den vertikalen Achsen

Stadtarchiv Brunsbüttel – bearbeitet durch A+S

Abb. 113 Haustypen C1 – C15, favorisierte Fensterachsen

Stadtarchiv Brunsbüttel – bearbeitet durch A+S

Abb. 114 Haustypen D1 – D3, favorisierte Fensterachse

Stadtarchiv Brunsbüttel – bearbeitet durch A+S

Abb. 115 Haustypen H1 – H4, favorisierte Fensterachse

Stadtarchiv Brunsbüttel – bearbeitet durch A+S

Abb. 116 Collage - Außenwandflächen im Beamtenviertel

A+S Fotoaufnahmen

Abb. 117 Details Sichtmauerwerk und Putzfeld um ein Fenster

A+S Fotoaufnahme

Abb. 118 Satellenschüssel an den Außenwandflächen  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 119 Historische Bauzeichnung des Haustyps D mit kleinteiliger Fenstergliederung  
Stadtarchiv Brunsbüttel

Abb. 120 Historische Aufnahme des Gebäudes Loewestraße 5 mit kleinteiligen Sprossenfenstern-das  
Oberlicht konnte gekippt werden  
[www.dithmarschen-wiki.de/images/0/0d/Loewe5-12.5.1911.jpg](http://www.dithmarschen-wiki.de/images/0/0d/Loewe5-12.5.1911.jpg) / Sammlung Uwe Möller

Abb. 121 Gebäude mit Sprossenfenster, Haustyp C 15, Wurtleutetweute  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 122 Gleicher Haustyp C15 in der Wurtleutetweute ohne jegliche Fenstergliederung  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 123 Wurtleutetweute – positives Beispiel für ein denkmalgerechtes Sprossenfenster  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 124 Fenster ohne vertikale Teilung  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 125 Historische Haustür  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 126 Historische Haustür  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 127 Historische Haustür  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 128 Überformung der Hauseingangsbereiches  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 129 Nicht denkmalgerecht erneuerte Haustür mit historischen Treppenmauern  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 130 Weiß gestrichene Holzlattenzäune in der Wurtleutetweute zur Entstehungszeit des Beamten-  
viertels  
Stadtarchiv Brunsbüttel

Abb. 131 Gleiche Blickrichtung – Ein Großteil der Holzlattenzäune ist durch Hecken ersetzt worden.  
Stadtarchiv Brunsbüttel

Abb. 132 Wurtleutetweute mit Vorgärten und Hecken  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 133 Posadowskystraße mit Vorgärten und Hecken  
Stadt Brunsbüttel Fotoaufnahme

Abb. 134 Kiesvorgarten vor einem Zweifamilienhaus und fehlende Hecke

A+S Fotoaufnahme

Abb. 135 Historische Aufnahme Posadowskystraße 5 mit prägenden Schornsteinköpfen

[www.dithmarschen-wiki.de/images/8/8b/Posadowsky5-1.8.1909.jpg](http://www.dithmarschen-wiki.de/images/8/8b/Posadowsky5-1.8.1909.jpg) / Sammlung Uwe Möller

Abb. 136 Historische Aufnahme Scholerstraße 7 mit prägenden Schornsteinköpfen

[www.dithmarschen-wiki.de/images/6/6a/Scholer7-1.8.1909.jpg](http://www.dithmarschen-wiki.de/images/6/6a/Scholer7-1.8.1909.jpg) / Sammlung Uwe Möller

Abb. 137 Gebäude in der Kautzstraße ohne die prägenden Schornsteinköpfe

A+S Fotoaufnahme

Abb. 138 Historische Bauzeichnung des gleichen Gebäudes mit den prägenden Schornsteinköpfen

Stadtarchiv Brunsbüttel

Abb. 139 Nebengebäude für ein Zweifamilienhaus

Stadtarchiv Brunsbüttel

Abb. 140 Historischer Grundriss eines Nebengebäudes

Stadtarchiv Brunsbüttel

Abb. 141 Nebengebäude in saniertem Zustand

A+S Fotoaufnahme

Abb. 142 Nebengebäude in unsaniertem Zustand

A+S Fotoaufnahme

Abb. 143 Skizze Gestaltungsbeispiel Carport mit max. Maßen

A+S Darstellung

Abb. 144 Geschlossen ausgeführte Fertiggaragen

A+S Fotoaufnahme

Abb. 145 Im Vordergrund die Dachlandschaft der Heimstättensiedlung

Stadt Brunsbüttel /GOS mbH Luftbildaufnahme

Abb. 146 Satteldachgauben - Haustyp 1

Stadt Brunsbüttel Fotoaufnahme

Abb. 147 Breite Schleppgaube - Haustyp 2

Stadt Brunsbüttel Fotoaufnahme

Abb. 148 Außenwandfläche

A+S Fotoaufnahme

Abb. 149 Fenster ohne jegliche Gliederung

A+S Darstellung

Abb. 150 Fenster mit vertikaler Gliederung

A+S Darstellung

Abb. 151 Sprossenfenster

A+S Darstellung

Abb. 152 Dächer der expressionistische Wohnhausreihe  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 153 Vorgartenzone der Expressionistischen Wohnhausreihe in der südlichen Scholerstraße  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 154 Dachlandschaft im Bereich der Einfamilienhausstrukturen – Delbrückstraße, Bojestraße  
Stadt Brunsbüttel /GOS mbH Luftbildaufnahme

Abb. 155 Einfamilienhäuser mit Krüppelwalmdach in roten bis rotbraunen Farbtönen  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 156 Einfamilienhaus mit grünem Dach  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 157 Sichtmauerwerksfassaden  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 158 Satteldächer der Mehrfamilienhäuser aus der 1950er Jahren  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 159 Blick auf die Mehrfamilienhäuser der 1950er Jahre und die Gebäude des Beamtenviertels (links)  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 160 Lochfassade Mehrfamilienhaus  
A+S Fotoaufnahme

Abb. 161 Dachlandschaft an der Koogstraße im Bereich des Rathausplatzes  
Stadt Brunsbüttel /GOS mbH Luftbildaufnahme

Abb. 162 Darstellung prozentualer Wärmeverlust  
ZEBAU Fotoaufnahme

Abb. 163 Anteiliger Wärmeverlust über das Bauteil Dach  
ZEBAU Darstellung

Abb. 164 Anteiliger Wärmeverlust über Bauteil Außenwand/Fassade  
ZEBAU Darstellung

Abb. 165 Anteiliger Wärmeverlust über das Bauteil Fenster  
ZEBAU Darstellung

# 10 Anhang

## 10.1 Straßenverzeichnis

Straßen in alphabetischer Reihenfolge	Haustypen
Bötticherstraße 1/3	F1
Delbrückstraße 4-10	G3
Delbrückstraße 12-14	G2
Delbrückstraße 16-26	G1
Delbrückstraße 28-30	G2
Delbrückstraße 32-38	G3
Fülscherstraße 1	C15
Fülscherstraße 2	E5
Fülscherstraße 3/3a	E2
Fülscherstraße 5	C8
Fülscherstraße 6	C7
Fülscherstraße 8	D4
Kautzstraße 1	D1
Kautzstraße 3	D2
Kautzstraße 5	H1
Kautzstraße 6	C3
Kautzstraße 7	C11
Kautzstraße 8	H4
Kautzstraße 10	C2
Kautzstraße 12	H2
Kautzstraße 14	C16
Kautzstraße 16	D2
Kautzstraße 18	H4
Kautzstraße 20	H2
Kautzstraße 22	C13

Loewestraße 1/1a	E6
Loewestraße 2	E1
Loewestraße 3	C10
Loewestraße 5/5a	B2
Mittelstraße 2	C10
Mittelstraße 4	C6
Posadowskystraße 1	H2
Posadowskystraße 3	H3
Posadowskystraße 5	D5
Posadowskystraße 7	H6
Posadowskystraße 9	D5
Posadowskystraße 10	C12
Posadowskystraße 11	C6
Posadowskystraße 12/12a	E6
Posadowskystraße 13/13a	E6
Posadowskystraße 14	C5
Posadowskystraße 15	C15
Posadowskystraße 16/16a	E1
Scholerstraße 3	H1
Scholerstraße 5	H2
Scholerstraße 7	A
Scholerstraße 9/9a	B1
Scholerstraße 11/11a	E4
Scholerstraße 13	C10
Scholerstraße 15/15a	B2
Wurtleutetweute 2	D3
Wurtleutetweute 3	F1
Wurtleutetweute 3a	F2
Wurtleutetweute 4	C1

Wurtleutetweute 9	F3
Wurtleutetweute 10	H5
Wurtleutetweute 11	C15
Wurtleutetweute 12	H5
Wurtleutetweute 13	E2
Wurtleutetweute 14	D6
Wurtleutetweute 15	C8
Wurtleutetweute 16	H5
Wurtleutetweute 17	C15
Wurtleutetweute 18	D4
Wurtleutetweute 19	E2
Wurtleutetweute 20	C7
Wurtleutetweute 21	C5
Wurtleutetweute 23	E3
Wurtleutetweute 25	C9
Wurtleutetweute 27/27a	E1

## 10.2 Skizze Gestaltungsbeispiel Carport mit max. Maßen

