

Satzung des Verein zum Erhalt der Lohfeldsiedlung e.V.

über besondere Anforderungen an die baulichen

Anlagen sowie an die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zum Schutz der

Eigenart des Ortsbildes der

Lohfeldsiedlung im Stadtbezirk Karlsruhe

vom 15. 12. 2004

Vorbemerkung:

(1) Die Bestimmungen der Landesbauordnung Baden-Württemberg in der gültigen Fassung sind einzuhalten.

(2) Die Bestimmungen des gültigen Bebauungsplanes der Stadt Karlsruhe (befindet sich momentan in Aufstellung) sind einzuhalten.

(3) Der Inhalt dieser Satzung wurde in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt und dem Bauordnungsamt der Stadt Karlsruhe erstellt.

§ 1 Zielsetzung

Die Satzung soll dazu dienen, das traditionelle Erscheinungsbild der Lohfeldsiedlung im Charakter ihres ursprünglichen Zustandes zu bewahren und ihre städtebauliche Qualität zu sichern. Die Satzung dient dazu, die Siedlung vor Verunstaltung zu schützen und auf eine positive Gestaltungspflege hinzuwirken. Ziel dieser Satzung ist es auch, durch besondere Anforderungen an die Gestaltung künftige bauliche Veränderungen und Erweiterungen der Wohnfläche zur Anpassung an zeitgemäße Wohnbedürfnisse zu ermöglichen und so zu gestalten, dass der Siedlungscharakter und die Harmonie des bestehenden Ortsbildes im Geltungsbereich dieser Satzung weitestgehend erhalten bleiben.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung gilt für die Lohfeldsiedlung im Stadtbezirk Karlsruhe und wird begrenzt wie folgt:

Im Norden: durch die Gottesauer Straße

Im Osten: durch den Weg mit der Fl.St.Nr. 2384/82, der noch innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung liegt

Im Süden: durch die neu geplante Verlängerung der Frühlingsstraße

Im Westen: durch die Hennebergstraße

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Übersichtskarte dargestellt, die Bestandteil dieser Satzung ist.

Siehe Anlage 1

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Bauliche und sonstige Maßnahmen, die eine Veränderung des Grundstückes betreffen und in dieser Satzung geregelt sind, unterliegen den Bestimmungen dieser Satzung.
- (2) Die Satzung gilt für alle baulichen Anlagen sowie für die Vor- und Hausgärten.
- (3) Die Satzung gilt insbesondere für die Straßen- und Seitenfronten der baulichen Anlagen sowie die zur Straße gelegenen Teile der Grundstücke. Wenn Regelungen für den rückwärtigen Teil des Grundstücks gelten, ist darauf gesondert hingewiesen.

§ 4 Allgemeine Anforderungen

Neu- und Anbauten sowie Veränderungen der äußeren Erscheinung vorhandener Bauten müssen sich in Form, Größe und Proportion und Materialauswahl in den Ensemblecharakter so einfügen, dass deren Eigenart nicht beeinträchtigt wird. Dies gilt ebenso für Freiflächen.

§ 5 Anbauten

- (1) Anbauten sind nur im rückwärtigen Bereich der Gebäude in der dafür vorgesehenen Anbauzone zulässig.
- (2) Die Anbauten sind eingeschossig zu errichten. Bei einer grenzseitigen Bebauung ist eine Wandscheibe mit einer Höhe von 3,50 m ab EFH (Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe) des Reihenhauses / Mehrfamilienhauses, an das angebaut werden soll, und mit einer Länge von 4,50 m zu erstellen. Die maximale Firsthöhe des Anbaus darf jedoch 3,25 m über EFH des Hauptgebäudes nicht überschreiten.
- (3) Bei einem Reihenmittelhaus darf über die gesamte Hausbreite angebaut werden. Beim Reihenendhaus muss der Anbau mind. 25 cm (Wandstärke) von der Seitenfront des Hauses zurückversetzt sein. Dies gilt ebenso für Mehrfamilienhäuser. Die Abstandsflächen der LBO sind einzuhalten.

Siehe Anlage 2.1

§ 6 Anforderungen an die Gestaltung der Fassaden

- (1) Die Fassaden der vorhandenen Wohngebäude sind in ihrer ursprünglichen Art und Form einschließlich ihrer Architekturdetails (z.B. Holzverschalungen, Faschen oder Holzläden) zu erhalten bzw. bei Erneuerung wiederherzustellen.
- (2) Bei Gebäuden deren Außenwände oder Teile derselben verputzt sind, ist nur ein Spritz- oder glatter Reibeputz zulässig. Die Farbe des Putzes ist in einem weiß- oder beigefarbenem Ton (z.B. RAL-Nr. 9001, 9002, oder 1013) auszuführen. Andere Farbtöne sind nicht zulässig.
- (3) In der ursprünglichen Form vorhandene Holzflächen sind grundsätzlich zu erhalten oder bei Erneuerung wieder herzustellen. Zulässige Farben für Holzflächen sind Rottöne (RAL-Nr. 3004, 3005 oder 3011). Andere Farbtöne sind nicht zulässig.

(4) Unzulässig sind alle Mauerwerksnachbildungen, Metallverkleidungen, Fliesen, Riemchen, Faserzementplatten oder sonstigen Fassadenverkleidungen. Dies gilt für den gesamten Fassadenbereich einschließlich der Tür- und Fensterleibungen. Das Anbringen zusätzlicher Schmuckelemente ist nicht zulässig.

(5) Wärmedämmputz und Wärmedämmung sind zulässig, wenn die ursprüngliche Fassadenansicht mit vorspringenden Gesimsen und Fensterleibungen wiederhergestellt wird. Fensterleibungen und Gesimse sind in ihrer ursprünglichen Farbgebung zu erhalten bzw. wiederherzustellen (Grau-/Beigetöne RAL-Nr.1000, 1015, oder 7035).

(6) Die ursprünglichen Sockel sind zu erhalten und bei Erneuerung auch farblich dem ursprünglichen Bestand anzupassen (Grautöne RAL-Nr. 7001, 7038 oder 7040)

Siehe Anlage 2.2

§ 7 Fenster, Türen und Klappläden

(1) Die ursprüngliche Maueröffnungen der Vorder- und Seitenfront , d.h. Öffnungen für Fenster und Haustüren sind unverändert beizubehalten bzw. bei Erneuerung wieder herzustellen. Sie dürfen weder ganz noch teilweise geschlossen oder verkleidet werden. Das Herstellen zusätzlicher Maueröffnungen an der Vorderfront ist nicht zulässig. In den dafür gekennzeichneten Bereichen ist das Herstellen von max. zwei zusätzlichen Maueröffnungen an den Seitenfronten der Endhäuser zulässig. Außerhalb des zulässigen Bereiches ist das Anbringen einer Maueröffnung von max. 0,5 m² erlaubt.

Siehe Anlage 2.3.1

(2) Fenster sind in ihrem Ursprungstyp – vorwiegend mit charakteristischer Gliederung durch Sprossen oder als Flügelfenster – zu erhalten oder bei Erneuerung wieder herzustellen. Fensterrahmen und Sprossen sollen aus Holz mit weißem Anstrich sein. Die Fensterscheiben müssen aus ungefärbtem Klarglas bestehen. Glasbausteine sind nicht erlaubt. Ausgenommen sind Fenster im Bereich der Bäder, für die ungefärbte Milchglasscheiben zulässig sind.

(3) Haustüren sind in ihrer ursprünglichen Form als Holztüren oder Rahmenholztüren mit ihrer ursprüngliche Farbgebung zu erhalten oder bei Erneuerung wieder herzustellen. Die Eingangstüren in der Hennebergstraße sind in Grau (RAL-Nr. 7001, 7038 oder 7040), die Eingangstüren in der Lohfeldstraße sind in Grün (RAL-Nr. 6005 oder 6028) wiederherzustellen.

(4) Klappläden sind zu erhalten bzw. bei Erneuerung in ihrer ursprünglichen Form und Farbgebung (Grautöne RAL-Nr. 7001, 7038 oder 7040) wiederherzustellen. Klappläden dürfen nur für die Dauer der Instandsetzung abgenommen werden. Das gänzliche Entfernen von Klappläden ist unzulässig.

(5) Rollläden sind nur dann zulässig, wenn sie nicht über die Fassadenebene hinausragen und in hochgezogenem Zustand weitgehend – bis zu 10 cm – verdeckt sind.

Siehe Anlage 2.3.2 und Anlage 2.3.3

§ 8 Vordächer und Windfänge im Eingangsbereich

(1) Der Anbau von aussenliegenden Windfängen bzw. seitlichen Einfassungen im Eingangsbereich der Gebäude ist nicht zulässig. Vordächer sind nur als leichte, transparente Stahl-Glas-Konstruktionen mit Flachdach oder Pultdach zulässig. Das Vordach ist auf die reine Türbreite zu beschränken. Die Tiefe der Vordächer darf max. 80 cm betragen. Stützpfeiler sind nicht zulässig.

Siehe Anlage 2.4

§ 9 Dachausbildung

(1) Die Dachneigung und Dachüberstände dürfen nicht verändert werden außer siehe (6) . Das Anheben oder Aufstocken des Daches ist unzulässig

(2) Die Dachdeckung muss sich in Form, Material und Farbe in den Siedlungscharakter einfügen. Zur Dachdeckung sind nicht glänzende Ziegel in rot bis rotbraunen Farbtönen zu verwenden.

(3) Dachgauben sind nur im rückwärtigen Bereich (Gartenseite) zulässig. Oberhalb und unterhalb sollen mehrere Ziegelreihen durchlaufen. Der seitliche Abstand zur Grundstücksgrenze bei Mittelhäusern darf 1,50 m nicht unterschreiten. Die Breite einer Gaube ist auf max. 2,50 m begrenzt. Bei Endhäusern ist der Mindestabstand zur Grundstücksgrenze von 1,00 m und die maximale Breite der Gaube von 2,00 m einzuhalten. Der Abstand der Gaube zum Grat des Walmdachs muss mind. 0,8 m betragen. Bei der Ausbildung mehrere Gauben beträgt der Mindestabstand zwischen ihnen 1 m. Es sind nur Schleppgauben erlaubt.

(4) Dacheinschnitte werden aufgrund ihres zu starken Veränderungscharakters ausgeschlossen.

(5) Das Format von vorderseitigen Dachflächenfenster ist in der Breite auf das Maß zwischen den Sparren beschränkt.

(6) Die Dachneigung der Walmdächer der Endhäuser darf auf 50° erhöht werden.

Siehe Anlage 2.5

§ 10 Freitreppen

(1) Die ursprünglichen massiven Betoneingangstreppen mit Lüftungsöffnung in den Setzstufen sind in ihrer ursprünglichen Form und Farbgebung (entweder Beton unbehandelt oder gestrichen mit grauer Farbe (RAL-Nr. 7001, 7038 oder 7040) zu erhalten bzw. bei Erneuerung wieder herzustellen. Alle Arten von Treppenbelägen wie z.B. keramisches Material (Fliesen), Waschbetonplatten oder Kunststein sind nicht zulässig.

Siehe Anlage 2.6

(2) Das Anbringen neuer Handläufe ist nur in schlichter Ausführung mit geradlinigen Metallstäben zulässig.

§11 Stellplätze

Siehe Stellplatzverordnung der Stadt Karlsruhe.

§ 12 Nebenanlagen und Vorbauten

(1) Überdachte Freisitze, sonstige Nebenanlagen und Vorbauten, z.B. Balkone sind nur in der rückwärtigen Anbauzone zulässig.

§ 13 Vorgärten

(1) Vorgärten sind ihrem offenen Charakter entsprechend gärtnerisch zu gestalten und dürfen nicht bebaut oder versiegelt werden.

(2) Die Befestigung von Teilen der Vorgartenfläche ist auf das Maß zu beschränken, das für die Anlage von Zuwegungen zu baulichen Anlagen und rückwärtigen Grundstücksteilen sowie von Abstellflächen von Mülltonnen und Fahrrädern mindestens erforderlich ist.

(3) Standorte für Mülltonnen sind einzugrünen.

(4) Die befestigten Flächen sind wasserdurchlässig auszubilden.

§ 14 Hausgärten (rückwärtige Gärten)

(1) Hausgärten sind gärtnerisch zu gestalten und dürfen nur in der ausgewiesenen Anbauzone bebaut werden.

(2) Gartenhäuser bzw. Geräteschuppen dürfen entlang des rückwärtigen Fußweges in der dafür ausgewiesenen Fläche errichtet werden. Sie dürfen das Grundrissmaß von 2,00 m x 2,00 m nicht überschreiten. Ihre Wandhöhe ist auf 2,00 m begrenzt. Das Dach ist als Flachdach oder mit geringer Neigung bis DN15° auszubilden.

(3) Die Befestigung von Teilen der Hausgartenfläche ist auf das Maß zu beschränken, das für die Anlage von Zuwegungen mindestens erforderlich ist.

(4) Die befestigten Flächen sind wasserdurchlässig auszubilden.

(5) Kfz-Stellplätze und Garagen sind nicht zulässig.

Siehe Anlage 1

§ 15 Einfriedungen

(1) Die historischen Einfriedungen der Siedlung entlang der Vorgärten an der Straßenseite und entlang der Hausgärten im rückwärtigen Bereich zum Mistweg hin sind beizubehalten oder in gleicher Weise wiederherzustellen, da sie in großem Maße zum einheitlichen Erscheinungsbild der Siedlung beitragen.

Siehe Anlage 2.7

(2) Die seitlichen Einfriedungen der Hausgärten im rückwärtigen Bereich zwischen den einzelnen Grundstücken der Lohfeldsiedlung sind in Form von beschnittenen Hecken oder naturbelassenen hölzernen Latten- oder Staketenzäunen anzulegen. Diese dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

(3) Im Bereich nach den rückwärtigen Erweiterungsbauten auf einer Länge von 2,00 m dürfen sie die Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.

(4) Mauern dürfen nicht errichtet werden.

§ 16 Satellitenantennen und sonstige Antennen

(1) Satellitenantennen und sonstige Antennen und deren Verkabelungen dürfen nur auf der rückseitigen Gebäudeseite angebracht werden. Die Oberkante der Satellitenantenne muss unterhalb der Firstlinie des Daches liegen.

Anlagen zur Satzung

Nr.: 1

Abgrenzungsplan örtlicher Geltungsbereich mit Übersicht zu den §5, §11 und §12

Nr.: 2

Zusammenstellung der Gestaltungsvorgaben und der Gestaltungsempfehlungen

BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG

Die Lohfeldsiedlung ist ein einheitliches städtebauliches Ensemble, dem ein sorgfältig aufeinander abgestimmtes Gestaltungskonzept zugrunde liegt. Bei einer solchermaßen geplanten Siedlung wird das Gesamterscheinungsbild von der Wirkung sämtlicher Einzelgebäude einschließlich seiner Details bestimmt. Für die Erhaltung der Siedlung kommen daher der Form und Größe der Gebäude, ihren gestalterischen Merkmalen sowie dem Freiraum eine hohe Bedeutung zu. Maßstäblichkeit in Bezug auf die Größe der Baukörper und die Gestaltung der Fassaden nehmen dabei ebenfalls einen hohen Stellenwert ein. Auch eine Verschiebung von Baufluchten verändert die Form des Freiraumes und kann die Gestalt der Siedlung aus dem Gleichgewicht bringen. Um die charakteristischen Proportionen zwischen Baukörpern und Freiraum sowie die Gestaltungsqualität insgesamt zu erhalten, sind die hier vorliegenden gestalterischen Regelungen getroffen worden.

Erbaut wurde die Lohfeldsiedlung in den Jahren 1919/1920. Sie ist ein architektonisches Zeugnis aus den Anfängen der Weimarer Republik: In serieller Reihung wurden gleiche Minimalhaustypen um die Lohfeldstraße gruppiert; entlang der Hennebergstraße wurden die Häuschen in einer durchgehenden Flucht errichtet. Ursprünglich wurden die Kleinstwohnhäuser von kinderreichen Familien genutzt und die Hausgärten dienten der Selbstversorgung. Entsprechend war die Prämisse der Zweckdienlichkeit und der gestalterischen Einfachheit leitend. Nachdem im 2. Weltkrieg Teile der Siedlung zerstört waren, machten sich die Bewohner an den Wiederaufbau einiger Häuschen. Um 1952 unterstützte die Stadt Karlsruhe den Erhalt der Siedlung, indem vereinzelte, noch durch den Krieg bedingte Lücken durch Geschoßwohnungen geschlossen wurden. Die Neubauten nahmen die typischen Merkmale der bestehenden Siedlung auf, so dass das harmonische Gesamtbild gewahrt wurde.

Durch den Verkauf der Siedlung an Eigentümergemeinschaften und an Einzeleigentümer wird das Bedürfnis entstehen, Veränderungen sowohl im Bereich der Freiflächen als auch an den Gebäuden vorzunehmen. Es entsteht Handlungsbedarf, den Veränderungsdruck so zu lenken, dass das Wohnumfeld und der Siedlungscharakter so weit möglich erhalten werden können. Dabei ist das Bedürfnis nach Anpassung an zeitgemäße Wohnverhältnisse angemessen zu berücksichtigen und mit dem örtlichen Interesse, die Qualität einzelner Ortsteile im Interesse der Attraktivität der Gesamtstadt zu wahren, in Einklang zu bringen.

Dem Erscheinungsbild der Siedlung zuwiderlaufende Veränderungen, auch wenn sie zunächst nur einzelne Gestaltungselemente und Grundstücke betreffen, würden sich auf ein größeres Umfeld auswirken und längerfristig den vorhandenen Wert der Siedlung gefährden.

Ziel der Satzung ist es deshalb, einerseits Gestaltungsregeln für den von der Öffentlichkeit erlebbaren Raum zu erlassen und andererseits sowohl im Bestand als auch bei Neubauten, Spielraum für der zeitgemäßen Nutzung dienende Veränderungen zu bieten.

Im Einzelnen soll die Satzung die Gestaltung der Vorgärten, die der Hausgärten und das städtebaulich wirksame Erscheinungsbild der Gebäude regeln.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Aufgenommen in den Geltungsbereich sind auch die unbebauten Grundstücke Hennebergstraße 33-37, die neu bebaut werden sollen.

Da diese Neubebauung zwar als Ergänzung der Lohfeldsiedlung zu sehen ist, nicht aber als historische Rekonstruktion, muss sie sich in Kubatur und Dachform den bestehenden Gebäuden der Lohfeldsiedlung anpassen.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

(ad 2) Da die städtebauliche Gestalt der Siedlung insbesondere durch die zur Straße gewandten Seite der Gebäude wahrgenommen wird, sind die Regelungen der Satzung vorwiegend auf die Straßen- und Seitenfronten baulicher Anlagen beschränkt.

§ 4 Allgemeine Anforderungen

Die allgemeine Forderung an eine behutsame Einbindung und Anpassung von Gebäuden in die Umgebungsbebauung stellt die Grundlage aller Bestimmungen zur baulichen Gestaltung dar. Grundsätzlich ist bei jeglichen Veränderungen des äußeren Erscheinungsbildes auf die ursprüngliche Bebauung der Siedlung Bezug zu nehmen.

§ 5 Anbauten

(ad 1-3) Anbauten an vorhandene Gebäude prägen das Erscheinungsbild der Siedlung entscheidend mit. Auf eine harmonisch gestalterische Einbindung in den Bestand ist daher größte Sorgfalt zu legen. Anbauten sind so zu gestalten, dass sie den Siedlungscharakter positiv verstärken. Anbauten müssen immer als untergeordnete Bauteile wirken und sind daher nur eingeschossig zu errichten, in der dafür vorgesehenen und dargestellten Anbauzone. Die vorgeschriebenen grenzseitigen Wandscheiben gewähren eine gestalterische Qualität trotz individueller Ausformung der Anbauten. Seitliche Anbauten sind unzulässig, um den Charakter und die Proportionen des ursprünglichen Siedlungshauses und die Durchblicke zwischen den Gebäuden zu wahren.

§ 6 Anforderungen an die Gestaltung der Fassaden

(ad 1-5) Die in Maßstäblichkeit und Proportionen sorgsam aufeinander abgestimmten Gebäudefassaden haben eine große Gestaltwirkung und tragen zur Geschlossenheit des Siedlungs- und Straßenbildes maßgeblich bei. Fassadenerneuerungen bzw. An- und Neubauten sind daher so auszuführen, dass sie den Charakter des Siedlungshauses positiv verstärken und nicht in unangepasster Weise errichtet werden. In diesem Sinne werden für die Gestaltung der Fassaden detaillierte Regelungen getroffen.

(ad 2) Helle Putzfassaden in der Lohfeldstraße bzw. helle Putzfassaden im Erdgeschoss und Holzverschalungen im Obergeschoss in der Hennebergstraße bestimmen die Gebäude und das Straßenbild der Lohfeldsiedlung. Neben der Pflege dieser Baustoffe ist die Verhinderung von Verunstaltung durch visuell beeinträchtigende Materialien der Außenhaut baulicher Anlagen ein wichtiges Anliegen. Bei der Vielzahl möglicher Details stellt die Materialeinheit ein wesentliches gestalterisches Merkmal dar. Glatte Putze mit unauffälliger Oberflächenstruktur und einheitlichem Farbbild entsprechen der historischen Eigenart der Siedlung. Auch Holz gehört zu den

traditionellen Baustoffen in der Siedlung und ist daher in den für die Siedlung typischen Farben und der Kombination mit verputzten Außenwänden zu erhalten.

(ad 2-5) Die gebietsbezogene Baustoffphysik ist oftmals an Gebäudesockeln, in den Eingangsbereichen und an den Fenstereinfassungen durch unterschiedliche Verkleidungen aufgehoben. Dieser Baustoffmix stellt eine grobe Verunstaltung dar und ist auf jeden Fall zukünftig zu vermeiden.

§ 7 Fenster, Türen und Klappläden

(ad 1-5) Haustüren, Fenster und Klappläden stellen mit ihren verschiedenartigen Formen ein wichtiges gestalterisches Element der Fassaden dar. Die differenzierte Gliederung der einzelnen Fassaden durch charakteristische Haustüren, Fenster und Klappläden ist daher beizubehalten. Der Einbau zusätzlicher Fenster und Türen ist daher in der Vorderfront nicht gestattet und auch an den Seitenfronten nicht erwünscht.

Um allerdings dem Wunsch vieler BewohnerInnen nachzukommen, sind max. zwei zusätzliche Maueröffnungen an den Seitenfronten zulässig. Da bereits ein Gebäude in der Hennebergstraße zwei Maueröffnungen in der Seitenfront im Erdgeschoss aufweist, ist der Bereich für zusätzliche Maueröffnungen in der Hennebergstraße auf das Erdgeschoss begrenzt, um die Einheitlichkeit der Gestaltung in der Siedlung zu wahren. Durch die in der Straßenflucht gestaffelte Bebauung der Lohfeldstraße kommt der Gestaltung der Seitenfronten der Endhäuser umso mehr Bedeutung zu. Um das ruhige, harmonische und einheitliche Erscheinungsbild der Lohfeldstraße so weit als möglich zu wahren, beschränkt sich hier der Bereich für das Anbringen zusätzlicher Maueröffnungen auf die Gartenseite der Seitenfronten der Reihenhausezeilen. Bei dem Anbringen von Maueröffnungen an der Seitenfront sind grundsätzlich die Bauvorschriften der LBO einzuhalten.

Charakteristisch für die Lohfeldsiedlung sind einheitliche Sprossen oder Flügel Fenster, so dass bei Erneuerung auch nur diese zulässig sind. Dies soll verhindern, dass die Fenster nicht als große dunkle Flächen wirken. Durch großflächige Scheibenformate geht die Lebendigkeit und Einheitlichkeit der Fassade verloren. Für kleine Fensteröffnungen, die ursprünglich nicht durch Sprossen oder Flügel gegliedert waren, sind ungegliederte Scheiben zulässig.

Um den harmonisch architektonischen Gesamteindruck der Gebäude zu wahren, sollte bei der Auswahl der Fensterrahmen dem Material Holz der Vorzug gegeben werden. Rahmen aus Kunststoff sind zulässig, wenn sie mit Profilen ausgebildet sind und dadurch der Wirkung von Holzrahmen sehr nahe kommen. Da Glasbausteine, Bunt- und Strukturglas sowie gewölbte Scheiben der Eigenart der Siedlung widersprechen und daher verunstaltend wirken können, dürfen sie nicht verwendet werden.

(ad 4) Die Übereinstimmung der Haustüren mit der Fassade, wie ihre Einheitlichkeit, ist genauso wichtig wie die Übereinstimmung und Einheitlichkeit von Fenstern und Fassade. Um den harmonischen architektonischen Gesamteindruck der Gebäude zu wahren, ist die Beibehaltung der charakteristischen Haustüren unerlässlich. Die vorgeschriebene Farbe der Türen ist in Anlehnung der historischen Farbgebung getroffen worden. Wenn eine Instandsetzung der alten Türen nicht mehr möglich wird, ist beim Einfügen einer neuen Tür eine schlichte Ausführung in Naturholz mit grauem Anstrich (Hennebergstraße), bzw. grünem Anstrich (Lohfeldstraße) zu empfehlen.

(ad 5) Die Klappläden sind ein weiteres wichtiges Gestaltungselement der Lohfeldsiedlung und mit den Fenstern als eine Einheit in der Fassadengliederung zu betrachten. Daher ist ihre Bei-

behaltung bzw. Erneuerung unbedingt erforderlich. Die einheitliche historische Farbgebung ist dabei beizubehalten bzw. zu erneuern.

(ad 6) Dem Anbringen von Klappläden ist gegenüber dem Anbringen von Rollläden grundsätzlich der gestalterische Vorzug zu geben. Der Bauherr sollte bedenken, dass Rollläden heute kaum noch einen wirksamen Einbruchschutz darstellen. Gestalterisch sind sie eher ein Fremdkörper als eine Bereicherung. Der ursprüngliche Einbruchs-, Sicht-, und Wetterschutz waren Klappläden.

§ 8 Vordächer und Windfänge im Eingangsbereich

(ad 1) Windfänge sind für die Lohfeldsiedlung untypisch. Aufgrund ihrer starken Wahrnehmbarkeit verändern sie den Charakter eines Gebäudes und können damit das Erscheinungsbild der Siedlung erheblich beeinträchtigen. Daher sind Windfänge unzulässig.

Auch Vordächer entsprechen nicht der baulichen Eigenart der Gebäude, Deshalb ist das Anbringen neuer Vordächer nicht erwünscht. Um allerdings dem Wunsch vieler BewohnerInnen nachzukommen, sind sie unter den genannten gestalterischen Einschränkungen zulässig. Nur eine schlichte Ausführung mit den genannten Maßen ist zulässig. Stahlprofile und Glaskonstruktionen haben gegenüber solchen aus Holz den Vorteil, dass sie aus statisch-konstruktiven Gründen sehr viel filigraner ausgebildet werden können.

§ 9 Dachausbildung

(ad 1-3) Einheitliche Dachform, Dachneigung, Material und Farbe der Dacheindeckung und die ruhigen Dachflächen sind wesentliche Elemente des harmonischen Erscheinungsbildes der Lohfeldsiedlung. Deshalb kommt der Materialwahl, der Ausformung und Größe von rückwärtigen Dachgauben besondere Bedeutung zu. Gauben müssen immer als untergeordnete Bauteile wirken und daher einen Mindestabstand von First und Traufe einhalten. Da die Dachneigung bei den Siedlungshäuser nur 30° bis 35° beträgt, ist bei Giebelgauben der Abstand zum First zu gering. Deshalb passen sich Schleppgauben mit möglichst geringer Dachneigung besser in die bestehende Dachlandschaft ein. Auch bei den Gauben ist nur eine schlichte, möglichst filigrane Ausführung zulässig.

(ad 5) Dachflächenfenster können als verunstaltend empfundene Löcher in der Dachhaut das Straßenbild erheblich beeinträchtigen. Daher sind sie nur unter den genannten Voraussetzungen zulässig.

(ad 6) Eine Ausnahme bilden die seitlich abgewalmten Dächer der Endhäuser. Die ebenfalls geringe Dachneigung bei diesen macht bei einem Dachausbau nur einen geringen Flächenzuwinn möglich. Um diesen zu erhöhen darf die Dachneigung der Walmdächer der Endhäuser auf das angegebene Maß erhöht werden. Nicht verändert werden dürfen alle übrigen Dachneigungen.

§ 10 Freitreppen

(ad 1) Charakteristisch für die Lohfeldsiedlung sind massive Außentreppen mit Lüftungsöffnung in den Setzstufen. Treppen ohne Setzstufen würden sich dem Baustil der Gebäude nicht anpassen und sind daher unzulässig. Treppenbeläge jeglicher Art sind unerwünscht.

(ad 2) Damit sich neue Handläufe nicht nachteilig auf das Erscheinungsbild auswirken, sind sie in einer möglichst unauffälligen Form auszuführen.

§ 12 Nebenanlagen und Vorbauten

(ad 1) Die genannten Nebenanlagen und Vorbauten sind untypisch für das städtebauliche Erscheinungsbild der Lohfeldsiedlung und daher wie auch die ursprünglich vorhandenen Nebenanlagen, z.B. Ställe – nur im rückwärtigen Bereich der Anbauzone zu errichten.

§ 13 Vorgärten

(ad 1) Die Freiflächen vor den Gebäuden sind Übergangsbereiche zwischen öffentlicher Fläche, der Straße, und privater Fläche, dem Wohnhaus, und ursprünglich als gestalteter gärtnerischer Bereich konzipiert. Sie sind ein Merkmal der Lohfeldsiedlung und bilden städtebaulich erlebbare Grünbereiche. Sie sind unbedingt zu erhalten. Eine Versiegelung oder Teilversiegelung des Bodens ist daher unzulässig.

Die Verwendung dieser Freiflächen als Lager- oder Abstellplatz bringt Unruhe in die Siedlungsgestalt. Die Ansammlung von Geräten für Haushalt und Garten, Hobby, Sport und Heimwerkerei tritt aufdringlich in den Vordergrund und zerstört den harmonischen städtebaulichen Gesamteindruck, den die Siedlung ausstrahlt.

(ad 1-5) Um die nicht gärtnerische angelegten Freiflächen der Grundstücke harmonisch in die Freiraumgestaltung einzubinden, sind sie mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten.

(ad 3) Müllbehälter können durch ihren Standort und ihre Art das Straßenbild erheblich beeinträchtigen. Um sie gestalterisch in das Umfeld einzupassen, soll eine grünordnerische Einbindung erfolgen.

§ 14 Hausgärten (rückwärtige Gärten)

(ad 1-5) Genauso wie die Vorgärten sind auch die Hausgärten ein wichtiges Merkmal der Lohfeldsiedlung. Durch die städtebauliche Anordnung der Häuserzeilen der Lohfeldsiedlung grenzen die Gärten der Häuser der Hennebergstraße an die Gartenseiten der Häuser der Lohfeldstraße. Es entsteht somit ein großzügiger, sehr ruhiger und schöner Grünbereich. Dieser Grünbereich ist durch die fußläufige Durchwegung, den sogenannten Mistweg nicht nur für die Bewohner der Lohfeldsiedlung, sondern darüber hinaus auch für die Bewohner der angrenzenden Wohngebiete von einzigartigem Erholungswert und somit unbedingt zu erhalten.

(ad 4) Wie auch bei den Vorgärten ist eine Versiegelung oder Teilversiegelung des Bodens der Hausgärten unzulässig und die nicht gärtnerische angelegten Freiflächen der Grundstücke, sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten.

(ad 5) Um den oben angeführten Erholungswert des inneren Grünbereichs der Lohfeldsiedlung für Mensch und Tier langfristig zu sichern, sind keine Kfz-Stellplätze und keine Garagen im Hausgartenbereich zugelassen.

§ 15 Einfriedungen

(ad 1) Einfriedungen sind Markierungen auf der Grundstücksgrenze. Sie sind wichtige raumbildende Elemente. So akzentuieren sie Niveauänderungen des Bodens, lenken Fußgängerbewegungen, gewähren Sichtschutz und kanalisieren Sichtbeziehungen. Ihnen kommt eine vermittelnde Funktion zwischen privatem und öffentlichem Raum zu.

Die historischen Einfriedungen der Lohfeldsiedlung sind alle noch in ihrem ursprünglichen Zustand vorhanden. Sie tragen in hohem Maße zur Einheitlichkeit des Straßenbildes bei. Es sind Holzlattenzäune die in regelmäßigen Abständen durch Betonpfeiler, die die Zugänge markieren, rhythmisiert werden. Die Holzzäune sollten natürlich belassen und nur gegen die Witterung mit Öl oder Wachs behandelt sein.

Die Betonpfeiler sind unbedingt zu erhalten oder bei Erneuerung in gleicher Weise wiederherzustellen bzw. bei Einfügung weiterer Öffnungen zu ergänzen.

(ad 2) Hecken sind lebende Einfriedungen. Durch ihr frisches Grün tragen sie zu einem lebendigen Bild bei und können den Gartenstadtcharakter der Siedlung begünstigen. Um sie auch bei dichtem Wuchs nicht massiv und als Barriere, die das dahinterliegende Gebäude versteckt, erscheinen zu lassen, ist die zulässige Höhe wie auch die der Zäune zwischen den Grundstücken der Siedlung auf 1,00 m begrenzt.

§ 16 Satellitenantennen und sonstige Antennen

Um nicht verunstaltend zu wirken, sind Satellitenantennen und sonstige Antennen nur unter den genannten Einschränkungen zulässig. Straßen- und Seitenfassaden, Front- und Seitendachflächen sowie die seitlichen Grenzabstände und Vorgärten müssen von technischen Installationen frei bleiben. Leitungen und Kabel an Fassaden sind zu vermeiden.

Glossar

DH:

Dachneigung

EFH:

Erdgeschossfußbodenhöhe

Faschen:

Rahmenartige Einfassung; hier: farblich abgesetzte Umrandung an Fenstern und Türen aus Betonstein.

Gaube:

Ein Dachfenster mit eigener Bedachung mit senkrechten Fenster- und Seitenwänden.

Gesims:

Ein waagrecht aus der Mauer hervortretender Streifen, der die horizontalen Abschnitte eines Gebäudes – Sockel, Geschosse, Dach – gegeneinander absetzt und zusammen mit vertikalen Architektureilen den Bau gliedert; nach Lage unterscheidet man bspw. Sockel- oder Dachgesims.

LBO:

Landesbauordnung

RH:

Reihenhaus

Leibung:

Eine schmale, der Mauernische entsprechende Umfassung der Fenster oder Türöffnung.

Setzstufe:

Senkrecht Verbindung zwischen zwei Aufritten einer Treppenstufe.

Sockel:

Der Teil einer Wand, eines Pfeilers oder einer Säule, Vorspringend oder durch andersartige ornamentale oder farbliche Gestaltung von der Mauerfläche abgesetzt.

Traufe:

Unterer waagerechter Dachrand, über den das Regenwasser abtropft.

Impressum:

Gefertigt im Auftrag des -Verein zum Erhalt der Lohfeldsiedlung- von

a3architekten



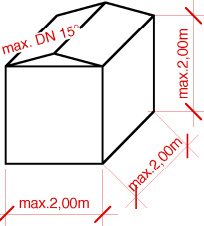

Haberkern • Sterzenbach
Ludwig – Wilhelm – St. 18
76131 Karlsruhe
Fon 0721 – 9 66 4 999
Fax 0721 – 9 66 4 998
Info@a3architekten.com



Satzung des Verein zum Erhalt der Lohfeldsiedlung e.V.

über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen sowie an die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zum Schutz der Eigenart des Ortsbildes der Lohfeldsiedlung im Stadtbezirk Karlsruhe

Legende:

-  Geltungsbereich der Satzung
-  Häuser im Geltungsbereich der Satzung
-  Anbauzone:
Max Tiefe Anbau: 4,50 m
-  Ausgewiesene Fläche zur Errichtung von Gartenhaus/ Geräteschuppen
-  Gartenhaus/ Geräteschuppen:
Max. Grundfläche: 2,00m x 2,00 m
Max. Wandhöhe: 2,00 m
Max. Dachneigung: 15°
-  Ergänzende Neubebauung

PlanNr: Anlage 1	Erstellt: 15.04.2004 Geändert: 25.08.2004 Geändert: 11.10.2004
Massstab:	

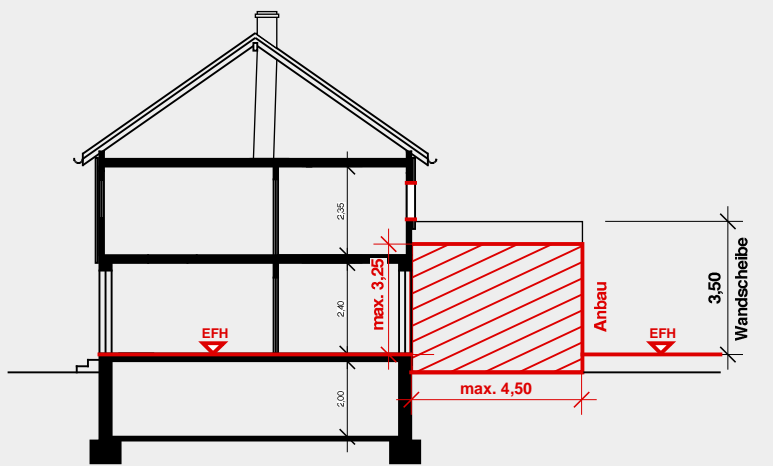
Planverfasser:
a3architekten
Haberkern Sterzenbach

Satzung des Verein zum Erhalt der Lohfeldsiedlung e.V.

über besondere Anforderungen an die baulichen Anlagen
sowie an die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
zum Schutz der Eigenart des Ortsbildes der Lohfeldsiedlung
im Stadtbezirk Karlsruhe

Anlage 2.1 zu §5 - Anbauten

Zeichnerische Darstellung



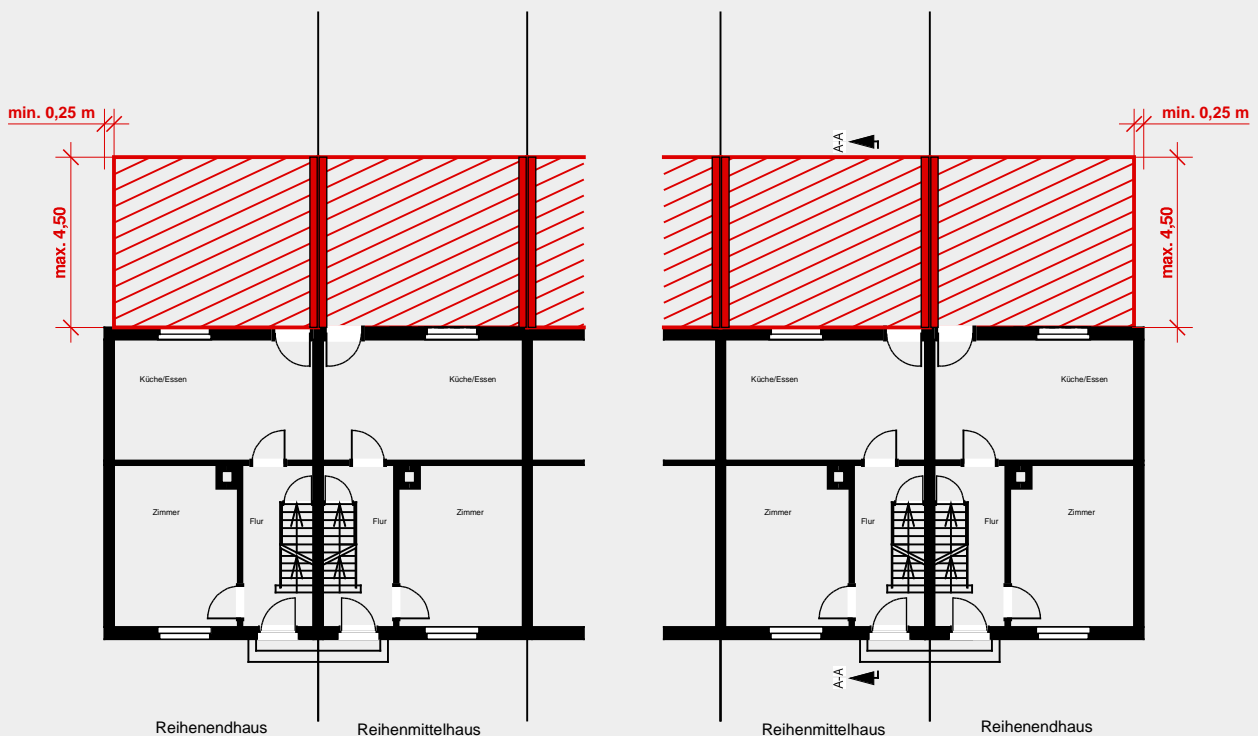
□ Wandscheibe

Höhe:
3,50 m ab EFH Reihenhaus
Tiefe:
4,50 m ab Reihenhaus

▨ Anbauzone:

Max. Firsthöhe:
3,25 m ab EFH Reihenhaus
Max. Tiefe Anbau 4,50m

Schnitt A-A



Erdgeschoss

Satzung des Verein zum Erhalt der Lohfeldsiedlung e.V.
über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen
sowie an die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
zum Schutz der Eigenart des Ortsbildes der Lohfeldsiedlung
im Stadtbezirk Karlsruhe

Anlage 2.2 zu § 6 - Anforderungen an die Gestaltung der Fassaden

Fotographische Beispiele



Hennebergstraße

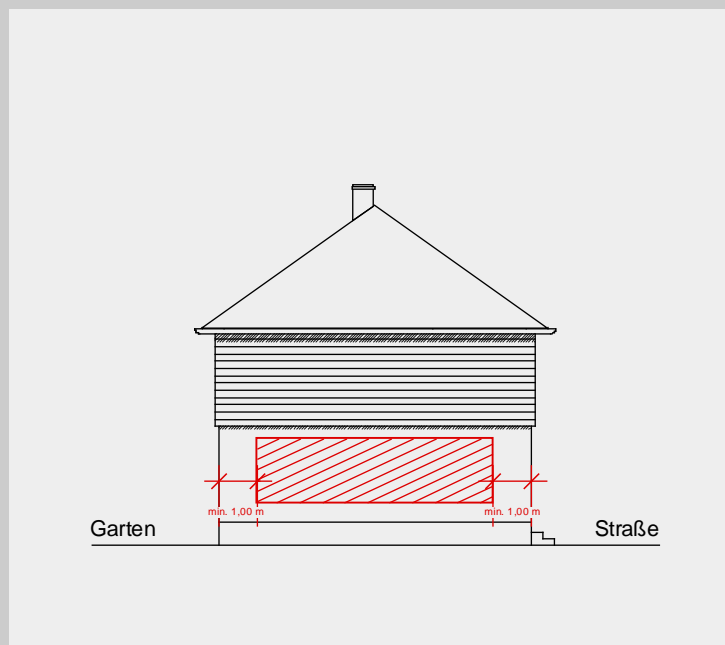


Lohfeldstraße

Satzung des Verein zum Erhalt der Lohfeldsiedlung e.V.
über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen
sowie an die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
zum Schutz der Eigenart des Ortsbildes der Lohfeldsiedlung
im Stadtbezirk Karlsruhe

Anlage 2.3 zu §7 - Türen, Fenster und Klappläden

Anlage 2.3.1 Herstellung zusätzlicher Maueröffnungen an der Seitenfront von Endreihenhäusern
Zeichnerische Darstellung

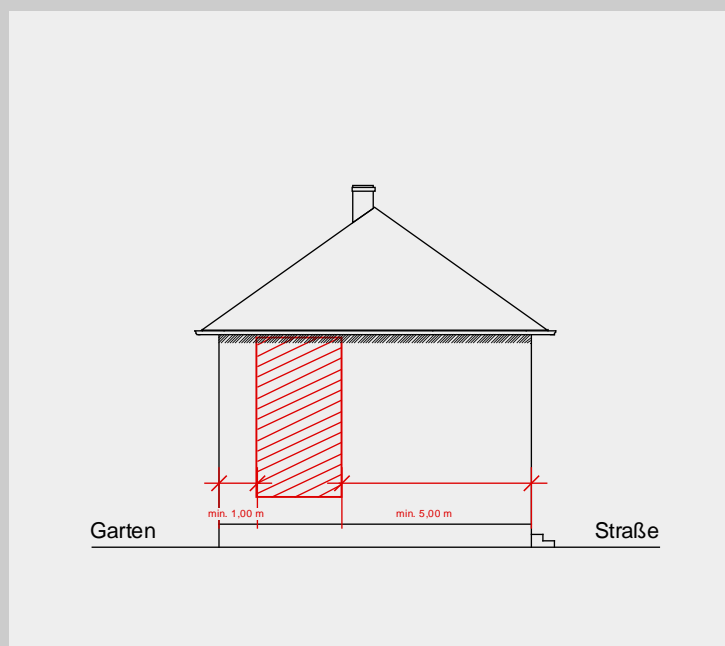


Seitenansicht Hennebergstraße

Herstellung zusätzlicher
Fensteröffnungen an der Seitenfront
von Endreihenhäusern in der Hennebergstraße:

 Bereich für die Herstellung max.
zwei zusätzlicher Fensteröffnungen

Min. horizontaler Abstand der
Fensteröffnungen zur Gebäudekante: 1,00 m



Seitenansicht Lohfeldstraße

Herstellung zusätzlicher
Fensteröffnungen an der Seitenfront
von Endreihenhäusern in der Lohfeldstraße:

 Bereich für die Herstellung max.
zwei zusätzlicher Fensteröffnungen

Min. horizontaler Abstand der
Fensteröffnungen zur Gebäudekante
Gartenseite: 1,00 m
Straßenseite: 5,00 m

Satzung des Verein zum Erhalt der Lohfeldsiedlung e.V.
über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen
sowie an die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
zum Schutz der Eigenart des Ortsbildes der Lohfeldsiedlung
im Stadtbezirk Karlsruhe

Anlage 2.3 zu §7 - Türen, Fenster und Klappläden

Anlage 2.3.2 Türen Photographische Beispiele



Hennebergstraße



Lohfeldstraße

Satzung des Verein zum Erhalt der Lohfeldsiedlung e.V.
über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen
sowie an die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
zum Schutz der Eigenart des Ortsbildes der Lohfeldsiedlung
im Stadtbezirk Karlsruhe

Anlage 2.3 zu §7 - Türen, Fenster und Klappläden

Anlage 2.3.3 Fenster und Klappläden Fotografische Beispiele



EG



OG

Hennebergstraße



EG



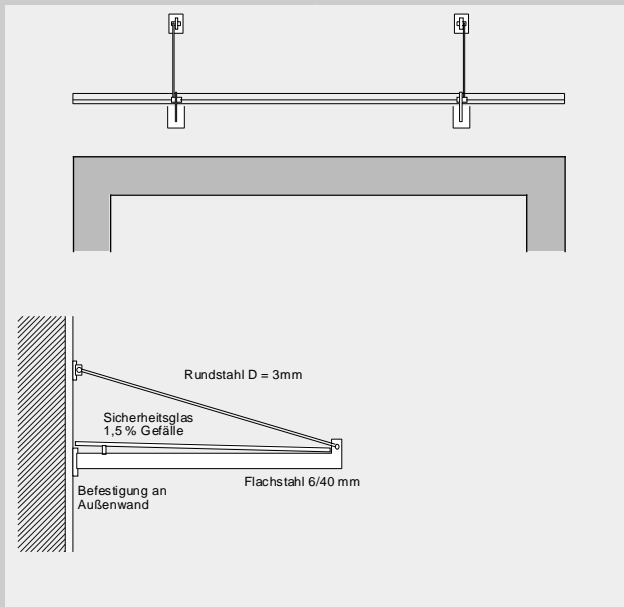
OG

Lohfeldstraße

Satzung des Verein zum Erhalt der Lohfeldsiedlung e.V.
über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen
sowie an die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
zum Schutz der Eigenart des Ortsbildes der Lohfeldsiedlung
im Stadtbezirk Karlsruhe

Anlage 2.4 zu §8 - Vordächer und Windfänge im Eingangsbereich

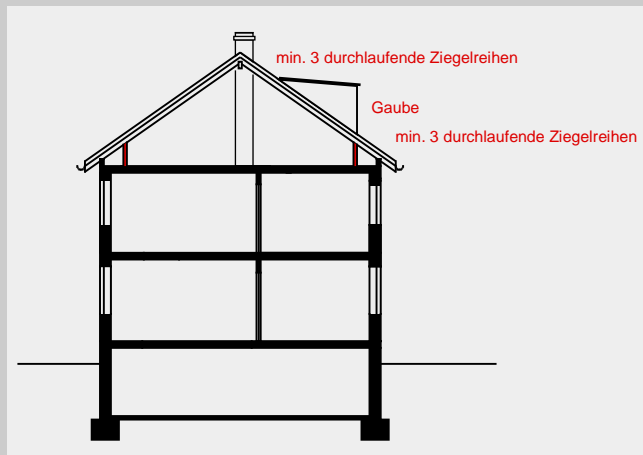
Anlage 2.4 Zeichnerische Darstellung und fotografische Beispiele



Satzung des Verein zum Erhalt der Lohfeldsiedlung e.V.
über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen
sowie an die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
zum Schutz der Eigenart des Ortsbildes der Lohfeldsiedlung
im Stadtbezirk Karlsruhe

Anlage 2.5 zu §9 - Dachausbildung

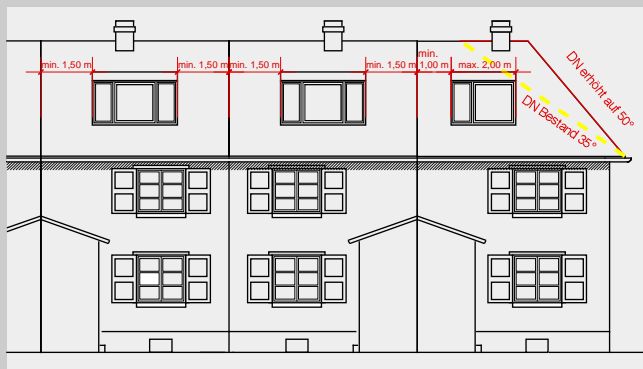
Zeichnerische Darstellung



Schnitt A-A



Vorderansicht



Rückansicht

Satzung des Verein zum Erhalt der Lohfeldsiedlung e.V.
über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen
sowie an die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
zum Schutz der Eigenart des Ortsbildes der Lohfeldsiedlung
im Stadtbezirk Karlsruhe

Anlage 2.6 zu §10 - Freitreppen

Fotographische Beispiele



Anlage 2.7 zu §15 - Einfriedungen

Fotographische Beispiele

