

Hannover-Marienwerder

Denkmalpflegerisches Konzept



Herausgeber:
Landeshauptstadt Hannover
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Bereich Bauordnung
Sachgebiet Baupflege und Denkmalschutz
Rudolf Hillebrecht Platz 1
30159 Hannover

Inhaltsverzeichnis

1.0	Einleitung
2.0	Die Siedlung im Stadtteil
2.1	Siedlungsgeschichte
2.2	Planungsrecht
2.3	Städtebau
2.4	Denkmalbedeutung und Zielsetzung
2.5	Denkmalrecht und Genehmigungsverfahren
2.6	Zuständigkeiten
2.7	Fördermöglichkeiten
3.0	Analyse
3.1	Technische Infrastruktur und erneuerbare Energien
3.2	Instandsetzungsmaßnahmen und Details
3.2.1	Außenwände
3.2.2	Fenster und Sonnenschutz
3.2.3	Türen
3.2.4	Dächer und angrenzende Bauteile
3.3	Gärten und Höfe
3.4	Garagenhöfe
3.5	Öffentlicher Raum

Mitarbeit
Anlagen
Bildnachweis

1.0 Einleitung

Die Gartenhofsiedlung Westermannweg / Quantelholz in Hannover-Marienwerderer ist im Februar 1999 vom Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege in das Denkmalverzeichnis der Kulturdenkmale aufgenommen worden. Diese sogenannte Unterschutzstellung wurde auf Grundlage eines öffentlichen Interesses an einem dauerhaften Erhalt vorgenommen. Hiermit wurden neben einem hohen Maß an Befürwortung der Denkmalausweisung aber auch Fragen aufgeworfen, da diese Siedlung für den Titel eines Bau- und Kulturdenkmals im Allgemeinen als noch zu jung erscheint und beispiellos ist. Die daraus resultierenden denkmalpflegerischen Belange, Qualitäten, Verpflichtungen, Chancen und Möglichkeiten betreffen die Eigentümer und sonstigen Beteiligten wie Behörden, Träger öffentlicher Belange, Versorger bis hin zu vor Ort tätigen Handwerkern in vielerlei Hinsicht.

Dieses Denkmalkonzept soll allen Betroffenen als Orientierungshilfe für den Umgang und Erhalt der vorhandenen Bausubstanz und als Informationsmedium für die in diesem Zusammenhang verbundenen Verwaltungsprozesse dienen. Zwischen den Belangen Denkmalschutz, Architektur, Freiraumplanung, Klimawandel, Ökologie und Energiesicherheit sind Entscheidungen zu Instandsetzungen, Gestaltungen und Renovierungen zu bewerten, abzuwägen und zu treffen. Die vorhandene städtebauliche Struktur und der damit zusammenhängende definierte architektonische Rahmen ermöglichen klare und eindeutige Handlungsspielräume, ohne auf zeitgemäße und nachhaltige Lösungen verzichten zu müssen. Mit dieser Veröffentlichung sollen Fragen beantwortet, Hemmungen und Skepsis abgebaut und ermutigt werden in und mit einem Kulturdenkmal in großer Gemeinschaft wohnen und leben zu können. Diese Veröffentlichung soll als Leitbild allen Eigentümern, Nutzern, Kaufinteressenten und Interessierten an diesem besonderen Stadtteil die Denkmaleigenschaft und rechtliche Regelungen erläutern sowie erforderliche, genehmigungsfähige Instandsetzungen und Ertüchtigungen aufgezeigt werden.

2.0 Die Siedlung im Stadtteil

Das Kloster Marienwerder wurde 1196 von Graf Konrad von Roden gestiftet. Damit ist die romanische Klosterkirche -obwohl am Stadtrand gelegen- das älteste Kirchengebäude im Stadtgebiet Hannover. 1542 wurde das Kloster säkularisiert und lebt bis heute als evangelisches Damenstift fort. Angegliedert an das Kloster befindet sich der auf dem aus der Leineaue ansteigenden Dünen- gelände und im Quantelholz übergehende Land- schaftspark „Hinüberscher Garten“. Dieses Garten- denkmal wurde vom Klosteramtmann Jobst Anton von Hinüber 1761-1784 angelegt und ist somit einer der ersten deutschen Landschaftsparks. Mit Ankauf des Klosterguts durch die Stadt Hannover wurde der Klosterbezirk dem Stadtgebiet 1928 ein- gemeindet. Bis Mitte des 20. Jahrhunderts wurden die umliegenden Flächen des Klosters weitestge- hend landwirtschaftlich unter anderem durch den städtischen Gutshof genutzt.

Die Wohnungsnot nach dem 2. Weltkrieg hat zu einer Expansion des ursprünglich landwirtschaft- lich geprägten Dorfes Havelse in unmittelbarer Nachbarschaft geführt, sodass die Landeshaupt- stadt Hannover den Stadtteil Marienwerder Anfang der 1960er Jahre als Wohnstandort konzipierte und über die Niedersächsische Heimstätte realisie- ren ließ. Die Siedlung Marienwerder mit 119 ein- bis zweigeschossigen flach gedeckten Häusern west- lich des Klosters wurde seit Beginn als „Kloster- siedlung“ bezeichnet, die im östlichen Teil durch 5 Atelierhäuser ergänzt wurde. Im Schatten des Da- menstiftes wurde der Stadtteil geprägt durch eine aktive evangelisch- lutherische Kirchengemeinde. Die städtebauliche Entwicklung des Stadtteils in den 1960er Jahren und die Expansion des be- nachbarten Havelse, das zur Gebietskörperschaft Garbsen gehört, hat zu einem geschlossenen und zusammengewachsenen Siedlungsbereich nörd- lich der Leineaue zwischen Hinüberschen Garten im Osten und dem Dorf Havelse geführt.

2.1 Siedlungsgeschichte

Im Jahr 1960 wird das Bauprojekt Marienwerder im Bauausschuss der Stadt Hannover vorgetragen, bei dem neben 600 Wohneinheiten im Geschoss- wohnungsbau auch eine Vielzahl von Einfamilien- häusern als Kaufeigenheime entstehen sollen. Das

Baufeld der Siedlung befindet sich auf ehemaligen Feldern des städtischen Gutshofes, sodass es zu- nächst zu Austauschverhandlungen zwischen der von Altenschen Erbgemeinschaft als Grund- stückseigentümer und der Stadt Hannover kam. Als Bauträger für das Siedlungsvorhaben schlug die Erbgemeinschaft die Niedersächsische Heimstätte GmbH vor, sodass diese schließlich mit der Bauträgerschaft für die Reiheneinfamilienhäu- ser betraut wurde und damit seit 1961 Teil der Pla- nungen des neu zu schaffenden Siedlungsgebiets ist. Im Juli des Jahres 1962 wird die Planung der Einfamilienhäuser konkreter. Es sollen drei Typen- häuser errichtet werden sowie mit ‚Winkelhäusern‘ und Atelierhäusern zwei Sonderhausformen. Im August 1963 verkauft die Stadtgemeinde Hannover dafür das Baugelände der Kaufeigenheime an die Niedersächsische Heimstätte GmbH. Die Heim- stätte lässt anschließend die Typenhäuser errich- ten. Anfang des Jahres 1965 beginnt der Bau der Typenhäuser sowie der beiden Sonderhausformen der Gartenhofsiedlung. Nachdem die Niedersäch- sische Heimstätte die Planung der Typenhäuser sowie deren Bauträgerschaft übernahm, verkauft sie die Eigenheime nach Fertigstellung an private Eigentümer. Damit wurde eine zusammenhän- gende und auf Einheitlichkeit ausgerichtete Sied- lungsgestaltung möglich.

Die Planung der Einzelobjekthäuser wird unter anderem Otto Dellemann, dem damaligen Chef- architekten der Niedersächsischen Heimstätte GmbH, zugeschrieben. Die städtebauliche Planung der Gartenhofsiedlung lag dagegen im Aufgaben- bereich der Bauverwaltung Hannover. Anders als bei den drei errichteten Typenhäusern übernimmt die Heimstätte bei den beiden Sonderhausformen nicht die Durchführung der Bebauung, sodass sich diese in der Grundrissordnung und teilweise in der Farb- und Materialwahl deutlich von den Typen- häusern unterscheiden. Mit der Fertigstellung der Typenhäuser und Sonderhausformen der Garten- hofsiedlung wird das Großwohnsiedlungs- Projekt Marienwerder im Jahr 1967 abgeschlossen.

2.2 Planungsrecht

Die Siedlung liegt im rechtsverbindlichen Bebau- ungsplan 276 der Landeshauptstadt Hannover. Be- bauungspläne legen die Rahmenbedingungen für Bebauungen und Quartiere fest, wie zum Beispiel

die Art der Nutzung, die zugelassene Geschos-
sigkeit, Dachformen oder überbaubare Grund-
stücksflächen. Die Siedlung liegt in einem „reinen
Wohngebiet“. Die in einem reinen Wohngebiet zu-
lässigen Nutzungen sind der Baunutzungsverord-
nung (BauNVO) zu entnehmen:

- (1) Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen
- (2) Zulässig sind Wohngebäude
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe,
die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Be-
wohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe
des Beherbergungsgewerbes,

2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürf-
nissen der Bewohner des Gebiets dienende Anla-
gen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und

sportliche Zwecke.

Das bedeutet, dass alle über das reine Wohnen
hinausgehende Nutzungen einer baurechtlichen
Zustimmung und Genehmigung bedürfen.

Bestandteil des Bebauungsplans sind unter ande-
rem textliche Festsetzungen. Die in der BauNVO
1962 gelisteten Ausnahmen für Nutzungen sind
explizit kein Bestandteil des Bebauungsplans.

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Einrich-
tungen wird ausgeschlossen, sofern sie im Plan
nicht gesondert festgesetzt sind.

Bei Bedarf ist eine Einsichtnahme in den Bebau-
ungsplan empfohlen, was über die Internetseite
der Landeshauptstadt Hannover erfolgen kann.

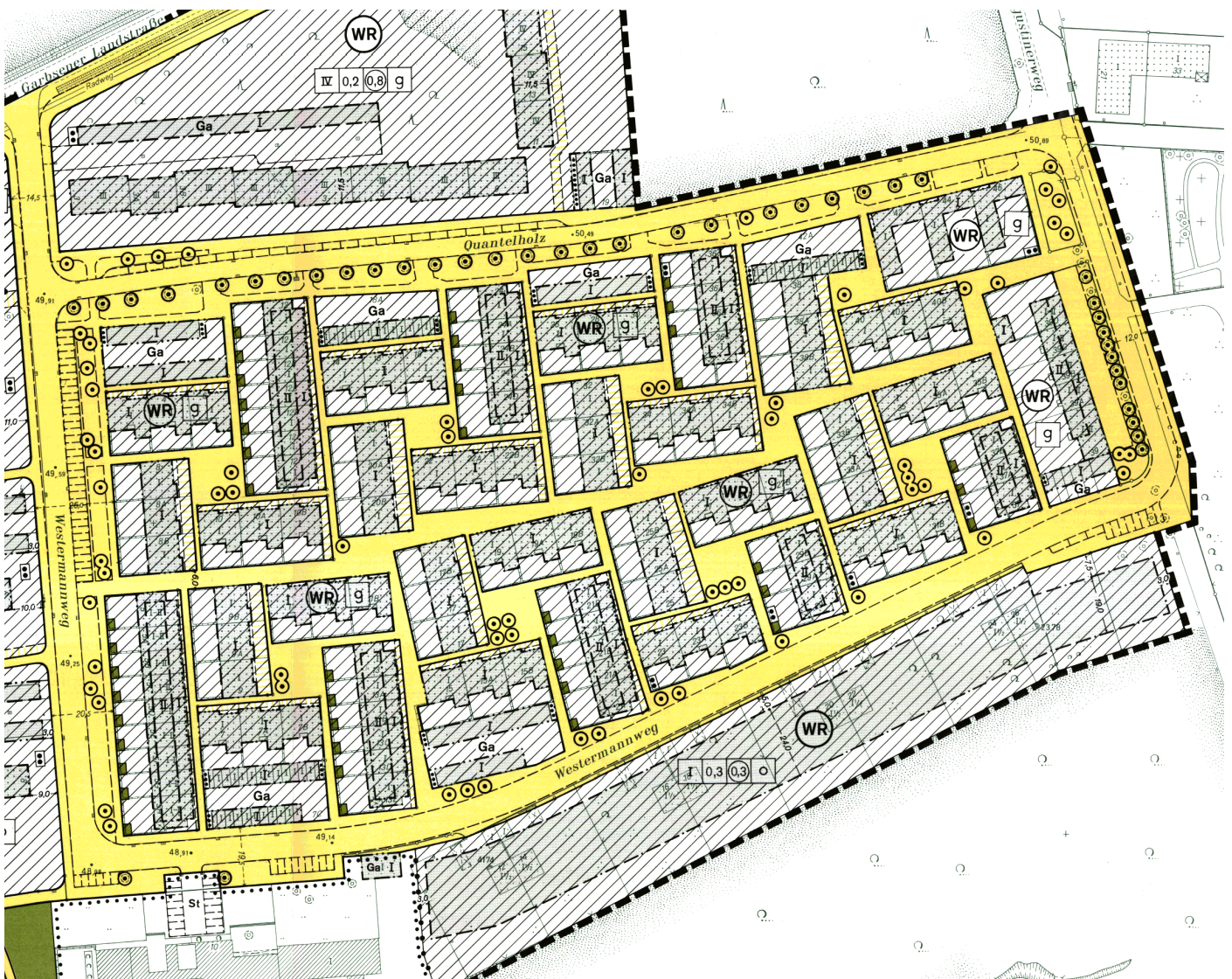


Abb. 2 Auszug des Bebauungsplans 276

2.3 Städtebau

Hervorzuheben ist die konsequente Trennung des Fußgänger- und des motorisierten Verkehrs. Die Garagenhöfe sind konsequent an den Nord- und Außenkanten der Siedlungen platziert, sodass alle Zuwegungen zu den Häusern grundsätzlich fußläufig erfolgen. Dieser Umstand ermöglicht ein verkehrsberuhigtes Quartier ohne Gefährdung oder Belastung der Bewohner durch motorisierten Verkehr, was insbesondere im Hinblick auf Kinder und deren ungestörte Mobilität innerhalb des Quartiers vorteilhaft ist. Dieses ist ein Baustein des Entwurfsgedankens, eine Siedlung für kinderreiche Familien zu konzipieren.

Die Stellung der Gebäude in Zeilen zwischen drei und maximal neun Einheiten rechtwinklig zueinander ergeben 8 ähnliche, in ihrer gestalterischen Ausformulierung und teilweise in ihrer Dimensionierung unterschiedliche Platzsituationen. Diese ‚Carrés‘ formen innerhalb der Siedlung unmittelbare Nachbarschaften. Sie dienen als Treffpunkte im halböffentlichen Raum und haben das Ziel des Verweilens.

Die Gebäudegruppen am Quantelholz stehen nicht rechtwinklig zu den Gebäudegruppen am Westermannweg. Durch das Auseinanderdriften der Strukturen ergibt sich ein von Westen nach Osten verlaufender Stadtraum, der von den Bewohnern als „Mittelgang“ bezeichnet wird. Siedlungsgeschichtlich handelt sich um eine Neuinterpretation des „Anger“, eines lang gestreckten Dorfplatzes. Diese Funktion übernimmt der Mittelgang als Zentrum einerseits für die notwendige Erschließung für Rettungskräfte und andererseits als ein Ort, der von der gesamten Siedlung bei Bedarf bespielt werden kann.

Der Erhalt der städtebaulichen Qualitäten und der beschriebenen Grundstrukturen ist durch individuelle Eingriffe weitestgehend ungefährdet, wobei gelegentlicher PKW-Verkehr insbesondere im Mittelgang konzeptionell nicht gewünscht ist. Der Erhalt der gestalterischen Uniformität der Siedlung bedarf des Bewusstseins und der Akzeptanz der Bewohner und Eigentümer und ist demnach wesentlicher Gegenstand der denkmalpflegerischen Zielstellung.

2.4 Denkmalbedeutung und Zielsetzung

Trotz vieler individueller Veränderungen an den Einzelbauten ist die Siedlung noch heute von der Einheitlichkeit der ursprünglichen Planung und der ausgewählten Baumaterialien geprägt. Die wiederkehrende aber stets individuelle Anordnung der Häuser und derer Freiflächen sind für das Stadtgebiet und das Gebiet der Region Hannover von beispielloser städtebaulicher Bedeutung.

Die Gartenhofsiedlung wurde vom Land Niedersachsen, vertreten durch das Verzeichnis führende Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege (NLD) erfasst und am 04.02.1999 in die Liste der Kulturdenkmale der Stadt Hannover eingetragen. Baudenkmale sind bauliche Anlagen, an deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, baugeschichtlichen, künstlerischen wissenschaftlichen und städtebaulichen Bedeutung ein öffentliches Erhaltungsinteresse besteht. Damit unterliegt die Gartenhofsiedlung den gesetzlichen Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG). Die Denkmaleintragung der Gebäude erfolgte gem. § 3 Absatz 3 NDSchG als „Teil einer Gruppe baulicher Anlagen“.

Der Denkmalwert der Siedlung ist in einer gutachterlichen Stellungnahme des NLD wie folgt beschrieben worden:

„Die Planung, die Einfamilienhäuser in stark verdichteter, ein- bis zweigeschossiger Bauweise vorsah, folgte zeitgenössischen Vorbildern, vor allem aus dem skandinavischen Raum, und reagierte zugleich auf die Situation in der räumlich beengten Landeshauptstadt. Seiner Zeit voraus war der Ansatz, den Autoverkehr aus der Siedlung herauszuhalten und in den Garagenhöfen am Rande der Siedlung unterzubringen. Die Architektur der flach gedeckten Gartenhof- und Reihenhäuser ist konsequent modern, ohne jedoch durch ungewohnte Formen oder Materialien ausgefallen zu wirken. Durch die Verwendung des konventionellen, in Norddeutschland heimischen roten Ziegelmaterials näherte man sich vielmehr der regionalen Architektur.“

Die Gestaltung der Freiflächen ist durch verdichtete Bebauung bestimmt. Die Wohngärten sind durch Mauern von der Öffentlichkeit eindeutig abgeschirmt, die gärtnerisch gestalteten Flächen vor den Häusern hingegen verschmelzen mit den Erschließungswegen. Kleine quadratische Plätze von

intimem Charakter und südlichem Flair prägen die Siedlung. In der räumlichen Verzahnung von Bebauung und Freiräumen wird so eine hohe bauliche Qualität erreicht. Die einheitliche Pflasterung aller Fußwege und Verkehrsflächen, so auch der Garagenhöfe, mit roten Ziegeln gibt den Freiflächen einen angenehmen Charakter.

Entscheidend für die hohe baukünstlerische und städtebauliche Qualität der Siedlung ist außer der Verwendung gleicher Materialien der gestalterische Ansatz, alle baulichen Anlagen als integrale Elemente eines auf Einheitlichkeit und Geschlossenheit ausgerichteten Gestaltungskonzeptes zu begreifen und nicht nur die Wohnhäuser, sondern auch Garagen, Gartenmauern, Gerätehäuser und Freiflächen einzubeziehen. Im Ergebnis ist ein herausragendes Beispiel für einen anspruchsvollen, modern gestalteten Wohnungs- und Siedlungsbau entstanden, der der Lage am Rande einer Großstadt angemessen und über die Bauzeit hinaus beispielgebend ist. Die Siedlung besitzt daher als Ganzes geschichtliche Bedeutung aufgrund des baugeschichtlichen Zeugniswertes, künstlerische Bedeutung aufgrund ihrer erlebbaren baukünstlerischen Gestaltwerte und städtebauliche Bedeutung aufgrund ihrer das Bild des Stadtteils und seiner Straßen positiv prägenden Wirkung.“

2.5 Denkmalrecht und Genehmigungsverfahren

Durch die Eintragung der Gebäudegruppe und der Freiflächen in die Liste der Kulturdenkmale der Landeshauptstadt Hannover unterliegen sie den Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Aus dem NDSchG ergeben sich für die Eigentümer (oder Erbbauberechtigte und die Nießbraucher) unter anderem die Verpflichtung zur Erhaltung, Instandhaltung und Instandsetzung (§ 6 NDSchG) und die Verpflichtung, vor jeglicher Veränderung, Instandsetzung und Wiederherstellung eine denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen (§ 10 NDSchG). Auch beispielsweise der Neuanstrich der Dachattika (weiße Dachkante) oder eine Erneuerung von Bauteilen „wie gehabt“ ist eine „Veränderung“ im Sinne des NDSchG und daher ebenfalls genehmigungspflichtig. Den vollständigen, aktuellen Wortlaut des bereits mehrfach novellierten Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes kann dem Internet, z.B.: <https://www.nds-voris.de>, der Internetpräsenz des

MWK oder des NLD entnommen werden. Die zuständige Genehmigungsbehörde ist die Denkmalschutzbehörde der Landeshauptstadt Hannover. Für den Genehmigungsantrag können Sie ein standardisiertes Antragsformular ausfüllen und unterschreiben, es genügt aber auch eine formlose Beantragung, wenn aus dieser alle für die Prüfung relevanten Informationen hervorgehen (Adresse, Kontaktdaten, Maßnahme, Lage). Beifügen müssen Sie mindestens ein Foto des Istzustandes bzw. Vorzustandes und eine detaillierte, beurteilungsfähige Maßnahmenbeschreibung; häufig genügt hierzu eine Kopie eines aussagekräftigen Firmenangebotes, idealerweise mit Zeichnungen. Das Antragsformular der Denkmalschutzbehörde finden Sie als pdf-Datei zum Herunterladen auf der Internetseite der Landeshauptstadt Hannover und der Seite des Gesprächskreises Marienwerder. Konkrete Fragen zur Genehmigungsfähigkeit von einzelnen Vorhaben oder Planungsüberlegungen an den Baudenkmalen dürften durch die Erläuterungen in diesem Denkmalkonzept zumeist beantwortet werden können. Bei Unklarheiten und Spezialfragen sollten Sie rechtzeitig die kostenlose Beratung der Denkmalschutzbehörde in Anspruch nehmen. Die Dauer des denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist in der Regel kurz, wenn alle zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen vorliegen. Das Verfahren ist gebührenfrei.

Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes können als Ordnungswidrigkeiten mit Geldbußen geahndet werden (§ 35 NDSchG). Wer widerrechtlich ein Baudenkmal vorsätzlich oder fahrlässig beschädigt oder zerstört, ist auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde verpflichtet, das Zerstörte nach ihren Anweisungen zu rekonstruieren (§ 25 NDSchG).

2.6 Zuständigkeiten

Seit der Regierungsreform des Landes Niedersachsen mit Wegfall der Bezirksregierungen gibt es einen zweistufigen Verwaltungsaufbau der Denkmalpflege. Das Niedersächsische Ministerium für Wissenschaft und Kultur ist die Oberste Denkmalschutzbehörde, Gemeinden stellen in der Regel die Untere Denkmalschutzbehörde. Die Obere Denkmalschutzbehörde ist mit den Bezirksregierungen entfallen, sodass deren Aufgabenbereich überwiegend an die Unteren Denkmalschutzbehörden übertragen wurde. Das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege übernimmt beratende Aufgaben für die Schutzbehörden und Denkmaleigentümer, es führt das Denkmalverzeichnis und ist für Fördermittel der Denkmalpflege zuständig.

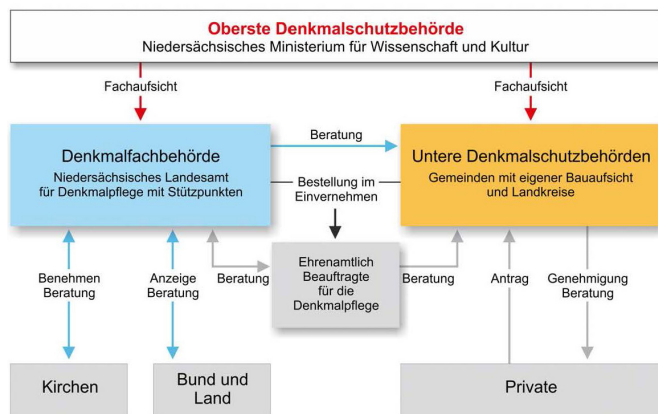


Abb. 3 Organigramm der Denkmalpflege in Niedersachsen

2.7 Fördermöglichkeiten

Für die Erhaltung, Sicherung und Restaurierung von Denkmälern können Zuwendungen des Landes Niedersachsen vom Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege gewährt werden, um die Erhaltung und Instandsetzung der Denkmäler zu unterstützen. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht allerdings nicht, die Entscheidung erfolgt vielmehr nach pflichtgemäßem Ermessen. Die Möglichkeit, Zuwendungen zu erhalten, richtet sich vor allem nach der Bedeutung und Dringlichkeit des Einzelfalls, nach der Zahl der vorliegenden Anträge und natürlich nach den bereitstehenden Haushaltsmitteln.

Wichtig ist, dass Finanzierungshilfen nur gewährt werden, wenn die Maßnahme vor ihrer Durchfüh-

rung mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt ist. Die Abstimmung erfolgt vorab bei den Unteren Denkmalschutzbehörden.

Zuwendungen werden nach Maßgabe der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Erhaltung und Pflege von Kulturdenkmalen und nach Maßgabe der allgemeinen Haushaltsbestimmungen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel gewährt. Neben Fördermitteln des Landes Niedersachsen stehen auch diverse Stiftungen und andere Fördermittelgeber zur Verfügung, deren Stiftungszweck den baukulturellen Erhalt beinhaltet. Diese Siedlung betreffend sind es in der Regel aber nicht Einzelarbeiten, wie z.B. ein Fenster-, Türaustausch oder eine Dachabdichtung die im Fokus einer Förderung stehen, sondern eher Grundsanierungen ganzer Reihenhauszeilen mit dem Ziel, die typologische Einheitlichkeit dieser Denkmalgruppe zu fördern. Dabei ist hervorzuheben, dass zumeist keine Bauteilerneuerungen im Fokus von Förderungen stehen, sondern grundlegend substanzhaltende Maßnahmen.

Ein wichtiger Baustein der Förderung sind steuerliche Erleichterungen. Im Gegensatz zu den oben genannten Fördermitteln der öffentlichen und privaten Organisationen hat auf die gesetzlich geregelten steuerlichen Erleichterungen jeder Denkmaleigentümer Anspruch, der sein Denkmal in Absprache mit der Denkmalschutzbehörde erhält und nutzt. Für vermietete, eigengewerblich oder selbst genutzte Gebäude besteht nach §§ 7i, 10f Einkommensteuergesetz (EStG) die Möglichkeit Herstellungskosten und Erhaltungsmaßnahmen steuerlich als Sonderausgaben abzuziehen.

Bescheinigungsfähig sind Instandsetzungs- bzw. Wiederherstellungsmaßnahmen an den geschützten Außenwänden, Gartenmauern, Fenstern, Türen, Dach, Dachattika und Eingangsbereichen. Anrechenbar sind zudem Baunebenkosten (z.B. Gutachten, Honorare) für die Planung der jeweiligen Arbeiten.

Die formellen Voraussetzungen für die Ausstellung einer ‚Steuerbescheinigung‘ sind:

- Denkmaleigenschaft liegt vor.
- Denkmalrechtliche Genehmigung liegt vor.
- Vorherige detaillierte Abstimmung über

den Umfang der steuerlich begünstigten Erhaltungsmaßnahmen

- Maßnahmen sind in allen Teilen entsprechend der Genehmigung ausgeführt.

Ihren Bescheinigungs-Antrag können Sie nach Abschluss der Maßnahmen bei der Denkmalschutzbehörde stellen und die Bescheinigung dann beim Finanzamt vorlegen. Einen Bescheinigungs-

antrag erhalten Sie mit der denkmalrechtlichen Genehmigung oder können ihn bei der Denkmalschutzbehörde abfordern. Dem Antrag sind die Originalrechnungen beizulegen. Ebenso ist eine Dokumentation mit Fotos vor und nach der Maßnahme erforderlich.

Die ‚Steuerbescheinigung‘ ist gebührenpflichtig (im Durchschnitt ca. 100Euro).



Abb. 4 Übersicht Haustypen

3.0 Analyse

Die Siedlung ist im Wesentlichen aufgebaut aus drei unterschiedlichen Haustypen:

Haus A (Originalbezeichnung Typ 5547 D) ist ein eingeschossiges Einfamilienwohnhaus mit Flachdach und angrenzendem ummauerten Gartenhof. Haus A verfügt über eine Grundfläche von ca. 121 qm. Der Gartenhof ist grundsätzlich in Richtung Süden positioniert. Die Hausgruppen bestehen jeweils aus drei Häusern, wobei es zwischen dem Mittelhaus und den Endhäusern keine baulichen Unterschiede gibt. Dieser Haustyp ist in der Siedlung 45 Mal realisiert.

Haus B (Typ 5546 B) ist ein eingeschossiges Einfamilienwohnhaus mit Flachdach und angrenzendem ummauerten Gartenhof. Haus B verfügt über eine Grundfläche von ca. 102 qm. Der Gartenhof ist grundsätzlich in Richtung Westen positioniert und verfügt an der Nordwand der Hofmauer über eine Pergolen-Überdeckung. Die Hausgruppen bestehen jeweils aus drei Häusern, wobei es zwischen dem Mittelhaus und den Endhäusern keine wesentlichen baulichen Unterschiede gibt mit Ausnahme von Oberlichtern in der Giebelwand. Dieser Haustyp ist in der Siedlung 24 mal realisiert.

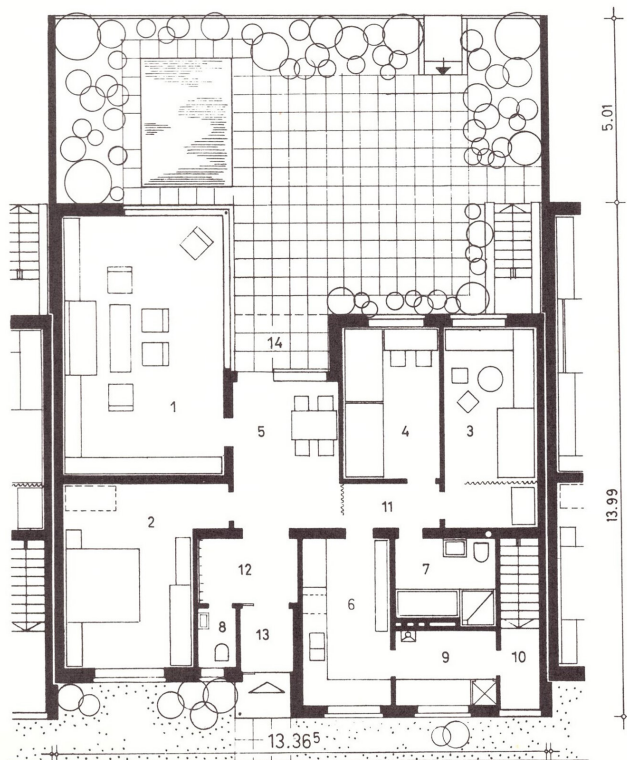


Abb. 5 Grundriss Haus A

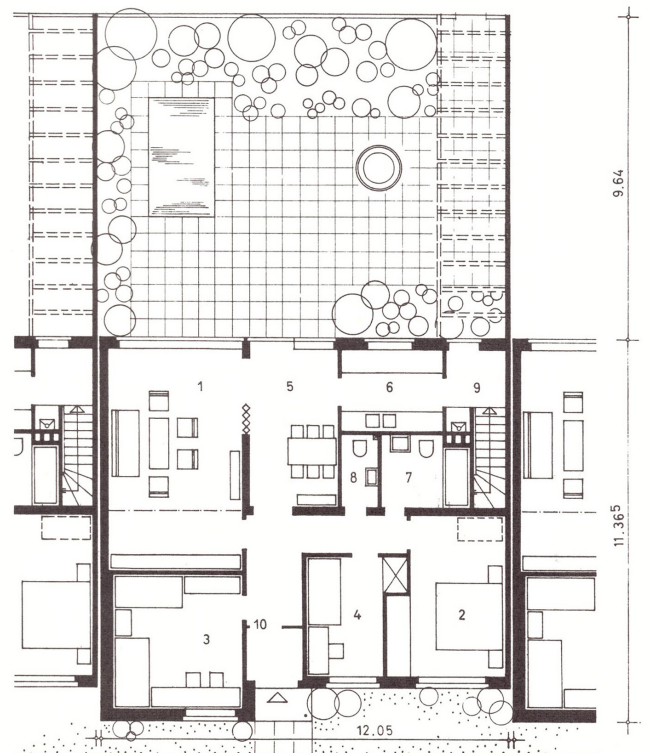


Abb. 6 Grundriss Haus B

3.1 Technische Infrastruktur und erneuerbare Energien

Haus C (Typ 5548 B) ist ein ein- bis zweigeschossiges Split-Level Reihenhauses mit angrenzendem ummauerten Gartenhof. Haus C verfügt als Mittelhaus über eine Grundfläche von ca. 113 qm und als Endhaus von 130 - 139 qm.

Die Hausgruppen bestehen aus drei bis maximal neun Häusern. Der Gartenhof ist grundsätzlich in Richtung Westen positioniert und verfügt an der Westwand über ein Gartengerätehaus. Die Reihenhäuser verfügen über einen eingeschossigen Seitenflügel an der jeweiligen Giebelseite. In der Siedlung sind 26 Mittelhäuser und 16 Reihenhäuser realisiert.

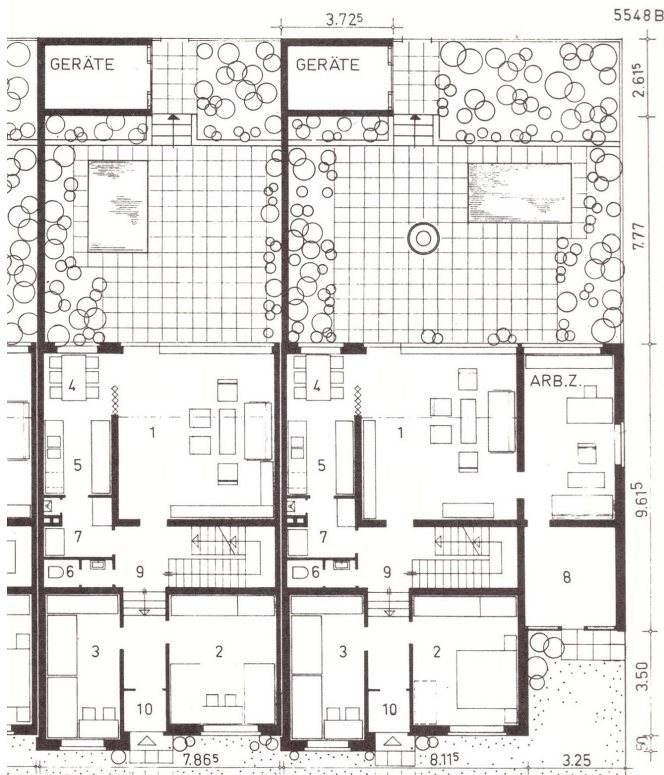


Abb. 7 Grundriss Haus C

Ergänzt werden die drei Haustypen durch 5 zweigeschossige Atelierhäuser an der Ostgrenze und durch drei größere eingeschossige baugleiche Gartenhofhäuser/ Winkelhäuser an der Nord-Ost-Ecke der Siedlung.

Die Häuser sind momentan ausschließlich singular versorgt. Es gibt keine privaten Gemeinschaftsanlagen wie Wärmeversorgungsnetze, Gemeinschaftsantennenanlagen oder gemeinschaftliche Stromerzeugungsanlagen. Die Erschließung der Siedlung und der technische Betrieb basieren weitestgehend auf den Konzepten des Baujahrs. Die Häuser werden im Wesentlichen durch wandhängende Gasthermen mit Wärme und in der Regel mit Warmwasser versorgt. Planmäßig fehlt es den Garagen an Stromanschlüssen, die bei Möglichkeit privat nachgerüstet wurden. Die öffentliche Erschließung durch Regenwasser-, Schmutzwasser- und Trinkwasseranlagen ist gegeben. Die Telekommunikationserschließung entspricht nicht dem aktuellen Stand; ein Breitbandnetz ist noch nicht vorhanden.

Bei der Erneuerung von Wärmeerzeugungsanlagen ist darauf zu achten, dass technische Anlagen nicht vor den Gebäuden im halböffentlichen Raum platziert werden können, um das städtebauliche Gesamtbild und dessen Denkmalgemeinschaft nicht zu gefährden. Auch die Positionierung auf Hausdächern ist auszuschließen. Im Hinblick auf eine angestrebte Emissionsreduktion von Wohnhäusern sind die Eigentümer dennoch aufgefordert, nachhaltige Lösungen individuell oder gemeinschaftlich zu entwickeln und dabei die denkmalpflegerischen Belange zu berücksichtigen.

Flachdächer eignen sich grundsätzlich für die Nutzung der Sonnenenergie in Form von Stromproduktion oder Warmwasserbereitung, sofern die statischen Grundlagen den Aufbau entsprechender Anlagen ermöglichen, was individuell zu prüfen ist. Aus denkmalpflegerischer Sicht wird die Installation entsprechender Anlagen auf Haus- oder Garagendächern befürwortet, da ein nachhaltiger Erhalt der Siedlung auch ein Fortschreiben der technischen Infrastruktur beinhalten muss.

Bei der Installation von Solaranlagen ist darauf zu achten, dass diese möglichst horizontal bzw. mit einem geringen Aufstellwinkel verlegt werden und einen Mindestabstand von 60 cm (je nach Winkel) zur Attikakante einhalten. Hiermit soll erwirkt werden, dass der Eindruck der Flachdachkonstruktion

als gestalterisches Element der Häuser aus Fußgängerperspektive nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Es ist zu empfehlen, dass Anlagen nicht individuell, sondern jeweils durch Hausgruppen in einer gleichmäßigen Gestaltung und Aufstellung parallel bzw. rechtwinklig zur Gebäudeaußenkante realisiert werden. Zu beachten ist, dass auch für Maßnahmen, die nicht einsehbar sind, wie z.B. flache PV-Anlagen, eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.

3.2 Instandsetzungsmaßnahmen und Details

Der Erhalt der gestalterischen Eigenart der Siedlung bedarf der Rücksichtnahme und Akzeptanz jedes Eigentümers und Nutzers. Diese Uniformität kann nur erreicht werden, wenn Dachformen, Dachrandabschlüsse, Fassadenmaterialien, Mauerwerksabdeckungen, Fensterpositionen, Fensteraufteilungen und Türen entsprechend der gestalterischen Grundlagen der Originalstruktur instandgesetzt oder erneuert werden. Der Erhalt und bei Bedarf die fachgerechte Instandsetzung oder Ertüchtigung von originalen Bauteilen und Elementen ist dem identischen Ersatz durch neue Bauteile und Elemente grundsätzlich vorzuziehen. Der Austausch von wesentlichen sichtbaren Elementen im Außenbereich bedarf einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Fachgerechte Instandhaltungsmaßnahmen an Originalbauteilen sind ohne Veränderung der Ansicht genehmigungsfrei. Das Hinzuziehen von qualifizierten Fachleuten und Planern wird dringend empfohlen. Das gleiche gilt für eine qualifizierte Energieberatung.

Nachfolgend werden häufig vorkommende Instandsetzungen und Bauteilerneuerungen und deren denkmalgerechte, genehmigungsfähige sowie baukonstruktiv bauphysikalisch korrekte Ausführung vorgestellt.

3.2.1 Außenwände

Die Mauerwerksfassaden sind in der gesamten Siedlung in Ziegelstein errichtet. Typische Schadensbilder sind punktuell abgeplatzte, schiefernde oder sandende Steinoberflächen. Wesentlich prägnantere Schadensbilder sind ausgewaschene Fugen. Durch Schlagregen und Bewitterung besteht die Gefahr des Eindringens von Wasser in das

Mauerwerk, was zu baukonstruktiven Schäden bis hin zu Frost- Abplatzungen führen kann. Daher ist bei defekten Fugen eine zeitnahe Instandsetzung dringend zu empfehlen.

Bei notwendigem Ersatz von Ziegelsteinen ist neben dem identischen Format darauf zu achten, dass die Farbgebung und Oberfläche des Originalmauerwerks in Anlehnung an das aktuelle Erscheinungsbild gewählt wird, damit Ersatzmaßnahmen nicht als Fremdkörper wirken. Das betrifft auch das typologisch rote Fugenmaterial, wobei hierbei zu differenzieren ist:

Die Originalfugenstruktur ist aufgrund der natürlichen Bewitterung nur unzureichend erkennbar. Bei der Wahl der Fugenfarbe und der Fugenstruktur ist je nach Umfang der Fugenerneuerung auf eine Annäherung an das heutige Erscheinungsbild der Bestandsfugen zu achten.

Hierzu hat das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege eine Materialanalyse erstellt und eine restauratorische Stellungnahme verfasst. Die Ergebnisse und Empfehlungen können von der Abteilung Baupflege und Denkmalschutz der Landeshauptstadt Hannover auf Anfrage digital zur Verfügung gestellt werden. Da Hersteller und Produkteigenschaften über mittelfristige Zeiträume inkonsistent sind, kann keine explizite Farb- oder Produktempfehlung gegeben werden. Es bedarf einer individuellen bauchemischen und farblichen Betrachtung bei der Durchführung von Ersatzmaßnahmen.

Bei Außenwänden kann es bauphysikalisch notwendig sein, die historisch vorhandene Innendämmung teilweise zu ertüchtigen. Hierbei sind diffusionsoffene Baumaterialien zu verwenden. Das Hinzuziehen einer für den Altbau qualifizierten Energieberatung wird dringend empfohlen.

Hydrophobierungen und chemische Behandlungen des Mauerwerks, beispielsweise zum Graffiti-schutz, führen bei nicht fachgerechter Ausführung häufig zu irreparablen Beschädigungen. Daher werden derartige Lösungen nicht empfohlen.

3.2.2 Fenster und Sonnenschutz

Eine gestalterische Besonderheit der Architektursprache der Siedlung stellen die außenbündig

positionierten Fenster dar. Diese Fensterposition ist ein elementarer Bestandteil der Gestaltung und ist zwingend beizubehalten. Die Qualität der Originalfenster war ungenügend, weswegen in der Siedlung nur noch wenige Originalfenster erhalten sind. Infolgedessen kommt im Zweifelsfall nur ein Ersatz von Fensterelementen infrage.

Neben der bauzeitlichen Originalposition der Fenster in der Grundrissebene und der einzuhaltenden Originalfensterteilung stellt die dreiseitige Verleisung der Original- Fensterelemente ein wichtiges Charakteristikum dar. Diese gibt der flächigen Position in der Fassadenebene eine Dreidimensionalität, die bei einer Detailplanung von Neuelementen zu berücksichtigen ist.

Auf der Nord- und Ostseite ist aufgrund der prominenten Lage der Fensterelemente auf außenliegenden Sonnenschutz zu verzichten. Bei Bedarf sind Sonnenschutzgläser zu verwenden, wobei eine auffällige Färbung der Verglasung zu vermeiden ist. Ebenfalls möglich sind glasintegrierte Sonnenschutzsysteme im Scheibenzwischenraum.

Die Farbgebung der Fensterprofile ist außen reinweiß RAL 9010.

Die Fenster sind analog dem bauzeitlichen Bestand in Holz auszuführen. Fenster in anderer Materialität können im Ausnahmefall genehmigt werden, wenn diese die optischen Anforderungen an Einbauebene, Profilierung und Teilung erfüllen. Eine Steuerbescheinigung kann allerdings bei einer materialfremden Ausführung nicht erteilt werden.

Außenfensterbänke sind dem Originalzustand entsprechend als nicht lackierte Zinkblech- Kantung zu erstellen.

Bei hofseitigen von außen nicht sichtbaren Fensterelementen kann außenliegender Sonnenschutz realisiert werden. Eine individuelle Fensterteilung zur Realisierung von Hebe-Schiebetüren oder Faltsanlagen sind denkbar und im individuellen Genehmigungsverfahren abzustimmen. Auch hier sind einheitlich weiße Fenster auszuführen. Eine Steuerbescheinigung kann allerdings nicht für veränderte Ausführungen verteilt werden.

Beim Austausch von Fensterelementen sind die

bauphysikalischen Rahmenbedingungen zu beachten. Die Positionierung der Fensterelemente an der Außenkante der Mauerwerksfassade ist aus bauphysikalischer Sicht ungünstig, sodass Zusatzmaßnahmen in der Fensterlaibung empfohlen werden, um Tauwasser- oder Schimmelschäden zu vermeiden.

Die Fensterlaibung sollte bei einem Fensteraustausch nicht unberücksichtigt bleiben, da sonst die kritische Oberflächentemperatur von 12,6°C unterschritten wird und ein Schimmelpilzbefall aufgrund von Feuchtebildung droht. Durch eine Laibungsdämmung beispielsweise von einer 3,5 cm starken Holzfaserdämmplatte mit der Wärmeleitgruppe 045 erhöht sich die Temperatur im Anschlusspunkt auf 13,57°C und befindet sich so in einem unkritischen Bereich. Diese Angaben sind bei einer individuellen Energieberatung zu prüfen.

Als besonderes Bauteil ist zu erwähnen, dass die wegseitigen Schlafzimmerfenster der Haustypen A und B über eine Sichtschutzlamelle des seitlichen Öffnungsflügels verfügen. Dieses Bauteil ist bei nur wenigen Häusern erhalten oder nachgebaut. Es ist zu empfehlen, dieses als funktionales und gestalterisches Element wieder aufzunehmen.

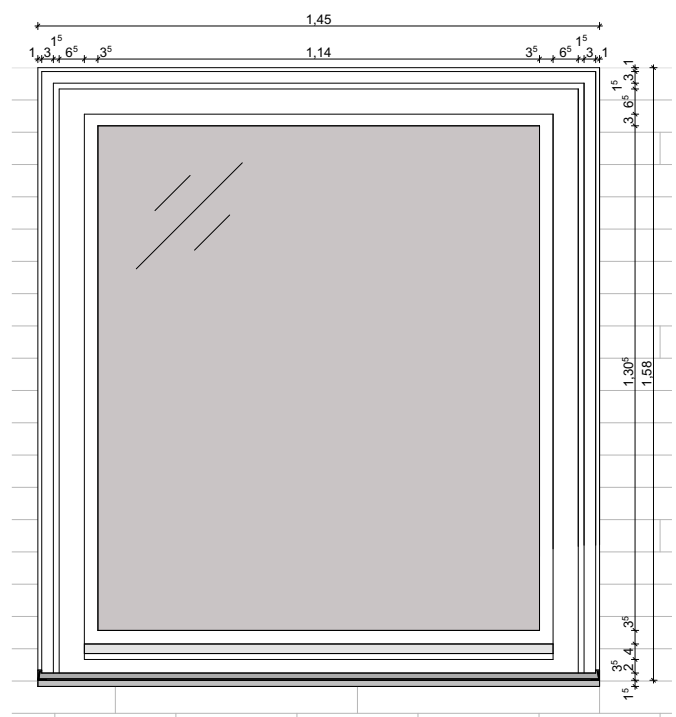


Abb. 8 Darstellung eines Originalfensters

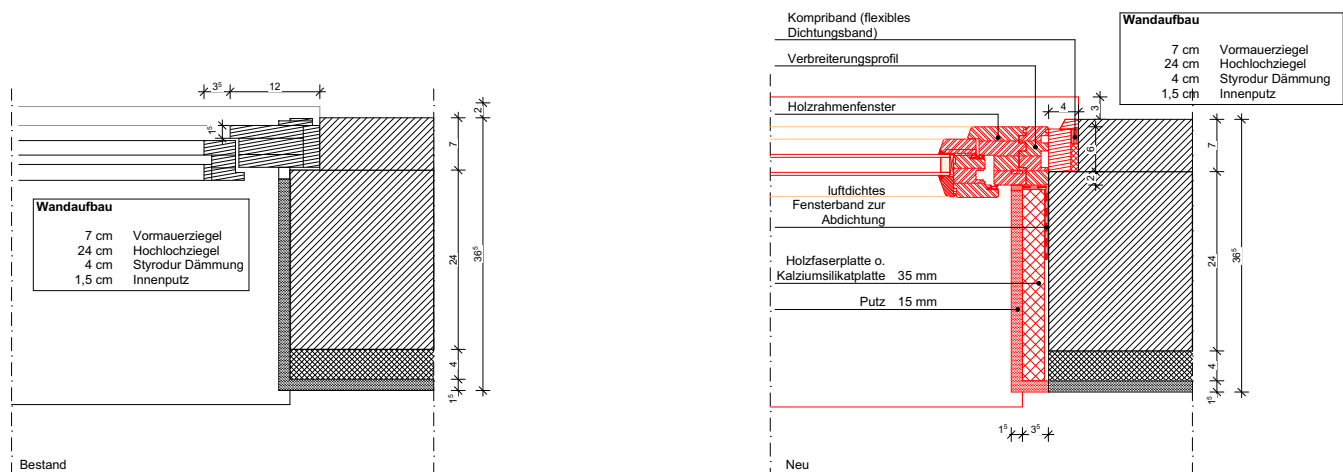


Abb. 9 Horizontalschnitt Konstruktionsvorschlag Neueinbau Fenster

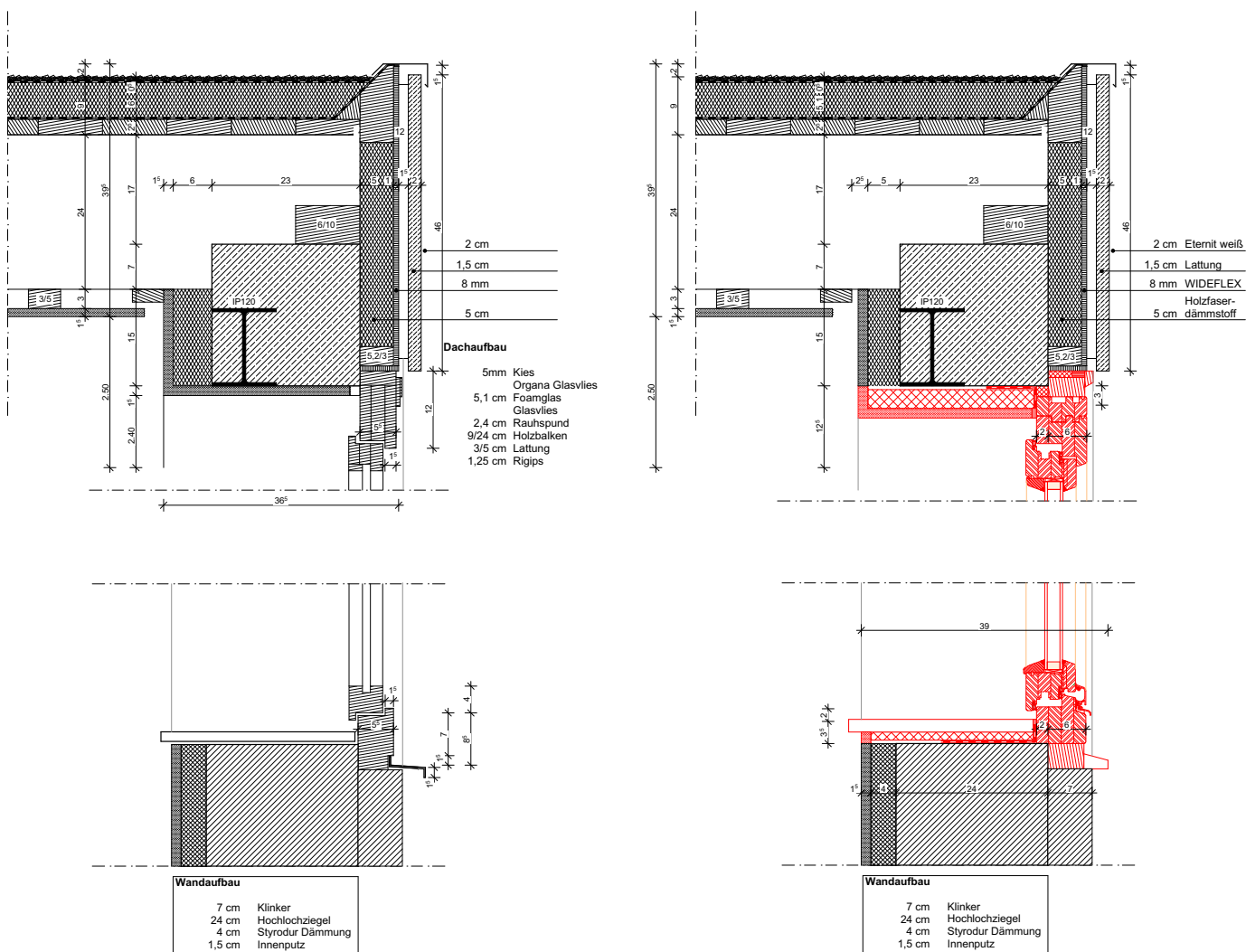


Abb. 10 Vertikalschnitt Konstruktionsvorschlag Neueinbau Fenster

3.2.3 Türen

Die Hauseingangstüren sind in vielen Häusern bereits ersetzt worden, wobei unterschiedliche Gestaltungen festzustellen sind. Die Original-Haustüren der Haustypen A und B bestehen aus einem geschlossenen weißen Holz-Türblatt und einem semitransparent verglasten Seitenflügel. Der Seitenflügel ist horizontal gegliedert durch eine mittig angeordnete Aluminiumblech-Blende mit Klingelknopf und Briefkastenschlitz. Teilweise sind Briefkastenschlitze auch im Türblatt realisiert. Die Original-Haustüren des Typs C haben anstelle des verglasten Seitenflügels ein Oberlicht. Der Briefkastenschlitz befindet sich im Türblatt.

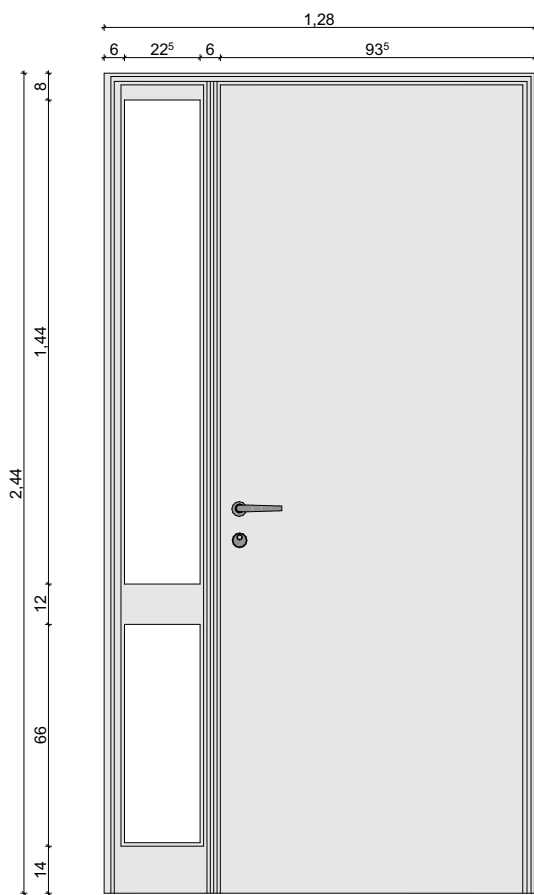


Abb. 11 Bauzeitliche Hauseingangstür Haustyp A

Eine Instandsetzung von Originaltüren ist je nach individuellem Zustand möglich und einem Austausch vorzuziehen. Eine energetische Erhöhung ist durch den Austausch der Original-Einfachverglasungen durch entsprechende Wärmeschutzverglasung und den Einbau von umlaufenden Dichtungen am Türblatt möglich.

Briefkastenschlitze sind aus energetischer Sicht ungünstig. Bei Erfordernis sind entsprechend zurückhaltend gestaltete Briefkastenanlagen an der Fassade als Ersatz denkbar.

Bei unverzichtbarem genehmigungspflichtigem Austausch ist die Original-Türaufteilung im Wesentlichen wieder aufzunehmen.

Der Haustyp A verfügt über Nebeneingangstüren, die den direkten Zugang zum Kellergeschoss ermöglichen. Die Nebentüren sind in vielen Häusern bereits ersetzt, wobei unterschiedliche Gestaltungen festzustellen sind. Die Originaltüren verfügen über ein senkrecht mit Holzprofilen gegliedertes Türblatt, außen liegende sichtbare Bänder und nach außen öffnende Klappoberlichter, die teilweise in der Struktur des Türblatts weiß lackiert oder verglast sind. Eine Instandsetzung von Originaltüren ist je nach individuellem Zustand möglich und einem Austausch vorzuziehen. Bei Erfordernis eines Neubaus sind die Originalstrukturen wieder aufzunehmen.



Abb. 12 Originalgetreuer Nachbau einer Nebeneingangstür

Alle Häuser verfügen über Ausgänge der Gartenhöfe auf die halböffentlichen Wege. Auch hier sind unterschiedliche Ersatzmaßnahmen erkennbar.

Die Original-Hoftüren bestehen aus einem senkrecht profilierten Türblatt und sind weiß lackiert. Eine Instandsetzung von Originaltüren ist je nach individuellem Zustand möglich und einem Austausch vorzuziehen. Bei Erfordernis eines Neubaus sind die Originalstrukturen und Konstruktionen wieder aufzunehmen.

Die Haustypen A und B verfügen über Kellerausgangstüren mit anschließender Beton-Außentreppe in den Gartenhof. Die Kellerausgangstüren sind für Dritte von außen nicht sichtbar, sodass dem Eigentümer eine adäquate Instandsetzung oder Ersatz vorbehalten ist. Hinsichtlich der Gestaltung wird ein weißes oder verglastes Türblatt mit weißen Rahmen empfohlen.



Abb. 13 Bauzeitliche Gartenhoftür

3.2.4 Dächer und angrenzende Bauteile

Von der typologischen Flachdachkonstruktion ist in keinem Fall abzuweichen. Aufstockungen oder der Einbau von geneigten Dächern ist aus denkmalpflegerischer Sicht unzulässig.

Bei energetischen Sanierungen und dem Einbau zusätzlicher Dämmung ist darauf zu achten, dass die vorhandene Attikakante nicht erhöht wird. Es sollte das Ziel sein, dass Attikahöhen und Attikableche in einer Häusergruppe einheitlich gestaltet werden. Die Original-Attikableche aus Zinkblech können aus Aluminium ersetzt werden. Allerdings ist die sehr geringe Original-Ansichtshöhe von ca. 100 mm wiederherzustellen. Wichtig ist hierbei die Zweiteiligkeit der Blechabdeckung.



Abb. 14 Original Attika-Blech aktueller Zustand

Ein wesentliches gestalterisches Element sind die umlaufend weißen Attikaverkleidungen aus gestrichenen Faserzementplatten, die vermutlich asbesthaltig sind. Bei Ersatz der Attikaverkleidung ist die erneute Verwendung von gestrichenen oder durchgefärbten Faserzementplatten im Originalformat zu empfehlen. Andere Materialien sind denkbar, bedürfen jedoch einer denkmalpflegerischen Prüfung im Hinblick auf ihre Oberfläche und Struktur im Rahmen einer denkmalrechtlichen

Genehmigung. Zur Befestigung der Verkleidungen sind verdeckte Systeme zu bevorzugen.

Bei einer energetischen Ertüchtigung des Daches, die grundsätzlich empfehlenswert ist, ist darauf zu achten, dass keine konstruktiven Schäden entstehen, indem Dämmmaßnahmen zu unerwünschten Auswirkungen auf den Feuchtigkeitstransport der Bauteile führen.

Bei wirksamer Dämmwirkung und Einhaltung der vorgegebenen Attikahöhe ist auszuschließen, dass eine Dachabdichtung und Detailausbildung DIN-gerecht nach den Regeln der Technik erfolgen kann. Wir sprechen bei der erforderlichen Null-Gefälle-Bauweise immer über eine Sonderkonstruktion, die besondere bauliche Maßnahmen erfordert, was von Planern und Ausführenden zu beachten ist und erhöhter Aufmerksamkeit bedarf.

Die bauzeitlichen Dachkonstruktionen sind Kaltdächer. Kaltdachkonstruktionen verfügen über eine unter der Abdichtung liegenden Hinterlüftungsebene, die vor allem der Abtrocknung der durch die Dachschichten diffundierenden Feuchtigkeit dient. Durch die Hinterlüftung und die fehlende Dämmung erklären sich die energetischen Probleme bei Kaltdächern, wobei der Feuchtigkeitstransport und die damit verbundene Bauteiltrocknung vorteilhaft sind.

Bei Dämmung einer Kaltdachkonstruktion wird raumseitig der fachgerechte und luftdichte Einbau einer feuchtevariablen Dampfbremse notwendig, um das Eindringen von Luftfeuchtigkeit in die Dämmebene zu minimieren. Die Auswahl der Materialien und Dämmstoffstärken berücksichtigen, dass die Oberflächentemperaturen an der Unterkante der obersten Schalung nicht zu Tauwasseranfall in der Konstruktion führen unterstützt durch eine zusätzliche Oberdämmung der Deckenbalken und eine sorgfältige Luftdichtheit der feuchtevariablen Dampfbremse. Die Gefachvolldämmung verbessert deutlich den Wärmewiderstand und reduziert die Wärmeverluste auf nur noch ein Drittel bis zu einem Viertel der Ist-Situation. Eine solche Flachdachdämmung bedarf einer hygrothermischen Feuchteberechnung, die den Feuchteverlauf der Konstruktion simuliert und bestätigt, dass die Konstruktion über die Jahre nicht auffeuchtet und die Vorgaben der Holzschutznorm 68800

eingehalten werden (s. Anhang). Die Randbedingungen sind zu beachten.

Exemplarisch betrachtet haben wir verschiedene Dachaufbauten und Dachkonstruktionen zur energetischen Sanierung der Holzbalkendächer. Alle hier aufgezeigten Dachaufbauten sind aus bauphysikalischer Sicht denkbar und erhöhen nicht oder nur unwesentlich die vorhandene Attikakante:

TYP 1 16 cm Gefachdämmung mit Holzschalung

Kunststoffdachabdichtungsbahn mit $s_d = 33$ m
EPS-Dämmung WLS 0,035 0,06 m
Dachbahn V13
Weichholz-Schalung 0,024 m
Mineralfaser Klemmfilz WLS 035 0,16 m
Feuchtevariable Dampfbremse $s_d = 0,3 - 4,0$ m
Luftschicht 90 mm
Innendecke Gipskarton 0,015 m

TYP 2 16 cm Gefachdämmung mit OSB-Schalung

Kunststoffdachabdichtungsbahn mit $s_d = 33$ m
EPS-Dämmung WLS 0,035 0,06 m
Dachbahn V13
OSB-Schalung 0,022 m
Mineralfaser Klemmfilz WLS 035 0,16 m
Feuchtevariable Dampfbremse $s_d = 0,25 - 25,0$ m
Luftschicht 90 mm
Innendecke Gipskarton 0,015 m

TYP 3 22 cm Gefachdämmung mit OSB-Schalung

Kunststoffdachabdichtungsbahn mit $s_d = 33$ m
EPS-Dämmung WLS 0,035 0,06 m
Dachbahn V13
OSB-Schalung 0,022 m
Mineralfaser Klemmfilz WLS 035 0,16 m
Feuchtevariable Dampfbremse $s_d = 0,25 - 25,0$ m
Mineralfaserdämmung WLS 035 0,06 m
Luftschicht 30 mm
Innendecke Gipskarton 0,015 m

Alle genannten Sanierungstypen können als feuchtesicher eingestuft werden, wenn die jeweiligen Randbedingungen der Untersuchungen eingehal-

ten werden. Ziel ist eine niedrige Materialfeuchte im Winter wie im Sommer.

Eine niedrige Materialfeuchte entsteht durch dunkle Abdichtungsbahnen, feuchtevariable Dampfbremsen mit hoher Spreizung des s_d -Wertes, niedrige Raumlufffeuchte im Winter und gute Luftdichtung der feuchtevariablen Dampfbremse inklusive aller Durchdringungen wie Abgasrohre oder Grundleitungslüftungen sowie dichter Anschlüsse an das angrenzende Mauerwerk.

Eine höhere Materialfeuchte ergibt sich durch eine hohe Raumlufffeuchte im Winter, die Bekiesung oder dicke Laubansammlung der Dachfläche in Kombination mit einer PV-Anlage.

Bei einer energetischen Flachdachsanierung mit einer nur 6cm dicken Oberdämmung ist eine Kombination aus extensiv begrünten Dächern und PV-Anlagen nicht zu empfehlen. Empfehlenswert ist immer ein kontinuierlich betriebener Abluftventilator in Küche, Bad/WC, etc., der die Raumlufffeuchte im Raum bequem niedrig hält.

Die Ergebnisse der Untersuchungen sind zusammengefasst im Dokument „Feuchtenachweise zur energetischen Ertüchtigung einer Flachdachkonstruktion im BV: Marienwerder Gartenhof-siedlung, Hannover, Gutachten Nr.: 343-24 des Sachverständigen für Bauphysik Wilfried Walther. Das Dokument kann durch die Untere Denkmal-schutzbehörde der Landeshauptstadt Hannover zur Verfügung gestellt werden und kann auf der website: <https://www.marienwerder-dialog.de/> heruntergeladen werden.

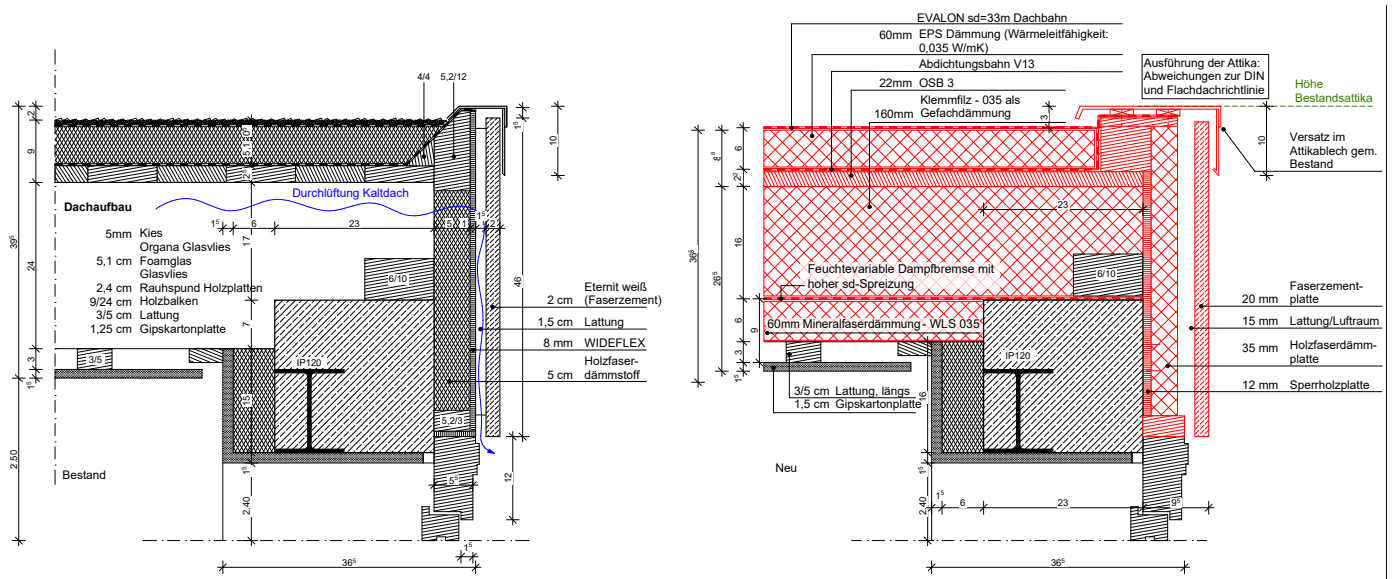


Abb. 15 Exemplarische Darstellung Sanierungsvorschlag Typ 3

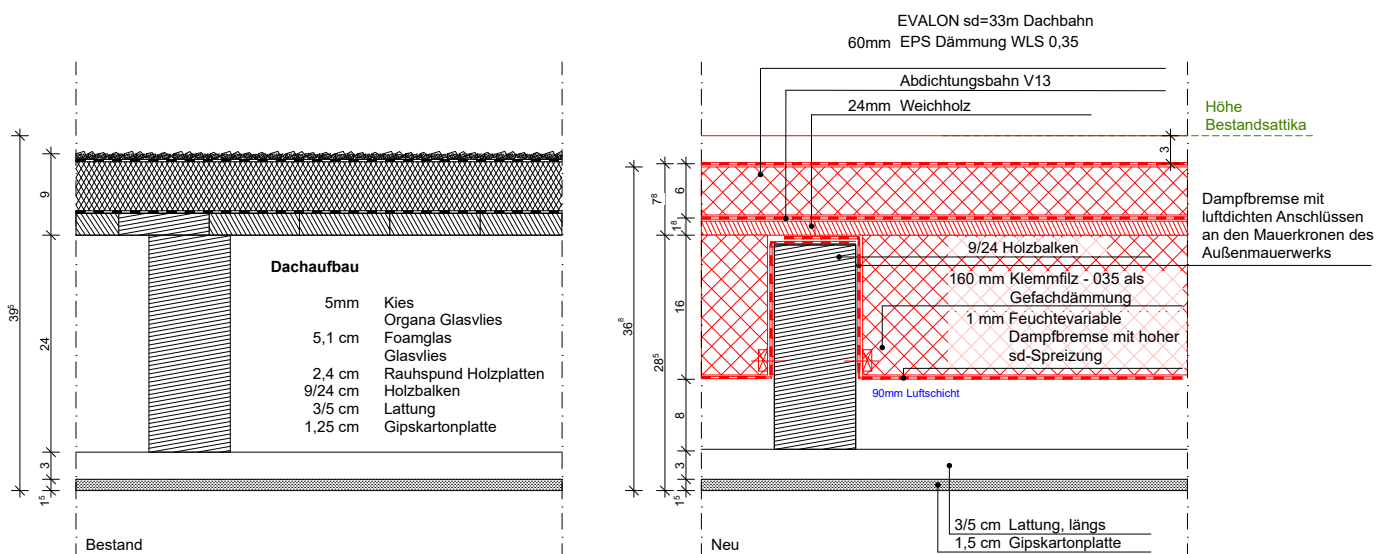


Abb. 16 Exemplarische Darstellung Sanierungsvorschlag Typ 1

3.3 Gärten und Höfe

Ein grundlegendes Gestaltungselement sind die durch mannshohe Mauerwerkswände eingefassten Hofwände. Die Mauerwerkswände verfügen über eine Zinkblechabdeckung mit einer Ansichtskante von ca. 55 mm, die bei Bedarf durch Zinkblech- oder Aluminiumabdeckungen mit identischer Ansichtshöhe und Farbgebung ersetzt werden können.

Um Feuchteschäden am Mauerwerk zu vermeiden, wird eine regelmäßige Instandsetzung der Blechabdeckungen und der besonders gefährdeten Stoßverbindungen empfohlen. Gleiches gilt für die Mauerziegel und die Verfugungen.

Die Häuser des Typus C verfügen über wegseitige Kellerersatz- oder Gartengeräteräume, die zum öffentlichen Raum über ein Belichtungsfenster verfügen. Die vorhandenen Ausführungen zeigen unterschiedliche Ausführungsvarianten auf. Es ist anzunehmen, dass die Originalfenster durch Glasbausteine erstellt wurden, die im Farbton des Mauerwerkmörtels verfugt wurden.

Von denkmalpflegerischer Bedeutung sind die Gestaltungsgrundlagen für die privaten Gartenbereiche außerhalb der Hofummauerungen. Hier sind die zur Erbauungszeit zur Verfügung gestellten empfohlenen Pflanzlisten zu beachten und beispielsweise die Anpflanzung von hochkronigen Bäumen, insbesondere Nadelbäumen nicht zu empfehlen. Aus Sicht der ökologischen Vielfalt sind einheimische Pflanzen mit entsprechender Resistenz gegenüber dem Klimawandel empfehlenswert.

Zaunanlagen zur Abgrenzung der Privatgrünflächen vom öffentlichen Raum sind städtebaulich nicht vorgesehen und denkmalrechtlich unzulässig. Steingärten sind seitens der kommunalen Vorgaben unzulässig. Es sind für Wege und Zuwegungen die originalen Waschbetonplatten und Waschbeton-Eingangssockel an den Hauseingängen zu erhalten oder in identischer Strukturierung zu ersetzen. Die Verwendung von andersfarbigen Naturstein- oder Betonplatten ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde in einem Genehmigungsverfahren abzustimmen. Pflasterflächen, Fahrradstellflächen, Nebengebäude und Mülleinhausun-

gen sind in den Vorgärten nicht zulässig.

Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschläge sowie Pflanzlisten wurden bauzeitlich seitens der Niedersächsischen Heimstätte umfangreich erstellt und sind auch heute eine erkenntnisreiche und empfehlenswerte Gestaltungsgrundlage. Die Originalunterlagen können von der Abteilung Baupflege und Denkmalschutz der Landeshauptstadt Hannover auf Anfrage digital zur Verfügung gestellt werden. Gleichzeitig erfolgt eine Veröffentlichung auf der Homepage des Gesprächskreises Marienwerder.

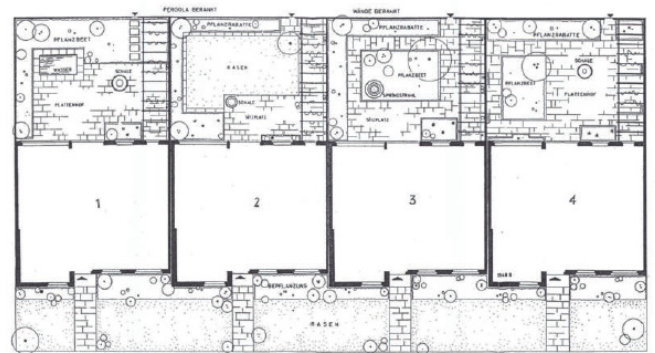


Abb. 17 Gestaltungsvorschläge der Niedersächsischen Heimstätte für Hofgestaltung Haus B

3.4 Garagenhöfe

Die städtebauliche Planung zielt darauf ab, den größeren durchgehenden Verkehr zu vermeiden, sodass auf Verkehr innerhalb der Siedlungsfläche verzichtet wird. Diese interne autoverkehrsfree Erschließung ist besonders bemerkenswert im Hinblick auf den damaligen Zeitgeist, der in der Regel auf einer auf das Auto ausgerichteten Planung abzielte. Hannover galt als besonderes Beispiel der sogenannten „Autogerechten Stadt“.

Möglich gemacht wird die autoverkehrsfree Erschließung, indem am nördlichen sowie südlichen Rand der Gartenhofsiedlung die Garagenstellplätze gesammelt angeordnet sind. Aneinandergereiht in einer Reihe und auch in zwei gegenüberliegenden Garagenreihen treten die geschützten Stellplätze für die Autos der Siedlungsbewohner auf. Jedem Haus ist damit ein entsprechender Garagenstellplatz zugeordnet, der sich auf dem nächstgelegenen Garagenhof befindet. Fußwege zwischen Haus und Garage sind daher unvermeidlich.

Auch die Garagenhöfe nehmen die Farbgebung und Materialität der Siedlung auf, indem die profilierten Garagenschwingtore aus Holz einen weißen Anstrich und die Garagenmauern das rote Ziegelmauerwerk aufweisen. Analog zu den Flachdächern der Gartenhofhäuser erhalten auch die aneinandergereihten Garagen eine weiße Flachdachkante, hier durch gestrichenen Beton. Eine Besonderheit der Garagenhöfe stellen die hüfthohen Ziegelmauern als Verlängerung der Garagenaußenwänden dar. Die roten Ziegelmauern bilden eine räumliche Abgrenzung zwischen Wohnweg und dem jeweiligen Garagenhof und erhielten als äußere Ecke ein kubisches Waschbeton-Element. Damit wird auch die bauzeitlich typische Materialität des Waschbetons bei den Garagenhöfen wieder aufgegriffen. Die Garagenhöfe erhielten wie die gesamte Siedlungsfläche roten Pflasterklinker und unterscheiden sich damit von dem umgebenden Straßenraum. Bereits beim Betreten der Gartenhofsiedlung wird dessen Zusammengehörigkeit damit bereits wahrnehmbar.

Aufgrund der gemeinschaftlichen Eigentumsverhältnisse und den damit verbundenen Zuständigkeiten ist der Erhaltungszustand des Mauerwerks und der Pflasterflächen teilweise geringer als bei

den Wohngebäuden. Hier sind gemeinschaftliche Initiativen zu empfehlen.

In den Garagenhöfen sind einige Original-Garagentore in unterschiedlichem Erhaltungszustand zu finden. Teilweise wurden die Original-Garagentore durch Blechtore ersetzt. Die Originaltore sind Holz-Schwingtore mit einer sichtbaren vertikalen Brettstruktur. Charakteristisch sind die vielfach noch vorhandenen Beschläge an der linken Ansichtsseite. Eine Instandsetzung der Originalbauteile ist einem Austausch grundsätzlich vorzuziehen. Bei Austausch abgängiger Bauteile sind Neueinbauten in ihrer Struktur und Farbgebung den Originalbauteilen nachzuempfinden und bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung.



Abb. 18 Original Garagentor, heutiger Zustand

3.5 Öffentlicher Raum

Die städtebauliche Planung der Gartenhofsiedlung Marienwerder lag im Aufgabenbereich der Bauverwaltung der Landeshauptstadt Hannover.

Durch das Anordnen von jeweils vier Hausreihen um einen quadratischen Platz befinden sich vier Platzsituationen nördlich und vier südlich dieses Hauptfußweges, des sogenannten Mittelgangs. Die öffentlichen Platzsituationen mit nachbarschaftlichem Charakter unterscheiden sich in der Gestaltung mit Pflanzenbeeten, Bäumen und Sitzsteinen. Die Gestaltungsmittel wiederholen sich jedoch, sodass sich die Platzeigenschaften sehr ähneln.



Abb. 19 Beispiel Carré-Gestaltung 1 heutiger Zustand

In der städtebaulichen Planung wird eine klare Hierarchisierung von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Freiräumen entwickelt: Neben den öffentlichen Platzsituationen stellen die Vorgartenbereiche einen halböffentlichen Charakter dar, indem sie einen Übergangsbereich zwischen den öffentlichen Fußwegen und den Häusern bilden. Die allseitig umfassten Gartenhöfe ermöglichen hingegen einen geschützten privaten Rückzugsort für die Bewohner, über deren Zutritt sie selbst entscheiden können.

An der Erstellung beteiligt:

Landeshauptstadt Hannover
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Bereich Bauordnung
Sachgebiet Baupflege und Denkmalschutz
Rudolf Hillebrecht Platz 1
30159 Hannover

BBU.ONSITE GmbH
Lutherstraße 27
30171 Hannover

H2A Architekt:innen PartGmbH
Raschplatz 6
30161 Hannover

B. Sc. Lisann Mohr
Leibniz Universität Hannover
Fakultät für Architektur und Landschaft
Institut für Geschichte und Theorie der Architektur
Bachelorarbeit Wintersemester 2022/2023
Prof. Dr. Markus Jäger und
Prof. Dipl.-Ing. Alexander Furch

Wilfried Walther
Sachverständiger für Bauphysik
Im Energie- und Umweltzentrum 1
31832 Springe

Anlagen:

(1 A)

Marienwerder_Gartenhofsiedlung_Broschüre

(1 B)

Marienwerder_Gartenhofsiedlung_ Heft 18G

(2)

NLD Begründung zur Aufnahme in das Verzeichnis
der Baudenkmale

(3)

NLD Bericht zur Mörtelanalyse

(4)

H2A Bauphysikalischer Bericht zur Untersuchung
von Wärmebrücken

(5)

Wilfried Walther Feuchtenachweise zur energeti-
schen Ertüchtigung einer Flachdachkonstruktion

(6)

PDF für den Antrag auf denkmalrechtliche Geneh-
migung der LH Hannover

Bildnachweis:

Abb. 1 Deckblatt
Bild: Google Earth

Abb. 2 Auszug des Bebauungsplans 276
Bild: Landeshauptstadt Hannover

Abb. 3 Organigramm der Denkmalpflege in Niedersachsen
Bild: Landeshauptstadt Hannover

Abb. 4 Übersicht Haustypen
Bild: B. Sc. Lisann Mohr, Leibniz Universität Hannover

Abb. 5 Grundriss Haus A
Bild: Niedersächsische Heimstätte

Abb. 6 Grundriss Haus B
Bild: Niedersächsische Heimstätte

Abb. 7 Grundriss Haus C
Bild: Niedersächsische Heimstätte

Abb. 8 Darstellung eines Originalfensters
Bild: BBU.ONSITE GmbH

Abb. 9 Horizontalschnitt Konstruktionsvorschlag Neueinbau Fenster
Bild: BBU.ONSITE GmbH

Abb. 10 Vertikalschnitt Konstruktionsvorschlag Neueinbau Fenster
Bild: BBU.ONSITE GmbH

Abb. 11 Bauzeitliche Hauseingangstür Haustyp A
Bild: BBU.ONSITE GmbH

Abb. 12 Originalgetreuer Nachbau einer Nebeneingangstür
Bild: B. Sc. Lisann Mohr, Leibniz Universität Hannover

Abb. 13 Bauzeitliche Gartenhoftür
Bild: BBU.ONSITE GmbH

Abb. 14 Original Attika-Blech aktueller Zustand
Bild: BBU.ONSITE GmbH

Abb. 15 Exemplarische Darstellung Sanierungsvorschlag Typ 3
Bild: BBU.ONSITE GmbH

Abb. 16 Exemplarische Darstellung Sanierungsvorschlag Typ 1
Bild: BBU.ONSITE GmbH

Abb. 17 Gestaltungsvorschläge der Niedersächsischen Heimstätte für
Hofgestaltung Haus B
Bild: Niedersächsische Heimstätte

Abb. 18 Original Garagentor, heutiger Zustand
Bild: BBU.ONSITE GmbH

Abb. 19 Beispiel Carré-Gestaltung 1 heutiger Zustand
Bild: BBU.ONSITE GmbH