

## **Gestaltungsrahmen zur Verbesserung der Bausubstanz und des Wohnwertes**

Vorbemerkung: Die Denkmalbereichssatzung Knerling beschreibt den baulichen Bestand vom Januar 2010. Vorhandene Bauteile, die von der Gesamtheit des Ensembles abweichen, müssen nicht zurückgebaut werden. Sobald diese Bauteile erneuert werden müssen, ist jedoch eine denkmalkonforme Ausführung anzustreben.

Alle baulichen Maßnahmen an der äußeren Gebäudehülle und im Außenbereich bedürfen der denkmalrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Denkmalbehörde. Bauliche Maßnahmen zur Verbesserung des Energiestandards (z.B. außen aufgebrachte Wärmedämmung) und zur Energieerzeugung (z.B. Solaranlagen) bedürfen zusätzlich der Beteiligung des Westfälischen Amtes für Denkmalpflege.

Die nachstehende Aufzählung ist nicht abschließend. Sie kann jederzeit im Dialog mit den Eigentümern und dem Westfälischen Amt für Denkmalpflege ergänzt werden. Die Untere Denkmalbehörde wird die Grundstückseigentümer dazu bei Bedarf, mindestens jedoch einmal im Jahr, zu einem Erörterungsgespräch einladen.

### **Fassade – Putz und Anstrich**

#### **Putz**

Die Häuser müssen mit einem rauen Putz verputzt werden. Ein Kellen- oder Glattputz ist nicht zulässig. Der Bruchsteinsockel muss unverputzt bleiben, ausgenommen sind Überdeckungen im Anschlussbereich der Kellerdecke soweit diese zur Vermeidung von Kältebrücken bei nachträglichen Außendämmungen bauphysikalisch notwendig sind.

#### **energetische Optimierung (Wärmedämmung)**

Eine energetische Optimierung der Gebäude ist grundsätzlich möglich. Dabei sind immer eine Bestandsaufnahme und eine energetische Gesamtbewertung des Gebäudes vorzunehmen. Das Westfälische Amt für Denkmalpflege bietet hierzu eine individuelle fachliche Beratung an.

Außen aufgebrachte zusätzliche Dämmschichten führen vielfach zu technischen und gestalterischen Problemen in den Anschlussbereichen zu anderen Bauteilen und zu Nachbargebäuden. Sie sind daher zu vermeiden. Dies gilt nicht bei einer Komplett-Sanierung für die nach 1945 errichteten Mehrfamilienhäuser.

#### **Außenanstrich (Farbspektrum)**

Die Außenwände sind vorzugsweise in Altweiß oder gelbgrundigen Erdtönen wie z.B. apricot, cognac, hellgelb, hellbraun, beige zu streichen.

Die Häuser eines Baublocks bzw. Straßenzugs können mit einer Farbe aus dem vorgenannten Farbspektrum abgestuft gestrichen werden. Gibt es in dem Baublock bzw. der Hausgruppe mehrere Eigentümer und können diese sich nicht auf einen gemeinsamen Grundfarbton verständigen, so gilt als Grundfarbton Altweiß.

Die Fassaden sind einfarbig zu streichen. Schmuck- und Gestaltungselemente wie Fenster- und Türfaschen, Gesimse usw. können farbig abgesetzt werden.

## **Dächer**

Die Dächer sollen wieder mit Schiefer gedeckt werden. Ein flacher, schieferfarbener Tonziegel ist ebenfalls zulässig. Ausnahmsweise kann bei wirtschaftlicher Unzumutbarkeit des Eigentümers eine Dacheindeckung mittels Dachschindeln oder beschieferte Bitumen-Schweißbahn zugelassen werden.

Glänzende Engoben oder Lackierungen sind grundsätzlich nicht zulässig.

Schneefanggitter sind entsprechend der vorhandenen Dachrinnen im gleichen Material herzustellen.

## **Dachausbauten**

Der nachträgliche Einbau von Dachgauben ist nicht zulässig. Zusätzliche Belichtung der Dachräume kann nur mittels Dachflächenfenster erfolgen. Mehrflüglige Dachflächenfenster mit balkonähnlichen Charakter (z.B. Velux „Cabrio“) können zugelassen werden. Die vorhandenen einfenstrigen Giebelgauben sind in ihrer Form zu erhalten. Die Dachanschlüsse der Gauben können nach dem jeweiligen Stand der Technik ausgebildet werden. Glänzende Materialien müssen dunkel weggestrichen werden. Die vorhandenen Zwerggauben auf den Reihenhäusern können aus bauphysikalischen Gründen beseitigt werden.

## **Nachträglicher Einbau von Dachterrassen**

Der nachträgliche Einbau von Dachterrassen ist nicht zulässig.

## **Balkone**

Der nachträgliche Anbau von Balkonen ist grundsätzlich möglich. Die Balkone sind dabei zur Gartenseite anzuordnen, ausgenommen die Gebäude Eichendorffstr. 29 -35 und Elsa-Brandström-Straße 11. Bei Dachgeschosswohnungen dürfen Balkone auch giebelseitig angebracht werden. Bei den Reihenhäusern an der Gustav-Selve-Straße sind Balkone nur ausnahmsweise und nur im Erdgeschoss zulässig, sofern dem nachbar- und baurechtlich nichts entgegen steht. Der Bau einer Terrasse auf Kellerniveau ist hier jedoch zu favorisieren.

Die Balkone sind symmetrisch anzuordnen bzw. in jeder Hausgruppe harmonisch zu gliedern. Sie können in einer hängenden oder aufgeständerten Konstruktion errichtet werden. Im Material soll die nachträgliche Anbringung klar ablesbar sein. Die Farbe der Balkone ist nicht an das Farbspektrum der Außenwände gebunden. Konstruktion, Material und Farbgebung sind in jeder Hausgruppe einheitlich zu gestalten.

## **Solaranlagen**

Solaranlagen sind grundsätzlich nicht verboten. Die Möglichkeit der Errichtung von Solaranlagen ist im Einzelfall abzustimmen.

## **Satellitenschüssel**

Grundsätzlich ist eine Satellitenschüssel je Wohnhaus zulässig. Nach Möglichkeit sollte sie vom Straßenraum aus nicht sichtbar sein. Die Satellitenanlage ist farblich dem Dach anzupassen.

## **Türen**

Im Mehrfamilienhausbereich ist je Straßenzug nur eine Haustürausführung zulässig. Die Form der Türlaibung darf nicht verändert werden.

Die Außentüren der Reihenhäuser müssen sich an dem Haustürtyp, der heute mehrheitlich im jeweiligen Baublock vorhanden ist, orientieren. An Stelle von türhohen Glasfüllungen sind auch Glasausschnitte nur in der oberen Türhälfte zulässig.

Kellertüren können z.B. in einem braun – beige oder dem Bruchsteinsockel farblich angepassten Farbton ausgetauscht werden. Eine weiße Farbgebung der Kellertür ist nicht zulässig.

## **Fenster**

Die Fenster sind grundsätzlich durch weiße Holz- oder Kunststofffenster zu erneuern. Sprossenteilungen sind nicht zulässig.

Kellerfenster im Sockelbereich können in einem braun-beigen Farbton, oder farblich dem Bruchsteinsockel und einer evtl. vorhandenen Kellertür farblich angepassten Farbton ausgeführt werden. Eine weiße Farbgebung der Kellerfenster im Sockelbereich ist nicht zulässig.

## **Eingangsbereich**

Die aus Bruchsteinen gemauerten Wangen der Hauseingangstreppe sind zu erhalten. Die Eingangsstufen sind entsprechend der mehrheitlich vorhandenen eines Baublocks bzw. Straßenzugs zu erneuern.

Sollen nachträglich Handläufe angebracht werden, so sind diese in Edelstahlrohr entsprechend den bereits vorhandenen Handläufen auszuführen.

Eingangsüberdachungen sind bei den nach 1945 errichteten Gebäuden im Rahmen von Komplett-Sanierungen zulässig. Sie sind dabei aus transparentem Material herzustellen. Für alle älteren Gebäude können Eingangsüberdachungen errichtet werden, wenn zuvor für den jeweiligen Baublock ein einheitliches Gestaltungskonzept erstellt wurde und verkehrliche Gründe nicht entgegen stehen.

Außerhalb des Gebäudes liegende Windfänge sind nicht zulässig.

Das Anlegen eines zusätzlichen, barrierefreien Hauseingangs für Bewohner mit eingeschränkter Mobilität ist grundsätzlich möglich.

## **Rolladenkästen**

Von außen vor die Fensterlaibung aufgesetzte Rolladenkästen und Führungsschienen sind nicht zulässig.

## **Bruchsteinmauern**

Alle vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbaren Bruchsteinmauern müssen erhalten werden. In rückwärtigen, vom Verkehrsraum nicht einsehbaren Gärten können sie ersetzt werden.

## **Spielplätze**

Die Erweiterung, Veränderung oder Neuanlage von Spielplätzen ist möglich. Dabei sind die das Erscheinungsbild der Siedlung prägenden Elemente (z.B. Bruchsteinmauern) zu erhalten.