

Wohnsiedlung „Im Klostergrund“ | Architektonische Spielregeln

Gestaltungsleitfaden für Bauherren, Bauträger und Investoren

Teil 2 – Nachbarschaften

Intention | Zielstellung

Die Klosterkammer Hannover möchte im Klostergrund in Wennigsen eine besondere Wohnsiedlung realisieren.

Ausgehend vom ambitionierten Planungsstart, mit dem über einen städtebaulichen Architektenwettbewerb die Grundkonzeption der Wohnsiedlung gefunden wurde, konkretisierten sich die dort angelegten vielfältigen Qualitäten in der Folge im sorgsam mit allen Beteiligten abgestimmten Bebauungsplan und den ergänzenden Siedlungs- und Freiraumplanungen der beauftragten Architekten.

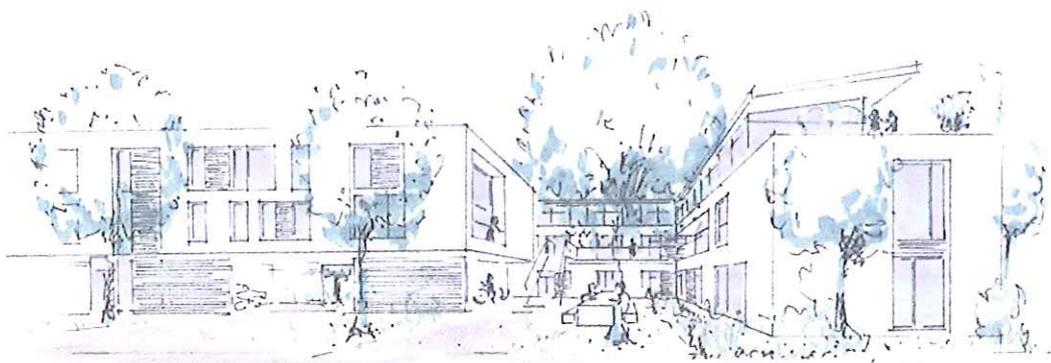
Entstanden ist dabei eine Siedlungsplanung, die vielen unterschiedlichen Nutzerbedürfnissen gerecht werden kann, ohne beliebig zu sein.

Die hier formulierten architektonischen Spielregeln für die einzelnen Baufelder sollen - konsequent im Sinne aller zukünftigen Nutzer weitergedacht - der Sicherung der städtebaulichen und gestalterischen Qualität bei der Bebauung des Quartiers dienen.

Sie tragen damit nicht zuletzt zum langfristigen Werterhalt der Einzelimmobilien bei.

Es sollen ganz unterschiedliche Möglichkeiten aufgezeigt werden, mit denen die konzeptionellen Ideen und Intentionen des Siedlungsentwurfes konsequent auf der Einzelhausebene weitergeführt werden können.

Die Entfaltung individueller Gestaltungsfreiheiten im Rahmen eines abgestimmten gestalterischen Gesamtkonzeptes wird den Klostergrund zu einem attraktiven und unverwechselbaren Wohn- und Lebensort für Alt und Jung machen.



Wohnen im Klostergrund in Wennigsen

Wohnsiedlung „Im Klostergrund“ | Architektonische Spielregeln

Gestaltungsleitfaden für Bauherren, Bauträger und Investoren

Teil 2 – Nachbarschaften

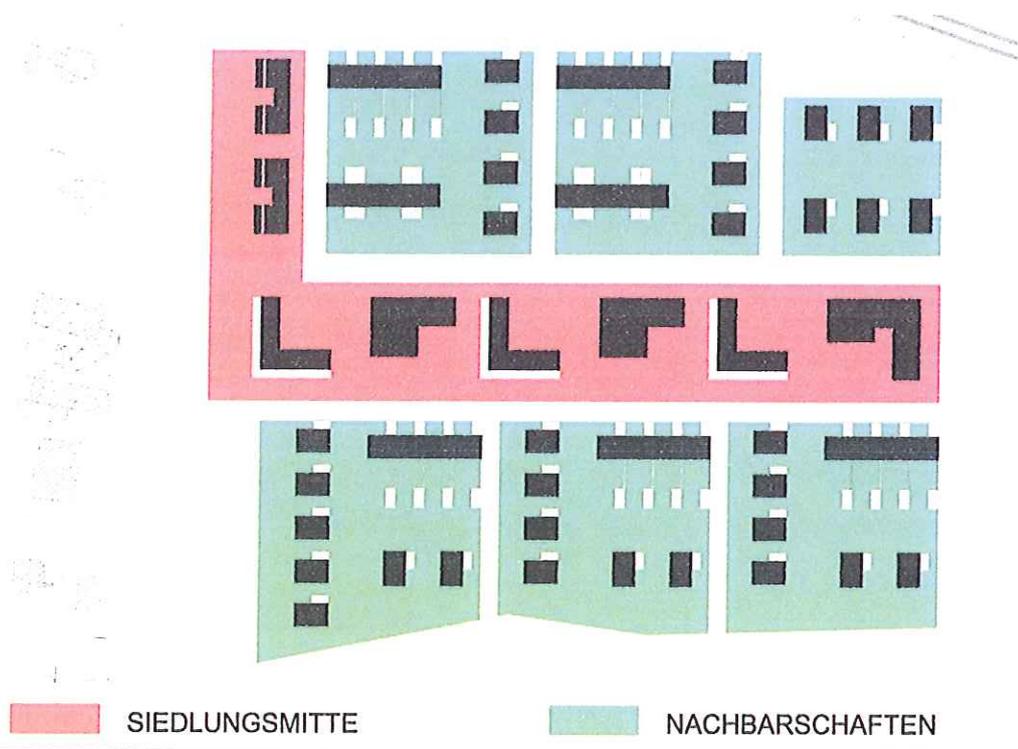
Grundkonzeption der Siedlung

Das Wohngebiet gliedert sich in ein winkelförmig angelegtes bauliches Rückgrat, an dem im Erschließungsverlauf der Siedlung jeweils drei nördliche und südliche Nachbarschaften anlagern.

Die Stellungen der Gebäude orientieren sich an der vorhandenen Topographie des Gebietes. Längere, zusammenhängende Baukörper entwickeln sich parallel zu vorhandenen Geländehöhen, die kurzen Baukörper der Einzelhäuser staffeln sich überwiegend entlang des Geländegefälles ab.

In den Baufeldern der Siedlungsmitte sind neben klassischen Geschosswohnungen auch besondere Wohnformen (z.B. Baugemeinschaften) möglich.

In den sechs Nachbarschaften bilden Einzel- und Doppelhäuser, sowie Hausgruppen aus Reihen-, Ketten- und Gartenhofhäusern die gewünschte bauliche Vielfalt, über deren sorgfältig differenzierte, architektonische Gestaltung die Identität der kleinen Quartiere im Gesamtwohnquartier gestärkt wird.



Wohnsiedlung „Im Klostergrund“ | Architektonische Spielregeln

Gestaltungsleitfaden für Bauherren, Bauträger und Investoren

Teil 2 – Nachbarschaften

Die Nachbarschaften

Die sechs Nachbarschaften bestehen in der Regel aus drei Baufeldern, die sich um einen zentralen Nachbarschaftshof gruppieren.

Haustypen

Die auf den Einzelbaufeldern möglichen Haustypen sind im Bebauungsplan festgelegt. Dabei sind innerhalb eines Baufeldes nur gleiche Haustypen zulässig. In allen Baufeldern ist zweigeschossige Bauweise ohne die Möglichkeit, Staffelgeschosse zu bauen, vorgegeben.

In der Siedlung gibt es Baufelder für:

- E Einzelhäuser / freistehende EFH
- rechteckiger Haustyp
 - giebelständig zur Straße
 - eingeschossige Anbauten nur mit Flachdach möglich



- D Doppelhäuser
- rechteckiger Haustyp
 - traufständig zur Straße
 - eingeschossige Anbauten nur mit Flachdach möglich
 - nur gleichartige Doppelhaushälften mit einheitlichem Materialkanon

- H Hausgruppen
- gereimte Haustypen als Reihen-, Ketten- oder Gartenhofhäuser.
 - mindestens eingeschossig zusammengebaut



Wohnsiedlung „Im Klostergrund“ | Architektonische Spielregeln

Gestaltungsleitfaden für Bauherren, Bauträger und Investoren

Teil 2 – Nachbarschaften

Dachformen

In der örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan sind für die Nachbarschaften Satteldächer mit Dachneigungen von 35° bis 45° oder Flachdächer vorgegeben. Walm- und Krüppelwalmdachformen, Pultdächer und versetzte Pultdächer sind nicht zulässig.

Satteldächer

- immer als gleichschenklige Dächer
- gewählte Dachneigung innerhalb eines Baufeldes gleich
- Firstrichtungen gemäß B-Plan sind zu beachten

Flachdächer

- immer als begrünte Dächer, mindestens extensiv
- alle Anbauten und Erker nur mit Flachdach

Bedachungen (bei Satteldächern)

Bedachungen sind bei Satteldächern aus Dachsteinen (Ziegel / Betondachstein) und Metall möglich.

Dabei gilt, dass innerhalb eines Baufeldes nur einheitliche Bedachungen und auch nur einheitliche Farbtönungen möglich (rot/braun oder dunkelgrau/schwarz) sind.

Es können matte und seidenmatte Dachsteine im genannten Farbspektrum verwendet werden.

Glänzende und reflektierende Dachziegel sind nicht zulässig.

Dachüberstände (bei Satteldächern)

An den Giebelseiten / Ortgängen sind Dachüberstände bis zu 30cm möglich.

Ortgang-Formziegel sind dabei nur in Verbindung mit einem Holzverschalten Giebelüberstand zulässig.

An den Traufseiten sind Dachüberstände bis zu 50cm möglich.

Holzverschaltungen der Traufen können nur in Dachneigung erfolgen.

Waagerechte Holz-Verkleidungen und Verschieferungen der Dachüberstände sind nicht zulässig.

Wohnsiedlung „Im Klostergrund“ | Architektonische Spielregeln

Gestaltungsleitfaden für Bauherren, Bauträger und Investoren

Teil 2 – Nachbarschaften

Fenster

Es können nur eindeutig stehende Fensterformate in Verbindung mit eindeutig liegenden und quadratischen Fensterformaten kombiniert werden.

Rahmen und Einfassungen der Fenster können nur in weiß, grau und anthrazit sowie bei Naturholz in unterschiedlichen Holzlasurtönen ausgebildet werden.

Fensterflächen

Der Anteil der Verglasungen an den Süd- und Westgerichteten Fassaden muss **mindestens** einen Gesamtflächenanteil dieser Fassaden von **40 %** aufweisen.

Der Anteil der Verglasungen an den Nord- und Ostgerichteten Fassaden muss **mindestens** einen Gesamtflächenanteil dieser Fassaden von **20 %** aufweisen.

Gestalterische begründete Abweichungen / Unterschreitungen von diesen Festsetzungen sind in Abstimmung mit dem Quartiersarchitekten möglich.

Fassadenmaterialien und -farben

Es sind Putz-, Ziegel- oder Holzfassaden, sowie Vorhangfassaden mit Fassadenplatten oder Kombinationen möglich.

Dabei sind innerhalb eines Baufeldes nur bis zu drei Fassadenmaterialien kombinierbar und ein Haupt-Fassadenmaterial mit einem Fassadenanteil größer 50% einheitlich vorzusehen ist.

Es sind nur Materialien mit natürlich wirkenden Oberflächen und Farben möglich.

Dekorative Applikationen (Säulen, Gesimse, Verzierungen) sind nur in Abstimmung mit den Quartiersarchitekten möglich.

Ziegel

- nur rote, braune, beige und schwarze Ziegel / Backstein

Putz

- weiß
- warme, gedeckte Farbtöne (in Abstimmung mit dem Quartiersarchitekten)
- keine leuchtenden Signalfarben
- nur deckende, homogene Anstriche
- keine Wisch- oder Lasur-Technik

Holz

- nur horizontale oder vertikale Holzfassaden oder Verschalungen
- Oberflächen unbehandelt (Vergrauung) oder Anstriche / Lasuren
- nur warme und gedeckte Farbtöne
- keine leuchtenden Signalfarben

Fassadenplatten

- nur als untergeordnetes Fassadenmaterial
- keine leuchtenden Signalfarben

Wohnsiedlung „Im Klostergrund“ | Architektonische Spielregeln

Gestaltungsleitfaden für Bauherren, Bauträger und Investoren

Teil 2 – Nachbarschaften

Anbauten

Anbauten sind eingeschossig mit begrüntem Flachdach möglich. Terrassennutzungen auf den Anbauten sind nur bei Einzelhäusern zulässig. Fassaden und Dächer von Anbauten sind gemäß der Festlegungen in diesem Leitfaden vorzusehen.

Wintergärten

Wintergärten sind nur bis zu einer Grundfläche von 18m² und mit quadratischen oder rechteckigen Grundriss möglich. Als Dachformen sind sowohl verglaste Pultdächer als auch verglaste Satteldächer zulässig.

Nebengebäude

Nebengebäude sind eingeschossig mit begrüntem Flachdach oder gleichschenkeligem Satteldach möglich. Fassaden und Dächer von Nebengebäuden sind gemäß der Festlegungen in diesem Leitfaden vorzusehen.

Garagen / Carports

Garagen / Carports sind nur als Einzelgaragen / Einzelcarports mit begrüntem Flachdach und einer maximalen Attikahöhe / Konstruktionshöhe von 3,00m möglich.

Garagentore sind nur in gedeckter, mittlerer bis dunkler Farbgebung, Fertiggaragen darüberhinaus nur in Kombination mit Verblendmauerwerk oder Holzfassade möglich. Fassaden und Dächer von Garagen / Carports sind gemäß der Festlegungen in diesem Leitfaden vorzusehen.

Technische Anlagen

Parabolantennen (sog. Satellitenschüsseln) können ausschliesslich an nicht-exponierten Orten (Fassade ausgeschlossen) montiert werden.

Solaranlagen sind nur in baulich integrierter Form (parallel zur Dachneigung und Fassade, keine appliziert wirkenden Elemente) möglich.

Andere technische Anlagen (z.B. EMA) sind an möglichst wenig exponierten Orten zu montieren, soweit die Nutzung dieser Geräte nicht entgegensteht.

Wohnsiedlung „Im Klostergrund“ | Architektonische Spielregeln

Gestaltungsleitfaden für Bauherren, Bauträger und Investoren

Teil 2 – Nachbarschaften

Erschließung

Grundstückseinfahrt in materiellem Abgleich mit dem Oberflächenbelag angrenzender Straßen- und Platzflächen.

Oberflächen Platz- und Wegeflächen

Befestigung privater Platz- und Wegeflächen mit wasserdurchlässigen Belägen, z.B. wassergebundene Wegedecke, Drän- oder Rasenpflaster.

Private Stellplatzanlagen

Oberflächenbefestigung von Stellplatzanlagen mit wasserdurchlässigen Belägen, z.B. Schotterrassen, Drän- oder Rasenpflaster

Einfriedungen

Terrassierung zur Sammelstraße mittels Beton-Winkelstützelementen, Höhe max. 100cm, Farbton hellgrau, minimale Stücklänge der Elemente 100cm.

Einfriedungen mit geschnittenen Hecken, maximale Höhe 180cm, an den Terrassierungen maximale Höhe 150cm. Einfriedung Vorgärten mit geschnittenen Hecken oder geschnittenen Pflanzpaketen, Schnitthöhe max. 80cm, Pflanzen gemäß Pflanzliste.

Einfriedung von Stellplatzanlagen mit geschnittenen Hecken, maximale Höhe 150cm, Pflanzen gemäß Pflanzliste.

Baumpflanzungen

Pflanzung von heimischen Laubbäumen und Obstgehölzen, Auswahl gemäß Pflanzliste.

Wohnsiedlung „Im Klostergrund“ | Architektonische Spielregeln

Gestaltungsleitfaden für Bauherren, Bauträger und Investoren

Teil 2 – Nachbarschaften

Anhang 1

PLANZLISTE - Leitarten Gehölzpflanzung

Schnitthecken Einfriedung

- Schnitthöhe max. 1,80 m
 - Acer campestre (Feldahorn)
 - Carpinus betulus (Hainbuche, entlang öffentlicher Grünflächen)
 - Cornus mas (Kornelkirsche)
 - Fagus sylvatica (Buche)
 - Ligustrum vulgare (Liguster)
 - Prunus laurocerasus 'Herbergii' (Kirschlorbeer)

Schnitthecken / geschnittene Pflanzpakete Vorgärten

- Schnitthöhe max. 0,80 m
 - Cornus mas (Kornelkirsche)
 - Euonymus fortunei 'Vegetus'
 - Ligustrum vulgare 'Lodense' (Liguster)
 - Prunus laurocerasus 'Mount Vernon' (Kirschlorbeer)
 - Stephanandra incisa 'Crispa' (Kanzspiere)
 - Hedera helix 'Hibernica' (Efeu)

Leitarten Bäume

- Kleinkronige Hochstämme (Bäume 2. Und 3. Ordnung)
- Obstgehölze in Arten und Sorten
- Acer campestre (Feldahorn)
- Cornus mas (Kornelkirsche)
- Crataegus spec. (Apfeldorn in Arten)
- Fraxinus ornus (Blütenkirsche)
- Malus spec. (Zieräpfel in Sorten)
- Prunus spec. (Blütenkirschen in Sorten)