

# Wohnsiedlung „Im Klostergrund“ | Architektonische Spielregeln

Gestaltungsleitfaden für Bauherren, Bauträger und Investoren

## Teil 1 – Siedlungsmitte

---

### 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 1 – Siedlungsmitte

---

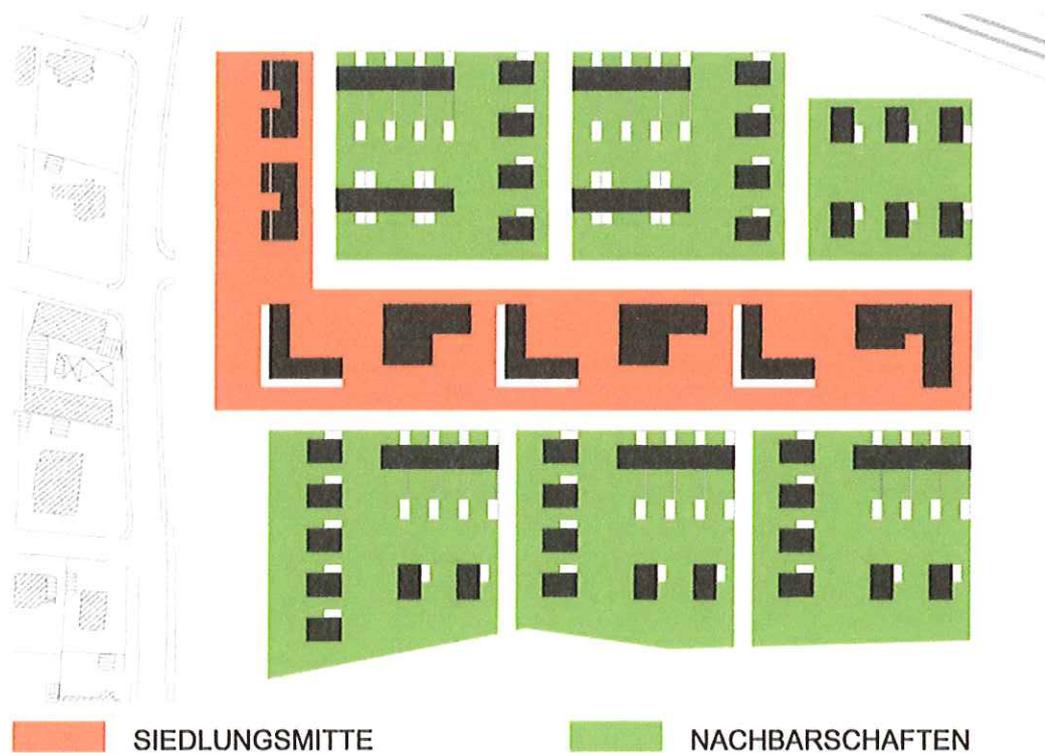
### Grundkonzeption der Siedlung

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 1 – Siedlungsmitte

---

### Die Siedlungsmitte

Die Siedlungsmitte besteht aus 5 Baufeldern, die baulich die Sammelstraße der Siedlung begleiten sowie den nord-westlichen gelegenen Rand der Siedlung zur Degeser Straße bilden.

### Haustypen

Die auf den Einzelbaufeldern möglichen Haustypen sind im Bebauungsplan festgelegt. In allen Baufeldern ist zweigeschossige Bauweise vorgegeben, wobei gemäß B-Plan das Staffelgeschoss abweichend von der NBauO mit bis zu 85% der Vollgeschossfläche realisiert werden kann.

In der Siedlung gibt es Baufelder für:

- S     Sondertyp (Mehrfamilienhäuser, Geschosswohnungen)
  - langrechteckiger Haustyp
  - eingeschossige Anbauten nur mit Flachdach möglich

### Dachformen

In der örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan sind für die Baufelder der Siedlungsmitte Pultdächer mit Dachneigungen von 10° bis 12° oder Flachdächer vorgegeben.

Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdachformen und versetzte Pultdächer sind nicht zulässig.

Flachdächer sind mind. extensiv zu begrünen.

### Bedachungen (bei Pultdächern)

Bedachungen der Pultdächer sind als Metalleindeckungen vorgesehen.

### Dachüberstände

An den Firstseiten sind Dachüberstände bis zu 100cm möglich.

An den Traufseiten sind Dachüberstände bis zu 50cm möglich.

# Wohnsiedlung „Im Klostergrund“ | Architektonische Spielregeln

Gestaltungsleitfaden für Bauherren, Bauträger und Investoren

## Teil 1 – Siedlungsmitte

---

### 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 1 – Siedlungsmitte

---

### Anbauten

Anbauten sind eingeschossig mit begrüntem Flachdach möglich. Fassaden und Dächer von Anbauten sind gemäß der Festlegungen in diesem Leitfaden vorzusehen.

### Wintergärten

Wintergärten sind nur bis zu einer Grundfläche von 18m<sup>2</sup> und mit quadratischen oder rechteckigen Grundriss möglich. Als Dachformen sind sowohl verglaste Pulldächer als auch verglaste Satteldächer zulässig.

### Nebengebäude

Nebengebäude sind in der Siedlungsmitte nicht möglich.

### Garagen / Carports

Garagen sind in der Siedlungsmitte nicht möglich. Die Mehrzahl der notwendigen Einstellplätze sind innerhalb der Gebäudekubatur nachzuweisen (aufgeständerte Bauweise, Tiefgarage)

Carports sind für die weiteren notwendigen Stellplätze als Sammel-Carports möglich. Fassaden und Dächer von 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 1 – Siedlungsmitte

---

### **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. Schotterrasen, Drän- oder Rasenpflaster.

### **Einfriedungen**

Terrassierung zum Rasenanger mittels Beton-Winkelstützelementen, Höhe max. 100cm, Farbton hellgrau, minimale Stüicklänge der Elemente 100cm.

Einfriedung zur Sammelstraße mit geschnittenen Hecken oder geschnittenen Pflanzpaketen, Schnitthöhe max. 80cm, Pflanzen gemäß Pflanzliste.

Einfriedung zu den angrenzenden Wohnstraßen und zum Rasenanger mit geschnittenen Hecken, maximale Höhe 180cm, an den Terrassierungen maximale Höhe 150cm. Pflanzen gemäß Pflanzliste.

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

### **Baumpflanzungen**

Bepflanzung der privaten Platzflächen mit mindestens vier heimischen Laubbäumen, Hochstamm, Pflanzen gemäß Pflanzliste.

Bepflanzung der Rasenböschungen zum ‚Grünen Anger‘ mit mindestens vier heimischen Laubbäumen oder Obstbäumen als Hochstamm, Pflanzen gemäß Pflanzliste.

# Wohnsiedlung „Im Klostergrund“ | Architektonische Spielregeln

Gestaltungsleitfaden für Bauherren, Bauträger und Investoren

## Teil 1 – Siedlungsmitte

---

### 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)