



In den Heimgärten

Gestaltungsvorgaben
der Stadt Aachen
zur Erhaltung
und Entwicklung
der Siedlung
„In den Heimgärten“

stadt aachen





In den Heimgärten

Historische und städtebauliche Bedeutung

Ende der 20er Jahre des letzten Jahrhunderts wurden 228 typisierte Reihenhäuser Am Branderhof errichtet. Die Siedlung „In den Heimgärten“ ist ein herausragendes Beispiel für die damalige Gartenstadtbewegung. Viele Qualitäten, wie z.B. das eigene Haus, die liebevollen Architekturdetails und die repräsentativen Straßen und Plätze, wurden erstmals auch für untere Einkommenschichten durchgesetzt. Mit Ausdehnung der Stadt ist die Siedlung zu einem beliebten innenstadtnahen Wohnstandort geworden. Schon die dritte Generation von Familien sind in der Siedlung eingezogen. Auch wenn bereits unterschiedliche Veränderungen an den Häusern vollzogen worden sind, ist der besondere Charme der Siedlung bis heute lebendig.

Hier sieht man noch die Baustelle: Die Siedlung „In den Heimgärten“ entstand Ende der 20er Jahre des letzten Jahrhunderts.



Erhaltung und Entwicklung

Die Stadt Aachen hat sich entschlossen, die Einmaligkeit der Siedlung in den Heimgärten zu schützen. Trotzdem soll es für die Bewohner die Möglichkeit geben, die Hauseinheiten an ihre Wohnbedürfnisse anpassen zu können. Es wurden daher Regeln aufgestellt, die das Maß an Veränderungen bestimmen und gleichzeitig den Siedlungscharakter bewahren sollen. Folgende Satzungen wurden erlassen:

■ **Der Bebauungsplan** regelt die Größe und Form der Anbauten und schreibt den vorhandenen Siedlungsgrundriss fest.

■ **Die Denkmalebereichssatzung** schützt den Siedlungsgrundriss, straßenseitig sichtbare historische Fassaden und Dächer, Vorgärten, Eingrünungen, Blickbeziehungen und Platzgestaltungen.

■ **Die Gestaltungssatzung** nimmt Einfluss auf geplante Veränderungen an straßenseitigen Fassaden und Dächern sowie auf die Gestaltung der Vorgärten.

Um einen Überblick über die Möglichkeiten der Veränderungen, aber auch den Anforderungen der Erhaltung zu geben, sind die Regelungen der drei Satzungen zu den verschiedenen Bauteilen und Freiflächen auf den folgenden Seiten aufgelistet.



Fassaden





Die vorhandenen Fassaden können repariert und instand gehalten werden. Das gilt auch für Fassadenmaterialien, die zukünftig nicht mehr zulässig sind, wie zum Beispiel Verklinkerung oder Eternitverkleidungen. Weitere Vorgaben sind wie folgt einzuhalten:

Dämmung

Eine Dämmung der straßenseitigen Fassade und der seitlichen Fassade ist nicht zulässig, wenn die historische Fassade noch vorhanden ist. Wird z.B. eine Eternitverkleidung entfernt und der ursprüngliche Putz mit den für die Siedlung typischen Riemchen tauchen darunter auf, dann ist es erforderlich, diese zu erhalten. Es kann aber eine Fassadensanierung vorgenommen werden. Eine Dämmung der vorderen und seitlichen Fassade ist nicht möglich. Ist nun bei der Entfernung von Fassadenverkleidungen die ursprüngliche Fassade nicht mehr vorhanden, kann eine Dämmung vorgenommen werden.

Putz und Farbe

Es soll grundsätzlich ein mineralischer Putz (Kalk-Zementputz) aufgebracht werden. Die Oberfläche soll abgerieben sein. Strukturputze wie Kratzputze und Edelputze sind unzulässig. Mauer- und Putzrisse können mit geeigneten Mitteln wie zum Beispiel Verpressen der Fugen und Bewehrung des Putzes mit Glasfasergeweben saniert werden. Die Putzfläche kann hellfarbig in Abstimmung mit der Denkmalpflege gestrichen werden.



Fassaden



Klinkerriemchen

Soweit die Ziegelbänder noch vorhanden sind, müssen sie unbedingt erhalten werden. Sie sollen ungestrichen sein. Fehlende Zierbänder sollen bei Fassadensanierungen wieder vervollständigt werden.

Fenster

Wenn jemand seine Fenster erneuern möchte, so sollten die Fenster aus Holz und außen weiß gestrichen sein. Die Fenster sollen in ihrer Aufteilung und Größe den historischen Fenstern entsprechen. Die Fenster werden demnach ein-, zwei, bzw. dreiflügelig erstellt. Die horizontale Sprossierung wird nicht gefordert. Wer dennoch gerne Sprossen einbauen möchte, kann dies selbstverständlich tun. Die Sprossen sollen möglichst schmal und echt glasteilend oder mit eingelegter Aluminiumschiene ausgebildet werden. Zwischen die Glasscheiben eingelegte Sprossen („Sprossen in Aspik“) werden nicht zugelassen.

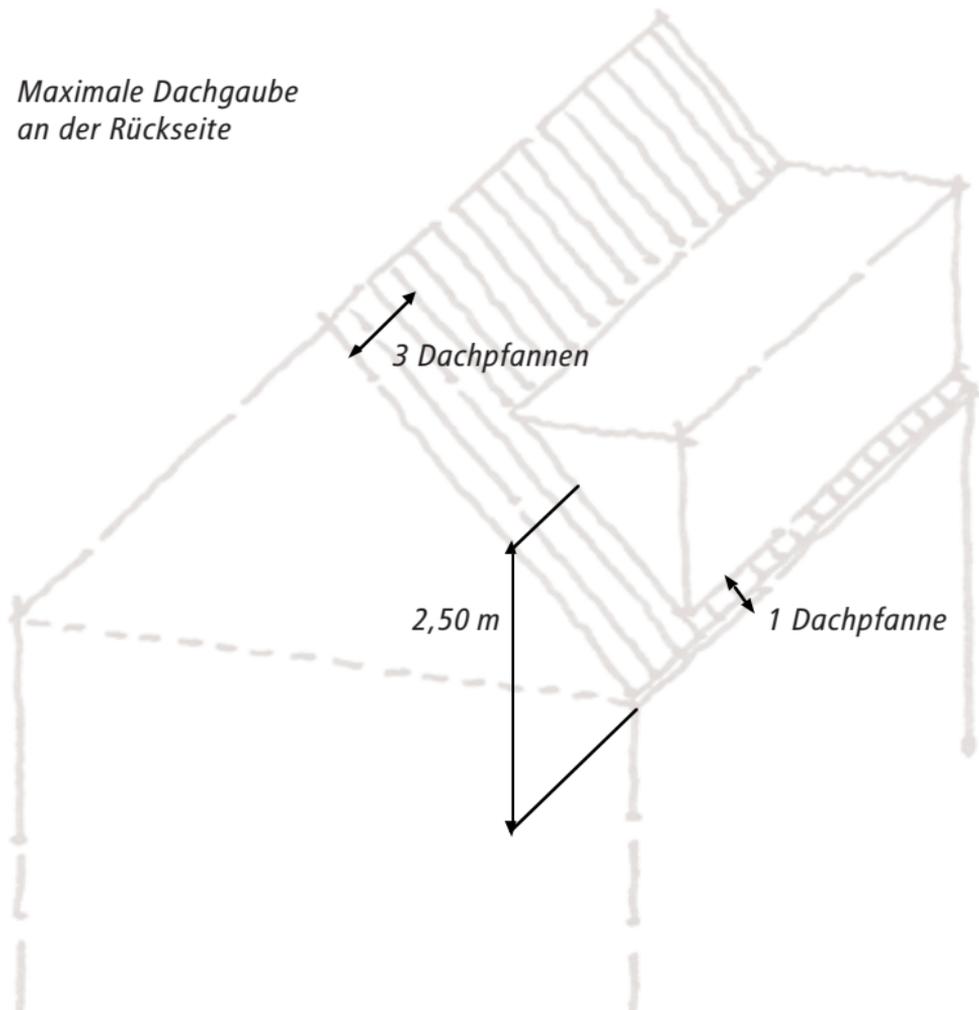
Haustüren

Die originalen noch vorhandenen Haustüren sollen möglichst erhalten werden. Geht dies aus technischen Gründen nicht oder soll eine bereits veränderte Haustür erneuert werden so soll eine Holzhaustür mit einer waagerechten Verbretterung und einem schmalen senkrechten Lichtschlitz eingebaut werden. Die Oberfläche soll deckend lackiert sein. Die Farbgebung wird nicht vorgegeben und soll mit der Denkmalpflege im Einzelfall abgestimmt werden.



Dach

*Maximale Dachgaube
an der Rückseite*





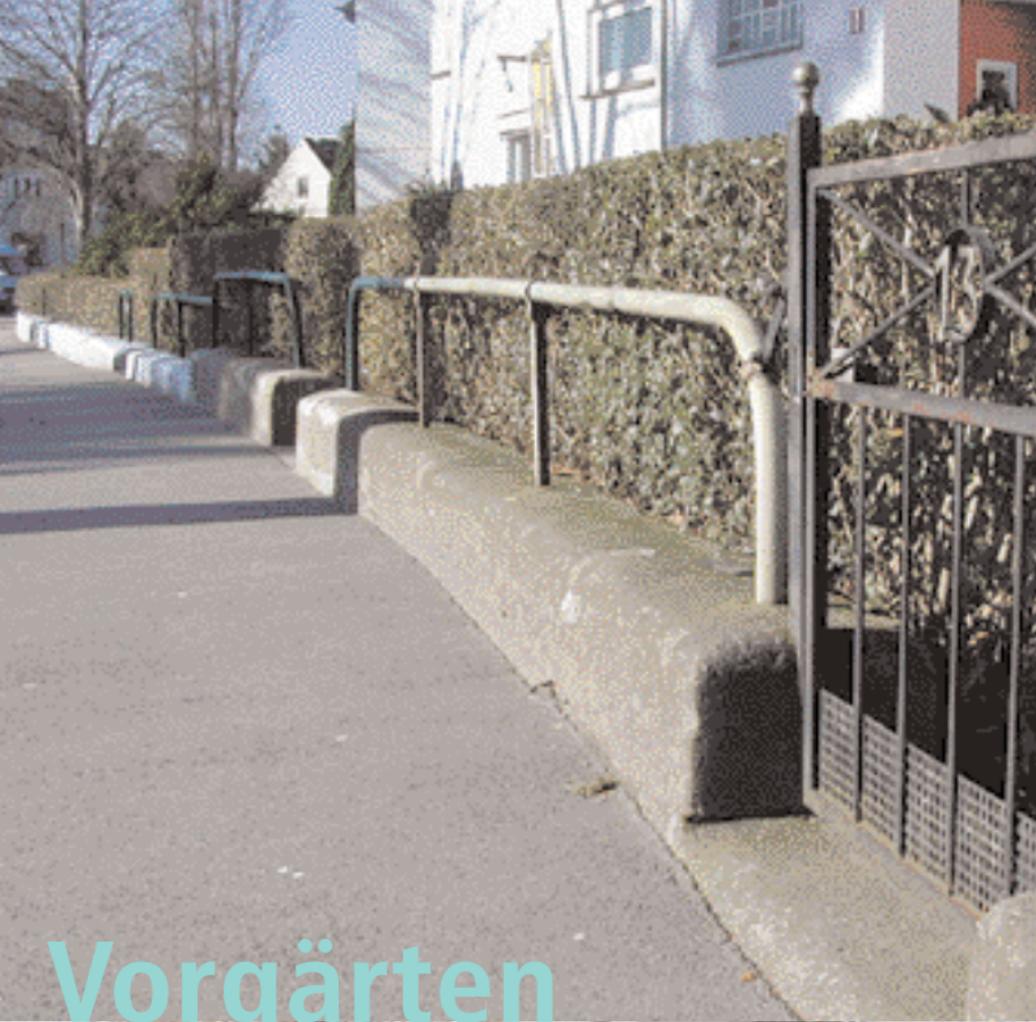
Dachaufbauten

An der rückwärtigen Seite können Dachgauben errichtet werden, die es in der ursprünglichen Form der Siedlung nicht gegeben hat. Um im Dachraum möglichst viel Raum zu gewinnen, können die Gauben fast über die ganze Hausbreite errichtet werden. Es müssen nur mindestens drei Dachpfannenreihen auf einer Seite erhalten bleiben. Die Vorderseite der Gaube darf vom Boden des Dachgeschoßes gemessen 2,50 m nicht überschreiten. Die Gaube darf nicht bis nach vorne zur Fassade reichen, es muss mindestens eine Dachpfanne an der Traufe durchlaufen.

Die historischen straßenseitigen Dachgauben sollen erhalten werden. Sind Dachgauben bereits in ihrer Bekleidung oder in ihrer Größe und Form verändert, so haben diese Gauben Bestandschutz. Wenn der Eigentümer eine Veränderung an seiner Gaube wünscht, so sollte er z.B. bei Erneuerung der Bekleidung eine dunkle Oberfläche wählen, wie dunkel gestrichenes Holz, Eternit oder Schiefer. Soll die gesamte Gaube erneuert werden, muss in Form und Größe die historische Gaube nachempfunden werden.

Dachflächen

Die Siedlung wurde einheitlich mit braunen Rheinlandziegeln gedeckt. Die Dachpfannen sollen beibehalten werden. Sind Dächer bereits verändert, müssen nur bei einer vollständigen Erneuerung der Dachfläche Rheinlandziegel gewählt werden.



Vorgärten





Gartengestaltung

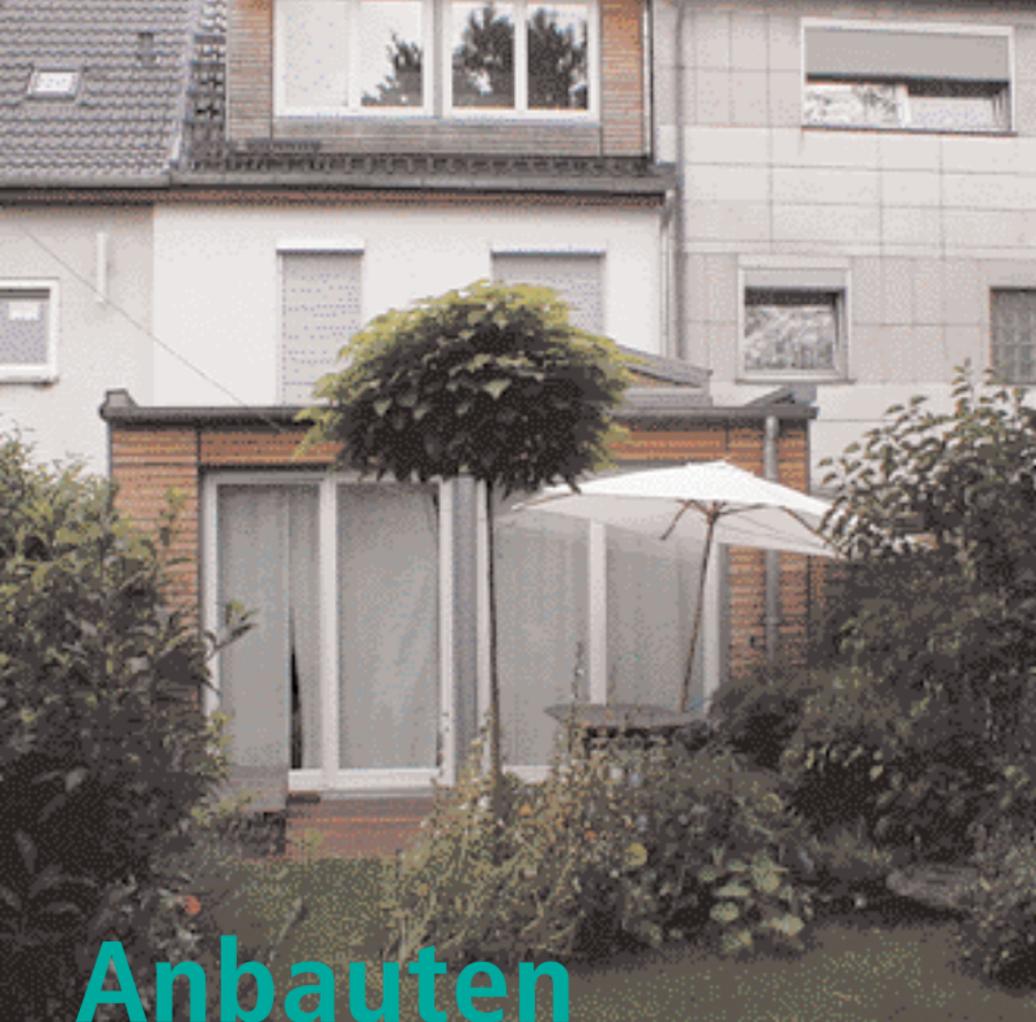
Die historischen Einfassungen und Hecken sind zu erhalten. Sind diese nicht mehr da, sind die gleichen Hecken wieder anzupflanzen. Die Vorgärten sollen nicht versiegelt werden.

Abstellplatz für Fahrräder oder Abfallbehälter

Es können bis zu 4 m² Fläche des Vorgartens genutzt werden, um z.B. Abfallbehälter oder Fahrradständer einzurichten. Die Gestaltung der Einrichtung ist mit der Denkmalpflege abzustimmen.

Stellplätze

In den Vorgärten sind keine Stellplätze, Garagen oder Carports möglich. An den Endhäusern können im Bauwich und 1,0 m hinter dem seitlichen Eingang ein Carport und bei einsehbaren Bereichen ein Stellplatz errichtet werden. Alle mittleren Häuser sind darauf angewiesen, auf der Straße zu parken.



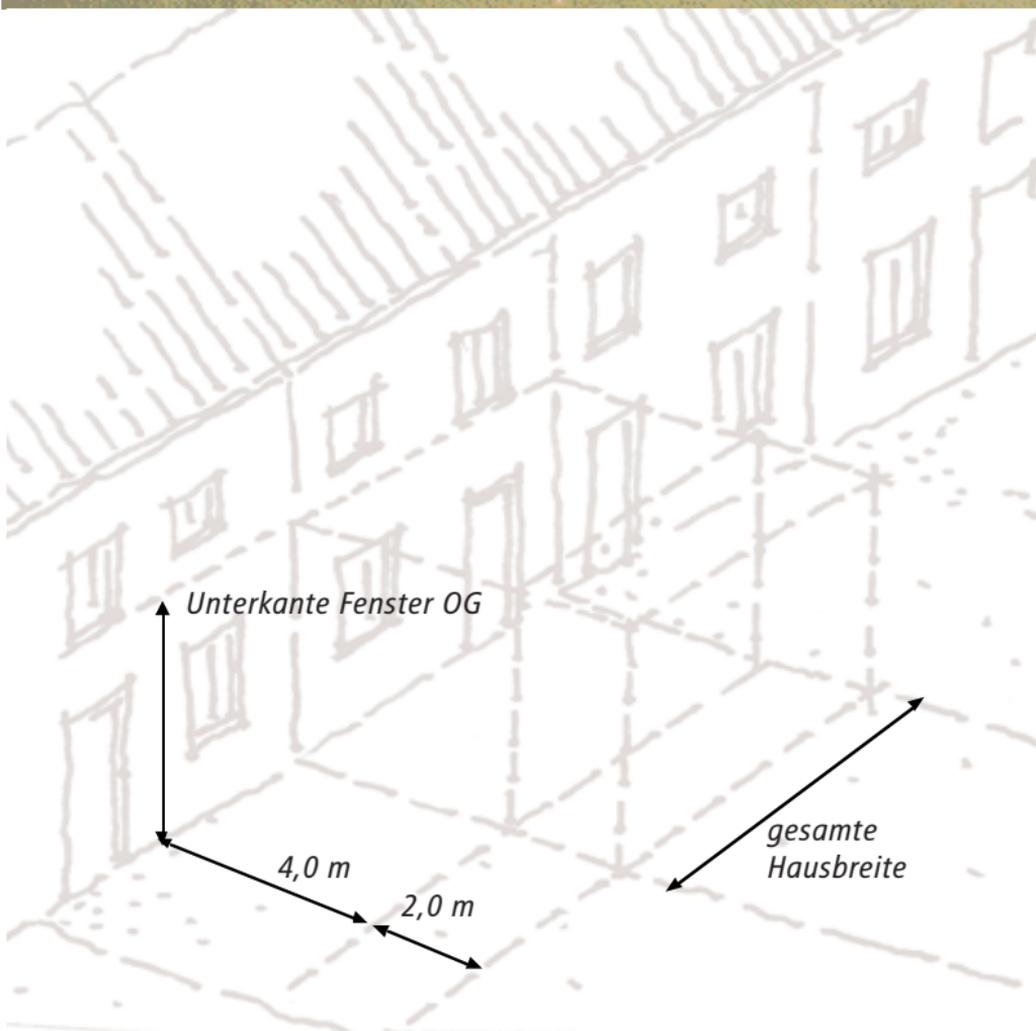
Anbauten

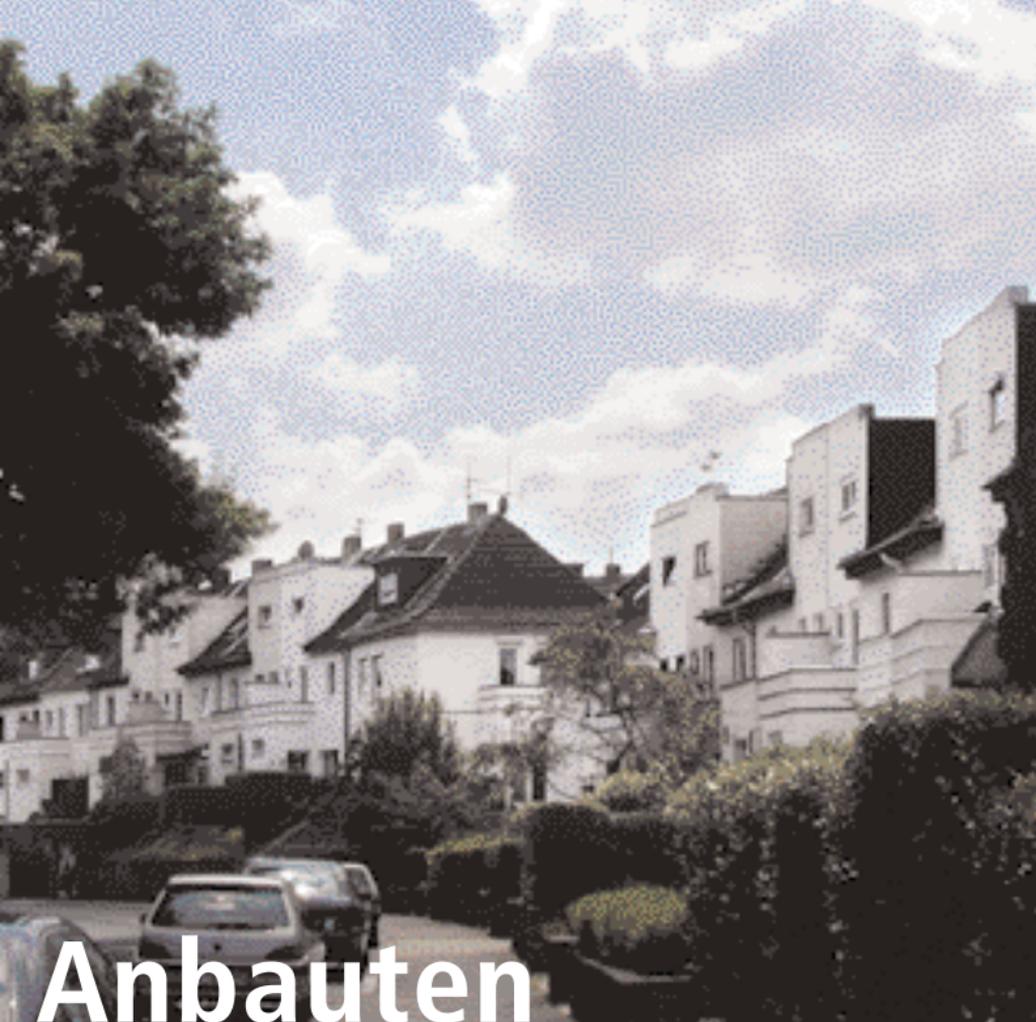
Rückwärtige Anbauten:

Die Anbaumöglichkeiten sind unterschiedlich und hängen davon ab, ob es sich um ein Haus einer Hausgruppe mit oder ohne eine sogenannte ‚Kellerküche‘ handelt. Bei den Hausgruppen ohne die historischen Kellerküchen kann der Anbau über die gesamte Hausbreite gebaut (geschlossene Bauweise) werden, also 5,50 m bei einem Mittelhaus oder etwa 5,70 m beim Endhaus. Die maximale Höhe des Anbaues darf die Unterkante der Obergeschossfenster nicht überschreiten, die bei etwa 3,90 m liegt. Das Dach kann flach oder geneigt, als Pult- oder Satteldach ausgebildet werden. Auch ein gläserner Aufbau oder eine Terrasse ist möglich, wenn die maximale Höhe nicht überschritten wird. Es können alle gewünschten Materialien gewählt werden. Der Anbau darf 4,0 m tief sein.

Bei den Hausgruppen mit tiefen Grundstücken wurde im Bebauungsplan noch eine zusätzliche Anbaumöglichkeit von weiteren 2,0 m (also insgesamt 6,0 m) angeboten – allerdings nur, wenn der Nachbar damit einverstanden ist.

Bei den Hausgruppen mit den historischen Kellerküchen kann der Anbau wie oben beschrieben nur mit Zustimmung der Nachbarn gebaut werden (offene Bauweise). Im Bebauungsplan können Sie nachsehen, ob an Ihrem Haus für den Anbau eine offene oder geschlossene Bauweise gilt.





Seitliche und vordere Anbauten

Wenn es sich um den historischen Eingangsanbau handelt, so ist dieser in seiner ursprünglichen Form zu erhalten oder wieder herzustellen. Handelt es sich um einen darüber hinausgehenden jüngeren Anbau können Instandhaltungen und gestalterische Veränderungen vorgenommen werden, eine Vergrößerung des seitlichen Anbaus ist jedoch nicht möglich. Alle Anbauten genießen Bestandsschutz. Sollte ein Anbau zerstört werden, der nicht zu dem historischem Siedlungsgrundriss gehört, kann dieser nicht wieder aufgebaut werden. Es muss dann der historische Zustand hergestellt werden.



Denkmalschutz

Denkmalschutz

Alle straßenseitig sichtbaren Veränderungen an Fassaden, Dächern und Vorgärten müssen vor Ausführungsbeginn mit der Denkmalpflege abgestimmt werden. Falls Sie an ihrem Haus nichts verändern, sondern lediglich kleinere Instandhaltungsmaßnahmen und Reparaturen durchführen wollen, können Sie diese selbstverständlich ohne weitere Auflagen in Angriff nehmen. Auf Veränderungen im Inneren der Gebäude wird kein Einfluss genommen.

Alle Aufwendungen für die Erhaltung und sinnvolle Nutzung von Bauteilen, die von Forderungen aus der Denkmalschutzsatzung betroffen sind, können nach Denkmalschutzgesetz erhöht (zu 100%) abgeschrieben werden. Dies gilt sowohl für privat genutzte Häuser als auch für vermietete Flächen unter der Bedingung, dass alle Maßnahmen mit der Denkmalpflege vor Beginn abgestimmt und die hieraus resultierenden Forderungen eingehalten wurden.



Kontakt

Die Stadt Aachen hat für Bauwillige einen Beratungsservice (Bauservice) eingerichtet. Sie können sich zu den Öffnungszeiten (Mo, Mi, Fr 8.30 bis 12.00 Uhr und Mi 13.30 bis 16.15 Uhr) ohne Voranmeldung beraten lassen. Oder rufen Sie an: Telefon: 02 41-432-63 81. Wir beraten Sie gern.

Herausgeber:
Stadt Aachen
Planungsamt

stadt aachen

