

Die Dreipfuhsiedlung in Dahlem



Impressum

Herausgeber:
Untere Denkmalschutzbehörde
Steglitz-Zehlendorf und
Landesdenkmalamt Berlin

Konzept und Realisation:
Dr. Susanne Willen
BAU + GESCHICHTE
www.willen-bauplusgeschichte.de
Farbfotos 2007: Dr. Susanne Willen

Satz und Druck:
KOMAG mbh

Berlin im November 2007

Titel: Lützelsteiner Weg, Blick nach Süden.
Foto ca. 1958 (Quelle: Heimatmuseum Zehlendorf)

INHALT

	Vorwort des Bezirksstadtrates	5	3	Übersichten	42
	Einleitung	6			
1	Die Dreipfuhsiedlung	9			
1.1	Lage	9	3.1	Farbigkeit der Fassaden: Eingefärbte Putze bzw. Reparaturanstriche	42
1.2	Historische Entwicklung	11	3.2	Bungalows Lützelsteiner Weg und Reichshofer Straße: Farbigkeit der Bauteile aus Eisen (Stützen, Haustür, Garagentor)	43
1.3	Städtebauliche Konzeption	11	3.3	Duplex-Häuser Ripleystraße: Farbigkeit der Bauteile aus Eisen (Gestänge für Windschutz, Fenstergitter, Haustür-Türblatt und -Schlagleiste)	44
1.4	Wohnungsbau für amerikanische Besatzungsangehörige in Berlin	12			
1.5	Siedlungsarchitektur	16	4	Allgemeine Hinweise zum Denkmalschutz	45
1.6	Bautypen	19			
1.6.1	Bungalows	20	4.1	Rechtsgrundlagen	45
1.6.2	Duplex-Häuser	21	4.2	Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung	45
2	Richtlinien zur Erhaltung, Wiederherstellung, Ergänzung	23	4.3	Dokumentationspflicht	46
2.1	Fassaden	23	4.4	Fördermittel	46
2.1.1	Putzflächen	24	4.5	Steuervergünstigungen	46
2.1.2	Klinkerflächen	25	4.6	Ansprechpartner	47
2.1.3	Travertinflächen	25	4.6.1	Information, Beratung, Genehmigungen	47
2.1.4	Kunststeinrahmung	26	4.6.2	Information, Beratung, Zuschüsse, Steuerbescheinigungen	47
2.1.5	Glasbausteine	26			
2.1.6	Eingangspodeste	26			
2.1.7	Stahlstützen	27			
2.1.8	Gestänge für Windfang und Vordächer	28			
2.2	Fenster	28			
2.2.1	Rollläden	29			
2.2.2	Fenstergitter	30			
2.3	Haus- und Nebentüren	31			
2.4	Dach	32			
2.4.1	Vordächer	33			
2.5	Lichtschächte	33			
2.6	Innenraum und Grundriss	34			
2.7	Außenanlagen	37			
2.7.1	Bepflanzung, Hauszugangswege, Terrassen, Gartengerätehäuschen, Mülltonnen, Schallschutzmaßnahmen	37			
2.7.2	Einfriedung	38			
2.7.3	Garagen und Carports	39			
2.8	Markisen, Satellitenschüsseln, Außenbeleuchtung, Briefkästen	40			
2.9	Maßnahmen zur Haussicherung	40			
2.10	Energiesparmaßnahmen	41			

VORWORT DES BEZIRKSSTADTRATES

Liebe Bewohnerinnen und Bewohner,
liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

der Bezirk Steglitz-Zehlendorf gehörte nach dem zweiten Weltkrieg zum US-amerikanischen Sektor. Die Zeit der Präsenz der alliierten Schutzmächte hat auch im Stadtbild ihre Spuren hinterlassen. Neben dem Hauptquartier der US-Army in der Clayallee stellen auch heute noch zahlreiche US-Einrichtungen ein Dokument der Berliner Nachkriegszeit dar. Sie sind Zeugnisse für die jahrzehntelange Präsenz und das sich hier entwickelte Leben der Armeeangehörigen und ihrer Familien.

Im Gegensatz zur in Zeilenbauweise errichteten Siedlung im Umfeld des Hüttenweges war die Wohnsiedlung „Am Dreipfuhl“ eine „Housing Area“ mit komfortablen Einfamilienhäusern, ausdrücklich für höhere Dienstgrade bestimmt. Die kleine, in sich abgeschlossene Ansiedlung hat ihren spezifischen Charakter bewahren können. Die Einheitlichkeit dieses Klein-Amerikas ist einzigartig in Berlin.

Als ein besonders anschauliches Zeugnis wurde die Wohnsiedlung für US-Offiziere „Am Dreipfuhl“ unter Denkmalschutz gestellt. Eine Besonderheit dieser Nachkriegssiedlung ist ihre Entstehungszeit. Die bekannten anderen Siedlungen unseres Bezirks wurden bereits vor dem Krieg gebaut.

Die Situation um den Dreipfuhl ist landschaftlich reizvoll und als Wohnlage begehrt. Der Entwurf des Landschaftsparks stammt von dem Zehlendorfer Gartenbaudirektor und renommierten Gartenarchitekten Max Dietrich. In diese großzügige Freiflächenplanung rund um die bestehende Parkanlage wurde die Bebauung integriert. Eine Trennung von privaten und öffentlichen Flächen wurde vermieden, auf Durchlässigkeit und Offenheit besonderer Wert gelegt. Die hohe Wohnqualität zeichnet sich mittels der gut durchdachten Grundrisse aus, feste Einbauten unterstützen die Funktionalität der Raumanordnung.

Gerade auf Bauten der 50er Jahre liegt ein starker Veränderungsdruck. Es zeigen sich energetische Probleme; die Wahl der verarbeiteten Materialien und Baustoffe muss kritisch betrachtet werden; die zeit-typische Ausstattung konkurriert mit den heutigen Einrichtungsvorstellungen.

Um trotzdem einen Weg für die denkmalgerechte Umgehensweise zu finden, ist dieser Ratgeber gedacht. Der Denkmalpflegeplan ist ein Leitfaden, der Hilfestellung für den Umgang mit den Gebäuden und den Außenanlagen gibt. Es werden Möglichkeiten aufgezeigt, Sanierungsmaßnahmen durchzuführen, ohne den besonderen Charakter zu zerstören. Das Regelwerk enthält keine starren Vorgaben, sondern sieht einen Spielraum vor, der der heutigen Nutzung gerecht werden kann.

Die Broschüre gibt im ersten Teil eine Einführung zur Geschichte der Siedlung und des Wohnungsbaus für die US-amerikanischen Truppenangehörigen. Im zweiten Teil werden die architektonischen Qualitäten aufgezeigt. Zur Einordnung in die Architekturentwicklung sind hier der neue Einfamilienhaustyp Bungalow und der Duplexhaustyp mit Doppelcarports hervorzuheben. Im dritten Teil sind konkrete Ausführungsrichtlinien in Form von Tabellen mit Farbangaben nachzulesen. Den Abschluss bilden allgemeine Hinweise zum Denkmalschutz mit der Auflistung von Rechtsgrundlagen und Ansprechpartnern.

Ich hoffe, dass die Broschüre im Umgang mit diesen denkmalgeschützten Bauten für Sie hilfreich ist und Sie auch unterstützt, zum Erhalt dieses Zeitzeugnisses der Nachkriegsbaugeschichte beizutragen.

Uwe Stäglin

Bezirksstadtrat für Bauen, Stadtplanung und
Naturschutz

EINLEITUNG

Am Rande des Villenviertels Dahlem liegt – umgeben von gehobener Wohnbebauung und Einrichtungen der Freien Universität – ein Wohnbezirk, der sich in seinem spezifischen Erscheinungsbild von seiner Nachbarschaft deutlich unterscheidet. Ebenerdige Flachbauten im Bungalowstil säumen die Straßen rund um den Dreipfuhlpark, in der Nebenstraße stehen flachgedeckte Wohnkuben, die jeweils zu zweit mit offenen Autounterstellplätzen verbunden sind. Weder Zäune noch individuell gestaltete Vorgärten stören das fließende Siedlungsbild. Die aus insgesamt 42 Einfamilienhäusern in Typenbauweise bestehende Wohnanlage wurde 1956 als Gemeinschaftsprojekt von Architekten der amerikanischen Engineer Division und der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen im Auftrag des „Head Quarters Berlin Command“ errichtet.

Als besonders anschauliches architektonisches Zeugnis für die jahrzehntelange Präsenz und Wohnart amerikanischer Besatzungsoffiziere und ihrer Familien wurde die Siedlung 1990 unter Denkmalschutz gestellt. Sie ist als Denkmalbereich (Gesamtanlage) in der Berliner Denkmalliste vom 15. Mai 2001 (Amtsblatt Berlin Nr. 29 vom 14. Juni 2001) wie folgt verzeichnet:

Lützelsteiner Weg 3/5, 6, 8–17, Wohnsiedlung für US-Offiziere, 1956–57 von der Engineer Division und der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen
Reichshofer Str. 7/9, 10–24
Ripleystr. 1–12

Der Denkmalschutz erstreckt sich auf den gesamten Denkmalbereich, sowohl auf die Wohngebäude als auch auf die dazugehörigen Freiflächen (d.h. öffentliche und private Grünanlagen, Straßen und Wege). „Die durch ihre offene räumliche Konzeption für den Passanten besonders erlebbare geschichtliche Bedeutung der ehemaligen amerikanischen Offizierssiedlung am Dreipfuhl wie auch ihre besondere Bedeutung für das Dahlemer Stadtbild und ihr guter, nahezu unveränderter Erhaltungszustand begründen das Erhaltungsinteresse der Allgemeinheit“ (Auszug aus dem Unterschutzstellungstext 9/90).

Der gebietseigene Charakter der Siedlung hat sich trotz Privatisierung nach dem Abzug der US-Armee bis heute bewahrt. Mit dem Eigentümerwechsel ging die Sanierung zahlreicher Häuser einher. Die Bauten im Straßenabschnitt am Lützelsteiner Weg, die noch heute von amerikanischen Diplomaten bewohnt werden, wurden nicht nur sorgfältig saniert, sondern – nach Befunduntersuchungen – auch in ihrer ursprünglichen Farbfassung wiederhergestellt. Durch die Rekonstruktion der originalen Farbigkeit in lichten Pastelltönen vermittelt das äußere Erscheinungsbild hier wieder einen Eindruck vom Zustand zur Erbauungszeit.

Die vorliegende Broschüre will als Ratgeber und Leitfaden für den Umgang mit Gebäuden und Außenanlagen dazu beitragen, das einheitliche Erscheinungsbild und den Siedlungscharakter auch in Zukunft zu erhalten. Es gilt, die Eigenart der Siedlung mit ihren Gebäuden und Freiflächen dauerhaft zu schützen und gleichzeitig den Bestand zeitgemäßen Wohnstandards anzupassen. Vor diesem Hintergrund soll die Broschüre sowohl den Bewohnern als auch den bei der Sanierung beteiligten Architekten Information und Orientierung bieten, damit die Belange des Denkmalschutzes frühzeitig in alle Planungen einbezogen werden können.

- Das **erste Kapitel** widmet sich der historischen und städtebaulichen Entwicklung der Anlage. Es folgt eine differenzierte Darstellung der verschiedenen Bautypen. Eine genaue Betrachtung und Analyse von Formen und Details der bestehenden Bausubstanz bildet die Voraussetzung für einen verantwortungsvollen Umgang mit dem historischen Erbe.
- Das **zweite Kapitel** bietet praktische Hilfestellung für Planung und Sanierung der Einfamilienhäuser. Die „denkmalpflegerischen Richtlinien“ sollen bei beabsichtigten Sanierungsmaßnahmen und Veränderungswünschen einen Rahmen vorgeben. Sie ersetzen aber keinesfalls die individuelle Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde. Es wird eine Antwort auf die wesentlichen und immer wiederkehrenden Fragen gegeben, die bei

der Sanierung bestimmter Hausbereiche – Fassaden, Fenster, Dach etc. – auftauchen; zum Teil auf der Grundlage erfolgter restauratorischer Untersuchungen des historischen Bestandes.

Zu einzelnen baulichen Details oder zu verwendenden Produkten liegen Typenentwürfe und Produkt-Empfehlungen vor, die – ebenso wie bereits gültige denkmalrechtliche Genehmigungen – bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde eingesehen werden können.

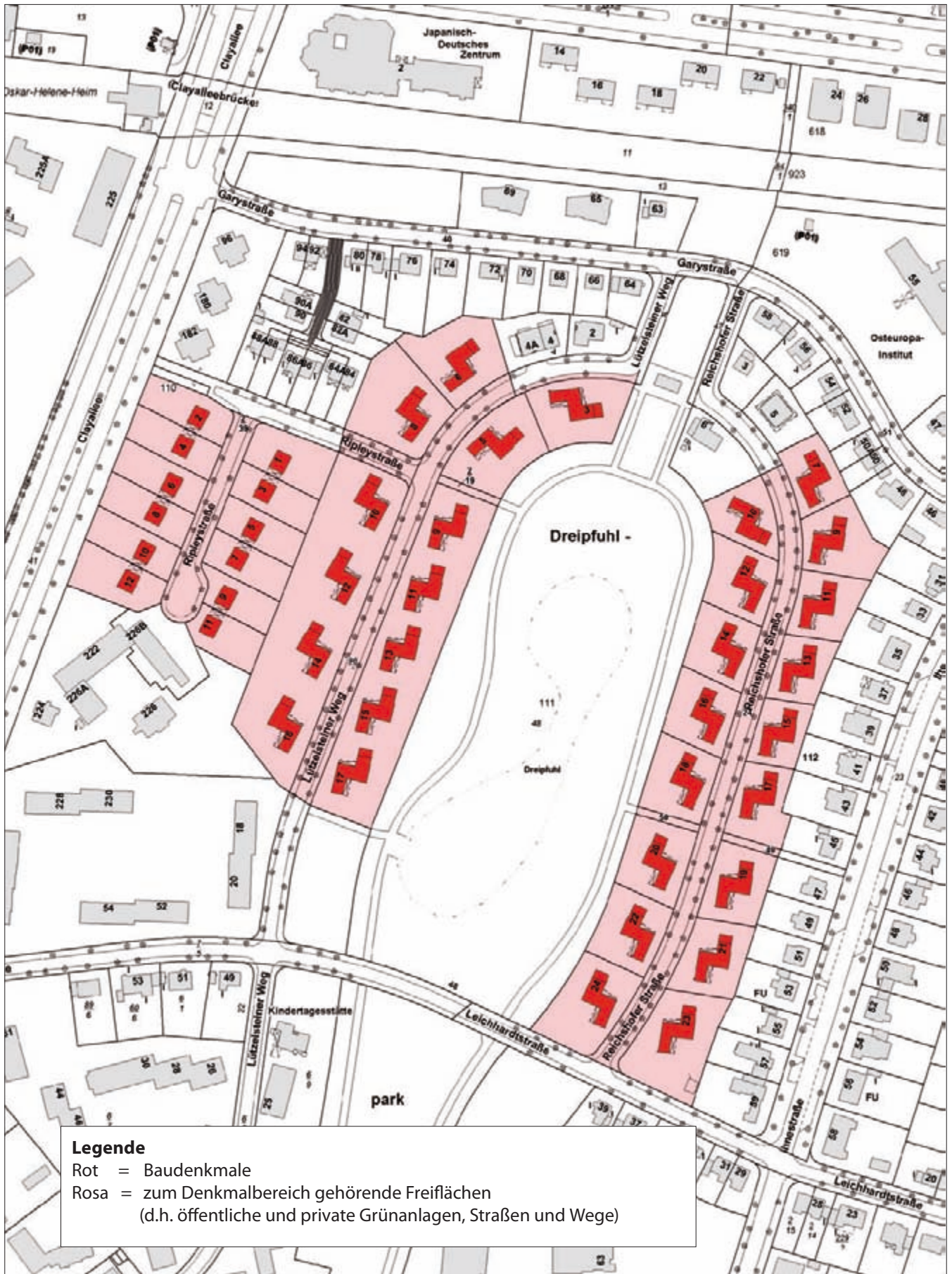
- Im **dritten Kapitel** folgen die Übersichten mit den genauen Farbangaben sowohl für die Sanierung der Fassaden als auch für den Anstrich der Bauteile aus Eisen.

- Das **vierte Kapitel** gibt allgemeine Hinweise zum Thema Denkmalschutz. Rechte und Pflichten des Denkmaleigentümers werden erläutert und die notwendigen Antragsunterlagen sowie die zuständigen Ansprechpartner benannt.

Zeitgemäße Nutzungsansprüche haben auch im Denkmalbereich Berechtigung, allerdings muss ihre Umsetzung hier besonders behutsam unter Bewahrung des historischen Charakters erfolgen. Die Denkmalschutzbehörde ist stets bemüht, nach Beratung zu einvernehmlichen Lösungen zu gelangen, wo immer das vertretbar und angemessen erscheint und die hier genannten Richtlinien es zulassen.



Duplex-Häuser in der Ripleystraße



Flurkarte mit Dreipfuhlsiedlung

1 DIE DREIPFUHLSIEDLUNG

1.1 Lage

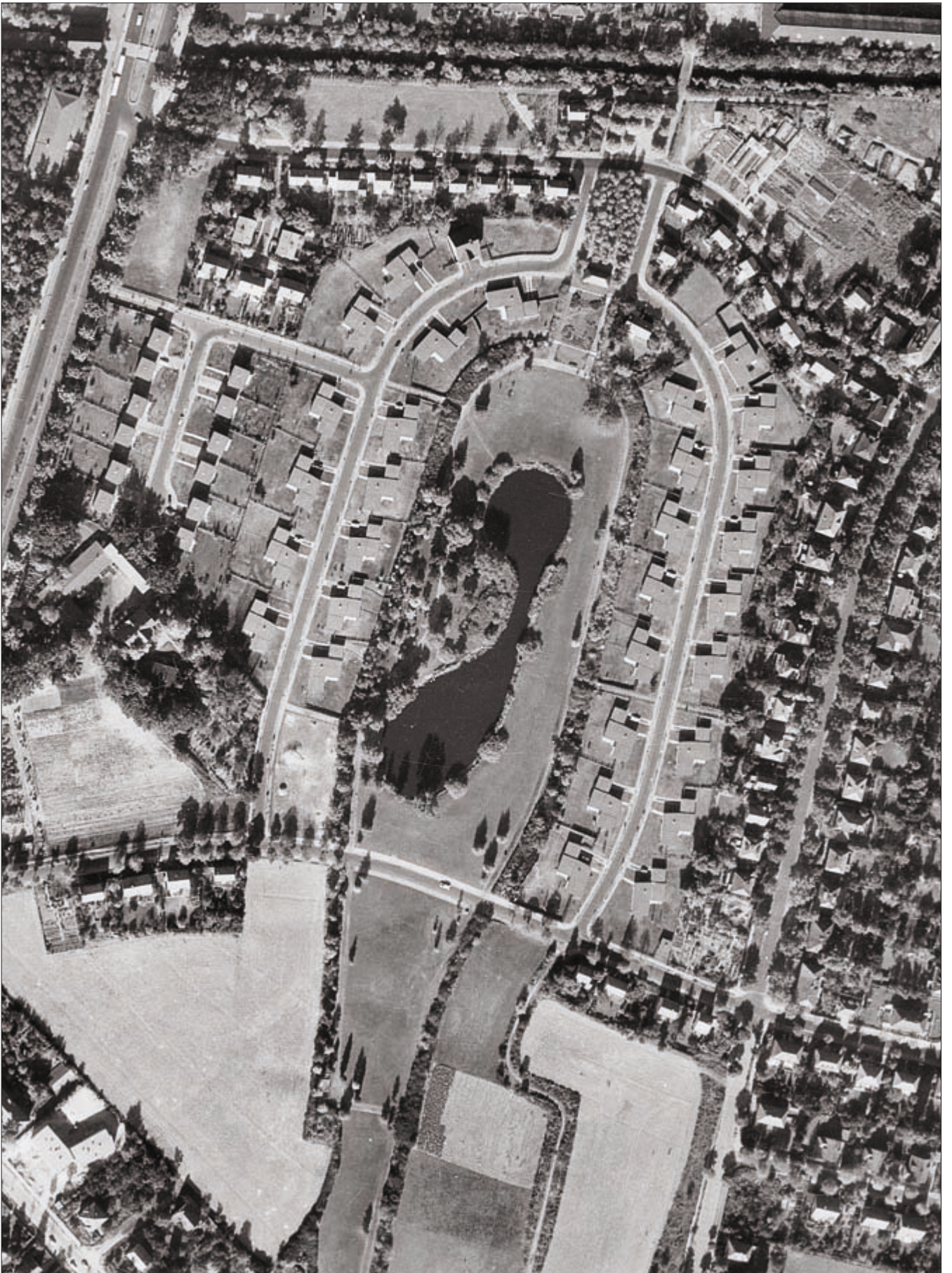
Das etwa sieben Hektar große und drei Straßenzüge umfassende Siedlungsareal „Am Dreipfuhl“ befindet sich am südlichen Rand des Ortsteils Dahlem im Bezirk Steglitz-Zehlendorf. Die Sundgauer Straße und im weiteren Verlauf die Schützallee markieren die Grenze zum anschließenden Ortsteil Zehlendorf. Das Ortsbild des sich bis zur Garystraße im Norden erstreckenden und westlich und östlich von Clayallee und Ihnestraße begrenzten Gebietes wird geprägt durch den so genannten Dreipfuhlpark. Die in den Jahren 1935 bis 1939 angelegte Grünanlage mit zentralem Teich und langgezogenem, schlauchartigen Anschlussgebiet bildet den Mittelpunkt des Wohngebietes.

Die Parkanlage wird im Norden durch einen ansteigenden Blumengarten begrenzt, an den eine offene, hölzerne Schutzhütte mit Reetdach anschließt. Hier treffen sich die beiden Hauptstraßenzüge der Siedlung, Reichshofer Straße und Lützelsteiner Weg. Die gleichförmig mit freistehenden Bungalows bebauten Straßen umschließen die Grünanlage hufeisenförmig zu beiden Seiten. Den südlichen Siedlungsabschluss bildet die den Park durchschneidende Leichhardtstraße.

Der dritte Straßenzug der Siedlung, die mit Zweigeschossern bebaute Ripleystraße, verläuft im Westen parallel zu Lützelsteiner Weg und Clayallee. Die eigens zu ihrer Erschließung angelegte Stichstraße endet als Sackgasse an der alten Oberförsterei Dahlem.



Dreipfuhlpark mit Siedlungshäusern



Luftbild 1959 (Quelle: Landesluftbildarchiv Berlin)

1.2 Historische Entwicklung

Das landschaftlich reizvolle Terrain mit einer eiszeitlichen Senke und Höhenunterschieden bis zu sieben Metern stammte aus dem Bestand der Domäne Dahlem. Inmitten der mit Villenbebauung erschlossenen Viertel war es noch unbebaut geblieben und bis zur Anlage des Parks auch rein landwirtschaftlich genutzt. Die um die Talsenke verlaufenden Straßenzüge waren bereits in den Jahren 1910/11 angelegt worden. Der Pfuhl selber wurde 1928 als Regenrückhaltebecken ausgebaut.

Das Gelände zeichnete sich nicht nur durch seine topographischen Qualitäten sondern auch durch seine verkehrstechnisch günstige Lage zwischen den Untergrundbahnhöfen Thielplatz und Oskar-Helene-Heim aus. Pläne zur großflächigen Aufschließung als Bauland bestanden erstmals 1933. Ein in diesem Jahr von der „Kommission zur Aufteilung der Domäne Dahlem“ ausgeschriebener Architektenwettbewerb sah eine einheitlich durchgestaltete Wohnsiedlung bestehend aus meist zweigeschossigen Einfamilienhäusern vor. Zur Umsetzung kamen die Entwürfe in der nördlich anschließenden Garystraße (Nr. 48-58 und 64-94) und der das Siedlungsgebiet südlich begrenzenden Leichhardtstraße (Nr. 49-55, 29-39). Bereits in dem Bebauungsplan der Dreißiger Jahre waren im inneren Ring um die Talmulde niedrigere Bauten vorgesehen, insgesamt sollte die Bebauung bei Grundstücksgrößen von 500 bis 700 m² jedoch verglichen mit dem heutigen Baubestand wesentlich dichter sein. Welche Gründe ausschlaggebend dafür waren, dass die weitere Bebauung des Geländes Mitte der Dreißiger Jahre vorläufig zum Stillstand kam, sind nicht bekannt. Vorerst widmete man sich der Gestaltung der Grünanlage nach Entwürfen des damaligen Zehlendorfer Gartenbaudirektors Max Dietrich, der bereits die nahegelegenen Parkanlagen Fischtalgrund und Thielpark gestaltet hatte. Ausgehend von den vorhandenen landschaftlichen Gegebenheiten plante Dietrich rund um den Dreipfuhl einen Landschaftspark mit weiten Wiesenflächen und reichem Laubbaumbestand. Die Anlage wurde 1939 fertiggestellt, 1941 erhielten die den Park flankierenden Straßenzüge Nr. 505 und 506 die Namen Lützelsteiner Weg und Reichshofer Straße. Das umliegende, noch unbebaute Areal wurde zu diesem Zeitpunkt – und auch noch bis in die Nachkriegszeit – von Gärtnereien und Baumschulen genutzt.

Ein Schreiben der städtischen Planungsabteilung belegt, dass seit 1950 Verhandlungen mit den amerikanischen Besatzungsbehörden zur Bebauung des Dreipfuhl-Areals geführt wurden. Als ein Baumschulbesitzer zusätzlich zu seinem am Pfuhl gepachteten Gelände weitere Flächen zur Anlage von Baumkulturen beantragte, wurde ihm dieses Vorhaben mit folgender Begründung verwehrt: „Nach den schwebenden Absichten der amerikanischen Besatzungsbehörden zur Errichtung von Wohnungsbauten (...) ist auch damit zu rechnen, dass dazu vielleicht das gesamte Dreipfuhlgelände zwischen Leichhardtstraße und Garystraße in Anspruch genommen wird“ (Schreiben vom 29.11.1950, Akte Landesarchiv 1-040-08, 752). Die Verhandlungen zwischen Stadtverwaltung und Besatzungsbehörde kamen fünf Jahre später zum Abschluss: Mitte des Jahres 1955 erwarb die US-Regierung die Genehmigung zur Nutzung von Grundstücken am Dreipfuhl. Das landschaftlich reizvolle Gelände und die überaus günstige Lage in direkter Nähe zum amerikanischen Hauptquartier sowie den Versorgungseinrichtungen eigneten sich ideal zur Bebauung mit Einfamilienhäusern für die höheren und höchsten Dienstränge.

1.3 Städtebauliche Konzeption

Bei dem kurz darauf erstellten Bebauungsplan der amerikanischen Wohnanlage bilden – ebenso wie in den Entwürfen der 1930er Jahre – die landschaftlichen Gegebenheiten den Ausgangspunkt für die Planung. Deutlich anders ist die städtebauliche Konzeption. Der amerikanische Siedlungsplan sieht zwei entsprechend der militärischen Hierarchie räumlich getrennte Abschnitte vor: 30 winkelförmige Flachbauten für hochrangige Dienstgrade reihen sich zu beiden Seiten der den Dreipfuhl in Form eines Hufeisens umfassenden Straßenzüge. In der etwas abseits vom Park gelegenen, neu erschlossenen und nach dem US-amerikanischen Schriftsteller George Ripley (1802-1880) benannten Stichstraße stehen die 12 jeweils zu zweit zusammengeschlossenen Duplex-Häuser, die für niedrigere Staboffiziere gedacht waren. Sowohl im Bereich der Bungalows als auch im Gebiet der Duplex-Häuser zeichnet sich die städtebauliche Anlage durch eine großzügige Freiflächenplanung aus. Die Grundstücksgrößen betragen bis zu 1600 m². Parkartige Rasenflächen umschließen die niedrigen Bungalows; ein ebenso offenes Siedlungsbild findet man in der Ripleystraße, wo breite Rasen-

flächen mit hohem Baumbestand zwischen Haus und öffentlichem Straßenraum angelegt wurden. Individuell gestaltete Vorgärten waren in der Grünplanung nicht vorgesehen, auf Einfriedung der Vorgärten zur Straße wurde – mit Ausnahme der Rasenbordsteine – durchgängig verzichtet. Städtebauliches Leitbild waren amerikanische Vorstadtsiedlungen mit ihrer typischen Durchlässigkeit zwischen privatem und öffentlichem Bereich. Zum „amerikanischen“ Erscheinungsbild gehören außerdem die breiten Einfahrten zu Garagen und Carports.

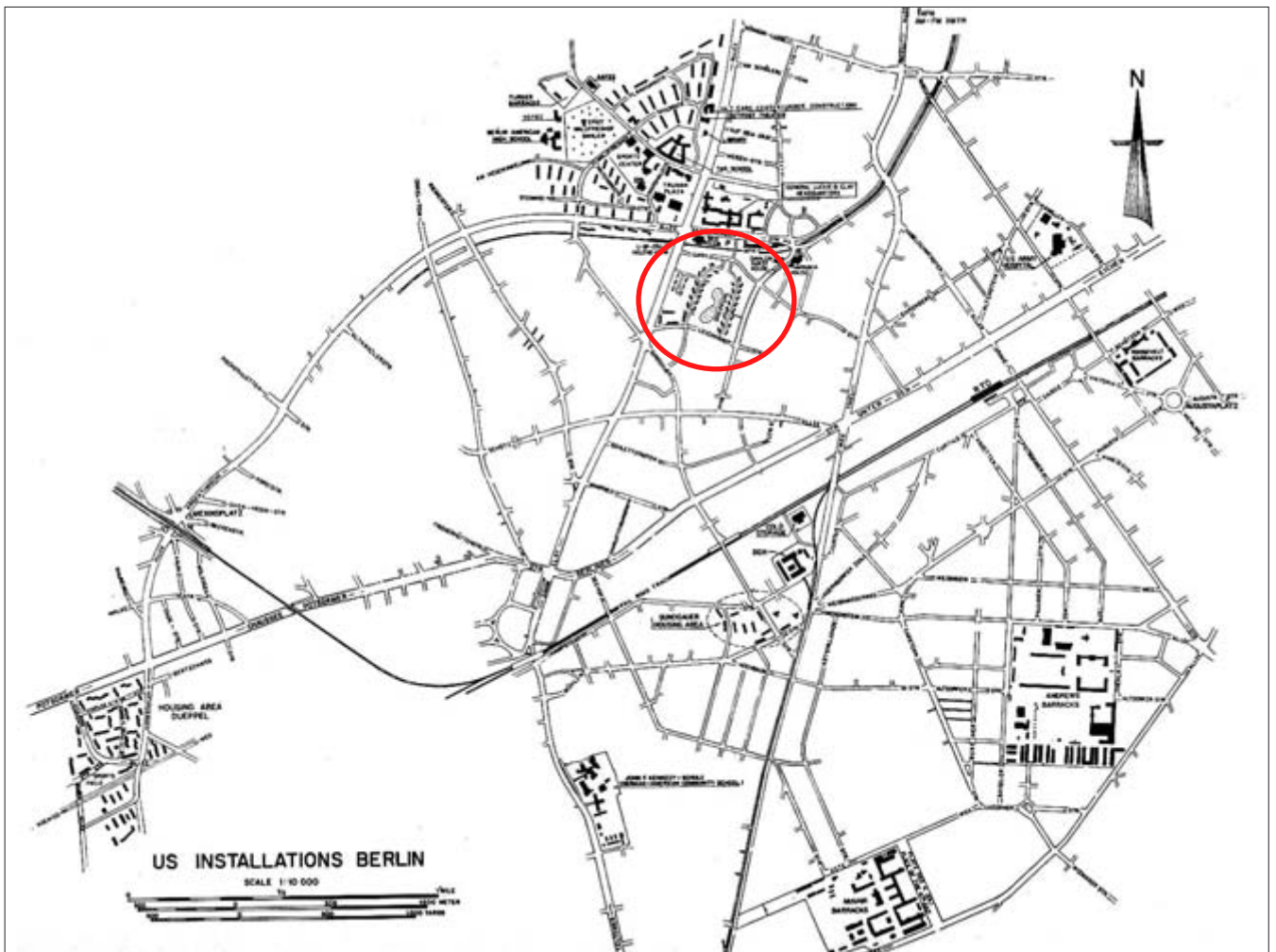
Die Dreipfuhsiedlung stellt insofern eine Wohnanlage mit sehr eigenem, von amerikanischen Städtebauvorstellungen beeinflusstem Charakter dar. Innerhalb der Dahlemer Villenbebauung bildet sie wegen ihren besonderen Gestaltungsprinzipien einen in sich geschlossenen Wohnbezirk. So vermerkt auch Michael Engel in seiner „Geschichte Dahlems“, dass bei der Erstellung eines solchen Wohngebietes „auf den Villen-

charakter Dahlems nur wenig Rücksicht genommen werden konnte. In sich abgeschlossen bilden sie (die amerikanischen Siedlungen) weniger einen Fremdkörper als einen eigenständigen architektonischen Bereich, in dem neben Funktionsmäßigem auch typisch Amerikanisches Eingang gefunden hat“ (Engel, Michael: Geschichte Dahlems. Berlin 1984, S. 286).

1.4 Wohnungsbau für amerikanische Besatzungsangehörige in Berlin

Die Wohnsiedlung für Offiziere der US-Streitkräfte am Dreipfuhl entstand im Rahmen eines größeren Wohnungsbauprogrammes für Angehörige der amerikanischen Streitkräfte.

Zehlendorf war bei der Sektoreneinteilung Berlins dem amerikanischen Sektor zugefallen, zum Sitz des US-Headquarters wurde der 1937 an der Clayal-



Karte mit US-Einrichtungen in den südwestlichen Vororten (oben Zehlendorf mit Dreipfuhsiedlung)

lee (ehemals Kronprinzenallee) erbaute weitläufige Komplex des ehemaligen Luftgaukommandos III erklärt. In seiner näheren Umgebung mussten Unterbringungsmöglichkeiten für die amerikanischen Militäreinheiten, nach Rängen getrennt, geschaffen werden. Während für die leitenden Militärs und Zivilbeamten der amerikanischen Behörden unter vehementen Protest der Zehlendorfer Bevölkerung fast ein Drittel der vorhandenen Wohnhäuser – hauptsächlich im Ortsteil Dahlem – requiriert wurden, entstanden zwischen Clayallee, Argentinischer Allee und Grunewald Wohnsiedlungen für die Angestellten und mittleren Mannschaftsgrade (Kompanieoffiziere und Beamte).

Das mit 1212 Wohneinheiten größte zusammenhängende Wohngebiet für Angehörige der amerikanischen Streitkräfte wurde im Umfeld des Hüttenweges errichtet. Ausgestattet mit allen öffentlichen Einrichtungen – Simultankirche, zwei Schulen, Sport-

anlagen, Kino und Einkaufszentrum –, versorgte es von hier aus die ganze, über die südwestlichen Vororte verteilte amerikanische Gemeinde. Ein Offiziersclub war bereits kurz nach dem Krieg im Harnack-Haus (Ihnestr. 16/20) eingerichtet worden.

Nur unweit des Wohngebietes Hüttenweg und in unmittelbarer Nähe des amerikanischen Hauptquartiers an der Clayallee wurde mit der Bebauung am Dreipfuhl eine so genannte „Housing Area“ geschaffen, die ausdrücklich für die höheren und höchsten Dienstgrade der amerikanischen Besatzungsmacht ausgerichtet war. Eine weitere, ausschließlich für Offiziere bestimmte Wohnanlage entstand gleichzeitig westlich der Clayallee, Höhe Pücklerstraße („Pückler Housing Area“) angrenzend an Dahlem im Bezirk Wilmersdorf. Hier kamen die beiden in der Ripleystraße errichteten Duplex-Haustypen in großer Anzahl zur Ausführung. Insgesamt wurden in den



Lützelsteiner Weg, Blick nach Süden, vorne rechts das zur Siedlung gehörige Heizhaus. Foto 1960
(Quelle: Landesarchiv Berlin)

Jahren 1956/57 an beiden Standorten 108 Einfamilienhäuser erbaut.

Aufgrund des großzügigen Wohnungsbaues für amerikanische Besatzungsangehörige konnten Ende der Fünfziger Jahre zahlreiche beschlagnahmte Häuser an die deutschen Besitzer zurückgegeben werden. Da der Wohnraumbedarf auf amerikanischer Seite jedoch bei weitem noch nicht erfüllt wurde, erstellte man nach 1960 weitere Wohngebiete. Mehrgeschossige Wohnhäuser entstanden unmittelbar angrenzend an die Dreipfuhlsiedlung zwischen Clayallee und Leichhardtstraße; größere „Housing Areas“ außerhalb der unmittelbaren Umgebung des Hauptquartiers: das Quartier an der Sundgauer Straße sowie ein großflächiges Wohngebiet in Düppel, dessen Bebauung sich bis in die 1980er Jahre erstreckte.

Alle ab 1951 für die „Head Quarters Berlin Command“ geplanten Wohnsiedlungen wurden einem Abkom-

men zufolge von der Bundesrepublik mit Bundesmitteln finanziert und sollten nach Abzug ihrer Bewohner der Berliner Bevölkerung zur Verfügung gestellt werden. Als offizieller Auftraggeber fungierte das Bundesfinanzministerium. Verantwortlich für Planung und Durchführung war der Senator für Bau- und Wohnungswesen, der im amerikanischen Sektor mit der „Engineer Division“, der Planungsabteilung der Amerikaner, zusammenarbeitete. 1957 wurde die Betreuung der amerikanischen Bauten vom Bauamt Süd der Sondervermögens- und Bauverwaltung übernommen. Von amerikanischer Seite erfolgten Verwaltung und Unterhaltung der Liegenschaften durch das so genannte „Directorate of Engineering and Housing (DEH)“.

In gestalterischer Hinsicht waren die „amerikanischen“ Bauten Ergebnisse der Zusammenarbeit von Architekten der amerikanischen Bauabteilung und der beim Senator für Bau- und Wohnungswesen



Bungalows am Lützelsteiner Weg. Foto ca. 1958 (Quelle: Heimatmuseum Zehlendorf)

beschäftigten Kollegen. Die Pläne zu den insgesamt 42 Bauten der Dreipfuhsiedlung wurden von Mitarbeitern der „Construction Branch of Berlin“ gezeichnet, unterschrieben von Command L. W. Hall und dem Leiter der Konstruktions-Abteilung W. S. Schaaf (Vgl. Organizational & Directory Chart 1956). Nur ein Urheber ist namentlich bekannt: der Architekt Willy Ehrlichmann (Berlin-Steglitz) zeichnete für die Typen-Entwürfe der Duplex-Häuser verantwortlich, von denen zwölf in der Ripleystraße und weit mehr im Wohngebiet nördlich der Pücklerstraße zur Ausführung kamen. Inwieweit er auch an der Planung der 30 Bungalows beteiligt war, lässt sich nicht feststellen. Die Ausschreibungsunterlagen zur Umsetzung des Bauvorhabens wurden von der amerikanischen Militärregierung ausgearbeitet (Akte Landesarchiv 1-040-08, 752).

Mit der Errichtung der Einfamilienhäuser am Dreipfuhl wurde im April 1956 begonnen. Auf Anord-

nung der Amerikanischen Militärregierung musste das Bauvorhaben kurzfristig ausgeführt werden. Ein Baugenehmigungsantrag wurde nicht gestellt, da die amerikanischen Dienststellen das Einschalten der deutschen Baupolizei grundsätzlich ablehnten. Der „Berlin Observer“, die Zeitung der in Berlin stationierten US-Armee, berichtete am 2. Juni 1956 unter der Überschrift „Homes of the future“ über die im Entstehen begriffenen Siedlungshäuser und teilte im Dezember 1956 mit, dass sowohl die Häuser am Dreipfuhl als auch die Wohnbauten im Umkreis der Pücklerstraße der Fertigstellung entgegen gehen. Der Artikel stellte ausdrücklich klar, dass die Gestaltung der Bauten im Einklang mit den deutschen Bauvorschriften stehe und die Anpassung an die landschaftlichen Gegebenheiten einen wesentlichen Planungsfaktor darstellte.

Bezüglich der Garten- bzw. Freiflächenbepflanzung gab es Unstimmigkeiten zwischen Besatzungsbau-



Lützelsteiner Weg, Blick nach Süden. Foto 1960 (Quelle: Landesarchiv Berlin)

dienststelle und Gartenbauamt Zehlendorf, weil das Gartenbauamt andere Baumarten und eine gruppenweise Anpflanzung bevorzugte. Unabhängig von diesen Beanstandungen wurde jedoch die von amerikanischer Seite favorisierte regelmäßige Bepflanzung mit Linden und Ahornbäumen umgesetzt. Die Rasenaussaat erfolgte wegen der Verzögerungen erst im Frühjahr 1957 (Akte Landesarchiv 1-040-08, 752).

Bereits Anfang des Jahres 1957 konnten Oberste und Staboffiziere der US-Streitkräfte mit ihren Familien die ersten, nun auch möblierten Bauten an Lützelsteiner Weg, Reichshofer- und Ripleystraße beziehen. Die bis dahin genutzten Zehlendorfer Villen wurden an die Eigentümer zurückgegeben. Die Offiziershäuser hatten einen hohen Ausstattungsstandard, und sie waren zum Teil mit fest eingebauten Möbeln eingerichtet. Alle Bautypen sahen ein Zimmer für das Dienstpersonal (Maid) vor. Während ihres auf drei Jahre begrenzten Aufenthalts in Berlin genossen die hier lebenden Besatzungsfamilien kostenfreies Wohnen auf hohem Niveau in bevorzugter Wohnlage. Aufgrund der an amerikanische Vorstadtsiedlungen angelehnten Architektur und Straßenanlage wurde den Angehörigen der US-Streitkräfte Heimatgefühl vermittelt; das vertraute Siedlungsbild förderte die Identifikation der Bewohner mit ihrem Quartier. Die amerikanisch geprägte Wohnanlage präsentierte jedoch auch den Deutschen amerikanische Lebens- und Wohnkultur nach Kriegsende.

Rund um den Dreipfuhl war „ein Stück Amerika in Europa“ entstanden, liebevoll sprachen die Bewohner von ihrem „Duck Pond“ – der Name Dreipfuhl war wohl zu schwierig auszusprechen. Amerikanische Automodelle parkten in der Siedlung, an dem „Bus Stop“ warteten die Kinder auf den Schulbus, der sie zur nahegelegenen amerikanischen Schule bringen sollte. Die Kinder spielten nicht nur auf dem zur Siedlung gehörigen Spielplatz mit Basketballfeld, sondern auch im Park selber. Am 21. Februar 1957 erschien in dem amerikanischen Nachrichtenblatt „Daily Bulletin“ ein Artikel mit der Überschrift „Illegale Jagd im Dreipfuhlpark“, in dem berichtet wird, dass amerikanische Kinder mit Schusswaffen der verschiedensten Art Jagd auf Wasserziergeflügel im Dreipfuhlpark machen. Die Eltern seien dafür verantwortlich, dass ihre Kinder in keiner Weise gegen die Jagdvorschriften verstießen (Akte Landesarchiv 1-040-08, 752).

Die Wohnanlage der „American Community“ war ein in sich abgeschlossener Bezirk, der sich von seiner Umgebung deutlich unterschied. So berichtete ein Reporter des „Tagesspiegels“ vom „Klein-Amerika in Dahlem“: „Man geht durch die Leichhardtstraße mit ihren Häuschen im Bausparkassenstil, deren Vorgärten sorgsam eingezäunt sind, biegt in die Reichshofer- zur Garystraße hin ein – und ist in Amerika, gleichsam in einer der vielen Vorortsiedlungen am Rande der riesigen Städte. Es sind nur wenige, aneinander anschließende Häuser, lediglich mit Erdgeschoss, angebauter Garage, flachem Dach, der Rasen vor dem Eingang nicht eingezäunt, und doch ist man plötzlich nicht mehr in Berlin“ (Der Tagesspiegel vom 8. September 1957). Die Eigenständigkeit der „Dreipfuhl-Housing Area“ kommt auch dadurch zum Ausdruck, dass der Siedlungsbereich im Berliner Stadtadressbuch nicht vorkommt. Die amerikanische „Community“ war ausschließlich in ihrem eigenen Telefonbuch (Berlin Telephone Directory) erfasst.

Bis zum Abzug der Alliierten nach dem Fall der Mauer nutzte die US-Armee die Gebäude. Danach wurden Verhandlungen zum Austausch von Liegenschaften geführt. Einen Teil der Häuser verkaufte der Bund an Privatleute. Für zehn Häuser wurde im bilateralen Staatsvertrag ein Nutzungsrecht auf Dauer von 99 Jahren bestimmt. Hier leben auch heute noch Angehörige der US-Botschaft mit ihren Familien.

1.5 Siedlungsarchitektur

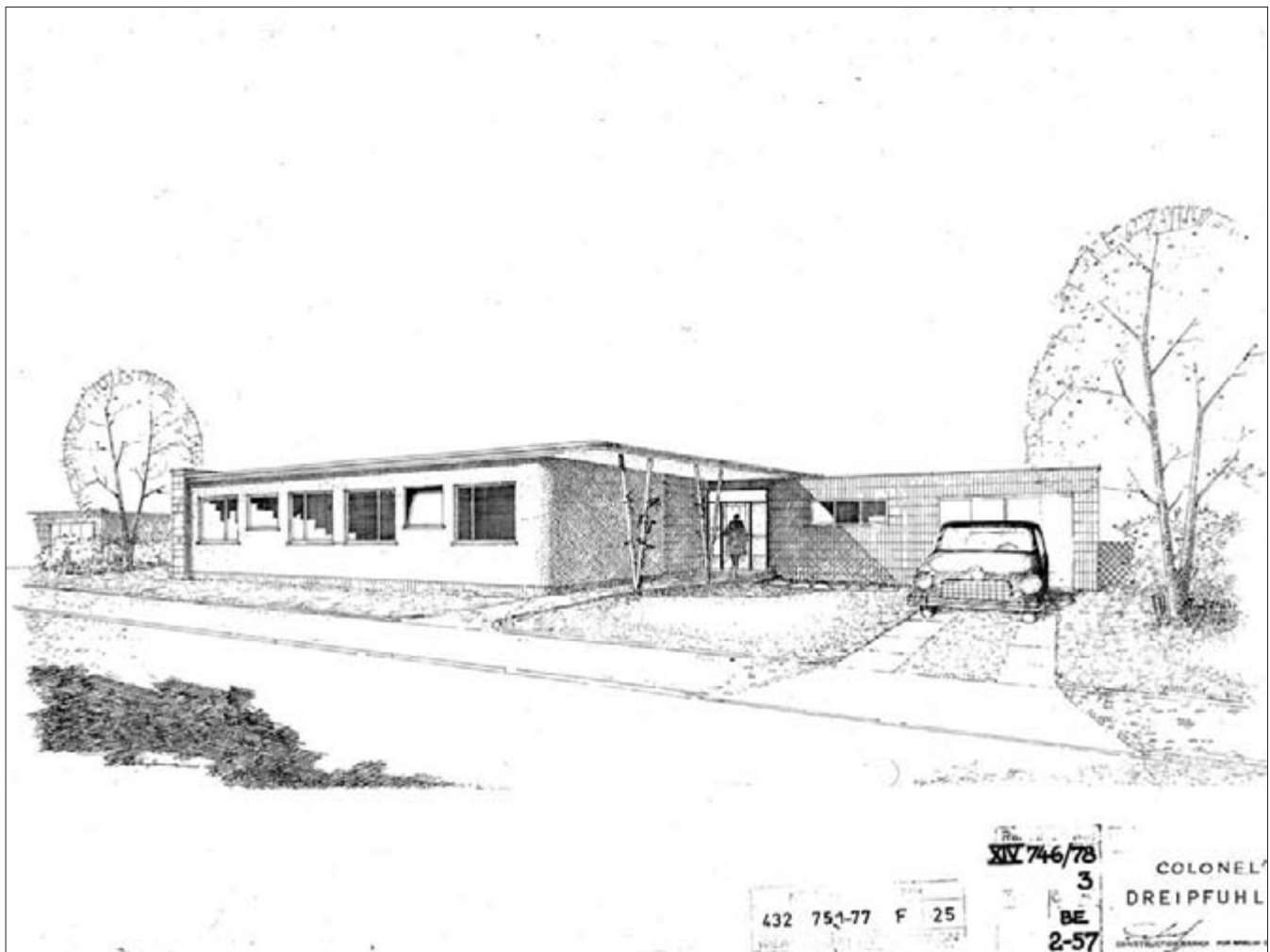
Die Bauten der Dreipfuhl-Siedlung veränderten das Ortsbild im südlichen Teil von Dahlem. Abweichend von der bis dahin hier üblichen Eigenheimbauweise waren zwei völlig anders geartete Wohnhaustypen in größerer Anzahl entstanden: das flachgedeckte ebenerdige Einfamilienhaus im Bungalowstil und das durch Doppelcarports verbundene Duplex-Haus.

Die Entwicklung der Flachdacharchitektur hatte ihren Ausgangspunkt in den Bauten der architektonischen Avantgarde der Zwanziger Jahre. Richtungsweisend waren insbesondere die ebenerdigen Bauten Mies van der Rohes mit ihren offenen Grundrisslösungen, wie sie der Barcelona-Pavillon 1929 programmatisch präsentiert hatte. In der Folge prägten Architekten der USA, Frank Lloyd Wright und Richard J. Neutra, den „Bungalow“ als neuen Einfamilienhaustyp. Auch im Nachkriegsdeutschland entstanden zunehmend

Exemplare dieser Bauweise; im Rahmen der Architekturausstellung Interbau, die zeitgleich zur Errichtung der Dreipfuhl-Siedlung im Berliner Hansaviertel stattfand, wurde das flachgebaute, treppenlose Einfamilienhaus beispielhaft präsentiert. Noch galt der Bautyp Bungalow als avantgardistisch, meist waren es Individualisten oder Architekten selbst die im ebenerdigen Flachdachhaus leben wollten. In den Sechziger/Siebziger Jahren wurde der Bungalowstil, auch als Ausdruck des „american way of life“, richtiggehend Mode.

In Anlehnung an die im angloamerikanischen Raum vorherrschende Bauweise war das flache Dach für die Wohnhausarchitektur der amerikanischen Besatzungsangehörigen geradezu verbindlich. Am Dreipfuhl war eine niedrige Flachdachbebauung jedoch nicht Selbstzweck, sondern die in Anpassung an das Gelände geeignete Bauform.

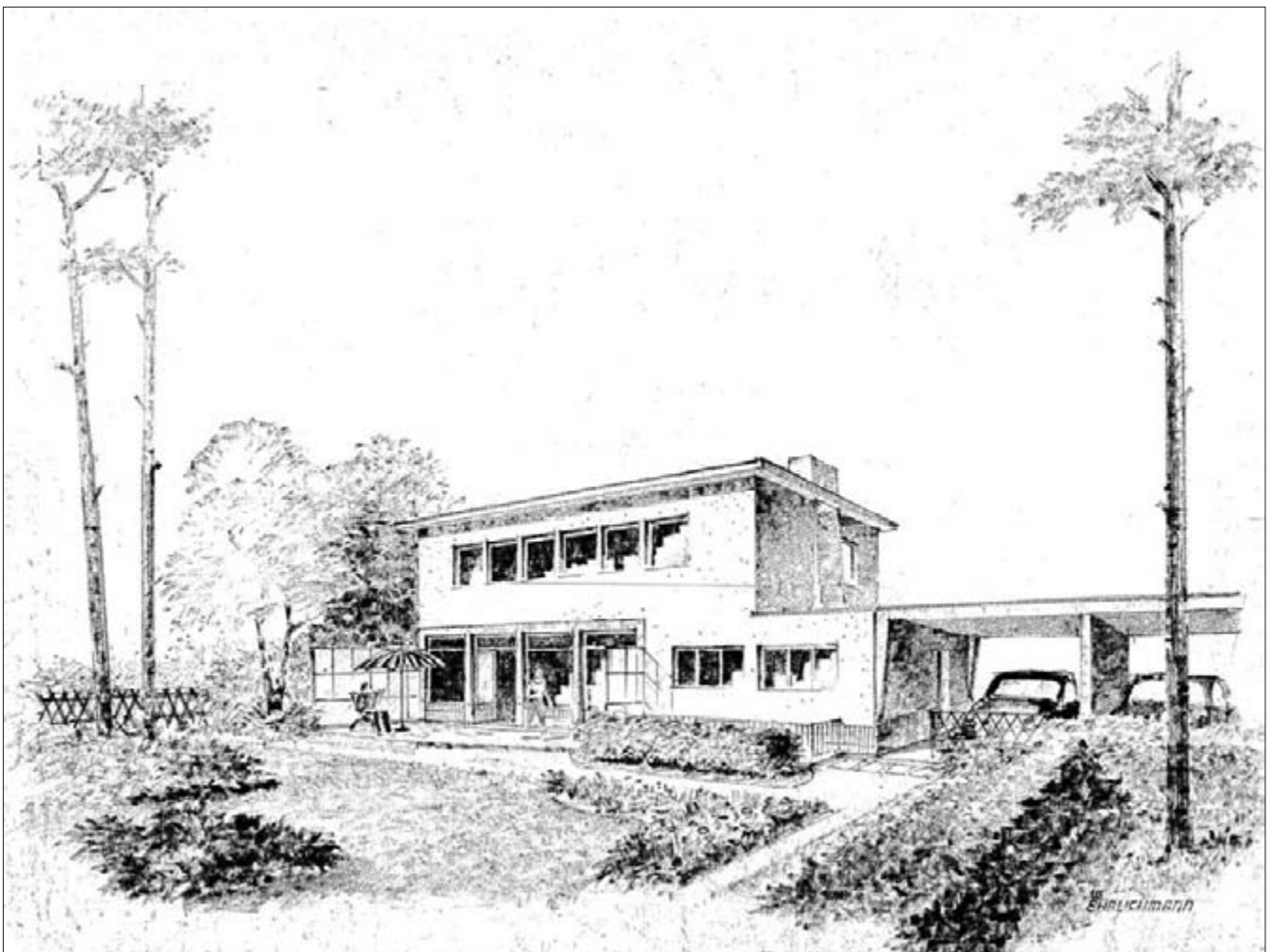
Die zu Anfang der Fünfziger Jahre zahlreich publizierten, erdgeschossigen Wohnhäuser amerikanischer Architekten wie Richard J. Neutra, Philipp Johnson oder Gregory Ain waren in ihrer Radikalität sicher die großen Vorbilder für die Offiziersbungalows in Dahlem. Hier sind viele Merkmale der Besatzungshäuser bereits ausgebildet, sei es die winkelförmige Anlage des Grundrisses, der asymmetrische Aufbau oder die Fassadengestaltung mit kontrastierenden Materialien. Auch der so genannte „covered walk“, der überdachte Hauszugang, wurde am Dreipfuhl umgesetzt. Bei einem von der Architektengemeinschaft Ain, Johnson und Day erstellten Einfamilienhaus in Los Angeles findet sich sogar das prägnante Motiv der V-förmigen Metallstütze als Träger für den weiten Dachüberstand (Harbers, Guido: Das eigene Heim, Ravensburg 1951, S. 101). Das dünne überkragende Vordach auf schlanken Stützen, die Leichtigkeit vermitteln wollen, wurde ein stilbildendes Charakteristikum für die Architektur der späten Nachkriegszeit.



Isometrie Bungalow

Das Gesamterscheinungsbild der Dreipfehl-Häuser ist im Vergleich zu den programmatischen Bauten wesentlich gemäßigter, da es keine individuellen Einzelhäuser sind, sondern standardmäßig gefertigte, gleichförmige Typenhäuser. Kennzeichnend für die Architektursprache der Fünfziger Jahre ist die dekorative Gestaltung mit Werkstoffen wie Stahl- und Aluprofilen, den im Bereich der Duplex-Häuser eingesetzten Glasbausteinen oder den zur Fassadenverblendung verwendeten Keramikfliesen. Im Kontrast zu den in der pastelltonigen Farbpalette der „Fifties“ gestrichenen Putzfassaden erhielten die Bungalows durch die Ausbildung der Seitenfront in Travertin einen vornehm-gediegenen Ausdruck. Die bruchrauen Solnhofener Bodenplatten, als Belag von Hauszugängen und Terrassen, und die „deutschen“ Jägerzäune vermitteln dagegen einen eher bodenständigen Charakter – vielleicht eine Reminiszenz an die deutsche Kultur.

Der amerikanischen Lebensart und Wohnweise entsprechend ist der Grundriss angeordnet. Typisch für amerikanische Wohnhäuser ist der großzügig bemessene Wohn- und Essraum als Aufenthaltsbereich für die Familie und Mittelpunkt häuslichen Lebens. In unmittelbarer Beziehung zum Familienraum steht die Küche. Sie ist mit einem fest eingebauten und von beiden Seiten zugänglichen Durchreicheschrank mit dem Essplatz verbunden. Ein offener Kamin ist für ein amerikanisches Eigenheim obligatorisch. In einem getrennten Bauflügel sind die wesentlich kleineren Schlafräume mit zwei Bädern angeordnet. Ein weiteres wichtiges Kriterium des amerikanischen Einfamilienhausbaus – die direkte Verbindung von Innen- und Außenraum – wird hier durch die weitflächige Öffnung vom Wohnraum zur Terrasse erreicht. Die Winkelform des Grundrisses ergibt zum Garten einen reizvollen Wohnhof.



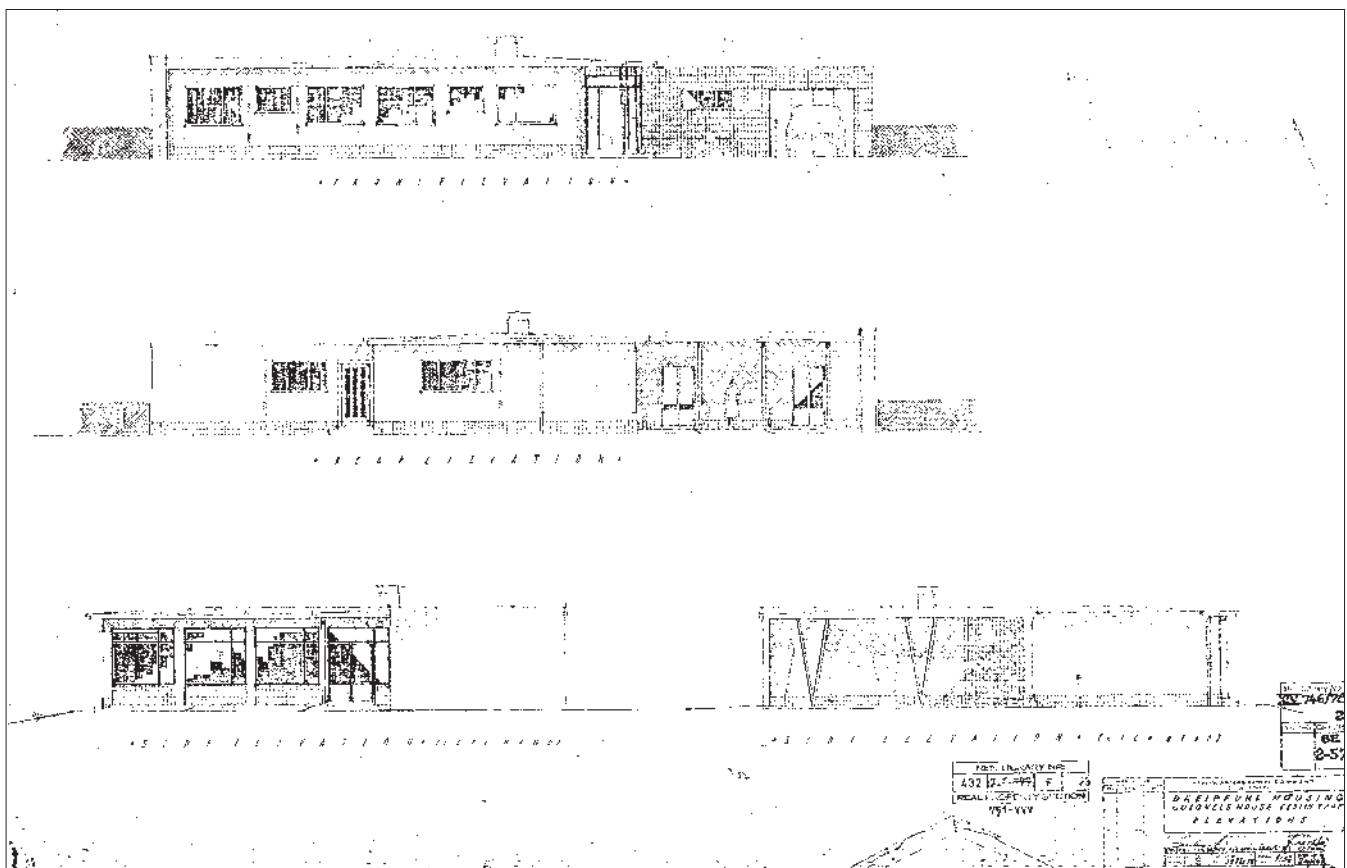
Isometrie Duplex-Haus (Entwurf wurde verändert ausgeführt)

Bei den Duplex-Bauten handelt es sich nicht um aneinander gebaute Doppelhäuser; bei diesem Bautyp sind vielmehr jeweils zwei Bauten mit seitlich angeschlossenen Carports verbunden. Der beidseitig offene Autounterstellplatz stellt eine in Amerika sehr beliebte Variante zur Garage dar. Die Architektur der für die rangniedrigeren Staboffiziere geplanten Einfamilienhäuser ist im Vergleich zu den Bungalows anderen stilistischen Vorbildern verpflichtet. Mit ihren quaderförmigen, flachgedeckten Baukörpern, den mehrteiligen und z. T. bandartig angeordneten Fenstern sowie den auskragenden Eingangsüberdachungen schließt sie an die architektonische Moderne der späten Zwanziger Jahre an. Die Gestaltung der Eingangsbereiche mit den zur Belichtung der Dielen verwendeten Glasbausteinen, der Rahmung mit Kunststein und der aus Stahl, Aluminium und Glas erstellten Haustüre verweist allerdings auf die Entstehungszeit der Bauten.

1.6 Bautypen

Im Rahmen der Wohnsiedlung für US-Offiziere kamen drei verschiedene Bautypen zur Ausführung. Mit 30 Häusern überwiegt mengenmäßig der Typ des freistehenden Winkel-Bungalows mit nur einem Wohngeschoss. Die lediglich in der Farbgebung differenzierten, sonst gleichförmigen Typenhäuser sind zu beiden Seiten von Lützelsteiner Weg und Reichshofer Straße aufgereiht.

In der neu angelegten Ripleystraße wurden ausschließlich zweigeschossige Duplex-Häuser errichtet, bei denen jeweils zwei Hauseinheiten durch Doppel-Carports zusammengeschlossen sind. Die insgesamt 12 Einfamilienhäuser gleichen sich in der Grundform, in Bezug auf die gestalterischen Details lassen sich jedoch zwei Gruppen unterscheiden. Sechs Häuser vom Typ A stehen auf der Ostseite der Anliegerstraße; gegenüber, auf der zur Clayallee ausgerichteten Westseite, findet sich der Haustyp B in ebenfalls sechsfacher Ausführung. Beide Typenentwürfe dienten auch als Vorlage für die Housing Area westlich der Clayallee im Umkreis der Pücklerstraße. Hier



Ansichten Bungalow

wurden identische Duplex-Häuser in weit größerer Anzahl errichtet.

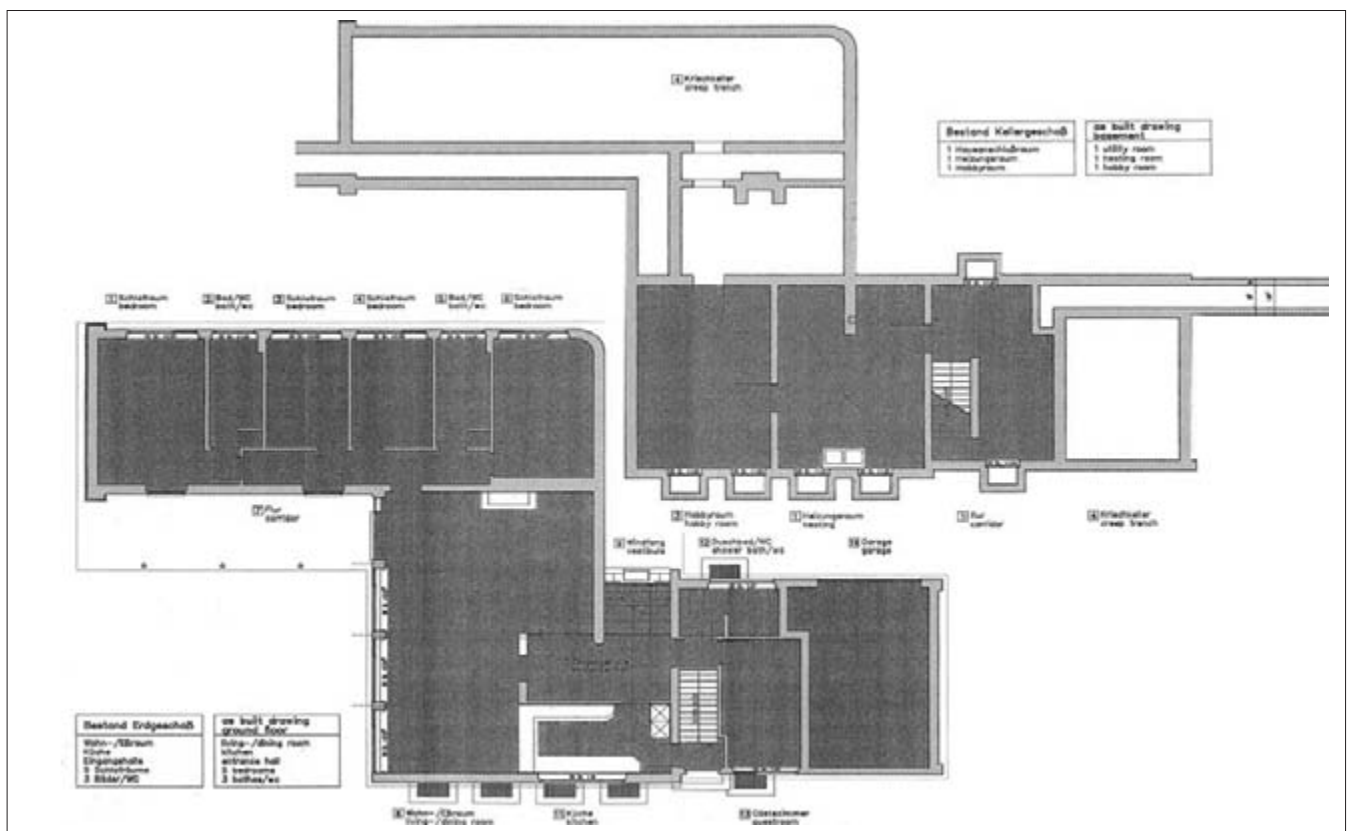
1.6.1 Bungalows

Das eingeschossige Wohnhaus mit integrierter Garage erstreckt sich auf winkelhakenförmigem Grundriss in breiter Lagerung zur Straße. Das sehr schwach geneigte Dach, das optisch als Flachdach empfunden wird, besitzt ein deutlich sichtbares Kragdach. In den Bereichen von Zugang und rückwärtiger Terrasse erweitert sich der Dachüberstand auf ca. einen Meter und dient – abgestützt durch schlanke Rundstahlstiele – zur Überdachung der mit polygonalen Solnhofener Platten gepflasterten Außenbereiche. Während gartenseitig einfache Stahlrohrstützen verwendet wurden, erfährt der Hauszugang mit abgerundeter Hausecke durch V-förmige Stützen besondere Betonung.

Im lebhaften Kontrast zu den ungegliederten Putzfassaden in leichten Pastelltönen wurden einzelne Außenwände ganz oder teilweise mit andersartigen Materialien verkleidet: die südliche Wandscheibe er-

hielt eine vollständige Verblendung mit Travertinplatten; braune oder beige Keramikfliesen akzentuieren Sockel, Fensterbänke sowie Teilflächen der Fassaden. Der in der Höhe geringfügig abgesetzte Gebäudeteil mit Garage wurde straßenseitig komplett mit Klinkern verkleidet.

Die Hauseingänge der Bungalows sind großflächig verglast. Festverglaste Elemente in Stahlrahmenkonstruktion mit eloxierten Aluprofilen flankieren die in gleicher Weise ausgebildete Eingangstür. Offenheit und Transparenz vermitteln die großzügig bemessenen, querformatigen Fenster an der Straßenseite ebenso wie der gartenseitig zur vorgelagerten Terrasse fast vollständig geöffnete Wohn- und Essraum. Dieser mit offenem Kamin ausgestattete L-förmige Wohnbereich bildet das Zentrum des Hauses. Mit einer Grundfläche von rund 50 m² nimmt er fast ein Drittel der Gesamtwohnfläche von rund 160 m² ein. Der kombinierte Wohn- und Essraum vermittelt zum Schlaftrakt (vier Zimmer und zwei Bäder) ebenso wie zum Wirtschaftsteil (Küche, ehem. Mädchenzimmer, ehem. Mädchenbad, Kellerabgang, Garage). Zum Eingangsbereich ist er mit Glastüren geöffnet, Essplatz und Küche stehen über eine fest eingebaute Durchreiche in unmittel-



Grundrisse Bungalow (Bestandsplan)

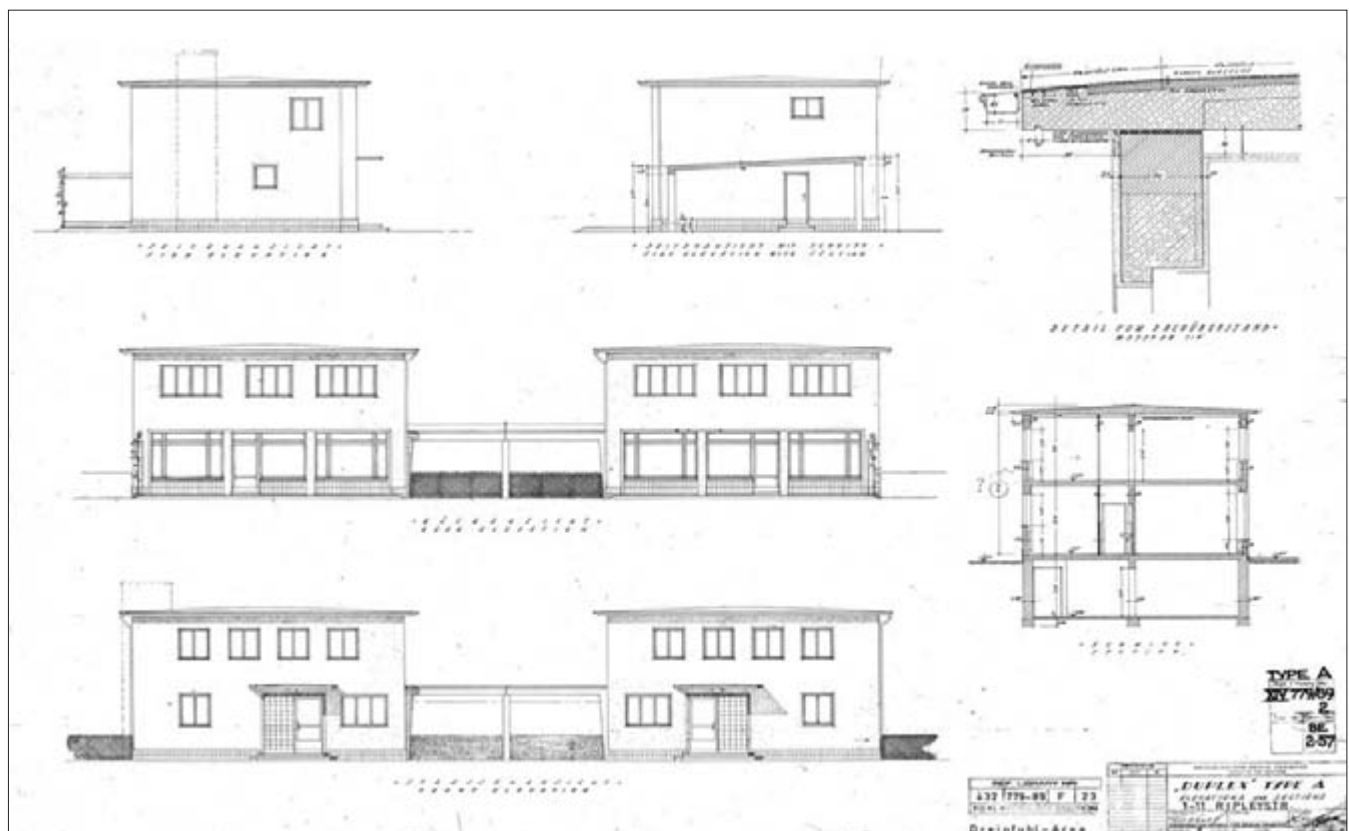
barer Beziehung. Weitere wandhohe Einbauschränke befinden sich im Eingangsflur und in den Schlafräumen. Das nur im Kernbereich ausgebaute Kellergeschoss verfügt über Wasch- und Trockenräume.

1.6.2 Duplex-Häuser

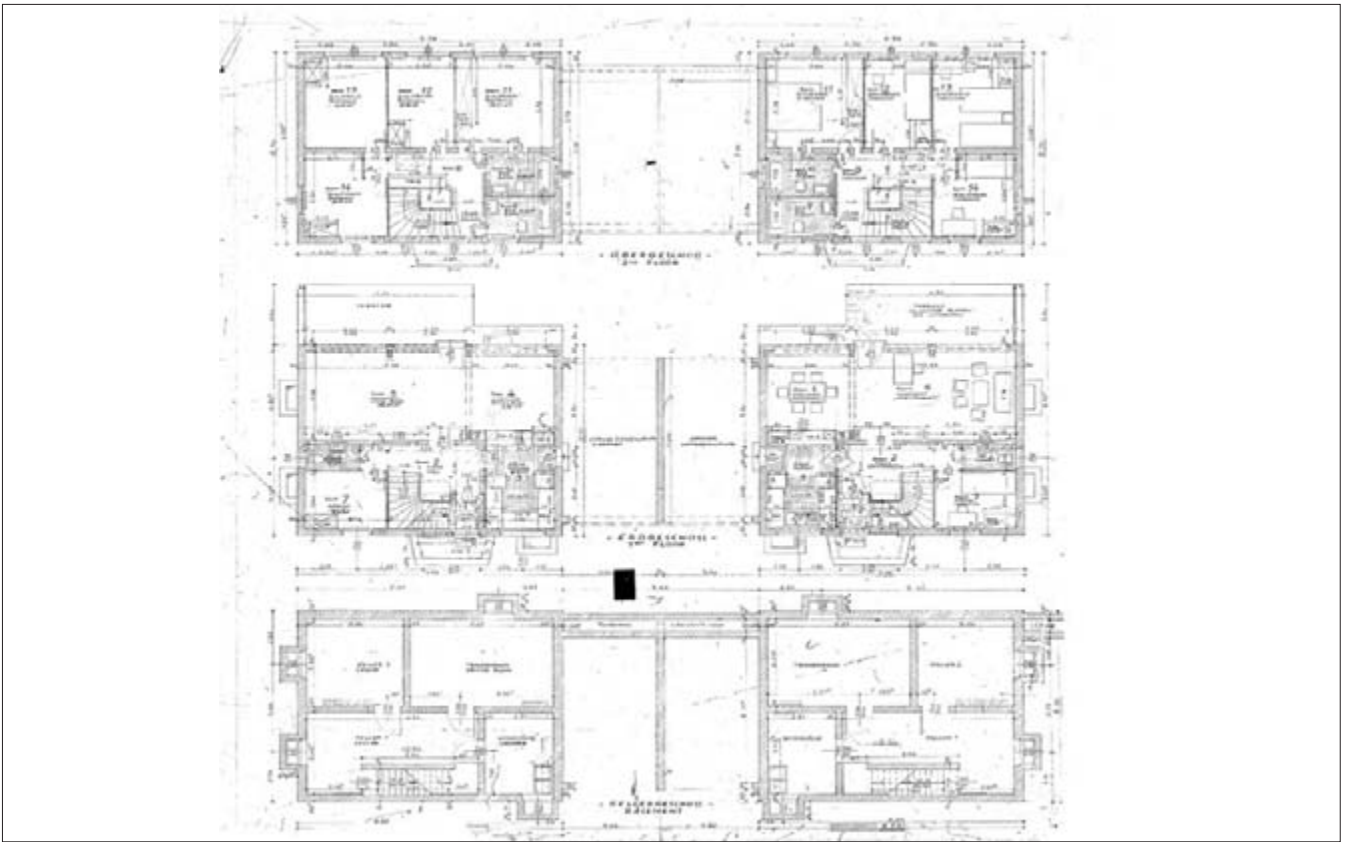
Die zweigeschossigen Einfamilienhäuser mit seitlichen Carports stehen nicht frei, sondern sie sind in spiegelbildlicher Anordnung jeweils zu zweit miteinander verbunden. Die kubischen Bauten mit allseitig überkragendem Flachdach sind ebenso wie die Bungalows mit schlichten Putzfassaden in Pastelltönen versehen; Sockel, z.T. Brüstungsbereiche und Fensterbänke sind dagegen mit beigefarbenen Fliesen verkleidet. Die Ansichtsseiten der Carports sowie Fenster- und Fenstertüren der Wohnräume im Erdgeschoss erfahren zusätzlich eine Hervorhebung durch Verblendung bzw. Rahmung mit Werksteinplatten. Bei gleicher Grundform lassen sich in Bezug auf die Anordnung der vertikal gegliederten, zwei- bis vierteiligen Fenster und die Gestaltung der Eingangsbereiche zwei Typen unterscheiden.

Charakteristisch für den Haustyp A ist die Akzentuierung des mit Kragplatte überdachten Hauseingangs mit einer Fläche aus Glasbausteinen. Bei den gegenüberliegenden Einfamilienhäusern sollte der Außensitzplatz von der stark befahrenen Clayallee abgewandt sein, die Terrasse mit direktem Zugang vom Wohnraum wurde dementsprechend der Eingangsseite vorgelagert. Der wieder mit auskragender Betonplatte überdachte Hauseingang wird stärker aus der Mittelachse verschoben und in seiner asymmetrischen Ausrichtung durch ein seitliches Mäuerchen mit Windschutzgestänge und das nebenliegende vergitterte WC-Fenster zusätzlich betont.

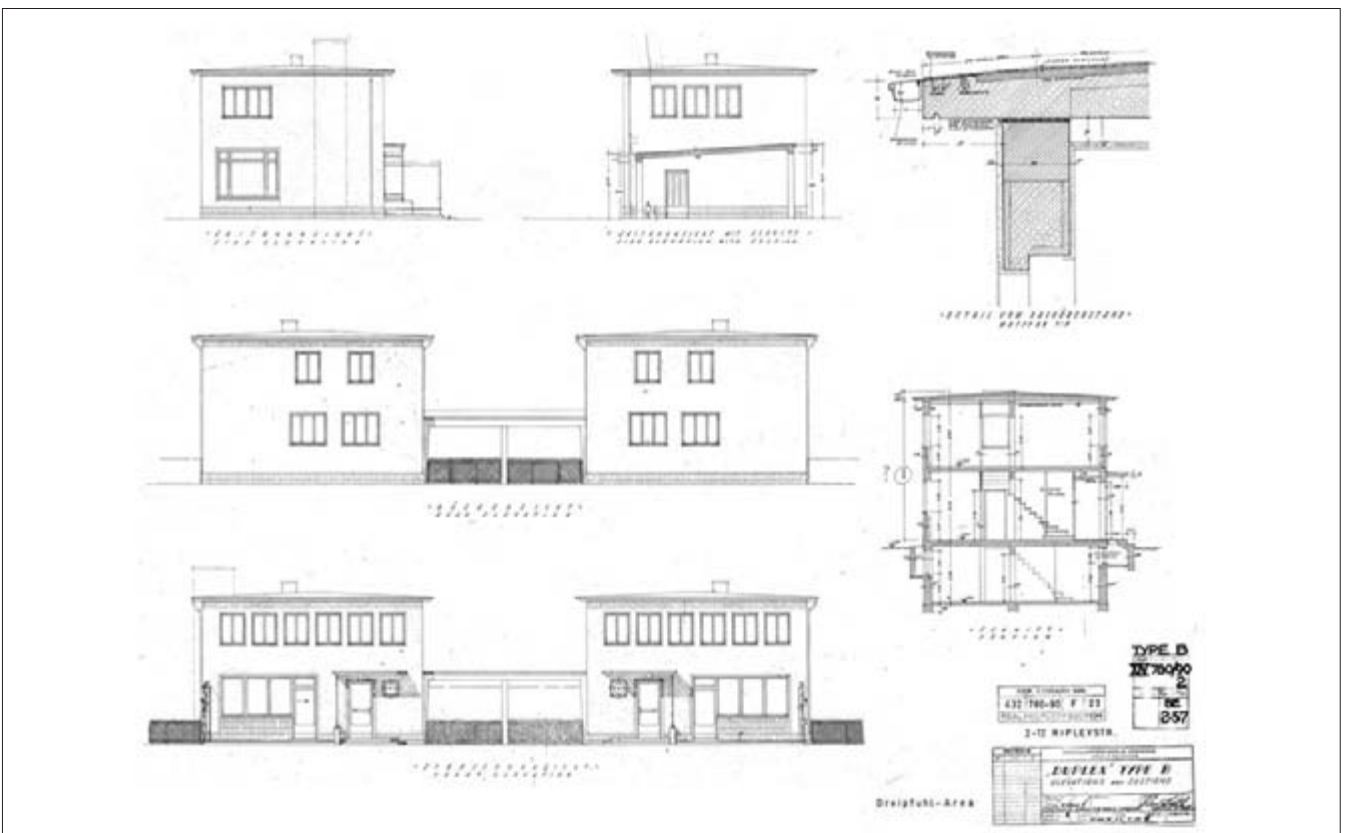
Bei den zweigeschossigen Duplex-Bauten liegen Wohn- und Schlafrakt übereinander. Sie haben die gleiche Anzahl Räume wie die Bungalows, sind allerdings – die dienstlichen Rangunterschiede ihrer ehemaligen Bewohner kennzeichnend – mit ca. 120 m² Wohnfläche sowohl flächenmäßig als auch in der Ausstattung bescheidener. Wohn-, Essraum und die wieder mit Durchreiche angegliederte Küche nehmen die gesamte Gartenfront ein. Beide Haustypen sind vollunterkellert.



Ansichten Duplex-Haus Typ A



Grundrisse Duplex-Haus Typ B



Ansichten Duplex-Haus Typ B

2 RICHTLINIEN ZUR ERHALTUNG, WIEDERHERSTELLUNG UND ERGÄNZUNG

Maße, Proportionen und Gliederungen, die Gestaltung der einzelnen Architekturelemente, die Materialien sowie die Farbgebung verleihen einem Gebäude seinen individuellen Charakter und bestimmen auf diese Weise sowohl seine unverwechselbare Eigenart als auch das Erscheinungsbild des Gesamtensembles. Im Umgang mit einem historischen Bau muss dementsprechend den baulichen Details besondere Beachtung geschenkt werden. Neben der architektonischen Durchgliederung und den einzelnen Gestaltungselementen ist für den Charakter des Gebäudes vor allem das verwendete Baumaterial von Bedeutung. Seine Zusammensetzung und Verarbeitung geben Zeugnis von den handwerklichen und bautechnischen Fähigkeiten zur Bauzeit. Es gilt die Authentizität des verwendeten Materials zu schützen und zu bewahren, sei es der damals verwendete Kalkputz oder der im Bereich von Fenstern und Türen traditionell eingesetzte Werkstoff Holz. Im denkmalgeschützten Bereich können die heute üblichen Materialien keine Alternative bieten, denn sie führen zu einem veränderten Erscheinungsbild und verfälschen die ursprüngliche Aussage historischer Bausubstanz.

Auch die Wohnhäuser „Am Dreipfuhl“ weisen einen Kalkputz auf und sind mit Holzfenstern ausgestattet. Prägend für ihr Erscheinungsbild ist aber auch der Einsatz damals neuzeitlicher Materialien. Haustüren wurden aus Stahl und eloxiertem Aluminium gefertigt, Fassadenbereiche mit glasierten Klinkern verkleidet,

Hauseingänge durch Glasbausteine akzentuiert. Die hier als Gestaltungsmittel eingesetzten Werkstoffe fanden seinerzeit aufgrund neuartiger Techniken in großem Umfang Verwendung und wurden somit stilbildend für die Architektur der 1950er Jahre.

Um die qualitätsvolle Gestaltung von Architektur und Außenanlagen und das bis heute vorhandene einheitliche Erscheinungsbild der Besetzungssiedlung zu bewahren oder – falls nicht mehr vorhanden – wiederherzustellen, ist die Einhaltung denkmalpflegerischer Regeln unbedingt notwendig. Im Folgenden werden die wichtigsten Grundsätze und Leitlinien zum Umgang mit Gebäuden und Außenanlagen dargestellt.

2.1 Fassaden

Kennzeichnend für die Gebäude ist ihre Kubatur; die Fassaden sind mit sparsamen architektonischen Elementen sorgfältig durchgestaltet.

Denkmalpflegerische Richtlinien:

- Die festgelegte Außenform erlaubt keine Einschnitte oder Ergänzungen in Form von An-, Aufbauten oder Wintergärten; derartige Erweiterungsmöglichkeiten sind daher ausgeschlossen.



Duplex-Häuser Typ A



Bungalow: Rückansicht zum Park

- ▶ Ein Einbau zusätzlicher Fenster oder eine Vergrößerung vorhandener Öffnungen würde den ursprünglichen Entwurf wesentlich verändern und ist daher grundsätzlich nicht möglich.

2.1.1 Putzflächen

Das Fassadenbild der Siedlungshäuser wird durch einen einfachen, ungegliederten Kratzputz geprägt, der ursprünglich verschiedenartig eingefärbt war. Im Rahmen der restauratorischen Befunduntersuchungen konnten vier verschiedene Farbvariationen – Weiß, Gelb, Terrakotta und Grün – ermittelt werden. Der Putz war in den Fensterlaibungen ohne den groben Zuschlag glatt gezogen, in gleicher Weise sind schmale Faschen zur Fensterrahmung ausgebildet. In der Ripleystraße gibt es keine grünen Häuser. Die jeweils durch einen Carport verbundenen Häuser sind auch farblich gleich gestaltet.

Farbbefunderhebung (Fa. Ornamentum 8/2000) und Putzanalyse (Labor Dr. Kupfer 7/2000) können bei der Unteren Denkmalschutzbehörde eingesehen werden.

Denkmalpflegerische Richtlinien:

- ▶ Die prägende Fassadengestaltung ist in ihrer Materialität und Farbigkeit zu erhalten bzw. bei Sanierung des Hauses entsprechend dem historischen Bestand wiederherzustellen (Farbangaben gemäß restauratorischem Gutachten siehe Tabelle 3.1).
- ▶ Im Falle der nicht restauratorisch untersuchten Häuser Reichshofer Str. 9, 21 und 23 ist vor einer Sanierung eine restauratorische Befunderhebung durchzuführen.
- ▶ Die Fassadensanierungen müssen auf der Grundlage der vorliegenden Putzanalyse erfolgen.
- ▶ Für Putzausbesserungen und -erneuerungen ist ein Kalkputz mit geringen hydraulischen Zuschlägen als Kratzputz zu verwenden. Um die charakteristische Oberflächenstruktur zu erzielen, muss der Oberputz Korngrößen von 0.5 bis höchstens 4 mm enthalten. Die Sieblinie hat der vorliegenden Putzanalyse zu entsprechen.

- ▶ Im Falle einer kompletten Putzerneuerung ist für die Kontinuität bezüglich Putzzusammensetzung, -struktur und farblicher Gestaltung die Verwendung eines eingefärbten Kalkputzes denkmalpflegerisch erforderlich.
- ▶ Fensterfaschen und -laibungen sind nach dem historischen Vorbild ohne den groben Zuschlag glatt zu verputzen.
- ▶ Im Rahmen von Sanierungen der Putzoberflächen sollten die gegebenenfalls vorhandenen Farbschichten nach Möglichkeit entfernt werden, da sie nicht atmungsaktiv sind. Nach Putzausbesserungen etc. kann hier ausnahmsweise entsprechend der Tabelle 3.1 ein mineralischer atmungsaktiver Anstrich aufgetragen werden.
- ▶ Zur Abstimmung mit der Denkmalpflege ist das Anlegen von Musterflächen unbedingt erforderlich.
- ▶ Eine äußere Wärmedämmung ist nicht zulässig, da das Erscheinungsbild des Baudenkmals durch Wärmeschutzmaßnahmen an der Außenfassade stark beeinträchtigt würde (siehe Punkt 2.10 Energiesparmaßnahmen).



Bungalow: Eingangssituation

2.1.2 Klinkerflächen

Im Kontrast zu den Putzflächen wurden Teile der Fassade mit einer Verkleidung aus hochrechteckigen Klinkern versehen. Verwendet wurden Spaltkeramikplatten in zwei Farbvariationen, Braun und Beige-Grau.

Bei allen Haustypen findet sich diese Gestaltung im Sockelbereich; an den eingeschossigen Bungalows wurden zusätzlich Eingangsbereiche und Garagen sowie Brüstungsfelder und z.T. Türrahmungen an der Gartenfront mit Fliesen akzentuiert. Die gleichen Klinker wurden außerdem zur Abdeckung der äußeren Fensterbänke eingesetzt.

Denkmalpflegerische Richtlinien:

- ▶ Es gilt dieses Erscheinungsbild in Material und Farbigkeit zu erhalten. Klinkerflächen dürfen aus gestalterischen Gründen nicht verputzt oder überstrichen werden.
- ▶ Bereiche mit keramischen Fliesen sollten schonend gereinigt und evtl. neu verfugt werden. Fugenfarbe und Fugenbild müssen dem historischen Vorbild entsprechen.
- ▶ Bei Reparaturen und Ausbesserungen müssen neue Klinker gleichen Formats, gleicher Oberflächenbeschaffenheit und gleichen Farbspiels verwendet werden. Die Klinker sind vorab zu bemustern (Produkt-Empfehlungen siehe Mappe).



Bungalow: Klinkerflächen im Eingangsbereich

2.1.3 Travertinflächen

Wichtiges Gestaltungsmerkmal der eingeschossigen Bungalows ist die Verwendung von Travertinplatten zur Verkleidung der Fassadenoberflächen an den Schmalseiten der Häuser.

Denkmalpflegerische Richtlinien:

- ▶ Diese exponiert gestalteten Bereiche sind zu bewahren, d.h. sie dürfen weder entfernt noch überstrichen oder verputzt werden.
- ▶ Eine Reinigung muss durch ein schonendes Verfahren (z. B. Wasserdampf) erfolgen.
- ▶ Reparaturen oder Erneuerungen sind – nach vorheriger Bemusterung – originalgetreu auszuführen.



Bungalow: Schmalseite mit Travertinverkleidung

2.1.4 Kunststeinrahmung

Im Bereich der Duplex-Häuser sind Hauseingänge und Wohnraumfenster mit einer Rahmung aus Kunststeinplatten versehen.

Denkmalpflegerische Richtlinie:

- ▶ Es gilt dieses charakteristische Gestaltungsmotiv zu erhalten bzw. im Falle einer Sanierung entsprechend dem Bestand zu ergänzen.

2.1.5 Glasbausteine

Eine Besonderheit der Duplex-Häuser vom Typ A ist die Gestaltung des Hauseingangs mit Glasbausteinen.

Denkmalpflegerische Richtlinie:

- ▶ Diese prägende Art der Eingangsgestaltung darf nicht verändert und gegebenenfalls nur originalentsprechend ergänzt werden.



Duplex-Haus Typ B: Hauseingang

2.1.6 Eingangspodeste

Die Duplex-Häuser werden über ein zweistufiges Eingangspodest erschlossen. Bei den Bauten vom Typ B werden die Stufen zu einer Seite von einer niedrigen Mauer begrenzt. Die Eingangsstufen der Bauten wurden zur Erbauungszeit mit vorgefertigten Platten aus Betonwerkstein belegt, die Maueroberflächen wurden scharriert.

Denkmalpflegerische Richtlinien:

- ▶ Eingangsstufen und seitliches Mäuerchen sind in der bauzeitlichen Form zu erhalten oder bei Sanierung materialgleich wiederherzustellen.
- ▶ Eine geringfügige Verbreiterung der vorhandenen Podeste (max. 10 cm) ist – nach Abstimmung – möglich.



Duplex-Haus Typ A: Hauseingang

2.1.7 Stahlstützen

V-förmige und einfache Rundstahlstützen befinden sich im Bereich der Bungalows am überdachten Hauseingang und an der Terrassenüberdachung. Ihre Farbfassung wurde auf die vier durch die Putze vorgegebenen Farbtypen abgestimmt. Es existieren folgende Farbvarianten: Umbra grünlich (zu weißem und gelbem Putz), kräftiges Grün (zu grünem Putz) und Rot (zu terrakottafarbenem Putz).

Denkmalpflegerische Richtlinie:

- Eine Erneuerung des Anstrichs muss gemäß restauratorischer Farbbefunderhebung erfolgen (siehe Tabelle 3.2).



Stahlstützen: rote Farbvariante



Stahlstützen: grüne Farbvariante

2.1.8 Gestänge für Windfang und Vordächer

Bei den Duplex-Häusern waren die Terrassen zu einer Seite durch einen Windfang geschützt. Dieser bestand aus einem Gestänge, an dem eine gelbliche Kunststoffbespannung (Welleternit) angebracht war. Ein vergleichbares Gestänge – ursprünglich ebenfalls mit Welleternit versehen – ist seitlich der Eingänge vom Haustyp B zwischen Mäuerchen und Vordach vorhanden. Die Farbfassung dieser Metallteile war abgestimmt auf die Schlagleisten der Haustür und die nicht überall vorhandenen Gitter der Badezimmerfenster.

Denkmalpflegerische Richtlinien:

- ▶ Ein Neuanstrich ist entsprechend dem restauratorisch ermittelten Farbton auszuführen (siehe Tabelle 3.3).
- ▶ An dem Gestänge seitlich von Terrasse und Hauseingang kann eine Segeltuchbespannung, Farbe Natur, angebracht werden.



Duplex-Haus: Bauzeitlicher Windfang

- ▶ Die Stahlkonstruktion an der Terrasse kann alternativ mit Glasscheiben (Chinchilla Weiss) in Winkelrahmen versehen werden.

2.2 Fenster

Wesentlich für das Erscheinungsbild der Häuser sind die an allen Bautypen wiederkehrenden, je Haustyp einheitlichen Fensterformate. Bei den bauzeitlichen Fenstern handelt es sich um Verbundfenster mit weiß lackierten Holzrahmen.

Denkmalpflegerische Richtlinien:

- ▶ Die bauzeitlichen Fenster sind in erster Linie im Original zu erhalten und instand zu setzen, d.h. tischlermäßig zu überarbeiten.
- ▶ Keine Bedenken bestehen gegen die Montage einer Wärmeschutzverglasung und das Einbringen einer zusätzlichen Dichtung in die Originalfenster.



Duplex-Häuser Typ B mit Gestänge vom Windfang

- ▶ Für einen Neuanstrich ist ein hochglänzender Alkydharzlack im Farbton RAL 9010, Reinweiß, zu verwenden.
- ▶ Im Einzelfall notwendige Erneuerungen (Nachweis erforderlich!) müssen hinsichtlich Material, Gliederung, Profilierung und Farbgebung dem historischen Zustand entsprechen (Produkt-Empfehlungen siehe Mappe).
- ▶ Falls ein Fensternachbau erforderlich wird, sind eine Aufmasszeichnung des Originalfensters und eine Ausführungszeichnung für das Neufenster im Maßstab 1:20, Profile im Maßstab 1:1/1:2 zur Prüfung einzureichen.
- ▶ Originalbeschläge sind zu erhalten oder falls notwendig durch gleichartige neue Produkte auszutauschen (Produkt-Empfehlung siehe Mappe).
- ▶ Im Bereich der eingeschossigen Bungalows ist – bei Nutzungsänderung des Bades in Wohnraum – ein Austausch des undurchsichtigen Strukturglases durch klares Glas möglich.



Duplex-Haus: Rückfront mit Kindersicherungsgittern im Obergeschoss

2.2.1 Rollläden

Die Fenster der eingeschossigen Häuser in Reichshofer Straße und Lützelsteiner Weg sind straßenseitig mit Rollläden ausgestattet. Diese bauzeitlichen Rollläden sind aus Holz, das holzsichtig stand und mit einem Klarlack geschützt war. An der Gartenseite der Bungalows waren keine Rollläden vorhanden. Im Bereich der Duplex-Häuser in der Ripleystraße waren generell keine Rollläden vorgesehen.

Denkmalpflegerische Richtlinien:

- ▶ Die historischen Rollläden sind zu erhalten und bei Bedarf fachgerecht instand zu setzen.
- ▶ Eine elektromechanische Nachrüstung ist möglich, unter der Voraussetzung, dass sich das äußere Erscheinungsbild nicht verändert.
- ▶ Notwendige Erneuerungen sind als originalgetreue Nachbildungen in Holz auszuführen.



Bungalow: Bauzeitliche Fenster mit Rollläden

- ▶ Außenrollläden mit zusätzlich aufgesetzten Kästen sind grundsätzlich nicht möglich, da sie das äußere Erscheinungsbild wesentlich beeinträchtigen würden.
- ▶ Für die Bereiche, wo ursprünglich keine Rollläden vorgesehen waren, gilt folgendes: Wenn die Bauhöhe es zulässt, können Rollläden im Sturzbereich innen eingebracht werden.

2.2.2 Fenstergitter

Die zweigeschossigen Duplex-Häuser vom Typ B sind im Bereich der WC-Fenster mit Fenstergittern ausgestattet. Diese Metallgitter waren in ihrer Farbgebung abgestimmt auf den Farbton der Gestänge für Windfang und Vordächer sowie die Schlagleisten der Haustür.

Ein prägnantes Motiv – nur noch am Haus Ripleystr. 9 vorhanden – bilden die in Deutschland unüblichen, hölzernen Kindersicherungsgitter vor den Obergeschossfenstern.



Bauzeitliche Fenstergriffe

Denkmalpflegerische Richtlinien:

- ▶ Die überlieferten Fenstergitter sind im Original zu bewahren. Im Zuge der Sanierung gilt es, die historische Farbgebung wiederherzustellen.
- ▶ Ein Neuanstrich ist in dem restauratorisch ermittelten Farbton vorzunehmen (siehe Tabelle 3.3).
- ▶ Es besteht die Möglichkeit, an den nicht durch Gitter geschützten WC-Fenstern des Haustyps Duplex A gleichgestaltete Nachbauten vorzusetzen.
- ▶ Sollte der Wunsch nach Kindersicherung im Obergeschoss der Duplex-Häuser bestehen, sind Nachbauten nach dem Vorbild der im Haus Ripleystr. 9 vorhandenen Gitter möglich.



Duplex-Haus Typ B: Hauseingang mit Fenstergitter und Gestänge

2.3 Haus- und Nebentüren

Die bauzeitliche Haustüranlage besteht aus einem Stahlrahmen mit aufgesetzten Stahlprofilen, gefüllt mit Einscheibenglas. Bei den Bungalows sind Ober- und Seitenlichter fest verglast und mit Hausnummer (oben) sowie Briefdurchwurf und Klingelschild (seitlich) versehen. Diese Elemente wurden ebenso wie die Türgriffe aus Aluminium gefertigt.

Die Haustüren waren in der Erstfassung weiß (leicht rötlich abgetönt). In der Ripley Straße waren die Schlagleisten der Haustüren ebenso wie das Gestänge für den Windfang und die z.T. vorhandenen Fenstergitter dem Haustyp entsprechend farbig abgesetzt. Zum weißen Putz waren sie graurosa, zum terrakottafarbenen Putz rot und zum gelben Putz umbra gestrichen.

Die Gartentüren trugen alle einen weißen Farbanstrich.

Denkmalpflegerische Richtlinien:

- ▶ Der Denkmalschutz verlangt, alle Türen einschließlich der Beschläge im Original zu erhalten und bei Bedarf fachgerecht aufzuarbeiten, d.h. es sind nur Teile auszuwechseln, die technisch tatsächlich abgängig sind.
- ▶ Die sicherheitstechnische Aufrüstung der vorhandenen Tür ist möglich, unter der Voraussetzung, dass sich das äußere Erscheinungsbild der Tür durch diese Maßnahme nicht verändert.
- ▶ Ein Austausch der vorhandenen originalen Türen ist nur möglich, wenn diese nachweislich nicht mehr instand gesetzt werden können. In diesem Fall muss ein originalgetreuer Nachbau erfolgen.
- ▶ Die Farbfassung muss auf Grundlage der restauratorischen Befunduntersuchung mit der dem historischen Befund entsprechenden Farbgebung erfolgen.



Bungalow: Haustür in bauzeitlicher Farbigkeit



Duplex-Haus: bauzeitlicher Türgriff und Schlagleiste in originaler Farbigkeit

- ▶ Für den Anstrich der Haustüren in Reichshofer Straße und Lützelsteiner Weg ist ein Anstrichsystem (Alkydharzlack) zu verwenden, das dem restauratorisch ermittelten Farbton NCS 0502 – R entspricht.
- ▶ Die Haustüren der Duplex-Häuser sind entsprechend dem Farbton NCS 0502 – Y50R zu streichen, die Schlagleiste ist entsprechend dem jeweiligen Haustyp farblich abzusetzen (siehe Tabelle 3.3).
- ▶ Ein Neuanstrich der Gartentüren muss mit einem Alkydharzlack in Weiß – Farbton NCS 1010 – Y10R – erfolgen.
- ▶ Ein in begründeten Einzelfällen notwendiger Austausch der vorhandenen Beschläge bedarf der denkmalpflegerischen Abstimmung (Produkt-Empfehlung siehe Mappe).

2.4 Dach

Ein wesentliches Gestaltungsmerkmal der Siedlungshäuser „Am Dreipfuhl“ sind Flachdächer mit z.T. weitem Dachüberstand. Die technisch bedingte flache Dachneigung ist optisch nicht wahrnehmbar. Die Dächer bestehen aus einer Hohlsteindecke, die in eine ca. 30 cm auskragende Stahlbetonplatte übergeht. Bei den eingeschossigen Häusern greift diese Stahlbetonplatte über Hauseingang und Terrasse hinweg ca. 1,00 m aus, und sie ist an den äußeren Rändern durch V-förmige oder einfache Rundstahlstiele abgestützt.



Bungalow: Rückfront nach Sanierung (vor Rasenaussaat)

Denkmalpflegerische Richtlinien:

- ▶ Das charakteristische Erscheinungsbild des Daches ist zu bewahren.
- ▶ Eine notwendige Erneuerung der Dachhaut muss entsprechend dem Bestand erfolgen, d.h. durch Aufbringen neuer Dachpappe.
- ▶ Möglichkeiten zur zusätzlichen Wärmedämmung sind gegeben, unter der Voraussetzung, dass sich das historische Erscheinungsbild am Dachrand optisch nicht verändert. Hierzu ist eine Abstimmung erforderlich.
- ▶ Blecharbeiten in Verbindung mit Dacheindeckungen (Dachrinnen, Fallrohre etc.) haben in Zinkblech, unbehandelt, zu erfolgen und müssen dem historischen Zustand in Maß und Gestaltung entsprechen.
- ▶ Denkmalpflegerische Zielstellung ist die Erhaltung und Wiederherstellung der bauzeitlichen Kastenrinnen.



Bungalow: Rückfront nach Sanierung (vor Rasenaussaat)

2.4.1 Vordächer

Im Bereich der eingeschossigen Bauten Lützelsteiner Weg und Reichshofer Straße waren Vordächer in der Untersicht ebenso wie die Traufkanten aller Haustypen in der Erstfassung putzseitig mit einem graubraunen Putz. Sein charakteristisches Erscheinungsbild erhält der hier verwendete Kalkzementputz durch Einschlüsse von gelbem, rosa und rotem Ziegelsplitt, die wie Konfetti eingestreut sind.

Die Vordächer über den Haustüren in der Ripleystraße waren ursprünglich ebenfalls putzseitig. Sie zeigen einen hellgrauen Putz.

Denkmalpflegerische Richtlinien:

- ▶ Die bauzeitliche Gestaltung der Vordächer ist zu erhalten bzw. materialgleich zu ergänzen.
- ▶ Es gelten die in Punkt 2.1.1 dargestellten Richtlinien zur Behandlung von Putzflächen.
- ▶ Häuser Lützelsteiner Weg und Reichshofer Straße: Stellenweise Ausbesserungen im Bereich der Traufkanten und der Vordächer / Untersicht sind im restauratorisch ermittelten Grundton NCS 2005 – Y60R durchzuführen. Zur Erzielung der charakteristischen Ansicht muss eine Beimischung mit Ziegelsplitt in Gelb, Rosa und Rot nach Befund erfolgen. Im Falle einer Putzentfernung sind Materialproben aufzuheben und als Muster für den Neuputz zu verwenden.



Bungalow: Untersicht des Vordaches mit bauzeitlichem „Konfetti-putz“

- ▶ Duplex-Häuser Ripleystraße: Für die Sanierung der Vordächer über der Haustür ist der Farbton NCS 3005 – Y20R auszuwählen. Die Farbgestaltung der Traufkante erfolgt analog zu den Bungalows.

2.5 Lichtschächte

Zur Belichtung der Kellerräume wurden im straßenabgewandten Bereich der Wohnhäuser gemauerte und mit einem Gitterrost abgedeckte Lichtschächte vorgesehen.

Denkmalpflegerische Richtlinie:

- ▶ Ausschließlich an der Gartenseite – nicht aber im Bereich der Terrasse – sind eine geringfügige Vergrößerung der Lichtschächte sowie eine entsprechende Erweiterung der Kellerfenster nach Abstimmung möglich. Nicht genehmigungsfähig ist jedoch eine Abgrabung oder der Vorsatz eines Geländers.

2.6 Innenraum und Grundriss

Das Gebäudeinnere ist integraler Bestandteil des Denkmals. Grundrissstruktur und Ausstattung prägen den Charakter eines Gebäudes. Zur zeitgenössischen Innenausstattung gehören die Zimmertüren (Stahlzargen mit falzlosen Türblättern; z.T. Glaseinsätze) mit den zeittypischen schlichten Beschlägen ebenso wie die vorhandenen Fußbodenbeläge. Während im Windfang geschliffene Solnhofener Platten (25 x 25 cm) Verwendung fanden, wurden Wohn- und Esszimmer sowie Diele und Flur mit einem Mosaikparkettboden im Würfelmuster versehen. Alle eingeschossigen Bungalows wurden zudem mit offenen Kaminen ausgestattet, die mit keramischen Fliesen verkleidet sind; Abdeckplatte und Bodenplatte vor dem Kamin bestehen aus Naturstein (Muschelkalk). Zeittypisch sind die in allen Haustypen vorhandenen Einbauschränke. Der aus Holz gefertigte Anrichteschrank mit Durchreiche zwischen Esszimmer und Küche stellt ein besonders charakteristisches Dokument der Einrichtungsvorstellungen zur Erbauungszeit dar.



Bauzeitlicher Kamin

Bei den zweigeschossigen Duplex-Häusern gehören die schwarz-weißen Terrazzotreppen mit Metallgeländer und Kunststoffhandlauf zur bauzeitlichen Einrichtung.

Denkmalpflegerische Richtlinien:

- ▶ Eingriffe in den Grundriss sind auf kleinere Veränderungen zu beschränken. Die wesentlichen Strukturen müssen auch nach Grundrissveränderungen erlebbar bleiben. Bei den eingeschossigen Bungalows sind Grundrissveränderungen ausschließlich im Bereich des Schlaftraktes möglich. Gegebenenfalls ist bei Bedarf auch eine Lichtkuppel zulässig, die jedoch soweit vom Dachrand entfernt platziert werden muss, dass sie von außen optisch nicht wahrnehmbar ist.
- ▶ Die noch vorhandenen originalen Ausstattungsstücke sind zu bewahren und zu schützen.
- ▶ Natursteinböden sind schonend mit Wasserdampf zu reinigen, defekte Platten durch identisches Material auszutauschen.



Bauzeitliche Wohnzimmertür

- ▶ Der charakteristische kleinteilige Mosaikparkettboden ist in Wohn-, Essraum und Diele im Original zu erhalten. Falls eine Wiederherstellung aus gesundheitlichen oder technischen Gründen nicht möglich sein sollte (Nachweis erforderlich!), ist ein Ersatz vorzusehen, der dem bauzeitlichen Holzboden in Material, Farbigkeit und Verlegungsart (Eiche-Mosaikparkett im Würfelmuster 12/12 cm; Produkt-Empfehlungen siehe Mappe) entspricht.
- ▶ Von den bauzeitlichen Einbauschränken ist die Anrichte zwischen Küche und Essplatz als dem Entwurf zugrunde liegendes funktionales wie gestalterisches Element zu erhalten. Ein in Einzelfällen notwendiger Nachbau (Nachweis erforderlich!) muss in Anlehnung an den historischen Bestand erfolgen. Das prägende Entwurfsprinzip mit Einbauwand und Durchreiche von Küche zum Wohnraum ist dabei in jedem Fall beizubehalten bzw. wiederherzustellen. Der küchenseitige Teil des Durchreicheschranks kann variabel gestaltet werden (Typenentwurf siehe Mappe).
- ▶ Vorhandene Innen-Türzargen sowie Türblätter samt Beschlägen sind zu bewahren, notwendige Erneuerungen sind gemäß Bestand auszuführen. Drückergarnituren sollten nach Möglichkeit erhalten werden, bei Erneuerung ist der dem Original sehr ähnliche Beschlag der Firma FSB 1012, mit Langschild 1410 (mit sichtbarer Verschraubung), Material: Aluminium, als Türdrücker vorzusehen.
- ▶ In den Bungalows kann eine der beiden zwischen Diele und Wohnzimmer befindlichen Türen – bei Erhalt – durch Vorsetzen einer Gipskartenschale reversibel verkleidet werden.
- ▶ Die gelb eingefärbte Strukturverglasung in der Tür zwischen Windfang und Garderobe und der Wohnzimmertür kann gegen eine neue Verglasung ausgetauscht werden. Das neu einzubauende Glas ist vor dem Einbau zu bemustern.
- ▶ Der mit Naturstein- und Keramikplatten gestaltete Kamin kann – reversibel! – verkleidet werden. Es ist darauf zu achten, dass die Verkleidung so angebracht wird, dass die Möglichkeit besteht, den Originalzustand wiederherzustellen.
- ▶ Nur für die Duplex-Häuser gilt: Ein Zumauern der Türöffnung zwischen dem Carport und der Küche ist nicht erlaubt, die originale Tür muss am Ort verbleiben. Die Türöffnung kann jedoch von innen durch eine Vorsatzschale verschlossen werden.
- ▶ Alle Eingriffe in die Gestaltung von Innenraum und Grundriss verlangen eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung.



Bauzeitlicher Türgriff



Bauzeitliche Anrichte



Essplatz mit bauzeitlicher Anrichte und Mosaikparkett

2.7 Außenanlagen

2.7.1 Bepflanzung, Hauszugangswege, Terrassen, Gartengerätehäuschen, Mülltonnen, Schallschutzmaßnahmen

Ein wesentliches Merkmal der Siedlungsanlage bilden die Außenbereiche. Dazu zählen sowohl die den Häusern zugeordneten Grünflächen als auch der öffentliche Straßenraum. Die ehemalige Alliiertensiedlung wurde nach amerikanischem Vorbild ohne Zäune zur Abgrenzung von Vorgarten und Straße geplant und errichtet. Gerade das Fehlen der Zäune im vorderen Grundstücksbereich ist also prägendes und charakteristisches Merkmal, das es zu erhalten gilt.

Im Bereich der Bungalows Reichshofer Straße und Lützelsteiner Weg weist das Gelände vor den Häusern eine geringfügige Neigung auf, wodurch die Häuser leicht erhöht stehen. Die Rasenfläche der tiefen Vorgärten wird durch Hauszugangswege und Garageneinfahrten durchbrochen. Die Wege zu den eingeschossigen Bauten waren durchgängig gepflastert mit polygonal verlegten Solnhofener Platten (bruchrau), lediglich der geschwungene Anschlussbereich zum öffentlichen Gehsteig war mit Kleinmosaiksteinen belegt. In der Ripleystraße finden sich außerdem quadratische, graue Betonplatten (30 x 30 cm) als Belag des Hauszugangs. Die zur Clayallee ausgerichteten Bauten (Ripleystr. 2–12) haben keinen gesonderten Zugang zum Haus; der gesamte Einfahrtsbereich ist hier in Beton mit Dehnungsfugen gestaltet.



Bungalow: Rückfront mit Terrasse

Zur zeitgenössischen Grünplanung gehören die auf den rückwärtigen Grundstücksteilen vorhandenen Hainbuchenhecken ebenso wie die den Straßenraum akzentuierenden Laubbäume, insbesondere Birken, Ahorne, Ebereschen und Linden. Für das Siedlungsbild von Bedeutung ist schließlich auch die vorhandene straßenräumliche Gestaltung mit den mit Betonplatten gepflasterten Gehwegen und beidseitig begleitenden Grünstreifen sowie den vorhandenen Straßenlaternen.

Denkmalpflegerische Richtlinien:

- ▶ Die **gärtnerische Gestaltung** der Außenanlagen soll so erfolgen, dass der durch großzügige Freiflächen mit tiefen Vorgärten geprägte Charakter der amerikanischen Siedlung nachvollziehbar bleibt. Die zur Erbauungszeit vorgesehene Bepflanzung gilt es zu bewahren bzw. wiederherzustellen. Rasenflächen sind ebenso wie die im Bereich der seitlichen Grundstücksgrenzen vorhandenen Hainbuchenhecken zu erhalten. Neupflanzungen sind – wie die gärtnerische Gestaltung von Freiflächen insgesamt – mit dem zuständigen Gartendenkmalpfleger abzustimmen.
- ▶ Die heute bestehenden **Hauszugangswege**, belegt mit polygonal verlegten Solnhofener Platten (bruchrau) – in der Ripleystraße auch mit grauen Betonplatten – sind zu erhalten bzw. bei Beschädigung originalentsprechend zu ergänzen. Betonkantensteine mit halbrundem Abschluss als Abgrenzung zum Gehweg sind freizulegen und bei Bedarf durch gleiche Profilsteine zu ersetzen.



Terrassenbelag aus Solnhofener Platten

- ▶ Der bauzeitliche **Terrassenbelag** aus polygonal verlegten Solnhofener Platten (bruchrau) ist in erster Linie zu bewahren, schonend zu reinigen bzw. bei Beschädigung entsprechend wiederherzustellen. Im Einzelfall notwendige Erneuerungen müssen in Material, Farbe und Verlegungsart dem Original entsprechen. Eine geringfügige Erweiterung der vorhandenen Terrasse um max. 1 m kann, nur nach zeichnerischer Darstellung, abgestimmt werden. Zur ursprünglichen Gestaltung gehört auch die Anlage eines Beetes mit profiliertem Kantenstein zum Rasen hin.
- ▶ Der Bau eines einzelnen **Gartengerätehauses** in einer zurückhaltenden architektonischen Form (Material Holz, natur belassen, flach geneigtes Pultdach) in den Abmessungen max. L= 2,40 m, B= 1,80 m, H= 2,50 m ist, nach Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde, möglich. Die Gerätehäuschen sind unter Beachtung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften am Ende der zu den Häusern gehörenden Grundstücke zu platzieren. Die Aufstellung eines Gartengerätehauses ist jeweils unter Angabe der Adresse und Vorlage eines Fotos zu dokumentieren. Für die Duplex-Häuser sind Sonderregelungen genehmigungsfähig.
- ▶ **Müllbehälter** dürfen nicht im Vorgarten aufgestellt werden. Eine Aufstellung hinter dem vorhandenen Jägerzaun mit Sichtschutzhecke ist unproblematisch.
- ▶ Gegen **Schallschutzmaßnahmen** (z.B. Erdwall) im Bereich der zur Clayallee ausgerichteten Duplex-

Häuser bestehen aus denkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken.

2.7.2 Einfriedung

Prägend für das Siedlungsgebiet am Dreipfuhl sind nicht nur die Bauten, sondern auch die im Sinne amerikanischer Vorstellungen der Landschaftsplanung angelegten Vorgärten, die frei von jeder baulichen Abgrenzung zur Strasse bleiben. Einfriedungen sind im hinteren Bereich als Abtrennung zum Nachbargrundstück vorgesehen. Jägerzäune dienen zwischen den Häusern zur Begrenzung des rückwärtigen Gartens während Maschendrahtzäune die Grundstücksgrenze zum Park hin markieren.

Denkmalpflegerische Richtlinien:

- ▶ Die vorhandenen Holz- und Metallzäune haben Bestandsschutz. Sollten sie ersetzt werden, so sind die neuen Zäune mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.
- ▶ Die bauzeitlich vorhandenen Jägerzäune sind, falls notwendig, in gleicher Art zu erneuern.
- ▶ An der rückwärtigen Grundstücksgrenze kann statt des Maschendrahtzaunes ein Gitterzaun aufgestellt werden (Produkt-Empfehlung siehe Mappe).



Bungalow: Vorgarten und Garageneinfahrt



Duplex-Häuser: Vorgärten ohne Einfriedung

2.7.3 Garagen und Carports

An die eingeschossigen Siedlungshäuser sind flachgedeckte Garagen angebaut. Sie sind straßenseitig mit keramischen Platten verkleidet und mit einem mehrteiligen Flügeltor aus Stahlblech versehen. Das bauzeitliche Erscheinungsbild der Garagen hat sich bis heute bewahrt, an einzelnen Garagentoren sind die ursprünglichen Beschläge noch vorhanden. Die Metalltore hatten eine beige oder weiß-braune Farbfassung. Die Garageneinfahrt ist mit Belag aus quadratischen, grauen Betonplatten ausgeführt.

Die Duplex-Häuser haben anstelle von Garagen beidseitig offene Wageneinstellplätze, sogenannte Carports. Die Wandflächen der Carports tragen jeweils den gleichen Kratzputz wie die Häuser, die Ansichtsseiten sind jedoch sowohl zur Straße als auch zur Gartenseitigen Front mit Kunststeinplatten verkleidet. Die Deckenflächen waren putzsichtig, in einem graubeißen Putz glatt verputzt.

Denkmalpflegerische Richtlinien:

- ▶ Es gilt dieses Erscheinungsbild in Form und Material zu erhalten und, sobald notwendig, entsprechend dem historischen Zustand zu sanieren.
- ▶ In Lützelsteiner Weg und Reichshofer Straße ist in begründeten Ausnahmefällen der Ausbau der Garage zur untergeordneten Nutzung möglich, unter der Voraussetzung, dass sich das Erscheinungsbild der Garage zum öffentlichen Straßenraum nicht verändert. Nicht genehmigungsfähig ist jedoch



Bungalow: bauzeitliches Garagentor

ein zusätzlicher Autounterstellplatz (Garage oder Carport). Zur Lösung der bauphysikalischen Problematik sind Vorschläge zu erarbeiten. Für die denkmalpflegerische Abstimmung sind Aufmass- und Ausführungspläne unbedingt erforderlich. Neben der denkmalrechtlichen Genehmigung müssen sowohl eine bauordnungsrechtliche Genehmigung als auch eine planungsrechtliche Befreiung eingeholt werden.

- ▶ Im Falle einer notwendigen Erneuerung des Garagentores ist ein Nachbau gemäß dem historischen Bestand vorzusehen (Produkt-Empfehlung siehe Mappe).
- ▶ Ein Neuanstrich des Garagentores muss entsprechend dem jeweiligen Haustyp in dem restauratorisch ermittelten Farbton erfolgen (siehe Tabelle 3.2).
- ▶ Die Pflasterung der Garageneinfahrt mit quadratischen Betonplatten ist zu belassen bzw. entsprechend zu ergänzen. Hinsichtlich der Einfahrt zu den Carports – Bestand: Beton mit Dehnungsfugen – ist in gleicher Weise zu verfahren.
- ▶ Die offenen Autounterstellplätze (Carports) in der Ripleystraße dürfen straßenseitig nicht geschlossen werden, da sie sonst ihren typischen Charakter verlieren würden. Zur Gartenseite kann jedoch – anstelle des vorhandenen Jägerzaunes – eine transparente Stahl-Glas-Konstruktion nach einem der Unteren Denkmalschutzbehörde vorliegenden Entwurf eingebaut werden (Musterentwurf siehe Mappe).
- ▶ Im Bereich der Carports ist zur Sanierung des Deckenputzes der restauratorisch ermittelte Farbton NCS 1005 – Y40R zu verwenden.

2.8 Markisen, Satellitenschüsseln, Außenbeleuchtung, Briefkästen

Denkmalpflegerische Richtlinien:

- ▶ Die Montage von **Markisen** an der gartenseitigen Front macht einen Eingriff in die denkmalgeschützte Bausubstanz notwendig und bedarf daher der denkmalpflegerischen Abstimmung. Die Sonnenschutzanlage sollte zurückhaltend in Form und Farbigkeit sein und möglichst schmale Träger aufweisen. An den zur Straße hin orientierten Terrassen der Häuser Ripleystr. 2–12 sind Markisen nicht genehmigungsfähig, da sie das Erscheinungsbild zu stark verändern würden (Produkt-Empfehlungen siehe Mappe).
- ▶ **Satellitenempfangsanlagen** und Parabolantennen dürfen am Haus nicht installiert werden. In begründeten Einzelfällen kann eine Aufstellung im rückwärtigen Teil des Gartens möglich sein.
- ▶ Die originalen **Hausleuchten** sind in erster Linie zu erhalten. Ein Ersatz nach historischem Vorbild

ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen (Produkt-Empfehlungen siehe Mappe).

- ▶ **Briefkästen** sind in der vorhandenen Art – als Durchwurfbriefkasten eingearbeitet in die Hauseingangstür – zu belassen. Möglich ist der Austausch der vorhandenen Briefklappe durch einen Standard-Briefdurchwurf für DIN A4 und das Anbringen eines Briefkastens auf der Innenseite. Eine andere genehmigte Variante ist die Aufstellung eines „amerikanischen“ Briefkastens auf Ständer, im Vorgarten am Zugang platziert (Produkt-Empfehlungen siehe Mappe).

2.9 Maßnahmen zur Haussicherung

Das Thema Haussicherheit ist ein ernstzunehmendes Anliegen der Bewohner. Die Denkmalbehörde schlägt zur Haussicherung folgende Möglichkeiten vor, die den Charakter der Siedlung und das Erscheinungsbild der Einzelhäuser nicht oder nur unwesentlich verändern.



Duplex-Haus Typ B mit Carport

Denkmalpflegerische Richtlinien:

- ▶ Es besteht die Möglichkeit, Fenster und Türen – bei Erhalt des bauzeitlichen Rahmens – mit Sicherheitsglas auszustatten.
- ▶ In Eingangstür und Garagentor können neue Schließanlagen eingebaut werden.
- ▶ Gegen eine Nachrüstung der Fenster durch eine innenliegende mechanische Fenstersicherung bestehen keine Bedenken.
- ▶ Die Anbringung von Alarmanlagen und Bewegungsmeldern ist möglich. Es ist darauf zu achten, dass das Fassadenbild durch derartige Anlagen möglichst wenig gestört wird.
- ▶ Für alle Maßnahmen muss eine denkmalrechtliche Genehmigung beantragt werden.



Bungalow: Hauszugangsweg mit Solnhofener Platten

2.10 Energiesparmaßnahmen

Denkmalschutz und Energieeffizienz schließen sich nicht aus. Auch im denkmalgeschützten Bereich sind zur Reduzierung des Energieverbrauchs verschiedene Sanierungsmöglichkeiten gegeben. Erfahrungen haben gezeigt, dass durch diese Maßnahmen – bei unverändertem Erscheinungsbild – Wärmedämmwerte erheblich optimiert werden konnten.

Denkmalpflegerische Richtlinien:

- ▶ Durch den Einsatz moderner energieeffizienter Heiztechnik, etwa mit Unterstützung regenerativer Energien, ist eine deutliche Reduzierung des Energieverbrauchs zu erreichen.
- ▶ Keine Bedenken bestehen gegenüber dem Einbringen einer Innendämmung in Form von wandseitig verklebten mineralischen Dämmplatten (z. B. Calciumsilikatplatten). Derartige Dämmmaßnahmen sind insbesondere im Bereich der Heizkörpernischen aufgrund des hier reduzierten Wandquerschnittes sinnvoll.
- ▶ Im Innenbereich kann außerdem eine Wärmedämmung an den Kellerdecken und – im Bereich der Bungalows – an der zur Garage anschließenden Wand aufgebracht werden.
- ▶ Eine Aufarbeitung der Originalfenster unter energieeffizienten Gesichtspunkten ist möglich durch Montage einer Wärmeschutzverglasung und das Einbringen einer zusätzlichen Dichtung.
- ▶ Möglichkeiten zur zusätzlichen Wärmedämmung des Flachdaches sind gegeben, unter der Voraussetzung, dass sich das historische Erscheinungsbild am Dachrand optisch nicht verändert.
- ▶ Alle Maßnahmen bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung.

3 ÜBERSICHTEN

3.1 Farbigkeit der Fassaden: Eingefärbte Putze bzw. Reparaturanstriche

Gebäude	Farbton	Farbnummer
Lützelsteiner Weg 3	Weiß	Cap. Grau-Weiß
Lützelsteiner Weg 5	Gelb	NCS 0510 – Y10R
Lützelsteiner Weg 6	Grün	Cap. Mint 55
Lützelsteiner Weg 8	Terrakotta	Keim Exklusiv 9153
Lützelsteiner Weg 9	Grün	Cap. Mint 55
Lützelsteiner Weg 10	Weiß	Cap. Grau-Weiß
Lützelsteiner Weg 11	Gelb	NCS 0510 – Y10R
Lützelsteiner Weg 12	Terrakotta	Keim Exklusiv 9153
Lützelsteiner Weg 13	Weiß	Cap. Grau-Weiß
Lützelsteiner Weg 14	Grün	Cap. Mint 55
Lützelsteiner Weg 15	Gelb	NCS 0510 – Y10R
Lützelsteiner Weg 16	Weiß	Cap. Grau-Weiß
Lützelsteiner Weg 17	Grün	Cap. Mint 55
Reichshofer Str. 7	Terrakotta	Keim Exklusiv 9153
Reichshofer Str. 9 *	Weiß (?)	Cap. Grau-Weiß
Reichshofer Str. 10	Gelb	NCS 0510 – Y10R
Reichshofer Str. 11	Terrakotta	Keim Exklusiv 9153
Reichshofer Str. 12	Grün	Cap. Mint 55
Reichshofer Str. 13	Grün	Cap. Mint 55
Reichshofer Str. 14	Gelb	NCS 0510 – Y10R
Reichshofer Str. 15	Terrakotta	Keim Exklusiv 9153
Reichshofer Str. 16	Weiß	Cap. Grau-Weiß
Reichshofer Str. 17	Weiß	Cap. Grau-Weiß
Reichshofer Str. 18	Gelb	NCS 0510 – Y10R
Reichshofer Str. 19	Terrakotta	Keim Exklusiv 9153
Reichshofer Str. 20	Grün	Cap. Mint 55
Reichshofer Str. 21 *	Grün (?)	Cap. Mint 55
Reichshofer Str. 22	Gelb	NCS 0510 – Y10R
Reichshofer Str. 23 *	Terrakotta (?)	Keim Exklusiv 9153
Reichshofer Str. 24	Weiß	Cap. Grau-Weiß
Ripleystr. 1	Gelb	NCS 0520 – Y20R
Ripleystr. 2	Weiß	Cap. Grau-Weiß
Ripleystr. 3	Gelb	NCS 0520 – Y20R
Ripleystr. 4	Weiß	Cap. Grau-Weiß
Ripleystr. 5	Terrakotta	Keim Exklusiv 9153
Ripleystr. 6	Gelb	NCS 0520 – Y20R
Ripleystr. 7	Terrakotta	Keim Exklusiv 9153
Ripleystr. 8	Gelb	NCS 0520 – Y20R
Ripleystr. 9	Gelb	NCS 0520 – Y20R
Ripleystr. 10	Weiß	Cap. Grau-Weiß
Ripleystr. 11	Gelb	NCS 0520 – Y20R
Ripleystr. 12	Weiß	Cap. Grau-Weiß

Farbangaben nach NCS-Farbsystem, Caparol System 3D plus und Keim-Palette Exklusiv. Die Verwendung eines gleichwertigen Farbsystems ist möglich.

3.2 Bungalows Lützelsteiner Weg und Reichshofer Straße: Farbigkeit der Bauteile aus Eisen (Stützen, Haustür, Garagentor)

Gebäude	Stützen	Haustür	Garagentor
Lützelsteiner Weg 3	Umbra grünlich NCS 7020 – G90Y	Weiß rötlich NCS 0502 – R	Beige NCS 1005 – Y30R
Lützelsteiner Weg 5	Umbra grünlich NCS 7020 – G90Y	Weiß rötlich NCS 0502 – R	Weißbraun NCS 1010 – Y60R
Lützelsteiner Weg 6	Grün NCS 4050 – G10Y	Weiß rötlich NCS 0502 – R	Beige NCS 3010 – G40Y
Lützelsteiner Weg 8	Rot NCS 3060 – Y80R	Weiß rötlich NCS 0502 – R	Beige NCS 1005 – Y30R
Lützelsteiner Weg 9	Grün NCS 4050 – G10Y	Weiß rötlich NCS 0502 – R	Beige NCS 3010 – G40Y
Lützelsteiner Weg 10	Umbra grünlich NCS 7020 – G90Y	Weiß rötlich NCS 0502 – R	Beige NCS 1005 – Y30R
Lützelsteiner Weg 11	Umbra grünlich NCS 7020 – G90Y	Weiß rötlich NCS 0502 – R	Weißbraun NCS 1010 – Y60R
Lützelsteiner Weg 12	Rot NCS 3060 – Y80R	Weiß rötlich NCS 0502 – R	Beige NCS 1005 – Y30R
Lützelsteiner Weg 13	Umbra grünlich NCS 7020 – G90Y	Weiß rötlich NCS 0502 – R	Beige NCS 1005 – Y30R
Lützelsteiner Weg 14	Grün NCS 4050 – G10Y	Weiß rötlich NCS 0502 – R	Beige NCS 3010 – G40Y
Lützelsteiner Weg 15	Umbra grünlich NCS 7020 – G90Y	Weiß rötlich NCS 0502 – R	Weißbraun NCS 1010 – Y60R
Lützelsteiner Weg 16	Umbra grünlich NCS 7020 – G90Y	Weiß rötlich NCS 0502 – R	Beige NCS 1005 – Y30R
Lützelsteiner Weg 17	Grün NCS 4050 – G10Y	Weiß rötlich NCS 0502 – R	Beige NCS 3010 – G40Y
Reichshofer Str. 7	Rot NCS 3060 – Y80R	Weiß rötlich NCS 0502 – R	Beige NCS 1005 – Y30R
Reichshofer Str. 9 *	Umbra grünlich NCS 7020 – G90Y	Weiß rötlich NCS 0502 – R	Beige NCS 1005 – Y30R
Reichshofer Str. 10	Umbra grünlich NCS 7020 – G90Y	Weiß rötlich NCS 0502 – R	Weißbraun NCS 1010 – Y60R
Reichshofer Str. 11	Rot NCS 3060 – Y80R	Weiß rötlich NCS 0502 – R	Beige NCS 1005 – Y30R
Reichshofer Str. 12	Grün NCS 4050 – G10Y	Weiß rötlich NCS 0502 – R	Beige NCS 3010 – G40Y
Reichshofer Str. 13	Grün NCS 4050 – G10Y	Weiß rötlich NCS 0502 – R	Beige NCS 3010 – G40Y
Reichshofer Str. 14	Umbra grünlich NCS 7020 – G90Y	Weiß rötlich NCS 0502 – R	Weißbraun NCS 1010 – Y60R
Reichshofer Str. 15	Rot NCS 3060 – Y80R	Weiß rötlich NCS 0502 – R	Beige NCS 1005 – Y30R
Reichshofer Str. 16	Umbra grünlich NCS 7020 – G90Y	Weiß rötlich NCS 0502 – R	Beige NCS 1005 – Y30R
Reichshofer Str. 17	Umbra grünlich NCS 7020 – G90Y	Weiß rötlich NCS 0502 – R	Beige NCS 1005 – Y30R

Reichshofer Str. 18	Umbra grünlich NCS 7020 – G90Y	Weiß rötlich NCS 0502 – R	Weißbraun NCS 1010 – Y60R
Reichshofer Str. 19	Rot NCS 3060 – Y80R	Weiß rötlich NCS 0502 – R	Beige NCS 1005 – Y30R
Reichshofer Str. 20	Grün NCS 4050 – G10Y	Weiß rötlich NCS 0502 – R	Beige NCS 3010 – G40Y
Reichshofer Str. 21 *	Grün NCS 4050 – G10Y	Weiß rötlich NCS 0502 – R	Beige NCS 3010 – G40Y
Reichshofer Str. 22	Umbra grünlich NCS 7020 – G90Y	Weiß rötlich NCS 0502 – R	Weißbraun NCS 1010 – Y60R
Reichshofer Str. 23 *	Rot NCS 3060 – Y80R	Weiß rötlich NCS 0502 – R	Beige NCS 1005 – Y30R
Reichshofer Str. 24	Umbra grünlich NCS 7020 – G90Y	Weiß rötlich NCS 0502 – R	Beige NCS 1005 – Y30R

3.3 Duplex-Häuser Ripleystraße: Farbigkeit der Bauteile aus Eisen (Gestänge für Windschutz, Fenstergitter, Haustür-Türblatt und -Schlagleiste)

Gebäude	Gestänge für Windschutz Fenstergitter und Haustür - Schlagleiste	Haustür - Türblatt
Ripleystr. 1	Umbrabraun NCS 6020 – Y20R	Weiß rötlich NCS 0502 – Y50R
Ripleystr. 2	Graurosa Cap. Cameo 105	Weiß rötlich NCS 0502 – Y50R
Ripleystr. 3	Umbrabraun NCS 6020 – Y20R	Weiß rötlich NCS 0502 – Y50R
Ripleystr. 4	Graurosa Cap. Cameo 105	Weiß rötlich NCS 0502 – Y50R
Ripleystr. 5	Rot NCS 3060 – Y80R	Weiß rötlich NCS 0502 – Y50R
Ripleystr. 6	Umbrabraun NCS 6020 – Y20R	Weiß rötlich NCS 0502 – Y50R
Ripleystr. 7	Rot NCS 3060 – Y80R	Weiß rötlich NCS 0502 – Y50R
Ripleystr. 8	Umbrabraun NCS 6020 – Y20R	Weiß rötlich NCS 0502 – Y50R
Ripleystr. 9	Umbrabraun NCS 6020 – Y20R	Weiß rötlich NCS 0502 – Y50R
Ripleystr. 10	Graurosa Cap. Cameo 105	Weiß rötlich NCS 0502 – Y50R
Ripleystr. 11	Umbrabraun NCS 6020 – Y20R	Weiß rötlich NCS 0502 – Y50R
Ripleystr. 12	Graurosa Cap. Cameo 105	Weiß rötlich NCS 0502 – Y50R

Farbangaben nach NCS-Farbsystem und Caparol System 3D plus.

* Die Häuser Reichshofer Str. 9, 21 und 23 wurden nicht restauratorisch untersucht, die Farbigkeit wurde durch Analogieschluss ermittelt.

4 ALLGEMEINE HINWEISE ZUM DENKMALSCHUTZ

Gemäß § 1 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes Berlin (DSchG Bln) vom 24. April 1995 (GVBl. S. 274), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 14. Dezember 2005 (GVBl. S. 754), ist es die Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, Denkmale nach Maßgabe dieses Gesetzes zu schützen, zu erhalten, zu pflegen, wissenschaftlich zu erforschen und den Denkmalgedanken und das Wissen über Denkmale zu verbreiten.

4.1 Rechtsgrundlagen

Alle Grundstücke mit Gebäuden oder Gärten, die als Bau- oder Gartendenkmal bzw. als Bestandteil eines Denkmalsbereichs in der Berliner Denkmalliste vom 15. Mai 2001 (Amtsblatt Berlin Nr. 29 vom 14. Juni 2001) verzeichnet sind, unterliegen den Regelungen des Denkmalschutzgesetzes Berlin (DSchG Bln). Dazu können, auch wenn dies nicht ausdrücklich in der Denkmalliste oder der Schutzgutausweisung erwähnt ist, auf dem Grundstück befindliche Nebenanlagen, die Außenanlagen sowie Innenausstattungen der Gebäude gehören.

Gemäß § 11 Abs. 1 DSchG Bln dürfen Denkmale nur mit Genehmigung der zuständigen Behörde (hier Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf) in ihrem Erscheinungsbild verändert, instand gesetzt oder wiederhergestellt werden. Gemäß § 11 Abs. 2 DSchG Bln bedürfen grundsätzlich alle Baumaßnahmen in der unmittelbaren Umgebung von Denkmalen (Nachbargrundstücke) der Zustimmung bzw. Genehmigung. Gemäß § 12 Abs. 1 DSchG Bln ist vor Beginn von Maßnahmen an Baudenkmalen und in deren unmittelbarer Umgebung ein Antrag mit prüffähigen Unterlagen einzureichen. Erst wenn die Genehmigung der zuständigen Behörde vorliegt, darf mit der Maßnahme begonnen werden. Die Genehmigung nach dem DSchG Bln ersetzt nicht Genehmigungen, die nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlich sind (z.B. die Baugenehmigung).

Gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 6 DSchG Bln handelt ordnungswidrig, wer ohne die erforderliche Genehmigung eine Handlung nach § 11 DSchG Bln vornimmt. Gemäß § 19 Abs. 2 DSchG Bln kann diese Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet

werden. Gemäß § 13 DSchG Bln kann zudem verlangt werden, den früheren Zustand wiederherzustellen. Gemäß § 14 DSchG Bln sind Nutzungsberechtigte verpflichtet, der Behörde die notwendigen Auskünfte zu erteilen.

4.2 Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung

Genehmigungsanträge nach § 11 DSchG Bln sind formlos schriftlich an die Untere Denkmalschutzbehörde im Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf zu richten (in der Regel nur von einem antragsberechtigten Architekten).

Sie müssen folgende Unterlagen enthalten:

- ▶ Anschreiben mit Adresse und Telefonnummer der Antragsteller, ggf. Vollmacht des Grundstückseigentümers
- ▶ Lageplan
- ▶ eine exakte Beschreibung der beabsichtigten Maßnahmen mit Material- und Farbangaben
- ▶ Bauzeichnungen (mind. M. 1:100) und ggf. Detailzeichnungen
- ▶ Bestandspläne oder historische Pläne (Bauaktenarchiv Steglitz-Zehlendorf)
- ▶ Fotos (heutiger Zustand), ggf. historische Aufnahmen.

Mit den beantragten Maßnahmen darf erst begonnen werden, wenn die denkmalrechtliche Genehmigung erteilt ist und – falls eine „vorläufige Bescheinigung“ des Landesdenkmalamtes für steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten (vgl. 4.5) gewünscht ist – eine entsprechend frühzeitige Einbindung des Landesdenkmalamtes erfolgt ist.

Sollte für die beabsichtigten Baumaßnahmen ein Genehmigungsverfahren der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) bei der Bauaufsicht erforderlich sein, so sind die o.g. Unterlagen dort mit einzureichen.

Die denkmalrechtliche Genehmigung wird Bestandteil der Baugenehmigung. Das Exemplar für die Untere Denkmalschutzbehörde ist entsprechend zu kennzeichnen.

Für Baumaßnahmen, die bauordnungsrechtlich genehmigungsfrei sind oder dem Genehmigungsverfahren nach § 63 BauO Bln unterliegen, ist der Antrag direkt an die Untere Denkmalschutzbehörde zu richten (vgl. oben).

4.3 Dokumentationspflicht

Nach § 11 Abs. 5 DSchG Bln sind alle Veränderungen und Maßnahmen an Denkmälern zu dokumentieren. Die Dokumentationspflicht obliegt dem Eigentümer, dem sonstigen Nutzungsberechtigten oder dem Veranlasser nach zumutbarer Maßgabe der zuständigen Denkmalbehörde.

4.4 Fördermittel

Für Maßnahmen zur Erhaltung, Unterhaltung und Wiederherstellung von Baudenkmalen können unter bestimmten Umständen Zuschüsse im Rahmen verfügbarer Haushaltsmittel gewährt werden. Jedoch besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung. Auskunft über mögliche Zuschüsse erteilt das Landesdenkmalamt.

4.5 Steuervergünstigungen

Die Kosten von denkmalspezifischen Instandsetzungen sowie Maßnahmen für eine zeitgemäße Nutzung an Baudenkmalen können nach Einkommensteuergesetz §§ 7i, 10f und 11b steuerlich begünstigt werden, wenn

- ▶ das Landesdenkmalamt von Berlin rechtzeitig eingebunden ist,
- ▶ die abgestimmten Maßnahmen ordnungsgemäß genehmigt (denkmalrechtlicher Bescheid) und ausgeführt (Abnahmeprotokoll) sind.

Die Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt erteilt auf Antrag (Formular) ausschließlich das Landesdenkmalamt von Berlin.

Dem Antrag ist beizufügen:

- ▶ denkmalrechtliche Genehmigung*
- ▶ Abnahmeprotokoll*
- ▶ Planungsunterlagen:
 - Liste der Maßnahmen
 - plausible Beschreibung der Maßnahmen
 - gegebenenfalls zeichnerische Darstellungen
 - Fotodokumentation
 - Liste der Rechnungen
- ▶ Rechnungen im Original (geordnet)

Nach Prüfung dieser Unterlagen erteilt das Landesdenkmalamt eine entsprechende Bescheinigung (gebührenpflichtig).

* Denkmalrechtliche Genehmigung und Abnahmeprotokoll müssen mit entsprechendem Vermerk der rechtzeitigen Einbindung des Landesdenkmalamtes versehen sein.

4.6 Ansprechpartner

4.6.1 Information, Beratung, Genehmigungen

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin Untere Denkmalschutzbehörde

Postanschrift:

Schloßstraße 80
12154 Berlin

Dienstgebäude:

Rathaus Zehlendorf
Kirchstraße 1/3
14163 Berlin

Bau- und Bodendenkmalpflege

Frau Brunk Zi. E 217
Tel. 90299-7978

Frau Kahle Zi. E 225
Tel. 90299-5392

Frau Dr. Kaltenbach Zi. E 221
Tel. 90299-5573

Fax 90299-7725

Gartendenkmalpflege

im Naturschutz- und Grünflächenamt

Herr Hirschberg Zi. B 214
Tel. 90299-5019

Fax 90299-6050

Sprechzeiten

Dienstag und Freitag von 9.00 bis 12.00 Uhr und nach telefonischer Vereinbarung.

Verkehrsverbindungen

Bus X10, 101, 112, 115, 118, 148, 184, 285, 623 und S-Bahnhof Zehlendorf, Linie S 1
Rollstuhleingang im Bauteil E.

4.6.2 Information, Beratung, Zuschüsse, Steuerbescheinigungen

Landesdenkmalamt

Klosterstraße 47
10179 Berlin

Baudenkmalpflege

Herr Wendlandt Zi. 3418
Tel. 90273-644

Herr Dr. Schmidt: Zi. 3410
Tel. 90273-637

Steuerbescheinigungen Tel. 90273-639
Tel. 90273-739

Fax 90273-700

Gartendenkmalpflege

Herr Lingenauber Zi. 4412
Tel. 90273-625

Fax 90273-703

Sprechzeiten

Dienstag und Freitag von 10.00 bis 12.00 Uhr und nach telefonischer Vereinbarung.

Verkehrsverbindungen

U-Bahnhof Klosterstraße, Linie U 2.

Weitere Informationen

Gesetzestexte, Richtlinien und Antragsformulare können im Internet unter www.stadtentwicklung.berlin.de/denkmal abgerufen werden.

Eine Mappe mit Anlagen zu den denkmalpflegerischen Richtlinien (Musterentwürfe, Produkt-Empfehlungen, denkmalrechtliche Genehmigungen) liegt bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zur Ansicht aus.