

Checkliste zur Erhaltungssatzung „Bergarbeitersiedlung Schwerin“

Die folgende Liste ist als Hilfestellung für die Eigentümer zu verstehen. Ob ein Vorhaben genehmigungsfähig ist, muss im Einzelfall entschieden werden. Daher ist im Zweifelsfalle bei einer beabsichtigten Änderung oder sonstigen baulichen Maßnahme auf jeden Fall ein Gespräch mit den Ansprechpartnern bei der Stadtverwaltung anzuraten. Die Erhaltungsregeln in Spalte I zeigen dennoch die wesentlichen Vorhaben auf, für die auf jeden Fall eine Genehmigung notwendig ist bzw. welche nicht genehmigungsfähig sind. Die Empfehlungen in Spalte II sollen als Anregung für die Eigentümer und Bewohner verstanden werden, um zusammen mit den Nachbarn ein harmonisches, optisch ansprechendes Siedlungsbild zu erhalten und zu entwickeln.

I. Erhaltungsregeln	II. Empfehlungen	III. Begründung
<p>1. Dachform- ,- gestaltung –ausbau und -aufbauten Trauf- und Firsthöhe sowie Dachneigung müssen erhalten bleiben und sind nicht zu verändern. Dacheinschnitte sind nicht genehmigungsfähig. Zur Dacheindeckung müssen Dachpfannen verwendet werden. Blech, Dachpappen, Wellzementplatten oder hochglänzende Dacheindeckungen, blau oder grün würden das Siedlungsbild verfälschen und sind daher unzulässig. Vorhandene Dachgauben sind in ihrer ursprünglichen Form zu erhalten. Neue Dachgauben oder Dachflächenfenster sind nur auf der Gartenseite genehmigungsfähig. Der Aufbau von solaren Warmwasser- und Photovoltaikanlagen auf dem Dach ist nur auf der Gartenseite möglich.</p>	<p>Bei Doppelhäusern sollte sich zwecks einheitlicher Gestaltung über die Dacheindeckung abgesprochen werden. Neue Dachgauben auf der Gebäuderückseite sollen in ihrer Lage und Proportion auf die Gliederung der Fassade und Fenster des Hauses abgestimmt werden. Satellitenantennen zum TV-Empfang sind nach Möglichkeit auf der Gartenseite anzubringen, da sie das Bild der Dachlandschaft beeinträchtigen.</p>	<p>Das Dach ist ein prägendes Element der Gebäude und somit entscheidend für das Siedlungsbild. Die Eigentümlichkeit der Dachform soll daher gesichert werden. Ein Kompromiss zwischen Erhaltung der historischen Form und Nutzung der Dächer als Wohnraum ist durch die unterschiedliche Behandlung der Gebäudeseiten möglich. Für die öffentliche Seite der Gebäude wird daher gegenüber der Gartenseite ein strengerer Maßstab angelegt. Auf der Gartenseite sind Dachgauben und Dachflächenfenster möglich.</p>
<p>2. Wandöffnungen, Fenster und Haustüren Fensterformate und ihre Anordnung sind einzuhalten, weder die Öffnungen zu vergrößern oder zu verkleinern, noch einzelne Fensteröffnungen zuzumauern oder neue Fensteröffnungen herzustellen.</p>	<p>Bei vielen Gebäuden in der Siedlung wurden im Laufe der Zeit Fensterformate verändert und somit das Gesicht der Gebäude und damit auch des gesamten Siedlungsbildes verfälscht. Um dem ursprünglichen Charakter von Gebäuden und</p>	<p>Größe, Format, Anzahl und Anordnung der Fenster bilden ein wesentliches Gestaltungselement am Gebäude. Durch die Wiederholung gleicher Elemente in der Siedlung ergibt sich ein einheitliches Siedlungsbild bei</p>

<p>Ausnahmen von dieser Regelung sind nur auf der Gartenseite und Giebelseite möglich.</p> <p>Beim Einbau von neuen Rolladenkästen ist darauf zu achten, dass sie mit dem Fenster gestalterisch und farblich ein Element bilden und nicht nach außen über die Fensterlaibung hinausragen.</p> <p>Fensterrahmen sind in weißem Anstrich zu erhalten. Metallfarbene, glänzende und eloxierte Materialien sind nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Vorhandene Türöffnungen sind in ihrer jetzigen Lage, Größe und Form zu erhalten. Die Herstellung neuer Türöffnungen ist nur auf der Gartenseite möglich.</p> <p>Außentreppen, die zur Haustür führen sind in ihrer jetzigen Form und Lage zu erhalten.</p>	<p>Siedlungsbild wieder näher zu kommen, sollten vorgenommene Veränderungen an Fensterformaten bei der notwendigen Renovierung rückgängig gemacht werden. Als Hilfe bei der Bestimmung der ursprünglichen Form dient die Übersicht der Haustypen (siehe Seite 9).</p> <p>Die Fenster sollen ein- oder mehrflügelig in Holz oder einem ähnlich wirkenden Werkstoff ausgebildet sein. Sprosseneinteilungen sind besonders empfehlenswert, da sie dem historischen Ursprungszustand entsprechen.</p> <p>Bei der Gestaltung der Fenster sollten sich die Eigentümer von Doppelhäusern unbedingt abstimmen. Ein Doppelhaus mit unterschiedlich gestalteten Fenstern wirkt unansehnlich.</p> <p>Haustüren aus Holz sollten nach Möglichkeit renoviert und erhalten werden. Beim Einbau von neuen Haustüren sollten Holztüren mit Glasausschnitt verwendet werden. Die Türfenster sollten höchstens ein Drittel der Türfläche einnehmen. Die Haustüren können in Abstimmung mit der Gebäudefarbe in weiß, hellen Grautönen; aber auch in dunkleren, nicht leuchtenden Farbtönen gestrichen werden. Dazu sollten sich die Nachbarn in einem Straßenzug absprechen, damit keine zu starken Farbkontraste entstehen. Metalltüren sind siedlungsuntypisch, wirken kalt und abweisend und sind daher nicht empfehlenswert.</p> <p>Bei Haustüren, die keinen Wetterschutz in Form von Vordächern, Rücksprüngen o.ä. haben, kann ein leichtes Glasdach ohne Stützen über der Haustür aufgehängt werden. Andere Wetterschutzeinrichtungen, z.B. mit seitlichen Windwänden sind nicht empfehlenswert, da sie das Siedlungsbild zu stark beeinträchtigen.</p>	<p>gleichzeitiger scheinbarer Individualität der einzelnen Gebäude. Eine Veränderung der Fensterformen bei einzelnen Gebäuden würde das Gesamtbild der Siedlung beeinträchtigen und wird daher an der zur Straße zugewandeten Seite der Gebäude generell ausgeschlossen. Auf der Gartenseite dürfen die Fenster aber nach Absprache verändert werden.</p>
--	--	---

<p>3. Fassaden</p> <p>Die Außenwände sind als Putzflächen zu erhalten. Fassadengliederungen, Gesimse, Mauerwerke usw. dürfen nicht beseitigt, verändert oder überdeckt werden. Klinker und andere Verkleidungen dürfen daher nicht angebracht werden. Ausnahmen sind auf der Gartenseite möglich. Reparaturen sind - soweit wie möglich - mit den ursprünglichen Materialien auszuführen.</p> <p>Die Fassaden sind in matten, nicht glänzenden Farben zu streichen.</p> <p>Werbeanlagen an den Fassaden sind nicht genehmigungsfähig.</p>	<p>Um das Siedlungsbild zu erhalten ist eine einheitliche Farbe für Einzelhäuser, Doppelhäuser und aneinander gebaute Hausgruppen anzustreben. Farbkontraste sollten vermieden werden. Die Farbgebung sollte sich innerhalb des Farbspektrums weiß, hellgrau und hellgelb bewegen. Fenster- und Türleibungen sollten in Abweichung zu Hausfarbe in weißer Farbe hervorgehoben werden. Wichtig ist, dass jedes Gebäude farblich als eine Einheit erkennbar ist und nicht in bunte Flächen zerfällt.</p> <p>Die Bauart der Gebäude aus dem Anfang des 20. Jahrhunderts ist in der Regel von solider Qualität (Wandstärken von 40-50cm) und besitzt eine vorteilhaftere Wärmedämmung als Gebäude aus den fünfziger und sechziger Jahren. Eine neue Wärmedämmung an der Außenfassade kann daher einen relativ hohen finanziellen Aufwand bedeuten, mit dem auch über einen längeren Zeitraum nur begrenzt Energie eingespart, aber die Gestaltungsqualität der gesamten Siedlung negativ beeinflusst wird.</p> <p>Der größte Wärmeverlust liegt bei den Fenstern, die nur einfach verglast sind. Daher sollten zur Energieeinsparung zuerst Wärmedämmgläser eingebaut werden. Auch mit der Isolierung des Dachgeschosses kann eine hohe Energieeinsparung erreicht werden.</p>	<p>Das Siedlungsbild wird entscheidend von den Proportionen und der Gestaltung der Fassade geprägt. Daher sind ursprüngliche Fassadengliederungen und -materialien zu sichern. Für die Vorderseite der Gebäude, die die öffentliche und repräsentative Seite darstellt wird ein strengerer Erhaltungsanspruch eingefordert, als für die Gartenseite, die privat genutzt wird.</p>
<p>4. Garagen und Anbauten</p> <p>Die Errichtung von Garagen ist nur im rückwärtigen Bereich des Hauses möglich. Es muss so viel Abstand zum Gebäude gewahrt bleiben, dass die Garagenfront den Blick von der Straße aus in die Gärten nicht völlig versperrt.</p> <p>In Einzelfällen ist die Errichtung auch im</p>	<p>Die Unterbringung von Garagen hinter dem Haus sollte zwar mit Abstand, aber dennoch möglichst nahe am Gebäude geschehen, um das Gartenland zu schonen. Doppel- oder Nachbargaragen sollten unbedingt in gleicher Höhe, in gleichem Erscheinungsbild und Farben errichtet werden. Die Garagen sollten in einfachem Putz gehalten sein und in der Farbe</p>	<p>Ein wesentliches Merkmal der Siedlung ist der seitliche Grenzabstand zwischen den Gebäuden. Diese offene Bauweise sollte nicht durch eine Garagenbebauung oder Anbauten in der Gebäudeflucht aufgehoben werden. Der bisher mögliche Blick von der Straße in Teilbereiche der grünen Gärten sollte zu mindestens ansatzweise erhalten bleiben.</p>

<p>seitlichen Grenzabstand möglich, dann aber auf keinen Fall vor der vorderen Gebäudeflucht..</p> <p>Bei doppelter Aufstellung nebeneinander müssen die vorderen Kanten und Garagentore in einer gemeinsamen Flucht liegen.</p> <p>Anbauten müssen sich dem Hauptgebäude unterordnen, d.h. ein Anbau darf den Charakter des Hauses nicht verändern. Anbauten sind nur im rückwärtigen Bereich des Gebäudes genehmigungsfähig und dürfen eine Bautiefe von 4 Metern nicht überschreiten.</p> <p>Garagen und Anbauten unterliegen generell einer planungs- und bauordnungsrechtlichen Überprüfung und sind Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens.</p>	<p>des Hauses gestrichen werden. Dächer können mit einem Satteldach und hausgleicher Deckung gestaltet werden. Flachdächer sollten begrünt werden. Auch für die Garagenwände bietet sich eine Begrünung an (Wein- oder Efeurankpflanzen).</p> <p>Anbauten an Doppelhäusern sollen zwischen den Nachbarn abgesprochen werden und nach Möglichkeit gemeinsam durchgeführt werden.</p>	<p>Eine unmaßstäbliche Bebauung der hinteren Gärten mit Garagen oder Anbauten ist nicht möglich, da die privaten Grundstücksseiten als Ruhe- und Grünbereiche erhalten bleiben sollen.</p>
<p>5. Einfriedungen und Vorgärten</p> <p>Einfriedungen an den hinteren und seitlichen Grundstücksgrenzen sind durch Hecken, Maschendraht- oder Holzzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Einfriedungen, die an die öffentliche Straße grenzen, sind max. bis zu 0,90 m Höhe und nur durch Hecken und Pflanzungen, oder Zäune zulässig.</p> <p>Werbeanlagen in den Vorgärten sind nicht genehmigungsfähig.</p>	<p>Nach Möglichkeit sind natürlich belassene Holzzäune zu verwenden. Es sollten nur senkrecht stehende Latten Verwendung finden, nicht Scheren- oder Jägerzäune mit schräg über kreuz gestellten Latten, die untypisch für die Bergarbeitersiedlungen sind.</p> <p>Es sollten gemeinsame Gestaltungsregeln für die Vorgarteneinfriedungen zwischen den Bewohnern verabredet werden, d.h. Anwohner eines Straßenzuges sollen sich auf einen gemeinsamen Typus von Vorgarteneinfriedungen verständigen und dann einheitlich realisieren.</p> <p>Die wenigen Vorgärten in der Siedlung, die direkt</p>	<p>Bisher finden sich auf der Vorderseite der Gebäude kaum Einfriedungen, was der Siedlung einen offenen Charakter gibt. Gewünschte Einfriedungen bei Vorgärten sollen daher nicht höher als 0,90 m sein, um auch für Kinder einen freien Blick auf die dahinter liegenden Gebäude zu gewährleisten und um den Eindruck eingezäunter Gebäude zu verhindern.</p> <p>Die Vorgärten sind die Visitenkarten der Gebäude und prägen den Charakter der Siedlung entscheidend mit. Eine Begrünung und Gestaltung würde das Siedlungsbild erheblich aufwerten. Mülltonnen im Vorgarten sind für die</p>

	<p>an die Straße grenzen sind gärtnerisch kaum gestaltet. Wünschenswert wäre eine Begrünung der Vorgärten mit heimischen Laubbäumen, Sträuchern und Stauden. Auch sich wiederholende Elemente wie Holzbänke würden den Straßenraum der Siedlung erheblich aufwerten. Eine nachbarschaftliche Absprache zur Gestaltung der Vorgärten sorgt für ein harmonisches Gesamtbild.</p> <p>Stellplätze, Spurstreifen und andere Zuwegungen auf den seitlichen Grenzabständen sollten aus kleinteiligen Platten, Pflastersteinen, Rasensteinen und Kiesschüttungen oder vergleichbaren Baustoffen hergestellt werden.</p>	<p>Gebäude, deren Bewohner und für das gesamte Siedlungsbild als Verunstaltung anzusehen.</p>
--	---	---