

Gestaltungssatzung für den Bereich „Werkssiedlung Kolonie“ Zschornewitz

Die Lesefassung berücksichtigt:

1. Gestaltungssatzung „Werkssiedlung Kolonie“ vom 24.11.2004, in Kraft getreten am 12.01.2005, Veröffentlichung nach Beschlussfassung in den Schaukästen
2. 1. Änderung der Gestaltungssatzung vom 25.11.2010, bewirkt am 01.12.2010 mit öffentlicher Bekanntmachung in den Schaukästen
3. 2. Änderung der Gestaltungssatzung vom 06.12.2012, bewirkt am 29.09.2023 auf der Homepage www.graefenhainichen.de

Präambel

Die Kolonie wurde im Zusammenhang der Errichtung des Braunkohlenkraftwerkes Zschornewitz von 1915 bis etwa 1930 errichtet. Architekten waren W. Klingenberg und W. Issel aus Berlin sowie G. von Mayenburg aus Dresden. .

Es entstand eine gartenstädtische Werkssiedlung in 1- 3- geschossiger Bauweise mit starker Durchgrünung, straßenzugsweise in gleicher Formensprache. Der Gartenstadtbewegung entsprechend ist die Architektur der Baukörper durch Beispiele des englischen Klein- und Landhausbaues, des Jugendstils und durch spätklassizistische Einflüsse geprägt.

Für alle Wohnungen wurden Nebengebäude als Kleintierställe, Waschküche oder Lager u. s. w. errichtet, meist als Anbauten, teils auch als freistehende Gebäude für mehrere Wohnungen.

Die in der Vergangenheit vorgenommenen Veränderungen führten zu einer teilweisen Störung der ursprünglichen Gestaltung der Straßenräume und Gebäude.

Trotzdem ist die Kolonie in städtebaulicher und architektonischer Hinsicht bis heute ein bedeutendes Zeugnis für den werksgebundenen Wohnungsbau aus der Industrialisierungszeit der Region. Deshalb wurde sie unter Denkmalschutz gestellt und diese Satzung erlassen.

Ziel der Satzung ist es, die Kolonie als Werkssiedlungsensemble zu erhalten und den Charakter einer Gartenstadtsiedlung zu bewahren. Es geht dabei vor allem um die Modernisierung und eventuell bauliche Ergänzung der Kolonie im Sinne erhaltender Erneuerung entsprechend der spezifischen Charakteristik der Kolonie.

Dazu sind bei baulichen Veränderungen die prägenden städtebaulichen und architektonischen Gestaltungsmerkmale der Kolonie zu erhalten b. z. w. zu erneuern.

Die Gemeinde Zschornewitz erlässt deshalb auf Grundlage des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) gemäß § 85 BauO nachfolgende Gestaltungssatzung.

Bestandteil der Satzung sind folgende Anlagen:

- Anlage 1: Karte Geltungsbereich Gestaltungssatzung / Grundstücksliste
- Anlage 2: Beispiel für die Zumauerung von Haustüren
- Anlage 3: Zeichnung Fensterdetails
- Anlage 4: Ordnungsprinzipien für Farbgestaltung
- Anlage 5: Liste der Grundstücke im Bereich der Werksiedlung „Kolonie“
- Anlage 6: Beispiele für ein Holzrahmenflechtzaun

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Gebiet der Kolonie Zschornewitz und ist in der beiliegenden Karte zeichnerisch dargestellt. Die Karte und eine Liste der betroffenen Grundstücke sind Bestandteil dieser Satzung (Anlage 1, Anlage 5)

§ 2 Definitionen

- (1) Gebäude bezeichnet in dieser Satzung die gestalterische Gebäudeeinheit von Wohnhäusern als Ganzes ohne Rücksicht auf die Grundstücksgrenzen, also nicht nur eine Doppelhaushälfte oder einzelne Reihenhäuser. Es kann sich dabei um Doppel-, Reihen- oder Mehrfamilienhäuser handeln.
- (2) Anbau bezeichnet in dieser Satzung alle fest an das Wohnhaus angebauten Gebäude oder Gebäudeteile aus der Bauzeit der Kolonie.
- (3) Wirtschaftsgebäude im Sinne der Satzung sind die in der Bauzeit der Kolonie errichteten funktionell zugehörigen, jedoch vom Wohnhaus getrennt angeordneten Baukörper.
- (4) Nebengebäude sind alle in jüngerer Zeit entstandenen Bauwerke, die nicht im ursprünglichen Bebauungsplan der Kolonie vorgesehen waren und als Gebäude nicht denkmalschutzwürdig sind.
- (5) Vorgarten bezeichnet in dieser Satzung an den Wohnhaus / Gebäude zur Straße hin vorgelagerten Grundstücksbereich.
- (6) Hausgarten bezeichnet in dieser Satzung alle Freiflächen des Grundstücks, die kein Vorgarten sind.

§ 3 Allgemeine Anforderungen

Die Anforderungen dieser Satzung sind für jedes Gebäude als Einheit umzusetzen. Im Zuge von Baumaßnahmen sind bereits erfolgte wesentliche Änderungen zurückzubauen. Mit Beginn einer baulichen Instandsetzungs- und/oder Modernisierungsmaßnahme sind die entsprechenden Bauteile an die Anforderungen dieser Satzung anzupassen.

§ 4 Dächer

- (1) Die vorhandene Dachform und die Dachneigung dürfen nicht verändert werden.
- (2) Die Dacheindeckung ist vorrangig mit Biberschwanztonziegeln in Doppel- oder Kronendeckung, Farbe: naturrot, unter Ausbildung der Kehlen mit Biberschwanz und Erhaltung der historischen Dachaufbauten auszuführen.
Als Alternative zu Biberschwanzziegeln sind Ziegel aus gebranntem Ton matt engobiert als Dachpfanne oder Verschiebeziegel, möglich. Als Farbe der Ziegel ist naturrot zu wählen, sie dürfen nicht glänzend sein.

- (3) Die Seitenflächen von Gauben und Schornsteinen dürfen nur verblendet werden.
- (4) Dacheinschnitte sind nicht erlaubt. Neue Gauben sind nur dann erlaubt, wenn zur Belichtung zwingend notwendig und auch dann nur auf der straßenabgewandten Seite. Sie haben sich in Größe, Form und Anzahl an der ursprünglichen Ausbildung der Kolonie zu orientieren.
- (5) Auf der straßenabgewandten Seite können auch Dachflächenfenster bis zu einer Größe von 660 x 1 1 80 mm zugelassen werden. Die Fläche der Dachflächenfenster darf nicht mehr als 1/8 der Gesamtfläche ausmachen. Die ursprünglich vorhandenen Ausstiege für den Schornsteinfeger können beibehalten werden.
Gesimse sind zu erhalten oder wiederherzustellen. Der seitliche Dachüberstand der Ortgangziegel darf 6 cm nicht überschreiten.
- (6) Regenrinnen, Rinnenkästen und Fallrohre sind bei Erneuerung aus Zinkblech herzustellen.
- (7) Bei Erneuerung der Schornsteinköpfe sind Hartbrandziegel mit rotem Farbton zu verwenden.
Zusätzliche Schornsteine über Dach sind in begründeten Fällen zulässig. Diese sind ebenfalls aus Hartbrandziegeln mit rotem Farbton herzustellen.
- (8) Bei der Errichtung von Solaranlagen findet die Einzelfallprüfung Anwendung. Solaranlagen dürfen an Gebäudeflächen, die nicht von der Straße einsehbar sind, errichtet werden. Die Einzelfallprüfung bezieht sich gleichermaßen auf die Errichtung von Solaranlagen auf Nebengebäuden, Garagen und Carports.

§ 5 Fassaden

- (1) Die Fassaden dürfen, soweit sie im Originalzustand erhalten sind, in ihrer Form, Gliederung und Abmessung nicht verändert werden. Die Erneuerung oder Wiederherstellung der Fassaden hat sich an der vorhandenen Gliederung, Form und Größe zu orientieren. Wärmedämmmaßnahmen, die sich auf die Gestaltung des Gebäudes auswirken sind im Einzelfall abzustimmen.
- (2) Die Sockel sind in Ziegelverband als Klinkersockel zu erhalten oder wiederherzustellen. Möglich ist auch ein farblich dunkler abgesetzter mineralischer Putzsockel, Verkleidungen des Sockels, Kunststoffe u. ä. sind nicht erlaubt.
- (3) Die Putzflächen der Mayenburg-Häuser (Bahnweg, Kraftwerkstraße, Gebäude südlich der Straße des Friedens außer Nr. 1 - 7, 38 - 46) sind als mineralischer Spritzputz mit feiner Körnung auszuführen. Die übrigen Gebäude können mit feinkörnigem Glattputz ausgeführt werden. Kunststoffputze und Verkleidungen jeder Art sind nicht erlaubt. Das gilt auch für Friese, Gesimse und andere Gestaltungselemente. Diese historischen Gliederungselemente sind bei einer Fassadenerneuerung wieder herauszuarbeiten.

- (4) Holzverschalungen, Zierfachwerk und mit Klinkern gestaltete Fassadenbereiche sind entsprechend dem vorhandenen Zustand zu erhalten oder wiederherzustellen.
- (5) Das Format der Fenster- und Türöffnungen darf nicht verändert werden. Im Bereich Golpaer Straße sind aufgrund des dort verwendeten Wohnungstyps Ausnahmen möglich. Beispiele für ein Zumauern der Haustüren zeigt Anlage 2.
- (6) Die Anforderungen für die Fassadengestaltung gelten für die Hausbereiche, die von öffentlichen Wegen aus einsehbar sind.
- (7) Balkone dürfen an den rückwärtigen Gebäudeflächen, die nicht von der Straße einsehbar sind errichtet werden. Für die Errichtung von Balkonen findet die Einzelfallprüfung Anwendung.

§ 6 Fenster

- (1) Die Fenster müssen kleinteilig und gegliedert sein. Die historischen Formate, die Fenstergliederung und die Aufteilung sind beizubehalten. Der Einbau neuer Fenster muss sich am historischen Zustand orientieren. Neue Fenster sind in Anlehnung der ursprünglichen Form, Größe und Gliederung wiederherzustellen. Die Sprossen müssen mindestens auf die äußere Glasebene aufgesetzt sein (Anlage3: Zeichnung Fensterdetails).
- (2) Die Fenster sind grundsätzlich als Holzfenster herzustellen. Diese Anforderungen gelten für die Hausbereiche, die von öffentlichen Wegen aus einsehbar sind. Die Verwendung von Kunststofffenstern ist nur durch eine Einzelfallprüfung nach Abgleich mit den jeweils geltenden Mustervorgaben zulässig. Für die rückwärtigen, auch von den Gartenwegen aus einsehbaren Bereiche gelten vereinfachte Anforderungen betreffend der Sprossigkeit, der Flügeligkeit und der Materialwahl.
- (3) Die Fensterbänke (Fensterbleche) sind aus Zinkblech auszuführen. Originale Fensterbleche sind nach Möglichkeit zu erhalten oder wiederherzustellen. Die Fensterbänke können auch aus Spaltklinkerkeramikelementen, Farbe rot oder braun, hergestellt werden. Fenstergewände, wo vorhanden, sind zu erhalten oder wiederherzustellen.
- (4) Fensterläden sind zu erhalten oder als Holzklappläden in Anlehnung an die ursprüngliche Form und Gliederung wieder herzustellen. Auf der straßenabgewandten Seite müssen keine Fensterläden angebracht werden. Es ist jedoch wünschenswert, auch hier die alten Klappläden zu erhalten und entsprechend zu erneuern, um dem Siedlungsraum ein einheitliches Bild zu geben. Rolläden, Außenjalousien, Vergitterungen von Fenstern mit Ausnahme der Kellerfenster und die Schließung von Außenwandöffnungen mit Glasbausteinen sind nicht erlaubt.

§ 7 Haustüren und Hauseingangsbereiche

- (1) Die Haustüren müssen kleinteilig und gegliedert sein. Gewölbte Scheiben sind nicht zulässig.

- (2) Neue Haustüren sind grundsätzlich aus Holz herzustellen. Andere Materialien, wie Metall und Kunststoff sind nicht erlaubt. Die Hauseingangsbereiche sind mit Treppenstufen, Wangen und Geländer auszuführen.
- (3) Bei nachträglich angebauten Vorbauten ist der Rückbau zu den offenen Freisitzen aus der Entstehungszeit zulässig. Andere Vordächer, Vorbauten oder Verkleidungen sind nicht erlaubt. Neue Vortreppen sind aus Hartbrandklinkern gemauert oder als Betonstufen auszuführen.
- (4) Für die Eingangstüren im rückwärtigen Bereich können Ausnahmen zugelassen werden betreffend der Sprossigkeit und der Materialwahl.

§ 8 Farbgestaltung

Für die Werkssiedlung Kolonie wurde eine Farbleitlinie erarbeitet, die Bestandteil der Satzung ist. Für jedes Haus ist ein Musterblatt erstellt worden, das dem Eigentümer als Handreichung dienen soll (Anlage 4).

§ 9 Gestaltung der Freiflächen

(1) Vorgärten

Die Gestaltung der Vorgärten hat durch Staudenpflanzungen, Blumen, niedrige Blütensträucher, Rindenmulch oder Rasenflächen zu erfolgen. Eine Versiegelung oder Befestigung der Zuwegungen darf nur minimal erfolgen und ist im Einzelfall abzustimmen. Die Zugangswege sind mit quadratischen oder rechteckigen Betonpflaster in grauen Farbtönen zu pflastern. Stellflächen für Pkw in Vorgärten sind nicht zulässig.

(2) Hausgärten

Ziel ist die Erhaltung und Wiederherstellung der Hausgärten als Nutz-, Erholungs- und Ziergärten. Der Bereich der Gärten sollte von weiterer Bebauung freigehalten werden. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs sollte vorzugsweise in Carports erfolgen, die sich an der Grundstücksgrenze befinden.

(3) Die Gestaltung öffentlicher Plätze und Grünflächen hat als ruhige und zurückhaltend gestaltete Fläche, entsprechend der historischen F01men, zu erfolgen. Die Einordnung von Stellplätzen ist je nach Situation zu entscheiden. Eine Ergänzung und Erneuerung straßenbegleitender Baumpflanzungen ist vorzusehen. Die Einordnung von Parkmöglichkeiten und Anlagen des ruhenden Verkehrs muss unter Wahrung des Charakters der Gartenstadt nach einem Gesamtkonzept erfolgen.

(5) Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Standplätze für bewegliche Abfallbehälter, Hausmüllcontainer, Flüssiggastanks sowie sonstige Brennstoffbehälter sind so anzulegen, dass sie vom öffentlichen Verkehrsraum oder von öffentlichen Grünflächen aus nicht sichtbar sind. Die Gestaltung der Vorgärten als reine Kies- oder Steingärten ist nicht erlaubt.

§ 10 Einfriedungen

- (1) Die Einfriedungen der Vorgärten, soweit sie gewünscht werden, müssen sich an den vorhandenen niedrigen Stahleinfassungen orientieren oder als Holzlattenzäune (Staketenzaun) mit einer Höhe von 0,8 — 1 m hergestellt werden.
- (2) Für bestimmte Bereiche der Kolonie kann auf eine Einfriedung der Vorgärten verzichtet werden. Dies betrifft die Golpaer Straße, Pöplitzer Weg, Straße des Friedens, Carl-von-Ossietzky-Straße, Anton-Saefkow-Straße, Gartenweg, Ringweg, Georg-Schumann-Platz, Wilhelm-Külz-Straße und Walter-Rathenau-Platz.
- (3) Entlang öffentlicher Straßen und Wege sind Holzlattenzäune (Staketenzaun) mit einer Höhe von 0,8 — 1 m als Einfriedung zulässig.
Bei Grundstückseinfriedungen, die sich nicht entlang öffentlicher Straßen und Wege befinden, sind Hecken oder bepflanzte Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.
- (4) Im Innenbereich der Hausgärten sind Sichtschutzelemente aus handelsüblichen Holzrahmenflechtzäunen entsprechend Anlage 6 erlaubt.
- (5) Öffentliche Straßen und Wege sind Straßen, Wege und Plätze, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind bzw. geltende Straßennamen tragen.

§ 11 Anbauten, Wirtschafts- und Nebengebäude

- (1) Vorhandene Anbauten und Wirtschaftsgebäude sind nach den §§ 2 — 8 dieser Satzung zu behandeln. Sie sind in ihrer Form, Dachdeckung und Außenhaut zu erhalten.
- (2) Anbauten oder bauliche Ergänzungen im Bereich der Straßen und Wohnwege sind nicht zulässig.

§ 12 Werbeanlagen

Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen, können bis zur Größe von 0,5 m², jedoch ohne Eigenbeleuchtung, zugelassen werden. Die Aufstellung von Automaten ist nicht zulässig. Die Errichtung von Schaukästen unterliegt der Einzelfallprüfung.

§ 13 Antennenanlagen

Antennenanlagen insbesondere Satellitenantennen und ähnliche Anlagen, sind an der Straßenfassade nicht zulässig. Sie sind auf der straßenabgewandten Seite oder am Dachfirst zu installieren.

§ 14 Denkmalschutz

Die Kolonie ist ein Denkmalsbereich. Die in dieser Satzung getroffenen Aussagen ersetzen nicht die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt. Maßnahmen an den Gebäuden und Freiflächen bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde.

§ 15 Ausnahmen und Befreiungen

Über Abweichungen von den örtlichen Bauvorschriften entscheidet die Gemeinde (§ 85 Abs. 2 BauO LSA).

§ 16 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der §§ 2 bis 14 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig gemäß § 83 der BauO LSA und kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden

§ 17 Inkrafttreten

Diese 2. Änderung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung vom 03.12.2010 außer Kraft.

Gräfenhainichen, den 22.09.2022

Enrico Schilling
Bürgermeister
(Dokument im Original mit Unterschrift und Siegel)

Siegel

Anlage 1: Karte Geltungsbereich Gestaltungssatzung

SONDERAUSWERTUNG AUS DER LIEGENSCHAFTSKARTE

Maßstab 1 : 3000
Verkleinerung auf Grundlage
der Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000

Kein Auszug aus der Liegenschaftskarte mit rechtlicher
Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Sonderaus-
wertung die Vermessungs- und Katasterverwaltung nicht.

Antrag: A 12-120-2004 Datum: 29.04.2004

Gemeinde: Zschornewitz

Gemarkung: Zschornewitz

Flur(en): 4

Flurstück(e): 14

Hinweise:

Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 5, § 19 Abs. 1 Nr. 7 des Vermessungs- und Katastergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 22.5.1992, GVBl. LSA S. 362).

Geltungsbereich Gestaltungssatzung
Gemeinde Zschornewitz, Stand Juli 2004
Festlegung Sanierungsgebiet
Werkssiedlung "Kolonie", westlicher Teil

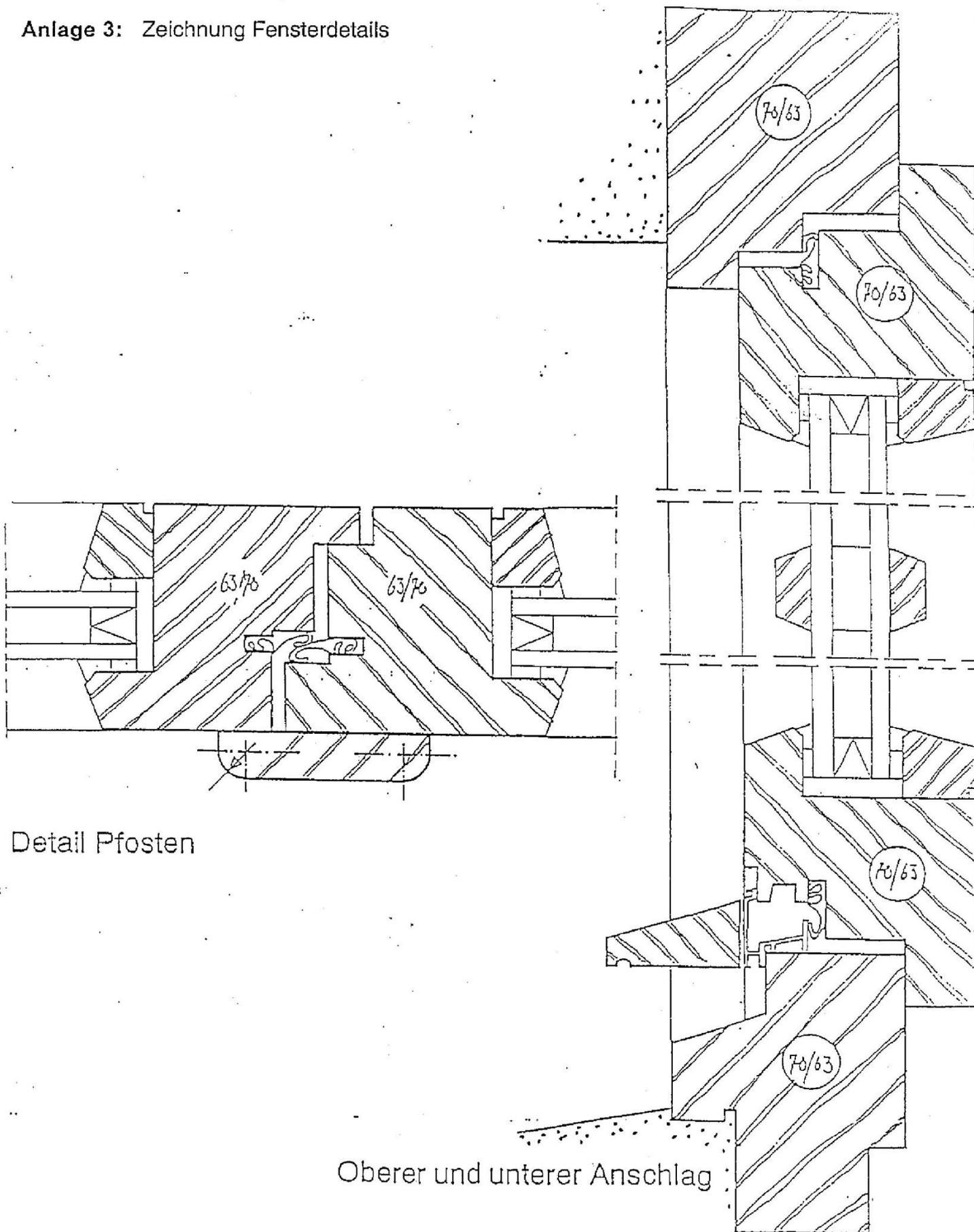




Geltungsbereich Gestaltungssatzung
Gemeinde Zschornowitz, Stand Juli 2004
Festlegung Sanierungsgebiet
Werkssiedlung "Kolonie", östlicher Teil

Grenze Geltungsbereich Sanierungsgebiet (Mai 2004)

Anlage 3: Zeichnung Fensterdetails



Detail Pfosten

Oberer und unterer Anschlag

Anlage 4: Ordnungsprinzipien für Farbgestaltungen

Historische Farbgebung

Für die Kolonie Zschornewitz wurden keine Unterlagen zu historischen Farbkonzepten gefunden. Es existieren lediglich Beschreibungen, nach denen die Fassaden mit naturbelassenen Putzen ohne Anstrich versehen waren. Außer den ziegelroten Dächern und den einheitlich weiß gestrichenen Fenstern dienten vor allem farbige Fensterläden und Türen als Schmuckelemente.

Auf verschiedenen Schwarz-Weiß-Fotos der Aufbauzeit heben sich die dunklen Fensterläden und Türen deutlich von den relativ hellen Fassaden ab. Demzufolge müssen die Fensterläden und Türen recht dunkle Farbtöne verwandt worden sein - welche Farbtöne genau, ist nicht bekannt. Teilweise wurden einzelne Felder oder Streifen der Fensterläden und Türen mit helleren Farbtönen abgesetzt. In jedem Falle beherrscht aber der dunkle Farbton den optischen Eindruck der Holzelemente.

Auf einigen historischen Fotos sind Farbschattierungen in den Fassaden sichtbar, die wahrscheinlich von unterschiedlichen Putzstrukturen herrühren. Begründet liegt dies in der Schattenwirkung, die jeden Putz mit leicht aufgerauhter Oberfläche (z.B. für größere Fassadenflächen) selbst bei vollkommen gleichem Farbton stets etwas dunkler erscheinen läßt als einen völlig glatten Putz (z.B. für Faschen und Gesimse).

Grundsätze der künftigen Farbgestaltung

Wiederbelebung des typischen Siedlungsbildes

Um dem Denkmalschutz gerecht zu werden und den Charakter der Siedlung zu erhalten, soll die historische Farbigkeit als Vorbild für die Farbleitlinien dienen. Allerdings wird dieses Vorbild nach heutigen Anforderungen neu interpretiert. Dementsprechend werden gedeckte „erdige“ Fassadentöne bevorzugt. Der westliche, städtebaulich eigenständige Bereich der Kolonie wird durch helle Ockertöne abgesetzt. Die Farbtöne der Fensterläden und Türen der gesamten Kolonie sind kräftig und treten dunkel aus der Fassade hervor.

Wiederbelebung des typischen Siedlungsbildes

Die Farbe für die einzelnen Häuser können nicht willkürlich festgelegt werden, da jedes Haus Teil eines zusammengehörigen Gestaltungskomplexes ist. Der Betrachter nimmt nicht nur das einzelne Haus wahr, sondern immer auch das Umfeld und die benachbarten Häuser. Auch die Bewohner eines Hauses sehen oft mehr als nur eine einzelne Fassade des Nachbarhauses.

Für die Farbleitlinien wird im Prinzip jeder Straßenzug als gestalterische Einheit aufgefaßt. Das bedeutet, daß die Fassaden der einzelnen Häuser farblich aufeinander abgestimmt sind und zueinander passen. Ziel dieser Abstimmung ist es, ein harmonisches Bild des gesamten Straßenzuges zu erreichen. Für jeden Gestaltungskomplex wird eine Farbe als Fassadengrundton gewählt. Diese tritt entlang der Straßenzeile in verschiedenen Abstufungen auf. An markanten Punkten (z.B. das Ende einer Straße) kann zur Betonung ein etwas anderer Farbton eingesetzt werden.

Für den Gesamteindruck der Kolonie ist jedoch nicht nur der Einklang innerhalb jedes Straßenzuges wichtig, sondern auch die Harmonie zwischen den Straßen. Ein Farbton soll nicht abrupt zum anderen übergehen. Vielmehr sollen die Farben angepaßt von einer zur anderen wechseln.

Individuelle Farbgebung im Einklang mit dem Gesamtkonzept

Jedes Haus in der denkmalgeschützten Kolonie Zschornewitz hat seinen eigenen Charakter und seine Besonderheiten im Fassadenbild. Die farbliche Gestaltung muß darauf eingehen. Die Geschoßigkeit und die Umgebung des Hauses sind dabei ebenso wichtig wie das Vorhandensein von Zierelementen, der Fassadenanteil mit Klinkern, die Fenstergliederung u.v.a.m.

Die Individualität jedes Gebäudes soll erhalten bleiben und auch der Geschmack der Bewohner. Berücksichtigung finden. Individuelles . Gestalten heißt in einer denkmalgeschützten Werksiedlung jedoch nicht, daß jeder Hauseigentümer ohne Abstimmung seine Fassade farbig gestaltet. Abgestimmtes Handeln mit den Nachbarn ist nötig.

Farbabstimmung vor Ort

Jeder Eigentümer erhält einen Vorschlag zur Farbgestaltung seines Hauses, der sowohl Individualität als auch Harmonie im Straßenbild berücksichtigt. Um den genauen Farbton auch bei der Verwendung von Produkten verschiedener Farbhersteller gewährleisten zu können, werden vor der Erneuerung der gesamten Fassade Farbproben am Haus aufgetragen. Ähnlich kann auch mit verschiedenen Farbkombinationen für Fensterläden und Türen experimentiert werden, indem sie auf einer kleinen Fläche gestrichen werden. Die Farbharmonien können auf diese Weise vor Ort konkret überprüft werden. Dieses Verfahren erlaubt auch ein flexibles Eingehen auf Veränderungen im Farbkonzept. Die Farbproben dienen als Grundlage der endgültigen Farbfestsetzung für jedes Haus und die dementsprechende denkmalrechtliche Genehmigung.

Unterstützung durch Fördermittel

Um den privaten Hausbesitzern die denkmaigerechte Sanierung und damit auch die abgestimmte Farbgebung zu erleichtern, stehen Sanierungsfördermittel bereit. Nähere Informationen sind bei der Verwaltungsgemeinschaft Zschornowitz - Möhlau und bei den Sanierungssprechstunden erhältlich.

Farbgebung für einzelne Fassadenteile

Die Hausfassaden in der Kolonie werden geprägt durch zahlreiche unterschiedliche Gestaltungselemente. Jedes einzelne besitzt eine bestimmte Farbigkeit, die es in ein farbiges Gesamtbild des Hauses einzupassen gilt. Im folgenden werden einige Beispiele für das Zusammenspiel einzelner Farben an einer Hausfront aufgezeigt:

Fassade

Grundsätzlich werden die Fassadengrundtöne helle Farben gewählt, die sich im wesentlichen im Bereich der gedeckten „erdigen“ Farbtöne (Ocker, Graubraun, Graugrün usw.) bewegen. Dadurch wird eine Buntheit vermieden und die ursprüngliche Farbgebung aufgegriffen. Weiß wird als Fassadenfarbe ausgeschlossen.

Faschen, Gesimse und Zierelemente

An vielen Fassaden der Kolonie findet man reizvolles Schmuckwerk wie Fenster- und Türfaschen/ Gesimse, Putz- und Klinkerornamente oder Holzverkleidungen und -fachwerk. Diese sind bei der Erneuerung grundsätzlich zu erhalten und behutsam farbig hervorzuheben.

Geputzte Zierelemente werden in der Regel etwas heller / aber im gleichen Farbton wie die Fassade gehalten. Bei den Klinkerelementen herrscht die naturrote Klinkerfarbe vor. Die Gestaltungselemente aus Holz werden gewöhnlich den Fensterläden und Türen angepaßt.

Fenster

Alle Fenster sind weiß. Dadurch bilden sie einen reizvollen Kontrast zu den Farbtönen der Fassade und der Fensterläden.

Fensterläden und Türen

In Anlehnung an das historische Gesamtbild der Kolonie werden die Fensterläden und Türen durch kräftige, dunkle Farben von den hellen Fassaden abgehoben. Dabei finden abgestufte Farbtöne in Grün, Blau, Rotbraun und Rot Verwendung. Das etwas hellere Absetzen von Feldern oder Streifen an Fensterläden und Türen gegenüber den Rahmen ist möglich, soweit die gewählten Farbtöne miteinander harmonieren. Dadurch wirken diese Gestaltungselemente feingliedriger. Wichtig ist auch hier die Abstimmung innerhalb eines Hauses und entlang des Straßenfront.

Beispiele für Farbkombinationen:

Stahlblau (RAL 501 1)	kombinierbar mit:	Violettblau (RAL 5000) Grünblau (RAL 5001) Blaugrau (RAL 7031)
Saphirblau (RAL 5003)	kombinierbar mit:	Violettblau (RAL 5000) Fernblau (RAL 5023)
Tannengrün (RAL 6009)	kombinierbar mit:	Olivgrün (RAL 6003)
Chromoxidgrün (RAL 6020)	kombinierbar mit:	Schilfgrün (RAL 601 3)
Oxidrot (RAL 3009)	kombinierbar mit:	Kupferbraun (RAL 8004)

Neben diesen Beispielen sind zahlreiche andere Kombinationen denkbar. Auch das Zusammenspiel verschiedener Blau- und Rottöne kann sehr reizvoll wirken. Hier ist jedoch äußerste Sorgfalt bei der Auswahl geboten, um ein buntes Chaos zu verhindern.

Dachrinnen und Sohlbänke

Trotz des geringen Flächenanteils beeinflussen verzinkte Dachrinnen und Sohlbänke aus Zinkblech oder Spaltklinker das Fassadenbild. Die zurückhaltende Farbgebung entspringt hier der natürlichen Farbe des Materials: Zinkgrau oder Klinkerrot. Jede Art von Aluminium- oder Kunststoffelementen ist zu vermeiden. Auffällige und teure Kupferdachrinnen widersprechen ebenfalls dem typischen Siedlungsbild.

Dachrinnen und Sohlbänke

Für das Dach können gebrannte Ziegel in roten und rotbraunen Farbtönen benutzt werden. Wichtig ist die Abstimmung von Ziegelfarbe und -form besonders bei Reihenhäusern mit mehreren Eigentümern.

Sockel

Gebrannten Klinkern in naturroten Tönen ist der Vorzug im Sockelbereich zu geben. Sie stehen am besten im Einklang mit Dach und Fassade. An den wenigen Häusern, die mit einem Sockel aus gelben Klinkern errichtet wurden, werden diese auch bei der Erneuerung verwandt.

Öffentliche Gebäude

Die freistehenden, großen öffentlichen Gebäude der Kolonie (Schule, Klubhaus, Kirche) werden durch ihre besondere Farbgebung deutlich von den Wohngebäuden abgehoben. Für diese Gebäude werden Farben verwandt, die sonst an keiner anderen Stelle der Kolonie auftreten. Dadurch wird die jeweilige Unverwechselbarkeit der Gebäude betont und farbige Akzente im Siedlungsbild geschaffen.

Nebengebäude

Haupt- und Nebengebäude bilden in der Kolonie eine räumliche und architektonische Einheit. Die Nebengebäude, die einzelne Wohnhäuser verbinden oder diesen klar zugeordnet sind, sollten daher im gleichen Farbton wie die zugehörigen Wohnhäuser gehalten werden. Eine Abweichung von dieser Norm ist entlang der Golpaer Straße denkbar. Hier können die Nebengebäude durch ein helles Ockergrau von den ockerfarbenen Fassaden der Reihenhäuser abgesetzt werden.

Die „öffentlichen Nebengebäude“ wie Traföhäuser und Ladenlokale werden ebenso wie die großen öffentlichen Gebäude behandelt. Sie erhalten besondere Farbtöne, die ihren Charakter und ihre Stellung im öffentlichen Freiraum hervorheben.

Anlage 5: Liste der Grundstücke im Bereich der „Werkssiedlung Kolonie“

Gemeinde Zschornowitz	
Bereich der denkmalgerechten Werkssiedlung "Kolonie"	
Anlon-Saefkow-Straße	1,2,11 Einfamilienhaus eingeschossig
Anlon-Saefkow-Straße	3,5,7,8,9,10,12,14 Reihenhaus eingeschossig
Anlon-Saefkow-Straße	4 und 6 Doppelhaus eingeschossig
Bahnweg	1,3,5,7,9,11 Reihenhaus eingeschossig
Bauernweg	2 und 4 Doppelhaus eingeschossig
Bergmannsweg	Fischhalle, eingeschossig
Burgkämmlitzer Straße	1,3,5,7 Mehrfamilienhaus zweigeschossig
Carl-von-Ossietzky-Straße	1 bis 34 Reihenhaus ein- und zweigeschossig
Carl-von-Ossietzky-Straße	1 bis 8, 8 kleines Trafohaus Reihenhaus eingeschossig
Gartenweg	7,9,10,11,12,13 Mehrfamilienhaus zweigeschossig
Georg-Schumann-Platz	1 und 2 Doppelhaus zweigeschossig
Georg-Schumann-Platz	3 bis 6 Reihenhaus zweigeschossig
Georg-Schumann-Platz	7 bis 19 Reihenhaus eingeschossig
Goethehäfen	1 bis 14 Villa, zweigeschossig
Golpaer Straße	eins Schulgebäude, Grund- und Sekundarschule
Golpaer Straße	gerade Hausnummern 2 bis 104 (außer 88,90) Reihenhaus eingeschossig
Golpaer Straße	drei Mehrfamilienhaus zweigeschossig
Golpaer Straße	5,7,11,13,15,17,88,90 Doppelhaus zweigeschossig
Golpaer Straße	17 a Einfamilienhaus eingeschossig
Golpaer Straße	19, 21 Katholische Kirche Pfarrhaus
Golpaer Straße	106, 108 Doppelhaus eingeschossig
Kraftwerkstraße	1 bis 12 Reihenhaus, ein- und zweigeschossig
Kurzer Weg	1 bis 4 Mehrfamilienhaus zweigeschossig
Lessingstraße	eins Einfamilienhaus zweigeschossig
Nordweg	1,2,3a,3b Doppelhaus eingeschossig

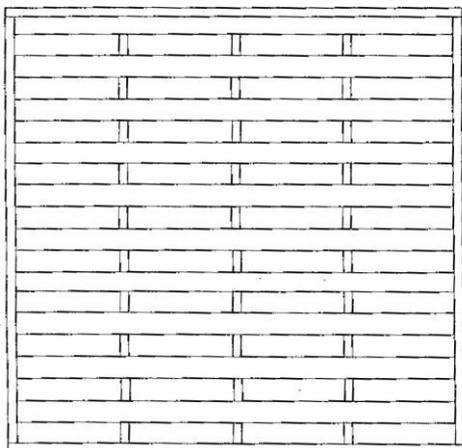
Nordweg	3 bis 10, 19 bis 23	Reihenhaus eingeschossig
Nordweg	11, 12, 13	Einfamilienhaus eingeschossig
Nordweg	sechzehn	Einfamilienhaus zweigeschossig
Nordweg	14, 15, 17, 18	Doppelhaus zweigeschossig
Pöplitzer Weg		ehemaliger Zigarrenladen eingeschossig
Pöplitzer Weg	ungerade 1 bis 23	Reihenhaus eingeschossig
Pöplitzer Weg	2, 4, 14, 16, 18, 20, 22, 24	Doppelhaus zweigeschossig
Pöplitzer Weg	6, 8, 10, 12, ungerade 25 bis 43	Reihenhaus zweigeschossig
Pöplitzer Weg	hülfundvierzig	ehemalige Post, Wohnhaus zweigeschossig
Ringweg	1 bis 18, 39, 41, 43, 45	Reihenhaus eingeschossig
Ringweg	17 bis 29, 31, 33, 35	Doppelhaus zweigeschossig
Ringweg	37, 47	Einfamilienhaus eingeschossig
Straße des Friedens		Trafohaus
Straße des Friedens	1 bis 8, 20, 22	Reihenhaus ein- und zweigeschossig
Straße des Friedens	9, 11, 13, 15, 17, 38, 40, 42, 44, 46	Mehrfamilienhaus zweigeschossig
Straße des Friedens	47, 49, 51	Klubhaus
Straße des Friedens	sechzehn	ehemaliges Kaufhaus
Straße des Friedens	28, 30, 32	Einfamilienhaus zweigeschossig
Straße des Friedens	18, 24	Einfamilienhaus eingeschossig
Straße des Friedens	19, 21, 23, 25, 34, 36	Doppelhaus eingeschossig
Straße des Friedens	33, 35, 41, 43	eingeschossig
Straße des Friedens	einunddreißig	ehemaliges Baubüro Blockhaus
Walter-Rathenau-Platz	1, 2, 3, 4, 5, 8, 9	Mehrfamilienhaus dreigeschossig
Walter-Rathenau-Platz	6, 7	Leidigenwohheim dreigeschossig
Wilhelm-Kütz-Straße	1, 2, 15, 16	Doppelhaus zweigeschossig
Wilhelm-Kütz-Straße	3 bis 14	Reihenhaus eingeschossig
An Bahnhof	1	Einfamilienhaus zweigeschossig

Anlage 6:

Sichtschutzanlagen in Hausgärten der "Werkssiedlung Kolonie Zschornewitz"
Gestaltungsvorschläge für Sichtschutzelemente (Holzrahmenflechtzaun)

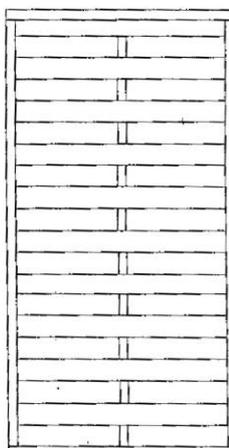
Sichtschutzelement

B 180 x H 180 cm



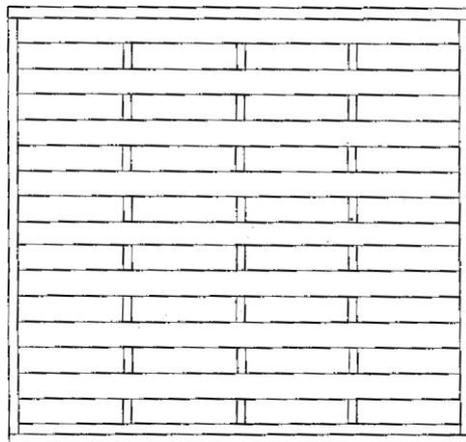
Zwischenelement

B 90 x H 180 cm



Sichtschutzelement

B 180 x H 150 cm



Empfohlen werden einfache, rechteckige Sichtschutzelemente aus Fichtenholz ohne Rundbögen oder Sichtausschnitte. Das Holz sollte naturbelassen oder mit einer farblosen Wetterschutzlasur behandelt sein (nicht kesseldruckimprägniert).

Außerdem wird empfohlen, die Sichtschutzelemente mit geeigneten Pflanzen zu begrünen. Als mögliche Rankpflanzen kommen je nach Standort und Bodenverhältnissen Clematis, Kletterrose, Pfeifenwinde, Geißblatt oder die Fünfblättrige Jungfernebe (Wilder Wein) in Frage.

Büro für Siedlungserneuerung

Prof. Dr. Holger Schmidt

Humperdinckstr. 16, 06844 Dessau-Roßlau