BEGRÜNDUNG FÜR DIE ERHALTUNGSSATZUNG DER FRITZ-HECKERT-SIEDLUNG

1. BISHERIGE ENTWICKLUNG

Entstehung

Die Fritz-Heckert-Siedlung ist in den Jahren 1958 bis 1959 von der am 12.04.1957 gegründeten Arbeiterwohnungsgenossenschaft "Schwarze Pumpe" einheitlich errichtet worden. Dabei ist ein Gebäudetyp gewählt worden, in dem sich Einzelwohnungen in reihenhausähnlicher Form in ein Gesamtgebäude, äußerlich vergleichbar einem Geschoßwohnungsbau, integrieren. Es handelt sich dabei um den Wohnungstyp AR 511 der Bauakademie der DDR. Die Kosten betrugen 26.200,00 DM, die zu erbringenden Eigenleistungen 3.700,00 DM entsprechend 1.200 Stunden. Die erste Wohnung wurde im Oktober 1958 übergeben.

Die Gebäude

- Typenprojekte, landesweit angewendet. Hier AR 511 und AR 32.
  Die Hoyerswerdaer haben sich eben für dieses Projekt (Planung) entschieden. Für die Anpassung hatte die Aufbauleitung (der Stadt) eigene Kräfte, die Hochbauprojektierung Cottbus und die Gebiets-, Stadt- und Dorfplanung Halle an der Hand.
- Reihenhäuser, zweigeschossig, vollunterkellert.
- Dach nicht ausgebaut.
- Mauerwerksbau, Massivdecken, Holzdach, Ziegeldeckung, Holzfenster (flaches Kastenfenster).
- Jedes Haus mit Warmwasserschwerkraftheizung, kohlebeheizt.
- Kleiner Garten. Für Selbstversorgung zu klein, eher Erholung, Hobby, Küchenkräuter.
- Für die PKW wurde ein Garagenhof errichtet. In diesem Garagenhof war anfangs das Genossenschaftsbüro, Werkstätten und Lager untergebracht.

Merkmale

Wesentlich ist die Einheitlichkeit der bestimmenden Gebäude und Freiflächenmerkmale:

- Gebäudekubus
- Dachform und -material
- Fassade
- Eingangsbereich
- Vorgärten, Gärten, Terrassen.

Diese Einheitlichkeit ist durch verschiedene Faktoren offensichtlich gefährdet.
Notwendige Modernisierungsmaßnahmen an den Gebäuden werden für jede Wohnungseinheit häufig unterschiedlich durchgeführt.

o Neue Elemente, wie Vordächer und Garagen, deren Zweckmäßigkeit und Notwendigkeit für ein zeitgemäßes Wohnen unbestritten ist, werden ebenfalls in individueller Weise errichtet.

o Unabhängig von sachlich notwendigen Notwendigkeiten bestimmter Modernisierungs- oder Erneuerungsmaßnahmen sind viele durch den Ausdruck des individuellen Geschmacks der Eigentümer und die Abgrenzung gegen die früher einheitlichen Merkmale motiviert.

Die Veränderungen insgesamt mindern nicht nur den ästhetischen Wert der Siedlung und beeinflussen das Bild der Stadt negativ, sondern werden sich auch auf den Immobilienwert nachteilig auswirken.

2. SCHLUSSFOLGERUNGEN

2.1 Trotz der erheblichen Veränderungen in den vergangenen 4 Jahren ist die Einheitlichkeit der Siedlung noch nicht so stark beeinträchtigt,daß Bemühungen um die Erhaltung einer gewissen Einheitlichkeit zwecklos erscheinen und unter Berücksichtigung der mit einer Erhaltungssatzung verbundenen Einschränkung individueller Ausdrucksmöglichkeiten der Eigentümer unverhältnismäßig wären.

2.2 Soweit es sich um einzelne Gebäudeteile, die Originalmaterialien und Gestaltungsdetails handelt, ist es zu spät, den Originalzustand oder Einheitlichkeit bei Veränderungen zu verlangen. Bei Türen, Fenstern, Vordächern, Terrassen u.ä. die Erhaltung bzw. Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes zu verlangen, wäre nicht nur unrealistisch aufgrund der in dieser Hinsicht schon sehr weitgehenden Überformung, sondern auch unangebracht, da viele Originalmerkmale der Gebäude den heutigen Anforderungen an Wärmedämmung, Haltbarkeit und praktischen Nutzen nicht erfüllen können. In all diesen Fällen war ohnehin der Originalzustand nicht zu halten. Idealerweise wären diese Veränderungen dann jedoch im Gegensatz zum tatsächlichen Verlauf einheitlich für die Gesamtsiedlung oder einzelne Hausgruppen durchgeführt worden.

2.3 Die Erhaltung solcher Originaldetails wäre jedoch auch bereits eher ein Akt der Denkmalpflege als der mit einer Erhaltungssatzung beabsichtigten Stadtbildpflege. Insofern muß man der Siedlung eine noch erkennbare Einheitlichkeit zubilligen, insbesondere dann, wenn die zahlreichen optischen Veränderungen durch laufende Baumaßnahmen (Gerüste, noch anstehende Wärmedämmung und neuen Anstrich u.ä.) beendet sind. Bei den im folgenden näher zu beschreibenden Merkmalen

Kubus, Fassade, Eingangsbereich, Vorgarten, Einfriedigung und Garten können Veränderungen eintreten, die das Bild der Siedlung noch wesentlich nachhaltiger verändern würden, als dies bisher der Fall war. Dies gilt es, zu verhindern.

Darüber hinaus kann auch verhindert werden, daß Veränderungen, die man insgesamt als Einzelauswüchse bezeichnen kann, Schule machen und in größerem Umfang wiederholt werden.

2.4 Die Erhaltungsbemühungen sollten sich auf folgende Merkmale richten:

2.4.1 Kubus

- o Erhaltung der Kubatur mit gleicher Farbgebung auf allen Fassadenseiten, rotem Dach, keine Dachgauben.
- o Material: Farbe grau-braun (Original) oder weiß (neu), keine Giebelverkleidungen, keine Malerei oder grafische Gestaltung von Fassadenflächen.
- o Anbauten nicht auf den Eingangs- und Stirnseiten (bei letzteren Ausnahme durch Garagen)
- o Keine Erker, Balkone o.ä.

2.4.2 Fassade

- o Fensteröffnungen unverändert erhalten.
- o Keine weiteren Fensteröffnungen zulassen.
- o Um Fensteröffnung nur dünne Faschen erhalten, keine breiten Faschen zulassen.
- o Fensterrahmen weiß (neu?), möglichst mit echter Unterteilung. Nicht dünne Leisten im Glas ("Rahmen in Aspik").
- o Gesims und Sockel optisch abgesetzt.

2.4.3 Eingangsbereich

- o Vordächer nur als leichte Konstruktionen zulassen, ggf. mit seitlichen Blenden. Keine schweren, "wintergartenartige" Profile.
- o Möglichst gleiche Konstruktionen für eine Zeile.
- o Treppe massiv.
- o Geländer filigran (Metall).

2.4.4 Vorgarten, Einfriedigung

- o Ligusterhecke, wo vorhanden, erhalten.
- o Metallzäune an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen erhalten. Filigrane Konstruktion bis ca. 80 cm Höhe. Gerader oberer Abschluß.
- o Nicht: Holzzäune mit breiten Latten oder Zäune mit geschwungenem oberen Abschluß.
- o Wo keine Einfriedigungen vorhanden sind, keine Einfriedigungen zulassen. Im Grenzfall allenfalls niedrige Ligusterhecken.

2.4.5 Gärten

- o Beschränkung der Standorte von Gartenhäuschen und Garagen (s. Zeichnung).
- o An Stirnseite der Häuser Garagen oder Gartenhäuser möglich, aber durch Hecken einzugrünen.
- o Im übrigen Gartenbereich nur 4 m von der Grenze entfernt zulassen.
- o Gartenhäuschen und Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eingrünen.
- o Wintergartentiefe maximal bis zur Terrassenkante (ca. 3 m).
- o Höhe Oberkante Fenster Erdgeschoß + 30 cm entspricht ca. Oberkante Fußboden 1. Obergeschoß.
- o Breite der Terrasse entsprechend max. ca. 2/3 der Hausbreite.

Diese Hinweise sind nicht erschöpfend und sollen nur für die meisten der zu erwartenden Veränderungsfälle einheitliche Entscheidungshilfen geben.

Baukörper

Fassade

Dach

Eingangsbereich

Fenster

Einfriedungen

Fritz Heckert Siedlung - Erhaltungssatzung
Bestandsaufnahme

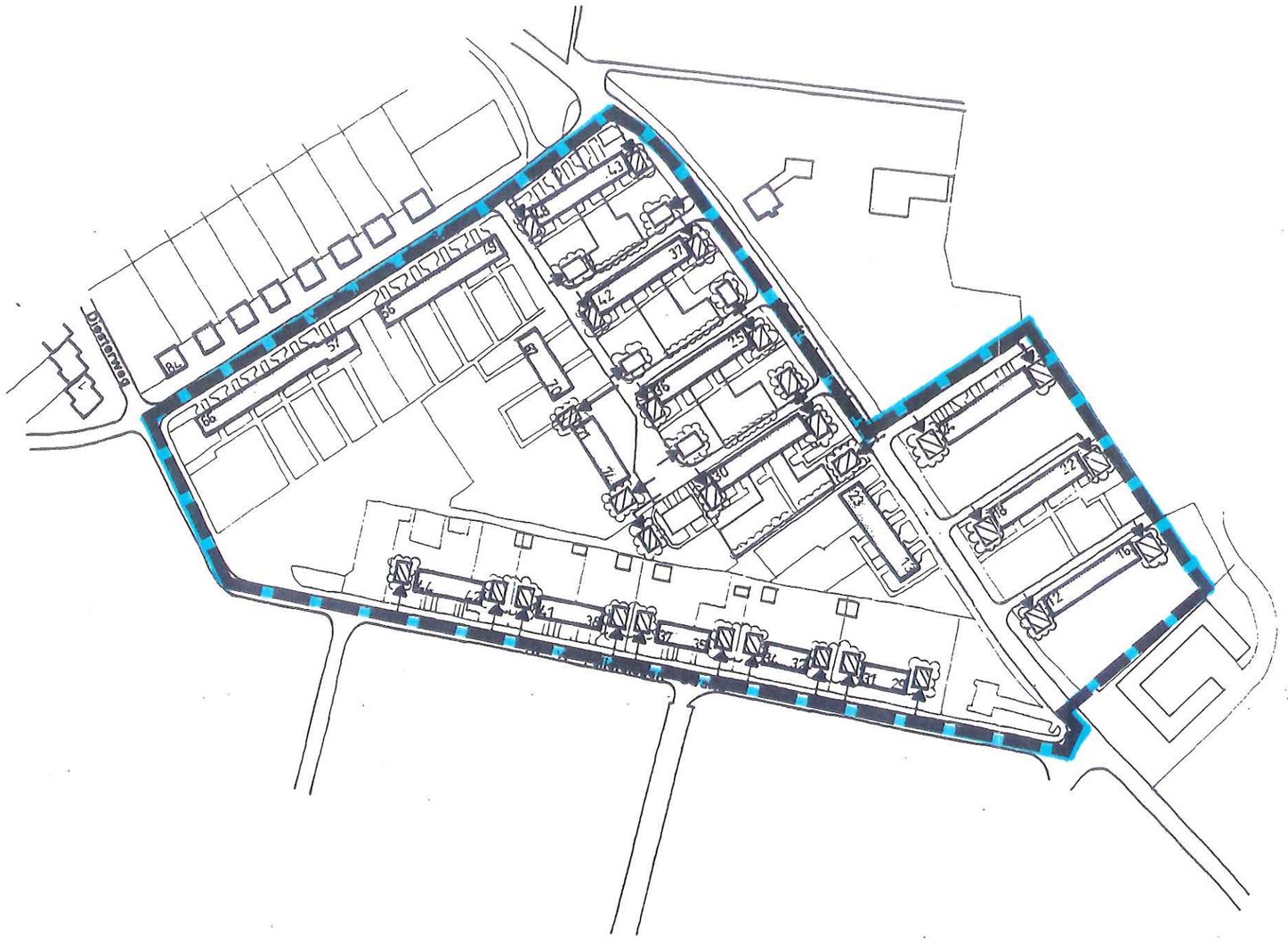
Grünflächen / Gärten / Terrassen

Parkplätze / Garagen

STADT HOYERSWERDA
FRITZ HECKERT SIEDLUNG

ERHALTUNGSSATZUNG

GELTUNGSBEREICH



M. 1:2 000

0 25 50 75 100m

Stand: Januar 1996

gh

STADT HOYERSWERDA
FRITZ HECKERT SIEDLUNG

ERHALTUNGSSATZUNG

FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

VON GEBÄUDEN UND BAULICHEN ANLAGEN FREIZUHALTEN

M. 1:2000

0 25 50 75 100m

Stand: Januar 1996

gh

STADT HOYERSWERDA
FRITZ HECKERT SIEDLUNG

ERHALTUNGSSATZUNG

MÖGLICHE STANDORTE
FÜR GARAGEN UND CARPORTS u.ä.

STANDORT

EINGRÜNUNG

33 WE a

M. 1:2 000

0 25 50 75 100m

Stand:
Januar 1996

gh