

Stefanie und Robert Schattschneider
Finkenstieg 5
18445 Preetz

Preetz, 08.04.2014

Stadtverwaltung Werneuchen
Postfach 11 27
z.Hd. Frau Jakob

16353 Werneuchen

Antrag auf Ausnahmegenehmigung innerhalb der „Erhaltungssatzung der Stadt Werneuchen für die ehemalige U-Siedlung“

Gegenwärtig gilt für die ehemalige U-Siedlung eine Erhaltungssatzung nach §172 Abs.1 Nr.1 BauGB. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass das seit mehr als sieben Jahrzehnten erhaltene Erscheinungsbild in seinen grundsätzlichen Merkmalen erhalten bleibt. Die Konzentration liegt dabei neben der Fassadengestaltung und der Errichtung von Nebenanlagen unter anderem auch auf der Gestaltung der Dachflächen. Die Festlegungen zu Dachaufbauten und Dachflächenfenstern sind unter §3 der Erhaltungssatzung U-Siedlung getroffen.

Ausnahmeantrag:

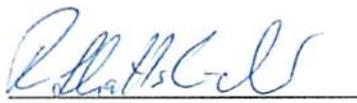
Hiermit beantragen wir für das Objekt Wesendahler Straße 15 (Haustyp 1), die Ausnahme von §3 Abs. (5) der Erhaltungssatzung der Stadt Werneuchen für die ehemalige U-Siedlung. Wir beantragen die Zulassung von Dachflächenfenstern auf allen Seiten des Gebäudes. Die Beschränkung der maximalen Größe der Dachflächenfenster ist nicht Gegenstand des Antrages.

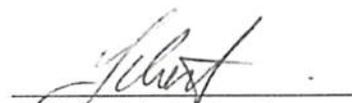
Begründung:

Zum Erhalt der ehemaligen U-Siedlung streben wir eine zeitnahe und erhaltungssatzkonforme Sanierung und Renovierung des Objektes an. Um das Angebot an attraktivem Wohnraum in Werneuchen zu erhöhen, planen wir einen Ausbau des, bis dato nicht genutzten, Dachgeschosses. Zur Gewährleistung einer ausreichenden Belüftung und Belichtung der entstehenden Wohnräume ist laut Satzung der Einbau, sowohl von Dachgauben (an der Hausrückseite) als auch von Dachflächenfenster (an der Hausvorderseite), grundsätzlich genehmigt. Um eine möglichst geringe Änderung des momentanen Dachzustandes umzusetzen, möchten wir von einer Installation von Dachgauben absehen. Da derzeit auch bereits renovierte Objekte keine Dachgauben aufweisen (Ausnahme: Wesendahler Straße 22, Haustyp 2, besitzt eine alte Gaube), wäre die Anbringung dieser an einem einzelnen Haus, einem einheitlichen Erscheinungsbild entgegenwirkend. Um trotzdem eine ideale Kombination aus Belichtung und Belüftung für die geplanten Wohnräume und eine möglichst geringe äußere Auffälligkeit zu erreichen, würden wir gerne Dachflächenfenster an allen Seiten, jedoch mindestens auf der Vorder- und Rückseite, einbauen. Aus unserer Sicht wäre dies ein sehr geringer Eingriff in das äußere Erscheinungsbild und spricht im Grunde lediglich gegen das

historische, nicht umgesetzte Planungsmodell der Häuser, jedoch nicht gegen die tatsächliche Ausführung. Weiterhin sehen wir in Dachflächenfenstern einen geringeren optischen Eingriff als den, welcher durch die Installation von Sonnenkollektoren hervorgerufen werden würde. Diese sind, bei Nichtnutzung von Dachgauben, bereits an allen Dachseiten zulässig (siehe Erläuterungen zu §3, letzter Absatz).

Unter Berücksichtigung der oben genannten Gründe hoffen wir auf einen positiven Bescheid auf unseren Antrag. Damit wäre sowohl eine zukunftsorientierte als auch optisch ansprechende Nutzung dieser erhaltenswerten Gebäude gesichert.


Robert Schattschneider


Stefanie Schattschneider



- Legende**
- Gebäudetyp 1
 - Gebäudetyp 2
 - Nachträglicher Anbau
 - 10 Hausnummer

Stadt Werneuchen

**Erhaltungssatzung
U - Siedlung
Stadt Werneuchen**

Gebäudetypen

Stand April 2009
Maßstab 1:1.250

W.G.W. Kommunalebene
Lokalplanverfahren 3. Generation
15221 Scharnhorst-Bau
www.stadt-werneuchen.de



Dillinger Architekten
Lokalplanverfahren 3. Generation
15221 Scharnhorst-Bau
www.dillinger-architekten.de