

Auftrags-Nr.: 02414

Ausfertigung: ① ② ③ ④

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Werneuchen

Objekt: Fassadensanierung Mehrfamilienwohnhaus
16356 Werneuchen, Berliner Allee 21/Schulstraße

Antragsteller: Rifat Tarakci
16356 Werneuchen, Berliner Allee 21

Bearbeitung Dr.-Ing. Formazin & Partner GbR
16356 Ahrensfelde, Dorfstraße 1A

Umfang: 4 Seiten
Anlage A1



Dipl.-Ing. | M.Sc. Oda Formazin
Ahrensfelde, den 02.07.2015

Rifat Tarakci
Werneuchen; den 02.07.2015

Im Zuge der geplanten Fassadensanierungsarbeiten des vorhandenen Gebäudes Berliner Allee 21/ Schulstraße ist die Ausführung eines Wärmedämmverbundsystems geplant.

Es wird mit dem vorliegenden Antrag die Befreiung von der Festsetzung § 6 Abs. 2 Fassade der Gestaltungssatzung der Stadt Werneuchen beantragt.

Bestandsbeschreibung

Die vorhandene straßenseitige Bebauung auf dem Grundstück Berliner Straße 21 besteht aus einem zweigeschossigen Wohnhaus mit Kratzputzfassade (zwischenzeitlich auf 3-geschossig aufgestockt) und einem höheren ebenfalls zweigeschossigen Eckgebäude mit einer Glattputzfassade.

Die straßenseitige Glattputzfassade des Eckgebäudes in Richtung Schulstraße ist noch mit den typischen fassadengliedernden Elementen (klassizistische Elemente) erhalten, wohingegen der Fassadenputz im unmittelbaren Eckbereich bereits partiell im Zuge der Vergrößerung von Fensterelementen erneuert wurde. Die bauzeitlichen Fensterrahmen und andere fassadengliedernde Elemente sind im Zuge der Putzerneuerung entfernt worden.

Aufgrund des Erhaltungszustands der Fassade des Eckgebäudes ist die Fassadensanierung des Gebäudes geplant.



Bild 1 Bestandsaufnahme der straßenseitigen Fassade mit vorhandenen fassadengliedernden Elementen

ANTRAG AUF ABWEICHUNG VON DER GESTALTUNGSSATZUNG DER STADT WERNEUCHEN

§ 6 Fassaden

(Textauszüge aus der Gestaltungsfibel der Stadt Werneuchen, Herbst 2001)

1. Bei Neubauten ist die Sockelhöhe an die benachbarten Gebäude anzugleichen und darf diese bis zu 40 cm über bzw. unterschreiten.
2. **Vorhandene fassadengliedernde Elemente sind an bestehenden Gebäuden zu sanieren und beizubehalten:**
 - vertikale, plastische Bauteile wie Lisenen, Pilaster, Einschnitte, vorgesetzte Giebel (klassizistische Elemente)
 - Fensterrahmen (Faschen)
 - Ornamente in den Putzflächen
 - horizontale Friese zur Betonung der Geschosse und Traufgesimse
3. Die vorhandenen Gebäudefassaden sind so zu erhalten, dass ihre unterschiedlichen Maßverhältnisse nach Breite und Höhe und ihr Parzellenbezug deutlich ablesbar bleiben.
4. Balkone, Loggien und Dachterrassen sind nur an den von öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten Fassaden zulässig. Vor- und Rücksprünge in der Fassade sowie Erker sind ebenfalls nur an den genannten Fassaden zulässig.

Entwurfsbeschreibung

Der Antragsteller beabsichtigte bisher eine Sanierung der vorhandenen Putzfassade in 2015 auszuführen. Abweichend zum bisherigen Fassadensanierungskonzept sollen nun ebenfalls energetische Verbesserungsmaßnahmen an der Fassade vorgenommen werden. Geplant ist die Ausführung eines Wärmedämmverbundsystems mit einer geputzten Oberfläche.

Dazu müssen die vorhandenen plastischen Fensterrahmen und Gestaltungselemente entgegen der Festsetzung des § 6 Abs. 2 Fassaden entfernt werden.

Es wird hiermit die Abweichung von § 6 Abs. 2 der Gestaltungssatzung beantragt.

Begründung:

Ein Nachempfinden der Gliederung der historischen Fassade soll durch geänderte Putzstrukturen (gefilzte Putzbänder in Deckenebene + gefilzte Fensterfaschen) und die Farbgestaltung der Putzflächen (Gliederung des Sockels, Lochfassade, Traufe) abgebildet werden.

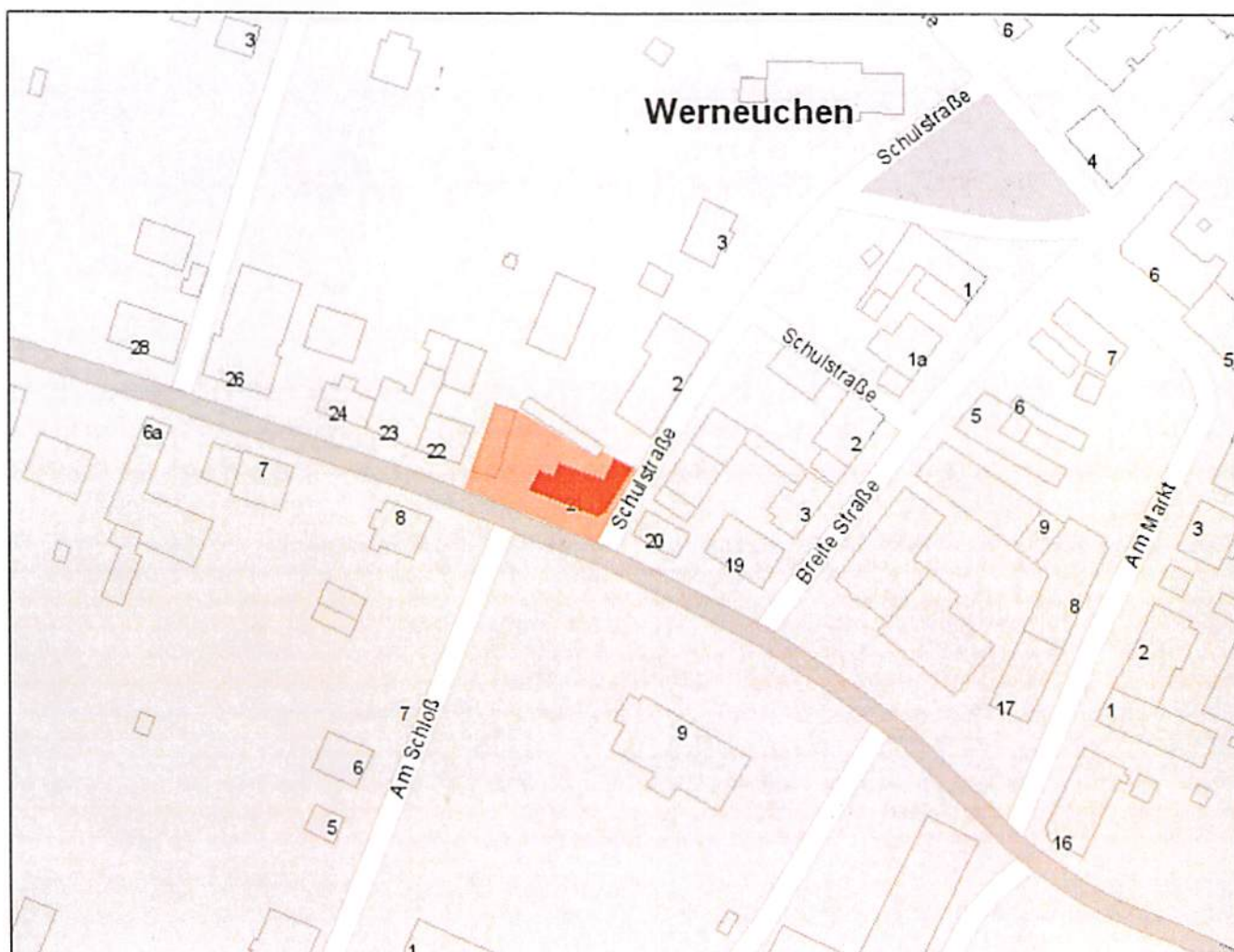
Beispiele für WDV-S-Fassadengestaltungen ohne plastische Bauteile
(Planung: Dr. Formazin & Partner GbR)



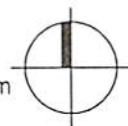
Bild 2 Fotoaufnahme Oderberger Straße 7, Berlin-Prenzlauer Berg, (Erhaltungsgebiet)



Bild 3 Fotoaufnahme Strausberger Straße 15, Altlandsberg (Sanierungsgebiet)



Markierung des Grundstücks und des Gebäudes



Bauvorhaben: Umbau und Erweiterung MFH Berliner Allee 21 16356 Werneuchen			
Bauherr: Rifat Tarakci Berliner Allee 21 16356 Werneuchen		Objektplanung: 	
Darstellung: Genehmigungsplanung Übersichtsplan		Dr.-Ing. Formazin & Partner GbR Dorfstraße 1A, OT Ahrensfelde 16356 Ahrensfelde Tel.: (030) 93 69 17-0	
Gezeichnet: R. Wohlfeil	Bearbeitet: O. Formazin	Maßstab: 1: 1000	Plan-Nr./Verz.: 1
Datum: 23.07.2014	Datum:		02414 Umbau + Erweiterung MFH