



Reihenhaussiedlung Trenknerweg

Nachverdichtung / städtebauliche ErhaVO gem. § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB

Informationsveranstaltung - Gemeinschaft zur Erhaltung der Wohnanlage Trenknerweg e.V. - 4.5.2023

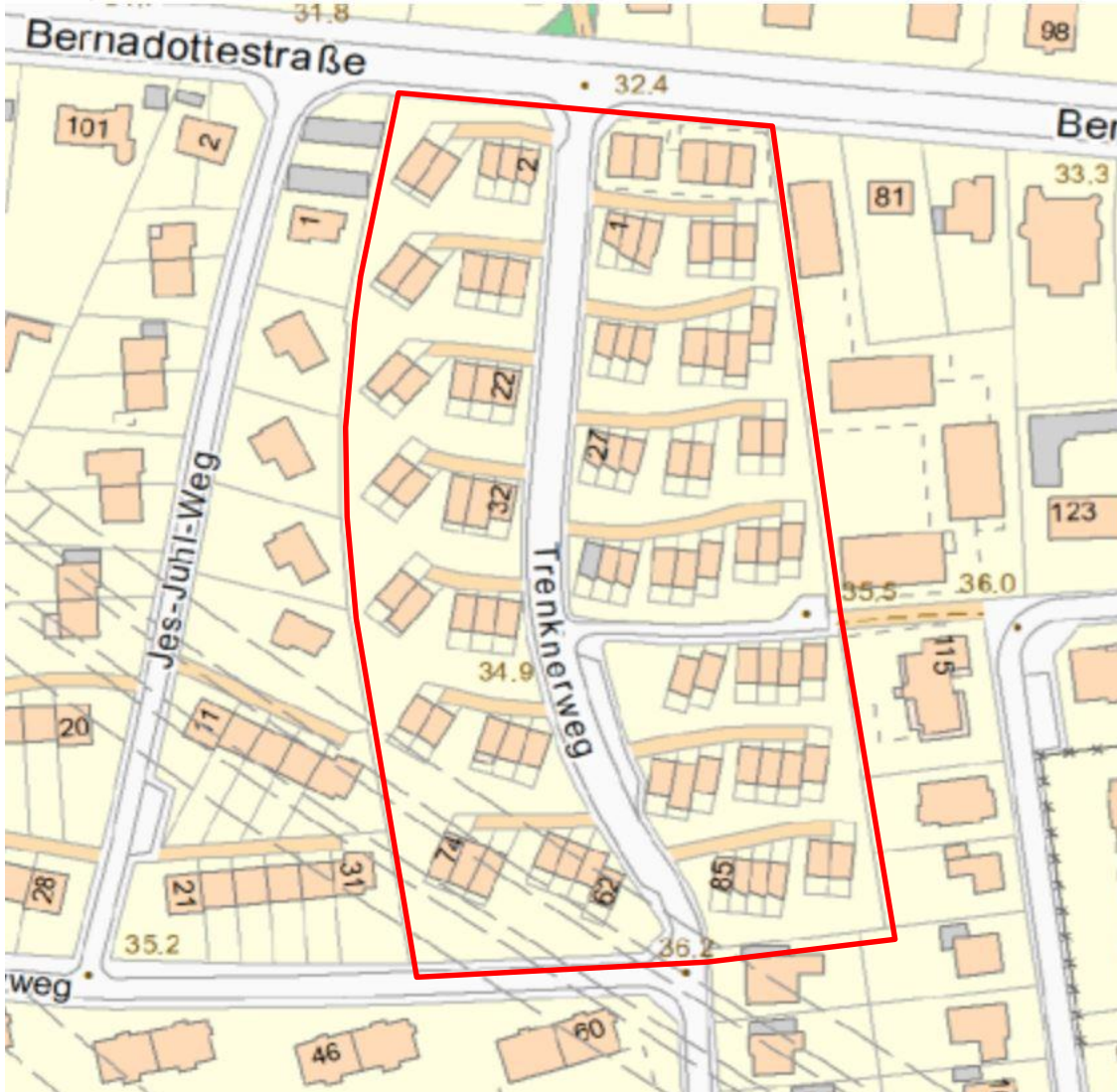


**Bezirksamt
Altona**



Hamburg

Reihenhaussiedlung Trenknerweg



Lageplan

Reihenhaussiedlung Trenknerweg



Luftbild



B-Plan Othmarschen 7
WR II; RH; Baugrenzen

**Baustufenplan Groß
Flottbek / Othmarschen**
W 2 o i.V.m. BPVO;
bes. gesch. Wohngebiet

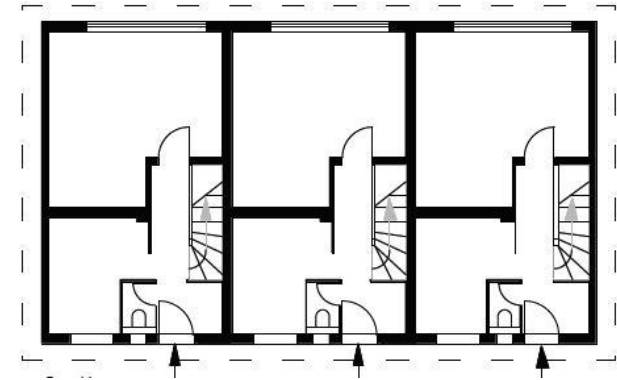
Architektur – Haustyp “Groß“, 84m² / Maße 5,5 x 9,45 m



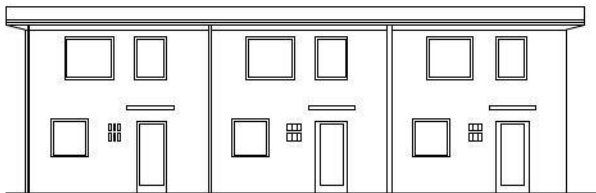
Ansicht Nord / Eingang



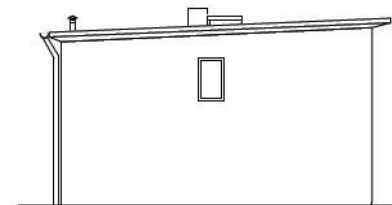
Ansicht Süd / Gartenseite



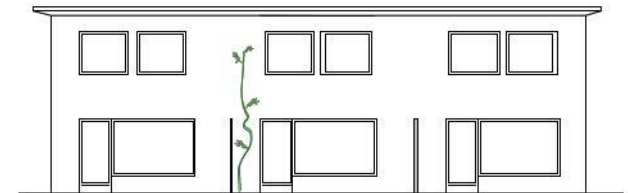
Grundriss EG



Ansicht Nord



Seitenansicht



Ansicht Süd

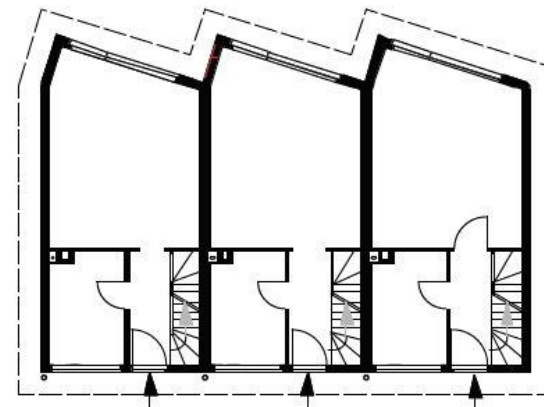
Architektur – Haustyp “Klein“, 65 m² / Maße 4,6 x 9,45 m



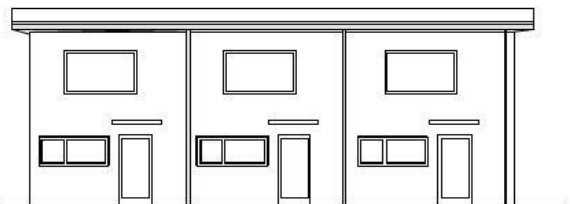
Ansicht Nord / Eingang



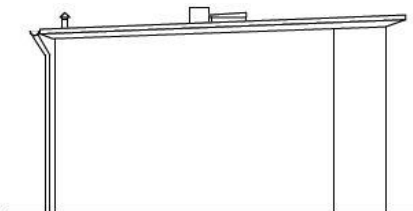
Ansicht Süd / Gartenseite



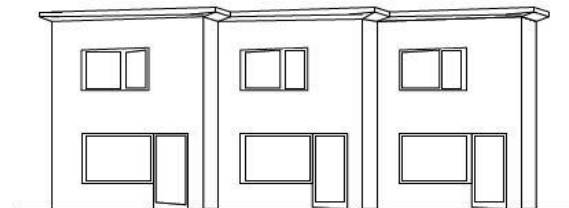
Grundriss EG



Ansicht Nord



Seitenansicht



Ansicht Süd

Reihenhaussiedlung Trenknerweg Bestand



- **Städtebauliche Erhaltungsbereiche gemäß § 172 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 BauGB im Bebauungsplan integriert**
- **Eigenständige städtebauliche Erhaltungsverordnungen gemäß § 172 Absatz Abs.1 Satz 1 Nr. 1 BauGB**
- **Gestaltungsverordnungen / Gestaltungsfestsetzungen nach § 81 HBauO zur Regelung zusätzlicher gestalterischer Anforderungen**

- +
 - Städtebaulicher Denkmalschutz mit Umgebungsschutz gemäß Denkmalschutzgesetz, Verantwortung liegt beim Denkmalamt (DA)

Initiativen seit 2022

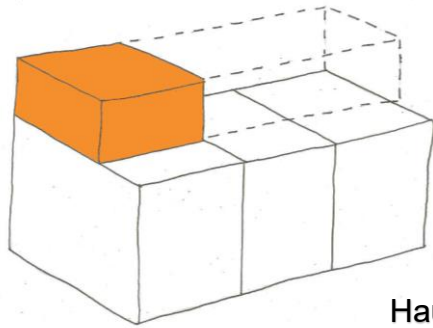
1. “Initiative Aufstockung im Trenknerweg“

- Ziel: > Weiterbauen/Aufstocken der Siedlung
> Familiengerechte Wohnungen schaffen
> Informelles Instrument (Leitfaden) als Grundlage für ein einheitliches planerisches Vorgehen
> Erhalt und Schutz der archit. Qualitäten

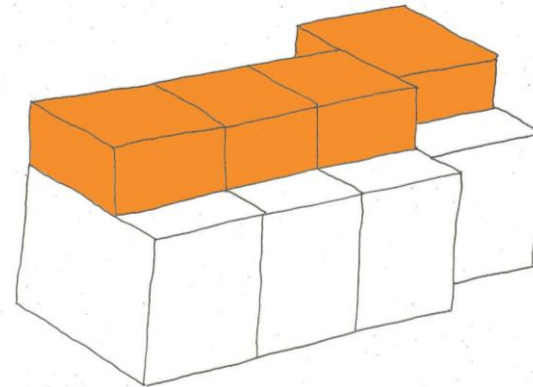
2. “Initiative für einen Ensembleschutz der Siedlung Trenknerweg 1-95“

- Ziel: > Erhalt des städtb. homogenen Siedlungscharakters
> Keine Aufstockungen
> Städtb. ErhaVO gemäß §172 BauGB

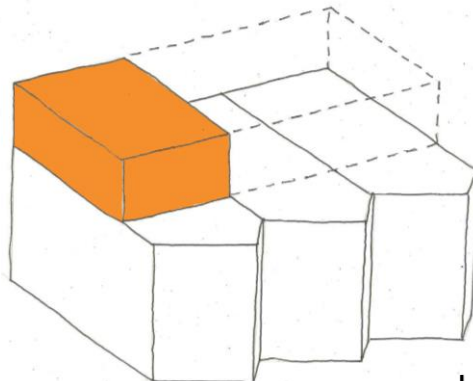
Aufstockungsmöglichkeiten



Haustyp "Groß"



Reihenhauszeile mit Kopfbau



Haustyp "Klein"

Aufstockung - Potenzial

- Haustyp "Klein":

Aktuelle BGF = ca. 87 m²

BGF nach Aufst. = ca. 116 m²

- Haustyp "Groß":

Aktuelle BGF = ca. 103 m²

BGF nach Aufst. = ca. 138 m²

Aufstockung - Herausforderungen

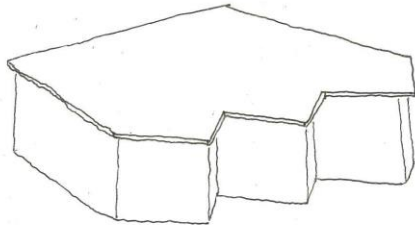
- Die Siedlung weist trotz vereinzelter Überformungen eine stilistische Einheitlichkeit auf
- >> Aufstockungen und Erweiterungen sollten nur in einer einheitlichen, an den Gestaltungsmerkmalen der Bestandssiedlung ausgerichteten Architektursprache erfolgen:
 - Weiße Putzfassaden
 - Einheitlicher Dachabschluss
 - Einheitliche Fensterformate

Aufstockung - Herausforderungen

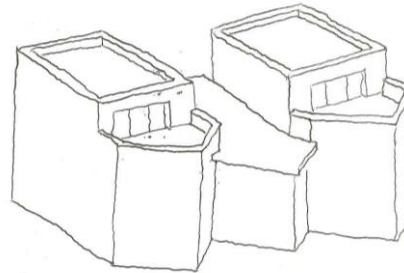


Unregulierte Aufstockung

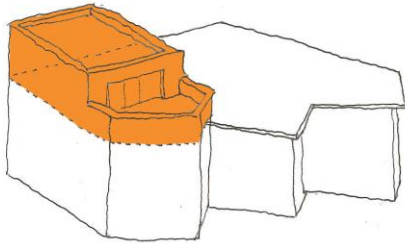
Aufstockung - Herausforderungen



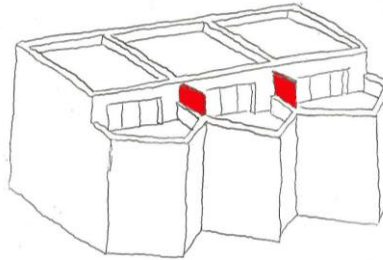
Bestand



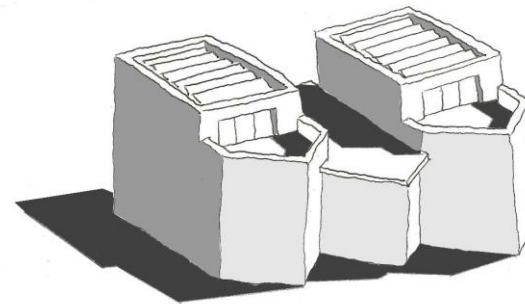
Aufstockung 2 WE



Aufstockung 1WE

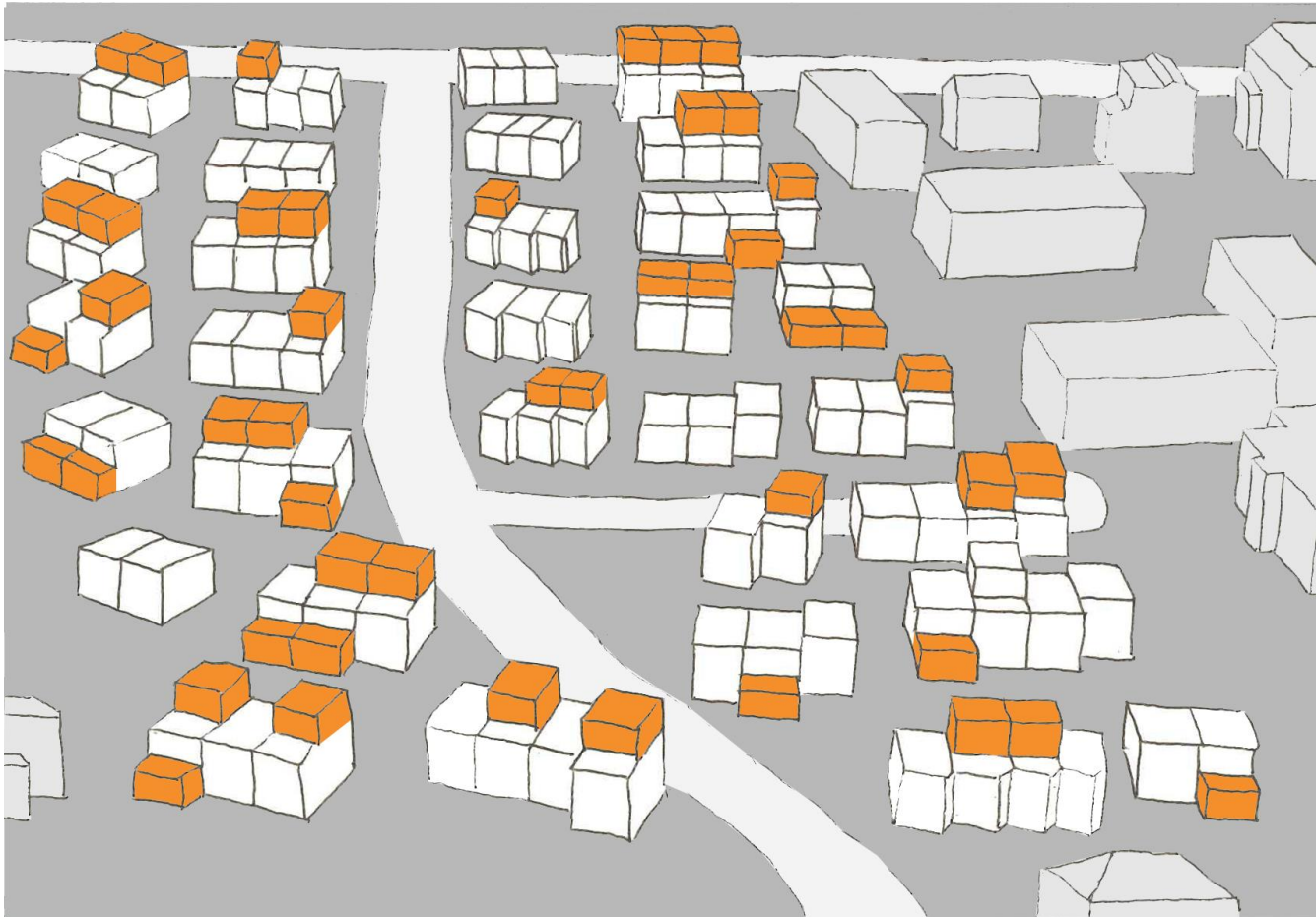


Blickschutz



PV / Verschattung

Aufstockung + Anbauten (Wintergärten)



Aufstockung + Anbauten (Wintergärten)



Reaktionen auf die Informationsveranstaltung

1. Allgemein

- Positive Rückmeldung beider Interessengemeinschaften: Präsentation / Veranstaltung = informativ und hilfreich

2. Initiative Aufstockung im Trenknerweg

- Siedlungserhaltende Art der Aufstockung analog zu dem in der Präsentation Gezeigten wird begrüßt
- Siedlung soll aus „Winterschlaf geweckt“ werden

Reaktionen auf die Informationsveranstaltung

3. Initiative für Ensembleschutz Trenknerweg

- Effizienz solartechnischer Maßnahmen (PV-Anlagen) verringert: Verluste von ca. 50% = unverhältnismäßiger Eingriff in Rechte und Pflichten der betroffenen Eigentümer; Gutachten zur Verschattung von Dach- und Fassadenflächen
- Wertsteigerung der Immobilien in Siedlung durch Aufstockung; widerspricht ursprünglichem Siedlungsgedanken als ‚Reichsheimstätte‘ (günstiger Eigentumserwerb für Bezieher auch mittlerer Einkommen)
- Vergleichbar günstiger Wohnraum würde teurer, neue Wohneinheiten werden dabei nicht geschaffen
- Folge von Aufstockungen: Urbaner Charakter statt “parkartige Anmutung”; zusätzliche Verschattung der Freiflächen