



# 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

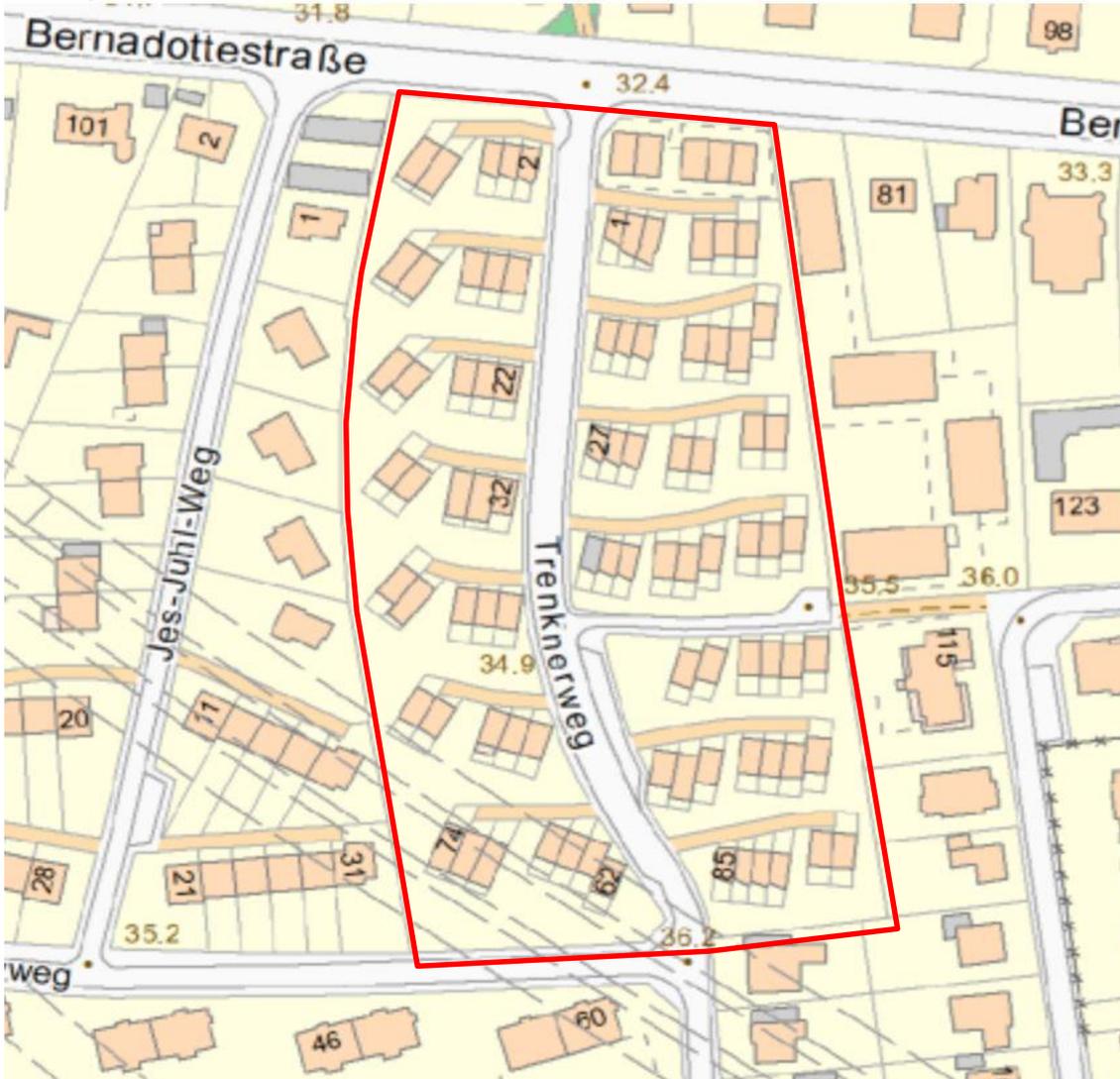


**Bezirksamt  
Altona**



**Hamburg**

# Reihenhaussiedlung Trenknerweg

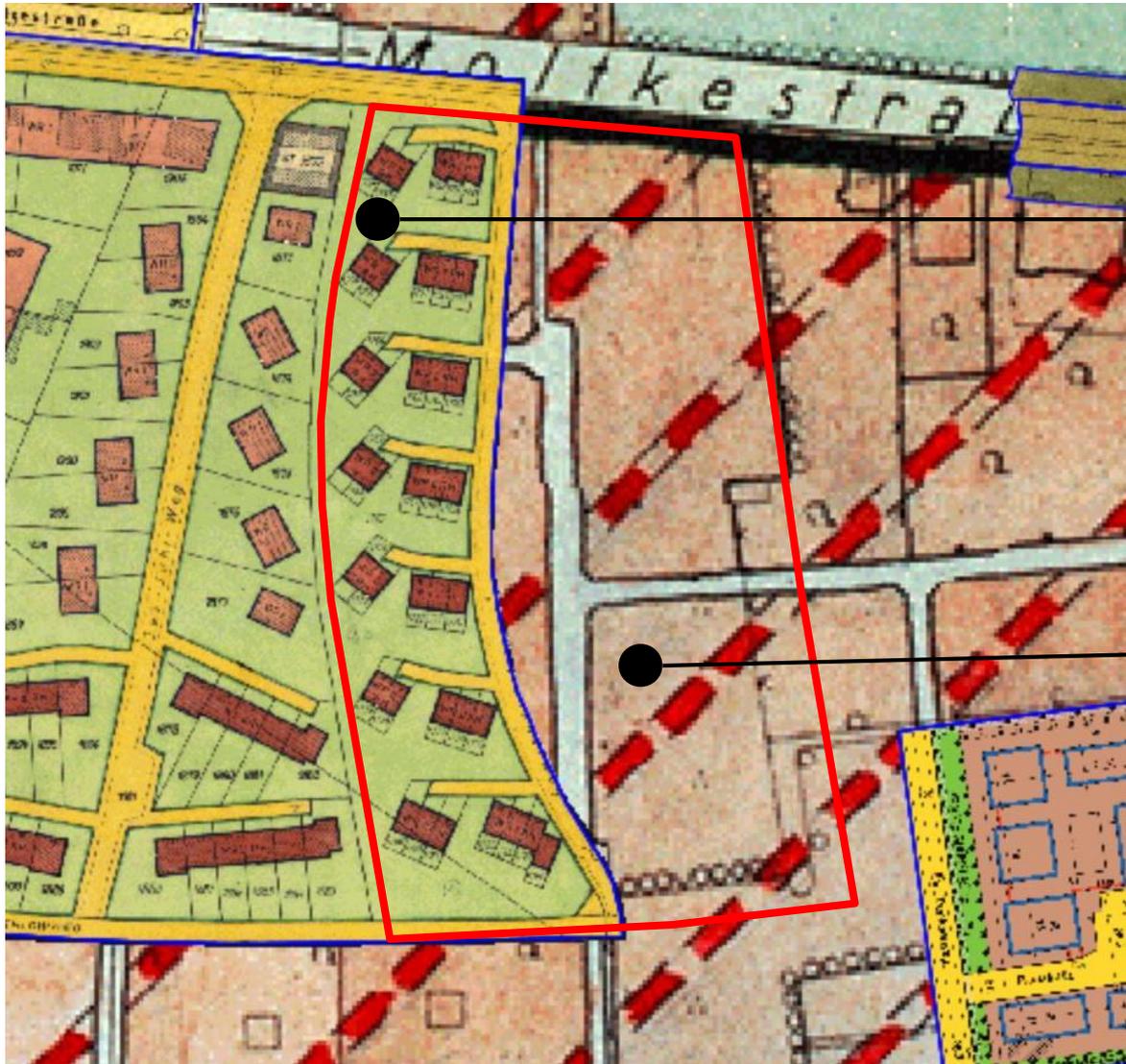


Lageplan

# 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

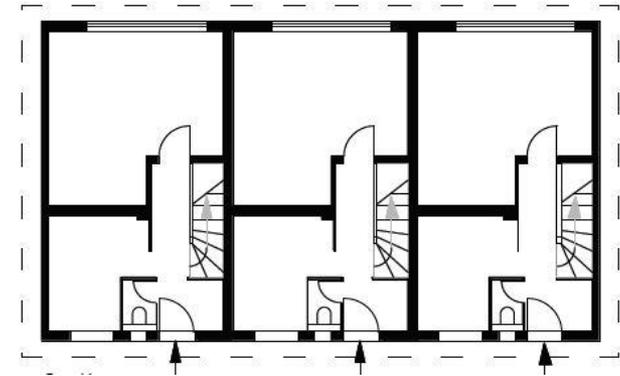
### Architektur – Haustyp “Groß“, 84m<sup>2</sup> / Maße 5,5 x 9,45 m



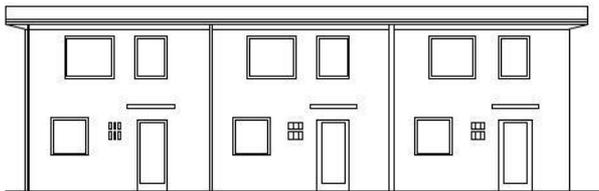
Ansicht Nord / Eingang



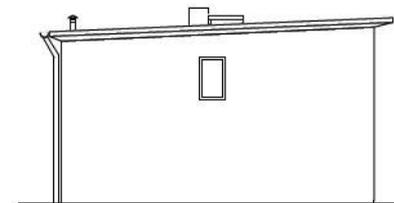
Ansicht Süd / Gartenseite



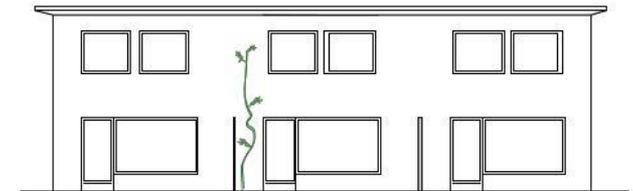
Grundriss EG



Ansicht Nord



Seitenansicht



Ansicht Süd

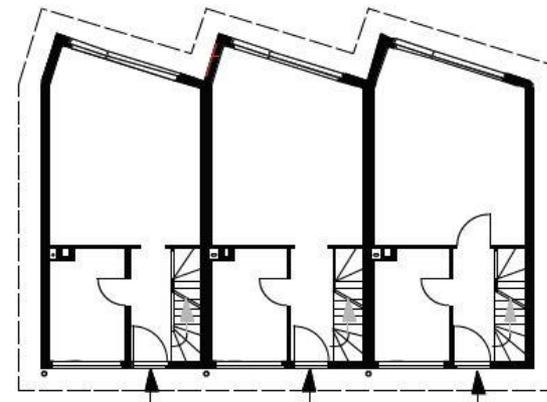
### Architektur – Haustyp “Klein“, 65 m<sup>2</sup> / Maße 4,6 x 9,45 m



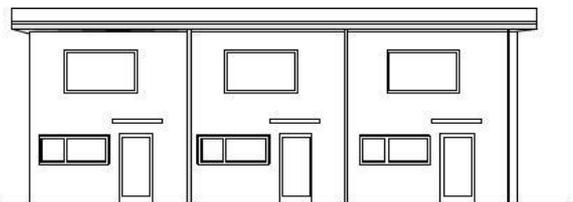
Ansicht Nord / Eingang



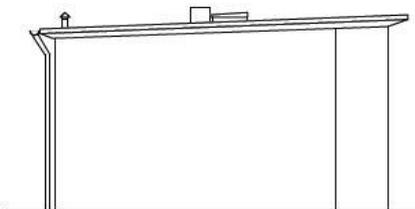
Ansicht Süd / Gartenseite



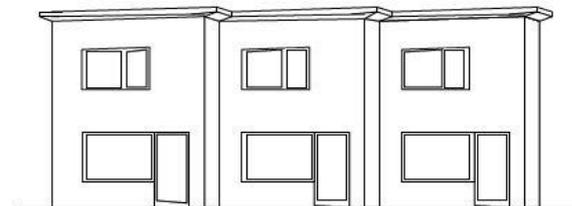
Grundriss EG



Ansicht Nord



Seitenansicht



Ansicht Süd

# Reihenhaussiedlung Trenknerweg Bestand



Eindrücke

- **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

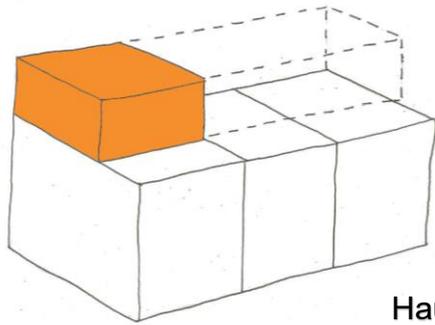
### 1. “Initiative Aufstockung im Trenknerweg“

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

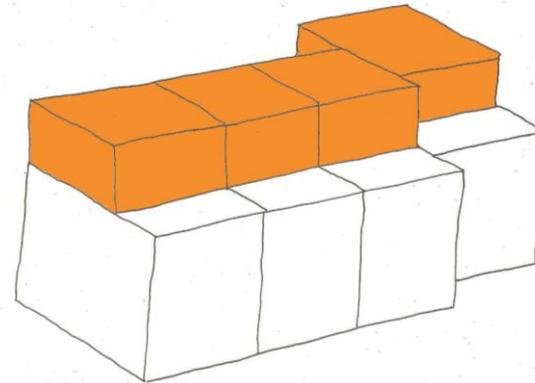
### 2. “Initiative für einen Ensembleschutz der Siedlung Trenknerweg 1-95“

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

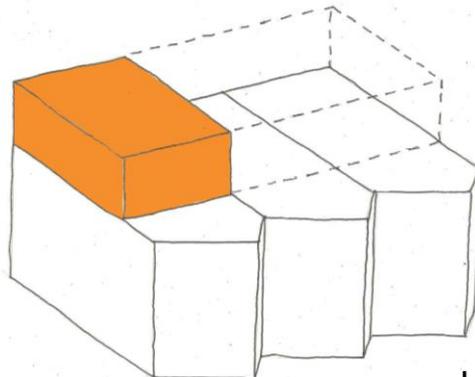
### Aufstockungsmöglichkeiten



Haustyp "Groß"



Reihenhauszeile mit Kopfbau



Haustyp "Klein"

### Aufstockung - Potenzial

#### - Haustyp "Klein":

Aktuelle BGF = ca. 87 m<sup>2</sup>

BGF nach Aufst. = ca. 116 m<sup>2</sup>

#### - Haustyp "Groß":

Aktuelle BGF = ca. 103 m<sup>2</sup>

BGF nach Aufst. = ca. 138 m<sup>2</sup>

## Aufstockung - Herausforderungen

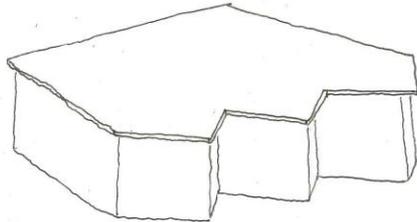
- Die Siedlung weist trotz vereinzelter Überformungen eine stilistische Einheitlichkeit auf
- >> Aufstockungen und Erweiterungen sollten nur in einer einheitlichen, an den Gestaltungsmerkmalen der Bestandssiedlung ausgerichteten Architektursprache erfolgen:
  - Weiße Putzfassaden
  - Einheitlicher Dachabschluss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

## Aufstockung - Herausforderungen

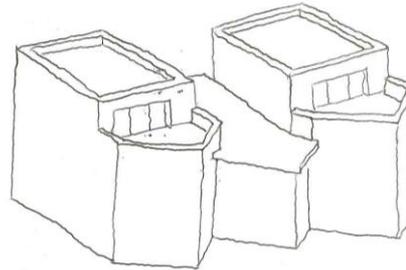


**Unregulierte Aufstockung**

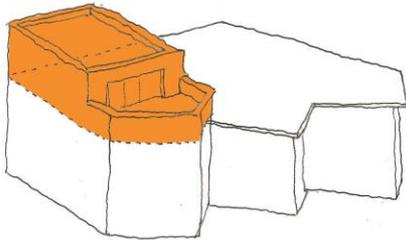
### Aufstockung - Herausforderungen



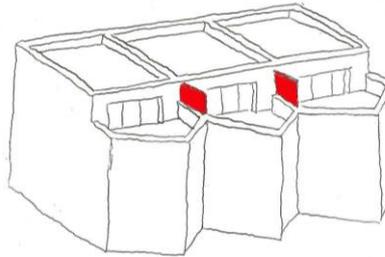
Bestand



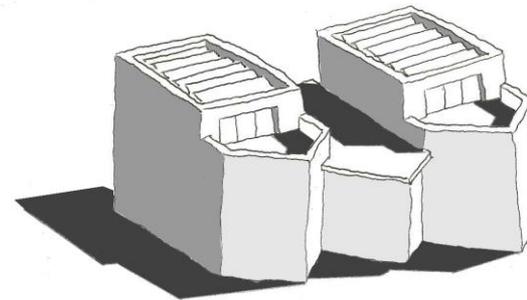
Aufstockung 2 WE



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