

# BESTANDSAUFNAHME

## Städtebaulicher Denkmalschutz Dulsberg



## **IMPRESSUM**

### **Herausgeber**

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg-Nord

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Kümmellstraße 6, 20249 Hamburg  
Telefon 040 42804-6008 | E-Fax 040 4279-04959

E-Mail | [stadt-undlandschaftsplanung@hamburg-nord.hamburg.de](mailto:stadt-undlandschaftsplanung@hamburg-nord.hamburg.de)  
Internet | [www.hamburg.de/hamburg-nord](http://www.hamburg.de/hamburg-nord)

### **Bildnachweis**

Fotos: Bezirksamt Hamburg-Nord, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
Kartengrundlagen: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, Hamburg

Hamburg, August 2019

# ANSPRECHPARTNER BEI FRAGEN

Haben Sie Fragen zu den Gebäuden im Erhaltungsgebiet bzw. Fördergebiet Städtebaulicher Denkmalschutz Dulsberg? Sind Sie Eigentümer einer Immobilie im Gebiet und interessieren sich für eine mögliche Sanierung Ihrer Bestände? Melden Sie sich bei uns – wir helfen Ihnen gerne weiter und beraten Sie.

## **Bezirksamt Hamburg-Nord – Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt**

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Abteilung Integrierte Stadtteilentwicklung

Kümmellstraße 6, 20249 Hamburg

### **Ansprechpartner**

Jasmin Castro Frenzel

Telefon: 040 42804-2387

Mail: [jasmin.castrofrenzel@hamburg-nord.hamburg.de](mailto:jasmin.castrofrenzel@hamburg-nord.hamburg.de)

Daniela Schmitt

Telefon: 040 42804-6041

Mail: [daniela.schmitt@hamburg-nord.hamburg.de](mailto:daniela.schmitt@hamburg-nord.hamburg.de)

Nähere Informationen erhalten Sie auch auf [www.dulsberg-denkmalschutz.de](http://www.dulsberg-denkmalschutz.de).

# EINFÜHRUNG

## Vorgeschichte

Die Wohnsiedlung Dulsberg entstand in den 1920er/-30er Jahren auf Grundlage eines reformierten Bebauungsplanes des damaligen Oberbaudirektors Fritz Schumacher. Mit Baublöcken und Zeilenbauten aus meist dunkelrotem Backstein sowie privaten, halböffentlichen und öffentlichen Grün- und Freiräumen ist der Dulsberg eine Art Mustersiedlung für modernes Bauen. Verschiedene namhafte Architekten realisierten damals die einzelnen Gebäudeensembles im Quartier und entwickelten neuartige Bautypen und Wohnungsgrundrisse. Bis heute ist die Wohnsiedlung Dulsberg in ihrer Gesamtheit erlebbar.

Erste Bemühungen, besonders erhaltenswerte Stadtquartiere zu schützen, gab es bereits in den 1970er Jahren mit den sogenannten Milieuschutzgebieten – auch der Dulsberg fand damals Berücksichtigung. Am 23. Mai 1989 wurde das Erscheinungsbild der Wohnsiedlung Dulsberg auch planungsrechtlich gesichert: mit der Aufstellung der Städtebaulichen Erhaltungsverordnung gemäß §172 Baugesetzbuch. Bis heute sind durch den Einsatz dieses Rechtsinstrumentes der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen genehmigungspflichtig.

## Fördergebiet Städtebaulicher Denkmalschutz

Seit dem Jahr 2009 (bis voraussichtlich Ende 2024) ist der Dulsberg Fördergebiet im Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung im Bund-Länder-Städtebauförderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz. Der Schwerpunkt der Programmumsetzung liegt im Dulsberg auf der Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudebestandes unter Bewahrung der baukulturellen und baukünstlerischen Besonderheiten der Gebäude und des Stadtteils in seiner Gesamtheit.

## Bestandsaufnahme

Die vorliegende Bestandsaufnahme des Gebäudebestandes listet die Charakteristika und Besonderheiten der einzelnen Gebäudeensembles auf, enthält eine Einschätzung zum aktuellen Zustand und gibt erste Handlungsempfehlungen für den weiteren Umgang.

## Adressat und Ziel

Diese Bestandsaufnahme richtet sich zum einen an die Gebäudeeigentümer – für sie sind die einzelnen Steckbriefe eine Hilfestellung bei der Einschätzung des baukulturellen Wertes ihrer Gebäude und geben erste Hinweise zum Zustand und für mögliche Sanierungen. Zum anderen stellt sie ein Nachschlagewerk für die interessierte Öffentlichkeit dar. Wann wurde das Gebäude errichtet, in dem ich wohne? Wer war der Architekt, was wurde seitdem verändert? Was ist überhaupt Original, was wurde im Zweiten Weltkrieg zerstört?

Insgesamt soll mit dieser Bestandsaufnahme das Bewusstsein für die Besonderheiten des Dulsbergs geschärft werden. Die meisten Gebäude der Wohnsiedlung haben eine lange und wechselvolle Geschichte hinter sich – manche sind auf den ersten Blick wahre Perlen von hohem denkmalpflegerischen Wert. Andere sind auf den ersten Blick unscheinbar und entpuppen sich dann als fast 100 Jahre alte Bauten, die auf unauffällige Weise das Erscheinungsbild des Dulsbergs komplettieren. Dies gilt zum Beispiel auch für Gebäude der Nachkriegszeit, die damals behutsam ergänzt wurden und heute wesentlicher Bestandteil des Quartiers sind. Nur wenn das Quartier als Ganzes mit seinen charaktervollen Materialien und Details erhalten bleibt und Sanierungen behutsam erfolgen, gelingt es die Wohnsiedlung Dulsberg dauerhaft zu bewahren.





# Schiffszimmerer-Blöcke

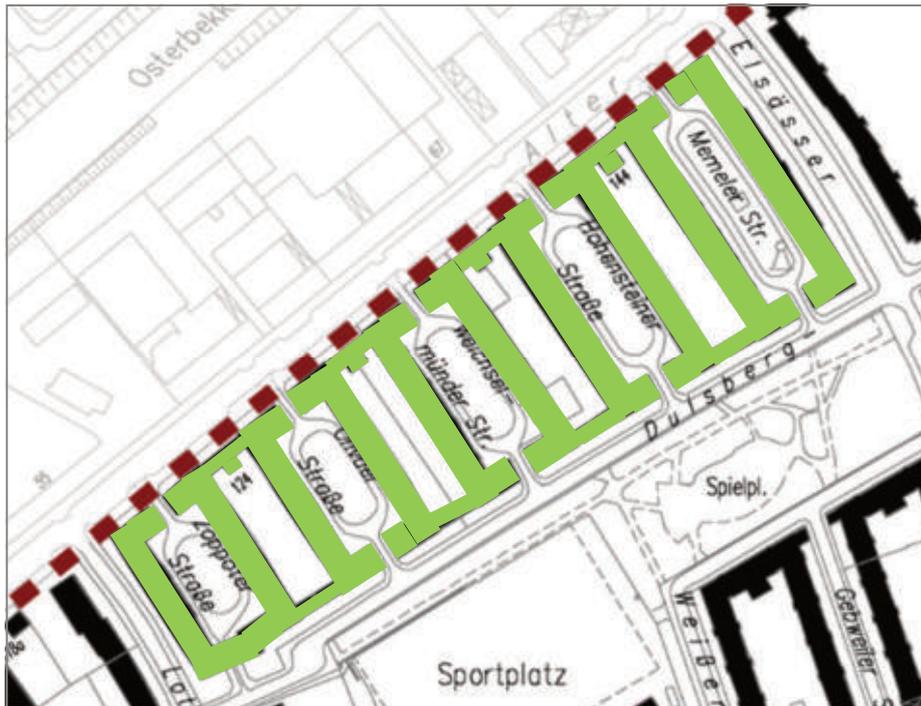


Räumliche Einordnung



Gesamteindruck Gebäude

<b>Baualter</b>	Originalbebauung 1921/1923; Wiederaufbau 1951
<b>Substanz</b>	Vorkriegsbebauung, Originalsubstanz (Wiederaufbau eines teilzerstörten Gebäudes)
<b>Architekt</b>	Fritz Schumacher (Vorentwurf), C. Bruncke, C. Ranck, A. Löwengard, Wilkendorf und Wilkening, Frank & Zauleck, Butte & Hansen
<b>Bauweise</b>	dreigeschossige Zeilenbebauung mit abgewinkelten Zeilenköpfen; Satteldach mit roten Pfannen; zwei Zeilen ergeben einen öffentlich zugänglichen Baublock; zwischen den Blöcken gibt es private Gärten, die durch eingeschossige Ladeneinheiten bzw. Garagen (Flachdach) abgegrenzt werden
<b>Fassade</b>	Rotklinker (Verblendstein); horizontale Gliederung der Fassade durch Fensteraufteilung und Rollschichten; vertikale Gliederungselemente im Bereich der Treppenhäuser durch Versatz nach vorne, Dachgiebel und Bauzier; Gauben im Rahmen der Dachgestaltung
<b>Bauzier</b>	Im Bereich der Hauseingänge/ Treppenhäuser sowie im Bereich der Fenster vorhanden; Formsteine und Bogenreihen an den Eingängen; Mauerwerksrahmen und Rollschichten zum Abschluss der dritten Etage bzw. als Fensterabschluss
<b>Fenster/ Türen</b>	Einheitliche dunkelrot bzw. grün gestrichene Türen (Original) mit Fenstern und weiß abgesetzten Kanten; historisch nach außen aufstellbare Fenster, die im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen ersetzt wurden (Kreuzstockfenster)
<b>Nutzung</b>	Wohnen; in den eingeschossigen Verbindungsbauten am Alten Teichweg Ladeneinheiten; am Dulsberg-Nord eingeschossige Garagen
<b>Baukultureller Wert</b>	Denkmalensemble (Gesamtanlage); stadt- und raumbildprägend durch einheitliche Fassadengestaltung und Höhenentwicklung; denkmalwerte Innenhofgestaltung



- Original-Fassade unsaniert
- Fugensanierung
- Spaltklinker/ WDVS
- Kunststoff-Riemchen/ WDVS
- Vollstein-Mauerwerk neu
- nachträglich angebaute Balkone
- WDVS verputzt
- Eternit-Verkleidung



Bauzier



Eingangssituation/ Tür



Fenster

**Zustand** | Das Denkmalensemble ist in seiner Originalsubstanz (Wiederaufbau nach Teilerstörung) erhalten und weist im Bereich der Fassade augenscheinlich nur wenig Instandsetzungsbedarf auf. Die Fenster sind im Rahmen einer Modernisierung 2017/2018 größtenteils erneuert worden. Die denkmalgeschützten Innenhöfe wurden durch Müllboxen, Fahrradstellplätze und Haustechnik stark verändert.

**Empfehlung** | Die Originalklinkerfassaden und damit der einheitliche Gesamteindruck sind auch zukünftig zu erhalten. Im Rahmen einer möglichen Sanierung ist darauf zu achten, dass der Original-Backstein und das einheitliche Erscheinungsbild in Bezug auf die Fenster und Türen erhalten bleibt. Die Innenhöfe sind unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange als halböffentliche Aufenthaltsbereiche aufzuwerten.



Innenhof Weichselmünder Straße



Nutzungen in den Innenhöfen



Eingeschossige Ladeneinheit

# Blöcke Dulsberg-Nord/ Alter Teichweg



Räumliche Einordnung



Gesamteindruck Gebäude

<b>Baualter</b>	Originalbebauung 1927; Wiederaufbau 1952
<b>Substanz</b>	Neubau in Anlehnung an die alte Bebauung
<b>Architekt</b>	Hans und Oskar Gerson (1927), Bayn. Walter (Wiederaufbau)
<b>Bauweise</b>	Viergeschossige Blockrandbebauung mit aufgelösten Blockrändern zur Apenrader Straße und Haderslebener Straße; Konzeption einer platzartigen Erweiterung an den Kreuzungspunkten der Verkehrswege (Betonung der Achsialität durch Verbindung der drei großzügigen Innenhöfe); öffentliche Durchwegung; Walmdächer; Gauben im Rahmen der Dachgestaltung
<b>Fassade</b>	Kunststoff-Riemchen als Wärmeverbundsystem (WDVS), rot; Fassade baukünstlerisch unbedeutend; geringer Anteil an Baumängeln; Nachrüstung von aufgeständerten Balkonen, die die vorhandene Vertikalgliederung unterstreichen
<b>Bauzier</b>	Teils hervorgehobene, vertikale Fensterbänder im Bereich der Treppenhäuser über den Eingangstüren, teils Einbettung der Eingänge mit Formsteinen, teils Formsteine an den Balkonen
<b>Fenster/ Türen</b>	Verschiedene Größen an achsial angeordneten Kunststofffenstern, einheitliche Kreuzstockfenster; Eingänge achsial angeordnet; Original- bzw. dem Original nachempfundene Holztüren in dunkelgrün mit weiß abgesetzten Sprossen
<b>Nutzung</b>	Vorrangig Wohnnutzung, halböffentliche Bereiche mit blockbezogenen Funktionen (Kinderspielen, Aufenthaltsort, Müllaufbewahrung); am Alten Teichweg teils im EG Ladeneinheiten
<b>Baukultureller Wert</b>	Hohe städtebauliche und raumbildprägende Bedeutung durch einheitliche Fassadengestaltung und Höhen- und Raumentwicklung; erhaltenswerte Innenhofgestaltung



- Original-Fassade unsaniert
- Fugensanierung
- Spaltklinker/ WDVS
- Kunststoff-Riemchen/ WDVS
- Vollstein-Mauerwerk neu
- nachträglich angebaute Balkone
- WDVS verputzt
- Eternit-Verkleidung



Material/ Zustand

**Zustand** | Die drei Blöcke sind bereits Mitte der 2000er Jahre mit Wärmedämmverbundsystem versehen worden. Die Gestaltung der Gebäude wurde durch die Fassadendämmung mit Kunststoff-Riemchen/ WDVS stark überformt. Die Kunststoff-Riemchen sind mittlerweile witterungsbedingt unterschiedlich stark ausgebleicht und verfärbt. Auch die nachträglich vorgestellten Balkone führen zu einem uneinheitlichen Erscheinungsbild der Fassade. Details wie Bauzier wurden teils an Balkonen und Eingangsbereichen umgesetzt.

**Empfehlung** | Bei Erneuerung sind zukünftig technisch und gestalterisch höherwertige Materialien zu verwenden. Es sind alternative Vorgehensweisen zu erproben, um den optischen Gesamteindruck der Fassade zu verbessern. Die Innenhöfe sind unter Berücksichtigung bauhistorischer Belange als halböffentliche Aufenthaltsbereiche aufzuwerten.



Besonderheit/ Bauzier



Eingangssituation/ Tür



Innenhöfe



Balkone



Fenster

# Nordmarkplatz

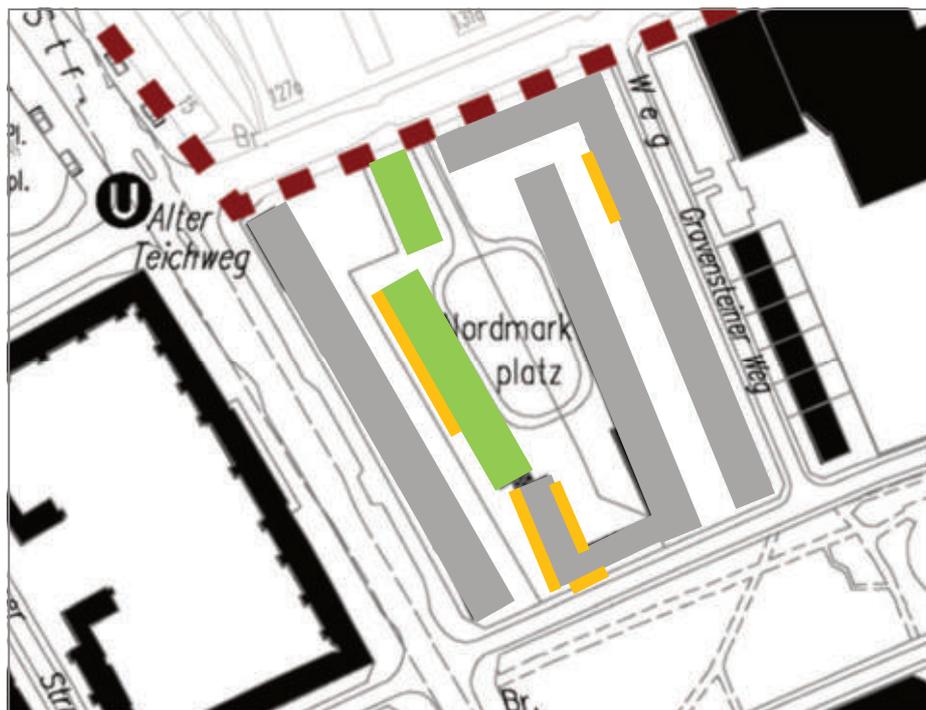


Räumliche Einordnung



Gesamteindruck Gebäude

<b>Baualter</b>	1950-1956
<b>Substanz</b>	Neubau in Anlehnung an die alte Bebauung
<b>Architekt</b>	
<b>Bauweise</b>	Überwiegend dreigeschossige Zeilenbebauung (teils viergeschossige Zeilenbebauung); überwiegend Satteldach mit schwarzen Pfannen; rote Pfannen bei Gebäudezeile entlang der Nordschleswiger Straße; angehobener Mittelteil mit dichter Anpflanzung und Aufenthalts- und Spielbereich für Kinder und Erwachsene; Hof als Nachbarschaft prägender Raum; öffentliche Durchwegung
<b>Fassade</b>	Verschiedenfarbige Putzbauten, zum Teil Nachrüstung von aufgeständerten Balkonen
<b>Bauzier</b>	Keine Bauzier vorhanden, lediglich detailreiche Vorgartengestaltung des Neubaus südlicher Gebäudeblock Gravensteiner Weg, Farbakzente/Farbspiele an Fassaden vorhanden
<b>Fenster/ Türen</b>	Verschiedene Typen an Einfachfenstern aus Kunststoff; verschiedene Türen, unterschiedliche Eingangssituationen
<b>Nutzung</b>	Vorrangig Wohnnutzung, Geschäftsstelle SAGA (Dulsberg-Nord 53) und eine weitere Gewerbeeinheit im östlichen Gebäuderiegel im Rundbau (Alter Teichweg)
<b>Baukultureller Wert</b>	Hohe städtebauliche und raumbildprägende Bedeutung durch einzigartige Raumentwicklung; erhaltenswerte Innenhofgestaltung



- Original-Fassade unsaniert
- Fugensanierung
- Spaltklinker/ WDVS
- Kunststoff-Riemchen/ WDVS
- Vollstein-Mauerwerk neu
- nachträglich angebaute Balkone
- WDVS verputzt
- Eternit-Verkleidung



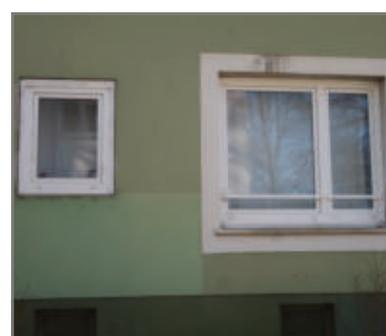
Material/ Zustand



Eingangssituation/ Tür



Eingangssituation/ Tür



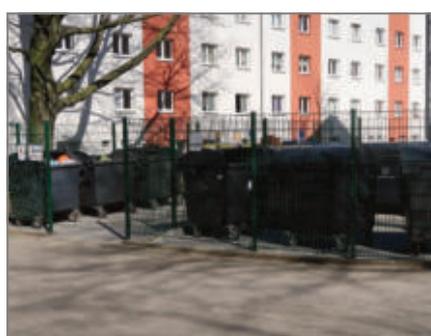
Fenster

**Zustand** | Das Vollstein-Mauerwerk weist bis auf Nordmarkplatz 2-16 keine Instandsetzungsbedarfe an den Fassaden auf. Die Fassaden der Gebäude am Nordmarkplatz sind farblich unterschiedlich gestaltet und häufig mit Farbakzenten zur Unterstreichung der Vertikalgliederung versehen. Durch die unterschiedliche Fassadengestaltung der Gebäudeblöcke wirkt das Gesamtbild des Nordmarkplatzes uneinheitlich und unruhig.

**Empfehlung** | Der Nordmarkplatz 2-16 weist Instandsetzungsbedarfe auf. Die Fassade ist durch starke Abnutzung gekennzeichnet und enthält Risse. Die Hauseingänge/ Türen sowie Fenster sind sukzessive instand zusetzen. Im Rahmen möglicher Sanierungsmaßnahmen ist darauf zu achten, ein einheitliches Gesamtbild des Nordmarkplatzes zu schaffen (u.a. durch einheitliche Eingänge/ Türen, verwendete Materialien an Balkonen, Balkongeländer etc.). Der zentrale Müllstandplatz ist bei einer Neugestaltung/ Neuordnung der Freiflächen zurückhaltend zu gestalten – eine Verlagerung ins Gebäudeinnere ist anzustreben.



Balkone und Fassadengestaltung



Zentraler Müllstandplatz

Fenster

# Augustenburger Ufer/ Tondernstraße

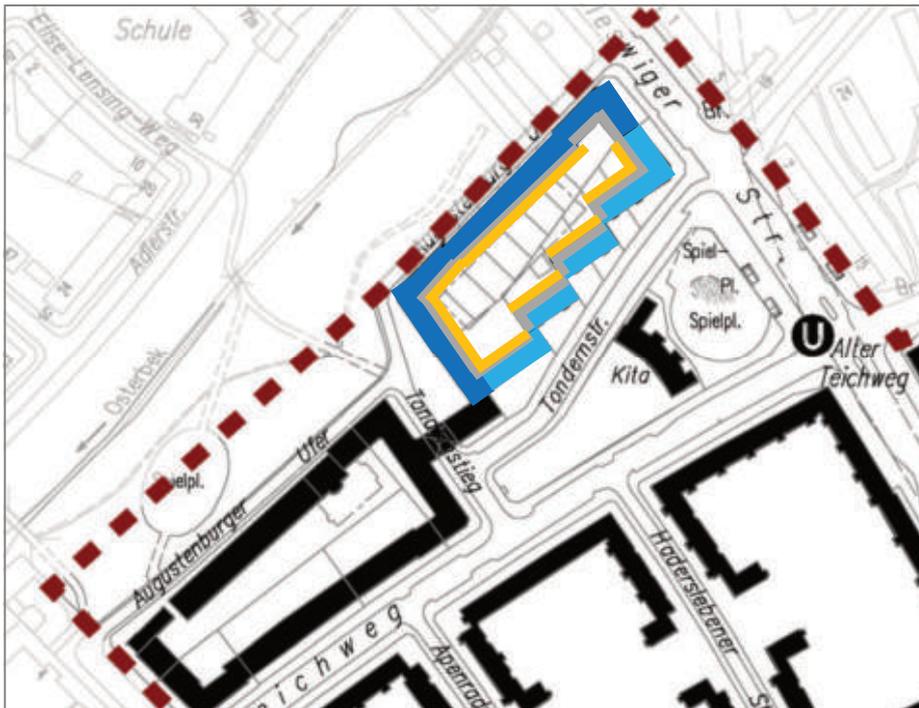


Räumliche Einordnung



Gesamteindruck Gebäude

<b>Baualter</b>	Originalbebauung 1928-1931; Wiederaufbau 1950-1953
<b>Substanz</b>	Vorkriegsbebauung, Originalsubstanz (Wiederaufbau eines teilzerstörten Gebäudes)
<b>Architekt</b>	Klophaus, Schoch, zu Putlitz
<b>Bauweise</b>	Geschlossener Gebäudeblock, fünfgeschossig im Bereich Augustenburger Ufer 13-17 (Ausbau des Dachgeschosses in 2017), sonst viergeschossig; Flachdach; nicht öffentlich zugänglicher Innenhof, mehrfacher Versprung in der südlichen Fassade
<b>Fassade</b>	Rotklinker (Verblendstein); im Bereich Augustenburger Ufer 13-17 ab 1. OG: WDVS mit Spaltklinker; Hofseite im Bereich Nordschleswiger Str. 6/ Tondernstraße 15/17: WDVS verputzt; stark horizontale Gliederung der Fassade durch Rollschichten aus Beton sowie umlaufende Gesimse
<b>Bauzier</b>	stark profiliertes gebändertes Mauerwerk (jeweils zweireihig) im gesamten Erdgeschossbereich; Umlaufende Betonkante setzt das Erdgeschoss vom weiteren Gebäude optisch ab; überstehende Formsteine an den Ecken
<b>Fenster/ Türen</b>	Einfache Kunststofffenster; Original- bzw. dem Original nachempfundene Türen in dunkelgrün mit weiß abgesetzten Sprossen
<b>Nutzung</b>	Wohnen; Ladeneinheit mit Gastronomie an der Ecke Nordschleswiger/ Tondernstraße
<b>Baukultureller Wert</b>	Hohe städtebauliche und raumbildprägende Bedeutung durch einheitliche Fassadengestaltung sowie Höhen- und Raumentwicklung



- Original-Fassade unsaniert
- Fugensanierung
- Spaltklinker/ WDVS
- Kunststoff-Riemchen/ WDVS
- Vollstein-Mauerwerk neu
- nachträglich angebaute Balkone
- WDVS verputzt
- Eternit-Verkleidung



Material/ Zustand

**Zustand** | Das Gebäude wird derzeit saniert. Im Bereich Augustenburger Ufer, Tondernstieg 10-12 sowie Nordschleswiger Straße 2-4 wurde nach Entfernung der Fassadenverkleidung aus Eternit eine WDVS-Fassade mit Spaltklinker angebracht. Im Bereich der Tondernstraße ist eine Fugensanierung vorgesehen. Im Innenhof werden aufgeständerte Balkone und Spindeltreppen als zweiter Rettungsweg für die neuen Wohneinheiten im ausgebauten Dachgeschoss realisiert.

**Empfehlung** | Die Originalklinkerfassaden sind im Rahmen der Sanierung soweit möglich zwingend zu erhalten. Bei der WDVS-Fassade mit Spaltklinker ist der Abschluss gestalterisch und funktionell zu optimieren. Im Nachgang der Gebäudesanierung bietet sich eine Sanierung der Vorgartenflächen in Anlehnung an das Ursprungsbild an – dies beinhaltet Klinkermauern mit Hamburger Gitter, Rasenflächen und zum Teil noch vorhandene Strauchpflanzungen mit Liguster. Künftige Werbeanlagen sind zurückhaltend in Einzelbuchstaben in anthrazit zu gestalten.



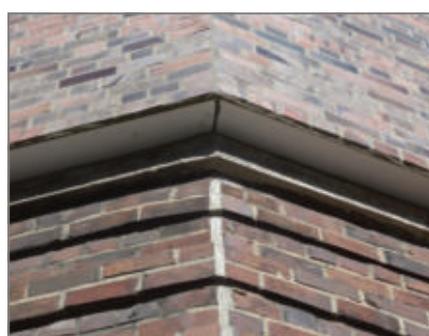
Besonderheit/ Bauzier



Eingangssituation Gastronomie



Vorgärten während der Sanierung



Abschluss der WDVS-Fassade



Fenster

# Augustenburger Ufer/ Alter Teichweg

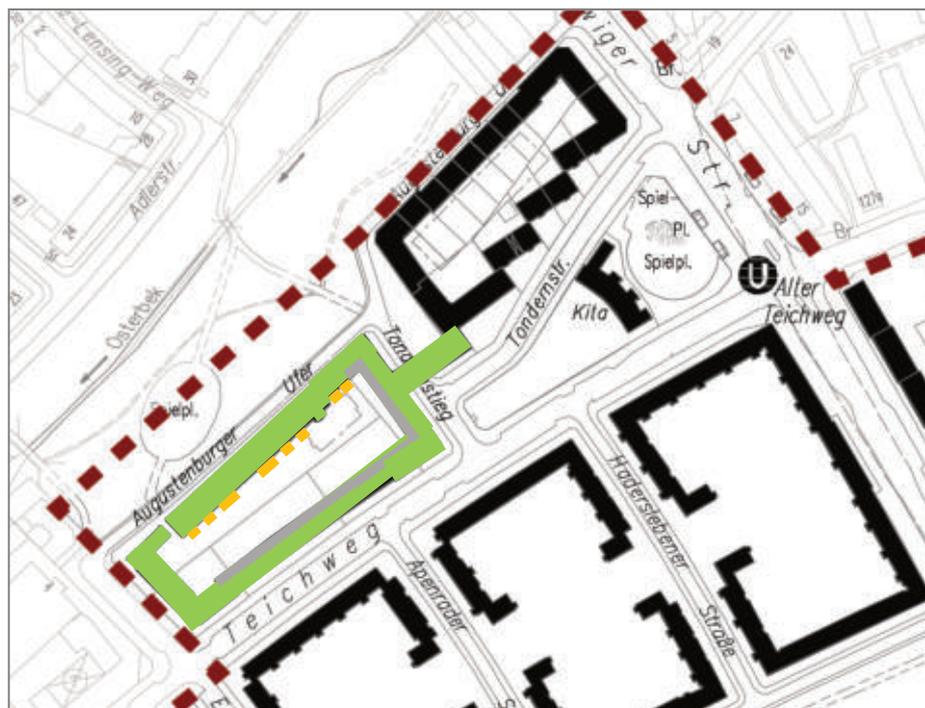


Räumliche Einordnung



Gesamteindruck Gebäude

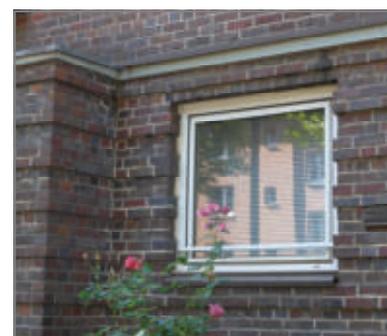
<b>Baualter</b>	1930 (Tondernstieg 1-7; Alter Teichweg 91-105; Elsässer Straße 3, 3a); 1950er Jahre (Augustenburger Ufer 1-7; 9) 1990er Jahre (Augustenburger Ufer 8)
<b>Substanz</b>	Vorkriegsbebauung, Originalsubstanz (Wiederaufbau eines teilzerstörten Gebäudes)
<b>Architekt</b>	Klophaus, Schoch, zu Putlitz (Teil aus den 1930er Jahren)
<b>Bauweise</b>	Fünfgeschossiger Gebäudeblock mit nicht öffentlich zugänglichem Innenhof; Flachdach
<b>Fassade</b>	Verschiedene Rotklinker (Verblendstein); stark horizontale Gliederung der Fassade durch Rollschichten aus Beton sowie umlaufende Gesimse; am Alten Teichweg vertikale Akzente durch Betonung der Treppenhäuser durch vertikales Fensterband (Bestand 1930er); verputzte Staffelgeschosse im Bereich Augustenburger Ufer; hofseitig verputzte WDVS-Fassade im Bereich Alter Teichweg und Tondernstieg
<b>Bauzier</b>	Stark profiliertes gebändertes Mauerwerk im Erdgeschoss; Rollschichten aus Beton zum Abschluss entlang der Fensterbänder
<b>Fenster/ Türen</b>	Original- bzw. dem Original nachempfundene Holztüren in blau mit weiß abgesetzten Sprossen im historischen Teil; einfache Fensterrahmen mit Doppelverglasung; bei Bebauung jüngerer Datums Kunststoffenster und unterschiedliche Türen
<b>Nutzung</b>	Wohnen
<b>Baukultureller Wert</b>	Hohe städtebauliche und raumbildprägende Bedeutung durch einheitliche Fassadengestaltung sowie Höhen- und Raumentwicklung insbesondere im Bereich Alter Teichweg/ Elsässer Straße und Tondernstieg; Städtebauliche Gestaltung der Straßenüberbauung; einheitliche Vorgartengestaltung im Bereich Alter Teichweg



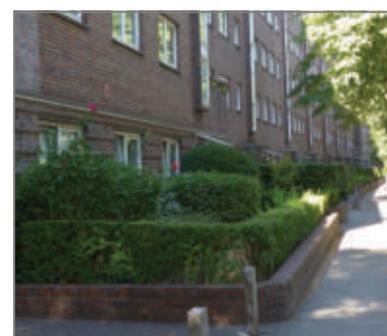
- Original-Fassade unsaniert
- Fugensanierung
- Spaltklinker/ WDVS
- Kunststoff-Riemchen/ WDVS
- Vollstein-Mauerwerk neu
- nachträglich angebaute Balkone
- WDVS verputzt
- Eternit-Verkleidung



Material/ Zustand



Besonderheit/ Bauzier



Vorgartensituation

**Zustand** | Der Gebäudeblock befindet sich aufgrund seiner verschiedenen Baujahre in unterschiedlichem Zustand. Durch die geschlossene Bebauung ergibt sich dennoch der Eindruck einer Zusammengehörigkeit. Während die Gebäudeteile jüngeren Datums augenscheinlich nur wenig Instandsetzungsbedarf aufweisen, gibt es am Gebäudeteil aus den 1930er Jahren Beschädigungen an den Fugen und kleinere Risse im Mauerwerk. An einem Teil der Fassade (Ecke Alter Teichweg/ Elsässer Straße) sind Verfärbungen durch Hydrophobierungsverfahren erkennbar. Die Vorgartenstrukturen sind in gutem Zustand, bei den Fenster gibt es hingegen voraussichtlich in den nächsten Jahren Sanierungsbedarf.

**Empfehlung** | Insgesamt ist die Backstein-Optik des Gebäudes zu erhalten – insbesondere bei dem Gebäudebereich aus den 1930er Jahren ist die Originalfassade zu bewahren. Eine behutsame Sanierung der vorhandenen Bausubstanz bietet sich daher an. Der städtebauliche Rhythmus, die horizontale bzw. am Alten Teichweg vertikale Gliederung der Fassade wird durch die vorhandene Bauzier betont – diese darf daher nicht überformt werden. Zukünftig wird empfohlen, erforderliche Müllcontainerstandorte zurückhaltend und einheitlich gestaltet zu platzieren.



Gebäude an der Elsässer Straße



Bebauung jüngeren Datums am Augustenburger Ufer



Müllanlage

# Denkmalensemble Vogesenstraße, Weißenburger Straße, Lothringer Straße, Straßburger Straße

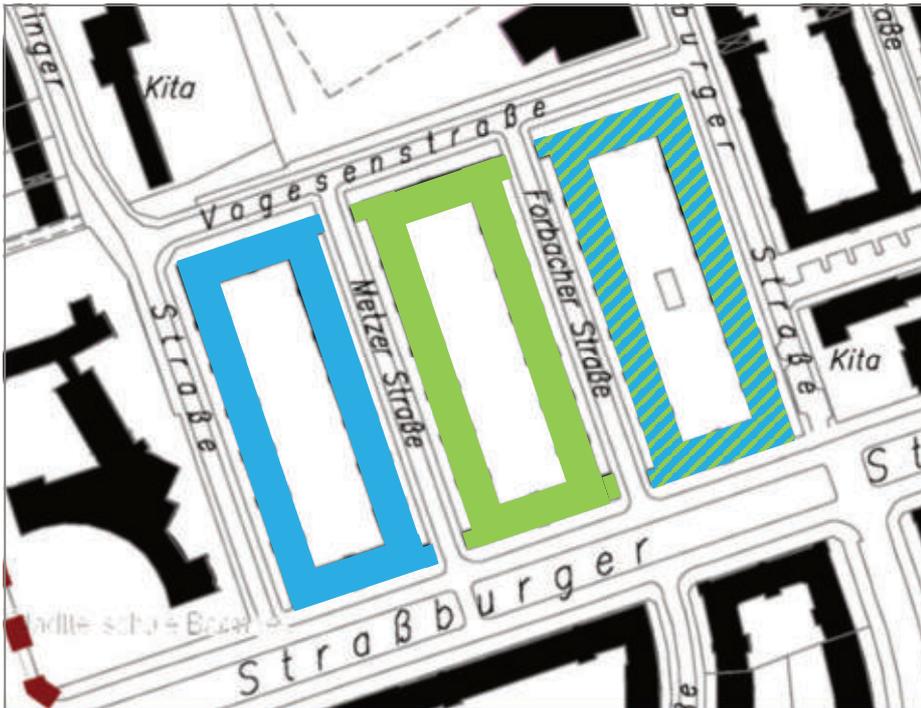


Räumliche Einordnung



Gesamteindruck Gebäude

<b>Baualter</b>	Originalbebauung 1921/1922 (westlicher Block 1925); Wiederaufbau 1950-1952
<b>Substanz</b>	Vorkriegsbebauung, Originalsubstanz (Wiederaufbau eines teilzerstörten Gebäudes)
<b>Architekt</b>	Fritz Schumacher (Vorentwurf), C. Ranck
<b>Bauweise</b>	4-geschossige geschlossene Blockrandbebauung; Satteldach (rote Pfannen) mit ausgebautem Dachgeschoss; Gauben im Rahmen der Dachgestaltung; die Innenhöfe sind nicht öffentlich zugänglich
<b>Fassade</b>	Rotklinker (Verblendstein); horizontale Fassadengliederung; Vertikalbetonung und Rhythmisierung durch plastisch hervortretende Treppenhäuser
<b>Bauzier</b>	Dreifaches Gesims (Klötzchenfries) als Abschluss des Erdgeschosses; einfaches Gesims unterhalb des 4. OGs; Betonung der Tordurchfahrten durch gemauerte Rundbögen und Schmuckmotive (insbesondere Lothringer Straße); plastisch gemauerte Rauten über den Hauseingängen; Wandgemälde an den zugemauerten Ladengeschäften (Süden)
<b>Fenster/ Türen</b>	Original- bzw. dem Original nachempfundene Holztüren in weiß, bzw. hellgrau mit Sprossen; Fenster: zweiflügelige Holzfenster mit je zwei Sprossen (westlicher Block); zweiflügelige Kunststofffenster ohne Sprossen (mittlerer Block), zweiflügelige Holzfenster mit je einer Sprosse (rechtes Fenster) (westlicher Block/ in Sanierung)
<b>Nutzung</b>	Wohnen; in der Straßburger Straße sowie zum Straßburger Platz (Weißenburger Straße) im Erdgeschoss Ladeneinheiten; ebenso zum Teil in den Eckbereichen an der Vogesenstraße; große Fenster der ehemaligen Ladeneinheiten am südlichen Ende sind zum Teil zugemauert, die Einheiten werden als Wohnungen genutzt.
<b>Baukultureller Wert</b>	Denkmalensemble (Gesamtanlage); stadt- und raumbildprägend durch einheitliche Fassadengestaltung und Höhenentwicklung; einheitliche Vorgartengestaltung mit Hecken, Rasenflächen, niedriger Bepflanzung und zum Teil Hamburger Gitter; Kleinplastiken im Hof (westlicher Block)



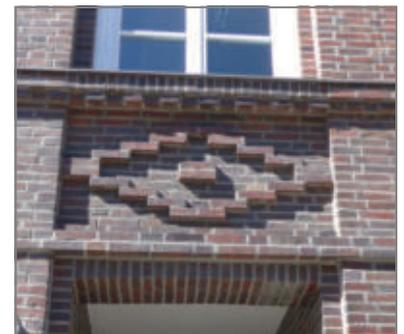
- Original-Fassade unsaniert
- Fugensanierung
- Spaltklinker/ WDVS
- Kunststoff-Riemchen/ WDVS
- Vollstein-Mauerwerk neu
- nachträglich angebaute Balkone
- WDVS verputzt
- Eternit-Verkleidung



Material/ Zustand

**Zustand** | Das Denkmalensemble ist in seiner Originalsubstanz erhalten und weist mit seinen Gebäuden und Vorgärten insgesamt ein einheitliches Erscheinungsbild auf. Der Block der Hansa wurde bereits in der Vergangenheit umfassend saniert, der Block der BGFG befindet sich derzeit in der Sanierung. Große Instandsetzungsbedarfe sind im Bereich der Fassade nicht vorhanden. Die Werbeanlagen sind überwiegend einheitlich und zurückhaltend gestaltet (graue Einzelbuchstaben).

**Empfehlung** | Die Originalklinkerfassaden sind auch zukünftig zu erhalten. Im Rahmen weiterer Sanierungstätigkeiten ist darauf zu achten, die Fenster zu vereinheitlichen (zweiflügelig, zwei Sprossen). Es ist zu überprüfen, ob die eingeschossigen Anbauten (südliche und nördliche Gebäudeecken) hinsichtlich ihrer ursprünglichen Nutzung als Ladeneinheiten sowie ihre Klinkerfassade wiederhergestellt werden können. Bestehende und künftige Werbeanlagen sind an die vorhandenen anzupassen bzw. auszutauschen. Für die Gestaltung der Vorgärten ist eine Abstimmung der Gebäudeeigentümer untereinander sinnvoll, um eine Einheitlichkeit zu gewährleisten.



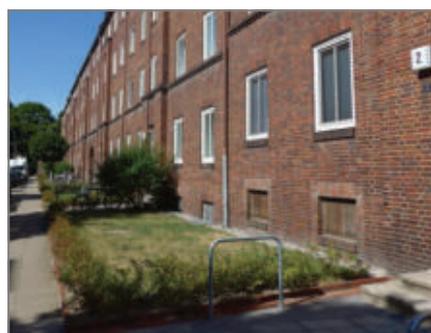
Besonderheit/ Bauzier



Eingangssituation



Mangelhaft bearbeiteter Klinker beim Anbau



Vorgärten



Werbeanlage

# Denkmalensemble Gebweiler Straße

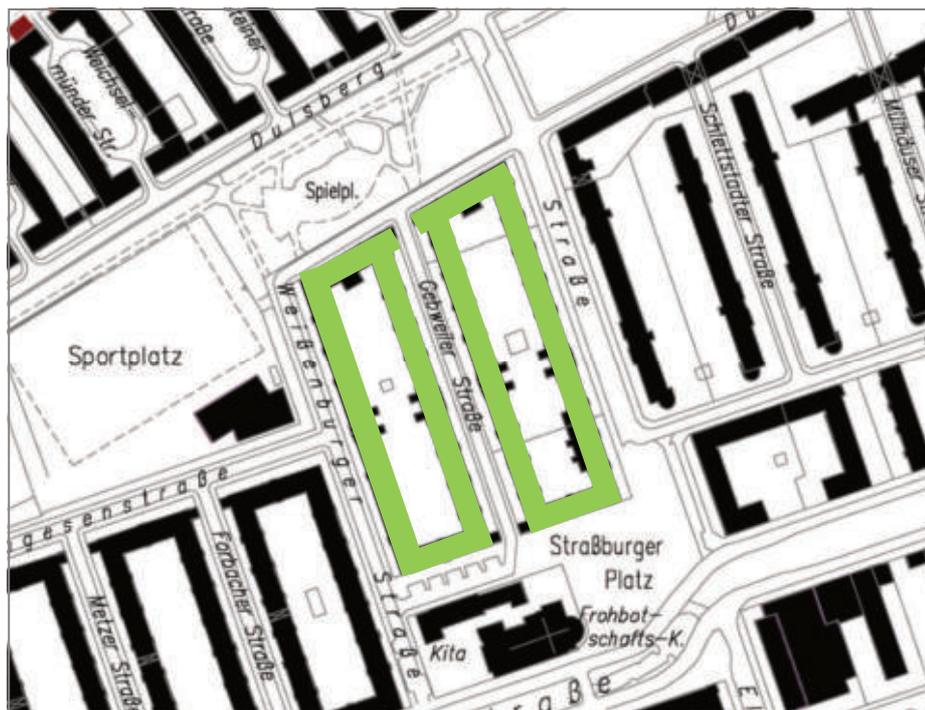


Räumliche Einordnung



Gesamteindruck Gebäude

<b>Baualter</b>	Originalbebauung 1922/1923; Wiederaufbau 1951
<b>Substanz</b>	Vorkriegsbebauung; Originalsubstanz (Wiederaufbau nach Teilerstörung)
<b>Architekt</b>	Fritz Schumacher, Carl Bruncke
<b>Bauweise</b>	Geschlossene Blockrandbebauung; viergeschossig; öffentliche Durchwegung; Satteldach; breite Gauben im Rahmen der Dachgestaltung
<b>Fassade</b>	Rotklinker (Verblendstein); horizontal gegliederte Fassade mit rhythmisierenden vertikalen Elementen in Form der Treppenhäuser
<b>Bauzier</b>	Akzentuierte Eingänge bzw. Passagen durch Plastizität in der Fassade; Gesimse (vertikale Läuferschicht) an Fenstern und Torbögen; breite Fenstersockel
<b>Fenster/ Türen</b>	Hellblau gestrichene Türen mit weiß abgesetzten Sprossen; Kreuzstockfenster (teils Original, teils erneuert) aus Holz
<b>Nutzung</b>	Vorrangig Wohnnutzung; am Straßburger Platz sowie am süd-östlichen Abschnitt der Elsässer Straße im EG Ladeneinheiten
<b>Baukultureller Wert</b>	Denkmalensemble; stadt- und raumbildprägend durch einheitliche Fassadengestaltung und Höhenentwicklung; mit Torbögen gestaltete Durchwegung als raumbildprägendes Element; historische Vorgartenstrukturen



- Original-Fassade unsaniert
- Fugensanierung
- Spaltklinker/ WDVS
- Kunststoff-Riemchen/ WDVS
- Vollstein-Mauerwerk neu
- nachträglich angebaute Balkone
- WDVS verputzt
- Eternit-Verkleidung



Material/ Zustand

**Zustand** | Das Denkmalensemble ist in seiner Originalsubstanz (Wiederaufbau nach Teilerstörung) erhalten. Großer Instandsetzungsbedarf ist im Bereich der Fassade nicht vorhanden, teils gibt es vermooste Stellen bzw. abgeplatzte sowie fehlerhaft instandgesetzte Fugen. Die denkmalgeschützten Innenhöfe wurden durch Müllboxen, Fahrradstellplätze und Haustechnik stark verändert.

**Empfehlung** | Die Originalklinkerfassaden und damit der einheitliche Gesamteindruck sind auch zukünftig zu erhalten. Eine besondere Bedeutung kommt dabei den mehrfachen Rundbögen (Durchgänge) zu – die Sichtachse ist freizuhalten. Im Rahmen einer möglichen Sanierung ist darauf zu achten, dass der Original-Backstein und das einheitliche Erscheinungsbild in Bezug auf die Fenster und Türen erhalten bleibt. Die Werbeanlagen an den Ladeneinheiten sind sukzessive durch einheitliche, zurückhaltende Werbeanlagen zu ersetzen. Historische Zeugnisse, wie beispielsweise Schilder zum Teppich klopfen, sind im Rahmen einer möglichen Sanierung zu erhalten und behutsam zu sanieren.



Fenster mit Bauzier



Eingangssituation mit Torbogen



Innenhof westlicher Block



Innenhof östlicher Block



Ladeneinheiten am Straßburger Platz

# Franksche Laubenganghäuser

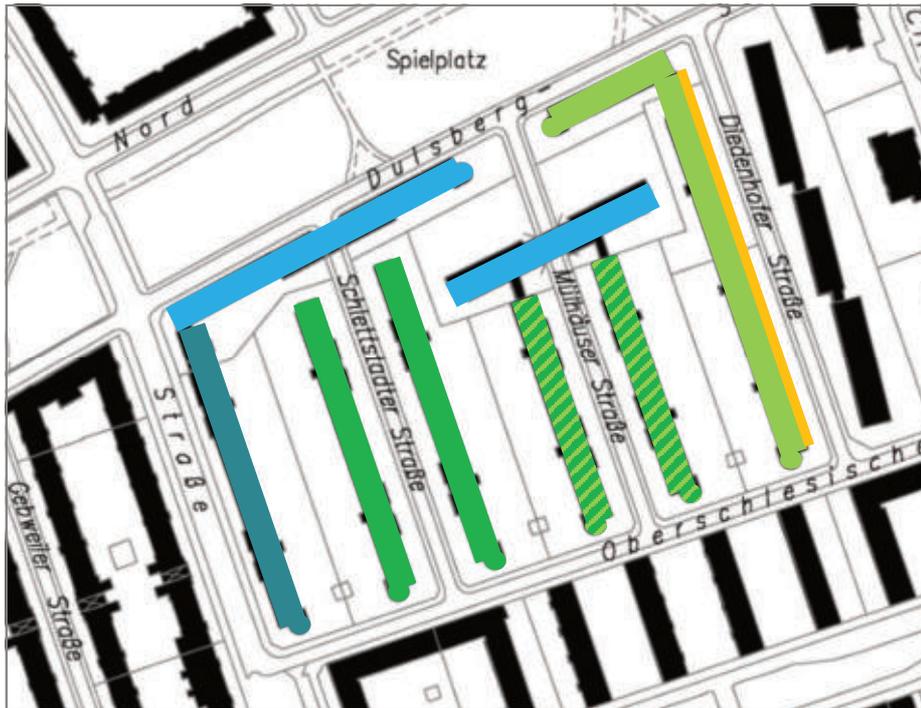


Räumliche Einordnung



Gesamteindruck Gebäude

<b>Baualter</b>	Westliche Zeilen und Querriegel (Elsässer/ Schlettstadter Straße) 1929/1931; östliche Zeile mit Zeilenkopf 1954 ; zwei Zeilen mit Querriegel (Mülhäuser Straße) 1930 (Wiederaufbau 1948)
<b>Substanz</b>	Originalbestand Vorkriegsbebauung: Zeile Elsässer Str., Schlettstadter Str. (West), Mülhäuser Str. (West und Querriegel); Wiederaufbau eines teilzerstörten Gebäudes: Dulsberg-Süd; Schlettstadter Str. (Ost), Mülhäuser Str. (Ost); Neubau in Anlehnung an die alte Bebauung: Zeile Diedenhofer Str. mit Zeilenkopf
<b>Architekt</b>	Fritz Hermann Frank und Paul August Reimund Frank (Gebrüder Frank)
<b>Bauweise</b>	Viergeschossiger Zeilenbau; Querriegel Mülhäuser Str. mit fünf Geschossen; Zeile Dulsberg-Süd teils dreigeschossig; Flachdach; Laubengangerschließung; an Zeilenköpfen halbrunde Ladeneinheiten und darüber Terrassen
<b>Fassade</b>	Rotklinker (Vollstein im Original); an den Fassaden wurden in den letzten Jahren verschiedene Sanierungstechniken erprobt (Fugensanierung, Dämmung mit Vollsteinmauerwerk bzw. Spaltklinkern oder Kunststoff-Riemchen); straßenseitig weiß verputzte Hauseingänge; Umlaufende Laubengänge zur Erschließung der Wohneinheiten; starke horizontale Betonung durch Laubengänge und Fensterbänder
<b>Bauzier</b>	
<b>Fenster/ Türen</b>	Zum Teil Sprossenfenster, zum Teil Einfachfenster aus Kunststoff ohne Sprossen; die Hauseingänge wurden in den 1980er Jahren saniert; bodentiefe Fenster in den Rundbauten
<b>Nutzung</b>	Wohnen; in den Rundbauten an den Ecken Ladeneinheiten
<b>Baukultureller Wert</b>	Denkmalensemble; hohe städtebauliche und raumbildprägende Bedeutung; Straßenüberbauung bildet breite Tore; bedeutendes Zeugnis des Neuen Bauens (experimentelles Bauen); historische Vorgartenstrukturen



- Original-Fassade unsaniert
- Fugensanierung
- Spaltklinker/ WDVS
- Kunststoff-Riemchen/ WDVS
- Vollstein-Mauerwerk neu
- nachträglich angebaute Balkone
- WDVS verputzt
- Eternit-Verkleidung



Material/ Zustand

**Zustand** | Die Frankschen Laubenganghäuser sind aufgrund ihrer Bauweise (offene Laubengänge mit durchgehenden Betonstützen) in hohem Maße von Bauschäden betroffen. Die dadurch getroffenen Maßnahmen (Sanierung mit unterschiedlichen Methoden, Schlagregenschutz, Verglasung der Terrassen) führen zu qualitativ unterschiedlichen Ergebnissen. Durch die Verglasung und den Schlagregenschutz wird die Gestaltung der Gebäude stark überformt. In der Vergangenheit wurden an den Gebäudefassaden verschiedene Sanierungstechniken (Fugensanierung, Spaltklinker, Kunststoff-Riemchen, Vollstein-Mauerwerk) erprobt.

**Empfehlung** | Im Rahmen der Sanierung bei den noch ausstehenden Gebäuden ist eine Variante zu wählen, die zum bestmöglichen Erhalt des ursprünglichen Erscheinungsbildes beiträgt und die besondere Konstruktion und Gestaltung der Gebäude berücksichtigt. Die Verglasung der Terrassen und der Schlagregenschutz an den Laubengängen sind zu vermeiden. Insgesamt ist eine einheitliche Gestaltung der Denkmalensembles anzustreben. Die Originalfassade ist dabei, wenn technisch möglich, zu erhalten. Fenster und Hauseingänge sind in Anlehnung an das Original sukzessive instand zu setzen.



Fenster



Eingangssituation/ Tür



Sicherung bei Bauschäden



Verglaste Terrassen und Schlagregenschutz



Umlaufende Laubengänge

# Punkthochhäuser Nordschleswiger Straße | Zeile Diedenhofer Straße



Räumliche Einordnung



Gesamteindruck Gebäude

<b>Baualter</b>	1952-1954
<b>Substanz</b>	Nachkriegsbebauung
<b>Architekt</b>	Hans-Georg Tinneberg und Fritz vom Berg
<b>Bauweise</b>	Sechsgeschossig (Punkthäuser), viergeschossig (Zeilenbebauung), jeweils Flachdächer
<b>Fassade</b>	Rotklinkerensemble (einfacher Verblendstein) mit leicht schräg herauspringenden Balkonen; an den Punkthäusern Balkone mit gelbem Verblendstein und großflächigen Tafeln als Balkonverkleidung (nachgerüstet); an Zeilenbebauung Originalgestaltung mit gelben Verblendstein an Fensterbrüstungen und den Balkonen als Gliederungselement; durch die Vorsprünge in der Fassade und die ausgestellten Balkone wirkt das Gebäude leicht und dynamisch.
<b>Bauzier</b>	Verwendung unterschiedlicher Klinkerarten (rot und gelb); markante Balkongeometrie
<b>Fenster/ Türen</b>	Neu gestaltete, vorgestellte Eingangsbereiche an Punkthäusern; einfache Original-Fenster
<b>Nutzung</b>	Wohnen, zum Teil zugehörig zum Olympiastützpunkt (Sport-Internat)
<b>Baukultureller Wert</b>	Die drei Punkthäuser sind stark raumbildprägend und bilden gemeinsam mit der dahinterliegenden Zeilenbebauung ein Ensemble, das mit seinen Fassadenelementen eine Einheitlichkeit aufweist; eindrucksvolles Zeugnis der Nachkriegsarchitektur.



- Original-Fassade unsaniert
- Fugensanierung
- Spaltklinker/ WDVS
- Kunststoff-Riemchen/ WDVS
- Vollstein-Mauerwerk neu
- nachträglich angebaute Balkone
- WDVS verputzt
- Eternit-Verkleidung



Materialmix

**Zustand** | Die Gebäude sind in ihrer Originalsubstanz erhalten und weisen ein einheitliches Erscheinungsbild auf. Große Instandsetzungsbedarfe sind im Bereich der Fassade nicht vorhanden, An den Punkthäusern (Westfassade) besteht Handlungsbedarf im Bereich der Balkone und an den Fenstern. Die nachträglich vorgestellten Eingangsbereiche der Punkthäuser sind ansprechend gestaltet.

**Empfehlung** | Die Original-Klinkerfassaden sind zu erhalten. Im Rahmen möglicher Sanierungsmaßnahmen ist darauf zu achten, das einheitliche Gesamtbild zu bewahren (u.a. Fenstergliederung, verwendete Materialien an Balkonen, Balkongeländer etc.). Der besondere städtebauliche Rhythmus der Fassaden (Vor- und Rücksprünge und ausgestellte Balkone) sind als besonderes charakteristisches Element zu erhalten.



Fassadengestaltung



Eingangssituation/ Tür



Zeilenbebauung



Oberirdischer Müllstandort



Fenster

# Naumann-Block

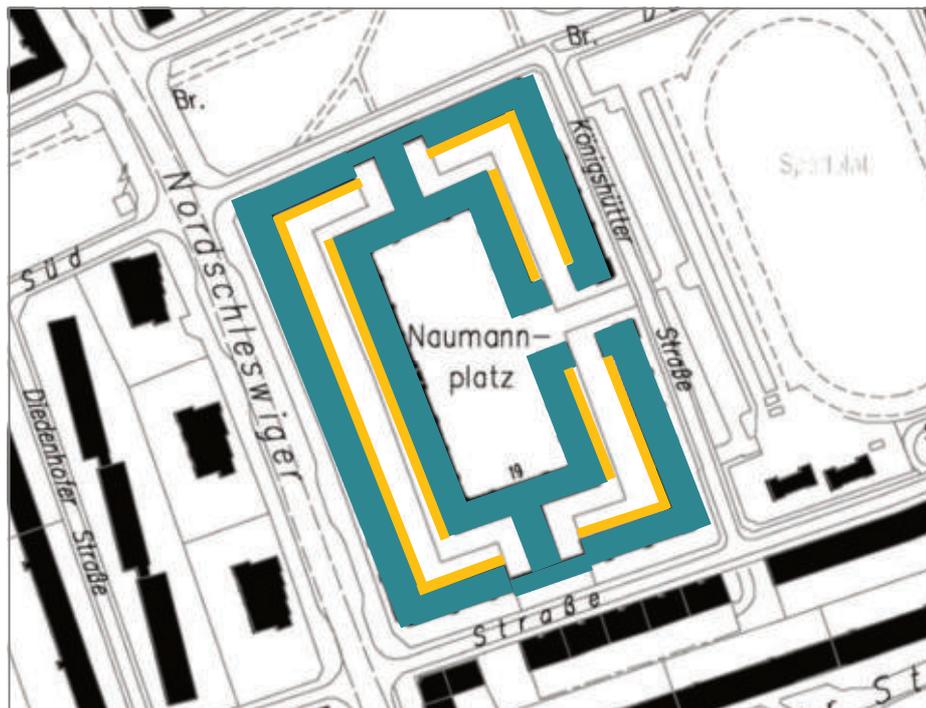


Räumliche Einordnung



Gesamteindruck Gebäude

<b>Baualter</b>	Originalbebauung 1928; Wiederaufbau 1950
<b>Substanz</b>	Originalbestand (Wiederaufbau eines teilzerstörten Gebäudes)
<b>Architekt</b>	Klopphaus, Schoch und zu Putlitz
<b>Bauweise</b>	Viergeschossige Block-in-Block-Bebauung; Bereich Nordschleswiger Straße 45-55 (Hauptzugang) fünfgeschossig; Flachdach; der Innenhof (Naumannplatz) ist frei zugänglich; im Süden und Norden sind die beiden Blöcke miteinander verbunden, im äußeren Block gibt es hier eingeschossige Ladeneinheiten; im Osten sind die Blöcke geöffnet, im Westen erfolgt die Zugänglichkeit mittels eines Torweges; Akzentuierung der äußeren Blockecken durch 45°-Grad Abschrägung sowie zurückspringende Ecken am inneren Gebäudeblock (Balkone)
<b>Fassade</b>	WDVS mit Klinker-Riemchen; teils im Erdgeschoss Originalfassade mit Verblendstein; horizontale Gebäudegliederung; vertikale Rhythmisierung durch Treppenhäuser mit dekorativen Elementen als Abschluss; wenige Balkone sind aus der Historie vorhanden und wurden durch aufgeständerte Balkone ergänzt
<b>Bauzier</b>	Stark profilierte Mauerverbände im Erdgeschoss (bei Originalfassade), insbesondere im Bereich der Hauseingänge; leicht auskragende Fenstersockel und -stützen aus Betonteilen
<b>Fenster/ Türen</b>	Original- bzw. dem Original nachempfundene Holztüren in mintgrün mit hellgrau abgesetzten Sprossen; zweiflügelige Fenster mit Kunststoffrahmen
<b>Nutzung</b>	Wohnen; in den Ecken bzw. den eingeschossigen Zwischenbauten Ladeneinheiten
<b>Baukultureller Wert</b>	Der baukulturelle Wert des denkmalgeschützten Gebäudeensembles ist durch die starke Überformung der Fassade nur noch sehr eingeschränkt vorhanden; aufgrund seiner Massivität und Sichtbarkeit hat es jedoch einen hohen stadtbildprägenden Wert; die städtebauliche Gestalt entspricht dem Originalbild und ist entsprechend erhaltenswert; Kleinplastik im Innenhof; denkmalwerte Innenhofgestaltung



- Original-Fassade unsaniert
- Fugensanierung
- Spaltklinker/ WDVS
- Kunststoff-Riemchen/ WDVS
- Vollstein-Mauerwerk neu
- nachträglich angebaute Balkone
- WDVS verputzt
- Eternit-Verkleidung



Material/ Zustand

**Zustand** | Das Gebäude, das 2008 bis 2011 im Rahmen einer umfassenden Sanierung mit einer WDVS-Fassade und Kunststoff-Riemchen ausgestattet wurde, ist augenscheinlich insgesamt in gutem Zustand. Dennoch ist der Gesamteindruck durch die gestalterische Wirkung der Riemchenfassade unbefriedigend. Kleine Schäden gibt es an den Klinkerriemchen im Erdgeschossbereich (insbesondere an Gebäudeecken), wo die Riemchen durch Außeneinwirkung abplatzen. In den Bereichen wo die Originalfassade und die Kunststoff-Riemchen direkt aneinander treffen, sind die qualitativen Unterschiede besonders gut ablesbar. Der Innenhof ist ansprechend gestaltet – verschiedene Nutzungen, wie Spielen, das Abstellen von Fahrrädern und die Müllentsorgung sind gut untergebracht.

**Empfehlung** | Im Rahmen von künftig anfallenden Sanierungsmaßnahmen ist zu prüfen, inwiefern das Fassadenbild wieder stärker an die ursprüngliche Klinkerfassade angeglichen werden kann. Dabei ist neben den gestalterischen Aspekten auf eine verbesserte Haltbarkeit des Materials zu achten. So entsteht ein insgesamt hochwertiger Eindruck. Die noch vorhandenen Originalfassadenbereiche sind bei anstehenden Sanierungen zu erhalten. Des Weiteren ist eine in der Farbgebung zurückhaltende Balkongestaltung wünschenswert.



Besonderheit/ Bauzier



Eingangssituation/ Tür



Schon vorhandene und neu aufgeständerte Balkone



Innenhofgestaltung



Skulptur im Innenhof

# Zeilen Kattowitzer Weg und Tarnowitzer Weg



Räumliche Einordnung



Gesamteindruck Gebäude

<b>Baualter</b>	Originalbebauung 1931; Wiederaufbau 1949/1950
<b>Substanz</b>	Originalbestand Vorkriegsbebauung: östliche Zeile Kattowitzer Weg (nördlicher Gebäudeabschnitt); Wiederaufbau nach Teilzerstörung: westliche Zeile Kattowitzer Weg, östliche Zeile Kattowitzer Weg (südlicher Gebäudeabschnitt), Zeile Tarnowitzer Weg (nördlicher Gebäudeabschnitt); Wiederaufbau nach Originalplänen: Zeile Tarnowitzer Weg (südlicher Gebäudeabschnitt)
<b>Architekt</b>	H.E. Aug. Meyer (Zeilen Kattowitzer Weg); E. Schmarje (Zeile Tarnowitzer Weg)
<b>Bauweise</b>	westliche Zeile Kattowitzer Weg: viergeschossig, Satteldach mit schwarzen Pfannen; östliche Zeile Kattowitzer Weg: nördlicher Gebäudeabschnitt dreigeschossig, südlicher Gebäudeabschnitt viergeschossig, Flachdach; Zeile Tarnowitzer Weg: nördlicher Gebäudeabschnitt dreigeschossig, südlicher Gebäudeabschnitt viergeschossig, Flachdach
<b>Fassade</b>	Originalfassade unsaniert (einfacher Verblendstein, rot, wenig bis keine Bauzier); südliche Gebäudekante Gebäuderiegel Sportplatz Königshütter Straße Kunststoff-Riemchen (WDVS); Horizontale Fassadengliederung durch Fenster- und Balkonanordnung
<b>Bauzier</b>	Im Bereich der Hauseingänge vorhanden, teils Formsteine an den Eingängen
<b>Fenster/ Türen</b>	Zwei verschiedene Typen an Türen (grün gestrichene Original- bzw. dem Original nachempfundene Holztüren mit Fenstern und weiß abgesetzten Sprossen sowie Türen mit Aluminiumrahmen und Glas); einfache Kunststofffenster in unterschiedlichen Größen
<b>Nutzung</b>	Wohnen
<b>Baukultureller Wert</b>	Raumbildprägender städtebaulicher Rhythmus durch parallele Anordnung der Gebäude; die Original-Klinkerfassade ist fast vollständig erhalten und einheitlich, sie hat einen entsprechend hohen baukulturellen Wert für das Gesamtensemble der Wohnsiedlung Dulsberg; exponierte Lage am Sportplatz Königshütter Straße



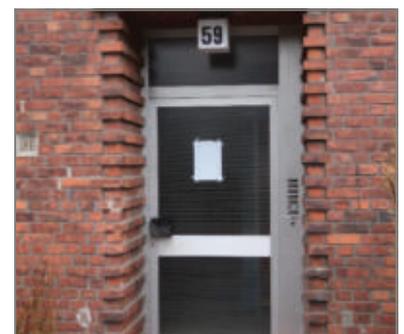
- Original-Fassade unsaniert
- Fugensanierung
- Spaltklinker/ WDVS
- Kunststoff-Riemchen/ WDVS
- Vollstein-Mauerwerk neu
- nachträglich angebaute Balkone
- WDVS verputzt
- Eternit-Verkleidung



Material/ Zustand



Material/ Zustand: WDVS/ Riemchen



Eingangssituation/ Tür

**Zustand** | Die Gebäudezeilen sind im Wesentlichen in ihrer Originalsubstanz erhalten. Lediglich die südliche Gebäudekante des Gebäuderiegels angrenzend zum Sportplatz Königshütter Straße wurde mit Kunststoff-Riemchen/ WDVS gedämmt. Die Backsteinfassade weist an einigen Bereichen hohen Instandsetzungsbedarf (z.B. durch Risse in der Fassade) auf, auch die Fenster sind instandsetzungsbedürftig. Auffällig sind die unterschiedlichen Balkontypen aus verschiedenen Materialien – sie sind bis auf die gemauerten Balkone sanierungsbedürftig.

**Empfehlung** | Die Originalklinkerfassade und damit der einheitliche Gesamteindruck der Gebäudezeilen sind auch zukünftig zu erhalten. Im Rahmen einer möglichen Sanierung der Fassade ist darauf zu achten, dass der Original-Backstein erhalten bleibt – anzustreben ist eine Fugensanierung und der Austausch einzelner beschädigter Steine. Erhaltenswert ist auch die für Schumachers Planung typische Abstufung der Gebäude zum Grünzug. Insgesamt ist ein einheitliches Erscheinungsbild der vorgeständerten Balkone zu forcieren – hierfür sind zurückhaltende, farblich unauffällige Materialien zu wählen, die eine Langlebigkeit aufweisen und ein hochwertiges Erscheinungsbild haben. Vorbildhaft sind die geklinkerten Balkone im Tarnowitzer Weg. Die Holztüren sind bei einer Modernisierung zu erhalten; die weiteren Türen sind im Rahmen von möglichen Sanierungsarbeiten anzupassen.



Balkone



Balkone



Fenster

# Zeilen am Eulenkamp



Räumliche Einordnung



Gesamteindruck Gebäude

<b>Baualter</b>	1955
<b>Substanz</b>	Nachkriegsbebauung, neu errichtet
<b>Architekt</b>	
<b>Bauweise</b>	Viergeschossige Zeilenbebauung, Flachdächer
<b>Fassade</b>	Rotklinkerfassade; horizontal gegliederte Fassade durch einheitliche Anordnung der Fenster; markante Balkongeometrie; hell verputzte Balkone aus Beton mit verspieltem Gitterelement aus Metall; überwiegend verglastes Treppenhaus; Erker als Fassadenvorbau.
<b>Bauzier</b>	
<b>Fenster/ Türen</b>	Einfache Original-Fenster mit markanten, weißen Kunststoffrahmen; dezente Eingangsbereiche mit Vordach; dunkelbraune, breite Holztüren, überwiegend dunkel verglast
<b>Nutzung</b>	Wohnen; angrenzend zur Wohnbebauung befindet sich ein Garagenhof mit sieben Einzelgaragen
<b>Baukultureller Wert</b>	Raumbildprägender städtebaulicher Rhythmus durch parallele, leicht versetzte Anordnung der Gebäude; Gebäude wirken jeweils als Verlängerung der Gebäudezeilen der Tarnowitzer und Kattowitzer Straße; Klinkerfassade aus den 1950er Jahren vollständig erhalten



- Original-Fassade unsaniert
- Fugensanierung
- Spaltklinker/ WDVS
- Kunststoff-Riemchen/ WDVS
- Vollstein-Mauerwerk neu
- nachträglich angebaute Balkone
- WDVS verputzt
- Eternit-Verkleidung



Material/ Zustand

**Zustand** | Die Gebäuderiegel sind in ihrer Originalsubstanz aus den 1950er Jahren erhalten. Die Fassade weist augenscheinlich keinen erhöhten Instandsetzungsbedarf auf. Die verputzten Balkone weisen witterungsbedingt Verfärbungen auf. Die Haustüren aus Holz inkl. Vordächer und Stufengeländer zeigen Spuren erhöhter Abnutzung auf. Die Außenanlagen weisen ein gepflegtes Erscheinungsbild auf.

**Empfehlung** | Die Originalklinkerfassade und damit der einheitliche Gesamteindruck sind auch zukünftig zu erhalten. Im Rahmen einer möglichen Sanierung der Fassade ist darauf zu achten, dass der Original-Backstein erhalten bleibt. Bei einer Balkoninstandsetzung ist auf eine dezente Farbwahl zu achten, um ein harmonisches Gesamtbild zu gewährleisten. Die Holztüren und Vordächer sollten mittelfristig instandgesetzt werden.



Besonderheit/ Erker



Eingangsbereich/ Tür



Eingangssituation



Balkone



Fenster

# Zeilen Oberschlesische Straße, Straßburger Straße



Räumliche Einordnung



Gesamteindruck Gebäude

<b>Baualter</b>	1954/1955
<b>Substanz</b>	Nachkriegsbebauung
<b>Architekt</b>	Ernst H. und Heinz Dorendorf
<b>Bauweise</b>	viergeschossige Bebauung mit Hochparterre, Mezzaningeschoss und Flachdach; das Ensemble besteht aus vier Gebäudezeilen sowie – östlich und westlich davon – zwei Gebäudeblöcken, die zur Straßburger Straße hin geöffnet sind; der westliche Block ist in Richtung Straßburger Straße weiter geschlossen; zum Teil gibt es bereits aus der Historie heraus gemauerte Balkone, zum Teil gibt es vorgeständerte Balkone aus verschiedenen, unterschiedlich farbigen Materialien
<b>Fassade</b>	Rotklinker (einfacher Verblendstein)
<b>Bauzier</b>	Keine Bauzier im Mauerwerk vorhanden; Balkonbrüstungen mit Ziergitter; östlicher U-Block ist gekennzeichnet durch entgegengesetzte, schräge Balkone
<b>Fenster/ Türen</b>	zweiflüglige Holzfenster ohne Sprossen (Doppelverglasung); einheitliche hellrot gestrichene Holztüren mit weißer horizontaler Metallverzierung an der Zeilenbebauung; die Eingänge am östlichen Block sind mit grünen Kacheln und schwarz gestrichenen Holztüren mit weiß abgesetzten Sprossenfenstern gestaltet; der westliche Block weist blaue Holztüren mit weiß abgesetzten Sprossenfenstern auf.
<b>Nutzung</b>	Vorrangig Wohnen; der westliche Block hat an drei Ecken (Nord-Osten und Nord-Westen sowie Süd-Westen) Ladeneinheiten, die von Gastronomiebetrieben genutzt werden. Im östlichen Block gibt es an der nord-östlichen Ecke ebenfalls eine Ladeneinheit.
<b>Baukultureller Wert</b>	Raumbildprägender städtebaulicher Rhythmus durch einheitliche Höhenentwicklung und Mezzaningeschoss; rhythmische Anordnung der Gebäude; Original-Klinkerfassade; prägende Durchgrünung; besonderer Baumbestand; teilweise Durchgänge von der Oberschlesischen zur Straßburger Straße; umlaufende Einfriedung (Klinkermauer und Pfosten mit Stahlgeländer)



- Original-Fassade unsaniert
- Fugensanierung
- Spaltklinker/ WDVS
- Kunststoff-Riemchen/ WDVS
- Vollstein-Mauerwerk neu
- nachträglich angebaute Balkone
- WDVS verputzt
- Eternit-Verkleidung



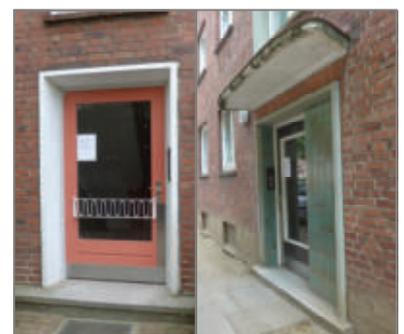
Material/ Zustand

**Zustand** | Die Gebäude sind in ihrer Originalsubstanz erhalten und weisen ein einheitliches Erscheinungsbild auf. An der Fassade gibt es zum Teil leichte Risse; bei Fenstern und Türen gibt es teilweise Instandsetzungsbedarf. Größeren Handlungsbedarf gibt es bei den Balkonen, hier gibt es Feuchteschäden (Putz blättert ab). Alle Balkone wurden in den letzten Jahren auf unterschiedliche Weise durch vorgeständerte Abfangungen erneuert; teilweise steht eine zweite Sanierung an. Im halböffentlichen Freiraum sind insbesondere die Müllstandorte und Vorgärten mit den Einfriedungen bearbeitungsbedürftig.

**Empfehlung** | Die Originalfassade und damit der einheitlichen Gesamteindruck sind auch zukünftig zu erhalten. Bei einer möglichen Sanierung ist die Originalsubstanz zu erhalten. Die Eingangsbereiche mit ihren Details sind zu bewahren. Fenster und Balkone sind im Sinne eines einheitlichen Erscheinungsbildes im Rahmen einer möglichen Sanierung innerhalb des Gebäudeensembles/ der Zeilenbauten einander anzugleichen, um das Fassadenbild zu beruhigen – auf auffällige Farben ist zu verzichten. Die Müllstandorte bedürfen einer Reinigung bzw. Modernisierung; in den Vorgärtenbereichen ist darauf zu achten, dass diese ein geordnetes, funktionales Erscheinungsbild aufweisen. Gleichzeitig ist das rhythmische Erscheinungsbild der Zeilen in ihrer Höhe zu erhalten.



Städtebaulicher Rhythmus



Eingangssituation/ Tür



Innenhof mit privaten Stellplätzen



Fenster und Geländer



Vorgeständerte Balkone verschiedener Typen

# Block Straßburger Straße/ Oberschlesische Straße

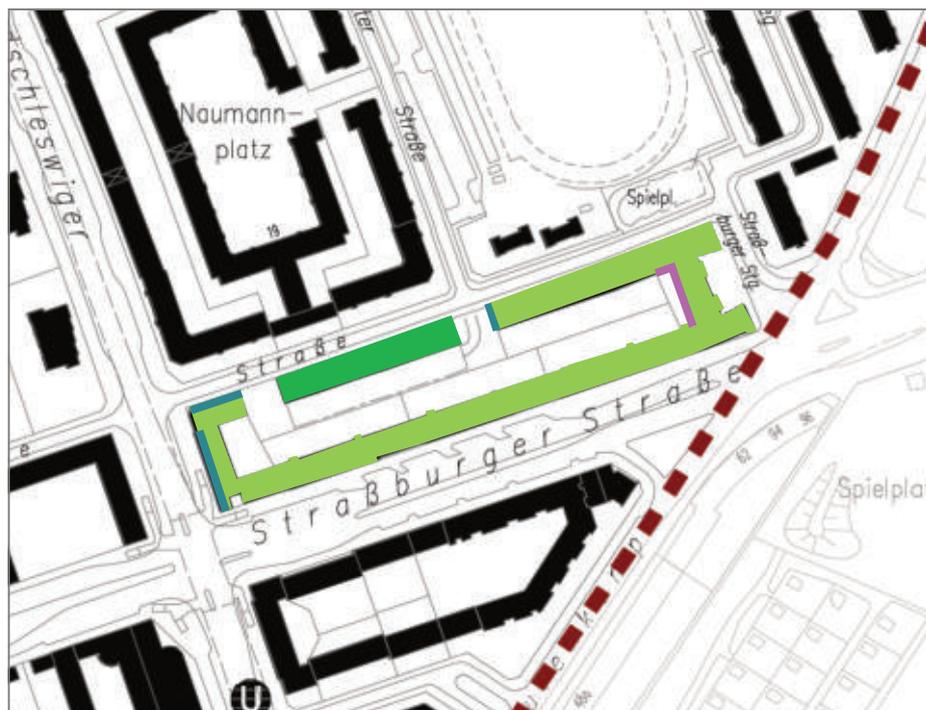


Räumliche Einordnung



Gesamteindruck Gebäude

<b>Baualter</b>	1929: Straßburger Straße 59-75, Nordschleswiger Straße 61-63, Oberschlesische Straße 26; 1991: Oberschlesische Straße 38-32; keine Angabe: Straßburger Straße 77-85, Oberschlesische Straße 34-42, Straßburger Stieg 1-5
<b>Substanz</b>	Wiederaufbau eines teilzerstörten Gebäudes: Straßburger Straße 59-67 und 77-85, Nordschleswiger Straße 61-63, Oberschlesische Straße 26 und 42, Straßburger Stieg 1-5; Wiederaufbau nach Originalplänen: Straßburger Straße 69-75, Oberschlesische Straße 34-40; Nachkriegsbebauung: Oberschlesische Straße 34-40
<b>Architekt</b>	H. E. Aug. Meyer
<b>Bauweise</b>	viergeschossiger Baublock mit Flachdach und Mezzaningeschoss, eingeschossige Ecke Nordschleswiger/ Oberschlesische Straße; fünfgeschossige Neubauzeile mit Flachdach (Oberschlesische Straße 34-40)
<b>Fassade</b>	Einfacher Verblendstein rot; im Bereich Nordschleswiger Straße 61-63 sowie Oberschlesische Straße 26 und 28 Kunststoff-Riemchen mit WDVS nach Norden und Westen; Eternitverkleidung im Bereich Straßburger Stieg (Westfassade); Ostfassade Straßburger Stieg mit Fliesen
<b>Bauzier</b>	
<b>Fenster/ Türen</b>	Zweiflügelige Kunststofffenster; Original- oder dem Original nachempfundene Holztüren in rot bzw. blau (in der Straßburger Straße) mit weiß abgesetzten Sprossenfenstern
<b>Nutzung</b>	Wohnen; Ladeneinheiten im Bereich Nordschleswiger Straße sowie zwei Läden in der Straßburger Straße
<b>Baukultureller Wert</b>	Stadt- und raumbildprägend aufgrund der einheitlichen, historischen Fassadengestaltung mit dunkelrotem Backstein und Mezzaningeschoss sowie der präsenten Lage im Stadtbild



- Original-Fassade unsaniert
- Fugensanierung
- Spaltklinker/ WDVS
- Kunststoff-Riemchen/ WDVS
- Vollstein-Mauerwerk neu
- nachträglich angebaute Balkone
- WDVS verputzt
- Eternit-Verkleidung



Material/ Zustand



Anbau Kopfende



Eingangssituation/ Tür

**Zustand** | Die Gebäudesubstanz weist insgesamt Sanierungsbedarf bei den Fugen und einzelnen Backstein auf; insbesondere im östlichen Bereich des Gebäudeblocks gibt es Instandsetzungsbedarf an der Fassade, so ist beispielsweise der Anbau am Kopfende stark sanierungsbedürftig. Die Außenanlagen im Innenhof mit Spielplatz, Wäschespinnen und Aufenthaltsmöglichkeiten sind grundsätzlich in gutem Zustand. Am östlichen Gebäudeende (Kopfbau) finden augenscheinlich Instandsetzungsarbeiten statt.

**Empfehlung** | Die Originalfassaden der historischen Gebäude sind bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in ihrem ursprünglichen Erscheinungsbild zu bewahren. Bei den mit Eternitplatten verkleideten Fassadenbereichen ist zu überprüfen, ob sich dahinter eine erhaltenswerte Backsteinfassade befindet. Das Mezzaningeschoss ist zu erhalten. Ein einheitliches Erscheinungsbild ist anzustreben. Im Rahmen der kontinuierlichen Pflegemaßnahmen ist auf ein gepflegtes Erscheinungsbild der Außenanlagen hinzuwirken.



Unterschiedliche Materialien im Innenhof



Neubau zur Oberschlesischen Straße



Balkone zur Straßburger Straße

# Zeilen Tiroler Straße, Straßburger Straße, Nordschleswiger Straße

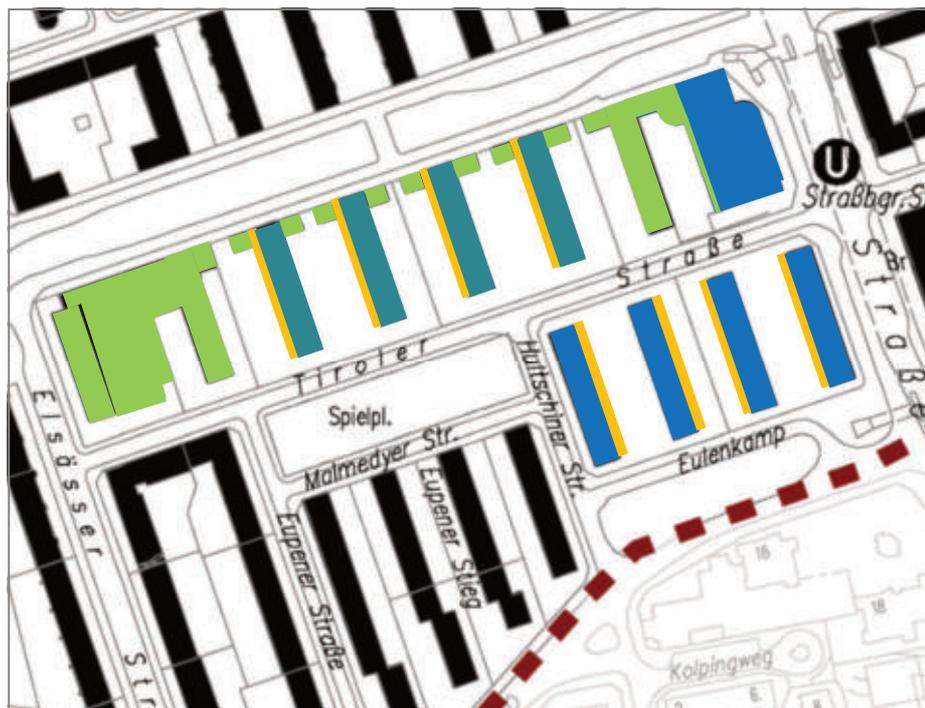


Räumliche Einordnung



Gesamteindruck Gebäude

<b>Baualter</b>	1950er Jahre; 1992 (östlicher Gebäudeabschluss)
<b>Substanz</b>	Nachkriegsbebauung, neu errichtet
<b>Architekt</b>	Rudolf Klophaus, Karl Koch, Heinrich Biesterfeld, Dr. John Suhr (Arbeitsgemeinschaft Architekten); Hans Seibold Architekten (östlicher Gebäudeabschluss)
<b>Bauweise</b>	Viergeschossige Zeilenbauweise mit Mezzaningeschoss; Flachdach; zur Straßburger Straße hin gibt es eingeschossige Verbindungsbauten mit Beton-Vordächern, die Ladeneinheit an der Ecke Straßburger Straße/ Elsässer Straße ist ebenso eingeschossig
<b>Fassade</b>	Im Original Klinker, zum Teil Kunststoff-Riemchen/ WDVS (Gebäude nördlich der Tiroler Straße) oder Spaltklinker/ WDVS (Gebäude südlich der Tiroler Straße), zum Teil Nachrüstung von aufgeständerten Balkonen aus verschiedenen bzw. verschiedenfarbigen Materialien; vertikale Gliederung durch Fensterbänder (Treppenhäuser)
<b>Bauzier</b>	Vertikale Fensterbänder mit Formsteinen und Betoneinfassung im Bereich der Treppenhäuser vorhanden (Gebäudekopf), ursprünglich waren diese zum Teil auch an der Gebäudelängsseite vorhanden und sind nur noch angedeutet; stark profiliertes, gebändertes Mauerwerk am östlichen Gebäudeabschluss
<b>Fenster/ Türen</b>	Verschiedene Typen an Kunststofffenstern, Original- bzw. dem Original nachempfundene Holztüren in dunkelrot mit weiß abgesetzten Sprossenfenstern
<b>Nutzung</b>	Vorrangig Wohnen; an der Straßburger Straße, zur Elsässer Straße und im östlich abschließenden Gebäude im EG Ladeneinheiten
<b>Baukultureller Wert</b>	Raumbildprägender städtebaulicher Rhythmus durch einheitliche Höhenentwicklung; rhythmische Anordnung der Gebäude sowie zugehörige, öffentlich zugängliche Grünflächen; Original-Klinkerfassaden mit Bauzier



- Original-Fassade unsaniert
- Fugensanierung
- Spaltklinker/ WDVS
- Kunststoff-Riemchen/ WDVS
- Vollstein-Mauerwerk neu
- nachträglich angebaute Balkone
- WDVS verputzt
- Eternit-Verkleidung



Material/ Zustand

**Zustand** | Bis auf drei Einzelgebäude ist die Zeilenbebauung bereits mit Wärmedämmverbundsystem versehen worden. Sowohl die gewählten Kunststoff-Riemchen, die inzwischen stark ausgebleicht sind, als auch die mit Spaltklinker sanierten Gebäude führen zu einem stark veränderten Erscheinungsbild. Die unterschiedlichen nachträglich vorgeständerten Balkone verstärken dies und tragen zu einem uneinheitlichen Erscheinungsbild bei. Die Ladeneinheiten und Durchgänge mit ihren schlanken Überdachungen sind baulich im Original erhalten.

**Empfehlung** | Die noch im Original erhaltenen Klinkerfassaden sind zu erhalten. Bei den bereits sanierten Objekten sind im Rahmen künftiger Sanierungsmaßnahmen alternative Vorgehensweisen zu erproben, um den optischen Gesamteindruck künftig zu verbessern und aneinander anzugleichen. Details wie die vorhandene Bauzier sind dabei zu berücksichtigen. Insgesamt ist ein einheitliches Erscheinungsbild auch im Hinblick auf die neu vorgeständerten Balkone mit bestmöglicher Bewahrung der Original-Substanz anzustreben. Gleichzeitig ist das rhythmische Erscheinungsbild der Zeilen in ihrer Höhe und mit den dazwischenliegenden Ladeneinheiten zu erhalten. Bei den Ladeneinheiten ist sukzessive auf eine einheitliche zurückhaltende Gestaltung der Werbeanlagen mit Einzelbuchstaben in anthrazit hinzuwirken.



Ladeneinheiten in Verbindungsbau



Städtebaulicher Rhythmus



Spaltklinker/ angebaute Balkone



Bauzier neben Kunststoff-Riemchen



Fenster

# Block Tiroler Straße/ Straßburger Straße

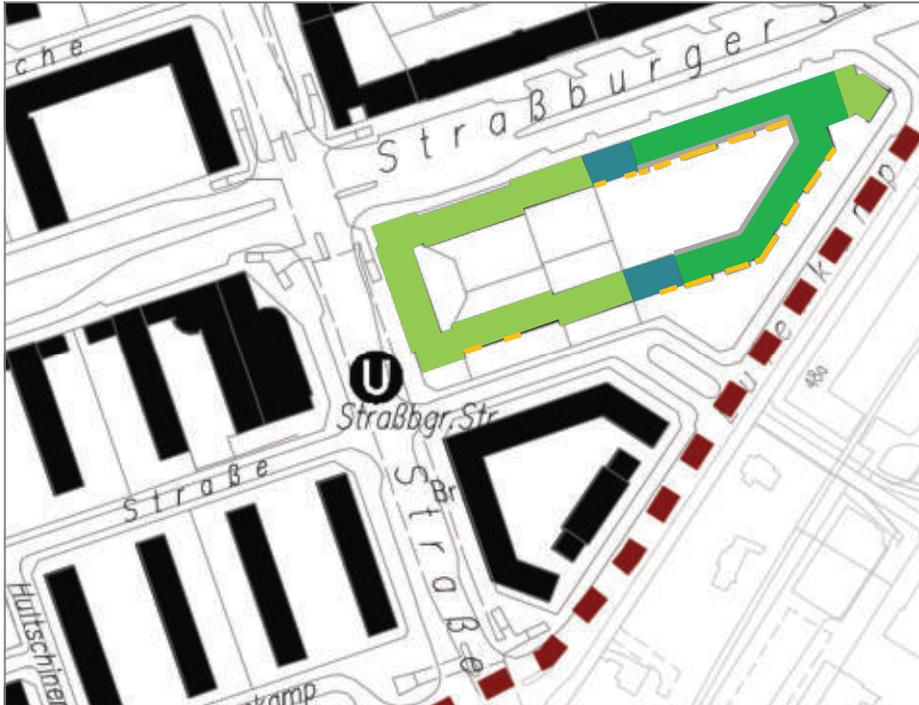


Räumliche Einordnung



Gesamteindruck Gebäude

<b>Baualter</b>	Originalbebauung 1938, Wiederaufbau 1948-1952: Straßburger Straße 74-82, Nord-schleswiger Straße 65-71, Tiroler Straße 41-45; 2012-2014: Straßburger Straße 86-88, Eulenkamp 37-41) 1955: Bücherhalle; keine Angabe: Tiroler Straße 47/49
<b>Substanz</b>	Wiederaufbau eines teilzerstörten Gebäudes: Straßburger Straße 74-82, Nordschleswiger Straße 65-71, Tiroler Straße 41-45; Neubau: Straßburger Straße 86-88, Eulenkamp 37-41; keine Angabe: Tiroler Straße 47/49
<b>Architekt</b>	verschiedene; Erich Loeschner (Gebäude von 1938); SEHW Architekten (Neubau)
<b>Bauweise</b>	Vorrangig viergeschossige Blockrandbebauung; fünf Geschosse im Bereich des Neubaus sowie bei der Straßburger Straße 84; Bücherhalle zweigeschossig; Flachdach (Satteldach Tiroler Straße 47/49)
<b>Fassade</b>	Verblendstein/ Klinker vorrangig; Kunststoffriemchen in Klinker-Optik (Straßburger Straße 84; Tiroler Straße 51); WDVS-Fassade verputzt beim Neubau auf der Innenhofseite
<b>Bauzier</b>	Zum Teil Fenster und Haustürrandungen aus Beton und Betonsockel bei Vorsprüngen, Erkern und Balkonen im Bereich des historischen Gebäudebestandes
<b>Fenster/ Türen</b>	Verschiedene Kunststoff- und Holzfenster; im historischen Gebäudebestand originale bzw. dem Original nachempfundene Holztüren in rot mit weiß abgesetzten Sprossenfenstern
<b>Nutzung</b>	Wohnen; Service- bzw. Seniorenwohnen (Straßburger Straße 86-88, Eulenkamp 37-39)
<b>Baukultureller Wert</b>	Raum- und stadtbildprägender Wert der Gebäude aufgrund ihrer Backsteinoptik aus verschiedenen Materialien; fügen sich ein; besonderer baukulturellen Wert der denkmalgeschützten Bücherhalle



- Original-Fassade unsaniert
- Fugensanierung
- Spaltklinker/ WDVS
- Kunststoff-Riemchen/ WDVS
- Vollstein-Mauerwerk neu
- nachträglich angebaute Balkone
- WDVS verputzt
- Eternit-Verkleidung



Material/ Zustand

**Zustand** | Die Gebäude sind aufgrund ihrer unterschiedlichen Baualter in verschiedenem Zustand. Während der Neubau der SAGA vor kurzem fertiggestellt wurden und entsprechend keinerlei Mängel aufweist, gibt es an den historischen Gebäuden leichte Rissbildung in der Fassade, zum Teil instandsetzungsbedürftige Holzfenster und Graffiti im Bereich der Straßburger Straße/ Ecke Nordschleswiger Straße. Die Balkone wurden bereits erneuert. Die Außenanlagen (Vorgärten, Innenhof) sind gepflegt. Während größtenteils an den historischen Gebäuden die Originalfassade vorhanden ist, sind zwei Gebäude (siehe Plan) mit Kunststoff-Riemchen/ WDVS ausgestattet. Durch das Nebeneinander der Materialien sind die Unterschiede zwischen Original-Backstein und Kunststoff-Riemchen stark sichtbar.

**Empfehlung** | Im Rahmen künftiger Sanierungen ist auf eine einheitliche Gestaltung der Balkone zu achten, um ein harmonisches Gesamtbild zu erzeugen. Die Originalfassade des historischen Gebäudes sowie baukünstlerische Details und die Türen sind im Rahmen von Instandsetzungsmaßnahmen zu erhalten. Verunreinigungen an der Fassade sind zu entfernen. Für die ehemalige Bücherhalle ist eine belebende, öffentlichkeitswirksame Nutzung wünschenswert.



Ehemalige Bücherhalle



Eingangssituation/ Tür



Bestandsbebauung



Innenhof Seniorenwohnen



Fenster Seniorenwohnen

# Denkmalensemble Straßburger Straße

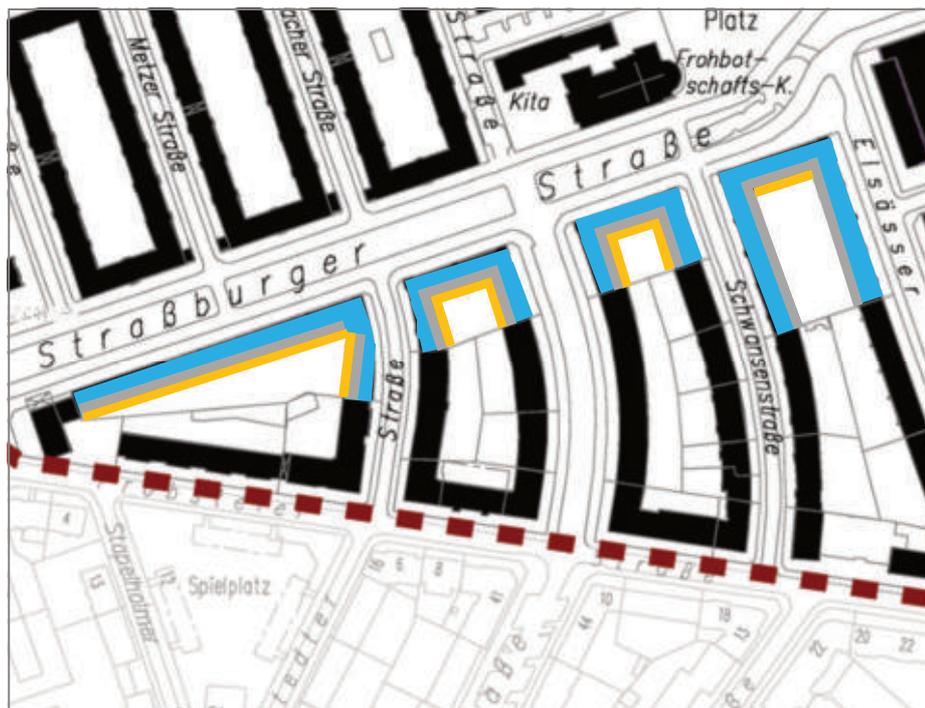


Räumliche Einordnung



Gesamteindruck Gebäude

<b>Baualter</b>	Originalbebauung 1927/1928; Wiederaufbau 1950-1954
<b>Substanz</b>	Vorkriegsbebauung; Originalsubstanz (Wiederaufbau eines teilzerstörten Gebäudes); starke Veränderungen der Südseite); Wiederaufbau nach Originalplänen (östlicher Gebäudeblock zwischen Schwansen- und Elsässer Straße)
<b>Architekt</b>	Klophaus & Schoch (Rudolf Klophaus, August Schoch)
<b>Bauweise</b>	Viergeschossige Blockrandbebauung in dreieckiger Grundform; ausgebautes Walmdach mit 45 Grad Neigung; rote S-Pfannen; breite Gauben im Rahmen der Dachgestaltung
<b>Fassade</b>	Straßenseitig: Rotklinker (Verblendstein); Innenhof: heller Putz mit Wärmedämmverbundsystem und aufgeständerten Balkonen; durch Bauzier und Fensteranordnung starke horizontale Gliederung der Fassade; Betonung der Vertikale im Bereich der Treppenhäuser durch Erker und vertikales Fensterband (Seitenstraßen)
<b>Bauzier</b>	Hoher Anteil expressionistischer Stilelemente; Eckausbildung mit zurückgezogenen Ecken; Profilierung der Mauerwerkspfeiler, Betonung des Sockelgeschosses durch Erker und abgesetzte Sockelprofile; starke Horizontalbetonung; im Bereich der Erschließung starke Vertikalgliederung; Gesimse, Friese, Mauerverbände als schmückende Ornamente vorhanden
<b>Fenster/ Türen</b>	Rechteckige Holzfenster mit Sprossenteilung; zum Teil runde, zum Teil quadratische Treppenhäuserfenster; Original- bzw. dem Original nachempfundene dunkelgraue Holztüren mit drei bzw. vier rechteckigen, mit weißen Sprossen abgesetzten Fenstern
<b>Nutzung</b>	Wohnen; in den zwei östlichen Blöcken befinden sich zur Straßburger Straße hin Ladeneinheiten
<b>Baukultureller Wert</b>	Denkmalensemble; stadt- und raumbildprägend durch einheitliche Fassadengestaltung und Höhenentwicklung; prägnante städtebauliche Gestalt mit großer Wirkung für das Gesamtensemble der Wohnsiedlung Dulsberg; historische Vorgartenstrukturen



- Original-Fassade unsaniert
- Fugensanierung
- Spaltklinker/ WDVS
- Kunststoff-Riemchen/ WDVS
- Vollstein-Mauerwerk neu
- nachträglich angebaute Balkone
- WDVS verputzt
- Eternit-Verkleidung



Material/ Zustand

**Zustand** | Das Denkmalensemble ist in seiner Originalsubstanz (Wiederaufbau nach Teilerstörung) erhalten. Nach einer intensiven Fugensanierung, der Sanierung der Türen und Fenster sowie der Vorgärtenbereiche gibt es derzeit keinerlei weiteren Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf. Die Sanierung der Außenhülle ist beispielhaft für den sensiblen Umgang mit vergleichbaren Backsteinfassaden von baukultureller Bedeutung. Bei der erfolgten Vorgartensanierung wurde die Originalsubstanz möglichst erhalten, die Gestaltung orientiert sich am historischen Vorbild und ist entsprechend zurückhaltend. Die Umgestaltung der Freiräume im Innenhof befindet sich derzeit in Vorbereitung. Die Ladeneinheiten weisen hinsichtlich ihrer Werbeanlagen eine zurückhaltende, denkmalgerechte Gestaltung auf und sind einheitlich.

**Empfehlung** | Die straßenseitigen Originalfassaden des denkmalgeschützten Ensembles sind auch zukünftig zu erhalten – die Fugensanierung ist von hoher Qualität. Auch die einheitliche Gestaltung der Werbeanlagen ist Vorbild für weitere Ladeneinheiten im Fördergebiet. Bei der Innenhofgestaltung ist zukünftig auf eine denkmalgerechte, zurückhaltende Gestaltung zu achten. Im Falle einer Sanierung der Fassaden und Balkone im Innenhof ist eine zurückhaltende, denkmalgerechte Gestaltung anzustreben.



Besonderheit/ Bauzier



Eingangssituation/ Tür



Ladeneinheit im Erdgeschoss



Fassade mit verschiedenen Fenstertypen



Dem Original nachempfundene Holz-

# Blockrandbebauung Probsteier Straße

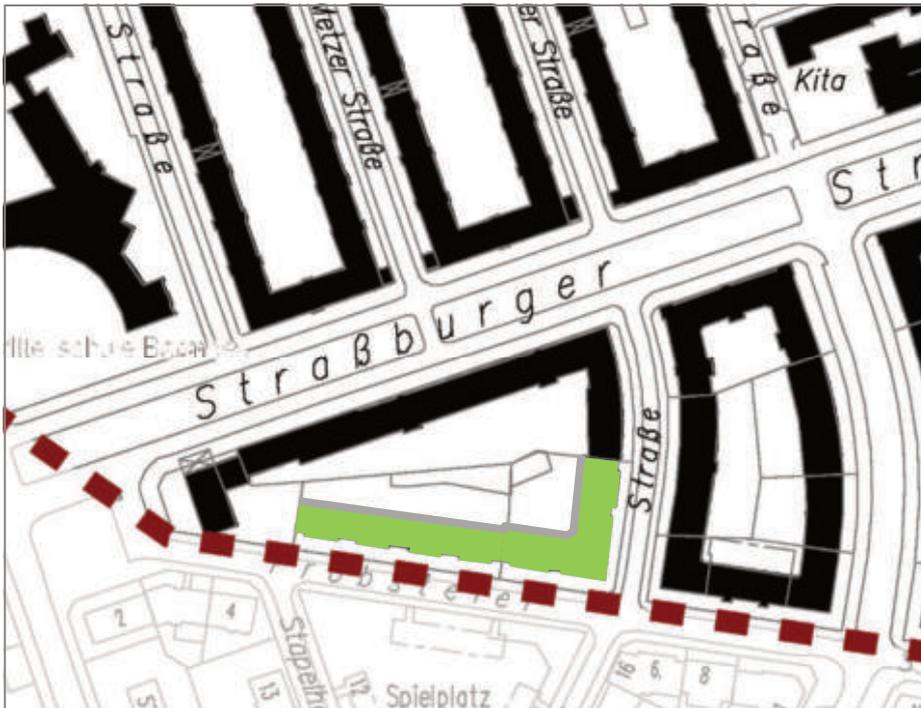


Räumliche Einordnung



Gesamteindruck Gebäude

<b>Baualter</b>	1925: Probsteier Straße 5-11; keine Angabe: Probsteier Straße 13-15 und Bredstedter Straße 17-19
<b>Substanz</b>	Wiederaufbau nach Originalplänen: Probsteier Straße 5-11; Nachkriegsbebauung: Probsteier Straße 13-15 und Bredstedter Straße 17-19
<b>Architekt</b>	H. J. Jahnke
<b>Bauweise</b>	Viergeschossige Blockrandbebauung mit Satteldach (schwarze Pfannen); breite Gauben im Rahmen der Dachgestaltung
<b>Fassade</b>	Die Fassade ist größtenteils verputzt; der Erdgeschossbereich sowie die Balkone sind mit klassischem roten Verblendstein ausgestattet; horizontale Gliederung der Fassade durch geklinkerte Balkone und umlaufenden Sockel oberhalb des Erdgeschosses
<b>Bauzier</b>	Sohlbänke aus gemauerter Rollschicht; durch Betonsockel abgesetztes Erdgeschoss; gemauerte umlaufende Rollschicht im Erdgeschossbereich aus hochkant gesetzten Klinkersteinen; Türeinfassungen aus Sandstein
<b>Fenster/ Türen</b>	Originaltüren bzw. dem Original nachempfundene Türen in dunkelgrün mit weiß abgesetzten Sprossenfenstern; zwei- bzw. dreiflügelige Kunststofffenster
<b>Nutzung</b>	Wohnen; Ladeneinheit im Erdgeschoss der Probsteier Straße 15
<b>Baukultureller Wert</b>	Raum- und stadtbildprägend durch einheitliche Höhenentwicklung und Blockrandbebauung; auffällige Fassadengestaltung mit einem Mix aus rotem Verblendstein und verputzten Flächen; historische Bausubstanz und Vorgartenstrukturen



- Original-Fassade unsaniert
- Fugensanierung
- Spaltklinker/ WDVS
- Kunststoff-Riemchen/ WDVS
- Vollstein-Mauerwerk neu
- nachträglich angebaute Balkone
- WDVS verputzt
- Eternit-Verkleidung



Material/ Zustand

**Zustand** | Das Gebäude befindet sich in einem dem Baulter angemessenen Zustand, laufende Instandsetzungsmaßnahmen, insbesondere an der Gebäudeausstattung und Haustechnik, haben in der Vergangenheit bereits stattgefunden. Die verputzten Fassadenflächen sind straßenseitig witterungsbedingt verfärbt, die Fugen der verklankerten Bereiche sind teils brüchig. Die Innenhofgestaltung mit Garagen und weiteren Stellplätzen sowie Müllboxen ist derzeit ausschließlich funktional.

**Empfehlung** | Im Rahmen einer anstehenden Sanierung ist die straßenseitigen Originalfassade mit ihrem Mix aus Klinkerelementen und verputzten Bereichen zu erhalten und entsprechend behutsam zu sanieren - die Fassade hat einen hohen baukulturellen Wert. Innenhofseitig ist eine Dämmung der bereits verputzten Fassade hinnehmbar. Die Gestaltung des Innenhofs kann ggf. unter Einbeziehung der Bewohner optimiert werden. Bei den Vorgärten bietet sich perspektivisch eine Sanierung der Klinkermauern an, die Aufweitung im Bereich des Gebäudeecke (Standort des Stadtteilbüros) ist wiederherzustellen.



Fenster



Eingangssituation/ Tür



Vorgärten



Garagen im Innenhof



Innenhof

# Südliche Blöcke Bredstedter Dithmarscher und Schwansenstraße



Räumliche Einordnung



Gesamteindruck Gebäude

<b>Baualter</b>	1920er Jahre: Dithmarscher Straße 48-58, Probsteier Straße 29, Schwansenstraße 7-13; 1930er Jahre: Bredstedter Straße 20-24, Dithmarscher Straße 43-49 und 46, Probsteier Straße 25-27, Schwansenstraße 1a-5 und 4-10; 1980er Jahre: Probsteier Straße 19-21
<b>Substanz</b>	Originalbestand Vorkriegsbebauung: Bredstedter Straße 20-24, Dithmarscher Straße 43-49, Schwansenstraße 7-13 und 6-10; Wiederaufbau eines teilzerstörten Gebäudes: Dithmarscher Straße 48-58, Probsteier Straße 29 und 31, Schwansenstraße 1-5 und 4/4a; Nachkriegsbebauung: Probsteier Straße 17-23
<b>Architekt</b>	Klophaus, Schoch und zu Putlitz
<b>Bauweise</b>	Fünfgeschossige Blockrandbebauung mit Satteldach und roten Pfannen (bis auf Schwansenstraße 4-10 sowie Probsteier Straße 17/23: schwarze Pfannen); breite Gauben im
<b>Fassade</b>	Roter Verblendstein zu den straßenseitigen Fassaden (bis auf Probsteier Straße 17/23, verputzt); einfacher Verblendstein in der Probsteier Straße 19-21 sowie Schwansenstraße 2; Innenhöfe: heller Putz mit Wärmedämmverbundsystem und aufgeständerten Balkonen; Horizontalbetonung durch Bauzier
<b>Bauzier</b>	Stark profilierte Mauerverbände im Erdgeschossbereich sowie an den Original-Halbrundbalkonen (insbesondere Dithmarscher und Schwansenstraße); abgesetztes Erdgeschoss durch doppeltes Beton-Gesims im Bereich Probsteier Straße 25-27
<b>Fenster/ Türen</b>	Original- bzw. dem Original nachempfundene Holztüren in grau, dunkelrot bzw. blau mit weiß abgesetzten Sprossenfenstern ; unterschiedliche Fenstertypen, meist rechteckige Fenster mit einer Längssprosse und zwei vertikalen Sprossen angelehnt an die ursprünglichen Fenster; in der Schwansenstraße 4-10 einfache Nachkriegsfenster
<b>Nutzung</b>	Vorrangig Wohnen; in der Dithmarscher Straße befinden sich im Erdgeschoss insbesondere auf der westlichen Straßenseite Ladeneinheiten; weitere Ladeneinheiten befinden sich an den Gebäudeecken an der Probsteier Straße
<b>Baukultureller Wert</b>	Städtebaulich und räumlich prägend durch ein homogenes Erscheinungsbild und einen hohen Anteil an Originalsubstanz, das sich im Erscheinungsbild der Fassade widerspiegelt; historische Vorgartenstrukturen



- Original-Fassade unsaniert
- Fugensanierung
- Spaltklinker/ WDVS
- Kunststoff-Riemchen/ WDVS
- Vollstein-Mauerwerk neu
- nachträglich angebaute Balkone
- WDVS verputzt
- Eternit-Verkleidung



Material/ Zustand

**Zustand** | Aufgrund der verschiedenen Eigentümer und der Bebauung verschiedener Baujahre ist der Zustand der Gebäude insgesamt unterschiedlich. Die Bebauung weist dennoch straßenseitig ein sehr homogenes Erscheinungsbild auf. Die Fenster sind überwiegend in gutem Zustand, in der Dithmarscher Straße (östliche Seite) findet augenscheinlich ein sukzessiver Austausch der Fenster statt. Die Balkone, die Müllstandorte in den Vorgärten sowie die Fahrradabstellmöglichkeiten sind aufgrund der differierenden Eigentümerschaft unterschiedlich gestaltet. Die aufgeweiteten Ecken im Bereich der Probsteier Straße sind teilweise überformt.

**Empfehlung** | Das einheitliche Erscheinungsbild ist zukünftig zu bewahren und im Rahmen von anstehenden Sanierungsmaßnahmen zu verbessern. Der Erhalt der Backsteinsichtigkeit (Originalstein) zur Straßenseite hat dabei oberste Priorität. Beim Austausch von Fenstern und Türen ist eine Abstimmung der Eigentümer untereinander wünschenswert, um ein einheitliches Bild zu erreichen. Bei der Gestaltung der Balkone (insbesondere Dithmarscher Straße) sind künftig zurückhaltende Farben zu wählen. Auch bei der Gestaltung der Vorgärten ist der Austausch der Eigentümer untereinander empfehlenswert, um eine qualitätvolle Gesamtgestaltung aus einem Guss zu erreichen. Es ist darauf zu achten, dass die aufgeweiteten Ecken an der Probsteier Straße von Hecken, Vorgärten, Müllboxen etc. frei bleiben und die dortigen Ladeneinheiten als solche erhalten werden.



Besonderheit/ Bauzier und Fenster



Eingangssituation/ Tür



Ecksituation



Balkone Dithmarscher Straße



Bebauung Schwansenstraße

# Block Elsässer und Eupener Straße

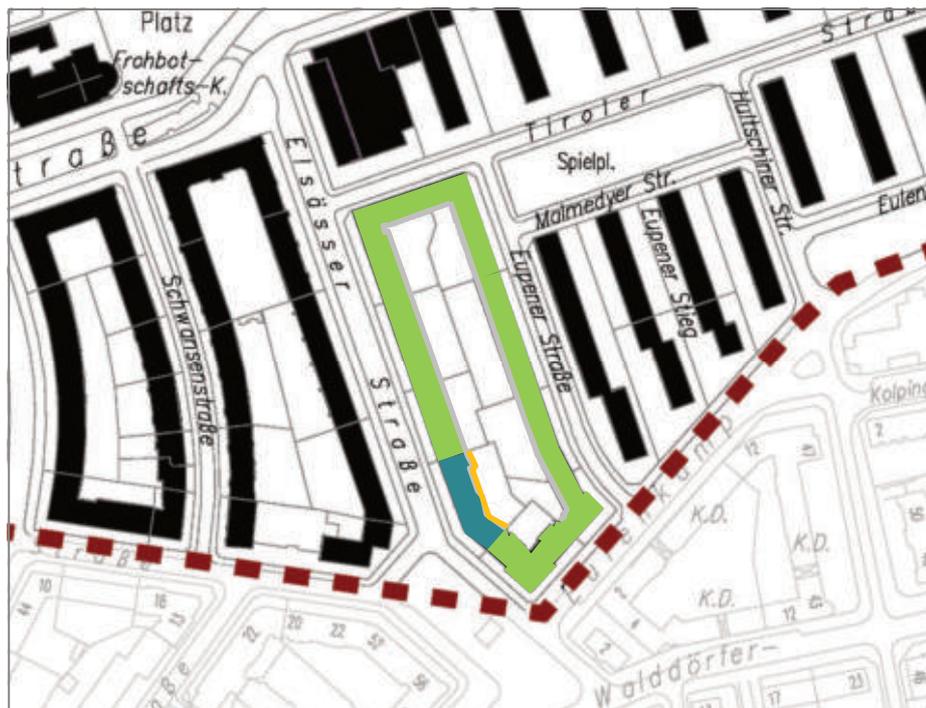


Räumliche Einordnung



Gesamteindruck Gebäude

<b>Baualter</b>	1930-1934; 1937: Eupener Straße 2-12, Tiroler Straße 2-6, Elsässer Straße 29-33 und 45-51, Eulenkamp 1-3; 1951/ 1953: Elsässer Straße 41-43, Eupener Straße 14-20; ohne Angaben: Elsässer Straße 35-39
<b>Substanz</b>	Originalbestand Vorkriegsbebauung: Elsässer Straße 51, Eulenkamp 1-3, Eupener Straße 6-12; Wiederaufbau eines teilzerstörten Gebäudes: Tiroler Straße 6, Eupener Straße 2-4; Wiederaufbau nach Originalplänen: Tiroler Straße 2-4, Elsässer Straße 29-33 und 45-49; Neubau in Anlehnung an alte Bebauung: Elsässer Straße 35-39, Eupener Straße 14-20
<b>Architekt</b>	J. C. Hansen (Vorkriegsbebauung)
<b>Bauweise</b>	Viergeschossige Blockbebauung mit privatem Innenhof, Satteldach mit teils roten und teils schwarzen Pfannen, zum Teil Dachgauben; bei Eulenkamp 1/ Elsässer Straße 51 fünfgeschossig plus Mezzaningeschoss mit Flachdach
<b>Fassade</b>	Einfacher Verblendstein (rot); bei Elsässer Straße 45-49 WDVS-Dämmung mit Kunststoffriemchen; im Innenhof verputzt, cremefarbener Anstrich; horizontale Gliederung durch umlaufende Gesimse aus Mauerwerk bzw. Beton; vertikale Akzente bei Treppenhäusern
<b>Bauzier</b>	bei Eulenkamp 1/ Elsässer Straße 51 zweifache Bänderung aus Beton zum Absetzen des Erdgeschosses, optisch abgesetztes Mezzaningeschoss durch einfache Betonbänderung; Fensterstürze; bei Eupener Straße 2-4 und 14-20, Elsässer Straße 29-39, Tiroler Straße 2-6 unterhalb des Daches umlaufendes Gesimsband mit Klötzchenfries
<b>Fenster/ Türen</b>	Original- bzw. dem Original nachempfundene Holztüren in verschiedenen Farben mit weiß abgesetzten Sprossen; ein- und zweiflügelige Kunststofffenster verschiedenen Typs
<b>Nutzung</b>	Wohnen; Ladeneinheiten bei Eulenkamp 1; Ladeneinheit bei Elsässer Straße 29 und 45
<b>Baukultureller Wert</b>	Sehr stadtbildprägend durch stadträumliche Lage und städtebauliche Anordnung; hoher Anteil an Originalsubstanz bzw. wieder aufgebauter und dem Original nachempfundener Substanz; besonders prägend ist die Ecke am Eulenkamp 1 mit ihrer voluminösen Kubatur und dem Mezzaningeschoss; einheitliches Erscheinungsbild aus rotem Backstein



- Original-Fassade unsaniert
- Fugensanierung
- Spaltklinker/ WDVS
- Kunststoff-Riemchen/ WDVS
- Vollstein-Mauerwerk neu
- nachträglich angebaute Balkone
- WDVS verputzt
- Eternit-Verkleidung



Material/ Zustand



Besonderheit/ Bauzier



Eingangssituation/ Tür



Innenhof – Putzfassaden und Standort für



Erhaltenswerte Vorgartenstrukturen



Fassade Eupener Straße

**Zustand** | Insgesamt ist der Gebäudeblock augenscheinlich in gutem Zustand. Der Anteil an Originalsubstanz bzw. wiederaufgebauter und nachempfundener Bausubstanz ist hoch, in diesem Bereich sind straßenseitig leichte Schäden an der Fassade vorhanden. Die Vorgärten sind gepflegt und weisen mit Klinkermauern, teils Hamburger Gitter, niedrigen Hecken und Strauchpflanzungen die typischen, erhaltenswerten Charakteristika des Dulsberg auf. Die Innenhofgestaltung ist zweckmäßig und bietet mit asphaltierten Stellplätzen, großformatigen Müllstandorten überwiegend keine hohe Aufenthaltsqualität.

**Empfehlung** | Im Rahmen von künftigen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ist der Erhalt der Originalfassade von hoher Bedeutung. Unterschiedliche Materialien und Dämmstärken, wie bei der Elsässer Straße 45-49 sind zu vermeiden. Die städtebauliche Dominante am südlichen Blockende mit dem Mezzaningeschosses ist besonders stadtbildprägend. Die gut erhaltenen bzw. angeglichenen Vorgartenstruktur stellen eine große Qualität dar - diese ist bei künftigen Sanierungsmaßnahmen zu erhalten. Wünschenswert wäre eine Neugestaltung des Innenhofes, die eine hohe Aufenthaltsqualität herbeiführt und die notwendigen funktionalen Nutzungen besser einbindet. Ebenso wäre eine einheitliche Gestaltung der Balkone im Innenhof wünschenswert, um ein harmonisches Bild zu erreichen.

# Zeilen Malmedyer Straße

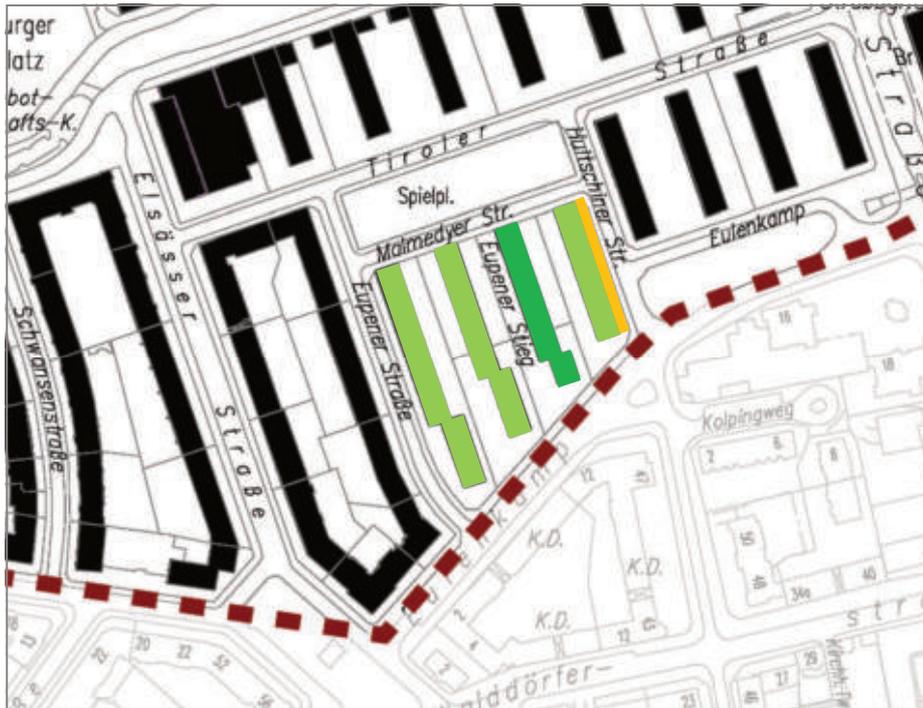


Räumliche Einordnung



Gesamteindruck Gebäude

<b>Baualter</b>	Originalbebauung 1938/1939; Wiederaufbau 1951-1953; 2014 (Eupener Stieg 1-5)
<b>Substanz</b>	Originalbestand Vorkriegsbebauung: Eupener Straße 3-17, Eupener Stieg 2-12, Hultschiner Straße 1-5; Wiederaufbau nach Originalplänen: Hultschiner Straße 7-9; Neubau: Eupener Stieg 1-5
<b>Architekt</b>	Huke-Schubert Berge Architekten (Neubau)
<b>Bauweise</b>	Dreigeschossige Zeilenbauweise mit Versprung (Neubau mit Staffelgeschoss); Satteldach mit schwarzen Pfannen; Gauben im Rahmen der Dachgestaltung (nicht beim Neubau)
<b>Fassade</b>	Einfacher Verblendstein (rot); Vollsteinmauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem (Neubau)
<b>Bauzier</b>	Verblendstürze über den Fenstern als gemauerte Rundbögen (bei den Treppenhäusern); Betonung der Treppenhäuserfenster durch Rollschichten und Fensterumrahmung aus Beton; die Bestandsbalkone sind je mit einem Betonsockel mit Füßchen abgesetzt; Stark profilierter Mauerverband an Balkonen (Neubau) mit hellem Sockel für den optischen Abschluss
<b>Fenster/ Türen</b>	Original- bzw. dem Original nachempfundene Holztüren in dunkelrot, grau oder weiß mit weiß abgesetzten Sprossenfenstern; zweiflügelige Fenster mit Doppelverglasung (Neubau: Holzfenster); dreiflügelige Balkontüren
<b>Nutzung</b>	Wohnen
<b>Baukultureller Wert</b>	Besondere städtebaulichen Anordnung und Rhythmisierung der Gebäude; einheitliches Erscheinungsbild aus rotem Klinker; der Neubau ergänzt dieses Ensemble und fügt sich gestalterisch ein



- Original-Fassade unsaniert
- Fugensanierung
- Spaltklinker/ WDVS
- Kunststoff-Riemchen/ WDVS
- Vollstein-Mauerwerk neu
- nachträglich angebaute Balkone
- WDVS verputzt
- Eternit-Verkleidung



Material/ Zustand sowie Fenster

**Zustand** | Die Häuserzeilen sind äußerlich in akzeptablem Zustand. Das Gebäude der Fluwog, das aufgrund des weichen Untergrundes stark abgängig war, ist 2014 durch einen Neubau ersetzt worden. Die Türen und Fenster an den Bestandsbauten sind überwiegend in gutem Zustand; die Balkone, die derzeit aus unterschiedlichen Materialien bestehen, und das Mauerwerk sind teilweise sanierungsbedürftig.

**Empfehlung** | Im Rahmen künftig anstehender Sanierungsarbeiten ist der einheitliche Gesamteindruck der Häuserzeilen zu bewahren. Die Originalfassade ist jeweils zu erhalten. Um die einheitliche Gestaltung von Fenstern und Türen zu verbessern, ist der Austausch der Gebäudeeigentümer untereinander wünschenswert. Dies betrifft außerdem die Gestaltung der Außenanlagen, insbesondere der Vorgärten, sowie der Balkone.



Besonderheit/ Bauzier



Eingangssituation/ Tür



Balkone



Grünflächen zwischen den Zeilen



Städtebauliche Anordnung

# Block Eulenkamp

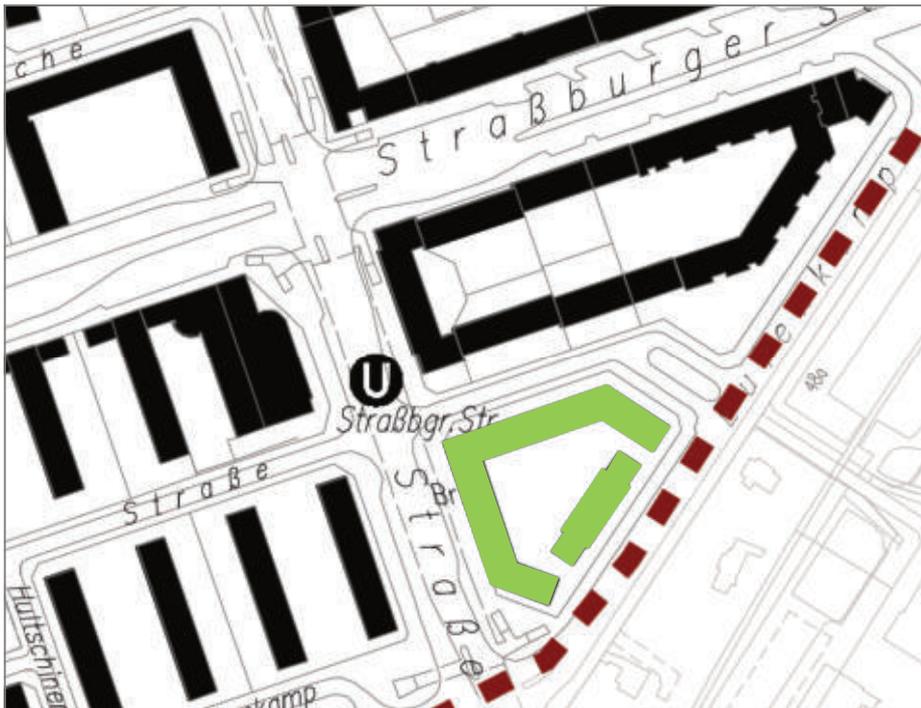


Räumliche Einordnung



Gesamteindruck Gebäude

<b>Baualter</b>	1950er Jahre
<b>Substanz</b>	Nachkriegsbebauung, neu errichtet
<b>Architekt</b>	
<b>Bauweise</b>	Viergeschossige Blockrandbebauung mit einem eingeschobenen dreigeschossigen Zeilenbau, der die Blockrandbebauung komplettiert; eingeschossige Anbauten an den Zeilenenden; Satteldach mit schwarzen Pfannen; aufgrund von Geländeunterschieden steht das Gebäude (außer an der Nordschleswiger Straße) erhöht
<b>Fassade</b>	Einfacher Verblendstein (rot); horizontale Fassadengliederung; vertikale Gliederungselemente im Bereich der Treppenhäuser an der Tiroler Straße
<b>Bauzier</b>	überstehende Formsteine an der Ecke Nordschleswiger Straße/ Eulenkamp; ebenso teilweise an den Eingängen
<b>Fenster/ Türen</b>	Holztüren in pastellblau mit grau abgesetzten Sprossen und großem Fenster; zweiflügelige Kunststofffenster
<b>Nutzung</b>	Wohnen; in den zwei eingeschossigen Gebäudeköpfen des Zeilenbaus befindet sich jeweils eine Ladeneinheit
<b>Baukultureller Wert</b>	Hohe städtebauliche und raumbildprägende Bedeutung durch eine einheitliche Fassadengestaltung mit dunkelrotem Klinker sowie Höhen- und Raumentwicklung; gutes Einfügen der blockartigen Gebäudekubatur in das Stadtbild an prägnanter Situation



- Original-Fassade unsaniert
- Fugensanierung
- Spaltklinker/ WDVS
- Kunststoff-Riemchen/ WDVS
- Vollstein-Mauerwerk neu
- nachträglich angebaute Balkone
- WDVS verputzt
- Eternit-Verkleidung



Material/ Zustand

**Zustand** | Der Baublock weist insgesamt augenscheinlich ein gepflegtes Erscheinungsbild auf. Es gibt kleine Schäden im Mauerwerk, größere Schäden sind nicht ersichtlich. Bemerkenswert sind Details, wie die vorhandene Bauzier oder auch gestaltete Metalltafeln zum Eigentümer. Die Eingangstüren und Fenster sowie die Außenflächen befinden sich überwiegend in gutem Zustand, die Rasenflächen waren witterungsbedingt teils stark in Mitleidenschaft gezogen.

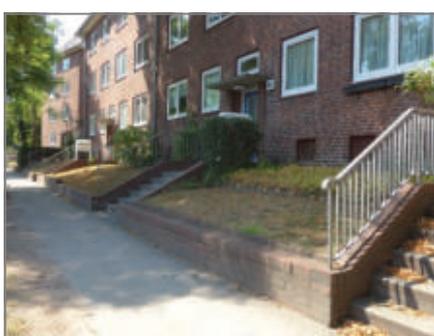
**Empfehlung** | Im Zuge von künftigen Sanierungsmaßnahmen ist die Originalfassade des Gebäudes mit ihren baulichen Details zu erhalten. Der verwendete rote Backstein weist ein qualitativvolles Erscheinungsbild auf und trägt dazu bei, dass das Gebäude in Bezug auf seine Bausubstanz einen mit Vorkriegsbauten vergleichbaren Charakter und damit Wert hat. Entsprechend ergänzt das Gebäude das historische Ensemble in hohem Maße, sodass mit der Fassade behutsam umzugehen ist. Die Einheitlichkeit der Fenster und Türen ist auch künftig beizubehalten. Künftige Werbeanlagen sind zurückhaltend in anthrazit gemäß dem Vorbild an der Straßburger Straße (Apotheke, Gebäude der SAGA) zu gestalten.



Besonderheit/ Bauzier



Eingangssituation/ Tür



Erhöhte Vorgartenflächen resultierend aus



Ladeneinheit und Zugang zum Innenhof



Fenster

# Zeilen Lothringer Straße und Krausestraße

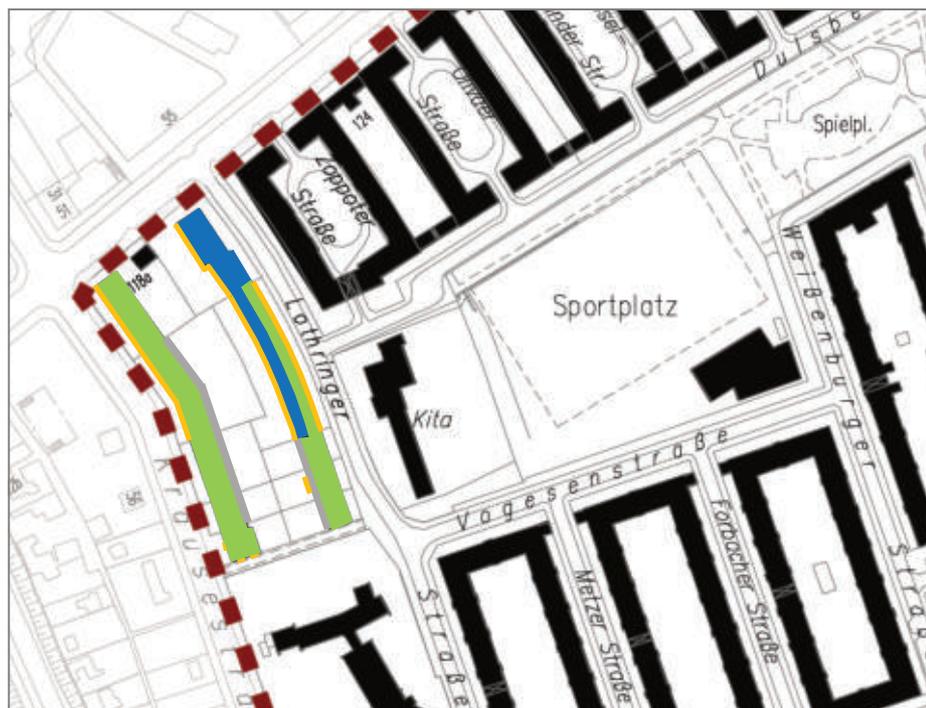


Räumliche Einordnung



Gesamteindruck Gebäude

<b>Baualter</b>	1937/1938: Krausestraße 39-39a, Lothringer Straße 11-13; 1950-1954: Krausestraße 33-37 und 41, Alter Teichweg 118a-c, Lothringer Straße 15-23; 1960er Jahre: Krausestraße 43, Lothringer Straße 25-27
<b>Substanz</b>	Wiederaufbau eines teilzerstörten Gebäudes: Krausestraße 33-41, Lothringer Straße 13 und 17-23; Wiederaufbau nach Originalplänen: Lothringer Straße 11 und 15; Nachkriegsbebauung: Krausestraße 43, Alter Teichweg 118a-c, Lothringer Straße 25-27
<b>Architekt</b>	
<b>Bauweise</b>	Viergeschossige Zeilenbauweise mit Satteldach mit schwarzen, teils roten Pfannen; Gauben im Rahmen der Dachgestaltung
<b>Fassade</b>	Einfacher Verblendstein rot (straßenseitige Fassade Krausestraße, Alter Teichweg 118a-c beidseitig, Lothringer Straße 11-23); Wärmedämmverbundsystem mit Spaltklinker (Lothringer Straße 17-27 rückwärtige Fassade, 25-27 vollständig); Wärmedämmverbundsystem verputzt (Lothringer Straße 11-15 rückwärtige Fassade, Krausestraße 33-41 rückwärtige Fassade); vorgeständerte Balkone verschiedenen Typs
<b>Bauzier</b>	Im Bereich der Krausestraße werden bei Türeinfassungen teils Formsteine bzw. verschiedenfarbige Fliesen mit und ohne Ornamente verwendet; teils Sohlbänke aus gemauerter Rollschicht; gemauerte Rundbögen über den Eingängen; Fenster mit Rollschicht
<b>Fenster/ Türen</b>	Ein- und zweiflügelige Kunststoffenster; Originaltüren bzw. dem Original nachempfundene Türen verschiedenen Typs, teils neue Türen
<b>Nutzung</b>	Wohnen
<b>Baukultureller Wert</b>	Stadt- und raumbildprägend aufgrund der Backstein-Optik im Bereich der straßenseitigen Fassaden; Originalfassade insbesondere im Bereich der Krausestraße



- Original-Fassade unsaniert
- Fugensanierung
- Spaltklinker/ WDVS
- Kunststoff-Riemchen/ WDVS
- Vollstein-Mauerwerk neu
- nachträglich angebaute Balkone
- WDVS verputzt
- Eternit-Verkleidung



Material/ Zustand

**Zustand** | Die Gebäude sind aufgrund der heterogenen Eigentümerstruktur in unterschiedlichem Zustand. Zum Teil besteht hoher Sanierungsbedarf an der Fassade (Fenster, Balkone, Fugen). Die Balkone weisen ein sehr unterschiedliches Gestaltungsbild auf. Bei zwei Gebäuden erfolgte bereits eine Wärmedämmung mit Spaltklinker – durch große Dämmstärken wird das Erscheinungsbild der Fassade verfremdet. Außerdem sind die Übergänge zwischen gedämmten und ungedämmten Bereichen unglücklich gestaltet. Die Vorgartenstrukturen sind unterschiedlich, aber im Wesentlichen gut erhalten.

**Empfehlung** | Bei künftigen Sanierungsmaßnahmen ist eine Vereinheitlichung des sichtbaren äußeren Erscheinungsbildes anzustreben, dies betrifft insbesondere die Gestaltung der Balkone. Die Original-Backsteinfassaden sind zu erhalten, um ein einheitliches Erscheinungsbild gemäß der ursprünglichen Gestaltung zu sichern. Eine Außendämmung mit WDVS ist zu vermeiden und sollte allenfalls nur eine sehr geringe Dämmstärke aufweisen. Die zum Teil schmuckvoll gestalteten Eingangsbereiche sind zu bewahren. Bei der Vorgartengestaltung sind die Grundelemente, wie Rasenflächen und Backsteinmauern, zu erhalten – funktionale, notwendige Elemente sind zurückhaltend zu integrieren.



Vorgartengestaltung



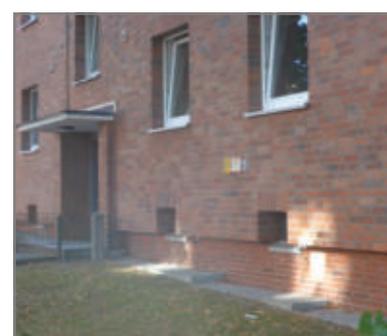
Eingangssituation/ Tür



Erneuerte Balkone



Vorgartenstrukturen Krausestraße



Energetische Sanierung

# Dietrich-Bonhoeffer Kirche

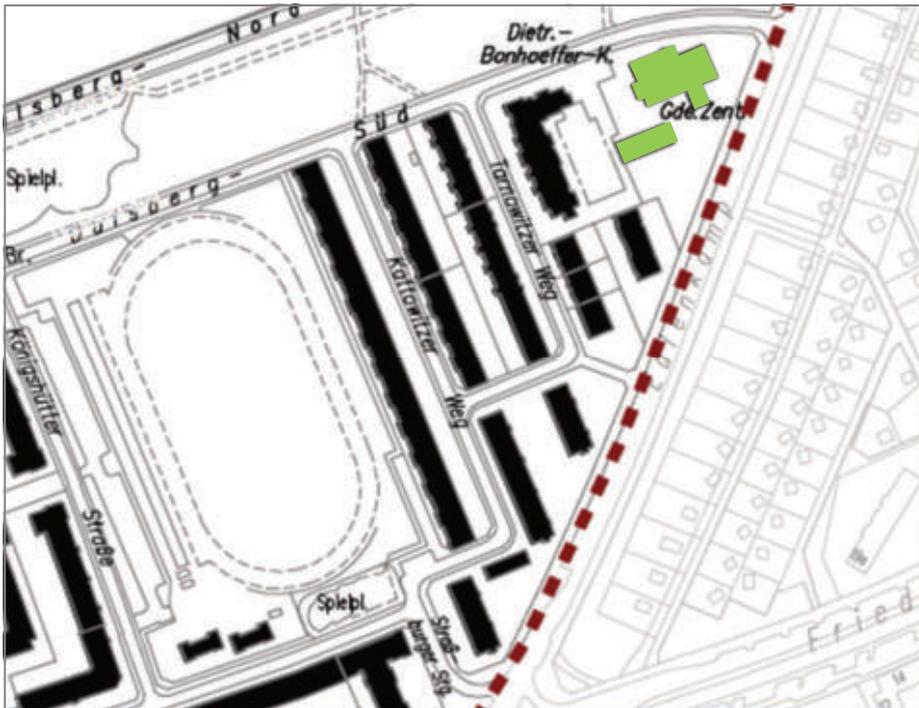


Räumliche Einordnung



Gesamteindruck Gebäude

<b>Baualter</b>	1967-1969
<b>Substanz</b>	Neubau
<b>Architekt</b>	Gerhart Laage
<b>Bauweise</b>	Kubische Ziegelbauten gruppieren sich um einen Vorplatz; kompakte Betonstürze; allgemein kantiger Charakter der Architektur; zweischiffiger Innenraum mit Hochschiff und niedrigerem Eingangsbereich als Annex; beide sind nahtlos in die Gemeindebauten eingebunden.
<b>Fassade</b>	Einfacher Verblendstein (dunkelbraun) beim Kirchturm und Annex; Hochschiff überwiegend verglast; helle Betonstürze; vorrangig vertikale, aber auch horizontale Gliederungselemente
<b>Bauzier</b>	Akzentuierender heller Eckbalkon am Turm und Außentreppe (farblich abgehoben von der Fassade, ein Merkmal der Vorkriegsmoderne); künstlerisch, bunte Verglasung des Hochschiffes
<b>Fenster/ Türen</b>	Verschiedene Größen an achsial angeordneten Holzfenstern; wenige, aber hervorgehobene, vertikale und größtenteils schmale Fenster im Bereich des Kirchturms über dem Eingangsbereich; horizontal angeordnete Fenster im niedrigeren Kirchenschiff; verglaste Holztüren im Eingangsbereich.
<b>Nutzung</b>	Die Kirchengemeinde Dulsberg nutzte die Räumlichkeiten bis 16.01.2005; nach verschiedenen Zwischennutzungen und teils Leerstand ist die Kirche ab September 2015 an die Chinesische Christliche Gemeinde Hamburg (CCG Hamburg e.V.) vermietet
<b>Baukultureller Wert</b>	Einzeldenkmal; hohe städtebauliche und raumbildprägende Bedeutung durch markante und einzigartige Architektur im Stadtteil; die Fassade ist baukünstlerisch wertvoll



- Original-Fassade unsaniert
- Fugensanierung
- Spaltklinker/ WDVS
- Kunststoff-Riemchen/ WDVS
- Vollstein-Mauerwerk neu
- nachträglich angebaute Balkone
- WDVS verputzt
- Eternit-Verkleidung



Material/ Zustand

**Zustand** | Das Gebäude ist in seiner Originalsubstanz erhalten. Die Fassade weist an einigen Bereichen hohen Instandsetzungsbedarf (z.B. abgeplatzte Einzelsteine) auf. Die Kunststoff-Riemchen sind mittlerweile witterungsbedingt unterschiedlich stark ausgebleicht und verfärbt. Die verputzten Betonstürze weisen ebenfalls witterungsbedingt Verfärbungen auf. Die Außenanlagen zeigen ein ungepflegtes, ungeordnetes Erscheinungsbild. Insbesondere die Freiflächen angrenzend zum Eulenkamp sind von unkontrollierten Wildwuchs betroffen. Der Eingangsbereich wird seiner Funktion als Entrée nicht gerecht.

**Empfehlung** | Die Originalklinkerfassade und damit der einheitliche Gesamteindruck sind auch zukünftig zu erhalten. Im Rahmen einer möglichen Sanierung der Fassade ist darauf zu achten, dass der Original-Klinkerstein sowie die sichtbaren Betonelemente erhalten bleiben. Die verputzten Betonstürze bedürfen mittelfristig einem neuen Anstrich. Die Verglasung des Hochschiffes ist zu erhalten. Die östlich an der Kirche befindlichen Außenanlagen sind neu zu gestalten.



Außenanlagen/ Innenhof



Eingangssituation/ Tür



Blickachse Eingangsbereich



Außenanlagen, angrenzend zum Eulenkamp



Fenster

# Frohbotschaftskirche Dulsberg



Räumliche Einordnung



Gesamteindruck Gebäude

<b>Baualter</b>	Originalbebauung 1935/1936; Wiederaufbau 1955
<b>Substanz</b>	Vorkriegsbebauung, Originalsubstanz (Wiederaufbau eines teilzerstörten Gebäudes)
<b>Architekt</b>	Friedrich Dyrssen und Peter Averhoff
<b>Bauweise</b>	Saalkirche mit seitlich angeführtem Kirchturm; Kirchturm mit 37 Metern Höhe ist in der Nordwestecke des Kirchenschiffs platziert; zwiebelförmiges Kupferdach und in hellem Beton gehaltene Plattform als Abschluss des Kirchturms; klassisches Satteldach mit roten Pfannen beim Kirchenschiff; Traufhöhe ist im Vergleich zu den benachbarten Wohnanlagen nur geringfügig höher, sodass sich das Gebäude gut in die Umgebung einfügt; Modernisierung 2015-2019: zwei barrierefreie, energetisch von der Außenhülle abgekoppelte Kuben wurden in das Kirchenschiff integriert
<b>Fassade</b>	Originalfassade unsaniert; gelber bis roter Klinkerstein; vertikale Gliederung durch schmale, langgestreckte Kirchenfenster; vollständiger Erhalt der Fassade bis auf drei neu eingebaute Fenster; kaum Veränderungen an der Außenhaut der Kirche
<b>Bauzier</b>	Ziermauerwerk am oberen Mauerabschluss am Dachübergang im Traufbereich; Kirchturm am Kirchturm; Formsteine am Rundbogenfenster (Westfassade)
<b>Fenster/ Türen</b>	Vertikal angeordnete, hohe und gleichzeitig schmale Fenster entlang der Nord- und Südseite des Kirchenschiffes; Einbau eines neuen, großflächigen Rundbogenfensters im Westgiebel und zwei neuer Fenster an der Südseite; Verlagerung des Eingangsbereiches der Kirche zum Straßburger Platz
<b>Nutzung</b>	Kindertagesstätte (westlicher Kubus) und Kirchengemeinde Dulsberg (östlicher Kubus); im Vorfeld der Sanierung erfolgte die Nutzung ausschließlich durch die Kirchengemeinde
<b>Baukultureller Wert</b>	Hohe städtebauliche und raumbildprägende Bedeutung durch einzigartige Architektur im Stadtteil; große Sichtbarkeit im Stadtteil; Mittelpunkt des Stadtteils und bauliches Identifikationsmerkmal



# Stadtteilschule Alter Teichweg



Räumliche Einordnung



Gesamteindruck Gebäude

<b>Baualter</b>	1928
<b>Substanz</b>	Vorkriegsbebauung
<b>Architekt</b>	Fritz Schumacher
<b>Bauweise</b>	Gebäude besteht aus drei Baukörpern mit unterschiedlichen Geschosshöhen; die Gebäudeteile variieren von zweigeschossig (Mittelflur) über dreigeschossig (Mensa, Sporthalle, Klassenräume) bis fünfgeschossig (Haupttrakt); hufeisenförmiger Gebäudeverlauf (U-Form); Flachdach.
<b>Fassade</b>	Original Fassade unsaniert; dunkelroter Backstein; horizontale Gliederung durch Anordnung der Fenster und waagerechte Gesimsbänder; schlichte Lochfassade; vertikale Fensterfassade am Treppenhaus; Einfassung der Gebäudeseite zur Straße Alter Teichweg durch Backsteinmauern und weißen Holzzäunen.
<b>Bauzier</b>	Gesimsbänder
<b>Fenster/ Türen</b>	Horizontal angeordnete; einheitlich große Sprossenfenster aus Holz (Klassenräume); vertikale Fensterfront (Treppenhaus); größere Sprossenfenster (Mensa, Sporthalle); reduzierte, schmale Eingangsbereiche; Holztüren mit Glas und Sprossenelementen; einheitliche Fenster- und Türegestaltung (Material, Gestaltung).
<b>Nutzung</b>	Stadtteilschule Alter Teichweg (gleichzeitig Eliteschule des Sports), Beratungs- und Bildungseinrichtungen (z.B. Elternschule, Jugendmusikschule etc.).
<b>Baukultureller Wert</b>	Hohe städtebauliche und raumbildprägende Bedeutung durch einzigartige Architektur im Stadtteil. Die Stadtteilschule Alter Teichweg ist mit ihrer Funktion und den vorhandenen Beratungs- und Bildungseinrichtungen von besonderer Bedeutung für den gesamten Stadtteil.



- Original-Fassade unsaniert
- Fugensanierung
- Spaltklinker/ WDVS
- Kunststoff-Riemchen/ WDVS
- Vollstein-Mauerwerk neu
- nachträglich angebaute Balkone
- WDVS verputzt
- Eternit-Verkleidung



Fassade/ Bauzier



Einfassung Schulgelände/ Mensa



Fassade Haupttrakt

**Zustand** | Das Gebäude ist in seiner Originalsubstanz erhalten. Die Fassade des Schulgebäudes ist augenscheinlich in einem guten Zustand. Die niedrigen Backsteinmauern weisen witterungsbedingt Verfärbungen durch Vermoosung auf. Der Holzzaun zeigt vereinzelt Lackschäden und Rissbildungen. Die Fenster sind in einem guten Zustand. Der Eingangsbereich an der Straße Alter Teichweg hat eine unauffällige, reduzierte Wirkung. Die Außenanlagen am Bereich der Stadtteilschule präsentieren ein gepflegtes Erscheinungsbild. Der Vorgartenbereich am Lesehaus hingegen ist durch eine ungeordnete Bepflanzung und unkontrollierten Wildwuchs gekennzeichnet.

**Empfehlung** | Die Originalklinkerfassade und damit der einheitliche Gesamteindruck sind auch zukünftig zu erhalten. Im Rahmen einer möglichen Sanierung der Fassade ist darauf zu achten, dass der Original-Backstein erhalten bleibt. Die niedrigen Mauern und weißen Holzäune sind mittelfristig denkmalgerecht zu sanieren. Dabei ist die Bewahrung der ursprünglichen Gestaltung anzustreben. Der jetzige Eingangsbereich der Schule wird seiner Funktion als Entrée/ Haupt-Eingang nicht gerecht. Die in der Historie vorhandenen Eingänge auf der östlichen Seite des Haupttraktes sollten wieder reaktiviert werden.



Schulhof/ Blick auf Sporthalle



Eingangsbereich



Fenster

# Stadtteilschule Barmbek



Räumliche Einordnung



Gesamteindruck Gebäude

<b>Baualter</b>	1919-1923
<b>Substanz</b>	Vorkriegsbebauung; Originalsubstanz bis auf das Dach
<b>Architekt</b>	Fritz Schumacher
<b>Bauweise</b>	Mischkonstruktion aus Stahlbetonrahmen und Ziegelmauerwerk; konkave Rundung/ markanter Viertelkreis; fünfgeschossiges Bau mit Walmdach; vertikale Ordnung der Fensterachsen durch Pfeilervorlagen in den drei Obergeschossen; Aula und Turnhalle befinden sich übereinander in einem querliegenden Anbau in der Mittelachse der Rückfront; stark herausragendes Kellergeschoss; Erweiterung des Schulgeländes um eine Mensa und weitere Klassenräume in der Formsprache der 1960er Jahren.
<b>Fassade</b>	Rotklinker (dunkelroter Verblendstein); Zusammenfassung der drei Obergeschosse durch Backsteinsäulen mit besonderen Formsteinen; vertikale Gliederung der Fassade durch die Backsteinsäulen; erhöhte Gradlinigkeit; plastische Gestaltung.
<b>Bauzier</b>	Säulenführung über mehrere Geschosse, Formsteine und Bogenreihen an den Eingängen und den Rundbogenfenstern; abgesetztes Dach- und Erdgeschoss durch umlaufendes Gesims mit Klötzchenfries; Treppenhausfenster, deren Brüstungshöhe dem Treppenverlauf folgen.
<b>Fenster/ Türen</b>	Bogenfenster im Erdgeschoss und fünften Obergeschoss; quadratische Sprossenfenster im Kellergeschoss, rechteckige Sprossenfenster im zweiten bis vierten Obergeschoss; Holzfenster; weiße Rundbogeneingangstüren aus Holz und Sprossenverglasung.
<b>Nutzung</b>	Stadtteilschule Barmbek
<b>Baukultureller Wert</b>	Hohe städtebauliche und raumbildprägende Bedeutung durch einzigartige Architektur im Stadtteil und darüber hinaus; Einzeldenkmal; der markante Rundbau prägt bis heute den westlichen Eingang des Stadtteils



- Original-Fassade unsaniert
- Fugensanierung
- Spaltklinker/ WDVS
- Kunststoff-Riemchen/ WDVS
- Vollstein-Mauerwerk neu
- nachträglich angebaute Balkone
- WDVS verputzt
- Eternit-Verkleidung



Fassade



Besonderheit/ Bauzier



Bauzier/ Fassadengestaltung



Außenanlagen/ Schulhof

**Zustand** | Das Gebäude ist bis auf das Dach in seiner Originalsubstanz erhalten. Die Fassade des Schulgebäudes ist augenscheinlich in einem sehr guten Zustand. Die niedrigen Backsteinmauern weisen witterungsbedingt sehr vereinzelt Verfärbungen durch Vermoosung auf. Der Holzzaun zeigt vereinzelt Lackschäden und Rissbildungen. Die Fenster und Eingangstüren sind in einem guten Zustand. Die Außenanlagen sind gepflegt (gemähte Rasenflächen, rückgeschnittene Strauchpflanzen und Bäume) und zeigen ein geordnetes Erscheinungsbild.

**Empfehlung** | Die Originalklinkerfassade und damit der einheitliche Gesamteindruck sind auch zukünftig zu erhalten. Im Rahmen einer möglichen Sanierung der Fassade ist darauf zu achten, dass der Original-Backstein und die Bauzier (Formsteine) erhalten bleiben. Die weißen Türen, Fenster und Zäune aus Holz sind ein gestaltungsprägendes Merkmal des Einzeldenkmals. Bei Austausch defekter Fenster oder Türen ist das Original-Material zu verwenden. Das vorhandene Mobiliar (Mülleimer und Bänke) ist mittelfristig auszutauschen. Hierbei ist auf eine einheitliche Möblierung und eine dezente Farbwahl zu achten.



Einfassung Schulgelände



Eingangsbereich

# IHRE NOTIZEN

# IHRE NOTIZEN



Hamburg | Bezirksamt  
Hamburg-Nord