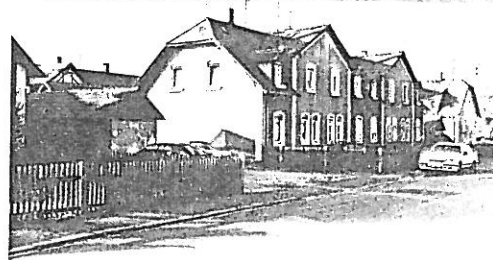
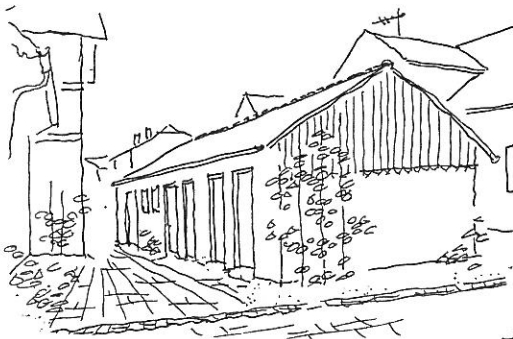
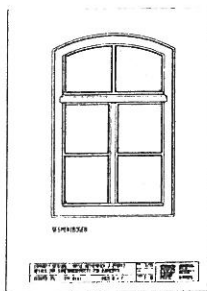
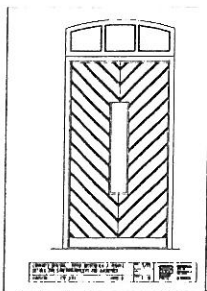
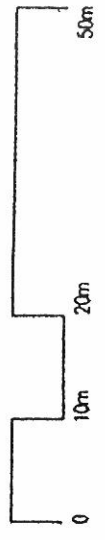
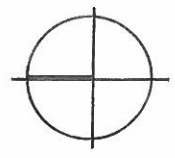


MODERNISIERUNGSL EITFADEN FÜR DIE CONRADTY-SIEDLUNG

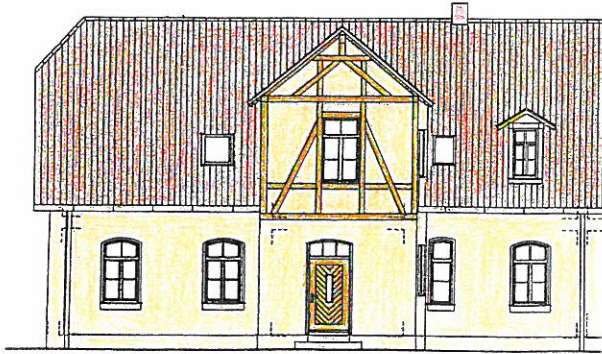


RÖTHENBACH a.d. PEGNITZ

UNTERE CONRADTY - SIEDLUNG



Fassadengestaltung



Beispiel aus der oberen Siedlung
eines hellockerfarbenen Hauses



Beispiel aus der unteren Siedlung
eines rotockerfarbenen Hauses

In Anlehnung an die historische Conradty-Siedlung wurde ein Farbleitplan für die untere und obere Siedlung erstellt. In ihm sind die Fassadenfarben (Hellocker und Rotocker) der Häuser und Nebengebäude festgelegt.

Dieser Farbleitplan sieht verbindliche Farbtöne im Außenbereich d.h. der Putzflächen und auch aller sichtbaren Holzteile wie Fachwerk, Verbretterungen im Dachbereich, Hauseingangstüren, Fensterläden vor. Nur auf diese Weise bleibt der Eindruck einer zusammenhängenden Siedlung erhalten.

Die genauen Farbnummern können Sie den jeweiligen Detailzeichnungen im Anhang entnehmen.

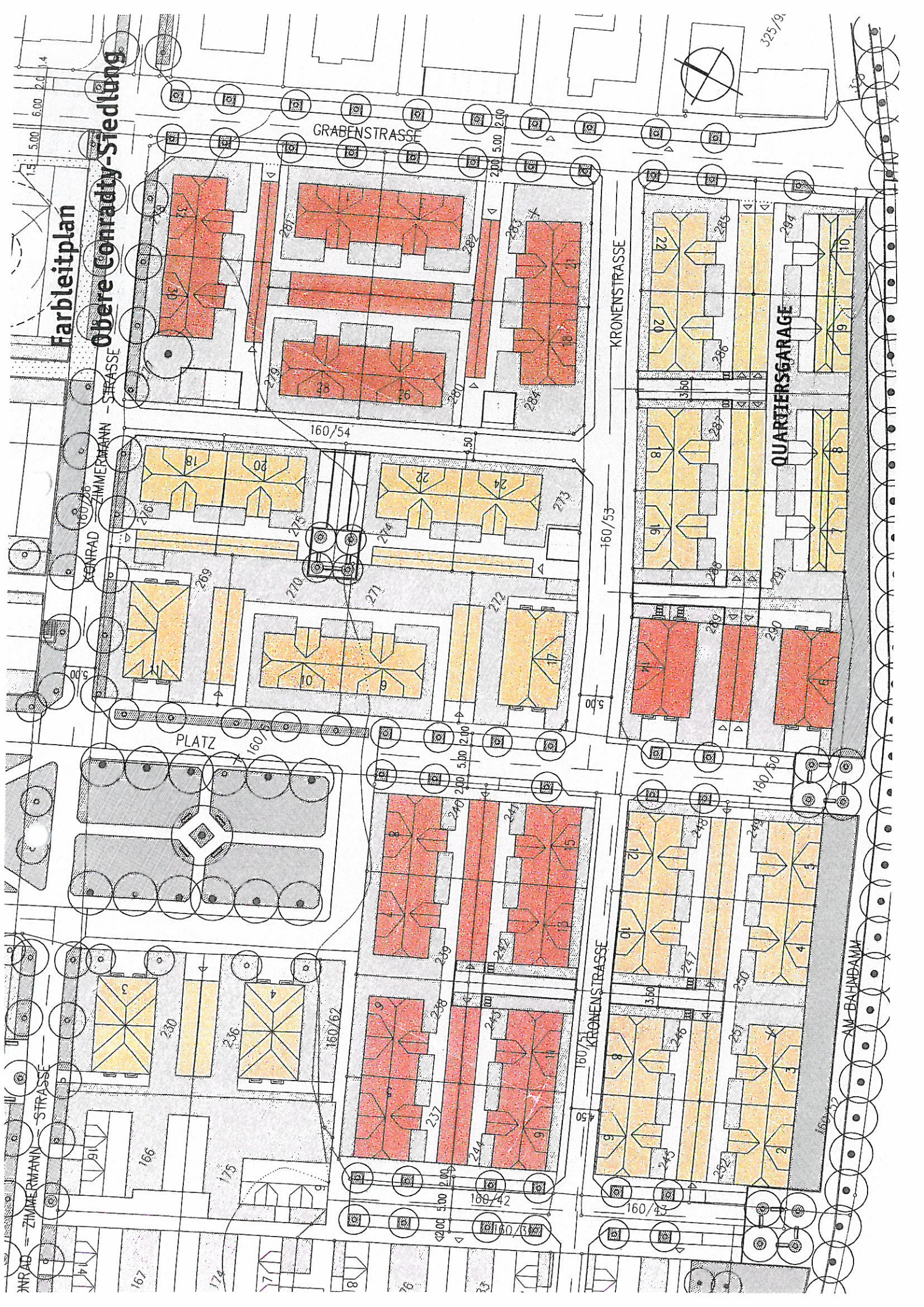
Da sich die angegebenen Farbnummern (Mischöne) ausschließlich auf die jeweiligen Hersteller beziehen, sind gleichwertige Farben anderer Hersteller im Vorfeld als Putz- bzw. Holzmuster der LWS vorzulegen und abzustimmen.

Da es sich um denkmalgeschützte Häuser handelt, sind Dachflächenfenster generell erlaubnispflichtig:

Eventuell gewünschte Dachflächenfenster müssen in Anzahl, Größe und Lage mit der LWS im Vorfeld abgestimmt werden und von der Unteren Denkmalschutzbehörde genehmigt werden.

Farbleitplan

Obere Conradty-Stedlung



Farbleitplan

Untere Conrady-Siedlung

SCHLOSSGASSE

FEDERMEG

FRIEDRICHSPLATZ

FISCHBACHSTRASSE

STERN-

GASSE

MUHL-

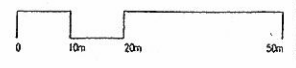
GASSE

STRASSE

BLUMEN-

IRRENLOHE

BAHNLINIE



ALTSTADT - ROTHENBACH AN DER PEGNITZ

LAGEPLAN
FARBLEITPLAN I

FREIE PLANUNGSGRUPPE 7

BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR
CHRISTOPHSTRASSE 40 • 70180 STUTTGART
TEL 0711/96782-0 • FAX 0711/96782-20

483. 24.07.1997
20.8.1999

VERMISST WERD LÖSUNG ALLER RECHNUNGSSACHEN
ARCHITECTURE • FREE LAYOUTS • 1974 • STADTPLAN

Veränderung eines Strassenzuges



Schüsseln benötigt man zum Kochen...



...in dieser Siedlung kommt das Fernsehen aus der Steckdose. Jedes Haus ist bereits an Kabelfernsehen angeschlossen, Sie müssen sich nur noch anmelden.

Die Zonierung der Straße durch Bäume, Bänke und Beläge lädt zum Stehenbleiben ein, kein "Satellitenschüsselwald" stört das Straßenbild. In Einzelfällen können diese durch die untere Denkmalschutzbehörde genehmigt werden. Wenden Sie sich im Vorfeld an die LWS um mögliche Größe, Art und Lage abzustimmen.

Fassadenbegrünung



vorher: ein karger, abweisender Durchgang

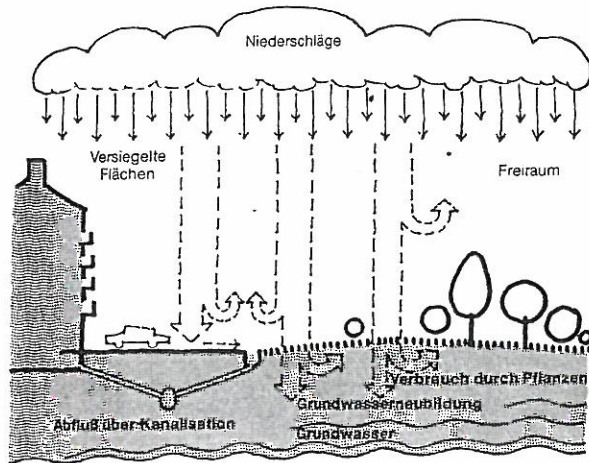


nachher: schmuckes Nebengebäude mit giebelseitiger Verkleidung und Fassadenbegrünung, einladender Zugangsbereich zu Häusern

Fassadenbegrünungen tragen zur Verbesserung des Wohnumfeldes bei. Ist die Wand bautechnisch einwandfrei, sind Bauschäden ausgeschlossen. Die Berankung sieht nicht nur schön aus, sondern sie wirkt zugleich als Klimapuffer: das Haus kühlt nicht so schnell aus.

- selbstkletternde Pflanzen wachsen ohne Kletterhilfe an fast jeder Fassade (z.B. Efeu)
- Schling- und Kletterpflanzen brauchen bauliche Kletterhilfen wie Spaliere, Drähte (Kletterrose, Glyzinie)
- Obstspaliere (Apfel, Birne)

Pflasterungen-Negativbeispiele



Grünflächen und nicht voll versiegelte Flächen sichern einen ausgeglichenen Wasserhaushalt und belasten nicht unnötig die Kanalisation.



Unnötig große, vollfugig gepflasterte Flächen machen eventuell zusätzliche Entwässerungen nötig.

Einfache Rasenfugen würden den monotonen Anblick bereits auflockern.



Der bestehende Fleckerlteppich aus gepflasterten, betonierten oder asphaltierten Flächen (öffentlichen wie privaten) soll der Vergangenheit angehören.

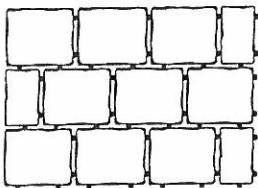
Pflasterungen- Positivbeispiele



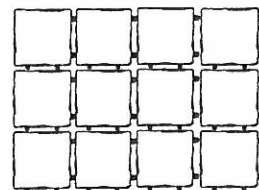
Nur die wirklich notwendigen Bereiche der Zugänge pflastern: mit siedlungsgerechten Betonsteinen, zementgrau (15 x 15, z.B. Tegula)

Terrassen sollten ebenfalls ähnlich wie die Zugänge gepflastert werden. Großformatige Platten würden nicht zu der Kleinteiligkeit der Siedlung passen.

Verlegebeispiele



im Halbverband



mit Kreuzfuge



Kfz-Stellplätze oder jeweils nur die Fahrspuren können ebenso mit diesen Betonsteinen, - vielleicht mit Granitsteinen abgesetzt - gepflastert werden.

Weitere Gestaltungsmöglichkeiten bieten Rasenfugen, wasser-durchlässige Betonsteine, die das Regenwasser gefiltert in den Boden leiten oder ein grüner, strapazierfähiger Schotterrasen.

Einzäunungen



Vor der Sanierung:

Der schöne, alte Staketenzaun sollte soweit möglich saniert werden, um das harmonische Strassenbild zu erhalten.

Eine bunte Mischung aus Jägerzäunen, Maschendraht usw. würde das gesamte Erscheinungsbild der Siedlung stören.



Nach der Sanierung:

Notwendige, neue Zäune müssen sich dem Bestand in Grösse, Material und Art anpassen (s. Detail im Anhang).

Bitte sprechen Sie die Lage und Art neuer Zäune vorher mit uns ab. Auf Anfrage nennen wir Ihnen gerne mögliche Bezugsquellen.

Müllabstellplätze



Wohin mit dem Müll???



In einem begrünten Stellplatz können die vielen unschönen Mülltonnen (Restmüll, Papier, Biotonne, gelber Sack) 'versteckt' werden.

Auch die Nebengebäude können Platz für Mülltonnen und Fahrräder bieten.

Müllabstellplätze



Hier umrahmt der Zaun den Stellplatz...



mit etwas Grün verschwinden die Mülltonnen ganz aus dem Straßenbild.

Einfriedungen und Bepflanzungen



Nicht jede Grenze zum Nachbarn muß durch einen Zaun gekennzeichnet sein. Einen schöneren Sichtschutz bietet eine Hecke oder verschiedene Büsche aus heimischen Gehölzen.

Möchten Sie dennoch Sichtschutzwände (Terrasse) aufstellen, stimmen Sie sie bitte im Vorfeld mit uns ab.



Zur Straße hin würden Hecken den Zaun mit seiner geringen Höhe zu sehr verdecken.

In jeden Fall dürfte eine solche Hecke die Zaunhöhe nicht überschreiten.

Eine lockere Bepflanzung mit Büschen oder kleine Nutzgärten (Kräuter usw.) passen besser zum Charakter der Werksiedlung.

Aussenbeleuchtung



Die Aussenbeleuchtung sollte sich in Ihrer Art der neuen, einheitlichen Strassenbeleuchtung angleichen.



Neue Strassenbeleuchtung

Aussenbeleuchtung

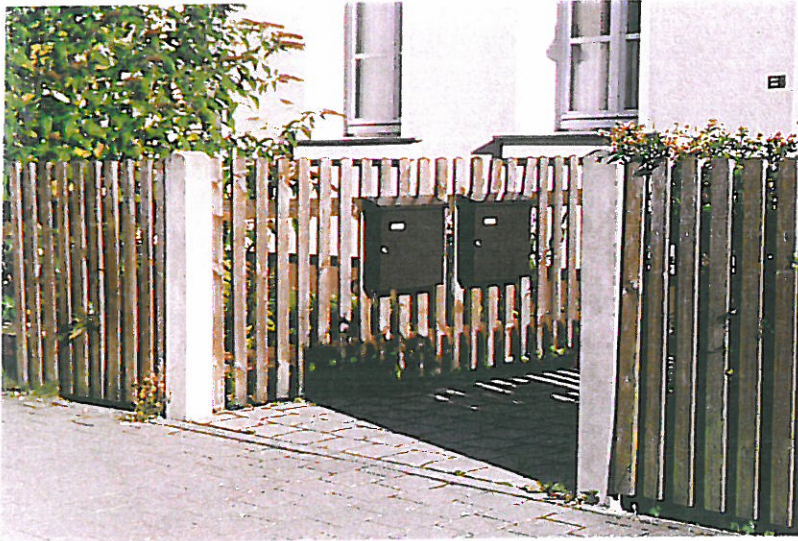


Positive und ...



negative Beispiele.

BRIEFKÄSTEN

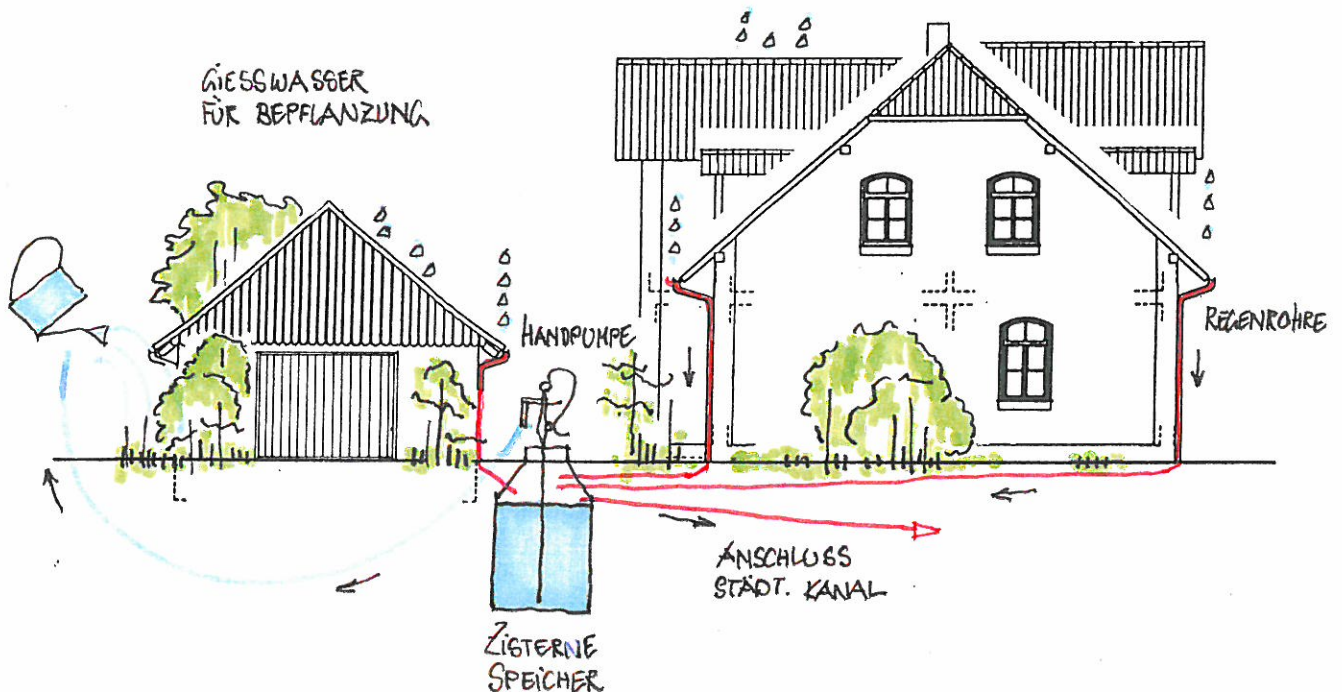


Briefkästen sollten sich den Zäunen in Farbe und Größe unterordnen. Zum Beispiel wie hier im Zugangsbereich am Zaun zurückversetzt. Denkbar wäre auch eine Anbringung auf der Zauninnenseite.



Möglich wäre auch eine davorgestellte Konstruktion: auch hier sollte der Briefkasten nicht in den Vordergrund rücken.

Regenwassernutzung



Wasser ist kostbar.

Auch wegen der ständig steigenden Wasser- bzw. Abwasserkosten ist zu überlegen, ob nicht eine einfache Art Regenwasser aufzufangen für jedermann ökologisch und auch finanziell sinnvoll ist.

Eine Regentonne mit Überlauf oder auch ein 'unsichtbarer', im Erdreich eingegrabener Zisternenspeicher ermöglicht Ihnen das gute und zudem noch kostenlose Regenwasser auch in trockenen Tagen sinnvoll für die Gartenbewässerung zu nutzen.

Mittels einer einfachen Handpumpe kann man sich das Wasser abzapfen. Der Anschluß eines Gartenschlauches mit einer elektrischen Pumpe wäre auch denkbar.

Bauwerksabdichtungen

Im Keller- bzw. Sockelbereich:

Feuchtigkeit im Mauerwerk ist die häufigste Schadensursache bei abfallendem Verputz, Schimmel und Salzausblühungen (Salpeter) an den Wänden. Aufsteigende Feuchtigkeit ist meist die Hauptursache.

Ungesundes Raumklima, erhöhte Heizkosten, Zerstörung im Mauerwerksgefüge und unansehnliche Fassaden sind die Auswirkungen. Durch kapillare Saugwirkung wird u.a. Erdfeuchtigkeit vom Mauerwerk aufgenommen und weiter nach oben transportiert. Bei Neubauten wird von vornherein eine Sperrbahn als Horizontalsperre gegen aufsteigenden Feuchtigkeit eingebaut. Bei Altbauten (wie in der Conrady-Siedlung) ist die Sperre im allgemeinen nicht vorhanden.

Horizontalsperre:

In der Regel werden zwei verschiedene Verfahren zum nachträglichen Einbau der Horizontalsperre angewandt:

- **Injektionsverfahren:** hier wird mittels einer Druck-Injektage (Hydrophobierungsverfahren) in mehrere Bohrlöcher flüssige Verkieselungsmittel auf Silikat-Basis eingepresst.
- **Sägeverfahren:** hier wird das Mauerwerk in der gesamten Mauerdicke abschnittsweise von spezialisierten Fachfirmen horizontal aufgesägt und eine für Feuchtigkeit undurchdringbare Isolierplatte eingesetzt (z.B. aus Polyäthylen)

Vertikalsperre:

Alle senkrechten Abdichtungen müssen an die waagrechten Abdichtungen so herangeführt werden, daß keine Feuchtigkeitsbrücken (Putzbrücken) entstehen können. Beim Wiederverfüllen darf die Abdichtung nicht beschädigt werden. Auf keinem Fall darf das Hinterfüllungsmaterial scharfkantige Bestandteile wie z.B. Bauschutt enthalten. Je nach Ausführung der Hinterfüllung sollten Schutzschichten vorgesehen werden, die aus Noppenfolien oder aus Platten bestehen können.

Verfahren für das nachträgliche Anbringen der vertikalen Abdichtung

- Aufgraben + bituminöse Abdichtungsbeschichtungen oder - anstriche
- Blasverfahren (ohne Grabarbeiten)

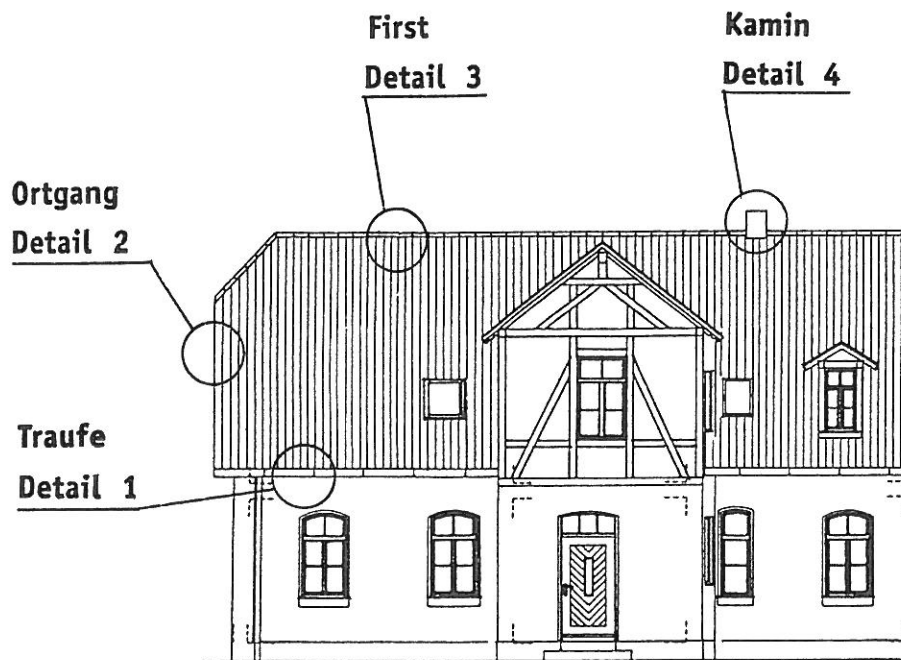
Generell sollten Sie diese Abdichtungsmaßnahmen durch entsprechende Fachfirmen ausführen lassen.

DETAILS

CONRADTY - SIEDLUNG

RÖTHENBACH a.d. PEARNITZ

Dachdetails



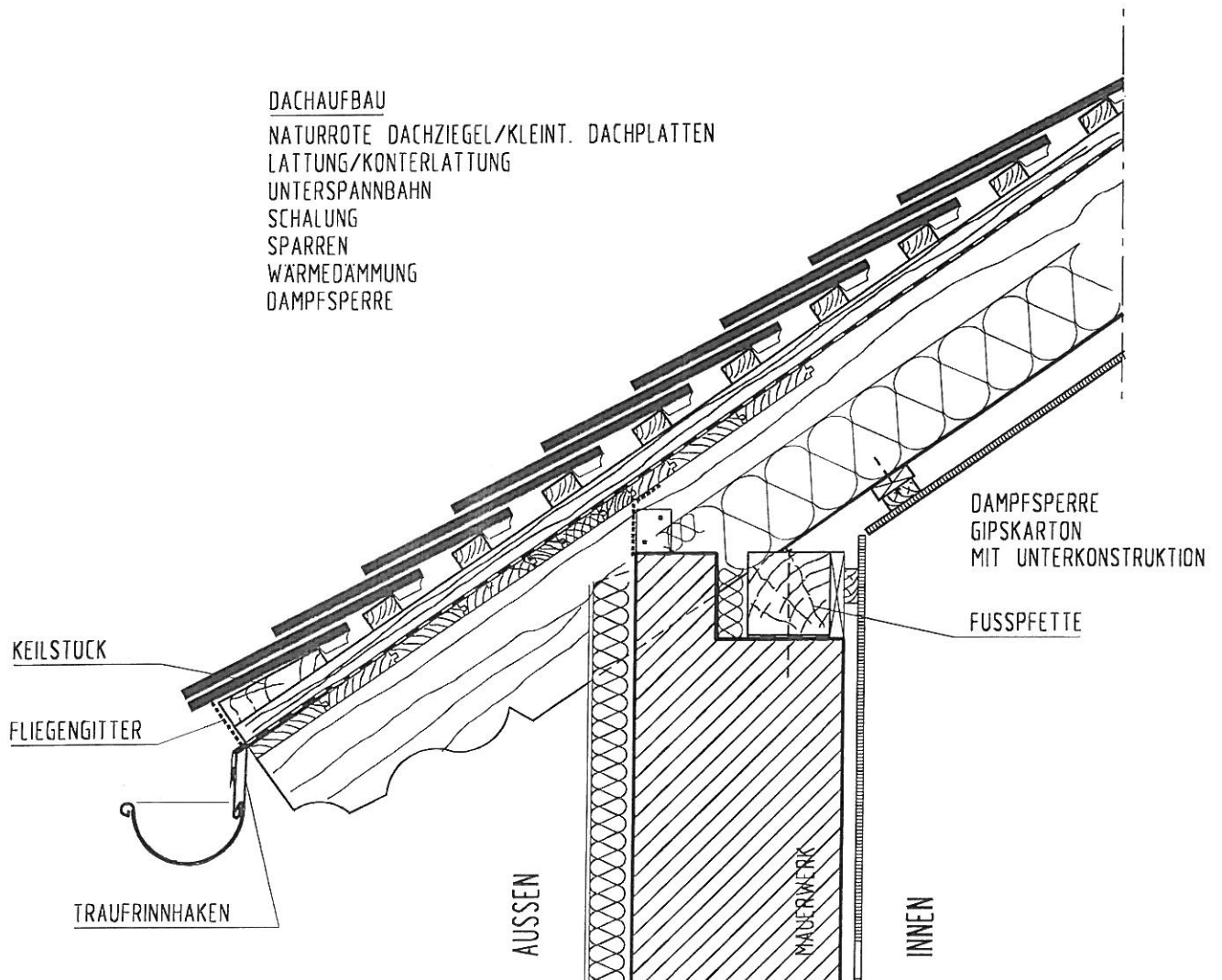
Beispiel aus der oberen Siedlung

Dachbereich:

Im ausgebauten Dach ist u.a. darauf zu achten, daß eine funktionsfähige Dampfbremse, bzw. Dampfsperre, (z.B. PE-Folie) die Dämmung vor Durchfeuchtung von Innen (Kondensatbildung) geschützt wird. Durchdringungen (z.B. Antennen, Rohrleitungen) und Anschlußpunkte (Gaube) müssen fachgerecht ausgeführt und wieder abgedichtet werden.

Detail 1

Traufe



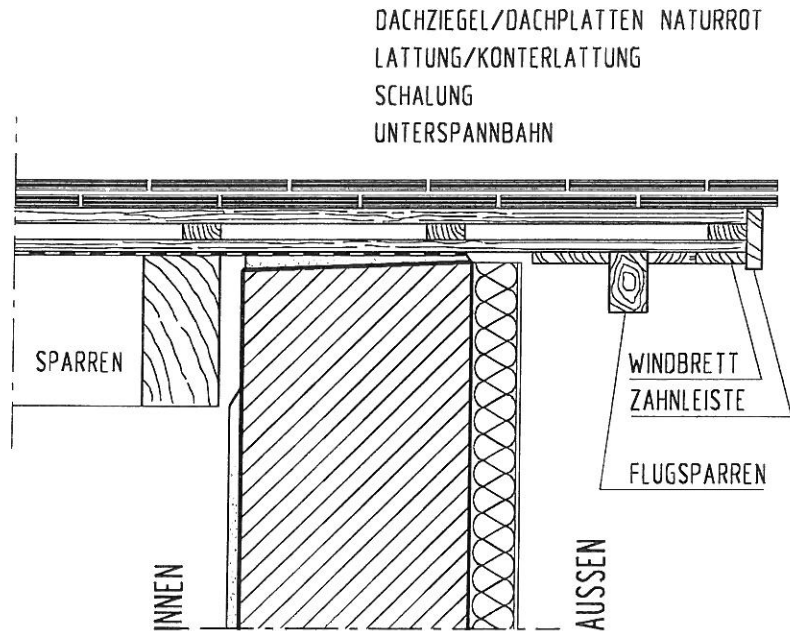
GELBE HÄUSER

SICHTBARE HOLZTEILE
 IN WETTERSCHUTZFARBE
 Z.B. FABRIKAT PIGROL
 K 60 OCKERTON ALS MISCHTON AUS
 2 x NR.2504 UND 1 x NR.2509
 ODER FABRIKAT IMPRA PROFILAN
 OCKERTON ALS MISCHTON AF 010 OCKER (4),
 BIRKENWEISS (1)

ROTE HÄUSER

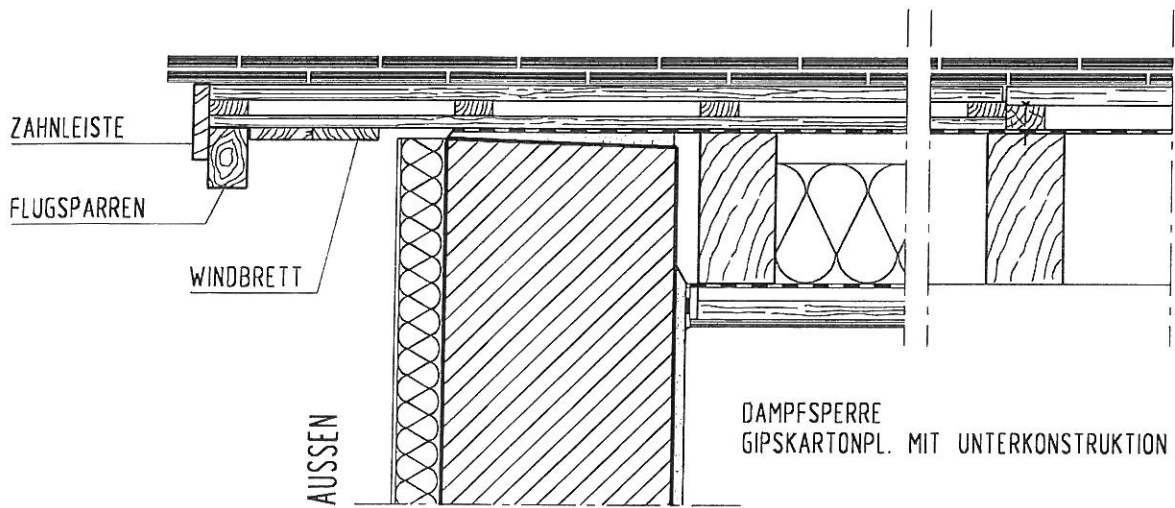
SICHTBARE HOLZTEILE
 IN WETTERSCHUTZFARBE
 Z.B. FABRIKAT PIGROL
 K 60, ROTBRAUN NR.2516
 ENTSPRECHEND RAL 0404040 AUFGEHELLT
 ODER FABRIKAT IMPRA PROFILAN
 ROTBRAUN ALS MISCHTON AF 026, ROT (2),
 RAUCHGRAU (1), GELB (1),

Detail 2 Ortgang



DACHZIEGEL/DACHPLATTEN NATURROT
LATTUNG/KONTERLATTUNG
SCHALUNG
UNTERSANNBAHN

HAUS C



HAUS B

GELBE HAUSER

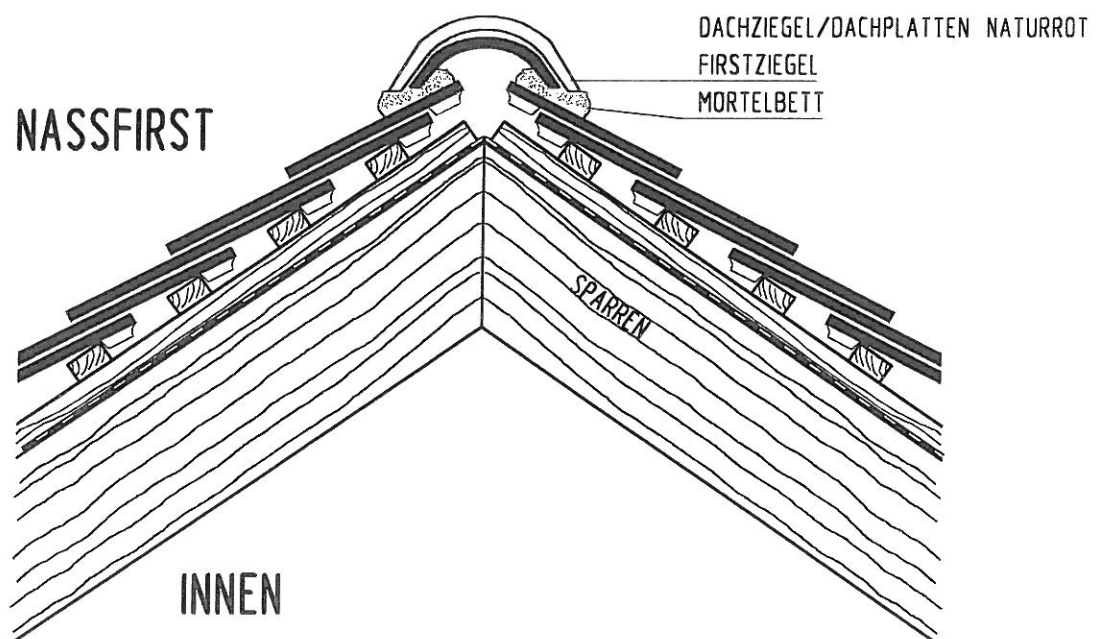
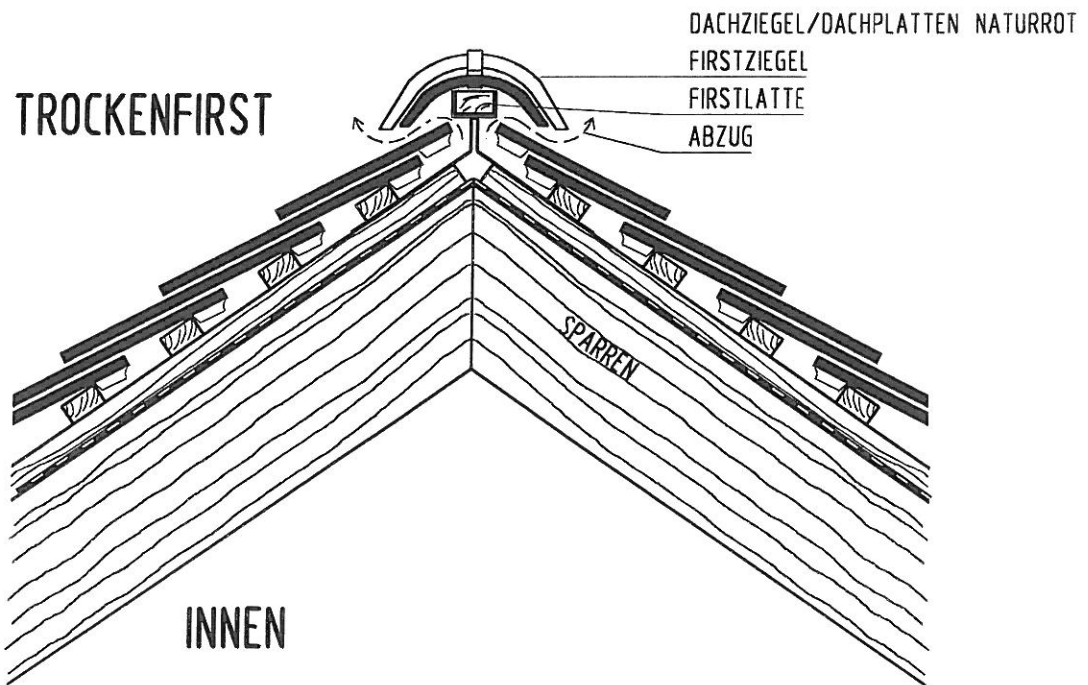
SICHTBARE HOLZTEILE
IN WETTERSCHUTZFARBE
Z.B. FABRIKAT PIGROL
K 60 OCKERTON ALS MISCHTON AUS
2 x NR.2504 UND 1 x NR.2509
ODER FABRIKAT IMPRA PROFILAN
OCKERTON ALS MISCHTON AF 010 OCKER (4),
BIRKENWEISS (1)

ROTE HAUSER

SICHTBARE HOLZTEILE
IN WETTERSCHUTZFARBE
Z.B. FABRIKAT PIGROL
K 60, ROTBRAUN NR.2516
ENTSPRECHEND RAL 0404040 AUFGEHELLT
ODER FABRIKAT IMPRA PROFILAN
ROTBRAUN ALS MISCHTON AF 026, ROT (2),
RAUCHGRAU (1), GELB (1),

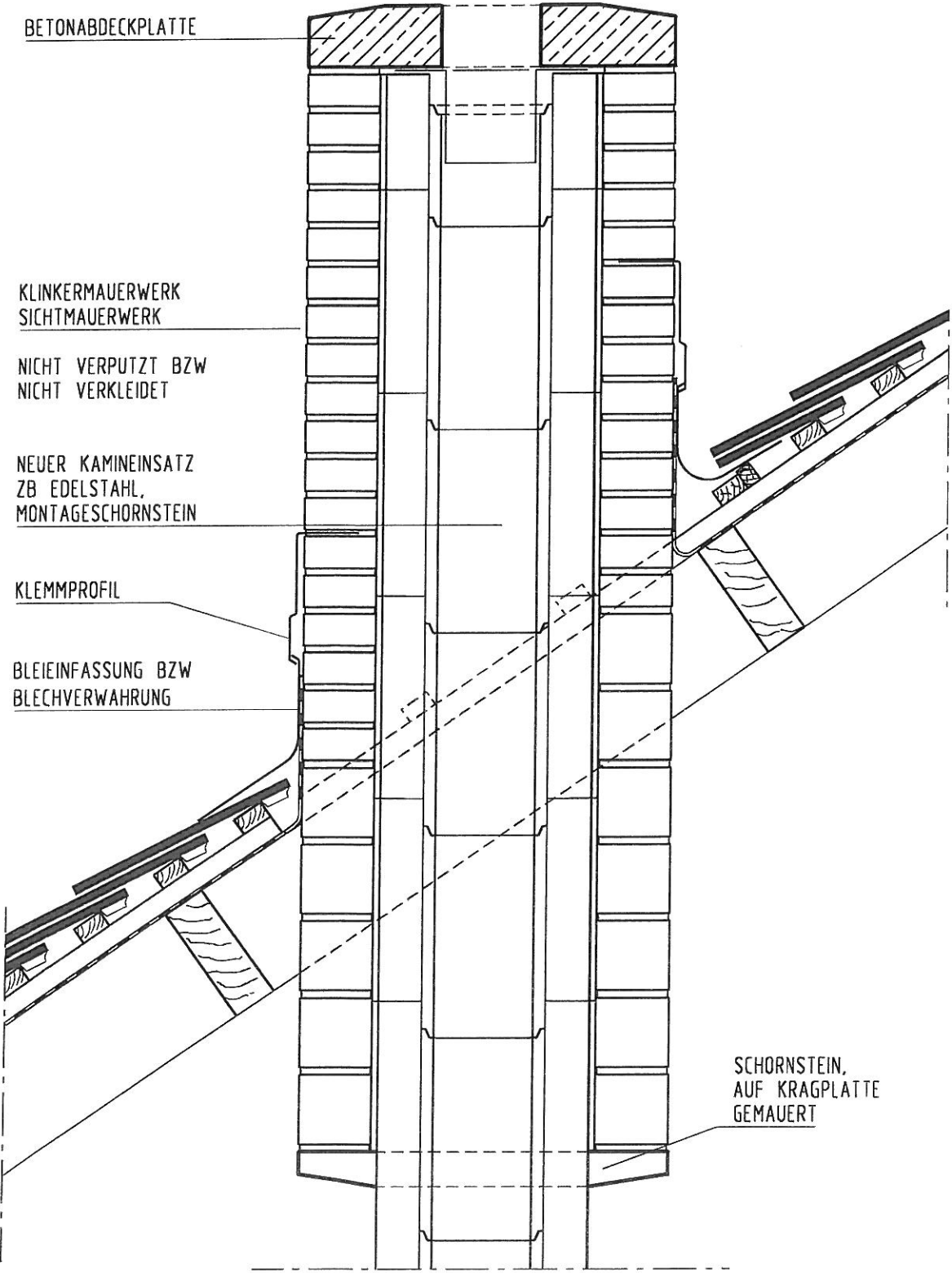
Detail 3

First

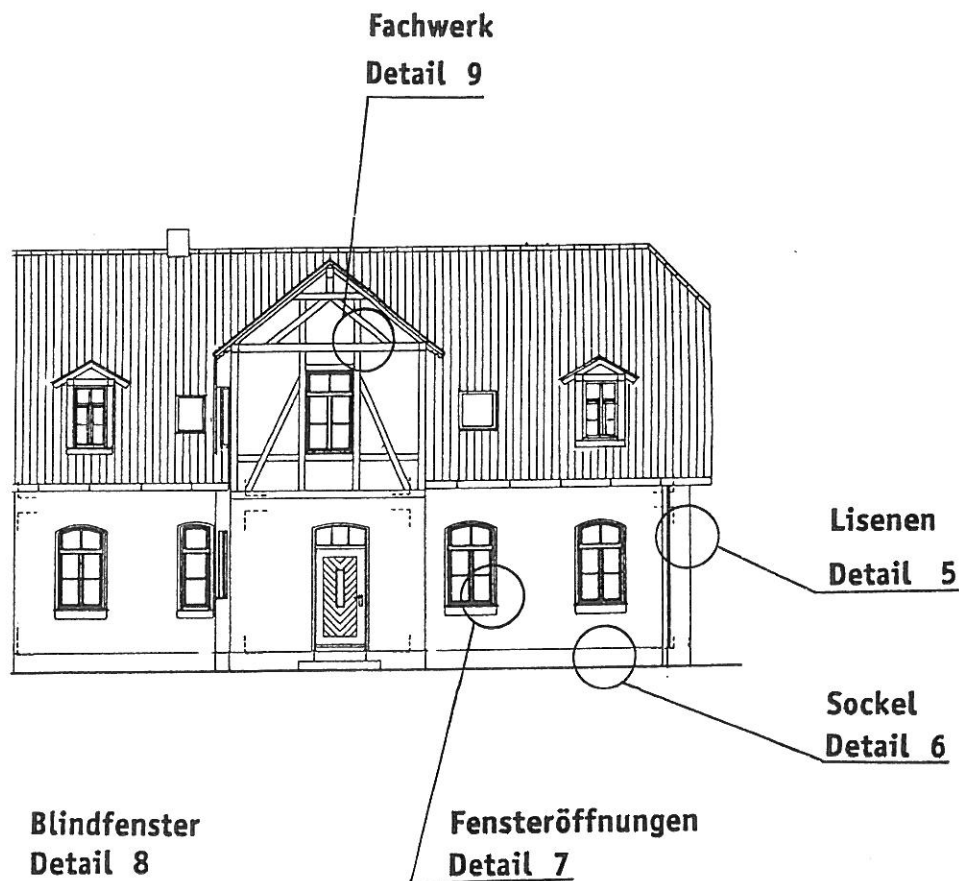


Detail 4

Kamin



Fassadendetails



Beispiel aus der oberen Siedlung

Gelbe Häuser

- Fassadenfarbe:** Keim -Farben Nr. 9112 und 9115
Neuer Mischton Nr. G 34251
- Putzausbildung:** Rauputz 3mm Korn , bei gesamter Fassade
Glatt gespachtelt, bei Lisenen, Fensterleibung und Fasche
- Lisenen/Bänderfarbe:** Keim-Farben Nr. 9115

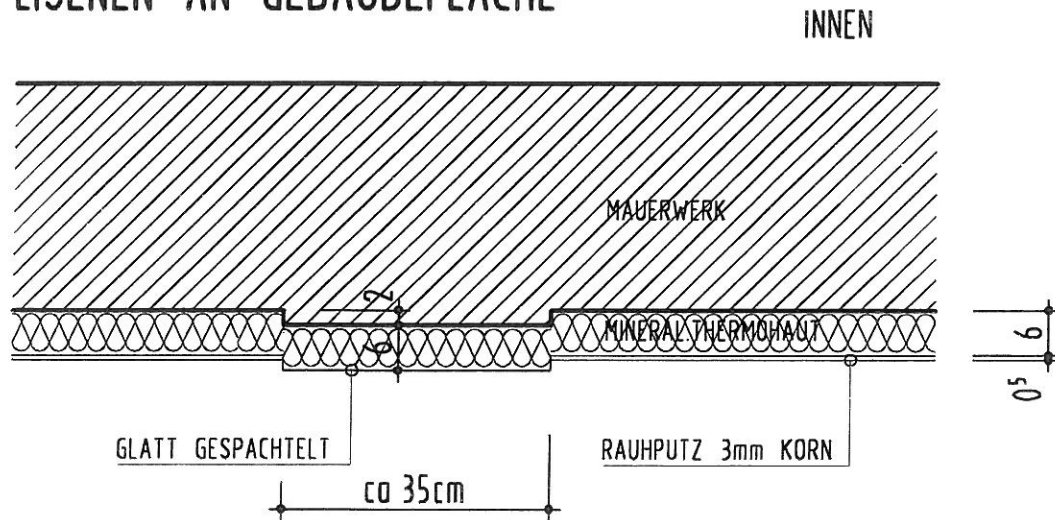
Rote Häuser

- Fassadenfarbe:** Keim -Farben Nr. 9129 und 9132
Neuer Mischton Nr. G 32885
- Putzausbildung:** Rauputz 3mm Korn , bei gesamter Fassade
Glatt gespachtelt, bei Lisenen, Fensterleibung und Fasche
- Lisenen/Bänderfarbe:** Keim-Farben Nr. 9132

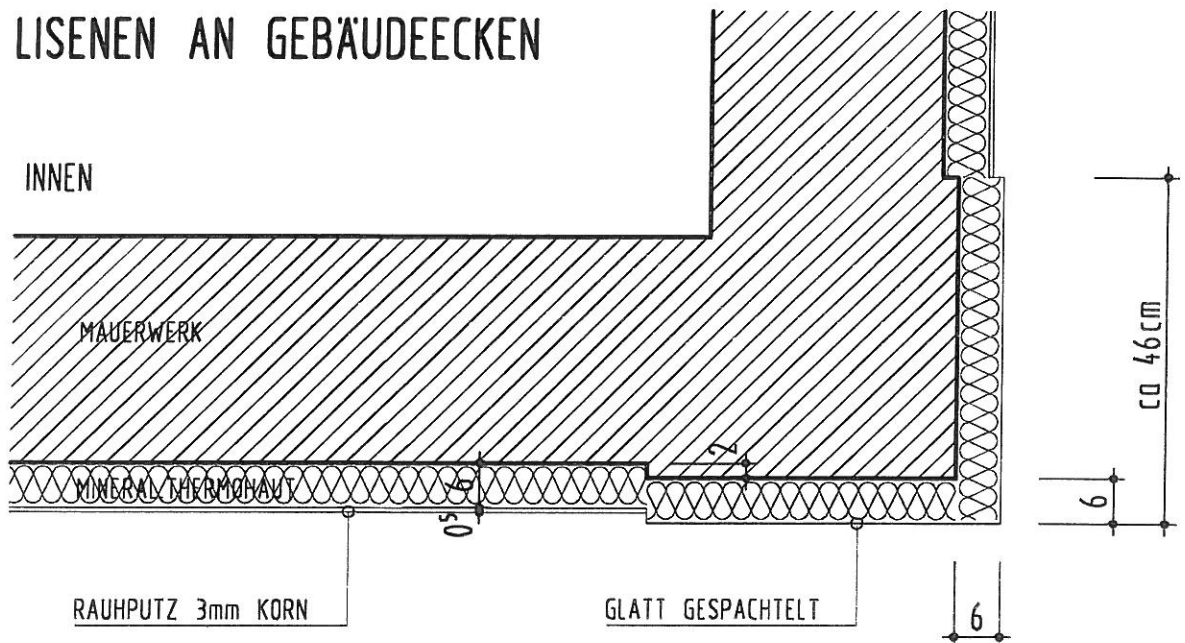
Detail 5

Lisenen

LISENEN AN GEBÄUDEFLÄCHE



LISENEN AN GEBÄUDEECKEN



FASSADENFARBE

GELBE HÄUSER: KEIM-FARBEN
NR. 9112 UND 9115
NEUER MISCHTON NR. G 34251

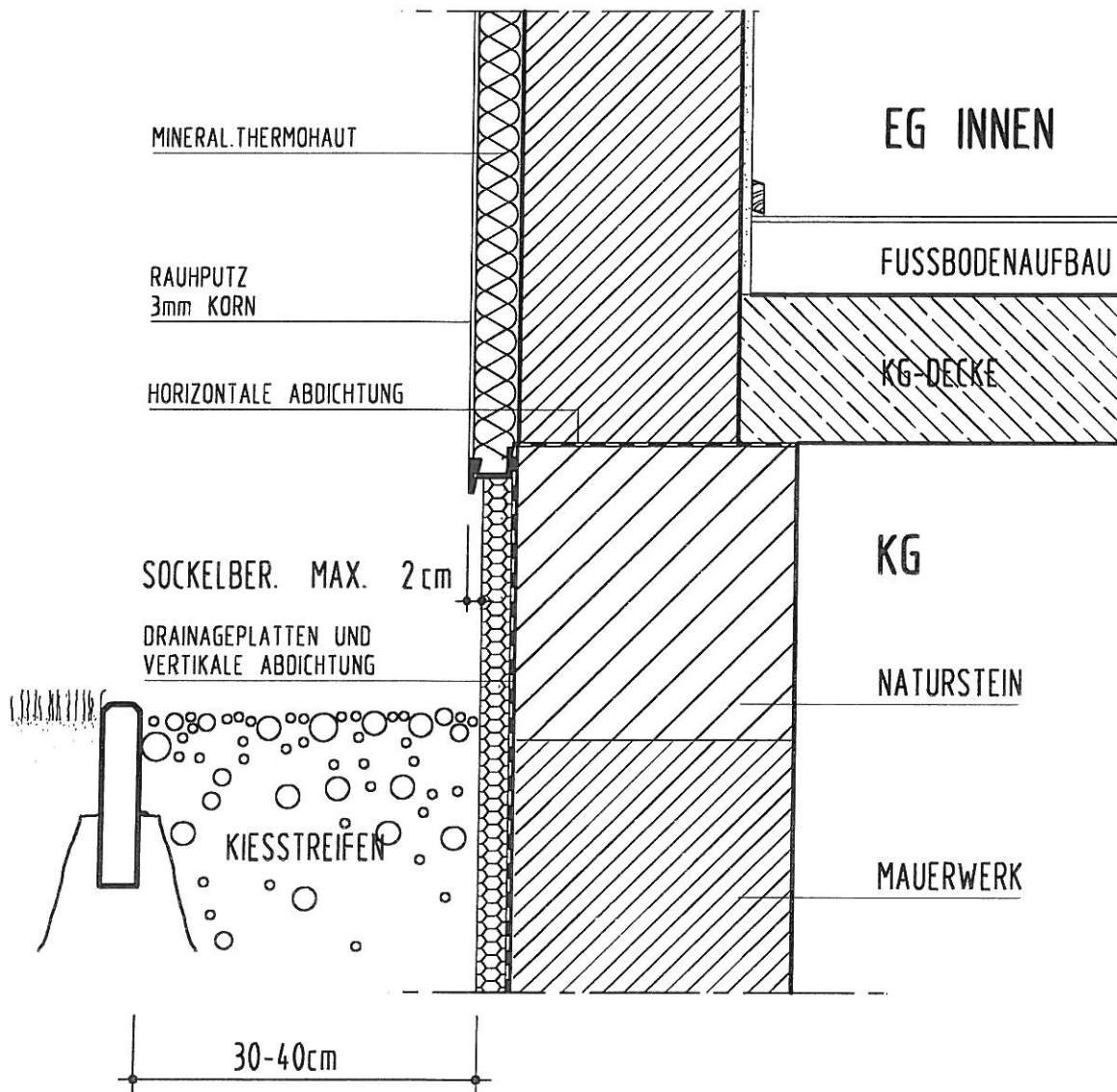
ROTE HÄUSER: KEIM-FARBEN
NR. 9129 UND 9132
NEUER MISCHTON NR. G 32885

PUTZ-LISENEN/BÄNDER

GELBE HÄUSER: KEIM-FARBEN
NR. 9115

ROTE HÄUSER: KEIM-FARBEN
NR. 9132

Detail 6 Sockel



SOCKEL-/FASSADENFARBE

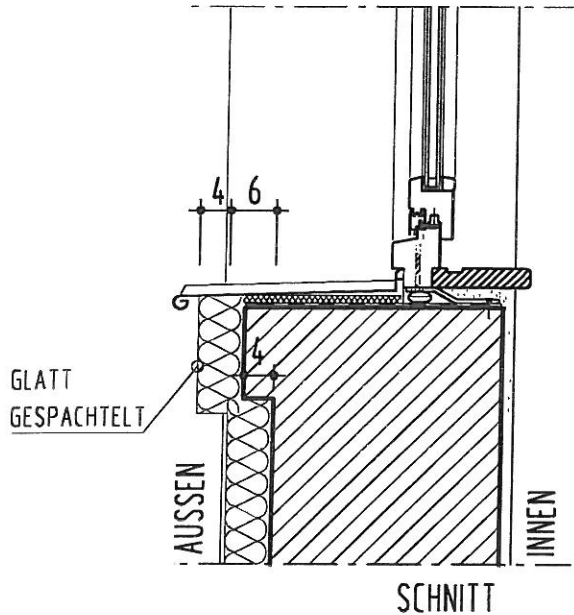
GELBE HAUSER: KEIM-FARBEN
NR. 9112 UND 9115
NEUER MISCHTON NR. G 34251

ROTE HAUSER: KEIM-FARBEN
NR. 9129 UND 9132
NEUER MISCHTON NR. G 32885

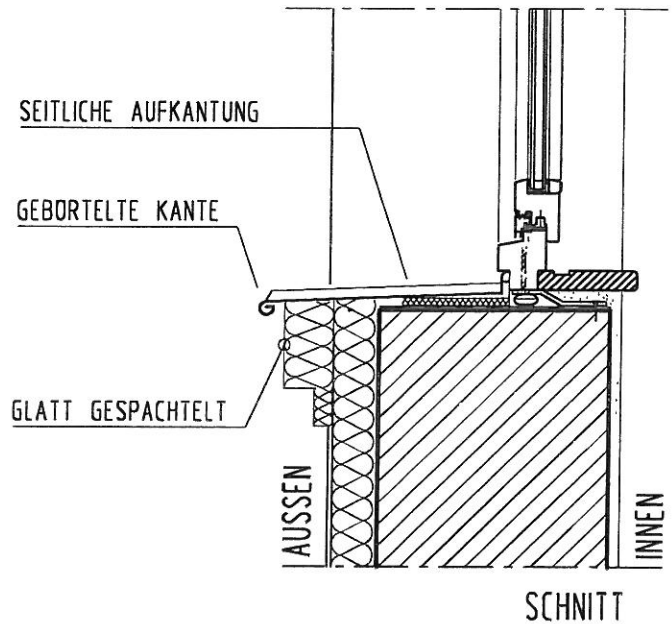
Detail 7

Fensteröffnung

**HAUS B
FENSTERBANKGESIMS
(FENSTERBANK AUS TITANZINK)**

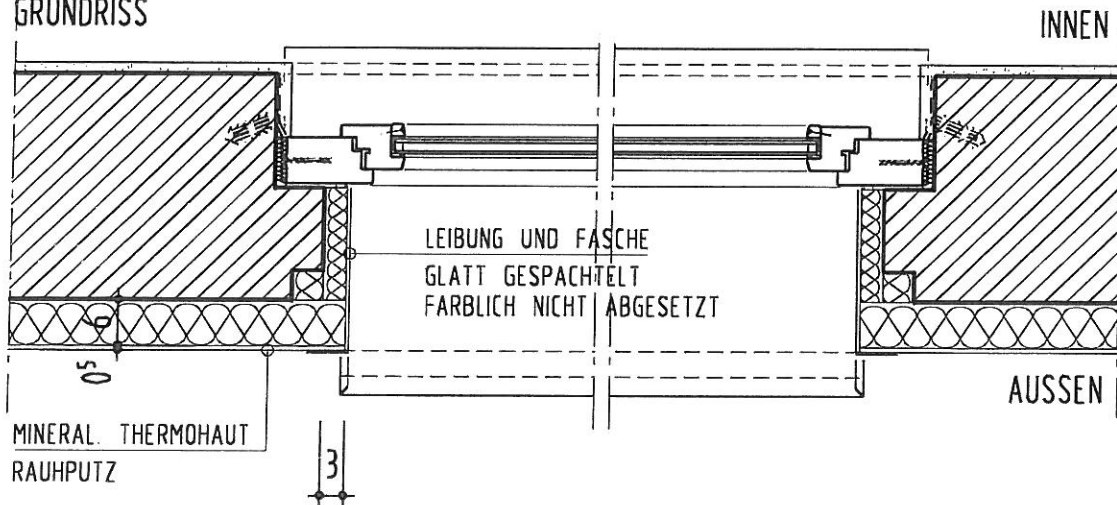


**HAUS C
FENSTERBANKGESIMS
(FENSTERBANK AUS TITANZINK)**



FENSTERLEIBUNG

GRUNDRISS



FASSADENFARBE

GELBE HÄUSER: KEIM-FARBEN
NR. 9112 UND 9115
NEUER MISCHTON NR. G 34251

ROTE HÄUSER: KEIM-FARBEN
NR. 9129 UND 9132
NEUER MISCHTON NR. G 32885

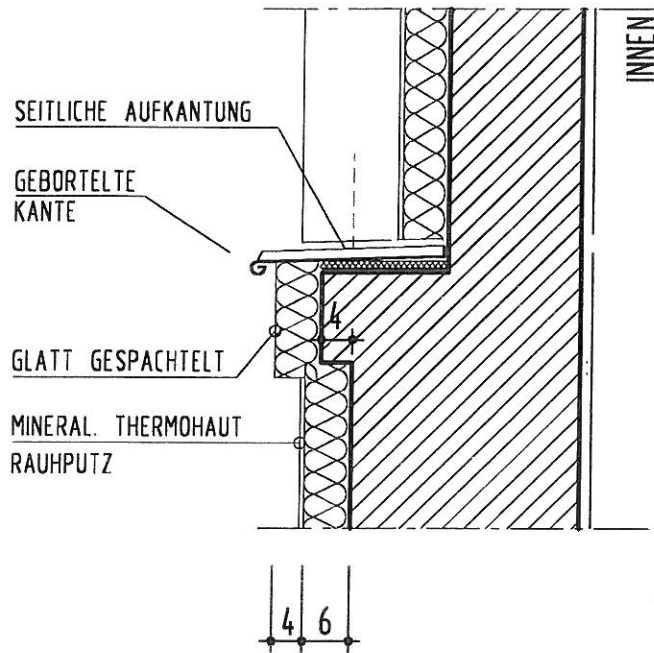
PUTZ-LISENEN/BÄNDER

GELBE HÄUSER: KEIM-FARBEN
NR. 9115

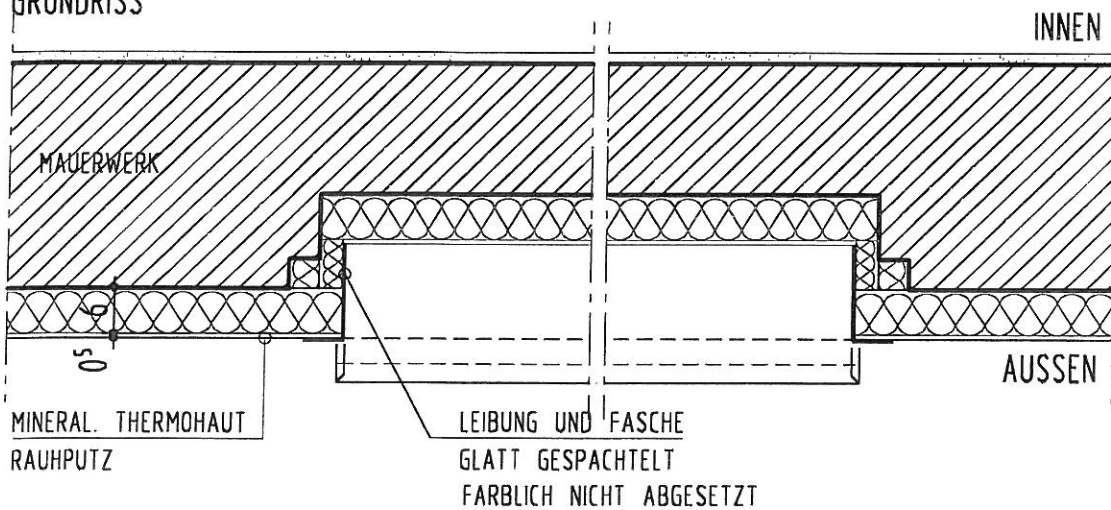
ROTE HÄUSER: KEIM-FARBEN
NR. 9132

Detail 8 Blindfenster

FENSTERBANKGESIMS SCHNITT



FENSTERLEIBUNG GRUNDRISS



FASSADENFARBE

GELBE HÄUSER: KEIM-FARBEN
NR. 9112 UND 9115
NEUER MISCHTON NR. G 34251

ROTE HÄUSER: KEIM-FARBEN
NR. 9129 UND 9132
NEUER MISCHTON NR. G 32885

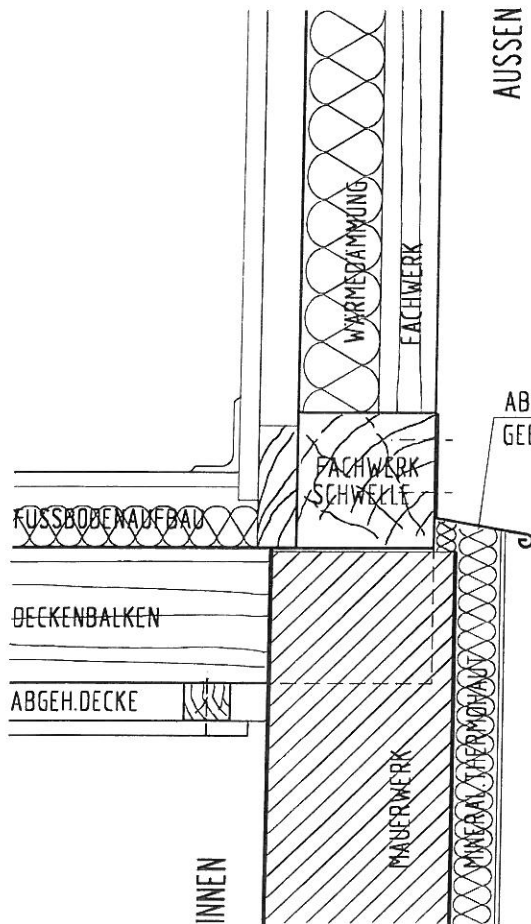
PUTZ-LISENEN/BANDER

GELBE HÄUSER: KEIM-FARBEN
NR. 9115

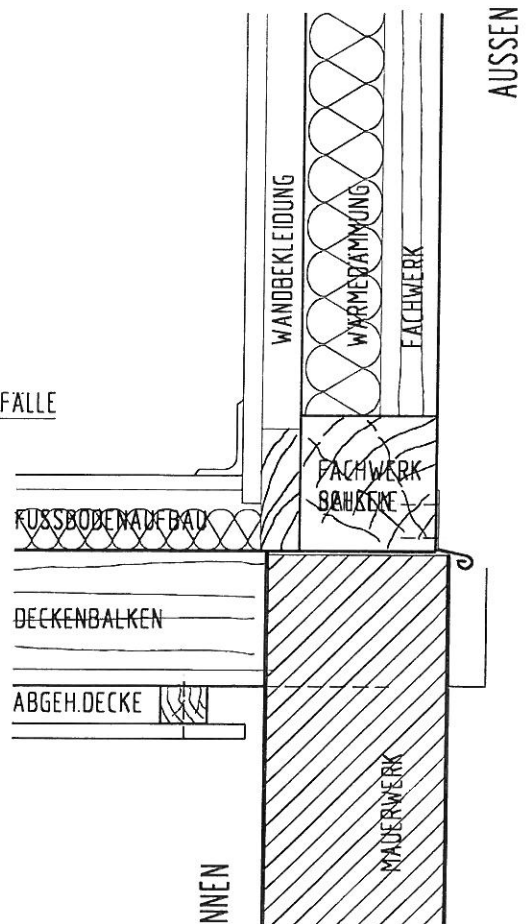
ROTE HÄUSER: KEIM-FARBEN
NR. 9132

Detail 9 Fachwerk

GIEBELFACHWERK HAUS C



TREPPENHAUSFACHWERK HAUS B



GELBE HAUSER

FACHWERK
IN WETTERSCHUTZFARBE
Z.B. FABRIKAT PIGROL
K 60 OCKERTON ALS MISCHTON AUS
2 x NR.2504 UND 1 x NR.2509
ODER FABRIKAT IMPRA PROFILAN
OCKERTON ALS MISCHTON AF 010 OCKER (4),
BIRKENWEISS (1)

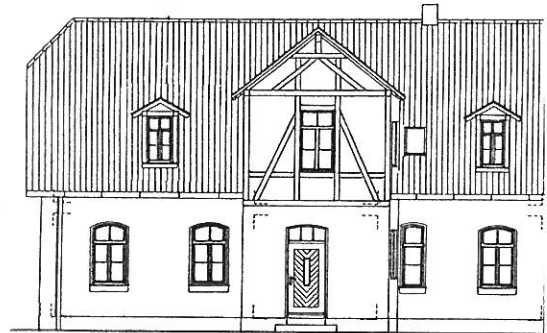
ROTE HAUSER

FACHWERK
IN WETTERSCHUTZFARBE
Z.B. FABRIKAT PIGROL
K 60, ROTBRAUN NR.2516
ENTSPRECHEND RAL 0404040 AUFGEHELLT
ODER FABRIKAT IMPRA PROFILAN
ROTBRAUN ALS MISCHTON AF 026, ROT (2),
RAUCHGRAU (1), GELB (1),

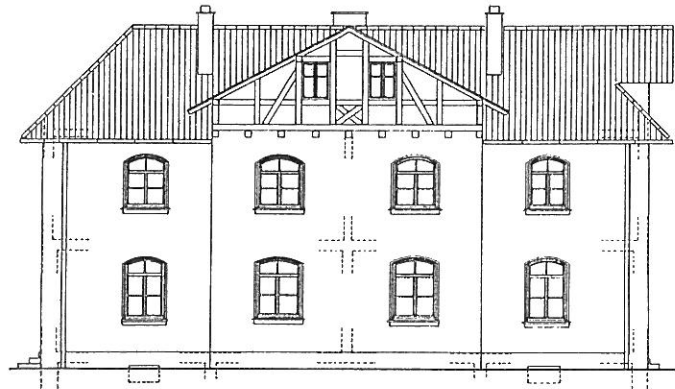
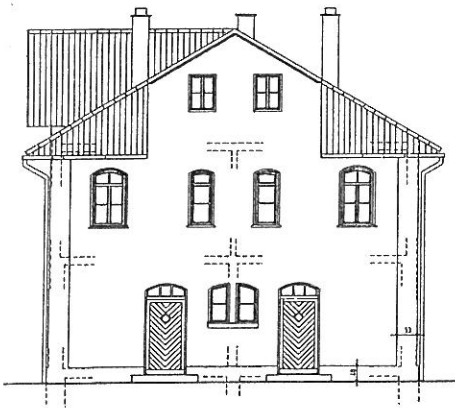
Fensterdetails



Haustyp A



Haustyp B

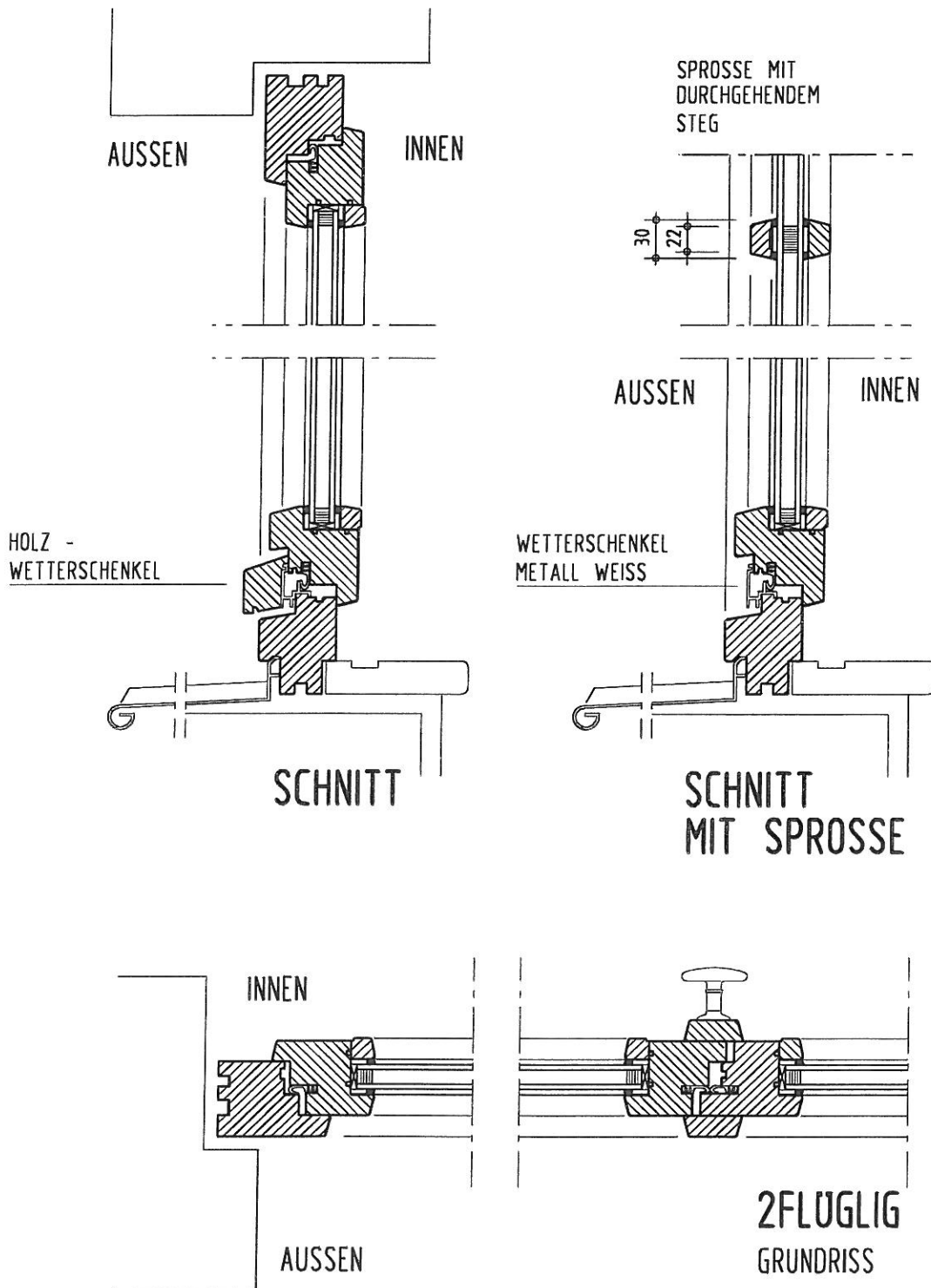


Haustyp C

Fenster sind denkmalgerecht auszuführen:

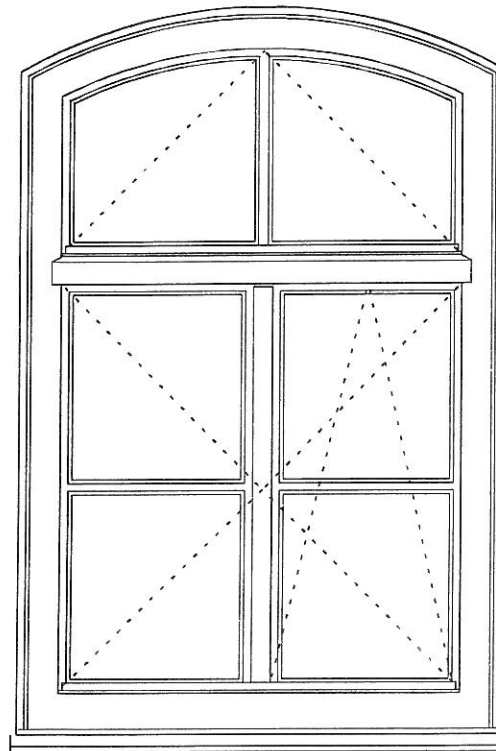
Fensterprofile:	Holz
Sprossen	: Holz, keine Scheinsprossen
Farbe	: weiß
Glas	: Isolierglas
Glasdichtung	: weiß
Fensterbank	: Titanzink, Kante gebörtelt
Abdichtung	: farblos

Detail Fensterprofile



GENERELL WEISSE HOLZFENSTER
 FENSTERBANK TITANZINK
 ABDICHTUNGEN ZUM MAUERWERK FARBLOS
 GLASDICHTUNGEN WEISS

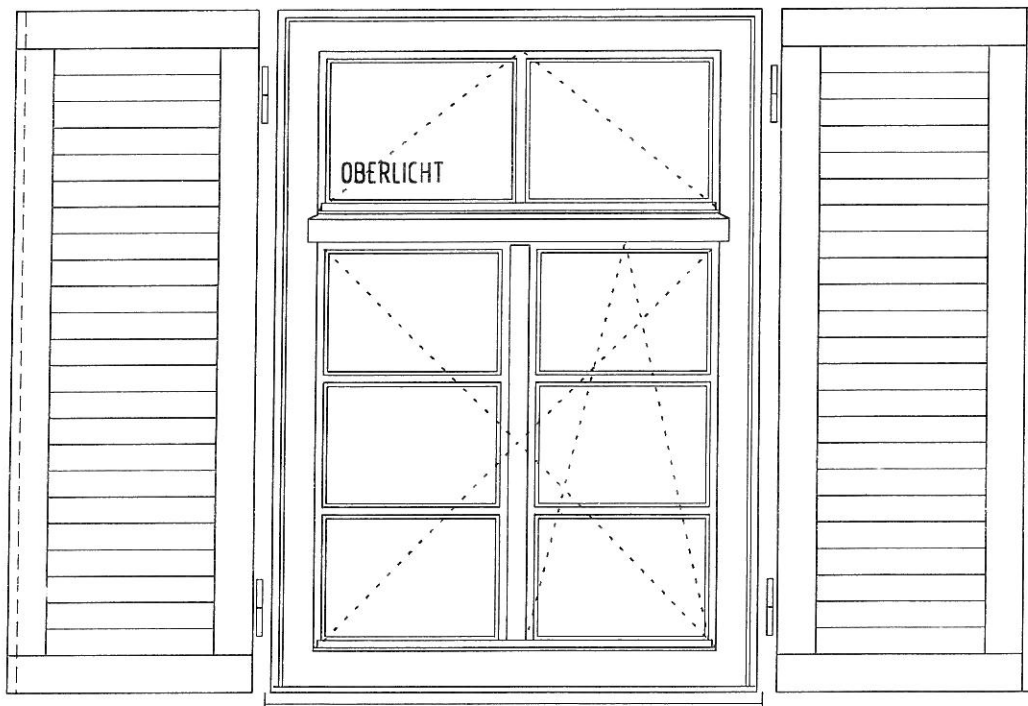
Detail
Fenstertypen
Aussenansicht



OBERLICHT
WAHLWEISE
ZUM OFFNEN
ODER
FESTSTEHEND

SEGMENTBOGEN

OBERLICHT
WAHLWEISE
ZUM OFFNEN
ODER
FESTSTEHEND



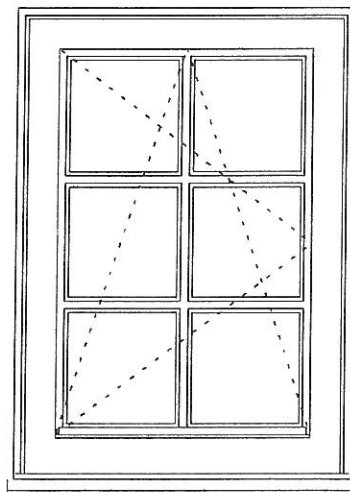
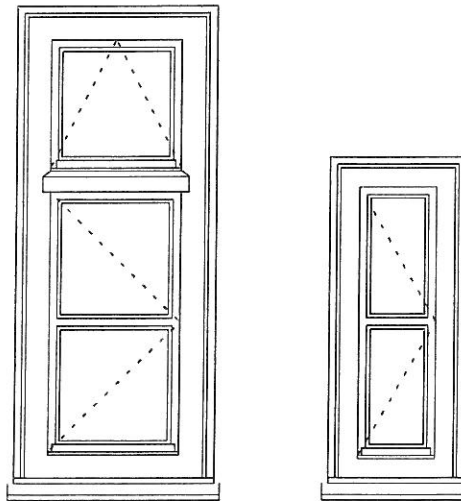
DARGESTELLTE FENSTERLÄDEN NUR IN UNTERER SIEDLUNG

FARBGEBUNG DER FENSTERLÄDEN (GELBE BZW ROTE HÄUSER)
SIEHE DETAIL HAUSEINGANGSTÜREN

AUSGEBAUTE 2FLUGLIGE FENSTER, MUSSEN WIEDER DURCH 2FLUGLIGE
FENSTER ERSETZT WERDEN.

Detail
Fenstertypen
Aussenansicht

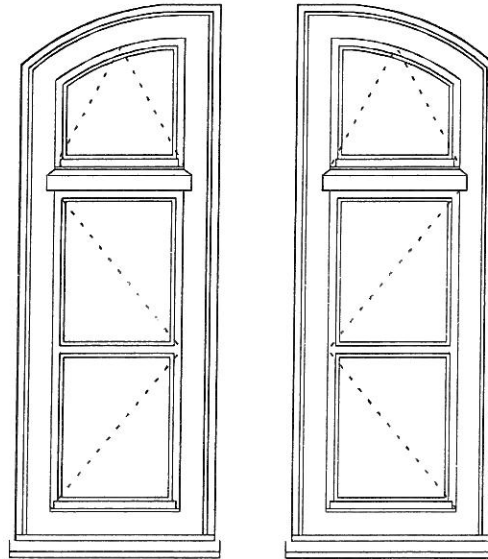
OBERLICHT
WAHLWEISE
ZUM OFFNEN
ODER
FESTSTEHEND



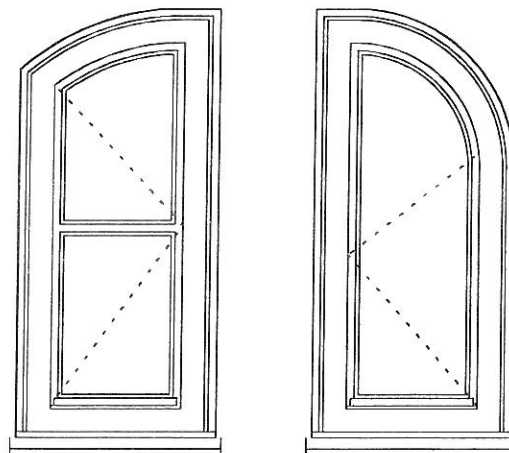
GAUBENFENSTER

Detail
Fenstertypen
Aussenansicht

OBERLICHT
WAHLWEISE
ZUM OFFNEN
ODER
FESTSTEHEND



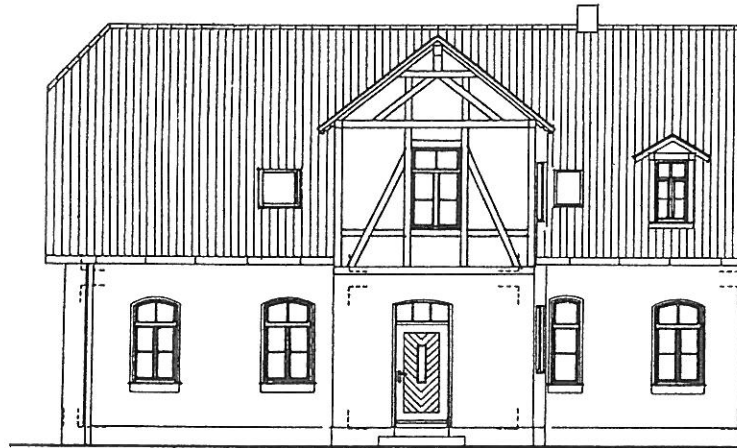
SEGMENTBOGEN LINKS ODER RECHTS



SEGMENTBOGEN

RUNDBOGEN

Türdetails



Türen sind denkmalgerecht, nach altem Vorbild, auszuführen:

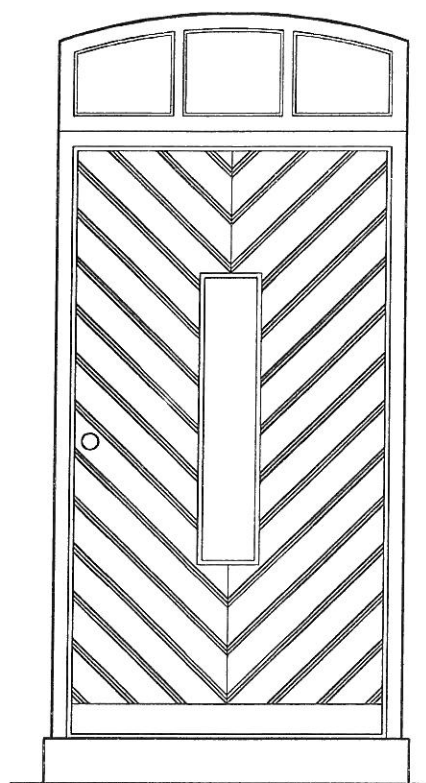
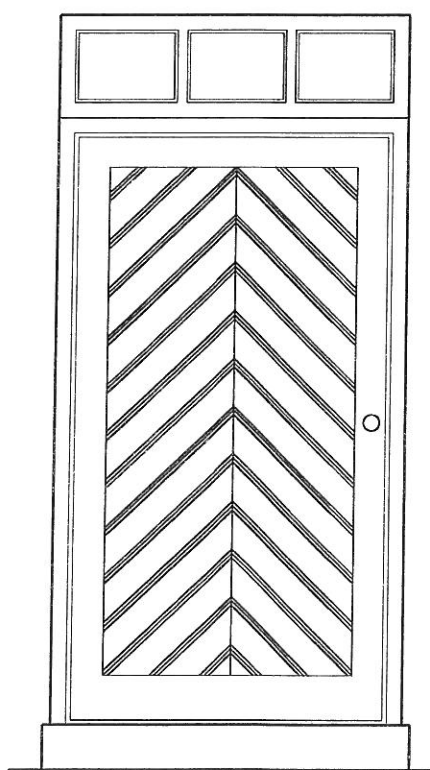
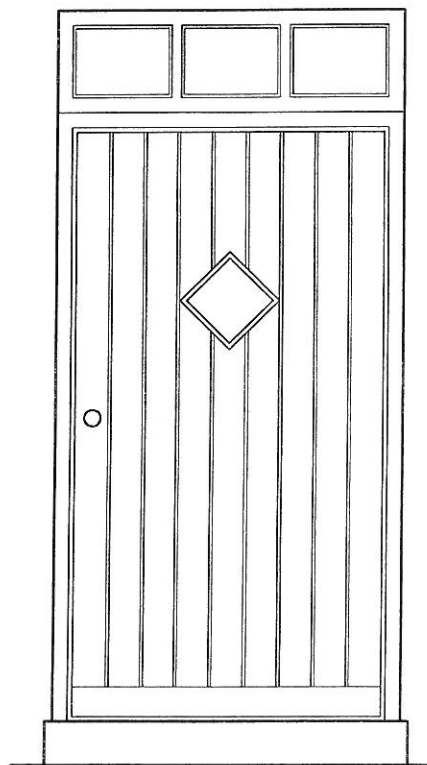
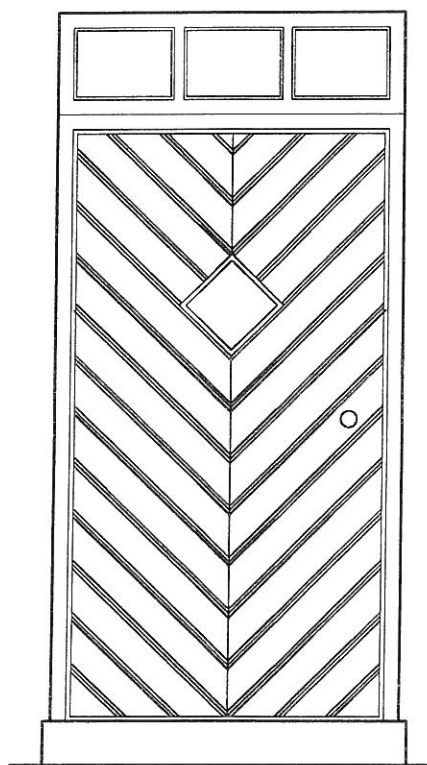
Obere Siedlung: Hauseingangstüren eichenfarbig, event. Farbauswahl dem darüberliegenden Fachwerk angleichen. Mit Bauleitung-LWS absprechen. (Rote, Gelbe Häuser)

Untere Siedlung: Türen und Fensterläden gleiche Farbe (Rote, Gelbe Häuser)

Rote Häuser : sichtbare Holzteile in Wetterschutzfarbe z.B. Fabrikat PIGROL K60, rotbraun Nr. 2516 entsprechend RAL 0404040 aufgehellt oder Fabrikat IMPRA Profilan, rotbraun als Mischton AF 026, rot (2), rauchgrau (1), gelb (1).

Gelbe Häuser : sichtbare Holzteile in Wetterschutzfarbe z.B. Fabrikat PIGROL K60, Ockerton als Mischton aus Nr. 2504 (2), Nr. 2509 (1) oder Fabrikat IMPRA Profilan, Ockerton als Mischton AF 010, ocker (4), birkenweiß (1),

Detail
Hauseingangstüren
Aussenansicht

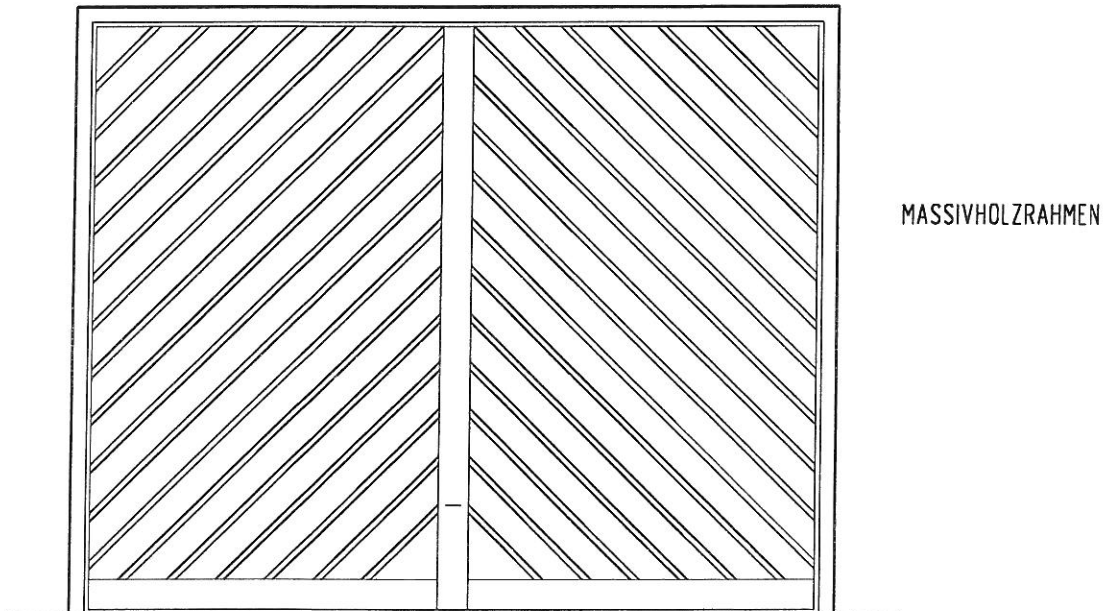


Detail

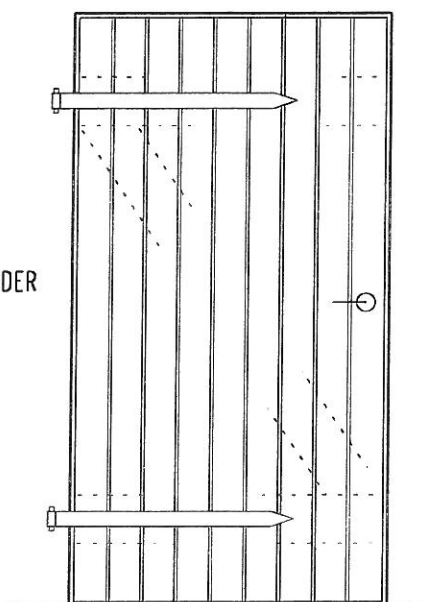
Garagentor und Nebengebäude

Aussenansicht

FARBGEBUNG DER GARAGENTORE, NEBENGEB.TUREN UND DER DARÜBERLIEGENDEN HOLZVERSCHALUNG, ORTGANGSCHALUNG UND VERBREITERUNG, (GELBE BZW ROTE HAUSER) SIEHE DETAIL HAUSEINGANGSTÜREN.



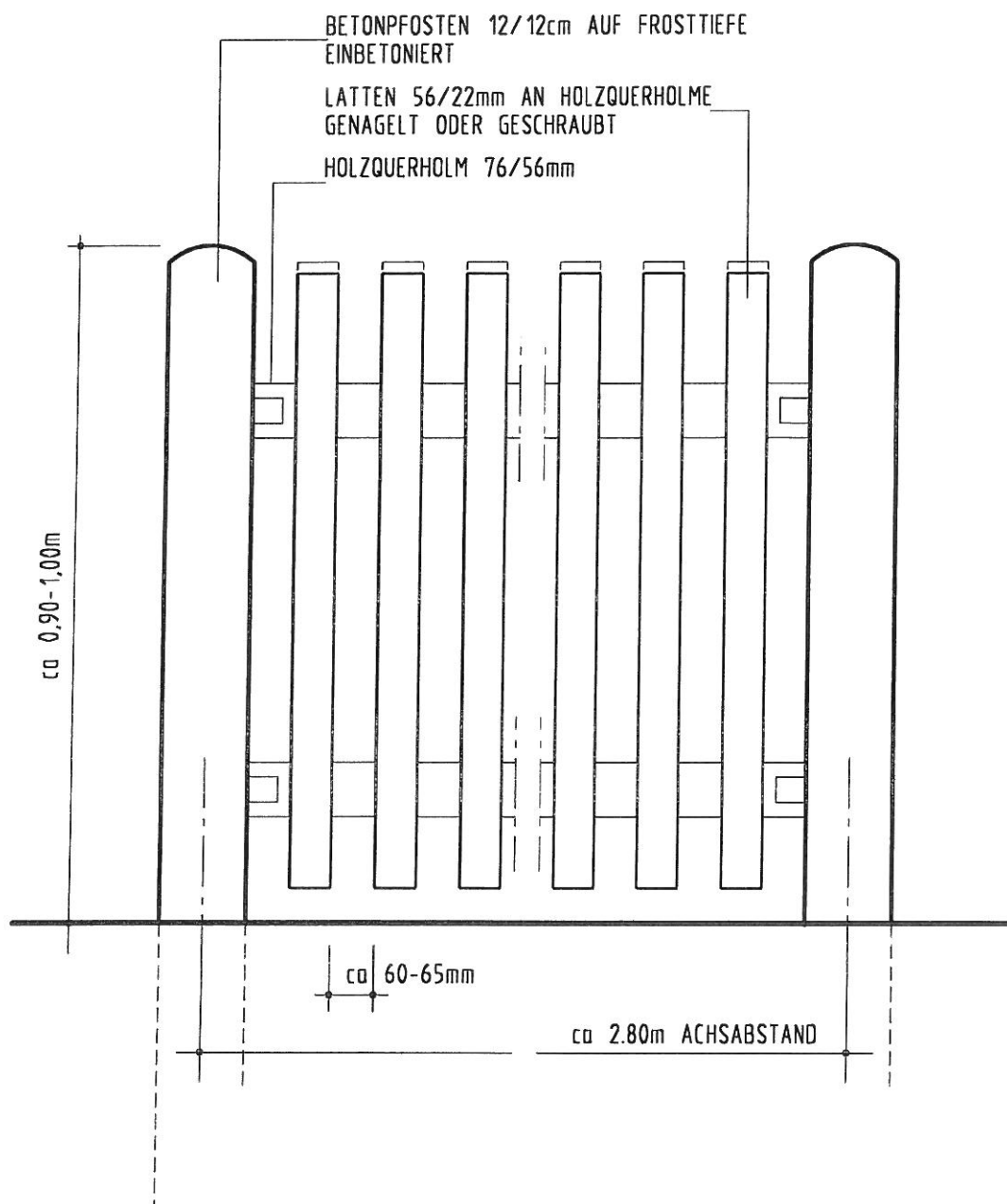
HOLZTOR
1 FLUGLIG/2 FLUGLIG



TUR NEBENGEBAUDE

Detail

Holzlatenzaun obere Siedlung



OBERE SIEDLUNG

HOLZLATENZAUN

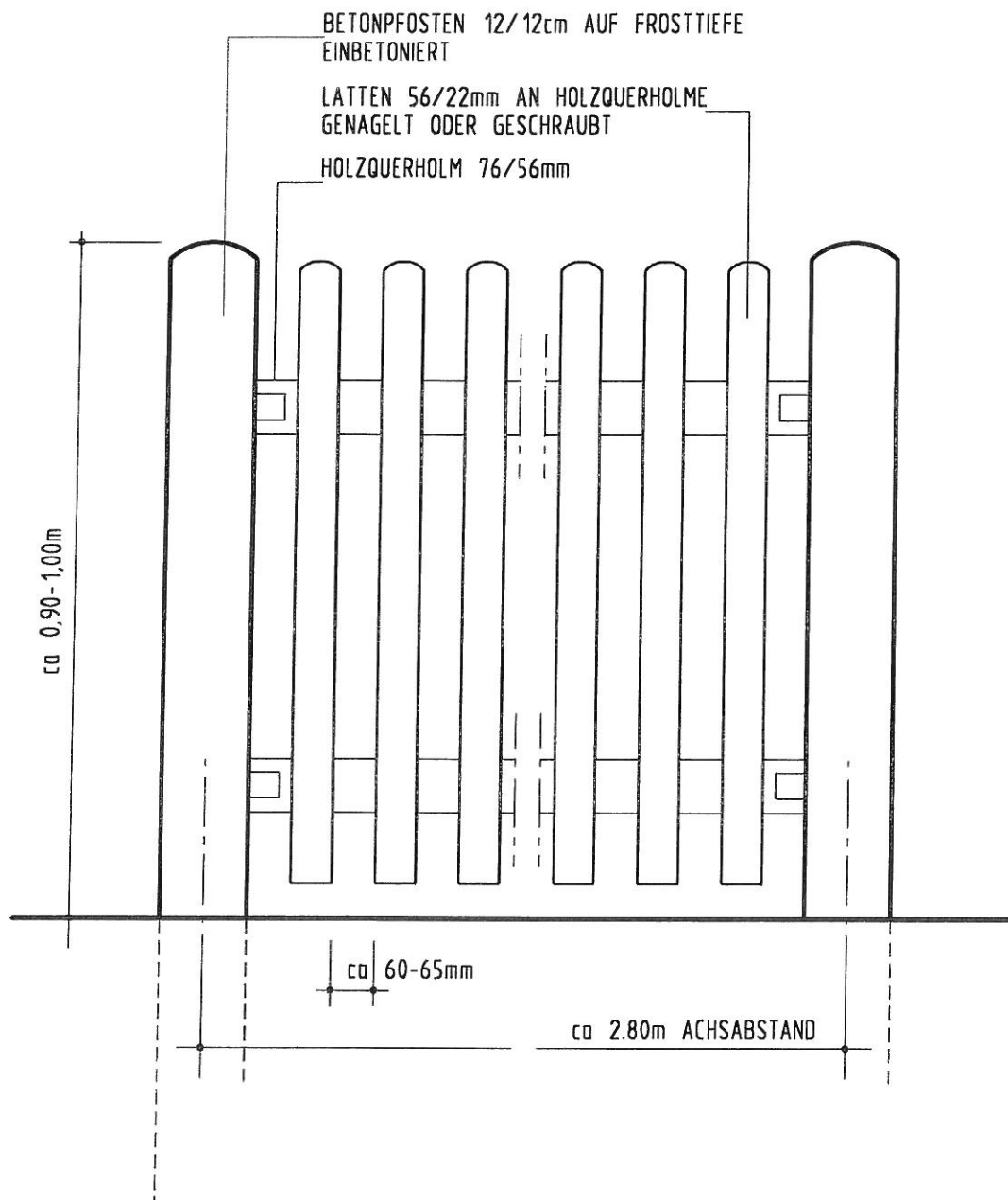
HOLZTEILE FICHTE GKL 1, UNBEHANDELT, NATURBELASSEN
ODER FARBLOS IMPRAGNIERT.

GEHOBELTE DACHLATTEN MIT PULTFORMIGER SPITZE
ABSTAND DER LATTENENDEN CA 10-15cm
ZUM QUERHOLM

HOLZQUERHOLM AN BETONPFOSTEN MITTELS VERZINKTER
LASCHEN BEFESTIGT

Detail

Holzlattenzaun untere Siedlung



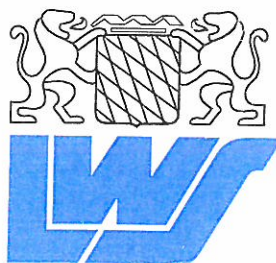
UNTERE SIEDLUNG

HOLZLATTENZAUN

HOLZTEILE FICHTE GKL 1, UNBEHANDELT, NATURBELASSEN ODER FARBLOS IMPRAGNIERT.

GEHOBELTE DACHLATTEN MIT ABGERUNDETER SPITZE
ABSTAND DER LATTENENDEN CA 10-15cm
ZUM QUERHOLM

HOLZQUERHOLM AN BETONPFOSTEN MITTELS VERZINKTER LASCHEN BEFESTIGT



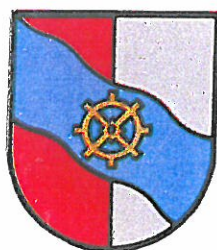
Management rund
um die Immobilie

**Landeswohnungs- und
Städtebaugesellschaft Bayern GmbH**

Himpfelshofstr. 13

90429 Nürnberg

Sanierungstreuhanderin der



Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz

Friedrichsplatz 21

Tel. 0911/9575-105

90552 Röthenbach a.d.Pegnitz