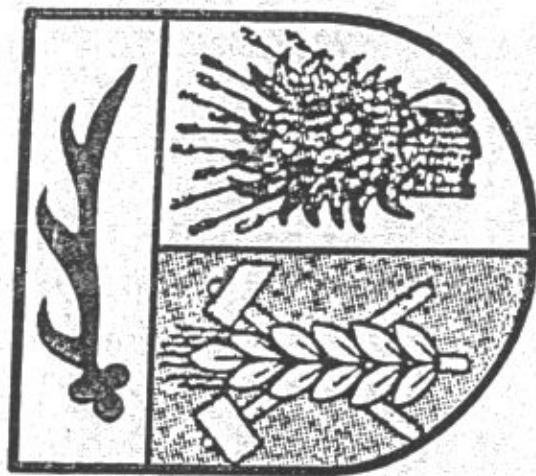


- Auszüge -



Dorferneuerung
in
Hüttenrode

Dorferneuerung Hüttenrode

Bestandsaufnahme und Planungskonzept

Auftraggeber : Gemeinde Hüttenrode

Auftragnehmer
Dipl.-Ing. Hans - Werner Kiehne
- Beratender Ingenieur -
Mozartstr. 5
31167 Bockenem

Bearbeiter : Hans-Werner Kiehne
Dipl.-Ing.

Mitarbeiter : A. Kiehne, cand. ing.
Frau I. Aldag
Frau S. Schulz

1994 / 1995

Dorferneuerung Hüttenrode

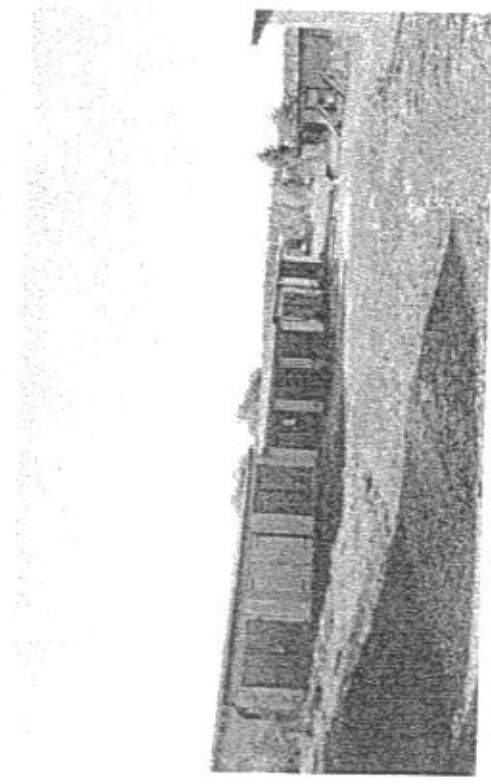
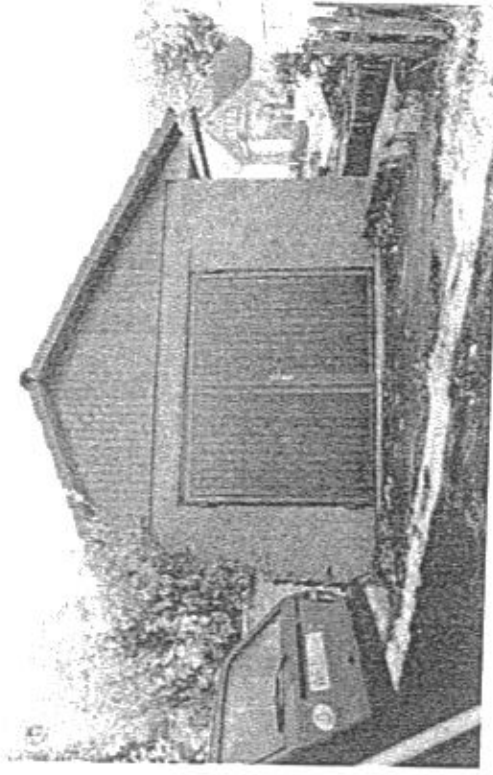
Allgemeine Gestaltungsempfehlungen

Wenn man in Hüttenrode auch künftig ein Ortsbild haben möchte, das sich durch ein hohes Maß an Harmonie auszeichnet, dann sind langfristig gesehen bei jeglichen Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen einige Grundsätze, die im folgenden genannt werden, zu berücksichtigen.

Neubebauung

Neu- und Anbauten sollten Geschoszahl, Baukörperform und Straßenbaufluchten der alten Bebauung aufnehmen bzw. sie nachempfinden. Gebäude, die an die Stelle ehemaliger Wirtschafts- und Nebengebäuden errichtet werden, sollten der Anordnung der abgerissenen Gebäude möglichst folgen. Voraussetzung dafür ist, daß die früher vorhandene Bebauungsdichte der neuen Nutzung entspricht.

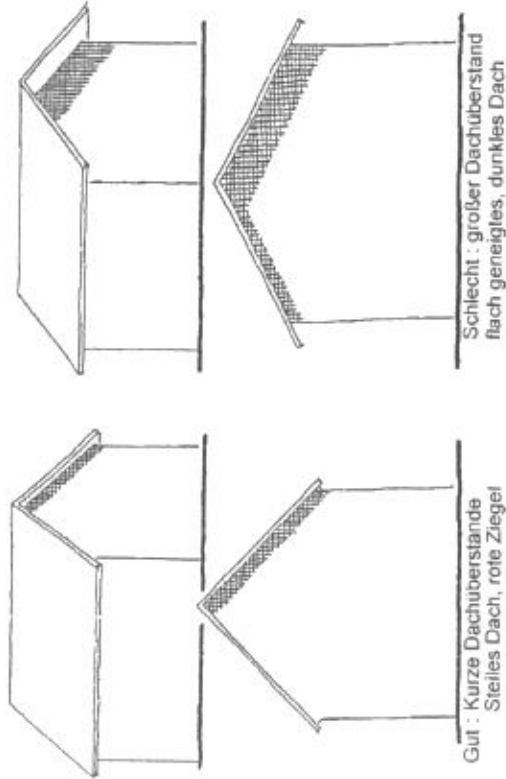
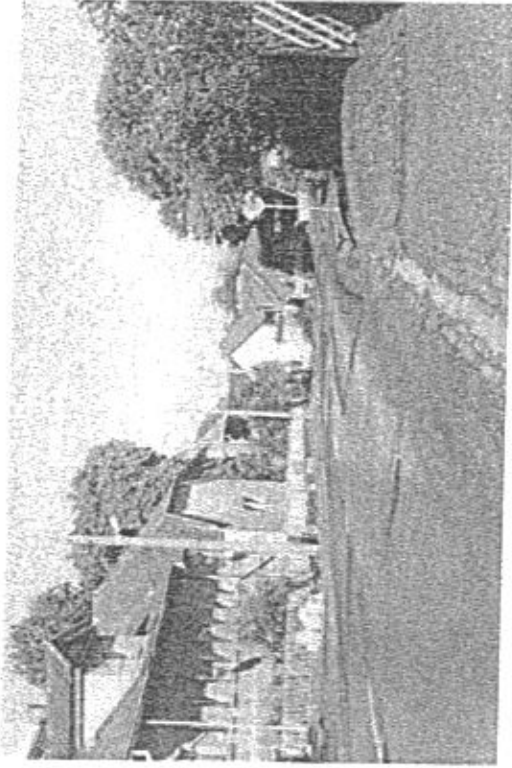
Zur besseren Einbindung notwendiger Nebengebäude (Garage u.a.) sind diese mit geeigneten Dächern (Sattel- bzw. Pultdach) auszustatten.



Dorferneuerung Hüttenrode

Dächer

Bei Sanierung und Neubauten sollten Wohngebäude eine Dachneigung von ca. 40° erhalten. Wirtschaftsgebäude können flacher geneigte Dächer aufweisen. Als Eindeckungsmaterial sind grundsätzlich für Wohn- und Nebengebäude rote Tonziegel (Hohlfanne, Hohlfalzziegel) zu verwenden. Ausnahmsweise könnten aus Kostengründen für große Wirtschaftsgebäude, Stallungen oder ähnliche Gebäude lichtecht eingefärbte rote Betonpfannen verwendet werden (Doppel- S - Steine). Diese Ausnahmen sollen sich ausdrücklich nur auf Scheunen, Maschinenhallen o. dergl. beschränken. Die typischen, geringen Dachüberstände sind auch bei Neubauten beizubehalten.

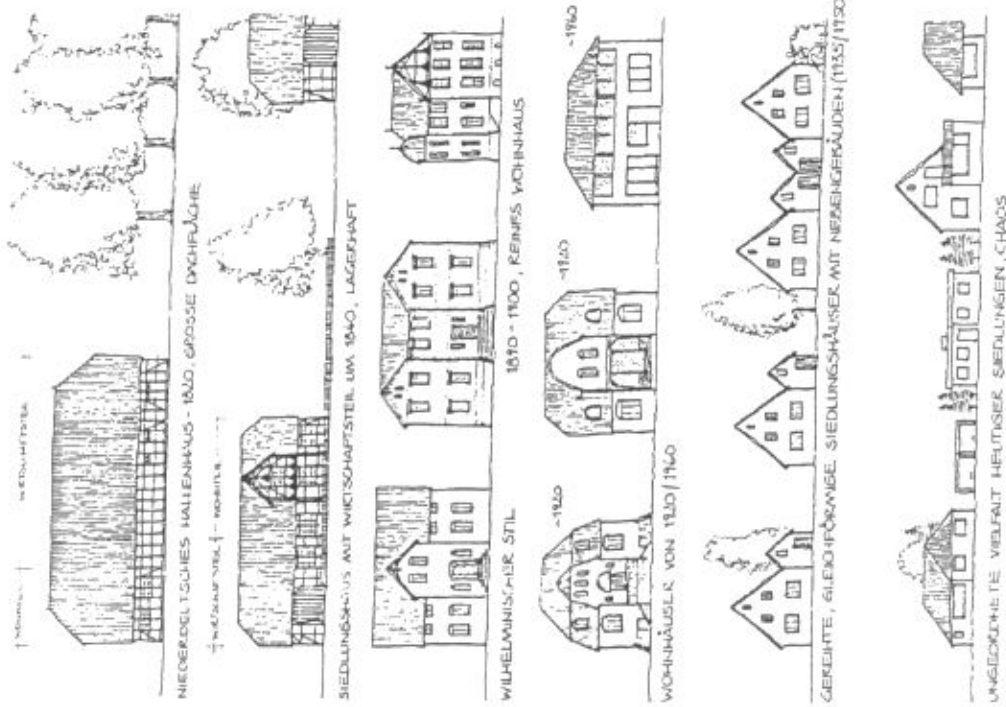


Dachgauben sind in Hüttenrode selten anzutreffen. Unvermeidliche Dachgauben sind mit Satteldach oder als Schleppgauben auszubilden und nach Möglichkeit im unteren Drittel der Dachfläche anzuordnen.

Um eine Störung der Dachlandschaft, die aus großen, ruhigen Dachflächen besteht, zu vermeiden, sind Dacheinschnitte (Negativgauben) und lange durchgehende Aufbauten zu vermeiden.

Bei der Verwendung von Dachflächenfenstern zur Belichtung des Dachraumes sollten einheitliche, schlanke Formate gewählt werden, wenn nötig paarweise oder in Gruppen.

Dorferneuerung Hüttenrode



In der Entwicklung des ländlichen Wohnhauses lassen sich verschiedene Phasen und Typen feststellen.

Anfangen beim Niederdeutschen Hallenhaus mit Wirtschafts- und Wohnteil unter einem mächtig weit heruntergezogenen Dach läßt sich die etwas kleinere Kleinbauernstelle als Siedlungshaus (um 1840) - ebenfalls mit Wohn- und Wirtschaftsteil in einem - unterscheiden. Charakteristisch für diese Bauform ist der relativ lange Baukörper mit viel Dachfläche und dem so entstehenden lagerndem Eindruck. Ein Zwerch- oder Quergiebel gliedert die lange Trauflinie und ermöglicht bei größerem Raumvolumen eine Belichtung des Dachraumes.

Die Zeit von 1890 bis 1900 brachte die Trennung des Wirtschafts und Wohntraktes in unterschiedliche Baukörper. In dieser Zeit der Gründerjahre, der des Wilhelminischen Stils, entstanden Gebäude mit Türmen und Erkern. Sie sind reine Wohnbauten und recht groß und protzig.

Die Villenbauten von 1920 bis 1960 sind teilweise im Jugendstil verspielt mit geschwungenen Ecken. Spätere Bauten sind sachlich klar gehalten.

Daneben entsteht der Siedlungsbau für viele Menschen mit einfachen Baukörpern, die sich gleichförmig an einer Straße aufreihen. Eine Gliederung wird erreicht durch Nebengebäude (für Zuerwerb, Gartengeräte, heute vielfach als Garage genutzt), die in gleicher Dachneigung ausgeführt wurden.

So wie dieser Siedlungsform oft Monotonie vorgeworfen wird, so trifft auf die heutige Bauvielfalt in den Neubaugebieten oft nur der Ausdruck Chaos zu.

Der Drang nach Individualität läßt diese ungeordnete Vielfalt entstehen.

Dorferneuerung Hüttenrode

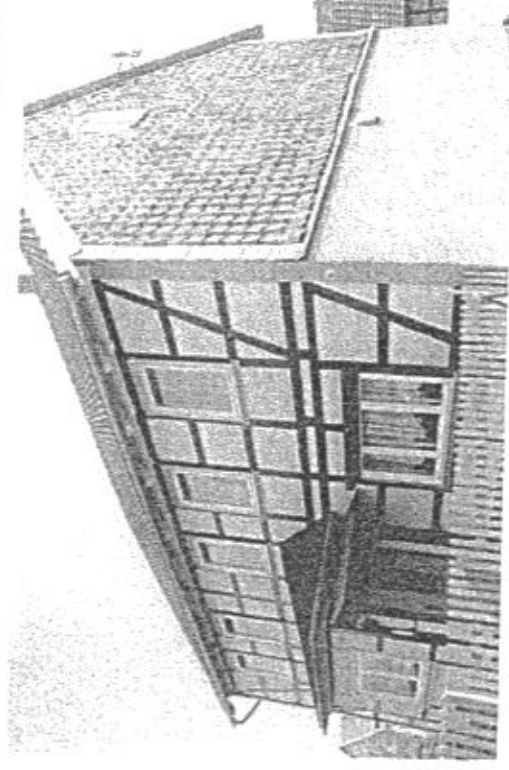
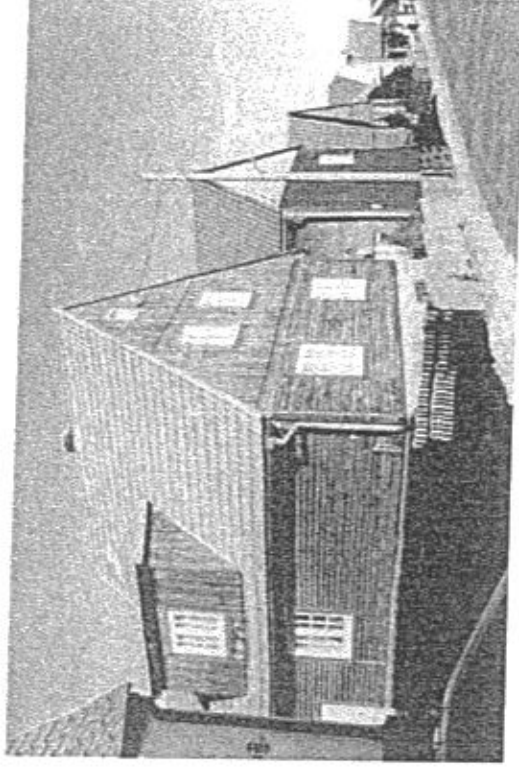
Außenwände

Grundsätzlich sollte vermieden werden, exakten Klinker bzw. absolut planebene Putze zu verwenden. Dadurch entstehen Wände, die wenig lebendig und eher abweisend als anheimelnd wirken. Große, öde wirkende Wandflächen sind mit Spalieren zu versehen und zu bepflanzen, um ein freundlicheres Äußeres zu erzielen.

Vorhandenes Fachwerk ist zu erhalten. Schadhafte Teile sind eher zu erneuern als sie durch Mauerwerksunterfangungen zu ersetzen.

Behang ist aus Ziegeln (Hohlpfannen oder Biberschwanz) oder aus Schiefer oder Holzverbretterung (keine Holzprofilbretter aus dem Baumarkt) herzustellen.

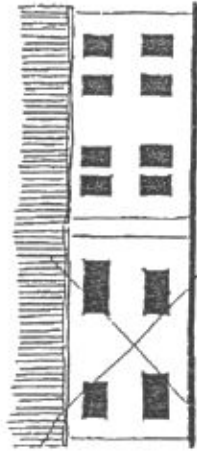
Vorhandene Putzausfachungen von Fachwerkfeldern sind wieder zu putzen und farblich zu gestalten.



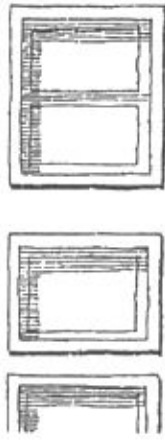
Dorferneuerung Hüttenrode

Fenster

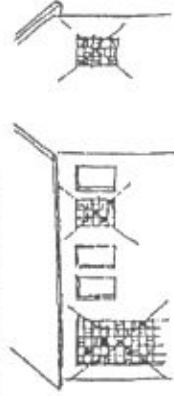
Die Fensterformate sollten grundsätzlich stehend sein. Sowohl die Fachwerkkonstruktion als auch die logische Tragfähigkeit der Massivbauwerke werden durch großformatige und vor allem querliegende Fensteröffnungen gestört.



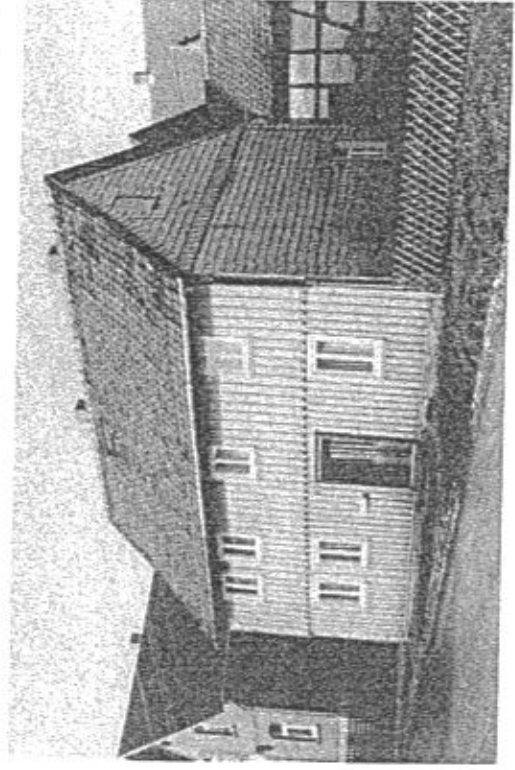
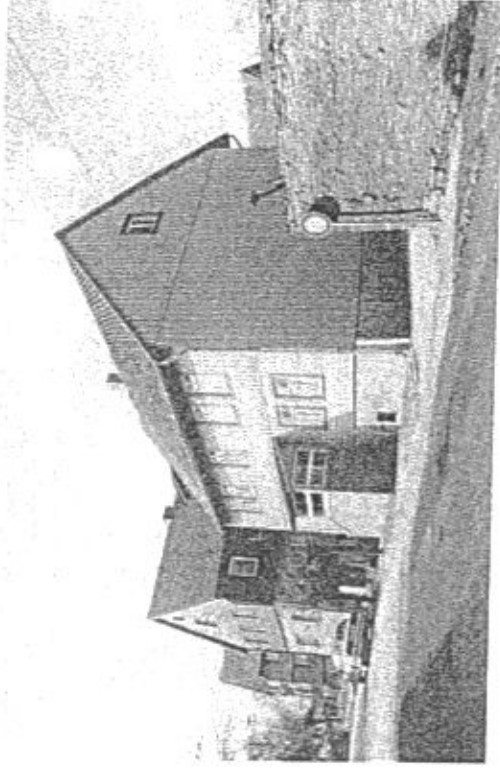
Besser so!



Putzfaschen tragen sehr zur Belebung von Putzwänden bei!

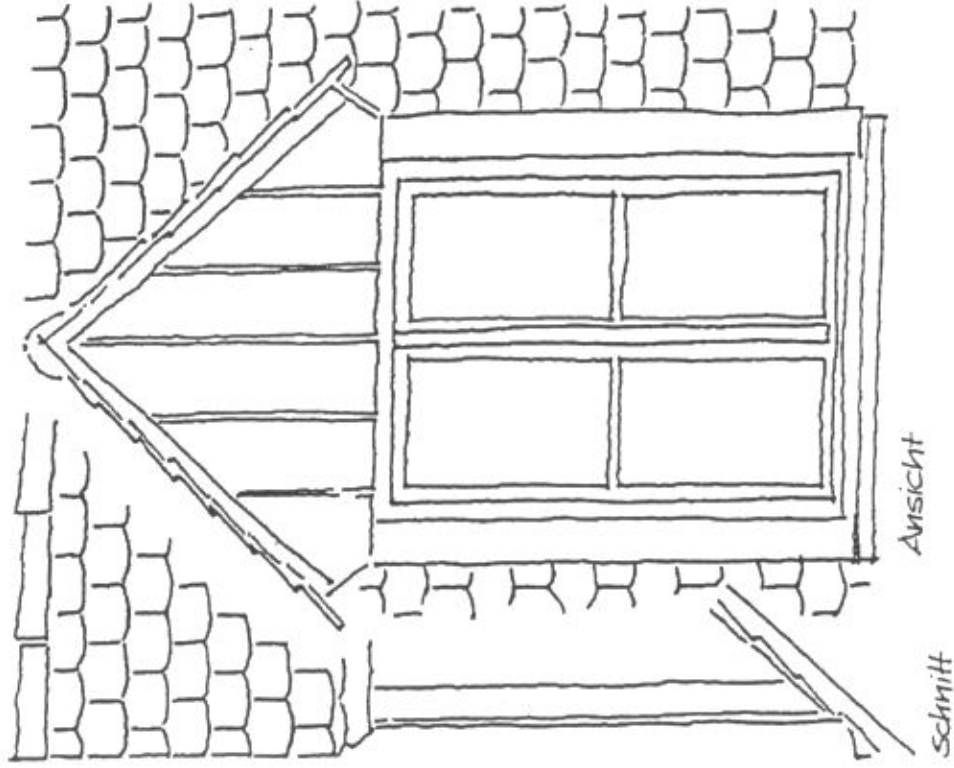
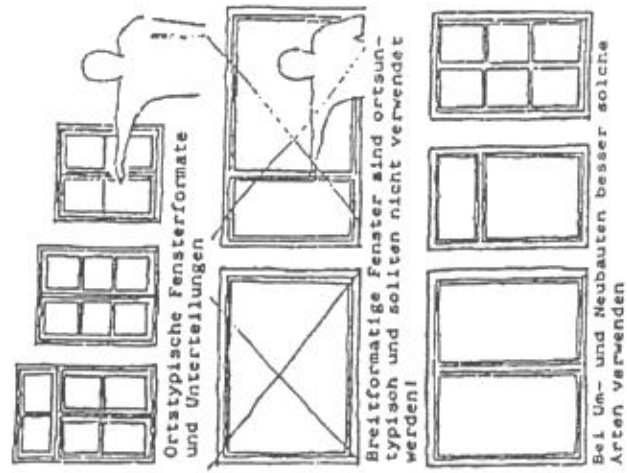


Glasbausteine nicht verwenden!



Dorferneuerung Hüttenrode

Fenster mit Sprossenteilung lassen die maßstäblichen Abstufungen eines Hauses oft reichhaltiger erscheinen. Deshalb sollten sie - wo vorhanden - nach Möglichkeit erhalten werden. Sie können ggf. innen großflächige Einsatzfenster erhalten, um die Wärmedämmung zu verbessern. Die Anzahl der waagerechten Sprossen hängt im wesentlichen von der Höhe der Fenster ab. Die entstehenden Felder werden in Anlehnung an die ursprüngliche Fenstereinteilung in der Regel annähernd quadratisch bzw. quereformatig sein. Für die Sprossen sollten Leisten verwendet werden, die nach außen hin schmaler werden.



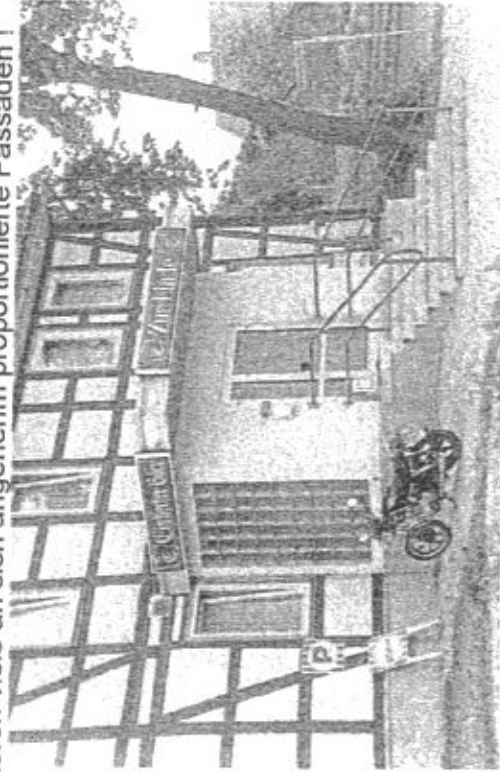
Dorferneuerung Hüttenrode

Ihre Breite sollte betragen: außen 15 mm, innen 25 mm .
Rechteckige Formate sollten mindestens 20 mm breit sein.
Angesichts ihrer geringen Dicke wirken schmalere Profile zu schwach und deshalb fragwürdig. Die Wirkung des Sprossenrahmens hängt nicht zuletzt von der Art der Sprossenprofile ab. Die angegebenen Abmessungen sind also als Richtwerte zu verstehen.

Übrigens: Senkrechte Mittelsprossen in kräftiger Ausführung lassen das zwei-flügelige Fenster besser nachempfinden.

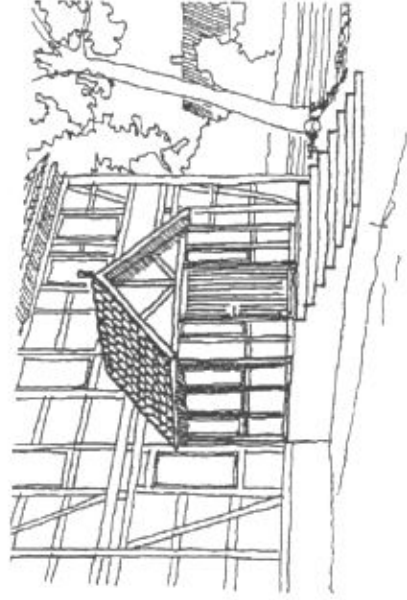
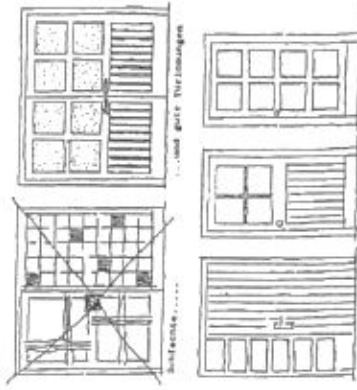
Sprossen im Luftzwischenraum von Isolierscheiben bewirken nicht die gewünschte Verbesserung des Bildes, da sie nicht plastisch in Erscheinung treten. Sie sollten daher nicht verwendet werden.

Glasbausteine sollten auf keinen Fall zur Anwendung gelangen. Sie wirken kahl und abweisend besonders bei großen Flächen und zerstören viele an sich angenehm proportionierte Fassaden !



Hauseingänge

Hauseingänge sollten besonders sorgfältig gestaltet werden. Aluminiumtüren wirken oft wegen vorgesetzter Ornamente und der Farblosigkeit störend. Wenn Metalltüren verwendet werden müssen, dann sollten sie farbig (weiß, braun, grün) lackiert sein. Von besonderer Bedeutung für das Ortsbild sind allerdings Holztüren.



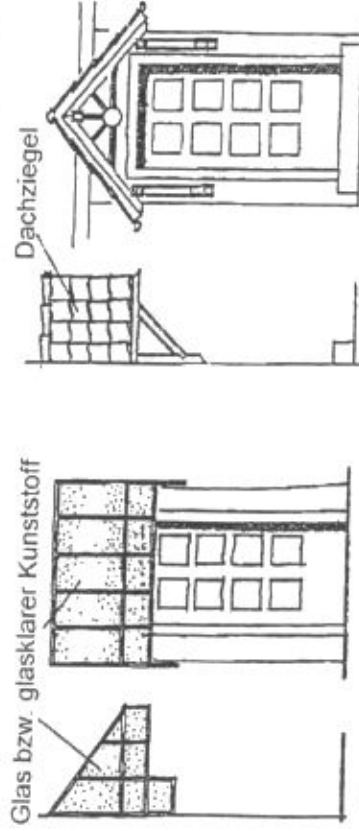
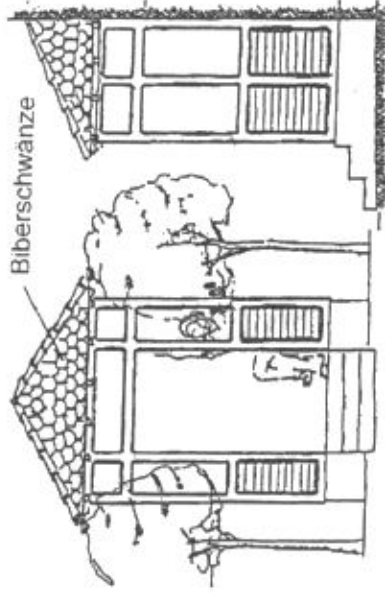
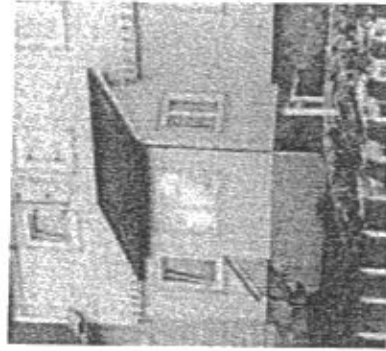
Dorferneuerung Hüttenrode

Um den Übergang von innen nach außen zu verbessern, können Überdachungen und Vorbauten vorgesehen werden.

Die geneigten Vordächer sind denkbar als Holzkonstruktion mit Ziegeleindeckung bzw. Metallrahmen mit Drahtglas oder farblosen, durchsichtigen, glatten Kunststoffplatten.



Beispiele vorhandener Hauseingänge in Hüttenrode



Gestaltung von Eingangsbereichen

Dorferneuerung Hüttenrode

Farben

Besonders zu beachten bei der Farbgebung sind folgende Grundsätze:

Keine bunten, grellen Farben (rosa, grün oder blau) für Hauswände verwenden.

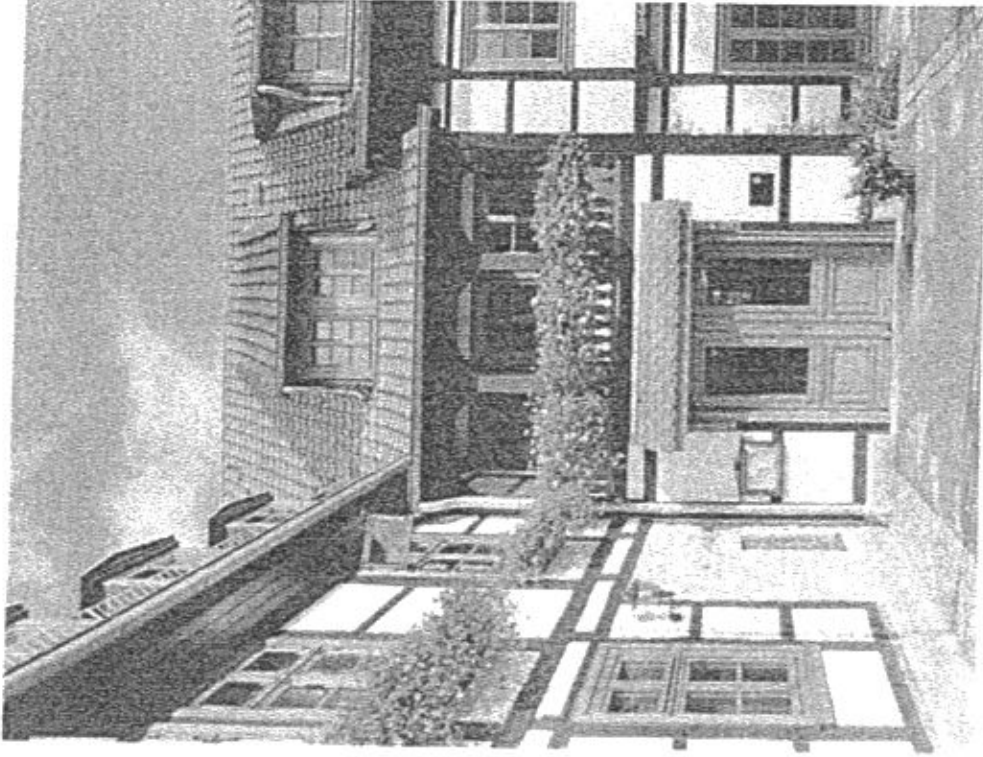
Eine reine weiße Farbe ist als Außenfarbe für das Gebäude zu vermeiden.

Putzwände sollten pastell - ockerfarben gestrichen werden. Der Sockel des Gebäudes sollte grundsätzlich dunkler als die darüberliegenden Wandflächen sein. Gleiches gilt auch für gegliederte Wandfassaden.

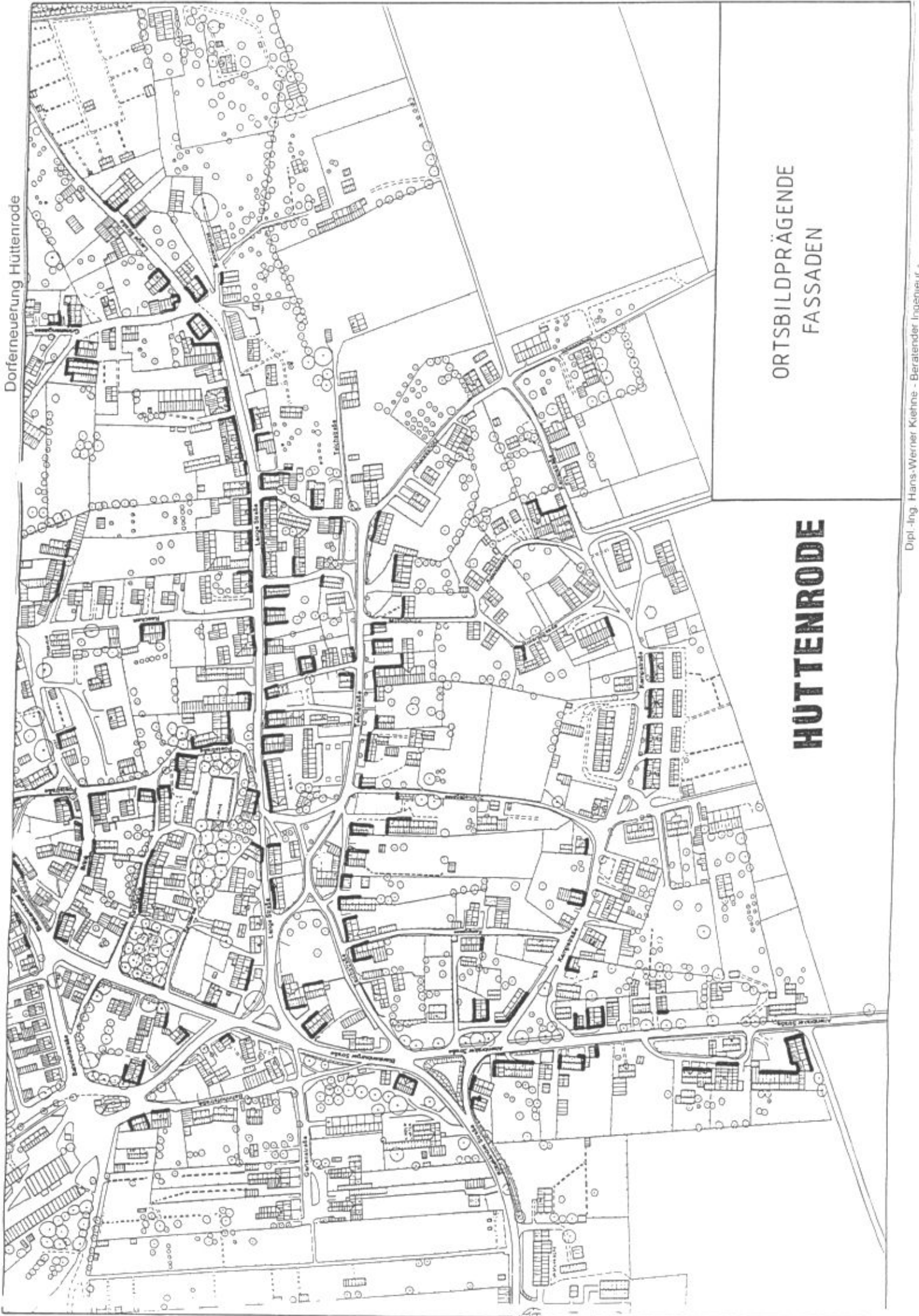
Innerhalb eines Anwesens sollte nur ein Leitfarbton vorherrschen.

Für die Rahmenteile von Fenstern sind dunkle Farbtöne (schwarz, dunkelbraun o.dergl.) zu vermeiden. Stattdessen sollten heimische Naturholzfenster oder gestrichene heimische Holzfenster verwendet werden.

Ein Beispiel aus Fallersleben für einen reduzierten Farbeinsatz an einer Außenfassade



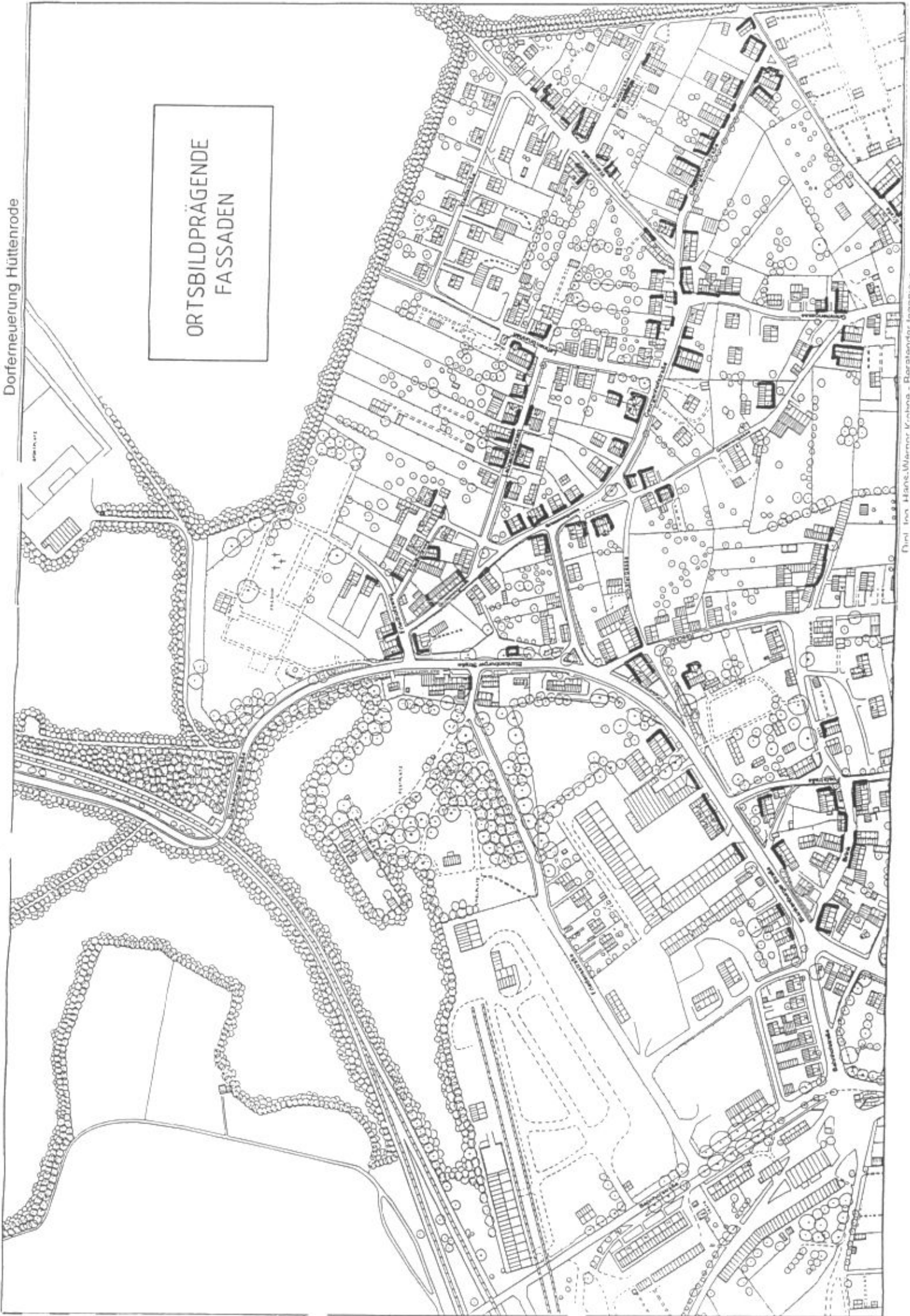
Dorferneuerung Hüttenrode



ORTSBILDPRÄGENDE
FASSADEN

HÜTTENRODE

ORTSBILDPRÄGENDE
FASSADEN



Dorferneuerung Hüttenrode

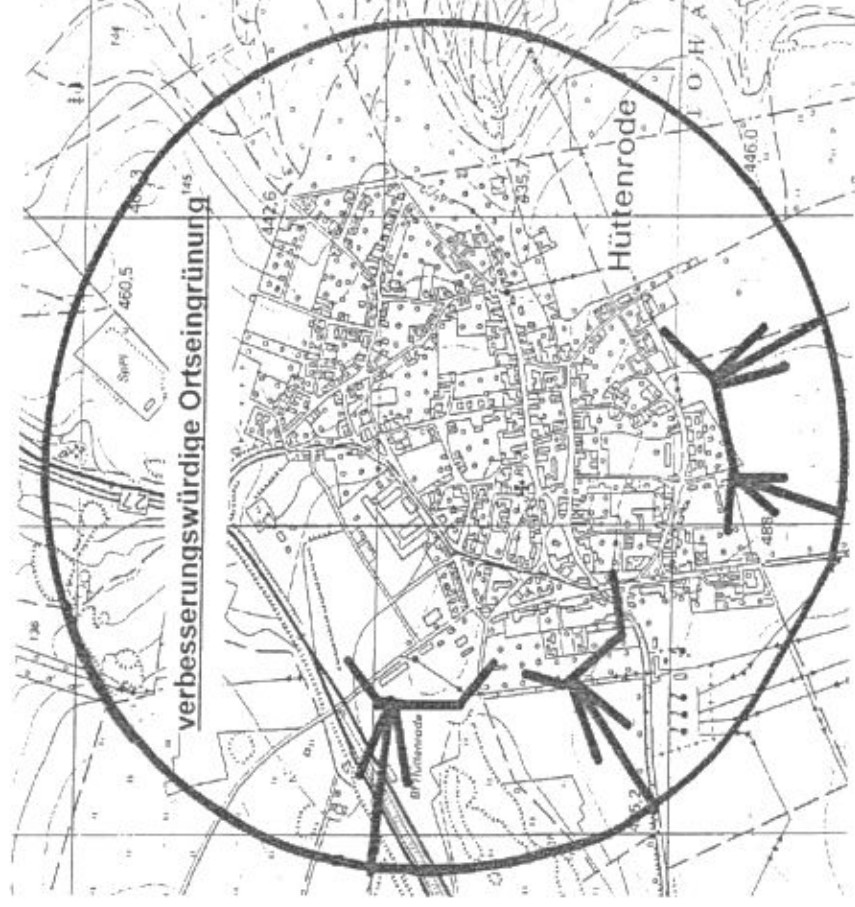
Eingrünung der Ortsränder

Um einen harten Übergang zwischen Bebauung und der offenen Feldflur zu vermeiden, ist es landschaftsgestalterisch erstrebenswert, die Ortsränder durch eine Abpflanzung mit heimischen Gehölzen als Baum- und Strauchgruppen einzugrünen. Dies ist besonders erforderlich

Damit können zugleich die ortsbildgestalterisch weniger gut gelungenen baulichen Anlagen besser eingebunden werden.



Ansicht von Westen auf Hüttenrode



Dorferneuerung Hüttenrode

Maßnahmenkatalog und Kostenrahmen

Öffentliche Maßnahmen

Bei den unten aufgeführten Maßnahmen handelt es sich zunächst um solche, die zur Gliederung und Belebung der Landschaft in Ortsnähe dienen. Sie stellen gleichsam einen Beitrag zur besseren Einbindung und zum Schutz des Dorfes dar.

Des weiteren sind hier Maßnahmen aufgelistet, die zur Erhaltung und Entwicklung der Freiräume, Straßen und öffentlichen Einrichtungen dienen.

Sind für eine Maßnahme mehrere Realisierungsfristen angegeben, so ist an eine stufenweise Verwirklichung gedacht.

Maßnahmen

1. Maßnahmen zur Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse gemäß Ziffer 2.4 der Dorferneuerungsrichtlinie

im Bereich der Gemeindestraßen :

Geschätzte Kosten: ca. 3.420.000,00 DM

Hierin sind neben den nachfolgend aufgeführten Straßenbauarbeiten auch der Erhalt und die Neugestaltung von Grünbereichen an Einmündungen, Straßenkreuzungen und Böschungen im Zusammenhang mit dem Straßenbau enthalten.

Es werden darüberhinaus Kosten an übergeordneten Straßen entstehen. Diese werden sich belaufen für

Klassifizierte Straßen 542.900,00 DM

Die Gesamtkosten der Straßenausbauten im Rahmen der Dorferneuerung

werden sich auf ca. 3.963.800,00 DM

belaufen.

Dorferneuerung Hüttenrode

Maßnahmen im Einzelnen :

Realisierungsfrist	Realisierungsfrist	Kosten	Kosten
kurzfristig	* kurzfristig	DM	DM
mittelfristig	* mittelfristig	DM	DM
langfristig	* langfristig	DM	DM
Bahnhofstraße (alle Teile)		220.600,00	DM
Brunnengasse		47.250,00	DM
Brink		60.750,00	DM
Elbingeröder Weg teilweise		65.500,00	DM
Friedhofsweg		118.100,00	DM
Friedensstraße		136.250,00	DM
Gartenstraße		33.750,00	DM
Georgenhofstraße		192.400,00	DM
Grimmengasse		274.600,00	DM
Johannisholz		111.400,00	DM
Kampgasse		91.100,00	DM
Kampstraße		210.500,00	DM
Kirchbrink		189.000,00	DM
Lange Straße		269.100,00	DM
Lehnenbrunnen		148.500,00	DM
Poststraße		145.100,00	DM
Reecken		182.250,00	DM
Rolandgasse		162.000,00	DM
Schäfergasse		64.100,00	DM
Schmiedegasse		114.750,00	DM
Teichstraße		297.000,00	DM
Waldstraße		<u>286.900,00</u>	<u>DM</u>
Gemeindeeigene Straßen u. Wege		3.420.900,00	DM
Blankenburger Straße (Bundesstraße)		326.500,00	DM
Rübeländer Straße (Bundesstraße)		100.400,00	DM
Altenbraker Straße		<u>116.000,00</u>	<u>DM</u>
Klassifizierte Straßen		542.900,00	DM
Gesamtkosten der Straßenausbauten		<u>3.963.800,00</u>	<u>DM</u>

* Der tatsächliche Ausführungszeitraum richtet sich nach dem Zeitraum des Einbaus der Ver- und Versorgungsleitungen. Hier sollte entsprechend den finanziellen Möglichkeiten eine gleichzeitige Wiederherstellung der Oberflächen mit dem Versorgungsträger angestrebt werden.

Bei den Kosten handelt es sich um geschätzte Kosten nach dem derzeitigen Preisstand. Eine genaue Kostenermittlung ist erst nach Vorlage entsprechender Planungen möglich. Die Kosten beinhalten nur Maßnahmen die aus Sicht der Dorferneuerung über den normalen Ausbaubereich und dessen Herstellungskosten hinausgehen. Dieses ist insbesondere bei breiten Straßen und Plätzen der Fall.

Dorferneuerung Hüttenrode

2. Kleinere Bau- und Erschließungsmaßnahmen gemäß Ziffer 2.6 der Dorferneuerungsrichtlinie

Hierin ist enthalten:

- Gestaltung des Platzes im Bereich der Kirche
- Aufstellung von dorfgerechten Leuchten im Zusammenhang mit dem Ausbau der B27
- Gestaltung des Abschnittes zwischen Feuerwehr, ehem. Gemeindeverwaltung und neu erbauten Wohnhäusern

Maßnahmen zur Erhaltung und Neuanpflanzung von landschaftsbestimmenden Bäumen und Gehölzen, Einbindung der Ortslage in die Landschaft sowie Erhalt und Ergänzung innerörtlicher Grünbereiche etc.

Hierin ist enthalten:

- Eingrünung der Ortsränder
- Anlegung von Feldhecken an Wegen und Ergänzung von Bäumen an Wegen und Plätzen außerhalb von Verkehrsbereichen etc.
- Erweiterung der Anpflanzungen im Bereich des Spielplatzes
- Erweiterung der Anpflanzungen im Bereich des Friedhofes
- Eingrünung untypischer Grundstücksflächen

Geschätzte Kosten: DM 385.000,00

Gesamtinvestitionssumme der kommunalen Maßnahmen nach der Dorferneuerungsrichtlinie entsprechend Punkt 2.4 bis 2.6, soweit sie zum gegenwärtigen Zeitpunkt überschläglich beziffert werden können.

ca. 4,35 Mio. DM