

- Auszüge -

BRAUN, BRUDNIOK & PARTNER
> Architekten/Ortsplaner
> Adelebsen



1993 - 1994

DIPL.-ING. ULRICH LEANDER BRAUN
DIPL.-ING. HANS JOACHIM BRUDNIOK
BURGSTRASSE 21
37139 ADELEBSEN
-LANDKREIS GÖTTINGEN-
TELEFON: 05506 / 7074
TELEFAX: 05506 / 7076

ARBEITSGEMEINSCHAFT DORFERNEUERUNG



Eggeling & Voigts
Lindenplatz 1
38373 Frellstedt
Tel. 05355/1567 Fax 1302

**SUMMENFAZIT DER GEBÄUDEBEDEUTUNG
FÜR DIE DORFERNEUERUNG**

- Aus folgenden Kriterien ermittelt:
- Ortsgeschichtliche Bedeutung
 - Denkmalwert
 - Maßnahmenbedeutung
 - Situationale (räumliche) Lage im Dorf
 - Nutzungswert

In traditionell-ortsbildprägender Hinsicht ist das jeweilige Gebäude

- ➡ Sehr bedeutend
- ◻ Bedeutend
- △ Relativ bedeutend
- ⊙ Bedingt bedeutend

Restliche Gebäude: In der Regel kaum bis nicht bedeutend (im Plan nicht extra aufgeführt)

Weiterer Hinweis: Bedeutung des Gebäudes für die Dorferneuerung kann durch ortsbildgerechte Gestaltung gesteigert werden!



DORFERNEUERUNG WIENRODE

PLAN **K** SUMMENFAZIT DER GEBÄUDEBEDEUTUNG FÜR DIE DORFERNEUERUNG

MAßSTAB 1:500

ARBEITSGEMEINSCHAFT DORFERNEUERUNG

VERGLEICHENDE ARCHITECTUR UND STADTPLANUNG

VERGLEICHENDE ARCHITECTUR UND STADTPLANUNG

VERGLEICHENDE ARCHITECTUR UND STADTPLANUNG

EMPFEBUNG ZUR GESTALTUNG VON
GEBÄUDEN IM HISTORISCHEN DORFKERN

> Richtschnur für künftige
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER
GESTALTUNG (GESTALTUNGSSATZUNG)

(O. Andere Regelungen und Gesetze,
z.B. Denkmalschutzgesetz, Baurecht,
Bebauungspläne als Ortsatzungen etc.
bleiben hiervon selbstverständlich
unberührt).

1. Denkmalschutzte Häuser

Denkmalschutzte Gebäude bedürfen
bei Maßnahmen der besonderen
Abstimmung mit der Unteren
Denkmalschutzbehörde.

2. DACH, DACHFORM UND DACHTEILE

2.1. Zulässig sind für Hauptgebäude
nur gleichgeneigte Sattel- und
Krüppelwalmdächer.

Die Dachneigung sollte bei
Hauptgebäuden 40° bis 52°, bei
Nebengebäuden mit Satteldächern
mindestens 30° und mit Pultdächern
mind. 18° betragen.

2.2. Die Dachdeckung hat in
naturroten Farbtönen zu erfolgen.
Grasdächer sind ebenfalls zulässig.

Förderungsaspekte:

Besonders förderungswert sind
naturrote Tonziegel,
mit erster Priorität
- Krepfziegel
- Doppelmuldenziegel
Ferner aus DE-Sicht
empfehlenswert:
- Hohlpfannenähnliche
Tonfalzziegel

2.3. Dachränder von vorhandenen
Fachwerkgebäuden sind ortsbild-
typisch aus Holz zu gestalten. Für
die Ortsgänge können auch naturrote
Ortgangsteine verwendet werden.

Förderaspekte:

Für Dachränder kommen breite
Holzbohlen infrage. Nut- und
Federschalen, Blech- und
Eternitwinkel sind möglichst
zu vermeiden.
Die Dachränder aus Holz sind
in der Regel weiß zu
streichen. Stirnseiten können
in hellen Grautönen abgesetzt
werden.

2.4. Flachdächer sind als Neubauten
für Hauptgebäude unzulässig.

2.5. Glas für Wintergärten als
schräge Dachfläche sind zulässig.

2.6. Gauben müssen Abstände unter-
einander (1,00 m), zum Ortsgang
(1,00 m) und zur Traufe (3 Pfannen-
reihen) halten.

2.7. Zwerchhäuser dürfen in ihrer
Breite nicht mehr als die Hälfte der
Gebäudelänge einnehmen und nicht
mehr als 50 cm ausragen.

2.8. Einzelne Bändergauben dürfen
nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge
betragen und sind nur in Schleppgau-
benform mit mind. 30° Dachneigung
zulässig. Der Abstand zu anderen
Gauben muß mind. 1,50 m betragen.

Die Summe aller Gaubenbreiten darf
nicht mehr als 2/3 der Gesamtbreite
der zugehörigen Dachfläche betragen.

2.9. Alternativ kann auf nicht vom
öffentlichen Raum einsehbaren
Dachflächen eine einzige Gaube mit
einer Breite von max. 2/3 der
Gebäudelänge angeordnet werden.

2.10. Dacheinschnitte sind zum
öffentl. Raum hin nicht zulässig.
Maximal sind 3 Dachflächenfenster
möglich, wobei ein Dachfenster nicht
breiter als 1,0 m und bei
straßenzugewandten Seiten nicht
höher als 1,5 m sein darf.

3. FASSADEN

3.1. Fachwerk ist stets zu erhalten
und in der Regel freizulegen - bis
auf Wetterseiten bzw. Flächen, wo
gemäß Befund traditionell
ortstypische Behänge angebracht und
vertretbar waren und sind.

Veränderungen am konstruktiven
Gefüge - wie z.B. das Herausnehmen
von Ständern sind unzulässig.

Inschriften, Dekorelemente wie
Füllbretter und Balkenköpfe dürfen
nicht entfernt werden.
(Dies gilt sinngemäß für
Dekorelemente bei Backstein- und
Putzfassaden)

3.2. Neue Gebäude oder Gebäudeteile
sind hinsichtlich der
Fassadenoberflächen grundsätzlich in
Holzfachwerk, Putz mit gedeckten
Erdfönen, rotem Backstein bzw.
Sichtmauerwerk auszuführen.

Behänge aus Holz oder naturroten
Ziegeln sind zulässig.

Förderungsaspekte:

Mit erster Priorität werden
folgende Behangmaterialien
aus DE-Sicht als förderungswert
erachtet:

- Naturrote Krepfziegel
- Holzbohlen (senkrecht)
mit Deckleiste

3.3. Die Absätze 3.1. und 3.2.
gelten nicht für landwirtschaftliche
Betriebsgebäude. Jedoch sind auch
gedeckte Farbtöne zu wählen.

3.4. Grelle, glatte und glänzende
Oberflächen und Farbwirkungen sind
unzulässig.
Imitate aus andersartigen Baustoffen
sind unzulässig.

3.5. Fassadenanker dürfen max. 0,75
m ausragen. Je Erker darf die max.
Breite 2,50 m betragen.

Die Summe der Fassadenanker darf
nicht mehr als die Hälfte der
Gebäudelänge einnehmen.

Erker aus Glas sind zulässig.

4. FENSTER, TÜREN UND TÖRE

IN VORHANDENEN FACHWERKBÄUDEN

4.1 Fenster müssen grundsätzlich stehende Fensterformate aufweisen. Jedes Fenster sollte mindestens eine senkrechte glasteilende und waagrecht rechte Sprosse erhalten.

4.2 Fenster sind weiß zu streichen bzw. zu halten. Bekleidungen sind farbig abzusetzen.

4.3 Die Sprossen von Fenstern müssen konischen Querschnitt haben und plastisch vor die Glasflächen treten.

Förderungsaspekte:

Die Hinweise der Abschnitte 4.1. bis 4.3. sind förderungsrelevant. Ferner wird aus DE-Sicht empfohlen:
- Einheimische Holzsorten
- keine Alu-Regenschienen

4.4 Klappläden aus Holz sind zu erhalten. Außenliegende Rolläden sind unzulässig.

Förderungsaspekte:

Bei hochengigen Objekten sollten im Erdgeschoß Klappläden erhalten bzw. wieder eingebaut werden.

4.5 Türen und Tore sind aus Holz zu gestalten. Dielentore in typischen Bauernhäusern dürfen nicht zugemauert oder verklinkert werden.

Förderungsaspekte:

Aus DE-Sicht werden empfohlen: Türen und Tore aus Holz. Eine individuelle Gestaltung der Eingangstür sollte gemäß Baustil bzw. als Nachbau gemäß Befund erfolgen.

5. SONSTIGE AUSSENBAUTEILE

5.1 Vordächer als Kragplatten sind bei vorhandenen Fachwerkbäuden unzulässig.

5.2. Balkone bei vorhandenen Fachwerkbäuden dürfen nicht als Kragplatten hergestellt werden. Balkone müssen eine Verbindung zum Erdboden erhalten.

6. TREPPEN

Treppen dürfen bei vorhandenen Fachwerkbäuden in ihrer Außenansicht nur aus ortsüblichen Naturstein (z.B. Kalkstein) hergestellt werden.

Förderungsaspekte:

Treppen aus vorgenannten Materialien sind grundsätzlich aus DE-Sicht förderenswert.

7. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen von Grundstücken entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur zulässig als Lattenzäune, Natursteinmauern, roten bis rotbraunen Backsteinmauern und/oder lebenden Hecken.

Förderungsaspekte:

Vorgenannte Einfriedungsarten sind aus DE-Sicht förderenswert.

8. WERBEANLAGEN

8.1 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung und an der Straße oder an der einem Platz zugewandten Seite zulässig.

8.2 Anlagen der Außenwerbung dürfen nur im Erdgeschoß, höchstens aber bis zur Höhe der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Sie sind nicht gestattet an Dächern, Einfriedungen, Türen und Toren.

8.3 Parallel zur Fassade angebrachte Werbeanlagen sind nur aus Einzelteilen zu bilden, deren Höhe und Breite das Maß von 0,60 m nicht überschreiten darf. Zwischen den Einzelteilen ist mind. 12 cm Abstand zu halten.

Parallel zur Fassade angebrachte Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 0,40 m vor die Fassade ragen.

8.4 Die Länge von Schriftzügen oder Zeichen an einer Fassade darf nicht größer als 2/3 der Fassadenbreite sein. Zu den seitlichen Gebäudekanten ist jeweils ein Abstand von 0,60 m einzuhalten.

8.5 Werbeanlagen dürfen keine wesentlichen Bauglieder oder Architekturteile verdecken.

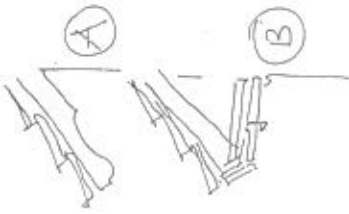
8.6 Senkrecht zur Fassade angebrachte Werbeanlagen, sog. Ausleger, sind nur zulässig, wenn ihre Auskragung max. 0,80 m beträgt, und der Ausleger selbst nicht größer als 0,30 m² ist. Ausleger dürfen keine geschlossenen Ansichtsflächen bieten, sondern müssen durchsichtig und durchbrochen sein.

8.7 Die Gestaltung von Werbeanlagen mit Tagesleucht- und Reflexfarben sowie Wechselschaltungen von Leuchtreklamen sind unzulässig.

8.8 Je Ladengeschäft sind nur je eine parallel angebrachte Werbeanlage und je ein sog. Ausleger zu je einer öffentl. Straßen- und Platzseite zulässig.

8.9 Warenautomaten sind in Vorgärten und an Einfriedungen unzulässig. An Fassaden angebrachte Warenautomaten sind nur dann zulässig, wenn sie so angebracht werden, daß ihre Vorderkante bündig mit der Fassadenoberfläche ist. Sie sind in der gleichen Farbe einer unmittelbar angrenzenden Gefach- und Konstruktions- bzw. Mauerfläche zu gestalten. Unzulässig ist die Gestaltung von Warenautomaten mit Tagesleucht- und Reflexfarben sowie der Betrieb von Leucht- und Wechselschaltungen.

DACHRAND



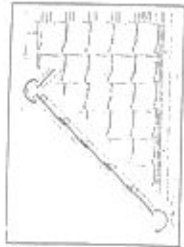
- Farben
- > Weiss für Fenster, Lintel
 - > Dachstuhl
 - > Sonst:
 - > Rotbraun
 - > Blaugrün
 - > Oliv/Silbergrün
 - > Eute
 - > Döcker
 - > Oliv. Braunrot

- > offen "A" ausgekehrter Sparren
- > "B" Traufbröckel + Unterbreiter als Dachkasten
- > Eute Beschneidung d. Ränder nach tradit. Vorbildes = mehrdeutlich

- Beschneidung von -forn vermeiden
- Ansetzen mit in die Dachfläche einziehen
- Beschneidung mit 90° - abstraktem Traufziegel
- Traufziegel nur in Ausnahmefällen auf groben Schrauben oder Holzbohlen, keine Metallbohlen
- keine liegenden Dachanker, nur in Ausnahmefällen in der Dachinnenseite
- Befestigung des Dachgestosses durch Glaselanker oder Dachbohlen



AUF DEN FOLGENDEN SEITEN WERDEN BEISPIELBLÄTTER ZUR DORFBILDBERECHTEN GEBÄUDEGESTALTUNG AUFGEFÜHRT:
Dach / Dachrand / Dachgauben



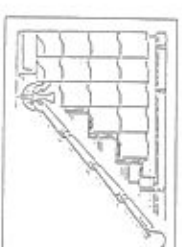
() Krempziegel



() Hohlpfanne

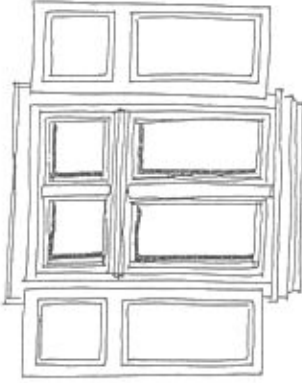


() Doppelmulden



() Falzziegel Hohlpfannen-ähnlich

Typische Dachziegel im Dorf: In der Priorität von "oben nach unten"!

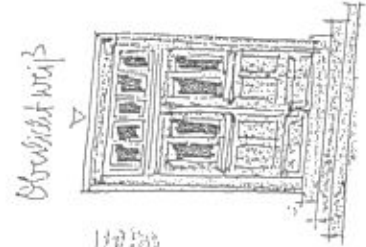


Fenster mit Bekleidung und Klappläden mit dem typischen handwerklichen Detail-Bratz
> weißes Holzfenster im Kränzloch-Bild
> Umbautende Bekleidung mit Sobalheit
> Klappläden als Rahmen-Füllungs-Läden

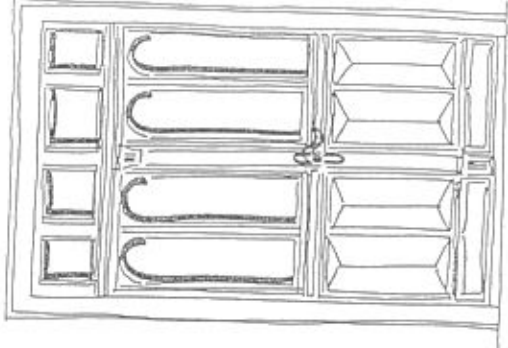
- Text und Text
- Läden alle Türen realisieren, als diese durch Baustoffprodukte zu ersetzen
 - neue Türen und Tore sollten steife und klare Formen haben
 - Türen und Tore sind möglichst hochvergeistert, aus Holz herzustellen, kein Metall oder Kunststoff
 - wenn Glasflächen in Türen vorhanden sind, sollten sie klein sein, keine Glaswängler und großer Schieber



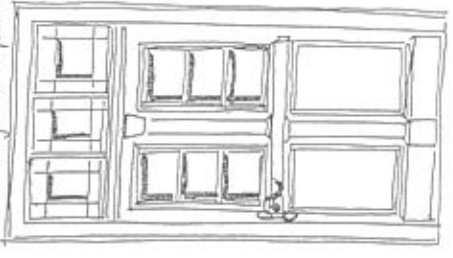
Ladentür
Rollschieber aus Schwebenbrücker Vorbildern gestalterisch möglich



EMPFERLICHEN ZUR GESTALTUNG DES TYPISCHEN DORFBILDES
Details: Fenster, Tür, Tor



Türen der Zeit von 1900 bis ca. 1925
> mit weichen Oberlicht (ggf. gefönte Klem-Scheiben)
> Kämpfer u. profilierte Eckabdeckung
> Versteckte Oberlichte, Ablichter
> Mittelriegel mit Stosfächer



Grundsätze zur Fenstergestaltung: (Gilt nicht für Denkmäler; dort gesonderte Rücksprache mit Amt)

- Verwendung einheimischer Hölzer
- Holzwerk weiß grundiert und offenporig endbehandelt, ebenfalls weiß
- Bekleidung profiliert mit Sohbank und ggf. "Verdachung"
- Bekleidung nach Angabe farblich absetzen
- Sprossen glastellend und konstruktiv
- Kämpfer profiliert mit vorgezeichnetem Wetterschenkel durchlaufend
- Alle Holzteile wie traditionell richtig zum Glas hin konisch gehalten; keine Rechteckprofile.
- Schließleisten auf senkrechte mittlere stehende Sprosse bei einflügeligen Fenstern mit beidseitig konischem Aufsatzprofil
- keine metallene Regenschiene, allenfalls weiß einbrennlackiert; besser: Watterschenkel vorgeätzt aus Holz gem. Skizze
- ggf. von vornherein profilierte Sprossen verwenden

KLEINE FENSTER - "STILKUNDE"

UNGEFÄHRE ENTWICKLUNG VON FENSTERFORMEN

VERFASSER: BRAUN-BRUDNIK ADELBSEN

A Kreuzstockfenster Altform bis ca. 1800 Teilw. noch mit Einwegführung

B. Flügelfenster mit typisch gewandener 8-er U-förmig ab 18. Jhd.

C. Hauptform der obere Fenster im Kreuzstock Bild mit Schieber flügel im oberen Teil; ab 18. Jhd.

D. Ein größerer Form für Kreuzstock mit Mittelstange für ab 18. Jhd.

E. "Gartenfenster" als Variante = bröckel von C - ab 1800 und ganz anders möglich

F. Sprossenfenster die Zeit zwischen dem Wetterhaken bis heute, gängige Form

G. Riegelfenster mit nur 1 Sprosse - seit etwa 1830-

H. Teilmastfenster Flügelfenster seit 1850

I. Kleines Kirchenfenster für Gaudens usw. - seit 20er Jahren - mit Regenschiene - seit 1965 -

J. "Möbels" völlig herkömmliches Flügelfenster mit Regenschiene - seit 1965 -

K. Kämpferfenster als 1. Anordnung ab "Abhängig" - seit etwa 1970-

L. Kreuzstockfenster mit Kämpfer Bild seit etwa 1985

Sondergestaltungsstile zur "Verheilung" / Ortseinküpfung störender Fremdelemente

(Auswahl, Liste wäre beliebig zu verlängern...)
Nicht so, sondern so!

Zu breite Fenster:
Unterteilung mit eingeklebten Sprossen (anzw. der Scheibe im Ringelrahmen)

Liegende Balken = Gebäudewand
Stehende Vertikale =

"Plattik" - Vorläufer Holz-Ziegel-Konstruktion als Giebel- oder Schloßfenster

"Eckzie" gemauerte Vorbauten

Holzbespannung Dach-Blende

▷ Vorteil u.a. Wärmehalt = unbrüchbar v. Natursteinvorsatz

"Kohle Öffnung" Gen

Fassung durch Buntfarbige u. Sohle

"In der Luft hängende" "Brennstoffe":
Piveter als Eckleisten und Besenstreiche vor allem auch: Sozial optisch betonen v. "Kein Lachen" "Eckzie" aufschalen, "Schönheit" "Klick" "Klick" "Klick"

Räumlich-bauliches Konzept

Leitlinien für das Altdorf

Erhaltung der typischen Gefüge-, Raum-, Anwesen-, Siedlungs-, Gebäude-, Detail- und Nutzungsstruktur des Dorfes.

ZUR GEFÜGE- UND RAUMSTRUKTUR

» Wesentliche, ortstypische und erhaltenswerte Formationen mit meist typischen zweigeschossigen, steildächigen und langgestreckten Baukörpern:

hofartige Anlagen

Gebäudegruppen:

▲ - giebelständig

--- - traufständig

- - dorftypisches, kleinteiliges Raumpfuge mit wechselnden Gebäudestellungen

☆ ☆ jeweils mit bemerkenswerter Ensemblequalität

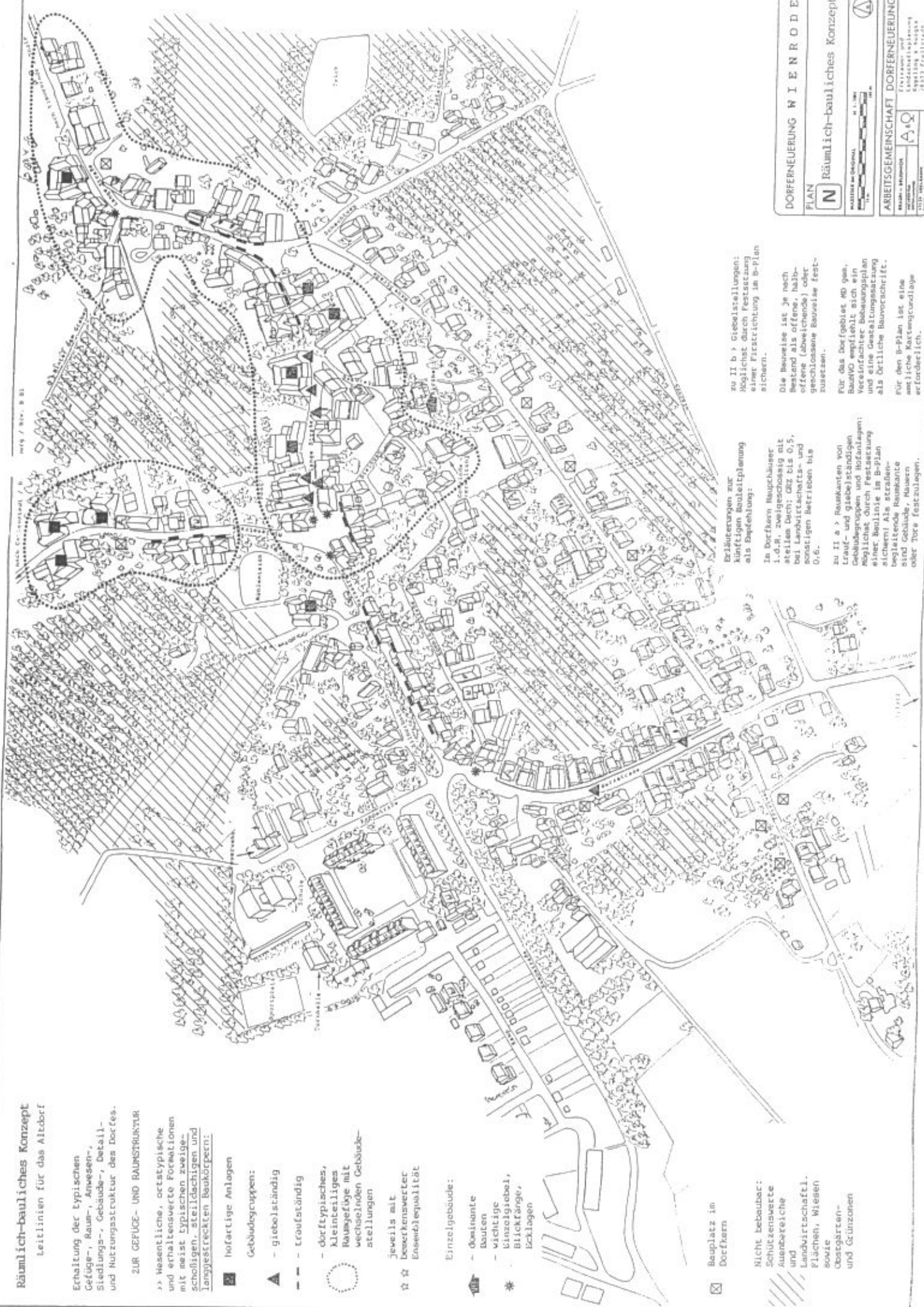
Einzelgebäude:

→ - dominante Bauten

* - wichtige Einzelgebäude, Blickfänge, Ecklagen

☒ Bauplatz in Dorfkern

Nicht bebaubar:
Schützenswerte Juwenbereiche und Landwirtschaftl. Flächen, Wiesen sowie Obstgärten- und Grünzonen



zu II b > Giebelstellungen: möglichst durch Festsetzung einer Firstrichtung im B-Plan sichern.

Die Bauweise ist je nach Bestand als offene, halb-offene (abweichende) oder geschlossene Bauweise festzusetzen.

Für das Dorfgebiet MD gem. BauVO empfiehlt sich ein vereinfachter Bebauungsplan und eine Gestaltungssatzung als örtliche Bauvorschrift.

Für den B-Plan ist eine amtliche Kartengrundlage erforderlich.

Einbauungen zur künftigen Bauleitplanung als Bauführung:

In Dorf kern Baueinheiten 1.-d.R. zweigeschossig als Leihbau (BZ bis 0,5, bei Landwirtschafts- und sonstigen Betrieben bis 0,6.

zu II a > Baukörper von Trauf- und giebelständigen Gebäudegruppen und Hofanlagen: möglich durch Festsetzung einer Baulinie im B-Plan

sichern! Als straßenbegleitende Baukörper sind Gebäude, Mauern oder Tore festzulegen.

DORFERNEUERUNG WIENRODE

PLAN

N Räumlich-bauliches Konzept

MAKING OF DESIGN

1:1.000

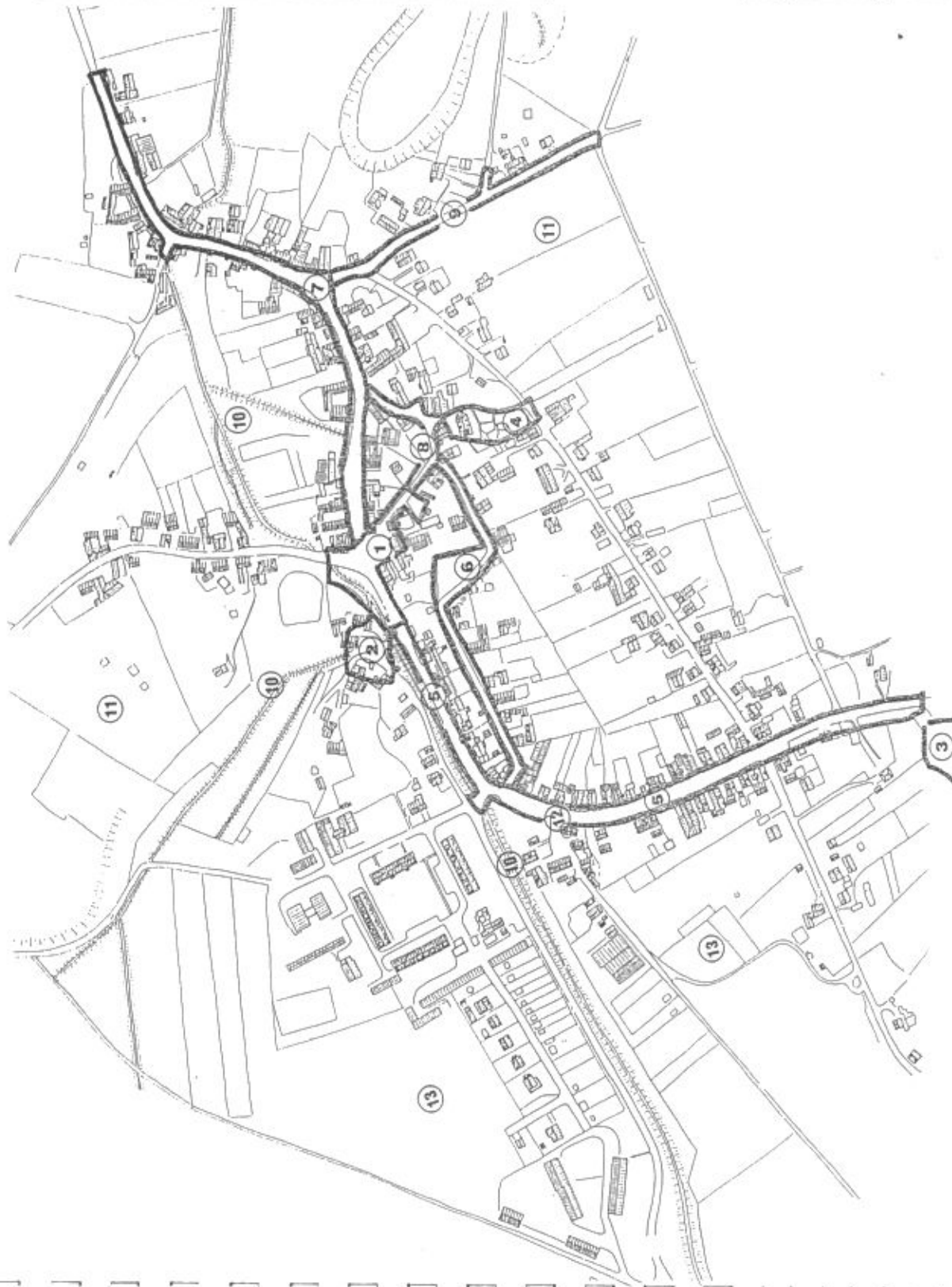
ARBEITSGEMEINSCHAFT DORFERNEUERUNG

Freiburg und

2017 Prof. Dr. ...

101-1011-1011

11. MAßNAHMENÜBERSICHT



Legende

- 1 Behrendplatz mit Kreuzungspunkt
- 2 Platz am Silberbach
- 3 Schützenplatz
- 4 Kirchhof
- 5 Harzstraße
- 6 Komißstraße
- 7 Lange Straße
- 8 Steinweg
- 9 Schachtweg
- 10 Eschenberg- und Silberbach
- 11 Streuobstbestände
- 12 Baumplantungen
- 13 Straßen in Neubaugebieten

DORFERNEUERUNG WIENRODE

PLAN F 12
Maßnahmenübersicht

Arbeitsgemeinschaft Dorferneuerung

ARCHITEKTUR
ORTSPLANUNG
BRAUN - BLEUDNIK
Architekten

Objekt- und
Landschaftsplanung
Eggeling & Vogels
Freiarchitect