



Gemeinde Reichelsheim

Gestaltungsleitbild

Kernbereich Reichelsheim



IMPRESSUM



Gemeinde Reichelsheim

Bismarckstraße 43
64385 Reichelsheim (Odenwald)

Monika Hänsel
T 06164 . 508-25
bauamt@reichelsheim.de

SCHIRMER | ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Schirmer Architekten + Stadtplaner GmbH
Huttenstraße 4
97072 Würzburg

T 0931 . 794 07 78 - 0

info@schirmer-stadtplanung.de
www.schirmer-stadtplanung.de

Dipl.-Ing. (FH) Architektin Alexandra Franzke
M.Sc. Stadtplaner Mathias Dargel
M.Sc. Melanie Römer

.....
Kommunales Anreizprogramm

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücks-
entwicklungsgesellschaft mbH
Abraham-Lincoln-Straße 44
65189 Wiesbaden

Michael Stoll

.....
Bildrechte: Karten, Grafiken und Bilder
soweit nicht anders angegeben, bei
Schirmer Architekten + Stadtplaner GmbH.

.....
19. Dezember 2022
Im Auftrag der Gemeinde Reichelsheim

.....
Gefördert im Bund-Länder-Programm
Lebendige Zentren in kleinen Städten und
Gemeinden in Hessen.



INHALT

VORWORT	
Stefan Lopinsky, Bürgermeister	05
1 WAS PRÄGT DEN HISTORISCHEN KERNBEREICH REICHELSCHEIM?	06
Das Gefüge des Ortes früher und heute	08
Orts- und Baustruktur	12
Die Ortsbausteine	14
Gebäudegestalt	16
Baudenkmäler und ortsbildprägende Gebäude	18
2 GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN	20
Dach	22
Dachaufbau	26
Solaranlage	30
Fassade (Gliederung / Material / Farbe)	32
Fenster	38
Schaufenster	40
Werbeanlage	42
Türe und Tor	46
Fassadenbegrünung	48
Einfriedung	50
Hoftor	52
Hof	54
Garten und Vorgarten	56
3 GESTALTUNGSBEISPIELE	58
Gebäude- und Fassadengestaltung	60
Freiflächengestaltung	62
4 KOMMUNALES ANREIZPROGRAMM	64





Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

ich freue mich, Ihnen das Gestaltungsleitbild für den „Aktiven Kernbereich Reichelsheim“ vorstellen zu dürfen. Wir wollen unser Ortsbild attraktiv und lebendig gestalten und dadurch unsere Gemeinde stärken und weiter beleben. Eine erfolgreiche Ortsentwicklung braucht den Einsatz und die Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger für die Mitgestaltung ihrer unmittelbaren Lebensumwelt. Denn es sind neben den öffentlichen Straßen, Plätzen und Wegen gerade die vielen privaten Einzelhäuser, die das Erscheinungsbild unserer Gemeinde prägen.

Wie im Gesicht eines Menschen lassen sich auch im Ortsbild Persönlichkeit und Charakter erkennen. Unsere Geschichte und die Lage in der Region waren ortsbildprägend und haben unverwechselbare Spuren hinterlassen. Diese geben vielen Häusern unserer Gemeinde, den Straßen und Freiflächen ein eigenständiges Erscheinungsbild, das uns vertraut ist, in dem wir unser Reichelsheim wiedererkennen. Dieses Erbe und diese Qualitäten gilt es zu bewahren und weiter zu entwickeln.

Der Klimawandel ist eine Thematik, die uns alle betrifft. Auch durch noch so kleine Beiträge der Entsiegelung und Begrünung von Flächen kann jeder und jede Einzelne von uns daran mitwirken, die Folgen des Klimawandels zu mindern. Zudem geht es heute um eine geschickte und ortsbildverträgliche Integration von Solaranlagen in die bestehenden Dachflächen zur Nutzung von regenerativer Energie.

Durch die Vergabe von Fördermitteln im Rahmen des kommunalen Anreizprogramms sollen die Investitionen in die Wohn- und Lebensqualität unseres historischen Ortskerns angestoßen werden.

Das vorliegende Gestaltungsleitbild zeigt Ihnen Möglichkeiten auf, wie Sie Ihr Gebäude und auch Ihre Außenflächen authentisch und damit ortsgerecht gestalten können. Die Beispiele sollen Sie ermutigen, auch Ihrem Haus ein freundliches Gesicht zu geben oder den Außenbereich gestalterisch aufzuwerten, damit der Kernbereich von Reichelsheim auch in Zukunft attraktiv und lebendig bleibt.

Eine erfolgreiche Ortsentwicklung gelingt uns, wenn neben der Kommune auch Sie, liebe Bürgerinnen und Bürger, mitwirken. Ich wünsche Ihnen und uns bei dieser Aufgabe viel Erfolg!

In diesem Sinne wünsche ich eine interessante Lektüre.

Ihr

Stefan Lopinsky

Bürgermeister





1

Was prägt den historischen
Kernbereich Reichelsheim?



Blick von Westen auf Reichelsheim mit Schloss Reichenberg (ca. 1930)

Das Gefüge des Ortes früher

Der Ortsgrundriss um 1877 zeigt eine im Kern unregelmäßige, haufenartig strukturierte Siedlung mit Gebäuden in mal dichter und mal aufgelockerter Stellung.

In der Ortsmitte liegt die einstige Wehrkirche und heutige evangelische Pfarrkirche auf dem steil aufragenden Kirchhügel als historischer Siedlungsursprung.

Auf dem Kirchhügel befinden sich zudem das alte Zent- und Rathaus, das ehemalige Amtsgericht, das heute als Rathaus dient, sowie zwei Pfarrhäuser.

Darüber hinaus zeigen sich entlang der Bismarckstraße als alte Ortserschließung stattliche Hofrei-

ten, Gasthäuser und Handwerks Häuser. Die Mühlgasse und Reichenberger Straße sind hingegen überwiegend durch Kleinhofreiten sowie Arbeiter- und Tagelöhnerhäuser geprägt.

Der Mergbach ist bereits im Urkataster von 1877 in seinem heutigen Verlauf ersichtlich und prägt seitdem das Ortsgefüge. Das kennzeichnende Landschaftselement durchtrennt nördlich der Darmstädter Straße den historischen Kernbereich und wird insbesondere im Bereich der Bismarckstraße / Mergbachbrücke zum gestaltenden Element im Ortsbild.

Nordöstlich des Siedlungsgebietes thront das Schloss Reichenberg rund 100 Höhenmeter über

dem Ort. Aus der Funktion des Schlosses als frühere Residenz der Michelstädter und später der Reichenberger Linie des Hauses Erbach geht die einstige große Bedeutung der Gemeinde Reichelsheim hervor.

Das Siedlungsgefüge ist eingebettet in großzügige Landschaftsflächen, die als Ackerflächen, Wiesen und Auenbereiche dienen. Das Gemeindegebiet selbst liegt innerhalb des Geo-Naturparks Bergstraße-Odenwald.

Abb. rechts
 Kataster, 1902 (Grundlage Urkataster, 1877)
 1 Rathaus, ehem. Amtsgericht, 1902
 2 Pfarrhaus, erbaut 15./16. Jahrhundert
 3 Ehem. Zent- und Rathaus, erbaut 1554
 4 Michaelskirche, im Kern 14. Jahrhundert
 5 Mergbach



Datengrundlage: Hessisches Staatsarchiv Darmstadt

Abb. 1
 Bismarckstraße mit Mergbachbrücke um 1900. Im Hintergrund die Michaelskirche, die das Herzstück des historischen Siedlungskerns bildet.



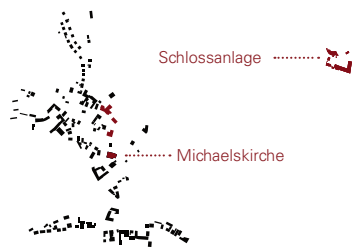
Abb. 2
 Darmstädter Straße / Konrad-Adenauer-Allee um 1927. Die Straßenzüge sind bereits damals im Vergleich zum Ortskern durch einen deutlich größeren Straßenquerschnitt gekennzeichnet.



Abb. 3
 Schwestergasse im Jahr 1917. Ortstypische Fachwerkbauten säumen den historischen Straßenzug.



Bildquellen:
 Abb. 1/2: *Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland - Odenwaldkreis* (1998);
 Abb. 3: Gemeinde Reichelsheim.



Schwarzplan - das Ortsgefüge früher
 Kataster, 1902 (Grundlage Urkataster, 1877)



Schwarzplan - das Ortsgefüge heute
 (Datengrundlage: Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation)

Das Gefüge des Ortes heute

Das Siedlungsgefüge Reichelsheims bleibt aufgrund des nahezu gleichbleibenden Bevölkerungsniveaus lange Zeit weitgehend auf dem Stand des 19. / 20. Jahrhunderts.

Erst in den 1950er Jahren erfolgt schließlich eine bauliche Verdichtung mit ortstypischer Baustruktur. Im historischen Kernbereich, entlang der Ausfallstraßen und insbesondere an der Heidelberger und Darmstädter Straße entstehen Haus- und Hofstellen. Südlich des historischen Siedlungskerns kommt es zudem zu einer ersten geordneten Siedlungserweiterung durch Neuaus-

weisungen von Baugebieten.

Eine zweite sprunghafte Siedlungserweiterung findet in den 1970er Jahren als Folge des hohen Bevölkerungswachstums statt. Die verstärkte Wohnungsbautätigkeit lässt das Siedlungsgebiet insbesondere nach Norden und Süden stark wachsen. Großflächige Gewerbebauten zeigen deutlich maßstabsveränderte Gebäudegrundflächen.

Seit den 2000er Jahren setzt sich der Wohnungsbau nach Osten und Westen fort. Neue Gewerbeflächen entstehen im Gewerbegebiet Ost südlich der Darmstädter Straße.

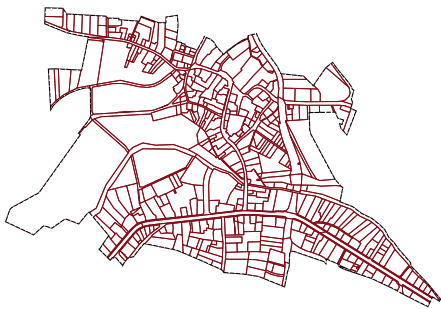
Abb. 1
 Darmstädter Straße
 Die Darmstädter Straße wurde als eine der Haupteinfahrstraßen autogerecht gestaltet.

Abb. 2
 Bismarckstraße
 Im historischen Kernbereich ist auch heute noch das ursprüngliche Siedlungsgefüge mit den schmalen, geschwungenen Straßenzügen und der dichten Bebauung ablesbar.

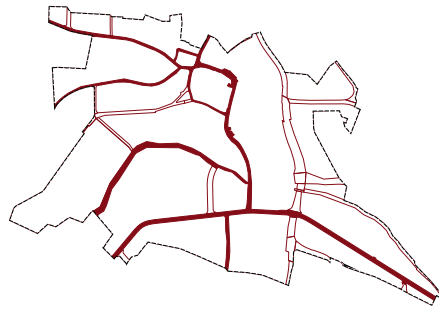
Abb. 3
 Der wertvolle Landschaftsraum schließt unmittelbar an die Siedlungsränder an.

Abb. 4
 Reizvolle Lage entlang des Mergbachs.
 Die sanierte Hofreite wird heute als kirchliche Bildungs- und Begegnungsstätte genutzt.





Parzellenstruktur



Erschließungsstruktur



Bebauungsstruktur

Orts- und Baustruktur

Jeder Ort hat sein spezifisches räumliches Gefüge, das sich im Ortsgrundriss niederschlägt.

Anordnung, Form und Maßstab der Straßen und Wege, die Dichte der Gebäudegruppen, die Größenordnung von Grünflächen, die Gliederung der Einzelgebäude, die Verteilung und Form größerer Plätze oder Freiflächen prägen wesentlich das äußere Erscheinungsbild und geben Aufschluss über städtebauliche Qualitäten und die geschichtliche Prägung des Ortes.

Das historische Ortsgefüge Reichelsheims ist erkennbar geblieben. Bewahrt wurde die kleinteilige, unregelmäßige Parzellenstruktur und die teils engen Erschließungsgassen im Sied-

lungskern. Auch die Bebauung mit Gebäuden in dichter Stellung, die durch Größe und Proportion Bezug zueinander nehmen sowie die Baufluchten und zum Teil die geschlossenen Raumkanten spiegeln das historische Ortsgefüge wider.

Auch die Nebengebäude sind ein wichtiger Teil des Gefüges, die in großer Anzahl noch heute von der landwirtschaftlichen Prägung der einstigen Bauerngemeinde zeugen.

Mit den südlichen Siedlungserweiterungen Mitte des 20. Jahrhunderts veränderte sich der Ortsgrundriss erstmalig. Die planmäßige Ausdehnung folgt nun einem linearen Erschließungsras-

ter mit weitgehend rechteckigem Parzellenzuschnitt. Die Bebauung wird aufgelockert und die Gebäude freistehend auf den Grundstücken angeordnet. Die einheitlichen Baufluchten und die weitgehend bauliche Geschlossenheit bewahren dennoch historische Bauprinzipien.

In den vergangenen Jahrzehnten hat sich das Ortsgefüge deutlich verändert: die Straßen wurden befestigt, die Häuser modernisiert und neue Siedlungen haben den Ort nach außen wachsen lassen.

Nicht immer konnte ein qualitatives Weiterbauen gelingen, das auf die örtliche Bautradition aufbaut und das Bauvorhaben durch Maßstäblichkeit und Proportion in die vorhandene Ortsstruktur integriert.



Abb. 1
Ansicht auf die ruhige und geschlossene
Dachlandschaft von Reichelsheim (1964).

Die Gebäude in enger Stellung der
abwechselnd trauf- und giebelständigen
Gebäude prägen das historische Ortsbild.

Abb. 2
Die Bismarckstraße mit Blick nach Norden
auf den Turm der Michaelskirche (um 1910).

Bildquelle: Gemeinde Reichelsheim





Taufständiger Zweiseithof aus dem 18. Jh. in der Bismarckstraße

Die Ortsbausteine

Der historische Kernbereich ist Jahrhunderte alt. Viele Generationen haben hier gewohnt und gebaut. Dabei hat sich mit der Zeit eine eigene ortstypische Sprache der Gestaltung entwickelt: eine Mundart des Bauens.

Form und Proportion der Häuser, ihre Anordnung auf dem Grundstück und selbst die Gestaltung der Fassade und des Daches folgten örtlichen Mustern, die sich über die Jahre bewährt hatten. Das Wissen darüber hat über Jahrhunderte das Bauen begleitet und das Bild der Gemeinde geprägt.

Der ursprüngliche, kleinbäuerlich strukturierte historische Kernbe-

reich war geprägt durch einfache Haus- und Hoftypen mit einfacher Formsprache. Vor allem das zweigeschossige, giebelständige Gebäude mit Satteldach war und ist auch heute noch ein typischer Ortsbaustein im baulichen Gefüge.

Durch die typische Dreiteilung ländlichen Wohnens in Wohnhaus, Stall und Scheune prägten neben den Wohngebäuden auch die Wirtschaftsgebäude das Ortsbild.

Die Ausrichtung der Gebäude zueinander variierte, die Anordnung erfolgte mal seitlich, quer oder längs zum Hauptgebäude.

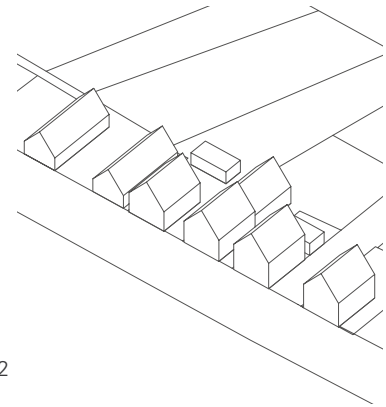
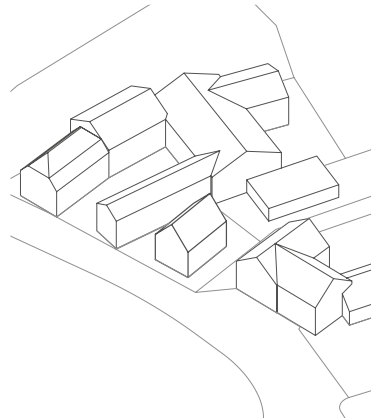
Entlang der Darmstädter Straße

finden sich überwiegend zweigeschossige Gebäude, die sich in enger Stellung giebelständig entlang des Straßenverlaufs reihen.

Daneben gibt es jedoch auch einige Sondergebäude, die durch Anordnung, Ausrichtung, Proportion und Dachform im Ortsgefüge deutlich hervortreten, so beispielsweise der „Hof Mühlenschmitz“ (Schmitts Bauernhof) in der Bismarckstr. 8. Der Vierseithof ist von der Straße zurückgesetzt und bildet einen rechteckigen Hofraum aus.

Haus- und Hoftypen

Gebäudetyp 1 (16. Jh.),
Bismarckstraße
Bauernhaus / Fachwerkhaus
giebelständig, zweigeschossig mit
Satteldach

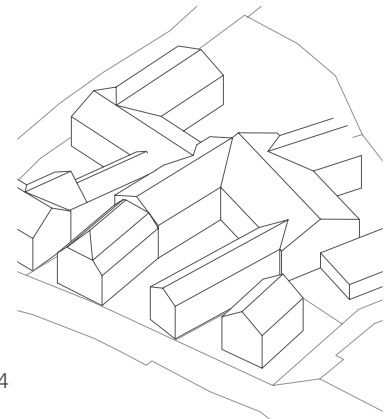
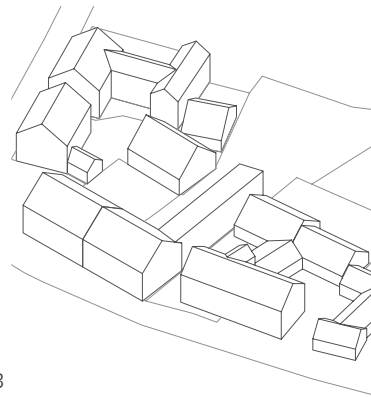


Gebäudetyp 2 (19. / 20. Jh.),
Darmstädter Straße
Wohn- und Bauernhäuser, giebelständig,
ein- bis zweigeschossig mit Satteldach,
Gebäude in dichter Stellung,
Reihung entlang der Haupteerschließung

1

2

Gebäudetyp 3 (18. Jh.),
Bismarckstraße
Wohnhaus, Zweiseithof, traufständig,
zweigeschossig mit Satteldach,
Wirtschaftsgebäude rückwärtig des
Hauptgebäudes

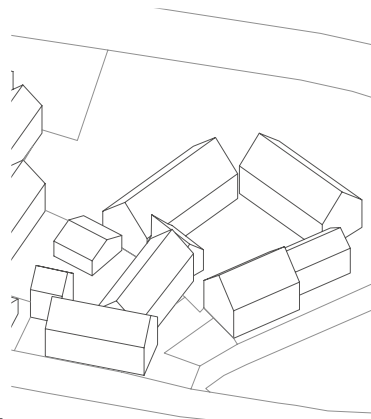


Gebäudetyp 4 (18. Jh.),
Bismarckstraße
Wohnhaus, Dreiseithof, giebelständig,
zweigeschossig mit Krüppelwalmdach,
Wirtschaftsgebäude rückwärtig angeord-
net, Einzelbauten des Hofes bilden einen
rechteckigen Hofraum

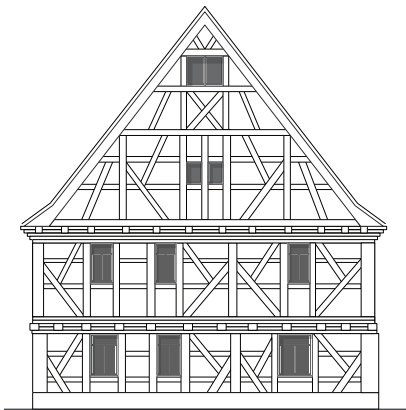
3

4

Sondergebäude 5 (18. Jh.),
Bismarckstraße
„Hof Mühlshmitz“ (Schmitts Bauernhof),
Vierseithof, zweigeschossig mit Satteldach,
von der Straße zurückgesetzt,
Wirtschaftsgebäude rückwärtig angeordnet,
Einzelbauten des Hofes bilden den Hofraum



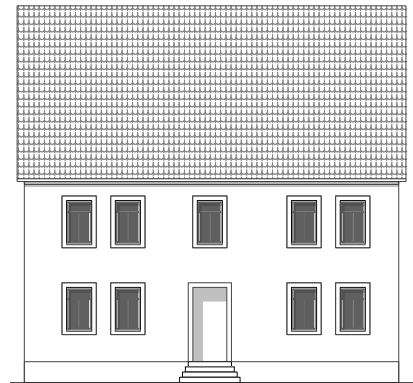
5



Reichelsheimer Fachwerkhaus



Fachwerkhaus mit Sockel und Schindeln



Verputztes Fachwerkhaus oder Massivbau

Gebäudegestalt

Neben städtebaulichen und baustrukturellen Aspekten wird das Ortsbild ebenso durch die Bauweise, die verwendeten Materialien, die handwerkliche Ausführung sowie durch die Oberflächengestaltung der Gebäudeelemente wie Dach, Fassade und Öffnungen geprägt.

Hier haben sich in der Vergangenheit traditionelle Gestaltungsmuster entwickelt und bewahrt, die mit dem Leben im Ort, mit den Gebräuchen und der regionalen Kultur eng zusammenhängen. Dies ist die Sprache des Ortes, die lebendig gehalten werden soll.

EMPFEHLUNGEN ORTS- UND BAUSTRUKTUR

.....
 Erhalt und Wiederherstellung der typischen Parzellenstruktur, Gebäudeproportion sowie Gebäudeausrichtung

.....
 Erhalt und Wiederherstellung klarer Raumkanten durch Gebäude

.....
 Zweigeschossige Gebäude mit Satteldach

.....
 Einfache Baukörpergestaltung in ortstypischer Formsprache

.....
 Keine Vor- und Rücksprünge oder größere Auskragungen in der Gebäudekubatur

.....
 Anbauten sollten dem Hauptgebäude deutlich untergeordnet sein

.....
 Orientierung von Neubauten an historischer Umgebungsbebauung

Abb. rechts
 Reichelsheimer Fachwerkhaus -
 Altes Rathaus (Regionalmuseum)
 mit massivem Sockelgeschoss





Baudenkmäler und ortsbildprägende Gebäude zeigen die ortstypische Bautradition

Baudenkmäler und ortsbildprägende Gebäude

Im Kernbereich sind 19 Gebäude sowie die Gesamtanlage Reichelsheim als Baudenkmal klassifiziert und unterliegen damit dem Denkmalschutz. Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl ortsbildprägender Gebäude, die ebenfalls bauhistorisch wertvolle Einzelgebäude darstellen und in ihrem Erscheinungsbild der regionalen Bautradition entsprechen.

Grundsätzlich gilt: Für jede Art von Veränderung an einem Baudenkmal oder im Nahbereich gelten die Bestimmungen §§ 14, 15 und 18 HDSchG. Es ist erforderlich, dass der Bauherr rechtzeitig vor Baubeginn mit der Unteren Denkmalschutzbehörde Kontakt aufnimmt. Auch für Bodeneingriffe jeglicher

Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. § 22 HDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Die Beratung erfolgt ebenfalls über die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. über das Landesamt für Denkmalpflege Hessen (LfDH).

Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen können oft ein Vielfaches der finanziellen Aufwendungen für herkömmliche Gebäude betragen. Daher bestehen Möglichkeiten, direkte und indirekte Finanzierungshilfen zu beantragen und die zusätzlichen Belastungen zu mindern.

Dabei ist darauf zu achten, dass die Finanzierungshilfen nur ge-

währt werden, wenn die Maßnahmen vor Beginn mit dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen abgestimmt sind.

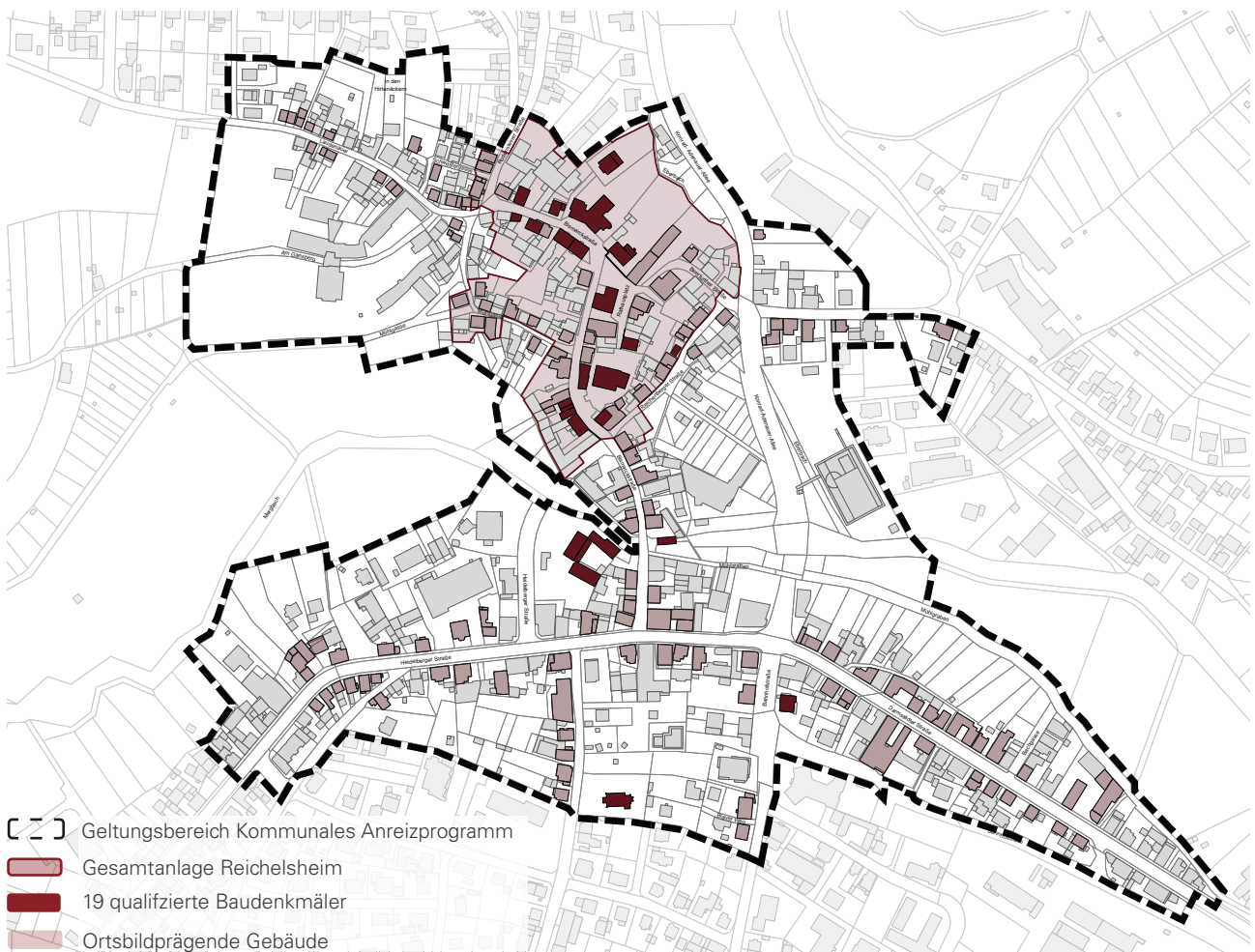
Untere Denkmalschutzbehörde
Landratsamt Odenwaldkreis
E-Mail: bauamt@odenwaldkreis.de

Hessisches Landesamt für Denkmalpflege
E-Mail: poststelle@lfd-hessen.de

Informationen zu den einzelnen Baudenkmalern können über die interaktive Ergebnisliste des DenkxWeb, bereitgestellt vom Hessischen Landesamt für Denkmalpflege, eingesehen werden.



Abb. von links nach rechts: Rathausplatz 7, Regionalmuseum; Rathausplatz 1, Evang. Pfarramt; Rathausplatz 5, Evang. Pfarramt; Bismarckstr. 43, Gemeindeverwaltung ; Am Flutgraben 1, Dienstleistung und Wohnen







2

Gestaltungsempfehlungen

Die nachfolgend dargestellten Gestaltungsempfehlungen sollen anwendbare Hilfestellungen bei der Gestaltung und Sanierung von Gebäuden und privaten Freiflächen sein. Sie dienen zugleich der Orientierung, welche Maßnahmen im Rahmen des kommunalen Anreizprogramms bezuschusst werden können.

Ziel ist es, die Weichen für das zukünftige Erscheinungsbild zu stellen und die Einzigartigkeit des historischen Kernbereichs langfristig zu bewahren. Das historische Baugefüge mit seinen Maßstabsregeln und Gestaltungsmerkmalen ist bei allen baulichen Maßnahmen grundsätzlich zu berücksichtigen.

Aber auch neues Bauen mit Elementen zeitgenössischer Architektur soll durchaus gefördert werden, wenn hinsichtlich Maßstab und Gestaltung ein Bezug oder eine Einfügung in die umgebende Bebauung erreicht wird. Denn auch durch eine Kombination von Alt und Neu kann im historischen Kontext ein harmonischer Gesamteindruck erzeugt werden.

Das Anreizprogramm ist nicht nur für die Sanierung und Gestaltung historischer Gebäude, sondern auch für die Aufwertung neuerer Gebäude im Fördergebiet aufgestellt. Die Fördervorgaben können an die jeweilige, individuelle Bestandssituation angepasst werden. Die Prüfung auf Förderfähigkeit erfolgt im Einzelfall.

Ein ökologisches und nachhaltiges Bauen wird dabei von der Gemeinde ausdrücklich gewünscht und soll durch das Anreizprogramm unterstützt werden.



Der hölzerne Ortsgang mit knappem Dachüberstand ist typisch in Reichelsheim

Dach

Wie der Ortsgrundriss prägt auch die Dachlandschaft maßgeblich das Erscheinungsbild des Ortes und entfaltet ihre Gesamtwirkung im Zusammenspiel der Einzelbauten. Insbesondere Gebäuden, deren Dächer vom öffentlichen Raum einsehbar sind oder die eine Fernwirkung besitzen, kommt eine hohe gestalterische Bedeutung zu.

Der historische Kernbereich wird durch eine differenzierte Dachlandschaft geprägt. Unterschiedliche Firstrichtungen und Dachformen sowie wechselnde Farben der Ziegel lassen ein lebhaftes Bild entstehen.

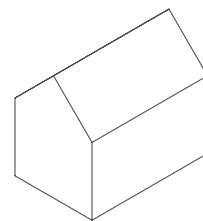
Die charakteristische Form an

Hauptgebäuden, Nebengebäuden und Scheunen ist das 35° - 60° steile, symmetrische Satteldach. Als Schutz gegen Wind und Wetter hat es sich als typisch Dachform in der Vergangenheit bewährt. Aber auch Walm- und Krüppelwalmdächer finden Verwendung.

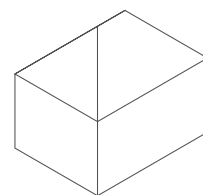
An Sonderbauten wie dem Rathaus oder den Kirchtürmen treten vereinzelt Sonderformen in Erscheinung, die in der ansonsten ruhigen Satteldachlandschaft Abwechslung schaffen.

Der obere Abschluss der Fassade im Übergang zur Dachfläche ist ein wichtiges Gebäudedetail. Zum einen hat die gestalterische Ausbildung maßgeblichen Einfluss auf die Gesamtwirkung des Baukör-

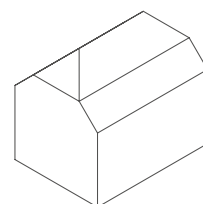
Dachformen



Satteldach



Walmdach



Krüppelwalmdach



An manchen Gebäuden treten auch Pfettenköpfe in Erscheinung

pers. Zum anderen müssen empfindliche Bauteile baukonstruktiv zuverlässig vor Witterungseinflüssen geschützt werden.

Ortstypische Dächer sind an Ortsgang und Traufe durch geringe Dachüberstände gekennzeichnet. Die Dachabschlüsse weisen klare Kanten auf und sind zumeist geschlossen in Holz ausgeführt.

Die Ortsgangausbildung erfolgt durch eine Zahnleiste oder durch ein Wind- und Stirnbrett. Nebengebäude und Scheunen verfügen über größere Dachüberstände. Der Dachabschluss an der Traufe ist zumeist mit einem hölzernen Traufkasten oder durch eine Traufbohle ausgeführt.

Dachabschlüsse

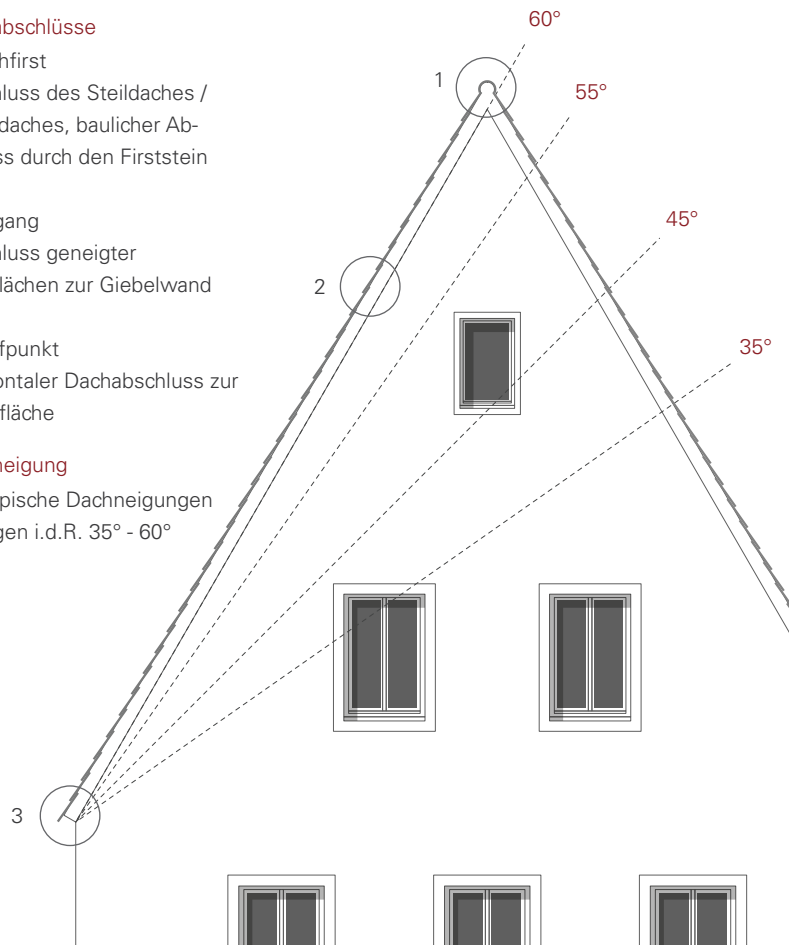
1 Dachfirst
Abschluss des Steildaches / Satteldaches, baulicher Abschluss durch den Firststein

2 Ortgang
Abschluss geneigter Dachflächen zur Giebelwand

3 Traufpunkt
Horizontaler Dachabschluss zur Wandfläche

Dachneigung

ortstypische Dachneigungen betragen i.d.R. 35° - 60°





Der Dachabschluss an der Traufe ist meist mit einem Traufkasten oder einer Traufbohle ausgeführt

Die vielfältigen und oftmals anspruchsvollen handwerklichen Ausführungen im historischen Bestand erfordern langjährige Erfahrung. Baukonstruktive Details sollten stets dem Ziel einer langlebigen Sanierung und der Bewahrung eines authentischen Erscheinungsbildes entsprechen.

Dachabschlüsse an Neubauten sind bevorzugt mit geringem Dachüberstand an Ortsgang und Traufe auszubilden und sollten nicht zu „wuchtig“ wirken. Deshalb sollten, wenn möglich, auch keine Formziegel (Ortgangziegel) oder ortsuntypischen Ortsgangverblechungen verwendet werden.

Als historisches Eindeckungs-material findet vor allem der Tondachziegel Verwendung. Die Art

der Dacheindeckung ist durch Biberschwanz-, Pfannen- und Falzziegel bestimmt. Die Farben beschränken sich auf natürliche Rot-, Rotbraun- und Anthrazittöne.

Als Sonderbauten sind die Michaelskirche sowie auch der Kirchturm der Christuskirche mit Schiefer eingedeckt.

Die Verwendung typischer Eindeckungen und Farbtöne ist ein wichtiges Ziel in der Gebäudegestaltung. Eine dezente Unregelmäßigkeit in der Oberflächenstruktur und Farbe verleiht der Dachhaut eine lebhaftere und natürliche Erscheinung.

Glasierte Ziegel sind untypisch und wirken durch Farbgebung und glänzende Oberflächen nach-

teilig auf das Erscheinungsbild der Dachlandschaft. Maßgebend für die Farbwahl ist jeweils die direkte Nachbarschaft.

Neue Dacheindeckungen sollten sich in Material, Farbgebung, Form und Größe an der bestehenden Dachlandschaft orientieren.



Abb. oben

Dacheindeckungen

Hist. Eindeckung ohne Falz

1 Biberschwanz

Eindeckung mit Falz

2 Hohlpfanne bzw. Hohlfalzziegel

3 Doppelmuldenfalzziegel / Strangfalzziegel

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN DACH

Satteldach mit ortstypischer Dachneigung von 35 bis 60 Grad

Möglichst geringe Dachüberstände an Ortsgang und Traufe

Geschlossene Ausführung des Ortsgangs und der Traufe

Ausführungsdetails nach historischem Vorbild oder als moderne Interpretation

Vermeidung von ortsuntypischen Ortsgangverblendung und Ortgangausbildung in Aluminium, Kunststoff, Faserzementplatten etc.

Im historischen Kernbereich: Verwendung naturfarbengebrannter Ziegel, Naturrot
In neueren Bereichen: auch dunklere Ziegel (Schieferfarbe) zulässig
(nicht glasiert, keine grellen Farben)

Verwendung ortstypischer Ziegelarten
(Biberschwanzziegel, Pfannenziegel oder Falzziegel)

Auf das Gebäude abgestimmte Ziegelgrößen

Dämmung möglichst als Zwischensparrendämmung statt als Aufsparrendämmung ausführen

Ausbildung von Verblechungen in Kupfer, Zinkblech oder pulverbeschichtetem Metall (z.B. im Farbton DB 703)



Schleppdachgauben fügen sich gut in die historische Dachfläche ein

Dachaufbauten

Historische Dächer zeigen aufgrund ihrer früheren Nutzung als einfache Lagerräume kaum Dachöffnungen oder Dachaufbauten. Mit dem Ausbau und der Nutzung der Dachräume zu Wohn- und Wirtschaftsräumen wurden zusätzliche Öffnungen für eine ausreichende Belichtung und Belüftung nötig. Dachaufbauten als untergeordnete Einzelelemente sollten sich in die umgebende Dachlandschaft sowie in die jeweilige Dachfläche einfügen.

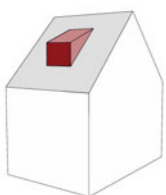
Durch die Baukörper- und Fassadengliederung sind bereits axiale Bezüge vorhanden, durch deren Aufnahme eine harmonische Anordnung erzielt werden kann. Aber auch Anzahl, Maßstäblichkeit und Proportion lassen sich hierüber bestimmen und angemessen ins Verhältnis setzen.

Gaube

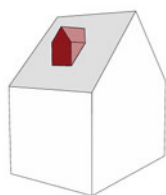
Gelungene Dachgauben fügen sich in die Dachfläche ein und zeichnen sich durch die Nähe zur Traufe aus. Nach dem Vorbild his-

Abb. oben

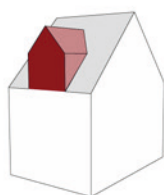
Durch eine zurückhaltende Gestaltung in Form, Farbe und Materialität lassen sich Dachaufbauten harmonisch in die Dachfläche integrieren. Durch die Verwendung des gleichen Dacheindeckungsmaterials für Dach- und Dachaufbauten kann dieser Eindruck verstärkt werden.



Schleppgaube



Satteldachgaube



Zwerchhaus



Dacheinschnitt

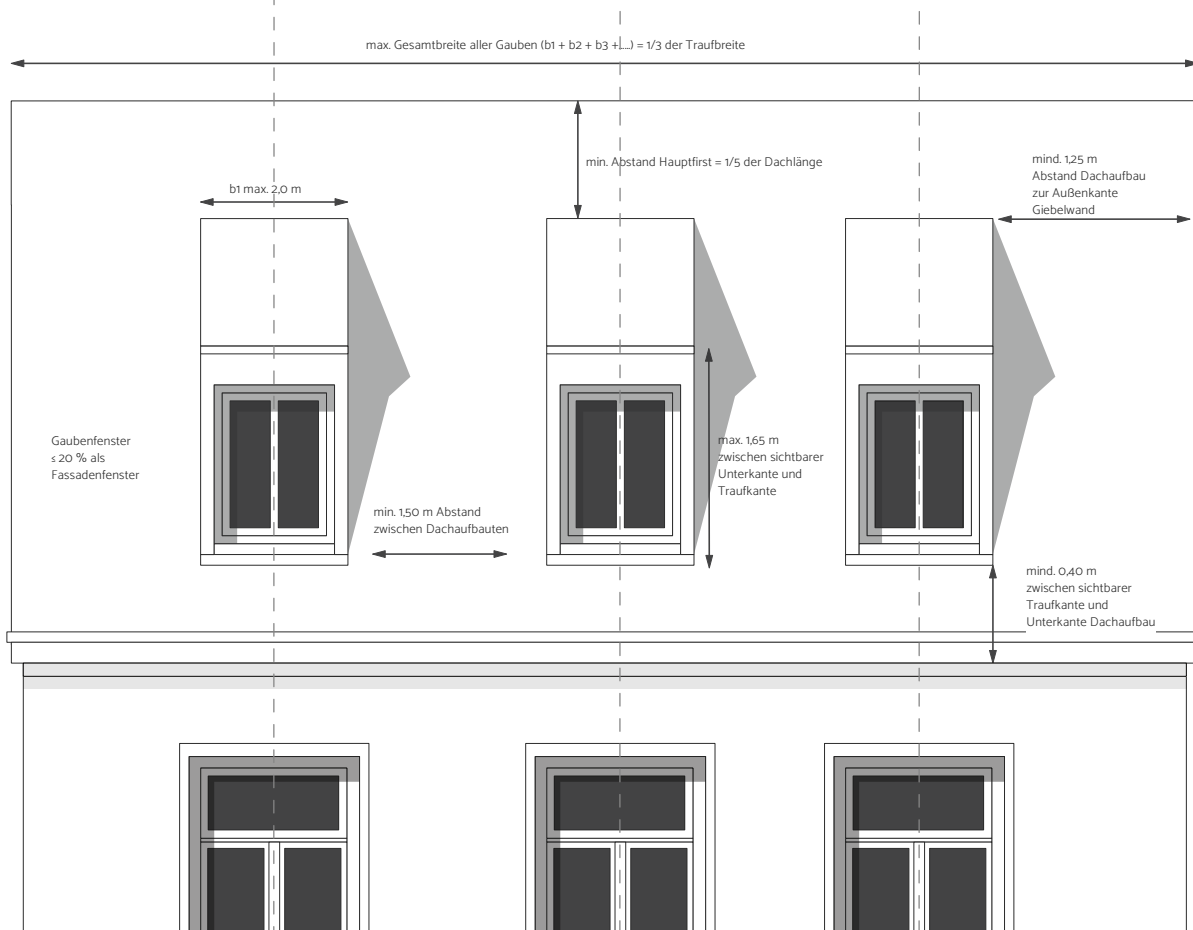


Abb. oben

Anordnung und Dimensionierung von Dachgauben

Dachaufbauten sollen sich in der Dachfläche deutlich unterordnen und erkennbar geordnet sein.

Sie sollen einen axialen Bezug zu den Fenstern der Obergeschosse aufnehmen.

Die Dimensionierung von Aufbauten ist grundsätzlich an die Größe der Dachfläche anzupassen.

torischer Dachaufbauten sind dies in kleiner Form Schleppdach- oder Satteldachgauben. Bei entsprechender Gestaltung lassen sich auch einzelne Flachdachgauben in die Dachfläche integrieren.

Zwerchhaus

Dachaufbauten als Zwerchhaus stellen eher die Ausnahme dar. Im Neubau sind Dachaufbauten in dieser Form gestalterisch schlüssig in das architektonische Konzept zu integrieren.

Dachfenster

Dachflächenfenster können durch Größe und Anordnung sehr schnell die ruhige Wirkung des geschlossenen Daches stören und sollten bevorzugt auf rückliegenden, weniger einsehbaren Dachflächen Verwendung finden.

Firstverglasung / Lichtband

Eine Firstverglasung ermöglicht den Blick zum Himmel und schafft blendfreie Lichtverhältnisse für das Wohnen und Arbeiten unter dem Dach. So dringt viel Licht ins Innere und die Dachfläche bleibt weitgehend ungestört. Um die Aufbauhöhe der Firstverglasung möglichst niedrig zu halten, sollten die Elemente flächenbündig in die Dach- oder Unterkonstruktion integriert werden.

Dachloggia

Private Freisitze können die Wohnqualität erheblich steigern. Dachloggien wirken jedoch durch größere Einschnitte in die Dachfläche in besonderer Weise störend und sind daher zu Straßen und Plätzen hin unzulässig.



Die Eindeckung der Gaube soll sich an der Gestaltung des Hauptdaches orientieren



Abb. oben links
Schleppdachgaube mit Holzverkleidung
www.clausarnoldarchitekt.de

Abb. oben rechts
Moderne Flachdachgauben können den Lichteintrag erhöhen - Größe und Material sollten auf die ortstypische Dachlandschaft abgestimmt sein
<https://rueger-troegeer.de>

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN DACHAUFBAUTEN

Dachaufbauten müssen sich in der Dachfläche deutlich unterordnen und erkennbar geordnet sein. Historische Dachaufbauten sind zu erhalten, ortsgerecht zu sanieren und wiederherzustellen. Neu hinzukommende Aufbauten sollen sich in Form, Größe, Lage auf dem Dach und in der Umgebung harmonisch einfügen.

Dachaufbauten als Schlepp-, Satteldach-, Walmdach- und Flachdachgauben

Möglichst schmale Ansichtsflächen (Wände)
Je nach Ausführung und Materialität sind Anpassungen möglich

Ortgang mit geringem oder ohne Dachüberstand

Gaubenfenster ca. 20 % kleiner als die Fassadenfenster

Eindeckung der Gauben an der Gestaltung des Hauptdaches orientieren

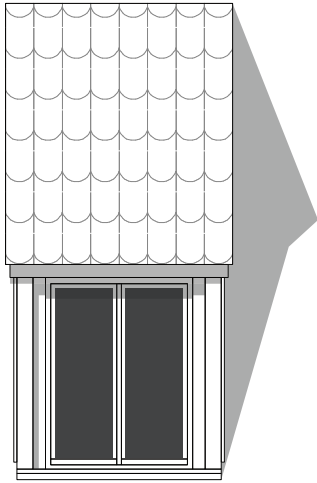
Dachflächenfenster in stehenden Formaten; max. Größe von jeweils 2,0 m²;
Anordnung im rückwärtigen Bereich, keine Beeinträchtigung des ruhigen Erscheinungsbilds der Dachlandschaft

Firstverglasung flächenbündig in die Dach- oder Unterkonstruktion integrieren

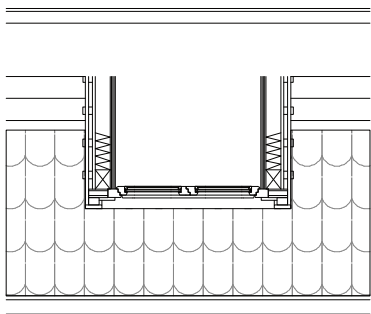
Bei einer Gaubensanierung bzw. bei einem Neuaufbau ist auf ein ausgewogenes Verhältnis von Gaubenkonstruktion zur Belichtungsfläche zu achten. Geringe Profilquerschnitte für schlanke Ansichtsflächen lassen sich u.a. durch folgende Maßnahmen herstellen:

- Wände möglichst als Sandwich-Konstruktion / Isolierung zwischen den Sparren
- möglichst geringe Höhe an Ortgang und Traufe
- Dachanschlüsse mit möglichst wenig sichtbarem Blech ausführen
- Fensterkonstruktion mit feinen Profilen, Sprossen, Anschlägen

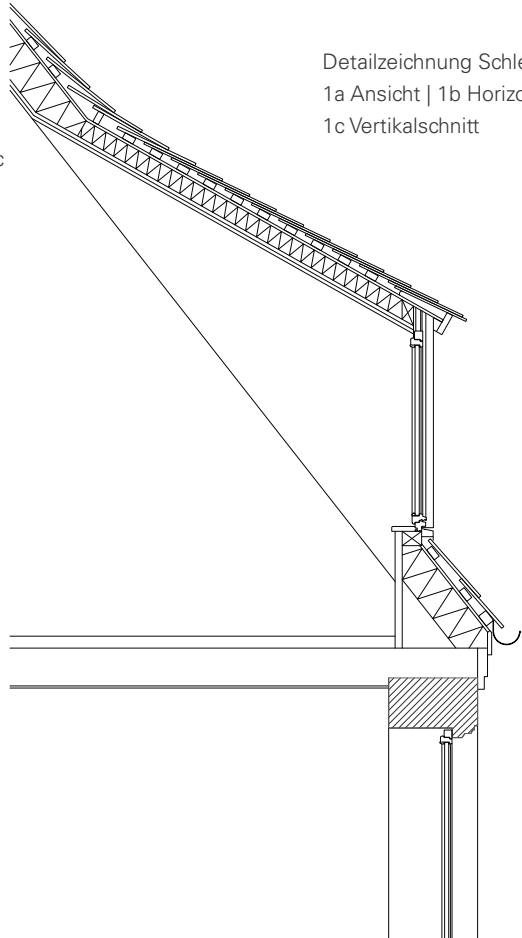
1a



1b

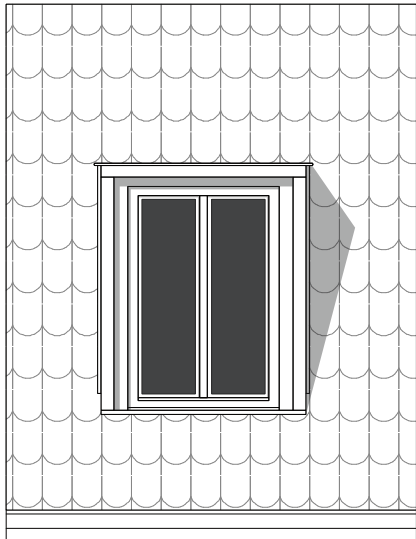


1c

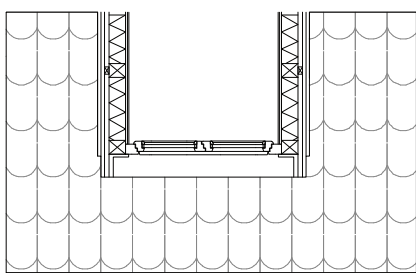


Detailzeichnung Schleppgaube
 1a Ansicht | 1b Horizontalschnitt
 1c Vertikalschnitt

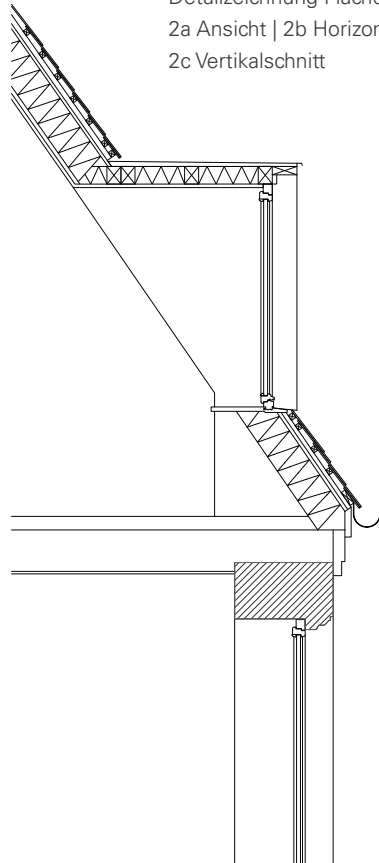
2a



2b



2c



Detailzeichnung Flachdachgaube
 2a Ansicht | 2b Horizontalschnitt
 2c Vertikalschnitt

Solaranlage

Die Energieversorgung wird zukünftig verstärkt durch erneuerbare Energien erfolgen. Bei Gebäuden in innerörtlichen Gebieten kommen gegenwärtig vor allem Photovoltaikanlagen sowie Solarthermieanlagen zum Einsatz. Obgleich entsprechende Anlagen einen wichtigen Baustein im Ausbau regenerativer Energien darstellen, können die Anlagen die Erscheinung eines Gebäudes oder gar eines gesamten Ortsbildes erheblich beeinträchtigen.

Fassadenschutz und Klimaschutz schließen sich dennoch nicht aus.

Unter Berücksichtigung grundlegender Kriterien zur Einsehbarkeit, der Anordnung, Montage und Materialwahl lassen sich an den meisten Standorten die Ziele einer ortsbildverträglichen Gestaltung mit den Ansprüchen einer Nutzung von Solarenergie vereinbaren.

Einige Anlagen lassen sich zudem bereits in der Farbgebung, der Farbtintensität und des Reflexionsgrads weitreichend anpassen und bieten damit gute Voraussetzungen, auch in historischen Bereichen zum Einsatz zu kommen.

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN SOLARANLAGE

.....
Anlagen sind bevorzugt in rückliegenden und weniger einsehbaren Bereichen oder auf bestehenden Nebengebäuden zu installieren
.....

.....
Anlagen sind in der vorhandenen Neigung des Daches auszubilden
.....

.....
Integration in die Dachfläche durch Indachanlagen (Montageflächenbündig zur Dacheindeckung ohne störende Aufbauhöhen)
.....

.....
Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind immer in einer rechteckigen, geschlossenen Fläche ohne Versprünge anzuordnen
.....

.....
Abstand zu den Dachrändern wahren
.....

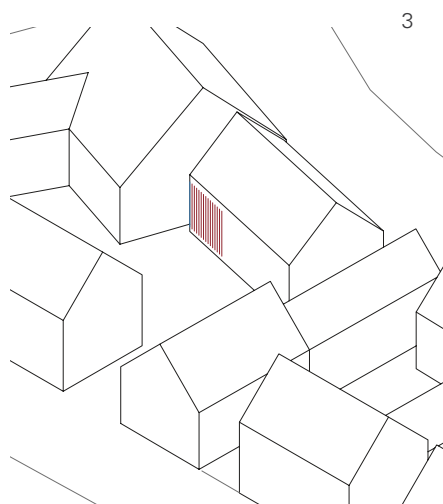
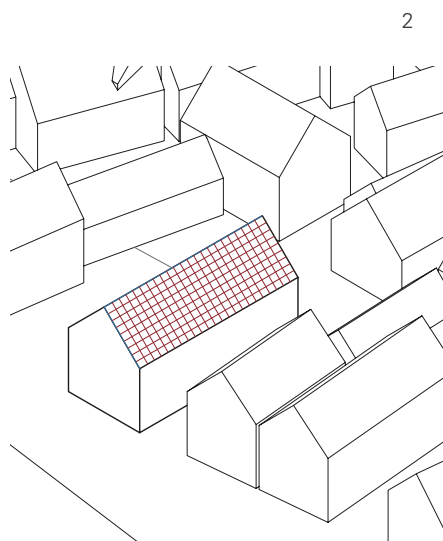
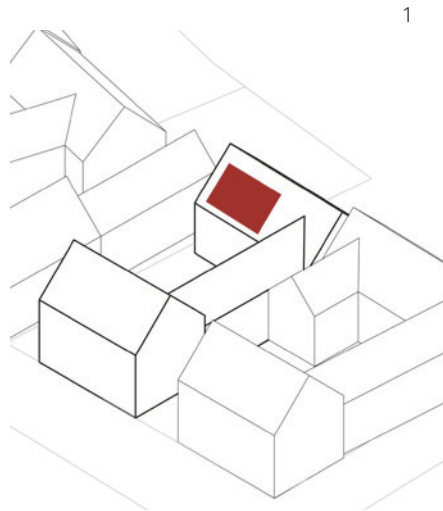
.....
Module in typischen Dachziegelgrößen verbessern die Einfügung in eine kleinteilige Dachstruktur
.....

.....
Bevorzugter Einsatz von rahmenlosen Modulen
.....

.....
Verwendung von Modulen in der Farbe der Dachdeckung
.....

.....
Reduzierung und Vermeidung von Reflexionen an den Modulen, Rahmen und der Unterkonstruktion
.....

.....
Fassadenelemente nur im rückliegenden Bereich
.....



Anordnung von PV-Anlagen

1 Einsehbarkeit von Anlagen vermindern; Dachflächen der Nebengebäude vorziehen; PV-Flächen mit deutlichem Abstand zu den umlaufenden Dachbegrenzungslinien

2 PV-Anlagen als Indachanlagen in die Dachflächen integrieren; Aufbauhöhen reduzieren; Solardachsteine liefern Strom und Wärme durch integrierte Wärmetauscher

3 Solarthermieanlage mit Röhrenkollektoren - die Anlage sollte sich optisch unterordnen und plan in der Ebene der Fassade liegen

4 / 5 Besonders geeignet sind Solarmodule, deren Farbe der typischen Dacheindeckung entspricht sowie deren Einfassungsrahmen (bei Aufdachanlagen) in der Farbe der Solarmodule gestaltet ist

Hinweis Baudenkmal

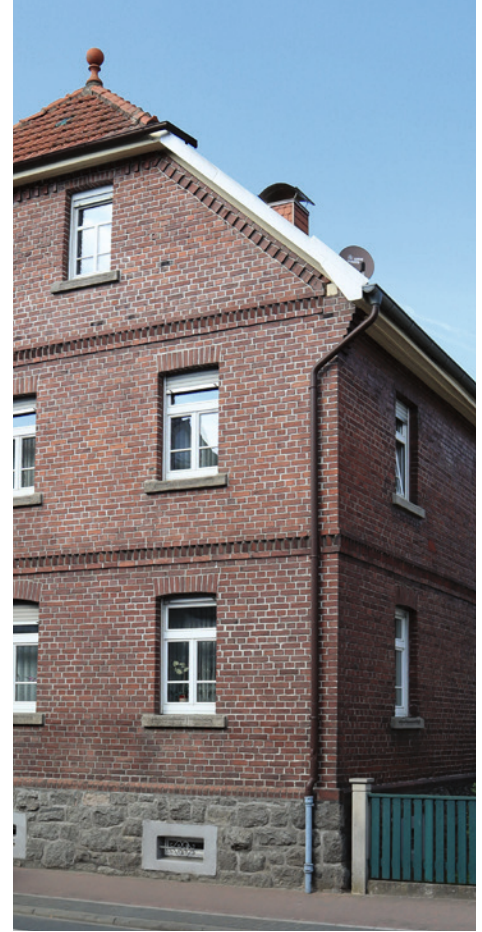
Die Verfahrensfreiheit von Solaranlagen ist in der Anlage zu § 63 unter Punkt 3.9.1 der Hessischen Bauordnung geregelt. Die materiellen Anforderungen des Bauordnungsrechts sind aber auch hier einzuhalten.

Für Solaranlagen auf Baudenkmalern, im Ensemble und im Nähebereich von Baudenkmalern besteht jedoch eine Erlaubnispflicht nach § 18 HDSchG. Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit gewichtige Gründe des Denkmalschutzes dagegen sprechen.

Abb. rechts

Beispiel Innendachsysteme
Hersteller: Megasol Energie AG
Produkt: Solarmodul,
M270-60 Terracotta GG LEVEL
Quelle: www.megasol.ch
(Stand: 06.07.2021)

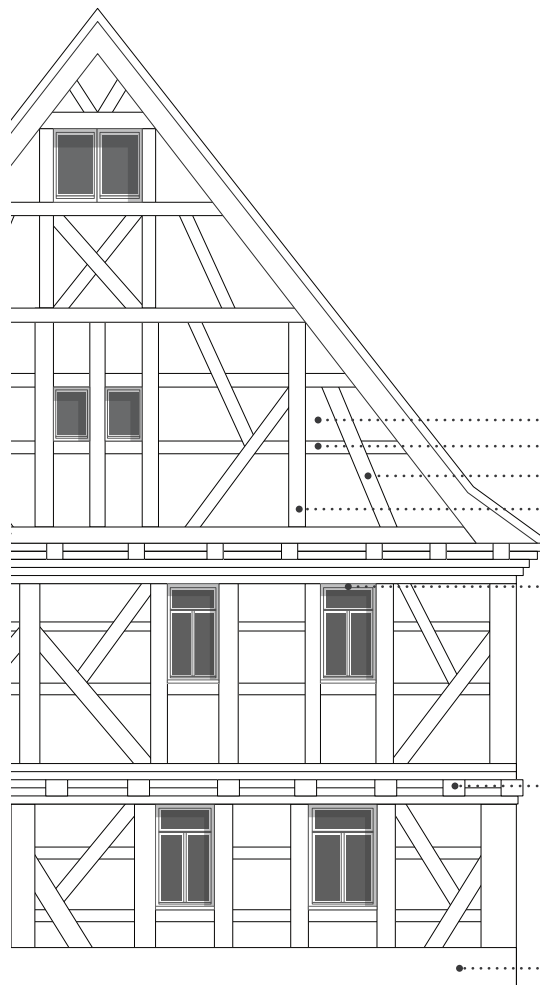




Fassadengliederung

Die historische Fassade ist als Lochfassade mit weitgehend geschlossenen Wandflächen und Einzelöffnungen für Fenster und Türen ausgebildet. In der Anordnung der Öffnungen sind axiale Bezüge sowie ein symmetrischer Aufbau zu erkennen. Die weitgehend einheitlichen Öffnungsgrößen der Fassaden schaffen ein ruhiges Fassadenbild.

Neben den Öffnungen wirken an den historischen Fassaden weitere Gliederungselemente. Diese sind vor allem das Sockel-, Gurt- und Giebelgesims, Fenster- und Türgewände sowie Fensterläden. Mit dem Sichtfachwerk treten zugleich Konstruktions- und Gliederungselemente in Erscheinung.



Fassadenmaterialien

- 1 Sichtfachwerk
- 2 Holzschindeln
- 3 Historischer Glatzputz
- 4 Holzleistenschalung
- 5 Naturstein
- 6 Sichtmauerwerk

Fassadengliederungselemente / Baudekore

- Gefach
- Brustriegel
- Fußband / Strebe
- Ständer
- Fenstergewände / Rahmung durch Fachwerk (Brüstungs-/Sturzriegel, Fensterständer)
- Sichtbare Balkenköpfe
- Sockel / Sockelgesims



1



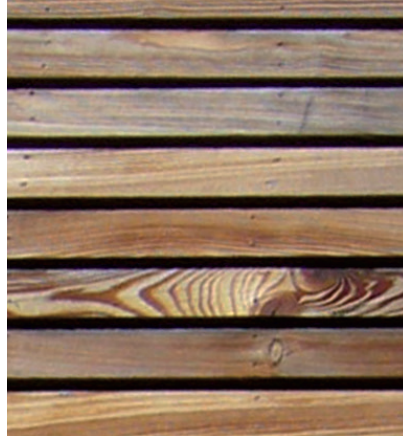
3



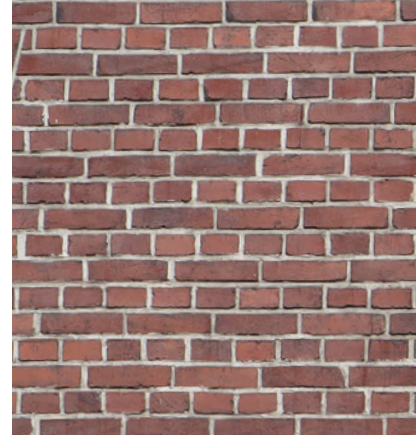
5



2



4



6

Fassadenmaterial

Im Ortskern Reichelsheims sind vielfältige Fassadenbilder zu erleben. Die verwendeten Materialien variieren je nach Baualter und Zeitgeist und entfalten durch die zur Anwendung gebrachten Handwerkstechniken einen eigenen und besonderen Reiz.

Die traditionelle Fachwerkfassade als Sichtfachwerk ist für den historischen Kernbereich noch immer bestimmend. Durch die zumeist farblich abgesetzte tektonische Fügung der Hölzer und der Gefache entsteht ein interessantes Wechselspiel, das der Fassade eine selbstverständliche Gliederung verleiht.

Auch die ursprünglichen, wetterschutzbedingten Verkleidungen finden sich in Form von Holzschindeln wieder. Die Sockelbereiche sind oftmals als Naturstein- oder Putzsockel ausgebildet.

Neben den Wohngebäuden in Fachwerkbauweise prägen auch die Scheunen das Ortsbild. Diese sind in Fachwerk oder Ziegel ausgeführt oder vereinen in Mischbauweise unterschiedliche Materialien. Nur selten zeigen sich hier noch die althergebrachten Bruchsteinmauern, die die Fassade archaisch und zugleich durch einen vielfältigen Form- und Farbkanon lebendig wirken lassen.

Daneben treten vor allem die im 19. / 20. Jh. entstandenen Mauerwerksbauten mit Klinkerfassaden in Erscheinung, die durch variierende Mauerwerksverbände als Zierverbände ein rhythmisches und plastisches Fassadenbild entstehen lassen. Aber auch die Putzfassade war und ist besonders geeignet, Schmuck des Hauses zu sein. Die fein verputzte Wand beherrscht das Ortsbild von Reichelsheim.

Balkone / Vorbauten

Historisch zeigen sich wenige Balkone und Vorbauten. In den vergangenen Jahrzehnten traten aber vor allem an Wohngebäuden Balkone vermehrt in Erscheinung. Insbesondere im dicht bebauten historischen Ortskern ist der Wunsch nach mehr Licht und Luft nur allzu verständlich. Durch die räumliche Wirkung haben die Elemente das Ortsbild jedoch erheblich verändert.

Wenn möglich sind deshalb weniger einsehbare Bereiche für Balkone zu bevorzugen. Die konstruktive Ausführung sollte vor allem durch eine filigrane, leichte Holz- oder Stahlbauweise bestimmt sein.

Fassadenfarbe

Neben der Fassadengliederung und dem Fassadenmaterial hat die Fassadenfarbe großen Einfluss auf die Gebäude- und Fassadengestaltung. Die Farbgebung eines Einzelbauwerks wirkt dabei in besonderer Weise über sich selbst hinaus und wird Bestandteil des öffentlichen Raums. Farbgebung und Farbwirkung sind daher auch gebäudeübergreifend und im baulichen Zusammenhang im Ortsgefüge zu sehen.

Hauptfarbe

Die ursprünglichen Farben des historischen Kernbereichs waren in der Vergangenheit zumeist durch die Materialien selbst bestimmt. Durch den typischen Kalkanstrich der Putzfassaden waren vor allem Weißtöne vorherrschend. Daneben traten aber auch helle Grau-, Gelb-, Ocker-, Rot- und Grüntöne in Erscheinung.

Fachwerkfarbe

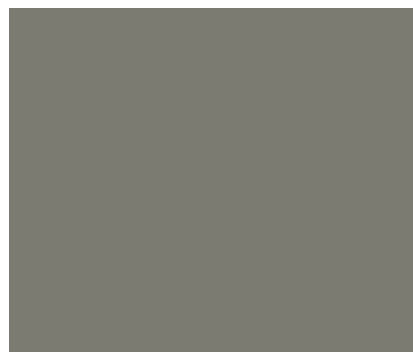
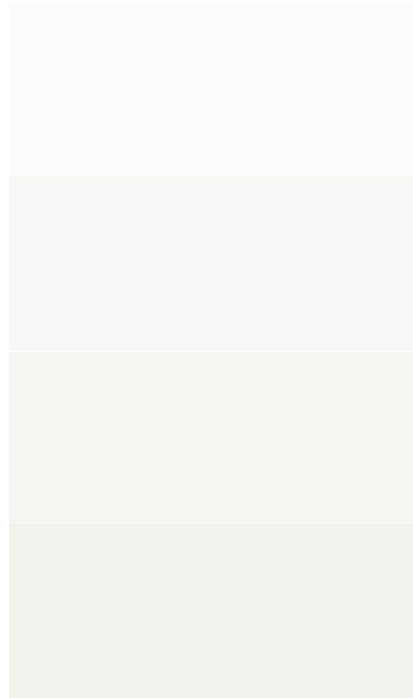
An Gebäuden mit Sichtfachwerk zeigten sich zudem an der Konstruktion gedeckte Rot-, Braun- und Grautöne. Mit der Verwendung von Leinölfarben als Schutzanstrich wurde die natürliche Färbung des Holzes verstärkt und um wenige Nuancen abgedunkelt. In der Fachwerkbauweise führte das zu den typischen Hell-Dunkel-Kontrasten zwischen Fachwerk und Gefachen.

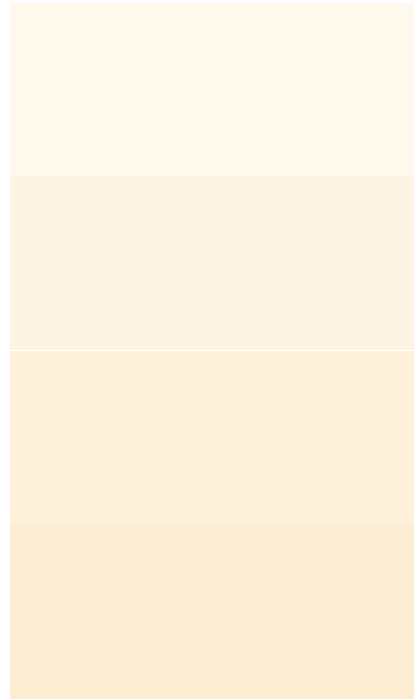
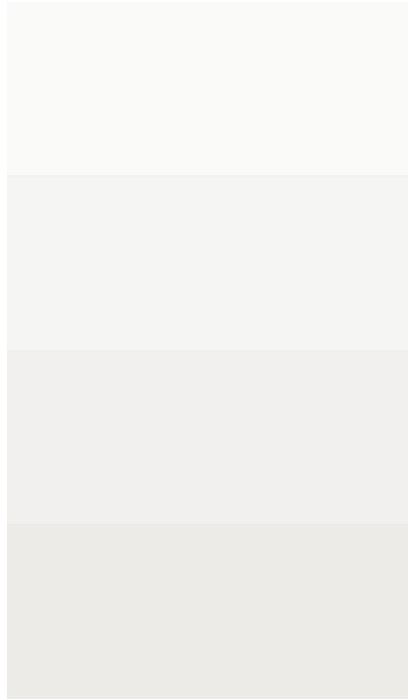
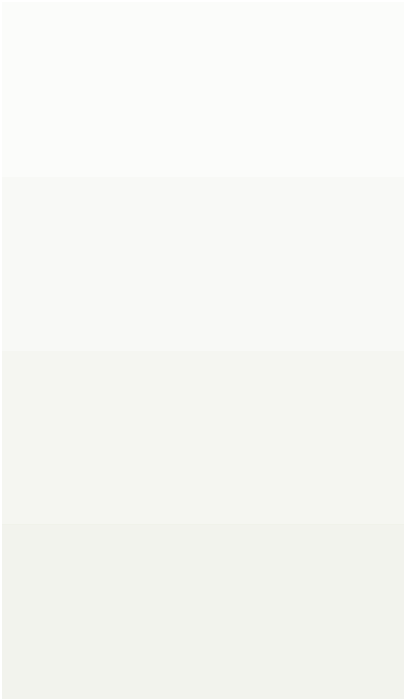
Akzentfarbe

Farbakzente finden sich vor allem bei Sichtfachwerk an der Konstruktion sowie an besonderen Fassadenelementen wie Baudekoren, Gesimsen, Fensterrahmen und Klappläden. Aber auch das Betonieren des Sockels ist ein wiederkehrendes Motiv. Zu empfehlen ist die Verwendung von maximal zwei Farbabsetztönen für die hervorzuhebenden Fassadenelemente. Abgestimmt auf die Hauptfarbe können z.B. Kontrastierungen durch Hell-Dunkel-Kontraste, gesättigte und ungesättigte Farbtöne sowie Kalt-Warm-Kontraste erzielt werden. Aber auch die Variation des Farbtons innerhalb einer Farbfamilie schafft eine reizvolle Farbstimmung.

Sockel

Der Sockel bildet den „Grundstein“ eines Bauwerks. Durch das geringfügige Abtönen der Fassadenfarbe kann eine stimmige Betonung gelingen und der Eindruck der zu tragenden Gebäudelasten verstärkt werden.





Für jede Fassadensanierung ist ein Farbkonzept vorzulegen. Die Maßnahme wird durch die Gemeinde fachlich begleitet. Hierbei werden verschiedene Möglichkeiten der Farbgestaltung mit dem Bauherrn und dessen Fachfirma abgestimmt. Die Beratungsmöglichkeiten bestehen auch für Neubauvorhaben.

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN FASSADE

Erhalt der Lochfassade und Wiederherstellung zusammenhängender Wandflächen. Der Anteil der Wandflächen einer Fassade sollte gegenüber den Flächen für Öffnungen überwiegen

Neubauten mit Lochfassade

Erhaltung historischer Baudetails wie Gesimse und Gewände

Verwendung von Mörtelputz als Glattputz mit Farbanstrich

In der Regel sollten ortsfremde Fassadenmaterialien oder Verkleidungen wie u.a. glänzende oder eloxierte Metalle, Glas, Fassadentafeln, Kunststoffe, Keramikfliesen und polierter Naturstein vermieden werden

Die Betonung von Fassadenelementen (z.B. Vorbauten) durch besondere Ausführungen und Materialien werden im Einzelfall geprüft und können nach besonderer Beurteilung zugelassen werden

Rückbau ortsfremder Fassadenverkleidungen

Gestaltungsverträgliche Wärmedämmung, z.B. Innendämmung oder Dämmputz an historischen Gebäuden

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN FARBGEBUNG

Anfertigung eines Farbkonzeptes mit Angaben zur geplanten Farbgestaltung

Fassadenanstriche in hellen und gedeckten Farbtönen

Verwendung von Mineralfarben

Farbakzente: behutsames Betonen ausgewählter Fassadenelemente (z.B. Türe, Klappläden oder Tore)

Vermeidung starker Farbkontraste

Anfertigung eines Putz- und Farbmuster in einer Größe von 1 m²

Farbtonabnahme durch die Kommune vor Ausführung der Putzer- und Malerarbeiten

Farbbeispiele (vorherige Seite)

KEIMFARBEN GMBH / Kollektion: Caparol / Histolith Klassik / Produkt: Granital

Hinweis: Die Anzeige von Farbtönen in Druckmedien ist technisch bedingt nicht farbverbindlich und kann vom Original-Farbmuster abweichen.

Architekturfarbe Exkurs

Das Farbempfinden ist stark subjektiv geprägt, die Farbwirkung zudem abhängig von äußeren Faktoren wie u.a. Lichteinwirkung, Lichtverfärbung und Schatten. Überdies wirken Farboberflächen der Umgebung wechselseitig aufeinander ein.

Zur Erreichung der gewünschten Farbgebung sind Farbkorrekturen in Abstimmung auf die tatsächlichen Umgebungs- / Lichtverhältnisse daher unbedingt notwendig.

Die zur Verfügung stehenden Systeme zur Farbbestimmung sind vielfältig und bei der Abstimmung zu berücksichtigen. (u.a. NCS-Farbsystem, RAL Farbbregister, Pantone Matching System).

Fassadenfarbe als Schmuck

Farbigkeiten an den Fassaden wurden einst ausschließlich mit natürlichen Erdpigmenten erzielt, die Erdfarben in Rot-, Braun- und Gelbtönen, Ockerfarben und Grünschattierungen hervorbrachten. Noch heute werden Erdfarben wegen ihrer einzigartigen Leuchtkraft und Wirkung sehr geschätzt.

Fassadenfarbe als Schutz

Durch die Verwendung von Fassadenmaterialien (Mauermörtel, Putz und Farboberflächen) auf Kalkbasis nach historischem Vorbild steht hier ein abgestimmtes und über Jahrhunderte erprobtes System zur Verfügung. Moderne Baustoffe können diese Materialkontinuität stören und die Bauphysik nachhaltig beeinträchtigen. Die geringe Dauerhaftigkeit gegenüber synthetischen Produkten erfordert zwar höhere Wartungsintervalle, kann aber langfristig tiefgreifende Bauschäden vermeiden.





Fenster

Neben den Grundfunktionen Lichteinfall, Lüftung und Klimabildung übernimmt das Fenster mit seiner Gliederung und Anordnung innerhalb der Fassade eine besondere gestalterische Aufgabe und ist damit ein wesentlicher Bestandteil der Architektur.

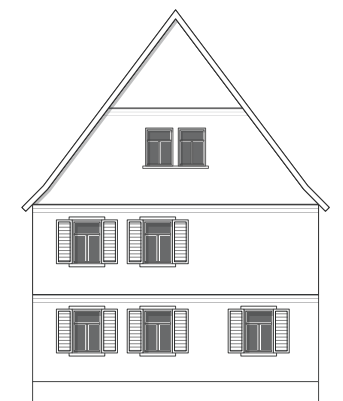
In der Ortsmitte haben sich in der Vergangenheit stehende, rechteckige Fensterformate durchge-

setzt. Typisch ist das Verhältnis 1:1,3 bis 1:2 von Breite zu Höhe.

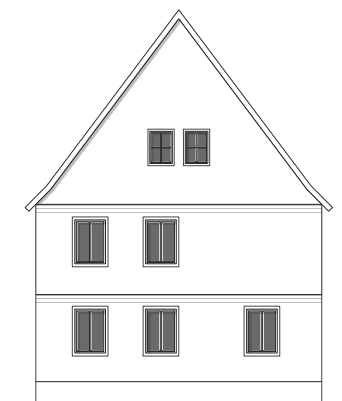
Die vorherrschenden Fensterarten waren das zweiflügelige und dreiflügelige Fenster, die in den unterschiedlichsten Abwandlungen auch heute noch in Erscheinung treten. So sollten auch neue Fenster im historischen Kernbereich ab einer lichten Breite von ca. 80 cm mit mindestens zwei konstruktiv geteilten Drehflügeln hergestellt

sein. Fensterteilungen in Form von Wiener Sprossen können bei geringen Fensterbreiten bis 80 cm in Betracht gezogen werden.

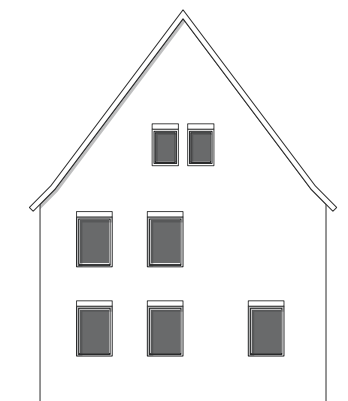
Traditionell wurden Fenster aus Holz gefertigt. Auch im modernen Fensterbau wird der Werkstoff Holz geschätzt und ermöglicht im Verbund mit anderen Werkstoffen hochwertige und zeitlose Lösungen. Ein wesentlicher Vorteil gegenüber Kunststofffenstern ist



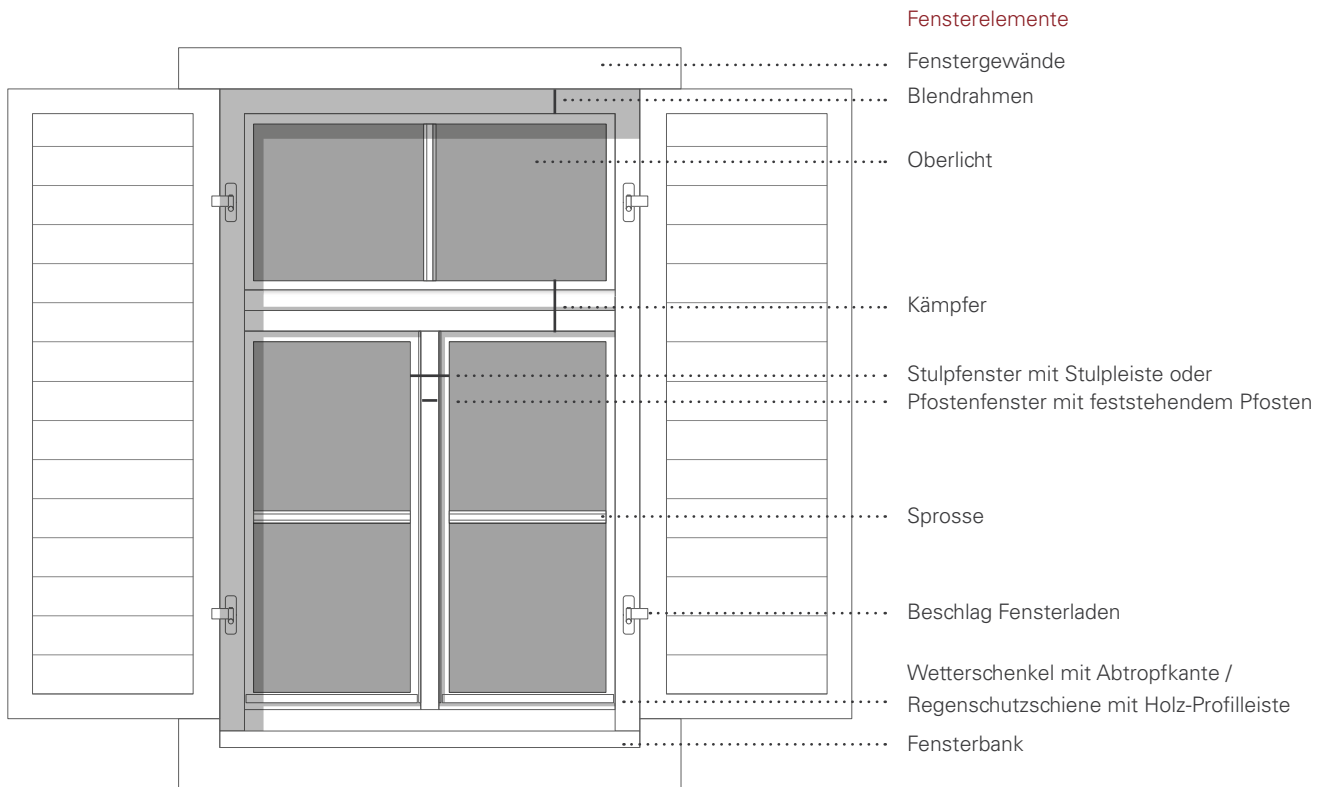
3-flügelig, T-Teilung
(z.T. mit Sprossen)



2-flügelig
(z.T. mit Sprossen)



1-flügelig
ohne Fensterteilung



die Herstellung besonders schlanker Rahmen- und Flügelprofile für einen hohen Glasflächenanteil und damit mehr Tageslicht.

Die Fensterfarbe ist mit besonderer Sorgfalt und in Abstimmung auf Fassadenfarbe, Fensterlaibung und Fensterläden zu wählen. Vor allem Weiß oder Lichtgrau als Fensterfarbe harmonieren gut mit einem großen Spektrum an Fassadenfarben und geputzten

Fassadenflächen. Fensterläden, ob Klapp- oder Schiebeläden, schützen vor Einblicken und zu viel Sonneneinstrahlung und beleben zugleich die Fassade.

Fensterbänke sollten aus Naturstein bzw. handwerklich aus Kupfer- oder Zinkblech hergestellt werden.

Abb. S. 38

Der moderne Holzfensterbau erfüllt höchste Ansprüche an die Gestaltung, den Wohnkomfort sowie an den Wärmeschutz

Die typischen Klapppläden, Faltklapppläden oder moderne Schiebeläden schützen vor der Sonne, setzen farbliche Akzente und beleben das Fassadenbild

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN FENSTER

Erhalt und Wiederherstellung von historischen Fenstern. Ersatz von Kunststofffenstern durch Holzfenster

Stehende Fensterformate

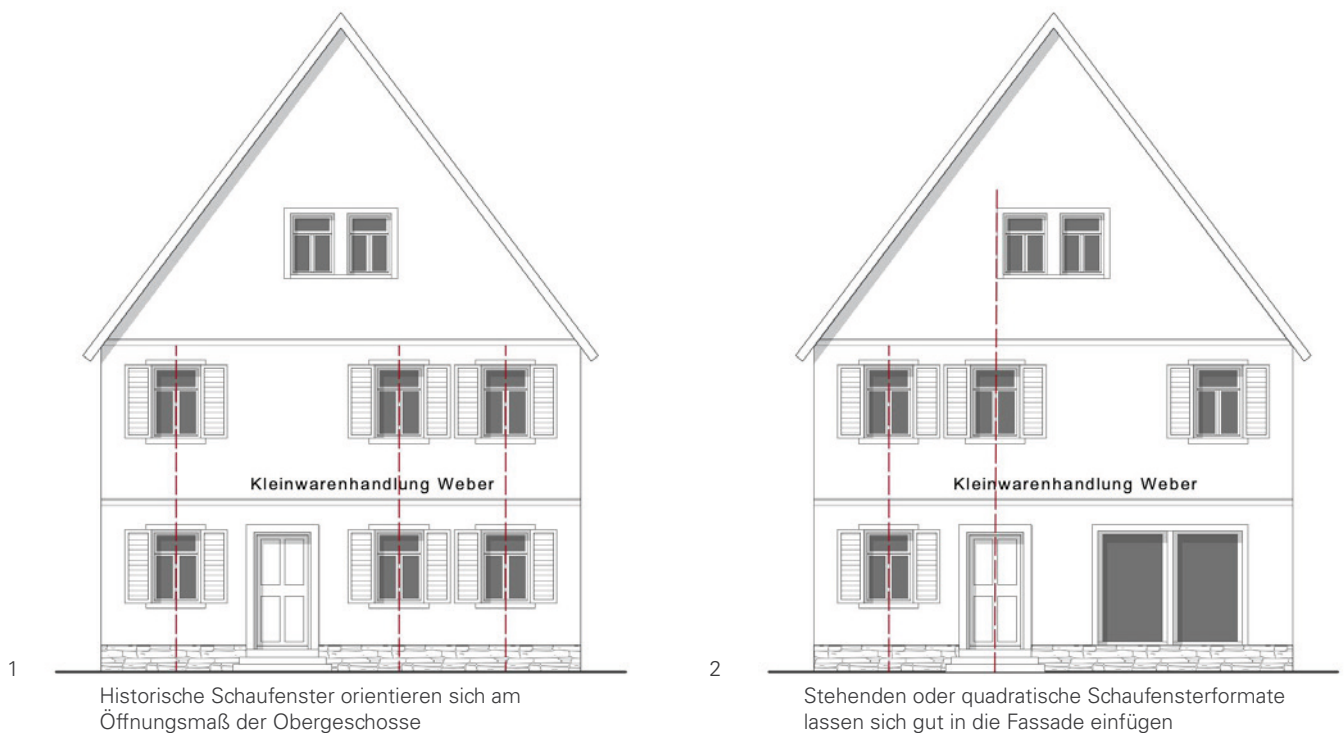
Fenster mit schlanken Holzprofilen (Stulpansicht max. 9 cm) und Rahmenquerschnitten oder Holz-Alu-Fenster

Weitgehende Einbindung des Blendrahmens in die Laibung

Fensterrahmenfarbe nach historischem Vorbild (weiß, lichtgrau, naturbelassen)

Fensterbänke aus Naturstein, Kupfer- oder Zinkblech, beschichtetes Aluminium

Erhalt, Erneuerung bzw. Austausch vorhandener Klapppläden in filigraner, ortsbildverträglicher Ausführung in Holz oder Aluminium, Schiebeläden (keine Vorbaurollläden)



Schaufenster

Kleinflächige Ladengeschäfte in den Erdgeschosszonen prägten früher den historischen Kernbereich und sind heute noch in reduzierter Anzahl in Läden und Dienstleistungsunternehmen vorzufinden. Ladeneinbauten an Fassaden sollten nicht als Fremdkörper wirken und die Fassadenabwicklung stören. Eine Orientierung an kleinteiligen Einbauten, die sich durch eine qualitätsvolle Gestaltung und Ausführung auszeichnen, wird empfohlen. Ladeneinbauten sind in ihrer Dimensionierung, Proportion, Anordnung und Gestaltung auf das Gesamtgebäude abzustimmen. Sie sollten das Gebäude nicht dominieren und sind auf den Erdgeschossbereich zu begrenzen.

In der Gestaltung von Ladeneinbauten sollte der Erhalt der klassischen Lochfassade mit weitgehend ge-

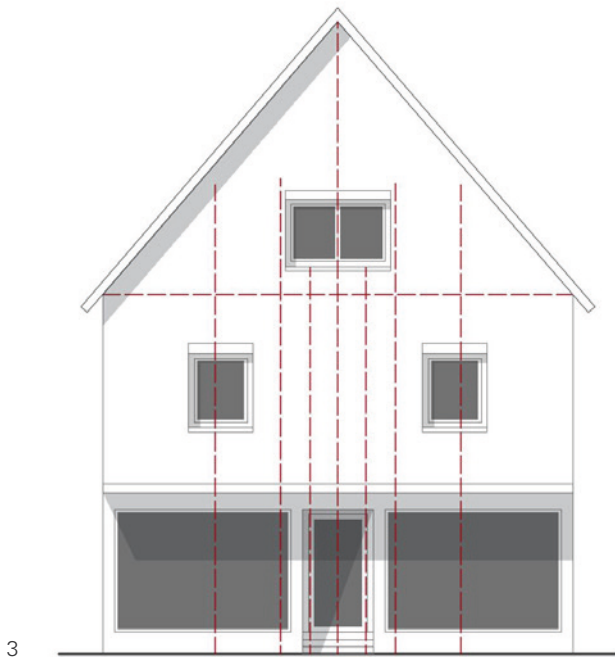
schlossenen Wandflächen und Einzelöffnungen bestimmend sein. Durch die Aufnahme bestehender Fensterachsen und Fluchten der Obergeschosse lässt sich eine harmonische Fassadengliederung erzielen. Größere Schaufensterfronten sollten durch Mauerpfeiler oder sichtbare Fensterprofile geteilt werden. Öffnungen von Ladeneinbauten sollten, nach historischem Vorbild in stehenden Formaten ausgebildet werden. Deutlich ortsbildverändernd wirken Schaufensterflächen, welche über die gesamte Gebäudebreite reichen. Öffnungen dieser Größenordnung sowie funktionslose Schaufenster stören die Fassade und sollten zurückgebaut werden.

Vordächer und Markisen

Auch Vordächer und Markisen können durch Größe oder Farb-

keit großen Einfluss auf die gestalterische Gesamtwirkung der Fassade ausüben. Zur Bewahrung des Charakters einer Lochfassade sollten die Elemente kleinteilig ausgeführt werden und Bezug zu den Wandöffnungen nehmen. Eine Fassadenintegration durch den flächenbündigen Einbau von z.B. Kassettenmarkisen in die Laibung genügt höchsten gestalterischen Ansprüchen. Tragrohr, Tuchwelle und Gelenkarme sind hier nur im ausgefahrenen Zustand sichtbar.

Bei Vordächern ist auf filigrane Tragkonstruktionen zu achten, die das Fassadenbild so wenig wie möglich beeinträchtigen. Die Farbwahl ist auf das Farbkonzept des Gebäudes abzustimmen. Grelle Farben und glänzende Materialien sind grundsätzlich zu vermeiden.



3 Großflächige oder ungenutzte Schaufenster sollten zurückgebaut werden



4 Für eine ausgewogene Schaufenstergestaltung sind die axialen Bezüge zum Obergeschoss wichtig

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN SCHAUFENSTER

.....
 Gestaltung von Ladeneinbauten nach dem Prinzip der Lochfassade mit Einzelöffnungen

.....
 Erhalt und Wiederherstellung zusammenhängender Wandflächen

.....
 Aufnahme bestehender Fensterachsen und Fluchten der Obergeschosse

.....
 Gliederung von Schaufensterfronten durch Mauerpfeiler oder sichtbare Fensterprofile

.....
 Schaufenster im stehenden Format

.....
 Ausführung in filigraner Holz- oder Metallbauweise sowie in Verbundkonstruktionen (Holz-Alu)

.....
 Rückbau großer oder funktionsloser Schaufenster

.....
 Kleinteilige Markisen (Anbringung möglichst in der Laibung)

.....
 Vordächer mit filigranen Tragkonstruktionen

.....
 Farb- und Materialwahl von Sonnen- und Wetterschutz auf das Gebäude abstimmen (dezente Farben und matte Oberflächen)

Abb. der Doppelseite
 Empfehlungen zur Schaufenstergestaltung

Markisen
 Mehrteilige Markisenfelder mit Bezug zur Wandöffnung stärken den Charakter der typischen Lochfassade.

Fallarmmarkisen bieten durch schlanke Konstruktionen dezente Sonnenschutzlösungen und lassen sich aufgrund ihres geringen Platzbedarfs gut in Fensternischen integrieren.

Vordächer
 Vordächer in filigraner Konstruktion fügen sich dezent in das Fassadenbild ein.

MARIA WAR

Profilbuchstaben aus Metall wirken hochwertig und lassen die Fassadenfläche sichtbar

Werbeanlage

Neben der Warenpräsentation in Schaufenstern ist die Werbung für den eigenen Laden ein Bedürfnis eines jeden Händlers, Dienstleisters und Gastronomen.

Werbeanlagen sollten sich jedoch harmonisch in das Erscheinungsbild und den architektonischen Aufbau einer Fassade einfügen. Das bedeutet, dass beim Anbringen von Werbeträgern vorhandene Achsen und Fluchten der Fassade aufgenommen werden sowie Größe, Form und Proportion des Werbeträgers auf das Gebäude abgestimmt sind.

Vorbilder für Werbung, die sich gut mit dem Gebäude vertragen, findet man vorwiegend bei den direkt auf der Fassade aufgemalten

Schriftzügen oder den schmiedeeisernen Auslegern.

Eine weitere Variante für Werbeschriftzüge ist das Anbringen von Metallbuchstaben. Insbesondere Buchstaben aus matten Metallen in dunkler Farbgebung fügen sich gut in das Erscheinungsbild ein.

Als Werbeanlagen gelten entsprechend der Hessischen Bauordnung (HBO) alle ortsfesten oder ortsfest genutzten Anlagen, die der Ankündigung, der Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Dazu zählen beispielsweise Beschriftungen und Embleme, Profilbuchstaben, Beschriftungen auf Schildern und Markisen, Leuchtschriften, Leuchtkästen, Ausleger.

Die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung von Werbeanlagen ist in der Regel genehmigungspflichtig. Die Genehmigung und Beurteilung einer Anlage erfolgt u.a. nach Aspekten der Stand- und Verkehrssicherheit sowie der Gestaltungsqualität. Letzteres bemisst sich durch die Anlage selbst, durch die Bezugnahme auf das Gebäude sowie durch die Wirkung auf das Straßen- und Ortsbild.

Welche Werbeanlagen gibt es?

Grundsätzlich wird zwischen Fassadenbeschriftung, Profilbuchstaben aus Putz oder Stahl, Tafel- oder Kastenrahmensysteme parallel zur Fassade und Kästen oder Schilder als Ausleger unterschieden.



Werbeanlagen sollten sich schlicht gestalten, möglichst dem Erdgeschoss zugeordnet sein und die Fensterachsen aufnehmen



Flächen für Werbeanlagen

Werbeanlagen sollten dem Erdgeschossbereich zugeordnet werden. Sofern es die Besonderheiten der bestehenden Fassade erfordern, z.B. bei einem tief liegenden Geschossgesims, kann die Anordnung auch im Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses erfolgen.

Ausrichtung von Werbeanlagen

In der Ausrichtung von Werbeanlagen sind die architektonischen Besonderheiten des Gebäudes zu berücksichtigen. Charakteristische Gebäudedetails wie beispielsweise Fassadengliederungs- und Zierelemente sollten freigehalten werden. Bei der Ausrichtung von Werbeanlagen sollten Fluchten und Achsen der Fassade aufgenommen werden.

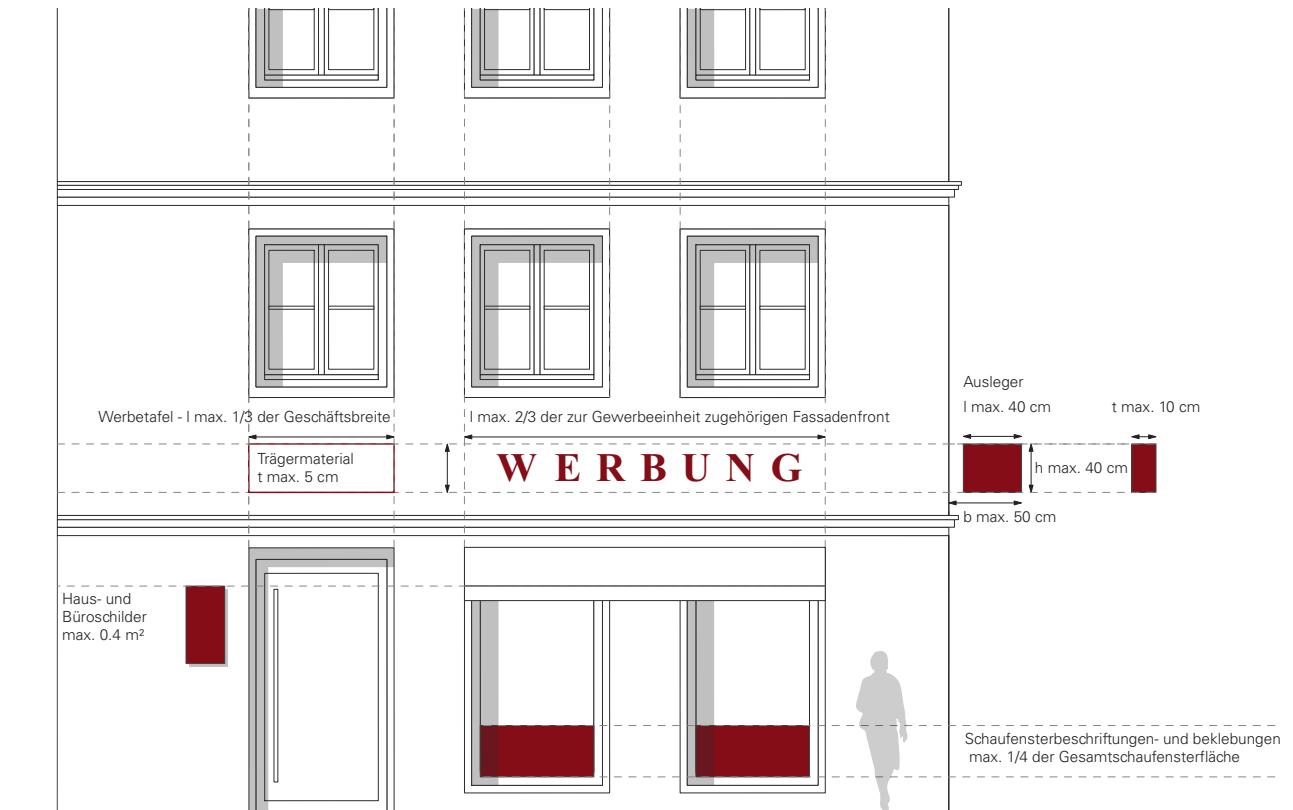
Anzahl von Werbeanlagen

Die vielerorts zu beobachtende Überfrachtung des öffentlichen Raums mit Werbeanlagen führt zu einer Beeinträchtigung und Abwertung der städtebaulichen Gestalt. Die quantitative Beschränkung von Werbeanlagen ist ein erster Schritt zur kontrollierten Entwicklung. Je Gebäudefassade sollte nur eine Parallelwerbeanlage (parallel zur Fassade) sowie ein Ausleger (rechtwinklig zur Fassade) vorgesehen werden. Werbeanlagen in Form von dezenter Schaufensterbeklebung sollten 1/4 der Schaufensterfläche nicht überschreiten. Von vollflächigen und farbintensiven Schaufensterbeklebung mit Abbildungen von Warenangeboten ist grundsätzlich abzusehen, da diese das Ortsbild negativ beeinflussen.

Beleuchtung von Werbeanlagen

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, Werbeanlagen durch Strahler mit farbneutralem Licht anzuleuchten. Jedoch müssen sich die Strahler gestalterisch unterordnen. Beim Einsatz von Einzelbuchstaben ist heutzutage der klassische Leuchtbuchstabe nicht mehr notwendig. Die LED-Beleuchtungstechnik macht das Hinterleuchten von Einzelbuchstaben auch mit flach ausgeprägten Profilen bzw. Zargen möglich.

Auf wechselndes, bewegtes, farbiges oder blendendes Licht sowie Leuchtkästen, die als Gesamtkörper ausgeleuchtet sind, sollte verzichtet werden.



GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN WERBEANLAGE

.....
 Auf die Fassade abgestimmte Gestaltung von Werbeanlagen hinsichtlich Schriftart, Größe, Platzierung, Farbgebung und Materialität

Platzierung von Werbeanlagen innerhalb oder direkt oberhalb der Erdgeschosszone

Aufgemalte Schriftzüge oder schlichte Metallbuchstaben bevorzugen

Sanierung historischer, handwerklich gefertigter Ausleger bzw. schlichte Neuanfertigungen aus Stahl

Werbeanlagen h max. 40 cm; Einzelbuchstaben h max. 50 cm; l max. 2/3 der Fassadenfront je Gewerbeeinheit bzw. 1/3 bei Werbetafeln; Trägermaterial bei Werbetafeln t max. 5 cm

Schaufensterbeschriftungen und Schaufensterbeklebungen max. 1/4 der Gesamtschaufensterfläche

Haus- und Büroschilder max. 0,4 m²

Dezente und blendfreie Beleuchtung der Werbeanlage durch untergeordnete Strahler oder Hinterleuchtung

Max. eine Werbeanlage je Gewerbeeinheit sowie ein Ausleger

Abb. oben:

Historische Fassadenelemente bilden in der Regel ein wohl komponiertes Zusammenspiel von Proportion und Funktion.

Werbeanlagen sind deshalb der Fassade unterzuordnen. Historische Fassaden- und Gliederungselemente sowie Baudekore sollten freigehalten werden.

Bei Fassaden mit Sichtfachwerk wird die Beschränkung auf einfache Profildbuchstaben empfohlen. Durch die Verwendung von Einzelbuchstaben bleibt das Sichtfachwerk weiterhin sichtbar.

Werbeschrift, Schilder und Ausleger sind in Farbigkeit und Proportion aufeinander abzustimmen.



Typisch im Kernbereich ist die Hauseingangstüre aus Holz - die Verglasung bringt Licht ins Innere

Türe und Tor

Die Türe bildet als Gebäudezugang, im Übergang zwischen außen und innen, öffentlich und privat, ein besonderes Bauelement des Gebäudes. Sie dient der Repräsentation und Adressbildung und muss zudem unterschiedlichsten Anforderungen wie Sicherheit, Wetter- und Wärmeschutz gerecht werden. Nicht selten formuliert sich in deren Ausgestaltung der architektonische Charakter des Bauwerks selbst.

Türen wurden in der Vergangenheit als massive Holztüren gefertigt. Holz war und ist immer noch ein hervorragend zu gestaltendes Material, mit dem sich langlebige und hochwertige Türen fertigen lassen.

Die Türe sollte aber nicht nur Abschluss sein, sondern auch Ausblicke ermöglichen. Eine kleine Öffnung gibt den Blick frei auf den Gast. Ein Oberlicht in der Türe genügt, um Licht in den Eingangsraum fallen zu lassen.

Bei Um- und Neubauten sollten sich Türen bezüglich Maßstäblichkeit, Proportion, Material und Farbwahl ihrer historischen Umgebung anpassen.



Sowohl restaurierte Elemente, aber auch Neuanfertigungen aus Holz fügen sich gut in das Ortsbild ein

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN TÜR UND TOR

Erhalt und Wiederherstellung von historischen Holztüren und Holztoren

Einfach gestaltete Türen aus heimischen Hölzern statt Kunststofftüren

Tore sollten als zweiflügelige Drehtore oder Schiebetore ausgebildet werden

Ortstypische Holz- und Lackfarben bzw. Lasuren verwenden

Die Farbgebung ist auf die gesamte Fassadengestaltung abzustimmen

Weiterführung der Fensterladenfarbe in der Eingangstüre

Einfache Belichtungselemente in Form von Ober- oder Seitenlichtern

Verglasung durch Klarglas

Erhalt handwerklicher Details wie z.B. geschnitzte Türfüllungen, Griffe oder Türbeschläge



Fassadenbegrünung belebt die Fassade und den öffentlichen Raum

Fassadenbegrünung

Die Fassadenbegrünung hat in den Dörfern des Odenwaldes eine lange Tradition. Grün in Form von Spalierobst, Kletterrose, Efeu oder Wein bringt Leben und Farbe ans Gebäude und schafft Atmosphäre im öffentlichen Straßenraum und in privaten Hofbereichen.

Je nach Eigenschaft der Pflanzen benötigen diese Kletterhilfen. Die Rankgerüste können filigran aus Holz, Stahl oder Stahlseilen ausgeführt werden.

Selbstklimmer wie Efeu oder Wilder Wein benötigen keine Kletterhilfe. Nur bei Jungpflanzen kann es nötig sein, die Triebe zu heften, bis sich sichere Haftwurzeln entwickeln. Ungünstig sind hier Wandverkleidungen, da die Haftwurzeln nicht ausreichend Halt finden.

Schlinger wie zum Beispiel Blauregen benötigen Kletterhilfen, die sie umwinden können. Sie eignen sich daher zur vertikalen Betonung hoher Wände.

Ranker wie die Wald- und Weinrebe benötigen ebenfalls ein Klettergerüst, um sich daran hoch zu hangeln.

Spreizklimmer sind Sträucher mit langen Trieben, die sich durch rückwärtsgerichtete Zweige am Spalier einspreizen und so nach oben wachsen. Bei freiem Stand entwickeln sich Büsche.

Schnellschlinger wie zum Beispiel die Prunkwinde eignen sich für das erste Jahr, solange die ausdauernden Schlinger noch jung und schwach sind.

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN FASSADENBEGRÜNUNG

Belebung und Bereicherung der Fassade durch Spalierobst und Kletterpflanzen, z.B. Blauregen, Glockenrebe oder Prunkwinde, Wald- und Weinreben, Kletterrosen oder Wilder Wein

Rankhilfen oder Rankgerüste aus Holz, Stahl oder Stahlseilen anbringen

Traufbeete für den Wurzelraum anlegen

Geeignete Kletterpflanzen

zur Fassadenbegrünung sind geeignet:

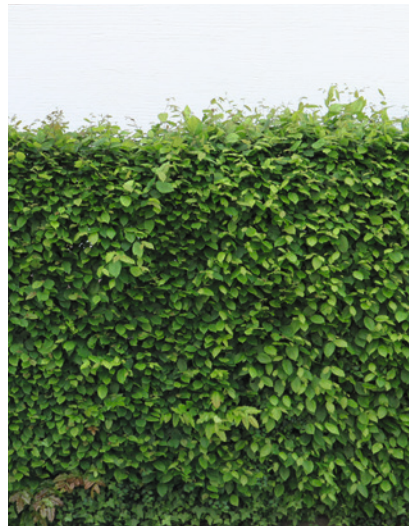
Ranker: Wald- und Weinreben | Schlinger:

Blauregen | Schnellschlinger: Glockenrebe

oder Prunkwinde | Selbstklimmer: Wilder

Wein, Efeu | Spreizklimmer: Kletterrose





Einfriedung

Der Holzlattenzaun als Einfriedung hat im historischen Kernbereich eine lange Tradition. In Kombination mit einer Mauer schafft er Distanz und bietet Schutz an den belebten Straßen. Zudem ist er bestens in der Lage, eine Kante zum öffentlichen Raum zu bilden.

Der Holzlattenzaun lässt der Lebendigkeit der Natur durch seine schlichte Ausführung den Vortritt. Er schafft zwar deutlich eine Trennung zwischen öffentlichem Raum und privatem Garten, ermöglicht aber dennoch Durchblicke. Einfriedungen dieser Art prägen durch ihre Anordnung und Gestaltung entscheidend den Charakter des

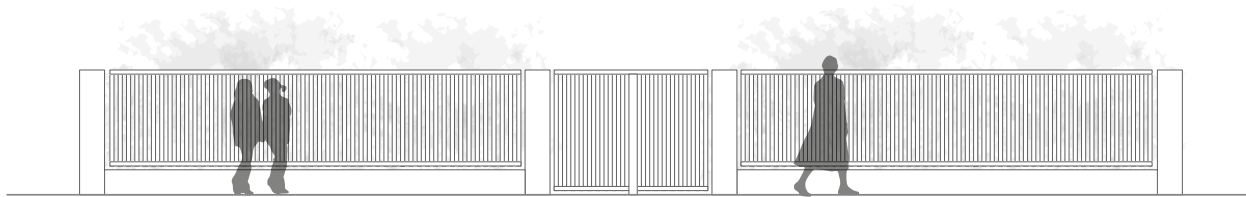
Straßenraums und des Ortsbildes. Eisenzäune in einfacher und schöner Handwerkskunst verdeutlichen die Grenze, schützen das Grundstück, ermöglichen dabei Offenheit, Durchblicke und räumliche Bezüge. Sehr reizvoll wirken sie in Verbindung mit Pflanzen.

Als „lebendige“ Einfriedung wirken vor allem Hecken in Form von Schnitthecken sowie frei wachsende Hecken aus Wild- und Blütensträuchern. Diese Art von Bepflanzung stellt nicht nur für das Grundstück selbst einen grünen Saum dar, sondern wirkt auch auf das Ortsbild belebend. Vermeiden sollte man z.B. Koniferenhecken, die starr, leblos und düster wirken.

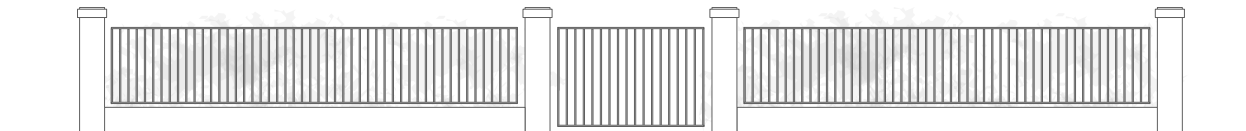
Abb. rechts

Einfriedungsarten

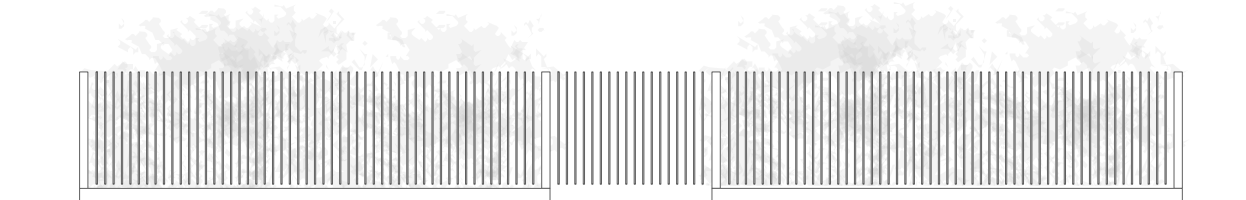
- 1 Mauerpfeiler und Sockel (verputzt), Holzlattung, Hinterpflanzung
- 2 Mauerpfeiler mit Kronenabschluss und Sockel (verputzt), Flachstahl, Hinterpflanzung
- 3 Frontgitterzaun (Flachstahl)
- 4 Mauerpfeiler und Sockel aus Sandstein, Holzlattung, Hinterpflanzung
- 5 Natursteinmauer



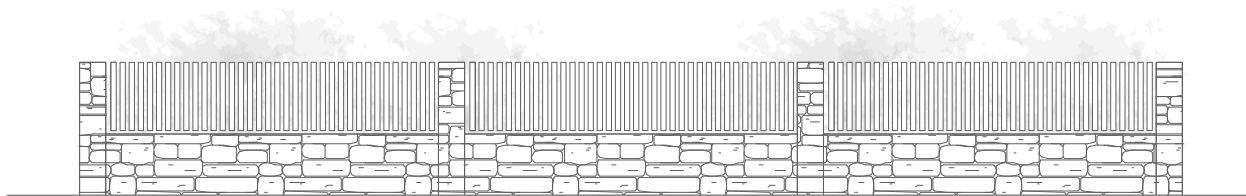
1



2



3



4



5

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN EINFRIEDUNG

.....
 Erhaltung bzw. Sanierung historischer Mauern und Zäune nach historischem Vorbild

.....
 Einfriedung z.B. durch: massive Natursteinmauern oder verputzte Mauern mit Kronenabschluss;
 Zäune aus geschmiedetem Eisen oder Holz zwischen Sandsteinpfosten;
 undurchsichtige Holzwände aus breiten Brettern, senkrecht geschalt;
 Holzlattenzäune mit senkrechter Lattung und Zwischenräumen

.....
 Einfriedung durch Hecken oder Hinterpflanzung von Zäunen
 (z.B. Hainbuchenhecken, keine Thuja-Hecken, Koniferen oder Kirschlorbeer)

.....
 Herstellung eines grünen Mauerfußes (Mauerbeetes)

.....
 Verwendung heimischer, klimaangepasster und insektenfreundlicher Pflanzen



Schmiedeeiserne Tore und Holzhoftore haben Tradition im Ort

Hoftor

Massive Hoftore schaffen den Übergang zwischen öffentlichem Straßenraum und privater Hoffläche und schützen so vor unerwünschten Einblicken.

Die traditionellen Hoftore sind vor allem als Holzkonstruktionen zurückhaltend ausgeführt und üblicherweise an seitlichen Torpfosten aus Naturstein aufgehängt. Vereinzelt schließen auch kunstvoll geschmiedete Eisentore den Hof ab.

Die farbliche Gestaltung ist von dezenten Holz- und Stahlfarben bis hin zu satten Schmuckfarben gemäß des Farbkonzeptes möglich und im Zusammenhang mit dem Gesamtgebäude zu konzipieren. Ein neues Hoftor kann historisch oder modern gestaltet werden, wenn es sich in seiner Gestalt einfügt.

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN HOFTOR

.....
Erhalt und Wiederherstellung traditioneller Hoftore

.....
Zweiflügelige Drehtore oder Schiebetore aus heimischen Hölzern oder Stahl

.....
Verwendung ortstypischer Holz- und Lackfarben bzw. Lasuren

.....
Abstimmung der Farbgebung auf die Fassadengestaltung bzw. das Ortsbild
.....





Hof

Viele Freiflächen und Höfe stehen heute der Wohnnutzung zur Verfügung und können das Angebot an Gärten in der Ortsmitte erweitern. Während wasserundurchlässige Asphaltbeläge auf eine Autonutzung schließen lassen, laden Pflaster mit offenen, begrünten Fugen zum Verweilen ein: Je größer die Fugenausbildung und je versickerungsoffener ein Belag, desto leichter können sich Gräser und Pflanzen ansiedeln und das Grundstück beleben.

Ein schönes und lebendiges Oberflächenbild ergibt sich vor allem bei spaltrauen Pflastersteinen mit unregelmäßigen Kanten und offenen Fugen in Reihenverbänden oder wilden Verbänden. Aber auch eine Verlegung in Bögen ist möglich. Die Formate reichen vom Klein- bis zum Großpflaster. Für stärker beanspruchte Oberflächen kann alternativ ein Natursteinpflaster aus Granit oder ein Betonsteinpflaster mit Natursteinvorsatz Verwendung finden. Das Farbspektrum sollte sich dabei am historischen Vorbild orientieren und vor allem Grau-, Oxid- und Beigetöne aufweisen.

Die bekieste und begrünte Fläche ist eine der dankbarsten Befestigungen. Sie lässt Niederschläge versickern und gibt auch stark beanspruchten Flächen dauerhaften Halt. Für viele Situationen wie Zufahrten, Wege und Plätze reicht als Befestigungsart die wassergebundene und splittabgestreute Decke. Sie hält den wichtigsten Anforderungen stand, ist preiswert zu erstellen und wirkt stets lebendig in der Oberfläche.

Enge Höfe lassen sich als Wohnräume im Grünen gestalten. Oft schützen die umliegenden Mauern und Tore vor Blicken der Nachbarn und schaffen so eine private Sphäre.

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN HOF

Abbruch ungenutzter, baufälliger Nebengebäude und Neugestaltung der Höfe

Schaffung von Zonen für Aufenthalt, Erschließung und Parken

Entsiegelung und Begrünung asphaltierter Hofflächen

Herstellung versickerungsfähiger Oberflächen (keine großformatigen Platten), Erhalt und Wiederherstellung der Pflasterbeläge, Betonstein mit gebrochenen Kanten und gestockter Oberfläche, Vermeidung von Knochensteinen, Gestaltung von Holzdecks

Gestaltung von Einfahrten, Wegen, Höfen und Stellplatzflächen mit z.B. Pflaster, bekiester Fläche oder Rasenliner

Erweiterung der Vegetationsfläche durch Pflanz-, Trauf- und Mauerbeete



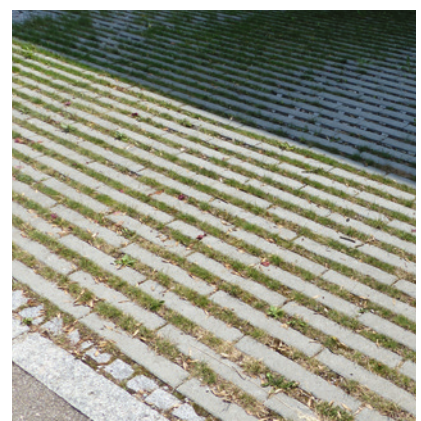
Mittel- / Großsteinpflaster aus Naturstein



Kleinsteinpflaster aus Naturstein



bekieste und begrünte Wege



Rasenliner



Garten und Vorgarten

Vorgärten schaffen Distanz zum öffentlichen Raum, schützen die private Sphäre und bringen Grün ins Straßen- und Ortsbild. Hausgärten sind Wohnräume im Freien. Sie erweitern die Nutzfläche des Hauses, bieten den Bewohnern Genuss und Aufenthalt, Bewegung beim Gärtnern und Freude am Wachstum der Pflanzen.

Bauergärten nach historischem Vorbild stellen eine schöne Möglichkeit der Bepflanzung dar. Hier tragen insbesondere Zierpflanzen wie Gladiolen, Dahlien oder Herbstastern zu dem Gesamtbild bei und bringen zu unterschiedlichen Jahreszeiten Farbe aufs Grundstück.

Maßnahmen, die eine Verbesserung des Wohnumfelds und der Freiraumqualitäten mit sich bringen, sind förderfähig, da sie den Wohnwert im Kernbereich heben.

Abb. oben
Der Garten als Wohlfühlort

Abb. rechts
Vorgärten lassen sich ebenso wie Haus- und Ziergärten optisch ansprechend gestalten. Wildstauden für naturnahe Gärten sind meistens pflegeleicht, robust und genügsam.

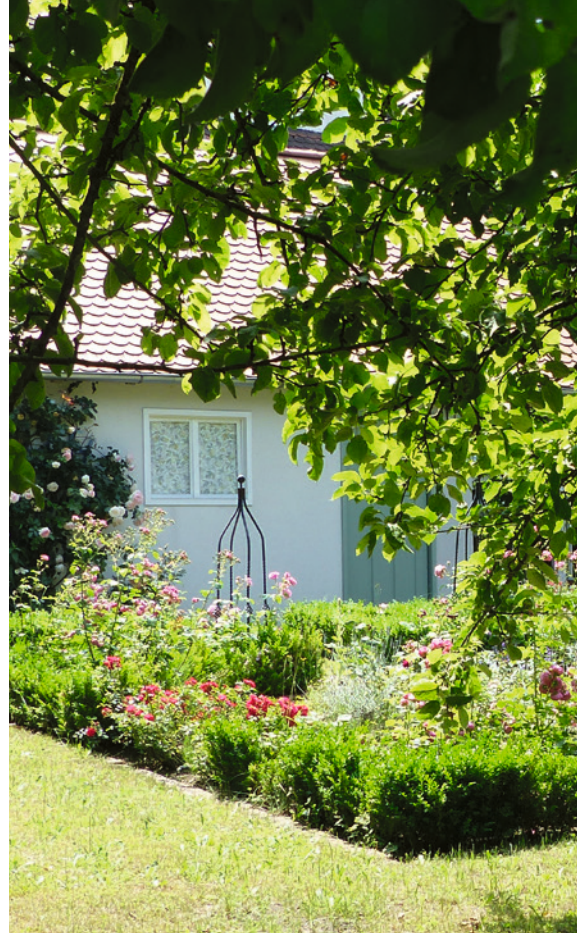
GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN GARTEN UND VORGARTEN

.....
Gestaltung von Haus-, Nutz- und Bauergärten

.....
Gestaltung von Vorgärten und privaten Vorbereichen

.....
Verwendung heimischer und klimaangepasster Pflanzenarten

.....
Schutz des raumprägenden Baumbestands
.....







3

Gestaltungsbeispiel
Bismarckstraße 11

Abb. Wohnhaus Bismarckstraße 11, Datum unbekannt
Quelle: Gemeinde Reichelsheim



Das Anwesen in der Bismarckstraße mit denkmalgeschütztem Stallgebäude (rechts)

Gestaltungsbeispiel

Gebäude

Zur Aufwertung des Ortsbildes und Stärkung der Wohnfunktion können Maßnahmen zur Modernisierung, Instandsetzung und Fassadengestaltung über das Kommunale Anreizprogramm bezuschusst werden. Dies beinhaltet Maßnahmen wie z.B. Dachsanierung, Dachaufbauten, Fassadenanstriche, die Sanierung von Klappläden, die Erneuerung von Fenstern und Schaufenstern, die Herstellung von barrierefreien Zugängen sowie die Umgestaltung und Aufwertung privater Freiflächen durch Entsiegelung und Begrünung.

Mit einer beispielhaften Gestaltungsvariante werden Möglichkeiten aufgezeigt, wie sich Gebäude

und Freiflächen bei einer Instandsetzung zukünftig darstellen und das Ortsbild bereichern können.

Städtebauliche Prägung

Die Bismarckstraße ist als historische Erschließungsachse des ausgehenden 19. Jahrhunderts mit ihren zum Teil noch erhaltenen, historischen Haus- und Hofstellen ein für Reichelsheim wichtiger städtebaulicher Bereich.

Hier zeigen sich noch gut ablesbar Parzellenstruktur, Gebäudestellung und Gebäudeproportion in überlieferter Weise.

Gebäudebestand

Der ortsbildprägende 3-Seithof wurde im 19. Jahrhundert erbaut. Die ehemalige Hofstelle mit Kulturdenkmal befindet sich

am südlichen Altorteingang. Das denkmalgeschützte Stallgebäude wurde unmittelbar auf dem Mergbach errichtet.

Die typische Dreiteilung ländlicher Hofstellen in Wohnen, Stall und Scheune prägt auch heute noch den Charakter des Anwesens und ist in dieser Gehöftform in einem Gebäude vereint worden.

Mit seinen Fenstergewänden und dem Gurtgesims aus rotem Sandstein sowie der Schindelverkleidung am Stallgebäude stellt die Hofstelle ein typisches Beispiel regionaler Bauweise dar.



Abb. 1: Ansicht West Bestand



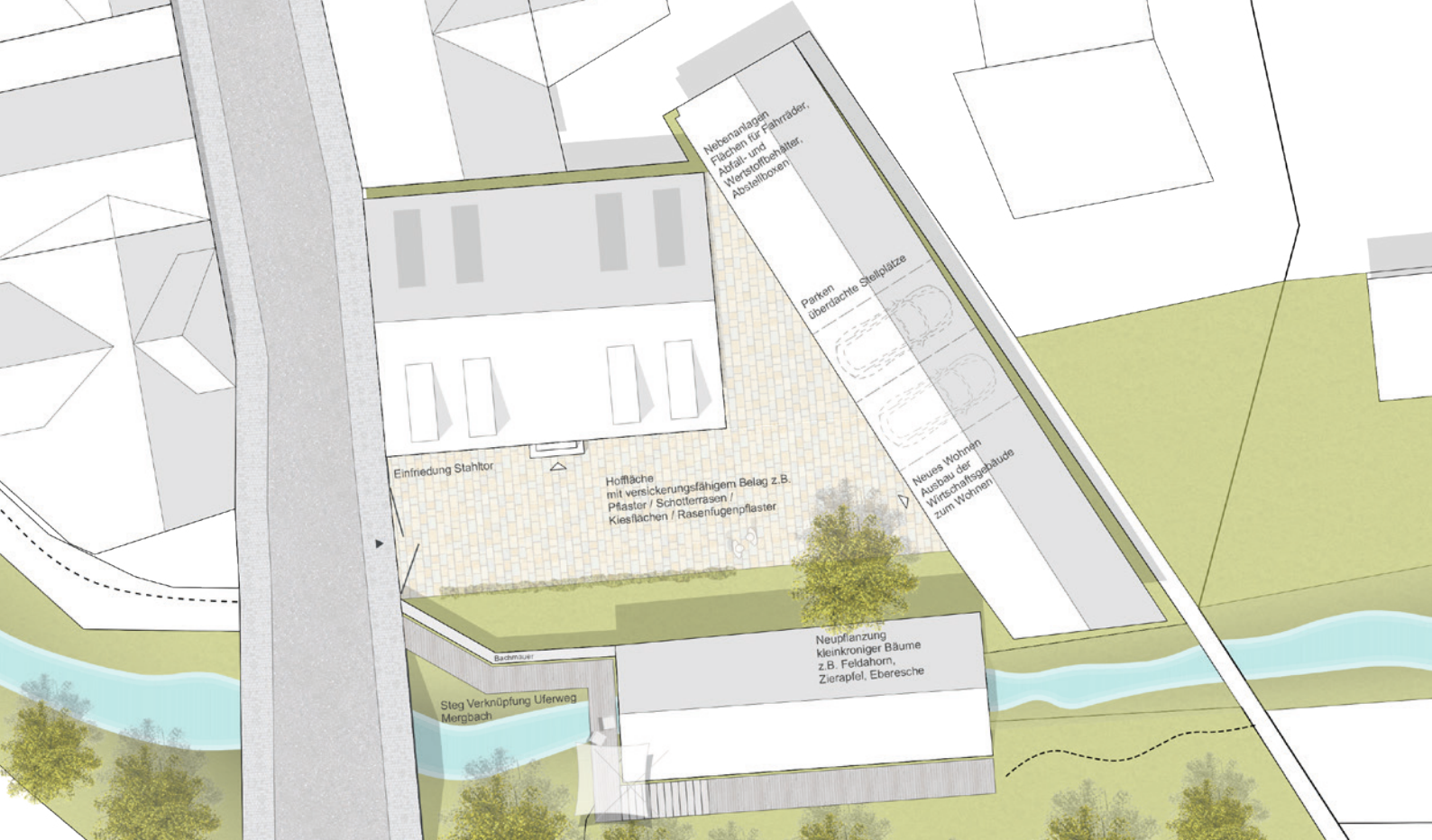
Abb. 2: Ansicht West - So könnte sich das Anwesen in Zukunft gestalten

Abb. 2:

Die Fassadensanierung erfolgt nach historischem Vorbild.

Im ehem. Scheunengebäude ermöglichen angemessen proportionierte Dachgauben einen verträglichen Dachgeschossausbau zum Wohnen.

Das ehem. Stallgebäude wird revitalisiert und als Kulturdenkmal gesichert. Eine öffentliche Nutzung oder die Nutzung als Café ist denkbar.



Gestaltungsbeispiel

Freiflächen

Lebenswerte Quartiere und Wohngebiete zeichnen sich durch eine hohe Qualität der Freiflächen aus. Neben den öffentlichen Freiflächen sind dies im Privaten vor allem die Gärten und Höfe. Sie bieten die Möglichkeit, ganz persönliche Ordnungsvorstellungen und Gestaltungsvorlieben zu verwirklichen.

Maßnahmen der Entsiegelung, Neustrukturierung und Begrünung wirken sich hierbei nicht nur auf den eigenen, direkten Wohnbereich aus, sondern tragen auch zur Aufwertung des unmittelbaren Wohnumfelds bei.

Durch den Abbruch mindergenutzter Nebengebäude kann das

Flächenangebot auf dem eigenen Grundstück erweitert werden. Sollte es sich um historische Bausubstanz handeln, ist eine Instandsetzung und Umnutzung in jedem Fall vorzuziehen. Hier können handwerkliche Details und altgediente Materialien den individuellen Gestaltungscharakter bereichern und eine reizvolle Atmosphäre schaffen.

Neben Gärten, Vorgärten und Eingangsbereichen haben auch Nebenanlagen wie Garagen und Carports sowie Mülleinhausungen und Briefkastenanlagen Einfluss auf das Ortsbild. Durch den Einsatz dezenter und zur Umgebung passender Materialität, Form und Farbgebung kann eine unauffällige und zurückhaltende Gestaltung erzielt werden.

Abb. links oben

Die Erdgeschosszonen des ehem. Scheunengebäudes werden zum überdachten Parken genutzt. Auf diese Weise kann die Aufenthaltsqualität im Hof erhöht werden.

Die Entsiegelung und Begrünung der Hofflächen trägt ebenfalls zu einer ansprechenderen Atmosphäre bei und ist auch in ökologischer und klimatischer Hinsicht positiv zu bewerten.

Die Einfriedung durch ein Stahltor schafft Privatheit zum öffentlichen Raum hin und ermöglicht dennoch Blickbeziehungen zwischen Straßen- und Hofraum.

Von der Bismarckstraße aus wird über einen Steg eine fußläufige Wegeverbindung zur Stockwiese bzw. Auenlandschaft geschaffen.

Abb. 1 und 2:

Beispiel Öffnung und Erlebbarmachung des Kanals in Mindelheim

Abb. 3 und 4:

Beispiel Öffnung und Erlebbarmachung des Kanals in Memmingen



4

Kommunales Anreizprogramm

DAS KOMMUNALE ANREIZPROGRAMM FÜR PRIVATE BAUMASSNAHMEN IM RAHMEN DES STÄDTEBAUFÖRDERPROGRAMMS „LEBENDIGE ZENTREN“

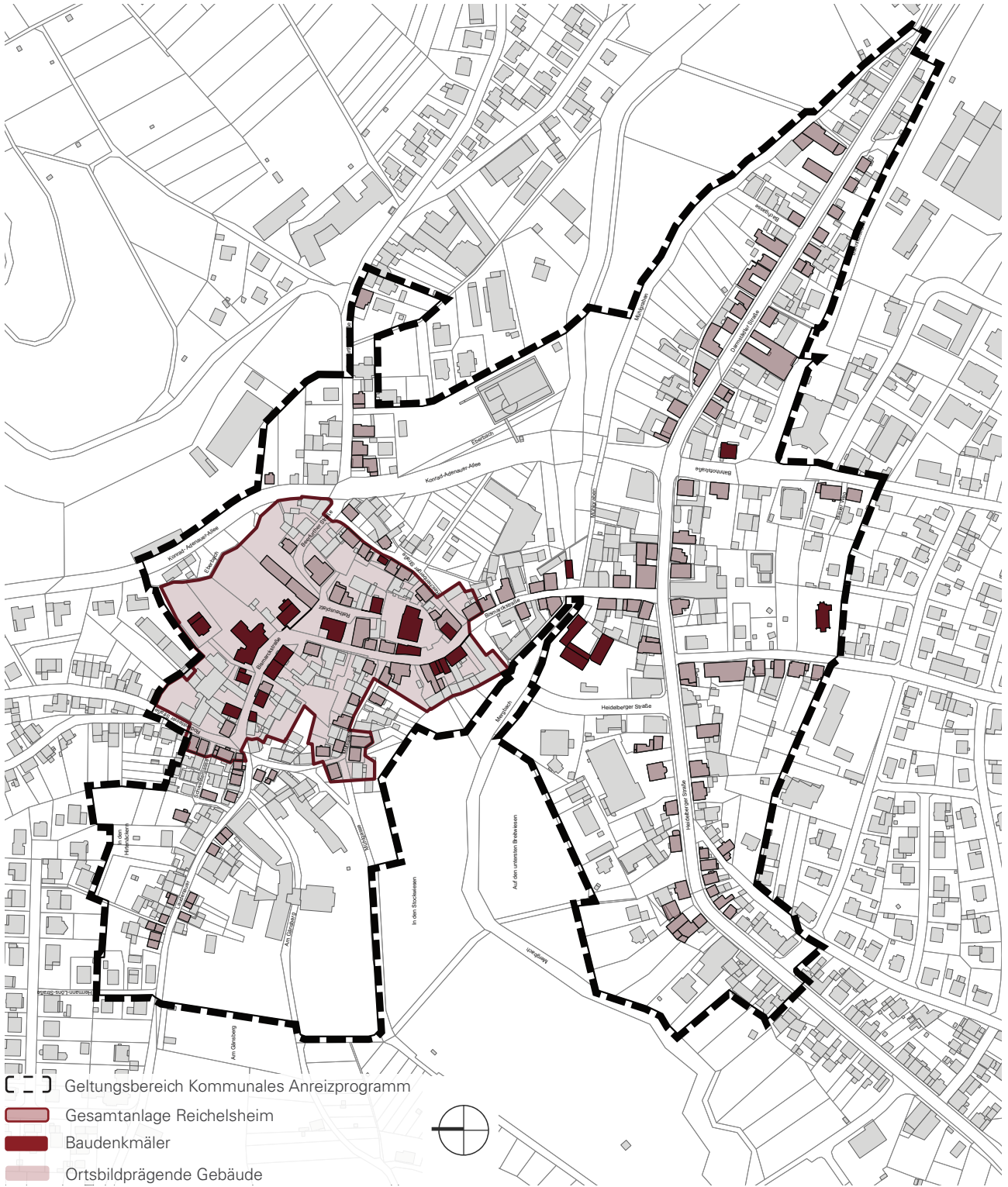
Reichelsheim wurde 2019 mit dem Gebiet „Aktiver Kernbereich“ in das Bund-Länder-Förderprogramm „Aktive Kernbereiche in Hessen“ (nach Neuordnung der Programme nunmehr „Lebendige Zentren“) aufgenommen. In diesem Rahmen soll der erweiterte Ortskern Reichelsheims nachhaltig gestärkt und auf zukünftige Anforderungen vorbereitet werden. Einen Baustein bildet dabei das kommunale „Anreizprogramm für private Baumaßnahmen“, das als Instrument zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung der Bevölkerung bei der aktiven Programmumsetzung dient. Es bietet Haus- und Grundbesitzenden sowie Gewerbetreibenden die Möglichkeit, für bauliche Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie für Maßnahmen zur Verbesserung und Gestaltung von Freiflächen gemäß den Anforderungen und Zielen der Städtebauförderung Fördermittel zu erhalten.

Die Aktivierungswirkung des Anreizprogrammes liegt in einer Vielzahl von Maßnahmen, die in einem räumlich definierten Bereich stattfinden und so auch positive Auswirkungen auf den gesamten Ortskern haben können. Dabei geht es vor allem darum, die Funktionsfähigkeit der innerörtlichen Lage als Standort für Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung und Kultur zu wahren und zu entwickeln. Entsprechende Maßnahmen dienen folglich auch der Pflege des Ortsbildes und der Erhaltung des gewachsenen städtebaulichen Gefüges. Darüber hinaus sollen auch Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen an Gebäuden und Außenflächen zum Tragen kommen.

Das in den vorstehenden Kapiteln dargestellte Gestaltungsleitbild fungiert als Grundlage und Orientierungsrahmen für die Anwendung des Anreizprogramms. Die Einzelheiten der Förderung regelt eine kommunale Richtlinie (Förderrichtlinie der Gemeinde Reichelsheim zur Anreizfinanzierung baulicher Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Fördergebiet „Aktiver Kernbereich“).

ANLAGE 1

Räumlicher Geltungsbereich des Anreizprogramms für private Baumaßnahmen im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“



- [- - -] Geltungsbereich Kommunales Anreizprogramm
- [Solid Red Line] Gesamtanlage Reichelsheim
- [Dark Red Box] Baudenkmäler
- [Light Pink Box] Ortsbildprägende Gebäude

WAS REGELT DIE FÖRDERRICHTLINIE?

Gefördert werden investive Projekte und Maßnahmen, die innerhalb des festgelegten Geltungsbereiches des Anreizprogramms liegen. Der Geltungsbereich entspricht weitgehend dem für das Gestaltungsleitbild und umfasst den historischen Ortskern von Reichelsheim. Das Anreizprogramm bezieht sich auf bauliche Maßnahmen mit Wirkung auf den öffentlichen Raum (insbesondere Fassadensanierung) sowie auf Maßnahmen mit positiven Auswirkungen für den Klimaschutz (insbesondere Energieeinsparung, Regenwassermanagement, Entsiegelung und Begrünung). Im Rahmen einer Gesamtmaßnahme, bei der außenwirksame Maßnahmen überwiegen, sind auch kleinere Arbeiten in den Innenräumen förderfähig. Soweit eine Maßnahme ausschließlich die Innenräume von Gebäuden betrifft, ist eine Förderung ausgeschlossen. Bevorzugt gefördert werden Maßnahmen, die in direktem Zusammenhang mit der Nachnutzung eines Leerstandes stehen.

GEFÖRDERT WERDEN UNTER ANDEREM FOLGENDE MASSNAHMEN:

- die Instandsetzung, Sanierung, Dämmung und Umgestaltung von Fassaden und Dächern einschließlich Fenstern, Schaufenstern, Türen und Toren, handwerklich gestalteten Auslegern sowie Wetterschutzvorrichtungen
- die funktionsgerechte und gestalterische Anpassung von Baukonstruktionen und Grundrissen im Rahmen einer Gesamtmaßnahme, die gleichzeitig die Instandsetzung oder Modernisierung der von außen sichtbaren Gebäudeteile vorsieht
- Rückbau nicht mehr erforderlicher Gebäudeteile zur Verbesserung und Gestaltung von Freiflächen
- Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas, der Energie-Einsparung, der Reduzierung von CO₂-Emissionen und der Flächenentsiegelung - zum Beispiel Dach- und Fassadenbegrünung
- Maßnahmen, die der Reduzierung von Barrieren / Herstellung von Barrierefreiheit und damit der Erreichbarkeit und Nutzbarkeit dienen
- Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen zur Aufwertung oder Nutzbarmachung von Ladenlokalen (auch Leerständen) im Rahmen einer Gesamtmaßnahme, die gleichzeitig die Instandsetzung oder Modernisierung der von außen sichtbaren Gebäudeteile vorsieht
- Maßnahmen zur Verbesserung und Gestaltung von Freiflächen, die dem öffentlichen Interesse (Klimaanpassung) dienen – insbesondere Bodenentsiegelung für Vegetationsflächen und Hofbegrünung und / oder Bodenentsiegelung für Wasserflächen.

ART UND UMFANG DER FÖRDERUNG

Die Anteilsfinanzierung zur Projektförderung wird im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel als nicht zurückzahlender Zuschuss zu den förderfähigen Kosten gewährt. Die Höhe der Förderung beträgt für

- bauliche Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden bis zu 25 % der förderfähigen Kosten, max. 20.000,00 Euro (brutto).
- Maßnahmen zur Verbesserung und Gestaltung von Freiflächen, die dem öffentlichen Interesse dienen, bis zu 40% der förderfähigen Kosten, max. 20.000 Euro (brutto).
- Das Mindestinvestitionsvolumen beträgt 5.000,00 Euro (brutto).
- Auf einem Grundstück kann maximal jeweils eine Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden sowie eine Förderung zur Verbesserung und Gestaltung von Freiflächen erfolgen.
- Anträge zur Förderung sind schriftlich beim Gemeindevorstand der Gemeinde Reichelsheim einzureichen. Eine grundsätzliche Förderzusage erfolgt durch Abschluss eines Fördervertrages zwischen dem / der Antragstellenden und dem Gemeindevorstand der Gemeinde Reichelsheim, der über die finanzielle Zuwendung entscheidet.

Weitere Informationen und der Zugang zum Antragsformular sind erhältlich unter der Projekthomepage zum Förderprogramm:

www.lebendiges-reichelsheim.de.



Gemeinde Reichelsheim