

Dorfentwicklung Otzberg

Städtebaulicher Fachbeitrag Teil 2
Kriterienkatalog für die ortstypischen Bauweisen



HESSEN



Hessisches Ministerium für Umwelt,
Klimaschutz, Landwirtschaft und
Verbraucherschutz



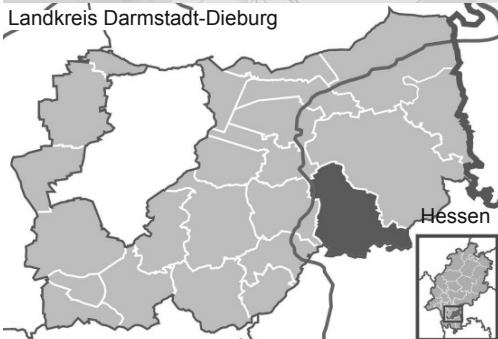
Region
der Zukunft

Landkreis
Darmstadt-Dieburg





Landkreis Darmstadt-Dieburg



Auftraggeber:
Gemeinde Otzberg
Otzbergstraße 13
64853 Otzberg

Fachliche Begleitung:
Der Landrat des Landkreises Darmstadt-Dieburg
310.2 Dorf- und Regionalentwicklung
Jägertorstraße 207
64289 Darmstadt

Bearbeitung:
plan.rohleder, Mühlthal
Unterer Schachenmühlenweg 36
64367 Mühlthal

Stand: Oktober 2015

Einleitung	2
Ortstypische Bauweisen	
Gebäudeanordnung und -proportionen	4
Bauweisen	6
Dächer	8
Fassaden	10
Fenster	12
Haus- und Hofeingänge	14
Treppen, Balkone und Geländer	16
Werbeanlagen, Antennen, Solaranlagen	18
Zäune, Mauern und Hecken	20
Hofoberflächen, Wege und Begrünung	22

„Ziel der hessischen Dorfontwicklung ist, die Dörfer im ländlichen Raum als attraktiven und lebendigen Lebensraum zu gestalten sowie durch eine eigenständige Entwicklung die sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Potenziale vor Ort zu mobilisieren.

Das in Teilräumen geringe Angebot an lokaler Basisinfrastruktur und öffentlicher Daseinsvorsorge, die Schrumpfung der Einwohnerzahl sowie zunehmender Gebäudeleerstand und der damit einhergehende Verfall der Immobilienpreise stellen die Menschen in den ländlich geprägten Kommunen Hessens vor große Probleme. Dabei erschwert die kleinteilige Siedlungsstruktur des ländlichen Raums die Versorgung und Teilhabe der Menschen an öffentlichen und privaten Dienstleistungen.



Die erforderlichen Anpassungs- und Entwicklungsprozesse an die demografischen und strukturellen Veränderungen sollen deshalb mit Hilfe der Dorfontwicklung nachhaltig begleitet werden. Dazu müssen überörtliche und regionale Zusammenhänge stärker beachtet werden. Mit dem Ziel der aktiven Gestaltung des demografischen Wandels sollen in den Ortskernen der ländlich geprägten Kommunen Hessens zentrale Funktionen gestärkt und eine zukunftsfähige Wohn- und Lebensqualität erhalten bzw. geschaffen werden.

Um die Vielfalt dörflicher Lebensformen, das bau- und kulturgeschichtliche Erbe sowie den individuellen Charakter der hessischen Dörfer zu erhalten, sollen die Innenentwicklung gestärkt, die Energieeffizienz gesteigert und der Flächenverbrauch verringert werden.“¹⁾

Was in dem voranstehenden Auszug aus den Förderrichtlinien als allgemeine Ziele formuliert ist, wird mit dem städtebaulichen Fachbeitrag für Otzberg konkretisiert. Der hier als Kriterienkatalog vorliegende Teil des Fachbeitrags untersucht die städtebaulichen und hochbaulichen Merkmale der ortstypischen Bauweise. Er dient als Richtschnur für nachhaltige Bau- und Modernisierungsvorhaben und formuliert den Rahmen für die Förderung privater Bauvorhaben.

Nicht jeder Einzelfall kann dabei lückenlos erfasst werden. Die Komplexität realer Bau- und Modernisierungsvorhaben erfordert immer auch eine fachliche Beratung und Abstimmung der Maßnahmen zwischen dem Antragsteller, der Fachbehörde und dem städtebaulichen Berater, um eine Förderfähigkeit feststellen zu können, die jeweiligen baulichen Details in den richtigen Zusammenhang zu stellen

und die Qualität der Maßnahmen zu sichern.

Nicht jede hier behandelte Einzelmaßnahme ist ein Fördertatbestand, hat aber Einfluss auf die städtebauliche Qualität und kann daher auch Einfluss auf die Förderfähigkeit der Gesamtmaßnahme haben.

Es gibt hingegen eine Reihe weiterer Fördertatbestände wie z.B. Fußboden- oder Innenputzarbeiten, die hier nicht behandelt werden, da sie keinen unmittelbaren Einfluss auf die Außenwirkung eines Gebäudes haben. Eine aktuelle Liste aller förderfähigen Maßnahmen wird bei den jeweiligen Beratungsgesprächen ausgehändigt.

Bauordnungsrechtliche und denkmalrechtliche Belange, wie auch etwaige Satzungen werden mit diesem Kriterienkatalog nicht berührt und haben Vorrang.

Jede gelungene Maßnahme, die zum kulturellen Erhalt und Erneuerung eines Ortes beiträgt, stärkt nicht nur den wirtschaftlichen Wert des Gebäudes und des Standortes, sondern ist auch eine Stück Lebensqualität für die Bewohner, für Besucher und schließlich auch ein Anreiz für mögliche Neubürger.

1) Auszug aus der Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der ländlichen Entwicklung (StAnz. 12/2015 S.251 ff)

Weitere Informationen:
Broschüre „Regionales Bauen in Hessen: Grundlagen zum Bauen im ländlichen Raum“, Hessisches Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz, 2006



Ein Beispiel für das Zusammenspiel privater und öffentlicher Maßnahmen.



Dieselbe Situation vorher.



In Otzberg sind **historisch entwickelte Bauformen** zu finden, deren wirtschaftliche, funktionale und soziale Bedingungen, aus denen sie sich entwickelt haben, heute oft nicht mehr gegeben sind. Ein augenfälliges Beispiel sind der Leerstand bzw. die Unternutzung der Scheunen und Stallgebäude oder anderer kleinerer Nebengebäude.

Die Anpassung dieser kulturellen Zeugnisse der örtlichen Baugeschichte an die heutigen Wohn- und Arbeitsbedürfnisse soll möglichst behutsam geschehen. Das beginnt damit, dass die städtebaulichen Qualitäten wie die Gebäudeanordnung und Gebäudeproportionen erkannt und bei einer Modernisierung oder einem Um- und Neubau berücksichtigt werden.

Ein wesentliches Kriterium der Gebäudeanordnung in den Ortskernen ist die unmittelbare **Lage der Bebauung am öffentlichen Raum** der Straße. Besondere öffentliche Bauwerke wurden, vor allem im Mittelalter, auch in den öffentlichen Raum hineingerückt oder sogar mitten hinein platziert. Das Alte Rathaus Lengfeld, wenn auch erst im 18. Jh. errichtet, ist hierfür eine Beispiel.



Das Grundprinzip der Grenzbebauung an der Straße wurde auch im 19. Jh. meist nur dann verlassen, wenn ein besonders repräsentatives Gebäude wie eine Villa und eine Schule durch einen Hof- und Gartenbereich von der Straße abgerückt wurde. Der Vorgartenabstand zur Straße wurde erst in den Siedlungserweiterungen der 1950er Jahren allmählich zur Regel.

Die ortsbildprägende Bebauung geht in der Regel nicht über zwei Geschosse hinaus. Häufig sind ursprünglich eingeschossige Gebäude um ein Obergeschoss aufgestockt worden.

Ein weiteres wesentliches Kriterium der Gebäudeanordnung ist die **Ausrichtung des Daches** zum öffentlichen Raum der Straße. Insbesondere bei Neu- und Umbauten ist die jeweilige städte-



1) Prägnantes Beispiel eine Hofanlage in Lengfeld aus dem Straßenraum gesehen. Traufständiges Wohnhaus. Torhaus und Nebengebäude gehen ineinander über.

2) Luftbild aus Habitzheim mit deutlich erkennbaren Hofanlagen. Der Scheunenkrans als Abschluss der Siedlungsfläche gegenüber den Gärten und Feldern ist an vielen Stellen noch intakt.

3) Blick in einen Hof in Nieder-Klingen. Links das giebelständige Wohnhaus. Rechts ein typisches langes schmales Nebengebäude an der Grundstücksängsseite und quer dazu das große Scheunengebäude.

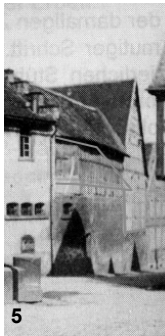
bauliche Gesamtsituation maßgebend, ob das Dach giebel- oder traufständig zur Straße stehen sollte.

Als besonders prägend für das Ortsbild sind die **Hofreiten**, Hofanlagen mit mehrseitiger Bebauung zu nennen. Das Wohngebäude liegt meist unmittelbar am öffentlichen Straßenraum. Ihm gegenüber im hinteren Grundstücksteil befindet sich die Scheune in der Regel traufständig zum Hof. Zwischen Wohnhaus und Scheune liegen auf einer oder beiden Seiten des Hofes Stallgebäude und weitere Nebengebäude. Bei vollständigen Anlagen ist der Hof noch durch ein Torhaus zur Straße hin abgeschlossen.

Eine Reihe weiterer Gebäudetypen wie Mühlen, Backhäuser und alte Werkstattgebäude zählen ebenfalls zu den erhaltenswerten Zeugnissen der örtlichen und regionalen Baugeschichte.

Neubauten und bauliche Ergänzungen sind in Größe, Proportion und Lage in den jeweiligen örtlichen, historischen Bestand zurückhaltend einzufügen.

Im Einzelfall kann der schlechte Zustand einer Gebäudesubstanz und eine fehlende Nachnutzung eines Gebäudes einen **Abbruch** rechtfertigen. Aber auch ein Rückbau einer hochverdichteten Bebauung kann im Sinne einer zukunftsfähigen Innenentwicklung sinnvoll werden. Es ist dann darauf zu achten, dass eine ortsbildtypische Situation dadurch nicht gestört wird. Sollten durch den Abbruch prägende Raumkanten verloren gehen, sind diese durch einen in Proportion und Größe **angepassten Neubau** zu ersetzen. Unter Umständen kann auch durch Herstellen einer entsprechenden Einfriedung (Mauer/Hecke) und Baumpflanzung die weggefallene Raumkante kompensiert werden. Die langfristige Nachnutzung der dabei entstehenden Freifläche sollte gesichert sein.



4) Ausgeprägtes, besonders breites Torhaus in Ober-Klingen

5) Beispiel für den verträglichen Rückbau von Stall- und Scheunengebäuden. Die rote Kontur im historischen Bild gibt die heutige Größe an. (Lengfeld)

6) Die Heydenmühle vor der Erneuerung und heute als Beispiel für in den historischen Bestand eingefügte Neu- und Umbauten. Durch Berücksichtigung der Gebäudestellung, -größe und -proportionen sind die wesentlichen Kriterien für die Neubauten erfüllt worden. Materialität und Farbe ergänzen die einheitliche Wirkung.





Jede Bauweise ist Ausdruck des handwerklichen Könnens. Eine genaue Kenntnis der überlieferten handwerklichen Regeln bei der Sanierung ist Voraussetzung für den Erhalt und die Langlebigkeit eines Hauses. Grundsätzlich gilt es die festgestellten Bauweisen mit ihren Gestaltmerkmalen zu erkennen, zu erhalten und unter Umständen wieder herzustellen.

Die ältere Bausubstanz in den Ortskernen besteht häufig noch aus **Fachwerk**. Meist ist es auf Erd- oder Sockelgeschossen aus Mauerwerk errichtet. Aber auch reine **Mauerwerksbauten** sind nicht selten. Gebäude aus Sichtmauerwerk sind oft ein Zeichen des Wohlstandes seiner Erbauer oder dienen öffentlichen Zwecken, wie als Schule, Rathaus oder Kirche.



Bei **Fachwerk** sollte zunächst im Einzelfall festgestellt werden, ob eine Schindelverkleidung, eine Brettschalung oder ein Außenputz überhaupt entfernt oder besser erneuert werden sollte. Nicht jedes Fachwerk ist als Sichtfachwerk konzipiert gewesen. Auf die Verwendung geeigneter Holzarten und deren ausreichende Trocknung ist zu achten. Bei Ausführung bzw. Sanierung der Gefache sind Materialien wie Leichtlehm und Kalk zu bevorzugen. Die Ausbildung der Fuge zu den Fachwerkhölzern bedarf besonderer Sorgfalt (Siehe auch das Kapitel Fassaden).

Das **Sichtmauerwerk** lässt sich in Naturstein- und Ziegelmauerwerk unterteilen, wobei es hier auch Mischformen gibt. Die verwendeten Naturstein-



1) Das Lengfelder Rathaus ist eine Beispiel für ein massives Erdgeschoss mit Fachwerk im Ober- und Dachgeschoss. Rechts im Vordergrund das alte Zollhaus als Fachwerk auf einem Sandsteinkellersockel

2) Alte Gefache aus Staken und Lehm sollten nach Möglichkeit erhalten und erneuert werden. Lehm ist der ideale Baustoff in Verbindung mit Holz.

3) Verschindeltes Fachwerk im Obergeschoss, und steinsichtig verputztes Erdgeschoss aus Sandstein.

arten in Otzberg sind im Wesentlichen roter Buntsandstein und Hartgesteine aus der Region wie Granit, Diorit, Gneis, Gabbro und Basalt. Die Erhebung des Otzberges ist ein erloschener Vulkan aus Basalt.

Die Verwendung geeigneter **Mörteltypen**, die im Härtegrad und Diffusionsverhalten dem jeweiligen Steinmaterial angepasst sind, ist für eine möglichst schadensfreie Abwitterung des Mauerwerks wichtig. Bei dem relativ weichen Sandstein beispielsweise, empfiehlt es sich, einen reinen Kalk- oder Trasskalkmörtel zu verwenden.

Auch **verputzte Mauerwerks- und Fachwerkbauten** haben einen festen Platz im Ortsbild.

Auf Basis dieses Fachbeitrages ist in der städtebaulichen Beratung die Feststellung der Bauweise die Grundlage für die Fördervorgaben und die Empfehlungen zum sachgerechten Umgang mit dem jeweiligen Gebäude.

Materialempfehlung:

Organische (Heimische Hölzer, Stroh) und mineralische Baustoffe (Naturstein, Mauerziegel, Beton, Lehm, ...)



4) Ein Stallgebäude in Ober-Klingen in Mischbauweise, Erdgeschoss aus Sandstein- und Ziegelmauerwerk, Obergeschoss in Fachwerk.

5) Repräsentatives, aufwendig gestaltetes Gebäude in Zipfen aus örtlichem Sandstein.

6) Konstruktives Vollziegelmauerwerk aus gelben Klinker des alten Schulhauses von 1890 in Nieder-Klingen. Eckquader, Gesimse und Fenstergewände sind aus rotem Sandstein.

7) Ähnlich auch bei diesem Gebäude aus Lengfeld. Statt Ziegel ist hier jedoch ein Bruchsteinmauerwerk aus Basalt, Gabbro oder Porphyrgestein hergestellt worden.

8) Putzbau aus der Gründerzeit mit Fassadengliederung aus Sandsteingesimsen und -gewänden. (Lengfeld)





Das steile, gleichschenklige **Satteldach** mit einer Neigung zwischen etwa 45-55 Grad ist die häufigste Grundform.

Walm- oder Krüppelwalmdächer sind meist auf den öffentlichen und kirchlichen Gebäuden zu finden. Mansarddächer bilden die Ausnahme und können ein Stilmerkmal des Barock sein

Pultdächer sind nur auf Anbauten und kleineren Nebengebäuden ab einer Neigung von ca. 25 Grad festzustellen.

Flachdächer sind neuzeitliche Erscheinung der Moderne und keine ortstypische Bauform.

Die **Dachüberstände** am Ortgang betragen in der Regel nicht mehr als anderthalb (20-30cm) und an der Traufe nicht mehr als 2 Ziegelreihen.

Die **Ortgänge** sind je nach Ziegelformat mit Ortgangbrett (Zahnleiste) oder Ortgangziegel mit überstehender Stirnkante hergestellt.

Diese Merkmale und Details ortsbildtypischer Dächer und Dachdetails sind bei Neubau und Sanierung von Dächern zu beachten. Das gilt insbesondere dann, wenn sich die Bestandsmaße, z.B. durch eine Fassadendämmung, verändern.

Bei Neuerrichtung von **Gauben und Zwerchhäusern**, müssen diese sich in Größe und Proportion immer der Hauptdachfläche unterordnen. Im Regelfall sind mehrere Einzelgauben einer großen Gaube vorzuziehen. Die Summe aller Gauben auf einer Dachfläche sollte max. 50% der darunter befindlichen Wandlänge betragen. Entscheidend ist jedoch, dass sie sich der Hauptdachfläche deutlich



1) Dachlandschaft in Hering

2) Krüppelwalmdach am Pfarrhaus in Lengfeld

3) Mansarddach in Hering

4) Ausgewogene Staffelung der Dächer mit gleicher Neigung und Detailausbildung. Gauben und Zwerchgiebel ordnen sich der Hauptdachfläche deutlich unter.

unterordnen. Die Eindeckung erfolgt analog dem Hauptdach. Dachflächenfenster können nur geduldet werden. Anordnung und Größe sind im Einzelfall abzustimmen. Flächige Verglasungen in der Dachfläche sind immer im Einzelfall abzustimmen.

Dachauschnitte, Loggien sind nicht ortstypisch und müssen eine Ausnahmen bleiben. Sie sollten auf der straßenabgewandten Seite, bzw. öffentlich möglichst wenig sichtbar sein.

Vordächer haben sich der Hauptdachfläche und der Gebäudedekubatur in Größe, Form, Proportion und Neigung unterzuordnen. Bei Fachwerkbauten sollten Sie aus Holz ausgeführt werden. Ansonsten sind Ausführungen auch in Stahl möglich.

Materialempfehlung:

In der Regel naturrote, nicht engobierte Tondachziegel (Klein- und Normalformate ca. 15 Stk/m²).

Naturschiefer als Ausnahme bei z.B. Historischen Gebäuden mit bauzeitlich nachgewiesener Schieferdeckung.

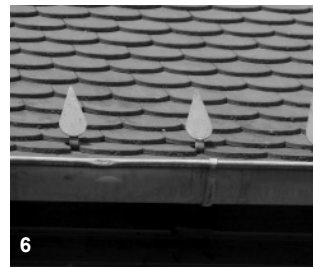
Bei Nebendächern mit geringer Dachneigung unter 23 Grad und nach gesonderter Abstimmung ist auch Titanzink in Stehfalzdeckung möglich. Eine Glasdeckung ist für Anbauten, Dachflächenverglasungen oder Vordächer möglich, sollte jedoch im Detail genau abgestimmt werden.

In der Regel ausgeschlossen: Engoben und Glasuren, Kunststoffe, Betondachsteine, Aluminium, Faserzementplatten, sichtbare Bitumenbahnen oder Bitumenschindeln.

Spenglerarbeiten:

In Titanzink oder Kupfer, nicht gestrichen. Kunststoffe sind ausgeschlossen. Aluminium kann nur für Einzelbauteile verwendet werden, für die es keine technische Alternative gibt.

Der **Kaminkopf** ist in der Regel aus Vollziegel gemauert oder verputzt. Eine Blechverkleidung ist ebenfalls möglich.



5) Ortgangdetail mit Zahnleiste (Hering)

6) Traufdetail mit Schneefanghaken

7) Vordach aus Stahl und Glas am Pfarrhaus in Hering

8) gut proportionierte Zwerchgiebel (Hofgut Habitzheim)



Gliederungen und Proportionen:

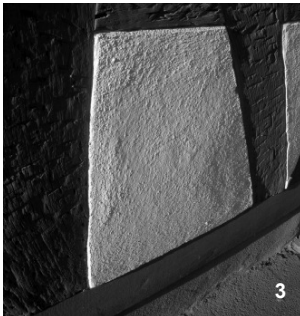
Eins der häufigsten Gliederungsprinzipien in Otzberg wie überhaupt in der Region ist die stockwerksweise horizontale Gliederung durch konstruktive Absätze (z.B. Sockel, Rähm und Schwelle im Fachwerk), Material- und Farbwechsel. Entlang der Vertikalachsen, wie den meist gleichmäßigen Giebelfassaden ordnen sich die Fenster und anderen Fassadenmerkmale meist symmetrisch an (Bild 6). Leichte Abweichungen von der Symmetrie sind üblich und können eine Fassade auch mehr Charakter verleihen (Bild 5).

Grundsätzlich sind bauzeitliche Fassadengliederungen, insbesondere die Sockelausbildung, zu berücksichtigen und zu erhalten. Sollte ein Gebäude aufgrund seiner städtebaulichen Stellung und durch die Gestaltung der Fassade als besonders erhaltenswerte Bausubstanz im Ortskern einzustufen sein, sollte eine Außendämmung an der Fassade entfallen. Ortsbildprägende Elemente an der Fassade können z.B. Sandsteingewände, Gesimse oder Sockel sein. Diese müssen weitestgehend erhalten werden. Statt eines außenliegenden Vollwärmeschutzes kann eine bauphysikalisch einwandfreie Innendämmung und / oder andere Maßnahmen der Energieeinsparung durchgeführt werden. Es ist in diesen Fällen eine Befreiung von der Energieeinsparverordnung (EnEV) zu erwägen.



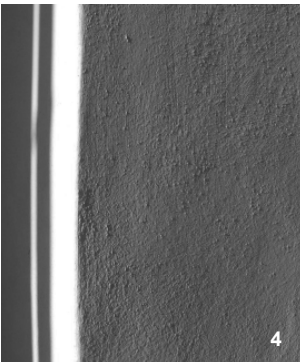
Materialempfehlung:

Heimische Hölzer, mineralische Baustoffe (Außenputze). In der Regel ausgeschlossen sind Fliesen, Klinkerriemchen, polierte Natursteine, Metallpaneele, Faserzementplatten und Kunststoffe, wie z.B. Polystyrol oder Polyurethan



In der Region hat die **Holzverschindelung** eine lange Tradition als Witterungsschutz für Fachwerkwände. Auf den Erhalt und Erneuerung dieses Fassadentyps wird besonderen Wert gelegt. Ein sorgfältiger, materialgerechter Umgang mit diesen Fassaden ist die Voraussetzung für eine schadensfreie Dauerhaftigkeit. Eine andere mögliche Form der **Verschalung** ist i.d.R. die senkrechte Brettschalung mit Deckleiste bzw. Boden-Deckelschalung. Im Einzelfall sind auch eine waagerechte Stulpschalung oder eine moderne Holzlamellenfassade nach Abstimmung möglich.

Sichtmauerwerk: (Siehe Kapitel Bauweisen)



Außenputz:

Mineralisch, diffusionsoffen, glatt gefilzt, bzw. ohne Kratz- und Nester Spuren. Korn 1-2 mm, max. 3 mm. Ausnahmen bei bauzeitlichen Befunden sind möglich. In der Regel sollten vorhandene Krümmungen,

- 1) Holzverschindelung in der häufigen Rautenform. Details wie die Fensterblendrahmen sind sorgfältig ausgeführt.
- 2) Senkrechte Schalung mit Deckleiste. Für den unteren Rand bieten sich verschiedene Formen der Profilierung an. Hier im Bild sind Tor und Fassade einheitlich.
- 3) Der bündig ausgeführte Putz in den Gefachen sollte wie hier im Bild oben und seitlich angeschrägt hinter die Balkenkante gehen. Am unteren Rand sollte ein kleiner Putzüberstand als Tropfkante dienen.

4. Beispiel einer geputzten Gebäudekante ohne Putzschiene.



die das konstruktive Gefüge eines Fachwerk- oder Mauerwerksbaus ablesbar machen, belassen und nicht durch den Putz begradigt werden. Putzprofile sollten möglichst entfallen.

Aus bauphysikalischen und ökologischen Gründen sollten nur mineralisches (z.B. Mineralwolle, Kalziumsilikat, Mineralschaum, Schaumglas), oder organisches **Dämmmaterial** (z.B. Holzfaser, Zellulose, Flachs, Hanf, Schilf) verwendet werden.

Die in der Region vorherrschende **Farbgebung** liegt im warmtonigen (gelb- bis rotanteiligen) Bereich. Fachwerk beispielsweise ist häufig in einem Ochsenblutrot, einem Rotbraun oder Braun gehalten. Aber auch blaugraue Töne können vorkommen. Die Gefache sind meist hell gehalten. Weißtöne sind warm abgetönt und nicht rein.

Farbe ist ein für die öffentliche Wahrnehmung wichtiges Gestaltungsmerkmal. Eine Farbe sollte nicht isoliert, sondern immer im Zusammenhang mit den anderen Farben und Materialien an der Fassade und in der Nachbarschaft gesehen und bewertet werden. Abgesehen bei akzentuierenden Details wie Türen, Klappläden, Blendleisten und Profilierungen sollten reine Volltöne ohne Abtönung in der Regel vermieden werden.

5. Am Ober- und Dachgeschoss dieses Baudenkmals in Hering sind Holzschindeln im Rundschnitt verwendet worden. Die Akzentfarbtöne an den Gesimsen und die farbigen Fenster geben der ansonsten dezenten Farbgebung eine lebhaft Note.

6. Geschossweise Gliederung eines regionalen Bauernhauses mit unterschiedlicher, aber Ton in Ton gehaltener Farbgebung der einzelnen Zonen. Die Klappläden geben einen Akzent.

7. und 8. Kräftige, harmonisch abgestimmte Farben verschiedener Hofeingangssituationen. (Lengfeld und Habitzheim)





Proportionen:

In der Regel sind **Hochformate** im Verhältnis von Breite zu Höhe von ca. 1 :1,5 bis 1:2 vorzufinden. Ursprünglich technisch und wirtschaftlich bedingt sind Flügel- und Sprossenteilungen an Fenstern immer auch Gestaltungselemente, die bis 1950 die Regel sind. Danach setzen sich aus wirtschaftlichen und praktischen Erwägungen vereinfachte ungeteilte Fenster durch. Fenster- aber auch Wandöffnungen generell sind meist durch einen Blendrahmen (Holzbauweise) oder Gewände (Mauerwerk) in der Wand eingebettet und betont. Die Elemente sind ursprünglich technisch bedingt, um zwischen dem relativ maßtoleranten Mauerwerk oder Fachwerk und dem präzisen Bauteil des Fensters zu vermitteln. Als Betonung der Fensteröffnungen sind sie wichtige, regionaltypische, gestalterische Elemente.



Diese Merkmale sind bei der Erneuerung der Fenster i.d.R. zu beachten. Bei größeren Formaten wird, je nach Historie des Gebäudes, eine Gliederung durch eine Mehrflügeligkeit erforderlich. Die Teilung durch echte oder sogenannte „Wiener Sprossen“ sowie die Rahmen- und Sprossenbreiten sollten detailliert abgestimmt werden, um ein angemessenes Gesamtbild der Fassade sicherzustellen. Sprossen im Scheibenzwischenraum und außen liegende Sprossenimitationen ohne Abstandshalter sind zu vermeiden. Wetterschenkel sollten i.d.R. aus Holz nicht als Aluminium- oder Kunststoffprofil ausgeführt werden.

Materialempfehlung:

Heimische Holzarten, wie Fichte, Kiefer, Tanne, Lärche, Douglasie, Eiche, Robinie. Stahl, z.B. für Stall- oder Schaufenster. Neue Fenster sollten grundsätzlich aus heimischen Hölzern gefertigt sein. Die Verwendung von Kunststoff kann im Einzelfall für Gebäude nach 1945 und bei Neubauten zugelassen werden. Die Profilbreiten sollten im Detail abgestimmt werden. In der Regel ausgeschlossen sind tropische Holzarten, Kunststoffe und Aluminium.

Fensterbänke: Aus heimischen Holz, mineralisch wie Naturstein oder Silikat, Zinkblech.



1) Neue Holzfenster in historischer Bauweise als Kastenfenster

2) Fenster in gründerzeitlicher Fassade (Lengfeld)

3) Fensterpaar in Schloss-Nauses. Gut erkennbar an diesem Beispiel sind die durchgestalteten Details der Fenster wie dem Kämpferprofil, dem echten Wetterschenkel und dem Rahmenprofil um die zusammenfassende Blende.



Sonnen- und Sichtschutz:

Klappläden sind an fast allen Fenstern ortstypischer Gebäude vorzufinden. Sie sollten erhalten werden. Neue Fensterläden müssen aus heimischen Holz gefertigt und farblich abgestimmt werden. Zeitgenössische Fensterläden und Sonnenschutz mit Holzlamellen sind je nach Gebäudetyp und Kontext möglich. Hierbei bedarf es einer besonderen engen Abstimmung mit dem städtebaulichen Berater.

Rollläden werden nur dann toleriert, wenn sie kein Ersteinbau im Bestand sind und im geöffneten Zustand mit dem Rollladenkasten und den Führungsschienen geringst möglich sichtbar sind.



4) Gelungenes Beispiel eines Neubaus mit einheitlicher Gestaltung einer Holzlamellenbauweise für die Schiebe- und Klappläden, der Verschattung des Glasanbaus und der Brüstungsbereiche.

5) Gliederung einer etwas gedrungeneren Fensterproportion durch mittige Teilung.

6) Mehrteiliger Klappläden für breite oder eng aneinander liegende Fenster in Niederklingen.

7) Gut gegliederte Schaufensterfassade in Lengfeld.

8) Stahlfenster in einer großen Wandöffnung einer ehemaligen Scheune oder Werkstatt.





Haustüren

Gliederung und Proportionen:

Die in Otzberg vorzufindenden, ortsbildprägenden Türen sind fast ausschließlich aus Holz und je nach Öffnungsmaß ein- oder zweiflügelig. Dabei sind letztere häufig im Zweidrittelverhältnis geteilt, sodass die Türöffnung bei Bedarf verbreitert werden kann. Konstruktion, Gliederung und Fugenbild sind meist vertikal proportioniert. In vielen Fällen sind Oberlichter über den Haupteingangstüren, die den Eingangsraum mit Tageslicht versorgen. Glasöffnungen in den Türblättern erlauben zudem dem Bewohner einen vorzeitigen Blickkontakt nach außen. Diese meist rechteckigen Öffnungen ordnen sich in die vertikale Gliederung der Türe ein.

Die alten Haustüren sind handwerklich wertvolle Zeugnisse der Geschichte des Hauses und sind nach Möglichkeit zu erhalten. Bei Erhalt wird insbesondere für beheizte Räume ein Nachriechen und Abdichten empfohlen. Mit einem gewissen Mehraufwand lassen sich historische Türen, die selten heutigen Ansprüchen an Dichtigkeit genügen, durch Aufdoppeln auf ein neues Türblatt wiederverwenden (Abb.4). Bei Erneuerung der Haustüren sollten die traditionellen Vorbilder als Orientierung dienen.

Materialempfehlung:

Heimische Holzarten, wie Fichte, Kiefer, Tanne, Lärche, Douglasie, Eiche, Robinie oder je nach Anwendungsfall auch Stahl. In der Regel ausgeschlossen sind tropische Holzarten (z.B. Meranti), Kunststoffe und Aluminium.

1) Historische zweiflügelige Eingangstür mit Oberlicht in Zipfen mit einer Teilung im Zweidrittelverhältnis.

2) Beispiel einer heutigen Haustüre aus Holz nach traditionellen Vorbild (Lengfeld).

3) Eine für geschlossene Türblätter typische Diagonalverschalung. Auch hier kombiniert mit einem Oberlicht (Veste Otzberg)

4) Historisches Türblatt auf neue, dichtschließende Türe appliziert.



Hoftore sind oft Bestandteil eines Torhauses (siehe auch Kapitel Gebäudeanordnung und -proportionen) können aber auch als Durchfahrt oder Scheunentor in das Gebäude integriert sein. Sie sind meist aus Holz, bei frei bewitterten Toren auch aus Stahl gefertigt.

Um ein häufiges Bewegen der Tore zu ersparen, wenn gerade kein Fahrzeug durch fahren muss, sind Schlupftüren oder separat daneben angeordnete Türen vorgesehen. Je nach baulicher Geschlossenheit der Hofanlage dienen breite Fugen oder vertikale Gitter im oberen Torbereich dem Luftaustausch.



Ebenso wie die Haustüren sind die Tore wichtiges Gestaltungselement und in der Regel zu erhalten oder zu erneuern. Auch hier dienen die traditionellen Bauweisen zur gestalterischen Orientierung eines neuen Tores.



5) Moderne Glastür in einer als Festraum ausgebauten Scheune. (Habitzheim)

6) Torhäuser sind charakteristische Elemente für Hofanlagen und sind zu erhalten. (Ober-Klingen)

7) Neu gebautes, traditionelles Hoftor mit Schlupftür, oben halboffen für die Hofbelüftung (Lengfeld)

8) Historisches, schmiedeeisernes Hoftor in Lengfeld.

9) Moderne Interpretation eines Hoftors aus Stahl und Glas





Freitreppen zum Haus:

Bei traditioneller Bauweise ist meist ein Gebäudesockel zu überwinden. Die unmittelbar zum Haus gehörende Freitreppe ist daher sehr ortsbildtypisch. Häufigstes Material ist der rote Buntsandstein als Blockstufe. Teilweise sind die Blockstufen zu besseren Begehbarkeit mit Überstand bzw. Untertritt ausgearbeitet.

Diese Freitreppen sind nach Möglichkeit zu erhalten und instandzusetzen. Da sie der Witterung stark ausgesetzt sind, ist ein materialgerechter und sorgfältiger Umgang bei der Sanierung wichtig für die Haltbarkeit und Langlebigkeit. (Siehe auch Kapitel Bauweisen S.7.)

Materialempfehlung:

Steinmaterial aus der Region, vorherrschend Buntsandstein aber auch Granit, Diorit, Gneis, Gabbro oder Porphyr. Beton, oberflächenrau (z.B. gestockt) und eingefärbt als Blockstufen oder mit Plattenmaterial aus Naturstein. Im Einzelfall ist auch Stahl möglich. Heimisches Holz sollte nur im witterungsgeschützten Bereich verwendet werden. In der Regel ausgeschlossen sind polierte Natur- oder Werksteine, Waschbeton, Kunststoffe, Fliesen und Tropenhölzer.



Geländer sind meist schmiedeeisern in schlichter senkrechter Anordnung anzutreffen. Je nach Vermögen und Darstellungsbedürfnis des Bauherrn sind auch ornamentale Elemente ortsbildtypisch. Geländer sind somit besonders wirksam im Gesamtfassadenbild

Sie sind nach Möglichkeit zu erhalten. Die Gliederung und Materialität sind bei neuen Geländern im Detail abzustimmen. In der Regel wird eine senkrechte schlichte Teilung empfohlen. Insbesondere bei frei bewitterten Holzkonstruktionen sind alle Details im Sinne der Langlebigkeit sorgfältig zu planen und auszuführen.



1) Repräsentativer Treppenaufgang in Lengfeld mit profilierten Blockstufen mit Untertritt und aufwändig gearbeitetem Metallgeländer.

2) Schlichte Sandsteinblockstufen an der Ehem. Schule in Nieder-Klingen.

3) Sandsteinblockstufen mit schlichtem, schmiedeeisernen Handlauf mit eingedrehtem Anfang. (Lengfeld)

Materialempfehlung:

Stahl, verzinkt und farbig beschichtet oder Edelstahl. Edelstahl sollte i.d.R. ebenfalls deckend beschichtet werden oder sich auf wenige Bauteile, z.B. den Handlauf, beschränken.

Heimische Holzarten (z.B. Fichte, Kiefer, Tanne, Lärche, Douglasie, Eiche, Robinie)

In der Regel ausgeschlossen sind tropische Holzarten, Kunststoffe und Aluminium.

Balkone sind kaum als ortstypische Bauweise festzustellen. Sie sind daher nur dann tolerabel, wenn sie auf der straßenabgewandten Seite erstellt werden und die Gestaltung eines Altbaus nicht negativ beeinträchtigen. Terrassen sind ebenfalls nicht ortsbildtypisch.



4) Der vorgesetzte Stahlbalkon ist nicht zuletzt durch die dunkle Beschichtung zurückhaltend und verträglich für die Fachwerkfassade.

5) Verzinkte Stahlaufentreppe zur Erschließung des Obergeschosses



Werbeanlagen sollten in Größe und Form und Farbe abgestimmt werden. Oft ist weniger mehr. Zu große und zu bunte Werbung verstellt den Blick für die historische Bebauung und fordert andere Gewerbetreibende auf, Ihre Werbung auch auffälliger zu gestalten. Die Folge ist die Verunstaltung der Ortsmitte.

Markisen für Schaufenster und gastronomisch genutzte Erdgeschossbereiche sollten möglichst als Einzelmarkisen pro Fensteröffnung angebracht werden. Korbmarkisen sollten ausgeschlossen werden. Farbe, Material und Beschriftungen sind abzustimmen.

Außen sichtbare **haustechnische Anlagen** wie Parabolantennen, Klima-, Lüftungs- und Solaranlagen vertragen sich meist nicht mit dem Ortsbild der alten Ortskerne und sind daher sehr zurückhaltend zu platzieren, sodass sie möglichst im öffentlich Raum nicht einsehbar sind.

Sie sind im Rahmen des Dorfentwicklungsprogramms nicht förderfähig. Ausmaß und Position sind jedoch im Rahmen der Beratung abzustimmen. Insbesondere bei Solaranlagen sollte die Anlage mit den Restflächen des Daches in einem ruhigen, harmonischen Verhältnis zueinander stehen. Meist ist eine Anordnung entlang dem First oder der Traufe geeignet.

1) Aufgemalte Schriftzüge und Grafiken auf Putz oder auf Holz wie in diesem Beispiel sind empfehlenswert.

2) Nicht zu große Ausleger nach traditionellen Vorbild auch für moderne Imbissläden.

3) Sehr dezente und damit vornehme Gestaltung von Werbeausleger und Einzelmarkise.

4) Sehr hochwertige Ausstattung bei Markise und Werbeanlage in einer Denkmalsanlage.



5) und 6) Solarmodule sollten sich in Größe und Position in die Dachfläche zu einem ruhigen Gesamtbild einordnen.

7) Dies sollte auf jeden Fall vermieden werden: Beispiele, die auf drastische Weise zeigen, wie technische Nachrüstungen das Ortsbild verunstalten.





Die **Einfriedung** ist in Otzberg wie generell ein wichtiges, raumbildendes Element, das meist den privaten von dem öffentlichen Raum abgrenzt und damit einen wesentlichen Teil der Außenwirkung eines Anwesens ausmachen kann. Mauern und Zäune sollte durch Eingrünung natürlich eingebunden werden.

Ortsbildprägend sind hier vor allem die meist aus Sandstein hergestellten **Natursteinmauern**. Sie sollten erhalten werden. Bei einer Sanierung ist auf eine fachgerechte Verwendung geeigneter Mörteltypen zu achten. Weiche Natursteine wie Sandstein brauchen einen entsprechend weichen Mörtel aus Kalk oder Trasskalk. Zu harter Zementmörtel kann bei weicheren Gesteinen langfristig zu Schäden führen (Siehe auch Seite 6/7).



Holz- und Stahlzäune sind im Untersuchungsgebiet meist mit einfacher, senkrechter Konstruktion und Gliederung hergestellt. Holzstaketenzäune sind oft in gemauerte oder aus einem Stück gefertigte Natursteinpfiler eingehängt, was einen partiellen Austausch von verbrauchten Zaunelementen erleichtert und der Einfriedung insgesamt eine robustere und räumlich wirksamere Erscheinung gibt.

Diese Zäune sollten nach Möglichkeit erhalten bleiben oder am alten Vorbild orientiert erneuert werden.

Materialempfehlung:

Naturstein, heimische Hölzer, Stahl und ggf. auch gestampfter oder abgeriebener eingefärbter Beton, Außenputz. In der Regel ausgeschossen sind glänzender, unbeschichteter Edelstahl, Aluminium und Kunststoffe.



1) Holzlattenzaun mit engen Abständen, eingehängt in Sandsteinpfosten

2) Einfacher Staketenzaun aus gespaltenen Buche oder Eiche.

3) Stahlzaun, grau beschichtet, auf Bruchsteinsockel. (Hering)

4) Holzstaketenzaun zwischen Sandsteinpfeilern. (Nieder-Klingen)

Hecken sind nicht nur in Otzberg eine ortstypische Einfriedung. Sie bieten Kleinlebewesen einen Lebensraum. Sie sollten erhalten oder neu angelegt werden. Dabei sollten möglichst heimische Arten wie z.B. Hainbuche, Buchsbaum, Rotdorn, Weißdorn gepflanzt werden.



5) Fachgerecht sanierte Bruchsteinmauer mit Kalkmörtelfugen

6) Eine Sandsteinmauer mit Durchgang schirmt den privaten Garten ab und bildet eine Raumkante zum Straßenraum. (Lengfeld)

7) Hohe Hecke zur Einfassung eines Privatgartens an einem öffentlichen Fußweg.

8) Beispiel eines Biergartens, der durch Hecken und Rankbögen vom Straßenraum sowohl abgeschirmt wird, als auch den gewünschten Ein- und Ausblick gewährt.





Hofoberflächen, Wege:

Die Naturstein gepflasterten Höfe und Wege sind nach Möglichkeit zu erhalten. In der Regel ist die Verwendung von **Natursteinpflaster** die nachhaltigste Materialwahl.

Aber auch **Betonsteinpflaster** in gedeckten Farben und einfachen Rechteckformaten mit gerumpelten Kanten ist möglich. In Kombination mit Natursteinpflaster können reizvolle Akzente gesetzt werden. Dabei kommen verschiedene Verlegeararten, wie ein wilder Verband, einfache Reihe oder Bogenpflaster in Frage. Verbundpflaster macht einen zu technischen Eindruck und sollte vermieden werden. Die fachgerechte Ausbildung der Fugen ist entscheidend dafür, dass auch befahrene Pflasterflächen sich nicht verschieben. Je nach Steinformat und Material sollte das Pflaster mit breiter Fuge gesetzt und mit Splitt- oder Brechsand befüllt werden.

Weniger häufig, vor allem durch Fußgänger beanspruchte Wege und Flächen können mit einer **wassergebundenen Decke** hergestellt werden. Sie fügt sich natürlich in Garten und Landschaft ein.

Auch mit einem fachgerecht hergestellten **Splitt- und Schotterrasenaufbau** können langlebige, auch befahrbare Wege- und Hofoberflächen ausgeführt werden.

Es wird empfohlen möglichst viele asphaltierte Hof- und Wegeflächen zu entsiegeln, wenn die Verkehrsbelastung es erlaubt. Material, Farbgebung und Gliederung der Flächen sollten sich den Gebäuden anpassen und Hof- und Straßenraum beleben. Dabei sollten je nach Platzverhältnissen auch Pflanzflächen, z.B. entlang der Gebäudewand vorgesehen werden.

1) Altes, durch Abnutzung gerundetes Sandsteinpflaster ist besonders erhaltenswert.

2) Altes Sandsteinpflaster kombiniert mit rotem Granit. (Hering)

3) Kombination von Naturstein und farbig gemischtem Betonpflaster auf einem neu angelegten Fußweg.

4) Wassergebundene Decke eines Fußweges. (Habitzheim)

GARTENGESTALTUNG



5) Kombination aus Natursteinpflaster an den Randflächen und Splitt aus gleichen oder gleichfarbigen Steinmaterial.

6) Schotterrasen für eine private Stellplatzfläche.

7) Wohnhof mit wassergebundener Decke und Pflaster. Eine kleine Baumgruppe gliedert den großen Hofraum. (Lengfeld, Heydenmühle)





Grünflächen, Gärten, und Einzelbepflanzungen spielen auch in ländlichen Orten, in denen die unbebaute Landschaft überall auf kurzen Wegen erreichbar ist, eine wesentliche Rolle für die Aufenthaltsqualität in den Ortskernen.

Insbesondere **Bäume** bilden seit alters her wichtige Treffpunkte auf Plätzen und Höfen und schaffen Raum für den Aufenthalt. Entlang der Straßen und Wege gliedern sie den öffentlichen Raum. Laubbäume geben im Sommer Schatten und lassen im Winter Sonnenlicht durch. Bäume, wie auch Hecken, bieten Windschutz sowie Vögeln und anderen Kleintieren einen Lebensraum. Sie sind nach Möglichkeit zu erhalten und zu pflegen.

Für Neupflanzungen werden grundsätzlich heimische **Laubgehölze** (z.B. Linde, Eiche, Ahorn, Platane, Kirsche, Birne, Apfel,...) empfohlen. Koniferen (z.B. Nadelgehölze und Lebensbäume) geben keinen Raum unter sich frei, verschatten dauerhaft und sind in der Region ursprünglich fremd. Sie sollten vermieden werden.



Nutz- und Ziergärten sind ebenfalls ein prägendes Element des Dorfbildes. Sie sind wichtiger Bestandteil für das Wohnumfeld und ein Stück Lebensqualität und in dicht bebauten Ortslagen ein Wertfaktor für die Immobilie. Als Zeugnis einer auf Selbstversorgung aufgebauten Lebenskultur sind Nutzgärten selten geworden und verdienen den besonderen Schutz.

Hausnahe Begrünung wie Rankpflanzen oder Staudenpflanzungen am Haussockel verbessern ebenfalls die Wohnqualität vor allem in dichten Ortslagen.



1) bis 3) Baumpflanzungen an markanten Plätzen als Merkmal der Ortsmitte und als Wegmarke. (Lengfeld)



4) Fassaden und Sockelbegrünung in Hering

5) Eindrücke von Nutz- und Ziergärten in Otzberg (Lengfeld)

6) Neu angelegter Kräutergarten an der Heydenmühle

