

Gestaltungsrichtlinien

zur Modernisierung und Instandsetzung bzw. Umnutzung von Gebäuden



Vorbemerkung

Durch die Aufnahme des Ortsteils „Friedrichstal“ in das Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – lebenswerte Quartiere gestalten“ (WEP) bietet sich für die Gemeinde Baiersbronn die Chance, im Rahmen der Sanierungsdurchführung nicht nur funktionale Mängel zu beseitigen, sondern auch einen großen Teil des Ortsteils durch die Neugestaltung der öffentlichen Flächen aufzuwerten. Dabei geht es nicht nur um die Bewahrung vorhandener ortsbildprägender Elemente, sondern auch um die Sicherstellung neuzeitlicher qualitätvoller Architektur.

Die vorliegenden Gestaltungsrichtlinien für das Sanierungsgebiet „Friedrichstal“ dienen der Gemeinde als Selbstbindung. Sie sollen eine erste Orientierungshilfe für ortsbildgerechtes Bauen sein. Sie sind konkret genug, um bei Fragestellungen des Bauens und Gestaltens im Sanierungsgebiet zu Rate gezogen zu werden. Sie sind so formuliert, dass zeitgemäße und ortsbildgerechte Architektur kein Widerspruch sein müssen und das Alt und Neu eine Verwandtschaft finden können. Die Suche nach Gemeinsamkeiten (typische Gestaltungselemente) heißt keinesfalls Gleichmacherei oder Eintönigkeit. Es geht vielmehr um den Erhalt und die Weiterentwicklung der gestalterischen Vielfalt.

In den vergangenen Jahren sind durch zum Teil unsachgemäße Modernisierungsmaßnahmen (z.B. Wärmedämmung, Umnutzung von Gebäudeteilen, Anbauten) Gebäude in ihrer Substanz und in ihrem äußeren Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt worden. Die Renovierungs- und Umbauwünsche sollten sich zukünftig vor allem an der Gestalt und dem Wohnwert des Gebäudebestandes ausrichten und nicht an städtischen oder vermeintlich modernen Neubauvorstellungen. Ziel ist der Erhalt bzw. die behutsame Weiterentwicklung des Bestandes. Bei allen Einzelmaßnahmen sollte die ursprüngliche Gesamtgestaltung des Gebäudes bewahrt bleiben beziehungsweise wieder hergestellt werden. Modernisierung und Instandsetzung bedeutet nicht nur Wiederherstellung, sondern auch mit Phantasie und Einfühlungsvermögen neue Aufgaben in altem Rahmen zu bewältigen. Bei umfassenden Maßnahmen zahlen sich die Leistungen von Architekten aus.

Eine frühzeitige Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung ist notwendig und hilfreich. Der Großteil aller Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten, die das Äußere eines Gebäudes verändern (Austausch der Fenster und der Haustür, Wärmedämmung, Farbanstrich, Dachausbauten, ...) sind genehmigungspflichtig. Vorrangiges Ziel ist die Beratung und Information der Bürger bei den in den nächsten Jahren anstehenden Sanierungsmaßnahmen an ihren Gebäuden.

Die Gestaltungsrichtlinien sollen sein:

- Orientierung zum Mit- und Nachdenken
- Ratgeber für praktische Planungsfragen
- Grundlagen für das künftige Zusammenarbeiten aller Beteiligten (Bauherren, Architekten, Gemeindeverwaltung, Handwerker, Sanierungsberater)

Die Gestaltungsrichtlinien sollen

- nicht reglementieren, sondern überzeugen
- nicht verordnen, sondern anregen
- nicht fixieren, sondern in Gang setzen

Die abstrakten Vorgaben mit Inhalten füllen, Bewusstsein schaffen und Verständnis fördern, das möchte man mit diesen Richtlinien erreichen.

Die Gestaltungsrichtlinien sind „nicht in Stein gehauen“. In den nun anstehenden Einzelgesprächen mit den Bauinteressenten sollen Wünsche und Möglichkeiten ermittelt und – soweit möglich – in die planerische Gesamtkonzeption mit einbezogen werden. Erreicht werden soll dadurch ein vertretbares Maß an Individualität für den Einzelnen und gleichzeitig ein „gestalterischer Guß“ für das gesamte Sanierungsgebiet „Friedrichstal“.

Auch hier gilt: Das Ganze ist mehr als nur die Summe seiner Teile.

1. Gestaltungsrichtlinien für Gebäude und Fassaden

1.1 Allgemeine Grundsätze

Bauliche Maßnahmen aller Art, auch Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten, sollten bezüglich Gestaltung, Konstruktion, Werkstoff und Farbe so ausgeführt werden, dass das vorhandene überlieferte Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Insbesondere sind ortsübliche, der handwerklichen Tradition der Gemeinde entsprechende Techniken und Materialien zu verwenden. Wenige Werkstoffe, wie z.B.

- Naturstein (Sandstein)
- Ton (Dachziegel, Mauerwerk)
- Putz
- Holz und
- natürlich patinierende Materialien

haben sich über Generationen bewährt und das Ortsbild geprägt.

Bei der Errichtung baulicher Anlagen sollte ein harmonischer Zusammenhang mit dem historischen Gebäudebestand entstehen. Dies gilt insbesondere hinsichtlich

- der Stellung der Gebäude zueinander und zu den Straßen und Plätzen,
- der Fassadengestaltung und der dabei angewandten maßstäblichen Gliederung und Materialwahl und
- der Geschlossenheit und Homogenität der Dachlandschaft.

Eingriffe in die **Grundform des Baukörpers** haben meist negative Auswirkungen auf das Erscheinungsbild. Bei Gebäuden, bei denen die bauliche Einheit vorhanden ist, sollte sie nicht durch Einzelmaßnahmen zerstört werden.

Anbauten sollten untergeordnet zum Hauptgebäude errichtet werden.

- Erhalt der klaren längsgerichteten Grundform des Hauptgebäudes
- seitliche Grundrisserweiterung in der Dachform untergeordnet und ablesbar ausbilden
- giebelseitige Anbauten – in Verlängerung des Hauptdaches oder mit angelehntem Pultdach
- verwandte Dachgestalt von Hauptgebäude und Anbau

Nebengebäude sollten in gestalterischer Verwandtschaft zum Hauptgebäude errichtet werden

- verwandte Baukörper- und Dachgestaltung
- Aufwertung des Gebäudes durch Ausbildung einer „Hofsituation“

1.2 Dachform

- Bestehende Dachformen und Dachneigungen sollten erhalten bleiben. Bei Neubauten sollten diese gleichartig wie der abgängige Bestand hergestellt werden.
- Dachdeckung mit naturfarbenen, unglasierten Tonziegel
- Umgestaltungen mit flacheren Dachneigungen oder einseitige Dachanhebungen verfremden den Baukörper und sollten vermieden werden.
- je enger die Nachbarschaft zur alten Dorflage, desto wichtiger ist eine steilere Dachneigung
- bevorzugte Dachneigung zwischen 38° und 45°; flachere Dachneigungen sind möglich bei Anbauten und Nebengebäuden

1.3 Dachdetails

Dachvorsprünge:

- traufseitig weiter Dachvorsprung (durch Aufschiebling)
- giebelseitig geringerer Dachvorsprung (je steiler das Dach, desto geringer)

- sollte der giebelseitige Dachvorsprung sein
- einfache Gestaltung der Dachvorsprünge, bevorzugt mit sichtbaren Sparrenköpfen; bei auskragenden Balkendecken traufseitig Kastengesims
- für alle sichtbaren Holzteile des Dachabschlusses (z. B. Traufbretter, Ortgang, Dachuntersicht) Auswahl eines auf das Gesamtgebäude abgestimmten Farbanstrichs
- Dachrinnen als Hängerinnen, Ausführung in vorbewittertem Titanzink

Dachaufbauten/ Dacheinschnitte

- **Dachgauben** untergeordnet und formverwandt zum Hauptdach:
 - zurückhaltende Größe (Einzelbreite maximal 2,5 m; insgesamt nicht mehr als die Hälfte der jeweiligen Dachlänge; Fensterhöhe niedriger als bei den Fenstern in den Regelgeschossen, ca. 1m)
 - Lage in der Dachgaube: genügend Abstand zum First, Ortgang und untereinander
 - als Formen eignen sich Giebelgauben, SchlepPGAuben (steile Dachneigung wichtig), Zwerchgiebel
 - auf einer Dachfläche Verwendung von Dachgauben gleicher Art und Größe
 - ähnliche Dachneigung und gleiche Dachdeckung wie das Hauptdach
 - Seiten- und Stirnflächen sollten mit Holz verkleidet oder mit Putz versehen werden
 - Aufbauten und Gehäuse für Aufzugsanlagen oder andere technische Einrichtungen sollten den First nicht überragen und sollten nur in der vom öffentlichen Raum abgewandten Dachfläche liegen.
- Vermeidung von **Dacheinschnitten**; Überdeckung von Dachloggien mit einer Gaube
- Zurückhaltende Verwendung von **Dachflächenfenstern**
 - Verwendung möglichst nur zur Belichtung von Nebenräumen
 - Verwendung kleiner Fensterformate; schmale, stehende Formate; Glasbreite möglichst nicht über 60 cm
 - Beschränkung auf ein Fensterformat
 - farbliche Abstimmung des Abdeckrahmens auf die Dachdeckung
 - Anordnung in gleicher Höhe

Dachdeckung

- rot-bis rotbraune Deckung
- kleinteilige Dachdeckung (Biberschwanz, Doppelmuldenfalzziegel)

Ausstattungen im Bereich der Dächer

- Verzicht auf Außenantenne und Satellitenanlagen, wenn der Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist. Satellitenanlagen sollten der dahinterliegenden Fassaden- oder Dachfarbe angepasst sein.
- Solar- und Fotovoltaikanlagen sollten nur auf den Dachflächen von Gebäuden montiert werden. Bei geeigneten Dachflächen sollten sie flächig auf der Dachhaut angebracht werden. Eine abgewinkelte Befestigung der Elemente sollte vermieden werden.

1.4 Fassade (Gesamtwirkung)

Sorgfältige **Gliederung** der Außenwände:

- behutsamer Umgang mit den Giebelflächen als „Gesicht“ des Hauses (höchster Flächenanteil)
- ruhige und großflächige Gliederung der Wandflächen (Ablesbarkeit der einzelnen Geschosse)
- ausgewogenes Verhältnis von geschlossener Wandfläche und Öffnungen (Lochfassade)

Wahl „stehender“ (hochrechteckiger) **Öffnungsformate**:

- Beschränkung auf möglichst wenig Öffnungsformate
- bei viel Lichtbedarf: Reihung von Einzelöffnungen gleichen Formats (keine „Panoramaöffnungen“)
- im Giebeldreieck bevorzugt symmetrische Anordnung der Öffnungen; ausreichende Abstandsflächen zum Dachrand erhalten
- Giebelspitz für Sonderformate besonders geeignet

Beschränkung auf wenige, aber **traditionelle Fassadenmaterialien**:

- Putz: zurückhaltende Wirkung der Putzfläche; Bevorzugung von freihändigem Putzauftrag (gebürstet oder rund verrieben ergibt eine weiche, lebendige Oberfläche)
- Holz: Die Verwendung von Holz als Konstruktions- und Gestaltungsmaterial ist ein wesentliches Kennzeichen der Ortsarchitektur
 - Gliederung und Bereicherung der Fassade als Schalung, Fachwerk, Vorbau, Fensterladen

- Außenwandverschalungen sollten großflächig vorgesehen werden, vorzugsweise als Boden-Deckelschalung oder Deckleistenschalung im Giebel dreieck (Brettbreite mind. 16 – 20 cm), Schindeln im Obergeschoss
- Naturstein (roter Buntsandstein) im Sockel und Erdgeschossbereich: flächig verwendet oder für besondere Architekturdetails wie Sandsteingewände um die Fassadenöffnungen oder Geschossgesims
- nicht verwendet werden sollten folgende Materialien:
 - Imitatverkleidungen wie z. B. Kunstschiefer, Kunststoffplatten, Riemchen und Fachwerkimitat
 - Baustoffe mit glasierten Oberflächen wie z.B. Keramikplatten und Dachpfannen
 - gefärbte und glasierte Klinker
 - Waschbeton
 - verspiegeltes bzw. gewölbtes Glas und Butzenscheiben

Farbgebung / Fassadenschmuck:

- Die Farbgebung sollte so erfolgen, dass sich das Gebäude harmonisch in die vorhandene Gebäudeabfolge einfügt.
- Es sollte mit dem entsprechenden Anstrichsystem ein dauerhaft optischer Eindruck (Farbtonstabilität) gewährleistet werden. Das Farbkonzept sollte das örtliche Kolorit (helle Pastelltöne, roter Sandstein des Schwarzwaldes) unterstreichen und durch eine differenzierte Farbgestaltung die architektonischen Details einer Fassade herausarbeiten.
- Verwendung von Weiß möglichst nur bei genügendem Holz- oder Dachrandanteil
- Kräftige Farben nur für besondere Details, wie zum Beispiel Türen, Tore, Fensterläden
- Hausbewuchs und Blumen als Fassadenschmuck
 - schützt die Fassade als Wetterpuffer
 - setzt in die Fassade farbliche Akzente
 - kann eine fensterlose Außenwand gestalterisch aufwerten
 - typisch sind Spalierobst, Wilder Wein, Kletterrose
 - bunter Blumenschmuck bereichert die Fassade durch farbenfrohe Akzente

1.5 Fassadendetails:

Fenster:

- **Fensterformat:** Bevorzugung von hochrechteckigen bis quadratischen Fensterformaten;
- **Fensterteilung:** Gliederung der Fenster in „stehende“ Formate; Glasscheiben nicht breiter als 60 cm; Bevorzugung zweiflügeliger Fenster als Grundtypus; Gliederung breiterer Öffnungen durch senkrechte Setzhölzer; Sprossenteilung soll dem Charakter des Hauses entsprechen;
- **Einfügung in die Wandfläche:** Fenstergewände aus Naturstein, Putzfaschen (in Farbe und Struktur von der übrigen Putzfläche abgesetzt), ausgestellte Holzrahmen
- **Schutzvorrichtungen:**
 - Fensterläden als Klapp-oder Schiebeläden sind ein wesentliches Gestaltungselement der Fassade
 - Verwendung von Rollläden nur in Ausnahmefällen; keine sichtbaren Vorbaukästen;
 - Fenstergitter sind möglichst zurückhaltend zu gestalten; keine „barocken“ Ziergitter

Eingang:

- **Eingangssituation:**

Ausbildung des Eingangs als einladender Übergangsbereich zwischen drinnen und draußen:

- schützendes **Vordach** als weit auskragender Dachüberstand oder als gesondertes Vordach, in seiner Gestalt auf das Hauptdach abgestimmt.
- **Eingangsstufen** als Schwellen; bevorzugt massive Blockstufen;
- Möblierung der Eingangssituation mit einer **Bank und Blumen-bzw. Pflanzenschmuck**

- **Haustüre:**

- zurückhaltende Dimensionierung, „stehendes“ Format des Eingangselementes
- möglichst handwerkliche Fertigung in Holz; keine Türen aus Metall oder Glas
- Flurbelichtung über ein kleines Türfenster, ein Oberlicht oder ein Seitenfenster

- **Tore:**
 - ansprechend gestaltete Garagentore aus Holz bzw. Holzwerkstoffen
 - Gestaltung nach dem Vorbild der alten Scheunentore

2 Gestaltungsrichtlinien für private Freiflächen

2.1 Gelände:

Die geländemäßige Eigenart des Grundstücks sollte erhalten bleiben.

- Geländeänderungen nur bei großflächiger weicher Modellierung
- Mauern nur dort, wo sie unumgänglich sind; Ausführung so niedrig wie möglich, als Trockenmauer in Naturstein; Bewuchs mit Kletterpflanzen

2.2 Hofraum:

Die Erschließung der privaten Flächen (Hauseingang, Garagen, Stellplätze) sollte ganz bewusst als „Hofraum“ ausgebildet werden.

- möglichst offene und einladende Gestaltung
- geschwungene, natürlich wirkende Randausbildung; möglichst unversiegelte Flächen; lebendig wirkende Pflasterflächen mit großem Fugenteil und genügend Abstand von der Hauswand
- Laubbaum als „Hofwächter“
- flexible Nutzung als Abstellplatz, aber auch als Arbeitsfläche, Spielbereich für Kinder und Kontaktfläche

2.3 Garten:

Die privaten Freiflächen sollten, sofern sie nicht zur Erschließung dienen gärtnerisch mit heimischen Pflanzen angelegt werden.

- möglichst naturnahe Gestaltung
- Pflanzung von Bäumen als natürliches Gegengewicht zum Gebäude, zur Raumbildung und als Wetterschutz
- Sträucher, Stauden und Blumen zur Gliederung des Gartens und als farbenfroher Schmuck und Sichtschutz
- Nutz- und Ziergarten als besonderes Merkmal des ländlichen Umfeldes

2.4 Einfriedung:

Die Grundstücke sollten zurückhaltend eingefriedet werden.

- offene Gestaltung des Hofraumes zur Straße hin
- Vorgartenbereich möglichst ohne Einfriedungen
- zurückhaltende Gestaltung notwendiger Einfriedungen als Holzzaun aus Staketen oder Stangen, begleitet von Stauden und Sträuchern (Wuchshöhe 1,0 – 1,5 m);
- Höhe der Einfriedungen in Straßeneinmündungsbereichen max. 80 cm, ansonsten max. 1,5 m
- Begrenzung durch Obstspaliere
- zur freien Landschaft möglichst transparente Einfriedungen als Weide- oder Stangenzaun; Obstbaumbewuchs und Sträucher als optische Grenze und Wetterschutz