

GESTALTUNGSFIBEL



DORFERNEUERUNG IN UNTER-HAMBACH



Herausgeber: Magistrat der Kreisstadt Heppenheim
Verantwortlich: FB Stadtplanung, Bauen & Immobilienmanagement
Verfasser: architekturbüro **sattler+** | Tel. 06251-706458 | www.sattler-wrobel.de
Layout/Fotografien: Thilo Sattler
Fotos auf Seite 2 von verschiedenen Besitzer während der Bauberatung
zur Verfügung gestellt
Druck: Text & Grafik | Blumenstrasse 33 | 69115 Heidelberg
Auflage: 250 Exemplare
Alle Rechte vorbehalten
© 2010 | Heppenheim

	SEITE
GRUSSWORT DES BÜRGERMEISTERS	1
EINLEITUNG	2
ORTSGESCHICHTE	2
BAUSTRUKTUR DER HISTORISCHEN SUBSTANZ	2 - 4
GELTUNGSBEREICH DER DORFERNEUERUNG	4
NEU- UND ERSATZBAUTEN	5
UMNUTZUNGEN VON SCHEUNEN	6
DACHGESTALTUNG	7 - 8
FASSADENGESTALTUNG	9 - 10
FENSTER UND TÜREN	11 - 12
HÖFE UND AUSSENGESTALTUNG	13
FREIFLÄCHEN UND GRÜNELEMENTE	14
DORFPLATZ	15
ALLGEMEINES	16

Vorwort des Bürgermeisters für die Gestaltungsfibel zur Dorferneuerung Unter-Hambach



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

eine der frühesten Gemeinschaften, die Menschen bildeten, ist die Dorfgemeinschaft, die bis heute die Jahrtausende überdauert hat. Ein gutes Beispiel dafür ist der Stadtteil Hambach mit Ober- und Unterdorf.

Eine alte Mühle, ein altes Bauernhaus, eine Scheune, ein Backhaus – all diese Stätten erzählen heute noch davon, wie sich die Menschen früherer Jahrhunderte ihr Leben einrichteten und welcher Lebensphilosophie sie anhingen. Wir leben heute anders als frühere Generationen: Die Wünsche und Ansprüche an unser Leben haben sich gerade im Bereich Wohnen in den letzten Jahren gewandelt. Komfort, technische Ausstattung, Licht und ein überzeugender, möglichst variabler Grundriss – wie lässt sich das mit vorhandenen Bausubstanzen in Einklang bringen? Alte Gebäude zu unterhalten, ist oft ein mühsames Unterfangen, das nicht zuletzt auch viel Geld kostet.

Dorferneuerung fängt damit an, Fragen zu stellen.

Wie verknüpft man ein gewachsenes Ortsbild und die Wahrung kultureller Traditionen mit Weiterentwicklung?

Was kann man tun, damit Ältere ihren Lebensmittelpunkt in einer dörflichen Gemeinschaft behalten oder sogar suchen, junge Menschen sich wohlfühlen und nicht wegziehen, vorhandene Arbeitsplätze gesichert werden und die Erholungsqualität eines idyllisch gelegenen Dorfes erhalten bleibt?

Neben Ansprechpartnern für besondere Rahmenbedingungen gibt die vorliegende Gestaltungsfibel Antworten und bietet eine Reihe von Empfehlungen, Ratschlägen und Anregungen. Sie hat lediglich empfehlenden Charakter, vom Erlass einer Gestaltungssatzung hat die Stadt aktuell Abstand genommen, weil man auf die Überzeugungskraft der Fibel und ihre freiwillige Umsetzung hofft.

Die Dorferneuerung Hambach zielt darauf ab, Perspektiven zu eröffnen und die Lebensqualität zu steigern. Hambach ist zukunftsfähig – weil es Bewährtes bewahren, sich dabei gleichzeitig verändern und weiter entwickeln kann. Wenn dies behutsam geschieht und sich viele in den Prozess einbringen, wird er erfolgreich sein.

Im Namen der Stadt Heppenheim und persönlich danke ich Ihnen für Ihre Bereitschaft, sich mit diesem Thema auseinanderzusetzen und die Herausforderungen, die Dorferneuerung mit sich bringt, anzunehmen.

Gerhard Herbert
Bürgermeister

EINLEITUNG

Ziel der Dorferneuerung ist es, den ländlichen Raum als attraktiven Lebensraum zu erhalten. Dies soll im Rahmen dieses Programmes durch Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität, durch Bewahrung des kulturellen Erbes und der regionalen Identität erreicht werden. Dabei soll der individuelle Charakter des Dorfes erhalten und gestärkt werden.

Es gilt die vorhandene Bausubstanz durch respektvollen Umgang zu erhalten und damit den dörflichen Charakter zu wahren. Durch Verfall und Abbruch verlieren gewachsene Dörfer wie Unter-Hambach immer mehr ihr Gesicht. Mit Aufwertungsmaßnahmen durch Sanierung, An- und Umbau, Neu-/Ersatzbauten soll dem Verfall der gewachsenen Strukturen entgegen gewirkt werden. Ebenso gilt es, Leerstände in Form von meist landwirtschaftlichen Gebäuden wieder mit Leben zu füllen. Von grosser Bedeutung ist hierbei, daß aufgrund der topographischen Lage von Unter-Hambach neue Baugebiete nur begrenzt möglich sind.

Bauvorhaben im Geltungsbereich können durch die Dorferneuerung finanziell gefördert werden. Über eine Bauberatung können sich Interessierte zu ihrem speziellem Vorhaben die Fördermöglichkeiten sowie die Voraussetzungen aufzeigen lassen. Die Beratung ist kostenlos und unverbindlich. Diese Gestaltungsfibel soll zur Unterstützung aller Beteiligten der Dorferneuerung in Unter-Hambach dienen. Sie beinhaltet Empfehlungen und Ratschläge für Bauvorhaben im räumlichen Geltungsbereich der Dorferneuerung.

ORTSGESCHICHTE

Erstmals nachweislich erwähnt wurde Hambach im Jahre 1165. Vermutlich entstand Unter-Hambach jedoch bereits im 10. Jahrhundert. Die Historie des Dorfes Hambach ist eng mit der Geschichte des Klosters Lorsch verbunden. Hambach wurde im Zuge der Gemeindereform im Jahre 1972 zu einem Stadtteil von Heppenheim. Im Gemeindehaus (alte Verwaltungsstelle) befinden sich noch das Ortsgericht sowie eine Anlaufstelle für kleinere formelle Angelegenheiten.

Unter-Hambach zählt zur Zeit ca. 1460 Einwohner.

Der Hambach hat zu einem grossen Teil zu der Entwicklung des Dorfes beigetragen. Früher hatten sich im gesamten Hambacher Tal 17 Mühlen (incl. Klein-Heppenheim 4, Ober-Hambach 2) angesiedelt, davon alleine in Unter-Hambach 11 Stück.

BAUSTRUKTUR DER HISTORISCHEN SUBSTANZ

Unter-Hambach ist ein langgestrecktes Straßendorf von ca. 2,7 km Länge mit unterschiedlicher Struktur und Dichte. Der Ort entstand dem Lauf der ‚Hambach‘ folgend. Während sich der untere Teil (Unterdorf) zu einem dichten Kern mit enger Grenzbebauung entwickelte, setzt sich die Ortsstruktur in östlicher Richtung (Oberdorf) in einer offenen Bauweise fort.

Obwohl auch dieser Teil von Unter-Hambach seit den 70er Jahren durch einige kleinere Baugebiete in Teilstücken nachverdichtet wurde, ist die Struktur der offenen Bauweise mit Bauernhöfen und ehemaligen Mühlen noch erkennbar.

Diese Zeitzeugen sollten möglichst erhalten werden, da sie für das Ortsbild von Unter-Hambach prägend sind.

Bei vielen historischen Gebäuden wurde im Laufe der Jahre durch Sanierungen, Aufstockungen und Erweiterungen die alte Substanz wesentlich verändert.



Zeitzeugen aus Unter-Hambach





Durch veränderte Kubaturen und meist flachere Dachneigungen ist die Historie vieler Häuser verloren gegangen.

Zudem wurden des Öfteren unpassende Materialien für die Fassadenverkleidungen und die Dacheindeckungen verwendet. Auch bauliche Details wie Natursteinsockel, Fenstergewände, Klappläden, etc. wurden häufig nicht übernommen.

Im Zuge der Dorferneuerung muss daher auf den Erhalt ortsbildprägender Proportionen, baulicher Details und Materialien besonders geachtet werden.



Scheunen, Nebengebäude

Scheunen sind ein unverzichtbares Element in der langen Ortsgeschichte von Unter-Hambach. Sie stehen städtebaulich meist in vorderster Lage und prägen das Ortsbild entscheidend mit. Meist landwirtschaftlich nicht mehr genutzt, dienen sie heute noch als Abstell- oder Unterstellräume. Langer Leerstand und die damit einhergehende Vernachlässigung der Bauunterhaltung machen jedoch die Erhaltung problematisch. Der Verfall der Bausubstanz ist bei einigen Gebäuden bereits abzusehen.

Dabei bergen gerade diese Gebäude ein enormes Potential zur Schaffung von Wohn- und Arbeitsraum. Durch Scheunenumbauten wird zudem ein verantwortungsvoller Umgang mit dem historischem Erbe gewährleistet. Die großzügigen Tragstrukturen lassen in den meisten Fällen vielfältige Nutzungs- und Umbaumöglichkeiten zu.



Nur in Ausnahmefällen, bei zu weit fortgeschrittenem Verfall der Bausubstanz, ist ein Ersatzbau mit gleicher Kubatur, Proportion und Lage eine sinnvolle Alternative. Bei Sanierungen soll der Charakter der Scheune erhalten bleiben und zum Erhalt der Hofanlage beitragen.

Mühlenganwesen

Mühlenganwesen prägten früher das Ortsbild neben den Bauernhöfen mit. Die meisten Mühleengebäude existieren noch. Es sind jedoch keine Fragmente mehr vorhanden, die auf den ehemaligen Mühlenbetrieb schließen lassen. Viele Mühleengebäude befinden sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand.



Gebäude vor 1900

Vor 1900 wurden die Gebäude überwiegend in Fachwerkbauweise erstellt. Bauernhöfe wurden meist in Form von zwei-, drei- und vierseitigen Höfen gebaut. Die meisten Fachwerkhäuser in Unter-Hambach stammen aus dem 18. und 19. Jahrhundert. Einige sind sogar noch älteren Datums, das Älteste vermutlich sogar von 1550.

Die Sockel- und Erdgeschosse wurden häufig massiv aus Natursteinen errichtet. Das Material kam aus den nahegelegenen Steinbrüchen ‚Am Felsberg‘ sowie ‚Am Lindenstein‘. Neben Eichenholz wurden auch Nadelhölzer für die Fachwerkkonstruktion verwendet.

Die Ausfachungen zwischen dem Fachwerk wurden meist aus einem mit Lehm beworfenen Strauchgeflecht aus Weide/Haselnuss hergestellt. Desweiteren wurden auch Ziegel aus Ton oder stark tonhaltigem Lehm für die Ausfachungen verwendet.



Gebäude nach 1900

Wohngebäude zwischen 1900 und 1950 wurde meist in massiver Bauweise hergestellt. Dabei wurde die Kellerdecke meist als schiefe Kappendecke, als gemauertes Kappengewölbe,

oder aus Ortbeton hergestellt. Die Aussenwände wurden meist mit Bimshohlblocksteine oder Vollziegelmauerwerk hergestellt und waren in der Regel verputzt.

Die meisten historischen Wohnhäuser zeichnen sich durch einfache Grundrisse, klare innere Erschliessungswege sowie häufig mehrere gleich große Räume aus. Dies bietet viele Möglichkeiten hinsichtlich der Umnutzung und Revitalisierung der vorhandenen Bausubstanz.

Durch die Nutzung von vorhandener Bausubstanz können gegenüber einem Neubau Ressourcen und Energie geschont werden.

GELTUNGSBEREICH DER DORFERNEUERUNG

Folgende Strassen sind im Geltungsbereich der Dorferneuerung eingeschlossen:



Hambacher Tal 17-238

Erbisgasse 1-5

In der Kritz 1-8

In der Wasserschöpp 1-7

Am Schafhaus 1-15

Burgweg 1-35

Zwei Kernbereiche stehen als Gesamtanlage unter Denkmalschutz. Dies ist der ‚Kernbereich Unter-Hambach, In der Kritz‘ zwischen Hambacher Tal 98 und Hambacher Tal 136 und das Gebiet um den Kreuzungsbereich ‚Hambacher Tal, Burgweg, In der Wasserschöpp‘.

Bei Bauvorhaben in diesen Bereichen, bei Einzeldenkmälern und bei Gebäuden in unmittelbarer Nähe von denkmalgeschützten Gebäuden ist das Denkmalamt frühzeitig mit einzubeziehen. Dabei sind denkmalpflegerische Anforderungen nicht als einengende Grenzen, sondern als bereichernde Erweiterung der Lösungschancen zu sehen.

Die Denkmalpfleger beraten in ästhetischen, baukonstruktiven und umnutzungstechnischen Fragen.





NEU- UND ERSATZBAUTEN

Neubauten sollten sich als selbstbewusste, zeitgemäße, moderne Gebäude präsentieren, wobei die Proportionen und Massstäblichkeit der historischen Bebauung übernommen werden sollten.

Auch städtebauliche Aspekte wie Raumkanten, Strassenflucht, Bildung von Aussenräume etc. sind bei der Planung von besonderer Bedeutung.

Grundsätzlich sollten schlichte, klare und einfache Kubaturen, Elemente, Formen und Farben verwendet werden. Vor- und Rücksprünge sind zu vermeiden.

Umbauten, Erweiterungen und Neubauten sollten sich in die vorhandene Umgebung einfügen und dürfen das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

Umbauten

Bei Umbauten sollten zu starke Eingriffe in das äußere Erscheinungsbild vermieden werden. Eine zeitgemäße Nutzungsqualität, Funktionalität sowie die Anpassung an heutige technische Standards sollte von Innen heraus entwickelt werden.

Jedes Bauwerk muss dabei je nach Nutzung, Gestalt und Erhaltungszustand individuell behandelt werden.

Ziel ist ein sensibler, fachgerechter und respektvoller Umgang mit der historischen Bausubstanz.

Fehlendes ist durch neue Materialien zu ersetzen. Die Proportionen sowie die Gliederung des Alten sollten aufgenommen werden.

Aus gestalterischen und ökologischen Gründen empfiehlt sich die Verwendung der alten ortstypischen Bautechnik und Werkstoffe: Ziegel, Ton, Lehm, Holz, Eisen und Naturstein.

Traditionelle Baustoffe sind langlebig, reparaturfähig und weiterverwendbar.



Neubau als Teil einer Hofanlage in Bensheim/Zell

UMNUTZUNGEN VON SCHEUNEN

Scheunen bieten durch ihr meist großes Volumen viele sinnvolle Nutzungsmöglichkeiten, wie z.B. als Kulturscheune, für Veranstaltungen, als unbeheiztes Sommerhaus oder als Einliegerwohnung (Nebenerwerb), für Mehrgenerationenwohnen, für Dienstleistungen, für Arbeiten und Wohnen, etc.

Scheunen wurden nicht zu Wohnzwecken gebaut und sind in aller Regel räumlich ‚großzügig‘ untergliedert. Gerade dieser Umstand ist eine gute Voraussetzung für die Umnutzung zu Wohnzwecken. Entgegen früherer kleinteiliger Wohnraumaufteilung ist heute meist eine Aufteilung in großzügigere Bereiche (Küche- Essen – Wohnen) gewünscht.

Die großen Dachräume können über offene Galerien bis in den Giebel ausgenutzt werden.



Bei Umnutzungen sollten die vorgegebenen räumlichen und konstruktiven Strukturen größtenteils erhalten werden. Ein Eingriff in die statische Konstruktion ist in der Regel aufwendig und kostenintensiv.



Von besonderer Bedeutung für die Grundrissgestaltung ist die Lage der inneren Erschliessung.

Die Treppe sollte so gewählt werden, dass keine großen Eingriffe in das vorhandene Tragsystem erforderlich sind.

Scheunen bestehen meist aus einfachen regional vorhandenen ‚Rohstoffen‘ (Naturstein, Holz, Lehm und Ton) mit guten baubiologischen, bauphysikalischen und konstruktiven Eigenschaften.

Neue Elemente sollten als solche erkennbar sein, jedoch die Eigenart des Scheunengebäudes nicht stören. Grossflächige Eingriffe im Dachbereich sind zu vermeiden.

Um den Scheunencharakter der Fassade zu erhalten, sollten nur wenige zusätzliche Fensteröffnungen hergestellt werden. Stattdessen können die Scheunentoröffnungen zur ausreichenden Belichtung genutzt werden.

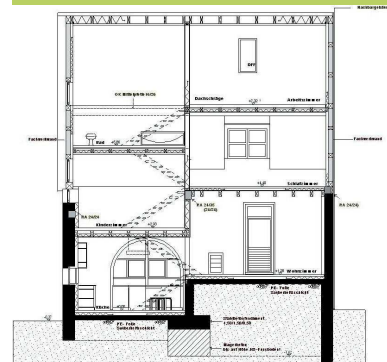
Vor Beginn einer Maßnahme empfiehlt sich eine bautechnische Analyse des Bestandes, die alle tragenden und nichttragenden Bauteile sowie die Haustechnik beinhaltet.



Ausgebaute Scheune in Bensheim/Zell



Ausgebaute Scheune in Heppenheim



Die vorhandenen Ebenen wurden übernommen und ergänzt.



Ausgebaute Scheune in Heppenheim



Dachlandschaft in Unter-Hambach



Satteldach



Krüppelwalmdach



Mansarddach mit Schopf

DACHGESTALTUNG

Dachform

Die historische Dachlandschaft von Unter-Hambach ist vorwiegend durch Satteldächer geprägt, in der Regel ohne Kniestock. Vereinzelt erscheinen auch Satteldächer mit Krüppelwalm, Mansard- und Walmdächer.

Auf Hauptgebäuden sollten daher nur gleichschenklige Satteldächer mit mittigem First zur Ausführung kommen. Die Firstlinie sollte in Längsrichtung verlaufen. Andere Dachformen sind nur historisch begründet zulässig.



Vordächer und Überdachungen von Balkonen sollten mit den Proportionen und der Gliederung der Fassade harmonisieren. Eine filigrane Ausführung aus Stahl- Glas- Holzkonstruktion ist wünschenswert.

Dachneigung

Die Dachneigung sollte mind. 45° bis max. 55° betragen.

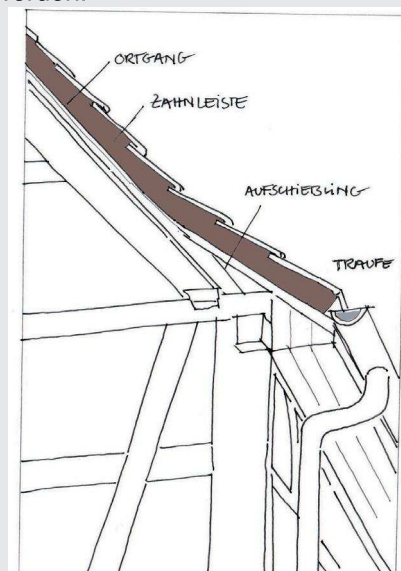
Dachüberstände an Traufe und Ortgang sollten sich im Maß der Auskragung und in der Ausbildung an der bestehenden Altbausubstanz orientieren.

Ein Dachüberstand von ca. 1 1/2 Ziegelbreiten (ca. 15-40 cm) gilt als angemessen.

Die Ausbildung des Ortgangs sollte mit Windbrett oder Zahnleiste erfolgen.

Den Ortgang umgreifende Dachsteine, Metalldeckungen, Flugsparren und überstehende Pfettenköpfe sollten vermieden werden.

Regenfallrohre, Dachrinnen und Schneefanggitter sollten in Zink- oder Kupferblech ausgeführt werden.



Einfache, klare Dachrandausbildung mit Zahnleiste.

Dachdeckung

Für die Dachdeckung sollten ortstypische Tonziegel der Farbe naturrot bis rotbraun verwendet werden, bevorzugt als Biberschwanzdeckung.

Die historische Dachdeckung mit Biberschwanz ist schwer und sturmsicher, dicht und sehr anpassungsfähig an alle Dach- und Gaubenkonstruktionen.

Der Vorteil des natürlichen Baustoffs Ton ist die lange Haltbarkeit und das Ansetzen von Patina, wodurch eine lebendige Farbigkeit der Dachflächen entsteht. Tonziegel sollten daher nicht glasiert oder glanz-engobiert werden.

Vorhandene Naturschieferdeckungen sollten bei notwendigen Erneuerungen beibehalten werden.

Dachaufbauten, Dachöffnungen und Dacheinschnitte

Der Ortskern ist gekennzeichnet durch geschlossene Dachflächen. Grundsätzlich sind alle Dachdurchbrüche anfälliger für Schäden als die Fläche und sollten daher auf ein Minimum reduziert werden.

Bei nachträglicher Dämmung im Dachbereich, z.B. wegen Umnutzung des Dachgeschosses zum Aufenthaltsbereich, sollte die Dämmung zwischen den Sparren angeordnet werden. Bei nicht ausreichendem Querschnitt ist eine zweite Dämmschicht unterhalb der Sparren sinnvoll.

Eine Aufsparrendämmung verändert die Optik meist negativ und erzeugt zudem umlaufend neue Anschlusspunkte, was wiederum kostenintensiv ist.

Die Großform des Daches und die Geschlossenheit der Dachfläche sollten erhalten bleiben.

Dachaufbauten sollten sich in Art und Größe dem Hauptdach unterordnen. Sie sollten einen ausreichenden Abstand untereinander und vom Dachrand aufweisen. Die Anordnung der Gauben sollte sich auf die Gliederung der Fassade beziehen.

Die ortstypische Gaubenform ist die Schleppgaube.

Geeignete Materialien für Gaubenverkleidungen sind Holzschalung und Schindeln aus Holz oder Schiefer.

Dachflächenfenster sind bei historischen Gebäuden fremde Elemente. Ihr Einsatz ist sorgfältig zu prüfen und nur in Ausnahmefällen zu wählen.

In die Dachhaut einschneidende Loggien sind aus gestalterischen und baukonstruktiven Gründen zu vermeiden.



Kaminköpfe sollten gemauert als Sichtmauerwerk hergestellt werden. Sie können auch verputzt oder mit Schieferverkleidung ausgeführt werden.





FASSADENGESTALTUNG

Wichtigstes und prägendes Merkmal der Fassaden ist der Anteil der Fensterflächen. Ortstypisch und traditionell sind Lochfassaden mit deutlich überwiegendem Wandanteil. Die Grundrisse sind in der Regel rechteckig und einfach, ohne Vor- und Rücksprünge in der Fassade.

Die historischen Gebäude wurden mit handwerklichen Methoden aus natürlichen Baustoffen erstellt. Baustoffe und Fertigungstechniken waren ursprünglich beschränkt und lokal geprägt.

Die Fassadengestaltung sollte sich daher an der regionaltypischen Materialwahl orientieren.

Ortstypisch sind Fassaden aus Fachwerk, unpoliertem Naturstein und mineralischem Putz. Ausnahmen sind zulässig, wenn historisch belegbar.

Wände sind in der Regel glatt mit mineralischen Putz zu versehen z.B. Scheibenputz, Körnung max. 3 mm. Strukturputze stören das Erscheinungsbild des Ortsbildes.

Bei sichtbarem Fachwerk sind die Gefache bündig auszuführen. Verschalungen sollten in Holz oder Naturschiefer ausgeführt werden, künstliche Baustoffe sind zu vermeiden.

Sind energetische Maßnahmen im Bereich der Fassaden geplant, ist folgendes zu berücksichtigen:

Als Dämmmaterial sollten mineralische Stoffe (Steinwolle, Mineralwolle etc.) verwendet werden.

Bei Außendämmung müssen die Fenster- und Türleibungen mit gedämmt werden. Die Rahmenbreite der Fenster und Türen ist entsprechend anzupassen.

Dachüberstände sind gegebenenfalls entsprechend zu vergrößern, Abdeckungen und Anschlüsse wie z.B. Fensterbrüstungen, Fallrohre, Standrohre sind anzupassen.

Bei Gebäuden mit Sichtmauerwerk, sichtbarem Fachwerk und Mauerwerksschmuck sollte auf eine Außendämmung der Fassade verzichtet werden. Vorhandene historische Baudetails, Schmuck- und Zierformen sind zu erhalten.

Bei Einzeldenkmälern und Gebäuden im denkmalgeschützten Bereich ist eine Außendämmung in der Regel nicht möglich.

Es besteht lediglich die Möglichkeit bei Putzfassaden mit genügend ‚Luft‘ einen Dämmputz aufzubringen oder bei Fassadenverkleidungen wie z.B. Holzschindeln eine Dämmung dahinter einzubauen. Normalerweise wird hier jedoch meist eine Innendämmung gewählt.

Innendämmungen müssen fachgerecht geplant und ausgeführt werden, um böse Überraschungen zu vermeiden. Dämmstärken und Aufbauten müssen auf die vorhandene Konstruktion abgestimmt sein. Diffusionsoffenen Aufbauten aus natürlichen Materialien sollte der Vorzug gegeben werden.

Auch sollten in diesem Zusammenhang haustechnische Lösungen wie z.B. der Einbau einer kontrollierten Lüftung, einer Wandheizung etc. in Erwägung gezogen werden.



Proportionen

Die Proportionen historischer Fassaden sind beizubehalten bzw. zu übernehmen.

Bei Neu- und Umbauten sollte die Fassade den historischen Vorbildern angepasst werden. Angepasst soll jedoch nicht historisierend bedeuten.

Bei Ersatz- oder Neubauten sollten Merkmale zeitgemäßer Architektur ablesbar sein.

Der Gesamtbaukörper sollte eine harmonische Einheit bilden und sich in die Umgebung einfügen. Wünschenswert sind kompakte, schlichte, klar ablesbare Baukörper. Gliederungselemente sollten klare Bezüge zueinander aufweisen.



Rücksprünge und Vorbauten

Balkone, Erker und Wintergärten sind dorfuntypische Elemente. Sie sollten vermieden werden oder vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sein.

Bei bestehenden Gebäuden sind sie in die vorhandene Fassadengliederung einzupassen. Bei Neubauten sollten sie nur zurückhaltend und an richtiger Stelle eingesetzt werden.

Balkone sind z.B. als vorgestellte Stahl- oder Holzkonstruktion in filigraner, einfacher Ausführung denkbar. Brüstungsgeländer mit einfacher Gliederung aus Stahl oder Holz.

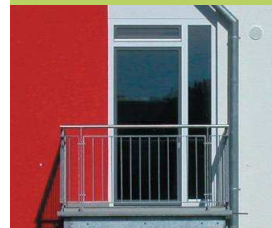
Anbauten sollten als untergeordnete Baukörper ausgebildet werden.

Sockel

Sockel sind gestaltprägend und gliedern die Fassade des Hauptgebäudes. Aufgrund der ausgeprägten Topografie spielen die Sockel in Unter-Hambach eine besondere Rolle.

Natursteinsockel und Stützmauern sollten aus ortstypischen Materialien (z.B. Sandstein, Granit, etc.) mit gestockter, scharrierter oder bossierter Oberfläche hergestellt werden.

Bei Sanierungen sollten Natursteinsockel möglichst unverputzt belassen werden. Falls dies nicht möglich ist, sollte ein glatter Putz verwendet werden. Verkleidungen mit Klinkern oder glatten Platten sind zu vermeiden.





Farben

Eine angenehme Harmonie alter Ortskerne wird letztlich auch durch die Farbigkeit der Gebäude bestimmt. Die Farbgestaltung von Gebäuden ist daher auf die umgebende Bebauung abzustimmen.

Zusätzliche Akzente sind durch die farbliche Gestaltung von einzelnen Fassadenelementen z.B. Faschen und Gesimse möglich.

Bei Restaurierung eines historischen Gebäudes sollte das Gebäude in der Regel entsprechend den Befunden farbig gestaltet werden. Grelle und bunte Anstriche sind zu vermeiden. Reine Farben sollten auf grösseren Flächen stets gebrochen ausgeführt werden. Die Farbgestaltung sollte sich im Bereich der Fassade auf helle, lichte Farben beschränken.

Bei Einzeldenkmälern sowie Gebäuden in unmittelbarer Nähe von Einzeldenkmälern ist die Gestaltung mit dem Denkmalamt abzustimmen. Farbmuster, welche von den Malerfirmen angefertigt werden, erleichtern die Farbfindung.

FENSTER UND TÜREN

Auf die Anordnung und Gestaltung der Fenster sollte besonderer Wert gelegt werden. Regionaltypisch ist die Lochfassade bei der der Anteil der Wandfläche deutlich höher ist als der Anteil der Fensterfläche.

Die Grösse der Fenster ist historisch begründet. Eine Fassade mit wenigen kleinen Öffnungen bot früher den optimalen Wärmeschutz. Breitere Öffnungen waren materialintensiver, konstruktiv aufwendiger und damit teurer.

Es sollten rechteckige stehende Fensterformate mit einer maximalen Breite von 1,20 m gewählt werden. Liegende Formate sind möglich, wenn sich durch Teilung in der Ansicht stehende Formate ergeben. Bei hohen Fenstern ist eine waagerechte Teilung im oberen Drittel des Fensters sinnvoll.

Um eine harmonische Ansicht zu erzielen, sollte die Anordnung der Fenster klar strukturiert sein und sich auf wenige unterschiedliche Formate beschränken.

Sonderformate sollten zurückhaltend verwendet werden. Bei Fachwerkgebäuden ist die Grösse der Fenster und Türen auf die vorhandene Pfostenabstände abzustimmen.

Grosse Öffnungen sind mit Pfeilern oder Pfosten in zwei stehende Fenster zu teilen. Fenster sollten durch glasteilende Holzsprossen angemessen unterteilt werden.

Bei Erneuerung sollten Proportionen, Material, Gestaltung und Gliederung den historisch überlieferten Fenstern und Türen aufgenommen werden.

Bei historischen Gebäuden ist die Fensterteilung beizubehalten.

Zum Teil können historische Fenster aufgearbeitet und den heutigen Anforderungen an Wärme- und Schallschutz angeglichen werden. Als Alternative zum Austausch der Fenster besteht die Möglichkeit, die alten Fenster zu reparieren und mit einem zweiten innenliegenden Fenster als Kastenfenster auszubilden.

Neue Kastenfenster kommen den historischen Fenstern am nächsten, da durch die Einfachverglasung schlankere Profile für Blendrahmen und Fensterflügel gewählt werden können.

Aus Gründen der Energieeinsparung oder Lärminderung ist oft ein Ersatz der alten Fenster erforderlich. Dabei gehen die filigranen Profile der alten Fenster verloren. Es gibt jedoch Hersteller, die sich mit der Problematik beschäftigt haben und schlankere Profile anbieten.

Material

Alle Fenster sollten aus einheimischen Hölzern hergestellt werden, bevorzugt weiss lackiert. Dafür eignen sich besonders Eichen-, Kiefer- und Lärchenholz.

Fensterscheiben sollten in Klarglas glatt ausgeführt werden. (kein Ornament- oder Butzensglas, keine Glasbausteine).

Klappläden, Rolläden

Traditioneller Schutz vor Sonne und Einbruch waren Holzklappläden mit oder ohne Lamellen. Sie gliedern die Fassade und sorgen für ein freundlicheres Aussehen.

Vorhandene Holzklappläden sollten erhalten oder baugleich ersetzt und farblich auf die Fassade abgestimmt werden. Sichtbare Rolladenkästen sind zu vermeiden.

Eingangstüren

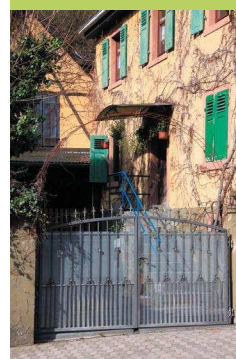
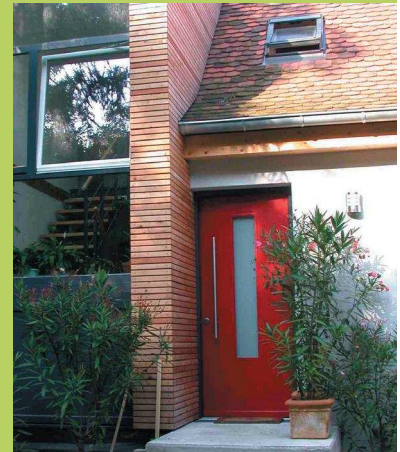
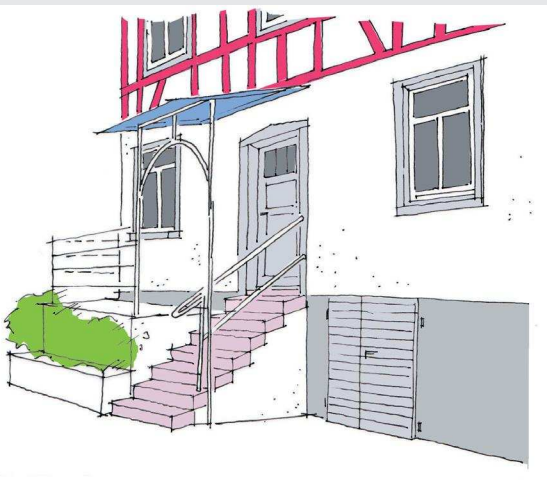
Vorhandene historische Türen inklusive Ihrer Beschläge sollten erhalten und instand gesetzt werden. Bei notwendiger Erneuerung der Eingangstür sollte sich diese an historischen Vorbildern orientieren.

Für neue Haustüren ist ein schlichtes Erscheinungsbild und handwerksgerechte Ausführung wünschenswert, die sich an alten regionstypischen Vorbildern orientiert.

Eingangstüren sollten aus einheimischem Holz (i.d.R. Hartholz z.B. Buche, Eiche oder Douglasie) hergestellt werden. Die Farbgestaltung sollte auf die Fassade abgestimmt werden und kann sich farblich gegenüber der Hausfassade abheben.

Hauseingangstreppe sollten ausbessert oder aus gleichem Material neu hergestellt werden.

Natursteinblocktreppen können evtl. gewendet und wieder verwendet werden. Auch gemauerte oder betonierte Treppen mit ortstypischer Natursteinauflage sind denkbar.





HÖFE UND AUSSENGESTALTUNG

Durch die verdichtete Bauweise und die topografische Lage von Unter-Hambach kommt der Aussengestaltung eine besondere Bedeutung zu.

Die Aufmerksamkeit gilt dabei vor allem Stützmauern, Toranlagen und Zäunen, als verbindende Elemente zwischen den Gebäuden.

Einfriedungen

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sollten aus einfachen Holzzäunen mit senkrechten Latten oder ortstypischen Hecken hergestellt werden.

Auch Zäune aus Eisen (schmiedeeisern), Natursteinmauern oder verputzte Mauern sind denkbar.

Tore

Ursprünglich prägten zur Strasse hin abgeschlossene Hofanlagen das geschlossene Ortsbild des alten Dorfkerns. In den meisten Fällen wurden einfache Tore/Toranlagen ohne Schmuck verwendet.

Typische Hoforanlagen für Region sind hohe Rechtecktore aus Holz, zwischen Stein- oder Betonpfeilern, mit einer Höhe von ca. 1,50 bis 2,00 m, ebenso auch Tore in schmiedeeiserner Konstruktion. Vorhandene Tore sollten erhalten oder ersetzt werden - nach Art, Maßstab und Gliederung ähnlich der alten Ausführung.

Vorhandene alte schmiedeeiserne Zäune, Gitter, Tore, sowie vorhandene Stein- und Torpfosten sollten aufgearbeitet und instandgesetzt werden.

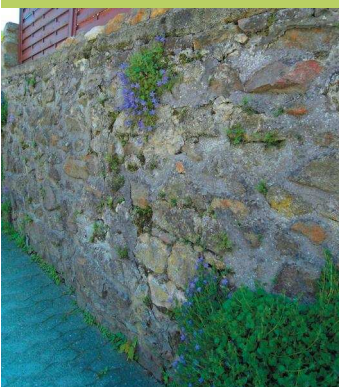
Stützmauern

Aufgrund der Topografie finden sich im Strassenverlauf mittlere bis hohe Stützmauern, meist aus Naturstein. Stützmauern aus Naturstein sollten erhalten werden.

Durch Ihre teilweise dominante Präsenz prägen Sie das Ortsbild und sind zudem ökologischer Lebensraum für Pflanzen und Kleinstlebewesen.

Bei Neuanlagen sollten diese aus ortsüblichen Bruchsteinen oder aus verputzten Massivwänden mit Ziegel- oder Plattenabdeckungen hergestellt werden.

Auch Massivwände mit einer Verblendung aus Natursteinen sind möglich.



FREIFLÄCHEN UND GRÜNELEMENTE

Grünbereiche

Eine traditionelle gärtnerische Nutzung der hausnahen Freiflächen wertet das Ortsbild auf.

Vorgärten und Fassadenbegrünung

Vorhandene Vorgärten sollten erhalten und gepflegt werden.
Empfehlung: Nutzung als bäuerlicher Blumengarten

Aus ökologischer und dorfgestalterischer Sicht wird zudem die Begrünung von Mauern und Fassaden sowie eine Mauervegetation an Natursteinmauern empfohlen.

Unerwünscht sind nicht standortgerechte Pflanzen wie Koniferen oder exotische Ziersträucher.

Hofbäume

In Höfen standen früher oft große Bäume zur Beschattung. Aus dem historischem Ortskern sind diese fast vollständig verschwunden. In großen Höfen sollte ein hochstämmiger Obst- oder Laubbaum gepflanzt werden, z.B. Walnuss, Apfel, Birne, Pflaume, Esche, Eiche, Rotbuche, Kastanie od. Linde.

Freiflächen

Das Material der Pflasterung wurde ursprünglich aus der Region bezogen und hat sich daher hinsichtlich Material, Farbgebung und Flächengliederung den Gebäuden angepasst.

Als neue Beläge für Höfe und Einfahrten eignen sich wassergebundene Beläge aus Kies, Natursteinpflaster oder gerumpeltem Betonpflaster. Bei Verwendung von Betonsteinpflaster sollte die Farbe und Form dem regionaltypischen Naturstein ähneln.

Durch eine Verlegung mit offenen Fugen wird die Hoffläche Bestandteil des Landschaftsraums. Dies gilt vor allem, wenn die Flächen von der Strasse aus einsehbar sind. Wegen der negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sollte auf flächenhafte Versiegelungen verzichtet werden.

Altes Natursteinpflaster ist wertvoll und sollte auf jeden Fall erhalten werden. Bei Unebenheiten kann der vorhandene Belag aufgenommen und der Unterbau verbessert werden.

Kraftfahrzeugstellplätze

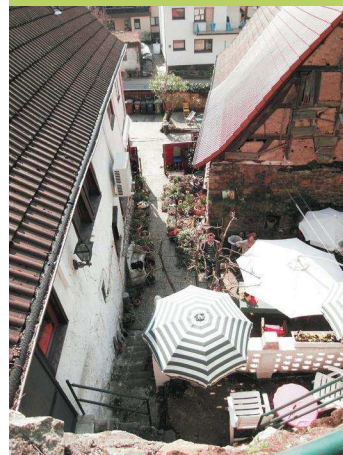
Das räumliche Gefüge und die Geschlossenheit des Strassenraums sollte im Kern erhalten werden. Offene Stellplätze und Carports sollten nicht direkt von der Strasse angefahren werden.

Neue Garagengestaltungen können sich in Material und Gliederung an historischen Nebengebäuden orientieren.



Solaranlagen

Die Nutzung von Solarenergie ist grundsätzlich eine sinnvolle Entwicklung. Solaranlagen sollten, wenn möglich, so angeordnet werden, daß sie nicht in den öffentlichen Raum hineinwirken. Dies gilt auch für sonstige technische Anlagen. Solaranlagen werden nicht über die Dorferneuerung gefördert.





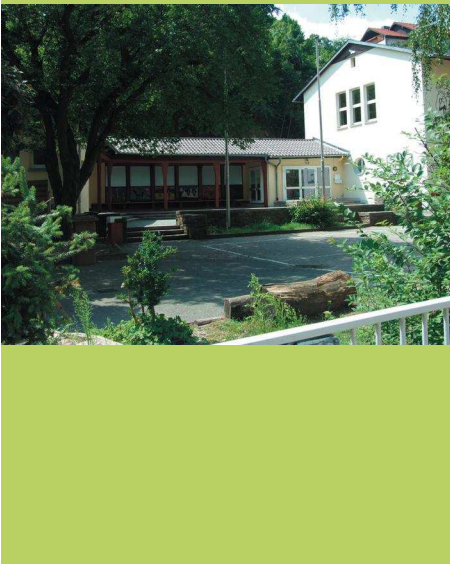
DORFPLATZ

Durch die naturnahe Lage von Unter-Hambach sind Freiräume zur Erholung und Entspannung in naher Umgebung zu finden.

Als ‚Dorfmittelpunkt‘ soll nun im Rahmen der Dorferneuerung im Bereich um Schule, Gemeindehaus und angrenzender Kirche ein ‚Dorfplatz‘ entstehen. Die Vorbereitungen zur Planung sind bereits veranlasst.



In diesem Bereich soll der multifunktionale Dorfplatz entstehen. Dieser wird entsprechend den Bedürfnissen morgens als Schulhof, nachmittags als Spielplatz mit Aufenthaltsqualität und bei Festen als Festplatz genutzt werden können.



Neben Sitzmöglichkeiten sollen auch barrierefreie Zugänge zu Schule und Toilettenanlagen entstehen. PKW-Stellplätze und Bushaltestelle werden in diesem Bereich integriert bleiben.

Im Zuge der Dorfplatzgestaltung soll auch die angrenzende ehemalige Gemeindeverwaltung modernisiert werden. U.a. ist im Erdgeschoss ein Multifunktionsraum mit Möglichkeit zur Bewirtung des zukünftigen Dorfplatzes geplant.

ALLGEMEINES

Bauberatung

Interessierte können über die Stadt Heppenheim einen kostenlosen Beratungstermin vereinbaren. Bei dem Termin vor Ort erfolgt eine sach- und fachkundige Beratung zum Bauvorhaben. Dabei werden u.a. Fragen zur Förderung, Gestaltung, Materialwahl und zum Baurecht erörtert. Im Anschluss an die Bauberatung erhalten die Beteiligten von der Stadt Heppenheim ein Besprechungsprotokoll mit allen besprochenen Details.

Baumassnahmen im Rahmen der Dorferneuerung

Für Umbauten, Umnutzungen, Erweiterungen, Änderungen am äusseren Erscheinungsbild, Neubauten etc. ist in der Regel eine Baugenehmigung, teilweise auch eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.

Bei Erwägung einer solchen Maßnahme sollte daher zuerst mit den zuständigen Behörden Kontakt aufgenommen werden, bevor mit planerischen Festlegungen begonnen wird.

Förderung

Gefördert werden können u.a. Sanierungsarbeiten an Fassade und Dach, Neubauten, Ersatzbauten, Anbauten, Umbauten, Umnutzungen von z.B. Nebengebäuden/Scheunen etc.

Die Förderung im Rahmen der Dorferneuerung ist auch mit KfW-Krediten kombinierbar, wobei eine Doppelförderung nicht möglich ist. Dies gestaltet sich je nach Sanierungsprogramm unterschiedlich.

Vom Denkmalamt können Interessierte auch Hinweise auf private und staatliche Fördermöglichkeiten erhalten, die es lohnend machen können, Gebäude langfristig zu erhalten und zu pflegen: z.B. steuerliche Abschreibung bei Denkmalschutz, etc.

Weitere Hinweise zu allgemeinen Fördermöglichkeiten und energetischen Sanierungsmassnahmen kann man auch über das Solar- und Energieberatungszentrum des Kreises Bergstraße, kurz SEBZ genannt, in Form einer individuellen Beratung erhalten. Für die Beratung wird eine kleine Schutzgebühr von derzeit 5,-€ erhoben.

(SEBZ Bergstrasse, Grosser Markt 8, Heppenheim, Tel. 0 62 52-91 34 60, www.sebz-bergstrasse.de)

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an folgende Ansprechpartnerinnen:

Stadt Heppenheim, Frau Schmitt-Hasecke Tel. 0 62 52-13 11 44

Kreis Bergstrasse, Dorf- und Regionalentwicklung
Frau Haas-Samstag Tel. 0 62 52-15 50 21

Die Broschüre erhält man bei den Bauberatungsterminen vor Ort oder bei Frau Netzer in der ehemaligen Gemeindeverwaltung von Unter-Hambach.

Literaturquellen:

Landesamt für Denkmalpflege; Bauberater, 2006

Wolfgang Lenze; Fachwerkhäuser, 2008

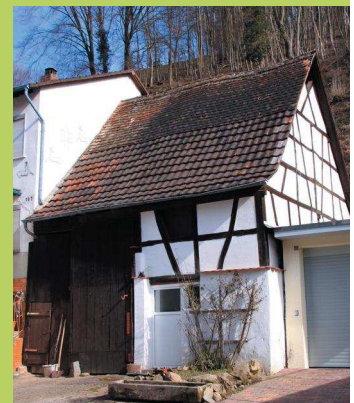
Hessisches Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz;

Regionales Bauen in Hessen, 2006

Gestaltungsfibel; Stadt Wiesbaden, 2005



Scheunengebäude in Unter-Hambach



Relikt aus vergangener Zeit



Schwalbennester über Toreinfahrt

