



Gestaltungsfibel

für den Ortskern von **Medenbach**



Herausgeber:
Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden
Vertreten durch das Stadtplanungsamt
verantwortlich:
Thomas Metz,
Ltd. Baudirektor, Leiter des Stadtplanungsamtes

Verfasser:
Planungsgruppe Darmstadt
Tel. 06151 - 99500
www.planungsgruppeDA.de

Bearbeitung:
Planungsgruppe Darmstadt:
Karin Begher

Stadtplanungsamt:
Elke Zickgraf
Roland Becker

Fotografien:
Planungsgruppe Darmstadt

Druck:
Chmielorz GmbH
Wiesbaden



Liebe Mitbürgerinnen, liebe Mitbürger,

die historischen Ortskerne der östlichen Vororte sind wertvolle Bestandteile des baukulturellen Erbes im heutigen Gesamterscheinungsbild der Landeshauptstadt Wiesbaden. Die Unverwechselbarkeit jedes Ortsbezirkes lässt sich vor allem in den historisch gewachsenen Ortsmittelpunkten an den Gebäuden, den Freiflächen und den Straßenräumen ablesen und erleben. Das baukulturelle Erbe, das für Wiesbaden eine überaus große Bedeutung hat, gilt es auch in den ländlichen Ortsbezirken zu bewahren und behutsam weiter zu entwickeln.

Diese Gestaltungsfibel für den Ortskern von Medenbach soll wesentlich dazu beitragen, die vorhandenen, prägenden baulichen Formen und Gestaltungsmerkmale bei Umbauten und Sanierungen zu erhalten und auch bei Neubauvorhaben zur Anwendung zu bringen. Die Gestaltungsfibel ist als Empfehlung und Ratgeber für Ihre Bauvorhaben in Medenbach zu sehen. Sie dient als Anregung für die Bauherren und alle sonstigen am Bau Beteiligten, kann aber nicht die sorgfältige Planung von erfahrenen Fachleuten ersetzen. Sie dient Ihnen außerdem als Richtschnur für Bauberatungen und kann dazu beitragen, dass die Genehmigungsverfahren zügig durchgeführt werden können.

Ich lade Sie ein, an der Erhaltung Ihrer alten Ortskerne aktiv mitzuwirken, und biete Ihnen ausdrücklich die kostenlosen Beratungsmöglichkeiten für Bauvorhaben in meinem Dezernat im Bauaufsichtsamt und Stadtplanungsamt an.

Stadträtin Sigrid Möricke

Dezernentin für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr

Inhalt

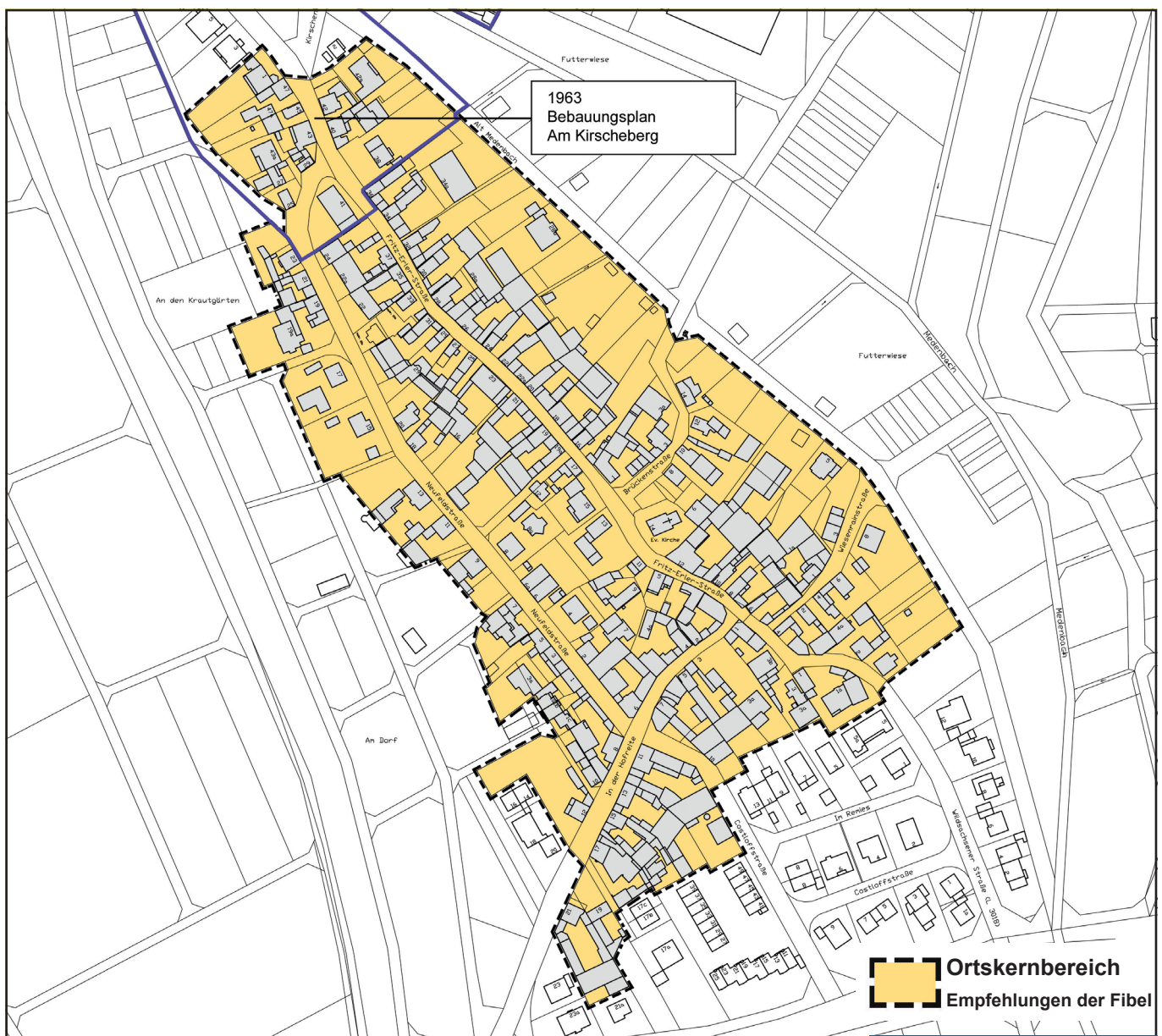
1.	Einleitung.....	1
2.	Ortsgeschichte.....	2
3.	Denkmalschutz	4
4.	Das Siedlungsgefüge	5
4.1	Baustruktur.....	5
4.2	Straßenraum	6
4.3	Scheunenzone	6
5.	Hofanlagen	7
5.1	Räumliches Gefüge der Hofanlagen.....	7
5.2	Haupthaus.....	8
5.3	Veränderungen durch die Überbauung des Torhauses	9
5.4	Scheunen.....	10
5.5	Nebengebäude	10
6.	Dachgestaltung	11
6.1	Dachform	11
6.2	Dachneigung.....	11
6.3	Dachaufbauten, Dachöffnungen und Dacheinschnitte.....	12
6.4	Zwerchgiebel.....	13
6.5	Dachdeckung	13
7.	Fassadengestaltung	14
7.1	Proportionen	14
7.2	Rücksprünge und Vorbauten	14
7.3	Sockel	14
7.4	Materialien und Stilelemente	15
7.5	Farben.....	16
8.	Fenster und Türen	17
8.1	Formate und Unterteilung	17
8.2	Klappläden, Rollläden	18
8.3	Schaufenster.....	18
8.4	Türen.....	18
9.	Einfriedungen.....	19
9.1	Torhäuser.....	19
9.2	Tore und Einfriedungen.....	19
10.	Freiflächen und Grünelemente	20
10.1	Grünbereiche	20
10.2	Freiflächen	20
11.	Werbung, technische Anlagen, Stellplätze.....	21
11.1	Werbeanlagen.....	21
11.2	Technische Anlagen	21
11.3	Kraftfahrzeugstellplätze	
12.	Energetische Gebäudesanierung.....	22
13.	Bauberatung, Fördertipps, bestehendes Recht.....	23

1. Einleitung

Die Gestaltungsfibel für den Ortskern von Medenbach gibt Empfehlungen und Ratschläge für Bauvorhaben in der historischen Ortsmitte. Nach einem Überblick zur Ortsgeschichte sind die Inhalte nach den wesentlichen Bestandteilen des Erscheinungsbildes von Gebäuden und Grundstücken gegliedert: Stellung der Gebäude auf dem Grundstück, Dächer, Fassaden mit Fenstern und Türen, Einfriedungen und Freiflächen, Werbeanlagen und Stellplätze für PKW. Die Empfehlungen mit den wesentlichen Aussagen für einzelne Gebäude- und Grundstückselemente sind blau hervorgehoben, um die schnelle Orientierung und Information zu erleichtern. Zusätzliche Erläuterungen werden durch Beispielfotos, Skizzen und weitere textliche Ausführungen gegeben.

Einige Gebäude am nördlichen Ende der Fritz-Erler-Straße liegen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Für einen kleinen Teil des Ortskerns von Medenbach gilt das Hessische Denkmalschutzgesetz (HDSchG); einige Gebäude sind als Einzeldenkmale eingetragen oder sind Teil einer als Kulturdenkmal geschützten Gesamtanlage. Hier und in der direkten Nachbarschaft sind bei geplanten Maßnahmen denkmalrechtliche Genehmigungen einzuholen.

Bitte informieren Sie sich auch über die Beratungs- und Fördermöglichkeiten für Bauvorhaben am Ende der Gestaltungsfibel.



2. Ortsgeschichte



Ortsgeschichte

Die Besiedelung begann vermutlich schon im 6. Jahrhundert nach Christus mit der Völkerwanderung und der Landnahme der Franken. Die erste urkundliche Erwähnung stammt aus dem Jahr 1107, als die Dorfkirche geweiht wurde.

Die Entwicklung der Gemeinde wurde durch den 30jährigen Krieg unterbrochen. Die Medenbacher Bevölkerung wurde stark dezimiert. Im Mai 1667 hatte Medenbach 20 Haushaltungen mit 17 Verheirateten und drei Witwen. Das ehemals eigenständige Dorf Costloff in direkter Nachbarschaft zu Medenbach wurde aufgegeben.

In den folgenden Jahren wuchs Medenbach langsam aber stetig. Um 1800 hatte Medenbach 71 Familien mit 250 Einwohnern. Mit dem Reichsdeputationshauptschluss im Jahre 1803 fiel das „Ländchen“, und damit auch Medenbach, an das Fürstentum Nassau-Usingen, das im Jahre 1806 im Herzogtum Nassau aufging. Ende 1839 war die Bevölkerung auf 91 Familien mit 316 Personen angewachsen und es gab 57 Wohnhäuser.

Aus einem Bauerndorf ist heute eine moderne Wohngemeinde mit rund 2500 Einwohnern geworden. Seit dem 1. Januar 1977 ist Medenbach ein Stadtteil von Wiesbaden.

Baugeschichte

Das Ortsbild, wie wir es heute wahrnehmen, ist das sichtbare Ergebnis seiner Entstehungsgeschichte. Jede Bauepoche hinterließ mehr oder weniger ausgeprägt ihre Spuren im Ortsbild. Die Bauformen und die Gebäude, die in den einzelnen Geschichtsepochen errichtet wurden, sind jeweils aus den konkreten Lebensbedingungen der jeweiligen Zeit entstanden. Daher ist das heute sichtbare Ortsbild ein Dokument der jeweiligen sozialen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Dabei ist ein Ort um so interessanter und markanter erlebbar, je deutlicher seine Ortsgeschichte ablesbar ist.

Im Folgenden werden die baugeschichtlichen Entwicklungsphasen und deren sichtbare Ergebnisse im Ortsbild geschildert. Die Darstellung konzentriert sich dabei allein auf das Untersuchungsgebiet des Ortskerns.

Der Ortskern von Medenbach ist von folgenden Bau- und Entwicklungsepochen geprägt:

- Die Wiederaufbauphase nach dem 30jährigen Krieg bis zum Ende des 18. Jahrhunderts
- Die Phase der Bevölkerungszunahme in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts
- Die wirtschaftliche Boomzeit der Gründerzeit (1870 bis 1910)
- Eine reduzierte Bautätigkeit zwischen den Kriegen
- Die Modernisierungs- und Umbauphase ab 1960



Karte von 1801



2.1 Die Entstehungsphase bis zum Ende des 18. Jahrhunderts

In den alten Karten ist der charakteristische Ortsgrundriss gut zu erkennen. Die Hauptstraße mit der nach Norden abzweigenden Brückenstraße bestand sicher schon vor dem 30jährigen Krieg. Die Neufeldstraße ist als Weg bereits angelegt.

Die Bebauung der Grundstücke entlang der Straßen erfolgte nach einem durchgängigen Prinzip: Auf langen Parzellen wurde direkt an der Straße ein meist giebelständiges Wohnhaus errichtet. Die Gehöfte entwickelten sich erst nach und nach zu Dreiseit- oder Vorseithöfen. Die Stallgebäude wurden an den seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet, die Scheune an der Rückseite des Grundstücks als querstehendes Gebäude. Hinter der Scheune waren auf den Grundstücken Gärten angelegt.

In Medenbach ist diese giebelständige Form der Bebauung allerdings im alten Ortskern heute nicht mehr die Regel. Die Gebäude wurden vielfach überformt und sind jetzt oft zusammen mit einer Überbauung des Torhauses traufständig.

2. Ortsgeschichte

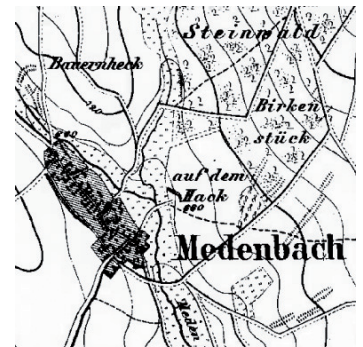
2.2 Die Erweiterungen bis zur Gründerzeit

In der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts wächst die Zahl der Einwohner in der Region weit stärker als in den vorangegangenen Jahrhunderten.

Wie die Karte von 1867 zeigt, hat sich der Ortsgrundriss nicht wesentlich verändert. Die Bebauung entlang der Straße In der Hofreite beginnt. Eine zweite Gasse in die Aue des Medenbaches, heute die Wiesenrainstraße, ist angelegt und teilweise bebaut. Zum ersten Mal ist die Bebauungsform der Hofanlagen zu erkennen.

Nach 1820 werden in dieser Region die Wohnhäuser meist traufständig errichtet. In der Regel sind die älteren Ortskerne überwiegend mit giebelständigen Gebäuden bebaut, die Erweiterungen ab 1820 eher mit traufständigen. Man kann in den meisten Ortschaften diesen Entwicklungsschub daran gut erkennen.

In Medenbach wurden jedoch offensichtlich vielfach im älteren Ortsteil die giebelständigen Gebäude zu traufständigen umgebaut. Das Ortsbild ist daher nicht mehr so einfach bestimmten Entstehungszeiten zuzuordnen.



Karte von 1867

2.3 Die Gründerzeit

Die Zeit von 1871 bis ca. 1910, die sog. Gründerzeit, ist in Deutschland durch eine intensive Wirtschaftsentwicklung geprägt. Im Vergleich zu anderen Orten im Umkreis wurde durch diese Entwicklung in Medenbach kein besonders ausgeprägter baulicher Entwicklungsschub ausgelöst.

Die geringfügigen Erweiterungen wurden in Verlängerung der Fritz-Erler-Straße nach Norden, der Straße In der Hofreite nach Süden und an beiden Enden der Neufeldstraße angefügt. Ein Teil des notwendigen zusätzlichen Wohnungsbedarfs wurde vermutlich durch Verdichtungen innerhalb der bestehenden Hofanlagen geschaffen.

Die meisten Gebäude wurden noch bis in das zweite Drittel des 19. Jahrhunderts als Fachwerkbauwerke errichtet. Erst mit Beginn der Gründerzeit wurden die Gebäude mit Ziegelsteinen erbaut. Diese Wohnhäuser sind im Stil dieser Zeit oft mit differenziert gestalteten Backsteinfassaden versehen.



Bebauung im Jahre 1870



2.4 Die Modernisierungs- und Umbauphase ab 1960

Wie viele Fotos aus den 1950er Jahren zeigen, waren die meisten Ortskerne nach dem zweiten Weltkrieg, sofern sie den Krieg unzerstört überstanden hatten, noch weitgehend durch die ursprüngliche Bebauung des 18. und 19. Jahrhunderts geprägt. Mit Beginn des Wirtschaftswunders, vor allem in den 1960er und 70er Jahren, setzte in den Ortskernen ein Modernisierungs- und Umbauprozess ein, der die Ortsbilder in ganz erheblichem Maße veränderte.

Im Folgenden werden einige besonders typische Veränderungen aufgeführt:

Vereinzelt wurden in Medenbach Gebäude abgerissen und Neubauten eingefügt. Diese Gebäude sind meistens nicht mehr direkt an der Straße positioniert, haben eine andere Kubatur und Architektursprache und fügen sich daher nicht in das Ortsbild ein.

Aber auch bei Erhaltung der Gebäudeform wurde das äußere Erscheinungsbild der Häuser oft stark verändert. Durch aufgesetzte große Gauben veränderten sich die wahrgenommene Geschossigkeit und die Dachform drastisch.

Wurden neue breitere, liegende Fenster eingefügt, wandelte sich das Gesicht des Hauses merklich. Die gestaltprägenden Sprossenfenster und Klappläden wurden durch Einflügel Fenster und Rollläden ausgetauscht. Insbesondere aufgesetzte Rollladenkästen und asymmetrische Fensterteilungen sind fremd in historischen Ortskernen.



3. Denkmalschutz

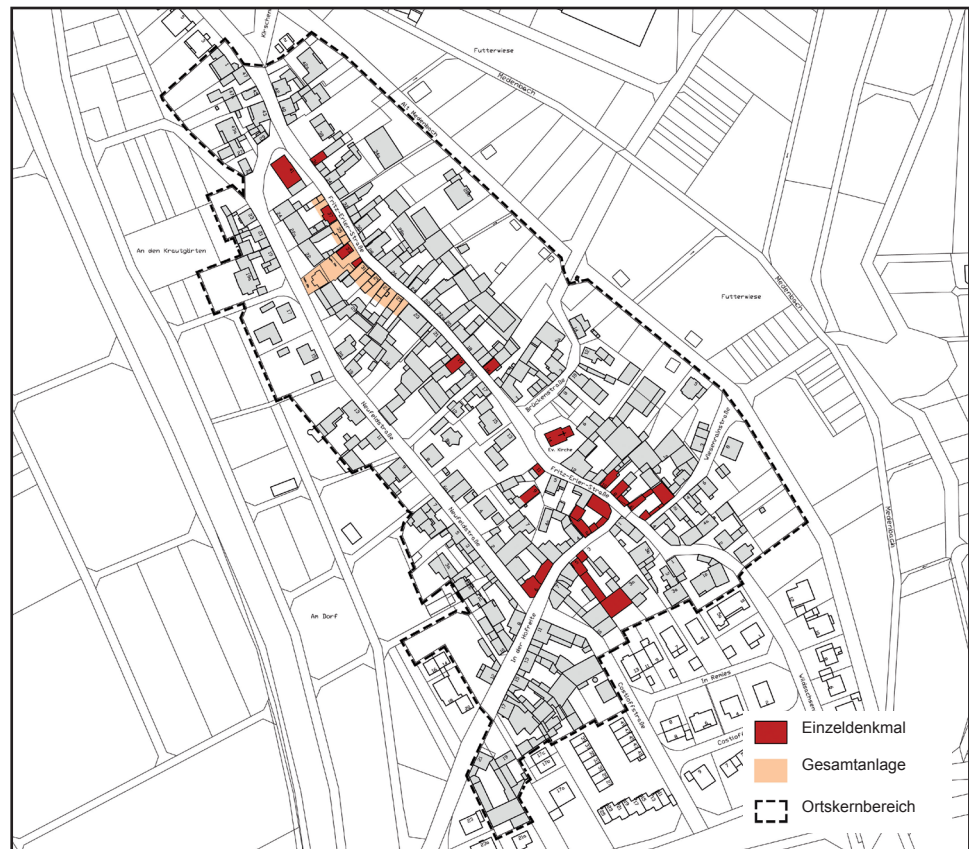


Einzeldenkmale und Gesamtanlage

Einzelne Gebäude und deren Umgebung unterstehen nach hessischem Denkmalrecht einem besonderen Schutz. Unterschieden wird in Einzeldenkmale und Gesamtanlagen. Nicht alle Einzeldenkmale sind als solche auf den ersten Blick zu erkennen. Es sind nicht immer die hochwertige Gestaltung und aufwendigen Details, die ein Gebäude zum Denkmal machen. Es gilt auch, für die Ortsgeschichte wichtige Gebäude zu schützen und zu erhalten, selbst wenn sie ein einfaches Erscheinungsbild haben.

Bei den Einzelkulturdenkmälern sind alle Maßnahmen an und im Gebäude frühzeitig mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen und dieser zur Genehmigung vorzulegen.

Bei Gebäuden, die innerhalb der als Kulturdenkmal geschützten Gesamtanlage liegen, sind alle Maßnahmen, die das äußere Erscheinungsbild der Gebäude betreffen (insbesondere auch eine eventuell geplante Freilegung von Fachwerk, der Neuanstrich oder Änderungen an den Fenstern, Klappläden, Hauseingängen, Sockeln sowie Wärmeschutzmaßnahmen), bereits zu Beginn der Planungen mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Die erforderliche denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist vor Beginn der Maßnahmen einzuholen.



Quelle: Landesamt für Denkmalpflege Hessen

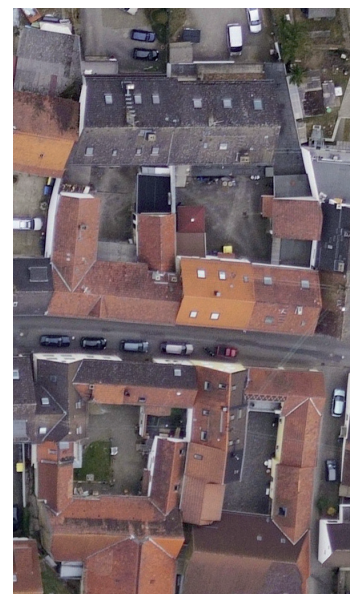
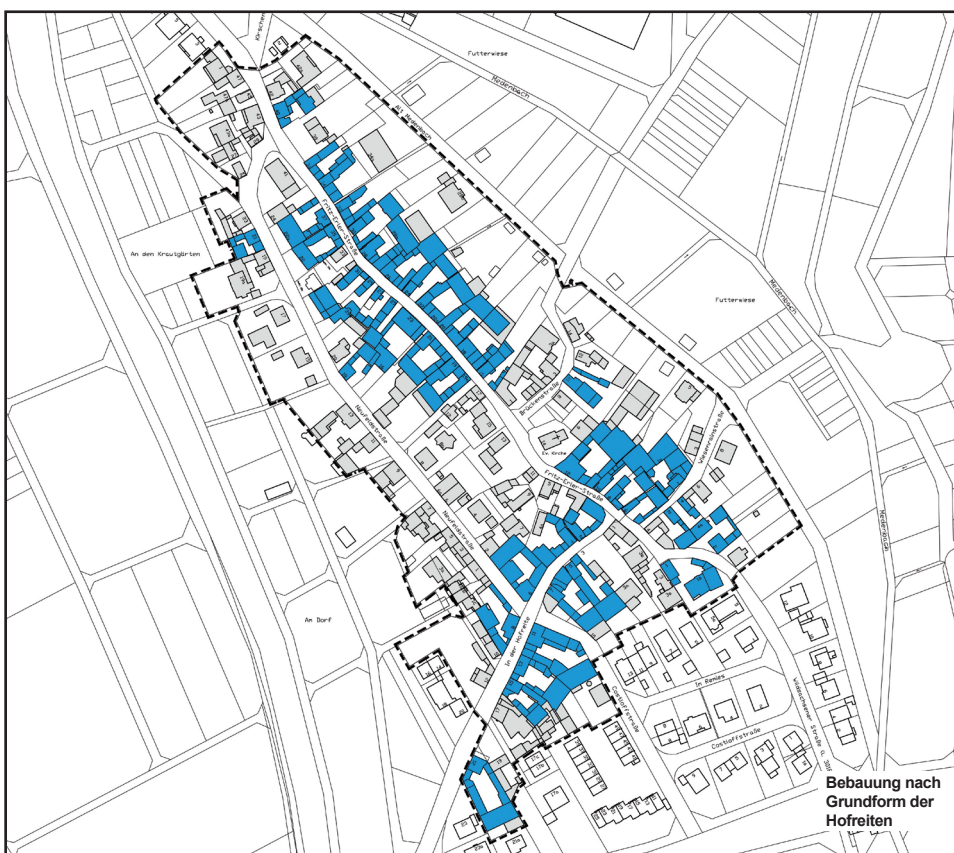
4. Das Siedlungsgefüge

4.1 Baustruktur

Der Ortskern von Medenbach wird deutlich geprägt von den dörflichen Baustrukturen. Entlang der Straßen reihen sich U- und L-förmige geschlossene Hofanlagen in einseitiger oder beidseitiger Grenzbebauung.

Vorherrschend ist in Medenbach die U-förmige Hofanlage mit beidseitiger Grenzbebauung. Solche Hofanlagen finden sich vor allem entlang der Fritz-Erler-Straße und in der Hofreite. Aber auch in den Nebengassen ist dieser Hoftyp errichtet worden.

Leider ist diese Struktur im Bereich der Kirche unterbrochen. Dieser heute als Ortsmitte empfundene Bereich hat dadurch nicht die ihm gebührende Qualität. Wegen dieser Unterbrechung der dörflichen Struktur verliert der zentrale Bereich des Ortskerns seine Bedeutung und die Sonderstellung der Kirche wird dadurch gemindert.



Die Hofanlage als Bebauungsgrundtyp Medenbachs sollte erhalten und bei Neubebauungen weiterentwickelt werden. Ersatzbauten sollten deshalb an derselben Stelle, in gleicher Größe und Umriss des vorherigen historischen Gebäudes errichtet werden. Neubauten sollten sich in die nachbarschaftliche Bebauung hinsichtlich der Stellung auf dem Grundstück, der Maßstäblichkeit und der Proportionen einfügen.

4. Das Siedlungsgefüge



4.2 Straßenraum

Der geschlossene Straßenraum im Ortskern unterscheidet sich deutlich von den Straßen neuerer Baugebiete. Er wird gebildet durch die giebel- und traufständigen Hauptgebäude und die dazwischen liegenden Torhäuser oder Torhausüberbauungen. Medenbach hat wegen der Torhäuser und Torhausüberbauungen einen sehr geschlossenen Straßenraum; der Blick in die Tiefe der Hofanlagen ist selten möglich.

Der geschlossene Straßenraum ist in der Umgebung der Kirche leider durch Neubauten verloren gegangen.

Bei der Stellung von Neubauten sollte die historische Baustruktur zugrunde gelegt werden. Hauptgebäude sollten ohne Abstand zur Straße und zum Nachbargrundstück errichtet werden.

Zum Haus gehörende Freiflächen sollten mit Torhäusern bzw. hohen Mauern und Toren gegen den Straßenraum abgegrenzt werden.



4.3 Scheunenzone

Viele der großen Scheunen im Ortskern sind bereits umgebaut bzw. durch Neubauten ersetzt worden. Sie bieten die Möglichkeit, im Ortskern Wohnraum mit besonderem Charme und gewachsenen nachbarschaftlichen Beziehungen zu errichten. Dabei ist es jedoch besonders wichtig, die baulichen und gestalterischen Grundsätze dieser Scheunenbebauung auf eine zeitgemäße Wohnbebauung zu übertragen.

Der alte Ortskern ist noch nicht überall von Neubauten umgeben. Die Scheunen oder deren Ersatzbauten mit den nachgelagerten Gärten bilden besonders zur Aue des Medenbaches hin noch einen deutlich erkennbaren Ortsrand. Reste der ehemaligen Scheunenzone finden sich auch auf der Ostseite der Neufeldstraße.

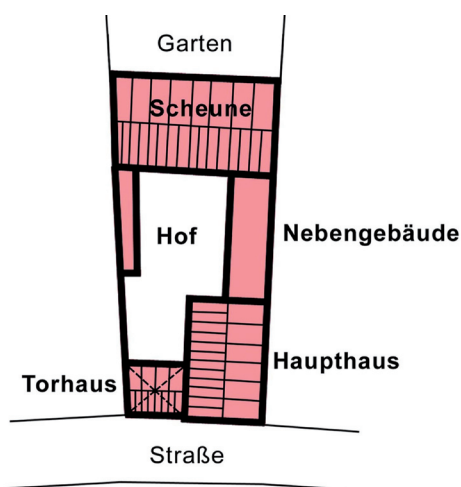
Die vorhandenen Hofanlagen sollten in ihrer Struktur erhalten werden. Umbauten der Scheunen oder Ersatzbauten an ihrer Stelle sollten so ausgeführt werden, dass die Geschlossenheit der Hofanlage erhalten bleibt. Bei der Positionierung von Ersatzbauten sollte die vorhandene Zone der Scheunenbauten nicht in die Gärten hinein überschritten werden.

5. Hofanlagen

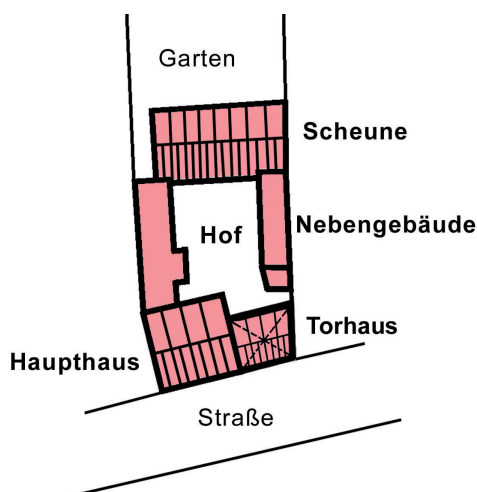
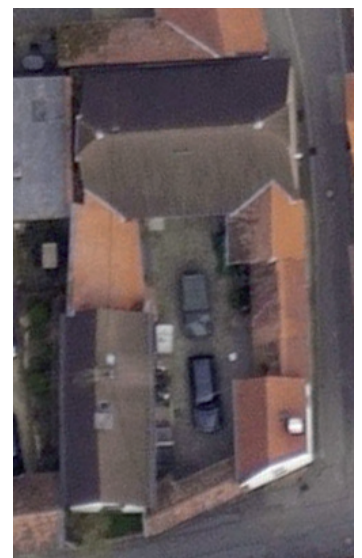
5.1 Räumliches Gefüge der Hofanlagen

Die Hofanlagen bestehen in der Regel aus dem giebel- oder traufständigen Haupthaus, Nebengebäuden, die entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen angeordnet sind, und der im hinteren Grundstücksteil querstehenden Scheune. Das Haupthaus ist an einer Seite des Grundstücks angeordnet. Die Einfriedung zur Straße hin wird in Medenbach meistens durch ein Torhaus gebildet. Vielfach werden die Torhäuser durch eine Überbauung mit dem Haupt- oder Nebengebäude zusammengefasst.

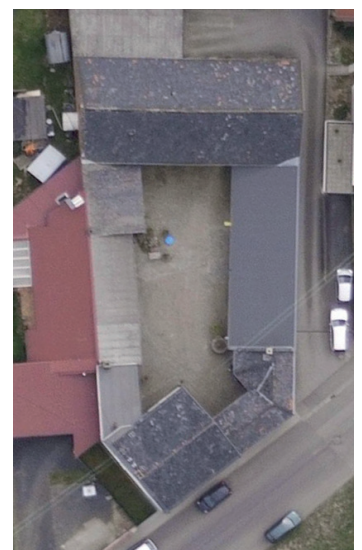
Durch die Abfolge Haupthaus-Torhaus ergibt sich im Straßenbild eine rhythmisierte Abfolge der wiederkehrenden Gebäudetypen. Diese Abfolge beeinflusst nicht nur Kubatur- und Nutzungsabfolge, sondern auch die Höhenstaffelung des Straßenraumes und die Farbigkeit.



Hofanlage mit giebelständigem Haupthaus und Torhaus



Hofanlage mit traufständigem Haupthaus und Torhaus



Um Strukturen und Merkmale der Hofanlagen erhalten zu können, ist es notwendig, Positionierung und Stellung der Gebäude auf dem Grundstück, die Kubatur der einzelnen Gebäude und die Beziehungen der Gebäude zueinander zu wahren.

5. Hofanlagen



5.2 Haupthaus

Die Hauptgebäude werden heute nach wie vor fast ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt. Moderne Wohnvorstellungen scheinen in den alten Gebäuden oft nicht realisierbar und es besteht der Wunsch, die Gebäude umzubauen. Oft sind es auch bauliche Mängel, die Reparaturen am Haus notwendig machen.

Die Abfolge der Haupthäuser in der Straße bestimmt das Ortsbild maßgeblich. Deshalb sind ihre Gestaltung und die Ausbildung der baulichen Details besonders zu beachten.

Die Gebäude sollten auf einfachen rechteckigen Grundflächen aufgebaut sein. Vor- oder Rücksprünge innerhalb eines Gebäudes sind untypisch.

Die historischen giebelständigen Gebäude sind zwischen 4,50 m und 6,50 m breit, die traufständigen zwischen 9,40 m und 11,40 m. Neu- und Ersatzbauten sollten sich an den Maßen des Bestandes orientieren.

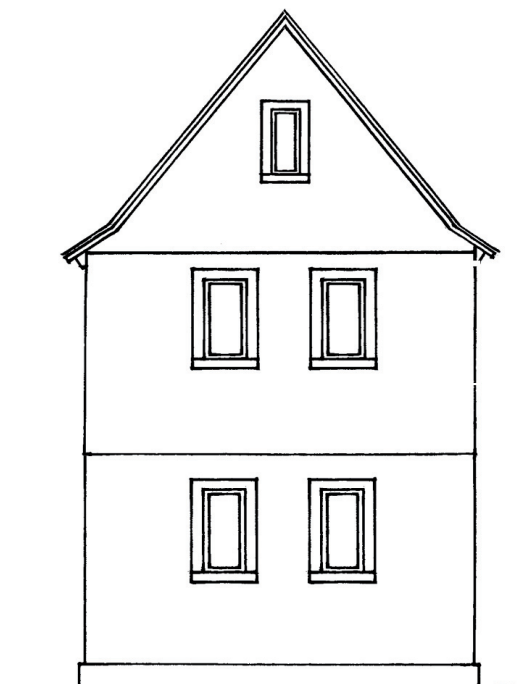
Die Gebäude sollten in der Regel zwei Geschosse haben.

Die Gebäude sollten eine Lochfassade haben, d. h. der Anteil der Wandfläche ist deutlich höher als der Anteil der Fensterfläche. Die Fenster sollten stehende Rechteckformate haben.

Die Gliederung der Fassade sollte bei den traufständigen Gebäuden in der Regel symmetrisch sein. Giebelständige Fachwerkgebäude können auch mit einem Paar und einem einzelnen Fenster asymmetrisch gegliedert sein.

Das Gebäude sollte einen Sockel haben.

Das Dach sollte ein Satteldach ohne Kniestock mit einer Neigung von 45° bis 55° sein. Bei giebelständigen Gebäuden sollten keine Zwerchhäuser, Dachaufbauten und -einschnitte vorgesehen werden, bei traufständigen Gebäuden lediglich auf der straßenabgewandten Seite.



Grundtyp
giebelständiges
Hauptgebäude

5. Hofanlagen

5.3 Veränderung durch die Überbauung des Torhauses

Der Grundtyp der Hofanlage mit giebelständigem Haupthaus ist in Medenbach häufig überformt worden. Die Überbauung des Torhauses ist mit dem Nebengebäude und zum Teil mit dem Haupthaus verschmolzen und hat die Hofanlage markant verändert.

Die Zusammenfassung der giebelständigen Hofanlage mit einer Torhausüberbauung zu einem traufständigen Gebäude hat zu tiefgreifenden Veränderungen des Ortsbildes geführt. Der ehemals durch die Abfolge Giebel-Torhaus-Giebel geprägte Straßenraum hat sich an vielen Stellen gewandelt. Der zentrale Bereich der Fritz-Erler-Straße hat durch diese Umwandlungen einen sehr geschlossenen Charakter und ein heterogenes Erscheinungsbild erhalten.

Torhausüberbauungen sollten als wesentliches Merkmal des Ortsbildes von Medenbach erhalten werden.

Charakteristisch für die Überbauungen ist die flächenbündige Ausführung mit den seitlich anschließenden Fassadenteilen. Sie sollte durch die Positionierung und die Größe der Fenster ablesbar bleiben.

Die Gestaltung und Farbigkeit der Gesamtfassade sollte einheitlich sein.



5. Hofanlagen



5.4 Scheunen

Die großen Scheunengebäude sind in den meisten Fällen nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Bei langjährigem Leerstand droht der Verfall der Bausubstanz. Die großen Gebäude eignen sich allerdings gut, um zu Wohnzwecken umgenutzt zu werden. Wo die Bausubstanz bereits zu schlecht ist, kann ggf. auch ein Abbruch vorgenommen werden und ein Ersatzbau den Scheunenkörper nachstellen, um die Hofanlage zu erhalten. Dies ist auch in Medenbach bereits an vielen Stellen geschehen.

Bestimmte gestalterische Regeln sollten bei Um- und Neubau eingehalten werden.

Die Gebäude sollten in der Regel auf einfachen rechteckigen Grundflächen aufgebaut sein. Vor- oder Rücksprünge sollten vor allem zur Gartenseite hin nicht vorgesehen werden.

Sie sollten die Kubatur zweigeschossiger Gebäude haben.

Die Gebäude sollten eine Lochfassade haben, das heißt, der Anteil der Wandfläche ist deutlich höher als der Anteil der Fensterfläche. Die Fenster sollten stehende Rechteckformate haben.

Das Dach sollte ein Satteldach mit einer Neigung von 45° bis 55° sein. Die Großform des Daches sollte dominieren. Zwerchhäuser stören die Großform des Daches. Dachaufbauten sollten sich dem Hauptdach unterordnen.

In denkmalgeschützten Bereichen ist bei den Scheunengebäuden die ungestörte ruhige Fläche des Daches besonders wichtig; hier kommen zur Belichtung ggf. Lichtbänder und Dachflächenfenster in Frage.

Die Dominanz der Wandflächen sollte erhalten werden. Die Interpretation des großen Scheunentores mit modernen Architekturelementen kann die Eigenart des Scheunengebäudes erhalten.



5.5 Nebengebäude

Auch die Nebengebäude werden heute kaum noch landwirtschaftlich genutzt. Sie stellen allerdings ein hohes Potenzial dar für Nutzungen, die im Wohnhaus nicht untergebracht werden können. Sie sind Abstell- und Werkraum, sie können gewerblich oder als Büro genutzt werden, in ihnen können die notwendigen Stellplätze untergebracht werden.

Aber auch beim Umbau oder Ersatz der Nebengebäude sollten Spielregeln beachtet werden.

Nebengebäude sollten auch nach Umbau und Umnutzung niedriger und schmaler als das Haupthaus sein. Die so gebildete Zäsur zwischen Haupthaus und Scheunenbau sollte erlebbar bleiben.

Steht das Nebengebäude an der Straße und ist mit einer Torhausüberbauung zusammengefasst, sollte die Straßenfassade einheitlich mit Hauptgebäude und Überbauung gestaltet werden.

Die Erschließung des Nebengebäudes sollte immer vom Hof aus erfolgen.

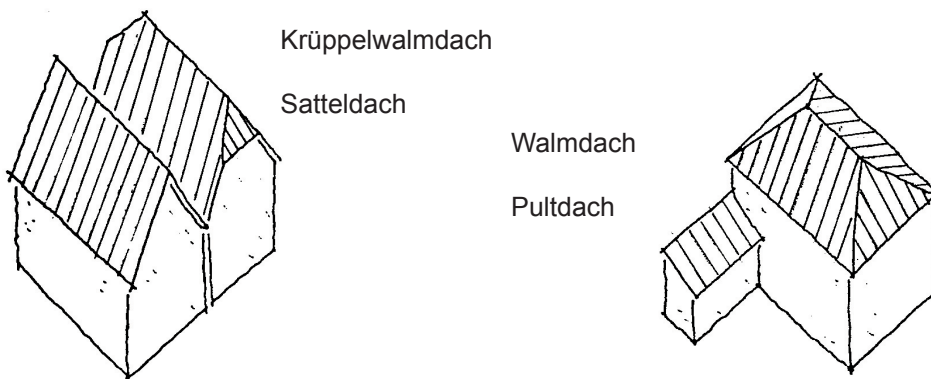
6. Dachgestaltung

6.1 Dachform

Die Einheitlichkeit der Dachlandschaft bildet einen wichtigen Bestandteil der alten Ortskerne. Das Satteldach, gelegentlich mit Krüppelwalm, war über Jahrhunderte die einzige für Wohnhäuser oder Scheunen benutzte Dachform. Auf Nebengebäuden hinter dem Haus wurden häufig einfache Dächer gebaut, an der Nachbargrenze manchmal auch Pultdächer.

Auf den Hauptgebäuden sollten nur gleichschenkelige Satteldächer errichtet werden. Krüppelwalm-, Walm- oder Mansarddächer sollten nur dann gebaut werden, wenn bereits die historische Bebauung ein solches Dach hatte.

Nebengebäude auf den hinteren Grundstücksteilen können auch Pultdächer bekommen.



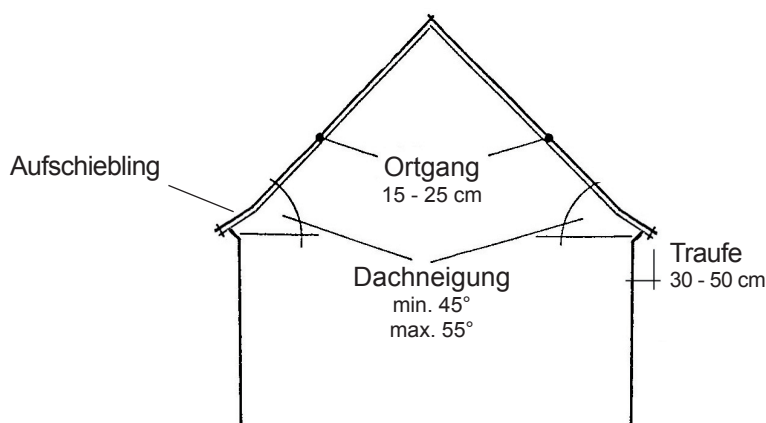
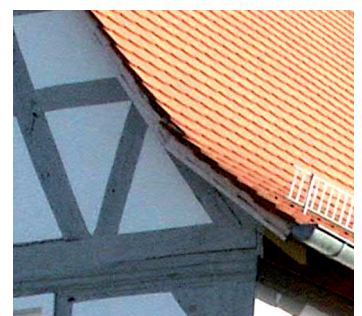
6.2 Dachneigung

Die Neigung des Daches, die Ausbildung der Traufe und des Ortanges bestimmen in erheblichem Maße das Gesicht eines Hauses. Auch hierfür gibt es in alten Ortskernen klare Regeln, die ein harmonisches Erscheinungsbild unterstützen.

Das Dach sollte eine Neigung von 45° bis maximal 55° haben. Prägend für die historische Bebauung ist ein Dach ohne Kniestock mit Aufschiebling.

Das Dach sollte knappe Dachüberstände haben; an der Traufe 30 - 50 cm, am Giebel (Ortgang) 15 - 25 cm.

Der Ortgang sollte mit einem Windbrett oder einer Zahnleiste versehen werden. Dachsteine, die den Ortgang umgreifen, und Metallabdeckungen stören das Erscheinungsbild eines alten Ortskerns.



6. Dachgestaltung



6.3 Dachaufbauten, Dachöffnungen und Dacheinschnitte

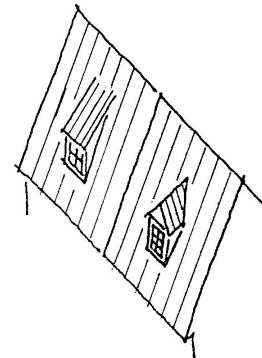
Die Dachlandschaft im Ortskern von Medenbach ist auch heute noch gekennzeichnet durch große Dachflächen ohne Aufbauten oder Einschnitte. Dies war bis in das letzte Jahrhundert hinein aus bautechnischen Gründen geboten. Weder Gauben noch Zwerchgiebel störten die Dächer in ihrer flächenhaften Wirkung. Räume im Dach wurden lediglich über Fenster in den Giebelflächen belichtet.

Für Wohnzwecke in den Dachräumen reichen auch in den Hauptgebäuden die Belichtungsmöglichkeiten über die Giebel meist nicht aus. Gauben sind als untergeordnete Bauteile auf Dächern im alten Ortskern unter bestimmten Bedingungen eine Möglichkeit, Dachräume zu belichten.

In denkmalgeschützten Bereichen ist die ungestörte ruhige Fläche des Daches besonders wichtig; hier kommen zur Belichtung ggf. Lichtbänder und Dachflächenfenster in Frage (siehe auch Punkt 5.4 Scheunen).

Schleppgaube

Giebelgaube



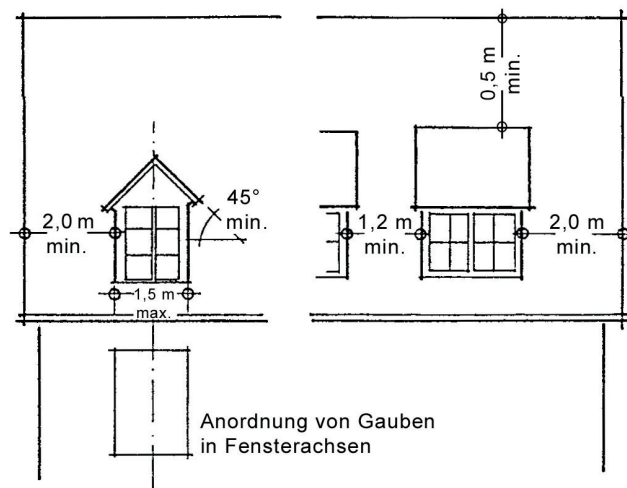
Um die Großform des Hauses und die Geschlossenheit der Dachfläche nicht zu beeinträchtigen, sollte Folgendes beachtet werden.

Dachaufbauten sollten nur als Einzelgauben in Form von Giebel- oder Schleppgauben ausgeführt werden. Die gemeinsame Länge der Gauben sollte nicht mehr als 50 % der jeweiligen Länge des Daches betragen.

Die Gauben sollten mindestens 2,0 m Abstand von Giebeln, Graten oder Kehlen und mindestens 0,5 m Abstand vom First halten. Gauben sollten auch untereinander und zum Dachrand einen ausreichenden Abstand wahren; sie sollten die Traufe nicht durchschneiden.

Die Dachdeckung der Gauben soll im Material des Hauptdaches erfolgen.

Dacheinschnitte sollten nur auf Dachflächen vorgenommen werden, die nicht vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind.



6. Dachgestaltung

6.4 Zwerchgiebel

Um im Dachraum zusätzlichen Platz zu schaffen oder aus repräsentativen Gründen, wird gelegentlich auch ein Zwerchhaus vorgesehen. Dieses Gestaltungselement verändert die Dachlandschaft und die Großform eines Gebäudes außerordentlich stark.

Im Ortskern von Medenbach finden sich Zwerchgiebel nur an zwei gründerzeitlichen Gebäuden, an älteren historischen Gebäuden kommt er nicht vor.

In den vorindustriell geprägten Teilen des Ortskerns, vor allem aber auch beim Ausbau von Scheunen bzw. bei Neubauten anstelle von Scheunen, sollte auf das Architekturelement Zwerchgiebel verzichtet werden.

Wird ein Zwerchgiebel geplant, sollte er auf jeden Fall symmetrisch angeordnet werden.



6.5 Dachdeckung

Für den Charakter der Dachlandschaft von Medenbach typisch sind naturrote Tonziegel. Für die Eindeckung wurden früher flache Dachplatten (Biberschwanz), ab der Gründerzeit auch Falzziegel verwendet.

Der natürliche Baustoff Ton hat neben seiner langen Haltbarkeit die Eigenschaft, dass er mit der Zeit Alterungsspuren annimmt. Gerade diese Alterungsspuren geben der Dachlandschaft historischer Ortskerne ihre harmonische Lebhaftigkeit. Alte Ziegel haben also einen hohen Wert und sollten deshalb erhalten werden. Durch die Wiederverwendung der alten Ziegel lassen sich auch Kosten sparen.

Die Dächer sollten mit Tonziegeln in naturrotem Farbton gedeckt werden. Bei der Neueindeckung von Dächern sollte geprüft werden, ob ein Teil der Ziegel wieder verwendet werden kann. Oft kann eine Dachseite mit den alten Ziegeln, die andere Seite mit neuen Ziegeln gedeckt werden.

Bei gestalterisch hochwertigen Gebäuden sollten Ortgang und First mit Naturschiefer gefasst werden.

Dachrinnen sollten aus Kupfer- oder Zinkblech hergestellt werden.

Schornsteine sollten aus Backstein gemauert oder verputzt werden.



7. Fassadengestaltung



7.1 Proportionen

Die Fassaden mit ihren Wandflächen, Öffnungen und der dazugehörigen Farbgebung sind neben der Dachlandschaft das prägende Element des Ortsbildes. Deshalb ist hier besondere Sorgfalt bei der Planung und Ausführung notwendig.

Wichtigstes Merkmal der Gestaltung ist der Anteil der Fensterflächen an der Fassade. Traditionell haben die Gebäude im Ortskern eine Lochfassade mit deutlich überwiegendem Wandanteil. Vor- und Rücksprünge in der Fassade sind untypisch und stören die Harmonie des Ortsbildes.

Die Proportionen historischer Fassaden sollten beibehalten werden. Bei Um- und Neubauten sollte die Fassade den historischen Vorbildern angepasst werden. Gebäudeaußenwände sollten als flächige Lochfassade ausgebildet werden; in der Regel sind die Fassaden symmetrisch.

7.2 Rücksprünge und Vorbauten

Auch im alten Ortskern soll modernes Wohnen ermöglicht werden. Balkone, Loggien und Wintergärten sind Gebäudeelemente, die heute den Wohnwert eines Hauses steigern können. Allerdings sollten solche Elemente bei Neubauten in einem alten Ortskern zurückhaltend und an der richtigen Stelle des Gebäudes eingesetzt werden.

Erker, Balkone, Loggien und Wintergärten sollten nur in Fassaden eingefügt werden, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind. Bei bestehenden Gebäuden sollten sie in die vorhandene Fassadengliederung eingebunden werden. Sie sollten filigran ausgeführt werden.



7.3 Sockel

Die Gebäude im Ortskern haben typischerweise einen Sockel, der zwischen 20 und 80 cm hoch ist. Er ist farblich oder im Material vom Rest der Fassade unterschieden, meist jedoch verputzt.

Die vielfach gewählte Verkleidung der Sockel mit Klinkern oder anderen glatten Platten trägt deutlich zum Verlust der Gestaltqualität alter Ortskerne bei. Beschädigungen des Sockelputzes durch aufsteigende Feuchtigkeit können durch die Wahl eines geeigneten Putzmaterials und durch fachmännische Bauausführung ebenso gut vermieden werden.

Die Fassade des Hauptgebäudes sollte durch einen Sockel gegliedert werden.

Für den Sockel sollte ein glatter Putz gewählt werden oder der verwendete Naturstein sichtbar gelassen werden. Bei der Verwendung von neuen Natursteinen für die Ausbildung des Sockels sollte darauf geachtet werden, dass das Gefüge der Steine die waagerechte Lagerhaftigkeit des Sockels ausdrückt.

7. Fassadengestaltung

7.4 Materialien und Stilelemente

Der Ortskern von Medenbach ist überwiegend geprägt durch verputzte Gebäude. Auch die meisten Fachwerkhäuser in Medenbach sind verputzt. Die wenigen Gebäude mit Sichtfachwerk, Sichtmauerwerk und Sandstein- oder Mauerwerksschmuck treten deutlich als Besonderheit hervor. Dabei sind die geschmückten Backsteingebäude prägender als die Fachwerkgebäude.

Die alten Gebäude wurden mit handwerklichen Methoden aus natürlichen Baustoffen gefertigt. Das Angebot an Baustoffen und Fertigungstechniken war beschränkt und lokal geprägt. Dies macht den großen Charme und die Harmonie alter Ortskerne aus. Die Fortführung dieser Traditionen sollte durch die Wahl geeigneter Baustoffe und Bautechniken gewährleistet sein.

Wände waren in der Regel glatt verputzt, die Gefache bei Fachwerkhäusern bündig ausgeführt. Backsteinmauerwerk war unbehandelt.

Die jeweils vorhandenen historischen Stilelemente und Baudetails, Schmuck- und Zierformen sollen erhalten bzw. wieder hergestellt werden.

Eine geplante Freilegung von verputztem Fachwerk ist immer mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Gebäudeaußenwände sollten glatt verputzt werden; Strukturputze stören das Erscheinungsbild eines alten Ortskerns.

Backsteinfassaden sollten nicht verputzt oder überstrichen werden.

Schützende Verschalungen sollten in Naturschiefer ausgeführt werden.

Künstliche Baustoffe sollten an fassadenwirksamen Bauteilen nicht eingesetzt werden.

Die energetische Sanierung der Fassade sollte von Fachleuten sorgfältig geplant und begleitet werden. Es gibt viele Alternativen zur herkömmlichen Außendämmung, die für Altbauten bauphysikalisch günstiger sind und das historische Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen.

Beratungs- und Fördermöglichkeiten sind unter den Punkten 12. und 13. genannt.



7. Fassadengestaltung

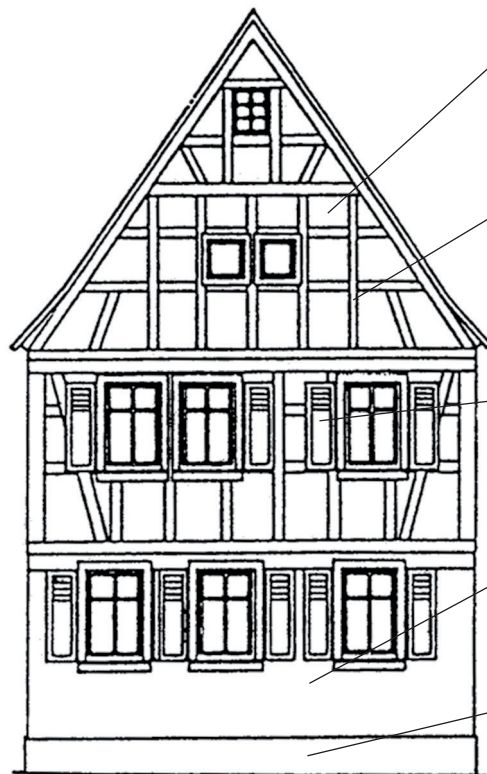


7.5 Farben

Die angenehme Harmonie alter Ortskerne wird in erheblichem Maße durch die Farbigkeit der Gebäude bestimmt. Verputzte Gebäude und Gebäude mit Sichtfachwerk waren zwar auch in früheren Zeiten farbig angelegt, sie waren aber nie bunt, sondern die Farben für das Gebäude und auch im ganzen Ort waren aufeinander abgestimmt. Die rotbraunen Backsteinfassaden z. T. mit Sandstein und die Sichtfachwerkgebäude passen sich in das Farbspiel der hellen Putzbauten ein.

Grelle Fassadenanstriche sollten nicht verwendet, reine Farben auf größeren Flächen stets gebrochen werden. Die Farben eines Gebäudes sollen mit der Umgebung abgestimmt werden.

Bei Restaurierung eines historischen Gebäudes ist das Gebäude in der Regel entsprechend den Befunden und nach Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde farbig zu fassen.



Gefache:

Helle Farben, z. B.
gebrochenes Weiß,
helle Ockertöne

Konstruktive Holzteile:

Dunkle Farben, z. B.
Brauntöne,
Akzente ggf. durch farbig
abgesetzte Begleiter oder Ritzer

Fensterrahmen, Klappläden:

Dunkle Farben, z. B.
Grün, Blaugrün, Braun
Farbakzente in Ochsenblutrot, Grün

Putzflächen Erdgeschoss:

Helle Farben wie Gefache oder
etwas dunkler im gleichen Farbton

Putzflächen Sockel:

Dunkle Farben
abgestimmt auf Farbe der Gefache

8. Fenster und Türen

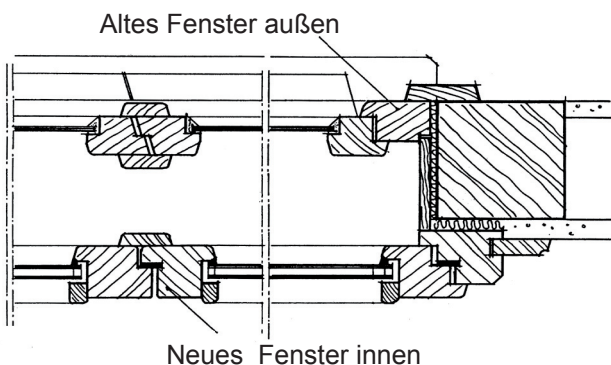
8.1 Formate und Unterteilung

Fenster werden auch als die „Augen des Hauses“ bezeichnet. Hiermit wird ihre Bedeutung für das Erscheinungsbild eines Gebäudes gut zum Ausdruck gebracht. Es ist daher ein wichtiges Thema für das gesamte Ortsbild, wie die Fensteröffnungen angeordnet sind und wie die einzelnen Fenster gestaltet sind.

Besonders der Wunsch nach Energieeinsparung oder auch Lärminderung ist oft der Grund, dass die alten Fenster ersetzt werden sollen. Mit dem Einbau von Fenstern mit Isolierverglasung gehen allerdings die filigranen Profile der alten Fenster meistens verloren, das „Gesicht“ des Hauses verändert sich auf drastische Weise.

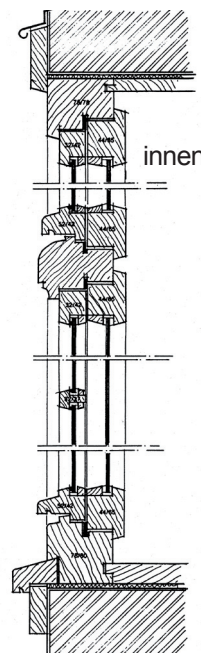
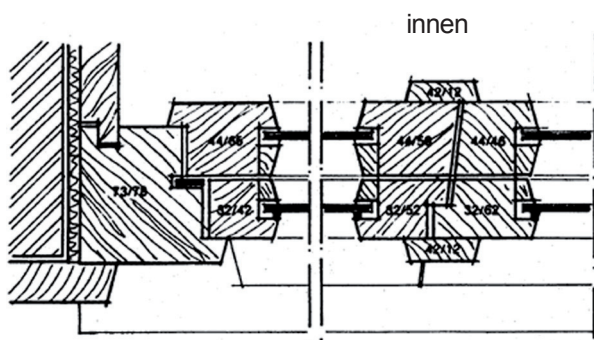
Oft können jedoch die alten Fenster repariert werden und z. B. mit einem zweiten innenliegenden Fenster zu einem Kastenfenster ergänzt werden. Die typische Teilung und Untergliederung der Fenster wird so erhalten. In der Regel sind die Wärmedämmwerte und die Schallsisolierung von Kastenfenstern sogar besser.

In denkmalgeschützten Gebäuden soll die Erhaltung und Ertüchtigung der Regelfall sein.



Umbau eines
Einfachfensters
zum Kastenfenster

Die günstigste Lösung für ein neues Fenster in einem historischen Gebäude ist ein Verbundfenster aus Holz.



Ortsbildprägend sind rechteckige stehende Fensterformate; sie sollten ein Verhältnis von ca. 2:3 haben. Die Fenster sollten nicht breiter als 1,20 m sein. Große Öffnungen können mit einem eingefügten Pfeiler oder Pfosten für zwei stehende Fenster geteilt werden.

Bei historischen Gebäuden sollte die Fensterteilung beibehalten werden. Die Teilung sollte symmetrisch zur Mittelachse sein. Bei hohen Fenstern gehört eine weitere waagerechte Teilung in das obere Drittel des Fensters.

Fenster sollten aus Holz hergestellt werden. Die Fensteröffnungen sollten eine Holzbekleidung erhalten oder mit bis zu 12 cm breiten Putzfaschen ausgeführt werden.



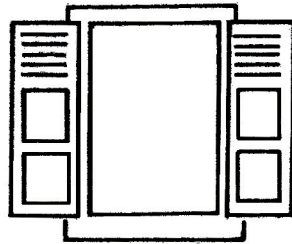
8. Fenster und Türen



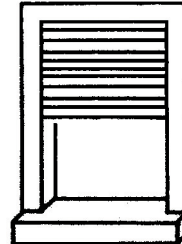
8.2 Klappläden, Rollläden

Holzklappläden mit oder ohne Lamellen sind der traditionelle Schutz vor Sonne und Einbruch. Zudem gliedern sie die Fassade und sind somit auch maßstabbildend. Auch einfache Gebäude ohne Fachwerk oder andere Gliederungselemente erhalten durch Klappläden ein freundlicheres Aussehen.

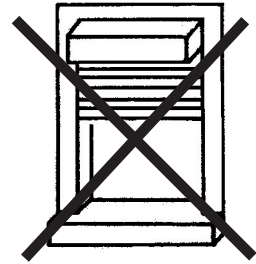
Rollläden sind in der Handhabung einfacher, aber ihre glatten Flächen wirken oft abweisend. Zudem sind sie kein Gliederungselement für die Fassade. Hervortretende Rollladenkästen stören die Proportionen von Fenstern und Fassade.



Klappläden



Rollläden



so nicht !

Vorhandene Klappläden sollten erhalten oder baugleich ersetzt werden. Klappläden sollten aus Holz hergestellt werden und farblich auf die Fassade abgestimmt werden.

Rollladenkästen sollten in der Fassade nicht sichtbar sein und Führungsschienen in der Farbe der Fenster gestrichen werden.

8.3 Schaufenster

Großflächige Schaufenster beeinträchtigen in erheblichem Maße die Kleinmaßstäblichkeit eines alten Ortskerns. Besonders ist dies der Fall, wenn durch deren Einbau sichtbare Fachwerkkonstruktionen verändert werden.

Schaufensterflächen dürfen größer sein als normale Fenster. Sie sollten ebenfalls stehende rechteckige Formate haben und auf die Fassadengliederung der Obergeschosse abgestimmt sein. Größere Glasflächen sollten unterteilt werden. Die nicht unterteilte Glasfläche soll höchstens 3 m² groß sein.

Die durchgehende Sockellinie des Gebäudes sollte durch Schaufenster nicht unterbrochen werden.

Fachwerkkonstruktionen sollten für Schaufenster nicht statisch verändert werden.



8.4 Türen

Eingangstüren werden oft als die Visitenkarte der Bewohner betrachtet. Tatsächlich sind sie jedoch Teil des Gebäudes und sollten auch in diesem Zusammenhang gestaltet werden.

Eingangstüren sollten sich an den historischen Vorbildern orientieren. Sie sollten aus Holz hergestellt werden. Sie sollten eine Holzbekleidung erhalten oder mit bis zu 12 cm breiten Putzfaschen ausgeführt werden. Der Anteil der Glasflächen sollte weniger als die Hälfte betragen. Die Farbgebung sollte auf die Fassade abgestimmt werden.

9. Einfriedungen

9.1 Torhäuser

Die Torhäuser der Hofanlagen prägen stark das Erscheinungsbild von Medenbach. Die Torhäuser treten deutlich als Baukörper in Erscheinung, sie sind oft mehrere Meter tief. Auch das Dach der Torhäuser ist vom Straßenraum her deutlich wahrnehmbar.

Zum großen Teil überdecken die Dächer der Torhäuser auch die bis an die Straße reichenden Nebengebäude, so dass diese als eigenständiger Baukörper nicht mehr zu erkennen sind.

Ein charakteristisches Merkmal der Torhäuser ist, dass sie in der Regel geschlossen sind. Die großen Torflächen prägen daher in hohem Maße das geschlossene Erscheinungsbild Medenbachs.

Ortsbildprägende historische Torhäuser sollten einschließlich ihrer Tore erhalten werden. Müssen sie ersetzt werden, sollte wieder Holz verwendet werden. Ein neues Torhaus sollte den historischen Torhäusern nachempfunden sein und ein Holztor haben. Das Tor sollte geschlossen sein.

Vorhandene Schmuckelemente sollten bei Ersatz des Torhauses wieder hergestellt werden. Farblich sollten sie sich den übrigen Holzteilen des Hauses anpassen. Die Deckung des Torhauses sollte der des Daches entsprechen.



9.2 Tore und Einfriedungen

Die Hofanlagen ohne Torhaus werden mit hohen Toren zur Straße hin abgeschlossen. Sie verhindern auch den Einblick in die Höfe, sind aber doch nicht so geschlossen wie die Torhäuser.

Die hohen Tore in Verbindung mit Mauern tragen wesentlich zum geschlossenen Straßenbild alter Ortskerne bei und sollten daher auch bei Neubauten als Grundstückseinfriedung hergestellt werden.

Traditionelle Materialien für die Toranlagen sind Holztore zwischen Steinpfeilern.

Der Abschluss des Hofes zur Straße sollte mit einem hohen Tor zwischen Stein- oder Betonpfeilern hergestellt werden. Es sollte möglichst aus Holz hergestellt werden; glänzende Materialien sollten keine Verwendung finden. Seine Höhe sollte zwischen 1,50 m und 2,00 m liegen.

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sollten in gleicher Höhe als verputzte Mauer, Mauer aus Natursteinen (bruchrauh, lagerhafte Schichtung) oder als Holzzäune mit senkrecht stehenden Brettern hergestellt werden.



10. Freiflächen und Grünelemente



10.1 Grünbereiche

Der alte Ortskern von Medenbach liegt heute eingebettet in Grünbereiche. Dieses Bild sollte erhalten bleiben. Die Gestaltung der Gartenbereiche hinter den Scheunen sollten daher diesem Bild nicht widersprechen.

Kleine Vorgärten vor einigen historischen Gebäuden und Fassadenbegrünungen, z. B. mit Kletterrosen, prägen die Bereiche mit hoher Ortsbildqualität. Diese Elemente sind ein typisches Mittel, um die baumlosen Gassen zu begrünen. Sie sollten gepflegt werden und können Vorbild sein für die Aufwertung des Ortsbildes in ganz Medenbach.

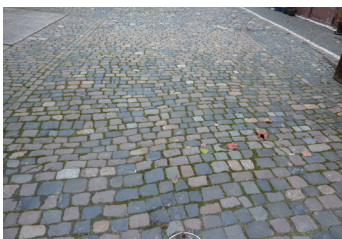
Einige Einzelbäume, z. B. am ehemaligen Dorfgemeinschaftshaus und der Kirche, wirken in den Straßenraum hinein.



Vorhandene Vorgärten im historischen Ortszusammenhang sollten erhalten bleiben. Sie sollten als bäuerlicher Blumengarten gestaltet werden. Unerwünscht sind nicht standortgerechte Pflanzen wie Koniferen oder exotische Ziersträucher.

Aus ökologischer und stadtgestalterischer Sicht wird die Begrünung von Mauern und Fassaden mit ortstypischen Kletterpflanzen empfohlen. Folgende Pflanzen eignen sich dazu: Kletterrosen, Clematis, Geißblatt, Kletterhortensie, Knöterich, Wilder Wein, Obstgehölze im Spalier oder Weinstöcke.

An Natursteinmauern sollte eine Mauervegetation zugelassen werden.



10.2 Freiflächen

In der Regel sind die Hofflächen in Medenbach nicht einsehbar. Wenn die Tore offen stehen oder gelegentlich wegen der besonderen Stellung des Gebäudes sind sie jedoch sichtbar. Dann beeinflusst ihre Oberflächengestaltung das Ortsbild.

Auf eine flächenhafte Versiegelung sollte auch wegen ihrer negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt verzichtet werden.

Höfe und Einfahrten sollten, besonders wenn sie vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind, mit kleinteiligem Natur- oder Kunststeinpflaster befestigt werden oder mit einer Decke aus feinem Kies (wassergebundene Decke) hergestellt werden.

Historische Pflasterflächen sollten in der Regel aus denkmalpflegerischen Gründen bzw. wegen ihres einzigartigen Charakters erhalten werden.



11. Werbung, technische Anlagen, Stellplätze

11.1 Werbeanlagen

Die heute zur Verfügung stehenden technischen Möglichkeiten bergen die Gefahr in sich, dass die Werbung über die historischen Bauten und die Straßenräume dominiert. Deswegen werden auch für Werbeanlagen Regeln formuliert, die sicherstellen, dass die gestalterischen Werte des Ortsbildes und der historischen Bauten nicht in den Hintergrund gedrängt werden; eine Großflächenwerbung z. B. stört das Ortsbild erheblich.

Werbeanlagen sollten nur am Ort der Leistung angebracht werden.

An Sichtfachwerkfassaden sollten nur Aushängeschilder angebracht werden. Andere Werbeanlagen sollten die Gliederungs- und Schmuckelemente des Gebäudes nicht überdecken. Auf flächige Leuchtschilder und Blinklichter soll verzichtet werden.

Bei Einzeldenkmalen und Gebäuden in der denkmalgeschützten Gesamtanlage sowie in deren direkter Nachbarschaft ist die Genehmigung der Denkmalschutzbehörde einzuholen. Die Gestaltungssatzung Zone C Vorortkernbereiche ist zu beachten.



11.2 Technische Anlagen

Auf technische Anlagen insbesondere der Kommunikationstechnik und der Energiegewinnung kann heute nicht mehr verzichtet werden. Es sollte allerdings versucht werden, sie in Einklang mit den historischen Gebäuden zu bringen.

Je Gebäude sollte nur eine Rundfunk-Fernsehantenne angebracht werden. Die Parabol- und Funkantennen sollten so angebracht werden, dass sie vom angrenzenden öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind.

Solaranlagen können angebracht werden, sofern sie von angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind. Sie sollten entweder ins Dach integriert oder zumindest mit der gleichen Neigung angebracht werden. Auf denkmalgeschützten Gebäuden sind sie in der Regel nicht zulässig.

Leitungen sollten die Gliederungs- und Schmuckelemente eines Gebäudes nicht verdecken.

11.3 Kraftfahrzeugstellplätze

Auch bei der Errichtung von Stellplätzen sollte berücksichtigt werden, dass das räumliche Gefüge des Ortskerns erhalten werden soll. Daher ist es nicht richtig, entlang der Straßengrenze einen offenen Stellplatz oder einen Carport anzuordnen. Auch Fertiggaragen mit Flachdach und großen waagrecht gegliederten Toren stören das Ortsbild erheblich, wenn sie direkt an der Straße stehen.

Bei der Anordnung von Zufahrten zu Tiefgaragen sollte die Geschlossenheit des Straßenraumes berücksichtigt werden.

Offene Stellplätze und Carports sollten nicht direkt vom Straßenraum aus angefahren werden und von dort einsehbar sein. Zufahrten zu Tief- oder Kellergaragen sollten vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sein.

Garagen können direkt an die Straße gebaut werden, sollten sich dann aber in ihrer Gestaltung an den historischen Nebengebäuden orientieren und sich farblich in die Umgebung einpassen. Sie sollten vom Hof aus angefahren werden; ein zweites Tor neben dem Torhaus stört das Ortsbild.



12. Energetische Gebäudesanierung

Umgang mit denkmalgeschützten Gebäuden

Die Gestaltungsfibel enthält Anregungen und Empfehlungen für den historischen Ortskern mit dem Ziel, die vorhandenen prägenden baulichen Formen und Gestaltungsmerkmale bei Umbau und Sanierung zu erhalten. Teile des Ortskerns unterliegen als Gesamtanlage dem Denkmalschutz. Außerdem sind einige Gebäude als Einzeldenkmale geschützt.

Maßnahmen zur Energieeinsparung denkmalgeschützter Gebäude sind in der Gestaltungsfibel nicht behandelt. Die energetische Sanierung eines Gebäudes bedeutet immer eine Gratwanderung zwischen der Steigerung der Energieeffizienz und der Erhaltung stilbildender Bauelemente. Jede Maßnahme bedarf einer Einzelfallbetrachtung und Einzelfallentscheidung sowie spezieller Fachleute mit besonderen Fachkenntnissen. Eine pauschale Betrachtungsweise ist nicht möglich.

Zur Unterstützung von Bauherren liegt ein Leitfaden „Energetisches Sanieren denkmalgeschützter Gebäude in Wiesbaden“ der Landeshauptstadt Wiesbaden vor.

Er enthält Informationen und gibt Tipps zur Steigerung der Energieeffizienz im denkmalgeschützten Gebäudebestand unter anderem durch:

- Bauliche Maßnahmen (Dämmung, Fenster usw.)
- Anlagentechnische Maßnahmen (Heizung, Wärmerückgewinnung usw.)
- Nutzung erneuerbarer Energien (Solarthermie und Photovoltaik)

Die Broschüre ist kostenfrei im Umweltladen, Luisenstraße 19, 65185 Wiesbaden, dienstags bis freitags von 10 bis 18 Uhr und samstags von 10 bis 14 Uhr erhältlich.

Sowohl der Sanierungsleitfaden als auch der Sanierungsrechner sind auch im Internet zu finden unter:
www.wiesbaden.de/stadtklima oder www.energie-denkmal-wiesbaden.de

Informations- und Fördertipps

Baumaßnahmen bei denkmalgeschützten Gebäuden sind frühzeitig mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen und dieser zur Genehmigung vorzulegen.

Bei geplanten Maßnahmen zur Energieeinsparung ist nach vorheriger Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde und insbesondere bei geplanter Inanspruchnahme von Fördermitteln der KfW ein zertifizierter „Energieberater in der Denkmalpflege“ einzubeziehen.

Ergänzend zu den in der Gestaltungsfibel erwähnten Beratungs- und Fördermöglichkeiten, z. B. zum ESWE-Förderprogramm der energetischen Sanierung für denkmalgeschützte Gebäude und zu Programmen der KfW-Förderbank, wird inzwischen auch ein spezielles KfW-Förderprogramm „KfW-Effizienzhaus-Denkmal“ für Baudenkmale angeboten.

Beratung durch:

Untere Denkmalschutzbehörde
Gustav-Stresemann-Ring 15
65189 Wiesbaden
Tel. 0611 / 316495
E-Mail: denkmalschutz@wiesbaden.de

Weitere Informationen hierzu finden Sie unter:
<http://www.energie-effizienz-experten.de>

Klimaschutzagentur Wiesbaden e.V.
Moritzstraße 28
65185 Wiesbaden
Tel. 0611 / 236500
E-Mail: info@ksa-wiesbaden.org

<http://www.ksa-wiesbaden.org>

13. Bauberatung, Fördertipps, bestehendes Recht

Bauberatung

Eigentümer(innen), Besitzer(innen) und Unterhaltungspflichtige von Gebäuden und Grundstücken im Ortskern können sich bei der Projektierung und Durchführung von Baumaßnahmen, auch bei Maßnahmen der energetischen Sanierung, durch die Beratungsstelle im Bauaufsichtsamt der Stadt Wiesbaden beraten lassen.

Insbesondere bei größeren Maßnahmen ist es sinnvoll, bereits bei Planungsbeginn mit den Beratungsstellen in Kontakt zu treten.

Diese Beratung ist kostenlos.

Bauberatung findet mittwochs von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr oder nach telefonischer Terminvereinbarung statt.

Beratung durch:

Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Wiesbaden
Gustav-Stresemann-Ring 15, 65189 Wiesbaden
Abteilung Städtebau
Tel. 0611 / 316471
E-Mail: staedtebau@wiesbaden.de

Bauaufsichtsamt
Gustav-Stresemann-Ring 15, 65189 Wiesbaden
Abteilung Bauberatung
Tel. 0611 / 316518
E-Mail: bauberatung@wiesbaden.de

Untere Denkmalschutzbehörde
Gustav-Stresemann-Ring 15, 65189 Wiesbaden
Tel. 0611 / 316495
E-Mail: denkmalschutz@wiesbaden.de

weitere Infos unter:
[www.wiesbaden.de/leben-in-wiesbaden/Planen, Bauen & Wohnen](http://www.wiesbaden.de/leben-in-wiesbaden/Planen,_Bauen_&_Wohnen)

Finanzierungs- und Fördertipps

Die KfW Förderbank bietet Hauseigentümer(innen) günstige Kredite und Zuschüsse an.

www.kfw.de oder über die Hausbank

Beratung durch:
Klimaschutzagentur Wiesbaden e.V.
Moritzstraße 28, 65185 Wiesbaden
Tel. 0611 / 236500
E-Mail: info@ksa-wiesbaden.org

Für Aufwendungen zur Denkmalpflege können Zuschüsse beantragt bzw. erhöhte steuerliche Abschreibungen genutzt werden. Informationen hierüber erhalten Sie bei der Unteren Denkmalschutzbehörde im Bauaufsichtsamt.

Tel. 0611 / 316495 oder unter
www.denkmalpflege-hessen.de

Programme der KfW-Förderbank:

- Wohneigentumsprogramm
 - Wohnraum Modernisieren
 - Energieeffizient Sanieren
 - KfW-Effizienzhaus Denkmal
 - Altersgerecht Umbauen
- aktuelle Förderprogramme unter www.kfw.de

ESWE - Förderprogramm der energetischen Sanierung für denkmalgeschützte Gebäude

Einkommensteuergesetz (EStG)
§§ 7i ff

Bestehendes Recht

In den überwiegenden Teilen des alten Ortskernes gibt es keinen Bebauungsplan, das heißt die Genehmigungsfähigkeit von Bauvorhaben wird nach den nebenstehenden Rechtsgrundlagen beurteilt.

Teile des Ortskerns unterliegen als Gesamtanlage dem Denkmalschutz. Einige Gebäude sind als Einzeldenkmale geschützt. Bei Einzeldenkmälern sind alle Maßnahmen an und in den Gebäuden, bei Gesamtanlagen alle Maßnahmen, die das historische Erscheinungsbild des Ortskerns betreffen, frühzeitig mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen und dieser zur Genehmigung vorzulegen.

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB),
Bebauungsplan „Am Kirscheberg“ von 1963

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Hessische Bauordnung (HBO)
Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

Satzungen der Stadt Wiesbaden, insbesondere
Gestaltungssatzung der Stadt Wiesbaden,
Zone C Vorortkernbereiche

Gestaltungsfibel
Ortskern Medenbach
Landeshauptstadt Wiesbaden
2016

