

GESTALTUNGSFIBEL

Broschüre zur Städtebauförderung
in der Stadt Waldershof



Mit tollen
Beispielen aus
den letzten Jahren

VERZEICHNIS

01 | EINLEITUNG

04 | GESTALTUNG

05 | GEBÄUDE

09 | AUSSENANLAGEN

10 | WEGE ZUR FÖRDERUNG

Impressum

Herausgeber:
Stadt Waldershof
Markt 1,
95679 Waldershof

Förderung:
Regierung der
Oberpfalz Städtebau-
förderung
Emmeramsplatz 8,
93047 Regensburg

Bearbeitung:
Kuchenreuther Archi-
tekten Stadtplaner
Markt 12-14,
95615 Marktredwitz

Redaktion:
Jessica Nettles
Ralf Köferl
Peter Kuchenreuther

Mai 2022

Quellenangaben:

Bayerisches Staatsministerium
des Inneren, Oberste Baube-
hörde:

- Sanierung von Städten und Dörfern, Städtebauförderung in Bayern, München 1990
- Wohnumfeld, München 1990

Kuchenreuter Architekten
Stadtplaner:

- ISEK Waldershof - integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept 2011
- Stadt Kirchenlamitz (Hrsg.); Gestaltungsfibel Kirchenlamitz 2005
- Stadt Arzberg (Hrsg.); Gestaltungsfibel Arzberg Arzberg 2003

• Stadt Wunsiedel (Hrsg.); Gestaltungsfibel Wunsiedel Wunsiedel 2002

Wieland, Dieter:

- Bauen und Bewahren auf dem Lande Kohlhammer, Stuttgart 1978
- Gebaute Lebensräume; Beton-Verlag, Düsseldorf 1982
- Grün kaputt; Raben Verlag, München 1983

Wienands, Rudolf: Grundlagen der Gestaltung zu Bau und Stadtbau Birkhäuser Verlag, Basel 1985

Detlef Knipping, Gabriele Raßhofer: Denkmäler in Bayern Landkreis Tirschenreuth Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland Karl-M-Lipp Verlag, München 2000

Internet

VORWORT



Ihre Margit Bayer

Erste Bürgermeisterin der Stadt Waldershof

Liebe Waldershoferinnen und Waldershofer,

das Leitmotto unserer Stadt lautet „Tradition trifft Innovation“. Ein Grundsatz, der sich insbesondere in der Gestaltung von Waldershof wiederfinden darf.

Wir alle wünschen uns eine liebens- und lebenswert gestaltete Umgebung, die es zum einen in ihrer Einzigartigkeit zu bewahren und zum anderen auch nach modernen Bedürfnissen und Wünschen neuzugestalten gilt.

Das Gesicht unserer Stadt ist geprägt von einer über Generationen gewachsenen Baukultur mit beachtenswerter baulicher Substanz. Ziel ist es einerseits ihren unverwechselbaren Charme und Charakter zu bewahren, mancherorts auch gezielt hervorzuheben, andererseits muss auch in die Zukunft geplant, gedacht und bebaut werden.

Zu diesem Balanceakt müssen in alle Überlegungen die aktuellen Herausforderungen unserer Zeit einfließen, wie etwa der Klimawandel und die besonderen Anforderungen, die sich hieraus unweigerlich ergeben.

Bereits im Jahr 2021 hat der Stadtrat der Stadt Waldershof diesen Handlungsbedarf erkannt und ist aktiv geworden. Das Kommunale Förderprogramm wurde umfangreich überarbeitet und hinsichtlich der möglichen Förderbeträge erheblich aufgestockt. Hierdurch sollen weiterhin attraktive Anreize zur Unterstützung privater Baumaßnahmen im Rahmen der Altstadtsanierung gesetzt werden. Um hier eine Grundlage zu schaffen, hat die Stadt zu Evaluierung des IST-Stands einen Vitalitätscheck beauftragt. Mit Mario Rabenbauer und Christian Fritsch kümmern sich zwei tatkräftige Referenten im Stadtrat intensiv um das Thema Innenentwicklung.

Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Studieren dieser Gestaltungsfibel und hoffe bei Ihnen die Begeisterung zu wecken, gemeinsam mit der Stadtverwaltung einen wertvollen Beitrag zur Verschönerung und Neugestaltung unserer Stadt zu leisten.

Durch Wohnraumverlagerung an den Rand der Stadt und durch Ansiedlung von Einkaufsmöglichkeiten auf der „grünen Wiese“ entstehen Funktionsverluste in der Innenstadt und zugleich gehen die Aktivitäten in den Stadtkernen mehr und mehr zurück. Um dem entgegenzuwirken, ist es heute eine der

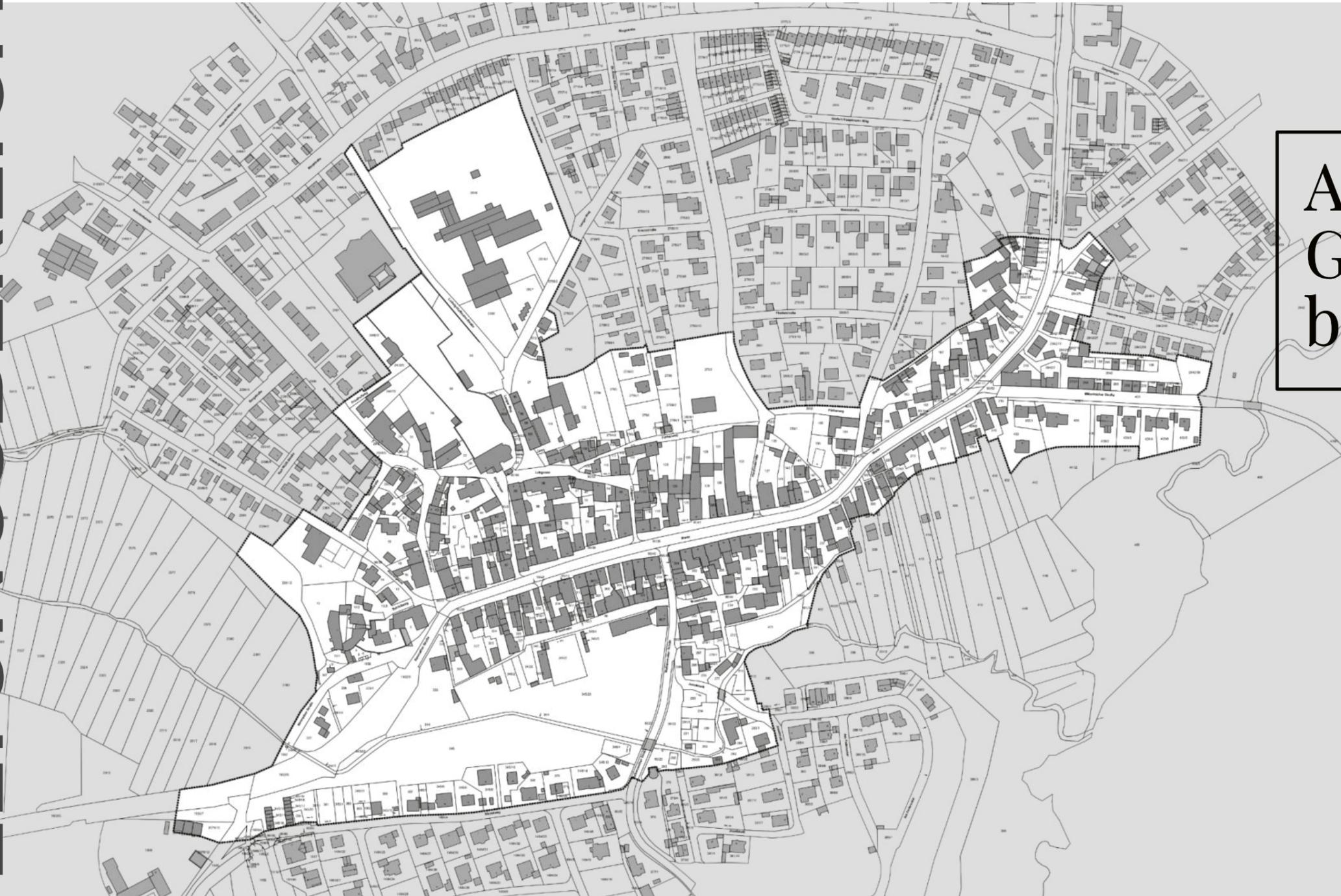
zentralen Aufgaben der Stadtentwicklung und des Städtebaus, die Stadtzentren wieder zu aktivieren und vorhandenes innerstädtisches Potential zu unterstützen, um so die Stadtmitte erneut zum Mittelpunkt von wirtschaftlichem, sozialem wie auch kulturellem Geschehen werden zu lassen.

Einen Impuls in diese Richtung gibt nun auch die Stadt Waldershof.

Mit dem von der Stadt aufgestellten kommunalen Förderprogramm, mit der Gestaltungsfibel und mit Unterstützung durch die Städtebauförderung sollen für Privatinvestoren

Anreize zur Sanierung, Umgestaltung und Aufwertung der alten erhaltenswerten Gebäudesubstanz in der Innenstadt gegeben werden.

GELTUNGSBEREICH



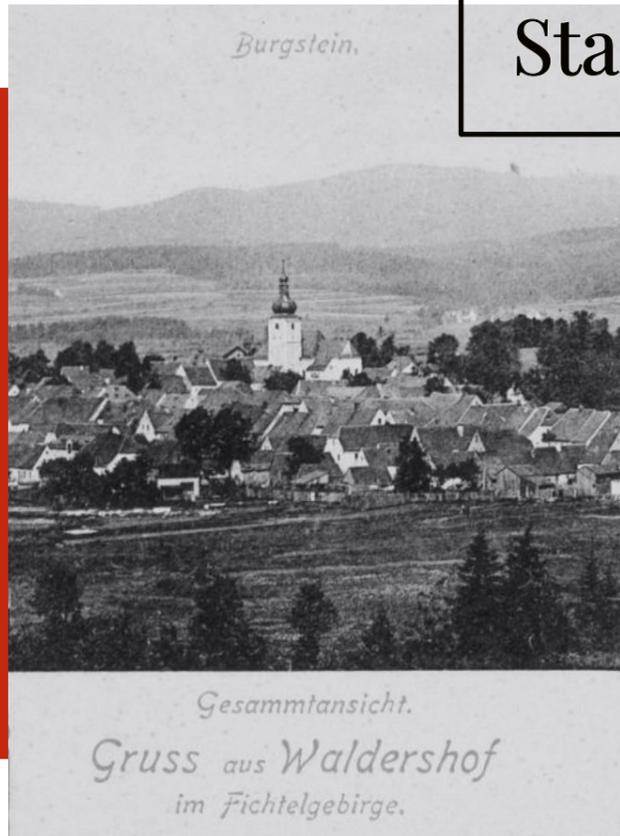
Anlass und Gestaltungsbereich

Das Ziel dieses Förderprogramms ist es, die Attraktivität des Stadtzentrums für Wohnen und Arbeiten zu steigern.

Die Gestaltungsfibel soll hierfür die Richtlinien vorgeben und für Haus- und Grundstücksbesitzer als Ratgeber dienen. Sie ist zugleich auch Grundlage für Einzelberatungen zu konkreten Sanierungsvorhaben im Zuge des Förderprogramms.

Die Gestaltungsfibel und das Förderprogramm beziehen sich auf den förmlich festgelegten Sanierungsbereich der Stadt Waldershof.

Die Geschichte der Stadt Waldershof



Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes „Waltershove“ ist datiert vom 1. Juli 1263. Im Kopialbuch des Klosters Waldsassen befindet sich eine Urkundenabschrift in lateinischer Sprache aus der hervorgeht, dass Landgraf Friedrich von Leuchtenberg (bei Weiden/ Opf.) mit Einwilligung seines Bruders Gebhardt das Eigentum an seinem Schloss Waldershof dem Kloster Waldsassen übertrug. Das Schloss wurde um das Jahr 1100 erbaut und bildete den Ausgangspunkt für die Besiedlung des Ortes. Mit der Urkunde vom 2. Februar 1463 gewährte Abt Nikolaus IV. von Waldsassen der Ortschaft die Marktrechte.

Das weitgehend einheitliche Bild des Straßenmarktes prägen nun vor allem Zwei- und Dreiseithöfe der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts mit giebelständigen Wohnstallhäusern und straßenseitigen Torbogeneinfahren.

Nach dem Zweiten Weltkrieg fanden viele Vertriebene in Waldershof eine neue Heimat. Bereits 1949 setzte eine rege Bautätigkeit der bodenständigen Baugenossenschaften ein, um möglichst rasch neuen Wohnraum zu schaffen.

Im Jahre 1963 verlieh der damalige Bayerische Staatsminister des Innern, Heinrich Junker, Waldershof den Titel „Stadt“. Seit dem Abschluss der Gebietsreform 1978 erstreckt sich das Gemeindegebiet von der Kösseine bis zum Südhang des Steinwaldes.

Das „Herz“ von Waldershof – schon auf dem Stadtplan von 1840



Der Dreißigjährige Krieg und Brände zerstörten den Marktort mehrmals fast vollständig. Schloss und Markt blieben bis zur Säkularisation im Jahre 1802 im Eigentum des Klosters Waldsassen.

Das Urkatasterblatt von 1840 gibt einen in Ost-West-Richtung verlaufenden Straßenmarkt wieder mit teilweise geschlossener Randbebauung aus größtenteils Zweiseit- und Einfirsthöfen, deren Wohnstallhäuser meist giebelständig errichtet sind. Auf einer Anhöhe hinter dem westlichen Abschluß des Straßenmarktes liegt das Schloß, an einem parallelen Straßenzug im Norden sind Pfarrkirche und Pfarrhof erbaut. Im Süden hinter dem Stadelweiher ist an einer Stichstraße eine Stadelreihe angelegt. Die historische Ortsstruktur hat sich bis heute erhalten.

Der First

Der First ist die Schnittkante der Dachflächen und damit die oberste Linie des Gebäudes.

Der Giebel

Als Giebel bezeichnet man die obere Wandfläche im Bereich des Daches. Der Dachrand der Giebelseite ist der Ortsgang.

Die Traufe

Die Traufe ist die „Tropfkante“ des Daches. Sie bildet den oberen Abschluss der Hauswand zum Dach.

Die Gaube

Gauben dienen der Belichtung und der besseren Nutzung des Dachraums.

Die Fassade

Die Ansicht des Gebäudes gilt als „Gesicht“ des Gebäudes und wird gestaltet durch das Verhältnis von Wandfläche zu Wandöffnungen, sowie durch Oberflächen, Materialien, Farben, Baudetails und Accessoires.

Der Eingang

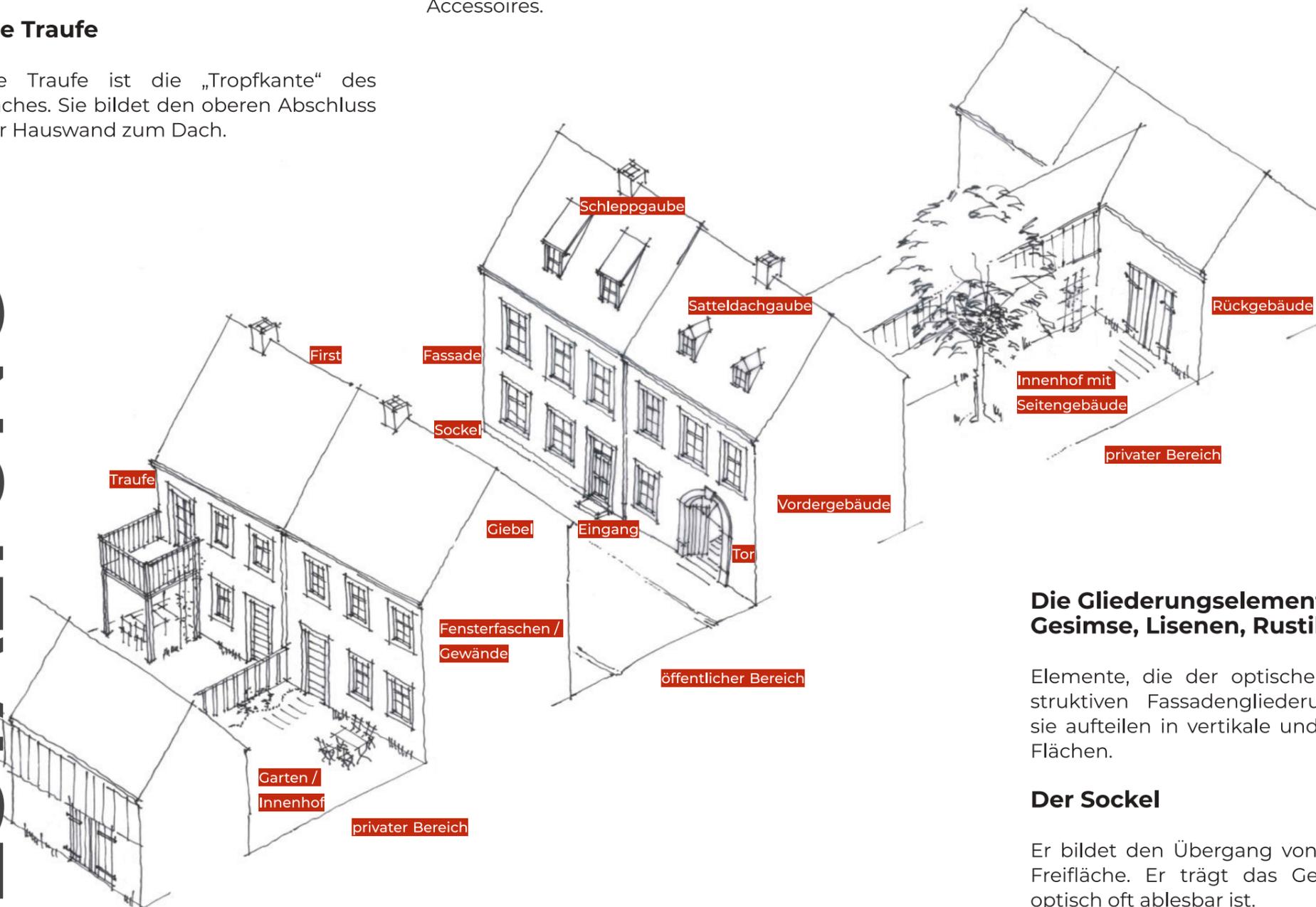
Der Eingang öffnet das Haus zur Straße. Er besteht aus der Haustüre, oft ergänzt durch Aufgang, Vordach, einladende Dekoration, etc.

Das Fenster/Fenstergewände

Fenster belichten das Gebäude und schaffen den Bezug der Nutzer nach außen.

Sie sind traditionell mit Steingewänden konstruiert, die in der Lage sind, die Lasten der Wand zu verteilen. Die Gewände springen oft vor und schaffen Plastizität.

GESTALTUNG



Die Baukunst soll ein Spiegel des Lebens und der Zeit sein.
WALTER GROPIUS

Die Gliederungselemente: Gesimse, Lisenen, Rustika

Elemente, die der optischen und konstruktiven Fassadengliederung dienen, sie aufteilen in vertikale und horizontale Flächen.

Der Sockel

Er bildet den Übergang von Fassade zu Freifläche. Er trägt das Gebäude, was optisch oft ablesbar ist.

Öffentlicher Bereich

Straßen, Plätze, Gehwege
Dieser Bereich wird von allen Bürgern genutzt.

Privater Bereich

Gärten, Terrassen, Balkone
Der private Bereich wird allein durch die Eigentümer genutzt.

Übergangsbereiche

Vorplätze, Vorgärten, Treppen
Sie vermitteln als „Schwelle“ zwischen öffentlichen und privaten Freiflächen.

Dächer

Die überlieferte Dachlandschaft zu erhalten und zu gestalten ist ein Grundsatz in der Stadtsanierung. Es gilt daher eine homogene, ruhige Dachlandschaft mit kleinen Dachaufbauten zu bewahren; die Dachlandschaft ist ein wesentliches Qualitätsmerkmal des Stadtbildes; sie prägt auch die Fernwirkung einer Stadtansicht.



Dachmaterial

Um den harmonischen Gesamteindruck der Altstadt zu bewahren, gilt es für die Dacheindeckung den traditionellen naturroten Biberschwanz- Tonziegel zu verwenden. Glasierte Biberschwanzziegel sind in Waldershof ortstypisch; sie sollten nicht eingesetzt werden. Alternativ ist auch eine Eindeckung mit dunklem Naturschiefer möglich. Das Schieferdach ist als „Altdeutsche Deckung“ auszubilden. Soweit Kunstschiefer verwendet werden muss, sollte die Dachdeckung in gleicher Verlegeart, Format und Größe analog des Naturschiefers ausgeführt werden.

Dächer von Nebengebäuden können in der Doppelstehpfalztechnik z. B. in Titanzinkblech ausgebildet werden.

Das Dach ist die
fünfte Fassade und
prägt den Gesamt-
eindruck der Stadt.

Dachform

In Waldershof wurde hauptsächlich das steile Satteldach mit einer Neigung zwischen 42° und 55° ausgeführt. Walmdächer oder Krüppelwalmdächer sind an städtebaulich wichtigen Plätzen und Straßenmündungen oder bei freistehenden Sondertypen zu finden. Pultdächer werden in der Regel bei untergeordneten Nebengebäuden verwendet.

Dachüberstand

Der seitliche Abschluss des Daches auf der Giebelseite (Ortgang) sowie der untere Abschluss bei der Regenrinne (Traufe) ist so knapp wie möglich auszubilden.

Der Ortgang bei der Biberschwanzdeckung ist in traditioneller Bauweise mit gemörtelten Ziegeln (keine abgekantete Ortgangziegel) oder mit einer Holz-Zahnleiste auszuführen.

Das typische Walderhofer Traufgesims verdeckt die Sparrenköpfe und ist als geputztes, leicht profiliertes Gesims auszubilden.



Dachaufbauten

Die Belichtung des Dachraums sollte möglichst über die Giebelseiten erfolgen. Ist dies nicht möglich, so wird empfohlen Einzelgauben aufzubringen. Folgende Gestaltungsregeln sollten dabei beachtet werden:

- Altstadttypische Formen sind Schleppegauben oder Satteldachgauben.
- Die Ansichtsflächen sind schlank zu halten.
- Gauben sollten nicht breiter sein als ein Sparrenfeld.
- Gauben sollten zu den darunter liegenden Fensterachsen möglichst in Bezug gesetzt werden.
- Abstände der Gauben zueinander und zum Ortgang dürfen nicht zu eng sein.
- Gaubenfirste müssen deutlich unter dem Hauptfirst liegen.
- Seitenflächen sind vorzugsweise zu verputzen. Alternativ können sie mit Schiefer oder Blech verkleidet werden.
- Dachdeckung ist mit demselben Ziegel wie das Hauptdach einzudecken.

Dachflächenfenster dürfen in Größe, Art und Form vergleichbar einer Dachausstiegsluke und nahezu flächenbündig mit der Dachhaut eingebracht werden. Sie dürfen von öffentlich zugänglichen Bereichen möglichst nicht einsehbar sein.

Kamine

Der Kamin sollte im First oder in Firstnähe, also am höchsten Punkt des Gebäudes über das Dach austreten. Dieser ist möglichst zu verputzen oder als Klinkermauerwerk auszuführen. Ausnahmsweise ist als Verkleidung auch Schiefer oder Blech möglich.

Satellitenantennen

Satellitenanlagen sollten an einer unauffälligen Stelle – möglichst vom öffentlichen Straßenraum kaum sichtbar – angebracht werden; sie sollten sich farblich dem Hintergrund anpassen.

Sonnenkollektoren / Solarmodule

Sonnenkollektoren oder Solarmodule sind gestalterisch in die Dachfläche zu integrieren und sollten in einem ruhigen, harmonischen Verhältnis zur restlichen Dachfläche stehen. Auch in Verbindung mit einer neuen Dacheindeckung können Flachkollektoren oder Solarziegel bündig mit der Eindeckung eingebaut werden oder einheitlich die ganze Dachfläche bedecken. Damit tragen sie maßgeblich zur guten Bau- und Ortsgestaltung bei.

Abgetreppte oder zergliederte Anordnungen von Solarmodulen wirken störend in der Dachfläche und sind deshalb zu vermeiden.

Blecharbeiten

Als Blech ist entweder Kupfer- oder Zinkblech zu wählen. Dachrinnen sind vorzugsweise in halbrunder Form auszuführen. Durch eine gute Positionierung der Regenfallrohre, z. B. an der Grenze zum Nachbarn, kann die Parzellenstruktur widergespiegelt werden.

Die Fallrohre brauchen der Hausfassade nicht farblich angeglichen zu werden.

Fassaden

Aus den Fassaden der Häuser lässt sich sehr viel über Alter und Nutzung der Gebäude ableiten. Die Fassade als Gesicht des Hauses ist ausschlaggebend dafür, ob wir den Stadtraum als Ganzes erfassen können. In der Gebäudeproportion stark abweichende Häuser stören den Gesamteindruck des Stadtbildes.

Das Zusammenfassen von mehreren Häusern zu einer großen Einheit bricht den städtebaulichen Maßstab und stört den Rhythmus mit anderen Häusern; es sollte daher vermieden werden!

Bei Neubauten, aber auch bei Umbauten muss deshalb darauf geachtet werden, dass die historische Bauparzelle ablesbar sowie die städtebauliche Gebäudeproportion erhalten bleibt.



Fensteranordnung

Wandöffnungen haben in erster Linie zum Zweck, die dahinter liegenden Räume entsprechend ihrer Funktion zu belichten. Um eine harmonische Fassadengestaltung zu erreichen ist neben den Proportionen der Fassade und den Größen der einzelnen Öffnungen natürlich auch die Stellung der einzelnen Elemente zueinander von großer Bedeutung. Die Fenster sollten dabei in Beziehung zu einander gesetzt werden, anstatt wahllos in der Fassade verteilt zu werden.

Auch sollten Dachgauben sowohl die Position in der Dachfläche als auch die Lage der darunter liegenden Fenster berücksichtigen.



Wand und Öffnung

In der historischen Stadt wurden die Öffnungen für Fenster und Türen immer so klein wie möglich gehalten. Es gab einheitliche Öffnungsmaße von Fenstern und Türen für alle Gebäude in der Stadt. Ausnahmen hiervon gab es nur für spezielle Nutzungen, wie zum Beispiel große Fensteröffnungen bei Kirchen.

Im Laufe der Zeit entstanden jedoch oft bauliche Veränderungen, die einen Bruch mit der Vergangenheit darstellen: Das Wohnen forderte anstatt der Einzelöffnung das Panoramafenster, und die Geschäfte präsentierten ihre Auslagen in überdimensionierten Schaufenstern.

Diese übergroße Breite der Wandöffnungen brachte das bisher ausgewogene Verhältnis von Wand zu Öffnung aus dem Gleichgewicht.

Die Traufe

Sie bildet den oberen Abschluss der Hauswand zum Dach. Da sie dem gesamten Regenwasser der Dachfläche ausgesetzt ist, springt sie vor die Wand, um die Regenrinne für einen kontrollierten Wasserabfluss freizustellen. Die Ausformung des Traufanschlusses erfolgt meistens in geputzter Form als einfaches oder profiliertes Gesims, farblich von der Wandfläche abgesetzt.

Am Erscheinungsbild einer Hauswand sind verschiedene Gliederungselemente ablesbar.

Der Sockel

Der Sockel bildet den Übergang von der Fassade zur Freifläche. Er ist besonders intensiv der Witterung ausgesetzt. Der Sockel soll dem Oberflächenwasser und dem Schnee sowie der aufsteigenden Feuchte aus dem Fundamentbereich widerstehen.

Der Sockel sollte die Höhe von ca. 50 cm nicht überschreiten und dem natürlichen Gelände folgen. Als Materialien sind Putz oder heimischer Naturstein in handwerklicher Bearbeitung zu verwenden.

Geschosshohe Wandverkleidungen oder vorgeblendete Sockelausbildungen (z. B. Klinkerplatten, Kunststoffelemente, Faserzementplatten oder Blechverkleidungen) sind bauliche und gestalterische Missstände; sie sind technisch nicht erforderlich und bei einer Fassadensanierung wieder zu entfernen.

Die Fassadendämmung

Eine Fassadendämmung ist bei einer Gebäudesanierung grundsätzlich möglich. Bei der Dämmung des Altbaus ist jedoch eine besondere Sorgfalt erforderlich. Bautechnische und bauphysikalische Zusammenhänge wie auch gestalterische Anforderungen sind dabei zu beachten. So sind vorhandene Architekturgliederungen an der Fassade, wie z. B. das Traufgesims oder profilierte Brüstungsbänder wieder herzustellen.

Die Fenstergewände

Sie sind traditionell in Naturstein ausgebildet, damit sie in der Lage sind, die Lasten der über dem Fenster liegenden Wand zu verteilen. Die Gewände springen etwas vor die Wandflächen, um hier einen guten Fassadenanschluss zu erhalten und das Wasser bei der Fensterbank vor der Fassade abzuleiten. Oft sind Natursteingewände mit Profilierungen versehen.

Die Faschen, Gesimse und Lisenen

Die Fenster- und Türumrahmungen, sogenannte Faschen, sollen glatt geputzt und farblich hell von der Fassade abgesetzt werden. Gliederungselemente wie Gesimse und Lisenen tragen zu einer übergeordneten Fassadengliederung bei und sollten in die Fassadengestaltung mit einbezogen werden.



Fenster

Das Fenster hat die Aufgabe, die Räume zu belichten und eine Sichtverbindung zum Straßenraum oder zur Gartenseite herzustellen. Dabei soll das traditionelle Format des stehenden Rechtecks als Vorbild genommen werden.

Vergrößerte Fensterflächen (z. B. bei Schaufenstern) sollen dabei auf das Format der historischen Fensterteilung Bezug nehmen.

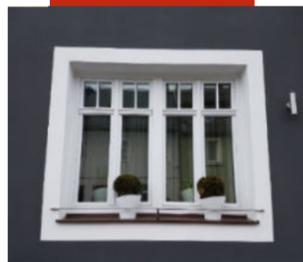
Fensterteilung

Für Waldershof ist die zweiflügelige Ausführung mit kippbarem Oberlicht und Sprossenteilungen, mit profilierten Querkämpfer, Schlagleisten und Wetterschenkel ortsbildtypisch. Fenster sind mit „echten Holzsprossen“ zu unterteilen.

Sprossenimitationen wie pulverbeschichtete Aluminiumsprossen, die in den Scheibenzwischenraum eingebaut sind, oder aufgeklebte Sprossen sind nicht möglich. Neue einflügelige Dreh- Kippfenster haben gegenüber historisch geteilten Fenstern auch funktionale Nachteile in der Bedienung, da sie im geöffneten Zustand weit in den Raum reichen.

Material und Farbe

Generell werden im historischen Stadtkern Holzfenster empfohlen. Ein vom Schreiner gefertigtes Holzfenster ist eine Investition für die Zukunft und unterstützt gleichzeitig das heimische Handwerk. Für die Fenster empfiehlt sich die Farbe Weiß. Damit erreicht man eine Fortführung der Fassadenfläche.



Fenster mit dunklem Rahmen dagegen lassen die Öffnungen als Löcher erscheinen und akzentuieren damit die Öffnungen, anstatt diese mit der Fassade zu verbinden. Grundsätzlich sind Kunststoff- und Metallfenster bei Baudenkmalen nicht zulässig.

Fensterbleche

Sie sollten aus Kupfer oder Zinkblech handwerklich gefertigt werden. Oft ist das Fensterblech eine nachträgliche Ergänzung; eine solide Fensterbank aus Granit benötigt keine Abdeckung mit Blech. Gut gestaltete historische Fensterbänke aus metallischen Werkstoffen sollten erhalten und neu gestrichen werden.

Stranggepresste Aluminiumprofile (auch in eloxierter Ausführung) passen nicht zum alten Haus und sind in der Altstadt nicht vorzusehen.

Fensterläden

Die bauliche Ausführung von Fensterläden reicht vom einfachen Brettladen mit Gratleisten über Kassettenläden bis hin zu aufwändigen verzierten Läden mit verstellbaren Jalousetten. Gebeizte oder farbig gefasste Holzfensterläden beleben das Stadtbild; sie passen gut zum traditionellen Haus und sind gegenüber den modernen Rollläden vorzuziehen.

Außenseitig am Fenster angeordnete Jalousien und nachträglich angebrachte Rollläden zerstören die Proportion der Fensteröffnung und sind nicht erwünscht.

Türen

Die Tür bildet den Übergang von außen nach innen. Ob ein Haus einladend oder abstoßend auf uns wirkt, hängt stark davon ab, wie dieser Übergang, „die Schwelle“ gestaltet ist.

In der Stadt liegt der Eingang meist ein bis drei Stufen höher als der angrenzende Gehweg. Damit ist bereits die erste Raumzonierung zwischen Haus und Stadt vorhanden. Für eine Sichtbeziehung und Belichtung des Flurs können kleine Glasausschnitte oder Oberlichter in Klarglas in der Tür vorgesehen werden.

Instandsetzung von schönen Haustüren

Die Bewahrung, Wiederherstellung und Sanierung der historischen Türen ist der einfachere und gewinnbringendere Umgang mit dem historischen Erbe. Viele Türen sind einzigartige wertvolle Meisterstücke, die es zu erhalten gilt. Der Wunsch nach Sicherheitschlossern, Mehrfachverriegelungen und Luftdichtheit gefährdet dieses historische Erbe; Umbaumaßnahmen sollten daher nur durch einen Fachmann erfolgen. Häufig kann diesen Bedürfnissen auch durch den ergänzenden Einbau einer - in unserer Klimazone ratsamen - Windfangtür Rechnung getragen werden.

Türumrahmungen

Eingangsstufen und Türgewände sind meist aus heimischem Granit erstellt und sollen in ihrer handwerklichen Art erhalten bleiben. Die Sanierung

von Schmuckelementen und filigranen Natursteinverzierungen sollte durch einen Fachmann erfolgen, um Zerstörungen der Oberflächen zu vermeiden.

Haustüren sind wie ein Händedruck. Man weiß bei der ersten Begegnung mit wem man es zu tun hat.



Die Gewände waren mit wenigen Ausnahmen farbig gefasst, dienten sie doch als lotrechte Laibung des Bruchsteinmauerwerks im Übergang zum Holzrahmen der Tür.

Material

Eine neue Haustüre soll handwerklich nach historischer Vorlage, zum Teil mit Glasausschnitten und Oberlicht, individuell gefertigt werden. Als Material ist ausschließlich Holz (z. B. Eiche) zu verwenden, in Natur oder mit deckendem Farbanstrich bzw. offenporige Lasur.

Gesichtslose Aluminiumtüren mit Drahtverglasung oder Kunststofftüren gehören nicht in den historischen Stadtkern.

Farbe

Mit der Tür kann farblich ein Akzent gesetzt werden. Geeignet ist ein deckender Lack oder eine offenporige Lasur. Durch die individuelle Farbgebung wird die Tür zur „Visitenkarte“ der Bewohner.



Farbe

Für den gestalterischen Zusammenhang in der Stadt ist die Farbgebung der Fassaden das wichtigste Element. In der Wahrnehmung bricht die Farbe die Form.



Angeraten wird die Farben nie in ihren reinen Tönen zu verwenden, sondern in fein abgestimmten Helligkeits- und Graubtönungen. Sicher können Straßenzüge farbig erscheinen, die einzelnen Gebäude sollten jedoch harmonisch aufeinander und auf die vorgegebene Farbgebung des städtebaulichen Umfelds aufeinander abgestimmt werden. In der Farbgebung sollte das Motto gelten: „Sich in Reihe stellen“ anstatt aufzufallen.

Grelle oder unnatürlich leuchtende Farben sind nicht möglich.

Putz

Typisch für Waldershof und die Region ist die Putzfassade. Daneben wurden die zur Verfügung stehenden Materialien wie Holz und Naturstein verwendet. Ganzheitliche Fassadengestaltung bedeutet das Wiederherstellen der ortstypischen Putzfassade; es beinhaltet zudem den Rückbau von Wandverkleidungen.

Auf den unregelmäßigen Untergrund des Mauerwerks wurde ein Kalkputz aufgebracht. Dadurch erscheinen historische Fassaden etwas unregelmäßig, mit Dellen und Unregelmäßigkeiten, was ihren besonderen Reiz ausmacht.

Bei der Sanierung eines alten Hauses ist zu empfehlen einen frei aufgetragenen Putz anzubringen. Dieser lässt durch seine Struktur eine lebendige Oberfläche entstehen und bewirkt ein wunderbares Licht- und Schattenspiel an der Fassade.

Naturstein

Der verarbeitete Naturstein wurde regional verwendet und traditionell handwerklich bearbeitet. Naturstein wird für Gebäudesockel, Fenster- und Türumrahmungen sowie für Fassadengliedernde Elemente verwendet.

Kunststoffputze, Klinkerverkleidungen oder Fliesen, die früher als Sockel- Spritzschutz gedacht waren sind aus gestalterischen Gründen zu entfernen. Außerdem verhindern dampfdichte Verkleidungen die Wasserdampfdiffusion und schädigen somit langfristig das Mauerwerk.

Holz

Für Nebengebäude wie bei Scheunen oder Carports ist eine Holzverkleidung (z. B. Lärche) als senkrechte „Boden-Deckel-Schalung“ die erste Wahl.

Fassadenverkleidungen mit Zementfaserplatten, bituminösen Wellplatten oder Kunststoffen sind nicht möglich.

Accessoires

Am Haus gibt es eine Vielzahl von Accessoires, die in Form, Proportion und Materialwahl aufeinander und auf das jeweilige Gebäude abgestimmt werden sollten; z. B. Treppenhändläufe, historische „Haxenkratzer“, Hausnummernschild, Klingel, Adressschild, Postkasten und Hausleuchten.

Materialien aus der Region steigern die Verbundenheit mit Geschichte, Tradition und Natur und behalten ihren Wert in der Zukunft.

Schaufensteranlagen

Schaufenster sind auf die Erdgeschosszone zu beschränken; die Einzelöffnungen müssen dabei ein stehendes Format bilden. Um dies zu erreichen empfiehlt es sich, die Öffnungen mit zwischenliegenden Pfeilern auszuführen. Im Sinne einer ganzheitlichen Fassadengestaltung wird es notwendig sein, den Rückbau von überdimensionierten Schaufenstern in Erwägung zu ziehen. Zum Mindesten sollte eine entsprechende altstadtverträgliche Schaufensterteilung in Bezug zur Fassade ausgeführt werden. Die Profile der Schaufenster können dabei in Holz als auch in Metall gewählt werden.

Werbeanlagen

Zu beachten ist, dass Werbeanlagen in jeder Form der Genehmigungspflicht (durch die Stadt Waldershof) unterliegen.

Die Anordnung ist auf die Erdgeschosszone (d. h. bis zur Unterkante der darüberliegenden Fensterbrüstung) zu beschränken.

Die Schrift sollte waagrecht angeordnet sein, nicht die komplette Fassadenbreite einnehmen und nicht überdimensioniert groß sein. Die Farbe der Beschriftung sollte sich in die Umgebung einfügen und nicht mit grellen Farben auf sich aufmerksam machen.

Folgende Arten von Werbeanlagen sind denkbar:

- auf die Fassade gemalte Schriftzüge
- gemalte Buchstaben im geputzten Feld in der Fassade
- aufgesetzte Einzelbuchstaben wie z. B. aus Metall oder Stuck
- individuell gestaltete Ausleger in handwerklicher Form

Die Beleuchtung sollte punktförmig mit kleinen, unauffälligen Strahlern erfolgen. Auch eine indirekte Beleuchtung ist denkbar.



Eingangsbereiche

Eingangsbereiche bilden die Schwelle zwischen öffentlichem und privatem Raum. Wie diese Situation gestaltet ist, hat großen Einfluss darauf, ob ein Gebäude einladend oder abweisend wirkt. Es gibt viele Möglichkeiten, Eingangsbereiche so zu gestalten, dass Besucher einladend empfangen werden und Bewohner sich schon vor der Haustüre „zu Hause“ fühlen.

Vorbereiche prägen das Erscheinungsbild; bei Gaststätten oder Läden sind sie daher mit besonderer Sorgfalt zu gestalten.

Fassadenbegrünung

Zur Fassadenbegrünung können kleine Blumenbeete oder Pflanzbeete mit Klettergewächsen angelegt werden. Kletterpflanzen, die eine Kletterhilfe (Spalier) benötigen wie z. B. die Kletterrosen können eingesetzt werden; aber auch selbstkletternde Pflanzen wie z. B. der Efeu.

Auch Blumenschmuck an Fenstern oder Freisitzen verbessert den Gesamteindruck und die Aufenthaltsqualität eines gestalteten Straßenraumes.



Bodenbeläge

Für befestigte Zugänge und Hofeinfahrten in direktem Sichtbezug zum öffentlichen Straßenraum eignen sich Natursteinbeläge, Betonpflaster in entsprechender Form und Farbe, Pflaster mit breiten, begrünten Fugen oder wassergebundene Beläge. Die privaten Flächen sind jedoch nur im unbedingt notwendigen Umfang zu befestigen, um die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu erhalten.

Vermieden werden sollten uniformierte Betonformsteine.

Stadtmöblierung

Bänke vor dem Haus laden zum Verweilen, zum Reden oder Beobachten ein. Sitzplätze im Außenbereich von gastronomischen Betrieben beleben die Innenstadt. Um einen gestalterischen Gesamteindruck des Straßenraumes zu erhalten, ist hier eine gemeinsame Abstimmung wünschenswert.

Industriegerfertigte Kunststoffmöbel gehören nicht ins Stadtbild von Waldershof.

Verschiedene Details schaffen so eine Zonierung, eine Überleitung von Öffentlich zu Privat. Um also zu verhindern, dass sich das Wohnen nur auf den Innenraum beschränkt, müssen die Übergangszonen gestalterisch mit einbezogen werden.



Garten und Begrünung

Viele Grundstücke in Waldershof besitzen im Anschluss an das Gebäude private Grün- und Freibereiche, in der Regel sind es begrünte Vorgärten und Innenhöfe. Diese Freibereiche sind oft vom öffentlichen Raum einsehbar. Die Gestaltung dieser Bereiche ist genauso wichtig, wie bei jedem anderen Detail am Gebäude. Vorgärten sollten naturnah mit heimischen Pflanzen angelegt werden.

Exotische Gehölze, Nadelbäume und Koniferen sollten im Stadtkern nicht gepflanzt werden.

Entsiegelung, Innenhöfe und Durchgänge

Durch eine Entsiegelung bisher vollständig versiegelter Flächen werden Innenhöfe aufgelockert. Die oft kleinen, meist mit Nebengebäuden zugestellten Bereiche sind in ihrer

Nutzbarkeit häufig sehr eingeschränkt und haben wenig Freiraumqualität. Durch Abbruch der nicht mehr benötigten Nebengebäude kann ein solcher Innenhof insgesamt ökologisch bzw. gärtnerisch großzügiger gestaltet werden.

Durchfahrten sollten nicht nur als Funktionsfläche gesehen und genutzt werden; sie sollten auch nicht komplett versiegelt werden.

Einfriedungen

Zäune haben einen großen Einfluss auf die Gestalt des eingefriedeten Grundstückes und auf den angrenzenden Straßenraum. Ortstypisch sind Einfriedungen mit Zaunsäulen aus Granit und zwischenliegenden Zaunfeldern mit senkrechten

Holzlaten oder Staketen oder handwerklich gearbeiteten Eisenzäunen. Mauern sollten im Innenstadtbereich nur als Natursteinmauerwerk oder in verputzter, ziegelgedeckter (Biberschwanz) Massivbauweise ausgeführt werden.

Tore

Bei der Gestaltung von Eisentoren empfiehlt es sich, die historischen Vorbilder aufzunehmen. Bezüglich der Farbe ist ein dunkler, nicht glänzender Anstrich zu verwenden. Falls Hoftore in geschlossener Art ausgeführt werden, ist eine handwerklich gestalterische Ausbildung in Holz vorzusehen.

Garagentore aus profiliertem Metall oder Sektionaltore entsprechen nicht dem Charakter der Altstadt.

HAUSNAMEN WALDERSHOF

Die alten Waldershofer Hausnamen sind ein Stück gelebte Geschichte und – Dank einem Antrag von Mario Rabenbauer, dem 2. Bürgermeister und Innenstadtreferenten – will die Stadt diese Tradition wieder mehr in das Bewusstsein der Bürger bringen. Im Heimatbuch (Ausgabe 1988) sind die Hausnamen ausführlich beschrieben, u. a. als Vorgänger der heute bekannten Straßen- und Hausnummern.

Damit diese historisch gewachsenen Hausnamen erhalten bleiben, haben alle Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit, deren Anwesen einen alten Hausnamen führt, dies auch öffentlich zu zeigen. Dazu gibt es einheitliche Informationstafeln, die an der Hauswand des betreffenden Gebäudes montiert werden.

Alle Interessenten müssen dazu nur ihren individuellen Hausnamen und eine Kurzbeschreibung über Herkunft und Inhalt mit dem unten stehenden Formular an die Stadt Waldershof – es entstehen KEINE Kosten für Sie!

Der einzige Name, der den Menschen wirklich charakterisiert, ist sein Spitzname

BOLESLAW BARLOG



ABLAUF

Nach Klärung des Handlungsbedarfs und Erstellung einer Wunschliste durch den BauherrIn folgt ein Blick in die Gestaltungsfibel, um Anregungen, erste Hinweise zur Förderfähigkeit zu sammeln. Dann beginnen die hier aufgeführten Phasen.

Vereinbarung eines **Beratungstermins** im Rahmen des kommunalen Förderprogramms bei der Stadt Waldershof im Vorzimmer

Teilnehmer: BauherrIn, beratender Architekt, Sanierungsbetreuerin, ggf. Energieberater

Erstellung eines **Beratungsprotokolls** mit Darlegung des Sanierungskonzeptes als Grundlage für den Antrag auf Förderung und die Sanierungsvereinbarung; Versand an alle Beteiligten

Antrag auf Genehmigung nach §144 BauGB oder Bauantrag

Planungsphase und Einholung von Angeboten durch den Bauherrn oder durch Architekten oder Handwerksmeister, drei vergleichbare Angebote

Abschluss einer **Sanierungsvereinbarung** mit der Stadt Waldershof

Beginn der **Bauphase:** Umsetzung der gestalterischen u. a. Vorgaben

Abnahme durch städtebaulichen Berater: Ist das ganzheitliche Sanierungskonzept ausgeführt? Beurteilung der gestalterischen Umsetzung der Maßnahmen

Erbringung eines **Verwendungsnachweis** durch Vorlage der Rechnungen und Zahlungsnachweise nach Abschluss der Maßnahme bei der Stadt Waldershof zur Prüfung

➔ Auszahlung der Förderungsmittel

FRAGEN & ANTWORTEN zum Kommunalen Förderprogramm

Wer bezahlt die Beratung?

➔ Stadt Waldershof mit Städtebauförderungsmitteln

Wie hoch ist die Förderung?

➔ 30% -jedoch maximal 50.000 Euro - der förderfähigen Kosten je Maßnahmenbereich

Ist eine Sanierung in Teilabschnitten möglich?

➔ Ja; Grundlage ist das im Beratungsprotokoll festgelegte Gesamtkonzept

Wann wird die Förderung ausbezahlt?

➔ Nach Umsetzung der einzelnen Bauabschnitte und nach Vorlage der Rechnungen und Zahlungsnachweise

Was muss vor Maßnahmenbeginn vorliegen?

➔ Sanierungsvereinbarung oder Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn

➔ ggf. denkmalschutzrechtliche Erlaubnis oder baurechtliche Genehmigung



Fragen oder Anregungen?

Die Stadt Waldershof hilft Ihnen gerne weiter -
ob persönlich, per Mail oder telefonisch.

Telefon: 09231 97990

Mail: kontakt@waldershof.de

Web: www.waldershof.de



Die Förderanträge können Sie auf unserer Webseite herunterladen:
Service für Bürger > Formulare > Förderprogramm