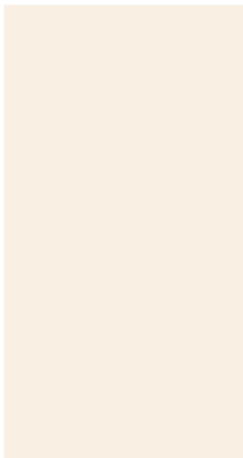
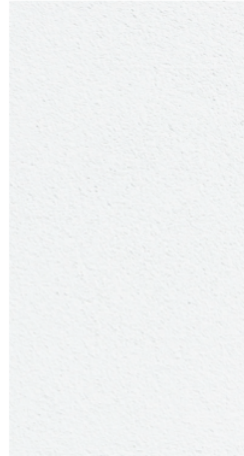


MARKT WELDEN

GESTALTUNGSBROSCHÜRE





Blick auf den Ortskern Weiden vom Theklberg

Vorwort



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

ich freue mich, Ihnen die Gestaltungsbroschüre für den Ortskern Weiden vorstellen zu dürfen. Wir wollen unser Ortsbild attraktiv und lebendig gestalten und dadurch unsere Ortsmitte weiterhin stärken und neu beleben.

Eine erfolgreiche Ortsentwicklung braucht den persönlichen Einsatz und die Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger für die Neugestaltung ihrer unmittelbaren Lebensumwelt. Denn es sind neben der Gestaltung der öffentlichen Straßen und Wege viele private Einzelmaßnahmen, die das Erscheinungsbild unseres Ortes prägen.

Wie im Gesicht eines Menschen lassen sich auch im Bild eines Ortes Persönlichkeit und Charakter erkennen. Geschichte und Lage in der Region waren Ortsbildprägend und haben unverwechselbare Spuren hinterlassen. Diese geben vielen Häusern unseres Ortes, den Straßen und Freiflächen ein eigenständiges Bild, das uns vertraut ist, in dem wir unser Weiden wiedererkennen. Diese Qualitäten gilt es zu bewahren und weiter zu entwickeln.

Das eigene Haus soll dem Eigentümer wie auch den Nachbarn mit seinem schönen Aussehen Freude machen. Durch die Vergabe von Fördermitteln im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms sollen die Investitionen in die Wohn- und Lebensqualität unseres Ortskerns weiter angestoßen werden.

So darf ich Sie, liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger, ganz herzlich zu dieser konkreten Mitgestaltung und Erneuerung unseres Ortskerns einladen und Ihnen hierfür bereits jetzt recht herzlich danken.

Die vorliegende Gestaltungsbroschüre zeigt Ihnen Möglichkeiten der ortsgerechten Gestaltung der Gebäude und Anregungen für die Umgestaltung der Freiflächen. Die Beispiele sollen Sie ermutigen, auch Ihrem Haus ein freundliches Gesicht zu geben oder den Außenbereich gestalterisch aufzuwerten, damit Weiden lebendig bleibt.

Eine erfolgreiche Ortsentwicklung gelingt uns, wenn neben der Kommune auch Sie, liebe Bürgerinnen und Bürger, mitwirken. Ich wünsche Ihnen und uns bei dieser Aufgabe viel Erfolg!

Stefan Scheider
Erster Bürgermeister

Inhalt

PRÄGUNGEN DES ALTORTES

Das Gefüge des Ortes

4

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN

Dach

Fassade

Fenster, Türe und Tor

Schäufenster und Werbung

Freifläche

6

GESTALTUNGSBEISPIEL

Haus der Vereine - Gebäudesanierung und Erweiterung

16

KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM

Fördergrundsätze und Ansprechpartner

18

Prägungen des Altortes



Früher war Weiden durch das Laugntal zweigeteilt. Im Urkataster ist auch die markante Hangkante zum ehem. Burgberg zu erkennen

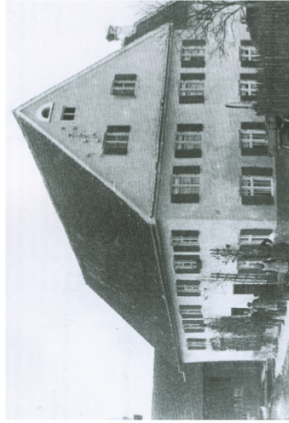
Der Altort Weiden ist Jahrhunderte alt. Viele Generationen haben hier gewohnt und gebaut. Dabei hat sich mit der Zeit eine eigene, ortstypische Sprache der Gestaltung entwickelt: eine Mundart des Bauens. Form und Proportion der Häuser, ihre Anordnung auf dem Grundstück und selbst die Gestaltung der Fassade und des Daches folgten örtlichen Mustern, die sich über die Jahre bewährt hatten. Das Wissen darüber hat über Jahrhunderte das Bauen begleitet und das Bild des Ortes geprägt.

Das historische Weiden ist erkennbar geblieben. Geblieben sind die einzelnen Häuser, die Parzellenstruktur, die Straßen und Wege und damit Teile des ursprünglichen Ortsgefüges.

Der ursprüngliche Altort war geprägt durch einfache Haus- und Hoftypen mit schlichter Formsprache. Vor allem das zweigeschossige, trauf- oder giebelständige Gebäude mit steilem Satteldach war und ist auch heute noch ein typischer Ortsbaustein im bäulichen Gefüge. Die Bewahrung der charakteristischen Orts- und Raumstruktur ist ein zentrales Anliegen der gestalterischen Grundsätze.



Die historische Ansicht zeigt Weiden vor 1800 mit dem Theklaberg



Einfache Haus- und Hoftypen prägten früher das Ortsbild



Die Wallfahrtskirche thront hoch über dem Ort

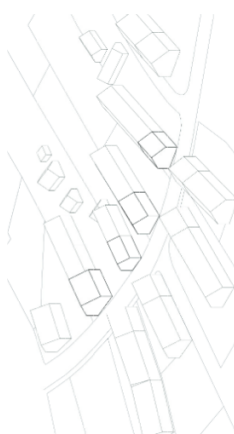


Aus alten Zeiten stammen die Gebäude um die Pfarrkirche. Der Gasthof Bäckerwirt war einst Herrschafts- und Amtssitz

Der Ortsgrundriss aus dem Jahr 1824 zeigt Weiden in seiner historischen Siedlungsform. Der Markt ist hier noch durch zwei voneinander getrennte, straßendorftartige Siedlungsstränge entlang der Laugna geprägt und im Bereich der Talwiese unbebaut.

Die einstige Mitte Weidens bildeten die Pfarrkirche, das ehem. „Untere Schloss“, das Bräuhaus und das ehem. Pflegerhaus.

Als Wahrzeichen des Ortes thront die Kirche St. Thekla weithin sichtbar auf dem ehemaligen Burgberg. Die steile Hangkante bildet seit jeher ein prägendes Element im Ort.



Haus- und Hoftyp - Der Einfirshof bildet in Weiden den typischen Ortsbaustein. Das zweigeschossige Wohngebäude mit Satteldach steht giebelständig zur Straße. Die Wirtschaftsgebäude sind in Verlängerung des Haupthauses rückwärtig angeordnet.

EMPFEHLUNGEN ZUR ORTS- UND BAUKRUKTUR

- Erhalt und Wiederherstellung der typischen Parzellenstruktur, Gebäudeproportion und Gebäudestellung
- Erhalt und Wiederherstellung klarer Raumkanten durch Gebäude
- Zweigeschossige Gebäude mit Satteldach
- Einfache Baukörpergestaltung in ortstypischer Formsprache
- Keine Vor- und Rücksprünge oder größere Auskragungen in der Gebäudekubatur
- Anbauten sollten dem Hauptgebäude deutlich untergeordnet sein
- Orientierung von Neubauten an der historischen Umgebungsbebauung

Dach

Dachformen

Die charakteristische Dachform an Hauptgebäuden, Nebengebäuden und Scheunen ist das 40° - 55° steile, symmetrische Satteldach. An Sonderbauten treten daneben vereinzelt Sonderformen wie das Walmdach oder Krüppelwalmdach in Erscheinung.



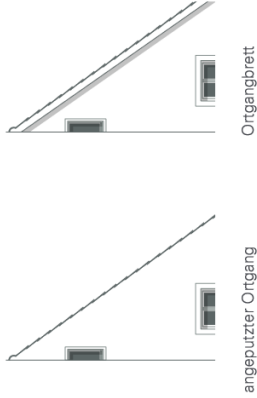
Satteldach

Walmdach

Krüppelwalmdach

Dachabschlüsse

Orntypische Dächer sind durch klare Kanten und geringe Dachüberstände an Ortgang und Traufe gekennzeichnet. Charakteristisch für den Ortgang ist der einfach verputzte Giebelwandabschluss oder ein Ortgangsgesims mit Ortgangsbrett.



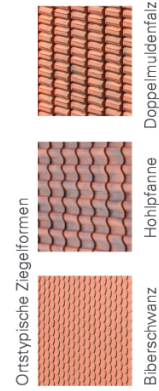
angeputzter Ortgang

Ortgangsbrett

Typische Traufabschlüsse sind durch Traufbrett, Traufgesims oder Traufkästen aus Holz hergestellt.

Dacheindeckung

Als historisches Eindeckungsmaterial findet vor allem der Tondachziegel Verwendung. Die Art der Dacheindeckung ist durch Biberschwanz, Pfannen- und Falzziegel bestimmt. Die Farben beschränken sich auf natürliche Rot-, Rotbraun- und Anthrazitöne.



Orntypische Ziegelformen

Biberschwanz

Hohlpfanne

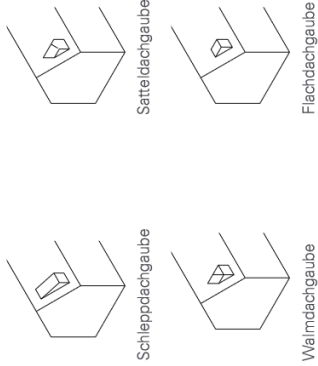
Doppelmuldenfalz

Dachaufbauten

Gelungene Dachaufbauten fügen sich durch eine zurückhaltende Gestaltung in Form, Farbe und Materialität harmonisch in die Dachfläche ein.

Nach dem Vorbild historischer Dachaufbauten sind dies in kleiner Form Schieppdach- oder Satteldachgauben. Bei entsprechender Gestaltung lassen sich auch einzelne Flachdachgauben gut in die Dachfläche integrieren.

Dachflächenfenster sollten bevorzugt auf rückliegenden, weniger einsehbaren Dachflächen Verwendung finden. Bei Firstverglasungen sind die Aufbauhöhen möglichst niedrig zu halten.



Schieppdachgaube

Satteldachgaube

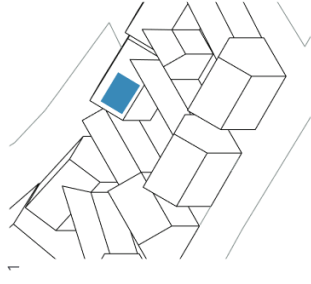
Walmdachgaube

Flachdachgaube

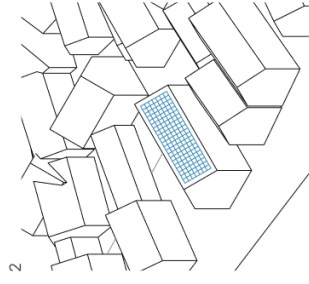
GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN ZUM DACH

- Satteldach mit orntypischer Dachneigung von 40 bis 55 Grad
- Ausbildung Kniestock von max. H 0,50 m
- Ortgang und Traufe mit geringem Dachüberstand und in geschlossener Ausführung
- Dachabschlüsse nach historischem Vorbild
- Vermeidung von Ortgangverblenden in Kunststoff oder Faserzement bzw. durch Ortgangziegel
- Verwendung orntypischer Ziegelformen wie Biberschwanz, Hohlpfannen-, Hohlfaiz- oder Doppelmuldenfaizziegel in Naturfarben (naturrot, nicht engobiert, nicht glasiert)
- Ausbildung von Verblendungen in Kupfer, Zinkblech oder pulverbeschichtetem Metall (z.B. DB 703)
- Dachaufbauten als Schiepp-, Satteldach-, Walmdach- oder Flachdachgaube
- Anordnung von Dachflächenfenstern bevorzugt im rückliegenden Bereich

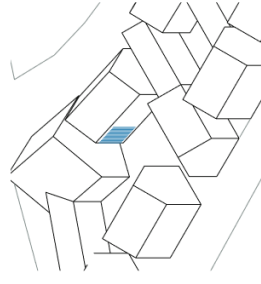
Gestaltungsbroschüre Markt Weiden



1



2



3

Solaranlagen

Die Energieversorgung von Gebäuden wird zukünftig verstärkt durch erneuerbare Energien in Form von Photovoltaikanlagen sowie Solarthermieanlagen erfolgen. Solaranlagen dürfen in Gliederung und Ordnung das Gesamterscheinungsbild der Dachfläche nicht beeinträchtigen. Sie sind flach und bündig und nicht aufgeständert zu errichten und als rechteckige Fläche auszubilden. Dachflächen sollen möglichst ungestört und flächig gehalten werden.

Die Anforderungen an Gestaltung und Klimaschutz sind dennoch unter Berücksichtigung grundlegender Gestaltungskriterien an den meisten Standorten vereinbar.

Wie können Solaranlagen angeordnet werden?

- 1 Anordnung von PV-Anlagen - Einseitigkeit von Anlagen vermeiden; Dachflächen der Nebengebäude vorziehen; PV-Flächen mit deutlichem Abstand zu den umlaufenden Dachbegrenzungslinien
- 2 PV-Anlage als Indachanlage in die Dachfläche integrieren; Aufbauhöhe reduzieren; Solarrohre bieten kombinierte Lösungen zur Strom- und Wärmeversorgung durch integrierte Wärmetauscher
- 3 Solarthermieanlagen sollten sich optisch unterordnen und plan in der Ebene der Fassade oder des Daches liegen

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN ZU SOLARANLAGE

- Anlagen in rückliegenden, weniger einsehbaren Bereichen und auf bestehenden Nebengebäuden installieren und in der vorhandenen Neigung des Daches ausbilden
- Indachanlage oder rahmenlose Module bevorzugen
- Anordnung in rechteckiger, geschlossener Fläche ohne Versprünge
- Module in der Farbe der Dachdeckung
- Reduzierung und Vermeidung von Reflexionen an den Modulen, am Rahmen und der Unterkonstruktion

Fassade

Fassadengliederung

Die historische Fassade ist mit weitgehend geschlossenen Wandflächen und Einzelöffnungen für Fenster und Türen als Lochfassade ausgebildet. Die Anordnung der Öffnungen folgt axialen Bezügen, der Aufbau ist oftmals symmetrisch. Durch die weitgehend einheitslichen Öffnungsgrößen der Fassade entsteht ein ruhiges Fassadenbild. Die wenigen Baudekore vor allem in Form von Gesimsen treten durch die allgemein schlichte Fassadengestaltung umso deutlicher in Erscheinung. Eine Besonderheit im „schwäbischen Baustil“ ist der Traufknoten. Hier laufen Organg- und Traufgesims zusammen und finden ihre Fortsetzung an der Giebelwand. Die Größe und Profilierung der Gesimsbänder variiert.

Fassadenmaterial

Die schlichten Bauernhäuser waren traditionell als einfach verputzte Mauerwerksbauten hergestellt. Die mineralischen Putze wurden frei und ohne Lehren aufgetragen und glatt verrieben.

Fassadenfarbe

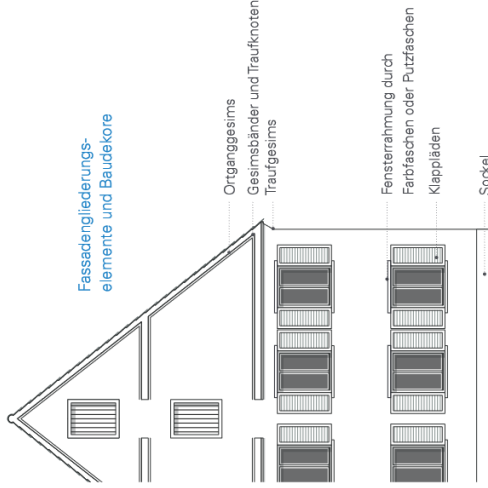
Die Fassaden im Altort waren in der Vergangenheit durch den typischen Kalkanstrich der Putzfassaden vor allem in Weiß gehalten. Daneben traten gelbe und graue Fassadenöne in Erscheinung.

Behutsame Farbakzente finden sich vor allem am Baudekor (Gesimse, Traufknoten), den Fensterumrahmungen als Farbfaschen sowie an den Klappläden. Aber auch das Betonen des Sockels ist ein wiederkehrendes Motiv. Farbakzente sollten sich auf einen Farbton beschränken. Abgestimmt auf die Hauptfarbe können z.B. Kontrastierungen durch Hell-Dunkel-Kontraste, gesättigte und ungesättigte Farbtöne sowie Kalt-Warm-Kontraste erzielt werden. Aber auch die Variation des Farbtons innerhalb einer Farbfamilie schafft eine reizvolle Farbstimmung.

Farbkonzept

Für jede Fassadensanierung und jeden Neubau im Sanierungsgebiet ist ein Farbkonzept und ein Putz- und Farbmuster vorzulegen, welche mit dem Bauamt vor Ausführung der Maler- und Putzerearbeiten abzustimmen sind. Die Maßnahme wird durch die Verwaltungsgemeinschaft Wolfen fachlich begleitet.

Gestaltungsbroschüre Markt Wolfen



Fassadenfarbe als Schutz

Durch die Verwendung von Fassadenmaterialien (Mauermörtel, Putz und Farboberflächen) auf Kalkbasis nach historischem Vorbild steht hier ein abgestimmtes und über Jahrhunderte erprobtes System zur Verfügung. Moderne Baustoffe können diese Materialkontinuität stören und die Bauphysik nachhaltig beeinträchtigen. Die geringe Dauerhaftigkeit gegenüber synthetischen Produkten erfordert zwar höhere Wertungsintervalle, kann aber langfristig tiefgreifende Bauschäden vermeiden.

Abb. oben rechts: Das ehemalige Untere Schloss mit verbleichtem Schwerfiebels. Neben der schlichten, weiß gekalkten Fassade finden sich vor allem an Sondergebäuden helle, gedeckte Gelbtöne wieder. Organg, Giebelkrönung, Traufknoten und Farbfaschen sind hier weiß abgesetzt.

Balkone und Vorbauten

In früher Zeit waren Balkone vornehmlich repräsentativen Bauten vorbehalten. Mit dem Wunsch nach mehr Licht und Luft wurden in den vergangenen Jahrzehnten jedoch auch Wohngebäude um private Freizeite erweitert. Durch die räumliche Wirkung der Elemente hat sich das Ortsbild sichtlich verändert. Balkone und Vorbauten sollten deshalb in rückwärtigen, vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereichen angeordnet werden. Vorstellbar-

kone sollten in der konstruktiven Ausführung durch eine filigrane, leichte Holz- oder Stahlbauweise bestimmt sein.

Fassadenbegrünung

Grün in Form von Spalierobst, Kletterrose, Efeu oder Wein bringt Leben und Farbe ans Gebäude und schafft Atmosphäre im öffentlichen Straßenraum und in privaten Hofbereichen. Je nach Eigenschaft der Pflanzen benötigen diese Kletterhilfen. Die Rankgerüste können filigran aus Holz, Stahl oder Stahlseilen ausgeführt werden. Geeignete Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung sind u.a. Ranker: Wald-Weinreben | Schlinger: Blauregen | Schnell-schlinger: Glockenrebe oder Prunkwinde | Selbstklimmer: Wilder Wein, Efeu | Spreizklimmer: Kletterrose

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN ZUR FASSADE

- Lochfassade erhalten und wiederherstellen
- Erhaltung historischer Baudetails wie Gesimse, Traufknoten und Gewände
- Verwendung von mineralischem Putz als Glattputz mit Farbanstrich
- Rückbau ortsfremder Fassadenverkleidungen und Fassadenmaterialien
- Gestaltungsverträgliche Wärmedämmung, z.B. Innendämmung oder Dämmputz an historischen Gebäuden
- Anfertigung eines Farbkonzeptes und Farbmusters mit Farbtonabnahme durch die Kommune vor Ausführung
- Fassadenanstriche in hellen und gedeckten Farbtönen / Farbakzente an ausgewählten Fassadenelementen
- Balkone in zurückhaltender Gestaltung durch filigrane, leichte Holz- oder Stahlbauweise
- Fassadenbegrünung in Form von Spalierobst und Kletterpflanzen, z.B. Blauregen, Glockenrebe oder Prunkwinde, Wald- und Weinreben, Kletterrosen, Wilder Wein und Efeu mit Traufbeete für den Wurzelraum
- Rankhilfen oder -gerüste aus Holz, Stahl oder Stahlseilen

Fenster

Fensterformate

Das Fenster prägt das Erscheinungsbild eines Gebäudes. In der Vergangenheit wurden in der Ortsmitte vor allem das zweiflügelige und dreiflügelige Fenster in stehendem, rechteckigem Fensterformat in einem Verhältnis 1:1,3 bis 1,2 von Breite zu Höhe verbaut. Neue Fenster im Altbau sollten ebenso ab einer lichten Breite von ca. 80 cm mit mindestens zwei konstruktiv geteilten Drehflügeln hergestellt sein. Fensterrellingen in Form von „Scheimelungen“ (Wiener Sprosse) können bei geringen Fensterbreiten bis 80 cm in Betracht gezogen werden.

Fenstermaterial und Fensterfarbe

Traditionell wurden Fenster aus Holz gefertigt. Auch im modernen Fensterbau wird licher Vorteil gegenüber Kunststoffen ist die Herstellung besonders schlanker Rahmen- und Flügelprofile für einen hohen Glasflächenanteil und damit mehr Tageslicht.

Die Fensterfarbe ist in Abstimmung auf Fassadenfarbe, Fensterlaibung und Fensterläden zu wählen. Vor allem Weiß oder Lichtgrau als Fensterfarbe harmoniert gut mit einem großen Spektrum an Fassadenfarben und geputzten Fassadenflächen. Fensterbänke sollten handwerklich aus Naturstein Kupfer- oder Zinkblech hergestellt werden.



Türe und Tor

Funktion

Die Türe bildet als Gebäudezugang im Übergang zwischen außen und innen, öffentlich und privat ein besonderes Bauelement des Gebäudes. Sie dient der Präsentation und Adressbildung und muss zudem unterschiedlichsten Anforderungen wie Sicherheit, Wetter- und Wärmeschutz gerecht werden. Nicht selten formuliert sich in der Ausgestaltung der architektonische Charakter des Bauwerks selbst.

Türen wurden in der Vergangenheit als massive Holztüren gefertigt. Holz war und ist immer noch ein hervorragend zu gestaltendes Material mit dem sich langlebige und hochwertige Türen fertigen lassen.

Die Türe sollte aber nicht nur Abschluss sein, sondern auch Ausblicke ermöglichen. Eine kleine Öffnung gibt den Blick frei auf den Gast. Ein Oberlicht in der Türe genügt, um Licht in den Eingangsraum fallen zu lassen. Bei Um- und Neubauten sollten sich Türen bezüglich Maßstäblichkeit, Proportion, Material und Farbwahl ihrer historischen Umgebung anpassen.

Historische (Scheunen)Tore sind aus heimischen Hölzern als zweiflügelige Drehtore oder Schiebetore konstruiert. Die farbliche Gestaltung ist von einer dezenten bis kräftigen oder naturbelebten Farbgebung geprägt.



GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN ZUM FENSTER

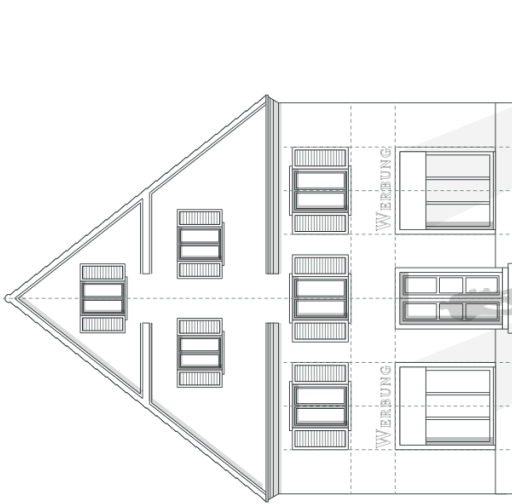
- Erhalt und Wiederherstellung von historischen Holzfenstern
- Fensterteilung durch zwei konstruktiv geteilte Drehflügel oder eine „Wiener Sprosse“
- Ersatz von Kunststoffen durch Holzfenster / bei Neubauten auch Holz-Aluminium
- Stehende, rechteckige Fensterformate
- Fenster mit schlanken Holzprofilen (Stulpansicht max. 9 cm) und Rahmenquerschnitten
- Weiße Einbindung des Fensterstocks in die Laibung
- Fensterrahmenfarbe nach historischem Vorbild (weiß, lichtgrau, naturbelebten)
- Fensterbänke aus Naturstein, Kupfer- oder Zinkblech
- Erhalt, Erneuerung bzw. Austausch vorhandener Klappläden sowie Neubau von Schiebeläden in filigraner, ortsbildträglichem Ausführung in Holz oder Aluminium (keine Vorbaurolläden)

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN ZUTÜRE UND TOR

- Erhalt und Wiederherstellung historischer Holztüren und -tore
- Einfach gestaltete Türen aus heimischen Hölzern statt Kunststofftüren
- Tore sollten als zweiflügelige Drehtore oder Schiebetore ausgebildet werden
- Ortstypische Holz- und Lackfarben bzw. Lasuren verwenden
- Farbgebung sollte auf die gesamte Fassadengestaltung abgestimmt sein
- Weiterführung der Fensterlädenfarbe in der Eingangstüre
- Einfache Belichtungselemente in Form von Ober- oder Seitenlichtern aus Klarglas
- Erhalt handwerklicher Details wie geschnitzte Türfüllungen, Griffe, Türbeschläge

Schaufenster

- Schaufenstergestaltung
- Fensterachsen und Fensterfluchten aufnehmen
- Öffnungsmaß auf das Fassadenbild abstimmen
- historische Baudekore berücksichtigen



Schaufenster und Ladeneinbauten

In der Gestaltung von Ladeneinbauten ist eine Orientierung an kleinteiligen Einbauten, die sich durch eine qualitativ hochwertige Gestaltung und Ausführung auszeichnen, zu empfehlen. Historisch entsprechen das Öffnungsmaß dem der Wohnnutzung bzw. wurde durch bodentiefe Schaufenster geringfügig vergrößert. Das Öffnungsmaß moderner Ladeneinbauten an historischen Gebäuden sollten sich an vorhandenen Fensterfluchten und -achsen ausrichten. Größere Ladeneinbauten sollten zurückgebaut und durch getrennte Einzelöffnungen gegliedert werden. Dimensionierung, Proportion, Anordnung und Gestaltung sind auf das Gesamtgebäude abzustimmen. Ladeneinbauten sollten das Gebäude nicht dominieren bzw. als Fremdkörper wirken und die Fassadenabwicklung stören.

Vordächer und Markisen

Zur Bewahrung des Charakters einer Lochfassade sollten die Elemente kleinteilig ausgeführt werden und Bezug zu den Wandöffnungen nehmen. Ein fassadenintegrierter Einbau in die Laibung von z.B. Fallarm- oder Ausstellmarkisen genügt höchsten gestalterischen Ansprüchen. Tragrohr, Tuchwelle und Gelenkarme sind hier nur im ausgefahrenen Zustand sichtbar. Bei Vordächern ist auf filigrane Tragkonstruktionen zu achten; die das Fassadenbild so wenig wie möglich beeinträchtigen. Auch eine eingespannte Glasscheibe kann als filigranes Vordach dienen.

Die Farbwahl ist auf das Farbkonzept des Gebäudes abzustimmen. Grelle Farben und glänzende Materialien sind grundsätzlich zu vermeiden.

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN ZUM SCHAUFENSTER

- Gestaltung von Ladeneinbauten nach dem Prinzip der Lochfassade mit Einzelöffnungen / Erhalt und Wiederherstellung zusammenhängender Wandflächen
- Aufnahme bestehender Fensterachsen und Fluchten der Obergeschosse
- Gliederung von Schaufensterfronten durch Mauerpfeiler oder sichtbare Fensterprofile
- Schaufenster im stehenden Format / Begrenzung auf die Erdgeschossezone
- Ausführung in filigraner Holz- oder Metallbauweise sowie in Verbundkonstruktionen (Holz-Alu)
- Rückbau großer- und/oder funktionsloser Schaufenster
- kleinteilige Markisen (Anbringung möglichst in der Laibung)
- Vordächer mit filigranen Tragkonstruktionen
- Farbwahl von Sonnen- und Witterschutz auf das Gebäude abstimmen (dezentere Farben und matte Oberflächen)

Gestaltungsbroschüre Markt Weiden

Werbung

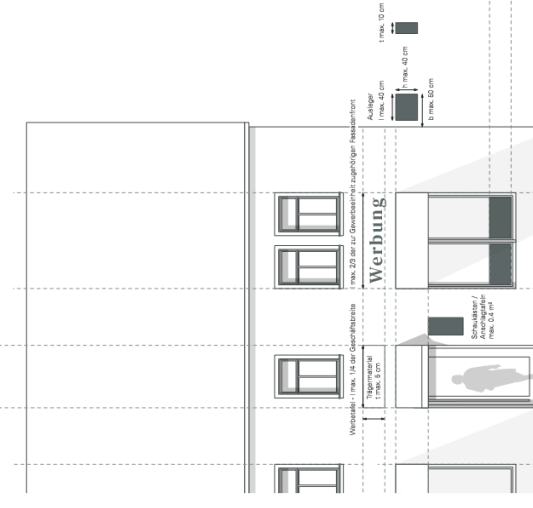
Als Werbeanlagen gelten entsprechend der Bayerischen Bauordnung (BayBO) ortsfeste Anlagen, die mit einer baulichen Anlage befestigt sind und damit dauerhaft in den öffentlichen Raum wirken. Dazu zählen beispielsweise Beschriftungen und Embleme, Profildruckstaben, Beschriftungen auf Schildern und Markisen, Leuchtschriften, Leuchtkästen, Ausleger. Für Werbeanlagen gilt generell die Baugenehmigungspflicht.

Anordnung von Werbeanlagen

Werbeanlagen sollten dem Erdgeschossbereich zugeordnet werden. Sofern es die Besonderheiten der bestehenden Fassade erfordern, z.B. bei einem tief liegenden Geschosses, kann die Anordnung auch im Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses erfolgen. In der Ausrichtung von Werbeanlagen sind die architektonischen Besonderheiten des Gebäudes zu berücksichtigen. Charakteristische Gebäudedetails wie beispielsweise Baudekore sollten freigehalten werden. Bei der Ausrichtung von Werbeanlagen sollten Fluchten und Achsen der Fassade aufgenommen werden.

Anzahl von Werbeanlagen

Werbeanlagen können in großer Anzahl zu einer Beeinträchtigung und Abwertung der städtebaulichen Gestalt führen. Je Gebäudetypologie sollte daher nur eine Parallelwerbeanlage (parallel zur Fassade) sowie ein Ausleger (rechtswinklig zur Fassade) vorgesehen werden. Werbeanlagen in Form von dezenter Schaufensterbeklebung sollten 1/4 der Schauflächen nicht überschreiten. Von vollflächigen und farbintensiven Schaufensterbeklebung ist grundsätzlich abzusehen, da diese das



Ortsbild negativ beeinflussen.

Beleuchtung von Werbeanlagen

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, Werbeanlagen durch Strahler mit farbnutralem Licht anzuleuchten. Jedoch müssen sich die Strahler gestalterisch unterordnen.

Moderne LED-Beleuchtungstechnik bietet den Vorteil einer vollständigen Integration des Leuchtmittels in die Werbeanlage und findet vor allem in der Hinterleuchtung von kleinen ein- oder doppelseitigen Leuchtkästen Verwendung. Auf wechselseitiges, bewegtes, farbiges oder blendendes Licht sowie Leuchtkästen, die als Gesamtkörper ausgeleuchtet sind, sollte verzichtet werden.

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN ZUR WERBUNG

- Gestaltung von Werbeanlagen auf die Fassade abstimmen (Schriftart, Größe, Platzierung, Farbgebung und Materialität)
- Platzierung von Werbeanlagen innerhalb oder direkt oberhalb der Erdgeschossezone
- aufgemahte Schriftzüge oder schlichte Profildruckstaben aus Putz oder Metall sind zu bevorzugen
- Sanierung historischer, handwerklich gefertigter Ausleger bzw. schlichte Neuanfertigungen aus Stahl
- Werbeanlagen h max. 40 cm; Einzelbuchstaben h max. 60 cm; l max. 2/3 der Fassadenfront je Gewerbeeinheit bzw. 1/3 bei Werbetafel; Trägermaterial bei Werbetafel t max. 5 cm
- Schaufensterbeschriftungen und -befeuchtungen max. 1/4 der Gesamtschauflächen
- Schaukästen und Anschlagtafeln max. 0,4 m²
- dezentere und blendfreie Beleuchtung der Werbeanlage durch untergeordnete Strahler oder Hinterleuchtung
- maximal eine Werbeeinheit je Gewerbeeinheit sowie ein Ausleger

Freifläche

Hof

Viele Freiflächen und Höfe stehen heute der Wohnnutzung zur Verfügung und können das Angebot an Gärten in der Ortsmitte erweitern. Während wasserundurchlässige Asphaltbeläge auf eine Autonomie schließbar lassen, laden Pflaster mit offenen, begrünten Fugen zum Verweilen ein. Je größer die Fugenausbildung und je versickerungsöffener ein Belag, desto leichter können sich Gräser und Pflanzen ansiedeln und das Grundstück beleben. Natursteinpflaster ist regional typisch und dauerhaft. Ein schönes und lebendiges Oberflächenbild ergibt sich vor allem bei spaltarmen Pflastersteinen mit unregelmäßigen Kanten und offenen Fugen in Reihenverbänden oder wilden Verbänden. Schotterrasen ist eine der dankbarsten Befestigungen. Er lässt Niederschläge versickern und gibt auch stark beanspruchten Flächen dauerhaften Halt.

Vorgärten und Gärten

Vorgärten schaffen Distanz zum öffentlichen Raum, schützen die private Sphäre und bringen Grün ins Straßens- und Ortsbild. Hausgärten sind Wohnräume im Freien. Sie erweitern die Nutzfläche des Hauses, bieten den Bewohnern Genuss und Aufenthalt, Bewegung beim Gärtnern und Freude am Wachstum der Pflanzen. Bauergärten nach historischem Vorbild stellen eine schöne Möglichkeit der Bepflanzung dar. Hier tragen insbesondere Zierpflanzen wie Gladiolen, Dahlien oder Herbstastern zu dem Gesamtbild bei und bringen zu unterschiedlichen Jahreszeiten Farbe aufs Grundstück. Maßnahmen, die eine Verbesserung des Wohnumfelds und der Freiraumqualitäten mit sich bringen, sind förderfähig, da sie den Wohnwert in der Ortsmitte weithin heben.



Klimaanpassung

Der Klimawandel ist eine Thematik, die uns alle betrifft. Auch durch noch so kleine Beiträge der Begrünung und Entsiegelung von Flächen kann jeder und jede Einzelne von uns daran mitwirken, die Folgen des Klimawandels zu mindern.

Einfriedung

Der Holzlattenzaun als Einfriedung hat in Weiden eine lange Tradition. In Verbindung mit einer Hinterpflanzung schafft er Distanz und bietet Schutz an den belebten Straßen und ist bestens in der Lage, eine Kante zum öffentlichen Raum zu bilden. Eisenzäune in einfacher und schöner Handwerkskunst verdeutlichen die Grenzen, schützen das Grundstück und ermöglichen dabei Offenheit, Durchblicke und räumliche Bezüge. Als „lebendige“ Einfriedung wirken vor allem Hecken in Form von Schnitthecken sowie frei wachsende Hecken aus Wild- und Blütensträuchern. Diese Art von Bepflanzung stellt nicht nur für das Grundstück selbst einen grünen Saum dar, sondern wirkt auch auf das Ortsbild belebend.

Hofhof

Die traditionellen Hofhöfe sind als Holzkonstruktionen zurückhaltend ausgeführt und üblicherweise an seitlichen Torpforten aufgehängt. In der farblichen Gestaltung dominieren die naturbelassenen Hölzer. Hofhof und Einfriedung, vorherrschend der Holzlattenzaun, bilden in der Regel eine aufeinander abgestimmte gestalterische Einheit. Ein neues Hofhof kann historisch oder modern gestaltet werden, wenn es sich in seiner Gestalt einfügt.

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN ZUM HOF UND GARTEN

- Schaffung von Zonen (z.B. Aufenthalt, Erschließung und Parken)
- Entsiegelung asphaltierter Hofflächen
- Erhalt und Wiederherstellung von Pflasterbelägen
- Gestaltung von Einfahrten, Wegen, Höfen und Stellplatzflächen (z.B. mit Pflaster, Kies- oder Schotterrasen)
- Erweiterung der Vegetationsfläche durch Pflanz-, Trauf- und Mauerbeete
- Sanierungsbedingter Abriss von Nebengebäuden und Neugestaltung der Hofflächen
- Gestaltung von Haus-, Nutz- und Bauerngärten
- Gestaltung von Vorgärten und privaten Vorbereitungsbereichen
- Verwendung heimischer Pflanzenarten
- Flächenentsiegelung und gärtnerische Gestaltung von Brachflächen
- Schutz des raumprägenden Baumbestands
- Gestaltung öffentlichkeitswirksamer Freiflächen an Neubauten

Gestaltungsbroschüre Markt Weiden

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN ZUR EINFRIEDUNG

- Erhaltung bzw. Sanierung historischer Mauern und Zäune nach historischem Vorbild
- Einfriedung z.B. durch Zäune aus geschmiedetem Eisen; Holzlattenzäune mit senkrechter Lattung und Zwischenträgem; verputzte Mauern; Hecken; Hinterpflanzung von Zäunen (z.B. Hainbuchenhecken, keine Thuja-Hecken und Koniferen)
- Herstellung eines grünen Mauerfußes (Mauerbeetes)
- Erhalt und Wiederherstellung traditioneller Hofhöfe
- Einfach gestaltete Tore aus heimischen Hölzern
- Ausbildung als zweiflügelige Drehtore oder Schiebetore
- Verwendung ortstypischer Holz- und Lackfarben bzw. Lasuren
- Abstimmung der Farbgebung auf die gesamte Fassadengestaltung und das Ortsbild

Gestaltungsbeispiel - Haus der Vereine

Kommunales Förderprogramm

Zur Aufwertung des Ortsbildes und Stärkung der Ortsmitte können Maßnahmen zur Modernisierung, Instandsetzung und Fassadengestaltung über das kommunale Förderprogramm bezuschusst werden. Dies beinhaltet Maßnahmen wie z.B. Dachsanierung, Dachaufbauten, Fassadenanstriche, die Sanierung von Klappläden, die Erneuerung von Fenstern und Schaufenster, die Herstellung von barrierefreien Zugängen sowie die Umgestaltung und Aufwertung privater Freiflächen durch Entsigelung und Begrünung. Weitere Hinweise zu den Förderrichtlinien können den Seiten 18-19 entnommen werden.

Gestaltungsbeispiel

Das Gestaltungsbeispiel zeigt, wie das ortsbildprägende Haus durch eine ortsgerechte Sanierung und Erweiterung für die Vereine entwickelt werden könnte. Der angrenzende Festplatz bietet sich dabei konzeptionell als Potenzialfläche an.

Städtebauliche Prägung

Das Haus der Vereine ist zentral in der Ortsmitte, im Bereich der noch bis in die 50er Jahre weitgehend unbebauten Talwiese, gelegen. Das Gebäude steht traufseitig zur Ganghoferstraße, eine für Weiden wichtige Ost-West-Verbindung der beidseits der Laugna verlaufenden Siedlungsstraße.

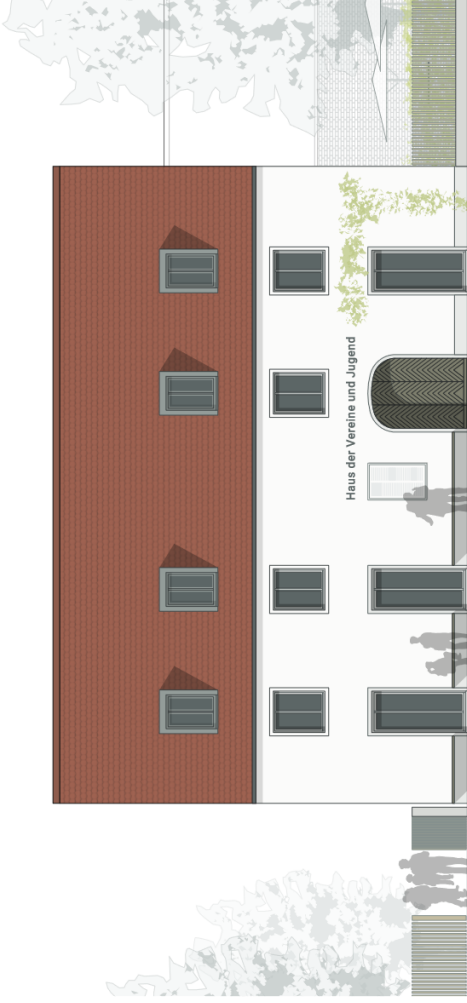
Die unmittelbar umgebende Bebauung mit Haus- und Hofstellen trägt nur vereinzelt historischen Charakter. Die südlich der Ganghoferstraße angrenzende Freifläche wird gegenwärtig als Festplatz und Buswendeplatz genutzt. Mittelfristig stellt dieser Bereich ein großes Potenzial für die Innenentwicklung dar. Besonders reizvoll ist der Blick von hieraus auf die Klosterkirche St. Thekla sowie die direkte Lage an der Laugna.

Gebäudebestand

Das Haus der Vereine zeigt in seiner Kubatur und schlichten Formsprache Züge des einfachen „schwabischen Baustils“. Die Wandöffnungsformate sowie deren Anordnung sind vermutlich nachträglich geändert worden und beeinträchtigen das Fassadenbild. Auch die rückwärtig des



Das bestehende „Haus der Vereine und Jugend“



So könnte sich das „Haus der Vereine“ zukünftig einmal darstellen | mögliche Ansicht Nord



Durch einen Erweiterungsbau könnte ein zusätzliches Raumangebot für Vereine in Weiden geschaffen und der Standort als soziale Mitte gestärkt werden | mögliche Ansicht Ost