

## Informationen zur Dorfentwicklung

### Gestaltungsempfehlungen für private Gebäude

In der Kanal-Fuhse-Region-West mit den Orten **Berkum, Eixe, Rosenthal/Hofschwicheldt, Röhre, Schwicheldt, Vöhrum/Landwehr** läuft seit Anfang 2017 die Umsetzung des Dorfentwicklungsplans. Für die Erneuerung von Fenstern, Türen und Toren, die Sanierung von Fassaden oder Dächern, die Gestaltung von Hofräumen, Einfriedungen sowie die Umnutzung von Wirtschaftsgebäuden können **private Eigentümer ortsbildprägender oder landwirtschaftlich genutzter Gebäude** eine Förderung erhalten. Ob „mit oder ohne Förderung“ möchte die Dorfentwicklung einen Prozess einleiten, Altes zu erhalten und Neues harmonisch einzubinden. Um dem Privateigentümer eine kleine Hilfestellung für künftige Maßnahmen zu geben, sind im **Dorfentwicklungsplan** der Kanal-Fuhse-Region-West folgende Gestaltungsempfehlungen enthalten:

- Grundsätzlich ist festzuhalten, dass so viel wie möglich **alte Bausubstanz** erhalten werden sollte. Werden neue Materialien verwendet, sollten solche vorgezogen werden, die in Harmonie zum Ortsüblichen und Ortsbildprägenden stehen.
- Bei **Baudenkmalen** und benachbarten Gebäuden von Baudenkmalen ist vor Maßnahmenbeginn eine denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen. Dies gilt auch für Maßnahmen in der unmittelbaren Umgebung, beispielsweise Straßenbauarbeiten. Bei der Genehmigung ist mit Auflagen hinsichtlich der gewählten Materialien, Ausführung etc. zu rechnen, um eine Beeinträchtigung des Baudenkmales zu verhindern.
- Im Bereich von **archäologischen Fundstellen** und archäologischen Denkmalen ist eine denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen. Grundsätzlich sollte bei allen geplanten Erdarbeiten eine frühzeitige Benachrichtigung der Denkmalbehörde erfolgen.
- Bei Erneuerungs- oder Umbaumaßnahmen an alter Bausubstanz sollte berücksichtigt werden, dass gerade alte Gebäude noch einen **Rückzugsraum für seltene Tierarten** wie Schleiereulen, Fledermäuse oder Schwalben bieten. Ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten dürfen nicht zerstört werden.

### Baukörper

In den Ortschaften der Kanal-Fuhse-Region-West ist – wie in ganz Niedersachsen – ein im Grundriss langgestreckter **rechteckiger Baukörper mit steilem Satteldach** vorherrschend.



Haupt- und Nebengebäude sind aneinander gebaut



Lagerhafter Baukörper

In der Dorfregion kommen insbesondere im südlichen Teil relativ häufig dreiseitig geschlossene Hofformen vor. Typisch sind zudem **langgestreckte oder winkelförmige Gebäudekomplexe**. Für die Raumbildung der Hofstellen sind neben dem Hauptgebäude auch die Nebengebäude wie Scheunen, Speicher, Remisen und Schuppen relevant. Diese charakteristische Baustruktur sollte auch beim Abriss von Gebäuden erhalten bleiben, beispielsweise durch Bildung von Hausgruppen und Errichtung von Garagen, Carports oder Kellerersatzräumen in dorftypischen Formen und Materialien.

## Dacheindeckung

Für die **Neueindeckung** von Dächern sollten naturrote Ziegelpfannen verwendet werden. Sie sind lange haltbar und bekommen durch den Alterungsprozess eine lebendig wirkende Patina. Generell ist abzuwägen, ob vorhandenes Material genutzt werden kann, beispielsweise für Reparaturen an Nebengebäuden. Neben dem traditionellen **Krempziegel** und der **Hohlpfanne** können **Hohlfalzziegel** zum Einsatz kommen, die eine geschwungene Form aufweisen. Es sollten naturrote, nicht engobierte Ziegel verwendet werden, mindestens 14 Stück pro m<sup>2</sup>, also keine Großziegel.

Für die flach geneigten Vorschauer landwirtschaftlicher Nebengebäude können ausnahmsweise Trapezbleche verwendet werden. Sie können entweder eine rote Farbgebung erhalten oder als Stahlblech natürlich altern. Photovoltaik- und Solarthermie-Anlagen stellen bei ortsbildprägenden Gebäuden eine Störung dar und sollten möglichst nur auf modernen Hallendächern installiert werden, ggf. auf den Rückseiten der Gebäude. Da diese Anlagen in der Regel bereits staatlich subventioniert sind, ist eine zusätzliche Förderung durch die Dorfentwicklung ausgeschlossen.

## Dachaus- und aufbauten

Vorherrschend sind in den Ortschaften große ruhige Dachflächen, weitgehend ohne Öffnungen. Zur Belichtung des Dachraums wurden traditionell **Gauben** verwendet, die dem First deutlich untergeordnet sind. Die Kleinbauernhäuser des ausgehenden 19. Jahrhunderts weisen mittige **Zwerchhäuser** auf. Beim Ausbau von Dächern zum Wohnen sollten diese traditionellen Elemente verwendet werden. Vermieden werden sollten großformatige Gauben oder eine Vielzahl von Dachflächenfenstern, die den harmonischen Gesamteindruck einheitlicher Dachflächen stören.



Zwerchhaus

## Fassaden

In den historischen Ortskernen sind zahlreiche Gebäude in Fachwerkbauweise erhalten, manchmal noch mit **Gefachen aus Lehm Schlag**, die in der Regel verputzt sind. Sie sollten auch wegen des angenehmen Raumklimas möglichst erhalten bleiben. Überwiegend bestehen die Gefache inzwischen aus einem **glatten roten Ziegel mit grauen Fugen**. Nicht regionaltypisch sind weiße Fugen sowie genarbte und gesandete Ziegel. Die Holzpfeiler und -streben sind braun. Zum Schutz des Wettergiebels wird ein Ziegelbehang oder eine Holzverschalung verwendet. Wichtig bei Erneuerungsarbeiten sind die fachgerechte Ausführung und die Verwendung der richtigen Materialien, zum Beispiel **Kalkmörtel und Leinölfarben**, und der Verzicht auf Kunststoff und Beton.



Fachwerk mit Ziegelausmauerung



Fachwerk mit verputzten Gefachen

Typisch sind zudem Fassaden mit **massivem roten Ziegelmauerwerk** aus der Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert, die mit **Gesimsen und Zierbändern** aus Formsteinen verziert sind. Die Sohlbänke der Fenster sind meist mit glasierten Ziegeln ausgestattet. Diese alten Ziegelfassaden können durch schonende Reinigung, einen offenporigen Schutz und eine Erneuerung der Fugen wieder wetterfest gemacht werden. Stark geschädigte Ziegelsteine müssen ausgewechselt werden. Bei der Verwendung von neuen Ziegeln ist darauf zu achten, dass die Steine eine glatte Oberfläche haben und lebendig rot sind.



Ziegelfassade mit Gesimsen und glasierten Formsteinen



Holzverschalung als Wetterschutz

## Fenster

Historische Fensterformate sind relativ selten erhalten. Typisch ist ein stehendes Format mit zwei Flügeln und einem Oberlicht, oft durch Sprossen weiter geteilt. In Fachwerkhäusern waren die Fenster direkt am Holz angeschlagen. Bei den Ziegelgebäuden der Zeit um 1900 haben die Fenster zumeist einen Stichbogen. Bei der Erneuerung sollten **Holzfenster** verwendet werden. Sie bieten viele Möglichkeiten der Profil- und Farbgestaltung. Holzfenster lassen sich überdies besser korrigieren und reparieren. Um den Pflegeaufwand zu vermindern, kann ein widerstandsfähiges Holz ohne Anstrich, ggf. mit Lasur oder Leinölfirnis, verwendet werden (Eiche oder Lärche). Die Fenster sollten mit einer **konstruktiven Teilung in Oberlicht und zwei Flügel** versehen werden, die ergänzend durch schmalere **Sprossen** gegliedert werden können. Möglich ist auch die sogenannte Wiener Sprosse. Unbedingt zu vermeiden sind hingegen Sprossen, die zwischen den Scheiben eingelegt werden, sogenannte Sprossen "in Aspik".



Historisches Fenster mit zwei Flügeln, Oberlicht



Erneuerte Fenster in Fachwerkgebäude



## Türen

Die Haustür ist der Übergang von außen nach innen und stellt ein repräsentatives Element dar, das mit Sorgfalt ausgewählt werden sollte. Der Schmuckwert der Haustür muss dabei auch im Verhältnis zur Umgebung stehen. In einem dörflichen Gebäude wirken Türen, die eher in "vorstädtische Neuzeitvillen" führen, unpassend. Im dörflichen Rahmen sind handwerklich gefertigte Holztüren zu empfehlen. Sie sollten **naturbelassen bleiben oder in braunen oder grünen Farbtönen** gestrichen werden. Eine weiße Farbgebung ist für Haustüren in dieser Region untypisch. Die traditionellen alten Haustüren sind oft doppelflügelig mit einem verglasten Oberlicht.



Typisch sind die beidseitigen schmalen Fenster

## Tore

Die "**Groot Dör**" ist ein prägendes Element der norddeutschen Wohnwirtschaftsgebäude, insbesondere der **niederdeutschen Hallenhäuser**. Das zur Diele führende Tor ist zweiteilig mit einem feststehenden Dössel in der Mitte. Bei notwendigen Erneuerungsmaßnahmen oder Veränderungen durch andere Nutzungsbedürfnisse sollten die Tore in ihrem Charakter bewahrt werden. Dies beinhaltet die Verwendung von Holz (naturbelassen oder mit einem Anstrich in einem grünen, braunen oder blauen Farbton), den **Erhalt der Torbalken** und die Betonung der Senkrechten. Von vollständigen Verglasungen und fensterähnlichen Sprossengliederungen der historischen Toröffnungen ist möglichst abzusehen.



Groot Dör mit Klöntür und Fenster zur Belichtung der Diele



Erneuertes Tor

## Bei Fragen wenden Sie sich gerne an das Planungsteam!

**Aktuelle Informationen zur Dorfentwicklung finden Sie unter:** [http://www.peine01.de/de/rathaus/bauen\\_wohnen\\_umwelt/stadtplanung/Dorferneuerung/Dorfregion-Peine-West.php](http://www.peine01.de/de/rathaus/bauen_wohnen_umwelt/stadtplanung/Dorferneuerung/Dorfregion-Peine-West.php)

**Hinweis:** Im Rahmen der Umsetzungsbegleitung können private Antragsteller eine Beratung vom Büro Stadtlandschaft erhalten!

### Kontakt

#### Stadt Peine

Ursula Scharff-Petrick

Telefon: 05171-49457

Telefax: 05171/49-477

ursula.scharff-petrick@stadt-peine

#### Stadtlandschaft

Karin Bukies

Telefon: 0511/14391

Telefax: 0511/15338

karin.bukies@stadtlandschaft.de

#### KoRiS Hannover

Karolin Thieleking

Telefon: 0511/590974-30

Telefax: 0511/59097460

thieleking@koris-hannover.de