

BAULICHE GESTALTUNG

DORFERNEUERUNG PÖLICH/ ARBEITSKREIS REGIONALTYPISCH BAUEN UND SANIEREN | 3.12.2023



**PROJEKTGEMEINSCHAFT PÖLICH;
BEATE STOFF OSBURG /
HANS-JÜRGEN WOLF KAISERSLAUTERN**

WAS IST GESTALTUNG ?



BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAU-QUALITÄT / BESTAND IM ALTORT – REGIONALTYPISCHES BAUEN

▶ Mit welchen Vorbildern leben wir?



Schwarzwaldhaus?



Bayern?



▶ Toskana?



Stadtvilla?



BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAU-QUALITÄT / BESTAND IM ALTORT – REGIONALTYPISCHES BAUEN

Energetische Sanierung ?



Globalisierung der Baumaterialien?



D
ADAC

ab 59,99 / 69,99

DREHKIPP-FENSTER*

1-flg., PVC, 40-mm Rahmenstärke, schMärke 6-Kammer-Profile, Moderne Drehkipp-Drehschieb- Mehrschichtverglasung Ug 1,1 30/36K, gute Schalldämmung, versch. Größen

80 x 100 cm	88,99 statt 102,99	80 x 150 cm	78,99 statt 91,99
90 x 120 cm	87,99 statt 100,99	100 x 90 cm	88,99 statt 101,99
100 x 100 cm	84,99 statt 98,99	100 x 120 cm	88,99 statt 107,99

Moderne Vielfalt für Ihr Zuhause

Das große OBI Bauelemente-Sortiment: vielseitig, funktional, formschön

Garagentore
Türen
Fenster

BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAU-QUALITÄT / BESTAND IM ALTORT – REGIONALTYPISCHES BAUEN

► Regionale Vorbilder !!! Historische Vorbilder



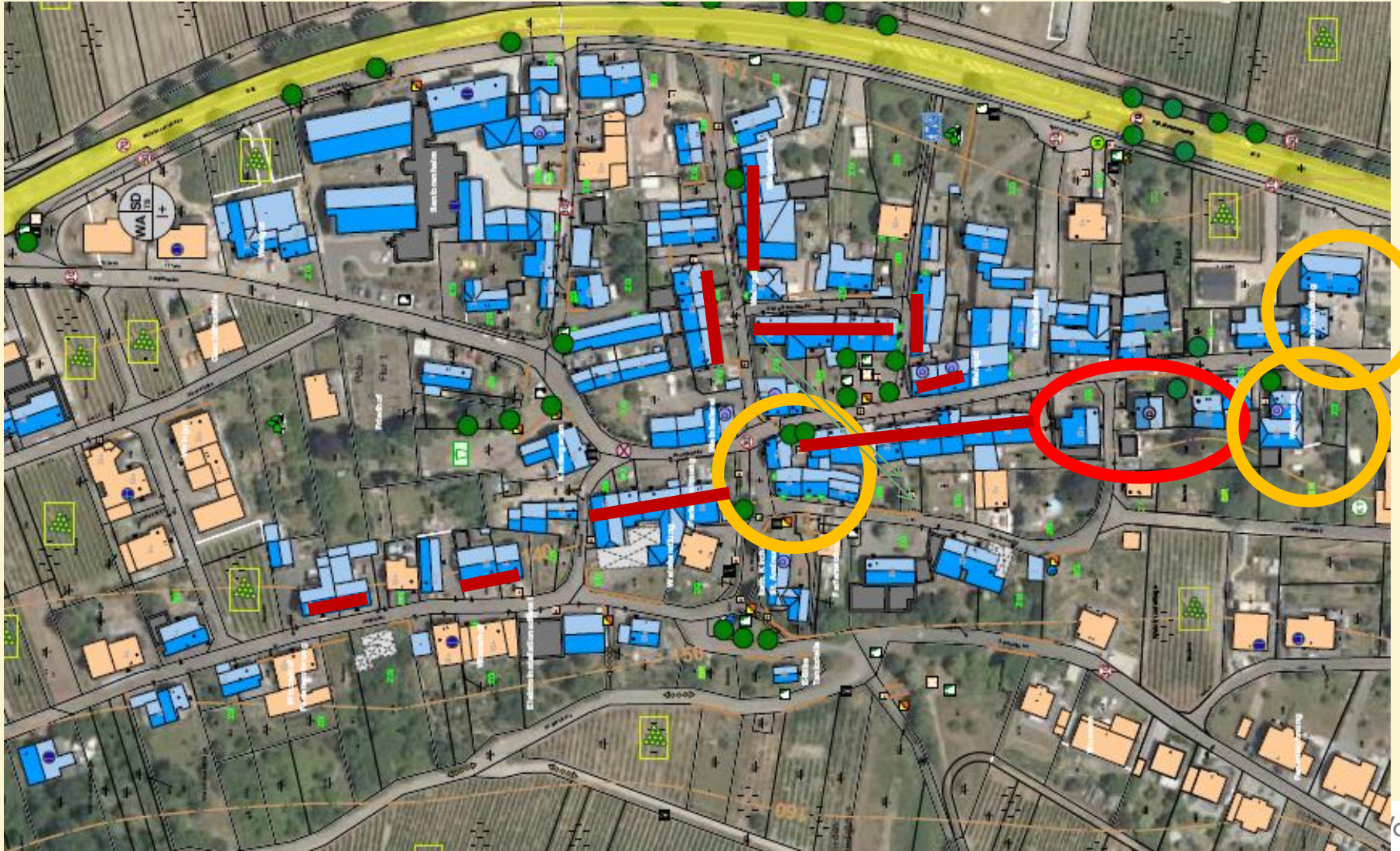
BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAU-QUALITÄT / BESTAND IM ALTORT – REGIONALTYPISCHES BAUEN

- ▶ Bausteine einer regionalen baulichen Gestaltung
- ▶ Gebäudetypen
 - ▶ - Hofanlage - Trierer Einhaus
 - ▶ - Winkelanlage/fränkische Hofanlage
- ▶ „Villen“



BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAU-QUALITÄT / BESTAND IM ALTORT – REGIONALTYPISCHES BAUEN

Baustein: Hofformen



BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAU-QUALITÄT / BESTAND IM ALTORT – REGIONALTYPISCHES BAUEN

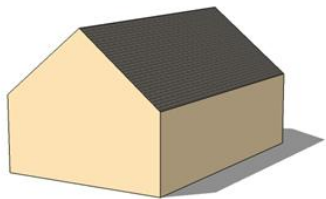


**Stellung der
Gebäude zur Straße**
Parallel und
straßenständig,
zurückgesetzt, anein-
andergereiht, giebel-
und traufständig

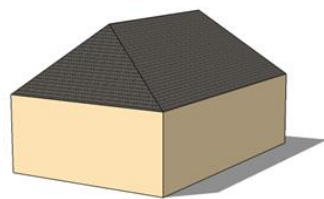


BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAU-QUALITÄT / BESTAND IM ALTORT – REGIONALTYPISCHES BAUEN

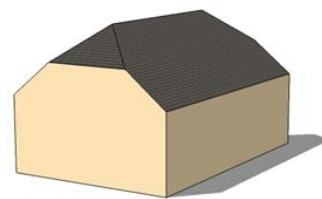
Bausteine einer regionalen baulichen Gestaltung Dachform, Dachneigung, Dachmaterial



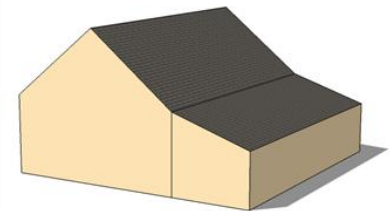
Satteldach



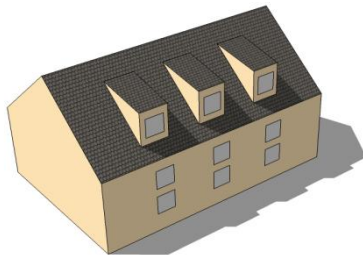
Walmdach



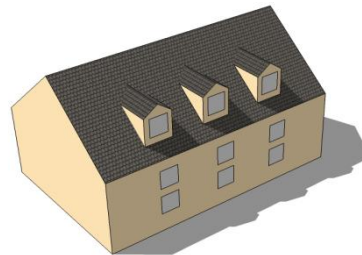
Krüppelwalmdach



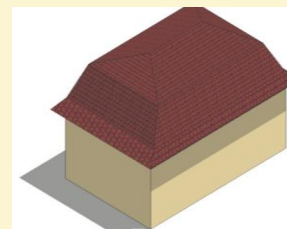
Abgeschlepptes
Satteldach



Schleppgauben



Giebelgauben



Mansarddach

BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAU-QUALITÄT / BESTAND IM ALTORT – REGIONALTYPISCHES BAUEN

Bausteine einer regionalen baulichen Gestaltung

- Dachformen



BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAU-QUALITÄT / BESTAND IM ALTORT – REGIONALTYPISCHES BAUEN

Bausteine einer regionalen baulichen Gestaltung - Dachaufbauten: Gauben / Zwerchhaus



BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAU-QUALITÄT / BESTAND IM ALTORT – REGIONALTYPISCHES BAUEN

Bausteine einer regionalen baulichen Gestaltung - Dachlandschaft / Höhenhorizonte



BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAU-QUALITÄT / BESTAND IM ALTORT – REGIONALTYPISCHES BAUEN

Bausteine einer regionalen baulichen Gestaltung

-Dachmaterial: -- Schiefer

-- selten Ziegel rot

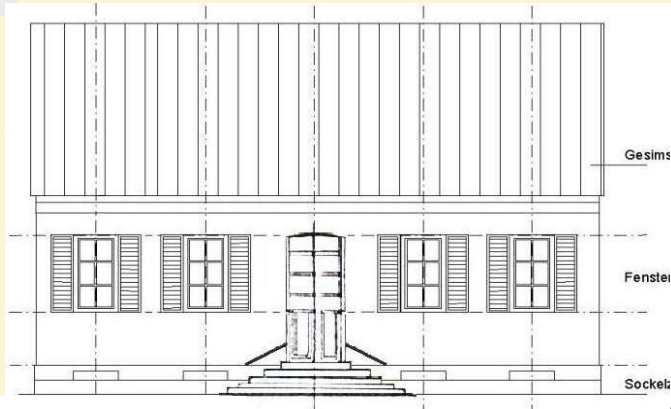


BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAU-QUALITÄT / BESTAND IM ALTORT – REGIONALTYPISCHES BAUEN



„Menschlicher Maßstab“
-Leonardo da Vinci / -Le Corbusier

**Baustein: Gebäude- und Fassadengliederung -
Traufständig**

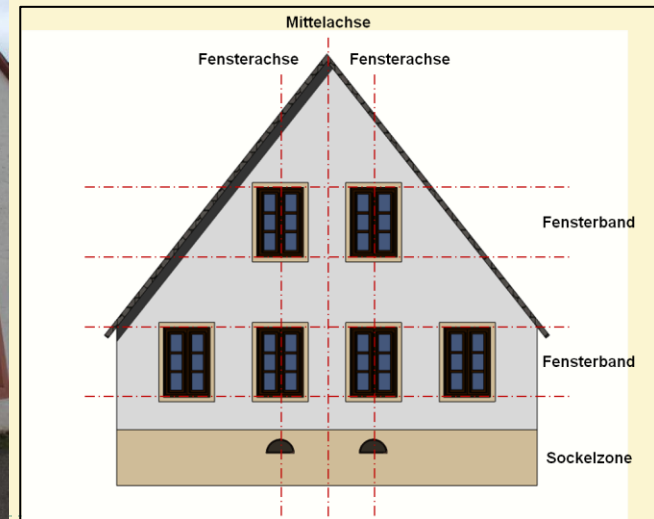


BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAU-QUALITÄT / BESTAND IM ALTORT – REGIONALTYPISCHES BAUEN

Bausteine einer regionalen baulichen Gestaltung

Fassadengliederung - Giebelständige Fassade

Regionale Baustoffe und deren statische Eigenschaften geben Bauregeln und Baumodule vor – menschlicher Maßstab



BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAU-QUALITÄT / BESTAND IM ALTORT – REGIONALTYPISCHES BAUEN

Bausteine einer regionalen baulichen Gestaltung Geschossigkeit -- max. 2-geschossig



BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAU-QUALITÄT / BESTAND IM ALTORT – REGIONALTYPISCHES BAUEN

Bausteine einer regionalen baulichen Gestaltung

Materialien für
Fassade:



- Putz, feinkörnig
- Natur-Hartstein
„Grauwacke“



BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAU-QUALITÄT / BESTAND IM ALTORT – REGIONALTYPISCHES BAUEN

Bausteine einer regionalen baulichen Gestaltung

Materialien für

Fassadenöffnungen – Fenster

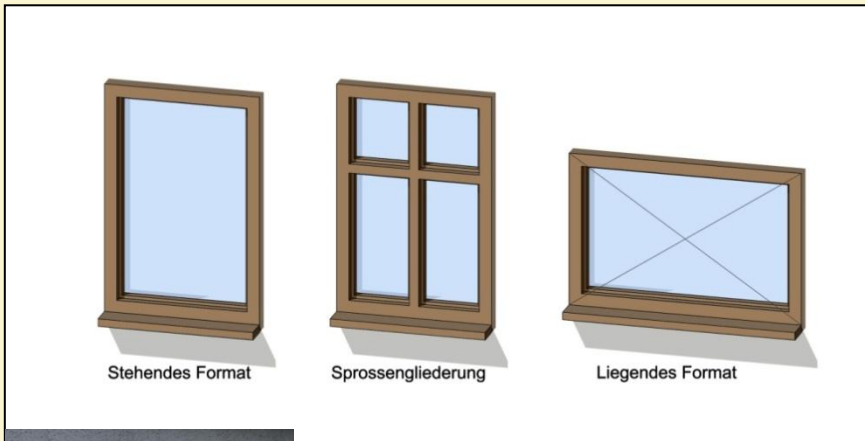


- vertikal (Höher wie breit)
ausgerichtete Fenster in
Vertikal- und Horizontalachsen

BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAU-QUALITÄT / BESTAND IM ALTORT – REGIONALTYPISCHES BAUEN

Bausteine einer regionalen baulichen Gestaltung

Materialien für Fassaden-
öffnungen – Fenster
und Gliederung



BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAU-QUALITÄT / BESTAND IM ALTORT – REGIONALTYPISCHES BAUEN

Bausteine einer regionalen baulichen Gestaltung Fassadenöffnungen – Tür und ...



BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAU-QUALITÄT / BESTAND IM ALTORT – REGIONALTYPISCHES BAUEN

Bausteine einer regionalen baulichen Gestaltung Fassadenöffnungen – ...Tor



BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAU-QUALITÄT / BESTAND IM ALTORT – REGIONALTYPISCHES BAUEN

Bausteine einer regionalen baulichen Gestaltung

Private Grünflächen



BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAU-QUALITÄT / BESTAND IM ALTORT – REGIONALTYPISCHES BAUEN

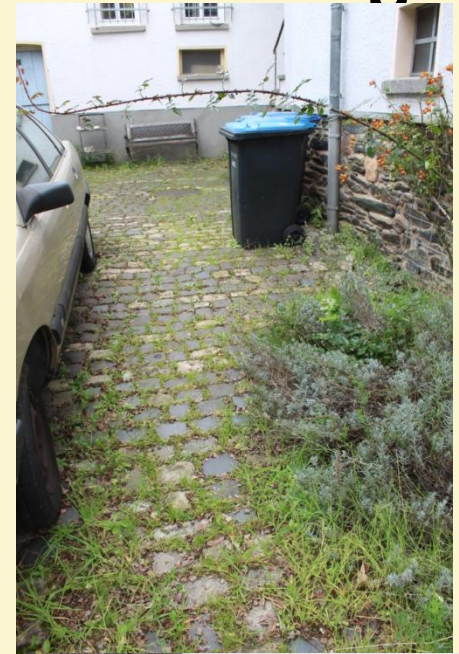
Bausteine einer regionalen baulichen Gestaltung

Private Grünflächen - Wirkung



BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAU-QUALITÄT / BESTAND IM ALTORT – REGIONALTYPISCHES BAUEN

Bausteine einer regionalen baulichen Gestaltung Hofbeläge



BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAU-QUALITÄT / BESTAND IM ALTORT – REGIONALTYPISCHES BAUEN

Bausteine einer regionalen baulichen Gestaltung Fassadenbegrünung – Mauerabdeckung - Hofbaum



BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAU-QUALITÄT / BESTAND IM ALTORT – REGIONALTYPISCHES BAUEN

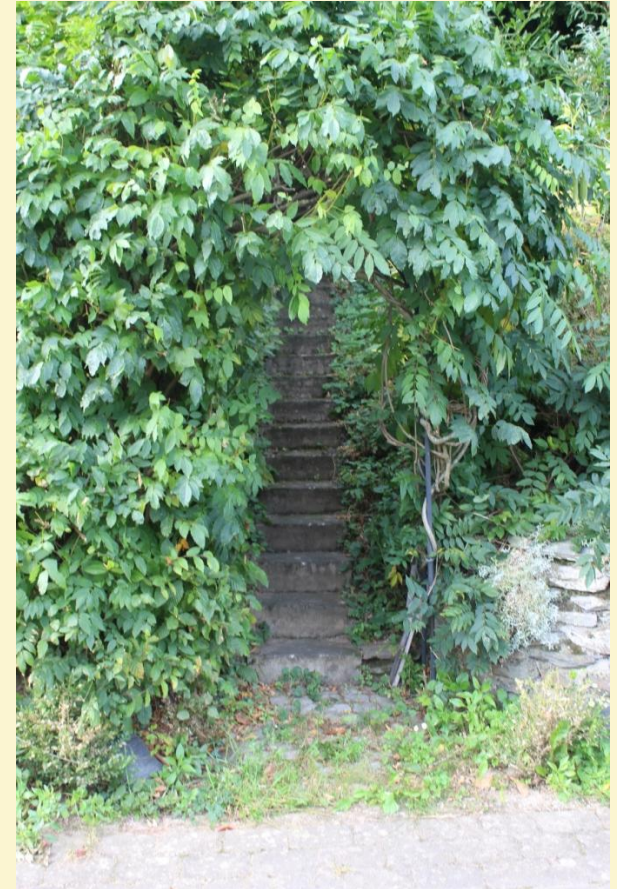
Baustein: Einfriedungen



BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAU-QUALITÄT / BESTAND IM ALTORT – REGIONALTYPISCHES BAUEN

Bausteine einer regionalen baulichen Gestaltung

Details - Besonderheiten



BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAU-QUALITÄT / BESTAND IM ALTORT – REGIONALTYPISCHES BAUEN

Bausteine einer regionalen baulichen Gestaltung

Details - Besonderheiten



BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAU-QUALITÄT / BESTAND IM ALTORT – REGIONALTYPISCHES BAUEN

Bausteine einer regionalen baulichen Gestaltung

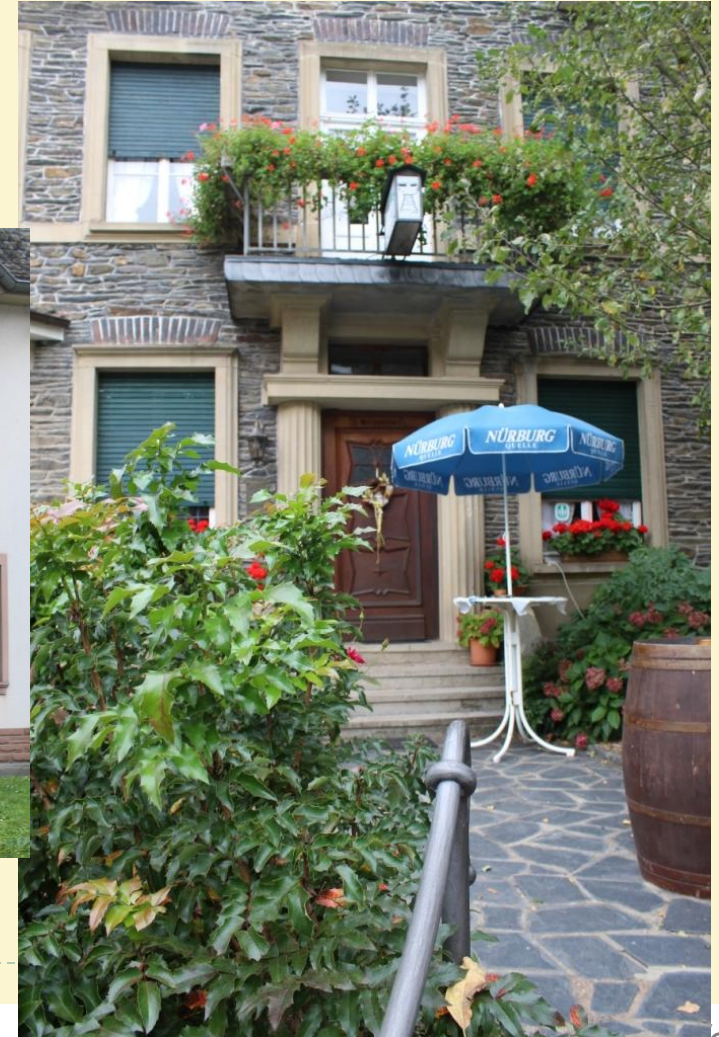
Details - Besonderheiten



BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAU-QUALITÄT / BESTAND IM ALTORT – REGIONALTYPISCHES BAUEN

Bausteine einer regionalen baulichen Gestaltung

Details - Besonderheiten



BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAU-QUALITÄT / BESTAND IM ALTORT – REGIONALTYPISCHES BAUEN

Bausteine einer regionalen baulichen Gestaltung

Details - Besonderheiten



BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAU-QUALITÄT / BESTAND IM ALTORT – REGIONALTYPISCHES BAUEN

Bausteine einer regionalen baulichen Gestaltung

Details - Besonderheiten



BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAU-QUALITÄT / BESTAND IM ALTORT – REGIONALTYPISCHES BAUEN

Bausteine einer regionalen baulichen Gestaltung

Details - Besonderheiten



BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAU-QUALITÄT / BESTAND IM ALTORT – REGIONALTYPISCHES BAUEN

Bausteine einer regionalen baulichen Gestaltung Blickbeziehungen



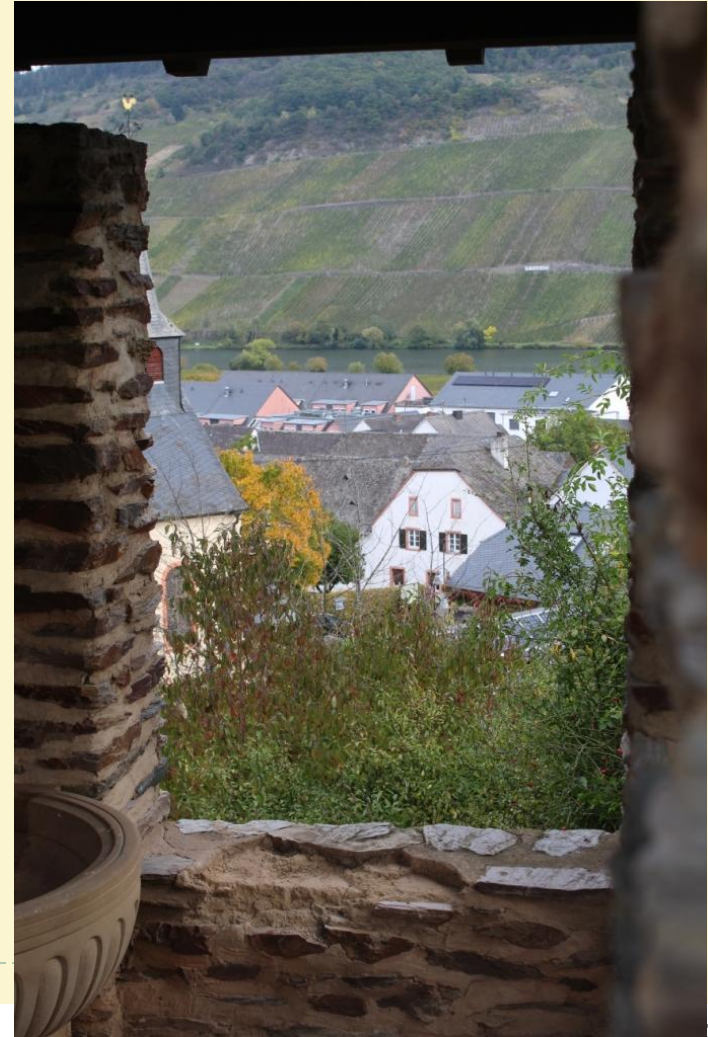
BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAU-QUALITÄT / BESTAND IM ALTORT – REGIONALTYPISCHES BAUEN

Bausteine einer regionalen baulichen Gestaltung Blickbeziehungen



BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAU-QUALITÄT / BESTAND IM ALTORT – REGIONALTYPISCHES BAUEN

Bausteine einer regionalen baulichen Gestaltung Blickbeziehungen



BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAU-QUALITÄT / BESTAND IM ALTORT – REGIONALTYPISCHES BAUEN

Baustein: Werbung



BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAU-QUALITÄT / BESTAND IM ALTORT – REGIONALTYPISCHES BAUEN

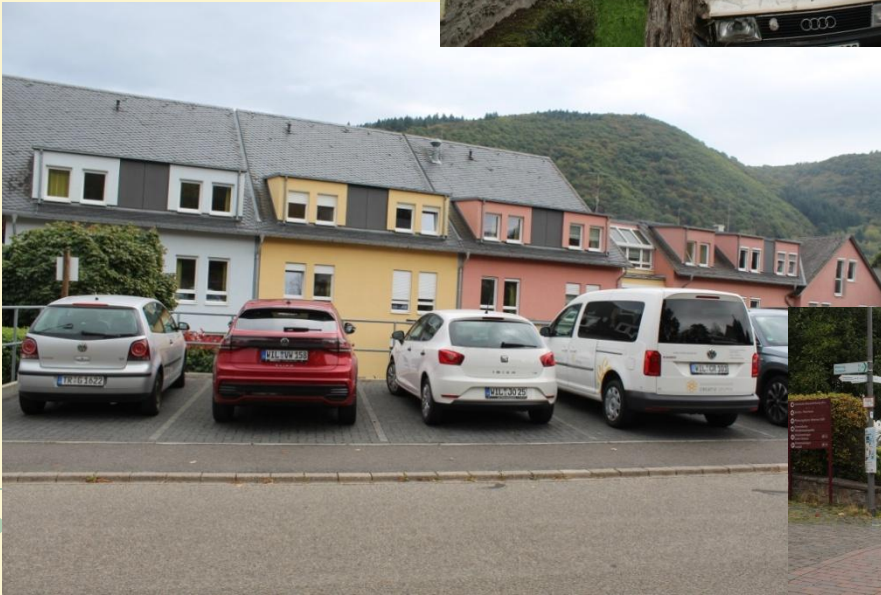
Bausteine einer regionalen baulichen Gestaltung

Details - Werbung



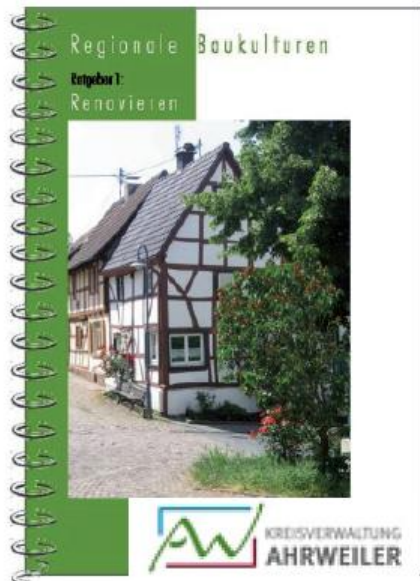
BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAU-QUALITÄT / – REGIONALTYPISCHES BAUEN

Bausteine einer regionalen baulichen Gestaltung – Neue Architektur-Elemente - Neubau



BAULICHE GESTALTUNG – BEISPIELE AUS ANDEREN LANDKREISEN

In der Reihe „Regionale Baukulturen“ des Kreises Ahrweiler bisher erschienen:



Ratgeber 1:
RENOVIEREN

herausgegeben 2007



Ratgeber 2:
NEUBAUEN und SANIEREN

herausgegeben 2009

BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAUQUALITÄT / – REGIONALTYPISCHES BAUEN

Regionale Baukulturen

Ratgeber 2:

Neubauen und Sanieren

im Kreis Ahrweiler



Alle diese Häuser orientieren sich an den Grundmerkmalen des regionaltypischen Bauens, wie wir es auf der nächsten Seite nochmals schematisch zusammengefasst haben.

Dennoch hat jedes dieser regionaltypischen Häuser sein eigenes charakteristisches Gesicht. In Stichworten erklären wir jeweils die gestalterischen Besonderheiten, die diese Einzigartigkeit ausmachen.



Wenn wir die Farbgestaltung der Häuser in einem regionaltypischen Kontext wählen möchten, sollten wir die Farben wählen, die wir in unserer Umgebung in der Natur vorfinden.



Manche mögen dies als große Einschränkung ansehen. Doch bei genauerer Betrachtungsweise erkennen wir die große Farbvielfalt die unsere Landschaft, die typischen Materialien und Natursteine preisgeben.



BAUKULTUR – ÄSTHETISCHE BAU-QUALITÄT / – REGIONALTYPISCHES BAUEN

Betrachten wir z.B. einmal genauer den im Kreis Ahrweiler am häufigsten anzutreffenden Bruchstein, die Grauwacke. Je nach Steinbruch erhalten wir hier ein sehr großes Farbenspektrum.

Wir finden verschiedenste Beige- und Ockertöne, Brauntöne in allen Abstufungen von hell bis dunkel, ein kräftiges Orange ist hier ebenso anzutreffen wie ein tiefes Rot. Selbst blaue, stahlblaue, blaugraue und grüne Einsprengelungen werden sichtbar. Alle diese im Naturstein anzutreffenden Farben können Sie für die Gestaltung Ihres Hauses verwenden.

Trauen Sie sich einen Grauwackestein, in dem Sie Ihre Farbe entdeckt haben, Ihrem Anstreicher oder aber auch im Baumarkt zu zeigen und exakt diesen Farbton anmischen zu lassen. Dieser fügt sich ganz sicher harmonisch in das Ortsbild ein.



135

Gestaltungsbeispiele:



! Tipp.

Neben einheitlichen Fassadenanstrichen in Naturtönen kann eine Fassade auch durch so genannte Putzfaschen gegliedert und aufgelockert werden. Hiermit sind die Umrahmungen der Fenster gemeint bei denen der Putz meist ein paar Millimeter zur Fassadenfläche versetzt ist. In der Regel erhalten sie beim späteren Anstrich eine andere Farbigkeit als der Rest des Hauses. Dabei gelten zwei Prinzipien, die auch auf der nebenstehenden Seite gezeigt werden.

141

Wenn Sie Fragen zum Thema haben oder Anregungen geben möchten, rufen Sie an:

Ihre Ansprechpartnerin ist:

Angelika Petrat
Dipl.-Ing. - Architektin
Kreisverwaltung Ahrweiler
Wilhelmstraße 24-32
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Tel.: 02641/975 291

angelika.petrat@aw-online.de

!Tipp.

Nähere Informationen finden Sie unter:

www.kreis-ahrweiler.de

→ Verwaltung Online → Bauen & Verkehr →
Dorfneuerung oder telefonisch unter 02641/975 291.

145

Grauwacke

Vorkommen im gesamten Kreis Ahrweiler



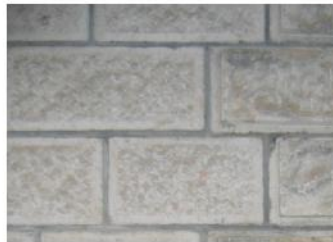
Ziegel

Ziegel finden wir überwiegend im nördlichen Kreis (Region Grafschaft)



Tuffstein

Tuffstein ist vor allem im Süden des Kreises zuhause (Region Weibern)

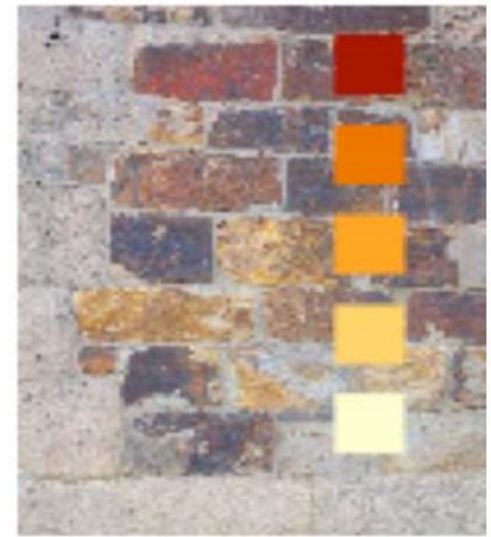


Lavastein

Lavagestein finden wir überwiegend im Bereich Wehr/Niederzissen



Grauwacke ist nicht gleich Grauwacke - je nach Vorkommnis finden Sie unterschiedliche Farbenspiele. Wenn Sie sich diese bei der Farbgestaltung Ihres Hauses zu Nutze machen, liegen Sie garantiert richtig.



Auch Pflanzen können ein guter Ratgeber für die richtige Farbgestaltung sein. - Halten Sie die Augen daher offen.



DORFERNEUERUNG GUSENBURG



Liebe Gusenburger Bürgerinnen und Bürger

- Sie haben vor Ihr Heim zu sanieren?
- Sie möchten beispielsweise Ihr Dach oder ihre Fassade erneuern?
- Sie haben irgendwelche Maßnahmen an Ihrem Gebäude oder der Außenanlage geplant?
- Sie wissen allerdings noch nicht, wie Sie das am Besten bewerkstelligen?
- Sie wussten noch nicht, dass Sie in Gusenburg in vielen Fällen auch Fördermittel in Anspruch nehmen können?

Dann ist die **kostenlose** und **unverbindliche Beratung** unseres Dorfplaners Herrn Dipl. Ing Hans - Jürgen Wolf im Rahmen der Dorferneuerung Gusenburgs für Sie von Interesse.

Nach einem kurzen Anruf **oder** durch Abgeben des beiliegenden Anmeldebogens bei unserem Ortsbürgermeister Herrn Barthen oder bei der Verbandsgemeinde Hermeskeil bekommen Sie einen Termin. An diesem kommt Herr Wolf zu Ihnen nach Hause und gibt Ihnen fachliche und gestalterische Hilfestellungen und Tipps zur Umsetzung ihrer Maßnahmen. Auch bei kleineren Maßnahmen und im Falle eines hohen Eigenleistungsanteils Ihrerseits wird Ihnen gerne geholfen. Außerdem informiert er Sie über die aktuellen Dorferneuerungsfördermöglichkeiten und gibt gerne Hilfestellung für die konkrete Förderung ihrer geplanten Maßnahmen.

So können für Ihre Projekte **bis zu 30 % des Investitionsvolumens, maximal 20.400 Euro** durch die Dorferneuerung gefördert werden.

Förderung und finanzielle Hilfen im Detail:

- Die Dorferneuerung ermöglicht, dass alte ortsbildprägende Bausubstanz im Altort (in der Regel bis 1945) mit finanzieller Hilfe aus dem Dorferneuerungsprogramm des Landes erhalten, saniert, erneuert und umgenutzt wird.
- Gefördert werden Maßnahmen, die umfangreich eine **Erhaltung der alten Bausubstanz**, einen gestalterischen Rückbau oder eine **Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Anwesen** im Ort vorsehen.
- Die **Förderung** kann nach den Förderrichtlinien **bis zu 30 %, maximal 20.400,00 €** des finanziellen Aufwandes betragen, der mit Kostenanschlägen oder Kostenschätzungen ermittelt wird. Dabei ist auf eine dorfgerechte und regional typische Ausführung und Gestaltung zu achten.
- Schwerpunkte in der Förderung im privaten Bereich sind die umfassende Sanierung ortstypischer oder ortsbildprägender Bausubstanz, die Schaffung neuen oder zusätzlichen Wohnraumes durch Umnutzung zum Beispiel einer Scheune oder eines ehemaligen Wirtschaftsgebäudes oder durch den Ausbau des Dachgeschosses. Es sind auch Erneuerungs- und Verbesserungsmaßnahmen im Hof oder an der Außenanlage förderfähig, jedoch nur in Verbindung mit den o. g. Maßnahmen.
- Der **Zuschuss ist unabhängig vom Einkommen** und muss **nicht zurückgezahlt** werden.

Beratung durch unseren Dorfplaner:

Eine Beratung durch das Planungsbüro Wolf aus Kaiserslautern erfolgt am Objekt.

Dabei wird

- über die fachlich richtige Sanierung (bauliche Beratung für feuchte Mauern, Wärmedämmung etc.), Umnutzungs- und Erweiterungsmöglichkeiten
- über die ortsgerechte Gestaltung (Verwendung orts- und regionaltypischer Baumaterialien, Farben, Putzstrukturen, Ziegelformen, Fenstergliederungen)
- bei Übereinstimmung in den Punkten 1 und 2, also bei fachlich richtiger Ausführung und ortsgerechter Gestaltung, über Fördermöglichkeiten und Förderprogramme

informiert.

Die Beratung dauert in der Regel ca. 1 bis 2 Stunden und muss, abhängig von der Situation, in folgenden Gesprächen vertieft werden, ggfls. mit dem beauftragten Architekten, mit Handwerkern und mit Herrn Maierhofer von der Kreisverwaltung.

Förderantrag und Ablauf der Maßnahme:

- Bei der Beantragung von Fördermitteln ist vorab ein Förderantrag zu stellen. Für den Förderantrag sind Kostenanschläge von Handwerker oder Bauingenieur/Architekt bzw. bei fachlicher Eignung eine eigene Kostenzusammenstellung notwendig. Bei der Antragsleistung können Materialkosten gefördert werden. Mit der Maßnahme darf allerdings erst nach der Bewilligung der Fördermittel oder der Bewilligung des vorzulegenden Baubeginns angefangen werden.
- Eine Maßnahme kann sich über drei aufeinander folgende Jahre erstrecken, muss also nicht in einem kurzen Zeitraum durchgezogen werden.

Anmeldung:

- Für die Beratung wenden Sie sich bitte an Herrn Ortsbürgermeister Barthen oder an die Verbandsgemeinde Hermeskeil. Über diese Anlaufstellen wird mit uns ein Beratungstermin innerhalb kurzer Zeit vereinbart. Bei der Verbandsgemeinde, bei der Kreisverwaltung, aber auch bei dem Planungsbüro Wolf erhalten Sie auch die entsprechenden Antragsformulare für die Fördermittel des Dorferneuerungsprogrammes.

Anmeldebogen beiliegend

Dorferneuerung Gusenburg - Anmeldung Beratungstermin

Name	Ort,	Datum
Tel.-Nr.	Straße	
E-Mail-Anschrift	Baujahr	

Über die Ortsgemeinde Gusenburg /Verbandsgemeinde Hermeskeil

Planungsbüro Wolf
Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Wolf
Weberstraße 27
67655 Kaiserslautern

Bürgerberatung im Rahmen der Dorferneuerung

Ich beabsichtige in absehbarer Zeit folgende baulichen Maßnahmen an meinem Anwesen durchzuführen und bitte Sie um kostenlose und unverbindliche Beratung:

Zutreffendes bitte ankreuzen:

- Außenfassade
- Erneuerung der Haustür und/oder der Fenster
- Dacheindeckung
- Aufstockung bzw. Anbau des Gebäudes, Dachausbau
- Ausbau ehemaliger landwirtschaftlicher Bausubstanz zu Wohnzwecken (Umnutzung)
- Grundstückseinfriedung
- Vorgartengestaltung
- Garagenbau bzw. Stellplatz
- Hofbefestigung und -gestaltung
- Erneuerung der Außentreppe
-
-

Mit freundlichen Grüßen

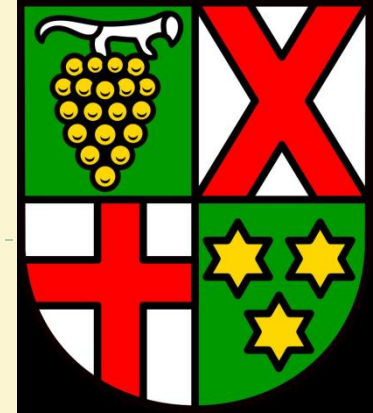
Aktuell: bis zu 35 %, Maximal 30.000 Euro aktuell

Empfehlungen zur baulichen Entwicklung für Pölich:

- Innenentwicklung statt Aussenentwicklung
- Ausnutzen innerörtlicher Baupotentiale aus
 - Leerstand
 - untergenutzte Scheunen und Umnutzung
 - Baulückenschließung und Ersatz von nicht erhaltenswerter Bausubstanz
- intensive Beratung bei Sanierungsvorhaben und Vermittlung von Fördermitteln (Dorferneuerung)
- Zusätzliche Hilfestellung von Gemeinde durch Erstellung einer Sanierungssatzung als zusätzliche finanzielle Erleichterung durch erhöhte Abschreibung

Gestaltungsempfehlungen für Pölich:

- Steile Dächer, Sattel-, Krüppelwalmdach, schwarze/anthrazitfarbene Dachdeckung
- Verputzte Fassade, Sichtfassade mit regionalem Naturstein,
- Glattputz, schwach strukturierter Putz, getöntes Weiss, Beige-, Gelb- und Erdfarben, warme helle Grautöne
- Hochformatige Öffnungen für Fenster und Türen/Tore und Beachtung von Vertikal- und Horizontalachsen
- Gliederung von Fenstern und Türen
- Bei Zurücksetzen von Gebäuden – Vorfläche mit standortgerechter Bepflanzung – Ausschluss von Schottergärten



**BAULICHE GESTALTUNG
DORFERNEUERUNG PÖLICH/
ARBEITSKREIS REGIONALTYPISCH
BAUEN UND SANIEREN
DANKE FÜR'S ZUHÖREN!**



**PROJEKTGEMEINSCHAFT PÖLICH;
BEATE STOFF OSBURG /
HANS-JÜRGEN WOLF KAISERSLAUTERN**