

Gebäudetypen – s. auch Plan Gebäudetypen

Maßnahmenempfehlungen für Gebäudetyp A – Sichtfachwerkfassaden

Wichtiges Fachwerkgebäude erhalten und gestalten. Falls ein Förderantrag zur Dorferneuerung gestellt wird (zum Ablauf eines Förderantrages siehe Hinweise im Dorferneuerungsplan) sind folgende Hinweise zu beachten: Es kommen grundsätzlich Gestaltungen mit traditionellen Materialien infrage, z.B. harztypische Holzbretterschalung oder naturrote S-Falzziegel/Hohlpfannen bzw. Krempziegel, ggf. Doppelmuldenziegel sowie nach Abstimmung mit Bauamt/Förderstelle auch Verwendung von naturroten Biberschwanzziegeln in Segmentform oder Naturschiefer als Behangmaterial. Für Teilbereiche ist eine Sichtfachwerkgestaltung insbesondere für die Typen A1 mit baukulturell wertvollen Fachwerkvorkragungen – soweit bautechnisch möglich und vertretbar - zu erörtern.

Zu den traditionellen Gestaltungselementen zählen zudem im Regelfall naturrote Tonziegel für das Dach, in der Regel weiße Holzfenster oder geölte Eichenfenster oder Sicht-Lärchenholzfenster mit glasteilenden Sprossen (ergänzt durch Wiener Sprossen z.B. für Flügelsprossen) und typische Holzkassettentüren. Alternative Dämm-Maßnahmen innen, z.B. mit Lehmwänden, sollten mit einem Bauphysiker / Architekten seitens des Eigentümers abgestimmt werden.

Die vorgenannten Aspekte gelten auch sinngemäß für die im Plan dargestellten Gebäudetypen AH (von Holzbehängen geprägte Fassaden) und AB (von Biberschwanz- bzw. Schieferbehängen geprägte Gebäude).

Diese Grundsatzempfehlungen sind eine erste Richtschnur. Aufgrund der komplexen Anforderungen ist eine Einzelfallprüfung stets erforderlich.

Maßnahmenempfehlungen für Gebäudetyp B1 – Sichtbacksteinfassaden

Falls ein Förderantrag zur Dorferneuerung gestellt wird (zum Ablauf eines Förderantrages siehe Hinweise im Dorferneuerungsplan) sind folgende Hinweise zu beachten:

Möglichst Erhaltung wichtiger Massivfronten in Sichtmauerwerk/Backstein, Details wie Gesimse, Formsteine.

Ggf. Umgestaltung nach individueller Beratung mittels dorfgerechter Farbgebung oder traditioneller Behänge z.B. harztypische Holzbretterschalung oder naturrote S-Falzziegel/Hohlpfannen bzw. Krempziegel, Doppelmulden, im Einzelfall nach Abstimmung mit Bauamt/Förderstelle Verwendung von naturroten Biberschwanzziegeln in Segmentform oder Naturschiefer als Behangmaterial.

Zu den Aspekten traditionelle Gestaltungselemente, alternative Dämm-Maßnahmen und Einschaltung eines Bausachverständigen siehe sinngemäß Hinweise zu Gebäudetypen A1 und A2.

Diese Grundsatzempfehlungen sind eine erste Richtschnur. Aufgrund der komplexen Anforderungen ist eine Einzelfallprüfung stets erforderlich.

Maßnahmenempfehlungen für Gebäude im Stile von Typ B2 und C

Falls ein Förderantrag zur Dorferneuerung gestellt wird (zum Ablauf eines Förderantrages siehe Hinweise im Dorferneuerungsplan) sind folgende Hinweise zu beachten:

Farbgebung u. -gliederung von meist dörflichen Putz- und Massivfronten durch gedeckte, helle Erdfarben u./o. Gestaltung, möglichst Farbgliederung durch Geschoss- und Eckbänder sowie Anordnung von typischen Fensterfaschen, wenn es sich um massive Flächen handelt und kein Fachwerk noch im Verborgenen liegt. Es ist zu prüfen, ob ggf. Fachwerkstrukturen vorhanden sind. Dann sind im Einzelfall andere Entscheidungen zu treffen und weitere Bausubstanzprüfungen erforderlich.

Möglich ist auch die Gestaltung von (Teil-)Flächen mit traditionellen Materialien, wie harztypische Holzbretterschalung, naturrote S-Falzziegel/Hohlpfannen bzw. Krempziegel, Doppelmulden, naturrote Biberschwanzziegel in Segmentform oder Naturschiefer. Zu den traditionellen Gestaltungselementen zählen zudem naturrote Tonziegel für das Dach, in der Regel weiße Holzfenster oder geölte Eichenfenster oder Sicht-Lärchenholzfenster mit glasteilenden Sprossen (ergänzt durch Wiener Sprossen z.B. für Flügelsprossen) und typische Holzkassettentüren. Alternative Dämm-Maßnahmen innen, z.B. mit Lehmwänden, sollten mit einem Bauphysiker/Architekten seitens des Eigentümers abgestimmt werden.

Diese Grundsatzempfehlungen sind eine erste Richtschnur. Aufgrund der komplexen Anforderungen ist eine Einzelfallprüfung stets erforderlich.

Entwurf

Dorferneuerung Schwiegershausen – Stadt Osterode am Harz – GEBÄUDEKARTEI – 2012

Erläuterungen zur Gebäudekartei:

Gebäudetypen – s. auch Plan Gebäudetypen

Maßnahmenempfehlungen für Gebäude im Stile von Typ E und ggf. auch Typ M

Umgestaltung von veränderten meist Fachwerk- oder älteren Gebäuden. Falls ein Förderantrag zur Dorferneuerung gestellt wird (zum Ablauf eines Förderantrages siehe Hinweise im Dorferneuerungsplan) sind folgende Hinweise zu beachten:

Für nicht mit traditionellen Materialien gestaltete Fassadenteile bzw. grundsätzlich kommen Gestaltungen mit traditionellen Materialien infrage, z.B. harztypische Holzbretterschalung oder naturrote S-Falzziegel-/Hohlpfannen bzw. Krepziegel oder ggf. Doppelmuldenziegel, im Einzelfall nach Abstimmung mit Bauamt/Förderstelle Verwendung von naturroten Biberschwanzziegeln in Segmentform oder Naturschiefer als Behangmaterial. Zu den traditionellen Gestaltungselementen zählen zudem naturrote Tonziegel für das Dach, in der Regel weiße Holzfenster oder geölte Eichenfenster oder Sicht-Lärchenholzfenster mit glasteilenden Sprossen (ergänzt durch Wienersprossen z.B. für Flügel sprossen) und typische Holzkassettentüren. Alternative Dämm-Maßnahmen innen, z.B. mit Lehmwänden, sollten mit einem Bauphysiker/Architekten seitens des Eigentümers abgestimmt werden.

Diese Grundsatzempfehlungen sind eine erste Richtschnur. Aufgrund der komplexen Anforderungen ist eine Einzelfallprüfung stets erforderlich.

Hinweise:

Die vorgenannten Grundsatzempfehlungen sind eine grobe Richtschnur und im Einzelfall zu prüfen, die Gebäude sind individuell zu betrachten, bei etlichen Gebäuden sind auch aufgrund von Veränderungen individuelle Lösungen erforderlich. Wichtig ist, wie beim „Arzt“, eine genaue Untersuchung und Diagnose. Eine genaue Bestandsaufnahme und Bausubstanzprüfung hilft ein maßgeschneidertes fachgerechtes Konzept mit vollständigen Leistungspositionen zu entwickeln, vermeidet Baufehler und Nachträge.

Grundsätzlich wird bei Baumaßnahmen empfohlen: Die Einschaltung eines Bausachverständigen als Ingenieur / Energieberater / Architekt zur Substanzprüfung, Bestandsermittlung und Maßnahmenplanung hinsichtlich der Erfüllung von Bauverordnungen u.a. der Energieeinsparungsverordnung, bautechnischer, bauordnungsrechtlicher Anforderungen und Beratung zu weiteren Fördermöglichkeiten, z.B. kfw-Förderung. Die Gestaltungsbelange kann dieser Baufachmann im Zuge der Antragstellung mit dem Amt für Landentwicklung, Bauamt-Gemeinde und Dorferneuerungsbetreuer abstimmen. Weitere Gestaltungsmöglichkeiten und ggf. begründete Abweichungen sind im Einzelfall in Abstimmung mit Amt für Landentwicklung, Gemeinde und Dorferneuerungsbetreuer abzustimmen bzw. zu klären.

Die vermutliche Einstufung der Stilmerkmale der Gebäude erfolgte lediglich grob nach äußeren Merkmalen. Zum Teil sind stark umformte Gebäude, im Kern bzw. auf Rückseiten ggf. ältere oder jüngere Substanzen, zum Teil sind "Grenzfälle" bzw. Mischformen unterschiedlicher Baustile gegeben. Genauere Alterseingrenzungen der Gebäude sind nur mittels gesonderter Gutachten möglich. Dies ist auf Ebene der Dorferneuerungsplanung nicht erforderlich.

Die Einstufungen sind daher nur vorläufig und vermutlich und müssen im ggf. Einzelfall bei einer konkreten Antragsstellung nochmals geprüft werden.

"Beispiel Mischform (Typ M oder E)": Hinsichtlich der Gebäudestilform besonders schwer bis nicht einzuschätzende Fälle, z.T. Mischformen verschiedener Stilelemente, Um- oder Nachbau, Stilform nicht eindeutig bestimmbar. Weitere Recherchen im Einzelfall bei Antragstellung erforderlich in Abstimmung mit Eigentümer z.B. anhand Befragung, historischer Aufnahmen. Auch diese Gebäude können mittels traditioneller Merkmale im Sinne der Dorferneuerung gestaltet werden. Fördermöglichkeiten sind in Abstimmung mit dem Amt zu klären. Siehe weiter unten Anmerkung.

Anmerkung: In der Regel können Förderanträge im Rahmen der Dorferneuerung laut Amt für Landentwicklung Göttingen für Maßnahmen an Gebäuden, die vor 1940 erbaut sind, gestellt werden. In Einzelfällen sind Gebäude nach 1940 gebaut, die jedoch im ländlich-traditionellen Sinne analog zur Bauweise der 1920-30er Jahre errichtet worden sind. Aus Dorferneuerungssicht können auch für diese Gebäude Anträge gestellt werden, was im Einzelfall mit Amt, Gemeinde und Dorfplaner abzustimmen ist. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht grundsätzlich nicht.

Im Einzelfall sind bzw. können Gebäude außerhalb der gekennzeichneten Altdorflage vorhanden bzw. vorhanden sein, die bei besonderer Detail-Gestaltung eine erhöhte Ortsbildprägende Bedeutung erhalten bzw. wiedererlangen können. Dies ist im Einzelfall zwischen Gemeinde, Amt für Landentwicklung und Planer abzustimmen, ob eine Förderung ausnahmsweise möglich ist.

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht grundsätzlich nicht.

Entwurf

Dorferneuerung Schwiegershausen – Stadt Osterode am Harz – GEBÄUDEKARTEI – 2012

Planungsgruppe lange puche gmbh|Häuserstraße 1|37154 Northeim|Tel: 05551 9822-0|Fax: 05551 9822-22|Mail: info@pgjp.de|Web: www.pgjp.de
Büro Hajo Brudniok – Gotteslager 3 c – 37081 Göttingen – Tel. 0551-6345600

DORFERNEUERUNG SCHWIEGERSHAUSEN

Gebäude/Anwesen/Straße:	Rosenstraße	Nr.:	7
--------------------------------	--------------------	-------------	----------

<p>Gebäudealter / Typ: D Vermutlich Gebäude mit äußeren Merkmalen der Zeitspanne ab etwa nach 1960er Jahre bis heute. Gebäude im Stile der Zeit nach Mitte des 20. Jh., i.d.R. keine traditionelle Fachwerk-/ Backsteinbauweise mehr; Baukörper häufig mit flacheren Dachneigungen, nicht an ortsbildprägende-traditionelle Bauformen angelehnt.</p>	
--	--

Fotos vom Objekt / Raum für Notizen / Antragsvorgang:



Fragen: Zutreffendes bitte ankreuzen oder kurze Anmerkungen	Ja	Nein
Ist das Gebäude vor 1945 gebaut worden?		x
Ist das Gebäude nach 1945 stärker umgebaut, im Fassadenbereich stark verändert worden?		x
Ist das Gebäude nach 1945 bis 1960 gebaut worden?		x
Handelt es sich um einen neueren Bau nach 1960?	x	
Wurde das Anwesen ehemals landwirtschaftlich genutzt?		x

DORFERNEUERUNG SCHWIEGERSHAUSEN

Gebäude/Anwesen/Straße:

Rosenstraße

Nr.:

9

Gebäudealter / Typ: C / D

Vermutlich Gebäude mit äußeren Merkmalen der Zeitspanne ca. ab 1950, vereinzelt davor

Fotos vom Objekt / Raum für Notizen / Antragsvorgang:



Fragen: Zutreffendes bitte ankreuzen oder kurze Anmerkungen	Ja	Nein
Ist das Gebäude vor 1945 gebaut worden?		x
Ist das Gebäude nach 1945 stärker umgebaut, im Fassadenbereich stark verändert worden?		x
Ist das Gebäude nach 1945 bis 1960 gebaut worden?	x	
Handelt es sich um einen neueren Bau nach 1960?		xx
Wurde das Anwesen ehemals landwirtschaftlich genutzt?		

Entwurf

Dorferneuerung Schwiegershausen – Stadt Osterode am Harz – GEBÄUDEKARTEI – 2012

planungsgruppe lange puche gmbh|Häuserstraße 1|37154 Northeim|Tel: 05551 9822-0|Fax: 05551 9822-22|Mail: info@pglp.de|Web: www.pglp.de
Büro Hajo Brudnick – Gotteslager 3 c – 37081 Göttingen – Tel. 0551-6345600

DORFERNEUERUNG SCHWIEGERSHAUSEN

Gebäude/Anwesen/Straße:

Rosenstraße

Nr.:

9

Weitere Fotos vom Objekt / Raum für Notizen / Antragsvorgang:



Entwurf

Dorferneuerung Schwiegershausen – Stadt Osterode am Harz – GEBÄUDEKARTEI – 2012

planungsgruppe lange puche gmbh|Häuserstraße 1|37154 Northeim|Tel: 05551 9822-0|Fax: 05551 9822-22|Mail: info@pglp.de|Web: www.pglp.de
Büro Hajo Brudniok – Gotteslager 3 c – 37081 Göttingen – Tel. 0551-6345600

DORFERNEUERUNG SCHWIEGERSHAUSEN

Gebäude/Anwesen/Straße:

Rosenstraße

Nr.:

10

Gebäudealter / Typ: C gegebenfalls D
Gebäude mit äußeren Merkmalen der Zeitspanne ca.
ab 1950, vereinzelt davor

Fotos vom Objekt / Raum für Notizen / Antragsvorgang:



Fragen: Zutreffendes bitte ankreuzen oder kurze Anmerkungen	Ja	Nein
Ist das Gebäude vor 1945 gebaut worden?		x
Ist das Gebäude nach 1945 stärker umgebaut, im Fassadenbereich stark verändert worden?		x
Ist das Gebäude nach 1945 bis 1960 gebaut worden?	x	
Handelt es sich um einen neueren Bau nach 1960?		x
Wurde das Anwesen ehemals landwirtschaftlich genutzt?		x

Entwurf

Dorferneuerung Schwiegershausen – Stadt Osterode am Harz – GEBÄUDEKARTEI – 2012

planungsgruppe lange puचे gmbh|Häuserstraße 1|37154 Northeim|Tel: 05551 9822-0|Fax: 05551 9822-22|Mail: info@pglp.de|Web: www.pglp.de
Büro Hajo Brudniok – Gotteslager 3 c – 37081 Göttingen – Tel. 0551-6345600