



Stadt Rodgau

Gestaltungsleitbild Dudenhofen

Gefördert im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm
„Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“ mit Mitteln
des Bundes und des Landes Hessen.



IMPRESSUM

SCHIRMER | ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Schirmer Architekten + Stadtplaner GmbH
Huttenstraße 4
97072 Würzburg

T 0931 . 794 07 78 - 0

info@schirmer-stadtplanung.de
www.schirmer-stadtplanung.de

Dipl.-Ing. (FH) Architektin ByAK Alexandra Franzke
M.Sc. Stadtplaner Mathias Dargel

Kommunales Anreizprogramm
DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
Abraham-Lincoln-Straße 44
65189 Wiesbaden

Michael Stoll

.....
Bildrechte: Karten, Grafiken und Bilder soweit nicht anders
angegeben bei Schirmer Architekten + Stadtplaner GmbH.
.....

Oktober 2022
Im Auftrag der Stadt Rodgau

Gefördert im Bund - Länder - Städtebauförderungsprogramm
„Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“ mit Mitteln des
Bundes und des Landes Hessen.



Vorwort	
Max Breitenbach, Bürgermeister	05
1 Was prägt den Ortskern Dudenhofen?	06
Historische Entwicklung	08
Grammatik des Ortes	12
Historische Baustruktur	14
Gebäudegestalt	16
Kulturdenkmäler	18
2 Gestaltungsempfehlungen	20
Dach	22
Dachaufbauten	26
Solaranlage	30
Fassade	32
Farbgebung	38
Fenster	42
Schaufenster	44
Werbeanlage	46
Türe und Tor	50
Fassadenbegrünung	52
Einfriedung	54
Hof	56
Garten und Vorgarten	58
3 Gestaltungsbeispiele	60
Sanierung bedeutender Gebäude	62
Entwicklung von Ladenlokalen	63
Gestaltung von Wohnhöfen	64
Städtebauliche Aufwertung durch kommunale und private Maßnahmen	65
4 Kommunales Anreizprogramm	66



Abbildung: Luftbild Dudenhofen
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

VORWORT



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

ich freue mich, Ihnen das Gestaltungsleitbild für den Ortskern Dudenhofen vorstellen zu dürfen. Wir wollen unser Stadtbild attraktiv und lebendig gestalten und dadurch unseren Stadtteil stärken und weiter beleben.

Eine erfolgreiche Stadtentwicklung braucht den Einsatz und die Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger für die Mitgestaltung ihrer unmittelbaren Lebensumwelt. Denn es sind neben den öffentlichen Straßen, Plätzen und Wegen gerade die vielen privaten Einzelobjekte, die das Erscheinungsbild unserer Stadt prägen.

Wie im Gesicht eines Menschen lassen sich auch im Stadtbild Persönlichkeit und Charakter erkennen. Unsere Geschichte und die Lage in der Region waren ortsbildprägend und haben unverwechselbare Spuren hinterlassen. Diese geben vielen Häusern unserer Stadt, den Straßen und Freiflächen ein eigenständiges Erscheinungsbild, das uns vertraut ist, in dem wir unser Dudenhofen wiedererkennen. Dieses Erbe und diese Qualitäten gilt es zu bewahren und weiter zu entwickeln.

Durch die Vergabe von Fördermitteln im Rahmen des Städtebauförderprogramms Wachstum und nachhaltige Erneuerung sollen private Investitionen in die Wohn- und Lebensqualität unseres Stadtteils Dudenhofen angestoßen werden.

Das vorliegende Gestaltungsleitbild zeigt Ihnen Möglichkeiten auf, wie Sie Ihr Gebäude und auch Ihre Außenflächen authentisch und damit ortsgerecht gestalten können. Die Beispiele sollen Sie ermutigen, auch Ihrem Haus ein „Dudenhöfer“ Gesicht zu geben oder den Außenbereich gestalterisch aufzuwerten, damit der Ortskern von Dudenhofen auch in Zukunft attraktiv und lebendig bleibt.

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

In diesem Sinne wünsche ich eine interessante Lektüre.

Ihr

A handwritten signature in black ink that reads "Max Breitenbach". The signature is written in a cursive, slightly stylized script.

Max Breitenbach
Bürgermeister, Stadt Rodgau

1

Was prägt den Ortskern Dudenhofen?

WAS PRÄGT DEN ORTSKERN DUDENHOFEN? Historische Entwicklung



Ehem. Untere Pforte mit Friedenslinde und Doktorhaus

Das protestantische Pfarrdorf Dudenhofen

Dudenhofen wurde erstmals 1278 urkundlich erwähnt. Die Endung des Namens weist auf eine fränkische Ortsgründung hin. Über Jahrhunderte war Dudenhofen häufigen Besitzwechseln unterworfen und geteilt und von 1450 bis 1736 hauptsächlich dem Amt Babenhausen und damit der Grafschaft Hanau-Lichtenberg unterstellt. Durch Hanau wurde hier, im Gegensatz zum sonst überwiegend katholischen Rodgau, seit 1545 die Reformation eingeführt. So wurde Dudenhofen 1560 selbstständige protestantische Pfarrei. Im 16. Jahrhundert war es mit 460 Einwohnern das größte Dorf des Rodgaus.

Erhebliche Einwohnerverluste erfuhr der Ort durch die Kriege des 16. Jh. sowie durch die Pest und den Dreißigjährige Krieg. Unter Besitz der Landgrafschaft Hessen-Kassel und deren Beitritt zum Rheinbund kam es Anfang des 19. Jh. zur französischen Besetzung. Nach den Befreiungskriegen 1816 war die Gemeinde verarmt. Die Einwohnerzahl blieb mit 1150 zwischen 1800 und 1900 unverändert.

Eine historische Übersichtskarte von 1850 zeigt die Landschaft des Rodgaus mit den ehemaligen Straßendörfern Weiskirchen, Hainhausen, Jügesheim, Dudenhofen und Nieder-Roden.



Pfarrkirche und Rektor-Geißler-Haus als Wahrzeichen Dudenhofens

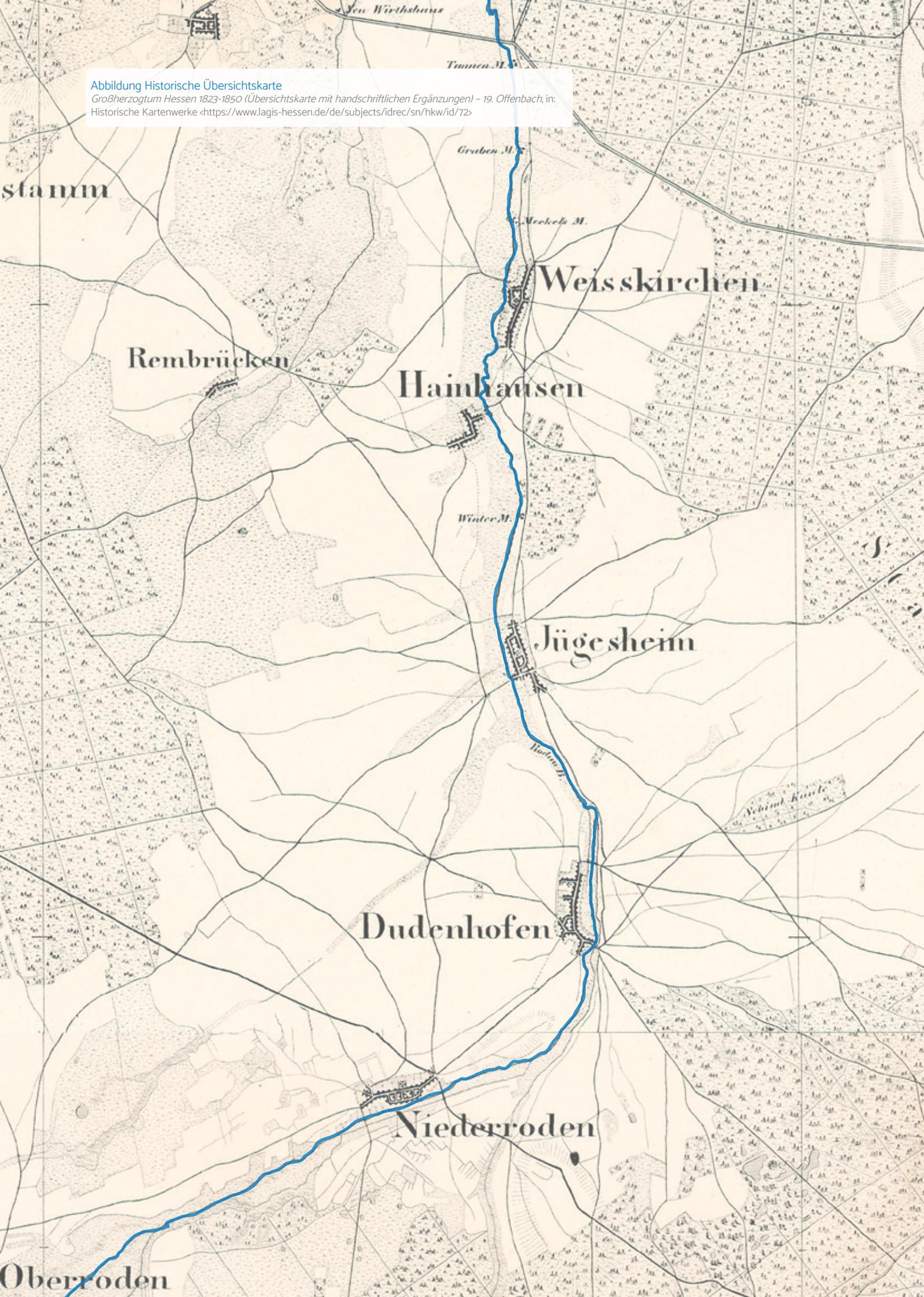


Ortsbildprägender Scheunenkrans mit Gärten zur Rodau

Abbildungen auf dieser Seite:
Manfred Resch (Hg.) (1992), *Dudenhofen wie es einmal war*

Abbildung Historische Übersichtskarte

Großherzogtum Hessen 1823-1850 (Übersichtskarte mit handschriftlichen Ergänzungen) – 19. Offenbach, in: Historische Kartenwerke <<https://www.lagis-hessen.de/de/subjects/idrec/sn/hkw/id/72>>



stamm

Rembrücken

Hainhausen

Weiskirchen

Jügesheim

Dudenhofen

Niederroden

Oberroden

WAS PRÄGT DEN ORTSKERN DUDENHOFEN?

Historische Entwicklung

Das Gefüge des Ortes früher und heute

Der Ortsgrundriss aus dem Jahr 1854 zeigt Dudenhofen in seiner historischen Siedlungsform als Straßendorf. Charakteristisch für Dudenhofen ist die geschwungene Straßenflucht, an der sich die Haus- und Hofstellen kettenförmig zu beiden Seiten gleichmäßig und mit gestaffelten Baufluchten aufreihen. Die Gärten konzentrieren sich am Ortsrand und schaffen den Übergang zur Landschaft.

Die spätbarocke evangelische Pfarrkirche (1769), das Rektor-Geißler-Haus (1818) und die Alte Schule bilden die Ortsmitte und die städtebaulichen Dominanten.

Mit der einsetzenden Industrialisierung und der Schaffung einer Verkehrsanbindung an die Rodgaubahn 1896, erfolgte eine stetige Ortsentwicklung und zunächst eine Siedlungsausdehnung in Richtung Westen und Süden. Der Zuzug der Heimatvertriebenen nach dem 2. Weltkrieg ließ die Einwohnerzahl weiter auf 2.500 ansteigen. Beim Zusammenschluss der Rodgauge-meinden 1977 waren es bereits ca. 5.600 Einwohner.

Dudenhofen hat sich vom landwirtschaftlich geprägten Dorf zu einem modernen Stadtteil mit wohnstandortrelevanter Infrastruktur entwickelt. Mit rund 7.800 Einwohnern ist Dudenhofen heute nach Nieder-Roden und Jügesheim der drittgrößte Stadtteil von Rodgau. Die umfangreichen Siedlungserweiterungen haben das ursprüngliche Ortsgefüge verlassen und bilden mit den anderen Stadtteilen ein ausgedehntes Siedlungsband.

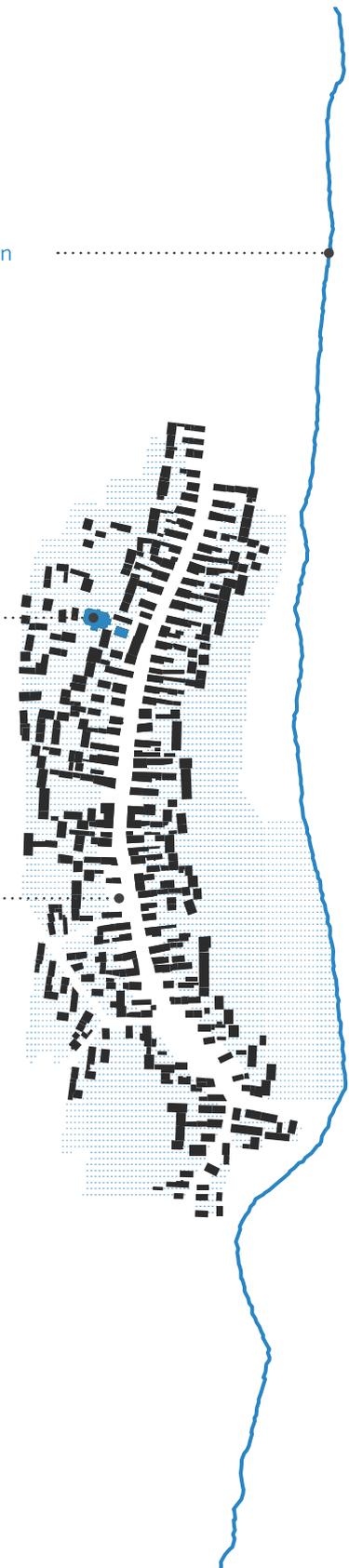
Im Siedlungsgefüge ist der historische Ortskern aber nach wie vor in seiner Grundstruktur erhalten und erkennbar geblieben.

Die sichtliche Maßstabsveränderung von kleinteiliger hin zu großflächiger Bebauung zeigt sich vor allem im Norden und Süden durch größere Gewerbe- und Versorgungsstandorte.

Rodgau in ihrem ursprünglichen Verlauf

Evangelische Pfarrkirche
Rektor-Geißler-Haus

Straßendorf mit Hofreiten
und Gärten zur Landschaft



Urkataster 1854
Datengrundlage Stadt Rodgau

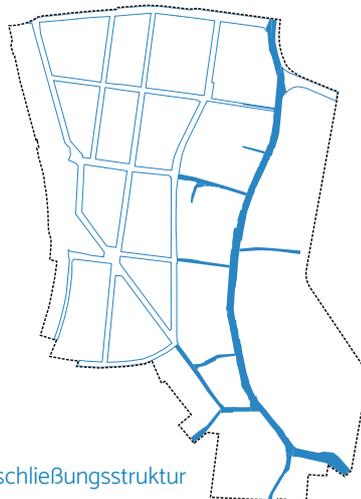


WAS PRÄGT DEN ORTSKERN DUDENHOFEN?

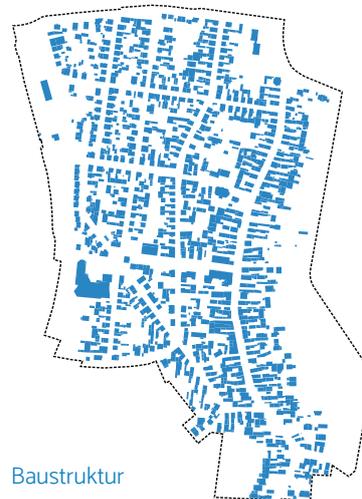
Grammatik des Ortes



Parzellenstruktur



Erschließungsstruktur



Baustruktur

Das Ortsgefüge

Das historische Dudenhofen ist erkennbar geblieben. Geblieben sind die einzelnen Häuser, die Parzellenstruktur und die Straßen und Wege und damit Teile des ursprünglichen Ortsgefüges. Es sind daher nicht nur die Gebäude, die Aufschluss über die Körnung und die Zusammensetzung des Ortes geben, sondern auch die Parzellen.

Eine Besonderheit im Gefüge des Ortes stellen die schmalen, sehr langen Parzellen östlich der Nieuwpoorter Straße dar, die teilweise bis zur Rodau reichen. Westlich der Hauptstraße besteht überwiegend eine kleinteilige Parzellierung.

Von besonderer räumlicher Wirkung ist der geschwungene Verlauf der historischen Hauptstraße, durch den sich die gestaffelten Baufluchten ergeben. Die Gebäude stehen hier in enger Reihung giebelständig

entlang des Straßenraums. Eine Ausnahme bilden die wenigen traufständigen Häuser und Sonderbausteine wie z. B. die Kirche, das Doktorhaus und das ehem. Gasthaus „zur Michelsbräu“.

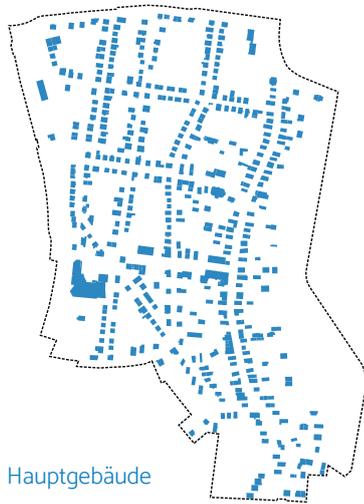
Durch die bauliche Dichte und Geschlossenheit der Hauptgebäude ergeben sich klare Straßenraumkanten. Der große Anteil an Nebengebäuden lässt auf die ehemalige landwirtschaftliche Nutzung in der einstigen Bauerngemeinde schließen.

In den Siedlungserweiterungen des 19. und 20. Jahrhunderts, die sich westlich des Altortes bis hin zur Bahnlinie erstrecken, findet sich ein für diese Zeit typisches lineares Erschließungsraster. Entsprechend wurden hier weitgehend gleichgroße Parzellen angelegt. Die Hauptgebäude sind als freistehende Einzelbaukörper karreeförmig angeordnet und weisen keine eindeutige Ausrichtung auf. Sie orientieren sich mal

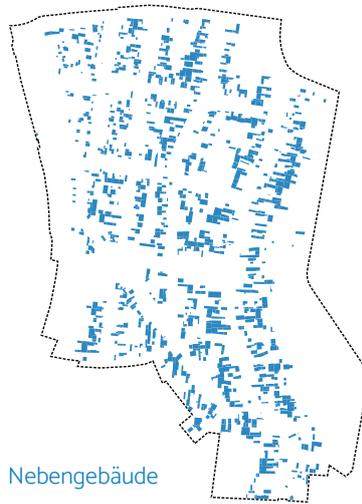
als traufständiges, mal als giebelständiges Gebäude zur Straße. In den rückliegenden Bereichen befinden sich Scheunen und Nebengebäude sowie Gärten, die teilweise grüne Innenhöfe bilden.

In den 1960er Jahren haben sich durch den Abbruch historischer Gebäude im Zuge der Straßenverbreiterung am südlichen Ortszugang Veränderungen im Ortsgefüge ergeben. Auch die Abbruch- und Neubaumaßnahmen in der ehemaligen „Gummergasse“, heute Ludwig-Erhard-Platz, haben das Ortsbild verändert.

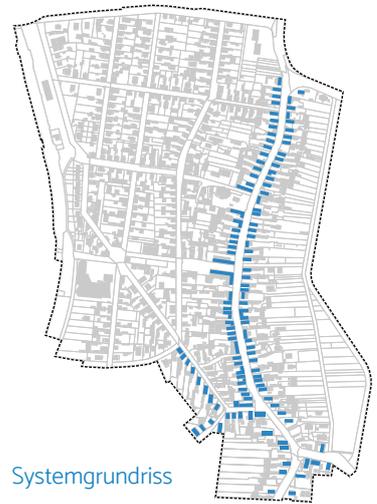
Die neuen Wohn- und Geschäftshäuser am Ludwig-Erhard-Platz und das Bürgerhaus haben durch ihre Maßstäblichkeit und Proportion das historische Ortsgefüge verlassen und bilden einen eigenen Baustil in der neuen Ortsmitte.



Hauptgebäude



Nebengebäude



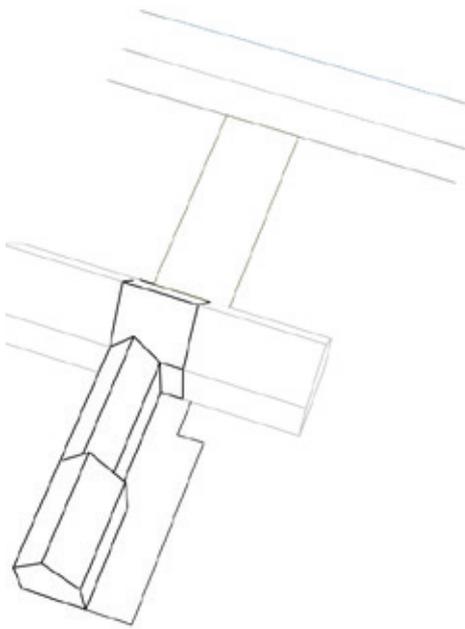
Systemgrundriss



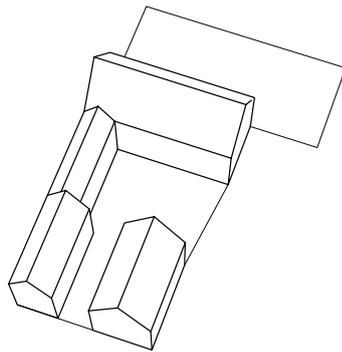
Die enge Reihung giebelständiger Fachwerkhäuser prägt das historische Ortsbild
Abbildung: Manfred Resch (Hg.) (1992), *Dudenhofen wie es einmal war*

WAS PRÄGT DEN ORTSKERN DUDENHOFEN?

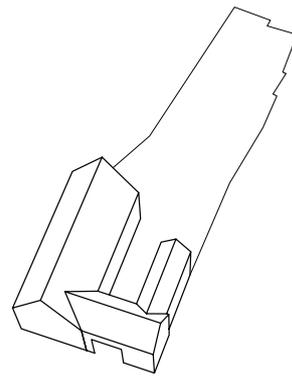
Grammatik des Ortes



Ortstypische Hofreite



Dreiseithof



Jüngerer Hof

Historische Baustruktur Der Ortsbaustein

Der Altort Dudenhofen 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 bauliche Gefüge des Altortes setzt sich ursprünglich aus den giebelständigen Gebäuden mit Satteldach zusammen. Nur die Sonderbausteine treten mit einer besonderen Anordnung, Ausrichtung, Proportion und Dachform in Erscheinung.

Die historische Siedlung war überwiegend durch Bauernhäuser und landwirtschaftliche Anwesen bestimmt, so haben sich in der Vergangenheit drei Hofformen durchgesetzt, die im Ortsgrundriss noch heute zu finden sind:

Bei der ortstypischen Hofreite sind hinter den zweigeschossigen, giebelständigen Wohnhäusern die Nebengebäude angeordnet. Durch die engen, sehr langen Parzellen ergeben sich gassenartige Höfe. Den hinteren baulichen Abschluss bildet eine quergestellte Scheune. Durch die aneinandergereihten Höfe entsteht am Ortsrand ein zusammenhängender „Scheunenkranz“, der sich östlich der Nieuwpoorter Straße stellenweise noch abzeichnet. Hinter der Scheunenreihe erstrecken sich lange Gärten, die teilweise bis zur Rodau reichen. Die Doppelhofreite bildet eine Besonderheit im Altort. Hier reihen sich zwei bis sogar drei Anwesen hintereinander.

Beim Dreiseithof sind die giebelständigen Haupt- und Nebengebäude als Grenzbauten parallel zueinander angeordnet. Hinter dem Wohnhaus sind oft Stall- und Wirtschaftsgebäude zu finden. Quer gestellte Scheunen bilden den hinteren Abschluss des Gehöfts und lassen damit einen dreiseitig umschlossenen Hofraum entstehen. Die straßenseitigen Gebäude sind stellenweise durch Dachkonstruktionen baulich miteinander verbunden.

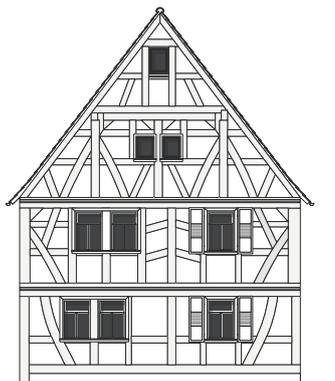
Daneben hat sich ein jüngerer, eigenwilliger Hoftyp herausgebildet, bei dem neben dem giebelständigen Hauptgebäude ein traufständiges Nebengebäude mit zweigeschossig überbauter Hofeinfahrt besteht. Die traufständigen Bauten des 19. und 20. Jahrhunderts haben das einheitliche Bild der Hauptstraße verändert.



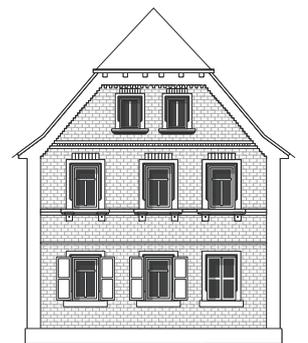
Doppelhofreite Nieuwpoorter Straße 101
Abbildung: Manfred Resch (Hg.) (1992), *Dudenhofen wie es einmal war*

WAS PRÄGT DEN ORTSKERN DUDENHOFEN?

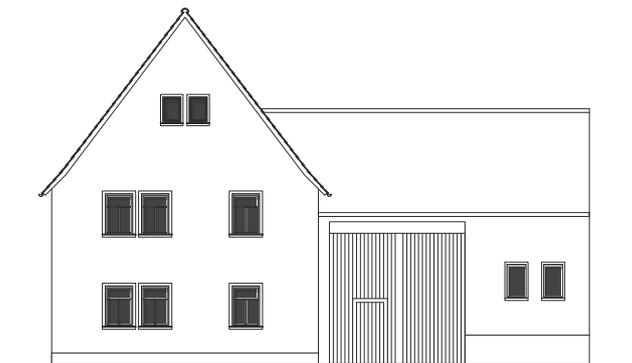
Grammatik des Ortes



Giebelständiges Fachwerkgebäude
(Nieuwpoorter Straße 114)



Giebelständiger Klinkerbau
(Nieuwpoorter Straße 41)



Giebelständiger Mauerwerksbau mit traufständigem
Nebengebäude (Nieuwpoorter Straße 24)

Gebäudegestalt

Der traditionelle Ortsbaustein in Dudenhofen ist das giebelständige Haus. Einfache Baukörper sind prägend für den Ort. Die dichte Anordnung der Gebäude lässt vor allem entlang der Hauptstraße wenig Raum für Freiflächen.

Das Ortsbild wird aber nicht nur durch die Proportion und Fügung der Gebäude bestimmt. Die Gestaltung der Oberflächen wie Dach und Fassade, Fenster, Türen, Farbe und Material sind es, die das Gesicht des Hauses und damit auch das Ortsbild prägen.

Hier haben sich in der Vergangenheit traditionelle Gestaltungsmuster entwickelt und bewahrt, die mit dem Leben im Ort, mit den Gebräuchen und der regionalen Kultur eng

zusammenhängen. Dies ist die Sprache des Ortes, die lebendig erhalten werden sollte.

Im Altort und insbesondere entlang der Nieuwpoorter Straße sind das giebelständige Fachwerkgebäude, der giebelständige Klinkerbau als Schaufassade sowie der giebelständige Mauerwerksbau mit traufständigem Nebengebäude prägend.

Die Bewahrung der charakteristischen Orts- und Raumstruktur ist ein zentrales Anliegen der gestalterischen Grundsätze. Durch eine kompakte Gebäudestellung mit klaren Raumkanten gewinnt der Straßenraum im Altort an Geschlossenheit und Kraft und unterscheidet sich damit deutlich von den Siedlungserweiterungen. Eine Qualität, die in Zukunft weiter bewahrt und gepflegt werden sollte.

EMPFEHLUNGEN BAUSTRUKTUR

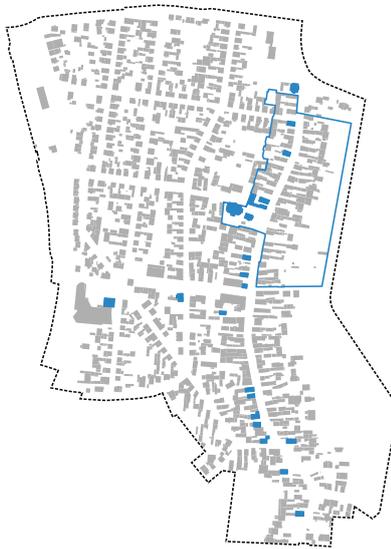
- Wiederherstellung / Erhaltung klarer Raumkanten durch Gebäude
- Zweigeschossige Gebäude mit Satteldach
- Einfache Baukörpergestaltung in ortstypischer Formsprache
- Keine Vor- und Rücksprünge oder größere Auskragungen in der Gebäudekubatur
- Erhaltung und Wiederherstellung der typischen Parzellenstruktur, Gebäudekubatur-/proportion sowie Gebäudeausrichtung
- Orientierung von Neubauten an historischer Umgebungsbebauung

Abbildung rechts: Traditionelle Gestaltungsmuster im Ortskern von Dudenhofen



Sackgasse

WAS PRÄGT DEN ORTSKERN DUDENHOFEN? Kulturdenkmäler



Kulturdenkmäler und Gesamtanlage



Ev. Pfarrkirche, 1769/ Rektor-Geißler-Haus, 1818

Im Stadtumbaugebiet befinden sich 21 Kulturdenkmäler. Daneben ist die ca. 4 ha umfassende Gesamtanlage in der nördlichen Nieuwpoorter Straße als Ensemble geschützt.

Als Sonderbausteine prägen die evangelische Pfarrkirche (1769, spätbarocker, rechteckiger Saalbau), das Rektor-Geißler-Haus (1818, klassizistischer, kubischer Fachwerkbau mit flachem Walmdach), das Schwesternhaus (1903-1904, massives Erdgeschoss aus Sandsteinquadern, Holzschindelverkleidung im Obergeschoss) und die alte Schule (1908, neobarocker Bau mit Sandsteinsockel und Walmdach) den Ortskern von Dudenhofen.

Die in der Hauptstraße erhaltenen Fachwerkhäuser sind überwiegend dem 18.

Jahrhundert zuzuordnen und weisen bescheidene Schmuckformen auf. Dabei ist die nahezu unveränderte Hofanlage mit Fachwerkhaus aus dem frühen 18. Jahrhundert und zum Teil massiver Scheune am Kirchvorplatz, das im Ursprung erhaltene Rodgauer Fachwerkhaus Nieuwpoorter Straße 114 sowie das aus dem 18. Jahrhundert stammende, verschindelte und verputzte Fachwerkhaus Nieuwpoorter Straße 120 hervorzuheben.

Daneben sind im Gebiet viele ortsbildprägende Gebäude zu finden, die das historische Dudenhofen noch ablesbar machen.

Grundsätzlich gilt: Kulturdenkmäler sind im Rahmen des Zumutbaren zu erhalten und pfleglich zu behandeln. Veränderungen an einem Kulturdenkmal oder im Nähebereich, die sich auf das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals auswirken, bedürfen der Genehmigung durch die Denkmalschutzbehörde. (§ 18 Genehmigungspflichtige Maßnahmen, (1) und (4))

Es ist erforderlich, dass die Bauherrin / der Bauherr rechtzeitig vor Baubeginn mit der Unteren Denkmalschutzbehörde Kontakt aufnimmt.

Abbildung rechts:
Fachwerkhäuser aus dem 18. Jahrhundert reihen sich entlang der Hauptstraße



2

Gestaltungsempfehlungen

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN

Dach



Charakteristische Dachform im Altort von Dudenhofen ist das steile Satteldach

Wie der Stadtgrundriss prägt auch die Dachlandschaft maßgeblich das Erscheinungsbild des Ortes und entfaltet ihre Gesamtwirkung im Zusammenspiel der Einzelbauten. Insbesondere Gebäuden, deren Dächer vom öffentlichen Raum einsehbar sind oder eine Fernwirkung besitzen, kommt eine hohe gestalterische Bedeutung zu.

Dudenhofen ist durch eine vielgestaltige Dachlandschaft mit unterschiedlichen Dachformen und Dachneigungen, First- und Giebelständen, variierenden Trauf- und Firsthöhen sowie wechselnder Farben der Ziegel gekennzeichnet. Nur wenige Bereiche weisen einen Form- und Gestaltungskanon auf, der die einstige, einheitliche Gesamtgestalt der Dachlandschaft noch erkennen lässt.

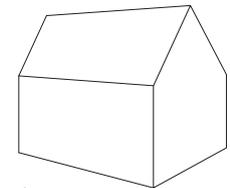
Dachform und Dachneigung

Charakteristische Dachform im Ortskern ist das 45° - 50° steile, symmetrische Satteldach mit mittig liegendem First. Bei einzelnen Gebäuden tritt das Walmdach bzw. das Krüppelwalmdach als Dachsonderform in Erscheinung. Ortsuntypische Dachformen wirken störend auf das historisch gewachsene Bild der Dachlandschaft.

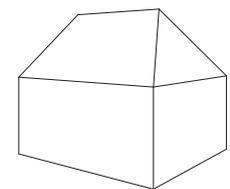
Dachabschluss

Der Übergang von der Dachfläche zur Fassade bildet ein wichtiges gestalterisches und baukonstruktives Detail, das die Gesamtwirkung des Baukörpers maßgeblich beeinflusst und zudem empfindliche Bauteile zuverlässig vor Witterungseinflüssen schützen muss.

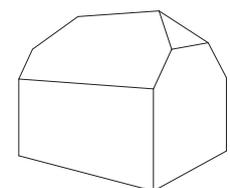
Ortstypische Dächer sind an Ortgang und Traufe durch geringe Dachüberstände mit schlichten Abschlüssen gekennzeichnet. Ausnahmen zeigen sich an Nebengebäuden ehemaliger



Satteldach



Walmdach

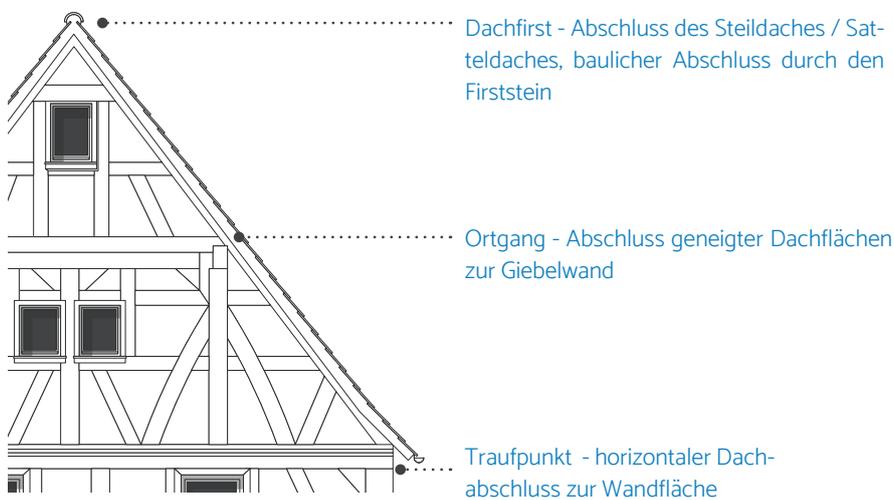


Krüppelwalmdach



Schlichte Dachabschlüsse mit Zahnleiste, eingemörteltem Ortgangziegel oder Dachfries sind hier prägend

Hofstellen mit teilweise weit auskragenden Dachkonstruktionen zur Hofreite hin. An einzelnen Walmdachgebäuden sind weitere Ort- und Traufgangausbildungen zu finden. Die handwerkliche Ausführung des Ortgangs und Traufpunktes ist vielfältig. Im Wesentlichen sind dies jedoch am Ortgang das Ortgangsgesims bzw. der eingemörtelte Ortgangziegel. Eine Sonderform zeigt sich an alten Scheunen, deren Giebel über die Dachkante hinaus reicht und durch quergestellte Ziegel ihren Abschluss finden. Der Traufpunkt ist zumeist als Traufgesims, mit Traufbohle oder unverkleidet ausgeführt.





Der naturfarben gebrannte Tondachziegel eignet sich auch heute noch hervorragend zur Dacheindeckung

Bei Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen sollten die historisch typischen Dachabschlüsse des jeweiligen Gebäudes erhalten bzw. wiederhergestellt werden. Neben gestalterischen Aspekten stellt insbesondere bei Fachwerkbauten die richtige Ausbildung des Dachabschlusses als konstruktiver Witterungsschutz ein wichtiges Detail dar.

Die vielfältigen und oftmals anspruchsvollen handwerklichen Ausführungen im historischen Bestand erfordern langjährige Erfahrung. Standardisierte baukonstruktive Details führen hierbei selten zu befriedigenden Lösungen und stehen dem Ziel einer langlebigen Sanierung und der Bewahrung eines authentischen Erscheinungsbildes oftmals entgegen.

Je nach Umfang der Sanierungsmaßnahmen kann die Erstellung eines Sanierungskonzeptes helfen, Fehler bei der Planung und Durchführung zu vermeiden. Die Beteiligung von Fachstellen (Landesamt für Denkmalpflege Hessen und Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreis Offenbach) bietet den Vorteil einer fachkompetenten Beratung.

Dachabschlüsse bei Neubauten sind bevorzugt mit knappen Dachüberständen auszubilden. Zu vermeiden sind Ortgangverblechungen. Traufverkleidungen sind mit ortsüblichen Materialien auszuführen. Größere Dachüberstände sollten eine Auskragung an der Traufe von 30 cm bis 50 cm und am Ortgang von 25 cm nicht übersteigen.

Als Eindeckung findet überwiegend der naturfarben gebrannte Tonziegel Verwendung. In den Farben der Dacheindeckung dominieren natürliche Rottöne. Das Spektrum bewegt sich hierbei von orange bis hin zu bräunlichen Farbnuancen. Durch die Verwendung orts-

Regen und Schlagregen stellen eine außerordentliche Belastung für Fachwerkbauten dar. Durch richtig ausgebildete Dachabschlüsse mit notwendigen Dachüberständen können Bauschäden vermieden bzw. gemindert werden.

Weitere Maßnahmen zum Schutz besonders stark beanspruchter Wetterseiten sollten zwingend auf das historische Gesamterscheinungsbild in Absprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen abgestimmt werden.

Eine Sanierungskonzept schafft Planungssicherheit durch Gebäudeaufnahme, Erstellung von Bestands- und Sanierungsplänen, notwendige und abgestimmte Maßnahmen, Kostenübersicht etc.



Ortstypische Dacheindeckung - Biberschwanz / Pfannenziegel / Falzziegel in naturroten bis braunen Farbtönen

typischer Ziegel zeigt sich eine dezente Unregelmäßigkeit in der Oberflächenstruktur und Farbe, was der Dachhaut eine lebhaftere und natürliche Erscheinung verleiht. Eingefärbte oder glasierte Ziegel sind untypisch im Altort und daher nicht geeignet. Ebenso beeinflussen dunkle Farbgebungen und neue Materialien wie Betonstein das Erscheinungsbild der Dachlandschaft negativ.

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN DACH

- Satteldach mit ortstypischer Dachneigung von 40 bis 55 Grad
- Erhalt bzw. Wiederherstellung ursprünglicher Dachform bei Dachsanierung
- Abweichende Dachformen nur bei Sonderbauten als Einzelfallentscheidung
- Erhalt der ortstypischen Dachausbildung - Ausführungsdetails an historischen Vorbildern orientieren
- Dachüberstände an der Traufe max. 50 cm, am Ortgang max. 25 cm
- Vermeidung von Dacheinschnitten
- Geschlossen Ausführung des Ortgangs und der Traufe bevorzugen; bei Fachwerkbauten sind Maßnahmen zum baulichen Holzschutz abzuwägen (offen Ausführung begünstigt die Belüftung von Bauteilen und verbessert die Abtrocknung)
- Ortgangausbildung in Blech oder Kunststoff vermeiden
- Dämmung als Zwischensparrendämmung statt Aufsparrendämmung ausführen
- Verwendung ortstypischer Biberschwanz-, Falz- oder Pfannenziegel
- Verwendung naturfarben gebrannter Ziegel im rot-braunen Farbspektrum
- Ausbildung von Verblechungen in Kupfer, Zinkblech oder pulverbeschichtetem Metall (z. B. im Farbton DB 703)

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN

Dachaufbauten

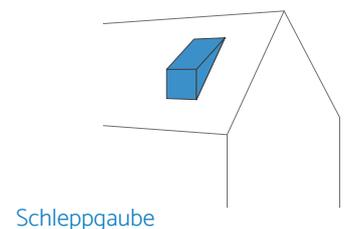
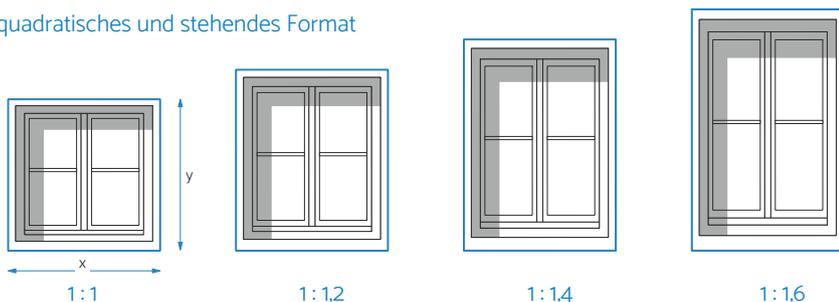


Historische Dächer zeigen aufgrund ihrer früheren Nutzung als einfache Lagerräume kaum Dachöffnungen oder Dachaufbauten. Mit dem Ausbau und der Nutzung der Dachräume zum Wohnen wurden zusätzliche Öffnungen für eine ausreichende Belichtung und Belüftung nötig. Damit die charakteristische Dachlandschaft hierdurch nicht beeinträchtigt wird, sollten Dachaufbauten in ihrer Gestaltung zurückhaltend bleiben.

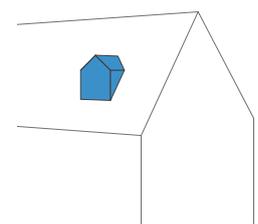
Gauben

Gelungene Dachgauben fügen sich in die Dachfläche ein und zeichnen sich durch die Nähe zur Traufe aus. Nach dem Vorbild historischer Dachaufbauten sind dies in kleiner Form Schleppdach-, Satteldach- oder Walmdachgauben. An wenigen historischen Gebäuden treten auch Sonderformen in Erscheinung. Bei entsprechender Gestaltung lassen sich auch einzelne Flachdachgauben in die Dachfläche integrieren. Große Aufbauten oder Zwerchhäuser, die direkt aus der Fassade aufwachsen, sind fremd und stören das Stadtteilbild.

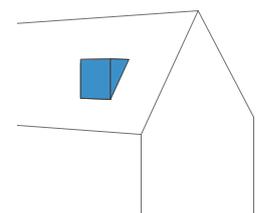
Mögliche Proportionen von Dachgauben mit unterschiedlichen Seitenverhältnissen quadratisches und stehendes Format



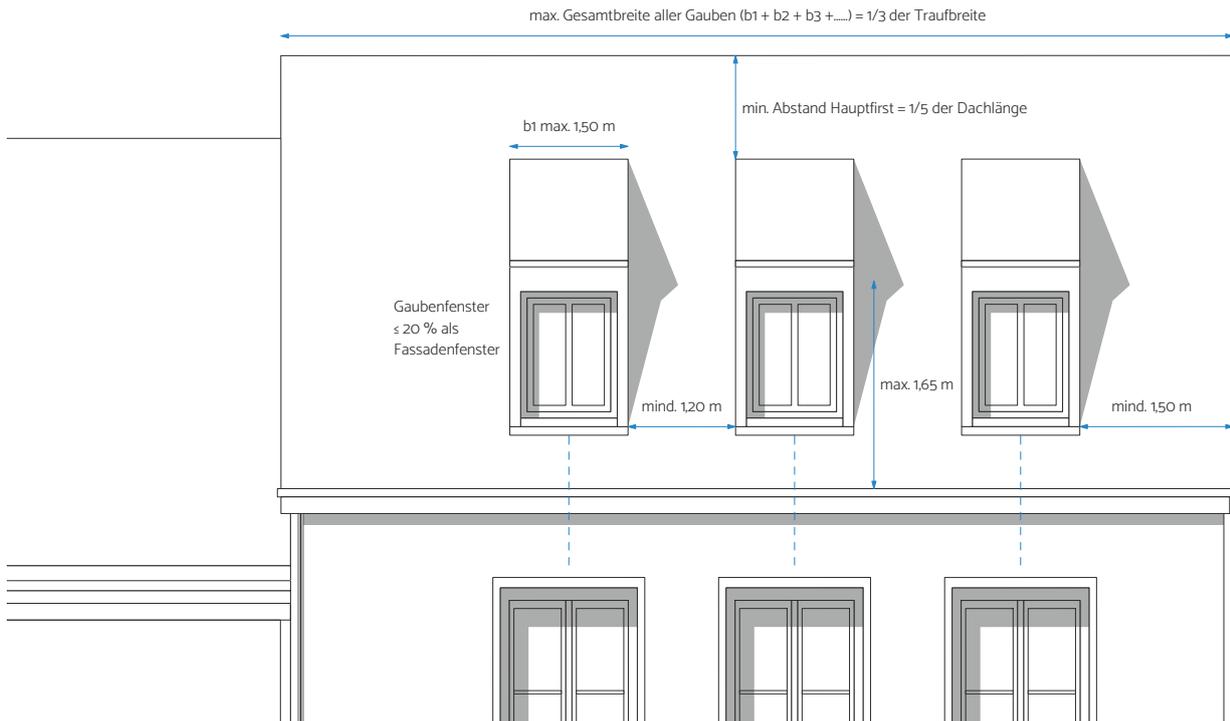
Schleppgaube



Satteldachgaube



Flachdachgaube



Dimensionierung und Anordnung von Gauben

Dachreiter

Eine Firstverglasung (Dachreiter) ermöglicht den Blick zum Himmel und schafft blendfreie Lichtverhältnisse für das Wohnen und Arbeiten unter dem Dach. Viel Licht und trotzdem ein geschlossenes Dach sind hierdurch zu erreichen.

Dachfenster

Dachflächenfenster können durch Größe und Anordnung sehr schnell die ruhige Wirkung des geschlossenen Daches stören. Sie sind in rückliegenden Bereichen möglich, und wenn sie das Erscheinungsbild der Dachlandschaft nicht negativ beeinträchtigen. Die Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde ist erforderlich.

Dachloggia

Der Ausbau des Dachgeschosses ist als Maßnahme zur innerstädtischen Nachverdichtung unstrittig. Dachloggien wirken jedoch durch größere Einschnitte in die Dachfläche in besonderer Weise störend, die Zulässigkeit ist daher im Einzelfall zu entscheiden.

Wesentlich bei jeder Dachgestaltung sind Anzahl, Größe, Anordnung und Einheitlichkeit der einzelnen Dachaufbauelemente. Die Nähe zur Traufe, ein deutlicher Abstand zum First und zu den Ortsgängen sowie z. B. eine Ziegeleindeckung tragen dazu bei, dass weiterhin eine ruhige Dachfläche und damit eine harmonische Dachlandschaft gewährleistet wird.



GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN DACHAUFBAUTEN

- Dachaufbauten in Form von Schlepp-, Satteldachgauben
- Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten sollte 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten
- Die Dachgauben können eine maximale Einzellänge von 1,5 m haben und einen Mindestabstand von 1,5 m zur Außenkante des Giebelmauerwerks aufweisen
- Gauben sind bevorzugt mit einem Seitenverhältnis von 1:1,2 bis 1:1,6, mit stehendem Fensterformat auszubilden
- Gaubenfenster sollen ca. 20 % kleiner als die die Fassade bestimmenden Fenster sein
- Weitere Gaubenreihen sind kleiner zu dimensionieren als die darunterliegenden
- Gauben sollen seitlich und an der Traufe mit Dachüberstand ausgebildet werden
- Dachreiter können an Sattel- oder Krüppelwalmdächern zur Belichtung von Dachgeschossen verbaut werden
- Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von jeweils 2,0 qm zulässig, sofern sie sich in der Dachfläche unterordnen
- Dacheinschnitte sollen grundsätzlich vermieden werden, bei Ausführung an straßenabgewandten und uneinsichtigen Bereichen jedoch höchstens in einer Breite von 3 m. Über die Zulässigkeit ist im Einzelfall zu entscheiden

1 Detailzeichnung Schleppgaube
1a Ansicht | 1b Horizontalschnitt
1c Vertikalschnitt

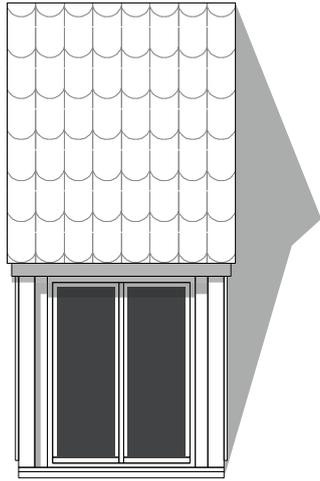
2 Detailzeichnung Flachdachgaube
2a Ansicht | 2b Horizontalschnitt
2c Vertikalschnitt

Bei historischen Dächern und Kulturdenkmälern sind Dachaufbauten in Form von Schlepp- oder Satteldachgauben gegenüber Flachdachgauben zu bevorzugen.

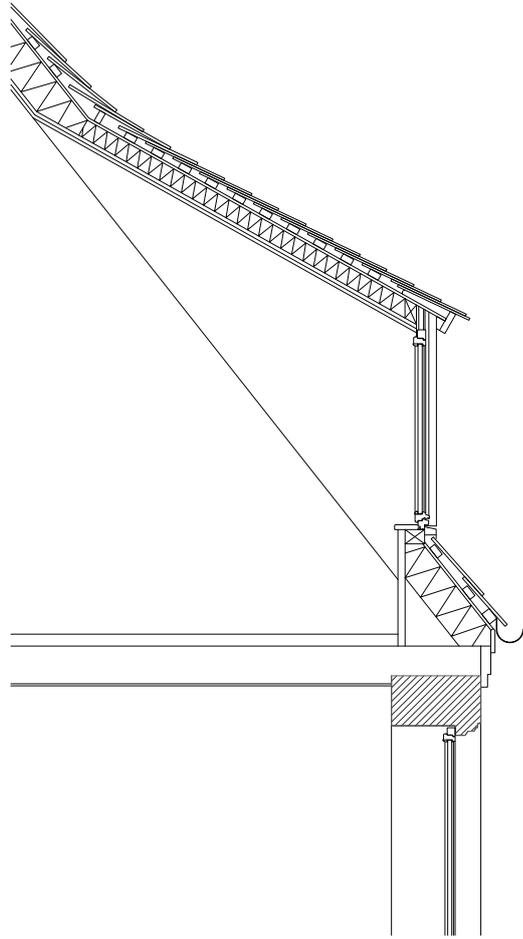
Um möglichst schlanke Ansichtsflächen zu erhalten ist folgendes zu beachten:

- Wände möglichst als Sandwich-Konstruktion / Isolation zwischen den Sparren
- Ortgangausbildung mit einem typischen, vor Witterungseinflüssen schützenden Überstand
- Dachanschlüsse mit wenig sichtbarem Blech ausführen
- Fensterkonstruktion mit feinen Profilen, Sprossen, Anschlägen

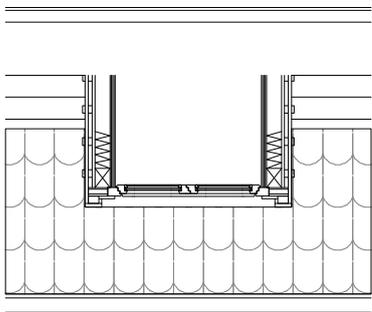
1a



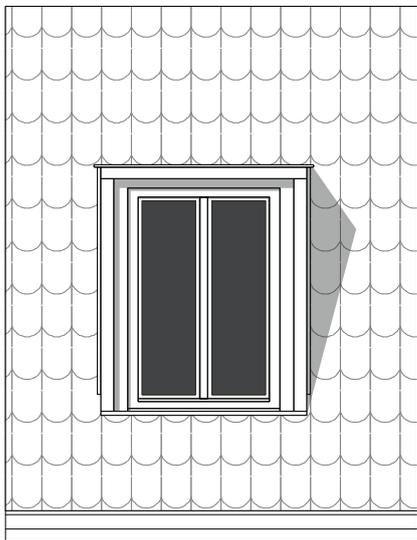
1c



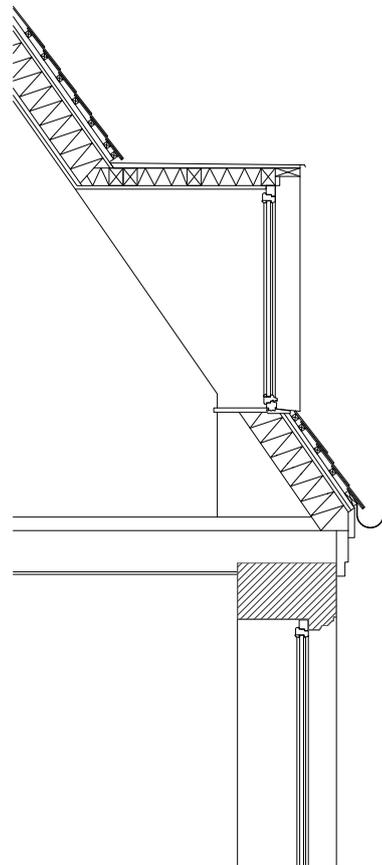
1b



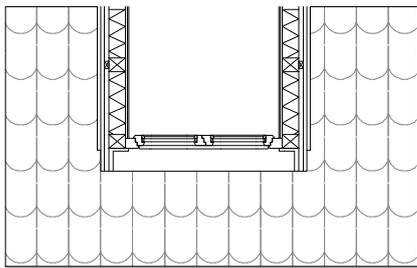
2a



2c



2b



GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN

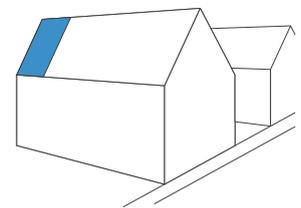
Solaranlage

In den letzten Jahren sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie vielerorts ein fester Bestandteil des Stadtbildes geworden. Gleichwohl wirken diese Anlagen in historischen Bereichen fremdartig und beeinträchtigen das Erscheinungsbild von Gesamtanlagen und Einzelkulturdenkmälern erheblich. Insbesondere wenn diese an exponierter, weithin sichtbarer Stelle großflächig installiert sind.

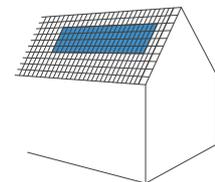
Zur Bewahrung des ursprünglichen Charakters der Ortsmitte ist es erforderlich, auch die Dachlandschaft in ihrer Homogenität zu sichern. Für Einzelkulturdenkmäler sowie an Gebäuden innerhalb der Gesamtanlage bedarf es daher stets einer Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde. Generell ist die Möglichkeit, die Anlage in rückliegenden, weniger einsehbaren Bereichen und auf bestehenden Nebengebäuden zu installieren, stets vorzuziehen, sodass eine negative Beeinträchtigung des Stadtbildes vermieden wird.

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN SOLARANLAGE

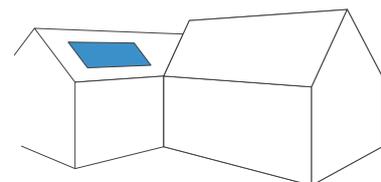
- Solaranlagen dürfen Kulturdenkmäler in ihrem Bestand oder Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen und bedürfen einer gesonderten Abstimmung mit dem Denkmalschutz
- Die Anlagen sollen auf vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbaren Dachflächen angeordnet werden, vorzugsweise auf Nebengebäuden
- Solaranlagen sollen in einer rechteckigen, zusammenhängenden und geschlossenen Fläche ohne Versprünge angeordnet werden
- Bevorzugter Einsatz von Modulen ohne Rahmung bzw. von kleinteiligen Indach-Photovoltaikmodulen, die anstelle von Dachsteinen in die Dacheindeckung integriert werden
- Verwendung von reflexionsarmen Modulen in der Farbe der Dacheindeckung



Einsehbarkeit der Anlage minimieren



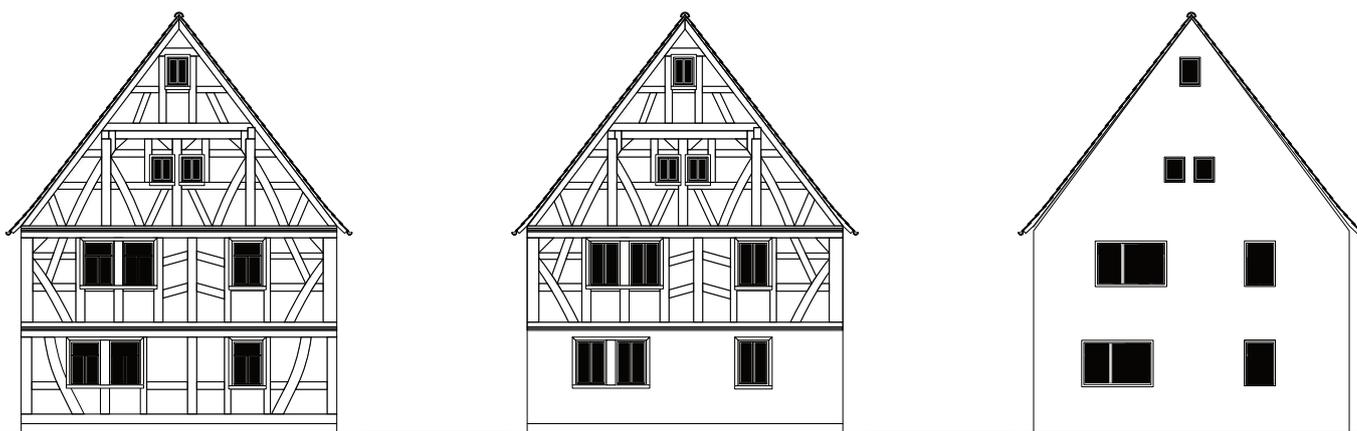
Gebäudeintegrierte Module verwenden



Dachflächen der Nebengebäude vorziehen



Solaranlagen sollen sich zurückhaltend gestalten und in die Dachfläche integriert werden



Mit der für Dudenhofen typischen Lochfassade sind die Fensterelemente als Einzelöffnungen wesentliches Gliederungselement, die in der Anordnung axiale Bezüge sowie oftmals einen symmetrischen Aufbau erkennen lassen. Das zumeist stehende Fensterformat betont die Vertikale, wodurch eine aufstrebende Wirkung der Fassade erzielt wird.

Neben den Öffnungen wirken an den historischen Fassaden weitere Gliederungselemente, die als Fassadenzierelemente horizontale und vertikale Achsen hervorheben und den Fassaden über die gliedernde Wirkung hinaus Plastizität verleihen. Baudekore zeigen sich u.a. als Sockel-, Gurt- und Giebelgesims, Bossenputz, Friese, Lisenen, und Gewände. Das vielfältige Baudekor war frühen Epochen entlehnt und bestand aus unterschiedlichen Materialien. Als Besonderheit ist zweifelsohne das Sichtfachwerk hervorzuheben, das die sichtbaren Konstruktionselemente zugleich als Gliederungselemente erscheinen lässt.

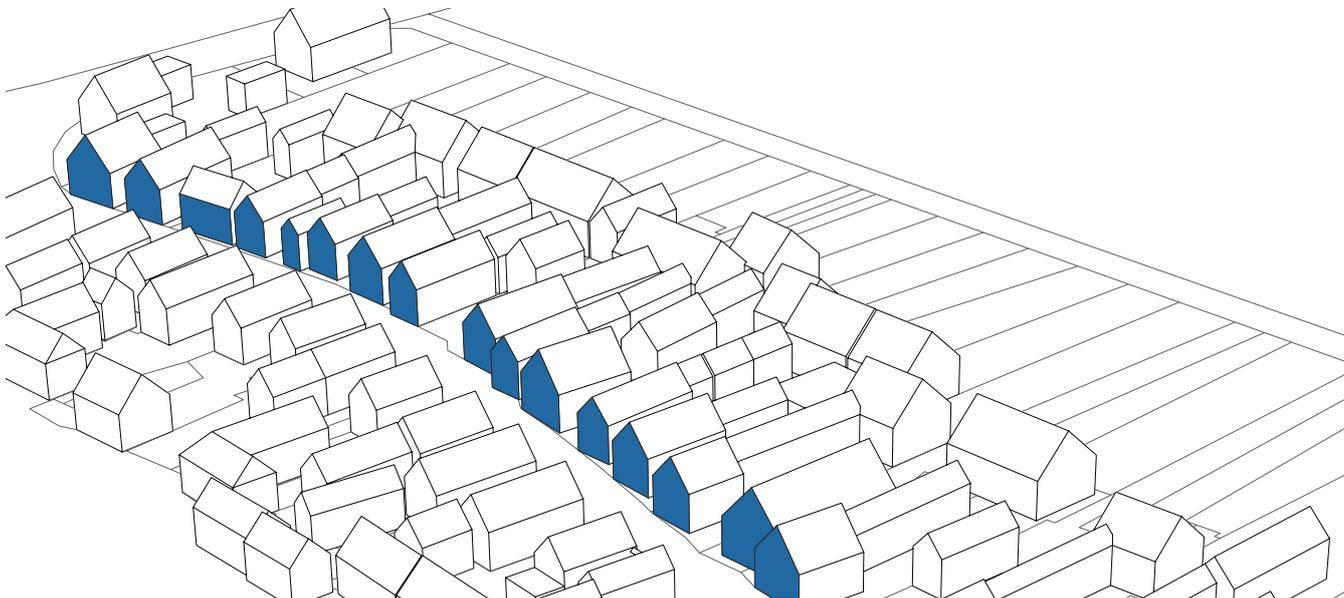
Balkone und Terrassen sind fremde Elemente im Straßenbild der Altstadt. Die Installation sollte daher auf die der Straße abgewandten Gebäudeseite beschränkt werden. Im Bereich der Gesamtanlage ist auf eine gestalterische Integration zu achten. Dimension und Materialität sollten hierbei auf das Gebäude abgestimmt sein. Ebenfalls untypisch sind Erker und Vorbauten. Bei neuen Gebäudeplanungen sind die Elemente auf das architektonische Gesamtkonzept sowie auf die Umgebungsbebauung abzustimmen.

Die Fassade verleiht dem Haus Charakter. Je nach Gestaltung kann es lebendig oder leblos, eher zurückhaltend oder grell und vorlaut wirken. Die Fassade kann ein Haus schmücken und dem Gebäude ein freundliches Gesicht geben.

Mit der Art der Fassadengestaltung kommen auch persönliche Wünsche und Vorstellungen der Bewohner zum Ausdruck. Dabei ist eine Orientierung an örtlichen, traditionellen Gestaltungsbeispielen häufig ein guter Ratgeber.

Abbildung oben:
Bei einer Fassadensanierung ist auf die Sicherung und Erhaltung historischer Gliederungselemente zu achten.





Historische Gebäude mit ihren vielfältigen und erhaltenswerten Fassadendetails und Gliederungselementen erfordern bei der Sanierung ein großes Verständnis für historische Handwerkstechniken und traditionelle Bauweisen. Die Gefahr durch unsachgemäß ausgeführte Restaurierungsarbeiten, Sanierung und Wartung Gebäudeschäden zu begünstigen, ist nicht zu unterschätzen und kann insbesondere bei Fachwerkbauten weitreichende Folgen haben. Zudem greifen die durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) festgelegten energetischen Anforderungen an Bestandsgebäude.* Energetische Sanierungsmaßnahmen sollten fachlich begleitet sowie im Fall eines Kulturdenkmals - bzw. in der unmittelbaren Umgebung eines solchen - zusätzlich mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden.

Ist eine Fassadendämmung unvermeidbar, ist darauf zu achten, dass die Gebäudeproportionen möglichst unverändert bleiben. Bei Fassaden mit wertvollen Gliederungselementen kann Wärmedämmung, z. B. auch als Innendämmung oder Dämmputz, zugunsten des Erhalts der historischen Fassade angebracht werden.

Um das Verfahren der Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden zielführend zu gestalten, sodass durch eine energetische Verbesserung zugleich architektonische Qualitätsansprüche und Aspekte der Denkmalpflege berücksichtigt sind, wird eine Beratung durch einen Architekten*, Energieberater* und / oder durch das Landesamt für Denkmalpflege Hessen empfohlen.

Durch Energieberatung können energetische Einsparpotenziale genau ermittelt und Maßnahmen zur Dämmung gezielt und richtig eingesetzt werden. Zudem sind Programme und Konditionen der sich stetig verändernden Förderlandschaft abzufragen.

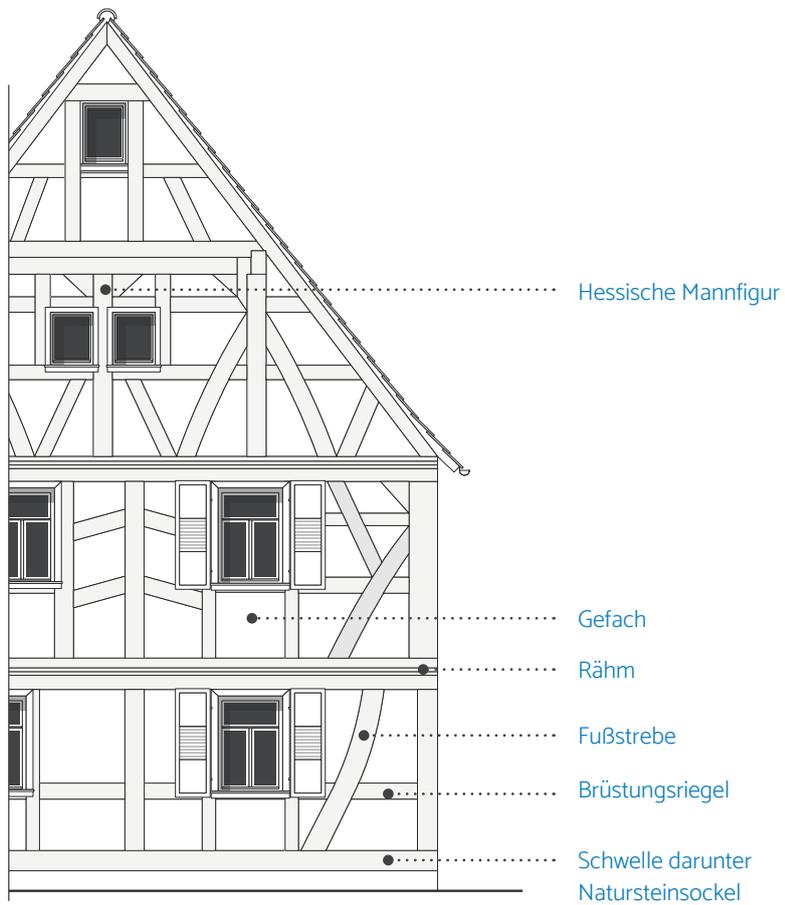
Abbildung oben
Fassadenreihung in der Nieuwpoorter Straße.

Durch die Aneinanderreihung der Gebäude in dichter Stellung entsteht ein geschlossenes, zusammenhängendes Fassadenbild - ein Fassadenensemble.

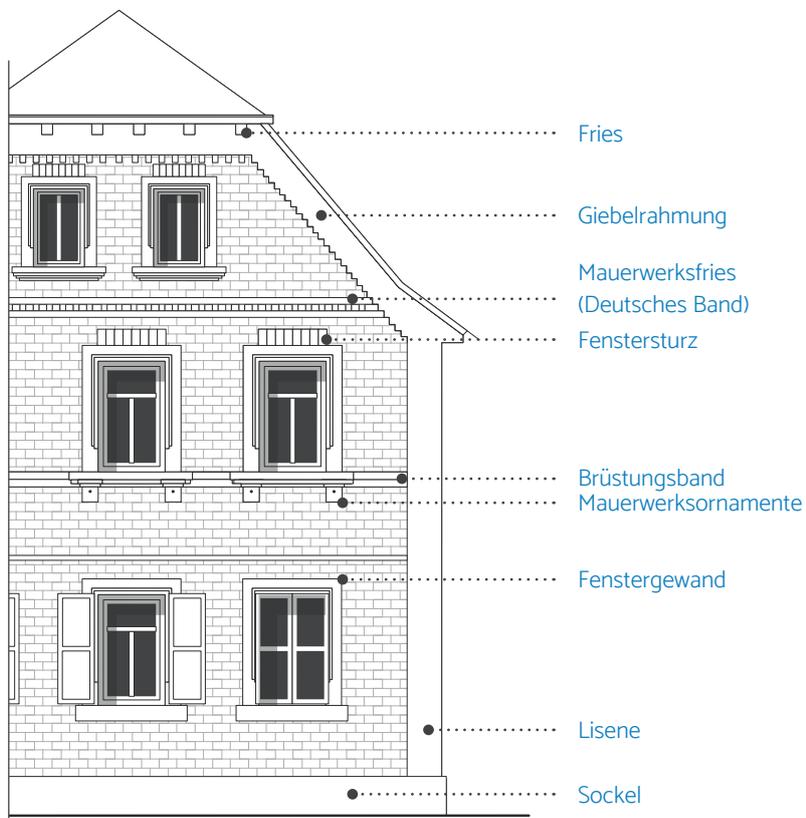
Jede Fassade ist damit ein wichtiger Baustein in der Gesamtbetrachtung und kann durch eine gute Gestaltung zur Stärkung eines harmonischen und abgestimmten Ortsbildes beitragen.

* sofern mehr als 10 Prozent der gesamten Fläche einer Außenbauteilgruppe eines Bestandsgebäudes - Außenwand, Fenster, Türen, Dach, Decken - energetisch verändert werden

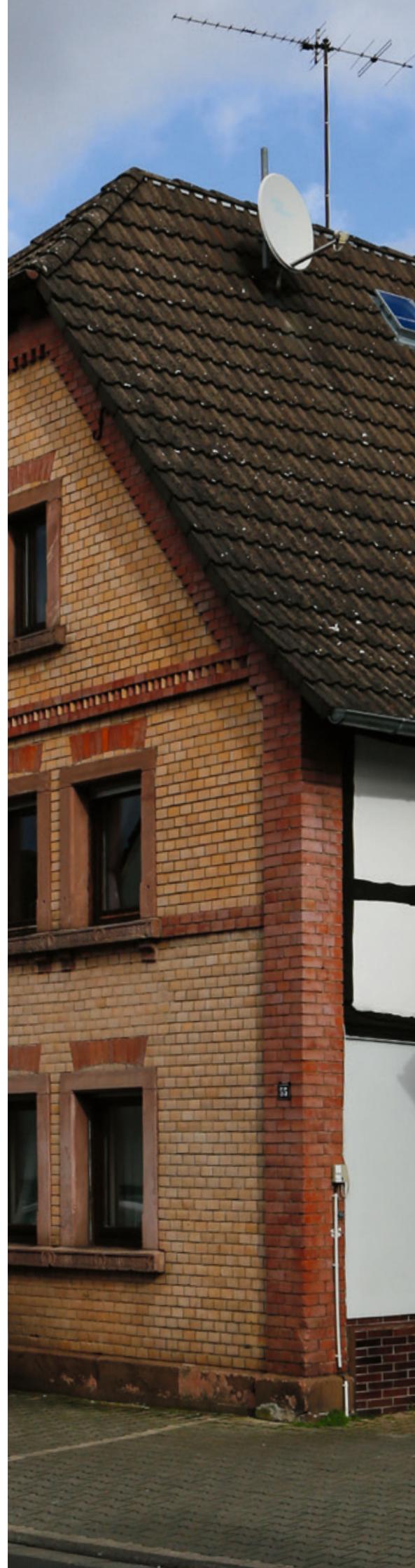
Abbildung rechts
Typische Fassaden im Ortsbild mit Darstellung beispielhafter Fassadendetails.



Fachwerkgebäude mit Sichtfachwerk, 18. Jh.



Historische Schauffassade aus Ziegelmauerwerk



GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN

Fassade

Fassadenmaterial

Im Ortskern Dudenhofens sind vielfältige Fassadenbilder zu erleben. Die verwendeten Materialien variieren je nach Baualter und Zeitgeist und entfalten durch die zur Anwendung gebrachten Handwerkstechniken einen eigenen und besonderen Reiz.

Die traditionelle Fachwerkfassade als Sichtfachwerk ist für den Altort noch immer bestimmend. Durch die zumeist farblich abgesetzte tektonische Fügung der Hölzer und der Gefache entsteht ein interessantes Wechselspiel, das der Fassade eine selbstverständliche Fassadengliederung verleiht. Auch die ursprünglichen, wetterschutzbedingten Verkleidungen finden sich in Form von Holz- und Schieferschindeln wieder. Die Sockelbereiche sind oftmals als Naturstein- oder Putzsockel ausgeführt.

Neben den Fachwerkbauten als Wohngebäude prägen auch die Scheunen das Ortsbild, die entsprechend der Bauweise Fachwerk, Ziegel sowie durch Mischbauweisen auch unterschiedliche Materialien vereinen. Nur selten zeigen sich hier noch die althergebrachten Bruchsteinmauern, die die Fassade archaisch und zugleich durch einen vielfältigen Form- und Farbkanon lebendig wirken lassen.

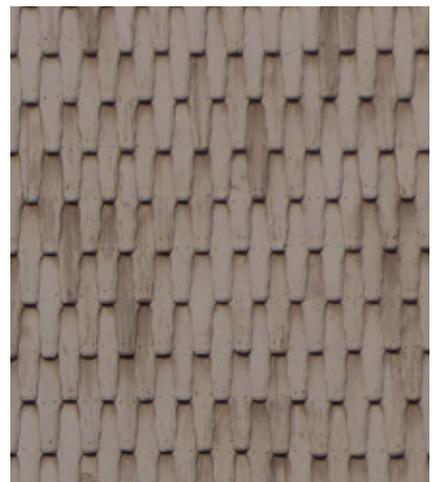
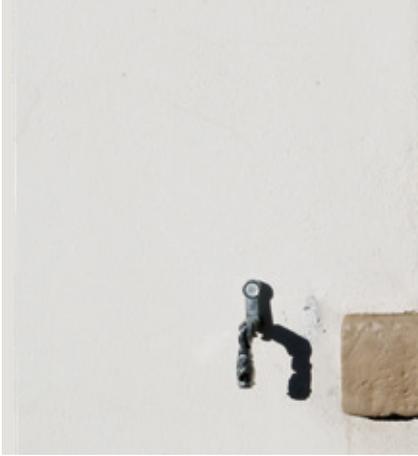
Daneben treten vor allem die im 19. / 20. Jh. entstandenen Mauerwerksbauten mit Klinkerfassaden in Erscheinung, die durch variierende Mauerwerksverbände als Zierverbände ein rhythmisches und plastisches Fassadenbild entstehen lassen. Aber auch die Putzfassade war und ist besonders geeignet, Schmuck des Hauses zu sein. Durch die unterschiedlichen Putztechniken treten mal strukturreiche, mal glatte, unaufgeregte und zurückhaltende Oberflächen in Erscheinung.

Untypische Fassadenverkleidungen neueren Datums verändern das ursprüngliche Erscheinungsbild eines Gebäudes erheblich und lassen ortsbildfremde Fassadenstrukturen entstehen. Verschwinden Fachwerkbauten hinter Faserzementplatten, imitieren Kunststoffriemchen Klinkeroptik, verfremden geflieste Sockelbereiche das einstige Bruchsteinfundament.

Wünschenswert wäre hier die Freilegung traditioneller Konstruktionen und Fassadenmaterialien und der gänzliche Verzicht auf verfremdende Materialien.

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN FASSADE

- Erhaltung der Lochfassaden / Wiederherstellung zusammenhängender Wandflächen
- Neubauten und Anbauten mit Lochfassade
- Erhaltung historischer Baudetails wie Laibungen, Gesimse, Schmuckgiebel
- Verwendung von Mörtelputz als Glattputz mit Farbanstrich anstelle von stark gemusterten Putzarten
- Ortsfremde Materialien an Wandflächen sind grundsätzlich zu vermeiden, u.a. glänzende oder eloxierte Metalle, Glas, Fassadentafeln, Kunststoffe, Keramikfliesen, polierter Naturstein
- Beseitigung ortsfremder Fassadenverkleidungen
- Gestaltungsverträgliche Wärmedämmung oder Dämmputz
(bei Kulturdenkmälern gesonderte Abstimmung mit dem Denkmalschutz)



Fachwerk-, Putz- und Ziegelfassaden teils mit Natursteinsockel und Schindelverkleidung prägen die alten Häuser Dudenhofens

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN

Farbgebung

Neben der Gliederung und dem Material ist das Erscheinungsbild eines Bauwerks maßgeblich durch die Farbgebung bestimmt. Durch die Betonung einzelner Fassadenelemente wie Wand, Sockel, Gesims und Fensterladen kann die architektonische Gliederung in einem harmonischen Farbenspiel betont werden. Dabei ist die Farbgestaltung eines Gebäudes auch im Zusammenhang des städtischen Gesamtbildes zu sehen und sollte diesem nicht entgegenwirken.

Hauptfarbe

Die ursprünglichen Farben des Altortes waren in der Vergangenheit zumeist durch die Baumaterialien selbst bestimmt. Durch die vorherrschende Fachwerkbauweise zeigten sich damit an der Konstruktion gedeckte Braun- und Rottöne. Mit der Verwendung von Leinölfarben als Schutzanstrich wurde die natürliche Färbung des Holzes verstärkt und um wenige Nuancen abgedunkelt.

An den Fassaden dominierten hingegen natürliche Kalkfarben in Weiß und Grautönen. In der Fachwerkbauweise führte das zu den typischen Hell-Dunkle-Kontrasten zwischen Fachwerk und Gefachen. Der mehrschichtige, leicht durchscheinende Kalkaufbau ließ zudem ein lebendiges Fassadenbild entstehen, das durch die natürliche Alterung weitere Texturen hervorbrachte. Aber auch erdige Töne waren durch die Verwendung von Lehmputz für das Gefach Teil der typischen Farbgebung des Ortes. Der in der Regel aus Bruchstein aufgemauerte Sockel ergänzte das Farbspektrum um Anthrazit-, Gelb-, Sand- und Ockertöne.

Die Klinkerfassaden zeigen ebenfalls vornehmlich Braun-, Rot- und Gelbtöne sowie an den Putzfassaden natürliche Kalkfarben und nahmen damit das vorhandene Farbspektrum des Altortes auf.

Schmuckfarbe

Farbakzente können die Eigenart einer Fassade in ihrer architektonischen Wirkung betonen. Besonders geeignet sind hierfür Fassaden- und Gliederungselemente wie Sockel, Laibungen, Gesimse.

Abgestimmt auf die Hauptfarbe können dadurch behutsame Kontrastierungen z. B. durch Hell-Dunkel-Kontraste, gesättigte und ungesättigte Farbtöne sowie Kalt-Warm-Kontraste erzielt werden. Aber auch die Variationen des Farbtons innerhalb einer Farbfamilie schaffen reizvolle Farbstimmungen.

Abbildung rechts:
Farbig aber nicht bunt! Durch die Erstellung von Farbkonzepten lässt sich eine harmonische Gestaltung erreichen.



76

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN

Farbgebung

Für jede Fassadensanierung ist ein Farbkonzept vorzulegen. Bei Kulturdenkmälern sowie bei einer Gesamtanlage ist eine frühzeitige Farbabstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde zwingend erforderlich. Die Beratungsmöglichkeiten bestehen auch für Bauvorhaben, die einen Neubau vorsehen.

Ein Blick auf das historische Ortsbild lässt grundsätzlich einen sehr sparsamen Einsatz der Schmuckfarbe erkennen, welche sich insbesondere an Fensterläden, Hauseingangstüren und Toren zeigt.

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN FARBGEBUNG

- Fassadenanstriche in hellen und gedeckten Farbtönen oder nach historischem Befund und nach ortsüblicher Stilistik
- Verwendung von Mineralfarben anstelle durchgefärbter Putzfarben (z. B. Keimfarben)
- Sparsame Farbakzente durch das Hervorheben der Türe, Klappläden oder Tore nach ortsüblicher Farbstilistik oder Farbbefund
- Zu starke Farbkontraste sollen generell vermieden werden, da hierdurch der Zusammenhang der einzelnen Gestaltelemente und der Gebäude gestört wird
- Putz- und Farbmuster in einer Größe von 1 qm anfertigen

Hauptfarbe

Im Gegensatz zu durchgefärbten Putzen wirkt die Fassade bei Verwendung von Mineralfarben, die nach dem Verputzen aufgetragen werden, lebendiger. Bei Fachwerk sollte entsprechend der ortsüblichen Stilistik, in braunen oder grauen Farbtönen oder nach historischem Farbbefund mit geeigneten Holzfarben gestrichen werden. Die Abstimmung mit der Denkmalpflege bei Kulturdenkmälern ist zu beachten.

Akzentfarbe

Fenstergewände

Das Einfassen von Fenstern und Türen ist ein gestalterisches Mittel zur Betonung der Öffnungen. Das kann durch Fenstergewände, Zierverbände sowie durch Faschen als Farbfaschen bzw. Putzfaschen erfolgen. Bei Farbfaschen werden hierbei die Öffnungen ausschließlich farblich von der Fassadenfläche abgesetzt. Bei Putzfaschen werden Vertiefungen oder Erhöhungen zur Fassade im Bereich der vorgesehenen Fasche eingearbeitet. Zu empfehlen ist die Verwendung eines Farbtönen für Gewände bzw. Faschen und Laibungen als eine Elementgruppe der Fassadengestaltung.

Fensterläden

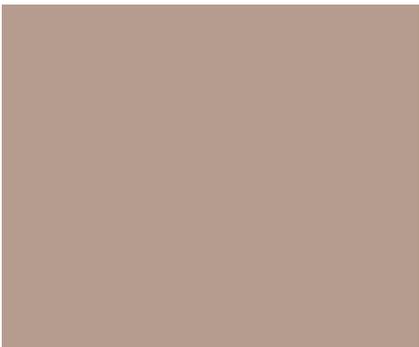
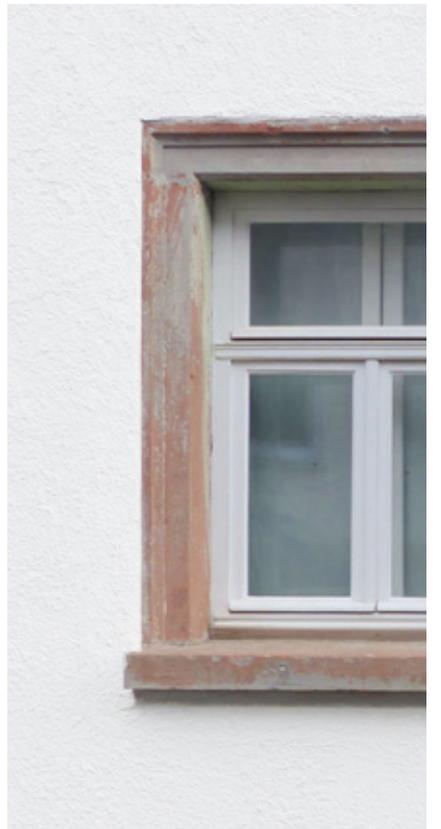
Die Verwendung eines Farbtönen für Hauseingangstüren, Fensterläden und Toranlagen als eine Elementgruppe der Fassadengestaltung ist zu empfehlen.

Fenstergesimse

Neben Giebel-, Geschoss- und Sockelgesimsen bildet das Fenstergesims ein wichtiges Gestaltungselement der Fassade. Durch das farbliche Absetzen von der Hauptfarbe können Gliederungselemente hervorgehoben werden.

Sockel

Der Sockel bildet die Basis eines Bauwerks. Das Betonen des „Grundsteins“ mit Farbtönen geringerer Helligkeit als die Hauptfarbe verstärkt den Eindruck der zu tragenden Gebäudelasten und vermittelt eine intuitive Logik der Statik. Der Sockel sollte entsprechend in einem Grauton oder Sandsteinrot angelegt werden oder als Natursteinsockel ausgebildet sein.



GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN Fenster



Fensterläden schützen vor Einblicken und Sonne und passen gut zu den Fassaden im Ortskern

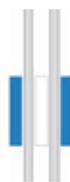
Fenster sind die Augen des Hauses. Sie ziehen den Blick auf sich und lassen Verbindung entstehen - von innen nach außen und umgekehrt. Sie holen den Sonnenschein ins Gebäude und die frische Luft.

Das Fenster ist in Form, Aufteilung und Materialität ein wichtiges Gestaltelement der Fassade. In der Ortsmitte haben sich in der Vergangenheit stehende, rechteckige Fensterformate durchgesetzt. Typisch ist das Verhältnis 2:3 von Breite zu Höhe. Galgenfenster und zweiflügelige Fenster waren die vorherrschenden Formen, die in den unterschiedlichsten Abwandlungen noch heute in Erscheinung treten. So sollten auch neue Fenster im Altort ab einer lichten Breite von ca. 70 cm mit mindestens zwei konstruktiv geteilten Drehflügeln hergestellt sein. Von Fensterteilungen in Form von „Scheinteilungen“ sollte abgesehen werden.

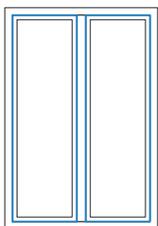
Bei einer konstruktiven Teilung des Fensters durch eine Sprosse ist das Glas der Fensterflügel physisch getrennt. Bei aufgesetzten Sprossen (z. B. „Wiener Sprosse“) wird das Glas hingegen nur optisch geteilt. Von Fensterteilungen in Form von „Scheinteilungen“, die zwischen den Glasscheiben liegen, sollte abgesehen werden.



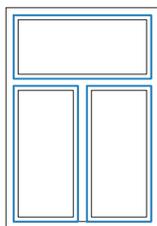
glasteilende Sprosse



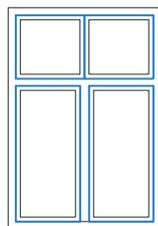
vorgesetzte Sprosse



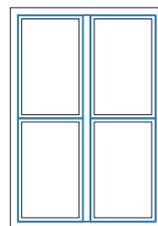
2-flügeliges
Fenster



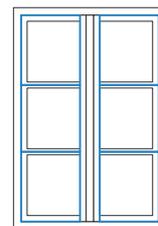
Galgenfenster



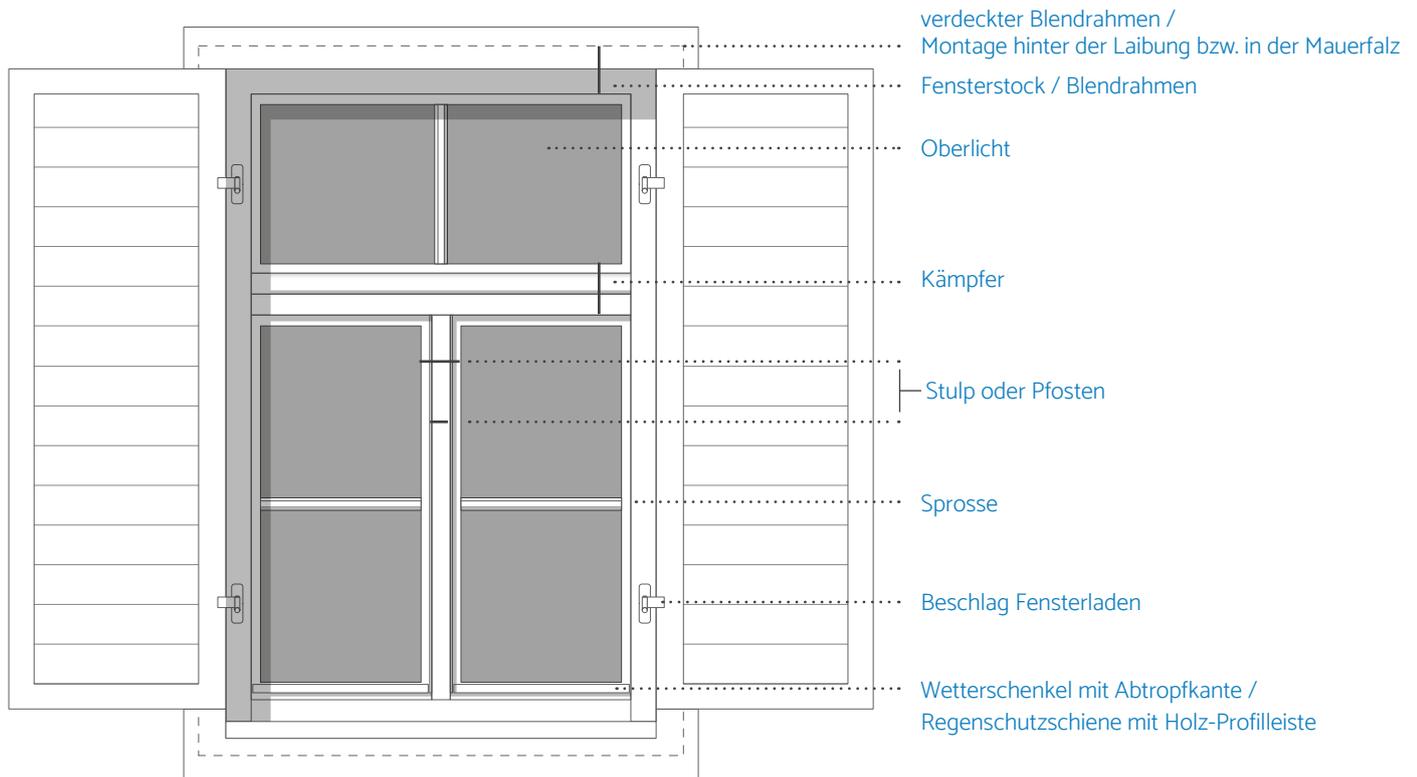
Galgenfenster
mit Sprosse



Flügel Fenster mit
einer Sprosse



Flügel Fenster mit
6er-Aufteilung



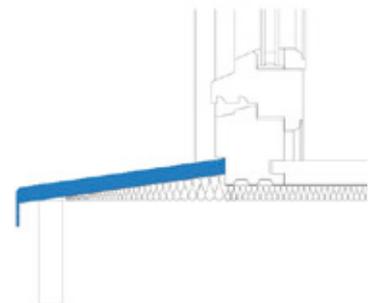
Die Montage des Blendrahmens hinter der Laibung bzw. in der Mauerfalz verdeckt einen Teil des Rahmens und ermöglicht schlanke Ansichtsflächen

Die weiße Fensterfarbe harmoniert gut mit einem großen Spektrum an Farben und geputzten Fassadenflächen. Der Werkstoff Holz besitzt von Natur aus wegen seiner mit Luft gefüllten Zellen eine hohe Isolierfähigkeit. Durch diese Materialbeschaffenheit können schlanke und filigrane Profile ausgebildet werden, die bezogen auf Farbe und Oberflächenbeschaffenheit vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Harmonische Materialklänge ergeben sich durch das Zusammenspiel von Holzfenster, Fensterlaibung, Fensterläden und Fassade.

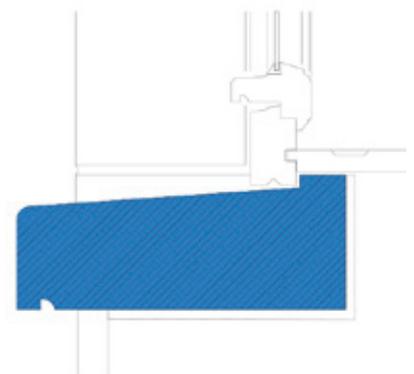
Fensterläden, ob Klapp- oder Schiebeläden, schützen vor Einblicken und Sonne und beleben zugleich die Fassade. Sie passen als traditioneller Schlagladen gut zu den Fassaden der alten Häuser und sind vorzugsweise aus Holz herzustellen.

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN FENSTER

- Erhalt und Wiederherstellung von historischen Fenstern
- Neue Fenster in historischen Gebäuden sind in Holz auszuführen
- Ersatz von Kunststofffenstern durch Holzfenster
- Stehende Fensterformate im Verhältnis von ca. 2:3 (keine Fensterbänder)
- Fenster mit schlanken Holzprofilen (Stulpansicht max. 9 cm) und Rahmenquerschnitten
- Fensterrahmenfarbe nach historischem Vorbild (weiß, lichtgrau, naturbelassen)
- Fensterbänke aus Naturstein (Sandstein, Schiefer), Kupfer, Zinkblech oder Holz (kein beschichtetes Aluminium)
- Gliederung der Fassade durch Klappläden (keine Vorbaurollläden)



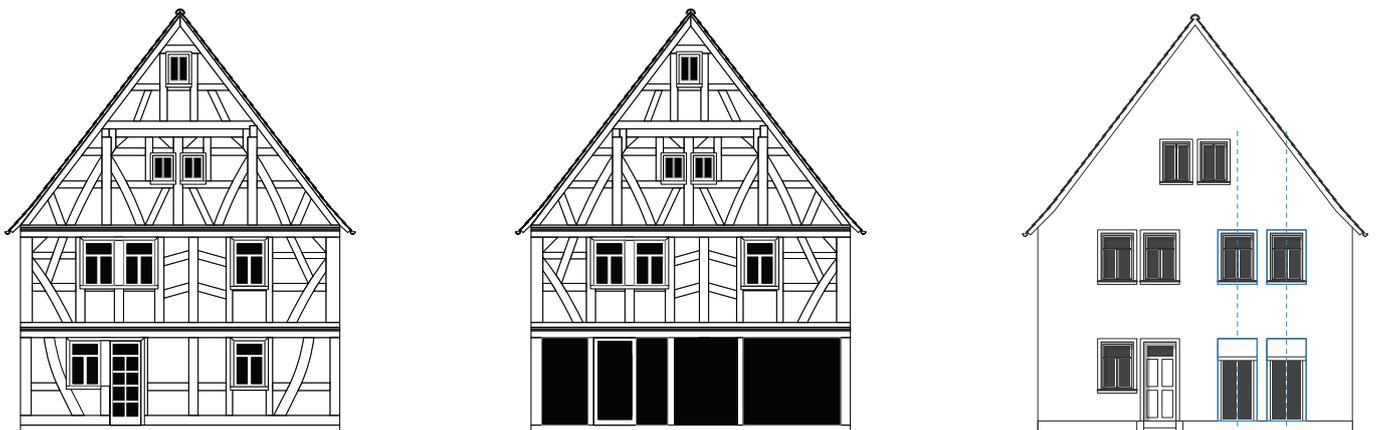
Fensterbank aus Kupfer- oder Zinkblech



Fensterbank aus Naturstein

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN

Schaufenster



Schaufenster früher und heute - für funktionslose Schaufenster empfiehlt sich ein Rückbau nach historischem Vorbild

Kleinflächige Ladengeschäfte in den Erdgeschosszonen prägen noch heute den Altort. Ladeneinbauten an Fassaden sollten nicht als Fremdkörper wirken und die Fassadenabwicklung stören. Eine Orientierung an kleinteiligen Einbauten, die sich durch eine qualitätsvolle Gestaltung und Ausführung auszeichnen, wird empfohlen.

Vor allem in ihrer Dimensionierung, Proportion, Anordnung und Gestaltung sind Schaufenster auf das Gesamtgebäude abzustimmen. Die Ladenöffnungen sollten auf den Erdgeschossbereich begrenzt bleiben und nicht das Gesamtgebäude dominieren.

Filigrane, gegliederte Holz- und Aluminiumelemente in stehenden oder quadratischen Formaten erzeugen harmonische Ladenfronten. Von großflächigen Klebefolien ist grundsätzlich abzusehen, da diese das Ortsbild stören.

Auch bei größeren Schaufensterformaten ist ein abgestimmtes Gesamtbild möglich, wenn z. B. die Fensterfluchten der Obergeschosse durch sichtbare Fensterprofile und Mauerpfeiler aufgenommen werden. Deutlich ortsbildverändernd wirken Schaufensterflächen, welche über die gesamte Gebäudebreite reichen. Öffnungen dieser Größenordnung stören die Fassade und sollten zurückgebaut werden.

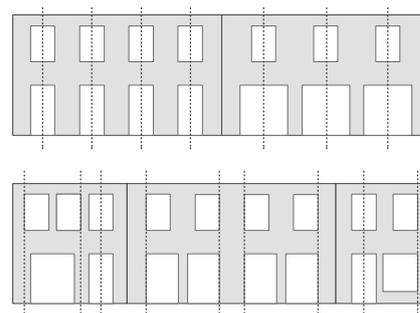
Vordächer und Markisen

Auch Vordächer und Markisen können durch Größe oder Farbigkeit großen Einfluss auf die gestalterische Gesamtwirkung der Fassade ausüben. Zur Bewahrung des Charakters einer Lochfassade sollten die Elemente kleinteilig ausgeführt werden und Bezug zu den Wandöffnungen nehmen. Eine Fassadenintegration durch den flächenbündigen Einbau von z. B.

Stehende und quadratische Fensterformate und die Aufnahme axiale Bezüge ermöglichen eine Fassadengliederung nach historischem Vorbild.

Großformatige, liegende Schaufenster ohne Wandpfeiler dominieren die Fassade und wirken stadtbildstörend.

Harmonische Fassadengliederung - Schaufenster und Fenster der Obergeschosse folgen in der Anordnung einem axialem Bezugssystem.





Kassettenmarkisen in die Laibung genügt höchsten gestalterischen Ansprüchen. Trägerrohr, 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. Die Farbwahl ist auf das Farbkonzept des Gebäudes abzustimmen. Grelle Farben und glänzende Materialien sind grundsätzlich zu vermeiden.

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN SCHAUFENSTER

- Auf die Fassade abgestimmte Öffnungen mit gegliederten Fenster- und Türelementen
- Stehende oder quadratische Schaufenster aus Holz oder Aluminium
- Erhalt und Wiederherstellung zusammenhängender Wandflächen
- Rückbau großer oder funktionsloser Schaufenster
- kleinteilige Markisen (Anbringung möglichst in der Laibung)
- Vordächer mit filigranen Tragkonstruktionen
- Farbwahl auf das Gebäude abgestimmt (dezenste Farben und matte Oberflächen)

Mehrteilige Markisenfelder mit Bezug zur Wandöffnung stärken den Charakter der typischen Lochfassade.

Fallarmmarkisen bieten durch schlanke Konstruktionen dezente Sonnenschutzlösungen und lassen sich aufgrund ihres geringen Platzbedarfs gut in Fensternischen integrieren.

Vordächer auf filigranen Konstruktionen fügen sich dezent in das Fassadenbild ein. Auch eine eingespannte Glasscheibe kann als filigranes Vordach dienen.

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN Werbeanlage



Kostengünstig und schön ist die klassische Fassadenbeschriftung oder dezente Schilder

Neben der Warenpräsentation in Schaufenstern ist die Werbung für den eigenen Laden ein Bedürfnis eines jeden Händlers, Dienstleisters und Gastronomen. Aber Werbeanlagen sollten sich harmonisch in das Erscheinungsbild und den architektonischen Aufbau einer Fassade einfügen. Das bedeutet, dass beim Anbringen von Werbeträgern vorhandene Achsen und Fluchten der Fassade aufgenommen werden sollten und sich der Werbeträger in Größe, Form und Proportion an das Gebäude anpassen soll.

Vorbilder für Werbung, die sich gut mit dem Gebäude vertragen, findet man vorwiegend bei den direkt auf der Fassade aufgemalten Schriftzügen oder den schmiedeeisernen Auslegern. Eine weitere Variante für Werbeschriftzüge ist das Anbringen von Metallbuchstaben. Insbesondere Buchstaben aus matten Metallen in dunkler Farbgebung fügen sich gut in das Erscheinungsbild ein.

Nach der Hessischen Bauordnung werden Werbeanlagen als „ortsfeste oder ortsfest genutzte Anlagen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind“ bestimmt. Dazu zählen beispielsweise Beschriftungen und Embleme, Profilbuchstaben, Beschriftungen auf Schildern und Markisen, Leuchtschriften, Leuchtkästen, Ausleger.

Die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung von Werbeanlagen ist in der Regel genehmigungspflichtig. Die Genehmigung und Beurteilung einer Anlage erfolgt u.a. nach Aspekten der Stand- und Verkehrssicherheit sowie der Gestaltungsqualität. Letzteres bemisst sich durch die Anlage selbst, durch die Bezugnahme auf das Gebäude sowie durch die Wirkung auf das Straßen- und Ortsbild.

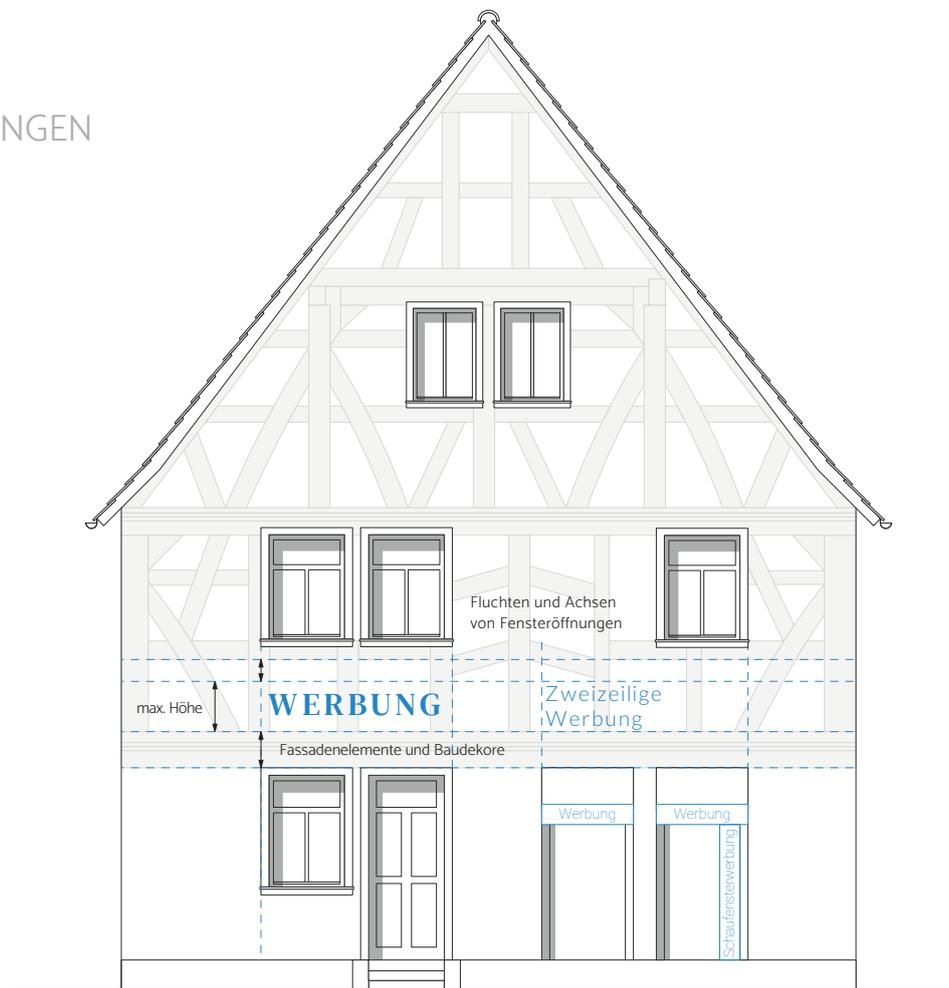
Abb. rechts
Schlichte und zurückhaltende Werbeanlagen wirken hochwertig und bieten dennoch vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

Welche Werbeanlagen gibt es?

Grundsätzlich wird zwischen Fassadenbeschriftung, Profilbuchstaben aus Putz oder Stahl, Tafel- oder Kastenrahmensysteme parallel zur Fassade und Kästen oder Schilder als Ausleger unterschieden.



GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN Werbeanlage



Die Werbe- und Schriftzone ist grundsätzlich dem Erdgeschossbereich zuzuordnen. Sofern es die Besonderheiten der bestehenden Fassade erfordern, z. B. bei einem tief liegenden Geschossgesims, kann sie ausnahmsweise im 1. Obergeschoss liegen.

In der Anordnung von Werbeanlagen sind die architektonischen Besonderheiten des Gebäudes zu berücksichtigen. Charakteristische Gebäudedetails wie beispielsweise Fassadengliederungs- und Zierelemente sollten freigehalten werden. Bei der Ausrichtung von Werbeanlagen sollten Fluchten und Achsen der Fassade aufgenommen werden.

Die vielerorts zu beobachtende Überfrachtung des öffentlichen Raums mit Werbeanlagen führt zu einer Beeinträchtigung und Abwertung der städtebaulichen Gestalt. Die quantitative Beschränkung von Werbeanlagen ist ein erster Schritt zur kontrollierten Entwicklung. Zu empfehlen ist die Anbringung einer Werbeanlage je Gewerbeinheit sowie eines Auslegers als Kasten oder Schild.

Werbeanlagen in Form von dezenter Schaufensterbeklebung (Folienschriften u. a.) sollten 30 % der Schaufensterfläche nicht überschreiten. Von vollflächigen und farbintensiven Schaufensterbeklebung ist grundsätzlich abzusehen, da diese das Ortsbild negativ beeinflussen.

Abbildung oben
Anordnung von Werbeanlagen möglichst in der Erdgeschosszone.

Werbeanlagen sind der Fassade unterzuordnen. Historische Fassaden- und Gliederungselemente sowie Baudekore sollten freigehalten werden.

Bei Fassaden mit Sichtfachwerk wird die Beschränkung auf einfache Profilbuchstaben empfohlen. Durch die Verwendung von Einzelbuchstaben bleibt das Sichtfachwerk weiterhin sichtbar.

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN Türe und Tor



Typisch in Dudenhofen ist die Hauseingangstüre aus Holz

Eine Türe hat mehrere Aufgaben: Sie schützt den Übergang zum privaten Bereich. Eine Türe schließt aber auch den Innenraum vom Außenraum ab und erfüllt damit eine klimatische Funktion. Hierzu muss das Türblatt entsprechend massiv konstruiert sein, damit es sich bei starken Temperaturunterschieden nicht von innen und außen verwindet. 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. Alte Haustüren wurden meist aus Holz angefertigt. Holz war und ist immer noch ein hervorragend zu gestaltendes und lebendiges Material, mit dem sich langlebige und hochwertige Türen fertigen lassen.

Das Hoftor ist Bestandteil vieler Hofreiten und trennt den privaten Innenhof vom öffentlichen Straßenraum ab. Die einfachen Konstruktionen zeigten sich in der Gestaltung zurückhaltend und waren vereinzelt mit schlichten, dekorativen Holzarbeiten versehen.

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN TÜR UND TOR

- Restaurierung historischer Holztüren und Tore
- Einfach gestaltete Türen aus heimischen Hölzern statt Kunststofftüren
- Ortstypische Holz- und Lackfarben bzw. Lasuren verwenden
- Weiterführung der Fensterladenfarbe in der Eingangstüre
- Einfache Belichtungselemente in Form von Ober- oder Seitenlichtern



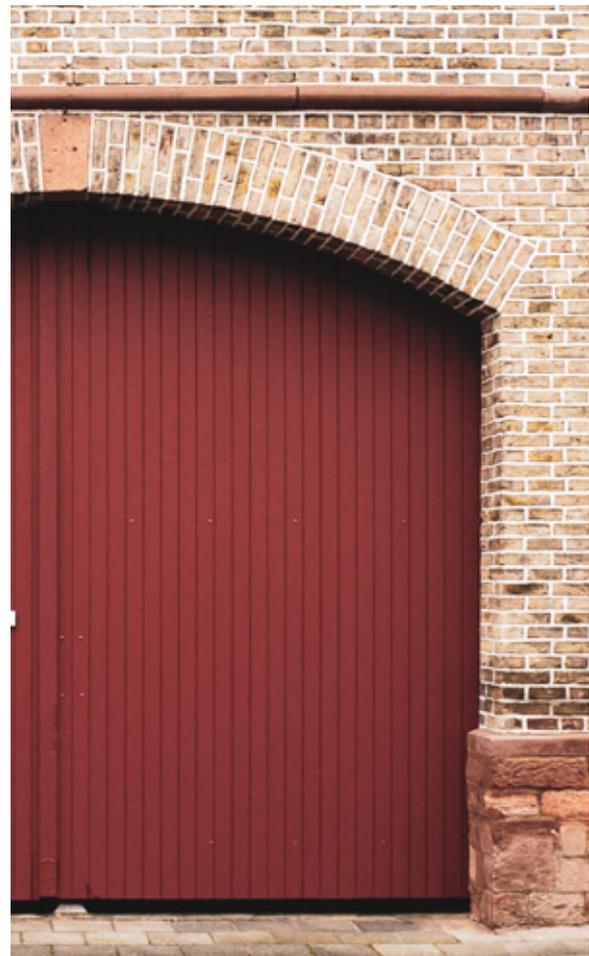
Wichtig ist der Erhalt ortstypischer Gestaltelemente



Kleine Oberlichter sorgen für Licht im Flur



Sowohl restaurierte Elemente aber auch Neuanfertigungen aus Holz fügen sich gut in das Ortsbild ein.



GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN Fassadenbegrünung



Grün in Form von Spalierobst, Kletterrose 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.

Selbstklimmer wie beispielsweise wilder Wein benötigen keine Kletterhilfe. Nur bei Jungpflanzen kann es nötig sein, die Triebe zu heften, bis sich sichere Haftwurzeln entwickeln. Ungünstig sind hier Wandverkleidungen, da die Haftwurzeln nicht ausreichend Halt finden. Schlinger wie zum Beispiel Blauregen benötigen Kletterhilfen, die sie umwinden können. Sie eignen sich daher zur vertikalen Betonung hoher Wände. Ranker als Wald- und Weinrebe benötigen ebenfalls ein Klettergerüst, um sich daran hoch zu hangeln. Spreizklimmer sind Sträucher mit langen Trieben, die sich durch rückwärtsgerichtete Zweige am Spalier einspreizen und so nach oben wachsen. Bei freiem Stand entwickeln sich Büsche. Schnellschlinger wie zum Beispiel die Prunkwinde eignen sich für das erste Jahr, solange die ausdauernden Schlinger noch jung und schwach sind.

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN FASSADENBEGRÜNUNG

- Belebung und Bereicherung der Fassade durch Spalierobst und Kletterpflanzen, z. B. Blauregen, Glockenrebe oder Prunkwinde, Wald- und Weinreben, Kletterrosen, Wilder Wein
- Rankhilfen oder -gerüste aus Holz, Stahl oder Stahlseilen anbringen
- Traufbeete für den Wurzelraum anlegen

Welche Kletterpflanzen eignen sich zur Fassadenbegrünung?

Ranker: Wald- und Weinreben

Schlinger: Blauregen

Schnellschlinger: Glockenrebe oder Prunkwinde

Selbstklimmer: Wilder Wein

Spreizklimmer: Kletterrose



Fassadenbegrünung belebt die Fassade und den öffentlichen Raum

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN

Einfriedung

Der Holzlattenzaun als Einfriedung hat im Altort Dudenhofen eine lange Tradition. In Kombination mit einer Mauer schafft er Distanz und bietet Schutz an den belebten Straßen und ist bestens in der Lage, eine Kante zum öffentlichen Raum zu bilden.

Der Holzlattenzaun lässt der Lebendigkeit der Natur durch seine schlichte Ausführung den Vortritt. Er schafft zwar deutlich Trennung zwischen öffentlichem Raum und privatem Garten, aber ermöglicht dennoch Durchblicke. Einfriedungen dieser Art prägen durch ihre Anordnung und Gestaltung entscheidend den Charakter des Straßenraums und des Ortsbilds.

Eisenzäune in einfacher und schöner Handwerkskunst verdeutlichen die Grenze, schützen das Grundstück, ermöglichen dabei Offenheit, Durchblicke und räumliche Bezüge. Sehr reizvoll wirken sie in Verbindung mit Pflanzen.

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 einen grünen Saum dar, sondern wirkt auch auf das Ortsbild belebend. Koniferenhecken, die starr, leblos und düster wirken, sollten vermieden werden.

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN EINFRIEDUNG

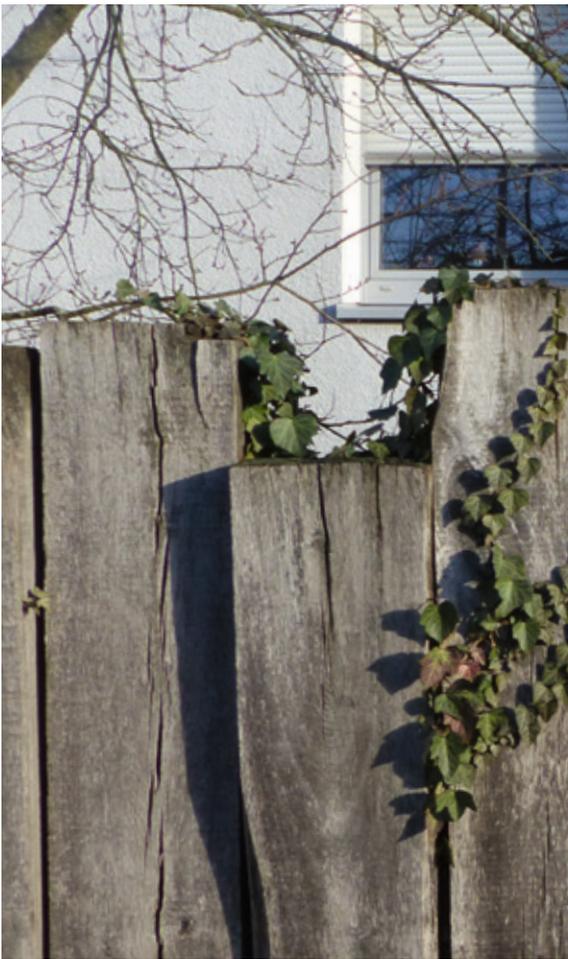
- Erhaltung und Sanierung historischer Zäune, Mauern, Geländer und Hoftore
- Einfriedung der Grundstücke durch Holzlattenzäune mit senkrechter Lattung und Zwischenräumen
- Restaurierung und Neuerstellung von Metallzäunen und schmiedeeisernen Geländern/Toren nach historischem Vorbild
- Einfriedung durch Mauern zur Schaffung klarer Raumkanten zum Straßenraum
- Einfriedung durch Hecken, Hinterpflanzung von Zäunen
- Herstellung eines grünen Mauerfußes (Mauerbeetes)



Die Mauer bietet Schutz zum öffentlichen Raum



Der Holzlattenzaun als klassische Einfriedung im Ort



Die Stellung der Hölzer hat Einfluss auf die Einsehbarkeit



Eisenzäune ermöglichen Einblicke auf das Grundstück

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN

Hof

Die Höfe und Freiflächen der Ortsmitte stehen heute der Wohnnutzung zur Verfügung und können das Angebot an Gärten in der Ortsmitte erweitern.

Während wasserundurchlässige Asphaltbeläge auf eine Autonutzung schließen lassen, laden Pflaster mit offenen, begrünten Fugen zum Verweilen ein: Je größer die Fugenausbildung und je versickerungsoffener ein Belag, desto leichter können sich Gräser und Pflanzen ansiedeln und das Grundstück beleben.

Schotterrasen ist eine der dankbarsten Befestigungen. Er lässt Niederschläge ebenso versickern wie Natursteinpflaster und gibt auch stark beanspruchten Flächen dauerhaften Halt. Für viele Situationen wie Zufahrten, Wege und Plätze reicht als Befestigungsart die wassergebundene und splittabgestreute Decke. Sie hält den wichtigsten Anforderungen stand, ist preiswert zu erstellen und wirkt stets lebendig in der Oberfläche.

Natursteinpflaster aus Sandstein (z. B. Grauwanke), Basalt oder aus Konglomerat (Gestein) ist regional typisch, schön und dauerhaft. Es gibt unterschiedliche Größen, Farben zwischen Gelb und Grau, verlegt wird es in Reihen oder Bögen. Alternativ kann auch ein Betonsteinpflaster mit Natursteinvorsatz Verwendung finden.

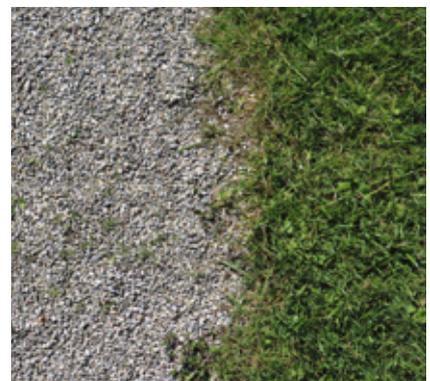
Enge Höfe lassen sich durch Pflanzbeete als Wohnräume im Grünen gestalten. Oft schützen die umliegenden Mauern vor Blicken der Nachbarn und schaffen so Privatsphäre.

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN HOF

- Abbruch ungenutzter, baufälliger Nebengebäude und Neugestaltung der Hofflächen (ausgenommen sind historische Gebäude / Bausubstanz, Abstimmung mit dem Denkmalschutz)
- Schaffung von Zonen für Aufenthalt, Erschließung und Parken
- Entsiegelung asphaltierter Hofflächen
- Gestaltung mit Pflaster, Kies- oder Schotterrasen, wassergebundene Decken
- Erweiterung der Vegetationsfläche durch Pflanz-, Trauf- und Mauerbeete
- Neugestaltung und Begrünung vorhandener Stellplatzflächen, z. B. mit Rasenliner
- Freiflächengestaltung bei Nachverdichtung von Hofflächen durch Neubau



Natursteinpflaster



Schotterrasen



Rasenliner



Unkraut an
Selbstbrücker
(Herbstzeit)

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN

Garten und Vorgarten

Nutz- und Bauergärten prägen seit jeher das Bild der historischen Siedlung und bildeten, einst am Ortsrand gelegen, den Übergang in die Landschaft. Als Teil der Gesamtanlage sind die Gärten zwischen Nieuwpoorter Straße und Rodau ein wichtiger Bestandteil der historischen Siedlungsstruktur Dudenhofens.

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.

Neben den Nutz- und Bauergärten prägen heute sehr unterschiedlich große Hausgärten das Untersuchungsgebiet. Als „Wohnräume im Freien“ erweitern sie die Nutzfläche des Hauses und bieten den Bewohnern Genuss und Aufenthalt, Bewegung beim Gärtnern und Freude am Wachstum der Pflanzen.

Auch Vorgärten leisten mit ihren zum Straßenraum orientierten Grünflächen einen wichtigen Beitrag zur Ortsgestalt. Die oftmals historisch, durch die Gebäudestellung gewachsenen Vorbereiche schaffen Distanz zum öffentlichen Raum, schützen die private Sphäre und bringen Grün ins Straßen- und Ortsbild.

Diese wertvollen Grünräume schaffen Qualität für das Ortsbild und sollten erhalten, gepflegt, wiederhergestellt und weiterentwickelt werden. Maßnahmen, die eine Verbesserung des Wohnumfelds und der Freiraumqualitäten mit sich bringen, sind förderfähig, da sie den Wohnwert heben.

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN GARTEN UND VORGARTEN

- Gestaltung von Haus-, Nutz- und Bauergärten
- Gestaltung von Vorgärten und privaten Vorbereichen
- Verwendung heimischer Pflanzenarten
- Flächenentsiegelung und gärtnerische Gestaltung von Brachflächen
- Schutz des raumprägenden Baumbestands
- Gestaltung öffentlichkeitswirksamer Freiflächen an Neubauten

Welche heimischen Pflanzenarten eignen sich zur Begrünung der Gärten und Höfe ?

Großkronige Bäume:

z. B. Spitzahorn, Hainbuche, Winterlinde

Kleinkronige Bäume:

z. B. Feldahorn, Zierapfel, Eberesche

Sträucher für Schmitthecken:

z. B. Hainbuche, Weißdorn, Liguster

Sträucher für freiwachsende Hecken:

z. B. Felsenbirne, Sommerflieder, Wildrose

Stauden für Halbschatten und Schatten:

z. B. Schleier-Frauenmantel, Herbst-Anemone

Lichtgeeignete Stauden:

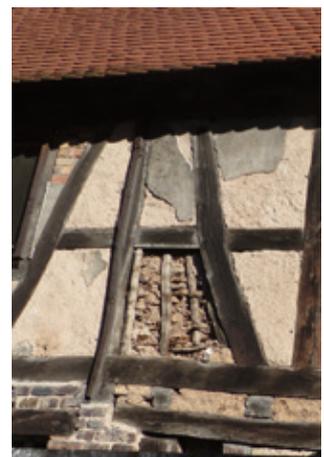
z. B. Gold-Schafgarbe, Sonnenauge, Pfingstrose



3

Gestaltungsbeispiele

Hilfestellung und Empfehlung
durch Beratung



Beispiel 1: Sanierung bedeutender Gebäude

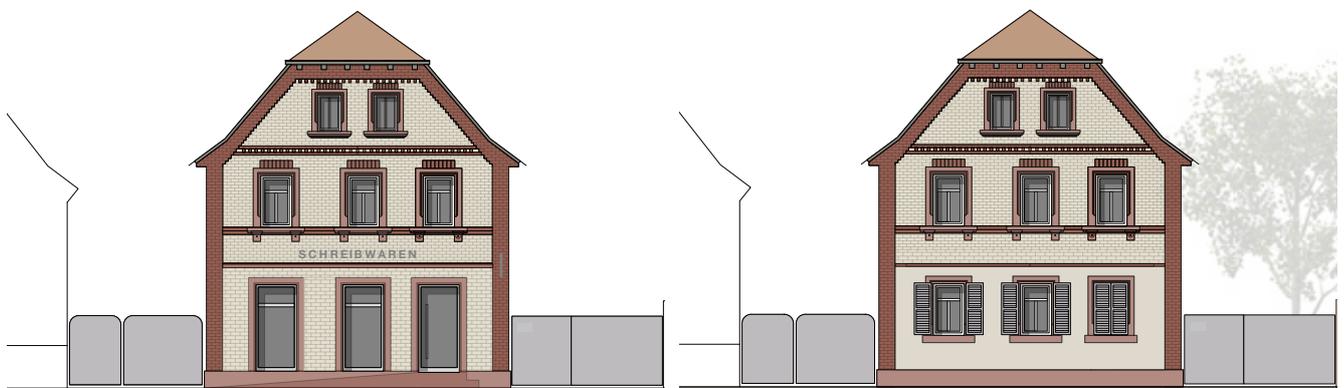
Das Rodgauer Fachwerkhaus liegt im Ortskern innerhalb einer denkmalgeschützten Gesamtanlage. Diese Anlage ist mit ihrer noch ablesbaren historischen Erschließungs-, Bau- und Parzellenstruktur ein städtebaulich wichtiger Bereich Dudenhofens.

Das im 18. Jahrhundert erbaute Fachwerkhaus ist als Einzeldenkmal von besonderem baukulturellem Wert. Da es in der Vergangenheit keinen größeren baulichen Veränderungen unterworfen war, ist es ein seltenes Beispiel für den typischen, ursprünglichen

Rodgauer Fachwerkbau. Das stark sanierungsbedürftige Fachwerkgebäude erfordert zeitnahe Maßnahmen zur Erhaltung und Instandsetzung.

Wünschenswert wäre eine Sanierung zum Fachwerkmusterhaus. Sowohl eine Wohnnutzung als auch eine öffentliche Nachnutzung z. B. als Quartiersbüro im Rahmen des Stadtumbaus ist hier vorstellbar.

Im Rahmen der Gestaltungsberatung können alternative Gestaltungsmöglichkeiten aufgezeigt und Farbvarianten entsprechend der Vorstellungen der Eigentümer eingearbeitet werden.



Beispiel 2: Entwicklung leerstehender Ladenlokale

Das giebelständige Gebäude in der Nieuwpoorter Straße ist ein typisches Beispiel Rodgauer Klinkerfassaden. Durch die baulichen Veränderungen der Vergangenheit wurde das ursprüngliche Erscheinungsbild der Fassade verändert.

Wünschenswert wären die Aktivierung des Ladenlokals und eine gestalterische Aufwertung durch Rückbau des großen, funktionslosen Schaufensters sowie der Ersatz durch kleinteilige Fenster mit axialem Bezug zum Obergeschoss.

Sollte die Ladenfläche am Standort in Zukunft nicht mehr für gewerbliche Nutzung gebraucht werden, stellt das Wohnen ein sinnvolles Nachnutzungsmodell dar. Hierzu sind der Rückbau des Schaufensters und eine Neugestaltung der Fassade erforderlich. Die Entfernung des ortsfremden Fliesensockels und die Wiederherstellung der EG-Fassade als Ziegelmauerwerk oder Putzfassade wird empfohlen. Eine Fassadengliederung kann durch einen abgesetzten Sockel und Fenstergewände in Buntsandstein erfolgen. Klappläden schützen vor Einblicken und tragen zur Belebung der Fassade bei.

GESTALTUNGSBEISPIELE

Beispiel 3: Gestaltung von Wohnhöfen



Beispiel 4: Aufwertung durch kommunale und private Maßnahmen



4

Kommunales Anreizprogramm

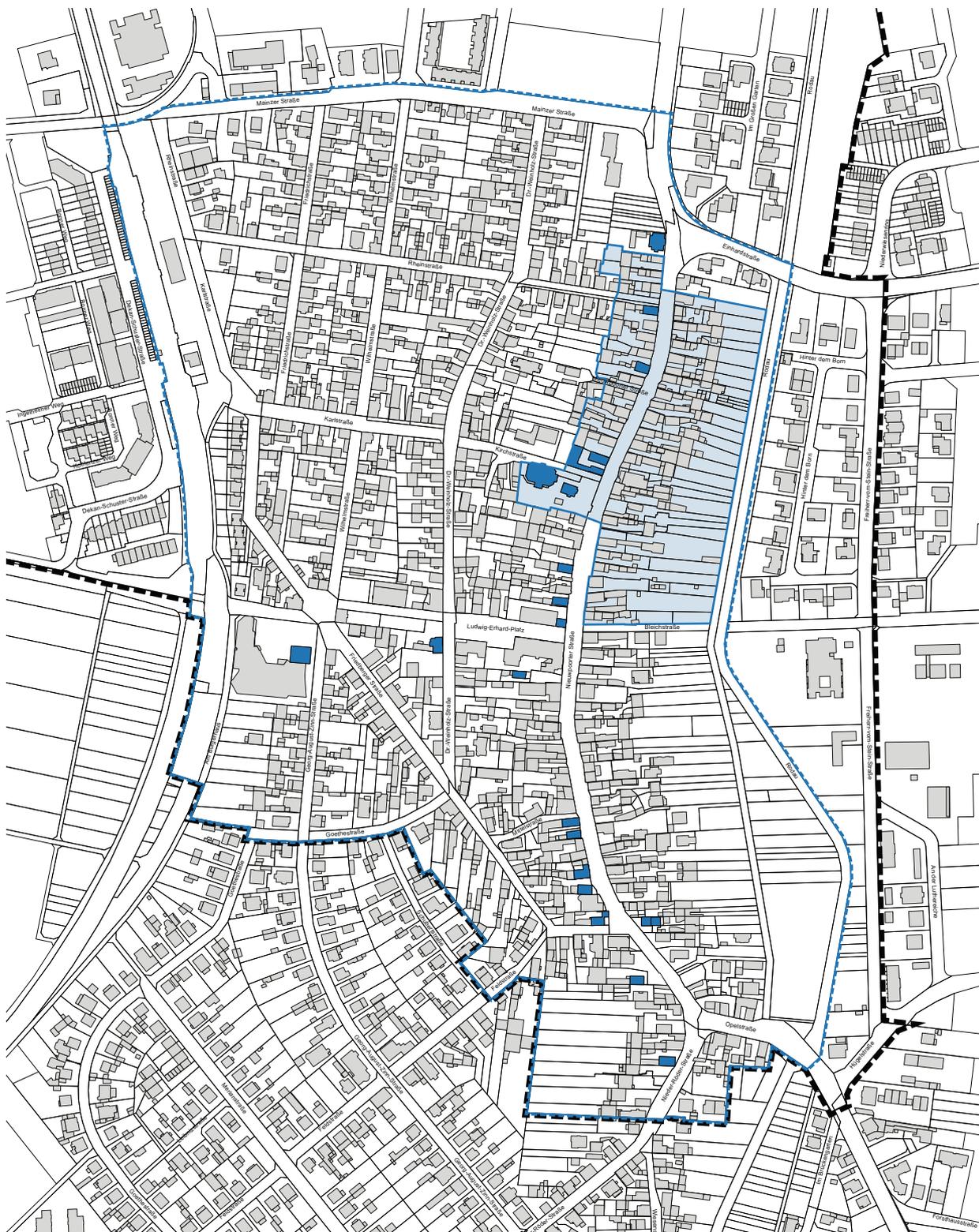
DAS KOMMUNALE ANREIZPROGRAMM FÜR PRIVATE BAUMASSNAHMEN IM RAHMEN DES STÄDTEBAUFÖRDERPROGRAMMS „WACHSTUM UND NACHHALTIGE ERNEUERUNG“

Rodgau-Dudenhofen wurde 2017 mit dem Gebiet „Zwischen Rodau und Rodgausee“ in das Bund-Länder-Förderprogramm „Stadtumbau in Hessen“ (nach Neuordnung der Programme nunmehr „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“) aufgenommen. Mit diesem Programm soll der erweiterte Ortskern Dudenhofens gestärkt und auf zukünftige Anforderungen vorbereitet werden. Eine Maßnahme bildet in diesem Kontext das kommunale Anreizprogramm für private Baumaßnahmen. Dieses Anreizprogramm dient als Instrument zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung der Bevölkerung bei der aktiven Programmumsetzung. Es bietet Haus- und Grundbesitzenden sowie Gewerbetreibenden die Möglichkeit, für bauliche Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie für Maßnahmen zur Verbesserung und Gestaltung von Freiflächen gemäß den Anforderungen und Zielen der Städtebauförderung Fördermittel zu erhalten. Die Aktivierungswirkung des Anreizprogrammes liegt dabei in einer Vielzahl von Maßnahmen, die in einem räumlich definierten Bereich stattfinden und so auch positive Auswirkungen auf den gesamten Ortskern haben können. Dabei geht es vor allem darum, die Funktionsfähigkeit der innerörtlichen Lage als Standort für Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung und Kultur zu wahren und zu entwickeln. Entsprechende Maßnahmen dienen folglich auch der Pflege des Ortsbildes und der Erhaltung des gewachsenen städtebaulichen Gefüges. Darüber hinaus sollen auch Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen an Gebäuden und Außenflächen zum Tragen kommen.

Das in den vorstehenden Kapiteln dargestellte Gestaltungsleitbild fungiert als Grundlage und Orientierungsrahmen für die Anwendung des Anreizprogramms. Die Einzelheiten der Förderung regelt eine städtische Richtlinie (Förderrichtlinie der Stadt Rodgau zur Anreizfinanzierung für bauliche Modernisierung, Begrünung und Freiflächengestaltung im Fördergebiet „Zwischen Rodau und Rodgausee“).

Anlage 1

räumlicher Geltungsbereich des Anreizprogramms für private Baumaßnahmen im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“



-  räumlicher Geltungsbereich Fördergebiet "Rodgau – Zwischen Rodau und Rodgausee" (2017) (Bund-Länder-Förderprogramm "Wachstum und Nachhaltige Erneuerung")
-  räumlicher Geltungsbereich Gestaltungsleitbild Dudenhofen / Anreizprogramm für private Bauherinnen und -herren
-  räumliche Abgrenzung der Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt
-  Einzelanlage (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegt



Maßstab 1: 5.000
DIN A4 Hochformat

WAS REGELT DIE FÖRDERRICHTLINIE?

Gefördert werden investive Projekte und Maßnahmen, die innerhalb des festgelegten Geltungsbereiches des Anreizprogramms liegen. Der Geltungsbereich entspricht dem für das Gestaltungsleitbild und umfasst den historischen Ortskern von Dudenhofen.

Das Anreizprogramm bezieht sich auf bauliche Maßnahmen mit Wirkung auf den öffentlichen Raum (insbesondere Fassadensanierung) sowie auf Maßnahmen mit positiven Auswirkungen für den Klimaschutz (insbesondere der Energieeinsparung, Regenwassermanagement, Entsiegelung und Begrünung). Im Rahmen einer Gesamtmaßnahme, bei der außenwirksame Maßnahmen überwiegen, sind auch kleinere Arbeiten in den Innenräumen förderfähig. Soweit eine Maßnahme ausschließlich die Innenräume von Gebäuden betrifft, ist eine Förderung ausgeschlossen. Bevorzugt gefördert werden Maßnahmen, die in direktem Zusammenhang mit der Nachnutzung eines Leerstandes stehen.

GEFÖRDERT WERDEN UNTER ANDEREM FOLGENDE MASSNAHMEN:

- die Instandsetzung, Sanierung, Dämmung und Umgestaltung von Fassaden und Dächern einschließlich Fenstern, Schaufenstern, Türen und Toren, handwerklich gestalteten Auslegern sowie Wetterschutzvorrichtungen
- die funktionsgerechte und gestalterische Anpassung von Baukonstruktionen und Grundrissen im Rahmen einer Gesamtmaßnahme, die gleichzeitig die Instandsetzung oder Modernisierung der von außen sichtbaren Gebäudeteile vorsieht
- Rückbau nicht mehr erforderlicher Gebäudeteile zur Verbesserung und Gestaltung von Freiflächen
- Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas, der Energie-Einsparung, der Reduzierung von CO₂-Emissionen und der Flächenentsiegelung - zum Beispiel Dach- und Fassadenbegrünung
- Maßnahmen, die der Reduzierung von Barrieren/ Herstellung von Barrierefreiheit und damit der Erreichbarkeit und Nutzbarkeit dienen
- Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen zur Aufwertung oder Nutzbarmachung von Ladenlokalen (auch Leerständen) im Rahmen einer Gesamtmaßnahme, die gleichzeitig die Instandsetzung oder Modernisierung der von außen sichtbaren Gebäudeteile vorsieht
- Maßnahmen zur Verbesserung und Gestaltung von Freiflächen, die dem öffentlichen Interesse (Klimaanpassung) dienen – insbesondere Bodenentsiegelung für Vegetationsflächen und Hofbegrünung und/oder Bodenentsiegelung für Wasserflächen.

ART UND UMFANG DER FÖRDERUNG

Die Anteilsfinanzierung zur Projektförderung wird im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel als nicht zurückzahlender Zuschuss zu den förderfähigen Kosten gewährt. Die Höhe der Förderung beträgt für

- bauliche Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden bis zu 25 % der förderfähigen Kosten, max. 20.000,00 Euro (brutto).
- Maßnahmen zur Verbesserung und Gestaltung von Freiflächen, die dem öffentlichen Interesse dienen, bis zu 100% der förderfähigen Kosten, max. 20.000 Euro (brutto).

Das Mindestinvestitionsvolumen beträgt 5.000,00 Euro (brutto).

Auf einem Grundstück kann maximal jeweils eine Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden und eine Förderung zur Verbesserung und Gestaltung von Freiflächen erfolgen.

Anträge zur Förderung sind schriftlich beim Magistrat der Stadt Rodgau einzureichen. Eine grundsätzliche Förderzusage erfolgt durch Abschluss eines Fördervertrages zwischen dem/der Antragstellenden und dem Magistrat der Stadt Rodgau, der über die finanzielle Zuwendung entscheidet.

Weitere Informationen und der Zugang zum Antragsformular sind erhältlich unter der Projekthomepage zum Förderprogramm: www.stadtumbau-rodgau.de.



Stadt Rodgau