

Kleine Gestaltungsfibel für den Ortsteil Wustweiler der Gemeinde Illingen



Inhalt:

Vorwort	2
Ziele der Gestaltungsfibel	3
Warum die Gestaltungsfibel?	4
Baukörper	5
Dächer	6
Außenwände, Fassaden, Farbgebung	8
Fenster, Balkone, Türen, Vordächer	10
Freiflächennutzung, Gestaltung der Außenanlagen	11
Anbauten	12

Verantwortlich:

Ortsrat Wustweiler 2021

Der Ortsrat Wustweiler dankt der Firma Kernplan, Illingen, für die freundliche Überlassung der Gestaltungsfibel Kaisersesch 2019, die hier weitgehend übernommen worden ist.

Die Abbildungen auf den Seiten 7, 10 und 12 entstammen dem Gestaltungsleitfaden für Illingen 2021, mit freundlicher Erlaubnis von baubar urbanlaboratorium, diez + torres, Saarbrücken. Das Gartenfoto auf S. 11 hat Dieter Töttel zur Verfügung gestellt.

Vorwort

Ortskerne sind die „Visitenkarten“ unserer Dörfer. Das Ortsbild verkörpert für die Bürgerinnen und Bürger ein entscheidendes Charakteristikum der Wohn-, Tourismus- bzw. Arbeitsattraktivität.

Eine Umfrage der Bundesstiftung Baukultur zeigte im Ergebnis, dass für 96 Prozent der Gemeinden das Ortsbild bedeutsam für die „lokale und regionale Identität“ ist. (vgl. Baukultur Bericht Stadt und Land 2016/17, S. 64)

Diese Gestaltungsfibel soll bei den geplanten Baumaßnahmen im Sanierungsgebiet unterstützen und Hinweise zur Sanierung von ortstypischen Häusern geben, um eine Aufwertung unserer Dörfer zu erreichen.

Ziele der Gestaltungsfibel

Geltungsbereich

Die Gestaltungshinweise gelten für das Sanierungsgebiet im Illinger Ortsteil Wustweiler ausgenommen Hosterhof. Die genauen Abgrenzungen des Sanierungsgebietes sind der Sanierungsatzung zu entnehmen.

Rechtscharakter

Die Gestaltungsfibel hat keinen verbindlichen Rechtscharakter.

Die Durchsetzung der Gestaltungsfibel basiert auf unterstelltem, beiderseitigem Interesse von Antragsteller und Verwaltung an einer qualitätvollen Sanierung der privaten Bausubstanz.

Die Gestaltungsfibel stellt primär eine Orientierungshilfe dar, die auch Verhandlungsbasis ist und ein flexibles Vorgehen je nach individueller Situation unter Berücksichtigung des Gleichbehandlungsgrundsatzes ermöglicht.



Allgemeine Regelungen

Sämtliche Modernisierungs-, Instandsetzungs- und sonstigen Maßnahmen sind so zu gestalten, dass sie sich in das ortstypische Erscheinungsbild einfügen.

Voraussetzung für die Möglichkeit der steuerlichen Abschreibung

Voraussetzung für die Inanspruchnahme von steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten ist der Abschluss einer Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung vor Beginn der Modernisierungsmaßnahmen.

Verhältnis zum Bebauungsplan

Sind in einem Bebauungsplan abweichende Festsetzungen getroffen, so bleiben sie von dieser Gestaltungsfibel unberührt.

Verhältnis zum Denkmalschutz

Für denkmalgeschützte Gebäude und Gebäudeensembles haben die Belange des Denkmalschutzes Vorrang gegenüber dieser Gestaltungsfibel.

Anwesen Illinger Straße

Warum die Gestaltungsfibel?

Die Gestaltungsfibel stellt ein wichtiges Instrument zur Umsetzung der Sanierungsziele im Sanierungsgebiet dar.

Mit der Ausweisung von Sanierungsgebieten in den Ortskernen gem. § 142 BauGB wurde ein wichtiger Impuls für eine nachhaltige und geordnete städtebauliche Entwicklung initiiert. Das Ziel der Ausweisung der Sanierungsgebiete besteht darin, die Ortskerne wieder ‚fit‘ zu machen und städtebauliche Qualität in die Ortskerne zu bringen. Für Grundstückseigentümer, Ansiedlungswillige und potenzielle Investoren gibt es neben der Beseitigung städtebaulicher Missstände in den Sanierungsgebieten steuerliche Anreize, um in die (ortsbildgerechte) Sanierung der Gebäude zu investieren. Für Hauseigentümer wird die Möglichkeit geschaffen, bei privaten Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen steuerliche Abschreibungen bei der Einkommenssteuer geltend zu machen. So können nach § 7h Einkommensteuergesetz (EStG) Herstellungs- und bestimmte Anschaffungskosten bei Gebäuden in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten steuerlich erhöht abgesetzt werden. Als grundsätzliche Voraussetzung für die Inanspruchnahme von steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten gilt der Abschluss einer Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung.

Hierfür ist es erforderlich, dass das Vorhaben bzw. die bauliche Maßnahme den Inhalten dieser Gestaltungsfibel entspricht.

Der Abschluss einer Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung schafft die Grundlage dafür, anstehende bauliche Sanierungen und Modernisierungen an privaten Immobilien zu unterstützen, die dazu beitragen, die besondere Charakteristik des Ortsteils Wustweiler zu erhalten - z.B. durch Maßnahmen zur bedarfsgerechten und zukunftsorientierten Erhaltung der ortsbildprägenden Dorf- und Gebäudestrukturen, energetische Sanierungen und Anpassungen an den demografischen Wandel, wie z. B. Maßnahmen im Rahmen der Barrierefreiheit. Durch die Empfehlungen dieser Gestaltungsfibel sollen den Eigentümern die grundlegenden Regeln für Sanierungs- und Modernisierungsvorhaben innerhalb des Sanierungsgebietes „Ortskern / Ortsdurchfahrt Wustweiler“ vermittelt werden.



Baukörper

Als Baukörper wird das Gesamtvolumen eines Bauwerks bezeichnet. Zum Erhalt des regionalen Dorfcharakters gehört primär eine Rücksichtnahme auf die Baukörper, denn nicht nur in den neueren Baugebieten, sondern auch in den Ortskernen, wo noch zahlreiche traditionelle Gebäude (darunter zahlreiche alte Gehöfte) bestehen, wird der visuelle Eindruck oftmals durch Gebäude und Umbauten neueren Datums geschmälert, die wenig aufeinander abgestimmt sind - mit teils sehr unterschiedlichen Proportionen, Formen, wechselnden Farben und Materialien. Nicht Überformung, sondern behutsame Ergänzung stellt im Sinne der Dorferneuerung das Mittel der Wahl dar. Ergänzungen sollen sich in Proportion, Größe, Form, Material und Farbe in die bestehenden Baukörper einfügen.



Harmonischer Straßenzug
Kanzelstraße

Gestaltung der Baukörper

Die Baukörper sind in den Ortskernen in ihrer Proportion, Größe, Baumasse, Form und Nutzung sowie im Hinblick auf Werkstoffwahl, Bauteile und Farbgebung in Einklang mit der umliegenden Bebauung zu gestalten - im Sinne einer regionaltypischen, positiv ortsbildprägenden Bebauung -. Sie dürfen das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sollen nach Möglichkeit in Grundriss und Stellung mit den ursprünglichen Gegebenheiten übereinstimmen. Vorhandene Baufuchten sollen beibehalten werden. Ersatz- und Umbauten sind auch bei zeitgemäßer Bauweise an die ursprünglichen Proportionen der jeweiligen Baukörper anzulehnen.

Das Hauptgebäude soll als solches erkennbar sein und die klare Grundform des Baukörpers sollte durch einen Um- oder Anbau nicht verändert werden. Ein Anbau kann farblich oder im Material abgesetzt werden, sofern die wesentlichen Eckdaten des Hauptgebäudes übernommen werden.

Die zum Baukörper gehörenden Haupt- und Nebengebäude sollen eine gestalterische Einheit bilden und sich insgesamt harmonisch einfügen.

Nebengebäude und Anbauten sind in Größe und Form den Hauptgebäuden unterzuordnen. Auf eine zurückhaltende Gestaltung ist allgemein zu achten.

Dächer

Zum Erhalt der regionalen Baukultur gehört auch die Rücksichtnahme auf die Dächer. Während bei neueren Gebäuden bzw. Umbauten mit Neubaucharakter viele verschiedene Dachformen anzutreffen sind, die oftmals nicht mit der Umgebungsbebauung korrespondieren, herrschen bei den traditionellen Gebäuden im Ortsteil Wustweiler die überwiegend einfachen Satteldächer vor, die meist mit Ziegeln gedeckt sind und geringe Dachüberstände aufweisen. Im Ortsbild finden sich allerdings auch andere historische Dachformen, wie Walm- und Mansarddächer.

Als Dachfarbe ist generell Rot zu bevorzugen.

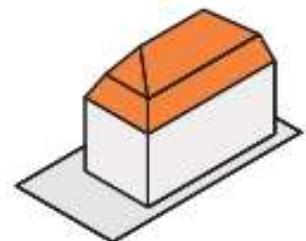
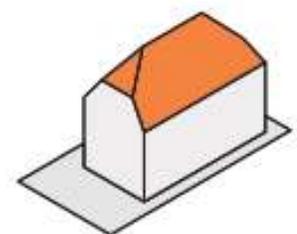
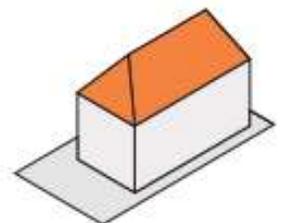
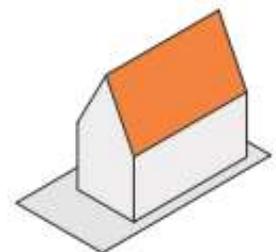


Anwesen Humeser Straße

Dachformen

Die Dachform sollte dem regionaltypischen, positiv ortsbildprägenden Charakter folgen.

Als Dachformen sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Mansarddächer ortstypisch.



Skizzen: Gestaltungsleitfaden Illingen S. 10

Dachüberstände

Formen und Maße der Dachüberstände müssen dem regionaltypischen Charakter folgen. Traditionelle Gebäude weisen (wenn überhaupt) nur geringe Dachüberstände auf. Dachüberstände über 0,5 m sind daher unzulässig.

Dachneigung

Die Dachneigung soll dem regionaltypischen, positiv ortsbildprägenden Charakter folgen:

bei Satteldächern: maximal 45°

bei Walmdächern: mindestens 35°

bei Krüppelwalmdächern: mindestens 40° (Hauptdach)

bei Mansardendächern: mindestens 35° beim oberen, zwischen 70° und 80° beim unteren Teil

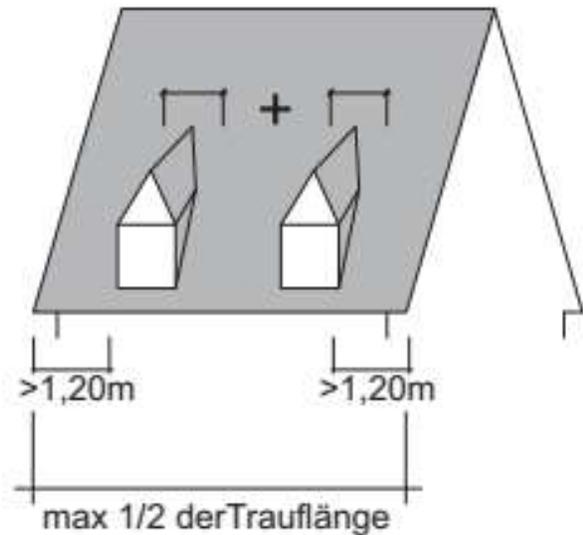
Dacheindeckung und Dachfarbe

Bei der Dacheindeckung und Dachfarbe soll eine Orientierung an den tradierten Materialien erfolgen. Für Dacheindeckungen sind somit regionaltypische Materialien zu bevorzugen. An neueren Gebäuden können auch andere Qualitäten der Dacheindeckung ausgeführt werden.

Unerwünscht sind Trapez- und Wellblecheindeckungen in Industriebauweise.

Vorhandene Asbestzementdächer sollten durch Ziegeleindeckung in dem Alter des Gebäudes entsprechender Form ersetzt werden.

Summe der Gaubenbreiten=



Skizze: Gestaltungsleitfaden Illingen S. 14

Dachaufbauten

Regionaltypische Dachaufbauten sind meist nur kleine Satteldachgauben oder Zwerchhäuser.

Dachgauben sind aus ästhetischen Gründen den gebräuchlichen Dachflächenfenstern vorzuziehen.

Historische Dachaufbauten wie Zwerchhäuser und Spitzgauben sind zu erhalten.

Dachloggien, Dachflächenfenster und verglaste Dachteile können verwendet werden.

Dachgauben und Dachflächenfenster sollten, soweit möglich, die Symmetrieachsen der Fenster und Türen der unteren Geschosse aufnehmen. Das Deckungsmaterial der Dachgauben ist dem des Hauptdaches anzupassen.

Außenwände, Fassaden, Farbgebung

Zur Unterstützung der regionalen Bauweise müssen auch die Gestaltung der Fassaden und Außenwände sowie deren Farbgebung berücksichtigt werden. Während neuere Gebäude oft eine breite Material- und Farbpalette aufweisen und dadurch meist wenig einheitlich wirken, sind die traditionellen Gebäude durch verputzte Fassaden geprägt, deren tektonische Elemente (Sockel, Ecken, Öffnungen) aus unverputztem Sandstein bestehen.

Fassadenmaterialien

Ein glatt verputztes Haus erhält durch den mehr oder weniger umfangreich verwendeten Sandstein seine Unverwechselbarkeit. Manchmal ist die Sockelzone mit schweren Sandsteinen, sog. ‚Rustica‘ betont, Fenster- und Türgehäuse bestehen aus schlichtem oder ornamentiertem Sandstein, manchmal sind auch die Ecken der Bauwerke durch sichtbare Sandsteine betont. Holz, das sog. Windbrett, wird lediglich am Übergang von Wand zu Dach, auch hier schlicht oder ornamentiert, einfach oder mehrfach, sichtbar verwendet.

Fassadengestaltung, Fassadengliederung

Bei älteren Gebäuden sollen die historisch vorgegebenen, stilprägenden Fassadengliederungen bei Sanierung, Umbau oder Neubau erhalten oder wiederhergestellt werden. Der ortsbildprägende Charakter ist zu erhalten.

Im Rahmen der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ist zu beachten, dass die ortstypischen Fassadenstile beibehalten werden.

Bevorzugt ist Putz anzuwenden. Darüber hinaus sollten zumindest einzelne Gestaltungselemente wie Faschen oder Sandsteingewände hergestellt werden.

Sichtmauerwerke, Fachwerkkonstruktionen und Bruchsteinfassaden sind in unserer Region selten und wurden erst um die Wende zum 20. Jahrhundert ‚importiert‘.

Häusergruppen sind in ihrer Fassadengestaltung aufeinander abzustimmen.



Anwesen
Illinger Straße

Farbe der Fassaden

Die Farbe der Fassaden und Außenwände ist von der Gliederung und Größe des Gebäudes, der Fassadenoberfläche und den angrenzenden Gebäuden abhängig.

Damit die Farbgestaltung der Häuser in einem regionaltypischen Kontext steht, sollen helle, erdfarbene, graue und weiße Farbtöne verwendet werden. Intensiv wirkende Farben, die sich nicht in die Umgebung einfügen (z.B. glänzende, grelle und leuchtende Farben), sollen nicht verwendet werden. Auch sollen keine glänzenden Lasuren, keine Kunstharzfarben und keine deckenden, sondern matte, diffusionsoffene Anstriche verwendet werden.

Die Wandflächen sollen einfarbig sein, um ein harmonisches Bild zu erhalten.

Für Türen, Gesimse, Sockel, Gewände und Fensterumrandungen dürfen hiervon abgesetzte Farbtöne verwendet werden. Fassadenteile, die der Gliederung oder als Schmuck der Fassade dienen, sind farblich mit einem zur Fassadenfarbe harmonisierenden Ton abzusetzen.

Die gewählte Fassadenfarbe muss optisch und bautechnisch zum bestehenden Mauerwerk, den Gesimsen, dem Fugenmaterial etc. passen.

Bei historischen Gebäuden sollten, soweit die ursprüngliche Farbgebung nicht bekannt ist, gebrochene Weißtöne verwendet werden. Der Farbstrich sollte mit Kalk- oder Mineralfarben ausgeführt werden.

Sofern Fassaden mit künstlichen Materialien (Fliesen, Kunststoff, Eternit etc.) vorhanden sind, sollten diese rückgebaut werden.



Fenster, Balkone, Türen, Vordächer

Zum Erhalt des regionalen Charakters muss die Gestaltung von Gebäudedetails wie von Fenstern, Balkonen und Türen berücksichtigt werden. Denn oftmals wird der visuelle Eindruck alter Fassaden - gerade in den Ortskernen - beeinträchtigt durch unproportional veränderte Fenster, die Verwendung unterschiedlicher und wenig aufeinander abgestimmter Materialien und Farben, unpassende Türen, unharmonisch angebrachte Vordächer etc. Traditionell ist das Rahmenmaterial für Fenster, Türen und Vordächer aus Holz. Da dieses Material aber sehr pflegeintensiv ist, haben sich Kunststoffe und Aluminium eingebürgert. Entscheidend ist, dass sich Fenster, Schaufenster, Türen und Vordächer in ihrer Gestaltung und Farbgebung harmonisch in die Fassade einfügen.

Gestaltung der Fenster und Balkone

Fenster müssen sich in Form, Material, Anzahl und Format an der regionaltypischen, positiv ortsbildprägenden Bauweise orientieren. Die Wandfläche des Gebäudes muss überwiegen. Fensterumrahmungen können abgesetzt werden, wobei ausschließlich Sandstein zu verwenden ist. Bei Häusergruppen sind die Fenster in Material, Form und Farbe aufeinander abzustimmen.

Es sollen grundsätzlich stehende Fensterformate verwendet werden.

Gegliederte Fenster aus Holz sind zu bevorzugen. Fenster müssen von allen

Seiten durch Mauerwerk umgeben sein.

Balkone müssen im Hinblick auf Größe, Farbe und Form zum Gebäude passen.



Gestaltung und Überdachung der Haustür

Die Gestaltung der Haustüre ist mit der übrigen Fassade abzustimmen.

Überdachungen von Haustüren sind zulässig, wenn sie in Größe, Form und Farbe mit der Gestaltung des Hauptgebäudes harmonieren. Hier gilt: je weniger umso besser.



Freiflächennutzung, Gestaltung der Außenanlagen

Durch eine harmonische Freiflächennutzung und Gestaltung der Außenanlagen (Gärten, Höfe, Fassadenbegrünungen, Zäune etc.) kann ein Beitrag zu einem attraktiven Ortsbild geleistet werden.

Gestaltung der Freiflächen und Außenanlagen

Die Bodenbelegung muss das Gesamtgrundstück harmonisieren und sich an die Umgebung anpassen.

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen. Sie sollten mit einheimischen standortgerechten Bäumen, Gehölzen und vor allem traditionellen Stauden bepflanzt werden.

Eine gärtnerische Gestaltung der Freiflächen ist für ein attraktives Ortsbild von Vorteil.

Vorzuziehen sind natürliche Gärten mit insektenfreundlicher Gestaltung.



Einfriedungen, Zäune

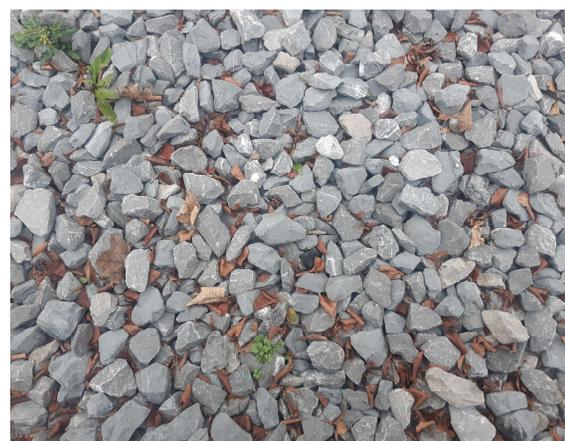
Einfriedungen beschreiben Trenneinrichtungen und Bepflanzungen, die der Abgrenzung von Grundstücken dienen. Einfriedungen sollen sich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben an die ortsüblichen Gegebenheiten anpassen.

Die Art und Höhe der Einfriedungen ist auf die jeweilige Situation abzustimmen.

Einfriedungen dürfen das Umgebungsbild nicht beeinträchtigen und sind stets in einem ordnungsgemäßen und verkehrssicheren Zustand zu erhalten.

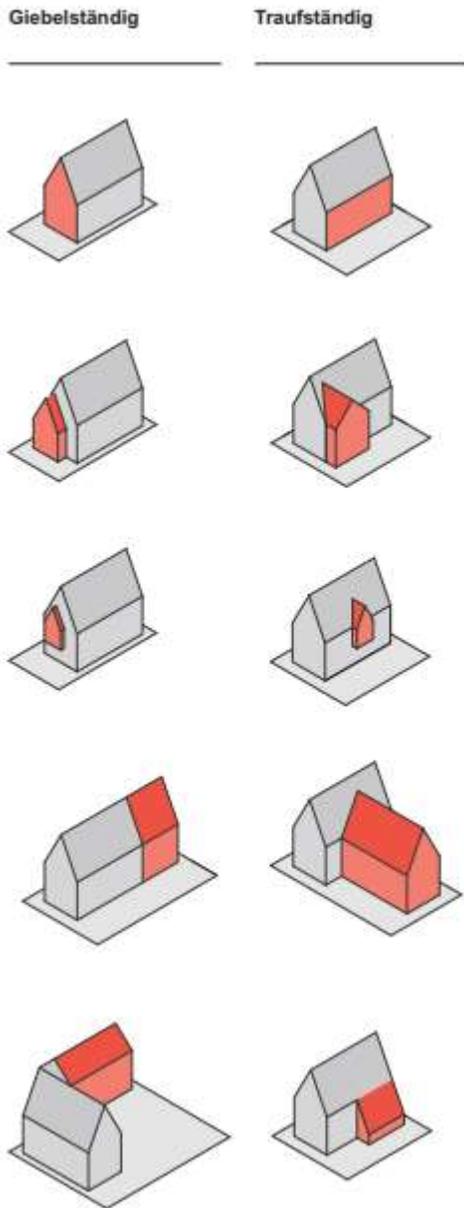
Für die Einfriedungen dürfen keine grellen Farben verwendet werden.

Sogenannte ‚Schottergärten‘ sind keine Gärten, sondern (fast) tote Flächen. Sie sind nicht nur nicht regional-typisch, sondern aus Artenschutz- und vielen anderen Gründen unbedingt zu vermeiden.



Anbauten

Erwünschte Formen:



Gestaltung von Garagen und Nebengebäuden

Für Garagen gibt es in unserer Region keine historischen Vorbilder, denn sie sind erst mit der Verbreitung der PKWs entstanden. Heute befindet sich an fast jedem Wohngebäude mindestens eine Garage.

Garagen und Nebengebäude müssen in Hinblick auf Höhe, Dachneigung und Material mit dem Hauptgebäude übereinstimmen.

Garagen, die auf einem Grundstück nebeneinander gebaut werden, sind mit gleicher Traufhöhe, Dachneigung und gleichem Dachmaterial zu errichten. Carports oder Stellplätze müssen mit dem Hauptgebäude harmonisieren.

Die Dächer der Garagen sind hinsichtlich Dachform und Dachneigung den Dächern der Hauptgebäude anzupassen. Bei Flachdachgaragen sind begrünte Dächer erwünscht.

Der Bodenbelag eines Stellplatzes oder einer Garagenzufahrt ist so zu konzipieren, dass Wasser hindurchfließen kann. Hierzu zählen auch Zufahrten und Zuwegungen.

Unerwünschte Formen:

