

# Gestaltungsfibel / Ökologische Baufibel

## Bad Orb



Planungsgruppe Darmstadt

Ole Heidkamp  
Dipl.-Ing. Stadtplaner SRL

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT  
Raabe, Schulz, Heidkamp  
Partnerschaft mbB  
Alicenstraße 23  
64293 Darmstadt  
Tel. 06151-9950-0  
[www.planungsgruppeDA.de](http://www.planungsgruppeDA.de)

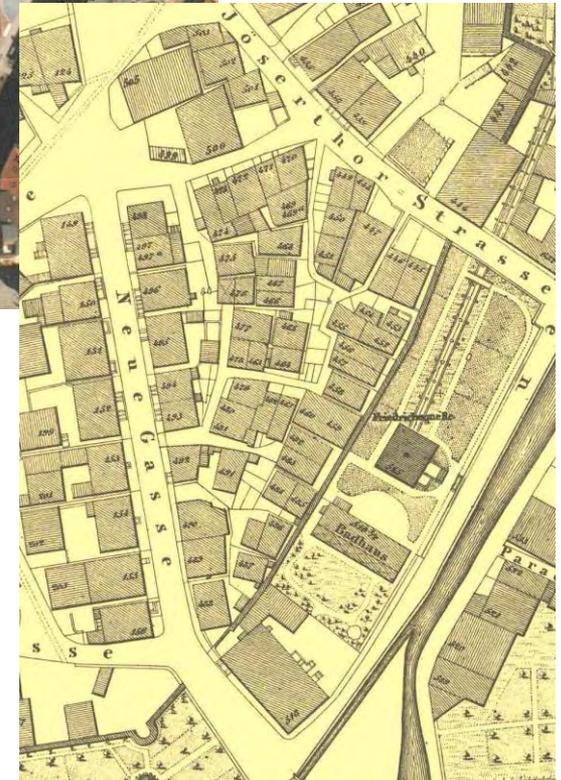
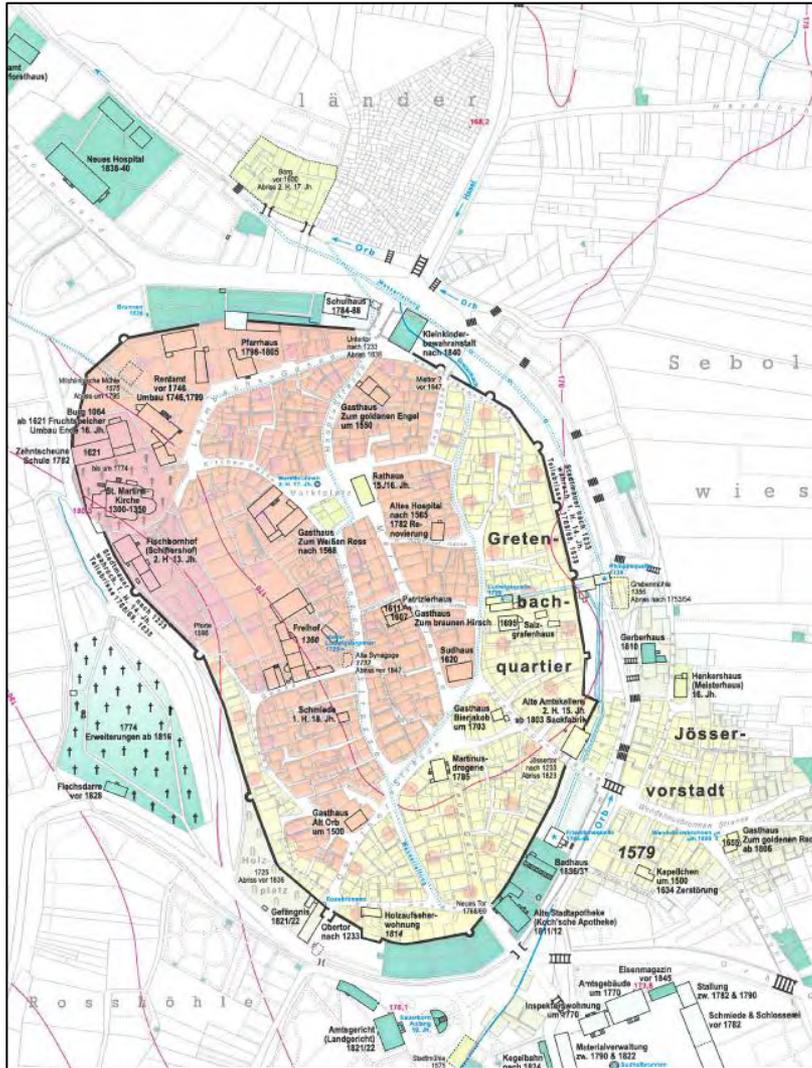
## Warum eine Gestaltungsfibel?

Durch vereinheitliche Baustoffe und Bauformen hat sich eine Baukultur entwickelt, die sich in ganz Deutschland ähnelt. Dabei tritt die lokale und regionale Baukultur immer stärker in den Hintergrund und das charakteristische Ortsbild geht oft verloren.

Die Fibel soll Anregung für jeden Einzelnen sein, das Lebens- und Wohnumfeld im Einklang der regionalen Identität zu gestalten:

- Schaffen eines Bewusstseins regionaler Aspekte wie Bauformen und Materialien
- Kein „Museumsdorf“, aber einen behutsamen Umgang bei Neubauten, Sanierungen und Umnutzungen schaffen
- Vereinen von Tradition und Moderne - Erneuern mit Umsicht
- Freiwilliges Mitmachen zur Erhaltung des vertrauten und charakteristischen Erscheinungsbild von Bad Orb

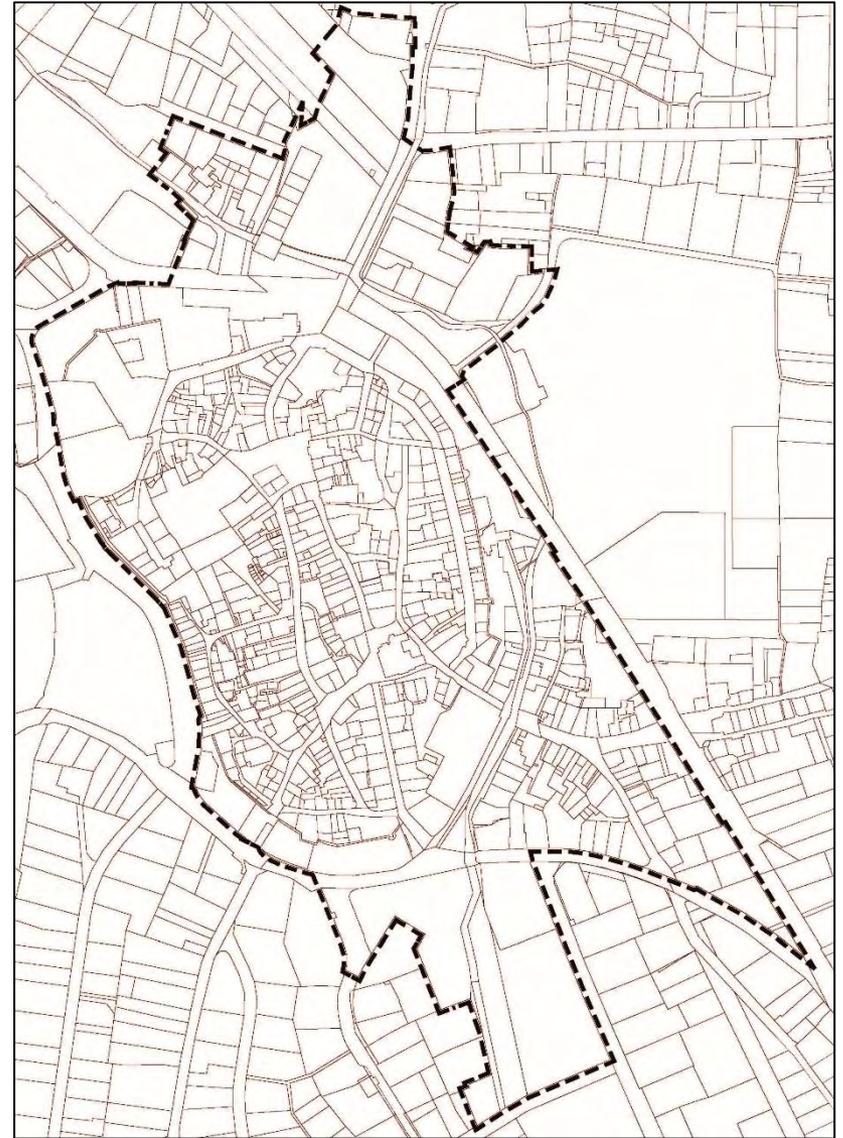
# Bestandsanalyse – Prägende Epoche



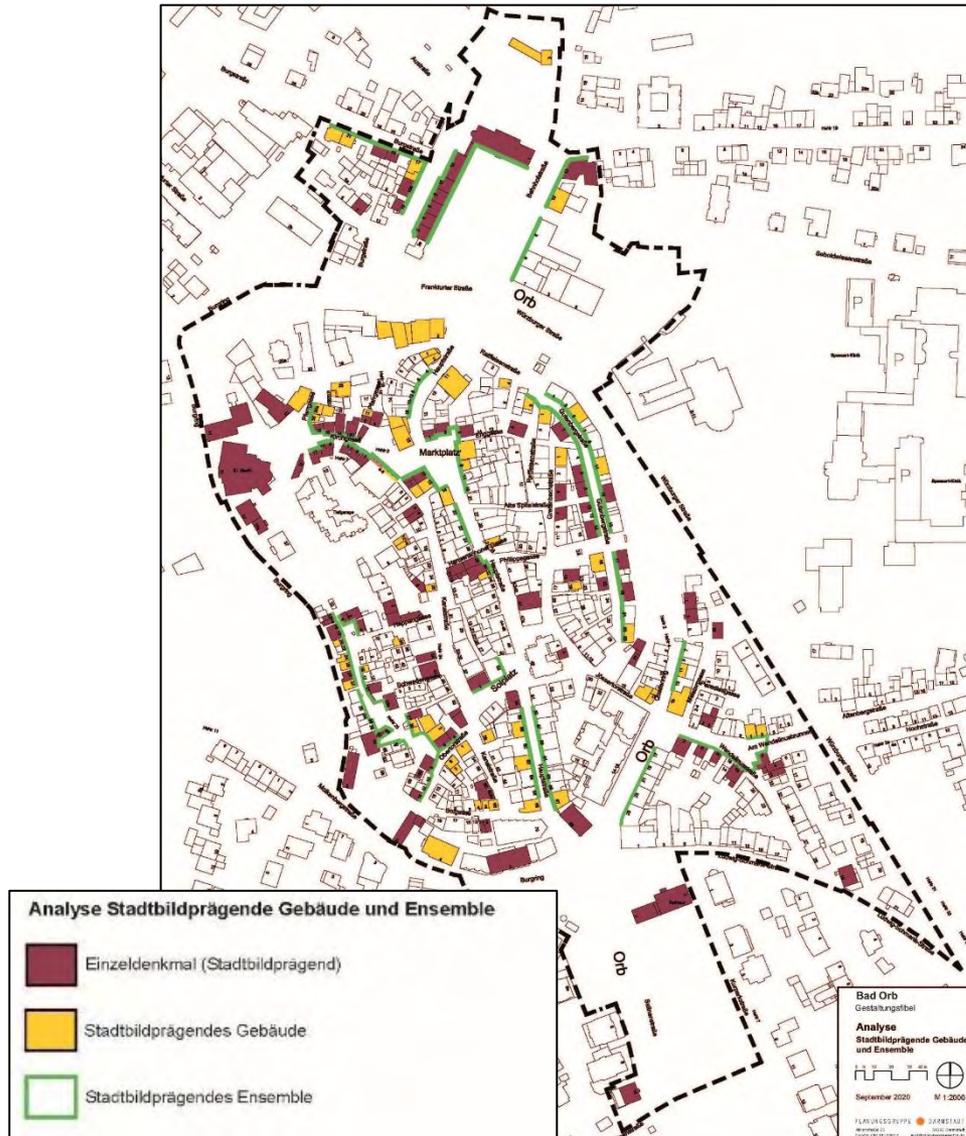
# Bestandsanalyse – Prägende Epoche



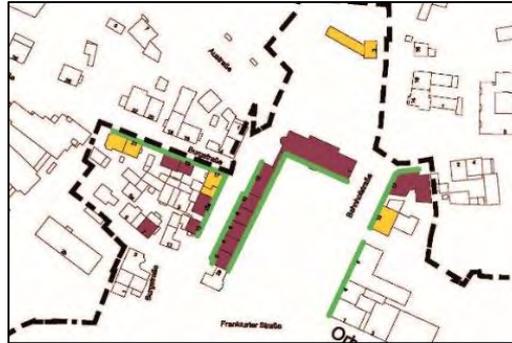
# Bestandsanalyse – Bauliche Dichte



# Bestandsanalyse – positiv stadtbildprägende Gebäude



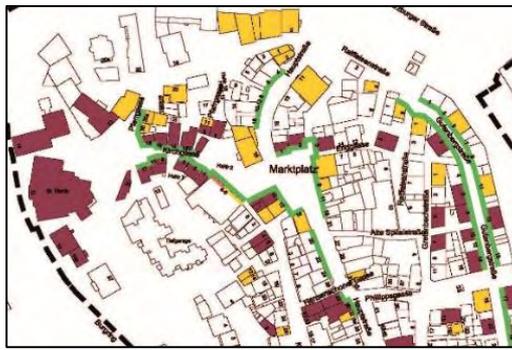
# Bestandsanalyse – positiv stadtbildprägende Gebäude



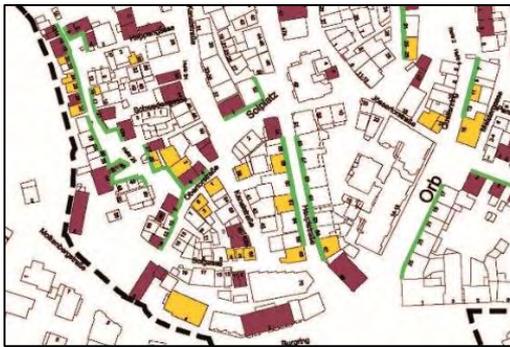
# Bestandsanalyse – positiv stadtbildprägende Gebäude



# Bestandsanalyse – positiv stadtbildprägende Gebäude



# Bestandsanalyse – positiv stadtbildprägende Gebäude



# Bestandsanalyse – positiv stadtbildprägende Gebäude



# Entwicklungsziele – prägende Gebäudetypologie

bis 19 Jhr. - Fachwerk



bis 19 Jhr. - verputzt



1950er / 1960er



# Entwicklungsziele – prägende Gebäudetypologie

spät. 19 Jhr. - Naturstein



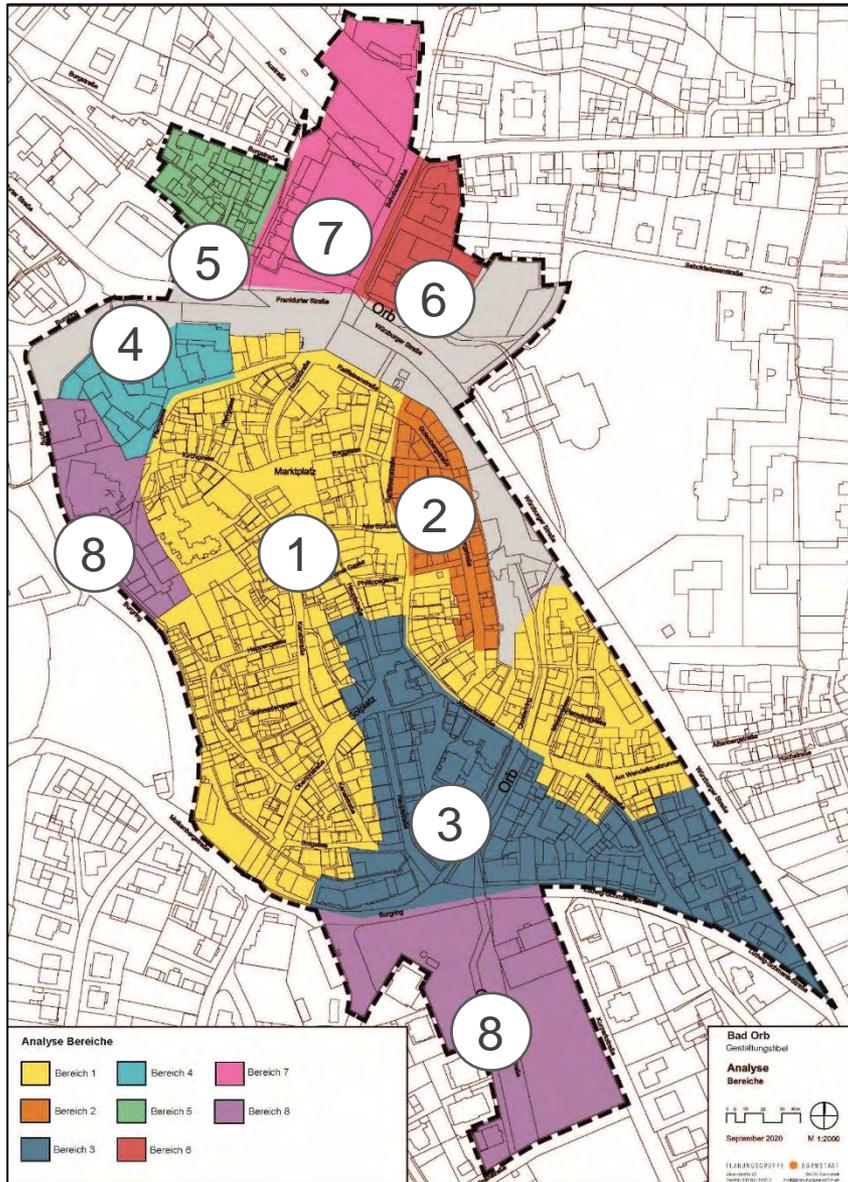
19.-20 Jhr. Gründerzeit



19.-20 Jhr. Heimatstil



# Bestandsanalyse



Ableitung einzelner prägender Bereiche durch

- Prägende Epoche
- Städtebauliche Gegebenheiten
- Gestalterische Gegebenheiten

Dabei sind die Grenzen fließend!

Bereich 1 – „Altstadt“

Bereich 2 – „Gretenbachviertel“

Bereich 3 – „Neustadt“

Bereich 4 – „Höfe“

Bereich 5 – „die Borg“

Bereich 6 – „Bahnhofstraße“

Bereich 7 – „Bahnhof“

Bereich 8 – „Burg/Kirche/Rathaus“

# Bestandsanalyse – Steckbriefe

Steckbrief - Bereich 1	
<b>Städtebau</b>	
Prägende Epoche	Stadtgrundriss: Kleinteiliger mittelalterlich geprägter Bereich, Gebäude: überwiegend Mittelalter
Nutzungen	Wohnnutzung, entlang Hauptstraße, Marktplatz und tlw Kanalstraße Gastro und Einzelhandel
Bauliche Dichte	hohe Dichte, Ø GRZ 0,6 bis 0,8
Stellung auf dem Grundstück	Grenzbebauung, geschlossene Struktur, unregelmäßige Baufuchten (Versprünge), Giebel- und Traufständig
Kubatur/Höhenentwicklung	Ø Geschossigkeit: II bis III plus Dach Ø Hausbreite: 5 bis 8 m
<b>Architektur</b>	
Dachform und -neigung	Satteldach mit Aufschiebling, Krüppelwalmdach, Dachneigung ca. 40 bis 50° oder steiler, kein Kniestock, geringe Dachüberstände
Dachaufbauten	Schlepp- und Satteldachgauben, Zwerchgiebel
Außenwände und Fassaden	Vollständiges Sichtfachwerk mit massiven Sockel (-geschoss) aus (verputzten) Sandstein, Verputztes oder verkleidetes Fachwerk, Mischbauweise aus Fachwerk- und Mauerwerksbau, selten Verkleidung mit Schindeln (Wetterseiten), Lochfassaden
Farben und Materialien	<u>Verputzte Fassaden:</u> - Putz in gebrochenen weiß und hellen mineralischen Farbtönen - tlw. farblich abgesetzte Fensterrahmen (Faschen) <u>Fachwerk:</u> -Gefache: Helle Farben (gebrochenes Weiß oder helle mineralische Farbtöne) - Fachwerk: dunkle Farben braun oder dunkelrot, selten andere Farben wie grün oder blau -Fenster: Vorherrschend weiß, tlw. farblich abgesetzte Fenstereinrahmungen <u>Sockel (-geschoss):</u> Sandstein (Naturstein) oder weiß verputzt <u>Dachdeckung:</u> Tonziegel in naturrotem Farbton, Betondachstein in dunkelrotem Farbton
Fenster und Türen	Holztüren mit historischen Verzierungen oder Sprossen (wenig Glas), stehende Fensterformate mit Sprossen, symmetrische Mittelachse mit waagerechter Teilung im oberen Drittel
Markisen, Rolläden und Fensterläden	Fensterläden sind nur vereinzelt vorhanden Rollädenkasten in Fassade integriert, Markisen kleinteilig und/oder farblich mit Fassade abgestimmt.
Balkone, Vordächer und Eingangstreppen	Balkone entlang der Straßen nicht ortstypisch, Vordächer filigran gestaltet, Eingangstreppen mit Fassade abgestimmt
Private Freiflächen	Private Freiflächen kaum vorhanden (Burgring)
Einfriedungen	Einfriedungen kaum vorhanden, wenn Stabgitter und filigran gestaltet

Prägende Strukturen und Elemente der einzelnen Bereichen werden in Steckbriefen dargestellt:

## Städtebau

- Prägende Epoche
- Nutzungen
- Bauliche Dichte
- Stellung auf dem Grundstück
- Kubatur/Höhenentwicklung

## Architektur

- Dachform und –neigung
- Dachaufbauten
- Fassaden
- Farben und Materialien
- Fenster und Türen
- Markisen, Rolläden und Fensterläden
- Balkone, Vordächer und Eingangstreppen
- Private Freiflächen und Einfriedungen

# Entwicklungsziele – Wesentliche Ziele

---

- **Bei Sanierungen und Neubauten sollten die prägenden und historischen Strukturen und Elemente aufgegriffen werden.**
- **Hierbei dienen die prägenden Strukturen und Elemente der einzelnen Bereiche als Orientierung. (Steckbriefe)**
- **Ausnahmen hinsichtlich Gebäudealter und Typologie sind zulässig. („Einfügungsgebot“ - Einzelfallentscheidung)**

# Entwicklungsziele – Wesentliche Ziele

## Stellung und Kubaturen

- Baufluchten, Stellung und Kubaturen der prägenden Baukörper sollen bei Neubauten beinhalten werden.
- Die Höhenentwicklung (Firsthöhe/Geschossigkeit) soll sich an den bestehenden Gebäudehöhen orientieren.



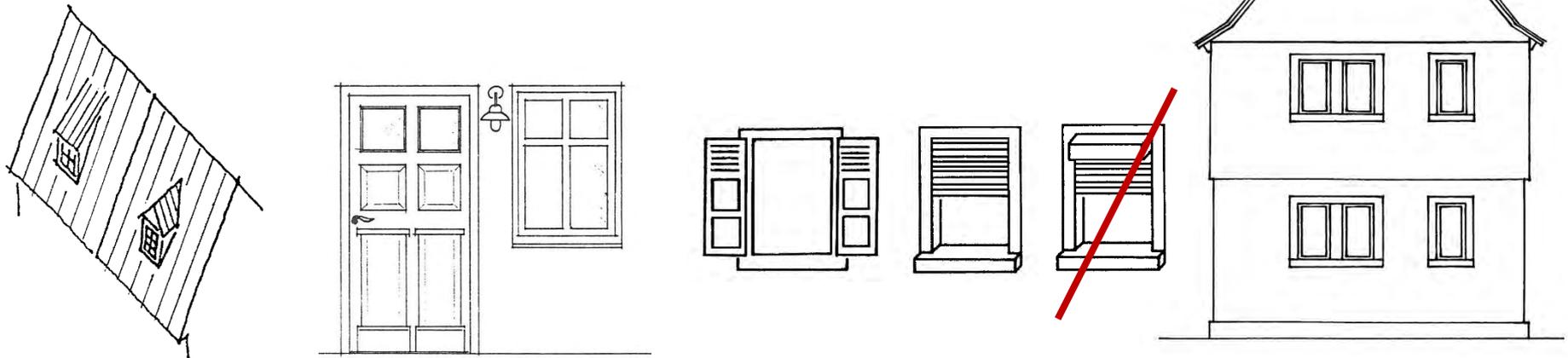
# Entwicklungsziele – Wesentliche Ziele

## Dachgestaltung

- Die Dachgestaltung sollen sich am historisch prägenden Vorbild orientieren.
- Dachaufbauten sollen nur als Einzelgauben und nicht über die gesamte Länge des Daches hergestellt werden.

## Fassaden

- Die geschlossenen Fassadenflächen sollen gegenüber den Öffnungsflächen überwiegen.
- Das Fensterformat sollte senkrecht stehen, mit Sprossen und sym. Mittelachse.
- Durchgehende Fensterbänder oder Eckfenster sollen vermieden werden.
- Rolläden sollen in der Fassade integriert werden.
- Geschlossene Flächen sollen bei Türen überwiegen.



# Entwicklungsziele – Schaufenster

- Ladeneingänge und Schaufenster sollten die senkrechte (kleinteiligere) Fassadenaufteilung aufnehmen.
- Ladeneingänge und Schaufenster sollen voneinander getrennt werden und als selbstständige Öffnungen wahrgenommen werden.



# Ende

---

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit