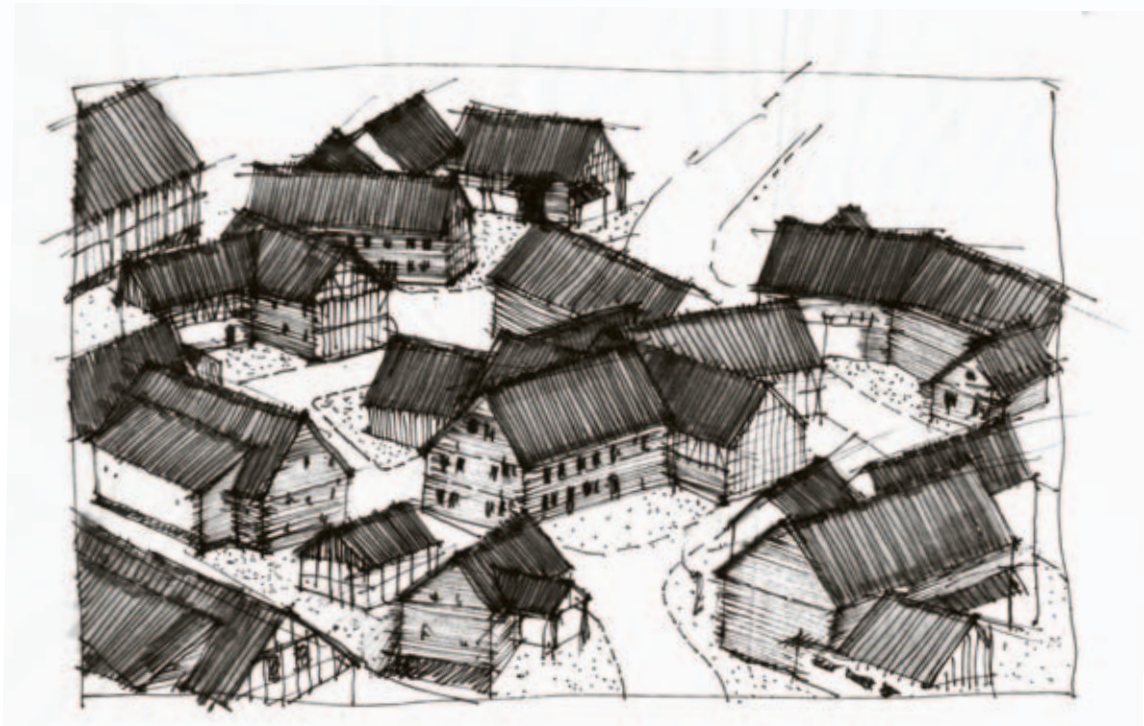


# Bauen im ländlichen Raum

Grundlagen zur Dorfentwicklung in Hessen



# Inhalt

Vorwort der Ministerin .....	2
Präambel.....	4
Leitfaden und Fördergrundlage.....	5
<b>Teil A – Regionaltypische und epochale Entwicklung der Baukultur .....</b>	<b>6</b>
Einteilung in einzelne Gebiete .....	7
1. Südliches Weserbergland und östliche westfälische Bucht .....	8
2. Nordhessisches Hügelland und Niederungen.....	9
3. Zwischen Taunus und Westerwald .....	10
4. Vogelsberg, Rhön und Spessart.....	11
5. Südliches Hessen und Wetterau .....	12
6. Odenwald.....	13
7. Bauepochen ab 1850 .....	14
<b>Teil B – Bauen und Sanieren in den hessischen Regionen .....</b>	<b>17</b>
1. Dorftypen und Silhouette.....	18
2. Bauplatz und Topografie .....	20
3. Bau- und Hofformen .....	22
4. Dächer	
a. Dachform und Dachneigung .....	24
b. Dacheindeckung und Dachstruktur .....	27
c. Dachaufbauten und Belichtung.....	28
5. Außenwände und Fenster	
a. Außenwände und Fassaden .....	30
b. Fensterform und Fensteranordnung .....	32
6. Erschließung und Hoftore .....	35
7. Neben- und Kleinstbauten.....	38
8. Grün- und Freiflächen .....	40
9. Ornamentik (Schmuckelemente) .....	42
<b>Teil C – Rückbau, Entsiegelung, Nachnutzungen .....</b>	<b>44</b>
<b>Teil D – Neubauten in den Ortskernen.....</b>	<b>46</b>
<b>Teil E – Möglichkeiten zur Steigerung der Energieeffizienz bei Sanierung, Umbau und Rückbau .....</b>	<b>57</b>
<b>Teil F – Grundsätze zum Bauen im ländlichen Raum .....</b>	<b>64</b>
Adressen, Ansprechpartner .....	84
Literaturliste.....	85
Anmerkung zur Verwendung, Impressum.....	87

# Vorwort

Liebe Bürgerinnen und Bürger!

Baukultur stiftet Identität und bewahrt das Gesicht unserer Städte und Dörfer. Die regionaltypische, traditionelle Bauweise und die jeweilige ortstypische Siedlungsstruktur gilt es zu erhalten und mit der Gegenwart so gut wie möglich in Einklang zu bringen. Regionalspezifisches Bauen prägt die ländlichen Siedlungen wesentlich und betont ihre Besonderheiten.

Gerade im ländlichen Raum treten die Widersprüche zwischen historisch wertvoller Bausubstanz in den Ortskernen und der rein funktionalen Bauweise neuer Wohn- und Gewerbebauten am Ortsrand besonders hervor. Das Bild unserer traditionellen Siedlungslandschaften wird oft durch ortsuntypisch gestaltete Neubauten und Erweiterungen bedroht. Die Massware der Baumärkte steht im Wettbewerb mit der Bautradition einheimischer Handwerker sowie den regionalen Baustoffen.

Um Attraktivität und Wohnqualität zu steigern, ist es für alle Kommunen wichtig, für das Wohnen im Ortskern zu werben und die Sanierung und Umnutzung von Altbauten zu unterstützen. Sie sollten behutsam und fach- und materialgerecht an neue Wohnansprüche angepasst werden. Aber nicht nur Gebäude machen den Charakter unserer Dörfer aus. Dazu tragen auch attraktive Grünflächen, wie Dorfanger, Gärten, Teiche unter anderem bei, die nicht zuletzt auch



dem Klimaschutz und der Biodiversität dienen. Jede bauliche Veränderung in einer ländlichen Siedlung eröffnet Chancen zur qualitätsvollen Weiterentwicklung. Aus Verantwortung für den Erhalt des historischen Erbes gilt dabei das Motto: „Sanierung und Umnutzung vor Abriss und Neubau“. Energetische Aufwertungen verändern zunehmend das Erscheinungsbild der gewachsenen Siedlungsstrukturen. Deshalb ist die Vereinbarkeit mit der Erhaltung des kulturellen Erbes in jedem Einzelfall fachlich auszuloten.

Baukultur ist auch ein Prozess, der gute Gestaltung hervorbringt. Er sollte mit Ihnen zusammen entwickelt werden! In diesem Sinne dient die vorliegende Broschüre nicht nur als Fördergrundlage für die Dorfentwicklung, sondern auch zur allgemeinen Information der interessierten Bürgerinnen und Bürger.

Viel Spaß beim Lesen!

Ihre

Priska Hinz

Hessisches Ministerium

für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

# Präambel

Das Dorf und der ländliche Raum haben Zukunft. Sie müssen dafür möglichst viel von ihrer ortstypischen Struktur, Nutzung und Bebauung bewahren, damit eine Belebung der Ortskerne gelingt. Dort wird der Charakter des Ortes deutlich, der die meisten Dörfer und Kleinstädte noch heute unverwechselbar und für ihre Bürgerinnen und Bürger identifizierbar macht. Hier wurzelt die Identität, die die hessischen Dörfer und Kleinstädte überlebensfähig werden lässt. Dies kann vor allem durch Erhaltung, Sanierung und Ergänzung von ortstypischer Bausubstanz erreicht

werden. Wo es geboten erscheint, kann in den Ortskernen aber auch neue Bebauung geschaffen werden sowie an den Nutzerinnen und Nutzer orientierte private und öffentliche Freiflächen. Angesichts der modernen und veränderten Lebens- und Arbeitsgewohnheiten, des Anspruchs an eine energetisch angemessene Dämmung von Gebäuden und Bauteilen und nicht zuletzt vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, ist eine qualifizierte Beratung und Unterstützung der Bauwilligen notwendiger denn je.



*Dorfidylle in Zahmen -1920  
Federzeichnung von Albrecht Riedesel, Freiherr zu Eisenbach*

# Leitfaden und Fördergrundlage

Die vorliegende Broschüre soll gleichermaßen Fachleute der Dorfentwicklung und Planerinnen und Planer im ländlichen Raum, interessierte Bürgerinnen und Bürger und Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer sowie auch die kommunalen Verantwortlichen ansprechen. Sie ist in erster Linie Fördergrundlage für Vorhaben, die im Rahmen der Dorfentwicklung und des Landtourismus gefördert werden.

Die sechs hessischen Regionen mit ihren Dörfern und Kleinstädten verfügen über keine einheitliche Formensprache der Baukultur. Gerade die regional verwendeten Materialien und manche Besonderheiten bei Siedlungsformen und Konstruktionen machen den Unterschied zwischen den Regionen aus und lassen ihre Dörfer und Kleinstädte einzigartig erscheinen. Die historisch gewachsene Art des Bauens führt zu zeitlosen Baugrundsätzen, die für Hessen und seine Regionen typisch sind und diese von den benachbarten Regionen abheben.

Die Broschüre vereint beide Aspekte, das Besondere und das grundsätzlich Gemeinsame für das heutige Bauen in Hessen.

Hierzu werden im **Teil A** zunächst die hessischen Regionen und ihre Besonderheiten vorgestellt. Im **Teil B** werden die allgemeinen Grundlagen der Gestaltung abgeleitet und dargelegt. Aspekte des modernen Wohnens und der Energieeinsparung werden dabei ebenso beachtet wie Forderungen des Denkmalschutzes. **Teil C** behandelt den Bereich des Rückbaus, der Entsiegelung und der Nachnutzung auf den frei werdenden Flächen. **Teil D** thematisiert Ersatz- und Neubauten als Alternative zur Sanierung. Hier steht die Erhaltung des Ortsbildes im Mittelpunkt, auch wenn Gebäude abgebrochen und ersetzt oder Baulücken bebaut werden. **Teil E** beschäftigt sich mit dem Aspekt des energiesparenden Bauens unter Bewahrung der regional typischen Eigenlichkeiten der Häuser. **Teil F** beinhaltet die Grundsätze zur baulichen Gestaltung bei Sanierung, Umbau und Neubau von Gebäuden und Freiflächen im Fördergebiet. Neben der jeweils gültigen Förderrichtlinie und dem IKEK-Leitfaden ist „Bauen im ländlichen Raum“ die Fördergrundlage der hessischen Dorfentwicklung.

## Teil A

# Regionaltypische und epochale Entwicklung der Baukultur

## Einteilung in einzelne Gebiete

Es gibt in Hessen eine Fülle von regionaltypischen Merkmalen und Materialien, die seit dem 17. Jahrhundert abgegrenzte und unverwechselbare Ausprägungen erfahren haben. Insbesondere unterscheidet sich die Baukultur in den beiden größten räumlich zusammengefassten Regionen

„Nordhessisches Hügelland und Niederungen“ und dem „Südlichen Hessen mit Wetterau“ stark voneinander. Dazwischen hat sich eine eigenständige Baukultur in den Mittelgebirgsregionen „Vogelsberg, Rhön und Spessart“ sowie im

Gebiet „Zwischen Taunus und Westerwald“ herausgebildet.

Schließlich haben wir zwei Kleinst-Regionen entlang der nordwestlichen Landesgrenze von Hessen, nämlich „Südliches Weserbergland und östliche westfälische Bucht“ und an der Südspitze des Landes den hessischen „Odenwald“. Beide sind von den großen angrenzenden Regionen der anderen Bundesländer stark beeinflusst, aber eigenständig.

Betrachtet man die verschiedenen Grundformen der regionaltypischen Bauweisen, die heute für die Siedlungsentwicklung gestaltbildend sind, kann man nicht von „einer hessischen Bauweise sprechen“, sondern eher von dem „Bauen in hessischen Regionen“.

Grundlage für die Abgrenzung der sechs hessischen Regionen waren vor allem die umfassende Veröffentlichung „Bauernhaus und Landschaft in ökologischer und historischer Sicht“ von Heinz Ellenberg, (Stuttgart 1990), sowie die „Siedlungs- und Hausformen in Hessen“ von Heinrich Walbe (Darmstadt 1938).

- A1 Südliches Weserbergland und östliche westfälische Bucht
- A2 Nordhessisches Hügelland und Niederungen
- A3 Zwischen Taunus und Westerwald
- A4 Vogelsberg, Rhön und Spessart
- A5 Südliches Hessen und Wetterau
- A6 Odenwald

## Hessenkarte mit Teilregionen

mit den Landkreisen und den wichtigsten Städte und Flüsse



# 1. Südliches Weserbergland und östliche westfälische Bucht

*Die Grenzregion betrifft im Wesentlichen die nördlichen Teile des Landkreises Kassel und des Landkreises Waldeck-Frankenberg.*

In den nördlichen Randgebieten von Hessen überwiegen die Straßendörfer gegenüber den Haufendörfern. Der flache Natursteinsockel hebt die Häuser nur wenig aus der Topografie heraus. Speziell hat sich hier im Übergangsbereich zum niederdeutschen Hallenhaus das „Diemelsächsische Bauernhaus“ auf einer wesentlich kleineren Grundfläche herausgebildet.

Wohnung, Stall und Speicher befinden sich unter einem Dach - erschlossen zunächst von der Giebelseite über das große Dielentor, bei späteren Bauten in einigen Dörfern über ein entsprechendes Tor an der Traufseite (Querdielenhaus). Links und rechts in

der zweigeschossigen und dreischiffigen Anlage befinden sich die Wohnräume, die im Laufe der Jahrhunderte aus den hinteren Bereichen nach vorne verlagert wurden. Das mit 45 bis 50 Grad geneigte Satteldach ist meist mit Biberschwanzziegeln gedeckt und weist keinerlei Unterbrechungen auf. Die überwiegend in sichtbarem, teils einfachem, teils kunstvollem Fachwerk gebauten Außenwände können auch mit einem Ziegelbehang oder einer Deckleistenschalung bekleidet sein. Die dörfliche Gebäudeform wurde besonders auch hinsichtlich der prägnanten Torausbildung und der Giebelständigkeit von der Ackerbürgerkultur in den kleinen ländlichen Städten der Region übernommen.



*Straßenpartie in Nordhessen  
mit giebelständigen Höfen*



## 2. Nordhessisches Hügelland und Niederungen

*Zu diesem großen Gebiet in Nordhessen gehören die Landkreise Schwalm-Eder, Hersfeld-Rotenburg und Werra-Meißner. Hinzu kommen die südlichen Bereiche der Landkreise Waldeck-Frankenberg, Kassel, etwa zwei Drittel des Landkreises Marburg-Biedenkopf, sowie nördliche Zipfel der beiden Landkreise Vogelsberg und Fulda*

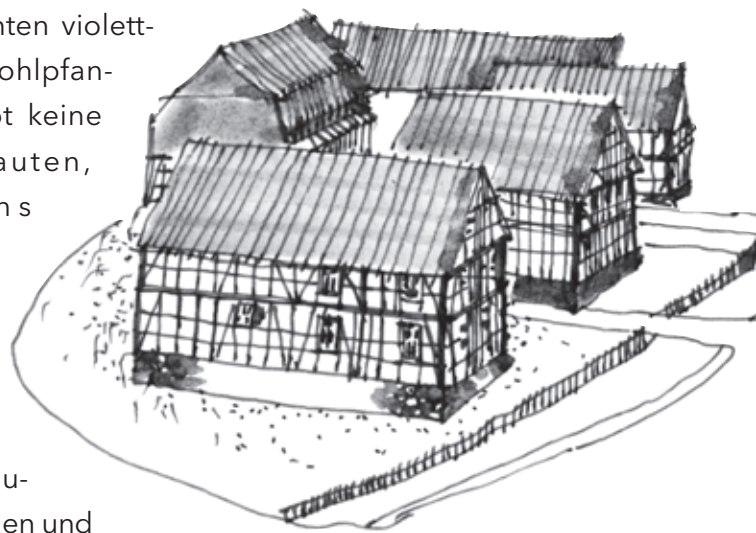
Es überwiegen die engen Haufendörfer, daneben gibt es auch viele Straßendörfer, die vor allem nach dem Dreißigjährigen Krieg entstanden sind. Oft findet man auf erhöhter Lage eine Kirche oder eine Burg, um die sich in unregelmäßiger Form die Zwei- bis Vierseithöfe gruppieren. Topografische Gegensätze fördern den bunten Wechsel von wohlhabenden Dörfern in den Ebenen und ärmeren Dörfern in den Höhenlagen. Die Sockel sind fast immer aus dem Naturstein der Region, es überwiegen Sandstein, Kalkstein und Basalt. In einer bunten Mischung an Haus- und Gehöftformen wuchs das Bild des Dorfes zusammen: zweigeschossige Bauweisen findet sich überall, Kleinsthäuser mit Stallzone im Keller, Wohnstallhäuser mit separater Scheune, Einhäuser oder Streckhäuser mit allen Funktionen unter einem Dach, Hakenhöfe mit einem Wohnhaus, angrenzendem Stall und querstehender Scheune, sowie Dreiseit- und Vierseithöfe. Bei der Dachdeckung überwiegt die rote Ton-

pferne als S-Pferne oder der Biber-schwanzziegel. Doppelmuldenfalz findet man häufig auf Scheunen, selten gibt es noch die alten handgeformten violett-farbenen Hohlpfannen. Es gibt keine Dachaufbauten, höchstens

Zwerchhäuser bei Nebengebäuden und kleine Ladulken. Der Süden und

Westen des Gebiets ist formenreicher als der Norden und Osten, wo ein strenges rhythmisches Fachwerk vorherrscht. Die wetterseitigen Verkleidungen bestehen aus Holz-Schindeln, vereinzelt tauchen Schieferschablonen sowie Ziegelbehang im Raum zwischen Diemel, Werra und Fulda auf.

Alle Häuser sind quer über die Traufseite erschlossen. Manchmal ist der Hauseingang mit einem später hinzugefügten Vordach und aufwändiger zweiseitiger Treppenanlage aus Naturstein betont. In den reicheren Gegenden wie der Schwalm, findet man großformatige Scheunengebäude und Auszugshäuser. In ganz Nordhessen gibt es reichhaltige Ornamentik gleichzeitig neben sehr einfachen Gestaltungen.



*Typische Häuserstellung in der Schwalm*

### 3. Zwischen Taunus und Westerwald

*Im Übergangsbereich zwischen den beiden Mittelgebirgslagen liegen die Landkreise Limburg-Weilburg, der Lahn-Dill-Kreis, der mittlere und nördliche Landkreis Gießen, der Rheingau-Taunus-Kreis, der östlichste Zipfel des Wetteraukreises und der nördliche Hochtaunuskreis.*

Die Dörferlandschaft ist stärker durch Straßendörfer geprägt, die regelmäßige Hofstrukturen in Form von Hakenhöfen aufweisen. In den Tal- und Bergregionen des Dilllandes allerdings findet man verstärkt die Einfirsthöfe mit separater Scheune und weniger mehrseitige Hofanlagen. In den höheren Lagen des Westerwalds gibt es noch die rückwärtigen traufseitigen Abschleppungen. Beinahe alle Siedlungen waren früher befestigt durch Heckenan-

lagen, Frohnhausen, Donsbach). Die Sockel bestehen aus Taunusquarzit, Schiefergestein und Grauwacke, vielerorts auch Sandstein und Basalt. Im Gegensatz zur nordhessischen Region gibt es verstärkt massiv gemauerte Außenwände, massive Sockelgeschosse, verputzte Fachwerkwände sowie in der Gegend um Gießen und Marburg den Kratzputz bei sichtbaren Fachwerkwänden. Durch die Nähe zum rheinischen Schiefergebirge überwiegen die Schieferfassaden, die bisweilen Anfang des 20. Jahrhunderts durch Blechfassaden ersetzt wurden.

Die giebelständigen Häuser sind in Teilbereichen schmaler als in anderen Regionen Hessens (bis auf 4,50 Meter) und besitzen steile Dächer (über 45 Grad). Verbreitet ist die Biberschwanzdeckung, in den nordwestlichen Bereichen vor allem die Schieferdeckung. Halbgeschossige Treppen führen meist im zweiten Bund zu den Eingangstüren mit Oberlicht. An den sichtbaren und oft kraftvollen Fachwerken findet man in Teilgebieten reichhaltige Ornamentik mit ausgeprägten Schnitzereien, die zusammen mit dem Auftreten des Erkers rheinische Einflüsse vermuten lassen. Eine Besonderheit im Westerwald ist das Sparfachwerk mit senkrechten Stielen ohne waagrechte Riegel in den Geschosswänden.



*Scheunenkrantz im Westerwald*

lagen, Zäune, Mauern und Gräben. Die bauliche Vielfalt zwischen regelmäßigen Anordnungen und haufenartigen Ansiedlungen wird durch eine Vielzahl von Herrenhöfen erweitert. Im 18. und 19. Jahrhundert kam es zu regelmäßigen Wiederaufbauten nach großen Bränden, die rein rational auf der Basis von Einhöfen geplant wurden (Nan-

## 4. Vogelsberg, Rhön und Spessart

*Zu diesem Gebiet gehören der überwiegende Teil des Vogelsbergkreises und des Landkreises Fulda, sowie der nördliche Zipfel des Main-Kinzig-Kreises.*

Diese Mittelgebirgsregionen werden durch Haufendörfer geprägt, die eine Mischung von Einhäusern, Streckhöfen und Kleinstbauten, seltener Gehöften aufweisen. Die Bauweise ist überall der Topografie geschuldet, sodass die Ansichten der Dörfer stark durch Natursteinfundamente und -mauern geprägt sind (Basaltsteine als dominierendes Material in Verbindung mit Sandsteinen im Umfeld des Fuldaer Beckens sowie im Spessart).

Die zweigeschossigen Fachwerkhäuser, überwiegend im Hochparterre erschlossen, sind an den Wetterseiten meist mit Buchenschindeln verkleidet, in der südöstlichen Teilregion auch mit Wettbrettern (Langschindeln). Deckleistenschalungen befinden sich an den Nebengebäuden.

Es überwiegt auch bei kleineren Häusern die zweigeschossige Bauweise. In einigen Dörfern mit Herrschaftssitzen kommt auch das vertikale Wohnstallhaus in Reihenanordnung mit kleinen Bewirtschaftungsflächen vor, in denen die abhängig Beschäftigten wohnten.

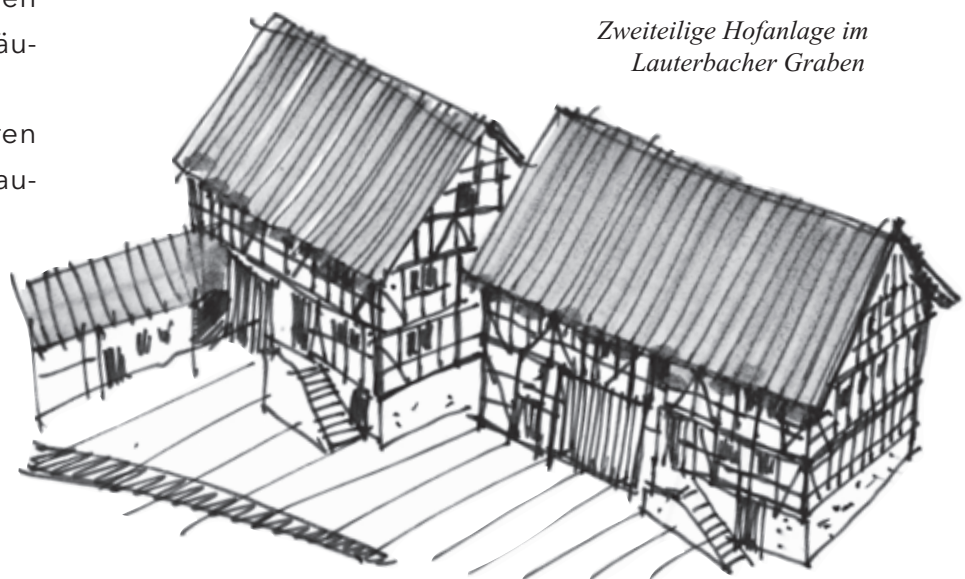
Die Neigung der Dächer bewegt sich zwischen 40 und 45 Grad, bedeckt mit roten oder rotbraunen Tonziegeln. Landwirtschaft und damit verbunden oft auch wirtschaftliche Not hat die Dörfer über Jahrhunderte geformt.

Dadurch bedingt gibt es eine große Anzahl von Kleinstbauten, Schuppen und Kleintierställen. Scheunen findet man bisweilen freistehend. Die weitläufigen Grundstücke haben meist keine Einfassung.

Die Ornamentik reicht von überschwänglich (Teufelsmühle in Ilbeshausen) bis äußerst einfach.



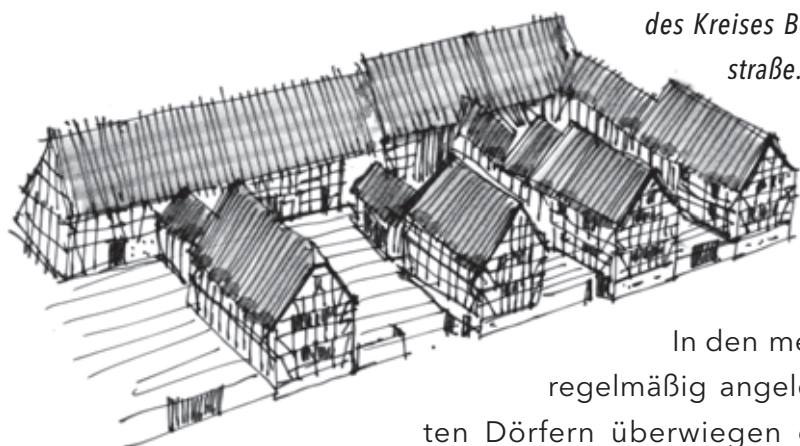
*Vertikale Wohnstallhäuser mit Ställen im Keller*



*Zweiteilige Hofanlage im Lauterbacher Graben*

## 5. Südliches Hessen und Wetterau

Das große Gebiet im Süden entwickelt sich entlang der oberrheinischen Tiefebene, zu dem folgende Landkreise zusammengefasst werden: Wetteraukreis, fast der gesamte Main-Kinzig-Kreis, Wiesbaden, Main-Taunus-Kreis, Offenbach und Frankfurt, Landkreis Groß-Gerau, Landkreis Darmstadt-Dieburg und der westliche Bereich des Kreises Bergstraße.



Typische Hofanordnung in der Wetterau

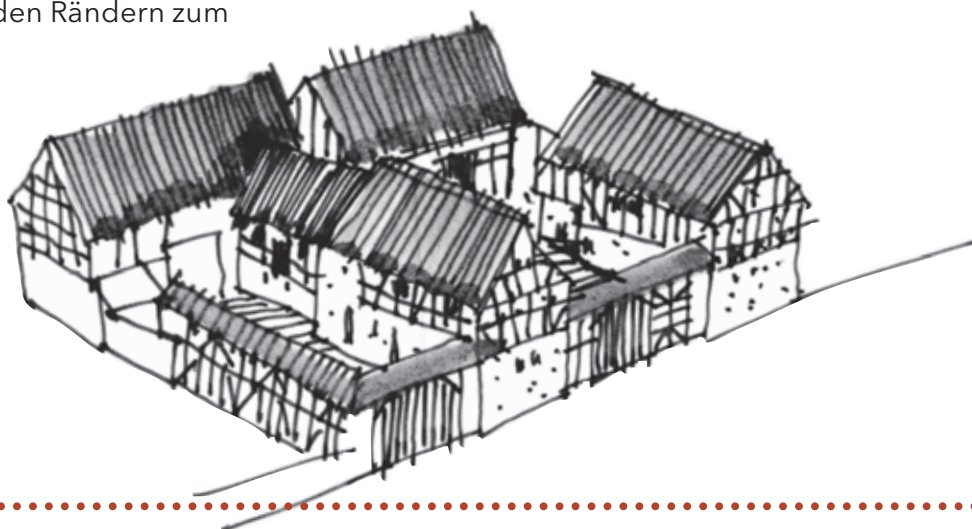
In den meist regelmäßig angelegten Dörfern überwiegen die Hakenhöfe, die oft zu Mehrbau-Zweiseithöfen erweitert wurden. Die Hofreiten entwickelten sich vor allem entlang der Durchgangs- und Ausfallstraßen mit zwei Anordnungsformen: einmal dem giebelständigen, dreizonigen Haupthaus mit Stall und Scheunengebäude im Neunzig-Grad-Winkel dazu oder der geschlossenen dreiseitigen U-Form.

An den Rändern zum

Odenwald tauchen auch vierseitig geschlossene Hofanlagen auf - in willkürlicher Anordnung. Bei beiden Formen gibt es die geschlossenen Hofbegrenzungen mit niedrigen Toren. Einen Sonderfall stellt u.a. das Hüttenberger Land dar, mit hohen bis an die Traufe reichenden geschlossenen Toren mit reichhaltiger Ornamentik.

An der Bergstraße sind die Pfosten und Bögen der Hof Tore eher aus Stein. Die Wände sind überwiegend geputzt, man findet aber auch Holzverschalungen, Schindeln und nur in den westlichen Bereichen Schieferverkleidungen. Im Ried sind die Höfe nicht ganz so eng und man findet verstärkt Kniestockhäuser.

Wie schon in der Teilregion Nordhessisches Hügelland und Niederungen überwiegen die steileren Dächer mit 45 bis 60 Grad sowie Biberschwanzdeckungen, in der Region Darmstadt-Dieburg bis 45 Grad und mit S-Pfannen. Die Ornamentik ist weniger ausgeprägt.



Besondere Hoforgestaltung im Hüttenberger Land

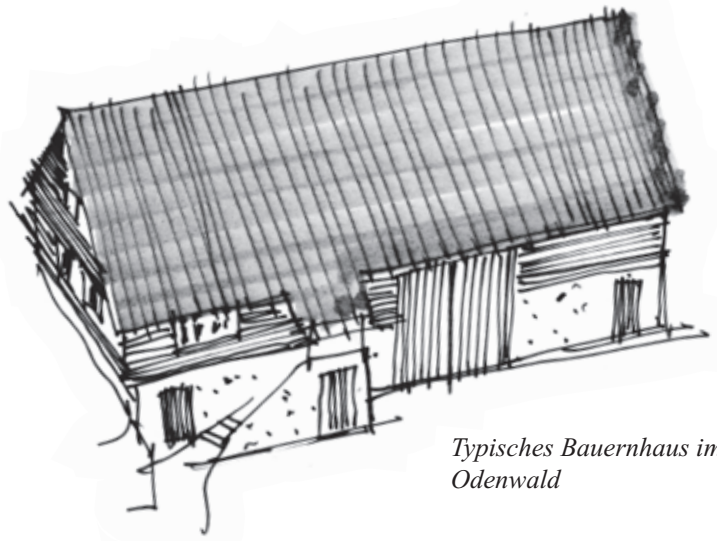
## 6. Odenwald

*Der Odenwaldkreis mit dem östlichen Teil des Landkreises Bergstraße stellt ein eigenständiges Gebiet dar, das schon stark durch die angrenzende schwäbisch-alemannische Großregion beeinflusst ist.*

Weit verstreut befinden sich die mit Toren geschlossenen Mehrseithöfe in lockeren Haufendörfern und einzelnen Ansiedlungen, die besonders auffällig als vierseitige Trutzburgen aus der Mittelgebirgslandschaft herausragen.

Sobald die Gegend gebirgig wird, verschwinden die Einfriedungen, hier befinden sich die anderthalb- bis zweigeschossigen Häuser auf schmalen Streifen zwischen Berg und Straße.

Die Gebäude stehen auf Sandsteinsockeln und steinernen Erdgeschossen - der Bergregion angepasst. Der Stall ist von der Straße aus zugänglich, während das Wohngebäude über die höhere Ebene von hinten erschlossen wird. Die Sockelgeschosse sind in Sandstein erbaut. Darauf ruht ein Fachwerkgeschoss, dessen Außenhaut meist mit Holzschindeln und einer kürzeren Form der Langschindel verkleidet ist.



*Typisches Bauernhaus im Odenwald*

Die Dachneigungen reichen bis 50 Grad, es überwiegen die roten und braunen Tonziegel als Doppelmuldenfalzziegel und Biberschwanzziegel.

Die Einfassung der Grundstücke geschieht mit Mauern im typischen Naturstein der Region, in gebirgigen Regionen ohne Einfassung. Die überlieferte Ornamentik ist sehr zurückhaltend und meist auf die Futter und Einfassungen von Fensteröffnungen beschränkt. Sie steigert sich erst in den Bauten des 19. Jahrhunderts, die oft nach großen Bränden errichtet wurden (siehe Beerfelden)

*Dreiseithofanlage im östlichen Odenwald*



## 7. Bauepochen 1850 - 1950

Die bisher beschriebenen gestalterischen Aspekte haben sich über den Zeitraum mehrerer Jahrhunderte, im Wesentlichen nach dem Dreißigjährigen Krieg ab Mitte des 17. Jahrhunderts entwickelt und prägen Regionen und Orte. Das Bauen ab etwa 1850 löst in Hessen und deutschlandweit die vorangegangene, jahrhundertlange Tradition der Fachwerkbauten mit Abbund in gebeiltem Eichenholz ab. Oft wird Eiche durch dünneres Nadelholz ersetzt, fast durchweg wurden die Kanthölzer dann in Sägegattern gleichmäßig und scharfkantig zugeschnitten. Vielfach wird aber auch massiv gemauert. Die Decken werden als Holzbalkendecken oder vor allem im Keller und Ställen als preussische Kappendecken konstruiert.

Ab der Mitte des 19. Jahrhunderts wurde die industrielle Entwicklung auch im ländlichen Bereich immer deutlicher spürbar, wobei insbesondere die Eisenbahn eine entscheidende und verbindende Rolle spielte. Mit deren Ausbau und dem stärkeren Austausch zwischen den Regionen kam es auch zu einem Austausch von Bauformen, die nun nicht mehr nur in einer Region zu finden und für diese typisch waren. Vielmehr wurden praktische Bauformen und Hausformen entwickelt, die allmählich in ganz Deutschland und auch darüber hinaus zu finden waren.

Mit dem Ende des Deutsch-Französischen Krieges 1870/71 setzte im Zuge der Gründerzeit eine ausgesprochen rege Bautätigkeit ein. Die gründerzeitlichen Bauten, oft in Sichtmauerwerk errichtet, heben sich auch heute noch als meist deutlich sichtbare Massivbauten von dem eigentlich vom Fachwerk geprägten Ortsbild ab. Sie sind meist innerhalb der Umgebung durch Größenordnung, Geschosshöhe, Sockel, Dachform, Fassadenmaterial und -gliederung integriert. Die Gebäude des Heimatschutzstils zeichnen sich vielfach durch ein modernes Nutzungs- und Konstruktionskonzept unter Beibehaltung der alten Formensprache aus. Damit integrieren sie sich meist gut in die örtliche Bebauung. Dieser Planungs-

Jugendstilvilla in Schotten  
mit Basaltsockel und  
Fachwerkaufbau



ansatz wurde um 1900 entwickelt und in den 1920er und 1930er Jahren vielfach bis zum Zweiten Weltkrieg umgesetzt. Danach kam er noch einmal überwiegend zur Wohnraumschaffung für Flüchtlinge und Vertriebene aus dem ehemals deutschen Osten bis zum Ende der 1950er Jahre zum Tragen.

Der Jugendstil orientiert sich nur begrenzt an den örtlichen Gegebenheiten. Die Gebäude bestehen aber vielfach durch ihre hochwertige und ausgeklügelte Gestaltung,

was sie häufig zu Schmuckstücken innerhalb der umgebenden Bebauung macht. Meist sind diese Gebäude durch die Verwendung des örtlichen Natursteins und der überlieferten Holzverschalung in der gebauten Umgebung verankert. Durch den Zweiten Weltkrieg erfuhr auch die Baukultur in Deutschland einen Bruch. Zunächst wurde ab etwa 1950 vielerorts noch mit den Blaupausen des Städtebaus und des Hausbaus aus der Vorkriegszeit weiter gearbeitet.



*Massiver Walmdachbau aus den zwanziger Jahren*



*Villa im Jugendstil am Rande von Alsfeld*



*Detail eines Portals an einem typischen gründerzeitlichen Backsteinhaus, Osthessen*



*Jugendstilfenster an einem Vorbau in Dautpetal*

Die dorftypische Gestaltung bei neueren Bauten in den Ortskernen kann mit der energetischen Verbesserung der meist schlecht gedämmten Häuser einher gehen. Das gilt insbesondere für die Bauten der 60er Jahre, wobei die Investitionen in die Außenhaut der Gebäude erheblich sein müssen, um in die Förderung zu kommen. Hierbei las-

sen sich durch Materialwahl, Auswahl der Putzoberflächen, der Farbgebung der Flächen und Fensterfassen deutliche Akzente bei den Hausansichten erreichen. Insbesondere eine Mischung von Holz verschalten und geputzten Oberflächen kann zu reizvollen Kontrasten mit dem Altbestand führen.

**Eine gestalterische Anpassung an das dörfliche Ensemble könnte beispielsweise durch folgende Maßnahmen herbeigeführt werden:**

- Erhöhung der Dachneigung auf mindestens 40 Grad
- Eindeckung mit roten Tonziegeln, hierbei Verminderung der Dachüberstände an Ortsgang und Traufe
- Dämmung der Außenhülle mit einem Dämmkasten und nachfolgender Holzbretter - Schiefer- oder Schindelverkleidung, hierbei gliedern der Fassade
- Gliederung der Fassade durch gedeckte Farbanstriche und Faschen um die Fenster
- Veränderung der Fenstereinteilungen zu stehenden Formaten
- Einbau einer Eingangstür oder eines Eingangstürelements in Holz
- Austausch von Glasbausteinen (auch Verkleinerung der Fläche) gegen Wärmeschutzfenster (ausgenommen Brandwand)
- Einhausung von Balkonen/Loggien mit durchgehenden Stahlbetondecken durch feingliedrige Glasfassaden



*Siedlungsbauten in Cornberg*



*Siedlungsspanne aus den 1950er Jahren*



Teil B

# Bauen und Sanieren in den hessischen Regionen

Trotz aller Unterschiedlichkeiten in den verschiedenen Regionen kann man für das Bauen in hessischen Dörfern allgemeine Empfehlungen für das Bauen und Sanieren herausfiltern und benennen.

Seit den 1960er Jahren werden die überlieferten Strukturen der Dörfer durch Abrisse, untypische Bauweisen, Proportionen und Materialien immer mehr und immer rascher aufgebrochen. Die Folge ist, dass die über Jahrhunderte gewachsenen baulichen Übereinstimmungen der Gebäude – ein Kern der einzelnen regionalen Baukulturen in Hessen – nach und nach verwischt werden. Die industrielle Herstellung und Beschaffung der Materialien sowie der Verzicht auf das „Handwerkliche“ lässt die Dörfer im ganzen Land immer gleichförmiger erscheinen.

In manchen Landesteilen hat sich auf der Ebene der Siedlungen das regionaltypische Miteinander der Gebäude allerdings erhalten. Davon zeugt die im Vergleich zu den anderen Bundesländern sehr große Anzahl von denkmalgeschützten Gesamtanlagen in Hessen. Das gilt überwiegend auch für die wert-

vollen Dorfränder, die sich in den schwach besiedelten Bereichen in Nord- und Osthessen erhalten konnten und nun teilweise in Freizeitzone (Spielplätze, Dorfgemeinschaftshäuser, Sportlerheime) weiterentwickelt wurden. Auf der Ebene der Häuser allerdings sind mannigfaltige Veränderungen und bunte Materialmischungen über die Regional- und Landesgrenzen hinweg festzustellen, die den Charakter der Gebäude und Freiflächen zum Schlechteren verändert haben.

*Diemelsächsisches Bauernhaus in Hofgeismar-Hümme*



# 1. Dorftypen und Silhouette

Aus lockeren Hofansiedlungen, die sich fast immer eine wettergeschützte Nische in der kleinräumlichen Kulturlandschaft gesucht haben, sind im Laufe der Jahrhunderte dichtere Strukturen entstanden, die einen sanften Übergang zwischen der offenen Landschaft und der gebauten Siedlung besitzen. Vorherrschend ist - aus dieser geschichtlichen Entwicklung heraus - das enge Haufendorf in allen Landesteilen. Durch fortgesetzte Erbteilung in manchen Gegenden schrumpften viele Betriebe so

entstehen, in denen die Eltern des Erben mit einer kleinen Landwirtschaft ihr Auskommen fand.

Das bunte Nebeneinander von großen und kleinen Höfen und Kleinsthäusern sowie herrschaftlichen Anwesen - bisweilen mit geplanten Reihenanlagen gemischt, ist ein Uraspekt des hessischen Dorfes, das an die frühere Wirtschafts- und Notgemeinschaft erinnert, in der jeder von jedem abhängig war.

Aus dem inneren Zusammenhang der Höfe und Häuser und deren Position in der Landschaft entstanden die prägenden Silhouetten der hessischen Dörfer. Fast immer findet man eine gestaffelte Gruppierung um einen realen oder imaginären Kern, der sich dann auch in der Höhe abbildet (Kirche, Pfarrhaus, Schule, Amtshaus). In den Becken- und Ebenlagen Südhessens wirken die Dörfer horizontal und gleichmäßiger und sind durch herrschaftliche Gebäude und Kirchen oder später auch von großen Siloanlagen in der Silhouette geprägt. In den Berg- und Tallagen Mittel- und Nordhessens aber trägt das ganze Dorf zur Silhouette bei, da sich die Gebäude auf ausgeformten Terrassen in die Höhe staffeln. Neben den Kirchen kommen hier auch Herrenhöfe, Burgen und Schlösser dazu, die die Silhouette eines ganzen Dorfes bestimmen können (z.B. in Solz). Im Odenwald und auch Teilen des Westerwalds



*Kirche inmitten des Dorfes*

sehr, dass nur ein einziger Bau, nämlich der Einfirsthof oder auch das Einhaus für alle Zwecke übrig blieb. Auf der anderen Seite gab es das Anerbenrecht, bei dem der Hof als Ganzes erhalten blieb und an einen Erben weitergegeben wurde. Auf diesen Höfen konnten dann auch sogenannte Altenteiler (Auszugshäuser)



*Am alten Marktplatz in Gudensberg/Nordhessen*

allerdings wurden die Gebäude noch sehr viel stärker „in den Hang“ gebaut, sodass sich hier eine Verschmelzung mit der Landschaftsform ergab.

Überwiegend in Nordhessen kann man die überlieferte Siedlungsstruktur mit ihren Abstufungen in die Landschaft hinein noch gut erkennen. Dabei ist der erste Eindruck, wenn die Dorfeingänge als „Haustüren“ des Dorfes wahrgenommen werden, gestaltbildendes Merkmal. Im Gegensatz zu Kleinstädten haben sich in den hessischen Dörfern keine Marktplätze ausgebildet. Man traf sich am Kirchhof, am Brunnen oder am Backhaus. Erst durch das Aufkommen der Dorfgemeinschaftshäuser nach 1950 und durch den Umbau von Dorfschulen wurden die ehemaligen Schulhöfe zu neuen Mittelpunkten.

Die Ackerbürgerkultur in den kleinen Städten des ländlichen Raums war zusätzlich durch Handwerk und Handel geprägt. Die Landwirtschaft konnte daneben in vollem Umfang weiter betrieben oder auch zugunsten der ausgeübten Tätigkeit in Handwerk und Handel zurückgenommen werden. Entsprechend sind z. T. große Hofanlagen, aber auch kleine Höfe und teils recht schmale Hausformen zu finden, die sich giebelständig an die Straßen reihen.

Im Grundsatz wird die Bauweise der Region beibehalten. Oft kommt ein zusätzliches Geschoss hinzu, weil der Baugrund besser ausgenutzt werden musste. In den kleinstädtischen Lagen sind häufiger auch Gewölbekeller zu finden. Das Erdgeschoss ist oft als Werkstatt oder als Laden genutzt und konstruiert.

## 2. Bauplatz und Topografie

Um Platz- und Material sparend zu bauen wurde in der Regel mit den Höhenlinien und parallel zu den Fluss- und Talauen gebaut, sowie für die Sockel den vor Ort verfügbaren Naturstein verwendet (Basalt, Tuffgestein, Sandstein, Grauwacke, Taunusquarzit usw.).

Ein Ausdruck der vor allem in den Mittelgebirgsregionen vorherrschenden ärmlichen Bauweise ist die häufige Verwendung von Lese- oder Bruchsteinen im Sockelbereich. In reicheren Gegenden und bei wohlhabenderen Bauern kam hier nur ein

behauener Naturstein in Frage.

Bewegt-lebendige Hügellandschaft, kleinbäuerliche Wirtschaftsweisen (z.B. Stall im Keller) sowie unterschiedliche Natursteinvorkommen haben bei den Haustypen seit dem Mittelalter eine für die jeweilige Region unverwechselbare, prägnante Sockelgestaltung geformt. Die geologischen und landwirtschaftlichen Gegebenheiten eines Gebiets bestimmen das zur Verfügung stehende Baumaterial und erden die alten Häuser unmittelbar in die spezifische Landschaft.

*Dorfstruktur parallel zu den Fluss- und Höhenlinien*





*Topografische Erhöhung an der Schule in Eichenrod*

*Greifenstein-Beilstein, Schalestein/Diabas mit Backsteingewände*



*Natursteinsockel aus Basaltsäulen mit Tuffbasaltgewänden und -gesimsen*



*Natursteinsockel eines giebelständigen Hauses in der südlichen Rhön*

### 3. Bau- und Hofformen



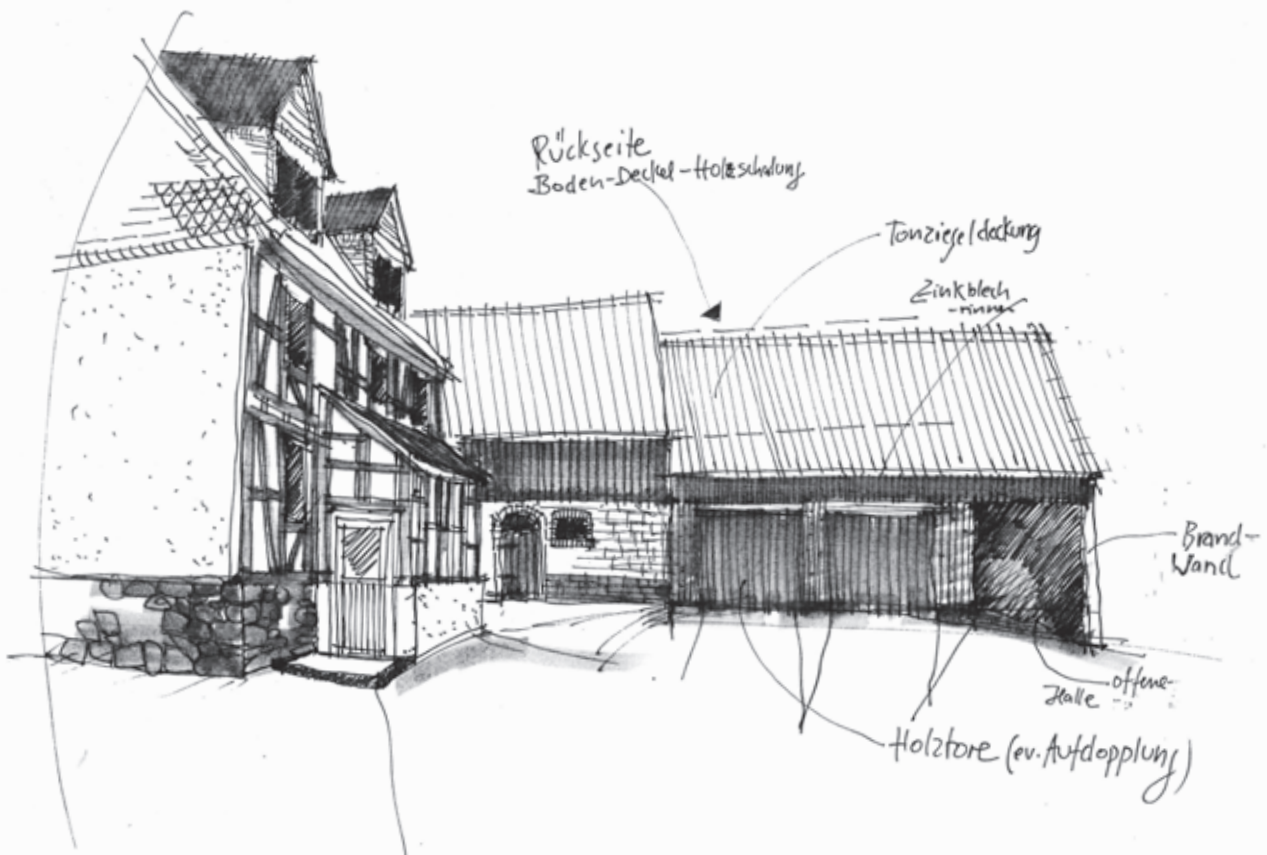
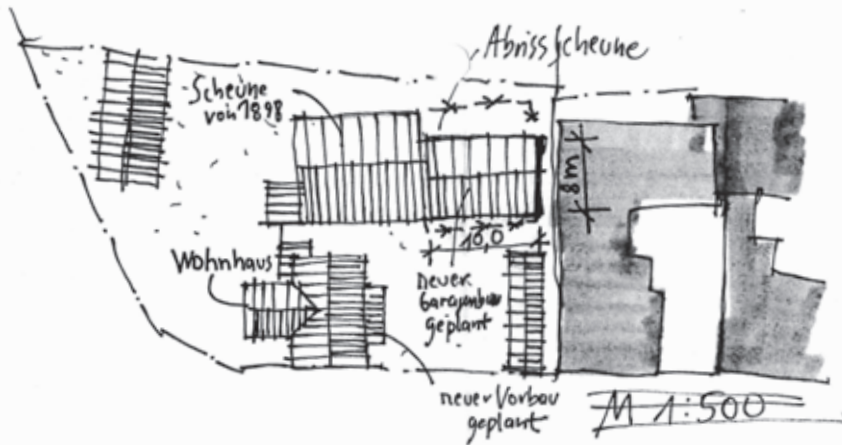
*Diemelsächsisches Bauernhaus*

Die vorgefundene jeweilige Dorfstruktur bildet die Grundlage für die Gestaltung von alten und neuen Bau- und Hofformen in den hessischen Dörfern. Typisch für ganz Hessen ist die zweigeschossige Bauweise, die aus der eingeschossigen entstanden ist. In den fruchtbaren Regionen galt es, platzsparend mit engen Hofstellungen zu bauen, während in Bergregionen die kompakte Bauweise infolge des rauen Klimas gesucht wurde. In der Regel zeichnet sich im hügeligen Gelände ein deutlicher Sockel ab, nicht selten sogar ein vollständiges Sockelgeschoss, das meist landwirtschaftlich genutzt wird. Die Deckenhöhen sind unterschiedlich, meist erreichen sie die heute üblichen zweieinhalb Meter nicht annähernd. Drempeel im Dachgeschoss sind selten und gelegentlich bei Gebäuden aus der Gründerzeit oder als Ergebnis von Aufstockungen bis 1939 zu finden.

Der Reiz und das Einmalige der hessischen Dorflandschaft ist die natürlich gewachsene Mischung von unterschiedlichen Häusern und Höfen. Hinzu kommen Kleinsthäuser, die meist aneinander gebaut sind, längsgeteilte Einhäuser, und seit 1870 Dorfschulen, Pfarrhäuser und Villen mit eher repräsentativ-städtischer Formsprache, aber meist unter Verwendung heimischer Naturmaterialien.

Die früheren Schulbauten hatten durchgehend einen gestalterischen Ansatz (Historismus, Jugendstil, Art Deco, Heimatstil) und haben die äußere Wirkung eines ländlichen Dorfes gesteigert. Wo die Kirche fehlte füllten sie eine Ersatzfunktion aus, die in den Glockentürmen und Dachreitern ihren baulichen Ausdruck fand. Nach der Gebietsreform 1970-1972 standen viele Schulen leer und wurden durch Um- und Anbauten konsequenterweise zu Dorfgemeinschaftshäusern umgebaut. Mit den direkt nach dem Krieg entstandenen neuen Dorfgemeinschaftshäusern (teilweise mit Gemeinschaftsfrieranlagen, Dusch- und Waschanlagen) war Hessen in Deutschland führend („Hessen vorn“): alleine in den ersten 10 Jahren nach der Gründung des Landes wurden über 100 neue Gemeinschaftshäuser in einem zurückhaltenden Stil in die Dörfer eingepasst. Rathäuser findet man in Hessen nur in den Städten, auf dem Dorf manchmal ältere Gemeindegewirtshäuser mit kleinen Sälen.

Wahrung des Hofraums und der Scheunenrandbebauung durch schmalen Eingangsanbau





*Schieferdächer im westlichen  
Hessen*

## 4. Dächer

### a. Dachform und Dachneigung

Das Dach spielt in der Menschheitsgeschichte eine ursprüngliche Rolle. Das Dach vermittelt dem Menschen ein elementares Gefühl der Geborgenheit, das in den alten hessischen Dörfern im Kern noch zu erleben ist.

Das optisch am stärksten wirkende Bauteil eines hessischen Dorfes ist das Satteldach. Die Lebendigkeit der ähnlichen, um die 45 Grad geneigten Dächer erkennt man zu allererst, wenn man sich dem Dorf von einer Anhöhe aus oder aus der Tallage nähert. Man empfindet den schützenden Charakter der Dächer

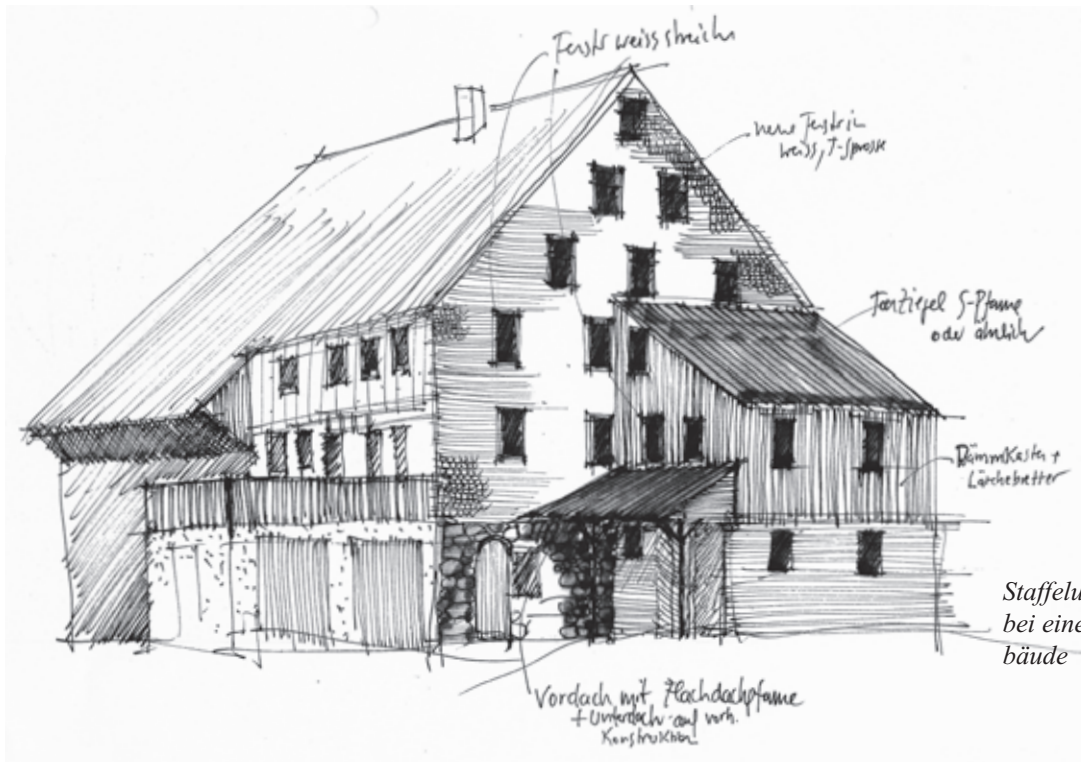
und deren kleinteilige Oberfläche lässt die Dachlandschaft zu jeder Jahreszeit anders erscheinen. Das rot gedeckte Satteldach ist meist zwischen 40 und 45 Grad geneigt, spätere Anbauten lehnen sich mit Pult- oder Satteldächern an das bestehende Haupthaus an.

Gestaltbildend sind bei älteren Satteldächern die Aufschiebblinde, deren Köpfe ornamental bearbeitet wurden. Mansardendächer finden man in den späteren Siedlungen, sowie bei großen Scheunen. Punktuell stößt man auf Walmdächer und Krüppelwalmdächer. Schmale Trau-



fen und schmale Ortgänge sind in Hessen seit alters her üblich. Man baute Material sparend und sorgte dafür, dass Pfetten und Sparren durch die Konstruktion geschützt blieben. Die dünnen Dachkanten

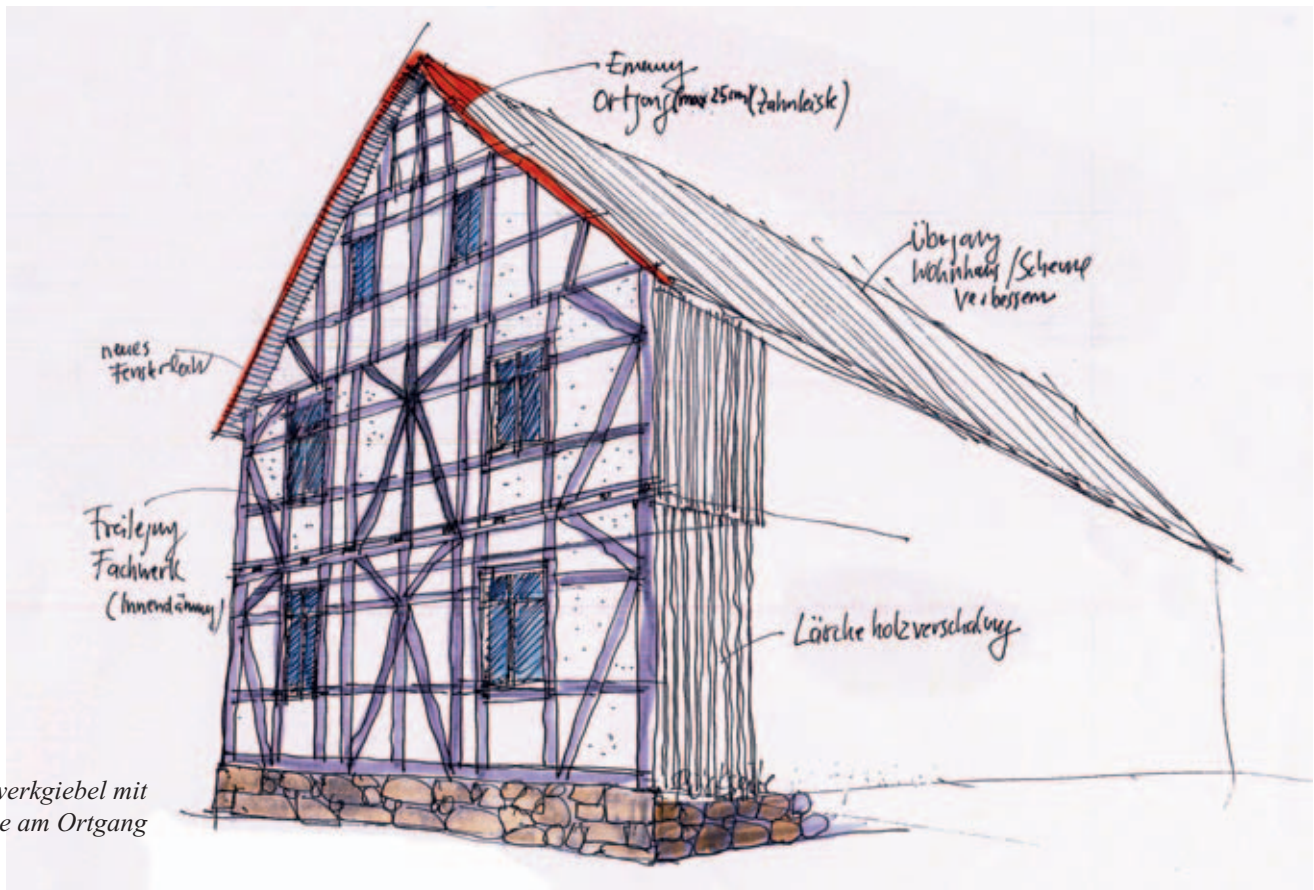
verstärken zusammen mit den kleinteiligen roten Ziegeln oder den dunklen Schieferplatten den Schuppenpanzer-Effekt des Daches und betonen die ursprüngliche Kubatur des hessischen Hauses.



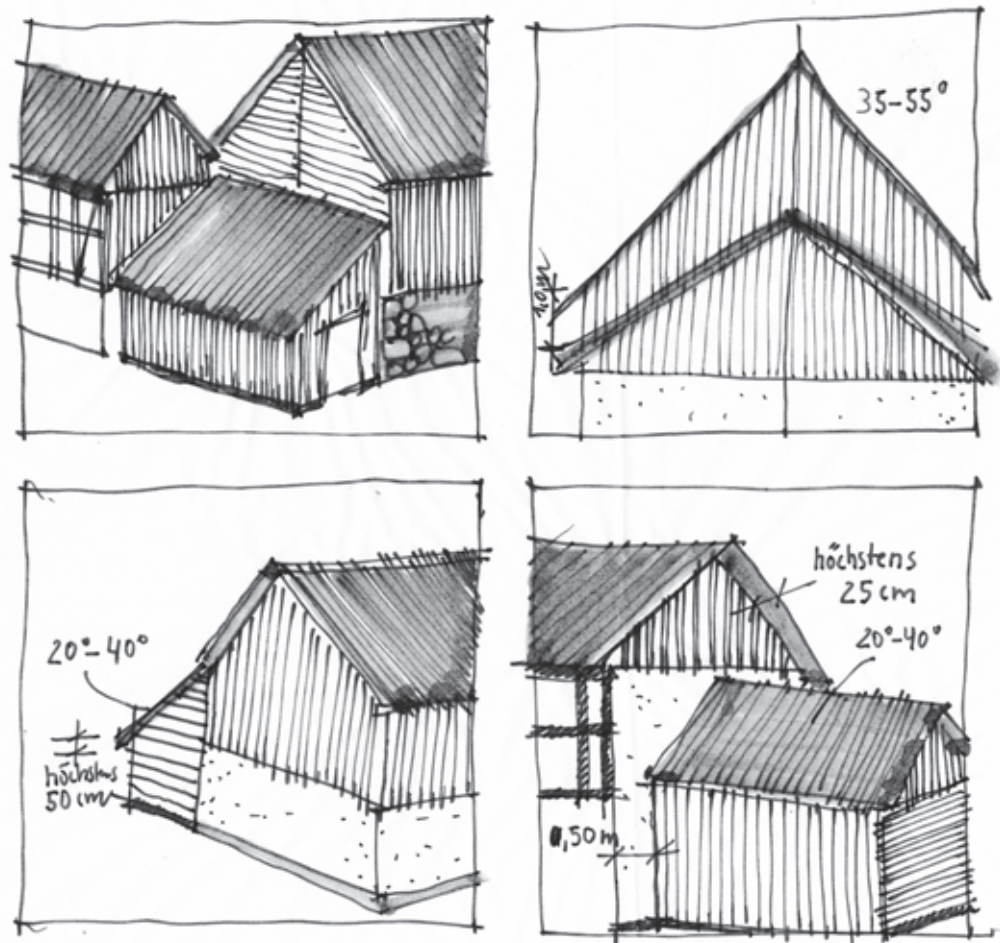
*Staffelung der Dachlandschaft bei einem großen Mühlengebäude*



*Schieferdach im Marburger Hinterland*



Fachwerkgiebel mit Zahnleiste am Ortsgang



Empfohlene Dachkanten, Dachneigungen



*Dachlandschaft in Alsfeld*

## b. Dacheindeckung und Dachoberfläche

Die seit dem Ende des 19. Jahrhunderts gebräuchlichen Tonziegel werden als Doppelmulden-Falzziegel, S-Pfanne, Biberschwanzziegel oder Reformpfanne verwendet. Die überwiegende Farbe der Ziegel ist rot oder rotbraun. In den nördlichen Landesteilen, die mit der Bahn gut zu erreichen waren, wurden gerade nach großen Dorfbränden um die Jahrhundertwende 1900 verstärkt auch anthrazitfarbene Ziegel aus Schiefer-ton einge-

setzt. Vereinzelt tauchen auch graue Betonrauten und sehr lebendig in roten und violetten Farbtönen changierende glasierte Tonziegeln aus der Zeit um 1900 bis etwa 1920 auf.



*Ortgang mit besonderer Gestaltung im vorderen Odenwald*

## c. Dachaufbauten und Belichtung

Die klaren Dachflächen der dörflichen Bauten sind selten durch Dachaufbauten und Zwerchhäuser

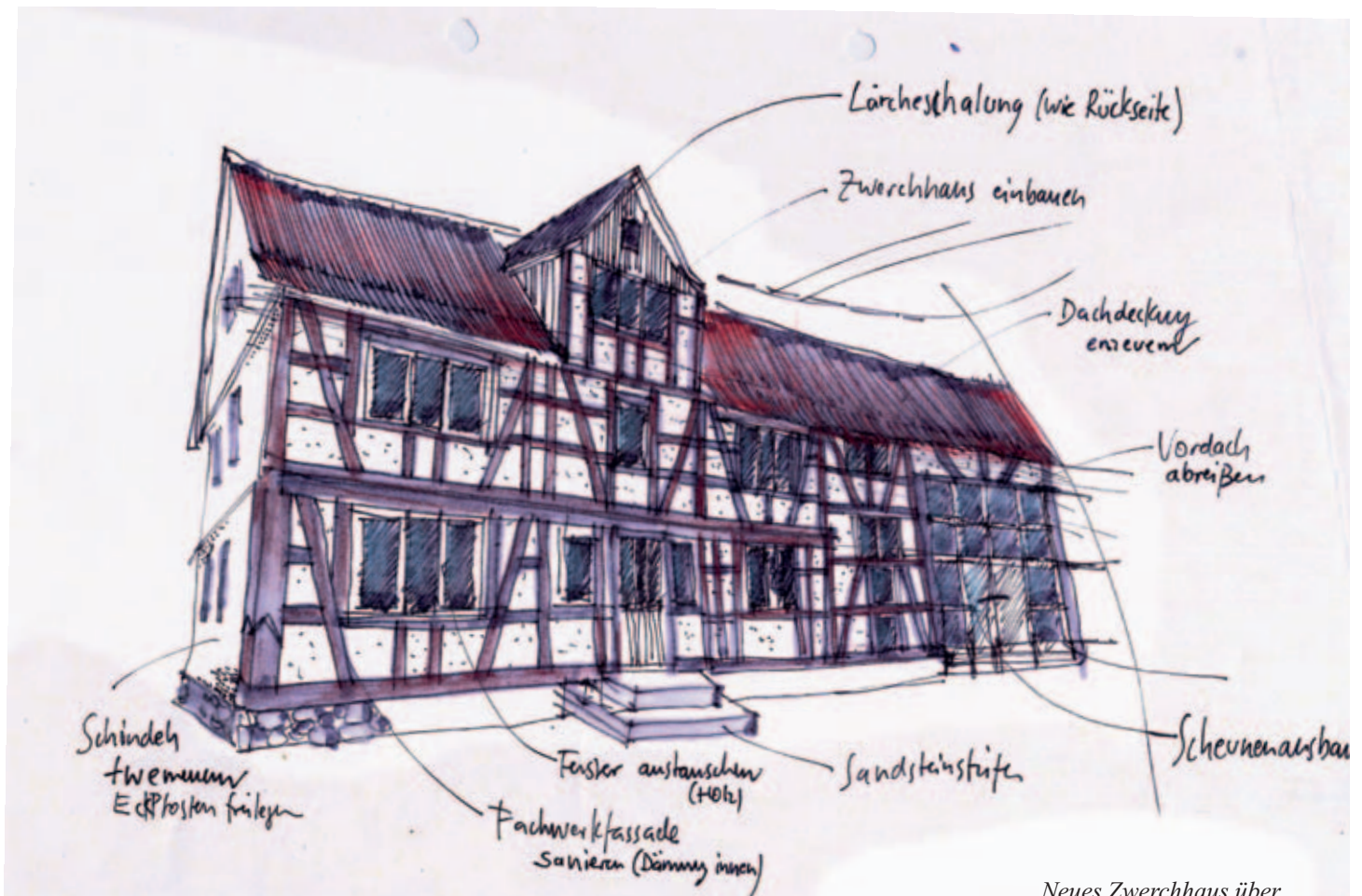
gestört. Erst später durch die Entwicklung der Landwirtschaft, sowie in kleineren Städten wurden verstärkt Ladeluken und Zwerchhäuser auf die Dächer aufgesetzt. Im Zuge der ersten Ausbauphasen der ehemaligen Bauernhäuser seit den 1980er Jahren sind die verschiedensten Gaupen zur Belichtung der jetzt bewohnten Dachräume verwendet worden. Kamine wurden früher mit Backsteinen gemauert und einer gemauerten Ringverstärkung als Abschluss. Seit es die Kaminfertigteile gibt, werden die Kamine verlinkert, verputzt oder mit Kunstschiefer/Naturschiefer verkleidet, seltener sind Blechverkleidungen.



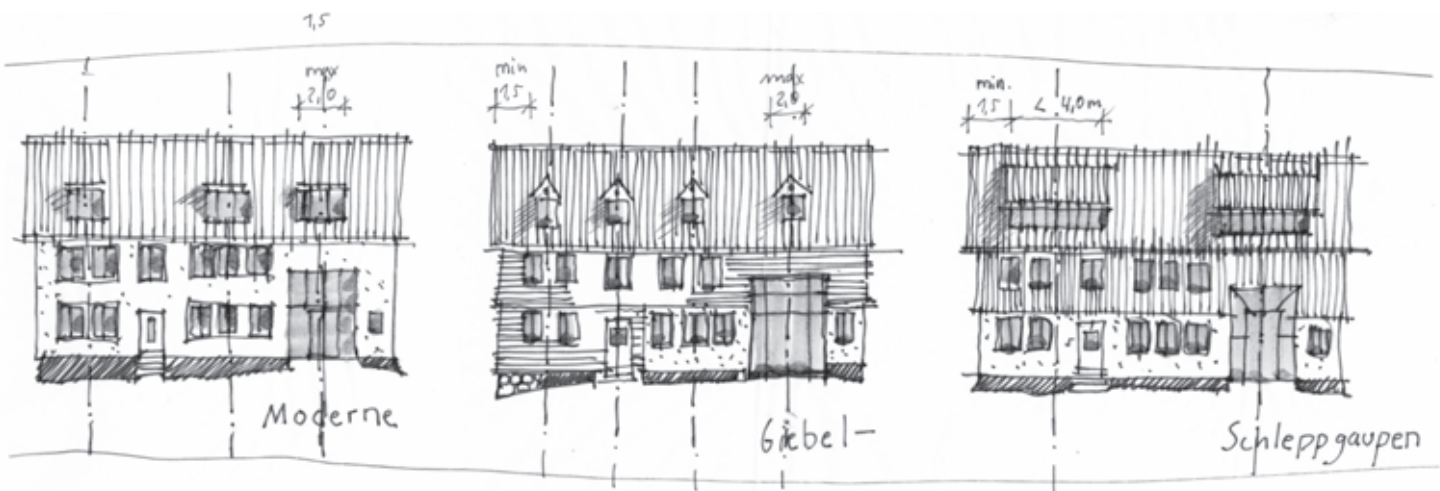
*Kleine Gaupe im Marburger Hinterland*



*Den Eingang betonender Dachaufbau in Mittelhessen als spätere Hinzufügung*



Neues Zwerchhaus über vorhandenem Eingang



Proportionierung der Gaupen in der Dachfläche

## 5. Außenwände und Fenster

### a. Außenwände und Fassaden

In allen Gebieten Hessens ist der Fachwerkbau die vorherrschende Bauweise für die Hauptgeschosse. Je nach Landschaftsgebiet steht er

Wenn die Kopfstreben weiter nach unten reichen und auf die hohen Fußstreben aufgesattelt sind, spricht man vom Wilden Mann, einer älteren Form des Hessenmanns.

Die unterschiedliche Kombination von Natursteinsockeln, Sichtfachwerk, Fensteranordnung, Wandverkleidungen und Putzflächen prägen das Erscheinungsbild der Dorfansichten in Hessen. Auch wenn viele ursprüngliche Fassaden ersetzt oder verzerrt sind, gibt es noch eine große Anzahl unverdorben und erhaltenswerter Ensembles.



*Fachwerkhaus im Aartal*

auf einem Naturstein-Sockelgeschoss, wird verputzt, zur Wetterseite hin mit Schindeln, Schiefer und Brettern verkleidet oder zeigt sein überliefertes meist einfaches Fachwerkbild. Besonders typisch hat sich im 18. und 19. Jahrhundert der „Hessenmann“ als Fachwerkfigur herausgebildet: Ein kräftiger Ständer (Bundpfosten) mit spiegelbildlicher Anordnung von dreiviertelhohen Fußstreben, einem Halsriegel und kurzen Kopfstreben; mitten durch die Figur geht waagrecht der sogenannte Brustriegel, immer unter den Fensterlöcher gelegen.

Der Behang oder die Bekleidung der Außenwände wurde zum Schutz vor der Witterung in allen hessischen Regionen genutzt. Oft kommen regional- oder ortstypische kleine Holzschindeln zur Anwendung. Zwischen Vogelsberg, Rhön und Spessart und im südlichen Odenwald finden sich auch die Langschindeln. In Gegenden mit Schiefervorkommen wurde, wie im Westerwald und Taunus, nahe liegender Weise auf die kostengünstig und leicht verfügbaren kleinformatigen Schieferschablonen zurückgegriffen.



*Beispiel einer Schindelverkleidung aus Nordhessen*



*Kunstvoller Kratzputz im Marburger Hinterland*



*Krempziegelbehang im nordosthessischen Raum*



*Lärchenholzschindeln an den Wetterseiten*



*Horizontalschalung bei einem Haus aus den 1940er Jahren*



*Holzverschalung an einem Dorfgemeinschaftshaus*



*Farbige Deckleistenschalung*



*Bodendeckenschalung im Gießener Land*

## b. Fensterform und Fensteranordnung

Rhythmus, Form, Symmetrie, Anzahl der Fenster haben vor allem im Fachwerkbau der letzten 300 Jahre die Fassaden proportioniert. Die Fenster selbst waren in den hessischen Regionen meist drei- oder vierteilig (T-Sprossen oder Kreuz-

Sprossen), in der späteren Version als Stulpfenster mit oberem Klapflügel zum Lüften (Ofenqualm!). Dabei bezeugen die Fenster-Sprossen einerseits die früher begrenzte Herstellungsmöglichkeit größerer Fensterflügel und Glasflächen,

*Fenster- und Torverteilung bei einem Fachwerkhaus in Nordhessen*



*Umgebaute Scheune in der Wetterau*



andererseits strukturieren und kennzeichnen sie materiell den Übergang von innen nach außen. Das macht sie zusammen mit den Futterrahmen bzw. den Faschen oder Naturstein- und Backsteingewänden im Massivbau zu den vielzitierten „Augen des Hauses“, die den modernen Häusern meist fehlen.

Mit wachsendem Wohlstand, sowie der Verbilligung des Glases im 19. Jahrhundert, wuchsen auch die Fensterflächen unter Beibehaltung der überlieferten, nutzungsfreundlichen Einteilungen.





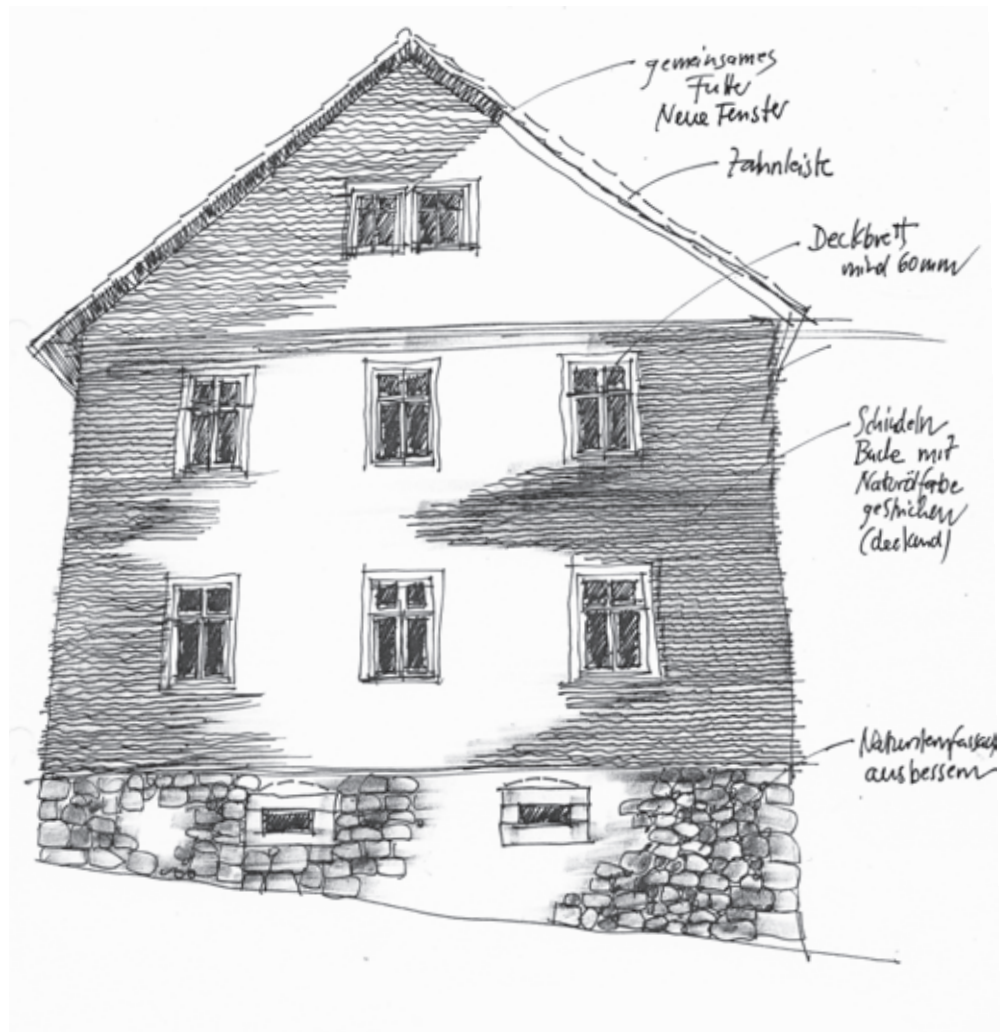
*Fenster mit Holzlamellenläden an einem Haus im Odenwald*



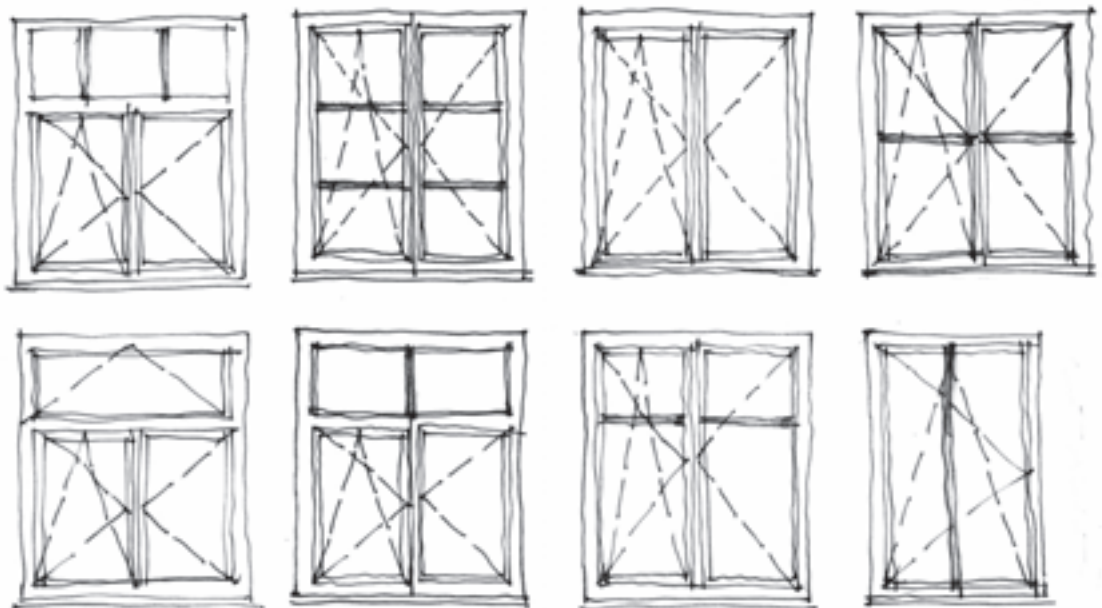
*Stulp-Innenfenster hinter historischem Fenster*



*Fensterdrilling an einem barocken Fachwerkhaus*



Regelmäßige Fensteranordnung an einem geschindeltem Giebel



Mögliche Fensterformate

## 6. Erschließung und Hoftore

Die traufständigen Häuser werden direkt von der Straße aus erschlossen; giebelständige Wohnhäuser haben ihren Eingang von der Hofseite, von wo auch die Scheunen- und Stallgebäude erreichbar sind. Bei geschosshohen Kellern wird der Eingang durch eine einfache oder doppelte Natursteintreppe erschlossen, ansonsten reichen zwei bis drei Stufen mit einem rechteckigen Podest.

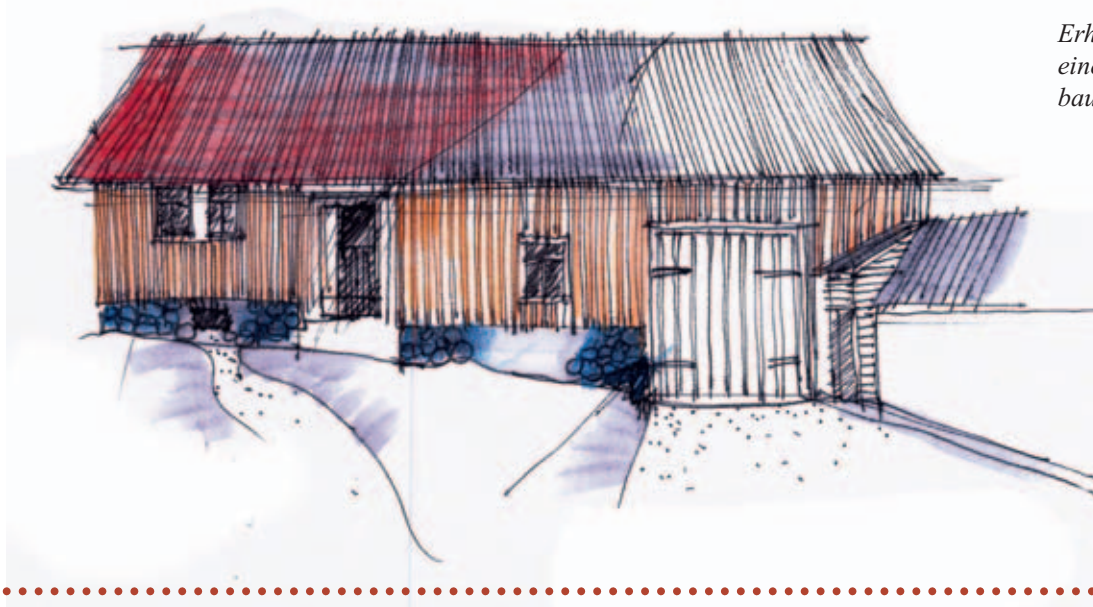
Überdachungen und Vordächer sind meistens spätere Ergänzungen. Die Lage der Erschließung ist wegen der kurzen Wege durchweg im mittleren Bund, in der mit den Treppen, dem Ern und der Küche die am häufigsten frequentierten Bereiche liegen. In einfachen Einhäusern lag der Stall direkt neben dem Ern, ansonsten schloss sich hier noch eine weitere Wohnzone an. Eine Ausnahme bildet das diemelsächsische Bauernhaus. Hier erfolgt der Hauszugang



*Eingangstüren aus Holz*

bei eng gestellter giebelständiger Bebauung normalerweise ebenfalls am Giebel.

Während die Eingänge in einigen Gegenden durch Vordächer, Vorhäuser und besonders aufwändige Treppenanlagen betont werden, sind sie woanders äußerst schlicht gehalten. Dadurch, dass das Betreten der Häuser nicht direkt von der Straße aus erfolgte, bildete sich ein teils privater, teils öffentlicher Über-



*Erhöhte Erschließung an einem gegen den Hang erbautem Fachwerkhaus*



*Türtor in Hümme*

gangsbereich, der durch den Wechsel des Lichts, des Bodenbelags, der Gehrichtung und der Höhenlage in jedem Landesteil auch hinsichtlich der Gestaltung eine besondere Charakteristik aufweist.

Die zweiflügeligen Scheunentore öffnen die gesamte Tennenbreite im Erdgeschoss der Wirtschaftsräume. Die übliche Bauweise erfolgt mit

Brettern und Deckleisten aus Nadelholz auf einfachem Rahmen oft ohne Verzierung.

Die Türen aus Hart- und Weichholz waren ähnlich wie die Fachwerkwände eingeteilt, in Brüstungszone, Hals- und Kopfzone, sowie ein festes Oberlicht. Meist waren sie, besonders bei reicheren Bauern ornamentiert und zeigten so ihren ambivalenten Charakter: einerseits den Feind von sich zu halten und andererseits den Wohlgesonnenen freundlich zu empfangen.

Teil der Erschließung sind auch Handläufe und Geländer, die in einfachen Formen aus Stahl, Holz oder Schmiedeeisen hergestellt sind. Die handwerkliche Bearbeitung reicht dann von einfachen und funktionalen Geländern bis zu kunstvollen Formen. Die Ausführung von Absturzsicherungen von Podesten, Brüstungen und Balkonen ist vergleichbar.

*Ein später angesetzter Vorbau aus dem Historismus*





*Neue Erschließungszone bei einer ausgebauten Scheune in Romrod  
(Architekt Karlheinz Geissler)*

*Eingangstür mit zweiseitiger Treppe im Aartal*



*Modernes Glasdach an einer Fachwerkfront*



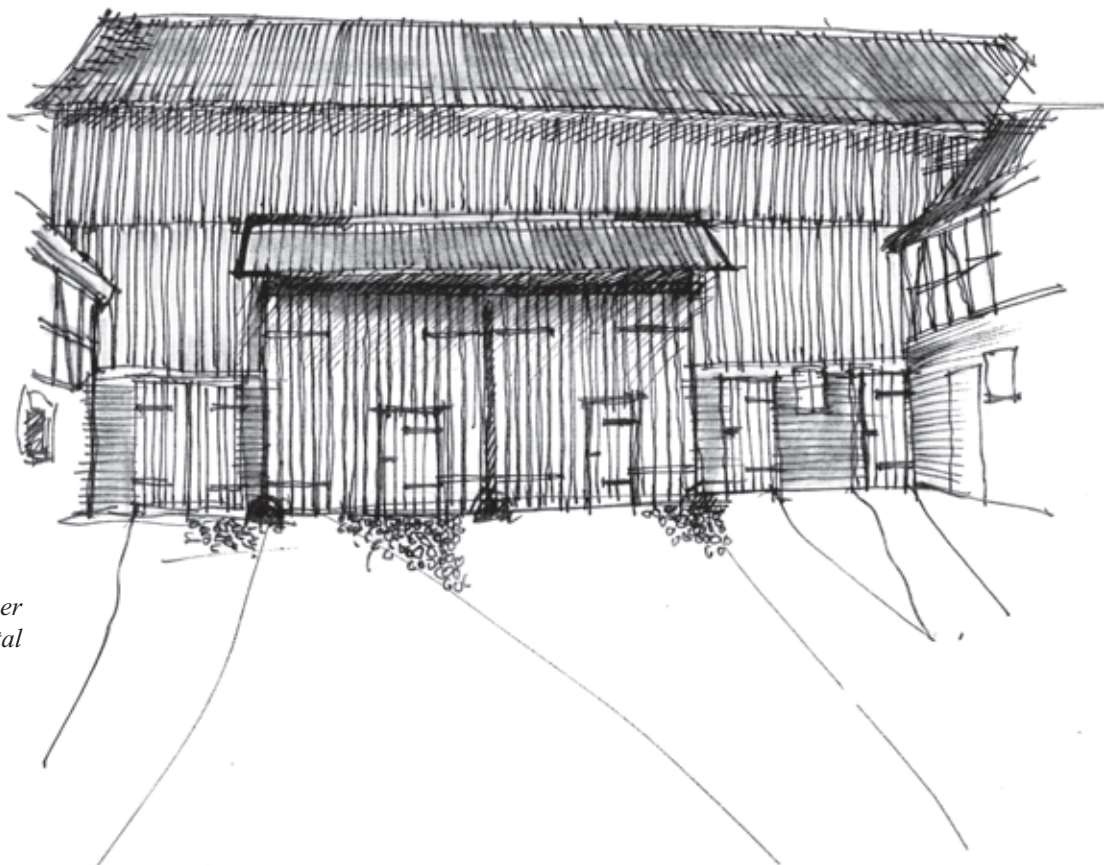
*Eingangszone an einem Fachwerkhof in Schwalmatal*

## 7. Neben- und Kleinstbauten

Der Hof ist das wichtigste städtebauliche Element eines hessischen Dorfes, in dem die großen und kleinen Nebengebäude von der Geschichte der Landwirtschaft erzählen. Bei nachträglichen Erweiterungen wurden sie früher so platziert, dass ein geschützter Hof für Mensch und Tier entstand.

Die Neben und Kleinstbauten bilden eine Art „Klebmasse“ der ländlichen Architektur, wodurch die Höfe nicht stumm nebeneinander stehen, sondern in einem gewachsenen Verbund. Dabei ist die Art und Weise des Bauens am Hauptbau orientiert,

in der Regel einfacher konstruiert und zur Wetterseite hin verschalt, verschindelt oder verschiefert. Diese durchgehende gestalterische Einheit vom kleinsten Anbau über das Wohnhaus bis zur großen freistehenden Scheune prägen Dorflandschaften, die in den hessischen Regionen in unterschiedlicher Weise noch zu erleben sind. Gleichzeitig bringt diese Situation auch Schwierigkeiten bei einer Folgenutzung mit sich: fehlender Grenzabstand, fehlender Brandschutz, fehlende Freiflächen und fehlende Belichtung.



*Doppelscheunentor einer großen Scheune in Schwalmatal*



*Kleinsthaus im Vogelsberg*

*Zum Wohnhaus umgebautes  
Wirtschaftsgebäude in der Ra-  
benau*



*Kleines Hintersiedlerhaus im Schwalmthal*



*Schlichter Windfang an einem Kulturdenkmal in  
Hopfmannsfeld*

## 8. Grün- und Freiflächen

Die zwischen den Gebäuden der Höfe liegenden Außenbereiche stellen immer die soziale und funktionale Zone des Hofes dar, wobei die Form auf die jeweilige Erfordernisse und die Optimierung der Verbindungswege schließen lässt.

Die früheren Hofräume wurden meist mit dem örtlich verfügbaren Naturstein gepflastert und landwirtschaftlich genutzt: die Grundstücke waren genauso breit wie die Hofgebäude und im besten Fall stuften sie sich nach hinten hin ab mit Scheunenkrantz, hinterer Hoffläche mit Kleintierställen, Grabland, Obstwiese und Ackerfläche. Wenn der Platz ausreichte und die Himmelsrichtung

stimmte, wurden die Grabgärten (typische Bauerngärten) auch vor dem Haus angelegt und mit einem Stakezzaun auf Natursteinmauer oder schmiedeeisernen Abgrenzungen eingefasst.

Der einprägsame Raumeindruck der hessischen Dörfer entsteht durch das ergänzende Miteinander der Höfe und Freiflächen wie z.B. Dorfplatz, Brunnenplatz, Kirchplatz, die dadurch zusammen mit dem Gebäudeensemble einen einladenden Außenraum entstehen lassen. Die Gebäude stehen nicht wahllos nebeneinander, sondern die lebendige Struktur ist über die vielfältige Staffelung der Hof- und Freiflächen zu einem Ganzen gewachsen.

*Bauerngarten in einem hessischen Dorf*







*Dreiseithofanlage in der Wetterau mit „grünem Zimmer“.*

*Schmiedeeiserner Zaun*



*Lattenzaun auf Bruchsteinmauer*



*Basaltwildpflaster im Odenwald*

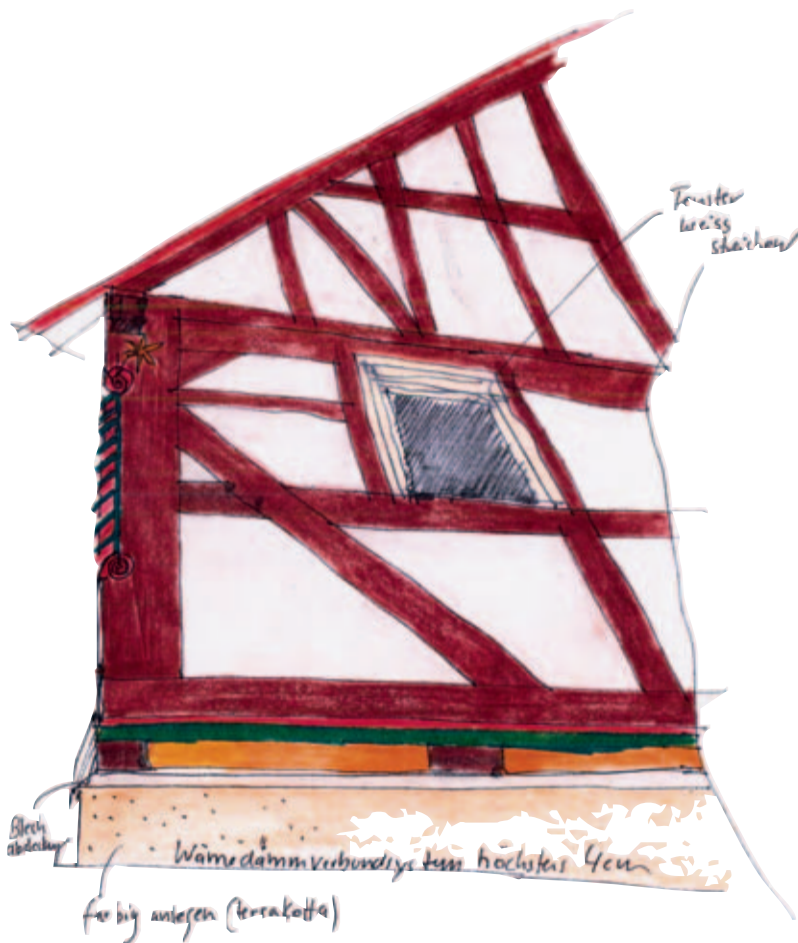
## 9. Ornamentik (Schmuckelemente)

Sind Gebäude fertig gebaut, so fügte man mit letzter Hand Ornamente dazu. Es galt Lücken zu füllen, Grenzen hervorzuheben und auch zu zeigen, was man konnte. Reichere

Bauens eine feste Funktion. In Hessen fallen die Gebäude mit Ornamentik auf, da die Masse der Bauten ein sehr zurückhaltendes Erscheinungsbild zeigen, und die Schmucksprache meist aus den Randbereichen von Hessen importiert wurde (Niedersachsen, Rheinland und Thüringen). Besonders an Eckständern, Füllhölzern und Stockwerksübergängen, aber auch in der Fachwerkgestaltung von Brüstungen finden wir in Hessen bearbeitete Flächen, die in einfacher schmückender Art gestaltet sind.

Das Bedürfnis seine Gebäude und Höfe zu schmücken hat auch die „Moderne“ bei den Menschen nicht ausgetrieben. Am Übergang vom 18. zum 19. Jahrhundert erreichte die bäuerliche Handwerkskunst in Hessen die höchste Blüte, die in den althessischen Kernlandschaften wie der Schwalm oder der Marburger Gegend bis heute einmalig ist. Diese Fülle an Formen und Farben sowie die einfachen, immer wieder leicht abgewandelten Rhythmen der Fachwerkbilder sind ein besonderer Schatz, den es in der hessischen Dorfentwicklung zu bewahren und pflegen gilt.

Die Schmuckaktivitäten beschränken sich heute meist auf eine möglichst bunte Auswahl der Produkte aus dem Baumarkt oder einer überbordenden Pflanzenauswahl an und um die Häuser.



*Fachwerkwand mit geschnitzten Eckpfosten*

Bauern konnten sich mehr Ornamente leisten als ärmere Bürger - in den Städten mehr als auf dem Lande. Früher war das Ornament das i-Tüpfelchen einer handwerklichen Gestaltung, und das prägte sich von Ort zu Ort, von Region zu Region unterschiedlich aus. Alle richtig gesetzten Verzierungen werden nicht rein gefühlsmäßig gemacht, sondern sie haben innerhalb des



*Fachwerkschmuck an einem Haus in Lauterbach*

*Schmuckvoller Stockwerksvorsprung*



*Eckpfosten in Bad Wildungen*



*Fachwerk-Ornamentik in Nordwesthessen*

## Teil C

# Rückbau, Entsiegelung, Nachnutzungen

Das Dorfentwicklungsprogramm bietet auch angesichts der bisweilen großen Zahl von Leerständen im ländlichen Raum Lösungsmöglichkeiten an, um in den Ortskernen eine städtebaulich verträgliche Siedlungsentwicklung zu ermöglichen.

Besonders vom Leerstand betroffen werden die Ortskerne mit den großen ehemals landwirtschaftlichen Hofanlagen sein.



*Nachnutzung nach einem Abriss*

Eine neue identitätsstiftende Bauweise für jede hessische Region in ihren Dorfkernen zu entwickeln ist ein hohes Ziel, das nur im Zusammenhang mit der Frage nach architektonischer Qualität und städtebaulicher Einordnung zu klären ist.

Das einfache Übernehmen früherer Dorfstrukturen ist nicht die Absicht, aber das richtige Anknüpfen an die jeweiligen regionaltypischen und

lokalen Siedlungs- und Bauformen mit Beachtung von Hofformen, Größenordnungen, Geschossigkeit, Dachformen, Fensteranordnungen und Materialwahl bildet die Basis für neues Bauen im Dorf.

Auf der Grundlage von Entwicklungskonzepten, die hier nicht der eigentliche Gegenstand der Betrachtung sind, ist für die Ortskerne zu klären, unter welchen Bedingungen ein Abbruch ggf. bodenordnende Verfahren, eine Neubebauung oder andere Folgenutzung möglich, sinnvoll und ggf. auch förderfähig sein sollen.

Ziel des städtebaulich verträglichen Rückbaus ist eine aktive Anpassung an die Schrumpfungsfolgen durch den Abriss nicht mehr sanierungs- oder umnutzungsfähiger baulicher Anlagen (Schrottimmobilien, verwaarloste oder bauliche Missstände aufweisende Immobilien), der Rückbau überdimensionierter nicht ausgelasteter oder nicht mehr nutzbarer kommunaler Infrastruktur sowie die gezielte Entsiegelung von Flächen. Zur Beurteilung des Rückbaus (Abriss) ist bei größeren Vorhaben im Quartier mit mehreren Beteiligten immer eine qualifizierte städtebauliche Fachplanung (Teilbereichsplanung) erforderlich. Für kleinere private oder auch kommunale Vorhaben muss mindestens eine qualifizierte

Beurteilung durch ein Fachbüro (Expertise) erfolgen.

Die Folgenutzung muss dabei im Vorfeld geklärt und verträglich sein für Umfeld, Nutzer und Ortsgestaltung. Bei Denkmälern und Gesamt-

anlagen muss die Denkmalpflege mit einbezogen werden. Sie entscheidet dann über entsprechende Genehmigungen ggf. zusammen mit der Bauaufsicht des Landkreises.

Folgende Formen des Rückbaus und des anschließenden Umgangs mit den freien Flächen sind dabei denkbar:

- Teilabbruch
- vollständiger Abbruch verbunden mit dem Entstehen einer
- dauerhaften Freifläche
- einer Grundfläche für Neubebauung

Bei größeren Bereichen und mehreren betroffenen Eigentümern kann zur

weiteren Entwicklung ein bodenordnendes Verfahren erforderlich werden.

Als öffentliche oder private Folgenutzung kommen bei Abbruch infrage:

- Erschließungsanlagen
- Gebäude
- Grün- und Freiflächen
- Neubebauung mit mehreren Gebäuden (unter Beachtung der planungsrechtlichen Vorgaben des BauGB).

Bei dauerhafter Entsiegelung können entstehen:

- Private Grünflächen
- Gartenflächen
- Öffentliche Grün- und Freiflächen
- Sonstige Oberflächengestaltung

Bei der Ersatzbebauung mit Einzelbauten gelten:

- Einfügungsgebot des § 34 BauGB
- Vorgaben der Denkmalpflege in geschützten Gesamtanlagen
- vorhandener Bebauungsplan

Dies bedeutet, dass für die Realisierung des einzelnen Ersatzbaus oder Neubaus die planungsrechtlichen Voraussetzungen bereits bestehen müssen. Dies gilt nicht bei einer umfassenderen Neuordnung im Bestand innerhalb des Fördergebiets. Die Gestaltung dieser neuen Ge-

bäude und Strukturen erfolgt wiederum entsprechend dem vorhandenen Ortsbild, der typischen Gestaltung am Ort, den Grundzügen der örtlichen Gestaltung. Grundlagen sind die aktuellen Förderrichtlinien der Dorfentwicklung sowie die Broschüre „Bauen im ländlichen Raum“.

Teil D

# Neubauten in den Ortskernen

*Ersatzbau bei einem Dreiseithof in der Wetterau  
(Architekt Josef Michael Ruhl)*



*Anbau an ein 1930er-Jahre-Haus in der Dorfmitte  
(Architekt Josef Michael Ruhl)*

Folgende Aspekte der Planung gilt es zu beachten: Neubauten sollten den „Genius Loci“ also die Eigenart, den Geist des Ortes und die Silhouette des Dorfes beachten. Relativ unproblematisch ist es, eine Erweiterung oder Ersatzbauten in einem Haufendorf auszuführen, denn die neuen Gebäude können sich in ähnlicher Weise einfügen. Auch bei einem Straßen- oder Angerdorf wird

der Neuaufbau sich wieder an der vorhandenen Siedlungsausrichtung orientieren. Bei Streu- und Weilerartigen Siedlungen gilt es, den vorhandenen Charakter zu erhalten und Freiflächen nicht zuzubauen.

Für Neubauten gelten grundsätzlich die gleichen Empfehlungen wie für die Bestandsbauten im Teil B. Wichtige Kriterien sind demnach:

- Dorftypen und Silhouette
- Bauplatz und Topografie
- Bau- und Hofformen
- Dächer
- Außenwände und Fenster
- Erschließung und Hoftore
- Neben- und Kleinstbauten
- Grün- und Freiflächen
- Ornamentik (Schmuckelemente)



*Neubau inmitten eines Dorfes  
im Hersfelder Land  
(Architekt Thomas Rabe)*



*Neubau im Odenwald*



*Neubau eines Holzhauses (Architekt Josef Michael Ruhl)*



*Neubau mit modernem Holzerker (Atelier Spitzner)*

Folgende Fragen sollten am Anfang gestellt werden:

- **Wie liegen die bereits bestehenden Gebäude in der Landschaft bzw. im Gelände oder zur Erschließungsstraße?**
- **Auf welchem Untergrund stehen die Gebäude (Fels, Schwemmland, Lehm, Kies, usw.) und wie sind die Wasserverhältnisse?**
- **Was bestimmt den Charakter des Bauplatzes?**
- **Welches sind die Wetterseiten, Kaltluftzonen, geschützte Bereiche?**

Ein typisches Element des Bauens im landschaftlich und topografisch bewegten Hessen ist die Variation in den Sockel- und Kellergeschossen, die fast immer mit dem Gelände (und nicht dagegen) entwickelt wird. Bei der Umsetzung gibt es hierbei verschiedene Muster:

- **man baut den Eingang an der hangseitigen Traufe des Hauses mit 1 bis 2 Stufen Unterschied**
- **man baut den Eingang an der Talseite mit einer hohen, ein- oder zweiläufigen Treppe, hat aber zusätzlich einen behindertenfreundlichen Zugang von hinten - zugänglich über einen flachgeneigten Weg um das Haus herum**
- **bei Bauten in der Ebene sollten die Sockel mind. 30 cm betragen.**

Für die spezifische Ausrichtung und Proportionierung der neu entstehenden Höfe ist immer die einge-

hende Untersuchung der örtlichen Bauweise maß- und gestaltgebend.





*Aufwertung des Dorfkerns durch Umnutzung und Ergänzung  
im Amöneburger Becken (Atelier Spitzner)*



*Von der Scheune zum Ersatzbau im Schlitzerland  
(Atelier Spitzner)*



*Gestaffelter Neubau als Wohn- und Geschäftshaus in Nordhessen.*

Da der heutige Flächenbedarf für Wohnungen und gewerblichen Nutzungen erheblich größer ist, sollten die Erweiterungen der notwendigen Grundflächen nicht durch Aufblähung der Hausbreiten, sondern durch eine Staffelung der Gebäudeteile bewerkstelligt werden. Üblich sind vor allem rechteckige, nicht quadratische Grundrisse mit einfachen und klaren Formen. In

begründeten Fällen sind unregelmäßige Grundrisse unter Beachtung der für den Ort typischen Proportionen denkbar.

Die höchsten und größten Dächer sollen über die Gebäudeteile gelegt werden, die am wichtigsten sind. Beim weiteren Raumbedarf sind die zusätzlichen kleineren Dächer in klarer Weise abzusetzen oder eindeutig zu verbinden.



*Neues Dorfgemeinschaftshaus mit Glockenturm im Kreis Darmstadt-Dieburg (Binder • Jarczyk • Architekten)*

Wenn in der heutigen Zeit auch keine Fachwerkfassaden mehr gebaut werden oder angemessen sind, ist die Außenwirkung der Hauptgebäude durch Fensterachsen, einheitliche Fenstergrößen, erkennbarer Zweigeschossigkeit und Betonung der Giebeldreiecke in ruhiger und zurückhaltender Art zu gestalten. Dies kann bei neuen Holzbauten durch unterschiedliche Verschalungen erreicht werden, die jeweils in den Regionen üblich waren (Schindeln, Wettbretter, Holzverschalung, Schiefer- oder Ziegelbehang). Im Übrigen hat die heutige Holzrahmenbauweise das Erbe der alten Fachwerkbaukunst übernommen und die überlieferte Gliederung mit horizontalen und vertikalen Elementen kann auf die Verschalungsart übertragen werden. Bei Massivbauten können regionale Traditionen der Fassadengestaltung durch die handwerkliche Gestaltung

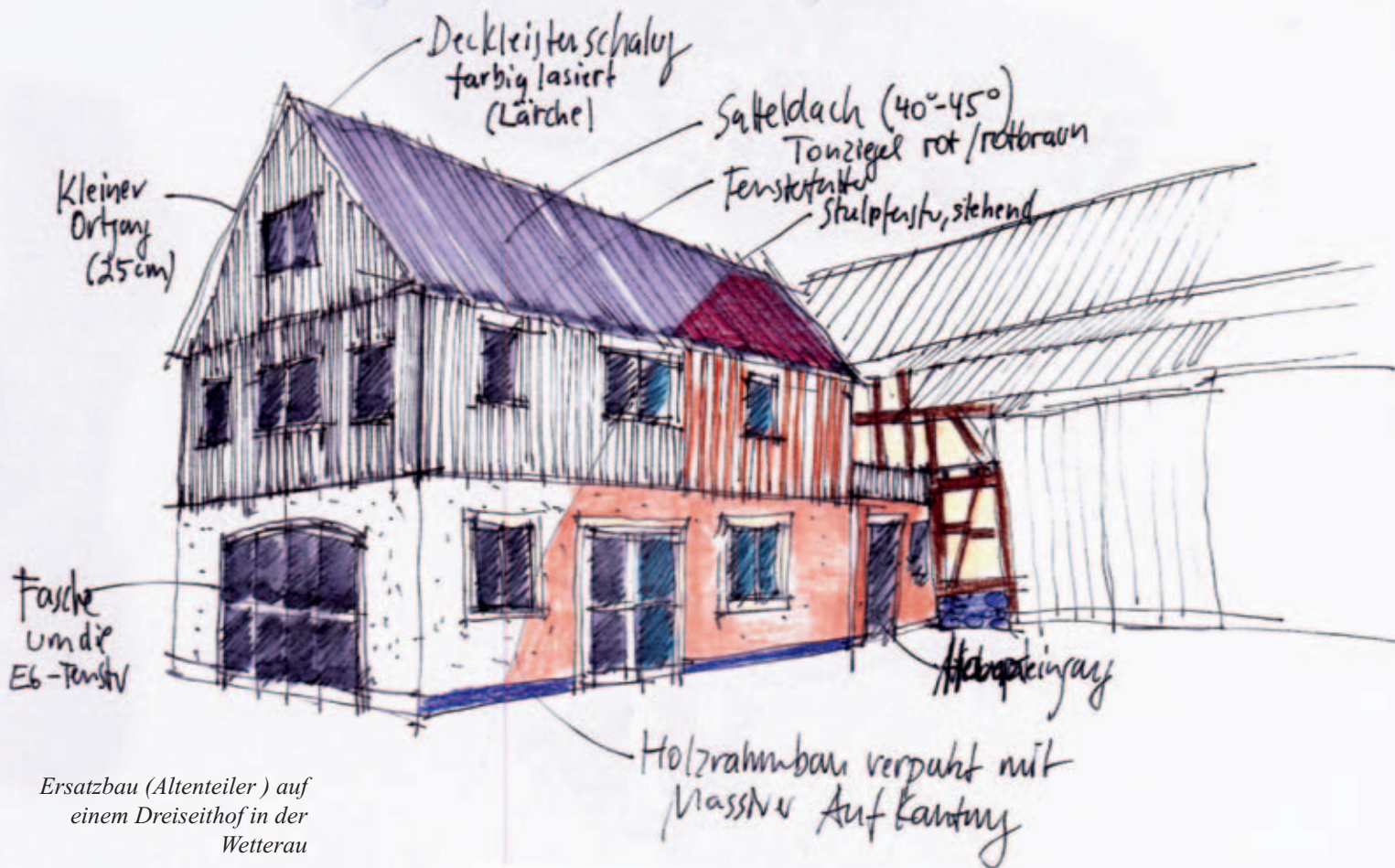
*Ersatzbau für ein Gemeindehaus  
im Giessener Land  
(Sichau & Walter Architekten)*



*Neubau im vorderen Odenwald*

von Putzen, dem begrenzten Einsatz von Natursteinen und dem dezenten Einsatz von mineralischen Farben aufgegriffen werden.





Die überwiegend überlieferte Erschließung von der Traufseite her sollte auch bei Neubauten in den Ortskernen beibehalten werden. Damit ist eine funktional und wirtschaftlich effiziente Wohnraumauf-

teilung von der Mitte des Hauses aus machbar. Diese traditionelle Grundrissgestaltung wird auch den modernen Ansprüchen an Wohnkultur gerecht:

- individuelle Gestaltung der Eingangszonen von einem Hof aus
- neutrale Erschließung auch des Obergeschosses vom mittigen Flur
- multifunktionale Nutzungsmöglichkeiten der gut belichteten Räume
- Ebenerdige und barrierefreie Erdgeschosswohnungen, (bei Gebäuden in hügeliger Landschaft in der Regel von der Rückseite)
- Kompakte und energiesparende Baukubatur



*Ersatzbau für eine Stallscheune im vorderen Odenwald*

- In Nord- und Osthessen eher die offene Bauweise mit Einzäunung der Gärten durch Staketenzäune
- In West- und Südhessen vorzugsweise durch geschlossene Tore in der jeweiligen regionalen Ausprägung



*Neubau mit historischer Zaunanlage im Hünfelder Land (Architekten Trapp-Wagner)*



*Stallneubau mit Erhaltung der angrenzenden Kleinstbauten im Schlitzerland*

Wie unter Kapitel B7 beschrieben, sollen Nebenhäuser und Anbauten bei dörflichen Neubauten dazu dienen, die heute nötigen Wohnflächen zu gliedern und zu staffeln. Dabei kann dies zusammen mit anderen Kleinstbauten, wie Carports, Garten- und Holzhütten u.ä.

zur früher üblichen Hofbildung beitragen. Der damalige Arbeitsraum wird zum heutigen Lebensraum, einem „Zimmer im Freiem“. Bei der Gestaltung der Neben- und Kleinstbauten sind abgewandelte Bauprinzipien der Hauptbauten zu verwenden:

- **Verwendung lokaler Baumaterialien (Ziegelstein, Lehm, Holz, Putz, Naturstein, Dachziegel aus Ton, Zinkblech)**
- **Beschränkung auf wenige Materialien, die möglichst regenerierbar sein müssen**
- **Sparsame Materialverwendung**

Die Verwendung des Ornaments bei Neubauten kann sich auf die handwerkliche Ausbildung von Details

beziehen, die in der jeweiligen Region üblich sind und weiterentwickelt werden. Beispiele hierfür sind:

- **Holzverschalungen und Schindeln**
- **gerahmte Öffnungen (Fenster- und Türfutter oder Faschen)**
- **Betonung von Gebäudekanten und Stockwerken**
- **Stellen, an denen unterschiedliche Baustoffe aneinander treffen**
- **Patina bei unbehandelten Holz- oder Stahlelementen und Blechen**
- **Farbe für neue Bauteile**
- **Wiederverwendung gebrauchter Bauteile bei Neubauten**

Es gibt an jedem Gebäude Kanten und Übergänge, die stärker hervorgehoben werden sollten, damit sie sich mit dem Umfeld und den anderen Gebäuden stärker verzahnen. Dabei ist es wichtig, das Ornament direkt aus dem Material und aus der

Aufgabe heraus zu entwickeln - mit einfachen Motiven und Wiederholungen. Damit werden die eingesetzten Ornamente zu Nahtstellen, die verschiedene Teile miteinander verbinden und zu einer Einheit werden lassen.



*Wiederwendung alter Backsteine bei einem Dachausbau*

Dazu gehört z.B. auch die Wiederverwendung von energetisch aufgearbeiteten alten Holztüren aus der Gegend, oder der Wiederverwendung von Natursteinen und Tonziegeln.

Die Flächen um die Neu- und Ergänzungsbauten im Dorfkern sind so zu gestalten, dass die verbleibenden Flächen keine Restflächen darstellen, sondern genauso in die Dorflandschaft eingepasst werden, wie die Gebäude selbst.

Außenräume sollen den traditionellen in der jeweiligen Gegend üblichen Hofformen gleichen. Sie haben einen gewissen Grad von Abgeschlossenheit, sind aber über mindestens eine Seite mit den übrigen Wohnhäusern verbunden. Man kann die Höfe auch durch Hecken, Bäume, Holz- oder Stahlzäune, Arkaden und Laubenwegen einfassen, bis sie zu einer Ganzheit werden, die mit Wegen und Straßen in Verbindung stehen.

*Landwirtschaftlicher Neubau inmitten eines Dorfes mit wiederverwendetem Fachwerk*





*Gartenanlage hinter einer umgebauten Scheune im Odenwald*

Die Außenanlagen und Gärten bilden damit eine Übergangszone vom Privaten zum Öffentlichen.

Außenanlagen können auch Teil von öffentlichen und gemeinschaftlichen Einrichtungen sein. Neben den Ansprüchen an die Funktionalität steht auch hier wieder die Einfügung in das Bild des Ortes im Mit-

telpunkt der Planung und Gestaltung. Darüber hinaus gibt es eine Reihe weiterer öffentlicher Freiflächen, die ohne zugehörige Gebäude ebenfalls wichtige Teile des Dorfes sein können. Dorfanger, Dorfteiche oder auch Spielplätze sind hierfür Beispiele.



*neu angelegter Wasserlauf einer Dorferweiterung im westlichen Hessen*



## Teil E

# Möglichkeiten zur Steigerung der Energieeffizienz bei Sanierung, Umbau und Rückbau

In früheren Zeiten saß die ganze Familie um den Herd oder den Ofen in der Küche, die Schlafräume waren ungeheizt. Man brauchte nur einen Bruchteil der Energie, die bei älteren Häusern heute gebraucht wird. Hinzu kamen verschiedene Randbedingungen des Lebens- und Arbeitszusammenhangs, die das Haus auf verschiedene Weise „warm“ hielten (Stallwärme, Frucht auf dem Boden, Stroh und Heu in der Scheune).

Die Verbesserung der Energieeffizienz ist neben der Bewahrung des kulturellen Erbes ein zentrales Ziel der Förderung in der Dorfentwicklung (DE). Der Wunsch nach Energieeinsparungen ist häufig auch Anlass dafür, dass private Eigentümer eine Beratung wünschen.

Auch bei der Sanierung älterer Bestandsgebäude gilt eingeschränkt die Einhaltung der Energieeinsparverordnung EnEV. Angesichts des großen historischen Gebäudebestands in Dorfentwicklungsgebieten stellt sich allerdings auch die Frage nach den Grenzen der Energieeinsparung, wenn die Wirtschaftlichkeit einer Maßnahme nicht gegeben und vor allem Baukonstruktionen, speziell Fachwerk-Außenwände, durch falsche Dämmung gefährdet sind.

(Ausnahme und Befreiung nach §24 und §25 EnEV möglich)

Allerdings bei allen Neubauten, Ersatzbauten und neuen Anbauten ist die Anwendung der EnEV mit den normalen Anforderungen an Bauteile oder den gesamten Bau zwingend. Bei allen Gebäuden sollte zwischen den bauphysikalischen Zusammenhängen des Feuchte- und Kälteschutzes und ihrer überlieferten Erscheinung ein Kompromiss gefunden werden.

Bei Altbauten bietet deshalb die EnEV Möglichkeiten der Ausnahme oder Befreiung an:

- § 24 EnEV (Ausnahmen für denkmalgeschützte und besonders erhaltenswerte Gebäude)
- § 25 EnEV (Befreiungen, wenn keine Wirtschaftlichkeit erzielbar ist)

*Sanierung und Dachausbau bei einem Fachwerkhaus von 1900*



## Außendämmung

Außendämmungen sind im Regelfall sehr gut machbar, dürfen aber nicht die Proportionen der Gebäude und Fenstertiefen verschieben.

Eine dämmende Außenhülle ist in der Regel die bessere Alternative gegenüber der Innendämmung, hat aber erhebliche Nachteile bezüglich der äußeren Erscheinung eines historischen Gebäudes. Verschwinden von typischen Details der Sichtfachwerke und Massivbauten, sowie der Sockel-, Ortgang- und Traufdetails, Verschieben von Gebäudeproportionen und die Erscheinung von Fenster- und Türöffnungen als Schießscharten sind die Folge. Es ist anzustreben, dass mindestens eine historische Fassaden- seite aus Fachwerk, Backstein-, Natur- stein oder Putzmauerwerk erhalten bleibt.

Die Dämmung ist von Unterkante Kellerdeckendämmung bis zur Oberkante Dachdeckendämmung durch- zuziehen, um einen geschlossene Wärmehülle für die beheizten Räume

zu schaffen. Dies ist natürlich bei his- torischem Sockelmauerwerk schwie- rig zu regeln oder sollte im Einzelfall betrachtet werden.



*Außenverschalung herunterge- zogen bis Unterkante Keller- dämmung (vorher/nacher)*



## Innendämmung

Beim Einbau einer Innendämmung ist ebenfalls als Erstes darauf zu achten, dass wertvolle Ausbaudetails im Inneren nicht verloren gehen. Ansonsten ist zur Vermeidung von

Tauwasserbildung nur diffusionsoffenes Material einzusetzen. Zur Herstellung der Dämmung gibt es z.B. folgende Alternativen:

Innendämmungen bedürfen einer fachgerechten und detaillierten Planung und sind nur eingeschränkt zu empfehlen.

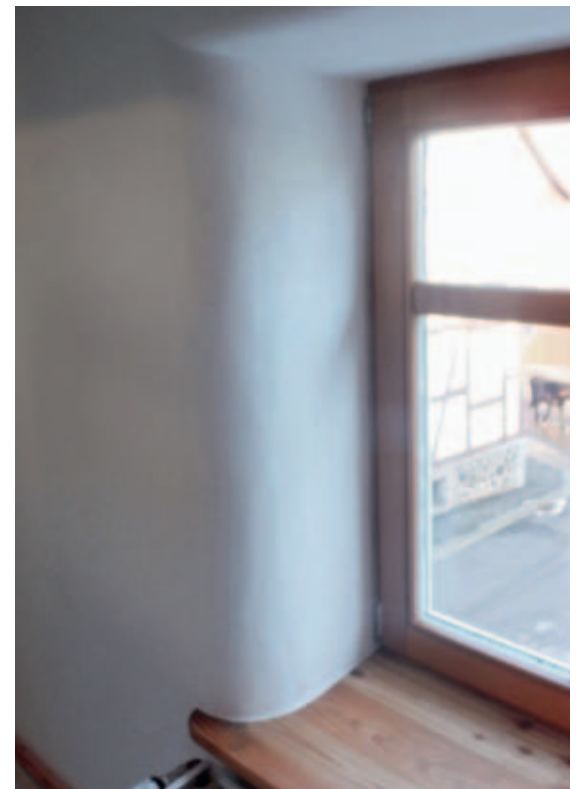
- Kalziumsilikatplatten
- Lehmbauplatten mit Schilf
- Handwerklich hergestellte Vorsatzschalen aus Strohlehm
- Holzweichfaserplatten mit Lehm- oder Kalkputz
- Zellulosedämmkisten mit Innenfläche aus Holz und Gipsfaserplatte
- Dämmputze z.B. mit Lehm und Zuschlagstoffen

Die Innenflächen sind an den Kanten zu den begrenzenden Bauteilen, sowie zu den Öffnungen luftdicht zu schließen. Zur Vermeidung von Feuchtigkeit sollte der Altputz inner-

halb des Bauteils belassen werden, denn er dient als kleiner Wasserspeicher. Auf Pappen und Dampfbremsen ist im Wandbereich zu verzichten.



Verwendung diffusionsoffener Materialien beim Innenausbau:  
z.B. Holzdielen, Lehmputz



Innendämmung mit Lehmsteinen verputzt

## Dachdeckendämmung, Speicheraufgänge

Dachdeckendämmungen sind in jedem Fall sehr gut auszuführen und haben einen enormen Energie-Einspareffekt.

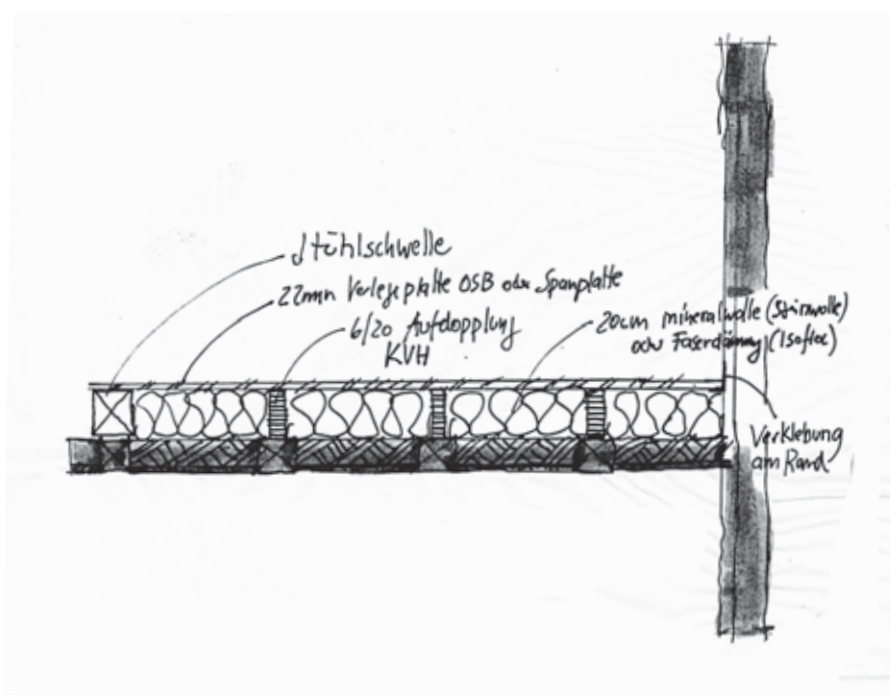
Bei den früheren Bauernhäusern gab es im Winter eine natürliche Dämmung der obersten Deckenfläche, denn auf dem Speicher lagerte die Getreidefrucht bis zu 1,0 Meter hoch. Heute stellen diese ungedämmten Decken auch bei neueren

für das Aufdoppeln der Decke mit dünnen Balken, um dort eine diffusionsoffene, natürliche Dämmung von mindestens 20 cm einzubringen (Zellulose, Holz-, Flachs- oder Hanfwolle, Dinkel- oder Roggenspelz). Bei der Montage ist darauf zu achten, dass der obere Abschluss sehr diffusionsoffen gestaltet werden muss! Bei der Dämmung scheiden hier alle künstlichen Baustoffe von vorne herein aus und als Abdeckung kommen nur Nut- und Federbretter zum Einsatz, bei Nichtgebrauch des Dachstuhls auch diffusionsoffene Pappen. Zu dichte Abdeckmaterialien wie Span- oder OSB-Platten können Schimmel verursachen! Nicht gedämmte Speicheraufgänge müssen sorgfältig gedämmt werden, d.h. der Treppenlauf von unten, die Wangen und die Aufrüstung oder den Austausch der Tür.



Aufdeckendämmung mit Nut und Federabdeckung.

Bauten eine flächige Kältebrücke dar. Der alte Fußboden aus Holzbrettern dient als gute Grundlage



Dämmung der Obergeschossdecke mit mind. 20 cm diffusionsfähiger Dämmung mit Abdeckung aus Nut und Feder

## Fensteröffnungen

In der Regel werden die Fenster heutzutage als Wärmeschutzfenster eingebaut. Dabei muss beachtet werden, dass der Wärmedurchgangswert der Fenster über dem der Fassade bleibt, weil sonst ebenfalls Schimmel in den Wänden und an den Übergängen zum Fenster

entstehen kann. In jedem Fall ist dafür zu sorgen, dass die Wind- und Luftdichtigkeit der Fenster gewährleistet wird. In historischen Gebäuden sind auch aus gestalterischen Gründen Kastenfenster den Wärmeschutzfenstern vorzuziehen.

Der Austausch von Fenstern, oder die Aufdopplung von historischen Fenstern durch ein wärmegeprägtes Innenfenster sind bei Beachtung der bauphysikalischen und gestalterischen Details sehr gut machbar.



Größere Öffnungen zu Fensterpärchen umgebaut

## Türöffnungen

Bezüglich des Wärmedurchgangswertes gilt bei Türen das gleiche wie bei den Fenstern. Historische Türen können mit zusätzlichen Dichtungen aufgerüstet werden, damit die Zugluft verringert wird. Bei genügend Platz im Flur kann hier auch eine zweite Windfangtür diese bedeutende Kältebrücke verhindern. Auch ein zeitgemäßer Windfangvorbau kann eine Alternative sein.



Wärmetechnisch verbesserte Tür aus dem Historismus

Die energetische Aufrüstung von bestehenden, historisch wertvollen Außentüren ist i. a. gut durchführbar. Eine handwerklich gestaltete neue Eingangstür in Holz enthält alle heute notwendigen Dichtungen.

## Kellerdämmungen, Kellerhäuse und Brandwände

Kellerdämmungen, sowie die Dämmung des Kellerhal- ses sind in einem einge- schränkten Maße recht gut auszuführen. Ebenso ist die Dämmung der Brandwand von der Scheune aus sehr gut machbar.

Die nicht beheizten Keller und Brand- wände müssen energetisch zur beheizbaren Hülle abgetrennt wer- den. Dies kann durch eine Dämmung von unten an die Kellerdecke, sowie von außen auf die Brandwand bewerkstelligt werden. Oft sind wegen der geringeren lichten Höhen im Keller nur geringe Dämmstärken möglich. Die Dämmung sollte mit rein mineralischen oder natürlichen Bau- stoffen durchgeführt werden. Der Kellerhals (außenliegende Keller- treppe, überwölbter Kellerzugang) muss ebenso in das Dämmkonzept einbezogen werden wie die Speicher- aufgänge. Alternativ kann auch - wie

- Kellerdämmplatten mit Steinwolle
- Dämmkasten mit Holz- oder Gipsfaserabdeckung und Zellulosedämmung, Holz- Flachs- oder Hanfwolle
- Dämmung mit Holzweich- faserplatten, die nachher verputzt werden

früher üblich - eine gut dichtende schräg sitzende Kellerklappe einge- baut werden, die nicht so viel Platz wegnimmt wie ein senkrechter Kel- lerabgang.

## Dachschrägendämmungen

Die wärmetechnische Ver- besserung der Dachschrägen ist mit einer fachlichen De- tailplanung der Übergänge sehr gut umsetzbar.

Bei bereits ausgebauten Dachge- schossen ist eine erhöhte Dämmung nur von außen machbar. Das verur- sacht durch das Aufdoppeln der Sparren oder durch die Aufdach- dämmung sehr dicke Dachhäute, die aus optischen Gründen nicht zu

empfehlen sind. (siehe Kapitel B 4). Im Detail heißt das, die Aufdach- dämmung darf nur bis zur Außen- haut des Baukörpers gehen und wird dann von dieser überdeckt. Bei Neuaufbauten eines Daches wird die gewollte Dämmstärke von z.B. ca. 24 cm von vorne herein so eingeplant, dass sie außen nicht sichtbar wird.

Eine weitere Variante bei nicht aus- gebauten Dächern wäre eine Innen- dämmung der Dachschrägen, die aber dann in den Übergangsberei- chen zu vorhandenen Durchdrin- gungen und Wände Kältebrücken zurücklässt.



*Dämmung der Dachschrägen von außen aufgedoppelt mit sichtbarem altem Dachstuhl*

## Heizungs- und Solaranlagen

Die fachgerechte Planung von Heizungsanlagen sollte auf die ganze Gebäudeplanung abgestimmt werden. Wichtig ist daher, schon bei der Planung des Hauses oder des Umbaus darauf zu achten, dass die gut beheizbaren Kernzonen durch abgestufte, kältere Pufferzonen umschlossen sind. Auch gilt es, nach Süden den größtmöglichen passiven Solargewinn für die Hauptwohnzonen zu erlangen.

Neben dem üblichen Brennwertkessel für Heizöl und Gas sind heute eine ganze Anzahl von regenerativen Heizungsvarianten möglich: Kachelöfen, Wärmepumpe, Pellets- und Holzhackschnitzelheizung, Holzscheitheizung, Solarthermie, Erdwärme, usw. Die Kamine (außer bei

kleinmaßstäblichen Luftabgas-schornsteinen über Dach) sollen in die Häuser integriert werden und nicht als edelstählerne Rundrohre die Fassaden verunstalten.

Ideal für die alten Häuser sind heizungsunterstützende Kachelöfen, die der Strahlungswärme der früheren Wärmequellen am besten entsprechen.

Photovoltaikanlagen sind für einsehbare Hauptdachflächen im Gegensatz zu kleinflächigen Solarthermiekollektoren für das Warmwasser nicht wünschenswert. Bei Scheunen und Nebengebäuden können allerdings Photovoltaikanlagen das Überleben der ländlichen Kubaturen und Dachflächen, in wirtschaftlicher Hinsicht, sichern helfen.

Der Einbau einer neuen Heizungsanlage, möglichst mit regenerativen Energiequellen ist ein wesentlicher Baustein für die Steigerung der Energieeffizienz eines Gebäudes. Er wird nur in Verbindung mit weiteren baulichen Maßnahmen gefördert.



*Fachwerkhaus mit Warmwasserkollektoren*

Teil F

# Einführung in die Grundsätze zum Bauen im ländlichen Raum

Um für die hessischen Dörfer in ihren einzelnen Regionen eine zukunftsweisende Bau- und Wohnkultur zu entwickeln, die auch Denkmalschutz und Klimaschutz vereint, werden im folgenden Grundsätze zum Bauen im ländlichen Raum formuliert. Die Auflistung der Grundsätze folgt dem Teil B der Broschüre und beginnt mit den größeren Zusammenhängen von Dorf und Landschaft, geht dann über zu den einzelnen Aspekten Bauplatz und Hofformen bis zum konkreten Haus (Material und Details). Die drei letzten Grundsätze beschäftigen sich mit den Zukunftsthemen Rückbau und Entsigelung, Neubauten im Dorf und Energieeffizienz bei Altbauten. Die Grundsätze sind so hintereinander aufgebaut, dass die konkreten immer in den vorhergehenden allgemeineren Grundsatz einge-

bettet sind; denn es gilt den ästhetischen und baulichen Zusammenhang der Dörfer zu bewahren und weiterzuentwickeln. Nur diese Sichtweise steigert den Reiz der hessischen Dörfer und macht ihn mit den Grundsätzen für den Rück- und Neubau in den Ortskernen überlebensfähig.

Da nicht alle Möglichkeiten einer sachgerechten Gestaltung in dieser Broschüre aufgelistet werden können, gilt vor allem die Forderung, das direkte Umfeld und die regionale Einbindung der Maßnahme zu betrachten und im Einzelfall eine Entscheidung herbeizuführen. Dies gilt besonders für öffentliche Bauten, weil hier hohe Anforderungen an die Robustheit von Bauteilen gestellt werden und weil aufgrund des Brandschutzes bisweilen bestimmte ortsübliche Materialien nicht verwendet werden dürfen.



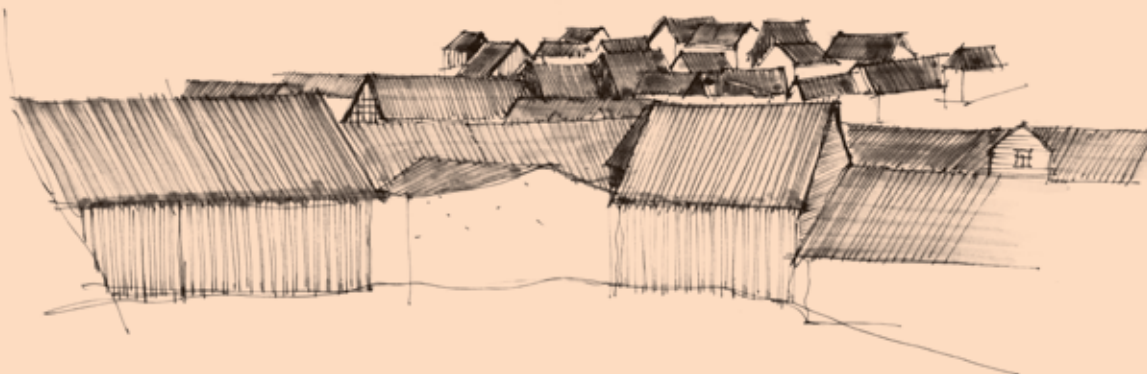


## 1. Grundsätze zu Dorftypen und Silhouette

Das Erscheinungsbild des Dorfes ist u.a. abhängig von seiner Lage im Naturraum, von Topografie, Klima, Wasser und Bodengüte. Sonderbauten, wie z.B. Klosterhöfe, Zehntscheunen, Kirchen, Burgen usw. können das Siedlungsgefüge bestimmen. Aber auch soziokulturelle Aspekte, wie Erbrechts-

formen, sind prägend für das Aussehen der Dörfer. Schließlich bestimmen auch ökonomische Faktoren wie Land- und Forstwirtschaft, Bergbau oder die verkehrstechnische Erschließung im Rahmen der Industrialisierung die Struktur der ländlichen Regionen.

- + Die naturräumliche Einbindung (Lage, Bodenrelief, Klima, Flora und Fauna) des Dorfes ist zu berücksichtigen.
- + Bei der Errichtung von Bauwerken im Dorfkern ist die historisch bedingte Einfügung in Gelände und Landschaft zu beachten.
- + Das Siedlungsprinzip des jeweiligen Ortes und der Region- in Hessen überwiegend die engen, unregelmäßigen Haufendörfer, sowie langgezogene Straßendörfer muss Berücksichtigung finden.
- + Die im Dorf vorhandene Struktur (Zwei-, Drei-, Vierseithöfe, Einhäuser usw.) muss sich beim Bauen im Dorfkern wiederfinden.
- + Die Ortskerne sind durch eine geschlossene Bauweise gekennzeichnet, die sich meist an Baufluchten orientiert, die wieder aufgenommen werden sollen.
- + Die Wirkung erhabener Solitärbauten wie Kirchen, Rathäuser, Schulen, Herrenhäuser, Burgen oder Schlösser, etc. dürfen nicht beeinträchtigt werden.
- + Der Ortsrand bzw. der Übergang vom Dorf in die Landschaft ist vor allem in Nordhessen noch geprägt von Grabland, Bauergärten und Streuobstwiesen: diese Abfolge gilt es in der Regel zu erhalten, beziehungsweise wiederherzustellen.
- + Zu den regionalen Besonderheiten zählen im Odenwald die Waldhufendörfer, in der Rhön Streusiedlungen ohne echten Ortskern sowie lokale Besonderheiten, wie z.B. Hugenottensiedlungen oder Bergarbeitersiedlungen.
- Das Aufbrechen der Silhouette oder des Ortsrandes ist untypisch und daher zu vermeiden.



## 2. Grundsätze zu Bauplatz und Topografie

Ein Merkmal der hessischen Baukultur ist die harmonische Einbettung in das Gelände, was sich insbesondere in der Ausformung von Sockeln bzw. Sockelgeschossen zeigt. In der Regel wird mit den Höhenlinien und parallel zu den Fluss- und Talauen gebaut und für die Sockel der vor Ort verfügbare Naturstein verwendet. Bei Dörfern an Berghängen entwickelte sich eine kompakte Ortsstruktur, da die Bebauung eng und flächensparend auf

felsigem Untergrund mit zum Teil hohen Sockeln erfolgte. Enge Gassen mit steilen Fußwegeverbindungen, meist über viele Treppen, kennzeichnen diese Bebauung. In Tallagen ist die Orts- und Wegestruktur breitmaschiger mit Bauerngärten auch in Hausnähe. Sockel sind hier weniger ausgeprägt und die großvolumigen Baukörper stehen fast ebenerdig auf Natursteinfundamenten.

- + Für die Gründung von Neubauten im Dorfkern ist die Einfügung der vorhandenen Gebäude in Grund und Boden maßgebend
  - + Die Hängigkeit eines Bauplatzes ist gestalterisch mit dem jeweiligen Hausentwurf abzustimmen, damit ein exponiertes Bauen auf aufgeschütteten Hügeln vermieden wird.
  - + Die vorhandenen Sockel aus Naturstein werden in ihrer jeweiligen regionalen Ausbildung (z.B. Basalt, Sandstein, Kalkstein, Schiefergestein, Grauwacke, Diabas, usw...) beibehalten und möglichst freigelegt.
  - + Etwaige Öffnungen im Sockelmauerwerk können durch Backstein- oder behauene Natursteingewände oder durch angelegte Faschen betont werden.
  - + Sockel ohne vorzeigbare Ansichtsflächen sollten verputzt und im Farbton des in der Region verwendeten Naturstein gestrichen werden.
  - + In den Höhenregionen können auch ganze Geschosse mit dem jeweils örtlich verbreiteten Naturstein gemauert sein.
- Ein exponiertes Bauen mit aufwendigen Stützmauern oder Aufschüttungen ist zu vermeiden. Ebenso Sockel mit aufgeklebten Betonsteinimitaten, künstlichen Steinimitaten, Klinkerriemchen und Buntsteinputzen oder ähnlichen Materialien sind untypisch und daher zu vermeiden



## 3. Grundsätze zu Bau- und Hofformen

Während in den Höhenlagen des hessischen Berglandes ursprünglich die längs- oder querstehenden Einhäuser und Streckhöfe vorherrschen, überwiegen in den fruchtbareren Regionen Zweiseit-, Dreiseit- und bisweilen Vierseithöfe mit sehr unterschiedlichen Haus- und Hofbreiten. Ausgehend von der landwirtschaftlichen Prägung (Wohnhaus, Stall, Scheune) gibt es eine Fülle von regionaltypischen und lokalen Merkmalen, die diese Grundformen variieren. Der Reiz der hessischen Dorflandschaft liegt in der geschichtlich gewachsenen Mischung von unterschiedlichen Gebäuden und Höfen. Die in Hessen am häufigsten vorkommende

Hofform ist der zweigeschossige Zweiseithof, bestehend aus Wohnhaus mit quer dazu stehender (Stall-)Scheune. Durch Reihung der Zweiseithöfe kommt es vor allem in Südhessen zu einer charakteristischen Hofbildung, die bei der Anlage von Neubauten berücksichtigt werden muss. In den Mittelgebirgslagen ist der Einfirsthof (Einhaus) und Streckhof, bestehend aus Wohnhaus und Stall-Scheune unter einem Dach vorherrschend. Ab 1870 werden auch Bürgerhäuser und Villen mit städtisch-repräsentativer Formensprache in Massivbauweise, aber meist unter Verwendung heimischer Naturmaterialien errichtet.

- + Der einprägsame Raumeindruck der vor Ort typischen Hofformen soll für die jeweilige Dorfgestaltung Vorbild sein.
- + Die landwirtschaftliche Vergangenheit soll bei umgebauten Wirtschafts- und Nebengebäuden erkennbar bleiben.
- + Die jeweils in den hessischen Regionen vorgefundenen Hofformen sind als Leitbilder zu übernehmen, während untergeordnete Ergänzungsbauten davon abweichen können.
- + Hofräume sind so zu gestalten, dass Freiräume für altes und neues Wohnen im Dorfkern entstehen können.
- Das Verbauen der Höfe mit für die Region untypischen Gebäuden oder Gebäudeteilen, die unmaßstäbliche Aufstockung sowie der ungestaltete Teilrückbau sind zu vermeiden.



## 4. Grundsätze zum Dach

Das Dach mit seiner Form, Neigung, Firstrichtung sowie das Verhältnis des Daches zum Baukörper gestalten die Dachlandschaft eines jeden Dorfes. Einerseits bestimmen ruhige, ungestörte, kaum unterbro-

chene Dachflächen das Dorfbild, andererseits beleben die verschiedensten Stellungen der Höfe und die Kleinteilig- und Farbigekeit der Dachoberflächen die hessische Dachlandschaft.

### a) Dachform und Dachneigung

Die Dachform verleiht dem Gebäude seine eigene Ausprägung, die in der Regel

typisch für einen ganzen Ort oder eine Region ist.

- + Für bestehende Gebäude sind die zwischen 35 und 55 Grad geneigten Satteldächer, sowie ortstypische Dachformen und -eindeckungen beizubehalten.
- + Nebengebäude und Anbauten können geringere Dachneigungen aufweisen.
- + Die Breite der Ortgänge sollte 25 cm und bei Traufen 50 cm nicht überschreiten.
- + Zur Ausformung der Dachüberstände sind Zahnleisten, Windbretter, einfache Zink- oder Kupferblechabdeckungen, aber auch Ortgangziegel mit leichter Auskragung für Gebäude ab ca. 1870 möglich.
- + Entsprechend der Bauweise in der jeweiligen Region sollten die Dachüberstände mit einer sichtbaren Schalung auf den Sparrenenden abgedeckt oder Dachkästen angebracht werden.
- + Auskragende Pfetten mit Flugsparren sind nur dann zulässig, wenn es sich um ein Kennzeichen der Architektur zwischen 1850-1950 (Schweizer Stil, Gründerzeitstil, Jugendstil, Heimatschutzstil) handelt.
- + In der Odenwaldregion sind auskragende Koppelpfetten an den Traufen als regionaltypische Besonderheit beizubehalten.
- Schiefer- oder Eternitverblendungen sowie Winkelstehfalzverkleidungen an den Ortgängen und Traufen, Flachdächer mit Gullyentwässerung, Tonnendächer, asymmetrisch angeordnete Dächer an Hauptgebäuden sowie aufgeschäumte organische Dämmungen (Decke, Aufdach) sind untypisch und daher zu vermeiden.

### b) Dacheindeckung und Dachoberfläche

Die Oberflächenwirkung des Dacheindeckungsmaterials und seiner Farbe ist für das Erscheinungsbild des Gebäudes, als auch für das gesamte Ortsbild von großer Bedeutung. Die Art und Weise der Dach-

eindeckung ist stark regional abhängig und gliedert Hessen in Regionen mit Schiefereindeckungen und Regionen, in denen Tonziegeleindeckungen vorherrschen.

- + Grundsätzlich sind für die Dacheindeckung kleinteilige Tonziegel oder Naturschiefer zu verwenden, je nach regionaltypischer Verbreitung.
- + Es überwiegen kleinteilige, matte, rote Ziegel. Möglich sind auch matte Engoben.
- + Die Anzahl der Ziegel pro Quadratmeter bewegt sich zwischen 8 und 15 Stück und muss im Einzelfall vor Ort entschieden werden.
- + Es können auch Ortgangziegel mit überstehender Stirnkante eingesetzt werden, wenn es sich um Gebäude nach 1870 handelt.
- + Dachrinnen, Fallrohre und Schneefanggitter sind aus patinierungsfähigem Kupfer- oder Titanzinkblech herzustellen.
- + In den westliche Landesteilen sind anthrazitfarbene Dacheindeckungen typisch. Die Eindeckungen sind dann in Naturschiefer oder anthrazitfarbenen Tonziegeln auszuführen.
- + Vereinzelt sind auch historische Bleche ( z. B. im Dillgebiet), Betonrauten und rot/violett glasierte Tonziegeldeckungen ( z.B. in der Schwalm und der nördlichen Rhön) zu finden, die es zu bewahren gilt.
- + Näheres zur Dachdämmung siehe Kapitel „Steigerung der Energieeffizienz bei Sanierung und Umbau“.
- Kunstschiefer- und Eternitverblendungen, Faserzementplatten, Bitumenwellplatten, großformatige Trapezbleche mit Sicken, Aluminiumbleche, Winkelstehfalzverkleidungen an den Ortgängen und Traufen sind untypisch und daher zu vermeiden
- Glanz- oder edelengobierte Ziegel sowie Betondachsteine sind für Hauptgebäude untypisch und daher zu vermeiden.

## c) Dachaufbauten und Belichtung

Historische Dächer leben von der weitgespannten Fläche des Daches. Gaupen sind spätere Hinzufügungen in der dörflichen Dachlandschaft, waren knapp bemessen, wurden sparsam eingebaut, hielten Abstand von Traufe, First und Ortgang, so

dass der Dachumriss erhalten blieb. Eine verbreitete Sonderform ist das Zwerchhaus. Durch die verstärkten Bedürfnisse, Dachräume als Wohnräume auszubauen, werden Gaupen zu einem neuen Merkmal der hessischen Dachlandschaft.

- + Gaupen sind als zusätzliche Elemente der Belichtung zurückhaltend zu verwenden: sie sollen die Dachfläche nicht beherrschen.
- + Grundsätzlich können Schlep- und Giebelgaupen verwendet werden. In Ausnahmefällen sind auch flach geneigte Gaupen erlaubt.
- + Beim Ausbau des Daches oder bei Umnutzung von Scheunen und Stallgebäuden sollen die Proportionen und die Achsmaße der darunterliegenden Hauptfassade beachtet werden.
- + Die Gesamt-Gaupenbreite sollte Dreiviertel der Gesamtdachlänge nicht überschreiten.

- + Bei neu errichteten Gaupen sind zu allen Begrenzungskanten der Dachfläche ein ausreichender Abstand einzuhalten.
  - + Die Firstlinie der neu errichteten Gaupen und Zwerchhäuser sollte mindestens eine Ziegelreihe unter der Firstlinie des Hauptdaches liegen.
  - + In der Regeln sind bei Dachaufbauten von den Ortgängen mindestens 1,50 Meter Abstand zu halten. Bei Bauten des Heimatschutzstils wird erfolgreich gezeigt, dass sich gerade auch langgezogene SchlepPGAUPEN gut in das Dach und das Gesamtbild einer ansprechenden Hausfassade einfügen lassen.
  - + Die Fenster in Dachfassaden sind in ihrem Erscheinungsbild kleinteiliger als die darunter liegenden Fenster zu gestalten.
  - + Größere Ausbauten im Dachgeschoss können mit sogenannten Zwerchhäusern ausgeführt werden, wenn sie sich an den Achsmaßen der Fenster, sowie der Fassaden orientieren und der vorherrschenden Dachlandschaft harmonisch einfügen.
  - + Dachflächenfenster sind in Ausnahmefällen möglich, vorzugsweise in den nicht einsehbaren Bereichen der Häuser. Der Einbau erfolgt flächenbündig und in der Regel in der Breite des vorhandenen Sparrenfeldes und unbedingt in einer regelmäßigen Anordnung. Es ist immer eine Einzelbeurteilung erforderlich.
  - + Die Außengestaltung der Gaupen hat sich entweder an der Region üblichen Verschalung und Verkleidung zu orientieren oder kann sich im Einzelfall bewusst davon absetzen, allerdings nur unter Verwendung patinierungsfähiger Materialien.
  - + Kaminköpfe werden je nach Haustyp in Klinker als Sichtmauerwerk hergestellt, verputzt oder mit Naturschiefer verkleidet.
- Unproportionierte Gaupenausbildungen sowie Gaupen mit angeschrägten Seitenwänden, Eternitplatten sowie Aluminium-, Edelstahl- oder Kunststoffmaterialien zur Gaupen- oder Kaminverkleidung und Einschnitte in die Dachhaut, wie z.B. für im Dach liegende Balkone, sind untypisch und daher zu vermeiden.



## 5. Grundsätze zu Außenwänden und Fenster

In allen Gebieten Hessens ist der Fachwerkbau (auch verkleidet oder verputzt) die vorherrschende Bauweise. Dabei prägen die unterschiedlichen Kombinationen von Natursteinsockeln, Sichtfachwerk, Fensteranordnung, Wandverkleidungen und Putzflächen das Erscheinungsbild eines Dorfes und werden zu typischen Merkmalen einer

bestimmten Region.

Fenster sind ein wesentliches Gestaltungselement eines Hauses. Sie sind „die Augen des Hauses“. Bei historischen Gebäuden herrscht eine Ausgewogenheit zwischen geschlossener Fassadenfläche und Fensteröffnungen.

### a) Außenwände und Fassaden

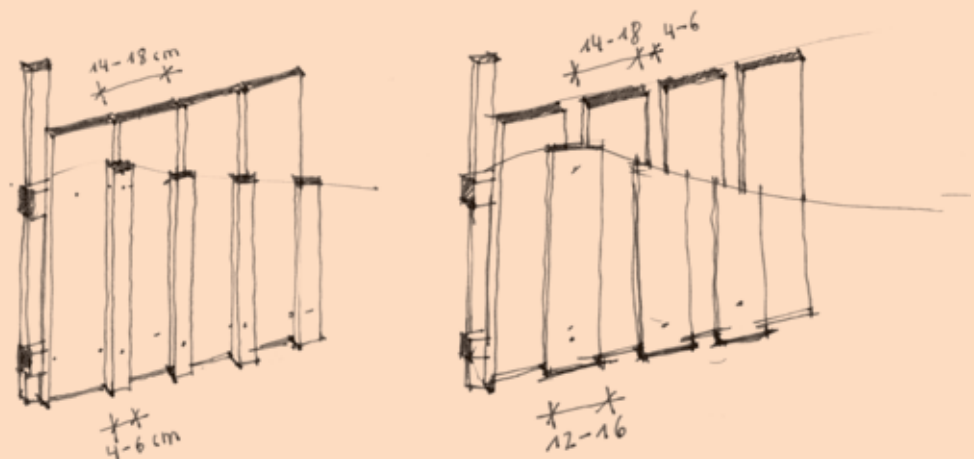
Fassaden, die durch Fenster, Türen, Gesimse und Sockel gegliedert sind, sind entsprechend den überlieferten Strukturen so zu gestalten, dass einerseits der historisch begründete Hauscharakter mit seiner handwerklichen Herstellung bewahrt wird, andererseits aber auch die Einfügung in das Ensemble der benachbarten Hausfassaden gewährleistet wird. Der Behang oder die Bekleidung (je nach Region mit Holz, Schiefer oder Ziegel) der Außenwände ist zum Schutz

vor der Witterung in allen hessischen Regionen üblich und historisch begründet. Jüngere Massivbauten werden schlicht verputzt.

Die Farbgebung von zweigeschossigen Fachwerkbauten ist geprägt von hellen Kalktönen als notwendigen Kontrast zu den kräftigen Farbtönen der Fachwerkkonstruktion. Ansonsten ist das Farbspektrum historischer Gebäude eher dezent gehalten, mit erdigen Tönen und lebt von der Farbigkeit der verwendeten Materialien wie Sande und Kalke.

- + Für Fachwerkfassaden kommen vorzugsweise auf Leinöl basierende Farben in Betracht, für Gefache und Massivbauten rein mineralische Putze und Anstriche (bei Lehmuntergründen Kaseinfarben).
- + Die Hölzer von Fachwerkfassaden sind in der Regel mit roten, rotbraunen, braunen oder schwarzen Farbtönen gestrichen, die Gefache in gebrochenen hellen Farbtönen angelegt.
- + Wandbekleidungen werden geschossweise gegliedert und dabei mit einer Tropfkante versehen.
- + Holzfassaden sollten mit offenporigen Anstrichen behandelt werden oder aber unbehandelt bleiben.
- + Brettverschalungen aus heimischen Hölzern können vor allem auf den Wetterseiten der Häuser oder bei Nebengebäuden als Ersatz für lokale Behänge dienen.
- + Für Haupthäuser sind i. d. Regel eher die feingliedrigen Deckleistenschalungen üblich, während auf Nebengebäuden auch Bodendeckel- oder Stülperschalungen verwendet werden.
- + Bei neueren Ergänzungen, bzw. Neubauten im Dorf kommen auch waagerechte Stülp- und Konusschalungen aus Holzbrettern in Betracht.

- + Die Verkleidungen, in der Regel mit Holzbaustoffen oder Schiefer, sind ähnlich wie bei den Sockeln im Kontext der jeweiligen Landschaft auszuführen.
  - + In Schiefergebieten ist die Verkleidung von Wandflächen mit Naturschiefer üblich, in anderen Landesteilen auf kleinen Flächen ( z.B. Gaupen- und Giebelspitzen) im Einzelfall möglich.
  - + Bei Verschalungen ist in den Regionen: Nordhessisches Bergland, Vogelsberg, Rhön , Spessart und Odenwald die Holzschindel erste Wahl in den Holzarten Buche, Lärche, Eiche und Fichte.
  - + In Teilen von Rhön und Vogelsberg, abgewandelt auch im Odenwald und im Spessart können auch Langholzschindeln, teilweise kombiniert mit kleinen Schindeln verwendet werden.
  - + Zwischen Werra, Fulda und Diemel sind lokal auch Verkleidungen mit Tonziegeln üblich.
  - + Historische Sichtklinker-, Backstein- oder Natursteinfassaden sind zu erhalten.
  - + Massivmauerwerksbauten sind in aller Regel mit mineralischen, feinkörnigen Kalkputzen verputzt.
  - + Zur Ausschmückung und zur Fassadengliederung wurden auch Stuckelemente und Gesimse (Lisenen, Pilaster) angebracht. Diese sind bei Fassadensanierungen zu erhalten und wieder aufzuarbeiten.
  - + Putzfassaden werden in gedeckten hellen oder erdfarbenen Farben angelegt. Faschen und Sockel werden harmonisch passend abgesetzt.
- Verschalungen und Wandbekleidungen aus Kunststoffen, Aluminium, Bitumenprodukten und anderen Surrogaten der Bauindustrie, Strukturputze, grelle und glänzende Fassadenfarben sowie weit auskragende Balkone, Loggien und Wintergärten an sichtexponierten Seiten der Gebäude sind untypisch und daher zu vermeiden.





## b) Fensterform und Fensteranordnung

An historischen Gebäuden sind die Fenster meist symmetrisch in der Fassade angeordnet. Besonders bei Fachwerkbauten werden die Fassaden durch die Verteilung und die

Anzahl der Fenster rhythmisiert, und durch die Sprosseneinteilung der Glasscheiben sowie durch die Herstellung eines Futterrahmens in ihrer Wirkung gesteigert.

- + Wichtig ist die Beibehaltung der stehenden Rechteckformate und die Gliederung der Fassadenfläche. Nur bei Gebäuden der Gründerzeit, des Jugendstils oder des Heimatschutzstils sind auch quadratische und liegende Fensterformate vorzufinden.
- + Bei der Erneuerung von Fenstern ist die individuelle baugeschichtliche Betrachtung des Gebäudes notwendig und die historische Maßstäblichkeit, Formate, Teilung und Farbgebung der Fenster wieder aufzunehmen.
- + Neue Fenster müssen so in das Fassadenbild eingepasst werden, dass sie die Maßstäblichkeit der überlieferten Fachwerk- oder Verkleidungsbilder wahren. Dabei können durchaus weitere rechteckige Fachwerfelder geöffnet werden.
- + Bei denkmalgeschützten und ortstypischen Gebäuden sind echte mehrteilige Fenster einzubauen, wenn sie breiter als 100 cm werden.
- + Fenster in Fachwerkfassaden, sowie in verputzten und verkleideten Fachwerkbauten benötigen einen Holzrahmen- bestehend aus Windleiste und Deckbrett (Außenfutter).
- + Die Fensterbänke werden mit einfachen Zink- oder Kupferblechbänken abgedeckt, die hinter den Futterbrettern hochgezogen werden.
- + Grundsätzlich sind in Fachwerkfassaden, auch wenn sie verputzt oder verschalt sind, nur Holzfenster vorzusehen, das gilt auch für einzelne Massivbauteile innerhalb von Fachwerkgebäuden.
- + Für Fenster und Futter sind heimische Hölzer, wie z.B. Fichte, Kiefer, Lärche oder Eiche zu verwenden.
- + Eine Renovierung und Aufarbeitung von noch gut erhaltenen, historischen Fenster ist zu befürworten. In diesem Fall sind neue Innenfenster ohne Sprossen für den Wärmeschutz sinnvoll.
- + Bei Fenstern in Massivgebäuden gelten die gleichen Anforderungen an Proportion und Maßstäblichkeit wie bei Fachwerkbauten.
- + Um die Fenster herum können bei Massivbauten farblich abgesetzte Faschen ausgebildet werden, die bei mehreren Fenster auch zusammengeführt werden.
- + Als Außenfensterbänke in Massivbauten und bei Wärmedämmverbundsystemen kommen neben Zink- oder Kupferblechfensterbänken auch Naturstein- oder Aluminiumbänke in Betracht.
- + Fensterläden sind entsprechend dem historischen Vorbild und in heimischen Holzarten zu fertigen.
- Fenster mit vorgesetzten Sprossenrahmen oder nur innenliegenden Sprossen im Glasabstand, Verglasungen im Verstrebungsbereich des Fachwerks mit dreieckigen Feldern, gewölbte, stark spiegelnde oder farblich bedampfte Gläser, Fensterprofile und Bekleidungen aus Tropenhölzern, sowie vorgesetzte und von außen sichtbare Rolladenkästen sind untypisch und daher zu vermeiden.

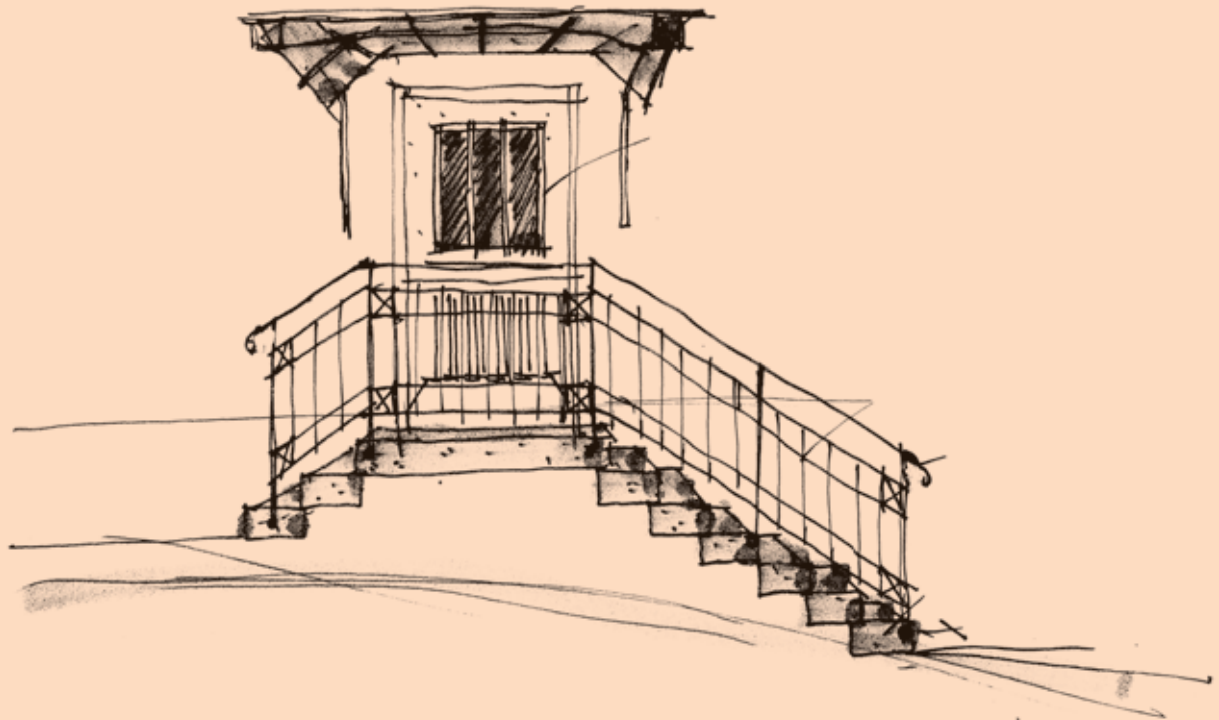
## 6. Erschließung und Hof Tore

Die traufseitige Erschließung des Wohnhauses über den Hof und die damit verbundenen kurzen Wege zur Scheune und den weiteren Wirtschaftsgebäuden sind nicht nur aus ökonomischer Sicht sinnvoll, sondern geben dem „Hof“ einen erlebbaren Raum. Ausnahme ist das diemelsächsische Bauernhaus in Nord- und Nordwesthessen, das über die Giebelseite erschlossen wird. Hof-tore sind als einfache Holztore, transparente, schmiedeeisenerne Konstruktionen oder für die mittelhessischen Regionen typischen überdachten Hoftoranlagen oder gar Torbauten ausgeführt. Je nach Landschaftstyp ist der Eingangsbereich der Wohnhäuser besonders gestaltet, von schlichten Ausfüh-

rungen mit einfachem Vordach, über aufwendige zwei- oder einseitigen Treppenanlagen bis hin zu kleinen Vorhäuschen. Zu den Scheunen gehören die großen Scheunentore – des öfteren mit breiten Vordächern geschützt. Für Wirtschafts- und Nebengebäude sind Vollholztüren üblich, die häufig in der Brüstungszone teilbar zu öffnen waren. Eingangstrep-pen sind traditionell aus den in der Region anstehenden Natursteinen gebaut und dem Sockelmaterial angepasst. Meist verwendet werden massive Blockstufen. Handläufe und Geländer sind meist schlicht und aus Schmiedeeisen oder verzinktem Stahl gefertigt.

- + Zwischen dem öffentlichen und dem privaten Bereich sollte eine gestaltete Übergangszone geschaffen werden, die in Material- und Formensprache der jeweiligen Region eingebettet ist.
- + Als Wetterschutz werden vor den Eingangstüren einfache Überdachungen oder Vorbauten angebracht. Die Unterkonstruktionen sollten üblicherweise aus Holz und das Dach mit glatten Ziegeln gedeckt oder verschiefert werden.
- + Vordächer sind bei Neuhinzufügung in besonders begründeten Fällen eher zurückhaltend zu gestalten. Bevorzugt wird eine schlichte, unauffällige Stahl/Glas-Konstruktion, die sich fast unmerklich über die Eingangszone zieht.
- + Scheunentore bestehen fast immer aus einer zweiflügeligen Toranlage mit kleiner Schlupftür und geben beim Öffnen die gesamte Tennenbreite frei. Üblicherweise sollten diese aus Nadelholzbrettern mit Deckleiste gefertigt werden.
- + Bei Um- und Ausbau von Scheunen können Scheunentore ganz oder teilweise verglast werden. Der Charakter des Scheunentores ist dabei zu erhalten. Gleiches gilt für Türen und Tore von ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäuden.
- + Hoftoranlagen bestehen meist aus einem zweiflügeligen Hoftor und daneben einer Eingangstür. In der Regel sind sie aus Holzbrettern gefertigt. Ab 1870 wurden vielfach schmiedeeiserne Tore nach demselben Bauprinzip erstellt.
- + Historische Eingangsbauten (meist in der Zeit zwischen 1850 und 1950 errichtet) werden gemäß ihrer speziellen Zeitepoche restauriert.
- + Gleiches gilt für vorhandene historische Eingangstüren. Sie sind möglichst aufzuarbeiten, zu restaurieren und energetisch und sicherheitstechnisch nachzurüsten.

- + In der Wetterau, Mittelhessen und im Hüttenberger Land sind die typischen, überdachten und reich verzierten „Hüttenberger Hoftore“ zu finden. Diese Tore sind charakteristisch für das Straßenbild und aus städtebaulichen Gründen zu erhalten.
- + Ist ein Ersatz unumgänglich, sind Art, Maßstab und Gliederung der historischen Ausführung aufzunehmen.
- Türen und Geländer aus Edelstahl, Aluminium, Kunststoff oder Tropenhölzern sowie Vordächer aus klotzigen Fachwerkkonstruktionen mit Ziegeldächern vor historischen Hausfassaden sind untypisch und daher zu vermeiden.



## 7. Neben- und Kleinstbauten

Die Vielzahl von kleineren Gebäuden (Schuppen, Ställe, Unterstände usw.) kennzeichnet die ländliche Architektur und durch ihre Verteilung bilden sie in den Dörfern meist einen geschützten Raum. Die Bauweise ist am Hauptbau orientiert, aber in der Regel einfacher und schmuckloser konstruiert. Heute haben diese Gebäude meist ihre Nutzung verloren und stehen in Konflikt mit modernen Nutzungsansprüchen. Eine Folgenutzung erscheint oft schwierig wegen

fehlendem Grenzabstand, fehlendem Brandschutz, fehlenden Freiflächen und fehlender Belichtung. Zum einen gilt es, den durch diese Nebengebäude geprägten Charakter der Dörfer und die historisch gewachsene Vielfalt zu bewahren, andererseits können durch gezielten Rückbau „Verbauungen“ bzw. „bauliche Fehlentwicklungen“ korrigiert und wertvolle Freiflächen gewonnen werden.

- + Städtebaulich bedeutende Kleingebäude sind zu erhalten.
- + Mit einer geschickten Planung und unter Beachtung der Gestaltung des Hauptgebäudes können ehemalige landwirtschaftliche Nebengebäude zu Wohn- und Gewerberaum für moderne Ansprüche umgebaut werden.
- + Die heute notwendigen Nebengebäude wie Carport, Garage oder Gartenhütte sollten, soweit nicht durch Umnutzung des Bestandes eine entsprechende Nutzung erreicht werden kann, den Charakter der ehemaligen Nebengebäude übernehmen und sich gestalterisch in die überlieferten Hausgruppen integrieren
- + Verbleibende, ehemals landwirtschaftliche Nebengebäude können durch einfache Gestaltung an Wand und Dach ihre Lage in der zweiten Reihe unterstreichen.
- + Großformatige landwirtschaftliche Gebäude der Nachkriegszeit, die nicht zu einer Umnutzung geeignet sind, können abgerissen werden.
- + Über Jahrhunderte gewachsene Scheunenstrukturen, die in allen Regionen Hessens den Schutz der Siedlung bewirken sowie den Übergang zu Landschaft gestalten, sind zu erhalten.
- + Die für die jeweilige Region typische Gebäudestellung der Nebengebäude ist zu beachten und für die zukünftige Bebauung weiterzuentwickeln
- + In vielen Gebieten von Hessen herrschte das Realerbrecht. Hier entstanden über Generationen hinweg durch mehrfache Teilung häufig sehr kleine Hofstellen, die noch heute im Dorfbild ablesbar und die zu erhalten sind.
- Sich nicht in die gewachsene Dorfstruktur einpassende moderne Nebengebäude (z.B. Flachdachfertiggaragen, modische Carports, mit Metallpaneelen verschaltete Kleinstbauten etc.) sind untypisch und daher zu vermeiden.

## 8. Grün- und Freiflächen

Typisch für die hessischen Dörfer sind Freiflächen mit einer gewissen sozialen Mittelpunktfunktion, wie Anger, Backhausvorplatz, Brunnen- oder Kirchplatz. Neben den öffentlichen Freiflächen prägen die privaten Grünflächen das Ortsbild. Kleine Vorgärten, der gepflasterte Hofraum mit Hausbaum, der typische Bauerngarten und wenn vorhanden, das angrenzende Grabland stellen soziale und funktionale Freibereiche des Dorfes dar. Die Freiflächen und Plätze in historischen Ortskernen bestehen meist aus Natursteinpflaster mit lebendigen Oberflächenstrukturen. Derartige Oberflächen sind authentische Zeugnisse handwerklichen Könnens und sollten für nachfolgende Generationen erhalten bleiben. Die Vorgär-

ten bilden bei ehemals landwirtschaftlich genutzten Hofstellen quasi eine halböffentliche Zone und schaffen einen angenehmen Puffer zwischen privaten und öffentlichen Freiflächen.

Vielfach erhalten geblieben sind in hessischen Dörfern Brunnen, die früher als Viehtränke oder zur Versorgung der Bevölkerung angelegt wurden. Sie beleben heute noch Plätze und den Straßenraum.

Einen Sonderstatus nehmen Grün- und Freiflächen an innerörtlichen Gewässern, sowie innerörtliche Fußwege ein. Diese Freiflächen gilt es zu erhalten und wenn nötig weiter zu entwickeln, um Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen.

- + **Öffentliche Freiflächen und Plätze sind sozialkulturelle Zentren in den Dörfern. Ihre nicht nur städtebaulich besondere Stellung in der Dorfstruktur gilt es zu erhalten und wenn nötig aufzuwerten.**
- + **Grundsätzlich ist bei der Gestaltung von Freiflächen, Wegen, Treppenanlagen und Mauern stets der ortstypische Naturstein allen anderen Steinen vorzuziehen.**
- + **Bei Sanierungs- und Ausbaurbeiten ist das alte Natursteinpflaster möglichst wiederzuverwenden und ggf. zu ergänzen.**
- + **Möglich ist auch eine Kombination von Natursteinpflaster und unbefestigten Flächen zur Gliederung von größeren versiegelten Flächen, wobei Pflanzzonen mit Natursteinläufern eingefasst werden können.**
- + **Eine andere Variante ist die Kombination von Naturstein- und Betonpflaster, wenn z.B. Wege- und Wasserrinnenführungen oder Begrenzungen mit Natursteinpflaster ausgeführt werden.**
- + **Als Betonsteine sind unterschiedliche Steinformate vorzugsweise mit gerumpelten Kanten oder breitfugigem Öko-Pflaster zu verwenden.**
- + **In gebirgigen Dörfern verlaufen die innerörtlichen Fußwege meistens quer, hangaufwärts zu den meistens hangparallel geführten Straßen. Natursteingepflasterte Fußwege, ihre Treppen und Begleitmauern sind zu erhalten. Im Falle der Sanierung sind das Natursteinpflaster, Natursteinblockstufen und Natursteinmauern wieder zu verwenden.**

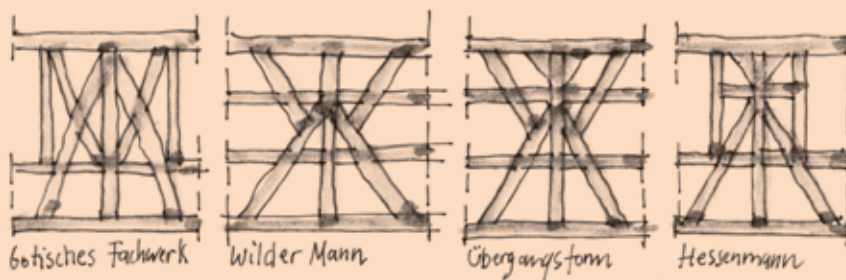
- + Bei der Erneuerung von Außentreppen sind Naturstufen der Region zu wählen, es kommen auch Betonblockstufen mit Natursteinvorsatz, entsprechend der örtlichen Gegebenheiten in Betracht, die sich dann optisch den alten Treppen annähern.
- + Der landwirtschaftlich geprägte Hofraum als Arbeits- und Aufenthaltsraum unterteilt sich in befestigte und unbefestigte Flächen und ist traditionell mit einem Hausbaum bestanden. Für befestigte Flächen werden die lokal verfügbaren Natursteine verwendet.
- + Zum über Jahrhunderte gewachsenen bäuerlichen Anwesen gehörte auch das Grabland und der Bauerngarten zur Selbstversorgung. Der typische Bauerngarten mit seiner zonalen Aufteilung (Blumen, Kräuter, Gemüse) ist heute selten geworden. Dieses Brauchtum sollte wieder aufgenommen werden, denn diese Gärten haben eine wichtige mikro-ökologische Bedeutung.
- + Dörfliche Grünflächen sind z.B. Grabland und Steuobstwiesen, als Ergänzung zur intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Diese bilden den Übergang von Siedlung zur freien Landschaft. Es gilt, diese Strukturen zu erhalten.
- + Die Umgrenzung von Bauerngärten sollte aus einfachen Holzstaketenzäunen sein.
- + In geschlossenen Straßenbildern sind auch Einfriedungen mit schmiedeeisernen Zäunen zu finden, die aus einfachen senkrechten Stäben mit wenig Verzierung bestehen.
- + Die veränderten Freizeitgewohnheiten stellen neue Bedürfnisse an das Wohnumfeld im Dorf. Durch gezielten Rückbau und Entsiegelung können die heute häufig fehlenden Grün- und Freiflächen neu geschaffen werden.
- + Zurückgewonnene Freiflächen müssen nicht zwangsläufig gepflastert werden. Temporär genutzte Flächen oder Parkplätze können z.B. auch mit Kies oder Basalt sand als wassergebundene Decke hergestellt werden, um lediglich die Zuwegungen zu pflastern.
- + Lokal bedeutsame Alleeen mit markantem Baumbestand sowie Solitärbäume sind immer zu erhalten.
- **Glatte Betonpflastersteine in speziellen geometrischen Formen und Verbundsteinpflaster mit scharfen Kanten und grellen Farben, künstlich hergestellte Brunnen und Mühlräder mit plätschernden Wasserflächen, wuchtiges Hofmobiliar, Kunststoffe, Edelstahl- und Maschendraht für Zäune und Einfriedungen sowie Koniferen und nicht standortgerechte Gehölze sind untypisch und daher zu vermeiden.**

## 9. Ornamentik (Schmuckelemente)

Zur Ausschmückung von historischen Gebäuden werden häufig Ornamente verwendet, die für eine besondere handwerkliche Gestaltung prägend sind. Hier befinden sich die Schmuckelemente immer an der richtigen Stelle und haben innerhalb des Bauens eine feste Funktion. Baukunst ist zur Akzentsetzung an vielen Details historischer Bebauung zu finden und zeugt von liebevoller Handwerksarbeit, dem Qualitätsbewusstsein der Bauhandwerker und dem Kulturverständnis des Bauherren. Das bekannteste Schmuckelement an Fachwerkbauten ist der sogenannte „Hessenmann“, wobei ein kräftiger Ständer mit spiegelbildlicher Anordnung von zwei dreiviertelhohen, schräg nach unten ver-

laufenden Fußstreben und gleichermaßen zwei spiegelbildlich nach oben verlaufende Halsriegel eine stilisierte Figur eines Mannes erzeugen. Neben Zimmerer- und Schreinerarbeiten setzten vor allem Steinmetze und Schmiede an ihren werkstoffspezifischen Elementen Ornamentik und Baukunst um. Daher findet man ausgefeilte Schmuckformen z.B. an Fenster- und Türgewänden, Stürzen, Fensterbänken (an Massivgebäuden), Säulen, Podesten oder Stufen, sowie bei Händläufen, Blumenbänken, Geländern, Türen, Toren oder Zäunen. Wichtig für die Wirkung eines Gebäudes sind auch die Schmuckelemente des Daches oder die Ornamentik an Backsteinwänden.

- + Die in hessischen Dörfern vorzufindende traditionelle regionale Baukunst mit ihren Schmuckelementen ist zu erhalten und zu ergänzen. Besonders Eckständer, Füllhölzer und Stockwerkübergänge werden gerne mit Ornamenten versehen und ausgeschmückt. Die geschnitzten Dekore sollen innerhalb des Fachwerkbildes farblich abgesetzt werden.
- + Verzierte historische Brunnen, Bildstöcke und andere Artefakte sind dörfliche Elemente traditioneller Handwerkskunst, die es zu pflegen gilt.
- + Fachwerkbauten in den althessischen Kernlandschaften (z.B. Schwalm oder Marburger Land) sind mit einer Fülle von Formen und Farben aus der Blüte bäuerlicher Handwerkskunst aus dem 18. und 19. Jahrhundert ausgestattet. Diesen regionalen Besonderheiten sind bei der zukünftigen Dorfentwicklung besondere Aufmerksamkeit zu schenken und sie als Vorbilder für dörfliche Erweiterungen zu begreifen.
- Orts- oder regionfremde Ornamentik, Produkte aus ausschließlich industrieller Produktion, grelle und glänzende Farbanstriche sowie aufgesetzte und designte Bauattribute sind untypisch und daher zu vermeiden.



## 10. Rückbau, Entsiegelung, Nachnutzung

Angesichts von Schrumpfungsprozessen im ländlichen Raum sollte für die Wohnraumansprüche nicht nur junger Familien in den Dorfkernen eine städtebaulich verträgliche Siedlungsentwicklung (Rückbau, Entsiegelung, Nachnutzung) ermöglicht werden, um zeitgemäß in einem attraktiven Umfeld zu wohnen und zu leben. Dabei sollte sich die

neue identitätsstiftende Baukultur nicht durch das einfache Übernehmen früherer Strukturen, sondern durch das richtige Anknüpfen an die jeweiligen regionaltypischen und lokalen Siedlungs- und Bauformen auszeichnen. Jede Art von Nachnutzung sollte eine dauerhafte identitätsstiftende Wirkung auf das Dorf haben.

- + Nach dem Abriss bzw. Teilabriss eines Gebäudes (Schrottimmoblie, verfallene oder bauliche Missstände aufweisende Immobilie) muss eine städtebaulich verträgliche Nachnutzung erfolgen.
- + Folgenutzungen müssen für Umfeld, Nutzer und Ortsgestaltung verträglich umgesetzt werden.
- + Gestalterische Elemente wie ehemalige Gebäudestrukturen, regional typische Hofformen, Raumkanten und Sichtachsen sind bei einer Neubebauung zu berücksichtigen.
- + Die Entsiegelung von Flächen mit einer Nachnutzung als Grünflächen unter Beachtung des städtebaulichen Zusammenhangs ist ein Beitrag zur Wohnumfeldverbesserung und zum Klimaschutz. Nach- bzw. Folgenutzungen können je nach Einzelfall ein Neubau (Wohnhaus, Nebengebäude), öffentliche oder private Grün oder Freiflächen, öffentliche oder private Erschließungsflächen sein.
- + Zur Umsetzung von größeren Vorhaben sollte das Flächen- und Gebäudemanagement der Kommune in Anspruch genommen beziehungsweise muss ein bodenordnerisches Verfahren seitens der Kommune durchgeführt werden, um neue Grundstückszuschnitte zu erhalten.
- Alle Vorhaben, die eine städtebaulich verträgliche Siedlungsentwicklung bzw. die städtebauliche Einordnung beeinträchtigen oder den Grundsätzen zum Bauen im ländlichen Raum entgegenstehen, sind zu vermeiden.





## 11. Neubauten im Ortskern

Moderne Bau- und Konstruktionsweisen müssen sich daran messen lassen, wie sie sich mit dem Baukörper und seinen Proportionen in die gewachsene, historische Umgebung einfügen. Eine entscheidende Bedeutung kommt dabei u.a. den Baumaterialien der Außenhaut zu. Ziel ist dabei die

„Patinierungsfähigkeit“ der Gebäudehülle, um die Neubauten im historischen Umfeld einzupassen. Zur Einfügung des Bauvorhabens in die örtliche Situation trägt auch eine angemessene Gestaltung der Frei- und Grünflächen bei.

- + Grundsätzlich kann bei Neubauten eine Orientierung an der Heimatschutzarchitektur, die sich an der regionaltypischen, historischen Gestaltung orientierte, zielführend sein.
- + Neubauten sollen sowohl die Silhouette als auch die Eigenart des Dorfes berücksichtigen.
- + In einem Haufendorf bzw. Straßen- oder Angerdorf können sich Neubauten sehr gut an der vorhandenen Siedlungs- und Straßenausrichtung orientieren.
- + Bei streu- und weilerartigen Siedlungen gilt es, den vorhandenen Charakter zu erhalten und wichtige Freiflächen nicht zu verbauen.
- + Das vorgegebene Relief im Ortskern darf nicht zu Gunsten von Abgrabungen oder Aufschüttungen verändert werden.
- + Abgesehen von Randbereichen im Ried und in der östlichen Rhön ist die zweigeschossige Bauweise für Neubauten vorzusehen.
- + In Hessen sind rechteckige Grundrisse mit einfachen und klaren Formen üblich. Je nach Region kann die Breite (Gießener Land: 4,50 Meter, Schwalm: 12 Meter) der Neubauten und das Verhältnis zur Straße (traufständig, giebelständig, im rückwärtigen Bereich) variieren. Ein Neubau sollte sich an dem in der Region üblichen Proportionen orientieren.
- + Der heutige Flächenbedarf soll nicht durch das Aufblähen der Hausbreiten, sondern durch eine Staffelung der Gebäudeteile bewirkt werden.
- + Sockel können mit dem einheimischen Naturstein ausgebildet werden.
- + Das Haupthaus des Neubaus sollte die Dachneigungen und -deckungen sowie die Dachüberstände der sie umgebenden historischen Bebauung beachten.
- + Das Haupthaus ist durch Fensterachsen, einheitliche Fenstergrößen, stehende Formate, erkennbare Zweigeschossigkeit und die Betonung der Giebeldreiecke in zurückhaltender Art zu gestalten.
- + Bei Massivbauten sollten durch handwerkliche Gestaltung von Putzen, dem begrenzten Einbau von Natursteinen sowie dem dezenten Einsatz von mineralischen Farben regionale Traditionen übertragen werden.
- + Balkone, Erker, Loggien und Wintergärten sind Elemente des städtischen Wohnungsbaus und in den hessischen Dörfern und Weilern zurückhaltend zu verwenden. Eine Anordnung an rückwertige Fassaden ist unter Umständen möglich.

- + Neben- und Kleinstbauten, die mit ihrer Kubatur zur früheren Hofbildung beitragen, sind in ähnlicher Weise wie die Hauptbauten zu gestalten.
- + Außenräume sollten nach den traditionellen, in der Region üblichen Hofformen ausgebildet werden.
- + Außenanlagen und Gärten sind wesentliche Teile von Neubauvorhaben und sollten mit ortstypischen, standortgerechten Gehölzen bepflanzt werden.
- Alle Vorhaben, die die städtebauliche Einordnung im Dorfkern beeinträchtigen oder aber die Grundsätze zum „Bauen im ländlichen Raum“ unterlaufen, sind zu vermeiden. Ebenso wie Flachdächer an Hauptgebäuden, Baumaterialien aus industrieller Produktion, wie Faserzementplatten, Kunststoffverkleidungen, Bitumenplatten und Edlestahlelemente untypisch und daher zu vermeiden.



## 12. Steigerung der Energieeffizienz

Die moderne Zentralheizungsanlage, von außen nicht sichtbar, ist heute ein wesentlicher Bestandteil des Wohngebäudes. In früheren Zeiten wurden nur einzelne Räume geheizt und damit nur ein Bruchteil des heutigen Energieverbrauchs benötigt. Um den heutigen Wohnbedürfnissen auch in historischen Gebäuden gerecht zu werden, müssen Maßnahmen ergriffen werden, um die Energieeffizienz am einzelnen Gebäude möglichst so zu verbessern, dass die ursprüngliche Architektur des Gebäudes

nicht verloren geht und das kulturelle Erbe erhalten bleibt. Gerade im historischen Gebäudebestand eines Dorfes stellt sich allerdings auch die Frage nach den Grenzen der Energieeinsparung. Es wird nicht immer möglich sein, eine geschlossene Wärme-hülle für die beheizten Räume zu schaffen. Deshalb muss in jedem Einzelfall entschieden werden, welche Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz unter den gegebenen Bedingungen machbar sind und welche nicht in Frage kommen.

- + Baukonstruktionen, speziell Fachwerkaußenwände, dürfen nicht durch falsche nicht diffusionsfähige Dämmungen gefährdet werden.
- + Es ist ein Kompromiss zwischen den bauphysikalischen Zusammenhängen des Feuchte- und Kälteschutzes und der überlieferten Erscheinung zu finden.
- + Bei Außendämmungen von historischen Gebäuden ist anzustreben, dass eine Sicht-Fassadenseite, in der Regel die Eingangsseite, im Urzustand erhalten bleibt, während die anderen, nicht einsehbaren Flächen gedämmt und verkleidet werden können.
- + Beim Anbringen von Dämmkästen unter den Außenwand-Verschalungen sind Dicken von sechs bis zehn Zentimeter möglich, wenn die Proportionen nicht verschoben und die Aufdopplungen sichtbar gemacht werden
- + Bei einer Außendämmung muss insbesondere auf die Dicke der Überstände der Dachdeckung, die Tiefe der Fenster- und Türleibungen, deren Umrahmung sowie den Übergang zum Sockel und zu den nicht gedämmten Bauteilen geachtet werden.
- + Für eine Innendämmung geeignet sind Kalziumsilikatplatten, Lehmbauplatten mit Schilf, handwerklich hergestellte Vorsatzschalen aus Strohlehm, Holzweichfaserplatten mit Lehm- oder Kalkputz, Zellulosedämmkästen mit Innenfläche aus Holz- und Gipsfaserplatte sowie Dämmputze mit Lehm und Zuschlagstoffen.
- + Dachdecken und Speicheraufgänge stellen Kältebrücken dar und sollten daher mit natürlichen Materialien (Zellulose, Holz-, Flachs- oder Hanfwolle bzw. Dinkel- oder Roggenspelz) mit einer Stärke von mindestens 20 Zentimeter und einer Abdeckung aus Nut- und Federbrettern gedämmt werden (keine Spanplatten!).
- + Fenster werden als Wärmeschutzfenster oder aus gestalterischen Gründen als Kasten- oder Verbundfenster eingebaut.
- + Historische Türen sollten mit zusätzlichen Dichtungen aufgerüstet werden.
- + Kellerdecken, Kellerhalse und Brandwände sind jeweils in geeigneter Form ebenfalls zu dämmen.
- + Zwischensparrendämmungen sind gegenüber Aufdachdämmungen zu bevorzugen.
- + Beim Neuaufbau eines Daches ist die gewollte Dämmstärke so einzuplanen, dass sie außen nicht sichtbar wird.
- + Neben den üblichen Brennwertkesseln für Heizöl und Erdgas gibt es heute eine Anzahl von regenerativen Heizungsvarianten (Kachelöfen, Pellets- und Hackschnitzelheizungen, Wärmepumpen, Solarthermie usw.), die auch für historische Gebäude verwendet werden können.
- + Die Installation von Photovoltaikanlagen und Solarthermiekollektoren ist grundsätzlich möglich, soweit ein Aufbau in nicht sichtexponierter Lage erfolgt.
- Lüftungs- und Kamin-Rundrohre aus Edelstahl entlang der Fassade und einsehbare Photovoltaikanlagen, sowie energetische Verbesserungen, die sich nicht in die Grundsätze zum „Bauen im ländlichen Raum“ einordnen sind untypisch und daher zu vermeiden.

## Adressen, Internet, Ansprechpartner

### Zuständig für den Landkreis Bergstraße:

Landrat des Landkreises Bergstraße  
E-Mail: [dere@kreis-bergstrasse.de](mailto:dere@kreis-bergstrasse.de)

### Zuständig für den Landkreis Darmstadt-Dieburg und Groß-Gerau:

Landrat des Landkreises Darmstadt-Dieburg  
E-Mail: [dere@ladadi.de](mailto:dere@ladadi.de)

### Zuständig für den Landkreis Fulda:

Landrat des Landkreises Fulda  
E-Mail: [dorferneuerung@landkreis-fulda.de](mailto:dorferneuerung@landkreis-fulda.de)

### Zuständig für den Landkreis Hersfeld-Rotenburg:

Landrat des Landkreises Hersfeld-Rotenburg  
E-Mail: [poststelle.laendlicherraum@hef-rof.de](mailto:poststelle.laendlicherraum@hef-rof.de)

### Zuständig für die Landkreise Hochtaunus, Main-Taunus und Offenbach:

Landrat des Hochtaunuskreises  
E-Mail: [lfh.bad-homburg@hochtaunuskreis.de](mailto:lfh.bad-homburg@hochtaunuskreis.de)

### Zuständig für den Landkreis Kassel:

Landrat des Landkreises Kassel  
E-Mail: [regionalentwicklung@landkreiskassel.de](mailto:regionalentwicklung@landkreiskassel.de)

### Zuständig für die Landkreise Gießen und Lahn-Dill-Kreis:

Landrat des Lahn-Dill-Kreises  
E-Mail: [poststelle-alr@lahn-dill-kreis.de](mailto:poststelle-alr@lahn-dill-kreis.de)

### Zuständig für die Landkreise Limburg-Weilburg und Rheingau-Taunus-Kreis:

Landrat des Landkreises Limburg-Weilburg  
E-Mail: [poststelle-alr@limburg-weilburg.de](mailto:poststelle-alr@limburg-weilburg.de)

### Zuständig für den Main-Kinzig-Kreis:

Landrat des Main-Kinzig-Kreises  
E-Mail: [laendlicherraum@mkk.de](mailto:laendlicherraum@mkk.de)

### Zuständig für den Landkreis Marburg-Biedenkopf:

Landrätin des Landkreises Marburg-Biedenkopf  
E-Mail: [fblaer@marburg-biedenkopf.de](mailto:fblaer@marburg-biedenkopf.de)

### Zuständig für den Odenwaldkreis:

Landrat des Odenwaldkreises  
E-Mail: [lrvv@odenwaldkreis.de](mailto:lrvv@odenwaldkreis.de)

### Zuständig für den Schwalm-Eder-Kreis:

Landrat des Schwalm-Eder-Kreises  
E-Mail: [dere@schwalm-eder-kreis.de](mailto:dere@schwalm-eder-kreis.de)

### Zuständig für den Vogelsbergkreis:

Landrat des Vogelsbergkreises  
E-Mail: [alr@vogelsbergkreis.de](mailto:alr@vogelsbergkreis.de)

### Zuständig für den Landkreis Waldeck-Frankenberg:

Landrat des Landkreises Waldeck-Frankenberg  
E-Mail: [regionalentwicklung@landkreis-waldeck-franken-berg.de](mailto:regionalentwicklung@landkreis-waldeck-franken-berg.de)

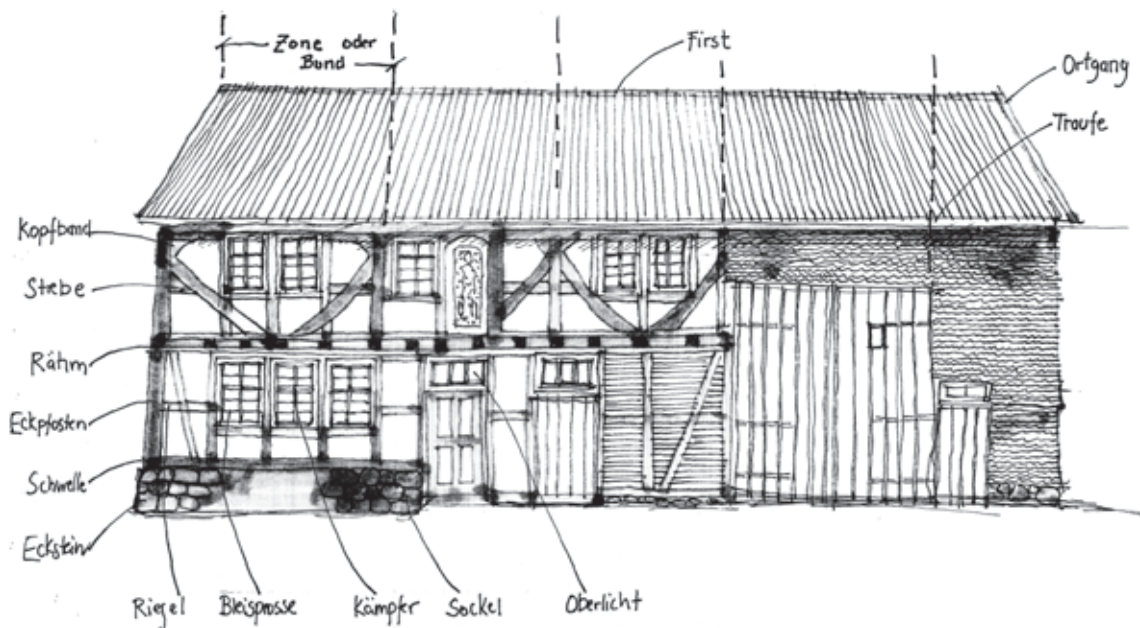
### Zuständig für den Werra-Meißner-Kreis:

Landrat des Werra-Meißner-Kreises  
E-Mail: [wmk@werra-meissner-kreis.de](mailto:wmk@werra-meissner-kreis.de)

### Zuständig für den Wetteraukreis:

Landrat des Wetteraukreises  
E-Mail: [strukturfoerderung@wetteraukreis.de](mailto:strukturfoerderung@wetteraukreis.de)

## Erklärung von baufachlichen Begriffen am Bild



## Literaturliste

- Alexander, Christopher  
„Eine Mustersprache“  
Löcker Verlag Wien 1995
- Bauer, Christine H.  
„Siedlung, Haus und Hof  
in der Rhön“  
Verlag Parzeller 1994
- Dr. Bauer, Christine H.  
„Regionaltypisches Neu-  
bauen in der Rhön“  
Verlag Parzeller 1995
- Ehemann, Kurt  
„Das Bauernhaus in der  
Wetterau und im SW-Vogels-  
berg“  
Verlag der Bundesanstalt  
für Landeskunde 1953
- Ellenberg, Heinz  
„Bauernhaus und Land-  
schaft“  
Verlag Eugen Ulmer 1990
- Franke, August  
„Das hessische Dorf  
morgen“  
Hessische Heimat  
Siedlungsgesellschaft
- Greve, Barbara  
„Schmuck am Schwälmer  
Bauernhaus“  
Freilichtmuseum Hessen-  
park GmbH 1991
- Großmann, G. Ulrich  
„Der spätmittelalterliche  
Fachwerkbau in Hessen“  
Die Blauen Bücher 1983
- Helm, Rudolf  
„Das Bürgerhaus in Nord-  
hessen“  
V. Ernst Wasmuth 1967
- Helmstaedter, Dieter  
„Dorfkultur und  
Industrialisierung“  
Mushakesche Verlagsanstalt  
1967
- Prof. Dr. Kiesow  
„Denkmalschutz in Hessen“  
Wiesbadener Graphische  
Betriebe GmbH
- Kiesow; Greverus; Reuter  
„Das hessische Dorf“  
Insel Verlag 1982
- Klößner, Karl  
„Der Fachwerkbau in  
Hessen“  
Verlag Callwey 1980
- Baumgarten, K. (1980)  
Das deutsche Bauernhaus.  
Akademie-Verlag. Berlin  
Krusche; Althaus; Gabriel  
„Ökologisches Bauen“  
Bauverlag 1982
- Landzettel, Wilhelm  
„Wege und Orte“  
Hessisches Ministerium für  
Landwirtschaft und Umwelt  
1977
- Landzettel, Wilhelm  
„Häuser und Straßen“  
Hessisches Ministerium für  
Landesentwicklung, Umwelt,  
Landwirtschaft und Forsten  
1979
- Landzettel, Wilhelm  
„Mensch und Bauwerk“  
Hessisches Ministerium für  
Landesentwicklung, Umwelt,  
Landwirtschaft und Forsten  
1981
- Landzettel, Wilhelm  
„Deutsche Dörfer“  
Georg Westermann Verlag  
1982
- Landzettel, Wilhelm ;  
Haindl, Erika  
„Heimat- ein Ort irgendwo?“  
Bayerisches Staatsministe-  
rium für Ernährung, Land-  
wirtschaft und Forsten 1991
- Leinweber, Ulf  
„Karl Rumpf- Alte Hand-  
werkskunst in dokumentari-  
schen Zeichnungen“  
Verlag Gutenberg, Staatliche  
Kunstsammlungen Kassel  
1989
- Lippert, Hans-Georg  
„Das Haus in der Stadt und  
das Haus im Hause“  
Deutscher Kunstverlag 1992
- Nachtigall, Helmut  
„Alte Bauernhäuser in Mit-  
telhessen“  
Verlag der Ferber'schen  
Universitäts-Buchhandlung  
Gießen 1979
- Norberg-Schulz, Christian  
„Genius Loci“  
Klett- Cotta 1982
- Pletsch, Alfred  
„Bundesrepublik Deutsch-  
land Hessen“  
Wissenschaftliche Buchge-  
sellschaft 1989  
Reuter, Reinhard
- Müller-Wulckow, W. (1999):  
„Architektur 1900-1929 in  
Deutschland. Reprint und-  
Materialien zur Entstehung“  
Verlag Langewiesche. Kö-  
nigstein
- Reuter, Reinhard  
„Dörfer in Hessen“ 3 Bände  
Karl Robert Langewiesche  
Nachfolger Hans Köster Ver-  
lagsbuchhandlung KG 1997,  
2000, 2004 F
- Freiherr v. Riedesel zu  
Eisenbach, Albrecht  
„Aus dem Vogelsberg“  
Verlag von Elwert
- Rumpf, Karl  
„Deutsche Volkskunst Hessen“  
Böhlman Verlag 1972
- Schrader, Mila ;  
Bender, Willi  
„Dachziegel als hist. Bau-  
material“  
Edition Anderweit 1999
- Schrader, Mila ; Voigt, Julia  
„Bauhistorisches Lexikon“  
Edition Anderweit 2003
- Prof. O. Schwindrazheim  
„ Deutsche Volkskunst;  
Volkskunst in Hessen  
Nassau“  
Heimkultur Verlag Westdeut-  
sche Verlagsgesellschaft
- Spamer, Adolf  
„Hessische Volkskunst“  
Eugen Diederichs Verlag  
1939
- Trieb; Schmidt; Paetow;  
Buch; Strobel  
„Erhaltung + Gestaltung  
des Ortsbildes“  
Verlag W. Kohlhammer 1988
- Vaupel, Hermann Otto  
„Wir Hessen!“  
Edwin Runge Verlag 1936
- Verschiedene Autoren  
„Denkmaltopographie BRD  
Kulturdenkmäler in Hessen“
- Friedr. Vieweg Verlagsge-  
sellschaft+ Theiss Verlag alle  
bisher erschienenen Bände
- Verschiedene Autoren  
„Dorf und Landschaft  
Arbeitsbuch“  
Universität Gesamthoch-  
schule Kassel GhK; Fachbe-  
reich Stadtplanung
- Weishaupt, Jürgen  
„Fachwerkbuntes Hessen“  
Hitzeroth Marburg 1992

## Strukturen an hessischen Fassaden



*Blechverkleidung im westlichen Hessen*



*Wettbrettern und Rundschindeln im Fuldaer Land*



*Langholzschildel aus dem Odenwald*



*Lärchenschindeln im Vogelsberg*



*Ziegelbehang aus Nordosthessen*



*Altes Fachwerk mit Lehmfüllung*



*Schieferwand im westlichen Hessen*



*Eckige Lärchenholzschildeln in Oberhessen*

## Anmerkung zur Verwendung

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Hessischen Landesregierung herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlbewerberinnen, Wahlbewerbern oder Wahlhelferinnen, Wahlhelfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Europa-, Bundestags-, Landtags- und Kommunalwahlen. Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte

Stand August 2018

zum Zwecke der Wahlwerbung.

Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Die genannten Beschränkungen gelten unabhängig davon, wann, auf welchem Weg und in welcher Anzahl diese Druckschrift der Empfängerin/dem Empfänger zugegangen ist.

Den Parteien ist es jedoch gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.

## Impressum

### Herausgeber:

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz  
Mainzer Straße 80  
65189 Wiesbaden  
E-Mail: [poststelle@umwelt.hessen.de](mailto:poststelle@umwelt.hessen.de)

### Bearbeitung:

Architekt Josef Michael Ruhl, Alsfeld  
Architekt Karl-Dieter Schnarr, Schwalmstadt

### Bildnachweis:

**Seite 31:** DGH, Odensachsen, Landkreis Hersfeld-Rotenburg, **Seite 47:** o., Birgit Ketter-Eichert, **Seite 47:** m. l., Ursula Richter, Landkreis Darmstadt-Dieburg, **Seite 47:** r., Atelier Spitzner, **Seite 49:** Atelier Spitzner, **Seite 50 u. 51 o.:** Ursula Richter, Landkreis Darmstadt-Dieburg, **Seite 53:** u. l. Jürgen Simon, Landkreis Fulda, **Seite 56 u.:** Yvonne Winter  
**Seiten 15, 17, 22, 24, 25, 28 o., 30, 36:** Karl-Dieter Schnarr  
Alle übrigen Bilder und Zeichnungen Josef Michael Ruhl

### Gestaltung:

FotoGrafik, 21756 Osten • [Landbild.de](http://Landbild.de)

### Druck:

Druckerei des Hessischen Statistischen Landesamtes  
65185 Wiesbaden

HESSEN



Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz,  
Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Mainzer Straße 80  
65189 Wiesbaden  
[www.umweltministerium.hessen.de](http://www.umweltministerium.hessen.de)