



Die Baufibel

Informationen und Hinweise zur regionalen Baukultur im Oberen Örtzetal

*„Alle Zufriedenheit,
die wir an irgendeinem
Kunstschönen empfinden,
hängt davon ab,
dass Regel und Maß beobachtet sei;
unser Behagen wird nur
durch Harmonie bewirkt.“*

Friedrich von Schiller

1. Regionale Baukultur

Der Kulturräum Oberes Örtzetal war über Jahrhunderte ausschließlich durch die Landwirtschaft geprägt. Die enormen Veränderungen in der Landwirtschaft und die demographische Entwicklung haben einen Strukturwandel im ländlichen Raum bewirkt, der für unsere Dörfer nicht absehbare Folgen hat. Aber den erkennbaren, sich ständig ändernden Bedingungen, Ansprüchen und Forderungen müssen die Dörfer und Ortschaften sich stellen.

Um der Gefahr einer Verödung der Dörfer entgegenzuwirken, sind Nutzungen zu finden, die Perspektiven für die Zukunft aufzeigen. Denn die Erfahrung lehrt: „Ohne Nutzung keine Erhaltung.“

Die Änderung der Nutzung und bauliche Anpassungen bergen allerdings die große Gefahr in sich, dass das Dorf dabei sein unverwechselbares Gepräge, seine Identität und damit seinen Charme verliert. Eine „Dorfbildverträglichkeit“ zwischen „Alt- und Neu“ zu erreichen und zu erhalten ist ein wichtiges Ziel für die künftige Lebensqualität eines Dorfes.

Nicht strenge Verbote sind der richtige Weg. Es muss darum gehen, das richtige Verhältnis zwischen Freiheit und Bindung bei der Gestaltung zu finden. Das harmonische Gesamtbild muss angestrebt werden.

Folgende Grundsätze helfen, Zusammenhänge einer regionalen Baukultur zu erkennen und die Identität zwischen Betrachter und Umwelt zu fördern.

2. Grundsätze für das Bauen im Oberen Örtzetal

- Das Dorf ist mehr als ein historisches Relikt.

Wer an die Zukunft des Dorfes glaubt, der akzeptiert auch seine Veränderung. Die charakteristischen Züge eines Ortes wollen unterstützt und nicht zerstört werden. Hierzu zählt besonders das Wohnumfeld, der Garten, der Baum, die Straße, die Nebengebäude.

Nur alles zusammen prägt die Bereiche, in denen eine „angemessene Ländlichkeit“ zum Ausdruck kommt.

- Jeder will das Schöne

Dem Dorf wachsen neue Bewohnerschichten zu, die eine schöne Umwelt, eine Idylle wollen.

Es gibt niemanden, der nicht das „Schöne“ will. Das Schaffen von Schöner ist ein Grundbedürfnis des Menschen.

So wie wir versuchen, Innenräumen ein abgestimmtes Erscheinungsbild zu geben, sie schön und wohnlich zu machen, so müssen auch die innerdörflichen, innerstädtischen Außenräume „stimmen“. Das heißt, dass bei einem Neu- oder Umbau in vorhandenen Siedlungen nicht nur das eigene Haus gesehen werden darf, sondern dass es sich in Form, Farbe, Material usw. am Vorhandenen orientieren muss.

Inhalt

1. Regionale Baukultur
2. Grundsätze für das Bauen im Oberen Örtzetal
3. Das Haus und seine Gestaltung
4. Hof, Garten und Einfriedigung
5. Regelungen, Satzungen, Verordnungen, Gesetze - wer hilft mir weiter
6. Regionale Baukultur – ein kleiner Überblick

Man baut nicht nur für sich selbst, sondern man gestaltet gleichzeitig die Umwelt der anderen Menschen mit. Dies ist eine Verpflichtung zu Qualität im Bauen. Es ist nicht gut, wenn ein an sich ausgewogener, angenehmer Bereich durch einen sich über Gebühr hervortuenden und die Umwelt visuell beanspruchenden Neubau abgewertet wird. Harmonie ist auch hier die Grundlage der Idylle.

- Weniger ist mehr

Sich einfügen und den Mut haben, das Einfache, das Zurückhaltende zu wollen, statt auf Biegen und Brechen etwas Ungewöhnliches, etwas Neues zu schaffen, ist ein Weg, einer gegebenen Situation gerecht zu werden.

Dies beinhaltet auch die Möglichkeit, tradierte Formen und Materialien aufzunehmen und in Neubauten umzusetzen, ohne dabei historisierend zu bauen.

- Dorf bleibt Dorf

Wenn man will, dass aus dem Dorf keine Stadt wird, sind möglichst viele traditionelle Elemente, die Dörflichkeit charakterisieren, zu bewahren und zu fördern.

Dieses bedeutet nicht, dass Museumsdörfer entstehen, sondern dass der Unterschied zur Stadt herausgearbeitet wird.

Dies geschieht durch Wahrung des Natur- und Landschaftsbezuges, des örtlichen Wegenetzes, der dörflichen Siedlungsstruktur mit regellos wirkenden und dennoch räumlich wirksamen Ensembles sowie ortstypischer Details und Materialien.

3. Das Haus und seine Gestaltung

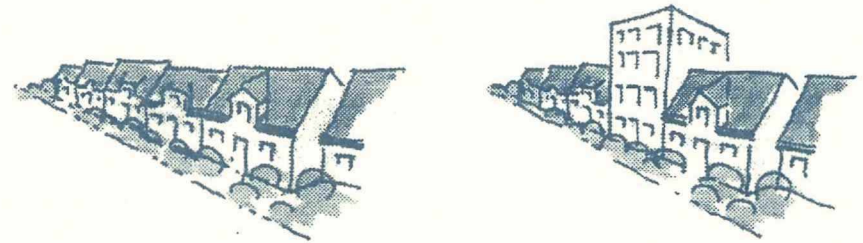
- Das Auge sucht Harmonie

Die Harmonie in der Architektur wird erreicht durch die Proportionen der Elemente zueinander, durch Größenverhältnisse, die sich überall in der Natur wieder finden.

Dieses Universal-Maßverhältnis des sogenannten „Goldenen Schnittes“ ist hieraus entwickelt. Das Maßverhältnis von $M : m = 1 : 0,618$ ist in der Geometrie wieder zu finden und wurde schon mindestens 2500 Jahre v. Chr. beim Bau der Cheopspyramide beachtet und angewandt. So hat auch dieses Maßverhältnis in der traditionellen Architektur für Form und Gestaltung die Grundlage gebildet.

Diese o.g. "Elemente" sind Häuser in einer Siedlung, sind Wand- und Dachflächen eines Gebäudes, sind Öffnungen in Wand- und Dachflächen, sind Fenster, Türen, Gauben usw. mit ihrer Dimensionierung, Anordnung zueinander, Form, aber auch mit ihrem Material, ihrer Oberflächenstruktur und nicht zuletzt ihrer Farbe.

Neben dem Verhältnis des „Goldenen Schnittes“ der auf den Maßen einer ausgewogenen Grundgestalt beruht, ist die Einhaltung eines menschlichen Maßstabes eine der wesentlichen anerkannten Forderungen. Sie begründet sich darauf, dass überproportionale Dimensionen negative Wirkungen auf Wahrnehmung und Empfinden haben, sie wirken "unstimmig".



So wie die Form eines Elementes in einer Gruppierung störend wirken kann wie hier „im Großen“, ein komplettes Haus in einer Häuserzeile, so lässt sich dieses Prinzip auch „im Kleinen“ auf einen Teil eines Gebäudes übertragen.

Alle Gestaltelemente, im Großen wie im Kleinen, bilden zusammen den jeweiligen Baugebietscharakter.

- Das Dach

Dachform, Dachneigung und Dachbedeckung

Die typische Bebauung in dieser ländlichen Region hat sich aus der landwirtschaftlichen Nutzung entwickelt. Auf den großen landwirtschaftlichen Gebäuden waren einfache, großflächige Satteldächer oder Dächer mit Krüppelwalm mit einer Dachneigung um 45° üblich, mit durchgehender, relativ ebenmäßiger Dacheindeckung (Reetdach) und nur wenigen Fensteröffnungen und Gauben.

Bei Neu- oder Umbauten sollte die Platzierung und Größe der Dachaufbauten / Gauben im Verhältnis zur Dachfläche untergeordnet erscheinen - also nicht mehr als $3/5$ der Gebäudelänge erreichen und nur eine Form beinhalten (entweder Schlepp- oder Fledermaus- oder Giebelgaube).

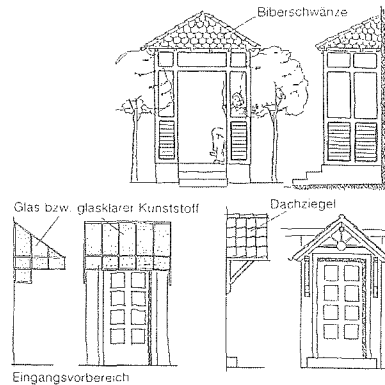


Dacheinschnitte wie Loggien sollten vermieden werden, da dadurch der Zweck eines Daches als „Schutz“ (gefühlsmäßig) wieder „aufgebrochen“ wird.

Die Haustür ist die Visitenkarte.

In der Region besonders prägend sind Türen aus Holz. Dieses Material steht für regionale Verbundenheit. Eine zurückhaltende Farbigkeit (blau, grün, braun) kann diese Wirkung unterstützen.

Zum Schutz des Eingangs vor Nässe dienen Überdachungen und Vorbauten. Sie sollten zur Ableitung des Regenwassers als einfache, geneigte Konstruktion aus Holz mit Ziegeleindeckung oder – kaum sichtbar – aus Glas und Stahl gestaltet werden. Störend wirken waagerechte Konstruktionen aus Aluminium oder Beton und solche aus Kunststoff.



- Das neue Haus

Die Gesamtwirkung eines Gebäudes mit seinen einzelnen Elementen in und mit der Umgebung ist auch bei Neubebauung zu beachten. Das bedeutet:

- dass Haustypen ihre regionale Eigenart bewahren oder bei einem Neubau dieses nach Möglichkeit berücksichtigt wird.
Ein Schwarzwaldhaus gehört nicht in die Lüneburger Heide!
- dass bei Neubauten eine Gebäudeform gefunden wird, die sich von städtischen Vorbildern löst und den ländlichen Ansprüchen auch in der Funktion genügt,
- dass bauliche Einordnung in bestehende ältere Bebauung, Maßstäblichkeit und sinnvolle Differenziertheit in der Gestaltung, Einfachheit der Konstruktion, Material- und Farbgleichheit Grundsatz der Gestaltung ist,
- dass durch Nebengebäude, Schuppen, regionaltypische Bäume, Zäune, Gärten, Nachbarschaft, Umfeld, und Milieu eine angemessene „Ländlichkeit“ gefunden wird.



Ein Satteldach auf der Garage und Laubbäume auf dem Grundstück verleihen auch einer Neubebauung einen ländlich dörflichen Charakter

4. Hof, Garten und Einfriedigung

- Der Hof

Hofflächen sind Wirtschaftsflächen und ihre Zufahrten. Sie sind befestigt und befahrbar.

Die Befestigung sollten auf das notwendige Maß begrenzt, offen und durchlässig sein.

Pflasterung mit breiten Fugen, wassergebundene Decken, Schotterrasen, Kies oder Rasengittersteine sind gute Alternativen zur Versiegelung durch Asphalt oder Verbundsteinpflaster. Sie ergänzen den Biotopverbund, sind angenehm zu begehen und anzusehen, lassen Regenwasser versickern, bereichern das Erscheinungsbild des Grundstückes, des Dorfes oder der Siedlung.

- Der Garten

Gärten sind Räume für Mensch und Tier, sind Vielfalt und Augenweide. Sie verbinden die Gebäude mit der Natur, sind Ort der Entspannung, der Erholung und der Freizeitbeschäftigung.

Zier- und Nutzgärten bilden ineinandergreifende ökologische Strukturen, die das Dorf oder die Siedlung gliedern und in die Landschaft einbetten.

Die Bepflanzung sollte den örtlichen Gegebenheiten, den Bodenverhältnissen, der Besonnung und Verschattung entsprechen.

Heimische Laub- und Strauchgehölze sowie Stauden und Obstbäume sind dort selbstverständlich

Nutzgärten und Streuobstwiesen sind ökologisch und biologisch wertvoll für die Ernährung und sind traditionelle Form bäuerlicher Obsterzeugung.

- Der Hausbaum

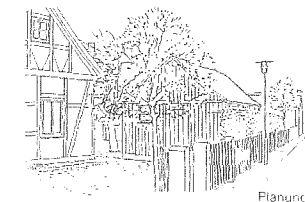
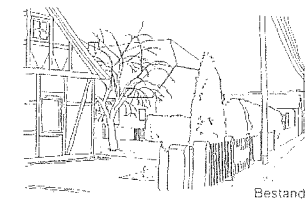
Hausbäume sind Schattenspender für Mensch und Tier.

Sie sind Sauerstofflieferanten, Nahrungsquellen für Menschen, für Insekten und für Vögel.

Hausbäume haben wichtige raumbildende und identitätsstiftende Wirkung im Dorf und in der Siedlung.

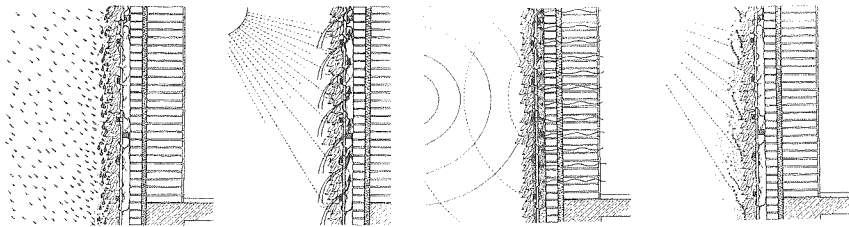
Hausbäume sind Laubbäume.

Nadelgehölze und Koniferen sind fremd, bieten keinen Lebensraum für einheimische Singvögel und Insektenarten und werfen im Winter Schatten, wenn sich der Mensch und die Natur nach Sonne sehnt.



- Fassadengrün

Begrünte Fassaden halten im Sommer das Haus kühl, halten den Regen ab, senken Wärmeverluste bei Kälte und Wind, gliedern die Fassade und fügen das Haus in den Garten ein.

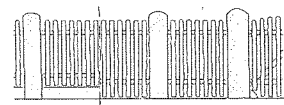


- Die Einfriedigung

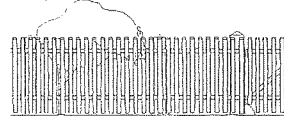
Einfriedigungen markieren die Grenze zwischen Öffentlichkeit und Privatheit, markieren das Wohnumfeld, sind Ausdruck eines Selbstbewusstseins, sind Teil des Ortsbildes.

Der Zaun

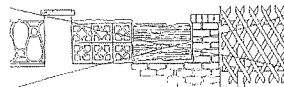
Staketen- oder Holzlattenzäune aus unbehandeltem Eichen-, Erlen- oder Lärchenholz, sachlich und schlicht in der Ausführung, sind regional historische Formen der Grundstücksbegrenzung. Maschendrahtzäune entlang öffentlicher Räume vermitteln den Charakter eines Provisoriums, Zäune aus Eisen sind in ihrer Erscheinungsform zu städtisch.



So ja!



So nicht!



Die Mauer

Mauern aus Ziegeln oder Feldsteinen, als Sockel oder nicht zu hohe Einfriedung, markieren die Grenzen eindeutig und sind ortsbildprägend.

Die Hecke

Hecken aus Laubgehölzen ergänzen den Biotopverbund, sind raumbildend und bedeuten die ökologischen Nischen für Insekten und Vögel. Sie bieten Sichtschutz und sind ebenfalls regional historische Formen der Grundstücksbegrenzung.

5. Regelungen, Satzungen, Verordnungen, Gesetze - wer hilft mir weiter?

Das Bauen und auch die Umnutzung von Gebäuden ist grundsätzlich genehmigungspflichtig.

Was, wie groß und wo gebaut werden darf, wird durch die Gemeinde in einem Bebauungsplan geregelt. Darin können auch Festsetzungen über die Gestaltung, die Einfriedung der Grundstücke, die Bepflanzung oder weitere Details getroffen werden. Darum ist es wichtig, sich bei der Planung eines Bauvorhabens frühzeitig bei der Stadt oder der Gemeinde zu informieren oder einen Architekten damit zu beauftragen.

- Der Bebauungsplan

- ist eine Satzung, hat Gesetzescharakter und ist für jedermann verbindlich. Er setzt die Nutzung des Grundstückes fest, regelt u.a. wie viel Fläche eines Grundstückes bebaut werden darf, welcher Haustyp – Einzelhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser o.ä. – gebaut werden kann und wie groß – I-geschossig oder mehr Geschosse – das Haus sein darf.

- Die Gestaltungssatzung

- soll dazu beitragen, ein besonderes Ortsbild zu erhalten oder zu schaffen. Das trifft nicht nur in historischen Ortskernen oder alten gewachsenen Dörfern zu. Auch für andere Baugebiete können Gestaltungssatzungen bestehen, die die regionale Baukultur bewahren und in die Zukunft übertragen sollen. Sie regeln z.B., welche Dachform zulässig ist oder in welcher Richtung der Dachfirst zur Straße stehen muss. Auch Vorgaben zur Dachfarbe, zur Fassadengestaltung, zu der Beschaffenheit der Einfriedigung oder zur Eingrünung des Grundstücks sind möglich. Gestaltungssatzungen sind oftmals Bestandteil des Bebauungsplans.

- Denkmalschutz

- sichert den Erhalt unserer Kulturdenkmale. Auch wenn bei der Errichtung eines Hauses nicht gleich an ein Baudenkmal gedacht wird, so können doch aus Gründen des Denkmalschutzes gewisse Vorgaben gemacht werden. Steht auf dem Nachbargrundstück ein Baudenkmal wie z.B. eine Kirche, ein altes Bauernhaus oder eine Mühle, so dürfen diese Gebäude durch eine weitere Bebauung nicht beeinträchtigt werden. Alle Baudenkmale sind in Denkmalslisten erfasst, die Sie bei Ihrer Gemeinde einsehen können.

- Die Baumschutzsatzung

- schützt und erhält den vorhandenen Baumbestand innerhalb des Ortes. Sind Bäume geschützt, muss das bei der Stellung eines Gebäudes auf dem Grundstück beachtet werden. Besonders alte oder schöne, manchmal auch seltene Bäume können auch als Naturdenkmale gekennzeichnet sein und unterliegen einem noch weitergehenden Schutz. Ob Ihr Baum durch eine Satzung – das kann auch der Bebauungsplan sein – geschützt ist, erfahren Sie bei Ihrer Gemeinde.

- Die Baugenehmigung

- stellt fest, dass Ihr Bauvorhaben mit dem öffentlichen Baurecht im Einklang steht. Um eine kostenpflichtige Baugenehmigung zu erhalten, muss ein Bauantrag gestellt werden. Ihr Architekt oder Bauunternehmer kennt die Bestimmungen im Einzelnen und hilft Ihnen gerne weiter. Die Baugenehmigung ist 3 Jahre gültig. Von den Vorgaben der Baugenehmigung darf nicht abgewichen werden.

- genehmigungsfreies Bauen

- ist in bestimmten Baugebieten möglich - aber anzeigepflichtig. Der Vorteil dieses Verfahrens liegt darin, dass sofort mit dem Bau begonnen werden kann und lediglich eine Verwaltungsgebühr nach Registrierung bei der Genehmigungsbehörde zu entrichten ist.

Welches Verfahren Sie nutzen können, erfahren Sie bei Ihrer Gemeinde. Für beide Verfahren benötigen Sie jedoch einen Architekten.

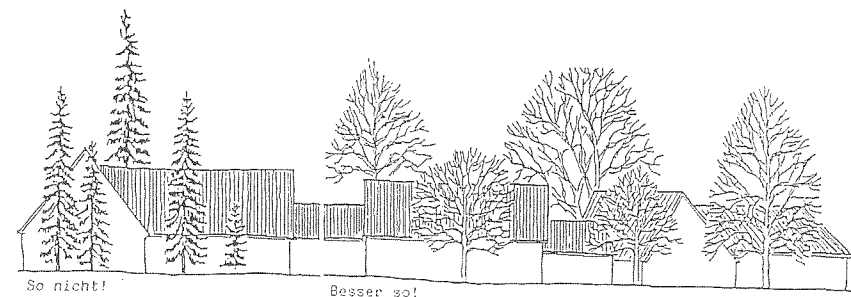
- Öffentliche Förderprogramme

- erleichtern das Bauen. Es gibt eine Vielzahl öffentlicher Förderprogramme oder steuerlicher Vergünstigungen für z.B. Sanierung von Altbauten, Einbau von Solaranlagen, Nutzung regenerativer Energien oder auch eine „Kinderkomponente“ beim Erwerb kommunaler Grundstücke. Zum einen sind es kommunale Förderprogramme, zum anderen gibt es staatliche Förderungen bzw. besondere Kreditmöglichkeiten. Erkundigen Sie sich in jedem Fall vor Beginn einer Maßnahme über bestimmte Fördermöglichkeiten bei Ihrer Gemeinde, bei den Banken/Sparkassen, bei Ihrem Steuerberater und bei Fachfirmen.

6. Regionale Baukultur – ein kleiner Überblick

- Bauen

Erscheinung	regionaltypisch	fremd
Form	<ul style="list-style-type: none"> • langgestreckte, lagerhafte Baukörper • steile Satteldächer, oft mit Krüppelwalm • Nebengebäude in den Proportionen des Hauptgebäudes 	<ul style="list-style-type: none"> • in der Höhe gestelzte oder zu breite Baukörper • flachgeneigte Walmdächer • Garagen ohne formalen Bezug zum Haupthaus
Farbe	<ul style="list-style-type: none"> • rote Wände • rote Dachpfannen • weiße Fenster • farbige Türen, Tore, Luken 	<ul style="list-style-type: none"> • weiße Wände • schwarze Dachpfannen • dunkle Fenster • keine Farbigkeit der besonderen Bauteile
Bewuchs	<ul style="list-style-type: none"> • einheitliches Großgrün - Eichen, Buchen, Kastanien, Linden - Obstbäume • Bauerngarten 	<ul style="list-style-type: none"> • differenziertes Kleingrün - pflegeleichtes Immergrün • repräsentativer Ziergarten
Begrenzung	<ul style="list-style-type: none"> • senkrechte Lattenzäune, • Mauern • Hecken 	<ul style="list-style-type: none"> • Jägerzäune, Bonanzazäune, Kunststoffzäune • Fichten- u. Thujahecken
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Gras, wassergebundene Decken 	<ul style="list-style-type: none"> • Beton, Asphalt oder Verbundsteinpflaster



• Pflanzen

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>		(= <i>Quercus pedunculata</i>)
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Silber-Weide	<i>Salix alba</i>
Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	Eberesche, Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
	(= <i>Betula verrucosa</i>)	Berg-Ulme	<i>Ulmus glabra</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>		(= <i>Ulmus scabra</i>)
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	Feld-Ulme	<i>Ulmus minor</i>
Zweiggriffeliger	<i>Carataegus laevigata</i>		(= <i>Ulmus campestris</i>)
Weißdorn		Gemeiner oder Säulen-	<i>Juniperus communis</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	wacholder	
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	Rote Kastanie	<i>Aesculus carnea</i>
Stechpalme, Hülse	<i>Ilex equalolium</i>	Roskastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>		<i>Carpinus betulus</i>
	(= <i>Cerasus avium</i>)	Säulenhainbuche	„Fastiglata“
Echte Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>		
	(= <i>Padus avium</i>)	Walnuss	<i>Juglans regia</i>
Schlehe, Schwarzdorn	<i>Prunus spinosa</i>		

Obstbaumart	Sorten	Obstbaumart	Sorten
Apfel	„Kaiser Wilhelm“	Mirabelle	„Mirabelle von Nancy“
	„Boskoop“		
	„Jakob Lebel“	Zwetsche	„Hauszwetsche“
	„Ontario“		„Borsumer Zwetsche“
	„Goldparmäne“		„Große Grüne
„Berlepsch“		„Reneclode“	
			„Altländer
			„Aromazwetsche“
Birne	„Gute Luise“	Sauerkirsche	„Morellenfeuer“
	„Gellerts Butterbirne“		„Kelleries 14“
	„Clapps Liebling“		„Ludwigs Frühe“
	„Williams Christ“		„Schattenmorelle“
Birnenquitte	„Bereczki-Quitte“	Süßkirsche	„Büttners Rote
			Knorpel“
			„Dönissens Gelbe
			Knorpel“
Apfelquitte	„Riesenquitte von		
	Leskovac“		„Schneiders Späte
			Knorpel“
			„Hedelfinger“

Die Obstbäume und auch alle Beerenobstgehölze sind wertvolle Pflanzen für den Naturschutz, obwohl die Kultursorten nicht bei uns heimisch sind. Sie bevorzugen einen sonnigen Standort auf mittelschweren Böden. Sie sollten mit Ausnahme der Quitten als Hochstämme mit 180 cm Stammhöhe gepflanzt werden und gelten in der Regel als Bäume III. Ordnung. Quitten gelten als Sträucher oder Kleinbäume, die als Halbstämme gepflanzt werden sollten. Bei unserer Auswahl wurde besonderer Wert auf Robustheit gelegt.

Herausgeber:
Städte und Gemeinden des Kulturraums Oberes Örtzetal, Arbeitsgruppe der Bauamtsleiter, November 2005

Die Zeichnungen wurden z.T. entnommen aus:
Landzettel, Wilhelm: Das Bild der Dörfer, Hannover 1989
Desczyk / Wlotzka: Dorferneuerung Oldendorf, Hannover 1992
Nds. Sozialminister: Stadtgrün im Gespräch, Hannover 1985

Adressen und Ansprechpartner im Kulturraum Oberes Örtzeltal

Stadt Bergen

Manfred Baltzer, Tel.: (0 50 51) 4 79 40
e-mail: manfred.baltzer@bergen-online.de

Gemeinde Fassberg

Winfried Hoff, Tel.: (0 50 55) 5 97 40
e-mail: winfried.hoff.fas@lkcelle.de

Gemeinde Hermannsburg

Jürgen Frost, Tel.: (0 50 52) 65 29
e-mail: juergen.frost.her@lkcelle.de