Gemeinde Vöhringen

Gestaltungsrichtlinien für den Ortskern Vöhringen

Gestaltungsrichtlinien
für den Ortskern Vöhringen

Auftraggeber:	Gemeinde Vöhringen
Weitere Auskünfte:	Gemeinde Vöhringen Frau Birgit Kiene Sulzer Straße 8 72189 Vöhringen Tel.: 07454 9583-30
Auftragnehmer:	die STEG Stadtentwicklung GmbH Olgastraße 54 70182 Stuttgart
Bearbeitung:	Svenja Dickmann Stephanie Witulski
Stand:	09.06.2020

Redaktionelle Anmerkung

Soweit keine andere Quelle angegeben wurde, sind alle Abbildungen und Fotos Eigentum der STEG Stadtentwicklung GmbH.

Gestaltungsrichtlinien der Gemeinde Vöhringen

Diese Gestaltungsrichtlinien sollen Einwohnern und Bauherren ein Verständnis für städtebaulichen Ziele vermitteln und dazu beitragen, bauliche Maßnahmen im Bereich der Ortsmitte in das bestehende Ortsbild von Vöhringen harmonisch zu integrieren.

Der Anspruch der Gemeinde ist dabei, das ortstypische Erscheinungsbild Vöhringens zu stärken, den ursprünglichen dörflichen Charakter Vöhringens zu betonen, typisch bauliche Gestaltungsmerkmale zu bewahren und wieder aufzugreifen.

Die Gestaltungsrichtlinien beziehen sich im Wesentlichen auf den Bereich des ehemaligen Sanierungsgebiets Ortskern I.

Von der Richtlinie ausgenommen ist der Bereich der Entwicklungsfläche Hofäckerareal. Hier gelten örtliche Bauvorschriften, die durch den Bebauungsplan festgeschrieben sind. Ein Plan des Geltungsbereiches der Gestaltungsrichtlinie ist als Anlage beigefügt.

Ziel ist es, den historischen Charme und damit die Attraktivität der Gemeinde Vöhringen zu bewahren. Dies soll erreicht werden, indem räumliche sowie funktionale Qualitäten berücksichtigt werden. Determinanten sind die Ausrichtung der Haupt- und Nebengebäude, die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, insbesondere die Aufteilung der Fassaden, deren Materialität und Textur. Dabei sollte die Farb- und Materialgestaltung der Gebäude oder des Bauensembles mit der Gemeinde oder der von der Gemeinde beauftragten Stelle abgestimmt werden.

Diese Richtlinien gelten für

- alle baulichen Maßnahmen an Gebäuden wie Umbau, Sanierung, Modernisierung oder Neubau,
- die Errichtung sowie die Beseitigung von baulichen Anlagen (einschließlich Stellplätzen, Carports und Werbeanlagen),
- Veränderungen im Rahmen energetischer Erneuerungen wie zum Beispiel Dachinstandsetzungen, Fassadenanstriche, Erneuerungen von Fenstern und Außentüren oder der nachträglichen Montage von Solar-und Photovoltaikanlagen,
- die Gestaltung von Außenanlagen einschließlich der Einfriedungen von Grundstücken,
- die öffentlichen, halböffentlichen und privaten Freibereiche.

Gestaltungsaussagen zu den einzelnen Maßnahmen werden im Rahmen der Einzelbetreuung formuliert. Örtliche Bauvorschriften sind zu berücksichtigen.

Alle Maßnahmen an Gebäuden und baulichen Anlagen, die Kulturdenkmale betreffen oder die im Umgebungsbereich von Kulturdenkmalen mit besonderer Bedeutung sind, sind nach dem Denkmalschutzgesetz zu beurteilen. Hierfür bedarf es der rechtzeitigen Kontaktaufnahme mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde.

Ortsstruktur, Gebäudeform und Stellung

Die Urbanisierung des historischen Vöhringens begann entlang der Nord-Südachse, einer ehemaligen Römerstraße, sowie in Ost-Westrichtung, dem mittlerweile verdolten Mühlbachlauf folgend.

Die Ortsmitte mit ihren zentralen öffentlichen Einrichtungen, wie der Evangelischen Kirche, dem Dorfplatz und dem Rathaus, befindet sich im Schnittpunkt der linear verlaufenden Achsen.

Das Erscheinungsbild Vöhringens entlang des öffentlichen Erschließungsbereichs ist mehrheitlich von großvolumigen zweigeschossigen, traufständig gestellten Gebäuden mit massivem Sockelgeschoß und auffallend großem Dachraum geprägt.

Aufgrund der heterogenen Dorfstruktur finden sich ebenfalls eingeschossige sowie zweigeschossige giebelständige Gebäude mit unterschiedlicher Dachneigung entlang des Straßenraums. Überwiegend gut ablesbar sind teilweise die (vormals) unterschiedlichen Wohn- und Nutzbereiche mit unterschiedlichen Tür- und Fensterformaten, Toren und großen Nebengebäuden.

Die Gebäudestellung, die Firstrichtung, die ortstypische städtebauliche Körnung sowie der Abstand zur Nachbarbebauung und zur Straße sind bei Um- und Neubauten zu bewahren. Die Höhe der Gebäude ist an die vorhandene Bebauungsstruktur anzupassen. First- und Traufhöhen sind in Abhängigkeit des vormaligen Gebäudes vorzunehmen.

Bei Ersatzbauten ist die bestehende Dachform, Firstrichtung, Gebäudestellung und Grundrissgestaltung zu übernehmen. Ausnahmen können im Einzelfall in Abstimmung mit der Gemeinde davon abweichen.

Dachgestaltung

Die Dachstruktur entlang der historischen Straßenzüge sollte bewahrt werden und deutlich ablesbar sein. Empfohlen werden die bereits überwiegend vorherrschenden Satteldächer. Bei geneigten Dächern sollte eine Dachneigung von 45°-55° Grad eingehalten werden.

Bei Garagen und Nebengebäuden sind auch geringere Dachneigungen oder flache Pultdächer mit einer extensiven Begrünung zulässig.

Bei historischen Gebäuden mit Walm- oder Krüppelwalmdach ist die Typologie zu bewahren. Sollte die Dachneigung historisch nachweisbar abweichend sein, soll sie beibehalten werden.

Als Dachdeckung der Hauptgebäude werden naturrote oder rotbraune, nichtglänzende Tonziegel oder Dachsteine vorgeschlagen. Es können ausnahmsweise auch andere Dachziegel oder Dachsteine verwendet werden, wenn sie sich in Farbe und Art der Verlegung in die Dachlandschaft einfügen. An Traufe und Ortgang sollte ein Dachüberstand von mindestens 30 cm – 40 cm eingehalten werden.

Dachflächenfenster sind zulässig und in Abstimmung mit der Gemeinde harmonisch auf den Dachflächen anzuordnen.

Für die Belichtung von Dachräumen werden Gauben vorgeschlagen. Empfohlen werden Schleppgaupen. Unterschiedliche Gaubenarten auf einer Dachfläche sind zu vermeiden – insbesondere bei Doppelhäusern. Mehrere Gauben auf einer Dachfläche sollten jeweils gleich lang ausgebildet und symmetrisch angeordnet werden.

Anlagen für die Gewinnung solarer Energie sind zulässig. Bei Anordnung auf Dachflächen sollen sie der Dachneigung angepasst werden. Aufgeständerte Anlagen sind nicht zulässig. Bei der Anordnung von mehreren Elementen soll eine kompakte geometrische Form entstehen, zum Beispiel ein Rechteck. Asymmetrien sind zu vermeiden. Die großflächige Anbringung von Anlagen ist zu vermeiden, sodass die darunterliegende Dachhaut erkenntlich bleibt und in der Dachgestaltung vorherrscht.

Fassadengestaltung

Die einzelnen Geschosse der Fassade sind in ihren Proportionen ausgewogen festzulegen und abzustimmen.

Eine symmetrische Gliederung der Wandflächen und Fensteröffnungen ist hervorzuheben. Die Fassadengliederung wird zusätzlich durch Klappläden, Vorsprünge, Tür- und Fenstergewände (siehe Fotos rechts) verstärkt.

Die Beibehaltung einer Fachwerkfassade ist zwingend, um das gesamte Ortsbild aufzuwerten. Für die Ausfachung der Fachwerkbauten wird verputztes Mauerwerk vorgeschlagen. Grelle, glänzende oder dunkle Farben sind zu vermeiden. Helle und gedeckte Farben sind zu bevorzugen.

Sind Natursteinfassaden oder Teilbereiche der Fassade aus Naturstein vorhanden, sind diese aufrechtzuerhalten.

Die traditionellen Verkleidungen aus Holz an den Wetterseiten der Gebäude sollten übernommen werden.

Balkone, Wintergärten und verglaste Vorbauten sind nur auf der vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Seite zulässig.

Farbig abgesetzte Putzfaschen sind in der Breite der Laibung anzubringen.

Eine äußere Wärmedämmung ist zu vermeiden. Diese führt bei Fachwerkhäusern zum Verlust des historischen Erscheinungsbildes.

Die Farb- und Materialgestaltung der Gebäude mit allen Bauteilen, ist mit der Gemeinde oder der von der Gemeinde beauftragten Stelle abzustimmen.

Fenster, Schaufenster und Eingänge

Die Fenster sollen aus Holz in Hochformat gewählt werden. Glasflächen über einem Quadratmeter sind durch Sprossen zu unterteilen.

Vorhandene Klappläden aus Holz müssen beibehalten werden. Bei Neubauten wird das Anbringen von Klapp- oder Schiebeläden gewünscht.

Rollläden können nur nach Absprache mit der Gemeinde angebracht

werden. Rollladenkästen müssen innen angebracht werden und sich dem Fassadenbild entziehen.

Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und sollen durch eine Fenstereinteilung und ab einer Schaufensterbreite von über 2,5 m durch Mauerpfeiler gegliedert werden. Es wird eine gestalterische Einheit mit den darüber liegenden Geschossen angestrebt.

Schaufensterüberdachungen sind in Holz oder transparenter Form ausbildbar.

Die Betonung der Eingangsbereiche durch historisch wertvolle Massivholztüren ist stadtbildprägend. Diese ortstypischen Eingangsbereiche sollten restauriert und übernommen werden.

Werbeanlagen und Automaten

Werbeanlagen sollten so gewählt werden, dass sie sich harmonisch in die Fassadengestaltung integrieren und dadurch ein stimmiges Gesamtbild entsteht. Werbeanlagen oberhalb der Dachtraufe bzw. auf Dachflächen sind nicht zulässig.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Beleuchtete Reklame ist ausschließlich durch indirekte Beleuchtung in zurückhaltender Form gestattet.

Das Aufstellen von Automaten ist nicht erwünscht, da sie dem historischen Ortsbild nicht entsprechen.

Unbebaute Flächen, Mauern und Einfriedungen

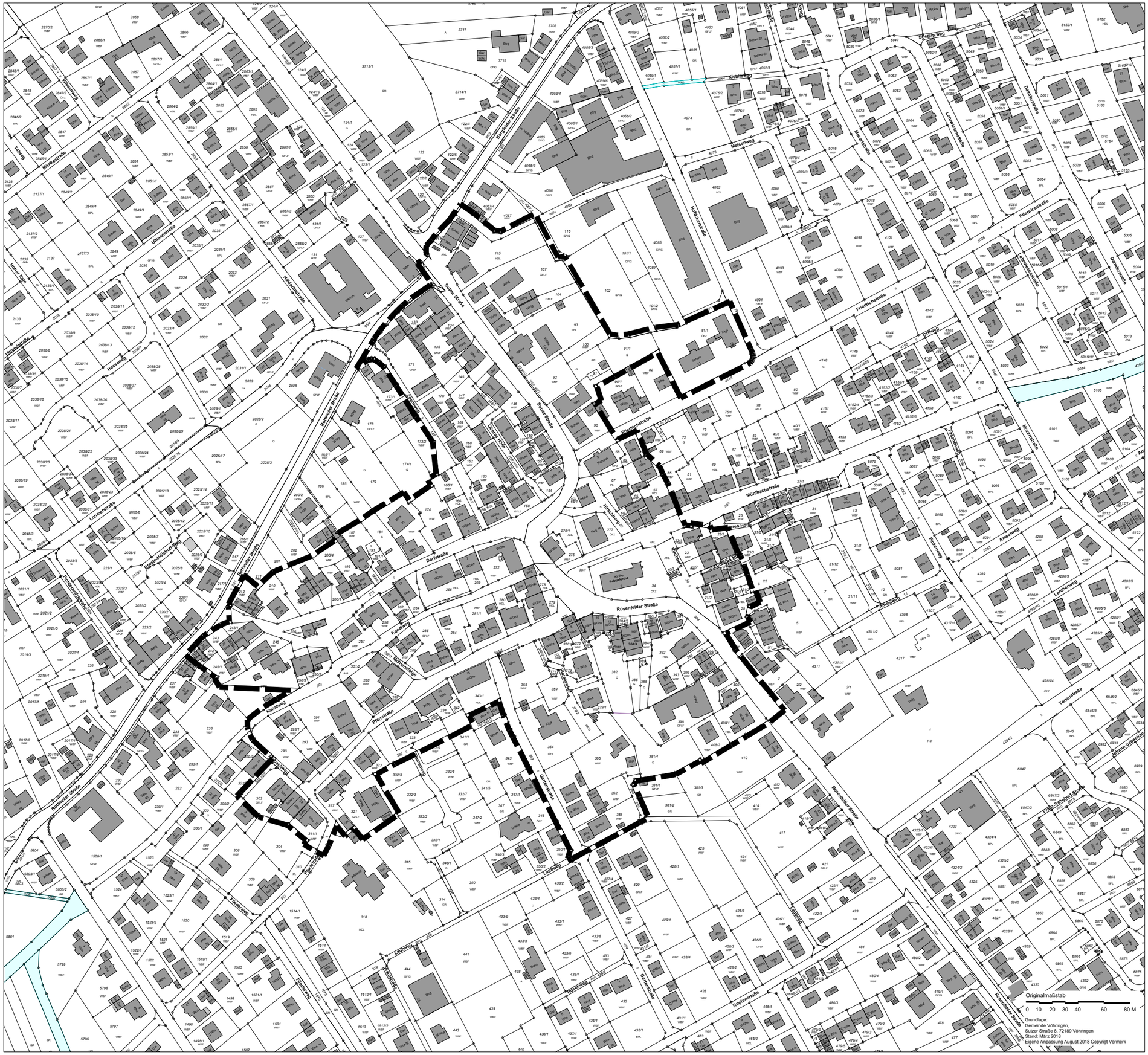
Befestigungen von Vorgärten sind nur in notwendigem Umfang (z.B. für Zugänge, Stellplätze) herzustellen und, wenn möglich, mit den angrenzenden Verkehrsflächen einheitlich zu gestalten. Nicht versiegelte Vorgartenzonen sind zu begrünen und gärtnerisch anzulegen. Lose Steinschüttungen (Schottergärten) sind unzulässig.

Hofeinfahrten, Innenhöfe und andere unbebaute Flächen sollen mit den Materialien befestigt werden, die im öffentlichen Raum bereits Verwendung finden (z.B. Natursteinbeläge), oder mit wassergebundenen Belägen versehen werden.

Stützmauern sollen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Sollte es erforderlich sein, größere Höhen abzufangen, sollte das Gelände terrassiert und die Zwischenbereiche begrünt werden. Als Materialien werden Natursteinmauern oder Verkleidungen mit Naturstein empfohlen.

Entlang von öffentlichen Straßen sind Einfriedungen bis max. 1,00 m zulässig. Einfriedungen aus Holz sind in gedeckten Farben oder in natürlichen Holzfarben zu gestalten. Begrenzungen aus ortstypischem Naturstein sind wünschenswert.

Private Freiflächen sollen durch Pflanzung heimischer Laubbäume und Sträucher aufgewertet werden.



Geltungsbereich Gestaltungsrichtlinie
"Ortskern Vöhringen" ca. 11,50 ha

Gemeinde Vöhringen

Gestaltungsrichtlinie
"Ortskern Vöhringen"

GELTUNGSBEREICH
GESTALTUNGSRICHTLINIE

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 10496
10.06.2020/dic

N