



FÖDERRICHTLINIEN

zur Gebäudegestaltung

im Rahmen der Städtebauförderung „Lebendige Zentren“
für den Geltungsbereich
des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes

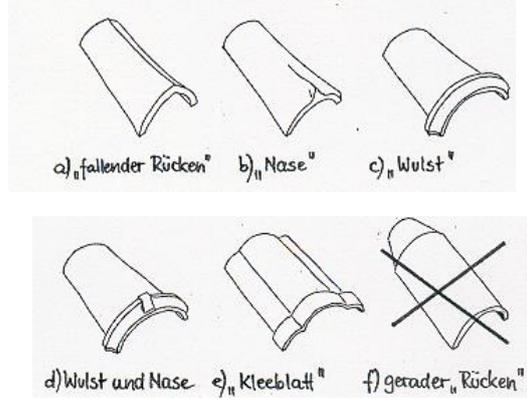
„MORINGEN KERNSTADT“

Stand: 25. April 2024



Richtlinie zur Gestaltung Beachtung im Rahmen der Förderung	Richtlinie zur Gestaltung Beachtung im Rahmen der Förderung
--	--

I. Dach

Richtlinie	Richtlinie
<p><u>Fördernswert</u> sind:</p> <p>1. Dachfarbe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dacheindeckung nur in (natur-)roten Farbtönen. Edelingobierte und glasierte Ziegel sind nicht förderenswert. Vor Eindeckung ist ein Musterziegel vom Antragsteller vorzulegen. <p>2. Dachziegelarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mit erster Priorität: S-Falzziegel und Hohlpfannen • Mit zweiter Priorität: Doppelmuldenziegel (in der Regel bei Gebäuden ab 1880 möglich) • Nur kleinformatige Tonziegel (in der Regel mind. 12 Stck. je m²) <div style="text-align: center;">  </div> <p>S-Falzziegel / Hohlpfanne / Doppelmulden</p> <p>3. Dachränder und Details</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dachränder am Giebel und Ortgänge aus Holz in traditioneller oder stiltypischer Form (gemäß Befund in der Regel mit breiten Brettern) - Ortgangziegel sind analog zur Dacheindeckung möglich. Die Stirnseiten der vorderen Ortgangbretter/Windfedern können mit Zink oder Kupfer verkleidet werden • Dachranduntersichten an den Traufen in baustiltypischer Weise aus Holz (sollten gebrochen weiß - früher wurden Dachränder oft weiß gekalkt - bzw. hell oder nach Befund gestrichen werden; die Stirnseiten können farblich abgesetzt werden) • Dachrinnen aus Zink oder Kupfer <p>4. Photovoltaikanlagen und thermische Solaranlagen bei umfassender Gebäudemodernisierung, festinstalliert, nur zum Eigenverbrauch (nachrangige Förderung)</p>	<p><u>Fördernswert</u> sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Firststeine „mit fallendem Rücken“, evtl. konisch; auch „mit Nase“ oder „Wulst“ oder beides - siehe a) bis e). Aus heutiger bautechnischer Sicht ist eine mörtellose Verlegung möglich; aber auch hier sind traditionelle Modelle zu verwenden, keinesfalls solche mit horizontalem geradem Rücken - s. f). <div style="text-align: center;">  </div> <ul style="list-style-type: none"> • Schornsteine aus Klinkern (rot bis braun) oder verputzt - Behänge aus Schiefer oder Biberschwanzziegel sind nicht förderenswert • Schneefanggitter aus Zink oder Zink rot einbrennlackiert bzw. Kupfer. Nicht förderenswert sind Rundhölzer. • nicht förderenswert: Nut- und Federschaltungen für Dachränder Eternit- oder Blechwinkel • nicht förderenswert: Balkenkraftwerke



II. Fassade

III. Fenster, Türen, Tore und sonstige Außenbauteile

Richtlinie	Richtlinie
<p><u>Förderenswert</u> sind je nach Bautyp, Baustil und städtebaulicher Situation:</p> <p>1. Fassaden-Materialien wie folgend:</p> <p>a) Sichtfachwerk</p> <p>b) Fachwerkgefache in Putz oder in traditionellem Backstein bei Befund</p> <p>c) Putzfassaden</p> <p>d) Backsteinfassaden bei Befund</p> <p>e) Traditionelle Behangfassaden (s. Pos. 2)</p> <p>Zu a) und b): In einer Beikarte bzw. im Rahmenplan werden die für Ensemblesituationen wichtigen, in der Regel zu erhaltenden Fachwerkfronten unter Berücksichtigung auch sonstiger Aspekte (z.B. Lage der Front zu Wetterseiten) aufgeführt. Die Farbgebung ist im Einzelfall abzustimmen.</p> <p>Zu c): Putzfassaden sollten in gedeckten Erdtönen gehalten werden (von gebrochenem Weiß bis Ocker- und hellen Brauntönen u. rötlichen Tönen)</p> <p>Zu d): Backstein- und Ziegelmauerwerk sind handwerksgerecht mit Gesimsen und Formsteinen zu erhalten</p> <p>2. Behangmaterialien:</p> <p>Behänge aus traditionellem Material sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • mit erster Priorität rote Hohl- und S-Pfannen (die letzte Ziegelreihe sollte ausgestellt werden) • mit zweiter Priorität rote Doppelmulden bei Gebäuden ab ca. 1880 • in begründeten Fällen, z.B. bei Befund, rote Biberschwanzziegel in Segmentform mit Rippen oder Naturschiefer • Holz (senkrechte breite Bretter mit Deckleiste) <p>Hinweis: Historische Blechrautenbehänge sollten möglichst erhalten bleiben</p> <p>Die Wahl der Behangmaterialien hängt auch vom jeweiligen Baustil und der Ensemblesituation ab.</p>	<p><u>Förderenswert</u> sind je nach Bautyp und Baustil:</p> <p>1. Fenster:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In der Regel weiße Holzsprossenfenster bzw. Fensterfarbe gemäß historischer Befundfarbe • glasteilende Sprossen je nach Baustil oder Ensemblesituation (i.d.R. mindestens eine glasteilende, senkrechte mittig angeordnete Sprosse und eine waagerechte Unterteilung, meist als Hochkämpfer) • Flügelsprossen können als sog. Wiener Sprosse ausgebildet werden. • Farblich abgesetzte Fensterbekleidungen bei Fachwerkgebäuden • Einheimische Hölzer • Regenschienen mit einem Holzwasserschinkel überblendet oder weiß einbrenn-lackiert • Bekleidungen aus Holz, ggf. mit einem Unterbrett und einer Verdachung • Holz-Klappläden i.d.R. als Rahmenfüllungsläden • Fensterbänke aus Holz (Zink- und Kupferauflagen sind möglich); • bei Fensterseitenteile in Behangfassaden ebenfalls Holz, Kupfer, Zink. Nicht förderenswert ist Aluminium. <p>2. Türen und Tore</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eingangstüren als Holzkassettentüren; Glas kann im oberen Füllungsbereich verwendet werden • Tore aus Holz in traditioneller Weise <p>3. Vorbauten, Treppen, Sockel, Sonstiges</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorbauten und Vordächer mit roter Ziegeldeckung. Im Einzelfall sind in begründeten Fällen Zink- und Kupferdeckungen oder Glaselemente möglich. • Treppen- und Sockel aus Natursteinen; Sockel können auch verputzt werden, falls kein Naturstein vorhanden ist oder der Hausstil dies gebietet • Altpflaster u. -materialien, Betonsteine in Farbe und Form passend zu den Altmaterialien <p>4. Werbung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Traditionelle Ausleger • Sonstige Werbe-Elemente im Ausnahmefall, die zum Stadtbild passen



3. Nicht förderungswert sind ausdrücklich:

- Grelle, glatte, glänzende Oberflächen und Materialien
- das Aufbohlen von Originalfachwerk mit Brettern u. Bohlen
- das Behängen mit ortsuntypischen, nicht traditionellen Baustoffen (wie Kunststoff, Zementplatten u. a.

Hinweis: Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.



FÖDERRICHTLINIEN

zur Gebäudegestaltung

im Rahmen der Städtebauförderung „Lebendige Zentren“ für den Geltungsbereich des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes

„Moringen Kernstadt“

ANLAGE

ALLGEMEINE HINWEISE UND ERLÄUTERUNGEN

25. April 2024



Allgemeine Hinweise und Erläuterungen

Diese Richtlinie gilt vorwiegend zur Erhaltung und Gestaltung kernstadtprägender orts- und regionaltypischer Gebäude, in der Regel Fachwerkbauten.

Die Kernstadt von Moringen ist in Aufbau, Gefüge und Erscheinungsbild von baugeschichtlicher, kultureller und städtebaulicher Bedeutung, nachteilige Veränderungen sind zu verhindern.

Diese Richtlinie unterstützt die folgenden grundsätzlichen Zielsetzungen:

- das baulich-kulturelle Erbe mit den wesentlichen Merkmalen der Kernstadt von Moringen zu bewahren, insbesondere auch für kommende Generationen
- baugeschichtlich wertvolle Bauwerke zu erhalten, die zahlreichen regional- und ortstypischen Bauweisen und -traditionen in Moringen zu pflegen zur Bewahrung des örtlichen Charakters und der örtlichen Identität
- ein möglichst harmonisches und geschlossenes Stadtbild zu erhalten bzw. in Bereichen wiederherzustellen
- ein „Überhandnehmen“ von ortsfremden bis störenden Formen und Materialien sowie untypische bis entfremdende Veränderungen an überlieferten Bausubstanzen zu verhindern
- die Verwendung heimischer, (ursprünglich) ortsüblicher und ökologisch verträglicher Materialien (z. B. Holz, Ziegel und Backstein, Lehm, Kalk, Sandstein, Mineralfarben und -putze) zu fördern
- stiltypische Details wie z.B. Holzsprossenfenster mit in der Regel weißer Farbe, typische Holzkassetentüren und Dachränder zu erhalten
- den Einsatz „künstlicher“ Baustoffe mit energieaufwendiger Herstellung und schwieriger Entsorgung zu beschränken
- eine Einbindung des Ortes in das typische Landschaftsbild durch rote Ziegeleindeckung, natürliche Baustoffe und gedeckte Erdfarben zu fördern
- grobe gestalterische Fehlentwicklungen und „Maßstabsbrüche“ zu vermeiden
- den Bürger und Laien in Fragen der stadtbild- und stilgerechten Gestaltung zu unterstützen und zu sensibilisieren
- das traditionelle Bauhandwerk zu unterstützen bzw. wieder zu beleben
- neue Gebäude und bauliche Anlagen in das typische Stadtbild zu integrieren und keine Fremdkörper entstehen zu lassen.

Die Erfüllung vorgenannter Zielsetzungen zur Erhaltung des charakteristischen Stadtbildes von Moringen und eine positive Stadtbildpflege bzw. Stadtbildergänzung mit sich einfügenden Bauelementen liegen im öffentlichen Interesse. Diese kardinalen Zielsetzungen werden landesweit von den Stadterneuerungsprogrammen unterstützt und decken sich u.a. mit den Zielen der Regional- und Landesplanung.



In der Moringer Kernstadt dominiert die Fachwerkbauweise. Die meist **zweistöckigen Fachwerkbauten** in Moringen stellen die leineberglandtypische Baukultur aus über 4 Jahrhunderten dar, wengleich die Gebäude ab der 2. Hälfte des 18. Jahrhunderts im Sanierungsgebiet klar überwiegen. Grund hierfür ist der große Stadtbrand im Jahre 1734, dem 110 Wohnhäuser und 159 Wirtschaftsgebäude zum Opfer fielen. Laut Vorbereitenden Untersuchungen befinden sich im Sanierungsgebiet unterschiedliche Gebäude- und vor allem Fachwerktypen (Übersicht Gebäude- und Fachwerktypen s. weiter unten).

Die älteste Fachwerkgruppe stammt meist aus der Zeit des späten 17. und des 18. Jh.. Wesentliches Merkmal ist die vorkragende Balkenzone des Obergeschosses. An diese Bauperiode schließen die meist schlichten flächenbündigen Fachwerkfronten nach 1734 bzw. des 19. Jahrhunderts an. Beim Wiederaufbau der planmäßigen Kernstadt entstanden meist Hausgruppen mit 4 Gebäuden in geschlossener Bauweise. Die Fachwerkbauten des 19. Jh. besitzen häufig einen typisch symmetrischen Fassadenaufbau. Um 1900 werden Fachwerkbauten wieder im sog. Heimatstil mit „imitierten Dekorelementen“ erbaut bzw. es werden in den Holzabmessungen sehr sparsam dimensionierte Fachwerkhölzer (sog. Ingenieurfachwerk) verwendet. Zum Ende des 19. Jh. werden allmählich die Sparrendachkonstruktionen durch Pfettendächer abgelöst.

Typische Backsteinbauten und Putzbauten der Gründer- und Jugendstilzeit sind wenig vertreten. Die Fachwerkbauten der Gruppe A und auch E stellen drei Viertel aller Gebäudesubstanzen im Sanierungsgebiet dar - bei letztgenannter Gruppe handelt es sich nach wie vor um wichtige, allerdings nicht stadtbildgerecht verkleidete Fachwerkgebäude.

Bei den vorgenannten Gebäuden der Gruppen A, B und E, in Einzelfällen der Gruppe C, handelt es sich um gemäß den Zielen des Raumordnungsprogrammes zu schützende orts- und regionstypische Bauten als kulturelles Erbe. Die Erhaltung dieser Gebäude liegt im öffentlichen Interesse und rechtfertigt den Einsatz von Fördergeldern insbesondere bei stil- und ortsbildgerechten Ausführungen. Bei etlichen dieser Gebäude besteht erheblicher Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Umgestaltungsbedarf. Neben der fachgerechten Altbauerhaltung sollen im Sinne der Stadtbildpflege stilgerechte Ausführungen zum Tragen kommen, die neben der Werterhaltung auch zur handwerksgerechten Sanierung beitragen.

Als wichtige Aufgabe im Sanierungsgebiet von Moringen zählt auch die Rekonstruktion von stadtbildtypischen Fassaden, einerseits um zum Teil Bauschäden zu beheben, andererseits um das einheitliche und unverwechselbare Stadtbild wieder aufzuwerten bzw. herzustellen. Im Sanierungsgebiet ist eine Vielzahl von wichtigen Fachwerkbauten umformt bzw. verändert. In etlichen Fällen lohnen sich hier Rückbaumaßnahmen zur Stadtbildverbesserung und der ggf. verstärkte Einsatz von Förderanreizen.



Aufgaben und Ziele zur Siedlungsentwicklung lt. Regionalem Raumordnungsprogramm bzw. Vorbereitenden Untersuchungen:

Erhalt der Eigenart des Orts- und Landschaftsbildes:

Gemäß des RROP sind orts- und landschaftsprägende Bauten und Anlagen als Kulturgüter zu erhalten.

Die Siedlungsentwicklung von Moringen ist so zu gestalten, dass ihre besondere Eigenart erhalten bleibt. Insbesondere die gewachsenen, das Orts- und Landschaftsbild prägenden Kernstadtstrukturen von Moringen sind zu erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterzuentwickeln.

Es ist darauf hinzuwirken, daß die prägenden Merkmale langfristig funktionsgerecht gesichert bzw. unter Einbeziehung lokaler soziokultureller und -ökonomischer Erfordernisse behutsam weiterentwickelt werden.

Dabei sind u.a.

- regionaltypische Siedlungsstrukturelemente, Straßen- und Platzräume,
- ortsbildprägende bauliche Anlagen und Gebäudeensembles,
- regionstypische Gestaltungsmerkmale und Materialien (z. B. sichtbare Fachwerkfassaden, naturrote Tonziegel),

besonders zu berücksichtigen und zu fördern.

Denkmalschutzbelange

Die Belange des Denkmalschutzes sind in besonderer Weise zu berücksichtigen. Moringen verfügt über einige denkmalgeschützte Gebäude und bauliche Anlagen. Maßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden sind mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Die Bestimmungen der Denkmalpflege haben Vorrang vor den Vorgaben dieser Richtlinie.

Allgemeiner Hinweis:

Über die Richtlinie hinausgehende bzw. zusätzliche Anforderungen an die Gestaltung und sonstigen Details ergeben sich im Einzelfall aufgrund des Baustiles bzw. der städtebaulichen Situation (Ensemble). In begründeten Ausnahmefällen sind Abweichungen von den Richtlinien möglich.

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.



Anlage:

Übersicht Gebäude- und Fachwerktypen im Sanierungsgebiet:

Pos./Nr./ Alter Vermutlich, ca.	Gebäudetyp
A0	Fachwerk Sonderbauten
A1 / nach 1734 bzw. um/nach 1800	Fachwerk mit Vorkragung
A2-3 / nach 1734	Fachwerk flächenbündig
AN / Fachwerknebengebäude	„Wesentliche“ Wirtschafts- und Zweckgebäude in Fachwerk
B0	Massive Sonderbauten
B1 / ab 1870	Backsteingebäude
B2 / vor 1930	Ältere Gebäude mit ortstypischen Putzfronten
BN	„Wesentliche“ Nebengebäude zu B
C / 1940/50/60	Neuer herkömmliche Gebäude – Gebäude vor bzw. nach dem 2. Weltkrieg
D / ab etwa 1965/70	Moderne Gebäude
E /	Stark veränderte Altbauten der Gruppe A