



Dorfentwicklung Stadt Laubach

Städtebaulicher Fachbeitrag

Abgrenzung der Fördergebiete und Kriterienkatalog für die Gestaltung

Stand: 13.04.2016



Inhalt

1. Vorgehen	4
2. Stadt und Stadtteile	5
2.1. Stadt und Lage im Raum	
2.2. Stadtteile	
2.3. Wohnbauflächen	
2.4. Geographie und Geologie	
2.5. Geschichte	
2.6. Gesellschaft	
2.7. Wirtschaft und Tourismus	
2.8. Verkehr und Infrastruktur	
3. Abgrenzung der Fördergebiete für private Maßnahmen nach fachlichen Kriterien	12
3.1. Siedlungsentwicklung (Bestand und Analyse)	
3.1.1. Alte Ortskerne und Fachwerkbauten	
3.1.2. Industrialisierung, Gründerzeit und Jugendstil	
3.1.3. Heimatstil und Siedlungsbau zwischen 1920 und 1960	
Exkurs 1 Modernes Bauen in traditionellen Formen	
Exkurs 2 Siedlungen und Integration von Flüchtlingen und Heimatvertriebenen	
3.1.4. Weitere Entwicklung und Neubaugebiete	
3.1.5. Bedeutende Einzelgebäude und Außenlagen	
3.2. Abgrenzungen (Kriterien und Ableitung)	
3.2.1. Vorgaben und Grundsätze	
3.2.2. Historische Ortskerne	
3.2.3. Bauten und Ortserweiterungen der Gründerzeit	
3.2.4. Siedlungsbau zwischen 1920 und 1960	
3.2.5. Bedeutende Einzelgebäude und Außenlagen	
4. Kriterien und Empfehlungen für eine ortstypische Bauweise	29
4.1. Städtebauliche Strukturen	
4.2. Regionale und ortstypische Baumaterialien	
4.3. Bauweise und Baukonstruktion	
4.4. Gebäudeproportionen	
4.5. Gebäudeteile	
4.5.1. Dächer	
4.5.1.1. Dachkonstruktion, Dachform, Dachneigung	
4.5.1.2. Dachdeckung, Dachüberstände, Dachentwässerung	
4.5.1.3. Dachaufbauten	
4.5.2. Fassaden	
4.5.2.1. Außenwandkonstruktionen und Sockel	
4.5.2.2. Sichtfachwerk	
4.5.2.3. Sichtmauerwerk	
4.5.2.4. Putzfassaden	
4.5.2.5. Wandbehänge	
4.5.3. Hauseingänge	
4.5.3.1. Außentreppen	
4.5.3.2. Vorbauten, Dächer und Windfänge	
4.5.3.3. Haustüren und Tore	
4.5.4. Fenster	
4.5.5. Balkone, Loggien, Erker, Zwerchhäuser und Anbauten	
4.5.6. Geländer und Brüstungen	



4.6. Ersatzbauten und Neubauten	
4.7. Nicht ortstypische Gebäude in den Ortskernen und Siedlungsgebieten	
4.8. Rückbau	
4.9. Außenanlagen	
5. Sonstige Förderprogramme, Hinweise und Empfehlungen	57
6. Quellenangaben	59
7. Abbildungen	60
8. Anhang	61
Übersichtsplan Ortslagen, Einzellagen und Blattschnitte, Karte ca. M. 1:25.000 (Grundlage TK 25 Hessen)	
Abgrenzungen der Fördergebiete in den Stadtteilen samt zugehöriger Außenanlagen, Karten M. 1:1.500 (Grundlage ALK)	
Bebauungspläne in den Stadtteilen und den Außenlagen sowie Gebiete der Städtebauförderung, Karten M. 1:5.000 (Grundlage ALK)	
Weiterführende Literatur	

Bearbeitung



plusConcept - Kommunale Planung und Entwicklung
Karl-Dieter Schnarr
Stadtplaner und Architekt
Alte Mengersberger Straße 4
34613 Schwalmstadt
Tel 06691 / 21 18 0
info@plusconcept.com





1. Vorgehen

Grundlage für die inhaltliche Bearbeitung der Aufgabenstellung sind die Vorgaben der WI Bank zur Erstellung des städtebaulichen Fachbeitrags (Stand 08/2014) [1]. Für die Dorfentwicklung gilt inzwischen die neue Richtlinie vom 16.02.2015. Leitbild für die Abgrenzung der Fördergebiete und die Kriterien zur Gestaltung bleiben die ortstypische Bauweise, die sich auf die historischen Ortskerne und die typischen Siedlungsgebiete bezieht sowie die damit verbundenen baulichen Merkmale der Epochen der Siedlungsentwicklung.

Die Begehungen zur Bestandsaufnahme wurden vorab im örtlichen Mitteilungsblatt angekündigt. Bei den Begehungen durch das ausführende Büro wurden Fotos zur Dokumentation der Ortskerne und deren Abgrenzungen angefertigt.

Die verfügbaren Quellen zu den einzelnen Stadtteilen und zur Gesamtstadt wurden bezüglich der relevanten Daten von der Stadt zur Verfügung gestellt und ausgewertet.

Die vorhandenen und verfügbaren Bebauungspläne wurden unter Berücksichtigung der Aufgabenstellung geprüft und deren Geltungsbereiche in die Karten eingefügt.

Verwendung fanden weiterhin historische Karten, Informationen des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen und Materialien aus dem Internet, die Aufschluss zur Siedlungsentwicklung geben. Aus der Denkmaltopographie leitet sich die nachrichtliche Übernahme der Gesamtanlagen und zahlreicher Einzeldenkmäler ab.

Diese Informationen des Teils Bestandsaufnahme und Analyse dienen dem Verständnis der Siedlungsentwicklung und sind Grundlagen für die Ableitung von Gestaltungskriterien entsprechend den Bauepochen, wie auch zur Identifizierung der historischen Ortskerne und den daraus

resultierenden Hinweisen zu Abgrenzungen der Fördergebiete.

Die aus den schriftlichen Quellen gewonnenen Informationen wurden durch mehrere Begehungen überprüft und werden intern mit der Stadt und der örtlichen Dorfentwicklungsbehörde abgestimmt. Als fortgeschriebenes Ergebnis liegt nun der Entwurf der Abgrenzung mit den empfohlenen Festlegungen der Fördergebietsgrenzen vor. Auch die Kriterien für die Gestaltung wurden mit diesem Planungsstand bearbeitet.

Mit dem Entwurf wurden die Abgrenzungen insbesondere der Siedlungsgebiete der Jahre vor und nach dem 2. Weltkrieg überarbeitet. Hierbei konnte eine noch genauere Differenzierung zwischen den älteren Gebieten, die Teil des alten Ortskerns sind und den jüngeren Gebieten aus den 1950er Jahren herausgearbeitet werden. Der Gebietsumfang hat sich hierbei vor allem in der Kernstadt reduziert. Auch die Anzahl der Einzellagen wurde im Zuge dieser fachlichen Betrachtung verringert.

Der Entwurf wird an die Stadtverwaltung und die örtliche Dorfentwicklungsbehörde geleitet und möglichst frühzeitig auch den kommunalen Gremien und der Steuerungsgruppe zur Kenntnis gegeben.

Der Entwurf wurde zur Bestätigung der Abgrenzungen der Fördergebiete und des Kriterienkatalogs von der WI Bank geprüft.

Nunmehr erfolgt der Beschluss über die Schlussfassung des städtebaulichen Fachbeitrags in den Gremien der Stadt. Im Zuge des IKEK-Verfahrens werden die Ergebnisse auch der Steuerungsgruppe und der Öffentlichkeit z.B. im Rahmen einer Bürgerinformation vermittelt.



2. Stadt und Stadtteile

2.1. Stadt und Lage im Raum

Im Rahmen der hessischen Gebietsreform wurden am 31.12.1970 auf freiwilliger Basis die Gemeinden Gonterskirchen, Lauter, Münster, Röhthges, Ruppertsburg und Wetterfeld in die Stadt eingegliedert. Am 31.12.1971 folgte Altenhain und am 01.04.1972 Freienseen. Vom 1. Januar 1977 bis zum 1. August 1979 war Laubach dem Lahn-Dill-Kreis zugeordnet, danach wieder dem Landkreis Gießen.



Abbildung 2: Lage der Stadt Laubach am Ostrand des Kreises Gießen, Quelle: Wikipedia

Die heutige Stadt Laubach besteht damit aus neun Stadtteilen.

Das Gebiet der Stadt grenzt im Süden an die Stadt Hungen, im Westen an die Stadt Lich, die Gemeinde Reiskirchen und die Stadt Grünberg (alle Kreis Gießen), im Norden und Osten grenzt Laubach an die Gemeinde Mücke und an die Städte Ulrichstein und Schotten (alle Vogelsbergkreis) und im Süden an die Gemeinde Nidda (Wetteraukreis) [3]

Die nächsten übergeordneten und für die Stadt bedeutsamen Städte sind die Kreisstadt Gießen (IC-Bahnhof, 20 km), und der Großraum mit Frankfurt (70 km).

Das Stadtgebiet umfasst eine Fläche von 97,01 km² mit 9654 Einwohnern (Stand 31.12.2013). Die Bevölkerungsdichte

beträgt damit rund 100 Einwohner je km². [3]

Einwohnerentwicklung Laubach - Prognose

Jahr	Einwohner
2012	9.640
2015	9.600
2020	9.510
2025	9.420
2030	9.320

Abbildung 3: Entwicklung der Einwohnerzahlen der Gesamtstadt Laubach, Quelle: Bertelsmann Stiftung

Die bisherige Entwicklung der Einwohnerzahlen hat ihren Höhepunkt bereits überschritten. Die Daten der letzten Jahre und die Prognose zur Bevölkerungsentwicklung der Stadt zeigen für die Zukunft eine deutlich abnehmende Einwohnerzahl an. [7]

Einwohnerentwicklung Laubach bis 2010

Stadtteile	1995	2000	2005	2010
Altenhain	313	326	360	341
Röhthges	357	372	394	394
Rupperstburg	923	921	904	838
Gonterskirchen	843	820	789	742
Freienseen	800	799	838	823
Lauter	957	992	856	803
Wetterfeld	986	950	961	932
Münster	795	795	768	733
Kernstadt	4.471	4.609	4.457	4.254
Gesamtstadt	10.439	10.583	10.337	9.887

Abbildung 4: Einwohnerzahlen der Stadtteile von 2000 bis 2013, Quelle: Daten der Stadt Laubach

Die geografische Lage Laubachs ist durch eine Ost-West-Ausrichtung geprägt. Die B 276 führt im östlichen Teil des Stadtgebiets über Freienseen und Laubach und bindet an Mücke im Norden und an Schotten im Osten an. Die Gemeinde gliedert sich geografisch in einen

westlichen und tiefer gelegenen Teil um Laubach und die höher am Rand des Vogelsbergs gelegenen Dörfer Altenhain und Gontherskirchen. Ruppertsburg bildet durch seine Lage auf einer Felsnase ein besonderes Ortsbild.

2.2. Stadtteile

Altenhain

Altenhain liegt auf einer Höhe zwischen 360 m und 410 m über NN. Mit der „Alten Höhe“ (535 m über NN) befindet sich hier auch der höchste Berg des Kreises Gießen. Altenhain wurde 1306 erstmals urkundlich erwähnt, ist aber vermutlich einige hundert Jahre älter. Nördlich, südlich und östlich erstrecken sich größere, in angrenzende Gemarkungen übergehende Waldgebiete.

Altenhain besteht aus dem ursprünglichen Ort mit 102 Anwesen und einem seit 1969 entstandenen Wochenendhausgebiet („Am Steinköppel“) mit 92 bebauten Grundstücken. Altenhain hat etwa 360 Einwohnern im Ort und etwa 50 Erstwohnsitze im Wochenendhausgebiet.



Abbildung 5: Ehemalige Schule, Altenhain

Freienseen

Der Ort liegt um etwa 270 m üNN. Freienseen wurde 1311 erstmals urkundlich erwähnt. Das Dorf hat ca. 850

Einwohner. Östlich von Freienseen liegt das Seenbachtal mit seinen drei ehemaligen Mühlen: Löbsack-, Schreiners- und der Höresmühle sowie dem Oberseener Hof am Ende des Tales.



Abbildung 6: Kirche, Freienseen

Gonterskirchen

Gonterskirchen liegt in einer Höhe etwa 170 m bis 185 m üNN im Tal der Horloff und ist von ausgedehnten Mischwäldern umgeben. Das Dorf wurde 1239 erstmals in einer Münzenberger Urkunde erwähnt. Gontherskirchen hat ca. 880 Einwohner. Ursprünglich gingen sehr viele der Einwohner dem Köhlerhandwerk nach. Aber auch Arbeiter der Friedrichshütte, Nagelschmiede, Schmelzgänger und Kleinbauern sind seit Generationen in Gonterskirchen ansässig gewesen



Abbildung 7: Ehemalige Schule, Gonterskirchen

Neben einigen besonders schön restaurierten Fachwerkhäusern, Einhäuser und kleine Hofanlagen, sind noch etliche weitere Fachwerkbauten im alten Ortskern erhalten. Unterhalb des Dorfkerns in Richtung Friedrichshütte liegt ein Wochenendhausgebiet an der Horloff.

Laubach

Die Kernstadt liegt in einer Höhe von 207 m üNN im Tal der Wetter. Laubach wurde bereits in 750 bzw. im Jahr 802 urkundlich erwähnt.

Das Stadtbild Laubachs wird vom Schloss der Grafen zu Solms-Laubach dominiert. Es liegt nördlich der Altstadt und wird im Nordwesten von einem Park umgeben. Im Westen der Stadt erstreckt sich entlang der ehemaligen Bahnlinie ein Gewerbegebiet.

Die Kernstadt hat aktuell etwa 4.200 Einwohner.



Abbildung 8: Schloss, Laubach

Die Kernstadt Laubach bildet von je her das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum für die umgebenden Dörfer. Laubach ist auch der Standort der Verwaltung und der Schulen sowie weiterer öffentlicher Infrastruktur.

Laubach besitzt derzeit die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums.



Abbildung 9: Fachwerkensemble in der Stadtmitte unterhalb der Stadtkirche, Laubach

Lauter

Lauter liegt auf einer Höhe von ca. 200 m üNN. Die Ersterwähnung datiert im Jahr 1293. Lauter hat heute ca. 780 Einwohner.



Abbildung 10: Typische Straßensituation, Lauter

Münster

Der Ort liegt auf einer Höhe von ca. 200 m üNN. Münster wurde 1137 zum ersten Mal urkundlich erwähnt. Der Name weist auf eine ursprüngliche Mönchsansiedlung hin. Münster hat heute etwa 700 Einwohner. Im Wettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“ war Münster mehrmals unter den Siegern. 1965 gewann es die Goldmedaille.



Abbildung 11: Evangelische Kirche, Münster

Röthges

Der Ort liegt etwa 200 m üNN an einem Südhang. Röthges wurde erstmals 1322 in einer Arnsburger Urkunde erwähnt. Während des Dreißigjährigen Krieges wurde Röthges fast völlig zerstört. Heute hat Röthges etwa 370 Einwohner.



Abbildung 12: Typisches Ensemble in der Ortsmitte, Röthges

Ruppertsburg

Ruppertsburg liegt mit seinem alten Ortskern auf einer Höhe von ca. 160 m bis 190 m üNN malerisch über dem Tal der Horloff auf einem Bergrücken. 1183 wurde die Ansiedlung zum ersten Mal in einer Hersfelder Urkunde erwähnt. Im Dreißigjährigen Krieg und vor allem im

Siebenjährigen Krieg hat das Dorf sehr durch die durchziehenden Armeen gelitten.



Abbildung 13: Alter Ortskern auf dem Felsrücken, Ruppertsburg

Der Abbau von Eisenerz in der Ruppertsburger Gegend und die Weiterverarbeitung in der zwei Kilometer entfernten Friedrichshütte brachte vielen Ruppertsburgern Arbeit und Nebenverdienst. Auch heute ist das Nachfolgeunternehmen auf der „Schmelz“, die Firma Römheld, der wichtigste Arbeitgeber des Dorfes. Die kunstgeschichtlich interessante Grabstätte der Familie Buderus befindet sich ebenfalls in Ruppertsburg. Das Dorf hat heute ca. 980 Einwohner.



Abbildung 14: Durchfahrtsstraße in Friedrichshütte, Ruppertsburg

Wetterfeld

Das Dorf liegt ca. 190 m bis ca. 215 m üNN. Wetterfeld wurde 805 erstmals urkundlich erwähnt in einem Güterregister des Klosters Fulda. Demnach ist Wetterfeld nach der Kernstadt der älteste Stadtteil Laubachs.

Im 13. und 14. Jahrhundert besitzen die Klöster und mehrere oberhessische Adelsgeschlechter hier Gutshöfe und Liegenschaften.

In der "Wetterfelder Chronik" werden die Schrecken des Dreißigjährigen Krieges für die Dorfbewohner geschildert. Seit 1806 gehört der Ort zum Großherzogtum Hessen. Jahrhunderte dauernden Leibeigenschaft und Frondienste werden abgeschafft. Die wirtschaftliche Not zwingt über 80 Einwohner zur Auswanderung nach Amerika oder Australien.

Durch Ausweisung neuer Baugebiete liegt die Einwohnerzahl heute bei rund 1000.



Abbildung 15: Ehemalige Molkerei, Wetterfeld

2.3. Wohnbauflächen

Die Stadt verfügt in verschiedenen Stadtteilen noch über freie Wohnbauflächen.

Zusätzlich sind noch einzelne innerörtliche Baulücken nutzbar oder es besteht die Möglichkeit der Nachverdichtung oder dem

Freimachen und der Neubebauung einzelner Flächen. Die Erhebungen hierzu wurden im Zuge des IKEK Prozesses durchgeführt. Die Ergebnisse stehen der Stadt zur Verfügung.

2.4. Geographie und Geologie

Laubach mit seinen insgesamt neun Stadtteilen liegt am Südwestrand des Vogelsbergs und bildet einen Teil des Nordrands der Wetterau. Laubach ist die am weitesten nach Osten liegende Gemeinde des Kreises Gießen. Mit ca. 9.700 ha verfügt die Stadt über die größte Gemeindefläche im Kreis Gießen.

Die Orte sind durch die Lage in Flussauen der Lauter, der Wetter und der Horloff einerseits und durch die Ausläufer des Vogelsbergs u.a. auch mit dem Seebach andererseits geprägt. Insbesondere am Rand des Mittelgebirges befinden sich große Waldgebiete.

Von den 9.702 ha Gesamtfläche des Stadtgebietes entfallen (Stand 31.12.2013) 5,2 % auf Gebäude und Freiflächen sowie Betriebs- und Erholungsflächen. 5,1 % sind Verkehrsflächen. Die Landwirtschaftsfläche beträgt 36,1 %, die Waldfläche 52,1 %, die restlichen 1,5% verteilen sich auf Wasserflächen und Flächen anderer Nutzung [5].

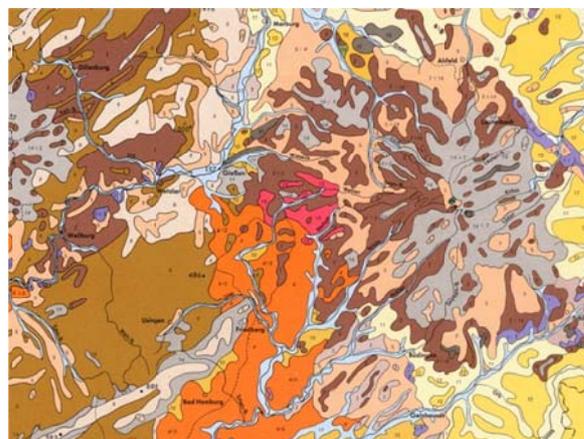


Abbildung 16: Ausschnitt aus der geologischen Karte mit dem Vulkanschield des Vogelsbergs und Wetterau

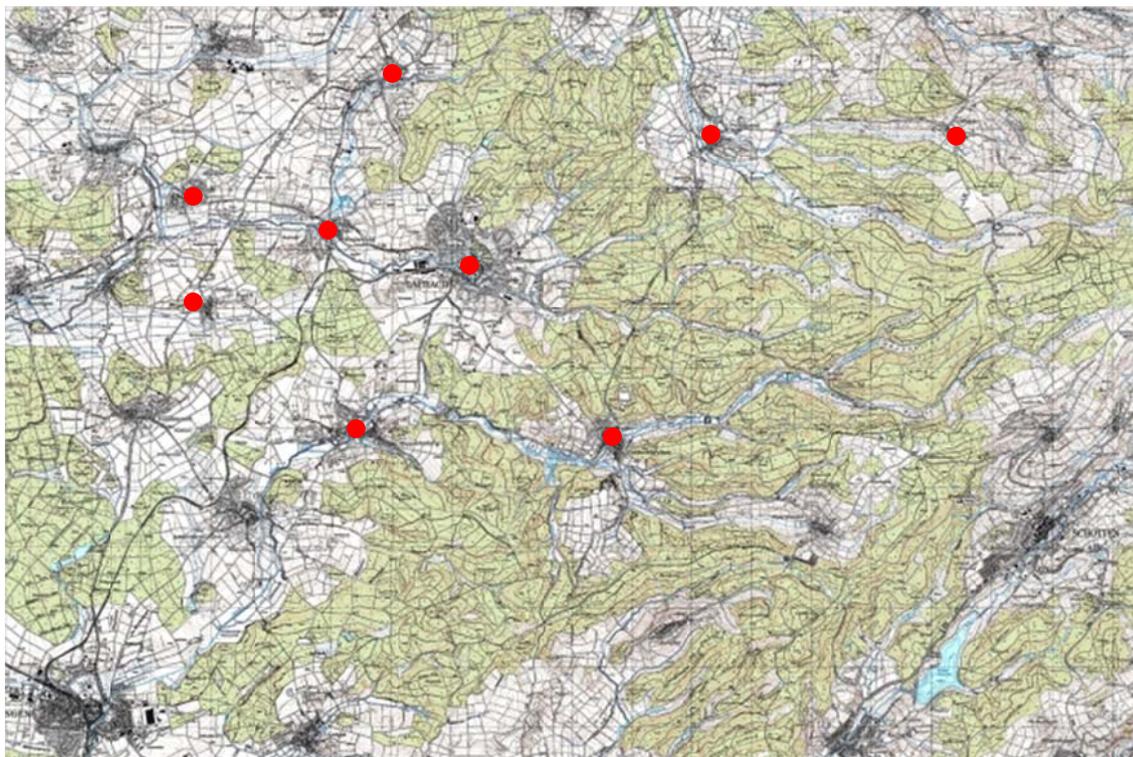


Abbildung 17: Kartenausschnitt des Gebiets der Stadt Laubach



Abbildung 18: Kartenausschnitt aus der „Karte von dem Großherzogthume Hessen“, aufgenommen um 1850 (Blattschnitt plusConcept) [8]

Bedingt durch seine Lage am Südwestrand des vulkanisch entstandenen Vogelsberges ist das Gemeindegebiet in der gesamten Fläche durch Basalt geprägt. Der Vogelsberg ist der größte Vulkankegel Mitteleuropas.

2.5. Geschichte

Die ersten urkundlichen Erwähnungen von Wetterfeld und Laubach fallen bereits in karolingische Zeit zwischen ca. 750 und 805 n.Ch. Die Besiedlung in dieser Region ist vermutlich aber wesentlich älter.

Ab dem frühen 14. Jahrhundert wird die Geschichte der Region durch das Adelsgeschlecht der Grafen zu Solms-Laubach geprägt. Einige Orte wurden im Dreißigjährigen Krieg und teils auch später im Siebenjährigen Krieg zerstört oder stark in Mitleidenschaft gezogen.

In der Neuzeit spielten die Gewinnung und die Verarbeitung von Erzen eine wirtschaftliche Rolle. Diese Tradition reicht bis in die heutigen Tage.

Nach dem 2. Weltkrieg erlebten die umgebenden Dörfer und auch Laubach selbst einen starken Zuzug von Flüchtlingen und Heimatvertriebenen, die hier vor allem in den größeren Dörfern der Tallagen auch ansässig wurden und Wohnung und Arbeit fanden.

2.6. Gesellschaft

In der Gemeinde existieren evangelisch-lutherische Kirchengemeinden, eine katholische Kirchengemeinde und freie Gemeinden.

In den Stadtteilen von Laubach ist eine große Anzahl von Vereinen beheimatet. Neben den Sportvereinen und den Freiwilligen Feuerwehren gibt es in nahezu jedem Ort eine mitunter große Zahl von weiteren Vereinen zur aktiven Beteiligung.

2.7. Wirtschaft und Tourismus

Die wirtschaftliche Grundlage bildete in früheren Zeiten die Land- und Forstwirtschaft. In der Neuzeit gewann auch die Metallverarbeitung an Bedeutung. Die Kernstadt spielte auch in wirtschaftlicher Hinsicht eine wichtige Rolle als Verwaltungssitz. Laubach kam auch die Mittelpunktfunktion in der Umgebung für Handel und Handwerk zu.

Auch heute spielt die Landwirtschaft noch eine bedeutende Rolle, wenngleich die Anzahl der Betriebe und insbesondere der Vollerwerbslandwirte wie im gesamten Land stark zurückgegangen ist.



Abbildung 19: Einkaufsbereich Stadtmitte, Laubach

Die Pendlerbewegungen der Stadt sind in Richtung Gießen und dem Rhein-Main-Ballungsraum orientiert. Die gewerblichen Arbeitsplatzangebote in der Stadt sind im Bereich der kleinen und mittleren Betriebe sowie im Handwerk angesiedelt. Im Bereich der Metallverarbeitung sind die Firmen Römhald in Ruppertsburg / Friedrichshütte und die Eisengießerei Winter in der Kernstadt Laubach hervorzuheben.

Im Stadtgebiet gibt es vielfältige Möglichkeiten der Naherholung (z.B. Laubacher Wald), die auch touristisch genutzt werden können. Insgesamt kann der Tourismus noch eine deutliche Ausweitung erfahren.

2.8. Verkehr und Infrastruktur

Die Stadt Laubach ist über die B 276 regional angebunden. Von Mücke her kommend führt sie an Laubach vorbei durch den Laubacher Wald nach Schotten.

Die Entfernung nach Gießen beträgt ca. 26 km, nach Frankfurt sind es ca. 74 km. Die BAB 5 mit weiteren Anbindungen in alle Richtungen über das Gambacher Kreuz wird in ca. 18 km erreicht.

Die Bahnstrecke Friedberg-Hungen-Mücke mit einem Bahnhof am südlichen Rand der Altstadt von Laubach wurde 1890 in Betrieb genommen und bereits 1959 stillgelegt. Die Anbindung an den Schienenverkehr und die Befahrung der Linien des ÖPNV erfolgt durch Buslinien, die zum Tarifgebiet des Rhein-Main-Verkehrsverbundes RMV gehören.

Die Linie 74 fährt nach Grünberg. Die Linie 372 fährt nach Lich, die Linie 363 nach Hungen. Die Linie 372 führt auch weiter zum Intercity-Bahnhof Gießen. Die Linie 363 bindet den Intercity-Bahnhof Friedberg an. Beide Bahnhöfe liegen an der Main-Weser-Bahn von Frankfurt nach Kassel. Von Mai bis Oktober wird die Linie 363 durch den Vogelsberger Vulkan-Express ersetzt.



Abbildung 20: Ehemaliger Bahnhof (historische Aufnahme), Laubach (Quelle: Internet)

Die Infrastruktur für den sozialen Bereich und die Bildung konzentriert sich entsprechend der zentralörtlichen Funktion in der Kernstadt Laubach. Laubach ist Sitz

der Gemeindeverwaltung, hier befinden sich auch Kindergärten sowie zwei Grundschulen, eine Gesamtschule und der Laubach-Kolleg, ein Oberstufengymnasium mit Wohnheim.

In Wetterfeld und Freienseen befinden sich weitere kommunale Kindergärten. Hinzu kommen Alten und Pflegeheime, die ärztliche Grundversorgung und eine Vielzahl von Vereinen.

Die Versorgung ist auch durch etliche größere Einzelhandelsbetriebe sowie örtliche Handelsbetriebe gesichert. Die übrigen Stadtteile verfügen über keine oder bestenfalls einzelne infrastrukturelle Ausstattungen. Die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs wird hier vielfach über mobile Lebensmittelhändler erreicht.

Die Breitbandversorgung ist nur teilweise den heutigen Standards entsprechend.

3. Abgrenzung der Fördergebiete für private Maßnahmen nach fachlichen Kriterien

3.1. Siedlungsentwicklung (Bestand und Analyse)

Die moderne Siedlungsentwicklung steht in einem engen Zusammenhang mit dem Bedarf der Wohnbevölkerung an Wohnraum. Bis zum 2. Weltkrieg war dies zumindest in den dörflichen Stadtteilen meist untrennbar auch mit der Schaffung von Arbeitsraum im landwirtschaftlichen Bereich verbunden. Mit dem Beginn der Industrialisierung wurde dieser Trend durch kleine Anwesen zur Selbstversorgung für Industriearbeiter überlagert. Nach dem Ersten Weltkrieg setzte zudem eine ebenfalls stärker auf die Wohnfunktion ausgerichtete Siedlungstätigkeit ein. In Laubach selbst wurde die kleinteilige und enge Siedlungsstruktur der alten Ackerbürgerstadt fortgesetzt. Insgesamt spielt die wirtschaftliche Entwicklung der einzelnen Orte die grundlegende Rolle bei der jeweiligen Siedlungsentwicklung.



Bei aller unterschiedlichen Dynamik der Entwicklung bis zur Mitte des 20. Jahrhunderts, kann von einer großen Bedeutung und Nachhaltigkeit durch den Zuzug von Flüchtlingen und Heimatvertriebenen nach dem 2. Weltkrieg in den meisten Stadtteilen ausgegangen werden. Eine weitere Zuwanderungswelle in den 1990er Jahren nach der Grenzöffnung nach Osten hat die demografische Entwicklung ebenfalls günstig beeinflusst.

3.1.1. Alte Ortskerne und Fachwerkbauten

Die eher verhaltenen Entwicklungen in den Jahrzehnten und Jahrhunderten bis zur Industrialisierung sind in der Siedlungsstruktur und der Bausubstanz abgebildet. Die historischen Kerne, ob mit oder ohne denkmalgeschützte Gebäude und Ensembles, bilden baugeschichtlich und städtebaulich die engeren Ortskerne. Deren Gebäude und Höfe stammen aus dem 17. und 18. Jahrhundert und in großer Zahl aus dem frühen 19. Jahrhundert bis zur Gründerzeit. In ihnen spiegelt sich die ältere Siedlungsentwicklung wider. Die Entwicklung in diesen Jahrhunderten war durch die Landwirtschaft und teils durch frühes Gewerbe, Handel und Handwerk dominiert. Letzteres trifft vor allem auf die Kernstadt Laubach zu. Wegen des verhaltenen Verlaufs der Bevölkerungsentwicklung kam es nur allmählich zu einer Vergrößerung der Siedlungsfläche. Die Größe der Dörfer nahm sich um 1850 noch recht bescheiden aus.

Die Bevölkerungsverluste in den davor liegenden Epochen durch Krieg, Not und Krankheiten haben auch in mehreren Dörfern des heutigen Laubach eine Rolle bei dieser eher langsameren Entwicklung der Siedlungsflächen der Dörfer gespielt. Die Bevölkerungsverluste in der Zeit um den Dreißigjährigen Krieg konnten erst über den Zeitraum von mehreren Generationen wieder aufgefangen werden.

Die Bauten waren am Bedarf der landwirtschaftlichen und gewerblichen Wohnbevölkerung und der landwirtschaftlichen Produktion orientiert. Das gilt auch für die schon früh existierenden Mühlen (s. 3.2.5.), die sich zunächst meist in Außenlagen befanden.

In Altenhain verbreitet sind aufgrund des kargen Erwerbs durch die Landwirtschaft und die klimatisch rauen Verhältnisse Einhäuser und Streckhöfe mit axial aneinander gereihten Wohn- und Landwirtschaftsgebäuden wie im Vogelsberg. Auch die vorhandenen Winkelhöfe und Dreiseithöfe ähneln in ihrem Erscheinungsbild den Hofanlagen des angrenzenden Hohen Vogelsbergs. Die Größe der Höfe kann hier durchaus variieren.

Der Dreiseithof ist ein insgesamt aber eher selten anzutreffender Typus, der im Vollerwerb betrieben wurde. Im benachbarten Freienseen finden sich die Hoftypen wie in Altenhain wieder. Allerdings ist der Ortskern merklich dichter bebaut und teils kleinteiliger, was auf ursprünglich viele Nebenerwerbsbetriebe und zusätzlichen Handel und Dienstleistungen spricht, die hier angeboten wurden. Die Strukturen in Gontherskirchen erinnern wiederum an Altenhain. Der Ortskern ist aber großräumiger.

Diese drei am Rand des Vogelsbergs gelegenen Ortschaften weisen in ihren Ortskernen die Anlagen eines Haufendorfes auf. Für die Dörfer in den niedrigeren Lagen und Auen, also Lauter, Röhthges und Wetterfeld können typische Ortskerne von Straßendörfern nachgewiesen werden. Die Bebauung ist teilweise ausgesprochen eng (besonders Röhthges und Münster). Ruppertsburg mit seiner Lage auf einem Felssporn bildet hier aufgrund seiner besonderen topografischen Situation eine Ausnahme.

Ganz vereinzelt finden sich auch Vierseithöfe und komplexe Hofanlagen, die möglicherweise aus dem



Zusammenschluss von zwei benachbarten Einzelhöfen entstanden sind.

Im Gegensatz zu diesen durch die Landwirtschaft geprägten Ortslagen ist der Stadtkern von Laubach sehr dicht bebaut. Er erstreckt sich nördlich, westlich und südlich des Schlosses. Die kleinstädtischen Strukturen zeichnen sich besonders deutlich um die Kirche herum ab.

Die Siedlungsentwicklung hat sich meist an der Lage der schon früh vorhandenen Kirche orientiert, wobei Randlagen für Kirchen bis zur Mitte des 19. Jahrhunderts üblich waren. Ausnahmen sind Laubach, Ruppertsburg und Freienseen. Erst die nachfolgende, deutlich dynamischere Entwicklung hat die Kirchen meist in die Ortsmitten rücken lassen. Die Ortskerne mit dem bis ca. 1850 bestimmenden und typischen Eichenfachwerk wurden somit ab der Mitte des 19. Jahrhunderts deutlich vergrößert. Zum Tragen kamen hierbei dann normalerweise die neuen Konstruktionen aus den in Sägegattern geschnittenen Nadelhölzern.

In allen Ortsteilen blieben die alten Siedlungskerne trotz der teils erfolgten Nachverdichtung und der Errichtung von Ersatzbauten oder Umbauten gut erkennbar.

3.1.2. Gründerzeit und Jugendstil

Die mit der Gründerzeit vielerorts verbundene Industrialisierung hat in Laubach nur punktuell einen Niederschlag gefunden. An etlichen Stellen außerhalb der alten Siedlungen wurden einige entsprechende Anlagen wie Hütten- und Hammerwerke errichtet. Erkennbares Zeichen des technologischen Fortschritts war auch die Bahnverbindung zwischen Hungen und Mücke, die ab Ende des 19. Jahrhunderts, Laubach an das überregionale Bahnnetz anband.

Bei den landwirtschaftlichen Gebäuden werden auch Gefache in dieser Zeit gerne anstelle des davor üblichen Lehms mit

Backstein ausgemauert. Häufig trafen jedoch ökonomischer Pragmatismus und historisierender Stil bei der Sanierung von älteren Wohn- und Stallgebäuden aufeinander. Vielfach wurden diese Gebäude in der Zeit etwa zwischen Deutsch-Französischem Krieg und Erstem Weltkrieg massiv mit den einfach zu verwendenden Backsteinen im Sockelgeschoss unterfangen. Hierbei kamen nicht selten anstelle der früheren Holzbalkendecken vor allem in den Ställen die preußischen Kappendecken mit leichtem Stichbogen zum Einsatz. Passend hierzu erhielten Fenster und Tore oder Türen ebenfalls einen Stichbogen.

Die gleichen Stilelemente wurden auch bei repräsentativen größeren Gebäuden aus Backstein eingesetzt. Während die frühen Fachwerkbauwerke noch entsprechend ihrer Nutzung und dem Anspruch der Bauherrschaft durch die Konstruktion und den Abbund des Holzes bestimmt wurden, großzügige Verzierungen eingeschlossen, ließen die neuen Materialien ähnlich den früheren massiven Gebäuden größeren Spielraum. Die Ausgewogenheit der Gestaltung war jedoch planerischer Konsens, sodass meist qualitativ überzeugende Gebäude aus dieser Zeit zu finden sind. Das Zusammenspiel von Sachlichkeit, Verspieltheit und Pragmatismus verbunden mit gekonnter Gestaltung machen diese Bauten heute noch für viele interessanter als Neubauten.

Die allgemein verbreitete Anwendung von Backstein wurde in den Stadtteilen vielfach durch Basaltstein ersetzt, der günstig und einfach zu beschaffen war und durchaus fachmännisch eingesetzt wurde.

3.1.3. Heimatstil und Siedlungsbau zwischen 1920 und 1960

In diesen Jahrzehnten wurde in der Architekturtheorie der Heimatstil (eigentlich Heimatschutzarchitektur) entwickelt. Einzelheiten dazu ergeben sich aus dem nachfolgenden Exkurs 1. Diese gestalterisch sachliche, ausgewogene

einerseits überregional verwendete, aber auch an der Region orientierte Architektursprache wurde auch in den Stadtteilen des heutigen Laubach in bedeutender Zahl umgesetzt. Die Erweiterungen der Ortskerne über das frühe (Eiche-) Fachwerk und das neuere (Nadelholz-) Fachwerk aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts hinaus, erfolgten gerade in dieser Ausdrucksform. Die Siedlungsbereiche sind daher für die Ortsentwicklung in den meisten Dörfern von großer Bedeutung. Eine weitere Welle der Siedlungsentwicklung in diesem Stil ergriff die Dörfer nach dem 2. Weltkrieg mit der schwierigen Aufgabe der Unterbringung und Beschäftigung der großen Zahl von Flüchtlingen und Heimatvertriebenen. Hierzu sei auf einen weiteren nachfolgenden Exkurs verwiesen.

In den Dörfern und der Kernstadt der heutigen Großgemeinde Laubach kam der Zustrom von Flüchtlingen und Heimatvertriebenen recht unterschiedlich zum Tragen. Während in Laubach mehrere Siedlungen entstanden, erfolgte die Ansiedlung von Flüchtlingen in den anderen Orten überhaupt nicht oder eher verhalten. Größere, einen erkennbaren Siedlungszusammenhang bildende Gebiete sind in Freienseen, Lauter, Münster, Ruppertsburg und ansatzweise in Wetterfeld entstanden.

Nach dem 2. Weltkrieg kam der Aufbau und Neubau von einzelnen Gebäuden in den Ortskernen zunächst nur recht langsam voran. Die Menge und die Bedeutung der Bausubstanz aus dieser kurzen Zeit bis etwa 1960 sind daher im Vergleich zum parallel verlaufenden Siedlungsbau für Flüchtlinge und Heimatvertriebene an den Ortsrändern gering.

Modernes Bauen in traditionellen Formen (**Exkurs 1**)

Im Zuge der Gründerzeit und des Historismus entwickelten sich in Europa und Deutschland im ausgehenden 19.

Jahrhundert neue Bewegungen, die Kultur, gesellschaftliches Leben sowie auch Städtebau und Architektur nachhaltig beeinflussten.

Einflussreich waren u.a. die arts and crafts Bewegung aus Großbritannien oder die deutsche Wandervogelbewegung. Die Verbindung des Menschen zur Natur war dabei ein Hauptmotiv. In Dekorationen, Kunsthandwerk und in der Architektur fand sich bald eine konkrete Umsetzung. Beliebt waren z.B. florale und geschwungene Muster. Bekanntes Ergebnis dieser Strömungen ist der Jugendstil, der nach 1900 in Deutschland zur beherrschenden Ausdrucksform der Architektur wurde.



Abbildung 21: Typisches Hausgestaltung aus der arts and crafts Epoche

Mit der Gründung des Deutschen Werkbundes wurden diese Ideen in Deutschland aufgegriffen und weiter entwickelt. Es entstanden dabei in Städtebau und Architektur herausragende Beispiele wie die Gartenstadt Hellerau bei Dresden, an deren Umsetzung so bekannte Architekten wie Muthesius, Fischer, Tessenow oder Riemerschmid mitwirkten. Diese eher traditionell eingestellte Linie wurde ergänzt durch eine nüchterne, sehr moderne Ausdrucksform, wie sie sich beispielsweise an den Faguswerken von Gropius bereits vor dem Ersten Weltkrieg zeigte. Über die Ausrichtung gab es im Deutschen Werkbund intensive Debatten, die nach

dem Krieg zu einer Aufspaltung in eine in der Form moderne und eine traditionelle Linie mündete. Die einen gruppierten sich mit weiteren, jungen aufstrebenden Architekten (Mies) und Künstlern (Klee) im Bauhaus, die anderen bauten weiter in der traditionellen und heimatverbundenen Bauweise.

Beiden Strömungen gemeinsam sind eine Orientierung an funktionalem und zweckmäßigem Bauen, was sich beispielsweise an sehr nutzerorientierten Grundrissen und schlichten Details zeigt. Antrieb beider Strömungen war u.a. auch ein soziales Moment, mit dem versucht wurde, Verbesserungen für die Gesellschaft über angemesseneres Bauen zu erreichen. Arbeitersiedlungen waren eine der großen Aufgabenstellungen jener Zeit.

Während die moderne Strömung mit der Machtergreifung der Nationalsozialisten im privaten Bereich und im Wohnungsbau eine deutlich geringer werdende Rolle spielte, wurde die auf der Heimatschutzarchitektur des ausgehenden 19. Jahrhunderts fußende traditionelle Linie gestärkt und sogar von der „Blut- und Boden-Ideologie“ der Nationalsozialisten vereinnahmt.



Abbildung 22: Deutsche Werkstätten in Hellerau bei Dresden

Unabhängig von diesem politischen Vorgehen ist festzuhalten, dass in den 1920er und 1930er Jahren eine überwältigende Zahl von Siedlungen und Einzelgebäuden in diesen traditionellen

Formen entstand. (18) Typisch waren die Orientierung an regionalen Formen und die Verwendung von traditionellen Materialien wie z.B. Backstein als Sichtmauerwerk oder für Ausfachungen bei Fachwerk im gesamten norddeutschen Raum.

Im hessischen Raum wurde bei Dächern normalerweise auf Ziegeln, gerne auch Biberschwanzdeckungen, bei meist recht steilen Dächern zurückgegriffen. Fachwerk, das häufig auch mit massiven Außenmauern gemischt wurde, ist häufig anzutreffen. Wände wurden in unserer Region meist verputzt entsprechend der bestehenden handwerklichen Tradition. Die Fenster wurden bisweilen auch in Querformaten eingebaut, nicht selten kombiniert mit Fensterläden. Zur Formensprache gehörte auch ein Sockel aus Natursteinen. Meist wurde Sandstein verwendet, häufig in bossierter und entsprechend rustikal wirkender Oberfläche. Rundungen an manchen Details, z.B. Erkern oder an Gauben sind ebenfalls typisch für die Ausdrucksform des Siedlungs- und des Eigenheimbaus jener Jahre.

Insbesondere die kleinen Siedlungshäuser und die einzeln stehenden Zweifamilienhäuser finden sich häufig auch im ländlichen Raum. An den Rändern der Großstädte entstanden gleichzeitig eher größere Wohnblocks mit einfacherer aber dennoch unverkennbar traditionsverbundener Formensprache.

Die Bautätigkeit wurde durch den 2. Weltkrieg jäh unterbrochen. Es verwundert daher nicht, dass nach dem Krieg und beim einsetzenden Wiederaufbau auch auf diese städtebaulichen und architektonischen Konzepte zurückgegriffen wurde. Somit setzt sich in den 1950er Jahren mancherorts die Bautradition der 1930er Jahre ohne Bruch fort. Die immer noch präsenten Konzepte und Planungen wurden gerade im ländlichen Raum beim Siedlungsbau fortgeführt.



Erst um 1960 kommt dieser Trend allmählich zu einem Ende. Gebäude werden einfacher und ohne die formalen und Form gebenden Ansprüche gebaut. Gleichzeitig normalisiert sich auch die angespannte Wohnsituation, von der vor allem seit ihrer Flucht oder Vertreibung viele Heimatvertriebene in Westdeutschland betroffen waren.

Siedlungen und Integration von Flüchtlingen und Heimatvertriebenen (Exkurs 2)

Gegen Ende des 2. Weltkrieges und in den folgenden Jahren kam es zur massenhaften Flucht und zur Vertreibung von Millionen Deutscher aus den Gebieten Ostpreußen, Schlesien, Sudetenland, Böhmen u.a. die in den Besatzungszonen des Nachkriegsdeutschlands Aufnahme fanden. Unter den neu gebildeten Ländern nahm Hessen in der amerikanischen Besatzungszone über 700.000 Menschen auf. (20)

Angesichts der von Bomben zerstörten Großstädte und Ballungsräumen und der ebenfalls fehlenden Arbeitsplätze wurde der Großteil der Flüchtlinge und Vertriebenen im ländlichen Raum aufgenommen. Um sich und ihre Familien zu versorgen, waren die Flüchtlinge und Vertriebenen auf Arbeit angewiesen. Viele fanden für die ersten Jahre Arbeit bei den ortsansässigen Landwirtschaftsbetrieben. Wohnraum war auch in den Dörfern knapp und wurde den Familien und Einzelpersonen zwangszugewiesen. Konflikte und Notlagen waren damit normal im Alltag. Nordhessen wurde vor diesem Hintergrund 1950 zum Notstandsgebiet erklärt.

Wesentliche Elemente der Politik musste daher die Integration sein. Dies ließ sich nur über Wohnraum und Arbeit realisieren. Ab etwa 1947 wurden daher Siedlungen insbesondere auch für Vertriebene errichtet. Anfang der 1950er Jahre erfolgte dann ein Siedlungsboom parallel zum Wiederaufbau im Bereich der Wirtschaft.

In Hessen wurde 1951 durch den neu gewählten Ministerpräsidenten Zinn der „Hessenplan“ verkündet. Mit ihm sollten nicht zuletzt auch für Vertriebene Wohnraum geschaffen werden. Entsprechende Wohnbauprogramme und Förderinstrumente wurden hierzu eingerichtet. Gleichzeitig wurde versucht, Flüchtlinge in die großen Städte umzusiedeln, wo allmählich wieder Arbeitsplätze entstanden und Arbeitskräfte benötigt wurden. Aber auch der gegenläufige Ansatz, Industrie in den ländlichen Raum zu bringen, wurde erfolgreich praktiziert. Ein Beispiel hierfür ist die Entwicklung von Stadtallendorf im Landkreis Marburg-Biedenkopf. (20)

Die Siedlungsbauten erfolgten planvoll und von der Verwaltung gesteuert, üblicherweise auch in einem Verbund als Siedlung. Sowohl im großstädtischen Raum wie auch auf dem flachen Land wurde sehr gerne und oft auf die alte traditionelle Formensprache der 1920er und 1930er Jahre zurückgegriffen. Im ländlichen Raum entstanden überwiegend kleine Wohnbauten. Mancherorts wurden auch gezielt Landwirte angesiedelt, die häufig auf Einzellagen bauten. Hierzu wurden nahe liegender Weise schnell verfügbare Flächen der öffentlichen Hand verwendet: Staatsdomänen wurden aufgelöst und verteilt, militärische Übungsplätze wurden für die Landwirtschaft wieder nutzbar gemacht u.a.m.



Abbildung 23: Einwohnerzahlen am Beispiel der Kernstadt Laubach, Quelle: Historisches Gemeindeverzeichnis für Hessen

Der Bau der Siedlungen, der nach dem 2. Weltkrieg zunächst verhalten einsetzte, bekam in den 1950er Jahren eine große Dynamik und konnte damit zur Schaffung dringend benötigter Wohnungen auch auf



dem Land beitragen. Gleichzeitig wurde damit ein entscheidender Beitrag zur Integration der Vertriebenen geleistet. Diese brachten sich wirtschaftlich und gesellschaftlich signifikant in die Gemeinschaften ein und haben das Leben in den betreffenden Dörfern somit auch verändert.

Die Siedlungen und Siedlungshäuser nach dem 2. Weltkrieg und auch der Fünfziger Jahre sind somit ein politisch gewollter und außerordentlich erfolgreicher Beitrag für den ländlichen Raum in Hessen, der nicht zuletzt auch vor dem Hintergrund des heutigen demografischen Wandels als sehr bedeutend eingeschätzt werden muss.

3.1.4. Weitere Entwicklung und Neubaugebiete

Mit dem Wiederaufbau und dem beginnenden „Wirtschaftswunder“ in den ehemals westdeutschen Besatzungszonen und der späteren Bundesrepublik setzte eine weitere lebhaftere Bautätigkeit ein. Diese hat zum einen zu einer Verdichtung und teils Überformung alter Bausubstanz in den Ortskernen geführt. Ab den frühen 1960er Jahren vor dem Hintergrund des dann auch grundlegenden, neu geschaffenen Bundesbaugesetzes (BBauG) setzte dann parallel auch das Ausweisen und Bebauen weiter Flächen an den Ortsrändern ein.

Die Neubaugebiete sind ähnlich den Siedlungsgebieten der 1950er Jahre einerseits oft deutlich von den alten Ortsgrenzen abgesetzt. Die weitere Bautätigkeit führt aber bisweilen zu einem Lückenschluss zwischen den Gebieten und damit zu einer starken gegenseitigen Verschränkung von Bauten unterschiedlicher Entstehungszeiten.

Die neuere Bebauung in den Ortskernen vor allem seit den 1960er Jahren, teils auch nach Abbruch von Altgebäuden, ist eine nachvollziehbare Aktivität, die zeigt, dass die Eigentümer über die

entsprechenden wirtschaftlichen Handlungsmöglichkeiten verfügten. Der typische Charakter der Ortskerne wurde dadurch allerdings in einigen Bereichen erheblich verändert.

3.1.5. Bedeutende Einzelgebäude und Außenlagen

Die Stadt Laubach weist, bedingt durch ihre Siedlungsgeschichte, etliche bedeutende Einzelgebäude und Außenlagen auf, die mit der Entwicklung der Teilorte in enger Verbindung standen oder stehen.

Zu den wichtigsten Einzelgebäuden und –anlagen zählt eine ganze Anzahl von unterschiedlichen Mühlen, Forsthäusern, Hofanlagen und Hammerwerken.

3.2. Abgrenzungen (Kriterien und Ableitung)

3.2.1. Vorgaben und Grundsätze

Die gesamte Siedlungsentwicklung in den Ortsteilen bis in die 1950er Jahre ist entsprechend der städtebaulichen und architekturgeschichtlichen Entwicklung wie oben erläutert in drei Phasen unterteilt:

- Historische Ortskerne
- Bauten und Ortserweiterungen der Gründerzeit
- Siedlungen des Heimatstils im 20. Jahrhundert

Konsequenter Weise werden die Siedlungsgebiete anhand deutlicher und gut nachvollziehbarer gestalterischer Eigentümlichkeiten entsprechend diesen Epochen voneinander getrennt dargestellt.

Die historischen Ortskerne im engeren Sinne zeichnen sich durch die typische Fachwerkbauweise, i.a. mit Abbund in Eiche, bis etwa zur Mitte des 19. Jahrhunderts aus. Angesichts der wirtschaftlichen Dynamik und veränderten Ansprüchen der Bauherrschaften sowie



neuer Technologien wurde ab etwa Mitte des 19. Jahrhunderts in starkem Maß kostengünstigeres Nadelholz verwendet, das schnell und kostensparend in optimierten Größen auf Sägegattern geschnitten wurde. Dieses Fachwerk findet sich in Einzelfällen auch noch in den Bauten der Siedlungsarchitektur vor dem 2. Weltkrieg, häufig oberhalb eines massiven Sockelgeschosses oder in den Giebelspitzen. Die Siedlungsarchitektur mit ihrer klaren Formensprache reicht mit einer Übergangszeit vom Ende des Ersten Weltkrieges bis an das Ende der 1950er Jahre.

Eine wichtige Maßgabe zur Festlegung der Grenzen der Fördergebiete ist der Hinweis der WI Bank in der „Informationen für Förderschwerpunkte 2014 im Rahmen des Dorfentwicklungsprogramms zum Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzept (IKEK), Städtebaulichen Fachbeitrag, Kommunalen Investitionsrahmen vom August 2014“ [1], dass sich *das Fördergebiet im Wesentlichen an dem alten Ortskern bis 1950* orientiert. Als Ausnahme hiervon sind im gleichen Zusammenhang explizit *nicht isoliert liegende Siedlungsgebiete der 1950er Jahre* angeführt. Allerdings soll überwiegend, also mehr als zur Hälfte, eine nicht überprägte Charakteristik der Gebäude in einer solchen Siedlung erkennbar sein. Das Einbeziehen in das Fördergebiet bedarf wiederum einer Erläuterung.

Eine andere wesentliche Grundlage für die Definition der Ortskerne auf städtebaulicher Grundlage ist die vorhandene Ausweisung von Einzeldenkmalen (ED/KD) und von denkmalgeschützten Gesamtanlagen (GA). Laubach weist eine große Zahl von Denkmalen innerhalb der Stadtgrenzen auf. In Laubach und den meisten Stadtteilen gibt es ausgewiesene GA (nicht in Lauter und Röthges). In Münster ist nur eine sehr kleine GA ausgewiesen. Zumeist befinden sich die GA in den Kernen der Stadtteile, vereinzelt betreffen sie auch außenliegende Mühlen und Höfe.

Für alle Abgrenzungen gilt, dass Gebäude oder Siedlungsteile durch augenscheinliches Beurteilen auf fachlicher Grundlage aufgrund ihrer Typologie und der erkennbaren Gestaltungsmerkmale in die Fördergebiete aufgenommen oder ausgeschlossen werden.

Sowohl Siedlungsgebiete als auch historische Ortskerne müssen als geschlossene Siedlungsbereiche erkennbar sein. Einzelgebäude aus diesen Epochen, die sich im Umfeld, aber bereits innerhalb neuerer Siedlungsbereiche befinden, werden nur in besonderen Einzelfällen in die Fördergebiete (s. 3.2.5) aufgenommen.

Die Abgrenzung auf der Ebene der einzelnen Objekte erfolgt möglichst parzellenscharf. Als hintere Begrenzung kommen bei größeren Grundstücken aber auch Elemente der Topografie (Gräben, Böschungen), Änderungen der Realnutzung (z.B. Übergänge Hausgarten-Wiese) infrage. Innerhalb von Hofanlagen können historische Gebäude von modernen Stallanlagen, die außerhalb der Fördergebiete verbleiben, getrennt sein.

Siedlungsbereiche werden durch die Aneinanderreihung von Parzellengrenzen der Einzelgrundstücke bzw. der o.a. Linien begrenzt sowie durch Straßen, Gräben u.a. trennende städtebauliche Elemente. An den Übergängen zur jüngeren Bebauung wird die Abgrenzung der Fördergebiete anhand der o.a. städtebaulich trennenden Elemente so vollzogen, dass die ursprünglichen oder signifikanten Umrisse des Ortskerns oder der Siedlung erkennbar werden. Ggf. müssen auch Gebäude älterer Baujahre (1950 und älter) außerhalb des Fördergebiets bleiben, wenn sie vereinzelt liegen.

3.2.2. Historische Ortskerne

Zu diesem Bereich gehören



- Bauten des 17., des 18. und des frühen 19. Jahrhunderts
- einzelne Gebäude, Ensembles oder Denkmale aus noch früheren Epochen

In allen Dörfern der heutigen Gesamtstadt sind entsprechende größere und kleinere, teils auch mehrere Kerne identifizierbar. Da hierbei eine

- *überwiegende* Prägung durch historische Bauten und städtebauliche Strukturen

vorliegt, kann das entsprechende Gebiet

- ohne Ausgrenzung von Einzelgebäuden oder Ensembles

flächendeckend aufgenommen werden. Es erfolgt keine scharfe Abgrenzung zu den jüngeren Fachwerkbauten und der Gründerzeit, da auch diese generell in die Fördergebiete einbezogen werden können.

Die Verschränkung alter und neuer Bauten in dieser dynamischen Zeit nach etwa 1850 ist auch nicht immer leicht abgrenzbar. Für das Verständnis der Siedlungsentstehung erscheint es aber hilfreich, die Ursprünge des Ortskerns zu kennen. Die historischen Ortskerne werden daher in den Karten zur Abgrenzung mit der möglichen Genauigkeit dargestellt.

3.2.3. Bauten und Ortserweiterungen der Gründerzeit

Zu diesem Bereich gehören

- Fachwerkbauten ab etwa 1850
- Bauten der Gründerzeit (1871 bis 1914)

Im Allgemeinen führt die bauliche Entwicklung in diesem Zeitraum zu einer sukzessiv um einen alten Kern wachsende Bebauung oder zu einem allmählichen

Füllen von Lücken zwischen älteren Bauten. Da auch hierbei eine

- *überwiegende* Prägung durch historische Bauten und städtebauliche Strukturen

vorliegt, kann das entsprechende Gebiet

- ohne Ausgrenzung von Einzelgebäuden oder Ensembles im geschlossenen Gebiet
- aber unter Ausschluss von Einzelgebäuden und Streulagen in Gebieten nach 1960

flächendeckend aufgenommen werden.

Ortskernerweiterungen in der beschriebenen Art gibt es in allen Stadtteilen. Die Ortskerne der Stadtteile unterscheiden sich entsprechend den vorangegangenen Beschreibungen aufgrund von unterschiedlichen wirtschaftlichen Entwicklungen durch die Größe der Hofanlagen, die Fläche der Ortskerne und weitere Nutzungen neben der dominierenden Landwirtschaft.

3.2.4. Siedlungsbauten bis in die 1950er Jahre

Zu diesem Bereich gehören:

- Bauten der Zeit zwischen den Weltkriegen (1918 bis 1939)
- Kriegsbauten und früherer Wiederaufbau (Einzel- und Siedlungsbauten bis Ende 1950er)

In den Karten zur Abgrenzung der Fördergebiete (Anlage) sind die Siedlungsbereiche aus dieser Epoche von den Ortskernen durch eine etwas hellere bzw. geänderte Farbgebung abgegrenzt und durch eine Buchstaben-Ziffern-Kombination bezeichnet. Die Gebiete werden, soweit möglich, nach überwiegender Bebauung vor oder nach dem 2. Weltkrieg unterschieden. Für die typischen Siedlungen in den Stadtteilen soll entsprechend den Vorgaben durch die

WI Bank eine Förderung in diesen Gebieten möglich sein bei

- abgeschlossenen Ensembles und Siedlungen aus dieser Zeit
- ohne Ausgrenzung von Einzelgebäuden oder Ensembles
- *eindeutiger und überwiegender* Prägung durch der Zeit gemäße Bauten und städtebauliche Strukturen

Ausgeschlossen werden

- Einzelgebäude und Streulagen ohne siedlungsartigen Zusammenhang und ohne besondere ortsgeschichtliche Bedeutung
- Siedlungen ohne die überwiegende o.a. typische Prägung

Entsprechende Siedlungen (S) in Verbindung mit den Ortskernen und mit gestalterischer Prägung in den Stadtteilen sind:

Freienseen

S FS 01 Freienseen, Wallstraße / Dörnbachstraße



Abbildung 24: Blick auf die Wegegabelung mit prägnantem Kulturdenkmal an signifikanter Stelle, Freienseen

Die Wallstraße grenzt unmittelbar an die denkmalgeschützte Gesamtanlage im Ortskern an. Im Anschluss an das denkmalgeschützte Gebäude Wallstraße 1

(KD) ist der südliche Teil der Dörnbachstraße mit überwiegend typischen Siedlungshäusern bebaut. Der nördliche Bereich der Dörnbachstraße ist hingegen durch jüngere Bauten überprägt und wird nicht ins Fördergebiet einbezogen

Laubach

S LB 01 Laubach, Felix-Klipstein-Weg
S LB 02 Laubach, Friedrich-Kellner-Straße / Am Ramsberg

Die Siedlungen am Nordrand des Schlossparks wurden bereits vor dem 2.



Abbildung 25: Kleine Doppelhäuser am Felix-Klipstein-Weg, Laubach

Weltkrieg errichtet. Während die Häuserzeile am Felix-Klipstein-Weg eine



Abbildung 26: Villenarchitektur am Schlosspark, Laubach

typische Siedlung mit kleinen Wohnhäusern für Arbeiter und Angestellte ist, zeichnet sich die Bebauung am Ramsberg durch typische Vorkriegsvillen aus. Ein der typischen Unternehmervillen, die innerhalb großer Gärten stehen, ist als Kulturdenkmal ausgewiesen. Beide Siedlungen werden aufgrund ihrer Entstehungszeit als ältere Siedlungserweiterungen innerhalb des alten Ortskerns ausgewiesen.



Abbildung 27: Kurze Hohl mit typischer giebelständiger Bebauung und Übergängen durch ältere Bebauung, Laubach

S LB 03 Laubach, Kurze Hohl

Die Siedlung Kurze Hohl ist eng mit dem alten Ortskern verbunden und zeichnet sich durch eine völlig intakte Reihung kleiner giebelständiger Gebäude aus den 1950er Jahren aus.

Lauter

S LT 01 Lauter, Lautertalstraße / Walkweg

S LT 02 Lauter, Parkstraße

Die beiden Siedlungen am westlichen und südlichen Ortsrand von Lauter sind durch Gebäude der Vorkriegs- und Nachkriegszeit geprägt. In der Parkstraße dominieren eher die jüngeren Gebäude der 1950er Jahre. Eingestreut sind einige neuere Bauten, aber auch einzelne gründerzeitliche Häuser. Das Gebiet schließt direkt an den durch

denkmalgeschütztes Fachwerk geprägten Teil der mittleren Ortslage an.



Abbildung 28: Lautertalstraße mit älterer Siedlungsstelle und Siedlungshaus (Architekt Jäger) als Wohnhaus, Lauter

Die östliche Erweiterung schließt Gebäude ein, die vor und nach dem 2. Weltkrieg errichtet wurden. Teils sind kleine Hofanlagen oder Siedlungsstellen mit Wohn- und größeren Wirtschaftsgebäuden zu finden. Wohnbauten wurden hier durch einen ortsansässigen Architekten als Typenhäuser vor und nach dem 2. Weltkrieg geplant und errichtet.



Abbildung 29: Südlicher Ortsausgang mit einem typischen Wohngebäudeensemble, Lauter

Münster

S MÜ 01 Münster, Lindenstraße

Die kleine Siedlung Lindenstraße weist neben den typischen und sehr typvollen Gebäuden der 1950er Jahre auch etliche ältere Siedlungsbauten u.a. auch am direkten Übergang zum alten Ortskern auf. Auch eine Siedlungsstelle wurde hier erbaut.

Begrenzt wird die Siedlung durch den denkmalgeschützten Wasserhochbehälter am oberen und natürlichen Ende der Siedlungserweiterung.



Abbildung 30: Typisches Ensemble der traditionellen Moderne mit Wohnhaus und kleineren Wirtschafts- bzw. Nebengebäuden, Münster

Ruppertsburg

S RB 01 Ruppertsburg, Buderus
Straße



Abbildung 31: Siedlungswohnhäuser und mittelgroße Siedlungsstellen in aufgelockerter Bebauung, Ruppertsburg

Der Bereich um die Buderusstraße ist eng verzahnt mit den kleinen Hofanlagen des alten Ortskerns, die sich aus topographischen Gründen nordwestlich des schmalen Felssporns, auf dem das alte Ruppertsburg errichtet wurde, ausbreiten. Die Grundstücke sind überwiegend auch mit kleinen Hofanlagen aus den 1920er und 1930er Jahren bestanden, die aber bereits im Nebenerwerb geführt wurden. Die Siedlung wurde als ältere Siedlungserweiterung innerhalb des alten Ortskerns in das Fördergebiet einbezogen.

Die Begründungen für das Aufnehmen dieser Siedlungen in die Fördergebiete ergeben sich bereits aus den bisherigen Erläuterungen und werden durch die beiden Exkurse im Anhang verdeutlicht. In allen Siedlungsgebieten überwiegen die typischen Bauten der Epoche deutlich und prägen die jeweiligen Bereiche.

In Altenhain, Gonterskirchen, Röthges und Wetterfeld sind einzelne Bauten, aber keine größeren Siedlungen mit ausgeprägter Struktur entstanden. Insbesondere in Wetterfeld wurden aber im Bereich der Molkerei etliche Siedlungshäuser erbaut. Landwirtschaftliche Siedlungsstellen aus dieser Epoche im Verbund zum Ortskern sind im gesamten Stadtgebiet von Laubach nicht zu finden. In allen Ortschaften, in denen Siedlungsgebiete vorhanden sind, wurden diese direkt an den vorhandenen Ortskern angegliedert. Lediglich in Ruppertsburg ist dies aufgrund der topographischen Verhältnisse über die Anbindung der gemeinsamen Erschließungsstraße mit der Lage auf einem weiteren Bergrücken verbunden. Typische lineare Strukturen weisen beispielsweise die Siedlungserweiterung in Lauter oder die mit sehr schönen Details gebaute Häuserzeile am Felix-Klipstein-Weg in Laubach auf.

Aufgrund ihrer eindeutig zu zuordnenden Struktur und Baugestaltung, der Bauzeit bis in die 1950er Jahre und dem direkten Anschluss an die historischen Ortskerne



sollen diese Siedlungen in die Fördergebiete eingeschlossen werden.

Die Ortsbilderhaltung in den Gebieten aus den drei beschriebenen Entstehungsphasen

- Historische Ortskerne
- Bauten und Ortserweiterungen der Gründerzeit
- Siedlungen des Heimatstils im 20. Jahrhundert

soll gewährleistet werden durch

- Erhaltung mithilfe von Sanierung und Renovierung des Bestands
- Verbesserung durch gestalterische Anforderungen bei Sanierung und Renovierung
- Verträgliche Ersatzbauten
- Verträgliche Ergänzung von Neubauten durch Nachverdichtung und in Baulücken

In allen Fällen müssen die relevanten gestalterisch prägenden Elemente, die für die empfohlenen Aufnahmen in die Fördergebiete entscheidend waren, überwiegen.

3.2.5. Bedeutende Einzelgebäude und Außenlagen

In der ländlichen Siedlungsgeschichte gibt es immer wieder außen liegende Gebäude und Gebäudekomplexe, die in engem Zusammenhang mit den Ortschaften stehen, dort aber nicht errichtet werden konnten.

Ein typisches Beispiel hierfür sind Mühlen, für die der Standort an Gewässern entscheidend war. Häufig befinden sie sich daher in Ortsrandlagen oder abseits vom Dorf. Die Geschichte der Mühlen geht häufig in die frühe Neuzeit oder sogar bis in das Mittelalter zurück. Einige der Mühlen wurden von der Siedlungsentwicklung allmählich erreicht und in den Ort eingeschlossen, andere existieren nicht mehr. In Laubach wurden

außen den Mühlen auch Hammerwerke an den Fließgewässern errichtet.

Die Bedeutung der Forstverwaltung für Laubach liegt auf der Hand (Laubacher Wald). Trotz des bedeutenden Waldanteils sind aber hier z.B. keine außenliegenden Forsthäuser im engeren Sinne zu finden.

Die Einzellagen sind durch Buchstaben (E für Einzellage) und Ziffern bezeichnet (s.o.).

In die Förderung durch die Dorferneuerung einbezogen werden sollen daher auch in Einzel- und Außenlagen

- denkmalgeschützte Gebäude oder Ensembles (KD oder GA)
- Bauten, die sozial, ökonomisch, kulturell, historisch und damit siedlungsgeschichtlich von *besonderer* Bedeutung sind oder in entsprechendem Zusammenhang mit Ortslagen stehende Bauten

Hierbei soll die Förderung eingegrenzt werden auf Einzelgebäude und Ensembles, die

- bedeutsam im o.a. Sinn sind und nicht überwiegend überformt sind
- eindeutige Prägung durch zeitgemäße Bauten und städtebauliche Strukturen aufweisen

Solche Einzellagen (E) befinden sich in den Gemarkungen:

Freienseen

E FS 01 Forsthaus Glashütte

Das aufwändig und stilvoll in Basaltbruchstein errichtete ehemalige Forsthaus Glashütte mit mehreren Wirtschaft- und Nebengebäuden befindet sich am Waldrand südöstlich von Freienseen. Als Forsthaus bestand schon über Generationen eine wirtschaftliche und

soziale Bindung an die Bevölkerung des Dorfes.



Abbildung 32: Forsthaus Glashütte, Freienseen

E FS 02 Löbsackmühle



Abbildung 33: Löbsackmühle, Freienseen

In Richtung Osten fließt der Seenbach unterhalb von Freienseen durch ein von Grünland und Wald gesäumtes malerisches Flusstal. Entlang des Baches bestehen seit Jahrhunderten drei Mühlen und als östlicher Abschluss am Oberlauf des Seenbaches der Oberseener Hof.

Dem Dorf am nächsten ist die Löbsackmühle. Etwas weiter unten folgt die Schreinersmühle, die auch ein beliebtes Ausflugsziel ist. Noch weiter östlich schließt die Höresmühle die Kette der drei Mühlen ab.

E FS 03 Schreinersmühle



Abbildung 34: Schreinersmühle, Freienseen

E FS 04 Höresmühle



Abbildung 35: Höresmühle, Freienseen

E FS 05 Oberseener Hof



Abbildung 36: Oberseener Hof, Freienseen

An der Kreisstraße zwischen Altenhain und Schotten-Betzenrod liegt schließlich noch der Oberseener Hof.

Die vier Gehöfte bilden eine interessante Aufreihung von Mühlen und Höfen und besitzen alle noch wertvolle Fachwerksubstanz. Die Mühlen und der Hof waren wichtige Arbeitgeber und Dienstleister für die landwirtschaftliche Bevölkerung in Freisenen und den Nachbardörfern.

E FS 06 Ehemaliger Bahnhof (KD)



Abbildung 37: Ehemaliger Bahnhof, Freisenen

Der ehemalige Bahnhof befindet sich am Ortsrand an der still gelegten Bahnstrecke

E FS 07 Fremdarbeiterunterkunft (KD)



Abbildung 38: Barackenbau als Fremdarbeiterunterkunft, Freisenen

Nicht weit entfernt vom Bahnhof befindet sich eine Baracke aus der Zeit um 1940. Sie dient der Unterbringung von Fremdarbeitern während des 2. Weltkriegs.

Laubach

E LB 01 Ehemaliger Bahnhof (KD)



Abbildung 39: Bahnhofgebäude am Rande der Kernstadt, Laubach

Der Bahnhof wurde nach der Stilllegung der Bahnstrecke ebenfalls außer Betrieb genommen.

E LB 02 Villa Friedensruh (KD)



Abbildung 40: Gründerzeitliche Villa Friedensruh mit kunstvollem Fachwerk auf der Südseite der Wetter, Laubach

Die Villa dient heute sozialen Diensten.
Das Gebäude hat neuere Wohnanbauten
erhalten.

Lauter

E LT 01 Bingmühle (tw. KD)



Abbildung 41: Bingmühle, Lauter

Die Bingmühle ist teilweise KD und liegt
nordöstlich von Lauter.

E LT 02 Walkmühle



Abbildung 42: Industriebau im Stil der
gründerzeitlichen Backsteinarchitektur

Bei dem Bereich Walkmühle handelt es
sich um ein altes, gründerzeitliches
Industriegebäude mit angrenzender Villa
und mehreren kleinen Hofanlagen. Die
Anlage war einst bedeutender Arbeitsplatz
für die ortsansässige Bevölkerung.

Münster

E MÜ 01 Hessenbrücken-Mühle (KD)



Abbildung 43: Wohnhaus der Mühlenanlage, Münster

Die Hessenbrückenmühle ist insgesamt als
Denkmal geschützt. Sie befindet sich
zwischen Münster und Wetterfeld
gegenüber dem Hessenbrückenhammer.

E MÜ 02 Steinesmühle



Abbildung 44: Steinesmühle, Münster

Die Steinesmühle liegt südwestlich von
Münster und wird heute privat und von
Gästen genutzt.

Beide Mühlen in der Gemarkung Münster
sind über Generationen mit dem
landwirtschaftlichen Leben und den
Menschen der anliegenden Orte verbunden
gewesen.

Ruppertsburg

E RB 01 Friedrichshütte (tw. KD)

Friedrichshütte ist eine gründerzeitliche Industriesiedlung zwischen Ruppertsburg und Gonterskirchen. Die Hütte diente der



Abbildung 45: Gebäude in Friedrichshütte, Ruppertsburg

Metallverarbeitung und war ein bedeutender Arbeitgeber der Region. Die Siedlung besteht aus einigen Gewerbeanlagen und Wohnhäusern verschiedener Bauepochen. Ähnlich wie die Walkmühle steht es für die Industriekultur in den Tälern des heutigen Laubach. Die Anlagen und Bauten sind identitätsstiftend.

E RB 02 Henriettenhof (KD)



Abbildung 46: Henriettenhof, Ruppertsburg

Unterhalb von Ruppertsburg in Tallage befindet sich der denkmalgeschützte Henriettenhof.

E RB 03 Ehemaliger Bahnhof



Abbildung 47: Ehemaliger Bahnhof, Ruppertsburg

Auf der anderen Seite des Ortes befindet sich ein weiterer Bahnhof der ehemaligen Bahnstrecke. Mit dem gegenüberliegenden Fachwerk-Hof bildet er ein wichtiges zeitgeschichtlich bedeutendes Ensemble unterhalb des Ortskerns auf dem Felsporn.

Soweit die als Einzellagen (E) bezeichneten Gebäude und Anlagen nicht ohnehin bereits denkmalgeschützt sind, kommt diesen z.B. als Mühlen und Hammerwerke zeit-, wirtschafts-, gesellschafts- und baugeschichtliche Bedeutung zu. Hiervon befinden sich eine ganz Reihe am Seenbach sowie an der Lauter, der Wetter und der Horloff.

Die ehemaligen Bahnhöfe entlang der alten Bahnlinie von Hungen nach Mücke befinden sich entweder bereits am Rand des Ortskerns wie in Laubach selbst oder haben leicht abgesetzte Einzellagen wie in Ruppertsburg und Freienseen.

Die ehemaligen Hammerwerke und Hüttenbetriebe erinnern, soweit nicht inzwischen untypisch überformt, an die Industrialisierung im Metallbereich, der die



Dörfer um Laubach auch bis zum heutigen Tag prägt.

Alle Einzellagen haben grundsätzlich auch gute Möglichkeiten der Entwicklung im Bereich ländlicher Tourismus und Naherholung.

Die oben genannten Bezeichnungen, für die Siedlungen (S) und Einzellagen im Außenbereich (E), wurden wie in den Karten mit den Gebietsabgrenzungen verwendet.

In den Fällen der Bereiche nach Nr. 3.2.2. und 3.2.3. (historische Ortskerne und Ortskernentwicklung bis ca. 1914) und Nr. 3.2.4. (Siedlungen) soll das Einbeziehen von Baulücken ermöglicht werden, um die Innenentwicklung in den Dörfern zu unterstützen.

Als überformt werden Gebäude nach erfolgter Einzelbeurteilung bewertet, wenn sie aufgrund von Modernisierungen überwiegend nicht den Anforderungen an das Erscheinungsbild ländlicher Bauten der entsprechenden Bauepochen entsprechen.

Die Abgrenzungen im Einzelnen sind den Karten in der Anlage zu entnehmen (Stand Vorentwurf).

Die Einbeziehung eines Flurstückes bedeutet dabei nicht automatisch, dass eine Förderung an jeder Stelle möglich ist. In Einzellagen soll sich die Förderung auf die Gebäude bis ca. 1950 beziehen. Bei tiefen Grundstücken in Ortslagen soll sich die Förderung ebenfalls vor allem auf die Straßen begleitenden Gebäude in der „ersten Reihe“ beziehen. Über begründete Ausnahmefälle sollte im Einzelfall entschieden werden.

4. Kriterien und Empfehlungen für eine ortstypische Bauweise

Die Gestaltungskriterien müssen sich am vorgefundenen Bestand orientieren, wenn das für die jeweiligen Dörfer oder die Region typische Ortsbild erhalten bleiben

soll. Dies ist die entscheidende und grundlegende Forderung, die sich auch aus der langjährigen praktischen und erfolgreichen Handhabung in der Dorferneuerung ableitet.

Der demographische und strukturelle Wandel des ländlichen Raumes macht allerdings einen flexibleren Umgang mit bestehenden, auch ortsbildprägenden Gebäuden und deren Bauteilen erforderlich. Dies soll aber nicht zur Gefährdung oder Auflösung des typischen Ortsbildes führen. Die relevanten, gestalterisch prägenden Elemente, die für die empfohlenen Aufnahmen in die Fördergebiete entscheidend waren, sollen auch nach der baulichen Änderungen im Rahmen der Dorfentwicklung überwiegen.

Bei Neubauten wird der gestalterischen Qualität eine besondere Bedeutung zugemessen. Das Errichten von Neubauten im ländlichen Kontext kann sich dabei an den über Jahrhunderten gewachsenen lokalen Gestaltungselementen für Sockel, Fassade und Dach orientieren. Moderne Abweichungen hiervon bedingen ebenfalls die Berücksichtigung anerkannter und nachvollziehbarer Proportionierung. Es ergeben sich also hinsichtlich der Baukultur höhere Anforderungen an diese Bauten. Die seit Anfang der 1960er Jahre zunehmende Beliebigkeit der äußeren Gestaltung und der ortsuntypischen Individualisierung kann in den Ortskernen nicht fortgeführt werden.

Als Kernaussagen für eine ortstypische Gestaltung resultieren hieraus:

- Der städtebauliche Kontext ist zu beachten und auf dessen typische Ausformung am konkreten Ort ist abzustellen
- Für die bauliche Umsetzung sind ortstypische Gebäudenutzungen, Formen, Proportionen und Materialien die Vorbilder
- In untergeordneten Baukörpern oder bei einzelnen Neubauten sind unter Beachtung weitergehender gestalterischer und planerischer



Vorgaben Abweichungen möglich.
Die verwendeten Materialien sollen sich am althergebrachten, handwerklichen Bauen orientieren oder dem adäquat sein

- Ausnahmen hiervon sind bei besonderen öffentlichen oder privaten Bauvorhaben denkbar, in diesen Fällen ist ein Konzept für den Einzelfall abzustimmen

Die einzelnen Stadtteile haben eine viele Jahrhunderte zählende Geschichte. Über mehrere Epochen hinweg haben sich die Ortskerne gebildet. Die Entstehungsgeschichte der Ortskerne ist bis ins 17. Jahrhundert, in der Kernstadt noch weiter zurück an den Gebäuden ablesbar. Einzelne herausragende Gebäude kommen dazu. Die Geschichte der Dörfer und der Kernstadt ist noch wesentlich weiter zurück zu verfolgen. Prägend für alle Stadtteile ist vor allem die Fachwerkkonstruktion. Der Abbund erfolgte bis ins frühe 19. Jahrhundert üblicherweise mit Eichenhölzern, später überwiegend mit Nadelholz.

Wesentliche Gestaltungsmerkmale durch die damit einhergegangenen Entwicklungsschübe der Dörfer gehen im Wesentlichen auf Bauten aus dem 17., 18. und 19. Jahrhundert, der Gründerzeit, der Zeit zwischen den beiden Weltkriegen und die Siedlungsbauten bis etwa 1960 zurück. In der Kernstadt lehnt sich die bürgerliche Siedlungsentwicklung an das Schloss an und erfährt von dieser Seite auch etwas andere Gestaltungsmerkmale.

Die Dörfer der Stadt Laubach sind alle ursprünglich landwirtschaftlich geprägt. Dies allerdings in unterschiedlicher Weise. Die Ortserweiterungen nahmen erst ab dem 19. Jahrhundert einen dynamischen Verlauf. Kleinteiligere Handwerker- und Ackerbürgersiedlungen wie in der Kernstadt Laubach sind ansatzweise in Ruppertsburg und in Freiesen erkennbar. Die städtebaulichen Strukturen in den Dörfern blieben bäuerlich oder wechselten hin zu den moderneren Wohnsiedlungen.

Für die Ortskerne in der Gesamtstadt sind, abgesehen von der Kernstadt selbst, landwirtschaftliche Gehöfte unterschiedlicher Größenordnung und unterschiedlicher Bebauungsdichte prägend. Streckhöfe und kleinere Einhäuser finden sich in Altenhain. Hier kommen Winkelhöfe und einzelne Dreiseithöfe hinzu. Auch in Freiesen finden sich diese eher kleineren Hoftypen. Es kommen aber kleine Gebäude hinzu, die auf eine überwiegend handwerkliche Betätigung der Bewohner schließen lassen. In Gonterskirchen ist das Bild ähnlich. Hier haben viele Köhler gelebt, die in Verbindung mit den Eisenhütten (Nähe zu Friedrichshütte) standen. Das Bild wiederholt sich in Lauter.

In Münster, Röhthes und Ruppertsburg findet man eine sehr komplexe und enge Bebauung ebenfalls mit unterschiedlichen Hofformen aber deutlich kleineren Grundflächen als in den anderen, vorher beschriebenen Dörfern. Die Landwirtschaft wurde in den Dörfern sowohl im Vollerwerb als auch im Nebenerwerb betrieben.

Die Kernstadt Laubach wird vom Schloss dominiert. Der alte Ortskern wurde zudem sehr eng und kleinteilig bebaut. Hier spielte nicht die Landwirtschaft sondern Handwerk und Handel die entscheidende Rolle. Die Gebäudestruktur ohne große Hofanlagen und mit Handwerkerhöfen belegt dies. Kleine landwirtschaftliche Betätigungen waren hierdurch nicht ausgeschlossen, sondern gehörten im Gegenteil zum Alltag.

Typische Siedlungen der 1920er und 1930er Jahre des letzten Jahrhunderts sind in Laubach und einigen Dörfern vorhanden. In Anlehnung an die Gestaltungsmerkmale und die Wohn- und Nutzungskonzepte dieser Zeit wurden nach dem 2. Weltkrieg bis in die 1950er Jahre Wohn- und Arbeitersiedlungen überwiegend für Flüchtlinge und Heimatvertriebene angelegt. Ein Beispiel für die Kontinuität der Gestaltung ist in



Lauter bei den Bauten des Architekten
Jäger zu finden.

Wichtige außenliegende Gebäude und
bauliche Anlagen sind in den
Gemarkungen ebenfalls zu finden.

Für die Gestaltung bei den einzelnen
Gebäuden ist die Verwendung
ortstypischer und traditioneller Materialien,
Baustoffe und Techniken bei der
handwerklichen Ausführung entscheidend.
Zeitgemäße Alternativen sind damit aber
ebenfalls möglich. Industriell gefertigte,
größtenteils Fertigprodukte und einzelne
ökologisch bedenkliche Baumaterialien
werden von der Verwendung
ausgeschlossen.

Selbstverständlich sind die Vorgaben der
Denkmalpflege für die Gestaltung bei
Kulturdenkmalen (KD) und in
denkmalgeschützten Gesamtanlagen (GA)
weiterhin verbindlich.

4.1. Städtebauliche Strukturen

Die städtebaulichen Strukturen ergeben sich aus den jeweiligen Bauepochen und den darin sich abbildenden Nutzungen der Gebäude. Wesentliche Strukturen sind demnach die Hofanlagen des 17., 18. und 19. Jahrhunderts, bei denen die landwirtschaftliche Nutzung und die Größe des landwirtschaftlichen Betriebs ausschlaggebend für die Anordnung und Größe der Gebäude waren. Die Typen der Hofanlagen und die Gebäude sind in der Region verbreitet.

Nachfolgend sind einige beispielhafte Ortslagen zur Verdeutlichung der ursprünglichen Siedlungsstrukturen kurz beschrieben. Die Abbildungen zeigen Ausschnitte aus der aktuellen Amtlichen Liegenschaftskarte ALK.



Abbildung 48: Ortskern Lauter, Straßendorf

Lauter ist ein typisches Straßendorf, das sich bereits in der Mitte des 19. Jahrhunderts im Wesentlichen so geformt hat. Die mittelgroßen Hofanlagen orientieren sich beidseits der Lautertalstraße und der unteren Quellenstraße. Münster, Röthges und Wetterfeld besitzen vergleichbare Strukturen.



Abbildung 49: Ortskern Freienseen, Haufendorf

Freienseen steht als Beispiel für die Haufendörfer im Stadtgebiet von Laubach. Weitere Beispiele sind Altenhain und Gonterskirchen. Alle drei liegen am Rand des Vogelsberges. Eine Besonderheit in Freienseen ist die bereits sehr alte Gruppierung der Höfe um die Kirche in der Ortsmitte.



Abbildung 50: Ortskern Ruppertsburg

Die baulichen Strukturen in Ruppertsburg sind kleinteiliger. Hier findet sich eine Mischung aus lang gezogenem Straßendorf mit zwei Achsen und aus einem Haufendorf im Bereich um die Kirche. Die Siedlungsstruktur hängt aber vor allem mit der exponierten topographischen Situation auf einem schmalen Felsrücken zusammen. Dieser wurde recht dicht und entsprechend der örtlichen natürlichen Gegebenheiten bebaut. Insofern stellt der Ortskern von Ruppertsburg eine Sonderform der Siedlungsstruktur dar.

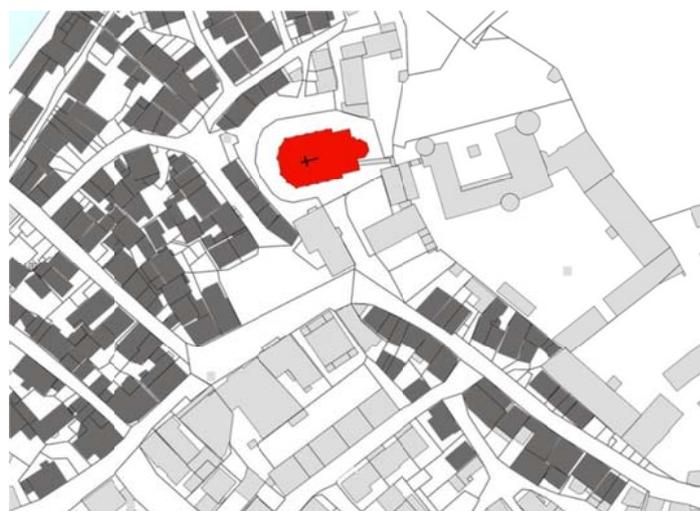


Abbildung 51: Ortskern Laubach, kleinteilige Ackerbürgersiedlung im Umfeld des Schlosses

Der Stadtkern von Laubach wird vom Schloss dominiert, an das die Stadtkirche und die Kernstadt direkt angrenzen. Die Bebauung ist erkennbar kleinteiliger und meist enger als in den landwirtschaftlich geprägten Dörfern. Grund hierfür sind die Nutzungen der Gebäude und der Parzellen durch Wohnen in Verbindung mit gewerblichen Tätigkeiten wie Handwerk, Handel, Dienstleistungen und die Ausrichtung der bürgerschaftlichen Aktivitäten auf den

Betrieb des Schlosses. Kleine landwirtschaftliche Betriebe gehören ebenfalls in die alte Kleinstadt. Die Hofanlagen im unmittelbaren Ortskern sind aber sehr beengt und kleinteilig bebaut.

Gerade seit der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts hat sich der Anspruch an die Nutzungen der neuen Gebäude gewandelt. In dieser Zeit entstehen vermehrt Läden, Gaststätten u.ä. Gebäude der Versorgung und Verwaltung. Sie fügen sich mit ihren Proportionen in die Umgebung ein und prägen so vor allem den Stadtkern von Laubach.



Abbildung 52: Typischer Straßenzug im Ortskern, Münster

Üblicherweise verfügen die Haupt- und wesentlichen Nebengebäude über einen Sockel (bei Wohngebäuden üblicherweise in Verbindung mit einem Keller) und i.d.R. zwei Vollgeschosse.



Abbildung 53: Kleinstädtischer Straßenraum, Laubach

Gerade die älteren Gebäude (vor 1800) haben dabei oft eher geringe Geschosshöhen. Hierauf sitzt das übliche und für die Region typische Satteldach. Das ursprünglich ökonomisch bedingte Spiel mit trauf- und giebelständigen Gebäuden führt zu einer abwechslungsreichen Fassadenfolge, die den Straßenraum prägt. Keines der Dörfer blickt auf eine lange Geschichte mit bedeutenden Funktionen als Handelsplatz zurück. Es haben sich also keine entsprechenden Strukturen eines Ortskerns (Bauten oder Parzellen) in Form einer Ackerbürgerstadt o.ä. herausgebildet. Lediglich in Freienten scheint dies ansatzweise und in kleinem Umfang erkennbar.



Abbildung 54: Typische Siedlungszeile, Laubach

Bei den Siedlungsbauten der Wohngebiete aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts ist im Wesentlichen zwischen zwei verschiedenen Bauformen bzw. Bebauungen der Parzellen zu unterscheiden. Es finden sich kleine Siedlungshäuser mit Sockel, einem Vollgeschoss und teilweise zweigeschossige Mehrfamilienhäuser, meist Villentypen, die offensichtlich fast ausschließlich mit der Absicht einer Wohnnutzung errichtet wurden. Seltener gibt es kleinere und größere Siedlungshäuser, die mit den typischen kleinen und größeren Ställen und Scheunen auf etwas größeren Grundstücken kombiniert sind. Damit war eine eigene Grundversorgung mit Lebensmitteln verbunden. Externe Siedlungsstellen sind an den Rändern von Laubach (Dörrenbergweg) noch ansatzweise erkennbar.

Empfehlungen zur Berücksichtigung der städtebaulichen Struktur

zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung

Anbauten, Ersatzbauten und Neubebauung gründen auf den jeweiligen für das umgebende Siedlungsgebiet oder den für den Straßenzug prägenden städtebaulichen Strukturen.

städtebauliche Entwicklung

Vorzugsweise Ersatz- und Neubebauung im Innenbereich zur Stärkung und Bewahrung der lokalen städtebaulichen Strukturen.

sonstige und zeitgemäße Gestaltung

Bebauung i. a. zweigeschossig mit Sockel oder Wirtschaftsgeschoss, eingeschossige Bauten in Anlehnung an Siedlungshäuser möglich, ansonsten Einzelfallbeurteilung.

tolerierbare Gestaltung

Einzelfallentscheidung auf Grundlage nachvollziehbarer und anerkannter gestalterischer und städtebaulicher Grundsätze und Entwicklungszielen.

4.2. Regionale und ortstypische Baumaterialien

Typisch für die Dörfer sind



- Eiche- und Nadelholz zum Abbund von Fachwerk samt Dachstühlen und Gespärre
- Gefache aus Lehm mit Staken/Flechtwerk, Lehmsteinen und Backsteinen
- Basalt als Naturstein unbehauen und geschichtet oder als wildes Mauerwerk, üblicherweise als behauene Quader, punktuell auch Sandstein
- Glatt oder mit kleiner Körnung strukturlos verputztes Mauerwerk
- Backsteinsichtmauerwerk ab Ende des 19. Jahrhunderts
- Betonwerkstein und Terrazzo ab frühem 20. Jahrhundert
- Holzfenster, Formate früherer Bauepochen fast immer stehend, manchmal als Fensterpaar nebeneinander, ab 1900 auch liegend (Jugendstil und Siedlungsbau)
- Gedeckte Farben und Putze auf Kalk und Leinölbasis
- Deckungen mit roten kleinteiligen Ziegeln in verschiedenen Formen, bei besonderen Gebäuden (z.B. Schloss, Schulen) auch Schieferdeckung
- Behang aus regionaltypischen Holzschindeln aus Hart- oder Weichholz
- Abdichtungen und besondere Bauteile in Blei und Zinkblech
- Filigrane Stahlkonstruktionen an Vordächern und bei Geländern und Zäunen ab dem 19. Jahrhundert
- Einfache Holzstaketen bei Gartenzäunen und Hofeinfassungen

Empfehlungen zur Gestaltung mit regionalen und ortstypischen Baumaterialien

zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung

Werden Naturmaterialien verwendet, sind regionaltypische oder lokaltypische Materialien einzusetzen.

Die Verwendung von Hölzern bei der Fachwerksanierung erfolgt entsprechend dem Bestand. Holz ist auch das übliche Material für Fenster und Türen und entsprechend zu bevorzugen. Heimisches Holz ist auch für die Herstellung von Wetterschutz-Behängen das bevorzugte Material.

Ziegeln in vielfältigen Formen mit matter Oberfläche und kleinteilig sind das übliche Material der Dachdeckung. Schieferdeckungen sind bei Gebäuden mit besonderen Funktionen anzutreffen.

Massive Bauten können in Mauerwerk mit Putz oder als Sichtmauerwerk hergestellt werden (Sandsteine selten, z.B. für Fenstergewände).

Sockel werden in ortsüblichem Basalt oder massiv mit einem geeigneten in Struktur und/oder Farbe abgesetzten Sockelputz ausgeführt.

von der Verwendung ausgeschlossen

Eindeckungen, Überdachungen und Wandbehänge aus Kunststoffen oder großformatige, plattenartige Wandbehänge sind unzulässig.

Aluminium (außer in unten genannten Fällen) und nicht zertifizierte Tropenhölzer sind unzulässig.

sonstige und zeitgemäße Gestaltung

Bleche mit matter oder patinierfähiger Oberfläche können in Einzelfällen zugelassen werden. Fensterbänke aus Aluminium sind zulässig, bei denkmalgeschützten Fachwerk-Gebäuden nur mit Zustimmung der Denkmalpflege im Einzelfall.

Die Verwendung von diffusionsoffenen Alternativen zu lokal- oder regionaltypischen Naturmaterialien ist bei Putzen und Farben möglich.

Anstelle von Holzschindelbehängen sind moderne Brettschalungen in ortsangepasster Weise bei Nebengebäuden und untergeordneten Gebäudeteilen und nach Abstimmung im Einzelfall bei Hauptgebäuden möglich.

Behänge aus Naturschiefer sind vorzugsweise bei kleinen Ansichtsflächen (Giebelspitzen, Gauben u.ä.) möglich. Nach Einzelfallabstimmung können auch größere Wandflächen einen Schieferbehang erhalten.

Betondachsteine sind auf Nebengebäuden und auf Hauptgebäude im Einzelfall unter Würdigung der umgebenden Bebauung zulässig. Bitumenbahnen und Dachdichtungsbahnen aus Kunststoff sind auf Flachdächern oder flach geneigten Dächern nach Entscheidung im Einzelfall zulässig.

Bei ergänzenden Bauten oder Neubauten ist die Verwendung von Sichtmauerwerk, Sichtbeton, Blecheindeckungen, Stahl- und sonstigen Metallprofilen und von Glas von einer Entscheidung im Einzelfall abhängig.

tolerierbare Gestaltung

Einzelfallentscheidung

4.3. Bauweise und Baukonstruktion

Größe, Bauabschnitte und Gebäudeanordnung haben sich landschaftsbezogen entwickelt und entsprechen den wirtschaftlichen Bedürfnissen und Möglichkeiten der bäuerlichen Nutzer.



Abbildung 55: Fachwerkhaus mit Basaltsockel und Mischkonstruktion, Gontherskirchen

Die typische Bauweise der frühen Epochen beim bäuerlichen und bürgerlichen Bauen in der Region war das stockwerksweise abgebundene Fachwerk auf massivem Sockel. Frühere Ständerbauten (bis ca. 1700) sind in der Kernstadt nachgewiesen. Die Fachwerkbauten in den Dörfern wurden je nach Epoche, Vermögen der Eigentümer, handwerklicher Entwicklung und Nutzung zunächst üblicherweise in Eiche abge bunden. Die Gebäude weisen vielfach verhaltene Verzierungen und Schmuckfachwerk auf.



Abbildung 56: Typisches Eichen-Fachwerk, Laubach

Später folgten Nadelhölzer, die ab Mitte des 19. Jahrhunderts dann auch auf Sägegattern geschnitten und tendenziell immer schlichter (Gegentrend im Jugendstil), aber auch wirtschaftlicher mit geringerem Querschnitt ausgeführt wurden. Der Abbund erfolgte wiederum in der ab dem Barock üblichen Rähmbauweise (stockwerksweiser Abbund).



Abbildung 57: Zweiseithofanlage, Sichtfachwerk, Gontherskirchen

Vielfach erfolgte ein Behang der Fassaden mit örtlich verfügbaren Materialien (z.B. Holzbretter, Holzschindeln) zum Schutz vor rauer Witterung. Sichtfachwerk ist daher weniger häufig vertreten.

Vereinzelt wurden in dieser Zeit auf den Höfen auch massive Gebäude aus Bruchstein, oft als Nebengebäude oder Lager, errichtet. Zusätzlich wurden wichtige, meist öffentliche Gebäude auch massiv und repräsentativ in Mauerwerk, üblicherweise Basaltstein, errichtet.

In der Gründerzeit spielen Backsteinmauerwerk und Sichtmauerwerk für gesamte Gebäude oder aber für Sockel und Sockelgeschosse, gerne auch bei Ställen verwendet, eine zunehmende Rolle. Die Geschossdecken wurden dabei weiterhin als Holzbalkendecken ausgeführt. In den Decken der Keller hielten die gewölbten preußischen Kappendecken Einzug.



Abbildung 58: Beispiel eines kleinen Villen-Ensembles im typischen Heimatstil, Laubach

In den 1920er Jahren und den folgenden Epochen wurde überwiegend mit Mauerwerk und Außenputz gearbeitet. Dieses wurde bisweilen mit zierendem Fachwerk und nicht selten bossierten Natursteinsockeln und Gewänden an Türen und Fenstern optisch aufgewertet. In den 1950er Jahren wurde diesem Vorbild mit einfacheren Mitteln nachempfunden.

Empfehlungen zu Bauweise und Baukonstruktion

zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung

Bei Sanierungen von wertvollen Altbauten ist auf die historische Konstruktion Rücksicht zu nehmen. Angepasste zimmermannsmäßige Verbindungen beim Fachwerk und die Verwendung geeigneter Hölzer sowie die Berücksichtigung der entsprechend den Epochen typischen Konstruktionen werden angestrebt.

von der Verwendung ausgeschlossen

Dämmungen und Konstruktionen, die nach Material oder durch die Art des Einbaus dazu geeignet sind, die vorhandenen konstruktiven Bauteile zu schädigen.

sonstige und zeitgemäße Gestaltung

Bei der Sanierung von Altbauten sollen die Bauteile Sockel, Wand, die Geschosse und das Dach ablesbar bleiben und entsprechend ausgebildet werden.

Bei Sockeln, Außenwänden und Dächern von Altbauten und Neubauten (Ersatzbauten, Anbauten) sollen die typischen Merkmale der Gebäude und der Materialien der Region berücksichtigt werden. Die Konstruktion kann zeitgemäß ausgeführt werden.

tolerierbare Gestaltung

Einzelfallentscheidung, zeitgenössische Interpretationen möglich

4.4. Gebäudeproportionen

Die Gestaltung der Gebäude hängt vom städtebaulich-wirtschaftlichen Grundgedanken und den technischen Möglichkeiten des Bauhandwerks ab. Die einzelnen Bauteile (s.u.) konnten dabei in gewissem Rahmen modifiziert werden.



Grundsätzlich gliedert sich das typische Gebäude der frühen Epochen in Sockel, oft in Verbindung mit einem Keller, den darauf aufbauenden Geschossen (eingeschossig oder zweigeschossig, in Wirtschaftsgebäuden geschossübergreifend in Tennenhöhe) und darauf folgend das Dach. Dieses einfache Prinzip führt zu Gebäuden mit halbhoher Sockel (oder Wirtschaftssockel), Traufe über dem zweiten Obergeschoss bei ca. 6 bis 7 m und dann dem Dach mit Neigungen von meist mindestens 35° bis zu 45°, in Einzelfällen auch mehr. Die Höhen fallen bei nur eingeschossiger Bauweise und bei geringerer Geschosshöhe entsprechend etwas niedriger aus. Durch die Bauweise war die Breite der Gebäude beschränkt von meist 6 m (manchmal weniger) auf bis zu ca. 10 m, selten mehr.

Die Gebäudelänge ergibt sich aus den Ansprüchen und dem Bedarf der Erbauer. Nicht selten wurde an ältere Vorderhäuser oder bereits vorhandene Nebentrakte später ein Anbau im hinteren Bereich angefügt. Die Zäsuren lassen sich meist leicht durch die zimmermannsmäßigen Details des Abbunds ablesen. Für frühe Wirtschaftsgebäude gelten ähnliche Regeln der Proportionierung. Die Traufhöhe war allerdings konstruktiv bedingt nicht selten bis zu zwei Metern höher.

Mit der Gründerzeit und bis zum 2. Weltkrieg wurden diese Prinzipien übernommen, die Sockel, teilweise auch Sockelgeschosse und ganze Gebäude in Mauerwerk errichtet, die Proportionen der historischen Bauten im landwirtschaftlichen Bereich jedoch übernommen.

Mit dem modernen Wohnungsbau der 1920er Jahre und den nachfolgenden Siedlungsbauten wurde sowohl mit zwei Vollgeschossen gearbeitet, teils wurde die Geschoszahl bei Einfamilienhäusern oder Reihenhäusern aber auf ein Geschoss reduziert. Sockel und Dach bleiben dabei weiter prägende Elemente. Die Gebäude wurden jedoch insgesamt der überwiegenden Wohnnutzung entsprechend kleinteiliger. Rückseitig oder an der Seite wurden kleine Scheunen, Ställe oder Wirtschaftsgebäude hinzugefügt. Dieses bauliche Konzept wurde bis in den Siedlungsbau der 1950er Jahre weitergeführt.

Empfehlungen zur Berücksichtigung der Gebäudeproportionen

zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung

Die Proportionen der Gebäude sind bei Veränderungen an den Fassaden und Dächern, bei Anbauten oder beim Neubau im Bestand dem Bestandsgebäude oder der typischen städtebaulichen und baulichen Struktur der Umgebung anzupassen. Unterschiedliche Bauepochen sollen ablesbar bleiben.

von der Verwendung ausgeschlossen

entfällt

sonstige und zeitgemäße Gestaltung

Einzelfallentscheidung

tolerierbare Gestaltung

Einzelfallentscheidung

4.5. Gebäudeteile

Auf der Grundlage der beschriebenen städtebaulichen und baulichen Eigenarten des Bestands leiten sich auch die gestalterischen Anforderungen an die einzelnen Bauteile ab.



Die nachfolgenden Ausführungen zu den Gebäudeteilen und Bauteilen im Bestand gelten sinngemäß auch für Neubauten, Umbauten und neue Anbauten.

4.5.1. Dächer

4.5.1.1. Dachkonstruktion, Dachform, Dachneigung

Die Dächer sind als Pfettendach, Sparrendach und seltener als Walmdach oder Mansarddach konstruiert.

Hieraus ergeben sich auch die ortstypischen Dachformen, abhängig von und in Verbindung mit den jeweiligen Bauepochen:

- Satteldach
- Mansard-Dach (vereinzelt)
- Walmdach (vereinzelt bei Fachwerk und bei einigen Siedlungshaustypen)
- Krüppelwalmdach (vereinzelt bei Fachwerk und bei einigen Siedlungshaustypen)

Die Dachneigung beträgt i.a. 35° bis 45°, in Einzelfällen nach ortstypischem Vorbild bis nur ca. 30° oder bis zu 60° (häufiger bei kleinen Siedlungshäusern). Die Dächer werden oft mit



Abbildung 59: Dachlandschaft, Laubach

einem Aufschiebling im Bereich der Traufe ausgebildet. Große Schlepddächer über Scheunentoren sind keine Seltenheit.

4.5.1.2. Dachdeckung, Dachüberstände, Dachentwässerung

Typisch sind rote Tonziegeln in unterschiedlichen Formen (z.B. Falzziegeln, Krempziegeln, Herzziegeln) und in einem kleinen Deckmaß (ab ca. 12 Ziegeln je m²). Die Ziegel sind fast immer matt und nicht glasiert oder glanz-engobiert. Seltener sind Biberschwanzdeckungen. Naturschiefer ist hingegen eine Deckung bei wichtigen, meist öffentlichen Einzelgebäuden. Relativ häufig finden sich auch alte anthrazitfarbene, matte Ziegeldeckungen.

Die Wirkung der Dachfläche für das Gesamtbild des Gebäudes wird durch die ortsüblich meist geringen Dachüberstände an Traufe und Ortgang bestimmt.



Abbildung 60: Dachformen, Lauter

Üblich sind Dachüberstände von ca. 2 Ziegelbreiten entsprechend bis ca. 40 cm Dachüberstand an den Traufen, an den Ortgängen etwa eine Ziegelbreite. Bei Schieferdeckungen sind die Ortgangüberstände häufig geringer. Flugsparren und überstehende Pfettenköpfe sind untypisch. Eine Ausnahme bilden hier die Jugendstilbauten.

Ortgänge sind bei baugeschichtlich besonders bedeutsamen Gebäuden entsprechend der Art und Farbe der Dachfläche mit einer Zahnleiste oder mit einem Windbrett eingefasst.

Die Siedlungshäuser haben vielfach einen noch knapperen Dachüberstand an den Orten und haben oft noch ein Fries, das sich parallel zum Ortgang zieht.

Die Entwässerung der Dachflächen wird von jeher durch aus Blechen geformte Dachrinnen und Fallrohren, die zudem sehr haltbar sind, übernommen.

4.5.1.3. Dachaufbauten

Dachflächen ohne Gauben sind die übliche Bauweise. Aufgrund von Nutzungen im Dachraum waren oder sind Belichtungsmöglichkeiten für den Dachraum erwünscht, die durch Gauben hergestellt werden. Gauben treten üblicherweise in ihrer Wirkung gegenüber der Hauptdachfläche zurück.

Kaminköpfe sind gewöhnlich in Sichtmauerwerk aus hart gebrannten Klinkern ausgeführt und nicht selten anschließend verputzt.

Empfehlungen zur Gestaltung der Dächer

zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung

Nicht jede als ortstypisch nachweisbare Dachform ist an jeder Stelle des Dorfes richtigerweise verwendbar. Die Walmdächer der Siedlungsbauten können z.B. nicht als Vorbild für eine normale Dachsanierung im Ortskern, in dem die Satteldächer ortsbildbestimmend sind, oder als Vorgabe für einen Ersatzbau dienen.

Rote bis rotbraune, nicht glänzende, kleinteilige Ziegel sind zu bevorzugen. Die Ziegel sollen einen gleichmäßigen warmen Farbton haben. Violette Schattierungen werden ausgeschlossen.



Möglich sind Dachrinnen und Fallrohre aus Blechen.

Schornsteine werden in Sichtmauerwerk aus Klinkern hergestellt oder verputzt.

Die Dachüberstände sind entsprechend dem Bestand auszubilden. Anstelle von Windborden und Zahnleisten sind i.a. auch Ortgangziegel möglich. Bei entsprechendem Bestand sollten Dachkästen an den Traufen wieder hergestellt werden.

Bei der Konstruktion von Gauben an Dächern von Altbauten ist auf die jeweilige Bauepoche abzustellen. Die Dächer der Fachwerkbauten erhalten entsprechend den historischen Vorbildern Schlepp- oder Satteldachgauben. Siedlungshäuser können auch abgewalmte Formen erhalten. Die Gauben sind als gestalterisch zurücktretende Bauteile immer deutlich kleiner als die Dachfläche zu konstruieren und von den Giebeln zurückzusetzen. Die Gauben der Siedlungshäuser können hierbei größer ausfallen als bei den Fachwerkgebäuden.

Beim Bauen in Siedlungen wiederum ist auf die gestalterische Eigenart der Siedlungsarchitektur abzustellen. Die genannten Dachformen sollen auch bei Maßnahmen an Dächern möglichst nicht und die Details nur möglichst wenig verändert werden.

von der Verwendung ausgeschlossen

Kunststoffe, Bitumenwellplatten, großformatige Trapezbleche mit großen Sicken

sonstige und zeitgemäße Gestaltung

Zusätzlich sind Pultdächer, flachgeneigte Dächer oder Grasdächer in begründeten Ausnahmefällen (möglichst nur bei untergeordneten Baukörpern) möglich.

Betondachsteine können im Einzelfall zugelassen werden. Eindeckungen mit matten oder patinierfähigen Stahlblechen in kleinteiliger Strukturierung oder in Scharen sind in Einzelfällen bei untergeordneten Gebäuden, Dach- und Wanddetails und in besonders begründeten baulichen Situationen möglich.

Bei Flachdächern sind zur Abdichtung auch Kunststofffolien und Bitumenbahnen zulässig.

Anpassungen aufgrund klimatischer Beanspruchung (z.B. bei sehr geringen Ortgangüberständen) sollen bei den oft sehr geringen Dachüberständen der Siedlungshäuser möglich sein. Auf die grundsätzlich typische Ausführung der Orte und der Traufen ist aber zu achten. Dies gilt insbesondere bei Verwendung von Aufsparrendämmungen.

Die Gauben sind als gestalterisch zurück tretende Bauteile immer deutlich kleiner als die zugehörige Dachfläche zu konstruieren und von den Giebeln und Firsten abzusetzen. Die Dacheindeckung ist i.d.R. auf die des Hauptdaches abzustellen. Sie kann dabei auch kleinteiliger sein. Die Gauben der Siedlungshäuser können hierbei größer ausfallen als bei den Fachwerkgebäuden.

Kaminköpfe können auch verkleidet werden. Als Bekleidungen können Naturschiefer mit kleiner Kantenlänge, nicht glänzendes Blech oder anthrazitfarbene Faserzementplatten mit kleiner Kantenlänge verwendet werden

Dachflächenfenster sind zulässig, wenn es die Gesamtgestalt des Gebäudes zulässt. Hier ist eine Einzelfallbeurteilung erforderlich.

tolerierbare Gestaltung

Zement gebundene Wellplatten sind in besonders begründeten Situationen z.B. aus statischen Gründen an Anbauten oder Vordächern von Scheunen und sonstigen untergeordneten Dachflächen denkbar.

4.5.2. Fassaden

4.5.2.1. Außenwandkonstruktionen und Sockel

Übliche Konstruktion ist das Fachwerk, das geschossweise abgebunden wird. Die Wandstärke ergibt sich aus den Kanthölzern des Fachwerks und schwankt zwischen ca. 16 und 20 cm. Bei jüngerem Fachwerk sind die Wände manchmal noch schmaler. Die Grundkonstruktion sitzt mit einer horizontalen Schwelle auf dem Sockel oder Sockelgeschoss auf. Durch Schwelle, Pfosten, Riegel und Rähm wird ein Geschoss konstruktiv hergestellt. Auf querliegenden Deckenbalken steht das nächste Geschoss hierauf auf.



Abbildung 61: Sockel aus Basaltsteinen, Fensteröffnungen in Backstein, die Wand mit den typischen Holzschindeln bekleidet, Lauter

Diese Konstruktion führte zu einer sehr kleinteiligen Erscheinung, die durch die statischen Notwendigkeiten des Fachwerks geprägt wurde. Auch die Anordnung und die Größe der Fenster als wichtigem gestalterischem Element waren damit vorgegeben. Die Regelmäßigkeit der Strukturen wurde mit dem modernen Fachwerk allmählich größer.

Gleichzeitig wurde auch bei den privaten Bauten auf massiven Bau gesetzt. Die Wände wurden hierdurch entsprechend den Mauersteinen breiter. Ziegelmaß war normalerweise 24 cm oder ein Mehrfaches hiervon. Die Gliederung in Sockel, häufig immer noch im ortstypischen Naturstein ausgeführt, und in die Geschosse wurde beibehalten. Die Geschosse, Treppenhäuser, Gebäudeecken oder Fenster wurden durch Sichtmauerwerk kunstvoll hervorgehoben oder beim verputzten Mauerwerk durch den Anstrich wieder herausgearbeitet.

4.5.2.2. Sichtfachwerk

Die Hölzer wurden in Fachwerk abgebunden, mit dem Ziel, die Konstruktion zu zeigen. Entsprechend qualitativ wurde abgebunden und das Gebälk z.B. an Eckpfosten und Balkenköpfen nicht selten auch verziert. Die Gefache wurden normalerweise zunächst mit

Staken versehen und mit Lehmputz und darauf Kalkfarben bearbeitet. Später wurde das Nadelholzfachwerk häufig mit ungebrannten Lehmsteinen und Backsteinen ausgemauert.

4.5.2.3. Sichtmauerwerk

Sichtmauerwerk entstand als dauerhaftere und weniger unterhaltungsintensive Alternative zum Fachwerk. Die Ausführung ist meist handwerklich ausgereift. Auf die Ausführung von konstruktiven Einzelheiten wie Risaliten, Friesen usw. wurde häufig Wert gelegt. Gleichzeitig erfolgte damit eine Gliederung des Baukörpers.



Abbildung 62: Typisches Sichtmauerwerk der Gründerzeit und des Heimatstils, Ruppertsburg

4.5.2.4. Putzfassaden

Bei der Putzfassade am Massivbau verhält es sich nicht anders als bei den Sichtmauerwerken. Die Ausführung beim Mauerwerksverbund kann dabei etwas in den Hintergrund treten. Die Detaillierung an der Fassade kann entfallen oder wird gerade bei älteren Mauerwerksbauten durch Aufsätze und Applikationen ersetzt. Eine Gliederung der Fassade wird ähnlich wie beim Sichtmauerwerk erreicht und ist auch das Ziel der Handwerker.

Putzfassaden entstanden aber auch an Fachwerkhäusern. Mit geeigneten Materialien und handwerklichen Fertigkeiten wurde Holzfachwerk mit einem Putzträger auf der Außenseite bespannt und ein elastischer mineralischer Putz aufgezogen. Putz auf Fachwerkwänden erfüllte weitergehende Anforderungen der Bauherrschaften an Brandschutz, Witterungsschutz und äußere Gestalt.

4.5.2.5. Wandbehänge

Zum Witterungsschutz gab es schon von jeher Materialien der Region, die zum Behang ausgesetzter Fassaden verwendet wurden. Je nach Region waren z.B. Schiefer oder Schindeln typisch.

Zur Ausführung des Behangs gehört die sorgfältige Einbindung der Wandöffnungen und eine Gliederung der Flächen, teils durch Ornamente, und fast immer durch ein geschossweises Ausstellen der unteren Platten und damit dem Ausformen einer praktischen Tropfkante.

Typische und weit verbreitete Wandbekleidungen sind Holzschindeln. Bei einfacheren Bauten und Nebengebäuden kamen auch einfache Verbretterungen zum Einsatz. Diese Behänge werden teils unbehandelt belassen oder erhalten auch farbige, deckende Anstriche. Üblich sind auch glatte oder kaum und unregelmäßig strukturierte Putze.



Abbildung 63: Fachwerkhäuser in Sachfachwerk und teilweise Behang und verputztes Fachwerk im Stadtkern, Laubach

Reine Strukturputze sind nicht ortstypisch. Putzfassaden sind häufig durch abgesetzte Sockel und Risalite, Gesimse oder Faschen um die Fenster nochmals gegliedert.



Abbildung 64: Typischer einfacher Wetterschutz aus Brettern für Nebengebäude, Wetterfeld

Zur Betonung können Sockel, Risalite, Gesimse oder Faschen durch andere Putzoberflächen und Anstrich-Farben von den sonstigen Flächen abgesetzt sein. Die Sockel sind im Bestand üblicherweise in den Natursteinen der Region, Grauwacke oder Kalkstein, ausgeführt.

Bei Sichtfachwerk ist der Putz der Gefache flächenbündig ausgeführt und die Gefache sind je nach Bedeutung des Gebäudes auch mit Begleiterstreifen ausgeführt.

Die Fassaden haben durchweg eine helle und zurückhaltende, abgetönte Farbgebung, die sich den natürlichen Materialien anpasst. In einzelnen Fällen soll über die intensivere (aber nie grelle) Farbgebung das Gebäude betont werden.



Empfehlungen zur Gestaltung der Fassaden

zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung

Gebäudeaußenwände werden entsprechend den historischen Vorbildern verputzt. Zur Betonung können Sockel, Risalite, Gesimse oder Faschen durch andere Putzoberflächen und Anstrich-Farben von den sonstigen Flächen abgesetzt sein. Bei Sichtfachwerk soll der Putz immer flächenbündig an die Fachwerkbalken herangeführt werden.

Das Sichtfachwerk soll möglichst erhalten bleiben und mit geeigneten Anstrichen bzw. Putzen versehen werden, die bauphysikalisch bedingte Schäden am Fachwerk vermeiden.

Mineralische Putze, Kalkputze und andere geeignete Putze werden als Glattputz oder mit sehr feiner Körnung ohne gleichmäßige Struktur ausgeführt.

Die typische Fassadenbekleidung wird aus Holzschindeln hergestellt.

Die Farbgebung des Bestands wird aufgegriffen und ggf. modern interpretiert.

Die Sockel werden entsprechend dem regionaltypischen Bestand ausgebildet oder verputzt.

von der Verwendung ausgeschlossen

Grelles Weiß, ungebrochene Farbtöne und für die Region untypische Farben auf großen Flächen sind ausgeschlossen

Wandbekleidungen und Fassadenteile aus Kunststoffen.

sonstige und zeitgemäße Gestaltung

Intensivere Farben jenseits von altweißen, hellen grauen und beige Tönen sind auf der Grundlage eines Farbkonzepts möglich. In einzelnen Fällen soll über die intensivere (aber nie grelle) Farbgebung das Gebäude betont werden.

Eine Bekleidung der Fachwerkwände ist zum Witterungsschutz und zur energetischen Verbesserung der Fassade grundsätzlich erwünscht. Anstelle der althergebrachten Behänge können auch möglich moderne Holzschalungen (vorzugsweise senkrechte Schalungen) eingesetzt werden. Eine vereinfachte Ausführung in Form einer Boden-Deckel-Schalung erscheint oftmals angemessen, muss aber für den jeweiligen Einzelfall entschieden werden.

Diese Art der Bekleidung, vorzugsweise auch in der Variante als Deckleistenschalung kommt besonders für Gebäude des Siedlungsbaus und auch des gründerzeitlichen Jugendstils in Betracht.

tolerierbare Gestaltung

Einzelfallbeurteilung

4.5.3. Hauseingänge und Tore

Vorhandene historische Hauseingänge und alte Haustüren können häufig instandgesetzt und neue Haustüren dem Charakter des Hauses angepasst werden. Die Türen haben gemeinhin ein gestalterisch zurückhaltendes Erscheinungsbild bei Beachtung einer handwerksgerechten

Ausführung. Nebeneingangstüren an Wohn- und Wirtschaftsgebäuden sind in einer davon abgehobenen, schlichten Ausführung anzutreffen.



Abbildung 65: Einfache und klare Eingangssituation an der Kirche, Ruppertsburg

4.5.3.1. Außentreppen

Außentreppen werden üblicherweise aus Blockstufen hergestellt. Bei älteren Bauten sind dies normalerweise Natursteine der Region (i.d.R. Basalt) bei jüngeren Bauten ab der Gründerzeit häufig auch Blockstufen aus hochwertigem Betonwerkstein. Auch die Podeste sind üblicherweise aus Vollstein-Material hergestellt.

4.5.3.2. Vorbauten, Dächer und Windfänge

Vorbauten können offen oder geschlossen sein. Sie dienen am Hauseingang als Windfang und Wetterschutz und betonen auch die Bedeutung des Eingangs zum Haus. Bei Fachwerkhäusern sind diese Vorbauten in der Regel als mehr oder weniger stark verzierte Fachwerk-Holzkonstruktion in dennoch zurückhaltender Weise ausgeführt.

4.5.3.3. Haustüren

Bei Wirtschaftsgebäuden und Scheunen spielen die Tore und die Türen für die Gliederung der



Abbildung 66: Prachtvoller Hauseingang, Freienseen



Fassade eine entscheidende Rolle. Sie weisen zudem auf die Entstehungszeit und die ursprüngliche Nutzung hin.

Eingangstüren werden in der Regel am Ort aus Hartholz (z.B. Buche, Eiche) seltener aus Nadelholz hergestellt. Die Haustüren sind ein wichtiges Element der Fassade und müssen zu dieser passen. Auch hier finden die heimischen Hölzer, meist Harthölzer, Verwendung.

Türen und Tore sind in Naturholzlasur vorhanden oder sie heben sich gegenüber der Hausfassade durch eine andere deckende Farbgebung ab. Diese kann aufgegriffen werden. Oftmals lassen sich hierfür lokale historische Vorbilder finden.

Empfehlungen zur Gestaltung der Hauseingänge und Tore

zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung

Vorhandene historische Hauseingänge und alte Haustüren sollen möglichst instandgesetzt und neue Haustüren dem Charakter des Hauses angepasst werden. Mit einem gestalterisch zurückhaltenden Erscheinungsbild unter Beachtung einer handwerksgerechten Ausführung ist dies am ehesten zu erreichen.

Vordächer sollen zur Art des Hauses passen und sich in die Proportionen der Fassade einfügen.

Nebeneingangstüren an Wohn- und Wirtschaftsgebäuden sind in einer davon abgehobenen, schlichten Ausführung herzustellen.

Bei Umnutzungen sollen diese Elemente bei der Neugestaltung angemessen berücksichtigt werden und möglichst ablesbar bleiben.

von der Verwendung ausgeschlossen

Vordächer oder sonstige untergeordnete Überdachungen aus Kunststoffen sind nicht möglich.

Haustüren aus Kunststoff, Aluminium und Tropenholz sind ausgeschlossen.

sonstige und zeitgemäße Gestaltung

Bei der Ausführung sind die Proportionen des Hauses zu wahren. Massive Vorbauten sind ausschließlich an Mauerwerksbauten vertretbar. Eindeckungen aus Blechen sind möglich. Vorzugsweise kommen Stehfalzeindeckungen aus Titanzink in Betracht. Möglich sind auch Glasdächer in sachlich-zurückhaltender Form auf Holz- oder Stahlkonstruktion.

Außentreppen in ortstypischer Ausführung und Gestaltung sind möglichst zu erhalten. Je nach Zustand können diese ausgebessert oder aus vergleichbarem Material wiederhergestellt werden.

Bei Erneuerungen sind Treppenstufen in Blockform, gefertigt aus ortstypischem Material, zu verwenden. Nach Einzelfallbeurteilung können auch gemauerte oder betonierte Treppen mit ortstypischer Natursteinauflage errichtet werden. Auch die Verwendung von Betonblockstufen bedarf der Beurteilung im Einzelfall.

tolerierbare Gestaltung

Einzelfallbeurteilung



4.5.4. Fenster

Fenster sind als Teil der Fassade von Gebäuden ein wesentliches gestalterisches Element. Durch Gliederung, Anordnung und Größe bestimmen Sie entscheidend über die Gebäudeansicht. Dieser Bedeutung ist angemessen Rechnung zu tragen. Wie bei anderen Elementen des Gebäudes ist bei einer Sanierung zu prüfen, ob eine Erhaltung der bestehenden Fenster möglich ist. Bei einer Erneuerung ist hinsichtlich der Gestaltung auf das Typische der jeweiligen Epoche abzustellen.

Abgesehen von kleineren besonderen Formaten (z.B. runde Fenster in Giebelspitzen) oder Fenstern in besonderen Gebäuden oder Einsatzbereichen, sind Fenster in einfacher Rechteckform üblich und typisch. Die Fenster wurden insbesondere beim Fachwerkbau in die konstruktiv bedingten Öffnungen der Fassade, also als stehende Formate, eingefügt.



Abbildung 67: Fenster unterschiedlicher Formate mit unterschiedlichen Fensterteilungen, Lauter

Die Fenster sitzen entsprechend zurückversetzt mit Laibungen oder an der vorderen Kante der Fassade z.B. bei Fachwerkgebäuden. Sie erhalten dann eine Abdeckung durch eine dreiseitige Bekleidung.

Aufgrund der frühen konstruktiven Ausführungen der Gebäude haben die Fenster üblicherweise bis in die Jugendstilzeit stehende Formate, d.h. die Höhe der Fenster ist größer als ihre Breite. Unter Einbeziehung der Bauten ab etwa 1900 in die gestalterischen Überlegungen ist auf der Grundlage der Bauepoche und des konkreten ursprünglichen Erscheinungsbildes über das Format der Fenster zu entscheiden.

Mehrflüglige Fenster waren in früheren Bauepochen üblich. Sie unterstützen die Bedeutung der Fenster für die Wirkung der Fassaden. Sie sind auch hinsichtlich des Lüftens sehr zweckmäßig.

Die Fenster haben üblicherweise einen weißen, deckenden Anstrich. Dieser kann auch bei der Erneuerung oder der Reparatur als Vorbild gelten.

An einigen Gebäuden wurden entsprechend der jeweiligen Bauepoche Klappläden vor den Fenstern ausgeführt.

Vorgesetzte oder von außen sichtbare Rollladenkästen entsprechen nicht den historischen Vorbildern.



Empfehlungen zur Gestaltung der Fenster

zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung

Der Bedeutung der Fenster für die Fassade ist angemessen Rechnung zu tragen.

Bei einer Erneuerung ist hinsichtlich der Gestaltung auf das Typische der jeweiligen Epoche abzustellen.

Fenster in Fachwerkbauten werden grundsätzlich aus heimischen Hölzern, also z.B. Fichte, Kiefer oder Eiche ausgeführt.

Möglich sind glasteilende Sprossen. Unterteilungen, denen keine echte Funktion in der Art von Kämpfer oder Stulp zugrunde liegen sind zu vermeiden.

Mehrflügelige Fenster sind grundsätzlich zu bevorzugen.

Denkbar sind weiß weitere helle Farbtöne oder Holzlasuren. Die Farbe der Fenster soll sich deutlich von der Fassade oder der Laibung abheben. Dunklere Farben sollten auch wegen der Belastung durch die Wärmestrahlung der Sonne vermieden werden, können aber im begründeten Einzelfall als Teil eines Farbkonzeptes verwendet werden.

von der Verwendung ausgeschlossen

Der Einsatz von nicht zertifizierten Tropenhölzern und von Aluminiumprofilen bei Fenstern von Fachwerkgebäuden (außer mit Zustimmung der Denkmalpflege im Einzelfall) ist unzulässig.

Vorgesetzte oder von außen sichtbare Rollladenkästen entsprechen nicht den historischen Vorbildern und sind daher nicht zulässig.

sonstige und zeitgemäße Gestaltung

Die Verwendung von Stahlfenstern ist im Einzelfall auch unter energetischen Gesichtspunkten zu klären. Die Verwendung von Kunststofffenstern ist zulässig, soweit Bauart, Charakter und Umgebung des Gebäudes dies rechtfertigen. Dies gilt i.a. für massiv errichtete Bauten ab 1945.

Zur Fensterteilung sind auch Wiener Sprossen geeignet.

Eine Verwendung von Fensterläden ist möglich. Über neuere Formen von Außenläden (z.B. Schiebeläden) wird im Einzelfall entschieden.

Je nach Bauepoche und Ausführung der Fassade können die Fensterbänke außen in Holz, Zinkblech oder Stein ausgeführt werden. Fensterbänke aus Aluminium sind nur im Zusammenhang mit Wärmedämmverbundsystemen bei einer energetischen Sanierung massiver Gebäude angemessen. Über den Einsatz bei Fachwerkbauten wird im Einzelfall entschieden.

tolerierbare Gestaltung

Verdeckt montierte oder in Fensterprofile integrierte Minirolladenkästen sind im Einzelfall möglich.



4.5.5. Balkone, Loggien, Erker, Zwerchhäuser und Anbauten

Balkone sind im Allgemeinen keine typischen Elemente des ländlichen Bauens. Dies trifft auch für Loggien zu.

Empfehlungen zur Gestaltung von Balkonen, Loggien, Erkern, Zwerchhäusern und Anbauten

zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung

Um dem heutigen Wohnbedarf zu entsprechen, sind Balkone möglich, wenn sie zurückhaltend verwendet bzw. angeordnet werden. Balkone sind immer gestalterisch in die Fassade einzubinden. Dies gilt in gleicher Weise für Erker und Zwerchhäuser. Sofern ein Balkon errichtet werden soll, ist dieser als vorgestellte Holz- oder Stahlkonstruktion (möglichst) zur straßenabgewandten Seite auszuführen.

Brüstungsgeländer werden in filigraner, einfacher Gliederung aus Holz oder Stahl ausgeführt.

von der Verwendung ausgeschlossen

Loggien sind aus baukonstruktiven und gestalterischen Gründen nicht gewünscht.

Geschnitzte oder stark profilierte Holzbrüstungen sind in hessischen Dörfern untypisch.

Aus den Außenwänden auskragende Balkone und Balkone aus Stahlbeton sind außer im Einzelfall bei Gründerzeit- und Siedlungshäusern nicht zulässig.

sonstige und zeitgemäße Gestaltung

Ein Sichtschutz hinter der Brüstung kann in einer dahinter liegenden Ebene nach einer Einzelfallbeurteilung erfolgen.

tolerierbare Gestaltung

Einzelfallbeurteilung

4.5.6. Geländer und Brüstungen

Geländer und Brüstungsumwehungen tauchen traditionell bei Außentreppen und Podesten auf. Hier finden sich ab dem 19. Jahrhundert fast ausschließlich filigrane schmiedeeiserne Konstruktionen mit zurückhaltenden Ornamenten (Ausnahme Jugendstil). Selten sind massive Brüstungsmauern und Geländer aus Holz. Brüstungsbekleidungen aus breiten Latten und profilierten Brettern sind untypisch.

Empfehlungen zur Gestaltung von Geländern und Brüstungen

zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung

Brüstungsgeländer und Handläufe werden in filigraner, einfacher Gliederung aus Holz oder mattem Stahl ausgeführt.

von der Verwendung ausgeschlossen

Breite Lattungen und stark profilierte Holzbretter, Kunststoffe. Ebenfalls ausgeschlossen



sind flächige Brüstungen z.B. aus Glas oder Lochblechen.

sonstige und zeitgemäße Gestaltung

Bei der Erneuerung von Brüstungen und Geländern bieten sich schlichte und unaufdringliche senkrechte Stabkonstruktionen aus Stahl mit matter Oberfläche an.

Wegen der massiveren Wirkung von Holz und insbesondere Mauerwerk, soll deren Einsatz jeweils im Einzelfall entschieden werden.

Glatte Edelstahloberflächen kommen nur für Handläufe in Betracht.

Für andere Bauteile soll auf verzinkten, patinierfähigen oder lackierten Stahl und im Einzelfall auf matten, gebürsteten Edelstahl zurückgegriffen werden.

tolerierbare Gestaltung

Einzelfallentscheidung

4.6. Ersatzbauten und Neubauten

Bei der Förderung von Anbauten und Neubauten innerhalb der Fördergebiete ist die entscheidende Forderung, dass das Einfügen des neuen Gebäudes in die vorhandene ortstypische Bebauung gelingt. Hierbei kommt es *darauf an, ein zeitgemäßes, modernes Gebäude selbstbewusst, nicht jedoch dominant, in ein bestehendes bauliches Umfeld einzubinden. Dabei sollen die regionalen Gestaltungselemente und Materialien Berücksichtigung finden. Es sind (...) die jeweiligen Details, an denen sich zeitliche Entwicklungen oder moderne Tendenzen ablesen lassen.* [6]

Aus städtebaulicher Sicht sind die Fernwirkung, die Einfügung in die topografische Situation und vor allem das Einfügen in den unmittelbaren städtebaulich-dörflichen Kontext von Bedeutung. Der erste Aspekt wird vor allem bei Gebäuden an Ortsrändern, exponierten Lagen oder in Siedlungsbereichen an Hängen von Bedeutung sein. Die Einfügung des neuen Gebäudes in die Lage des Baugrundstücks ist vielfach durch Überlegungen der Nutzung und Gebäudeerschließung geprägt. Wichtig sind hier vor allem die entstehenden Gebäudehöhen, die sich in den gebauten Kontext einfügen sollen.

Der wichtigste städtebauliche Aspekt ist die Einfügung in die benachbarte Bebauung. Dies bedingt eine Aufnahme der städtebaulichen und baulichen Strukturen in der Nachbarschaft einschließlich der Gebäudeproportionen und der prägenden Raumkanten. Danach sollte das Einfügen eines darauf abgestimmten Baukörpers oder auch mehrerer Gebäude ohne eine Beeinträchtigung des Ortsbildes möglich sein. Eine eingehende Abstimmung in jedem Einzelfall wird hierfür erforderlich werden.

Auch für Neubauten gilt zunächst die bei den meisten Bestandsbauten übliche Proportionierung. Sockel und Keller oder Sockelgeschoss mit aufsitzenden bis zu zwei Vollgeschossen und einem steilen Satteldach sind Grundelemente. Das Dach sollte möglichst ohne größere Aufbauten auskommen. Dacheinschnitte sind gestalterisch und baukonstruktiv problematisch und zu vermeiden. Dachüberstände können jedoch auch reduziert und neu interpretiert werden. Moderne Interpretationen unter Wahrung der betroffenen städtebaulichen und baulichen Umgebung sollen in enger Abstimmung mit den zuständigen Beteiligten möglich sein.



Wie bei Altbauten wird auf dem üblichen rechtwinkligen Grundriss und Variationen mit diesem Element aufgebaut. Trauf- oder Giebelständigkeit sowie die Breite, Tiefe und Lage der Gebäude auf dem Grundstück richten sich wieder nach den Bezugsbauten der näheren Umgebung. Viele Bestandsgebäude wurden auch schräg auf das Grundstück und zur Straße errichtet.

Anbauten sollen sich dem Baukörper des Hauptgebäudes unterordnen und sich dabei an den üblichen Maßen der umgebenden Bauten orientieren. Im Zusammenspiel mit den Hauptgebäuden entstehen Hofsituationen, deren Erschließung gesichert sein muss und die abgewandt von der belebteren Straße für vielfältige Zwecke genutzt werden können.

Auch für Außenwände und Öffnungen gelten grundsätzlich zunächst die Kriterien, die auch bei den Bestands-Gebäuden Anwendung finden. *Innerhalb dieses Rahmens besteht ein Spielraum hinsichtlich der Anordnung der Fenster, Türen etc. Eine Reihung von Fenstern in ortstypischen Größen ist möglich. (...) Sonderformate außerhalb des stehenden Rechtecks sind nur mit Zurückhaltung zu verwenden. (...) [6].*

Ein Sockelgeschoss ist je nach Umgebung möglich.

Die Lochfassade ist eine Orientierungshilfe bei der Gestaltung der Fassade nach traditionellem Vorbild.

Bei der Gestaltung spielt außerdem eine Rolle, ob es sich um ein Gebäude der üblichen (meist privaten) örtlichen Nutzung handelt, oder ob mit dem Bau öffentliche Funktionen verbunden sind, durch die dem Gebäude ein „höherer Rang“ in einem gebauten Ensemble zuzuweisen ist. In allen Bauepochen wurden diese Gebäude mit besonderer Sorgfalt ausgeführt und meist aus ihrer Umgebung herausgehoben. Das ist im gebotenen Maß auch bei heutigen Neubauten möglich.

Empfehlungen zur Gestaltung von Ersatzbauten und Neubauten

zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung

Eine Orientierung am regionaltypischen Materialkanon bietet in der Regel ausreichende Gestaltungsmöglichkeiten. Damit sind auch zeitgemäße Interpretationen möglich. Individuellen, handwerklichen Lösungen ist der Vorzug vor industriellen Serienprodukten einzuräumen [6].

von der Verwendung ausgeschlossen

Tropenhölzer, Kunststoffteile (außer bei Fenstern und Fenstertüren), weitere Vorgaben ergeben sich aus dem umgebenden ortstypischen Gebäude-Bestand.

sonstige und zeitgemäße Gestaltung

Harmonische, ausgewogen proportionierte Gebäudehüllen in modernen Formen nach Einzelfallentscheidungen

tolerierbare Gestaltung

Rollladenkästen, soweit sie verdeckt angebracht sind

Qualitätvolle, moderne Abweichungen sind nur nach Einzelfallentscheidungen und bei intensiver Abstimmung möglich.



4.7. Nicht ortstypische Gebäude in den Ortskernen und Siedlungsgebieten

Grundsätzlich ist für die Beurteilung der Förderfähigkeit nicht ortstypischer Gebäude zu fordern, dass bekannt ist, wie die Umgebung des Gebäudes geprägt ist und dass die wesentlichen Elemente dieser Prägung auf die Gestaltung des derzeit nicht ortstypischen Gebäudes angewendet werden. Dies bedarf einer entsprechenden Abstimmung im Einzelfall.

Wichtige Eckpunkte der Gestaltung sind die mögliche Verbesserung der städtebaulichen Einfügung in die gebaute Umgebung, die Gebäudeproportionen, die Gliederung des Baukörpers, Materialwahl und Farbgebung.

Empfehlungen zur Gestaltung

zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung

keine

von der Verwendung ausgeschlossen

ergibt sich aus den Vorgaben für den Bestand

sonstige und zeitgemäße Gestaltung

Einzelfallbeurteilung

tolerierbare Gestaltung

Einzelfallbeurteilung

4.8. Rückbau

Aufgrund des strukturellen Wandels werden bereits heute wesentlich weniger Gebäude benötigt als zu Beginn dieses Umbruchs (Wiederaufbau). Die entstehenden Leerstände können die Umgebung durch Baufälligkeit usw. beeinträchtigen. Oftmals können die Gebäude keiner zeitgemäßen Nutzung mehr zugeführt werden oder eine Sanierung ist unwirtschaftlich. Eine Bereinigung dieser Situationen ggf. auch in Verbindung mit weiteren benachbarten Grundstücken kann für die Ortsentwicklung und im öffentlichen Interesse zielführend sein.

Empfehlungen zur Umsetzung des Rückbaus

zwingende Kriterien

Gebäude, die abgebrochen werden sollen, müssen i.d.R. die Umgebung gefährden oder das Ortsbild in hohem Maße beeinträchtigen oder es ist absehbar, dass eine Nachnutzung auch mithilfe einer Sanierung auf wirtschaftliche Weise nicht erreicht werden kann. Möglich ist auch ein Abbruch bei architektonisch und städtebaulich unbedeutenden Nebengebäuden und im Einzelfall zur Schaffung neuer entwicklungsfähiger Flächenzuschnitte und städtebaulich wünschenswerter Freiflächen in der bebauten Ortslage.

Umsetzung

Einzelfallbeurteilung. Die Möglichkeiten einer wirtschaftlichen Sanierung oder Folgenutzung sind u.a. hierbei zu prüfen.

4.9 Außenanlagen

Üblich sind in den Dörfern der Gemeinde Basalt-Mauern (meist aus Bruchstein), seltener Mauern aus Sandstein. Diese sind oft kombiniert mit Holzstaketenzäunen oder einfachen schmiedeeisernen Zäunen mit senkrechten Stäben. Als Einfriedungen finden sich auch Hecken aus heimischen Gehölzen. Der typische Belag der Höfe und Wege ist Basaltpflaster.



Abbildung 68: Garteneinzäunung mit schmiedeeisernen Stäben und zurückhaltenden Ornamenten sind typisch für Abgrenzungen im kleinstädtischen Raum ab Ende des 19. Jahrhunderts, Laubach

Die Formate sind quadratisch oder rechteckig und kleinteilig. Ornamente sind i.a. zurückhaltend verwendet oder nicht vorhanden. Die Verlegeweise in Reihe, Fischgrät, in Segmentbögen usw. ist dem jeweiligen Einsatzbereich angepasst.

In den Gärten werden standortgerechte und ortstypische Stauden, Sträucher und Bäume verwendet. Die Gärten sind Ziergärten mit teils großen Rasenflächen oder inzwischen seltener Bauerngärten, die auch dem überwiegenden Anbau von Kräutern, Gemüse u.ä. dienen.

Empfehlungen zur Gestaltung von Außenanlagen

zwingende Kriterien, bevorzugte Gestaltung

Mauern der Freianlagen aus Basalt und / oder Holzstaketenzäune oder einfache Stahlzäunen mit senkrechten Stäben.

Plasterungen erfolgen in Naturstein.

Bei der Anpflanzung von Gehölzen sollen nur standortgerechte Gehölze verwendet werden.

von der Verwendung ausgeschlossen

Kunststoffe, Maschendrahtzäune, Doppelstabgittermatten u.vgl. sowie Gabbionen als Mauerersatz sind nicht zulässig.

sonstige und zeitgemäße Gestaltung

Zäune und Mauern können auch modern interpretiert werden. Einzelabstimmungen hierzu sind erforderlich.



Bei Pflasterarbeiten kommen als Ersatz für Natursteine Betonsteine, vorzugsweise mit gefasteten oder gebrochenen Kanten oder Betonblockstufen bei Außentritten in Betracht.

Eine Gliederung von größeren versiegelten Oberflächen und z. B. Wasserrinnen, Stellplatzflächen usw. ist wünschenswert.

Alternativ zum Pflaster sind Grünflächen und wassergebundene Decken möglich.

tolerierbare Gestaltung

Einzelfallbeurteilung

5. Sonstige Förderprogramme, Hinweise und Empfehlungen

Stadtumbau

Die Stadt Laubach befand sich mit der Kernstadt im engeren Bereich „Oberer Altstadt kern“, einem Sanierungsgebiet von ca. 3 Hektar, von 1973 bis 1985 in einem Programm der Städtebauförderung. Die Finanzhilfen des Bundes betragen seinerzeit ca. 941 TEUR. Das Programm ist abgeschlossen.

Dorferneuerung

Die Stadt Laubach befand sich bereits mit mehreren einzelnen dörflichen Stadtteilen im früheren Programm Dorferneuerung des Landes Hessen. Dorferneuerungen fanden bereits statt in Gonterskirchen (1981 bis 1986), Ruppertsburg (1987 bis 1995), Freisen (1995 bis 2005) und Wetterfeld (2005 bis 2011).

Städtisches Anreizprogramm

Für die Kernstadt und die Stadtteile hat die Stadt Laubach 2013 ein eigenes Förderprogramm aufgelegt. Gefördert werden können der Kauf und die Sanierung von Gebäuden, die vor 1950 errichtet wurden. Das Förderprogramm besteht weiterhin.

Sonstige Hinweise

Aus den Unterlagen der Stadt Laubach und auch durch die bisherigen Bestandserfassungen wird der strukturelle und demografische Wandel in allen Stadtteilen deutlich. In den nächsten Jahren sind durchaus noch höhere Zahlen von Leerständen und Unternutzungen von Nebengebäuden, aber auch von Wohngebäuden zu erwarten. In der Kernstadt fällt vor allem auch der Leerstand von Läden ins Gewicht. Dem sollte von Beginn an im Rahmen der Möglichkeiten der Dorfentwicklung Rechnung getragen werden. Der Bedarf an aktivierenden Handlungsansätzen sollte geklärt werden.

Angesichts der knapper werdenden finanziellen Mittel der Kommunen, erscheint ein Werben für Maßnahmen privater Eigentümer notwendig. Die privaten Investitionen bilden die zweite Säule des Erfolgs bei der Dorfentwicklung. Die Stadt kann u.a. mit öffentlichen Maßnahmen gleichzeitig begleitend und unterstützend für Entwicklungsperspektiven und damit für Vertrauen in den Standort sorgen.



Die Größe und die Anzahl der Siedlungsgebiete der Entstehungszeit vor und nach dem 2. Weltkrieg in den Stadtteilen sind naturgemäß unterschiedlich, aber vergleichsweise klein. Lediglich in der Kernstadt befinden sich größere Siedlungsgebiete. Diese wurden jedoch nicht vollständig in das Fördergebiet aufgenommen. Insbesondere südlich des Stadtkerns und der Wetter befindet sich ein in seiner Lage abgegrenztes und mit der Stadt nur mittelbar verbundenes Gebiet, das nicht einbezogen wurde.

Festzustellen ist auch eine recht enge Verzahnung von älteren und jüngeren Bauten in diesen Gebieten.

Insbesondere für die Kernstadt sind private Investitionen von besonderer Bedeutung, um den Geschäfts- und Wohnstandort in Umfang und Qualität zu erhalten. Neben Maßnahmen der Förderung können auch Erleichterungen administrativer Art, wie eine angemessene Anpassung der Regelungen für den Stellplatznachweis oder weitergehende Beratung und Unterstützung von Investitionswilligen, hilfreich sein.

Der Stabilisierung der Kernstadt kommt auch im Interesse der Stadtteile eine zentrale Bedeutung zu und sollte mithilfe der Dorfentwicklung zu einem vorrangigen Ziel werden.



6. Quellenangaben

[1] WI-BANK (Hrsg.)(2014): Informationen für Förderschwerpunkte 2014 im Rahmen des Dorfentwicklungsprogramms zum Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzept (IKEK). Städtebaulichen Fachbeitrag. Kommunalen Investitionsrahmen. 08/2014. Wetzlar

[2] STADT LAUBACH (Hrsg.)(2015): Laubach. Online unter: <http://www.laubach-online.de/sites/> (abgerufen am 08.03.2015).

[3] WIKIPEDIA (Hrsg.) (2015): Laubach. Online unter: <http://de.wikipedia.org/wiki/laubach/> (abgerufen am 08.03.2015).

[4] HISTORISCHES ORTSLEXIKON : Registersuche : LAGIS Hessen <http://www.lagis-hessen.de/de/subjects/rsrec/sn/ol/register/ort/entry/53...1> von 9 08.03.2015

[5] HESSISCHES STATISTISCHES LANDESAMT (2014): Hessische Gemeindestatistik 2014, 35. Ausgabe, abgerufen am 03.04.2015) <http://www.statistik-hessen.de/publikationen/download/496/index.html>

[6] HMULV (Hrsg.)(2006): Regionales Bauen in Hessen. Auszug 06/2012 aus Grundlagen zum Bauen im ländlichen Raum. Wiesbaden

[7] BERTELSMANN STIFTUNG (2015): [wegweiser-kommune.de](http://www.wegweiser-kommune.de) <http://www.wegweiser-kommune.de/statistik/kommunale-daten+laubach-gi+demographischer-wandel+2013+tabelle> (abgerufen am 15.03.2015)

[8] Karte von dem Großherzogthume Hessen, 1823 bis 1850, Blatt 11 Gießen und Blatt 12 Schotten



7. Abbildungen

Abbildung 1: Wappen der Stadt Laubach. WIKIPEDIA. (2015): Laubach. Online unter: http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Wappen_xx.png (abgerufen am 08.03.2015)

Abbildung 2: Übersichtskarte Stadt Laubach. GOOGLE MAPS (2015): Laubach. Online unter: <http://de.wikipedia.org/wiki/Laubach#mediaviewer/File:Laubach-%C3%9Cbersichtskarte.png> (abgerufen am 08.03.2015)

Abbildung 3: Tabelle der Einwohnerentwicklung bis 2030 (Quelle: BERTELSMANN STIFTUNG)

Abbildung 4: Tabelle der Einwohnerentwicklung bis 2010 (Quelle: STADT LAUBACH)

Abbildungen 5 bis 15: Aufnahmen der Stadtteile. PLUSCONCEPT (2015): Aufnahmen im Rahmen von Begehungen der Stadtteile Laubachs. Schwalmstadt / Laubach

Abbildung 16: Geologische Karte Hessen (Ausschnitt). WIKIPEDIA. (2014): Laubach. Online unter: http://de.wikipedia.org/wiki/Laubach#mediaviewer/File:Geologische_Karte_Hessen.png (abgerufen am 19.01.2015)

Abbildung 17: Kartenausschnitt des Stadtgebiets Laubach. Landesvermessungsamt Hessen (2000), Topographische Karte M. 1:25000

Abbildung 18: Historischer Kartenausschnitt des Großherzogtums Hessen mit der heutigen Stadt Laubach. LAGIS Hessen (Hrsg.) (2015): Online unter: http://www.lagis-hessen.de/img/hkw/s3/1_8.jpg (abgerufen am 20.01.2015)

Abbildung 19: Aufnahmen der Stadtteile. PLUSCONCEPT (2015): Aufnahmen im Rahmen von Begehungen der Stadtteile Laubachs. Schwalmstadt / Laubach

Abbildung 20: Foto ehemaliger Bahnhof Laubach, Online unter: <http://images.google.de/imgres?imgurl=http%3A%2F%2Fimg10.imageshack.us%2Fimg10%2F1568%2Fvogelsbg200382004.jpg&imgrefurl=http%3A%2F%2Fwww.drehscheibe-online.de%2Fforen%2Fread.php%3F17%2C5917911&h=617&w=980&tbnid=xkanIZyE5DkY2M%3A&docid=CGjKhL3Vil32tM&ei=WRzLVqHoGcSBPsbCq5gH&tbn=isch&iact=rc&uact=3&dur=2561&page=1&start=0&ndsp=26&ved=0ahUKEwjh-M3Ky4vLAhXEgA8KHUbhCnMQrQMIJDAC> (abgerufen am 08.03.2015)

Abbildung 21: Exkurs

Abbildung 22: Exkurs

Abbildung 23: Einwohnerzahlen der Kernstadt Laubach, Historisches Gemeindeverzeichnis für Hessen

Abbildungen 24 bis 47: Aufnahmen der Stadtteile. PLUSCONCEPT (2015): Aufnahmen im Rahmen von Begehungen der Stadtteile Laubachs. Schwalmstadt / Laubach

Abbildungen 48 bis 51: Typische Strukturen der Ortskerne. PLUSCONCEPT (2015): Ausschnitte aus der ALK, Bearbeitung plusConcept. Schwalmstadt



Abbildungen 52 bis 68: Aufnahmen der Stadtteile. PLUSCONCEPT (2014): Aufnahmen im Rahmen von Begehungen der Stadtteile der Stadt Laubach. Schwalmstadt / Laubach

8. Anhang

Karten

AMT FÜR BODENMANAGEMENT / KOMMUNAL-CONSULT BECKER AG (2015): ALK Amtliche Liegenschaftskarte für den Bereich der Stadt Laubach, Auszug mit Stand 2015-01-28.

HESSISCHES LANDESVERMESSUNGSAMT (2000): Hessen im Maßstab 1:25000 (Topografische Karte, digital)

Zur Auswertung ebenfalls herangezogen wurden Luftbilder des Programms *google earth*.

Die beigefügten Pläne sind im Maßstab M. 1:25.000, M. 1:5.000 und M. 1:1.500 bzw. M. 1:3.000 angelegt und zeigen Übersichten, die Bebauungspläne in den jeweiligen Gemarkungen sowie die Abgrenzungen der Fördergebiete in den Ortsteilen und bei besonderen Außenlagen.

Weiterführende Literatur

BAUMGARTEN, K. (1980): Das deutsche Bauernhaus. Akademie-Verlag. Berlin

KOSSERT, A. (2008): Kalte Heimat. Die Geschichte der deutschen Vertriebenen nach 1945. Bundeszentrale für politische Bildung. Band 712. Bonn

KRAUSS, M. (Hrsg.)(2008): Integrationen. Vertriebene in den deutschen Ländern nach 1945. Verlag Vandenhoeck & Ruprecht. Göttingen

MESSERSCHMIDT, R. (1994): Aufnahme und Integration der Vertriebenen und Flüchtlinge in Hessen 1945-1950. Historische Kommission für Nassau. Wiesbaden

MÜLLER-WULCKOW, W. (1999): Architektur 1900-1929 in Deutschland. Reprint und Materialien zur Entstehung. Verlag Langewiesche. Königstein