

Gestaltungsempfehlungen für Gebäude

Die Dorfentwicklung soll einen Prozess einleiten, Altes zu erhalten und zu entwickeln und Neues harmonisch einzubinden. Um den Eigentümern eine Hilfestellung für künftige Vorhaben zu geben, beinhaltet der Dorfentwicklungsplan für die Dorfregion „Groß Oesingen - Ummern“ folgende Gestaltungsempfehlungen:

- Grundsätzlich ist festzuhalten, dass so viel wie möglich alte Bausubstanz erhalten werden sollte. Werden neue Materialien verwendet, sollten solche vorgezogen werden, die in Harmonie zum Ortsüblichen und Ortsbildprägenden stehen.
- Bei Baudenkmalen und benachbarten Gebäuden von Baudenkmalen ist vor Projektbeginn eine denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen. Bei der Genehmigung ist mit Auflagen hinsichtlich der gewählten Materialien, Ausführung etc. zu rechnen, um eine Beeinträchtigung des Baudenkmals selbst und seiner Umgebung zu verhindern.
- Alle Projekte an archäologischen Denkmalen bedürfen vor Projektbeginn einer Genehmigung. Auch im Bereich von archäologischen Fundstellen ist eine denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen. Grundsätzlich sollte bei allen geplanten Erdarbeiten eine frühzeitige Benachrichtigung und Einbeziehung der zuständigen Denkmalbehörde beim Landkreis Gifhorn erfolgen.
- Bei **Erneuerungs- oder Umbaumaßnahmen an alter Bausubstanz** sollte berücksichtigt werden, dass gerade alte Gebäude noch einen Rückzugsraum für seltene Tierarten wie Schleiereulen, Fledermäuse oder Schwalben bieten. Diese Tierarten sind gemäß der §§ 39 und 44 ff. des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) besonders bzw. streng geschützt, und ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten dürfen nicht zerstört werden.

Baukörper

In den Orten der Dorfregion ist traditionell – wie in ganz Niedersachsen – ein im Grundriss langgestreckter, rechteckiger Baukörper mit steilem Dach vorherrschend. An diesen Proportionen sollte sich auch ein Neubau im alten Ortskern orientieren. Der typische Neubau mit eher quadratischem Grundriss und verhältnismäßig flach geneigtem Dach passt wenig in die Nachbarschaft dörflicher Bausubstanz.



Langgestreckter, lagerhafter Baukörper



Passender Neubau im dörflichen Kontext

In der Dorfregion Groß Oesingen – Ummern kommen unterschiedliche Hofformen und Gebäudeensembles vor. Für die Raumbildung der Hofstellen selbst und ihre Wirkung in den öffentlichen Raum sind neben dem Hauptgebäude auch die Nebengebäude wie Scheunen, Speicher, Remisen und Schuppen wichtig. Diese charakteristische Baustruktur sollte auch beim Abriss von Gebäuden erhalten bleiben, beispielsweise durch Bildung von Hausgruppen und Errichtung von Garagen, Carports oder Kellerersatzräumen in dorftypischen Formen und Materialien.



Fachwerk, Ziegel, Natursteinpflaster und Grün prägen diesen Hofraum



Hofraum aus Haupt- und Nebengebäuden mit Bezug zum öffentlichen Straßenraum



Das jeweilige Ortsbild wird aber auch von sehr individuellen Bauformen bestimmt, die als „Wegmarken“ in besonderem Maße auch zur Identität des Ortes beitragen.



Dacheindeckungen

Für die **Neueindeckung** von Dächern sollten naturrote Tonziegel als Hohlpfanne, Hohlfalzziegel oder ggf. auch als Krempziegel verwendet werden. Sie sind lange haltbar und bekommen durch den Alterungsprozess eine lebendig wirkende Patina. Generell ist abzuwägen, ob vorhandenes Material weiterverwendet werden kann, beispielsweise für Reparaturen an Nebengebäuden. Es sollten nur nicht engobierte oder glasierte Ziegel verwendet werden, mindestens dreizehn Stück pro Quadratmeter, also keine Großformate, die der Dachfläche einen „falschen“ Maßstab geben.



Naturrote Ziegeleindeckung eines Wirtschaftsgebäudes



Kombination von Tonziegeln und farblich angepasstem Profilblech beim Schauer

Für die flach geneigten Dächer landwirtschaftlicher und gewerblicher Nebengebäude sowie Vorschauer können auch Faserzement-Wellplatten oder Trapezbleche in angepasster rötlich-brauner Farbgebung verwendet werden, bei Vorschauern auch vor- oder unbewittertes Zinkblech als Stehfalzdeckung. Photovoltaik- und Solarthermie-Anlagen müssen bei ortsbildprägenden Gebäuden mit besonderer Sorgfalt in die Dachflächen integriert werden.

Dachaus- und aufbauten

Vorherrschend sind in den Orten große ruhige Dachflächen, weitgehend ohne Öffnungen. Zur Belichtung des Dachraums wurden traditionell Gauben verwendet, die dem First deutlich untergeordnet sind. Die Kleinbauernhäuser des ausgehenden 19. Jahrhunderts weisen mittige Zwerchhäuser auf. Beim Ausbau von Dächern zum Wohnen sollten diese traditionellen Elemente verwendet werden. Vermieden werden sollten großformatige Gauben.



Zwerchhaus und einige Dachflächenfenster zur Belichtung des Dachgeschosses



Umnutzung einer ehemaligen Scheune zu insgesamt vier Wohnungen

Fassaden



Fassade in Fachwerk mit Ausmauerung



Fassade aus rotem Ziegel mit Zierwerk

In den historischen Ortskernen sind einige Gebäude in Fachwerkbauweise erhalten, manchmal sogar noch mit Gefachen aus Lehmschlag, die in der Regel verputzt sind. Diese sollten auch wegen des angenehmen Raumklimas möglichst erhalten bleiben. Überwiegend bestehen die Gefache inzwischen aus einem glatten roten Ziegel mit grauer Verfugung. Nicht regionaltypisch sind weiße Fugen sowie genarbte und gesandete Ziegel. Die Pfosten und Riegel des Fachwerks sind in der Regel braun, manchmal auch farbig. Zum Schutz von Wetterseiten wurde häufig eine Holzverschalung angebracht, manchmal auch ein senkrechter Ziegelbehang.

Typisch sind zudem Fassaden mit massivem roten Ziegelmauerwerk aus der Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert, die mit Gesimsen und Zierbändern aus Formsteinen versehen sind. Die Sohlbänke der Fenster sind häufig

mit glasierten Ziegeln ausgestattet. Diese alten Ziegelfassaden können durch schonende Reinigung, einen offenporigen Schutz und eine Erneuerung der Verfugung wieder wetterfest gemacht werden. Einzelne, stark geschädigte Steine müssen ausgewechselt werden, wobei auf die passende Oberflächen- und Farbwirkung zu achten ist.



Haupt- und Nebengebäude in Fachwerk



Fachwerkscheune mit Ziegelbehang im Giebel

Fenster

Die traditionellen Fenster haben ein stehendes Format mit zwei Flügeln und einem Oberlicht, oft durch Sprossen weiter unterteilt. In Fachwerkhäusern waren die Fenster direkt am Holz angeschlagen und manchmal mit Deckleisten versehen. Bei den Ziegelgebäuden aus der Zeit um 1900 haben die Fenster häufig einen Stichbogen. Dieser war konstruktiv bedingt, weil es noch keine bewehrten Fensterstürze gab.

Bei der Erneuerung sollten Holzfenster aus heimischen Holzarten verwendet werden, keine Tropenhölzer. Sie bieten viele Möglichkeiten der Profil- und Farbgestaltung. Holzfenster lassen sich überdies nach vielen Jahren noch besser korrigieren und reparieren. Bewährt ist der historische weiße Farbanstrich, da er aufgrund der Farbpigmente und der Widerstandsfähigkeit gegen Sonnenlicht sehr langlebig und pflegeleicht ist. Alternativ kann man ein widerstandsfähiges Holz ggf. mit Lasur oder Leinölfirnis, verwenden (Eiche oder Lärche). Die Fenster sollten mit einer konstruktiven Teilung in Oberlicht und zwei Flügel versehen werden, die ergänzend durch schmalere Sprossen gegliedert werden können. Möglich ist auch die sogenannte Wiener Sprosse, die erhaben auf der äußeren Scheibenfläche aufliegt und deshalb „echt“ wirkt. Unbedingt zu vermeiden sind Sprossen im Glaszwischenraum, sogenannte Sprossen „in Aspik“.



Fenster mit T-Teilung in einer Fachwerkwand



Erneuerte Fenster in einer Ziegelfassade

Kontakt:

KoRiS: Naima Gödecke (goedecke@koris-hannover.de, Tel. 0511/590974-30)

Stadtlandschaft: Dr. Harald Meyer (harald.meyer@stadtlandschaft.de, Tel. 0511/14391)

Türen

Die Haustür ist der Übergang von außen nach innen und stellt ein repräsentatives Element dar, das mit Sorgfalt ausgewählt werden sollte. Der Schmuckwert der Haustür muss dabei im Verhältnis zur Umgebung stehen. In einem dörflichen Gebäude wirken Türen, die eher in „vorstädtische Neuzeitvillen“ führen, unpassend. Stattdessen sollten handwerklich gefertigte Holztüren verwendet werden. Sie sollten naturbelassen bleiben oder in braunen, kräftigen grünen, grünblauen oder grauen Farbtönen gefasst werden. Eine weiße Farbgebung ist in dieser Region für Haustüren untypisch. Die traditionellen alten Haustüren sind oft doppelflügelig mit einem verglasten Oberlicht.



2-flügelige Haustür mit Oberlicht



1-flügelige Haustür mit weißen Applikationen

Tore



„Groot Dör“ mit Klöntür und Oberlicht



Erneueres Dieletor

Die „Groot Dör“ ist ein prägendes Element der norddeutschen Wohnwirtschaftsgebäude, insbesondere der niederdeutschen Hallenhäuser. Das zur Diele führende Tor ist zweiteilig mit einem feststehenden Dössel in der Mitte. Bei notwendigen Erneuerungsmaßnahmen oder Veränderungen

durch andere Nutzungsbedürfnisse sollten die Tore in ihrem Charakter bewahrt werden. Dies beinhaltet die Verwendung von Holz (naturbelassen oder mit einem Anstrich in einem grünen, braunen oder blauen Farbton), den Erhalt der Torbalken und die Betonung der Senkrechten.

Einfriedungen

Als Einfriedung zum Straßenraum sind in den Dörfern Holzstaketzäune üblich. Die Latten sind schmal (ca. fünf Zentimeter breit) und abgeschrägt. Typisch sind außerdem Ziegelmauern sowie Schnitthecken aus Hainbuche, Rotbuche, Liguster und Weißdorn. Bei Erneuerung oder Ersatz der Einfriedung sollten diese traditionellen Elemente verwendet werden. Holzstaketzäune können auch mit einem Ziegelsockel und -pfeilern kombiniert werden. Auf regionaluntypische Zäune wie „Friesenzäune“ (weiß lackiert, mit geschwungenen Lattenelementen), Bohlenzäune mit waagerechten Brettern, strukturierte Beton-Formsteine mit Zaunaufsatz sowie insbesondere Stabmattenzäune mit durchgeflochtenem Sichtschutz sollte hingegen verzichtet werden. Dies gilt auch für Hecken aus Thuja (Lebensbaum), die einen eher abweisenden Charakter haben und sich nicht in das alte Holz zurückschneiden lassen wie Laubhecken. Untypisch sind auch Hecken aus Kirschlorbeer.



Holzstaketzaun mit schmalen Latten



Buchenhecke

Informationen zur Dorfentwicklung erhalten Sie unter www.oesingen-ummern.de und bei:

Stadtlandschaft

Dr. Harald Meyer
Lister Meile 21, 30161 Hannover
Tel. 0511/14391
harald.meyer@stadtlandschaft.de

KoRiS

M.Sc. Naima Gödecke
Bödekerstr. 11, 30161 Hannover
Tel. 0511/590974-30
goedecke@koris-hannover.de

Ansprechpartnerin für die Gemeinden

Regina Hannuschka
Am Fuhrenkamp 1, 29393 Gr. Oesingen
Dorfstraße 21, 29369 Ummern
Tel. 0152 21437068
info@oesingen-ummern.de