

PROTOKOLL: Arbeitskreissitzung Dorferneuerungsplanung **Offstein**

vom: 20.03.17, 19.00 Uhr
Projekt-/Nr.: DE Offstein / 492
Art: Arbeitskreissitzung Dorferneuerung
Teilnehmer: Siehe Teilnehmerliste
Unser Teilnehmer: Hans-Jürgen Wolf, Michael Noll

Themen der Sitzung:

- Bauliche Gestaltung und Fördermöglichkeiten (Vortrag)
- Maßnahmen der Dorferneuerung
- Weitere Anliegen

1. Bauliche Gestaltung und Fördermöglichkeiten

Zulassungen:

- Art und Maß der baulichen Nutzung ist festgelegt
- Haus mit Pagodenform erfüllt beide Anforderungen
- ist daher nicht gesetzeswidrig, passt jedoch nicht ins regionaltypische Ortsbild
- Gemeinderat darf persönliche Wertung über das Bauwerk nicht berücksichtigen

Regionaltypisches Bauen:

- Vorbilder aus Urlaubsregionen (Schwarzwald, Bayern, Italien) werden übernommen
- greifen jedoch die regionaltypische Ästhetik des Dorfes an

Energetische Sanierung:

- typische Elemente werden verändert (Bsp. Sockel, Fenster, Türen)
- Häuser verändern dahingehend ihr Aussehen

Globalisierung der Baumaterialien:

- prägen das Bauverhalten
- heute mehr Möglichkeiten der Gestaltung durch vielfältige Auswahl an Baumaterialien

Bausteine einer regionalen baulichen Gestaltung:

- historische Vorbilder
- Gebäudetypen und Gebäudestellung
- Hofanlagen – typische Hofanordnungen
- kleinere Gebäude
- Dachneigung, -form, -material
- Fassadengliederung: Traufständige und Giebelständige Fassade
- Fassadenöffnungen: Fenster im Hochformat gegliedert, historische Eingangstüren
- Materialien für Fassade
- Hoftore, Hofbeläge, Wirtschaftsgebäude
- Fassadenbegrünung, private Grünflächen

Typische Bauweisen für Offstein:

- fränkische Wohnbauweise
- wechselnde Gebäudestellungen
- Straßenrandbebauung – keine Vorgärten, Nutzflächen
- verschiedene Hofanlagen – je nach Umschließung 2 Seiten-, 3 Seiten-, oder 4 Seitenhof
- steiles Satteldach, auch Krüppelwalmdach
- selten: Walmdach – Gebäude mit hoher Bedeutung
- Dachmaterial: Doppelmuldenfalzziegel oder auch Bieberschwanzziegel
- Dachfarbe: Rot, früher auch Grau
- Dachaufbauten, Zwerchhaus
- Baumaterialien: Ton , Sandstein
- keine Fachwerkhäuser, hauptsächlich massiv gebaut und verputzt (Glattputz)
- Natursteinfassaden – Backsteine und Sandsteine
- Fenster im Hochformat
- Straßendorf – wenige Türen zur Straße hin gerichtet
- viele Hoftore – fränkische Toranlagen (2 Pfeiler mit Dach)
- Wirtschaftsgebäude prägen das Ortsbild
- Besonderheiten im Ort: Wehrmauer-Kirche (aus Kalk- und Sandstein), Pavillon

Neubauten:

- moderne Elemente können in das alte Ortsbild eingefügt werden, ohne dieses negativ zu beeinträchtigen
- Dorferneuerung: nicht nur Rückbesinnung auf die Historie
- viele Förderbeispiele aus dem Landkreis im Zuge der Dorferneuerung (private Maßnahmen)
- auch moderne Elemente wurden integriert, nicht historische Vorbilder
- in der Broschüre „Regionale Baukulturen – Ratgeber 2: Neubauen und Sanieren im Kreis Ahrweiler“ können Grundmerkmale des regionaltypischen Bauens aus diesem Kreis eingesehen werden

2. Maßnahmen der Dorferneuerung

- Erhalt der historischen Ortskerne
- Unterstützung regionaltypischer Bauformen
- Einhaltung der Gestaltungssatzung
- Maßnahmen zur Förderung

3. Weitere Anliegen

- Diskussion bezüglich Datenschutz und Privatsphäre
- Informationsbeschaffung für Sanierungssatzung stellt ein Problem dar
- baulicher Zustand von Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen ist nur allgemein feststellbar
- nur wenige wollen die erforderlichen Daten preisgeben – Unsicherheit
- wichtig: preisgeben der Information ist immer noch freiwillig
- Pfarrhaus ist sanierungsbedürftig – jedoch kein Bestandteil der Dorferneuerung
- nur private Maßnahmen werden unterstützt – hier: Förderung durch Kirche

4. Nächstes Treffen

Die nächste Sitzung der Arbeitsgruppe Dorferneuerung findet am 18.04.2017 um 19 Uhr im Bürgerhaus in Offstein statt. Zur Vorbereitung für die nächste Sitzung sollen die Infos bezüglich der Feststellung des baulichen Zustandes von Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen zusammengetragen werden. Zusätzlich sollen die nichtanwesenden Bürger von Offstein über dieses Thema ausführlich informiert werden, um Missverständnisse zu vermeiden. Außerdem sollen Entwicklungsziele der Ortsgemeinde bis 2030 formuliert werden.

PLANUNGSBÜRO WOLF

Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Wolf
Freier Stadtplaner AK Rhld.-Pf.