



DORFERNEUERUNG | PROSSELSHEIM

GESTALTUNGSHANDBUCH

Gestaltungshinweise für Private Maßnahmen
Empfehlungen zur Ortsbildpflege

AUFTRAGGEBER

**Gemeinde Prosselsheim**

Amtskellerei 6

97279 Prosselsheim

vertreten durch Frau Birgit Börger, 1. Bürgermeisterin

0 93 86 / 220 - info@prosselsheim.de

BEARBEITUNG

architektur + ingenieurbüro perleth

Kornmarkt 17

97421 Schweinfurt

www.architekt-perleth.de

Christiane Wichmann

Susen Kolitsch

Katharina Geier

0 97 21 675191 00

info@architekt-perleth.de

arc.grün landschaftsarchitekten. stadtplaner. gmbh

Steigweg 24

97318 Kitzingen

www.arc-gruen.de

Thomas Wirth

Sarah Geißler

0 93 21 26800 50

info@arc-gruen.de

FÖRDERUNG



Amt für Ländliche Entwicklung
Unterfranken

Abbildung Titelbild: perleth / arc.grün

INHALT

Ziele der Ortsentwicklung	4
Bedeutung des regionaltypischen Bauens für das Ortsbild	6
Gestaltungsempfehlungen Gebäude	8
Bedeutung der regionaltypischen Freiflächen für das Ortsbild	24
Gestaltungsempfehlungen Freiflächen	26
Förderung im Rahmen der Dorferneuerung	38

ZIELE DER ORTSENTWICKLUNG

Die Bewahrung des typischen Ortsbildes, sowie die Gestaltung und Weiterentwicklung der städtebaulichen und baulichen Struktur, stellen bedeutende Ziele der weiteren Ortsentwicklung dar.

Der Ortskern von Prosselsheim ist Jahrhunderte alt. Die historischen Ortsbereiche haben sich über die Zeit sukzessive verändert, dennoch konnten einige historische Strukturen bestehen bleiben. Geblieben sind die Parzellenstruktur, wie auch die Straßen und Gassen. Die noch vorhandene historische Baustruktur macht das Ortsgefüge lebendig.

Viele Generationen haben in Prosselsheim gelebt und gebaut. Dabei hat sich eine eigene, ortstypische Sprache der Gestaltung entwickelt. Im Wesentlichen sind es die städtebaulichen und architektonischen Merkmale, die dem Ortskern seine Unverwechselbarkeit und Attraktivität verleihen. Ziele des Ortsteiles Prosselsheim sind daher insbesondere:

- die Bewahrung der historischen Bausubstanz und der regionaltypischen Bauweise,
- die Stärkung des Altortes als Wohnquartiere mit hoher Lebensqualität, sowie als Zentrum eines lebendigen Dorflebens,
- die Aufwertung der öffentlichen Räume und die kontinuierliche Pflege des Ortsbildes,
- der Erhalt und die Schaffung von privaten Gärten und begrünten Freiräumen.



Urkataster von 1832
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Geoportal Bayern

Sowohl die historische Karte als auch das aktuelle Luftbild weisen Prosselsheim als Siedlung innerhalb eines landwirtschaftlich geprägten Gebietes südwestlich des Mainhanges, sowie südöstlich des Prosselsheimer Holz, aus. In Bezug auf die historische Ortsanlage ist Prosselsheim als geschlossenes, dicht bebautes Dorf in Hochform (Haufendorf) einzuordnen. Geschlossene Dörfer weisen häufig als älteste Elemente Höfe mit Sonderstatus auf, deren Anordnung oft locker oder mehrkernig war.

Im Zentrum des Ortes, wo sich das damalige Jagdhaus befand, knickt die Durchgangsstraße in Richtung Westen ab und stellt eine Verbindung nach Würzburg dar. Entlang der Durchgangsstraße ist der mittelalterliche Kern vorzufinden, der auch die heutige Neubaustraße einschließt. In Richtung Norden, sowie in Richtung Süden, wird die Durchgangsstraße in zwei Straßenzüge aufgeteilt und lässt somit zwei Platzsituationen entstehen. In diesen Bereichen und entlang der heutigen Würzburger Straße hat sich die Siedlung im späten Mittelalter oder in der frühen Neuzeit erweitert.

In Richtung Westen und Nordwesten sind heute Ausläufer der Siedlungserweiterungen vorzufinden, die die Ortschaft Prosselsheim verstärkt als Straßendorf charakterisieren lassen. Diese Ausläufer sind Neubaugebiete, die vor allem die als „Vierzigäcker“ beschriebenen Areale betreffen. Bei der umgebenen Flur handelt es sich um eine Gewinnflur, die eine für Unterfranken typisch stark streifenförmige Zergliederung erkennen lässt.



Luftbild
Gemeinde Prosselsheim

BEDEUTUNG DES REGIONALTYPISCHEN BAUENS FÜR DAS ORTSBILD

Für den gestalterischen Eindruck eines Ortes ist entscheidend, dass eine Gesamtgestaltung ablesbar ist. Gestalterisch zueinander passende Gebäude werden als harmonisch, zu individuell gestaltete Gebäude werden als Solitäre empfunden. Die Gestaltung der einzelnen Gebäude wirkt sich im ersten Eindruck nicht so stark auf die Gesamterscheinung aus, wie ihre räumliche Struktur.

Jedoch fallen Gebäude, welche nicht dem Gesamterscheinungsbild entsprechen, auf. Oftmals werden Gebäude mit stilechten Elementen als schön empfunden, auch wenn der Erhaltungszustand schlecht ist. Gebäude, die mit ihrem Umfeld eine stilistische Einheit bilden, fallen nicht weiter auf. Ein gestaltungsfremdes Gebäude wirkt jedoch umso stärker.

Diese Wirkung kann im Positiven genutzt werden, um ein Gebäude bewusst hervorzuheben. Vor allem bei wichtigen Gebäuden der dörflichen Lebensgemeinschaft, wie beispielsweise der Kirche, wurde dies angewendet.

Negativ, weil eher unbegründet, wirken dagegen gestalterisch „hervorgehobene“ Gebäude mit einfacher Wohnnutzung. Insbesondere dann, wenn eine gestalterische Abweichung von den historischen Vorbildern in Form von mangelnder Proportionierung und Gliederung der Fassade auftritt.

Für den Erhalt des Ortsbildes in der Ortschaft ist es wichtig, dass Neu- und Umbauten regionaltypisch gebaut und mit ihrem Umfeld eine gestalterische Einheit bilden, sowie Gestaltungseinbrüche aus den 60er und 70er Jahren beseitigt werden.

Die historischen Ortsränder sind in der Ortschaft noch in einzelnen Abschnitten ablesbar und betten die Ortslage in die Landschaft ein. Obstbaumwiesen, Gärten, Grünflächen und Wiesen entlang des Dettelbachs bilden einen Übergang von der Bebauung in die Flur. Diese Zonen sollten langfristig von einer Bebauung freigehalten und in ihrer Struktur erhalten werden.

Die Gestaltung des öffentlichen Raumes, d.h. der Straßen, Wege, Plätze und Grünflächen hat ebenso einen prägenden Einfluss auf das Gesamtbild eines Dorfes. Hier sind die individuellen Merkmale angelegt, die in der Zusammenwirkung mit den privaten Gebäuden und Freiflächen seine Identität ausmachen.



Ansicht Kirche

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN GEBÄUDE BAUKÖRPER UND BAUWEISE

Um die Qualität des Ortsbildes zu erhalten, wiederherzustellen und weiterzuentwickeln werden in dieser Broschüre die Merkmale des regionaltypischen Bauens erörtert und Entscheidungshilfen für gestalterische Fragen des Bauens und Sanierens zur Verfügung gestellt.

Die ortsbildprägende Abfolge meist giebelständiger Wohnhäuser, Hoftorabschlüsse und Nebengebäude bilden die Grundlage der Betrachtung.

Die räumlich am stärksten auffallenden Nebengebäude sind die ortsbildprägenden Scheunen. Diese haben stets größere Grundflächen als die Hauptgebäude und ein steileres Satteldach. Die oft in geschlossener Bauweise errichtete Struktur prägt mit ihrer nach innen gelagerten Gartenzone das Dorfbild entscheidend, und ist somit zu erhalten.



Würzburger Straße

Der Ortskern des Ortsteiles Prosselsheim bildet die identitätsprägende Mitte und das Zentrum des Dorflebens. Er sollte zukünftig gestärkt und aufgewertet werden. Dies betrifft sowohl Maßnahmen im öffentlichen Raum als auch private Maßnahmen, vor allem in Bezug auf die Fassadengestaltung der Gebäude oder die Freiflächengestaltung.

Die nachfolgend dargestellten Gestaltungsempfehlungen sollen anwendbare Hilfestellungen bei der Planung von Bau- und Sanierungsmaßnahmen sein. Sie dienen zugleich als Orientierung, welche Maß-

nahmen durch Zuschüsse der Dorferneuerung gefördert werden können. Ziel ist es, die Weichen für das zukünftige Erscheinungsbild der Ortschaft zu stellen und die Schönheit des Ortskernes langfristig zu sichern.

In der Ortschaft sind unterschiedliche Hoftypen (Zwei- oder Dreiseit- und Vierseithöfe, vorwiegend aber Dreiseithöfe) erhalten geblieben. Für die Ablesbarkeit der Siedlungsgeschichte sollten diese für die Nachwelt erhalten werden.

Wichtig für das zukünftige Ortsbild sind, die aus den Hoftypen überlieferte Positionierung des Hauptgebäudes auf dem Grundstück und dessen regionaltypische Gestaltung. Dies bestimmt auch zukünftig die Geschlossenheit und die Maßstäblichkeit der straßenbegleitenden Raumkanten.

Der Dreiseithof, für die Erfordernisse der Landwirtschaft bestens geeignet, überwiegt in der Regel in fränkischen Dörfern. Ein großer Anteil dieser Höfe steht in eng bebauten geschlossenen Ortschaften. Die Gebäude des Gehöftes stoßen an den Ecken des gepflasterten Hofes aneinander. Das Wohnhaus befindet sich auf einer Seite neben der Einfahrt und steht in der ursprünglichen Form meist mit dem Giebel zur Straße. Die Rückseite des Hofes wird zumeist von der Scheune eingenommen. Dem Wohnhaus gegenüber befindet sich der Stall.

Erst später wurde der Trend verfolgt, die Haupthäuser mit der Traufe zur Straße zu stellen. Die Giebelseite hatte ihre Rolle als Schauseite des Hauses verloren.

Der Grundriss der Haupthäuser ist klar rechteckig. Die Fassaden haben keine Vor- und Rücksprünge. Der Giebel liegt an der Schmalseite des Hauses und besitzt zwei oder drei regelmäßige Fensterachsen. Das Dach besitzt eine steile Dachneigung. Variationen finden sich in der Dachform, der Anzahl der Hauptgeschosse und der Existenz eines Sockels.



Oberpleichfelder Straße



Würzburger Straße



Würzburger Straße

EMPFEHLUNGEN

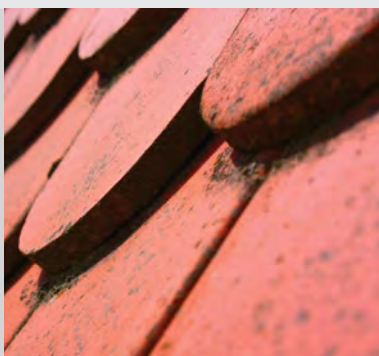
- Erhalt der ortsbildprägenden Bauweise
- Erhalt der Positionierung der Hauptgebäude sowie prägender Nebengebäude auf dem Grundstück
- Einfache, klare geometrische Form der Baukörper, ohne große Vor- und Rücksprünge
- Erhalt der Größe und Proportion der Gebäude
- Erhalt der bauwerkstypischen Schmuck- und Gliederungselemente (z.B. Fachwerk)

Jägerweg



DACH

Die ruhige Dachlandschaft trägt wesentlich zu dem geschlossenen Bild des Ortskernes bei. Die Oberflächenwirkung hängt von der Wahl der Dachziegel ab. Sie ist für das Erscheinungsbild des Einzelgebäudes und für das Straßen- und Ortsbild von großer Bedeutung. Neben dem typisch fränkischen Rinnenziegel empfiehlt sich auch die Verwendung von modernen Falzziegeln, die der historischen, in den fränkischen Dörfern häufig vorkommenden Hohlpannendeckung sehr nahe kommt. Für die deutlich schwerere Deckung mit einem Biberschwanzziegel sind die meisten Dachstühle nicht dimensioniert, auch wenn sie in die ortstypische Dachlandschaft passen.



Farbton Ziegel

Der natürliche Rotton des klassischen Dachziegels entsteht durch den Brand von Ton und Lehm. Je nach Beschaffenheit und Zusammensetzung der verwendeten Tonerden ergeben sich unterschiedliche Farbtöne, vom hellen Rot über erdige Rottöne bis zu Rotocker. Durch Witterungseinflüsse entsteht im Laufe der Zeit eine regelmäßige Patina.

Dachrinnen und Fallrohre sind dienende Elemente, die sich unauffällig in die Fassade integrieren sollten. Traditionell werden diese aus Kupfer oder Zinkblech hergestellt. Auffällige Farbanstriche sind zu vermeiden.

Betrachtet man den Altort, ist noch heute eine geschlossene Dachlandschaft zu entdecken. In Zukunft wird es immer schwieriger dieses reizvolle Bild zu erhalten.



Würzburger Straße

Charakteristisch für die Bauweise der fränkischen Dörfer sind die knappe Traufe und der knappe Ortgang. Typische Ausbildungen sind die Verwendung von Stirn- und Windbrettern („fränkische Lösung“) oder Zahnleisten. Dies ist ein Holzbrett, das entsprechend der Form der Dachmaterialien sägezahnförmig eingeschnitten ist.

EMPFEHLUNGEN

- Erhalt der ortstypischen Dachformen
- Einhaltung der typischen Dachneigung von 42 ° bis 52 ° Grad (Flachdächer sollten nur ausnahmsweise ausgeführt werden, wenn sie nicht vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar sind)
- Größere Dachüberstände vermeiden (max. 15 bis 30 cm, mit Ausnahme von „abgeschleppten Vordächern“ bei Nebengebäuden)
- Vermeidung von größeren Dacheinschnitten
- Geschlossene Ausbildung von Traufe und Ortgang
- Vermeidung der Ausbildung eines Kniestocks
- Eindeckung mit Ziegeln im rot-braunen Spektrum
- Verwendung typischer Ziegelformen (Falz-, Pfannen- oder Biberschwanzziegel)
- Ausführungsdetails an regionaltypischen Vorbildern orientieren



Dachaufbau

Am Dorfgraben



DACHAUFBAUTEN

Da das Dachgeschoss früher in der Regel als unbeheizter Lagerraum genutzt wurde, war nur selten eine Belichtung, z.B. über Gauben erforderlich. Noch heute dominieren geschlossene Dachflächen das Bild im Ortskern der Ortschaft.

Licht ins Dach

Für die ortstypische Bebauung sind Dachaufbauten eher uncharakteristisch. Dennoch kann bei einem Dachgeschossausbau auf Dachfenster und Dachaufbauten in der Regel nicht verzichtet werden. Die Lichtöffnungen im Dach können klein gehalten werden, da die Belichtung des Dachraumes überwiegend über den Giebel erfolgen kann. Lage, Form und Größe sind sorgfältig zu wählen. In jedem Fall sollten sich die Gauben der Dachfläche deutlich unterordnen.

Beim Einbau neuer Gauben sollten die Gestaltungsprinzipien historischer Vorbilder beachtet werden. Maßstabssprengende oder unproportionierte Dachaufbauten können die Harmonie und die Gestaltung der Dächer ebenso zerstören wie eine übermäßige Anordnung kleinerer Elemente (z.B. Dachflächenfenster).

Dachflächenfenster sind Belichtungselemente aus neueren Zeiten. Da sie früher nicht vorkamen sollten sie in den Ortskernen nur ausnahmsweise in den rückwärtigen Bereichen Verwendung finden.

EMPFEHLUNGEN

- Dachausbauten möglichst über den Giebel belichten
- Dachgauben in Größe und Anzahl beschränken und nur eine Bauart verwenden
- Ausführungen in Form von Schlepp- und Satteldachgauben
- Anordnung der Gauben in Traufhöhe
- Gauben sollten eine maximale Breite sowie einen Mindestabstand untereinander und zum Ortgang von 1,5 m aufweisen
- Die Gesamtbreite von Gauben sollte pro Dachseite maximal 1/3 der gesamten Dachlänge betragen
- Gaubenfenster sollten ca. 20 % kleiner sein als die Fenster in der Fassade
- Verwendung von Dachreitern zur Belichtung
- Zwerchgiebel sollten nur ausnahmsweise Verwendung finden, wenn sie der ursprünglichen Gebäudeausbildung entsprechen.



Würzburger Straße

SOLARANLAGEN

Strom aus erneuerbaren Energien

Mit der Energiewende sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie ein fester Bestandteil vieler Ortsbilder geworden. Gleichwohl stören sie insbesondere das ruhige, authentische Bild des Altortes. Daher sollten vor allem Photovoltaikanlagen, die anders als Solarthermieanlagen nicht an das Gebäude gebunden sind, im Ortskern möglichst vermieden, bzw. nur in den rückwärtigen Bereichen angeordnet werden.

EMPFEHLUNGEN

- Vermeidung von Photovoltaikanlagen in Bereichen, die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind
- Integration von Solaranlagen in das Dach, Anordnung in einer rechteckigen, geschlossenen Fläche ohne Versprünge
- Bevorzugter Einsatz von Indach-Modulen

FASSADE

Die Fassade verleiht dem Haus Charakter. An ihr lässt sich sehr viel über das Alter und die Nutzung ablesen. Sie kann ein Haus schmücken und das Ortsbild bereichern, in dem sie dem Haus ein freundliches Gesicht gibt.



Würzburger Straße

Die Fassadengrundfläche ist hauptsächlich ohne Gliederungselemente und einfarbig gestaltet. Erst ab dem Ende des 19. Jahrhunderts kommen einzelnen Ecklisenen und einfache Gesimse vor. Der Einsatz von Gliederungselementen erfolgt schlicht und zurückhaltend. Die älteste Ausführung der Hauptgeschossaußenwände ist das Fachwerk, oftmals mit massiven Erdgeschossen. Der Erhalt bestehender Fachwerkfassaden hat im Rahmen der Dorferneuerung höchste Priorität. Lediglich bedeutende; herrschaftliche Bauten wie z.B. Kirchen wurden früher aus massiven Steinmauerwerk gebaut.

Ab dem 17. Jahrhundert wurden die Außenmauern aller Gebäude zunehmend massiv gebaut, jedoch immer verputzt. Erst ab dem 19. Jahrhundert kommt Naturstein- und Ziegelsichtmauerwerk als Fassadenmaterial hinzu. Fassadenverkleidungen sind nicht üblich, falls diese nicht historisch begründet sind.

Im Vergleich zur Dachlandschaft hat sich das Bild der Fassaden im Laufe der Zeit wesentlich stärker ausdifferenziert. Eine Fassade ist immer auch Ausdruck eines architektonischen Gestaltungswillens und unterliegt deshalb zahlreichen Einflüssen: Zeitgeschmack, technische Neuerungen, Repräsentation etc. Über die Zeiten hinweg blieb das Bauen im ländlichen Raum jedoch immer einer handwerklichen Tradition verpflichtet, die es auch zukünftig bei Renovierungen und Umbauten zu respektieren gilt.

EMPFEHLUNGEN

- Proportionale Ordnung von Fassaden wahren
- Erhalt von Sichtmauerwerk, Klinker, Fachwerk und Fassadendetails bei Sanierungsmaßnahmen
- Verwendung von Innendämmung bei energetischen Sanierungsmaßnahmen (bei Naturstein- und Fachwerkfassaden)
- Verwendung von ortstypischen Materialien und Farben

FACHWERK

Fachwerk bereichert das Ortsbild aufgrund seiner Farbigkeit und Lebendigkeit in besonderer Weise. Als Putzfarben finden sich helle, gedeckte Farben, die von kräftigen Schmuckfarben im Bereich der Holzbauteile akzentuiert werden.

Das Zusammenspiel der Farben von Wand, Sockel sowie ggf. Fachwerk, Gesims, Faschen, Lisenen und Fensterläden ist maßgeblich für einen harmonischen Gesamteindruck.

Fachwerk bildet das statisch, konstruktive Gerüst eines Gebäudes und unterliegt daher Zwängen, die bei der Gestaltung der Fassade zu berücksichtigen sind.

Das Achsmaß der Ständer ist eine fast konstante Größe. Fenster- und Türöffnungen haben sich in diese Konstruktion zu fügen. Schadhafte Schwellen, Ständer, Riegel, Balken und Füllhölzer sind baugleich in Material und Abmessung zu ersetzen. Fachwerkimitationen aus vorgeblenden Brettern entsprechen nicht den Zielen der Dorferneuerung.

Anstriche von Holzbauteilen dürfen die Diffusionsfähigkeit dieses Werkstoffes nicht unterbinden. Auch die Anstriche verputzter Gefache sollen diffusionsoffen sein. Hier sind insbesondere mineralische Farben geeignet.



Neubausstraße

FASSADENÖFFNUNGEN

Neubaustraße



Fassadenöffnungen sind durch Einrahmungen, die sogenannten Gewände, betont. Die Fensteröffnungen sind als einzelne, möglichst gleich große Löcher in der geschlossenen Fassade ausgeführt - Lochfassade.

Ab dem 17. Jahrhundert bilden sie ein gleichmäßiges Lochraster in der Fassade, d.h. sie liegen direkt übereinander und haben untereinander regelmäßige Abstände. Die Fensteröffnungen haben in der Regel das Format eines stehenden Rechtecks, die Seitenverhältnissen belaufen sich dabei auf ca. 2:3.

Auch die Türöffnungen sind ebenfalls im Format eines stehenden Rechtecks gehalten. Bei den noch vorhandenen Hofanlagen liegen die Tür- und Toröffnungen zum Hof und sind im Ortsbild nicht so stark wirksam. Stattdessen wird der Straßenraum durch die Hoftüren und -tore geprägt.

Die Straßenfassade sollte nach Möglichkeit der regionaltypischen Gestaltung entsprechen, da sie die öffentlichen Flächen begleitet.

Würzburger Straße



FENSTER

Die Wirkung eines Hauses hängt wesentlich von der Form und Größe der Fenster ab.

Historische Fenster machen sichtbar, durch welche handwerkliche Fertigkeit sie geprägt und wie anhand einfachsten Mitteln eine überzeugende gestalterische Wirkungen erzielt wurde. Nicht immer müssen historische Fenster ersetzt werden. Man kann sie ausbauen, von den örtlichen Schreibern ablaugen, neu verleimen, reparieren, streichen und wieder einsetzen lassen.

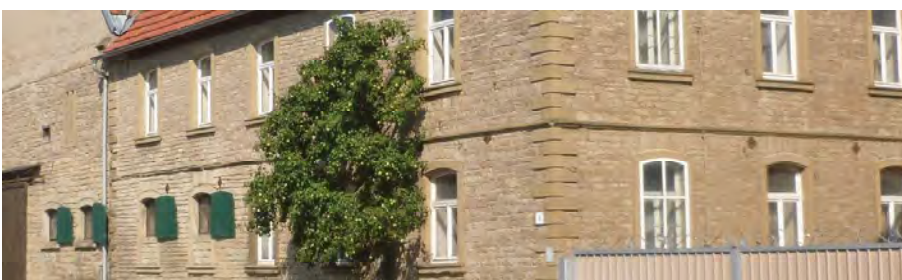
Manchmal lassen sie sich durch einen zusätzlichen Flügel zu einem Kastenfenster ergänzen.

Das traditionelle Fenster ist ein Holzsprossenfenster, welches sich durch seine Kleinteiligkeit hervorragend in das Bild historischer Fassaden einfügt. Der weiße Farbanstrich hat sich als Kontrast zum dunklen Fachwerk, aber auch wegen der besseren Lichtreflexion bewährt.

Rollladenkästen sind wärmetechnisch nur schwer abzudichtende Löcher in der Außenwand. Einfache Holzklappläden bieten dagegen einen zusätzlichen Wärme- und Schallschutz. Als Gestaltungselemente sind sie an historischen Fassaden unverzichtbar.

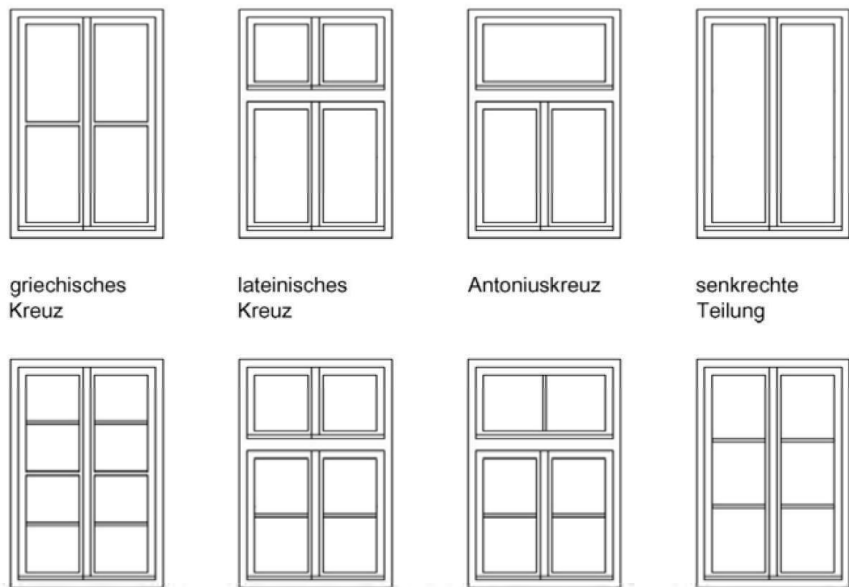


Am Kirchberg



Würzburger Straße

Fensterausführungen



Verschiedene Möglichkeiten der Fensterausführung

Die Teilungen entsprechen den Funktionen, so gibt es zweiflügelige Hauptfenster, teilweise mit Oberlicht, das als Kippflügel oder ebenfalls zweiflügelig ausgebildet sein kann. Kämpfer und Stulp sind profiliert, die glasteilenden Sprossen treten plastisch aus der Glasfläche hervor. Auf diese Weise ergibt sich ein die gesamte Fassade belebendes Spiel von Licht und Schatten auf dem Fenster. Im Scheibenzwischenraum liegende Sprossen sind missverständene Konstruktionen, die mit einer guten Fenstergestaltung nichts zu tun haben.

EMPFEHLUNGEN

- Stehende Fensterformate im Verhältnis von ca. 2:3
- Verwendung von Holzfenstern
- Zweiflügelige Bauweise ab einer Fensterbreite von ca. 70 cm
- Restaurierung historischer Fenster
- Deckende, vorwiegend weiße bis lichtgraue Lackierung der Fenster

TÜREN UND TORE

Zu jedem Haus gehört eine typische Tür, die nicht ohne weiteres ausgetauscht werden sollte. Im Dorfkern der Ortschaften tragen insbesondere charakteristische Türen und Tore zum erhaltenswerten Ortsbild bei. Sie sind zu erhalten und bei Schäden möglichst handwerklich zu reparieren.

Generell ist der Eingang die Visitenkarte eines Hauses. Dies sollte bei der Gestaltung des Zugangsbereiches berücksichtigt werden. Eine individuell gestaltete Tür unterstreicht dies. Holz bietet sich dabei als Baustoff an.

Besonders kennzeichnend für Prosselsheim sind die alten Hoftoranlagen, die das Gehöft zur Straße abschließen. Hauptsächlich findet man zweiflügelige Toranlagen mit Wagentor und steinerner (Muschelkalk oder Sandstein) Fußgängerpforte. In der Regel sind die Tore aus Holz, um die 2 m hoch und in der Mitte etwas höher. Die Wiederherstellung der ursprünglichen Hoftoranlagen sollte Ziel der Dorferneuerung sein.

EMPFEHLUNGEN

- Restaurierung historischer Holztüren und -tore
- Verwendung einfach gestalteter Holztüren aus heimischen Hölzern anstelle von Kunststofftüren
- Ortstypische Holz- und Lackfarben bzw. Lasuren verwenden, Farbgebung der Türen mit dem Farbkonzept des Gebäudes abstimmen
- Einfache Belichtungselemente in Form von Ober- oder Seitenlichtern
- Metallteile an historischen Türen und Toren im dunklen Farbspektrum
- Hauseingänge freundlich gestalten, z.B. durch Pflanzgefäße



Am Kirchberg



Froschgasse



Neubaustraße



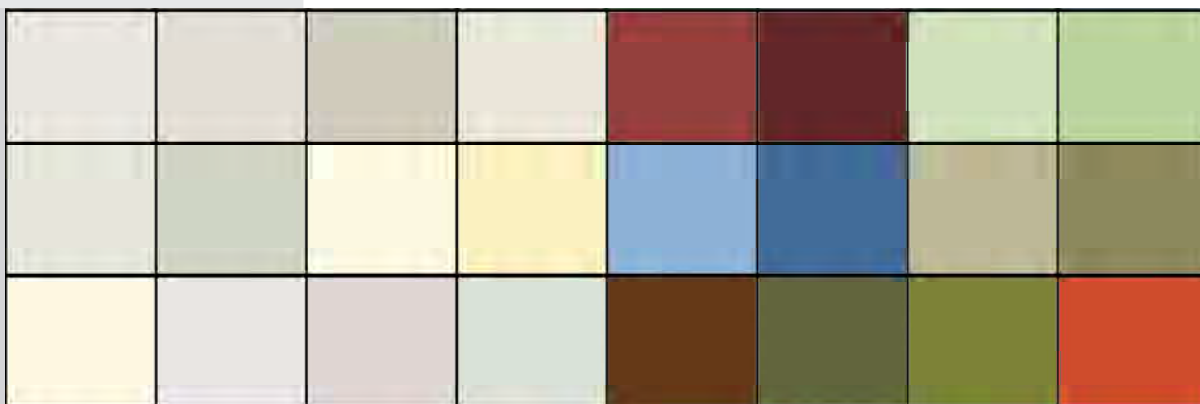
Neubaustraße
architektur + ingenieurbüro

FARBGEBUNG

Generell ist darauf zu achten, dass sich die Farbfassungen der Gebäude harmonisch in die Umgebung einfügen. Bei der Wahl des Farbtones sollte bei historischen Bauten zunächst nach der ursprünglichen Farbgebung gesucht werden. Dies gilt vor allem für Fachwerkfalten.

Das Ortsbild in der Ortschaft wird vor allem durch den Kontrast der Farbe des Natursteins und des Fachwerkes zu den hellen, zurückhaltenden und meist warmen erdfarbenen Wandanstrichen geprägt. Diese sollte aufgrund der Feuchtigkeitsregulierung mit Mineralfarben ausgeführt werden.

Eine unbekümmerte Anwendung von leuchtenden farbigen Wandanstrichen lässt den Sandstein in seiner Erscheinung zurücktreten. Ein Verzicht auf leuchtfarbige Wandfarben ist daher ein wichtiger Schritt zu einer ortstypischen Farbigkeit. Reines, ungebrochenes Weiß wirkt im Sonnenlicht zu grell und sollte daher stets leicht getönt werden. Glänzende Farbanstriche sind an historischen Gebäuden im dörflichen Umfeld völlig ungeeignet und daher abzulehnen.



Farbskala

EMPFEHLUNGEN

- Anstrich verputzter Flächen mit Mineralfarben in nicht zu starker Sättigung
- Gliederungselemente der Fassade (Gesimse, Gesimsabdeckungen aus Dachziegeln, Faschen etc.) Farblich leicht absetzen
- Farbige Akzentuierung anhand von Fensterläden, Türen und Toren
- Verwendung von roten bis braunen Farben für Holzbauteile bei Fachwerkfassaden
- Abstimmung der Farbigkeit auf Nachbargebäude und das Straßenbild
- Erhalt, Sanierung und Erneuerung von Natursteinelementen



Amtskellerei

UMBAUTEN

Die Umnutzung ist oftmals eine geeignete Maßnahme, um leerstehende oder restgenutzte Gebäude unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten langfristig erhalten zu können, weshalb sie bei ortsbildprägenden Gebäuden in Erwägung zu ziehen ist. Dabei muss die bauliche Veränderung mit dem Charakter des Gebäudes in Einklang gebracht werden.

Umbaumaßnahmen an Fassaden sollten sich generell aus einer ganzheitlichen Betrachtung ableiten. Es ist auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wandfläche und den Fensteröffnungen zu achten. Eine beschränkte Zahl von Materialien und Elementen wird immer eine stärkere Gestaltung hervorbringen, als eine Vielzahl unterschiedlicher Materialien und Elemente, die sich gegenseitig Konkurrenz machen.



*Umbau Nebengebäude zur
Ferienwohnung, Köslau
Amt für ländliche Entwicklung
Unterfranken*



Beispiel



Beispiel

Gestalterisch wirksame Elemente ohne überlieferte Vorbilder

Aufgrund heutiger Ansprüche an Wohngebäude, insbesondere aus dem Bereich der Gebäude- und Umwelttechnik, sowie dem Bereich der Außenbezüge der Wohnungen, entstehen gestalterische Herausforderungen, für die man in dem Ortsteil keine überlieferten Vorbilder finden kann. Hier gilt es ortsbildverträgliche Kompromisse einzugehen.

Dachbalkone, Balkone, Wintergärten und Loggien

Da die Wohnungen heutigen Ansprüchen genügen müssen, um z.B. junge Familien in den Altort zu locken, sind alle Ein- und Anbauten, die die Nutzungsmöglichkeiten von Freiflächen erhöhen, durchaus erwünscht. Sie sollten allerdings nicht zur Straßenseite hin angebracht werden. Anbauten wie Balkone, Wintergärten und andere sind untergeordnete Bauteile, die in der gleichen Formsprache wie das Hauptgebäude zu gestalten sind. Sie sollten in ihren Dimensionen im Verhältnis zum Hauptbaukörper kleiner sein.

BEDEUTUNG DER REGIONALTYPISCHEN FREIFLÄCHEN FÜR DAS ORTSBILD

Wichtig für die Bewahrung und Pflege des Ortsbildes von Prosselsheim ist - neben der Sicherung der identitätsprägenden Gebäude - vor allem der Erhalt und die Weiterentwicklung regionaltypischer Freiflächen.

Ansprechend gestaltete Grünflächen, Baum- und Gehölzpflanzungen, Staudenpflanzungen, Gärten, Streuobst(-wiesen) offene Fließgewässer und Brunnen prägen das Bild der Gemeinde und tragen zu einer hohen Wohnqualität für alle Generationen bei. Grünflächen und -strukturen im Ort bringen zudem ökologische und klimatische Standortvorteile.

Die Straßenräume im Ortskern sind überwiegend stark versiegelt und sollen zukünftig eine stärkere Durchgrünung erhalten.

Begrünungsmaßnahmen und die Entsiegelung von Flächen im Bereich der privaten Grundstücke, können dabei ganz wesentlich zur Aufwertung des Gesamtbildes beitragen.

Für das Ortsbild von Prosselsheim ist die Neugestaltung der bisher stark versiegelten Ortsdurchfahrt an der Würzburger Straße mit regionaltypischen Grünelementen von besonders großer Bedeutung. Es werden daher insbesondere auch Gestaltungsvorschläge für dorfgerichte Bepflanzungsmaßnahmen und Oberflächengestaltung im Straßenraum gemacht.



Staudenpflanzung am Friedhof



Beispiel Freiraumgestaltung an einer Ortsdurchfahrt

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN FREIFLÄCHEN

Öffentlichen Grünflächen bedeuten Lebensqualität und haben je nach Anforderung und Nutzung sehr unterschiedliche Charaktere. Um die Qualität der Freiräume zu bewahren und im Sinne einer ortstypischen Gestaltung weiter zu entwickeln, werden im Folgenden Beispiele und Hilfestellungen zur Verfügung gestellt.

Private Grünflächen, die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind bereichern nicht nur die Wohnqualität der einzelnen Grundstücke, sondern auch das Bild der Gesamtgemeinde. Fassadenbegrünungen bringen Leben und Farbe an das Gebäude. Vorgärten schaffen Atmosphäre im öffentlichen Straßenraum, Nutz- und Erholungsgärten bieten zudem einen hohen Freizeitwert.

Ursprünglich diente der private Hausgarten als Nutzgarten vorwiegend der häuslichen Grundversorgung. Auch heute noch wird in Prosselsheim vielerorts Obst und Gemüse angebaut, was zum Erhalt der regionaltypischen Kultur(-landschaft) beiträgt.

Ziel der Dorferneuerung ist es, insbesondere die Ortskerne mit Hilfe von Begrünungsmaßnahmen wieder zu beleben und gestalterisch aufzuwerten.

Die Gestaltungsvorschläge sollen zur Aufwertung des Ortsbildes und des öffentlichen Raums beitragen und gelten sinngemäß auch für alle weiteren Baumaßnahmen im innerörtlichen Bereich.



*Bepflanzte Viehtränke in der
Neubaustraße*



Grünfläche am Friedhof
perleth / arc.grün



Grünfläche an der Kirche
perleth / arc.grün



Freifläche am Rathaus

STRASSENRAUMGESTALTUNG

Fassadenbegrünung



Rosenspalier aus Edelstahl
in der Hofstraße

Zur Aufwertung durch Grüngestaltung eignen sich für die Begrünung von Hauswänden insbesondere regionaltypische Weinreben, Kletterpflanzen oder auch Spalierobst (Birne, Apfel, Aprikose). Hierfür sind im Straßenraum kleine Pflanzlöcher mit Umpflasterung und Anfahrtsschutz vorzusehen. Für die Anbringung von Fassadenbegrünung gibt es eine Vielzahl von Möglichkeiten, die individuell je nach Anwesen eingesetzt werden können:

Selbstklimmer wie z.B. Efeu (*Hedera Helix*) und Wilder Wein (*Parthenocissus tricuspidata*) brauchen keine Kletterhilfen. Schlinger wie z.B. die Weinrebe (*Vitis vinifera*) oder der Blauregen (*Wisteria*) benötigen Seile und Stäbe, um die sich ihr Hauptstross schraubenförmig winden kann. Spreizklimmer wie Kletterrosen und Brombeere verhaken sich mit Dornen u. ä. in breit gestellten Stäben oder Seilen, was durch Anbinden unterstützt wird.



Beispiel

Gehölze

Einzelbäume, die in den Straßenraum hineinragen, tragen zu einer optischen Aufwertung des gesamten Straßenraums bei. In Prosselsheim sind bisher nur wenig ortsbildprägende Bäume im Straßenraum zu finden. Es ist wichtig, den Wert dieser vorhandenen Bäume zu erkennen, die Bäume zu gut pflegen und für die Zukunft zu erhalten.

Bei der Auswahl neuer Bäumen ist auf die spätere Wuchsgröße zu achten. Bei geringerem Platzangebot sollten kleinkronige Bäume ausgewählt werden. Im Hinblick auf die klimatischen Veränderungen verändert sich auch das regionaltypische Artenspektrum.



*Birnb Baum, Fassade an der
Würzburger Straße*

Schmuckbeete und Staudenpflanzungen

In „vergessenen Ecken“, an Gebäudekanten und entlang von Mauern können Staudenbeete schöne Akzente setzen und zur Auflockerung des überwiegend stark versiegelten und monoton wirkenden Straßenraumes beitragen. Geeignet sind winterharte, mehrjährige Stauden, deren Auswahl zusammen mit den Anwohnern erfolgt.

Für die Pflanzungen eignen sich eine Vielzahl von Arten, wie zum Beispiel Funkien, Taglilien, Lavendel, Mädchenauge, Mauerpfeffer, Sonnenhut oder Frauenmantel.



Beispiel



EMPFEHLUNGEN

- Belebung der Fassaden mit Spalierobst und Kletterpflanzen
- Anbringung von Rankhilfen- oder gerüsten aus Holz, Stahl oder Stahlseilen
- Anlage von Traufbeeten mit Stauden und Schmuckpflanzungen
- Abstimmung der Pflanzenauswahl mit den Anwohnern
- Verwendung heimischer Pflanzarten



Traufbeet an der
Püssensheimer Straße

Eingangsbereiche

Neben den genannten Begrünungsmaßnahmen im Straßenraum stellt die mobile Begrünung im Eingangsbereich eine weitere Gestaltungsmöglichkeit dar. Die Bepflanzung der Gefäße sollte vorzugsweise mit alten, dorftypischen Stauden (z.B. Phlox, Dahlien, Hortensien, s.u. Bepflanzung) erfolgen.

Im Straßenraum spielt die Gestaltung der Eingangsbereiche eine wichtige Rolle, da sie für Abwechslung sorgen und das Straßenbild bereichern können.



Beispiel begrünter Eingang

HOFEINFAHRTEN



Begrünte Hofeinfahrt Froschgasse
(oben), Neubaustraße (unten)

Bei der Gestaltung der Grundstückszufahrten, Stellflächen und Eingangsbereiche ist ein ansprechendes Gesamtbild nur dann zu erreichen, wenn die Oberflächenbeläge harmonisch aufeinander abgestimmt werden.

Während versiegelte Asphaltflächen oft monoton wirken und auf eine reine Autonutzung hinweisen, laden Pflasterflächen zum Verweilen ein und beleben das Grundstück.

Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, das Kleinklima und die Tier- und Pflanzenwelt sollten, soweit wie möglich, wasserdurchlässige Beläge verwendet werden. Zu bevorzugen ist die Verwendung von Natursteinpflaster mit ortstypischen Material - z.B. Muschelkalk. Betonpflaster sollte mit natursteinähnlichen Farbmustern verwendet, Verbundpflaster sollte vermieden werden.

Für die Befestigung von Zufahrten und Stellplätze können u.a. auch Rasenpflaster, Drainpflaster oder Schotterrasen zur Anwendung kommen. Auf Belagskanten wie Bord- oder Kantensteine sollte verzichtet werden, besser sind „fließende“ Übergänge z.B. mit Pflasterstreifen.

Der Erhalt oder die Neuanlage unbefestigter, begrünter Randbereiche trägt zur gestalterischen Aufwertung und zur Verbesserung der ökologischen Qualität der Eingangsbereiche bei.

EMPFEHLUNGEN

- Neugestaltung und Begrünung vorhandener Stellplatzflächen
- Entsiegelung asphaltierter und betonierter Hofflächen
- Gestaltung mit Pflaster, Schotterrasen oder Kies
- Erhaltung und Neuanlage von Pflanz-, Trauf- und Mauerbeeten
- Begrünung Hofflächen: Pflanzung heimischer Obst- und Laubbäume

Begrünter Innenhof Neubaustraße



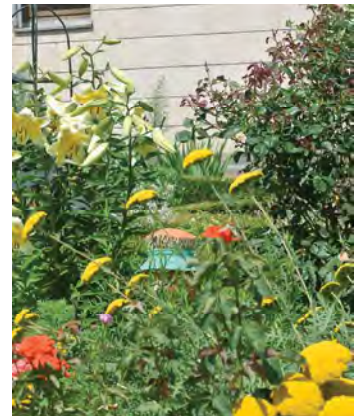
(VOR-) GÄRTEN

Zwischen Straße, Haus und Garten greifen die öffentlichen und privaten Bereiche ineinander. Bei zurückliegenden Gebäuden sind die Vorgärten wichtige Elemente im Gesamterscheinungsbild, die den öffentlichen Raum entscheidend mit prägen.

Schmale, nicht eingefriedete, unversiegelte Vorflächen sollten unbedingt erhalten bleiben. Sie sind ökologisch wertvoll und definieren als gestalterisches Element den Übergang von Bodenbelägen zu Fassaden.

Nutz- und Erholungsgärten befinden sich oft hinter den Gebäuden zur straßenabgewandten, nicht einsehbaren Seite hin, sodass sie für den Straßenraum und das Ortsbild keine wesentliche Funktion erfüllen.

Die traditionellen Bauerngärten mit ihren bunten, gemischten Pflanzen stellen eine schöne Möglichkeit der Bepflanzung dar. Insbesondere die Gärten, welche zur Belebung und Bereicherung des Ortsbildes beitragen, gilt es zu sichern und zu pflegen.



Vorgarten Seligenstädter Weg
(oben), Würzburger Straße
(unten)

EMPFEHLUNGEN

- Private Gärten innerhalb der Parzellen erhalten und entwickeln
- Schaffung von Freiräumen und Grünflächen z.B. durch Rückbau ungenutzter, nicht prägender Nebengebäude
- Gestaltung regionaltypischer Bauerngärten
- Gestaltung von Vorgärten
- Verwendung heimischer Pflanzenarten



Vorgarten
an der Amtskellerei

EINFRIEDUNGEN

*Holzzaun an der Karl-Rupp-Straße
perleth / arc.grün*



Die Erlebbarkeit der Gärten im Ortsbereich hängt zum einen von ihrer Lage, aber auch von der Gestaltung der Einfriedung ab. Diese sollte optisch durchlässig und schlicht gestaltet sein. Eine dorftypische Einfriedung ist der Holzstaketenzaun, d.h. ein Zaun aus senkrechten Holzlaten.

Türen und Tore sollten sich in die Einfriedungen einfügen und eine gestalterische Einheit bilden.

Beispiel einsehbarer Nutzgarten



Mauern haben in den Altorten eine lange Tradition. Sie finden nicht nur als Einfriedung Verwendung, sondern auch zum Ausgleichen der bewegten Topographie.

Darüber hinaus sind Holz-, Metall- und Eisenzäune typisch, die vor allem in Verbindung mit Pflanzen sehr reizvoll wirken. Zu beachten ist bei diesen Zäunen eine ausgewogene Proportion zwischen Zaunhöhe (Oberkante unterhalb Brüstung des Erdgeschossfensters), Feldbreite und Stababstand sowie Stabdicke. Einfriedungen aus Metall- oder Holzzäunen mit Mauersockeln wirken oft unruhig und entsprechen nicht der traditionellen, dorfgerechten Gestaltung. Ebenso sollten Jägerzäune oder Zäune aus Metallfertigteilelementen, Betonfertigteilen oder glatten Ortbetonmauern vermieden werden. Maschendrahtzäune haben ihre Berechtigung zur Einfriedung von Flächen mit Kleintierhaltung, vorzugsweise in Ortsrandlagen, im alten Dorfkern wirken sie dagegen unangemessen.

Für eine Einfriedung kann auch eine Strauchpflanzung zum Einsatz kommen. Je nach Platzangebot sollte hier ein entsprechender Typ ausgewählt werden. Der geringste Platzbedarf besteht für eine Schnitthecke, z.B. aus Kornelkirschen, Hainbuche oder Liguster. Immergrüne Hecken sind zwar ganzjährig blickdicht, aber nicht unbedingt dorftypisch. Attraktiv wirken auch freiwachsende Strauchhecken mit Blütensträuchern wie Forsythie, Flieder, Spierstrauch, Zierjohannisbeere, Schmetterlingsflieder, Holunder, Schneeball o. ä. und Vorpflanzungen mit Bodendeckenrosen vor Sockelmauern etc.



Beispiel einer Blütenhecke

BEPFLANZUNGSMASSNAHMEN

Gerade bei Umgestaltungsmaßnahmen, die oft mit dem Abriss nicht mehr genutzter Nebengebäuden und der Schaffung von mehr Platz einhergehen, sollten die versiegelten Flächen aus ökologischen und gestalterischen Gründen soweit wie möglich reduziert werden.

Nicht bebaute Grundstücksflächen können als Rasenflächen, Blumenrabatten, für die Pflanzung eines Hofbaums oder die Anlage eines Sitzplatzes im Hofraum genutzt werden.

Die Hausgärten sollten entsprechend der Tradition der Bauerngärten als Zier- oder Nutzgärten mit geringem Anteil an Immergrünen bzw. Nadelgehölzen genutzt werden und weniger auf modische Akzente, wie Verwendung von Kiesflächen oder Drahtschotterkörper (Gabionen) zurück gegriffen werden.

Dorfgerichte (Bauern-) Gärten sind von bunten, gemischten Pflanzungen aus Gemüsepflanzen, Kräutern und Zierpflanzen geprägt. Beispiele für typische Zierpflanzen sind Rosen, Rittersporn, Pfingstrosen, Dahlien und Lilien. Einjährige wie Ringelblumen und Kapuzinerkresse, aber auch Heilpflanzen wie Kamille, Zitronenmelisse, Salbei, Schafgarbe, Malve, Königskerze, Frauenmantel und Sonnenblume sind weitere Pflanzmöglichkeiten. Darüber hinaus gehören Sträucher wie Holunder, Buchs, Schneeball, Flieder, Goldregen oder Eibisch zum Inventar.



Bibelgarten an der Kirche

EMPFEHLUNGEN

Durch die Wahl geeigneter Pflanzen, mit Sträuchern an einem Gerüst, ergänzt durch bodendeckende Sträucher (z.B. Spierstrauch, Bodendeckerrose, Deutzie), Stauden (Steingartengewächse, Funkie, Bergenie, Waldsteinie) und Zwiebelblumen sowie die Auswahl einzelner Solitärgehölze (z.B. Strauch- und Beetrosen, Flieder, Eibisch) oder Solitärstauden (z.B. Pfingstrose, Rittersporn, Phlox), die gut an die Standortbedingungen angepasst sind und sich über Jahrhunderte im Landschaftsraum bewährt haben, kann der Pflegeaufwand begrenzt werden.



*Beispiel regionaltypische
Staudenbepflanzung*

FÖRDERUNG IM RAHMEN DER DORFERNEUERUNG

Neben den Entwicklungs- / und Gestaltungsaufgaben im Bereich öffentlicher Plätze, Straßenräume und Gebäude, kann auch jeder einzelne Bürger, durch Verbesserung des privaten Wohnumfeldes einen wesentlichen Beitrag zur Dorferneuerung leisten.

Daher können in der Dorferneuerung auch private Bau- und Sanierungsvorhaben beraten und in Form eines Zuschusses zu den Baukosten gefördert werden.

VORAUSSETZUNG FÜR EINE FÖRDERUNG

- Das Anwesen liegt im festgesetzten Fördergebiet.
- Ein förmlicher Förderantrag wurde gestellt.
- Mit dem Bauvorhaben wurde bei Antragsstellung noch nicht begonnen.
- Die Baumaßnahme entspricht den Zielen und Leitlinien der Dorferneuerung bzw. der Gestaltungshinweise.
- Dem vorzeitigen Baubeginn wurde zugestimmt.

FÖRDERFÄHIGE MASSNAHMEN

Gebäude im privaten Bereich

- Dorfgerechte Gestaltungs- und Erhaltungsmaßnahmen an Wohn-, Wirtschafts- und Nebengebäuden.
- Dorfgerechte Um-, An- und Ausbauten.
- Sanierung, Umnutzung und Modernisierung von Gebäude.
- Maßnahmen zur energetischen Verbesserung alter Bausubstanz (Wärmedämmung).
- Revitalisierung leerstehender Gebäude.
- Dorfgerechte Ersatz- und Nebenbauten zur gestalterischen Anpassung oder zur Innenentwicklung.

Vorbereiche und Hofräume im privaten Bereich

- Dorfgerechte Gestaltung von Vorbereichen und Höfen einschließlich Begrünung.
- Regionaltypische Gestaltung von Hoftoranlagen, Zäunen und Mauern.

Zum Förderumfang gehört eine, für den Bauherren kostenfreie Erstberatung durch den im Rahmen der Dorferneuerung beauftragten Architekten.



Freiraumgestaltung Kirche

WICHTIGE HINWEISE ZUR ANTRAGSSTELLUNG

- Vor Erhalt der schriftlichen Zustimmung zum Baubeginn darf keine Firma beauftragt und mit den Arbeiten nicht begonnen werden.
- Förderanträge sollten möglichst frühzeitig gestellt werden (Bearbeitungszeiten einplanen).
- Antragsformulare sind bei der Gemeindeverwaltung und über das Internet erhältlich:
<http://www.stmelf.bayern.de/agrarpolitik/foerderung/004011/> unter Antragsstellung und Formulare / Formulare für private Bauherren
- Folgende Unterlagen sollten dem Antrag beigelegt werden:
 - Vorentwürfe von Planungen und Skizzen zum Bauvorhaben
 - Kostenschätzung und Kostenvoranschläge
- Anträge sind zu stellen beim:
 Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
 Zeller Straße 40
 97082 Würzburg
 Telefon 0931 4101-0
 poststelle@ale-ufr.bayern.de
- Ihr Ansprechpartner beim Amt für Ländliche Entwicklung ist
 Herr Panzer
 Telefon 0931 4101-405

(!) Neue Telefonnummer:
 0931 4101 870

BEARBEITUNG

architektur + ingenieurbüro perleth

Kornmarkt 17

97421 Schweinfurt

www.architekt-perleth.de

Christiane Wichmann

Susen Kolitsch

Katharina Geier

09721 - 67519100 — info@architekt-perleth.de

arc.grün landschaftsarchitekten. stadtplaner. gmbh

Steigweg 24

97318 Kitzingen

www.arc-gruen.de

Thomas Wirth

Sarah Geißler

09321-26800-50 - info@arc-gruen.de