

# MARKT WELDEN

GESTALTUNGSBROSCHÜRE





Blick auf den Ortskern Welden vom Theklaberg

## Inhalt

<b>PRÄGUNGEN DES ALTORTES</b>	<b>4</b>
Das Gefüge des Ortes	
<b>GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN</b>	<b>6</b>
Dach	
Fassade	
Fenster, Türe und Tor	
Schaufenster und Werbung	
Freifläche	
<b>GESTALTUNGSBEISPIEL</b>	<b>16</b>
Haus der Vereine - Gebäudesanierung und Erweiterung	
<b>KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM</b>	<b>18</b>
Fördergrundsätze und Ansprechpartner	

## Vorwort



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

ich freue mich, Ihnen die Gestaltungsbroschüre für den Ortskern Welden vorstellen zu dürfen. Wir wollen unser Ortsbild attraktiv und lebendig gestalten und dadurch unsere Ortsmitte weiterhin stärken und neu beleben.

Eine erfolgreiche Ortsentwicklung braucht den persönlichen Einsatz und die Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger für die Neugestaltung ihrer unmittelbaren Lebensumwelt. Denn es sind neben der Gestaltung der öffentlichen Straßen und Wege viele private Einzelmaßnahmen, die das Erscheinungsbild unseres Ortes prägen.

Wie im Gesicht eines Menschen lassen sich auch im Bild eines Ortes Persönlichkeit und Charakter erkennen. Geschichte und Lage in der Region waren ortsbildprägend und haben unverwechselbare Spuren hinterlassen. Diese geben vielen Häusern unseres Ortes, den Straßen und Freiflächen ein eigenständiges Bild, das uns vertraut ist, in dem wir unser Welden wiedererkennen. Diese Qualitäten gilt es zu bewahren und weiter zu entwickeln.

Das eigene Haus soll dem Eigentümer wie auch den Nachbarn mit seinem schönen Aussehen Freude machen. Durch die Vergabe von Fördermitteln im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms sollen die Investitionen in die Wohn- und Lebensqualität unseres Ortskerns weiter angestoßen werden.

So darf ich Sie, liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger, ganz herzlich zu dieser konkreten Mitgestaltung und Erneuerung unseres Ortskerns einladen und Ihnen hierfür bereits jetzt recht herzlich danken.

Die vorliegende Gestaltungsbroschüre zeigt Ihnen Möglichkeiten der ortsgerechten Gestaltung der Gebäude und Anregungen für die Umgestaltung der Freiflächen. Die Beispiele sollen Sie ermutigen, auch Ihrem Haus ein freundliches Gesicht zu geben oder den Außenbereich gestalterisch aufzuwerten, damit Welden lebendig bleibt.

Eine erfolgreiche Ortsentwicklung gelingt uns, wenn neben der Kommune auch Sie, liebe Bürgerinnen und Bürger, mitwirken. Ich wünsche Ihnen und uns bei dieser Aufgabe viel Erfolg!

Stefan Scheider  
Erster Bürgermeister

# Prägungen des Altortes



Früher war Welden durch das Laugnatal zweigeteilt. Im Urkataster ist auch die markante Hangkante zum ehem. Burgberg zu erkennen

Der Altort Welden ist Jahrhunderte alt. Viele Generationen haben hier gewohnt und gebaut. Dabei hat sich mit der Zeit eine eigene, ortstypische Sprache der Gestaltung entwickelt: eine Mundart des Bauens. Form und Proportion der Häuser, ihre Anordnung auf dem Grundstück und selbst die Gestaltung der Fassade und des Daches folgten örtlichen Mustern, die sich über die Jahre bewährt hatten. Das Wissen darüber hat über Jahrhunderte das Bauen begleitet und das Bild des Ortes geprägt.

Das historische Welden ist erkennbar geblieben. Geblieben sind die einzelnen Häuser, die Parzellenstruktur, die Straßen und Wege und damit Teile des ursprünglichen Ortsgefüges.

Der ursprüngliche Altort war geprägt durch einfache Haus- und Hoftypen mit schlichter Formsprache. Vor allem das zweigeschossige, trauf- oder giebelständige Gebäude mit steilem Satteldach war und ist auch heute noch ein typischer Ortsbaustein im baulichen Gefüge.

Die Bewahrung der charakteristischen Orts- und Raumstruktur ist ein zentrales Anliegen der gestalterischen Grundsätze.



Die historische Ansicht zeigt Welden vor 1900 mit dem Theklaberg



Einfache Haus- und Hoftypen prägten früher das Ortsbild



Die Wallfahrtskirche thront hoch über dem Ort



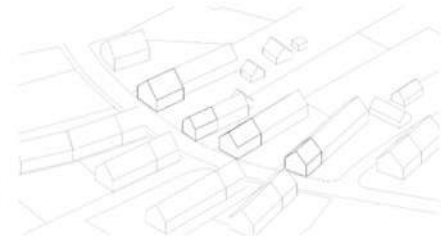
Aus alten Zeiten stammen die Gebäude um die Pfarrkirche. Der Gasthof Bäckerwirt war einst Herrschafts- und Amtssitz



Der Ortsgrundriss aus dem Jahr 1824 zeigt Welden in seiner historischen Siedlungsform. Der Markt ist hier noch durch zwei voneinander getrennte, straßendorfährtige Siedlungsstränge entlang der Laugna geprägt und im Bereich der Talwiese unbebaut.

Die einstige Mitte Weldens bildeten die Pfarrkirche, das ehem. „Unteren Schloss“, das Bräuhaus und das ehem. Pflegerhaus.

Als Wahrzeichen des Ortes thront die Kirche St. Thekla weithin sichtbar auf dem ehemaligen Burgberg. Die steile Hangkante bildet seit jeher ein prägendes Element im Ort.



Haus- und Hoftyp - Der Einfirsthof bildet in Welden den typischen Ortsbaustein. Das zweigeschossige Wohngebäude mit Satteldach steht giebelständig zur Straße. Die Wirtschaftsgebäude sind in Verlängerung des Haupthauses rückwärtig angeordnet.

## EMPFEHLUNGEN ZUR ORTS- UND BAUSTRUKTUR

- Erhalt und Wiederherstellung der typischen Parzellenstruktur, Gebäudeproportion und Gebäudestellung
- Erhalt und Wiederherstellung klarer Raumkanten durch Gebäude
- Zweigeschossige Gebäude mit Satteldach
- Einfache Baukörpergestaltung in ortstypischer Formsprache
- Keine Vor- und Rücksprünge oder größere Auskragungen in der Gebäudekubatur
- Anbauten sollten dem Hauptgebäude deutlich untergeordnet sein
- Orientierung von Neubauten an der historischen Umgebungsbebauung

# Dach

## Dachformen

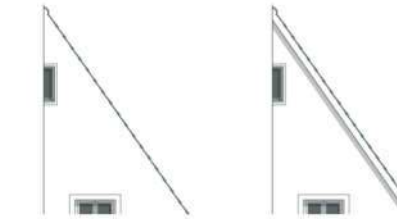
Die charakteristische Dachform an Hauptgebäuden, Nebengebäuden und Scheunen ist das 40° - 55° steile, symmetrische Satteldach. An Sonderbauten treten daneben vereinzelt Sonderformen wie das Walm- oder Krüppelwalmdach in Erscheinung.



Satteldach      Walmdach      Krüppelwalmdach

## Dachabschlüsse

Ortstypische Dächer sind durch klare Kanten und geringe Dachüberstände an Ortsgang und Traufe gekennzeichnet. Charakteristisch für den Ortsgang ist der einfach verputzte Giebelwandabschluss oder ein Ortgangsgesims mit Ortgangsbrett.



angeputzter Ortgang      Ortgangsbrett

Typische Traufabschlüsse sind durch Traufbrett, Traufgesims oder Traufkästen aus Holz hergestellt.

## Dacheindeckung

Als historisches Eindeckungsmaterial findet vor allem der Tondachziegel Verwendung. Die Art der Dacheindeckung ist durch Biberschwanz-, Pfannen- und Falzziegel bestimmt. Die Farben beschränken sich auf natürliche Rot-, Rotbraun- und Anthrazitöne.

### Ortstypische Ziegelformen



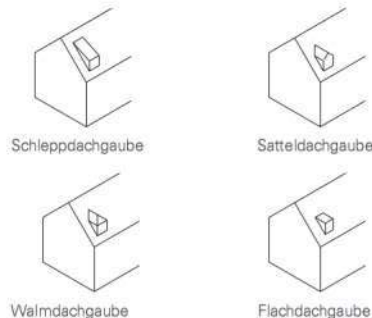
Biberschwanz      Hohlpfanne      Doppelmuldenfalz

## Dachaufbauten

Gelungene Dachaufbauten fügen sich durch eine zurückhaltende Gestaltung in Form, Farbe und Materialität harmonisch in die Dachfläche ein.

Nach dem Vorbild historischer Dachaufbauten sind dies in kleiner Form Schleppdach- oder Satteldachgauben. Bei entsprechender Gestaltung lassen sich auch einzelne Flachdachgauben gut in die Dachfläche integrieren.

Dachflächenfenster sollten bevorzugt auf rückliegenden, weniger einsehbaren Dachflächen Verwendung finden. Bei Firstverglasungen sind die Aufbauhöhen möglichst niedrig zu halten.



Schleppdachgaube      Satteldachgaube  
Walmdachgaube      Flachdachgaube



## Solaranlagen

Die Energieversorgung von Gebäuden wird zukünftig verstärkt durch erneuerbare Energien in Form von Photovoltaikanlagen sowie Solarthermieanlagen erfolgen. Solaranlagen dürfen in Gliederung und Ordnung das Gesamterscheinungsbild der Dachfläche nicht beeinträchtigen. Sie sind flach und bündig und nicht aufgeständert zu errichten und als rechteckige Fläche auszubilden. Dachflächen sollen möglichst ungestört und flächig gehalten werden.

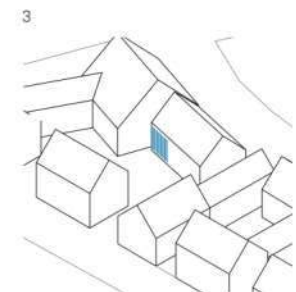
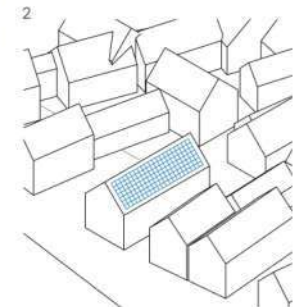
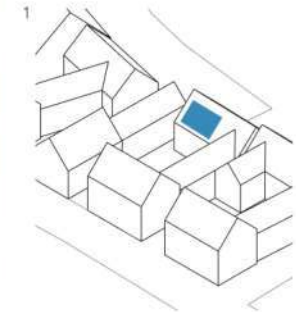
Die Anforderungen an Gestaltung und Klimaschutz sind dennoch unter Berücksichtigung grundlegender Gestaltungskriterien an den meisten Standorten vereinbar.

### Wie können Solaranlagen angeordnet werden?

1 Anordnung von PV-Anlagen - Einsehbarkeit von Anlagen vermeiden; Dachflächen der Nebengebäude vorziehen; PV-Flächen mit deutlichem Abstand zu den umlaufenden Dachbegrenzungslinien

2 PV-Anlage als Indachanlage in die Dachfläche integrieren; Aufbauhöhe reduzieren; Solardachsteine bieten kombinierte Lösungen zur Strom- und Wärmeversorgung durch integrierte Wärmetauscher

3 Solarthermieanlagen sollten sich optisch unterordnen und plan in der Ebene der Fassade oder des Daches liegen



## GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN ZUM DACH

- Satteldach mit ortstypischer Dachneigung von 40 bis 55 Grad
- Ausbildung Kniestock von max. H 0,50 m
- Ortgang und Traufe mit geringem Dachüberstand und in geschlossener Ausführung
- Dachabschlüsse nach historischem Vorbild
- Vermeidung von Ortgangverblendungen in Kunststoff oder Faserzement bzw. durch Ortgangziegel
- Verwendung ortstypischer Ziegellarten wie Biberschwanz-, Hohlpfannen-, Hohlfalz- oder Doppelmuldenfalzziegel in Naturfarben (naturrot, nicht engobiert, nicht glasiert)
- Ausbildung von Verblechungen in Kupfer, Zinkblech oder pulverbeschichtetem Metall (z.B. DB 703)
- Dachaufbauten als Schlepp-, Satteldach-, Walmdach- oder Flachdachgaube
- Anordnung von Dachflächenfenstern bevorzugt im rückliegenden Bereich

## GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN ZU SOLARANLAGE

- Anlagen in rückliegenden, weniger einsehbaren Bereichen und auf bestehenden Nebengebäuden installieren und in der vorhandenen Neigung des Daches ausbilden
- Indachanlage oder rahmenlose Module bevorzugen
- Anordnung in rechteckiger, geschlossener Fläche ohne Versprünge
- Module in der Farbe der Dachdeckung
- Reduzierung und Vermeidung von Reflexionen an den Modulen, am Rahmen und der Unterkonstruktion

# Fassade

## Fasadengliederung

Die historische Fassade ist mit weitgehend geschlossenen Wandflächen und Einzelöffnungen für Fenster und Türen als Lochfassade ausgebildet. Die Anordnung der Öffnungen folgt axialen Bezügen, der Aufbau ist oftmals symmetrisch. Durch die weitgehend einheitlichen Öffnungsgrößen der Fassade entsteht ein ruhiges Fassadenbild. Die wenigen Baudekore vor allem in Form von Gesimsen treten durch die allgemein schlichte Fassadengestaltung umso deutlicher in Erscheinung. Eine Besonderheit im „schwäbischen Baustil“ ist der Traufknoten. Hier laufen Ortgang- und Traufgesims zusammen und finden ihre Fortsetzung an der Giebelwand. Die Größe und Profilierung der Gesimsbänder variiert.

## Fassadenmaterial

Die schlichten Bauernhäuser waren traditionell als einfach verputzte Mauerwerksbauten hergestellt. Die mineralischen Putze wurden frei und ohne Lehren aufgetragen und glatt verrieben.

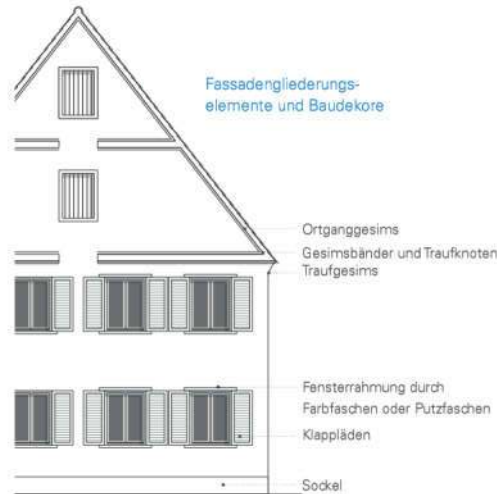
## Fassadenfarbe

Die Fassaden im Altort waren in der Vergangenheit durch den typischen Kalkanstrich der Putzfassaden vor allem in Weiß gehalten. Daneben traten gelbe und graue Fassadentöne in Erscheinung.

Behutsame Farbakzente finden sich vor allem am Baudekor (Gesimse, Traufknoten), den Fensterrahmen als Farbfaschen sowie an den Klappläden. Aber auch das Betonen des Sockels ist ein wiederkehrendes Motiv. Farbakzente sollten sich auf einen Farbton beschränken. Abgestimmt auf die Hauptfarbe können z.B. Kontrastierungen durch Hell-Dunkel-Kontraste, gesättigte und ungesättigte Farbtöne sowie Kalt-Warm-Kontraste erzielt werden. Aber auch die Variation des Farbtons innerhalb einer Farbfamilie schafft eine reizvolle Farbstimmung.

## Farbkonzept

Für jede Fassadensanierung und jeden Neubau im Sanierungsgebiet ist ein Farbkonzept und ein Putz- und Farbmuster vorzulegen, welche mit dem Bauamt vor Ausführung der Maler- und Putzarbeiten abzustimmen sind. Die Maßnahme wird durch die Verwaltungsgemeinschaft Weiden fachlich begleitet.



## Fassadenfarbe als Schutz

Durch die Verwendung von Fassadenmaterialien (Mauermörtel, Putz und Farboberflächen) auf Kalkbasis nach historischem Vorbild steht hier ein abgestimmtes und über Jahrhunderte erprobtes System zur Verfügung. Moderne Baustoffe können diese Materialkontinuität stören und die Bauphysik nachhaltig beeinträchtigen. Die geringe Dauerhaftigkeit gegenüber synthetischen Produkten erfordert zwar höhere Wartungsintervalle, kann aber langfristig tiefgreifende Bauschäden vermeiden.

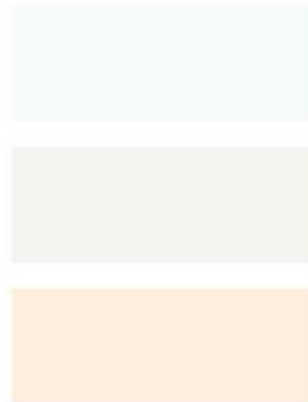


Abb. oben rechts: Das ehemalige Untere Schloss mit verbleichtem Schweifgiebel. Neben der schlichten, weiß gekalkten Fassade finden sich vor allem an Sondergebäuden helle, gedeckte Gelbtöne wieder. Ortgang, Giebelkrönung, Traufknoten und Farbfaschen sind hier weiß abgesetzt.

## Balkone und Vorbauten

In früher Zeit waren Balkone vornehmlich repräsentativen Bauten vorbehalten. Mit dem Wunsch nach mehr Licht und Luft wurden in den vergangenen Jahrzehnten jedoch auch Wohngebäude um private Freisitze erweitert. Durch die räumliche Wirkung der Elemente hat sich das Ortsbild sichtlich verändert. Balkone und Vorbauten sollten deshalb in rückwärtigen, vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereichen angeordnet werden. Vorstellbal-



kone sollten in der konstruktiven Ausführung durch eine filigrane, leichte Holz- oder Stahlbauweise bestimmt sein.

## Fassadenbegrünung

Grün in Form von Spalierobst, Kletterrose, Efeu oder Wein bringt Leben und Farbe ans Gebäude und schafft Atmosphäre im öffentlichen Straßenraum und in privaten Hofbereichen. Je nach Eigenschaft der Pflanzen benötigen diese Kletterhilfen. Die Rankgerüste können filigran aus Holz, Stahl oder Stahlseilen ausgeführt werden. Geeignete Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung sind u.a. Ranker; Wald- und Weinreben | Schlinger: Blauregen | Schnellschlinger: Glockenrebe oder Prunkwinde | Selbstklimmer: Wilder Wein, Efeu | Spreizklimmer: Kletterrose

## GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN ZUR FASSADE

- Lochfassade erhalten und wiederherstellen
- Erhaltung historischer Baudetails wie Gesimse, Traufknoten und Gewände
- Verwendung von mineralischem Putz als Glattputz mit Farbenstrich
- Rückbau ortsfremder Fassadenverkleidungen und Fassadenmaterialien
- Gestaltungsverträgliche Wärmedämmung, z.B. Innendämmung oder Dämmputz an historischen Gebäuden
- Anfertigung eines Farbkonzeptes und Farbmusters mit Farbtonabnahme durch die Kommune vor Ausführung
- Fassadenanstriche in hellen und gedeckten Farbtönen / Farbakzente an ausgewählten Fassadenelementen
- Balkone in zurückhaltender Gestaltung durch filigrane, leichte Holz- oder Stahlbauweise
- Fassadenbegrünung in Form von Spalierobst und Kletterpflanzen, z.B. Blauregen, Glockenrebe oder Prunkwinde, Wald- und Weinreben, Kletterrosen, Wilder Wein und Efeu mit Traubeete für den Wurzelraum
- Rankhilfen oder -gerüste aus Holz, Stahl oder Stahlseilen

# 4

## Fenster

### Fensterformate

Das Fenster prägt das Erscheinungsbild eines Gebäudes. In der Vergangenheit wurden in der Ortsmitte vor allem das zweiflügelige und dreiflügelige Fenster in stehendem, rechteckigem Fensterformat in einem Verhältnis 1:1,3 bis 1:2 von Breite zu Höhe verbaut. Neue Fenster im Altort sollten ebenso ab einer lichten Breite von ca. 80 cm mit mindestens zwei konstruktiv geteilten Drehflügeln hergestellt sein. Fensterteilungen in Form von „Scheinteilungen“ (Wiener Sprosse) können bei geringen Fensterbreiten bis 80 cm in Betracht gezogen werden.

### Fenstermaterial und Fensterfarbe

Traditionell wurden Fenster aus Holz gefertigt. Auch im modernen Fensterbau wird der Werkstoff Holz geschätzt. Ein wesentlicher Vorteil gegenüber Kunststofffenstern ist die Herstellung besonders schlanker Rahmen- und Flügelprofile für einen hohen Glasflächenanteil und damit mehr Tageslicht.

Die Fensterfarbe ist in Abstimmung auf Fassadenfarbe, Fensterlaibung und Fensterläden zu wählen. Vor allem Weiß oder Lichtgrau als Fensterfarbe harmoniert gut mit einem großen Spektrum an Fassadenfarben und geputzten Fassadenflächen. Fensterbänke sollten handwerklich aus Naturstein Kupfer- oder Zinkblech hergestellt werden.



### GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN ZUM FENSTER

- Erhalt und Wiederherstellung von historischen Holzfenstern
- Fensterteilung durch zwei konstruktiv geteilte Drehflügel oder eine „Wiener Sprosse“
- Ersatz von Kunststofffenstern durch Holzfenster / bei Neubauten auch Holz-Aluminium
- Stehende, rechteckige Fensterformate
- Fenster mit schlanken Holzprofilen (Stulpansicht max. 9 cm) und Rahmenquerschnitten
- Weitgehende Einbindung des Fensterstocks in die Laibung
- Fensterrahmenfarbe nach historischem Vorbild (weiß, lichtgrau, naturbelassen)
- Fensterbänke aus Naturstein, Kupfer- oder Zinkblech
- Erhalt, Erneuerung bzw. Austausch vorhandener Klappläden sowie Neubau von Schiebeläden in filigraner, ortsbildverträglicher Ausführung in Holz oder Aluminium (keine Vorbaurollläden)

# 5

## Türe und Tor

### Funktion

Die Türe bildet als Gebäudezugang im Übergang zwischen außen und innen, öffentlich und privat ein besonderes Bauelement des Gebäudes. Sie dient der Repräsentation und Adressbildung und muss zudem unterschiedlichsten Anforderungen wie Sicherheit, Wetter- und Wärmeschutz gerecht werden. Nicht selten formuliert sich in der Ausgestaltung der architektonische Charakter des Bauwerks selbst.

Türen wurden in der Vergangenheit als massive Holztüren gefertigt. Holz war und ist immer noch ein hervorragend zu gestaltendes Material mit dem sich langlebige und hochwertige Türen fertigen lassen.

Die Türe sollte aber nicht nur Abschluss sein, sondern auch Ausblicke ermöglichen. Eine kleine Öffnung gibt den Blick frei auf den Gast. Ein Oberlicht in der Türe genügt, um Licht in den Eingangsraum fallen zu lassen. Bei Um- und Neubauten sollten sich Türen bezüglich Maßstäblichkeit, Proportion, Material und Farbwahl ihrer historischen Umgebung anpassen.

Historische (Scheunen-)Tore sind aus heimischen Hölzern als zweiflügelige Drehtore oder Schiebetore konstruiert. Die farbliche Gestaltung ist von einer dezenten bis kräftigen oder naturbelassenen Farbgebung geprägt.



### GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN ZU TÜR UND TOR

- Erhalt und Wiederherstellung historischer Holztüren und -tore
- Einfach gestaltete Türen aus heimischen Hölzern statt Kunststofftüren
- Tore sollten als zweiflügelige Drehtore oder Schiebetore ausgebildet werden
- Ortstypische Holz- und Lackfarben bzw. Lasuren verwenden
- Farbgebung sollte auf die gesamte Fassadengestaltung abgestimmt sein
- Weiterführung der Fensterladenfarbe in der Eingangstüre
- Einfache Belichtungs-elemente in Form von Ober- oder Seitenlichtern aus Klarglas
- Erhalt handwerklicher Details wie geschnitzte Türfüllungen, Griffe, Türbeschläge

# 6

## Schaufenster

- Schaufenstergestaltung
- Fensterachsen und Fensterfluchten aufnehmen
- Öffnungsmaß auf das Fassadenbild abstimmen
- historische Baudekore berücksichtigen



### Schaufenster und Ladeneinbauten

In der Gestaltung von Ladeneinbauten ist eine Orientierung an kleinteiligen Einbauten, die sich durch eine qualitätsvolle Gestaltung und Ausführung auszeichnen, zu empfehlen. Historisch entsprach das Öffnungsmaß dem der Wohnnutzung bzw. wurde durch bodentiefe Schaufenster geringfügig vergrößert. Das Öffnungsmaß moderner Ladeneinbauten an historischen Gebäuden sollten sich an vorhandenen Fensterfluchten und -achsen ausrichten. Größere Ladeneinbauten sollten zurückgebaut und durch getrennte Einzelöffnungen gegliedert werden. Dimensionierung, Proportion, Anordnung und Gestaltung sind auf das Gesamtgebäude abzustimmen. Ladeneinbauten sollten das Gebäude nicht dominieren bzw. als Fremdkörper wirken und die Fassadenabwicklung stören.

### Vordächer und Markisen

Zur Bewahrung des Charakters einer Lochfassade sollten die Elemente kleinteilig ausgeführt werden und Bezug zu den Wandöffnungen nehmen. Ein fassadenintegrierter Einbau in die Laibung von z.B. Fallarm- oder Ausstellmarkisen genügt höchsten gestalterischen Ansprüchen. Tragrohr, Tuchwelle und Gelenkarne sind hier nur im ausgefahrenen Zustand sichtbar. Bei Vordächern ist auf filigrane Tragkonstruktionen zu achten, die das Fassadenbild so wenig wie möglich beeinträchtigen. Auch eine eingespannte Glasscheibe kann als filigranes Vordach dienen.

Die Farbwahl ist auf das Farbkonzept des Gebäudes abzustimmen. Grelle Farben und glänzende Materialien sind grundsätzlich zu vermeiden.

## Werbung

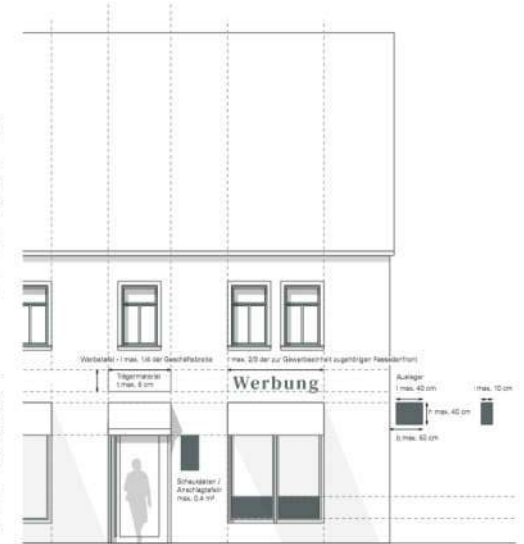
Als Werbeanlagen gelten entsprechend der Bayerischen Bauordnung (BayBO) ortsfeste Anlagen, die mit einer baulichen Anlage befestigt sind und damit dauerhaft in den öffentlichen Raum wirken. Dazu zählen beispielsweise Beschriftungen und Embleme, Profilbuchstaben, Beschriftungen auf Schildern und Markisen, Leuchtschriften, Leuchtkästen, Ausleger. Für Werbeanlagen gilt generell die Baugenehmigungspflicht.

### Anordnung von Werbeanlagen

Werbeanlagen sollten dem Erdgeschossbereich zugeordnet werden. Sofern es die Besonderheiten der bestehenden Fassade erfordern, z.B. bei einem tief liegenden Geschossgesims, kann die Anordnung auch im Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses erfolgen. In der Ausrichtung von Werbeanlagen sind die architektonischen Besonderheiten des Gebäudes zu berücksichtigen. Charakteristische Gebäudedetails wie beispielsweise Baudekore sollten freigehalten werden. Bei der Ausrichtung von Werbeanlagen sollten Fluchten und Achsen der Fassade aufgenommen werden.

### Anzahl von Werbeanlagen

Werbeanlagen können in großer Anzahl zu einer Beeinträchtigung und Abwertung der städtebaulichen Gestalt führen. Je Gebäudefassade sollte daher nur eine Parallelwerbeanlage (parallel zur Fassade) sowie ein Ausleger (rechtwinklig zur Fassade) vorgesehen werden. Werbeanlagen in Form von dezenter Schaufensterbeklebung sollten 1/4 der Schaufensterfläche nicht überschreiten. Von vollflächigen und farbintensiven Schaufensterbeklebung ist grundsätzlich abzusehen, da diese das



Ortsbild negativ beeinflussen.

### Beleuchtung von Werbeanlagen

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, Werbeanlagen durch Strahler mit farbneutralem Licht anzuleuchten. Jedoch müssen sich die Strahler gestalterisch unterordnen.

Moderne LED-Beleuchtungstechnik bietet den Vorteil einer vollständigen Integration des Leuchtmittels in die Werbeanlage und findet vor allem in der Hinterleuchtung von kleinen und/ oder flachen Profilbuchstaben oder von ein- und doppelseitigen Leuchtkästen Verwendung. Auf wechselndes, bewegtes, farbiges oder blendendes Licht sowie Leuchtkästen, die als Gesamtkörper ausgeleuchtet sind, sollte verzichtet werden.

### GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN ZUM SCHAUFENSTER

- Gestaltung von Ladeneinbauten nach dem Prinzip der Lochfassade mit Einzelöffnungen / Erhalt und Wiederherstellung zusammenhängender Wandflächen
- Aufnahme bestehender Fensterachsen und Fluchten der Obergeschosse
- Gliederung von Schaufensterfronten durch Mauerpfeiler oder sichtbare Fensterprofile
- Schaufenster im stehenden Format / Begrenzung auf die Erdgeschosszone
- Ausführung in filigraner Holz- oder Metallbauweise sowie in Verbundkonstruktionen (Holz-Alu)
- Rückbau großer und/ oder funktionsloser Schaufenster
- kleinteilige Markisen (Anbringung möglichst in der Laibung)
- Vordächer mit filigranen Tragkonstruktionen
- Farbwahl von Sonnen- und Wetterschutz auf das Gebäude abstimmen (dezente Farben und matte Oberflächen)

### GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN ZUR WERBUNG

- Gestaltung von Werbeanlagen auf die Fassade abstimmen (Schriftart, Größe, Platzierung, Farbgebung und Materialität)
- Platzierung von Werbeanlagen innerhalb oder direkt oberhalb der Erdgeschosszone
- aufgemalte Schriftzüge oder schlichte Profilbuchstaben aus Putz oder Metall sind zu bevorzugen
- Sanierung historischer, handwerklich gefertigter Ausleger bzw. schlichte Neuanfertigungen aus Stahl
- Werbeanlagen h max. 40 cm; Einzelbuchstaben h max. 50 cm; l max. 2/3 der Fassadenfront je Gewerbeeinheit bzw. 1/3 bei Werbetafeln; Trägermaterial bei Werbetafeln t max. 5 cm
- Schaufensterbeschriftungen und -beklebung max. 1/4 der Gesamtschaufensterfläche
- Schaukästen und Anschlagtafeln max. 0.4 m<sup>2</sup>
- dezente und blendfreie Beleuchtung der Werbeanlage durch untergeordnete Strahler oder Hinterleuchtung
- maximal eine Werbeanlage je Gewerbeeinheit sowie ein Ausleger

## Freifläche

### Hof

Viele Freiflächen und Höfe stehen heute der Wohnnutzung zur Verfügung und können das Angebot an Gärten in der Ortsmitte erweitern. Während wasserundurchlässige Asphaltbeläge auf eine Autonutzung schließen lassen, laden Pflaster mit offenen, begrünten Fugen zum Verweilen ein: Je größer die Fugenausbildung und je versickerungs-offener ein Belag, desto leichter können sich Gräser und Pflanzen ansiedeln und das Grundstück beleben. Natursteinpflaster ist regional typisch und dauerhaft. Ein schönes und lebendiges Oberflächenbild ergibt sich vor allem bei spalttrauen Pflastersteinen mit unregelmäßigen Kanten und offenen Fugen in Reihenverbänden oder wilden Verbänden. Schotterrasen ist eine der dankbarsten Befestigungen. Er lässt Niederschläge versickern und gibt auch stark beanspruchten Flächen dauerhaften Halt.

### Vorgarten und Garten

Vorgärten schaffen Distanz zum öffentlichen Raum, schützen die private Sphäre und bringen Grün ins Straßen- und Ortsbild. Hausgärten sind Wohnräume im Freien. Sie erweitern die Nutzfläche des Hauses, bieten den Bewohnern Genuss und Aufenthalt, Bewegung beim Gärtnern und Freude am Wachstum der Pflanzen. Bauerngärten nach historischem Vorbild stellen eine schöne Möglichkeit der Bepflanzung dar. Hier tragen insbesondere Zierpflanzen wie Gladiolen, Dahlien oder Herbstastern zu dem Gesamtbild bei und bringen zu unterschiedlichen Jahreszeiten Farbe aufs Grundstück. Maßnahmen, die eine Verbesserung des Wohnumfelds und der Freiraumqualitäten mit sich bringen, sind förderfähig, da sie den Wohnwert in der Ortsmitte Weidens heben.



### Klimaanpassung

Der Klimawandel ist eine Thematik, die uns alle betrifft. Auch durch noch so kleine Beiträge der Begrünung und Entsiegelung von Flächen kann jeder und jede Einzelne von uns daran mitwirken, die Folgen des Klimawandels zu mindern.

### Einfriedung

Der Holzlattenzaun als Einfriedung hat in Weiden eine lange Tradition. In Verbindung mit einer Hinterpflanzung schafft er Distanz und bietet Schutz an den belebten Straßen und ist bestens in der Lage, eine Kante zum öffentlichen Raum zu bilden. Eisenzäune in einfacher und schöner Handwerkskunst verdeutlichen die Grenze, schützen das Grundstück und ermöglichen dabei Offenheit, Durchblicke und räumliche Bezüge. Als „lebendige“ Einfriedung wirken vor allem Hecken in Form von Schnithecken sowie frei wachsende Hecken aus Wild- und Blütensträuchern. Diese Art von Bepflanzung stellt nicht nur für das Grundstück selbst einen grünen Saum dar, sondern wirkt auch auf das Ortsbild belebend.

### Hoftor

Die traditionellen Hoftore sind als Holzkonstruktionen zurückhaltend ausgeführt und üblicherweise an seitlichen Torpfosten aufgehängt. In der farblichen Gestaltung dominieren die naturbelassenen Hölzer. Hoftor und Einfriedung, vorherrschenden der Holzlattenzaun, bilden in der Regel eine aufeinander abgestimmte gestalterische Einheit. Ein neues Hoftor kann historisch oder modern gestaltet werden, wenn es sich in seiner Gestalt einfügt.

## GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN ZUM HOF UND GARTEN

- Schaffung von Zonen (z.B. Aufenthalt, Erschließung und Parken)
- Entsiegelung asphaltierter Hofflächen
- Erhalt und Wiederherstellung von Pflasterbelägen
- Gestaltung von Einfahrten, Wegen, Höfen und Stellplatzflächen (z.B. mit Pflaster, Kies- oder Schotterrasen)
- Erweiterung der Vegetationsfläche durch Pflanz-, Trauf- und Mauerbeete
- Sanierungsbedingter Abriss von Nebengebäuden und Neugestaltung der Hofflächen
- Gestaltung von Haus-, Nutz- und Bauerngärten
- Gestaltung von Vorgärten und privaten Vorbereichen
- Verwendung heimischer Pflanzenarten
- Flächenentsiegelung und gärtnerische Gestaltung von Brachflächen
- Schutz des raumprägenden Baumbestands
- Gestaltung öffentlichkeitswirksamer Freiflächen an Neubauten

## GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN ZUR EINFRIEDUNG

- Erhaltung bzw. Sanierung historischer Mauern und Zäune nach historischem Vorbild
- Einfriedung z.B. durch Zäune aus geschmiedetem Eisen; Holzlattenzäune mit senkrechter Lattung und Zwischenräumen; verputzte Mauern; Hecken; Hinterpflanzung von Zäunen (z.B. Hainbuchenhecken, keine Thuja-Hecken und Koniferen)
- Herstellung eines grünen Mauerfußes (Mauerbeetes)
- Erhalt und Wiederherstellung traditioneller Hoftore
- Einfach gestaltete Tore aus heimischen Hölzern
- Ausbildung als zweiflügelige Drehtore oder Schiebetore
- Verwendung ortstypischer Holz- und Lackfarben bzw. Lasuren
- Abstimmung der Farbgebung auf die gesamte Fassadengestaltung und das Ortsbild





# Gestaltungsbeispiel - Haus der Vereine

## Kommunales Förderprogramm

Zur Aufwertung des Ortsbildes und Stärkung der Ortsmitte können Maßnahmen zur Modernisierung, Instandsetzung und Fassadengestaltung über das kommunale Förderprogramm bezuschusst werden. Dies beinhaltet Maßnahmen wie z.B. Dachsanierung, Dachaufbauten, Fassadenanstriche, die Sanierung von Klappläden, die Erneuerung von Fenstern und Schaufensternern, die Herstellung von barrierefreien Zugängen sowie die Umgestaltung und Aufwertung privater Freiflächen durch Entsiegelung und Begrünung. Weitere Hinweise zu den Förderrichtlinien können den Seiten 18-19 entnommen werden.

## Gestaltungsbeispiel

Das Gestaltungsbeispiel zeigt, wie das ortsbildprägende Haus durch eine ortsgerechte Sanierung und Erweiterung für die Vereine entwickelt werden könnte. Der angrenzende Festplatz bietet sich dabei konzeptionell als Potenzialfläche an.

## Städtebauliche Prägung

Das Haus der Vereine ist zentral in der Ortsmitte, im Bereich der noch bis in die 50er Jahre weitgehend unbebauten Talwiese, gelegen. Das Gebäude steht traufseitig zur Ganghoferstraße, eine für Welden wichtige Ost-West-Verbindung der beidseits der Laugna verlaufenden Siedlungsstränge.

Die unmittelbar umgebende Bebauung mit Haus- und Hofstellen trägt nur vereinzelt historischen Charakter. Die südlich der Ganghoferstraße angrenzende Freifläche wird gegenwärtig als Festplatz und Buswendepark genutzt. Mittelfristig stellt dieser Bereich ein großes Potenzial für die Innenentwicklung dar. Besonders reizvoll ist der Blick von hieraus auf die Klosterkirche St. Thekla sowie die direkte Lage an der Laugna.

## Gebäudebestand

Das Haus der Vereine zeigt in seiner Kubatur und schlichten Formsprache Züge des einfachen „schwäbischen Baustils“. Die Wandöffnungsformate sowie deren Anordnung sind vermutlich nachträglich geändert worden und beeinträchtigen das Fassadenbild. Auch die rückwärtig des



Das bestehende „Haus der Vereine und Jugend“

Hauses angeschlossenen, 2-geschossigen An- und Erweiterungsbauten mit Pultdach wirken sich nachteilig auf das Gesamterscheinungsbild aus.

## Empfehlung

Die helle, einfach verputzte Fassade ist durch eine klare Anordnung der 2-flügeligen Fenster und Türen gegliedert.

Das Satteldach ist durch eine einfache Deckung aus Tondachziegel, naturfarben gebrannt, mit knapper Traufausbildung und klassischem Ortsgang geprägt. Durch die Ergänzung von Dachaufbauten lässt sich das Dachgeschoss vergrößern, belichten aber auch belüften. Anzahl und Dimension sollten auf das Gebäude abgestimmt sein. Alternativ zu Schleppdach- oder Satteldachgauben lassen sich bei schlichter Gestaltung auch moderne Kastengauben gut in die Dachfläche integrieren.

Der Hofbereich lässt sich durch eine ortstypische Einfriedung mit naturbelassener, senkrecht verlaufender Holzlatung fassen. Dadurch entsteht eine geschützte Freifläche, die von den Vereinen mitgenutzt werden kann.



So könnte sich das „Haus der Vereine“ zukünftig einmal darstellen | mögliche Ansicht Nord



Durch einen Erweiterungsbau könnte ein zusätzliches Raumangebot für Vereine in Welden geschaffen und der Standort als soziale Mitte gestärkt werden | mögliche Ansicht Ost