







MARKT SCHÖLLKRIPPEN

GESTALTUNGSHANDBUCH + KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM

STÄDTEBAUFÖRDERUNG IN UNTERFRANKEN

Impressum

SCHIRMER I ARCHITEKTEN & STADTPLANER

Huttenstraße 4 97072 Würzburg

T 0931 . 794 07 78 14 F 0931 . 794 07 78 20

info@schirmer-stadtplanung.de www.schirmer-stadtplanung.de

Bearbeitung
Dipl.-Ing. (FH) Alexandra Franzke

Förderung Gefördert durch die Regierung von Unterfranken nach dem Baugesetzbuch

08. November 2011 Im Auftrag des Marktes Schöllkrippen

Inhalt

Vorwort	4 5	Reiner Pistner, 1. Bürgermeister Dr. Paul Beinhofer, Regierungspräsident
Was prägt den Altort ?	6 8	Lage des Ortes Das Gefüge des Ortes früher und heute
Grammatik des Ortes	12 16	Parzellenstruktur und Gebäudebestand Historische Baustruktur - Der Ortsbausteir und Gebäudegestalt
Empfehlungen für die Gebäudegestaltung	18 26 36 38 40 42 44	Dach Fassade Fenster Türe Schaufenster Werbeanlage Fassadenbegrünung
Empfehlungen für die Freiflächengestaltung	46 48 50 52 54	Hoftor Mauer und Zaun Hof Garten Öffentlicher Raum
Gestaltungsbeispiele	56	Aufwertungsmöglichkeiten
Förder- und Gestaltungsrichtlinien	58	Geltungsbereich Förderfähige Maßnahmen
Fördergrundsätze	60 61	Beratung Ansprechpartner Förderantrag
Kommunales Förderprogramm	62	Kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Sanierungsmaßnahmen
Quellenverzeichnis	67	Bildnachweis

Vorwort



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

ich freue mich, Ihnen das kommunale Förderprogramm in Form eines Gestaltungsleitfadens "Gestaltungshandbuch Schöllkrippen" vorstellen zu dürfen.

Wir wollen unser Ortsbild attraktiv und lebendig gestalten und dadurch unseren Ortskern 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 eines Ortes ein eigenständiges Bild, das uns vertraut ist, in

dem wir unser Schöllkrippen wieder erkennen. 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 Programms sollen die Investitionen in die Wohn- und Lebensqualität unseres Altortes 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.

Das vorliegende Gestaltungshandbuch 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 der Altort Schöllkrippen 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!

Reiner Pistner

1. Bürgermeister



Nichts ist beständiger als der Wandel. Je kurzlebiger uns die Zeit erscheint, desto wichtiger werden jene Ansichten in einem Ort, die uns die große Spanne der Vergangenheit und die Unverwechselbarkeit des Ortes vergegenwärtigen. Neben dem öffentlichen Raum sind Gebäude dabei ein ganz entscheidender Faktor. So gilt es, aus Epochen der Ortsgeschichte qualitätvolle Gebäude zu erhalten, die dem Ortszentrum ein Gesicht, Ausdruck und Kraft geben.

Das historische Gefüge Schöllkrippens ist an vielen Stellen noch spürbar; der einst landwirtschaftlich geprägte Ort hat sich im letzten Jahrhundert jedoch stark verändert. Und gerade weil das Ortsbild heute sichtbar von Überformungen gestört wird, gilt es um so mehr, das historische Erbe im Ortskern für künftige Generationen zu bewahren und gleichzeitig Identität zu stiften. Mit einer qualitätvollen und hochwertigen Weiterentwickelung soll ein attraktiver Mittelpunkt auf Dauer gesichert werden.

Durch die Herausgabe des Gestaltungshandbuchs können Bürger und Marktgemeinde Schöllkrippen darin unterstützt werden. Damit wird eine Basis gelegt, um die Ortsmitte im Sinne ihrer historischen Bedeutung zu gestalten. Beispielhaft wird gezeigt, wie die städtebauliche Gestalt Schöllkrippens ausgebildet ist, welche Elemente den Ort prägen, welche Elemente dem Baukörper eine gute Gestalt geben können und welche Farben zur Fassadengestaltung eingesetzt werden können. Genauso wird aufgezeigt, wie Freiflächen sich gut in das Ortsbild einfügen können und welche Materialien und Pflanzen sich für den Freiraum eignen. Gleichzeitig werden Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der Städtebauförderung durch Sanierungsberatungen und finanzielle Zuschüsse aus dem Kommunalen Förderprogramm in dem gemeinsamen Bemühen hierzu unterstützt. Dadurch kann auch die Position der Marktgemeinde im regionalen Wettbewerb gestärkt und für die Bewohnerinnen und Bewohner eine lebenswerte Umgebung geschaffen werden.

Es macht Freude, im Gestaltungshandbuch zu blättern und sich darüber zu informieren, wie es gerade auch durch das Engagement privater Eigentümer gelingen kann, das überlieferte Ortsbild zu pflegen und seine Gestaltung positiv zu beeinflussen; denn Maßnahmen im öffentlichen Raum allein genügen nicht, um Sanierungsziele zu erreichen.

Es freut mich ganz besonders, dass die Regierung von Unterfranken dieses Gestaltungshandbuch fachlich begleiten und mit Mitteln aus der Städtebauförderung unterstützen konnte.

Ich wünsche der Marktgemeinde eine erfolgreiche Umsetzung der Ziele des Gestaltungshandbuchs und allen Bewohnerinnen und Bewohnern von Schöllkrippen ein lebens- und liebenswertes Stück Heimat, das sie sich selbst mitgestalten.

Dr. Paul Beinhofer Regierungspräsident von Unterfranken

las bill

Was prägt den Altort?

Lage des Ortes

Schöllkrippen - Herz des Kahlgrundes. Die Marktgemeinde ist das Zentrum des oberen Kahlgrundes und liegt an den nordwestlichen Ausläufern des Spessartwaldes.

Landschaftlich prägen vor allem die Täler Kahlaue und Westernbach das Gemarkungsgebiet. Die Bebauung des Marktes Schöllkrippen mit den Ortsteilen Schneppenbach und Hofstädten orientiert sich an den Tälern und wird beim Durchfahren als langgestrecktes Straßendorf empfunden, in welchem die Orte fast nahtlos ineinander übergehen.

Viele Jahrhunderte wurde das Leben im Dorf von der Landwirtschaft sowie Mühlen bestimmt.

Unter dem Mainzer Kurfürsten Theoderich von Erbach wurde eine Forsthube eingerichtet und 1450 ein Amtssitz - das heutige Rathaus - und die Kapelle St. Lukas erbaut. Nach 1500 waren ein Zehntgericht und im 17. und 18. Jahrhundert ein Mainzer Amt im Schloss untergebracht, neben dem die gotischen Sackhäuser als Wohnungen und Zehntabgabestellen noch erhalten sind.

Der landwirtschaftlich geprägte Ort hat sich verändert. Die Zeit hat ihre Spuren hinterlassen.



 $Luft bild\ mit\ Sanierungsgebiet\ "Altort\ Schöllkrippen"$

Was prägt den Altort?



- 1 Luftaufnahme Schöllkrippen 1956
- 2 Lindenstraße 1935

Gefüge des Ortes - früher

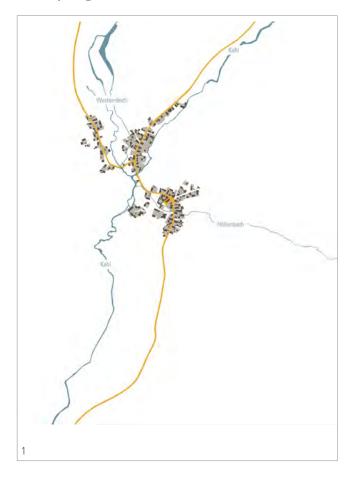
Die Luftaufnahme aus dem Jahr 1956 zeigt Schöllkrippen mit der Lindenstraße als Haupterschließungskurve, dem Kirchturm als Wahrzeichen des Ortes, dem Jagdschloss mit Schlossgarten und den grünen Ortsrändern zur Landschaft.

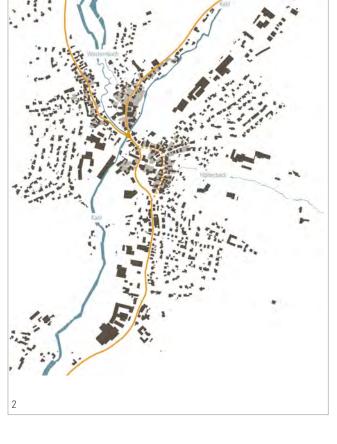
Den Versorgungsbereich des Ortes bildet neben ihrer Erschließungsfunktion die Lindenstraße, hier sind die Laden- und Geschäftsgebäude angeordnet.

In der Vergangenheit wurde der Höllenbach im Bereich des Marktplatzes verrohrt und ist seitem aus dem Ortsbild verschwunden.



Was prägt den Altort?





Gefüge des Ortes - heute

Schöllkrippen hat sich vom landwirtschaftlich geprägten Dorf zur Marktgemeinde mit Altort, Wohnsiedlungen und Gewerbegebieten entwickelt. Neue Siedlungsgebiete haben die ursprüngliche Ortslage verlassen und den Ort entlang der Kahlaue und in Richtung Osten wachsen lassen.

Die Lindenstraße hat mit der Zeit ihr Gesicht verändert: der Straßenraum wurde neu gestaltet und die Häuser wurden modernisiert, teilweise abgebrochen und neu errichtet, dennoch ist hier die Geschichte stellenweise lebendig geblieben.

Eine erhebliche Veränderung brachte der Bau der ST 2305 für Schöllkrippen. Zum eine trägt die westlich des Altortes verlaufende Ortsumfahrung zur verkehrlichen Entlastung der Lindenstraße bei, zum anderen verändert sie das ursprüngliche Ortsgefüge.

- 1 Das Ortsgefüge um 1832
- 2 Das Ortsgefüge heute
- 3 Lukaskappelle
- 4 Marktplatz
- 5 Höllenbach







Lindenstraße



Grammatik des Ortes





2

Das historische Schöllkrippen ist erkennbar geblieben. Geblieben sind die einzelnen Häuser, die Parzellenstruktur, die Straßen und Wege und damit Teile des ursprünglichen Ortsgefüges. Es sind daher nicht nur die Gebäude, die Aufschluss über die Körnung und die Zusammensetzung des Ortes geben, sondern auch die Parzellen.

Die Grundstücksgrößen im Altort sind sehr unterschiedlich. Entlang der Lindenstraße befinden sich stellenweise sehr kleine, private Grundstücke. Die alte Schlossanlage südlich des Marktplatzes ist noch heute in der Parzellenstruktur ablesbar und bildet mit ehemaligem Jagdschloss (Rathaus) und Schlossgarten eine große öffentliche Grundstücksfläche im Ortskern.

Standen die Gebäude um 1832 noch größtenteils giebelständig zur Lindenstraße, so ist im heutigen Ortsgrundriss kein eindeutiges Anordnungsmuster mehr zu erkennen:

die Häuser reihen sich als traufständige und giebelständige Gebäude entlang der Straße.

- 1 Parzellenstruktur im Sanierungsgebiet
- 2 Gebäudebestand im Sanierungsgebiet



Systemgrundriss Lindenstraße

Grammatik des Ortes







Gebäudedenkmäler

Im Sanierungsgebiet befinden sich sechs Gebäudedenkmäler, die teilweise bereits umfangreich saniert wurden:

Fachwerkhaus aus dem Jahr 1885 in der Lindenstraße 1 - Fegeisen

Fachwerkobergeschoss aus dem 17./ 18. Jhd. in der Lindenstraße 6 - Gasthof Post

Pfarrkirche St. Lukas aus dem Jahr 1450

Ehemaliges Jagdschloss mit neuzeitlichen Mauerzügen der Schlossumwehrung -Rathaus

Fachwerkhaus aus dem späten 18. Jhd. in der Lindenstraße 18 - Wohnhaus

Fachwerkhaus aus dem späten 19. Jhd. in der Aschaffenburger Straße 10 - Wohnhaus



Gebäudedenkmäler

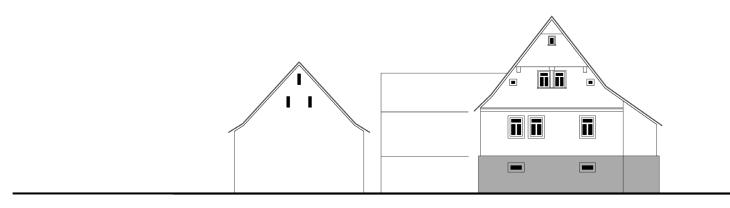
ortsbildprägende Gebäude

- 1 Fachwerkhaus 1885, Lindenstraße 1
- 2 Ehemaliges Jagdschloss (Rathaus) 1450
- 3 Fachwerkobergeschoss 1885, Lindenstraße 6



Sackhaus, ehemalige Zehntscheune Am Sackhaus 1 / 3 / 5 / 7, Zierfachwerk 1462/ 1572, Anbau um 1600

Grammatik des Ortes



giebelständiges Haupt- und Nebengebäude Lindenstraße 21

Historische Baustruktur -Der Ortsbaustein

Der Altort Schöllkrippen 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 bauliche Gefüge des Altortes setzt sich aus wenigen Bausteinen zusammen. Den giebelständigen und den traufständigen Gebäuden mit Satteldach.

Als Sonderbaustein tritt das traufständige Gebäude mit Mansarddach in Erscheinung. Alleine durch Gebäudestellung und Dachform wird die besondere Funktion des Gebäudes deutlich.

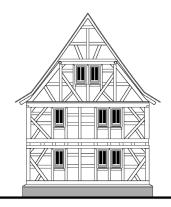
Die Bewahrung der charakteristischen Ortsund Raumstruktur ist ein zentrales Anliegen der gestalterischen Grundsätze. Durch eine kompakte Gebäudestellung mit klaren Raumkanten gewinnt der Straßenraum im Altort an Geschlossenheit und Kraft und unterscheidet sich damit deutlich von den Siedlungserweiterungen. Eine Qualität, die bewahrt und gepflegt werden sollte.

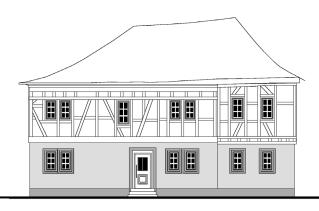
Gebäudegestalt

Der traditionelle Ortsbaustein in Schöllkrippen ist das giebelständige und traufständige Haus. Einfache Baukörper sind prägend für den Ort.

Das Ortsbild wird aber nicht nur durch die Proportion und Fügung der Gebäude bestimmt. Die Gestaltung der Oberflächen wie Dach und Fassade, Fenster, Türen, Farbe und Material sind es, die das Gesicht des Hauses und damit auch das Ortsbild prägen. Hier haben sich in der Vergangenheit traditionelle Gestaltungsmuster entwickelt und bewährt, die mit dem Leben im Ort, mit den Gebräuchen und der regionalen Kultur eng zusammen hängen. Dies ist die Sprache des Ortes, die lebendig erhalten werden sollte.







giebelständiges Gebäude Aschaffenburger Straße 10

giebelständiges Gebäude Lindenstraße 1

traufständiges Sondergebäude - Lindenstraße 6

Prinzipien Ortsbaustein

Klare Raumkante durch Gebäude

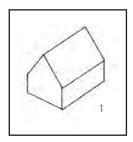
Bebauungsdichte am Bestand orientieren

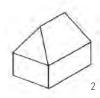
Einfacher, rechteckiger Baukörper

Zweigeschossiges Gebäude mit Dachgeschoss

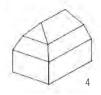
Steiles Satteldach

Keine Vor- und Rücksprünge oder größere Auskragungen in der Gebäudekubatur









Das Dach - Ruhig und steil

Einfache Formen und ruhige Flächen prägen die Dachlandschaft des Altortes von Schöllkrippen. Dabei wirkt die Dachlandschaft überhaupt nicht monoton. Unterschiedliche Firstrichtungen und wechselnde Farben der Ziegel sorgen für ein lebhaftes Bild. Selbst die Kirche als Wahrzeichen des Ortes macht keine Ausnahme und fügt sich durch einheitliches Material in die Dachlandschaft ein.

Charakteristische Form ist das 45-55° steile Satteldach. Als Schutz gegen Wind und Wetter hat es sich als typisch fränkische Dachform in der Vergangenheit bewährt. Bei besonderen Gebäuden tritt das Mansarddach als Dachsonderform in Erscheinung.

Die Dächer sind in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion mit mittig liegendem First ausgeführt. Das ruhige Erscheinungsbild der Dachlandschaft soll für die Zukunft erhalten bleiben und nicht durch komplexe Dachformen, Dachaufbauten, Solarkollektoren und Dachfenster gestört werden.

- 1 Satteldach
- 2 Walmdach
- 3 Krüppelwalmdach
- 4 Mansarddach



Fördervorgaben

Satteldach mit ortstypischer Dachneigung (45° bis 55°)

Ruhige Dachfläche ohne größere Dachaufbauten

Mansarddach nur an Sondergebäude

Das Dach - klare Abschlüsse

Knappe Dachüberstände an Traufe und Ortgang sind typisch für die Bauweise in Franken. Dieser kompakte Dachabschluss findet sich sowohl an Haupt- als auch an Nebengebäuden.

Seit Jahrhunderten hat sich dieses Prinzip der Gestaltung des Daches als örtliche Gestaltungstradition bewährt.

Das Haus soll zusammen mit dem Dach als ein geschlossener Baukörper wirken. Damit zeigt das Gebäude ein unverwechselbares und charakteristisches Bild, typisch fränkisch eben und nicht bayerisch oder alpenländisch.









Fördervorgaben

Größere Dachüberstände und Dacheinschnitte vermeiden

Geschlossene Ausführung von Ortgang (0,15 m) und Traufe (0,30 m)

Ausführungsdetails an historischen Vorbildern orientieren

Zum Beispiel: Zwischensparrendämmung statt Aufsparrendämmung

Ortgangausbildung in Blech oder Kunststoff vermeiden

Das Dach - Form und Farbe

Naturfarbene, gebrannte Ziegel können sehr abwechslungsreich sein. Material und Form schaffen ein sehr nuancenreiches, natürliches Farbspiel und rhythmische Gliederung der Dachfläche.

Noch heute findet sich überwiegend der Tonziegel auf den Dachflächen des Altort Schöllkrippens. Die Farben der Dacheindeckung beschränken sich auf natürliche Rottöne. Das Spektrum bewegt sich hierbei von orange bis hin zu bräunlichen Farbnuancen.

Maßgabe für die weitere Gestaltung des Altorts sollte daher die Verwendung ortstypischer Ziegel und Farben sein.

Ziegel wie Pfannen-, Falz- und Biberschwanzziegel haben sich bewährt und fügen sich auch bei Neueindeckung harmonisch in das Gesamtbild ein. Eingefärbte oder glasierte Ziegel sind ortsuntypisch und für den Altort daher nicht geeignet. Ebenso beeinflussen dunkle Farbgebungen oder neue Materialien wie Betonstein das Erscheinungsbild der Dachlandschaft negativ.



Fördervorgaben

Verwendung naturfarben gebrannter Ziegel (naturrot oder engobiert nicht glasiert)

Verwendung ortstypischer Ziegel (Biberschwanz-, Falz- oder Pfannenziegel)

Das Dach - Licht ins Dach

In vergangenen Zeiten brauchte man den Dachraum als Lagerraum. Die Dächer waren auch deshalb nicht ausgebaut. Für die Lüftung waren lediglich kleine Dachöffnungen nötig. Heute erfordert die Nutzung der Dachräume zum Wohnen zusätzliche Öffnungen für eine ausreichende Belichtung. Damit die charakteristische Dachlandschaft hierdurch nicht beeinträchtigt wird, sollten Dachaufbauten in ihrer Gestaltung zurückhaltend bleiben.

Gelungene Dachgauben fügen sich in die Dachfläche ein und zeichnen sich durch die Nähe zur Traufe aus. Nach dem Vorbild historischer Dachaufbauten sind dies in kleiner Form Schleppdach- oder Satteldachgauben.

Große Aufbauten oder Zwerchhäuser, die direkt aus der Fassade aufwachsen, sind fremd und stören das Ortsbild.

Eine Firstverglasung (Dachreiter) ermöglicht den Blick zum Himmel und schafft blendfreie Lichtverhältnisse für das Wohnen und Arbeiten unter dem Dach. Viel Licht und trotzdem ein geschlossenes Dach sind hierdurch zu erreichen.

Dachflächenfenster können sehr schnell die ruhige Wirkung des geschlossenen Daches stören. Sie sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie das ruhige Erscheinungsbild der Dachlandschaft nicht wesentlich beeinträchtigen.





Fördervorgaben

Unauffällige Dachaufbauten in Form von:

Dachreitern

Einzelgauben (max. über 2 Sparrenfelder max. b = 1,30 m) Schleppdachgaube Satteldachgaube

Gaubenfenster sollten ca. 20% kleiner als die Fassaden bestimmenden Fenster sein

Einzelfallentscheidung über Photovoltaik- und Solaranlagen (Qualifizierte Beratung)



Die Fassade - schützende Haut

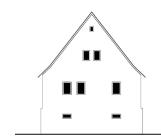
Die Fassade verleiht dem Haus seinen Charakter. Sie kann ein Haus schmücken und ihm ein freundliches Gesicht geben.

Die fein verputzte Wand, die Fachwerk- und Natursteinfassade beherrschen das Ortsbild von Schöllkrippen.

Gerade die Putzhaut war und ist besonders geeignet Schmuck des Hauses zu sein. Feine Unebenheiten geben der Wandfläche ihre Lebendigkeit.

Zahlreiche Fachwerkfassaden sind noch heute im Ortsbild von Schöllkrippen zu finden. Einige der einst sichtbaren Holzkonstruktionen liegen verdeckt unter Verkleidungen oder Putzflächen.

Fassadenverkleidungen sind zumeist neueren Datums und aufgrund der ortsfremden Struktur oder Materialart ein störendes Element im Ortsbild. Nachträglich geflieste



Sockelbereiche betonen unbedeutende Elemente des Gebäudes und wirken im Gesamtbild eher störend.

Beim nachträglichen Anbringen von Fassadendämmung besteht die Gefahr, dass Gebäude ihr Gesicht aufgrund veränderter Proportionen verlieren.

Sichtfachwerke sollten in ihrem Erscheinungsbild erhalten oder wiederhergestellt werden. Auch konstruktive Fachwerke sollten unter Putz erhalten werden. Wärmedämmung sollte hier möglichst als Innendämmung, zu Gunsten der Erhaltung einer historischen Fassade, angebracht werden.

- 1 Fassade mit historischen Gliederungselementen
- 2 Fassade ohne historische Gliederungselemente

Fördervorgaben

Fassadensanierung nach historischem Vorbild (Fachwerk, Putz, Naturstein)

Erhaltung historischer Gliederungselemente wie Gewände, Lisenen und Gurte

Verwendung von Mörtelputz als Glattputz mit Farbanstrich anstelle von stark gemusterten Putzarten

Beseitigung ortsfremder Fassadenverkleidungen

Gestaltungsverträgliche Wärmedämmung (z.B. Vakuum-Isolations-Paneele)

Beratung zur Optimierung der Wärmeverluste an historischen Gebäuden



Die Fassade - farbig aber nicht bunt

Je nach der Farbigkeit der Fassade kann diese lebendig oder leblos, eher zurückhaltend oder grell und vorlaut wirken. Das Farbenspiel von Wand, Sockel, Gesims und Fensterladen ist maßgeblich für einen harmonischen Gesamteindruck.

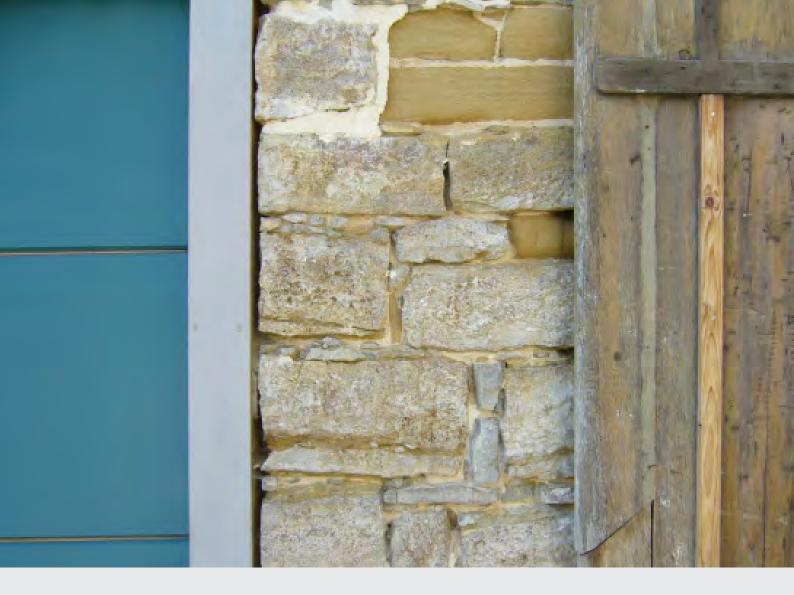
Mit der Art der Fassadengestaltung kommen auch persönliche Wünsche und Vorstellungen der Bewohner zum Ausdruck. Hier ist eine Orientierung am örtlichen Gestaltrepertoire häufig eine gute Hilfestellung.

Die ursprünglichen Farben des Ortes waren gedeckte Farbtöne, die sich aus den Putzfarben ergaben. In Anlehnung an bereits sanierte denkmalgeschütze Gebäude sind dies vor allem Weiß, Gelb- bis Ockertöne und Rottöne.

Mineralfarben wirken lebendiger als durch-

gefärbte Putze und sollten daher vorwiegend zum Einsatz kommen.

Sparsame Farbakzente können zum Beispiel durch Hervorhebung der Fachwerkkonstruktion, Sockelbereiche, Fenstergewände oder farbige Läden und Türen gesetzt werden.



Fördervorgaben

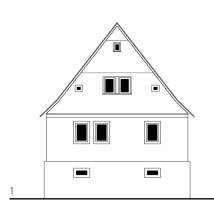
Fassadenanstrich in gedeckten, harmonischen Tönen (z.B. Keim Farben)

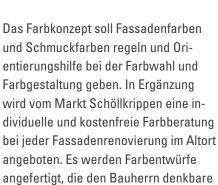
Naturfarben anstelle durchgefärbter Putze

Farbgebung grundsätzlich mit der Gemeinde Schöllkrippen abstimmen (Farbberatung) Putz- und Farbmuster in einer Größe von min. 1 qm anfertigen

Farbakzente sparsam einsetzen





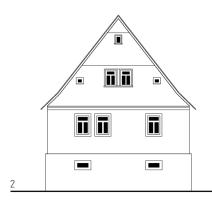


Die für Schöllkrippen typischen Putzfarben sind in Weiß- bis Cremetönen, Gelbbis Ockertönen und Röttönen gestaltet, die beispielhaft in den drei abgebildeten Farbtabellen "Rottöne", "Gelbtöne" und "Weißtöne" dargestellt sind. Eine Farbpalette für Putzfarben kann zudem im Bauamt eingesehen werden.

1 Gebäudebestand, keine Fensterteilungen

Farbgestaltungen aufzeigen.

- 2 Belebung der Fassade durch Fensterteilungen
- 3 Belebung der Fassade durch Fensterteilungen Holzklappläden und Farbgestaltung



Das Farbkonzept - Rottöne

Der dominante Rotton als Fassadenfarbe setzt einen Schwerpunkt im Ort und weist auf die Bedeutung und Funktion eines Gebäudes hin. "Rot 1" bis "Rot 3" wird daher zur Betonung von Sondergebäuden oder öffentlichen Gebäuden empfohlen. Ist bereits die Fassadenfarbe in einem kräftigen Ton gewählt, sollten sich die anderen Elemente der Fassade eher zurückhaltend gestalten. Ein harmonischer Gesamteindruck kann hier z.B. durch einen freigelegten Natursteinsockel, durch dezent abgesetzte Gesimse oder Gewände und durch holzfarbene Fensterläden und Türen erzeugt werden. Ein Wohnhaus mit gedecktem Rotton als Fassadenfarbe z.B. "Rot 4" wirkt hingegen zurückhaltend und kann sich gut in das

Fassadenfarbe z.B. "Rot 4" wirkt hingegen zurückhaltend und kann sich gut in das Ortsgefüge eingliedern. Bereits mit einem kleinen Farbspektrum lässt sich ein sehr reichhaltiges, ein sehr lebendiges Fassadenbild erzielen.



Fördervorgaben

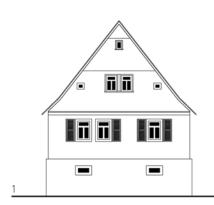
Verwendung von Rottönen

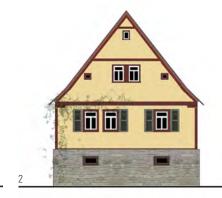
Zum Beispiel: Dominanter Rotton zur Betonung von Sondergebäuden oder öffentlichen Gebäuden

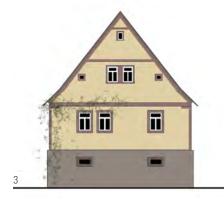
Gedeckter Rotton zur zurückhaltenden Gestaltung von Wohngebäuden

Dach ROT 1 ROT 2 ROT 3 ROT 4 Fassade Fenster Fensterladen Gesims oder Fachwerk Gefach Gewände Sockel









Zu starke Farbkontraste sollten generell vermieden werden, da hierdurch der Zusammenhang der einzelnen Gestaltelemente und der Gebäude gestört wird.

Eine farbliche Ordnung im Ortsgefüge lässt sich durch harmonisch, gedeckte Töne und "Erdfarben" wie Ockertöne erzielen.

Das Farbkonzept - Gelbtöne

Ein dezent strahlender Gelbton als Fassadenfarbe bringt etwas Positives in das Ortsbild und schafft auf diese Weise Aufmerksamkeit. "Gelb 1" und "Gelb 4" wird daher z.B. zur Betonung von Sondergebäuden oder Geschäftsgebäuden empfohlen. Ein Wohnhaus mit gedecktem Gelbton als Fassadenfarbe z.B. "Gelb 2" oder "Gelb 3" wirkt dezent und kann sich gut in das Gesamtbild des Ortes einfügen.

Farblich abgesetzte Sockelbereiche, Fachwerk oder Fensterläden und Türen schaffen ein harmonisches Erscheinungsbild.

- 1 Belebung der Fassade durch Holzklappläden
- 2 Farbgestaltung in intensiven Tönen
- 3 Farbgestaltung in gedeckten Tönen

Fördervorgaben

Verwendung von Gelbtönen

Zum Beispiel: Strahlender Gelbton zur Betonung von Sondergebäuden oder Geschäftsgebäuden

Gedeckter Gelbton zur zurückhaltenden Gestaltung von Wohngebäuden

Dach GELB 1 GELB 2 GELB 3 GELB 4 Fassade Fenster Fensterladen Gesims oder Fachwerk Gefach Gewände Sockel

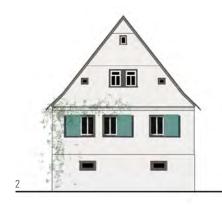


Neben einer historischen Fassadengestaltung sind auch Ausführungen in moderner Gestaltsprache möglich. Zum Beispiel kann durch den Einbau einer neuen, einfach gestalteten Holztüre, durch die Verwendung von Holzschiebeläden statt Holzklappläden ein historisches Gebäude zum zeitgemäßen Haus renoviert werden, ohne den Zusammenhang des Ortes zu verlassen.

Das Farbkonzept - Weißtöne

Auch mit unterschiedlichen Weißtönen lassen sich lebendige Fassaden gestalten. Das Farbspektrum reicht hier von hellem Weiß über Cremeweiß bis hin zu Grauweiß.

Historische Fachwerkkonstruktionen sind meist in Grau- oder Rottönen vom hellen Gefach abgesetztabgesetzt und erzeugen so ein lebendiges Fassadenbild.



Das Ortsbild wird auch durch die Farbe des Bundsandsteines geprägt. Die Naturfarbe des Buntsandsteins reicht hier vom kühlen, dunklen Violett bis zu helleren, warmen Grautönen und tritt meist an Sockelbereichen, Fenster- und Türgewänden in Erscheinung.

Die Palette der Schmuckfarben für Fensterläden, Türen und sonstige Architekturdetails gliedert sich in die Farbbereiche: Holztöne, Grüntöne und Blautöne bis Grautöne. Holzeingangstüren in den unterschiedlichen Farbnuancen des Naturmaterials sind für Schöllkrippen typisch. Schmuckfarben müssen nicht unbedingt im starken Kontrast zur Putzfarbe stehen um Akzente zu setzen.

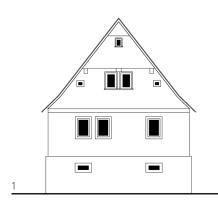
1, 2 Fassadengestaltung mit neuen, einfach gestalteten Elementen (Holzschiebeladen oder Holzklappladen)

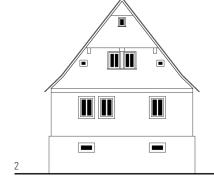
Fördervorgaben

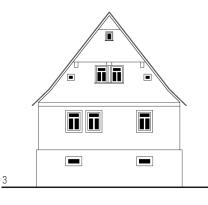
Verwendung von Weißtönen

Zum Beispiel: zur zurückhaltenden Gestaltung von öffentlichen Gebäuden und Wohngebäuden

Dach WEISS 1 WEISS 2 WEISS 3 WEISS 4 Fassade Fenster Fensterladen Gesims oder Fachwerk Gefach Gewände Sockel







Das Fenster - lebendige Augen

Fenster sind die Augen des Hauses. Sie ziehen den Blick auf sich und lassen Verbindung entstehen - von Innen nach Außen und umgekehrt. Sie holen den Sonnenschein ins Gebäude und die frische Luft.

Das Fenster ist in Form, Aufteilung und Materialität ein wichtiges Gestaltelement der Fassade. In Schöllkrippen haben sich in der Vergangenheit stehende, rechteckige Fensterformate durchgesetzt. Typisch ist das Verhältnis 2:3 von Breite zu Höhe.

Galgenfenster, Sprossenfenster und zweiflüglige Fenster sind die vorherrschenden Formen, die in den unterschiedlichsten Abwandlungen in Erscheinung treten. So sollten auch neue Fenster ab einer lichten Breite von ca. 70 cm mit mindestens zwei konstruktiv geteilten Drehflügeln hergestellt sein. Von Fensterteilungen in Form von "Scheinteilungen" sollte im Altortbereich abgesehen werden.

Die weiße Fensterfarbe harmoniert gut mit Natursteinlaibungen oder glattgeputzten Fassadenflächen. Der Werkstoff Holz besitzt von Natur aus, wegen seiner mit Luft gefüllten Zellen, eine hohe Isolierfähigkeit. Durch diese Materialbeschaffenheit können sehr schlanke und filigrane Profile ausgebildet werden, die bezogen auf Farbe und Oberflächenbeschaffenheit vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Harmonische Materialklänge ergeben sich durch das Zusammenspiel von Holzfenster, Fensterlaibung, Fensterläden und Fassade.

Fensterläden, ob Klapp- oder Schiebeläden, schützen vor Einblicken und Sonne, und zugleich beleben sie die Fassade. Sie passen als traditioneller Schlagladen gut zu den Fassaden der alten Häuser. Schiebeläden bieten sich für Häuser in moderner Sprache an.

- 1 ohne Fensterteilung
- 2 Zweiflügelfenster
- 3 Galgenfenster
- 4 Sprossenfenster
- 5 gegliedertes Fensterelement
- 6 Holzschiebeladen









Stehende Fensterformate mit schlanken Holzprofilen (Stulp maximal 9 cm) Verwendung von Holz von heimischen Baumarten

Restaurierung historischer Fenster Fensterteilungen

Ersatz von Kunststofffenstern durch Holzfenster

Keine vorgetäuschten Fensterteilungen (aufgeklebte oder aufgesetzte Sprossen)

Fensterbänke aus Naturstein oder Blech (Kupfer- oder Zinkblech, kein beschichtetes Aluminium)

Gliederung der Fassade durch Klapp- oder Schiebeläden

Fensterrahmenfarbe nach historischem Vorbild in weiß oder grau

Empfehlungen für die Gebäudegestaltung









Die Türe - tritt ein bring Glück herein

Eine Türe hat mehrere Aufgaben: sie schützt den Übergang zum privaten Bereich. Eine Türe schließt aber auch den Innenraum vom Außenraum ab und erfüllt damit eine klimatische Funktion. Hierzu muss das Türblatt entsprechend massiv konstruiert sein, dass es sich nicht bei starken Temperaturunterschieden von Innen und Außen verwindet.

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.

Alte Haustüren wurden meist aus Holz angefertigt. Holz war und ist immer noch ein hervorragend zu gestaltendes und lebendiges Material, das heute annähernd so pflegeleicht wie Kunststoff ist.

Fördervorgaben

Restaurierung historischer Holztüren

Einfach gestaltete Holztüren statt Kunststofftüren Verwendung von Holz von heimischen Baumarten

Ortstypische Holz- und Lackfarben bzw. Lasuren verwenden

Einfache Belichtungselemente in Form von Ober- oder Seitenlichtern



Empfehlungen für die Gebäudegestaltung





Kleinflächige Ladengeschäfte in den Erdgeschosszonen prägten früher die Lindenstraße.

Schaufenster sind meist sehr große Öffnungen in Fassaden, wie sie früher im Altort nicht zu finden waren. Die ursprünglichen Gesichter der Häuser sind dadurch stark verändert.

Deshalb sollen Ladeneinbauten an Fassaden nicht als Fremdkörper wirken und die ursprüngliche Fassadenabwicklung stören. Eine Orientierung an historischen Einbauten, die durch eine qualitätsvolle Gestaltung und Ausführung bestechen, wird empfohlen.

Vor allem in ihrer Dimensionierung, Proportion, Anordnung und Gestaltung sind Schaufenster auf das Gesamtgebäude abzustimmen. Die Ladenöffnung sollte auf



den Erdgeschossbereich begrenzt bleiben und nicht das Gesamtgebäude dominieren.

Filigrane, gegliederte Holz- und Aluminiumelemente in stehenden Formaten erzeugen harmonische Ladenfronten.

Von großflächigen Klebefolien ist grundsätzlich abzusehen, da diese das Ortsbild stören.



- 1 Fassade eines Wohn- und Geschäftshauses früher
- 2 Fassade eines Wohn- und Geschäftshauses heute
- 3 Ausführungsbeispiel mit Markise
- 4 historische Fassade Lindenstraße 15 früher
- 5 historische Fassade Lindenstraße 15 heute
- 6 Ausführungsbeispiel
- 7 Ausführungsbeispiel
- 8 Rückbau großer Schaufenster, Gestaltungsbeispiel Lindenstraße 29











6

Fördervorgaben

Auf die Fassade abgestimmte Öffnungen mit gegliederten Fenster- und Türelementen

Rückbau großer oder funktionsloser Schaufenster

Schaufenster in stehenden und quadratischen Formaten, auch rahmenlos

Deutliche Gliederung von Schaufenster ab einer Breite von 2m

Gestaltungsberatung erforderlich

Empfehlungen für die Gebäudegestaltung



Die Werbeanlagen - kunstvoll werben

Neben der Warenpräsentation in Schaufenstern ist die Werbung für den eigenen Laden ein Bedürfnis eines jeden Händlers, Dienstleisters und Gastronomen. Aber Werbung sollte sich vor allem im Altort unterordnen. Vorbilder für Werbung, die sich gut mit dem Gebäude vertragen, findet man in Schöllkrippen vorwiegend bei den schmiedeeisernen Auslegern. Verträglich sind auch direkt auf die Fassade aufgemalte Schriftzüge, die sich harmonisch in die Fassade einfügen. Eine Variante aus der Vergangenheit war auch die plastische Aufbringung oder Vertiefung des Schriftzuges in die Putzfassade.

Werbeschilder und Schriftzüge sind ein wichtiger Teil der Fassadengestaltung bei Gebäuden mit Geschäfts- und Ladennutzung in der Lindenstraße, die sich in Größe, Form Proportion und Farbe an das Gebäude anpassen sollen.

- 1 Ausführungsbeispiel Schild mit Prägung
- 2 Ausführungsbeispiel eiserner Ausleger







Werbeanlagen und Schilder fassadenbündig oder als Ausleger

Sanierung historischer handwerklich gefertigter Ausleger

Neuanfertigungen an historischen Vorbildern orientieren

schlichte Schriftzüge aus Einzelbuchstaben

Empfehlungen für die Gebäudegestaltung



Die Fassadenbegrünung -Kletterkünstler

Die Fassadenbegrünung hat in den fränkischen Dörfern eine lange Tradition. 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.

Selbstklimmer wie Efeu, Wilder Wein benötigen keine Kletterhilfe. Nur bei Jungpflanzen kann es nötig sein, die Triebe zu heften, bis sich sichere Haftwurzeln entwickeln. Ungünstig sind hier Wandverkleidungen, da die Haftwurzeln nicht ausreichend Halt finden.



Schlinger wie zum Beispiel Blauregen benötigen Kletterhilfen, die sie umwinden können. Sie eignen sich daher zur vertikalen Betonung hoher Wände.

Ranker wie die Wald- und Weinrebe benötigen ebenfalls ein Klettergerüst um sich daran hoch zu hangeln.

Spreizklimmer sind Sträucher mit langen Trieben, die sich durch rückwärtsgerichtete Zweige am Spalier einspreizen und so nach oben wachsen.

Bei freiem Stand entwickeln sich Büsche.

Schnellschlinger wie zum Beispiel die Prunkwinde eignen sich für das erste Jahr, solange die ausdauernden Schlinger noch jung und schwach sind.



- 3 Beispiele Fassadenbegrünung, Stadt Königsberg
- 4 Efe
- 5 Wilder Wein
- Weinrebe mit Rankgerüst











Fassadenbegrünung nach historischem Vorbild

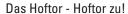
Belebung und Bereicherung der Fassade durch Spalierobst und Kletterpflanzen z.B.: Blauregen (Schlinger) Wald- und Weinreben (Ranker) Kletterrosen (Spreizklimmer) Wilder Wein (Selbstklimmer) Glockenrebe oder Prunkwinde (Schnellschlinger, einjährige Arten)

Rankhilfen aus Holz, Stahl oder Stahlseilen anbringen

Traufbeet für den Wurzelraum

Empfehlungen für die Freiflächengestaltung





Massive Hoftore schaffen den Übergang zwischen öffentlichem Straßenraum und privater Hoffläche und schützen so vor unerwünschten Einblicken.

Die traditionellen Hoftore sind vor allem als Holzkonstruktionen zurückhaltend ausgeführt und üblicherweise an seitlichen Torpfosten aus Naturstein aufgehängt. Verweinzelt schließen auch kunstvoll geschmiedete Eisentore den Hof ab.

Die farbliche Gestaltung ist von dezenten Holz- und Stahlfarben bis hin zu satten Schmuckfarben gemäß des Farbkonzeptes möglich und im Zusammenhang mit dem Gesamtgebäude zu konzipieren.

Ein neues Hoftor kann historisch oder modern gestaltet werden wenn es sich in seiner Gestalt einfügt.





- 1 Stahltor mit Natursandsteinpfosten in einem Ortsteil
- 2 Hoftor aus Holz am Sackhaus
- 3 Neues, integriertes Hoftor (Bsp. Himmelstadt)
- 4 Umgestaltung eines Scheunentores (Bsp. Höchberg)
- 5 Eisentor (Bsp. Höchberg)

3





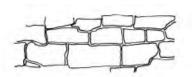


Restaurierung historischer Tore

Neuanfertigung in einfacher Gestaltung aus Holz oder Stahl

Ortstypische Holz- oder Lackfarben bzw. Lasurfarben verwenden

Empfehlungen für die Freiflächengestaltung

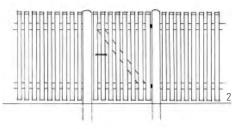


Die Einfriedung - Mauer und Zaun

Natursandsteinmauern haben im Altort eine lange Tradition. Sie schaffen Distanz zur belebten Straße, schützen und halten den Schmutz ab. Als massives Element sind sie bestens in der Lage, fehlende Raumkanten zwischen benachbarten Gebäuden zu schließen.

Eisenzäune in einfacher und schöner Handwerkskunst verdeutlichen die Grenze, schützen das Grundstück, ermöglichen dabei Offenheit, Durchblicke und räumliche Bezüge. Sehr reizvoll wirken sie in Verbindung mit Pflanzen.

Oft an Natursandsteinpfosten befestigt, lässt der Holzlattenzaun durch seine schlichte Ausführung der Lebendigkeit der Natur den Vortritt. Er schafft zwar deutlich Trennung zwischen öffentlichem und privatem Raum, aber ermöglicht dennoch Durchblicke.



Einfriedungen dieser Art prägen durch ihre Anordnung und Gestaltung entscheidend den Charakter des Straßenraums und des Ortsbildes.

An den Ortsrandlagen sind vor allem Hecken in Form von Schnitthecken, frei wachsenden Hecken aus Wild- und Blütensträuchern und breite, mehrstufige Hecken mit Staudensaum denkbar. Diese Art von Bepflanzung stellt nicht nur für das Grundstück selber einen grünen Saum dar, sondern wirkt auch für das Ortsbild.

Vermeiden sollte man Koniferenhecken, die starr, leblos und düster wirken.



- 1 Natursteinmauer
- 2 Holzlattenzaun
- 3 Hecken







historische Mauern, Zäune und Geländer erhalten

Restaurierung / Neuerstellung von Metallzäunen und schmiedeeisernen Geländern nach historischem Vorbild

Entfernung von Fliesenverkleidung am Mauerwerk

Herstellung eines grünen Mauerfußes (Mauerbeetes)

Gemauerte Einfriedung im Altort Einfriedung des Gartens mit Holzlattenzaun Einfriedung an Ortsrandlage durch Hecken

Empfehlungen für die Freiflächengestaltung



Die Freiflächen - Wohnen im Grünen

Viele Freiflächen und Höfe stehen heute der Wohnnutzung zur Verfügung und können das knappe Angebot an Gärten im Altort erweitern.

Wo wasserundurchlässige Asphaltbeläge auf eine Autonutzung schließen lassen, laden Pflaster mit offenen, begrünten Fugen zum Verweilen ein: Je größer die Fugenausbildung und je versickerungsoffener ein Belag, desto leichter können sich Gräser und Pflanzen ansiedeln und das Grundstück beleben.

Schotterrasen ist eine der dankbarsten Befestigungen. Er lässt Niederschläge ebenso versickern wie Natursteinpflaster und gibt auch stark beanspruchten Flächen dauerhaften Halt. Für viele Situationen wie Zufahrten, Wege und Plätze reicht als Befestigungsart die wassergebundene und splittabgestreute Decke. Sie hält den wich-



tigsten Anforderungen stand, ist preiswert zu erstellen und wirkt stets lebendig in der Oberfläche.

Granitpflaster ist besonders hart und widerstandsfähig. Es gibt unterschiedliche Größen, Farben zwischen Gelb und Grau, verlegt wird es in Reihen oder Bögen. Alternativ zum Naturmaterial kann auch ein Betonsteinpflaster mit Natursteinvorsatz Verwendung finden.

Höfe lassen sich durch Pflanzbeete als Wohnräume im Grünen gestalten. Oft schützen die umliegenden Mauern vor Blicken der Nachbarn und schaffen so eine private Sphäre.

- 1 ungebundene Decke (Schotterrasen, Kiesfläche)
- 2 Kleinsteinpflaster mit großen, offenen Fugen
- 3 Mittel- und Großsteinpflaster mit offenen Fugen



3

Fördervorgaben

Abbruch ungenutzter, baufälliger Nebengebäude und Neugestaltung der Hoffläche

Entsiegelung asphaltierter Hofflächen - Gestaltung mit Pflaster, Kies oder Schotterrasen

Erweiterung der Vegetationsfläche durch Pflanz-, Trauf- und Mauerbeete

Pflanzung von heimischen Laubbäumen und Obstgehölzen

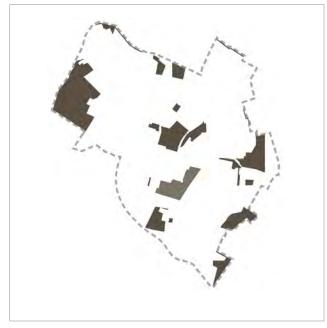
Neugestaltung und Begrünung vorhandener Stellplätze

Neugestaltung von Mülltonneneinhausungen und -lagerplätzen



Empfehlungen für die Freiflächengestaltung





2

Der Garten - Blumenreich

Die privaten Gärten konzentrieren sich seit jeher am Rande des Ortes. Diese Grünräume schaffen Qualität für das Ortsbild und sollen erhalten, gepflegt, wiederhergestellt und weiterentwickelt werden. Der Schlossgarten mit seinem alten, schattenspendenden Baumbestand ist heute eine öffentliche Grünfläche im Herzen Schöllkrippens.

Als Puffer zu den Siedlungserweiterungen und zum Landschaftsraum können Haus- und Nutzgärten gestaltet und entwickelt werden. Bauerngärten nach historischem Vorbild stellen mit Obst, Gemüse und Stauden eine schöne Möglichkeit der Bepflanzung dar. Hier tragen Obstbäume mit ihrer Blüte zum Gesamtbild bei, Nutzpflanzen wie Tomaten, Bohnen oder Rotkohl bringen gute Ernte und Zierpflanzen wie Gladiolen, Dahlien oder Herbstastern bringen zu unterschiedlichen Jahreszeiten Farbe aufs Grundstück.

In der Aschaffenburger Straße grenzen die Gebäude nicht unmittelbar an die Straße an. Ein Vorgarten oder blühendes Staudenbeet kann den Übergangsbereich vermitteln und trägt zur Begrünung des Straßenraumes bei.

Maßnahmen, die eine Verbesserung des Wohnumfelds und der Freiraumqualitäten mit sich bringen sind förderfähig, da sie den Wohnwert in Schöllkrippen heben.

Heimische Pflanzenarten:

Großkronige Bäume für große Gärten (z. B. Spitzahorn, Hainbuche, Winterlinde)

Kleinkronige Bäume für Vorgärten (z. B. Feldahorn, Zierapfel, Eberesche)

Sträucher für Schnitthecken (z. B. Hainbuche, Weißdorn, Liguster)

Sträucher für freiwachsende Hecken (z. B. Felsenbirne, Sommerflieder, Wildrose)

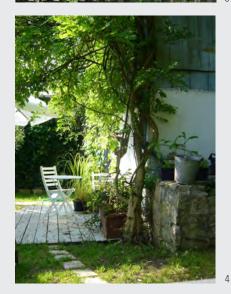
Stauden für Halbschatten und Schatten (z. B. Schleier-Frauenmantel, Herbst-Anemone)

Lichtgeeignete Stauden (z. B. Gold-Schafgabe, Sonnenauge, Pfingstrosen)

- 1 Freiflächen im Altort
- 2 Gärten im Altort
- 3 Zierblumen
- 4 Wohngarten mit geschütztem Sitzplatz







Gestaltung dörflicher Haus-, Nutz- und Bauerngärten

Gestaltung von Wohngärten mit geschütztem Sitzplatz, Zierblumen und schattenspendendem Baum

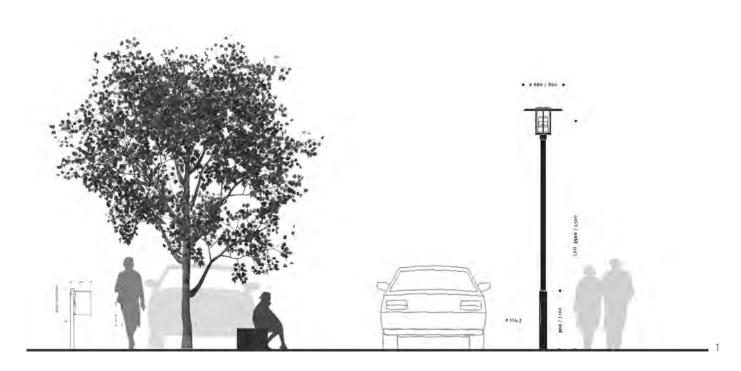
Gestaltung von Vorgärten und Übergangsbereichen

Verwendung heimischer Pflanzenarten

Flächenentsiegelung und gärtnerische Gestaltung von Brachflächen

Balkone an der straßenabgewandten Seite

Empfehlungen für die Freiflächengestaltung



Der öffentliche Raum - Gestaltung

Straßen, Gassen, Wege und Plätze prägen im besonderen Maße das Erscheinungsbild des Ortes. Die Gestaltung der öffentlichen Räume hat zudem Vorbildcharakter für die privaten Maßnahmen. Durch Gestaltungsmaßnahmen in der Lindenstraße, am Platz an der Lukaskapelle und am Marktplatz soll die Ortsmitte attraktiver und lebendiger werden.

Die Lindenstraße soll als Aufenthalts- und Kommunikationsraum für Wohnen und Einzelhandel gestärkt werden. Neben der Markierung des nördlichen Ortseingangs durch ein Baumtor soll der Straßenraum begrünt werden. Durch eine Einbahnstraßenregelung im südlichen Abschnitt entsteht ein verkehrsberuhigter Bereich mit erweitertem Stellplatzangebot für Kunden und Mitarbeiter in Form von straßenbegleitendem Längsparken. Im Norden ist eine

zweistreifige Mischverkehrsfläche mit einer Fahrbahnbreite von ca. 4,50 m mit straßenbegleitenden Stellplätzen geplant.
Ein "Laufband" aus Granitsteinplatten könnte mittel- bis langfristig die Begehbarkeit im Bereich des Pflasterbelags verbessern. Eine Markierung der straßenbegleitenden Parkplätze kann analog des Bestandes durch schwarze Pflastersteine, durch Markierungsnägel oder durch Pflasterstreifen mit Wechsel des Steinformats erfolgen.

Der Marktplatz soll als zentraler Aufenthalts- und Kommunikationsraum gestaltet und im Norden durch einen Neubau räumlich gefasst werden.

Ein steinerner Teppich aus großformatigem Pflaster unter einem Baumdach mit einer Begrenzung im Westen durch Sitzelemente lädt vor dem Rathaus zum Verweilen und Kommunizieren ein. Eine Wasserachse weist auf den Verlauf des Höllenbachs hin, thematisiert das Gestaltungselement Wasser und schafft einen neuen Anziehungspunkt.

¹ Möblierung Lindenstraße - Rahmenkonzept Ortsmitte



 $Marktplatzgestaltung - Visualisierung, Rahmenkonzept \ Ortsmitte$







Gestaltungsbeispiele



Wohnstallhaus aus dem Jahr 1790



Gestaltungsmöglichkeit 1 - Offener Hof



Gestaltungsmöglichkeit 2 - Privater Hof



Gestaltungsmöglichkeit 1 - Offener Hof - bei Nacht



eines giebelständigen Haupt- und Nebengebäudes mit Hoffläche in der Lindenstraße 21



Wiederherstellung einer Raumkante entlang der Aschaffenburger Straße

z.B. durch Neubau eines Hotels mit Veranstaltungssaal





Gebäudebestand Lindenstraße 25 - 29



Gestaltung 1 - Umgestaltung der Schaufensterfront



Gestaltung 2 - Umgestaltung der Schaufensterfront



Gestaltung 3 - Rückbau der großen Schaufenster

Fassadensanierung

an einem Wohn- und Geschäftshaus in der Lindenstraße 25 - 29



Hofgestaltung

Entsiegelungsmaßnahmen und Begrünung zur Wohnumfeldaufwertung in der Lindenstraße 9



Förder- und Gestaltungsrichtlinien

Geltungsbereich

Das Programm gilt für das im Lageplan bezeichnete Sanierungsgebiet im Altort von Schöllkrippen, das mit Beschluss vom 08.11.2011 förmlich festgelegt wurde.

Fördermöglichkeit und Zuschussvergabe im Rahmen des kommunalen Förderprogramms besteht, wenn die geplante Maßnahme innerhalb des förmlich festgelegten "Sanierungsgebiet Altort Schöllkrippen" liegt.

Gegenstand der Förderung

Das Gestaltungshandbuch ist ein kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Gestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen im Altort von Schöllkrippen. Es will in Form eines Leitfadens Empfehlung für ortsgerechte Gestaltung der Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude und für die Umgestaltung der Höfe und Freiflächen geben und Einzelmaßnahmen unterstützen.

Ziel des Programms ist die Erhaltung bzw. Wiederherstellung des charakteristischen Ortsbilds von Schöllkrippen und die Aufwertung der Qualität des Wohnumfelds.

Die Maßnahmen müssen Gebäude und Freiflächen mit ortsbildprägendem Charakter betreffen und auf den öffentlichen Raum und das Ortsbild positiven Einfluss nehmen.

Der sanierungsbedingte Abriss von Gebäuden, der Abriss von Anbauten und Bauteilen kann gefördert werden, wenn dadurch eine gestalterische Aufwertung der Freiflächen und Höfe erfolgt und die historische Parzellenstruktur erhalten bleibt, sowie eine entsprechende Zweckbindung vereinbart wird.

Förderfähige Maßnahmen

Ortsbild und Ortsstruktur: Maßnahmen zur Herstellung typischer Raumkanten

Gebäude:

Maßnahmen an Dach und Dachaufbauten Maßnahmen an Fassade (Farbe, Begrünung) Maßnahmen an Fenstern und Schaufenstern Maßnahmen am Hauseingang Gestaltung von Werbeanlagen

Freifläche und Garten:
Maßnahmen am Gebäudevorbereich
Maßnahmen am Hof
Maßnahmen am Garten
Maßnahmen an Nebengebäuden
Maßnahmen an Einfriedungen und Hoftoren



Förderung

Fördermöglichkeit besteht für Maßnahmen innerhalb des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes.

Die Gesamtmaßnahme muss zur gestalterischen Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes des Gebäudes, des Hofes oder der Freifläche beitragen.

Sanierungsmaßnahmen im Gebäudeinneren sind im Rahmen dieses Programms nicht förderfähig.

Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet "Altort Schöllkrippen" (Fläche ca. 4,4 ha) Beschluss durch den Marktgemeinderat am 08.11.2011

Fördergrundsätze

Um Förderung zu erhalten, muss die geplante Maßnahme als "förderfähige Maßnahme" auf den vorstehenden Seiten genannt sein und grundsätzlich den Zielen der Altortsanierung entsprechen. Die Gestaltung von Gebäuden und Außenanlagen muss sich in Form, Maßstab, Proportion, Gliederung und Gestaltung in das Ortsbild einfügen. Durch die Maßnahme soll ein harmonisches Gesamtbild entstehen und zur Wiederherstellung des ortstypischen Charakters von Schöllkrippen beigetragen werden.

Die Höhe der Förderung beträgt 30% der förderfähigen Kosten, maximal jedoch 10.000,- € je Gesamtmaßnahme.

Werden an einem Objekt (Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit) mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt, z.B. Sanierung der Fenster und Dacheindeckung, so gilt dies als Gesamtmaßnahme.

Die Richtlinien zum Kommunalen Förderprogramm mit Fördergrundsätzen, Details zu Rechtsansprüchen, Fördermitteln und Bindungsfristen können den Seiten 62 - 65 entnommen werden.

Ein Antrag auf Förderung kann für Gebäude und Hof- bzw. Freifläche gestellt werden, wenn es sich bei dem Vorhaben um "förderfähige Maßnahmen" (Seite 18 - 53) handelt.

Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlicher Bestätigung der Bewilligung begonnen werden.



Beratung

Eine frühzeitige Beratung kann beim Bauamt der Marktgemeinde Schöllkrippen oder dem beauftragten Planungsbüro genutzt werden. (Die Beratung ist kostenlos)

Ansprechpartner

hier können Termine für die Einzelberatung vereinbart werden:

Markt Schöllkrippen - Bauamt Marktplatz 1 63825 Schöllkrippen T 06024 . 67 35 - 70 bauamt@vg-schoellkrippen.de

in Zusammenarbeit mit dem Büro:

Schirmer Architekten & Stadtplaner Huttenstraße 4 97072 Würzburg

Förderantrag

Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn nach fachlicher und rechtlicher Beratung durch die Marktgemeinde Schöllkrippen bzw. des von ihr beauftragten Planungsbüros mit den entsprechenden Unterlagen beim

Markt Schöllkrippen, Bauamt Marktplatz 1, 63825 Schöllkrippen vollständig einzureichen.

Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:

- 1 Eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende
- 2 Ein Lageplan im Maßstab 1:1000
- 3 Ein aussagekräftiges Objektfoto

- 4 Erforderliche Pläne wie Skizzen, Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne je nach Art und Umfang der beabsichtigten Baumaßnahme
- 5 Mehrere Angebote mit Beschreibung des Leistungsumfangs
- 6 Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden; ggf. sind die Bewilligungsbescheide beizufügen

Die Anforderung weiterer Angaben oder Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten.

Kommunales Förderprogramm Markt Schöllkrippen



Kommunales Förderprogramm

Zur Durchführung privater Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Altortsanierung erlässt der Markt Schöllkrippen folgendes Förderprogramm:

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms des Markt Schöllkrippen umfasst das im Altort förmlich festgelegte Sanierungsgebiet. Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen oder im Bauamt einzusehen.

Ziel und Zweck des Förderprogramms Zweck des Kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung bzw. Wiederherstellung des ortstypischen Charakters von Schöllkrippen. Durch geeignete Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung des Altortes unter Berücksichtigung des charakteristischen Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden. Sanierte Altbauten, Neubauten, Werbeanlagen und Freiflächen sollen sich in Maßstab, Proportion, Form und Farbgebung in das gewachsene Ortsbild einfügen. Das Ortsbild störende bauliche Veränderungen aus früheren Jahren sollen entfernt und durch eine ortstypische Gestaltung ersetzt werden. Das Wohnumfeld soll insbesondere im Altort durch Entsiegelung der Freiflächen und gestalterische Aufwertung an Attraktivität gewinnen.

Durch das Kommunale Förderprogramm werden finanzielle Zuschüsse aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm III "Stadtumbau West" und den von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Mitteln gewährt. Das Kommunale Förderprogramm soll als Anreiz (sog. Anreizförderung) dienen, dass Haus- und Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet des Altortes Sanierungsmaßnahmen im Sinne der Gestaltungsrichtlinien durchführen.







Sanierungsbeispiel Lindenstraße 21

3 Gegenstand der Förderung

- (1) Im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms können folgende Arten von Maßnahmen gefördert werden:
- Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes.
- Maßnahmen zur Erhaltung der Gestalt vorhandener Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude mit ortsbildprägendem Charakter.

Die Maßnahmen müssen Gebäude oder Freiflächen mit ortsbildprägendem Charakter betreffen und/oder auf den öffentlichen Raum und das Ortsbild positiven Einfluss nehmen. Eine entsprechende Zweckbindung ist zu vereinbaren.

- (2) Der sanierungsbedingte Abriss von Gebäuden, der Abriss von Anbauten oder einzelnen Bauteilen kann gefördert werden, wenn dadurch eine gestalterische Aufwertung des Gebäudes, der Hofanlage oder der Freifläche erfolgt. Die historische Parzellenstruktur ist grundsätzlich zu erhalten.
- (3) In diesem Sinne können gefördert werden: Ortsbild und Ortsstruktur:
- Maßnahmen zur Herstellung typischer Raumkanten

Gebäude:

- Maßnahmen an Dach und Dachaufbauten
- Maßnahmen an Fassade
- Maßnahmen an Fenster und Schaufenster
- Maßnahmen am Hauseingang
- Gestaltung von Werbeanlagen

Kommunales Förderprogramm Markt Schöllkrippen

Hof, Freifläche und Garten:

Maßnahmen am Gebäudevorbereich und Treppe
Maßnahmen an Hof und Hofeinfahrt
Maßnahmen am Garten
Maßnahmen am Nebengebäude
Maßnahmen an Einfriedung und Hoftor

sowie die Anlage bzw. Neugestaltung von Freiflächen mit öffentlicher Wirkung, z.B. durch ortstypische Begrünung und Entsiegelung.

4 Grundsätze der Förderung

- (1) Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung ist die Marktgemeinde Schöllkrippen.
- (2) Auf die Förderung dem Grunde nach besteht kein Rechtsanspruch.
- (3) Förderfähig sind die Kosten, die in sach- und fachgerechter Erfüllung des Kommunalen Förderprogramms entstehen. Um Förderung zu erhalten, muss die Maßnahme in den unter Punkt 3 aufgezählten Maßnahmen enthalten sein und den Zielen der Altortsanierung entsprechen. Grundsätzlich muss durch die Maßnahme ein harmonisches Gesamtbild entstehen. Die Gestaltung von Gebäuden und Außenanlagen muss sich in Form, Maßstab, Proportion, Gliederung und Gestaltung in das Straßen- und Ortsbild einfügen und zur Gesamtaufwertung beitragen.
- (4) Die Bewilligung erfolgt nach der Reihenfolge der Anträge im Rahmen der von den Zuschussgebern jährlich zur Verfügung gestellten Mittel. Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung ist die Marktgemeinde Schöllkrippen.
- (5) Die Höhe der Förderung beträgt 30% der förderfähigen Kosten, maximal jedoch 10.000,-€ je Gesamtmaßnahme. Die Förderung wird von der Marktgemeinde Schöllkrippen einmalig als Zuwendung übernommen.
- (6) Werden an einem Objekt (Grundstücks- bzw. wirtschaftliche Einheit) mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt, z.B. Sanierung der Fenster und Dacheindeckung usw., so gilt dies als Gesamtmaßnahme.
- (7) Die Marktgemeinde Schöllkrippen behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht oder bautechnisch mangelhaft ausgeführt wurde.
- (8) Die Inanspruchnahme des Kommunalen Förderprogramms schließt andere Förderungen (z.B. Denkmalpflege) der Marktgemeinde Schöllkrippen aus.

5 Antragstellung

- (1) Bewilligungsbehörde ist die Marktgemeinde Schöllkrippen.
- (2) Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmebeginn nach fachlicher und rechtlicher Beratung durch die Marktgemeinde Schöllkrippen und des von ihr beauftragten Planungsbüros mit den entsprechenden Unterlagen bei der Bewilligungsbehörde einzureichen.

Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:

- eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende
- ein Lageplan im Maßstab 1:1000
- ein aussagekräftiges Objektfoto
- erforderliche Pläne wie Skizzen, Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne je nach Art und Umfang der beabsichtigten Baumaßnahme
- mehrere Angebote mit Beschreibung des Leistungsumfangs
- Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden; ggf. sind die Bewilligungsbescheide beizufügen

Die Anforderungen weiterer Angaben oder Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten.

- (3) Grundsätzlich sind mehrere Angebote bauausführender Unternehmen einzuholen und der Gemeinde zur Einsicht vorzulegen. Die geplanten Leistungen müssen in den Leistungsverzeichnissen so eindeutig und umfassend beschrieben sein, dass ein Angebotsvergleich möglich ist.
- (4) Die Marktgemeinde Schöllkrippen und das beauftragte Planungsbüro prüfen einvernehmlich, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des Kommunalen Förderprogramms sowie den baurechtlichen und denkmalpflegerischen Erfordernissen entsprechen. Die Förderzusage ersetzt jedoch nicht die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen.
- (5) Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlicher Bestätigung der Bewilligung begonnen werden. Spätestens innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes ist der Verwendungsnachweis vorzulegen. Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt nach Beendigung der Baumaßnahme und nach Prüfung des Verwendungsnachweises.

6 Gültigkeit und Dauer des Förderprogramms

Der Marktgemeinderat hat am xx.xx.2012 ein Kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Sanierungsmaßnahmen beschlossen.

Dieses Förderprogramm tritt ab dem xx.xx.2012 in Kraft und wird für 4 Jahre (2012 - 2015) Gültigkeit besitzen. Das Förderprogramm gilt jeweils bis zum Ende eines Haushaltsjahres. Durch die Bereitstellung von Fördermitteln im darauf folgenden Haushaltsplan, verlängert sich das Programm jeweils um ein Jahr.

Schöllkrippen, den xx.xx.2012

Titel Fotos, Büro Schirmer Seite 4 Foto, Markt Schöllkrippen Seite 5 Foto, Regierung von Unterfranken Seite 7 Luftbild mit förmlich festgelegtem Sanierungsgebiet "Altort Schöllkrippen", Markt Schöllkrippen Seite 8, 9 Historische Fotos, Bilderchronik Markt Schöllkrippen Seite 10, 11 Siedlungsentwicklung 1832 und heute, Zeichnungen und Fotos, Büro Schirmer Seite 12, 13 Parzellenstruktur, Gebäudebestand und Systemgrundriss Lindenstraße, Zeichnungen, Büro Schirmer Seite 14, 15 Gebäudedenkmäler Zeichnungen und Fotos, Büro Schirmer Seite 16, 17 Ortsbaustein und Gebäudegestalt, Zeichnungen, Büro Schirmer Seite 18, 19 Dachformen, Zeichnungen Büro Schirmer und Foto Markt Schöllkrippen Seite 21 Dachabschluss, Fotos, Büro Schirmer Seite 23 Dachdeckung, Foto und Farbpalette, Büro Schirmer Seite 25 Dachaufbauten, Beispiel Dachreiter aus dem Markt Höchberg, Fotos, Büro Schirmer Seite 26, 27 Fassadengestaltung, Zeichnungen und Foto, Büro Schirmer Seite 29 Fassadenfarbe, Beispiel aus dem Markt Höchberg, Detailfoto, Büro Schirmer Seite 30, 31 Farbkonzept - Rottöne, Zeichnungen und Farbtabelle, Büro Schirmer Seite 32, 33 Farbkonzept - Gelbtöne, Zeichnungen und Farbtabelle, Büro Schirmer Seite 34, 35 Farbkonzept - Weißtöne, Zeichnungen und Farbtabelle, Büro Schirmer Seite 36, 37 Fenterformate, Zeichnungen und Foto, Büro Schirmer Seite 38, 39 Türen, Zeichnung und Fotos, Büro Schirmer Seite 40, 41 Schaufenster, Zeichnungen und Foto, Büro Schirmer Seite 42, 43 Werbeanlagen, Fotos, Büro Schirmer Seite 44, 45 Fassadenbegrünung, Beispiele aus der Stadt Königsberg, Höchberg und Schöllkrippen, Fotos, Büro Schirmer Seite 46, 47 Hoftore, Gestaltungsbeispiele aus Schöllkrippen, Himmelstadt und Höchberg, Fotos, Büro Schirmer Seite 48, 49 Einfriedungen, Zeichnungen und Foto, Büro Schirmer Seite 50, 51 Oberflächengestaltung, Fotos, Büro Schirmer Seite 52, 53 Gärten, Zeichnungen und Foto, Büro Schirmer Seite 54, 55 Öffentlichen Raum, Zeichnungen, Visualisierung und Fotos, Büro Schirmer Seite 56, 57 Gestaltungsbeispiele, Büro Schirmer Seite 59 Sanierungsgebiet, Büro Schirmer Seite 61 Fördergrundsätze, Foto, Büro Schirmer Seite 62, 63 Sanierungsbeispiel Lindenstraße 21, Zeichnungen, Büro Schirmer

Quellenverzeichnis -Bildnachweis

