

WOLFENBÜTTEL *



**Gestaltungshandbuch
Ahlum – Baufibel**

Gestaltungshandbuch Ahlum – Baufibel
basierend auf der Örtlichen Bauvorschrift
für den Ortsteil Ahlum „Ortskernsatzung Ahlum“

geänderte Fassung vom 15.03.2019
(Ratsbeschluss 27.03.2019 / Veröff. Internet 15.04.2019)
– in Kraft getreten am 15.04.2019 –

IMPRESSUM

Herausgeber:

Stadtverwaltung Wolfenbüttel
Stadtmarkt 3-6
38300 Wolfenbüttel

Text, Layout:

Amtshof Eicklingen Planungsgesellschaft mbH & Co. KG
Dipl.-Geogr. Michael Schmidt
Laura-Charline Bulat, M. Sc.
Nora Mielchen, M.A.
Mühlenweg 60 | 29358 Eicklingen

Fachliche Unterstützung Denkmalschutz:

Günther Jung, Dipl.-Ing.
Im Unterdorf 6 | 38165 Wendhausen

Fotos (soweit nicht anders gekennzeichnet):

Amtshof Eicklingen Planungsgesellschaft mbH & Co. KG
Stadtverwaltung Wolfenbüttel | Stadtentwicklung und Umwelt | Frank Niemeyer

Inhalt

Vorwort Bürgermeister Pink	4
Vorwort Ortsbürgermeister Glier	5
Siedlungsgeschichtliche Annäherung: Der Dorfkern von Ahlum	7
Ziel und Zweck der Ortskernsatzung	9
Abgrenzung des Geltungsbereiches und Bezug zum Denkmalschutz	9
Zusammenhang von Gestaltungssatzung und Gestaltungsleitfaden	10
Vorgaben und Anregungen zum dörflichen Bauen in Ahlum	11
I. Gestaltungselemente als Festsetzungen	11
II. Gestaltungselemente als Empfehlungen	18
Hinweise auf weiterführende Informationen	26

Besonders: Die Dörfer der Stadt

Wird in Wolfenbüttel von der Altstadt gesprochen, so geht es in der Regel um die Innenstadt mit Rathaus, Schloss und Hauptkirche. Dabei liegen die ältesten Teile der Stadt anderswo. Die Stadt ist seit ihren Anfängen umgeben von einem Ring von Dörfern, mit denen sie in einem engen Verhältnis stand und steht. Dörfer, die die städtischen Märkte mit dem buchstäblich Lebensnotwendigen versorgten und gleichzeitig von der Stadt profitierten. Hier in den umliegenden Ortschaften lagen Sommerfrischen und Adelssitze, wurde zeitweilig sogar residiert. So prägten noch heute Rittergüter und Domänen die Ortskerne.

Diese Dörfer sind im Zuge der Gebiets- und Verwaltungsreformen seit langem Teile der Stadt geworden. Trotzdem sind sie immer noch geprägt durch ein vielfältiges und eigenständiges kulturelles und Vereinsleben. Auch nach der Eingemeindung haben sie ihr ortspolitisches Selbstbewusstsein bewahrt. Diese Vielfalt bereichert die Stadt als Ganzes.

Die Eigenständigkeit zeigt sich bis heute auch in den baulichen Strukturen der alten Dorfkerne. Um die sprichwörtliche „Kirche im Dorf“ scharen sich Rittergüter, Hofstellen, Anwesen der Handwerker und Häuser der Tagelöhner. Diese über Jahrhunderte gewachsenen Strukturen beziehen sich aufeinander und bilden mit ihren Gebäudedetails, Fassaden, Gärten, Straßenräumen und Dachlandschaften das Pendant zur Kernstadt. Sie sollten daher genauso sorgsam behandelt



werden. Dies gilt umso mehr, als der beschleunigte Wandel und der Wachstumsdruck die Dörfer längst erfasst haben.

Seine Wurzeln zu kennen und selbstbewusst zu pflegen, ist die beste Grundlage, sich weiter zu entwickeln, ohne in Beliebigkeit abzugleiten. Denn letztlich zehren wir alle vom Besonderen und Individuellen unserer Kultur- und Siedlungslandschaft, die im besten Sinne Heimat ist. Austauschbarkeit schafft dagegen keine Wurzeln und Werte.

In diesem Sinne hoffe ich, dass dieses Gestaltungshandbuch hilft, diese besonderen baulichen Qualitäten wieder den Fokus zu rücken und Sie als Eigentümer und Bewohner ermutigt, nicht beliebig zu sein, wenn es um Ihr Dorf geht.

Thomas Pink
Bürgermeister

Ahlum – Die Perle von Wolfenbüttel

Knapp 1.200 Einwohner leben in dem schönen Ortsteil Ahlum. Die Nähe zu Wolfenbüttel und Braunschweig sowie die Anbindung zur A39 bieten vielen Familien mit ihren Kindern die Möglichkeit in Umgebung von Elm und Asse leben zu können. Die Mischung zwischen Alt und Jung, den vielfältigen Möglichkeiten sich in den Ahlumer Vereinen oder in der Kirchengemeinde aktiv einzubinden, die kirchlich getragene Kindertagesstätte, Gewerbe, ein Altenpflegeheim, Spielplätze sowie die zahnärztliche Versorgung im Ort lassen Ahlum zur Perle Wolfenbüttels werden.

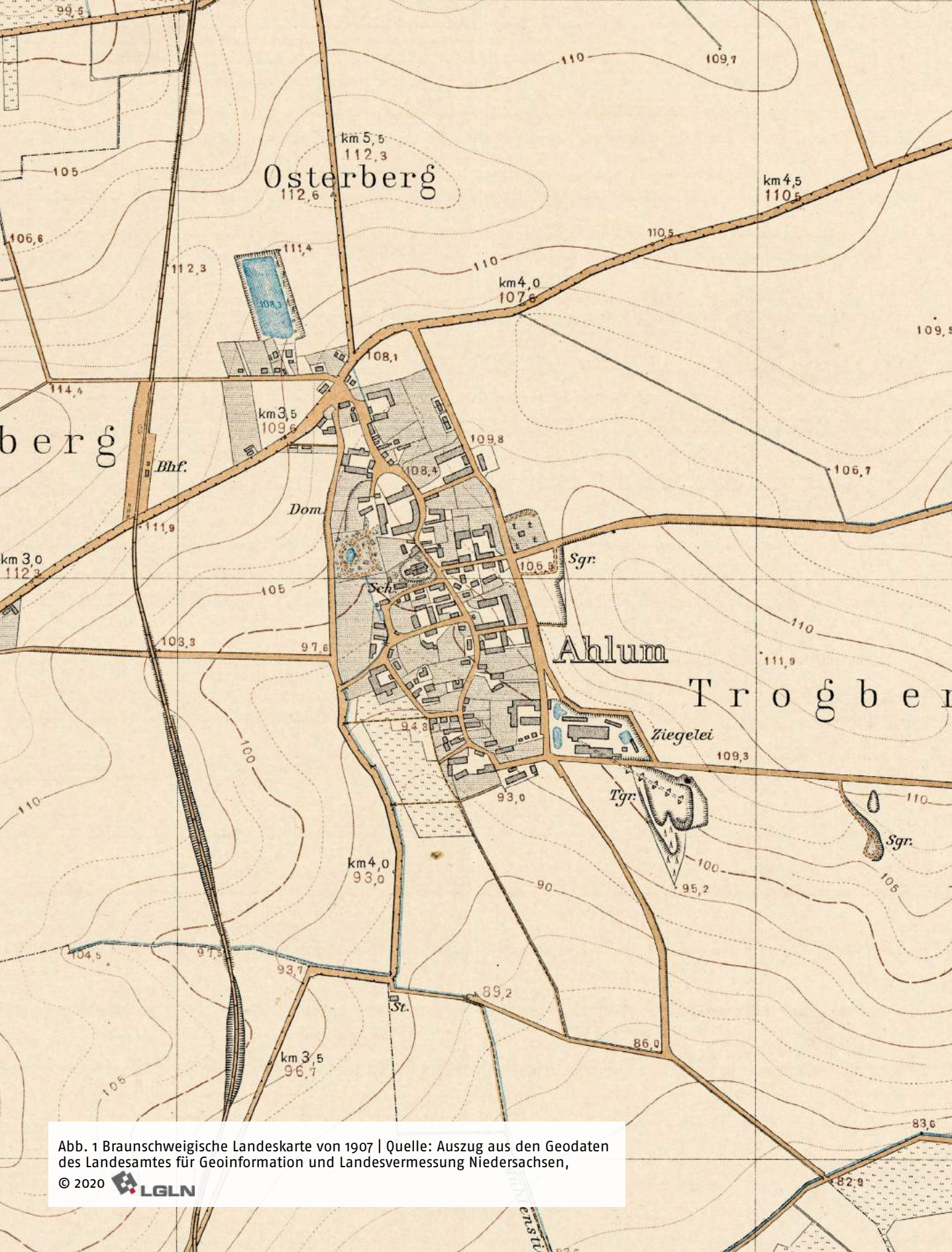
Der Amtsgarten mitten im Ort bietet ein Stück Dorfidylle und lädt mit seinen beiden Teichen zum Entspannen und Erholen ein. Die Ahlumer Heimatstube mit ihrer geschichtlichen Darstellung bietet nicht nur den heimischen Bewohnern die Gelegenheit, sich der handwerklichen und landwirtschaftlichen Vergangenheit zu erinnern. Die Dorffestgemeinschaft hat sich der Tradition angenommen und richtet regelmäßig ein Dorffest aus, in deren Rahmen in der Regel ein Verein sein Jubiläum feiert. Der monatlich durch die Kirchengemeinde, dem DRK Ortsverband Ahlum und dem Ortsrat ausgerichtete Sonntagskaffee bietet nicht nur der älteren Bevölkerung die Gelegenheit, einen regen Austausch zwischen Gleichgesinnten zu führen und vom



Alltag einmal abzuschalten. Der jährlich stattfindende Lebendige Adventskalender und die Aktion Sauberes Wolfenbüttel (Ahlum) runden dieses Bild ab, an dem sich viele Ahlumer beteiligen.

Ahlum hat sich im Wirkungskreis Wolfenbüttels eine ausgeprägte Eigenständigkeit bewahrt. Dies zu erhalten ist eine Aufgabe, die sich die Bewohnerinnen und Bewohner Ahlums zu Herzen nehmen und an die nächsten Generationen weitergeben. So gilt es immer den richtigen Weg zur rechten Zeit zu nehmen.

Ihr
Andreas Glier
Ortsbürgermeister



Siedlungsgeschichtliche Annäherung:

Der Dorfkern von Ahlum

Ahlum liegt im Braunschweiger Land in der landwirtschaftlich sehr fruchtbaren, sanftwelligen Lößregion am Nordrand der „Schöppenstedter Mulde“. Kennzeichnend ist eine hohe bauliche Verdichtung des historischen Ortskerns, um die wertvollen Ackerflächen zu schonen. Aus diesem Grund passte man sich auch bei der Bebauung der gegebenen Topographie weitestgehend an: Das Gelände bestimmt die Struktur: unterschiedlich hohe Zugänge zu den Gebäuden, verschiedene Ebenen sind üblich. Ortsbildprägend ist in diesem Rahmen die dynamisch gewundene Linieneinführung der Straßenachse „Adenemer Weg – Töpferberg – Südstraße“, die den Kern des Altdorfs mittig erschließt. Breitere Straßenräume wechselten sich mit engeren Abschnitten ab. So zeigt sich ein bewegter Straßenverlauf mit wechselnden, attraktiven Perspektiven. Lediglich im Bereich des Sylbeekwegs entstanden nach einem großen Brand 1825 Ansätze geometrischer Regelmäßigkeiten.

Die überlieferten bäuerlichen Wohn-Wirtschaftsgebäude in dem seit dem Mittelalter immer dichter bebauten Haufendorf sind stets quer erschlossen, weisen bevorzugt ost-westgerichtete Dachfirste über einem 2. Stockwerk auf. Als Bauweise dominiert in Ahlum das Fachwerk. Die Außenwände der Fachwerkbauten sind in der Regel mit Backsteinen ausgemauert und weisen mitunter Zierausfachungen auf. Es kommen aber auch verputzte Bruchstein- und Lehmausfachungen vor. Die Wetterseiten besitzen oft einen Tonziegelbehang als Witterungsschutz.

Charakteristisch sind ebenfalls naturrote Tonziegeleindeckungen der mäßig geneigten Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer typischen Neigung von ca. 45 Grad. Hingegen sind die Strohdächer des 17. und 18. Jh. aus dem Ortsbild verschwunden. Durch Sprossen geteilte Fenster und historische, hölzerne Haustüren runden das kleinteilige und in sich stimmige Bild Alt-Ahlums ab.

Die traditionelle Fachwerkbauweise wird gegen Ende des 19. Jahrhunderts zunehmend durch Ziegelbauten ergänzt und schließlich abgelöst. Es entstehen sowohl Gebäude in Mischbauweise als auch reine Massivbauten mit spezifischen Gliederungen und Zierformen. Diese Bauten besitzen heute ebenfalls einen festen Platz innerhalb des historisch gewachsenen Ortsbildes.

Die Einfassung der Hofflächen erfolgt mit den für Ahlum typischen Einfriedungen: Ziegel- und Natursteinmauern, Holzstaketenzäune oder Hecken. Von beachtlicher Qualität sind ebenfalls vorrangig ab der Gründerzeit hinzu gekommene schmiedeeiserne Gitterzäune und -tore mit Pfeilern aus Werkstein. In Gestaltung und Material gehen Einfriedung und Hofgebäude ein harmonisches, architektonisches Zusammenspiel ein. Daneben stellen die Einfriedungen auch ein markantes, raumbildendes Element in den Straßenräumen von Ahlum dar.

Abb. 1 Braunschweigische Landeskarte von 1907 | Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,

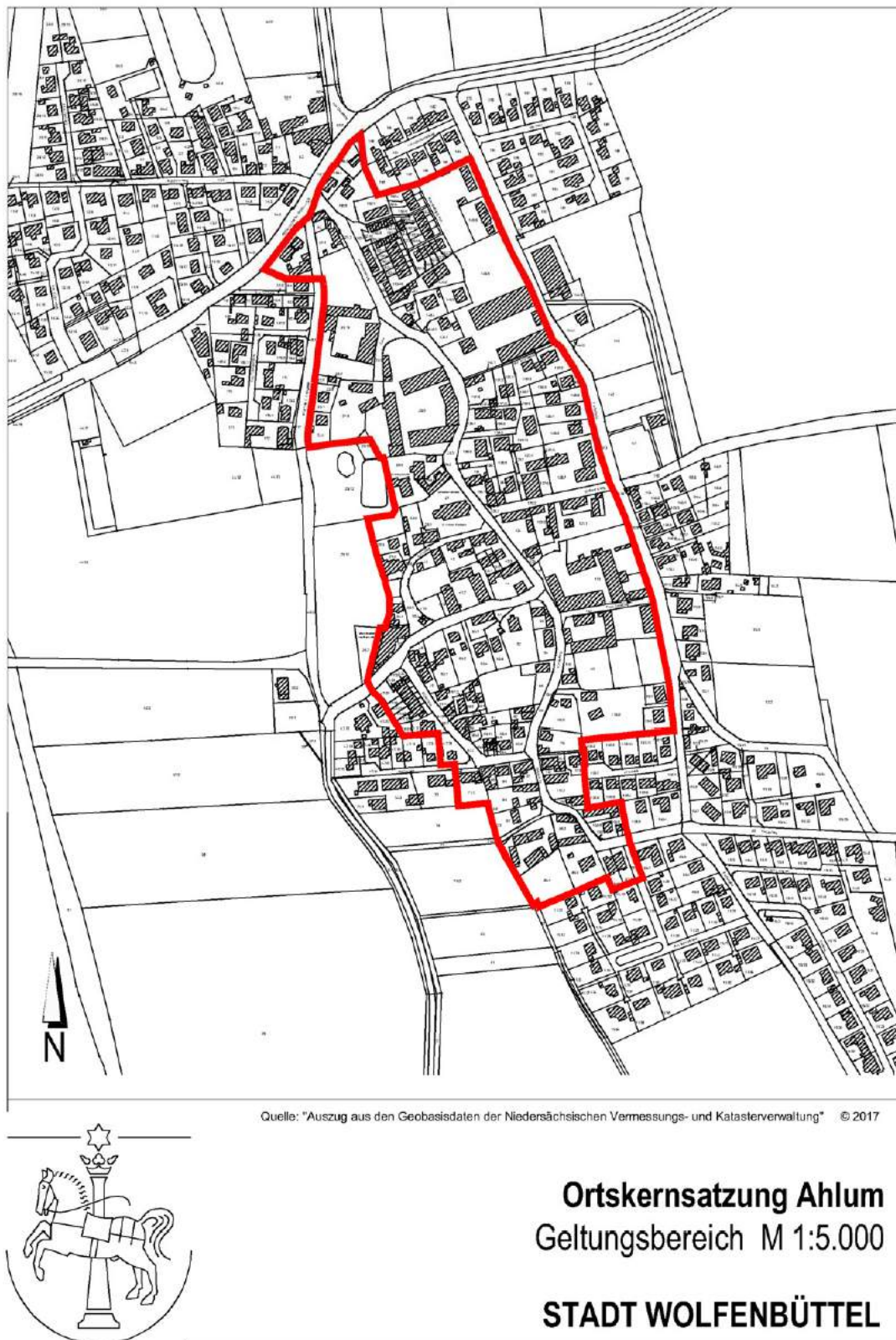


Abb. 2 Geltungsbereich Ortskernsatzung Ahlum

Ziel und Zweck der Ortskernsatzung

Die Stadt Wolfenbüttel hat im März 2019 für den Ortsteil Ahlum eine Ortskernsatzung beschlossen, die seit der Bekanntmachung vom 03.04.2019 in Kraft ist. Sie soll der gestalterischen Erhaltung und geordneten Weiterentwicklung des historisch gewachsenen Dorfkerns dienen und dem Erhalt als wichtigem kulturhistorischen Merkmal und identitätsstiftendem Zentrum des ehemals selbstständigen Ortes.

Im Altdorf in Ahlum hat sich trotz des tiefgreifenden Strukturwandels bis heute ein beachtlicher Bestand beeindruckender Altbauwerke erhalten. Merkmal der natürlich gewachsenen Siedlungsstruktur ist im Vergleich zu den später am Dorfrand entstandenen Neubaugebieten die sehr viel unregelmäßi-

gere und unterschiedlich dichte Bebauung. Neben den großen Drei- und Vierseithofanlagen und der Kirche sind es auch kleinere Wohn- und Bauernhäuser, die mit ihren Nebengebäuden das besondere Ahlumer Flair bilden.

Der Bestand an den ortsbildprägenden Gebäuden konzentriert sich im Geltungsbereich der Ortskernsatzung Ahlum. Er beinhaltet überwiegend ortstypische und weitgehend unveränderte Altbauten. In seiner Dichte nimmt der Bestand ab der Feldstraße und der Südstraße in östlicher und südlicher Richtung sowie beiderseits des „Atzumer Weg“ im Norden deutlich ab. Jüngere Gebäude nach 1960 durchmischen hier verstärkt das Gebiet.

Abgrenzung des Geltungsbereiches und Bezug zum Denkmalschutz

Im § 1 der Ortskernsatzung wird der örtliche Geltungsbereich festgelegt. Er orientiert sich am festgesetzten denkmalpflegerischen Interessensbereich für den Dorfkern von Ahlum. Die historisch gewachsene Struktur gibt dem Altdorf von Ahlum seinen unverwechselbaren Charakter. Die regionaltypischen Haus- und Hofformen prägen nach wie vor den Ortskern, so dass er – zusätzlich zu einzelnen festgesetzten Baudenkmalen – in seiner Gesamtheit nach dem niedersächsischen Denkmalrecht als denkmalpflegerischer Interessensbereich einzustufen ist.

An dieser Stelle soll noch einmal daran erinnert werden, dass das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) unabhängig von der örtlichen Satzung gilt und als Landesrecht im Zweifelsfall vorrangig zu beachten ist.

Es empfiehlt sich daher bei Bauvorhaben, auch wenn sie genehmigungsfrei sind, frühzeitig eine Rücksprache mit der unteren Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Wolfenbüttel.

Zusammenhang von Gestaltungssatzung und Gestaltungsleitfaden

Die **Ortskernsatzung** ist eine allgemeinverbindliche örtliche Bauvorschrift, die zu berücksichtigen ist. Sie hat einen fest umrissenen Geltungsbereich und ist bei Verstoß auch mit deutlichen Ordnungsgeldern belegt (§ 5 der Ortskernsatzung). Aus guten Gründen sind aber in dieser Satzung nicht alle Aspekte der Bebauung geregelt, sondern beschränkt sie sich auf die für das Ortsbild wesentlichen Grundzüge. Details dazu sind in der Begründung zur Satzung erläutert.

WICHTIG: Bei Bauvorhaben ist in jedem Fall die im Amtsblatt der Stadt Wolfenbüttel veröffentlichte Ortskernsatzung, die „Örtliche Bauvorschrift für den Ortskern Ahlum“ in der gültigen Fassung zu berücksichtigen.

Dieser **Leitfaden** nimmt die Inhalte der Ortskernsatzung noch einmal auf, geht inhaltlich aber darüber hinaus und zeigt auf, was die maßgeblichen Merkmale und Qualitäten der historisch gewachsenen Dorfstruktur Ahlums sind und wie sie bei Baumaßnahmen und Sanierungen beachtet werden sollten. Die hier enthaltenen Empfehlungen sind allgemeingültig für qualitätsvolles Bauen im dörflichen Rahmen.

Auf den folgenden Seiten werden zunächst die in der Ortskernsatzung getroffenen Festsetzungen erläutert und in ihrer Bedeutung für Sanierungen, Neu- und Umbauten dargestellt. In einem weiteren Teil werden jeweils weitergehende Empfehlungen gegeben, wie mit weiteren bedeutsamen Gebäudedetails aus Sicht der Ortsbildpflege umgegangen werden sollte. Da es nicht „das alte Gebäude“ gibt, sondern die Bauten aus den un-

terschiedlichen Epochen stammen und somit verschiedene bauliche Ideale repräsentieren, ist es immer lohnend, sich auch über den Leitfaden hinaus mit dem dörflichen Bauen zu beschäftigen. Weiterführende Informationsquellen und AnsprechpartnerInnen hierzu sowie Hinweise auf Fördermöglichkeiten werden auf Seite 26 aufgeführt.

Es empfiehlt sich, gerade Maßnahmen zur Gebäudeinstandsetzung durch eine fachkundige Beratung begleiten zu lassen. Erfahrungsgemäß besteht die Gefahr, durch unsachgemäße Materialien, Bauelemente und Bauausführung die Gebäudesubstanz dauerhaft zu schädigen. Die Folgekosten von unsachgemäßen Sanierungsmaßnahmen sind fast immer deutlich höher als die vermeintlichen Einsparungen.

Die landwirtschaftlichen Betriebe nehmen bei Gestaltungsvorgaben und Empfehlungen eine besondere Stellung ein, da sie traditionell das historische Ortsbild maßgeblich prägen. Da wirtschaftliche Aspekte beim Erhalt und Neubau von Großgebäuden schnell eine andere Dimension erreichen, kommt der Abstimmung von wirtschaftlichen und gestalterischen Gesichtspunkten eine besondere Bedeutung zu. In der Ortskernsatzung ist diesem Umstand in Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer bereits Rechnung getragen. Für alte Wirtschaftsgebäude, die aus ihrer traditionellen Nutzung fallen, sind darüber hinaus alternative Verwendungen zu suchen. Umnutzungen und Umbauten werden daher von der Stadt konstruktiv begleitet und nach Möglichkeit unterstützt.

Vorgaben und Anregungen zum dörflichen Bauen in Ahlum

I. Gestaltungselemente als Festsetzungen

§ 2 Dächer

(1) Dächer von Gebäuden ab einer Grundfläche von 40 qm sind als Steildächer mit einer Neigung von mindestens 28° auszubilden. Gebäude unter 40 qm Grundfläche, verfahrensfreie Gebäude gem. Anlage zu § 60 Abs. 1 NBauO, Dachaufbauten (z.B. Gauben und Schleppdächer) sowie An- und Vorbauten (z.B. Windfänge und Wintergärten) sind mit mindestens 16° Dachneigung auszubilden.

Ausnahmen sind zulässig für landwirtschaftliche und gewerbliche Nebengebäude ab einer Grundfläche von 200 qm. Hier sind auch Dachneigungen unter 28° zulässig. Ausnahmen können weiterhin zugelassen werden für landwirtschaftliche Sonderbauten wie etwa Silos.

(1) Zulässig sind folgende Dachformen: Satteldach, Krüppelwalm oder Walmdach. Die Firstlänge bei Krüppelwalm- und Walmdächern muss mindestens 2/3 der Gebäudelänge betragen. Einseitige Pultdächer können ausnahmsweise als Grenzbebauung oder bei Anbauten zugelassen werden, Flachdächer sind unzulässig.

(2) Die Dacheindeckung hat in den gedeckten Farbtönen rot, rotbraun bis dunkelbraun entsprechend der RAL Farbkarte 840 HR aus dem Spektrum der folgenden RAL-Farben zu erfolgen:

- RAL 2001 orangerot
- RAL 3016 korallenrot
- RAL 2002 blutorange
- RAL 7013 braungrau
- RAL 3002 karminrot
- RAL 8012 rotbraun
- RAL 3009 oxidrot
- RAL 8015 kastanienbraun
- RAL 3011 braunrot
- RAL 8016 mahagonibraun
- RAL 3013 tomatenrot

Zulässig ist in Abweichung von diesem Farbspektrum die Verwendung von Naturschiefer zur Eindeckung von Dächern oder Teilflächen. Glänzende Eindeckungen sind unzulässig. Bei untergeordneten Anbauten bis 30 qm Grundfläche sowie verfahrensfreien Gebäuden (Wintergärten bzw. Gewächshäuser) ist auch eine Eindeckung mit Glaselementen zulässig.

(3) In die Dachfläche integrierte oder ihr plan aufliegende Anlagen zur Solarenergienutzung werden von der Festsetzung nach § 2 Abs.3, dass glänzende Eindeckungen nicht zulässig sind, ausgenommen.

Ein Dach bestimmt nicht nur allein das Aussehen eines einzelnen Hauses, sondern ist auch Bestandteil der Dachlandschaft des Dorfes. Aus diesem wichtigen Grund sollten das Eindeckungsmaterial und seine Farbgebung auf das Ortsbild, sowie auf Baualter und Typus eines Gebäudes abgestimmt werden.

Charakteristisch für die mitteldeutsche Bau-tradition in Ahlum sind **Krüppelwalm- bzw. Satteldächer** mit 40 bis 50 ° Dachneigung. Die in Absatz 1 der Ortskernsatzung festgelegte Mindestneigung von 28 ° ist als Kompromiss zu neueren Bauformen zu sehen.

Die Farbgebung wird in Absatz 2 geregelt, die dort angegebenen RAL-Farbtöne umfassen das historische Spektrum von gebrannten Dachziegeln. Je nach Lagerstätte und Behandlung in der Brennkammer weisen Tonziegel stets unterschiedliche naturrote bis bräunliche Farbtöne auf. Da heute neben Tonziegeln auch Betondachsteine in praktisch allen Farben vorkommen, ist die Farbfestsetzung wichtig. Glänzende Eindeckungen schließt die Satzung aus, da spiegelnde Glasuren und Oberflächen die dörfliche Dachlandschaft in der Regel stören.

Das traditionelle Material der Dacheindeckungen ist der Tonziegel in seinen verschiedenen Ausformungen. Hingegen sind die stattdessen in jüngerer Zeit bei Dach-erneuerungen oft verwendeten Bitumen- oder Asbestzement-Wellplatten und Betondachsteine problematisch, da die künstliche Farbgebung des Betondachsteins mit der Zeit auswittert und der Stein stark zu Flechtenbesatz neigt. Tonziegel dagegen werden im Laufe der Zeit von einer schützenden Patina überzogen. Ergänzend sei noch darauf hingewiesen, dass Betondachsteine schwerer sind als Tonziegel und daher einen historischen Dachstuhl auf Dauer überlasten.



Abb. 3 Dacheindeckung mit Linkskrempen



Abb. 4 Die typische Abhängung des Giebeldreiecks mit Linkskrempen



Abb. 5 Die Farbe Rot dominiert die Dächer in Ahlum



Abb. 6 Gebäude mit Krüppelwalm und mit Tonziegeln abgehängtem Giebel

Bei ortsbildprägenden und besonders bei denkmalgeschützten Gebäuden sollte der historische **Krempziegel** verwendet werden. Diese waren bis in das beginnende 20. Jahrhundert die typische Ziegelform des Braunschweiger Landes. Sie werden heute als Linkskrempen mit durchlaufender konischer Krempe als Pressdachziegel hergestellt. Durch den tütenförmigen Verlauf der Krempe ist eine variable Überdeckung der Ziegel möglich. Dies hat den Vorteil, dass bei Sanierungen von Dächern und Behängen noch gut erhaltene alte Ziegel gut wiederverwendet werden können. Ansonsten ist als moderne Ziegelform auch der Falzziegel vertretbar, um den Charakter der dorfbildprägenden Dachlandschaft zu erhalten.

Ein prägendes Merkmal der dörflichen Dachlandschaft ist der **Dachüberstand** an Traufe und Ortgang, der dem Schutz der Fassadenanschlüsse dient. An den Giebelseiten ist dabei der **Abschluss der Ortgänge** mit Zahnleisten oder hölzernen Windfedern in handwerklicher Bauweise ein charakteristisches Detail. Auch die bei Häusern aus der Gründerzeit vereinzelt auftretenden Flugsparren und andere Zierformen sollten als hochwertige Baudetails erhalten und saniert wer-

den. Ansonsten stellen spezielle Ortgang-Abschlussziegel eine pragmatische Alternative dar, die es beim traditionellen Krempziegel allerdings nicht gibt.

Verzichtet werden sollte hingegen auf Blech-, Faserzement- oder Kunststoff-Winkelplatten, die einer vorzeitigen Alterung unterliegen.

Für Dachrinnen und Fallrohre wird die Ausführung in Titanzink empfohlen, da das Material ebenfalls eine schützende Patina entwickelt. Bei **Dachausbauten** sollte der Dachraum nach Möglichkeit über die Giebel belichtet und belüftet werden. Reicht dies nicht aus, orientieren sich Schlepp- und Satteldachgauben oder Zwerchgauben in Form und Proportion an den ortsüblichen Gebäudeformen. Beim Einbau von Zwerchhäusern oder Gauben sollte darauf geachtet werden, dass die Summe der Gaubenbreite ein Drittel der Firstlänge nicht überschreitet, sonst verliert das Dach seine bergende Funktion. Trapezgauben mit schräg gestellten Seitenteilen sind dorfuntypisch und sollten ebenso wie der Einbau von großen Dachflächenfenstern vermieden werden.

§ 3 Einfriedungen

(1) Einfriedungen zum öffentlichen Raum sind durch Hecken oder Holzzäune vorzunehmen. Sockel und Stützmauern in Verbindung hiermit sind zulässig. Ziegel- und Natursteinmauern sowie schmiedeeiserne Zäune sind zulässig, soweit für den Standort historische Vorbilder bestehen.

(2) Einfriedungen zu öffentlichen Straßen und Wegen dürfen eine Höhe von 1,40 m ab dem

angrenzenden öffentlichen Raum nicht überschreiten, bei Hecken ist abweichend eine Höhe von bis zu 1,70 m zulässig, dabei sind Sockel- / Stützmaueranteile bis max. 40 cm Höhe zulässig.

(3) Für die Einfriedung von Weiden, Streuobstwiesen bzw. Grundstücksteilen mit einer vergleichbaren extensiven Nutzung ab einer zusammenhängenden Fläche von 400 qm sind auch Maschendraht- bzw. Stabmattenzäune zulässig.

Zäune, Hecken und Mauern stellen in Verbindung mit Wegen wichtige, heute stark unterschätzte Elemente der räumlichen Gestaltung dar und sind noch immer wesentliche Bestandteile des Ortsbildes. Ursprünglich dienten sie nicht nur der Einfriedung des Grundstückes, sondern waren auch repräsentativer Ausdruck des Hof- und Grundstückseigentümers. Entsprechend groß war früher der Aufwand, diese als Backsteinmauern mit steinernen Torpfosten, als geschnittene Hecke, als schmiedeeiserne Zäune oder hölzerne Staketenzäune mit Holz- oder schmiedeeisernen Toren und Pfosten zur Geltung zu bringen.

Trotz der Abgrenzungs- und Schutzfunktion waren die Einfriedungen immer auch auf Durchlässigkeit ausgerichtet und erhielten die dörfliche Kommunikation über den sprichwörtlichen Gartenzaun hinweg. Demgegenüber führten bauliche und gestalterische Veränderungen der letzten Jahrzehnte immer mehr dazu, dass die Einfriedung einer Abschirmung zur Außenwelt diene. Die modernen Einfriedungen aus Draht, der industriell gefertigte Jägerzaun, Koppelzäune, Kunststoffflechtelemente oder gar steingefüllte Drahtkästen negieren ebenfalls das eigentliche Wesen der Einfriedung und bleiben Fremdkörper in der historischen Umgebung.



Abb. 7 Beispiel für einen unbehandelten Staketenzaun aus Holz



Abb. 8 Mit Wein bewachsene Natursteinmauer



Abb. 9 Dorftypische Kombination aus Staketenzaunfeldern und Natursteinmauer



Abb. 10 Hecke als Einfriedung

Solche Einfriedungen sollten nach und nach im Sinne der Ortskernsatzung durch ortstypische Einfriedungsarten ersetzt werden. Bei der Auswahl ist es sinnvoll, immer auch den Bezug auf das gesamte Erscheinungsbild eines Straßenzuges zu berücksichtigen. Als ortstypische Baumaterialien empfehlen sich vorrangig Holz, Ziegel- und Natursteine. Die Beschränkung auf wenige, lokale Materialien sowie die Sachlichkeit der Ausführung macht den klassischen Dorfzaun (Staket- oder Holzlattenzaun) zur ausgewogensten Form der Grundstücksbegrenzung. Wird ein Sichtschutz benötigt, so wird die geschnittene Hecke empfohlen. Dafür eignen sich

besonders kleinblättrige Arten wie Liguster, Weißdorn oder Hainbuche, die auch wichtige Lebensräume für Vögel und Insekten bilden. Diese Qualität besitzen Arten wie Kirschlorbeer, Thuja oder Taxus dagegen kaum.

Möglich ist immer auch eine Kombination der Einfriedungen, z.B. der Staketenzaun in Verbindung mit einer Hecke oder Mauerpfeiler mit Staketen-Feldern. Eine einfache und preisgünstige Möglichkeit der gestalterischen Aufwertung selbst von Maschendrahtzäunen bildet die Begrünung mit geeigneten selbstklimmenden Kletterpflanzen oder Vorpflanzung einer Hecke.

§ 4 Werbeanlagen

Werbeanlagen nach § 50 NBauO sind unzulässig

- a) oberhalb des Erdgeschosses an Gebäuden
- b) freistehend
- c) an Einfriedungen, Stützmauern oder Böschungen.

Werbeanlagen sind zunehmend störende Elemente innerhalb der Ortslagen. Dies beruht auf zwei Entwicklungen:

Während sie früher eher als schlichtere Orientierungshinweise dienten, wo beispielsweise welcher Handwerker oder Händler seinen Standort hatte, sind ihre Gestaltungen heute oft lauter, schriller und dominanter. Aus diesem Grund sind sie nur an den Erdgeschossen der Häuser zulässig. Auch bei Werbeanlagen gilt die Regel, bei Format, Größe und Erscheinungsbild auf die Umgebung zu achten. Eher weniger ist hier besser als ein Zuviel. Abweichungen von Nr. 2 und Nr. 3 können zugelassen werden an der Stätte der Herstellung für Werbeanlagen von bis zu 1 qm Größe. Bunt leuchtende oder blinkende Werbung ist nicht zulässig.

Die zweite Entwicklung beruht auf der Wandlung der dörflichen Struktur: Gewerbe, Handwerk und vor allem Handel konzentrieren sich auf wenige große Betriebe. Ihre Anzahl in den Dorfkernen nimmt ab, während gleichzeitig das Wohnen an Bedeutung gewonnen hat. Daher haben auch die Werbeanlagen einen anderen Charakter bekommen: Werbung stellt sich heute vorrangig als nach außen orientiert, auf durchfahrende Personen ausgerichtet dar. Entsprechend ist sie möglichst groß und schrill in ihrer Ausführung – und löst sich so völlig vom Dorf und seiner gestalterischen Struktur und Qualität. Das Dorf wird praktisch zur Plakatwand abgewertet. Dieser Entwicklung wird mit der Festsetzung entgegengewirkt.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Nach § 80 Abs.3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die den Anforderungen der §§ 2 bis 4 dieser örtlichen Bauvorschrift nicht entspricht.

Diese Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000 € geahndet werden.

§ 6 Inkrafttreten

Diese örtliche Bauvorschrift wird am Tage der Bekanntmachung des Beschlusses gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Stadt Wolfenbüttel
Wolfenbüttel, den 03.04.2019
Der Bürgermeister

Diese letzten beiden Paragraphen der Ortskernsatzung sind Grundlagen für die rechtsverbindliche Umsetzung der örtlichen Bauvorschrift und hier ergänzend aufgeführt. Die Stadt Wolfenbüttel setzt beim Erhalt der baulich-gestalterischen Qualitäten in den dörflichen Kernen vorrangig auf Information und Beratung. Entsprechend ist auch dieses Handbuch aufgelegt worden, um die verschiedenen bedeutsamen Aspekte der dörflichen Bebauung auszuführen und insbesondere ihr Zusammenspiel zu erläutern. Dieses informative und beratende Vorgehen rückt umso mehr in den Vordergrund, als die Ortskernsatzung gegenüber der vorherigen

Fassung deutlich auf Kernfestsetzungen reduziert wurde, die sich weniger auf die Einzelhausgestaltung als das allgemeine Siedlungsbild Ahlums ausrichten. In diesem Sinne ist die Stadt vorrangig bestrebt, die Ziele der Ortsbilderhaltung und Siedlungsentwicklung im Konsens zu erreichen und für alle Beteiligten gangbare Lösungen zu finden. Nichtsdestotrotz ist erfahrungsgemäß ein verbindlicher rechtlicher Rahmen für die Diskussion und Lösungsfindung hilfreich. Zu dieser Verbindlichkeit gehört auch der Hinweis auf die Sanktionierung. Die Stadt möchte auch hiermit ein Zeichen setzen, dass das Bild der Dörfer nicht beliebig ist.



Abb. 11 Blick auf die Dachlandschaft des Ahlumer Ortskerns

II. Gestaltungselemente als Empfehlungen

Neben diesen Festsetzungen aus der Ortskernsatzung gibt es weitere gestalterische Hinweise, die außerhalb der Ortskernsatzung liegen und dennoch Beachtung finden sollten. Es handelt sich hierbei um Empfehlungen, die sich aus einer langen Beschäftigung mit historischen Ortslagen ableiten.

FACHWERK – MAUERWERK

Die für Ahlum typischen Bauweisen sind zweistöckige Holzfachwerkbauten und massive Steinbauten. Bei notwendigen Ausbesserungen an Fachwerkbauanteilen, wie z.B. beim Austausch geschädigter Ständer oder Schwellen, darf die Holzart nicht gewechselt werden. Im Interesse des Erhalts ist eine gute Belüftung sicher zu stellen und es muss darauf geachtet werden, dass das Fachwerk von Abdeckungen und versiegelnden Farbanstrichen freigehalten wird. Um es vor Verwitterung zu schützen, können dampfdurchlässige Imprägnierungen, Öle oder ventilierende, offenporige Holzanstriche aufgebracht werden. Von Kunstlackfarben ist dringlich abzuraten, da durch aufgestauten Dampfdruck Fäulnisbildung an den Holzteilen eintritt und die Farbschicht danach auch rasch abplatzt.

Ansonsten ist Fachwerk sehr dauerhaft, wenn es sich an das Umgebungsklima anpassen und „arbeiten“ kann. **Lehmausfachungen** sind als Füllungen wegen ihres elastischen Verhaltens daher optimal und sollten erhalten bleiben. Wer zudem im Sommer erlebt hat, wie gut Lehmausfachungen und –putze klimatisch kühlend wirken, wird nicht mehr behaupten, dass Lehm rückständig sei. Beim **Ziegelausfachungen** und/oder **Verputzen** sind wegenger Elastizität und Atmungsfähigkeit

zugleich zudem keine Zementmörtel, sondern Trass- oder Kalkmörtel sowie Luftkalke zu empfehlen. Kunststoff-, Kratz- oder Rauputz verhindern ebenfalls den erforderlichen Luft- und Feuchtigkeitsaustausch und schädigen damit das Mauerwerk insgesamt. Hier sind ebenfalls Kalkputze und Mineralputze anzuraten.

Ist eine Neuausmauerung der Gefache erforderlich, sollte auf glatte, naturrote weiche Vollziegel zurückgegriffen werden, da hartgebrannte Klinker nicht zum arbeitenden Fachwerk passen und Spalten und Risse auftreten. Bei **Reparaturen** ist zudem auf das Ziegelformat hinzuweisen: Früher wurden häufig Ziegel mit dem so genannten „Reichsformat“ (Maße ca. 25 x 12 x 6,5 cm) verbaut, die sich mit dem heutigen Normalmaß (24 x 11,5 x 7,1 cm) nicht oder nur schlecht kombinieren lassen. Altmaterialien aus abgebrochenen Häusern, die inzwischen auf zahlreichen Altstoffbörsen angeboten werden, sind neben der Optik auch aufgrund ihrer bauphysikalischen Eigenschaften gegenüber neuen Ziegeln zu bevorzugen.

Bei Wohnhäusern mit Ziegel- oder Lehmausfachungen lässt sich die Energiebilanz des Hauses unter Berücksichtigung der wandspezifischen bauphysikalischen Gesetzmäßigkeiten durch eine innenliegende Dämmung verbessern. Vorteil ist hierbei, dass die raumklimatischen Vorteile der natürlichen Materialien erhalten bleiben. Alternativ kann auch ein Ziegelbehang mit Wärmedämmstoffen die Energiebilanz verbessern, soweit die Luftzirkulation gesichert ist. Bei umfassenden Maßnahmen empfiehlt sich die Einbeziehung eines Bauexperten.



Abb. 12 Mit Ziegeln ausgemauertes Fachwerk über einem Natursteinsockel

Inschriften und Schnitzwerke an Fachwerkbauten sind individuelle Charakterzüge des Gebäudes und sollten entsprechend gepflegt und erhalten werden. Gleiches gilt für die gebäudetypischen Merkmale an Massivbauten wie Mauerzierfriese, Lisenen und Gesimse sowie Formsteine im Bereich der Mauerwerksöffnungen sollten ebenso gehegt werden wie Stich-, Korb- oder Segmentbogenstürze über Fenstern und Türen. Diese gestalterische Vielfalt ist die besondere Qualität der historischen Dorfgebäude und ist in dieser Form heute praktisch nicht mehr herstellbar.

Vorhandene **Naturwerksteinsockel** sollten an den Gebäuden sichtbar gemacht werden. Um das Erscheinungsbild und die Atmungs-fähigkeit zu bewahren, ist ebenfalls ein Anstrich oder Verputzen mit Feuchte sperrenden Materialien unbedingt zu vermeiden. Verkleidungen mit Riemchenklinker, Keramik- oder Kunststoffplatten zählen hierzu. Geschädigte Natursteine im Sockelbereich sollten, wenn irgend möglich, durch Natur-



Abb. 13 Verputzte Fachwerkwände

stein gleicher Art ersetzt werden. Lässt sich eine farbliche Behandlung aus optischen Gründen nicht umgehen, dürfen nur dampfdurchlässige Anstriche wie Mineralfarben und Lasuren aufgebracht werden.

Für den **Außenputz** gilt vor allem, dass er im Allgemeinen keiner hohen Festigkeit bedarf. Die Festigkeit sollte sich dem Untergrund und dem Fugenmörtel anpassen. Bei mehrlagigem Putz ist darauf zu achten, dass die obere Schicht immer weicher ist als die untere. Nach außen muss die Elastizität zur Aufnahme witterungsbeständiger Spannungen zunehmen. Altbauten hatten in der Regel Putze aus Kalkmörtel. Dieser sollte bei Sanierungen auch wieder zur Anwendung kommen.

Für **Außenanstriche** auf mineralischem Putz sollten Öl- und Lackfarben wegen ihrer Feuchte sperrenden Wirkung vermieden werden. Diese Probleme treten bei Kalk- oder den sehr dauerhaften Silikatfarben nicht auf.



Abb. 14 Im Obergeschoss ausgemauertes Fachwerk, im Giebelndreieck eine Fassadenverkleidung mit Links-kremperziegeln



Abb. 15 Mit Holz verkleidete Fassade



Abb. 16 Fachwerkfassade mit Fensterrahmen ohne Teilungen (Foto nicht in Ahlum aufgenommen)



Abb. 17 Fachwerkfassade mit geteilten Holzfenstern

FASSADENVERKLEIDUNGEN

Verkleidungen der dem Wetter ausgesetzten Fassaden, z.B. Westgiebel oder Traufseiten zwischen engen Gebäudeabständen, sollten entsprechend den historischen Vorbildern erhalten oder erneuert werden. Um Fäulnis- oder Schädlingsbefall zu vermeiden, muss der Wandaufbau stets dampfdurchlässig und die vorgehängte Fassade ausreichend hinterlüftet sein.

Ziegelbehänge sowie Natur belassene **Holzverschalungen** in vertikaler Anordnung, bieten sich als kleinteilige, ortstypische Verkleidungen an. Holzverkleidungen müssen mit offenporigen Anstrichen versehen werden (z.B. Leinöl mit Zusatz von Wasserglas). Schiefer als Fassadenbehang ist historisch betrachtet für die dörfliche Bebauung untypisch und sollte in Ahlum vermieden werden.

Einen völligen Bruch mit dem historischen Dorfbild stellen Faserzementplatten, Kunststoff- oder Bitumenplatten in allen Farben

und Formen dar. Sie haben keinen Bezug zu regionaltypischen Materialien und verfremden das Ortsbild erheblich. Außerdem schädigen sie in vielen Fällen die Gebäudesubstanz, denn in der Regel sind alle Kunstmaterialien so dicht, dass kaum mehr ein Wasser- oder Dampfaustausch nach außen möglich ist. Dies begünstigt den Pilzbefall.

GEBÄUDEÖFFNUNGEN

In ihrer Gesamtheit bilden Tore, Türen und Fenster wichtige Elemente des Straßenraumes, stellen die Verbindung her zwischen Privatem und Öffentlichkeit. Dabei gibt es selbstverständlich ein schwerwiegendes Interesse am Sichtschutz für den privaten Raum, dieser lässt sich aber durch Vorhänge, Rollläden etc. gut sicherstellen. Ein Verzicht auf Öffnungen des Hauses zum Straßenraum erzeugt hingegen dort unwirtliche und unattraktive Räume, denen die Bebauung quasi den Rücken zukehrt. Dieses geht zu Lasten des Dorfes insgesamt.

FENSTER

Wesentliche Gestaltungselemente der Fassade sind die Fenster, die „Augen des Hauses“. Fenster sollten ebenso wie Türen und Tore möglichst in ihrer ursprünglichen Form und Aufteilung belassen und erhalten werden. Bedingt durch die Fachwerkkonstruktion zeigen die ursprünglichen, fassadenbündigen Fenster der Altbauten fast ausschließlich die Form aufrechtstehender Rechtecke oder von Quadraten. Große Lichtöffnungen werden durch die Addition mehrerer kleiner Fenster erreicht. Ausnahmsweise kann sich auch die Entfachung von Fachwerkfeldern anbieten. Hingegen sollte auf Panoramafenster wegen der Eingriffe in das statisch-konstruktive Fachwerksystem bzw. das Mauerwerk verzichtet werden. Die Fensteröffnungen der massiven Gebäude besitzen oft einen konstruktionsbedingten oberen Korbogen, dem die Fensterformate angepasst sind. Dieses Zusammenspiel ist ein Merkmal der baulichen und gestalterischen Qualität der Altbauung. Insgesamt sollten nur wenige, aufeinander abgestimmte Fensterformate kombiniert werden und mit der Gesamtfassade harmonieren.

In ihrer Gestaltung sind die historischen Fenster zweiflügelig und nach außen zu öffnen. Ab der Mitte des 19. Jh. weisen sie ein von den Fensterflügeln abgeteiltes Oberlicht auf. Wasserschenkel und Schlagleiste sind dabei notwendige funktionale Elemente zur Ableitung von Regen, zudem gliedern und profilieren sie das Fenster weiter. Diese **Gliederung** der Fensterflächen sollte nach Möglichkeit auch bei Erneuerungen beibehalten werden. Dabei ist eine baulich-konstruktive Untergliederung der Fensterflächen den Lösungen durch aufgesetzten Leisten vorzuziehen. Den ebenfalls angebotenen, in das Isolierglas eingeschlossenen Kunststoffsprossen fehlt jede räumliche Tiefe und der typische, die Fenstergliederung betonende Schattenwurf. Bei entsprechendem Lichteinfall sind sie aufgrund von Spiegelungen auf dem Glas zudem auch nicht sichtbar.

Die traditionell nachgebauten **Holzfenster** sind daher immer zu empfehlen, wobei diese selbstverständlich mit einer Isolierverglasung versehen werden können. Alternativ lässt sich bei alten Außenfenstern einen effektiveren Schall- und Wärmeschutz erreichen durch den Einbau eines zweiten, innen liegenden und einfachverglasten Kas-

tenfensters. Metall- und Kunststoffens-ter sollten hingegen insbesondere in alte Fachwerkbauten nicht eingesetzt werden, da sie aufgrund unterschiedlicher Materialausdehnungen im Verhältnis zu den Wänden Ansatzpunkte für Undichtigkeiten und Bauschäden sind. Ein auf die Dauer erhöhter Unterhaltsaufwand geht damit einher.

Wegen der außen angeschlagenen Fenster waren Fensterläden in unserer Region unüblich. Ab etwa 1900 wurden jedoch bei massiven Gebäuden häufig hölzerne Rollläden mit in die Fensterlaibungen integrierten metallenen Führungen eingebaut. Diese fü- gen sich nach wie vor besser in die Fassade ein als nachträglich auf die Fassade gesetzte Rollläden aus Metall oder Kunststoff.

HAUSEINGÄNGE, TÜREN, VORBAUTEN UND TORE

Der Übergang vom Außen nach Innen wird bei einem Gebäude durch die Haustür markiert. Gerade die älteren Haustüren drü- cken durch ihre kunstvolle Gestaltung den Charakter des jeweiligen Gebäudes aus und können daher gleichfalls als „Visitenkar- te“ des Hauses und als Aushängeschild des Hausbesitzers gelten. Entsprechend groß war früher die ihrer Gestaltung beigemessene Gewichtung. Aus diesen Gründen sollten die alten **Holztüren** so lange wie möglich erhal- ten werden. Auch sind sie häufig sehr sta- bil und können daher mit handwerklichen Mitteln wieder Instand gesetzt und mit mo- dernen Sicherungen versehen werden. Eine notwendig werdende Erneuerung der Türen sollte mit den klassischen Materialien Holz und Glas in schlichtem Dekor durchgeführt werden und sich nach Möglichkeit am histo- rischen Vorbild orientieren.



Abb. 18 Gebäude mit gut erhaltener Eingangstür aus Holz



Abb. 19 Grundstück mit ortsbildprägendem Tor



Abb. 20 Gebäude mit ortsbildprägendem Hauseingang

Dabei ist der Hauseingang mehr als nur eine Tür, denn oftmals runden ein paar Stufen, Trittsteine, ein Vordach, eine Sitzgelegenheit oder ein Podest den **Eingangsbereich** ge- stalterisch ab. Dieser Hausvorbereich ist die Übergangszone vom öffentlichen in den pri- vaten Raum. Das Vordach an der Eingangstür ist daher neben dem Witterungsschutz auch als eine Geste der Gastfreundschaft gegen- über dem Eintretenden zu sehen.

Einfache Dachabschleppungen oder Vor- bauten mit einem Satteldach eignen sich besonders für den Eingangsbereich. Mas- sive Mauerwerkskörper als Vorbauten typi- scher Massivbauten sind bei Fachwerkhäu- sern nicht angebracht. Geeigneter sind hier in jedem Fall Holzkonstruktionen, die sich leichter vom Gebäude abheben. Daneben sind auch schlichte, moderne Stahl-/ Glas- konstruktionen denkbar; Kunststoffelemen- te sollten jedoch vermieden werden, da sie auf Grund ihres Alterungsverhaltens recht schnell gestalterisch deutlich abfallen.

Tore sind in Holz, ein- oder zweiflügelig, eventuell mit gedeckten Farbanstrichen, auszuführen. Charakteristisch ist die eina-

che Form der senkrecht stehenden Verbrette- rung, die oft durch verzierte Scharniere und Beschläge repräsentativ geschmückt sind.

FARBEN

Traditionell bestimmen drei Farben das Bild der Dörfer: Das Ziegelrot der Dächer und Wände harmoniert mit überwiegend braun- rot gestrichenen Holzteilen und dem Grün der Vegetation, dazu sind die Fenster und getünchten Ausfachungen üblicherweise in Weiß gehalten. Das harmonische Verhält- nis dieser Farben prägt das Dorfbild, in dem sich Kultur und Landschaft widerspiegeln. Kennzeichnend ist dabei, dass es sich immer um gebrochene Farben handelt.

Einfarbige Häuser – vor allem in reinweiß – können sich in dieses Zusammenspiel nicht einfügen. Für die Fassaden von Putzbauten wird daher ein auf den historischen Bestand und die umgebene Situation Bezug neh- mender Anstrich empfohlen. Dabei sollten Details wie Sockel, Gesims, Fensterfaschen oder Zierelemente farblich („Ton-in-Ton“) abgesetzt oder bei Holzelementen auch in natur gehalten werden.

NEBENGEBÄUDE

Nebengebäude sind in Altdorfbereichen allgemein üblich als Wirtschaftsgebäude, Ställe, Schuppen und Lager. Sie ergänzen das Hauptgebäude nicht nur funktional, sondern bilden auch für jedes Grundstück ein spezifisches Ensemble und formen so insgesamt das Dorfbild. Auf Grund des Strukturwandels sind viele dieser Gebäude mittlerweile untergenutzt oder leerstehend. Sie bieten aber weiter vielfältigen Nutzungsraum, der eine besondere Qualität von dörflichen Anwesen darstellt und Möglichkeiten eröffnet, die Neubaugebiete nicht haben. Die Spannbreite liegt in der Umnutzung zu Wohnzwecken oder für Berufszwecke, als Garage, Werkstatt oder Abstellraum.

Neue Nebengebäude sollten sich am dörflichen Maßstab und am Hauptgebäude orientieren. Bei Anbauten empfiehlt sich, ihre Dachansätze der Traufhöhe des Haupthauses anzunähern, ihre Gestaltung sollte sich ebenfalls aufeinander beziehen. Für die Bauweise und zu Baudetails gilt das bereits Gesagte: Auch Nebengebäude verdienen eine gestalterische Betrachtung und qualitätvolle Ausführung. Die vielen Beispiele und sorgsamsten Details an alten Wirtschaftsgebäuden sprechen dazu Bände und lohnen die Betrachtung und Beachtung.

NEUBAUTEN

Ein im Grundriss lang gestreckter, rechteckiger Baukörper, ist Kennzeichen der älteren Gebäude in Ahlum. Zwar können bei Neubauten die Dimensionen der alten Gebäude nicht mehr erreicht werden, doch werden durch diese Proportionen Verwandtschaften zwischen Alt und Neu hergestellt. Ergänzend ist entscheidend, dass sich Neubauten in der gewachsenen Ortslage an der bebauten Umgebung orientieren. Neben den Regelungen der Ortskernsatzung sollten Neubauten im Ortskern diese fünf Grundsätze einhalten:

- Je nach unmittelbarer Zuordnung der Nachbargebäude bedürfen sie einer trauf- oder giebelständigen Gebäudestellung.
- Anlehnung an die gegebene Geschossigkeit, Länge und Breite der angrenzenden Altbauten, insbesondere an die Geschoss- und Traufhöhen.
- Verwendung hochkant stehender Fensterformate
- Öffnung zum öffentlichen Raum
- Verwendung ortsüblicher (regionaler), ensembledgerechter Farben, Materialien und Konstruktionen

Das bemerkenswerte Ortsbild und die gestalterische Qualität von Ahlum verdienen Sensibilität und genaues Hinschauen. Damit stehen auch der Weiterentwicklung und zeitgemäßen Interpretation der dörflichen Baukultur alle Türen offen und werden die besonderen Charakteristika des Dorfes für Gegenwart und Zukunft erhalten.



Abb. 21 Nachträglich zu Wohnraum ausgebautes Nebengebäude



Abb. 22 Nachträglich zu Wohnraum ausgebauten Dachgeschoss

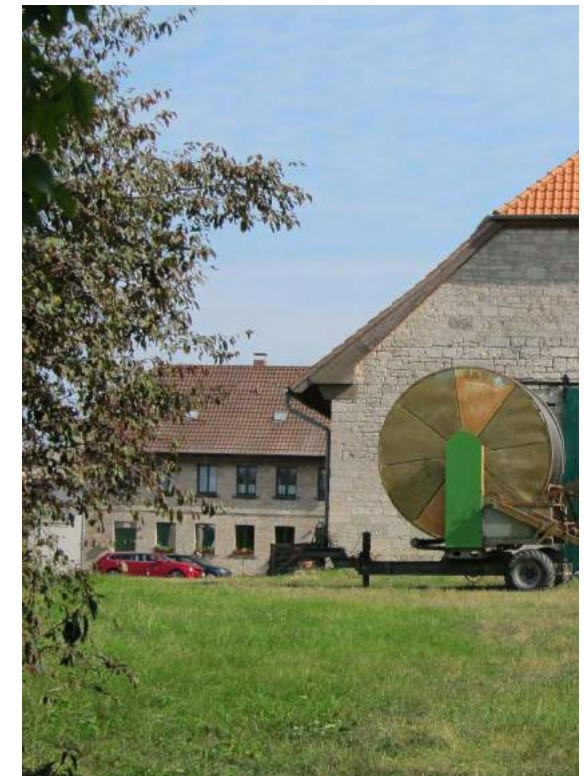


Abb. 23 Massives landwirtschaftliches Nebengebäude

Hinweise auf weiterführende Informationen

Ihre Ansprechpartner bei der Stadt Wolfenbüttel:

Baurechtliche Auskünfte / Bauvoranfragen

Abteilung Bauordnung

Frau Remke

Stadtmarkt 3-6

38300 Wolfenbüttel

Dienststelle: Klosterstraße 1

05331/86-349

eva-jelena.remke@wolfenbuettel.de

Denkmalschutzbelange

Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt

Wolfenbüttel

Frau Hilski

Stadtmarkt 3-6

38300 Wolfenbüttel

Dienststelle: Klosterstraße 1

05331/86-376

saskia.hilski@wolfenbuettel.de



