



WOLFENBÜTTEL \*



**Gestaltungshandbuch  
Adersheim - Baufibel**

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

geänderte Fassung mit Stand vom 04.12.2019  
(Ratsbeschluss 18.12.2019 / Veröffentlichung Wolfenbütteler Zeitung 10.02.2020)  
– in Kraft getreten am 01.02.2020 –

## **IMPRESSUM**

Herausgeber:

Stadtverwaltung Wolfenbüttel  
Stadtmarkt 3–6  
38300 Wolfenbüttel

Text, Layout:

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

Februar 2022

Fotos (soweit nicht anders gekennzeichnet):

Amtshof Eicklingen Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

# Inhalt

Vorwort Bürgermeister Lukanic	4
Vorwort Ortsbürgermeister Meier	5
Siedlungsgeschichtliche Annäherung: Der Dorfkern von Adersheim	6
Ziel und Zweck der Ortskernsatzung	9
Abgrenzung des Geltungsbereiches und Bezug zum Denkmalschutz	9
Zusammenhang von Gestaltungssatzung und Gestaltungsleitfaden	11
Vorgaben und Anregungen zum dörflichen Bauen in Adersheim	12
I. Gestaltungselemente als Festsetzungen	12
II. Gestaltungselemente als Empfehlungen	20
Hinweise auf weiterführende Informationen	30

## Baukultur schafft Identifikation

Wenn von Wolfenbüttel gesprochen wird, liegt der Blick zumeist auf der Innenstadt mit ihrem Fachwerk, dem Schloss und der Hauptkirche. Dabei umfasst die Stadt viel mehr: Zu ihr gehören zehn Ortsteile, ihre Dörfer, die sie wie ein Ring umgeben.

Die Dörfer entstanden und entwickelten sich in einem engen Verhältnis zur Kernstadt. Sie versorgten die entstehenden städtischen Märkte mit dem buchstäblich Lebensnotwendigen und profitierten gleichzeitig von der Stadt. Hier in den umliegenden Ortschaften lagen Adelssitze und Sommerfrischen, hier wurde zeitweilig sogar regiert und repräsentiert.

Im Zuge der Gebiets- und Verwaltungsreformen sind die Dörfer seit langem mit der Kernstadt verbunden. Trotzdem sind sie immer noch durch ein vielfältiges und eigenständiges Kultur- und Vereinsleben geprägt. Dieses ortspolitische Selbstbewusstsein haben sie auch nach der Eingemeindung bewahrt und bereichern mit dieser Vielfalt die Stadt als Ganzes.

Ihre Eigenständigkeit zeigt sich ebenfalls ganz handfest und gut sichtbar in den alten Dorfkernen: Um die sprichwörtliche „Kirche im Dorf“ ordnen sich Rittergüter, Hofstellen, Anwesen der Handwerker und Häuser der Tagelöhner. Diese über Jahrhunderte gewachsenen Strukturen beziehen sich aufeinander. Sie bilden mit ihren Gebäudedetails, Fassaden, Gärten, Straßenräumen und Dachlandschaften die dörfliche Baukultur als Pendant zur Kernstadt. Daher sollten sie auch genauso sorgsam behandelt werden. Dies gilt umso mehr, als beschleunigter Wandel und Wachstumsdruck die Dörfer längst erfasst haben.



Das Besondere zu sehen und sich bewusst zu machen, ist die beste Grundlage, es zu pflegen und weiter zu entwickeln. Wir alle zehren vom Besonderen und Individuellen unserer Kultur- und Siedlungslandschaft. Historisch gewachsene Dörfer sind immer auch Orte starker Identifikation. Austauschbaren Bauten, die keinen Bezug auf ihre Umgebung nehmen, fehlt diese Kraft.

Vielleicht nehmen Sie dieses Handbuch auch einmal als Anlass für einen Spaziergang durch Ihren Ortsteil und Drumherum.

In diesem Sinne hoffe ich, dass dieses Gestaltungshandbuch dazu beiträgt, die besonderen baulichen Qualitäten unserer Ortschaften wieder vermehrt ins Blickfeld zu rücken. Sie als Eigentümer und Bewohner soll es ermutigen, die örtliche Baukultur zu fördern und nicht beliebig zu sein, wenn es um Ihr Dorf geht.

Ivica Lukanic  
Bürgermeister

## Adersheim – eine familiäre Dorfgemeinschaft in bester Lage

In Adersheim leben gut 800 Einwohner in einer sehr familiären Dorfgemeinschaft. Man kennt sich seit Jahren, man hilft sich untereinander und liebt den spontanen Plausch während eines Spazierganges sowie gemeinsame Treffen und das Miteinander in den Vereinen. Die Vereine mit ihrem vielfältigen Vereinsleben sind in Adersheim wichtige Träger der starken Dorfgemeinschaft. Das Angebot ist breit gefächert und reicht von unserem Sportverein FC Arminia, über die Schützengilde, hin zum Reitsportverein Wolfenbüttel. Ebenso haben wir einen DRK Ortsverein mit dem Nachbarort Leinde, den AWO Ortsverein, den Seniorenkreis und unsere Ortschronik. Abgerundet wird das Angebot durch die Freiwillige Feuerwehr und unsere Kirchengemeinde St Jacobi. Weiterhin gibt es einen Kindergarten, welcher von der AWO betrieben wird.

Adersheim hat sich im Ortskern über Jahrzehnte sein typisches und historisches Ortsbild weitestgehend erhalten:

- Es ist geprägt durch einen landwirtschaftlichen Charakter mit entsprechenden Hofanlagen, welche teilweise noch bewirtschaftet werden.
- Im Zentrum des Dorfes bilden unsere historische Wallanlage und der alte Schlauchturm die Sehenswürdigkeiten.
- An vielen Plätzen, wie der historischen Eiche, laden Bänke zum Verweilen ein.
- Ein großer Vorteil unseres Ortes ist seine sehr gute und idyllische Lage, direkt an Wolfenbüttel und in unmittelbarer Nähe zu Braunschweig und Salzgitter.
- Alle drei Zentren lassen sich in wenigen Minuten zum Arbeiten, Einkaufen oder Verweilen erreichen.



- Über die A36 liegt auch der Harz mit seinen vielfältigen Ausflugszielen und Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Tür.
- In Adersheim selbst laden die weitläufigen angrenzenden Felder, der Oder und auch das Fämmelser Holz zu schönen und erholsamen Spaziergängen ein.

Adersheim ist ein Ort, der ideal zum Wohnen in zentraler Lage ist und trotzdem eine ruhige Umgebung inmitten der Natur bietet.

Es ist ein perfekter Lebensmittelpunkt für Familien und Menschen, die das Miteinander innerhalb des Ortes sowie eine gute Anbindung an das Umland schätzen.

Man kann also zu Recht – und auch mit Stolz – sagen: **Adersheim, ein Ort mit familiärer Dorfgemeinschaft in bester Lage.**

Herzliche Grüße

Ihr  
Dirk Meier  
Ortsbürgermeister

# Siedlungsgeschichtliche Annäherung:

## Der Dorfkern von Adersheim

Adersheim liegt nordwestlich des Oderwaldes an der Grenze zur Peine-Hildesheimer Lössbörde. Die erste Erwähnung des Dorfes im Braunschweiger Land findet sich im 13. Jahrhundert über das Adelsgeschlecht von Adersheim, die eine Turmburg mit Wassergraben unterhielten. Burghügel und Wassergraben sind bis heute erhalten und bilden den historischen Mittelpunkt von Adersheim.

Um die wertvollen Ackerflächen im nördlichen Bereich des Ortes zu schonen, verdichtete sich die Bebauung zunächst in Richtung Süden. Das vorhandene unebene Gelände bewirkte unterschiedlich hohe Zugänge zu den Gebäuden und Höfen. Verschiedene Höhen und Ebenen zwischen dem Straßenraum und den Hofeinfahrten sind üblich. Ortsbildprägend ist der Bereich der Straßen „Westerntorstraße“, „Wallwinkel“, „Schmiedeklint“, „Melkeweg“ oder „Kirchgasse“, die den Altdorfbereich erschließen und mit ihren Namen an historische Nutzungen ihrer früheren Anlieger erinnern.

Südlich der Straße „Am Klinkerberg“ verhinderte zunächst der hohe Grundwasserabstand die weitere Entwicklung von Adersheim. Heute befinden sich hier umfangreiche Erweiterungsbereiche. Der alte Dorfkern wird im Norden und Westen mittels einer Ortsumgehung vom Durchfahrverkehr in Richtung Salzgitter-Lebenstedt und der A 39 abgeschirmt. Überregional bekannt ist Adersheim durch ein großflächiges Möbelgeschäft geworden.

Adersheim befindet sich in einem alten Siedlungsgebiet, in dem die Dörfer über die

Zeit hinweg dicht und regelmäßig bebaut und zu Haufendörfern entwickelt wurden. Die überlieferten bäuerlichen Wohn-Wirtschaftsgebäude stehen als Dreiseit- oder Vierseithöfe zusammen. Ihre Wohnhäuser sind meist von der Traufseite her quer erschlossen und weisen bevorzugt ost-westgerichtete Dachfirste über einem Oberstock oder Obergeschoss auf. Als Bauweise dominiert im historischen Dorfkern bis heute das Fachwerk. Die Außenwände der Fachwerkbauten sind in der Regel mit Backsteinen ausgemauert und weisen mitunter Zierausfachungen auf. Es kommen aber auch verputzte Ausfachungen mit Lehmsteinen vor. Die Wetterseiten besitzen oft einen Dachziegelbehang, der das Fachwerk gegen Regen schützt, aber noch genug Luft durchlässt.

Charakteristisch für das überlieferte Ortsbild sind die naturroten 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 Bild von Adersheims Dorfkern ab.

Die traditionelle Fachwerkbauweise wurde gegen Ende des 19. Jahrhunderts zunehmend durch Ziegelbauten ergänzt und schließlich abgelöst. Es entstanden 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.

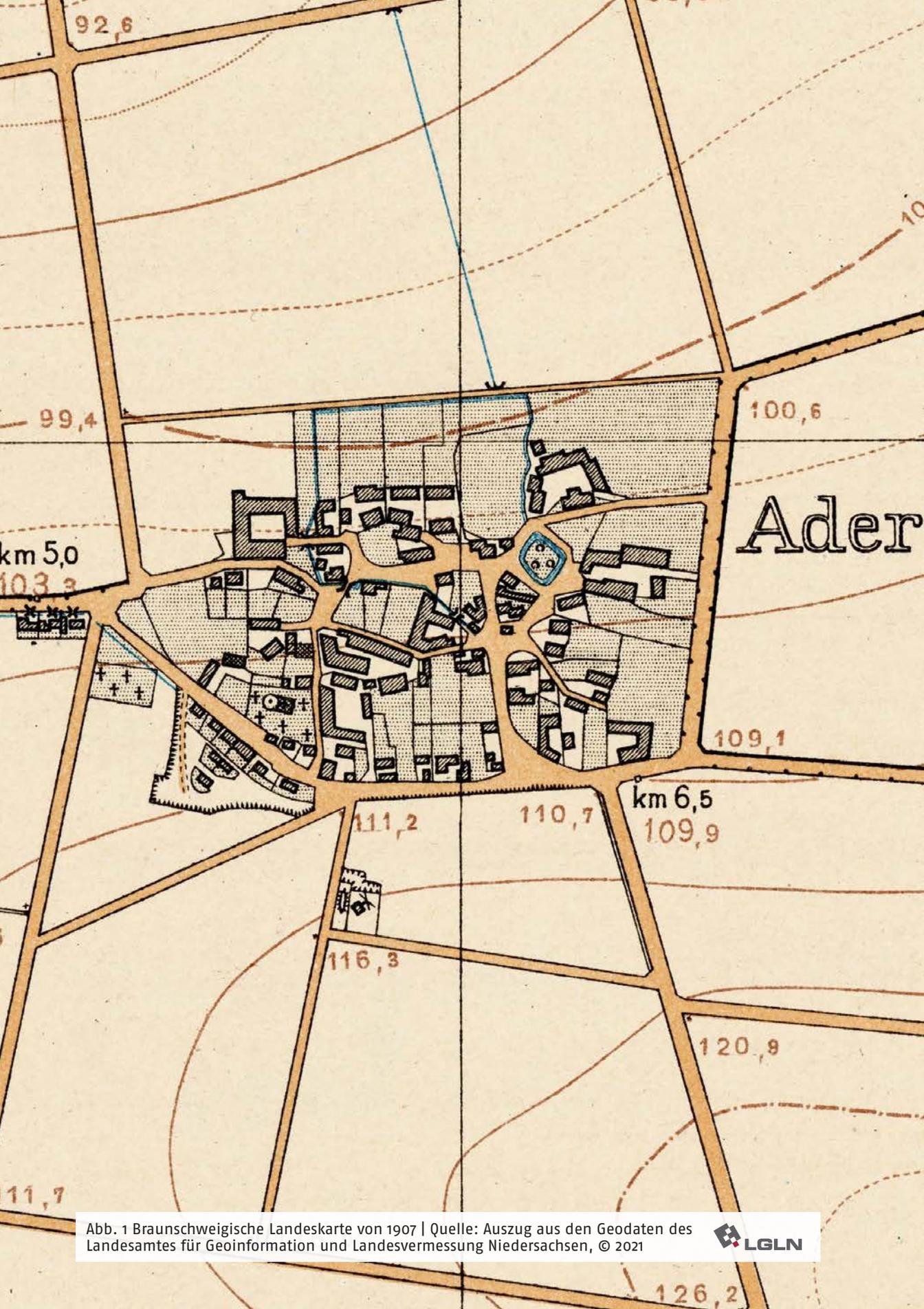
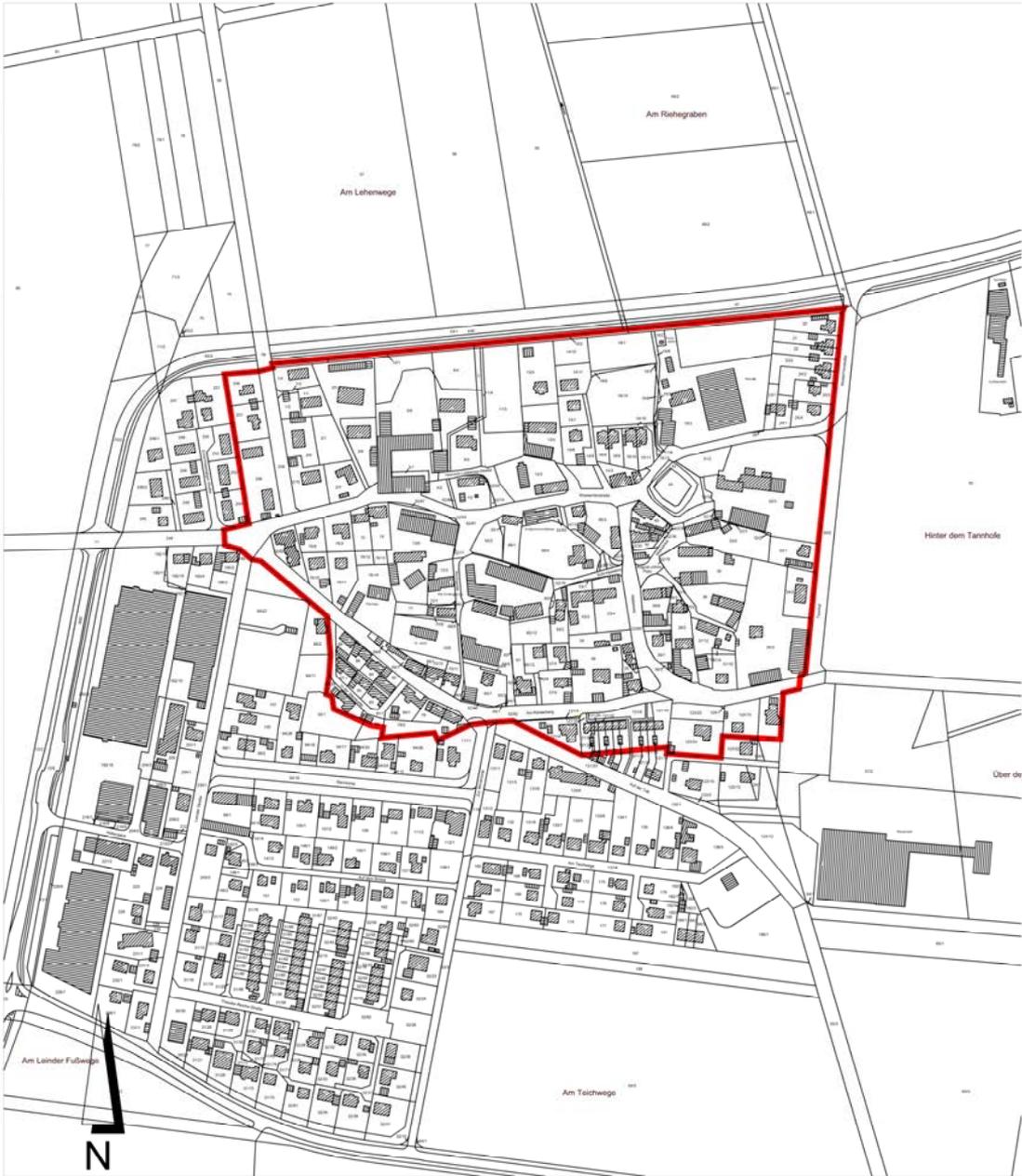


Abb. 1 Braunschweigische Landeskarte von 1907 | Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2021



Quelle: "Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung" © 2017



## Ortskernsatzung Adersheim

Geltungsbereich M 1:5 000

**STADT WOLFENBÜTTEL**

Abb. 2 Geltungsbereich Ortskernsatzung Adersheim

# Ziel und Zweck der Ortskernsatzung

Die Stadt Wolfenbüttel hat im Dezember 2019 für den Ortsteil Adersheim eine Ortskernsatzung beschlossen, die seit der Bekanntmachung vom 01.02.2020 in Kraft ist. Sie soll der gestalterischen Erhaltung und geordneten Weiterentwicklung des historisch gewachsenen Dorfkerns dienen sowie dem Erhalt des Dorfkerns als wichtiges kulturhistorisches Merkmal und identitätsstiftenden Zentrums des ehemals selbstständigen Ortes.

Im Altdorf in Adersheim blieb trotz des tiefgreifenden Strukturwandels bis heute ein beachtlicher Bestand beeindruckender Altbauwerke erhalten. Merkmal der natürlich ge-

wachsenen Siedlungsstruktur ist im Vergleich zu den später am Dorfrand entstandenen Neubaugebieten die sehr viel unregelmäßigere und unterschiedlich dichte Bebauung.

Der Geltungsbereich der Ortskernsatzung Adersheim orientiert sich am Bestand landschaftstypischer und ortsbildprägender Gebäude. Er beinhaltet überwiegend ortstypische und weitgehend unveränderte Altbauten. In seiner Dichte nimmt der Bestand ab der Straßen „Am Klinkerberg“ und „Auf der Trift“ in südlicher Richtung 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 Adersheim. Die historisch gewachsene Baustruktur gibt dem Altdorf seinen unverwechselbaren Charakter. Die regionaltypischen Haus- und Hofformen prägen den Ortskern nach wie vor, so dass er in seiner Gesamtheit gemäß dem niedersächsischen Denkmalrecht als denkmalpflegerischer Interessensbereich eingestuft ist.

Das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) gilt im Übrigen auch unabhängig von dieser örtlichen Satzung und ist im Zweifelsfall als Landesrecht vorrangig zu beachten. Es empfiehlt sich daher bei Bauvorhaben, auch wenn sie genehmigungsfrei sind, frühzeitig eine Rücksprache mit der unteren Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Wolfenbüttel zu halten.



# Zusammenhang von Gestaltungssatzung und Gestaltungsleitfaden

Die **Ortskernsatzung** Adersheim ist eine örtliche Bauvorschrift, die in ihren Regelungen allgemeinverbindlich zu beachten ist. Sie hat ihre Wirkung in einem fest umrissenen Geltungsbereich und ist bei Verstößen gegen ihre Festsetzungen auch mit deutlichen Ordnungsgeldern belegt (§ 5 der Ortskernsatzung).

**Wichtig ist daher, dass bei Bauvorhaben in jedem Fall die von der Stadt Wolfenbüttel veröffentlichte „Örtliche Bauvorschrift für den Ortskern Adersheim“ in der gültigen Fassung, zu berücksichtigen ist. Sie ist in diesem Leitfaden zusätzlich abgedruckt.**

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 Adersheims 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 unterschiedlichen 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 30 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 Adersheim

## 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.

(2) Dächer sind vorrangig als Satteldächer auszubilden. Zulässig sind darüber hinaus Krüppelwalm- oder Walmdach. Die Firstlänge bei Krüppelwalm- und Walmdächern muss dabei mindestens 2/3 der Gebäudelänge betragen. Pultdächer können ausnahmsweise als Grenzbebauung oder bei Anbauten zugelassen werden, Zeltdächer und Flachdächer sind unzulässig.

(3) 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 2002 blutorange
- RAL 3002 karminrot
- RAL 3009 oxidrot
- RAL 3011 braunrot
- RAL 3013 tomatenrot
- RAL 3016 korallenrot
- RAL 7013 braungrau
- RAL 8012 rotbraun
- RAL 8015 kastanienbraun
- RAL 8016 mahagonibraun

(4) 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 wie Wintergärten bzw. Gewächshäuser ist auch eine Eindeckung mit Glaselementen zulässig.

(5) 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.



Abb. 3 Gebäude mit Krüppelwalm und mit Tonziegeln abgehängtem Giebel

Ein **Dach** bestimmt nicht nur allein das Aussehen eines einzelnen Hauses, sondern bildet zusammen mit allen anderen Dächern die Dachlandschaft des Dorfes. Diese gemeinsame Dachlandschaft wiederum gehört als Teil zur Landschaft insgesamt. Aus diesem wichtigen Grund sollten das Eindeckungs-material 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 Ein-

deckungen schließt die Satzung aus, da spiegelnde Glasuren und Oberflächen die dörfliche Dachlandschaft in der Regel stören.

Neben Tonziegeln in seinen verschiedenen Ausformungen können auch andere Materialien zum Einsatz kommen. In jüngerer Zeit waren dies Betondachsteine oder Bitumen- oder Zement-Wellplatten. Sie weisen besonders problematische Eigenschaften auf, da die künstliche Farbgebung z.B. des Betondachsteins mit der Zeit auswittert und Beton stark zu Flechtenbesatz neigt. Tonziegel dagegen werden im Laufe der Zeit von einer schützenden Patina überzogen. Betondachsteine sind zudem schwerer als Tonziegel und können daher einen historischen Dachstuhl überlasten. Für leichtere Eindeckungen, die keine schweren Ziegel ermöglichen, können dagegen Stahlblechprofile verwendet werden, die ebenfalls farblich der Dachlandschaft angepasst werden können.

Bei ortsbildprägenden und besonders bei denkmalgeschützten Gebäuden, sollte der historische **Krempziegel** verwendet werden. Sie stellen die typische Ziegelform des Braunschweiger Landes dar und kommen in



Abb. 4 Mit Hohlfalzziegeln eingedektes Walmdach

Adersheim noch bei vielen Gebäuden vor. Sie werden heute als Linkskremper mit durchlaufender konischer Krempe 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 wiederverwendet werden können. Ansonsten ist als moderne Ziegelform auch der Hohlfalzziegel oder Flachdachziegel möglich, um den Charakter der dorfbildprägenden Dachlandschaft zu erhalten. Bei allen modernen Ziegelformen ist auf eine gewisse Kleinteiligkeit zu achten. Es sollten nie weniger als 12 bis 14 Stück pro m<sup>2</sup> zum Einsatz kommen. Die Industrie stellt heute Großflächenziegel her, die im Akkord verlegt werden. Sie sind im historischen Dorfbild nicht willkommen.

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 Grün-



Abb. 5 Die typische Abhängung des Giebeldreiecks eines Satteldaches mit Linkskrempern

derzeit vereinzelt auftretenden Flugsparren und andere Zierformen sollten als hochwertige Baudetails erhalten und saniert werden. Ansonsten stellen spezielle Ortgang-Abschlussziegel eine pragmatische Alternative dar, die es beim traditionellen Krempeziegel allerdings nicht gibt.

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

### § 3 Einfriedungen

(6) Einfriedungen zum öffentlichen Raum sind durch Hecken oder Holzzäune vorzunehmen. Sockel und Stützmauern in Verbindung hiermit sind zulässig. Mauern sowie schmiedeeiserne Zäune können ebenfalls zugelassen werden. Materialien, die andere Materialien nachahmen (Kunststoffelemente, Betonsteine o.ä.) sind dabei nicht zulässig.

(7) 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.

(8) 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.

Wege und Straßen verbinden die Häuser im alten Dorfkern. Zäune, Hecken und Mauern Frieden bis heute die Grundstücke ein. Nur öffentliche Plätze und Freiflächen haben keine solchen Einfriedungen und sind für alle zugänglich.

Die **Einfriedungen** sind stark unterschätzte Elemente der räumlichen Gestaltung. Sie wirken wesentlich auf das Ortsbild ein. Ursprünglich dienten sie nicht nur der Einfriedung des jeweiligen 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 ihrer **Abgrenzungs- und Schutzfunktion** waren die Einfriedungen zumindest in Abschnitten auch auf Durchlässigkeit ausgerichtet. Auf diese Weise erhielten sie die dörfliche Kommunikation über den sprichwörtlichen Gartenzaun hinweg. Die für Adersheim typischen **Hecken** sollten dagegen

Fremde fernhalten und den Blick ins Innere der Hofanlagen verhindern. Mauern dienten zunächst vor allem repräsentativen Zwecken wurden erst im 19. Jahrhundert häufiger

Anders als bei den Dächern, haben die Einfriedungen ihre Funktionen nicht verloren. Wohl aber ihre Gestalt. Die Nachbarn und nächsten MitbewohnerInnen sind nicht mehr die Zieladresse für das Sehen und Gesehen werden in einer Welt, in der man digital verbunden ist. Dementsprechend vernachlässigte man die Sorgfalt, mit der Einfriedungen ausgeführt wurden. Die heutigen Einfriedungen aus Draht, industriell gefertigte Jäger- und Koppelzäune, Kunststoffflechtelemente oder gar steingefüllte Drahtkästen (Gabionen) oder hölzerne Sichtschutzelemente negieren das eigentliche Wesen der historischen Einfriedungsarten und bleiben bestenfalls Fremdkörper in der historischen Umgebung. Sie sollten nach und nach im Sinne der Ortskernsatzung durch früher ortstypisch gewesene Einfriedungsarten ersetzt werden. Als ortstypische Baumaterialien empfehlen sich vorrangig Holz, Ziegel- und Natursteine. Die Beschränkung auf wenige, lokale Materialien sowie



Abb. 6 Beispiel für einen unbehandelten Staketenzaun aus Holz



Abb. 7 Ortsbildtypische Hecke als Einfriedung

die Sachlichkeit der Ausführung, macht den klassischen Holzlattenzaun (Staketenzaun) zur ausgewogensten Form der Grundstücksbegrenzung. Ihn findet man heute in Reinform nur noch an wenigen Stellen im Dorf.

Wird ein **Sichtschutz** benötigt, so wird ihm die Laubhecke beigelegt. Dafür eignen sich besonders kleinblättrige Arten wie Liguster, Weißdorn oder Hainbuche, die auch wichtige Lebensräume für Vögel und Insekten bilden. Diese Qualitäten besitzen Arten wie Kirschlorbeer, Thuja oder Taxus dagegen kaum.

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

## § 4 Werbeanlagen

Werbeanlagen nach § 50 NBauO sind unzulässig

- (1) oberhalb des Erdgeschosses an Gebäuden
- (2) freistehend
- (3) an Einfriedungen, Stützmauern oder Böschungen.

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.

**Werbeanlagen** waren ursprünglich städtische Elemente und kamen in Dörfern nur selten vor – hier kannte man sich. Während sie früher in den Dörfern daher eher als schlichtere Orientierungshinweise dienten, wo beispielsweise welcher Handwerker oder Händler seinen Standort hatte, wirken Werbeanlagen 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 zuviel. Abweichungen von Nr. 2 und Nr. 3 können an der Stätte der Leistung für Werbeanlagen von bis zu 1 qm Größe zugelassen werden. Bunt leuchtende oder gar blinkende Werbungen sind nicht zulässig.

Die zweite Entwicklung beruht auf der Wandlung der dörflichen Struktur: Gewerbe, Handwerk und vor allem Handel konzentrierten 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. 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 18.12.2019

Der Bürgermeister

Die beiden letzten beiden Paragraphen der Ortskernsatzung stellen die Grundlagen für die rechtsverbindliche Umsetzung der örtlichen Bauvorschrift dar. Sie werden 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 dieser Leitfaden 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 ihrer vor-

herigen Fassung auf deutlich weniger Festsetzungen reduziert wurde, die mehr auf das allgemeine Siedlungsbild Adersheims als auf die Einzelhausgestaltung abzielen. In diesem Sinne ist die Stadt vorrangig bestrebt, im Einvernehmen mit allen Beteiligten die Ziele der Ortsbilderhaltung und Siedlungsentwicklung zu erreichen und gangbare Lösungen zu finden. Nichtsdestotrotz ist ein verbindlicher rechtlicher Rahmen für die Diskussion und Lösungsfindung hilfreich. Zu dieser Verbindlichkeit gehört auch der Hinweis auf mögliche Sanktionierungen. Die Stadt möchte auch hiermit ein Zeichen setzen, dass ihr das Bild der Dörfer wichtig ist.



Abb. 8 Blick auf die historische Wallburg von Adersheim



## II. Gestaltungselemente als Empfehlungen

**Um der gestalterischen Beliebigkeit entgegenzuwirken, gibt es neben den Festsetzungen aus der Ortskernsatzung 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 im Braunschweiger Land ableiten lassen.**

### FACHWERK – MAUERWERK

In der Satzung wurde auf die Besonderheiten der Dachlandschaften hingewiesen. Doch nicht nur sie wirken ortsbildprägend. Auch die Fassaden unter den Dächern sind stilbildend. Die für Adersheim typischen Bauweisen waren zweistöckige Holzfachwerkbauten und massive Steinbauten.

Fachwerk ist eine der genialsten Erfindungen des Bauwesens, eine Bauweise, die heute immer noch modern ist, weil sie so viele Möglichkeiten bietet. Beachten muss man nur, dass Fachwerkgebäude ausschließlich aus natürlichen Materialien bestehen. Wenn man das beachtet, ist schon ein schwerwiegender Fehler ausgeschlossen.

Fachwerkkonstruktion sollten ausschließlich von fachwerkerfahrenen Zimmereibetrieben oder Spezialisten durchgeführt werden. Balken des Ständerwerks, die in Abschnitten verwittert und teilweise schadhaft sind, können mit einem Gesundschnitt auf das tragfähige Holz und mittels einer Anschuhung substanzschonend saniert werden. Schadhafte Balken, die in ihrer Substanz nicht mehr tragfähig sind, können substanzschonend ausgetauscht werden. Balken sind in gleicher einheimischer Holzart zu ergän-

zen, entsprechend den Bestandsbalken. Die Holzverbindungen sind als zimmermannsmäßige Verbindungen auszuführen mit Blattungen, Zapfen oder Holzdollen. Technische Verbindungen mittels Nägeln oder Metallwinkeln sind nicht geeignet, da es aufgrund von Kondensatbildung an den Metallteilen dauerhaft zur Schädigung des Holzes kommt.

Im Interesse des Erhalts von Fachwerk ist stets eine gute Belüftung sicher zu stellen. Daher muss darauf geachtet werden, dass das Fachwerk von verschließenden Abdeckungen (wie diffusionsdichte Dämmsysteme) und versiegelnden Farbanstrichen (Lack und Dickschichtlasuren) freigehalten wird. Um das Holz 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.

Auch vermeintlich gut gemeinte provisorische Reparaturen führen oftmals zu größeren Schäden. Durch das Einbringen ungeeigneter Materialien wird das vermeintlich kleine Problem sogar vergrößert oder beschleunigt gar die Zerstörung. Weit verbreitetes Beispiel ist die Verwendung von Zementmörtel, der als „Holzersatz“ für Fehlstellen oder im Bereich von stark geschädigten Holzteilen verwendet wird. Zementmörtel reißt sehr bald vom Holz ab und der Riss zwischen Mörtel und Holz wird durch Randfäule schnell größer, so dass immer mehr Wasser eindringen kann und der Bereich umso stärker geschädigt wird.



Abb. 9 Mit Ziegeln ausgemauertes Fachwerk



Abb. 10 Verzierte Fachwerkfassade

Dichte verschließende Abdeckungen wie diffusionsdichte Dämmsysteme oder Folien sind unbedingt zu vermeiden. Ritzen und Fugen zwischen Holz und Putz sollten keinesfalls versiegelt oder mit Silikon abgedichtet werden, da sie dort langfristig Schäden anrichten. Hier ist auf den konstruktiven Holzschutz zu achten, d. h. Wasser sollte nicht eindringen, sondern an der Fassade ablaufen können.

Ansonsten ist Fachwerk sehr dauerhaft, wie man es bei wenig beachteten Nebengebäuden oftmals beobachten kann. Das Holz kann sich an das Umgebungsklima anpassen und mit der Luftfeuchte und -temperatur „arbeiten“. Es besteht nicht nur aus dem Holzständerwerk, sondern auch aus den mit mineralischen Baustoffen geschlossenen Gefachen. Diese können aus verschiedensten Materialien hergestellt sein wie z.B. aus Lehm auf Geflecht oder als reine **Lehmsteinausmauerung**, Ziegel oder Naturstein, die mit verschiedensten Mörteln gemauert und abschließend verputzt sind. Ausfachungen mit Lehm oder Lehmsteinen sind als Füllungen wegen ihres elastischen Verhaltens optimal und sollten erhalten bleiben oder wieder ersetzt werden. Der Vorteil von Lehmausfa-

chungen bzw. Lehmputz besteht in seiner positiven Beeinflussung des Raumklimas. Er absorbiert Feuchtigkeit aus der Luft. Dadurch, dass er sie bei Trockenheit wieder abgibt, reguliert er die Feuchtigkeit der Raumluft. Lehm ist diffusionsoffen. Das bedeutet, er ist durchlässig gegenüber Wasserdampf.

Bei **Ziegelausfachungen** und/oder **Verputzen** sind wegen der notwendigen Elastizität und Atmungsfähigkeit keine Zementmörtel zu empfehlen. Hier sind Sumpfkalke, Weißkalkhydrat und Trasskalke geeignete Bindemittel. Kunststoff-, Kratz- oder Rauputz verhindern 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 und weich gebrannte Vollziegel zurückgegriffen werden. Hartgebrannte Ziegel, sogenannte Klinker, passen nicht zum klimatisch bedingt arbeitenden Fachwerk. In der Folge treten Spalten und Risse auf. Bei **Reparaturen** ist zudem auf das Ziegelformat zu achten. 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 kombinieren lassen. Grundsätzlich sollte der Außenwandaufbau homogen, diffusionsoffen und hohlraumfrei sein. Lochziegel jeder Art und Klinker sind ungeeignet, da sie diese Bedingungen nicht erfüllen.

**Altmaterialien** aus abgebrochenen Häusern, die inzwischen auf zahlreichen Altstoffbörsen angeboten werden, sind neben der Optik auch aufgrund ihrer bauphysikalischen Eigenschaften gegenüber neuen Ziegeln eine preiswerte Alternative.

Bei Wohnhäusern mit Ziegel- oder Lehmausfachungen lässt sich die Energiebilanz der Wände 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 äußerer Behang mit Wärmedämmstoffen und Dachziegeln oder Holzlaten (Boden-Deckel-Schalung) die Energiebilanz verbessern, soweit die Luftzirkulation zwischen Dämmung und Außenwand sichergestellt ist. Bei umfassenden Maßnahmen empfiehlt sich die Einbeziehung eines Energieberaters/einer Energieberaterin. Doch Achtung: Kennen die Beratenden die speziellen Eigenschaften von Fachwerkgebäuden? Fragen Sie nach!

**Inschriften und Schnitzwerke** an Fachwerkbauten sind individuelle Charakterzüge des Gebäudes und sollten gepflegt und erhalten werden. Gleiches gilt für die gebäudetypischen Merkmale an Massivbauten, wie Mauerzierfriese, Lisenen und Gesimse sowie Formsteine im Bereich der Mauerwerksöffnungen. Sie sollten ebenso gehegt werden wie Stich-, Korb- oder Segmentbogenstürze über Fenstern und Türen. Diese gestalteri-



Abb. 11 Verputzte Fachwerkfelder

sche Vielfalt ist die besondere Qualität der historischen Dorfgebäude und ist in dieser Form nur mit sehr hohem Aufwand wieder herstellbar.

Vorhandene **Naturwerksteinsockel** sollten an Gebäuden natursteinsichtig erhalten werden. Im Harzvorland bestehen die Fundamentsockel historisch betrachtet aus Natursteinen der näheren Umgebung. Meist handelt es sich dabei um lokale Kalkstein- oder Sandsteinvorkommen. Diese Sedimentgesteine sind natürlichen Feuchte- und Witterungseinflüssen unterworfen und verwittern je nach Beschaffenheit unterschiedlich schnell. Um das Erscheinungsbild und die Offenporigkeit der Natursteine zu bewahren, dürfen diese nicht mit dichten Anstrichen, Verputzen oder wasserabweisenden Materialien beschichtet werden. Verkleidungen mit Riemchenklinker, Keramik- oder Kunststoffplatten sind nicht geeignet. Geschädigte Natursteine im Sockelbereich sollten durch Natursteine der gleichen Art ersetzt werden oder der Austausch sollte in massiver Bauart unter Berücksichtigung des vorhandenen Fugenbildes ausgeführt werden. Lässt sich eine farbliche Anpassung des Sockels nicht umgehen, sind dampfdurchlässige Anstrichsysteme wie bspw. Mineralfarben zu verwenden.



Abb. 12 Einblicke in die Restauration von Fachwerkfassaden

Ein geschlossenes Fugenbild, mittels an den Bestand angepassten Fugenmörtel, verhindert den ungehinderten Wassereintrag in den Sockelbereich.

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. Grundsätzlich werden reine Kalkputze, mit und ohne Trasszusatz empfohlen. Mit den Außenputzarbeiten sollte erst begonnen werden, wenn das Schwinden neuer Fachwerkbalken beendet ist, um Rissbildung durch Austrocknung der Balken zu vermeiden.

Für Außenanstriche auf mineralischem Putz/ Untergrund sind mineralische Anstrichsysteme wie z.B. Kalk- oder Silikatfarben vorzuziehen. Öl- und Lackfarben müssen wegen ihrer Feuchte sperrenden Wirkung vermieden werden.

## 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 diffusionsoffenen Anstrichen versehen werden. Schiefer als Fassadenbehang ist in Adersheim historisch betrachtet eher untypisch und sollte daher nur sparsam eingesetzt 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 Gebäude-substanz, denn in der Regel sind alle Kunst-

materialien so dicht, dass kaum mehr ein Wasser- oder Dampfaustausch nach außen möglich ist. Dies begünstigt den Pilzbefall.

## GEBÄUDEÖFFNUNGEN

In ihrer Gesamtheit sind Tore, Türen und Fenster wichtige Elemente der Ansicht eines Hauses. Sie stellen die Verbindung her zwischen dem privaten Innen und der Öffentlichkeit außen. Dabei gibt es ein nachvollziehbares Interesse am Sichtschutz für den privaten Innenraum. Dieser lässt sich durch Vorhänge im Innern und Fensterläden außen gut sicherstellen. Rollläden können ebenfalls schützen, sie sollten nur nicht nachträglich außen angebracht werden.

Gibt es keine Öffnungen des Hauses zum Straßenraum erzeugt dies abweisende und unattraktive Räume, denen die Bebauung quasi den Rücken zukehrt. Dieses geht zu Lasten des Dorfbildes insgesamt.

## FENSTER

Wesentliche Gestaltungselemente der Fassade sind die Fenster. Sie sind die „Augen des Hauses“. Fenster sollten 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. Große Lichtöffnungen werden durch die Addition mehrerer Fenster nebeneinander erreicht. Ausnahmsweise kann sich auch die Ausfachung von Fachwerkfeldern mit Gläsern anbieten. Hingegen sollte auf Panoramafenster wegen der notwendigen Eingriffe in das statisch-konstruktive Fachwerksystem bzw. das Mauerwerk verzichtet werden.



Abb. 13 Fachwerkfassade mit geteilten Holzfenstern (natur)



Abb. 14 Fachwerkfassade mit geteilten Holzfenstern (weiß)

Die Fensteröffnungen der massiven Gebäude besitzen oft einen konstruktionsbedingten oberen Korb- oder Segmentbogen, dem die Fensterformate angepasst sind. Dieses Zusammenspiel ist ein Merkmal der baulichen und gestalterischen Qualität der Altbebauung. Insgesamt sollten nur wenige, aufeinander abgestimmte Fensterformate kombiniert werden und mit der Gesamtfassade harmonisieren.

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 durch einen Kämpfer konstruktiv 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 Schattenschwurf. Bei entsprechendem Lichteinfall sind sie aufgrund von Spiegelungen auf dem Glas zudem auch nicht sichtbar. Eine akzeptable Lösung für waagrechte Sprossen sind die „Wiener Sprossen“, die auf die Glasoberflächen aufgesetzt werden und einen Metallsteg im Glasinnern haben.

Die traditionellen Mustern nachgebauten **Holzfenster** sind immer zu empfehlen, wobei sie selbstverständlich mit einer Isolierverglasung versehen werden können. Alternativ lässt sich bei alten Außenfenstern einen effektiveren Schall- und Wärmeschutz durch den Einbau eines zweiten, innen liegenden und einfachverglasten Kastenfensters errei-

chen. Metall- und Kunststofffenster sollten hingegen insbesondere nicht in Fachwerkbauten eingesetzt werden, da sie aufgrund unterschiedlicher Materialausdehnungen im Verhältnis zu den Wänden Ansatzpunkte für Undichtigkeiten und Bauschäden sind.

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 fügen 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 von Außen nach Innen wird bei einem Gebäude durch die Haustür markiert. Gerade die älteren Haustüren drücken durch ihre kunstvolle Gestaltung den Charakter des jeweiligen Gebäudes aus und wurden daher als „Visitenkarte“ des Hauses und als Aushängeschild der Hausbesitzer verstanden. Entsprechend groß war früher die Gewichtung ihrer Gestaltung. Alte Holztüren bestehen meist aus hartem Eichenholz, sie sollten so lange wie möglich erhalten werden. Auch sind sie häufig sehr stabil und können daher mit handwerklichen Mitteln wieder Instand gesetzt und mit modernen 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 historischen Vorbild orientieren.



Abb. 15 Holztor in gedecktem Grün, dahinter Holzlattenzaun und Hecken



Abb. 16 Rot als dominierende Dachfarbe



Abb. 17 Neueres angepasstes landwirtschaftliches Nebengebäude

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** gestalterisch ab. Dieser Hausvorbereich ist die Übergangszone vom öffentlichen in den privaten Raum. Das Vordach an der Eingangstür ist daher neben dem Witterungsschutz auch als eine Geste der Gastfreundschaft gegenüber davor wartenden oder eintretenden Besuchern zu sehen.

Einfache Dachabschleppungen oder Vorbauten mit einem Satteldach eignen sich besonders für den Eingangsbereich. Massive Mauerwerkskörper als Vorbauten typischer Massivbauten sind bei Fachwerkhäusern nicht angebracht. Geeigneter sind hier in jedem Fall Holzkonstruktionen, die sich leichter vom Gebäude abheben. Daneben sind auch schlichte, moderne Stahl-/ Glas-konstruktionen denkbar; Kunststoffelemente sollten auch hier vermieden werden, da



Abb. 18 Einseitig mit Linkskremperziegeln ausgestattetes Nebengebäude in Fachwerkbauweise

sie auf Grund ihres Alterungsverhaltens recht schnell gestalterisch deutlich abfallen.

**Tore** sind in Holz, ein- oder zweiflügelig, eventuell mit gedeckten braunroten oder grünen Farbanstrichen, auszuführen. Charakteristisch ist die einfache Form der senkrecht stehenden Verbretterung, die oft durch verzierte Scharniere und Beschläge repräsentativ geschmückt sind.

## FARBEN

Traditionell bestimmten wenige Farben das Bild der Dörfer: Das Ziegelrot der Dächer und Wände harmoniert mit überwiegend braunrot gestrichenen Holzteilen und dem Grün der Vegetation, dazu sind die Fenster und getünchten Ausfachungen üblicherweise in Weiß gehalten. Das harmonische Verhältnis dieser Farben prägte über lange Zeit das Bild der Dörfer. Kennzeichnend ist dabei, dass es sich immer um matte Farben handelte.

Einfarbige Häuser, vor allem mit weißen Fassaden, fügen sich in dieses farbige Zusammenspiel der Altbauten nicht ein. Für die farbliche Gestaltung von Fassaden von

Putzbauten wird daher ein auf den historischen Bestand und die umgebene Situation Bezug nehmender 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 traten in Altdorfbereichen allgemein als Wirtschaftsgebäude, Ställe, Schuppen und Lager auf. Sie ergänzten das Hauptgebäude nicht nur funktional, sondern bildeten auch für jedes Grundstück ein spezifisches Ensemble und formten so das Dorfbild mit. Dies trifft auch auf Adersheim zu. Auf Grund des Strukturwandels sind viele dieser Gebäude mittlerweile untergenutzt oder stehen leer. Sie bieten aber weiter vielfältigen Nutzungsraum, der eine besondere Qualität von dörflichen Anwesen darstellt und Möglichkeiten eröffnet, die Neubaugebiete nicht haben. Die Spannweite liegt in der Umnutzung zu Wohnzwecken oder für Berufszwecke, als Werkstatt oder Abstellraum. Neue Nebengebäude sind meistens überdachte Stellplätze (Carports) oder Gara-

gen. Sie orientieren sich an der geforderten Nutzung und nicht am Dorfbild. Doch auch neue Nebengebäude sollten sich auf den dörflichen Maßstab beziehen, zumindest sich am Hauptgebäude orientieren. Bei Neubauten 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 sorgsamem Details an alten Wirtschaftsgebäuden erinnern an ihre frühere Bedeutung und lohnen die Betrachtung und Beachtung.

## NEUBAUTEN

Die Innenentwicklung ist ein wichtiges Ziel der Raumentwicklung. Immer schon sind zu den alte neue Gebäude getreten oder haben sie ersetzt. Dennoch passten früher ältere, alte und neuere Gebäude meist zusammen. Das kam daher, dass sie den im Grundriss lang gestreckten, rechteckigen Baukörper als Kennzeichen der älteren Gebäude in Adersheim aufnahmen. Zwar können bei heutigen Neubauten die Dimensionen der alte Gebäude nicht mehr erreicht werden, doch können durch die Übernahme der überlieferten Proportionen neue bauliche Verwandtschaften zwischen Alt und Neu hergestellt werden. Entscheidend ist letztlich, dass sich Neubauten in der gewachsenen Ortslage an der bebauten Umgebung orientieren sollten. Das tun sie nur leider selten. Sie sollen so individuell wie ihre Bewohnenden sein.

Neben den Regelungen der Ortskernsatzung sollten neue Gebäuden im Ortskern diese fünf Grundsätze einhalten:

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

Das bemerkenswerte Ortsbild und die gestalterische Qualität von Adersheims historischem Dorfkern verdienen eine besondere Sensibilität und ein genaues Hinschauen und Einpassen. Alle neuen Gebäude treten ein in die Gemeinschaft von Häusern und Höfen, die über Jahrhunderte zusammengewachsen sind. Wird auf diesen Zusammenhang geachtet, stehen der Weiterentwicklung und zeitgemäßen Interpretation der dörflichen Baukultur alle Türen offen und werden die besonderen Charakteristika des Dorfes Adersheim für Gegenwart und Zukunft erhalten.



# Hinweise auf weiterführende Informationen

## Ihre Ansprechpartnerinnen 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](mailto:eva-jelena.remke@wolfenbuettel.de)

### **Denkmalschutzbelange**

Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt

Wolfenbüttel

Frau Schindler

Stadtmarkt 3-6

38300 Wolfenbüttel

Dienststelle: Klosterstraße 1

05331/86-376

[claudia.schindler@wolfenbuettel.de](mailto:claudia.schindler@wolfenbuettel.de)



