

GESTALTUNGSFIBEL

zur Erhaltung und Stärkung des Ortsbildes der Ortsgemeinde Gau-Odernheim





Ortsgemeinde Gau-Odernheim

Inhaltsverzeichnis

VORWORT	4
GELTUNGSBEREICH	6
I EINLEITUNG	7
Sinn und Zweck der Gestaltungsfibel	7
II BESTAND	8
Baugeschichte der Ortsgemeinde	8
Baustile und ortsbildprägende Gebäude.....	10
III ALLGEMEINE GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN	12
Gebäudeproportionen und Baulinien	12
Dachgestaltung.....	14
Fassadengestaltung	19
Gestaltung der Fenster und Türen	24
Gestaltung der Eingänge.....	28
Erneuerbare Energien und technische Ausstattung ...	30
Gestaltung der Außenbereiche	32
IV FÖRDERPROGRAMM	34
Ablauf	34
V KURZ UND KNAPP	35
Das Wichtigste auf einen Blick	35
QUELENNACHWEIS	36
IMPRESSUM UND ANSPRECHPARTNER	37



Vorwort

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

unser Ortskern prägt das Erscheinungsbild von Gau-Odernheim in besonderer Weise. Vor allem der historische Ortskern rund um die Simultankirche mit seinen Fachwerkhäusern und zahlreichen historischen Gebäuden spiegelt die lange Geschichte unseres Ortes wider und verleiht ihm eine unverwechselbare Atmosphäre. Diese Bauten sind nicht nur Zeugnisse der Vergangenheit, sondern auch ein wichtiger Teil unserer Identität und unseres kulturellen Erbes. Mit ihren typischen Details, wie beispielsweise sichtbaren Balken, Fenstergewänden und Klappläden, tragen sie zum charakteristischen Erscheinungsbild des Ortes bei. Gleichzeitig hat sich unsere Gemeinde über die Jahre weiterentwickelt. Umso wichtiger ist es, dass bauliche Veränderungen im Einklang mit den gewachsenen Strukturen und den ortstypischen Merkmalen erfolgen und zugleich Raum für aktuelle, zeitgemäße Gestaltungsvorstellungen lassen. Die Erhaltung und behutsame Weiterentwicklung der historischen Bausubstanz hat dabei eine besondere Bedeutung.

Mit dieser Gestaltungsfibel geben wir einen Leitfaden an die Hand, der Gestaltungsmerkmale, Empfehlungen und städtebauliche Zielsetzungen für die bauliche Entwicklung in Gau-Odernheim beschreibt. Ein besonderer Fokus liegt dabei auf dem historischen Ortskern mit seinen prägenden Fachwerkbauten und seiner zum Teil denkmalgeschützten Bausubstanz.

Unser Ziel ist es, die historischen Merkmale zu bewahren und bauliche Veränderungen so zu gestalten, dass sie das Ortsbild von Gau Oderndorf stärken und weiterentwickeln. Dabei geht es nicht darum, alte Baustile nachzuahmen. Vielmehr sollen traditionelle Bauweisen und ortstypische Merkmale erhalten und mit zeitgemäßer Architektur verbunden werden. So kann ein harmonisches und dauerhaft schönes Ortsbild entstehen, das die Bezüge zur Historie erhält und zugleich Raum für Neues lässt. Gemeinsam können wir dazu beitragen, die Identität unseres historischen Ortskerns zu erhalten und unseren Ort auch in Zukunft lebenswert und charaktvoll weiterzuentwickeln.

Mit herzlichen Grüßen



Ihr Ortsbürgermeister
Heiner Illing



Ortsgemeinde Gau-Odernheim



Ortsbürgermeister Heiner Illing

Kontaktdaten

Ortsgemeinde Gau-Odernheim
Obermarkt 6
55239 Gau-Odernheim

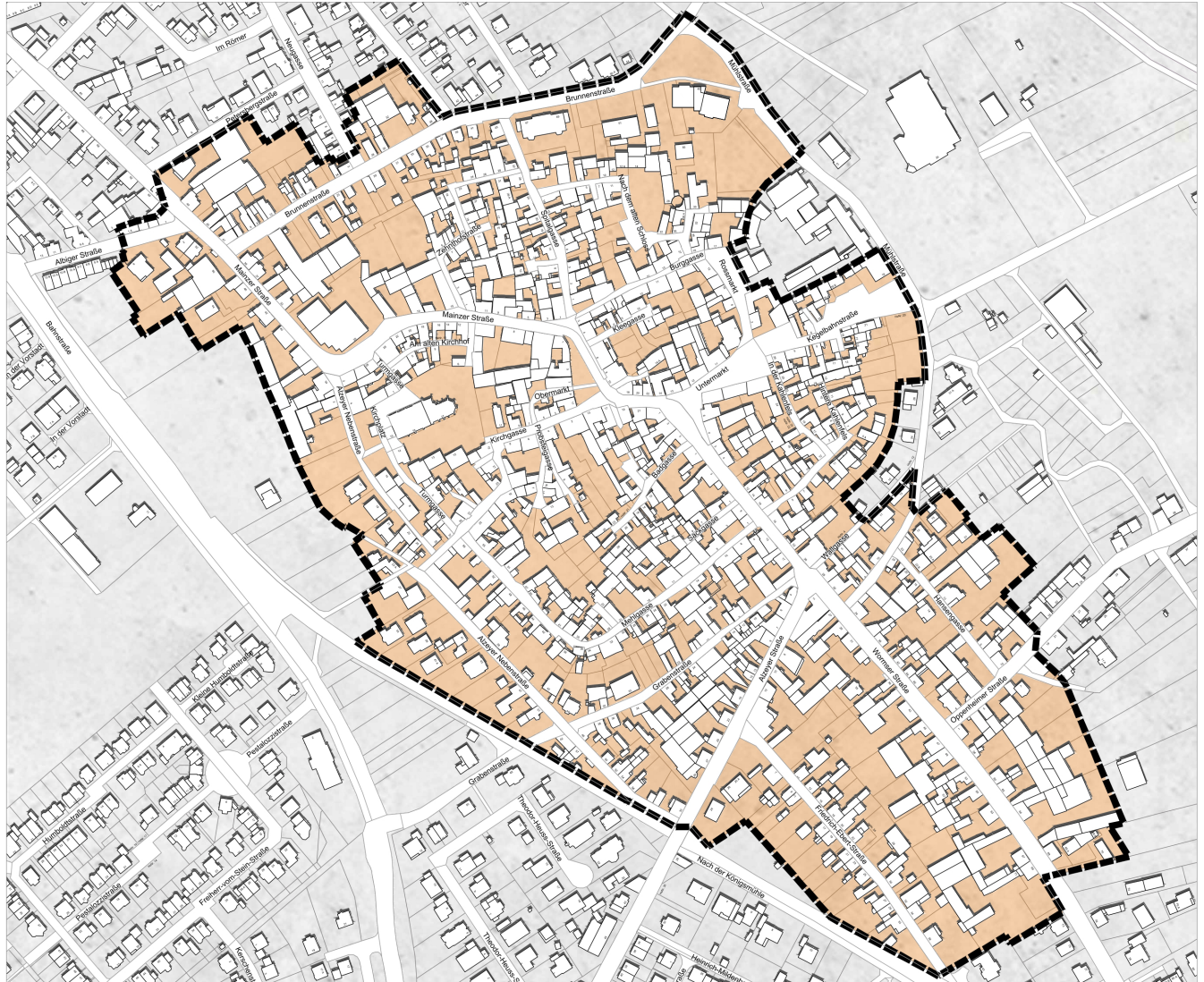
Telefon: 06733 4 03

Web: www.gau-odernheim.de



Geltungsbereich

Die Gestaltungsfibel bezieht sich in erster Linie auf das Sanierungsgebiet „Historischer Ortskern“, das im Rahmen des Förderprogramms „Lebendige Zentren“ festgelegt wurde. Das Sanierungsgebiet „Historischer Ortskern“ umfasst die Bebauung entlang der Mainzer Straße ab der Albiger Straße, Teile der Wormser Straße (bis Hausnummer 88), der Alzeyer Straße (bis Hausnummer 33), die Bebauung entlang der Alzeyer Nebenstraße, der Grabenstraße (bis Hausnummer 38), Teile der Oppenheimer Straße (bis Hausnummer 10), der Mülhstraße (bis Hausnummer 5) und der Wallgasse (bis Hausnummer 5). Zudem gehören die Bebauung entlang der Friedrich-Ebert-Straße, der Hansengasse, der Straße „In der Kahlenfels“ und „Hintere Kahlenfels“, die Bebauung der Mehlgasse, Sackgasse, Turmgasse, Badgasse, Probsteigasse, Kirchplatz, Kirchgasse, Am alten Kirchhof, Kleegasse, Burggasse, Spitalgasse, Nach dem alten Schloss, Zehnthofstraße, Obermarkt, Untermarkt und Kegelstraße sowie die südliche Brunnenstraße und Teile der nördlichen Brunnengasse (Hausnummern 6, 8, 12, 16, 18, 20, 24, 28, 30, 32, 36 und 38) zum Gebiet. Diese Gestaltungsfibel richtet sich in erster Linie an die Bewohnerinnen und Bewohner sowie die Eigentümerinnen und Eigentümer der Gebäude innerhalb dieses Geltungsbereichs. Da ähnliche Gebäudetypen jedoch auch außerhalb des Gebiets vorkommen, soll die Gestaltungsfibel selbstverständlich auch außerhalb des Gebiets als Informations- und Gestaltungsgrundlage für Umbau, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen dienen.



I Einleitung

Sinn und Zweck der Gestaltungsfibel

Im Jahr 2023 wurde die Ortsgemeinde Gau-Odernheim mit dem Gebiet „Historischer Ortskern“ in das Bund-Länder-Förderprogramm „Lebendige Zentren“ aufgenommen. Nach einer intensiven Bürgerbeteiligung und der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen wurde das Sanierungsgebiet „Historischer Ortskern“ offiziell festgelegt.

Ein zentrales Ziel der städtebaulichen Gesamtmaßnahme ist die Aufwertung des Stadtbildes sowie die Beratung und Unterstützung privater Eigentümerinnen und Eigentümer bei der Modernisierung ihrer Gebäude. Die vorliegende Gestaltungsfibel dient dabei als praxisnahe Informations- und Orientierungshilfe für alle, die ihr bestehendes Gebäude sanieren, umbauen oder erweitern möchten.



Obermarkt - Dorfmitte

Gau-Odernheim als rheinhessisches Kleinzentrum verkörpert in seinem gewachsenen Ortsbild die bauliche Entwicklung verschiedener Epochen. Über Jahrhunderte hinweg ist die Ortsgemeinde aus ihrem historischen Kern heraus stetig gewachsen. Bis heute zeigt sich diese Entwicklung in einer Vielzahl ortstypischer Gebäude, insbesondere in den das Ortsbild prägenden Fachwerkbauten. Der historische Ortskern wird zudem durch mehrere ehemals landwirtschaftlichen Hofanlagen sowie durch zahlreiche Gebäude in der für die Region typische fränkisch geprägte Haus-Hof-Bauweise. Hierbei stehen die Gebäude häufig giebel- oder traufständig zur Straße, dahinter liegen Hof, Wirtschaftsgebäude und Scheune.

In den vergangenen Jahrzehnten wurde das bauliche Gefüge des Ortes durch neue und teils abweichende Bautypologien ergänzt. Veränderte Nutzungsansprüche sowie zeitgemäße Wohnformen machten diese Entwicklung erforderlich. Damit gingen jedoch auch im historischen Ortskern bauliche Veränderungen einher, die vereinzelt zu einer Überformung bestehender Strukturen geführt haben und das historische Erscheinungsbild schrittweise zurücktreten lassen. Ohne gestalterische Orientierung besteht die Gefahr, dass diese Entwicklung zu einer weiteren Überformung des Ortsbildes und zu einem fortschreitenden Verlust baulicher und ortsbildprägender Identität führt.

Vor diesem Hintergrund wurde die vorliegende Gestaltungsfibel erarbeitet. Sie umfasst konkrete Empfehlungen, anschauliche Gestaltungsbeispiele und übergeordnete Leitlinien, die dazu beitragen, Umbauten, Anbauten und Modernisierungsmaßnahmen in ihrer Gestaltung an den charakteristischen Merkmalen von Gau-Odernheim auszurichten und das gewachsene Ortsbild in seinen prägenden Qualitäten zu sichern.

Ziel der Gestaltungsfibel ist es, vor allem die historische Bausubstanz und den typischen regionalen Baustil zu bewahren und zugleich eine harmonische Verbindung zwischen den unterschiedlichen Bereichen und Bauepochen des Sanierungsgebietes „Historischer Ortskern“ zu fördern. Sie soll dazu anregen, die gestalterischen Stärken der Ortsgemeinde sichtbar zu erhalten und in zeitgemäßer Form weiterzuführen.

Die Gestaltungsfibel ist ein informelles Instrument, das keine rechtliche Bindung besitzt. Sie dient als Beratungs- und Informationsgrundlage für künftige Sanierungs-, Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen im Geltungsbereich – als Einladung, das Ortsbild von Gau-Odernheim gemeinsam verantwortungsvoll und zukunftsfähig zu gestalten.

II Bestand

Baugeschichte der Ortsgemeinde



Historische Postkarte mit Bildern aus dem historischen Ortskern



Historische Luftbildaufnahme des alten Ortskerns

In der Ortsgemeinde Gau-Odernheim befinden sich unterschiedliche Baustile und Gebäudetypologien, die im Laufe der Geschichte und des Ortswachstums entstanden sind. Die Bebauung wurde über viele Jahrhunderte hinweg ergänzt und verändert, sodass sich das heutige Erscheinungsbild aus verschiedenen Straßenräumen, Platzsituationen und Gebäuden entwickelt hat. Besonders prägend ist der geschlossene historische Ortskern, in dem die mittelalterliche Struktur mit Obermarkt, Untermarkt, Kirchplatz und den verbindenden Gassen bis heute deutlich erkennbar ist.

Die Besiedlung Gau-Odernheims reicht weit zurück. Archäologische Funde zeigen, dass das Umfeld des Petersbergs und der Selz bereits vor dem Mittelalter genutzt wurde. Im frühen Mittelalter entstand hier das Dorf „Otternheim“, das um 850 erstmals urkundlich erwähnt wurde. Bereits in dieser Zeit hatte der Ort eine wichtige kirchliche Bedeutung. Die Überführung der Reliquien des heiligen Rufus weist darauf hin, dass Gau-Odernheim früh ein religiöser Mittelpunkt und Wallfahrtsort war.

Der spätere Ortskern entwickelte sich vor allem um die Kirche, den heutigen Kirchplatz und den Bereich des Obermarktes. Hier lagen die wichtigsten kirchlichen, politischen und wirtschaftlichen Einrichtungen. Einen besonderen Entwicklungsschub erhielt der Ort im Jahr 1286, als König Rudolf von Habsburg Odernheim die Reichsstadtrechte verlieh. Damit verbun-

den waren Marktrechte, eine eigene Gerichtsbarkeit und wirtschaftliche Vorteile. Der Ort entwickelte sich dadurch zu einem bedeutenden Markt- und Handelsplatz.

Mit den Stadtrechten wurde Gau-Odernheim auch befestigt. Es entstanden Mauern, Türme, Gräben und eine Burganlage, die den zentralen Ortsbereich schützten. Handwerker, Gastwirte und Händler siedelten sich vor allem rund um den Obermarkt an. Die räumliche Gliederung mit Obermarkt, Untermarkt, Kirchplatz und den engen Gassen geht wesentlich auf diese mittelalterliche Stadtentwicklung zurück und prägt das Ortsbild bis heute.

Nach den Kriegen und Zerstörungen des 17. Jahrhunderts verlor Gau-Odernheim zwar an politischer Bedeutung, blieb jedoch ein wichtiger Ort für Landwirtschaft und Weinbau. Viele der heute noch vorhandenen Fachwerkhäuser, Hofanlagen und Bürgerhäuser stammen aus dem 16. bis 18. Jahrhundert. Besonders ortsbildprägend sind die Simultankirche St. Rufus, der historische Kirchplatz, die Stadtschreiberei, das Rathaus am Obermarkt sowie zahlreiche denkmalgeschützte Fachwerkgebäude.

Im 19. Jahrhundert veränderte sich der Ort erneut. Zwischen 1826 und 1828 wurden die früheren Stadtmauern weitgehend abgetragen. Dadurch konnte sich Gau-Odernheim über den alten Befestigungsring hinaus erweitern. Ehemalige Gräben wurden verfüllt oder überbaut, und an früheren



Torbereichen entstanden neue Bauplätze. Während im Altort weiterhin kleinteilige Fachwerkbauten und enge Gasen dominierten, entstanden entlang der Mainzer Straße, Wormser Straße und Alzeyer Straße größere Massivbauten mit klassizistischen und später historistischen Fassaden.

Mit dem Ausbau der Verkehrswege und später durch die Eisenbahn erhielt Gau-Odernheim weitere Entwicklungsimpulse. Im 20. Jahrhundert entstanden neue Wohngebiete außerhalb des historischen Ortskerns. Die alte Ortsmitte blieb jedoch das Zentrum für Verwaltung, Kirche, Begegnung und örtliches Leben. Gerade das Zusammenspiel aus mittelalterlicher Stadtstruktur, historischen Fachwerkhäusern, öffentlichen Gebäuden, ehemaligen Befestigungsbereichen und späteren Ortserweiterungen macht die besondere baugeschichtliche Bedeutung Gau-Odernheims aus.

Wichtige Gebäude und Erbauungsjahre

13. Jahrhundert

Bau des Schlossturms als Teil des ehemaligen Reichsburg-Komplexes. Der Turm und weitere Mauerreste verweisen bis heute auf die mittelalterliche Befestigung und die reichsstädtische Vergangenheit Gau-Odernheims.

1415-1420

Bau des spätgotischen Langhauses der Simultankirche St. Rufus. Die ehemalige Stadtkirche prägt bis heute die Silhouette des Ortes und geht auf die mittelalterliche Rufus-Wallfahrt zurück.

1567

Bau beziehungsweise Datierung des spätgotischen Torbogens am Haus der Herren von Ried am Untermarkt. Der ehemalige Adelshof wurde später weiter ausgebaut und erhielt im 18. Jahrhundert seine spätbarocke Fassade sowie das Mansardwalmdach.

16.-18. Jahrhundert

Entstehung zahlreicher historischer Fachwerkhäuser, Bürgerhäuser und Hofanlagen, vor allem am Obermarkt, Untermarkt und in der Wormser Straße. Sie zeigen die soziale und bauliche Vielfalt des Ortes vom einfachen Handwerkerhaus bis zum repräsentativen Gutshof.

frühes 17. Jahrhundert

Bau des ehemaligen Stadtschreiberhauses. Das bedeutende Fachwerkgebäude dokumentiert die frühere Verwaltungsfunktion Gau-Odernheims als Reichsstadt.

1697

Bau des Gasthauses „Zur Krone“ am Untermarkt. Das markante Fachwerkhaus erinnert an die frühere Bedeutung Gau-Odernheims als Markt- und Handelsplatz.

1731

Bau des Wachenheimer Hofes am Rossmarkt. Der herrschaftliche spätbarocke Hofbau verweist auf die Präsenz wohlhabender Grundherren und Amtsträger im Ort.

1828

Bau des heutigen Rathauses als ehemaliges Schulhaus am Obermarkt. Der klassizistisch geprägte Bau verdeutlicht die Entwicklung Gau-Odernheims im 19. Jahrhundert.

1830-1833

Errichtung des heutigen Turms der Simultankirche St. Rufus. Der markante Kirchturm ist weithin sichtbar und zählt zu den wichtigsten Wahrzeichen der Ortsgemeinde.

Baustile und ortsbildprägende Gebäude



Verputztes Fachwerkhaus aus der Epoche des Barocks



Gebäude aus der Gründerzeit

Die Baugeschichte Gau-Odernheims ist im Ortsbild bis heute deutlich ablesbar. Im historischen Ortskern finden sich zahlreiche Gebäude, die durch ihre Bauweise, ihr Alter, ihre Stellung im Straßenraum oder ihre frühere Nutzung eine besondere Bedeutung für das Erscheinungsbild des Ortes besitzen. Hierzu zählen sowohl eingetragene Kulturdenkmäler als auch weitere ortsbildprägende Gebäude, die den Charakter Gau-Odernheims wesentlich mitbestimmen.

Innerhalb des Sanierungsgebietes wurde fast die Hälfte der Gebäude als ortsbildprägend bewertet. Zudem befindet sich im Bereich des historischen Ortskerns eine Denkmalzone, die mehrere Gebäude und Straßenräume umfasst. Ergänzend dazu sind weitere rund 40 Kulturdenkmäler vorhanden. Diese hohe Dichte an historisch bedeutsamer Bausubstanz unterstreicht den besonderen baukulturellen Wert des Ortes. Als ortsbildprägend gelten Gebäude, wenn typische Merkmale ihrer Erbauungszeit noch erkennbar sind. Dazu gehören unter anderem Dachform, Fassadengliederung, Fensterformate, Fachwerk, Natursteinsockel, Toranlagen, Hofzufahrten und historische Materialien. Auch teilweise überformte Gebäude können weiterhin ortsbildprägend sein, wenn wesentliche Gestaltungsmerkmale erhalten geblieben sind. Bei Sanierungen besteht hier die Möglichkeit, historische Qualitäten wieder stärker sichtbar zu machen.

Die ältesten erhaltenen Bauten stammen aus der Spätgotik des 15. und 16. Jahrhunderts. Besonders hervorzu-

heben ist die Simultankirche St. Rufus, die als ehemalige Stadtkirche die Silhouette des Ortes prägt. Aus dieser frühen Zeit haben sich im Bereich der Profanbauten nur wenige Zeugnisse erhalten, darunter der spätgotische Torbogen am ehemaligen Haus der Herren von Ried am Untermarkt.

Häufiger vertreten ist der Übergang von der Spätgotik zur Renaissance im 16. und frühen 17. Jahrhundert. Ein wichtiges Beispiel hierfür ist das ehemalige Stadtschreiberhaus. Es verweist auf die frühere Bedeutung Gau-Odernheims als befestigter Markort mit städtischen Funktionen und eigener Verwaltung.

Weite Teile des historischen Ortskerns werden durch barocke Gebäude des 17. und 18. Jahrhunderts geprägt. Dazu gehören zahlreiche Fachwerkhäuser, Bürgerhäuser und Hofanlagen. Typisch sind geschlossene Straßenräume, klare Baufluchten, steile Dächer, Fachwerkkonstruktionen, Torzufahrten sowie die enge Verbindung von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden.

Nach dem Abbruch der Stadtmauern im frühen 19. Jahrhundert konnte sich Gau-Odernheim über den mittelalterlichen Ortskern hinaus erweitern. Die Neubauten wurden zunächst vor allem im Stil des Klassizismus errichtet. Ab der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts bis zum Ersten Weltkrieg setzte sich zunehmend der Historismus beziehungsweise Gründerzeitstil durch. Aus die-

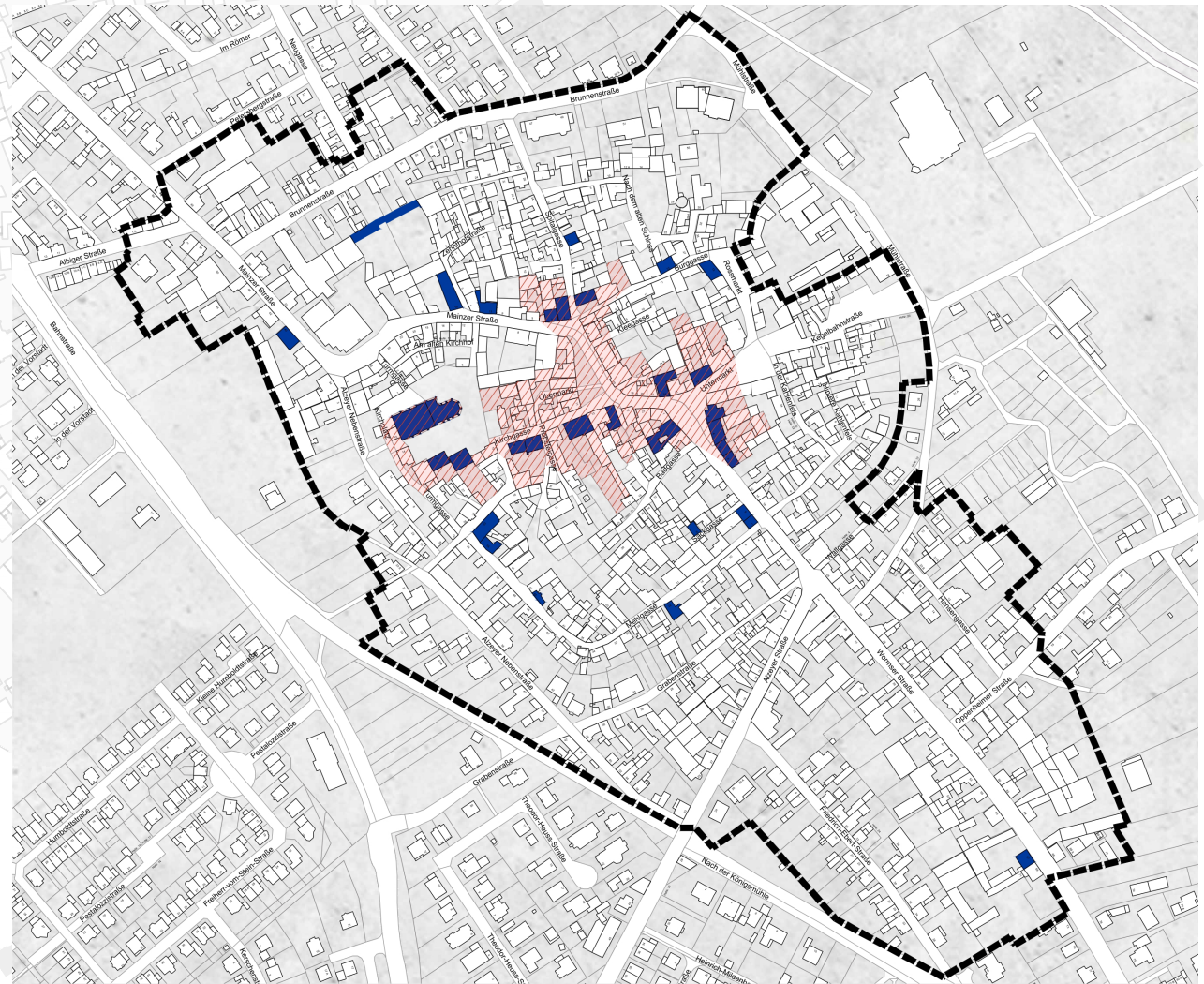


ser Zeit hat sich ein umfangreicher Gebäudebestand erhalten, der das Ortsbild bis heute maßgeblich mitprägt.

Bauten des 20. und 21. Jahrhunderts sind ebenfalls vorhanden, nehmen im Vergleich zur historischen Bebauung jedoch einen geringeren Anteil ein. Häufig handelt es sich um Umbauten, Erweiterungen oder gestalterische Überformungen älterer Gebäude. Gerade im Ortskern können sich hinter verputzten Fassaden noch ältere Fachwerkkonstruktionen verbergen, die bei Sanierungsmaßnahmen sorgfältig geprüft werden sollten.

Die Gebäudetypen Gau-Odernheims sind typisch für einen rheinhessischen Weinbauort. Prägend sind vor allem Bauern- und Winzerhöfe mit Wohnhaus, Innenhof und Wirtschaftsgebäuden wie Scheunen, Stallungen oder Kelterhäusern. Ergänzt werden sie durch Bürgerhäuser, ehemalige Gasthäuser, Handelshäuser, öffentliche Gebäude und kirchliche Bauwerke. Insgesamt spiegeln diese Gebäude die Entwicklung Gau-Odernheims als Weinbau-, Markt- und Verwaltungsort wider.

Bei Sanierungen, Umbauten und Neubauten sollten ortsbildprägende Merkmale sorgfältig berücksichtigt werden. Ziel ist nicht die Nachahmung historischer Gebäude, sondern der Erhalt vorhandener Qualitäten und eine harmonische Einfügung neuer Baukörper in Maßstab, Proportion, Dachform, Materialität und Fassadengliederung.



Überblick über die Kulturdenkmäler (blau) und Denkmalzone (rot) im Sanierungsgebiet

III Allgemeine Gestaltungsempfehlungen

Gebäudeproportionen und Baulinien



Geschlossene Bauweise in der Burggasse

Bauweise

Zur Bauweise gehören nicht nur die Gebäude selbst, sondern auch ihre Länge, ihre Stellung auf dem Grundstück und ihr Verhältnis zu den Grundstücksgrenzen. Sie bestimmt also, ob ein Gebäude frei steht, an eine Grenze angebaut ist oder gemeinsam mit Nachbargebäuden eine geschlossene Straßenkante bildet.

Im Ortskern von Gau-Odernheim kommen sowohl geschlossene als auch abweichende Bauweisen vor. Bei der geschlossenen Bauweise stehen die Gebäude ohne seitlichen Abstand direkt aneinander und bilden eine durchgehende Bebauung entlang der Straße. Dadurch entsteht ein klar gefasster Straßenraum mit einer ruhigen, geschlossenen Raumkante.

Von einer abweichenden Bauweise spricht man, wenn die Bebauung nicht eindeutig der offenen oder geschlossenen Bauweise entspricht. In Gau-Odernheim zeigt sich dies häufig durch ein- oder zweiseitige Grenzbebauungen, bei denen Wohnhäuser, Nebengebäude, Scheunen, Mauern oder Toranlagen den Hof und den Straßenraum fassen. So entstehen die für den Ortskern typischen Hofanlagen und Hofreiten.

Bei baulichen Veränderungen soll diese gewachsene Bauweise erhalten und behutsam weiterentwickelt werden. Neue Gebäude, Anbauten oder Ersatzbauten sollten sich

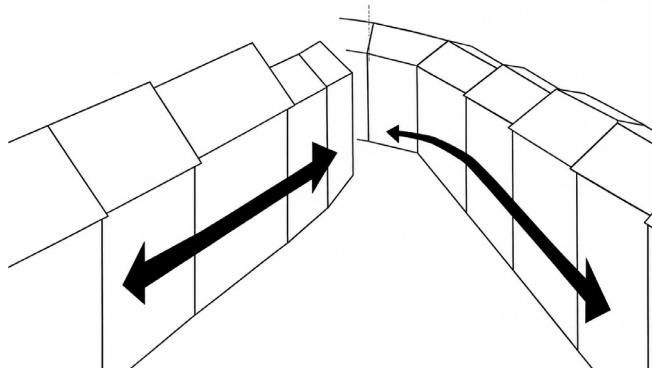
daher an der vorhandenen Stellung der Gebäude, den Gebäudelängen, den Baufluchten und den geschlossenen Raumkanten orientieren. Ziel ist es, die charakteristische Haus-Hof-Bebauung des Ortskerns zu bewahren und das gewachsene Ortsbild von Gau-Odernheim zu stärken.

Stellung der baulichen Anlage und Baufluchten

Die Stellung der Gebäude auf dem Grundstück ist prägend für den Ortskern. Vorherrschend sind historische Hofanlagen als Drei- oder Vorseithöfe. Kleinere Anwesen sind häufig hakenförmig angeordnet. Dabei stehen die Hauptgebäude zur Straße, während sich Nebengebäude, Wirtschaftsgebäude und Scheunen meist rückwärtig anschließen und das Grundstück nach hinten begrenzen.

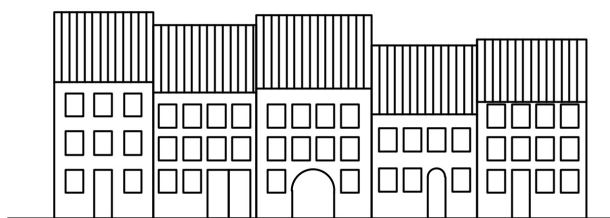
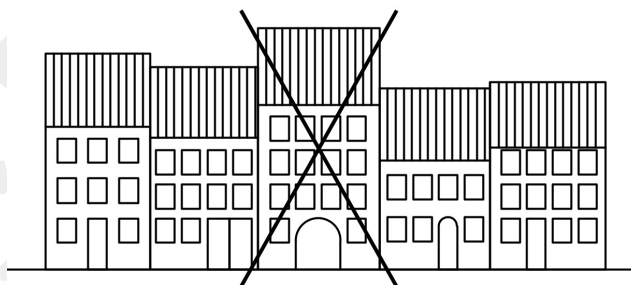
Wichtiges Merkmal ist das harmonische Nebeneinander von giebel- und traufständigen Hauptgebäuden entlang der Straße. Dadurch entsteht ein abwechslungsreiches, aber dennoch geschlossenes Ortsbild. Die vorhandenen Baufluchten sorgen dafür, dass die Gebäude den Straßenraum klar fassen und eine ruhige räumliche Ordnung entsteht. Zusammen mit Mauern, geschlossenen Hofeinfriedungen und Hoftoren bilden die Gebäude einen weitgehend geschlossenen Straßenraum. Diese klare Abgrenzung zwischen öffentlichem Straßenraum und privatem Hofbereich ist ein wichtiges Merkmal der gewachsenen Ortsstruktur.

Bei baulichen Veränderungen sollen die vorhandenen Bau-

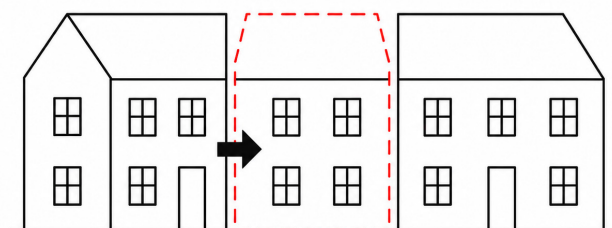


Gebäude mit einheitlicher Baulinie





Ähnliche Traufflächen ergeben ein harmonisches Gesamtbild, abweichende Traufhöhen stören es.



Bestands-
gebäude

Baulücke

Bestands-
gebäude

Erläuterungsbeispiel Baulückenschluss

fluchten aufgenommen und erhalten werden. Dies gilt besonders für Neubauten, Ersatzbauten und größere Umbauten. Baulücken sollten möglichst wieder geschlossen werden, damit die geschlossene Raumkante des historischen Ortskerns erhalten bleibt und das gewachsene Straßenbild gestärkt wird.

Geschossigkeit, Trauf- und Firsthöhen

Die Gebäude im Ortskern von Gau-Odernheim sind überwiegend zweigeschossig ausgebildet und besitzen oft ein ausgebautes oder ausbaufähiges Dachgeschoss. Die Trauf- und Firsthöhen unterscheiden sich teilweise leicht voneinander, fügen sich jedoch insgesamt zu einem harmonischen Straßenbild zusammen. Gerade diese maßvollen Höhenunterschiede tragen zur gewachsenen und lebendigen Wirkung des Ortskerns bei.

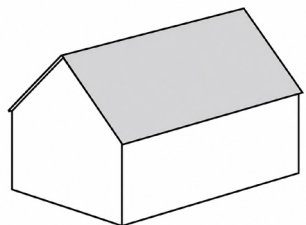
Bei baulichen Veränderungen, Aufstockungen oder Neubauten soll die vorhandene Höhenentwicklung berücksichtigt werden. Empfohlen wird eine maximal zweigeschossige Bauweise mit Dachgeschoss. Trauf- und Firsthöhen sollten sich an der umgebenden Bebauung orientieren und so gewählt werden, dass sie sich gut in den jeweiligen Straßenzug einfügen.

Ziel ist es, ein ruhiges, ausgewogenes und möglichst einheitliches Gesamtbild zu erhalten, ohne die gewachsene Vielfalt des Ortskerns zu verlieren.

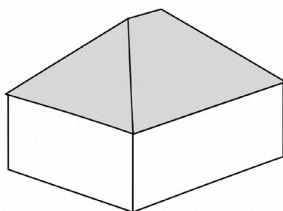
So fügt sich ihr Gebäude gut in den Ortskern ein

- ✓ Achten Sie auf die gewachsene Bauweise mit Hofanlagen und klaren Raumkanten.
- ✓ Orientieren Sie Neubauten und Umbauten an den bestehenden Baufluchten und der Stellung der Nachbargebäude.
- ✓ Greifen Sie die ortstypische Gebäudehöhe der Nachbarumgebung auf.
- ✓ Erhalten und stärken Sie den geschlossenen Straßenraum durch passende Gebäudeanordnung, Einfriedungen und Hoftore.

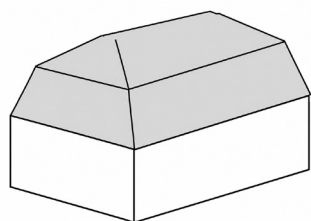
Dachgestaltung



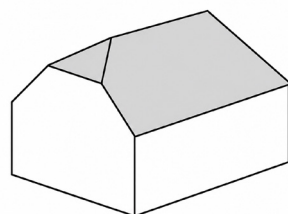
Satteldach



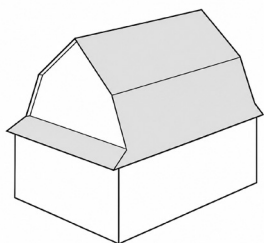
Walmdach



Mansarddach



Krüppelwalmdach



Schopfwalmdach

Dächer prägen den Charakter eines Gebäudes in besonderem Maße und tragen wesentlich zum Erscheinungsbild des Ortskerns bei. Ihr Gesamtbild wird durch Dachform, Dachneigung, Farbe und Material der Eindeckung bestimmt. Auch die Gliederung der Dachflächen sowie Größe, Lage und Gestaltung von Dachaufbauten spielen dabei eine wichtige Rolle.

Dächer werden nicht nur einzeln, sondern immer auch im Zusammenhang mit den benachbarten Gebäuden wahrgenommen. Deshalb ist es wichtig, dass sich Dachformen, Höhen, Farben und Materialien in das bestehende Straßensbild einfügen. So entsteht ein ruhiges und harmonisches Gesamtbild, das die gewachsene Struktur des Ortes stärkt.

Dachform

Bei Bestandsgebäuden passt die ursprüngliche Dachform in der Regel am besten zum Charakter des Hauses und sollte daher erhalten bleiben. Dies gilt auch dann, wenn das Dachgeschoss ausgebaut oder modernisiert wird.

Typische Dachformen im Ortskern sind vor allem Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer und auch Schopfwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 35 bis 45 Grad. Vereinzelt kommen auch Mansarddächer vor. Die Belichtung erfolgt meist über Giebel- oder Zwerchhäuser.

Dächer sollen sich in Form, Neigung und Wirkung harmo-

nisch in das gewachsene Ortsbild einfügen. Für Hauptgebäude eignen sich insbesondere Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer, Zeldächer und Mansarddächer. Diese Dachformen entsprechen dem charakteristischen Erscheinungsbild des Ortskerns und tragen zu einem ruhigen, stimmigen Gesamtbild bei.

Die Dachneigung sollte in der Regel zwischen 30 und 50 Grad liegen. Bei Mansarddächern ist die besondere Gliederung des Daches zu berücksichtigen: Der untere Dachbereich ist deutlich steiler und sollte etwa 60 bis 80 Grad aufweisen, während der obere Dachbereich flacher ausgebildet ist und etwa 20 bis 35 Grad betragen kann.

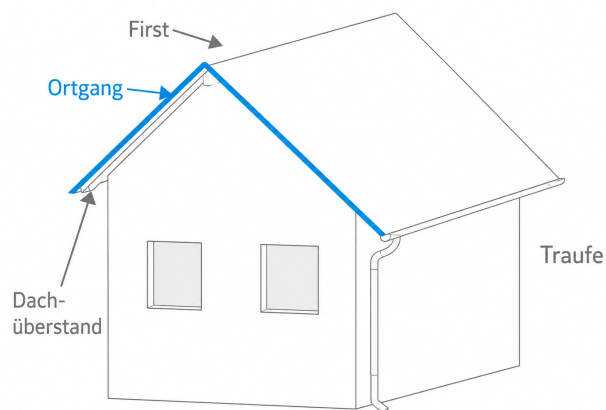
Fachdächer sowie flachgeneigte Pultdächer treten im historischen Ortskern in der Regel nicht auf und fügen sich daher häufig nur eingeschränkt in die traditionelle Dachlandschaft ein. Flachdächer und flach geneigte Pultdächer mit einer Neigung bis maximal 15 Grad sollten möglichst nur bei Nebengebäuden verwendet werden. Sie sollten zurückhaltend gestaltet und nach Möglichkeit begrünt werden, damit sie sich besser in das Ortsbild einfügen und zugleich einen Beitrag zum Klima- und Regenwassermanagement leisten.

Bestehende, ruhige Dachflächen sollten möglichst erhalten bleiben. Dachaufbauten, Einschnitte oder technische Anlagen sind daher so anzuordnen und zu gestal-





Mansarddach am Untermarkt



Bauteile der Dachgestaltung



Satteldach mit Belichtung über Dachgauben

ten, dass die Dachfläche nicht unnötig zergliedert wird.

Der Kniestock bezeichnet die aufgehende Außenwand zwischen der obersten Geschossdecke und dem Beginn der Dachfläche. Eine zu starke Anhebung dieses Bereichs verändert die Proportionen des Gebäudes und kann dazu führen, dass der Charakter eines traditionellen geneigten Daches zugunsten einer insgesamt massiger wirkenden Bauform verloren geht. Ein Kniestock sollte deshalb nur vorgesehen werden, wenn sich die dadurch entstehende neue Traufhöhe gut in die Traufhöhen der umliegenden Bebauung einfügt. Entscheidend ist, dass das Gebäude auch nach einer baulichen Veränderung im Zusammenhang mit den Nachbargebäuden stimmig wirkt.

Dachüberstand

Traufe und Ortgang sollen sich an den regionaltypischen Gestaltungsformen orientieren. Die Traufe bezeichnet die untere Dachkante, an der das Regenwasser abgeleitet wird, während der Ortgang den seitlichen Abschluss einer Dachfläche am Giebel bildet. Beide Elemente sind für die Detailwirkung eines Gebäudes und für die Einbindung in das örtliche Baugefüge von erheblicher Bedeutung.

Im Ortskern von Gau-Odernheim sind die Dächer häufig mit wenig oder gar keinem Dachüberstand ausgebildet. Traufen und Ortgänge wirken dadurch klar und zurückhaltend. Typisch sind zudem Gesimskästen, die den

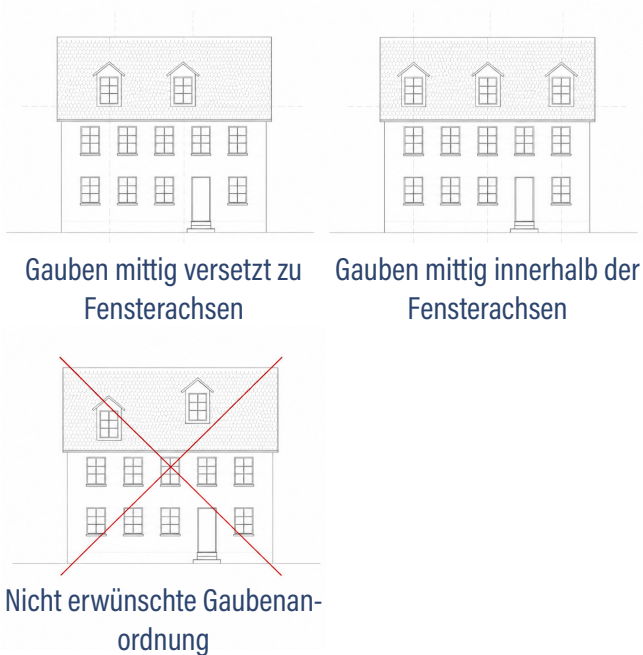
Übergang zwischen Fassade und Dach sauber fassen und dem Gebäude eine ruhige, traditionelle Gliederung geben.

Bei Sanierungen, Umbauten und Neubauten sollten die regionaltypischen Gestaltungen von Traufe und Ortgang aufgegriffen werden. Dachüberstände sollten möglichst vermieden oder nur sehr gering ausgebildet werden, damit sich das Gebäude harmonisch in das gewachsene Ortsbild einfügt. Traufen und Ortgänge sollten in ihrer Gestaltung auf die ortstypischen Details abgestimmt werden. Besonders Gesimskästen können dazu beitragen, den Dachabschluss klar und hochwertig auszubilden und die traditionelle Wirkung der Gebäude zu erhalten.

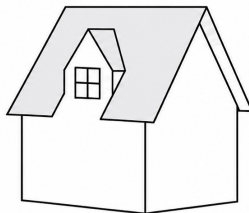
Dachaufbauten und Dachflächenfenster

Die Dächer im Ortskern von Gau-Odernheim sind überwiegend durch ruhige, durchgehende Dachflächen geprägt. Dachaufbauten kommen meist nur zurückhaltend vor und ordnen sich der Gesamtwirkung des Gebäudes unter. Vorhanden sind vor allem Zwerchhäuser sowie Gauben, insbesondere Schleppgauben und Giebelgauben mit Sattel- oder Walmdach. Historisch waren Dachflächenfenster nicht üblich.

Bei baulichen Veränderungen sollte die ruhige Wirkung der Dachflächen möglichst erhalten bleiben. Dachaufbauten sind daher auf ein möglichst geringes Maß zu beschränken und in zurückhaltender Form auszubilden. Geeignet sind



Giebelgaube



Zwerchgiebel

insbesondere Giebel- oder Zwerchhäuser mit senkrechten Seitenwänden sowie Satteldach- oder Schleppdachgauben. Dachausschnitte und Loggien sind für das historische Ortsbild untypisch und sollten vermieden werden.

Wichtig ist ein klarer Bezug zwischen Fassade und Dach. Gauben und Dachflächenfenster sollten möglichst in den Fensterachsen der darunterliegenden Fassade oder mittig versetzt dazu angeordnet werden. Dachgauben sollten sich in ihrer Breite an den vorhandenen Fenstergeränden des darunterliegenden Geschosses orientieren. Außerdem sollten Gauben und Dachflächenfenster entlang einer gemeinsamen Höhenlinie liegen, damit ein geordnetes und ruhiges Gesamtbild entsteht.

Die Gesamtbreite aller Gauben sollte je Dachseite höchstens etwa ein Drittel der Dachlänge betragen. Auch die Gesamtbreite aller Dachflächenfenster sollte je Dachseite maximal ein Drittel der Dachlänge einnehmen. Zwischen einzelnen Gauben sollte ein Abstand von mindestens der 1,5-fachen Breite einer Einzelgaube eingehalten werden. Zum Ortgang sollte der Abstand mindestens 1,50 m betragen. Dadurch bleibt die Dachfläche als zusammenhängende, ruhige Fläche erkennbar.

Gauben sollten gestalterisch sorgfältig und passend zum Gebäude ausgeführt werden. Geeignet sind verputzte Gauben, Bekleidungen mit Naturschie-

fer, Holz oder Holzverkleidungen sowie vorbewitterte, nicht glänzende Metallbekleidungen. Entscheidend ist, dass sich Form, Material und Farbe zurückhaltend in das Dach und das gesamte Ortsbild einfügen.

Dacheindeckung

Im Bestand dominieren rot bis rotbraune Ziegeldächer, in Form von Biberschwanz- und Falzziegeln. Für Neubauten und Sanierungen wird daher empfohlen, Tondachziegel in ortstypischer Form und Farbgebung zu verwenden. Alternativ können Dacheindeckungen auch aus Naturschiefer ausgeführt werden, sofern sie sich harmonisch in das Gesamtbild einfügen.

Die Oberflächen der Dacheindeckung sollten matt ausgeführt sein. Glänzende Materialien wirken im historischen Kontext störend und sind daher zu vermeiden. Engobierte Ziegel sollten nur verwendet werden, wenn sie keine glänzende Oberfläche aufweisen.

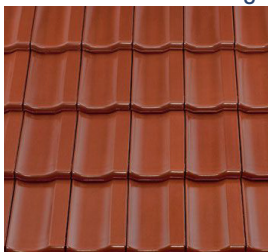
Schornsteine

Schornsteine sind als Teil der Dachlandschaft wahrnehmbar, sollen jedoch optisch zurückhaltend in Erscheinung treten. Empfohlen wird eine Ausführung in Putz mit farblich angepasstem Anstrich, in Schiefer oder alternativ in steinsichtiger Bauweise. Auf stark reflektierende oder glänzende Materialien sollte verzichtet werden, um die ruhige Wirkung der Dachflächen nicht zu beeinträchtigen.





Rote Biberschwanzziegel auf Krüppelwalmdach



Tonziegel



Biberschwanzziegel



Muldenfalzziegel



Naturschieferziegel

Vordächer

Vordächer sind im historischen Bestand nur vereinzelt vorhanden und treten gestalterisch deutlich in den Hintergrund. Neue Vordächer sollten daher zurückhaltend und schlicht ausgebildet werden, beispielsweise als leichte Stahl-Glas- oder Holzkonstruktionen. Dabei ist besonders darauf zu achten, dass das Vordach das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes nicht beeinträchtigt. Dies betrifft insbesondere die Fassadengliederung, Proportionen sowie die Material- und Farbgestaltung. Wichtige architektonische Elemente wie Gesimse oder historische Details sollen nicht überdeckt oder gestört werden. Glänzende Materialien sind zu vermeiden.

Ortgang

Der Ortgang, also der seitliche Abschluss der Dachfläche am Giebel, ist im Bestand unterschiedlich ausgebildet und reicht von Ortgangziegeln über hölzerne Stellbretter mit Abdeckung bis hin zu schieferverkleideten Lösungen oder einfachen Abschlüssen in Mörtel.

Für Neu- und Umbaumaßnahmen wird empfohlen, den Ortgang in Anlehnung an die regionaltypische Bauweise auszuführen. Geeignet sind insbesondere hölzerne Stellbretter mit oberem Kappenblech, Ortgangziegel, schmale Blechverkleidungen oder Schieferbekleidungen. Ziel ist eine gestalterisch zurückhaltende Ausbildung, die sich in das Gesamtbild der Dachkante einfügt.

Antennen und Satellitenanlagen

Technische Anlagen wie Antennen und Satellitenschüsseln sind im Bestand teilweise vorhanden, sollen jedoch möglichst unauffällig integriert werden. Es wird empfohlen, diese nicht an straßenseitigen Fassaden, sondern bevorzugt auf den von der Straße abgewandten Dachflächen anzuordnen.

Darüber hinaus sollten sich die Anlagen farblich in die Umgebung einfügen, um ihre visuelle Wirkung zu minimieren. Nicht mehr genutzte Anlagen sollten zurückgebaut werden. Leitungsführungen sollten grundsätzlich verdeckt ausgeführt werden, um eine Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes zu vermeiden.

Abweichungsmöglichkeit

Abweichungen von den Empfehlungen zur Dachgestaltung können im Einzelfall möglich sein, wenn sie nach Prüfung mit den Sanierungszielen vereinbar sind und sich gestalterisch verträglich in die umgebende Bebauung einfügen. Dies kann insbesondere die vorgenannten Richtwerte zu Dachüberständen sowie die Ausbildung von Traufe und Ortgang betreffen, bei denen außerhalb besonders sensibler Bereiche eine offenere Bewertung möglich ist. Auch Dachgauben bis zu einer Breite von 3,00 m können vertretbar sein, sofern bereits größere Gauben vorhanden sind oder das Umfeld eine stärkere bauliche Durchmischung aufweist.



Schmale Ausgestaltung des Ortgangs



Ortgangziegel aus Naturschiefer



Schlichte Vordachkonstruktion

So gestalten Sie ihr Dach passend zum Ortsbild

- ✓ Wählen Sie ortstypische Dachformen wie Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit passender Dachneigung.
- ✓ Achten Sie auf ruhige, zusammenhängende Dachflächen mit möglichst wenigen Aufbauten.
- ✓ Ordnen Sie Gauben und Dachfenster klar und zurückhaltend an und orientieren Sie sich an der Fassadengliederung.
- ✓ Vermeiden Sie große Dachüberstände und stimmen Sie Traufe und Ortgang auf die ortstypische Bauweise ab.
- ✓ Verwenden Sie Dacheindeckungen in ortstypischen Materialien und mit matter Oberfläche.



Fassadengestaltung



Fassadengliederung mit klargegliederten horizontalen und vertikalen Strukturen



Vertikale und horizontale Fassadengliederung und Klapp-läden

Die Fassade ist das Gesicht eines Gebäudes. Besonders die Hauptansichtsseite prägt, wie ein Gebäude im öffentlichen Raum wahrgenommen wird. Fassaden stehen dabei nicht für sich allein, sondern wirken immer im Zusammenhang mit den benachbarten Gebäuden. Gemeinsam bestimmen sie den Charakter eines Straßenzugs und tragen wesentlich zum Erscheinungsbild des Ortskerns bei.

Eine Fassade besteht aus vielen einzelnen Elementen. Dazu gehören der Sockel, Fenster, Türen, Tore, Schau-fenster und Ladeneingänge, aber auch Balkone, Erker, Gesimse und andere Schmuck- oder Gliederungs-elemente. Diese Bauteile erfüllen nicht nur eine praktische Funktion. Sie ordnen und gliedern die Fassade, geben ihr Tiefe und können gestalterische Akzente setzen.

Entscheidend ist, dass alle Elemente gut aufeinander abgestimmt sind. Proportionen, Öffnungen, Materialien, Farben und Details sollten einem gemeinsamen Gestaltungsgedanken folgen. So kann die Fassade im Detail lebendig wirken und dennoch als ruhige, zusammenhängende Fläche wahrgenommen werden.

Um ein stimmiges Gesamtbild zu erreichen, sollten Formen, Farben und Materialien bewusst gewählt und auf wenige, miteinander harmonisierende Elemente beschränkt werden. Dadurch fügt sich das einzelne Gebäude besser in den Straßenraum ein und trägt zur Qualität des Ortsbildes bei.

Fassadengliederung

Die Fassaden im Ortskern sind meist klar und ruhig gegliedert. Typisch ist ein klassischer Aufbau aus Sockel- oder Erdgeschosszone, den darüberliegenden Geschossen und dem oberen Abschluss durch das Dach. Dadurch entsteht eine gut ablesbare Ordnung, die dem Gebäude Proportion und dem Straßenbild eine ruhige Wirkung gibt.

Ein wichtiges Merkmal ist die horizontale Gliederung der Fassade. Sie entsteht vor allem durch Fenster, die geschossweise nebeneinander auf gleicher Höhe angeordnet sind. Traditionell verstärken Klappläden diese Wirkung, da sie sich zusammen mit den Fenstern zu einem bandartigen Gestaltungselement verbinden. Auch horizontale Gesimse, etwa Fensterbank-, Stockwerks- oder Traufgesimse, tragen zur Gliederung der Fassade bei.

Neben der waagerechten Ordnung spielt auch die vertikale Gliederung eine wichtige Rolle. Sie entsteht durch übereinander angeordnete Fenster-, Tür- und Toröffnungen. Diese senkrechten Bezüge geben der Fassade Struktur und sorgen dafür, dass sie ausgewogen und geordnet wirkt.

Bei historischen Gebäuden sollten Sockelzone, Fassadenzone und Dachzone möglichst erhalten und weiterhin klar ablesbar bleiben. Fenster einer Fassade sollten waagrecht auf einer Höhe liegen und innerhalb eines Geschosses möglichst die gleiche Größe



Geschossgesimse und Putzfassade sowie akzentuierenden Klappläden am Rathaus



Putzfassade und akzentuierende Klappläden, Kirchgasse

ße und Form aufweisen. Übereinanderliegende Fenster und Türen sollten bei traufständigen Fassaden axial angeordnet werden. Bei giebelständigen Fassaden ist eine symmetrische Gliederung besonders wichtig.

Fenster-, Tür- und Toröffnungen sollten in ihrer Ausrichtung, Form und Größe auf die Gesamtgliederung der Fassade abgestimmt werden. Historische Klappläden sind ein prägendes Gestaltungselement und sollten erhalten werden. Ausnahmen von der regelmäßigen Gliederung können dort sinnvoll sein, wo sie durch Schaufenster, Erker, Zwerchhäuser oder durch historische beziehungsweise topografische Besonderheiten begründet sind.

Bei Neu- und Umbauten sollten sich die Proportionen und die Gliederung der Fassade an den ursprünglichen Erscheinungsformen der historischen Umgebungsbebauung orientieren. Ziel ist nicht die bloße Nachahmung alter Fassaden, sondern eine stimmige Weiterentwicklung der vorhandenen Ortsstruktur.

Anbauten an der straßenzugewandten Fassade, zum Beispiel Wintergärten oder Terrassenüberdachungen, sollten vermieden werden. Im rückwärtigen Grundstücksbereich können solche Neubauten möglich sein, wenn sie sich gut in die Gesamtgliederung des Gebäudes einfügen und den Hauptbaukörper in Proportion, Material, Farbe und äußerer Wirkung nicht beeinträchtigen.

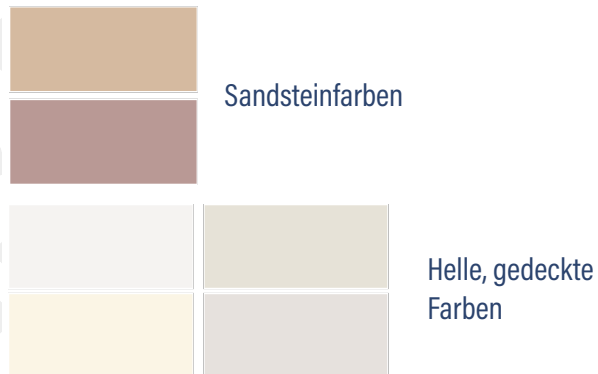
Fassadenmaterial

Die Fassaden im Ortskern von Gau-Odernheim sind vor allem durch Putzflächen, Naturstein und Fachwerk mit verputzten Gefachen geprägt. Besonders die Kombination aus verputzten Wandflächen, Natursteinsockeln, Gewänden, Gesimsen und sichtbarem Fachwerk verleiht den Gebäuden ihre regionale Wirkung. Bei Sanierungen und Umbauten sollten historische Fassadengliederungen möglichst erhalten bleiben. Dazu gehören Sockel, Gesimse, Fenstergewände, Profilierungen und andere gliedernde Details. Sie geben der Fassade Tiefe und Maßstäblichkeit und sollten nicht überdeckt oder entfernt werden.

Für Altbauten sind zurückhaltende, diffusionsoffene Materialien besonders geeignet. Hochdeckende Putze und Anstriche sollten vermieden werden, da sie die ursprüngliche Materialwirkung verändern und historische Oberflächen beeinträchtigen können. Empfehlenswert sind mineralische Putze, mineralischer Mörtel und mineralische Anstriche. Die Körnung des Putzes sollte fein bleiben und möglichst höchstens 2 mm betragen. Grober Rauputz ist für historische Fassaden untypisch und sollte vermieden werden.

Sichtfachwerk ist ein prägendes historisches Element und sollte erhalten werden. Auch Naturstein- und Sichtmauerwerksflächen können das Ortsbild bereichern, wenn sie ursprünglich als sichtbare Flächen angelegt wurden. Unverputztes Mauerwerk sollte jedoch möglichst nur dort sicht-





Empfohlene Beispielfarben zur Fassadengestaltung



Glasbausteine sollen zurückgebaut werden

bar bleiben oder freigelegt werden, wo qualitativvolles Sichtmauerwerk oder Sichtmauerwerksquader vorhanden sind. Andernfalls sollten die Flächen verputzt werden. Dies gilt auch für Sockelbereiche und untergeordnete Bauteile.

Bei Außendämmungen ist besonders darauf zu achten, dass die vorhandene Fassadengliederung nicht verloren geht. Gesimse, Profilierungen, Fenstergewände und andere prägende Details sollten erhalten oder nach der Dämmung wiederhergestellt werden, damit die Fassade ihre ursprüngliche Proportion und Plastizität behält.

Nicht ortstypische Verkleidungen sollten vermieden werden. Dazu zählen insbesondere Verkleidungen aus Kunststoff, Stahlblech, Keramik, großformatigen Faserzementplatten, Spalttriemchen sowie Klinkerummauerungen, die nicht zur regionalen Bauweise passen. Auch Glasbausteine sind für das historische Ortsbild untypisch und sollten vermieden beziehungsweise bei passenden Gelegenheiten zurückgebaut werden.

Fassadenfarbe

Im Ortskern von Gau-Odernheim dominieren bei Putzfassaden helle Naturtöne, insbesondere Beige-, Gelb- und gedeckte Brauntöne, häufig in Form pastelliger Kalkfarben. Diese zurückhaltende Farbpalette verleiht den Gebäuden eine ruhige und harmonische Ausstrahlung und sollte daher auch bei künftigen Maßnahmen als Orientierung dienen.

Für Putzflächen wird empfohlen, naturtonige, helle und gebrochene Farbtöne zu verwenden. Besonders geeignet sind pastellige Kalkfarben, wie sie beispielsweise im Farbspektrum traditioneller mineralischer Farbsysteme (z. B. Farbfächer „Keim Edition Historisch“) zu finden sind. Solche Farbtöne orientieren sich an historischen Vorbildern und tragen zu einer stimmigen Einbindung in das bestehende Ortsbild bei.

Reinweiße Fassaden sowie stark gesättigte, leuchtende Farbtöne sollten demgegenüber vermieden werden. Hierzu zählen insbesondere sogenannte „Bonbonfarben“, also intensiv wirkende, künstlich anmutende Farben wie kräftiges Pink, Magenta, Türkis, leuchtendes Violett oder grelles Gelb. Diese erzeugen im Ortsbild eine dominante und unruhige Wirkung und stehen im deutlichen Kontrast zur traditionellen Farbgebung. Stattdessen sollten abgetönte, gedämpfte Farbtöne gewählt werden, die sich harmonisch in das Gesamtbild einfügen.

Ebenso wird empfohlen, auf Kunstharz- und Silikonfarben zu verzichten. Diese weisen häufig eine geringere Diffusionsoffenheit auf und entsprechen zudem in ihrer Oberflächenwirkung und Farbigkeit nicht den traditionellen Materialien historischer Fassaden.

Für Gewände, Gesimse und Sockelbereiche wird eine farbliche Akzentuierung empfohlen. Diese Bauteile



Helle Putzfassade und ausgebildeter Natursteinsockel



Fachwerkhaus mit ausgebildetem Natursteinsockel

le sollten sich durch kräftigere, jedoch abgestimmte Farbtöne von der Putzfläche abheben, um die Fassadengliederung zu betonen. Dabei sollte stets auf eine harmonische Abstimmung mit den angrenzenden Materialien, insbesondere mit Naturstein sowie der Farbigkeit der Dachflächen, geachtet werden.

Natursteinflächen sowie andere ortstypische Materialien sollten in ihrer natürlichen Farbwirkung belassen und nicht überstrichen werden. Ihre materialeigene Farbigkeit ist ein wesentlicher Bestandteil der historischen Fassadengestaltung und trägt zur Authentizität des Gebäudes bei.

Insgesamt wird empfohlen, die Farbgestaltung der Fassaden zurückhaltend und aufeinander abgestimmt zu entwickeln, sodass ein ruhiges, harmonisches und ortstypisches Gesamtbild erhalten bleibt.

Fachwerk

Fachwerkgebäude sind prägende Bestandteile des Ortsbildes von Gau-Odernheim. Sie dokumentieren in besonderer Weise die regionale Baukultur und handwerkliche Tradition und tragen zur Identität des Ortskerns bei. Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, Sichtfachwerkfassaden grundsätzlich zu erhalten und fachgerecht instand zu setzen. Dabei sollte besonderer Wert auf die Bewahrung der konstruktiven und gestalterischen Eigenheiten gelegt werden, wie etwa die Gliede-

rung des Tragwerks sowie die Ausbildung der Gefache.

Fachwerkimitationen sollten vermieden werden, da sie keine authentische Bauweise darstellen und das historische Erscheinungsbild verfälschen können. Es handelt sich hierbei um aufgesetzte oder aufgemalte Elemente ohne konstruktive Funktion. Da das Fachwerk ursprünglich eine tragende Struktur darstellt, wird dessen rein dekorative Nachahmung als gestalterisch unangemessen angesehen und erscheint insbesondere bei Neubauten nicht sinnvoll.

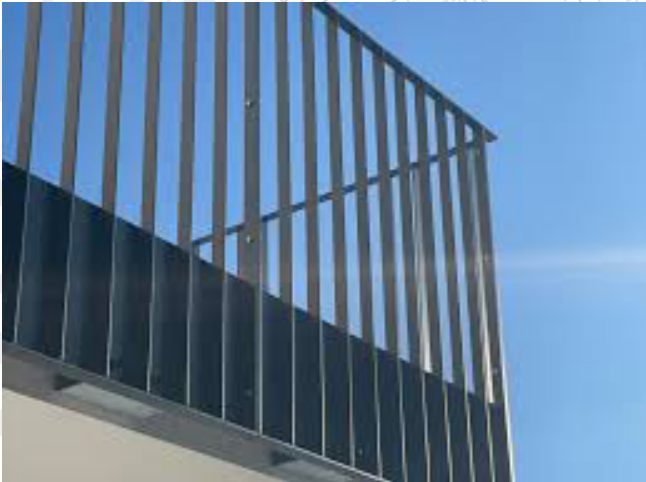
Die Farbgebung von Fachwerkfassaden sollte sich an der historischen Farbgestaltung orientieren. Es wird empfohlen, diese in Abstimmung mit dem Bestand beziehungsweise vorhandenen Befunden auszuführen. Ziel ist eine zurückhaltende und materialgerechte Farbwirkung, die die konstruktive Gliederung des Fachwerks betont und zugleich in das Gesamtbild der Gestaltungszone eingebunden bleibt.

Balkone, Loggien, Geländer und Brüstungen

Balkone und Loggien sind im historischen Ortskern der Gestaltungszone traditionell nur vereinzelt oder gar nicht vorhanden, während sie in jüngeren oder randlichen Bereichen häufiger auftreten. Vor diesem Hintergrund sollten neue Balkone und Loggien im historischen Zusammenhang zurückhaltend eingesetzt werden.

Es wird empfohlen, Balkone und Loggien vorzugsweise auf





schlichtes Geländer an einer Dachterrasse im rückwärtigen Gebäudebereich



Schlichte Geländerkonstruktion an einem Balkon

den dem öffentlichen Straßenraum abgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Dadurch kann das Erscheinungsbild der straßenseitigen Fassaden weitgehend unverändert und in seiner historischen Prägung erhalten bleiben.

Geländer, Brüstungen und Absturzsicherungen sollten in einer schlichten und zurückhaltenden Gestaltung ausgeführt werden. Empfohlen werden nicht glänzende Materialien sowie eine reduzierte Formsprache, die sich in Proportion und Materialität an der bestehenden Architektur orientiert. Auf auffällige, stark ornamentierte oder materialfremde Lösungen sollte verzichtet werden, um die ruhige Wirkung der Fassaden nicht zu beeinträchtigen.

Abweichungsmöglichkeit

Abweichungen von den Empfehlungen zur Fassadengestaltung können im Einzelfall möglich sein, wenn sie mit den Sanierungszielen vereinbar sind und sich harmonisch in das Gesamtbild einfügen. Dies gilt insbesondere für stärker durchmischte Randbereiche des Sanierungsgebiets. Abweichungen können etwa die Fassadengliederung und Materialwahl betreffen. Bei älteren Gebäuden sind die vorgenannten Empfehlungen, insbesondere zu Putzen und Anstrichen, besonders zu berücksichtigen, da diese die bauzeitliche Substanz und das Erscheinungsbild beeinträchtigen können. Bei jüngeren Gebäuden kann eine abweichende Lösung geprüft werden. Maßgeblich bleibt eine gestalterisch verträgliche Material- und Oberflächenwirkung.

So gestalten Sie ihre Fassade passend zum Ortsbild

- ✓ Gliedern Sie die Fassade klar in Sockel, Geschosse und Dachabschluss und ordnen Sie Fenster und Türen regelmäßig an.
- ✓ Erhalten Sie ortstypische Materialien wie Putz, Naturstein und Fachwerk und führen Sie historische Details möglichst weiter.
- ✓ Wählen Sie eine zurückhaltende, auf das Gebäude abgestimmte Farbgestaltung und betonen Sie Gewände, Gesimse und Sockel nur maßvoll.
- ✓ Bewahren Sie sichtbares Fachwerk und verzichten Sie auf dekorative Fachwerkimitationen.
- ✓ Ordnen Sie Balkone und Loggien möglichst an den straßenabgewandten Seiten an und gestalten Sie Geländer und Brüstungen schlicht und zurückhaltend.

Gestaltung der Fenster und Türen



Symmetrische Giebelfassade mit versetzter Fensteranordnung



Symmetrische Fassade mit achsialer Fensteranordnung

Fenstergrößen und -proportionen

Die Fensteröffnungen gliedern die Fassaden und sind ein zentrales Element des historischen Erscheinungsbildes. Die Fenster im Ortskern von Gau-Odernheim sind überwiegend als stehende, hochrechteckige Formate ausgebildet. Diese aufrechte Proportion ist ein wichtiges Merkmal historischer Fassaden und trägt wesentlich zu ihrer ruhigen und geordneten Wirkung bei. Besonders in Giebelfassaden sind die Fenster meist symmetrisch angeordnet. In traufständigen Fassaden entsteht die Ordnung vor allem durch die axiale Anordnung der Fenster übereinander und durch eine gleichmäßige Reihung innerhalb der Geschosse.

Typisch ist außerdem, dass innerhalb einer Fassade nur wenige unterschiedliche Fensterformate vorkommen. Dadurch entsteht eine klare, rhythmische Gliederung der Gesamtfassade. Die Fenster wirken nicht als zufällige Einzelöffnungen, sondern als Teil eines abgestimmten Fassadenbildes.

Bei Sanierungen, Umbauten und Neubauten sollten Fenster möglichst als aufrecht stehende, hochrechteckige Formate ausgeführt werden. Liegende Fensterformate passen in der Regel nicht zur historischen Fassadengliederung und sollten insbesondere bei überformten Fassaden nach Möglichkeit zurückgebaut oder durch stehende Einzelfenster ersetzt werden. Ziel ist es, die ursprüngliche Proportion und Ordnung der Fassade wieder stärker sichtbar zu machen.

Innerhalb einer Fassade sollten möglichst wenige unterschiedliche Fenstergrößen und -formen verwendet werden. Fensteröffnungen sollten sich in Größe, Lage und Ausrichtung an der Gesamtgliederung der Fassade orientieren. Historische Rundbogen-, Segmentbogen- und Korbbogenfenster sind besonders prägende Elemente und sollten erhalten werden.

Fensterteilungen sind grundsätzlich erwünscht, da sie die Maßstäblichkeit der Fassade unterstützen und historischen Gebäuden eine feinere Gliederung geben. Sie sollten entweder als echte, glasteilende Sprossen oder als beidseitig aufgesetzte Sprossen mit innerem Abstandhalter, sogenannte Wiener Sprosse, ausgeführt werden. Innenliegende Sprossen zwischen den Glasscheiben wirken weniger plastisch und sollten vermieden werden.

Gefärbte oder stark spiegelnde Fensterscheiben passen nicht zum historischen Ortsbild und sollten ebenfalls vermieden werden. Geeignet sind klare, zurückhaltende Verglasungen, die sich ruhig in die Fassade einfügen und die Wirkung des Gebäudes nicht verfremden.

Schaufenster

Schaufenster sollten sich in die bestehende Fassadengliederung einfügen und nicht als dominierendes Element in Erscheinung treten. Es wird empfohlen, größere Öffnungen in stehende Einzelformate zu unterteilen, beispielsweise



durch Stützen oder Mauerwerkspfeiler. Diese sollten eine ausreichende Breite (z. B. mindestens ca. 15 cm) aufweisen, um auch konstruktiv und gestalterisch wirksam zu sein.

Die Anordnung von Schaufenstern sollte sich an der durch die übrigen Fensteröffnungen vorgegebenen Fassadenstruktur orientieren. Zudem wird empfohlen, Schaufensterflächen gegenüber der Fassadenebene leicht zurückzusetzen, um die plastische Wirkung der Fassade zu erhalten.

Fensterfarben und -materialien

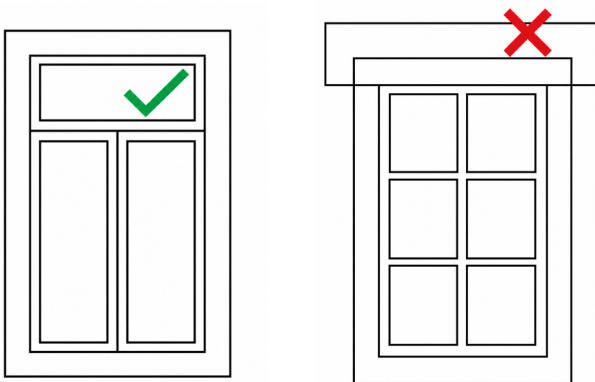
Die Materialität und Farbgebung der Fenster haben einen entscheidenden Einfluss auf die Gesamtwirkung der Fassade. Im historischen Ortskern sind bei ortsbildprägenden und historischen Gebäuden traditionell vor allem Holzfenster vorhanden, entweder in holzsichtiger Ausführung oder in hellen, häufig weißen Farbfassungen. Daher wird empfohlen, bei entsprechenden Gebäuden Holzfenster zu verwenden oder sich zumindest in Materialwirkung und Profilierung daran zu orientieren. Kunststoffenster in Holzoptik sollten vermieden werden, da sie die Materialwirkung des Originals in der Regel nicht überzeugend wiedergeben und häufig als gestalterisch fremd wahrgenommen werden.

Die Oberflächen der Fensterrahmen sollten vorzugsweise weiß oder holzsichtig ausgeführt werden. Auch hier gilt, dass eine zurückhaltende Farbgebung zu einer harmonischen Gesamtwirkung beiträgt. In Anlehnung an die

Fassadengestaltung wird empfohlen, auf stark gesättigte oder sogenannte Bonbonfarben zu verzichten. Als Bonbonfarben werden intensiv wirkende, künstlich anmutende Farben wie kräftiges Pink, Magenta, Türkis, leuchtendes Violett oder grelles Gelb verstanden. Diese erzeugen im Ortsbild eine dominante und unruhige Wirkung und stehen im deutlichen Kontrast zur traditionellen Farbgebung.

Natursteingewände und -gesimse sind charakteristische Gestaltungselemente und sollten nach Möglichkeit erhalten werden. Ergänzend wird empfohlen, Fensterbänke aus Naturstein auszuführen, da diese sich sowohl gestalterisch als auch funktional bewährt haben und sich gut in das Gesamtbild einfügen.

Auf besondere Verglasungsarten sollte möglichst verzichtet werden. So wird empfohlen, Wölbglas (Butzenscheiben) sowie getönte oder verspiegelte Gläser nicht zu verwenden, da sie im historischen Kontext untypisch wirken. Ebenso sollten großflächige, ungeteilte Verglasungen zum Straßenraum vermieden werden, da sie die Maßstäblichkeit der Fassade beeinträchtigen können.



Erläuterungsbeispiel Sichtbarkeiten von Außenrolläden



Fenster mit symmetrischer Teilung und Klappläden

Rolläden, Klappläden und Schiebeläden

Im Ortskern von Gau-Odernheim sind historisch vor allem Holzklappläden in unterschiedlichen Ausführungen, etwa als Füllungs- oder Lamellenläden, prägend. Es wird empfohlen vorhandene Holzklapp- und Schiebeläden zu erhalten und bei Erneuerungen an historischen Vorbildern zu orientieren. Klappläden sind nicht nur funktionale Elemente des Sonnen- und Wetterschutzes, sondern auch ein wichtiges gestalterisches Mittel zur Gliederung der Fassade.

Die Farbgebung der Läden sollte sich bewusst von der Fassadenfläche abheben und einen harmonischen Kontrast zur meist hellen Putzfläche bilden. Traditionell finden sich hierbei eher kräftigere, jedoch gedeckte Farbtöne, beispielsweise Moosgrün, Braunrot, Holzfarbtöne oder gedeckte Blau- und Grautöne. Auf stark gesättigte oder sogenannte Bonbonfarben sollte verzichtet werden, da diese im historischen Kontext untypisch wirken. Als Bonbonfarben werden intensiv wirkende, künstlich anmutende Farben wie kräftiges Pink, Magenta, Türkis, leuchtendes Violett oder grelles Gelb verstanden. Diese erzeugen im Ortsbild eine dominante und unruhige Wirkung und stehen im deutlichen Kontrast zur traditionellen Farbgebung.

Sonnenschutzelemente sollten nach Möglichkeit innerhalb der Fensterlaibung angeordnet werden, sodass sie nicht über die Fassadenfläche hinausragen. Dabei wird empfohlen, die Bauhöhe der Kästen so gering zu halten, dass sie

die Fensteröffnung nicht oder nur minimal – etwa bis zu 2 cm – überdecken. Ziel ist es, die klare Gliederung der Fassade und die Proportionen der Fensteröffnungen zu bewahren.

Gewände

Fenster- und Türgewände sind häufig als Natursteinelemente, insbesondere in Sandsteinfarbtönen, ausgebildet oder farblich von der Putzfläche abgesetzt. Sie stellen ein wesentliches Gestaltungselement dar und tragen zur plastischen Gliederung der Fassade bei. Vorhandene Natursteingewände sollten daher und, sofern erforderlich, fachgerecht instandgesetzt werden. Ihre materialeigene Farbigkeit und Oberflächenstruktur sollten dabei bewahrt werden.

Bei Neubauten oder bei Gebäuden ohne ausgeprägte Gewände wird empfohlen, Fensteröffnungen durch aufgeputzte Faschen zu rahmen. Eine Fasche bezeichnet eine leicht hervortretende, meist verputzte Rahmung um Fenster- oder Türöffnungen, die deren Kontur betont und zur Fassadengliederung beiträgt. Diese Faschen sollten sich farblich von der umgebenden Putzfläche absetzen, jedoch in einer abgestimmten und zurückhaltenden Weise erfolgen. Ziel ist es, die Öffnungen klar hervorzuheben und gleichzeitig eine harmonische Einbindung in die Gesamtfassade zu gewährleisten.



So gestalten Sie ihre Fenster passend zum Ortsbild

- ☒ Wählen Sie stehende, hochformatige Fenster und achten Sie auf einheitliche Proportionen innerhalb der Fassade.
- ☒ Erhalten Sie historische Fensterformen, Teilungen und Gewände oder orientieren Sie sich bei Erneuerungen daran.
- ☒ Setzen Sie bei Schaufenstern auf eine klare Gliederung und fügen Sie diese in die Fassadenstruktur ein.
- ☒ Bevorzugen Sie bei ortsbildprägenden Gebäuden Holzfenster und vermeiden Sie auffällige Verglasungen oder ungegliederte Großformate.
- ☒ Erhalten Sie Klapp- und Schiebeläden nach Möglichkeit und integrieren Sie Rollläden und Sonnenschutz möglichst unauffällig in die Fassade.

Gestaltung der Eingänge



Historische Hoftoranlagen aus Holz in der Wormser Straße



Gothischer Torbogen am Untermarkt



Holzeingangstor und gemauerte Einfriedung

Türen, Tore und Eingänge

Im Ortskern von Gau-Odernheim prägen zur Straße hin häufig Hoftore das Erscheinungsbild, während sich die eigentlichen Hauseingänge vielfach zum Hof orientieren. Teilweise sind noch historische Holztüren und Holztore erhalten, die meist holzsichtig oder farbig gefasst sind. Historische Türen und Tore sollten nach Möglichkeit erhalten und fachgerecht aufgearbeitet werden. Wo eine Erneuerung erforderlich wird, sollte sich die neue Ausführung in Materialität, Proportion und Oberflächenwirkung an den überlieferten Vorbildern orientieren.

Für Haustüren und Hoftore empfiehlt sich vor allem eine Ausführung in Holz; in begründeten Fällen kann auch Metall geeignet sein, sofern es gestalterisch zurückhaltend eingesetzt wird. Eine holzsichtige oder farbig gefasste Oberfläche fügt sich in der Regel besser in das historische Umfeld ein als stark technisch oder industriell wirkende Materialien. Glänzende Metalle sowie Kunststoffe sollten vermieden werden, da sie im historischen Zusammenhang meist fremd wirken und die handwerkliche Anmutung der Fassade beeinträchtigen können. Für die Farbgebung wird eine zurückhaltende, ortsbildverträgliche Gestaltung empfohlen. Geeignet sind gedeckte Farbtöne, die sich harmonisch in das Gesamtbild des Gebäudes einfügen. Auf knallige oder sogenannte Bonbonfarben, d.h. intensiv wirkende, künstlich anmutende Farben wie kräftiges Pink, Magenta, Türkis, leuchtendes Violett oder grel-

les Gelb sollte verzichtet werden. Diese erzeugen im Ortsbild eine dominante und unruhige Wirkung und stehen im deutlichen Kontrast zur traditionellen Farbgebung.

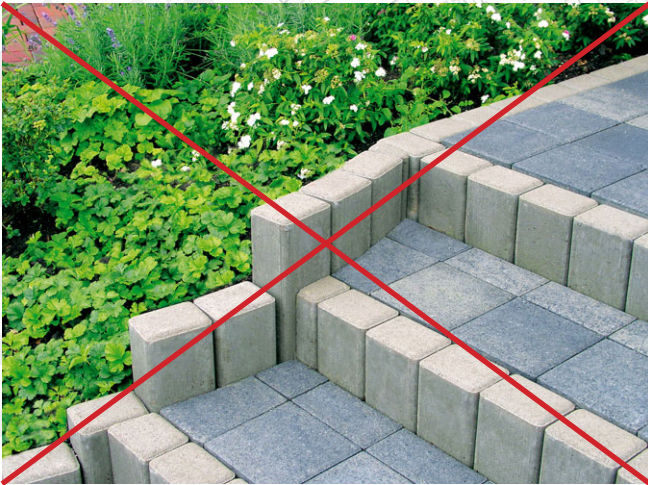
Der Einsatz von Glasfüllungen kann insbesondere im oberen Türbereich oder in Form eines Oberlichts sinnvoll sein. Ein Oberlicht ist ein zusätzliches, oberhalb der Tür angeordnetes Fensterelement, das zur Belichtung des Eingangsbereichs beiträgt. Solche Lösungen fügen sich in historische Gebäude gut ein, sofern sie in Proportion, Teilung und Materialität zurückhaltend gestaltet werden.

Außentrepfen

Innerhalb des Ortskerns sind vereinzelt Freitreppen, insbesondere an repräsentativen Gebäuden, im öffentlichen Straßenraum vorhanden. Sie sind nicht nur funktionale Erschließungselemente, sondern prägen häufig auch die Wirkung des Eingangsbereichs und die Beziehung des Gebäudes zum Straßenraum.

Historische Treppenanlagen sollten möglichst erhalten und bei Bedarf behutsam instand gesetzt werden. Wo Treppen an Bestandsgebäuden ersetzt oder erneuert werden müssen, sollte sich ihre Gestaltung am historischen Erscheinungsbild orientieren. Dies betrifft insbesondere Material, Proportion, Stufenverhältnis und Einbindung in den Baukörper. Von Betonpalisaden ist bei Treppenanlagen abzuraten, da sie aufgrund ihrer technischen Ge-





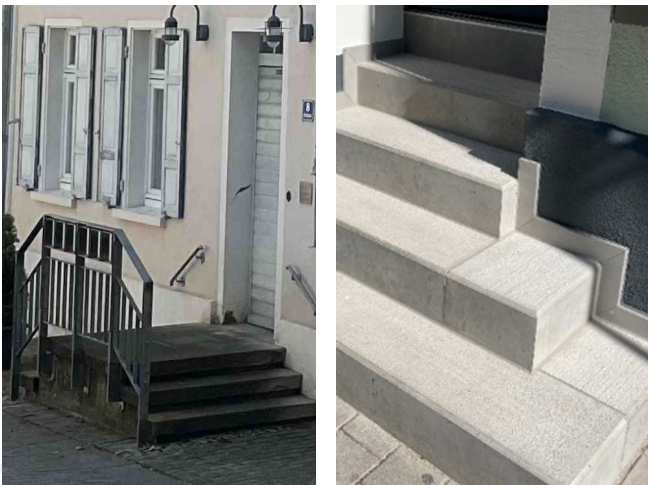
Nicht ortstypische Beton-Einfassungen und Stufenanlagen

staltung und seriellen Erscheinung das angestrebte ruhige und historische Ortsbild beeinträchtigen und nicht dem ortstypischen Einfriedungs- und Geländegestaltungsformen entsprechen. Geeigneter sind Lösungen, die sich ruhiger und angemessener in das bauliche Umfeld einfügen.

Vorhandene historische Treppengeländer und Absturzsicherungen sollten nach Möglichkeit erhalten werden. Sie sind häufig Teil der ursprünglichen Gestaltung und tragen wesentlich zur Detailqualität des Gebäudes bei. Für neue Geländer und Absturzsicherungen empfiehlt sich eine schlichte Bauweise aus nicht glänzenden Materialien, sodass die Bauteile gegenüber dem Hauptbaukörper gestalterisch zurücktreten und das Gesamtbild nicht beeinträchtigen.

So gestalten Sie Eingänge, Türen und Tore passend zum Ortsbild

- ✓ Erhalten Sie historische Haustüren, Hoftore und Eingangsdetails nach Möglichkeit und orientieren Sie sich bei Erneuerungen an den überlieferten Vorbildern.
- ✓ Verwenden Sie für Türen und Tore vorzugsweise Holz und setzen Sie Metall nur zurückhaltend ein.
- ✓ Achten Sie auf eine ruhige, zum Gebäude passende Gestaltung von Oberflächen, Teilungen und Verglasungen.
- ✓ Erhalten Sie historische Freitreppen und Geländer oder gestalten Sie neue Elemente schlicht und dem Gebäude angemessen.
- ✓ Vermeiden Sie stark technische, glänzende oder materialfremde Lösungen im Eingangsbereich.



Ortsbildverträgliche Außentreppengestaltung

Erneuerbare Energien und technische Ausstattung



Nicht gewünschte Anordnung von Solarpaneelen



Erwünschte Anordnung von Solarpaneelen



Solarpaneele in farblicher Angleichung an Dacheindeckung

Erneuerbare Energien und moderne Haustechnik leisten einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und zur zukunftsfähigen Entwicklung des Gebäudebestands. Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen sowie Klima- und Lüftungsgeräte können helfen, Energie einzusparen, fossile Energieträger zu ersetzen und Gebäude langfristig nachhaltiger zu betreiben. Gerade im historischen Ortskern ist jedoch eine sorgfältige Gestaltung wichtig. Technische Anlagen können das Erscheinungsbild von Dächern, Fassaden und Straßenräumen deutlich beeinflussen. Deshalb sollen sie so angeordnet und gestaltet werden, dass sie möglichst wenig sichtbar sind und sich gut in das Gebäude und seine Umgebung einfügen.

Ziel der Gestaltungsempfehlungen ist es daher nicht, erneuerbare Energien oder moderne Technik zu verhindern. Vielmehr sollen Klimaschutz und Ortsbildpflege miteinander verbunden werden. So können Gebäude energetisch verbessert und gleichzeitig die gewachsene Struktur, die historischen Fassaden und das charakteristische Ortsbild von Gau-Odernheim erhalten bleiben.

Photovoltaik

Im historischen Ortskern sind PV-Anlagen bislang nur vereinzelt oder gar nicht vorhanden, während sie in randlichen Bereichen bereits häufiger auftreten. Innerhalb besonders sensibler Bereiche, etwa der Denkmalzone, sollte auf die Anbringung von Photovoltaikanlagen möglichst

verzichtet werden. In den übrigen Bereichen bietet es sich an, Anlagen vorrangig auf Dachflächen zu positionieren, die vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind. Ist eine Anbringung auf straßenseitigen Dachflächen nicht zu vermeiden, sollte darauf geachtet werden, dass das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Eine möglichst zurückhaltende Einbindung trägt dazu bei, die Wirkung der Dachlandschaft zu bewahren. Von einer Anbringung an Fassaden sollte grundsätzlich abgesehen werden, da diese im historischen Zusammenhang in der Regel als störend wahrgenommen wird.

Bei der Montage auf Dachflächen empfiehlt es sich, die Module parallel zur Dachfläche anzuordnen und als zusammenhängende, klar gefasste rechteckige Fläche auszubilden. Einzelne, verstreute Module wirken demgegenüber unruhig und beeinträchtigen die gestalterische Wirkung des Daches.

Auch die Farbwirkung der Module sollte berücksichtigt werden. Eine Ausführung, die sich in Farbton und Reflexionsverhalten der bestehenden Dacheindeckung unterordnet, unterstützt eine harmonische Einfügung in das Gesamtbild. Daher wird unter anderem bei rötlicher Dacheindeckung eine entsprechende Farbwahl der Solaranlagen empfohlen. Leitungen sollten grundsätzlich verdeckt geführt werden, um technische Einbauten im Erscheinungsbild möglichst zurückzunehmen.





Außenschornsteine an der Straßenfassade



Nicht erwünschte Ausführung von Klimageräten

Außenschornsteine

Außenschornsteine sind im Ortskern bislang kaum vorhanden. Um die Fassadenwirkung nicht zu beeinträchtigen, sollten Außenschornsteine möglichst an vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden, da sie als technische Bauteile das Erscheinungsbild von Fassaden und den Straßenraum gestalterisch stark beeinträchtigen. Sie wirken wie technische Fremdkörper in der Fassadengestaltung und stören das Ortsbild. Auch hier empfiehlt sich eine verdeckte Führung der zugehörigen Leitungen, sodass technische Elemente insgesamt zurückhaltend in das Gebäude integriert werden.

Wärmepumpen, Klima- und Lüftungsgeräte

Technische Anlagen wie Wärmepumpen, Klima- und Lüftungsgeräte sind im historischen Bestand bislang nur vereinzelt vorhanden, gewinnen jedoch im Zuge energetischer Anforderungen zunehmend an Bedeutung. Ihre Integration erfordert daher besondere gestalterische Sorgfalt.

Eine Anordnung sollte bevorzugt an nicht einsehbaren Fassadenbereichen erfolgen, insbesondere auf den vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Gebäudeseiten. Auf diese Weise lässt sich die visuelle Beeinträchtigung des Ortsbildes minimieren. Leitungsführungen sollten nach Möglichkeit verdeckt ausgeführt oder farblich an die Fassade angepasst werden, sodass sie im Erscheinungsbild möglichst wenig in Erscheinung treten.

Insgesamt empfiehlt sich eine zurückhaltende und untergeordnete Einbindung technischer Anlagen, sodass die architektonische Gestalt des Gebäudes weiterhin im Vordergrund steht und nicht durch technische Einbauten überlagert wird.

So integrieren Sie technische Anlagen möglichst unauffällig

- ☒ Bringen Sie Photovoltaikanlagen bevorzugt auf Dachflächen an, die vom öffentlichen Raum aus wenig oder nicht einsehbar sind.
- ☒ Ordnen Sie Solarmodule ruhig, flächenbündig und als geschlossene Einheit in der Dachflächenfarbe an.
- ☒ Platzieren Sie Außenschornsteine, Wärmepumpen sowie Klima- und Lüftungsgeräte möglichst an straßenabgewandten Gebäudeseiten.
- ☒ Führen Sie Leitungen und Anschlüsse nach Möglichkeit verdeckt oder optisch zurückhaltend.
- ☒ Achten Sie darauf, dass technische Einbauten gegenüber der architektonischen Gestalt des Gebäudes in den Hintergrund treten.

Gestaltung der Außenbereiche



Stabmattenzäune sollen nicht verwendet werden



Historische Hoftoranlage



Einfriedungen aus Sandsteinmauerwerk

Einfriedungen

Im Ortskern von Gau-Odernheim sind Baugrundstücke zum öffentlichen Raum hin überwiegend durch Mauern und Tore eingefriedet. Häufig handelt es sich um Natursteinmauern oder verputzte Mauern, die zusammen mit geschlossenen Hoftoren einen klar gefassten Straßenraum ausbilden. Zäune treten demgegenüber eher zurück oder sind in Kombination mit Sockelmauern ausgebildet.

Historische Einfriedungen tragen wesentlich zur Raumwirkung und zur Ablesbarkeit der Grundstücksstruktur bei und sollten daher nach Möglichkeit erhalten und instand gesetzt werden. Wo Einfriedungen erneuert werden, sollte sich deren Gestaltung an den historischen Strukturen orientieren.

Für Hoftore und -türen empfiehlt sich eine Ausführung in Holz oder – in zurückhaltender Form – auch in Metall, jeweils in Anlehnung an historische Vorbilder. Die Oberflächen sollten dabei möglichst holzsichtig oder farblich gefasst hergestellt werden. Farblich gefasst bedeutet, dass die Oberfläche eines Bauteils durch einen sichtbaren Farbauftrag gestaltet wird, etwa in Form eines Anstrichs, einer Lasur oder – bei Metallbauteilen – durch eine Pulverbeschichtung. Auf diese Weise kann das Bauteil gestalterisch in das Gebäude und das Ortsbild eingebunden werden. Die Konstruktion sollte insgesamt möglichst schlicht gehalten werden; technische Elementen

te oder Unterkonstruktionen sollten von außen nicht in Erscheinung treten. Glänzende Materialien wirken im historischen Kontext störend und sollten vermieden werden.

Zäune fügen sich besonders dann gut in das Ortsbild ein, wenn sie als senkrechte Holzlattenzäune oder als schmiedeeiserne Konstruktionen mit senkrechten Stäben ausgebildet sind. In Kombination mit niedrigen Sockelmauern entsteht eine klare, zugleich aber durchlässige Grundstücksbegrenzung. Höhen von etwa 1,0 bis 1,4 m für Zäune sowie niedrige Sockelbereiche unterstützen eine ausgewogene Proportion.

Von Stabmattenzäunen, Kunststoffgeflechten oder ähnlichen Materialien ist abzusehen, da sie weder gestalterisch noch materialtypisch zum historischen Umfeld passen. Gleiches gilt für Gabionen, die als Grundstücksbegrenzung in der Regel eine zu technische und massige Wirkung entfalten. Natursteinmauern sollten nach Möglichkeit erhalten und aufgearbeitet werden. Auch bei neuen Mauern bietet sich eine Ausführung in Naturstein an, insbesondere für Mauerkronen, um eine hochwertige und ortstypische Gestaltung zu gewährleisten.

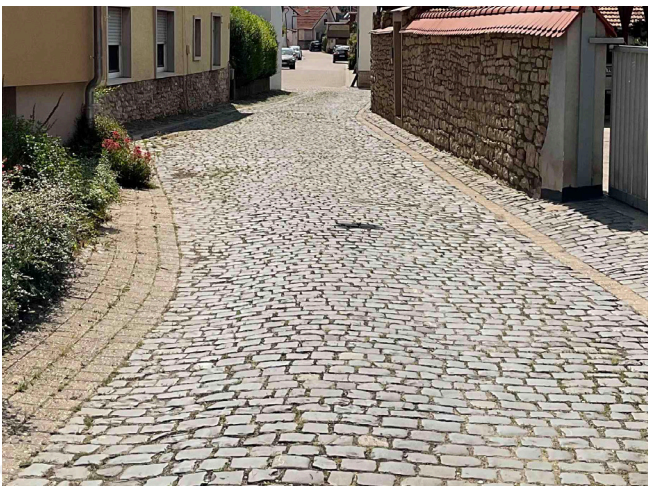
Pflaster

Im Bestand finden sich häufig historische Pflasterbeläge, insbesondere in Form von Natursteinpflaster. Vorhandene Pflasterbeläge sollten daher möglichst erhalten und





Holzlamellenzäune können im Ortskern angebracht werden



Historische Pflasterbeläge

wiederverwendet werden. Bei Neuherstellungen empfiehlt sich eine Gestaltung, die sich in Maßstab, Material und Farbigkeit an den historischen Vorbildern orientiert.

Eine Ausführung in hellen, zurückhaltenden Farbtönen – etwa in Grau-, Beige- oder Sandtönen – unterstützt eine harmonische Einbindung in das Gesamtbild. Ebenso trägt eine kleinteilige Pflasterung aus Einzelsteinen zu einer differenzierten und lebendigen Oberflächenstruktur bei. Formate im Bereich von etwa 12 × 12 cm oder 10 × 20 cm erzeugen eine fein gegliederte Fläche, die gut mit der Maßstäblichkeit historischer Gebäude korrespondiert. Großformatige, stark vereinheitlichte Beläge wirken demgegenüber häufig unruhig oder maßstabsfremd und sollten daher vermieden werden.

Begrünung

Die Begrünung der Grundstücke bzw. der Vorgärten ist ein wichtiger Bestandteil des Ortsbildes und trägt zur Einbindung der Bebauung in den landschaftlichen Kontext bei. Für Pflanzungen empfiehlt sich die Verwendung einheimischer und ortstypischer Gehölze, insbesondere Laub- und Obstbäume, Sträucher, Hecken sowie Staudenpflanzungen. Diese unterstützen nicht nur die gestalterische Einbindung, sondern auch ökologische Funktionen.

Blühwiesenflächen stellen eine naturnahe und zugleich gestalterisch hochwertige Alternative zu intensiv gepfleg-

ten Rasenflächen dar und sind diesen vorzuziehen. Sie tragen zu einer höheren Artenvielfalt bei und fügen sich gut in das ländlich geprägte Umfeld ein. Auf Schotter- und Kiesflächen, insbesondere in Vorgärten, sollte verzichtet werden. Solche Flächen wirken häufig versiegelt und gestalterisch wenig differenziert und stehen im Widerspruch zu einer lebendigen und ortstypischen Freiraumgestaltung.

So gestalten Sie Einfriedungen und Freiflächen passend zum Ortsbild

- ✓ Erhalten Sie historische Mauern, Tore und Einfriedungen nach Möglichkeit und orientieren Sie sich bei Erneuerungen an den ortstypischen Vorbildern.
- ✓ Verwenden Sie für Tore, Zäune und Mauern vorzugsweise Holz, Naturstein oder schlichtes Metall.
- ✓ Setzen Sie bei Pflasterflächen auf kleinteilige, zurückhaltend gestaltete Beläge, die sich in Material und Maßstab in das Umfeld einfügen.
- ✓ Begrünen Sie Grundstücke mit ortstypischen Gehölzen, Stauden oder Wiesenflächen und verzichten Sie auf Schotter- und Kiesflächen.

IV Förderprogramm

Ablauf

Phase 1: Beratung und Antragsstellung

Bei der geplanten Modernisierung eines Gebäudes im Sanierungsgebiet ist zunächst ein Beratungstermin mit dem Sanierungsteam zu vereinbaren. Dabei werden die Förderbedingungen erläutert und das Vorhaben vorbesprochen. Anschließend findet ein Ortstermin mit dem Sanierungsplaner statt, bei dem das Gebäude aufgenommen, das Vorhaben konkretisiert und mögliche Fördermaßnahmen abgestimmt werden. Nach der Beratung erhalten die Antragstellenden ein Protokoll sowie die erforderlichen Antragsunterlagen. Bei Bedarf können Fachplaner wie Architekten, Statiker oder Energieberater hinzugezogen werden; deren Kosten können förderfähig sein. Nach Zusammenstellung und Prüfung der Antragsunterlagen sowie positivem Beschluss des Gemeinderats wird eine Modernisierungsvereinbarung mit der Ortsgemeinde geschlossen.

Phase 2: Durchführung der Maßnahme

Vor Beginn sind in der Regel Angebote geeigneter Fachbetriebe einzuholen und bei der Ortsgemeinde einzureichen. Die Beauftragung darf erst nach positiver Rückmeldung erfolgen. Kommt es zu unerwarteten Änderungen, Mehr- oder Minderkosten, müssen diese mit der Ortsgemeinde abgestimmt und gegebenenfalls in die Modernisierungsvereinbarung aufgenommen werden. Änderungen am vereinbarten Maßnahmenumfang sind nur in begründeten Ausnahmefällen und in Abstimmung mit dem Sanierungsberater zulässig. Während der Durchführung der Maßnahme

sind die Originalrechnungen zu sammeln und dem Sanierungsteam vorzulegen.

Phase 3: Abschluss der Maßnahme

Nach Abschluss der Maßnahme ist ein Verwendungsnachweis mit allen bezahlten Rechnungen und Belegen einzureichen. Anschließend erfolgt die Prüfung und Abnahme durch die Ortsgemeinde beziehungsweise den Sanierungsberater. Die Förderung wird ausgezahlt, wenn die Maßnahme entsprechend der Beratung umgesetzt wurde und die vereinbarten Sanierungsziele erreicht sind.

Wichtiger Hinweis:

Alle geplanten Maßnahmen innerhalb des Sanierungsgebiets unterliegen dem sanierungsrechtlichen Vorbehalt. Gestalterische Maßnahmen an Gebäude oder Grundstück (z.B. Fassadenanstrich, Tausch von Fenstern, etc.) dürfen daher erst begonnen werden, wenn die sanierungsrechtliche Genehmigung und ggf. die Modernisierungsvereinbarung vorliegen oder ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn ausdrücklich genehmigt wurde. Andernfalls ist eine Förderung ausgeschlossen.

Die sanierungsrechtliche Genehmigung muss bei allen (gestalterischen) Maßnahmen und unabhängig von einem Förderantrag eingeholt werden!

Hinweise

- Materialkosten sind förderfähig.
- Eigenleistungen sind zum jeweils geltenden Mindestlohn, derzeit 13,90 Euro, förderfähig.
- Reine energetische Maßnahmen sowie reine Instandhaltungsmaßnahmen, wie etwa ein Fassadenanstrich, sind für sich genommen nicht förderfähig.
- Bei Einzeldenkmälern ist eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Alzey-Worms erforderlich.
- Das Förderprogramm ersetzt keine baurechtlichen Genehmigungen.
- Nach Nachweis von 60 % der förderfähigen Kosten durch Rechnungen kann in einer ersten Teilrate bis zu 50 % der bewilligten Förderung ausgezahlt werden.



V Kurz und Knapp

Das Wichtigste auf einen Blick

Befindet sich Ihr Grundstück innerhalb des Sanierungsgebiets und planen Sie bauliche Maßnahmen an Ihrem Gebäude, ist eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Sanierungsteam der Ortsgemeinde besonders wichtig. Im Rahmen einer individuellen Beratung erhalten Sie erste Hinweise zum weiteren Vorgehen sowie zur möglichen Förderfähigkeit Ihres Vorhabens. Die Beratung durch den Sanierungsberater der Gemeinde bietet wertvolle Unterstützung, etwa bei der Einschätzung möglicher Schäden, geeigneter Sanierungsmaßnahmen und weiterer fachlicher Planungen.

Bitte beachten Sie außerdem folgende Voraussetzungen und Hinweise für eine mögliche Förderung:

- Voraussetzung für eine Förderung ist, dass vor Beginn der Baumaßnahme eine Modernisierungsvereinbarung zwischen Ihnen und der Ortsgemeinde abgeschlossen wird.
- Bereits begonnene oder schon abgeschlossene Maßnahmen können nicht mehr gefördert werden.
- Eine Förderzusage ersetzt nicht die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, etwa eine Baugenehmigung.
- Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.
- Fördermittel können nur für Maßnahmen innerhalb des Sanierungsgebiets gewährt werden.

- Eine Förderung kann nur in Aussicht gestellt werden, wenn die Maßnahme den Zielen der Sanierung entspricht.
- Die Empfehlungen der Gestaltungsfibel sind zu berücksichtigen; darüber hinaus wird eine gestalterische Aufwertung der Bausubstanz erwartet.
- Neubauten sind grundsätzlich nicht förderfähig. Förderfähig können jedoch Erweiterungen und Aufstockungen des Bestand sein, sofern sie sich stimmig in das Ortsbild einfügen.
- Nicht förderfähig sind Maßnahmen, die dem allgemeinen Bauunterhalt beziehungsweise der Instandhaltung dienen.
- Die Förderung beträgt bis zu 40 % der förderfähigen Kosten, höchstens jedoch 30.000 Euro.
- Darüber hinaus besteht gegebenenfalls die Möglichkeit einer steuerlich begünstigten Abschreibung der Investitionskosten über einen Zeitraum von zehn Jahren. Nähere Informationen hierzu sollten mit einem Steuerberater abgestimmt werden.
- **Alle baulichen und gestalterischen Maßnahmen im Sanierungsgebiet bedürfen einer sanierungsrechtlichen Genehmigung (unabhängig von einer Förderantragstellung)**

Die 10 Schritte einer Modernisierung:

1. Terminvereinbarung mit dem Sanierungsteam
2. Erstberatung durch das Sanierungsteam sowie Unterstützung bei der Zusammenstellung der Unterlagen für den Förderantrag
3. Erstellung der Planung, Kostenschätzung oder Einholung von Angeboten
4. Prüfung der Förderfähigkeit
5. Zustimmung des Gemeinderates und ggf. der zuständigen Behörden
6. Abschluss der Modernisierungsvereinbarung
7. Durchführung der Sanierungsarbeiten
8. Abruf der Fördermittel auf Grundlage der Kostennachweise
9. Abschluss und Prüfung durch das Sanierungsteam und die zuständigen Behörden
10. Auszahlung der Fördermittel

Quellennachweis

Seite 8 - Abbildung „Historische Postkarte“

Quelle: Laribum GbR

<https://oldthing.de/AK-Gau-Odernheim-Alzey-Land-Stadtansichten-Bahn-poststempel-1906-JJ493-0049776345>

Seite 8 - Abbildung „Historische Luftbildaufnahme“

Quelle: BeeAT, Andreas & Tobias Beese GbR

<https://oldthing.de/Ansichtskarte-Gau-Odernheim-Luftbild-Kirche-und-Stadt-1964-0035364342>

Seite 17 - Abbildung „Tonziegel“

Quelle: Dachdeckerei Hermann & Weber GmbH

<https://www.dach-weber.de/marke-hersteller-produkte/braas/dachziegel>

Seite 17 - Abbildung „Biberschwanzziegel“

Quelle: Wienerberger GmbH

<https://www.creaton.de/produkte/klassik-kera-biber>

Seite 17 - Abbildung „Muldenfalzziegel“

Quelle: Zimmerei-Brand

<https://www.zimmerei-brand.com/index.php/dacheindeckung>

Seite 17 - Abbildung „Naturschieferziegel“

Quelle: Maucke & Niegisch Dachdecker GmbH

<https://www.dachdecker-maucke-niegisch.de/schieferdeckung.html>

Seite 18 - Abbildung „Schlichte Vordachkonstruktion“

Quelle: Metall & Gestaltung Peter Schmitz

<https://www.schmitz-peter.de/Vordach-aus-lackiertem-Stahl-und-Glas.htm>

Seite 23 - Abbildung „Schlichte Geländerkonstruktion an einem Balkon“

Quelle: Auftragsmeister GmbH

<https://www.treppen-und-gelaender.ch/gelaender/balkongelaender/>

Seite 30 - Abbildung „Solarpaneele in farblicher Angleichung an Dacheindeckung“

Quelle: Architekturbüro Waldburg

<https://www.romosolar.com/>

Seite 31 - Abbildung „Nicht erwünschte Ausführung von Klimageräten“

Quelle: GetaPro

<https://getapro.lv/ru/tradesman/portfolio/index/16746>

Seite 32 - Abbildung „Stabmattenzäune sollen nicht verwendet werden“

Quelle: EXXPERT Projekt GmbH

<https://www.zaunzeit.de/sichtschutz-fest.html>



Impressum und Ansprechpartner

Zur besseren Lesbarkeit der Texte wurde auf eine geschlechterspezifische Differenzierung der Schreibweise in dieser Broschüre verzichtet. Selbstverständlich ist bei allen allgemeinen oder maskulinien Formulierungen auch stets die feminine und diverse gemeint.

GESTALTUNGSFIBEL der Ortsgemeinde
Gau-Odernheim

Herausgeber

Ortsgemeinde Gau-Odernheim
Verantwortlich:
Ortsbürgermeister Heiner Illing
Obermarkt 6
55239 Gau-Odernheim

Konzept & Erstellung

WSW & Partner GmbH
Planungsbüro für Umwelt | Städtebau | Architektur
Hertelsbrunnenring 20
67657 Kaiserslautern
Tel.: 0631 3423 0
E-Mail: kontakt@wsw-partner.de

Urheber-, Verlags- bzw. Nutzungsrechte

Die Gestaltungsfibel ist ein Angebot der Ortsgemeinde Gau-Odernheim zur Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes der Innenstadt.

Layout und Darstellungsstruktur sowie alle in der Broschüre veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Kein Teil dieser Broschüre darf außerhalb der Grenzen des Urheberrechtsgesetz ohne schriftliche Genehmigung des Herausgebers in irgendeiner Form reproduziert werden. Abbildungen stammen, soweit nicht anders gekennzeichnet, vom Herausgeber.

Erscheinungsjahr 2026



Herausgegeben von der Ortsgemeinde Gau-Odernheim