

# **Leitlinien für die bauliche Gestaltung in kleinen Ortschaften**

Ein Orientierungsrahmen

Herausgeber: Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung  
des Landes Brandenburg  
Referat Presse, Öffentlichkeitsarbeit  
Henning-von-Tresckow-Str. 2-8  
14467 Potsdam

Bearbeitung: Dr. Sabine Bauer



Fachliche Begleitung: Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung  
des Landes Brandenburg  
Referat 22 Bautechnik, Energie, Bau- und Stadtkultur  
Henning-von-Tresckow-Str. 2-8  
14467 Potsdam

Brandenburgische Architektenkammer  
Kurfürstenstr. 52  
14469 Potsdam

Stand: März 2018

Hinweis:

Diese Veröffentlichung wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung herausgegeben. Sie darf nicht während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags- und Kommunalwahlen sowie auch für die Wahl der Mitglieder des Europäischen Parlaments. Unabhängig davon, wann, auf welchem Wege und in welcher Anzahl diese Schrift dem Empfänger/ der Empfängerin zugegangen ist, darf sie auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte.

# Leitlinien für die bauliche Gestaltung in kleinen Ortschaften

## Inhalt

<b>I. Einführung</b> .....	4
Die Schönheit im Einfachen.....	4
Die Bürger und Bürgerinnen gestalten den Weg zu mehr Baukultur im eigenen Ort .....	6
Leitlinien zur baulichen Gestaltung als Arbeitshilfe vor Ort.....	6
<b>II: Beschreibung des Prozesses</b> von der Ortsbegehung bis zu den erarbeiteten Leitlinien..	7
Weitere mögliche Schritte nach der Erarbeitung der Leitlinien zur baulichen Gestaltung ....	9
<b>III. Die Gestaltungsmatrix</b> mit ihren einzelnen Kategorien .....	10
<b>IV. Einbindung von fachlich qualifizierten Prozessbegleitern und Behörden</b> .....	14
Einbeziehung von fachlich qualifizierten Architekten .....	14
Einbeziehung von Unteren Bauaufsichtsbehörden und Denkmalbehörden.....	14
Einbeziehung des LEADER-Managements und der Bewilligungsbehörden.....	14
<b>IV. Links und weiterführende Literatur</b> .....	14
Links.....	14
Weiterführende Literatur .....	15
Ausgewählte Beispiele für Gestaltungsfibeln und -satzungen (in alphabetischer Reihenfolge der Orte).....	17
<b>VI. ANHANG</b> .....	19
1. Leistungsbeschreibung für die fachliche Begleitung .....	19
2.) Bausteine zur Erarbeitung der ortsbezogenen Gestaltungsleitlinien .....	21
3.) Darstellung von einzelnen Gestaltungsmerkmalen in verschiedenen Gestaltungsfibeln bzw. -richtlinien .....	24
Gestaltungskategorien „Ortsbild“, „der öffentliche Raum“ und „Vorgärten und Außenanlagen .....	24
Gestaltungskategorie „Farbigkeit und Materialien“ .....	25
Gestaltungskategorie „Fassaden“ und „Fenster, Türen, Tore“ .....	25
Gestaltungskategorie „Dächer und deren Aufbauten“ .....	25
Gestaltungskategorie „Gebäude“ .....	26

## I. Einführung

Kleine Ortschaften brauchen eine Zukunft. Ganz wesentlich entscheidet das Erscheinungsbild der Bauten, Freiräume, Verkehrswege, und die Einbindung in den Landschaftsraum darüber, ob die Menschen eine Stadt oder ein Dorf als angenehm zum Wohnen, Arbeiten oder als Besuchsziel empfinden. Das lässt sich nur erreichen, wenn alle Aktiven, besonders auch die Bürgerinnen und Bürger, beim Planen und Bauen im Rahmen ihrer Möglichkeiten auf Qualität achten.

Für eine intakte, unverwechselbare und attraktive Baustruktur kommt es weniger auf den historischen oder baukulturellen Wert besonderer Gebäude an, wie z.B. von Kirchen und Herrenhäusern. Vielmehr leistet jedes Grundstück und jedes Gebäude dazu einen Beitrag. Was zählt, ist das Gesamtbild der Ortschaft, etwa die Anordnung der Gebäude entlang der Dorfstraße und um den Anger, der Anteil historischer Bausubstanz im Ortskern, das Erscheinungsbild von Gebäuden in Verbindung mit ihren Vorgärten und dem Straßenraum. Die Qualität der Baukultur auf dem Land wird maßgeblich durch die Wechselbeziehungen von Haus und Garten, Bebauung und Freiraum, Siedlung und Landschaft geprägt.

Dabei geht es nicht nur um das sinnvolle Nutzen des Vorhandenen, auch mit neuen Bauten muss der Bezug zum historischen Bestand erfolgen. Neues Bauen kann sich als Kontrast verstehen oder als unauffällige Einfügung. Beides kann und soll dem Ortsbild eine zeitgenössische, qualitätsvolle Note verleihen, wenn es gut gemacht ist.

Ortschaften mit gepflegten, gut gestalteten Bauten und Außenräumen bekommen so ein unverwechselbares Gesicht, erzählen die Geschichte des Ortes und laden Menschen aller Altersgruppen ein, dort zu leben, zu arbeiten oder den Ort zu besuchen. Gute Baugestaltung trägt folglich zu mehr Lebensqualität und attraktiven Wohn- und Lebensstandorten im ländlichen Bereich bei. Die Ortschaften werden lebendiger, die Bewohner und Bewohnerinnen sind stolz auf ihre Orte und entsprechend hoch ist das bürgerliche Engagement. Es lohnt sich also, die Bauten und Freiräume zu pflegen und zeitgemäß weiterzuentwickeln: der Ort profitiert in jeder Hinsicht – infrastrukturell, sozial, langfristig auch wirtschaftlich. Der Teilhabe von Bürgerinnen und Bürgern bei der Einflussnahme auf die Qualität der Baukultur ihres Ortes kommt dabei eine immer größere Bedeutung zu.

### Die Schönheit im Einfachen

Gutes Bauen ist nicht nur, aber auch eine Frage der Ästhetik. Die meist schlichte Gestaltung von Gebäuden, Dorfanger, Gartenzäunen sind im ländlichen Bereich ebenso wichtig wie die Verwendung geeigneter Materialien mit überschaubarem Pflegeaufwand. in einem guten Preis – Leistungsverhältnis. Dabei liegt die Schönheit meist im Einfachen. Als ein Beispiel sei hier der typische Holz-Palisadenzaun zur Einfriedung des Vorgartens angeführt, der weißen Querpanel-Zäunen aus Plastik höchstens im Pflegeaufwand nachsteht. Ebenso ortstypisch kann ein mit

Buchsbaum-Hecke gesäumter Vorgarten sein – eine Einfriedung, die ohne Zaun oder Mauer auskommt (Abb. 1).



Abb. 1: Rechts der Vorgarten eines Kolonistenhauses in Neulietzegörcke im Oderbruch (Landkreis Märkisch Oderland, Foto: Jan Eisenfeld); links ein Holzpalisadenzaun in Paplitz (Landkreis Teltow – Fläming, Foto: H-J. Stricker)

Jede kleine Ortschaft hat ihre Besonderheiten. Gutes Planen und Bauen gibt es daher nicht auf Patentrezept. Das Wissen über die Geschichte der Gebäude, des Ortes und der Landschaft ist eine der Grundlagen, um Zukunft gestalten zu können. Was gutes Planen und Bauen tatsächlich ist, bestimmen die Bürgerinnen und Bürger eines Ortes letztendlich selbst. Sie sollten sich aber auf Regeln und Verfahren verständigen, die einen geeigneten Rahmen für jedes einzelne Bauvorhaben geben. Dafür braucht es fachkundige Unterstützung seitens der zuständigen Gemeindeverwaltung und Gemeindevertretung durch erfahrene Fachleute wie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten. Erst wenn dieser Rahmen aus Regeln und Verfahren gesetzt ist, kommen ausführende Firmen und setzen die Pläne um.

Es gibt einige anerkannte Grundregeln, um gut zu bauen:

- die Lage und Einbettung der Orte in der umgebenden Landschaft beachten,
- den Ort und die Landschaft als Einheit betrachten, Sichtbeziehungen berücksichtigen,
- die Ortsmitte stärken und durch Nutzungen beleben,
- Straßen und Plätze ortstypisch gestalten und auch als Aufenthaltsraum für Bewohner und Besucher verstehen,
- Baumaterialien verwenden, die die Historie des Bauens vor Ort nicht negieren,
- bestehende Bauwerke in ihrer Architektur und ihre Bauformen möglichst bewahren und bei Erneuerungen und Umbauten angemessen berücksichtigen,
- neu Bauen im Kontext des Vorhandenen verstehen, städtebaulich, architektonisch und bei der Auswahl der Materialien,
- Gestaltung des Freiraumes in seiner Struktur und Bepflanzung mit heimischen Gehölzen und Bäumen entlang der Straßen und Wege sowie der Anger und Gärten.

Diese und ggf. weitere Grundprinzipien können heruntergebrochen werden auf konkrete Gestaltungsmerkmale, individuell für jede Ortschaft. Dabei kann der Grundsatz „Schönheit im Einfachen“ ein roter Faden sein, der sich durch die

ortsbezogenen Gestaltungsleitlinien zieht. Veranschaulicht werden sollte es dann auch durch gute Beispiele, etwa in einer Fibel.

## Die Bürger und Bürgerinnen gestalten den Weg zu mehr Baukultur im eigenen Ort

Das Bauen in brandenburgischen Gemeinden und damit auch in allen Ortsteilen wird von einem rechtlichen Rahmen geregelt, den alle zu beachten haben. Das betrifft in aller Regel die Art und das Maß der Bebauung, die Abstände und die sichere Ausführung der Bauten, gegebenenfalls auch spezielle Vorgaben wie die des Denkmalschutzes oder des Naturschutzes. Was darüber hinaus gut und richtig für das Planen und Bauen in einer kleinen Ortschaft ist, kann die Gemeinde über gut begründetes Ortsrecht (Satzungen) regeln oder es können Empfehlungen und Leitlinien gegeben werden, die freiwilligen Charakter haben. Auf jeden Fall wird die örtliche Bürgerschaft mitreden wollen. Klar ist auch, dass Regeln, Gesetze und Vorschriften allein noch kein gutes planerisches und bauliches Ergebnis erzeugen. Für gutes Planen und Bauen braucht es engagierte Bauherren, kompetente Architektinnen und Architekten und eine aktive Bürgerschaft.

Wer sich hier einbringen möchte, sollte sich mit den anderen Interessierten verständigen und zusammentun, sinnvollerweise gemeinsam mit dem Ortsvorsteher, Ortsbürgermeister oder bereits bestehenden Vereinen und Initiativen. Dabei sollten die aktiven und interessierten Bürgerinnen und Bürger zusammen mit der örtlichen Verwaltung zunächst folgende zentrale Frage beantwortet werden:

- Was ist das Besondere unseres Ortes und wie unterscheidet er sich von anderen?
- Welchen Wert haben diese Merkmale für uns und welche Rolle können sie für die Ortsentwicklung haben?

Nun kann im Rahmen einer Arbeitsgruppe, auch mit Unterstützung der genannten externen Fachleute, über die gemeinsamen Entwicklungen diskutiert werden, die den Ort zukünftig im baukulturellen Sinne voranbringen könnte. Die gemeinsame Auseinandersetzung über die städtebauliche und bauliche Gestaltung des Ortes sollte genutzt werden, um Regeln und Verfahren zur baukulturellen Entwicklung sowie Leitlinien zur baulichen Gestaltung – mindestens mit Empfehlungscharakter - zu erarbeiten. Dieser Prozess und sein Ergebnis können einen entscheidenden Impuls geben, um den Ort mit Bürgerinnen und Bürgern als Lebens- wie Wirtschaftsraum voranzubringen.

## Leitlinien zur baulichen Gestaltung als Arbeitshilfe vor Ort

Verantwortlich für die Erarbeitung des Leitfadens sind die fachkundigen Ansprechpartner in den zuständigen Kommunalverwaltungen. Das umfasst das Gesamtverfahren, die Finanzierung und die Verwendung der Arbeitsergebnisse. Da die Verwaltung meist nur begrenzte Kapazitäten hat, empfiehlt es sich, die Hilfe eines speziell für diese Aufgabe qualifizierten Büros in Anspruch zu nehmen. Dieses sollte nicht nur in fachlicher Hinsicht erfahren sein, sondern auch den Prozess der Bürgerbeteiligung vorbereiten und begleiten können (siehe Leistungsbeschreibung im Anhang).

Der vorliegende Orientierungsrahmen soll den kommunal Verantwortlichen eine Arbeitshilfe sein, um ortsbezogene Leitlinien zur baulichen Gestaltung gemeinsam mit den engagierten Bürgern und Bürgerinnen vor Ort zu entwickeln. Das schließt nicht aus, dass die örtliche Gemeinschaft sogar weitergehende Regelungen für nötig hält und z.B. eine Gestaltungssatzung erarbeitet.

Gute Baukultur wird nur gelingen, wenn die entwickelten Verfahren, Regeln und Leitlinien von den öffentlichen wie privaten Bauherren anerkannt und angewendet werden und sich so nach und nach im Ortsbild eine neue, bessere Qualität des Erscheinungsbildes niederschlägt. Ein erfolgreiches Arbeiten mit den Leitlinien wird nur gelingen, wenn der Leitfaden bei zukünftigen Bauherren und auch den gewählten kommunalen Mandatsträgern gut bekannt gemacht wird.

## **II: Beschreibung des Prozesses von der Ortsbegehung bis zu den erarbeiteten Leitlinien**

Der beteiligungsorientierte Ansatz zur Erarbeitung von Leitlinien zur baulichen Gestaltung setzt eine klare zeitliche Abfolge von Arbeitsschritten voraus. Der gesamte Prozess braucht mindestens sechs Monate Laufzeit, kann aber durch die Komplexität der baukulturellen Situation in der jeweiligen Ortschaft und / oder durch die begrenzte Verfügbarkeit der Akteure vor Ort durchaus mehr Zeit in Anspruch nehmen. Ggf. sind auch weitere Vereine, Initiativen, Unternehmen und Eigentümer einzubinden. Die Prozessbegleiter sollten hierfür das entsprechende Einfühlungsvermögen entwickeln für ein Arbeitstempo bei dem alle Beteiligten Schritt halten können.

Der Beteiligungsprozess vor Ort sollte folgende Arbeitsschritte unbedingt enthalten:

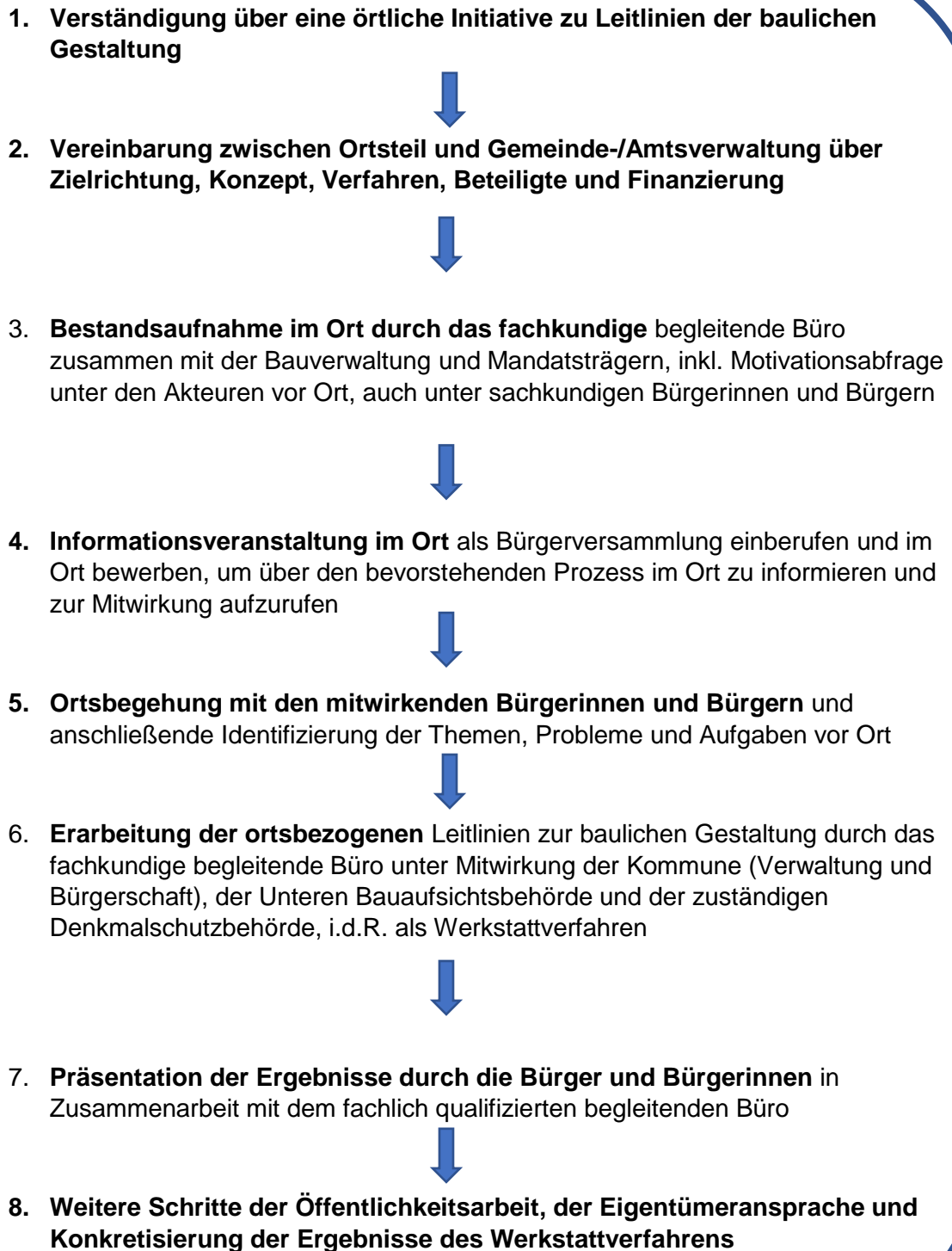


Abb.2: Empfohlener Ablauf für den Beteiligungsprozess zur Erarbeitung der Leitlinien zur baulichen Gestaltung



Die abschließende Präsentation der erarbeiteten Leitlinien zur baulichen Gestaltung durch die Bürger und Bürgerinnen in Zusammenarbeit mit dem fachlich qualifizierten Büro wird hier sehr empfohlen, denn ihre öffentliche Präsentation wertschätzt das bürgerschaftliche Engagement für die Baukultur im eigenen Ort. Es ist ein Beitrag zur Erhöhung der Identifikation mit dem eigenen Ort und erhöht die Chance, dass die erarbeiteten Leitlinien zur baulichen Gestaltung auch angewendet und in den zukünftigen Entscheidungen berücksichtigt werden.

## Weitere mögliche Schritte nach der Erarbeitung der Leitlinien zur baulichen Gestaltung

Für einige Kommunen ist der nächste, logische Schritt, die Ergebnisse des Werkstattverfahrens in konkrete Leitlinien zur baulichen Gestaltung oder sogar in eine verbindliche Regelung in Form einer Satzung zu überführen. Andere Kommunen finden es sinnvoller, Leitlinien zur baulichen Gestaltung auf freiwilliger Basis zu belassen. Beide Wege können zu einer besseren Baukultur in kleinen Ortschaften führen - vorausgesetzt, es werden weitere Maßnahmen durchgeführt, um die Leitlinien zur baulichen Gestaltung im Ort umzusetzen. Diese können sein:

- **Bauherrenberatung** für alle Bauwilligen, möglichst bereits bevor ein Bauantrag bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde eingereicht wird oder es zu Sanierungsmaßnahmen kommt,
- **Dorfspaziergänge** mit interessierten Bürgern und Bürgerinnen zum Schärfen des Blicks für eine bessere Baukultur im Ort, z.B. gemeinsame Planung eines neu zu gestaltenden Dorfgangers,
- **gemeinsame Bepflanzungsaktionen unter fachkundiger Anleitung** mit einheimischen Gehölzen z.B. des neu eingerichteten Spielplatzes,
- **Planungswettbewerbe** ausloben, z.B. in den Kategorien „Neubau“, „Umbau“, „Vorgarten“, „öffentlicher Raum“,
- **öffentliche Präsentation und Einweihungsfeier** eines besonders gelungenen Um- oder Ausbaus,
- **den jährlichen Tag des offenen Denkmals und Tag der Architektur** zum Anlass nehmen, um besonders gelungene Bauvorhaben zu würdigen.
- **Weitere Öffentlichkeitsarbeit über Amtsblätter, Postwurfsendungen etc.**

Die hier aufgeführten möglichen Aktionen, um eine gute Baukultur im Ort zu verankern, sind als Orientierungsrahmen zu sehen, den man beliebig erweitern kann. Mit Sicherheit sind nicht alle Vorschläge für jede Ortschaft passend und zeitgleich durchzuführen. Der Weg vor Ort zur Verstetigung der neuen Leitlinien zur baulichen Gestaltung ist individuell, sollte aber konsequent und kontinuierlich besritten werden.

### III. Die Gestaltungsmatrix mit ihren einzelnen Kategorien

Die Gestaltungsmatrix liefert den Orientierungsrahmen für die zu erarbeitenden Leitlinien zur baulichen Gestaltung einer Ortschaft (siehe folgendes Schema in nachfolgender Tabelle). Es werden die folgenden Kategorien empfohlen, zu denen jeder Ort eine Bestandsaufnahme durch das fachlich qualifizierte Büro erstellen lassen sollte:

- Ortsbild und landschaftliche Einbindung
- Fassaden
- Fenster, Türen, Tore
- Einfriedungen
- Gebäude (Höhe, Breite, Tiefe und Stellung)
- Dächer und deren Aufbauten (inkl. Antennen, Solaranlagen)
- Farbigkeiten und Materialien für Fassadenputze, Klinker, Riemchen, Dachziegel, Fensterrahmen, Türen und Tore
- Vorgärten und Außenanlagen (inkl. Zufahrten und Stellplätze für Autos, Mülltonnen etc.)
- Der öffentliche Raum (Straßen, Beleuchtung, Grünflächen, Haltestellen, Parkflächen)

Ob alle oder nur eine Auswahl der hier vorgeschlagenen Kategorien zu Leitlinien zur baulichen Gestaltung ausgearbeitet werden, liegt in der Entscheidung der zuständigen Kommune in Absprache mit dem fachkundigen Büro und den Vertreterinnen der Unteren Bauaufsichtsbehörde sowie ggf. der Denkmalschutzbehörden. Auch ist der jeweilige Standard von der zuständigen Kommune zu definieren und auszuwählen – je nach baukultureller Situation vor Ort. Die Standards sind als Entwicklungsziele zu verstehen, die durch ortsangepasste Merkmale näher beschrieben werden. In manchen Ortschaften wird es sich anbieten, die Gestaltungsrichtlinien für ein konkretes Gebiet im Ortskern anzuwenden. Erläuterungen und Empfehlungen zum Erreichen des gewünschten Standards sind unbedingt zu formulieren, idealerweise illustriert mit guten Beispielen der Baukultur. Sie helfen dem Bauherren und auch dem Ortsvorsteher in der Umsetzung der Leitlinien zur baulichen Gestaltung im geplanten Bauvorhaben.

Der gehobene Standard schließt den jeweils definierten einfachen und mittleren Standard mit ein, entsprechend auch für den mittleren Standard zu verstehen.

	<b>Ortsbild und landschaftliche Einbindung</b>	<b>Fassaden</b>	<b>Fenster, Türen, Tore</b>	<b>Einfriedung</b>	<b>Weitere Kategorien der Gestaltung</b>
<b>Beschreibung der Kategorie</b>	<b>Beschreibung der Kategorie</b>	<b>Beschreibung der Kategorie</b>	<b>Beschreibung der Kategorie</b>	<b>Beschreibung der Kategorie</b>	<b>Beschreibung der Kategorie</b>
<b>Einfacher Standard</b>	<b>Grundaussagen</b>	<b>Grund-aussagen</b>	<b>Grund-aussagen</b>	<b>Grund-aussagen</b>	<b>Grund-aussagen</b>
<b>Mittlerer Standard</b>	<b>Vertiefte Aussagen</b>	<b>Vertiefte Aussagen</b>	<b>Vertiefte Aussagen</b>	<b>Vertiefte Aussagen</b>	<b>Vertiefte Aussagen</b>
<b>Gehobener Standard</b>	<b>Detaillierte Aussagen</b>	<b>Detaillierte Aussagen</b>	<b>Detaillierte Aussagen</b>	<b>Detaillierte Aussagen</b>	<b>Detaillierte Aussagen</b>
<b>Erläuterungen und Empfehlungen zum Erreichen des Standards</b>	<b>Erläuterungen und Empfehlungen</b>	<b>Erläuterungen und Empfehlungen</b>	<b>Erläuterungen und Empfehlungen</b>	<b>Erläuterungen und Empfehlungen</b>	<b>Erläuterungen und Empfehlungen</b>

Tab.1: Orientierungsrahmen einer Gestaltungsmatrix zur Erarbeitung der Leitlinien zur baulichen Gestaltung

## Ein Beispiel zur möglichen Formulierung:

### **Kategorie „Einfriedungen“ der Gestaltungsmatrix:**

Beschreibung: Durch Einfriedungen und Zäune im Zusammenspiel mit der Gebäudestellung wird der öffentliche Freiraum des Ortes begrenzt. Durch die Einfriedung wird die Privatsphäre der Höfe gewahrt. Zäune und Mauern geben dem Ortsbild eine ordnende Wirkung. Als Hof ist der Bereich gemeint, an dem das Grundstück von der Straße erschlossen wird und wo sich die Einfahrt zum Grundstück befindet.

Hier noch einen regionalen, geschichtlichen Bezug ergänzen je nach Ort, z.B. Mauern aus Natursteinen prägen noch überwiegend das Ortsbild in XY, aber auch Zäune, insbesondere der klassische Staketenzaun aus einheimischer Kiefer, ist eine ursprüngliche Einfriedung. Einheimische Hecken bilden die Abgrenzung zur umgebenden Kulturlandschaft des Ortes.

Einfacher Standard: die vom öffentlichen Raum aus einsehbaren ursprünglichen Einfriedungen werden im Ort erhalten.

Mittlerer Standard: Grundstücksabgrenzungen sind durch schlichte, offene Einfriedungen aus Holz, Eisen oder Stahl auszubilden. Einfriedungen mit einer Höhe von mind. 0,80 m und höchstens 1,50 m sind zulässig, eine senkrechte Gliederung muss beachtet werden.

Gehobener Standard: Fehlende oder neue Grundstücksabgrenzungen werden mit den genannten regionaltypischen Mauern, Hecken, Zäunen in das Ortsbild eingefügt (siehe auch die Kategorien „Ortsbild“ und „Farbigkeiten, Materialien“ in der Gestaltungsmatrix).



### Erläuterungen / Empfehlungen:

- historische Einfriedungselemente sanieren und in Neubauten integrieren,
- neu angelegte oder wieder hergerichtete Einfriedung mit dem Gebäude in einen gestalterischen Zusammenhang bringen,
- farblich auf das Gebäude abstimmen (z.B. auf die Farben von Haustür und Fenstern, Dachziegeln und Fassade),
- regionale Baustoffe verwenden (heimisches Holz, Ziegel und / oder Naturstein),
- senkrechte Gliederung und schlichte Gestaltung der Einfriedungselemente (insbesondere Holz- und ggf. Metallzäune).

## Illustrations-Beispiel zur Einfriedung:

### Der ortstypische Holzzaun



Noch gelegentlich ist der Reisigzaun, eine früher üblichere Einfassung im Gebiet anzutreffen, daneben ist der einfache Holzlattenzaun eine schlichte Einfassung, die jedoch eher selten anzutreffen ist.

### Untypische Abwandlung



Dagegen zeigt sich zunehmend bei den Einfriedungen mit Holzläden ein Hang zum Überdekorativen. Ornamentale Flechtzäune, Palisadenzäune, geschwungene Abwicklungen lassen die ortstypischen Einfassungen völlig außer Acht. Sie sollten nicht weiter zum Einsatz kommen.

Quelle: Gestaltungsleitfaden „Bauen in den Vier- und Marschlanden“, Hamburg, 2006

Die Formulierungsmuster für alle o.g. Kategorien befinden sich im Orientierungsrahmen der Gestaltungsmatrix im Anhang. Ebenfalls denkbar – je nach Ortssituation – sind auch Gestaltungskategorien wie „Werbeanlagen“, „Sonnen- und Wetterschutzvorrichtungen“ sowie „landwirtschaftliche Gebäude“.

Weitere Illustrationsbeispiele für die jeweilige Gestaltungskategorie, darunter auch schematische Zeichnungen, sind in den einschlägigen Gestaltungsfibeln zu finden, die ebenfalls im Anhang aufgeführt sind. Hier sei noch auf die ebenfalls im Anhang befindliche Synopse von Merkmalen zu einzelnen Gestaltungsrichtlinien hingewiesen.

## IV. Einbindung von fachlich qualifizierten Prozessbegleitern und Behörden

Mehr Baukultur vor Ort setzt eine gute Zusammenarbeit aller Beteiligten voraus. Neben einer fachlich qualifizierten Begleitung ist die rechtzeitige Einbindung von Vertretern der Unteren Bauaufsichtsbehörde und der Denkmalbehörde genauso wichtig wie die Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger im Ort selbst. Auch die zuständigen Kolleginnen und Kollegen des LEADER-Regionalmanagements sind wichtige Partner, die schon bei der ersten Ortsbegehung mit eingeladen werden sollten.

### Einbeziehung von fachlich qualifizierten Architekten

Die Brandenburgische Architektenkammer hat im Ergebnis von Schulungsveranstaltungen eine Übersicht über Planungsbüros erarbeitet, die besonders für die fachliche Begleitung dieses Prozesses qualifiziert sind. Diese besitzen sowohl die fachliche Qualifikation für Architektur, Städtebau und Landschaftsplanung als auch für die Durchführung und Moderation der Beteiligungsprozesse mit Bürgerinnen und Bürgern.

Die Übersicht ist abrufbar unter [www.ak-brandenburg.de](http://www.ak-brandenburg.de)

### Einbeziehung von Unteren Bauaufsichtsbehörden und Denkmalbehörden

Zusätzlich zur Beauftragung eines fachlich qualifizierten Büros bietet sich die Zusammenarbeit mit den kreislichen Fachbehörden an, um gemeinsam für die Wahrung und Schaffung von mehr Baukultur in Brandenburgs kleinen Ortschaften zu arbeiten.

### Einbeziehung des LEADER-Managements und der Bewilligungsbehörden

Sobald über die Beantragung von Fördermitteln aus dem LEADER-Budget der entsprechenden LEADER-Region nachgedacht wird, ist es sinnvoll, frühzeitig den Kontakt zum LEADER-Regionalmanagement der jeweiligen LEADER-Region zu suchen.

Eine Übersicht der LEADER-Regionen ist zu finden unter [www.forum-netzwerk-brandenburg.de](http://www.forum-netzwerk-brandenburg.de)

## IV. Links und weiterführende Literatur

### Links

Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung	<a href="http://www.mil.brandenburg.de">www.mil.brandenburg.de</a>
Brandenburgische Architektenkammer	<a href="http://www.ak-brandenburg.de">www.ak-brandenburg.de</a>
Handwerkskammer Brandenburg	<a href="http://www.hwk-potsdam.de">www.hwk-potsdam.de</a>
Fachgemeinschaft Bau Berlin Brandenburg e.V.	<a href="http://www.fg-bau.de">www.fg-bau.de</a>
LEADER-Regionen für die Förderung	<a href="http://www.mlul.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.385514.de">www.mlul.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.385514.de</a>
AG Städte mit historischen Stadtkernen des	<a href="http://www.ag-historische-stadtkerne.de">www.ag-historische-stadtkerne.de</a>

Landes Brandenburg	
AG Historische Dorfkerne im Land Brandenburg	<a href="http://www.historische-dorfkerne-brandenburg.de">www.historische-dorfkerne-brandenburg.de</a>
Initiative Baukultur in der Eifel e.V.	<a href="http://www.eifel-baukultur.de">www.eifel-baukultur.de</a>

## Weiterführende Literatur

**Leitfaden Gutes Planen und Bauen** in kleinen Städten und Gemeinden / hrsg. vom Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL). Potsdam, 2017

als Download erhältlich:

<http://www.mil.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.490530.de?highlight>

**Baukulturbericht 2016/17– Stadt und Land** / hrsg. von Bundesstiftung Baukultur. 3. Auflage. Berlin, 2017

auch als Download erhältlich:

<https://difu.de/publikationen/2016/baukulturbericht-2016-17.html>

**Regionale Baukultur als Beitrag zur Erhaltung von Kulturlandschaften** / hrsg. vom Bund Heimat und Umwelt in Deutschland (BHU). Bonn, 2010

auch als Download erhältlich:

<http://www.bhu.de/publikationen>

**Grün im Dorf – Gärten und Freiflächen in Brandenburg** / hrsg. vom Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft. 3. überarb. Aufl. Potsdam, 2013.

auch als Download erhältlich:

<http://www.mlul.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.356288.de>

**LEADER-Merkblatt zur Gestaltung ländlich geprägter Ortschaften** / hrsg. vom Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft. Potsdam, Juli 2017.

als Download erhältlich:

<http://www.mlul.brandenburg.de/cms/media.php/lbm1.a.3310.de>

**Arbeitsgemeinschaft Historische Dorfkerne im Land Brandenburg: 10 – ein Jahrzehnt Engagement für Baukultur auf dem Land.** Wriezen: Amt Barnim – Oderbruch, 2016.

als Download erhältlich:

<http://www.historische-dorfkerne-brandenburg.de/news/1/374050/nachrichten/10-jahre-ag-historische-dorfkerne-jubil%C3%A4umsschrift-erschieden.html>





## Ausgewählte Beispiele für Gestaltungsfibeln und -satzungen (in alphabetischer Reihenfolge der Orte)

**Regionale Baukulturen – Ratgeber 1: Renovieren** / hrsg. von der Kreisverwaltung Ahrweiler 1. Aufl. Ahrweiler, 2007

als Download erhältlich:

<https://www.kreis-ahrweiler.de/textRI.php?id=567>

**Regionale Baukulturen – Ratgeber 2: Neubauen und Sanieren** / hrsg. von der Kreisverwaltung Ahrweiler 1. Aufl. Ahrweiler, 2009

als Download erhältlich:

<https://www.kreis-ahrweiler.de/textRI.php?id=693>

Stadt **Altlandsberg** – Gestaltungssatzung „Historischer Stadtkern“. Altlandsberg: Stadt Altlandsberg, 2011

**Regionaltypisches Bauen in der Region Barnim – Uckermark** / hrsg. von der Fachhochschule Eberswalde. 1. Aufl. Eberswalde, 2004

als Download erhältlich:

<https://www.hnee.de/obj>

Dorflesung – **Gestaltungsfibel für historische und neue Bauten** in der Gemeinde **Burbach** (mit Gestaltungssatzung „Historischer Ortskern Holzhausen“) / hrsg. vom Landschaftsverband Westfalen – Lippe (LWL) im Auftrag der Gemeinde Burbach. Münster, 2010.

auch als Download erhältlich:

[https://www.burbach-siegerland.de/media/custom/2505\\_98\\_1.PDF?1430814770](https://www.burbach-siegerland.de/media/custom/2505_98_1.PDF?1430814770)

**Gestaltungssatzung der Gemeinde Dissen** – Striesow für den Ortsteil Dissen / hrsg. vom Amt Burg (Spreewald)

als Download erhältlich:

<https://www.amt-burg-spreewald.de/buergerservice/satzungen-und-verordnungen/erhaltungs-und-gestaltungssatzungen>

**Gestaltungssatzung der Stadt Ketzin / Havel**. Korrekturfassung vom 16. Januar 2014. Ketzin / Havel, 2014.

als Download erhältlich:

<https://www.ketzin.de/rechtsgrundlagen/1/19012/gestaltungssatzung.html>

Gestaltungsfibel **Neuruppin** zur Gestaltungssatzung für das Stadtzentrum der Fontanestadt Neuruppin vom 17. Juli 2008. Neuruppin: Stadt Neuruppin, November 2011

auch als Download erhältlich:

[https://www.neuruppin.de/fileadmin/dateien/Stadtentwicklung/Gestaltungsfibel/20110329\\_gf\\_np\\_homepage.pdf](https://www.neuruppin.de/fileadmin/dateien/Stadtentwicklung/Gestaltungsfibel/20110329_gf_np_homepage.pdf)

**Gestaltungsleitfaden „Bauen in den Vier- und Marschlanden“** / hrsg. von Freie und Hansestadt Hamburg. Hamburg, Juni 2006.

als Download erhältlich:

<http://www.hamburg.de/contentblob/78190/c57f91201ee766a8bcbf5e789e01c70b/data/gestaltungslaufplan-bauen-in-den-vier-und-marschlanden.pdf>

Zukunft Zwischenwasser – neue Wege im Umgang mit Grund und Boden. **Das räumliche Entwicklungskonzept** der Gemeinde **Zwischenwasser** (Vorarlberg). Zwischenwasser: Gemeinde Zwischenwasser, 2015

## VI. ANHANG

### 1. Leistungsbeschreibung für die fachliche Begleitung

#### Erarbeitung lokaler Leitlinien zur baulichen Gestaltung in kleinen Ortschaften

- Leistungsbeschreibung für die externe Begleitung –

Es ist vorgesehen, in baukulturell interessierten Kommunen ortsteilbezogene Leitlinien zur baulichen Gestaltung zu erarbeiten, um das Ortsbild in seiner ursprünglichen Siedlungsstruktur zu bewahren, aber auch zeitgemäß und behutsam weiterzuentwickeln. Dazu bedarf der überwiegend von ehrenamtlichen Akteuren im Ort getragene Entwicklungsprozess sachkundiger Begleitung durch ein externes Planungsbüro.

Die Leitlinien sollen in enger Zusammenarbeit mit der zuständigen Kommune aber auch mit den interessierten Bürgern und Bürgerinnen erarbeitet werden. Neben der Fachkenntnis des zu gewinnenden Dienstleisters sind daher fundierte Kenntnisse der Partizipationsarbeit im ländlichen Raum mitzubringen, das fachlich-komplexe der baulichen Gestaltung den Bürgern und Bürgerinnen anschaulich und konkret näher zu bringen.

Die für die Erarbeitung der Leitlinien erforderlichen Arbeitsschritte sind:

1. **Bestandsaufnahme im Ort durch die beauftragten Architekten zusammen mit der Bauverwaltung**, inkl. Motivationsabfrage unter den Akteuren vor Ort, auch unter sachkundigen BürgerInnen
2. **Informationsveranstaltung im Ort**, z.B. eine Bürgerversammlung vom Bürgermeister / Amtsdirektor einberufen, um über den bevorstehenden Prozess zur Erarbeitung einer Gestaltungskonzeption im Ort zu informieren und zur Mitwirkung aufzurufen.
3. **Ortsbegehung mit den mitwirkenden Bürgern und Bürgerinnen**
4. **Erarbeitung der ortsbezogenen Gestaltungs-Leitlinien** unter Mitwirkung der Unteren Bauaufsichtsbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde
5. **Präsentation der Ergebnisse** durch die Bürger und Bürgerinnen in Zusammenarbeit mit den beauftragten Architekten.

Folgende Leistungen sind hier von dem Architekten als sachkundigen Prozessbegleiter zu erbringen:

- **Erstellung einer Ortsbildanalyse** (Geschichte des Ortes vs. heutige Siedlungsstruktur, öffentliche Flächengestaltung, Gebäude, Übergang zur Kulturlandschaft)
- **Organisation und Begleitung des Partizipationsprozesses** (öffentliche Ortsbegehung, gemeinsame Reflexion der Ortsbegehung, Erarbeitung von Ortsgestaltungs-Elementen in Arbeitsgruppen)
- **Erarbeitung der Leitlinien** (Gebäude, öffentliche Flächen, Ortsbild gesamt inkl. Empfehlungen zu den nächsten Schritten der baulichen Gestaltung nach der Leitlinien-Erstellung)
- **Abstimmungen mit der zuständigen Kommune, Dokumentation und Präsentation der Ergebnisse** zusammen mit den engagierten Bürgern und Bürgerinnen anlässlich der geplanten Abschlussveranstaltung

Leistungsort: Kommune X mit den Ortsteilen Y und Z

Leistungszeitraum: 6 Monate, vorgesehener Start am XX.XX.2018

Vertragsgrundlage: Die Leistungen sollen auf der Grundlage eines Honorarvertrages gemäß §3 der gültigen HOAI frei vereinbart werden.

Zur Verfügung stehende Planungen und Kartengrundlagen: Links einfügen




Geforderte Unterlagen:

- Referenzen
- Eigenerklärung nach der Vergabeverordnung für freiberufliche Leistungen

Angebotserstellung

<b>Position</b>	<b>zu erbringende Leistung</b>	<b>Aufwand in Stunden</b>	<b>Honorar</b>
1	Ortsbildanalyse		
2	Partizipationsprozess		
3	Leitlinien-Erstellung		
4	Abstimmung mit Kommune, Dokumentation und Präsentation		
5	Pauschale Nebenkosten		
6	Gesamthonorar (netto)		
7	MwSt (19%)		
8	Gesamthonorar (brutto)		

## 2.) Bausteine zur Erarbeitung der ortsbezogenen Gestaltungsleitlinien

	Fassaden	Fenster, Türen, Tore	Einfriedung
<b>Beschreibung der Kategorie</b>	Fassaden sind die Gesichter der Häuser und prägen maßgeblich das Ortsbild. Die Fassaden aus den verschiedenen Bauepochen sind durch unverwechselbare architektonische und stilistische Merkmale gekennzeichnet. <u>Hier noch einen regionalen / geschichtlichen Bezug ergänzen je nach Ort</u> , z.B. die Kolonistenhäuser aus dem 18. Jh. Im Ort XY sind Fachwerkhäuser, die eine klare Fassadenstruktur auszeichnet: senkrechte Stiele und waagrechte Schwellen bilden das Fachwerk mit einem Steinsockel als Fundament. Neubauten orientieren sich an der historischen Fassadengliederung.	Wenn die Fassaden die Gesichter der Häuser sind, so sind die Fenster und Türen / Tore die Augen und Mäuler. Sie beeinflussen das Ortsbild nicht weniger als die Fassade. Ihre Anordnung ist zu bewahren, um der Baugeschichte des Ortes gerecht zu bleiben. <u>Hier noch einen regionalen / geschichtlichen Bezug ergänzen je nach Ort</u> , z.B. die Fassaden des Rundlingsdorfes XY sind durch zweiflügelige Fenster in vertikaler Ausrichtung charakterisiert mit der Eingangstür in der Mitte des Hauses, das sogenannte Mittelfurhaus.	Durch Einfriedungen und Zäune im Zusammenspiel mit der Gebäudestellung wird der öffentliche Freiraum des Ortes begrenzt. Durch die Einfriedung wird die Privatsphäre der Höfe gewahrt und das gesamte Dorf in die Kulturlandschaft eingefügt, Zäune und Mauern geben dem Ortsbild eine ordnende Wirkung. <u>Hier noch einen regionalen / geschichtlichen Bezug ergänzen je nach Ort</u> , z.B. Mauern aus Natursteinen prägen heute noch überwiegend das Ortsbild in XY, aber auch Zäune, insbesondere der klassische Staketenzaun aus einheimischer Kiefer, ist eine ursprüngliche Einfriedung. Einheimische Hecken bilden die Abgrenzung zur umgebenden Kulturlandschaft des Ortes.
<b>Einfacher Standard</b>	Die Fassadengliederung bei Gebäuden vor XX darf nicht verändert werden. Dies betrifft die dem öffentlichen Raum zugewandte Hausseite.	Wandöffnungen von Fenstern, Türen und Toren aus der Zeit vor XX werden erhalten. Dies betrifft die dem öffentlichen Raum zugewandte Hausseite.	Die vom öffentlichen Raum aus einsehbaren ursprünglichen Einfriedungen werden im Ort erhalten.
<b>Mittlerer Standard</b>	Bei vorhandenen Gebäuden sollen die rekonstruierbaren baugeschichtlichen Gestaltungsmerkmale erhalten bzw. wiederhergestellt werden. Das betrifft Merkmale wie vertikale und horizontale Gliederungen (Lisenen, Fenster-, Ortgang-, Trauf- und Drempelsimse, Ornamente usw.).	Wandöffnungen von Fenstern, Türen und Toren aus der Zeit vor XX werden zum Straßenraum nach historischem Vorbild wiederhergestellt. Gänzlich geschlossene Fassadenflächen zum Straßenraum sind nur bei Nebengebäuden (z.B. Garage, Carport, Schuppen) zulässig.	Grundstücksabgrenzungen sind durch schlichte, offene Einfriedungen aus Holz, Eisen oder Stahl auszubilden. Einfriedungen mit einer Höhe von mind. 0,80 m und höchstens 1,50 m sind zulässig, eine senkrechte Gliederung muss beachtet werden.
<b>Gehobener Standard</b>	Neubauten erhalten Wandöffnungen von Fenstern, Türen, Toren im stehenden Rechteckformat. Balkone, Markisen, Dachterrassen u.Ä. sind an der direkt dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Hausseite nicht zulässig. Gebäude sollten einen Sockel in der Höhe zwischen 0,45 und 1,00 m aufweisen. Tore sind zweiflügelig.	Alle Fenster und Türen sind aus Holz gearbeitet. Konstruktiv bedingte andere Materialien sind durch profilierte Holzleisten abzudecken. Bei bestehenden Gebäuden sind andere Materialien zulässig, wenn dies der Gestaltung aus der Zeit vor XX entspricht.	Fehlende oder neue Grundstücksabgrenzungen werden mit den genannten regionaltypischen Mauern, Hecken, Zäunen in das Ortsbild eingefügt. Der Übergang von Dorf zur umgebenden Kulturlandschaft findet hier ebenfalls Berücksichtigung  Siehe auch die Kategorien „Ortsbild“ und „Farbigkeiten, Materialien“ in diesem Orientierungsrahmen einer Gestaltungsmatrix).
<b>Erläuterungen und Empfehlungen zum Erreichen des Standards</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundproportionen der Gebäude beachten wie stehende Fenster, Verhältnis Dach zu Fassade,</li> <li>• Fassadengliederung am historischen Bestand orientieren,</li> <li>• aber Neubauten sollten im historischen Ortskern nicht unbedingt historische Fassaden imitieren,</li> <li>• der Einsatz von natürlichen, regionaltypischen Baustoffen ist hier oft ein gutes Bindeglied zwischen Alt- und Neubauten.</li> </ul>  Siehe auch die Kategorien „Farbigkeiten, Materialien“ und „Gebäude“ in diesem Orientierungsrahmen einer Gestaltungsmatrix.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Türen und Tore nach Funktion gestalten, auf Phantasie-Ornamente verzichten,</li> <li>• schlichte Holzfenster in Neubauten,</li> <li>• farbliche Gestaltung in Anlehnung an historische Vorbilder,</li> <li>• Verzicht auf große Fensterformate zur Straßenseite,</li> <li>• Erhalt von ursprünglichen Formen von Fenstern und Türen (z.B. zweiflügelig, Kastenschloss, Tür mit Oberlicht, Kastenfenster).</li> </ul>  Siehe auch die Kategorien „Ortsbild“ und „Farbigkeiten, Materialien“ in diesem Orientierungsrahmen einer Gestaltungsmatrix).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Historische Einfriedungselemente sanieren und in Neubauten integrieren,</li> <li>• neu angelegte oder wieder hergerichtete Einfriedung mit dem Gebäude in einen gestalterischen Zusammenhang bringen,</li> <li>• farblich auf das Gebäude abstimmen (z.B. auf die Farben von Haustür und Fenstern, Dachziegeln und Fassade),</li> <li>• regionale Baustoffe verwenden (heimisches Holz, Ziegel und / oder Naturstein),</li> <li>• senkrechte Gliederung und schlichte Gestaltung der Einfriedungselemente (insbesondere Holz- und ggf. Metallzäune).</li> </ul>

	Gebäude	Farbigkeiten und Materialien	Dächer und deren Aufbauten
<b>Beschreibung der Kategorie</b>	Unter dieser Kategorie ist die Größe der Gebäude in allen drei Dimensionen (Höhe, Breite und Tiefe) zu verstehen sowie ihre Stellung zueinander. Je nach Siedlungsstruktur (z.B. Anger-, Straßen-, Gutsdörfer) ist die Stellung der Häuser zur Straße gegeben. Sogenannte Vierseithöfe mit einstöckigem traufständigem Wohnhaus und giebelständigen Nebengebäuden (Wirtschafts- und Stallgebäude) sowie rückwärtiger Scheune mit mäßig steilen Dächern sind fast überall anzutreffen. <u>Hier noch einen regionalen / geschichtlichen Bezug ergänzen je nach Ort</u> , z.B. das Gutsdorf XY besteht aus traufständigen Wirtschafts- und Wohngebäuden aus gezwickelten Feldsteinen errichtet, einziger Putzbau ist das Gutshaus.	Die Farbigkeit von Fassaden richtet sich nach den Farbbefunden im historischen Baubestand. Regionstypische Materialien, mit denen seit Jahrhunderten in kleinen Ortschaften Brandenburgs gebaut wird, sind: Holz, Lehm, Natur und Feldstein und später auch mit Ziegelsteinen. <u>Hier noch einen regionalen / geschichtlichen Bezug ergänzen je nach Ort</u> , z.B. die Farben von Ocker bis Rot dominieren das Ortsbild von XY seit seiner Gründung in XX. Es sind die klassischen Erdtöne, die aus der umgebenden Kulturlandschaft des Ortes hergestellt werden konnten.	Die Dächer bzw. der Dachraum von Wohn- und Nebengebäuden in den kleinen Ortschaften Brandenburgs dienten in der Vergangenheit nicht nur als Schutz vor Witterung, sondern boten auch den notwendigen Lagerraum für die vielen Vorräte für Mensch und Tier während der langen Wintermonate. Es sind Dächer mit moderatem Neigungswinkel, ruhigen Dachflächen und geringem Dachüberstand. <u>Hier noch einen regionalen / geschichtlichen Bezug ergänzen je nach Ort</u> , z.B. die Dächer in XY werden seit vielen Generationen mit naturroten Dachziegeln gedeckt, ob mit einfachem Falzziegel oder dem klassischen Biberschwanzziegel.
<b>Einfacher Standard</b>	Gebäude müssen die Gebäudefluchten der Nachbargebäude aufgreifen und sich im Hinblick auf die Stellung zur Straße in das Umfeld einfügen.	Fassaden wie Dächer sind in den Farbtonabstufungen von Ocker und Rot, ausnahmsweise auch in Weiß zulässig. Putze, möglichst mineralischer Herkunft mit einem atmungsaktiven Anstrich, sind nicht in leuchtenden oder grellen Farbtönen aufzutragen (s. Farbtafel).	Als Dachdeckung für die Gebäude sind nur Dachziegel und Dachsteine aus nicht glänzenden, nicht reflektierenden Materialien in den Farbtönen und deren Abstufungen von Rot bis XX zu verwenden (s. Farbtafel).
<b>Mittlerer Standard</b>	Die Traufhöhe der Hauptgebäude muss zwischen 3,00 m und 5,00 m liegen. Eingeschossige Gebäude sind hier also nur zulässig.	Für den Sockel sollte Naturstein mit rauer Oberfläche verwendet werden. Für Scheunen und andere gleichwertige Nebengebäude darf Holz als Fassadenmaterial verwendet werden.	Für den Dachausbau sind nur Dachaufbauten in Form von Schleppegauben, Zwerchhäusern (bzw. Zwerchgiebel) und deren Dachflächenfenstern zugelassen. Dacheinschnitte sind unzulässig.
<b>Gehobener Standard</b>	Hauseingänge sind an der direkt dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Hausseite nicht zulässig. Historische Ausnahmen sind davon ausgenommen, z.B. Tordurchfahrten und vorhandene Eingänge.	Den Feldstein wiederverwenden, z.B. für Pflasterstraßen oder als Gestaltungselement in neuen, modernen Gebäuden. Heimische Ziegel bei Neubauten als Ziegelstein oder Dachziegel verwenden. Auch für Tore und Mauern sind heimische Ziegelsteine denkbar.	Dachaufbauten, wie z.B. Antennen, Sonnenkollektoren, Abgasanlagen, Fotovoltaikanlagen sowie Tritt- und Sicherungsanlagen für den Schornsteinfeger sind auf der von öffentlichen Straßen abgewandt liegenden Dachfläche anzuordnen.
<b>Erläuterungen und Empfehlungen zum Erreichen des Standards</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundproportionen der Gebäude beachten wie stehende Fenster, Verhältnis Dach zu Fassade,</li> <li>• Gebäudegröße und -form (sog. Kubatur) sowie die Gebäude-stellung am historischen Bestand orientieren,</li> <li>• Gebäude oder Gebäudeteile auf angrenzenden Grundstücken unterschiedlich gestalten, so dass sie sich voneinander absetzen,</li> <li>• fensterlose Nebengebäude zur Straßenseite begrünen, um die Front aufzulockern.</li> </ul> <p>💡 Siehe auch die Kategorien „Ortsbild“ und „Fassaden“ in diesem Orientierungsrahmen einer Gestaltungsmatrix.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Farbliche Gestaltung in Anlehnung an historische Vorbilder,</li> <li>• die Verwendung von regionstypischen Materialien im Neubau kann die Brücke von historisch zu modern schlagen,</li> <li>• die Verwendung von Holz, Lehm, Ziegel- und Natursteinen kann ein Allergiker-freundliches Wohnumfeld bieten,</li> <li>• die Abstimmung von Farbgebung und Material auf regionstypische Merkmale unterstreicht die Besonderheiten des Ortes.</li> </ul> <p>💡 Siehe auch die Kategorien „Dächer und deren Aufbauten“ und „Einfriedungen“ in diesem Orientierungsrahmen einer Gestaltungsmatrix.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachdeckung nach historischem Vorbild: Satteldach mit moderater Neigung (45 Grad),</li> <li>• naturrote Dachziegel bevorzugen, keine glasierten Dachziegel in Lila- und Blautönen zulassen,</li> <li>• schlichten Charakter großer Dachflächen bevorzugen,</li> <li>• wenn Gauben, dann einfache Formen wie die Schlep- oder Satteldachgaube bevorzugen,</li> <li>• Belichtung über Giebelseiten primär ermöglichen.</li> </ul> <p>💡 Siehe auch die Kategorien „Farbigkeiten, Materialien“, „Ortsbild“ und „Gebäude“ in diesem Orientierungsrahmen einer Gestaltungsmatrix.</p>

	Ortsbild	Vorgärten und Außenanlagen	Der öffentliche Raum
<b>Beschreibung der Kategorie</b>	Unter dieser Kategorie ist das Gesamtbild eines Orts zu verstehen. Je nach historischer Siedlungsstruktur (z.B. Anger-, Straßen-, Gutsdörfer oder ein ursprünglicher Rundling) ist durch die entsprechende Stellung der Häuser zur Straße das Ortsbild klar bestimmt. Die Wahl von Natursteinpflaster, entsprechende Straßenlampen und gepflegte Anger sollten das Ortsbild für den historischen Ortskern entsprechend abrunden. Hier noch einen regionalen / geschichtlichen Bezug ergänzen je nach Ort, z.B. der Rundling XY besteht aus traufständigen Wohngebäuden, die um den zentralen Kirchanger im Ort angeordnet sind. Natursteinpflaster und der bewusste Verzicht auf Bürgersteige unterstreichen das ländliche Erscheinungsbild.	Gärten und Vorgärten sind die Bereiche der Außenanlagen, die die Grünstrukturen innerhalb des Ortes maßgeblich mitbestimmen und damit dem Ort ein ländliches Erscheinungsbild verleihen. Der Garten bindet einen Ort harmonisch in die Landschaft ein. Weitere Elemente der Außenanlagen wie Zufahrten und Stellplätze sollten sich unauffällig in dieses grüne Gesamtgefüge einreihen. Hier noch einen regionalen / geschichtlichen Bezug ergänzen je nach Ort, z.B. die Ortsbild prägenden Tordurchfahrten in Ort XY sind die einzigen Zufahrten, die von der Straßenseite zugewandten Hausseite ausgehen dürfen.	Die Freiflächen des Ortes sind von großer Bedeutung für das Ortsbild und prägen dieses im besonderen Maße. Die Funktionstrennung des Straßenraums (Autos, Fußgänger, fließender und ruhender Verkehr) und die Anlage von Bürgersteigen ist ein städtisches Siedlungsmerkmal. Typisch für den ländlichen Straßenraum ist hingegen die Funktionsmischung, inkl. unbefestigter Randstreifen mit Standorten der naturnahen Vegetation. Hier noch einen regionalen / geschichtlichen Bezug ergänzen je nach Ort, z.B. der langgezogene Dorfbauer mit Teich prägt in XY maßgeblich das Ortsbild und ist die Richtschnur zur Ausrichtung der ihn umgebenden Wohnhäuser.
<b>Einfacher Standard</b>	Die ruhige, eher einfache und zurückhaltende Gestaltung des Ortes gemäß der ursprünglichen Siedlungsstruktur im historischen Ortskern bewahren.	Bepflanzung mit ortsuntypischen Gehölzen, wie Lebensbaum, Fichte und Tanne vermeiden. Abfallbehälter sowie Gastanks sind in Vorgartenbereichen unzulässig.	Der historische Ortskern hebt sich in der Bepflasterung und Beleuchtung vom restlichen Ort ab. Der Straßenraum weist die beschriebene Funktionsmischung auf, Autos parken in den vorgesehenen Parkbuchten entlang der Hauptstraße.
<b>Mittlerer Standard</b>	Neubauten und An- wie Umbauten von bestehenden Häusern fügen sich hinsichtlich Gebäudestellung und -größe, Farbigkeit und Material, in den bestehenden Häuserbestand harmonisch ein.	Übergang zur umliegenden Kulturlandschaft mittels standorttypischer Gehölze (z.B. Obstbäume und Hochstämme) schaffen.	Auf den öffentlichen Freiflächen sollten nur Obstbäume angepflanzt werden. Koniferen, Hecken und ähnliche raumbildende Pflanzungen sind nicht zulässig. Sie werden schrittweise beseitigt.
<b>Gehobener Standard</b>	Das Herausstellen von wichtigen Elementen (Denkmale, markante Gebäude, Dorfteich und -anger, wertvolle Solitäräume) und schönen Blickbeziehungen rundet das Ortsbild ab. Eine angemessene Gestaltung der Außenanlagen und des öffentlichen Raums sind hier ergänzend zu betrachten.	Einteilung der Gärten in der typischen ländlichen Form als Bauern-, Gemüse- und Obstgarten. Alleen-Elemente in der Vorgartenpflege beachten. Zuwegungen mit versickerungsfreundlichem Belag ausstatten, z.B. Natursteinpflaster.	Störende bauliche Anlagen sollten auf prominenten Freiflächen, z. B. dem Anger schrittweise zurückgebaut werden. Die Neu- bzw. Umgestaltung von Freiflächen erfolgt in Anlehnung an vorhandene Gebäude wie Kirche und Nachbarhäuser.
<b>Erläuterungen und Empfehlungen zum Erreichen des Standards</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Erlebbarkeit der Bebauung und baulichen Anlagen als raumbildendes Gesamtgefüge wahrnehmen,</li> <li>diesen ganzheitlichen Blick auf den Ort durch Dorfspaziergänge mit interessierten Bürgern und Bürgerinnen schulen,</li> <li>weite Blickbeziehungen schaffen, um den vollständigen Raum des Orts mit seiner umgebenden Kulturlandschaft sichtbar zu machen.</li> </ul> <p>💡 Siehe auch alle weiteren Kategorien von „öffentlicher Raum“ bis „Farbigkeit und Materialien“ in diesem Orientierungsrahmen einer Gestaltungsmatrix.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regelmäßig Wettbewerbe zur Prämierung des „schönsten“ Vorgartens unter den hier geschilderten Kriterien ausloben: schult den Blick eines jeden für das Ortstypische und spornt an zum Gärtnern,</li> <li>anfallendes Obst gemeinsam im Rahmen eines Dorffestes sammeln und pressen, z.B. zu Apfelsaft für den Kindergarten,</li> <li>Pflanzenbörse einrichten ortsübergreifend, z.B. Blumenmarkt in Wiesenburg jährlich am Muttertag,</li> <li>die schönsten Vorgärten fotografisch dokumentieren und als Jahreskalender herausgeben.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Freiflächen einer Funktion zuordnen: z.B. Treffpunkt, Erholung und Freizeit in der grünen Mitte,</li> <li>neue Funktionen im Dialog mit den Bürgern und Bürgerinnen finden,</li> <li>Neuanlage bzw. die Erhaltung des Grüngürtels um den Ort durch Strukturelemente wie Alleen und Hecken an den Zufahrtstraßen und Feldwegen ist wichtig für den Übergang in die umgebende Kulturlandschaft,</li> <li>Bauen in „zweiter Reihe“ nicht zulassen, dafür im Ort Parzellen gemäß des Ortsbildes umnutzen und ausbauen.</li> </ul> <p>💡 Siehe auch die Kategorien „Ortsbild“ und „Vorgärten und Außenanlagen“ in diesem Orientierungsrahmen einer Gestaltungsmatrix.</p>

### 3.) Darstellung von einzelnen Gestaltungsmerkmalen in verschiedenen Gestaltungsfibeln bzw. -richtlinien

Verschiedene vorhandene Gestaltungsfibeln bzw. –richtlinien wurden im Hinblick auf die getroffenen Regelungen und verwendeten Formulierungen ausgewertet. Hierbei handelt es sich um eine Auswahl von Fachliteratur, die beliebig erweiterbar ist:

- **(SC): Regionaltypisches Bauen in der Region Barnim – Uckermark** / hrsg. von der Fachhochschule Eberswalde. 1. Aufl. Eberswalde, 2004
- **(ZW): Zukunft Zwischenwasser – neue Wege im Umgang mit Grund und Boden. Das räumliche Entwicklungskonzept** der Gemeinde **Zwischenwasser** (Vorarlberg). Zwischenwasser: Gemeinde Zwischenwasser, 2015
- **(ALB): Stadt Altlandsberg – Gestaltungssatzung „Historischer Stadtkern“**. Altlandsberg: Stadt Altlandsberg, 2011
- **(KET): Gestaltungssatzung der Stadt Ketzin / Havel**. Korrekturfassung vom 16. Januar 2014. Ketzin / Havel, 2014.

#### Gestaltungskategorien „Ortsbild“, „der öffentliche Raum“ und „Vorgärten und Außenanlagen

##### **Die Lage der Ortschaften in der umgebenden Landschaft berücksichtigen, Ort und Landschaft als eine Einheit betrachten, Sichtbeziehungen dabei freihalten**

- Grüngürtel um das Dorf, Obstwiesen (SC)
- Freiraumreserven erhalten, innere Siedlungsgrenzen (ZW)
- Grünzone auch öffentlich nutzen (SC)
- Einteilung der Gärten in Zonen (SC)
- Übergang zwischen Bebauung, Gärten und Landschaft (SC)
- Neubaustandorte (SC)
- Schlichte, klare Elemente beim Bauen im Dorf (SC)
- Fassadenaufbau der Nebengebäude erhalten (SC)
- Störungen reduzieren (auch durch Abbruch), Flächenrecycling (SC)

##### **Die Ortsmitte stärken und durch Mischformen der Nutzung beleben**

- Bebauungsstruktur bewahren (ALB, ZW)
- Um- und Wiedernutzung leerer Parzellen und Bauplätze (SC)
- Nachverdichtung (SC; ZW)
- Störungen reduzieren, auch durch Abbruch, Flächenrecycling (SC)

##### **Ortsstraßen und zugehörige Plätze ortstypisch gestalten und auch als Aufenthaltsraum für Bewohner und Besucher verstehen**

- Straßenräume (ALB)
- Anger (SC)
- Bepflanzung mit typischen Gehölzen (SC)
- Einbindung wichtiger Bauten (SC)
- Wege, Pflasterung (SC)

##### **Ortstypische Architektur und ihre Bauformen bewahren, auch bei Erneuerungen und Umbauten berücksichtigen**

- Umnutzung historischer Substanz vor Neubau (ZW)
- Umnutzung von Nebengebäuden für... (SC)



- Anordnung neuer Gebäude in Anlehnung an das historische Vorbild (z.B. Hofformen) (SC)
- Grundsätze: Materialien, Farbgebung, Originalität, Unverwechselbarkeit, Geschlossenheit, städtebauliche Qualität (KET)
- Vorhandene Fassadenelemente... beibehalten (KET; ALB)

### **Bepflanzung mit ortstypischen Gehölzen und Bäumen entlang der Straßen, Feldwege, Anger und (Vor-)Gärten in der Ortsbildgestaltung miteinbeziehen**

- Grundsatz der schlichten Gestaltung (SC)
- Grundsatz der geringen Versiegelung (SC)
- Einfriedungen erhalten, erneuern, ergänzen: Materialien, Formen, Farben, Dimensionen (KET, SC)
- Gestaltung von Einfriedungen und Neubauten aneinander anpassen (SC)
- Hecken (KET)
- Mauern (KET, SC, ALB)
- Müllbehälter (KET)
- Stellplätze, Garagen und Carports (KET)
- Werbeanlagen (KET; ALB)
- Freitreppen (KET)
- Vorgärten (KET; SC)
- Einteilung der Gärten in Zonen (SC)
- Hofbereiche: Pflasterung, wassergebundene Decken, Gliederung (SC; ALB)

### Gestaltungskategorie „Farbigkeit und Materialien“

#### **Ortstypische Baumaterialien verwenden, dabei die Historie des Bauens vor Ort nicht vergessen**

- Putz, Ziegel, Fachwerk, Holz und Lehm (KET; SC)
- Feldstein, Lehm (SC)
- Materialeinheit (KET)
- Verkleidungen, Verblendungen (KET)
- Wiederverwendung der am Gebäude vorhandenen Materialien (KET)
- Farbgestaltung gemäß zugelassenem Spektrum (KET)

### Gestaltungskategorie „Fassaden“ und „Fenster, Türen, Tore“

#### **Ortstypische Architektur und ihre Bauformen bewahren, auch bei Erneuerungen und Umbauten berücksichtigen**

- Farbliche Absetzung gliedernder Fassadenelemente (KET)
- Fensterformate und -aufbau, inkl. Gliederung, Mindestbreite der Pfosten und Kämpfer (KET; ALB)
- Fensterläden, Rolläden (KET)
- Verglasungen, Loggien, Wintergärten (KET)
- Türen und Tore (KET; SC; ALB)
- Balkone, Loggien, Dachterrassen (KET)
- Verhältnis Wand – Öffnungen (KET)
- Fensterachsen (KET)

### Gestaltungskategorie „Dächer und deren Aufbauten“

## **Ortstypische Architektur und ihre Bauformen bewahren, auch bei Erneuerungen und Umbauten berücksichtigen**

- Schlichtheit der Dächer als Grundsatz (SC)
- Dächer: Hauptdachformen und -neigungen, Symmetrien, Dachüberstände (KET; ALB)
- Dachdeckungen (Farben, Materialien, Bauweisen) (ALB; SC)
- Dächer von Nebengebäuden (KET)
- Dachaufbauten und Gauben, Dachflächenfenster, inkl. Anordnung (SC, KET, ALB)
- Photovoltaik- und Solaranlagen (KET)
- Drempe (KET)

### Gestaltungskategorie „Gebäude“

#### **Beim neu Bauen möglichst Bezug auf das bereits Vorhandene nehmen, bei Standort, Bauform und Gestaltung**

- Einfügungsgrundsatz (SC)
- Fußbodenhöhen (ALB)
- Neubauten sollten als solche erkennbar, aber regionaltypisch sein (SC)
- Baufluchten, Ensemblewirkung beachten, gegenüberliegende Straßenseite (KET, SC)
- Gliederung von Gebäudefronten entsprechend ursprünglicher Flurstücksbreite (KET)
- Gebäudehöhe

Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung  
des Landes Brandenburg  
Henning-von-Tresckow-Str. 2-8  
14467 Potsdam  
Tel. 0331- 866-0  
E-Mail: [info@mil.brandenburg.de](mailto:info@mil.brandenburg.de)