

FÖDERRICHTLINIE ZUR GEBÄUDEGESTALTUNG

IM RAHMEN DER
**INNENSTADTSANIERUNG
ELDAGSEN**

FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES SANIERUNGSGEBIETES

ANLAGE

**ALLGEMEINE HINWEISE
UND ERLÄUTERUNGEN**

17.09.2009

Allgemeine Hinweise und Erläuterungen

Diese Richtlinie gilt vorwiegend zur Erhaltung und Gestaltung stadtbildprägender stadt- und regionaltypischer Gebäude, in der Regel Fachwerkgebäude und traditionelle Massivbauten

Der historische Altstadt kern von Eldagsen ist in Aufbau, Gefüge und Erscheinungsbild von baugeschichtlicher, kultureller und städtebaulicher Bedeutung, nachteilige Veränderungen sind zu verhindern.

Diese Richtlinie unterstützt die folgenden grundsätzlichen Zielsetzungen:

- das baulich-kulturelle Erbe mit den wesentlichen Merkmalen im historischen Altstadtbereich der Innenstadt von Eldagsen zu bewahren, insbesondere auch für kommende Generationen
- baugeschichtlich wertvolle Bauwerke zu erhalten, die zahlreichen regional- und ortstypischen und das Stadtbild prägenden Bauweisen und -traditionen in Eldagsen zu pflegen zur Bewahrung des örtlichen Charakters und der örtlichen Identität
- ein möglichst harmonisches und geschlossenes Stadtbild zu erhalten bzw. in Bereichen wiederherzustellen
- ein „Überhandnehmen“ von ortsfremden bis störenden Formen und Materialien sowie untypische bis entfremdende Veränderungen an überlieferten Bausubstanzen zu verhindern
- die Verwendung heimischer, (ursprünglich) ortsüblicher und ökologisch verträglicher Materialien (z. B. Holz, Ziegel und Backstein, Lehm, Kalk, Sandstein, Mineralfarben und -putze) zu fördern
- stiltypische Details wie z.B. Holzsprossenfenster mit in der Regel weißer Farbe, typische Holzkassettentüren und Dachränder zu erhalten
- den Einsatz „künstlicher“ Baustoffe mit energieaufwendiger Herstellung und schwieriger Entsorgung zu beschränken
- eine Einbindung des historischen Altstadtbereiches in das typische Landschaftsbild durch rote Ziegeleindeckung, natürliche Baustoffe und gedeckte Erdfarben zu fördern
- grobe gestalterische Fehlentwicklungen und „Maßstabsbrüche“ zu vermeiden
- den Bürger und Laien in Fragen der stadtbild- und stilgerechten Gestaltung zu unterstützen und zu sensibilisieren
- das traditionelle Bauhandwerk zu unterstützen bzw. wieder zu beleben
- neue Gebäude, bauliche Anlagen und Elemente in das typische Stadtbild zu integrieren und keine Fremdkörper entstehen zu lassen.

Die Erfüllung vorgenannter Zielsetzungen zur Erhaltung des charakteristischen Altstadt kernes und eine positive Stadtbildpflege bzw. Stadtbildergänzung mit sich einfügenden Bauelementen liegen im öffentlichen Interesse. Diese kardinalen Zielsetzungen werden landesweit von den Stadterneuerungs- und Städtebauförderungsprogrammen unterstützt und decken sich u.a. mit den Zielen der Regional- und Landesplanung.

Eldagsen weist eine noch stattliche Anzahl an stadtbildprägenden, regionaltypischen Fachwerkgebäuden auf.

Nach dem Brand von 1742 wurde auf Grundlage der Pläne des hannoverschen Festungsbaumeisters Dülfinger die westliche Altstadt wieder aufgebaut. Prägendes Merkmal des Wiederaufbaus ab 1743 war die Anordnung von giebelständigen Hauspaaren. Eine schmale Zufahrt zwischen dem Wohnhaus und dem Nachbargrundstück erschließt den rückwärtigen Wirtschaftshof, der aufgrund der Platznot eng bemessen ist. Diese Siedlungs- und Haustypen in Eldagsen stellen eine städtebaulich-denkmalpflegerische Besonderheit in der Region dar, die wohl nur noch in Springe in dieser Art gegeben ist.

Nach Bränden in der 2. H. des 18. Jh. erfolgte der Wiederaufbau der Oststadt nach dem von Dülfinger entwickelten städtebaulichen Schema analog zur Weststadt.

Bei den meisten Gebäuden in der Innenstadt entlang der Langen Straße handelt es sich somit um zweistöckig abgezimmerte Fachwerkwandständiger-Wohnbauten mit standardisierten Konstruktionen und Grundrissen in giebelständiger Anordnung.

Meist wurden die Gebäude mit Satteldach oder Krüppelwalmdach ausgebildet, es erfolgte eine Trennung von Wohnen und Wirtschaften. Der Eingang über einer vorgelagerten Treppe liegt außermittig in der unsymmetrisch durch 4 oder 5 Achsen gegliederten Giebelwand. Die Zimmer der auf fast quadratischen Grundrissen erstellten Häuser werden im Erdgeschoss über einen langen Flur erschlossen, der von der Straße bis zum rückwärtigen Straßenhof führt. Im Erdgeschoss liegen neben der Küche und einem Wirtschaftsraum vier weitere Zimmer. Eine zweiläufige Treppe im rückwärtigen Bereich des Flures erschließt das Obergeschoss mit 4 Kammern.

Der überwiegende Gebäudebestand im Sanierungsgebiet stammt aus dem 18./19. Jahrhundert. Im Rahmen dieser Untersuchungen können keine genauen Gebäudealters-Analysen erstellt werden – dies lohnt sich aber aufgrund der zahlreichen historisch wertvollen Gebäude im Rahmen des weiteren Sanierungsverfahrens.

Die Erhaltung dieser Gebäude liegt im öffentlichen Interesse. Bei etlichen dieser Gebäude besteht erheblicher Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Umgestaltungsbedarf. Neben der fachgerechten Altbauerhaltung sollen im Sinne der Stadtbildpflege stilgerechte Ausführungen zum Tragen kommen, die neben der Werterhaltung auch zur handwerksgerechten Sanierung beitragen.

Als eine wichtige Aufgabe im Sanierungsgebiet zählt auch die Rekonstruktion von ortsbildtypischen Fassaden, einerseits um zum Teil Bauschäden zu beheben, andererseits um das einheitliche bzw. unverwechselbare Stadtbild wieder aufzuwerten bzw. herzustellen. Im Sanierungsgebiet sind etliche wichtige Fachwerkbauten umformt bzw. verändert. In etlichen Fällen lohnen sich hier Rückbaumaßnahmen zur Stadtbildverbesserung und der ggf. Einsatz von Förderanreizen bei stadtbildprägenden Gebäuden.

Hauptgebäude im Sanierungsgebiet:

Merkmal/Erscheinungsbild/ Stadtbildprägung	Zentrum Stadtmitte	Westliche Innenstadt	Östliche Innenstadt	Summe
Stadtbildprägend Baukörper + Fassade	38	35	14	87
Stadtbildprägend Baukörper; Fassade überformt, jedoch rekonstruierbar	35	78	27	140
Neuere bis neuste Gebäude oder irreversibel überformte Altbauten	12	22	12	46
<hr/>				
Anzahl Gebäude:	85	135	53	273
	31 %	49 %	20 %	100 %

Historisch stadtbildprägend mit Baukörper und Fassade	87 Gebäude = 32 %
Historisch stadtbildprägend mit Baukörper	140 Gebäude = 51 %
Sonstige Gebäude, teils sich einfügend bzw. nicht einfügend	46 Gebäude = 17 %
	<hr/>
	273 Gebäude = 100 %

Denkmalschutzbelange

Die Belange des Denkmalschutzes sind in besonderer Weise zu berücksichtigen. Maßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden sind mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Die Bestimmungen der Denkmalpflege haben Vorrang vor den Vorgaben dieser Richtlinie.

Denkmalliste Eldagsen für das Sanierungsgebiet**Einzeldenkmal:**

Am Gehlenbach 14	Scheune
Am Wöhlbach 9	ehem. Schule
Am Wöhlbach 9	ehem. Kindergarten
Am Wöhlbach 13	Wohnhaus
Lange Straße	Denkmal Langensalza
Lange Straße 38	Wohnhaus
Lange Straße 62	Wohn-/Verwaltungsgebäude
Lange Straße 90	ehem. Synagoge
Lange Straße 92	Wohn-/Geschäftshaus
Lange Straße 96	Wohn-/Geschäftshaus
Lange Straße 110	Wohnhaus
Lange Straße 125	Wohnhaus
Lange Straße 142	Wohnhaus
Marktplatz 1	Pfarrhaus
Marktstr. 1	ehem. Rathaus
Marktstr. 6	Wohnhaus
Pfarrstraße 1	Wohnhaus

Gruppenenkmal:

Am Wöhlbach 1-3	Herrenhaus, Wohnhaus, Speicher, Scheune, Stall, Gesindehäuser, Wohnhaus, Futtersilo, Wagenschauer, Gartenanlage
Lange Straße 107	Wohnhaus, Nebengebäude
Marktplatz 2	Kirche, Denkmal, Grabsteine
Pfarrstraße 15	Wohnhaus, Nebengebäude

Allgemeiner Hinweis:

Über die Richtlinie hinausgehende bzw. zusätzliche Anforderungen an die Gestaltung und sonstigen Details ergeben sich im Einzelfall aufgrund des Baustiles bzw. der städtebaulichen Situation (Ensemble). In begründeten Ausnahmefällen sind Abweichungen von den Richtlinien möglich.

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

Springe, 01.10.2009

Stadt Springe
Der Bürgermeister

gez. Hische