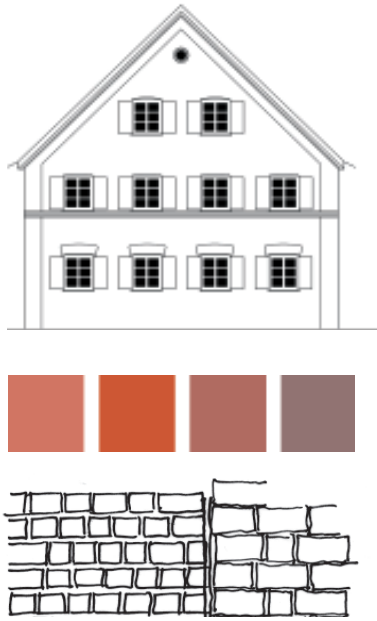
GESTALTUNGSHANDBUCH



STÄDTEBAUFÖRDERUNG IN SCHWABEN

Markt Pfaffenhofen an der Roth

VORWORT

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

ich freue mich, Ihnen das kommunale Förderprogramm in Form eines Gestaltungsleitfadens "Gestaltungshandbuch Pfaffenhofen" vorstellen zu dürfen.

Wir wollen unser Ortsbild attraktiv und lebendig gestalten und dadurch unseren Ortskern stärken und neu beleben.
Eine erfolgreiche Ortsentwicklung braucht den persönlichen Einsatz und die Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger für die Neugestaltung ihrer unmittelbaren Lebensumwelt. Denn es sind neben der Gestaltung der öffentlichen Straßen und Wege viele private Einzelmaßnahmen, die das Erscheinungsbild unseres Ortes prägen.

Wie im Gesicht eines Menschen lassen sich auch im Bild eines Ortes Persönlichkeit und Charakter erkennen. Geschichte und Lage in der Region waren ortsbildprägend und haben unverwechselbare Spuren hinterlassen. Diese geben vielen Häusern unseres Ortes, den Straßen und Freiflächen eines Ortes ein eigenständiges Bild, das uns vertraut ist, in dem wir unser Pfaffenhofen wiedererkennen. Diese Qualitäten gilt es zu bewahren und weiter zu entwickeln.

Das eigene Haus soll dem Eigentümer wie auch den Nachbarn mit seinem schönen Aussehen Freude machen. Die Gärten und Höfe sollen dabei zum Verweilen einladen. Durch die Vergabe von Fördermitteln im Rahmen des Programms sollen die Investitionen in die Wohn- und Lebensqualität unseres Ortskerns angestoßen werden.

So darf ich sie liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger ganz herzlich zu dieser konkreten Mitgestaltung und Erneuerung unseres Ortskerns einladen und Ihnen hierfür bereits jetzt recht herzlich danken.

Das vorliegende Gestaltungshandbuch zeigt Ihnen Möglichkeiten der ortsgerechten Gestaltung der Gebäude und Anregungen für die Umgestaltung der Freiflächen. Die zahlreichen Beispiele sollen Sie ermutigen, auch Ihrem Haus ein freundliches Gesicht zu geben, oder ihren Hof in einen idyllischen Garten zu verwandeln, damit die Ortsmitte Pfaffenhofen lebendig bleibt.

Josef Walz
Bürgermeister

GRUSSWORT

Ein Gestaltungshandbuch herauszugeben, um den Ort mit seinen charakteristischen Merkmalen zu stärken und gut gestalten zu können, ist vielerorts noch ungewöhnlich. Auch ein Kommunales Förderprogramm einzusetzen, um private Maßnahmen finanziell unterstützen zu können, ist noch eher die Ausnahme. Der Markt Pfaffenhofen erkannte die Vorteile von Gestaltungshandbuch und Kommunalem Förderprogramm, um seine Position im regionalen Wettbewerb zu stärken und den Bürgern eine lebenswerte Heimat zu geben.

Mit dem vorliegenden Handbuch will die Marktgemeinde eine Basis schaffen, um vor allem die Ortsmitte, das Sanierungsgebiet, positiv zu gestalten. Beispielhaft wird im Handbuch gezeigt, wie Pfaffenhofen gefügt ist, welche Elemente den Ort prägen, welche Elemente dem Baukörper eine gute Gestalt geben und wie die Farbe eingesetzt werden kann. Und ebenso wird dargestellt, wie die Freiflächen gut gestaltet werden können und welche Materialien und Pflanzen sich gut eignen. Es macht Freude im Handbuch zu blättern und zu erfahren, wie es gelingen kann, die Identität von Pfaffenhofen zu bewahren und zu stärken. Denn die Maßnahmen im öffentlichen Raum allein genügen nicht, um die Sanierungsziele zu erreichen. Dafür ist auch das Engagement der privaten Eigentümer gefragt.

Die Regierung von Schwaben konnte dieses Gestaltungshandbuch beratend begleiten und aus Mitteln des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms unterstützen. Ich wünsche dem Gestaltungshandbuch in Verbindung mit dem Kommunalen Förderprogramm eine erfolgreiche Umsetzung und freue mich, wenn andere Gemeinden dem Beispiel des Marktes Pfaffenhofen a.d. Roth folgen.

Ludwig Schmid
Regierungspräsident

WAS PRÄGT DEN ORT PFAFFENHOFEN ?

INSEL UND INSELBRÜCKE IM JAHR 1925

Der Altort Pfaffenhofen ist Jahrhunderte alt. Viele Generationen haben hier gewohnt und gebaut. Dabei hat sich mit der Zeit eine eigene, ortstypische Sprache der Gestaltung entwickelt: eine Mundart des Bauens. Form und Proportion der Häuser, ihre Anordnung auf dem Grundstück und selbst die Gestaltung der Fassade und des Daches folgten örtlichen Mustern, die sich über die Jahre bewährt hatten. Das Wissen darüber hat über Jahrhunderte das Bauen begleitet und das Bild des Ortes geprägt.

MUNKENASTHAUS IM JAHR 1935

Das alte Dorf hat mit der Zeit sein Gesicht verändert: die Straßen wurden befestigt, die Häuser modernisiert und neue Siedlungen haben das Dorf nach außen wachsen lassen. Nicht überall ist der historische Ort mehr erkennbar. Es gibt allerdings Bereiche, an denen die Geschichte des Ortes lebendig geblieben ist. Sie erzählen von einer Vergangenheit, in der Natur und Landwirtschaft Lebensgrundlage der Dorfgemeinschaft waren. Geblieben sind die einzelnen Hofanlagen, die Parzellenstruktur, die Straßen und Wege und damit ein Teil des ursprünglichen Ortsgefüges. Aber nicht nur die Häuser erzählen von der Geschichte des Ortes.
Die zahlreichen Gärten am Haus verweisen gleichermaßen auf den dörflichen Ursprung.

D DAS GEFÜGE DES ORTES FRÜHER UND HEUTE

URKARTE, 1823

DAS ORTSGEFÜGE, 1930

DAS ORTSGEFÜGE HEUTE

Das alte Dorf
Die Urkarte aus dem Jahr 1823 zeigt den Ortskern als ein Haufendorf am Fluss mit der Kirche als Mittelpunkt.
Durch die Aufweitung der Roth zu einem vielgliedrigen „Dorfweiher" besteht eine starke Beziehung zwischen Ort und Wasser. Die Kirche dominierte seit jeher das Bild des Ortes. Mit ihrer markanten Lage an der Hangkante zur Roth war sie schon in früheren Jahrhunderten der Mittelpunkt, um den sich die einzelnen Häuser des Haufendorfes gruppierten. Wohnen und Arbeiten waren innerhalb eines Hauses zusammengefaßt. Entsprechend groß waren die einzelnen Langhäuser.

Das Ortsgefüge um 1930
Zwei unterschiedliche städtebauliche Anordnungsmuster prägen den Ort: das historische „Haufendorf" um die Kirche und das „Straßendorf" entlang der Hauptstraße. Der Gebäudetyp des Langhauses ist ortsbildbestimmend. Charakteristisch für beide Bereiche ist die Stellung der Gebäude mit dem Giebel zur Straße.

Das Ortsgefüge heute
Eine Reihung der traditionellen, giebelständigen Langhäuser ist nur noch ansatzweise in der östlichen Hauptstraße und am Römerweg erkennbar.
Im Ortskern ist die Ablesbarkeit der Ortsgeschichte durch die Umgestaltung des nördlichen Kirchplatzes verlorengegangen. Neue Gebäudetypen wurden in der Ortsmitte errichtet, denen das ortstypische Langhaus weichen musste.

D DIE ELEMENTE DES ORTSBILDES

GIEBELSTÄNDIGES WOHNSTALLHAUS IN VOLKERTSHOFEN

GIEBELSTÄNDIGES WOHNSTALLHAUS IN DIEPERTSHOFEN

Das Haus

Das traditionelle Haus des Ortes ist ein einfaches Haus: ein Langhaus, welches Wohnen und Wirtschaften unter einem Dach unterbringt. Diese Wohnstallhäuser sind typischer Baustein für die schwäbische Region.

Auch die Anordnung der Häuser ist ausgesprochen einfach: sie reihen sich als giebelständige Gebäude entlang der Straßen und Wege. Trotz dieses einfachen Prinzips entstehen Räume im Ort, die überhaupt nicht langweilig oder eintönig sind.

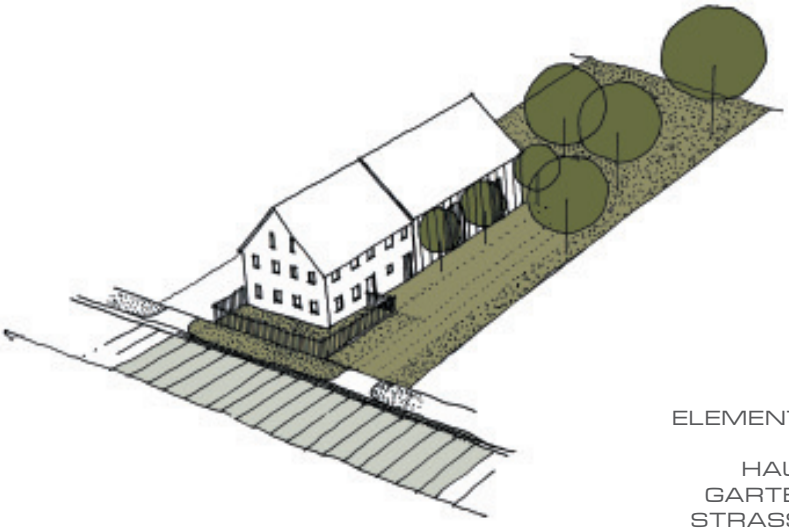
War der Platz innerhalb des Wohnstallhauses für landwirtschaftliche Geräte oder Viehhaltung nicht ausreichend, wurden die Höfe durch zusätzliche Scheunen ergänzt. Einzelne Zweiseithöfe zeigen dies.

Manchem historischen Wohngebäude blieb durch behutsame Sanierungsmaßnahme ein ursprüngliches Gesicht erhalten. Das zeigt: Individualität braucht nicht unbedingt den großen Unterschied zum Nachbarn.

Haus und Garten

Die offene Anordnung der Häuser läßt viel Zwischenraum. Raum für Bauerngärten, die ebenso wie die Häuser das Ortsbild prägen. Die großen, stark durchgrünten Bereiche zwischen den einzelnen Gebäuden sind charakteristisch für den Ort.

Das Bedürfnis, den privaten Raum durch hohe



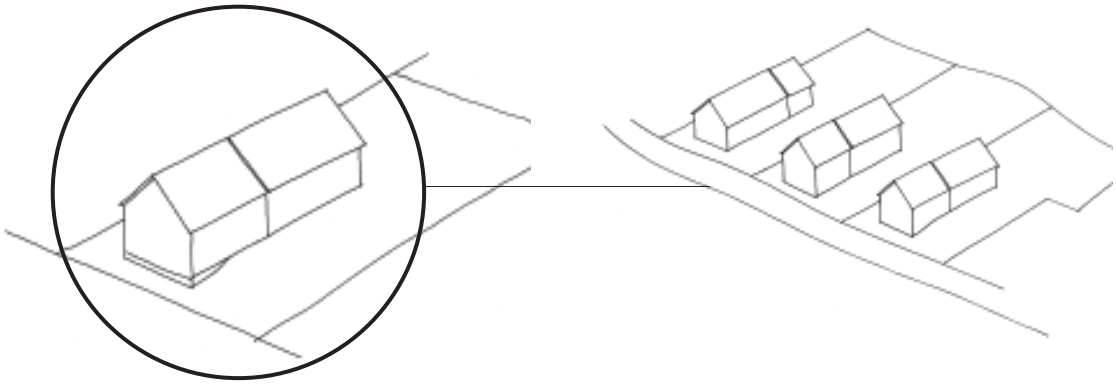
ELEMENTE

HAUS
GARTEN
STRASSE

Mauern und Holztore zu schützen, bestand hier im Schwäbischen aufgrund der lockeren Bebauung mit großzügigen Garten-, Grün- und Landschaftsräumen nie. Daher verbinden sich die Bereiche der öffentlichen Straßen und Wege mit den privaten Grundstücksbereichen.
Als Übergang ist dem Wohnhaus ein Garten mit Holzlattenzaun vorgelagert, der durch ortstypische Staudenpflanzen eine einladende Geste bildet. Der Holzlattenzaun ermöglicht Einblicke und wirkt lebendig. Diese Art der Einfriedung vermag einerseits die Tiere abzuhalten, ermöglicht andererseits den Blick auf die Blumenbracht.

Die Grünbereiche (Wiesen und Gärten) reichen direkt an das Haus heran. Auf den hinteren Grundstücksbereichen sind wertvolle Streuobstwiesen angelegt, die früher nicht nur reiche Ernte brachten, sondern auch einen grünen Ortsrand bildeten.

Die Topografie
Auch wenn man sie erst auf den zweiten Blick wahrnimmt: die Hangkante zur Roth-Aue ist ein charakteristisches Merkmal des Ortsbilds, die ursprünglich den Kernort in zwei Bereiche gliederte.

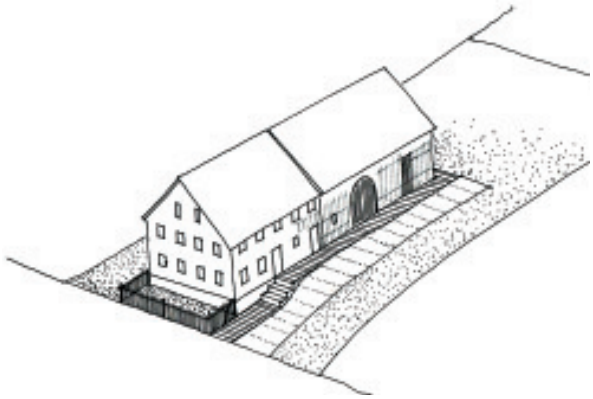


HISTORISCHER
ORTS BAUSTEIN:

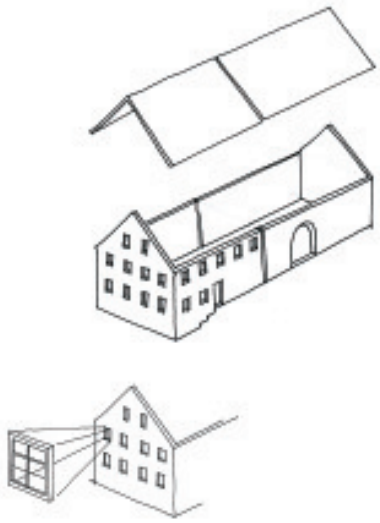
- Das giebelständige Langhaus
- Der Bauerngarten
- Der mit Schotterrasen befestigte Hofbereich

BAUSTRUKTUR

- Die Langgestreckten Parzellen
- Die Einzelhäuser, an der Straße stehend



GESTALT



GESTALTELEMENTE

- Die verputzte Wand
- Das Satteldach
- Das gegliederte Fenster

DER ORTSBAUSTEIN

EINFACH -
ALLES UNTER EINEM DACH

STIMMIGE
FASSADENRHYTHMEN

DAS RUHIGE UND
SCHÜTZENDE DACH

KLARE
ABSCHLÜSSE

LEBENDIGE
DÄCHER

HELL DURCHFLUTET UND
FRISCH BELÜFTET

DAS ANTLITZ
DES HAUSES

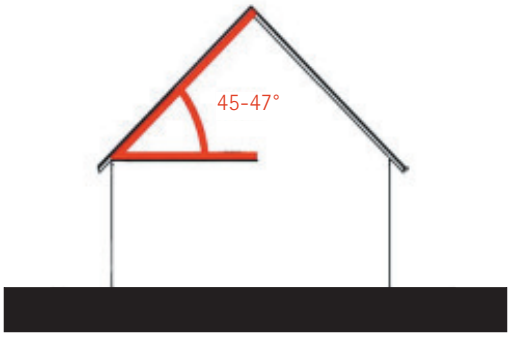
HARMONISCHE
FARBKLÄNGE

AKZENTE UND
SCHMUCKSTÜCKE

DIE
KLETTERKÜNSTLER

FREUNDLICHE GESICHTER/
LEBENDIGE AUGEN

TRITT EIN, BRING
GLÜCK HEREIN



EINFACH - ALLES UNTER EINEM DACH

Die ursprünglichen Häuser in Pfaffenhofen waren einfache Gebäude. Alle Wohnräume, Stallungen und Lagerräume waren unter einem Dach untergebracht. Ein denkbar einfaches Prinzip, Wohnen und Arbeiten zu verbinden. Und ein erfolgreiches Prinzip: denn dieser Typ des langgestreckten Hauses hat sich in der gesamten Region durchgesetzt.

Dass schöne Häuser nicht aufwändig sein müssen, zeigen noch einige Beispiele im Ort. Die Gebäude sind schlicht und funktionsmäßig. Die Hausform ist kompakt. Das steile Satteldach, meist ohne Aufbauten, unterstreicht die einfache Erscheinung.
Und doch wirken die Häuser nicht arm, sondern durchaus selbstbewußt und stark; gerade wegen der Sparsamkeit der Mittel.

S STIMMIGE FASSADEN RHYTHMEN

KLEINES LANGHAUS

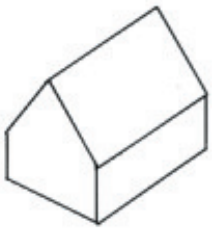
LANGHAUS IN
ORTSTYPISCHEM MASSSTAB

Neben der prägnanten Fassadenform bestimmen insbesondere horizontale Gliederungen und Fensteröffnungen das "Gesicht des Hauses". Die Gebäude besitzen ein Erd- und ein erstes Obergeschoss. Die Dachgeschosse waren in der Regel früher nicht ausgebaut und wurden nur als Trockenböden genutzt.
Häufig ist der Übergang von Erdgeschoss zu Obergeschoss durch ein horizontales Gesimsband gegliedert. Je nach Stellenwert des Gehöftes wurden Gliederungselemente wie Eckrisalite oder Bogenelemente über den Fensteröffnungen angebracht.
In Pfaffenhofen sind stehende Fensterformate üblich, die in Form von Galgenfenster und Zweiflügelfenster in Erscheinung treten.

TYPISCHE STRASSENANSICHT

TYPISCHE HOFANSICHT

D DAS RUHIGE UND SCHÜTZENDE DACH



Das Dach soll Schutz gegen Wind und Wetter bieten. Diese Funktion kommt mit den geschlossenen Dachflächen gut zum Ausdruck. Die großen ruhigen Dachflächen sind typisch für die Häuser der Region. Dabei wirkt die Dachlandschaft überhaupt nicht monoton. Unterschiedliche Farbnuancen der Ziegel sorgen für ein lebhaftes Bild.
Einfache Satteldächer mit ruhigen Dachflächen prägen das Bild der Ortsmitte.
Die Kirche St. Martin setzt mit Dach und Turmhelm einen Akzent in der Dachlandschaft und markiert damit deutlich die Mitte des Ortes.

Dieses Gesamtbild soll in Zukunft in seiner ruhigen Erscheinung gestärkt und nicht durch komplexe Dachformen und große Dachaufbauten gestört werden.

KLARE ABSCHLÜSSE

Die knappen Dächer, die an Front und Seite der Gebäude nur wenig überstehen, sind typisch für die Häuser in Schwaben. Seit Jahrhunderten gilt in der Region dieses Prinzip für die Gestaltung des Daches. Geringe Dachüberstände an Traufe und Ortgang sind ortstypisch, und sprechen wie ein Dialekt, in der Mundart der örtlichen Gestaltungstradition. Der Zusammenhang von Haus, Ort und Geschichte wird hierdurch lebendig gehalten.

L

LEBENDIGE DÄCHER

PFANNENZIEGEL

BIBERSCHWANZZIEGEL

Naturfarbene, gebrannte Ziegel geben der Dachlandschaft eine nuancenreiche und natürliche Erscheinung. Die regionaltypische Dacheindeckung besteht vorwiegend aus Pfannen-, Falz- und Biberschwanzziegeln.
Inzwischen kommen auch dunkle Farbgebungen oder neue Materialien wie Betonziegel vor. Sie sind keine Bereicherung der Dachlandschaft in der Ortsmitte.

HELL DURCHFLUTET UND FRISCH BELÜFTET

SCHLEPPGAUPE

In vergangenen Zeiten brauchte man den Dachraum als Lagerraum. Die Dächer waren auch deshalb nicht ausgebaut. Dachöffnungen waren nur für eine Belüftung nötig. Heute erfordert die Nutzung der Dachräume zum Wohnen zusätzliche Öffnungen für eine ausreichende Belichtung. Damit die charakteristische Dachlandschaft hierdurch nicht beeinträchtigt wird, sollten Dachaufbauten oder Dachfenster in Ihrer Gestaltung zurückhaltend bleiben.

Schlichte Schleppdachgaupen zur Belichtung des Dachraums sind meist gut in die ruhigen Dachflächen einzubinden.
Große Aufbauten oder Zwerchhäuser, die direkt aus der Fassade aufwachsen, sind fremd und stören das Ortsbild. Auch Dachflächenfenster bedeuten einen Eingriff in die ruhige Dachlandschaft.

D DAS ANTLITZ DES HAUSES

FACHWERKFASSADE

Die Fassade verleiht dem Haus Charakter. Je nach Gestaltung kann es lebendig oder leblos, eher zurückhaltend oder grell und vorlaut wirken. Die Fassade kann ein Haus schmücken und dem Gebäude ein freundliches Gesicht geben. Mit der Art der Fassadengestaltung kommen auch persönliche Wünsche und Vorstellungen der Bewohner zum Ausdruck. Dabei ist eine Orientierung an örtlichen, traditionellen Gestaltungsbeispielen häufig ein guter Ratgeber.

PUTZFASSADE

Die fein verputzte Wand und Fachwerkfassaden beherrschen das Ortsbild von Pfaffenhofen.
Die Putzhaut war und ist besonders gut geeignet, Schmuck des Hauses zu sein. Feine Unebenheiten geben der Wandfläche ihre Lebendigkeit.
Fachwerkfassaden sind heute im Ortsbild von Pfaffenhofen selten zu finden. Einige der einst sichtbaren Holzkonstruktionen liegen verdeckt unter Verkleidungen oder Putzflächen. Mit der Freilegung des historischen Fachwerks gelingt es, den ursprünglichen Gebäudecharakter wiederherstellen und positiv zum Ortsbild beizutragen.

HARMONISCHE FARBKLÄNGE

WEISS- UND CREMETÖNE

GELB- UND OCKERTÖNE

ROTTÖNE

Die ursprüngliche Farbe schwäbischer Bauernhäuser in diesem Landstrich war weiß, da der Anstrich füher mit „Sumpfkalk" erfolgte.
Die Farben des Ortes werden heute durch Putz- und Schmuckfarben definiert.

Gedeckte Farbtöne, die sich aus den Putzfarben ergeben sind die Farben des Ortes. Die für Pfaffenhofen typischen Putzfarben sind in Weiß- bis Cremetönen, Gelb- bis Ockertönen und Rottönen gestaltet. Farbakzente setzen die Fensterläden und Türen mit freundlichen Tönen und Holzfarben.

Mineralfarben wirken lebendiger als durchgefärbte Putze. Die Farbpalette für Putzfassaden kann in der Marktgemeinde Pfaffenhofen eingesehen werden.

AKZENTE UND SCHMUCKSTÜCKE

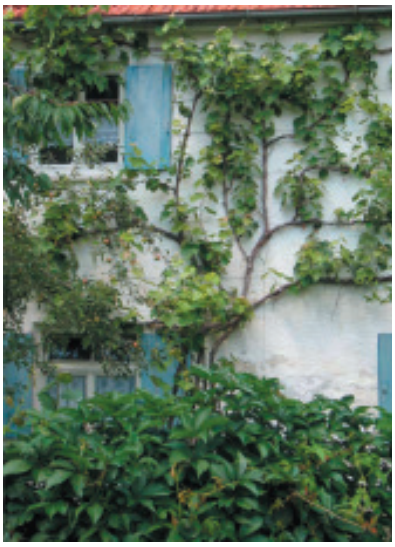
HOLZTÖNE

BLAUTÖNE

Die Palette der Schmuckfarben für Fensterläden, Türen und sonstige Architekturdetails gliedert sich in die Farbbereiche: Holztöne, Grüntöne und Blau- bis Grautöne. Holzeingangstüren in den unterschiedlichen Farbnuancen des Naturmaterials sind für Pfaffenhofen typisch. Schmuckfarben müssen nicht unbedingt im starken Kontrast zur Putzfarbe stehen, um Akzente zu setzen.

GRAUTÖNE

GRÜNTÖNE



SPALIEROBST

BLÜTENMEER UND
REICHE ERNTE

DIE KLETTERKÜNSTLER

Fassaden von Häusern lassen sich mit Spalier- oder Kletterpflanzen beleben und bereichern. Obst reift mit der gespeicherten Mauerwerkswärme besonders gut. Kletterpflanzen können für ein Haus wie ein Pullover wirken und dabei auch einmal unschöne Details raffiniert verdecken und überspielen.

Rankhilfen und Rankgerüste müssen sich nach den Eigenschaften der ausgewählten Pflanzen richten. Sie können aus Holz, Stahl, Stahlseilen u.ä. ausgebildet sein.

Schlinger
wie Baumwürger, Blauregen oder wilder Strahlengriffel benötigen Kletterhilfen, die sie umwinden können. Da Schlinger an eine Kletterhilfe gebunden sind, eignen sie sich zur vertikalen Betonung hoher Wände oder zur Setzung von Akzenten. Starkwüchsigen Arten wie Blauregen und Baumwürger sind nicht für die Begrünung von Regenrohren oder Maschendrahtzäunen geeignet. Sie drücken das Blech ab oder sprengen den Draht.

Ranker
wie etwa die Waldrebe oder die Weinrebe hangeln sich natürlicherweise mit speziellen Ranken an Gehölzen hoch. Sie können nur dünne Gegenstände, wie etwa Zaundrähte umfassen. An dicken Pfosten oder Wänden finden sie keinen Halt. Auch sie brauchen ein Klettergerüst.

Spreizklimmer
sind Sträucher mit langen Trieben die sich durch rückwärtsgerichtete oder abstehende Zweige oder Dornen in Äste oder Spaliere einspreizen und so nach oben wachsen. Hierzu gehören Kletterrosen,

AUSWAHL AN KLETTERPFLANZEN UND IHRE ANSPRÜCHE

deutscher- bzw. botanischer Pflanzenname	Wuchshöhe	Kletterhilfe	Standort
Efeu (Hedera helix)	bis 30 cm	nein	○ - ●
Knöterich (Polygonum abertii)	8 - 15 m	x	○ - ●
Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia engelmanii)	10 - 12 m	nein	○ - ◗
Selbstklimmender Wein (P. tricuspidata Veitchii')	8 - 15 m	nein	○ - ◗
Baumwürger (Celastrus orbiculatus)	bis 12 m	x	○ - ◗
Gemeinde Waldrebe (Clematis vitalba)	bis 10 m	x	○ - ◗
Blauregen (Wisteria sinensis)	6 - 10 m	x	○ - ◗
Kletterhortensie (Hydrangeia petiolaris)	bis 7 m	(x)	◗
Pfeifenwinde (Aristolochia durior)	6 - 10 m	x	◗ - ●
Feuer-Geißblatt (Lonivera heckrottii)	3 - 4 m	x	◗
Gold-Geißblatt (Lonicera tellmaniana)	5 - 6 m	x	◗
Kletterrose (Rosa-Arten)	bis 5 m	x	○ - ◗

x Kletterhilfe nötig (x) Kletterhilfe unter Umständen sinnvoll ○ sonnig ◗ halbschattig ● schattig

WILDER WEIN

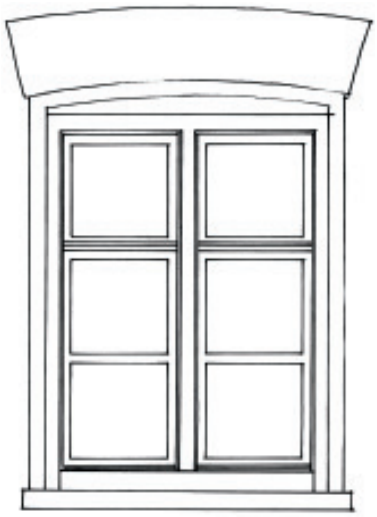
EFEU

der Winterjasmin und die Brombeere. Bei freiem Stand ohne Kletterhilfe entwickeln sie breite Büsche.

Selbstklimmer
wie Efeu, Wilder Wein, Trompetenblume, Spindelstrauch und Kletterhortensie brauchen keine Kletterhilfe. Nur bei Jungpflanzen, kann es nötig sein, die Triebe zu heften, bis sie sichere Haftwurzeln entwickeln. Insbesondere Efeu sucht gerne Halt in den schattigen Fugen und Rissen des Mauerwerks. Deshalb sind Schäden durch brüchigen Putz oder rissige Wände vorher zu beseitigen. Ungünstig sind auch Wandverkleidungen, da hier die Haftwurzeln nicht ausreichend Halt finden.

Einjährige
Arten wie z.B. Glockenrebe, Prunkwinde, Schwarzäugige Susanne, Kapuzinerkresse, Feuerbohnen eignen sich als schöne, schnelle Schlinger für das erste Jahr, solange die ausdauernden noch jung und schwach sind.

Für den Wurzelraum der Kletterpflanzen sollte eine Pflanzgrube von mindestens 0,50m x 0,90m und 0,40 bis 0,60m tief ausgehoben und mit Oberboden verfüllt werden.



HISTORISCHES FENSTERFORMAT
REMMELTSHOFEN

F FREUNDLICHE GESICHTER/ LEBENDIGE AUGEN

Das Fenster öffnet das Haus nach außen. Es gewährt Ausblicke und lässt das Licht hinein.
Das Fenster ist auch ein wichtiges Gestaltungselement der Fassade. Es kann die Fassade gliedern und gibt dem Haus ein Gesicht.
Fenster sind dabei die Augen des Hauses. Je nach Form, Aufteilung und Material können diese freundlich oder düster blicken. Schwarze Löcher wirken hier irgendwie traurig, gegliederte Fensteröffnungen dagegen sind immer lebendig.

In Pfaffenhofen sind stehende Fensterformate üblich. Galgenfenster und Zweiflügelfenster sind die vorherrschenden Formen, die in unterschiedlichen Abwandlungen in Erscheinung treten. Die Fenster sind großzügig gereiht, so dass Fensterläden früher selbstverständliche Schutzelemente waren.

Weiße Holzfenster sind für Pfaffenhofen typisch. Mancherorts findet man sanierte Holzfenster mit dezenten Farblasuren, die sich sehr schön in den Zusammenhang des Ortes einfügen. Harmonische Materialklänge ergeben sich durch das Zusammen-

FENSTER FORMATE IM VER-GLEICH

OHNE FENSTERTEILUNG

2 - FLÜGELFENSTER

GALGENFENSTER

BEISPIEL KADELTS-HOFEN

WEISSES HOLZFENSTER
SCHIEBELADEN MIT HOLZLAMELLEN

spiel von Holzfenster, Fensterlaibung, Fensterläden und Fassade.

Der Werkstoff Holz besitzt von Natur aus, wegen seiner mit Luft gefüllten Zellen, eine sehr hohe Isolierfähigkeit. Dadurch können schlanke und filigrane Profile ausgebildet und möglichst viel Fensterfläche für die Belichtung der Räume gewonnen werden. Holzfenster sehen aber nicht nur besser aus als Fenster aus Kunststoff, sie sind als Naturmaterial auch umweltverträglich.
Natürlich bedürfen Holzfenster gewisser Pfege. Der Aufwand hierfür wird aber allgemein überschätzt. Eine Erneuerung der Lasur sollte von Zeit zu Zeit als Gesichtspflege durchgeführt werden, damit das Haus seinen freundlichen Charakter behält.

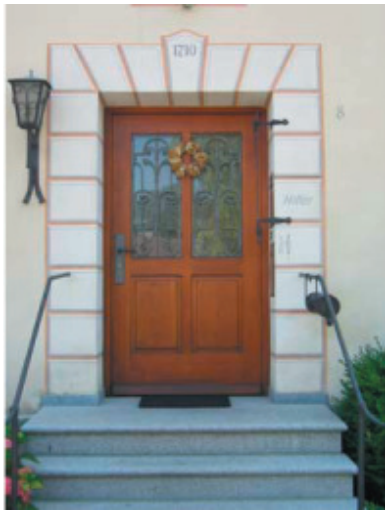
Fensterläden - ob Klapp- oder Schiebeläden - schützen vor Einblicken und Sonne, und zugleich beleben sie die Fassade.
Sie passen als traditioneller Schlagladen gut zu den Fassaden der alten Häuser. Schiebeläden bieten sich für Häuser in einer modernen Sprache an.

HOLZEINGANGSTÜRE IM ORTSTEIL BEUREN

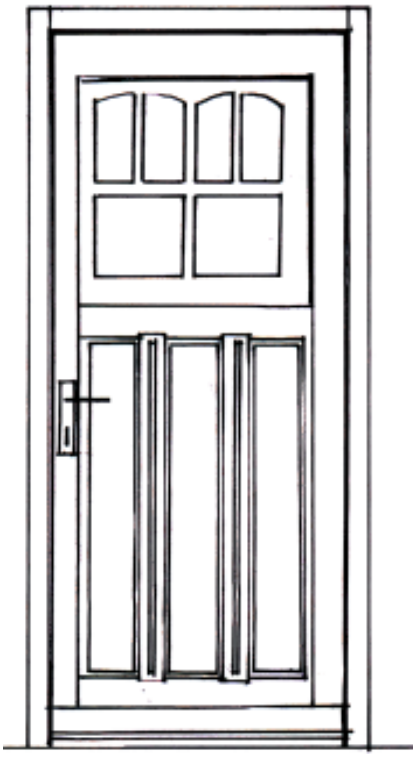
TRITT EIN, BRING GLÜCK HEREIN

Die Haustür markiert den Übergang von außen zu innen und den Eingang zum privaten Wohnbereich. Die Haustür erfüllt damit verschiedene Funktionen: den Schutz der Privatsphäre und eine klimatische Aufgabe. Hierzu muss das Türblatt entsprechend massiv sein, damit es Sicherheit bieten kann und so konstruiert sein, dass es sich nicht bei starken Temperaturunterschieden von Innen und Außen verwindet.
Eine Fensteröffnung in der Tür dient der Belichtung des Eingangsbereichs und ermöglicht einen sicheren Blick auf den Besucher, ohne die Tür öffnen zu müssen.

Viele Haustüren im Ortskern von Pfaffenhofen sind erfreulicherweise aus Holz gefertigt. Das hat gute Gründe:
Holz ist ein hervorragend zu gestaltendes und lebendiges Material. Und: Holztüren sind heute annähernd so pflegeleicht wie Kunststofftüren.



HISTORISCHE HOLZTÜREN IM MARKT PFAFFENHOFEN



HISTORISCHE
TÜRFORM

BEISPIEL
WOHNSTALLHAUS
REMMELTSHOFEN

D DIE FREIFLÄCHEN

WOHNEN IM
BAUMGARTEN

SCHÖNE STRASSENRÄNDER
UNVERSIEGELTE ÜBERGÄNGE

GUT ZU FUSS
AUF ALLEN WEGEN

DIE PRACHT
DER GÄRTEN

DIE RICHTIGEN
PFLANZEN

BAUM- UND
PFLANZLISTE

GUTE ZÄUNE MACHEN
GUTE NACHBARN

WOHNEN IM BAUMGARTEN

Wohnen in der neu gestalteten Ortsmitte bietet mehrere Vorteile und Chancen. Dazu gehört einmal die unmittelbare Nähe zu den öffentlichen Einrichtungen wie Schule, Kirche, Rathaus oder den Einkaufsmöglichkeiten, zum anderen die Nähe zur Rothaue, dem interessantesten Landschaftsteil Pfaffenhofens.
Ein dichtes Netz von Wegen und Pfaden sorgt dafür, dass die Rothaue gut erreicht werden kann.

Schöner Baumbestand prägt den Ortskern Pfaffenhofens, auf den unterschiedlich groß geschnittenen neuen Wohngrundstücken ist Platz für weitere Bäume.

Wohnen in der Ortsmitte heißt zukünftig auch: Wohnen in einem großen Baumgarten.
Das bedeutet, man muss die Bäume mögen, ihren Schatten, ihren Duft, ihre Blüten und Früchte, ihr Rauschen im Wind und ihre Blätter im Herbst.

Wohnen im Garten heißt auch, man schirmt sein Grundstück nicht nach allen Seiten gleichmäßig dicht ab, um am Gesamtraum Garten teilzuhaben. Es gibt eine stärker geschirmte Seite zur öffentlichen Straße oder zum Erschließungsweg und eine eher offene, wenn auch eingezäunte Seite zu Nachbargrundstücken und in die Tiefe der grünen Räume.

SCHÖNE STRASSENRÄNDER

UNVERSIEGELTE ÜBERGÄNGE

Das Gesicht Pfaffenhofens zeugt auch heute noch von dörflicher Vergangenheit. Das Haus grenzt nicht unmittelbar an die Straße an.

Ein Garten oder zumindest Freiflächen vermitteln den Übergangsbereich.

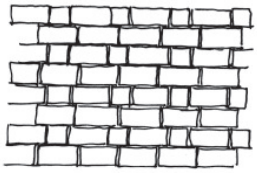
Zwischen Haus und öffentlicher Straße oder dem Erschließungsweg sollten deshalb Flächen offen gehalten und mit Vegetation ausgestattet werden.

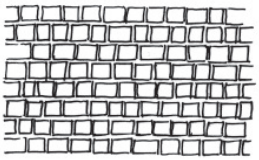
Das geht vom offenen oder eingezäunten Vorgarten bis hin zu schmalen, grasbewachsenen Streifen oder üppig blühenden Staudenbeeten.

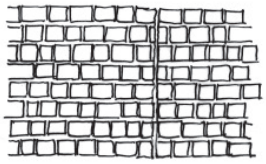
Der mit Schotterrasen befestigte Parkstreifen wirkt wesentlich lebendiger als die voll versiegelte Fläche.

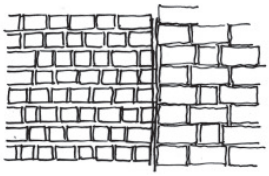
Selbst eine einzige Pflanze in der Gehwegaussparung führt zur Belebung.

GUT ZU FUSS AUF ALLEN WEGEN









Für viele Situationen wie Zufahrten, Wege, kleine Plätze u.a. reicht als Befestigungsart die wassergebundene und splittabgestreute Decke. Sie hält den wichtigsten Anforderungen stand, ist preiswert zu erstellen und wirkt stets lebendig in der Oberfläche.

Auch Schotterrasen lässt Gras und Kräuter wachsen, Wasser versickern und wirkt sehr lebendig.

Beläge aus hartgebranntem Klinker sind regionaltypisch, schön und dauerhaft.
Granitsteinpflaster ist besonders hart und widerstandsfähig, es hält ‚ewig'. Es gibt unterschiedliche Größen, Farben zwischen gelb, grau und schwarz, verlegt wird es in Reihen, Bögen oder als ‚Passé-Pflaster', bei dem alle unterschiedlichen Pflastergrößen einen besonders schönen Teppich ergeben.

D DIE PRACHT DER GÄRTEN

Hausgärten sind Wohnräume im Freien.
Sie erweitern die Nutzfläche des Hauses, bieten den Bewohnern Genuss und Aufenthalt, Bewegung beim Gärtnern und Freude am Wachstum der Pflanzen.

Vorgärten schaffen Distanz zum öffentlichen Raum, schützen die private Sphäre und bringen Grün ins Straßen- und Ortsbild.

Nutzgärten machen Arbeit, bereiten jedoch viel Freude an selbstgezogenem, gesundem Obst, Gemüse und Blumenschmuck.

Wohngärten. Auch unser Klima erlaubt den Aufenthalt im Garten an vielen Tagen und Abenden. Ein geschützter Sitzplatz, der Blumenschmuck und der Schatten-werfende Baum sind feste Bestandteile des „richtigen" Gartens.

DIE RICHTIGEN PFLANZEN

Typisch für unsere Breiten ist die Lebendigkeit von Blattaustrieb, Blüte, Frucht, Herbstfärbung und Laubfall. Sie steht geradezu symbolisch für das menschliche Leben. Deshalb verwendet man vorzugsweise Laubgehölze und blühende Stauden.
Bei ausreichendem Platz sind Linde oder Ahorn ein schöner Hausbaum, Obstbäume erfreuen durch Blüte und Frucht, ein breites Spektrum von Sträuchern und Stauden steht für jeden Geschmack zur Verfügung.

Für große Gärten geeignete großkronige Bäume
Spitzahorn (Acer platanoides)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Esche (Fraxinus excelsior)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Mehlbeere (Sorbus aria)
Winterlinde (Tilia cordata)
Sommerlinde (Tilia platiphyllos)

Für kleine Gärten und Vorgärten geeignete kleinkronige Bäume
Feldahorn (Acer campestre)
Rotdorn (Crataegus laevigata ‚Paul's Scarlet')
Zierapfel (Malus ‚John Downie', ‚Prof. Sprenger')
Vogelkirsche (Prunus avium ‚Plena')
Japanische Zierkirsche
(z.B. Prunus serrulata ‚Shiro-fugen', ‚Tai Haku')
Chinesische Wildbirne
(Pyrus calleriana ‚Chanticleer')

B BAUM- UND PFLANZLISTE

Eberesche
(Sorbus auccuparia, Sorbus auccuparia ‚Edulis')
Obstgehölze (Alte Apfel-, Birnensorten)

Für Schnitthecken geeignete Sträucher
Feldahorn (Acer campestre)
Buchsbaum (Buxus sempervierens)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Kornellkirsche (Cornus mas)
Weißdorn (Crataegus laevigata)
Liguster (Ligustrum vulgare)

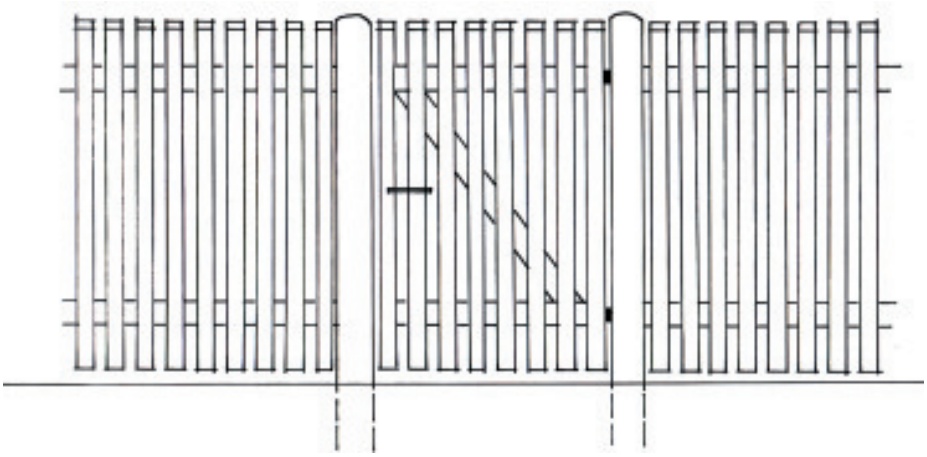
Für freiwachsende Hecken und als Solitär geeignete Sträucher
Felsenbirne (Amelanchier lamarckii)
Sommerflieder (Buddleja spec.)
Kornellkirsche (Cornus mas)
Scheinhasel (Corylopsis spicata)
Haselnuss (Corylus avellana)
Zaubernuss (Hamamelis x intermedia, H. virginiana)
Alpen-Johannisbeere (Ribes alpinum ‚Schmidt')
Wildrosen (z.B. Rosa glauca, Rosa pimpinellifolia)
Späte Vogelbeere (Sorbus serotina)
Duftschneeball (Viburnum x carlcephalum, Viburnum farreri)

Für den Halb-Schatten und Schatten geeignete Stauden
*Herbst-Eisenhut (aconitum carmichaelii)
*Blauer Eisenhut (Aconitum napellus)
Schleier-Frauenmantel (Alchemilla mollis)
Herbst-Anemone (Anemone japonica)
*Akelei (Aquilegia vulgaris)
Wald-Geißbart (Aruncus dioicus)
Knäuelglockenblume (Campanula glomerata)
Farn-Herzblume (Dicentra eximia)
Balkan-Storchschnabel (Geranium macrorrhizum)
*Christrose (Helleborus-Hybriden)
Funkien (Hosta-Hybriden)
*Salomonsiegel (Polygonatum-Hybriden)

Für das Licht geeignete Stauden
Gold-Schafgarbe (Achillea filipendulina)
Gelbe Riesen-Flockenblume (Centaurea macrocephala)
*Rittersporn (Delphinium-Hybriden)
Sonnenauge (Heleopsis helianthoides)
Taglilien (Hemerocallis-Hybriden)
Riesenalant (Inula magnifica)
Bart-Iris (Iris-Barbata-Hybriden)
Prachtscharte (Liatris spicata)
*Pfingstrosen (Paeonia lactiflora-Hybriden)
Phlox (Phlox paniculata)
Bauerngarten-Sonnenhut (Rudbeckia lactiniata)
Sommersalbei (Salvia nemerosa)

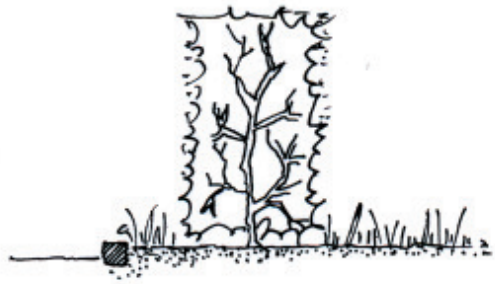
* Die Pflanze ist giftig oder enthält hautreizende Stoffe

GUTE ZÄUNE MACHEN GUTE NACHBARN



Besonders ausgeprägt und ortstypisch sind im Raum Pfaffenhofen die Holzlattenzäune. Sehr reizvoll wirken sie in Verbindung mit Pflanzen. Oft an Natursteinpfosten befestigt, lässt der Holzlattenzaun durch seine schlichte Ausführung der Lebendigkeit der Natur den Vortritt. Er schafft zwar deutlich Trennung zwischen öffentlichem und privatem Raum, aber ermöglicht dennoch Durchblicke. Einfriedungen dieser Art prägen durch ihre Anordnung und Gestaltung entscheidend den Charakter des Straßenraumes und des Ortsbildes.

Schnitthecke



freiwachsende Hecke
aus Wild- und Blütensträuchern

breite, mehrstufige Hecke
mit Staudensaum.

Mauern schaffen Distanz, schützen und halten den Schmutz ab. Sie sind in einem dichten, eher städtischen Gefüge die richtige Wahl.

Auch Eisenzäune haben eine lange Tradition, sie verdeutlichen die Grenze, schützen das Grundstück, ermöglichen dabei Offenheit, Durchblicke und räumliche Bezüge.

Maschendrahtzäune benötigen die Einbindung in eine Pflanzung.

Grundstücke lassen sich auch durch Hecken begrünen und begrenzen. Diese Art von Bepflanzung stellt nicht nur für das Grundstück selber einen grünen Saum dar, sondern wirkt auch für das Orts- und Straßenbild.
Je nach Ortslage sind vor allem an den Übergängen zu den Siedlungsbereichen Hecken in Form von Schnitthecken, frei wachsenden Hecken aus Wild- und Blütensträuchern und breite mehrstufige Hecken mit Staudensaum denkbar.

Vermeiden sollte man Koniferenhecken, die starr, leblos und düster wirken.

FÖRDERBEISPIELE

Rechenbeispiele für private Fassadengestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen.

Was kann gefördert werden?

Maßnahmen am Haus:
Dacheindeckung
Fassadenanstrich
Fassadenbegrünung
Fenster/ Fensterläden
Türen

Maßnahmen im Wohnumfeld:
Entsiegelung und Gestaltung der Hofoberflächen (Pflaster, Kies etc.)
Hofbegrünung
Hofeinfriedung
Hoftore

Rechenbeispiel A:

Gesamtkosten für Fassade und Fenster	ca. 40.000,- €
Zuschuss max. 30%	**= 12.000,- €**

Rechenbeispiel B:

Gesamtkosten für Hofgestaltung	ca. 20.000,- €
Zuschuss max. 30%	**= 6.000,- €**

Rechenbeispiel C:

Gesamtkosten für neues Hoftor	ca. 3.000,- €
Zuschuss max. 30%	**= 900,- €**

Rechenbeispiel D:

Materialkosten für Hofgestaltung in Eigenleistung	ca. 10.000,- €
Zuschuss max. 30%	**= 3.000,- €**

Die Förderung
- ist objektbeschränkt
- ist einmalig beziehbar
- ist auf eine Umbaumaßnahme anwendbar
- Rückforderung bei nicht Einhalten der Bewilligungsgrundlage
- Inanspruchnahme schließt andere Förderungen (z. B. Denkmalpflege) aus
- es besteht kein Rechtsanspruch

IM IMPRESSUM

BEARBEITUNG

Schirmer
Architekten und Stadtplaner
Tiergartenstraße 4c
97209 Veitshöchheim
Prof. Dipl.-Ing. Martin Schirmer
Dipl.-Ing. (FH) Alexandra Franzke

WGF
Werkgemeinschaft Freiraum
Vordere Cramergasse 11
90478 Nürnberg
Prof. Dipl.-Ing. Gerd Aufmkolk
Dipl.-Ing. Sigrid Ziesel

FACHLICHE BEGLEITUNG

Dipl.-Ing. Franz-Severin Gäßler, Baudirektor
Regierung von Schwaben,
Sachgebiet Städtebau

FÖRDERUNG
Zuschüsse aus dem Bund-Länder-Städte-
bauförderungsprogramm

DRUCK
Druckservice Philipp Hornung
Pfaffenhofen a.d. Roth

MAI 2006
Im Auftrag der Gemeinde
Markt Pfaffenhofen an der Roth

MARKT
PFAFFENHOFEN
AN DER ROTH