



# ***Gestaltungsfibel ISEK Ochsenkopf***

***Bischofsgrün Fichtelberg Mehlmeisel Warmensteinach***

***[www.entwicklung-ochsenkopf.de](http://www.entwicklung-ochsenkopf.de)***



---

# Impressum

## Herausgeber:

ISEK Ochsenkopf  
www.entwicklung-ochsenkopf.de  
mit den Gemeinden

Gemeinde Bischofsgrün  
Hauptstraße 27  
95493 Bischofsgrün

Gemeinde Fichtelberg  
Gablonzer Str. 11  
95686 Fichtelberg

Gemeinde Mehlmeisel  
Rathausplatz 1  
95694 Mehlmeisel

Gemeinde Warmensteinach  
Bahnhofsstraße 100  
95485 Warmensteinach

## Bearbeitung:

Kuchenreuther, Architekten Stadtplaner  
Markt 14  
95615 Marktredwitz  
www.kuchenreuther-architekt.de

## Redaktion:

Rebekka Dauth-Hög  
Ralf Köferl  
Peter Kuchenreuther

## Stadtumbaumanagement:

UmbauStadt GbR  
www.umbaustadt.de

## Förderung:

Gefördert durch den Freistaat Bayern  
mit Finanzmitteln aus der Städtebauförderung

September 2013



## Hinweis:

*Im Kapitel 3 und 4 findet eine vergleichende Betrachtungsweise zwischen positiven und negativen Beispielen statt. Die Negativbeispiele sind hierbei als Schwarz-weiß Bilder dargestellt. Bei den gezeigten Fotos handelt es sich nicht um Objekte aus den vier Gemeindegebieten.*

---

# Inhalt

Grußwort	4
<b>1. Anlass</b>	5
1.1 Bischofsgrün	6
1.2 Fichtelberg	10
1.3 Mehlmeisel	14
1.4 Warmensteinach	18
<b>2. Gestaltung</b>	
2.1 Siedlungstypologie	22
2.2 Haustypologie	26
2.3 Bauelemente	27
<b>3. Gebäude</b>	
3.1 Dächer	28
3.2 Dachaufbauten	30
3.3 Fassaden	32
3.4 Fassadengliederung	34
3.5 Fenster	36
3.6 Türen	38
3.7 Farben und Materialien	40
3.8 Besondere Bauelemente	42
3.9 Energetische Sanierung	44
3.10 Solarenergie	46
<b>4. Außenanlagen</b>	
4.1 Eingangsbereiche	48
4.2 Einfriedungen und Gärten	50
<b>5. Umsetzung</b>	52
<b>6. Baukultur</b>	54
Quellenangaben	55



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger!

Es ist unser aller Wunsch, in einer liebens- und lebenswerten Umgebung zu leben und somit diese nach unseren gemeinsamen Wünschen und Bedürfnissen zu bewahren und zu gestalten. Unser Empfinden hierfür wird neben vielen anderen Faktoren insbesondere auch durch das Erscheinungsbild unseres Lebensumfeldes geprägt.

Ein ganzheitlicher Erfolg ist aber nur durch gemeinsame Anstrengungen von Gemeinden und Bürgern möglich. Um hierfür Anreize zu schaffen, haben die Gemeinden Bischofsgrün, Fichtelberg, Mehlmeisel und Warmensteinach den Entschluss gefasst, verschiedene Programme, angefangen von einfachen Fassadensanierungen bis hin zu ganzheitlichen Sanierungen von Anwesen, im Rahmen der Stadtumbaumaßnahmen und der Städtebauförderung, aufzulegen.

Ein schöner „Fleck“ Erde, so darf man unsere Region mit Recht bezeichnen. Sie weist in den vier Gemeinden eine beachtenswerte bauliche Substanz mit vielen sehr schönen Bereichen auf, was uns aber leider im Alltag oft nicht mehr bewusst wird. Dieses, von Generationen vor uns Geschaffene, gilt es zu bewahren und aktuellen Bedürfnissen anzupassen, ohne den oft unverwechselbaren Charakter zu verspielen. Dies soll Ihnen unsere Gestaltungsfibel vor Augen führen, Ihnen bei Ihren Planungen behilflich sein und Anregungen vermitteln.

Wir wünschen Ihnen beim Lesen dieser Gestaltungsfibel viel Freude und Inspiration.

Wir hoffen darauf, dass möglichst viele Bürgerinnen und Bürger bereit sind, gemeinsam mit den Planern und unseren Verwaltungen zur weiteren Verschönerung unserer Orte beizutragen.

Ihre Bürgermeister  
der Erlebnisregion Ochsenkopf



Die Bürgermeister der Ochsenkopfgemeinden  
von links nach rechts:

Stephan Unglaub, Bürgermeister Bischofsgrün  
José-Ricardo Castro Riemenschneider, Bürgermeister Fichtelberg  
Günter Pöllmann, Bürgermeister Mehlmeisel  
Andreas Voit, Bürgermeister Warmensteinach



1

## Anlass

### Anlass und Geltungsbereich

Durch Wohnraumverlagerung in die Neubaugebiete und durch Ansiedlung von Einkaufsmöglichkeiten auf der „grünen Wiese“ entstehen Funktionsverluste im Ort und zugleich gehen dort die Aktivitäten mehr und mehr zurück.

Um dem entgegenzuwirken, ist es heute eine der zentralen Aufgaben der Stadtentwicklung und des Städtebaus, die Ortszentren wieder zu aktivieren und vorhandenes innerörtliches Potential zu unterstützen, um so die Ortsmitte erneut zum Mittelpunkt von wirtschaftlichem, sozialem wie auch kulturellem Geschehen werden zu lassen.

Einen Impuls in diese Richtung geben nun auch die Ochsenkopfgemeinden. Mit der Möglichkeit der Schaffung von kommunalen Förderprogrammen, mit der Gestaltungsfibel und mit Unterstützung durch die Städtebauförderung sollen für Privatinvestoren Anreize zur Sanierung, Umgestaltung und Aufwertung der alten erhaltenswerten Gebäudesubstanz innerhalb des Orts gegeben werden.

Das Ziel eines möglichen Förderprogramms ist es, die Attraktivität der Ortszentren für Wohnen und Arbeiten zu steigern. Die Gestaltungsfibel soll hierfür die Richtlinien vorgeben und für Haus- und Grundstücksbesitzer als Ratgeber dienen. Sie ist zugleich auch Grundlage für Einzelberatungen zu konkreten Sanierungsvorhaben im Zuge des Förderprogramms.

Die Gestaltungsfibel und das Förderprogramm beziehen sich auf den förmlich festgelegten Sanierungsbereich der einzelnen Gemeinden.



Bischofsgrün



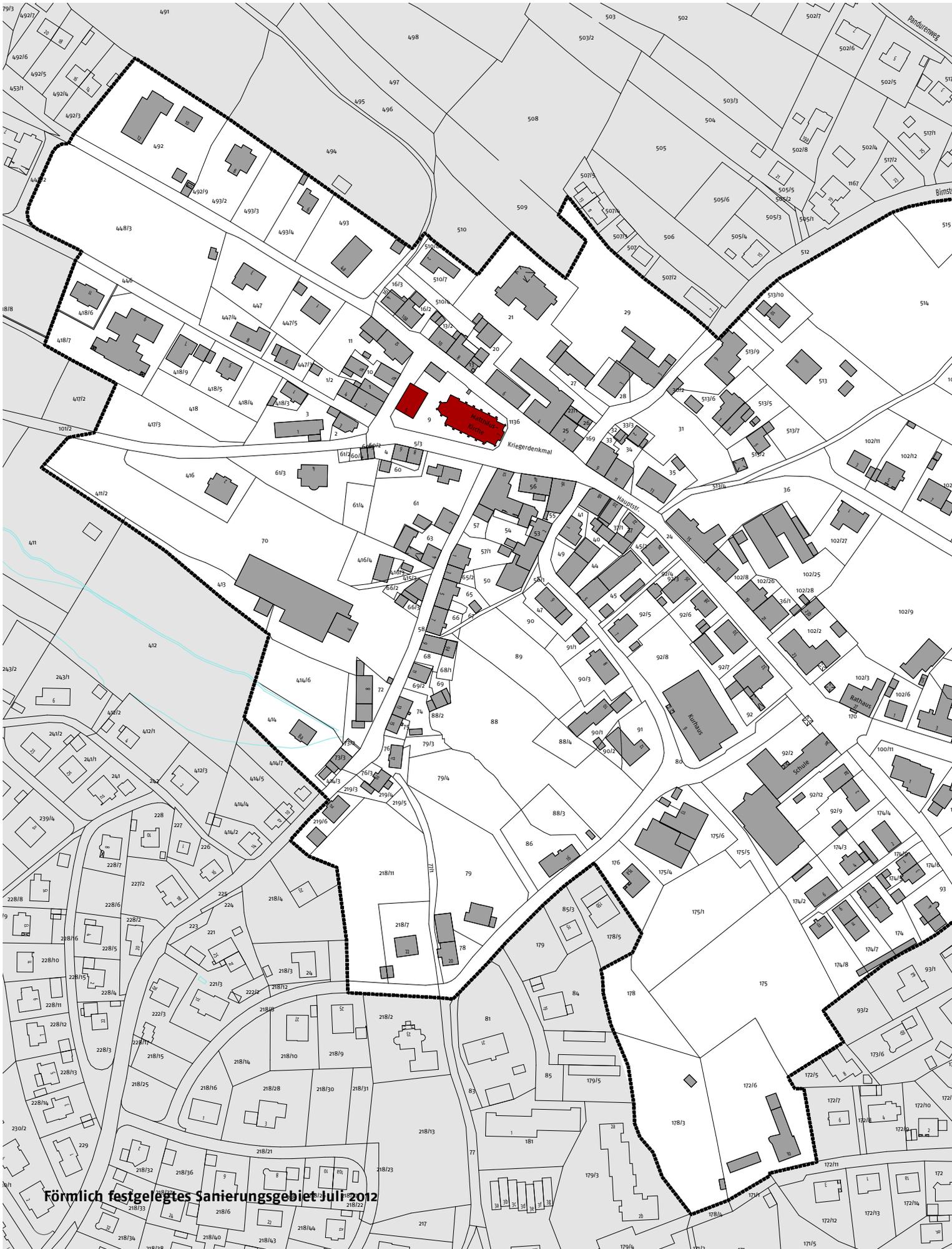
Fichtelberg



Mehlmeisel



Warmensteinach



Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet Juli 2012



## 1.1

# Bischofsgrün

Urkataster aus dem Jahr 1852;  
Bildnachweis Gemeinde Bischofsgrün, Reproduktion





### Geschichtsdaten

um 900	nach Überlieferung erste Hohlglashütte in „Bischofesgrune“
1204	Pfarrkirche
1242	erste urkundliche Erwähnung
1340	Blüte der „Glasmacherei“
1421	Erwähnung einer Zinngrube
1536	neue Glashütte, 39 Häuser
16.05.1612	Großbrand vernichtet Kirche, Pfarrhaus und acht Häuser
1668	Bau eines Zoll- und Umgeldamt
1670	Bau einer neuen Schule
17. Jh.	Blüte der Hohlglasfabrikation
1682	Bau einer zweiten Glashütte
1699	Beginn der Wiederherstellung und Vergrößerung der Aegidien-Kirche
1757	Leineweberzunft ergänzt die heimische Industrie, den Bergbau, die Hammerwerke und die Glasmacherei
1816/17	Schulhausneubau
1861	Stilllegung des Hammerwerks; Bau der Maintalstraße
18.09.1887	verheerender Brand, anschließender Wiederaufbau
1898	Anschluss ans Eisenbahnnetz und damit der Beginn des Fremdenverkehrs
1909	Gründung des Ski-Clubs
nach 1. Weltkrieg	Weiterentwicklung des Fremdenverkehrssommers und – winters
nach 2. Weltkrieg	rückläufiger Fremdenverkehr, Aufschwung in der Glasindustrie
1958	staatliche Anerkennung zum Luftkurort
1992	Ernennung zum Heilklimatischen Kurort
bis heute	verstärkter Tourismus durch Berliner Urlauber, später durch bundesweite Besucher

### Geschichtliche Entstehung und Lage im Raum

Bischofsgrün besaß schon 1204 eine Pfarrkirche und wird 1242 in einer Urkunde des Bischofs Otto erstmals erwähnt. Im Jahre 1536 zählte die Gemeinde bereits eine Glashütte und 39 Häuser. Am 16.05.1612 vernichtete ein großer Brand die Kirche, das Pfarrhaus und acht weitere Häuser. Durch den Aufschwung der Hohlglasfabrikation im 17. Jahrhundert wurde Bischofsgrün über seine Grenzen hinaus bekannt. Zu der in Bischofsgrün beheimateten Industrie, dem Bergbau, den Hammerwerken und der Glasmacherei kam 1757 die Leinenweberzunft hinzu.

Das weite Hochtal des Weißen Mains, in dem Bischofsgrün liegt, gehört zu den frühest besiedelten Gebieten des Fichtelgebirges. Es wird von einem ausgedehnten Waldgebiet eingerahmt. Naturräumlich liegt Bischofsgrün im Naturpark „Hohes Fichtelgebirge“ zwischen den beiden höchsten Erhebungen Nordbayerns dem Schneeberg (1054 m ü. NN) und dem Ochsenkopf (1024 m ü. NN). Bischofsgrün ist ein heilklimatischer Kurort und bedeutendes Wintersportleistungszentrum im Landkreis Bayreuth. Der Ort liegt in einer Höhenlage von ca. 650 m ü. NN. Über die Bundesstraße B 303 nach Bad Berneck, ca. 16 km und Marktredwitz ca. 30km entfernt, ist Bischofsgrün an die Bundesautobahn A9 Berlin – München, bzw. an die A93 Hof – Holledau angebunden.



*Ausschnitt historische  
Postkarten Bischofsgrün/  
Fichtelgebirge;  
Bildnachweis Gemeinde  
Bischofsgrün, Reproduktion*

## Bischofsgrün

### Evangelische Matthäuskirche

Evangelisch – Lutherische Pfarrkirche, Baudenkmal,  
1889–91 nach Plänen von Bruno Specht erbaut

Die Matthäuskirche ist eine repräsentative Stadtkirche an der  
Hauptstraße von Bischofsgrün.

Sie ist eine neugotische Hallenkirche mit eingezogenem  
Chor; der zentrale Turm ist mit einem Sitzhelm ausgestattet.  
Das Langhaus als Satteldach, innen gibt es eine dreiseitig  
umlaufende Empore, Kreuzrippen- und Sterngewölbe. Die  
Ausstattung ist teilweise historisch aus dem vorherigen  
Kirchenbau.

Der Altar in seiner jetzigen Form wurde 1992 aufgestellt und  
besteht aus Resten eines neugotischen Altars aus Abtswind  
bei Würzburg. Die drei Lindenholz-Figuren stammen von dem  
Münchner Künstler Werner Mally-Kral.



*Hauptstraße 13  
(jetzt Reisebüro Greiner)*



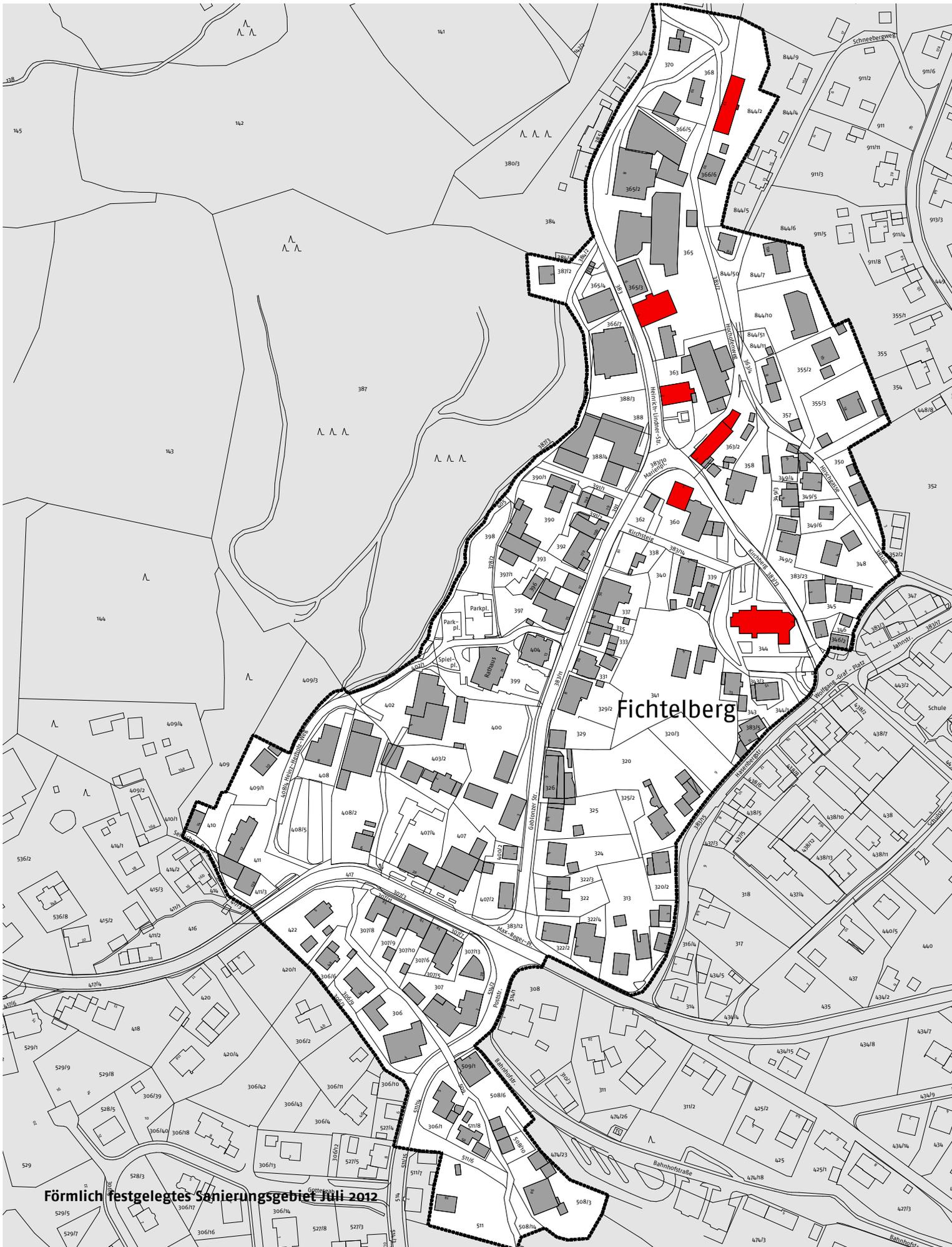
*Kirchenring 2  
(jetzt Landgasthof Benker)*



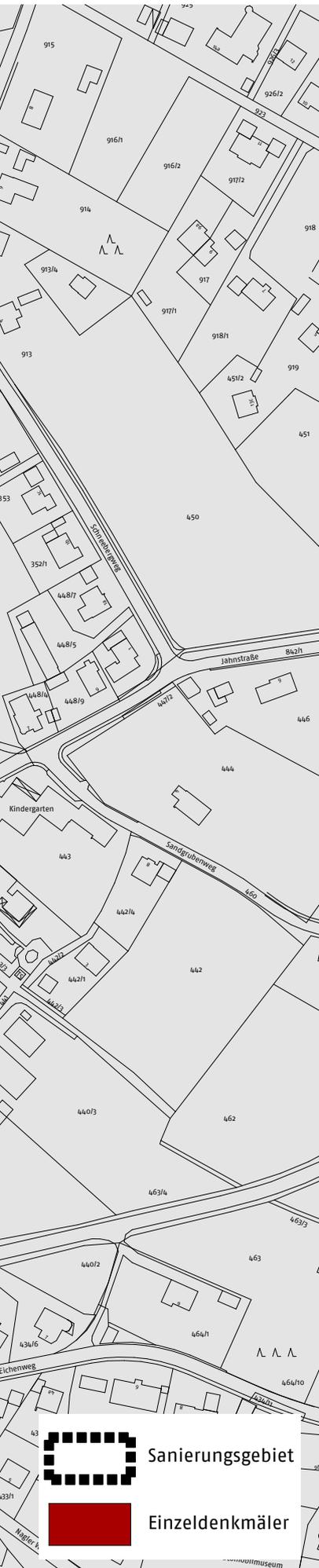
*Hauptstraße 16  
(jetzt Familie Schoberth)*



*ehem. Goldener Löwe  
(jetzt Biergarten Jägerhof)*



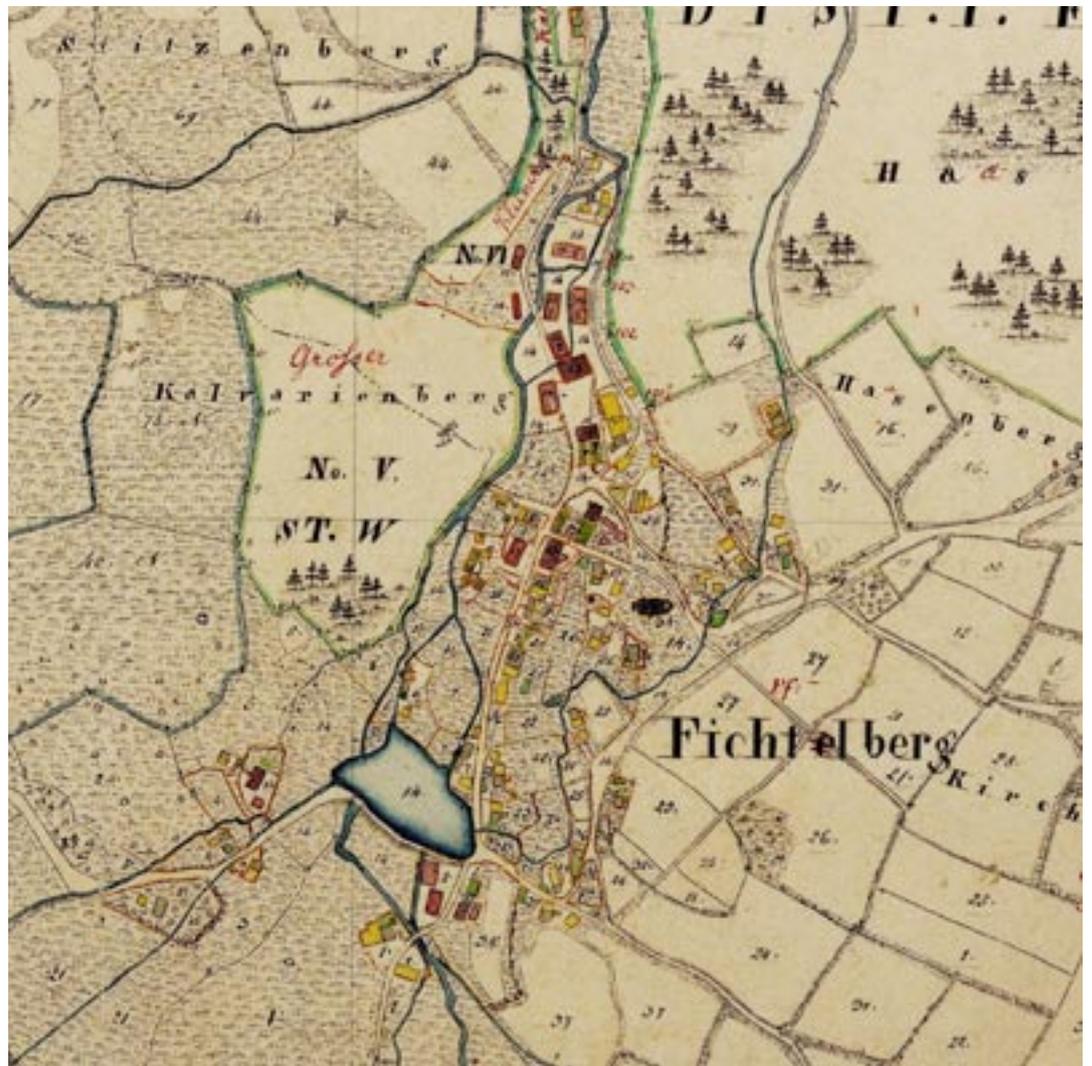
Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet Juli 2012



## 1.2

# Fichtelberg

*Urkataster aus dem Jahr 1852;  
Bildnachweis Gemeinde Fichtelberg, Reproduktion*





### Geschichtsdaten

1602	Bildung einer Gewerkschaft zur Gewinnung, Verhüttung und Verarbeitung von Eisenerz. Bau eines Hochofens, eines Hammerwerks und mehreren Bergmannshäusern
1606	weitere Siedlungstätigkeit naababwärts
1609	Bau eines zweiten Hochofens, eines Verwaltungsgebäudes, einer Eisengießerei, einer Mahlmühle, eines Brauhauses, Wohngebäude
1650	Bau einer Hochofenkapelle
1680	Erstellung der Mariensäule
1693	dritter Hochofen in Hüttlstadl-St. Veit
1711	Einweihung der Bergkirche
Mitte des 19.Jh	Einstellung der Montanindustrie durch auswärtige Konkurrenz, Abwanderung der Bevölkerung
1888	Gründung des Fichtelgebirgsvereins, damit Entstehung des Tourismus
nach 2. Weltkrieg	Produktion böhmischer Bleiglaserzeugnisse

### Geschichtliche Entstehung und Lage im Raum

Die ursprüngliche Entwicklung im oberen Fichtelnaabtal begann erst im Jahre 1602 durch Abbau und Verhüttung von Eisenglimmer. Für die Bergarbeiter wurden Wohnhäuser errichtet und es entstand am südöstlichen Abhang des Ochsenkopfes eine neue Siedlung „Neugebäu“ genannt, das heutige Neubau. Von Süden herauf schob sich eine kleine Siedlungszunge bis zur jetzigen Bayreuther und Wunsiedler Straße herauf. Das raue Mittelgebirgsklima beschwerte zu dieser Zeit eine stetig wachsende Besiedelung. Die Entwicklung der qualifizierten Glasindustrie, der kunstvollen Herstellung von Schmuck, Kristall und Kunsthandwerk brachten jedoch neue Erwerbswege im Handwerk nach Fichtelberg.

Die Gemeinde Fichtelberg liegt am südöstlichen Hang des Ochsenkopfes (1024 m ü. NN). Naturräumlich ist Fichtelberg wie auch Bischofsgrün, Warmensteinach und Mehlmeisel dem Naturpark „Hohes Fichtelgebirge“ zuzuordnen. Fichtelberg ist ein staatlich anerkannter Luftkurort im Landkreis Bayreuth. Der Ort liegt in einer Höhenlage zwischen 640 m – 801 m ü. NN. Über die Staatsstraße St 2168 Richtung Warmensteinach – Weidenberg ist Fichtelberg an den ca. 25 km entfernten Anschluss an die Bundesautobahn A9 Berlin – München angebunden bzw. über die Bundesstraße B 303 nach Bad Berneck an die A9.



*Ausschnitt historische Postkarten  
Fichtelberg;  
Bildnachweis Gemeinde*

## Fichtelberg

### Mariensäule

An Stelle der abgerissenen Hochofenkapelle am Marienplatz ließ im Jahr 1680 Freiherr von Altmannshausen die 4 m hohe, runde Säule mit der 1 m hohen Madonna und vier Putten errichten, nach ihrem Vorbild in München. Die Säule mit erhabenen Buchstaben und kurpfälzischem Wappen sowie die Figuren wurden in der Eisengießerei des staatlichen Berg- und Hüttenamtes Gottesgab (Fichtelberg) gegossen. Die vier Putten sitzen auf einer Halbkugel und jede einzelne auf einem Postament aus Sandstein mit Inschrift rings um die Säule. Buchstaben, Zahlen und Figuren sind aus vergoldeter Bronze. An der Hauswand neben der Mariensäule befindet sich eine Tafel mit Erläuterungen.



*Haus in der Fichtelseestraße*



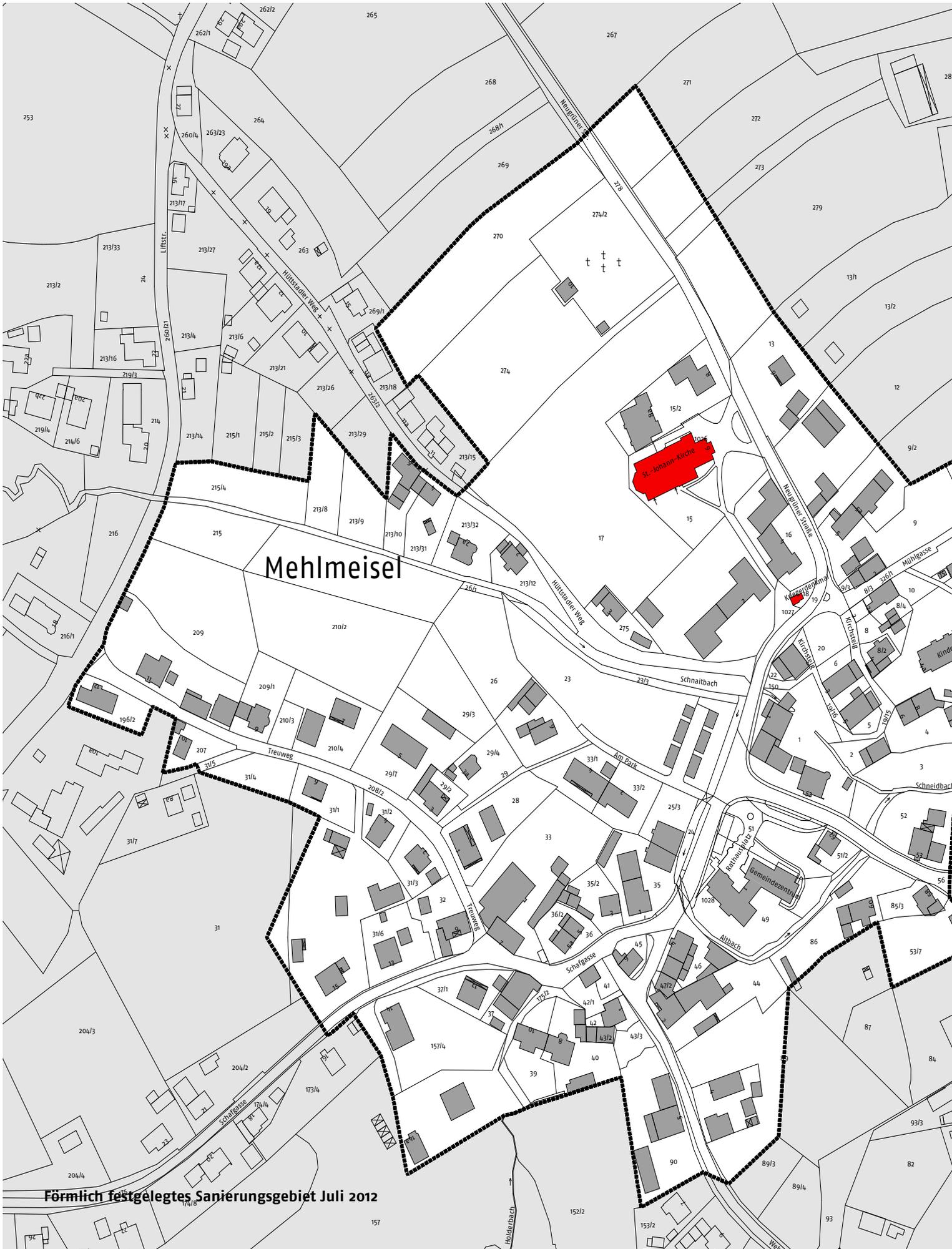
*Pickerthaus  
Gablonzer Straße 8  
Bezeichnet als „Schafferhaus“  
(Schaffer: Werksangehöriger  
des kurfürstlichen Bergamts)  
angenommenen Bauzeit um  
1610*



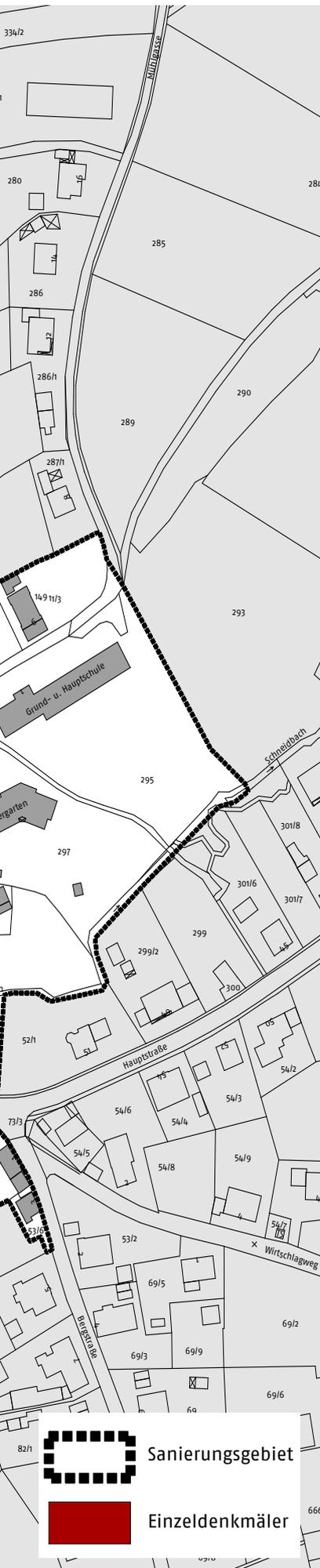
*„Döringhaus“  
Haus am Hochofenweg  
Erbaut aus einheimischen  
Granitsteinen.  
2007 abgebrochen  
Zeichnung von Gottlieb Scharff*



*Herrenhaus  
Heinrich-Lindner-Straße  
erbaut 1607 für den Verwalter  
des Berg- und Hüttenamtes*



Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet Juli 2012



### 1.3

## Mehlmeisel

*Ausschnitt aus Uraufnahme NO.088.09 aus dem Jahr 1840;  
Landesamt für Vermessung und Geoinformation 2012*





## Geschichtsdaten

1283	erste urkundliche Erwähnung Mehlmelsels in der Form „Welmvzels“ als ein zur Bienenweide genutztes Waldstück
1478	die Brüder von Hirschberg erhalten Erlaubnis nach Metall zu schürfen, es entstehen Berg- und Hüttenwerke
1533	es entsteht eine Ortschaft infolge des Aufschwungs des Bergbauwesens
1630	„Mehlmeißl“ besteht aus einem Hof, drei Gütern, einem Gütel, einem eingefallenen Haus und einer Mühle
Im 16. Jh. Im 17. Jh.	Rückgang im Bergbau infolge des Mangels an gutem Eisenerz und Streitigkeiten wegen Holzbezugs; als neuer Erwerbszweig dient den Einwohnern „allerlei Handel“
1714	„Mehlmeißl“ besteht aus einem Hof, zehn Gütern, zwei Güteln, einer Mühle, zehn Trüpfhäuschen
1762	im Herdstättenbuch Erwähnung von 14 Anwesen, einer Mühle, 11 Häuseln, ein Hirtenhaus, 52 Herdstätten
1792	„Mehlmeißel“ hat 32 hausgesessene Hofmarksuntertanen
Ende des 19. Jh.	Völliges Erliegen des Bergbaus und der Hammerwerke durch die Verlegung der Eisenindustrie in den Westen Deutschlands durch die Umstellung von Holz zu Kohle in der Verhüttung
Im 20. Jh.	Umstellung auf den Tourismus (Bergsport) als wichtiger Wirtschaftsfaktor

## Geschichtliche Entstehung, Lage im Raum

Der Ort wurde im März 1283 erstmals als Welmvzels urkundlich erwähnt. Es handelt sich dabei um eine Verkaufsurkunde, in der die Übertragung von landgräflichen Ländereien an das neue wittelsbachische Amt Waldeck dokumentiert wird. Durch Plünderungen des Gebietes durch Truppen des Markgrafen von Brandenburg wurden die Siedlungen Mehlmiesel, Niederlind (das heutige Unterlind), Neugrün und Mähring (heute eine Weileranlage im Hochwald bei Oberwarmensteinach) völlig verwüstet. In historischen Schriften wurden diese Orte über lange Zeit lediglich als die vier Öden bezeichnet. 1825 erfolgte der Bau der St. Johannes-Kirchlein auf dem Hügel (Kriegergedächtniskapelle), wo fast 300 Jahre die Ruine der einstigen Laurentiuskirche zu sehen war. Der Anbau eines Turmes mit hohem Spitzdach erfolgte 1840. Ende des 19. Jhd. wurde jedoch das Kirchlein zunehmend baufällig und wurde nach dem Bau der neuen kath. Pfarrkirche St. Johannes Baptist 1906 abgetragen. Nur der Turm blieb bis heute als Kriegergedächtniskirche stehen.

Der Ortskern von Mehlmiesel, d.h. die Gehöfte rund um die alte Dorfkirche (heutige Kriegergedächtniskapelle), wurde im Juni 1848 und im Mai 1901 jeweils von einer verheerenden Brandkatastrophe heimgesucht.

Bis zur Gemeindegebietsreform 1972 gehörte Mehlmiesel zum aufgelösten Landkreis Kemnath und damit zur Oberpfalz. Zwischen 1978 und 1993 bestand zwischen den Gemeinden Fichtelberg und Mehlmiesel eine Verwaltungsgemeinschaft; die Gemeinde erhielt ihre Selbstständigkeit am 01.01.1994 wieder zurück. Mehlmiesel ist heute noch eine überwiegend katholisch geprägte Gemeinde.

Die Streusiedlung Mehlmiesel liegt im Naturpark Fichtelgebirge am Oberlauf der Fichtelnaab in einem intramontanen Becken südöstlich des Ochsenkopfs. Die Gemeinde ist ein staatlich anerkannter Erholungs- und Wintersportort und liegt in einer Höhenlage zwischen 630 m – 835 m ü. NN. Mehlmiesel ist über die Staatsstraße 2168 Richtung Fichtelberg – Warmensteinach, an den ca. 28 km entfernten Anschluss an die Bundesautobahn A9 Berlin–München angebunden.



*Ausschnitt Postkarte  
Luftaufnahme Mehlmeisel,  
Blick zum Ochsenkopf um  
1935, Bildnachweis Gemeinde  
Mehlmeisel*

## Mehlmeisel

### **Kath. Pfarrkirche St. Johann Baptist**

Nach Brand von 1901, in dem die alte Dorfkirche großen Schaden erlitt, wurde 1904 ein Kirchenbauverein gegründet. Erbaut wurde 1906 / 1907 die katholische Pfarrkirche. Der neuromanischer Bau hat Sandsteingliederungen und besitzt einen Turm mit Spitzgiebeln. Eine Erweiterung der Kirche gab es in den Jahren 1951 bis 1952. Die Kirche mit Ausstattung gilt als Baudenkmal.



*Ortsmitte  
Ansicht mit verschiedenen  
Anwesen*



*ehemaliges Schulhaus  
früher Mehlmeisel 40  
später Schafgasse 2  
jetzt Rathausplatz mit Rat-  
haus, Haus des Gastes und  
Sparkasse*

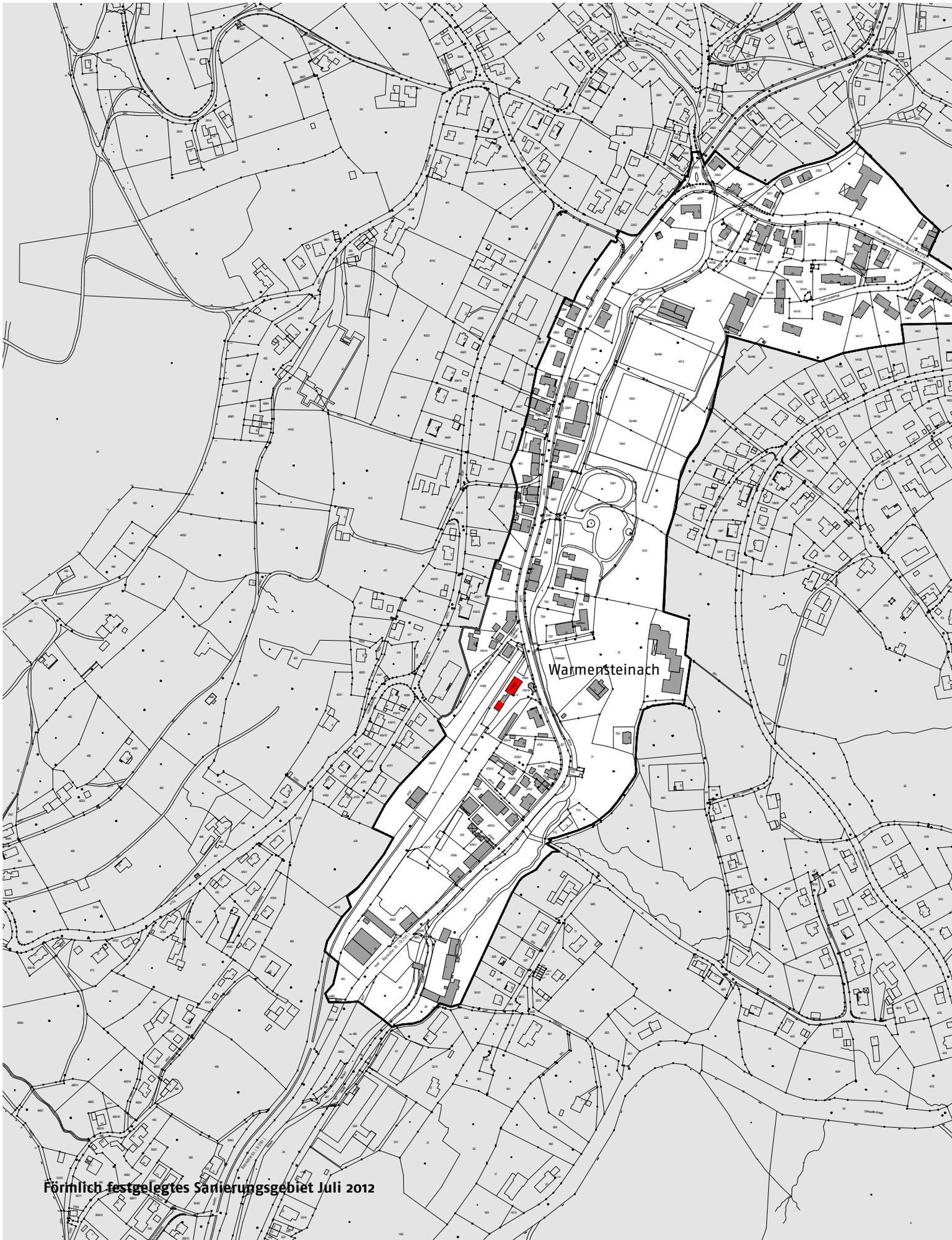


*früher Mehlmeisel 23  
heute Schafgasse 4*



*„Gasthof Schinner“  
(Goldener Stern)  
früher Mehlmeisel 11  
jetzt Neugrüner Straße 4*





**Formlich festgelegtes Sanierungsgebiet Juli 2012**



1.4

## Warmensteinach

*Ausschnitt aus Uraufnahme NO.089.07 aus dem Jahr 1840;  
Landesamt für Vermessung und Geoinformation 2012*





## Geschichtsdaten

1402	Älteste bekannte urkundliche Erwähnung Warmensteinachs und eines Eisenbergwerks
1436	Auf der Warmen Steinach wird nachweislich Holz geflößt
1573	Bau einer evangelischen Kapelle
1693	Warmensteinach besteht aus mindestens 19 Gütern und einer Öde
1705	Fertigstellung der Kirche und Errichtung des Schulhauses (jetziges Pfarrhaus)
1786	Warmensteinach besteht aus 61 Häusern mit 417 Einwohnern
1792	Warmensteinach besteht aus 73 Häusern, darunter ein Wirtshaus, eine Schneidmühle und zwei Knopfhütten
1896	Der 1892 begonnene Bau der Eisenbahnstrecke zwischen Bayreuth und Warmensteinach wird beendet.
1909	Nach dreißigjähriger Bauzeit wird die Wasserleitung von Warmensteinach nach Bayreuth fertig gestellt
1911	Errichtung der ersten Sprungschanze am „Hengweg“
1949	Einweihung der neu erbauten Frankenschanze
1962	Die Ofenhalle der 1949 gegründeten Steinachhütte wird ein Raub der Flammen, die Hütte wird wieder aufgebaut
1975	Anerkennung als Luftkurort

## Geschichtliche Entstehung, Lage im Raum

In Warmensteinach fließen der Moosbach und die Warme Steinach zusammen. Dieser Punkt wurde von alters her als „Zwisel“ bezeichnet. An dieser stießen auch drei Herrschaftsgebiete zusammen: der Egergau, die Kurpfalz und die Burggrafschaft Nürnberg. Um diesen Punkt herum entstand im Laufe der Zeit die Ortschaft Warmensteinach. 1536 wird die Grenze zwischen der Kurpfalz und der Markgrafschaft Bayreuth, deren Verlauf im Gemeindegebiet noch gut feststellbar ist, neu vermarktet. Ab 1695 planen die Warmensteinacher den Bau eines Gotteshauses, den sie dann 1705 zur Vollendung bringen; der Kirchturm entsteht erst 1734/36.

Aus dem Jahr 1699 wird bekannt, dass die Bevölkerung im Steinachtal ihren Lebensunterhalt als Glasmacher in Knopfhütten, als Glasträger und als Wald- und Flößarbeiter verdienen. Im Jahr 1899 gründeten 33 Glasperlenmacher die Glasperlengenossenschaft, aus der dann später die Glaswerke Warmensteinach hervorgehen.

Nicht unerheblich war auch der Bergbau, vor allem auf Eisen, der rund um Warmensteinach und beiderseits der Berghänge des Steinachtals seit dem 14. Jahrhundert betrieben wurde.

Warmensteinach ist ein staatlich anerkannter Luftkurort und bedeutender Wintersportplatz im oberen Tal der Steinach im Südwesten des Fichtelgebirges. Der Ort ist eingebettet zwischen den Höhenzügen der Königsheide und des Kreuzsteins. Der Ort liegt in einer Höhenlage zwischen 628 m – 760 m ü. NN. Über die Staatsstraße St 2181 Richtung Weidenberg ist Warmensteinach an den ca. 18 km entfernten Anschluss an die Bundesautobahn A9 Berlin – München angebunden.



### Ehemaliger Bahnhof

Der Bahnhof in der Bahnhofstraße 100 ist ein historisches Gebäude aus dem Jahr 1899. Der zweigeschossige Halbwalmdachbau mit Polygonalmauerwerk ist schiefergedeckt. Das Nebengebäude ist ebenfalls 1899 im historistischen Stil erbaut. Es ist ein eingeschossiger Satteldachbau mit Polygonmauerwerk. Beide Gebäude sind denkmalgeschützt.

Der Bahnhof wurde im Zuge des Baus der Bahnlinie errichtet. Schon 1861 ist nachweislich erstmals der Ruf nach einer Eisenbahnverbindung zwischen Bayreuth und Weidenberg laut geworden, dem schnell der Wunsch einer Bahnlinie bis nach Warmensteinach, ja sogar durch das ganze Fichtelgebirge bis nach Eger folgte. Besonders der günstigere und billigere Transport des in Bayreuth benötigten Brennholzes wurde dabei von den Befürwortern angeführt. Daneben erhoffte man sich natürlich einen Aufschwung der Industrie, speziell der Glasindustrie mit all ihren gewerblichen Zweigen, sowie den Hammerwerken und den Porzellanfabriken.

1895 und 1896 wurde die Strecke von Bayreuth nach Warmensteinach realisiert. Am 15. August 1896 erfolgte die Jungfernfahrt. Handel und Industrie profitierten von der Bahnlinie, auch der Tourismus blühte auf. Besonders im Winter war ein steigendes Interesse zu verzeichnen. So erfolgte schon 1908 der Einsatz von so genannten Rodelzügen, die Wintersportbegeisterte aus dem Großraum Nürnberg über Bayreuth direkt nach Warmensteinach brachten.

Nach der Stilllegung der Strecke wurde durch die Gemeinde Warmensteinach das zum Verkauf stehende Bahnhofsgebäude erworben und zum neuen Rathaus umgebaut. Die Einweihung erfolgte am 25.10.2002.

## Warmensteinach

*Ausschnitt historische Postkarten und Fotos:  
Foto Röthel, Warmensteinach  
Text Bildunterschriften Hildgard Hesper  
Luftbild linke Seite: Strähle KG  
(Abteilung Luftbild), Reproduktionsrechte Gemeinde Warmensteinach*

*Bierwirtschaft von Andreas Voit, seit 1876  
(heutiges Sporthotel)*



*Bayreuther Straße 130  
(1923 als Elektrizitätswerk von Georg Bachhofer genutzt)*



*Oberwarmensteinach 12  
(1850 erbaut; Gastronomie „Zum goldenen Stern“ bis 2011)*



*Oberwarmensteinacher Str. 38  
(1754 als Brauereigasthof „Goldener Löwe“ erbaut; fiel 1999 einem Brand zum Opfer; heute Produktionsstätte Fa. SiLi)*



# Bischofsgrün

## Bauentwicklung, Straßenraum, Baukörper Gebäudestellung, prägende Gebäude

Am 18.09.1887 legte ein verheerender Brand fast ganz Bischofsgrün in Schutt und Asche. Durch den anschließenden Wiederaufbau erhielt Bischofsgrün den heutigen Stadtgrundriss. Das Urkatasterblatt von 1852 zeigt einen in Ost-West-Richtung verlaufenden kompakten Straßenmarkt wieder.

## 2.1

## Siedlungstypologie



Gebäudestruktur

Die heutige Baustruktur von Bischofsgrün ist geprägt durch die stattlichen Bürgerhäuser entlang der Hauptstraße; beginnend vom Rathaus und bis hin zur evangelischen Matthäuskirche als Abschluss. Zu den ortsbildprägenden Gebäuden gehören auch das Rathaus und die Schule. Die Bürgerhäuser sind im Wesentlichen traufständig und als offene Bauweise zum Straßenraum hin angeordnet. Das weitgehend einheitliche Bild der Hauptstraße wird auch vor allem durch die zweigeschossigen Wohn- und Geschäftshäuser mitgeprägt. Besonders markant sind auch die in der zweiten Reihe stehenden großmaßstäblichen Scheunengebäude.

Dieser Stadtgrundriss mit seinen prägenden Gebäuden, Raumkanten und Baufluchten gilt es zu erhalten und zu bewahren. Auch die überlieferte kleinteilige Parzellenstruktur ist beizubehalten. Dies bedeutet, dass benachbarte Gebäude weder im Dach, noch in der Fassade zusammengefasst werden dürfen.

### Dachlandschaft

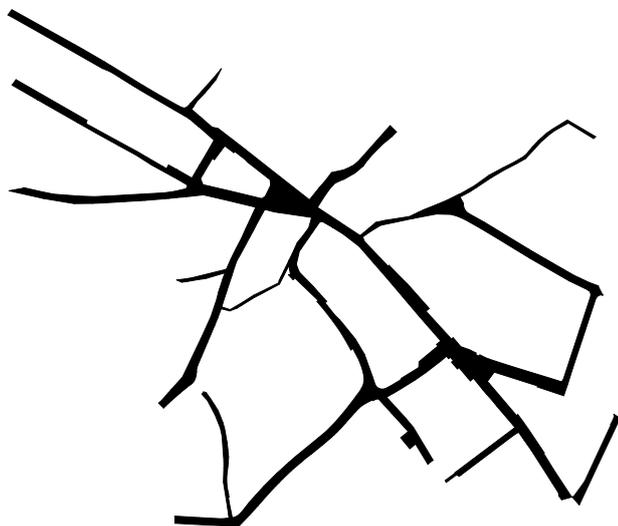
Das Ortsbild wird auch wesentlich durch die Dachlandschaft geprägt. In Bischofsgrün ist das geneigte Satteldach mit einer „dunklen“ Eindeckung bestimmend. Auch sollten Dachaufbauten auf das absolut notwendige Maß beschränkt werden. Die Dachlandschaft nach historischem Vorbild zu gestalten sollte daher das oberste Ziel sein.

### Freiflächen

Die vom öffentlichen Raum einsehbaren privaten Gärten und Höfe sollten gärtnerisch mit gestaltet und einbezogen werden.

### Straßenraum

Wesentliches Merkmal ist der prägende Straßenraum der Hauptstraße. Hierzu münden die Nebenstraßen Am Hüttenweiher, Birnstengelerstraße, Jägerstraße und Brunenbergstraße nahezu rechtwinklig ein.



Straßen, Plätze und Wege

# Fichtelberg

## **Baumentwicklung, Straßenraum, Baukörper, Gebäudestellung, prägende Gebäude**

Der zentrale Ortskern von Fichtelberg erstreckt sich heute im Wesentlichen entlang der Poststraße hinauf zur Gablonzer Straße bis zur Heinrich-Lindner-Straße zwischen Kalvarienberg im Osten und Hasenberg – Kirchberg im Westen. Die Fernwirkung von Fichtelberg sowie ein wichtiger Orientierungspunkt innerhalb des Ortes wird durch die katholische Pfarrkirche Mariä Geburt bestimmt. Am Fuß der Pfarrkirche unmittelbar am historischen Brauhaus steht die unter Denkmalschutz gestellte barocke Mariensäule von 1680.

Die historisch gewachsene Grundstücks- und Gebäudestruktur des Ortes ist weitgehend erhalten geblieben. Im Ortskern prägen noch heute traufständige, zweigeschossige Gebäude entlang des Straßenraumes das Ortsbild.

Jedoch wurden bei Sanierungs- und Umbaumaßnahmen oft ortsunübliche, gestalterisch störende Materialien verwendet, Fensteröffnungen verändert oder Gebäude mit störenden Anbauten versehen. Es gilt nun die ursprünglich ortstypischen Elemente, die im Laufe der Zeit leider verschwunden sind, wieder zu entdecken. Ziel sollte sein, den Ort für die Zukunft zu stärken und seine eigene Identität herauszuarbeiten.

## **Dachlandschaft**

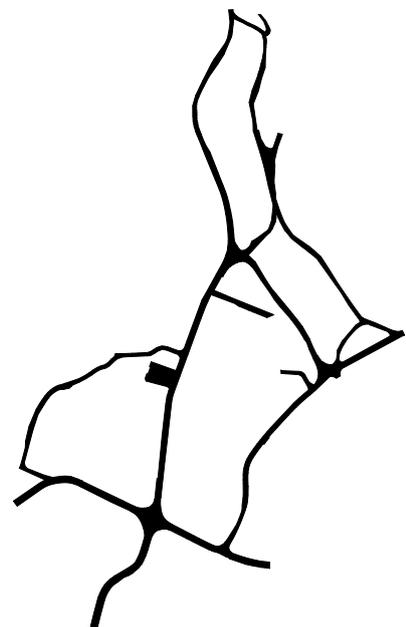
Die historische Dachlandschaft ist geprägt von Gebäuden mit Zink-Blechtafeln gedeckten Satteldächern, die zusätzlich einen roten Farbton erhalten haben. Bei Neubauten oder bei Dachsanierungen sind Bleicheindeckungen als traditionell anzusehen und sollten vielmehr wieder berücksichtigt werden.

## **Freiflächen**

Die privaten Freiflächen beschränken sich im Wesentlichen auf die vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Gebäuderückseiten. In Folge des rauen Fichtelgebirgsklimas, bzw. den zum Teil sehr langen Wintermonaten, gibt es wenig begrünte Vorgärten. Umso wichtiger ist es, vorhandene einsehbare Gärten zu erhalten und gärtnerisch anzulegen. Auch Begrünungen an Fassaden mit kleinen Pflanzbeeten oder Blumenschmuck vor den Fenstern beleben das Ortsbild.



*Gebäudestruktur*



*Straßen, Plätze und Wege*

# Mehlmeisel

## **Bauentwicklung, Straßenraum, Baukörper, Gebäudestellung, prägende Gebäude**

Mehlmeisel zeichnet sich durch eine unregelmäßige und aufgelockerte Anordnung von Gebäuden aus. Entlang des Straßenraumes überwiegt die traufständige, zweigeschossige Bebauung. Bei den Gebäuden besteht noch größtenteils ein ausgewogenes Verhältnis zwischen den Wandflächen und den Öffnungsflächen.

Zur Erhaltung des charakteristischen Ortsbildes sind deshalb diese Maßstabsverhältnisse bei Neubauten und bei Fassadenänderungen wieder aufzunehmen und zu berücksichtigen.

Die kath. Pfarrkirche St. Johannes Baptist und die Kriegergedächtniskirche dominieren das Ortsbild von Mehlmeisel.

## **Dachlandschaft**

Hauptsächlich trifft man das steile Satteldach mit einer Dachneigung von ca. 40° – 55° an. Bei Walmdächern ist eine Neigung zwischen 30° – 40° anzutreffen.

## **Freiflächen**

Um die Aufenthaltsqualität zu verbessern sowie das Ortsbild zu stärken, sind die vom Straßenraum einsehbaren privaten Freiflächen und Gärten intensiv zu begrünen und zu gestalten.



*Gebäudestruktur*



*Straßen, Plätze und Wege*

# Warmensteinach

## **Bauentwicklung, Straßenraum, Baukörper, Gebäudestellung, prägende Gebäude**

Die Ortsform von Warmensteinach als langgestrecktes Straßendorf hat sich bis heute erhalten. Dieses reicht von der Bayreuther Straße über die Bahnhofstraße zur Oberwarmensteinacher Straße hin mit einer lockeren, traufständig und überwiegend zweigeschossigen Bauweise. Zusätzlich wird der Ort durch den wichtigen innerörtlichen Grünzug der Warmen Steinach definiert.

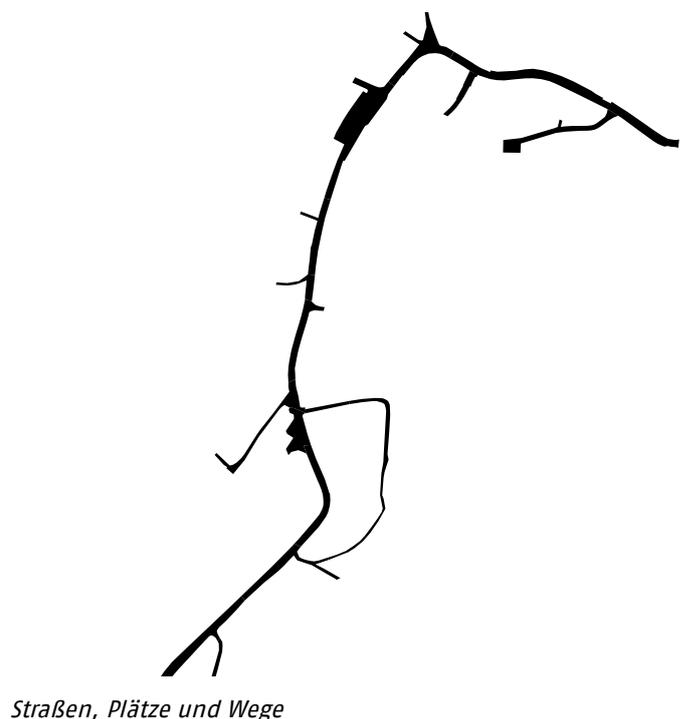
Bei Um- und Neubauten sind daher die überlieferte Stellung der Gebäude, die Firstrichtung sowie der Abstand zur Nachbarbebauung und zur Straße wieder aufzunehmen und einzuhalten.

## **Dachlandschaft**

Ein Ort lebt maßgeblich von einer einheitlich gestalteten Dachlandschaft in Form, Farbe und Material. Die Dachlandschaft von Warmensteinach ist geprägt von steilen Satteldächern mit Neigungen zwischen  $40^\circ$  und  $55^\circ$ . Bei Walmdächern ist eine geringere Dachneigung zwischen  $30^\circ$  und  $40^\circ$  anzutreffen. Als Materialien für die Dacheindeckung ist der Schiefer und der Biberschwanzziegel als ortstypisch anzusehen, welche es zu erhalten gilt.

## **Freiflächen**

Eine einfache und kostengünstige Maßnahme zur Verbesserung des Ortsbildes stellt die Begrünung von Fassaden dar. Hierzu gibt es eine große Pflanzenauswahl wie z.B. Kletterrosen, Efeu oder Geißblatt etc..



## 2.2

# Haustypologie



Bauernhaus, eingeschossig

Beim eingeschossigen Bauernhaus ist kennzeichnend: langgestreckter relativ schmaler Baukörper, steiles Satteldach – größer  $45^\circ$ , Massivbauweise, Giebelseite oft holzverkleidet; ehemals als Wohnstallhaus genutzt



Wohnhaus, zweigeschossig

Das zweigeschossige Wohnhaus zeichnet sich aus durch: Massivbauweise, Satteldach, regelmäßige Fensteranordnung, Fenster in gleicher Größe, stehende Formate, Eingang mittig auf Traufseite, Fenster- und Türgewände in Granit



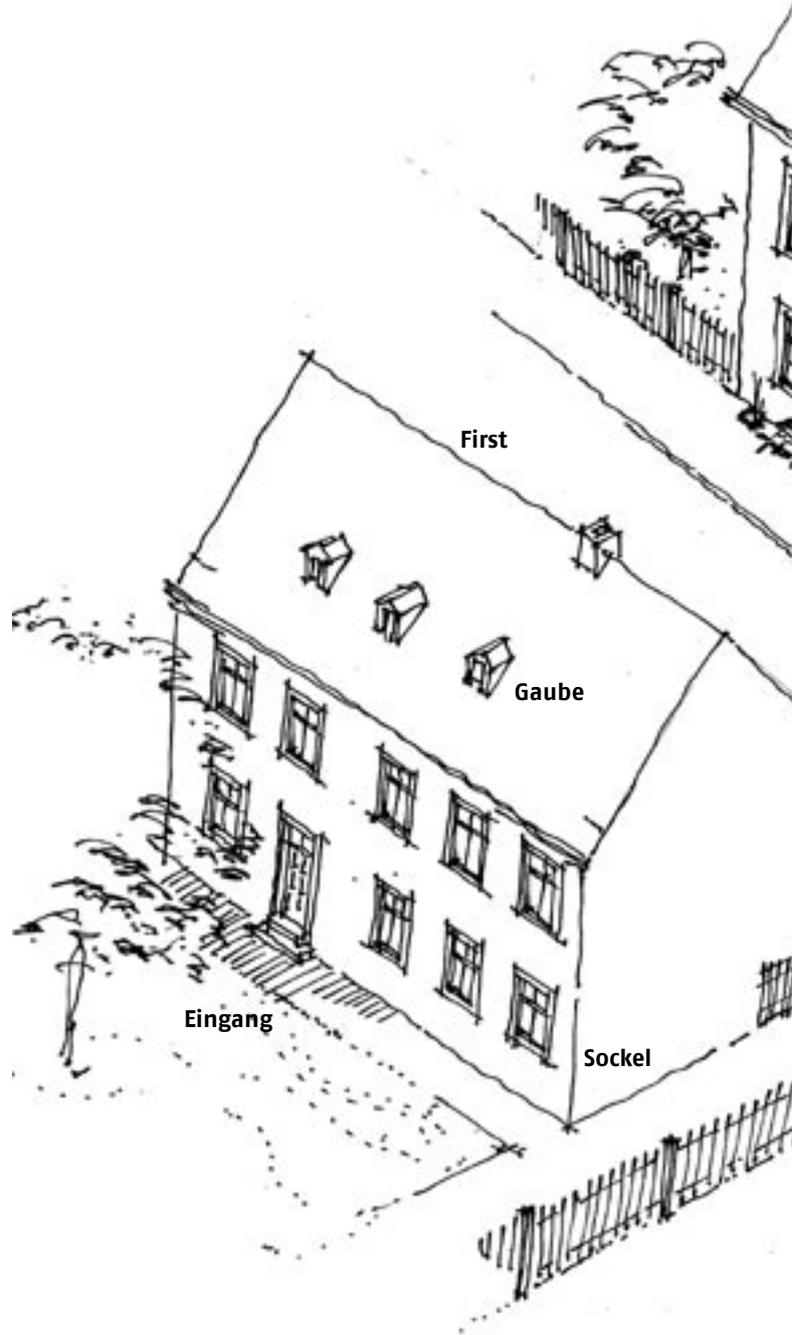
Wohngebäude in Reihe

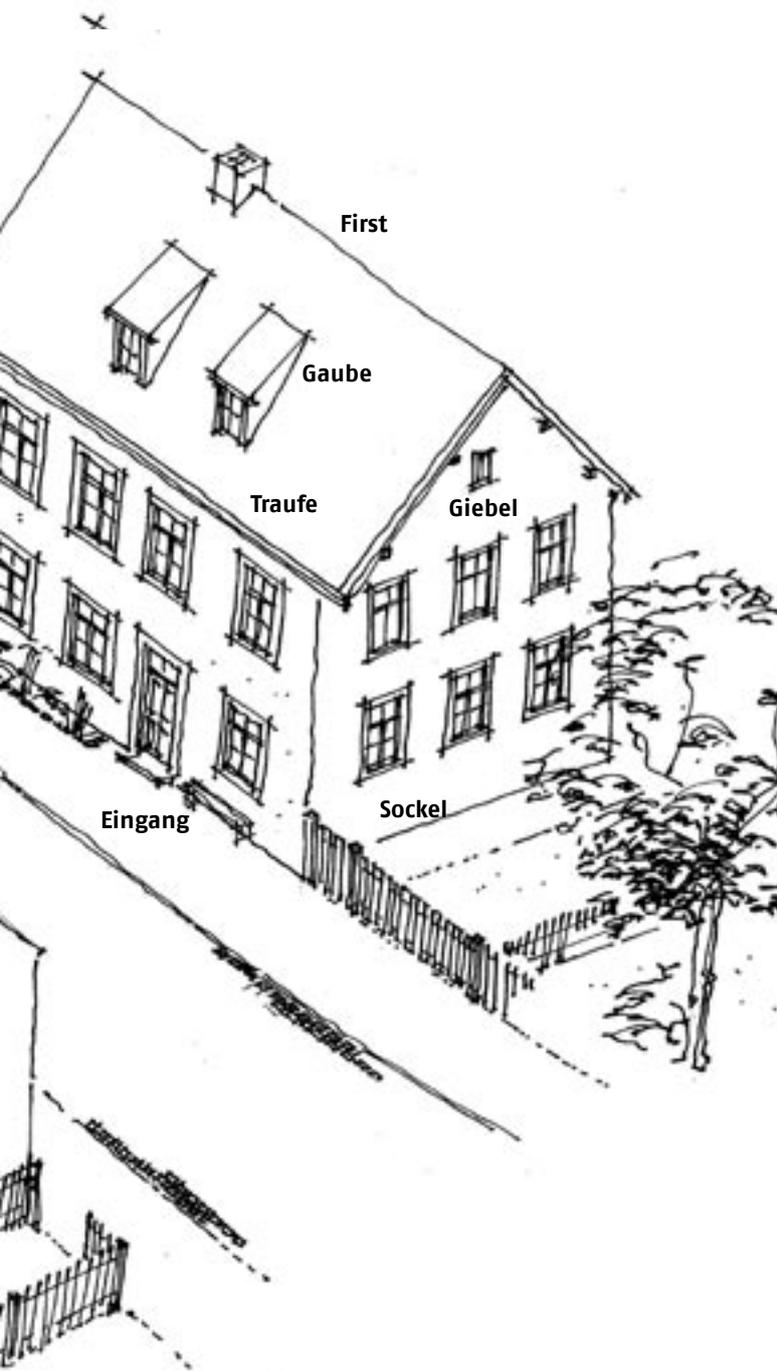
Die Wohngebäude in Reihe sind in Größe, Proportion und Aufteilung gleich, trotzdem sollte die Parzellenstruktur ablesbar bleiben. Typische Merkmale sind: traufständig zur Straße, knapper Dachüberstand ohne sichtbare Balkenköpfe, übereinanderliegende Fenster



Bürgerhaus, zweigeschossig

Das zweigeschossige Bürgerhaus kennzeichnet: knapper Dachüberstand ohne sichtbare Balkenköpfe, oftmals mit zusätzlichen Architekturgliederungen wie z.B. Faschen, Traufgesimse, Brüstungsbänder und Lisenen, teilweise auch mit Natursteinfassaden





## 2.3

# Bauelemente

### Der First

Der First ist die Schnittkante der Dachflächen und damit die oberste Linie des Gebäudes.

### Der Giebel

Als Giebel bezeichnet man die obere Wandfläche im Bereich des Daches. Der Dachrand der Giebelseite ist der Ortgang.

### Die Traufe

Die Traufe ist die „Tropfkante“ des Daches. Sie bildet den oberen Abschluss der Hauswand zum Dach.

### Die Gaube

Gauben dienen der Belichtung und der besseren Nutzung des Dachraums.

### Die Fassade

Die Ansicht des Gebäudes gilt als „Gesicht“ des Gebäudes und wird gestaltet durch Proportion von Wandöffnung und Wandfläche, sowie durch Gliederungselemente wie Gesimse, Lisenen, Rustika als auch Materialien und Accessoires.

### Das Fenster

Fenster belichten das Gebäude und schaffen den Bezug der Nutzer nach außen.

Sie sind traditionell mit Steingewände konstruiert, die in der Lage sind, die Lasten der Wand zu verteilen. Die Gewände springen oft vor und schaffen Plastizität.

### Der Eingang

Der Eingang öffnet das Haus zur Straße und besteht optisch aus Haustür, Zugang mit Treppenstufen aus Naturstein, Vordach, einladende Dekoration, etc.

### Der Sockel

Er bildet den Übergang von Fassade zu Freifläche. Er trägt das Gebäude, was optisch oft ablesbar ist.

„Das Dach ist die fünfte Fassade  
und prägt den Gesamteindruck der Stadt.“

## 3.1 Dächer



*Fehlentwicklungen durch Verwendung von nicht ortsbildtypischen Materialien wie z. B. von Dachpappschindeln, Trapezblechen, Betondachsteinen, Pfannendeckungen, etc., sind zu vermeiden.*

**Hinweis:**

*Im Kapitel 3 und 4 findet eine vergleichende Betrachtungsweise zwischen positiven und negativen Beispielen statt. Die Negativbeispiele sind hierbei als Schwarz-weiß Bilder dargestellt. Bei den gezeigten Fotos handelt es sich nicht um Objekte aus den vier Gemeindegebieten.*



### Dächer

Die überlieferte Dachlandschaft zu erhalten und zu gestalten ist ein wesentliches städtebauliches Ziel. Ebenso sind die Dachflächen in Bezug auf Material und Farbigkeit möglichst unauffällig in die natürliche Umgebung einzubinden.

### Dachformen

Rund um den Ochsenkopf sind hauptsächlich steile Satteldächer mit einer Neigung zwischen  $40^\circ$  und  $55^\circ$  ausgeführt. Walmdächer oder Krüppelwalmdächer sind meist bei freistehenden Wohnhäusern zu finden. Pultdächer werden in der Regel bei untergeordneten Nebengebäuden verwendet; können jedoch auch bei modernen Gebäuden möglich sein.

### Dachüberstände

Der Dachüberstand auf der Giebelseite (Ortgang) liegt bei ca. 20,0 cm sowie der untere Abschluss bei der Regenrinne (Traufe) bei ca. 40,0 cm. Größere Dachüberstände sind völlig untypisch und sind deshalb zu vermeiden. Typisch ist auch die Ausbildung der Traufe in Form eines Traufgesimses. Das Traufgesims verdeckt dabei die Sparrenköpfe und ist als geputztes, leicht profiliertes Gesims auszubilden.



### Dachmaterialien

Um den Gesamteindruck der Dachlandschaft zu bewahren, gilt es für die Dacheindeckung das traditionelle Dachmaterial zu verwenden.

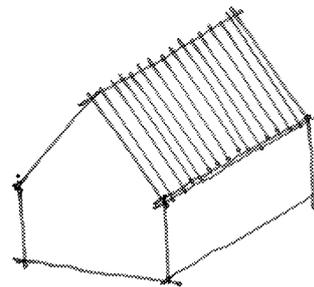
Folgende Materialien sind hierzu zu verwenden:

- Dachdeckung in Tonziegel, naturrot vorzugsweise Biberschwanzziegel
- Dachdeckung in Naturschiefer
- Dachdeckung mit Blech

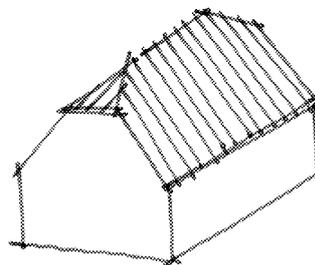
Die Holzschindel war in den der Mittelgebirgsgegend das althergebrachte Dachdeckmaterial. Sie waren die billigsten und ausreichend vorhandenen Materialien. Diese wurden jedoch – infolge der Industrialisierung und Anforderung an eine feuersichere Dachdeckung – durch Blechtafeln oder Naturschiefer bzw. Biberschwanzziegel abgelöst.

### Dachrinnen und Fallrohre

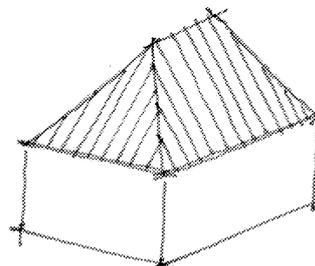
Als Material ist entweder Kupfer oder Zinkblech zu wählen. Kunststoffrinnen entsprechen nicht den Gestaltungsrichtlinien. Rinnen sind vorzugsweise in halbrunder Form auszuführen. Die Fallrohre brauchen nicht der Hausfassade farblich angeglichen werden. Durch eine gute Positionierung der Fallrohre, z.B. an der Hausecke, treten sie optisch eher in den Hintergrund.



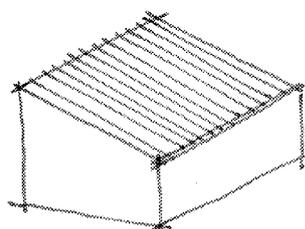
*Satteldach*



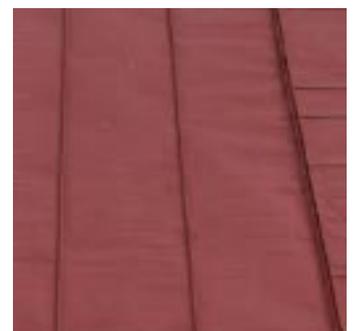
*Krüppelwalmdach*



*Walmdach*



*Pulldach*



## 3.2

# Dachaufbauten



*Zu vermeiden sind Gauben, die über mehrere Sparrenabstände hinweggehen. Gaubenfenster sollten nicht größer sein als die Fenster der Fassade.*



### Dachaufbauten

Die Belichtung des Dachraums sollte möglichst über die Giebelseiten erfolgen. Ist dies nicht möglich, so wird empfohlen auf das innere Drittel der der Dachfläche Einzelgauben aufzubringen. Möglich ist auch der Aufbau eines Zwerchgiebels.

Folgende Gestaltungsregeln gelten für Gauben:

- Gauben sollten mit ihrer Achse den Bezug zu den darunterliegenden Fensterachsen aufnehmen
- Gaubenfirste müssen deutlich unter dem Hauptfirst liegen
- Ortsbildtypisch sind Schleppgauben oder Satteldachgauben

### Kamine

Der Kamin sollte im First oder in Firstnähe über das Dach austreten. Als Materialien für die Kamineinfassung sind Verkleidungen aus Schiefer, Blech, und Putz oder als Sichtziegelmauerwerk (Klinker) möglich.

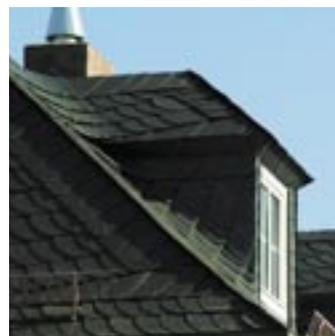
### Satellitenantennen

Antennen oder Satellitenschüsseln sollten möglichst an der Rückseite des Gebäudes – vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar – angebracht werden; sie sollten farblich zur Fassade angepasst werden.

### Dachflächenfenster

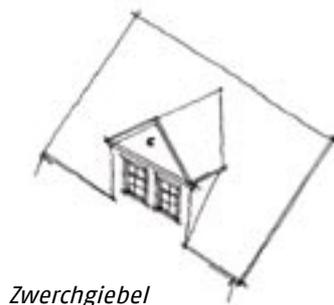
Liegende, großformatige Dachflächenfenster sind grundsätzlich zu vermeiden. Falls unbedingt erforderlich, so sind diese in nicht einsehbaren Bereichen anzuordnen und möglichst schmal auszubilden.

„Gut gestaltete Dachaufbauten ergänzen und beleben die Dachlandschaft.“



### Zwerchgiebel

Zwerchgiebel oder Zwerchhaus ist ein Dachaufbau in Flucht der Fassade. Er hat einen eigenen Satteldachgiebel quer zum Giebel des Gebäudes.

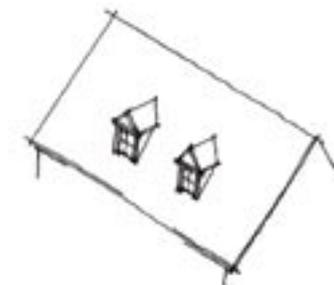


*Zwerchgiebel*

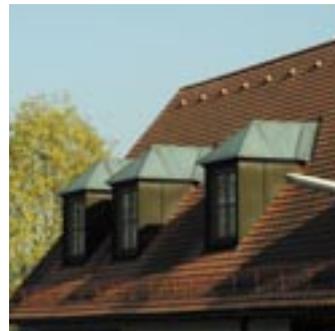


### Satteldachgaube

Satteldach- oder stehende Gaube ist eine Gaube in der Dachfläche zwischen zwei Dachsparren. Sie hat einen eigenen Giebel und bietet mehr Raumvolumen im dahinterliegenden Gebäude.



*Satteldachgauben*



### Schleppgauben

Schleppgauben sind Gauben in der Dachfläche mit einem Pultdach. Die Dachdeckung entspricht dem Dach des Gebäudes.



*Schleppgauben*



„Die Fassade ist das unverwechselbare Gesicht des Hauses.“

## 3.3 Fassaden



*Zu vermeiden sind Fassadenflächen, die durch Veränderungen von Wandöffnungen, Proportionen empfindlich gestört bzw. Achsbezüge von darüberliegenden Fenstern nicht berücksichtigt werden.*



### Fassaden

Aus den Fassaden der Häuser lässt sich sehr viel über Alter und Nutzung der Gebäude ableiten. Die Fassade als Gesicht des Hauses ist ausschlaggebend dafür, ob wir den Raum als Ganzes erfassen können. In der Gebäudeproportion stark abweichende Häuser stören den Gesamteindruck des Ortsbildes.

Das Zusammenfassen von mehreren Häusern zu einer großen Einheit bricht den städtebaulichen Maßstab und stört den Rhythmus mit anderen Häusern; es sollte daher vermieden werden!

Bei Neubauten, aber auch bei Umbauten muss deshalb darauf geachtet werden, dass die historische Bauparzelle ablesbar sowie die städtebauliche Gebäudeproportion erhalten bleibt.

### Wand und Öffnung

Im ländlichen Raum wurden die Öffnungen für Fenster und Türen immer so klein wie möglich gehalten. Es gab einheitliche Öffnungsmaße von Fenstern und Türen für alle Gebäude. Im Laufe der Zeit entstanden jedoch oft bauliche Veränderungen, die einen Bruch mit der Vergangenheit darstellen. Das Wohnen forderte anstatt der Einzelöffnung das Panoramafenster, und die Geschäfte präsentierten ihre Auslagen in überdimensionierten Schaufenstern. Diese übergroße Breite der Wandöffnungen brachte das bisher ausgewogene Verhältnis von Wand zu Öffnung aus dem Gleichgewicht.

Es gilt daher die typische Gebäudefassade als Lochfassade mit rechteckigen, stehenden Einzelfenstern zu erhalten bzw. bei Neubauten zu berücksichtigen.



### Fensteranordnung

Wandöffnungen haben in erster Linie zum Zweck, die dahinter liegenden Räume entsprechend ihrer Funktion zu belichten. Um eine harmonische Fassadengestaltung zu erreichen ist neben den Proportionen der Fassade und den Größen der einzelnen Öffnungen natürlich auch die Stellung der einzelnen Elemente zueinander von großer Bedeutung. Die Fenster sollten dabei in Beziehung – Aufnahme von Fensterachsen – zu einander gesetzt werden, anstatt wahllos in der Fassade verteilt zu werden.



„Am Erscheinungsbild einer Hauswand sind verschiedene Gliederungselemente ablesbar.“

## 3.4

# Fassadengliederung



Die abgebildeten Fassadenbeispiele besitzen keine gestalterischen Qualitäten mehr.



### Die Traufe

Sie bildet den oberen Abschluss der Hauswand zum Dach. Die Ausformung des Traufanschlusses erfolgt meistens als einfaches Traufgesims; farblich von der Wandfläche abgesetzt.

### Die Fenstergewände

Sie sind traditionell in Naturstein ausgebildet, damit sie in der Lage sind, die Lasten der über dem Fenster liegenden Wand zu verteilen. Die Gewände springen etwas vor die Wandflächen, um hier einen guten Fassadenanschluss zu erhalten.

### Die Faschen, Gesimse und Lisenen

Traditionelle Gliederungselemente wie Gesimse und Lisenen tragen zu einer übergeordneten Fassadengliederung bei und werten das Erscheinungsbild der Fassade erheblich auf. Diese sind unbedingt zu erhalten und durch Form und Farbe von der Wandfläche abzusetzen. Auch abgesetzte Putzbänder zur Gliederung der Geschosse, an Hausecken oder am Ortgang, steigern den Gesamteindruck einer Fassade.

### Der Sockel

Der Sockel bildet den Übergang von der Fassade zum Boden. Er ist besonders intensiv der Witterung ausgesetzt. Dieser sollte die Höhe von ca. 50 cm jedoch nicht überschreiten. Als Materialien sind Putz, in der Farbfassung der Fassade oder heimischer Naturstein zu verwenden. Geschosshohe Wandverkleidungen oder vorgeblendete Sockelausbildungen (z. B. Klinkerplatten, Kunststoffelemente, Faserzementplatten oder Blechverkleidungen) sind bauliche und gestalterische Missstände; sie sind technisch nicht erforderlich und bei einer Fassadenanierung wieder rückzubauen.



### Die Fassadendämmung

Eine Fassadendämmung ist bei einer Gebäudesanierung grundsätzlich möglich. Bei der Dämmung des Altbaus ist jedoch eine besondere Sorgfalt erforderlich. Bautechnische und bauphysikalische Zusammenhänge wie auch gestalterische Anforderungen sind dabei zu beachten. So sind vorhandene Architekturgliederungen an der Fassade wieder herzustellen.



## 3.5 Fenster



*Die Negativbeispiele zeigen Fenster mit unzureichender Teilung. Dunkle Rahmen ohne Sprossenteilung wirken wie dunkle Löcher in der Fassade.*



### Fenster

Das Fenster hat die Aufgabe, die Räume zu belichten und zu belüften. Dabei soll das traditionelle Format des stehenden Rechtecks als Vorbild aufgenommen werden.

### Fensterteilung

Ortsbildtypisch ist die zweiflügelige Ausführung mit kippbarem Oberlicht und „echten“ Holzsprossen, mit profilierten Querkämpfer, Schlagleisten und Wetterschenkel. Aluminiumsprossen, die in den Scheibenzwischenraum eingebaut sind, oder aufgeklebte Sprossen sollten vermieden werden. Neue einflügelige Dreh- Kippfenster haben den Nachteil, dass sie im geöffneten Zustand weit in den Raum reichen.

### Material und Farbe

Generell wird als Material Holz empfohlen. Kunststofffenster sind nur dann möglich, wenn sie in Form und Profilierung dem klassischen Holzfenster entsprechen. Für die Fenster empfiehlt sich die Farbe Weiß. Fenster mit dunklem Rahmen dagegen lassen die Öffnungen als Löcher erscheinen. Grundsätzlich sind Kunststofffenster bei Baudenkmalen nicht zulässig.

### Fensterbleche

Sie sollten aus Kupfer oder Zinkblech handwerklich gefertigt werden. Eine Fensterbank aus Granit benötigt in der Regel keine Abdeckung mit Blech. Stranggepresste Aluminiumprofile passen nicht zum alten Haus und sind nicht vorzusehen.



*„Die alten Fenstersprossen markieren sehr genau die Grenze gegen die Außenwelt und sind ein schöner Rahmen dazu.“*

### Fensterläden

Die bauliche Ausführung von Fensterläden reicht vom einfachen Brettladen mit Gratleisten über Kassettenläden bis hin zu aufwändigen verzierten Läden mit verstellbaren Jalousetten. Gebeizte oder farbig gefasste Holzfensterläden beleben das Ortsbild; sie passen gut zum alten Haus und sind gegenüber den modernen Rollläden vorzuziehen. Außenseitig am Fenster angeordnete Jalousien und nachträglich angebrachte Rollladenkästen zerstören die Proportion der Fensteröffnung und sind nicht erwünscht.

### Umrahmungen

Fenstergewände und Putzumrahmungen betonen optisch das Fenster und gestalten die Fassade. Die Umrahmungen sind in glattem Putz auszuführen mit einer Breite von ca. 10 - 16 cm. Auch vorhandene Fensterumrahmungen aus heimischem Granitstein sind traditionell und dauerhaft schön. Sie sind deshalb zu erhalten. Durch zusätzlichen Blumenschmuck wirken die Fenster freundlich und einladend.



*„Haustüren sind wie ein Händedruck.  
Man weiß bei der ersten Begegnung  
mit wem man es zu tun hat  
und was einen erwartet.“*

## 3.6 Türen



*Weißer Kunststofftüren,  
anonyme Aluminiumtüren mit Drahtverglasung  
wirken abweisend auf den Besucher.*



### Türen

Türen bilden den Übergang von innen nach außen. Ob ein Haus einladend oder abstoßend auf uns wirkt, hängt stark davon ab, wie dieser Übergang „die Schwelle“ gestaltet ist. Auch dazugehörige Details wie Türgriff, Klingel, Leuchte, Briefkasten und Hausnummernschild sind gestalterisch aufeinander abzustimmen, da sie wesentlich zum gesamten Erscheinungsbild des Gebäudes mit beitragen.

### Instandsetzung von Türen

Die Bewahrung von historischen Türen ist der einfachere und wertvollere Umgang mit dem historischen Erbe. Türen können einzigartige Meisterstücke sein, die es zu erhalten gilt. Der Wunsch nach Sicherheitsschlösser, Mehrfachverriegelung und Luftdichtheit gefährdet dieses historische Erbe; Türsanierungen sollten daher nur durch einen Schreiner erfolgen. Häufig kann diesen Bedürfnissen auch durch den ergänzenden Einbau einer – in unserer Klimazone ratsamen – Windfangtür Rechnung getragen werden.

### Türumrahmungen

Türgewände sind meist aus heimischem Granit erstellt und sind in ihrer handwerklichen Art zu erhalten. Bei Neubauten können die Türumrahmungen in der Breite von 12 – 20 cm mit glattem, gefilztem Putz ausgeführt werden.



### Material

Eine neue Haustüre soll handwerklich nach historischer Vorlage gefertigt werden. Als Material ist ausschließlich Holz, z. B. Eiche, zu verwenden. Für eine Sichtbeziehung und Belichtung des Flurs können kleine Glasausschnitte oder Oberlichter in Klarglas in die Türe eingearbeitet werden. Die Verwendung von Struktur- oder Spiegelglas ist zu vermeiden. Gesichtslose Aluminiumtüren mit Drahtverglasung oder Kunststofftüren gehören nicht in den historischen Ortskern.

### Farbe

Mit der Tür kann farblich ein Akzent gesetzt werden; jedoch in Abstimmung mit den Fassadenanstrich. Geeignet ist ein deckender Lack oder eine offenporige, helle Lasur. Durch die individuelle Farbgebung wird die Tür erst zur „Visitenkarte“ der Bewohner.



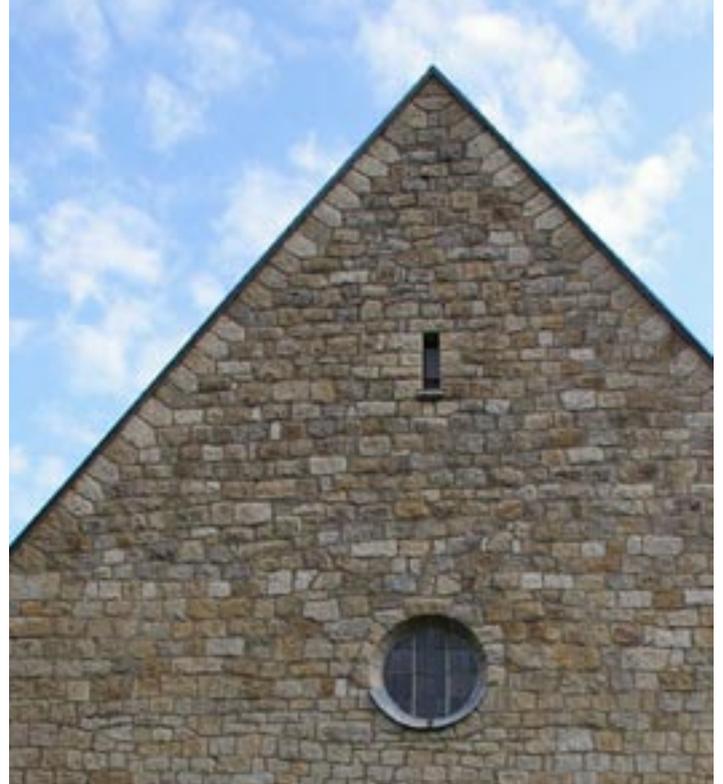
*Materialien aus der Region steigern die Verbundenheit mit Geschichte, Tradition und Natur und behalten ihren Wert in der Zukunft.*

## 3.7

# Farben und Materialien



*Asbesthaltige Faserzementplatten können langfristig zum Problemfall werden.*



### Farbe

Für den gestalterischen Zusammenhang im Ort ist die Farbgebung der Fassaden das wichtigste Element. In der Wahrnehmung bricht die Farbe die Form.

Angeraten wird, die Farben nie in ihren reinen Tönen zu verwenden, sondern in fein abgestimmten Helligkeits- und Graubtönungen. Die die Fassaden gliedernden Elemente sollten in weiß oder grau – in jedem Falle heller als die Fassadenfarbe – abgesetzt sein. Vorbilder für eine Auswahl von Farbtönen können Naturfarben sein. Eine Auswahl an Farben stellt die nebenstehende Skala dar.

Grelle oder unnatürlich leuchtende Farben sind nicht möglich. Dispersionsfarben dichten das Mauerwerk zu sehr ab und behindern die Diffusion.

### Putz

Typisch für die Region ist die Putzfassade. Daneben wurden die zur Verfügung stehenden Materialien wie Holz und Granit verwendet. Ganzheitliche Fassadengestaltung bedeutet das Wiederherstellen der traditionellen Putzfassade. Bei der Sanierung eines alten Hauses ist deshalb zu empfehlen einen frei aufgetragenen Putz anzubringen. Dieser lässt durch seine Struktur eine lebendige Oberfläche entstehen und bewirkt ein wunderbares Licht- und Schattenspiel an der Fassade. Fassadenverkleidungen mit Zementfaserplatten, bituminösen Wellplatten oder Kunststoffen sind zu vermeiden und ggf. durch ortstypische Holzverschalungen zu ersetzen.

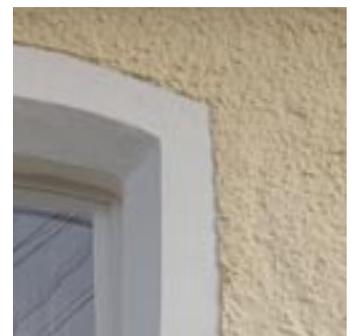
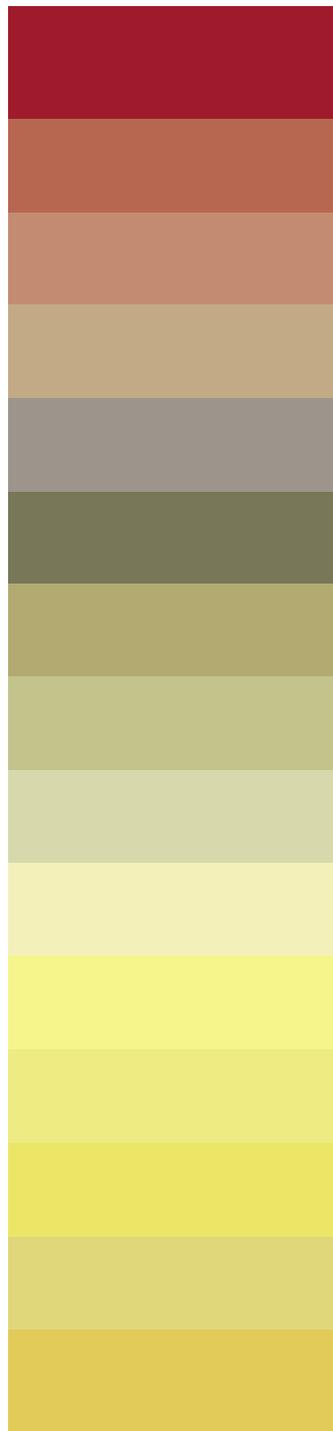


### Naturstein

Der verarbeitete Naturstein wurde regional verwendet und traditionell handwerklich bearbeitet. Naturstein wird für Gebäudesockel, Fenster- und Türumrahmungen sowie für Fassadengliedernde Elemente verwendet.

### Holz

Für Nebengebäude wie bei Scheunen oder Carports ist eine Holzverkleidung z.B. als senkrechte „Boden-Deckel-Schalung“ einsetzbar. Auch moderne, waagrechte Holzleistenverschalungen mit Abstand zwischen den Leisten sind denkbar. Traditionell sind weiterhin auch Verkleidungen aus handwerklich gefertigten Holzschindeln möglich.



„Das Ganze ist mehr als die Summe seiner einzelnen Teile.“

## 3.8

### Besondere Bauelemente



*Überdimensionierte oder großflächig beklebte Schaufensteranlagen, weit auskragende Balkone oder massiv wirkende Vordächer sind nicht ortsgerecht.*



#### Balkone

Balkone an Wohngebäuden kamen früher im Fichtelgebirge nicht vor. Ist der Wunsch nach einem Balkon dennoch vorhanden, so sind diese aus Holz oder Stahl mit filigranem Geländer und senkrechten Stäben auszuführen. Massiv wirkende, überdimensionierte Konstruktionen mit geschlossenen Geländern sind nicht möglich.

#### Vordächer

Vordächer über Hauseingängen sind nur dann möglich, wenn sie kein Verkehrshindernis im öffentlichen Verkehrsraum darstellen. Diese sollten als filigrane Stahl-Glaskonstruktionen mit einer max. Tiefe von 0,50 m ausgeführt werden.

#### Schaufensteranlagen

Schaufenster müssen dabei ein stehendes Format bilden. Um dies zu erreichen empfiehlt es sich, die Öffnungen mit zwischenliegenden Pfeilern auszuführen. Im Sinne einer ganzheitlichen Fassadengestaltung wird es notwendig sein, den Rückbau von überdimensionierten Schaufenstern in Erwägung zu ziehen. Zum Mindesten sollte eine entsprechende ortsbildverträgliche Schaufensterteilung in Bezug zum Obergeschoss ausgeführt werden. Überdimensionierte und blinkende oder großflächig beklebte Schaufensteranlagen sind nicht zulässig.



## Werbeanlagen

Zu beachten ist, dass Werbeanlagen in jeder Form der Genehmigungspflicht unterliegen. Die Anordnung ist grundsätzlich auf die Erdgeschosszone zu beschränken. Die Schrift sollte waagrecht angeordnet sein und nicht die komplette Fassadenbreite einnehmen. Als Schrifthöhe sollte 45,0 cm nicht überschritten werden.

Folgende Arten von Werbeanlagen sind grundsätzlich denkbar:

- auf die Fassade gemalte Schriftzüge
- gemalte Buchstaben im geputzten Feld
- aufgesetzte Einzelbuchstaben wie z. B. aus Metall oder Stuck
- individuell gestaltete Ausleger in handwerklicher Form

Die Beleuchtung sollte punktförmig mit kleinen, unauffälligen Strahlern erfolgen. Auch eine indirekte Beleuchtung ist denkbar.



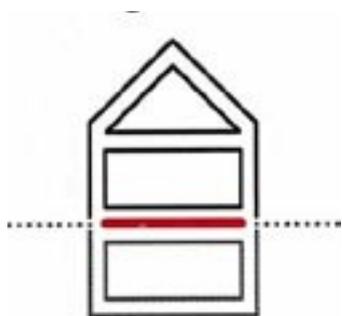
## 3.9

# Energetische Sanierung

Eine energetische Sanierung bedarf immer einer Gesamtbetrachtung des zu sanierenden Gebäudes. Eine bauphysikalische Beratung ist sinnvoll, da das Gebäude aus unterschiedlichen Bauelementen besteht und zu betrachten ist. Eine falsche Wärmedämmung könnte dem Bauwerk schaden. Bei ortsbildprägenden Gebäuden ist auf den Umgang mit Dämmung besonders zu achten, da sonst wichtige Fassadengliederungen/verzierungen verloren gehen.

Einen Überblick der einzelnen Dämmmöglichkeiten hat das bayerische Landesamt für Denkmalpflege und die oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren zusammengestellt.

*Auszug aus „Energetische Modernisierung und Denkmalpflege“ ; Herausgeber: Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren*



*Dämmung Kellerdecke*



*Dämmung Erdgeschossfußboden*

### **Unterste Geschossdecke**

Grundsätzlich sollte der untere Abschluss eines Gebäudes gegen Wärmeverluste geschützt werden. In der Regel geschieht dies im Bereich der Decke über dem unbeheizten Keller, in nicht unterkellerten Gebäuden im Fußboden des Erdgeschosses.

### **Dämmung Kellerdecke**

Die Dämmung der Kellerdeckenunterseite ist eine der einfachsten und wirtschaftlichsten Maßnahmen zur Reduzierung von Wärmeverlusten. Die Dämmstärke wird von Raum- und Türhöhen und eventuell vorhandenen Leitungsführungen begrenzt. Bei Gewölbekellern ist eine unterseitige Dämmung nur eingeschränkt möglich.

### **Dämmung Erdgeschossfußboden**

Ist das Gebäude nicht unterkellert oder ist eine unterseitige Dämmung nicht möglich, kann auf dem Fußboden des Erdgeschosses gedämmt werden. Zu beachten ist, dass hierbei gegebenenfalls Türhöhen, Fensterbrüstungen, unterste Treppenstufen und Bodenabstände von Heizkörpern, Schaltern und Dosen betroffen sind. Durch geeignete Maßnahmen wie etwa den Einbau eines Gussasphalt- oder Trockenestrichs kann man die Höhe des Fußbodenaufbaus minimieren. Bei der Herstellung eines neuen Fußbodenaufbaus kann gegebenenfalls eine Fußbodenheizung eingebaut werden. Die Dämmung auf der Decke ist nur bei nichterhaltenswerten Böden möglich oder bei solchen, die problemlos aufgenommen und später wieder aufgebracht werden können.

### **Außenwände**

#### **Außendämmung**

Eine Wärmedämmung der Außenwände wird häufig an der Außenseite aufgebracht. Die Gefahr von Wärmebrücken, die zu Energieverlusten, aber auch Bauschäden führen, wird mit einer vollflächigen Außenwanddämmung weitgehend unterbunden. Bei denkmalgeschützten Gebäuden scheidet diese Möglichkeit jedoch oft aus.

#### **Innendämmung**

Als Alternative kommt eine innenseitige Dämmung der Außenwände in Betracht – unter der Voraussetzung, dass hier keine erhaltenswerten historischen Wand- oder Deckengestaltungen vorhanden sind. Es gibt hier verschiedene technische Möglichkeiten wie etwa Systeme, die mit einer Dampfsperre vor Durchfeuchtung zu schützen sind oder gegen über Wasserdampf offene Materialien (z.B. Kalziumsilikatplatten), die Feuchtigkeit aus dem Raum aufnehmen und wieder abgeben können. Allerdings verringert sich die Fläche des Raumes durch das Anbringen einer Innendämmung. Eine unsachgemäße Ausführung oder falsche Materialwahl kann schnell zu Feuchteproblemen und Schimmelbildung führen. Aus diesem Grund sollte eine Innendämmung nie ohne die Fachkenntnisse eines Architekten oder Bauphysikers durchgeführt werden.

#### **Fenster**

Die Fenster prägen den Charakter einer Fassade entscheidend, sie geben ihr das Gesicht. Alte Fenster entsprechen jedoch häufig nicht mehr den Anforderungen an den heutigen Wohnkomfort. Sie schließen nicht dicht und haben eine schlechte Dämmwirkung, oft zieht es.

### Instandsetzung Fenster

Ist der Gesamtzustand der alten Fenster noch gut, können sie überarbeitet werden. Neben dem Einbau von Dichtungen in die Öffnungsflügel können häufig auch die Verglasungen ausgetauscht werden. Gegebenfalls können die Fensterprofile innenseitig verstärkt werden, um den Einbau einer neuen Wärmeschutzverglasung zu ermöglichen und gleichzeitig das äußere Erscheinungsbild zu wahren. Grundsätzlich ist die Reparatur und energetische Ertüchtigung einem Ersatz vorzuziehen.

### Fenster austausch

Ist eine Reparatur nicht möglich, sollen Ersatzfenster den alten Fenstern möglichst baugleich sein. Hierbei ist zu beachten, dass neue, gut gedämmte und dicht schließende Fenster in schlecht gedämmten Außenwänden Schwitzwasserprobleme und in der Folge Schimmelbildung hervorrufen können. Beim Einbau neuer Fenster ist daher in jedem Fall die genaue Betrachtung der baulichen Gesamtsituation von Bedeutung.

### Alternative Möglichkeiten

Sind die historischen Fenster aus Denkmalschutzgründen zu erhalten und ist eine energetische Verbesserung technisch nicht durchführbar, besteht z.B. die Möglichkeit, das historische Fenster auf der Innenseite nach Art eines Kastenfensters durch eine zusätzliche Fensterebene zu ergänzen.

### Dach

Für eine nachträgliche Dachdämmung gibt es verschiedene Lösungsmöglichkeiten. Maßgebend ist u.a. die Qualität und Tragfähigkeit der historischen Dachwerkkonstruktion. Eine Zwischensparrendämmung sollte als Mischkonstruktion aus Sicht der Denkmalpflege in der Regel vermieden werden.

### Aufsparrendämmung

Bei einer Aufsparrendämmung ist die Dämmstoffdicke frei wählbar, die Dämmschicht, wird nicht unterbrochen. Allerdings erhöht sich der Dachaufbau und damit die Trauf- und Firsthöhe, was zu baurechtlichen Problemen führen kann. Die Dachkonstruktion und die Dachanschlüsse werden völlig neu hergestellt. Ob dies im Einzelfall möglich ist, muss u. a. in Abstimmung mit den Denkmalbehörden entschieden werden.

### Untersparrendämmung

Soll die Dachhaut erhalten werden, ist die Möglichkeit einer Untersparrendämmung zu untersuchen. Dabei reduziert sich die Raumhöhe und damit die nutzbare Fläche. Eine bauphysikalisch einwandfreie Konstruktion sollte durch fachmännische Beratung sichergestellt werden.

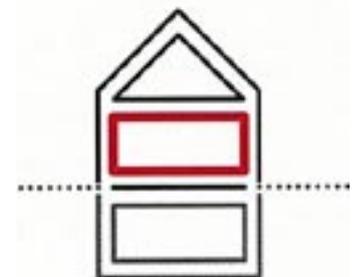
### Dämmung der obersten Geschossdecke

Ist das Dach nicht ausgebaut, schreibt die EnEV eine Dämmung der obersten Geschossdecke vor. Auch hier gibt es die Möglichkeit, innerhalb der Konstruktionsebene zu dämmen oder darüber. Bei einer Holzbalkendecke kann die eventuell bestehende Füllung zwischen den Sparren (Fehlboden) entfernt und ein gut dämmendes Material eingebracht werden. Die Dämmstoffstärke ist dann von der Höhe des Deckenzwischenraumes begrenzt. Alternativ oder zusätzlich kann auf der Decke gedämmt werden.

Soll die Deckenfläche anschließend begangen werden können, können Verbundplatten verwendet oder auf der Dämmung eine Tragschicht verlegt werden.



*Außendämmung*



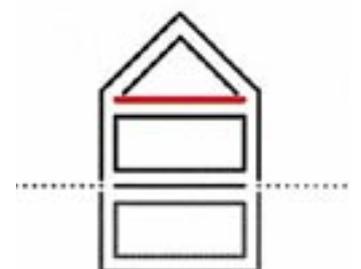
*Innendämmung*



*Aufsparrendämmung*



*Untersparrendämmung*



*Dämmung der obersten Geschossdecke*

## 3.10

# Solarenergie



Die Nutzung regenerativer Energien ist ein wichtiger Baustein für die Gebäudesanierung, die Nutzung solarer Energie, besonders Photovoltaikanlagen auf Dachflächen wird im historischen Umfeld jedoch oftmals kontrovers diskutiert. Sonnenkollektoren auf Dachflächen werden oft als Fremdkörper in der historischen Dachlandschaft empfunden, leisten jedoch gerade bei Altbauten mit generell schlechter Energiebilanz einen wichtigen Beitrag zur Nutzung regenerativer Energien und zur CO<sub>2</sub> - Einsparung. In den Gemeinden sind immer häufiger Sonnenkollektoren auf Dachflächen zu finden. Generell ist jedoch gerade im zentralen Ortsbereich ein sensibler Umgang mit flächigen Anlagen zur solaren Energiegewinnung (Stromerzeugung und Brauchwassererwärmung) unerlässlich.

### Empfehlung

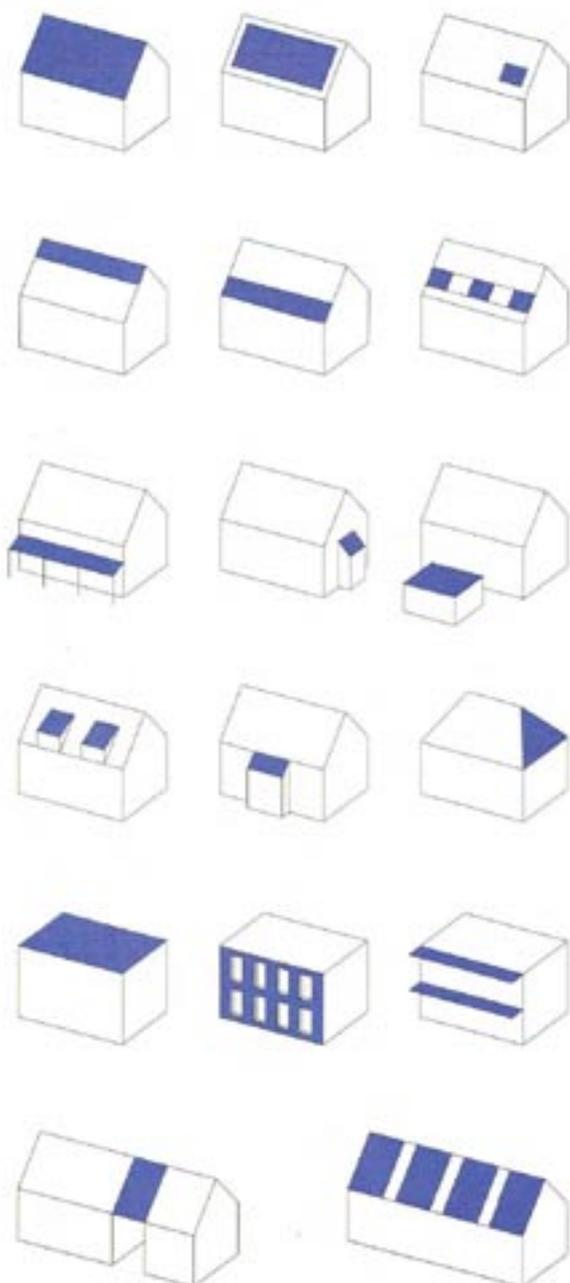
Das überlieferte Erscheinungsbild und charakteristische Merkmale der Fassade sind erhalten.

Die Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen in ihrer Dimensionierung sollen auf den Energieverbrauch im Gebäude abgestimmt werden.

Der Bau von Photovoltaikanlagen soll vollflächig stattfinden, ohne störende Unterbrechungen durch Gauben, Kamine, Dachfenster usw.

Die Anlagen zur solaren Energiegewinnung sollen auf Gebäudeseiten angebracht werden, die möglichst nicht vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind.

Bei sensiblen Standorten, ortsbildprägenden Gebäuden soll eine Integration der Module in die Dachfläche (z.B. Solardachziegel) angestrebt werden.

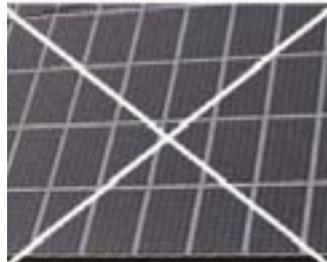


Auszug aus „Solaranlagen gut gestaltet“ ;  
Herausgeber: Regierung von Oberbayern, Infobrief Nr. 8

1. Eine geschlossene Fläche ist immer besser als eine unruhige Anordnung der Module.



2. Besser sind Paneele ohne Umrandung. Wenn sich eine solche nicht vermeiden lässt, ist eine gleichfarbige Umrandung immer von Vorteil.



## Gestaltungsziele

3. Eine Paneelfarbe, die der Farbe der Dachdeckung entspricht, fällt weniger auf.



4. Auch unauffällige Befestigungshilfen sind die bessere Wahl.



5. Wenn Module in die Dachfläche integriert werden und bündig mit der Dachkante abschließen, entsteht ein ruhiger Gesamteindruck.



6. Keine „Sägezahn-Lösungen“! Die Solaranlage sollte an die vorhandenen Gegebenheiten angepasst werden.



„Der Eingangsbereich empfängt Bewohner und Gäste des Hauses und sollte freundlich und einladend gestaltet sein.“

## 4.1

# Eingangsbereiche



*Diese Hauszugänge wirken trostlos. Die Zugänge wurden mit ortsuntypischem Material –Verbundpflaster und Waschbetonplatten– belegt. Der Fliesenbelag der Stufen platzt ab und es besteht die Gefahr des Ausrutschens.*



### Eingangsbereiche

Eingangsbereiche bilden die Schwelle zwischen öffentlichem und privatem Raum. Wie diese Situation gestaltet ist, hat großen Einfluss darauf, ob ein Gebäude einladend oder abweisend wirkt. Es gibt viele Möglichkeiten, Eingangsbereiche so zu gestalten, dass Besucher einladend empfangen werden und Bewohner sich schon vor der Haustüre „zu Hause“ fühlen. Vorbereiche prägen das Erscheinungsbild; bei Gaststätten oder Läden sind sie daher mit besonderer Sorgfalt zu gestalten.

### Fassadenbegrünung

Zur Fassadenbegrünung können kleine Blumenbeete oder Pflanzbeete mit Klettergewächsen angelegt werden. Kletterpflanzen, die eine Kletterhilfe (Spalier) benötigen, wie z. B. die Kletterrosen, können eingesetzt werden; aber auch selbstkletternde Pflanzen wie z. B. der Efeu. Auch Blumenschmuck an Fenstern oder an Freisitzen verbessert den Gesamteindruck und die Aufenthaltsqualität eines gestalteten Straßenraumes.

### Bodenbeläge

Für befestigte Zugänge und Hofeinfahrten in direktem Sichtbezug zum öffentlichen Straßenraum eignen sich Natursteinbeläge, Betonpflaster in entsprechender Form und Farbe, Pflaster mit breiten, begrünten Fugen oder wassergebundene Beläge. Die privaten Flächen sind jedoch nur im unbedingt notwendigen Umfang zu befestigen, um die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu erhalten.

Vermieden werden sollten uniformierte Betonformsteine und zu glatte bei Nässe rutschige Bodenbeläge.



### Stadtmöblierung

Bänke vor dem Haus laden zum Verweilen, zum Reden oder Beobachten ein. Sitzplätze im Außenbereich von gastronomischen Betrieben beleben den Ortskern. Um einen gestalterischen Gesamteindruck des Straßenraumes zu erhalten, ist hier eine gemeinsame Abstimmung wünschenswert. Auch hier sind ins Ortsbild passende Materialien zu verwenden.



## 4.2

# Einfriedungen und Gärten



*Schiefe und morsche Bretter lassen den Zaun unordentlich und verkommen aussehen. Außerdem wirkt dieser Zaun abweisend auf Besucher.*



### Außenanlagen

Viele Grundstücke besitzen im Anschluss an das Gebäude private Grün- und Freibereiche. In der Regel sind es begrünte Vorgärten und Hofzufahrten, die vom öffentlichen Raum einsehbar sind. Die Gestaltung dieser Bereiche ist genauso wichtig, wie bei jedem anderen Detail am Gebäude.

### Vorgärten

Grüne Vorgärten beleben und verschönern das Ortsbild. Die Bepflanzung soll sich jedoch an die heimischen Arten orientieren. Diese sind dem regionalen Klima angepasst und gedeihen besser als exotische Pflanzen. Exotische Gehölze wie z.B. Nadelbäume und Koniferen sollten im Ort nicht gepflanzt werden.

### Innenhöfe und Durchgänge

Durch eine Entsiegelung bisher vollständig versiegelter Flächen werden Innenhöfe aufgelockert. Die oft kleinen, meist mit Nebengebäuden zugestellten Bereiche sind in ihrer Nutzbarkeit häufig sehr eingeschränkt und haben wenig Freiraumqualität. Durch Abbruch der nicht mehr benötigten Nebengebäude kann ein solcher Innenhof insgesamt großzügiger gestaltet werden.

### Einfriedungen

Zäune haben einen großen Einfluss auf die Gestalt des eingefriedeten Grundstückes und auf den Straßenraum. Ortstypisch sind Einfriedungen mit Zaunsäulen aus Granit und zwischenliegenden Zaunfeldern mit senkrechten Holzlatten oder Staketen oder handwerklich gearbeiteten Eisenzäunen. Mauern sollten nur aus Naturstein oder in verputzter, ziegelgedeckter (Biberschwanz) Massivbauweise ausgeführt werden.



*„Kleinste Höfe  
können mehr Lebensmöglichkeiten bieten  
als ganze Fußgängerzonen.“*

### **Tore**

Bei der Gestaltung von Eisentoren empfiehlt es sich, die historischen Vorbilder aufzunehmen. Bezüglich der Farbe ist ein dunkler, nicht glänzender Anstrich zu verwenden. Falls Hoftore in geschlossener Art ausgeführt werden, ist eine handwerklich gestalterische Ausbildung in Holz vorzusehen. Garagentore aus profiliertem Metall oder Sektionaltore entsprechen nicht dem Charakter des Ortes.



# Vorher

5

## Umsetzung

Die Gestaltungsfibel wendet sich an die Bauherren, die beabsichtigen Instandsetzungsarbeiten, Modernisierungen oder gar umfangreiche Veränderungen an ihrem Gebäude vorzunehmen. Sollte der Wunsch bestehen, eine Förderung durch die jeweiligen Programme der einzelnen Gemeinden in Anspruch zu nehmen, dann müssen die Vorgaben der Fibel beachtet und ggf. eine Beratung im Zuge der Förderung durch die Städtebauförderung durchgeführt werden.

Die Durchführung und Begleitung der Maßnahme unterscheidet sich in den einzelnen Kommunen und muss daher in direktem Kontakt mit der jeweiligen Gemeinde durchgeführt werden. Ansprechpartner hierfür ist die jeweilige Bauverwaltung.

### Schritte zur Umsetzung:

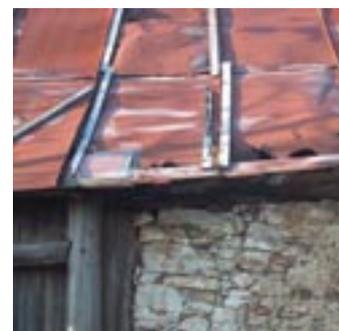
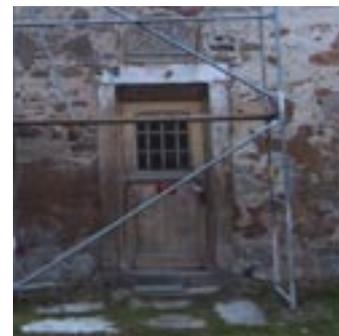
Zuerst muss geprüft werden ob die geplanten Baumaßnahmen den Vorgaben der Gestaltungsfibel entsprechen. Dazu ist am besten ein Beratungstermin bei der Gemeinde zu vereinbaren.

Mögliche Förder- und Finanzierungskulissen können sein:

- günstige KfW- Kredite (Informationen bieten hier die Hausbanken)
- staatliche Förderprogramme wie Wohneigentumsprogramm, Wohnraummodernisierungsprogramm, Energieeffizientes Sanieren, Barrierefreies Umbauen etc. (Informationen bieten hier Gemeinden und Landratsämter)
- Fördermöglichkeiten, Steuerabschreibungen innerhalb von förmlich festgelegten Sanierungsgebieten
- ggf. kommunale Förderprogramme wie Fassadenprogramm, Einzelobjektsanierung
- im Einzelfall ggf. Förderung durch die Denkmalpflege
- etc.

Wichtig ist vor Baubeginn die Förderkulisse zu klären und die notwendigen Anträge zu stellen.

Alles Weitere wird im Einzelnen zwischen Bauherrn und der jeweiligen Gemeinde geregelt.



# Nachher



„Sanierung Stadtmühle Wunsiedel“  
Marktedwitzer Straße 5  
95632 Wunsiedel

Komplettsanierung  
Fassadenrekonstruktion  
Innensanierung



„Nutzungsänderung Stadthaus“  
Ludwigstraße 60  
95632 Wunsiedel

Neugestaltung Fenster  
Entfernen Markise  
Neuer Fassadenanstrich



„Sanierung Stadthaus“  
Am Bocksberg 11  
95632 Wunsiedel

Komplettsanierung  
Neugestaltung der Fassade  
Ergänzung von Balkonen



„Sanierung Vitalscheune“  
Marktedwitzer Straße 5a  
95632 Wunsiedel

Komplettsanierung  
Neugestaltung der Fassade  
Energetische Maßnahmen

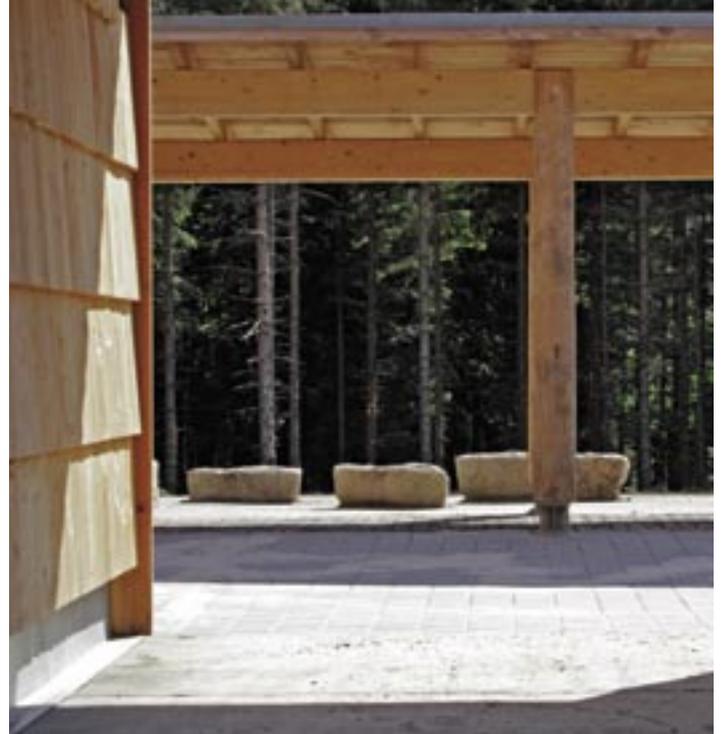


„Sanierung historische Scheunenreihe“  
Oberer Stadtgraben  
95707 Thiersheim

Instandsetzung Dachflächen  
Zimmererkonstruktion  
Natursteinwände

6

## Baukultur



Baukultur bedeutet die Vereinigung von Tradition und Moderne. Schon immer haben Erneuerungen das Bauen nachhaltig beeinflusst. Dieses Erneuern soll mit Umsicht geschehen nach dem Motto „sich in die Reihe stellen“. Das Bewusstsein um regionale Aspekte wie Klima, Bauformen und Materialien zusammen mit dem Wissen um neue Gebäudetypologien und Technologien ist der Schlüssel die Qualität im Bauen stets weiter zu steigern.

Mit dieser vorliegenden Fibel ist der Wunsch verbunden, privaten Bauherrn in Ihrer immer wiederkehrenden Aufgabe des Unterhalts und der Entwicklung Häuser, Anregungen zu geben, um Fortschritt und Tradition in Einklang zu bringen. Nur das ewig am Alten hängen wird ebenso wie das Negieren der Vergangenheit nicht zum Erfolg führen. Stattdessen liegt es in der Hand jedes Einzelnen sein Lebens- und Arbeitsumfeld stilvoll zu gestalten um zur allgemeinen Lebensqualität beizutragen.

Insofern kommt der Baukultur auch die Aufgabe der regionalen Identität zu, diese entscheidet in großem Maß darüber, wie wir uns selbst in unserer Region wahrnehmen und auch von außen gesehen werden. Lassen Sie uns die Aufgabe gemeinsam angehen um allen den großen Lebenswert im Fichtelgebirge zu zeigen.

(Kuchenreuther Architekten Stadtplaner)

---

## Quellenangaben

**Horst Pecher, Armin Hofmann, Albert Lichtblau:**

- Heimat im obersten Fichtelnaabtal  
Aus der Geschichte von Fichtelberg Neubau Hüttstadt-St. Veit  
Chronik der Gemeinde Fichtelberg Band 1  
Gemeinde Fichtelberg 2009

**Richard Schreiber:**

- Mehlmeisel – Geschichtliches aus dem Gemeindeleben,  
Schriftenreihe zur Geschichte der Gemeinde Mehlmeisel  
Mehlmeisel 2000

**Gemeinde Mehlmeisel (Hrsg.):**

- 700 Jahre Mehlmeisel 1283–1983  
Festtage vom 22.–25. Juli 1983  
Gemeinde Mehlmeisel 1983

**Gemeinde Warmensteinach (Hrsg.):**

- 600 Jahre Warmensteinach  
Oberwarmensteinach, Fleckl, Festschrift  
Gemeinde Warmensteinach 2002

**Landesamt für Vermessung und Geoinformation 2012:**

- Uraufnahmen

[www.bischofsgruen.de](http://www.bischofsgruen.de)

[www.fichtelberg.de](http://www.fichtelberg.de)

[www.mehlmeisel.de](http://www.mehlmeisel.de)

[www.warmensteinach.de](http://www.warmensteinach.de)

**Bayerisches Staatsministerium des Inneren,  
Oberste Baubehörde:**

- Sanierung von Städten und Dörfern,  
Städtebauförderung in Bayern  
München 1990
- Wohnumfeld  
München 1990
- Energetische Modernisierung und Denkmalpflege  
München 2009

**Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:**

- Solarenergie und Denkmalpflege  
München 2012

**Kuchenreuther Architekten Stadtplaner:**

- Stadt Kirchenlamitz (Hrsg.)  
Gestaltungsfibel Kirchenlamitz 2005
- Stadt Arzberg (Hrsg.)  
Gestaltungsfibel Arzberg 2003
- Stadt Wunsiedel (Hrsg.)  
Gestaltungsfibel Wunsiedel 2002

**Wieland, Dieter:**

- Bauen und Bewahren auf dem Lande  
Kohlhammer, Stuttgart 1978
- Gebaute Lebensräume  
Beton-Verlag, Düsseldorf 1982
- Grün kaputt  
Raben Verlag, München 1983

**Wienands, Rudolf:**

- Grundlagen der Gestaltung zu Bau und Stadtbau  
Birkhäuser Verlag, Basel 1985

