



## **Wermsdorfer Thesen - Thesen der Arbeitsgruppe Dorfstruktur/Dorfgestaltung des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e. V. (1998)**



Ganzheitliche Dorfentwicklung muss neben ökonomischen, sozialen und ökologischen Zielen auch die Orts- und Landschaftsgestaltung beinhalten. Mit dorfgemäßen Gestaltungsmaßnahmen ist die Standort- und Wohnqualität des Dorfes bei Erhaltung der typischen Natur- und Landschaftsnähe aufzuwerten. Dem kann entsprochen werden, wenn mit einer zeitgemäßen, aber der Tradition verbundenen Architektur dörfliche Identität erhalten bleibt. Gestaltungsmängel führen zur

Minderung des Verkehrswertes und zum Imageverlust des Dorfes. Ganzheitliche Dorfentwicklung muss neben ökonomischen, sozialen und ökologischen Zielen auch die Orts- und Landschaftsgestaltung beinhalten. Mit dorfgemäßen Gestaltungsmaßnahmen ist die Standort- und Wohnqualität des Dorfes bei Erhaltung der typischen Natur- und Landschaftsnähe aufzuwerten. Dem kann entsprochen werden, wenn mit einer zeitgemäßen, aber der Tradition verbundenen Architektur dörfliche Identität erhalten bleibt. Gestaltungsmängel führen zur Minderung des Verkehrswertes und zum Imageverlust des Dorfes.

Die Belange des Heimatschutzes und der Heimatpflege - Nachhaltigkeit des Schutzes der Natur und Bewahrung der heimatlichen Identität - sind Gemeinwohlbelange von hohem Rang und sollten fester Bestandteil der kommunalen Selbstverwaltung sein. Die Durchsetzung dorfgemäßer Gestaltungsziele unter den Bedingungen der Baufreiheit erfordert, Identitätsbewußtsein zu entwickeln und zu stärken.

1. Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V. spricht sich gegen eine uniforme, normierte Dorfgestaltung genauso aus wie gegen die ungeordnete gestalterische Vielfalt mit einem Konglomerat von Baudetails. In sächsischen Dörfern müssen Grundstrukturen der historisch gewachsenen regionalspezifischen Siedlungen bewahrt werden, die die Dorfbilder nachhaltig prägen. Dazu zählen vor allem der rechteckige Grundriß, das langgestreckte, steile Satteldach, die Gliederung in Erdgeschoss und Oberstock und eine schlichte Fassaden- und Dachgestaltung. Regionsuntypische Bauformen führen zur Verfremdung des Dorfes, sie stehen Gemeinwohlbelangen der Dorfbewahrung objektiv entgegen und gefährden die Erhaltung und Entwicklung des Dorfes. Bauliche Gestaltungsformen, die die dörfliche

bauliche Eigenart verletzen, sind in der Öffentlichkeit als Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu bewerten. Es ist eine öffentliche Diskussion zur Dorfgestaltung zu fördern, die der Identitätsbewahrung des sächsischen Dorfes dient.

2. Unter Dorfgestaltung werden die räumliche Ordnung der Bauflächen, der Freiräume, des Wegenetzes und der Gebäude sowie die Gebäude- und Freiraumgestaltung verstanden. Dabei ist von dem Grundsatz auszugehen, dass eine ästhetische Gestaltung eine bestimmte Ordnung und Harmonie der Mannigfaltigkeit verlangt. Zur Realisierung einer ganzheitlichen Dorfgestaltung sind die Gestaltungsbereiche Region (regionstypisches, landschaftsgerechtes Bauen, Dorfsilhouetten), Ort (Bauleitplanung, Landschaftsplan), Dorfbereich (Dorfkern, Gehöftgruppen, Wohn- und Gewerbegebiete, Straßen- und Platzraum), Baukörper (Gebäude), Baudetail (Dächer, Fenster, Türen) und Architekturelement zu unterscheiden. Typisch für die Dorfgestaltung sind auf Grund des Struktur- und Funktionswandels des Dorfes Gebäudesanierung, Umnutzung, Lückenbebauung, Ortsrandbebauung sowie Wohn- bzw. Gewerbegebiete am Ortsrand. Die Entwicklung von "Neubaugebieten" darf nicht zur Vernachlässigung anderer dorfbewahrender Bereiche führen.
3. Als ein dorfgemäßer Gestaltungsgrundsatz sollte gelten: Mit zunehmender Nähe zum bestehenden Baukörper nehmen die Anpassungserfordernisse gem. § 34 BauGB zu. Für die bauliche Gestaltung im Rahmen der Sanierung, Modernisierung, Umnutzung sind bei hoher Bebauungsdichte (Straßendörfer, Runddörfer, Haufendörfer) die Anpassungserfordernisse in bezug auf Gebäudehöhen (Traufe, First), Dach- und Fassadengestaltung (Fenster, Sockel) besonders streng. Bei Lückenbebauungen können in Abhängigkeit vom Abstand zu vorhandenen Baukörpern bauliche Variationen (Fenster, Türen, Dachaufbauten) unter Wahrung der überlieferten Wesensmerkmale vertretbar sein. Dachform, Material der Dachdeckung und Fassadenmaterial sind an die ortstypische Bauweise anzupassen.
4. Mit jeglichen Bauvorhaben innerhalb bebauter Ortslagen muss die Verhältnismäßigkeit von Erneuerung und Modernisierung zu den historisch gewachsenen Dorfstrukturen gewahrt bleiben. Insbesondere ist es erforderlich, die Dorfform zu erhalten. Es ist nicht zu akzeptieren, die Lückenbebauung über das ganze Dorf auszudehnen; vielmehr sollten nur geeignete Teile des Dorfes dafür vorbehalten sein. In den Waldhufendörfern ist darauf hinzuwirken, dass zusammenhängende Siedlungsabschnitte mit niedrigen Bebauungsdichten erhalten bleiben.
5. Für Bauvorhaben abseits vom Dorfzentrum, am Rande des Dorfes, sind gestalterische "Freiheiten" vertretbar, ohne damit zu bewirken, dass am Dorfrand eine fremde Siedlungslandschaft oder ein vorstädtisches Wohngebiet entsteht. Dorfgemäße Gestaltungselemente, wie Gruppenbildung mit dazwischen liegenden Grünbereichen, hohe Durchgrünung, Freiräume zur Landschaft und Randbegrünung müssen gesichert werden. Geschossigkeit und Dachformen sind regionspezifischen Bauformen anzupassen, und in der modernisierten Vielfalt der Fassadengestaltung sollte man sich zurückhalten. Je kleiner das Bauwerk, desto negativer wirken Vorbauten und Anbauten sowie Verdichtungen der Fassadengliederung durch Fenster, Türen und Balkone.

6. Dorfgestaltung erfordert, archäologische Natur- und Bodendenkmale zu bewahren, eine angemessene Nutzung der Bauwerke zu sichern und für dörfliche Denkmalschutzgebiete Satzungen zu erarbeiten. Der Entwicklung und Erhaltung einer dorfgemäßen Infrastruktur und Kleinarchitektur (Einfriedungen, Mauern, Brücken, Sitzgruppen u.a.) ist die gebührende Aufmerksamkeit zu schenken.
7. Das gegenwärtig oft praktizierte Planungskonzept "Nachverdichtung hat Vorrang vor Außenentwicklung" kann nur soweit akzeptiert werden, wie es die dorfgemäßen Freiraumstrukturen bewahrt. In Dörfern mit hohem Baubedarf, in der Regel im Randbereich von Großstädten, muss auch bauliche Außenentwicklung erfolgen, um eine Überformung der dörflichen Ortslage zu verhindern.
8. Da zukünftig viele Dörfer Wohnfunktionen aufnehmen werden, sind Planungskonzepte zur Wohnstandort- und Wohngebietsentwicklung im ländlichen Raum erforderlich. Wohngebiete am Dorfrand entstehen auf Grund baugesetzlicher Forderungen und der Regelungsmechanismen von Bodenpreisen als Straßen- oder Platzsiedlungen. Die allgemeinen Vorschriften für Bauflächen und Baugebiete (BauGB § 1) und "Art der baulichen Nutzung" für Allgemeine Wohngebiete sind zur Bewahrung der Dörflichkeit wenig geeignet, da sie eine dorfgemäße Freiraumstruktur nicht gewährleisten. Deshalb sollte die Art der baulichen Nutzung für "dörfliche Wohngebiete" definiert werden. Dem könnte auch schon entsprochen werden, wenn seitens der Planer und Architekten diese Spezifik dörflicher Wohngebiete hinreichend Beachtung findet. Im Dorfkern sind als Baugebiete "Dorfgebiete" (MD) zu erhalten.
9. Landschafts- und Naturnähe vieler sächsischer Dörfer sind durch mangelnde Freiraumplanung und Freiraumsicherung im Rahmen der Bauleitplanung gefährdet. Freiraumplanung im Dorf wird oft und vielerorts lediglich als Grünordnungsplanung (Begrünung) verstanden und praktiziert. In nicht wenigen Neubaugebieten am Dorfrand sind bauliche Verdichtungen vorzufinden, die städtischen Verhältnissen entsprechen. Der Freiraumbedarf des jeweiligen Dorfes muss mit dem Landschaftsplan erarbeitet werden und berücksichtigt sowohl ökologische als auch ästhetische Gegebenheiten und Erfordernisse. Mit Klarstellungs- und Abrundungssatzungen ist einer überdimensionierten Innenbereichsverdichtung mit hohem Freiraumverlust entgegenzuwirken. Damit können im bestimmten Umfang Bauflächen am Ortsrand bereitgestellt werden.
10. Mit dem Bau oder Kauf eines Hauses im ländlichen Raum wollen die Bürger auch ihr Wohnumfeld verbessern, ein Anspruch, dem die Verdichtung in Dörfern und die Bebauungsdichte in dörflichen Wohngebieten entgegenstehen. Vielerorts vorzufindende Baulanderschließungen, die lediglich in Form von Zufahrtsstraßen, Wendeschleifen und Parkplätzen erfolgen, werden diesen Anforderungen nicht gerecht. Für dörfliche Wohngebiete müssen mit der Baulanderschließung Freiräume bereitgestellt werden, die eine natur- und landschaftsnahe Gestaltung des Bauumfeldes mit Großgrün (Straßenbäume, Baumgruppen, Platzbegrünung, Rand- und Ortseingangsbegrünung), natürlichen Wiesen- und Wasserflächen gewährleisten. Dies wird nur zu erreichen sein, wenn durch die Kommune solche Freiräume als öffentliche Grünflächen in den Geltungsbereich eines Bebauungsplanes aufgenommen werden. Landschafts- und Naturnähe dörflicher Wohngebiete sind aber auch zu ermöglichen, wenn eine naturverträgliche Einbindung der Baukörper in die

Landschaft (Baumreihen, Baumgruppen, stehende und fließende Gewässer) erfolgt. Sind Landschaftselemente am Ortsrand noch nicht oder nicht mehr vorhanden, sollte von der Ortsrandbegrünung aus eine schrittweise ökologische Verbesserung des Dorfumfeldes erfolgen.

*Im Auftrage der Arbeitsgruppe "Dorfgestaltung/Dorfstrukturen" des Landesverein  
Sächsischer Heimatschutz e. V. erarbeitet von:  
Prof. Dr. Wilfried Wehner, Dr. Rudi Koeppel, Dipl. Ing. Wolfgang Schumann*