



Ortsbild
 – öffentlicher Raum
 – Plätze und Straßen



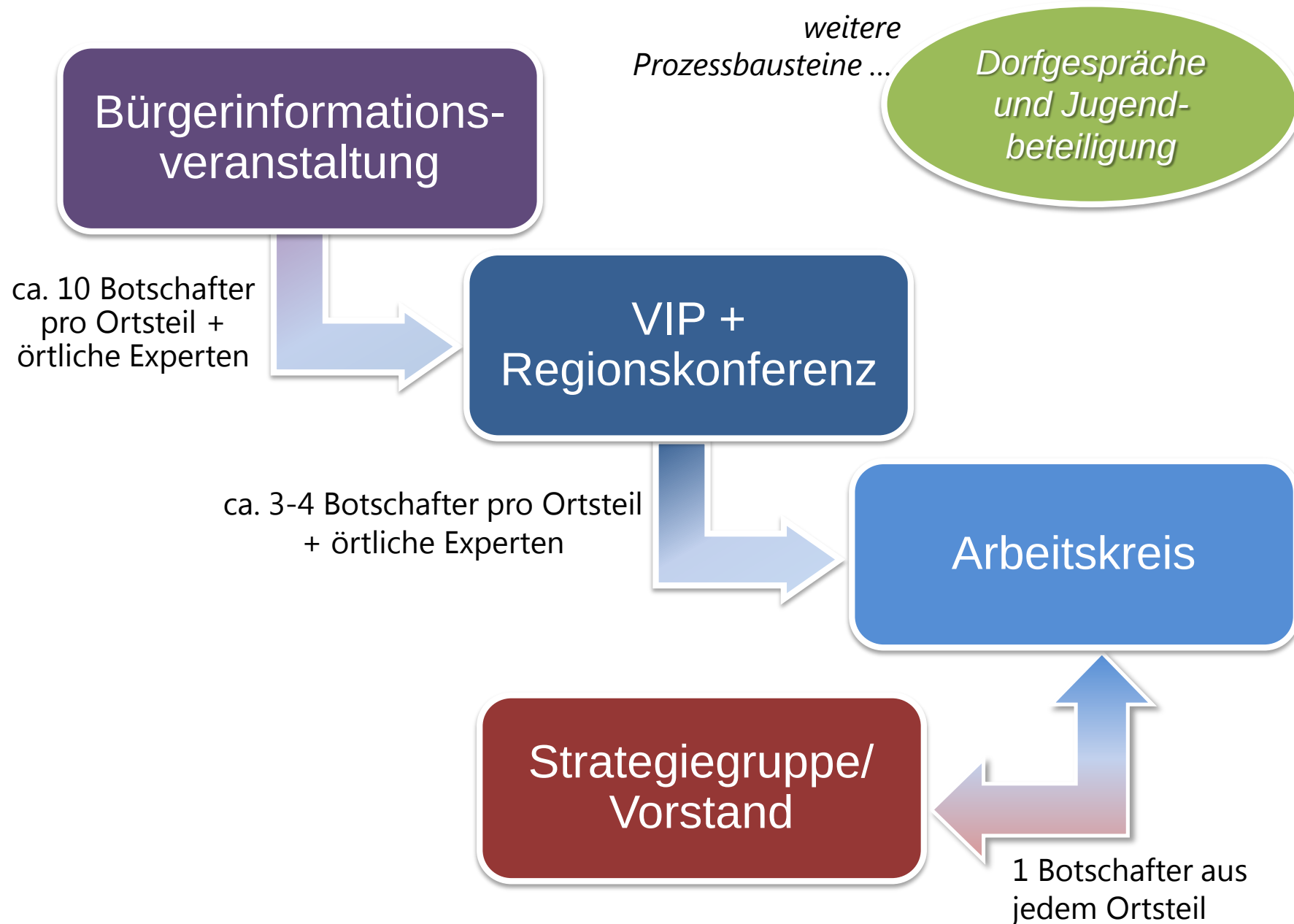
Dorfentwicklungsplanung Dorfregion "Edeweicht Ost" mit den Ortschaften Friedrichsfehn | Jeddelloh I | Jeddelloh II (Betrachtungsraum) | Kleefeld | Klein Scharrel | Wildenloh

1. Begrüßung

1	Begrüßung	19:00 – 19:05 Uhr
2	Organisatorisches	Bis 19:15 Uhr
3	Ungeklärte Fragen	Bis 19:20 Uhr
4	Vortrag Ortsbild	Bis 19:45 Uhr
5	Arbeitsphase / Diskussion	Bis 20:45 Uhr
6	Weiteres Vorgehen/Ausblick	Bis 21:00Uhr

2. Organisatorisches

- Anmerkungen zum Protokoll
 - Insb. Ergänzungen Stärken/Schwächen
- Datenschutzerklärung
- Bestimmung eines Vertreters
 - Aufgaben des Vertreters
 - Delegation eines Vertreter für jede Ortschaft
 - Delegation eines stellvertretenden Vertreters für jede Ortschaft



3. Fragen



4. Vortrag: Ortsbild

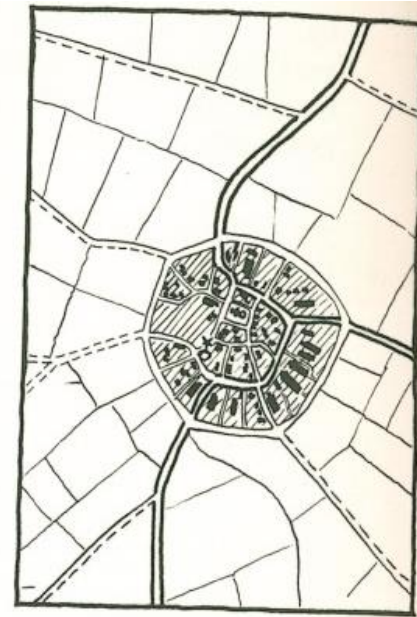
- Gliederung Vortrag Ortsbild
 1. Siedlungsstrukturen damals und heute
 2. Was ist ortsbildprägend und ortsbildgerecht?
 3. Historische Formen in der Dorfregion Edeweicht-Ost



Quelle: Bildungshaus Schulbuchverlage Westermann Schroedel Diesterweg Schöningh Winklers GmbH



Marschhufendorf

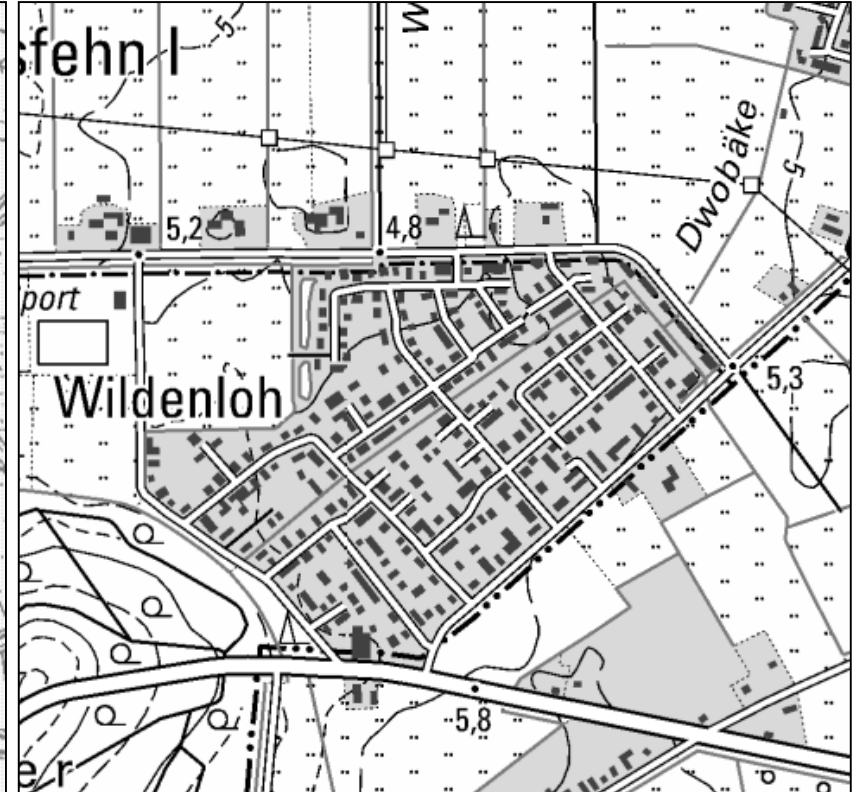


**Wurtensiedlung
oder auch Warft**

Quelle: W. Müller (1970): Städtebau. Stuttgart, S. 50f

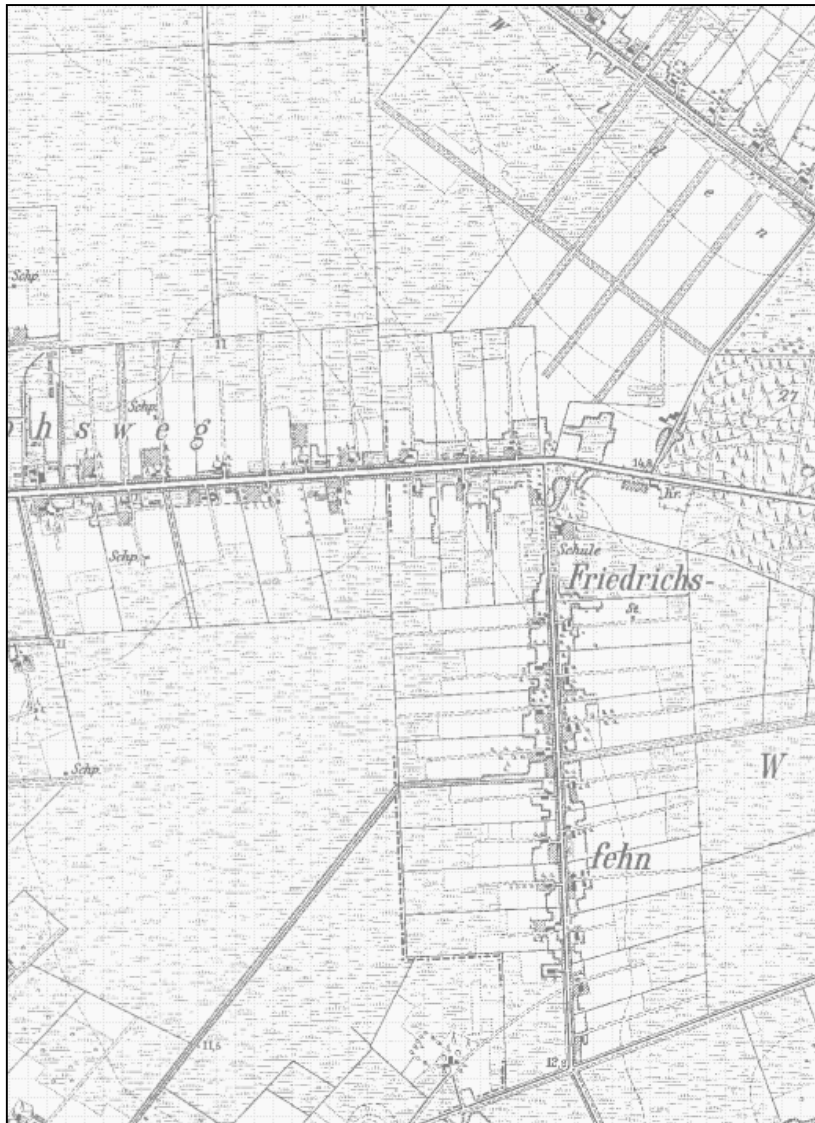


Preußische Landesaufnahme zwischen 1877 und 1915

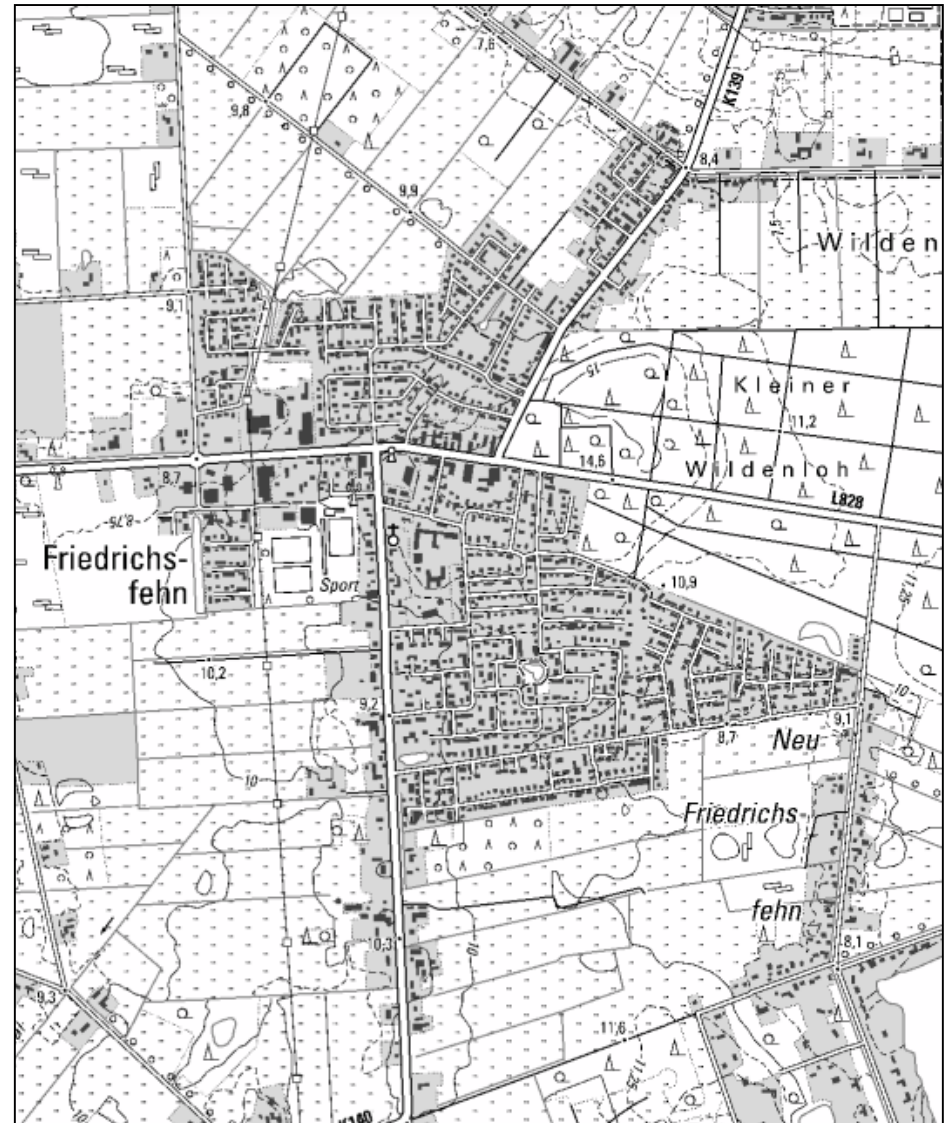


Aktuelle topographische Karte, ohne Jahr

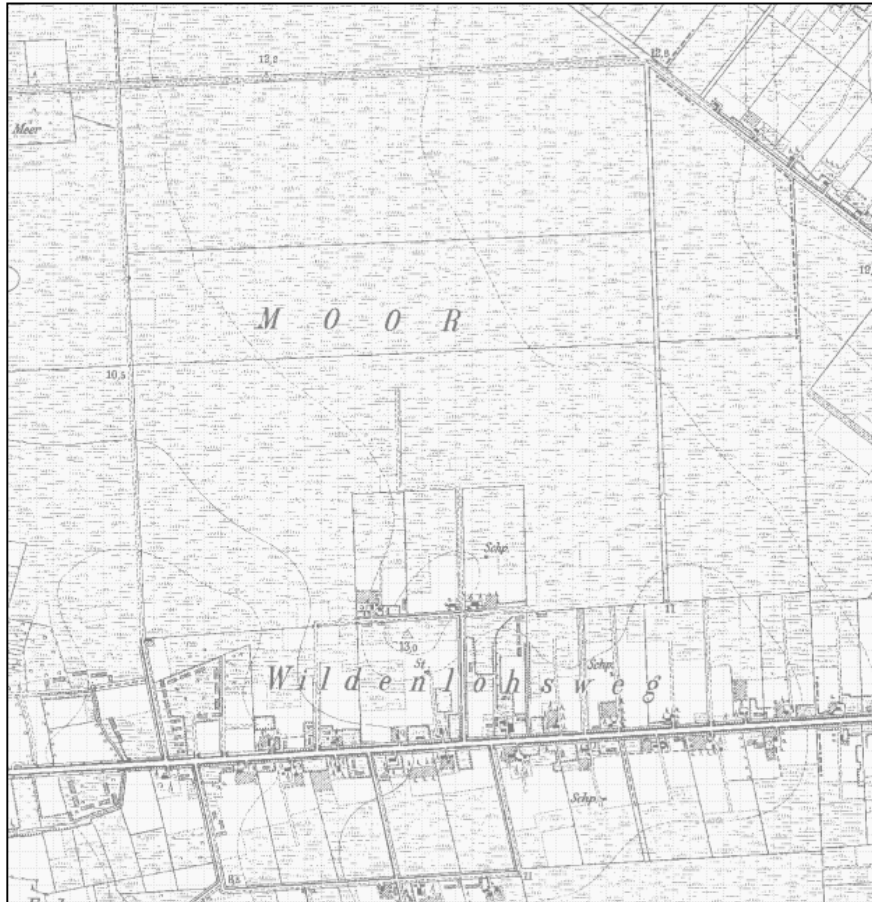
Siedlungsstruktur Friedrichsfehn



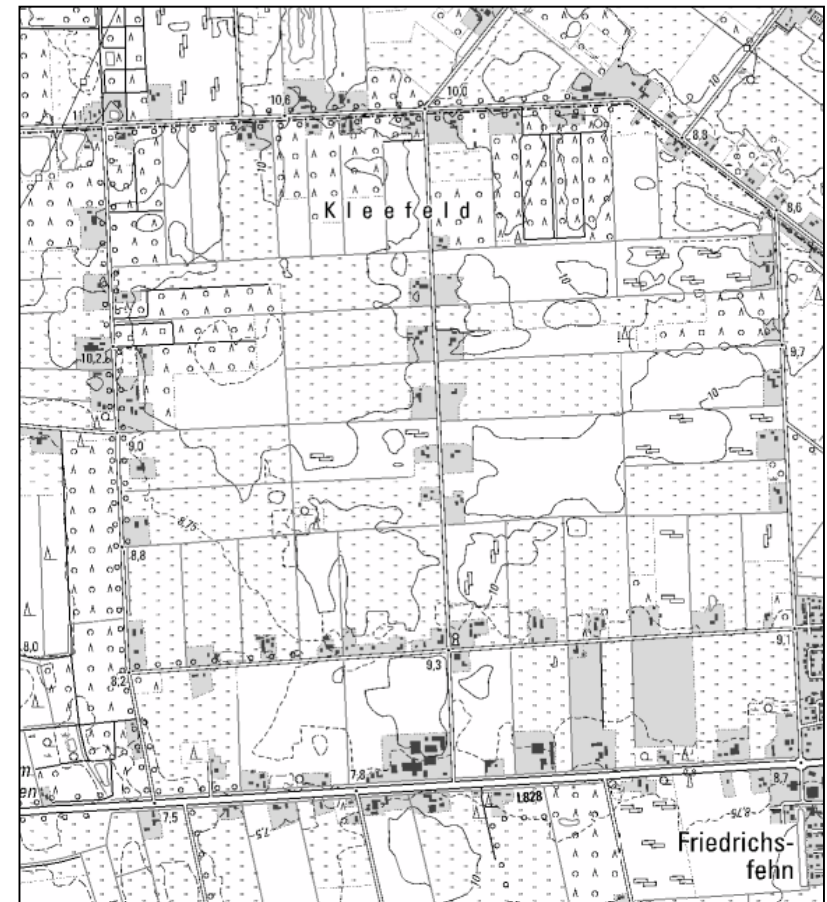
Preußische Landesaufnahme zwischen 1877 und 1915



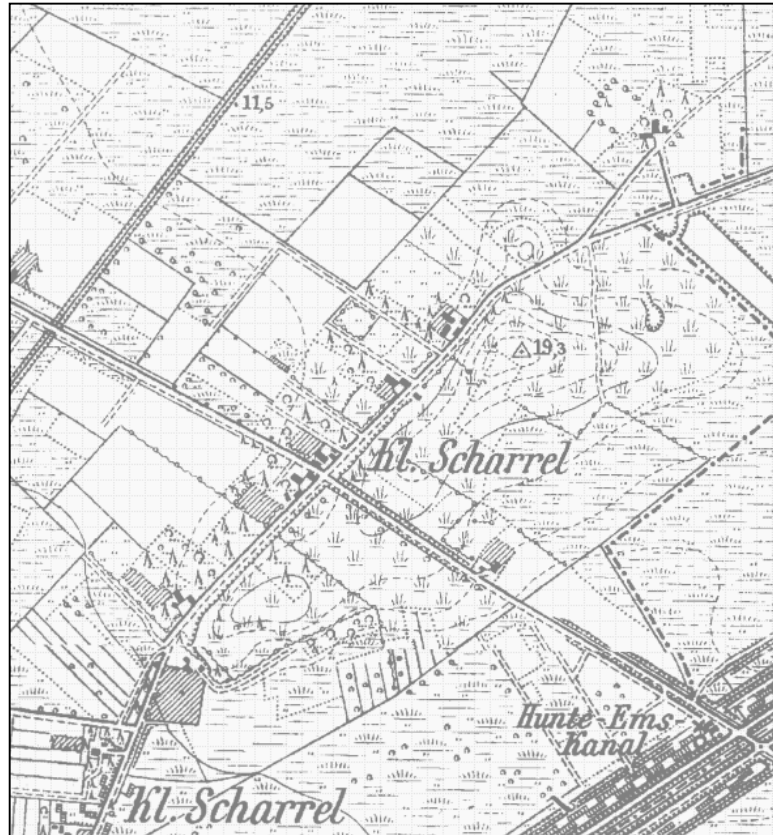
Aktuelle topographische Karte, ohne Jahr



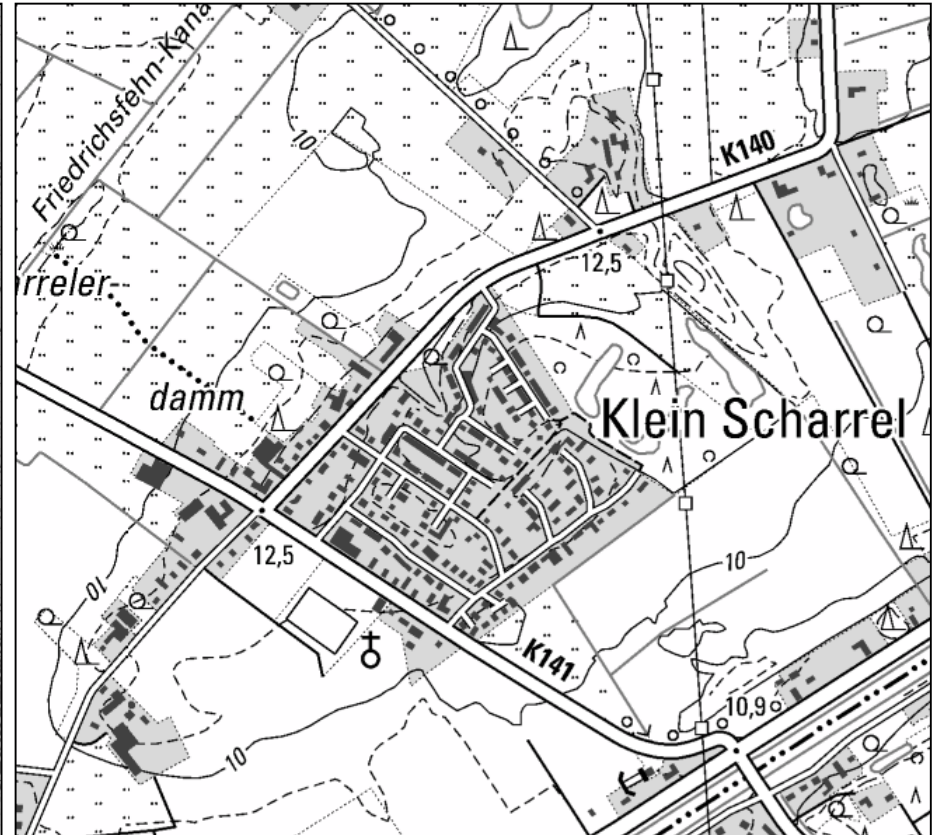
Preußische Landesaufnahme zwischen 1877 und 1915



Aktuelle topographische Karte, ohne Jahr



Preußische Landesaufnahme zwischen 1877 und 1915

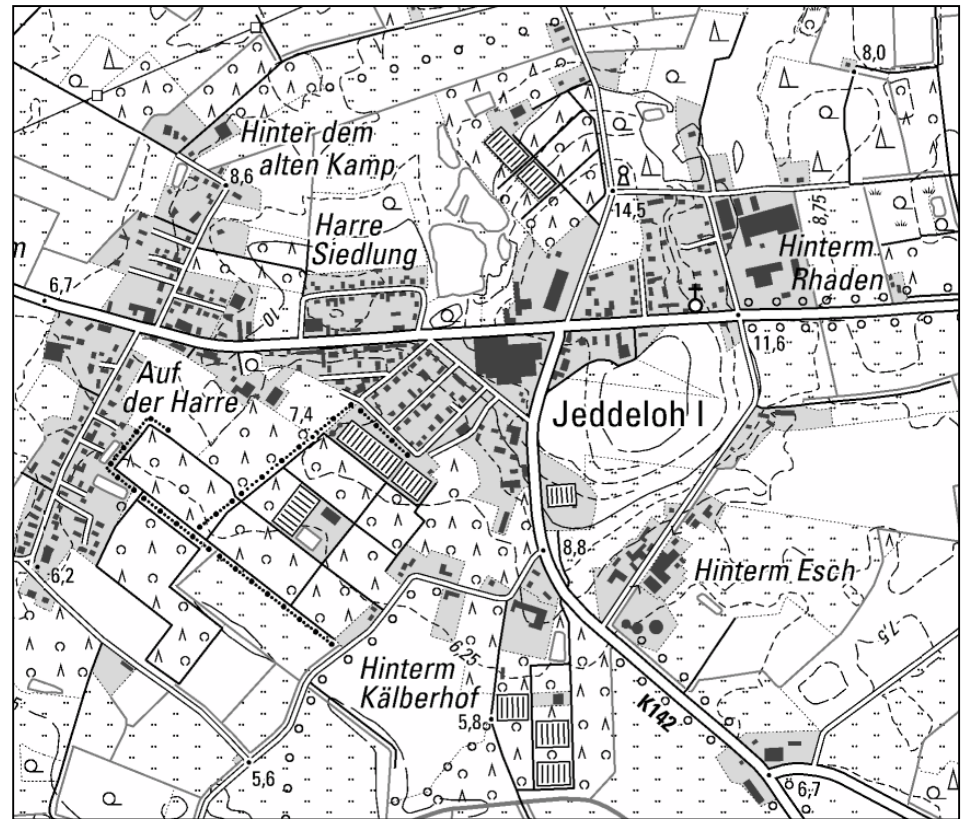


Aktuelle topographische Karte, ohne Jahr

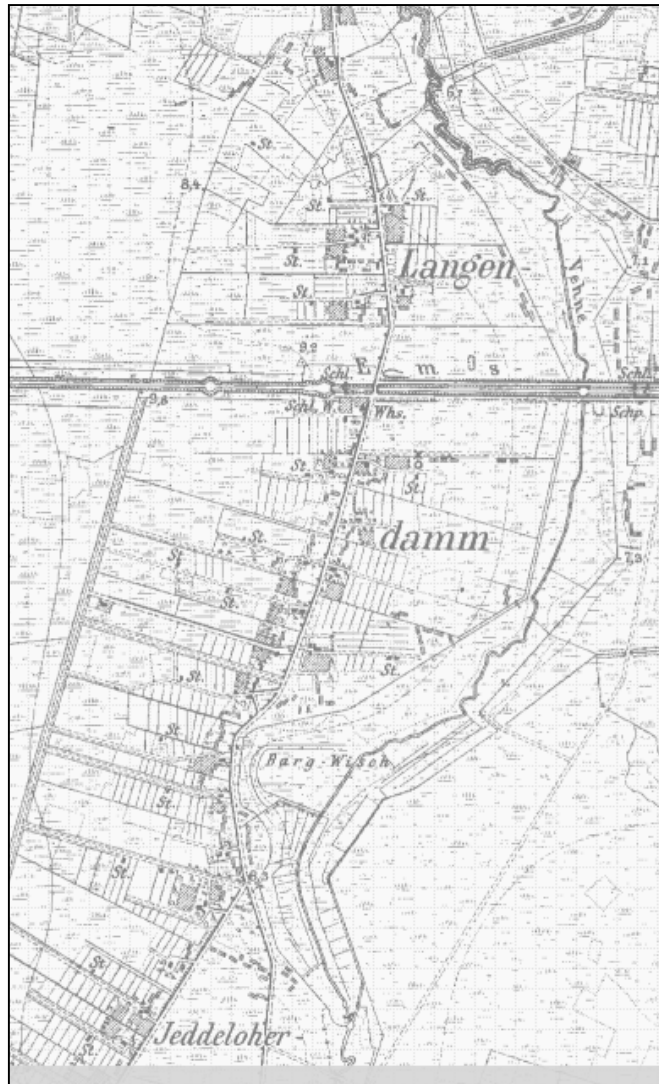
Siedlungsstruktur Jeddelloh I



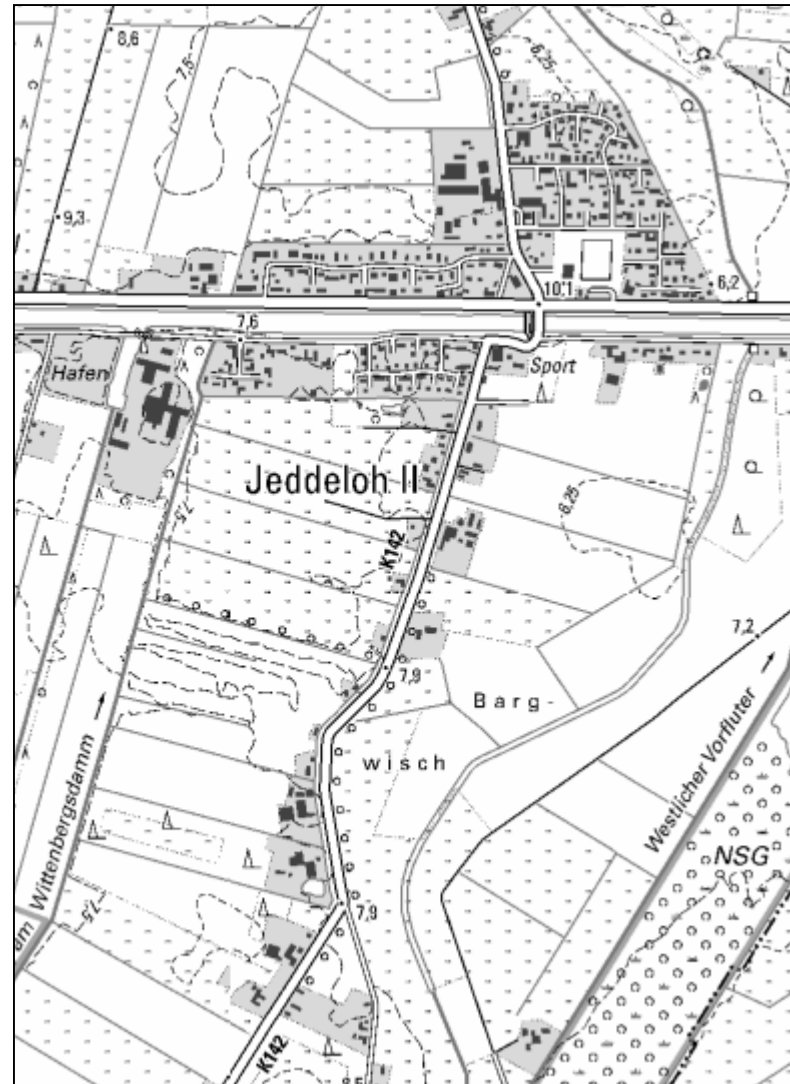
Preußische Landesaufnahme zwischen 1877 und 1915



Aktuelle topographische Karte, ohne Jahr



Preußische Landesaufnahme zwischen 1877 und 1915



Aktuelle topographische Karte, ohne Jahr

Was ist ortsbildprägend und ortsbildgerecht?

- Erfassen der unterschiedlichen Bau- und Siedlungsstrukturen
- Erfassen der Gebäudetypologie und deren Verteilung u.a. umfangreiche Fotodokumentation
- Erfassen der Gestaltqualitäten (Gebäude/Freiraum) durch Ortsbesichtigung, Auswertung verfügbarer Planunterlagen, Kartenanalyse etc.
- Exkurs: Orts- und Baugeschichte

- die gebäudetypologische Bedeutung
- die ortsgeschichtliche Bedeutung
- die soziologische Bedeutung
- die städtebauliche Bedeutung
- die technische Bedeutung
- die künstlerische Bedeutung

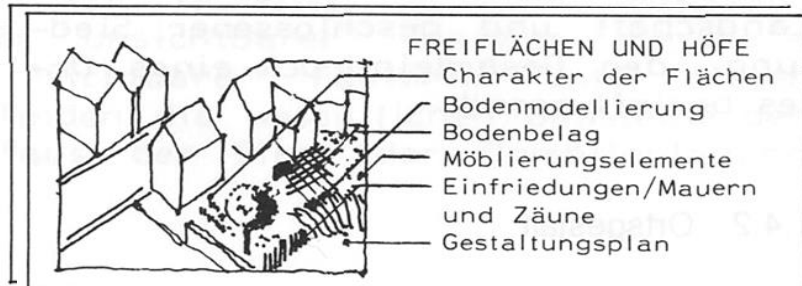
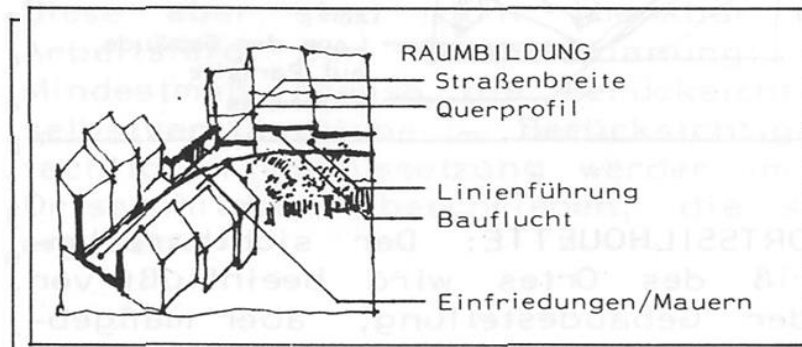
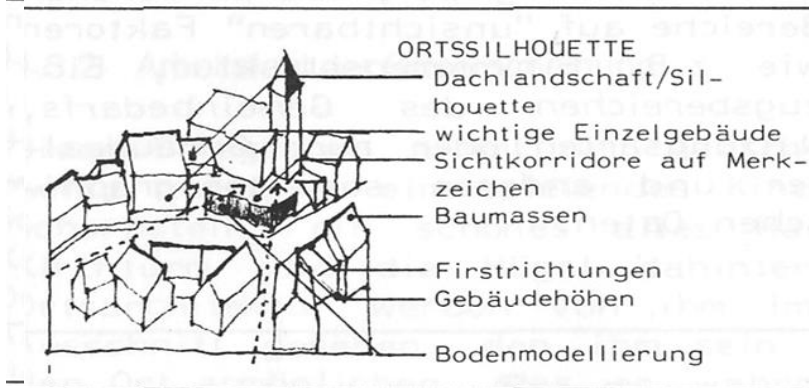
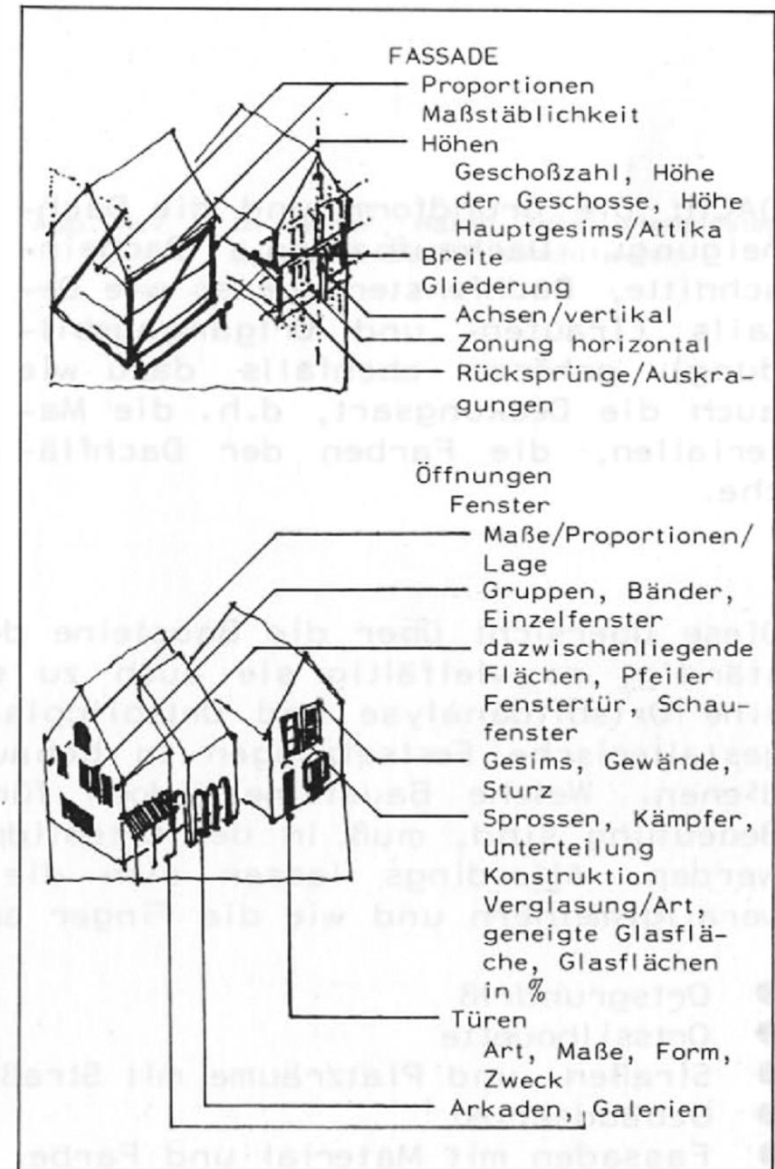
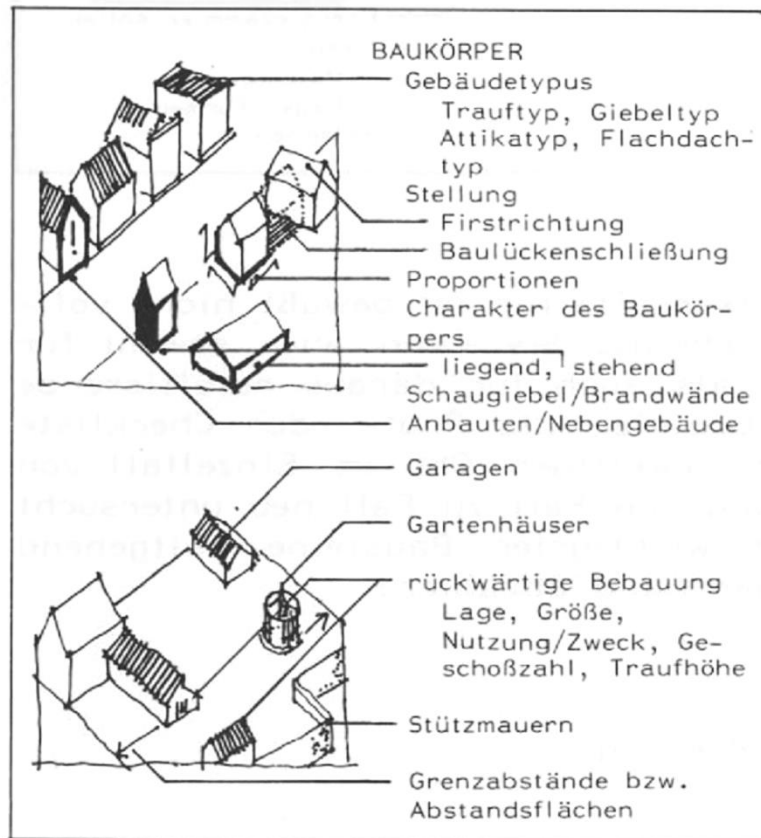


Abb.



- Baudenkmal
- denkmalwürdig
- ortsbildprägend
- bedingt ortsbildprägend



Mit historischem
Bezug

- jüngere, ortsbildgerechte Gebäude
- jüngere, markante Gebäude, die das Ortsbild eher durch Bauvolumen prägen
- Gebäude ohne regionalen oder historischen Bezug und/oder ohne prägende Architektursprache

Historische Sonderformen

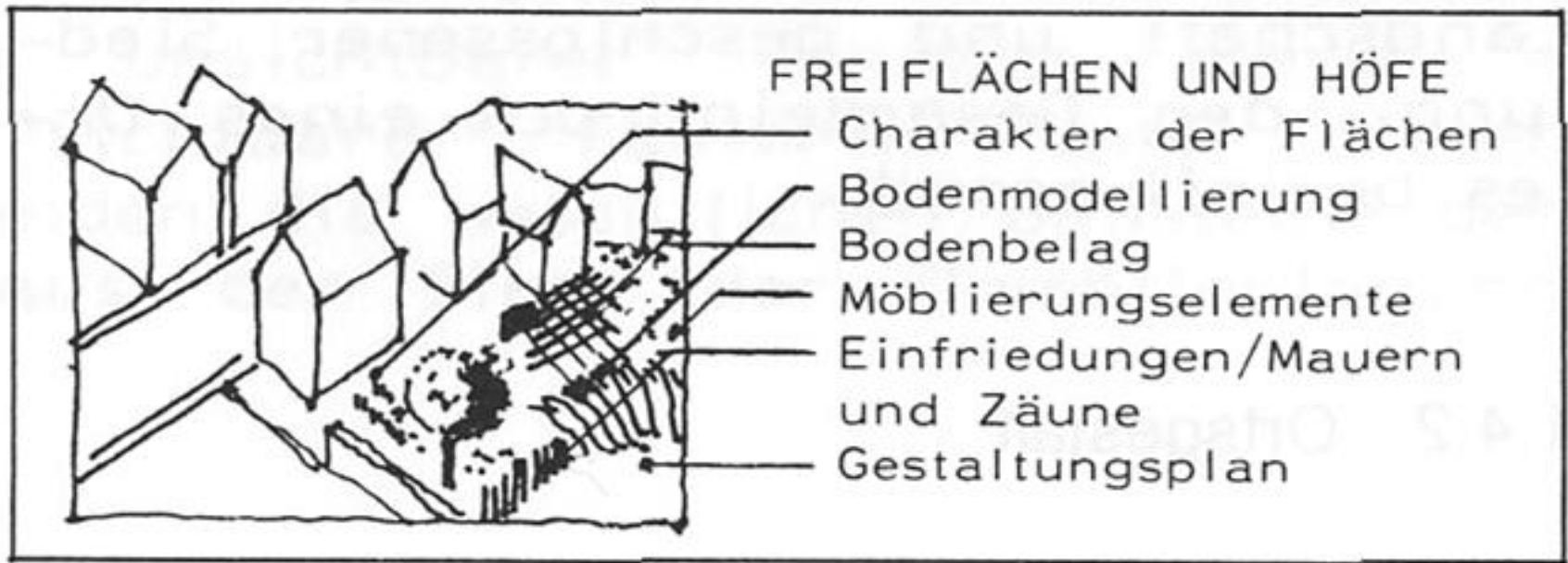
- Hafen-/Sielanlagen, Kirchen/Glockentürme, Pastors-/Friedhofsgebäude, Burg/Herrenhäuser, Schulen...

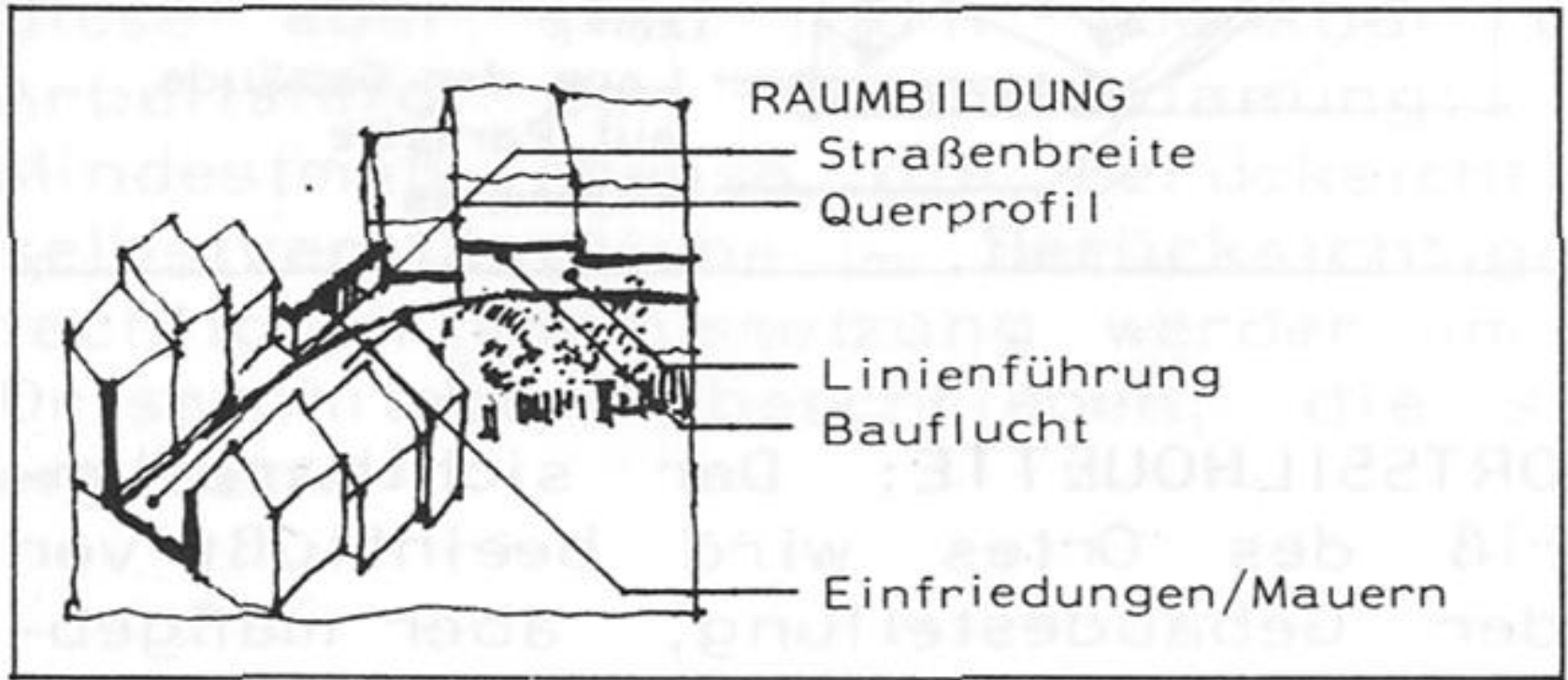
Historische Gebäude mit landwirtschaftlichem Bezug

- Bauernhäuser (Gulfhäuser) und Nebengebäude (Scheunen), Mühlen/Müllerhäuser ...

Wohn- und Geschäftshäuser, Stadtvillen, Hotels- und Pensionshäuser

- Gründerzeit bis zur Jahrhundertwende ca. 1880 – 1910
- Zwischen nach ca. 1910 bis 1944 ca. 1914 – 1944 u.a. Gebäude des Bauhaus- und Heimatstils der zwanziger und dreißiger Jahre, Jugendstil etc.
- Nachkriegsarchitektur bis 1960 ca. 1945 – 1960
- Jüngere Gebäude nach 1960





- Abgrenzung, Charakterisierung der unterschiedlichen Siedlungsbereiche im Hinblick auf den Handlungsbedarf zur Ortsbildgestaltung
- Ableitung von Gestaltungsgrundsätzen für die wertgebenden Siedlungs-, Bau und Freiraumstrukturen, Mindestanforderungen an den Umgang mit Gestaltwerten

6

DÖRFER DER REGION - STRUKTUR U. BILD -

Zwischen Oldenburg und Osnabrück, im Raum zwischen Weser und Ems, finden wir sehr unterschiedlich ausgeprägte Dörfer und Einzelhöfe; von Osten nach Westen wird der Einfluß der Niederlande immer spürbarer, von Norden nach Süden der der Mittelgebirge bis Westfalen.

A



Haufendörfer bilden die typische Siedlungsstruktur in weiten Bereichen der von Tal-Auen durchzogenen Geestregion; lockere Ordnung von lagerhaften Gebäuden und hohen Laubbäumen, von Straßen und Plätzen, die Kirche setzt schon von ferne den Mittelpunkt.



Moorkolonien („Fehnsiedlungen“) vom südlichen Ostfriesland bis zum Bourtanger Moor zeigen lineare Siedlungen in oft fast endloser Längsausdehnung; das Wasser und seine Bauwerke bestimmten in gleicher Weise das unverwechselbare Bild dieser Landschaft.



Einzelhofanlagen kennzeichnen den Raum von Cloppenburg im Norden über das Artland bis zum Osnabrücker Land im Süden; mächtige Einzelhöfe, darunter viele Denkmalsgebäude, und hohe Baumgruppen bestimmen das Landschaftsbild mehr als die „Zentral-Orte“.

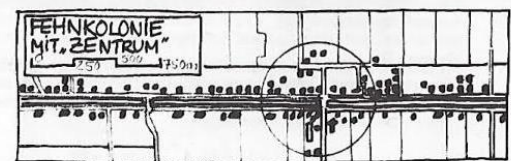
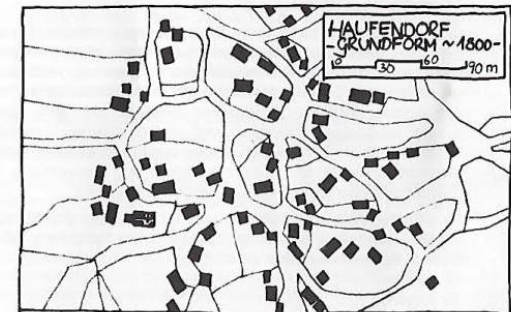
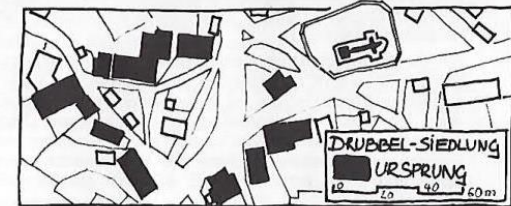


In Dorf- und Einzelhofanlagen des Berglandes tritt der Baum als mitbestimmendes Element hinter die Gebäude zurück; es ergeben sich abwechslungsreiche „dichte“ Raumbilder von Straßen und Plätzen, Gassen und Winkeln als reizvolle „Ensembles“.

Die Region West-Niedersachsen spiegelt in ihren Dörfern die landschaftstypische Siedlungsentwicklung vieler Jahrhunderte wieder:

Von der Einzelhofanlage über den „Drubbel“ bis zum Haufendorf.

Die Moorererschließung führte zum Fehndorf. Unsere heutigen Neubaugebiete drohen diese landschaftstypischen Siedlungsbilder zu zerstören und zu egalisieren.



B

GEBÄUDE DER REGIONEN: - MASSTAB, FORM, STIL

In jeder Landschaft sind die Dörfer durch ganz bestimmte Maßstäbe, Formen u. Stil-Elemente geprägt gewesen, besonders erkennbar an den „Bauernhäusern“. Ziel heute: „Vorbildliche“ Gebäude erhalten, von ihren Gestaltmerkmalen das Neue ableiten.

7



Im südlichen Ostfriesland und in Fehnsiedlungen: Vom großen Gulf-bis zum „Fehntjer“-Haus bietet sich das einprägsame Bild besonders „flach geduckt und längsgestreckter“ Gebäude mit weiß und zum Teil grün gestrichenen Holzteilen.



Ganz anders östlich davon im Artland: Steile Dachflächen, besonders holzreiches Fachwerk, stets mehrere ein Anwesen bildende Gebäude, oft gänzlich geschlossene Hofanlagen.



Im Vorland und den Hanglagen der Mittelgebirge finden sich vielfach große Gebäude aus örtlichen Bruchsteinen und wie alle „typischen“ großen Bauernhäuser sind sie besonders empfindlich gegen Umgestaltungen, auch des Umfeldes.



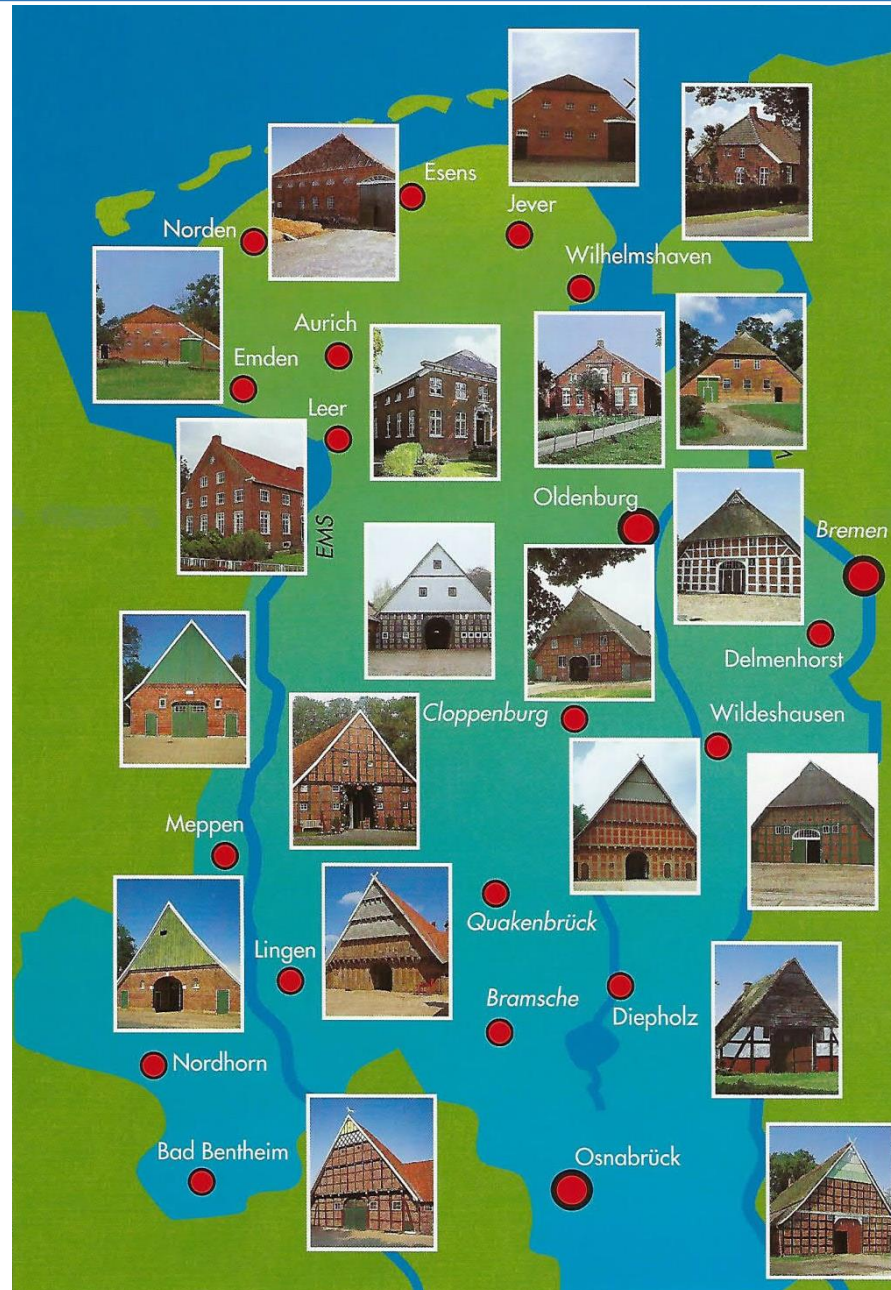
Die Bauernhäuser in den geräumigen Haufendörfern im südlichen Emsland: sparsam im Detail, überwiegend durch rote Dachziegel und Backstein bestimmt wie Ostfrieslands Gulfhäuser, jedoch Zweistöckerbauten mit Steildach.



Anwesen mit mehreren Gebäuden wie im Artland, jedoch in Gesamtwirkung u. Detail viel „herber“ und geschichtlich bedingt auch jünger sind die Bauernhöfe im Hümmling: trotz der baumreichen Umgebung sparsam im Holzwerk, insgesamt von eigenem Stil.



Im Osnabrücker Land: Besonders detailreiche, häufig farbenprächige Hofanlagen, meist einsehbare, „präsentable“ Schaugiebel. Heute vielfach beeinträchtigt durch Umbauten und durch nüchterne geteerte Hofflächen.



- Gestaltungssatzungen sind örtliche Bauvorschriften mit räumlich begrenztem Geltungsbereich.
- Im Gegensatz zur Erhaltungssatzung handelt es sich um ein aktives Instrument sowohl zur Bewahrung eines schutzwürdigen städtebaulichen Bereiches vor unerwünschten Veränderungen als auch zur vorgreifenden gestalterischen Einflussnahme auf die Entwicklung völlig neuer Bereiche.
- Die Satzung kann als selbstständige bauordnungsrechtliche Vorschrift erstellt oder in ein städtebauliches Planungsinstrument (Bebauungsplan) integriert werden.

- Eine Erhaltungssatzung nach § 172 Abs.1 Nr.1 BauGB kann bei der Ortsbildgestaltung nur eine vorsorgende oder bestenfalls mitwirkende Rolle im Zusammenspiel mit anderen Planungsinstrumenten (Bebauungsplan, Gestaltungssatzung) übernehmen.
- Sie dient nicht der aktiven Gestaltung und Entwicklung des Ortsbildes, sondern nur der Erhaltung städtebaulicher Bereiche.
- Ohne Zusammenspiel mit einer Gestaltungssatzung ist sie primär nur ein Verhinderungsinstrument, das aber für die Gemeinde sehr hilfreich sein kann um den Verlust von städtebaulich wertvollen, jedoch nicht denkmalgeschützten Objekten zu verhindern.
- Die unter Schutz gestellten Anlagen müssen städtebauliche Qualität besitzen.

Historische Sonderformen

- **Hafen-/Kanalanlagen, Kirchen/Glockentürme, Pastorats-/Friedhofsgebäude, Burg/Herrenhäuser, Schulen ...**



Jeddeloh I



Jeddeloh I



Jeddeloh I



Friedrichsfehn



Friedrichsfehn



Jeddelloh II



Jeddeloh I

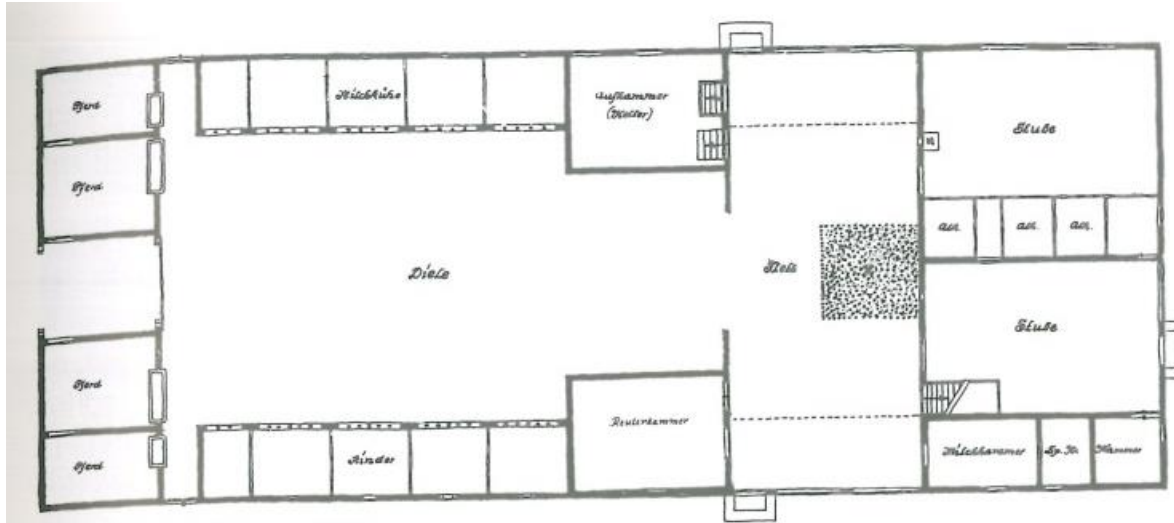


Jeddeloh I

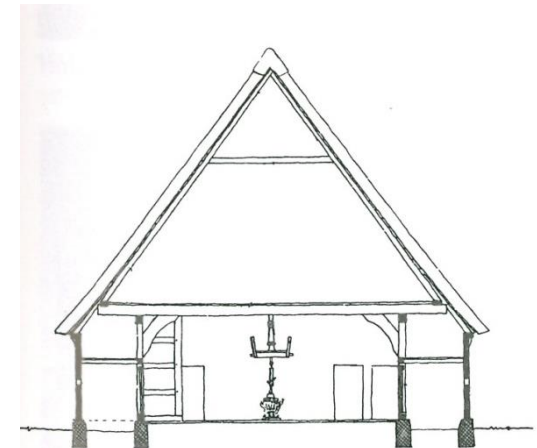
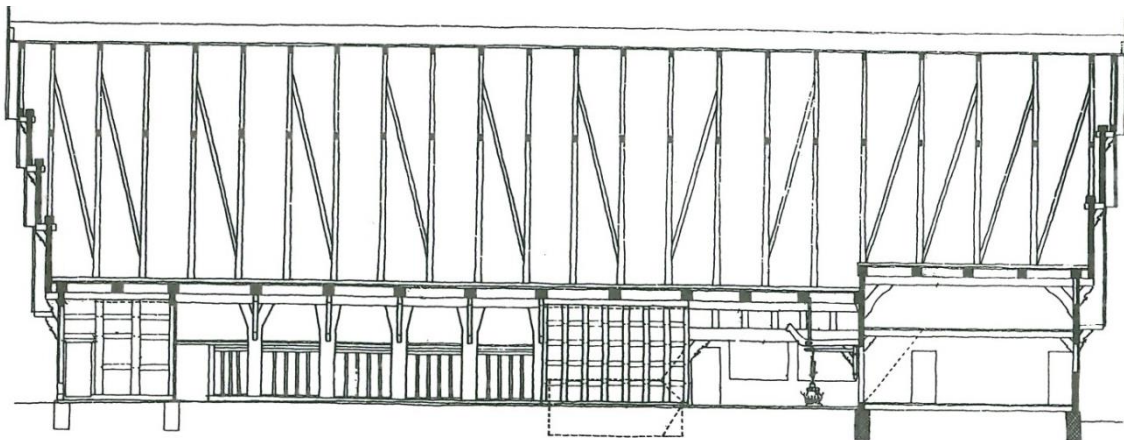
Historische Gebäude mit (ehemals) landwirtschaftlichem Bezug

- **Bauernhäuser (Gulfhäuser) und Nebengebäude (Scheuen)**

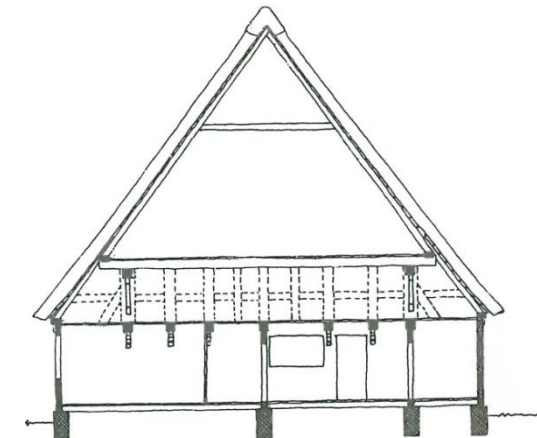
Erbwohnhaus Wehlburg



Grundriß Wehlburg, 1750

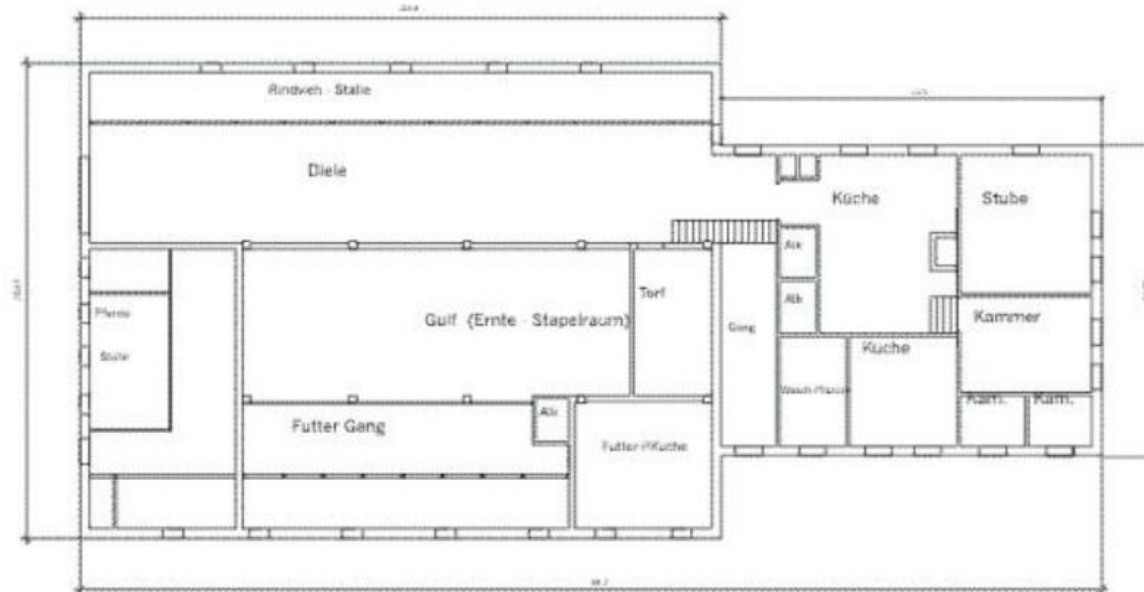


Schnitt durch Stallteil

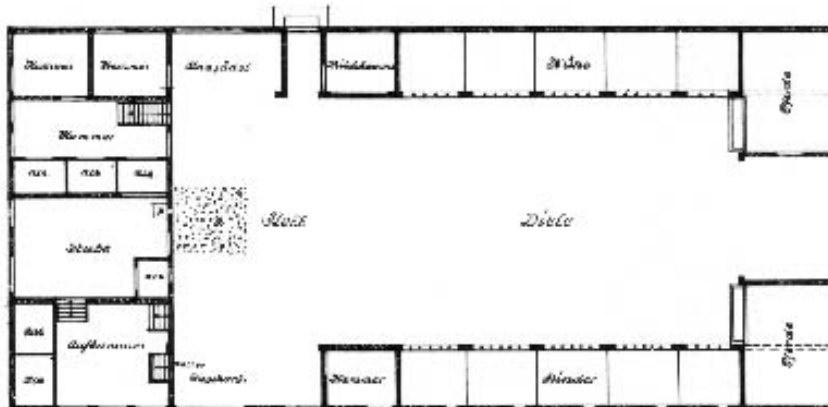
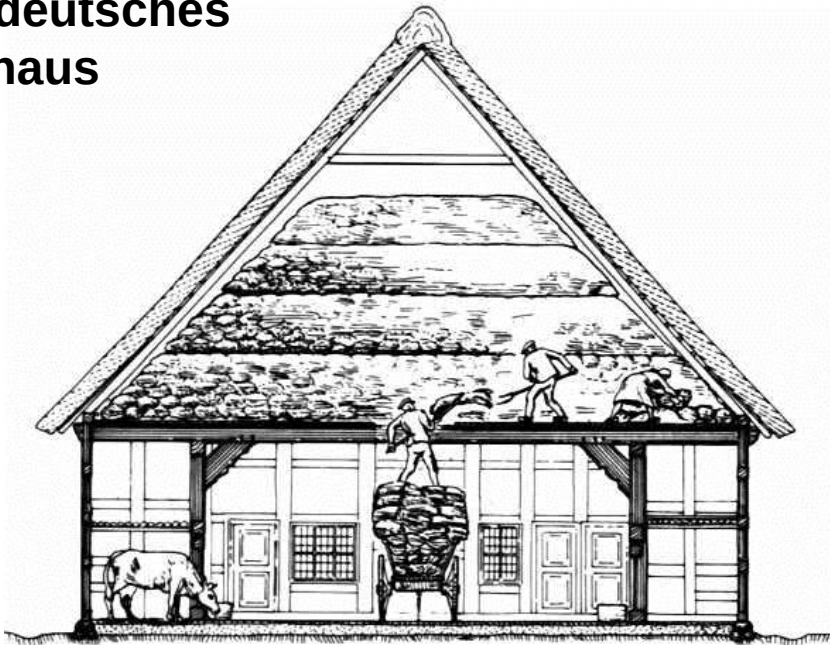


Schnitt durch Wohnteil

Gulfhof



Niederdeutsches Hallenhaus



Quelle Bilder: Wikipedia



Friedrichsfehn



Friedrichsfehn



Kleefeld



Kleefeld



Klein Scharrel



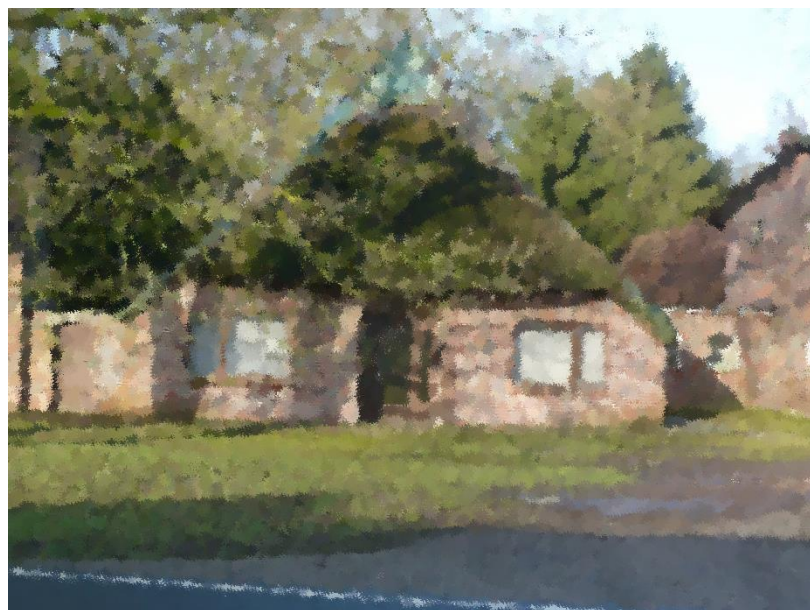
Jeddelloh I



Friedrichsfehn



Klein Scharrel



Besondere Gebäude mit

- **ortsgeschichtlicher Bedeutung**
- **sozialer Bedeutung**
- **technischer Bedeutung**
- **wirtschaftlicher Bedeutung**



Jeddeloh I



Jeddeloh I



Kleefeld



Jeddeloh I



Jeddeloh I



Wildenloh



Friedrichsfehn



Jeddeloh I



Jeddelloh I



Jeddelloh I



Klein Scharrel



Klein Scharrel



Wildenloh



Friedrichsfehn



Öffentlicher Raum

- Plätze
- Ortseinfahrten & Ortsdurchfahrten



Klein Scharrel



Friedrichsfehn



Kleefeld



Wildenloh



Friedrichsfehn



Kleefeld

5.1 Diskussion Stärken Schwächen

- Wo liegen generell die Stärken und Schwächen im Hinblick auf das Thema
 - Ortsbild
 - Ortseingang
 - Ortsdurchfahrt
 - Plätze

5.2. Arbeitsphase

Diskussion an Tischen

- Wildenloh, Friedrichsfehn und Kleefeld
- Jeddelloh I, Jeddelloh II und Klein Scharrel

- Wo befinden sich ortsbildprägende Gebäude?
- Warum sind Sie ortsbildprägend? Was ist das Besondere?
- Welche Gebäude müssen dringend saniert werden?
- Welche Gebäude können nur durch eine Nutzungsänderung „am Leben erhalten“ werden?

- Welche Bereiche sind attraktiv?
- Welche Bereiche sind sowohl optisch als auch funktional überholt?
 - Wie sollte die Situation geändert werden?
 - Welche Ansprüche werden an diesen Raum gestellt und wer nutzt ihn?

- Welche gestalterischen Elemente sind ortsbildprägend?
 - Farben (Fassaden, Dächer, Fenster, Wege)
 - Materialien (Fassaden, Dächer, Wege)
 - Formen (Gebäude, Dächer etc.)

6. Ausblick

Arbeitskreise

1) 18.10.18

2) 15.11.18



- **Demographischer Wandel**
- **Siedlungsentwicklung**
 - **Innenentwicklung**
 - **Flächensparen**

Arbeitskreise

3) 07.02.2019



- **Ortsbild**
 - **Öffentlicher Raum / Plätze / Straßen**

Dorfgespräche (12.-14. Woche)

Anfang Mai Bereisung (Zwischenbericht / Regionskonferenz)

2019
Zweites Quartal



- **Technische Infrastruktur**
- **Mobilität / Verkehr**
- **Nahversorgung**
- **Soziale Infrastruktur**
- **Dorfleben**
 - **Vereine / Ehrenamt**
 - **Tradition / Kultur / Brauchtum**
 - **Nachbarschaften / Miteinander**
- **Integration / Inklusion**

2020
Erstes Quartal



- **Wirtschaft**
 - **Landwirtschaft**
 - **Gartenbau**
 - **Moor / Torfabbau**
 - **Tourismus**

2020
Zweites Quartal

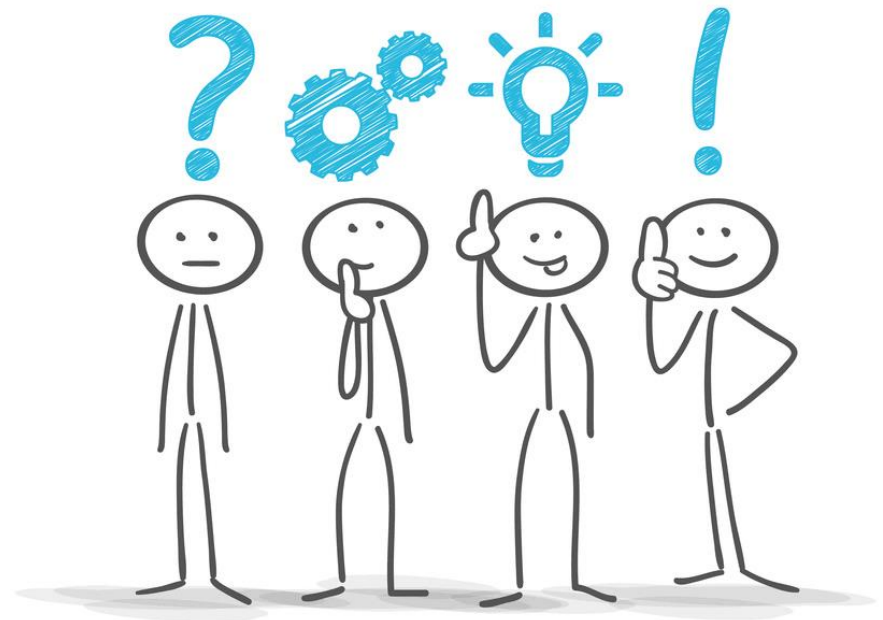


- **Klima**
 - **Klimaschutz**
 - **Klimaanpassung**
- **Natur und Landschaft**
 - **Umweltschutz**

- **Konzept Dorfgregion**
 - **Entwicklungsziele**
 - **Maßnahmen**
 - **Projekte**

Abschlussbericht

NOCH FRAGEN??



***Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit
und Ihre aktive
Teilnahme!***