

# Analyse

## 6. Analyse

### 6.1. Das entstehende Ortsbild

Das Dorf ist eng mit der Natur und Landschaft verbunden.

Geht man von der geschichtlichen Entwicklung bzw. der Entstehung eines Dorfes aus, stellt man fest, daß Bauen in der Landschaft auf dem Sicheinrichten in der Natur beruht. Der Mensch richtete sich ein zwischen Berg und Fluß, ihre Energie nutzend, ihre Kräfte fürchtend.

Die Baustoffe mußten ein handliches Maß haben, um mit ihnen umgehen zu können. Sie wurden aus der näheren Umgebung gewonnen, weil ein weiter Transportweg ohne Eisenbahn oder Binnenschiffahrt praktisch unmöglich war. So war das Bauwerk ideell und materiell an seinen Ort gebunden.

Das Erscheinungsbild unserer Dörfer ist nicht nur so interessant, weil sie geruhsam aussehen, sondern auch weil sie dem naturgegebenen Maßstab menschlicher Kraft entsprechen.

Jedes einzelne Dorf weist spezifische Besonderheiten auf, die es von anderen unterscheidet und unverwechselbar macht.

Neben seiner ästhetischen Qualität ist das Dorfgebilde auch Ausdruck des Handelns seiner Bewohner und deren Vorfahren. Um in einem seit Jahrhunderten gewachsenen baulichen Gefüge Eingriffe und Veränderungen vornehmen zu können, ist es notwendig, dessen prägende Elemente und die Art ihres Zusammenwirkens zu erfassen.

Die Blicke auf das Dorf von den verschiedenen Seiten zeigen das Zusammenwirken von Siedlung und Landschaft.

Bebauter Raum und Nebenraum sollen sich gegenseitig in ihrer Anordnung unterstützen. Die Ortsränder sollten den Ankommenden deutlich signalisieren, daß hier der Außenraum endet und die Siedlung beginnt.

### 6.2. Ortstypikum Buch

Der Ort Buch ist nach seiner Siedlungsform einem Haufendorf zuzuordnen. Die Entstehung des Ortes geht vermutlich bis in das Jahr 786 zurück.

Der alte Ortskern weist eine relativ dichtes Siedlungsgefüge auf.

Wohn- und Wirtschaftsgebäude wechseln einander ab. Die Wohnhäuser sind größtenteils eingeschossig und besitzen ein steiles Satteldach. Auffällig für diese Region sind die Dacheindeckungen mit Biberschwänzen.

Das Dorf wird geprägt von einer Vielzahl großer Bauernhöfe.

Die Hofformen sind je nach Straßenzügen unterschiedlich.

Typisch für die Breite Straße, Kirchstraße und Querstraße ist das zur Straße traufständig stehende Wohnhaus. Der vierseitig umschlossene Hof wird seitlich von Stallgebäuden begrenzt und den hinteren Hofabschluß bildet die Scheune.

Bemerkenswert und ortsbildprägend sind einige Hofformen in der Hookstraße und Neuen Straße, wo die Giebel vom Wohnhaus und Stallgebäude das Straßenbild bestimmen. Sie bilden gleichzeitig eine wichtige Raumkante im Ort.

Der alte Ortskern besitzt eine Vielzahl ortsbildprägender Bausubstanz. Fachwerkfassaden zieren genauso das Dorfbild wie Backstein- oder Putzfassaden mit originellen Zierbändern und Schmuckelementen.

Einige Fachwerkgebäude besitzen noch Balken mit Inschriften.

Am westlichen Ortsausgang befinden sich Gebäude moderneren Baustils, u. a. auch mehrgeschossige Neubaublöcke, die im Ortsbild fremd wirken.

Im nördlichen Teil des Dorfes ist das Dorf noch von einer alten Deichanlage umgeben. Südwestlich der Ortslage stand die Dorfwallanlage, die als Rudiment noch erkennbar ist. Der alte See wurde in DDR-Zeiten zugeschüttet, jedoch hat sich dieses Gebiet als Rohricht erhalten.

Im Analyseplan wurden die Gebäude mit einem Stern gekennzeichnet, die eine fremde Gestaltwirkung aufweisen.

Wurde der Stern bei einem Gebäude zusätzlich mit einem Buchstaben versehen, gibt er Auskunft über das entsprechende untypische Detail. Zum Beispiel befinden sich des öfteren an den Hausfassaden aufgesetzte Jalousiekästen, die die Fassade negativ in Erscheinung treten lassen.

Der Plan gibt Auskunft über die ortsbildprägenden Gebäude. Sie wurden mit einem schwarzen Viereck versehen.

Diese Gebäude sind oftmals Fachwerkhäuser oder besitzen noch ausgeprägte Elemente der alten Baukunst und sollten, soweit es der Zustand des Hauses erlaubt, erhalten bleiben.

Bei diesen Gebäuden älteren Baustils ist besonders auf eine ortstypische Sanierung zu achten.

Dachflächen sollten in roten Tonziegeln, Holzfenster in weiß mit Kämpfer und Sprossen ausgeführt werden.

An Fachwerk- und Backsteinfassaden sollten keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, wie zum Beispiel Änderungen der Fensteröffnungen oder Verputzen von Sichtmauerwerk.

Des Weiteren sind im Plan wichtige erhaltenswerte Gebäudekanten mit einem schwarzen Balken gekennzeichnet.

Bei einer Beseitigung dieser Raumkanten (Abriß) ist darauf zu achten, daß diese wieder geschlossen werden.

Die Praxis zeigt aber, daß ein Abriß nicht in jedem Fall unumgänglich ist. Eine Korrektur diesbezüglich ist im Vorfeld eindeutig zu klären.

Dabei könnte die Entscheidung auf einen Wiederaufbau, Ersatzbau oder eine dorftypische Bepflanzung fallen.

Die Zickzacklinie gibt Aufschluß über fehlende Raumkanten. Diese Negativwirkung könnte beseitigt werden durch eine ortstypische Bebauung bzw. gezielte Begrünung mit Bäumen und Sträuchern.

## Ortsbildprägende Gebäude



Zwei wieder hergestellte alte Fachwerkhäuser. Die Besitzer der Häuser zeigen reges Interesse an der Erhaltung und Wiederaufbau alter Bausubstanz. Jedoch sollte in Zukunft mehr Wert auf ortstypischen Materialeinsatz gelegt werden. Kunststoffenster und Türen sind im Fachwerk nicht empfehlenswert.



Hookstraße Nr. 25 - steht unter Denkmalschutz  
Ehemaliges Stallgebäude und Wohnhaus werden jetzt gemeinsam zu Wohnzwecken genutzt.



Ortstypisches Fachwerkhaus mit großer Gehöftauffahrt und großem Nebengebäude



Schön und dorftypisch wieder hergestellte Fassade eines alten Wohnhauses mit ortstypischer Biberschwanzdeckung und Fensterläden.

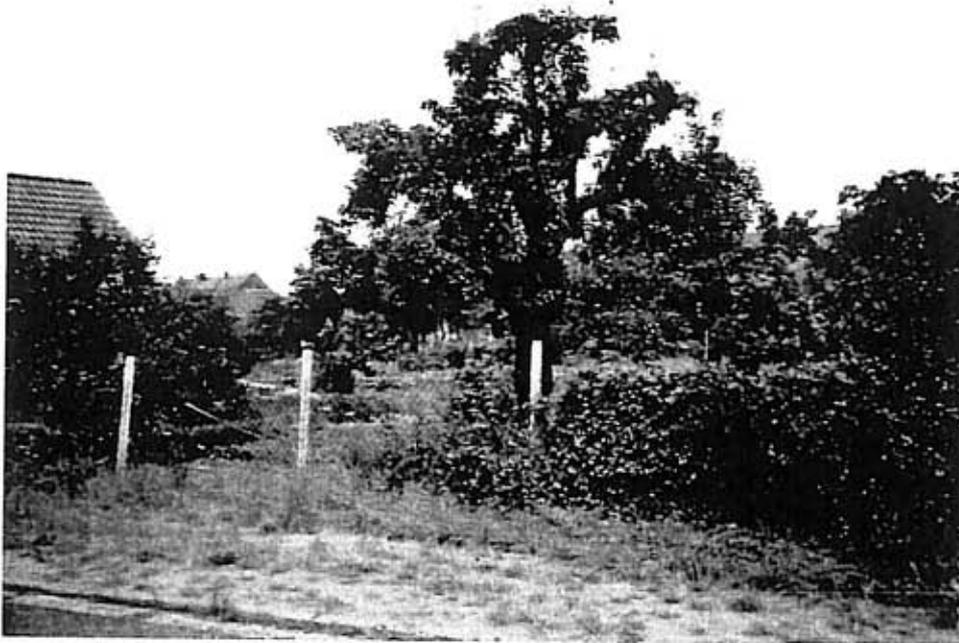


Großes Wohnhaus, zum Teil auch als Gaststätte genutzt, mit dorftypischen Lattenzaun und einem Vorgarten mit viel Grün.

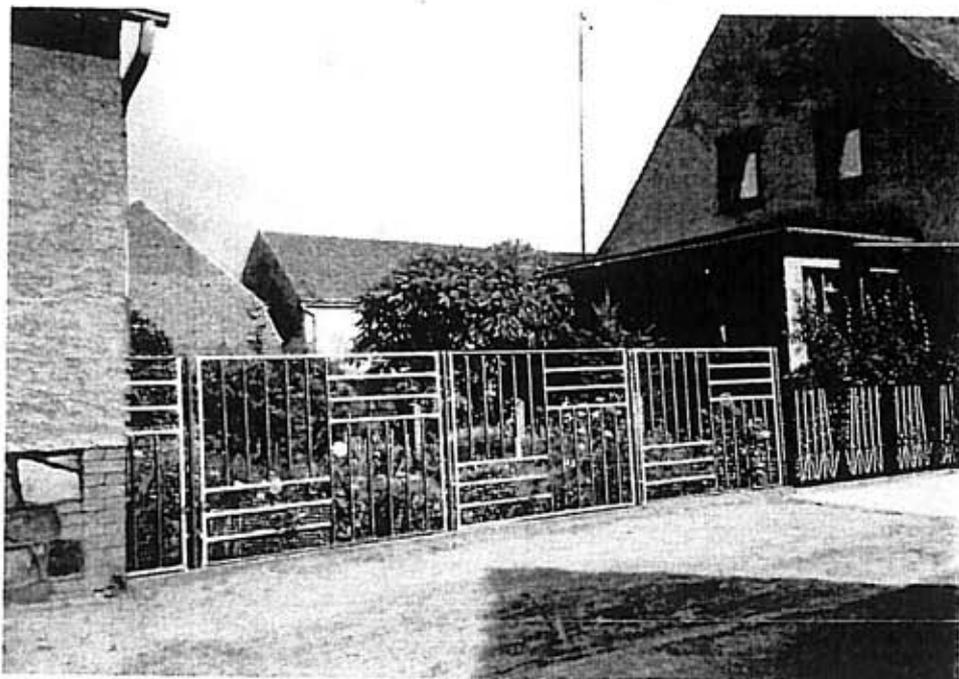


Ins Dorfbild passendes altertümliches Fachwerkhaus mit roter Ziegelmauer und Obstbaum neben der Toreinfahrt. Wünschenswert wäre auch die Erhaltung der Fensterläden.

## Gärten und ihre Wirkung auf das Ortsbild



Innerhalb der Ortslage lockern Gärten an einigen Stellen das relativ dicht bebaute Dorfbild auf. Bei einer Einzäunung mit Maschendraht wäre eine Berankung empfehlenswert.



Ein übersichtlich und einladend wirkender Vorgarten. Verbesserungswürdig wären der Zaun und der Vorbau des Hauses. Mittels eines Staketenzaunes und Änderung der Dachneigung des Vorbaus könnte der Gesamteindruck verbessert werden.

## Wichtige Raumkanten

- Hookstraße -



Die schmalen Straßen machen den Zugang zu jedem Gehöft möglich. Doch ist hier eine Bepflanzung mit ortstypischen Obstbäumen unmöglich. Empfehlenswert in diesen Bereichen ist ein Grünstreifen bzw. Kletterpflanzen, die mit ihrem Grün das Straßenbild harmonischer verlaufen lassen.



## Fremde Gestaltwirkung



Eine rote Ziegelmauer würde sich besser ins Dorfbild eingliedern



Nicht selten trifft man Nebengebäude als sogenannte "Flachdachkisten" an. Sie wirken im Dorf fremd.

### **6.3. Problemschwerpunkte**

Faßt man die aufgenommenen Daten und Fakten von der Bestandsaufnahme und Analyse zusammen, ergeben sich folgende Schwerpunkte für die Gemeinde Buch:

#### **6.3.1. Nutzungs- und Gestaltungsmängel**

Die Gemeinde Buch ist ein Ort, dessen Bebauung von altersher durch die Landwirtschaft bestimmt wurde. Neben den vorhandenen Wohngebäuden prägen insbesondere auch die Nebengebäude das Ortsbild.

Die große Anzahl landwirtschaftlicher Bauernhöfe sind Zeugen aus der Zeit, wo die Landwirtschaft und Viehzucht einen großen Anteil der Lebensgrundlage für die Bevölkerung darstellte und viele einzelbäuerliche Betriebe existierten.

Dazu kamen Handwerksbetriebe und Tischlerei, die ortsansässig waren.

In der Gemeinde Buch arbeiten drei landwirtschaftliche Betriebe im Haupterwerb und 4 im Nebenerwerb. Die Stallungen befinden sich im Ort. Eine Ausnahme bildet dabei die Agrargenossenschaft, die einen Stallkomplex nordwestlich des Ortes besitzt.

Die Verwaltung der Genossenschaft und ein Wirtschaftshof befinden sich in der Ortslage. Auf 8 Höfen im Dorf werden die Nebengebäude landwirtschaftlich genutzt.

Andere Bewohner halten lediglich private Kleintiere in geringer Anzahl.

Die großen Scheunen und Stallungen sind oftmals teilgenutzt oder stehen leer.

In der heutigen Zeit haben sich auch Gewerbe und Handwerksbetriebe im Ort etabliert, die ihre Nebengebäude für das Unternehmen nutzen.

Um das historisch gewachsene Ortsbild in seiner Einheit zu erhalten, ist großer Wert darauf zu legen, daß vor einem Neubau eine Umnutzung von vorhandenen Gebäuden erfolgt. Nicht immer wird man die sehr großen Nebengebäude erhalten können. Besonders die Scheunen weisen gravierende Erhaltungsmängel auf. Dabei sollte Aufwand und Nutzen immer in einem gesunden Verhältnis stehen.

Die Gebäude, die im Ort eine wichtige Raumkante bilden, sollten als erstes versucht werden, einer Nutzung zuzuführen.

Einige beispielhafte Lösungen sind in der Gemeinde schon vorzufinden. So wurde aus einem ehemaligen Schulgebäude eine Gaststätte (Querstraße 1) und ein Stall in der Breiten Straße zur Verkaufsstelle umgebaut. In der Querstraße Nr. 25 rekonstruierte man ein Fachwerkwohnhaus und baute gleichzeitig den dahinterliegenden Stall mit aus. Mit einem Verbindungsbau zwischen Wohnhaus und ehemaligen Stall stellt dieses Objekt einen hohen Wert für den Ort dar. Die Ortstypischkeit blieb erhalten. Es wurde ein Wohnraum geschaffen, der dem zeitgemäßen Wohnen in jeder Hinsicht gerecht wird. Im Ort gibt es rege Aktivitäten, wenn es um die Erhaltung alter Bausubstanz geht. Im Vordergrund stehen dabei die Wohnhäuser. Mehr Wert sollte in Zukunft auch auf Nebengebäude gelegt werden.

Nicht in jedem Fall muß das gesamte Nebengebäude ausgebaut werden. Von der Erhaltung der Raumkante (straßenseitig) sollte allerdings ausgegangen werden.

Denn man stelle sich den Ort Buch ohne seine ehemals landwirtschaftlichen Gebäude vor. Die Identität wäre verloren, das einst so geruhame Dorfbild zerstört.

Daher sind Umnutzungen für leerstehende Gebäude dringend zu empfehlen.

Durch Leerstehen bzw. durch Teilnutzung von Gebäuden besteht die Gefahr des Gebäudezerfalls. Die Unterhaltungsinvestitionen sind den Besitzern wegen der fehlenden Nutzung zu hoch. Auch ungeklärte Eigentumsverhältnisse wirken sich negativ auf das Gebäude aus.

In der Gemeinde stehen 6 Gehöfte bzw. Wohnhäuser zur Zeit leer. Sie befinden sich in der Kornstraße 2 und 4 sowie in der Querstraße Nr. 3, Nr. 13, Nr. 19 und Nr. 22. Die Gehöfte Kornstraße 1 und Hookstraße Nr. 24 wurden als leerstehend im Bestand aufgenommen. Während der Planungsphase änderten sich die Besitzverhältnisse und die Gebäude werden je Zustand saniert oder müssen einem Ersatzbau weichen. Bei Rekonstruktionen oder Sanierungen der Gebäude ist mehr Wert auf ortstypische Merkmale zu legen, wie zum Beispiel

- Holzfenster in weiß mit aufgesetzten Sprossen (Oberlicht beim stehenden Fensterformat)
- Holztür
- steiles Satteldach  $\geq 40^\circ$  mit roten Tonziegeln bzw. Biberschwänzen
- Farbgestaltung für Fassade: rot, braun, grün und beige.

Der Ortskern von Buch weist in der Kornstraße und in der Neuen Straße Baulücken auf. Im übrigen Bereich ist der bauliche Zusammenhalt des Ortes vorhanden.

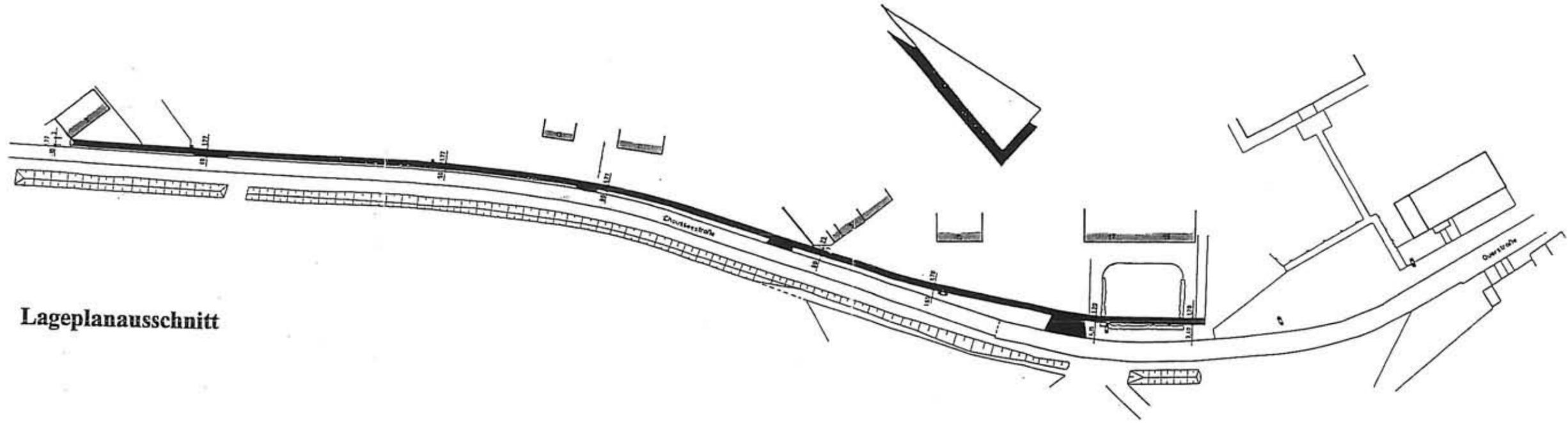
Perspektivisch gesehen, könnte eine Bebauung entlang der Chausseestraße erfolgen. Zwischen dem dreigeschossigen Neubaublock und den letzten Eigenheimen in Richtung westlichen Ortsausgang sind ca. 300 m bzw. ca. 70 m unbebaute Fläche.

Grundversorgungsleitungen führen an den genannten Abschnitten vorbei. Damit wäre eine Erschließung für die Gebäude unproblematisch.

Ein Gehweg an der nördlichen Seite der Chausseestraße wurde bereits geplant.

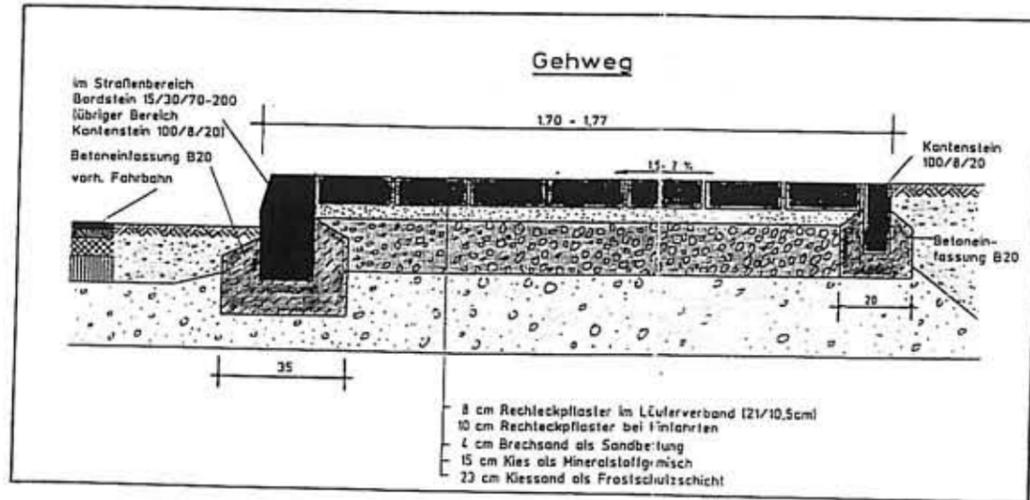
Jedoch sollte darauf geachtet werden, daß die Gebäude vorzugsweise eingeschossig, höchstens jedoch zweigeschossig errichtet werden. Eine höhere Geschosßzahl ist im Dorf unerwünscht.

Bei einer Lückenbebauung im Ortskern sollte ein Neubau immer die Merkmale der vorhandenen Bebauung aufnehmen. Nähere Erläuterungen dazu findet man im letzten Abschnitt des Planes unter "Gestaltungshinweise".

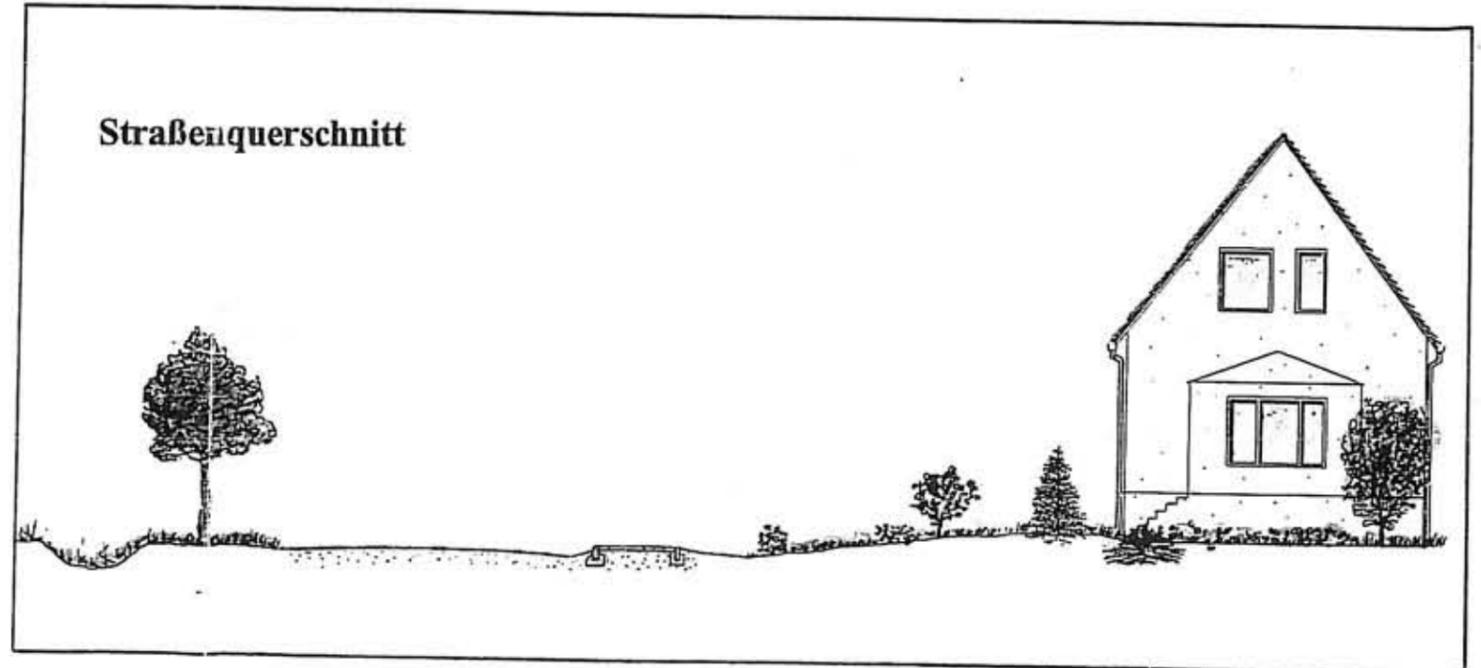


Lageplanausschnitt

Regelquerschnitt

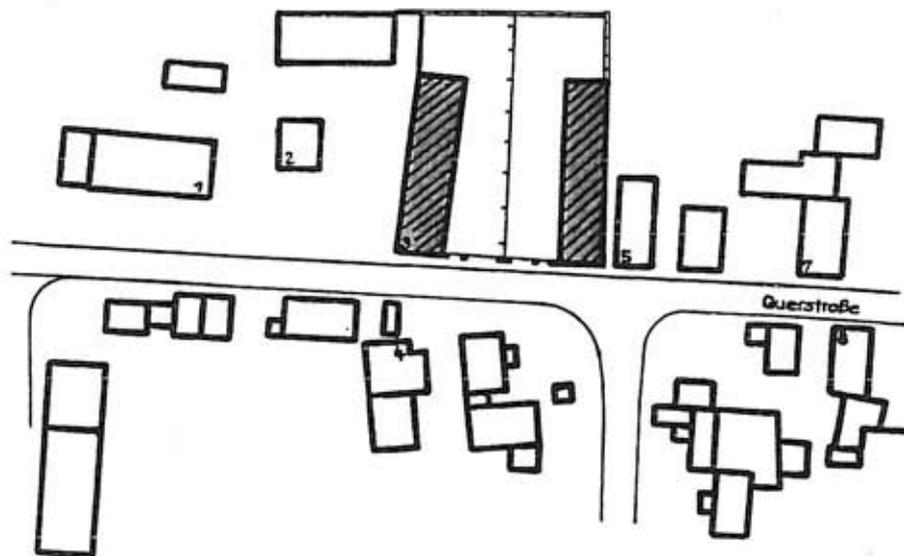


Straßenquerschnitt



Gemeinde Buch  
Befestigung des Gehweges Chausseestraße

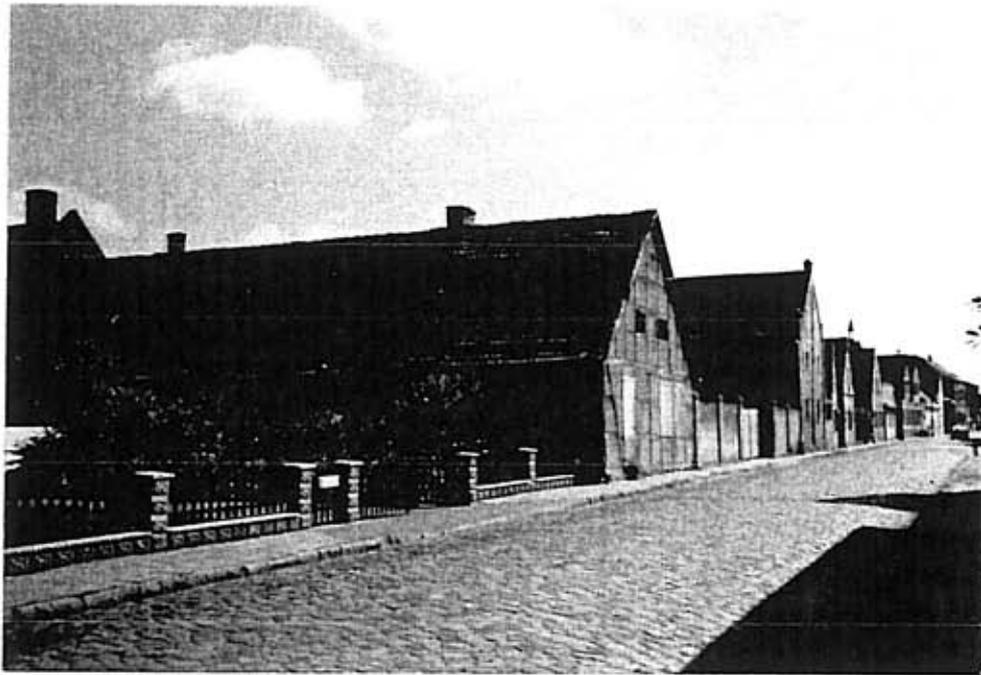
## Umnutzungsvorschlag - Querstraße Nr. 3



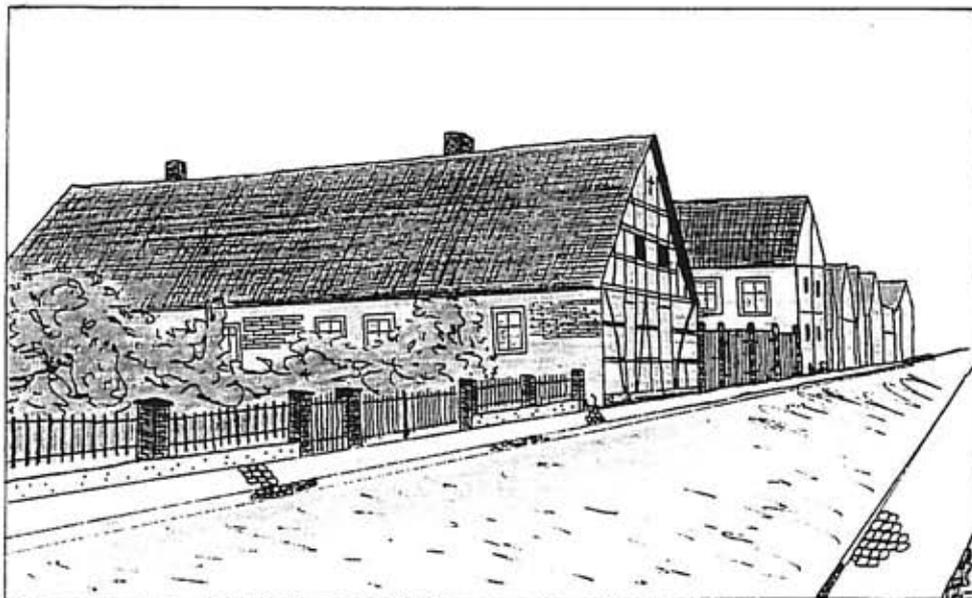
Das Anwesen gehört zum Eigentum der Agrargenossenschaft. Das Fachwerkgebäude im Vordergrund steht leer. Das parallel dazu stehende Stallgebäude ist nur teilgenutzt. Zwischen den beiden Gebäuden befindet sich ein großflächiger Hof. Für den Ort wäre es wünschenswert, wenn diese Gebäude erhalten bleiben.

Dazu der folgende Umnutzungsvorschlag:

Das Grundstück könnte geteilt und die beiden Gebäude zu Wohnzwecken umgebaut werden. Zwei separate Hofeinfahrten würden, wenn es zum Verkauf des Objektes kommen würde, die Trennung des Grundstücks unterstützen. Der Kostenaufwand für die Erhaltung dieses ortsbildprägenden Bauernhofes wäre halbiert, wenn sich zwei unabhängige Eigentümer fänden, um diese Gebäude zu sanieren.

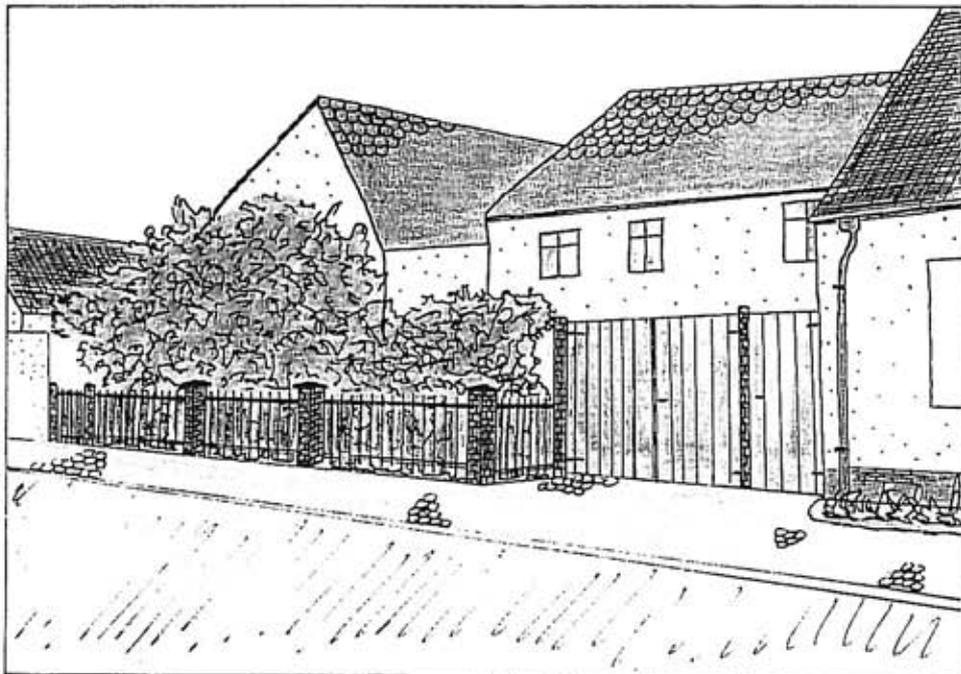


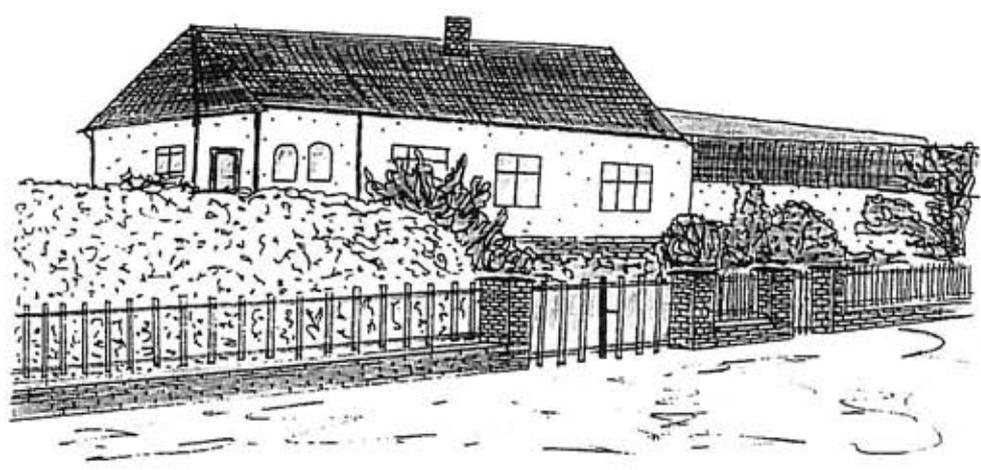
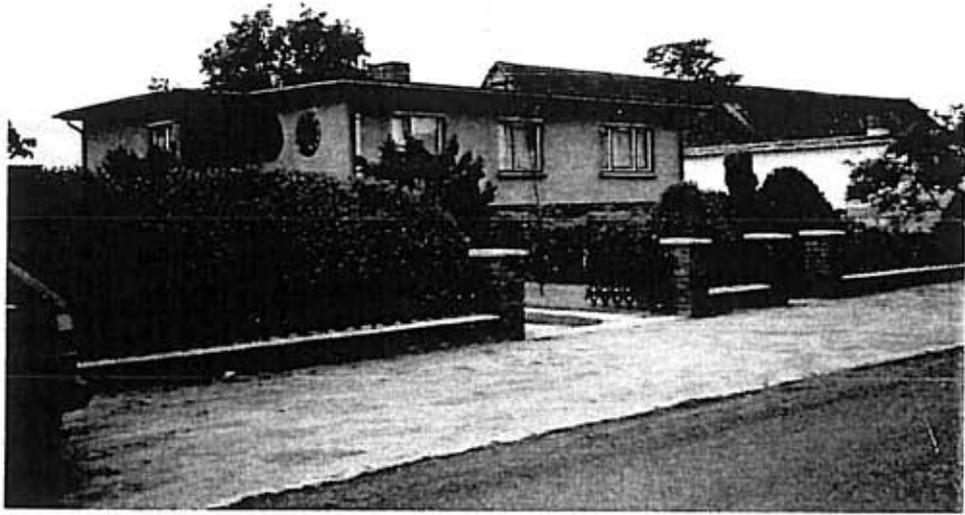
Querstraße 3



Die Skizze zeigt wie es nach dem Umbau aussehen könnte.

## Gestaltungsempfehlungen zur besseren Eingliederung ins Dorfbild





### 6.3.2. Mangelhafte Einbindung in die Landschaft

Die enge Verflechtung von Dorf und Landschaft ist kennzeichnend für jede ländliche Gemeinde. Der Ort liegt in mitten landwirtschaftlicher Nutzflächen. Um den Ort liegen Nutzgärten, die mit ihren Bäumen und Sträuchern einen grünen "Gürtel" bilden. Der nordöstliche Ortsrand zeigt Mängel der Einbindung in die Landschaft. Der große Stallkomplex der Agrargenossenschaft steht nicht im Bezug zur Landschaft und bedarf einer Begrünung.



Durch standortgerechte Bepflanzungen mit Sträuchern und Bäumen können nackte Bauungsränder abgedeckt und die Übergänge zur freien Landschaft gemildert werden. Wie im Analyseplan zu sehen, fehlen an einigen Straßen und Bereichen Anpflanzungen zur Raumgliederung. Große Aufmerksamkeit sollte auf die Gestaltung der Breiten Straße gelegt werden. Sie stellt für das Dorf einen gewissen Mittelpunkt dar und bietet durch ihren über 19 m breiten Freiraum genügend Platz für einen Straßenkörper, Gehweg und Begrünung. Von altersher befanden sich entlang der Breiten Straße Obstbäume. Heute zieren nur noch vereinzelte Bäume das Dorfbild.

Mangelhaft ist auch die Begrünung in der Kirchstraße sowie im Bereich der Bushaltestelle. Die übrigen Straßenverläufe bieten wenig Platz zur Begrünung. Um trotzdem das Ortsbild harmonisch zu gestalten, könnte eine berankte Mauer oder Hauswand durchaus Abwechslung in das sonst monoton verlaufende Straßenbild bringen.

