Fortschreibung Dorferneuerungskonzept Ortsgemeinde Winden

Anlass

Die Ortsgemeinde Winden ist bereits seit mehr als 25 Jahren bemüht, eine aktive Dorferneuerung und Dorfentwicklung zu betreiben. Bereits im Jahr1976 wurde Winden **„Schönstes Dorf von Rheinland-Pfalz" und erhielt den Staatsehrenpreis.**

Im Jahr 1988 befasste sich eine Studienarbeit von Studenten des Städtebau, (P. Werle, G. Helten, K. Reinhardt) mit der Dorfentwicklung Winden. Auf dieser Grundlage wurde im Jahr 1990 vom Planungsbüro Uhle das „Dorferneuerungskonzept WINDEN“ erarbeitet.

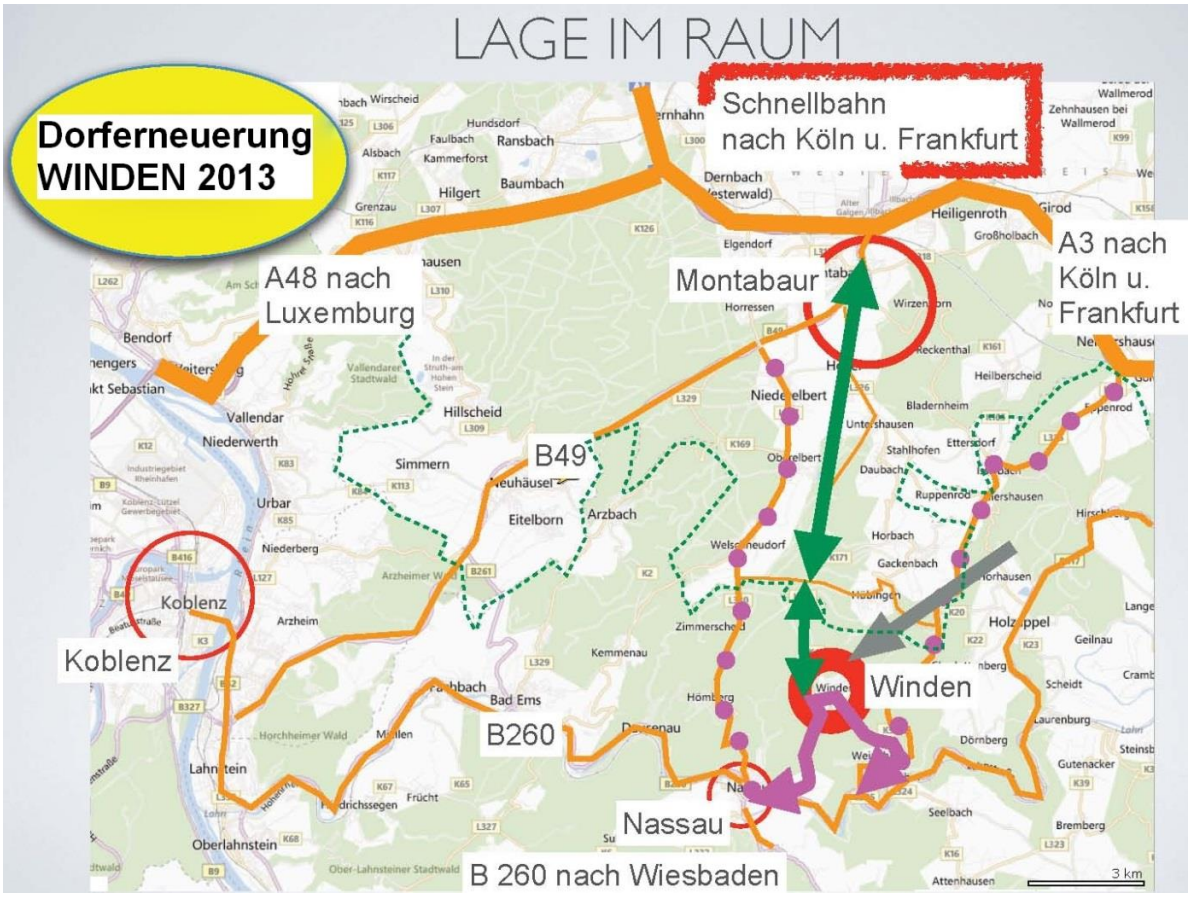
Nach der erfolgreichen Teilnahme der Ortsgemeinde Winden am Wettbewerb „Unser Dorf“ im Jahr 2008 stellte die Ortsgemeinde Winden den Antrag auf Anerkennung als Schwerpunktgemeinde im Landesprogramm der Dorferneuerung. Am 08.April 2010 erfolgte dann die Anerkennung als Schwerpunktgemeinde.
Außerdem wurde die Ortsgemeinde Winden als eine von fünf Ortsgemeinden in Rheinland-Pfalz vom Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau als Pilotgemeinde hinsichtlich der Thematik „Dorfinnenentwicklung/ Dorfflurbereinigung“ ausgewählt.
Das Pilotprojekt „Dorfinnenentwicklung“ war in enger zeitlicher Vorgabe abzuwickeln. Dies erfolgte von Oktober 2010 bis Januar 2011.

Unmittelbar anschließend waren im Rahmen einer Dorfmoderation alle Bürgerinnen und Bürger der Ortsgemeinde Winden eingeladen, an der Zukunft ihres Dorfes mit zu gestalten. An Hand der Ergebnisse des Pilotprojektes und der Dorfmoderation gilt es nun, das Dorferneuerungskonzept von 1990 zu aktualisieren und fortzuschreiben.

Entwicklungsstand der Gemeinde

Geografische Lage- Verkehrsanbindung

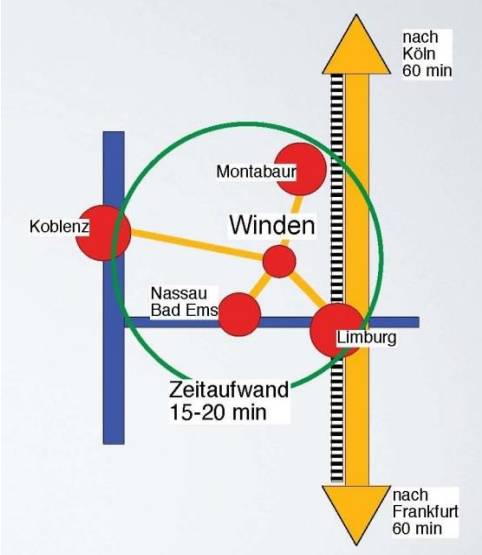
Die Ortsgemeinde Winden gehört zur Verbandsgemeinde Nassau, im Rhein-Lahn-Kreis und liegt somit im Naturpark Nassau. Winden wird über Kreisstrassen erschlossen. Die Haupterschließung erfolgt von Nassau an der Lahn über die K3 sowie in den Raum Montabaur und zur Autobahn A3.



Quelle : Professor Uhle

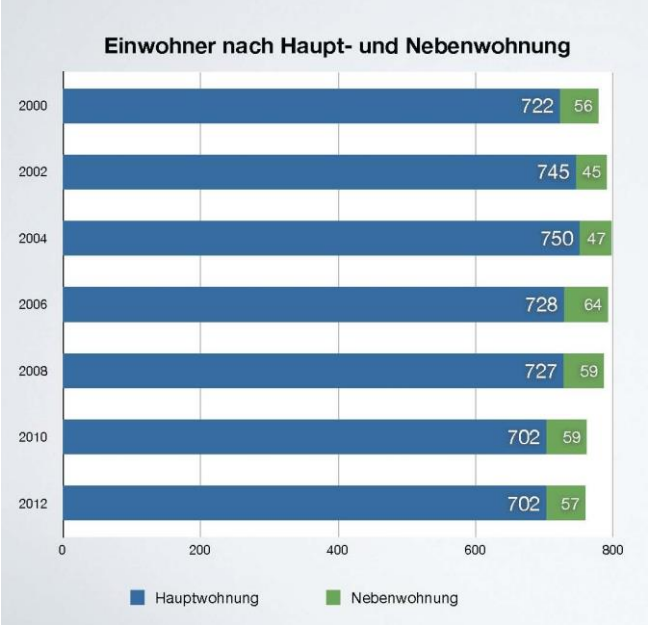
Bevölkerung und demografische Entwicklung

Der strukturelle Wandel, der mit der Umstrukturierung und dem Rückgang der Landwirtschaft ein her ging, war in Winden weniger ausgeprägt als in anderen Dörfern. Die Windener Bürger sind schon seit Jahrzehnten Auspendler. Landwirtschaft wurde schon seit langem nur im Nebenerwerb betrieben.



Quelle : Professor Uhle

Zwischen 1950 und 1990 stieg die Zahl der Einwohner stetig von ca. 500 auf ca. 700 Einwohner. Die Einwohnerzahl erreichte den Höhepunkt im Jahr 2004 mit 750 Einwohnern und ging bis 2012 wieder auf 702 Einwohner zurück. Dazu kommen noch ca. 50 Einwohner mit Nebenwohnsitz in den Wochenendhausgebieten.



Quelle : Professor Uhle

Betrachtet man jedoch die Verteilung der Altersgruppen in der Bevölkerung, ist festzustellen, dass auch in Winden der allgemeine demografische Wandel spürbar wird.

Quelle : Professor Uhle

Darüber hinaus steht das Alter der Wohnhäuser in Bezug zu dem Alter ihrer Bewohner. Im Ortskern lebt ein Großteil der über 70jährigen Einwohner des Dorfes. In den älteren, direkt an den Ortskern angrenzenden Baugebieten; die ab 1950 entstanden sind, wohnen die heute ca. 50jährigen, die jungen Familien in den am weitesten vom Ortskern entfernten, neuen Baugebieten.

Ortsgeschichte-Ortsbild –Baustruktur

Der historische Ortskern prägt das Ortsbild und hat auch für die Bewohner der Neubaugebiete Identifikation stiftende Qualitäten.

Die bekannte erstmalige urkundliche Erwähnung von Winden stammt aus dem Jahr 1250. Das Wappen der Gemeinde, 1659 schon genannt, wird seit 1984 als Gemeindesiegel verwendet. Eine Urkunde vom 4. Oktober 1250 beweist, dass Winden schon damals eine Pfarrkirche besaß. Die Gemarkung Winden umfasst 700 ha, davon sind ca. 550 ha Wald mit reizvollen Wanderwegen.

Die alte Ortslage ist haufenförmig in der Talmulde des Sülzbaches, um die Pfarrkirche gruppiert. Die Gebäude im Ortskern sind entsprechend der regionaltypischen Bauweise einfach gegliedert, überwiegend 2-geschossig mit Satteldach und rechteckigen, stehenden Fensterformaten, die symmetrisch die Fassade gliedern. Die Dächer sind in der Regel mit Schiefer gedeckt, aus Gründen der Sparsamkeit manchmal nur mit Dachpappe. Die älteren Hauser sind meist Fachwerkkonstruktionen, die häufig durch Verkleidungen verdeckt sind. Zahlreiche Gebäude sind sanierungsbedürftig. Die in den Mittelgebirgslandschaften früher ansässigen kleinbäuerlichen Betriebe mussten mit Bescheidenen Lebensverhältnissen auskommen. Daher ist auch die historische Bausubstanz in Winden bescheiden, kleinteilig und meist auf engen Grundstücken gebaut.

Durch ungünstige Grundstückszuschnitte werden Sanierungsmaßnahmen mitunter für potentielle Nutzer unattraktiv. Hier werden mit dem Pilotprojekt „Dorfinnenentwicklung-Dorfflurbereinigung“ Verbesserungen angestrebt.

Infrastruktur

Ende der 50 Jahre trat eine rege Bautätigkeit ein. Neben der Sanierung einiger alter Häuser im Ortskern, entstanden neue Baugebiete. Grundvoraussetzungen wie Wasser und Kanal mussten geschaffen werden. In den Jahren 1967 bis 1969 wurden ein Tiefbrunnen und ein Hochbehälter gebaut. 1970 folgte der Bau einer Kläranlage. Durch all diese Aktivitäten entwickelte sich Winden zu einer attraktiven Wohngemeinde.

Zu einer weiteren Bereicherung für die Gemeinde zählt das Bürgerhaus, das 1982 seiner Bestimmung übergeben werden konnte. Im Zuge der weiteren Ortssanierung wurden der Dorfplatz in der Mittelstraße und eine Anlage an der Kirchstraße mit Parkplätzen errichtet.

Seit 1992 verfügt die Gemeinde über einen Kindergarten, der die Kinder von Winden und Zimmerschied betreut. Der Kindergarten ist in der Trägerschaft der Verbandsgemeinde Nassau. Im selben Jahr wurde mit dem Bau der Gasversorgung begonnen und ist bereits abgeschlossen.

Eine Grillhütte steht den Bürgern seit 1994 zur Verfügung.

Seit 2009 gibt es wieder einen Dorfladen, der von der Ortsgemeinde mit Unterstützung aus dem Dorferneuerungsprogramm eingerichtet wurde. Damit ist die Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs wieder gegeben.

Im Jahr 2012 wurde das Dorf Café eröffnet, das für Einwohner und Gäste ein Treffpunkt ist.

Das kulturelle und sportliche Leben wird durch folgende Vereine gestaltet:

- Bürgerverein
- Schola der Kath. Kirchengemeinde –
- Frauengemeinschaft,
- Freiwillige Feuerwehr 1926 e.V. mit Jugendfeuerwehr,
- Gymnastikgruppe,
- Kindergarten-Förderverein,
- Männergesangverein (MGV) e.V. 1888,
- Möhnenclub,
- Schützengesellschaft 1960 e.V.,
- Sportverein (VfR) 1916 e.V. ,
- Tanz-Sport-Club Schwarz-Weiß,
- Tennisverein,
- Vereinsring.

Quelle: Verbandsgemeinde Nassau, statistisches Landesamt Bad Ems

Einbindung in die Landschaft –Tourismus

Das Ortsbild von Winden ist geprägt durch seine Einbindung in die naturräumliche Umgebung. Der Ortskern ist eingebettet in die umgebende Mittelgebirgslandschaft. Zentral in der Ortsmitte befindet sich die Kirche, um welche sich der alte Ortskern mit den historischen Gebäuden gruppiert.

Die Gemarkung der Ortsgemeinde Winden ist naturräumlich den Lahn- Gelbach- Höhen im Naturpark Nassau zuzuordnen. Die reizvolle Umgebungslandschaft ist ein wesentlicher Faktor der Wohnqualität der Ortsgemeinde Winden sowie eine Grundlage für die Weiterentwicklung touristischer Aktivitäten.

Aufgrund der reizvollen landschaftlichen Lage verfügt Winden über zwei Wochenendhausgebiete, die neben dem Ortskern die dörfliche Baustruktur prägen. Da sich die Ansprüche an Komfort in den vergangenen Jahren auch an Zweitwohnsitze geändert haben und auch mehrere Familien inzwischen ihren Hauptwohnsitz in diese Gebieten verlegt haben, ist die Entwicklung der Wochenendhausgebiete für die zukünftige Gestaltung der Ortsgemeinde von besonderer Bedeutung .

Quelle : Professor Uhle

Zukunftsfähige Dorfentwicklung in Winden

Die im Folgenden beschriebenen Ziele und Maßnahmen der Dorferneuerung und Dorfentwicklung basieren auf der intensiven Diskussion und Mitwirkung der Windener Bürger im Rahmen der Dorfmoderation2011.

Durch die Dorfmoderation sollen die Bürgerinnen und Bürger aktiv in die Dorfentwicklung eingebunden werden. Die Dorfmoderation ist eine konkrete Form der Bürgerbeteiligung, die weit über die in den gesetzlichen Planungsverfahren, wie z. B Bauleitplanverfahren oder Planfeststellungsverfahren, geregelten Möglichkeiten der Einflussnahme hinaus geht.

Analyse der Stärken und Schwächen

Stärken

- **Hohe Identifikation der Bürger mit dem Dorf**: Hierzu wurde festgestellt, das es leider immer dieselben Personen seien die im Dorf aktiv sind
- **Günstige geographische Lage**: Relativ, da nur mit dem Auto erreichbar
- **Potentiale für Freizeit und Tourismus/ Reizvolles landschaftliches Ambiente**: Dazu wurden zahlreiche Projekt-Ideen vorgetragen, z B. Infotafeln, Wohnmobilstellplatz, Wanderparkplatz, Zielgruppe informieren
- **Landschaftsbezogenes Wohnen und Arbeiten**: Nur für einige Berufsgruppen, z. B. Freiberufler möglich, dazu grundlegend wichtig ist jedoch die noch nicht vorhandene DSL-Versorgung

Schwächen

- **Wenig Infrastruktur- Keine Versorgung:** Erste Schritte diesen Mangel zu beheben sind bereits getan mit der Einrichtung des Dorfladens und des Dorfcafe- dies gilt es

nun am Leben zu erhalten und Auszubauen, bedauert wird trotzdem das Fehlen der „Kneipe“

- **Ungünstige Anbindung an ÖPNV**: es liegt nicht im Handlungsbereich der Ortsgemeinde hier für Abhilfe zu sorgen, es gibt jedoch Ideen zur kleinteiligen Verbesserung: z. B Mitfahrgelegenheiten und Busfahrpläne bekannt machen

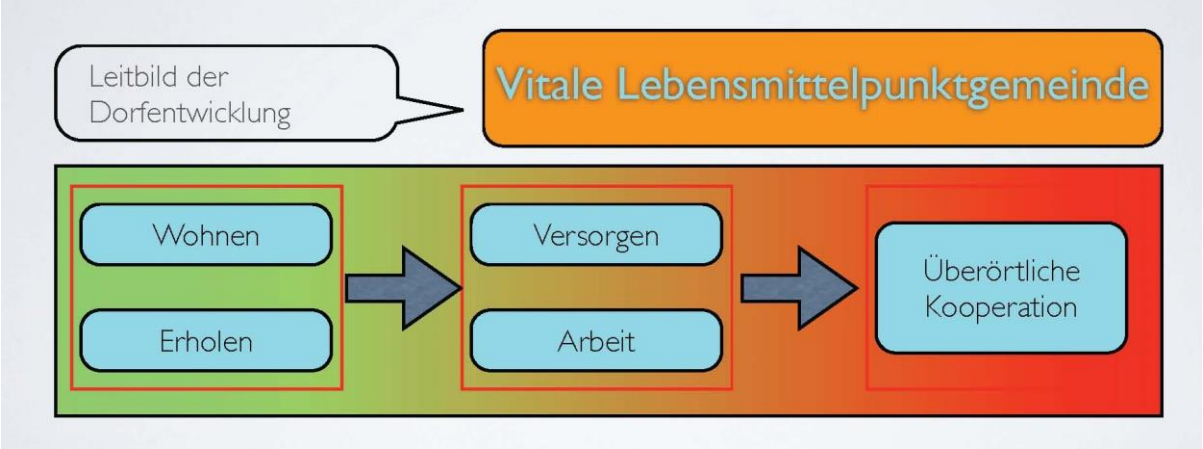
Ziele der Dorfentwicklung

Vorrangiges Ziel der Dorfentwicklung und Dorferneuerung ist die nachhaltige Sicherstellung der Lebensqualitäten des ländlichen Raumes. Das bedeutet Erhalt einer stabilen Einwohnerzahl, Erhalt der Grundversorgung vor Ort, Gestaltung einer ansprechenden Ortsgestalt zur Verbesserung der mentalen und emotionalen Bindungen der Bewohner an ihr Dorf.

Für die Ortsgemeinde Winden ist daher das Leitbild:

Winden soll auch in Zukunft vitaler Lebensmittelpunkt seiner Bürger sein

Das Leitbild formuliert das übergeordnete Ziel der zukünftigen Entwicklung. Im Konzept zur Dorfentwicklung sind Maßnahmen zu den Themenbereichen Wohnen, Arbeiten, Erholen und Versorgen erläutert, mit denen eine zukunftsfähige Entwicklung der Ortsgemeinde angestrebt und realisiert werden soll.



Wohnen

Zur Verbesserung der Wohnqualität und Sicherung der Attraktivität der Ortsgemeinde Winden als Wohnstandort sind sowohl die fachgerechte Sanierung und stilgerechte Gestaltung der historischen Gebäude im Ortskern als auch die Anpassung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen in den Neubau- und Wochenendhausgebieten ein Beitrag. Insbesondere die Aufwertung des historischen Ortskerns steht im Fokus der Bestrebungen.
Die Ortsgemeinde hat nach eingehender Diskussion mit den Bürgern im Rahmen des Pilotprojektes „Dorfinnenentwicklung“ die Durchführung einer Dorfflurbereinigung beantragt. In diesem Verfahren sollen die im Pilotprojekt „Dorfinnenentwicklung“ mit den Bürgern entwickelten Maßnahmen umgesetzt werden.

Neuordnung von Grundstücken, ca. 25-mal, davon

- Beseitigung von Überbauten durch Grenzveränderung ca. 10 mal, z.B. Hauptstraße 36
- Maßnahmen zur innerdörflichen Begrünung und Verbesserung der Hausgärten ca. 5 mal, z.B. Obertalstraße 13
- Verbesserung von Grundstücksformen zur besseren Ausnutzung der innerörtlichen Flächen und somit Sicherung einer nachhaltigen Nutzung ca. 8 mal
- Verbesserung von Grenzabständen zur effektiveren baulichen Nutzung von Grundstücken ca. 2 mal ,z.B. Obertalstraße 28
- Erschließung durch rechtliche Regelung, z.B.
  Zuwege zwischen Mittelstraße 5 und 7 könnte entfallen,
  Zuwege zum Haus Obertalstraße 27 sollte durch Grenzregulierung gesichert werden.
- Rückbau von nicht erhaltenswerten oder nicht notwendigen Anlagen zur Verbesserung der Wohnqualität ca. 7 mal, z.B. Mittelstraße 5

Innerörtliche Flächenreserven

- Baulücken, innerörtlich, welche ohne Grenzregulierung, in Abhängigkeit der Eigentumsverhältnisse, sofort bebaubar wären, ca. 25 , z.B. Grundstück zwischen Neuer Weg 18 und 20
- Zusätzlich mögliche Bauflächen, welche durch Grenzregulierung / -veränderung entstehen würden: ca. 7 mal, z.B. Grundstück zwischen Schulstraße 32 und 22
- Gebäude und Baugrundstücke , die zum Verkauf stehen: ca. 9 bebaute Grundstücke, ca. 8 unbebaute Grundstücke
- Leerstand: ca. 10 Wohnhäuser
- Absehbarer Leerstand: ca. 16 Wohnhäuser

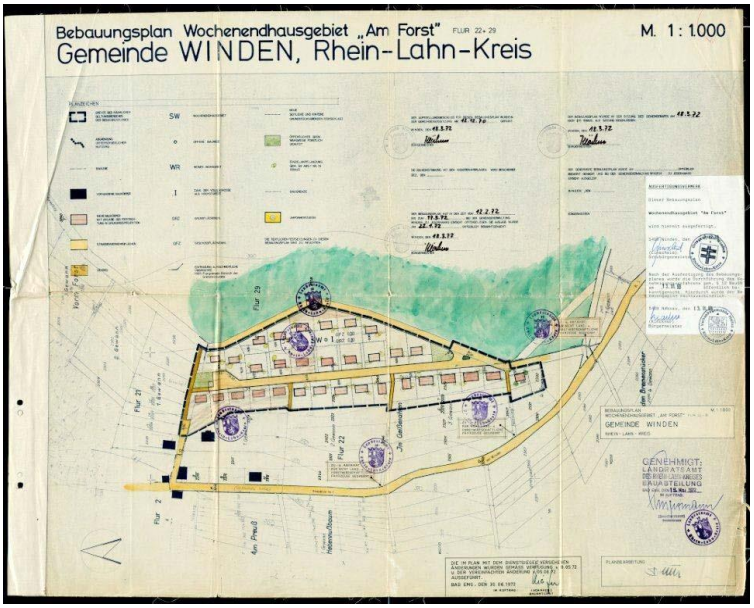
Siehe „Modellprojekt Dorfinnenentwicklung“

Private Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden:
Durch die strukturellen Veränderungen der dörflichen Lebensweise, der Abwanderung junger Menschen in die Neubaugebiete, droht der Verlust der typischen, dörflichen Ortsgestalt, die Einheimischen und Besuchern eine Identifikation ermöglicht. Dieses gilt es zu verhindern, die Bewahrung und Erneuerung des charakteristischen Ortsbildes muss ein besonderes kulturelles Anliegen von Bürgerschaft und Ortsgemeinde sein. Unterstützt wird dieses Bestreben durch die Fördermöglichkeiten des Dorferneuerungsprogramms. Jeder Bürger, der ein ortsbildprägendes Gebäude sanieren oder modernisieren möchte, kann kostenlos eine fachliche Beratung vor Ort in Anspruch nehmen. Hierbei erhält der Bürger bautechnische und gestalterische Hinweise sowie Information zu den Förderbedingungen. Die Zuschussanträge sind dann an die Kreisverwaltung zu richten. Die im Anhang folgenden Gestaltungsempfehlungen setzen den notwendigen Rahmen fest und geben Anregungen und Hinweise.

Wochenendhausgebiete in Winden

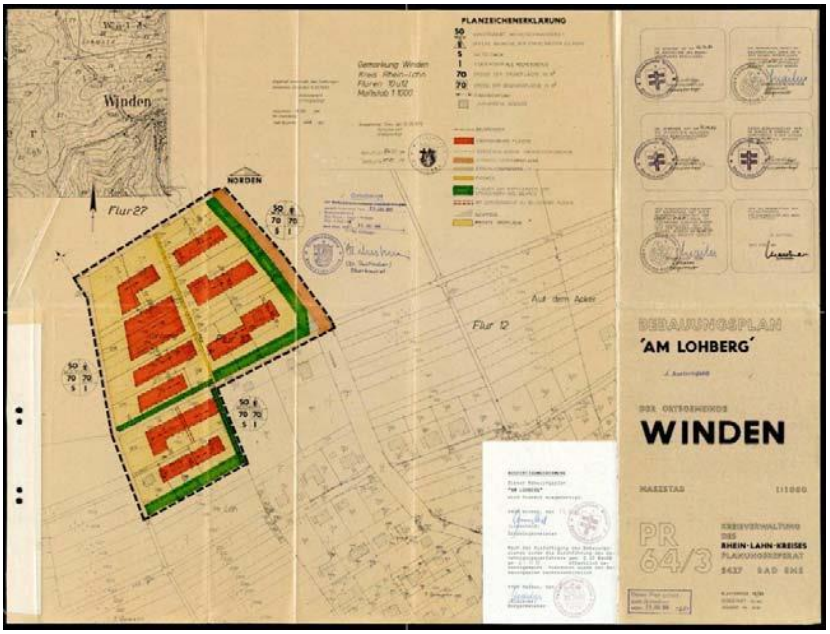
Eine Besonderheit in Winden sind zwei Wochenendhausgebiete, „Am Forst“ und „ Am Lohberg“, deren zukünftige Entwicklung sowohl den Themenkomplex „Wohnen“ als auch den Themenkomplex „Erholung“ betrifft. Im Rahmen der Dorfmoderation kam der Frage nach den Entwicklungszielen der Wochenendhausgebiete bereits breiter Raum zu.

Folgende Maßnahmen sind geplant bzw. vorgeschlagen:
Gebiet „Am Forst“



- Baustruktur und Ortsbild: Zulässigkeit von Drempel und steilerer Dachneigung jedoch unterhalb der Vollgeschossausnutzung
- In der äußeren Erscheinung soll der Gebietscharakter beibehalten werden, jedoch mit größeren Spielräumen für die bauliche Ausnutzung
- Erwünscht wird auch größerer Spielraum in der zulässigen bebaubaren Fläche.
- z. B durch zusätzliche Errichtung von Garagen, da die vorhandenen Garagen meist bereits zu Wohnraum ausgebaut seien
- In der zukünftigen Planung sollten für den KFZ-Verkehr geschwindigkeitsbremsende Maßnahmen vorgesehen werden
- Planungsrechtliche Umwidmung in Wohngebiet erwünscht
- Seitens der Ortsgemeinde wird bestätigt, dass daraus keine Kosten für die Grundstückseigentümer erwachsen

Gebiet „Am Lohberg“



- Vergrößerung der bebaubaren Fläche in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße,
- Beibehaltung von Mindestgrößen der Grundstücke, um übermäßige Verdichtung zu verhindern
- Keine zu dichte Bebauung-
- Freiraum zwischen den Häusern erwünscht
- Ausweitung der bestehenden Baugrenzen
- Höhenbeschränkung durch maximale Firsthöhe
- Eingeschossige Bebauung behalten
- Näheres Heranfahren der Müllabfuhr erwünscht
- Planungsrechtliche Umwidmung in Reines Wohngebiet –
  Alternativ: Ausweisung als Wochenendhausgebiet (SO-WE) beibehalten und Änderung des bestehenden Bebauungsplans dahingehend, dass die zulässige bebaubare Fläche von derzeit 70 m² je Grundstück erweitert und die laut Baunutzungsverordnung für SO-WE Gebiete maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ 0,2 festgesetzt wird. (Beispiel für GRZ 0,2: bei 1000m² Grundstücksfläche dürfen maximal 200m² überbaut werden)
- Seitens der Verbandsgemeindeverwaltung wird bestätigt, dass die Festsetzung eines „Reinen Wohngebiet“ keine zeitliche Konsequenz für den Ausbau von Erschließungsanlagen bedeutet.

Versorgung und Arbeiten- Infrastrukturelle, öffentliche Maßnahmen

Straßen- und Wegeverbindungen

Um Arbeitsplätze zu erhalten oder zu sichern oder gar Neue hinzuzugewinnen sind eine gute technische Infrastruktur sowie ein Straßen- und Wegenetz in einwandfreiem Zustand unbedingte Voraussetzung, um andere lagebedingte Nachteile zu kompensieren.

- Wegeverbindung herstellen oder sichern, insbesondere den Rundweg um den Ortskern zu erhalten bzw. durch Ergänzungen an zwei Stellen vervollständigen
- Dafür könnte ein Fußweg in der Hahnenstraße aufgegeben werden, um so die Unterhaltungsaufwendungen nicht weiter ausweiten zu müssen
- Mindestens 4 Fußwegeverbindungen sollten baulich verbessert werden, wie z. B derjenige von der Hauptstraße Richtung Tal, wo der Spielplatz errichtet werden soll, oder der Fußweg hinter der Bebauung Hahnenstraße sowie der Fußweg zwischen Hahnenstraße und Obertalstraße, ebenso der Fußweg Bergstraße Richtung Straße Am Forst
- Erneuerung bzw. Instandhaltung der nach Winden führenden Kreisstrassen (z.Zt. insbesondere die K4). Dies liegt im Zuständigkeitsbereich des Rhein-Lahn-Kreises sowie des Westerwaldkreises.
- Verbesserung der Busverbindung. Zwar besteht die Möglichkeit den Schulbus zu nutzen um z. B in Nassau einen Arzt aufzusuchen. An Schulfreien Tagen, wie z. B in den Ferien, fährt dann jedoch gar kein Bus. Der Kindergartenbus fährt nur morgens nach Nassau hin, daher ist die Rückfahrt nicht immer mit dem Bus möglich.
- Bezüglich der bestehenden Busverbindung Nassau – Montabaur wird das Einrichten einer zusätzlichen Haltestation in Winden angestrebt.
- Von mehreren Bürgern wurde zudem der Wunsch zur Einrichtung einer Sammeltaxi-Station geäußert.

DSL Verbindung, Technische Infrastruktur

- Eine gute, schnelle DSL-Anbindung ist unabdingbare Voraussetzung damit, unabhängig von der Branche, ein Unternehmen in Winden überhaupt arbeitsfähig ist.
- Ebenfalls erforderlich ist der Ausbau des Mobilfunknetzes. (Stichwort Rettungsdienst für Waldarbeiter)

Tourismus- zur Förderung von Arbeitsplätzen:

Ein Schwerpunkt für Winden in Verbindung mit unternehmerischen Aktivitäten ist der Ausbau des Fremdenverkehrs, welcher die Aspekte „ Erholung in schöner Landschaft - Gesundheitsservice“ (Wellness, Fitness) als Werbethema zur Vermarktung bietet.
Wie bereits im Kapitel „Tourismus“ erwähnt, ist das Potential der für touristische Vermietung in Frage kommenden Wohnungen noch ausnutzbar.
Als Privatinitiative ist die Etablierung einer „Serviceagentur“, welche professionelle Vermarktung sowie Abrechnung, Gästebetreuung und Hausservice anbietet, anzustreben. Dies wäre gleichzeitig eine Geschäftsidee sowie die Möglichkeit, auch kleinere Teilzeitjobs im Dorf (Hausservice) zu schaffen.
Davon könnten außerdem der Dorfladen, das Dorf Café sowie die Gaststätte profitieren.

Bauland für ortsansässige Betriebe

Für verschiedene ortsansässige Betriebe besteht der Bedarf zur Erweiterung der Geschäfts- bzw. Lagerräume. Um diese Firmen in Winden zu halten, sollte diesen die Möglichkeit einer bedarfsgerechten Entwicklung gesichert werden. Einer der Anwesenden sucht z.B. für sein Unternehmen ein Gewerbegrundstück von ca. 5000m² Größe, um dort eine Halle mit ca. 2000m² Fläche zu errichten. Die Anfahrt mit einem 40t-LKW müsste 2-3-mal in der Woche stattfinden. Ähnlicher Bedarf besteht für 3-4 weitere in Winden ansässige Firmen. Im Rahmen des angelaufenen Modellprojekts der Dorfinnenentwicklung wäre ein guter Zeitpunkt den Bedarf konkret zu formulieren und in die Untersuchung bzw. das Flurbereinigungsverfahren einfließen zu lassen. Nach einer konkreten Bedarfsermittlung und Standortsuche im PU-Verfahren müsste ein Bauleitplanverfahren die planungsrechtliche Voraussetzung für die gewerbliche Nutzung schaffen. Zur Beschleunigung ist die Aufstellung eines „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ empfehlenswert.
Die ortsansässigen Firmen sind für die Dorfentwicklung wertvolle Potenziale.
Es werden Arbeitsplätze am Ort erhalten, die Infrastruktur z. B Laden, Café, Gaststätte frequentiert und dadurch gesichert, was auch wieder den Tourismus stärkt.

Erholung und Grüngestaltung

Tourismus und Naherholung

Die Weiterentwicklung touristischer Angebote ist eine Perspektive für die Zukunft in Winden Insbesondere die Einrichtung von Ferienwohnungen wird als Chance zur Belebung des Dorfes und Möglichkeit zur Nutzung von leerstehenden Gebäuden gesehen und könnte für Eigentümer leerstehender Gebäude eine zusätzliche Einnahmequelle werden (Als einzige Einnahme zur Bestreitung des Lebensunterhaltes jedoch nicht geeignet). Dazu ist es zu empfehlen, einen möglichst guten Standard zu erreichen. Da die Region als Mittelgebirgsregion um die touristische Frequentation werben muss und nicht wie Gebiete am Meer oder im Hochgebirge allein aufgrund der geografischen Lagevorteile nachgefragt

ist, spielt eine hochwertige Qualität und ein gutes Preis-Leistungsverhältnis der Angebote eine besonders wichtige Rolle für den Erfolg eines Unternehmens.

Ebenfalls attraktiv zur Förderung des Wandertourismus ist ein Wohnmobil-Standplatz, der auf dem ehemaligem Wanderparkplatz angelegt werden könnte.
Wohnmobiltouristen sind zumeist Ruhe- und Naturliebende, rüstige Senioren mit komfortablem Einkommen (Wohnmobil-Urlaub ist sehr teuer), welche so durchaus positive Impulse ins Dorf bringen könnten (Einkaufen, Mund- zu Mund Propaganda).
Werbungs- und Vermarktungsmöglichkeiten bestehen sowohl in örtlichen Initiativen, z. B durch Gestaltung eines Flyer und Werbung im Internet sowie

- über die die „Touristik Nassauer Land e. V“, dem Verein zur Förderung der touristischen Angebote der Stadt und Verbandsgemeinde Nassau. So kann eine Vernetzung und Anbindung an die touristischen Angebote der Region erreicht werden. Dies sind z.B. Wandern auf regionalen und überregionalen Wanderwegen (Winden wird von 2 klassifizierten überregionalen Wanderwegen gestreift, dem Lahnwanderweg von Diez nach Lahnstein und dem Europäischen Fernwanderweg),
- Radfahren,
- Kanufahren, insbesondere an der Lahn,
- Burgen und Schlösser,
- Gastronomie,
- Kulturelle Veranstaltungen
- Wander-und Spazierwege sollten besser kenntlich gemacht werden.

Dorfmitte

Damit Winden für Wander- und Naherholungstouristen ein attraktives Ziel wird, ist ein attraktiver Dorfmittelpunkt unabdingbar. Vorhandenes Potential sind die malerisch um die Kirche angeordneten Gebäude des Ortskerns sowie die mit dem dörflichen Ortsbild harmonierende Grüngestaltung. Das Dorf Café ist bereits ein attraktives Ziel um eine Rast einzulegen. Noch verbessert würde dies durch gestalterische Maßnahmen an der sanierungsbedürftigen Pergola vor dem Gasthaus und einem einladenden und stetigen gastronomischen Angebot.

Ortsmitte vor dem Gasthaus

Freiflächengestaltung in der Ortsmitte

Durch den Abbruch der baufälligen Hauser Hauptstrasse 15 und 16 ensteht eine attraktive Freifläche in der Ortsmitte, die eine funktionale, gestalterische und ökologische Aufwertung erzielt.

Vorher

Nachher

Grüngestaltung und Dorfökologie

Die Ortsgemeinde Winden ist bestrebt, aktiven Umweltschutz zu betreiben und strebt als Ziel an, ein harmonisches Miteinander von Mensch und Natur zu erreichen. Dies umfasst in einem konsequent ganzheitlichen Ansatz alle Bereiche der kommunalen Entwicklung – nicht nur den Bereich Grüngestaltung. Die Ziele und Handlungsansätze der Ortsgemeinde Winden sind nachfolgend zusammengefasst:

Verantwortungsbewusst für die Natur und damit für die Umwelt einzutreten.
Die politischen Entscheidungsträger der Ortsgemeinde Winden möchten Vorbild sein und durch dieses Vorbild Akzente setzen.

Kinder und Jugendliche lernen Imkern
Die Ortsgemeinde Winden führt seit Frühjahr 2012 ein Imkern mit Kindern und Jugendlichen durch. Der Ortsbürgermeister und 15 Mädchen und Jungen im Alter von 10 bis 15 Jahren begleiten die Bienen durch das Bienenjahr.

Es begann mit theoretischen Kenntnissen über die Bienen und deren Haltung. Es wurden die Themen Biologie der Biene, Behausungen der Biene, Behandlungen von Krankheiten, das Bienenjahr usw. unterrichtet.

Dann folgte ab April die praktische Arbeit mit den Bienen. Hierzu war es wichtig, die Natur im Auge zu behalten. Welches Nahrungsangebot gibt es für die Bienen? Was können wir tun? Gibt es genug Nahrung für die Bienen?

Dies führte dann auch zur Idee, einen langen Straßenrand mit „Veithöchheimer Bienenweide“ einzusäen. Nun blüht es dort blau und rot. Für alle Anwohner der Straße ein schönes Bild. Für uns Imker brummt und summt es von Insekten und natürlich lieben unsere Bienen die Blumen auch.

Als nächster Schritt folgt die Behandlung der Bienen gegen die Varroamilbe. Die Verbreitung dieses seit 1977 in Europa bekannten Bienenfeindes zeigt genau, was die Kommerzialisierung der Imkerei und das Streben nach noch mehr Profit und Leistungsfähigkeit angerichtet haben. Auch dies wurde mit den Kindern und Jugendlichen bei unseren Besuchen am Bienenstand diskutiert und erörtert.

Ziel des Imkerns mit Kindern und Jugendlichen ist es, das Interesse für das Imkern zu wecken, mit wachen Augen durch die Natur zu gehen und das Miteinander zu lernen. Vielleicht wird einer der Kinder in zehn oder zwanzig Jahren auch einmal Hobby-Imker. Deshalb ist es uns wichtig, auch die Flächen freizuhalten und eine Verbuschung zu vermeiden.

Verbuschung der Landschaft vermeiden

Die Ortsgemeinde unterstützt alle Maßnahmen, die der Verbuschung entgegen wirken. Gemeindeeigene Flächen werden deshalb kostenfrei an Schafsbesitzer oder Pferdehalter verpachtet. Zudem werden immer wieder Mulch Aktionen im Spätherbst mit Hilfe des Naturparks Nassau durchgeführt.
Der Ortsgemeinde ist es gelungen, mehrere ehemalige Weihnachtsbaumkulturen wieder in extensives Grünland umzuwandeln, auf dem Schafe, Ziegen und Rinder grasen, so dass sich die strukturreichen Wiesen und Weiden zu artenreichen Tierlebensräumen entwickeln konnten.

Bepflanzung und Grüngestaltung

Anpflanzen von Bienenweide am Straßenrand und Pflege ortbildprägender Bäume

Erhalt und Pflege der innerörtlichen, heimischen Bepflanzung z. B Kirchweg, Kirchenumfeld

Kindgerechte, ökologische Pflege des Spielplatzes und Bolzplatzes sowie der Kindergartenfreifläche.
Erhalt von Bauerngärten und Obstwiesen im Dorf und Dorfrandbereich.

Kinder lernen Gärtnern, gemeinsam mit Senioren als „Mehrgenerationen Projekt“
Umgestaltung der Freifläche am Dorfgemeinschaftshaus zur Einrichtung eines Nutzgartenbereichs für den Kindergarten. Kinder sollen unter Anleitung erlernen, einen traditionellen dörflichen Nutzgarten anzulegen und zu pflegen. Angestrebt ist es, Senioren und Seniorinnen zu gewinnen, welche die Kinder in einem generationsübergreifenden Gemeinschaftsprojekt beim Gartenbau anleiten und ihr Wissen und ihre Erfahrungen an die Kinder weitergeben.

Vermarktung regionaler Produkte
Die Ortsgemeinde verfolgt das Ziel, verstärkt regionale Produkte zu verkaufen und unterstützt deshalb den Verkauf von regionalen Produkten im Dorfladen. Das Angebot reicht von Äpfeln bis hin zu Ziegenkäse.
Ziel ist es, Transportwege zu sparen und den regionalen Erzeuger zu stärken.

Sparsamer Energieverbrauch
Alle Lampen im öffentlichen Raum sind von Halogen auf gelbes Licht umgestellt worden. Bei höherer Lichtausbeute ist der Stromverbrauch deutlich geringer.

Einsatz regenerativer Energien

Die Ortsgemeinde Winden hat als einzige Ortsgemeinde der Verbandsgemeinde Nassau für ihre gemeindeeigenen, elektrischen Verbraucher nur regenerativen Strom im Einsatz. Großes Ziel ist es, den Strom mit anderen Nachbarortsgemeinden zu erzeugen und dann ins Netz einzuspeisen. Aber für dieses Ziel muss noch vieles getan werden.
Das neu eröffnete Dorf Café wird beheizt mit Holz aus dem Windener Wald.
Außerdem stellt die Ortsgemeinde Winden ihren sozial schwächeren Mitbürgern Brennholz aus dem Gemeindewald zum Heizen zur Verfügung.

Ökologie in der Gemeindeentwicklung und Bauleitplanung

Durch aktive Maßnahmen zur Ortsinnenentwicklung bemüht sich die Ortsgemeinde, die Attraktivität des Ortskerns zu verbessern, um zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden beizutragen. Nutzung vorhandener Siedlungsreserven, vorrangig vor Außenentwicklung, ist ein wichtiger Beitrag zu einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung. Daher hat die Ortsgemeinde Winden eine Dorfmoderation mit Beteiligung aller Bevölkerungsgruppen (Geschäftsleute, Familien, Jugendliche, Senioren etc.) durchgeführt und nimmt am Modellprojekt des Landes „Dorfinnenentwicklung“ teil.

In den Neubaugebieten wurde durch die Anlage von Rigolen- Systemen zur Oberflächenentwässerung ökologischen Anforderungen Rechnung getragen

Förderung des ökologischen Bauens

Das neu eröffnete Dorf Café befindet sich in einem historischen Fachwerkhaus. Hier wurden ganz bewusst Baumaterialen ökologischer Qualität eingesetzt. Da der Umbau unter großer Anteilnahme und auch tatkräftiger Mitwirkung der Bürger stattfand, war dies ein anschauliches Beispiel für ein umweltbewusstes Bauen.

Ferner werden zu diesem Thema im Rahmen der Beratung privater Bauherrn weitere Angebote vorbereitet, in der sich die Windener über ökologische und energiesparende Sanierung historischer Gebäude informieren können.

Die Modernisierung von privaten Gebäuden wird durch individuelle, fachliche Vor-Ort-Beratung unterstützt, welche die Bürger kostenlos beanspruchen können.
Einige bereits durchgeführte private Sanierungsmaßnahmen im Dorf sind Beispiel und evtl. „Mutmacher“ für weitere private Maßnahmen.

Bürgerschaftliche private Aktivitäten

Ein wichtiger Beitrag zur Unterstützung der von der Ortsgemeinde ausgehenden Bemühungen zur Bewusstseinsbildung für eine ökologische, nachhaltige Dorfentwicklung ist der jährlich stattfindende „Windener Umwelttag“. Dieser wird in vorbildlicher Weise privat organisiert und bietet ein breites Spektrum an Vorträgen, Verkaufsständen, Bio-Kost und Kinderspielbereich sowie die Möglichkeit zur Präsentation weiterer Projekte und Ideen.

Windener Umwelttag- eine private Initiative

Maßnahmen der Dorferneuerung in Winden 2012- 2016

Nr.	Ziel/ Projekt	Vorgeschlagene Teilmaßnahmen	Zeitraum	Kosten ca.	Träger bzw. Verantwortlich	Fördermöglichkeit
1.	**Wohnen- Stärkung des Ortskerns**	1. Durchführung der Dorfflurbereinigung	2013-		Ortsgemeinde	DLR
		2. Vor-Ort Beratung Privater Eigentümer	2013-16		Ortsgemeinde	Dorferneuerungs-programm
		3. Information über Fördermöglichkeiten	2013			
		4. Sanierung/ Umnutzung Erhaltenswerter, ortsbildprägender Bausubstanz im Ortskern	ab 2013		Private Initiative	Dorferneuerungs-programm
		5. Buswendeplatz am Ortseingang anlegen		80.000 €	Ortsgemeinde/ Verbands gemeinde	
		6. Neugestaltung der Grundstücke Hauptstraße 15+16		100.000€	Ortsgemeinde	
		7. Skizzenhafte Modellplanung für ein leerstehendes Gebäude		.2.000 €	Ortsgemeinde	Dorferneuerungs-programm (Beratung)
		8. Weiterentwicklung der „Sondergebiete“ durch Einleitung von Änderungsverfahren der vorhandenen Bauleitpläne zur bauplanungs-rechtlichen Optimierung der Entwicklungsper-		jedes Verfahren 20.000 €	Ortsgemeinde	

		spektiven gemäß Votum der Eigentümer				

Nr.	Ziel/ Projekt	Vorgeschlagene Teilmaßnahmen	Zeitraum	Kosten	Träger bzw. Verantwortlich	Fördermöglichkeit
2.	**Versorgen und Arbeiten**	1. High- Speed- DSL-Versorgung	Bereits veranlasst		Ortsgemeinde	
		2. Gründung einer „Serviceagentur“ Gästebetreuung, Hausservice, Vermarktung von Ferienwohnungen			Private Initiative Ortsgemeinde	Dorferneuerungs-programm Wirtschaftsförderung
		3. Ausweisung von Gewerbeflächen als Bauland für ortsansässige Betriebe		Verfahren gem. BauGB 30.000 €	Ortsgemeinde Verbands-gemeinde	
		4. Friedhofswege asphaltieren	2013	20.000 €	Ortsgemeinde	
		5. Busverbindung nach Nassau verbessern (besonders während Schulferien)			Verbands-gemeinde	
		6. Winterdienst für Alleinstehende Senioren		5.000 €	Ortsgemeinde Bürger	
		7. Wanderwege besser markieren, freischneiden z.B. „im Löh-Bienenstück“	5.000 €	Orts-gemeinde		
		8. Ergänzung von Wegeverbindungen				

Nr.	Ziel/ Projekt	Vorgeschlagene Teilmaßnahmen	Zeitraum	Kosten	Träger bzw. Verantwortlich	Fördermöglichkeit
3.	**Erholung-Tourismus**	1. Werbung für touristische Angebote im Internet in Vernetzung mit „Touristik Nassauer Land e.V.“ (Ferienwohnung, Wandermöglich-keiten, Sehenswürdigkeiten)			Arbeitsgruppe Moderation Verkehrsverein Ortsgemeinde Verbands-gemeinde	
		2. Info- Flyer, wenn möglich mehrsprachig		1.000 €	Bürgerverein und Ortsgemeinde	
		3. Sanierung und Neugestaltung des Kneipbecken		30.000 €	Ortsgemeinde	Dorferneuerungs-programm
		4. Einrichtung eines Wohnmobilstellplatz		60.000€	Ortsgemeinde	
		5. Qualifizierung von Ferienwohnungen			Private Initiative	
		6. Sommerfest in der Dorfmitte		1.000€	Vereine und Ortsgemeinde	
		7. Ergänzung der Rundwege um den Ortskern			Ortsgemeinde/ Dorfflur-bereinigung	

Nr.	Ziel/ Projekt	Vorgeschlagene Teilmaßnahmen	Zeitraum	Kosten	Träger bzw. Verantwortlich	Fördermöglichkeit
4.	**Dorfökologie** Aufgrund des ganzheitlichen ökologischen Ansatz der Ortsgemeinde sind mehrere der im Text genannten Maßnahmen zur Dorfökologie bereits in den vorangegangen en Themenfeldern aufgeführt	1. Anpflanzen von Bienenweide an Straßenrändern 2. Erhalt und Ergänzung innörtlicher , heimischer Bepflanzung 3. Verhinderung von „Verbuschung“ z.B durch kostenfreie „Verpachtung“ geeigneter Flächen 4. Umwandlung von Weihnachtsbaum-kulturen in Grünland 5. Mehrgenerationen Pflanzprojekt		1.000€ 1.000€ 2.000 €	Ortsgemeinde Ortsgemeinde und Private Ortsgemeinde Private Ortsgemeinde Kindergarten Kirchengemeinde	

Frischer Wind für Winden
Winden - Im Herzen
des Naturpark Nassau

Frischer Wind für Winden

Winden - Im Herzen des Naturpark Nassau

Grundsätze und Empfehlungen

zur Gestaltung von Gebäuden und Freiflächen im Ortskern der Ortsgemeinde Winden

Die dörfliche Eigenart der Ortsgemeinde Winden, erstmals urkundlich erwähnt im Jahr 1250, ist auch heute noch von besonderem gestalterischen und historischen Wert.
Der alte Ortsgrundriss, der sich um die damals bereits vorhandene Pfarrkirche gruppierte, ist heute noch gut ablesbar, Straßenführung und Raumgestalt haben ihr ursprüngliches Bild weitgehend bewahrt.
Ende der 1950er Jahre setzte in Winden eine rege Bautätigkeit ein. Alte Häuser im Ortskern wurden saniert, darüber hinaus sind neue Baugebiete entstanden, so dass Winden sich zu einer attraktiven Wohngemeinde entwickelt hat.
Durch neuere Bauten, aber auch durch Um- und Anbauten sowie durch Umnutzungen wird jedoch zunehmend die bauliche und gestalterische Eigenart des Ortes gefährdet.

Der typischen, dörflichen Ortsgestalt, die Einheimischen und Besuchern eine Identifikation ermöglicht, droht der Verlust ihres Wertes als Wohn-, Arbeits-, und Lebenswelt.
Dieses gilt es zu verhindern. Die Bewahrung und Erneuerung des charakteristischen Ortsbildes muss ein besonderes kulturelles Anliegen von Bürgerschaft und Verwaltung sein.
Die nachfolgenden Gestaltungsempfehlungen legen den notwendigen Rahmen fest und sollen den Windener Bürgerinnen und Bürgern Anregungen und Hinweise bei der Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern geben

... ortsbildprägende Elemente im Ortskern von Winden sind z.B

die historische Pfarrkirche im Ortskern,

Freiflächengestaltung,
Ortsbildprägende Bäume

Wohnhäuser und Nebengebäude

1. Ortskernbereich

Die nachfolgenden Empfehlungen sollten im Ortskern von Winden, für historische Gebäude als auch bei An- und Neubauten Beachtung finden**.**

2. Baustruktur – Baukörper

Ersatzbauten für historische Gebäude sollten in Umriss und Größe dem Altbau entsprechen und sollen an derselben Stelle des Altbaus errichtet werden.
Sonstige Neubauten sollten ebenfalls die Proportionen der historischen Nachbarhäuser aufnehmen. Trauf- und Firsthöhen sind daher bei Ersatzbauten für vorhandene Gebäude wie im Bestand beizubehalten.

3.Dächer

Ein Blick über die Dachlandschaft von Winden zeigt, dass diese geprägt ist von Schieferdächern und einigen dunklen Tonziegeldächern. Erst in jüngerer Zeit kamen andere Dacheindeckungen dazu. Deshalb wird angestrebt, das harmonisch in die Landschaft eingefügte Dorfbild zu erhalten.
Daher sollen im Dorfkern die Dächer am besten mit Naturschiefer eingedeckt werden.
Die traditionelle Dachform ist das Satteldach mit ca. 45° Neigung. Diese Dachform war konstruktiv relativ einfach zu errichten, bot in unserer Region den besten Schutz gegen Witterungseinflüsse und war im Kosten-Nutzen-Aufwand preiswert. Diese Argumente gelten auch heute noch.

3.1 Dachform und Dachneigung

Die traditionelle Dachform ist das Satteldach mit ca. 45° Neigung. Diese Dachform war konstruktiv relativ leicht zu errichten,bot in unserer Region den besten Schutz gegen Witterungseinflüsse und war im Kosten-Nutzen-Aufwand preiswert. Diese Argumente gelten auch heute noch.

Gebäude in Winden mit typischen Dächern

3.2 Dachaufbauten

Die Dachböden der alten Häuser waren nicht als Wohnräume ausgebaut, sie wurden meist zum Lagern von Korn genutzt. Kleine Dachgauben dienten der Belüftung, Licht war eher unerwünscht.
Heute werden die Dachböden zu attraktiven Wohnräumen ausgebaut.
Um den Charme der alten Gebäude und des Ortsbildes zu erhalten, sollten dabei die erforderlichen Dachgauben in der Proportion dem alten Dach angepasst und möglichst klein gehalten werden (nebenher spart man damit Kosten, denn je weniger Änderungen an der alten Konstruktion, umso preisgünstiger der Ausbau).

3.1 Dachgauben

Für Wohngebäude sind die Satteldachgaube oder das Zwerchhaus zu empfehlen, bei ehemals landwirtschaftlich genutzten Nebengebäuden auch Schleppgauben.
Neue Dachaufbauten sind in einem maßstäblichen Verhältnis zur Dachfläche zu entwickeln.

Beispiele von Gauben und Zwerchhäusern

Zwerchhaus

historische Satteldachgaube

3.3 Dacheinschnitte

Dacheinschnitte oder Dachterrassen gab es früher überhaupt nicht.
Deshalb sollen Dacheinschnitte, z.B. zur Ausbildung von Loggien, nur so angeordnet sein, dass sie vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind.

3.4 Liegende Dachfenster

Liegende Dachfenster sind moderne Bauteile und untypisch für das historische Ortsbild. Daher sollen sie nur sparsam eingesetzt werden, um die Geschlossenheit der Dachfläche nicht zu stören.
Mehr als zwei Fenster pro Dachfläche sollen daher nicht eingebaut werden.

3.5 Dacheindeckungen

Die traditionell verwendeten Dacheindeckungen waren Naturschiefer und auf landwirtschaftlichen Gebäuden auch dunkle, braune Tonziegel. Diese Materialien waren in der näheren Umgebung vorhanden. Lange Transportwege - wie heutzutage oft üblich - waren zu teuer.
Um die harmonische, regionaltypische Dacheindeckung zu erhalten, sollen diese Materialien möglichst auch heute eingesetzt werden. Nur wenn das nicht möglich ist, könnten alternativ Betondachsteine in den Farben anthrazit und braun oder andere Materialien, die in Oberfläche und Textur mit Naturschiefer optisch identisch sind, verwendet werden.
Ganz besonders störend sind alle glänzenden Materialien; hierauf ist besonders bei der Verwendung von engobierten Ziegeln zu achten.

Ortstypische Schieferdächer

3.6 Dachüberstände – Dachdetails

Die Dachüberstände alter Häuser sind in Winden und Umgebung traditionell recht klein, an der Traufe nicht mehr als 20-25 cm, am Ortgang noch weniger, nur eine Brettbreite. Flugsparren am Ortgang gab es ebenfalls meistens nicht.
Deshalb soll auch bei Dachsanierungen und Neubauten im Ortskern auf große Dachüberstände verzichtet werden.
Dachrinnen und Fallrohre wurden früher aus Zinkblech hergestellt. Deshalb soll auch heute ungestrichenes Zink - oder alternativ Kupferblech verwendet werden.
Die traditionelle, ländliche Bauweise war einfach und zweckmäßig.
Durch Kästen und Blenden verdeckte bzw. innen liegende Dachrinnen und über den Ortgang oder die Traufe herabgezogene Verblendungen kannte man nicht. Daher soll auch heute auf solche Detailausbildungen verzichtet werden.

3.7 Antennenanlagen, Solaranlagen

Antennen- und Solaranlagen sind ebenfalls keine traditionellen, dörflichen Bauelemente. Soweit es technisch möglich ist, sollen sie so auf den Dachflächen angebracht werden, dass sie vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind. Um die Anlagen optisch an die Dachfläche anzupassen, sollen sie hinsichtlich ihrer Farb- und Formgestaltung mit der Dacheindeckung abgestimmt werden.

4. Fassaden

4.1 Fassadengliederungen

Typische Hausfassaden in Winden weisen eine regelmäßige Anordnung von Fenster- und Türöffnungen auf, mit symmetrischen Fensterachsen. Das nennt man auch Lochfassade, mit hohem Anteil geschlossener Wandflächen.
Diesen Grundprinzipien der vorherrschenden ortstypischen Baugestalt Umbauten und Neubauten Rechnung getragen werden.

4.2 Fassadenoberflächen

Typisch sind
Putzfassaden:
bei massiven Wänden und Ausfachungen von Fachwerk:
Kalk- und Mineralputz, feinkörnig, glatt
bei Sockeln:
Kalk- und Mineralputz, rau mit Kelle abgezogen
Natursteinfassaden:
bei Erdgeschossen: Taunusbruchstein
bei Sockeln, Gewänden, Treppen:
Taunusbruchstein, Basalt, roter Sandstein
Verblendfassaden:
bei Obergeschossen und Giebeln sowie bei untergeordneten Nebengebäuden und Anbauten:
Holz, Naturschiefer

Fachwerkfassaden:

Sichtfachwerke in Form echter konstruktiver Holzfachwerke,
mit holzbündig, glatt verputzten Gefachen.
Vorhandene freiliegende Fachwerkfassaden sollen erhalten,
verputztes Fachwerk bei Instandsetzungsmaßnahmen freigelegt werden, **wenn seine Beschaffenheit die Freilegung rechtfertigt**.

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Rhein-Lahn-Kreises ist bei der Beurteilung der Freilegung zu beteiligen.
Historische Fachwerke sind in der dafür erforderlichen Handwerkstechnik zu erneuern.
Das Holz ist mit diffusionsoffenen Farben matt zu Streichen.
Die Gefache sind holzbündig, glatt von Hand verrieben
(ohne Richtscheit) zu verputzen.

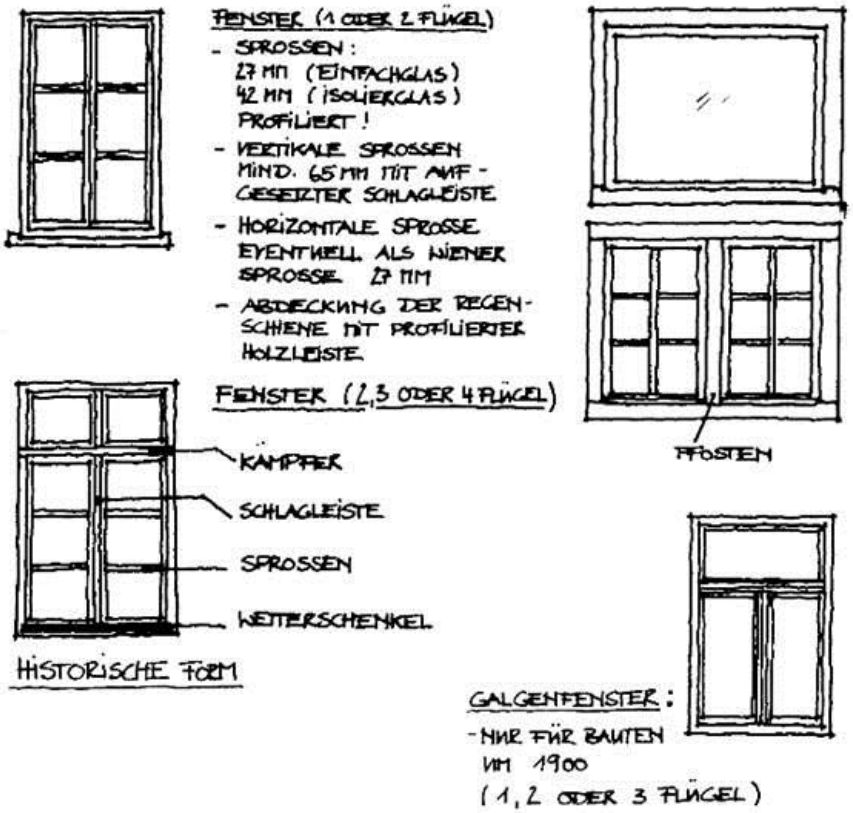
4.3 Farbgebung, Anstriche

Fassaden sollen farblich so gestaltet werden, dass ein harmonisches Gesamtbild entsteht. Für Putzfassaden und Gefache von Fachwerkgebäuden sollen stumpfe, matte Erdfarbtöne und für
Holzwerke diffusionsfähige Imprägnierungen oder offen-porige Holzanstriche mit Farbgebung in Anpassung an den historischen Befund oder in den Farben Schwarz, grau, dunkelbraun, rotbraun oder dunkelgrün, gewählt werden.

5. Fenster, Türen, Tore, Verglasungen und Wintergärten

5.1 Fenster

Fenster sind wichtige Gestaltungselemente des Hauses. Sie sind die „Augen des Hauses“. Typisch sind einheitliche, wenig unterschiedliche Fensterformate, zumeist im stehenden Format,
sowie Gliederung von größeren Fensterflächen.



Beispiele Fenster

5.2 Türen, Tore

Alte Haustüren sind wertvoll. Handwerklich, individuell angefertigt ist jede Tür ein Unikat. Abwechslungsreiche Gliederung z.B. durch Profilierungen und Kassettenfüllungen, kleinflächige Verglasungen und Oberlichter gestalten jeden Hauseingang einladend und individuell.
Oft können alte Türen vom Schreiner aufgearbeitet werden. Das ist nicht teurer als eine neue Tür.
Ist Ersatz unumgänglich, soll sich die Neugestaltung am alten Vorbild orientieren.
Bei Umnutzungen von nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Scheunengebäuden, sollen vorhandene Scheunentore in ihrer äußeren Formablesbar gestaltet werden, z. B durch Holz-Glaselemente.

Beispiele Türen und Tore:

Beispiele Scheunentore:

vorher

vorher

Nachher

nachher

Die Beispiele auf dieser Seite sind nicht aus Winden, sollen aber helfen, die Frage der Gestaltung von „ ehemaligen“ Scheunentoren zu erläutern.

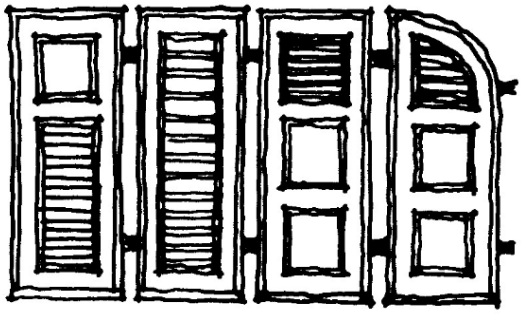
5.3 Verglasungen und Wintergärten

Im Ortskernbereich sollten folgende Verglasungsarten nur eingebaut werden, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind:
- Glasbausteine
- Festverglasung in Fachwerk
- industriell gefertigte, gewölbte oder farbige Verglasung
- voll- oder großflächige Verglasung in Toren.

Wintergärten sollten nur in folgenden Konstruktionsarten ausgeführt werden:
Holz oder anderes Material mit optisch identischer Oberfläche sowie Metall mit nicht glänzender Oberfläche.

6. Fensterläden, Rollläden, Jalousien, Rollgitter

Fensterläden wurden früher aus Holz gefertigt und als Klappläden auf die Fassade montiert.
Das war einfach, praktisch und unter energetischen Gesichtspunkten vorteilhaft.
Aus Gründen des Bedienungskomforts werden heute häufig Rollläden bevorzugt. Diese sollten so angebracht werden, dass sie nicht auf der Fassade sichtbar sind oder die Fensteröffnung verkleinern.
Bei Schaufenstern sind auch Rollgitter zulässig.



BEISPIELE KLAPPLÄDEN

7. Balkone, Erker, Loggien, Überdachung von Hoftoren, Vordächer, Außentreppen, Geländer

Balkone, Erker und Loggien sind an alten Gebäuden im Dorf nicht zu finden. Sofern bei einem Umbau oder Neubau im Ortskern ein Balkon angebracht wird, soll er nicht zum öffentlichen Straßenraum hin orientiert werden.An Fachwerkgebäuden sollen Balkone nur in Form vorgestellter Holz- oder Stahlkonstruktionen angebracht werden, um die Tragkonstruktion nicht zu beschädigen.

Überdachungen von Hoftoren

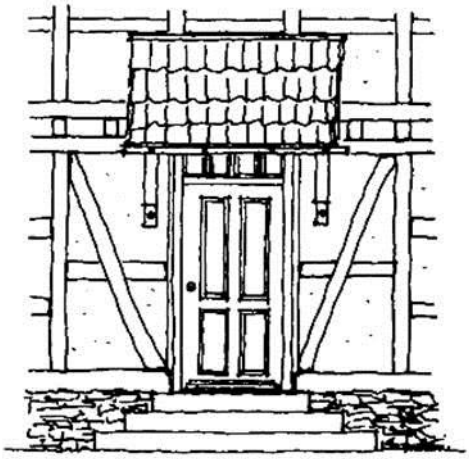
sollten zum Haus passend in der Dacheindeckung wie das Hauptdach ausgeführt werden.

Haustür- Vordächer

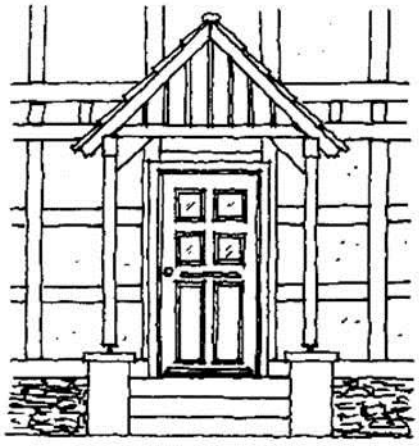
passen am besten als Holz- oder Metallkonstruktionen mit nicht glänzenden Oberflächen und Dacheindeckungen wie das Hauptdach oder aus Glas.

Vordächer sollen immer konstruktiv und gestalterisch in ihrer Anschlusshöhe vom Hauptdach abgesetzt sein.

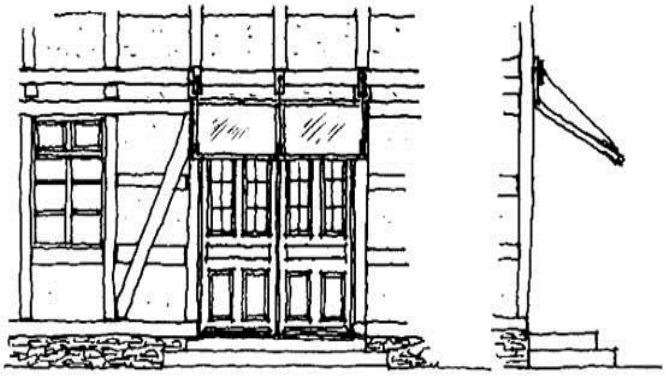
8. Skizzenhafte Beispiele für Vordächer:



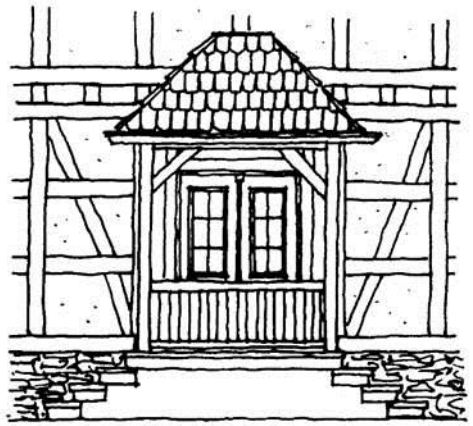
DREISEITIGE VORTREPPE - SCHLEPPDACH ALS WETTERSCHUTZ



GERADLÄUFIGE TREPPE MIT SATTELDACH



METALLVORDACH - STAHLRECHTECKROHR MIT DRAHTGLAS



ZWEILÄUFIGE TREPPE MIT WALMDACH

Quellenangabe:

Professor Matthias Uhle, Winden	Bewerbung Wettbewerb unser Dorf 2008
	Birdie-Book Winden 2009
	Bewerbung als Schwerpunktgemeinde
	Vorträge Wettbewerbskomissionen 2012
Planungsgemeinschaft Steinberger und Partner	Modellprojekt“Dorfinnenentwicklung“ 2010
	Dorfmoderation Winden 2011-12
Verbandsgemeinde Nassau	Digitale Katasterkarte