



Lorch/Rhein (oben), Rüdesheim am Rhein (unten)

## Welterbe Oberes Mittelrheintal

„Das Mittelrheintal ist eine Kulturlandschaft, die sich seit über 2000 Jahren organisch fortentwickelt hat, deren Charakter aber bis heute durch die landschaftsbedingten überlieferten Strukturen von Siedlungen, Verkehr und Bodennutzung bestimmt wird. [...] Das Mittelrheintal ist ein hervorragendes Beispiel für eine sich fortentwickelnde traditionelle Siedlungsweise und Kommunikation in einem engen Flusstal.“

(Auszug aus den Kriterien, mit denen die Aufnahme in die Welterbeliste beantragt wurde)

## Eine Verpflichtung für die Baukultur und die Landschaftsentwicklung

Mit der Anerkennung des Oberen Mittelrheintals als Welterbe der UNESCO wurden die Erhaltung der einzigartigen Kulturlandschaft und die Pflege und Weiterentwicklung der über Jahrhunderte gewachsenen Siedlungen mit ihren unverwechselbaren Stadt- und Ortsbildern und ihren regionaltypischen Architekturen zu einer besonderen Verpflichtung.

Insbesondere die Einbindung neuer städtebaulicher Strukturen, Architektur- und Infrastrukturelemente in die Landschaft hat hierfür einen hohen Stellenwert.

Die wichtigen Aufgabenstellungen in der fortbestehenden Kulturlandschaft sind:

- Erhaltung und Gestaltung der vor allem durch den Fluss, den Weinbau und den Niederwald geprägten Kulturlandschaft,

- Bewahrung, Erneuerung und Entwicklung von charakteristischen Gebäuden und Siedlungsformen,
- qualitätsvolle Gestaltung öffentlicher Räume (Straßen, Plätze, Ufer),
- neues, zeitgemäßes Bauen in historischer Umgebung,
- regionstypisches, modernes und nachhaltiges Bauen,
- Gestaltung der Freiräume, Grünflächen und Gärten in Stadt und Dorf.

Mit ihrer „Initiative Baukultur“ stellen sich die beiden traditionsreichen Städte Lorch und Rüdesheim dieser Zukunftsaufgabe.

## Die 3 Säulen der Initiative Baukultur

Die Initiative Baukultur im Welterbe Oberes Mittelrheintal in den Städten Lorch und Rüdesheim ist in drei eng miteinander verzahnte Projektteile gegliedert.

1. Durchführung eines breit angelegten Beteiligungsverfahrens mit drei Arbeitsgruppen (Städtebau + Architektur, Landschaft + Freiraum, Kommuni-

kation + Öffentlichkeitsarbeit), zwei Fachkonferenzen und zwei Fachexkursionen jeweils in den Städten Lorch und Rüdesheim.

2. Entwicklung eines Handlungsleitbildes für die Initiative Baukultur und die Erstellung dieser BauFibel mit den Themenkomplexen „Landschaft“, „Siedlung“, „Gebäude“ sowie „Rat und Tat“.
3. Die kostenlose, praktische Bauberatung, die seit Beginn der Initiative im Februar 2005 von interessierten Bürgern der Städte Rüdesheim und Lorch bereits in Anspruch genommen, und auch weiterhin angeboten wird.

## Das Anliegen der BauFibel

Die BauFibel soll kombiniert mit der Bauberatung praktische Hilfestellung bei Sanierung, Renovierung und Neubau von Gebäuden und Gärten bieten. Darüber hinaus soll sie Ratgeber sein bei der Gestaltung von Landschaft und Siedlung, das heißt bei der Bauleitplanung der Städte und bei der Erschließung von Baugebieten. Sie sollen diejenigen unterstützen, die etwas unternehmen für ein qualitativ volles Wohnen und Arbeiten im Welterbegebiet. Nutzen Sie dieses Angebot.

Die BauFibel möchte Einblicke in den Wert und die Besonderheiten der Kulturlandschaft vermitteln und für das Thema Baukultur sensibilisieren und Interesse wecken.

Andererseits richtet sie sich konkret an jeden Bauwilligen und soll diesem konkrete Anregungen geben, wie typische Merkmale erhalten, positive Gestaltungsansätze verstärkt und Verunstaltungen bzw. gestalterische, architektonische und städtebauliche Fehlentwicklungen vermieden werden können. Denn jedes Einzelbauwerk trägt zum Gesamteindruck bei und hat für lange Zeit Bestand.

Beteiligung

BauFibel

Bauberatung

Die BauFibel kann selbstverständlich nicht eine auf das individuelle Einzelgebäude bezogene Bauberatung ersetzen, welche auf die speziellen baugeschichtlichen, architektonischen und konstruktiven Besonderheiten eingeht. Für Einzeldenkmäler und Gesamtanlagen ergeben sich darüber hinaus spezielle denkmalschützerische Anforderungen, die im Rahmen einer auf das Objekt bezogenen Beratung durch die Denkmalbehörden zu ermitteln sind.



# 1

## Grundlagen



Panorama von Assmannshausen 1833 und 2005

### Empfehlungen

Wenn Sie bauliche Veränderungen planen, im Außenbereich ein Grundstück umnutzen oder sogar ein Haus neu errichten wollen, beherzigen Sie bitte die folgenden Empfehlungen. Sie sollen Ihnen helfen, erfolgreich zum Ziel zu gelangen.

1. Bei der Planung ihres Vorhabens sollten Sie sich die Probleme, die sie lösen wollen, und die Ziele, die sie verfolgen, genau notieren. Um Ihr Vorhaben zu optimieren, spielen Sie Alternativen auf dem Papier durch.
2. Suchen Sie zu einem sehr frühen Zeitpunkt Ihrer Überlegungen Ihr zuständiges Bauamt auf. Die Mitarbeiter des Bauamtes leisten Hilfestellung bei Fragen der Genehmigungsbedürftigkeit und der ggf. erforderlichen Antragsunterlagen und vermitteln Ihnen die notwendigen Ansprechpartner bei Fachbehörden oder für eine qualifizierte Bauberatung.
3. Ist Ihr Objekt denkmalgeschützt oder liegt Ihr Grundstück innerhalb einer geschützten Gesamtanlage, so wenden Sie sich schon zu Beginn der Planungen an die Denkmalbehörde und holen sich dort Beratung und Tipps zur Realisierung, denn Maßnahmen an Kulturdenkmälern sind genehmigungspflichtig.
4. Auch bei Vorhaben in der freien Landschaft sind aufgrund gesetzlicher Regelungen einige Besonderheiten zu beachten. Fragen Sie im Rathaus, bei der unteren Naturschutzbehörde oder einem Landschaftsarchitekten nach.
5. Nutzen Sie die kostenlose Bauberatung, die durch qualifizierte Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchi-

tekte durchgeführt wird.

Für das Gespräch sind ein Lageplan und eine Bestandsdarstellung hilfreich. Eine anschauliche Entscheidungshilfe für die Realisierung Ihres Projektes ist die zeichnerische Darstellung als Plan und in Form von Ansichtsskizzen.

6. Um eine fachlich fundierte Planung im Detail sicherzustellen, wenden Sie sich ja nach Vorhaben an einen Architekten oder Landschaftsarchitekten.
7. Holen Sie sich, falls erforderlich, immer die notwendige Genehmigung ein. Hohe Kosten durch Bußgeldverfahren und Rückbaumaßnahmen lassen sich vermeiden. Ihr Architekt oder Landschaftsarchitekt unterstützt Sie bei der Zusammenstellung und Abstimmung der Antragsunterlagen. Auch die Gemeinde berät Sie hierzu gerne. Dies betrifft auch viele Vorhaben, die Sie genehmigungsfrei realisieren können.
8. Beachten Sie die Wirkungen Ihres Vorhabens auf das Landschafts- und Ortsbild. Beziehen Sie in Ihre Überlegungen auch die benachbarte Bebauung, den Straßenraum und das örtliche Grün mit ein und seien Sie zurückhaltend in der Farbgebung und Materialwahl.
- 9.erspüren Sie die Eigenart des Ortes und die landschaftlichen Qualitäten und gestalten Sie dann Ihren Freiraum und Garten so, dass er sich an den standörtlichen Gegebenheiten orientiert, die historisch gewachsenen Strukturen aufgreift und die Pracht und Schönheit der heimischen Vegetation aufnimmt.



## 1.1 Einführung

Initiative Baukultur  
im Welterbe  
Oberes Mittelrheintal  
**Baufibel**  
Lorch/Rhein  
Rüdesheim am Rhein