

Gebäude und Parzelle



Block: Wohngebäude in Blockrandbebauung



Zelle: Einzelhäuser, in Reihe angeordnet



Zeile: Gebäudezeile aus einem Stück

Historische Entwicklung

In Lorch und Rüdesheim wurden, wie im Bereich des gesamten Mittelheins, die Gebäude innerhalb der Stadtbefestigung zunächst als Einzelhäuser errichtet (freistehende Gebäude). Zu Beginn des 17. Jahrhunderts wurde der seitliche Grenzabstand wegen der beschränkten Flächen innerhalb der Stadtmauern mehr und mehr aufgegeben. Es bildete sich die bis heute in den Ortskernen erkennbare dichte, weitgehend geschlossene Bebauung (Blockrand- und Zellenbebauung). Eine Ausnahme bilden bedeutende Baukörper, wie Kirchen und Rathäuser,

aber auch Adelshöfe. Die Kirchen, die auch in der Höhenentwicklung eine Dominante im Stadtbild darstellen, behielten ihre freistehende Position.

Große, gegliederte Anlagen waren in den Haufendörfern auf den Höhenlagen häufig vorzufinden, im engen Talbereich waren sie nicht üblich. Hier mussten aus Platzgründen kleine Hinter- und Nebengebäude genügen.

Im Zuge der Stadterweiterungen im 19. und 20. Jahrhundert (Industrialisierung) wurden ganze Quartiere planmäßig angelegt. Innerhalb des rechtwinklig angelegten Straßensystems wurde die Blockrandbebauung bevorzugt. An den Ausfall-

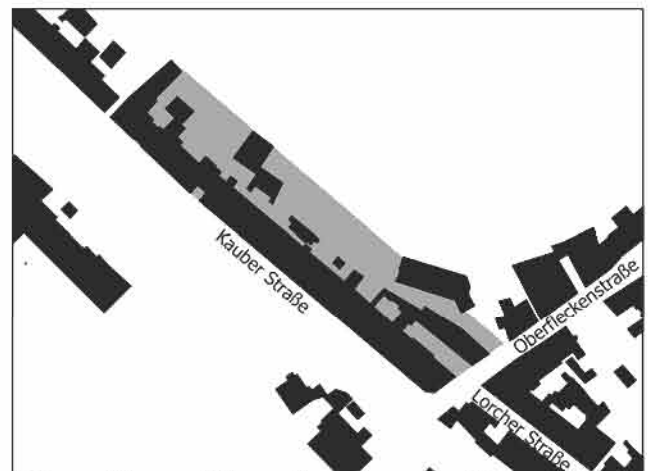
straßen entstanden zunehmend entdichtete Bauformen - freistehende Stadtvillen als Einzel- oder Doppelhäuser. In der jüngeren Vergangenheit wurden neue Siedlungsflächen schwerpunktmäßig mit frei auf den vergleichsweise großen Grundstücken angeordneten Einzelhäusern bebaut.

Gebäude- und Freiraumtypologie

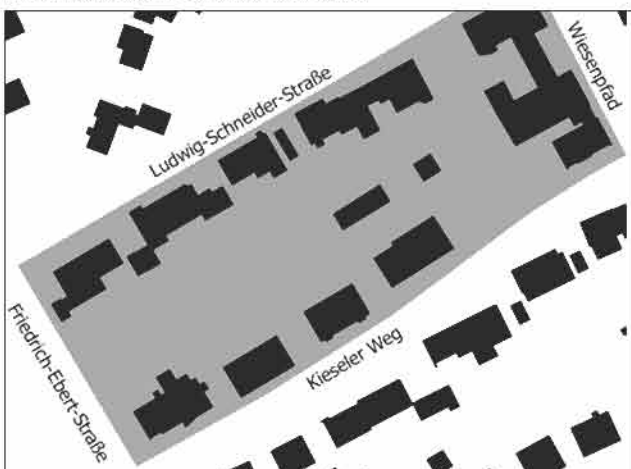
Es lassen sich drei grundsätzliche Typen mit unterschiedlichen Gebäude-Freiraumzuordnungen unterscheiden. Aus der Stellung der Gebäude - ob einzeln, in Reihe oder im Block - ergeben sich auch für die Freiräume Konsequenzen hinsichtlich



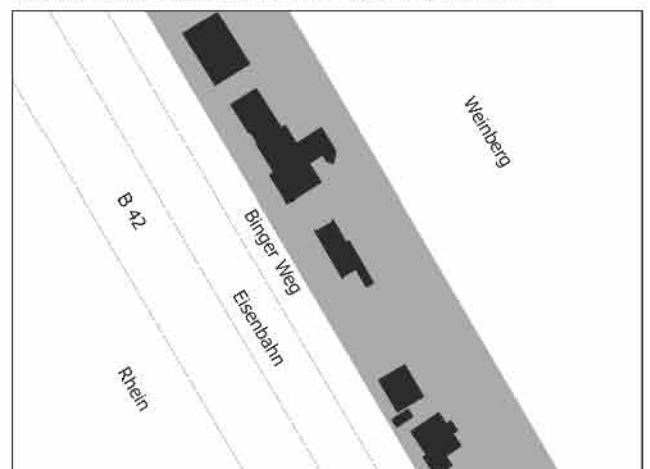
Block: Blockrandbebauung, Rüdesheim



Zelle: geschlossene Reihe aus Einzelhäusern, Lorchhausen



Punkt: Doppelhausbebauung, Rüdesheim



Punkt: Einzelhausbebauung, Lorch



Punkt: Doppelhaus

deren Zuordnung zur Wohnung, der Einsehbarkeit und den Gestaltungsmöglichkeiten.

Bei Neu- und Umbaumaßnahmen sollte die vorgegebene Typologie unbedingt eingehalten werden.

Der Block

Die Gebäude stehen aneinander gebaut am Rand eines Baublocks.

Stellung des Gebäudes auf der Parzelle: Unmittelbar straßenraumbegrenzend, dreiseitige, an den Ecken vierseitige Grenzbebauung.

Raumbildung: Klare und konsequente Raumbildung nach außen entlang der öffentlichen Straßen und Platzräume und nach innen zu den privaten Freibereichen.

Nebengebäude: Vereinzelt eingeschossige Bauten im Innenhof.

Vorkommen: In den Ortskernen von Lorch und Rudesheim, gründerzeitliche Stadterweiterung in Rudesheim.

Besondere Qualitäten: Flächensparsame und energetisch günstige Bauform (minimale Außenwandfläche), sehr gute Raumbildung, gegenüber der Straße abgeschirmter Innenhof, stark beschränkte Erweiterungsmöglichkeit, hohe Dichte.

Empfehlung: Entkernung der Blöcke (für verbesserte Belichtung und Belüftung), Neuordnung des Hofraumes, Anlegen von privaten Freiflächen für gemeinschaftliche Nutzung (z. B. Fahrradschuppen, Gärten, Grün- und Spielflächen, Stellplätze) in abgestimmter Gestaltung.

Die Zelle (Reihenbebauung)

Mehrere Gebäude sind zu einer Reihe zusammengefasst.

Stellung des Gebäudes auf der Parzelle: Reihen mit Abstand parallel oder senkrecht zur Straße, zweiseitige Grenzbebauung.



Punkt: Einzelhaus, freistehend

Raumbildung: Je nach Ausrichtung klare und konsequente Raumbildung wie beim Block.

Nebengebäude: Eingeschossige Bauten meist im rückwärtigen Bereich des Grundstücks.

Vorkommen: In den Ortskernen von Lorch und Rudesheim, modernere Ausformungen in den Stadterweiterungen des 19. und 20. Jahrhunderts.

Besondere Qualitäten: Flächensparsame und energetische vorteilhafte Bauform.

Empfehlung: Anbauten und Fassaden aufeinander abstimmen, vor allem in Bezug auf Bauflucht, Höhenentwicklung, Dachneigung und Material.

Der Punkt (Einzel- und Doppelhausbebauung)

Die Gebäude stehen allseits frei, meist zurückschreitend vom Straßenraum.

Stellung auf der Parzelle: Freie Stellung, zur Straße meist mit Abstand, freistehend bei Doppelhäusern einseitige Grenzbebauung.

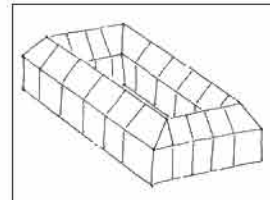
Raumbildung: Sehr schwach ausgeprägte Raumbildung, besonders wenn die einzelnen Gebäude zum Straßenraum nicht in einer Bauflucht stehen und eine unterschiedliche Höhenentwicklung aufweisen.

Nebengebäude: Uneinheitlich.

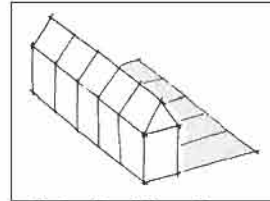
Vorkommen: Überwiegend angrenzend an die Stadterweiterungen des 19. und 20. Jahrhunderts.

Empfehlung: Heterogenität in Stellung, Form und diffuse Raumbildung fordern mehr als bei anderen Bauformen eine möglichst abgestimmte Gestaltung in Bezug auf Bauflucht, Höhenentwicklung, Einfriedung und Material um den Gebietscharakter zu entwickeln.

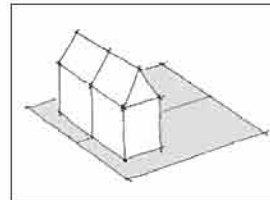
Typologie:



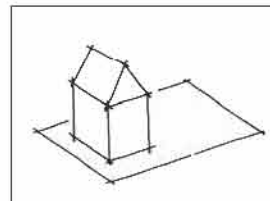
Block (Blockrandbebauung)



Zelle (Reihenhäuser)

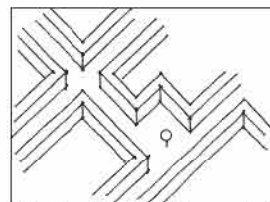


Punkt (Doppelhaus)

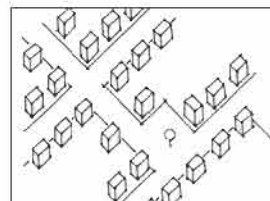


Punkt (Einzelhaus)

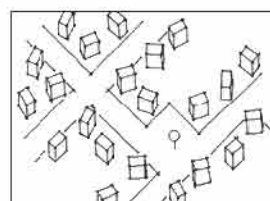
Raumbildung:



Starke Raumbildung bei geschlossener Bebauung



Mäßige Raumbildung bei strenger Einzelhausbebauung



Diffuser Raum bei freier Einzelhausbebauung