

# Bestandsaufnahme

## 5. Bestandsaufnahme

In der Gemeinde Buch mußten vor Beginn der Bestandsaufnahme die Voraussetzungen für die Planung geschaffen werden. Die Gemeinde war nicht im Besitz eines Lageplanes von der Ortslage. Es wurde beim Landesamt für Landvermessung und Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt in Halle, eine vergrößerte Kopie von einer bereits vorhandenen Luftbildaufnahme, aus dem Jahre 1992, in Auftrag gegeben.

Anhand dieses Luftbildes wurden die Lagepläne gezeichnet und die Ergebnisse der Bestandsaufnahme in Plänen, im Maßstab 1:1000, dargestellt.

Die gesammelten Daten, des zu betrachtenden Planungsgebietes, wurden in 2 verschiedenen Bestandsplänen eingetragen.

Es handelt sich dabei um die Pläne:

Plan 1	Dachlandschafts- Grün- und Freiflächenplan
Plan 2	Gebäudenutzung, Gebäudealter, Gebäudezustand

Die einzelnen Erhebungen dazu, wurden in der Bestandsaufnahme nach Augenschein ermittelt.

Für einige ortstypische Gebäude im Untersuchungsgebiet wurden Objektkarteikarten erstellt. Diese Karten enthalten Informationen über die Nutzung, Alter, Zustand und Materialien des jeweiligen Gebäudes. Neben einer Lageplanskizze enthalten diese Karteikarten auch Fotos, die den Zustand zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme festhalten. Darüber hinaus erhalten die einzelnen Gebäude eine Beurteilung hinsichtlich ihres Gestaltwertes.

Mit enthalten sind in diesen Blättern auch Empfehlungen zur Gestaltverbesserung des Gebäudes bzw. des Umfeldes. Dabei handelt es sich um rein fiktive Empfehlungen, die vom Planungsbüro abgefaßt wurden.

Sie sollen als Planungshilfe verstanden werden und stellen lediglich eine Grundlage für ein Gespräch mit dem Bauherrn bzw. Eigentümer dar.

Auf der nächstfolgenden Seite ist ein Muster dieser Objektkarteikarte beigelegt.

Die Objektkarteikarten und Plänen gehen nach Abschluß der Planung im Original in den Besitz des Auftraggebers über, bei den jeder Interessierte die Pläne einsehen kann.

# Beispiel einer Objektkarte

Gemeinde	SG	DE-	Nr.
Ortsteil			
Straße			
Nutzer			
Parzelle			
Eigentümer			
Objekt			
Datum			
(1) Beschreibung - (2) Besonders Merkmale - (3) Veränderung (4) Zustand - (5) Maßnahmen			
Unterschrift			Negative

## Vorderseite

<b>STÜCK UND UMGEBUNG</b> Grundkarte: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Umrisskarte: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Grundrisskarte (GRZ): ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Grundrisskarte (GRZ): ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Beleuchtungsplan: Energieplan: <input type="checkbox"/> Holzplan: <input type="checkbox"/> Bauplan: <input type="checkbox"/> Lage: Flurstück: <input type="checkbox"/> angelegt <input type="checkbox"/> angrenzend: <input type="checkbox"/>	<b>HAUPTBAU</b> Gebäudeart (Wohngebäude): Datum: vor 1870 <input type="checkbox"/> 1870-1914 <input type="checkbox"/> 1914-1945 <input type="checkbox"/> nach 1945 <input type="checkbox"/> Bauzustand: Geb. Nr. 1: Oberwerk <input type="checkbox"/> Gesch./Zahl/Fenster <input type="checkbox"/> bestehend <input type="checkbox"/> Wohnfläche: <input type="checkbox"/> Schorn: <input type="checkbox"/> Stiel: <input type="checkbox"/> Schuppen: <input type="checkbox"/> Werkstatt: <input type="checkbox"/> Saal: meeres: ohne Putz <input type="checkbox"/> verputzt <input type="checkbox"/> verputzt <input type="checkbox"/> Fachwerk: ausblei <input type="checkbox"/> verputzt <input type="checkbox"/> Mischbau: ohne Putz <input type="checkbox"/> verputzt <input type="checkbox"/> Dachform: Dachstuhl (Haupt): <input type="checkbox"/> Putzdeck: <input type="checkbox"/> Mansard: <input type="checkbox"/> Walm: <input type="checkbox"/> Krüppelwalm: <input type="checkbox"/> Flachdach: <input type="checkbox"/> Material: Dämm/Dämm: <input type="checkbox"/> Beton: <input type="checkbox"/> Asbestzement: <input type="checkbox"/> Baumzement: <input type="checkbox"/> Füllstein: <input type="checkbox"/> Leinwand: <input type="checkbox"/> Holz: <input type="checkbox"/> Putz: <input type="checkbox"/> Besonderheiten: Erbsenfenster: <input type="checkbox"/> weiche Tür: <input type="checkbox"/> Giebel: <input type="checkbox"/> Treppe: <input type="checkbox"/> Einser: <input type="checkbox"/> Verbleib: <input type="checkbox"/> Wurzeln: <input type="checkbox"/> Festschleissel: <input type="checkbox"/> Bewertung der Bauaufwand: 1 Pfostenbau: <input type="checkbox"/> 2 Korntücher: <input type="checkbox"/> 3 Giebelbau: <input type="checkbox"/> 4 bel. Bauweise: <input type="checkbox"/>	<b>ÖKOLOGISCHE KORPORATEN</b> Versuche: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Füllstoffe: <input type="checkbox"/> Gärten <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Gegraben <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Säure und Flecken <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Weiden <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Farnblätter u. Blätter <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Grün <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Ackerland <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Säure und Grün <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Torf und Weiler <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Haus und Hof <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Gebäude/Graben <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Holz <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Weiler <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Vogel <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Fledermaus <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> sonstige Säuger <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Lurche & Kröten <input type="checkbox"/> Sonstiges: <input type="checkbox"/> <b>STATISTISCHE KORPORATEN</b> Ländlichkeit: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Ortsbauweise: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Mischbauweise: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Erweiterte: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> sonstige: <input type="checkbox"/> Bewertungsschemen: ZF: Bedeutung z.B. -2 sehr gut hervorragend sehr prägend natürlich -1 gut gut deutlich neu 0 mittel unbekannt durchschnittlich neu/alt -1 schlecht fast nicht vorhanden -2 sehr schlecht stark unterschiedlich naturgemäß
---	---	---

## Rückseite

eingestellt bei www.b-planpool.de

### 5.1. Dachlandschafts-, Grün- und Freiflächenplan

Der 1. Plan soll einen Gesamteindruck des räumlichen Siedlungsgefüges, in Verbindung mit dem ortsbildprägenden Grün vermitteln. Er hat darüber hinaus die Bedeutung, das Dorf auch für den Laien verständlich und bildhaft darzustellen.

Der Plan gibt Auskunft über die Abordnung der Gebäude, mit den dazugehörigen Dachformen.

Als wesentlicher Bestandteil des Ortsbildes wurden die verschiedenen Nutzungsarten der Freiflächen sowie der vorhandene Gründbestand eingetragen.

Straßen, Wege und Plätze wurden hinsichtlich ihrer Befestigung unterschiedlich dargestellt.

Die überwiegende und typische Dachform in Buch ist das steile Satteldach. Auffallend viele Häuser besitzen eine traditionelle Biberschwanzeindeckung.

Einige Nebengebäude sind mit einem Pultdach errichtet und wirken ortsfremd.

Die Straßen im Ort sind alle befestigt. Bis auf die Hookstraße besitzen die übrigen einen traditionellen gepflasterten Straßenkörper.

Sie befinden sich im mittleren bis schlechten Zustand.

Gehwege sind nur teilweise vorhanden.

Buch besitzt die Siedlungsform eines Haufendorfes. Um den Ort herum bilden Nutzgärten den sogenannten grünen Gürtel.

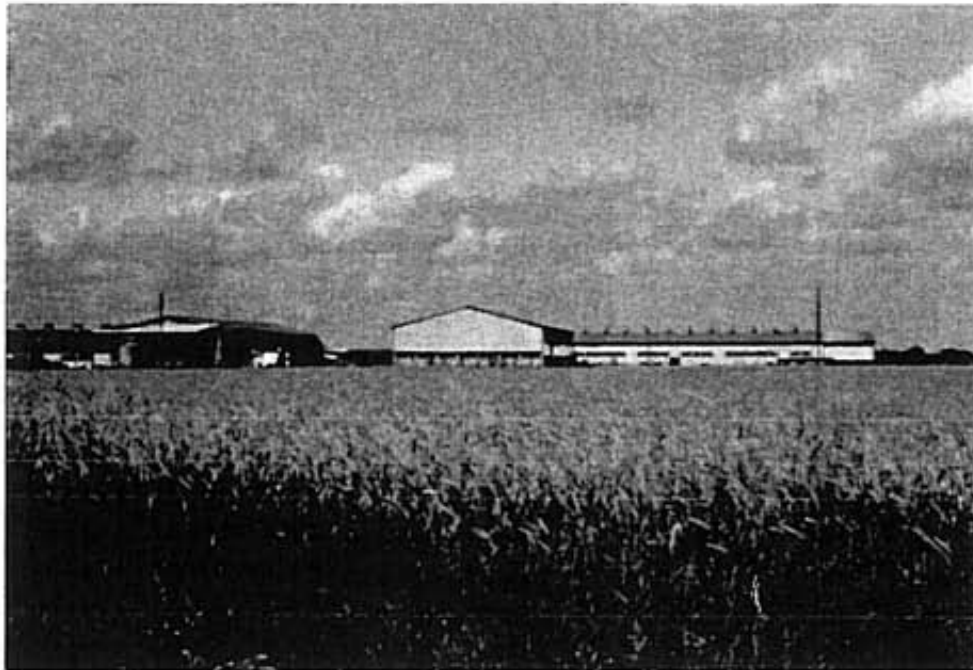


Auch innerhalb des Ortes befinden sich kleinere Nutzgärten. Vereinzelt bilden sie mit ihren Bäumen und Sträuchern einen Grünbereich zwischen der Bebauung und lockern damit das dichte Siedlungsgefüge auf.

Als mangelhaft, bei diesen zwischengelagerten Gärten, ist oftmals die Einzäunung zu bezeichnen. Dort sollte mehr Wert auf dorftypische Begrenzung gelegt werden, damit die Wirkung auf das Ortsbild noch gesteigert werden kann.

Entlang der Straßen, insbesondere der Breiten Straße, ist als ortstypische Begrünung der Obstbaum zu nennen.

Leider prägen nur noch vereinzelt Bäume das Straßenbild.  
Im Bereich der Kirche befinden sich großkronige Laubbäume.  
Der Übergang von der Landschaft zur Bebauung ist am westlichen Ortsrand zu verbessern. Besondere Aufmerksamkeit sollte der Stallkomplex, hinsichtlich der Eingrünung erhalten. Er steht mit seinen Stallungen bzw. Lagerhallen nicht im Bezug zur Landschaft.



Gerade für die Qualität des Dorfes ist es wichtig, vielseitige und abwechslungsreiche Grünbereiche zu erhalten, zu verbessern oder neu zu entwickeln.  
Das Grün gliedert und belebt das Dorf, als natürliches Gegengewicht zum Gebäude und zur Raumgliederung.

## 5.2. Gebäudenutzung, Gebäudealter und Gebäudezustand

In diesen nachfolgenden Plan sind eine Vielzahl von Informationen enthalten, die sich wie folgt gliedern:

### 5.2.1. Gebäudenutzung

Dabei wird unterschieden in

- Wohnnutzung,
- landwirtschaftlich genutzte Bausubstanz,
- öffentliche Gebäude und Einrichtungen,
- Nebengebäude,
- leerstehende Bausubstanz

Sie sind mit verschiedenen Schraffuren bzw. einem schwarzen Balken gekennzeichnet. Die öffentlichen Gebäude und Einrichtungen sowie die gewerblich genutzte Bausubstanz, sind besonders hervorgehoben.

Der größte Teil der Hauptgebäude "Wohnen" wird auch als Wohnraum genutzt. Eine Ausnahme bilden dabei die leerstehenden Wohngebäude in der Breiten Straße Nr. 28, Kornstraße Nr. 1 und Nr. 2, Hochstraße Nr. 26, Querstraße Nr. 22 sowie Hof Nr. 3. Die Kommune verfügt über 4 gemeindeeigene Häuser und Gebäude.

Dazu zählt die Breite Straße Nr. 9, Hookstraße Nr. 40, Querstraße Nr. 1 und das Gebäude, welches früher die Schule war und später als Kaufhalle genutzt wurde. Heute steht das Objekt leer.

Die Querstraße Nr. 1 war, in der Zeit ab 1935, auch das Schulgebäude von Buch. In diesem Jahr wurde das Gebäude gepachtet und als Gaststätte umgebaut.

Im Herbst wurde die Gaststätte eröffnet. Besonders im Bereich der Breiten Straße befinden sich noch viele größere ehemalige Bauernhöfe.

Aber auch in der Kirchstraße und Hookstraße sind größere Höfe vorzufinden.

Einige sind landwirtschaftlich genutzt, andere Nebengebäude werden für gewerbliche Zwecke verwendet. Trotzdem steht ein großer Teil der Scheunen und Stallungen leer oder ist teilgenutzt.

### 5.2.2. Gebäudealter

Die Gebäude im Untersuchungsgebiet wurden hinsichtlich ihres Alters eingestuft. Dabei ergaben sich 4 Einstufungen.

- vor 1870
- zwischen 1870 und 1914
- zwischen 1914 und 1945 bzw.
- nach 1945 (Neubau, Totalumbau)

erbaut wurden.

In diesem Plan wurden größtenteils die Gebäude zeitlich eingestuft, die anhand der Objektkarteikarten aufgenommen wurden.

Der größte Teil der Bebauung von Buch ist in die 2. Gruppe einzuordnen. Das heißt, die Gebäude sind zwischen 1870 und 1914 erbaut wurden.

Es gibt aber auch viele Gebäude, die vor 1870 errichtet wurden. So zum Beispiel ist das älteste Bauwerk die Kirche, das älteste Wohngebäude ist vermutlich das Fachwerkhaus, Hookstraße Nr. 13.

Gebäude neueren Baustils sind im geringen Umfang vorhanden. Fünf Gebäude wurden dabei als Lückenschließung errichtet.

Am westlichen Ortseingang stehen Mehrfamilienblöcke.

### 5.2.3. Gebäudezustand

Im Plan 2 sind unter anderem Aussagen enthalten, die den Zustand des Gebäudes nach augenscheinlicher Begutachtung darlegen. Nicht immer war eine Beurteilung einfach, nicht jeder Mangel ist augenscheinlich zu erkennen, dennoch wurde, um einen allgemeinen Gesamtüberblick vom Zustand der Gebäude des Ortes zu bekommen, folgende Einteilung vorgenommen.

Drei Einteilungsgruppen wurden dazu gewählt:

leerer Kreis	guter Zustand
Kreis halb ausgefüllt	mittlerer Zustand
schwarzer Kreis	schlechter Zustand

Der größte Teil der Wohnhäuser ist in einem mittleren Zustand.

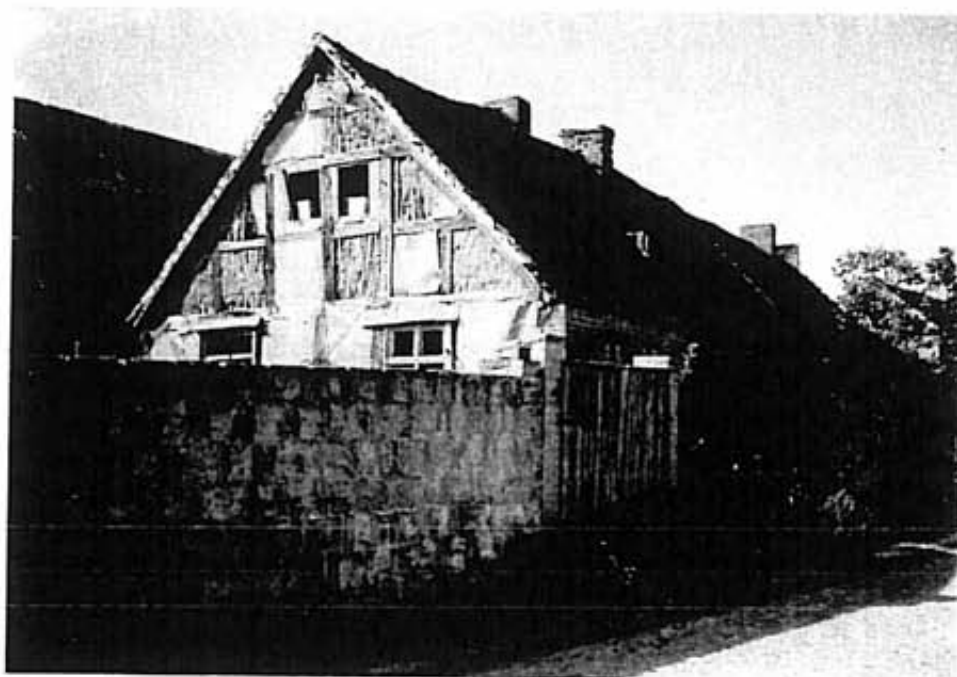
Im schlechten Zustand sind vorwiegend die Gebäude, wo die Nutzung bzw. der Eigentümer fehlt.

Gerade bei den Gebäuden, die eine wichtige Raumkante im Ort bilden, wie z. B. Hookstraße Nr. 3, Nr. 22 und Nr. 26, Kornstraße Nr. 1 oder Kirchstraße Nr. 21, ist bei der weiteren Entwicklung des Ortes besondere Aufmerksamkeit zu legen.

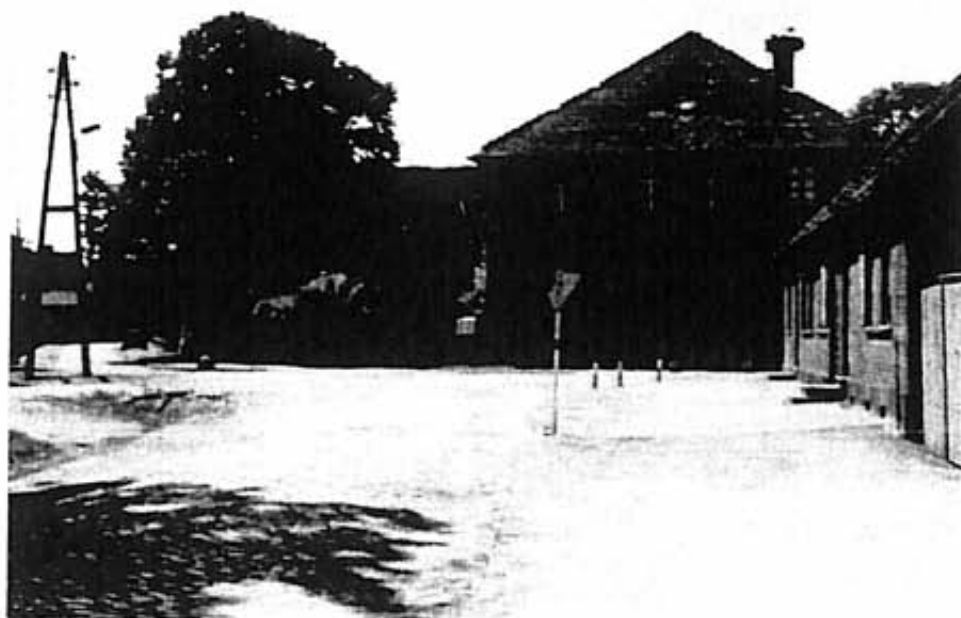
Besonders positiv fällt den Betrachtern des Ortes auf, daß einige Wohnhäuser alten Baustils mit viel Liebe und Engagement ortstypisch erhalten bzw. rekonstruiert wurden, so z. B. in der Hookstr. Nr. 8, Nr. 11 und Nr. 44 oder in der Querstraße Nr. 26, wo gleichzeitig das Nebengebäude zu Wohnzwecken mit ausgebaut wurde. Diese und auch andere Beispiele zeigen, daß in der Gemeinde das Interesse besteht, die vorhandene Bausubstanz zu erhalten.

Da die Gemeinde im Programm der Dorferneuerung aufgenommen ist, besteht die Möglichkeit, Interessierte im Rahmen der Dorferneuerung in Hinsicht auf ortstypische Gestaltung und Materialeinsatz zu beraten.

## Leerstehende Gebäude in der Gemeinde

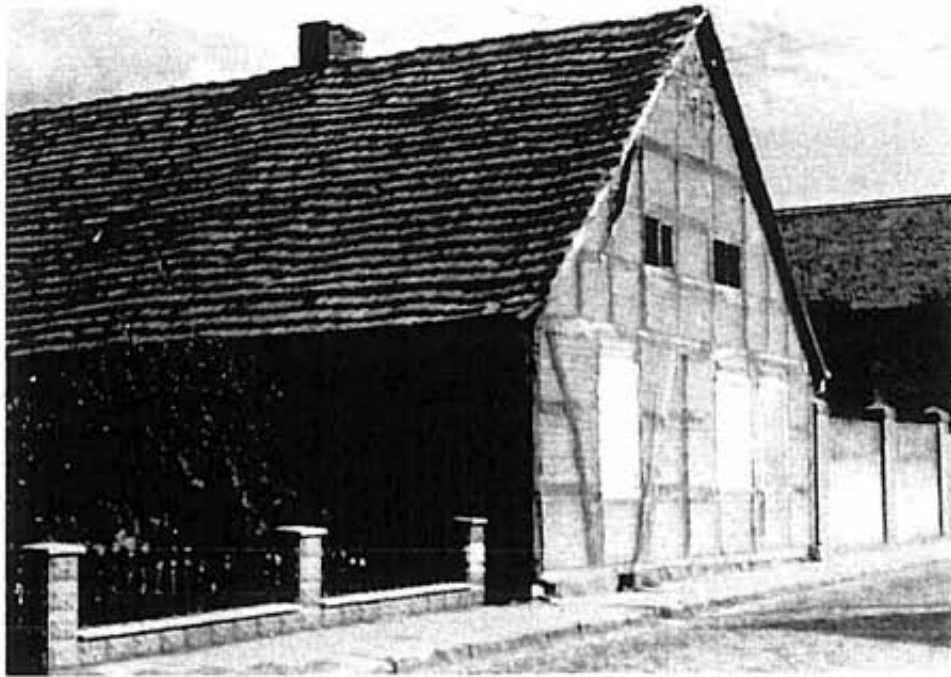


Kornstraße Nr. 2



Querstraße Nr. 22





Querstraße Nr. 3



Querstraße Nr. 19