Anlage 3 zur DS 2024-041

STADT HERRENBERG

GESTALTUNGSSATZUNG „ALTSTADT HERRENBERG“

Stand: 28.11.2023

BEGRÜNDUNG

ZU § 1 GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich für die vorliegende Gestaltungssatzung entspricht der Abgrenzung der Gestaltungssatzung von 1985, welche wiederum dem räumlichen Geltungsbereich der Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart über die Gesamtanlage „Altstadt Herrenberg“ vom 1983 entspricht.

Der deckungsgleiche Geltungsbereich mit der Gestaltungssatzung von 1985 und der Gesamtanlage „Altstadt Herrenberg“ vermittelt den Bürger*innen eine gewisse Kontinuität und erleichtert die aus denkmalpflegerischen Sicht notwendige Zusammenarbeit mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, sowie den Denkmalbehörden.

ZU § 3 BAUKÖRPER

In der Altstadt Herrenberg treten überwiegend zwei Gebäudetypologien auf, giebelständige und traufständige Gebäude.

Die Altstadt innerhalb der Stadtmauer ist weitgehend durch die giebelständigen Häuser geprägt, wobei ihre Kubaturen gewisse Gemeinsamkeiten aufweisen: Schlichte rechteckige Grundrisse, längliche Baukörper und relativ schmale Fassaden zur Straße hin. Sie sind so dicht nebeneinander gebaut, dass kleine „Traufgassen“ zwischen den Häusern, insbesondere bei Fachwerkhäusern, entstehen. Die erhaltenswerte Einheitlichkeit der Altstadt begründet sich maßgeblich auf ein bedeutendes historisches Ereignis: Nach dem Stadtbrand von 1635 wurden die meisten Gebäude innerhalb von nur 30 Jahren wieder aufgebaut und haben bis heute ihren guten Zustand weitestgehend bewahrt. Entlang der B296 außerhalb der Stadtmauern dominieren weiterhin traufständige Gebäude.

Diese zwei Gebäudetypologien mit ihren Gestaltungsmerkmalen hinsichtlich Baukörperproportion sowie Gebäudestellung sollten weiterhin die Altstadt prägen. Dennoch werden auch Zwerchhäuser aus Gründen der Wohnraumschaffung im Dachgeschoß bzw. Umbau der Dachgeschosse zugelassen.

Diese drei zulässigen Gebäudetypologien werden in ihrer Maßstäblichkeit und Proportion des Baukörpers geregelt. Hinzu kommt die Festsetzung über die Gestaltung der „Traufgassen“, um die Ablesbarkeit der einzelnen Giebelhäuser zu gewährleisten.

ZU § 4 FASSADEN

Die Fassaden sowie Fassadenabfolge einer geschlossen wirkenden Bebauung wie in der Altstadt Herrenberg bilden die Straßenraumkante, welche im Alltag von Bürger*innen und Besucher*innen wahrgenommen wird und das Erscheinungsbild der Straße und des Ortes prägt.

Vor diesem Hintergrund sind sinnvolle Festsetzungen der Fassadengestaltung notwendig.

Für die Fassadengestaltung werden viele gestaltende architektonische Elemente komponiert, insbesondere Oberflächenmaterialität sowie -behandlung, Öffnungen und sonstige Bauelemente, welche an der Fassade sichtbar werden (z.B. Balkone).

Zuerst werden die Komponenten geregelt, welche für den Grundcharakter der Fassade wichtig sind (z.B. Verhältnis der Öffnungen zu Wandflächen, Anordnungsweise der Öffnungen, Fassadengliederung bzw. Ablesbarkeit der Geschosse, Oberflächencharakter).

Der Charakter einer Fassade wirkt beispielsweise entweder „transparent und offen“ oder „massiv und geschlossen“. Die Wirkung wird insbesondere durch den Anteil der gesamten Öffnungsfläche zur geschlossenen Wandfläche bestimmt. Auch die Lage einer Öffnung kann den Charakter einer Fassade bestimmen, z.B. bricht ein Fenster um die Gebäudeecke die Fassadenkante auf und lässt die Fassade „offen“ wirken. Des Weiteren kann auch eine Reihe gleichförmiger Fenster auf derselben Höhe der Fassade eine horizontale Gliederung schaffen.

Aus der Bestandsanalyse zeichnet sich der architektonische Grundcharakter der Gebäude durch folgende Gestaltungsmerkmale ab:

- Geschlossen wirkende „Lochfassade“ mit Einzelfenstern: Wandanteil ist größer als Öffnungsfläche
- Fassaden mit Sichtfachwerk oder schlicht verputzten Fassaden mit aufeinander abgestimmter Farbgebung
- Sockel und Sockelmauern in abweichender Farbe bzw. Materialität zur Hauptfassade
- Vordächer an Gebäudeeingängen

Diese gestalterischen Merkmale werden in der vorliegenden Satzung so festgelegt, dass sie zeitgemäße sowie nachhaltige Anforderungen im Bauen ermöglichen, ohne das schützenswerte Ortsbild zu vernachlässigen.

Auch Balkone und Loggien werden im Hinblick auf Gestaltung, Lage und Anzahl geregelt. Zwar kommen Balkone und Loggien in der Altstadt kaum vor. Jedoch erfordern moderne Wohnansprüche oft mehr halboffene Räume bzw. „Transit-Räume“ zwischen privaten und öffentlichen Räumen. So gelten Balkone oder Loggien heute fast als Standard im Wohnungsbau, und Bewohner*innen möchte nicht auf die Vorzüge eines solchen Freiraums verzichten.

ZU § 5 FENSTER UND TÜREN

Obwohl ein relativ einheitlicher Baustil in der Altstadt vorherrscht, kommt es bei der Gestaltung der Fassaden nicht zu Monotonie. Die individuell gestalteten Gebäudefassaden prägen das Ortsbild der Altstadt.

Diese Individualität der Fassade beruht auch auf den Details der Gestaltung der Öffnungen, insbesondere der Einzelfenster und Türen, welche wichtige Kompositionselemente für die Fassadengestaltung sind. Neben ihren einzelnen Größen und Formen beeinflusst auch eine Kombination verschiedener Fensterdetails (wie z.B. Laibungstiefe, Gestaltung der Fensterrahmen sowie -sprossen, Fensterfaschen etc.) maßgeblich den Charakter einer Fassade und damit auch das Gesamtbild der Umgebung.

Dennoch sollen die Festsetzungen auch heutigen Wohnansprüchen hinsichtlich Belichtung und Raumgefühl gerecht werden. Daher konzentrieren sich die Festsetzungen auf wenige, wichtige Eigenschaften wie das Format und die Größe der Öffnungen, um den Bauherr*innen genügend Möglichkeiten zur freien Gestaltung zu ermöglichen.

Die Erdgeschosszone vieler Gebäude in der Altstadt hebt sich, bezogen auf Bauweise, Öffnungsformate, Oberflächenbehandlung und Materialität, häufig von der Fassade der Obergeschosse ab. Beispielsweise weisen die Fachwerkhäuser in der Altstadt zwei unterschiedliche Fassadenzonen auf, die Erdgeschosszone mit einer massiven Bauweise und die obere Fassadenzone mit einem Sichtfachwerk. Hinzukommt, dass den Gewerbetreibenden eine adäquate Möglichkeit zum Bewerben ihrer Waren gewährt werden soll. Daher gelten für die Gestaltung der Schaufenster im Erdgeschoss gesonderte Regelungen. Schaufenster über Eck sind bei Gebäuden mit zwei Fassadenseiten zum öffentlichen Raum hin zulässig. Bei allen anderen Gebäuden werden sie ausgeschlossen.

Klapp- und Fensterläden entsprechen dem Erscheinungsbild des 19. Jahrhunderts. Sie sind einerseits funktionale Bauelemente zum Lärmschutz sowie Verdunkeln und andererseits verleihen sie den Fassaden eine reiche Plastizität und machen die Fassaden lebendig. Deshalb sind sie ausdrücklich erwünscht und zulässig. Hingegen wirken externe Kästen für Rollläden und Jalousien in der Regel wuchtig und fremdartig an den Fassaden der Altstadtgebäude. Daher ist die Verwendung von Rollläden und Jalousien nur unter bestimmter Bedingung zulässig.

Neben ihrer Funktion als Zugang zum Gebäude dient die Eingangstür bei vielen der historischen Gebäude in der Altstadt auch als Visitenkarte des Hauses. Auch in Zukunft sollen die Türen und Tore diese Aufgabe erfüllen und sich von den restlichen Fassadenteilen abheben.

ZU § 6 DÄCHER

Die Dachlandschaft in der Altstadt weist, trotz der individuellen Dachgestaltungen der Gebäude, ein ruhiges, geschlossen wirkendes Gesamtbild auf. Sie wird nicht nur innerhalb der Altstadt entlang der Straßen, Wegen und Plätzen wahrgenommen. Aufgrund der Lage am Bergsporn des Schlossbergs existieren an vielen Orten in Herrenberg und der Umgebung Fernsichtpunkte auf die Dachlandschaft der Altstadt. Daher wird ihr eine enorme Bedeutung beigemessen.

Ein sensibler Umgang mit der harmonischen Dachlandschaft in den Festsetzungen dieser Satzung ist notwendig. Ein wichtiges verbindendes Element, welches weiterhin gepflegt wird, ist die einheitliche Verwendung von Dachziegeln in roter bis rotbrauner Farbe.

Die wesentlichen Merkmale der Dächer in der Altstadt Herrenberg bestehen aus den folgenden gestalterischen Charakteristiken:

- Symmetrisch gestaltete Satteldächer
- Einfache Gestaltung der Dachflächen
- Leichte Dachüberstände

- Dachneigungen zwischen 50° - 65°

Für die Dachgestaltung sind auch die Dachaufbauten entscheidend. Aufgrund der veränderten Wohnansprüchen sowie der klimagerechten Anforderungen unterliegt das Dach vermehrt gestalterischen Überformungen. Werden sie ungeregelt zugelassen, wird die bestehende einprägsame Dachlandschaft und somit das für Herrenberg typische Ortsbild schwer beschädigt.

Daher sollten Dachaufbauten gegenüber dem Hauptdach gestalterisch untergeordnet bleiben. Regelungen hinsichtlich Maße, Form und Anzahl sind deshalb notwendig. Bei den Dachaufbauten wird das Prinzip der ruhigen Dachlandschaft verfolgt, was viele fremdartige Formen wie Fledermaus-, Dreiecks- oder Trapezgauben ausschließt. Eine Mischung von Dachgaupen und Dacheinschnitten auf einer Dachseite wird aus demselben Grund ausgeschlossen.

Insgesamt werden aber auch bei den Dachaufbauten Aspekt der klimagerechten Nachverdichtung bzw. Schaffung von Wohnraum im Dachgeschoss, bspw. Möglichkeit der Nutzbarmachung von bislang unbelichteten Dachräumen, berücksichtigt. Dachfensterbalkone werden ermöglicht, Dachgauben werden in größeren Formaten zulässig und bei der Größe und Gestaltung von Dachfenstern werden den Bauherr*innen weitgehende Freiheiten gelassen.

ZU § 7 FARBGESTALTUNG

Für die Mehrheit der Gebäude stellt Putz die vorherrschende Materialität der Fassaden dar. Im aktuellen Stadtbild von Herrenberg sind an Putzfassaden nahezu alle Farbtöne zu erkennen. Dies soll auch weiterhin möglich sein, um der persönlichen Gestaltungsfreiheit möglichst weitgehend Raum zu geben. Trotz dieser Vielfalt entsteht ein harmonischer Gesamteindruck, unter anderem aufgrund der Tatsache, dass für die Hauptfarbe des Gebäudes in der Regel eine helle, gedeckte Farbe gewählt wurde. Um diesen harmonischen Eindruck zu bewahren, gibt es in dieser Satzung Beschränkungen für die Farben für Fassadenflächen bezogen auf ihren Hellbezugswert.

Jedoch weisen bestimmte kleinflächige Fassadenelemente eine intensive Farbpalette auf, welche gegenüber der Hauptfarbe der Fassade einen Kontrast erzeugt. Beispielsweise sind Konstruktionselemente wie Fachwerke oder Fensterläden aus Holz durch andere Farbtöne sowie -stärken als die der Fassade akzentuiert. Diese Akzentfarben bestehen aus einem breiten Farbspektrum, jedoch handelt es sich dabei nicht um grelle Farben, sondern vielmehr gedeckte Farben. Trotz ihrer sich abhebenden Farbigkeit und Farbstärke fügen sie sich in die gesamte Farbgebung der Fassade ein und lassen die Fassaden sowie die Straßen lebendig erscheinen.

ZU § 8 WERBEANLAGEN

Das Ziel dieser Regelungen besteht darin, die erhaltenswerte Fassadenqualität der Altstadtarchitektur Herrenbergs zu schützen und die Standortqualität zu sichern. Ebenso soll der Wunsch der Gewerbetreibenden, auf eigene Gewerbe hinzuweisen und Kund*innen anzusprechen, berücksichtigt werden.

Um beiden Anforderungen gerecht zu werden, müssen Rahmenbedingungen geschaffen werden, welche alle Gewerbetreibenden in gleicher Weise behandeln und ein faires Nebeneinander der individuellen Werbeanlagen ermöglichen, ohne das architektonische Gesamtbild des öffentlichen Raums zu beeinträchtigen.

Vor diesem Hintergrund werden die Werbeanlagen in Bezug auf Anbringungsort und Gestaltung, insbesondere Dimension, Form, Materialität und Farben so geregelt, dass sie die architektonische Fassadengestaltung unterstützen und zur Erhöhung der Raumqualität sowie der Standortqualität beitragen. Die Gestaltung der einzelnen Werbeanlagen und ihre Anordnung sind auf die jeweilige Gebäudearchitektur, insbesondere die Grundidee der Fassadengestaltung wie die Fassadengliederung, abzustimmen. Dadurch wird eine ansprechende Gestaltung von Werbeanlagen gefördert, ohne die individuelle Gestaltungsfreiheit in unzulässiger Weise einzuschränken.

ZU § 9 TECHNISCHE ANLAGEN

Technische Anlagen, welche neue Anforderungen sowie Ansprüche im Bauen erfüllen sollen, können das bestehende Erscheinungsbild eines Gebäudes und des Ortsbildes erheblich verändern bzw. verfremden. Beispielsweise sind Solaranlagen (-paneele) auf Dächern im Hinblick auf die Klimaanpassung und die energetische Gebäudesanierung gewünscht. Jedoch verändern sie das Erscheinungsbild der Altstadt erheblich und wirken im historischen Kontext fremdartig und oftmals optisch störend.

Vor diesem Hintergrund ist das Solarkataster (Anhang 2) ein wichtiges Instrument und dient als Grundlage für die getroffenen Festsetzungen in dieser Satzung. Auf Dachflächen, die die Dachlandschaft wesentlich prägen und die im Solarkataster Altstadt nicht als geeignet für die Solaranlagen ausgewiesen sind, können Solaranlagen nur in Ausnahmefällen zugelassen werden. Auf allen anderen Dachflächen sind Solaranlagen unter der Einhaltung weniger Bedingungen zulässig.

Diese Bedingungen definieren grundlegende gestalterische Anforderungen an Solaranlagen. Dazu gehört die Festlegung, dass Solaranlagen dachparallel angebracht werden müssen, und es ist untersagt, dass diese Anlagen über die Kanten des Dachs (Ortgang, Traufe, First) hinausragen. Dies gewährleistet, dass Dachformen und -neigungen durch Solaranlagen nicht verändert werden und somit die charakteristische Dachlandschaft erhalten bleibt. Die Festlegung der Geometrien und der Farbgestaltung der Anlage, dient dem Ziel, ein möglichst ruhiges Gesamterscheinungsbild sicherzustellen.

Störend wirken auch Antennen, Satellitenanlagen, oder sonstige Technische Anlagen auf dem Dach sowie an den Fassaden, weshalb diese nur unter bestimmten gestalterischen Bedingungen zulässig sind.

Markisen sind eine sinnvolle und nützliche Errungenschaft für die Geschäfte und herrschen in der Regel in kommerziellen Straßen vor. Markisen bei den historischen Gebäuden in der Altstadt Herrenberg können aufgrund ihrer Größe und Gestaltung einen großen Einfluss auf die Fassadengestaltung und die Gestaltungsqualität des Straßenraums haben.

Aus diesem Grund werden Markisen mit oder ohne Werbeschriften im Hinblick auf Materialität, Größe und Farbe geregelt.

ZU § 10 UNBEBAUTE FLÄCHEN, EINFRIEDUNGEN

Die Altstadt Herrenberg besitzt aufgrund der dichten Bebauung kaum Grünflächen. Wenige Grünflächen sind an öffentlichen Plätzen oder Straßenabschnitten, z.B. Seestraße oder Auf dem Graben vorhanden.

Umso wichtiger ist es, die wenigen unbebauten Flächen möglichst unversiegelt zu gestalten und zu begrünen, auch um Artenvielfalt zu ermöglichen und das Mikroklima in der Stadt zu verbessern. Der Versiegelungsgrad in der Altstadt soll vermindert werden.

Ebenso wenig kommen Einfriedungen in der Altstadt vor, das Straßenbild bzw. Ortsbild besteht aus einer architektonischen Straßenraumkante ohne Einfriedungen. Das verlangt einen sensiblen Umgang mit den Einfriedungen in dieser Satzung.