

Begründung der örtlichen Bauvorschrift gemäß § 90 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sowie Werbeanlagen und Warenautomaten für den Innenstadtbereich Ilsenburg

Vorbemerkung

Die örtliche Bauvorschrift soll das Baugeschehen im Hinblick auf die Bewahrung und aktive Weiterentwicklung des charakteristischen Ortsbildes und der prägenden Merkmale positiv beeinflussen.

Im folgenden wird zu den Paragraphen der Bauvorschrift eine ausführliche Begründung und Erläuterung gegeben, wobei Verbesserungsmöglichkeiten und Beurteilungskriterien im Einzelfall besonders herausgestellt werden.

Unter der Zielsetzung, das Ortsbild weiterhin zu pflegen sowie neuere Entwicklungen im Bauwesen zu berücksichtigen, hat der Rat der Stadt Ilsenburg am 13. März 2002 beschlossen, die vorhandene örtliche Bauvorschrift zu überarbeiten. Hierbei geht es im wesentlichen um die Änderung des Geltungsbereiches, welcher in Anlehnung an das Sanierungsgebiet „Kernstadt Ilsenburg“ neu gefasst wurde. Weitere Änderungen betreffen z. B. Dach -, Fenster -, Türgestaltung und technische Anlagen wie Satelliten- und Fotovoltaikanlagen.

Die Interessen der Ilsenburger Bürger an der Erhaltung und Entwicklung ihres Ortsbildes waren in Einklang zu bringen mit der Forderung nach Anpassung an zeitgemäße Bedürfnisse, die allein die Lebendigkeit der Stadt gewährleisten kann. Im Interesse einer Rechtssicherheit und Gleichbehandlung aller Bürger ist es geboten, den Rahmen für die Erneuerung, Veränderung und Neubauten eindeutig zu bestimmen. Dabei sind sich alle an der Planung Beteiligten bewusst, dass sich die Beurteilungskriterien, insbesondere in ästhetischer Hinsicht, nicht zu stark unterscheiden können, sondern diese auch ständigen Wandlungen unterworfen sind.

Da eine örtliche Bauvorschrift nicht jeden möglichen Einzelfall erfassen kann und ein Gestaltungs- bzw. Interessensspielraum gegeben sein muss, besteht die Möglichkeit, eine Ausnahme oder Befreiung auf Antrag zu erteilen.

Zu § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 40 ha und umfasst die historischen Bebauungsschwerpunkte entlang der Marienhöfer Straße, Pfarrstraße, Rudolf-Breitscheid-Straße, Wilhelmstraße, Schickendamm, Vogelgesang, Marktplatz, Harzburger Straße, Teile der Buchbergstraße, Mühlenstraße, Schlossstraße bis hin zur Faktoreistraße, Tannengang, Bahnhof.

Die Wohngebäude sind vorwiegend Fachwerkbauten, insgesamt sehr uneinheitlich in Gestalt und Größe (ein bis vier Stockwerke), doch bilden sie im Stadtbild einheitliche Gruppen gleicher Entstehungszeiten.

Ilsenburg bestand aus drei Ortsteilen: dem Klosterkomplex, dem zugehörigen Dorf und der Siedlung der Hüttenleute, die im Laufe der Jahrhunderte

zusammengewachsen sind. Doch ist noch heute das Stadtbild uneinheitlich und ein bauliches Zentrum als Stadtmitte kaum ausgeprägt. Markant am Stadtbild sind die großen Teiche, die früher für die Metallbetriebe notwendig waren und heute eine Bereicherung des Ortsbildes sind.

Die ehemalige Burg/Kloster mit dem zugehörigen ausgedehnten Waldgebiet und die ehemalige Hospitalkirche liegen östlich der Stadt, jenseits der Ilse auf einem höher gelegenen Bergrücken.

Vorgenannte Aspekte begründen den Geltungsbereich lt. Beiplan, der die erhaltens- und schützenswerten Baustrukturen der Innenstadt Ilsenburg erfasst.

Zu § 1a Genehmigungsvorbehalt

Die genannten Maßnahmen an baulichen Anlagen, unter § 1(2) genannt, bedürfen einer Genehmigung. Im Rahmen der Antragstellung sollen den Bauherren, den Bauausführenden und allen am Bau beteiligten die Ziele der örtlichen Bauvorschrift nah gebracht werden und positive Ergebnisse bei der Gestaltung erreicht werden.

Zu § 1b Befreiungen

Da die aufgestellte Bauvorschrift nicht jeden möglichen Einzelfall erfassen kann und ein Gestaltungsspielraum vorhanden sein muss, ist entsprechend der Bauordnung § 90 (3) eine Befreiungsmöglichkeit unter bestimmten Voraussetzungen gegeben.

Zu § 2 Fassaden

Die Proportionen der Fassaden prägen wesentlich das Stadtbild. Die Maßverhältnisse der einzelnen Fassaden, aber auch die Art der Abfolge gleicher oder verschiedener Elemente sind hierbei von wesentlicher Bedeutung. Sowohl Höhe und Breite der Gebäude, also die äußeren Abmessungen, wie auch das Verhältnis von geschlossenen Wandflächen zu Öffnungen und die Horizontal- und Vertikalgliederungen sind für das Erscheinungsbild der Fassaden ausschlaggebend. Bei der Errichtung von Neubauten innerhalb des Geltungsbereiches ist die Maßstäblichkeit der Baukörper eine wesentliche Voraussetzung. Die neuen Gebäude, Umbauten und Erweiterungen sollen unter Verwendung der in der Umgebung vorhandenen wesentlichen Gestaltungsmerkmale weitgehende Abwechslung und Vielfalt erreichen. Dabei geht es nicht um ein Nachempfinden historischer Bauformen, sondern um den Schutz des Stadtbildes vor Verunstaltungen und dessen qualitätvolle Ergänzung. Außerdem soll ein Impuls für die Bildung neuer Bauformen – allerdings im Zusammenhang eines städtebaulichen Ensembles – gegeben werden.

Die Gestaltung der Fassaden wird insbesondere auch durch bestimmte Oberflächenmaterialien sowie deren Verarbeitung bestimmt. In Ilsenburg sind dies verputztes Mauerwerk, Sichtmauerwerk aus Naturstein oder Ziegel, Fachwerkverkleidung mit Schiefer, naturrote Tonziegel oder Holzverschalung.

Da historische Bauten immer mit den Materialien ihrer unmittelbaren Umgebung errichtet wurden, also natürlich vorkommenden Baustoffen, sind künstliche Imitationen oder Kunststoffe derartigen historischen Gebäuden fremd und führen an

diesen sowie ihrer Umgebung zu erheblichen Beeinträchtigungen, da sie gleichförmig und steril wirken und keinen natürlichen Alterungsprozessen unterliegen.

In Ilsenburg, wie im gesamten Harz üblich, sind Holzbekleidungen mit mindestens 19 cm breiten Brettern, die als horizontale Holzbekleidungen mit einer deutlichen Fuge oder als geschosshohe vertikale Holzbekleidungen mit ca. 5 cm breiter Deckleiste ausgeführt sind. Handelsübliche Nut- und Federbretter sind in der Regel wesentlich geringer dimensioniert und gehören ebenso wenig wie vertikale Holzverkleidungen, die statt einer ca. 5 cm breiten Deckleiste ein gleich breites Brett verwenden, zu den ortstypischen Verkleidungen in Ilsenburg. Die Gebäudeöffnungen waren bei historischen Gebäuden stets abhängig von der Art ihrer Konstruktion sowie der Eigenschaft ihrer Baumaterialien. Der Größe der Öffnungen waren jeweils dadurch Grenzen gesetzt, dass sie entweder bei Fachwerkgebäuden durch das Raster der Fachwerkkonstruktion bestimmt waren oder bei Massivbauten durch die konstruktiven Probleme bei der Überbrückung des Sturzes. Fensteröffnungen in historischen Gebäuden sind regelmäßig höher als breit. So auch in Ilsenburg. Sollten bestimmte Räume größere Fensterflächen erhalten, ordnete man jeweils entsprechend viele Einzelfenster nebeneinander an. Um das statische Gefüge eines Gebäudes auch nach außen deutlich sichtbar zu belassen ist es wichtig, insbesondere zu den Gebäudekanten hin ausreichend Wandfläche stehen zu lassen, wie auch zwischen den einzelnen Fenstern ausreichende Wandpfeiler oder Fachwerkstiele zu belassen.

Auch die Farbe ist wesentlicher Bestandteil der Oberfläche einer Fassade. Zu unterscheiden ist dabei zwischen der Eigenfarbe eines Materials, z. B. Ziegelnaturstein oder Schiefer, oder aber einer farblichen Behandlung zum Zwecke des Materialschutzes, wie auch mit gestalterischer Absicht. Die dominierende Bauweise in Ilsenburg ist der verkleidete oder unverkleidete Fachwerkbau. Die angegebenen RAL-Töne orientieren sich an der in Ilsenburg historisch gewachsenen Farbgebung. Das Spektrum der Farben ist so gewählt, dass sich die Anstriche in die Umgebung einfügen, aber dem einzelnen Bürger noch einen Gestaltungsspielraum lassen. Gliedernde Elemente der Fassaden wurden in Ilsenburg traditionsgemäß in der gleichen Farbe dunkler abgesetzt. Glänzende Anstriche an Gebäuden sind in Ilsenburg untypisch und führen zu Störungen im Ortsbild. Bei Anstrichen von Holzflächen sollte stets darauf geachtet werden, dass diffusionsfähige (wasserdampfdurchlässige) Materialien zur Anwendung kommen, da ansonsten die Hölzer hinter den Anstrichen (wie hinter einer Plastikfolie) verstärkten Fäulnisprozessen ausgesetzt sind.

Zu § 3 Fenster

In den historischen Gebäuden der Stadt Ilsenburg haben sich in großer Zahl historische Sprossenfenster, z. T. mit den dazugehörigen Fensterläden, erhalten. Diese historischen Bauelemente besitzen einen besonderen Wert, da sie heute nicht mehr herzustellen sind. Es sollte in jedem Fall versucht werden, derartige Fenster zu reparieren. Falls dies nicht möglich ist, sind die Fenster in gleichem Material und gleicher Konstruktion den alten Fenstern nachzubauen. Die Teilung der Fenster ergab sich früher weitgehend aus dem Herstellungsverfahren für Glas, das nur begrenzte Scheibenformate zuließ.

Abhängig von der Öffnungsgröße haben sich verschiedene Fensterkonstruktionen und Teilungen herausgebildet. Wichtig ist, dass diese Teilungen konstruktiv ausgebildet und nicht vorgetäuscht werden (einflügelige Fenster, die eine Gliederung in zwei einzelne Flügel vortäuschen). Besonders in geöffnetem Zustand fallen diese Fenster unangenehm auf. Ebenso sind auch die Sprossen als konstruktive Gliederungselemente auszubilden und nicht zwischen die Scheiben von Isolierverglasungen einzusetzen, da derartige „Mogelsprossen“ regelmäßig weggespiegelt werden und nur bei frontaler Aufsicht wahrgenommen werden. Die Farbigkeit der Fenster orientiert sich an der für Ilsenburg typischen Farbgebung. Seit dem ausgehenden 19. Jahrhundert, nachdem es möglich wurde, größere Scheibenformate wirtschaftlich herzustellen, schlug sich dieses auf die Form der Fenster nieder und das kleinteilige Sprossenfenster wurde verstärkt durch das sogenannte Galgenfenster abgelöst. Bei Fachwerkgebäuden sind die Fenster zwischen den Stielen einzubauen, um das konstruktive Gefüge der Gebäude nicht zu zerstören. Sogenannte Buckelscheiben sind entgegen landläufiger Meinung keine historischen Elemente und werden daher ebenso wie getönte Scheiben in der Ilsenburger Altstadt ausgeschlossen.

Zu § 4 Schaufenster

Die Gestaltung der Erdgeschosszone bestimmt den innerstädtischen Raumeindruck vor allem für den Fußgänger sehr wesentlich. Der sorgfältigen Gestaltung der Laden- und Schaufenster kommt deshalb besondere Bedeutung zu. In Ilsenburg gibt es noch einen großen Bestand von Ladeneinbauten aus dem 19. Jahrhundert, die mittlerweile Seltenheitswert besitzen und daher unbedingt erhalten werden sollten. Soll ein Laden in einem Gebäude eingerichtet werden, so sind bei der Ausbildung der Schaufenster die festgestellten Gestaltungsprinzipien einzuhalten. Die Erdgeschosse von Gebäuden dürfen also nicht, wie in der Vergangenheit vielfach geschehen, großflächig aufgerissen werden, so dass die Obergeschosse der Gebäude optisch schweben, sondern müssen so ausgebildet werden, dass der Zusammenhang der Geschosse in Form und Material erhalten bleibt. Hierbei muss insbesondere auf das in den Obergeschossen vorhandene Verhältnis von Wandflächen und Fenstern Bezug genommen werden. Daher sind Schaufenster als Einzelfenster von nicht mehr als 2 m Breite auszubilden, die ausreichend Wandfläche untereinander sowie auch zu den Gebäudekanten übrig lassen und so einen Zusammenhang zwischen der Erdgeschossfassade und den Obergeschossen herstellen, um das Gebäude als architektonische Einheit bis zum Erdboden herabzuführen. Da Fachwerkbau in erster Linie ein Konstruktionsprinzip ist, ist es notwendig, dass beim Einbau von Schaufenstern dieses Gesamtgefüge nicht zerstört wird. Daher sind Schaufenster zwischen die senkrechten Stiele einzufügen und diese nicht abzusägen. Bei bereits in der Vergangenheit gestörten Gefüge sollen die Konstruktionen wieder aufgenommen werden.

Zu § 5 Türen

Wichtig für das Erscheinungsbild eines Gebäudes ist auch seine Haustür. Sie ist wie eine Visitenkarte. Bei alten Türen sehen wir, wie viel Liebe der Hauseigentümer gerade in die Gestaltung der Tür, ja des gesamten Eingangsbereiches gelegt hat. Durch historische Türen betritt man gern ein historisches Haus. Historische Türen sollten folglich unbedingt erhalten bleiben. Moderne Türen werden regelmäßig nicht

den individuellen Bedürfnissen historischer Gebäude gerecht, da sie als Serienprodukte Massenware sind.

Zu § 6 Tore

Ebenso wie die Türen sollen auch die Tore, soweit sie nicht reparaturfähig sind, in ihrer Oberfläche den historischen Vorbildern entsprechen und in Holz konstruiert oder mit einer Holzverkleidung versehen werden.

Zu § 7 Bauzubehör

Ilseburg besitzt einen großen Schatz an historischen Baudetails, der in den westlichen Bundesländern bereits fast vollständig verlorengegangen ist. Hierauf sollte besonderes Augenmerk gerichtet werden. Neben den historischen Elementen wie Fensterläden, Leuchten, Klingeln, Kellerfenstergitter usw., sind auch Markisen wichtige Elemente für die Gestaltung der Fassaden. Da in unseren Breiten die Sonne nur sporadisch scheint, sollte grundsätzlich gewährleistet sein, dass eine Sonnenschutzeinrichtung in der sonnenfreien Zeit eingeholt werden kann.

Es muss darauf geachtet werden, dass eine Sonnenschutzeinrichtung in eingeholtem Zustand zu keiner Beeinträchtigung der Gebäudefassade führt. Daher sind Korbmarkisen an historischen Gebäuden problematisch. Sie wirken in der Regel ausgesprochen plump. Diese Plumpheit wird noch dadurch gesteigert, dass sie an den Seiten geschlossen sind. Durch Bespannungen mit glänzendem Kunststoffmaterial treten sie häufig gegen die in natürlichen Baustoffen errichteten Baudenkmale in störenden Kontrast. Falls derartige Markisen überhaupt eingeholt werden können, wirken Gestänge und Kunststoffpakete ebenfalls besonders störend in einer Fassade. In der Regel werden solche Markisen jedoch nicht eingeholt, da sie oft in grellen Farben und mit Aufschriften versehen als zusätzliche Werbeanlagen genutzt werden. Textile Rollmarkisen, die bereits als traditioneller Sonnenschutz gelten, können auf gestalterisch angemessene Weise in eine Fassade eingefügt werden. Allerdings ist darauf zu achten, dass die Markisen nicht von Hauskante zu Hauskante reichen, sondern auf die Abmessungen der Schaufenster begrenzt werden, um die Erdgeschoss gestalterisch nicht von den Obergeschossen abzuschneiden.

Zu § 8 Dach

Außerordentlich wichtig, nicht nur für das Erscheinungsbild eines einzelnen Gebäudes, sondern der Stadt Ilseburg, sind Dächer. Das malerische Bild der Dachlandschaft, besonders von den umliegenden Hängen aus gesehen, ist beeindruckend. Neben dem Spiel von Dachform und Dachneigung wird dies durch das verwendete Dacheindeckungsmaterial bewirkt. Die Patina durch natürliches Altern gehört ganz entscheidend zu historischen Gebäuden und Stadtbereichen dazu. Betondachsteine und Ziegel mit einem Kunststoffüberzug, einer sogenannten Engobe, die keine natürliche Patina bekommen können, sollten deshalb nicht verwendet werden. Alte Ziegeldächer sollten unbedingt erhalten und wenn nötig, repariert werden. Historisches Ziegelmateriale besitzt heute einen besonderen Wert, da Ziegel dieser Art nicht mehr hergestellt werden können. Die Produktionsweise im Handstrichverfahren und der Brand bei schwankenden Temperaturen sind die Ursachen für die lebhaften und schönen alten Dächer. Deshalb ist es so ungemein

wichtig, die historischen Ziegel zu erhalten, die im übrigen außerordentlich beständig sind. Sind alte Ziegeldächer abgängig, sollten wieder gebrannte Tonziegel Verwendung finden, die zwar anfangs sehr rot und auf Grund des maschinellen Herstellungsprozesses relativ einförmig aussehen, aber innerhalb kurzer Zeit natürlich altern und ein lebhaftes Aussehen bekommen. Gleiches gilt im Prinzip auch für Schieferdächer, die ebenfalls im Ilsenburger Raum anzutreffen sind und einen ungemainen Reiz haben. Künstlicher Schiefer oder Asbestzementplatten sind aus den genannten Gründen ebenfalls zu vermeiden.

Als Ausstattungselemente Ilsenburger Dächer sind von je her Gauben zur Belichtung oder Belüftung der Dachräume verwendet worden. Diese Gauben haben einen prägenden Einfluss auf die Gestalt der Dächer. Ihre Größe und Lage ergibt sich aus den konstruktiven Gegebenheiten des Hauptdaches. An den Gauben wiederholen sich in kleineren Maßstab alle Trauf- und Firstdetails und die an den Wand- und Dachflächen verwendeten Oberflächenmaterialien.

Zu § 9 Antennen

Antennen- und Satellitenanlagen stören das Stadtbild, wenn sie vom Straßenraum aus sichtbar sind, deshalb sind sie an Fassaden nicht gestattet. In der Ilsenburger Ortslage, die von den Spazierwegen der umliegenden Höhenzüge besonders zur Geltung kommt, wird auch die Dachlandschaft durch solche Anlagen empfindlich gestört.

Zu § 10 Einfriedungen

In dem Gebiet der historischen Ortslage von Ilsenburg stehen die Einfriedungen in direktem gestalterischen Zusammenhang zu der Architektur der Häuser und ergänzen die Wirkung der gebauten Architektur in ihrer Begrenzung der Straßenräume. Es muss daher darauf geachtet werden, dass sie in ihrer Gestaltung auf die Architekturelemente der Häuser abgestimmt sind und sich der für Ilsenburg typischen Formen und Konstruktionen bedienen, die sich historisch herausgebildet haben.

Zu § 11 Werbung

Es ist der Sinn von Werbeanlagen, die Aufmerksamkeit auf sich zu ziehen. Sie stehen daher in einer direkten Konkurrenz zu der Gesamtwirkung des Stadtbildes. An jeder einzelnen Stelle versuchen sie mehr oder weniger aufwändig, die Aufmerksamkeit des Betrachters weg von den möglicherweise vorhandenen anderen ästhetischen Reizen auf sich zu ziehen. Es entsteht daher ein natürlicher Konflikt zwischen dem Interesse des Werbenden und dem Interesse der Allgemeinheit an einem harmonischen ausgewogenen Ortsbild.

In einer historischen Altstadt muss die Anbringung von Werbeanlagen grundsätzlich auf das Gebäude beschränkt sein, in dem ein Gewerbe betrieben wird. Dieses ist nötig, um das Stadtbild nicht als Werbeträger für dort nicht ansässige Betriebe oder für reine Markenwerbung missbrauchen zu lassen.

Um eine große Zahl von Werbeanlagen an einem Gebäude zu vermeiden, wird lediglich eine Werbeanlage zugelassen. Um eine vorhandene Fassade in ihrer

Gliederung nicht zu beeinträchtigen, kann die unauffälligste Lösung darin bestehen, eine zweite Werbeanlage anzubringen. Abgestimmt auf den Charakter des Gebäudes kann ein künstlerisch wertvoller handwerklich gearbeiteter individueller Ausleger sogar zur Bereicherung des Stadtbildes beitragen.

In der Regel sind die Grundflächen der Ilsenburger Häuser so begrenzt, dass nur ein Ladenlokal Platz hat. Sollten jedoch in einem Haus zwei Geschäfte untergebracht werden ist es erforderlich, dass die zugehörigen Werbeanlagen nicht nur zur Fassade passen, sondern auch untereinander abgestimmt sind, so dass die gesamte Fassadengestaltung mit beiden Werbeanlagen eine gestaltete Einheit ergibt.

Die Gestaltung einer Fassade lebt aus dem Spannungsfeld der Gesamtproportion, d. h. der Proportionen von den Flächen und den eingeschnittenen Öffnungen zu den Details, die sich aus konstruktiven Elementen und Schmuckformen ergeben. Die Hinzufügung einer Werbeanlage kann die Fassade empfindlich stören, wenn sie nicht gestalterisch sehr sorgfältig eingepasst wird.

Von entscheidender Bedeutung ist, dass nicht zu viel von der vorhandenen Fassade verdeckt wird oder gar gestaltprägende Elemente wie Vorsprünge, Rücksprünge, Knotenpunkte, gliedernde Gesimse, Lisenen, Stukturen oder gar Erker oder Balkone überdeckt werden. Da sich eine Werbeanlage in die Gesamtgestalt der Fassade einfügen soll, muss ein ausreichender Schutzabstand zu den Architekturgliederungen bzw. zu den Gebäudekanten eingehalten werden. Die vielerorts verwendeten Plastikkästen mit Leuchtschrift können den gestellten Anforderungen nicht genügen. Vielmehr ist anzustreben, dass Werbeanlagen aus einzelnen hinterleuchteten oder angestrahltten Buchstaben bestehen. Um das Ortsbild nicht zu stören, darf nur das auch zur Straßenbeleuchtung verwendete weiße Licht verwendet werden, dass sich in seiner Leuchtstärke in die Umgebung einpassen soll.

Sind an einem Gebäude Arkaden, Durchgänge oder tiefe Eingänge vorhanden, kann die Werbung auch fassadenvorderkantenbündig in diesen Öffnungen angebracht werden. Dabei sind die gleichen Festlegungen wie für eine Anbringung auf der Fassade zu beachten.

Das Verbot von Lichtwechselschaltungen, mehr als drei Farbelemente auf dem Werbegrund, die Verwendung von Leuchtfarben sowie von Fahnen und Spruchbändern soll verhindern, dass das Ortsbild von Ilsenburg durch unangemessene Reize überflutet wird.

Zu § 12 Warenautomaten

Ebenso wie Werbeanlagen können Warenautomaten zu erheblichen Beeinträchtigungen an einem historischen Gebäude führen. Daher dürfen sie nicht vor oder in die Fassade eingelassen angebracht werden, da sie in beiden Fällen das Erscheinungsbild der Fassade unangemessen stören. Wenn sie von der Fassade zurückliegend in Hauseingängen, Arkaden oder Passagen angeordnet werden, muss im Einzelfall festgestellt werden, ob eine Störung des Straßenbildes vermieden werden kann.

Zu § 13 Ordnungswidrigkeit

Um zu verhindern, dass ungeahndet Verstöße von der Gestaltungsvorschrift passieren können wurde eine Regelung zu Ordnungswidrigkeiten in die Satzung aufgenommen.

Ilseburg, d. 29.10.2004


Obermüller
Bürgermeister

