

Leitlinien für die Gestaltung

1. Gliederung der Fassaden

- Die Gliederung der straßenseitigen Fassaden greift historische Merkmale auf: Im Bereich der Braubachstraße gliedern Lochfassaden, im Bereich der 1944 zerstörten Gebäude horizontale Elemente wie beispielsweise Fensterbänder und Gesimse die Fassaden. Im zuletzt genannten Bereich gehören auch geschossweise Auskragungen zu den typischen Gliederungselementen.
- Es sind grundsätzlich stehende Fensterformate zu verwenden.
- Die Gestaltung der Erdgeschosse und der Obergeschosse hat unterschiedlich zu sein.
- Die Höhe der Erdgeschosse ist größer auszubilden, als die der übrigen Geschosse.
- Jedes Gebäude soll einen individuellen Charakter besitzen und sich von seinen Nachbarn unterscheiden. Sprünge der Trauf- und Firsthöhen sowie der Geschossdecken sind anzustreben.
- Straßenseitige Balkone sind ausgeschlossen.
- Jedes Gebäude erhält einen repräsentativen Eingang direkt von einer öffentlichen Verkehrsfläche.
- Das äußere Erscheinungsbild soll die Nutzung des Gebäudes reflektieren.

2. Gestaltung der Fassaden

2.1. Materialien

- Die Oberflächen der Außenwände sind überwiegend zu verputzen. In untergeordnetem Umfang sind sie auch aus Stein, Schiefer oder Holz herzustellen. Im Vordergrund steht dabei die Verwendung von Naturstein, der aus der hiesigen Region stammen soll.
- In den Erdgeschossen sind steinerne Sockelzonen vorzusehen.
- Die Oberflächen der Materialien haben matt zu sein.

2.2. Farben

- Ein noch zu entwickelnder Farbleitplan – angelehnt an die historische Farbgebung – bestimmt die Farbgebung der Fassaden.

2.3. Details und Schmuckelemente

- Von außen wahrnehmbare Einzelelemente wie Fensterrahmen, Fensterbrüstungen, Haustüren, Erker, Traufen, Dachaufbauten, Umwehrungen oder Gitter sind sorgfältig und detailreich zu entwerfen. Plastische Schmuckelemente mit künstlerischem Anspruch sollten in Einzelfällen die Individualität des Gebäudes unterstreichen, eine „Geschichte erzählen“ oder die Nutzung des Gebäudes veranschaulichen.
- Wo immer, historisch oder gestalterisch begründbar werden originale Baureste der früheren Altstadt (Spolien) aus städtischen Depots hervor geholt und in die neuen Gebäude eingefügt. Dabei wird jeweils mit einem Schild auf die Herkunft dieser Spolie verwiesen.
- An der Fassade angebrachte Werbung, Schilder und Beleuchtung müssen sich in das Gesamtbild des Areals einfügen. Sie bedürfen der gesonderten Genehmigung

3. Dächer

- Es wird eine vielfältige Dachlandschaft angestrebt.

3.1. Dachneigung

- Es sind steil geneigte Dächer mit mehr als 55° Dachneigung vorzusehen. Flach geneigte Dächer sind nur in untergeordnetem Umfang beispielsweise für Hofgebäude möglich, die von Außen nicht einsehbar sind.

3.2. Dacheindeckung

- Als Dacheindeckung ist Naturschiefer zu verwenden. Unterschiedliche Firstrichtungen sind je nach Grundstücksgröße und –zuschnitt möglich.

3.2. Dachaufbauten und Dacheinschnitte

sind nur in untergeordnetem Umfang möglich.

Von der Gestaltungssatzung sind die wieder aufzubauenden Häuser ausgenommen, da sich deren Gestaltung nach den überlieferten Dokumenten richtet.

Die von den öffentlichen Straßenräumen abgewandten Rückseiten der Gebäude können abweichend von der vorstehenden Gestaltungssatzung realisiert werden, wobei jedes Gebäude als eine Einheit zu betrachten ist.

Die Überwachung und Einhaltung der Gestaltungssatzung erfolgt im Einvernehmen mit dem Altstadtbeirat. Die Zusammensetzung sowie Kompetenzen des Beirats werden in einem noch zu erarbeitenden Vortrag des Magistrats festgelegt und der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung zugeleitet. Die Gestaltungssatzung wird den konkurrierenden Entwurfsverfahren für die einzelnen Gebäude zugrunde gelegt und können im Ergebnis der Entwurfsverfahren begründet weiterentwickelt werden.

Alle Gebäude bilden ein Ensemble, das durch Kleinteiligkeit, eine große Vielfalt von Details, Unregelmäßigkeiten, Sprünge und zum Teil auch Brüche einen Teil der Stadtgeschichte abbildet, seine heutige Nutzung darstellt und dem Betrachter eine Fülle weiterer Informationen und „Geschichten“ erzählt.