

An das
Bauaufsichtsamt
Im Hause

Antrag der Fraktion CSU / LM / JL / BfL Nr. 126 vom 19.10.2020
Antrag auf eine Gestaltungsfibel für die historische Innenstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

das herausragende mittelalterliche Gesamtensemble der historischen Innenstadt konnte über viele Jahrhunderte ohne Gestaltungssatzung bzw. Gestaltungsfibel erhalten werden. Das Gespür der jeweiligen Baumeister, die Verwendung ortsüblicher Materialien und der Sinn für die Unterordnung in ein großes Ganzes haben uns ein wertvolles und noch größtenteils weitgehend intaktes städtebauliches Erbe hinterlassen.

Problem neuzeitlicher Sanierungs- und Neubaumaßnahmen sind häufig überdimensionierte Nutzungsansprüche, die hohe Bedeutung der Faktoren Wirtschaftlichkeit und Zeit und die modernen technischen Möglichkeiten (Beton, Kunststofffenster, große Verglasungen usw.). Die Geschäfte wollen sich mit immer größeren Schaufenstern in der Erdgeschosszone präsentieren („man wird ja sonst übersehen“), der Innenstadtbewohner in den Obergeschossen wünscht viel Licht und Freiraum (Loggia, Balkon, Dachterrasse).

Die jahrhundertlang nur als Speicher genutzten großräumigen Dachgeschosse werden mit der Argument der dringenden Wohnraumschaffung ausgebaut, nicht selten in mehreren Ebenen; entsprechend verändert sich die ehemals ruhige Dachlandschaft durch Aufbauten und Einschnitte.

Es erfordert viel Abstimmungsbedarf für die Verwaltung, einen verträglichen Kompromiss zwischen den städtebaulichen und denkmalpflegerischen Ansprüchen einerseits und den individuellen Begehrlichkeiten von Bauherr und Planer zu finden. Aber bei den meisten Bauvorhaben im geschützten Innenstadtbereich konnten hier stets gute Lösungen gemeinsam erarbeitet werden.

Dem beratungswilligen Bauherrn und Planer stehen kompetente Fachleute in der Verwaltung zur Verfügung; neben Archäologie, unterer Denkmalschutzbehörde und Stadtheimatspfleger gibt auch der Gebietsreferent des Landesamtes für Denkmalpflege ausführliche fachliche Beratung; zur Ausführung spezieller Details werden zudem Ansprechpartner in den denkmalpflegerischen Werkstätten genannt.

Kein Bauherr wird alleine gelassen; er erfährt Beratung und Hilfestellung. Zudem zeigt allein die aufmerksame Betrachtung des Umfeldes auch dem Laien die typischen Gestaltungselemente des jeweiligen Quartiers (Satteldach, Tonziegel, i.d.R. zweiflügelige Holzfenster mit Sprossenteilung, verputzte Lochfassade, möglichst ruhiges Dach, Geschossigkeit usw.). Der Planer hat durch seine fachliche Ausbildung den geschulten Blick und das Wissen um die Sensibilität und den Umgang mit einer Planung im historischen Kontext, steht aber in der Praxis i.d.R. im Konflikt zwischen den Wünschen seines Auftraggebers und dem Anforderungsprofil aus dem Denkmalschutz.

Durch eine Gestaltungsfibel ändern sich diese Problemstellungen nicht. Im Gegensatz zur Gestaltungssatzung ist sie nicht rechtsverbindlich und somit letztlich nur ein Anschauungswerk. Auch wenn über die Städtebauförderung zuschussfähig, so ist die im Antrag geforderte Bandbreite und Umfänglichkeit mit einem erheblichen zeitlichen, verwaltungsmäßigen und v.a. finanziellen Aufwand verbunden. Beauftragte Planer gilt es zu betreuen und mit zahlreichen Planungsunterlagen zu versorgen usw.

Fachlich wesentlich effizientere Ergebnisse bei gleichzeitig viel geringerem zeitlichem und finanziellem Aufwand erfährt der interessierte Bauwillige durch ein Gespräch mit den Ansprechpartnern in der Verwaltung. Im Zuge seiner Denkmalsanierung werden Bauforscher hinzugezogen, die über die Historie seines Gebäudes so detaillierte und fundierte Auskunft geben, wie es eine Gestaltungsfibel nie könnte.

Auf diese fachlichen Aussagen zum individuellen Gebäudestatus (z.B. Dendrochronologische Untersuchungen, Gefügeforschung usw.) könnte auch trotz Gestaltungsfibel nicht verzichtet werden.

Abschließend darf angemerkt werden, dass für den historischen Innenstadtbereich z.T. sehr dezidierte Untersuchungen zu einzelnen Sanierungsgebieten vorliegen (z.B. VU zu SG VI „Herrngasse-Heilig-Geist-Gasse“), die für jedermann in der Sanierungsstelle einsehbar sind und die Auskunft geben über die vom Stadtrat beschlossene jeweilige Entwicklung der Quartiere.

Die Nachbildung des Sandnermodells im ehem. Franziskanerkloster und das Stadtmodell im Maßstab 1:333 im Rathaus I – beides öffentlich zugänglich - zeigen die Entwicklung der Stadt, ermöglichen den Vergleich von mittelalterlichem und aktuellem Baubestand und für den Betrachter erschließt sich das Charakteristikum des historischen Innenstadtgefüges mit seinen kleinteiligen Strukturen, den schmalen Parzellen und den steilen Satteldächern auf den ersten Blick.

Fazit:

Der praktische Nutzen einer Gestaltungsfibel steht in keinem Vergleich zum dafür notwendigen zeitlichen und finanziellen Aufwand. Die Erwartungen an gestalterische Empfehlungen können mit dem zur Verfügung stehenden umfangreichen Instrumentarium vollumfänglich abgedeckt werden. Eine positive aufgeschlossene Einstellung zum Denkmalschutz auf Bauherrnseite kann auch über eine Gestaltungsfibel nicht erzwungen werden. Hier ist der Dialog zwischen den Beteiligten notwendig für einen tragfähigen Konsens. Künftige Entwicklungen sind über eine Fibel ebenfalls nicht regelbar. Beschlossene Sanierungsziele geben den Rahmen vor im gesamten historischen Zentrum; am konkreten Projekt gilt es eine gemeinsame Lösung zu finden auf Basis der konkreten Befundlage am Gebäude in Verbindung mit Vorstellungen des Bauherrn und Anforderungen der Denkmalpflege, die sich wiederum ergeben aus der offensichtlichen Typik des Quartiers und der Besonderheit des Gebäudes. Dafür braucht es Untersuchungen am jeweiligen Objekt und Gespräche, keine Fibel.

Mit freundlichen Grüßen

per mail an V 63 / Herrn Jahn
Stadtheimatpfleger Herr Tausche

Gez.
Oberpriller