

LZ

160

4^o

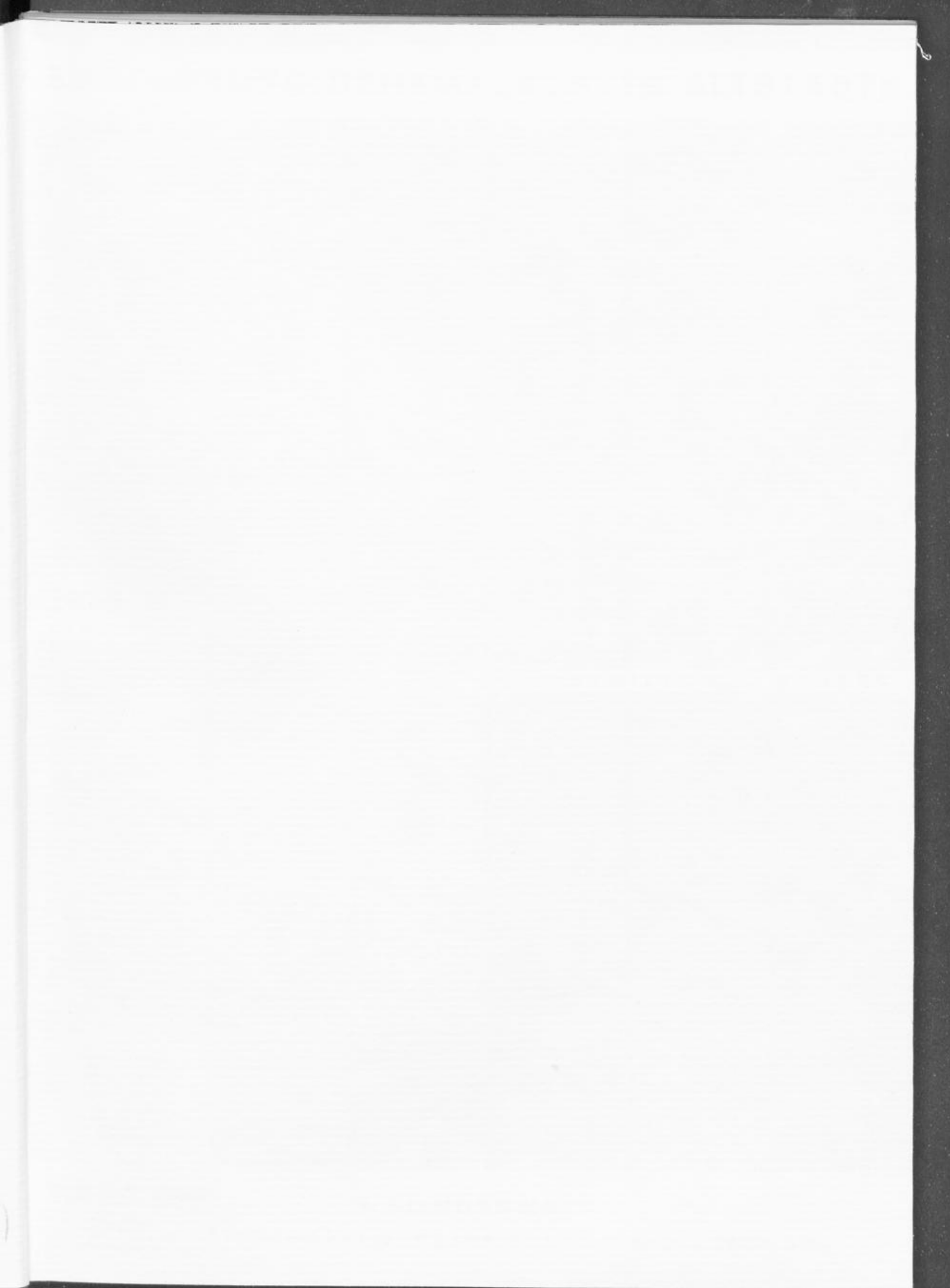
Sdr. H. 5

2. Aufl.

3. Ex.

LZ 160.4^u - Sdr. H. 5(2) + 2

— 160.4^u - Sdr. H. 5(2) + 2
S. Ex.

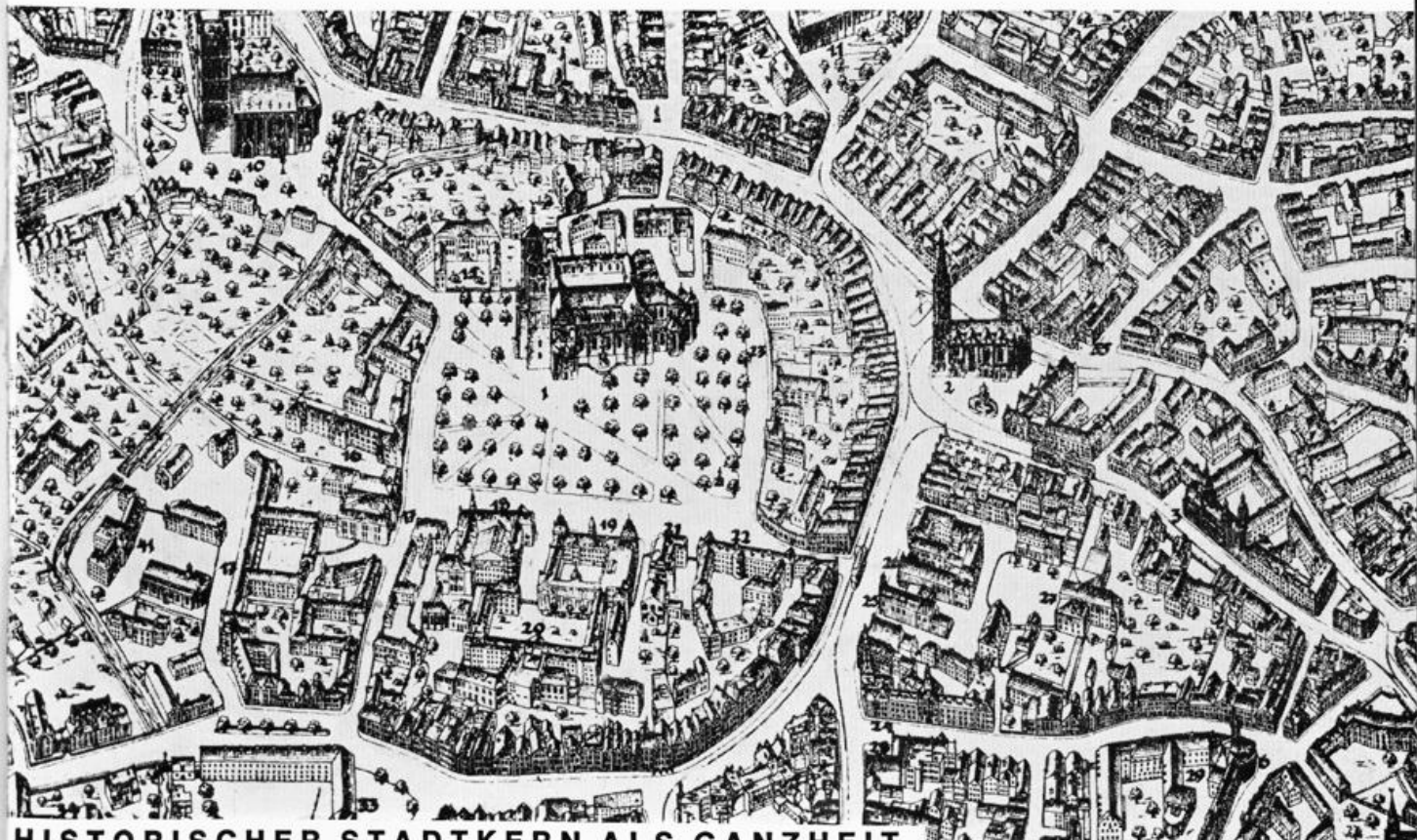


E

H

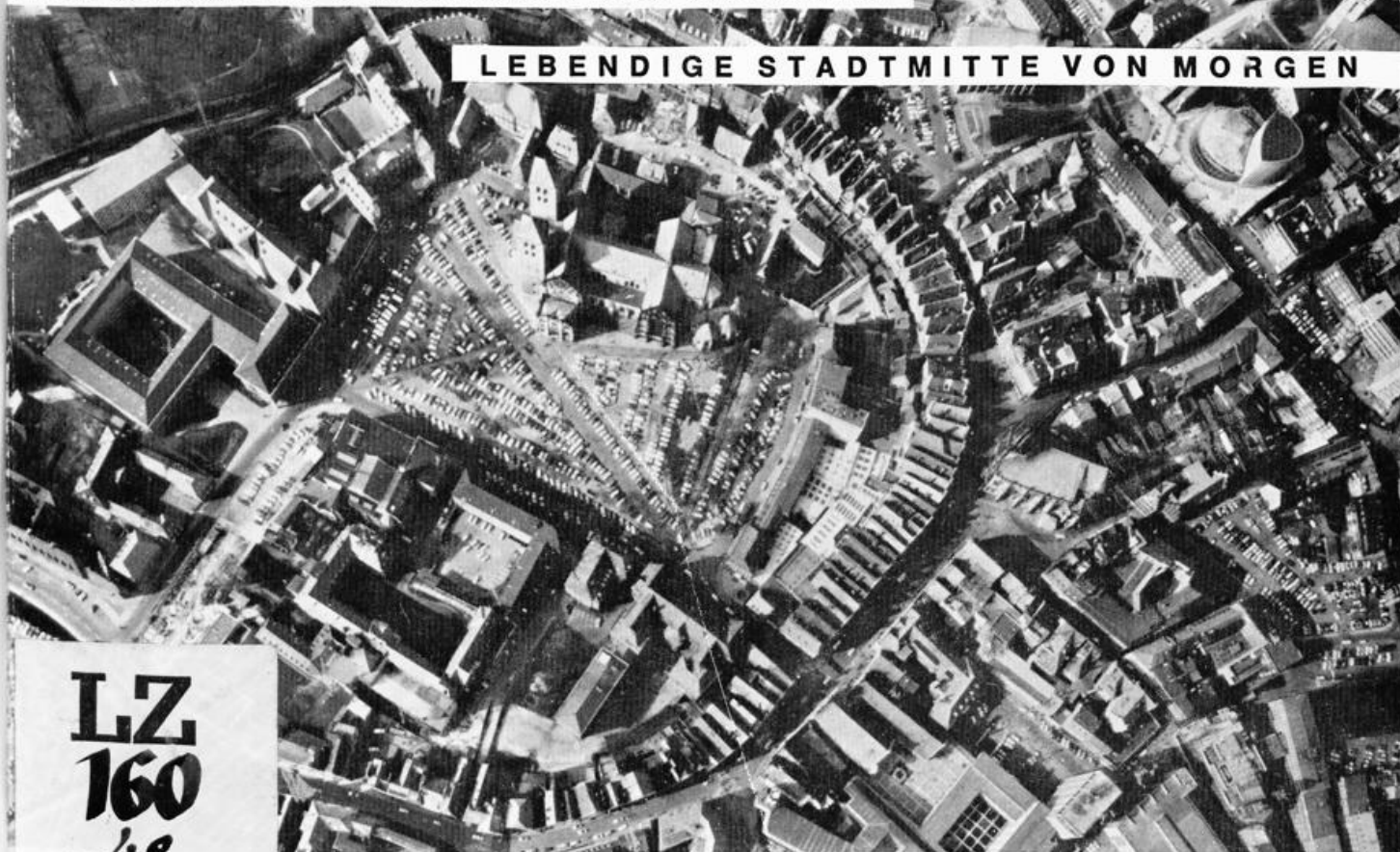
S

ERNEUERUNG DENKMALWERTER ALTSTÄDTE



HISTORISCHER STADTKERN ALS GANZHEIT

LEBENDIGE STADTMITTE VON MORGEN



**LZ
160**

40

Sdr. H. 5. 2. Aufl.
3 Ex.

5. SONDERHEFT

ZEITSCHRIFT DES LIPPISCHEN HEIMATBUNDES

Titelfoto oben: Schaubild von 1928, Vermessungsamt Münster.

unten: Heute noch scheint das Kraftfahrzeug Kriterium für pulsierendes Leben zu sein. In Zukunft werden Straßenräume und Plätze dicht bebauter Innenstädte mehr und mehr dem Menschen zurückgegeben werden.

Hansa Luftbild G. m. b. H. 1966. Freigegeben Reg.-Präs. Münster Nr. 9552

Zeitschrift des Lippischen Heimatbundes. Schriftleitung: Wilhelm Rinne, Detmold, Lessingstraße 9, Fernruf 63 24. — Vorsitzender: Landesverbandsvorsteher Dr. Arnold Ebert, Detmold, Allee 4. — Geschäftsstelle: Detmold, Bismarckstr. 8 — Bankkonto: Kreissparkasse Detmold 296 03, Postscheckkonto Hannover 230 87. — Bezug des Heftes durch die Geschäftsstelle: 493 Detmold, Bismarckstr. 8.

1. Auflage dieses Sonderheftes 5 000 — 1967.

2. Auflage dieses Sonderheftes 5 000 — 1971.

Verlagsort Detmold.

Druck: Topp & Möller, Detmold, Am Gelskamp.

L7160.40 (Schr. H. J. 2. Aufl.) 3. Ex.

ERNEUERUNG DENKMALWERTER ALTSTÄDTE

Historischer Stadtkern als Ganzheit – lebendige Stadtmitte von morgen

Von Dr.-Ing. Diether Wildeman



01530892

LZ 160. 40 - Sdr. H. 5 (2) + 2
(Schr. H. 5, 2. Stufe) 3. Ex.

VORWORT

25 Jahre Wiederaufbau liegen hinter uns. Die kommenden Jahrzehnte stehen baulich unter dem Thema „Erneuerung unserer Städte und Dörfer“.

Diese in Planung und Durchführung alle Lebensbereiche umfassende Aufgabe wird stärker als bisher zur team-Arbeit führen. Zu den zahlreichen Fachleuten von Raumordnung und Stadtbaukunst, Soziologie, Wirtschaft und Verkehr tritt dort, wo historisches Kulturgut betroffen wird, der Konservator. Als „Träger öffentlicher Belange“ wird er um Schutz und Integrierung von Einzelbaudenkmalen ebenso bemüht sein wie um die Wahrung wertvoller Altstädte in ihrer historisch-individuellen Gesamterscheinung.

Mit diesem letzteren Gebiet der Ensemble-Denkmalpflege befaßt sich die folgende Arbeit.

Sie möchte durch Anzeige von Gefahren und Hinweis auf Rettungsmöglichkeiten den Parlamenten ihre schwere Entscheidungsverantwortung in dieser wenig bekannten Materie erleichtern und den Kollegen anderer Fachgebiete unsere Bereitschaft zu konstruktiver Zusammenarbeit zeigen.

DER VERFASSER



SH 1971/235

2. Ex.

Vorwort zur 2. Auflage

„Die den Menschen in unserem Industriezeitalter geschenkte außerordentlich vermehrte Freizeit wird unfehlbar die Kulturpolitik zahlreicher Länder weitgehend beeinflussen, auch was die Einbeziehung der historischen Baudenkmäler in das tägliche Leben betrifft.“

Europarat — Straßburg, Generalbericht für die zuständigen Minister vom 18. 3. 1969.

In den drei Jahren seit Erscheinen der 1. Auflage hat sich nicht nur die Anzahl der Stadterneuerungsvorhaben vervielfacht: In der immer dichter werdenden Diskussion über Zeitpunkt, Umfang, Art, Finanzierung und Leitrichtung wächst auch in der Öffentlichkeit das Verständnis für die zentrale Bedeutung der Revitalisierung unserer alten Städte. Möge aus dem Mitdenken sich die Erkenntnis vertiefen, daß nur bei einem auf Gemeinsinn basierenden Zusammenwirken aller Bürger Realisierungschancen für zukunftsgültige Planungen bestehen.

Die offensichtliche Tendenz vom Totalabbruch zu weitergehendem Durchbau verwertbarer Substanz („erhaltende Erneuerung“) wird nicht nur mit wirtschaftlichen, sondern oft mehr noch mit soziologischen, einfach menschlichen Forderungen begründet. Die Unverwechselbarkeit der persönlichen Umwelt gewinnt angesichts der Nivellierungstendenzen einer technisch gleichartigen Zivilisation zunehmend an Bedeutung. Hierbei wird der Wert historischer Bauwerke und Raumstrukturen — da diese nicht reproduzierbar sind — für die Stadterneuerung im gleichen Maße zunehmen, in dem ihr relativer Anteil am Gesamtbauvolumen zurückgeht.

Baudenkmale sind umweltbezogen. Eine Totalerneuerung ringsum birgt für sie die Gefahr einer tödlichen Isolierung. Es ist unsere gemeinsame Aufgabe bei der Rettung und Wiederbelebung der unersetzlichen historischen Stadtkerne, die ihr Wesen bestimmende Substanz so in die Erneuerung zu integrieren, daß sie sich weiter für den Menschen fruchtbar auswirken kann.

Münster, im Februar 1971

DER VERFASSER



Abb. 1
Münster 1636
Vogelschau nach einer
Radierung von
Everhard Alerding
dem Jüngeren



Abb. 2
Münster 1966
Mittelalterliche
Altstadt-Struktur
wie 1636.
Luftbild freigegeben
Reg.-Präs. Münster
(Westf.) Nr. 19/66
Datum 27. 1. 66

I Phänomen „Altstadt“

„Das Vergangene erklärt stets bis zu einem gewissen Grade das Heutige, und beide zusammen machen eine nüchterne Überlegung über den zukünftigen Weg und die zukünftigen Möglichkeiten überhaupt erst möglich.“
Jean Gebser (Anm. 1)

1. 1 Historische Stadtanlagen, seit 600 Jahren gültig — und heute noch unersetzbarer Hauptteil.

Die Stadt Lemgo wurde um 1190 von Edelherr Bernhard II zur Lippe im Drei-Straßen-System nach Lippstädter Stadtrecht gegründet und gut zwei Generationen später einmal nach Süden erweitert. Der damit gewonnene Stadtumfang blieb von der zweiten Hälfte des 13. Jahrhunderts rund 600 Jahre erhalten, bis mit dem Fallen des Ostertores 1863 und des Regentores 1876 erst im 19. Jahrhundert das große Wachsen begann.

Im Jahre 1220 wurde Görlitz an der Neiße als Kollonialstadt planmäßig angelegt und 1250 einmal nach Westen erweitert. Auch hier blieben Größe und Einwohnerzahl (8000) rund 600 Jahre konstant, bis Mitte des 19. Jahrhunderts die Befestigungen geschleift wurden und die Stadt über die Wälle hinauswuchs.

Und wie Münster in Westfalen ein halbes Jahrtausend seine Stadtgrenzen für etwa 14000 Einwohner hielt, bis es sich im 19. Jahrhundert nach allen Seiten schnell vergrößerte, verlief die Entwicklung bei zahlreichen weiteren Städten in gleicher Weise. Dieser Vorgang und seine mannigfachen Ursachen sind bekannt.

1. 2 Zwei merkwürdige Erscheinungen.

In diesem letzten Jahrhundert der oft wilden Ausuferungen der Städte blieben die Kerne — abgesehen von der Umwandlung der Stadtbefestigungen und den Kriegszerstörungen — in ihrer wesentlichen Grundstruktur erkennbar (Abb. 1 und 2).

Ferner: Das alte Münster, gebaut für 14000 Bürger, hat sich auf über 200000 Einwohner verfünfeinfacht. Und doch: Nähme man alle Stadterweiterungen, d. h. 93% des heutigen Stadtgebietes fort: Münster bliebe bestehen. Entfernte man jedoch das eine Ausgangs-Fünftehtel des heutigen Weichbildes, nämlich die historische Stadt innerhalb des Lindenkranzes: „Münster“ bestünde nicht mehr. Wenn aber der fünftehnte Teil einer Stadt für die übrigen vierzehn Fünftehtel bewußt oder unbewußt so starker Bezugspunkt ist, daß er schlechthin die Stadt darstellt, so gilt es, diesen für die Gesamtstadt derart entscheidenden Teil in der seinen individuellen Wert darstellenden Art mit allen Mitteln zu erhalten.

2 Stadtindividualität, ihre Gefährdung und Rettung

„Es geht eben gar nicht um die Konservierung von etwas Vergangenem, sondern um die Bewahrung von etwas unmittelbar Gegenwärtigem. Nicht das Vergangene der Vergangenheit soll und muß, so lange das nur möglich ist, erhalten bleiben, sondern gerade das Unvergängliche, das in der Vergangenheit erschienen ist und sie überlebt.“ Hans Sedlmayr (Anm. 2).

2.1 Worin besteht die Faszination historischer Ortskerne?

„Erlebnis der Altstadt“, was ist das? Der geschichtliche Wert älterer Stadt- und Dorfzentren besteht nicht allein in ihren klassifizierten Baudenkmalen (Anm. 3). Straßen und Plätze schließen sich optisch zu Einzelräumen, bewirken verdichtetes Leben und Erleben und geben das Gefühl des Geborgenseins. Vorgezogene Eckhäuser und gebogener Verlauf (Abb. 4) gliedern auch lange Straßenräume. Nichts ist in ihnen groß oder klein an sich, alles steht im Vergleich zueinander und ist bezogen auf menschliche Maße. Der größte Platz, der Markt, bleibt überschaubar. Straßen münden in einen Platz stets in der Flucht der Platzwand ein, um ihn nicht aufzureißen (Blomberg, Lemgo, Warendorf). In lebendigem Wechsel öffnen und schließen sich Freiräume in bewußt differenzierter Platzfolge. Selbst die wenigen Großbauten wie Kirche und Rathaus, Burg und Stadttor sind so gegliedert und eingefügt, daß ihre naturgemäß größere Baumasse weder bedrängt noch bedrückt. (Schloß in Detmold, Rathaus in Schwabenberg, Kirchen in Lemgo) (Abb. 6).

Dieses Prinzip der Ordnung und Einordnung, der Einheit in der Vielfältigkeit, des in und über allem spürbaren Maßstabes ist Kennzeichen der Stadtbaukunst des 13. bis 18. Jahrhunderts, so sehr auch die Stile in diesen 600 Jahren wechselten. Die zu Stein gewordene Baugeschichte ist nur eine Seite des Stadterlebnisses. Die Ordnung bezog sich auch auf das Leben der Bürger, das sich zwischen Kirche und Rathaus, zwischen geistlicher und weltlicher Macht entwickelte. Auch hiervon erzählen uns noch häufig erkennbare Wohnbereiche für Burgherr und Klerus (Kurien, Stiftsgebäude), Patrizier und Handwerker. Die — bei aller Mannigfaltigkeit — strenge, bauliche Ordnung wurde vom Leben der Einwohner geformt und bildete dann wieder die Grundlage für verschiedenartigstes Wirken und Erleben, sich Treffen und Sprechen in den Straßen- und Platzräumen, für Geselligkeit und Nachbarschaftshilfe: eine überschaubare Welt, die innerhalb der Stadtmauer Schutz und Geborgenheit vermittelte gegen die Fremde draußen.

Von dieser menschlichen Ordnung, dieser heiteren Anmut historisch wertvoller Altstädte ist trotz barbarischer Verbauung und Teilzerstörung — vor allem in den letzten 100 Jahren — heute noch so viel erhalten geblieben, daß ihr Reiz und ihre Anziehungskraft sich nicht auf kunstsinnige Betrachter oder Bauforscher beschränken. Ihr vielfältiger, bewußt oder unbewußt aufgenommener Einfluß auf alle Einwohner und besonders die Jugend ist unbestritten. Gerade in unserer mechanisierten Welt, in der die Berufsarbeit immer unpersönlicher wird, in der immer weniger Menschen das Ergebnis ihrer Tätigkeit sehen, gewinnen persönliche Umwelt und engerer Lebensraum besonderes Gewicht.

2.2 Auch diesen letzten, individuellen Stadtgesichtern droht die Vernichtung.

Wodurch? Wieder liegen die Gründe in der Entwicklung der letzten 100 Jahre. Durch beginnende Industrialisierung reich gewordene Bürger bauten sich im vorigen Jahrhundert Villen in den Gartenvorstädten. Ihre Häuser in der Alt-

stadt wurden zu Mietwohnungen oder Gewerbebetrieben umgebaut, deren Werkstätten und Hinterhäuser die früheren Höfe und Gärten rücksichtslos überbauten. Lärm und Gerüche belästigten die Nachbarschaft: die Abwertung der Altstadt zum Elends-Wohnviertel hatte begonnen.

Weltkriege und Geldentwertungen verhinderten die notwendige Bauunterhaltung wertvoller Substanz, die durch Schaufenstereinbrüche, rücksichtslose Reklame und modische Umbauten weiter zerstört wurde. Aber auch überlegte Passivität, systematisches Verkommenlassen einst dominierender Altbauten scheint zur Methode zu werden, um Zustände zu schaffen, deren Beseitigung (gemeint ist der Abbruch) zuletzt schließlich in öffentlichem Interesse zu liegen scheint (Abb. 7 und 8).

Abbrüche und Flächenräumungen schaffen jedoch nur Lücken, keine Plätze!

Die mittelalterliche Stadt war hochgradig in ihren Funktionen integriert. Dagegen schuf die bis vor kurzem angestrebte Trennung von Wohn- und Arbeitsstätte den Berufsverkehr, die Entwicklung zur Einkaufsstadt den Anliefer-, Kunden- und Geschäftsverkehr. Fehlende oder aus finanziellen Erwägungen zunächst noch nicht gewollte Umgehungsstraßen zwingen zusätzlich den Durchgangsverkehr in die Ortskerne: und dies alles durch Altstadtstraßen, die für einige Postkutschen und Pferdekarren angelegt waren und hierfür in einigen Städten bereits 1907 (!) nicht mehr ausreichten: „Die Berücksichtigung der Schwierigkeiten, der Opfer an Schönheit, Geist und Geld, welche die Bewältigung des Verkehrs in alten Stadtteilen verursacht, müßten mehr als bisher dazu führen, das Zentrum alter Stadtteile zu entlasten, als durch fortwährende Verbreiterung der Straßen und Anschluß aller Stadterweiterungen an den alten Stadtkern einen immer stärkeren Verkehrsstrom in diesen zu leiten.“ (Anm. 4). Diese Warnung des Kölner Bürgermeisters Karl Rehorst auf dem 8. Tag für Denkmalpflege zu Mannheim 1907 ist heute noch Wort für Wort gültig.

Zu der weitgehenden Überalterung, Zweckentfremdung und Überforderung der Altstädte treten heute neue Lebensgewohnheiten und -ansprüche einer im gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und sozialen Leben veränderten Bürgerschaft, oft einseitig-kurzichtiges Rentabilitätsdenken und Baugesetze, die einer Ergänzung für das Baurecht in Altstädten dringend bedürfen.

Es fehlt die menschenorientierte Leitidee, die neues Leben fördernde Aufgabenstellung für die Gestaltung der alten Hauptzentren. Eine Erhöhung der Bebauungsdichte schafft allein noch keine gesteigerte Urbanität. Die Ansammlung von Dienstleistungsbetrieben kann keine inspirierende Mitte für die Gemeinschaft werden (Anm. 5). Wo keine Menschen wohnen, stirbt das Leben, stirbt die Stadt (Anm. 6). Beschränkung auf Verwaltertwerden, bloßes Funktionieren genügt nicht (Anm. 7).

Drei weitere, tödliche Gefahren seien besonders herausgestellt:

Die kleinen Einzelverluste, Tag für Tag, Woche für Woche, Jahr für Jahr glaubt man, verkraften zu können („Salami-Methode“). Könnte man jedoch das Ergebnis einer noch zehn weitere Jahre so zerstörerisch wirkenden Entwicklung einem Stadtparlament heute schon in vollem Ausmaß darstellen, es würde sich gewiß erschrocken dagegen stemmen. Oder sind wir blind geworden gegenüber der Verarmung durch Abbruch von Kulturgut und Ersatz durch reine Zweck-Gegenstände ohne Gesicht und Aussagekraft? (Abb. 7—10). Noch haben unsere Städte Eigennamen. Bei fortschreitender Nivellierung reisen wir dann wohl bald nicht mehr von Münster nach Paderborn, sondern von B 79 nach F 234!?

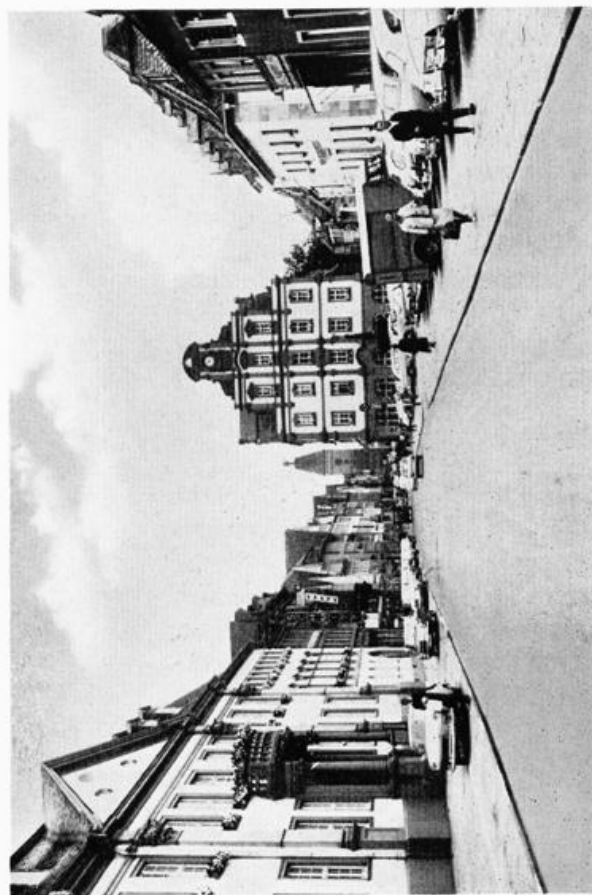


Abb. 3: Raumbildender Versprung der Straßenzeile
Hintergrund = Zweite Raumbildung durch Stadttor geschlossen (Speyer)

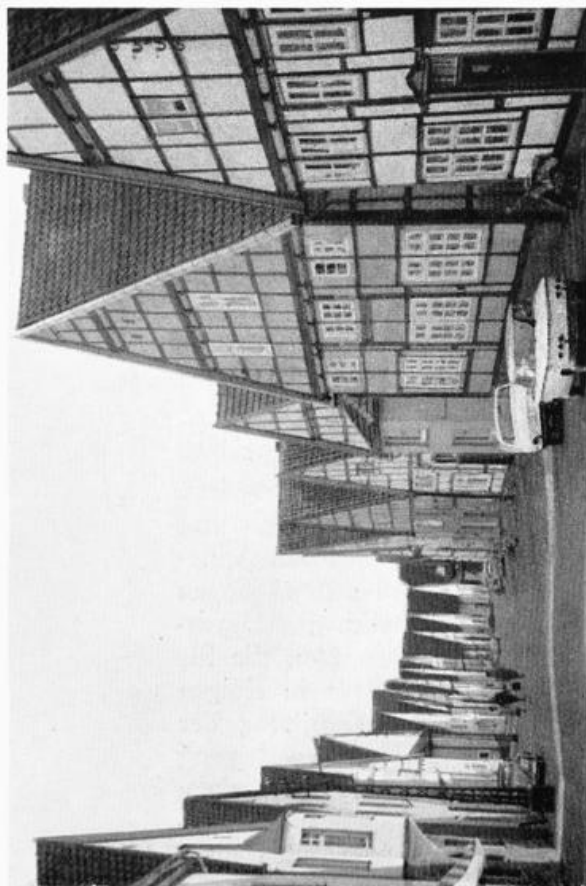


Abb. 4: Gebogener Verlauf gliedert lange Straße, lebendiger Rhythmus durch Giebelstellung zur Straße. (Blomberg/Lippe)

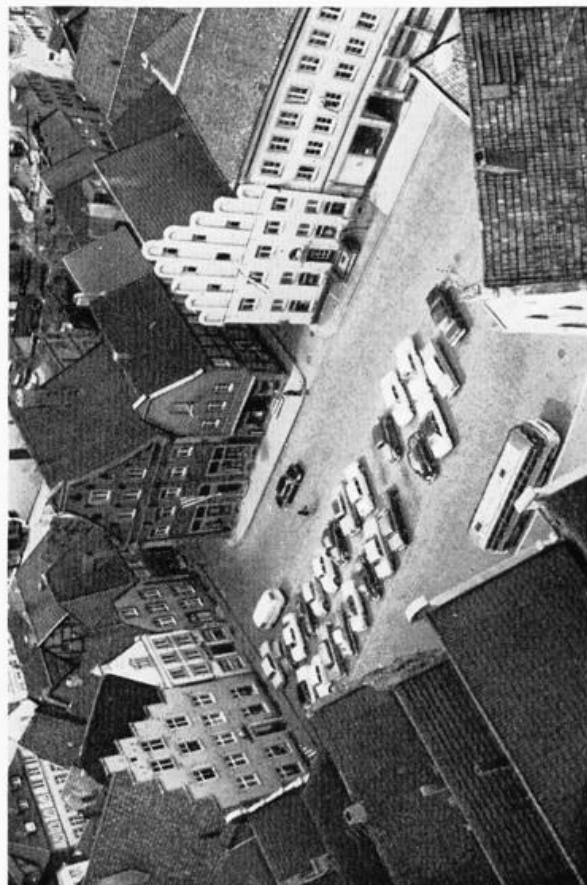


Abb. 5: Straßen münden in die Flucht der Platzwand, so bleibt der Raum stets geschlossen. (Warendorf/Westf.)

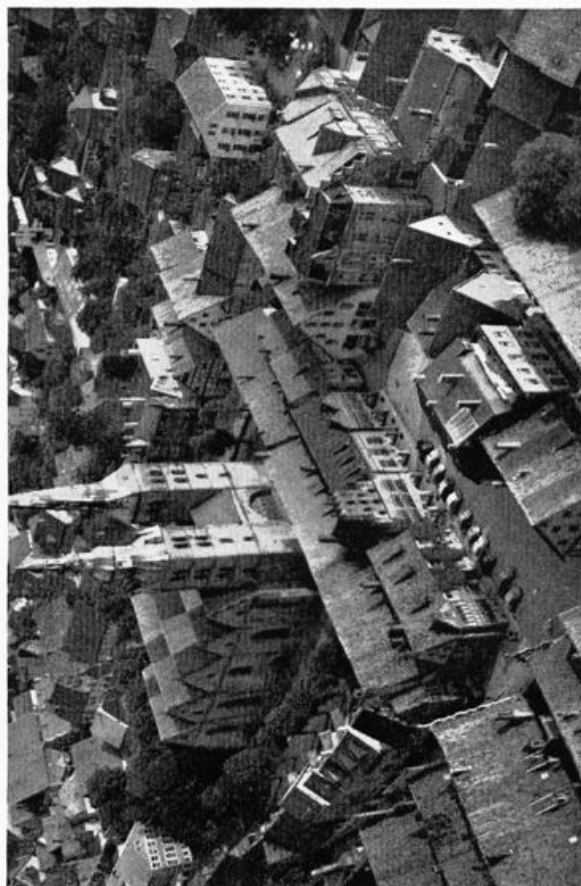


Abb. 6: Großbauten sind so gegliedert und eingefügt, daß ihre Baumasse weder bedrängt noch den Maßstab stört. (Lemgo/Lippe — Luftbild SH 00 797 Söning u. Co., Lübeck)



Abb. 7: Ehemals kunstvolles Fachwerk der Renaissance, verschandelt und verkommen, bis es solchen Anstoß erregte, daß . . .

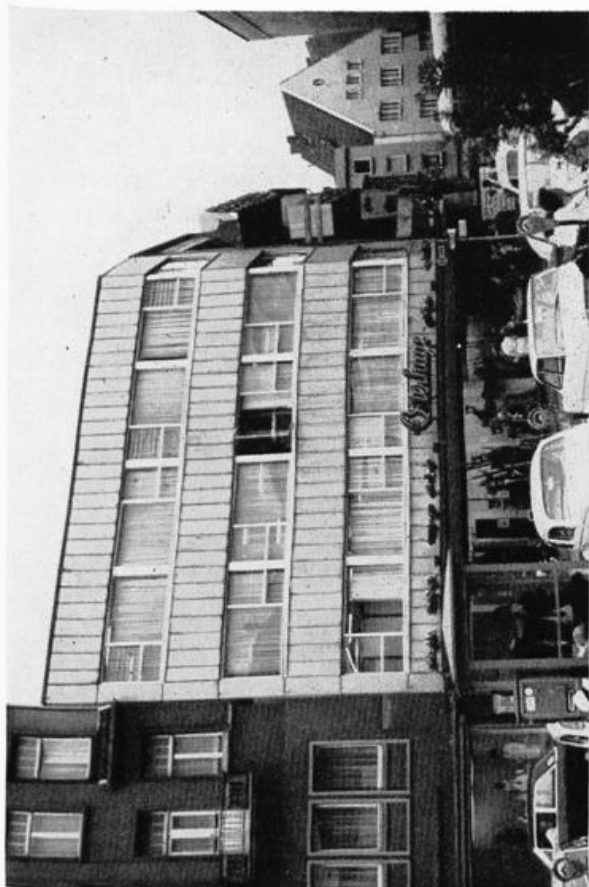


Abb. 8: . . . es abgebrochen und durch diesen kunstlosen Zweckbau ersetzt wurde.

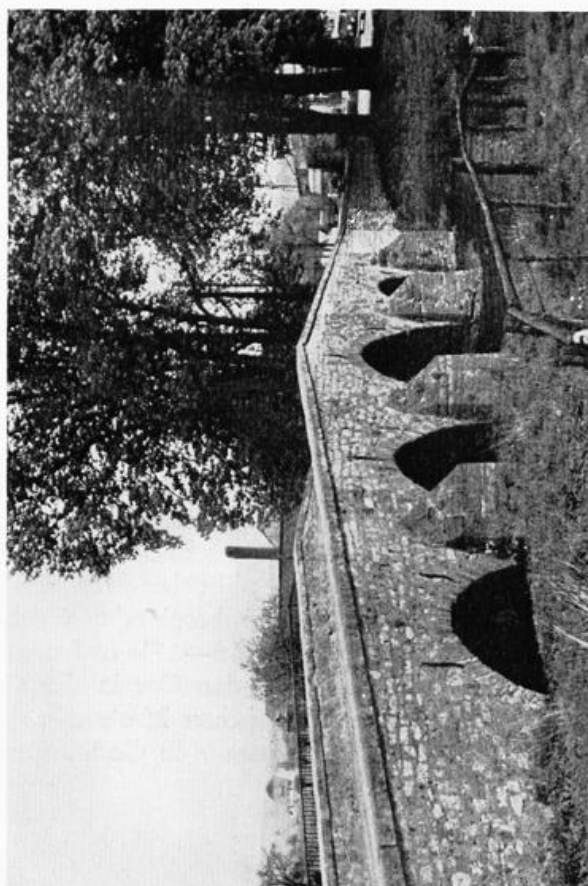


Abb. 9: 5-Bogenbrücke von 1715 mit Eisbrechern auf der Oberstromseite, hatte auf der Unterstromseite bereits einen gefahrlosen Gehsteig für Fußgänger erhalten . . .

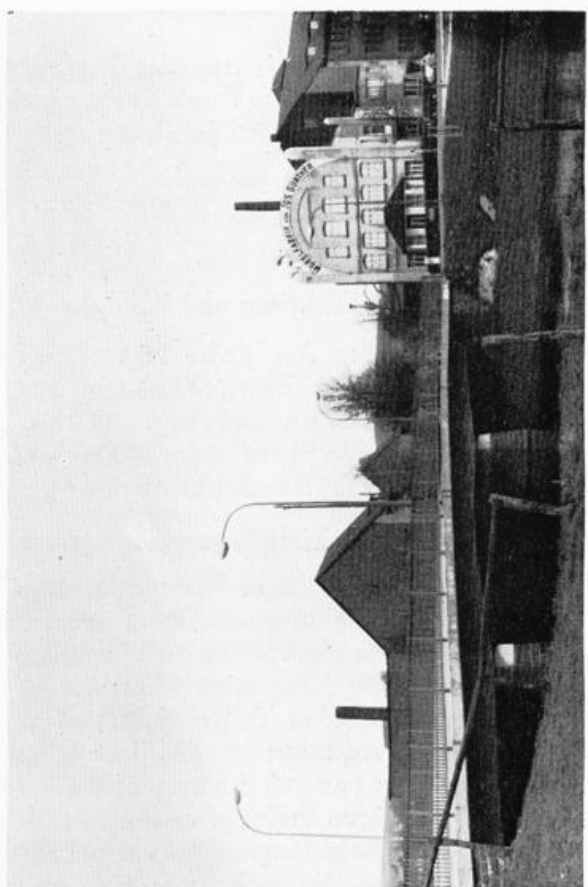


Abb. 10: . . . wurde 1963 aus Verkehrsgründen samt Baumgruppe abgerissen und durch Plattenbalkenbrücke ersetzt.

Im Windschatten des Ruhrgebietes zerfällt steinerne Bauplastik durch Luftverseuchung zehnmal so schnell wie bis zum Beginn des 20. Jahrhunderts!

Zu diesem pausenlosen Substanzschwund tritt bei zahlreichen neuen Projekten durch mangelnden Sinn für die Gesamtheit ein sich immer vernichtender auswirkender Verlust des Maßstabes.

2.3 Möglichkeiten und Ziele der Altstadt-Rettung.

Erste Aufgabe für eine fruchtbare Erneuerungsarbeit wäre es, in der Bürgerschaft das Bewußtsein des „Wir“ zu entwickeln bzw. zu stärken. Ohne gemeinsame Anstrengung aller Beteiligten und ohne Opferbereitschaft jedes Bürgers wird eine echte Stadterneuerung nicht möglich sein.

Erstes Ziel: Gesamtkonzeption- oder elastischer: Gesamt-Zielrichtung.

Unter diesem komplexen Begriff werden Parlamente wie Fachleute sich eine Vorstellung aus ihrem speziellen Metier heraus entwickeln. Die dadurch entstehende Vielfalt an Hinweisen und Vorschlägen kann sich fruchtbar auswirken, wenn jeder seine Mitarbeit — evtl. in einem Team — als einen dem Ganzen dienenden Teil ansieht und sich ein- oder unterzuordnen bereit ist. Alle Anstrengungen werden jedoch nur zu gutem Ergebnis führen, wenn sie in einer Gesamtkonzeption koordiniert, ausgewertet und verarbeitet werden. Hierzu verlangt unsere schnellebige Zeit mit ihrem sich immer noch steigendem Entwicklungstempo ein weit vorausschauendes, flexibles Meisterprogramm, das, über die meist nur zweidimensionalen Flächennutzungs- und Verkehrspläne hinausgehend, vor allem auch die 3. und 4. Dimension berücksichtigt. Bei klarer Zielsetzung muß es sich dennoch elastisch wesentlichem Zeitwandel wie Wachstum oder Regression sowie Verlagerung von Nutzungsarten und Nutzungsbereichen anpassen können. (Dabei muß auch berücksichtigt werden, daß nach Angabe der Statistik die Bevölkerung in Europa sich in 70 Jahren verdoppeln wird.)

Dieser Vorausschau-Plan ist um so notwendiger, da das Gleichgewicht zwischen rationalem Lebensbedürfnis und emotionaler, schöpferischer Kraft gestört zu sein scheint, der Blick für das Ganze weitgehend verloren gegangen ist und daher täglich wertvolle, unwiederbringliche Substanz für — dazu noch kostspielige — Provisorien nutzlos geopfert wird (Anm. 8).

Eingangs wurde dargestellt, wie stark die historischen Stadt- und Dorfzentren heute noch Kopf oder Herz des Gesamtores darstellen. Diese Kernzellen sind oft krank, zum Teil sterbenskrank. Aber wird man einem Patienten, dessen Gesicht entstellt ist, den Kopf abschneiden oder einem Herzkranken das Herz herausreißen? Sanieren heißt heilen. Jede Sanierung ist eine Operation, sie kann zu dauerhafter Gesundheit des Patienten führen oder trotz versierter Anwendung modernster Techniken zu qualvollem Absterben. Dieser Ausgang oft erhebliche Mittel erfordernder Maßnahmen tritt um so leichter ein, wenn man nicht beachtet, daß zu echter Gesundheit die Erhaltung (Danzig, Münster, Nürnberg) oder Wiedergewinnung (Helgoland) der Individualität gehört (Abb. 15—17). Auf dem speziellen Sektor Baugeschichte bedeutet das für den betreffenden Ort in der Ganzheits-Beurteilung: Analyse der charakteristischen, historischen Merkmale der baulichen Stadtentwicklung und Integrierung der Werts substanz in die Stadterneuerung.

3 Von Anfang an: Mitarbeit des Konservators

„Die Denkmalpflege soll an der Gestaltung des Stadtbildes der Gegenwart und an seiner Zukunftsentwicklung mitwirken. Im Interesse einer solchen Kontinuität ihrer Arbeit ist der Denkmalpflege eine Intensivierung in ihrer Zusammenarbeit mit der Stadtplanung in Ausbildung und Praxis zu empfehlen.“ (Anm. 9)

3.1 Gesamtkulturdenkmal Altstadt

Den speziellen Eigenwert eines Ortes mit zu bewahren, soweit er baulich und künstlerisch in Erscheinung tritt, gehört zu den Aufgaben der Ensemble-Denkmalpflege, die historisch besonders wertvolle Stadtkerne als Ganzheit, als ein Gesamtkulturdenkmal ansieht (Anm. 10). Dabei wird der Konservator — wie beim Einzelbauwerk — zunächst die Erhaltung der Originalität und, falls das unmöglich ist, die Wahrung des künstlerischen Gedankens anstreben, wobei die gewachsene Individualität (Mittelalter) oder die geplante künstlerische Einheit (Renaissance, Barock und Klassizismus) gleichermaßen als Gesamtkunstwerk behandelt werden. Denn die Altstadt als Ganzes gibt auch den historisch bedeutsamen Einzelbauten den Rahmen, wodurch diese erst verständlich werden und sich zu voller Wirkung entfalten können (Abb. 6 und 30). Mehr und mehr werden Stadtplaner und Architekten, Denkmalpfleger und Soziologen zu einer gemeinsamen Auffassung der Stadt als einer historischen, sozialen und künstlerischen Einheit gelangen müssen (Anm. 11).

3.2 Forderungen zur Erhaltung des Altstadt-Phänomens.

Hierzu möchte der Konservator helfen, in dem er — jeweils für den betreffenden Ort spezifiziert — erarbeitet, was die Erhaltung des Altstadt-Phänomens im Interesse der Einwohner erfordert:

3.2.1 Erhaltung der Baudenkmale und — soweit erforderlich — ihre Sanierung und Restaurierung sowie ihre Einbindung in die Stadterneuerung (Abb. 6, 15, 30). Zu den Bauwerken abgeschlossener Kulturepochen (bis zum Klassizismus) werden künftig ausgewählte, typische Einzelgebäude und Zonen des 19. und 20. Jahrhunderts treten (Abb. 75, Anm. 12).

3.2.2 Keine „Freilegung“ von Baudenkmalen!

Derartige Maßnahmen unserer Großväter wurden als Irrtümer längst überall rückgängig gemacht (Abb. 52).

3.2.3 Erhaltung der denkmalwerten Ensembles, d. h. der Baugruppen, die als Ganzes einen besonderen Wert darstellen, ohne im einzelnen überdurchschnittlich wertvoll zu sein (Abb. 20—23).

3.2.4 Erhaltung von historischen und kunstvollen Brunnen (Nürnberg), charaktervollen Baumgruppen, Alleen, Promenaden und geschlossenen Baumkränzen (Kirchplätze).

- 3.2.5 Auf das Baudenkmal rücksichtnehmende Bebauung (Abb. 24) sowie Platz- und Straßenbefestigungen (Abb. 22) innerhalb der „Schutzbereiche“. Unter diesem Begriff ist die nähere Umgebung zu verstehen, innerhalb derer mangelnde Einfügung von Neu- und Umbauten das Baudenkmal beeinträchtigen würde (Anm. 13).
 - 3.2.6 Erhaltung von Gründungsschema oder gewachsener, individueller Hauptstruktur des Stadtgrundrisses (Abb. 26) unter besonderer Berücksichtigung der Ablesbarkeit baugeschichtlich bedingter, für den betreffenden Ort entscheidender Zäsuren (Stadtbesetzungen, Wall- und Grabenzonen, Torsituationen, historische Stadterweiterungen u. a.) (Abb. 27 und 28).
 - 3.2.7 Erhaltung von Rangordnung, Rhythmus und Gliederung typischer Straßenbilder (Straßenformen und Straßenfronten), kleiner Straßen- und Platzräume sowie Platzfolgen in auf den Menschen bezogenem Maßstab (Abb. 3 und 6). Hierbei sind die wichtigen Beziehungen zwischen Straßengefüge und Parzellenbreite und -tiefe, zwischen Straßenquerschnitt und Haushöhe zu erhalten.
 - 3.2.8 Schutz besonderer Stadtansichten und -silhouetten (Abb. 30).
 - 3.2.9 Rücksichtnehmende und zugleich schöpferische Einpassung notwendiger Neubauten in Maßstab, Gliederung und Material in die Gesamtheit, so daß — auch im Sinne der Stadtbaukunst — sie zu echten, neuen Bereicherungen des Ortes werden. Bleibt das Gesetz des optischen Maßstabes gewahrt, so ist eine gesunde Spannung zwischen wertvollem Alten und ebenbürtigem Neuen durchaus erwünscht. Denn die Frage = alt o d e r neu ist falsch gestellt. Gutes Altes u n d gutes Neues können bei gekonnter Gestaltung und rechter Zuordnung zu besonderem Reichtum unserer Städte und Dörfer führen (Abb. 24, 25, 31—38).
- 3.3 Über die vorstehenden Grundforderungen hinaus mögen folgende Anregungen aus der Sicht der E n s e m b l e - D e n k m a l p f l e g e zur Gesundung und Neuordnung wertvoller Ortskerne beitragen:
- 3.3.1 Zu Beginn dieser Abhandlung wurde dargestellt, daß verschiedenartige, historische Entwicklungen (Residenzstadt), Wirtschafts-Blütezeiten (Hanse), religiöse Gründe (Wallfahrtsort), aber auch das Wirken hervorragender Bauherren, Stadtbaumeister oder Künstler das Stadtbild geprägt oder ihm Akzente verliehen haben, die heute noch gerade für diesen Ort typisch sind, ja, mit denen die Stadt lebt oder stirbt (Abb. 29). Es gilt, dieses individuelle Kapital nicht nur zu erhalten, sondern wieder zu aktivieren. Dazu gehört auch die Übereinstimmung des Stadtaufbaues mit den soziologischen, klimatischen und topographischen Gegebenheiten (z. B. Lage am Strom = Minden, Höxter) und ihre geschickte Nutzung (Abb. 30).
 - 3.3.2 Baudenkmale besitzen auch V o r t e i l e f ü r n e u e V e r w e n d u n g : abgelegene, ruhige Lage für Schloß-Hotels; Traditionsförderung und schalldichte Mauern für Schulen (Schloßschulen in Neuenheerse, Varenholz, Neuhaus, Eringerfeld und in ehemaligen Klöstern: Salem, Hardehausen,

Warburg); Anziehungskraft der Burgen für traditionsbewußte Verwaltungen (Anm. 14) oder für Kurz- und Dauerbesucher (Burgferien) sowie Burg-Gaststätten (Abb. 33).

Besonders sei auf den Wert hingewiesen, den historische Bauwerke als städtebauliche Akzente und Kristallisationspunkte bei der Anlage neuer Siedlungen darstellen können.

- 3.3.3 Wenn gleichzeitig über die Häusersanierung hinaus durch die Beseitigung der Bausünden des 19. Jahrhunderts, insbesondere durch Entkernung der Hinterhöfe und Wiederherstellung der ursprünglichen Gartenräume (Abb. 42) (auch entsprechend den Gründungen nach Lippstädter Stadtrecht oder Lübecker Anordnung) wieder attraktive Wohnviertel entstehen, wird in den Stadtzentren neues Leben zu erwünschter Urbanität führen. Hierfür ist die jetzt wieder angestrebte Mischung der Funktionen in der Altstadt wesentlich. Dabei ist jedoch darauf zu achten, daß sich keine Wirtschaftszweige mit extensivem Flächenbedarf in der Altstadt niederlassen, da sie meistens den Maßstab sprengen (Abb. 73).

- 3.3.4 Zur Wiederbelebung von Altstadtkernen können attraktive Einkaufszentren geschaffen oder vergrößert werden, indem Innenhöfe und enge Gassen verbunden und in Fußgängerzonen und Ladenpassagen umgewandelt werden (Abb. 71 und 72).

Hier liegt eine entscheidende, vielleicht die stärkste Chance zum wirtschaftlichen Überleben:

Wenn das Netz reizvoller Einkauf-Höfe, -Passagen, -Gassen und -Plätze — je nach Charakter und Breite „möbliert“, mit Blumentrögen, Wasserspielen, Straßencafés und Schaukästen — die gesamte Altstadt zu einem „Großeinkaufszentrum“ macht (Abb. 71), kann sie gegen die tödliche Konkurrenz der Supermärkte draußen im Freien vor den Städten konkurrieren (Anm. 15). Denn ein solcher Stadtkern kann mit Abwechslungsreichtum, Individualität und Intimität Werte bieten, die immer stärker gefragt werden.

Zwei Bedingungen werden hierbei mit den Ausschlag geben:

1. Schnell erreichbare, peripher oder unter der Altstadt liegende Parkplätze müssen für die Kunden ausreichend dimensioniert sein (Abb. 28 und 71).
 2. Bipolar am Altstadtrand angeordnete Kaufhäuser erzeugen durch den Stadtkern ziehende, die Einzelhandelsgeschäfte belebende Käuferströme. Gleichzeitig schonen peripher gelegene Kaufhäuser den Maßstab und Parzellenrhythmus des inneren Stadtkernes (z. B. Projekt Hameln, Sanierungsplan Detmold-Ost). (Gegenbeispiel Abb. 73).
- 3.3.5 Wie wesentlich Parzellierung und Dachlandschaft (Abb. 20 u. 71) ein Ortsbild charakterisieren, zeigt ein Blick vom Kirchturm. Notwendige Eingriffe und Änderungen bedürfen meisterhaften Gestaltungsvermögens, um die

Einheit des Ganzen zu wahren. Einige Städte in der Schweiz schützen den für den Maßstab entscheidenden Parzellenrhythmus durch Forderung auf Erhaltung der Brandmauern.

3.3.6 Die Bildung historischer Inseln (Ensembles), wie sie Hannover mit der Ballhausstraße in Fachwerk (Abb. 59) und Bielefeld am Alten Markt in Massivbauweise (Abb. 57) entwickelt haben, wird auch in kleineren Städten und Dörfern bei Vorhandensein entsprechend wertvoller Substanz dringlich werden. Sie erfordert intensives Einbinden in die Ortsgemeinschaft.

3.3.7 Wenn alte Bauthemen (z. B. Kirchen-Vorhöfe als Pufferzonen gegen Lärm und Hetze des heutigen Lebens) wieder akut werden, kann die Übersetzung geschichtlicher Vorbilder (Abb. 39) in die Formensprache unserer Zeit zu echten, reizvollen Lösungen führen (Abb. 40). Haben nicht gerade wir Stätten der Kontemplation nötiger als die fünf Jahrtausende vor uns, die dieses Bauthema in unendlicher Mannigfaltigkeit variiert haben?

3.3.8 Mut zur F a r b i g k e i t der Außenarchitektur!

Bei alten Bauwerken kann der meist feststehende Farbkanon in frischen, reinen Tönen wiedererstehen. Neubauten sollten sich in dezenten, aber sauberen Farbtönen in das Straßenbild einfügen. Dabei werden mit ursprünglichen Materialien, Erdfarben und Mineralfarben oft gute Wirkungen erzielt. In Stein am Rhein haben sich figürliche Malereien außen auf den Häusern über mehrere Generationen erhalten (Abb. 51, Anm. 16). Ganze Stadtteile in trostlos ödem Zementgrau sollten ebenso verschwinden wie papageienhaft bunte Spielereien. Mit wenigen, aber klaren Farbtönungen läßt sich viel erreichen, wobei städtebauliche Akzente „ton“-angebend sein können.

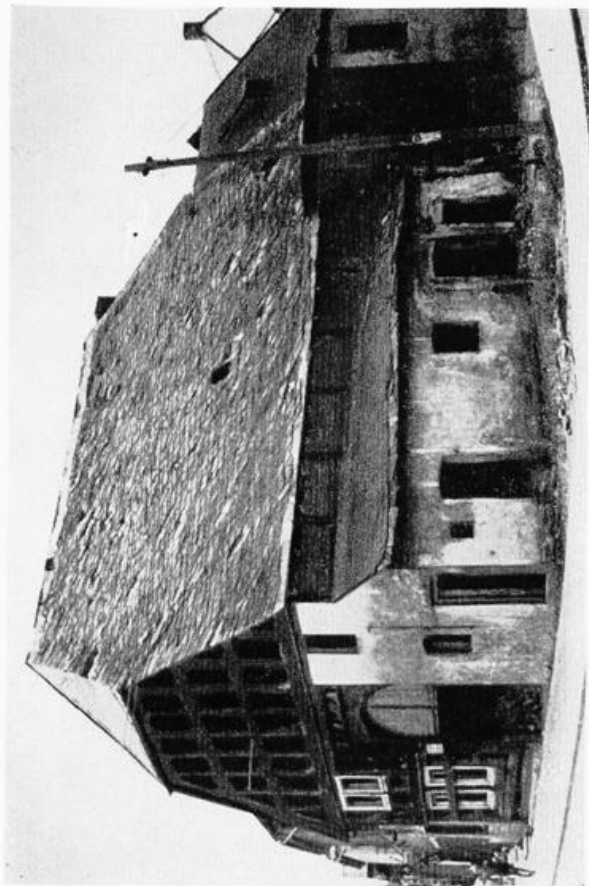


Abb. 11: Fachwerk-Akerbürgerhaus in Brilon/Westf. Aus einem Schandfleck wurde . . .



Abb. 12: . . . ein Schmuckstück des Ortes = Jetzt Informations- und Verkehrsamt
Architekt Landesbauamtman Fischer — Denkmalamt Münster.

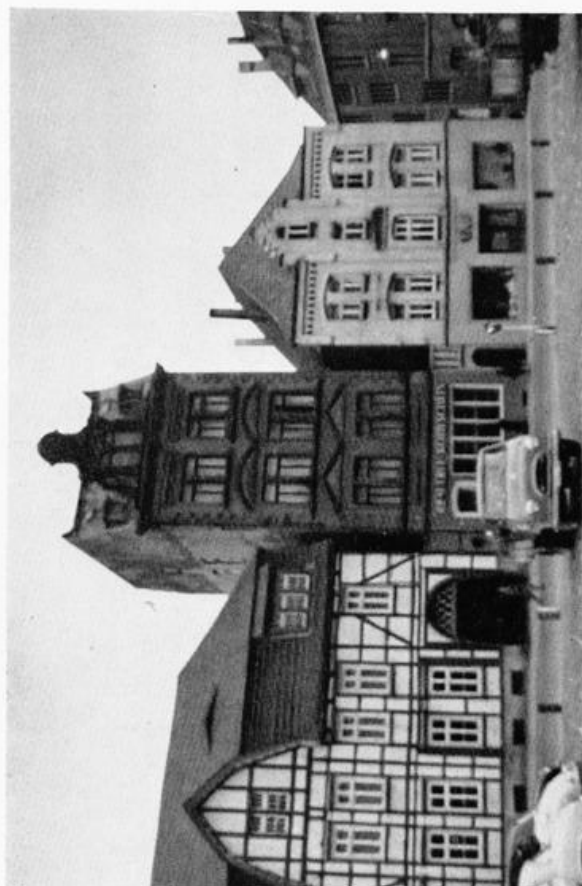


Abb. 13: Übersteigerter Wirtschaftsoptimismus und schrankenlose Spekulation drängen
schon einmal auf starke Höhenzonen in Ortskernen, um . . .



Abb. 14: . . . dann 1966 auf Veranlassung der Ensemble-Denkmalpflege wieder maßstäb-
lich eingeordnet zu werden (Warburg/Westf.)

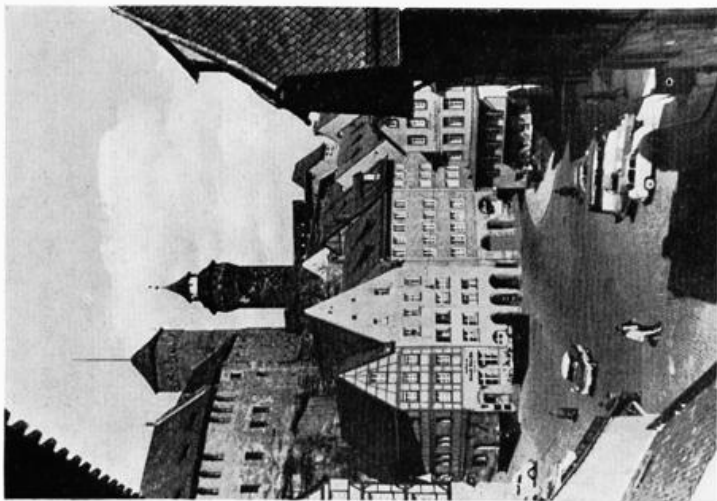


Abb. 18: Altes Herz einer alten Stadt, 1944 durch Bomben ausgelöscht. — Seine Unersetzbarkeit zeigt sich auch darin, daß bis 1970 ein Äquivalent nicht geschaffen werden konnte. (Frankfurt/Main)



Abb. 15: (links): Stadt erneuert — Individualität durch Baudenkmale (Burg und Dürerhaus) und wieder aufgenommene Straßen- und Platzfluchten erhalten (Nürnberg 1966)

Abb. 16: (rechts): Stadt erneuert — Individualität durch echte Rekonstruktion der Baudenkmale wiedergewonnen (Danzig, Langer Markt 1966)

Abb. 18: (Mitte): Ort nach vollständiger Vernichtung wieder aufgebaut. Durch gekonnte Gesamtplanung nach topographischen und soziologischen Gegebenheiten neue Individualität erreicht, Kleinmaßstäbliche Intimität des früheren Fischerdorfes in heutige Lebensansprüche übersetzt. — Überzeugende Gesamtkonzeption (Helgoland 1967)

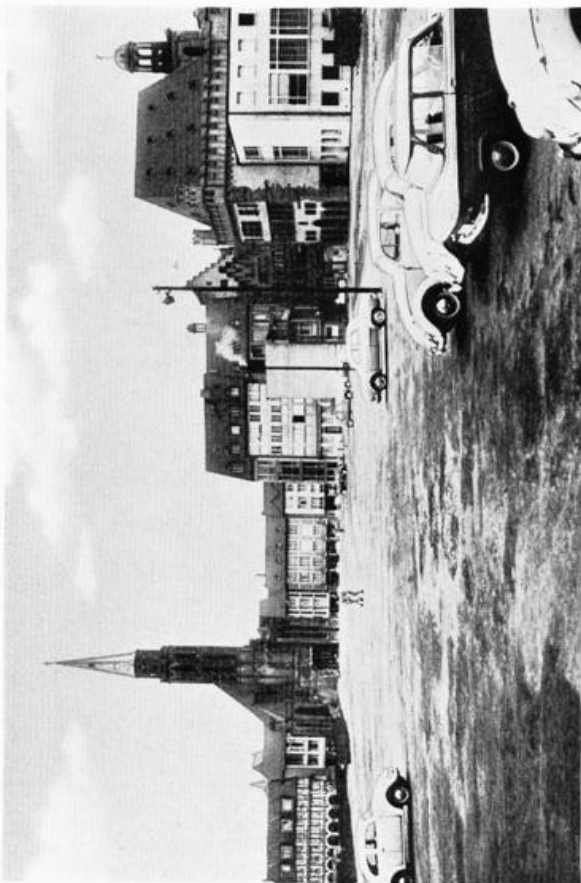
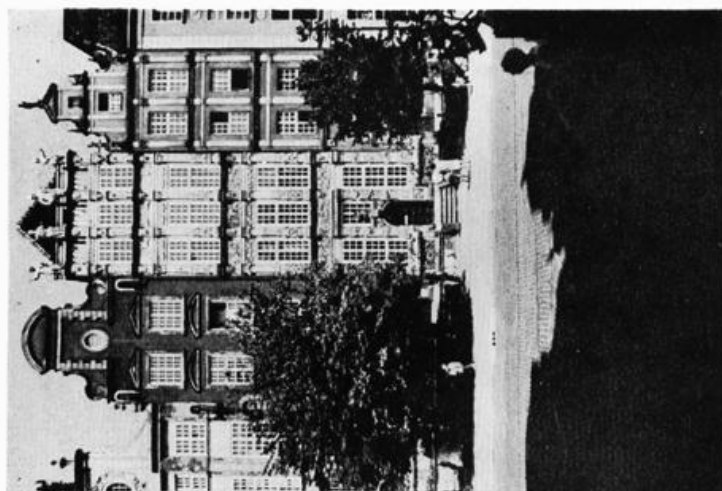


Abb. 19: Neues Herz einer neuen Stadt. — Trotz optimaler Planung, erfahrener Städtebauer und Architekten bedarf es Belebungspritzen, um das Pulsieren anzuregen (Frankfurt/Nordweststadt 1969)





Abb. 20: Hervorragend geschlossenes Ortsbild, daher schützenswert, Neues Ortsstatut 1966 aufgestellt (Freudenberg/Westf., einheitliche Gründung von 1666).

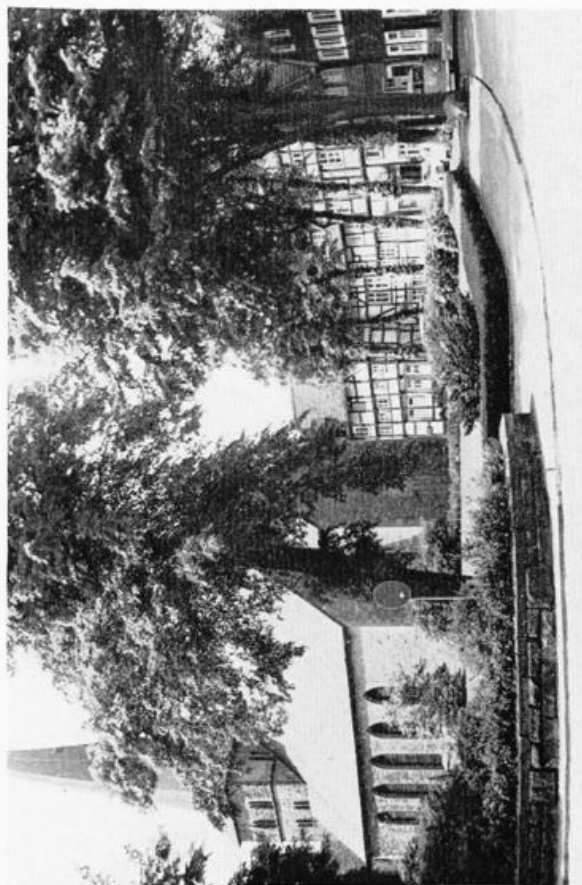


Abb. 21: Baudenkmal nur Kirchturm. Alles andere einzeln nicht wertvoll, in der Gesamtheit jedoch schützenswertes Ensemble (Gütersloh 1967, letzter erhaltener Altstadt-Teil).



Abb. 22: Geschlossene Kranzbebauung des Kirchplatzes auf dem Untergrund einer frühgeschichtlichen Fliehbürg. Als Ensemble schützenswert (Delbrück/Westf.).



Abb. 23: Noch charakteristische Hauptstraße einer Kleinstadt mit erhaltenswertem, eigenen "Gesicht". Aber: Sämtliche abgebildeten Häuser liegen laut rechtskräftigem Flächennutzungsplan in der anbaufreien Zone der durchführenden Bundesstraße (s. Abb. 63)! (Rietberg/Westf.).



Abb. 24:
Kindergartenneubau im „Schutzbereich“ des Baudenkmals Turm. Die vorbildliche Einfügung im Maßstab bewirkt eine gegenseitige Steigerung. (Stromberg/Westf., Architekt: Prof. Deilmann).



Abb. 25:
Bei schöpferischer Einpassung in die münsterische Bauweise übertrifft der Neubau seine unschönen Nachbarn. So führt notwendige Regenerierung zu echter Bereicherung im Stadtbild. (Münster/Westf. Fassade: Prof. Deilmann)

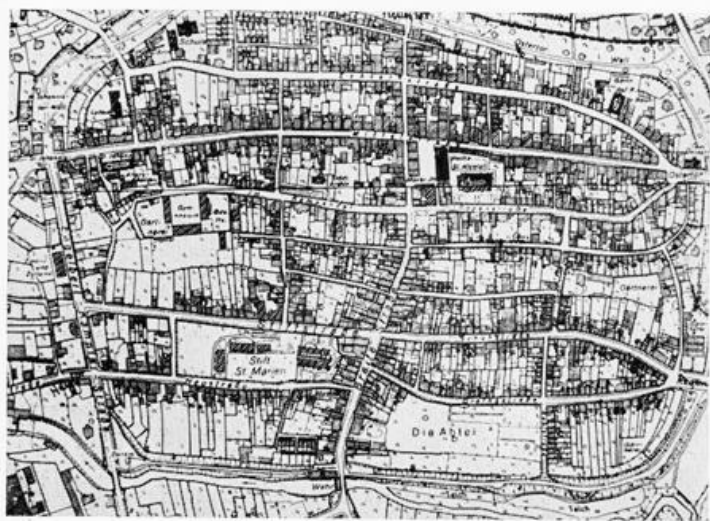


Abb. 26:
Stadtgrundriß nach Lippstädter Stadtrecht. Gründung als Drei-Straßen-Stadt um 1190, südlich erweitert 2. Hälfte 13. Jahrhundert. Für Lippe charakteristisches Gründungsschema bis heute erhalten. (Lemgo/Lippe)

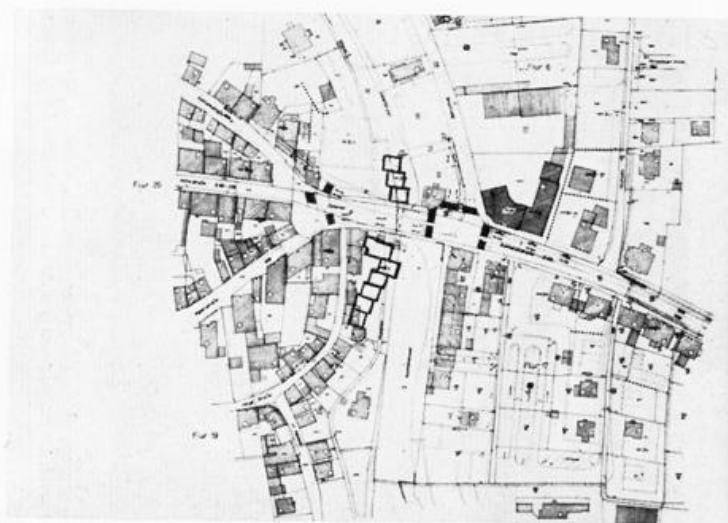


Abb. 27:
Neugestaltung im Bereich des 1863 abgebrochenen Ostertores (Situation s. Abb. 26). Durch korrespondierende Bebauung soll der „Tor-Charakter“ — heutigen Bedürfnissen entsprechend — erhalten bleiben. (Lemgo/Lippe)



Abb. 28:
Erneuerte, denkmalreiche Altstadt. Baudenkmale blieben Akzente, trotz mancher neuer Verwaltungs- und Geschäftshaus-Baumassen. Stadtmauer, ehem. Wall- und Grabenzone rings um die Stadt vorbildlich erhalten. „Tor-Charakter“ am Westerntor durch zwei korrespondierende Neubauten. Große, periphere Parkplätze nördlich und südlich (rechts unter Bäumen) außerhalb des historischen Wallrings. Cekan Luftbild, Foto: Cramers Kunstanstalt KG., Dortmund



Abb. 29:
Die gesamte Stadtsituation beherrschendes Baudenkmal zwingt zu entscheidenden, entsprechenden Konsequenzen in der Stadterneuerung (Büren/Westf.). Der Qualm entstammt drei Fabrikschornsteinen, die seit Jahrzehnten ihren Schmutz auf Bürger und Baudenkmale herabrieseln, weil sie als erhebliche Gewerbesteuerzahler noch nicht längst auf abgelegene Gebiete verwiesen wurden.



Abb. 30:
Prägt eine solche Spielplatzkulissee nicht schon unbewußt im größeren Kind ein Gefühl für Einmaligkeit, Heimatstolz und Wertvergleich? (Warburg/Westf., geschützte Stadtansicht).



Abb. 31: Strenge Einordnung neuer, vollwertiger Wohnhäuser, nur an dem alles Historisierende vermeidenden, waagerechten Sturz des Laubenganges erkennbar. Die vorhandene, wertvolle Großordnung der Straßenzelle bestimmte weitgehend die Gestaltung der Einzel-Neubauten in der ältesten Demokratie Europas (Bern/Schweiz).

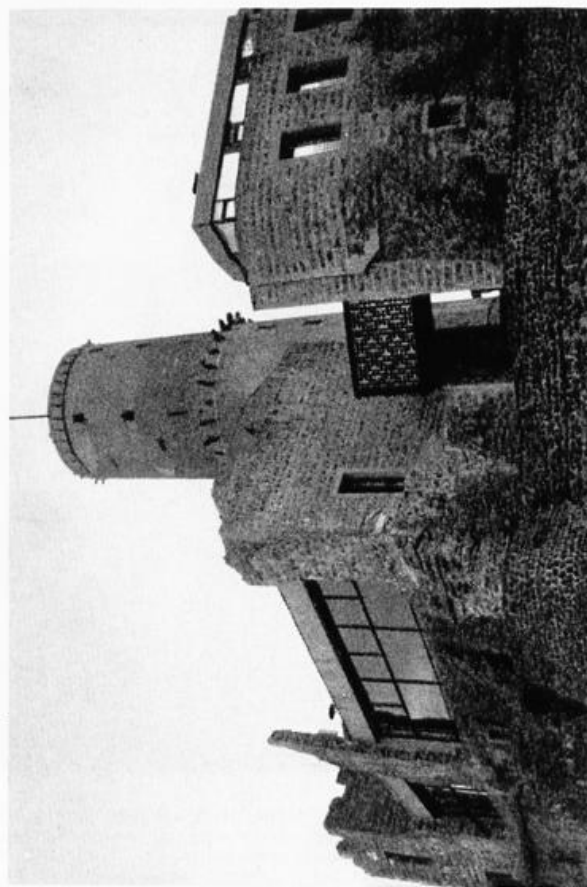


Abb. 33: Neuer Zweckausbau unter Beachtung und Nutzung der historischen Substanz führt zur Erhaltung und Wiederbelebung des Baudenkmals ohne zu historisieren. (Godesburg/Rhein von 1210, Ausbau 1961, Architekt Prof. G. Böhm)

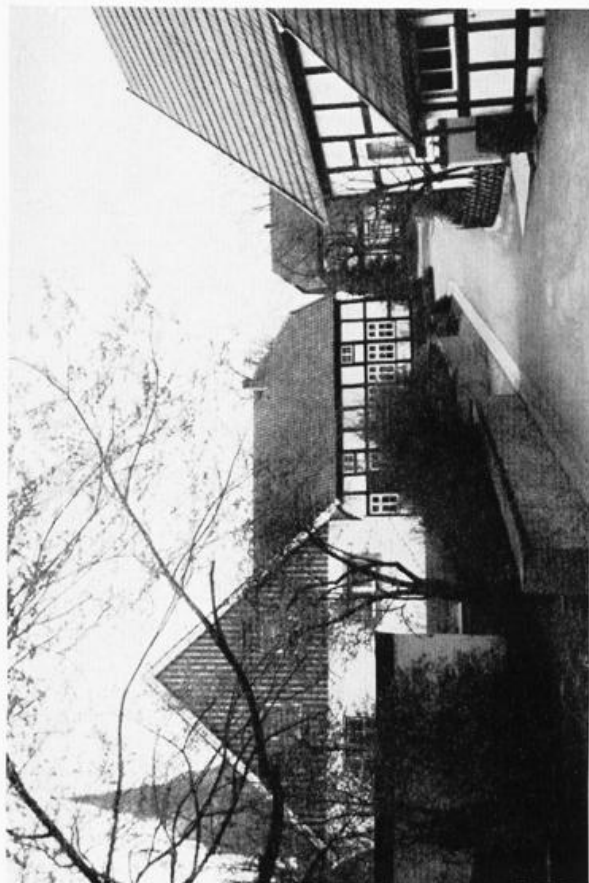


Abb. 32: Schöpferische Einfügung des Pfarrhaus-Neubaues (links) in ein erhaltenswertes Fachwerk-Ensemble ohne Kopie der Stifthäuser (Levern/Westf.). (Architekt Johannsen)

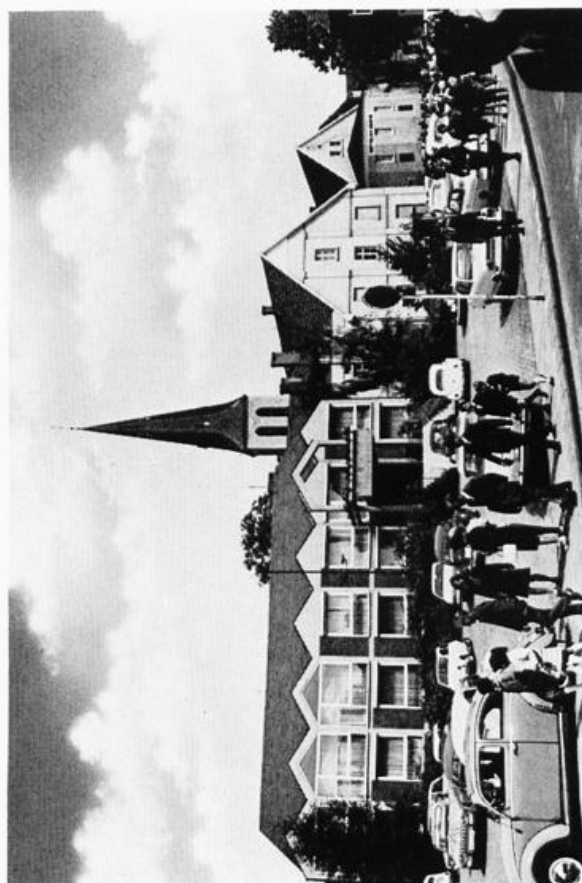


Abb. 34: Schöpferische Anpassung an den Maßstab eines kleinen Ortes in solcher Qualität, daß der Neubau von nun an Kernstück der Ortserneuerung ist. (Nordwalde/Westf., Architekt Prof. Deilmann).



Abb. 35: Schlechte Platzwand eines Kreissadmarktes, der durch diagonal-herübergeführten Verkehr den Todesstoß erhielt. Hintergrund: Romanische Pfarrkirche (Büren/Westf.).

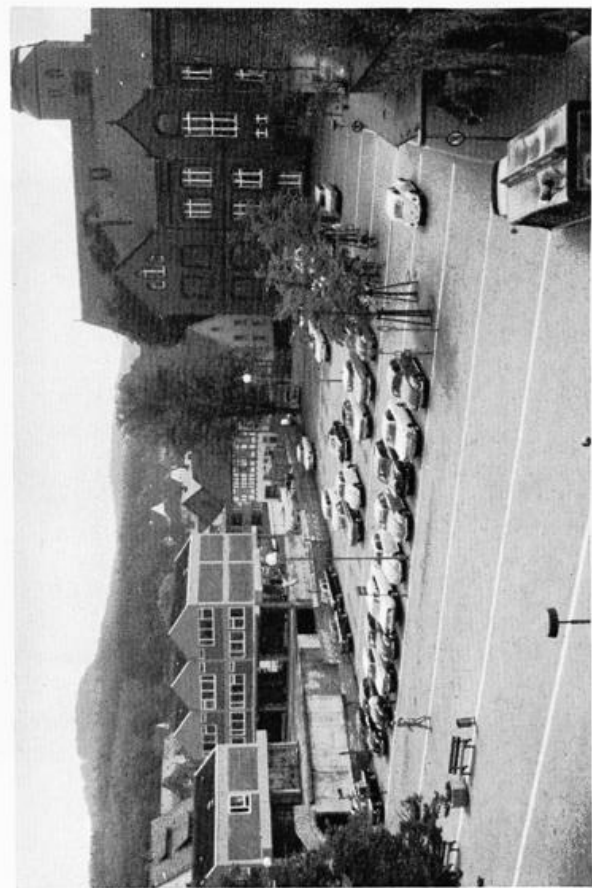


Abb. 37: Übergroßer Leer-Raum im Ortsmittelpunkt einer Kreisstadt füllte sich zwangsläufig mit Kraftfahrzeugen (Lübbecke/Westf.).

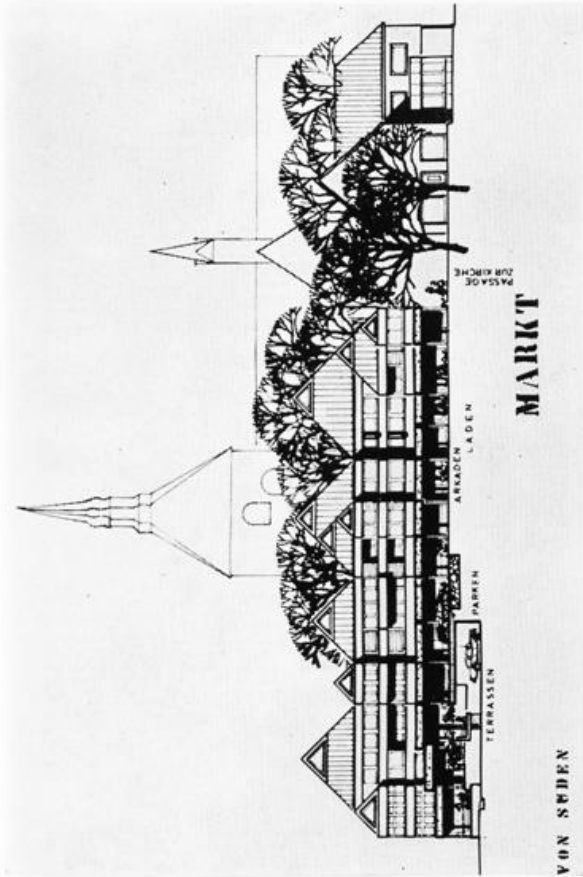


Abb. 36: Neuplanung der Marktplatzwände in lebendiger, feingliederiger Differenzierung. Vom Platz selbst wurde als erstes der diagonale Verkehr weggenommen und tangential an den Stirnseiten vorbeigeleitet. So ist der künftige Bürgermarkt dem Fußgänger vorbehalten und doch beidseitig intensiv an Verkehrsstränge angeschlossen. Hintergrund: Romanische Pfarrkirche (Büren/Westf., Architekt: Prof. Deilmann).

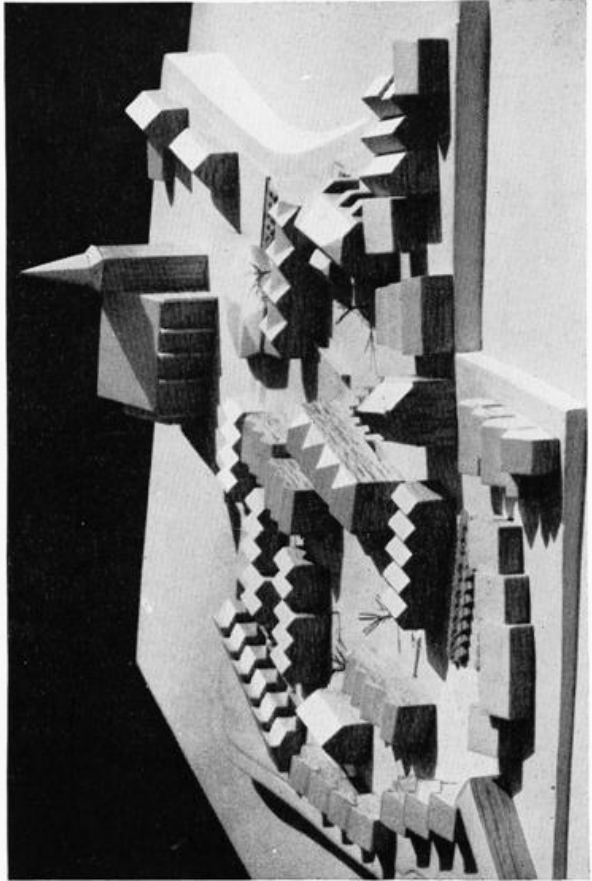


Abb. 38: Aufgliederung des Kiesenplatzes in lebendig gestaffelte, auf menschlichen Maßstab bezogene Einzelplätze durch Neubauten, die den Situationsmaßstab aufnehmen und der Gesamtstadt entsprechend Dachkörper erhalten. Für die sich regenerierende Altstadt und die Neustadt soll hier ein neues „Herz“ entstehen (Ausführungsbeginn s. Abb. 37) (Lübbecke/Westf., Architekt Prof. Deilmann).



Abb. 39:
Früher: Stätte der
Contemplation —
Oase des Friedens
(Bonn, romanischer
Münster-Kreuzgang)

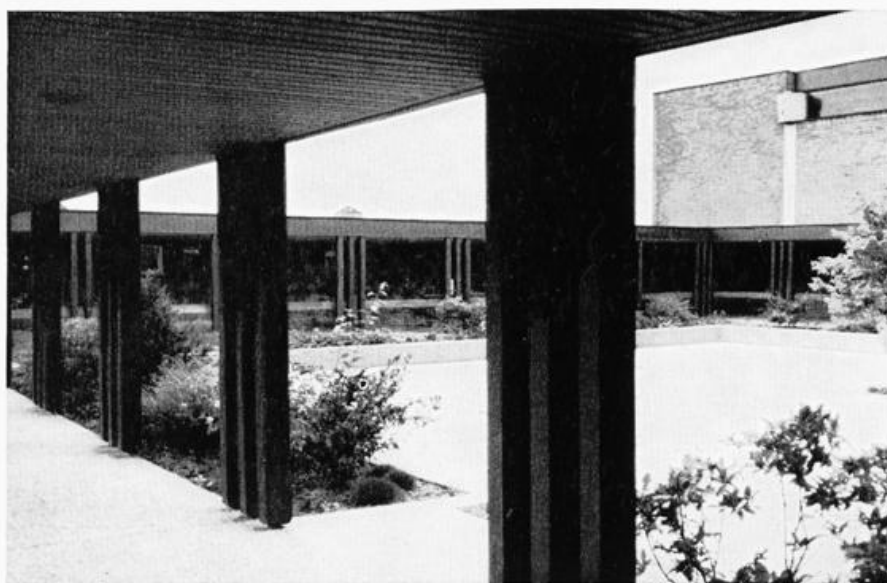


Abb. 40:
Heute: „Pufferzone“
zwischen hektischem
Getriebe und der
Stätte der Anbetung,
dient gleichzeitig
durch hundert gleich-
gerichtete Schritte der
in Großstädten so
wichtigen Kontakt-
förderung von Mensch
zu Mensch
(Hagen/Westf.,
Architekt Hübötter)

4 Vorschläge für Planungsverfahren aufgrund heutiger Rechtsunterlagen

- 4.1 Für die Verwirklichung der genannten Ziele kann es keine „Rezepte“ geben, da es sich ja gerade um das Individuelle der betreffenden Orte handelt, für das in jedem Einzelfall die bestmögliche Behandlung erarbeitet werden muß. Jedoch kann über allgemeine Rechtsgrundlagen und bisher bewährte Verfahren für die Erneuerung von Orten mit historischen, wertvollen Kernen folgendes gesagt werden:
- 4.2 Um eine Gesamtkonzeption für die betreffende Aufgabe (Gesamt- oder Teilerneuerung einer Stadt oder eines Dorfes) zu erhalten, kann die Gemeinde einen Wettbewerb ausschreiben bzw. einen oder mehrere Gutachter beauftragen. Bei größeren Städten mit eigenen Planungsämtern besteht die Möglichkeit der Eigenbearbeitung, falls hierfür entsprechend geschulte Fachkräfte und die notwendige, erhebliche Zeit zur Verfügung stehen (Anm. 17).
- 4.3 Für die Sanierung des Dorfes Gehrden im Kreis Warburg wurde zur Beurteilung der Wettbewerbsentwürfe und zur laufenden Beratung der ausführenden Trägergesellschaft ein Beirat ins Leben gerufen. In diesem sind vertreten: Bauministerium, Regierungspräsident, Landesplaner, Landeskonservator, zuständiges Bauaufsichtsamt, Bürgermeister und Amtsdirektor. Dieses Verfahren hat sich sinngemäß auch in weiteren Orten bewährt, da bei den Beratungen gleichzeitig die Belange der verschiedenen Behörden und Gutachter koordiniert werden können.
- 4.4 Ist in einem Sanierungsgebiet nur ein geringer Teil der Bauten denkmalpflegerisch erhaltenswert, so haben sich z. B. in Wetter an der Ruhr in Zusammenarbeit zwischen Stadtplaner und Konservator folgende Planungsstufen ergeben:
 - 4.4.1 Darstellung des Ausgangszustandes;
 - 4.4.2 Darstellung der vom Konservator bezeichneten, denkmalpflegerisch erhaltenswerten Gebäude;
 - 4.4.3 Ausgehend von diesen Fixpunkten neue städtebauliche Gesamtplanung, die durch die erhaltenen Akzente und die dadurch bestehenden Bindungen nicht nur individuell werden mußte, sondern in die auch atmosphärebildende Tradition des historischen Stadtteiles „Freiheit“ mit eingebunden wurde.
- 4.5 Bebauungsplan
 - 4.5.1 Das Ergebnis von Wettbewerb oder Gutachten kann nur über die Umwandlung in nach Bundesbaugesetz vorgeschriebene Bebauungspläne Rechtskraft erlangen (§ 30 Bundesbaugesetz). Bebauungspläne werden durch freie Architekten oder Planungsämter im Auftrag der Gemeinde aufgestellt. In diesem Verfahren sind alle Träger öffentlicher Belange — darunter auch der Landeskonservator (Anm. 18 a) — einzuschalten (§ 2 Abs. 5 Bundesbaugesetz sowie Runderlaß des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentlichen Arbeiten vom 29. 3. 1963 — MBl. NRW

S. 429) (Anm. 18b). Bei mit Zustimmung der Eigentümer im Bebauungsplan deklarierten Baudenkmalen erhält der Schutz Rechtskraft, sobald der Bebauungsplan rechtskräftig ist.

- 4.5.2 Mit dem Beschluß, den Bebauungsplan zu erstellen, kann die Gemeinde nach § 14 BBauG eine Veränderungssperre für das betreffende Gebiet erlassen, in einer Satzung Sanierungsgebiete bezeichnen, in der die Gemeinde nach § 26 BBauG ein besonderes Vorkaufsrecht beim Kauf von bebauten Grundstücken zusteht und nach § 59 Abs. 5 BBauG Grundstücke unter bestimmten Voraussetzungen mit der Maßgabe zuteilen, sie innerhalb einer bestimmten Frist zu bebauen („Baugebot“). Der Sanierung — nicht nur in Sanierungsgebieten — kommt schließlich die Bestimmung des § 41, Abs. 1, Satz 2 BBauG zugute, nach der ein Entschädigungsanspruch nicht besteht, wenn eine bisher zulässige Grundstücksnutzung geändert wird, weil sie den allgemeinen Anforderungen an Sicherheit und Gesundheit auf dem Grundstück oder im umliegenden Gebiet nicht entspricht (Anm. 19).

Auf die Tendenz in der Rechtsprechung zu größerer Sozialbindung des Eigentumes sei hingewiesen.

- 4.5.3 Als Planungsziele für Bebauungspläne in historischen Altstädten seien genannt (entsprechend § 1, Abs. 5 BBG):

Freimachung der Block-Innenräume von Werkstätten, Schuppen etc. (Abb. 41).

Schaffung von inneren Hof- und Grünflächen im Sinne der einstigen mittelalterlichen Ordnung (Abb. 42).

Verlegung von Betrieben und Lagern in äußere Stadtbezirke.

Wiederherstellung großräumiger Erdgeschosse zu gewerblichen Zwecken (Steigerung der Rendite) (Abb. 42).

Erhöhung des Mietwertes durch gründliche Instandsetzung und Modernisierung der Wohnungen.

Verbesserung der Verkehrsregelung.

Schaffung von Fußgängerzonen (Abb. 43—46 und 71).

- 4.5.4 Die Durchführung eines Bebauungsplanes kann durch den Planer selbst, durch Bauämter, Trägergesellschaften oder durch verschiedene freie Architekten erfolgen. Sofern Planung und Durchführung nicht in einer Hand liegen, besteht die Möglichkeit, eine künstlerische Oberleitung für die Verwirklichung der städtebaulichen Konzeption im Verfahren festzulegen. Inwieweit das erstrebte Ziel erreicht wird, hängt von den Einzelobjekt-Architekten ab. Ein freiwilliger Kontakt mit dem Gesamtplaner ist dringend zu empfehlen. Diese dann folgende, erhebliche Mehrarbeit für den Gesamtplaner könnte bei der Honorierung seines Anfangsgutachtens entsprechend berücksichtigt oder durch eine jährliche Pauschale abgegolten werden. Die Gefahr, daß eine gute Gesamtplanung in ihrer Verwirklichung das Hauptziel verfehlt, konnte in der bisherigen Praxis noch nicht ausgeschaltet werden. Sie wird am geringsten sein, wenn Planung und Durchführung in einer Hand bleiben.

- 4.6 Eine weitere, außerordentliche Hilfe, die Ziele der Gesamtkonzeption zu erreichen und bis dahin vorhandene Werte zu schützen, besteht in der Möglichkeit von Ortssatzungen. Nach § 103, Abs. 1, Nr. 2 BauO NW sind die Gemeinden ermächtigt, durch Satzung Vorschriften über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen (Abb. 54) und Warenautomaten zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sowie von Bau- und Kulturdenkmälern zu erlassen. Ortssatzungen ist das geltende Baurecht und allgemeine Recht zugrunde zu legen. Der Runderlaß des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 4. 5. 1966 (Anm. 20) geht nach Erläuterungen zum § 14 LBO NRW u. a. auf die durch den Gesetzgeber hiermit beabsichtigten Möglichkeiten ausführlich ein. Nach § 103, Abs. 1 BauO NW bedarf die Satzung der Genehmigung der oberen Bauaufsichtsbehörde. Mit Runderlaß vom 10. 5. 63 (Anm. 21) hat der Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten NRW den Gemeinden empfohlen, bei der Aufstellung einer Ortssatzung den Beirat oder den Landeskonservator hinzuzuziehen. Legt die Gemeinde mit der Satzung die Stellungnahme des Landeskonservators nicht vor, so hat die obere Bauaufsichtsbehörde von sich aus diese Stellungnahme herbeizuführen.

Die Gemeinden seien nachdrücklich darauf hingewiesen, von dieser Ermächtigung zur Aufstellung von Ortssatzungen Gebrauch zu machen. Im derzeitigen Baurecht gibt es kein besseres Mittel, daß jeder Bürger der Gemeinde bauen kann in einer geplanten Ordnung, die die Stadtvertretung sich zum Wohl aller selbst gegeben hat. Zahlreiche der an Bau-, Kunst- und Kulturgeschichte reichsten Städte des In- und Auslandes verdanken ihre heutige Geschlossenheit bewährten Ortssatzungen (Anm. 22). Als Anregung und Hilfe zur Aufstellung wird als Beispiele auf die Ortssatzungen von Monschau, Münstereifel (s. Anhang) und Alsfeld hingewiesen. In Lemgo wird eine Teilsatzung zur Einschränkung störender Reklame in schützenswerten Altstadtstraßen neu aufgestellt.

Am wirkungsvollsten wurde die Reklamefrage in Münster gelöst: Am Prinzipalmarkt gibt es überhaupt keine Leuchtreklame an den Fassaden. Da keiner darf, wird niemand benachteiligt.

Statt dessen werden die Fassaden angestrahlt. Der Etat für die Anstrahlung städtischer Gebäude beträgt nur 10 000 DM/Jahr. Die Privateigentümer beleuchten ihre Häuser selbst. Ergebnis: Die schon berühmte, harmonisch-festliche Atmosphäre lockt Besucher und Käufer von weither an (Abb. 54).

- 4.7 Zu den Vorbereitungen einer Stadt- oder Dorferneuerung in Westfalen-Lippe sei auf zwei wirksame Möglichkeiten hingewiesen, die das Landesamt für Baupflege (Anm. 23) bereits mit vielfachem Erfolg durchgeführt hat und anbietet:
- 4.7.1 Ortsbegehungen mit dem Herrn Landesbaupfleger zur Klärung der Ausgangssituation, zum Erkennen der Mißstände und zur Beratung notwendiger Besserungsmaßnahmen;
 - 4.7.2 Schulung von Mitarbeitern kleiner und mittlerer, oft sachlich überforderter Bauämter im Erkennen der Ganzheit selbst kleiner, komplexer Aufgaben an praktischen Planungsarbeiten innerhalb der Städtebau-Seminare im Landesamt für Baupflege in Münster.

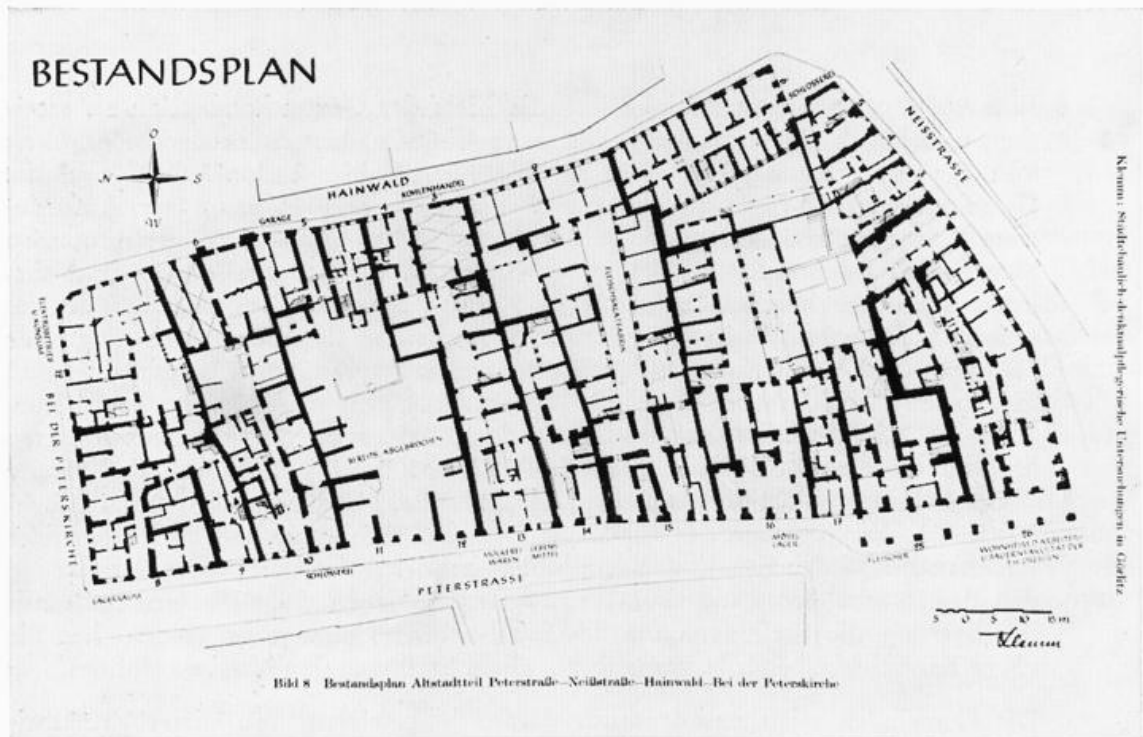


Abb. 41: Bestandsaufnahme eines sanierungsreifen Baublockes mit erheblicher historischer Substanz (Görlitz)



Abb. 42: Entleerte Hinterhöfe, sanierte Wohnungen, großräumige Erdgeschosse zu Geschäftszwecken, restaurierte Denkmalbauten und gestalteter Grünraum sind das Planungsergebnis für den Baublock der Abb. 41. Die Vorarbeiten, Untersuchungen, Studien und die Durcharbeitung bis zum vorliegenden, ausgereiften Neugestaltungsvorschlag ergaben in diesem besonders vielschichtigen Verfahren eine Dissertation. (Görlitz, Verfasser Dr.-Ing. Klemm)

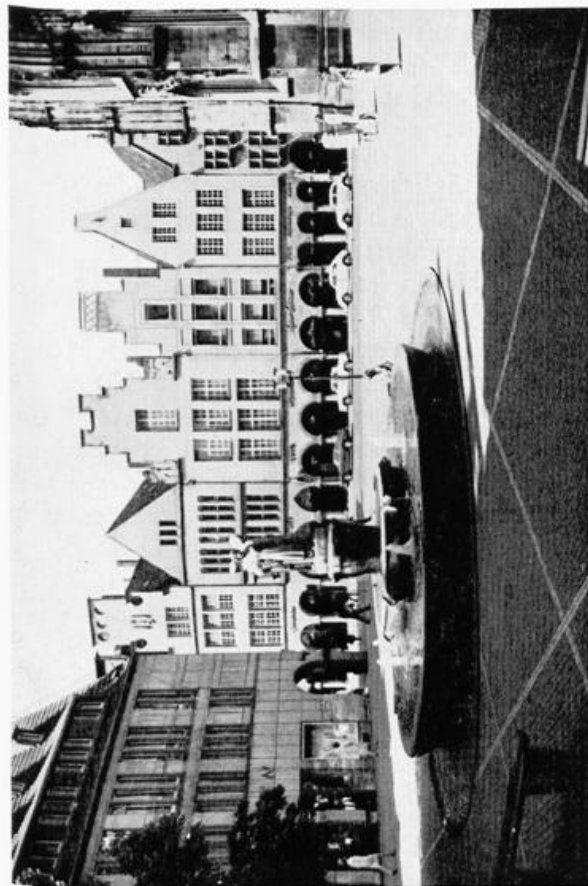


Abb. 43: Fußgängerstraße mündet von links vorne in maßstäblich intimen Platz, der nur an einer Seite vom Verkehr tangiert und durch lebendige Wasserspiele belebt wird. Ergebnis = beliebtester und immer mit Leben erfüllter Treff- und „Klohn“-Platz einer Großstadt (Münster, Lambertiplatz)



Abb. 45: Innerster Stadtkern als Fußgängerbereich. Hin- und Rücktransport durch Massentransportmittel oder durch in den tangierenden Verkehrssektoren parkende Pkw. Hier endlich kommt der Bürger wieder zu sich selbst, zu überlegtem Einkaufen und zum Erlebnis der Schönheiten seiner Stadt. Schaffen das nur die Bremer? (Bremen)

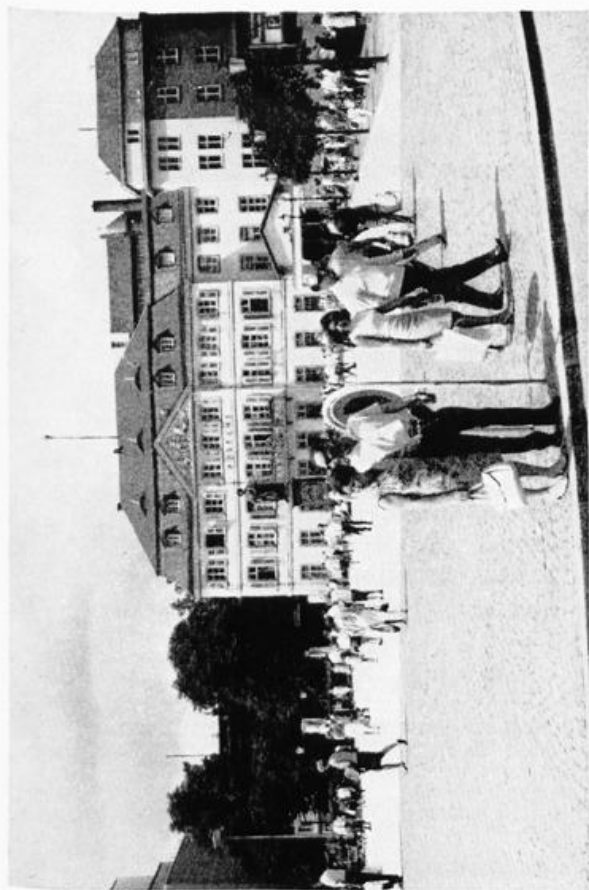


Abb. 44: Zwar verkehrsumflossener, doch zum wesentlichen Teil dem Bürger vorbehaltener Platz über zweigeschossiger Tiefgarage (Bonn, Münsterplatz)



Abb. 46: Gelungene Verschmelzung von alt und neu. Hinter gotischem Rathaus stark differenzierte Stadthausweiterung. Ausgedehnte Fußgängerzone unter aufgeständerten Trakten, die durch Verwendung örtlicher Materialien sich ins Stadtbild einfügen und durch Aufgliederung das Übergewicht der Baudenkmale erhalten. (Münster, neue Stadtverwaltung, Entwurf: Stadtbauamt)

5 Vorschläge für die Ausführung

Nach den Hinweisen auf mögliche Verfahrensabläufe zur Gewinnung einer bestmöglichen Gesamtplanung sowie Schutz- und Gestaltungsmöglichkeiten durch Ortssatzungen folgen praktische Erfahrungen bei der Einleitung von Sanierungsverfahren.

Von den für eine Erneuerung notwendigen Voruntersuchungen auf den zahlreichen, in einem Stadtorganismus integrierten Gebieten kann im Rahmen dieser Abhandlung nur zu dem kulturellen, bau- und kunstgeschichtlichen Sektor Stellung genommen werden. Hier gibt es jedoch einiges mitzuteilen, da die Beachtung der Eigenheiten von Baudenkmalen besondere Maßnahmen erfordern. Dabei ist sich der Verfasser bewußt, daß er hiermit im Rahmen eines Sanierungsverfahrens nur einen bescheidenen Teilbetrag leisten kann, der weder über- noch unterbewertet werden soll (Anm. 24).

Hinweis zur graphischen Darstellung:

Grundkarten mit Deckfolien, auf denen Einzelstudien aufgetragen sind, haben sich als praktisch erwiesen wegen der Möglichkeit des mehrschichtigen Übereinanderlegens.

5.1 Erster Abschnitt: Bestandsaufnahme

Als erster Abschnitt der Planungsvorbereitungen haben sich für historische Anlagen folgende Aufmessungen bewährt:

5.1.1 Bestandsaufnahme für Stadtteile insgesamt:

Grundrisse zur Ablesbarkeit von Gefüge und Struktur im Maßstab 1:500 bis 1:5000 je nach den zur Verfügung stehenden Katasterplänen (Abb. 41). Abwicklung von Straßen- und Hofansichten, Platzfronten, Stadt-Teilen oder — bei entsprechendem Wert — gesamten Altstädten mit denkmalwerten und nicht denkmalwerten Gebäuden mit Angaben über Dachneigung und -material, Fassadenmaterial und -farben, Fensterform und -aufteilung, erheblichen Fassadenvor- und -rücksprünge, Erkern udgl. im Maßstab 1:200 (Abb. 49).

Da diese Stadtaufmessungen wegen des täglichen Substanzschwundes dringend sind und kaum entsprechende Fachkräfte hierfür zur Verfügung stehen (Anm. 25), sei ausdrücklich auf die Möglichkeit der stereofotogrammetrischen Aufmessung hingewiesen: Diese hat den Vorteil, daß man Städte im großen Stil auf diese Art durchfotografieren und das Bildmaterial als „Konserve“ lagern könnte. Die zeitraubende Auswertung (zeichnerische Auftragung im gewünschten Maßstab - Abb. 50) braucht jeweils erst dann erfolgen, wenn die Unterlagen benötigt werden. Da die besonderen Aspekte denkmalpflegerischer Aufmessungen bei jedem Einzelinstitut Einarbeitungszeit und -kosten erfordern, empfiehlt der Verfasser die Einrichtung einer westdeutschen Zentralstelle für fotogrammetrische Baudenkmal-, Altstadt- und archäologische Aufmessungen. Diese könnte ggfls. bei einem bestehenden Institut vereinbart werden, falls das ideale österreichische Beispiel einer eigenen fotogrammetrischen Einrichtung in der Bundesrepublik nicht realisierbar ist (Anm. 26).

Teilbestandspläne: 1:500:

Baualtersplan, dessen Zeitstufeneinteilung auf die jeweilige Stadt

abzustimmen ist. Hinweis: eine schnelle Übersicht wird erreicht, wenn die Gebäude je älter, desto dunkler angelegt werden: historische Schwerpunkte sofort erkennbar!

z. B.: vor 1300

- zwischen 1300 bis 1500
- zwischen 1500 bis 1700
- zwischen 1700 bis 1800
- zwischen 1800 bis 1900
- nach 1900

B a u z u s t a n d s p l a n mit der Kennzeichnung:

einwandfrei oder instandgesetzt,
gering reparaturbedürftig,
generalreparaturbedürftig,
nicht erhaltungsfähig,
bereits abgebrochen.

B e s i t z p l a n :

ö: öffentlich,
k: kirchlich,
p: privat.

Kunst-, bau- und kulturhistorische W e r t u n g :

für Einzelobjekte (Anm. 27):

- a) Baudenkmal (1. Kategorie)
- b) erhaltenswertes Gebäude
- c) Schutzbereich: auf wechselseitige Beziehungen empfindlich reagierende Umgebung im Sichtbereich eines Gebäudes unter a) u. b).

Für Gebäudegruppen:

- d) Schutzzone: = zu schützende Gesamt-(Teil-)Altstadt
- e) Ensemble =

Gebäudegruppe, die aus Objekten unter a), b) und im Einzelnen nicht erhaltenswerten Gebäuden gemischt sein kann;

Gebäudegruppe aus nicht denkmalwerten Gebäuden um ein Baudenkmal als Kern, das durch diese Umrahmung besonders gesteigert wird und mit ihr zu einer harmonischen Einheit zusammengewachsen ist;

Gebäudegruppe, von der kein Gebäude einzeln schützenswert ist, die jedoch als Gesamtheit erhaltenswert ist;

begrenzte historische Straßenräume, zu schützende Straßenfronten oder kleine Platzfolgen in besonderer, stadtbaukünstlerischer Zuordnung (Abb. 48 b).

Stadtplanerische Untersuchungen:

Nutzungsplan:

Wohnhäuser (Anzahl und Größe der Wohnungen)
Wohnhäuser mit Läden
Lager- und Gewerberaum
öffentliche Gebäude und Gebäude sozialer Art
belästigende Betriebe, die nicht in Wohngebiete gehören.

Verkehrsplan, Diagnose und Prognose.

Nicht nur Erfüllung der Forderungen des Nachholbedarfes, sondern konsequente Vorausschau-Planung mit allen entsprechenden Folgerungen für die Zukunft.

Abgestimmt auf übergeordnete Verkehrsplanung.

Grünflächenplan

5.1.2 Bestandsaufnahme denkmalwerter Einzelgebäude

Maßaufnahmen besonders wertvoller Einzelbaudenkmale, bei denen erhebliche Restaurierungs- und Sanierungsarbeiten notwendig sind (zugleich als Unterlagen für Bauausführungszeichnungen): Grundrisse, Schnitte und notwendige Ansichten im Maßstab 1 : 50 (Anm. 28). In Sonderfällen, bei denen es auf genaue Details ankommt, empfiehlt sich stereofotogrammetrische Aufmessung (Abb. 50, Anm. 25).

Die übrigen, wertvollen Einzelbaudenkmale (gegebenenfalls als Unterlagen für Bauaufsicht ausreichend): wesentliche Grundrisse, Schnitte und Ansichten im Maßstab 1 : 100.

Zusammenstellung der Baudaten (Formular, Karteikarte),
baugeschichtliche Analyse,
evtl. zusätzliche, fotografische Dokumentation.

5.2 Zweiter Abschnitt: Erneuerungsplanung

Aufgrund dieser stadtplanerischen und architektonischen, baugeschichtlichen und bautechnischen Untersuchungen hat sich folgende Erneuerungsplanung für historische Altstädte bewährt:

5.2.1 Übersichtspläne:

Entkernung und Grünflächen im Maßstab 1 : 500

Nutzungsplan: Neue Nutzung für denkmalwerte Gebäude, z. B. Wohnungen, kleine Läden, Gaststätten, kleine Pensionen, Ledigenheim, Café, Kindergarten, Bücherei, Versammlungssaal, Altenwohnung u. a.
Maßstab 1 : 200

Verkehrsführung (Kernentlastung, Parkflächen, Versorgungs- und Geschäftsverkehr, Anliegerverkehr zu Wohnungen, Fußgängerstraßen und -bereiche, evtl. zweite Ebene) Maßstab 1 : 500

Standortangebot an Kaufhäuser möglichst bipolar in peripherer Lage (z. B. Hameln und Detmold — Oststadterneuerung) (s. auch unter 3. 3. 4).

Farbige Straßen- und Hofansichten im Maßstab 1 : 200.

5.2.2 Für die Einzelgebäude:

Konstruktive Erneuerungen,
Umbauten und Ausstattungen zur Gewinnung gesunder Wohnungen,
Entschandelung und Restaurierung denkmalwerter Gebäude,
Umbau industriell genutzter Gebäude zu guten Wohnhäusern,
Schließung von Baulücken.

5.3 Womit kann sofort begonnen werden?

Der skizzierte Umfang dieser Planungsarbeiten macht deutlich, daß ein derartiger Aufwand nur bei lohnenden Objekten vertretbar ist. Um diese Fälle auswählen zu können, ist eine Gesamtübersicht mit Wertigkeits-Einstufungen erforderlich, die auf bau- und kunstgeschichtlichem Sektor vorzunehmen, Aufgabe des Konservators ist. Wo diese Entscheidung getroffen, die Wertigkeit bestätigt ist und die Gemeindevertretung mit Vorbereitungen für künftige Orts-erneuerung oder -sanierung beginnen will, kann mit der Bestandsaufnahme begonnen werden, wenn zwei Voraussetzungen erfüllt sind:

Die Finanzierung dieser Vorarbeiten muß sichergestellt und die sachgemäße Ausführung durch speziell geschulte Kräfte unter erfahrener Leitung in Verbindung mit dem Landeskonservator gewährleistet sein.

Sind diese Vorbedingungen erfüllt, dann können vor allem die Straßenabwicklungen im Maßstab 1 : 200 (Abb. 47 u. 49) drei Aufgaben erfüllen:

1. Sofort: Dokumentation des historischen Ortsbildes 1971. Der Wert derartiger Maßnahmen wird klar an der Tatsache, daß die wichtigste Grundlage für den Wiederaufbau kriegszerstörter Baudenkmale in Westfalen die zeichnerische Dokumentation in den Inventarbänden des Konservators Baurat Ludorff (begonnen 1892) darstellte. Es wird geprüft, ob durch fotogrammetrische Verfahren die Aufmessungen systematisiert und vervielfacht werden können (s. auch unter 5. 1. 1) (Anm. 26).
2. Sofort: Erleichterung der laufenden Bauverwaltungsarbeit durch Deponierung von Lichtpausen bei dem Landeskonservator sowie bei den Bauaufsichts- und Stadtbauämtern als Unterlagen für evtl. telefonische Sachbearbeiter-Entscheidungen.
3. Später: Unterlage für den künftigen Chefplaner bei der Erarbeitung der Gesamtkonzeption für die Stadterneuerung (Anm. 29).

5.4 Bei der praktischen Durchführung einer Stadtviertel-Sanierung hat sich in Görlitz bewährt, k o n s t a n t e H a n d w e r k e r g r u p p e n zusammenzustellen und jeweils konzentriert auf ein Haus nach dem anderen anzusetzen. In Anbetracht der Lage auf dem westdeutschen Baumarkt wird sich der Aufbau solcher Handwerkerteams nicht nur lohnen, sondern notwendig werden, da bald kaum mehr Einzelfirmen derartige Reparaturarbeiten durchführen wollen und können.

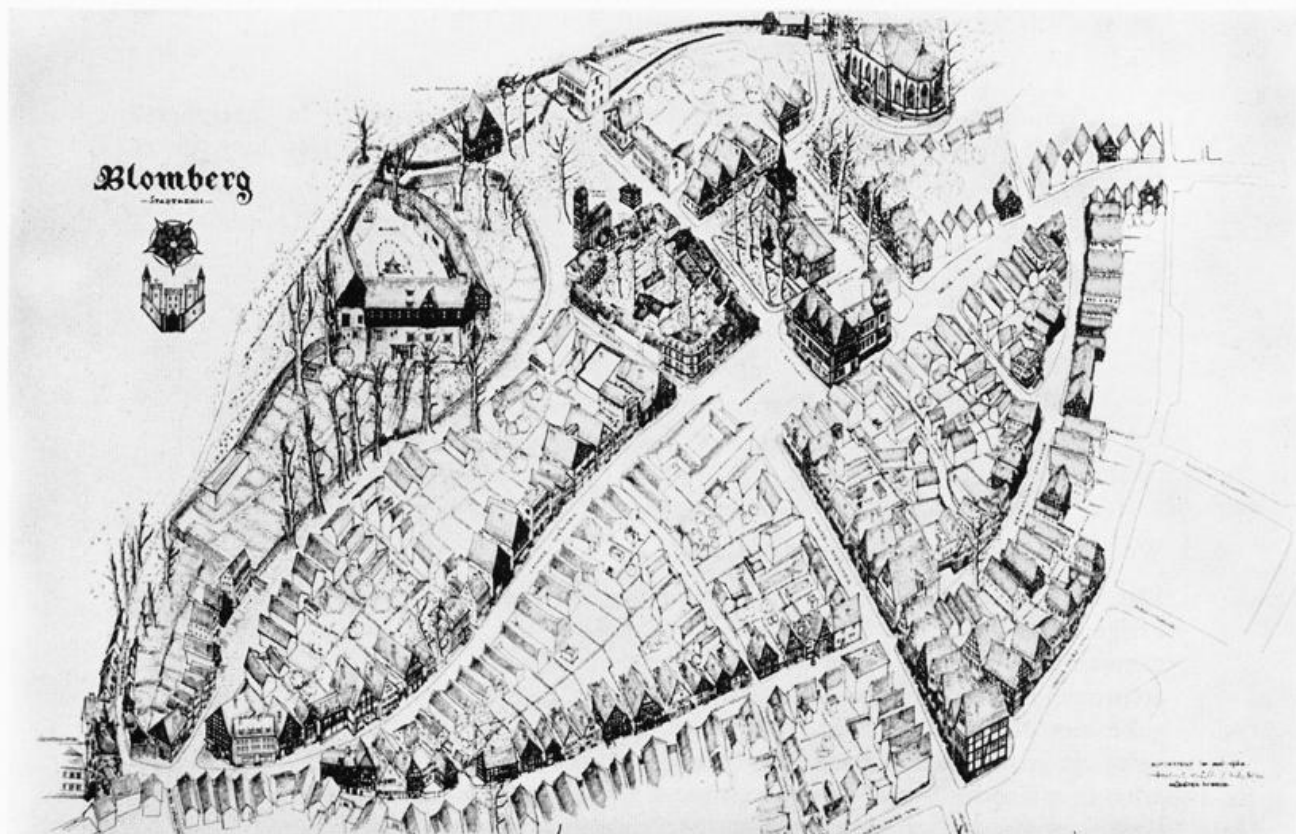


Abb. 47: Orientierungsschaubild einer Altstadt, deren gesamte Straßenzüge im Maßstab 1:200 aufgemessen wurden. Derartige Schaubilder können bei den Parlamenten Verständnis für die ganzheitliche Einmaligkeit und Schönheit, darauf dann auch für die notwendigen Schutzmaßnahmen wecken. (Blomberg/Lippe, Darstellung: Architekt H. Müller, Iserlohn).



Abb. 48 a: Grundriß mit eingetragenen Baudenkmalen (voll angelegt), erhaltenen Gebäuden (umrandet), dem ehem. Befestigungsgürtel und der Schutz-zonen-Begrenzung (schwarz) Lemgo.

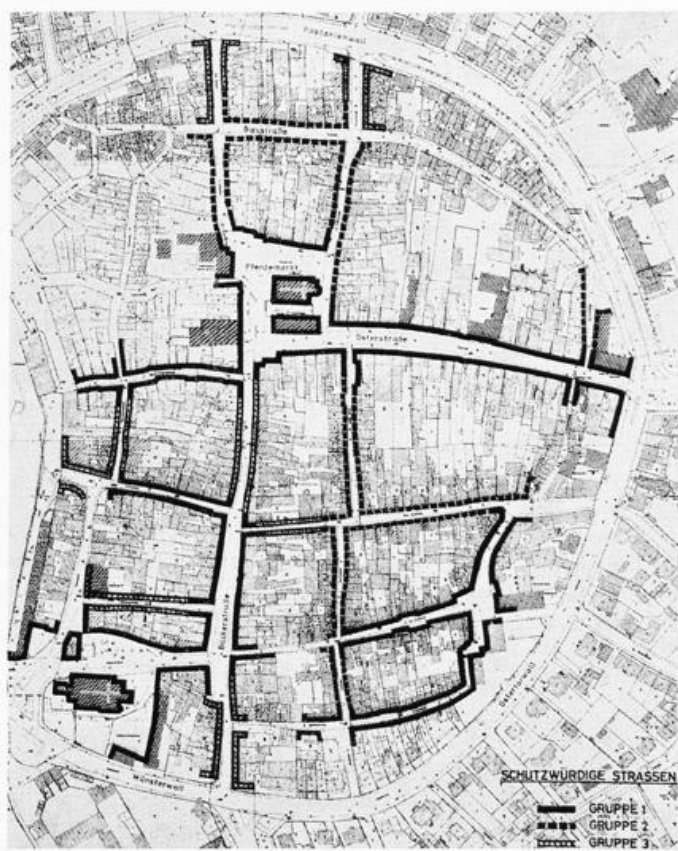


Abb. 48 b: Grundriß mit eingetragenen, schutzwürdigen Straßen: Gruppe 1 schwarz, Gruppe 2 gestrichelt, Gruppe 3 hell gestrichelt (Hameln Stadtbauamt).

OLEWAG

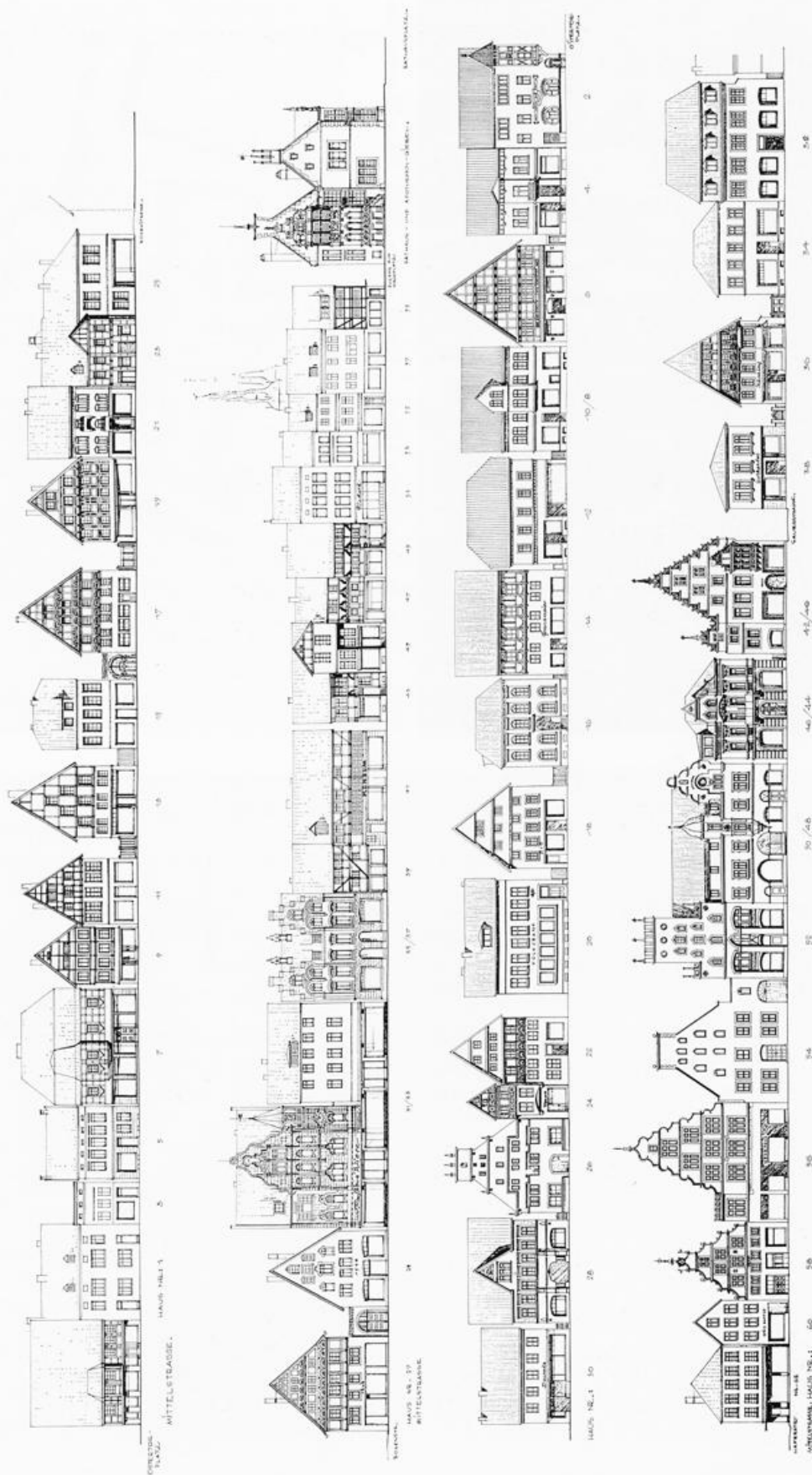
[illegible]

Abb. 49: Durch den Verfasser seit 1961 veranlaßte Aufmessung geschlossener, historisch wertvoller Altstädte als Dokumentation, laufende Arbeitshilfe bei Regenerierungs- und Sanierungsmaßnahmen. Die Abbildung zeigt die Aufmessung der Altstadt von Lengenfeld (Lengenfeld, Thüringen). (Lengenfeld, Thüringen, Aufmessung, 1961, H. Müller, Iserlohn).

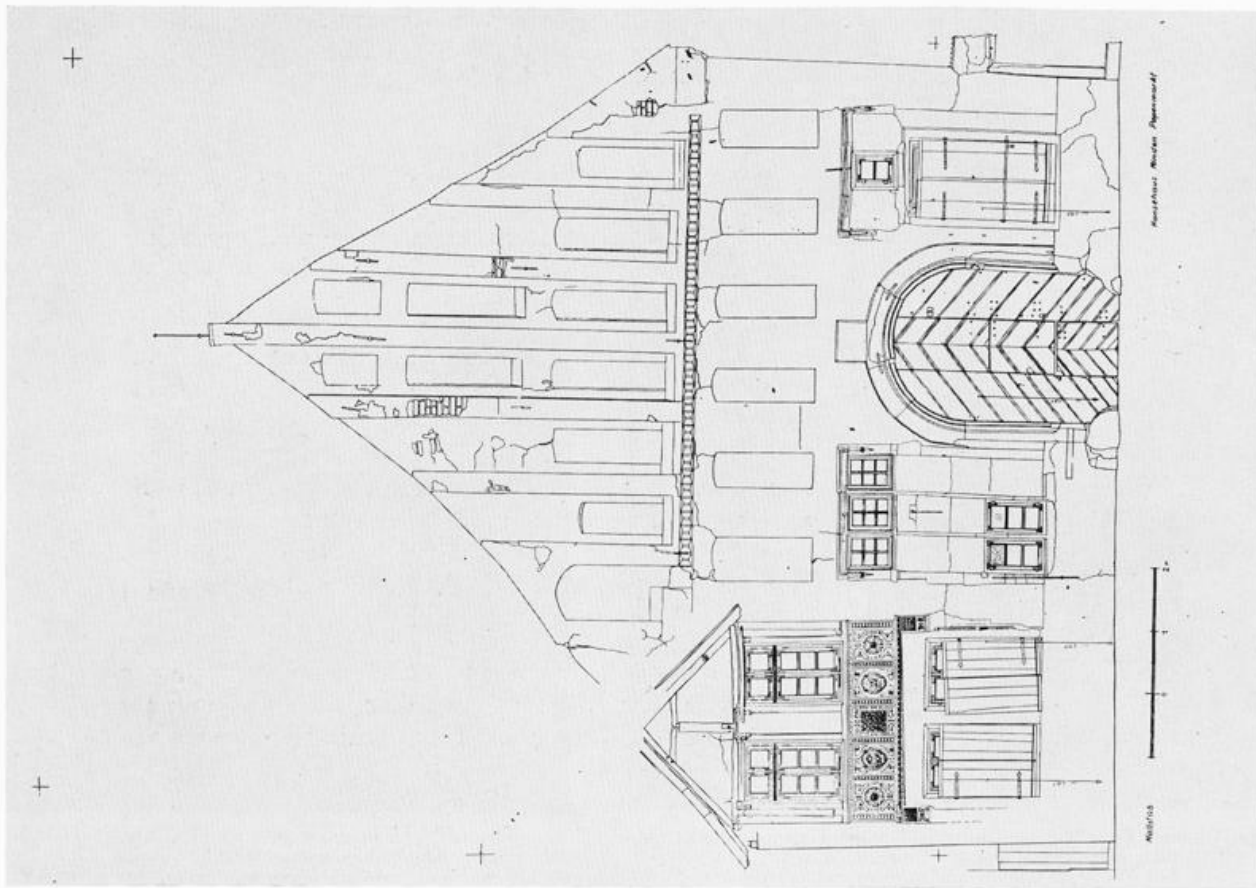


Abb. 50: Stereophotogrammetrische Aufmessung als Rekonstruktionsgrundlage für den Giebel eines Hansehauses in Münden durch Hansa-Luftbild-Münster. Original 1 : 20 zur Klärung aller Details.

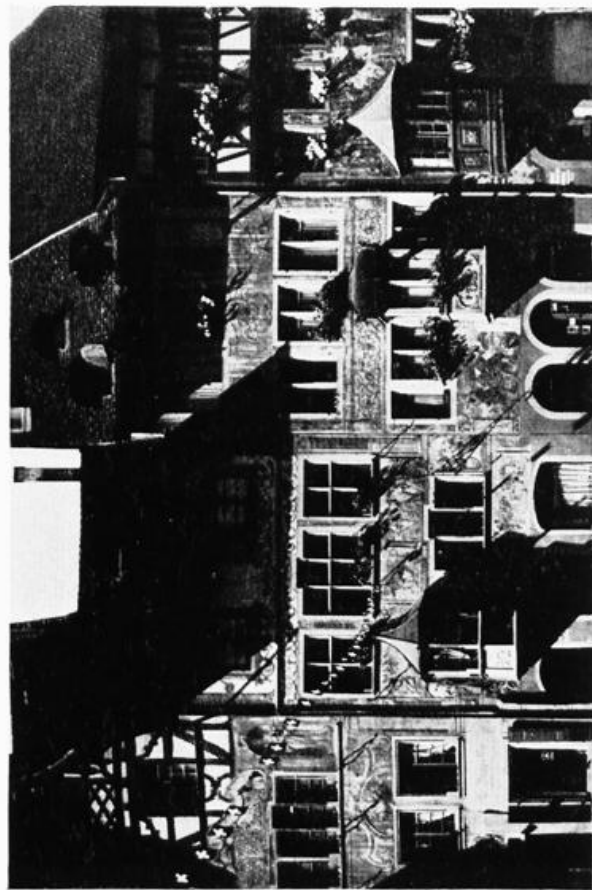


Abb. 51: Farbe in der Außenarchitektur: Anstrich 1885—1900(!). Kein-Künstlerfarben, Foto 1965, Marktplatz in Stein am Rhein.

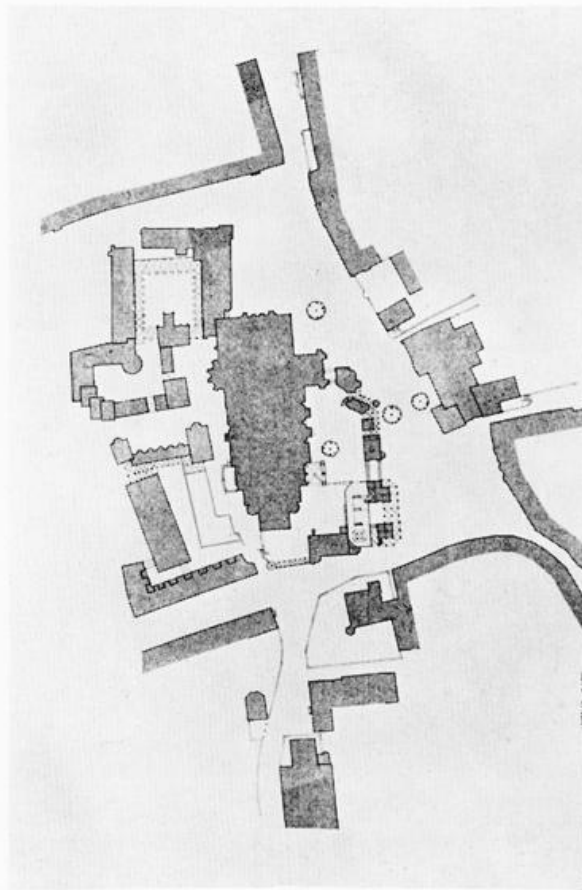


Abb. 52: Schließung einer Dom-„Freilegung“ durch Bomben im Krieg. Städtebaulich werden klare Plätze mit menschlichem Maßstab geschaffen. Differenzierte Baukörper aus Maßstabsgründen (Wettbewerbseinsatz Prof. G. Böhm, Paderborn)

6 Für die Denkmalpflege wichtige Sondergebiete

6.1 Fachwerk

Zu den allgemeingültigen Sanierungserörterungen treten in den Orten, die überwiegend in Fachwerkbauweise errichtet sind, einige zusätzliche Überlegungen:

Da die Lebensdauer jedes Gebäudes begrenzt ist und Neubauten in Fachwerkkonstruktion nicht mehr möglich sind, wird sich das Erscheinungsbild allgemeiner Fachwerkkorte mit zunehmender Schnelligkeit wandeln. Eine „Lebensverlängerung“ durch konservatorische Maßnahmen ist möglich. Sie ist aber nur dort sinnvoll und zu verantworten, wo es sich um künstlerisch, bau- oder kulturgeschichtlich besonders wertvolle Einzel- oder Gruppenbauwerke handelt, für die außerdem ein angemessener und dauerhafter Verwendungszweck besteht (Abb. 20).

Die z. B. für Lippe geplante Bestandsaufnahme wird aufgrund des Gesamtüberblickes eine Wertigkeitseinstufung ermöglichen, aus der sich wiederum erhaltenswerte Fachwerk-Schwerpunkte ergeben. Aus Gründen einer sachlichen Zukunftseinschätzung und wirtschaftlicher Möglichkeiten sollten sich alle Beteiligten auf die Bewahrung dieser Schwerpunkte konzentrieren. Für das Fachwerkland Lippe kann ein geschicktes Beschreiten dieses Weges dazu führen, daß ein erheblicher Teil hochwertiger Substanz gerettet werden kann, der nicht nur kommenden Generationen die Kunstfertigkeit dieser Sonderbauweise am Original in situ vermittelt, sondern ausgewählten Orten noch auf Jahrzehnte das Gepräge geben kann.

6.1.1 Die drei Arten: Bauernhof, Ackerbürgerhaus und städtisches Wohngebäude sind unterschiedlich gefährdet.

Der Fachwerk-Bauernhof

Die Rationalisierung von 70% der Betriebe in Nordrhein-Westfalen ergibt für manche Dörfer eine völlige Strukturänderung. Die Umwandlung vom alten Hof zur landwirtschaftlichen Spezialproduktionsstätte erfordert dynamisch-variabel geplante Höfe neuartiger Konstruktion.

Veränderte Arbeitsmethoden der Viehhaltung, Fragen des Stallklimas und der Stallhygiene verlangen neue Bauformen, die Konkurrenz auf dem europäischen Markt zwingt zu wirtschaftlicher Kalkulation. Diese Anforderungen kann der Fachwerk-Bauernhof in der seit Jahrhunderten überlieferten Form nicht mehr erfüllen. Er wird sich nur noch in kleineren Familienbetrieben halten können. Kommende Generationen werden die Vielfalt großer Hofanlagen, in denen alles zum Leben Notwendige selbst erzeugt oder hergestellt wurde, nur noch in Freilichtmuseen studieren können (z. B. in Detmold, Hagen, Kommern, Rahden, Cloppenburg, Niederlande, Dänemark und Schweden).

Für das künftige Landschaftsbild wird mitentscheidend sein, inwieweit es gelingt, durch gestalterische Qualität der Aussiedlerhöfe und gekonnte Einbindung in die Landschaft ein Äquivalent für die alt eingewachsenen Fachwerkhöfe zu schaffen (Anm. 30).

Das Ackerbürgerhaus

Wenn wir von dem Modell einer Gesellschaft ausgehen, in der das Verhalten und die Bedürfnisse der Menschen sich in den Grundzügen angleichen, so wird der Gegensatz zwischen Stadt und Land bis auf wenige berufsständige Merkmale verschwinden und das sozialkulturelle Gefälle, wie es heute noch weitgehend besteht, nach und nach aufgehoben werden (Anm. 31).

Die hochschnellenden Anforderungen, die eine rentable Landwirtschaft heute verlangt, haben den Ackerbürger überwiegend in andere Berufszweige abwandern lassen. Handwerk, Handel und Gewerbe zogen in die Ackerbürgerhäuser ein und bemühten sich, den funktionsbedingten Haustyp für die neuen Zwecke umzuformen. Da es nur in wenigen Fällen gelang, die ehemals organisch entwickelte Fachwerkkonstruktion der neuen Verwendung voll dienstbar zu machen, führte diese Entwicklung in den Dörfern und Landstädten meist zu baulich unbefriedigenden Kompromissen und Verstümmelungen. Nur in den Fällen besonderer, künstlerischer Qualität oder für das Ortsbild entscheidender Ensembles (Abb. 4) wird bei gelungener Neuverwendung z. B. als gesunde Wohnungen die Erhaltung von Fachwerk-Ackerbürgerhäusern noch vertretbar sein. Als neue Nutzungsmöglichkeiten seien genannt: Verkehrsverein (Brilon Abb. 12), Spritzenhaus, Heimatmuseum, Antiquitätengeschäft, Studentenkneipe, Apotheke, Stadtbücherei, Haus der offenen Tür, Altdeutsche Gaststätte, Stadtarchiv u. a.

Das städtische Wohngebäude

Diese Form des Fachwerkhauses scheint zunächst noch in größerem Umfange fortbestehen zu können, da es bei ausreichender Geschoßhöhe eine Anpassung an heutige Wohn- und Lebensbedürfnisse am ehesten ermöglicht. Ausgedehnte Fachwerkstraßenzüge in Northeim, Einbeck (z. T. aus dem 16. Jh.), Bad Gandersheim und Uslar, Stadt-Teile in Celle, Stadthagen, Freudenberg (Abb. 20) und Monschau weisen ebenso daraufhin wie zahlreiche süd- und mitteldeutsche Städte. Dabei muß jedoch Bedingung und Ziel bleiben, daß hinter wertvollen Straßenschauseiten sich ebenso vollwertige Wohnungen befinden. Nur dann kann die Altstadt wieder eine bevorzugte Wohnlage werden: Und das ist entscheidend für ein Überleben.

6.1.2 Praktische Hinweise für Fachwerkinstandsetzungen, Schaufenstereinbau und Detailbehandlung.

Nach Auswertung der zu Beginn dieses Abschnittes vorausgesetzten Bestandsaufnahme wird in den zur Erhaltung ausgewählten Fachwerk-Schwerpunkten saniert und restauriert werden müssen. Worauf ist hierbei besonders zu achten?

Das Fachwerk lebt von den kräftig (statisch meist über-) dimensionierten Hölzern. Auswechselungen und Ergänzungen sollten möglichst in voller Holzstärke und dem alten Querschnitt zimmermannsmäßig und in der betreffenden Stilart ausgeführt werden. Gemauerte Sockel müssen bündig mit der Grundschwelle, Ausfachungen im Putz bündig

mit Ständern und Riegeln abschließen. Der hydraulische Kalkputz ist mit der Kelle glatt aufzutragen. Da zementgebundene Kunststeine (z. B. Bimssteine) zu Schwundrissen zwischen Fachwerk und Ausfachung neigen, wird man bei der Verwendung von Ziegelsteinen weniger Ärger haben. Vollfugiges Mauern ist bei der geringen Mauerstärke unerlässlich. Das Holzwerk kann durch Imprägnierung, die Felder können durch atmungsaktive Chemikalien wasserabweisend, Fugen durch elastische Kitte gedichtet werden. Feuchtigkeits- und Wärmeisolierungen können an der Fachwerkinnenseite in beliebiger Auswahl und Stärke angebracht werden. Zusätzliche Fenster sind innerhalb der Gefache, räumliche Umdispositionen innerhalb des konstruktiven Gefüges meist möglich. Bei zu niedriger Obergeschoßdecke kann unter Umständen ein Teil des Dachraumes einbezogen werden. Die Farbgebung ist von der Einheit im Ortsbild abhängig. Helle Naturholzfarbe wirkt störend, ortsfremde Kunststoffe sind außen zu vermeiden. Senkrechte oder waagerechte Holzverschalungen von Fassadenteilen, passend gestrichen oder im Fachwerkton imprägniert, können verstärkten Wetterschutz geben.

Schauenstereinbau:

Bei geschäftlicher Nutzung ist die organische Einfügung von Schauenstern durchaus möglich (Abb. 55 u. 56). Rücksichtsloses Einbrechen unaußstähliger Glasfronten würde dagegen die Gesamtfassade zerstören. Diese sind jedoch unter Arkaden möglich (Abb. 57 u. 58). Bei dem Wandel vom kleinen Einzelgeschäft zum das gesamte Erdgeschoß beanspruchenden Supermarkt mit Kunstlicht und Klimaanlage ist die Fenstergröße zur Tageslichtgewinnung und Lüftung in zunehmendem Maße nicht mehr entscheidend. Bei wachsendem Geschäft sind Doppelgeschoßläden oder zweigeschossige Verkaufsräume in vielen Fachwerkhäusern möglich. In manchen Orten wird nach Entfernung der Hinterhöfe eine saubere, erdgeschossige Hofüberbauung zu Geschäftszwecken gestattet (Celle, Planungen Detmold (Abb. 71) u. Lemgo).

Ist hinter einem wertvollen Fachwerkgiebel der Hauskörper baufällig, so wäre zu prüfen, ob der straßenseitige Hausteil aus konstruktiven Gründen zumindest in Raumtiefe original erhalten bleiben kann, während der übrige Baukörper neu durchgebaut bzw. neu errichtet wird. Die Art dieser Erneuerung wird sich nach der örtlichen Situation richten müssen.

Wenn der Verkehr die Beseitigung eines wertvollen Fachwerkhauses tatsächlich fordern muß, ist eine Versetzung zu erwägen, wie sie in Hamburg-Bergedorf mit dem Fachwerkhôtel „Stadt Hamburg“ 1958 mit Erfolg durchgeführt wurde (Abb. 60). Bei der Wiederaufrichtung von Fachwerkgiebeln hat man in Celle die Mehrkosten gegenüber einer Normalfassade 1966 mit DM 145 pro qm ermittelt.

6.1.3 Ortsinterne Arrondierung

Bei Baulücken und Abbrüchen unhaltbar baufälliger Fachwerkhäuser tritt die Frage auf, soll man Neubauten heute noch in Fachwerk konstruieren? Die stilgeschichtliche Gegenfrage könnte lauten: Wie sollen sie denn

errichtet werden? In der steilen Strenge der Gotik mit langgeschwungenen Knaggen unter den vorkragenden Geschossen, mit wandhohen, überlatteten Streben oder Trapezaussteifungen unter den Fenstern? Mit reichen, farbigen Schmuckfüllungen, Stäben und Perlband in mehr horizontal ausgebildetem Gefüge der Renaissance? Mit den mächtigen, mehrfach übereinander geschichteten, beherrschenden Schwellen der breit gelagerten, meist traufenständigen Barockfassaden, oder im wieder vertikal gegliederten Rokokostil mit flachen Bögen über Haustür und Fenstern und vielleicht frühklassizistischem Mitteldreieck über der hoch gelagerten Traufe?

Die Errichtung von völligen Neubauten in Fachwerk wird von dem Landeskonservator für Westfalen und Lippe nicht gefördert. Für die Schließung von Baulücken innerhalb geschlossener Fachwerkgruppen wird die ortsinterne Arrondierung vorgeschlagen: Bautechnisch gesunde und künstlerisch gestaltete Einzelhäuser, deren Umbau oder Beseitigung bereits geplant ist, sollten erworben und in die Baulücke umgesetzt werden, wenn sie der Vorstellung und dem Programm des Bauherrn entsprechen und auf das Grundstück passen. Auf diese Weise könnten sich Fachwerkkorte eine „gute Stube“ noch auf längere Zeit erhalten.

In Celle führt der Grundsatz, in der Innenstadt keine Fachwerkfassade aufzugeben, u. a. zu zwei Folgerungen: vollständigen Neubauten werden straßenseitig vor die tragende Außenwand die historischen Fachwerkfassaden — soweit notwendig, erneuert — vorgehängt. Oder der Wiederaufbau des abgetragenen Fachwerkes an anderer Stelle muß durch den Abbauveranlasser finanziert werden. Das Ergebnis dieser Konsequenz ist für Celle bei einem hohen Prozentsatz originaler Häuser eine völlig in Fachwerk erscheinende Innenstadt. Für die Erhaltung einer derart umfangreichen, selten geschlossenen Vollständigkeit sieht der Verfasser trotz der Anfechtbarkeit dieser Regelung z. Z. keine vertretbare Alternative, wenn das gleiche Ziel erreicht werden soll. Er ist aber für Westfalen und Lippe der Auffassung, daß diese Grundeinstellung auf Ausnahmefälle im Range einer Stadt wie Celle beschränkt bleiben muß.

Die lebendige Regeneration unserer historischen Altstädte wird und soll auf Neubauten unserer Zeit nicht verzichten. Es muß jedoch gefordert werden, daß diese sich in Maßstab und Gliederung, Material und Farbgebung in die größere Einheit bewußt einordnen. Falsch ausgelegte Demokratie darf hier nicht länger zur Zerstörung der baulichen Gemeinschaft führen.

Die Fachwerkstädte und -dörfer sollten durch echte Sanierung und Ergänzung wieder so attraktiv werden, daß neues Leben gehobenen Niveaus in sie einzieht. Hierfür kann u. a. ein grundlegender Struktur- und Funktionswandel vom Ackerbau z. B. zum Fremdenverkehr — wie in Freudenberg, Fredeburg, Medebach und Schmallenberg — die für die Zukunft entscheidende, neue Basis werden. In diesen Orten ist z. B. gerade durch die Erhaltung und Restaurierung des Fachwerk-Ortscharakters eine werbewirksame Spannung gegenüber den steinernen Großstädten des Ruhrgebietes bewußt erhalten worden.

Für Lippe, deren Orts- und Landschaftsbild heute noch erheblichen Fachwerkbestand aufweist, besteht die Frage: wie läßt sich die ehemals auf

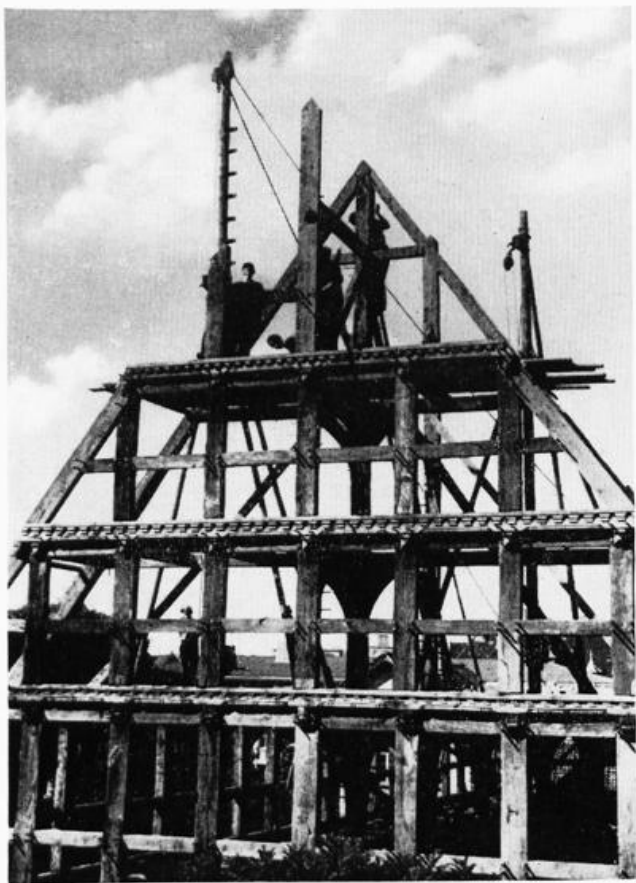


Abb. 53: „Ausblasen“ von Fachwerkhäusern zur Herrichtung für neue, bessere Nutzung. Hier: Extremfall: Vorsichtiges Abtragen der nummerierten Balken und Wiederaufrichtung dort, wo sie gebraucht werden. (Detmold)



Abb. 54: Statt greller Reklame: Anstrahlung wertvoller Bauten! Wer Münsters Altstadt in den Wintermonaten gesehen hat, ist überzeugt, daß es keine wirksamere Werbung geben kann. Das beweisen Einzugsgebiet und Umsatz der Hauptstadt Westfalens.



Abb. 55: Schaufenstereinbau unter Erhaltung des tragenden Fachwerkes von 1621. Das Haus „steht“ noch. Geschickte Anbringung der Beschriftung (Bad Salzungen/Lippe, Architekt H. Loos)



Abb. 56: Vorbildliche Schaufenster unter Erhaltung des tragenden Fachwerkgefüges von 1672. (Halle/Westf., Architekt: Landesbaupfleger Brunne)



Abb. 57: Hinter massiver Fassade (rechts) Passage mit voll verglaster Auslage. Linke Bildhälfte: Ein alter und drei neue Giebel bilden gemeinsam mit dem gotischen Giebel des Crüwellhauses (rechts) eine geschlossene Baugruppe. Die beiden unteren Geschosse des Crüwellhauses sind zweimal umgebaut, der Giebel darüber ist original (Bielefeld)

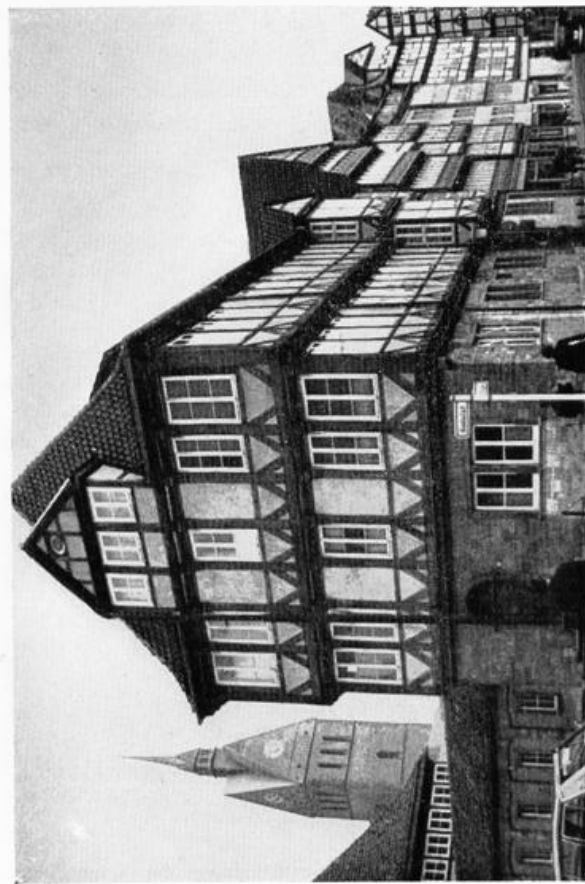


Abb. 59: Ortsinterne Arrondierung führte in einer Großstadt zu dieser Fachwerkinsel. Was der Krieg von der Altstadt verschont hatte, wurde hier zusammengetragen, um noch an einer Stelle den ehemaligen Altstadtcharakter erleben zu können (Hannover, Ballhausstraße)



Abb. 58: Hinter den massiven, wuchtigen Arkadenbögen Vollverglasung von Boden bis Decke: Eine gute Möglichkeit, bei bis zum Straßenniveau einheitlich gestalteter Hausfront modernste Schaufenster anzulegen (Münster, Prinzipalmarkt, s. auch Abb. 81)

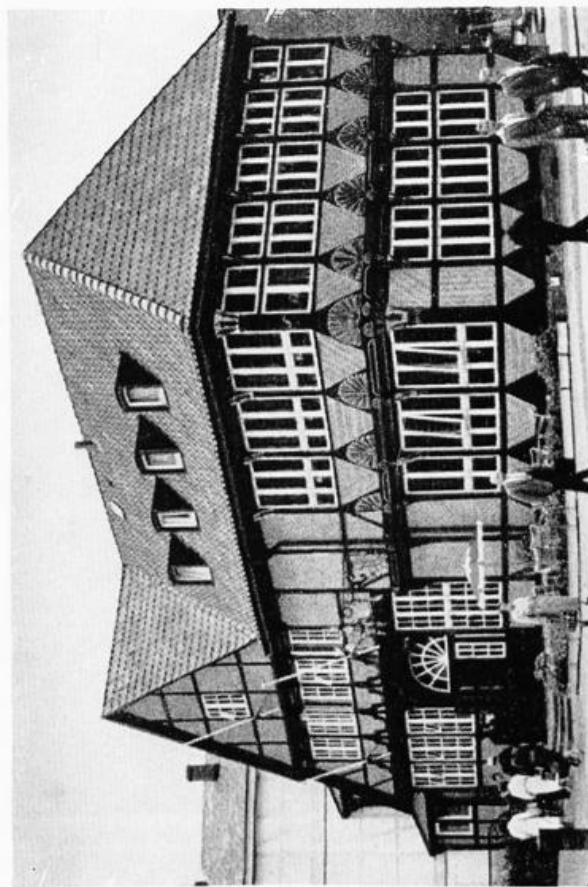


Abb. 60: Aus Verkehrsrunden 1958 um 11 Meter zurückversetztes Fachwerkhaus. In den USA sah der Verfasser ganze Holzfachwerkgebäude, die durch Stahlträgerroste abgefangen auf zahlreichen Kollen von einem Ort zum anderen gezogen wurden (Hamburg-Bergedorf)

gesunde Weise gemischte Struktur der lippischen Dörfer — die großen Höfe, Häuerlingskotten und Handwerkshäuser — heute neu mit Leben erfüllen? Ziegler, Glasbläser und Leineweber gibt es nicht mehr, Höfe werden ausgesiedelt und das Handwerk muß der Massenfabrikation weichen. Die Dorferneuerung ist in überwiegenderem Maße ein strukturelles, gesellschaftspolitisches und ökonomisches Problem als eine Frage der Bauweise. Entscheidend — auch für die Erneuerung der Städte — ist die Lösung der ersteren Probleme. Dann wird die Architektur — die Wandlung „nachvollziehend“ — adäquate Behausungen entwickeln. Oder sollte sie, im Gegensatz zu der Erfahrung vergangener Jahrhunderte, fähig werden, durch frühzeitiges Erfassen von Wandlungsergebnissen der Menschheit auf der Suche nach notwendigen neuen Lebensformen klärend förderlich zu sein?

6.2 Altstadtgegebenheiten und Verkehrserfordernisse

„Es ist immer besser, nicht der Funktion zuliebe die Form zu zerschlagen, die ja träge ist — wie wir wissen —, sondern die Funktion intelligent zu manipulieren und dadurch schon Investitionen einzusparen“ (Anm. 7).

6.2.1 Dienender Teil des Ganzen

Zu der Erneuerungsplanung gehört auch eine Verkehrsplanung. Sie ist ein Teil des Ganzen und kann nicht isoliert betrachtet werden. In den Gesamtzusammenhang gestellt, wird sie auch nicht so leicht überbewertet. Da der Verfasser kein Verkehrsfachmann ist, möchte er hier nur von der Baugeschichte her einige Anregungen zu Verkehrsfragen in historischen Altstädten geben.

Eine gesunde Infrastruktur unserer Städte ist lebensnotwendig. Sie muß jedoch so entwickelt und geleitet werden, daß sie dem Ganzen dient, anstatt es zu tyrannisieren oder gar zu zerstören. So erklärt der deutsche Städtetag am 6. 10. 1966: „Nach den heute unverständlichen Opfern, die in der Zeit um die Jahrhundertwende zugunsten vermeintlicher Notwendigkeiten des Verkehrs und der Wirtschaft oder aus übersteigertem Repräsentationsbedürfnis gebracht worden sind, und mehr noch nach den großen Verlusten an wertvoller, alter Bausubstanz im letzten Krieg, ist die Erhaltung von Baudenkmalern und Stadtstrukturen, wo immer sie sinnvoll und möglich ist, zu einer kulturellen Aufgabe von Bund, Ländern und Gemeinden, privater und öffentlicher Stellen geworden“ (Anm. 9).

Und Professor Jensen (†) sagt in seinem Gutachten für die Fußgängerzonen der Stadt München u. a.: „Der Umwandlung der Kaufinger Straße zur Fußgängerstraße setzt sich hinderlich eigentlich nur ihre aus Verkehrsgründen vorgenommene Profilerweiterung entgegen . . .“ Wie schnell wirken sich Fehler aus! Um weitere zu vermeiden, sei z. B. ausdrücklich auf die regulierende Wirkung von alten Stadttoren hingewiesen, wie es sich u. a. in Blomberg, Ahrweiler, Münstereifel, Speyer, Rothenburg und Bern beobachten läßt.

6.2.2 Prognose entscheidend für Dispositionen

In der Entwicklung der Motorisierung rechnen die Verkehrsspezialisten bis etwa 1975 mit einem Fahrzeug auf je drei Einwohner der Bundes-

republik. Wenn in neuen Städten von Fachleuten deshalb heute gefordert wird, ein Drittel der Grundfläche für den fließenden und ruhenden Verkehr zur Verfügung zu stellen, so erscheint das konsequent.

- 6.2.3 Ebenso konsequent muß dann aber festgestellt werden, daß diese, für reibungslos funktionierenden Verkehr notwendige Bodenaufteilung (Abb. 61 und 62) in historischen Altstädten unmöglich realisiert werden kann, will man ihr Wesen — und damit ihren Wert erhalten. Bei Erkenntnis dieser Unmöglichkeit sollte man wiederum konsequent aufhören, Tag für Tag unwiederbringliche, wertvolle Substanz zu opfern, um trotz Einsatz erheblicher Mittel nur geringfügige und dadurch kurzlebige Verkehrserleichterungen zu erzielen (Abb. 63 u. 64).

Die durch die Motorisierung geschaffenen Probleme sind — vor allem in den Städten — nicht mehr durch Straßenbau zu lösen.

München hat im Juni 1970 seine Straßenbaumittel um 60% gekürzt. Grund = Mit jeder Million für Straßenbau wird die Stadt ihrem Tode nähergeführt!! (Anm. 32).

- 6.2.4 Verkehrsvorschläge für historische Ortskerne (Abb. 65—71 u. 79).

Wer seine Planung bewußt auf eine Verdopplung des heutigen Verkehrs mit allen ihren Konsequenzen einstellt, wird zu dem gleichen Ergebnis wie zahlreiche fortschrittliche Stadtplaner kommen, daß der Verkehr nur an und um, keinesfalls in die Zentren wertvoller Altstädte geleitet werden darf (Anm. 33). Im Gegenteil: Die künftige Befreiung der innersten Stadtkerne von den Nachteilen und Schäden des Allgemeinverkehrs wird u. a. dazu beitragen, durch Rückgewinnung ihrer Wohnattraktivität einen — zwar geringen — Teil des Berufs-Pendelverkehrs überflüssig zu machen. Führende Städtebauer halten für notwendig und zumutbar, daß Käufer und Besucher künftig je nach Stadt 300 bis 1000 m Entfernung zwischen Parkplatz bzw. Haltestelle des Massenverkehrsmittels (Anm. 34) und Zielort zu Fuß werden gehen müssen. Nur vernünftige, großzügige Massenverkehrsmittel können die Innenstädte auf die Dauer am Leben erhalten. Diese müssen jedoch so attraktiv sein, daß Autobesitzer ihren Wagen gern in der Garage oder am Stadtrand lassen und umsteigen. Diese Attraktivität kann erreicht werden, wenn die Millionen, die in den Innenstädten für Verkehrsdurchbrüche, Straßenverbreiterungen und Parkmöglichkeiten ausgegeben werden, statt dessen in die öffentlichen Verkehrsmittel gesteckt werden: Komfortable Wagen, die in kurzen Abständen auf Sonder-Fahrspuren den Fahrgast schnell und preiswert (evtl. sogar mit „Tarif 0“) zum Ziel bringen.

Durch umfassende Koordinierung aller Verkehrsnetze wird Umsteigen zu einem Vergnügen. — Auf großzügigen, peripheren (dort sollten Städte jedes Grundstück erwerben, dessen sie habhaft werden können!) Parkplätzen finden auswärtige Autofahrer zu jeder Zeit Platz, um von dort auf öffentliche Massenverkehrsmittel bequem umzusteigen.

Für kleinen Anliefer- und Geschäftsverkehr, Ärzte und Behinderte könnten eine vorläufige Teilhilfe kleine Elektro-Wagen ohne Motorlärm und Auspuffgase und einem Mini-Bedarf an Parkfläche bringen. 1966 gaben die Fordwerke die Erfindung einer revolutionären, neuen Autobatterie

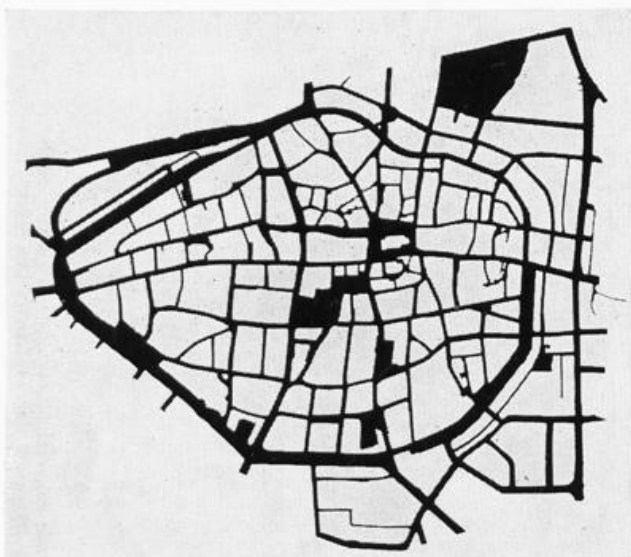


Abb. 61: Diese Verkehrsflächen waren 1945 im Rahmen des überkommenen, mittelalterlichen Straßennetzes verfügbar (Dortmund, Altstadt 1945).

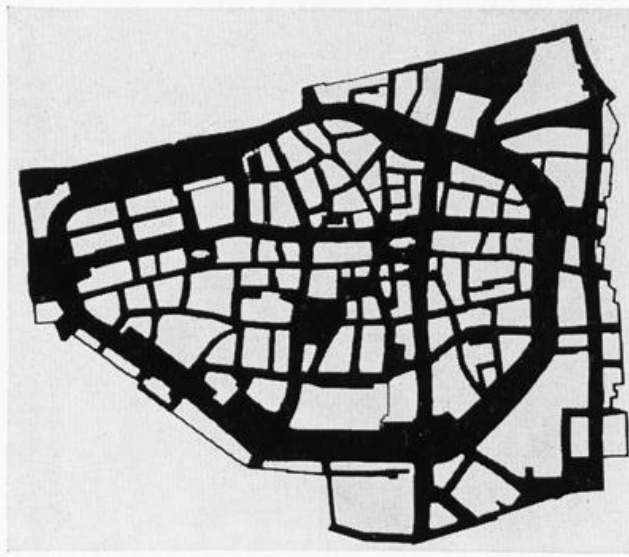


Abb. 62: Diese Verkehrsflächen werden in der Neuplanung für die heutigen Anforderungen gebraucht. In obiger Stadt war die Bausubstanz fast völlig zerstört. Doch welche erhaltene Stadt kann derartige Verkehrsbedürfnisse befriedigen, ohne sich selbst aufzugeben? Und selbst so radikale Neuplanungen werden in absehbaren Jahren nicht mehr ausreichen und — sind in nochmals absehbaren Jahren vielleicht gar nicht mehr erforderlich. (Dortmund, Altstadt nach Neuplanung)



Abb. 63: Konsequente Verkehrsplanung: Eine 40 m breite Schneise durch eine Altstadt, die das Herz auslöscht und zwei nicht lebensfähige Krüppel-Hälften zur Seite liegen läßt. Was Abb. 23 zeigt, würde insgesamt vernichtet. Solche Planungen werden gezeichnet. Umgehungsstraßen schweigt man tot, bis der Staat den Bau der Ortsdurchfahrt als klassifizierte Bundesstraße bezahlt hat.

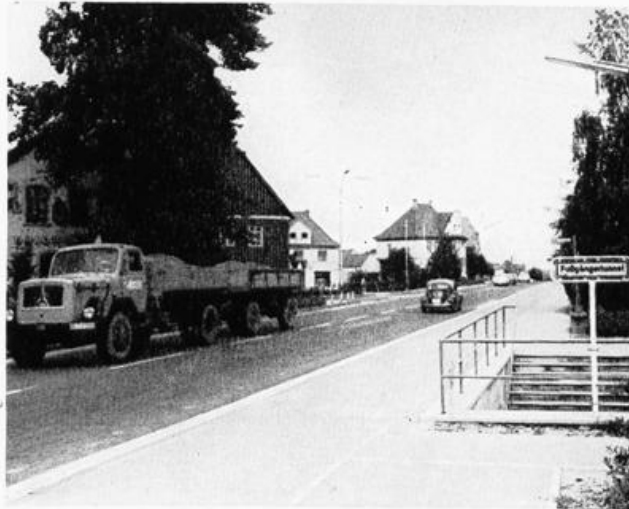
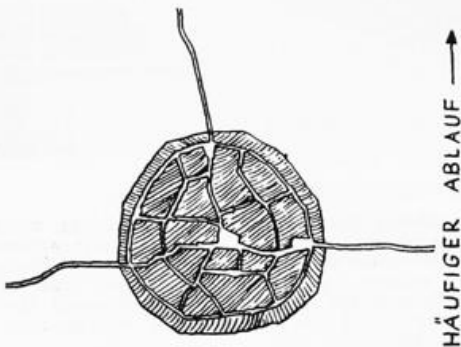
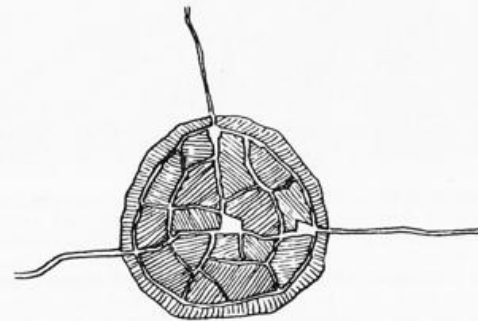
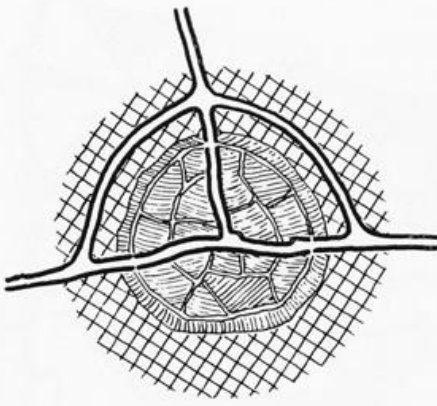
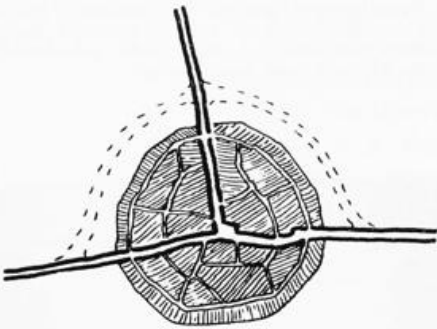


Abb. 64: Früher dienten Straßen nur der Verbindung; heute überwiegt oft ihre trennende Wirkung: Dorfbewohner müssen erst unter die Erde, um sicher zum Nachbarn auf der anderen Straßenseite zu gelangen. Sind das noch Nachbarn? Ist das noch eine „geschlossene Ortschaft“, oder sind das zwei elegant auseinandergechnittene Hälften?



HÄUFIGER ABLAUF →



VORSCHLAG DES VERFASSERS →

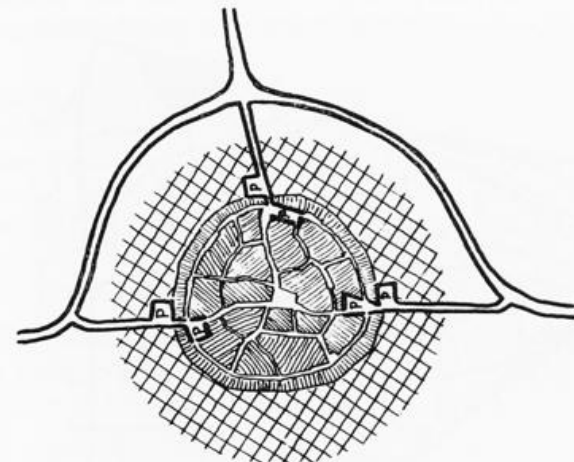
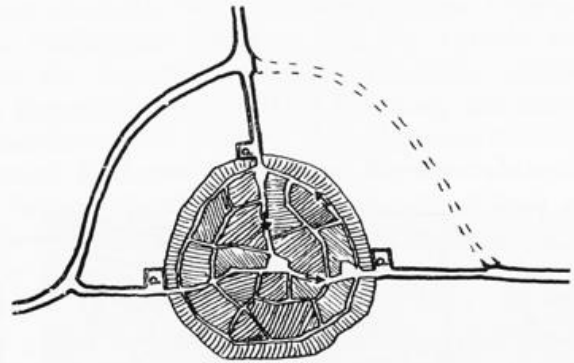


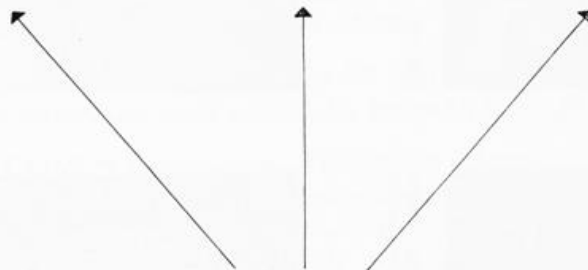
Abb. 65: Statt vorübergehender Teilentlastung durch Auseinanderbrechen eines Ortskernes wird weitschauende dauerhafte Lösung durch großzügige Umgehungsstraßen vorgeschlagen. Dieses Schema erleichtert auch das Anschließen der Städte an die künftig frei durch die Landschaft führenden Fernverkehrsstraßen (Zeichnung Verf. 1959).

ZUR ERHALTUNG HISTORISCHER HÄUSERZEILEN

RAHMENVORSCHLAG FÜR EINBAU VON SCHAUFENSTERN
UND EINFÜGUNG NEUER GESCHÄFTSHÄUSER

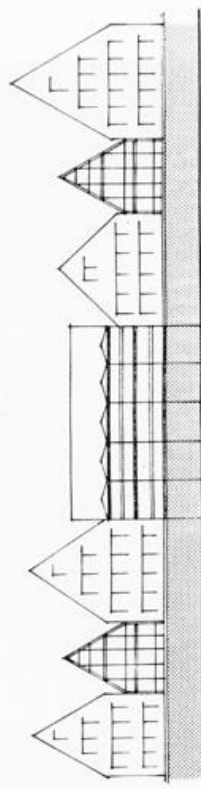


ALTE EINHEIT — EIGENES GESICHT



A NEUE EINHEIT — VERLUST DES EIGENEN GESICHTS

9 Grundstücke von 3 Geschäftsleuten aufgekauft und nach Totalabbruch „modern“ bebaut: Individualität des Straßenbildes restlos vernichtet.



B Häuser durchschnitten, Erdgeschosse vollverglast, Ziergiebel „vereinfacht“: Architektur zerstört.



C NEUE EINHEIT — EIGENES GESICHT BEWAHRT

Rhythmus der Giebelfolge, architektonische Gliederungen und künstlerische Details erhalten. Häuser innen durchgreifend saniert. Erdgeschosse neu genutzt als Geschäfte und Gaststätten unter Wahrung der Einheit der Fassaden: Virrinenschaufenster (vor klimatisierten, künstlich belichteten Verkaufsräumen), Arkaden (dahinter vollverglaste Schaufenster), Doppelhaus- oder Doppelgeschöß-Läden, Boutique-Charakter mit Korbmarkisen u. a., Erneuerung der mittleren Fachwerkgruppe durch individuell differenzierte Dreiergruppe in Massivbauweise.

Abb. 66: Mit Verständnis, Geschick und Fantasie ist Umwandlung zu reizvoller Einkaufsstraße möglich (Zeichn. Verfasser).

Wilhelm 1959/71



Abb. 67: Historische Wallanlage erhalten als vorbildliche Fußgängerpromenade, Breite periphere Straße erfüllt die Anforderungen an eine ortsnahe Altstadtentlastung mit peripheren Parkplätzen für Zielverkehr (Paderborn).

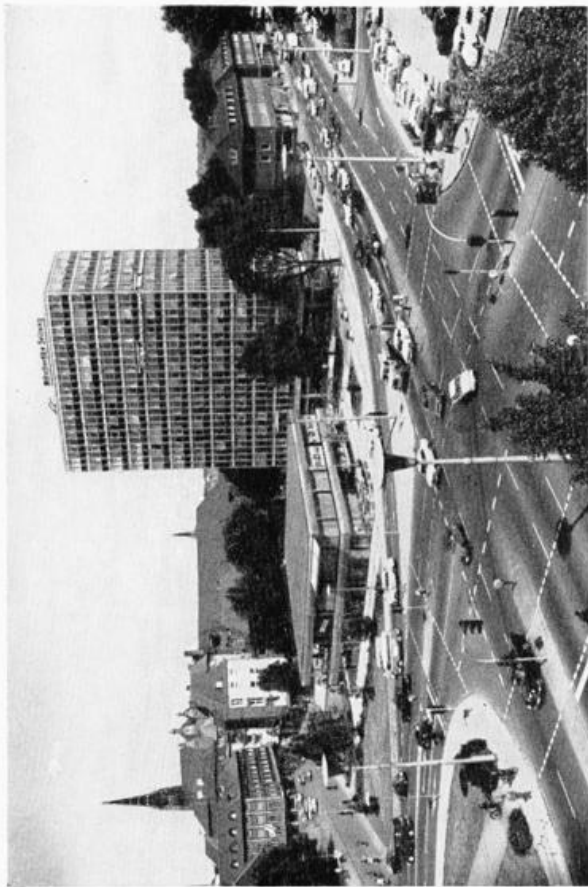


Abb. 68: Hintergrund: Grünkranz der ehemaligen Wall- und Grabenzone rings um die Altstadt, Vordergrund: Großzügige periphere Verkehrslenkung mit Parkplätzen „draußen vor der Stadt“. Von den ehem. Wallanlagen (heute Promenade ohne Kraftverkehr!) ist jeder Punkt der Altstadt in 5–8 Gehminuten zu erreichen. Zusätzliche Innenstadt-Parkplätze erlauben z. Z. noch kürzere Wege vom Geschäft zum Kofferraum des Wagens (Münster, Servatii-Tor).

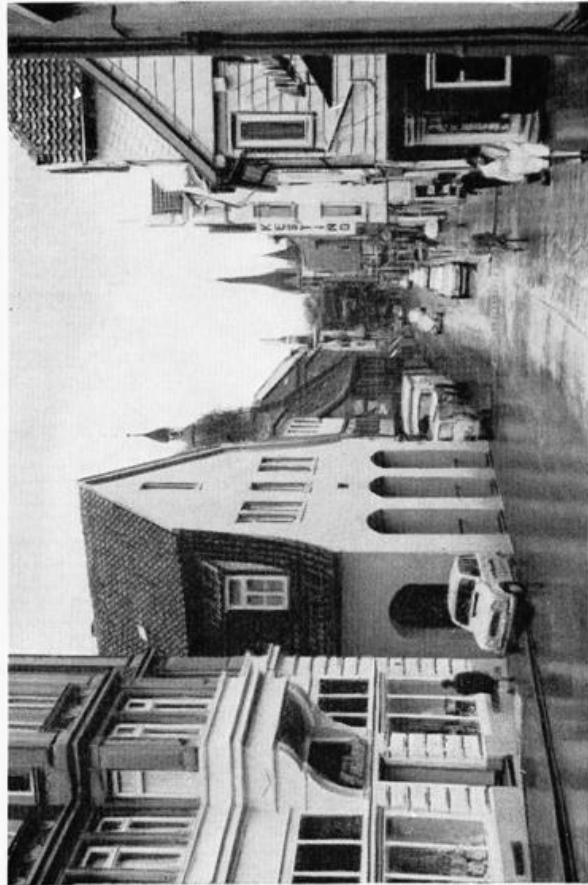


Abb. 69: Statt Abbruch des Vorderhauses: Öffnung zur Passage! So bleibt die letzte lebendige Staffelform im ohnehin traurigen Straßenbild erhalten, bis die Erklärung zur Fußgängerstraße Verkehrsverbesserungen überflüssig macht. (Im Gegenteil!) (Detmold, Vorschlag des städt. Baudirektors Wormuth).

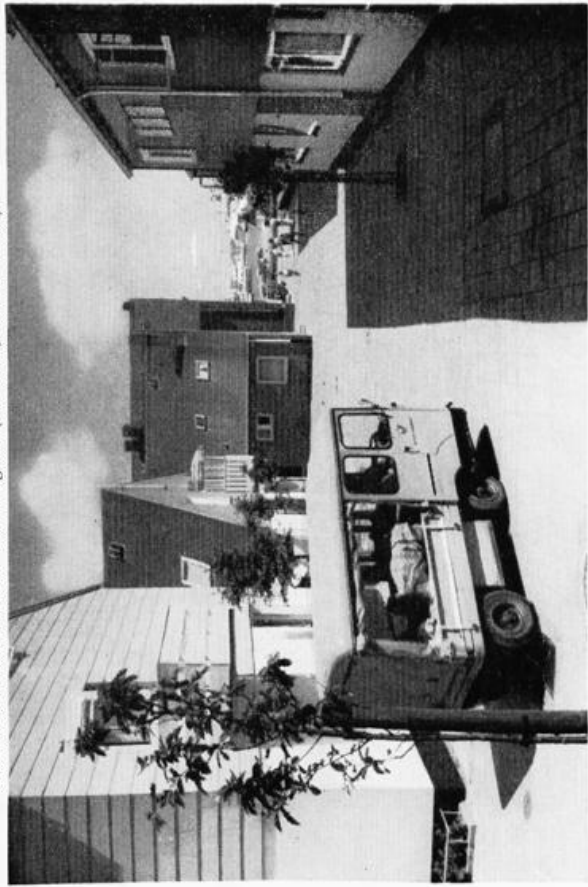


Abb. 70: Endlich! Das nicht knatternde, nicht abgasende Elektromobil — leider bisher nur in Helgoland. Wann liefert die Industrie das (park)raumsparende, kleine, leise Stadtfahrzeug?

bekannt, die dem Elektroauto eine vielversprechende und schnelle Zukunft eröffnen soll!? (Abb. 70). Zur Zeit noch kann man auf zahllosen Innenstadtsstraßen vor donnerndem Verkehrslärm kein Gespräch mehr führen. Hören und fühlen wir eigentlich nicht mehr, wie falsch gelenkter Verkehr unsere Gesellschaft tyrannisiert und die Gesundheit bedroht?

Wenn wir fortfahren, den heutigen Stadtbau und die Umwandlung unserer Dörfer nur von Verkehrsproblemen, von der Tagesmode und der kurzfristigen Rentabilität abhängig zu machen, werden wir in absehbarer Zeit keine Städte mit historischem oder charakteristischem Gepräge mehr besitzen. Mir erscheint oft, daß ein grundsätzliches Umdenken sofort erfolgen muß, wenn wir nicht überrollt werden wollen.

Vor der Uniformität, der Leere und Langeweile mancher entmenschter, dafür zunehmend asphaltierter Stadtzentren und gleichförmiger, neuer Siedlungen warnen nicht nur die Psychosomaten (Anm. 49). Fortschritt ist keine Alternative zu Tradition. Beide sollten nicht weiterhin polemisch gegeneinander ausgespielt werden, sie bedingen einander. Was immer wieder fehlt, ist die koordinierende Gesamtschau, die selbst bei späterer „Vollmotorisierung“ 33% der Bevölkerung im Auto und 67% Fußgängern gerecht werden muß.

Mit diesen Anregungen tritt der Denkmalpfleger nicht Verkehrserfordernissen hindernd entgegen, sondern er steht auf Seiten der wahrhaft weitschauenden und konsequenten Planer.

Wer weiß denn, ob wir in 30 oder 50 Jahren einen Autoverkehr heutigen Umfanges überhaupt noch notwendig haben? (Anm. 35 u. 36).

In dem ICOMOS-Colloquium „Historische Altstadt und Verkehr“, Graz, Oktober 1969 verfaßten Verkehrsfachleute und Denkmalpfleger aus 16 Nationen eine Resolution (s. Anhang). Sowohl während des 4-tägigen Erfahrungsaustausches in Graz, als auch bei der Besichtigung französischer Altstadterneuerungen im Juni 1970 fand der Verfasser vorstehende Sorgen und Vorschläge grundsätzlich bestätigt (Anm. 37).

7 Wirtschaftlichkeit, Kosten und Finanzierung

7.1 Vier Arten der Regenerierung je nach Wert des Objektes:

In der praktischen Durchführung der blockweisen Erneuerung historischer Wohnquartiere haben sich z. B. in Regensburg, Görlitz, Amsterdam und Maastricht vier verschiedene Möglichkeiten der Wohnungs-Sanierung herausgebildet, die in den Kosten erheblich differieren (Anm. 38):

Die erste Möglichkeit ist der völlige Abbruch der alten Bausubstanz und Wiederaufbau nach zeitgemäßen, wohntechnischen Grundsätzen, angewandt bei den Objekten, für deren Erhaltung keine Notwendigkeit besteht und deren Bau-

zustand völlig ungenügend ist. Grundsatz beim Wiederaufbau ist dabei die Anpassung an den Maßstab der Umgebung ohne Nachbildung von historischen Formen.

Bei der zweiten Möglichkeit der Sanierung wird die städtebaulich bestimmende Form (Fassaden) unter Einbau neuer, zweckmäßig gestalteter Wohnungsgrundrisse und Erneuerung sämtlicher konstruktiver Elemente erhalten.

Die dritte Art der Wohnungssanierung zielt auf die Renovierung und Restaurierung der alten Struktur ab. Die ursprünglichen Grundrisse werden im wesentlichen unter möglichster Verwendung der alten Bauteile erhalten. Da wegen Überalterung eine Restaurierung dieser historischen Bauteile vielfach nicht mehr möglich ist, bedeutet diese Methode häufig die Auswechslung und Ergänzung der einzelnen konstruktiven Bauelemente.

Als vierte Art käme die Erhaltung und Wiederherstellung der originalen alten Hausform-Struktur unter Verzicht auf den Einbau von Wohnelementen in Frage. Hier müßten für die neue Verwendung Möglichkeiten gefunden werden, die dem Charakter des Bauwerkes entsprechen (z. B. Huntingterhaus in Regensburg).

- 7.2 Baudenkmale, deren Erhaltung zur Grundlage des Sanierungsprojektes geworden ist, müssen als Bestandteil der Sanierung mit den für die Gesamtmaßnahme zur Verfügung gestellten Geldern saniert werden. Für evtl. Sonderauflagen der Denkmalpflege wären Mittel der Denkmalpflege zur Verfügung zu stellen. Eine westfälische Kleinstadt leistet erhebliche Kulturarbeit mit den Überschüssen der amtseigenen Sparkasse!
- 7.3 Hinter restaurierten Fassaden müssen Wohnungen geschaffen werden, die an Behaglichkeit, Hygiene und rationellem Wirtschaften Neubauwohnungen gleichgestellt werden können (Anm. 39). Um solch attraktive Wohnungen zu schaffen, die eine soziale Anhebung der Bevölkerung in den Altstädten ermöglichen, wäre eine Art „gehobener sozialer Wohnungsbau“ erforderlich, der entsprechend höhere, staatliche Zuwendungen sowie dann auch die für die Bauerhaltung notwendige Rendite ermöglicht. Ergänzende Bestimmungen zum Bundeswohnungsbaugesetz erscheinen für die Altstadtsanierung unerlässlich.
- 7.4 Ferner wäre die Deckung der unrentierlichen Kosten zu klären (Gebäudeabbrüche, Mietsausfälle, Entschädigungsleistungen, evtl. auch Aufwendungen für Denkmalpflege usw.). Nach Regensburger Erfahrungen liegen die unrentierlichen Kosten bei etwa 30% der Gesamtkosten. Hierfür fehlen bis heute rechtliche Verpflichtungen für eine Beteiligung durch den Bund und die Länder. Alle Maßnahmen, die nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Errichtung von Wohnungen stehen, können nach den z. Z. gültigen gesetzlichen Regelungen durch Mittel des sozialen Wohnungsbaues nicht finanziert werden. Die Städte sind aber allein nicht in der Lage, diesen hohen Aufwand an Mitteln selbst zu tragen (Anm. 40, 2. Satz).

Dem Städtebauförderungsgesetz kommt auch hier eine entscheidende Bedeutung zu, ob und inwieweit es die Übernahme der unrentierlichen Kosten durch den Bund gesetzlich regelt.

Wenn der Bund seine Kompetenz für ein Rahmengesetz und die Länder ihre Kulturhoheit trotz rechtzeitig vorgelegter, nachdrücklich vertretener, sachlicher

Vorschläge berufener Fachgremien nicht zu ausreichendem Schutz von unersetzlichem Kulturgut in Städten und Dörfern anwenden, liegt dort die Hauptverantwortung für die unaufhörlich fortschreitende Verarmung der Bundesrepublik an Kunst-, Geschichts- und Kultursubstanz im öffentlichen Lebensraum.

7.5 Tabula rasa oder Durchbau?

Es gibt generell:

- (Einzel-)Objektsanierung,
- Flächensanierung von der Substanz aus (= Durchbau),
- Flächensanierung nach Abräumung der Fläche (= tabula rasa).

Schon aus finanziellen Gründen wird ein behutsames Sanieren (Durchbauen) meistens realistischer sein: In Görlitz setzt man erfahrungsgemäß die Kosten einer sanierenden Hausinstandsetzung mit 60% der Neubaukosten an, im Berliner Bezirksamt Kreuzberg ergab die Entkernung und Modernisierung sanierungsbedürftiger Wohnblocks nur etwa die Hälfte des Preises, der für Totalabbruch und anschließenden Neuaufbau entstanden wäre.

In Frankreich wurden dem Verfasser im Kultusministerium Paris Juni 1970 folgende Nachkalkulationszahlen genannt:

Kostenergebnisse für durchsanierte Altbauten in Frankreich:

Ort:	reine Baukosten, einschl. Installierung von Bad u. WC:	Baukosten und unrentierliche Kosten (Umquartierungen usw.):
Chinon	300—500 NF/qm Wohnfl.	555 NF/qm Wohnfl.
Uzès	517 NF/qm Wohnfl.	716 NF/qm Wohnfl.

Umgerechnet: DM 370,— bis 480,— pro qm sanierte Wohnfläche in Frankreich, gegenüber 1970 ca. DM 1000,— pro qm neue Wohnfläche in der Bundesrepublik.

Den dem Verfasser in Frankreich gezeigten Planungen für die Erneuerung der Altstädte von Lyon, Clermont Ferrand, Bourges, Senlis, Chartres und Paris (Maraic-Viertel) kann in Westdeutschland nur die Gesamtplanung Regensburg an Umfang, Gründlichkeit und Vielseitigkeit zur Seite gestellt werden.

Die Einrichtung der speziell in Städtebau und Denkmalpflege ausgebildeten, hochqualifizierten „architectes en chef“ und acht Jahre Erfahrung mit der Lex Malraux, dem französischen Altstadt-Rettungs-Gesetz von 1962, wirken sich spürbar aus!

Berücksichtigung des „Viertelbewußtseins“

Wenn der Bausenator von Berlin im Seminar des Bundesbauministers Juni 1970 in Bonn von enormem Anwachsen des Widerstandes gegen Flächensanierung (tabula rasa) berichtete, werden hierfür außer den höheren Kosten (und damit Belastungen) zwei weitere Gründe genannt:

Die sterile Monotonität fantasielos aufgereihter Neubaublöcke.

Und bei Verpflanzung der Verlust des „Ladens an der Ecke“, der Nachbarn, der vertrauten „Klöhn-Winkel“, gesamt: der Verlust der Atmosphäre und des Colorits des eigenen Viertels (Anm. 41).

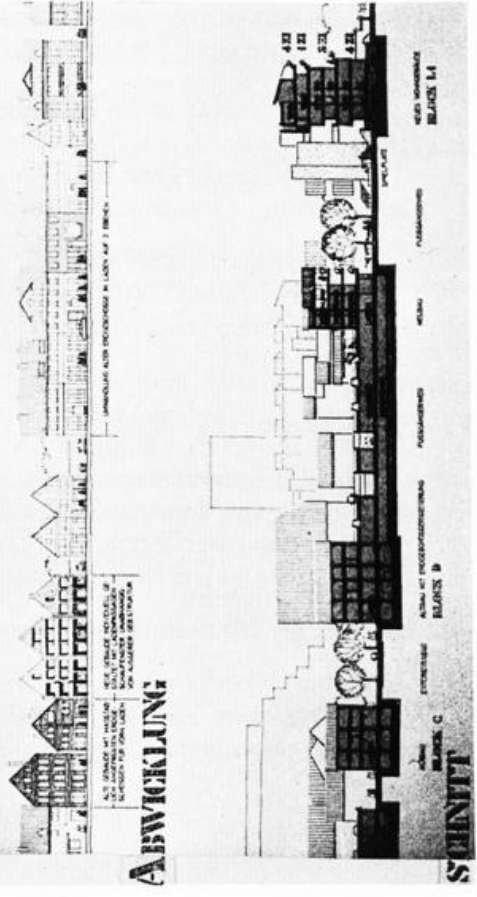
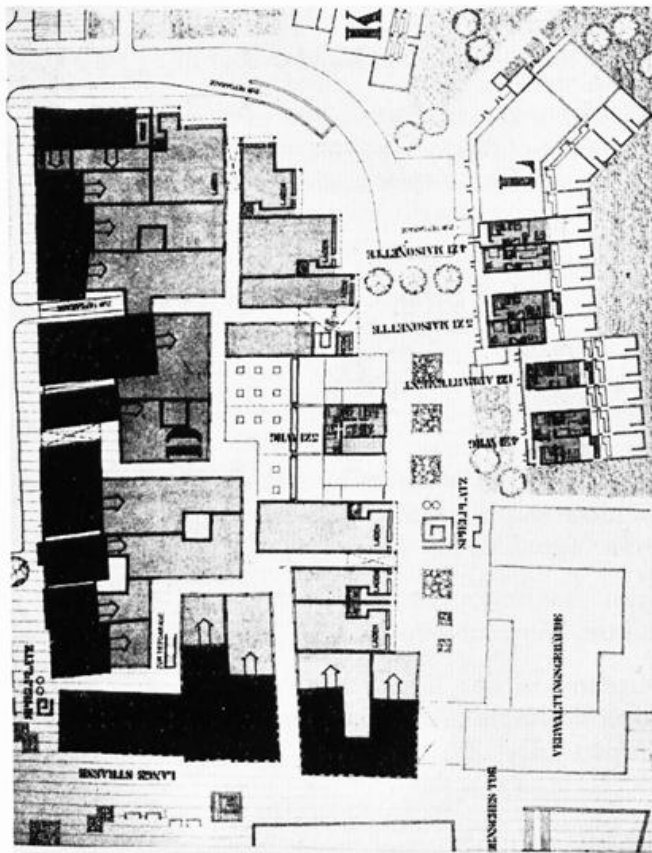


Abb. 71: Gesamter Innenbereich zwischen Wohn- und Geschäftshäusern erdgeschossig überbaut zur Erweiterung bestehender Läden, ggfls. auch neuer, kleiner Geschäfte, Raumartige Erweiterungen der schmalen Passagen schaffen reizvolle Sitzhöfe, Parkplätze (s. Schnitt) (Detmold), Planung: Prof. Spengelin.



Abb. 72: An Passagen angebundener, aktivierter Hinterhof. Von der Kauffinger Straße bis zur Feldherrn-Halle zieht sich ein solches Netz reizvoller Einkaufsmöglichkeiten (München).

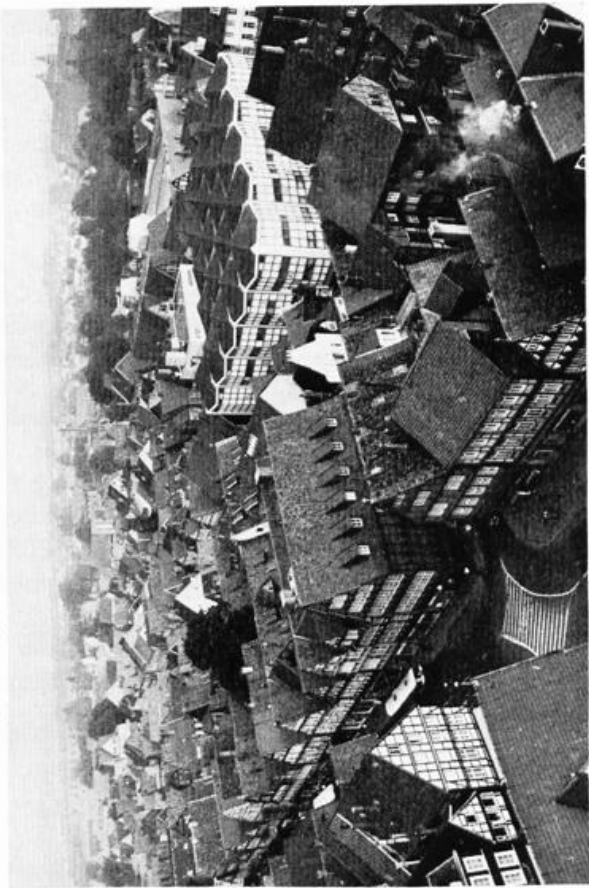


Abb. 73: Großbauproblem in kleinparzelliger Altsiedlung! Trotz 8 m-Raster und geknickten Fassaden bleibt das Großkaufhaus — vor allem wegen ortsfremder Materialien — ein Fremdkörper im Stadtorganismus. An der Peripherie läge es weniger störend (Celle).

Auf den ersten Blick erscheint es unmöglich, diesen Betrag zusammenzubekommen. Wenn aber die Last auf mehrere Jahre verteilt wird, läßt sich das Ziel durchaus erreichen.
Dafür einige Rechenbeispiele:

Zahl der Spender	Monatsbetrag je Spender	Jahresbetrag je Spender	Summe der Spenden der betr. Gruppe in 10 Jahren
30	100 DM	1200 DM	360 000,- DM
60	50 DM	600 DM	360 000,- DM
150	20 DM	240 DM	360 000,- DM
300	10 DM	120 DM	360 000,- DM
600	5 DM	60 DM	360 000,- DM
1000	3 DM	36 DM	360 000,- DM

Fast jeder wird in der Lage sein, sich nach seinen wirtschaftlichen Verhältnissen, mit dem einen oder anderen Betrag der genannten Rechenbeispiele oder auch mit einem anderen Betrag an der Erhaltung des Hauses zu beteiligen. Wenn durch diese Spendenaktion die Aufbringung der genannten 360 000,- DM in 10 Jahren gesichert ist, ist die finanzielle Frage gelöst. Damit hängt es vor allem von dem Willen, der Beharrlichkeit und dem Verantwortungsbewußtsein der Bürgerschaft ab, ob das Haus abgerissen wird oder ob es als einmaliges Baudenkmal der Nachwelt erhalten bleibt.

Wenn sich zeigt, daß nicht nur ein kleiner Kreis an der Erhaltung des Hauses interessiert ist, sondern daß ein großer Teil der Bürgerschaft bereit ist, dafür finanzielle Opfer zu bringen, wird auch die öffentliche Hand, insbesondere die Stadt Minden, einen angemessenen Beitrag leisten.

Abb. 74: Was für 30 Bürger eine kaum tragbare Belastung bedeuten würde, schaffen Tausend spielen. Ohne Engagement der Bürger wird die Erneuerung unserer Städte nicht vollzogen werden können. Bei gemeinsamer Anstrengung jedoch werden "Wunder" möglich (Minden).

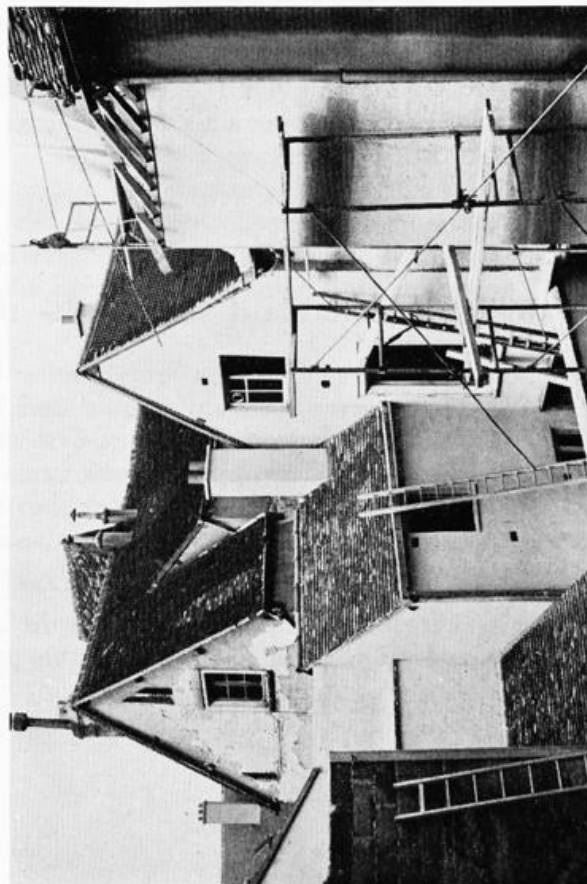


Abb. 76: In Frankreich werden auch Kleinhäuser zu brauchbaren Wohnungen saniert. Durch bescheidenere Zielsetzung werden die Planungen dort leichter realisiert (Durchbau der vorhandenen Substanz) (Chartres).

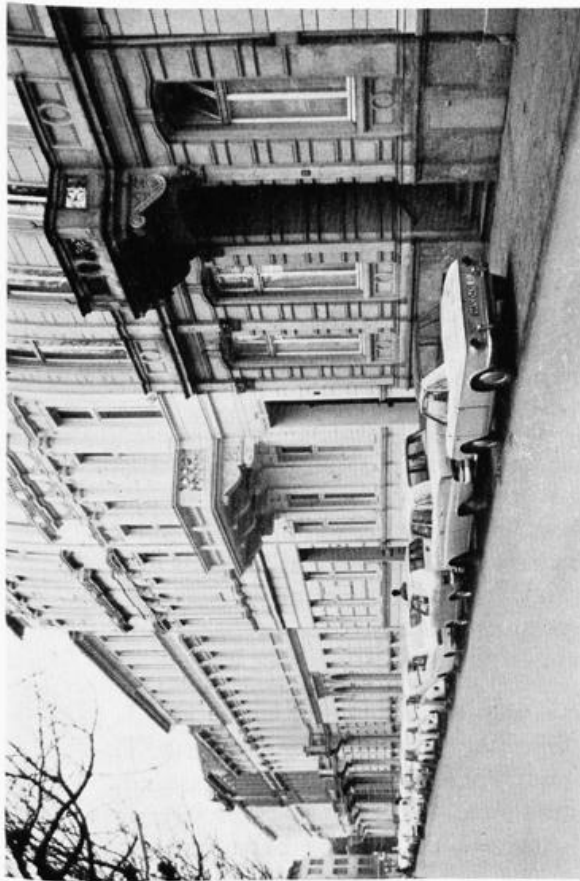


Abb. 75: Die meist solide gebauten, geräumigen Wohnstraßen des 19. Jahrhunderts stellen ein erhebliches Kapital dar und sind in den meisten Fällen modernisierungsfähig. Die klare Architektur gibt den Straßen Stimmung und Gesicht (Bonn).

4 Vorschläge: Realisierungs-Chancen durch Vernunft.

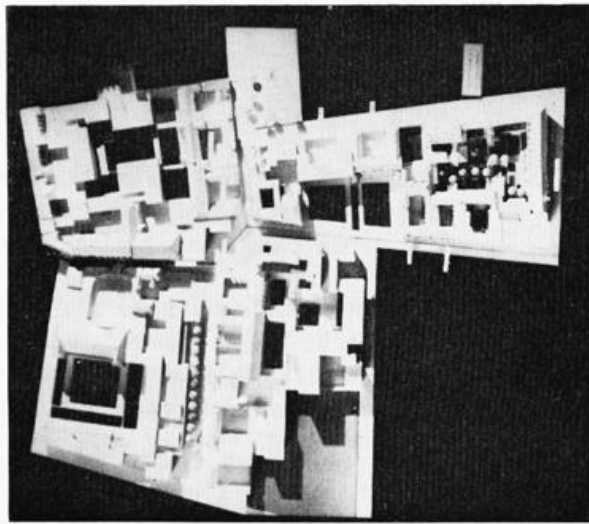


Abb. 77: Solch eine Mustersanierung (Ilor) wird in Frankreich fast vollständig vom Staat finanziert, um der Bevölkerung zu zeigen, daß es geht und wie es wird. Hierdurch wird die unumgänglich notwendige Privatinitiative mit Erfolg geweckt (Paris — Le Marais 1970: 3,5 ha großes Demonstrativ-Programm innerhalb der insgesamt 126 ha umfassenden Schutzzone).

Nach dem Einbau der Wohnungen und Abschluß der Sanierungsmaßnahmen — die Bauzeit ist meist länger als bei Neubauten — ist z. B. die Stadt Regensburg verpflichtet, die Anwesen wieder zu reprivatisieren.

- 7.6 Auch muß ein Weg gefunden werden, der verhindert, daß nach Veröffentlichung einer Planung durch Bodenspekulation einzelner Eigentümer oder Gruppen die Realisierung der Planung lahmgelegt wird (Anm. 40 letzter Satz).
- 7.7 Dieser Gefahr beugte die Stadt Maastricht vor, indem sie einen geschlossenen, alten Stadt-Teil mit 168 Parzellen für 12 Millionen Gulden aufkaufte und nach der Sanierung wieder für 9 Millionen Gulden reprivatisierte. Die Differenzsumme wurde durch staatliche Zuschüsse gedeckt (Abb. 85).

Bei französischen Altstadt-Erneuerungen hat sich der Zusammenschluß aller Eigentümer eines Quartiers zusammen mit Stadt und Sparkassen zu einer „société mixte“ für die Dauer der Erneuerung bewährt: Diese Gemeinschaft muß 20% der Kosten aufbringen. Weitere 20% gibt der Staat als verlorenen Zuschuß und 60% als zinsverbilligte Darlehen. — Die „Initialzündung“ in Form einer vorausgezogenen Block-Mustersanierung („ilot opérationnel“) finanziert der Staat, um (mit Erfolg) das Privatengagement zu wecken.

Eine andere Finanzierung auf privater Basis wählte die Amsterdamer Hendrik de Keyser-Gesellschaft zur Rettung der Grachtenhäuser: mit Spenden (z. T. der Industrie) kauft sie baufällige Grachtenhäuser auf, setzt sie wieder instand, um sie dann zu vermieten. Mit den Mieteinnahmen kauft und restauriert sie wieder weitere Wohngebäude, um diese für Amsterdam typische Bebauung der Innenstadt-Grachten zu erhalten.

In England besitzt und schützt der „National Trust“ ebenfalls auf privater Basis fast 150 000 ha Land mit über 200 Baudenkmalen und hat weitere 20 000 ha und zahlreiche Baudenkmale vertraglich geschützt (Anm. 42).

Die Anzahl privater Kultur-Rettungs-Vereinigungen in Westeuropa wächst ständig.

8 Zum Zeitablauf der Stadt- und Dorferneuerung

Stadterneuerung als umfassende und komplexe Aufgabe unterscheidet sich in ihrer Zielsetzung wesentlich von bloßer Renovierung oder Restaurierung einzelner Gebäude oder Baugruppen. Stadterneuerung ist auch keine Maßnahme, deren Ablauf nach einem überschaubaren Zeitplan gelenkt werden könnte, sondern eine Daueraufgabe (Anm. 40).

Da das Leben und Wachsen in einer Stadt während der Stadterneuerungsmaßnahmen weitergehen muß, ist ein genauer Ablaufplan im pulsierenden Stadtorganismus entscheidend wichtig. Die notwendigen partiellen Eingriffe sollten dadurch zu „Operationen mit nur örtlicher Betäubung“ werden, wie es im Bundesbauseminar Bonn Juni 1970 treffend bezeichnet wurde.

9 Freiwilliger Zusammenschluß zur Gemeinschaftsleistung unabdingbar

Doch auch in so großem Zeitraum wird diese umfangreichste Aufgabe der Dorf- und Stadtgemeinden nur gelöst werden können, wenn eine Zusammenarbeit aller Kräfte erreicht wird.

- 9.1 Jeder einzelne Bürger ist für das Ganze mit verantwortlich. Die im Grundgesetz verankerte freie Verfügung über das private Eigentum wird auf die Dauer nur dann zum Tragen kommen, wenn jedem Eigentümer klar ist, daß das Recht des Individuums und das Recht der Gemeinschaft einander bedingen. In der Rechtsprechung der Bundesrepublik ist eine zunehmende Betonung der Sozialbindung des Eigentums festzustellen.

Entschädigungslose Eigentumsbeschränkung (z. B. bei Baudenkmalen) kann ausgeglichen werden durch Steuerbegünstigungen und Beihilfen an den Eigentümer bei grundbuchlicher Sicherung. Ohne die Bereitschaft, dem Ganzen zu dienen, ist eine Gemeinschaftsleistung nicht möglich. Dagegen zeigen die Aufbauleistungen z. B. in Hannover, Kiel und Kassel, was gemeinsame Anstrengung vermag (Anm. 43).

Nach UNESCO-Statistik stellen 75% aller Städte der Welt in der Werbung ihre Baudenkmale groß heraus, warum nicht ebenso in der lebendigen Stadterneuerung?

- 9.2 Entscheidungsrecht und damit volle Verantwortung des Rates

Wozu der einzelne Einwohner aufgefordert wird, das gilt in verstärktem Maße für die Bürger, die mit der Annahme ihrer Wahl zum Ratsmitglied ihre Bereitschaft erklärt haben, sich stets und ausschließlich für das Gemeinwohl einzusetzen. Die durch das Bundesbaugesetz den Parlamenten übertragene Planungshoheit = Entscheidungsfreiheit wird nicht eingeengt. Ebenso wenig kann jedoch den Stadträten die damit verbundene, große Verantwortung abgenommen werden. Diese ist auf dem Gebiet der Stadterneuerung um so schwerwiegender, als die heutigen Entscheidungen des Rates nicht nur für unsere Generation gelten, sondern sich erst voll in den kommenden Generationen auswirken. Durch Forschung und Wissenschaft sehen wir klarer als alle Generationen vor uns. Technisch sind unsere Möglichkeiten nahezu unbegrenzt. Es gibt keine Ausrede oder Entschuldigung. — Wir sind voll verantwortlich!

Mag in einzelnen Parlamenten die Aufstellung einer echten Gemeinschaftskonzeption zunächst der „Planung einer Revolution“ gleichkommen, weil dem Egoismus reiner Interessengruppen ein Ende gesetzt werden muß: das Entwicklungstempo unserer Zeit wird schnell die Einsicht wachsen lassen, daß den Einzelwünschen auf die Dauer nur ein gesundes Ganzes förderlich ist. Aus dieser Erkenntnis wird in den meisten Gemeinden und Ratsversammlungen bereits sachliche Zukunftsplanung vorbereitet, die mit allen Kräften unterstützt werden sollte (Anm. 48).

- 9.3 Eine wesentliche Möglichkeit behördlicher Mitwirkung besteht in der Wahrnehmung der Rechte und Pflichten der Rechtskontrolle, des Einspruchsrechtes bei übergeordneten Maßnahmen, sowie der Abwägungspflicht gegenüber den vor-

gebrachten Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange und nicht ausgeräumten Einsprüchen (Anm. 44). Entscheidend kann sich die begonnene Koordinierung ministerieller Maßnahmen auswirken (Anm. 45). Wenn zu einer großen Aufgabe die Hilfestellungen verschiedener Fachressorts koordiniert und gezielt eingesetzt werden, lassen sich Schwerpunkte bilden, die zu Musterbeispielen werden können. Auf diese Weise geschaffene Vorbilder sind dringend erforderlich und sollten unser nächstes gemeinsames Ziel sein. Allzu vieles ist zerstört. Lassen Sie uns zusammenstehen, das Letzte zu retten!

Weder Bund noch Land, weder Parlamente noch Verwaltung, weder Landeskonservator noch Regierungspräsident, weder Städtebauer, Trägersellschaften oder Privateigentümer werden im Alleingang etwas erreichen können. Ebenso wird dem Zusammenwirken dieser neun Kräfte nichts unmöglich sein (z. B. die notwendige Anpassung der Grund- und Bodenordnung!).

9.4 Die ungeheuren Aufgaben drängen auf internationale Zusammenarbeit!

Für die aktiven Planer und Spezialgutachter wird ein Erfahrungsaustausch, auch über Ländergrenzen hinweg, immer dringender. Warum quälen wir uns jeder einzeln und einsam oft noch mit Problemen ab, für die anderswo vielleicht längst gute Lösungen gefunden wurden?

Der Verfasser schlägt daher vor, zunächst mindestens einmal im Jahr in einer denkmalwerten Altstadt, in der spezielle Sanierungsprobleme oder anschauliche Ergebnisse vorliegen, zu Arbeitstagen zusammenzukommen.

9.5 Öffentlichkeitsarbeit dringend erforderlich!

Entscheiden setzt Unterscheiden voraus.

Fehlurteile erfolgen oft aus Unwissenheit über die Konsequenzen und aus mangelnder fachlicher Aufklärung. Hier sei mit Nachdruck auf die dringende Notwendigkeit systematischer, klarer und andauernder Öffentlichkeitsarbeit hingewiesen. Wird der Bürger beteiligt, so wird er auch die Schwierigkeiten erkennen, und der Wunsch wird in ihm geweckt werden, sich an den Lösungen zu beteiligen (Anm. 46).

Es werden vorgeschlagen:

- 9.5.1 Vortragsveranstaltungen für die Bürger unserer Städte und Dörfer, u. a. auch an den Volkshoch- und Ingenieurschulen.
- 9.5.2 Podiumsgespräche mit den Räten, Mitarbeitern der städtischen Bauämter und Architekten (Fachgespräch oder Kurzreferat mit Diskussion).
- 9.5.3 Mitarbeit der Kreisbauämter, Schaukästen mit guten Beispielen in Behörden und Bauschulen, um auch die nachwachsende Architektengeneration anzusprechen. Wettbewerbe fördern öffentliches Bauen.
- 9.5.4 Erstellung von Fotoserien guter und abschreckender Beispiele, Einschaltung der Kreisbildstellen.
- 9.5.5 Beratende Förderung bei der Aufstellung von wirksamen Ortssatzungen.
- 9.5.6 Orientierungsfahrten mit bau- und kunstgeschichtlichen Führungen für die Parlamente und Richter, den BDA, den BDB, die Presse und weitere maßgebliche Organisationen.

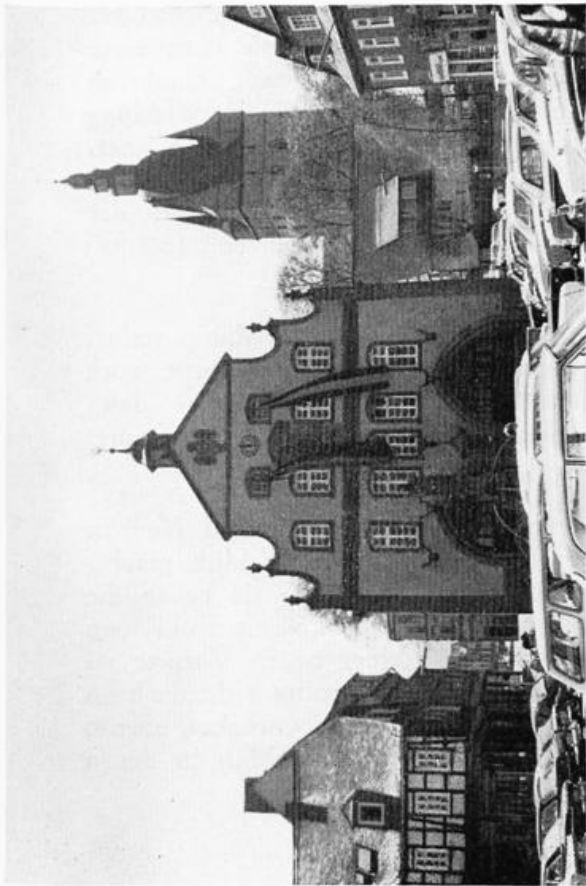


Abb. 78: Kunstreiche Altstadt, aber wo sollen Einheimische und Besucher sich aufhalten, um sie zu erleben? Die Märkte müssen wieder dem Menschen zurückerobert werden! (Brilon/Westf.)



Abb. 79: Trotz Großstadtverkehr und Besucherstrom: Freier Platz im Herzen der Altstadt einer Landeshauptstadt. — Es geht also! (Bern, Münsterplatz)



Abb. 80: Vielgestaltigkeit, Reichtum und Rhythmus der Platzfront eines Straßenmarktes (Münster, Prinzipalmarkt, vor dem Krieg)

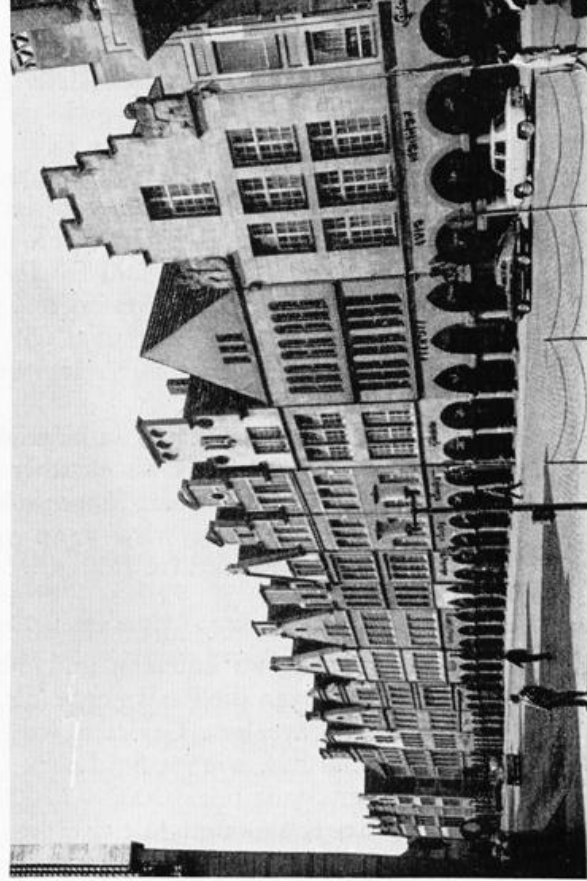


Abb. 81: Erneuerte, denkmalwerte Altstadt, Charakter, Funktion und stadtbaukünstlerischer Raum sind wiederhergestellt, Wohnungen, Geschäfte und — z. Z. noch — Verkehr entsprechen heutigen Anforderungen. Überlieferte Großform wurde mit neuem Leben erfüllt. (Münster, Prinzipalmarkt 1970)

10 Rückblickende Kritik drängt zu künftiger, besserer Leistung

10. 1 In der Notzeit nach Kriegsende war ein Dach über dem Kopf wichtiger als „hohe Stadtbaukunst“. Während die letzten 25 Jahre in Westdeutschland unter dem Existenzdruck zum Wiederaufbau standen, sollen in den kommenden Jahrzehnten unsere Städte und Dörfer erneuert werden. Der Idealfall, Wiederaufbau mit Erneuerung zu kombinieren, war wegen mangelnder Voraussetzungen und unterschiedlicher Zielsetzung, vor allem jedoch wegen der anderen Zeitsituation 1945 zu 1970 leider nur selten zu verwirklichen.
10. 2 Heute befinden wir uns in einer Art Halbzeit. Wenn der Rückblick auf die auslaufende Bauperiode zu mancher Kritik führt, haben wir um so mehr Grund, uns für die Lösung der kommenden Aufgaben noch intensiver und umfassender vorzubereiten. Das wird dann von selbst zum team-work der erforderlichen, zahlreichen Fachkräfte führen.
10. 3 Hierzu müßte mit allen Mitteln angestrebt werden, mit der Planung v o r die Entwicklung zu kommen und diesen so notwendigen Vorsprung weiter auszubauen. Mögen die Parlamente (als Auftraggeber) und Planer jede Chance nutzen, denn auf wenigen Gebieten wirkt sich die vierte Dimension, die Zeit, so entscheidend aus, wie im Städtebau (Anm. 40, 1. Satz). Jeder zweite Deutsche lebt in einer Stadt mit 10 000—30 000 Einwohnern. Daher liegt das Schwergewicht auf den Klein- und Mittelstädten.
10. 4 Abschließend sei noch der Frage kurz Raum gegeben: Hätten wir heute eine echte Alternative zu der Regenerierung alter Stadtkerne? Es wird gesagt, die Stadt der Zukunft tendiere zur Bandsiedlung, wie sie Otto Ernst Schweizer uns Architekturstudenten vor 20 Jahren entwickelte und wie sie nach einer Reihe andersartiger Prinzipien heute wieder auflebt. Nach Josef Lehmbrock (Anm. 47) sind wir uns durchaus noch nicht klar, wie wir die Entwicklung unserer Städte betreiben sollen. Ist es aber sinnvoll, vorhandene und anerkannt begehrte Organismen, wie sie die historischen Altstädte darstellen, zu vernichten, bevor wir in der Lage sind, neue, alle Wunschvorstellungen der Bürger ebenso mannigfaltig integrierende „Behausungsansammlungen“ (Städte) zu schaffen?

Und selbst wenn wir eines Tages dazu in der Lage sind — bis dahin stehen als Experimentierfeld bei Verschonung der wertvollen Altstädte immer noch über 95% aller Stadt-, Dorf- und Siedlungsflächen zur Verfügung! —, dann wird vermutlich für die kunstreichsten unserer historischen Ortskerne immer noch Raum und Interesse vorhanden sein.

Zur Alternative: Erhalten und Reaktivieren oder Totalabbruch und Neubau schreibt Hans Sedlmayr (Anm. 2): „Noch eines: Wenn man wirklich glaubt, eine noch schönere Stadt schaffen zu können, dann baue man sie neben die alte Stadt, ohne diese zu beschädigen. Bis jetzt jedenfalls kommt wohl kein Mensch nach Salzburg, um sich an der „Schönheit“ seiner neuen Vororte zu erfreuen. Doch warum sollte sich das nicht ändern? Warum sollte nicht n e b e n dem alten Salzburg ein neues entstehen, ebenso schön, ebenso vornehm, ebenso originell, ganz und gar in den Formen unserer Zeit, aber wirklich in denen

von 1960/70 und nicht in denen von 1920/30, das Beste zusammenfassend, was diese Zeit zu bieten hat, und in die Zukunft weisend, so daß dann zu diesem Neu-Salzburg die Welt wie zu dem alten pilgern und dazu sagen könnte: hier und hier allein auf der Welt sieht man die wahre Moderne in ihren besten, menschlichsten Möglichkeiten.

Gerade weil wir von der Schönheit und Unberührbarkeit des alten Salzburg tief durchdrungen sind, sind wir für das gute Neue. Wir sind gegen die Entstellung und schleichende Zerstörung des schönen Alten und gegen die Minderwertigkeit und Häßlichkeit des schlechten Neuen, weil beide aus dem gleichen Geist kommen: dem der schönheitsfeindlichen Mittelmäßigkeit.“

10. 5 Eine Eigentümlichkeit unserer Zeit scheint mir der Drang zur Analyse zu sein. Nutzen wir diesen ersten Schritt, ihm den für die Stadterneuerung wichtigeren zweiten folgen zu lassen: die darauffolgende Synthese.

Die Entfächerung des einen, kleinen Teilgebietes der Stadterneuerung: die Berücksichtigung der Bau- und Kulturgeschichte, zeigt, daß mit unseren heutigen rechtlichen, finanziellen und planerischen Möglichkeiten das Stadtparlament Wesentliches erreichen kann, das sich ernstlich darum bemüht.

Laßt uns im Sinne echter Stadtbaukunst den Blick über das Ganze wiedergewinnen und vor allem unsere historisch wertvollen Altstädte und Orstkerne in schöpferischer Regeneration zu lebendiger Bereicherung der neuen Stadt und ihrer Bürger wieder vollgültig in das heutige und künftige Leben stellen.

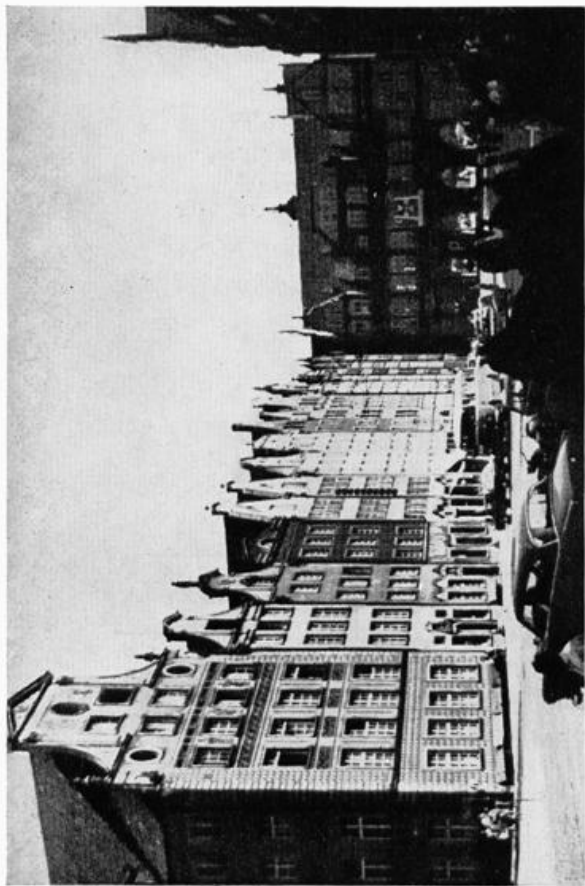


Abb. 82: Weigehende Rekonstruktion der Patrizierhäuser am Langen Markt in Danzig

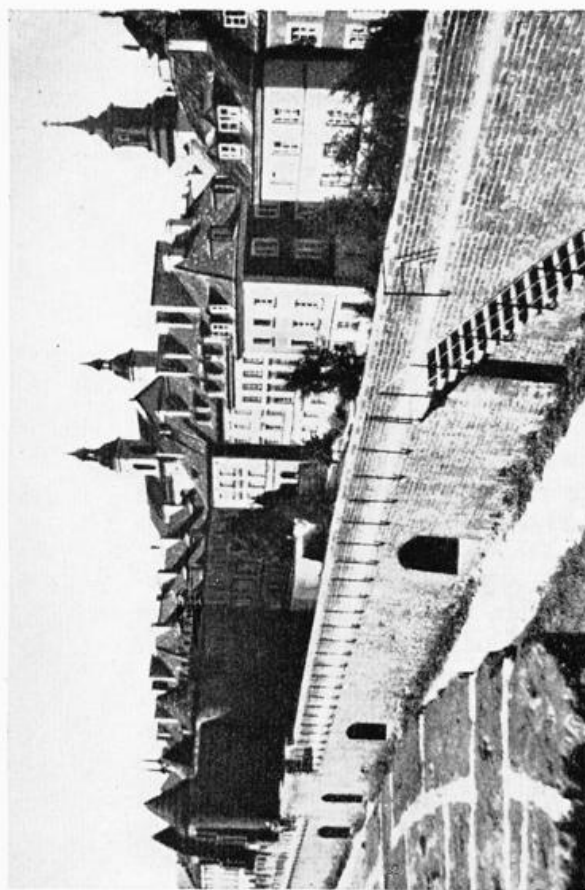


Abb. 83: Rekonstruktion von Kirchen, Stadtmauern und Bürgerhäusern zur Wiedergewinnung des zerstörten Stadtbildes in Warschau



Abb. 84: Völlige Sanierungs-Erneuerung im vorgegebenen Stil eines Quartiers der Altstadt von Bern

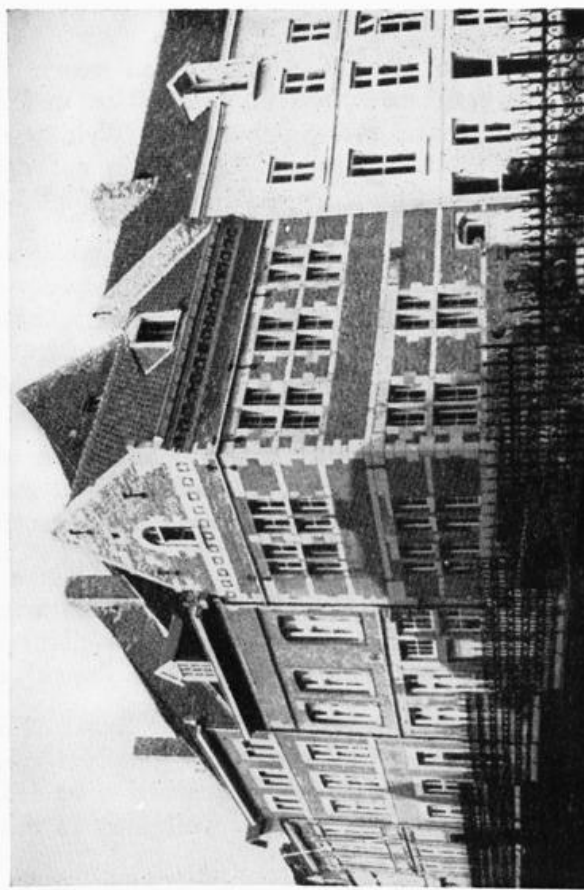


Abb. 85: Durchgreifende Sanierung und Restaurierung (Durchbau) eines Altstadtteiles von 168 Parzellen in Maastricht

II Anhang

Die Rettung und Wiederbelebung historischer Stadtkerne ist in Fachkreisen als dringende kulturelle Aufgabe für Europa erkannt. Das zeigt der stark zunehmende internationale Erfahrungsaustausch über hiermit zusammenhängende Fragen. In der Charta von Athen (1933), der Haager Konvention (1954) und der Charta von Venedig (1964) klang das Altstadtproblem schon innerhalb der Sorge um das Schicksal der gesamten Kunst an. Doch dann befaßten sich zahlreiche internationale Kongresse speziell mit historischen Stadtkernen (Anm. 50).

Auf diese Colloquien kann hier nicht eingegangen werden. Solche wertvollen Hilfen durch Erfahrungsmittelungen könnten sich jedoch noch wesentlich fruchtbarer auswirken, wenn die konkretisierten Tagungsergebnisse, die faktisch helfen können, jeweils in entsprechender Auswahl dorthin gelangten, wo sie dringend gebraucht werden: Zu den Erneuerungsplanern, den Stadtparlamenten, den Spezialgutachtern, den Bauträgern und Bauämtern und auch zu der betroffenen Bürgerschaft.

Hierzu wäre eine Kontaktstelle in der Bundesrepublik zweckdienlich, die sich um die Kongreßergebnisse kümmert, sie anfordert, ggfs. übersetzt, vervielfältigt und das Vorliegen in den betreffenden Fachzeitschriften anzeigt.

Folgende kleine Auswahl von Veröffentlichungen mag für die Arbeit der Stadtparlamente von Nutzen sein:

11.1 Auszug aus: MITTEILUNGEN DES EUROPARATS — Heft 6/1969

Europäische Konferenz der direkt für die Erhaltung und Wiederherstellung von Gebäudegruppen und -komplexen von historischem oder künstlerischem Interesse zuständigen Minister.

PRESSE-KOMMUNIQUE — BRÜSSEL, 25.—27. November 1969

Die Konferenz der Minister der Mitgliedstaaten¹⁾ des Rates für kulturelle Zusammenarbeit des Europarates, die direkt für die Erhaltung und Wiederherstellung von Gebäudegruppen und -komplexen von historischem oder künstlerischem Interesse verantwortlich sind, trat auf Einladung der belgischen Regierung vom 25. bis 27. November 1969 in Brüssel zusammen. Vorsitzender der Konferenz war Seine Königliche Hoheit der Prinz von Liège.

Bevor der Vorsitzende in die Tagesordnung eintrat, analysierte er die wachsenden Gefahren für die volle Entwicklung des Menschen im modernen Leben. Er umriß die Probleme von der Konferenz und lenkte die Aufmerksamkeit auf die kulturellen und insbesondere auch auf die politischen Aspekte des Handelns, zu dem die Regierungen in Verfolg der Entscheidungen dieser ersten Konferenz über das architektonische Erbe in nächster Zukunft aufgerufen seien.

Der erste Tagesordnungspunkt war die Abgabe eines allgemeinen Berichts von Lujo Tonic-Sorinj, Generalsekretär des Europarats, über die Arbeit der Organisation in den letzten fünf Jahren, die mit der Brüsseler Konferenz ihren Höhepunkt erreicht habe. Der Generalsekretär machte auch gewisse Vorschläge für die Koordinierung und Stärkung der europäischen Zusammenarbeit zum Schutze des architektonischen Erbes.

¹⁾ Österreich, Belgien, Cypern, Dänemark, Bundesrepublik Deutschland, Frankreich, Griechenland, Vatikan, Irland, Italien, Luxemburg, Malta, die Niederlande, Spanien, Schweden, Schweiz, Türkei und Vereinigtes Königreich.

Dann diskutierten die Minister im einzelnen die folgenden drei Berichte:

— „*Denkmäler und Raumordnung*“, vorgetragen von M. A. M. Klompé, niederländischer Minister für kulturelle Angelegenheiten, Sport und Sozialwesen.

— „*Der Wert des Kulturerbes der Vergangenheit für den Menschen der Zukunft, und die Integrierung von Gebäuden und Gebieten von historischem Interesse in das wirtschaftliche und soziale Leben*“, vorgetragen von José Villar Palasi, spanischer Minister für Erziehung und Wissenschaft.

— „*Die Bildung und Unterrichtung der Öffentlichkeit über Fragen, die mit der Erhaltung und Wiederherstellung von historischen Denkmälern zusammenhängen*“, vorgetragen von Anthony Greenwood, britischer Minister für Wohnungs- und Kommunalwesen.

Die Minister legten die großen Linien einer neuen Politik im Hinblick auf Denkmäler und Ausgrabungen fest. Diese neue Politik geht von der früheren passiven Bewahrungs-Vorstellung ab und ersetzt diese durch ein aktives Konzept der Wiederherstellung und Integrierung in die Umwelt und die allgemeine Wirtschaft eines Landes. Baudenkmäler und Landschaft würden von nun an als ein Faktor der Lebensbedürfnisse und einer ausgewogenen Umwelt angesehen, die für die volle Entwicklung des Menschen in einer industrialisierten Zivilisation notwendig sind.

Am Ende der Konferenz nahmen die Minister zwei Entschlüsse an. Die erste stellt die Mittel fest, mit denen der Europarat den Mitgliedstaaten des Rates für kulturelle Zusammenarbeit bei der Verwirklichung der zuvor festgelegten Politik behilflich sein könnte. Die zweite betrifft die Organisation eines „Jahres“, das der Präsentation und Wiederherstellung von unbeweglichem kulturellem Besitz gewidmet ist.

Entschluß

Die Konferenz der für den Schutz von unbeweglichem, kulturellem Besitz verantwortlichen Minister (Brüssel, 25. bis 27. November 1969) vertritt die Meinung:

— daß die fünf vom Rat für kulturelle Zusammenarbeit (CCC) des Europarats organisierten Symposia über die Erhaltung und Wiederherstellung von Gebäudegruppen und -komplexen von historischem oder künstlerischem Interesse aus kultureller und menschlicher, aus wirtschaftlicher und sozialer Sicht gleichermaßen den großen Wert aufzeigten, der unbeweglichem, kulturellem Erbe beizumessen ist, und daß die Symposia die Aufmerksamkeit auf die zahlreichen Bedrohungen gelenkt haben, denen das europäische Erbe in allen Ländern ausgesetzt ist;

— daß die Verschärfung dieser Bedrohungen aufgrund des wachsenden Mißverhältnisses zwischen den abzuwendenden Gefahren und den gegenwärtig benutzten Mitteln zu deren Abwendung beunruhigend ist;

— daß die Erkenntnis des sozialen Wertes des Erbes diesem eine neue Dimension verleiht, die seine Erhaltung und eine aktive Integrierung in den Rahmen des menschlichen Lebens notwendig macht.

Die Konferenz der Minister empfiehlt den Regierungen:

1. für die rasche Vornahme einer Inventur zum Schutz ihres kulturellen Erbes zu sorgen, der, soweit dies praktikabel ist, die vom CCC zur Inventur des europäischen Kulturerbes (IECH) bestimmte Karte zugrunde liegt. Diese Karte definiert die zu schützenden Objekte, so daß die Information als eine Grundlage für Planungsarbeiten und oder andere Schutzmaßnahmen gebraucht werden kann;

2. Landkarten zu erstellen, aus denen die Bauwerke, Gebiete und Landschaften von kulturellem Interesse zu ersehen sind, auf die Rücksicht genommen werden muß;

3. ihre Anstrengungen zu verstärken, um den Verfall und die Zerstörung eines unersetzlichen Erbes mit allen geeigneten Maßnahmen zum Stillstand zu bringen, insbesondere:

a) durch die Anpassung ihrer Gesetze und Bestimmungen, um den Forderungen nach einer aktiven Bewahrung und nach Integrierung unbeweglichen Kulturbesitzes in die zeitgenössische Gesellschaft zu entsprechen;

b) durch die Integrierung unbeweglichen Kulturbesitzes in den Rahmen einer allgemeinen Politik für Stadt- und Landplanung, insbesondere durch eine ständige Zusammenarbeit auf allen Ebenen zwischen der für den Schutz unbeweglichen Kulturbesitzes verantwortlichen Behörden einerseits und den für Stadt- und Landplanung zuständigen Stellen andererseits;

c) durch Bereitstellung größerer Mittel zur Finanzierung der Instandhaltungs- und Wiederherstellungsarbeiten oder zur Beteiligung der Behörden an solchen Arbeiten;

d) durch das Treffen von Besteuerungs- und Erbschaftsvorkehrungen ebenso wie durch die Ergreifung von Verwaltungsmaßnahmen, die darauf abzielen, privaten Eigentümern oder Benutzern von Teilen unbeweglichen Kulturbesitzes die Aufgabe zu erleichtern, selbst für deren Instandhaltung oder Wiederherstellung zu sorgen;

e) durch die Einbeziehung der Kosten für die Bewahrung oder Bergung — einschließlich vorbereitender archäologischer Forschung — von Kulturbesitz, der durch öffentliche oder private Arbeiten gefährdet ist, in das Baukosten-Budget;

f) durch Ausbildung und Steigerung der Anzahl der erforderlichen Spezialisten;

g) durch die Einschaltung aller geeigneten Media wie Presse, Rundfunk, Film und Fernsehen zur Unterrichtung der Öffentlichkeit;

h) durch die Einführung spezieller Unterrichtsstunden in den Schulen, die darauf abzielen, bei jungen Menschen Verständnis und Verantwortungsgefühl für ihre kulturelle Umwelt zu erwecken.

Die Konferenz der Minister spricht dem Europarat ihre Anerkennung für das zum Schutz des europäischen Kulturerbes verfolgte Aktionsprogramm aus und ersucht diesen, sein Programm fortzusetzen und zu intensivieren, unter anderem durch die Schaffung eines Ausschusses, der sich aus den Unterzeichnerstaaten der europäischen Kulturkonvention, aus Spezialisten für den Schutz von unbeweglichem Kulturbesitz, aus Fachleuten für Stadt- und Landplanung, aus Vertretern der Beratenden Versammlung, der Europäischen Gemeindekonferenz, des Rates für kulturelle Zusammenarbeit und geeigneten nicht-staatlichen Organisationen zusammensetzt. Der Ausschuß wird von unabhängigen Fachleuten unterstützt, die der Generalsekretär des Europarats aufgrund ihres Fachwissens und ihrer Fähigkeiten ernennt.

Das Ausschußprogramm würde die folgenden, mit Vorrang zu behandelnden Themen einschließen:

a) Ausarbeitung einer Charta, die die allgemeinen Prinzipien und Richtlinien einer umfassenden Politik zur Erhaltung und Wiederherstellung unbeweglichen Kulturbesitzes in Europa darstellt. Eine solche Charta könnte später den Weg für die Unterzeichnung einer Konvention oder anderer passender Rechtsmittel ebnen, die auf Einladung des Ministerkomitees des Europarats auch Ländern zugänglich wären, die keine Partner der Europäischen Kulturkonvention sind;

- b) Schaffung eines Systems zum Austausch von Informationen über die Erhaltung von unbeweglichem Kulturbesitz;
- c) Formulierung von Gutachten über die Vorbereitung von Inventuren zum Schutz nationalen Erbes und deren praktische Anwendung;
- d) Unterrichtung und Bildung der Öffentlichkeit;
- e) Ausarbeitung von Operations-Prinzipien und -Methoden, die den Bedürfnissen von Regierungen und Kommunalbehörden entsprechen.

In der zweiten EntschlieÙung nimmt die Konferenz davon Kenntnis, daß das Ministerkomitee des Europarats 1970 zum Europäischen Naturschutzjahr bestimmt hat und überzeugt ist, daß sich diese Initiative sehr erfolgreich auswirken wird, weil sie die Aufmerksamkeit der Öffentlichkeit auf die Bedrohung der Umwelt lenkt.

Die Konferenz ersucht den Europarat, in nächster Zukunft die Festlegung eines Jahres zu beraten, das der Erhaltung und Wiederherstellung von Bauwerken und Komplexen des europäischen Kulturerbes gewidmet ist. Ziel dieses Jahres ist es, den Europäern die Gefahren für ihr gemeinsames Erbe und die dringende Notwendigkeit für Maßnahmen zum Schutz und zur Integration dieses kostbaren Erbes in die Gesellschaft von heute und morgen bewußt zu machen.

Weiterhin sprach die Konferenz auch Seiner Majestät dem König der Belgier ihre Hochachtung für das Interesse aus, das er an ihrer Arbeit genommen habe. Sie stattete Seiner Königlichen Hoheit dem Prinzen von Liège ihren aufrichtigen Dank dafür ab, daß er bereit gewesen sei, den Vorsitz zu übernehmen; sie gratulierte der belgischen Regierung zu dem mutigen Schritt, die diese mit der Organisation des ersten Ministertreffens getan habe und dankte für die großzügige Gastfreundschaft. Schließlich würdigte die Konferenz das hohe Niveau der Vorbereitungsarbeit seitens des französischen und des niederländischen Kultusministers, das die Konferenz in die Lage versetzt habe, so bedeutende Ergebnisse zu erzielen.

11.2 **Conseil International des Monuments et des Sites — ICOMOS**

„Der Verkehr in historischen Stadtzentren“ Graz, 6.—9. Oktober 1969
Resolution der Teilnehmer aus 16 Staaten.

(Roh-Übertragung des französischen Originaltextes)

Die beim Kolloquium des ICOMOS über die Probleme des Verkehrs in den historischen Stadtzentren in Graz vom 6. bis 9. 10. 1969 versammelten Delegierten sich stützend auf die Arbeiten der regionalen, nationalen und internationalen Institutionen, insbesondere der UNESCO, des Europarates und des ICOMOS, betreffend die Konvention, Empfehlungen und Resolutionen über die Erhaltung des baulichen kulturellen Erbes, wodurch die Mitglieder dieser Organisation das Prinzip des aktiven Schutzes der städtischen und ländlichen Stätten sowie historischer Ensembles angenommen haben;

in Anerkennung der kulturellen sowie sozialen und wirtschaftlichen Bedeutung einer Integration des baulichen kulturellen Erbes in dem modernen Leben und die derzeitige Politik zur Entfaltung aller menschlichen Möglichkeiten in Anbetracht der Gefahr, die der Verkehr für die historischen Stadtzentren darstellen kann, sowie des wertvollen Beitrages, den ihre sinnvolle Eingliederung in die regionalen Verkehrsnetze leisten;

in der Überzeugung, daß die rasche Entwicklung der modernen Technik nicht

unvereinbar sein muß mit der kulturellen und sozialen Bedeutung des menschlichen Lebens;

in Anbetracht der materiellen Gefahr (so z. B. Erschütterungen) und der Auswirkungen auf die Gesundheit (Luftverunreinigung, Lärm usw.), welche sich aus dem motorisierten Verkehr in engen Straßen ergeben;

in Anbetracht der kulturellen, wirtschaftlichen und sozialen Notwendigkeit einer baldigen Lösung der Verkehrsprobleme in den historischen Zentren durch eine enge Zusammenarbeit aller zuständigen Stellen und Behörden auf lokaler, regionaler und internationaler Ebene **e m p f e h l e n** dem Conseil exécutif (Exekutiv-Rat) des ICOMOS

1. ein Expertenkomitee zu schaffen, das die allgemeine Aufgabe hat, die Untersuchung dieser Probleme zu vertiefen;
 - a) eine allgemeine Umfrage über
 - die von den Regierungen und lokalen Behörden zu einer spezifischen Ordnung des Verkehrs getroffenen Maßnahmen,
 - die Reaktion der Bevölkerung auf diese Maßnahmen,
 - die Reaktion der Geschäftsleute auf diese Maßnahmen,
 - die Reaktion des Frachtgewerbes auf diese Maßnahmen zu veranstalten;
 - b) diese Umfrage immer auf dem neuesten Stand zu halten (in 3-Jahres-Perioden);
 - c) die Ergebnisse der Anfragen in Zusammenarbeit mit dem Dokumentationszentrum des ICOMOS zu verwerten.
2. Mit Unterstützung der UNESCO sämtliche Unterlagen von allgemeinem Interesse zu veröffentlichen. Die Teilnehmer beschließen am 8. 10. 1969 die vorliegende Empfehlung, in welcher die Nationalkomitees gebeten werden, sie den entsprechenden Gebietskörperschaften vorzulegen: Den nationalen Regierungen, lokalen Gebietskörperschaften und vor allem den Stadtverwaltungen.

Diese Empfehlung betrifft insbesondere:

- a) Verlegung der Fernverbindungen und Verkehrseinrichtungen, wie sie auch in der Haager Konvention von 1954 angeführt sind;
- b) zwingende Einbeziehung aller Studien über historische Stadtzentren in die Gesamtverkehrsplanung;
- c) Ableitung des Durchgangsverkehrs;
- d) Beherrschung der verkehrserzeugenden Funktionen, um den Verkehr auf ein zulässiges Maß zu beschränken;
- e) Beschränkung des Lastverkehrs, z. B. durch eine Stundenregelung;
- f) strenge Regelung des Transports gefährlicher Güter;
- g) absolute Bevorzugung der Einsatzfahrzeuge;
- h) Anlage von Abstellflächen, vorzüglich unter Flur; diese dürfen die historischen Verkehrsflächen und Architekturbestände nicht beeinträchtigen und müssen für den Fußgänger den direkten Zugang zu den historischen Zentren gewährleisten;
- i) Erforschung und Erhaltung der historischen Unterflurbestände bei allen Arbeiten, die die Infrastruktur betreffen;

- j) Schaffung von Fußgängerzonen im Hinblick auf
 - Sicherheit und Wohlbefinden der Wohnbevölkerung,
 - Gewährleistung eines dem kulturellen Leben, dem wirtschaftlichen Austausch und der Begegnung günstigen Rahmens;
 - k) Erhaltung und sogenannte Wiederherstellung aller Grünflächen innerhalb und um die historischen Zentren, insbesondere um mit der Gewohnheit zu brechen, diese Flächen als Grundstücksreserven für staatliche Einrichtungen zu betrachten;
 - l) nochmalige Erwägung des Problems der Massenverkehrsmittel, um
 - sie wirksamer und anziehender zu gestalten;
 - ihre schädlichen Auswirkungen auszuschalten (Lärmerschütterungen, Abgase usw.). Wobei das Hauptgewicht auf den unterirdischen Verkehr zu legen ist;
 - m) Einladung der zuständigen Behörden und der Industriekreise, Fahrzeuge zu entwickeln, die sich für den Stadtverkehr wirklich eignen;
 - n) zur Verwirklichung des Punktes a) bis n)
 - Stärkung oder Schaffung einer Gesetzgebung, die einen aktiven Schutz, die Erhaltung und die Integration des baulichen kulturellen Erbes als wichtigen Teil der Ressourcen des Landes gewährleisten, wobei den Empfehlungen internationalen Ranges Rechnung zu tragen ist;
 - Koordinierung im Rahmen bestehender Rechtsordnungen und Verwaltungssysteme der internationalen Konventionen und Verträge, welche die einzelnen Staaten ratifiziert haben, sowie internationale Empfehlungen und Beschlüsse durch
 - interministerielle Übereinkommen,
 - Dienstanweisungen im Bereich betroffener Ressorts und Dienststellen,
 - Übertragung ständiger Aufgaben an Kommissionen, die aus den am besten qualifizierten Personen des privaten und öffentlichen Sektors zusammengesetzt sind,
 - Herstellung des Einverständnisses mit den Fachkräften der Denkmalpflege vom ersten Stadium der Projektierung von Verkehrsmaßnahmen in historischen Zentren an.
- Erstellung von Stadtplanungen und städtebaulichen Bestimmungen. Bau-satzungen usw., die die Notwendigkeiten der Revitalisierung historischer Stadtviertel Rechnung tragen.

Die Delegierten beglückwünschen die österreichischen Dienststellen der Zentralverwaltung und der Länder, die Städte Graz und Wien sowie das Österreichische Nationalkomitee des ICOMOS für die tadellose Organisation der Veranstaltung und dankt ihnen für den freundlichen Empfang.

Sie vergewissern Österreich ihre besondere Wertschätzung; ganz besonders gedenken sie der Initiative des Bundesministers für Verkehr und verstaatlichte Unternehmungen, Dipl.-Ing. Ludwig Weiss, der diese Probleme auf internationaler Ebene zuerst aufgerollt hat, sowie des Bundesministers für Bauten und Technik, Herrn Vinzenz Kotzina, und des Bundesministers für Unterricht, Dr. Alois Mock, im Hinblick auf die Bemühungen dieses Landes für den Schutz und die Erhaltung seines kulturellen Erbes.

11.3 **Gesetz vom 10. Mai 1967, mit dem besondere Bestimmungen zum Schutze des Stadtbildes der Altstadt von Salzburg getroffen werden (Salzburger Altstadterhaltungsgesetz).**

Der Erhaltung des Stadtbildes der Altstadt von Salzburg, das in seiner baulichen und architektonischen Gestalt den Ausdruck hoher Stadtbaukunst trägt, kommt im Rahmen umfassender Stadterneuerungsbestrebungen ein vorrangiges öffentliches Interesse zu. Der Salzburger Landtag hat daher beschlossen:

I. Schutz der Salzburger Altstadt
Allgemeine Bestimmungen

§ 1

- (1) Jenes Gebiet der Stadt Salzburg, das wegen seines eigenartigen, für die Salzburger Bautradition charakteristischen Gepräges, das es dem Stadtbild verleiht, besonders erhaltungswürdig ist, unterliegt dem Schutz dieses Gesetzes.
- (2) Der sachliche Geltungsbereich dieses Gesetzes ist auf den selbständigen Wirkungsbereich des Landes (Art. 15 Abs. 1 des Bundes-Verfassungsgesetzes) beschränkt. Durch ihn werden daher insbesondere die Angelegenheiten des Denkmalschutzes nicht berührt.
- (3) Die in diesem Abschnitt bestimmte Zuständigkeit von Organen der Stadt Salzburg (§ 3 Abs. 4, § 4 Abs. 2, § 5) ist im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde wahrzunehmen.

Schutzgebiet

§ 2

- (1) Das im § 1 Abs. 1 bezeichnete Gebiet (Schutzgebiet) ist wie folgt umgrenzt:
 - a) Links der Salzach: Ab Salzachgäßchen in Mülln über den Franz-Josefs-Kai und Rudolfs-Kai bis zum Rudolfsplatz, von diesem zum Kajetanerplatz — Schanzlgasse — Nonntaler Hauptstraße — Brunnhausgasse — Sinnhubstraße — Am Rainberg — Bucklreuthstraße — Hildmannplatz — Reichenhaller Straße — Augustinergasse — Lindhofstraße — Salzachgäßchen.
 - b) Rechts der Salzach: Von der Schwartzstraße bis zur Einmündung der Friedrich-Gehmacher-Straße in einer gedachten Verlängerung dieser Straße durch den Kurpark zum Mirabellplatz — Paris-Lodron-Straße — Wolf-Dietrich-Straße; von hier in einer gedachten Linie über den Kapuzinerberg zur Pausingerstraße — Arenbergstraße — Imbergstraße — Schwarzstraße bis Makartplatz.
- (2) Diese Grenzen des Schutzgebietes sind in der einen Bestandteil dieses Gesetzes bildenden Anlage ersichtlich.

Erhaltung der äußeren Gestalt der Bauten

§ 3

- (1) Im Schutzgebiet haben die Liegenschaftseigentümer die Bauten, die für das charakteristische Gepräge des Stadtbildes von Bedeutung sind, in ihrer äußeren Gestalt zu erhalten. Insbesondere ist, soweit dies allgemein wirtschaftlich vertretbar erscheint, die Demolierung (Abbruch) solcher Bauten aus anderen als aus Gründen der Einsturzgefahr oder der technischen Unmöglichkeit der Behebung der Baufälligkeit unzulässig. Weiter sind die bisherigen Baulinien, Baufluchtlinien und Bauhöhen zu wahren und die Vorder- und Rückfassaden einschließlich der Durchhäuser und Höfe sowie die charakteristischen Dachformen in ihrem originalen Bestand zu erhalten, soweit dies technisch möglich und allgemein wirtschaftlich

vertretbar ist; Portale und Schaufenster haben im Ausmaß ihrer Öffnungen die tragende Funktion der Außenmauern klar erkennen zu lassen.

(2) Soweit es zur Erreichung dieses Zweckes erforderlich erscheint, hat die Landesregierung nähere Bestimmungen durch Verordnung zu erlassen. Diese können sich insbesondere beziehen auf

- a) die Erklärung von nach den baurechtlichen Vorschriften wegen ihrer Geringfügigkeit nur anzeigepflichtigen Baumaßnahmen, die sich auf die äußere Gestalt des Baues auswirken, als bewilligungspflichtige Baumaßnahmen;
- b) die Gestaltung der Fassaden einschließlich der Fenster, der Durchhäuser, Höfe, Dachformen, Portale und Schaufenster einschließlich des hierfür zu verwendenden bodenständigen Materials;
- c) das Material und die Farbgebung der Dächer sowie das Verbot der Anbringung von Dachfenstern;
- d) die Anbringung von Ankündigungen zu Reklamezwecken an den Bauten.

(3) Die vorstehenden Vorschriften sind auch dann zu beachten, wenn die allgemeinen baurechtlichen Vorschriften etwas anderes zuließen oder anordnen.

(4) Ob ein Bau für das charakteristische Gepräge des Stadtbildes von Bedeutung ist (Abs. 1), hat die Baubehörde vor Durchführung eines baupolizeilichen Verfahrens durch Bescheid festzustellen.

Verbauung von Baulücken, Erneuerung von Bauten

§ 4

(1) Im Schutzgebiet ist beim Wiederaufbau demolierter Bauten sowie bei der Verbauung von Baulücken und sonst unverbauter Grundstücke den Bauten eine solche äußere Gestalt zu geben, daß diese sich nach den Grundsätzen der Vorschriften des § 3 dem Stadtbild harmonisch einfügen. Dasselbe gilt für die Erneuerung sowie für Zu- oder Umbauten bestehender Bauten.

(2) Für bauliche Maßnahmen nach Abs. 1 darf eine Baubewilligung nur erteilt werden, wenn sichergestellt erscheint, daß die Maßnahme dem Erfordernis des Abs. 1 entspricht. Die Baubehörde kann in der Baubewilligung auch Bedingungen und Auflagen vorschreiben, die dieses Erfordernis sicherstellen.

Evidenz des Baubestandes

§ 5

(1) Über die im Schutzgebiet gelegenen Bauten hat die Stadt Salzburg eine Evidenz des Baubestandes anzulegen und zu führen.

(2) Die näheren Vorschriften hierüber hat der Gemeinderat durch Verordnung zu erlassen. In dieser Verordnung können insbesondere Bestimmungen über die technische Einrichtung der Evidenz (z. B. Kartei) und über die ersichtlich zu machenden Daten bezüglich der einzelnen Bauten (z. B. Auszüge aus dem Grundbuch, Beschreibung des Bauwerkes, Bauzustand, Lichtbild) getroffen werden.

(3) Die Eigentümer beziehungsweise verfassungsberechtigten Besitzer oder Inhaber der Liegenschaften haben den Organen der Stadt Salzburg die zur Anlegung und Führung der Evidenz erforderliche Bestandsaufnahme unentgeltlich zu gestatten.

II. Sachverständigenkommission

§ 6

(1) Vor Erlassung einer Verordnung oder eines Bescheides in Vollziehung der Bestimmungen des I. Abschnittes hat die hierfür zuständige Behörde ein Gutachten

einer beim Amt der Landesregierung eingerichteten Sachverständigenkommission einzuholen.

(2) Diese Sachverständigenkommission besteht aus

- a) dem Leiter der mit den technischen Angelegenheiten des Bauwesens betrauten Abteilung des Amtes der Landesregierung (Landesbaudirektor) oder im Falle dessen Verhinderung dem von ihm bestellten Vertreter als Vorsitzenden;
- b) drei vom Gemeinderat der Stadt Salzburg bestellten Vertretern der Stadt Salzburg;
- c) einem vom Präsidenten des Bundesdenkmalamtes bestellten Vertreter dieser Behörde;
- d) drei von der Landesregierung bestellten Fachleuten.

(3) Für die im Abs. 2 lit. b bis d angeführten Mitglieder der Sachverständigenkommission ist von der zuständigen Stelle je ein Ersatzmann zu bestellen, der das Mitglied im Verhinderungsfalle zu vertreten hat.

(4) Die Bestellung der im Abs. 2 lit. b bis d angeführten Mitglieder der Sachverständigenkommission und ihrer Ersatzmänner hat jeweils — unbeschadet der Möglichkeit einer früheren Abberufung — auf die Dauer von fünf Jahren zu erfolgen. Ihre Tätigkeit ist ehrenamtlich auszuüben.

(5) Die Mitglieder der Sachverständigenkommission und ihre Ersatzmänner haben vor Übernahme ihrer Funktion in die Hand des Landeshauptmannes zu geloben, daß sie ihr Amt gewissenhaft und unparteiisch ausüben werden.

(6) Auf die Mitglieder und Ersatzmänner der Sachverständigenkommission finden die Bestimmungen des § 7 Abs. 1 Z. 1 bis 4 AVG. 1950 sinngemäße Anwendung.

(7) Die Geschäfte der Sachverständigenkommission hat das Amt der Landesregierung zu besorgen.

(8) Die Sachverständigenkommission wird zu ihren Sitzungen vom Vorsitzenden einberufen und ist beschlußfähig, wenn nach ordnungsgemäßer Einberufung der Sitzung an dieser außer dem Vorsitzenden vier Mitglieder teilnehmen. Für die Beschlußfassung entscheidet die Stimmenmehrheit, wobei bei Stimmengleichheit die Stimme des Vorsitzenden, der zuletzt abstimmt, den Ausschlag gibt.

(9) Die Sachverständigenkommission kann ihren Sitzungen auch weitere Fachleute mit beratender Stimme beiziehen.

(10) Bescheide, die unter Außerachtlassung der Vorschrift des Abs. 1 erlassen wurden, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler (§ 68 Abs. 4 lit. d AVG. 1950).

III. Altstadterhaltungsfonds: Zweck, Bezeichnung und Sitz der Fonds

§ 7

(1) Zum Zweck der Förderung von baulichen Maßnahmen, die über die ordnungsmäßige Erhaltung der Bauten hinausgehen und auf Grund der Vorschriften des § 3 im ausschließlichen oder überwiegenden öffentlichen Interesse an der Erhaltung des Stadtbildes erforderlich werden, wird ein Fonds mit eigener Rechtspersönlichkeit errichtet.

(2) Dieser Fonds führt die Bezeichnung „Salzburger Altstadterhaltungsfonds“ und hat seinen Sitz in Salzburg.

Verwaltung und Geschäftsführung des Fonds

§ 8

(1) Der Fonds wird von einem Kuratorium verwaltet, das sich aus dem Bürger-

meister der Stadt Salzburg oder dem von ihm bestimmten Vertreter als Vorsitzenden, drei vom Gemeinderat zu entsendenden Vertretern der Stadt Salzburg, drei von der Landesregierung zu entsendenden Vertretern des Landes sowie je einem Vertreter der Kammer der gewerblichen Wirtschaft für Salzburg und der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Salzburg zusammengesetzt.

(2) Für jedes Mitglied des Kuratoriums ist von der entsendenden Stelle ein Ersatzmitglied zu bestellen, das das Mitglied im Verhinderungsfalle zu vertreten hat.

(3) Die Geschäftsführung der Fondsverwaltung obliegt dem Magistrat der Stadt Salzburg als Geschäftsstelle des Fonds. Der mit der Leitung der Geschäftsführung der Fondsverwaltung betraute Bedienstete des Magistrates ist den Sitzungen des Kuratoriums mit beratender Stimme beizuziehen.

(4) Die Mitglieder und die Ersatzmitglieder des Kuratoriums haben vor Übernahme ihrer Funktion in die Hand des Vorsitzenden zu geloben, daß sie ihr Amt gewissenhaft und unparteiisch ausüben werden. Auf sie finden die Bestimmungen des § 7 Abs. 1 Z. 1 bis 4 AVG. 1950 sinngemäße Anwendung.

(5) Das Kuratorium wird zu seinen Sitzungen vom Vorsitzenden einberufen und ist beschlußfähig, wenn nach ordnungsgemäßer Einberufung der Sitzung an dieser außer dem Vorsitzenden sechs Mitglieder teilnehmen. Für die Beschlußfassung entscheidet die Stimmenmehrheit, wobei bei Stimmengleichheit die Stimme des Vorsitzenden, der zuletzt abstimmt, den Ausschlag gibt.

(6) Der Fonds wird nach außen durch den Vorsitzenden des Kuratoriums vertreten, wobei die rechtsverbindliche Zeichnung durch diesen oder durch den Leiter der Geschäftsführung der Fondsverwaltung (Abs. 3) zu erfolgen hat.

(7) Das Kuratorium hat nach Ablauf jedes Kalenderjahres an die Landesregierung und an den Gemeinderat der Stadt Salzburg einen Bericht über den Vermögensstand und die Gebarung des Fonds zu erstatten.

(8) Die näheren Bestimmungen über die Geschäftsführung des Fonds durch das Kuratorium und die Geschäftsstelle sind in einer Geschäftsordnung zu treffen, die das Kuratorium zu beschließen hat. Der Beschluß bedarf zu seiner Wirksamkeit der Zustimmung der Landesregierung und des Gemeinderates der Stadt Salzburg vom Standpunkt der Gesetzmäßigkeit.

Mittel des Fonds

§ 9

(1) Die Mittel des Fonds werden aufgebracht durch:

- a) Zuwendungen der Stadt Salzburg;
- b) Zuwendungen des Landes;
- c) die Aufnahme von Darlehen durch den Fonds;
- d) die Erträge aus dem Fondsvermögen;
- e) Stiftungen und sonstige Zuwendungen und Einnahmen.

(2) Die Zuwendungen der Stadt Salzburg und des Landes haben im Kalenderjahr im Verhältnis 60 : 40 zu erfolgen.

(3) Die Mittel des Fonds sind gesondert von den Geldbeständen des Landes und der Stadt Salzburg zinsbringend anzulegen.

Art, Umfang und Voraussetzung der Förderung

§ 10

(1) Als Förderung hat der Fonds jene dem Liegenschaftseigentümer erwachsenden Mehrkosten abzugelten, die sich aus dem gemäß § 3 im ausschließlichen oder über-

wiegenden öffentlichen Interesse an der Erhaltung des Stadtbildes erforderlichen baulichen Maßnahmen ergeben; als solche Mehrkosten sind Kosten zu verstehen, die über die Kosten für die ordnungsmäßige Erhaltung des Baues hinausgehen und die bei Anwendung der allgemeinen baurechtlichen Vorschriften nicht erwachsen würden. Um welche baulichen Maßnahmen der angeführten Art es sich im einzelnen handelt, ist in dem der Baumaßnahme zugrundeliegenden baubehördlichen Bescheid festzustellen.

(2) Die im Abs. 1 angeführte Förderung kann unter Bedachtnahme auf ihre Zweckmäßigkeit und auf die Leistungsfähigkeit des Fonds in der Gewährung eines Baukostenzuschusses, in der Übernahme der Zinsen oder Annuitäten von Darlehen oder in der Gewährung von Zuschüssen hierzu bestehen.

(3) Nach Maßgabe der Mittel des Fonds kann ein Baukostenzuschuß in jährlichen, zehn nicht übersteigenden Raten flüssig gemacht werden. Die Fälligkeit der einzelnen Raten tritt jeweils am 1. April des in Betracht kommenden Kalenderjahres ein.

(4) Die Förderung darf nur dann gewährt werden, wenn unter Einbeziehung der Förderung vom Liegenschaftseigentümer die Mittel für die gesamte Baumaßnahme sichergestellt sind.

(5) Auf die Art der Förderung (Abs. 2) besteht kein Rechtsanspruch.

(6) Die Förderung von baulichen Maßnahmen, die auf einen baupolizeilichen Auftrag (§ 102 der Stadtbauordnung für Salzburg) zurückgehen, ist vom Fonds vor anderen Förderungsfällen zu behandeln. Die Fälligkeit des Förderungsanspruches bezüglich anderer baulicher Maßnahmen kann der Fonds nach Maßgabe seiner Leistungsfähigkeit auf einen Zeitpunkt innerhalb von sieben Jahren ab Einlangen des Förderungsantrages (11 Abs. 1 und 2) festsetzen.

(7) Von einer Förderung ausgeschlossen sind bauliche Maßnahmen an Liegenschaften, die im Eigentume von Rechtsträgern stehen, deren Gebarung der Überprüfung durch den Rechnungshof unterliegt.

Verfahren

§ 11

(1) Der Fonds darf eine Förderung nur über Antrag des Liegenschaftseigentümers (Förderungswerbers) gewähren. Der Antrag ist beim Magistrat der Stadt Salzburg als Geschäftsstelle des Fonds einzubringen.

(2) Dem Antrag sind alle zur Beurteilung und Überprüfung der zu fördernden Maßnahme erforderlichen Unterlagen anzuschließen, insbesondere der der baulichen Maßnahme zugrundeliegende baubehördliche Bescheid, ferner ein Grundbuchauszug hinsichtlich der Liegenschaft, der Bauplan, die Baubeschreibung, eine gegliederte Darstellung (Kostenberechnung) der zur Ausführung der Maßnahmen notwendigen Gesamtkosten und der Finanzierungsplan.

(3) Auf das behördliche Verfahren des Fonds findet das AVG. 1950 Anwendung.

(4) Ist eine Förderung zu gewähren, so hat der Fonds aufgrund eines Beschlusses des Kuratoriums durch Bescheid die Höhe und die Art der Förderung sowie allenfalls die Flüssigmachung in Raten (§ 10 Abs. 1 bis 3) und den Zeitpunkt der Fälligkeit der Förderung (§ 10 Abs. 6) festzusetzen. Sind die Voraussetzungen für eine Förderung nicht gegeben, so hat der Fonds aufgrund eines Beschlusses des Kuratoriums durch Bescheid den Antrag des Förderungswerbers abzuweisen.

(5) Gegen die Bescheide des Fonds ist das Rechtsmittel der Berufung zulässig, über die die Landesregierung zu entscheiden hat.

Pflichten des Förderungswerbers

§ 12

- (1) Im Falle der Gewährung einer Förderung ist der Förderungswerber verpflichtet, die geförderte Maßnahme entsprechend der Anordnung oder Bewilligung der Baubehörde auszuführen und die Förderung bestimmungsgemäß zu verwenden.
- (2) Bei Nichterfüllung dieser Verpflichtung hat der Förderungswerber bereits empfangene Förderungsmittel über Aufforderung des Fonds innerhalb einer angemessen bestimmten Frist dem Fonds zurückzuzahlen, beziehungsweise den Fonds für alle erbrachten oder zu erbringenden Leistungen schadlos zu halten. Eine weitere Förderung hat der Fonds einzustellen.
- (3) Die im Zusammenhang mit einer Förderung stehenden Eingaben und Amtshandlungen sind von der Entrichtung von Landes- und Gemeindeverwaltungsabgaben befreit. Der Förderungswerber hat die mit der Inanspruchnahme der Förderung verbundenen Kosten und Gebühren zu tragen. Er ist verpflichtet, über Aufforderung des Fonds über die Verwendung der Förderungsmittel Rechnung zu legen.

Förderungsrichtlinien

§ 13

Im übrigen hat für die Behandlung der einzelnen Förderungsfälle das Kuratorium des Fonds nähere Richtlinien aufzustellen, die zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung der Landesregierung und des Gemeinderates der Stadt Salzburg vom Standpunkt der Gesetzmäßigkeit und der Zweckmäßigkeit bedürfen.

IV. Strafbestimmungen

§ 14

- (1) Wer entgegen den im § 3 und im § 4 enthaltenen Vorschriften eine bauliche Maßnahme trifft, begeht eine Verwaltungsübertretung und ist hierfür nach den für die Herstellung eines nicht bewilligten Baues in der Stadtbauordnung für Salzburg vorgesehenen Strafbestimmungen zu bestrafen.
- (2) Wer dem im § 5 Abs. 3 aufgestellten Gebot zuwiderhandelt, begeht, soweit nicht ein strenger zu ahnender Tatbestand gegeben ist, eine Verwaltungsübertretung und ist hierfür mit Geld bis zu 3 000 S oder Arrest bis zu zwei Wochen zu bestrafen.
- (3) Die Geldstrafen fließen dem Salzburger Altstadterhaltungsfonds zu.

V. Wirksamkeitsbeginn

§ 15

- (1) Dieses Gesetz tritt mit 1. September 1967 mit der Maßgabe in Kraft, daß eine Förderung durch den Salzburger Altstadterhaltungsfonds erst nach dem 1. Januar 1968 gewährt werden darf.
- (2) Verordnungen aufgrund des § 3 Abs. 2 und des § 5 Abs. 2 können bereits vom Zeitpunkt der Kundmachung dieses Gesetzes an erlassen werden; sie treten jedoch frühestens mit dem Wirksamkeitsbeginn des Gesetzes in Kraft.
- (3) Ebenfalls vom Zeitpunkt der Kundmachung dieses Gesetzes an können die Sachverständigenkommission (§ 6) und das Kuratorium des Salzburger Altstadterhaltungsfonds (§ 8) konstituiert werden.

Zyla — Dr. Lechner

Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 15. Januar 1968, mit der nähere Bestimmungen über die Erhaltung der äußeren Gestalt der Bauten in der Altstadt von Salzburg getroffen werden.

Aufgrund des § 3 Abs. 2 des Salzburger Altstadterhaltungsgesetzes, LGBI. Nr. 54/1967, wird verordnet:

Geltungsbereich

§ 1

(1) Die Bestimmungen dieser Verordnung gelten in dem nach § 2 des Salzburger Altstadterhaltungsgesetzes festgesetzten Schutzgebiet für Bauten, die für das charakteristische Gepräge des Stadtbildes von Bedeutung sind.

(2) Die Bestimmungen dieser Verordnung finden nach Maßgabe des § 4 des Salzburger Altstadterhaltungsgesetzes als Richtlinien für den Wiederaufbau demolierter Bauten, die Verbauung von Baulücken und sonst unbebauter Grundstücke sowie für die Erneuerung und für Zu- und Umbauten bestehender Bauten im Schutzgebiet (Abs. 1) Anwendung.

Bewilligungspflichtige Baumaßnahmen

§ 2

(1) Im Geltungsbereich dieser Verordnung sind sämtliche Baumaßnahmen, die sich auf die äußere Gestalt des Baues auswirken, bewilligungspflichtig.

(2) Insbesondere unterliegt auch dieser Bewilligungspflicht die äußerlich sichtbare Anbringung von Fernseh- und Rundfunkantennen an den Bauten. Eine derartige Baubewilligung ist zu erteilen, wenn die Anbringung der Fernseh- und Rundfunkantenne auf die äußere Gestalt des Baues den geringstmöglichen Einfluß ausübt.

Gestaltung der Fassaden

§ 3

(1) Fassaden sind in ihrer baulichen Gestaltung zu erhalten oder in einer für das charakteristische Gepräge des Stadtbildes entsprechenden Form zu gestalten. Insbesondere betrifft dies das Hauptgesimse und die Fassadengliederung mit Lisenen, Fensteranordnung, Fensterumrahmungen, horizontalen Faschen im Anschluß an das Hauptgesimse oder an Kordongesimse sowie vorhandenen Unregelmäßigkeiten der Fassadenfläche.

(2) Der Verputz der Fassaden darf nur in einer für das Stadtbild charakteristischen Art erfolgen. Der Verputz ist handwerksgerecht freihändig aufzutragen. Verputzverfahren wie Kratzputz, Verputz mit betonten Abdrücken der Kelle, mit betonten Spuren von mitvertriebenen Steinchen, der als „Edelputz“ bezeichnete Verputz und dgl. dürfen nicht angewendet werden.

(3) Fassaden sind so zu färbeln, daß ihre Gliederung in harmonisch aufeinander abgestimmten Farbtönen in Erscheinung tritt. Es dürfen keine Färbungsmaterialien verwendet werden, die eine glatte oder glänzende Oberflächenwirkung ergeben.

(4) Der Anstrich von Dachrinnen und Ablaufrohren, die an der Fassade angebracht sind und nicht aus Kupfer bestehen, darf nur in einer Farbe erfolgen, die sich harmonisch in die Färbelung der Fassade einfügt.

(5) Fassaden dürfen nur im Erdgeschoß und nur mit Natursteinen bodenständiger Art verkleidet werden. Eine Verkleidung über das Erdgeschoß hinaus ist nur in den Fällen zulässig, in denen eine solche Verkleidung historisch begründet erscheint.

Fenster

§ 4

(1) Fenster in Fassaden, mit Ausnahme solcher im Zusammenhang mit Ladenbauten im Erdgeschoß, müssen in einer dem charakteristischen Gepräge des Stadtbildes, insbesondere der näheren Umgebung des Baues, eigentümlichen Art und Proportion ausgebildet sein. Sie sind in Holzkonstruktion mit echter Scheibenteilung auszuführen.

(2) Der Anstrich der Fenster und deren Vergitterung darf nur in Farben erfolgen, die sich harmonisch in die Färbelung der Fassaden einfügen.

Dächer

§ 5

(1) Die Dächer sind in der für das charakteristische Gepräge des Stadtbildes eigentümlichen Form (z. B. Grabendach, Walmdach, Satteldach oder Krüppelwalmdach) zu erhalten.

(2) Für die Eindeckung der Dächer darf nur Blech, Asbestzementschiefer (Rechteckform in Doppeldeckung oder sogenannte „Steinschindeln“), grauer Dachziegel oder Material verwendet werden, das in seiner äußeren Erscheinung diesen Materialien gleichkommt.

(3) Mit Ausnahme von Kupferblech muß die Farbe der Dächer dunkelgrau sein. Blechdächer müssen einen dunkelgrauen Anstrich erhalten.

(4) Dachausbauten, die über das übliche Maß der Dachfenster von nicht bewohnbaren Dachräumen hinausgehen, sind unzulässig.

(5) Bestehende Plattformen auf Dächern, die zum Aufhängen von Wäsche als kleiner Dachgarten oder ähnlichen Zwecken dienen, dürfen nur in Form und Ausmaß ihres Bestandes erhalten werden. Eine Erweiterung solcher Plattformen, insbesondere auch durch massive Aufbauten, Flugdächer und dgl. sowie die Herstellung neuer derartiger Plattformen ist unzulässig.

Haustore

§ 6

(1) Für das charakteristische Gepräge des Stadtbildes eigentümliche Haustore sind zu erhalten. Insbesondere betrifft dies auch die Erhaltung alter Türdrücker, Glockenzüge, Torbeschläge, Schmiedeeisenzierate u. dgl.

(2) Die Haustore und ihre Umrahmung aus Stein oder Putz dürfen nicht durch Ladenbauten, Schaufenster, Vitrinen u. dgl. überbaut oder teilweise verdeckt werden. Auch in den steinernen oder verputzten Gewänden der Haustore dürfen keine Vitrinen oder ähnliche Einrichtungen angebracht werden.

(3) Bei der Erneuerung von Haustoren sind die Haustorflügel als glatte, gestemmte, aufgedoppelte oder mit Fries und Füllungen versehene Flügel in einer Weise auszubilden, die den für das Stadtbild charakteristischen Haustoren am nächsten kommt; Schmiedeeisengitter an Oberlichten müssen vor der Verglasung angebracht werden.

(4) Der Anstrich der Haustore darf nur in einer Farbe erfolgen, die sich harmonisch in die Färbelung der Fassade einfügt.

(5) Schilder und Aufschriften an den Hauseingängen sind nur in kleinem Format und nur in einer Form und Art zulässig, die sich harmonisch in das gesamte Bild der Fassade einfügen; insbesondere dürfen solche Schilder nicht aus grellfarbigem Material oder mit bunter Bemalung hergestellt sein.

Ladenbauten

§ 7

(1) Die Um- und Neugestaltung von Ladenbauten in der Art von zurückgesetzten Lauben oder Passagen ist mit Ausnahme von verkehrsbedingten Sonderfällen unzulässig. Öffnungen für Haustore (Portale), Schaufenster und Vitrinen sowie die zwischen ihnen verbleibenden Pfeiler sind nach Form und Größe so anzuordnen, daß der Charakter des Erdgeschosses als ein die darüberliegenden Geschosse tragendes Mauerwerk gewahrt bleibt. Verglasungen von derartigen Pfeilern sind unzulässig.

(2) Verkleidungen von Pfeilern, Sockeln und sonstigen Wandflächen sind in einem Material bodenständiger Art herzustellen. Die Verwendung von blankem oder eloxiertem Metall, poliertem Naturstein, Glas oder Mosaik sowie Kunststoffen ist unzulässig.

Einfriedungen

§ 8

Die Einfriedungen (§ 10 Abs. 1 der Stadtbauordnung für Salzburg) dürfen nach der Lage im Stadtbild nur als verputzte Mauern, handwerklich gefertigte eiserne Gitter oder Holzzäune gestaltet werden.

Anbringung von Ankündigungen zu Reklamezwecken

§ 9

Schilder, Reklameaufschriften, Werbe- und Firmenzeichen an den Fassaden sind nur in einer Form, Art und Größe zulässig, die sich harmonisch in das gesamte Bild der Fassade einfügen. In Fenstern und auf Dächern dürfen Reklameaufschriften, Werbe- und Firmenzeichen nicht angebracht werden.

Vorlage weiterer Beilagen des Baugesuches

§ 10

(1) Unbeschadet der allgemeinen baurechtlichen Vorschriften über die Vorlage von Unterlagen, mit denen das Baugesuch zu belegen ist, sind dem Baugesuch hinsichtlich einer Abänderung oder Neugestaltung der Fassade oder der Vornahme von Ladenbauten eine genaue Darstellung der Gestaltung der Fassade im Maßstab 1 : 50 einschließlich ihrer Färbelung (Färbelungsplan) sowie die genaue Darstellung der Nachbarbauten mit Angabe der Fassadenfärbelung beizuschließen.

(2) Wenn es die Baubehörde zur Beurteilung der Fassadengestaltung für erforderlich erachtet, sind über ihre Aufforderung noch weitere Detailpläne in dem von ihr verlangten Maßstab vorzulegen.

Dr. Lechner Steinocher Haslinger Weißkind
Wolfgruber Kaut Leitner

11.4 Bundesminister für Städtebau und Wohnungswesen:

Richtlinien für die Gewährung von Darlehen zur Förderung der Instandsetzung und Modernisierung von Wohngebäuden i. d. F. vom 26. August 1970.

Die Bundeshaushaltsmittel für Darlehen zur Förderung der Instandsetzung und Modernisierung von Wohngebäuden sind von den für das Bau-, Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden nach folgenden Bestimmungen einzusetzen:

I.

1. Die Mittel sind zur Durchführung von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen an erhaltungswürdigen Wohngebäuden bestimmt, die vor dem 21. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind.
Schönheitsreparaturen dürfen nur insoweit mitgefördert werden, als sie durch Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen bedingt sind.
Für Wohngebäude, die bereits mit Darlehen der öffentlichen Hand oder mit (durch die öffentliche Hand) verbilligten Kapitalmarktkrediten gefördert wurden oder werden, ist eine Förderung aufgrund dieser Richtlinien nur noch in Höhe der Differenz zwischen den Darlehenshöchstsätzen gemäß Abschnitt II Ziffer 3 und den bereits gewährten Darlehen (verbilligten Kapitalmarktkrediten) zulässig.
2. Die Gesamtfinanzierung der Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten muß sichergestellt sein.
3. Ein Rechtsanspruch auf die Bewilligung eines Darlehens besteht nicht.
4. Darlehen können nur im Rahmen verfügbarer Mittel bewilligt werden.

II.

1. Die Mittel sind nur für den Personenkreis mit einem Einkommen im Sinne des § 25 II. WoBauG bestimmt.
2. Die Darlehen sind mit 1,5% jährlich zu verzinsen und innerhalb von 15 Jahren zu tilgen. Neben den Zinsen darf ein laufender Verwaltungs-kostenbeitrag bis zu 0,5% jährlich vom Ursprungsdarlehen erhoben werden. Für die Bearbeitung des Darlehensantrages darf ein einmaliger Verwaltungs-kostenbeitrag bis zu 1% des Darlehens gefordert werden.
3. Die Darlehen dürfen
 - a) bei Einfamilienhäusern 8 000,— DM
 - b) bei Zweifamilienhäusern 9 000,— DM
 - c) bei Mehrfamilienhäusern je Wohnung 3 500,— DMnicht übersteigen.
Je Antragsteller dürfen dabei insgesamt höchstens Darlehen bis zu 30 000,— DM gewährt werden.
4. Darlehen, die 1 500,— DM übersteigen, sollen an bereitester Stelle grundbuchlich, kleinere Darlehen anderweitig ausreichend gesichert werden.
5. Der Bundesminister für Städtebau und Wohnungswesen ist berechtigt, die Verwendung der Mittel zu prüfen oder durch einen Beauftragten prüfen zu lassen. Die gleichen Rechte stehen dem Bundesrechnungshof zu. Die Länder sind verpflichtet, bei der Weitergabe der Mittel diese Rechte des Bundesministers für Städtebau und Wohnungswesen und des Bundesrechnungshofes auch gegenüber den Darlehensnehmern und Darlehensgebern auszubedingen.

III.

Die Richtlinien i. d. F. vom 26. August 1970 gelten für die ab Rechnungsjahr 1970 bereitgestellten Bundesmittel.

Für früher zur Verfügung gestellte Bundesmittel behalten die Richtlinien alter Fassungen ihre Gültigkeit.

Dr. Lauritzen

Der Bundesminister für Städtebau und Wohnungswesen

11.5 Satzung der Stadt Münstereifel über die Baugestaltung und Pflege der Eigenart des Ortsbildes

Aufgrund des § 103 (1) 1.2.3. und (2) 2. der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25. Juni 1962 (GV. NW. 1962 S. 373) beschließt die Stadt Münstereifel in der Sitzung des Rates vom 26. Oktober 1966 folgende Satzung zu erlassen:

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

- I. Altstadt mit Mauerring und Grabenzone nach der beiliegenden Kartenunterlage mit Liste — die Bestandteil dieser Satzung ist — (Gebiet I) und,
- II. die Neubaugebiete im Bereich der ausgewiesenen Baugebietsflächen (Gebiet II).

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung ist, soweit gemäß § 104 BauO NW zulässig, anzuwenden bei allen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen, Bau- und Kunstdenkmälern, Ehren- und Erinnerungsmalen, Wegekreuzen, Straßen- und Platzanlagen, bei baulichen Neuanlagen und Wiederaufbauten, sowie bei der Anbringung von Werbeanlagen.

§ 3

Anforderungen an die bauliche Gestaltung

- (1) Baumaterialien für Außenwände.

Bauliche Anlagen sind in Maßstab, Gestalt und Material dem Ortsbild von Münstereifel und ihrer engeren Umgebung anzupassen. Es dürfen nur bauliche Anlagen neu errichtet werden, die außen mit heimischen Natursteinen verblendet, in Fachwerk ausgeführt, mit Schiefer verkleidet oder glatt verputzt sind.

Sichtbeton wird nur in Ausnahmefällen an Einzelgliederungen des Bauwerks zugelassen.

- (2) Putz, Schlämme und Farbe.

Die außen verwendeten Baustoffe soweit nicht Naturstein verwendet ist, müssen je nach den örtlichen Gegebenheiten verputzt, geschlämmt oder gestrichen werden. Für die Putzstruktur wird eine glatte Oberfläche vorgeschrieben. Unzulässig sind modische Putzstrukturen (Kratzputz, Rindenputz, Wurmputz und andere). Die Farbgebung muß auf örtliche Tradition, historische Gegebenheit (d. h. ursprüngliche Farbe) sowie auf die künstlerische Einpassung in die Umgebung Rücksicht nehmen. Soweit eine Freilegung alter Farbgebungen für notwendig erachtet wird, ist die gutachtliche Stellungnahme des Landeskonservators über die Erhaltungswürdigkeit der eventuellen Farbschichten einzuholen.

- (3) Dachform, Dachdeckung und Dachgauben.

Gebiet I:

Im Gebiet I wird das Satteldach vorgeschrieben.

Die Neigungsflächen des Daches sind im gleichen Winkel auszubilden. Bei denkmalwerten Bauten sind die historische Dachform, Dachaufbauten und Dachdeckung beizubehalten.

Bauliche Neuanlagen sind in Schiefer, schwarzglasierten Hohlziegeln, dunkelgrauen, dunkelbraunen oder schwarzglasierten Falzziegeln zu decken. Zementgebundene Dachpfannen werden nicht zugelassen. Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben bis 1,20 m Außenbreiten zulässig. Sie dürfen in der Summe ihrer Einzelbreiten höchstens ein Drittel der Firstlänge betragen und müssen vom Giebel mindestens 2 m entfernt bleiben. In der Deckung sind die Dachaufbauten dem Dach anzupassen.

Gebiet II:

Im Gebiet II wird grundsätzlich ebenfalls das Satteldach vorgeschrieben. Je nach den Erfordernissen der örtlichen Situation werden jedoch in kleineren, geschlossenen Baugruppen Flachdächer zugelassen. Für die Dacheindeckung werden neben den im Abschnitt 3) Gebiet I genannten Materialien auch kleinteilige Kunststoffplatten zugelassen. Als Farbton ist dunkelgrau, dunkelbraun bis schwarzglasiert vorgeschrieben.

Notwendige Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben bis 1,20 m Außenbreite zulässig. Sie dürfen in der Summe ihrer Einzelbreiten höchstens ein Drittel der Firstlänge betragen und müssen von den Giebeln mindestens 2 m entfernt bleiben. Ein Fensterband ist ebenfalls zulässig, sofern seine Gesamtbreite ein Drittel der Firstlänge des Daches nicht übersteigt und der seitliche Abstand von den Giebeln mindestens 3 m beträgt. In der Deckung sind die Dachaufbauten dem Dach anzupassen.

(4) Fenster und Türen.

Bei denkmalwerten Gebäuden und baulichen Anlagen werden Fenster- und Türveränderungen nur in begründeten Ausnahmefällen zugelassen. Notwendige Ladenfenster müssen durch Pfeiler oder andere Stützen optisch so gegliedert werden, daß sie den Gesamtcharakter der Fassade nicht beeinträchtigen. Bei baulichen Neuanlagen im Gebiet I sind hochrechteckige bis quadratische Fensteröffnungen oder Fensterunterteilungen vorgeschrieben. Fenster- u. Türrahmen sind in Farbton mit der Fassade abzustimmen. Eloxierte Rahmen werden nicht zugelassen. Bei denkmalwerten Gebäuden und baulichen Anlagen müssen vorhandene Schlagläden, Gitterkörbe und Türen erhalten bleiben und bei Abgängigkeit durch neue in alter Form und gleichem Material ersetzt werden.

(5) Einfriedigungen

Zugelassen werden nur Holzzäune, lebende Hecken aus heimischen Sträuchern (Hainbuche, Weißdorn u. a.) eventuell in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun bis 1,20 m Höhe und je nach der engeren Umgebung auch Mauern aus heimischen Bruchsteinen bis zu einer Höhe von 2 m. Maschendrahtzäune sind nicht zugelassen. Historische Einfriedigungen müssen in Material und Farbe erhalten bleiben.

(6) Im Gebiet I sind genehmigungsfreie und anzeigefreie Werbeanlagen anzeigepflichtig. An jeder Stätte der Leistung wird nur eine Werbeanlage auf der Außenwand des Gebäudes bis zur Höhe der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zugelassen. Schmiedeeiserne Ausleger sind zulässig, sofern die ausragende Länge 1 m nicht überschreitet. Werbeanlagen mit wechselndem Licht (z. B. Anlagen mit Phasenschaltung oder laufendem Licht) sind unzulässig. Es werden nur Leuchtreklamen zugelassen, die sich in Farbe und Form den umliegenden Gebäuden anpassen.

An Felsen, Böschungen, Bäumen, Leitungsmasten, in Vorgärten sowie auf Dächern und Schornsteinen werden Werbeanlagen nicht zugelassen.

(7) Freileitungen und Antennen.

Innerhalb des Gebietes I sind freiführende Leitungen aller Art (Hochspannungs-, Niederspannungs-, Telefonleitungen, freigespannte Straßenbeleuchtungen) im Einvernehmen mit den Maßnahmeträgern zu verkabeln und unterirdisch zu verlegen. Ist das nicht oder nur mit unangemessenen Aufwendungen möglich, so sind die Freileitungen so unauffällig zu führen, daß Baudenkmäler, Ortsbild und Landschaft nicht beeinträchtigt werden. Für Antennen gilt Satz 2 entsprechend.

§ 4

Sachverständige

Vor Erteilung oder Versagung der Baugenehmigungen sind zwei Sachverständige zu hören. Die Stadt benennt als Sachverständige die Dienststelle des Landeskonservators und den Vorstand des Staatshochbauamtes Bonn. Ein Vertreter der zuständigen Baugenehmigungsbehörde ist als Beisitzer hinzuzuziehen. Der Stadtdirektor sowie je ein Mitglied der im Rat vertretenen Fraktionen — in jedem Falle der Ratsvorsitzende und Vorsitzende des Bauausschusses — gehören dem Sachverständigenausschuß an.

§ 5

Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach den §§ 86, 103 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 101 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

§ 7

Wenn der Flächennutzungs- und Bebauungsplan mit Angaben über die bauliche Gestaltung für die Stadtgemeinde Münstereifel vorliegt, entfällt die beratende Tätigkeit für das Gebiet II.

§ 8

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Münstereifel, den 26. Oktober 1966.

Der Bürgermeister
gez. Heuel

Hinzu gehören: Liste der Baudenkmale und Plan der Schutzzone.

Vorstehende Satzung wurde gemäß § 103 BauO NW mit Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten vom 24. Januar 1967 — Az: 34.2-30-39-00 — genehmigt und im Amtsblatt des Regierungspräsidenten Köln vom 19. 6. 1967 — 148 Jg., Nr. 25 — veröffentlicht.

12 Anmerkungen

- 1 Jean Gebser „Abendländische Wandlung“ Ulstein-Verlag Berlin 1956 S. 13.
- 2 Hans Sedlmayr „Die demolierte Schönheit“ Otto Müller Verlag Salzburg 1965 S. 37.
- 3 Hierunter werden hier die Baudenkmale verstanden, die in den wissenschaftlichen Inventaren aufgeführt sind.
- 4 Carl Rehorst, Bürgermeister der Stadt Köln „Alte Städtebilder und moderner Verkehr“ 38. Flugschrift des Dürerbundes, Calwey Verlag München 1908.
- 5 Ergebnisse dieser Art in der nach modernsten Erkenntnissen gebauten neuen City von Stockholm sind unbefriedigend.
- 6 In der Regensburger Altstadt wohnten 1956 32 000 Einwohner, 1966 waren es nur noch 22 000.
- 7 „Niemand reist heute mehr in eine Stadt, weil es dort eine funktionierende Kanalisation, vorzügliche Straßen oder eine U-Bahn gibt. Aber viele erwarten bei ihrem Besuch, sei es dem täglichen, sei es dem selteneren, daß sie in der Stadt die funktionierende Kanalisation, die vorzüglichen Straßen und die U-Bahn finden. Zum „Erlebnis“ Stadt tragen diese Dinge wenig bei.“ Aus: Erhard Weiß „Neue Stadtteile — Wege zur Stadt“, Schriftenreihe der Verwaltung Bau und Verkehr der Stadt Frankfurt, Band 4, Europäische Verlagsanstalt.
- 8 Nach einer in München aufgestellten Statistik soll in der Bundesrepublik in den letzten 20 Jahren mehr unersetzbares Kunst- und Kulturgut vernichtet worden sein als in allen Bombennächten des 2. Weltkrieges zusammen.
- 9 Aus der Erklärung des Präsidiums des Deutschen Städtetages vom 6. 10. 1966 in Berlin. Zeitschrift „der architekt“ Vulkanverlag Essen Heft 1/1967 S. 32 ff.
- 10 Als Gesamtkulturdenkmal unter Denkmalschutz gestellt wurden in Mitteldeutschland die Altstädte von Görlitz, Quedlinburg (6 Kerne vom 10.—13. Jh.), Stralsund, Freiburg/Sachsen (spätgotisch), Potsdam, Pirna, Meißen, Torgau (alle vier spätgotisch bis Renaissance) und die Fachwerkstadt Osterwiek/Harz.
(Nach freundlicher Mitteilung des Herrn Generalkonservators Prof. Dr. Deiters in Ostberlin)
- 11 In zahlreichen europäischen Ländern wird dies nicht nur gefordert, sondern auch in der Ausbildung der Konservatoren berücksichtigt. So wurde z. B. in Frankreich schon mit Gesetz vom 31. 12. 1930 der traditionelle Denkmalbegriff durch den Begriff des Denkmalgebietes („site“) ergänzt und seit 1962 die Ortsbilder von ca. 40 kleinen Städten, Märkten und Dörfern gesichert. Die französischen Denkmalpflegearchitekten (architectes en chef des monuments historiques) müssen sich schriftlichen und mündlichen Prüfungen auch im Städtebau unterziehen, bevor sie eingestellt werden.
- 12 Listen der Baudenkmale und der denkmalpflegerisch erhaltenswerten Gebäude werden zur Zeit in Nordrhein-Westfalen und in Lippe neu aufgestellt. Wo sie noch nicht vorliegen, ist in Zweifelsfällen der zuständige Landeskonservator zu fragen (s. Rd.-Erlaß des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und Öffentliche Arbeiten vom 4. 5. 1966 Ministerialblatt NRW Ausgabe A vom 1. 6. 1966 Nr. 84 S. 996—998).
- 13 Eberhard Neumann „Das Baudenkmal und sein Sichtbereich“, Mitteilungen zur Baupflege in Westfalen, Heft 16, herausgegeben vom Landesamt für Baupflege, Münster 1966. In Nordrhein-Westfalen sind nach Erlaß des Bauministers vom 4. 5. 66 die Vorschriften des § 14 Abs. 2 LBO zum Umgebungsschutz des Baudenkmales besonders streng anzuwenden.
- 14 Folgende Niederländische Landhäuser — Burgen wurden Rathäuser: Laarwoud, Dussen, Helmond, Wijchen, Wassenaar bei Den Haag, Maartensdijk (Utr), Driebergen (Utr), Maarssen (Utr), de Bilt (Utr). Beverwijk (N.H.), Heerenveen (Fr.), Vollenhove (N.W. von Zwolle), Bommel (zw. Arnheim und Nijmegen), Tilburg (N.Br.) und das ehem. Kloster Elburg.
(Nach freundlicher Mitteilung des Herrn Herma M. van den Berg, Voorburg, Niederland.)
- 15 Nach INGESTA-Statistik sind von 1966 bis 1969 567 Verbrauchermärkte (über 1000 qm) am Rand oder außerhalb der Städte entstanden mit einem Parkangebot von 4 Millionen Plätzen (Durchschnittskosten 600,— DM/Platz). Demgegenüber können alle bisherigen Kaufhäuser in den Städten nur insgesamt 3 Millionen Parkplätze anbieten (ca. Durchschnittskosten in der Innenstadt 7—15 000,— DM/Platz).

- 16 Beratung über notwendige Vorarbeiten, Putzaufbau und Anstrich mit Keim'schen Mineralfarben geben die Industrierwerke Lohwald, 89 Augsburg 3, Postfach 268 oder ein von dort benannter Fachmann des Berater-Netzes.
Diese Benennung erfolgt aufgrund guter Erfahrungen mit Mineralfarben in der praktischen Denkmalpflege trotz zunehmender aggressiver Bestandteile in der Luft. Sollten andere Firmen Materialien für Außenanstriche mit gleicher jahrzehntelanger Erfahrung und Bewährung anbieten können, bittet der Verfasser um Unterlagen.
- 17 Derartige Planungen waren 1967 in NRW u. a. für folgende Städte in Arbeit:
Beckum, Brakel, Brilon, Brüggen, Gehrden, Gronau, Halle, Hattingen, Höxter, Kempen, Lennep, Leverkusen, Meschede, Moers, Paderborn, Soest, Steinhagen, Steinheim, Sundern, Unna, Warendorf, Wesseling, Wetter. Außerhalb von NRW sind in der Durchführung oder abgeschlossen: Danzig, Warschau, Breslau, Görlitz, Nürnberg, Regensburg, Avignon, Lyon, Maastricht; in Vorbereitung u. a.: Paris „Marais“ und Budapest.
- 18 a Für Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern im Bebauungsplan sei hingewiesen auf die „Dritte Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. April 1970“ — GV. NW. 1970 S. 299.
- 18 b In der Regensburger Altstadt erwies es sich als unzweckmäßig, ohne genaue Kenntnis der einzelnen Gebäude, ihres Bauzustandes und ihrer bauhistorischen Struktur „am grünen Tisch“ städtebauliche Pläne rechtlich festzusetzen. Erst nach gründlicher baulicher Untersuchung der einzelnen Objekte war eine Beurteilung und eine Einordnung in den größeren, städtebaulichen Rahmen möglich. (Nach freundlicher Mitteilung des Herrn Städt. Oberbaurates Steinbauer, des Leiters der Stadtsanierung Regensburg, im Oktober 1966). Daher wird vorgeschlagen, Bebauungspläne nur von kleinen, überschaubaren Teilabschnitten nach Einzeluntersuchungen der Objekte aufzustellen bzw. baurechtlich ggf. mit „vorläufigen Bebauungsplänen“ zu arbeiten.
- 19 Auf die Schwierigkeiten, die eine Verwirklichung der Gesamtkonzeption von Seiten der Grund- und Bodenordnung, der Bodenspekulation, der im Grundgesetz verankerten Rechte des Grundeigentums und der heute gültigen Baugesetze in Bezug auf die Altstadtverhältnisse hemmen, kann im Rahmen dieser Abhandlung nicht gesondert eingegangen werden. Einige Vorschläge zu ihrer Überwindung sind in den jeweiligen Abschnitten eingearbeitet. Es wäre eine dankenswerte Aufgabe für Fachleute dieser Gebiete zu untersuchen, auf welche Weise auch diese Teilgebiete positive Beiträge zur Stadterneuerung leisten können.
- 20 Ministerialblatt NRW Ausgabe A Nr. 84 vom 1. 6. 1966 S. 996—998.
- 21 Ministerialblatt NRW S. 834/SM Bl. NRW 23 212.
- 22 Bern, die Hauptstadt der Schweiz, besitzt eine Altstadt von internationalem Rang. Zu ihrem Schutz hat sich die Gemeinde 1955 in einer Bauordnung, die auf 114 Druckseiten 353 Artikel enthält, selbst strenge Regelungen auferlegt. Als Erfolg genießen die Berner Bürger nicht nur einen sauberen, gesunden Stadtorganismus, auch die wirtschaftliche Belebung durch Hunderttausende von Besuchern ist beachtlich.
- 23 Dienststelle des Herrn Landesbaupflegers Stadtbaurat a. D. Brunne für Westfalen-Lippe in Münster, Warendorfer Straße 25.
- 24 Mitwirkung des Landeskonservators als „Träger öffentlicher Belange“ (Rd. Erlaß des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und Öffentliche Arbeiten vom 29. 3. 1963, Ministerialblatt Nordrhein-Westfalen Nr. 39 S. 429/430 vom 24. 4. 1963).
- 25 Die für Europa beispielhafte Aufmessung historisch wertvoller Stadtkerne in Österreich, die seit 1960 jährlich etwa 150 Architekturstudenten der Technischen Hochschule Wien unter Leitung des Herrn Professor Dr.-Ing. Hans Koepf durchführen — sie besitzt heute bereits z. T. dokumentarischen Wert —, ist in anderen Ländern außer Frankreich bisher noch nicht möglich gewesen.
Eine Erfassung der wertvollsten Altstädte und historischen Baugruppen (Ensembles) auf Lageplänen 1 : 5000 ist auf Veranlassung von Herrn Professor Dr. Rudolf Wesenberg — Kultusministerium Düsseldorf — für Nordrhein-Westfalen im Mai 1970 begonnen.
- 26 Führend in der Anwendung der Fotogrammetrie für die Denkmalpflege ist die Spezialabteilung unter Leitung des Herrn Staatskonservator 1. Kl. Dipl. Ing. Dr. techn. Foramitti, 1010 Wien, Hofburg, Bundesdenkmalamt.

- In Nordrhein-Westfalen führen u. a. fotogrammetrische Aufmessungen durch: Fa. Hansa-Luftbild GmbH., 44 Münster, Elbestraße 5, sowie die Technische Hochschule Aachen.
- 27 Es empfiehlt sich, in öffentlichen Plänen und Listen nicht zu viele Kategorien anzuwenden, damit Verwirrung und Streitquellen vermieden werden. Für interne, wissenschaftliche Auswertung sind Kategorien je nach der Situation zu bilden (z. B. wird in Hessen und Frankreich häufig mit 6 Wertungsstufen gearbeitet).
 - 28 Aus finanziellen Gründen werden nur die wertvollsten Objekte aufgemessen werden können. Um die richtige Auswahl zu gewährleisten und zu verhindern, daß bereits im Denkmalarchiv vorhandene Aufmaße doppelt hergestellt werden, ist ständiger Kontakt mit dem jeweils zuständigen Konservator erforderlich.
 - 29 Die 1961 auf Anregung des Verfassers in Lippe begonnene Aufmessungsaktion größeren Umfanges hat sich in diesen drei Auswirkungen bereits vielfach bewährt. Einen ersten Überblick über die durch das Architekturbüro Müller/Münster aufgemessenen historischen Städte und Baudenkmale gab die Ausstellung im Lippischen Landesmuseum März 1966.
 - 30 Nach Mitteilung des Herrn Prof. Landzettel von der Technischen Hochschule Hannover (1966) standen bisher keine Mittel zur Verfügung, um im Rahmen eines Forschungsauftrages der Landwirtschaftlichen Fakultät Leitentwürfe für Neubauernhöfe zu erarbeiten. Prof. L. bedauert, daß von dieser berufenen Seite her keine Verbesserung der gestalterischen Qualität landwirtschaftlicher Produktionsstätten zu erwarten sei. — Der Minister für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten NRW schrieb einen europäischen Wettbewerb aus zur Erlangung von Entwürfen für eine neue Agrargemeinde in Berrenrath bei Köln. Hochschulen in Berlin, Darmstadt und Stuttgart machten die Wettbewerbsaufgabe zur Grundlage von Seminarübungen und zum Thema von Diplomarbeiten.
 - 31 Da die Grundausrüstung eines Dorfes an zentralen Einrichtungen des Verkehrs, der Versorgung, Kultur und Gesundheit 1964 mit 9—12 000 DM je Einwohner veranschlagt wurde, wird sich die oben genannte Entwicklung schon aus finanziellen Gründen noch über Jahrzehnte erstrecken müssen.
 - 32 Konrad Stahl und Gerhard Curdes: „Umweltplanung in der Industriegesellschaft — 5. Verkehr“. Fernsehendung III. Programm am 11. 12. 1970.
 - 33 „Solange die Verkehrsplanung der Gemeinden sich das Ziel setzt, möglichst viel Verkehr reibungslos durch die Innenstädte zu schleusen, statt die Stadtkerne Fußgängern und Massenverkehrsmitteln vorzubehalten (wie z. B. in Bremen, der Verf.), wird sich die Schere aus Verkehrsbedürfnissen und Ausbaumitteln nicht schließen.“ Bericht vom Deutschen Städtetag 1966 von H. G. v. Studnitz in „Christ und Welt“ 19. Jahrg. Nr. 22 vom 3. 6. 1966.
Parkhäuser sollten möglichst eingebaut werden, um ihre Fremdkörperwirkung zu verringern. Hierzu könnten auch Grünanlagen, Cafés, Kinderspielplätze oder Schwimmbecken auf den Dächern der Parkhäuser beitragen.
 - 34 Dipl.-Ing. Schuler, Köln, VÖV, Schnellbahnbau: Für 150 km unterirdischen Bahnbau in 14 Großstädten (außer Hamburg und Berlin) werden z. Zt. 7 Milliarden DM benötigt; für 1100 km Verlegung öffentlicher Verkehrsmittel auf besonderen Bahnkörper 4 Milliarden.
 - 35 Auf ein ungewöhnliches Wettrennen ließ sich der Amerikaner Gordon Yaeger ein. Der fliegende Mensch startete mit einem anschnallbaren Düsentriebwerk auf dem Rücken gegen den Rennfahrer Toni Lanfranchis, der einen Formel-III-Rennwagen fuhr. Sieger wurde Gordon Yaeger.
Wird das Auto überflüssig werden, nachdem wir alle Städte für den Autoverkehr zerstört haben?
 - 36 Der Verfasser kann und möchte die Verkehrsnot nur streifen. Gibt es doch eine unüberbietbare Zusammenstellung über 100 Jahre Verkehrsplanung und 75 Jahre Aufbäumen weitschauender Konservatoren und Politiker gegen sinnlose Zerstörung unwiederbringlicher Kulturgüter der Menschheit: Dr. Rudolf Pfister: „Die Denkmalpflege und der moderne Verkehr“ in „Deutsche Kunst und Denkmalpflege“. 23. Jahrgang 1965, Heft 1. Dieser Aufsatz wird in der Kulturgeschichte eine wichtige Dokumentation für die erste Hälfte des 20. Jahrhunderts darstellen.
 - 37 Auf dem ICOMOS-Kongreß, Graz 1969 fragte der Verfasser den international anerkannten, englischen Verkehrsexperten Professor Buchanan, ob sich das Auto für den

Stadtverkehr in absehbarer Zeit überlebe. Buchanan antwortete sinngemäß: Das Auto sei nicht nur Ergebnis einer jahrtausendelangen Entwicklung seit der Erfindung des Rades, es sei auch durch sein Beweglichkeitsvermögen zum Lieblingsinstrument des Menschen geworden.

Daher werde der Mensch auf seinen „fahrbaren Untersatz“ auch in Zukunft nicht verzichten wollen, wobei die gestalterische Entwicklung eines Stadtmobils noch offen sei.

Der Präsident der Fiatwerke - Italien sagte bei der Eröffnung der Frankfurter Automobilausstellung 1969, ab 1975 würden enge italienische Altstädte für Autos mit Benzinmotoren gesperrt werden.

- 38 Städt. Baudirektor Steinbauer, Regensburg, „Zur Problematik der Altstadterneuerung Regensburg“ Vortrags-Manuskript Regensburg 20. 6. 1966.

- 39 Venedig wäre verloren, wenn nicht mit erheblichen Staatszuschüssen Treppenhäuser, Küchen, Bäder und WC-Anlagen eingebaut würden.

- 40 Die Sanierungsbedürftige Altstadt von Regensburg umfaßt 70 ha. Die Arbeiten an dem 1. Zehntel dieses Gebietes (7 ha) wurden 1957 begonnen und waren 1967 etwa zur Hälfte durchgeführt.

Die Gesamtanierung Regensburgs wird auf etwa 1 Milliarde DM geschätzt; der Gesamthaushalt der Stadt betrug 1966 etwa 80 Millionen DM.

Eine Abschöpfung übernormaler Sanierungs- und Spekulationsgewinne und eine Zuführung dieser Gewinne zu den Sanierungskosten könnte in manchen Fällen die Finanzierung erleichtern.

- 41 Hierzu haben Soziologen und Psychologen in den letzten Jahren zahlreiche Untersuchungen durchgeführt, die das oben Gesagte bestätigen.

- 42 Vilma Sturm: „Denkmalschutz englisch, National Trust“ Frankfurter Ztg. Nr. 241 vom 17. 10. 1970.

- 43 Es gilt, die Lebensbedürfnisse der Einzelmenschen aufeinander abzustimmen, ohne die der Gemeinschaft außer acht zu lassen. Die Bürgerstädte des Mittelalters waren so angelegt, daß die Interessen des Gemeinwohls und die Wünsche des einzelnen Bürgers übereinstimmten. Für die Bewohner der Städte war darüber hinaus das Leitbild einer höheren Ordnungsmacht maßgebend, dessen formende Kraft nicht hoch genug eingeschätzt werden kann.

Nach Mitteilungen der Professoren Hillebrecht, Jensen und Hebebrandt waren die Aufbau-erfolge in Hannover, Kiel und Hamburg nur durch freiwilligen Zusammenschluß von Bürgergemeinschaften zu gemeinsamer Leistung möglich.

- 44 Hoppe, „Bauleitplanung und Eigentumsgarantie“, Deutsches Verwaltungsblatt 1964 S. 165 ff.: Das Bauplanungsrecht untersteht dem sog. Abwägungsgebot, d. h., daß nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BBauG die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind.

- 45 Hierzu sei auf die Initiative des Herrn Regierungsbaurates Albrecht im Innenministerium NRW hingewiesen, der auf Anregung des Architekten Nicolai, Brilon und des Verfassers Mitglieder der Ministerien für Bauwesen, Landwirtschaft und Kultur am 18. 11. 1965 nach Düsseldorf und am 7. 6. 1966 nach Münster einlud, um Koordinierungsmöglichkeiten zu erarbeiten.

- 46 Jedes Jahr werden in Bern einmal drei Wochen lang Führungen durch die Altstadt veranstaltet. Fachleute machen die Bürger mit den Werten, aber auch den Problemen ihrer Erhaltung vertraut. Das wirkt sich u. a. bei „Sachabstimmungen“ aus, bei denen die Bevölkerung über allgemeinbetreffende Maßnahmen öffentlich zur Abstimmung aufgefordert wird.

Durch Traditionsbewußtsein, Presse, Führungen und Abstimmungen ist das Interesse der Einwohner so stark geweckt, daß z. B. gegen einen in die Altstadt nicht hineinpassenden Umbau eines Bäckermeisters 2000 Berner Bürger auf dem Münsterplatz mit Erfolg protestierten.

Das Bundesdenkmalamt Wien hat Ende 1970 unter Leitung von Professor Dr. Frodl den ersten von vier geplanten Bänden „Atlas der historischen Schutzzonen in Österreich“ herausgebracht. Schon jetzt wirken sich die Hinweisung durch Veröffentlichung und der

- dadurch geweckte „Besitzerstolz“ auch ohne Gesetzeszwang als Anreiz zu Erhaltungsmaßnahmen positiv aus (s. Lit. Nachweis).
- 47 Josef Lehmbruck „Die Wandlung der Umwelt“ im Jahrbuch des Deutschen Heimatbundes 1965/66, Gesellschaft für Buchdruckerei AG, Neuß 1966, S. 350—440.
 - 48 Die Großstadt Dortmund hat gemeinsam mit den Kirchenbehörden nach Vorschlägen des Landeskonservators 26 mittelalterliche Kirchen und 12 mittelalterliche Profanbauten, davon 6 Wasserburgen und 3 Adelshäuser geschützt und in die Neuplanung integriert.
 - 49 Alexander Mitscherlich „Die Unwirtlichkeit unserer Städte“ Suhrkamp Verlag, Frankfurt 1965.
 - 50 Internationale Kongresse zu Fragen der Rettung und Wiederbelebung historischer Stadtkerne:

1965 Barcelona	17.—19. Mai, EUROPARAT — I. Symposium: „Kriterien und Methoden für eine Inventarisierung der geschichtlich oder künstlerisch bedeutsamen schutzwürdigen Bereiche und Ensembles im Hinblick auf ihren Schutz und ihre Erschließung“.
1965 Wien	4.—8. Oktober, EUROPARAT — II. Symposium: „Probleme der Wiederbelebung der geschichtlich bedeutsamen Baudenkmäler in ihrem ästhetischen oder natürlichen Rahmen, die nicht mehr den Zwecken dienen, für die sie geschaffen wurden“.
1966 Prag	20.—26. Juni, ICOMOS „Regeneration von Schutzzonen historischer Städte“.
1966 Bath	3.—7. Oktober, EUROPARAT — III. Symposium: „Grundsätze und Methoden der Erhaltung und Wiederbelebung geschichtlich oder künstlerisch bedeutsamer schutzwürdiger Bereiche und Ensembles“.
1967 Den Haag	22.—27. Mai, EUROPARAT — IV. Symposium: „Aktive Erhaltung der geschichtlich oder künstlerisch bedeutsamen schutzwürdigen Bereiche, Baudenkmäler und Ensembles im Rahmen der Raumordnung“.
1968 Avignon	30. September — 5. Oktober, EUROPARAT — V. Symposium: „Durchführung der Politik zum Schutz und zur Erschließung geschichtlich oder künstlerisch bedeutsamer schutzwürdiger Bereiche und Ensembles“.
1968 Bamberg	6.—9. Juni, EUROPA NOSTRA „Wiederherstellung und Erhaltung historischer Stadtkerne“.
1968 Prag	Juli, 9. Kongreß des Internationalen Architektenverbandes „Die Architektur und die Umgebung für den Menschen. Arbeitsgruppe: Das historische Erbe in der modernen Welt“.
1968 Paris	UNESCO „Bewahrung von Kulturgut, das durch öffentliche oder private Arbeiten gefährdet ist“. Empfehlungen der 15. Generalkonferenz an die 120 Mitgliedstaaten.
1969 Amsterdam	12.—15. Juni, EUROPA NOSTRA „Reaktivierung historischer Altstädte“.
1969 Graz	6.—8. Oktober, ICOMOS „Der Verkehr in historischen Stadtzentren“.
1969 Brüssel	25.—27. November, EUROPARAT — Zusammenkunft der zuständigen Minister der dem Europarat in Straßburg angehörigen Staaten. „Schutz und Erschließung geschichtlich oder künstlerisch bedeutsamer schutzwürdiger Bereiche und Ensembles“.
1970 Budapest	27. April — 7. Mai, Economic Commission for Europe, Committee on Housing, Building and Planning (ECE), 2. Symposium: „Stadterneuerung“.
1970 Gorizia	14.—17. Nov., INCONTRI CULTURALI MITTELEUROPEI (ICM) „Aktuelle Werte des mitteleuropäischen Stadtbauwesens“.

13 Literatur

- Hans Simon „Das Herz unserer Städte“ Handzeichnungen europäischer Stadtzentren des Mittelalters, Verlag Richard Bacht GmbH. Essen 1963, 3 Bände.
- Hans Sedlmayr „Die demolierte Schönheit“ Ein Aufruf zur Rettung der Altstadt Salzburgs Otto Müller Verlag, Salzburg 1965.
- Wolf Jobst Siedler, Elisabeth Niggemeyer, Gina Angreß „Die gemordete Stadt“, Abgesang auf Putte und Straße, Platz und Baum; G. H. Herbig Verlagsbuchhandlung, Berlin 1964.
- Diether Wildeman „Der Mensch als Maßstab historischer Altstädte“ im Jahrbuch des Deutschen Heimatbundes 1965/66 Verlag Gesellschaft für Buchdruckerei AG, Neuß 1966, S. 262—302.
- Bernhard Klemm „Städtebaulich-Denkmalpflegerische Untersuchungen in Görlitz“ Wissenschaftliche Zeitschrift der Technischen Hochschule Dresden 7 (1958/59) H. 5 und 6.
- P. Moelle, W. Gockel „Stadterneuerung“ Bd. 15 der Schriftenreihe des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und Öffentliche Arbeiten des Landes Nordrhein-Westfalen, Verlag für Wissenschaft und Verwaltung Herbert Wingen, Essen.
- Foramitti/Leiching „Wiederbelebung historischer Stadtviertel“ Die Lösung in Frankreich als mögliches Vorbild, Verlag H. Böhlau Nachf., Graz-Köln 1965.
- Herbert Jensen „Der Wettlauf zwischen Verkehr und Städtebau“ Schriftenreihe des Verbandes öffentlicher Verkehrsbetriebe, Heft 14, Erich Schmidt Verlag, Bielefeld 1958.
- Rudolf Pfister „Die Denkmalpflege und der moderne Verkehr“ in „Deutsche Kunst und Denkmalpflege“ 23. Jahrgang 1965, Heft 1, Deutscher Kunstverlag München-Berlin 1965.
- Alexander Mitscherlich „Die Unwirtlichkeit unserer Städte“ Suhrkamp Verlag, Frankfurt 1965.
- Städtebauliches Seminar der Stiftung Regensburg des Kulturkreises im Bundesverband der Deutschen Industrie e. V.: „Regensburg, zur Erneuerung einer alten Stadt“ Econ-Verlag, Düsseldorf-Wien 1967.
- Diether Wildeman „Erhaltende Erneuerung denkmalwerter Altstädte“, Zeitschrift Westfalen, 46. Band, Heft 1—4, S. 28—61, Verlag Aschendorff, Münster 1968.
- Council for Cultural Co-operation, Council of Europe: Symposium A, B, C, D und E (s. Anm. 48), Strasbourg 1965—1969 (engl. u. franz.).
- Hans Sedlmayr „Stadt ohne Landschaft“, Salzburgs Schicksal morgen? Otto Müller Verlag Salzburg 1970.
- Walter Frodl, Bundesdenkmalamt Wien „Atlas der historischen Schutzzonen in Österreich I Städte und Märkte“, Verlag Hermann Böhlau Nachf., Wien-Köln-Graz 1970.
- Paul Schötes „Die Erhaltung des denkmalwerten Stadtbildes von Münster eifel“ — Denkmalpflege und Städtebau — Die Kunstdenkmäler des Rheinlandes, Beiheft 16, S. 373—384, Rheinland-Verlag, Düsseldorf 1970.
- Diether Wildeman „Rettung und Wiederbelebung französischer Altstädte“ — Erfahrungen mit der „Loi Malraux“ von 1962 — in: Deutsche Kunst und Denkmalpflege, Heft 1/1971, Deutscher Kunstverlag München-Berlin 1971.

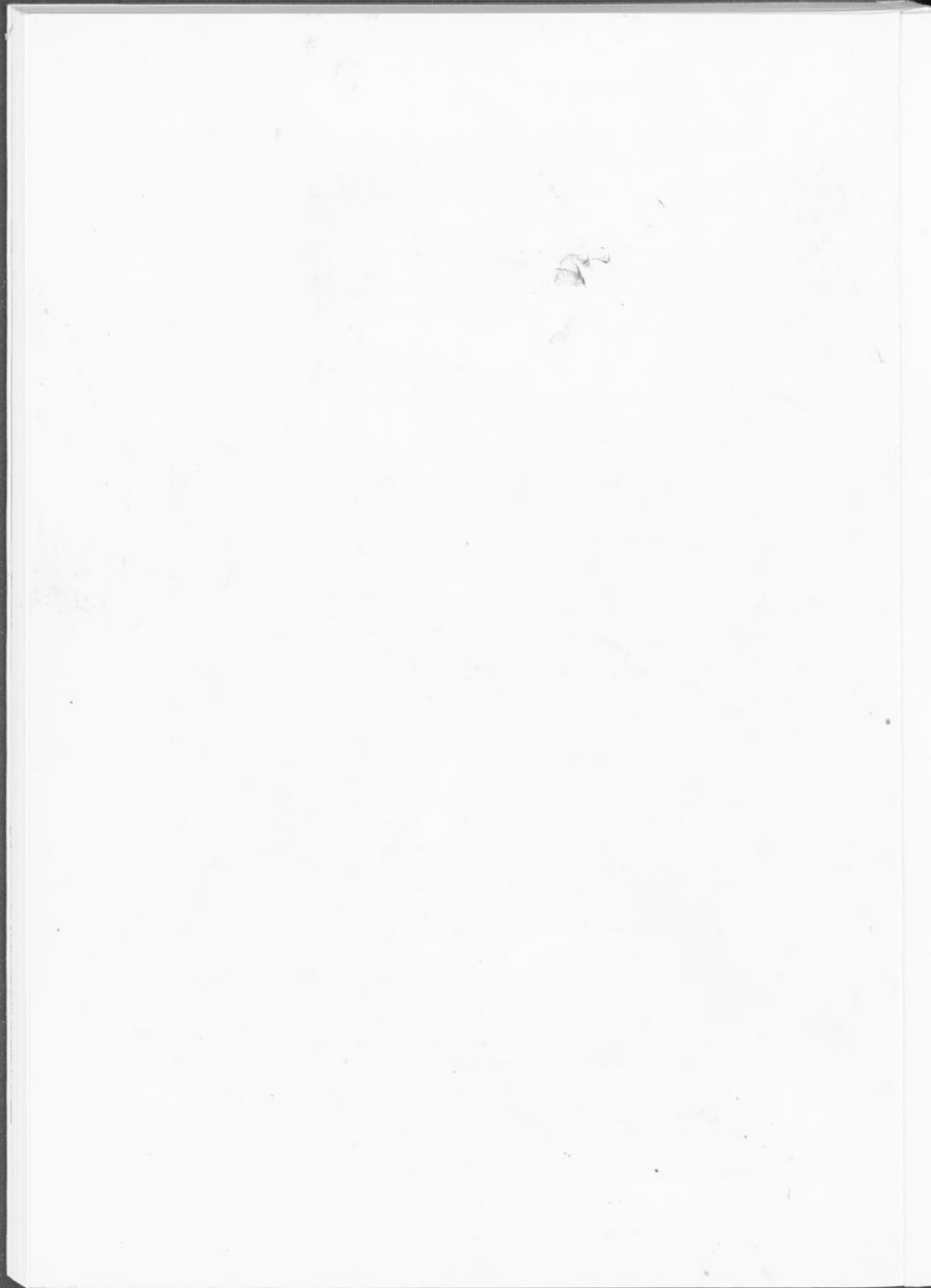
14 Abbildungen

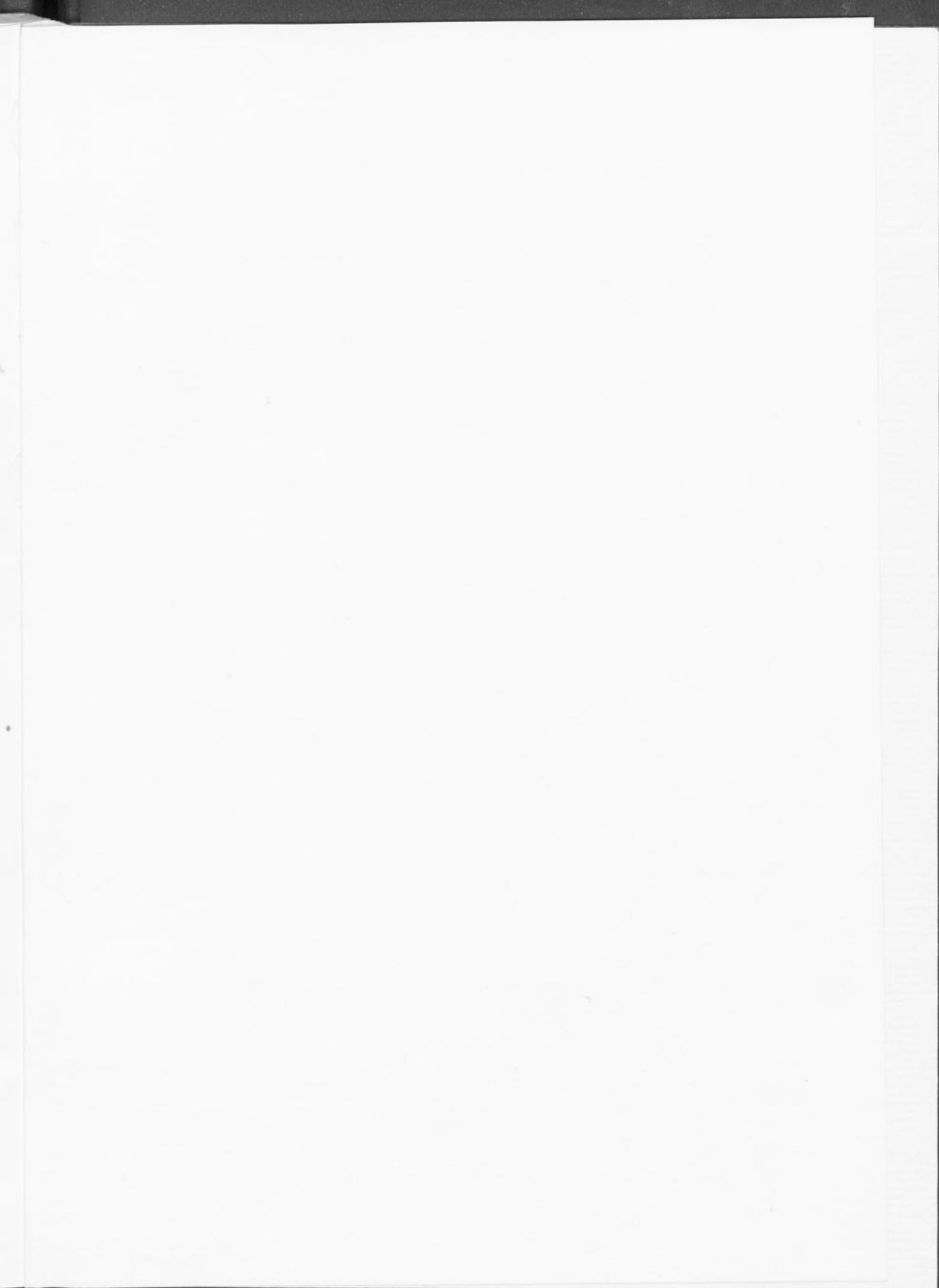
	Abb.		Abb.		Abb.
Alerding	1	Klemm	41, 42	Verein der Freunde der	
Bathe	54	Lemgo, Pläne	26, 27, 48 a	Kultur des Weserraumes	74
Böhm, Gottfried	52	Lohwald-Werke		Wildeman Th.	39
Cekade - Luftbild	28	Augsburg	51	Wildeman D.	
Deilmann	36, 38	Müller	47, 49	Abb. 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11,	
Dortmund, Pläne	61, 62	Planungsgr. franz.		12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 21,	
Gelderblom	16, 82, 83	Arch.	77	22, 23, 24, 25, 29, 30, 31, 32,	
Hameln, Plan	48 b	Pohlschmidt	80	33, 34, 35, 37, 40, 43, 44, 45,	
Hansa - Luftbild	2, 50	Rietberg, Pläne	63	46, 53, 55, 56, 57, 58, 59, 60,	
Irle	20	Schöning - Luftbild	6	64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 72,	
		Spengelin	71	73, 75, 76, 78, 79, 81, 84, 85.	

INHALT

1. Phänomen „Altstadt“	4
1.1 Historische Stadtanlagen, seit 600 Jahren gültig — und heute noch unersetzbarer Hauptteil	5
1.2 Zwei merkwürdige Erscheinungen	5
2 Stadtindividualität, ihre Gefährdung und Rettung	6
2.1 Worin besteht die Faszination historischer Ortskerne?	6
2.2 Wodurch werden individuelle Stadtgesichter bedroht?	6
2.3 Möglichkeiten und Ziele der Altstadt-Rettung	10
3 Von Anfang an: Mitarbeit des Konservators	11
3.1 Gesamtkulturdenkmal Altstadt	11
3.2 Forderungen zur Erhaltung des Altstadt-Phänomens	11
3.3 Anregungen der Ensemble-Denkmalpflege zur Neuordnung wertvoller Ortskerne	12
3.3.1 Aktivierung des individuellen Kapitals der Stadtsituation	12
3.3.2 Baudenkmale besitzen Verwendungs-Vorteile	12
3.3.3 Entkernung der Hinterhöfe	13
3.3.4 Wirtschaftliche Wiederbelebung der Altstadt Bipolare Anordnung von Kaufhäusern	13
3.3.5 Parzellierung und Dachlandschaft	13
3.3.6 Historische Inseln	14
3.3.7 Historische Motive in heutiger Formsprache	14
3.3.8 Farbige Außenarchitektur	14
4 Vorschläge für Planungsverfahren aufgrund heutiger Rechtsgrundlagen	23
4.1 Wahl des Verfahrens auf spezielle Situation abstimmen	23
4.2 Wettbewerb oder Gutachten	23
4.3 Einschaltung eines Beirates	23
4.4 „Kurzverfahren“ bei kleineren Aufgaben	23
4.5 Rechtskraft aller Vorschläge nur über Bebauungsplan-Verfahren	23
4.6 Wirksamer Schutz durch Ortssatzungen	25
4.7 Zwei Möglichkeiten für die Planungshilfe durch das Landesamt für Baupflege	25
5 Vorschläge für die Ausführung	28
5.1 Bestandsaufnahme	28
5.1.1 von historischen Stadtteilen	28
5.1.2 von Einzel-Baudenkmalen	30
5.2 Erneuerungsplanung	30
5.3. Womit kann sofort begonnen werden	31
5.4 Einsatz von Baukolonnen	31
6 Für die Denkmalpflege wichtige Sondergebiete	35
6.1 Fachwerk	35
6.1.1 Drei Hauptgruppen der Fachwerkgebäude	35
6.1.2 Praktische Hinweise für Fachwerkinstandsetzung, Schaufenstereinbau und Detailbehandlung	36
6.1.3 Ortsinterne Arrondierung	37
6.2 Altstadtgegebenheiten und Verkehrserfordernisse	41
6.2.1 Verkehr = dienender Teil des Ganzen	41
6.2.2 Prognose entscheidend für Dispositionen	41
6.2.3 Konsequenzen	42

6. 2. 4 Verkehrsvorschläge für historische Ortskerne und internationale Erfahrungen	42
7 Wirtschaftlichkeit, Kosten und Finanzierung	47
7. 1 Vier Arten der Regenerierung	47
7. 2 Sanierung historisch wertvoller Gebäude als Teil des Gesamtfinanzierungsprojektes	48
7. 3 „Gehobener sozialer Wohnungsbau“	48
7. 4 Unrentierliche Kosten und Städtebauförderungsgesetz	48
7. 5 Durchbau realistischer als Neubau, Kostenergebnisse französischer Altstadtsanierungen	49
7. 6 Hochschnellende Bodenpreise gefährden Realisierung der Planung	52
7. 7 Finanzierungsverfahren in Maastricht, Amsterdam und England	52
8 Zum Zeitablauf der Stadt- und Dorferneuerung	25
9 Zusammenwirken und Öffentlichkeitsarbeit	53
9. 1 Freiwilliger Zusammenschluß der Bürger zur Gemeinschaftsleistung	53
9. 2 Recht und Verantwortung des Rates	53
9. 3 Koordinierung der behördlichen Mitwirkung	53
9. 4 Erfahrungsaustausch über Ländergrenzen hinweg	54
9. 5 Öffentlichkeitsarbeit dringend erforderlich	54
10 Rückblickende Kritik drängt zu künftiger, besserer Leistung	56
10. 1 Wiederaufbau und Erneuerung	56
10. 2 Entwicklung fordert team-work	56
10. 3 Schnellstens mit Planung vor die Entwicklung kommen	56
10. 4 Gibt es z. Z. eine echte Alternative zur Erhaltung historischer Stadtkerne	56
10. 5 Nicht nur Analyse, sondern auch Synthese Ziel: Lebendige Regenerierung und Integrierung historischer Ortskerne	57
11 Anhang	59
11. 1 Europäische Konferenz der direkt für die Erhaltung und Wiederherstellung von Gebäudegruppen und — Komplexen von historischem oder künstlerischem Interesse zuständigen Minister. Brüssel — 25. - 27. November 1969 — Presse-Kommuniqué	59
11. 2 Conseil International des Monuments et des Sites — ICOMOS „Der Verkehr in historischen Stadtzentren“ Graz, 6.-8. Oktober 1969 Resolution der Teilnehmer aus 16 Staaten	62
11. 3 Gesetz des Bundeslandes zum Schutz der alten Stadtviertel von Salzburg. — „Lex Salzburg“ von 1967	64
11. 4 Bundesminister für Städtebau und Wohnungswesen: Richtlinien für die Gewährung von Darlehen zur Förderung der Instandsetzung und Modernisierung von Wohngebäuden i. d. F. vom 26. August 1970	73
11. 5 Satzung der Stadt Münstereifel über die Baugestaltung und Pflege der Eigenart des Ortsbildes von 1967	75
12 Anmerkungen	78
13 Literaturhinweis	83
14 Abbildungsnachweis	83





114 1724



