

„Gestaltungssatzung Altstadt Durlach“, Karlsruhe-Durlach

Zusammenfassung der im Rahmen der beiden Offenlagen geäußerten Anregungen der Behörden

| Stellungnahme TÖB | Prüfergebnis Stadtplanungsamt |
|--|---|
| Landratsamt-Gesundheitsamt vom 12. September 2018 | |
| Gesundheitliche Belange sind nicht betroffen. | Kenntnisnahme |
| Industrie- und Handelskammer Karlsruhe vom 11. Oktober 2018 | |
| <p>Nach eingehender Prüfung Ihrer Unterlagen ergeben sich unsererseits weiterhin keine grundsätzlichen Einwände gegen den vorliegenden Entwurf der Gestaltungssatzung. Das Ziel, die unverwechselbare Identität der Durlacher Altstadt im Hinblick auf die bauliche Entwicklung zu erhalten, können wir voll mittragen. Dabei möchten wir jedoch abermals auf unsere vorherigen Stellungnahmen vom 15. April 2016 sowie vom 23. März 2017 (anstatt 23. April 2017) verweisen. Die Anregungen haben nach Prüfung der Unterlagen im Rahmen der erneuten Auslegung weiterhin Bestand.</p> | Kenntnisnahme |
| <p><u>Stellungnahme IHK 15.4.2016 im Rahmen der Behördenbeteiligung:</u> Nach eingehender Prüfung Ihrer Unterlagen ergeben sich unsererseits keine grundsätzlichen Einwände gegen den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes. Das Ziel, die unverwechselbare Identität der Durlacher Altstadt im Hinblick auf die bauliche Entwicklung zu erhalten, können wir voll mittragen. Im Detail begrüßen wir ausdrücklich, dass, entgegen der Pläne in anderen Stadtteilen, in der Pfinztalstraße Vordächer über Schaufenstern und Ladeneingängen zulässig sind. Gleichwohl regen wir hier eine Gleichbehandlung im Plangebiet an. So sollten auch Gewerbetreibende im übrigen Quartier die Möglichkeit erhalten, Vordächer nach den entsprechenden Gestaltungsvorgaben zu errichten.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Vordächer sind nicht Bestandteil der Stadt des barocken Wiederaufbaues, die Leitbild der Satzung ist und auch nicht mit dem Modellhaus dieser Zeit vereinbar. In der Pfinztalstraße als Haupteinkaufsstraße und mit ihrer typologisch und von der Bauzeit her gemischten Bebauung sollen sie dennoch möglich sein, nicht jedoch in den weitgehend erhaltenen, umliegenden Straßenzügen. Markisen sind jedoch auch dort zulässig. Zu bedenken ist, dass der Wunsch nach Vordächern ggf. mit dem nach Werbeanlagen kollidieren kann. Vordächer können nicht als Träger für Werbeanlagen genutzt werden.</p> |

| Stellungnahme TÖB | Prüfergebnis Stadtplanungsamt |
|---|---|
| <p>Die Vorgaben zur Reglementierung der Werbung erachten wir hingegen als zu restriktiv. Aus unserer Sicht sollte es Gewerbetreibenden auch zukünftig möglich sein, ihre jeweilige Corporate Identity zur Anwendung zu bringen. Es handelt sich hier um ein strategisches Konzept zur Positionierung eines klar strukturierten, einheitlichen Selbstverständnisses des jeweiligen Unternehmens. Eine Beschränkung bspw. hinsichtlich der Farbwahl würde dies aus unserer Sicht eine unverhältnismäßige Beeinträchtigung des jeweiligen Unternehmens darstellen. Die in § 12 (2) genannte Werbung in Signalfarben sollte unserer Ansicht entsprechend erlaubt sein, wenn Sie unzweifelhaft der Corporate Identity des Unternehmens zugeordnet werden kann. Die Unzulässigkeit von wechselndem oder grellfarbigem Licht können wir hingegen voll mittragen.</p> | <p>Die Vorgaben zur Werbung entsprechen der bereits bisher angewandten Genehmigungspraxis. Insofern tritt durch die Satzung keine Veränderung ein.</p> <p>Auch weithin bekannte Marken haben in der Regel in ihrem Werbepertoire Ausführungen für sensible Umgebungen. (z. B. McDonalds Gold statt Gelb/Rot). Diese sind für die Altstadt Durlach angemessen und sollen verwendet werden.</p> |
| <p><u>Stellungnahme IHK 23.3.2017 im Rahmen der ersten Offenlage:</u></p> <p>Nach eingehender Prüfung Ihrer Unterlagen ergeben sich unsererseits keine grundsätzlichen Einwände gegen den vorliegenden Entwurf der Gestaltungssatzung. Das Ziel, die unverwechselbare Identität der Durlacher Altstadt im Hinblick auf die bauliche Entwicklung zu erhalten, können wir voll mittragen. Dabei möchten wir jedoch abermals unsere Position im Hinblick auf die folgenden Punkte zum Ausdruck bringen. Wir begrüßen ausdrücklich, dass, entgegen der Pläne in anderen Stadtteilen, in der Pfinztalstraße Vordächer über Schaufenstern und Ladeneingängen zulässig sind. Gleichwohl möchten wir hier eine Gleichbehandlung im Plangebiet abermals anregen. So sollten auch Gewerbetreibende im übrigen Quartier die Möglichkeit erhalten, Vordächer nach den entsprechenden Gestaltungsvorgaben zu errichten.</p> <p>Die Vorgaben zur Reglementierung der Werbung erachten wir weiterhin als zu restriktiv. Aus unserer Sicht sollte es Gewerbetreibenden auch zukünftig möglich sein, ihre jeweilige Corporate Identity zur Anwendung zu bringen. Es handelt sich hier um ein strategisches Konzept zur Positionierung eines klar strukturierten, einheitlichen Selbstverständnisses des jeweiligen Unternehmens. Eine Beschränkung bspw. hinsichtlich der Farbwahl würde aus unserer Sicht eine unverhältnismäßige Beein-</p> | <p>Vordächer sind ein der barocken Modellstadt, die als Leitbild für die Satzung dient, gänzlich fremdes Element. Sie in der Pfinztalstraße mit Blick auf deren überwiegend von Handel und Gewerbe geprägten Funktion zuzulassen, stellt bereits einen im Sinne der „reinen Lehre“ erheblichen Kompromiss dar. Eine Ausweitung auf das gesamte Plangebiet würde das Ziel der Satzung gefährden und zu regelmäßigen Differenzen mit dem Denkmalschutz führen. Daher wird dieser Anregung nicht gefolgt.</p> <p>In der Regel enthalten moderne Werbekonzepte gegenwärtig ausdrücklich Varianten, die es erlauben die jeweilige Corporate Identity auch in höchstwertigem Umfeld unaufdringlich aber klar erkennbar zum Ausdruck zu bringen (Beispiel McDonalds: goldfarbenedes M als Einzelsignet anstatt rotgelber Leuchtkasten). Es wird kein Grund gesehen, die dieser Haltung innewohnende Sorgfalt im Umgang mit dem Stadtbild der Durlacher Altstadt nicht angedeihen zu lassen. Daher wird an der im Entwurf vorgesehene Regelung festgehal-</p> |

| Stellungnahme TÖB | Prüfergebnis Stadtplanungsamt |
|--|---|
| <p>trächtigung des jeweiligen Unternehmens darstellen. Die in § 12 (2) genannte Werbung in Signalfarben sollte unserer Ansicht entsprechend erlaubt sein, wenn Sie unzweifelhaft der Corporate Identity des Unternehmens zugeordnet werden kann.</p> <p>Die Unzulässigkeit von wechselndem oder grellfarbigem Licht können wir auch weiterhin mittragen.</p> | <p>ten.</p> <p>Kenntnisnahme</p> |
| Nachbarschaftsverband Karlsruhe vom 10. September 2018 | |
| <p>Verweis auf die Stellungnahme vom 6.3.2017: Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe stellt auf der geplanten Fläche überwiegend „Wohnbaufläche“ sowie „Gemischte Baufläche“, „Gewerbliche Baufläche“, „Fläche für Gemeinbedarf“ und „Grünfläche“ dar. Die in der Begründung zur Gestaltungssatzung beschriebene Fläche des Kerngebietes wird nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.</p> <p>Die Darstellungen im Flächennutzungsplan bleiben von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung unberührt. Die Planungsstelle des Nachbarschaftsverbandes stimmt der Gestaltungssatzung zu. Die Planungen sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> | <p>Die Begründung wurde entsprechend aktualisiert.</p> <p>Kenntnisnahme</p> |
| <p><u>Stellungnahme NVK 6.3.2017 im Rahmen der ersten Offenlage:</u></p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Innenentwicklung Durlach“ soll der Innenbereich von Durlach als Wohnstandort mit Innenstadtfunktion gestärkt und ein möglicher Trading-Down-Effekt verhindert werden. Der Nachbarschaftsverband begrüßt und unterstützt diese Bemühungen. Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe stellt auf der geplanten Fläche überwiegend „Wohnbaufläche“ sowie „Gemischte Baufläche“, „Gewerbliche Baufläche“, „Fläche für Gemeinbedarf“ und „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung Parkanlage dar. Dieses sollte in der Begründung zur Gestaltungssatzung auch so aufgeführt werden. „Kerngebiete“, wie in der Begründung genannt, werden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.</p> <p>Die Planungsstelle des Nachbarschaftsverbands stimmt der Gestaltungssatzung zu. Die Planungen sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> | <p>Siehe hierzu die oben stehende Antwort zur zweiten Offenlage.</p> |
| Zentraler Juristischer Dienst-Natur- und Bodenschutzbehörde vom 6. September 2018 | |

| Stellungnahme TÖB | Prüfergebnis Stadtplanungsamt |
|---|--|
| <p>Eine Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde fand unseres Wissens im bisherigen Verfahren nicht statt. Eine unmittelbare Betroffenheit der Belange des Natur- und Artenschutzes durch die Satzung ist zwar nicht gegeben, im Rahmen von Abbruch-, Sanierungs- und Umbaumaßnahmen an Gebäuden kann es jedoch zu Konflikten mit gebäudebewohnenden Tierarten kommen. Wir bitten daher um Aufnahme eines Hinweises zum Artenschutz unter „B. Allgemeine Hinweise“ der Begründung zur Satzung. Hierfür wird vorgeschlagen:</p> <p>Beim Umbau, Abriss oder der Modernisierung von Gebäuden, insbesondere bei Arbeiten an Dächern oder Fassaden können gebäudewohnende Tierarten betroffen sein, wie z.B. Dohle, Turmfalke, Schleiereule, Mauersegler, Hausrotschwanz, Haussperling, Rauch- und Mehlschwalbe, verschiedene Fledermausarten oder Hornissen. Diese Tiere sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten stehen unter besonderem gesetzlichen Schutz und dürfen nicht beeinträchtigt werden (artenschutzrechtliche Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz). Sollte ein Artvorkommen oder Hinweise darauf festgestellt werden, ist frühzeitig vor Umsetzung der Maßnahme die Stadt Karlsruhe, Zentraler Juristischer Dienst, Untere Naturschutzbehörde, Rathaus am Marktplatz, 76133 Karlsruhe zur Klärung der weiteren Vorgehensweise zu informieren.</p> | <p>Der vorgeschlagene Hinweis wurde unter Ziffer „5. Artenschutz“ in die Hinweise zur Begründung aufgenommen.</p> |
| Zentraler Juristischer Dienst-Denkmalschutzbehörde vom 24. März 2017 | |
| <p><u>Stellungnahme ZJD-Denkmalschutzbehörde</u> <u>24.3.2017 im Rahmen der ersten Offenlage:</u></p> <p>Aus Sicht der Denkmalschutzbehörde ist der vorliegende Entwurf zur Gestaltungssatzung „Altstadt Durlach“ inhaltlich weder mit den allgemeinen Regelungen des Denkmalschutzes noch mit der denkmalschutzrechtlichen Gesamtanlagensatzung „Altstadt Durlach“ vereinbar. In der Begründung zur Notwendigkeit der Gestaltungssatzung wird ausgeführt, dass neue Gebäude oder bauliche Veränderungen bei historischen Gebäuden, die nicht selbst dem Denkmalschutz unterliegen, auf der Grundlage der bestehenden Gesamtanlagensatzung nicht beurteilt werden könnten. Dem ist nur zuzustimmen, soweit der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung den Geltungsbereich der Gesamtanlagensatzung räumlich überschreitet (westliche Pfnitztalstraße, Hengstplatz, etc.). Über-</p> | <p>Die Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde wird bedauert; es ist jedoch nicht Aufgabe einer Gestaltungssatzung in erster Linie denkmalrechtlichen Regelungen zu entsprechen. Stattdessen werden eigene Regelungsinhalte bestimmt, die dem Denkmalschutz nicht unbedingt zugänglich oder für diesen relevant sein müssen. Sie müssen jedoch mit dem Denkmalschutz im Einzelfall vereinbar sein. Dem wird durch die Klarstellung in § 5 Rechnung getragen.</p> <p>Die Gesamtanlagensatzung enthält z. B. keine Aussagen zu Maßen und Proportionen von Bauteilen, Materialien oder Details. Mithin ist die Gestaltfindung der freien Verhandlung zwischen Denkmalbehörde und Projektverantwortlichen überlassen. Die Satzung füllt diese Lücke, indem klar definierte, mess- und überprüfbare Aussagen</p> |

| Stellungnahme TÖB | Prüfergebnis Stadtplanungsamt |
|--|--|
| <p>schneiden sich hingegen die Bereiche - und dieses trifft für den überwiegenden Teil der Durlacher Altstadt zu - ist die Denkmalschutzbehörde befugt, über die betreffenden Vorhaben auf der Grundlage von § 2, 19 Denkmalschutzgesetz i. V. m der Gesamtanlagensatzung zu entscheiden. Der Gesamtanlagensatzung liegt ein Bildschutz zugrunde, d. h. sämtliche Änderungen, die das Erscheinungsbild der Gesamtanlage erheblich beeinträchtigen können, sind denkmalschutzrechtlich genehmigungsbedürftig. Folgt man dem Planungskonzept der Gestaltungssatzung, sollen historische Bauteile (z. B. Dachkonstruktionen, Gauben, Türen, Tore, Fenster, etc.) erhalten werden. Unabhängig davon, dass sich eine solche Erhaltungspflicht zumindest bei Kulturdenkmälern unmittelbar aus dem Denkmalschutzgesetz (DSchG) ergibt und es insoweit einer Regelung auf Satzungsebene nicht bedarf, können entsprechende Regelungen für den übrigen Gebäudebestand nicht ohne weiteres nach § 74 Landesbauordnung (LBO) begründet werden. Denn soweit sich § 74 LBO auf die Erhaltung schützenswerter Bauteile bezieht, ist damit nicht der gegenwärtige (historische) Gebäudebestand gemeint. § 74 LBO ermächtigt die Kommunen vielmehr dazu, neue Gebäude bzw. die von einer Sanierung betroffenen Gebäude gestalterisch dem jeweiligen Vorzustand anzugleichen, wenn beabsichtigt ist, dass typische Bauteile des historischen Gebäudebestands auch in Zukunft das Ortsbild prägen sollen (Einzelgauben mit Schleppt-, Walm- oder Satteldach, Sprossenfenster, etc.). Soweit demnach verlustreiche Sanierungen von historischen Gebäuden anstehen oder gar deren Abbruch beabsichtigt ist, kann dieses mit Hilfe einer Gestaltungssatzung nicht verhindert werden. Forderungen, wonach historische Gebäude/Bauteile substantiell zu erhalten sind, können denkmalschutzrechtlich bzw. aus städtebaulichen Gründen nur auf der Grundlage von § 172 Baugesetzbuch (BauGB) gestellt werden. Dann hätte man es aber nicht mit einer Gestaltungs-, sondern mit einer Erhaltungssatzung zu tun (siehe auch Sauter, Landesbauordnung Baden-Württemberg, 49. Lfg. Februar 2016, Rn. 32-34). Eine Gestaltungssatzung kann also nicht auf die Substanz eines historischen Gebäudebestands „zugreifen“, d. h. soweit denkmalschutzrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen, kann ein Bauherr originale Bauteile beseitigen, um diese beim Wiederaufbau lediglich nachzubilden. Das</p> | <p>zu diesen Punkten enthalten sind. Die Gestaltungssatzung soll es ermöglichen Gebäudeentwürfe anhand ihrer Festsetzungen genehmigungsfähig gestaltet werden können und so für Planungssicherheit sorgen.</p> <p>Der Bildschutz der Gesamtanlagensatzung allein stellt ein erhebliches Risiko für eine positive Entwicklung der Dulacher Altstadt dar, da er theoretisch auch Baulücken, misslungene Bauwerke und unbefriedigende städtebauliche und architektonische Zustände, soweit sie zum Zeitpunkt des Inkrafttretens vorhanden waren, umfasst. Die Gestaltungssatzung soll als Richtschnur für Vorhaben zur Beseitigung dieser Mängel dienen.</p> <p>§ 74 LBO regelt, dass die Gemeinden ... zur Erhaltung schützenswerter Bauteile ... zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen und Plätze ... sowie zum Schutz von Kultur- ...denkmälern örtliche Bauvorschriften über die Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen etc. erlassen können.</p> <p>Der in den einzelnen Paragraphen der Satzung zu bestimmten Bauteilen mehrmals angesprochene Verweis auf den Erhalt dieser Bauteile, sofern sie historisch überliefert sind, soll jeweils ausdrücken, dass der Erhalt in der Substanz gestalterisch meist erste Wahl und in der Regel mit den Satzungszielen konform ist. Zweite Wahl ist in der Regel die identische Nachbildung. Dann erst folgt eine Neugestaltung, deren Details jeweils weitere Inhalte des entsprechenden Paragraphen sind. Dies gilt für Bereiche in denen zukünftig beide Satzungen gelten sollen ebenso wie für den darüber hinausgehenden Geltungsbereich der Gestaltungssatzung.</p> <p>Insofern wird keine Kollision mit denkmalschutzrechtlichen Regelungen gesehen. Das Verhältnis zum Denkmalschutz ist in § 5 der Gestaltungssatzung geregelt. Eine unzulässige Verquickung mit Erhaltungszielen, die gem. § 172 BauGB zu regeln wären wird ebenfalls nicht gesehen, da wie oben dargelegt, die Erhaltung von Bauteilen lediglich als eine, wenn auch die aus gestalterischer Sicht meist zu bevorzugende Möglichkeit, die Satzungsziele zu erreichen, genannt wird.</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

| Stellungnahme TÖB | Prüfergebnis Stadtplanungsamt |
|---|---|
| <p>Satzungsziel „ Gestaltung“ ist eindeutig zu unterscheiden von dem Satzungsziel „ Erhaltung“ nach 172 BauGB bzw. von den Regelungen des DSchG, wonach Kulturdenkmale zu erhalten sind. Selbst eine nachrichtliche Auflistung von historischen Bauteilen, welche dem Denkmalschutz unterliegen und deshalb zu erhalten sind, überzeugt im Rahmen einer Gestaltungssatzung nicht, denn eine solche Liste kann mit Blick auf die vielfältige Architektur (bis 1945 errichtete Gebäude) nicht abschließend sein.</p> <p>Aus den o. g. Gründen fehlt es der Gestaltungssatzung Altstadt Durlach an der nötigen Rechtsklarheit. Vor diesem Hintergrund ist zu prüfen, ob die Gesamtanlagensatzung - mit Ausnahme der räumlichen Unterschiede - Regelungslücken offenbart und welche Instrumente mittels der Gestaltungssatzung zur Behebung dieser Lücken genutzt werden können.</p> <p>Sieht man von der fehlenden Rechtsklarheit ab, beinhaltet die Gestaltungssatzung Regelungen, deren Einhaltung nicht der Verwaltungspraxis der Denkmalschutzbehörde entspricht. So wird etwa in § 8 Abs. 7 verlangt, dass Fassaden nur entsprechend des festgestellten Befunds gestrichen werden dürfen. Die Denkmalschutzbehörde fordert hingegen nur bei Kulturdenkmälern einen Anstrich nach Befund. Darüber hinaus wird das Ermessen so ausgeübt, dass die abzustimmende Farbgebung der historischen Umgebung anzupassen ist. Demgegenüber ermöglicht die Gestaltungssatzung in § 7 Abs. 9, dass Dachfirstverglasungen unter Umständen zulässig sind. Dächer von historischen wie auch von neuen Gebäuden sollten nach Auffassung der Denkmalschutzbehörde jedoch geschlossen sein (Ausnahme: Gauben in der ersten Dachebene), was Dachfirstverglasungen ausschließt. Ein Problem für die gemeinsame Verwaltungspraxis von Stadtplanungsamt und Denkmalschutzbehörde stellt die in der Gestaltungssatzung vorgenommene Zonierung der Altstadt dar. Diesbezüglich wird die Zulässigkeit von baulichen Veränderungen davon abhängig gemacht, in welcher Zone sich die betroffenen Gebäude befinden (Barocker Altstadt kern, Stadtmauerbebauung oder Stadterweiterung). Die Denkmalschutzbehörde darf eine solche Zonierung nicht vornehmen, weil aufgrund des Bildschutzes der Gesamtanlage dem räumlichen Geltungsbereich</p> | <p>Die Gestaltungssatzung hat den Zweck, das als Mangel der Gesamtanlagensatzung identifizierte Fehlen von klar definierten, mess- und überprüfbare Aussagen zu Maßen und Proportionen von Bauteilen, Materialien oder Details auszugleichen. Ergänzend zur dem Denkmalschutz eigenen Einzelfallbetrachtung sollen allgemein gültige im Detail nachvollziehbare Regeln zu Gestaltung aufgestellt werden.</p> <p>Siehe Antwort wie oben.</p> <p>Putzflächen sollen dem Befund entsprechen, müssen es aber nicht. Sie können auch entsprechend der Farbfestlegungen der Satzung abweichend vom Befund gestaltet werden.</p> <p>Dachfirstverglasungen sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sich die Verglasung dem Gesamtdach gestalterisch deutlich unterordnet, bzw. die Verglasung sich in einem vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbaren Bereich befindet. Beispiele für verträgliche Lösungen finden sich am südlichen Altstadtrand (Sanierung).</p> <p>Die Zonierung entspricht dem Charakter der Satzung als zukünftige, gewünschte städtebauliche Zustände beschreibendes Instrument. In ihr drücken sich diejenigen Leitvorstellungen für unterschiedliche Teilstadträume aus, in deren Richtung sich der betreffende Teilstadtraum aus städtebaulicher – nicht aus konservatorischer – Sicht entwickeln soll. Die Zonierung ist sinnvoll, um dort wo erhöhter Regelungsbedarf besteht diesen ebenso</p> |

| Stellungnahme TÖB | Prüfergebnis Stadtplanungsamt |
|---|---|
| <p>insgesamt dieselbe Wertigkeit zukommt und infolge dessen in jedem Einzelfall entschieden wird, ob eine erhebliche Beeinträchtigung für das Erscheinungsbild vorliegt oder nicht. Aus heutiger Sicht ist nicht ersichtlich, wie sich diese unterschiedlichen Regelungstiefen auf die Verwaltungspraxis auswirken.</p> <p>Zusammengefasst kommt es der Denkmalschutzbehörde vor allem darauf an, dass in der Gestaltungssatzung auf die Erhaltungsforderungen verzichtet wird. Zudem ist ein allgemeiner und zugleich klarstellender Hinweis erforderlich, dass es sich bei der Gestaltungssatzung um ein Regelungskonstrukt handelt, das nicht den Bildschutz des historischen Gebäudebestands, sondern die bauliche Weiterentwicklung der Altstadt Durlach bezweckt: neue Gebäude, neue Gauben, neue Anstriche, etc. (siehe auch Strobl/Sieche, Denkmalschutz für Baden-Württemberg, 3.Auflage, 2070, § 79, Rn. 72).</p> <p>Um den Bildschutz sowie die Erhaltung des denkmalgeschützten Bestands kümmert sich - ausweislich ihrer Zuständigkeit - die Denkmalschutzbehörde. Diejenigen Gruppen, die in Zukunft mit der Gestaltungssatzung in Kontakt kommen (Bürger, Architekten, Handwerker, etc.), müssen nachvollziehen können, dass dem Denkmalschutz und der städtebaulichen Gestaltung unterschiedliche Betrachtungsweisen zugrunde liegen.</p> | <p>zu realisieren, wie größere Gestaltungsfreiheit dort zu ermöglichen, wo dies städtebaulich möglich und unschädlich ist.</p> <p>wurde berücksichtigt</p> |
| Landesamt für Denkmalpflege vom 17. Oktober 2018 | |
| <p>Aus unserer Sicht haben sich gegenüber dem letzten Stand des Satzungsentwurfes keine grundlegenden Änderungen ergeben. Wir verweisen daher auf die von uns geführten Gespräche mit dem Stadtplanungsamt und regen insbesondere nochmals an die Anmerkungen des Stadtkonservators Herrn Schulz (Schreiben vom April 2016) und unserer letzten Stellungnahme vom 30.3.2017 in den Satzungstext aufzunehmen.</p> | <p>Siehe nachfolgende Anmerkungen des Stadtplanungsamtes zu den früheren Stellungnahmen.</p> |
| <p>Stellungnahme Stadtkonservator 7.April 2016: Kommentar zum Entwurf einer Gestaltungssatzung für die Altstadt Durlach in der X. Fassung vom 21.05.2015 aus denkmalfachlicher Sicht und nach denkmalrechtlicher Genehmigungspraxis</p> <p>Zu § 1 Zonierung</p> <p>Wieder wird eine Abgrenzung von Zonen vorgenommen, obwohl sie sich inzwischen doch als unpraktikabel herausgestellt hat. Zonen werden</p> | <p>Die Zonierung entspricht dem Charakter der Satzung als zukünftige, gewünschte städtebauliche Zustände beschreibendes Instrument. In ihr drücken sich diejenigen Leitvorstellungen für unter-</p> |

| Stellungnahme TÖB | Prüfergebnis Stadtplanungsamt |
|--|---|
| <p>einmal nach Lage (im Falle von A und B) und einmal nach Baualter (im Falle von C) ausgewiesen, so dass die Ausweisungskriterien uneinheitliche Bezugsgrößen haben. Ein Barockbau in A muss aber genauso behandelt werden wie in B oder C, ein Gründerzeit- oder Jugendstilbau in C genauso wie in A oder B. Es kann im Grunde doch nur zwei Zonen geben: aus dem öffentlichen Raum sichtbar oder eben nicht sichtbar. In die Definition des öffentlichen Raums könnte man allerdings erhöhte, zumindest hin und wieder öffentlich zugängliche Blickpunkte wie Kirchtürme, Karlsburgterrasse, Basler-Tor-Turm oder Turmberg hinzunehmen. Wieso dann im Text zwischen A, B und C unterschieden wird, aber in der Bebilderung nur noch zwischen A1, A2 und B1, B2 erschließt sich auch nicht so recht.</p> | <p>schiedliche Teilstadträume aus, in deren Richtung sich der betreffende Teilstadtraum aus städtebaulicher – nicht aus konservatorischer – Sicht entwickeln soll. Die Zonierung ist sinnvoll, um dort wo erhöhter Regelungsbedarf besteht diesen ebenso zu realisieren, wie größere Gestaltungsfreiheit dort zu ermöglichen, wo dies städtebaulich möglich und unschädlich ist.</p> |
| <p>Zu § 3 Kenntnissgabeverfahren Sprache: „Errichtung ... verfahrensfreier Vorhaben“??? Entweder: „Errichtung baulicher Anlagen“ oder „Durchführung verfahrensfreier Vorhaben“!!!</p> | <p>wurde geändert</p> |
| <p>Zu § 4 Ausnahmen und Befreiungen Problematisch. Widersprüchlich. Bestandsgebäude, die infolge früherer Verunstaltungen nicht den Festsetzungen der Gestaltungssatzung entsprechen, sollen doch bei anstehenden Veränderungen gerade entsprechend der Regeln der Gestaltungssatzung verbessert werden! Die Herausnahme von Neubauten aus den Regeln der Gestaltungssatzung unter bestimmten Voraussetzungen signalisiert, dass diesen Regeln im Grunde kein gutes Gestaltungsergebnis zuge- traut wird, wenn solche Ergebnisse eben auch auf anderem Wege erreicht werden können. Das öffnet den individuellen bis extravagan- ten Plannungen ambitionierter Bauherren und Architekten Tür und Tor. Die Frage drängt sich dann geradezu auf: Wozu braucht man für Neubauten überhaupt eine Gestaltungssatzung, obwohl doch angesichts des Bauvolumens gerade sie eigentlich den höchsten Regelungsbedarf hätten? Ergänzung: „Ausnahmen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung sind möglich und ggf. sogar erforderlich, wenn an Bestandsgebäuden das ursprüngliche Erscheinungsbild, das den Festsetzungen der Gestaltungssatzung u. U. entgegenstehen kann, wiederhergestellt werden soll.“</p> | <p>Grundsätzlich haben bestehende Gebäude Bestandsschutz. Im Einzelfall müssen zur jeweiligen Architektursprache passende Änderungen möglich sein, was nicht immer zu den Regelungen der Gestaltungssatzung passt. In der Tat kann gute Gestaltung nicht verordnet werden. Die Gestaltungssatzung kann allenfalls grobe Ausrutscher verhindern. Sie soll aber auch nicht wirklich gute moderne Entwürfe verhindern, die sich durch konstruktiven Dialog mit dem Bestand anstelle von mimikryhafter Anpassung auszeichnen. Rekonstruktion ist nicht Ziel der Gestaltungssatzung.</p> |

| Stellungnahme TÖB | Prüfergebnis Stadtplanungsamt |
|--|--|
| <p>Zu § 5 Andere Rechtsvorschriften Ergänzung: „insbesondere ...oder der Umgebungsschutz besonderer Kulturdenkmale nach § 15 (DSchGes BW)“</p> | <p>wurde aufgenommen</p> |
| <p>Zu § 6 Gestaltungsgrundsätze Abs. 1 Offen ist auch immer noch eine Regelung für folgenden Fall: ein unmaßstäblicher Bau aus der Zeit nach 1945 soll durch einen Neubau ersetzt werden. Darf der Neubau ebenfalls wieder unmaßstäblich sein oder kann er mit der Gestaltungssatzung auf die historische Geschossigkeit aus der Zeit vor 1945 eingedämmt werden? (Vgl. Präambel mit der Forderung zur Wiederherstellung des historischen Bildes!) (Beispiel Pfinztalstr. 57) Ergänzung: „Abgängige Bestandsgebäude aus der Zeit vor 1945 sind entsprechend des Bestandes wieder aufzubauen. (Beispiele: Amthausstr. 4, Pfinztalstr 26) Abweichungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung sind nur dann zulässig, wenn sie sich aus dem ursprünglichen Erscheinungsbild des abgebrochenen Bestandsgebäudes ergeben.“</p> | <p>Rekonstruktion ist nicht Ziel der Gestaltungssatzung.</p> |
| <p>Abs. 3 Ergänzung: „von geschichtlicher, wissenschaftlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung“</p> | <p>wurde übernommen</p> |
| <p>Abs. 4 Ergänzung: „Die historischen Parzellierungen, Baufluchten und Gebäudeabstände“ Ergänzung: „bei Um-, An- und Neubauten“ Ergänzung: „ausreichende Belichtung und Belüftung sowie“</p> | <p>Bei Anbauten ist dies nicht immer möglich. wurde aufgenommen</p> |
| <p>Abs. 5 Ergänzung: „Gebäudehöhe und –breite des Bestandes“ Grammatik: „durch einen Neubau ersetzt werden“ Sprache: „bisherigen Hausbreiten ... zu gliedern“ ??? Besser „Hausbreiten ... deutlich voneinander abzugrenzen.“</p> | <p>wurde sinngemäß übernommen</p> |
| <p>Zu § 7 Dach Abs. 1 Der 1. Satz kann (leider) nur Inhalt einer Erhaltungssatzung sein! Daher - Umformulierung: „Abgängige Dächer von Bestandsgebäuden sind mit ihren historischen Dachformen, Dachneigungen und Dachdeckungsarten wiederherzustellen.“ Die besonderen Regelungen für die Dachgestaltung sind aus einer genauen Analyse des Bestandes abzuleiten – das ist meines Wissens nicht erfolgt. Wenn dem nämlich so wäre, müssten auch in geschlossener Bauweise nicht nur Satteldächer, sondern auch Mansarddächer zu-</p> | <p>Die Erhaltungsforderung wurde auf das äußere Erscheinungsbild beschränkt. Rekonstruktionen vorheriger Zustände können jedoch nicht im Rahmen einer Gestaltungssatzung gefordert werden. Die besonderen Regelungen für die Dachgestaltung basieren auf dem zukünftig gewünschten Erscheinungsbild, welches sich die Modellhausbebauung des Wiederaufbaus bezieht. Abweichende Einzelfallentscheidungen des Denkmalschutzes bleiben unberührt.</p> |


| Stellungnahme TÖB | Prüfergebnis Stadtplanungsamt |
|--|--|
| <p>gelassen werden, die hier aber nur für Zone C zulässig sein sollen, obwohl sie auch in Zone A 1 vorkommen, weil Mansarddächer eben im Barock entwickelt wurden, aber für die Gründerzeit oder den Jugendstil nicht unbedingt die vorherrschende Dachform darstellen.</p> | |
| <p>Abs. 2 Die Vorgaben für die Dachneigung sind nicht aus dem Bestand entwickelt! Sie wären für die unterschiedlichen Dachformen erst noch zu verifizieren! Zu den Mansarddächern siehe Abs. 1 Ebenfalls in Zone A 1 kommen Pultdächer von giebelständigen Nebengebäuden vor. Auch sie müssten zugelassen werden. Es müsste flächendeckend erfasst werden, ob es in C überhaupt zurückgesetzte Dachgeschosse und Drempegelgeschosse gibt, wenn nämlich nicht, dann sind sie auch in C und nicht nur in A1 und B 1 unzulässig.</p> | <p>S. O.</p> <p>In der Zone C sind weniger rigide Regelungen und damit auch abweichende Dachformen vorgesehen.</p> |
| <p>Abs. 3 Ergänzung „Ziegel aus Ton“ Ergänzung, Umformulierung: „Bei zu geringer Dachneigung der Dachaufbauten sind sie ausnahmsweise mit gefalzten Blechen im Farbton des Hauptdaches zu decken.“</p> | <p>wurde ergänzt</p> <p>wurde sinngemäß aufgenommen, jedoch bezüglich der Materialität nicht festgelegt.</p> |
| <p>Abs. 4 Änderung: „Die Seitenflächen von Dachaufbauten, die aus dem öffentlichen Raum einsehbar sind, dürfen nicht verglast werden.“ (Verglasung in B 1 zulässig???) Ergänzung aus Abs. 5: „Die Ansichtsflächen von Dachaufbauten sind von Verkleidungen und Verblechungen freizuhalten.“ Um eventuell bei Neubauten eine Außendämmung von Dachaufbauten zulassen zu können, sollte ein am Bestand orientiertes Abstandsmaß zwischen Fensterlaibung und Gaupenaußenkante vorgegeben werden – beispielsweise nicht mehr als 16-18 cm.</p> | <p>Anstelle des Ausschlusses von Verglasungen soll die Ausführungsart vorgeschrieben werden.</p> <p>Dieser Wunsch entspricht nicht dem Stand der Technik. Eine befriedigende Gestaltung ist auch mit Verkleidungen möglich. Die Gesamtgröße der Giebeln ist begrenzt. Es liegt im Interesse des Bauherrn, eine möglichst große Glasfläche zu erhalten, weshalb eine Festlegung hier nicht für notwendig erachtet wird.</p> |
| <p>Abs. 5 Ergänzung: „Giebel- und Brandwände sind ohne Verkleidungen und Verblechungen auszuführen.“ Abs. 6 „Traufen, die aus dem öffentlichen Raum einsehbar sind, sind als horizontal durchlaufendes Kastengesims mit Dachüberstand auszubilden.“ „Fehlende oder abgängige Aufschieblinge bei Bestandsgebäuden sind zu ergänzen und zu erneuern.“</p> | <p>wurde aufgenommen</p> <p>wurde für die Zone A1 aufgenommen</p> <p>Aufschieblinge sind charakteristische Bauteile eines bestimmten Typs von historischer Dachkonstruktion, der heute kaum noch Anwendung findet. Da in der historischen Altstadt Durlachs die unterschiedlichsten historischen und modernen Dachkonstruktionen vorhanden sind, wird das</p> |

| Stellungnahme TÖB | Prüfergebnis Stadtplanungsamt |
|---|---|
| | Vorhandensein oder Nichtvorhandensein von Aufschieblingen nicht als entscheidend für das Erscheinungsbild der Durlach Altstadt gewertet. Denkmalrechtliche Regelungen bleiben unberührt. |
| <p>Abs. 7 „Ortgänge, die aus dem öffentlichen Raum einsehbar sind, sind bei Bestandsgebäuden mit Zahnleiste ...“ Ergänzung: „First- und Gratziegel sind bei Bestandsgebäuden mit ausgeprägten Nasen auszubilden. Wenn eine Hinterlüftung der Dachdeckung durch Lüfterziegel gewährleistet werden kann, sind sie auch zu vermörteln.“</p> | <p>wurde teilweise übernommen</p> <p>Die von der Denkmalpflege regelmäßig geforderte, historisierende Ausformung von First- und Gratziegeln ist aus städtebaulicher Sicht nicht notwendig, um ein qualitativvolles Gesamterscheinungsbild der Altstadt Durlach zu erreichen und zu pflegen, weshalb auf diese sehr weitgehende Forderung verzichtet wird. Denkmalrechtliche Regelungen bleiben davon unberührt.</p> |
| <p>Abs. 8 Umformulierung: „Dacheinschnitte und Dachterrassen sind bei Bestandsgebäuden und Neubauten nur in nicht vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Dachflächen zulässig und wenn sie bei Bestandsgebäuden nicht mit Substanzeingriffen in die historischen Dachkonstruktionen und Dachdeckungen verbunden sind.“ (Es gibt beispielsweise bauzeitliche Dachterrassen auf dem flachen Oberdach von Mansarddächern gründerzeitlicher Häuser in A1!) Widerspruch: Wie sollen Dacheinschnitte und Dachterrassen bei Neubauten in A1 und B 1 – also vom öffentlichen Raum aus einsehbar – zulässig sein, aber gleichzeitig nur auf den straßenabgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden dürfen?</p> | <p>Substanzschutz kann nicht Gegenstand der Gestaltungssatzung sein.</p> <p>Denkmalrechtliche Regelungen bleiben unberührt.</p> |
| <p>Abs. 9 Umformulierung: „Dachflächenfenster sind in allen Dachflächen, die aus dem öffentlichen Raum einsehbar sind, in der ersten Dachebene unzulässig.“ (Ich glaube kaum, dass das Verbot von DFF in A1 in allen Ebenen durchsetzbar ist. Schön wäre es ja – keine Frage, aber im Bestand gibt es in der 2. Dachebene schon zahlreiche DFF! Zudem bedeutete das implizite Zulassen nur eines Rettungsfensters in der 2. Dachebene, dass alle DG-Ausbauten in der 2. Dachebene wegen mangelnder Belichtung und Belüftung nicht möglich wären. Schön wäre es ja – aber auch durchsetzbar angesichts so vieler Vorbelastungen? Es gibt auch einen Widerspruch in den Festsetzungen, wenn DFF in A1 nicht zulässig, aber weiter unten im Abs. 9 in A1 DFF bis zu 6 % der Dachfläche zulässig sein sollen!) Ergänzung: „In der 2. Dachebene darf die Ge-</p> | <p>Die Vermeidung von Dachflächenfenstern zugunsten von Gauben wird Auf vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbaren Dachflächen tatsächlich angestrebt. Ausnahmen sind in der Satzung geregelt.</p> <p>Bestehende Dachflächenfenster haben Bestandschutz. Können aufgrund von Ausnahmeregelungen darüber hinaus Dachflächenfenster eingebaut werden, ist dennoch die 6 %-Grenze einzuhalten.</p> |

| Stellungnahme TÖB | Prüfergebnis Stadtplanungsamt |
|--|---|
| <p>samtfläche aller Dachflächenfenster in Dachflächen, die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind, 6% der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Die notwendigen Rettungsfenster mit einer Mindestgröße von 0,90 m x 1,20 m sind dabei in die Gesamtfläche der Dachflächenfenster einzurechnen.“</p> <p>Ergänzung: „zu (horizontalen) Lichtbändern und (vertikalen) Kassetten“</p> <p>Alles andere in diesem Absatz könnte m. E. bleiben – nur: Umformulierung: „Dachfirstverglasungen, die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind, sind unzulässig.“(Sie sind doch nicht typisch für Durlach!)</p> | <p>wird sinngemäß übernommen</p> <p>wird übernommen</p> <p>Es gibt aus der Sanierung Beispiele für Verglasungen, die das Erscheinungsbild der Altstadt nicht beeinträchtigen. Solche Lösungen sollen nicht zur Regel werden aber grundsätzlich möglich bleiben.</p> |
| <p>Abs. 10</p> <p>1. Satz: Erhaltungsforderungen können in einer Gestaltungssatzung wie gesagt nicht erhoben werden! Daher: „Abgängige Gaupen von Bestandsgebäuden sind entsprechend des Bestandes wiederherzustellen.“ (Beispiel Am Zwinger 3)</p> <p>Als Maße kursierten in früheren Fassungen der Gestaltungssatzung kleinere: Maximale Stirnfläche von 2 qm. Maximale Stirnhöhe von 1,50 m</p> <p>Warum wurde das geändert? Anpassung an den Bestand? Alle Maßangaben (auch Abstand Gaupenunterkante zur Traufe (0,50 m) und Gaupenfirst zu Hauptdachfirst (mehr als 1,50 m) und Gaupe zu Brandwand (mindestens 1,50 m) und Gaupe zu Gaupe) müssten aus der Analyse des Bestandes abgeleitet werden, um auf Durlach tatsächlich zuzutreffen und nicht willkürlich zu sein!</p> <p>In der Bebilderung fehlen zwei Maßangaben, die im Text (Abs. 14) erwähnt werden.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Rekonstruktionen können im Zuge einer Gestaltungssatzung nicht gefordert werden.</p> <p>Die endgültig festgesetzten Maße bieten die Gewähr, dass aktuelle wäre mit dem Standards eingehalten werden können und dennoch die Gauben nicht übermäßig groß werden.</p> <p>Die besonderen Regelungen für die Dachgestaltung basieren auf dem zukünftig gewünschten Erscheinungsbild. Die Festsetzungen Stellen einen Kompromiss aus gestalterischen Aspekten, Nutzbarkeit und technischen Aspekten dar. Weitergehende denkbarrechtliche Forderungen bleiben unberührt.</p> <p>Auch textliche Festsetzungen gelten.</p> |
| <p>Abs. 11</p> <p>In der Größe gestaffelte in zwei Reihen übereinander teilweise auf Lücke angeordnete Gaupen sind auf hohen Dächern in Durlach sehr wohl vorhanden bzw. nachweisbar!!! Ein strikter Ausschluss von zwei Gaupenreihen ist aus dem Bestand daher zumindest für hohe Dächer nicht zu rechtfertigen! Ergänzung: „Mehrere Gaupen sind mit gleicher First- und Traufhöhe...“</p> <p>Präzisierung: „Bei der Anordnung neuer Gaupen auf Bestandsgebäuden ist auf die historische Dachkonstruktion Rücksicht zu nehmen.“</p> <p><i>Ausnahme: „Wenn Bestandsgaupen die Anforderungen eines Rettungsweges nicht erfüllen können, aber aus Gründen des Brandschutzes müssen, dürfen sie durch größere Gaupen, die</i></p> | <p>Die besonderen Regelungen für die Dachgestaltung basieren auf dem zukünftig gewünschten Erscheinungsbild. Sonderfälle mit denkmalrechtlichen Hintergrund werden per Ausnahmeregelung (§5) gelöst.</p> <p>Eine solche Regelung ist der auf das Erscheinungsbild beschränkten Gestaltungssatzung nicht zugänglich.</p> |

| Stellungnahme TÖB | Prüfergebnis Stadtplanungsamt |
|---|---|
| <p><i>diese Anforderungen erfüllen, ergänzt werden.“ (Beispiel Hengstplatz).</i></p> <p>Abs. 12 Zonierung kann entfallen. Der überdachte Freisitz in Dachflächen, die nicht aus dem öffentlichen Raum einsehbar sind, kam in früheren Fassungen der Gestaltungssatzung noch vor. Warum wurde er jetzt gestrichen? Natürlich ist er nicht gewünscht, aber manchmal ist er zumindest ein argumentativer Rettungsweg, der dann glücklicherweise doch nicht gebaut wird.</p> | <p>S. O.</p> <p>Der überdachte Freisitz ist weder gestalterisch noch unter Nutzungsaspekten, noch technisch eine zufriedenstellende Lösung. Er wird daher in dieser Satzung nicht geregelt, sondern tendenziell ausgeschlossen. Stattdessen sollen sinnvolle Lösungen durch etwas großzügigere Festsetzungen in nicht sichtbaren Bereichen möglich werden.</p> |
| <p>Abs. 13 Eine Bestandsanalyse hätte zunächst zu ermitteln, ab welchem Zeitpunkt in Durlach Zwerchhäuser bei welchen Bautypen überhaupt errichtet wurden – das wird wohl kaum vor 1870 passiert sein. Sie wären dann für Bestandsgebäude ab diesem Baujahr und eines bestimmten Bautyps und eigentlich dann auch für Neubauten in allen Zonen zulässig. Unzulässig wären sie jedoch für ältere Gebäude in allen Zonen. Eine räumliche Zonierung für die Zulässigkeit ist bei einer historischen Bauform, die in allen Zonen - auch in A 1! - vorkommen könnte, ungeeignet.</p> <p>Ergänzung: „Abgängige Bestandszwerchhäuser sind entsprechend des Bestandes wiederherzustellen.“ (Beispiel Am Zwinger 3)</p> <p>Widerspruch: In den Zonen A 1 und B 1 gibt es per Definition keine straßenabgewandten oder nicht öffentlichen Gebäudeseiten!!! Auch hier wären alle regelnden Maße am Bestand zu überprüfen und aus dem Bestand abzuleiten!</p> | <p>Zwerchgiebel stellen in der Tat nicht die Regel dar, sind aber vorhanden und sollen auch zu künftig nicht ausgeschlossen sein. Die Festsetzungen dienen der Regelung ihrer Größe. Weitergehende denkmalrechtliche Anforderungen bleiben unberührt.</p> <p>S. O.</p> <p>Forderungen nach Rekonstruktionen können aufgrund der Gestaltungssatzung nicht erhoben werden.</p> <p>Die Regelung zielt auf sehr schmale Gassen oder Gebäude mit geringem seitlichem Abstand, in denen ein Zwerchgiebel keine Störung darstellt.</p> |
| <p>Abs. 14 Auch hier wären alle regelnden Maße am Bestand zu überprüfen und aus dem Bestand abzuleiten! Formulierung: „Die jeweilige Gesamtbreite aller Dachgaupen ...“ Sonst wäre hier ja auch ein Mix zulässig, der in anderen Paragraphen ja gerade ausgeschlossen ist. In früheren Fassungen kursierte statt der „Hälfte der Trauflänge der zugehörigen Dachseite“ „ein Drittel der Trauflänge der zugehörigen Dachseite“. Warum wurde das gelockert? Grammatik: In der vorletzten Zeile ist das „so-wie“ zu viel.</p> | <p>S. O.</p> <p>Insbesondere im Bestand gibt es solche Sonderfälle. Die Regelung soll die Beeinträchtigung der Dachfläche in ihrer Geschlossenheit begrenzen.</p> <p>Es sollen praktikable, gut nutzbare Lösungen ermöglicht werden.</p> |
| | |

| Stellungnahme TÖB | Prüfergebnis Stadtplanungsamt |
|---|---|
| <p>Zu § 8 Fassaden</p> <p>Abs. 1 Erhaltungsforderungen gehören nicht in eine Gestaltungssatzung! Umformulierung: „Historische Fassadengliederungen dürfen nicht überformt oder verunstaltet werden. Verunstaltungen historischer Fassadengestaltungen sind auf das ursprüngliche Erscheinungsbild zurückzuführen.“ Präzisierung: „... die nicht durch Bauteile, wie Vordächer, Werbung und/oder Farbe ...“ Präzisierung: „... Sohlbänke oder Klappläden sind sichtbar zu erhalten.“</p> <p>Abs. 2 Keine Erhaltungsforderung! Präzisierungen, Umformulierungen: „Sichtfachwerk darf nicht durch Putz oder Verkleidungen verdeckt werden.“ „... nachträglich aufgebracht Verputz erhaltenswert ist.“ „Das Entfernen und Offenlassen („Ausblasen“) und das Festverglasen von Gefachen sind unzulässig.“ (Keine Zonierung!) „Die Hölzer des Sichtfachwerks müssen dunkler gefasst sein als die Gefache.“</p> <p>Abs. 3 Umformulierung: „Neue Balkone, Loggien und Erker sind nur an Fassaden zulässig, die nicht vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind.“ (Keine Zonierung!) Widerspruch: In den Zonen A 1 und B 1 gibt es per Definition keine straßenabgewandten oder nicht öffentlichen Gebäudeseiten!!! <i>Ergänzung: „Neue Balkone, Loggien und Erker, die die Traufen durchschneiden, sind unzulässig.“</i></p> <p>Abs. 4 Präzisierung: „...Beton mit Sandsteinvorsatz“ Umformulierung: „Auch bei Neubauten sind Sockel auszubilden.“ (Keine Zonierung!)</p> <p>Abs. 6 Ergänzung: „Die Verkleidung und Verglasung von Brand- und Giebelwänden (vgl. Bäderstr. 2!) sowie die Verkleidung vortretender Fassadenteile wie Sockel, Gesimse, Lisenen, Fensterverdachungen oder Fensterbänke sind nicht zulässig.“</p> <p>Abs. 7 Präzisierung: „Die Farbtöne müssen vorrangig, soweit restauratorisch nachweisbar oder durch</p> | <p>Der einleitende Satz dient der grundsätzlichen Orientierung und bezieht sich nicht auf einen etwaigen Substanzerhalt, sondern auf das äußere Erscheinungsbild der Fassaden.</p> <p>Verunstaltungen regelt § 11 Landesbauordnung.</p> <p>wurde sinngemäß übernommen</p> <p>Die Erhaltungsforderung bezieht sich nicht auf die Substanz, sondern auf das äußere Erscheinungsbild.</p> <p>Wird für Zone A1 übernommen. In den übrigen Zonen werden mit Blick auf die erfolgreiche Sanierungsgeschichte begrenzte Möglichkeiten eröffnet.</p> <p>Die Regelung zielt auf sehr schmale Gassen oder Gebäude mit geringem seitlichem Abstand, in denen eine Loggia, ein Balkon oder ein Erker keine Störung darstellt. Weitergehende denkmalrechtliche Anforderungen bleiben unberührt.</p> <p>Beton mit Sandsteinvorsatz kann bei Neubauten eine akzeptable gestalterische Lösung für einen Sockel darstellen. Zur Zonierung siehe oben.</p> <p>wurde übernommen</p> <p>Es wird ein fixer Farbkatalog vorgegeben (Abs. 8) weitergehende denkmalrechtliche Anforderun-</p> |

| Stellungnahme TÖB | Prüfergebnis Stadtplanungsamt |
|--|---|
| <p>Analogieschlüsse nach Bautyp und Baualter bestimmbar, dem maßgeblichen ursprünglichen oder historischen Befund entsprechen oder – wenn befundlos und unbestimmbar – sich in die Umgebung einfügen. Die Farbtöne von Brandwänden und Brandgiebeln sind der Fassade entsprechend zu wählen.</p> | <p>gen bleiben unberührt. Die Forderung des Einfügens ist in der Satzung enthalten.</p> |
| <p>Abs. 8 Mit dem RAL Design-System haben wir schlechte Erfahrungen gemacht. An der Seboldstr. 38 ließen wir kürzlich Musterflächen innerhalb des angegebenen Farbtonbereichs anlegen. Was dabei herauskam, sehen Sie hier:</p>  <p>Wir empfehlen dringend eine Prüfung und Überarbeitung!!! Durlach ist ja keine Bruno-Taut-Siedlung! Einschränkungen: „Die Wandflächen einer Fassade sind vorbehaltlich historischer Farbbefunde mit maximal drei Farben zu gestalten ...“ „Fassadenteile, die der Fassadengliederung die-</p> | <p>Der Farbkatalog wurde überprüft und stellt einen Kompromiss zwischen möglichst großer gestalterischer Freiheit für die Bauern und einem möglichst harmonischen Gesamterscheinungsbild dar. Auch hier gilt, dass sich gute Gestaltung nicht verordnen lässt. Deshalb wird dringend eine Bemusterung empfohlen. Weitergehende denkmalrechtliche Anforderungen bleiben unberührt.</p> <p>wurde sinngemäß übernommen</p> |

| Stellungnahme TÖB | Prüfergebnis Stadtplanungsamt |
|---|---|
| <p>nen, sind vorbehaltlich historischer Farbbefunde farblich abzusetzen ...“ (Das gilt nicht immer! Vielfach wird eine Gliederung mit Vor- und Rücksprüngen nur durch Licht-Schatten-Wirkung akzentuiert und nicht durch Farbwechsel!!!) Bei „Fassadenelementen“ und „Fensterprofilen“ immer „vorbehaltlich historischer Farbbefunde“ einfügen!</p> | <p>Die Gestaltungssatzung sieht historische Befunde grundsätzlich positiv, deren Umsetzung bei Neugestaltungen ist jedoch nicht Satzungsinhalt, sondern denkmalrechtlich zu regeln.</p> |
| <p>Abs. 9 Ergänzung: „Auf Fassaden und auf den Ansichts- und Seitenflächen von Dachaufbauten ist bei Bestandsgebäuden das Aufbringen von Wärmedämmverbundsystemen ... unzulässig.“ In der Gestaltungssatzung findet sich noch keine Regelung für Briefkastenanlagen an Fassaden. Sollen sie zulässig sein oder in die Hausflure verbannt? Und wenn zulässig, dann wie? Flächenbündig in die Fassade oder aufgesetzt und außerhalb von Gewänden und Fachwerkhölzern? Oder in neue Türen und Tore integrieren und farblich anpassen?</p> | <p>Eine solche Regelung würde, sofern sie pauschal gelten sollte, mit den aktuellen technischen Anforderungen an Gebäude kollidieren. Die Lösung im Einzelfall bleibt innerhalb der vorgegebenen geometrischen Grenzen dem Planer überlassen.</p> <p>Auch Briefkastenanlagen per Gestaltungssatzung zu regeln, wird als zu weitgehend empfunden. ist sind zu weitgehend.</p> |
| <p>Zu § 9 Türen, Tore, Fenster, Klappläden, Schaufenster Abs. 1 Keine Erhaltungsforderung! Umformulierung: „Wenn historische Türen, Tore, Fenster, Schaufenster, Klappläden aus der Zeit vor 1945 in Bestandsgebäuden aufgrund ihres Erhaltungszustandes ausgetauscht werden müssen, dann sind sie im ursprünglichen Material und in der originalen Gestaltung detailgenau nachzubilden. Wenn Türen, Tore, Fenster, Schaufenster, Klappläden aus der Zeit nach 1945 ausgetauscht werden sollen, dann müssen die neuen Türen, Tore, Fenster, Schaufenster, Klappläden dem Baualter und Bautyp des Bestandsgebäudes entsprechende historische Materialien und Gestaltungen wieder aufnehmen. Die ursprüngliche Einbauebene von Türen, Toren, Fenstern, Schaufenstern, Klappläden ist einzuhalten oder wiederherzustellen.“ Ergänzung: „Haus-, Laden-, Balkon- und Terrassentüren sind mit geschlossenen Brüstungen auszubilden.“ Ergänzung: „Wenn Rollläden, die ursprünglich vorhandene Klappläden ersetzen, ausgetauscht werden sollen, dann sind sie durch Klappläden zu ersetzen. Rollläden dürfen dann nicht wieder eingebaut werden.“ Umformulierung, Ergänzung: „Neue Fenster sind mit hochkant stehenden, rechteckigen Formaten zu gestalten und durch Kämpfer und ab einer</p> | <p>Die Erhaltungsforderung bezieht sich nicht auf die Substanz, sondern auf das äußere Erscheinungsbild.</p> <p>Diese Themen sind denkmalrechtlich zu behandeln. Die entsprechenden Festsetzungen im Satzungsentwurf werden als ausreichend erachtet um die Satzungsziele zu erreichen.</p> <p>Eine Forderung nach Rekonstruktion wird im Rahmen dieser Satzung im Grundsatz nicht gestellt. Regelungen zur Gestaltung neuer Bauteile sind enthalten, ebenso wie der Ausschluss von aufgesetzten Rollläden.</p> <p>wurde sinngemäß im Rahmen der möglichen Satzungsinhalte umgesetzt.</p> |

| Stellungnahme TÖB | Prüfergebnis Stadtplanungsamt |
|--|---|
| <p>lichten Breite der Fensteröffnung von 80 cm durch Setzhölzer oder Stulpe und je nach Baualter und Bautyp ggf. durch Sprossen zu gliedern. Kämpfer und Stulp sind zu profilieren. Kunststoffsprossen im Scheibenzwischenraum von Isolierverglasungen sind unzulässig. Es ist farbloses Fensterglas zu verwenden.“</p> <p>Abs. 2 Keine Erhaltungsforderung! (Vgl. Abs. 1) Der Begriff „fassadenbündig“ ist unscharf. Auch Schaufenster haben doch oftmals eine Laibung! Die maximale Einzelbreite von 3 m wäre aus der Analyse des historischen Bestands zu verifizieren! Präzisierung: „...Pfosten, Pfeiler oder Mauerabschnitte von mindestens 0,50 m Ansichtsbreite...“ Für die in dieser Fassung der Gestaltungssatzung neu zugelassenen öffnenbaren Schaufensteranlagen könnten die Gastronomiebetriebe eine Vorreiterrolle spielen, so dass auch andere Handel- und Gewerbetreibende solche Forderungen stellen, ohne dass es ihnen nach dem Gleichbehandlungsgrundsatz verwehrt werden könnte. Eine aufgeklebte oder geschraubte Sockelblende im Schaufenster ist aber doch nur ein schwacher Ersatz für einen massiven Sockel! Das Zugeständnis setzt m. E. falsche Signale!</p> <p>Abs. 3: Keine Erhaltungsforderung! (Vgl. Abs. 1) Die Forderung nach gleichen Klappläden auf einer Fassadenseite ist nicht aufrechtzuerhalten!!! Es gibt im Bestand durchaus unterschiedliche Klappladentypen pro Fassadenseite, weil sie nämlich vielfach nur geschossweise ausgewechselt wurden. Was man also, durch den Bestand gedeckt, fordern könnte, sind allenfalls gleiche Klappläden in einem Geschoss. Also: „Neue Klappläden sind entsprechend historischer Materialien und Gestaltungen auszuführen und müssen mindestens im jeweiligen Geschoss gleichartig sein. Sie können bei entsprechenden Befunden oder gemäß von Analogieschlüssen auch auf der jeweiligen Fassadenseite gleichartig sein.“ Seit der Gründerzeit gibt es bauzeitliche Vorbaurollläden oder Vorbaujalousien mit gestanzten Blechblenden. Sie dürfen für solche Gebäude nicht ausgeschlossen werden, wenn sie erneuert oder ergänzt werden. Also: Ergänzung: „Die Anbringung von Vorbaurollläden oder Vorbauja-</p> | <p>Im Erdgeschoss sollen auch fassadenbündige Schaufenster zulässig sein. Vorschriften zur genauen Einbaulage sind nicht vorgesehen.</p> <p>Die maximale Einzelbreite entspricht den gestalterischen Zielen für die Geschäftslage.</p> <p>Es gibt historische Schaufensteranlagen, die durch schlanke Gussstützen getrennt sind. Auch solche Gestaltungen sollen möglich bleiben.</p> <p>Diese Folge ist nicht auszuschließen. Öffnende Schaufensteranlagen sollen aber zur Stärkung der Geschäftslage möglich sein.</p> <p>Die Erhaltungsforderung bezieht sich nur auf das Erscheinungsbild. Gestalterisches Ziel ist eine einheitliche Erscheinung der Klappläden auf einer Gebäudeseite. Denkmalrechtliche Forderungen bleiben unberührt.</p> <p>Andere Arten der Verschattung werden mit Blick auf das historische Durlacher Modellhaus nicht geregelt. Abweichende Einzelfälle sind denkmalrechtlich zu regeln.</p> |

| Stellungnahme TÖB | Prüfergebnis Stadtplanungsamt |
|---|--|
| <p>lousien mit gestanzten Blechblenden ist bei Bestandsgebäuden ab 1870 mit entsprechenden Befunden zulässig. Alternativ können Senkrechtmarkisen mit Blechkästen angebracht werden; die Farbigkeit des Markisenstoffes ist auf die Fassade abzustimmen.“</p> <p>Ergänzung: „Fehlende oder abgängige Rollläden aus der Bauzeit der Bestandsgebäude sind entsprechend des ursprünglichen Bestandes oder gemäß von Analogieschlüssen zu ergänzen oder zu erneuern.“</p> | <p>Rekonstruktionen können im Rahmen der Satzung nicht gefordert werden.</p> |
| <p>Zu § 10 Markisen, Vordächer</p> <p>Abs. 1: Präzisierungen: „Markisen sind entsprechend historischer Konstruktionstypen nur als Fallarm- oder Scherengittermarkisen ohne Kästen ... zulässig“ „Markisen sind ohne Volants und aus einfarbigem oder gestreiftem textilem Material ... auszuführen“</p> <p>Abs. 2 Vordächer in der Pfinztalstr. sind historisch nicht belegt und begründbar. Sie sollten gar nicht zugelassen werden. Wenn aber aus Gewohnheit oder Bestandsschutz unvermeidlich, dann wäre ein Vorschlag zur Reduzierung: Markisen als Sonnen- und Regenschutz auf der Nordseite der Pfinztalstr. Filigrane und transparente Vordächer anstatt Markisen nur auf der Südseite der Pfinztalstr. als Regenschutz.</p> <p>Zu § 11 Einfriedungen Keine Erhaltungsforderung! Ergänzung: „Fehlende oder abgängige Einfriedungen aus der Bauzeit von Bestandsgebäuden sind entsprechend des ursprünglichen Bestandes zu ergänzen und zu erneuern.“ Die Gestaltungsvorgaben für Einfriedungen sind noch am Bestand zu prüfen und zu verifizieren. Präzisierungen: „...Sockelmauer mit Pfosten und Zwischenfeldern aus hölzernen oder metallenen Stabgeländern...“ „Öffnungen und Zugänge in Einfriedungen sind durch Türen und Tore zu schließen“. Unklare Formulierung: „Für Türen und Tore innerhalb der Einfriedungen gelten diese Festsetzungen entsprechend.“ Wie sollen dann Türen und Tore in Einfriedungen aus Naturstein und in einer verputzten Mauer aussehen??? Doch wohl aus Holz!</p> | <p>Das Erscheinungsbild, nicht jedoch die Konstruktion im Detail der Markisen wird geregelt. Sie sollen einfarbig sein.</p> <p>Die gewählten Festsetzungen stellen einen Kompromiss zwischen stadtgestalterischen Zielen und Wünschen des Handels dar. Die denkmalpflegerische Einschätzung ist aus deren Sicht unstrittig richtig, soll hier aber nur bedingt durchgesetzt werden. (vgl. Stellungnahme IHK)</p> <p>Die Erhaltungsforderung bezieht sich lediglich auf das Erscheinungsbild, nicht auf die Bausubstanz.</p> <p>Forderungen nach Rekonstruktion werden nicht gestellt.</p> <p>Die Gestaltungsvorgaben entsprechen den Zielen für das zukünftige Erscheinungsbild und mögen im Einzelfall von Sonderfällen im Bestand abweichen. wurde entsprechend übernommen</p> <p>Diese Forderung erscheint zur Pflege des Erscheinungsbildes der Durlacher Altstadt nicht notwendig.</p> <p>Es soll auch Metall möglich sein.</p> |

| Stellungnahme TÖB | Prüfergebnis Stadtplanungsamt |
|--|---|
| <p>Die Festsetzungen für die Einfriedung von Vorgärten sind aus dem Bestand abzuleiten!!! Gibt es tatsächlich Hecken in Durlach???</p> <p>Ergänzung: „Drahtgitter, Drahtgeflechte, Jägerzäune, Gabionen, Betonpflanzkübel etc. sind als Einfriedungen unzulässig.“</p> | <p>Es gibt sie. Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist größer als der der Gesamtanlage. In den Randbereichen gibt es Vorgartensituationen.</p> <p>Durch die positive Festsetzung der zulässigen Materialien ist ein ausschließender Katalog entbehrlich.</p> |
| <p>Zu § 12 Werbung</p> <p>Abs. 5</p> <p>Präzisierung: „Eine Häufung von Werbeanlagen an einer Fassade ist unzulässig. Pro Fassade und pro Ladengeschäft sind maximal zwei Werbeanlagen (Einzelbuchstaben und Stechschild) zulässig. Bei mehreren Nutzern von Ladengeschäften in einem Gebäude ist ein gemeinsames Werbekonzept zu entwickeln und abzustimmen. Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sind...“</p> <p>Abs. 6</p> <p>Präzisierungen: „Werbung in Vorgärten, an Einfriedungen, auf Türen, Toren, Fenstern, Klappläden, Markisen, Vordächern, Balkonen, Erkern, Dächern, Giebeln, Brandwänden ist unzulässig.“</p> <p>Ergänzung: „Unzulässig an Fassaden sind Transparentkästen, Schaukästen, Vitrinen, Strahler zur Beleuchtung von Werbung oder der Fassade“</p> | <p>Störende Häufungen sind in der Landesbauordnung geregelt. Die übrigen Regelungen wurden sinngemäß übernommen.</p> <p>wurde weitgehend übernommen.</p> <p>Beleuchtung gemäß Lichtplan der Stadt Karlsruhe, sowie zur gestalterischen Akzentuierung soll möglich sein.</p> |
| <p>Zu § 13 Wertvolle Bauteile</p> <p>Keine Erhaltungsforderung! Präzisierung: „Historisch bedeutsame Bauteile wie Wappen, ... Bleiglasfenster, Kreuzstockfenster, handgestrichene Biberschwanzziegel etc. müssen an ihrem ursprünglichen Ort sichtbar bleiben. Müssen sie von ihrem ursprünglichen Ort infolge von Umbauten oder Abbrüchen und Ersatzbauten entfernt werden, sind sie zu bergen und an geeigneter Stelle im neuen baulichen Zusammenhang sichtbar wieder zu verwenden.“</p> | <p>Der Rechtscharakter der Satzung erlaubt ausschließlich die Forderung zum Erhalt des Erscheinungsbildes bestimmter Bauteile.</p> |
| <p>Zu § 14 Technische Anlagen</p> <p>Abs. 1</p> <p>Präzisierungen:</p> <p>„...nicht vom öffentlichen Raum (einschließlich der Türme) ...einsehbar“ (s. o.)</p> <p>„... und einem Abstand zu Dachfirst, Dachtraufe und Brandwand bzw. Ortgang von jeweils mindestens 1 m ...“</p> <p>Ergänzung: „Eine Anordnung der Module zwischen Dachaufbauten wie Gaupen und Zwerchhäusern ist unzulässig.“</p> <p>Ergänzung: „Solar- und Photovoltaikanlagen, die nicht mehr in Betrieb sind, sind sofort zurückzu-</p> | <p>Auf die Türme wird ausdrücklich nicht Bezug genommen, um die Ausführungsmöglichkeiten nicht unnötig einzuschränken.</p> <p>Als Abstand werden 0,30 m festgesetzt. Weitergehende denkmalrechtliche Anforderungen bleiben unberührt.</p> <p>wurde übernommen</p> |

| Stellungnahme TÖB | Prüfergebnis Stadtplanungsamt |
|---|---|
| <p>bauen.“ Abs. 2 Zonierung kann entfallen! Ergänzung: „Die Empfangsanlagen sind der Farbigkeit des jeweiligen Daches anzupassen.“</p> <p>Abs. 3 Zonierung kann entfallen! Präzisierung: „... auf Dächern, Vordächern und Fassaden ...“</p> | <p>S. O.</p> <p>Eine farbliche Anpassung wird gestalterisch nicht gefordert, da die Anlagen ohnehin in nicht einsehbaren Bereichen angeordnet werden sollen.</p> <p>wird unter Berücksichtigung der Zonierung sinn- gemäß übernommen</p> |
| <p>Zu § 15 Ordnungswidrigkeiten Warum sind so viele Tatbestände ausgenom- men? 14 (3) OWI-Verfahren möglich, aber schwerere wie 14 (1) OWI-Verfahren nicht möglich?</p> | <p>Unter Abwägung der rechtlichen Relevanz wur- den diejenigen Tatbestände, die besonderen Ein- fluss auf das Erscheinungsbild haben aufgenom- men. Hier deckt sich die Einschätzung des Maßes der Beeinträchtigung der Denkmalschutzbehörde nicht mit der des Satzungsgebers. Insbesondere bei Anlagen zur Energiegewinnung besteht eine erheblicher innerer Konflikt des öffentlichen Inte- resses.</p> |
| <p>Zu „Hinweise zur Möblierung des öffentli- chen Raums“ Außenmöblierung Ergänzung: „Abgrenzungen, Abschränkungen, Sichtschutz, Raucherzelte, Heizpilze etc. sind un- zulässig.“</p> | <p>wurde übernommen</p> |
| <p><u>Stellungnahme Landesamt für Denkmal- pflege 30. März 2017 im Rahmen der ersten Offenlage:</u> Wir begrüßen die Verabschiedung einer Gestal- tungssatzung in Ergänzung zur Gesamtanlage- satzung „Altstadt Durlach“ für Karlsruhe- Durlach. Dem Bürger können so Planungsent- scheidungen der Behörden transparenter ge- macht werden. Wie schon zur frühzeitigen Beteiligung abgege- ben im persönlichen Gespräch erörtert, würden wir uns von Seiten des Landesamtes für Denk- malpflege eine Ergänzung bzw. Annäherung des Satzungstextes an die bei der täglichen Arbeit der Denkmalbehörden auftretenden Problem- stellungen wünschen. Wir versuchen die einzel- nen Punkte im Folgenden auszuführen:</p> <p><i>§1 Räumlicher Geltungsbereich</i> Aus denkmalpflegerischer Sicht und auch zur Vereinfachung der Festsetzungen regen wir nochmals dringend an die Zonierung auf „aus dem öffentlichen Raum einsehbar“ und „aus dem öffentlichen Raum nicht einsehbar“ zu re- duzieren. Im Hinblick auf die in der Gesamtanla- gensatzung getroffenen Festsetzungen sollten Blickbeziehungen von den Kirchtürmen, der Karlsburgterrasse, dem Basler-Tor-Turm und</p> | <p>Mit der Einführung des durch das Straßenrecht definierten Begriffes „öffentlicher Verkehrsraum“ wurde die Regelung präzisiert. An der Zonierung wird festgehalten, da für die einzelnen Zonen unterschiedliche stadtgesteri- sche (nicht denkmalpflegerische) Ziele gelten sol- len.</p> |

| Stellungnahme TÖB | Prüfergebnis Stadtplanungsamt |
|---|--|
| dem Turmberg als „aus dem öffentlichen Raum einsehbar“ definiert werden (vgl. GAS § 3). | |
| <p><i>§4 Ausnahmen und Befreiungen</i> Ausnahmen sollten sich bei Neubauten innerhalb des Geltungsbereiches nur auf Sonderbauten begrenzen.</p> | <p>Das Ziel, Freiräume für eine qualitätvolle Weiterentwicklung zu schaffen, soll nicht nur für Sonderbauten, sondern auch für sonstige Bauvorhaben verfolgt werden, weshalb auch dort abweichende Lösungen möglich sein sollen, die unter Beachtung der qualitätssichernden Abläufe gefunden werden.</p> |
| <p><i>§6 Gestaltungsgrundsätze</i> Absatz 1 Wir schlagen vor den Satz 1 so zu ändern: „[...] und müssen sich in die Eigenart der die Umgebung prägende historische Bebauung einfügen.“</p> <p>Absatz 5 Der Stadtgrundriss stellt eine der wertvollsten stadtbaugeschichtlichen Quellen dar. Insbesondere ist hier auch das Parzellegefüge angesprochen. Wir regen daher dringend an „historische Parzellierungen, Baufluchten und Gebäudeabstände sind zu erhalten bzw. wieder herzustellen“ in diesem Absatz aufzunehmen.</p> | <p>Wurde teilweise aufgenommen. Der rechtlich schwer fassbare Begriff „historische Bebauung“ jedoch nicht verwendet.</p> <p>Wurde inhaltlich berücksichtigt.</p> |
| <p><i>§7 Dächer und Dachaufbauten</i> Absatz 2 Aus denkmalpflegerischer Sicht sind durchaus Dachneigungen über 50° vorstellbar. Regelungen zu möglichen Dachgestaltungen könnten aus einer Bestandsanalyse aufbauend auf dem denkmalpflegerischen Werteplan gewonnen werden.</p> <p>Absatz 3 Umformulierung in: „Bei zu geringer Dachneigung der Dachaufbauten sind sie ausnahmsweise mit gefalzten Blechen im Farbton des Hauptdaches zu decken“.</p> <p>Absatz 4 Umformulierung in: „Die Seitenflächen von Dachaufbauten, die aus dem öffentlichen Raum einsehbar sind, dürfen nicht verglast werden.“</p> <p>Absatz 6 Umformulierung in: „Traufen, die aus dem öffentlichen Raum einsehbar sind...“</p> <p>Absatz 7 Umformulierung in: „Ortgänge, die aus dem öffentlichen Raum einsehbar sind...“</p> <p>Absatz 8</p> | <p>Wird über Ausnahmen oder durch Denkmalrecht geregelt.</p> <p>Wurde inhaltlich berücksichtigt.</p> <p>Die Satzung setzt positiv fest, wie die Seitenflächen zu gestalten sind. Verglasungen sind nicht vorgesehen.</p> <p>Diese Anregung ist mit der Definition der Zone A1 berücksichtigt.</p> <p>s. o.</p> |

| Stellungnahme TÖB | Prüfergebnis Stadtplanungsamt |
|---|--|
| <p>Umformulierung in: „Dacheinschnitte und Dachterrassen sind bei Bestandsgebäude und Neubauten nur zulässig, wenn sie aus dem öffentlichen Raum nicht einsehbar sind und wenn sie bei Bestandsgebäuden nicht mit Substanzeingriffen in historische Dachkonstruktionen und Dachdeckungen verbunden sind.“</p> | <p>Ist weitgehend so berücksichtigt. Die Forderung nach dem Substanzerhalt wird nicht aufgenommen, da sie nicht Gegenstand der Gestaltungsatzung sein kann, sondern denkmalrechtlich zu regeln ist.</p> |
| <p>Absatz 9 Bei den 6% Dachflächenfensterfläche pro Dachfläche müssen Rettungsfenster mitberücksichtigt werden. Dachfirstverglasungen sind für Durlach untypisch und sollten auf vom öffentlichen Raum aus sichtbaren Flächen ausgeschlossen sein.</p> <p>Absatz 10 Es sollte ein maximales Gaubenaußenmaß von 1,30m Breite (90cm für den Fensterflügel, 10cm für den Fensterrahmen und jeweils 15cm für Konstruktion und Verkleidung) festgelegt werden.</p> <p>Absatz 12 In allen Zonen sollten Gaubendächer mit Dachüberstand und ohne Regenrinne und Fallrohre ausgebildet werden.</p> <p>Absatz 13 Ergänzen durch: „Abgängige Zwerchgiebel sind wiederherzustellen...“</p> | <p>Die Rettungsfenster sollen auf die Fensterfläche angerechnet werden.</p> <p>Es gibt aus der Sanierung Beispiele für Verglasungen, die das Erscheinungsbild der Altstadt nicht beeinträchtigen. Solche Lösungen sollen nicht zur Regel werden aber grundsätzlich möglich bleiben.</p> <p>Die Regelung mit max. 2,5 m² Stirnfläche erscheint ausreichend um die generellen Satzungsziele zu erreichen.</p> <p>Das soll in den Zonen A und B gelten. Für die Zone C wird diese Forderung nicht erhoben</p> <p>Zwerchgiebel sind beim barocken Modellhaus des Wiederaufbaues nicht vorgesehen. Sie sind als Sonderform anzusprechen, die gemäß Gestaltungssatzung möglich, nicht jedoch verpflichtend sein soll. Entsprechende denkmalrechtliche Forderungen bleiben unberührt. Die Satzung steht diesen nicht entgegen.</p> |
| <p><i>§8 Fassaden</i></p> <p>Absatz 1 Ergänzen durch: „Historische Fassadengliederungen sind grundsätzlich zu erhalten, Verunstaltungen sind auf den historischen Bestand zurückzuführen.“</p> <p>Absatz 2 Ergänzen durch: „Das Entfernen und Offenlassen („Ausblasen“) von Gefachen sowie das Festverglasen von Gefachen ist unzulässig.“</p> <p>Absatz 3 Ergänzen durch: „Neue Balkone, Loggien und Erker sind nur an Fassaden von Bestandsbauten zulässig, die aus dem öffentlichen Raum nicht einsehbar sind.“</p> | <p>Diese Regelung wird aus rechtlichen Gründen auf das äußere Erscheinungsbild beschränkt. Verunstaltungen regelt § 11 LBO.</p> <p>Wird für Zone A1 übernommen. In den übrigen Zonen werden mit Blick auf die erfolgreiche Sanierungsgeschichte begrenzte Möglichkeiten eröffnet.</p> <p>Hier ist eine differenziertere und im Sinne der Wohnqualität großzügigere Festsetzung vorgesehen.</p> |

| Stellungnahme TÖB | Prüfergebnis Stadtplanungsamt |
|---|--|
| <p>Absatz 4 Sockel sollten grundsätzlich bei allen Gebäuden, auch bei Neubauten ausgebildet werden.</p> <p>Absatz 7 Präzisierung in: „Die Farbtöne müssen vorrangig, soweit restauratorisch nachweisbar oder durch Analogieschlüsse nach Bautyp und Baualter bestimmbar, dem maßgeblichen ursprünglichen oder historischen Befund entsprechen oder, wenn befundlos und unbestimmbar, sich in die historische Umgebung einfügen. Die Farbtöne von Brandwänden und Brandgiebeln sind der Fassade entsprechend zu wählen.</p> <p>Absatz 9 Es sollten noch weitere Regelungen, insbesondere für Briefkastenanlagen, getroffen werden.</p> <p><i>§9 Türen, Tore, Fenster, Fensterläden, Schau- fenster</i></p> <p>Absatz 1 Umformulierung und Ergänzung in: „Bei Kulturdenkmälern und erhaltenswerten Gebäuden sind neue Holzfenster mit hochkant stehenden, rechteckigen Formaten zu gestalten und durch Kämpfer und ab einer lichten Breite der Fensteröffnung von 80 cm durch Setzhölzer oder Stulpe und je nach Baualter und Bautyp ggf. durch Sprossen zu gliedern. Kämpfer und Stulp sind zu profilieren. Kunststoffsprossen im Scheibenzwischenraum von Isolierverglasungen sind unzulässig.“</p> <p>Absatz 2 Ergänzung durch: „... Zulässig bei Neubauten sind, insbesondere bei Gastronomiebetrieben auch offenbare Schaufensteranlagen, ...“</p> <p>Absatz 3 Umformulierung in: „In vom öffentlichen Raum einsehbaren Bereichen sind vorhandene Fensterläden in ihrem äußeren Erscheinungsbild zu erhalten. Neue Fensterläden sind entsprechend historischer Materialien und Gestaltungen auszuführen. Rollladenkästen die vor die Fassade vorstehen oder das Fensterformat verkleinern sind unzulässig. Nachträglich eingebaute und abgängige Rollladenkästen sind bei Kulturdenkmälern und erhaltenswerten Gebäuden durch Fensterläden zu ersetzen.“</p> | <p>Wird für Zone A1 übernommen. In den übrigen Zonen sollen andere (modernere) Lösungen möglich sein.</p> <p>Es wird ein fixer Farbkatalog vorgegeben (Abs. 8) weitergehende denkmalrechtliche Anforderungen bleiben unberührt. Die Forderung des Einfügens ist in der Satzung enthalten.</p> <p>Ist so festgesetzt.</p> <p>Das ist zu weitgehend.</p> <p>Diese Themen sind denkmalrechtlich zu behandeln. Die entsprechenden Festsetzungen im Satzungsentwurf werden als ausreichend erachtet um die Satzungsziele zu erreichen.</p> <p>Ist so festgesetzt</p> <p>Eine Einschränkung auf Neubauten wird hier nicht umgesetzt, da nahezu die ganze Altstadt bebaut ist.</p> <p>Wird so übernommen.</p> <p>Auch „fehlerhafte“ Bauteile haben Bestandschutz. Ein Austausch kann im Rahmen der Gestaltungssatzung nicht gefordert werden.</p> |
| <p><i>§10 Markisen und Vordächer</i> Absatz 1</p> | |

| Stellungnahme TÖB | Prüfergebnis Stadtplanungsamt |
|---|---|
| <p>Aus denkmalpflegerischer Sicht sollten Markisen entsprechend historischer Konstruktionstypen nur als Fallarm- oder Scherengittermarkisen ohne Kästen zulässig sein. Gerne können Markisen auch aus gestreiftem textilem Material bestehen, hierzu gibt es viele historische Beispiele. Absatz 2 Aus denkmalpflegerischer Sicht sollte auf Vordächer in der Erdgeschosszone komplett verzichtet werden!</p> | <p>Die gewählten Festsetzungen stellen einen Kompromiss zwischen stadtgesterischen Zielen und Wünschen des Handels dar. Die denkmalpflegerische Einschätzung ist aus deren Sicht unstrittig richtig, soll hier aber nur bedingt durchgesetzt werden.</p> |
| <p><i>§11 Einfriedungen</i> Ergänzung durch: „Öffnungen und Zugänge in Einfriedungen sind durch Türen und Tore zu schließen.“ Ergänzung durch: „Insbesondere Drahtgitter, Drahtgeflechte, Jägerzäune, Gabionen, Betonpflanzkübel oder Hecken sind als Einfriedung unzulässig.“</p> | <p>Diese Entscheidung soll dem Einzelnen überlassen bleiben. Denkmalrechtliche Erhaltungsforderungen bleiben unberührt. Die Festsetzung im Text ist abschließend positiv formuliert. Es gibt Teile des Geltungsbereiches, in denen Hecken als Einfriedung partiell zulässig sein sollen.</p> |
| <p><i>§12 Werbeanlagen</i> Absatz 4 Aufgrund fortschreitender technischer Möglichkeiten sollten Einzelbuchstaben mit einer Tiefe von max. 5cm heute möglich sein. Absatz 6 Ergänzung durch: „Unzulässig an Fassaden sind Transparentkästen, Schaukästen, Vitrinen, Strahler zur Beleuchtung von Werbung oder der Fassade.“</p> | <p>Die Festsetzung im Entwurf wird von 20 cm auf 10 cm korrigiert. Schaukästen und Vitrinen (z. B. von Vereinen) sollen im Rahmen der allgemeinen Größenbeschränkung zulässig sein. Fassadenbeleuchtung soll nicht ausgeschlossen werden (Lichtplan).</p> |
| <p><i>§14 Technische Bauteile</i> Absatz 1 Nochmals der Hinweis, dass nach §3 der Gesamtanlagenschutzsatzung Blickbeziehungen von den Hochpunkten der Stadt mitberücksichtigt werden sollen.</p> | <p>Die Regelungen der Gesamtanlagenschutzsatzung werden durch die Gestaltungssatzung nicht berührt.</p> |
| <p>Archäologische Denkmalpflege Belange der Archäologischen Denkmalpflege sind nicht direkt betroffen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |
| <p>Mail Stadtkonservator an LAD vom 19.4.2018: Ich habe mir noch einmal die Mühe gemacht, einen Abgleich zwischen der Stellungnahme des LAD vom 30.3.2017 und den Änderungen im Satzungsentwurf vorzunehmen - die Bilanz ist ernüchternd. 1. Schon rein quantitativ wurden von den Änderungswünschen des LAD 16 abgelehnt, 8 teilweise übernommen und teilweise abgelehnt sowie 10 übernommen. Das bedeutete qualitativ das Festhalten an Regelungen, die den Interessen und Belangen der Denkmalpflege weiterhin</p> | <p>Die vorgeschlagenen Abwägungsinhalte sind weitgehend in den Prüfergebnissen zur Stellungnahme des LAD vom 30.3.2017 enthalten. Zur Klarstellung werden die Einzelpunkte im Folgenden nochmals behandelt. Die „abgelehnten“ Änderungswünsche des LAD können zum Teil aus rechtlichen Gründen nicht übernommen werden. Dies gilt beispielsweise für Forderungen zum Erhalt von Bauteilen in ihrer Substanz. Teilweise werden mit der Satzung auch vereinheitlichende Gestaltungsziele verfolgt, die</p> |

| Stellungnahme TÖB | Prüfergebnis Stadtplanungsamt |
|--|---|
| <p>entgegenstehen, als da wären, um nur die Wichtigsten zu nennen:</p> <p>- Zonierung in A1, A2, B1, B2, C</p> <p>- Alle Bauvorhaben - nicht nur Sonderbauten - mit Weihen eines Architektenwettbewerbs oder des Gestaltungsbeirats erhalten Dispens von der Satzung</p> <p>- Zulässigkeit von Dachfirstverglasungen</p> <p>- Verzicht auf Wiederherstellung abgängiger Zwerchhäuser</p> <p>- Verzicht auf Rückbau von Verunstaltungen an Fassaden auf historischen Bestand</p> <p>- Zulässigkeit des Ausblasens von Fachwerkwänden in den Zonen A2, B C</p> | <p>nicht auf dem vielfältigen Baubestand beruhen. Hier besteht naturgemäß eine differierende Sichtweise zum Denkmalschutz, der immer von der Einzelfallbetrachtung ausgehen muss und dessen weitergehende Anforderungen im Übrigen unberührt bleiben.</p> <p>Die Zonierung entspricht dem Charakter der Satzung als zukünftige, gewünschte städtebauliche Zustände beschreibendes Instrument. In ihr drücken sich diejenigen Leitvorstellungen für unterschiedliche Teilstadträume aus, in deren Richtung sich der betreffende Teilstadtraum aus städtebaulicher – nicht aus konservatorischer – Sicht entwickeln soll. Die Zonierung ist sinnvoll, um dort wo erhöhter Regelungsbedarf besteht diesen ebenso zu realisieren, wie größere Gestaltungsfreiheit dort zu ermöglichen, wo dies städtebaulich möglich und unschädlich ist.</p> <p>Die Ausnahmeregelungen haben zum Ziel, gut gestaltete Neubauvorhaben zu ermöglichen, die den Festsetzungen der Satzung zwar nicht in jedem Punkt entsprechen, sich aber den übergeordneten Zielen zur Pflege des historischen Ortsbildes unterordnen.</p> <p>Dachfirstverglasungen werden auf diejenigen Zonen beschränkt, in denen sie ohne Konflikt mit den Zielen der Satzung bereits in der Vergangenheit, während der Sanierung, erfolgreich angewandt wurden. Sie werden nicht gänzlich ausgeschlossen.</p> <p>Zwerchgiebel sind beim barocken Modellhaus des Wiederaufbaues nicht vorgesehen. Sie sind als Sonderform anzusprechen, die gemäß Gestaltungssatzung möglich, nicht jedoch verpflichtend sein soll. Entsprechende denkmalrechtliche Forderungen bleiben unberührt. Die Satzung steht diesen nicht entgegen.</p> <p>Rechtmäßig erstellte Bauvorhaben genießen Bestandsschutz. Verunstaltungen regelt § 11 Landesbauordnung.</p> <p>Ausfachungen in Glas werden auf diejenigen Zonen beschränkt, in denen sie ohne Konflikt mit den Zielen der Satzung bereits in der Vergangenheit, während der Sanierung, erfolgreich angewandt wurden. Sie werden nicht gänzlich ausgeschlossen.</p> |

| Stellungnahme TÖB | Prüfergebnis Stadtplanungsamt |
|--|---|
| <p>- Verzicht auf Sockelausbildung bei Neubauten in den Zonen A2, C</p> <p>- Zulässigkeit von großflächig offenbaren Schau- fensteranlagen für die Gastronomie</p> <p>- Zulässigkeit von Vordächern in der Pfinztalstra- ße</p> <p>- Ausschluss von Scherengittermarkisen</p> <p>- Zulässigkeit von Hecken als Einfriedung</p> <p>- Zulässigkeit von Transparentkästen, Schaukä- sten, Vitrinen, Strahlern auf Fassaden</p> <p>2. Darüber hinaus wurden in der Änderung des Satzungsentwurfs nach Offenlage weitere 9 Verbote bzw. Vorgaben wieder gestrichen, die von der Denkmalpflege zuvor eingebracht wur- den, als da wären, um auch hier nur die wich- tigsten zu nennen:</p> <p>- Zulässigkeit von Verkleidungen und Verble- chungen der Gaubenansichten</p> | <p>Auch hier zeigt sich die Sinnhaftigkeit der Zonie- rung. Sockel sind in den genannten Zonen aus städtebaulicher Sicht nicht zwingend notwendig, um das Erscheinungsbild der Durlach Altstadt zu schützen.</p> <p>Die Altstadt soll auch als Standort für Gastrono- mie (u. a. Eisdielen) dienen.</p> <p>Neben ihrer Funktion als historischer Hauptstraße dient die Pfinztalstraße weiterhin auch Gastro- nomie und Gewerbe. Die Zulässigkeit von Vordä- chern stellt einen Kompromiss zugunsten dieser Nutzungen dar (vgl. Anmerkungen zur Stellung- nahme IHK vom 23.3.2017). Denkmalrechtliche Regelungen bleiben unberührt.</p> <p>Markisen sind im Grundsatz keine Gestaltungs- elemente der historischen Altstadt. Ihre Zulässig- keit ist ein Kompromiss zugunsten der Nutzun- gen. Aus städtebaulicher Sicht wird der gestalte- rische Vorteil von Fallarmmarkisen nicht als so er- heblich eingeschätzt, dass dieser ein satzungsmä- ßiges Verbot von Scherengittermarkisen rechtfertigen würde. Denkmalrechtliche Regelungen bleiben unberührt.</p> <p>In den Randbereichen der historischen Altstadt gibt es auch Grundstücke mit Vorgärten bzw. of- fener Bebauung. Hier sollen auch Hecken als Ein- friedung zulässig sein. Denkmalrechtliche Rege- lungen bleiben unberührt.</p> <p>Die angesprochenen Einrichtungen dienen teils der Gastronomie (Speisekarten etc.), teils der Bürgerinformation, teils auch zu Werbezwecken. Sie werden soweit zutreffend in der Größe reg- lementiert. Ein gänzlicher Ausschluss entspricht nicht den städtebaulich gewünschten Nutzungen in der Durlach Altstadt. Beleuchtung von Fassa- den ist zum Teil im Lichtplan der Stadt Karlsruhe vorgesehen, weswegen ein pauschaler Ausschluss per Satzung ausscheidet.</p> <p>Ein Ausschluss von Verkleidungen von Gauben- ansichten entspricht nicht dem Stand der Tech-</p> |

| Stellungnahme TÖB | Prüfergebnis Stadtplanungsamt |
|--|--|
| <p>- Zulässigkeit von Außendämmungen auf Gauben</p> <p>- Verzicht auf Erhalt bzw. Ergänzung von Dachaufschieblingen</p> <p>- Verzicht auf die Ausformung von First- und Gratziegeln</p> <p>- Verzicht auf Wiederherstellung abgängiger Gaupen</p> <p>- Zulässigkeit von Balkonen an der Traufe</p> <p>Als Résumé ist festzuhalten, dass die Vereinheitlichung der Regelungsinhalte zwischen der denkmalpflegerischen Genehmigungspraxis im Rahmen der Gesamtanlagensatzung und der Gestaltungssatzung in einigen - teilweise wesentlichen - Punkten nicht gelungen ist.</p> <p>Der Bauherr, Handwerker oder Planer wird also</p> | <p>nik. Stattdessen ist eine gestalterische Integration dieser technisch sinnvollen Verkleidungen gefordert.</p> <p>Außendämmung entspricht dem Stand der Technik. Die festgesetzten Maße für Dachgauben schränken die zu erwartende Wandstärke der Gaubenwangen aus städtebaulicher Sicht genügend ein.</p> <p>Aufschieblinge sind charakteristische Bauteile eines bestimmten Typs von historischer Dachkonstruktion, der heute kaum noch Anwendung findet. Da in der historischen Altstadt Durlachs die unterschiedlichsten historischen und modernen Dachkonstruktionen vorhanden sind, wird das Vorhandensein oder Nichtvorhandensein von Aufschieblingen nicht als entscheidend für das Erscheinungsbild der Durlach Altstadt gewertet. Denkmalrechtliche Regelungen bleiben unberührt.</p> <p>Die von der Denkmalpflege regelmäßig geforderte, historisierende Ausformung von First- und Gratziegeln ist aus städtebaulicher Sicht nicht notwendig, um ein qualitätvolles Gesamterscheinungsbild der Altstadt Durlach zu erreichen und zu pflegen, weshalb auf diese sehr weitgehende Forderung verzichtet wird. Denkmalrechtliche Regelungen bleiben davon unberührt.</p> <p>Wenn Gauben gebaut werden, so ist deren Erscheinungsbild in der Satzung dezidiert geregelt. Gauben sind jedoch kein integraler Bestandteil des „Modellhauses“. Ruhige Dachflächen ohne Gauben sind diesen im Zweifelsfall vorzuziehen, weshalb ihr Bau bzw. ihr Wiederaufbau nach einem Verlust nicht gefordert wird.</p> <p>Die Durlach Altstadt ist auch Wohnstandort. Balkone sind für die Attraktivität einer Wohnung erheblich. Sie bleiben auf vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbare bzw. nur sehr gering einsehbare Bereiche beschränkt.</p> <p>Die Differenzen ergeben sich aus den unterschiedlichen Zielsetzungen der jeweiligen Genehmigungspraxis bzw. der Satzung. Während die Denkmalpflege konservatorischen Zielen verpflichtet ist und den status quo zu einem gegebenen Zeitpunkt erhalten bzw. wiederherstellen soll, hat die Gestaltungssatzung eine in die Zukunft gerichtete, auf das äußere Erscheinungsbild</p> |

| Stellungnahme TÖB | Prüfergebnis Stadtplanungsamt |
|---|---|
| <p>bei der Vorbereitung und Durchführung von genehmigungspflichtigen Maßnahmen in den sich überlagernden Geltungsbereichen der beiden städtischen (!) Satzungen mit - im schlimmsten und vermutlich gar nicht so seltenen Fall - sich widersprechenden Vorgaben und Auflagen rechnen müssen.</p> <p>Wer diese möglichen Widersprüche wie und mit welchem Verwaltungsaufwand gegeneinander abwägen soll, damit es zu einer einheitlichen Position der Stadt sowohl in der vorgeschalteten Beratung wie in Genehmigungsverfahren selbst kommen kann, bleibt nach wie vor offen.</p> <p>Die Argumente zwischen Denkmalpflege und Stadtplanung sind allerdings in diesem inzwischen mehrjährigen und immer wieder stockenden Abstimmungsprozess hinreichend ausgetauscht, so dass wohl keine Besserung mehr zu erzielen ist - oder sehen Sie das vielleicht anders?</p> | <p>beschränkte Zielrichtung. Die sich daraus ergebenden Differenzen sind in der Regel dadurch aufzulösen, dass über die von der Gestaltungssatzung gegebenen Anforderungen hinaus denkmalrechtliche Anforderungen zu stellen sind. Die Gestaltungssatzung steht dem nicht entgegen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |
| Netzservice Stadtwerke Karlsruhe 18. April 2017 | |
| <p><u>Stellungnahme Netzservice Stadtwerke Karlsruhe 18. April 2017 im Rahmen der ersten Offenlage:</u></p> <p>Gegen den Entwurf der Gestaltungssatzung bestehen von Seiten der Stadtwerke Karlsruhe GmbH sowie der Stadtwerke Karlsruhe Netzservice GmbH keine Einwände.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |