



Leitfaden
Gestaltete
Altstadt



Rauch'sche Stadtansicht von 1611

Inhaltsverzeichnis

Abschnitt 1	
Umfang und Reichweite der Regelungen	4
§ 1 Geltungsbereich	4
§ 2 Verfahrenspflichtige Vorhaben	6
Abschnitt 2	
Allgemeine Gestaltungsgrundsätze	7
§ 3 Grundsätze für die Gestaltung bestehender baulicher Anlagen	7
§ 4 Grundsätze für die Errichtung von Neubauten	7
Abschnitt 3	
Dächer	8
§ 5 Dachformen, Dachdeckung	8
§ 6 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachfenster	10
§ 7 Ortgang und Traufe	12
§ 8 Ausstattungen im Bereich der Dächer	14
§ 9 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie	14
Abschnitt 4	
Außenwände, Fassaden	16
§ 10 Baukörper	16
§ 11 Wandflächen	17
§ 12 Türen, Tore	18
§ 13 Fenster	20
§ 14 Schaufenster und Schaukästen	24
§ 15 Sonnenschutzanlagen	26
§ 16 Ausstattungen im Bereich der Fassaden	28
§ 17 Farbgestaltung	32
Abschnitt 5	
Werbeanlagen und Automaten	34
§ 18 Werbeanlagen	34
§ 19 Automaten	36
Abschnitt 6	
Freiflächen	37
§ 20 Unbebaute Flächen und Einfriedungen	37
Abschnitt 7	
Sonstige Vorschriften	40
§ 21 Ausnahmen und Befreiungen	40
§ 22 Ordnungswidrigkeiten	40

Vorwort



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger, liebe Bewohner und Gewerbetreibende in der Altstadt Wangens,

zur Altstadtsatzung haben wir nun diesen Leitfaden gestaltet, der Anregungen für die Gestaltung der Häuser, deren Umgebung und zukünftige Projekte in der Altstadt geben soll.

Was erwartet jeder Einwohner und Besucher, ob alt oder jung von der Wangener Altstadt? Warum erleben Frauen und Männer verschiedener Altersgruppen eine Altstadt unterschiedlich? Und wie können die unterschiedlichen Interessen der Bewohner berücksichtigt werden?

Um diese Fragen geht es in dem neuen Leitfaden „Gestaltete Altstadt“, um neue Wege zu suchen das Bestehende zu erhalten und Neues hinzuzufügen. Ziel dieser neu gestalteten Broschüre ist es auch das bereits Geschaffene zu dokumentieren und die weitere Sanierung einzelner Wohn- und Geschäftshäuser zu fördern.

Es lohnt sich, den Blick für die kleinen Details zu schärfen, die unsere Altstadt prägen und liebenswürdig machen.

Wir wollen Beispiele zeigen, wie Eigentümer ihre Häuser mit viel Liebe zum Detail pflegen und erhalten.

Die alten Häuser sind sichtbare Zeugen der Kultur unserer Region, und mit jedem Haus, das aufgegeben wird, geht ein Stück Geschichte, ein Stück Baukultur und letztlich ein Stück Identität unwiederbringlich verloren.

Zögern Sie nicht, sich an unseren Sanierungsbeauftragten, Herrn Martin Schwenger, oder an den Fachbereich Baurecht zu wenden, wenn Arbeiten an Ihrem Haus anstehen. Wir beraten Sie gern, welche Lösungen möglich sind.

Herzliche Grüße

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Michael Ley'.

Oberbürgermeister der Stadt Wangen



Präambel



Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung der Altstadt und ihrer Umgebung vom 26.01.2015, in Kraft seit 05.02.2015.

Die Identität der Stadt Wangen ist wesentlich durch ihre gut erhaltene historische Altstadt geprägt. Die Baustruktur der Stadt reicht zum großen Teil unverändert bis in das 16. Jahrhundert zurück und stellt mit vielen wertvollen Gebäuden ein Kulturdenkmal von besonderem Wert dar. Aus diesem Grund wurde die Altstadt als Gesamtanlage nach § 19 Denkmalschutzgesetz (DSchG) mit Rechtsverordnung vom 22.03.1976 unter Schutz gestellt. Zudem stehen viele Einzelgebäude entweder als einfache Kulturdenk-

male nach § 2 DSchG oder als besondere Kulturdenkmale nach § 12 DSchG unter besonderem Schutz. Dieses kulturelle Erbe der Stadt gilt es zu schützen, zu pflegen und behutsam weiter zu entwickeln. Die Gestaltungssatzung ist der Handlungsrahmen für alle bauliche Veränderungen, Unterhaltungsmaßnahmen, Umbauten und Neubauten.

Die Errichtung, der Abbruch, die Änderung und die Nutzungsänderung baulicher Anlagen bedarf der vorherigen Genehmigung gemäß der Satzung vom 30.07.2011 zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart der Altstadt in Wangen im Allgäu.

Umfang und Reichweite der Regelungen

§ 1 Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich dieser Satzung wird in zwei Zonen eingeteilt. Zone A und Zone B sind aus dem Lageplan in Anlage 2 ersichtlich.
2. Im Bereich der Zone B gelten nur die Vorschriften des § 2 (Verfahrenspflichtige Vorhaben), § 3 (Grundsätze für die Gestaltung baulicher Anlagen), § 4 (Grundsätze für die Errichtung von Neubauten), § 6 (Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachfenster), § 14 (Schaufenster und Schaukästen), § 17 (Farbgestaltung), § 18 Abs. 1 bis 7, 9 und 11 (Werbeanlagen), § 21 (Ausnahmen und Befreiungen) und § 22 (Ordnungswidrigkeiten).
3. Die Vorschriften dieser Satzung gelten nur, soweit nicht in einem Bebauungsplan eine abweichende Regelung getroffen worden ist.

Die alte Stadt schützen

Die alte Stadt – das ist in erster Linie der früher von Mauer und Graben umgebene historische Stadtkern. Hier errichteten die Kirche, die Patrizier und die Handwerker ihre Wohn- und Geschäftshäuser, Werkstätten und Gotteshäuser. Städtisches, vielfältiges Leben erfüllte diese frühen Zentren weiter ländlicher Bereiche.

Oft fast gleich alt wie die alten Stadtkerne sind die unmittelbar daran angrenzenden Vorstädte. Noch älter sind die bäuerlichen Urzellen, die ersten dörflichen Ansiedlungen, die dann zu Stadtgründungen führten. Beide sind, was das Stadtbild betrifft, nicht so wertvoll wie die eigentlichen Kerne. Dennoch sind diese Bereiche von Wert; sie haben ihre Bedeutung als Auftakt und Eingangsbereich der eigentlichen Stadt, dem Zentrum.

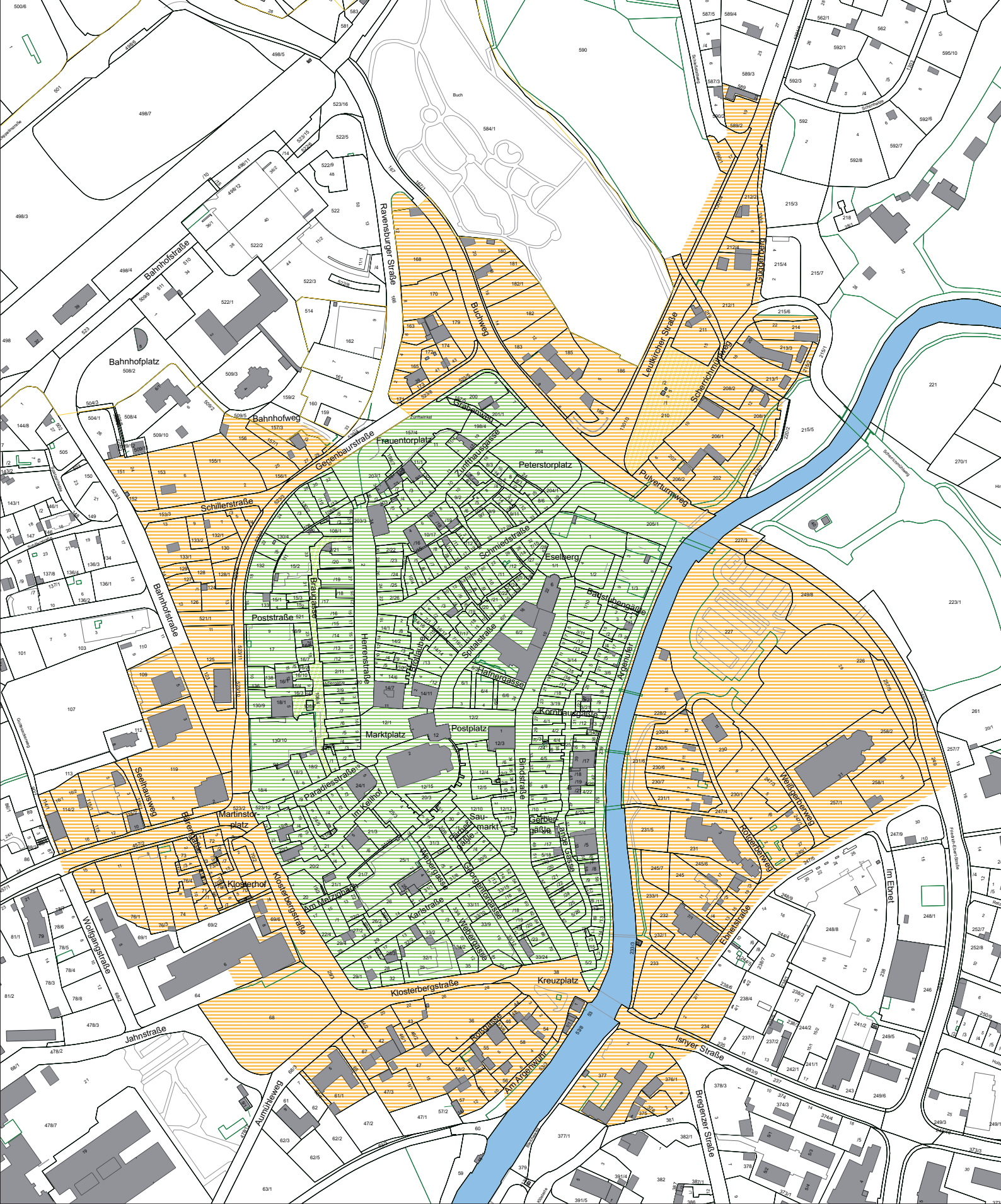
Die in geschlossener Bauweise errichteten Häuser innerhalb der Stadtmauer bilden ein einmaliges städtebauliches Ensemble. Ebenfalls wichtig sind aber auch die im 19. Jahrhundert und um die Jahrhundertwende entlang der alten entbehrlich gewordenen Stadtgräben entstandenen Villen der wohlhabenden Bürger.

Vorstädte und Grabenbereiche sind deshalb in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen, sozusagen als

schützende Schale um den empfindlichen Altstadtkern.

Die Altstadtsatzung schafft in der Umgebung von eingetragenen Kulturdenkmälern zwar kein neues Recht, sie greift auch nicht in die Abgrenzung des nach Denkmalschutzrecht als Gesamtanlage eingetragenen und geschützten Stadtkerns ein. Die Altstadtsatzung konkretisiert nur die Anforderungen, die ans Bauen oder Verändern in historischer Umgebung gestellt werden.





■ Zone A

■ Zone B

§ 2 Verfahrenspflichtige Vorhaben

Bei einer Änderung des äußeren Erscheinungsbilds von Gebäuden und Grundstücken, insbesondere den in Anlage 1 genannten Vorhaben, ist das Kenntnissgabeverfahren durchzuführen. Dabei ist das Formular „Kenntnissgabeverfahren nach Altstadtsatzung“ zu verwenden. Als Bauvorlagen müssen die Unterlagen eingereicht werden, die für die Beurteilung des Vorhabens notwendig sind, mindestens jedoch ein Lageplan, eine Vorhabensbeschreibung sowie Bauzeichnungen. Genehmigungsvorbehalte nach anderen Rechtsvorschriften, insbesondere Denkmalschutzgesetz, bleiben unberührt.

Kenntnisgabe

Wichtig ist es, frühzeitig über Veränderungen am Äußeren der Gebäude zu sprechen. Dafür gibt es das Kenntnissgabeverfahren.

Der Bauherr teilt auf einem Formular mit, was er plant und bekommt im Normalfall eine gebührenfreie Bestätigung, dass dies zulässig ist. Besteht Änderungsbedarf, wird der Bauherr beraten; meist durch den Sanierungsbeauftragten.

Beratung: Sanierungsbeauftragter
Martin Schwenger, Tel. 74-185,
martin.schwenger@wangen.de,
Postplatz 1, 4. Obergeschoss

Antrag: Fachbereich Baurecht,
Tel. 74-167,
theresia.kemptoner@wangen.de,
Postplatz 1, Zi. 205



Allgemeine Gestaltungsgrundsätze

§ 3 Grundsätze für die Gestaltung bestehender baulicher Anlagen

Bauliche Maßnahmen, auch Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten, sind bezüglich Gestaltung, Konstruktion, Werkstoffwahl und Farbe so auszuführen, dass das vorhandene überlieferte Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

§ 4 Grundsätze für die Errichtung von Neubauten

Neubauten sind so zu gestalten, dass sie sich in die umgebende Bausubstanz harmonisch einfügen. Dies gilt in Bezug auf Gebäudeform, Maßstäblichkeit, Gliederung der Bauteile, Materialien und farbliche Gestaltung, aber auch hinsichtlich der Stellung der Gebäude zueinander und zu den Straßen und Plätzen sowie der Geschlossenheit und Einheitlichkeit der Dachlandschaft. Auch neue städtebauliche und bauliche Qualitäten sind möglich.

Alt sein ist keine Schande

Erst die erkennbar alten Häuser geben der Altstadt ihr Gesicht, ihre Unverwechselbarkeit. Darum gilt als Grundsatz, dass alte Häuser in ihrer Bausubstanz zu erhalten sind, wann immer es möglich ist. Die stilsichere und gefühlvolle Modernisierung und Instandsetzung eines alten Gebäudes ist allemal einem Allerweltsneubau an gleicher Stelle vorzuziehen. Der Werbespot: „Altes Haus wird wieder jung“ darf nicht dazu führen, dass dem schlichten Bürgerhaus aus dem 17. Jahrhundert Kunststofffenster verpasst werden oder der Gesimsvorsprung weggehauen wird. Es muss nicht alles begradigt werden, die Böden, die Decken, das Dach. Nicht alles Krumme, zufällig Gewachsene muss in das Modernisierungsschema gezwängt werden. Das würdige alte Haus braucht keinen lächerlichen zweiten Frühling. Das liebenswerte Detail, das Unverwechselbare eines Hauses muss erhalten bleiben.

Neues muss sich einfügen

Hier wird eine Kernfrage des Selbstverständnisses der Architektur berührt. Wir gehen davon aus, dass das Maß der Gestaltungsfreiheit bzw. des Anpassungszwangs sich aus den örtlichen Verhältnissen ergibt und letztlich Ergebnis einer kommunalpolitischen Entscheidung sein muss. Wie in einem Neubaugebiet planungsrechtlich größtmögliche Freiheiten eingeräumt werden können, ist es für einen nur wenige Hektar großen, unter Ensemble-Schutz stehenden Altstadtbereich vorstellbar, dass die Gestaltungsfreiheit sehr stark eingeschränkt werden muss, um das nach dem politischen Willen der Gemeinde zu erhaltende Erscheinungsbild der Altstadt zu sichern.

Architekten, Bauherrn und Handwerker seien für den kleinen Altstadtbereich daran erinnert, dass sich „der Meister erst in der Beschränkung zeigt“. Es kann entweder nach Befund rekonstruiert werden oder Neues, das sich in Maßstab, Proportion und Detail an alten Stilelementen orientiert, eingefügt werden. Der Architekt muss seine Gestaltungssprache nicht verleugnen. Baumeister und Handwerker müssen sich jedoch mit der überlieferten Formensprache auseinandersetzen. Die Altstadt darf nicht Experimentierfeld für modische Tendenzen sein. Im Zweifelsfall ist die Bescheidenheit der beste Ratgeber: „Weniger ist mehr!“

Dächer

§ 5 Dachformen, Dachdeckung

1. Die Stellung der Dächer zur Straße, die Dachform und die Dachneigung sind entsprechend dem historischen Bestand zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Dächer sind als Steildächer mit Aufschieblingen auszubilden.
2. Für die Dachdeckung einschließlich der Dachaufbauten sind naturfarbige, unglasierte, nicht engobierte Tonziegel (Biberschwanz) zu verwenden.
3. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der historische Befund dies rechtfertigt.

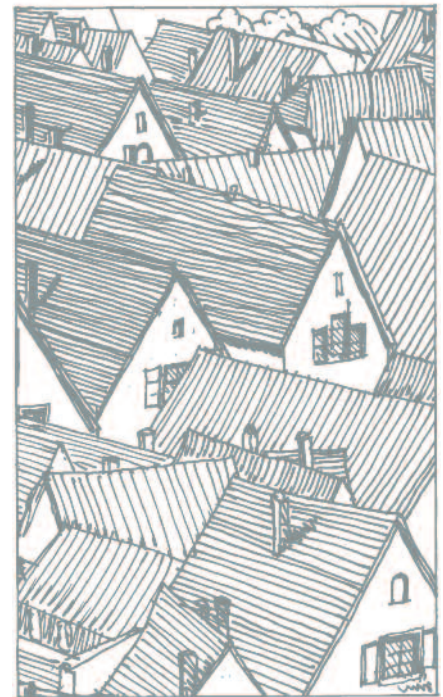
Über allem die Dächer

Die Dachlandschaft ist ein wesentliches Gestaltungselement. Das steilgeneigte Satteldach mit Ziegeldachdeckung ist bei uns die Regel. Dabei gibt es kein festes Prinzip, ob das Gebäude mit der Traufe oder mit dem Giebel zur Straße steht. Der Wechsel zwischen diesen beiden Möglichkeiten bestimmt das Bild unserer Städte, die jedoch ursprünglich in überwiegend traufständiger Bauweise entstanden waren.

Walmdächer wurden früher hauptsächlich bei besonders bedeutenden Häusern wie Rathaus, Pfarrhaus, Zunfthaus oder Mühle gewählt. Sie bilden in unserem Raum eine Sonderform, ebenso wie klassizistische Dächer aus dem 18. und 19. Jahrhundert.

Schnurgerade, nach unten auslaufende Dächer wirken sehr wuchtig und hart. Aufschieblinge nach alter Handwerkspraxis mildern diese unerwünschte Wirkung. Der Aufschieb-ling ist eine Form des Dachabschlusses, wobei Hölzer am unteren Ende des Daches auf die Sparren aufgeschoben werden und die Dachneigung am unteren Ende des Daches verringert wird.

Auch für die Dachlandschaft gilt der Ordnungsgedanke, dass nicht jedes Dach dem anderen gleichen soll. Eine leichte, kaum spürbare Abweichung in der Dachneigung oder Versätze bei Trauf- und Firsthöhen bringen die kleinen Unregelmäßigkeiten, die den Reiz historischer Altstädte ausmachen.





Am schönsten sind ruhige ungestörte Dächer

Der Biberschwanzziegel

hat sich in unseren Altstädten seit Jahrhunderten bewährt und ist in verschiedenen Zuschnitten und besserer Qualität zu haben.

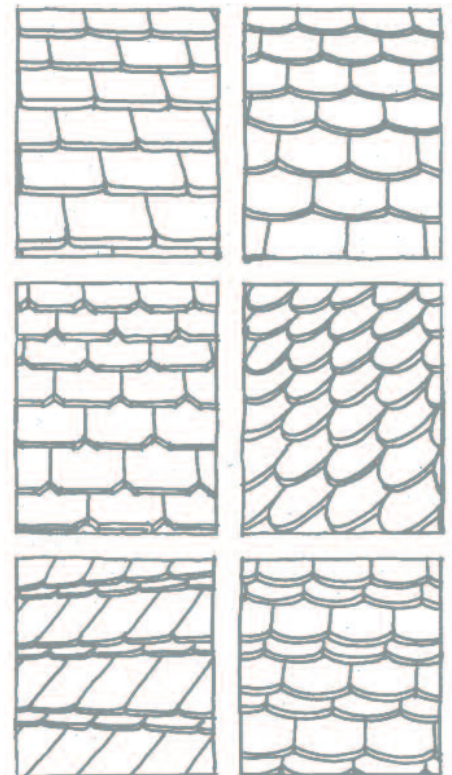
Die Dachdeckung mit naturbelassenen roten Tonziegeln hat den Vorteil, dass sie patiniert, das heißt, dass sie sich im Laufe der Jahre farblich verändert. So ergibt sich ein lebhaftes Farbenspiel.

Störend wirken dagegen dunkel engobierte Ziegel, die zu stark von der natürlichen Ziegelfarbe abweichen und je nach Witterung und Sonnen-

einstrahlung zum Teil auch noch unnatürlich glänzen.

Andere Dachdeckungen aus künstlichen Materialien sind ebenfalls ungeeignet. Sie altern nicht; sie werden nur schäbig.

Sonderformen von Dachziegeln, etwa glasierte Farbziegel, kommen bei Gebäuden aus dem letzten Jahrhundert manchmal vor. Entsprechend dem Befund sind hier beim „Umdecken“ selbstverständlich wieder ähnliche Ziegel zu verwenden.



§ 6 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachfenster

1. Dachaufbauten dürfen nach Größe, Form, Anzahl und Anordnung die Dachlandschaft nicht beeinträchtigen. Dachaufbauten im zweiten Dachgeschoss dürfen maximal die Hälfte der Fläche der Dachaufbauten im ersten Dachgeschoss haben.
2. Als Dachaufbauten sind nur Schlepp- oder Giebelgaupen und Zwerchhäuser zulässig.
3. Die freie Dachfläche an der Seite und zum First muss mindestens 2 m betragen. Der Abstand zur traufseitigen Gebäudewand muss, waagrecht gemessen, mindestens 0,5 m betragen. Die Höhe der senkrechten Flächen von Gaupen darf maximal 1,5 m, gemessen von der Oberkante der Dachhaut des Hauptdaches bis zur Oberkante der Dachhaut der Gaupe, betragen. Zwischen oberer und unterer Gaupe muss eine deutlich erkennbare ziegelgedeckte Dachfläche sein.
4. Die Dachaufbauten sind farblich der umgebenden Dachfläche anzupassen.
5. Aufbauten und Gehäuse für Aufzugsanlagen oder andere technische Einrichtungen sind nur in der vom öffentlichen Verkehrsraum abgewandten Dachfläche, bei giebelständigen Gebäuden nur in der hinteren Hälfte der Dachfläche zulässig. Sie dürfen die Dachfläche nicht mehr als 2 Meter überragen und dürfen nicht über die Firstlinie ragen.
6. Dacheinschnitte sind unzulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind.
7. Einzelne Dachflächenfenster sind in Nicht-Aufenthaltsräumen zulässig, wenn sie eine Breite von 60 cm und eine Höhe von 100 cm nicht überschreiten.



Schleppgaupen



Stehende Gaupen



Walmdgaupen



Zwerchhaus

Nicht zu viel und nicht zu groß

Zu viele oder zu große Dachaufbauten beeinträchtigen den ruhigen, geschlossenen Eindruck der Dachlandschaft. Dachaufbauten sollen in einem guten Größenverhältnis zur Dachfläche stehen. Eine historisch begründete Belichtungsform des Dachgeschosses ist die Gaupe. Der Dachboden war früher nicht für Wohnzwecke genutzt. Er war Abstellfläche und Holzlager und deshalb nicht isoliert, nur spärlich belichtet, aber gut durchlüftet. Das Luftpolster im Dachraum bildete die Wärmedämmung für das darunterliegende Geschoss. Die Dachdeckung war leicht zugänglich, kleinere Reparaturen wie das Auswechseln einer Dachplatte einfach zu bewerkstelligen. Erst der Ausbau des Dachraumes für Wohnzwecke brachte durch die Notwendigkeit der Belichtung gestalterische Probleme mit sich.



Zwerchhaus

Dachgaupen

Dachgaupen gibt es in verschiedenen Formen. Je nach historischem Bestand und unterschiedlicher Dachneigung sind stehende Gaupen oder SchlepPGAupen möglich. Besonders typisch in unserem Raum sind Zwerchhäuser. Sie kommen nur einmal je Gebäude vor und waren früher für den Lastenaufzug bestimmt. Bei etwas gestalterischem Geschick können Zwerchhäuser besonders günstig für die Belichtung von Wohnräumen sein.

Gaupen dürfen bestimmte Maße in der Höhe und in der Breite nicht überschreiten; sie zerstören sonst die Dachlandschaft. Es kommt darauf an, dass die umgebende Dachfläche ausreichend ist, also genügend Abstand zu First, Traufe und Giebelwand bleibt. Das Dach, die ungestörte Dachfläche, ist wichtiger als der Zusatz, die Dachgaupe.

Gaupen sollten auch nicht durch Material und Farbe auffallen. Holz und bewittertes Kupfer passen am besten zum naturroten Dachziegel.

Löcher im Dach sind unangenehm

Liegende Dachfenster sind in der Altstadt Fremdkörper. Als spiegelnde Fläche stören sie die Dachlandschaft. Denkbar sind kleine Elemente, am besten in der Form von schmalen, meist senkrechten „Schlitzen“. Auch Dacheinschnitte zerstören die Dachlandschaft. Zudem sind sie auch aus Witterungsgründen im Allgäu sehr fragwürdig.



Schleppgaupen

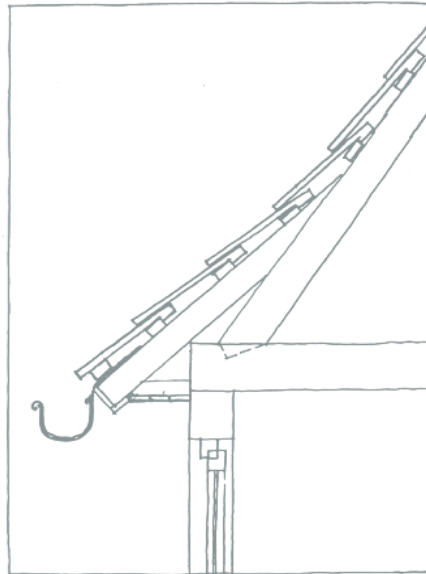


§ 7 Ortgang und Traufe

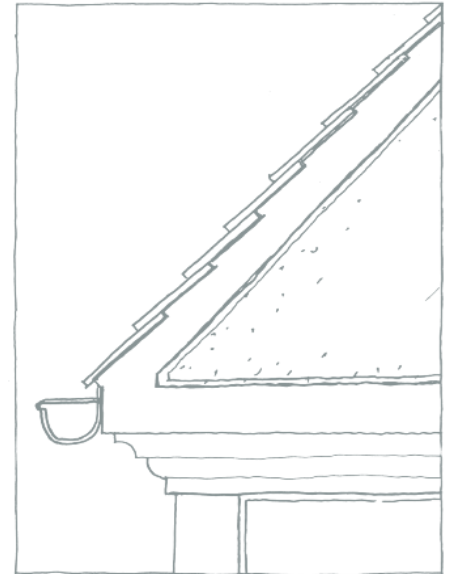
1. Ortgänge sind mit einem Überstand von maximal 30 cm auszubilden. Die Höhe des Ortgangabschlusses darf 15 cm nicht überschreiten.
2. Der Dachüberstand an der Traufe muss mindestens 30 cm und darf höchstens 50 cm betragen. Dachüberstände von mehr als 50 cm sind nur zulässig, soweit der historische Befund dies rechtfertigt.
3. Für alle sichtbaren Teile des Dachabschlusses ist ein auf die Fassade oder auf die Farbe des Daches abgestimmter Farbanstrich zu wählen.

Die Kreme macht den Hut

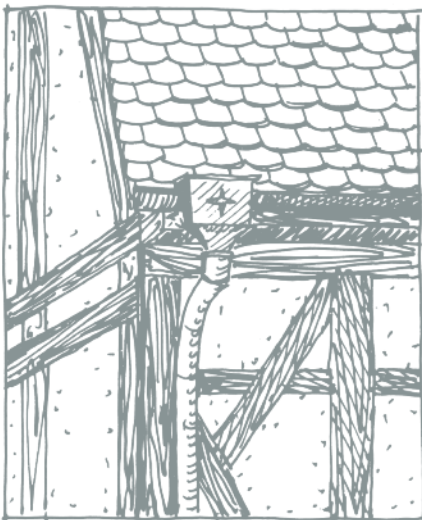
Dachabschluss und Dachüberstand werden oft als Nebensache angesehen und damit gestalterisch vernachlässigt. Dabei stellen sie – vom Betrachter von unten her gesehen – einen wesentlichen Teil der Fassade dar, den Abschluss nach oben. Sichtbare Holzteile sollen nicht zu wuchtig ausfallen – kein „Skihotelstil“.



Kastengesims, Unterseite meist bemalt



Mauergesims verputzt



Fachwerk mit schöner Traufe



Historischer Staffelgiebel

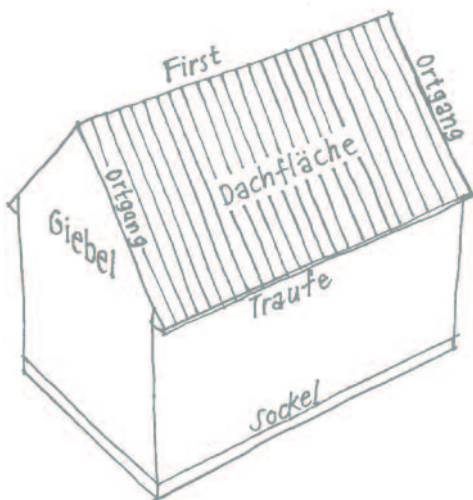


Kastengesimse mit bemalter Unterseite

Ortgang

Der Ortgang ist die Nahtstelle zwischen Dach und Giebelwand. Er kommt im Wesentlichen in zwei Formen vor:

Beim massiven Ortganggesims, einer alten und bei uns heimischen Form des Mauerwerkbaus, schließt das Ziegeldach ohne sichtbare Verwahrung an das Gesims an. Bei Ortgängen in Holz ist ein knapper Überstand des Daches mit einem schmalen Ortgangbrett sinnvoll.



Traufe

Für ein Dach mit Aufschiebling ergeben sich drei Grundformen für die Gestaltung der Traufe:

- das Mauergesims, das bei geringem Dachüberstand, z. B. bei Walmdächern, anzutreffen ist.
- das Sparregesims mit einem größeren Dachüberstand, eine Form, die vor allem auf dem Dorf vorkommt.
- das Kastengesims, die häufigste Form, die in vielen Varianten in

unserer Altstadt auftritt: Der knappe Dachüberstand wird an der Unterseite mit einem Traufbrett geschlossen. Dieses Traufbrett eignet sich hervorragend für dekorative Bemalungen und Verzierungen – ein für unsere Gegend typisches Gestaltungselement, das besondere Aufmerksamkeit verdient.



Neugestaltetes Kastengesims

§ 8 Ausstattungen im Bereich der Dächer

1. Außenantennen und Satellitenempfangsanlagen sind unzulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.
2. Technische Einrichtungen wie Dachrinnen, Verwahrungen und Schneefangeinrichtungen, die nicht aus Kupferblech oder Titanzink bestehen, sind dem Farbton der Dachfläche anzugleichen.

§ 9 Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind nicht zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind. Sie müssen in die Dachfläche integriert sein, den gleichen Farbton wie die Dachfläche haben und dürfen nicht glänzend sein.



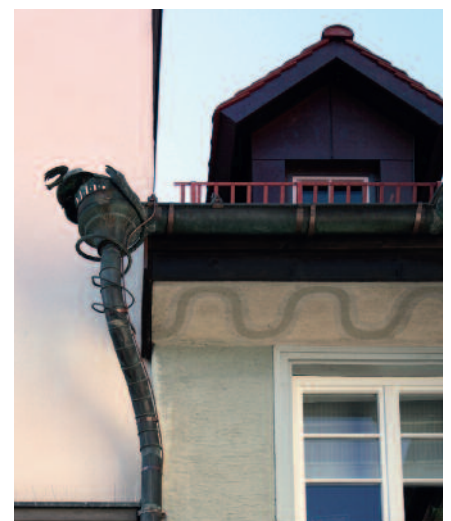
Technische Zutaten aus Metall



Zierformen am Gesims

Solarenergie

Fotovoltaik- oder Solarthermiemodule stören wegen des auffälligen glänzenden Materials die durch Tonziegel geprägte Dachlandschaft. Der mögliche Ertrag der Alstadtdächer ist im Vergleich zu den anderen Dachflächen der Stadt verschwindend gering. Auch wenn die Stadt erneuerbare Energien sonst befürwortet und fördert, sind Solarmodule in der Altstadt nur dann zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht sichtbar sind. Dies ist aufgrund der vielen Gassen nur selten der Fall.





Blick aus dem Ravensburger Tor

Außenwände, Fassaden

§ 10 Baukörper

1. Benachbarte Baukörper sollen sich durch unterschiedliche Traufhöhen, Gesimshöhen, Brüstungs- oder Sturzhöhen voneinander abheben.
2. Das Erdgeschoss ist so zu gestalten, dass es als Sockel des ganzen Gebäudes erscheint. Für die Pfeiler sind folgende sichtbare Mindestmaße einzuhalten: Breite: 50 cm, Tiefe: 35 cm; der Pfeilerabstand darf höchstens 4 m betragen.
3. Die Ausbildung von Arkaden ist nur zulässig, soweit die Fassade des Gebäudes und das Straßenbild nicht beeinträchtigt werden.
4. Vorhandene überlieferte Auskragungen und vorspringende Bauteile (Erker, Stockwerküberkragungen, Vordächer), die von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind oder das Ortsbild prägen, sind im Falle eines Um- oder Neubaus wieder herzustellen.



Harmonische Reihung von Gebäuden

Thema mit Variationen

Die Harmonie, die historische Stadtbilder ausstrahlen, lässt sich aus einem Prinzip der Natur herleiten: Es ist eine gewisse Einheitlichkeit des Ganzen als Ordnungsprinzip erkennbar und gleichzeitig eine große Vielfalt und Variationsbreite im Detail. Auch jedes Haus muss in harmonischer Beziehung zum Nachbarn stehen. Bei gleicher Grundform sollen sich benachbarte Baukörper aber dennoch in Einzelheiten unterscheiden – wie die Menschen, die sich zwar ähnlich sind, aber nie ganz gleich aussehen. Individualität ist auch bei Häusern gefragt. Ein zu großer Kontrast in Formen und Materialien erzeugt Unordnung – Chaos. Man fühlt sich nicht wohl in einer überreizten Gesellschaft. Die Verwendung weniger gleicher Materialien wie Putz, Holz, Ziegel oder gleiche Grundformen wie Steildächer bringen Ordnung, Harmonie, Geborgenheit. Dies darf nicht zu stereotyp gleichen Gebäudeformen führen. Langeweile und Sterilität wären die Folge.



Kleider machen Leute – die Putzfassade

Die Häuser in der Altstadt sind in der Regel verputzt. Der richtige Putz ist in aller Regel der glatte von Hand aufgezogene Putz, der ruhig die leichten Unregelmäßigkeiten der Handarbeit zeigen darf. Vorgehängte Fassaden sollte man grundsätzlich vermeiden. Eine zulässige Ausnahme ist die Verschalung von Giebeln mit Holz. Eine Art des Wetterschutzes, die in unseren Städten von alters her belegt ist.

Fachwerk-Putzfelder und Reste der Stadtmauer

§ 11 Wandflächen

1. Außenwandflächen sind zu verputzen oder als Sichtfachwerk zu erhalten. Für die Art der Ausführung ist der historische Befund maßgebend.
2. Als Außenputz ist feinkörniger Putz zu verwenden. Ortsuntypische Zierputze sind unzulässig.
3. Verkleidungen sind nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Holzschirme auf Giebeln und Kniestöcken.
4. Fassadenprofilierungen wie Gesimse, Bänderungen, Lisenen, Fenster- und Türeinfassungen sind zu erhalten.



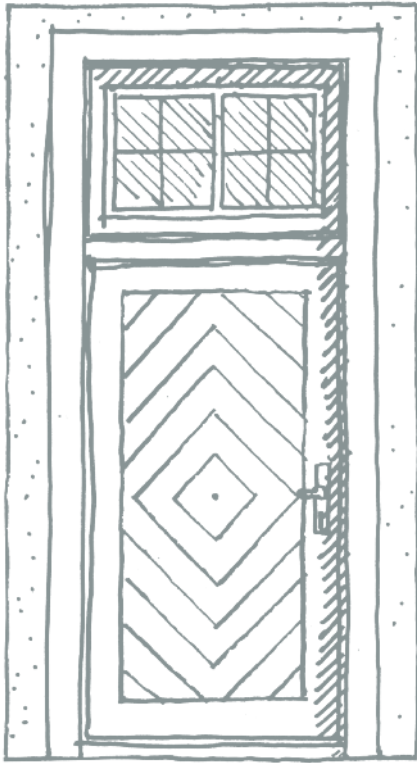
Historische Putze mit Bemalung



Lebendiger Putz im Fachwerk

§ 12 Türen, Tore

1. Hauseingangstüren sind als Holztüren mit Rahmen und Füllung oder als aufgedoppelte Türen zu fertigen. Im Zusammenhang mit Schaufensteranlagen können Ausnahmen zugelassen werden.
2. Einfahrtstore sind aus Holz herzustellen.

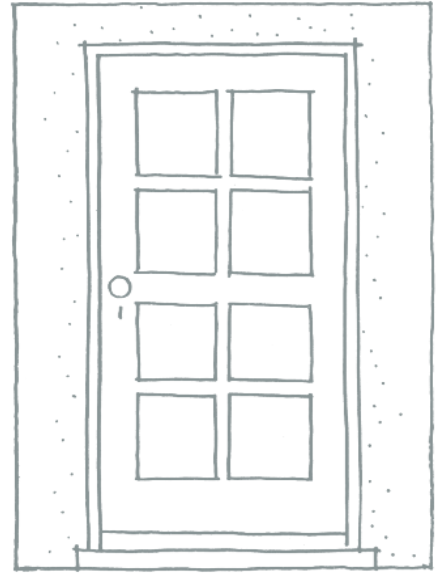
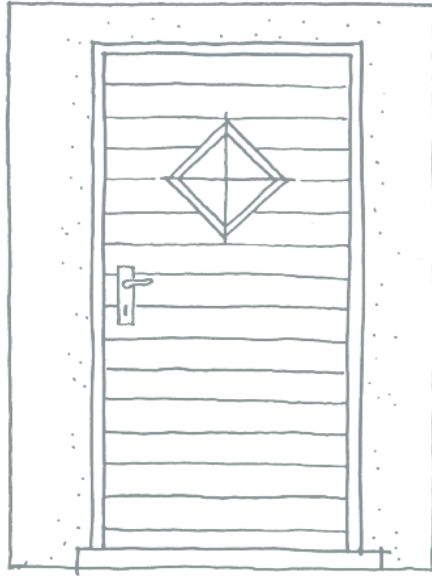
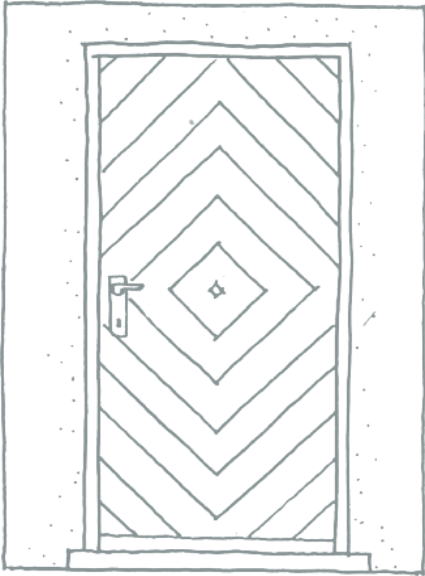


Die Haustür – Visitenkarte des Hauses

Wie will man empfangen werden?
Einladend oder kühl und abweisend?
Die alte Tür war aus Holz, oft kunstvoll gestaltet und farblich angepasst an die Fassade. Die Massenware aus Metall, oft mit kitschigem Dekor, falschem „Antikglas“ und anderem schlimmen Schnick-Schnack kann diesen Anspruch nicht erfüllen. Meist ist eine vom Handwerker gefertigte Holztür nicht teurer als die Fabrikware vom Katalog, eine Türe, die zum Eigentümer und seinem Haus passt.



Harmonie von Haustüre und Fensterformen



Unterschiedlich gestaltete Haustüren aus verschiedenen Epochen

§ 13 Fenster

1. Fensteröffnungen sind in ihren Formaten zu erhalten. Neue Fensteröffnungen sind als stehende Rechtecke auszubilden. Fensterbänder sind unzulässig.
2. Fenster ab 1 m Breite sind zwei- oder mehrflügelig zu gliedern.
3. Glasflächen über 60 cm Höhe sind durch Sprossen zu teilen. Die Sprossen müssen an der Außenseite angebracht sein.
4. Fenster sind in Holz auszuführen.
5. Fenster sind mindestens 12 cm hinter der Außenwand anzuschlagen.



Fenster, die Augen des Hauses

Die Fenster prägen das Gesicht eines Hauses. Fensterbänder passen nicht in die Altstadt. Wie die Augen ein Gesicht prägen, so prägen die Fenster das Gesicht eines Hauses. Eine Fassade wird durch das Wechselspiel von Fenstern, Putzflächen und Fensterläden lebendig. Eines sollte klar sein: Fensterbänder zerstören das Gesicht eines Altstadthauses.

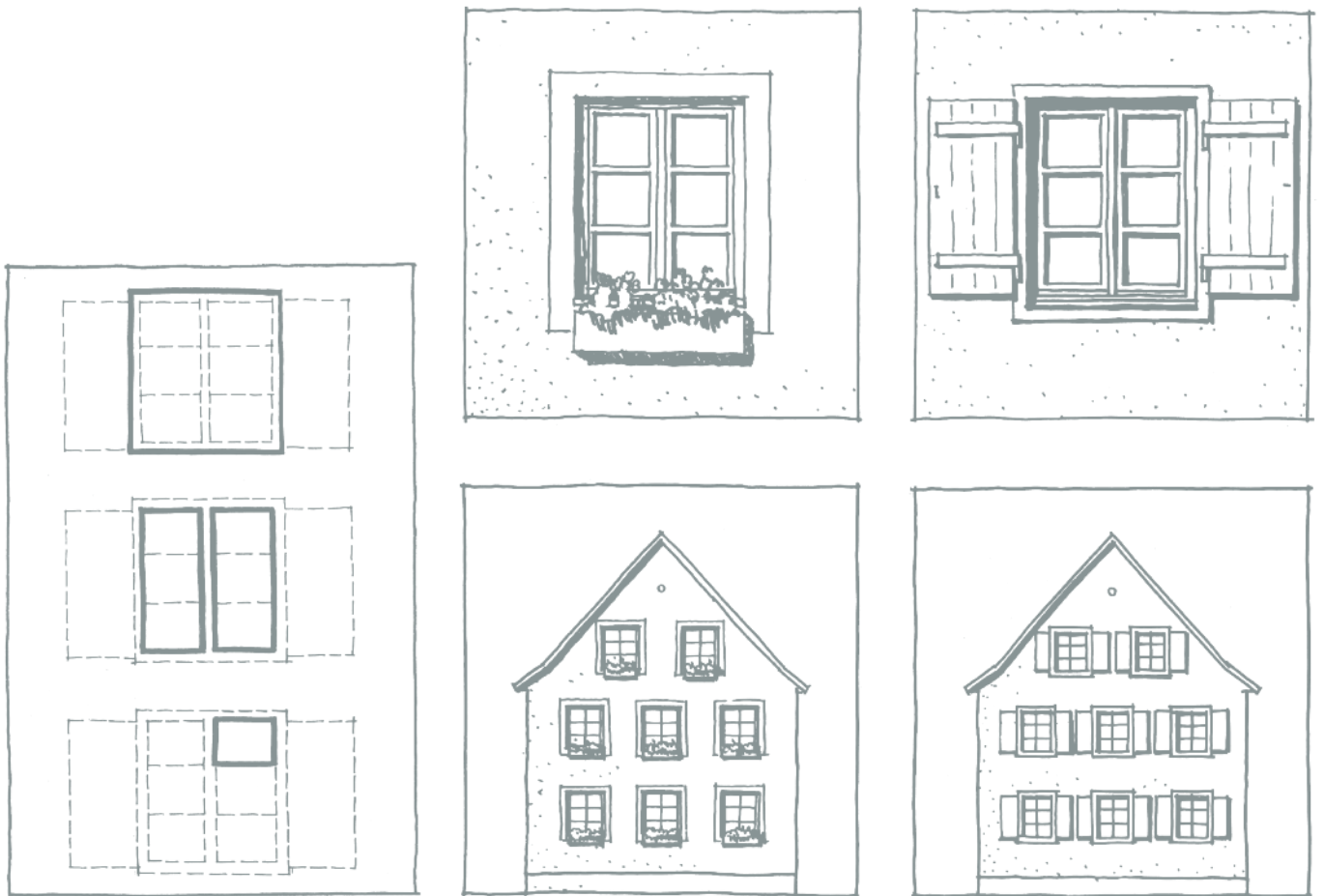
Wie die Fensterteilung vorzunehmen ist, hängt vom Baustil des Hauses ab. Besonders schön ist der alte Kreuzstock, manchmal sogar verziert mit eingehängten Einzelfenstern. Gebräuchlich ist das zweiflügelige Fenster mit jeweils zwei Sprossen, also jeweils drei unterteilte Glasflächen. Gebäude, die um die Jahrhundertwende errichtet wurden, haben meist hochrechteckige Fenster, die durch eine kräftige T-Form unterteilt sind. Diese typischen Fensterformen gehören zum Stil der Häuser und sollten erhalten bleiben.

Denkmalgerechte Fenster sind aus Holz. Sie passen zur Fassade und wirken nicht so industriell wie Kunststofffenster. Der Preisunterschied zwischen Kunststoff- und Holzfenstern ist oft gar nicht so groß.

Heute hat man auch die Möglichkeit mit geölten Oberflächen die Wartungskosten für das „Streichen“ auf ein erträgliches Maß zu reduzieren.

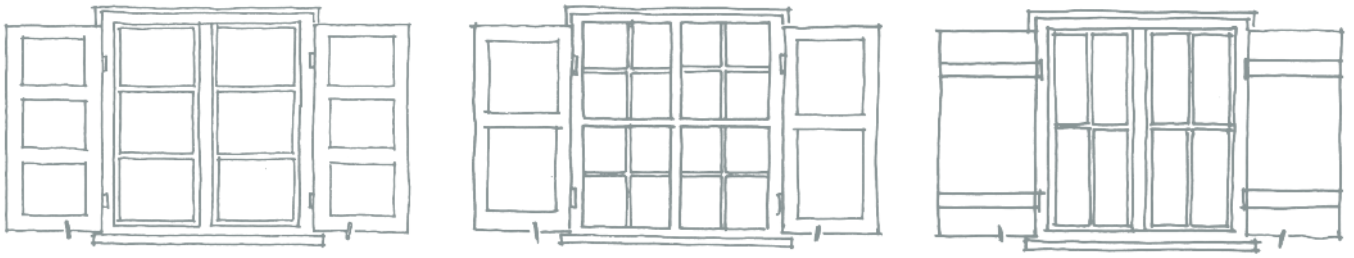


Historische Fensterformen



Sprossenfenster mit abgesetzten Putzfeldern (Putzfasche)

Sprossenfenster mit Klapppläden



Verschiedene Möglichkeiten der Fensterteilung

Fenstersprossen

in den Fenstern nehmen die altstadttypische Kleinteiligkeit der Fassade wieder auf. Fenster mit Sprossen sind aber nicht nur von außen schön, sondern geben auch dem Innenraum eine besondere Atmosphäre.

„Scheinsprossen“, zwischen die Scheiben eingeklemmt, sind keine befriedigende Lösung, denn sie altern nicht zusammen mit dem Rahmen und werfen keinen Schatten; ja sie sind von der Straße wegen der Spiegelung des Glases oft gar nicht zu sehen.



Fenstergliederungen





Gelungene Beispiele von Fenstern mit Fensterläden

§ 14 Schaufenster und Schaukästen

1. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Die Schaufenster müssen sich in Größe und Form der Gliederung des Baukörpers anpassen. Übereckschaufenster sind nicht zulässig.
2. Die Schaufensterrahmen müssen zwischen oder hinter die tragenden Teile der Gebäudeöffnung eingefügt werden und sind mindestens 12 cm hinter der Erdgeschossflucht anzubringen.

Schaufenster- Gestaltung

Größe und Form des Schaufensters sollten nicht ganz ohne Bezug zur ausgestellten Ware sein. Da ist sicher ein Unterschied zwischen verschiedenen Gewerben, z.B. Lebensmittel oder Bekleidung. Das Schaufenster muss den passenden Rahmen für die Ware bieten und es muss zum Charakter des Gebäudes passen. Dass Schaufenster nur ins Erdgeschoss gehören, versteht sich von selbst. Denn wer geht schon auf Stelzen durch die Altstadt. Schaufenster sollen den Käufer neugierig machen. Die Annahme, Schaufensterfläche und Verkaufserfolg sei proportional, ist irrig.

Für Schaufenster empfiehlt sich ein Format vom Quadrat bis zum stehenden Rechteck. Die Anordnung der Pfeiler zwischen den Schaufenstern soll in Bezug zu der Fenstergliederung in den Obergeschossen stehen. Vor allem die Gebäudeecken sind wichtig. Der Eckpfeiler braucht genügend „Fleisch“. Die Glasfläche darf nicht aufdringlich wirken. Deshalb empfiehlt es sich, die Rahmen zwischen oder hinter die tragenden Teile einzufügen. Die Rahmen selbst sollen zurückhaltend sein und sich in die Hausfassade einfügen.



Gegliedertes Schaufenster



Schöne Beispiele von kleinen Schaufenstern





Schaufenster, die sich in die Fassade eingliedern

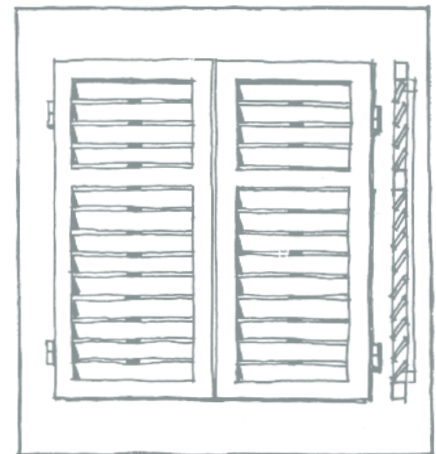
§ 15 Sonnenschutzanlagen

1. Fenster sind mit Klappläden zu versehen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn Klappläden andere gestalterische Fassadenelemente beeinträchtigen würden.
2. Rollläden sind als zusätzlicher Sonnenschutz zulässig, sofern die ursprüngliche Fensterproportion beibehalten wird. Rollladen- und Jalousienkästen dürfen nicht sichtbar sein.
3. Markisen sind nur im Erdgeschoss und nur zum Schutz von Schaufenstern zulässig. Der Markisenbezug muss aus nichtglänzendem Stoff bestehen. Grelle, störende Farben sind unzulässig. Werbung ist nur auf dem Volant zulässig und nur dann, wenn es keine Werbung an der Fassade gibt.
4. Korbmarkisen und feststehende Markisen sind unzulässig.

Klappläden

Die schönsten Fensterläden sind – ähnlich wie bei den Haustüren – die handwerklich gestalteten Massivholzläden, gestemmt oder mit Lamelleneinsätzen.

Beim Anstrich ist allerdings darauf zu achten, dass nicht durch grelle Farben die Fassade zu unruhig wird. Auch Läden aus Metall, die je nach Lichteinfall gedreht werden und dadurch z. B. PC-Arbeitsplätze effektiv belichten, sind möglich. Sicher gibt es Fälle, wo der Klappladen nicht passt, weil andere Fassadenelemente beeinträchtigt würden. Ausnahmsweise kann hier auf Fensterläden verzichtet werden.



Klappladen mit Lamellen





Markisen

als Sonnenschutz für ausgestellte Waren sind heute wieder beliebt. Sie können, ähnlich wie Fensterläden, ein belebendes Element sein, sie müssen aber aus mattem Stoff gefertigt, im Farbton und in der Länge auf die Fassade abgestimmt sein. Sie sollten vorne einen „Volant“, einen horizontalen Stoffstreifen, haben; nur auf diesem ist Werbung möglich, falls es an der Fassade keine Werbung gibt.



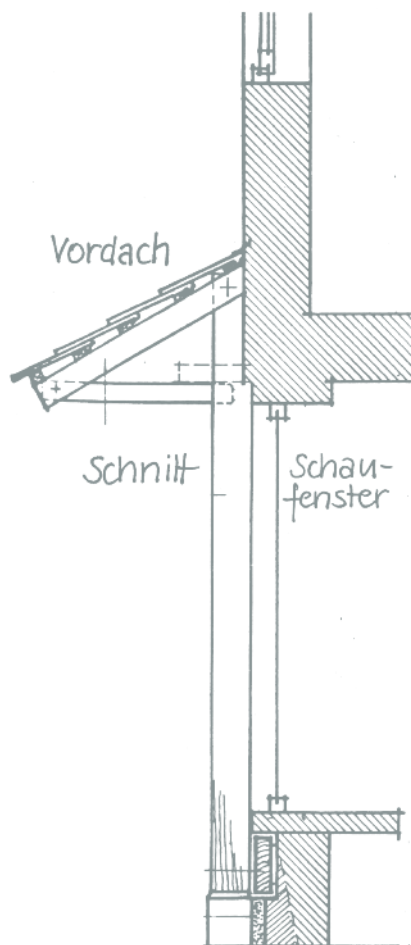
Vorteilhaft gegliederte Markisen

§ 16 Ausstattungen im Bereich der Fassaden

1. Ausstattungsgegenstände wie Beleuchtungskörper, Namensschilder, Briefkastenanlagen, Rufanlagen und dergleichen müssen in Hauseingängen untergebracht werden. Ist dies nicht möglich, sind sie hinsichtlich ihrer Gliederung, Form und Gestaltung in die Fassaden zu integrieren.
2. Beleuchtungskörper, die ausschließlich der Beleuchtung der Fassaden dienen, sind unzulässig. Andere Beleuchtungen dürfen maximal eine Farbtemperatur von 3300 K (warmweiß) haben.
3. Balkone und Vordächer sind ausnahmsweise zulässig, wenn der historische Befund dies rechtfertigt oder das Erscheinungsbild der Umgebung nicht beeinträchtigt wird. Sie sind entweder in gestrichenem Holz oder als handwerkliche Schmiede- oder Schlosserkonstruktionen auszuführen. Flächige Brüstungsverkleidungen von Balkonen sind unzulässig.
4. Altanengeländer sind als Schmiede- oder gestrichene Schlosserarbeiten zulässig.

Überschrift

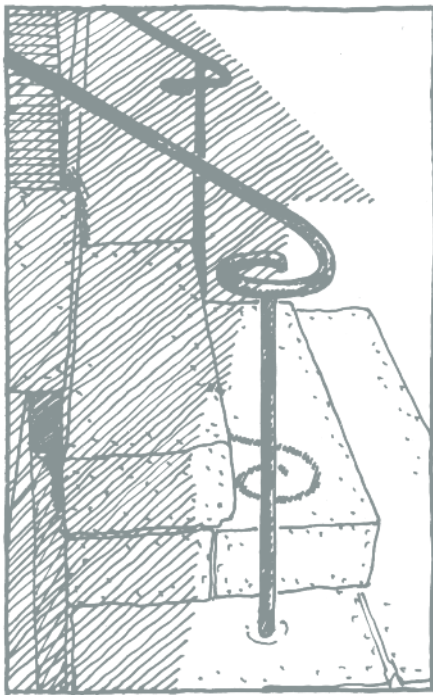
Vordächer an Haustüren und Eingängen sollten dem Haus angepasst werden. Ebenso ist es möglich mit leichten Metallkonstruktionen einen Eingang vor Regen und Schnee zu schützen.



Gestaltungsvorschlag zur optischen Gliederung eines Schaufensters mit Vordach



Vordächer in Glas und Holz



In die Fassade integrierte Balkone



Details am Haus,
Licht am Haus



Schmuckelemente aus Metall und Farbe

§ 17 Farbgestaltung

1. Die Farbgebung der Fassaden ist entsprechend dem historischen Befund vorzunehmen; ist dieser nicht feststellbar, so hat die Farbgebung in den historisch begründeten Farbtönen des Ortsbildes zu erfolgen.
2. Verputzanstriche sind mit Kalk- oder Mineralfarben durchzuführen.
3. Fenster sind in einem matten Weiß zu streichen. Ausnahmen sind möglich.
4. Alle anderen Bauelemente müssen sich in harmonischer Weise einfügen. Sie sind in nichtglänzenden und nicht grellen Oberflächen auszuführen und müssen auf die Putzfarbe abgestimmt sein.
5. Markisenkästen sind in der Farbe angrenzender Mauerteile zu streichen.

Farbe belebt – Farbe erschlägt

Die Farbe in der Altstadt ist ein umstrittenes Thema nicht nur unter Fachleuten. Im Sinne der Denkmalpflege ist es am sichersten, beim Neuanstrich von Fassaden zuerst vom „Befund“ auszugehen (finden statt erfinden). Dabei wird – am besten vom Fachmann – zuerst die bisherige Farbschicht abgekratzt und festgestellt, ob darunter ältere Farbschichten zum Vorschein kommen.

Gibt es keinen brauchbaren Befund, empfiehlt sich ein Gestaltungsentwurf, der die Hauptfarbe für die Fassade und die Farbtöne für kleinere Flächen wie Fensterläden, Dachrinne, Türen ggf. auch für Werbeanlagen festlegt. Dabei müssen natürlich auch die Nachbarhäuser berücksichtigt werden, denn Einfügen ist in der Altstadt oberstes Gesetz.

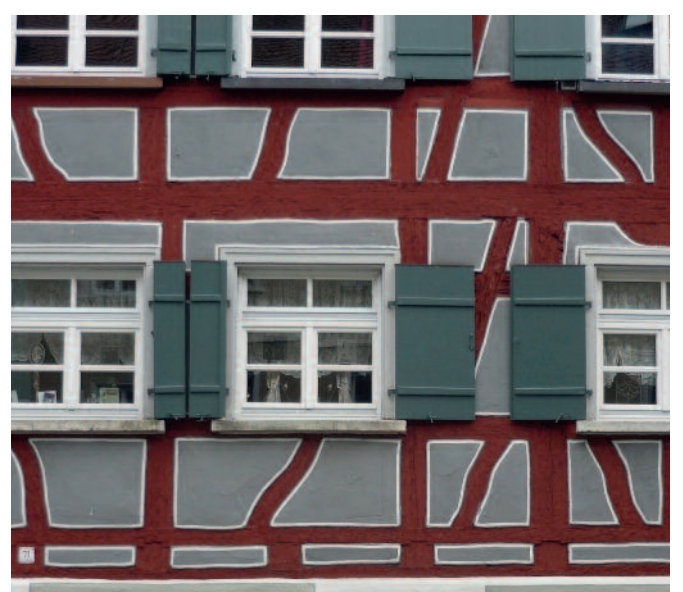
Anstriche auf Dispersion- oder Acrylbasis wirken oft wie eine gummiartige Haut, Kalk- oder Mineralfarben haben dagegen den Vorteil, dass sie nicht wie ein gleichmäßiger Film auf dem Putz kleben, sondern der Rauigkeit des Putzes entsprechend abwechselnd dicke und dünne Schichten bilden. Die Fassadenfarbe bekommt dadurch Leichtigkeit.

Die Farbgebung sollte immer mit dem Sanierungsbeauftragten besprochen werden.



Zurückhaltende Farbgestaltung



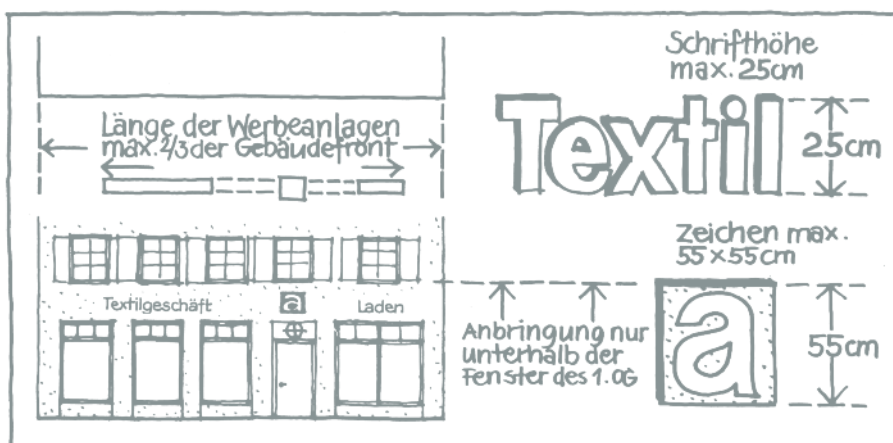


Prachtvolle Fassaden zeugen von Bürgerstolz

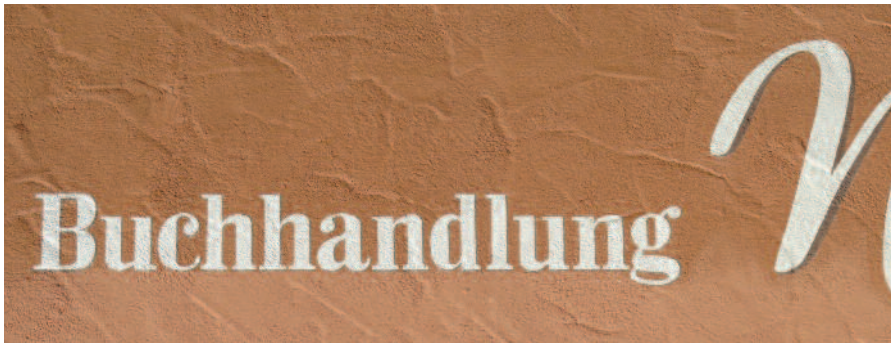
Werbeanlagen und Automaten

§ 18 Werbeanlagen

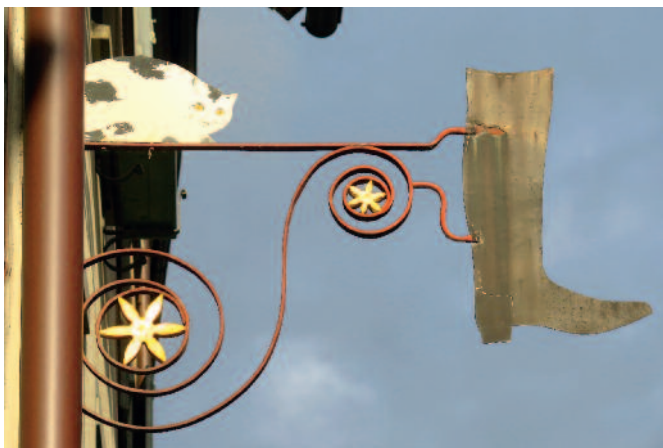
1. Werbeanlagen dürfen den Charakter der Altstadt in Maßstab, Form und Farbe nicht beeinträchtigen.
2. Sie sind nur an der Stätte der Leistung und an Gebäuden zulässig. Für jeden Gewerbebetrieb ist auf einer Hausfront nur eine Werbeanlage zulässig. Sie ist horizontal anzubringen. Vorhandene schmiedeeiserne Ausleger und vorhandene künstlerisch gestaltete Stechschilder werden dabei nicht mitgerechnet. Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, Laufschriften oder Rückstrahlschilder sind unzulässig. Wechselnde Bilder, Monitore und Displays, die größer als DIN A2 sind, sind unzulässig.
3. Werbeschriften sind grundsätzlich auf die Fassade oder auf ein aufgezogenes Putzfeld aufzumalen. Ist dies nicht möglich, sind ausnahmsweise Einzelbuchstaben mit einer Profiltiefe von 2 cm zulässig.
4. Die Gesamtlänge der Werbeanlagen darf maximal $\frac{2}{3}$ der Gebäudefront betragen. Schriften dürfen nicht höher als 25 cm sein; einzelne Zeichen oder Buchstaben dürfen max. 55 cm hoch und max. 55 cm breit sein.
5. Ausnahmsweise können Ausleger und Stechschilder als künstlerisch gestaltete Werbeanlagen neu angebracht werden.
6. Werbeanlagen, mit Ausnahme der Ausleger und Stechschilder, dürfen nicht oberhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden.
7. Werbeanlagen dürfen Gesimse, Erker, Pfeiler, Architekturbemalungen und Ähnliches nicht in ihrer Wirkung beeinträchtigen.
8. Werbeschilder dürfen nicht beleuchtet werden und nicht selbstleuchtend sein. Für Apotheken dürfen ausnahmsweise beleuchtete Werbeschriften und Zeichen verwendet werden. Werbeanlagen von Gastronomiebetrieben dürfen ausnahmsweise mit hinterleuchteten Schriften versehen werden. In beiden Fällen sind Leuchtquellen nur zulässig, wenn sie sich unauffällig und blendfrei in das Gesamtbild der Werbeanlage und des Gebäudes integrieren lassen.
9. Bänder oder Plakate, die an Schaufensterscheiben befestigt werden und dabei mehr als 30 % der jeweiligen Schaufensterfläche bedecken, sind unzulässig.
10. Bewegliche Werbeanlagen in Form von Säulen, Luftballons, Fahnen und Ähnlichem sind unzulässig.
11. Pro Geschäft ist eine Klapptafel zulässig.



Schriftgrößen und Anbringung am Gebäude



Beispiele von alten und neuen Beschriftungen

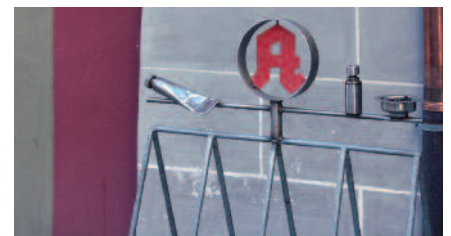


Reizvolle historische Stechschilder

Werbung

Werbung ist nur dort erlaubt, wo das Produkt angeboten wird. Am Gebäude darf jeder Betrieb nur eine Werbung haben, vorhandene Stechschilder sind zusätzlich möglich. Im Normalfall ist die Werbung aufzumalen, dies entspricht dem Stadtbild.

Bewegtes Licht passt nicht zur Altstadt. Hinterleuchtete Schriften sind für Apotheken und Gastronomie möglich. Eine Klapptafel ist vor dem Geschäft möglich, auch wenn Fußgänger dadurch zum Teil „Slalom laufen“ müssen.



Fahrradständer

§ 19 Automaten

Automaten sind zulässig

1. in Passagen und Hauseingängen;
2. ausnahmsweise an Hauswänden bis insgesamt 0,8 m² Größe, wenn sie bündig in die Hauswand eingelassen sind.

Freiflächen

§ 20 Unbebaute Flächen und Einfriedungen

1. Die Befestigung und die Einfriedung von unbebauten Grundstücksflächen muss sich, soweit sie an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen oder von ihnen einsehbar sind, in Material, Farbe und Werkstoff dem historischen Bild der Altstadt anpassen.
2. Befestigte Freiflächen zwischen Gebäuden und der öffentlichen Verkehrsfläche dürfen nicht abgeschränkt werden.
3. Bei Gartennutzung sind als Einfriedung nur Zäune mit senkrecht stehenden Latten, schmiedeeiserne Zäune und Hecken bis zu einer Höhe von 90 cm zulässig.

Grünanlagen

Unsere Altstädte sind im Grunde „steinerne Städte“, d.h. Grünflächen kommen nur sparsam vor, als kleine Hausgärten oder begrünte Innenhöfe. Auch Bäume sind in unseren Altstädten selten. In Hofräumen und Gärten sind sie noch eher als auf Straßen und Plätzen zu finden. Erhalten Sie diese grüne Inseln.



Liebevoll gestaltete Hausgärten in der Stadt

Ruhezonen

Solche Aufenthaltsbereiche innerhalb einer historischen Innenstadt laden zum Verweilen, Ruhen und Entspannen ein.



Gestaltung des öffentlichen Raums



Zwischenräume

Auch bei einem Rundgang durch die engen Gassen kann man viele schöne Details entdecken.



Idyllen in stillen Winkeln



Sonstige Vorschriften

§ 21 Ausnahmen und Befreiungen

Von den Vorschriften der §§ 4 – 20 können Ausnahmen gewährt werden, wenn eine Beeinträchtigung des historischen Bildes der Altstadt nicht zu befürchten ist und die für die Ausnahmen festgesetzten Voraussetzungen vorliegen. Im Übrigen kann nach § 56 LBO Befreiung erteilt werden

§ 22 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. Vorhaben verwirklicht, ohne das nach § 2 erforderliche Kenntnissgabeverfahren durchzuführen.
2. andersartige als die in § 5 genannten Dachziegel verwendet.
3. Fenster entgegen den Anforderungen des § 13 ausführt.
4. die Farbgebung von Gebäuden entgegen den Anforderungen des § 17 ausführt.
5. Werbeanlagen entgegen den Anforderungen des § 18 ausführt.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro geahndet werden.



Blumenschmuck

Wir freuen uns, wenn Fenster mit Blumenkästen geschmückt werden. Das erfordert Zeit und Mühe, aber erfreut nicht nur Touristen, sondern auch Bewohner und Passanten.



Impressum

Herausgeber
Große Kreisstadt Wangen im Allgäu

Redaktion
Astrid Exo, Martin Schwenger, Georg Zimmer

Fotos und Zeichnungen
Georg Zimmer, Leutkirch im Allgäu
Martin Schwenger, Stadt Wangen
Altstadt- und Museumsverein: I. Leist, T. Keller,
J. Ehrle

Gestaltung
grafikbüro brandner, Leutkirch im Allgäu

Druck
Druckerei Kleb, Haslach

Stand
März 2016



Stadtverwaltung Wangen im Allgäu
Stadtbauamt
Postplatz 1
88239 Wangen im Allgäu

Telefon 07522 74-0
www.wangen.de