

BEGRÜNDUNG

**ZUR GESTALTUNGSSATZUNG
FÜR DEN KERNBEREICH DES STADTTEILS ROßWAG
DER STADT VAIHINGEN AN DER ENZ**

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG



(Roßwag, 18.08.1999)

Einleitung

Im Ortschaftsrat Roßwag wird seit Jahrzehnten über die Ortsentwicklung, Ortsgestaltung und Funktionsfähigkeit der Ortschaft nachgedacht. Wie kann die Infrastruktur im Dorf ausgebaut/ gesichert werden. Welche Bevölkerungsgröße ist für ein funktionsfähiges Dorf erforderlich/ realisierbar. Wo und wie können neue Baugebiete ausgewiesen werden. Zentrales Thema war lange Zeit die Ortsentwicklung (am Ortsrand). Dies sicherlich auch vor dem Hintergrund des intakten historischen Ortsbildes mit seinen vielen Fachwerkhäusern, eingebettet in Weinbergsteillagen und den Flusslauf der Enz. Auch ohne planungrechtliche Vorgaben wie Bebauungspläne, Gestaltungssatzungen und Erhaltungssatzungen hat der Ortskern seine Besonderheiten bewahrt und sich zu dem entwickelt, was er heute ist. Neben den politischen Gremien und der gesamten Bevölkerung ist dies auch dem Verein „GOR“ – Gemeinschaft Ortsbild Roßwag e. V. – zu verdanken, der immer wieder das Geschichtsbewusstsein in Roßwag sowie aktuelle Fragen der Ortsgestaltung und des Landschaftsschutzes zur Sprache brachte.

Mitte der 90er Jahre ist dann wieder verstärkt die Ortsgestaltung im Ortschaftsrat thematisiert worden. Dies zu einem vor dem Hintergrund einzelner jüngerer Baumaßnahmen, die sich nicht in der gewünschten Form in die Ortschaft einbetteten und zum anderen wegen absehbar größeren Veränderungen im Ort aufgrund von Generationswechsel sowie Funktionswechsel bisher landwirtschaftlich genutzter oder bereits leerstehender Gebäude.

Nach einer Ortsbegehung im Jahre 1996 hat der Ortschaftsrat Roßwag im Jahre 1997 einstimmig den Beschluss gefasst, einen Vorschlag für eine Gestaltungssatzung ausarbeiten zu lassen.

„Mittels einer Gestaltungssatzung soll das Gesamtbild im alten Ortskern geschützt und erhalten werden.“

Für den Ortskern Roßwag wurden daraufhin nach der Analyse des Bestandes für die wesentlichen Problembereiche Regelungen entwickelt, die mit dazu beitragen sollen, den einheitlichen Gestaltungsrahmen der bisher für die Entwicklung im Ort gegeben war zu erhalten, bzw. wiederzugeben, und Missstände zukünftig zu vermeiden. Zielrichtung der Überlegungen und Regelungen ist neben der Bewahrung der

Eigenart eine attraktive Weiterentwicklung des charakteristischen Weindorfes. Entwicklungen und damit verbundene Bautätigkeit soll weiterhin in erforderlichem Umfang erfolgen. Das neue soll sich jedoch mit dem alten ergänzen, sowohl in den wesentlichen Gestaltungselementen als auch in der Abstimmung des äußeren Erscheinungsbildes. Das Einzelbauwerk darf im historischen Ortskern nicht das Maß der Dinge sein. Das harmonische Zusammenspiel der Gebäude, das in früheren Zeiten selbstverständlich war, hat in Gestaltfragen Vorrang.

Gestalt hängt mit gestaltanahmen zusammen (\Rightarrow fertigwerden; sich allmählich herauskristallisieren). Für zufriedenstellende Lösungen ist daher immer die Summe der Einzelemente, die Gesamtheit des Gebäudes bzw. der Gebäudegruppe wichtig.

Die vorliegende Satzung stellt einen Grundstock an Festsetzungen und möglichen Maßnahmen dar, durch die ein geordnetes Ortsbild entsprechend dem heutigen Kenntnisstand und den Gestaltvorstellungen der Bevölkerung, vertreten durch seine politischen Gremien, entstehen soll. Bei den einzelnen Baumaßnahmen können durchaus Schwerpunkte in einzelnen, für die Gestalt wichtigen Bereichen, entwickelt werden. Die Gestaltungssatzung soll auf keinen Fall ein mehr an gestalterischen Möglichkeiten verhindern. Sie ist aber als ein Mindestmaß an Festsetzungen aus verschiedenen Themenbereichen anzusehen. Diese sind für die einheitliche Gestaltung einzuhalten.

Da eine Gestaltungssatzung die Gestaltfragen nicht abschließend regelt (Mindestmaß), verbleibt mit der individuellen Freiheit ein hohes Maß an Verantwortung und erforderlichem Feingefühl bei der Bevölkerung, den Bauherren und Architekten, sowie allen Beteiligten, das Ziel zu erreichen.

Die Gestaltungssatzung ist so aufgebaut, dass sie neben Vorschriften auch eine Vielzahl von Empfehlungen enthält. Weiter wurde versucht mit Skizzen den „trockenen Gesetzestext“ zu veranschaulichen und leichter verständlich zu machen. Die Gestaltungssatzung begründet sich daher in vielen Teilen von sich heraus.

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst den Ortskern mit Rathausstraße, St.-Martin-Straße, Wassermannstraße, Adlerstraße und Rathaus sowie Wehrkirche. Der Bereich ist als Teilbereich I definiert. Die Anhäufung von Fachwerkgebäuden sowie Kulturdenkmälern ist hier am größten. Auch die Verschachtelung der Gebäude ist hier am ausgeprägtesten. Die Gestaltungsanforderungen für diesen Teilbereich haben daher eine größere Intensität erhalten.

Ergänzt wird dieser Teilbereich I um die Teilbereiche II und III mit jeweils abnehmender Intensität der Gestaltungsanforderungen.

Der Teilbereich II beinhaltet mit der Weinkellerstraße und Lugstraße die erste größere Ortserweiterung aus dem Anfang/ Mitte des 19. Jhd. mit streng gradlinigem Straßenverlauf und der Topographie folgender I und II-geschossigen, überwiegend traufständigen Bebauung. Weiter beinhaltet der Teilbereich II die Bebauung beidseitig der zum Ort stark abschüssigen Mühlhäuser Straße als bedeutsamer „Ortskerneingang“.

Der Teilbereich III wurde ebenfalls wegen seiner Ortseingangsfunktion aufgenommen. Hier steht zudem die „Alte Kelter“, die ursprünglich außerhalb der Ortschaft als Solitärbauwerk errichtet wurde und mittlerweile mit der Bebauung nördlich der Manfred-Behr-Straße und der Weinkellerstraße in die Ortschaft eingebunden wurde.

Alle Neubaugebiete, insbesondere der Bereich Weinring der mittels verbindlicher Bauleitplanung entwickelt wurde, liegen ebenso wie die ortsnahen Grün- und Freiflächen (südl. der Manfred-Behr-Straße/ Friedhof mit Erweiterungsfläche) außerhalb des Geltungsbereiches.

2. Baukörper

Mit der Gestaltungssatzung wird die Gestalt von Gebäuden, Straßenzügen und somit der Ortschaft geregelt. Auf die Stellung und Lage bei Neubebauung kann eine Gestaltungssatzung jedoch nur eingeschränkt Einfluss nehmen, ebenso wie z. B. auf die Nutzungsart, Nutzungsdichte. Dieses gilt insbesondere bei größeren „Neubauf lächen“. Dort wo sich größere Veränderungen abzeichnen (Anhäufung mehrerer Neubebauungen) sollte auch im Geltungsbereich dieser Gestaltungssatzung mittels verbindlicher Bauleitplanung als geeignetes Instrument die Gestaltungssatzung in ihren Zielen planerisch untermauert und ergänzt werden. Es ist sinnvoll in diesen Fällen ergänzende Festsetzungen zu treffen, damit Einzelfallentscheidungen nicht zu Abweichungen führen, die für sich zwar logisch und ableitbar sind, der gesamtheitlichen Entwicklung aber zuwider laufen.

Charakteristisch für das Haufendorf Roßwag ist die Vielfältigkeit und Verschachtelung der Häuser. Es sind die unterschiedlichen Hausgrößen (Breite, Tiefe und Höhe), das nebeneinander von unterschiedlichen Nutzungen (Haupt- und Nebengebäuden), die prägen. Die Lebendigkeit hat ihren Ursprung aber auch in immer wieder andersartig ausgebildeten Ecken, Vor- und Rücksprüngen bis hin zu Hofbildungen, Traufgassen, Winkeln und den unterschiedlichen Firstrichtungen. Eine

Besonderheit stellen auch die vielen Wirtschaftsgeschosse im EG oder Halbkeller dar, die auf den Weinbau aber auch auf die Grundwasserproblematik zurückzuführen sind. Zusammenfassend haben wir eine Struktur, die wesentlich dadurch bestimmt wird, dass sich die einzelnen Baukörper zu einem ganzen ergänzen.

Die Vielfältigkeit darf nun aber nicht mit Zufälligkeit oder gar Bedeutungslosigkeit fürs Ortsbild verwechselt werden. So ist z. B. die Anhäufung der giebelständigen Gebäude in der Rathausstraße mit den vielen Fachwerken sicher nicht zufällig. An der Rathausstraße als Hauptstraße wurden prächtige Gebäude (Giebel) gebaut. Die Gründe hierfür dürften vielfältig gewesen sein. Giebelständige Gebäude beinhalten kurze Straßenfronten bei großen Grundstücken. Auch ermöglichte die Giebelständigkeit größere Belichtungstiefen bei der „baulichen Enge“. In der Verlängerung der Rathausstraße nach Westen, am ehemals Ortsrand Mühlhäuser Straße, häufen sich hingegen traufständige und kleinere Bauten der ehemals weniger wohlhabenden Bevölkerung. Hier spielte auch die Belichtung wegen der größeren Freiflächen eine geringere Bedeutung.

Die Beibehaltung der einzelnen Hausschemata und –proportionen, insbesondere bei Bedeutung für das öffentliche Erscheinungsbild, ist daher eine der wesentlichen Forderungen der Satzung. Die Gestaltüberlegungen haben sich aber auch immer mit heutigen Wohnbedürfnissen zu messen. So sind z. B. Balkone und Logien Lebensräume und Wohnqualitäten mit erheblicher Bedeutung für die heutige Bevölkerung und bei der beengten Ortskernbebauung, auch wenn sie historisch keine Bedeutung hatten. Dies gilt besonders wenn Freiräume mit der Zeit bebaut oder eine Nachverdichtung durch Aus- und Umbau von Nebengebäuden stattgefunden hat. Nicht außer Acht gelassen werden darf bei einer weiteren „Nachverdichtung Balkone“ die größere Einsichtsmöglichkeit in die Privatsphäre der Nachbarn. In diesen und ähnlich gelagerten Fällen wurde versucht einen Mittelweg zu finden, z. B. mittels Mindestabständen, Größenbeschränkungen und auch konstruktiver Vorgaben, denn: langfristig wird sich die Gestaltung von Roßwag nur erhalten lassen, wenn der Ort bewohnt und von seiner Bevölkerung angenommen wird.

3. Fassaden; Türen, Tore, Fenster und Sonnenschutzanlagen

Anders als bei den Baukörpern/ der Stellung baulicher Anlagen ist bei den Fassaden sowie Türen, Tore und Fenstern weniger die Vielfalt prägend. Hier ist mehr die Einheitlichkeit vorherrschend und Basis der örtlichen Bauvorschriften. Diese Einheitlichkeit ist großteils auch konstruktiv bedingt. Übereckfenster kommen so z. B. im Fachwerkbau aus Gründen der Lastabtragung praktisch nicht vor. Mit modernen Bautechniken kann man diese natürlichen Grenzen nun problemlos überwinden. Auch regionaltypische Handwerkstechniken und Baustoffe, die in der Region erhältlich waren, verlieren bei heutiger Mobilität an Bedeutung. So ist es heutzutage kein größeres Problem im Vaihinger Raum ein Haus mit in Norddeutschland üblicher zweischaliger Außenwand/ rotem Verblendmauerwerk zu erstellen. Ebenso drängen immer neuere Baumaterialien auf den Markt, wie z. B. Kunststoffverkleidungen. Die Vermeidung von ortsunüblichen Materialien, die Besinnung auf Gestaltungselemente aufbauend auf regionaltypische Handwerkstechniken, Gebäudenutzung und Gepflogenheiten sind ebenso wie die Vermeidung von Vielfarbigkeit und

Überfrachtung der rote Faden der örtlichen Bauvorschriften im Bereich Fassaden sowie Türen, Tore und Fenster, aber auch bei der Dachgestaltung.

Die Festsetzungstiefe ist wieder je nach Teilbereich unterschiedlich. So sind im Teilbereich I die in früherer Zeit nicht eingebauten Rollladenkästen, da wohl noch nicht erfunden, nur zulässig, wenn sie unter Putz eingebaut werden. Die gestalterischen Auswirkungen auf die Fassade/ das Gebäude sind bei dieser Einbautechnik deutlich geringer als bei Aufputzmontage. Im Teilbereich II und III ist die Einbautechnik freigestellt. Klappläden sind im Teilbereich I und II als alt hergebrachter Sonnenschutz zu erhalten und werden ansonsten, ebenso wie Putzfaschen für den gesamten Ort als Gliederungselement empfohlen.

Fenster sind entsprechend dem überwiegenden Bestand als stehend rechteckige Einzelfenster auszubilden. Großflächige (liegende) Panoramafenster sind heutzutage herstellungstechnisch sicher unproblematisch. Sie würden jedoch im Ortskern bei der hiesigen Bebauung die Proportionen stark beeinträchtigen und z. B. bei Fachwerkbauten auch hohe konstruktive Eingriffe in die Bausubstanz erfordern. Größere Fensterflächen können durch Addition von zwei stehenden Einzelfenstern dennoch geschaffen werden. Eine Fensterteilung mittels Sprossen, Doppelflügel Fenster, Kämpfer oder Setzhölzer sollte hierbei besonders in Erwägung gezogen werden. Doppelflügel Fenster haben zudem den Vorteil, dass das Lüften bei vorgelagerter Blumenbank erheblich einfacher ist und das geöffnete Fenster nur etwa halb so tief in den Raum steht.

4. Dächer

Die Dachlandschaft ist insbesondere in Tallagen ein von weitem erlebbares und wichtiges Gestaltungs- und Identifizierungselement einer Ortschaft. Ortstypisch in hiesiger Gegend sind die steilen Satteldächer mit naturroter Ziegel-/ Biberschwanzeindeckung. Das steile symetrische Satteldach ist konstruktiv einfach zu erstellen, beinhaltet eine große Ausnutzung mit Wohn- und Nutzfläche und überwiegt auch in Roßwag. Anbauten sind bei dieser Dachform einfach anzuschließen (Quergiebel, Dachaufbauten, Schleppdächer). Ebenfalls häufig anzutreffen ist die Unterart Krüppelwalmdach.

Vereinzelt kommen in Roßwag noch Sonderformen wie Walmdächer oder Mansarddächer vor. Mansarddächer stellen Dachformen dar die geeignet sind, im Obergeschoss mehr Nutzraum unterzubringen. Sie sind aber mit ihrem Knick und ihrer unterschiedlichen Dachneigung nicht als typisch für die Bebauung im Dorf anzusehen. Mansarddächer, aber auch Walmdächer sind Dachformen einer Zeitepoche und zumeist Zeugen von Solitärbauten. Mansarddächer und Walmdächer haben sich in verdichteten Ortslagen nicht durchgesetzt. Auch in Roßwag ist eine hinreichende Verdichtung von Mansarddächern oder Walmdächern in einem Bereich, die die Dachform als typisch rechtfertigen würde, nicht gegeben.

Flachdachbauten sind Entwicklungen aus den 60er und 70er Jahren. Sie stellen Konstruktionen neuerer Zeit dar. Sie integrieren sich nicht in Giebelgeprägte Dorfstrukturen. Sie stellen hier eigenständige Baukörper dar, die ohne direkten Zusammenhang mit der Nachbarschaft wirken. Bei kleineren Baukörpern (Nebengebäuden) sind die Störungen die von Flachdächern ausgehen geringer, als

es bei größeren der Fall ist. Aus diesem Grund sind Flachdächer nur bei Garagen als Ausnahme in dem Teilbereich II und III zugelassen, sofern sie eine Dachbegrünung erhalten. Bei nicht von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbaren Garagen, Carports, Schleppdächern und untergeordneten Nebengebäuden ist eine Dachneigung nicht vorgegeben.

Dachaufbauten

In früherer Zeit war es eher die Ausnahme, dass der Dachraum zu Wohnzwecken genutzt wurde. Er diente als Lager- oder Abstellraum und bedurfte daher auch keiner besonderen Belichtung. Als Folge dieser Nutzungen überwogen in der Dachsilhouette immer die größeren ruhigen Dachflächen, wie auf alten Fotos gut zu erkennen ist. Die Nutzungsanforderungen haben sich jedoch geändert. Der Wohnflächenbedarf steigt stetig und auch aus Gründen der ortsüblich sehr hohen Grundstückspreise werden wieder vermehrt ehemals landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude (Scheunen) zu Wohngebäuden umgebaut. Diese Entwicklung ist in vielen Fällen aus der Sicht der Ortsentwicklung zu begrüßen. Die Folge ist jedoch häufig die Auflösung der großen Dachflächen mittels Dachfenstern und Dachaufbauten. Die Gestaltungssatzung versucht daher mit ihren Festsetzungen bezüglich Dachaufbauten und Dachfenstern einen Mittelweg zu gehen, in dem Dachaufbauten und Dachfenster nicht untersagt werden, und somit ein Dachausbau ermöglicht wird. Es werden jedoch Größenbegrenzungen und Mindestabstände zu den Dachrändern vorgegeben, damit die großen Dachflächen als erlebbar erhalten bleiben und Dachaufbauten nicht zu Gebäudeaufstockungen ausufern können.

5. Werbeanlagen, Automaten und Schaukästen

Werbeanlagen werden voraussichtlich im Ort Roßwag immer nur eine untergeordnete Rolle spielen, ebenso wie Schaufenster. Der Standort Roßwag darf hier nicht verwechselt werden mit dem Ortszentrum der Kernstadt von Vaihingen oder von noch größeren Städten mit ihrer Anhäufung von Einzelhandelsgeschäften/ Kaufhäusern. Dennoch oder gerade deshalb können einzelne Werbeanlagen (Automaten und Schaukästen sowie Schaufenster) gerade in Roßwag ein hohes gestalterisches Gewicht bekommen. Die entsprechenden Anlagen sollten immer zurückhaltend ausgeführt werden und die Eigenart der Gebäude oder die städtebauliche Eigenart der Straßenzüge nicht übermäßig beeinträchtigen. In der Gestaltungssatzung werden wegen der untergeordneten Bedeutung von Werbeanlagen nur bezüglich Anzahl je Fassade und Gewerbe sowie Anbringungsort Festsetzungen getroffen. Selbst die Größe von Werbeanlagen oder die Ausführung (z. B. grelle Farben, bewegte Lichter) wird nicht geregelt und somit der Verantwortung von Bauherren und Architekten überlassen. Eine gewisse „Kontrollmöglichkeit“ seitens der Verwaltung besteht dennoch, da Werbeanlagen gemäß § 9 dieser Satzung anzeigepflichtig sind.

6. Außenantennenanlagen und technisch erforderliche Dachaufbauten/ Anbauten an die Fassaden

Bei Antennenanlagen, insbesondere bei Parabolantennen ist zu beachten, dass auf Grund der verfassungsrechtlich garantierten Informationsfreiheit, deren Ausfluss die Rundfunkempfangsfreiheit ist, sich generelle Verbote von Antennenanlagen durch

örtliche Bauvorschriften nicht durchsetzen lassen. Auch bei Verkabelung (die in Roßwag in hohem Maße gegeben ist) verbleibt dem Rechtsgut Informationsfreiheit ein hoher Stellenwert, da es immer Programme geben wird, die nicht ins Kabel eingespeist sind. Die Auswirkungen insbesondere von Parabolantennen als völlig neuartige Elemente in der Dorfgestaltung sind dennoch unbestritten. In dieser Gestaltungssatzung wird folglich vorrangig empfohlen, das Breitbandkabelnetz zu nutzen und ansonsten Antennenanlagen und technisch erforderliche Dachaufbauten/ Anbauten an die Fassade auf straßenabgewandter Seite mit möglichst wenig Einsichtsmöglichkeit anzubringen.

Erstellt von: Stephan Sure
Stadtplanungsamt
Friedrich-Kraut-Straße 40
71665 Vaihingen an der Enz

In Zusammenarbeit mit: Paul Sickert
Dipl. Ing. FH freier Architekt
Wassermangasse 16, Roßwag
71665 Vaihingen an der Enz

Vaihingen an der Enz, den 22.11.1999
/ 13.12.2000
/ 25.07.2001