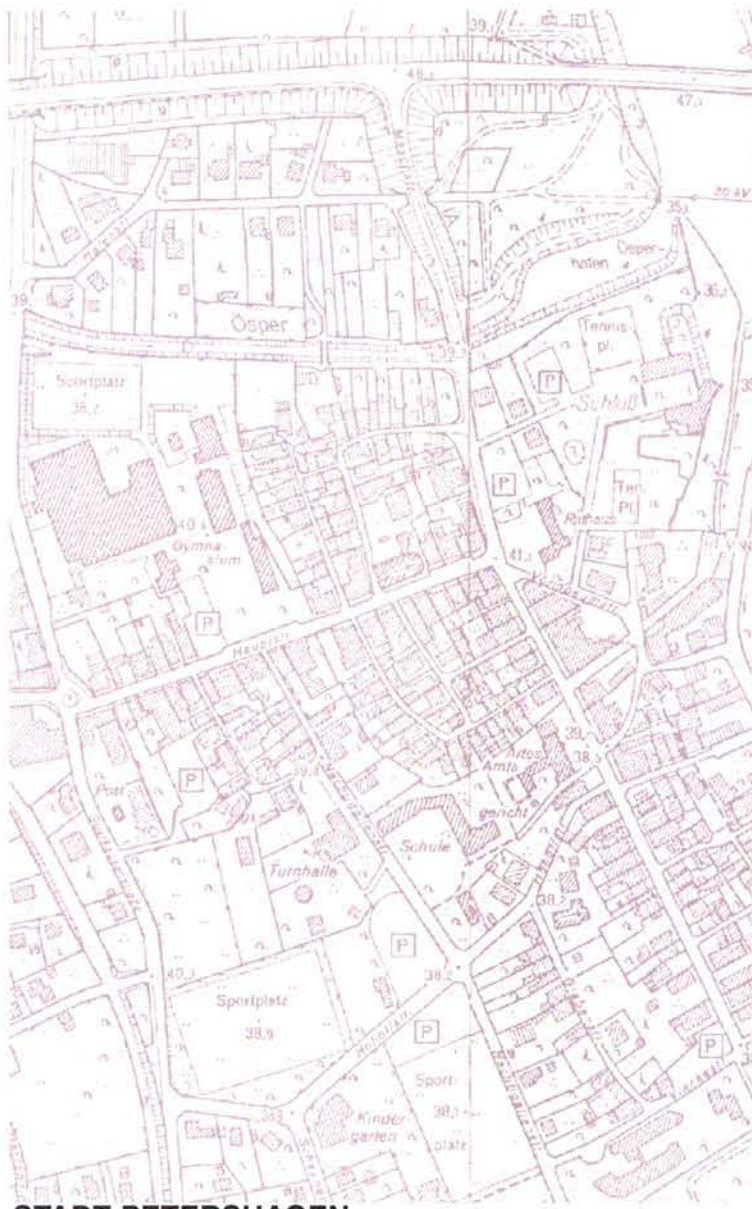




STADT PETERSHAGEN GESTALTUNGSHANDBUCH STADTKERN PETERSHAGEN



Auftraggeber
Stadt Petershagen
Die Bürgermeisterin

Juni 2002

BÜRO FÜR ORTS- UND
LANDESPFLEGE
BLOMBERG

Inhalt

0 EINLEITUNG

Städtebauliches Leitbild für den Stadtkern	1
Gestaltungsgrundsätze	2
Untersuchungsbereich	3
Veränderungen des Stadtbildes im hist. Stadtkern	4

A SIEDLUNGSSTRUKTUR

1 Parzellenstruktur	7
2 Raumbildung	10
2.1 Bauweise	11
2.2 Gebäudefluchten	13
2.3 Gebäudestellung	15

B GEBÄUDE

1 Baukörper	16
1.1 Gebäudehöhen / Geschossigkeit	17
1.2 Proportionen	18
2 Fassaden	19
2.1 Fachwerkfassaden	20
2.2 Sichtmauerwerksfassaden	22
2.3 Putzfassaden	23
2.4 Gliederungsmerkmale	24
2.5 Baumaterialien	26
3 Dächer	28
3.1 Dachform	29
3.2 Dachneigung	30
3.2 Dachdeckung	31
3.3 Dachaufbauten	32
4 Gebäudeteile	
4.1 Türen und Tore	33
4.2 Fenster und Schaufenster	35
5 Details	
5.1 Werbeanlagen	39
5.2 Nebengebäude	41

C FREIFLÄCHEN

1 Strassenräume, öffentliche Freiflächen	
1.1 Oberflächengestaltung	43
1.2 Profilgestaltung	44
1.3 Bepflanzung, Begrünung	45
1.4 Ausstattung	46
2 Private Freiflächen	
2.1 Befestigte Privatflächen	47
2.2 Private Sammelstellplätze	48
2.3 Private Grünflächen	50
2.4 Einfriedigungen	51

D EMPFEHLUNGEN FÜR DIE WEITERE STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG	52
--	----

BÜRO FÜR ORTS- UND LANDESPFLEGE

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Halke Lorenzen
Dr.-Ing. Hans-Helmut Nolte

EINLEITUNG / PRÄAMBEL

LEITBILD FÜR DEN HISTORISCHEN STADTKERN PETERSHAGEN

Der historische Stadtkern von Petershagen mit seinen Teilbereichen Altstadt mit Fischerstadt und Neustadt mit Beutelei sowie den Hauptachsen Hauptstraße und Mindener Straße ist heute ein lebendiger, von vielfältigen und kleinteiligen Nutzungen geprägter städtischer Lebensraum mit einmaligem und unverwechselbarem Charakter sowohl in seiner städtebaulichen Struktur wie in seiner Beziehung zur umgebenden Landschaft.

Durch diese Individualität ist er für seine Bürger - als Bewohner und Gewerbetreibende - und für seine Besucher - als Kunden der Geschäfte, als Fahrrad- oder Kulturtouristen - lebenswert und attraktiv.

Seine Qualitäten sind im einzelnen:

- Lage an der Weser mit einmaligem und charakteristischem Landschaftsbezug
- starke historische und kulturelle Identität; die Geschichte ist durch die zahlreichen Baudenkmäler und erhaltenen Gebäude unmittelbar ablesbar
- gleichzeitig zentrumsnahes und landschaftsbezogenes Wohnen
- umfassendes und vielfältiges Versorgungsangebot direkt vor der Haustür: öffentliche und soziale Einrichtungen, Handel und Dienstleistung
- Identität der Straßenräume durch Vielfalt im Detail bei jeweils klarer Raumbildung und einheitlichem baulichen Maßstab
- Überschaubarkeit des Stadtkerns ermöglicht und fördert die Identifikation

Die weitere städtebauliche, bauliche, funktionale und verkehrliche Entwicklung des historischen Stadtkerns ist darauf auszurichten, diese Qualitäten, die gleichzeitig die Entwicklungspotentiale des Stadtkerns sind, dauerhaft zu sichern und möglichst zu verbessern.

Daraus ergeben sich auch Einschränkungen und Bindungen:

- relativ kleine Gebäude mit geringem Wohn- bzw. Verkaufsflächenangebot
- sehr knappe Erschließungsflächen, wenige Stellplätze
- z.T. kleine Grundstücke ohne bauliche Erweiterungsmöglichkeiten
- hohe Anforderungen an die Gestaltungsqualität bei Alt- und Neubauten

Diese Bindungen sollten nicht als Probleme gesehen werden, die unbedingt beseitigt werden müssen. Dann besteht die Gefahr, dass vorhandene Qualitäten zerstört und nicht gleichwertig bzw. angemessen ersetzt werden. Der erforderliche und wünschenswerte Abbau von Einschränkungen für die weitere bauliche Entwicklung sollte daher nur innerhalb der Spielräume erfolgen, die die städtebauliche Struktur des Stadtkerns eröffnet und die seine spezifischen Merkmale nicht beeinträchtigt. Diese Spielräume, wie sie etwa in der städtebaulichen Rahmenplanung (LEG 1987) und im Einzelhandelsgutachten (GMA 2002) beschrieben werden, sollen aber auch genutzt werden.

Eckpunkte der weiteren Entwicklung sollen dabei sein:

- Sicherung und ggf. Herausarbeitung der historischen Identität, Pflege der historischen Gebäude, Erlebbarkeit der stadtbildprägenden Grünflächen und Freiraumelemente
- Erhaltung der stadtypischen und kleinteiligen Mischnutzung Wohnen - öffentliche Einrichtungen - Handel, Gewerbe, Dienstleistung - Freizeit und Erholung (Stadt der kurzen Wege)
- Unverwechselbares Stadt- und Straßenbild durch klare, geschlossene Raumbildung und stadtkernbegrenzende Freiflächen
- Erhaltung des einheitlichen städtebaulichen Maßstabs: kleine Privathäuser im Kontrast zu den historischen Dominanten der öffentlichen Gebäude
- Straßen und Plätze nicht vorrangig als (Auto-) Verkehrsflächen, sondern als qualitätvolle öffentliche Räume mit Erschließungs- und Aufenthaltsfunktion entwickeln.

Gestaltungsgrundsätze

Petershagens heutiges Stadtbild ist das Ergebnis einer langen, abschnittsweise bedeutenden Stadtgeschichte und bestimmt den Charakter und die unverwechselbare Identität der Stadt.

Diese Stadtgeschichte soll bei allen erforderlichen und gewünschten baulichen Veränderungen im historischen Stadtkern auch weiterhin ablesbar bleiben.

Seine wesentlichen struktur- und gestaltbildenden Elemente sind daher zu sichern, zu pflegen und im städtebaulichen Kontext weiterzuentwickeln.

Dies sind im einzelnen:

- Die durch klare Siedlungsränder unmittelbare Verbindung des Stadtkerns mit der Weserniederung und der Ösper.
- Der Grundriss des historischen Stadtkerns bzw. seiner unterschiedlichen Quartiere Altstadt, Neustadt und Fischerstadt mit den wesentlichen Bestandteilen Straßen- und Wegenetz und Parzellenstruktur.
- Die jeweils charakteristische Raumbildung in den einzelnen Straßen.
- Der städtebauliche Maßstab, der durch die (bei aller Vielfalt im Detail) einheitliche Bebauungsstruktur mit zahlreichen denkmalgeschützten und erhaltenswerten Gebäude sowie die städtebaulichen Dominanten Burg, Kirche, Gymnasium, Rathaus und Amtsgericht geprägt wird.
- Die den historischen Stadtkern umgebenden Grün- und Freiflächen, die die städtebauliche Figur erfahrbar und erlebbar machen.

Ein Gestaltungshandbuch ist kein Instrument der Verhinderung von Entwicklungen und der Einschränkung privater Handlungsspielräume. Vielmehr soll es für die weiteren Bau- und Gestaltungsmaßnahmen einen Rahmen setzen, der die Kontinuität der bisherigen historischen Entwicklung auch unter den zeitgemäßen städtebaulichen Anforderungen gewährleistet.

Wesentliches Ziel ist daher, das historisch bedeutsame und städtebaulich charakteristische Gesamtbild zu erhalten, zu entwickeln und wieder stärker zur Wirkung zu bringen. Über dieses Ziel muss zwischen den Akteuren -Bürgern, Verwaltung, Planern- Konsens bestehen.

Dieses Ziel bedeutet im einzelnen:

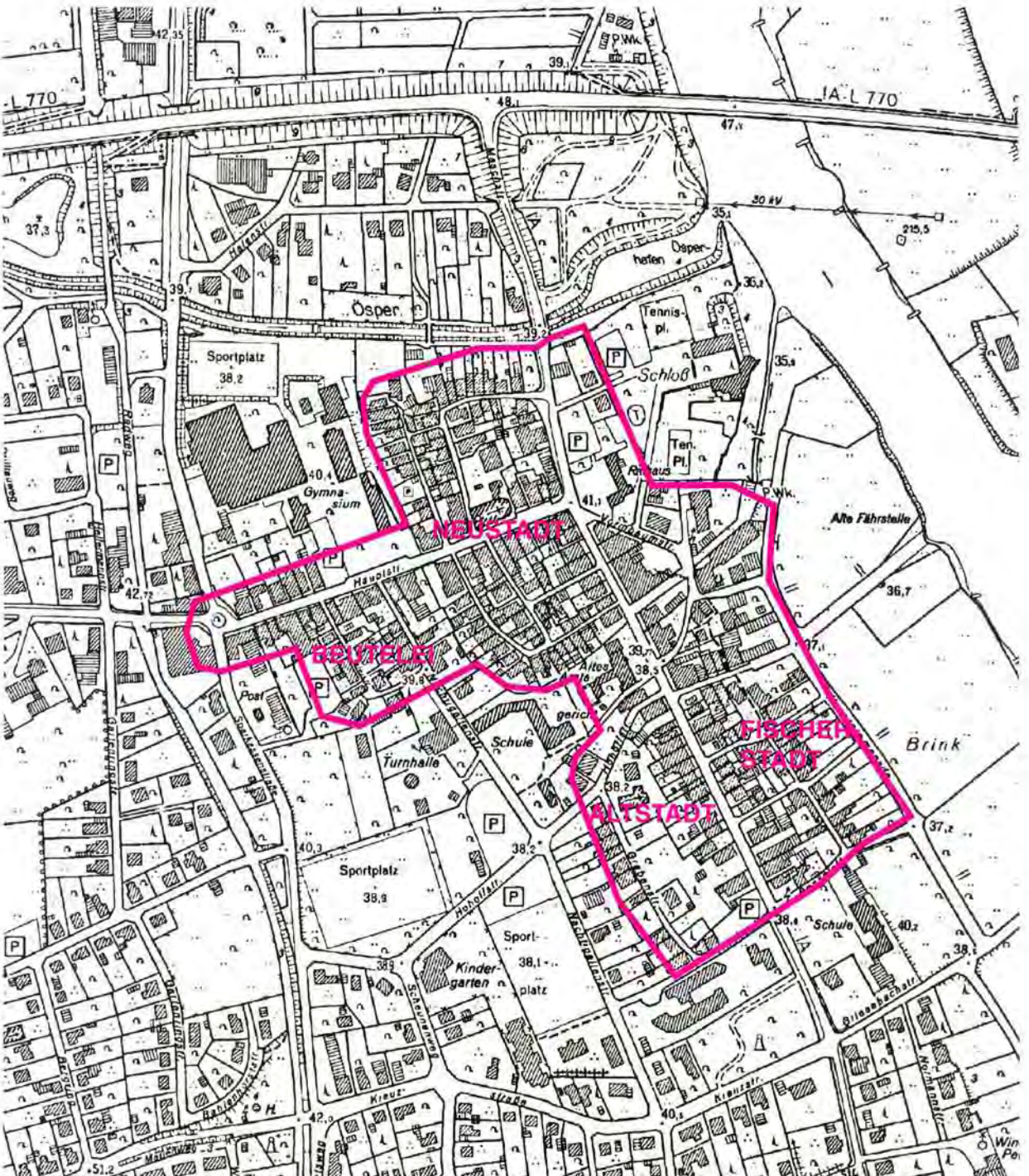
- Bauliche und gestalterische Weiterentwicklung im städtebaulichen Kontext unter Beachtung der historischen Vorgaben durch
 - Vervollständigung der Raumbildung, Schließung von Baulücken
 - Renovierung, Neu-/ Umnutzung leergefallener historischer / ortsbildprägender Gebäude
 - zeitgemäße Architektur unter Berücksichtigung von Maßstab, Proportion, Materialien und Farben der umgebenden Bebauung
- Wiedergewinnung eines authentischen Erscheinungsbildes durch schrittweisen Abbau von Beeinträchtigungen und Verunstaltungen an historischen und ortsbildprägenden Gebäuden (unangemessene Materialien, übergroße Fenster, Werbung usw.).
- Zurückhaltende und selbstverständlich wirkende Gestaltung der Straßen- und Platzflächen sowie darauf abgestimmt die straßenbezogenen Privatflächen, Integration von Stellplätzen in die baulich-räumliche Struktur.
- Entwicklung und Verbesserung der innerörtlichen Freifächensituation in Verbindung mit der Ablesbarkeit des historischen Stadtgrundrisses (zusammenhängende Grün- und Gartenzonen).
- Verbesserung auch der strukturellen Entwicklungsmöglichkeiten in Handel und Gewerbe durch eine charakteristische, ortsbezogene Gestaltungskonzeption.

Untersuchungsbereich historischer Stadtkern

Lageplan M 1:5000

Der Untersuchungsbereich umfaßt die einzelnen Bereiche des historischen Stadtkerns, die die eigentlichen Träger der historischen und städtebaulichen Identität Petershagens sind. Sie lassen sich gegenüber den neueren und weniger charakteristischen Siedlungsbereichen klar abgrenzen.

Ausgespart wurde der Schloßbereich; bei diesem nicht unmittelbar in die städtische Struktur eingebundenen besonderen Bau greift ein Gestaltungshandbuch nicht.



Veränderungen des Stadtbildes im historischen Stadtkern

1. Städtebaulich wirksame Veränderungen

Grundriss und Straßenräume des historischen Stadtkerns sind bislang im wesentlichen erhalten geblieben, so dass die ursprüngliche städtebauliche Gesamtstruktur heute noch gut ablesbar ist.

An einigen stadtbildwirksamen Stellen gab es allerdings wichtige Veränderungen:

- Abbruch des Amtshauses und Neubau des Rathauses; der an sich zentral und gut gelegene Vorplatz wirkt allerdings räumlich zu wenig gefasst.
- Dem Durchbau von Schlossfreiheit / Maschstraße als Zufahrt zur Weserbrücke musste die katholische Kapelle weichen; der klare bauliche Abschluss nach Norden fehlt seither (trotz Neubau des Feuerwehrhauses)
- Die Kreuzung Hauptstraße / Bremer Straße / Meßlinger Straße / Sparkassenstraße wurde durch Gebäudeabbrüche, Neubauten und Straßengestaltung zu einem Brennpunkt des Stadtkerns entwickelt. Die Situation hat sich aus städtebaulicher Sicht insgesamt verbessert, auch wenn man über die Architektur der Neubauten streiten kann.



Hauptstraße mit Blick nach Osten auf das Amtshaus bzw. das Rathaus

Veränderungen an der Kreuzung Hauptstraße / Bremer Straße / Meßlinger Straße / Sparkassenstraße



Veränderungen des Stadtbildes im historischen Stadtkern

2. Veränderungen an Einzelgebäuden

Zwar sind die städtebaulichen Grundzüge des historischen Stadtkerns weitgehend erhalten geblieben. Die Straßenbilder jedoch haben sich durch viele Veränderungen im Einzelnen und im Detail atmosphärisch stark verändert:

- Abbrüche historischer (Fachwerk-) Gebäude und Ersatz durch meist einfache, unspektakuläre Massivbauten machten die Straßen eher gesichtslos
- Bei Modernisierung, Renovierung und Umbau historischer Gebäude ging oft das authentische Erscheinungsbild verloren
- straßenbildwirksame Neubauten ohne erkennbaren Bezug zur historischen Nachbarbebauung (zer-) störten die Ensemblewirkung.



Goebenstraße: die meisten Fachwerkfassaden sind verkleidet oder massiv erneuert worden



Hauptstraße 7: teilmassive Erneuerung, Verkleidung, Einbau neuer Fenster



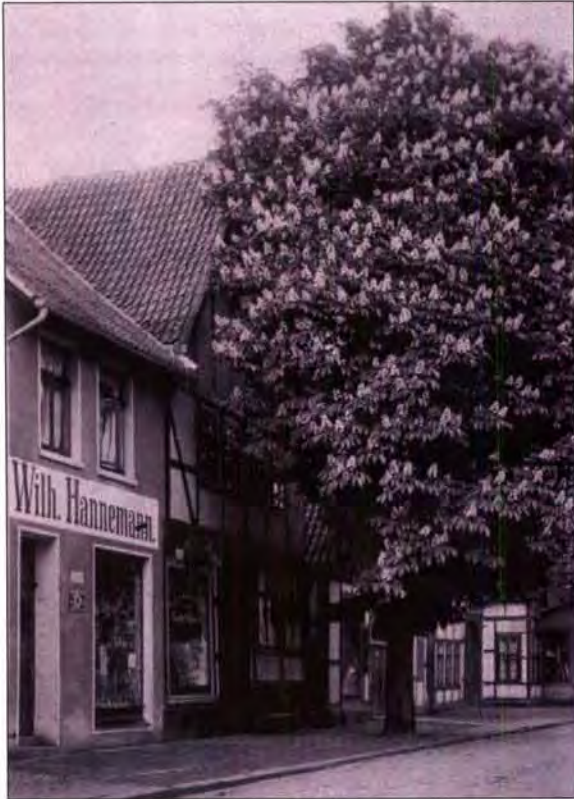
Mindener Straße 5-9: nur das Haus Nr. 7 ist - wenn auch verändert - erhalten geblieben

Veränderungen des Stadtbildes im historischen Stadtkern

3. Veränderungen in den Straßen- und Freiräumen

Nicht nur die baulichen, sondern auch die freiraum- und verkehrsplanerischen Veränderungen hatten starke Auswirkungen auf das Stadt- und Straßenbild:

- ersatzloses Abholzen straßenbildprägender Bäume
- verkehrsbetonte Gestaltung der Straßenflächen



Hauptstraße 4
Die straßenbildprägende Kastanie ist verschwunden.



Kirche
Der schmale, mauerumgebene und mit Linden umpflanzte Kirchhof ist heute Teil des Verkehrsraums.



1 Parzellenstruktur

Die Parzellenstruktur ist die für einen Stadt- oder Siedlungsgrundriss typische Anordnung der einzelnen Grundstücksparzellen.

Der historische Stadtkern von Petershagen ist, wie bei im Spätmittelalter gegründeten und geplanten Städten üblich, durch eine regelmäßige und kleinteilige Parzellenstruktur gekennzeichnet. Die Kostbarkeit der Flächen innerhalb der Befestigungen führte zu einem sehr ökonomischen Umgang mit den Parzellen, d.h. zu hoher baulicher Verdichtung, die sich (in der Neustadt) durch Querteilung der z.T. sehr kleinen Parzellen noch steigerte.

Die Grundstücke sind schmal und tief. Dieser Mangel an Raum und Licht hat regelmäßige, rationale Bebauungssysteme und entsprechende Gebäudeorganisationen und Fassadenordnungen hervorgebracht. Das historische Straßenbild ist daher nicht beliebig, sondern logischer Ausdruck bestimmter Rahmenbedingungen.

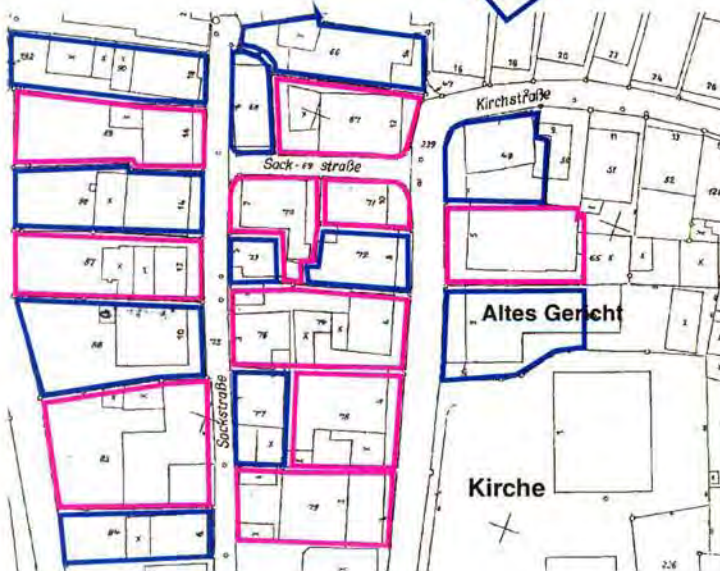
Die Parzellenstruktur bildet im Stadtkern von Petershagen den wesentlichen städtebaulichen Ordnungsfaktor. Ablesbar wird die Parzellierung durch selbständige Baukörper bei geschlossener Bauweise (das Prinzip der „Engen Reihe“).

Diese Parzellenstruktur kann jedoch heutige Nutzungsanforderungen für Wohnen und Gewerbe in bezug auf Flächenangebot und Erschließungsqualität (Stellplätze) nicht mehr ganz befriedigen. Sie kann daher für gewünschte städtebauliche Entwicklungen auch hinderlich sein.



Parzellenstruktur Mindener Straße (Altstadt)

Relativ schmale, aber sehr tiefe Parzellen bestimmen die Bebauungsform. Die recht einheitliche Breite beträgt i.d.R. zwischen 9,00 m und 12,00 m, die Tiefe 30,00 m - 50,00 m.



Parzellenstruktur Kirchstraße und Sackstraße (Neustadt)

Die Parzellenbreite beträgt hier zwischen 7,00 m und 12,00 m. Die Tiefen betrugen ursprünglich wohl 25,00 m bis 30,00 m, sind jedoch durch Teilungen (zwischen Kirchstraße und Sackstraße) auf bis zu 8,00 m reduziert worden.

Die Grundstücke waren also von Beginn an wesentlich kleiner als in der Altstadt. Trotzdem konnte auch ein wichtiges öffentliches Gebäude wie das Alte Gericht in das Parzellenmuster eingefügt werden.

Gestaltungsempfehlungen beziehen sich auf städtebauliche Strukturmerkmale. Gegenstand der Empfehlungen kann daher nicht die Parzellenstruktur selbst sein, sondern ihre Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild: den typischen Rhythmus der Straßenbebauung sowie die Gebäudestellung und die Proportionen der Fassaden.

So können z. B. parzellenübergreifende Baumaßnahmen diese städtebauliche Ordnung beeinträchtigen, auch wenn sie sich in Details der Fassadengestaltung an die historische Umgebung anpassen, da sie das räumliche Konzept und damit auch die Begründung für die Ordnung der Fassaden stören.

Ziel der Empfehlung ist, unter Erhaltung der stadtbildprägenden städtebaulichen Ordnung eine zeitgemäße bauliche Entwicklung zuzulassen.



Empfehlung

In der Altstadt, der Neustadt, der Fischerstadt sowie entlang der Hauptstraße und der Mindener Straße sind die Proportionen der Baukörper sowie die überlieferte Ordnung der Fassaden zu bewahren, um die Ablesbarkeit der Parzellenstruktur zu erhalten und damit dem tradierten städtebaulichen Ordnungsprinzip zu folgen.

Straßenbildprägende Neubauten, die über den Bereich einer historischen Parzelle hinausgehen, sind im gesamten Baukörper so zu gestalten, dass die historische Parzellenstruktur eindeutig ablesbar bleibt.

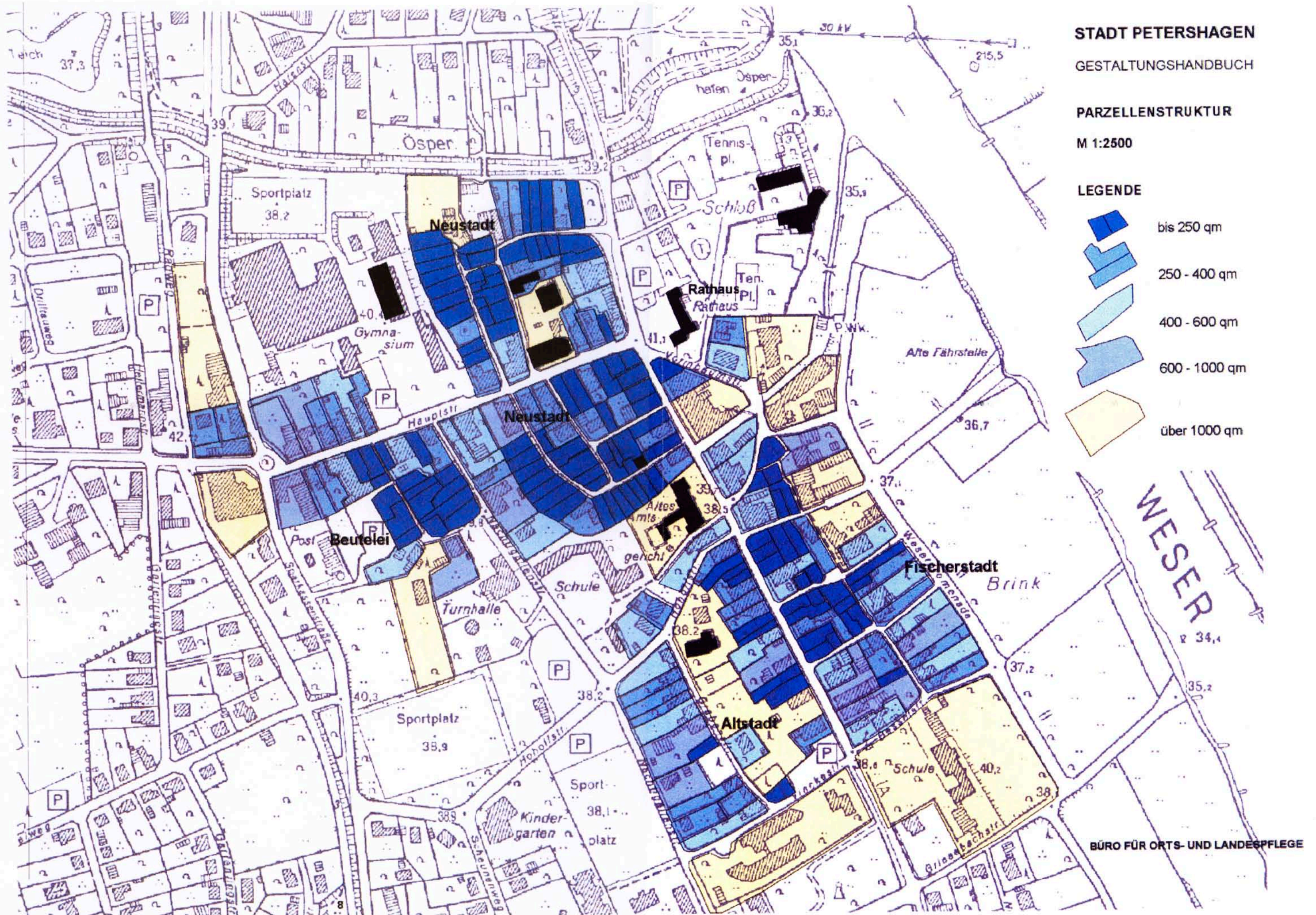
bis 250 qm

250 - 400 qm

400 - 600 qm

600 - 1000 qm

über 1000 qm



2 Raumbildung

Der typische, charakteristische Raumeindruck von Straßen und Plätzen wird durch die Bauweise, die Gebäudeflucht und die Gebäudestellung bestimmt.

Im historischen Stadtkern von Petershagen sind dabei folgende Merkmale entscheidend:

- Räumliche Geschlossenheit durch das Bebauungsprinzip der „Engen Reihe“: die Baukörper sind bei einseitiger Grenzbebauung durch schmale Zwischenräume vom Nachbarhaus getrennt
- Klar ablesbare Einzelbaukörper
- Einheitliche Gebäudefluchten mit leichten Versätzen
- Vorwiegend giebelständige Gebäude als räumliche Begrenzung der Straßen



2.1 Bauweise: das Prinzip der „Engen Reihe“

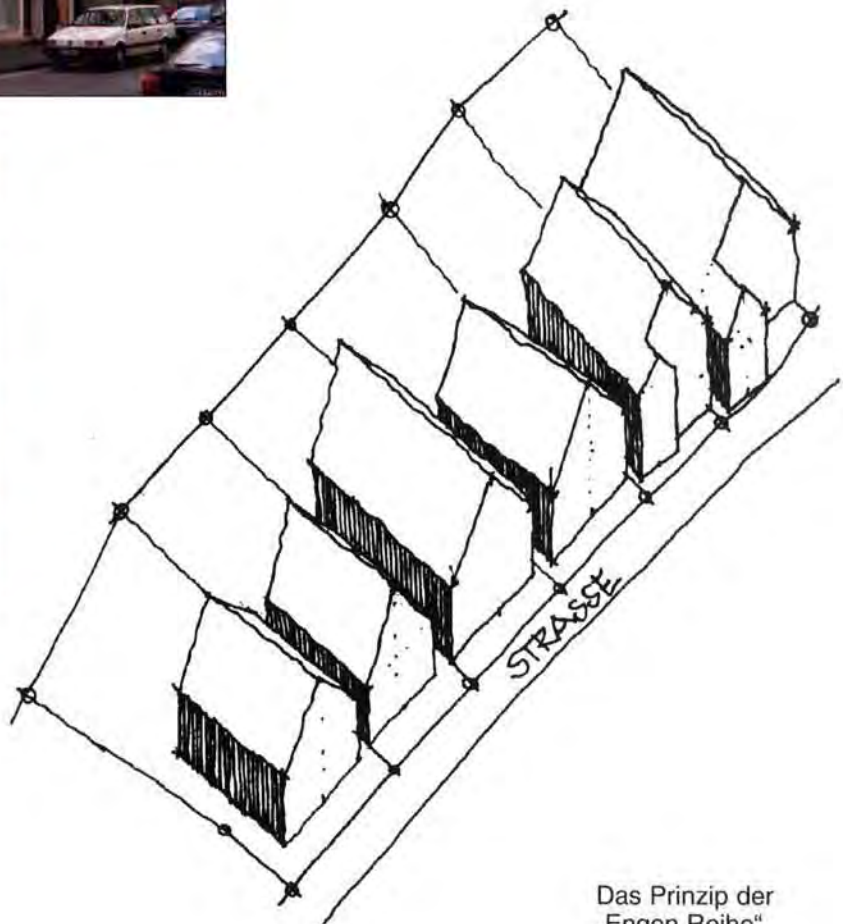
Die raumbildende, enge Stellung der Baukörper ist in der Altstadt, Neustadt und Fischerstadt sowie in der Hauptstraße und der Mindener Straße das dominante städtebauliche Merkmal dieser Straßen- und Platzbilder. Konstitutiv für diese charakteristische räumliche Klarheit ist in allen Bereichen das Prinzip der „Engen Reihe“ mit ablesbaren Einzelbaukörpern.

Kennzeichnend für die „Enge Reihe“ ist

- die einseitige Grenzbebauung, die eine möglichst breite Straßenfassade ermöglicht
- die dabei entstehenden sehr schmalen Gebäudezwischenräume
- die dadurch ermöglichten leichten, „individuellen“ Abweichungen in Bauflucht und Traufhöhe

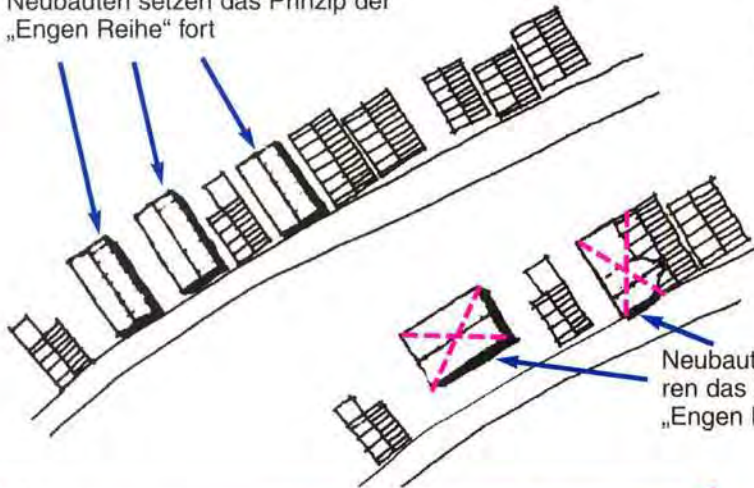
Die Gebäude stehen nicht, wie es auf den ersten Blick scheint, direkt an der Straße, sondern auf ihren Grundstücken etwas zurückgesetzt. Die privaten Vorflächen sind jedoch im allgemeinen den meist schmalen öffentlichen Straßen funktional und gestalterisch zugeordnet und nicht als „Abstandsflächen“ erkennbar.

Aus den Variationen dieses Themas entstehen Bereiche mit unverwechselbaren räumlichen Merkmalen. So bildet das Prinzip der „Engen Reihe“ für Petershagen eine charakteristische städtebauliche Qualität.



Das Prinzip der
„Engen Reihe“

Neubauten setzen das Prinzip der „Engen Reihe“ fort



Wenn eine lückenhafte „Enge Reihe“ durch Neubauten vervollständigt wird, sollte das Prinzip weiterverfolgt werden.

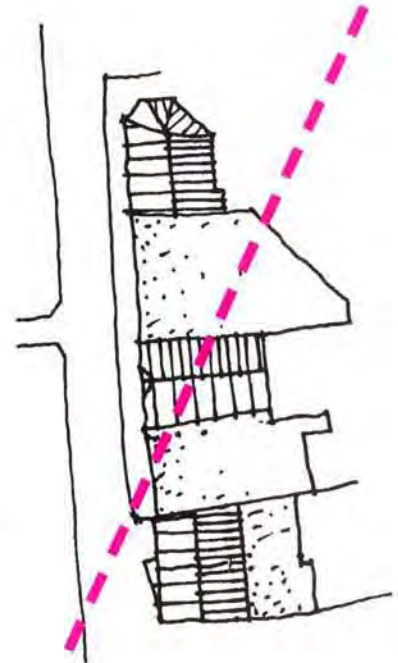
Zu vermeiden sind

- Anbauten an bestehende Gebäude, die den Rhythmus der Bebauung stören
- freistehende Gebäude mit Abstandsflächen (offene Bauweise)

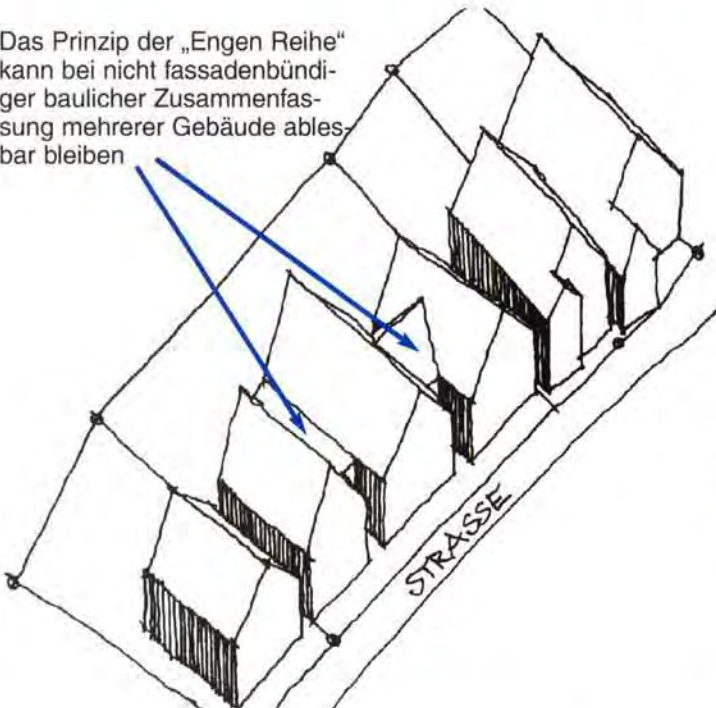
Neubauten negieren das Prinzip der „Engen Reihe“



Durch die fassadenbündige bauliche Zusammenfassung benachbarter Gebäude wird das Prinzip der „Engen Reihe“ zerstört



Das Prinzip der „Engen Reihe“ kann bei nicht fassadenbündiger baulicher Zusammenfassung mehrerer Gebäude ablesbar bleiben



Empfehlung

In den historischen Bereichen der Altstadt, der Neustadt und der Beutelei ist das Prinzip der „Engen Reihe“ mit einseitiger Grenzbebauung zu erhalten und auch bei Neubebauung anzuwenden.

Sollen zwei oder mehr Parzellen im Zusammenhang bebaut werden, sind die Neubauten so zu gestalten, daß das Prinzip und der überkommene Maßstab der „Engen Reihe“ erhalten und ablesbar bleibt.

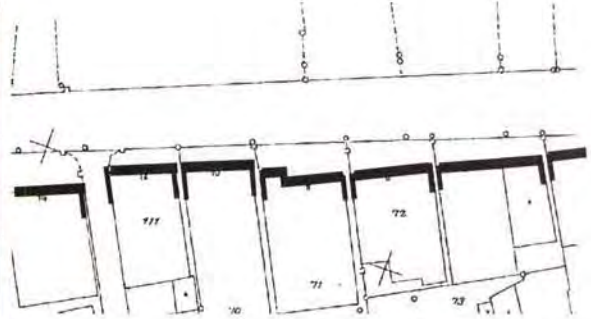
Bei Gebäudeabbrüchen ist das Prinzip der „Engen Reihe“ durch entsprechende Bau- und Gestaltungsmaßnahmen wiederherzustellen.

2.2 Gebäudefluchten

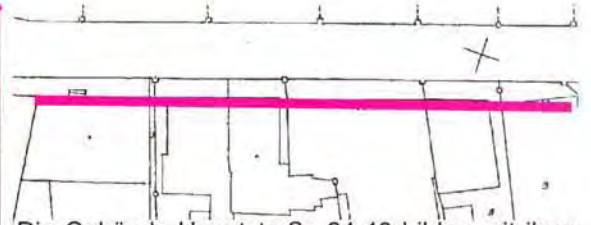
Die beiden Hauptachsen der Stadt, die Hauptstraße und die Mindener Straße, sind durch großzügige Straßenraumbreiten und einheitliche Gebäudefluchten mit leichten Versätzen gekennzeichnet. Diese Versätze entspringen dem Prinzip der „Engen Reihe“ und ergeben eine besonders plastische Wirkung der einzelnen Baukörper. Die übrigen Straßen in Altstadt und Neustadt haben schmale Straßenräume mit leicht geschwungenen bzw. gestaffelten Gebäudefluchten.

Ein Sonderfall ist die teils geplante, teils „gewachsene“ Fischerstadt mit ihren kräftigen Versätzen und Verschwenkungen und abschnittsweise halboffener Bebauung.

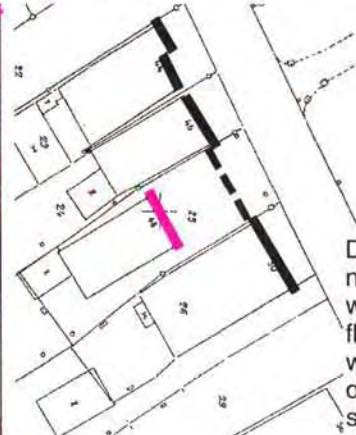
Aus diesen Variationen eines Themas entsteht ein reizvolles Spannungsverhältnis zwischen den unterschiedlichen Stadtkernbereichen mit jeweils unverwechselbaren räumlichen Merkmalen. Dies ist eine für Petershagen charakteristische städtebauliche Qualität.



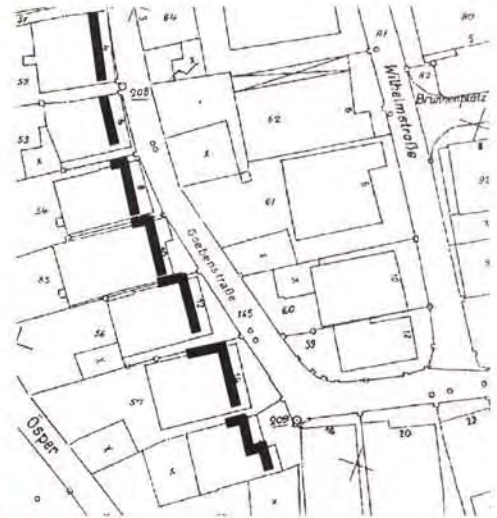
Gebäudeflucht in der Hauptstraße, durch leichte Versätze bei aller Klarheit sehr lebendig.



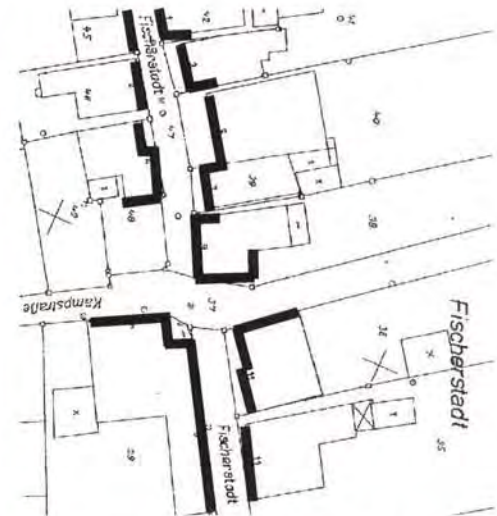
Die Gebäude Hauptstraße 34-40 bilden mit ihrer geschlossenen Bebauung und der schnurgeraden Bauflucht einen Sonderfall im Stadtbild. Trotz unterschiedlicher Ausformung sind die Einzelbaukörper nicht mehr plastisch ablesbar. Dieses Prinzip sollte nicht weiter fortgesetzt werden, da es vor allem bei größeren Neubauten eine vollständige Veränderung des Stadt- und Straßenbildes zur Folge hätte.



Der Neubau Mindener Straße 48 ist weit von der Bauflucht zurückgesetzt worden und sprengt dadurch das Ensemble.



In der Goebenstraße folgt eine gestaffelte Bauflucht der leichten Straßenbiegung. Diese Staffelung macht in Verbindung mit dem einheitlichen Gebäudemassstab die städtebauliche Qualität dieses Straßenabschnitts aus.



In der Fischerstadt (Kampstraße, Fährstraße, Schifferstraße, Fischerstadt) ist der Raumeindruck durch gegeneinander versetzte Straßenabschnitte sowie lebhafte Vor- und Rücksprünge der einzelnen Gebäude geprägt. Einheitliche Gebäudefluchten sind hier nur auf kurzen Abschnitten zu finden. Dieser „gewachsene“ Siedlungsbereich unterscheidet sich dadurch deutlich von den planmäßig angelegten Teilen des historischen Stadtkerns.

Diese Unregelmäßigkeit der Raumbildung ist ein spezifisches Kennzeichen der Fischerstadt und soll auch auf diese beschränkt bleiben.

Empfehlung

In den historischen Bereichen der Altstadt, der Neustadt und der Beutelei sind die bestehenden Gebäudefluchten zu erhalten. Straßenbildwirksame Versätze und Versprünge sowie leichte Unregelmäßigkeiten der Baufluchten sollen auch bei Neubebauung beibehalten werden.

Schnurgerade Baufluchten über mehrere Parzellenbreiten sind zu vermeiden.

In der Fischerstadt ist der Rhythmus von Vor- und Rücksprüngen in den Baufluchten auch bei Neubebauung zu erhalten bzw. aufzunehmen.

2.3 Gebäudestellung

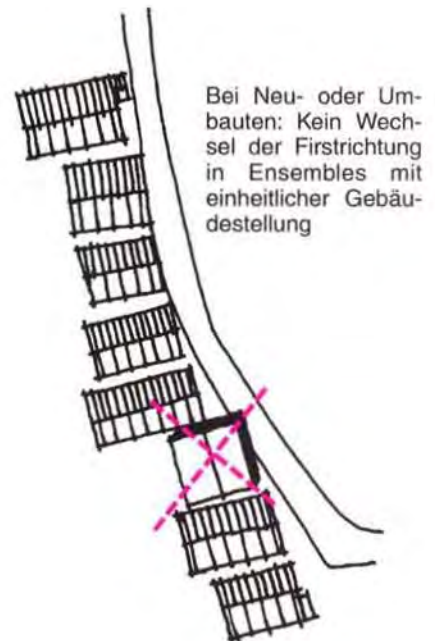


Die schmalen, tiefen Parzellen waren auf die Bebauung mit giebelständigen Längsdeelenhäusern zugeschnitten. In Petershagen finden sich noch viele (baulich meist veränderte) Beispiele dieses traditionellen Gebäudetyps und seiner Spielarten.

Wo die Breite der Parzellen es zuließ, wurden Nachfolgebauten z.T. traufständig errichtet. Diese blieben aber die Ausnahme und ordneten sich zudem bruchlos in den städtebaulichen Maßstab ein, so dass der Rhythmus der Giebelreihen noch heute in den meisten Straßen des Stadtkerns ein städtebaulich prägendes Merkmal ist.



Hauptstraße: Wechsel von Trauf- und Giebelständigkeit unter Wahrung des städtebaulichen Maßstabs



Mindener Straße: die Giebelständigkeit macht auch Gebäude unterschiedlicher Größe und Bauweise zu einem Ensemble

Empfehlung

In den historischen Bereichen der Altstadt, der Neustadt, der Fischerstadt und der Beutelei sind die bestehenden Gebäudestellungen beizubehalten.

Neubauten sind entsprechend der straßenbildprägenden Gebäudestellung auszurichten.

B GEBÄUDE

1 Baukörper

In Petershagen bildet sich die bauliche Entwicklung mehrerer Jahrhunderte ab. Insgesamt ist das Bild daher durch Vielfalt geprägt. Vor allem in Hauptstraße und Mindener Straße mit ihrer lebhafteren baulichen Entwicklung stehen Fachwerkhäuser des 18. Jahrhunderts, Massivbauten aus 1900 und Neubauten als trauf- und giebelständige Gebäude unmittelbar nebeneinander.

Auch wenn Bauweisen und Dachformen der Gebäude straßenweise oder auch unmittelbar nebeneinander oft unterschiedlich sind: die Proportionen der Baukörper sind dagegen straßenweise meist recht einheitlich. Unterschiede ergeben sich aus Größe und Bedeutung der einzelnen Straßenräume. So sind die Baukörper an der Hauptstraße und der Mindener Straße eher breit und 2-geschossig; in der Kirchstraße und der Goebenstraße dagegen prägen 1-geschossige, schmale Gebäude den eng wirkenden Straßenraum.

In der unregelmäßig strukturierten Fischerstadt findet sich dagegen eine „bunte Mischung“ aus 1-2 geschossigen Gebäuden mit unterschiedlichen Abmessungen.

Die Kontraste bleiben jedoch harmonisch, soweit die bestimmenden gemeinsamen Merkmale berücksichtigt wurden: ähnliche Proportionen der Baukörper und ähnliche Fassadengliederungen.



Schloßfreiheit: die größten und kleinsten historischen Gebäude direkt nebeneinander



Hauptstraße: unterschiedliche Bauweisen, gleicher Maßstab



Goebenstraße: einheitliche Hausgrößen und Gebäudestellungen



Fischerstadt: unterschiedliche Hausgrößen, unterschiedliche Gebäudestellungen

1.1 Gebäudehöhen, Geschossigkeit

Die Höhenentwicklung der straßenbildprägenden Gebäude wird außer durch die Geschosszahl auch durch die Parzellenbreite und die Dachneigung bestimmt. Nebeneinanderstehende Gebäude desselben Typs können daher unterschiedliche Trauf- und Giebelhöhen aufweisen, ohne dass die Ensemblewirkung beeinträchtigt wird. Diese meist geringen Abweichungen sind vielmehr ein Kennzeichen des historischen Stadtbildes. Größere Unterschiede in der Traufhöhe ergeben sich nur bei benachbarten Gebäuden von unterschiedlicher Geschosszahl.



Hauptstraße

Die straßenbildprägenden Trauf- und Firsthöhen, die auch Neubauten einhalten sollen, werden nicht durch Sonderbauten (wie hier die Volksbank / ehemalige Post) bestimmt, sondern durch das Gebäudeensemble.

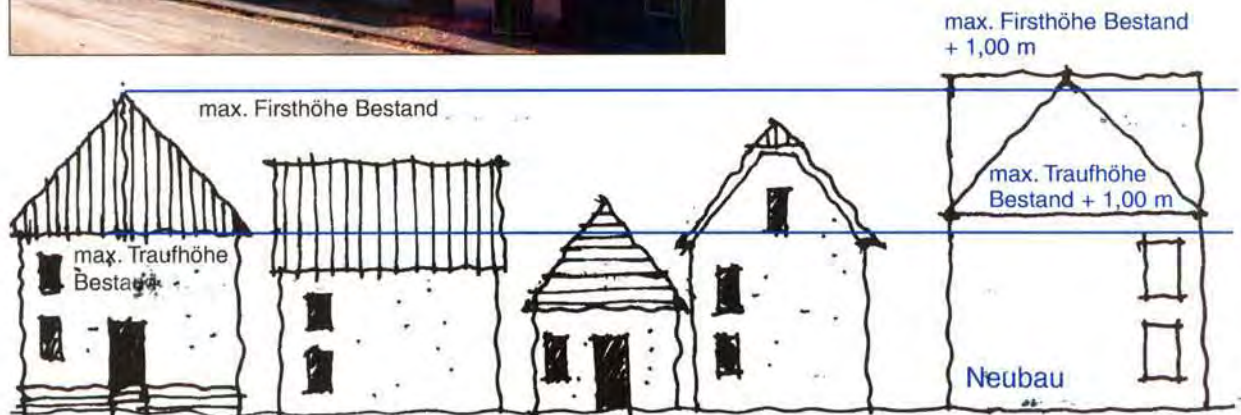


Mindener Straße

Dieses Gebäudeensemble hat die Merkmale

- maximale Firsthöhe ca. 9,50 m
- maximale Traufhöhe ca. 4,00 m
- ein Vollgeschoss

Diese städtebaulich wichtigen Werte sind bei Umbauten und Neubauten einzuhalten, wobei geringe Überschreitungen ermöglicht werden sollten. Eine Traufhöhe von 5,00 m wird dabei jedoch durch die Regelgröße „1 Vollgeschoss“ praktisch ausgeschlossen.



Empfehlung

Trauf- und Firsthöhen der historischen Gebäude sind beizubehalten. Neubauten sollen die größten das Gebäudeensemble bestimmenden Trauf- und Firsthöhen um nicht mehr als 1,00 m überschreiten.

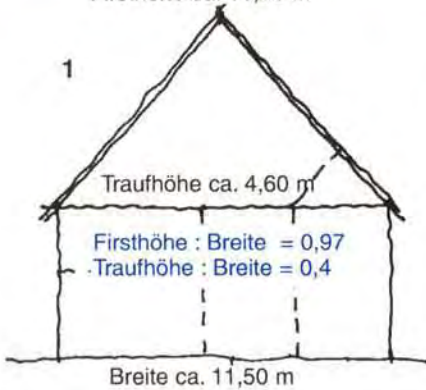
Die Geschosszahlen der historischen Gebäude sind beizubehalten und auch bei Neubauten einzuhalten. Insgesamt sollen 2 Vollgeschosse nicht überschritten werden.

1.2 Proportionen

Die straßenraumbildenden Fassaden in Petershagen weisen im allgemeinen eine geringere Traufhöhe als Breite auf. Sie wirken daher, von wenigen Ausnahmen abgesehen, nicht steil, sondern lagerhaft. Besonders deutlich ist dies bei den eingeschossigen giebelständigen Wohnhäusern in den kleineren Straßen ausgeprägt. Bei allen diesen Gebäuden übertrifft die Höhe des Giebeldreiecks die Traufhöhe erheblich. Gemischt ist das Bild dagegen in der Hauptstraße; neben ausgesprochen lagerhaft wirkenden Fassaden finden sich auch Gebäude, deren Traufhöhe in etwa ihrer Breite entspricht. Diese bilden jedoch die Ausnahme. Die Lagerhaftigkeit (Traufhöhe deutlich geringer als Gebäudebreite) ist das bestimmende Proportionsmerkmal der Gebäudefassaden in Petershagen und sollte daher beibehalten werden, wobei die jeweilige Gebäudebreite von der Parzellierung bestimmt wird und dort auch geregelt ist: Baukörper und Fassaden sind entsprechend der Parzellenteilung zu gliedern.



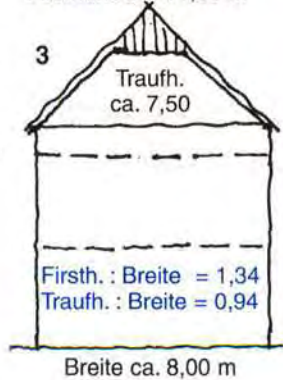
Firsthöhe ca. 11,20 m



Firsthöhe ca. 7,00 m



Firsthöhe ca. 11,00 m



Proportionen historischer Gebäude

- 1 Hauptstraße 8
Großes Deelenhaus
- 2 Mindener Straße 26
Kleines Wohn-/Geschäftshaus
- 3 Hauptstraße 25
Großes Wohnhaus

Empfehlung

Das Verhältnis von Breite zu Höhe der bestehenden Fassaden ist beizubehalten. Bei Neubauten sind die Proportionen der Fassaden in der unmittelbaren Umgebung zugrunde zu legen.

Grundsätzlich ist die Traufhöhe einer Fassade bzw. eines parzellenbezogenen Fassadenteils deutlich geringer zu halten als die Breite des Gebäudes bzw. eines parzellenbezogenen Gebäudeteils.

2 FASSADEN

Die Maßstäblichkeit des Straßenbildes im historischen Stadtkern von Petershagen wird wesentlich durch die Merkmale der Gebäudefassaden bestimmt.

Von Bedeutung sind dabei sowohl die speziellen Maßverhältnisse der einzelnen Fassaden wie die Abfolge von Gebäudefassaden mit gleichartigen oder unterschiedlichen Merkmalen.

Dabei sind, vor allem bei Fachwerkgebäuden, die konstruktiven Bedingungen der jeweiligen Bauweise für die Fassadengliederung konstitutiv.

Ausschlaggebend für das Erscheinungsbild der Fassaden sind

- die Bauweise: Fachwerk- oder Massivbau
- das Verhältnis von geschlossener Wandfläche zu Öffnungen
- horizontale oder vertikale Gliederungselemente

Grundsätze der Fassadengestaltung aller historischen Gebäude sind

- ruhiges Bild durch Verwendung nur weniger und gut zusammenpassender Baumaterialien
- Klarheit in der Gliederung durch einheitliche und symmetrisch bzw. rhythmisch angeordnete Fenster und Türen
- Einfachheit in der Fläche, Reichtum im handwerklichen Detail

Bei vielen Modernisierungs- oder Umbaumaßnahmen ist auf diese Grundsätze wenig Rücksicht genommen worden. Deshalb haben viele historische Gebäudefassaden ihr ursprüngliches Erscheinungsbild verändert oder ganz verloren.

Neubaufassaden weisen dagegen eine Vielzahl unterschiedlicher Baumaterialien, sowie verschieden große und z.T. unausgewogen angeordnete Fenster auf. Handwerklich sorgfältige Gestaltungsdetails wird man i.a. vergeblich suchen auch wenn nicht-konstruktive Fachwerkfassaden die neuen Massivbauten maskieren.

Wesentliches Anliegen der Gestaltungsempfehlungen für die Fassaden ist zum einen die Erhaltung bzw. Wiedergewinnung des authentischen Erscheinungsbildes historischer Gebäudefassaden, zum anderen die zeitgemäße Anwendung der oben genannten Gestaltungsgrundsätze bei Neubauten.



Veränderungen an der Fassade des Hauses Mindener Strasse 4

2.1 Fachwerkfassaden

Der Stadtkern wird in allen seinen Bereichen wesentlich durch die Fachwerk-Bauweise geprägt. Die Einzelgebäude sind unterschiedlich und individuell: neben giebelständigen Deelenhäusern stehen bürgerliche Wohnhäuser des 19. Jahrhunderts. Durch die gemeinsame Bauweise mit ihren klaren konstruktiven und gestalterischen Bedingungen wirken sie im Stadtbild dennoch einheitlich.

Diese Fachwerkbauweise hat viele Qualitäten. Dem technisch-logischen Verstand wird sie durch ihre in Jahrhunderten ausgereifte und optimierte Konstruktion gerecht. Das Bedürfnis nach Schönheit befriedigt sie durch kräftige, klare Fassadengliederung, harmonische Farbigkeit und Detailreichtum. Die Verwendung natürlicher Baumaterialien aus der Umgebung entspricht einer Grundforderung des ökologischen Bauens, die zunehmend wichtiger wird, aber auch zusehends schwerer erfüllt werden kann: ein Fachwerkhaus bietet gute Voraussetzungen für gesundes Wohnen.

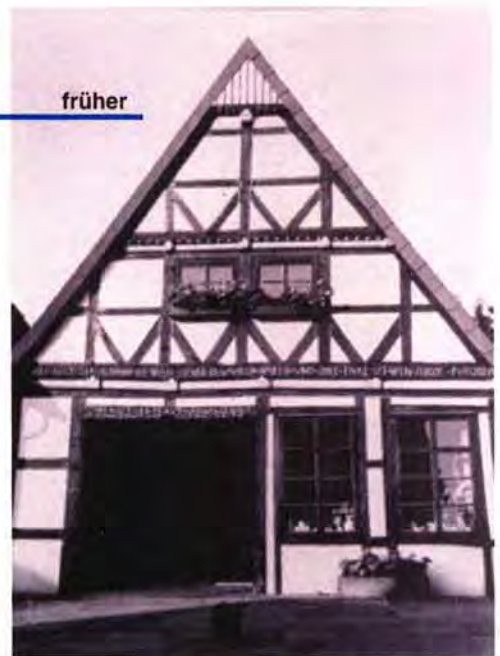
Gefährdet sind Fachwerkbauten weniger durch Wind und Wetter oder Altersschwäche, eher durch unsachgemäße Instandsetzung oder Modernisierung. Dazu gehören z.B. undurchlässige, nicht hinterlüftete Fassadenverkleidungen, Verwendung ungeeigneter Baumaterialien und Farben, bauphysikalisch falsche Wärmedämmungen und Störungen des statischen Gefüges durch Absägen tragender Hölzer (Ständer und Riegel).

Die teilmassive Erneuerung einzelner Fassaden oder des Erdgeschosses ist nicht nur technisch-konstruktiv, sondern auch ästhetisch problematisch.

Auf vorgeblendete Fachwerkfassaden an Neubauten sollte verzichtet werden; sie sind keine handwerklich sauberen und sorgfältigen Konstruktionen, sondern nur gestalterisch unzulängliche Vorspiegelungen einer historischen Bauweise.



Sichtfachwerk-Fassaden sind markante Blickfänge im Straßenbild

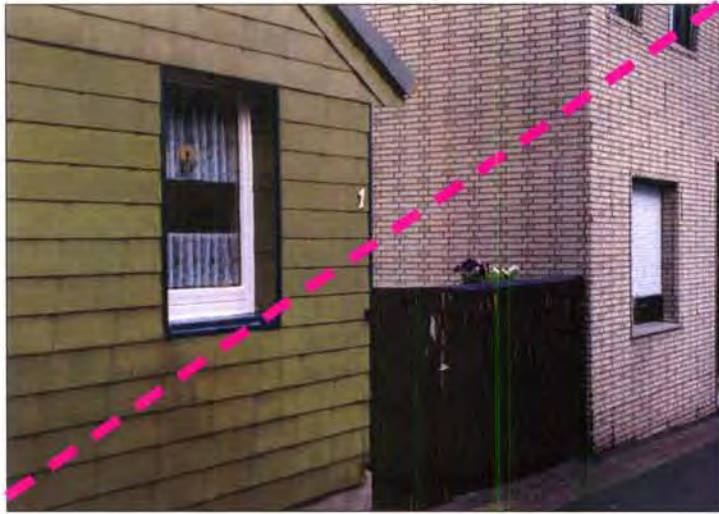


Empfehlung

Die bestehenden Fachwerkbauten (Haupt- und Nebengebäude) sind zu erhalten und sachgemäß zu pflegen. Bei Instandsetzung oder Modernisierung ist die historische Bausubstanz sowie die Gesamtstruktur der Gebäude möglichst vollständig und unverändert zu erhalten. Die materiellen und konstruktiven Bedingungen der Gebäude sind sorgfältig zu berücksichtigen.

Bei der Farbgebung soll auf historische Vorbilder zurückgegriffen werden.

Vorgeblendete, nicht konstruktive Fachwerkfassaden sind zu vermeiden.

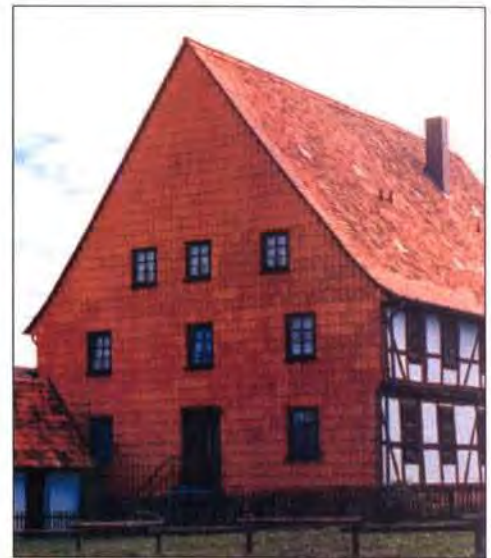
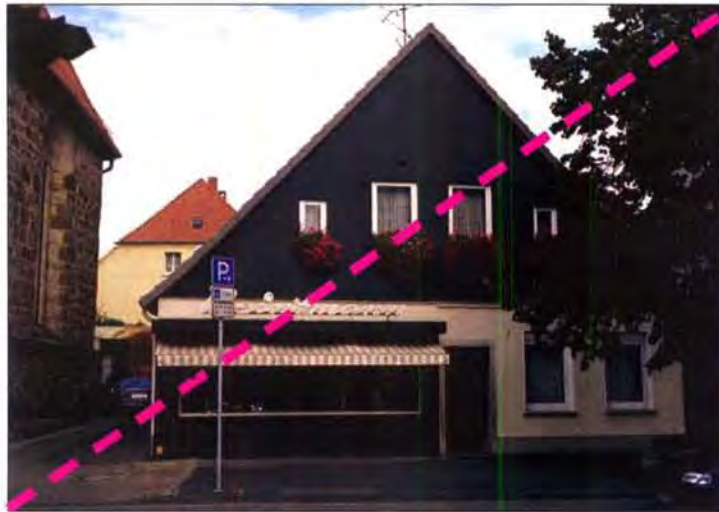


Neben schönem Sichtfachwerk finden sich auch verkleidete oder massiv erneuerte Fassaden.

Zum Schutz des Holzwerks und wegen der besseren Isolierung ist die Verkleidung vor allem von Wetterseiten und Giebelndreiecken in den meisten historischen Hauslandschaften schon immer üblich gewesen. Traditionelle Materialien dafür sind, je nach Region, Ziegel, Holz (Bretter oder Schindeln) sowie Naturschiefer. Diese Materialien wurden bei den nachträglichen Kompletterneuerungen von Fachwerkbauten jedoch kaum eingesetzt. Es dominieren die vermeintlich wartungsfreien und unvergänglichen Baumaterialien der 70er Jahre.

Als besondere Probleme sind zu nennen:

- Fassadenverkleidungen aus (oft noch asbesthaltigen) Faserzementplatten, Kunstschiefer, geprägten Teerpappen und ähnlichen unangemessenen Materialien
- Aufgrund teilmassiver Erneuerung sind viele Fachwerkbauten gar nicht mehr als solche erkennbar.
- Zu auffällige Farbgebung



Empfehlung

Sichtfachwerk-Fassaden sollen nicht verkleidet bzw. wieder freigelegt werden. Falls Verkleidungen erforderlich sind : nur hinterlüftete Verkleidung von Wetterseiten oder Giebelndreiecken mit Biberschwänzen, Holzschindeln oder farblich abgestimmten senkrechten Holzver-schalungen.

2.2 Massivbauten mit Sichtmauerwerks-Fassaden

Etwa seit der Jahrhundertwende wurden neue Gebäude vorwiegend in Massivbauweise mit Sichtmauerwerks-Fassaden errichtet.

Sichtmauerwerksbauten, die mit roten Tonziegeln gedeckt sind, vermitteln durch die enge Verwandtschaft dieser Materialien einen ruhigen, einheitlichen Gesamteindruck.

Auch die handwerkliche Qualität ist beim Sichtmauerwerk von großer Bedeutung. Sie zeigt sich nicht nur an sauber gemauerten Ziegelverbänden, sondern vor allem an der Behandlung von Wandöffnungen und dem Ansatz der Dachflächen an der Giebelseite. Auch die aus den bautechnischen Voraussetzungen des Ziegels entwickelten Schmuckformen an den historischen Gebäuden zeugen von großem handwerklichen Können. Leider sind diese Qualitäten bei neueren Umbaumaßnahmen (z. B. Einbau neuer Fenster) nicht berücksichtigt worden.

Einige Neubauten im Stadtkern sind ebenfalls in Sichtmauerwerk (teilweise als Vormauerschale) errichtet.

Allerdings hat sich hier der Ziegel in Art und Qualität erheblich verändert: statt des hartgebrannten, roten Klinkersteins werden neuerdings gern gelbe und braune industriell vorgefertigte „Rustikalklinker“ oder glasierte Riemchen verwendet.

Durch die Unterschiede in Material, Gestaltung und Verarbeitung wirken die neuen Sichtmauerwerksfassaden im Straßenbild ganz anders als die Fassaden der historischen Gebäude. Künftig sollte für Klinkerfassaden der traditionelle, naturrote hartgebrannte Ziegel verwendet werden.



Links

Alt- und Neubau jeweils mit Sichtmauerwerksfassade. Während die Fassade des Altbaus mit plastischer Profilierung und Zierformen gleichzeitig klar und kleinteilig gegliedert ist, läßt der Neubau gestalterische Detailqualitäten vermissen. Fatal ist bei beiden Fassaden das Auseinanderfallen von Erd- und Obergeschoss.

Links unten

Das einheitliche Klinkermaterial der Fassade unterstreicht die blockhafte Wirkung des Baukörpers. Hier stört nur der Einbau unpassender neuer Fenster.

Rechts unten

Die Wirkung des Fassadenklinkers wird durch die zu unterschiedlichen und teils zu großen Öffnungen sowie die graue „Bauchbinde“ beeinträchtigt.



Empfehlung

Die bestehenden historischen Sichtmauerwerksfassaden sind zu erhalten; Anstriche oder Verputze sind nicht zulässig.

Plastische Schmuckelemente sind auch bei Umbau oder Renovierung zu erhalten.

Bei Neubauten oder Vormauerschalen an bestehenden Gebäuden sollen die traditionellen roten Klinker verwendet werden. „Rustikalklinker“ oder andersfarbige Steine sind nicht zu verwenden.

2.3 Putzfassaden

Nur wenige der historischen Gebäude haben verputzte Fassaden.

Ihre großen, hellen Wandflächen bilden einen Kontrast zur kräftigen Grafik der Fachwerkfassaden und zur feinen, lebendigen Struktur des Sichtmauerwerks. Da die Gebäude den kleinteiligen städtebaulichen Maßstab einhalten und ihre Fassaden eine klare, ruhige Gliederung aufweisen, ist dieser Kontrast nicht unverträglich, sondern trägt zur Lebendigkeit des Straßenbildes bei. Durch die Verwendung gedeckter bzw. gebrochener Farben wird die Nachbarschaft auch nicht „erschlagen“, wie dies bei strahlendem Weiß der Fall wäre.

Bei der teilmassiven Erneuerung oder dem Ersatz von Fachwerkbauten entstanden meist Gebäude mit Putzfassaden, deren gestalterische Qualität jedoch meist erheblich geringer ist als der der Vorgängerbauten.



Empfehlung

Straßenbildwirksame Putzfassaden sollen sich in Farbgebung und Gliederung dem kleinteiligen historischen Straßenbild anpassen.

Es sollte nur glatt abgeriebener Feinputz verwendet werden. Strukturputze, Glimmerzusätze u.ä. entsprechen nicht dem historischen Stadtbild und sind zu vermeiden.

Putzflächen sind mit hellen, gebrochenen Farben differenziert zu gestalten. Die Berankung größerer Putzflächen wird empfohlen.

2.4 Gliederungsmerkmale

Die konstruktiv und funktional bedingten, manchmal aber auch rein gestalterische Gliederung der Fassaden bestimmt die Wirkung der Straßenbilder im historischen Stadtkern von Petershagen.

Wesentliches Grundmerkmal aller historischen Gebäudefassaden ist ihre flächige Wirkung. Von spezifischer Bedeutung sind außerdem zum einen die klare Grafik der Fachwerkfassaden, zum anderen die plastischen Bauteile an den älteren Massivbauten: Risalite, Gesimse, Fensterumrahmungen u.a.m.

Kennzeichnend ist außerdem, dass Erd- und Obergeschoss in ihrer Gliederung aufeinander bezogen sind: es gibt an den historischen Gebäuden keine anders gestaltete Erdgeschosszone.

Wenn die Missachtung oder gar die Zerstörung solcher Gliederungselemente bei Modernisierungsmaßnahmen fortschreitet, wird dies zu einem großen Verlust an Gestaltqualität führen.

In der Hauptstraße und der Mindener Straße ist dies bereits zu sehen. Hier wurden vor allem durch die Laden- und Nutzung Umbauten veranlasst, die diese Einheit von Erd- und Obergeschoss zerstörten und damit das Ortsbild stark beeinträchtigten.



Der plumpe, überdimensionierte Betonfries zerstört völlig die noble Wirkung der Mauerwerksfassade (die nach dem Einbau von Schaufenstern allerdings nur noch im Obergeschoss spürbar wird).



Wichtige Gliederungsmerkmale: Flächigkeit der Fassade, einheitliche Gestaltung von Erd- und Obergeschoss.



Durch die Verklammerung mit gelben Riemchen fallen Erd- und Obergeschoss auseinander. Verstärkt wird dieser Eindruck noch durch die nicht aufeinander bezogene Fensteranordnung.

Ein weiteres gemeinsames Gliederungsmerkmal fast aller trauf- und giebelständigen Gebäudefassaden ist die ausgewogene, symmetrische, oft sogar mittelsymmetrische Fassadengliederung.



Fassadenstudien für einen Neubau in einer von historischer Bebauung geprägten Straße in Lübbecke (Büro für Orts- und Landespflege)



Die Mittelsymmetrie ist an der schieferverkleideten Fassade des Fachwerkhauses links trotz eines störenden Schaufensters noch klar zu erkennen, während der Neubau rechts dieses Gestaltungsprinzip ignoriert. Dort sind auch Erd- und Obergeschosse nicht als flächige Einheit wahrnehmbar.

Empfehlung

An den bestehenden Gebäuden sind die vorhandenen Gliederungselemente zu erhalten, zu erneuern oder wiederherzustellen.

Die Fassaden von Neubauten sind unter Berücksichtigung des überkommenen Straßenbildes zu gestalten. Sie müssen sich in Größe, und Proportion und Materialwahl in das Straßenbild einfügen. Ihre Fassadengliederung soll sich an der Gliederung der historischen Fassaden orientieren.

Um die Vielfalt der baulichen Gestaltung zu bewahren, ist darauf zu achten, dass durch Fassadenänderungen und Neubauten keine Vereinheitlichung des Straßenbildes entsteht.

Erd- und Obergeschossezonen sind in ähnlicher Weise so zu gliedern, dass die Fassade als flächige Einheit wahrnehmbar bleibt.

Je Fassade soll die Größe der Öffnungen möglichst einheitlich sein.

Eine ausgewogene Anordnung der Öffnungen ist anzustreben (z. B. als Reihe oder mittelsymmetrisch).

2.5 Baumaterialien an der Fassade

Die historischen Gebäudefassaden im Stadtkern von Petershagen waren ursprünglich durch die Verwendung nur weniger traditioneller Materialien gekennzeichnet: Holz, Klinker, Putz, Naturstein. Heute finden sich in bunter Folge Fassadenverkleidungen aus geprägter Teerpappe, Blechplatten oder Wellasbest, Vormauerschalen aus verschiedenfarbigen Riemchen oder Klinkern, unterschiedliche Strukturputze mit z.T. greller Farbigkeit, Bauteile aus Kunststoff, Kunststein, Metall und Beton.

Diese Vielfalt der verwendeten Baumaterialien in z.T. gestalterisch unbefriedigenden Kombinationen ist ein wesentlicher Grund für das wenig authentische bzw. störende Erscheinungsbild sehr vieler Einzelgebäude und damit auch des Stadtbildes insgesamt.

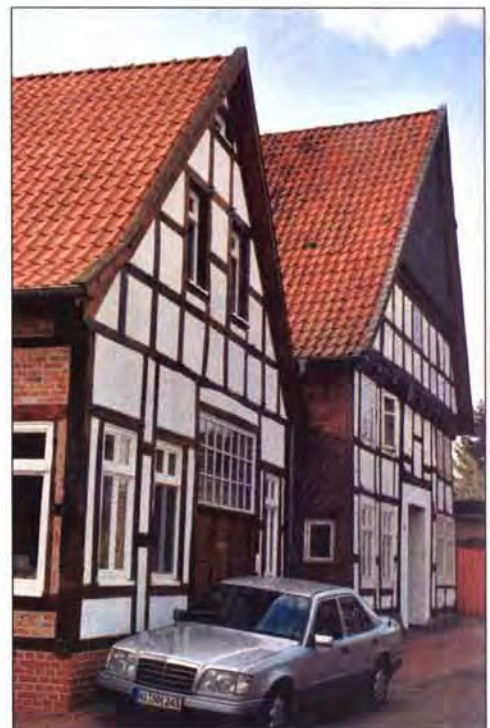
Wesentliches Ziel einer Gestaltungsempfehlung ist deshalb die Reduzierung der Materialvielfalt. Vor allem bei Renovierungen und Modernisierungen, aber auch bei Neubauten, sollten möglichst die genannten traditionellen Materialien verwendet werden.

Je Fassade sollte nur ein „Leitmaterial“ verwendet werden, also z.B. Putz oder Klinker; andere Materialien können für besondere Bauglieder oder Details, aber nicht flächig eingesetzt werden. Bei solchen Kombinationen müssen die Materialstrukturen harmonisieren; starke Farbkontraste sind zu vermeiden.

Welche Materialien verwendet werden, bestimmt sowohl die Bauweise wie der Charakter der Umgebung.



Nur wenige Materialien in unterschiedlichen Kombinationen: Holz, Putz und Sandstein, Holz und Klinker. Strukturen und Farben harmonisieren gut miteinander.





Oben

Materialvielfalt und starke Farbkontraste:

Glattputz, Strukturputz, Holz, gelbe Riemchen an den Flächen, Kunststein, Kunststoff und Metall an den Bauteilen

Unten

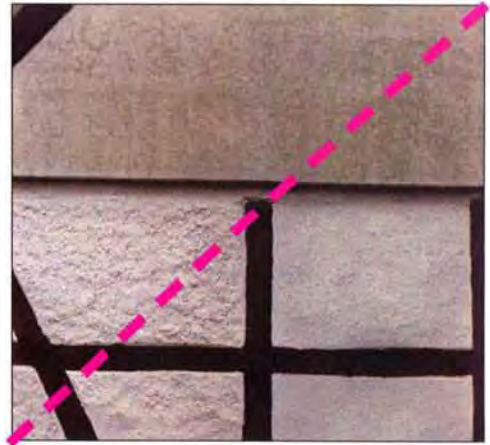
Unharmonische Materialvielfalt und -struktur:

Kunstschiefer, „Rustikal-Klinker“ und Putz auf den Flächen; Kunststoff und Metall an den Bauteilen

Rechts

Von oben nach unten:

- Unterschiedliche Putzstrukturen; richtig wäre glatt abgeriebener Feinputz
- Grober Strukturputz und grelles Gelb passen nicht zu Fachwerk
- graue Wellplatten, roter Putz, braune und gelbe Riemchen auf altem Klinkermauerwerk
- Blechplatten mit Klinkerprägung vor Sichtmauerwerk



Empfehlung

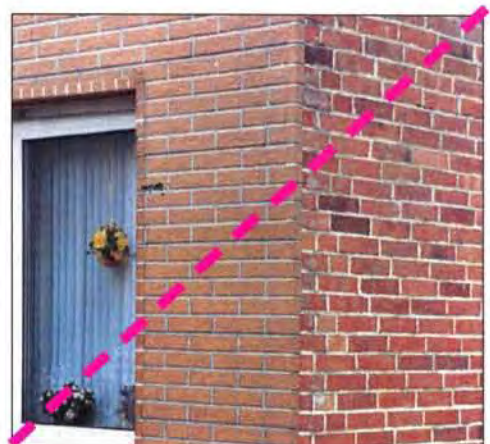
Als flächige Fassadenmaterialien sollen für Altbauten und Neubauten je nach Bauweise nur verwendet werden:

- Holz und Glattputz oder Klinker (bei Fachwerkhäusern)
- Sichtmauerwerk (rot bis rotbraune Klinker, unglasiert)
- Glattputz
- heimischer Naturstein

Zusätzliche Konstruktions- bzw. Gestaltungsmaterialien bei Neubauten:

Sichtbeton, Holz, Naturschiefer, Zinkbleche, Stahl.

Diese Materialien sind nicht flächig, sondern nur für einzelne Bauteile bzw. Details einzusetzen



3 DÄCHER

In den meisten Straßen des Stadtkerns überwiegt noch das traditionelle giebelständige Satteldach mit ca. 45°-50° Neigung. Eine bauliche Entwicklung, die zu veränderten Baukörpern und damit auch veränderten Dachformen führte, fand in der Hauptstraße und dem nördlichen Abschnitt der Mindener Straße statt. Hier gehört das Nebeneinander unterschiedlicher Dachformen zum Erscheinungsbild. Daher hat der historische Stadtkern von Petershagen keine insgesamt einheitliche Dachlandschaft mehr aufzuweisen.

Das Dach verleiht dem Haus sein Gepräge. Die gestalterischen Merkmale des Daches, also Form, Größe und Gliederung sowie Material und Farbigkeit der Eindeckung sind daher wesentliche Bestandteile des Orts- und Straßenbildes. Daher sind gewisse Regeln in Bezug auf die Dachgestaltung einzuhalten, damit die bestehende Vielfalt nicht zum Chaos wird.



In der Hauptstraße führte die rege bauliche Entwicklung schon früh zu einem Nebeneinander unterschiedlicher Dachformen (historisches Foto).



Für den südlichen Abschnitt der Mindener Straße ist die Mischung aus giebelständigen Sattel- und Krüppelwalmdächern charakteristisch.



In der Kirchstraße (wie in den anderen kleinen Straßen von Neustadt und Beutelei) wurde auch bei Neubauten das steile Satteldach beibehalten. Unterschiedliche Eindeckungen stören jedoch die Geschlossenheit des Ensembles.

3.1 Dachform

Kennzeichnend und prägend für den Stadtkern Petershagen ist das symmetrische Satteldach. In den Nebenstraßen von Altstadt, Neustadt und Beutelei sowie in der Fischerstadt finden sich Gebäudeensembles, deren Wirkung wesentlich von der einheitlichen Dachform und Dachneigung bestimmt wird.

Um das historische Stadtbild zu erhalten, sollten dort die jeweiligen Dachformen und -neigungen beibehalten werden.

Einige Bereiche der Hauptstraße sowie der Nordabschnitt der Mindener Straße weisen bei gleicher Dachform (Satteldach) sehr unterschiedliche Dachneigungen auf. Hier finden sich auch die straßenbildwirksamen Störungen, etwa in Form von Flachdächern.



Goebenstraße:

einseitig traufständig mit flacher geneigten Satteldächern, einseitig giebelständig mit steilen Satteldächern



Mindener Straße

Veränderungen eines Ensembles: die einheitliche Wirkung der Gebäude wurde durch Abbrüche und Neubauten mit Flachdächern zunichte gemacht.



Empfehlung

Als stadtbildprägende Dachform ist das symmetrische Satteldach anzusehen und zu erhalten. Abweichende Dachformen sollten im Bestand nach Möglichkeit angepasst bzw. bei Neubauten vermieden werden.

3.2 Dachneigung

Der stadtbildprägende Gebäudetyp in Petershagen ist, trotz aller baulicher Veränderungen, das giebelständige Längsdeelenhaus und seine Spielarten. Die traditionelle Dachneigung beträgt 40-50° und ist ein wichtiger Gestaltfaktor stadtbildprägender Gebäudeensembles.

Abweichende Dachneigungen finden sich bei - jüngeren - traufständigen Gebäuden und Neubauten. Da sie vor allem bei Giebelständigkeit ein entscheidendes Gestaltkriterium ist, sollte die straßenbildprägende Dachneigung erhalten bleiben bzw. bei Neu- und Umbauten übernommen werden.



Hauptstraße

Die beiden gegenüberliegenden Gebäudegruppen sind bei gleichem Maßstab und ähnlicher Bauweise denkbar unterschiedlich. Bewirkt wird dies durch die Gebäudestellung, aber auch durch die Dachneigung. Im Foto oben ist sie einheitlich, im unteren Foto sehr unterschiedlich.

Die Gebäude im Foto oben weisen die bis heute im Stadtkern dominierende und historisch belegte Dachneigung auf. Sie sollte daher auch der weiteren baulichen Entwicklung zugrunde gelegt werden.



Empfehlung

Die Dachneigung historischer Gebäude ist entsprechend der ursprünglichen Form zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Diese Dachneigung beträgt 40°-50°.

Dächer von giebelständigen Neubauten erhalten ebenfalls eine Neigung von 40°-50°. Die Dachneigung traufständiger Neubauten ist entsprechend der historischen Nachbarbebauung festzulegen.

3.3 Dachdeckung

Auch wenn von einer insgesamt einheitlichen Dachlandschaft nicht gesprochen werden kann, ist die Oberflächenwirkung der Dächer für das Erscheinungsbild des Einzelgebäudes sowie für das Straßen- und Ortsbild von großer Bedeutung.

Das traditionelle Eindeckungsmaterial in Petershagen ist der rote Tonziegel, der durch seine warme, lebendige Farbigkeit mit allen historischen Baustilen harmonisiert und im Sinne der Einheitlichkeit des Ortsbildes auch bei Neubauten eingesetzt werden sollte.



Links oben

Unheitliches Gesamtbild trotz Verwandtheit der Baukörper durch das Nebeneinander von

- roten Tonziegeln
- anthrazitfarben engobierten Flachkrempern
- roten Betondachsteinen
- großflächiger Wellasbest-Deckung
- schwarzen Betondachsteinen -

Links Mitte

Durch einheitliche Eindeckung mit naturroten Tonziegeln können auch gegliederte Dachflächen mit unterschiedlichen Neigungen gestalterisch zusammengefasst werden

Links unten

Schwarze Betonpfannen wirken tot, altern schnell und sind dem historischen Stadtbild nicht angemessen.

Empfehlung

Als Dacheindeckung sollen nur naturrote Tonziegel verwendet werden.

3.4 Dachaufbauten

Die historischen Fachwerkhäuser und Massivbauten haben ursprünglich keine Dachaufbauten. Erst die später erbauten traufständigen Häuser erhielten Zwerchgiebel zur besseren Nutzung des Dachgeschosses und wohl auch zur Einbindung in die Giebelreihe.

Dachaufbauten und Dachöffnungen können das Erscheinungsbild eines Daches entscheidend prägen bzw. verändern. Daher sollen die ortsbildprägenden ruhigen Dachflächen möglichst nicht mit Gauben oder Einschnitten versehen werden.

Nicht straßenbildprägende Dachflächen können Dachgauben oder andere Dachaufbauten erhalten, wenn über die Giebelseiten keine ausreichende Belichtung geschaffen werden kann. Diese Dachaufbauten müssen sich in Größe, Form und Gestaltung der Dachfläche eindeutig unterordnen.



Empfehlungen

Dachaufbauten nur, wenn über die Giebelseiten keine ausreichende Belichtung geschaffen werden kann. Dann als

- Zwerchhäuser an traufständigen Gebäuden nach historischen Vorbildern (in Abhängigkeit vom Gebäudetyp) mit max. 1/4 der Firstlänge und gleicher Deckung wie Hauptdach. Je Gebäude nur 1 Zwerchhaus.
- Gauben mit einer maximalen Breite von 2 Gefachen / 2,20 m; der Abstand zwischen den Gauben und die Entfernung von der Traufe min. 1,5 x Gaubenbreite.
- Bei mehreren Gauben: regelmäßige Anordnung. Form und Gestaltung: möglichst einfach und zurückhaltend; die Gauben müssen sich der Gesamtwirkung der Dachfläche unterordnen.
- Als Seitenverkleidung der Gauben sollen nur traditionelle natürliche Materialien verwendet werden. Die Gestaltung ist auf Dachfläche und Fassade abzustimmen.
- Einschnitte in straßenbildwirksame Dachflächen sind zu vermeiden.
- Dachflächenfenster nur an nicht straßenbildwirksamen Situationen.

4 GEBÄUDETEILE

4.1 Türen und Tore

Die noch erhaltenen historischen Türen sind aus Holz, mit kassettierten Flügeln und Oberlicht. Sie sind formal und farblich detailliert durchgearbeitet und sorgfältig auf die Fassaden abgestimmt. Sie sind schöne „Visitenkarten“ der Häuser.

Neuere Holztüren mit Flügelscheiben sind meist farblos lasiert oder einfach braun gestrichen.

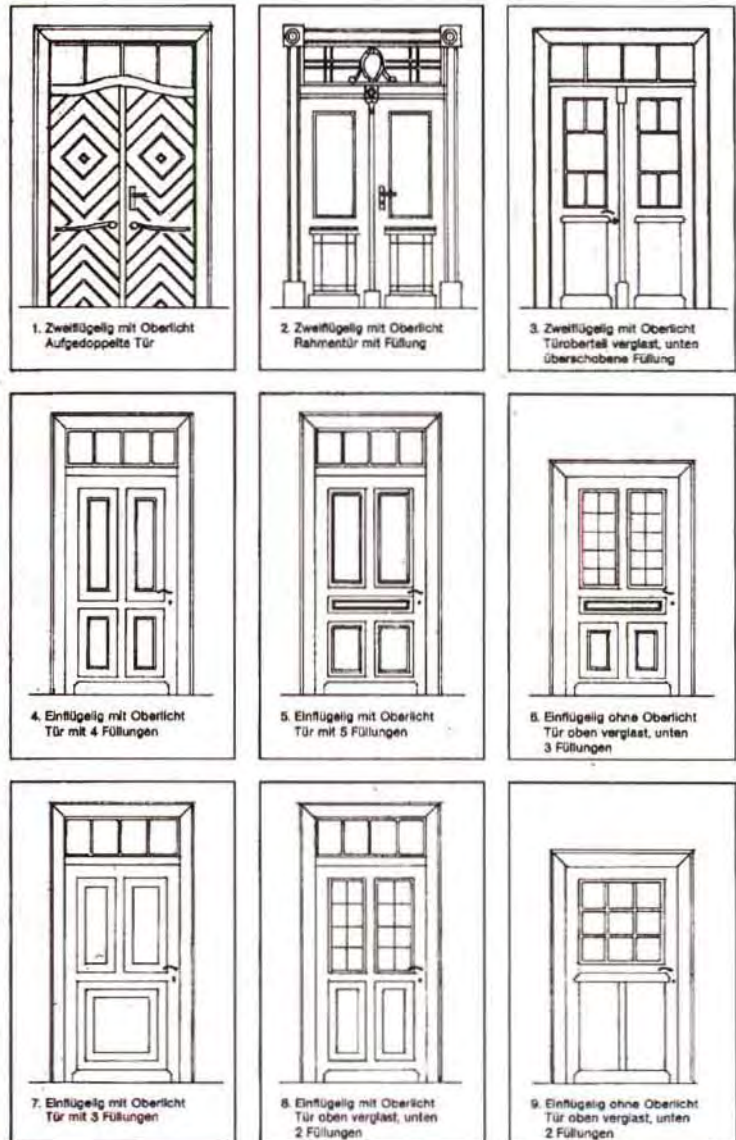
Fast alle alten Türen wurden durch Metall- oder Kunststofftüren von unterschiedlichster Gestaltung ersetzt. Dabei wurden die Oberlichter meist zugesetzt bzw. vermauert.

Diese Türen haben mit dem Erscheinungsbild der historischen Gebäude nichts mehr zu tun.



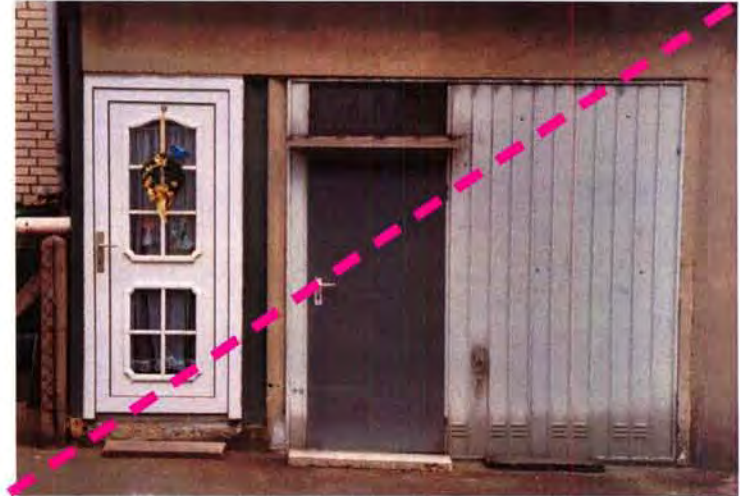
Beispiele für historische Haustürformen des 18. und 19. Jahrhunderts

(aus: ALB - Musterblatt H 30.3)

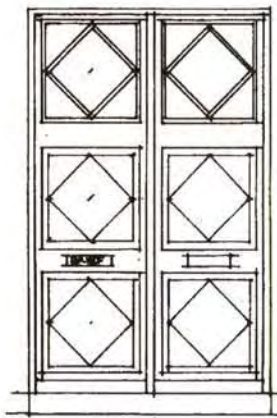


Links

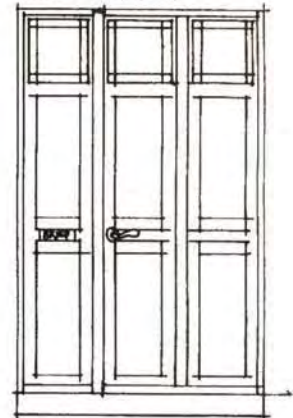
Historische Türen in Petershagen; Schlossfreiheit 3/5 (oben) und
Sackstraße 14



VORLAGE 1:
2 FLÜGEL SYMMETRISCH



VORLAGE 2:
2 FLÜGEL ASYMMETRISCH
(alt.: 1 FLÜGEL)



Neue Türen nach historischen Vorbildern gestalten!

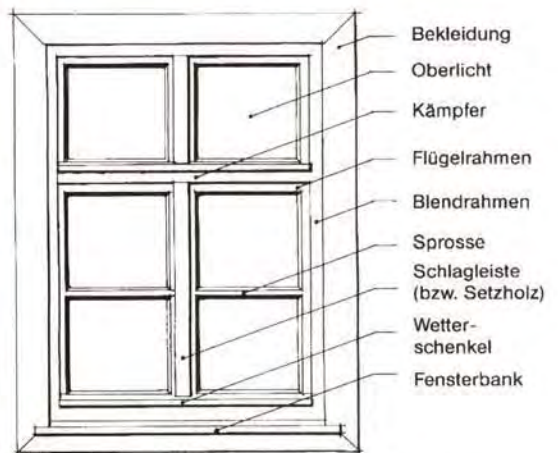
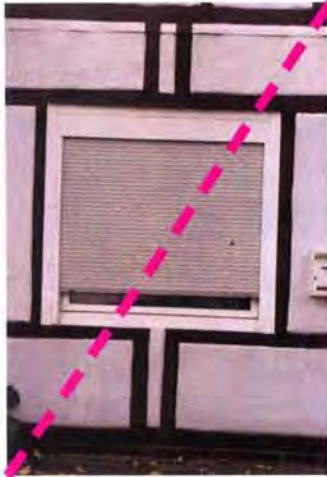
Empfehlung

Türen sollen aus heimischem Holz gefertigt werden.
Vorhandene historische Türen sind instandzusetzen bzw. formgleich nachzubauen.
Neue Türen sind entsprechend historischer Vorbilder zu gestalten und farblich auf die Fassade abzustimmen. Oberlichter und Teilverglasungen sind aus Klarglas herzustellen.
Türoffnungen an historischen Gebäuden dürfen nicht verändert werden.

4.2 Fenster Formate

Die originalen Fenster der historischer Gebäude im Stadtkern haben immer stehende Formate. Bei Fachwerkhäusern wird die Größe der Fenster durch die Gefachbreite und die Geschosshöhe vorgegeben; sie sind dadurch voll in die Konstruktion eingebunden, woraus auch kleine Abweichungen vom insgesamt einheitlichen Format bedingt sind. Die Fenster sind ursprünglich unterteilt (1- oder 2-flügelig, z. T. mit Kämpfer und / oder Sprossen). Gerade bei Fachwerkfassaden ist diese Unterteilung der Fenster ein wesentliches Gestaltungsmittel.

Die Fenster in historischen Massivbauten sind größer und meist schlanker proportioniert. Entscheidend für die Wirkung der Fenster im Straßenbild ist neben der Gliederung vor allem ihr einheitliches Format. Historische Fenster in Fachwerk- und Massivbauten sind nur ausnahmsweise breiter als ca. 1,00 m. Die Einhaltung dieses Maßes ist ein wesentlicher Beitrag zur Erhaltung der Einheitlichkeit des Straßenbildes.



Traditionelles Fenster in Fachwerkhäusern
(ALB-Musterblatt H 30.3)



Probleme

- Einscheiben-Fenster oder „Mogelsprossen“ statt echter Teilung
- Veränderung der originalen Fensterformate
- Einbau von zu breiten Fenstern mit liegenden Formaten



Empfehlungen

- An historischen Massivbauten sind die originalen Fensteröffnungen beizubehalten.
- Bei Fachwerkhäusern sind neue Fenster in die Konstruktion einzubinden.
- Alle Fenster sind entsprechend historischer Vorbilder zu unterteilen. Unechte Flügel- und Sprossenteilungen sollen vermieden werden.
- Neubauten sollen stehende Fensterformate erhalten. Die Fenstergröße soll einheitlich sein und sich an historischen Vorbildern orientieren. Die Fensterbreiten sollen das Maß von 1,00 m nicht überschreiten.

4.2 Fenster

Material und Farbe

Die originalen Fenster historischer Gebäude sind immer aus heimischem Holz und weiß oder farbig gestrichen.

Metall- und Kunststofffenster haben einen ganz anderen Materialcharakter. Die ursprünglich fein profilierten Rahmen, Flügel und Sprossen werden eckig und klobig. Durch ihren Einbau verändert sich deshalb die authentische Gesamtwirkung der Fassade, auch wenn die originalen Formate beibehalten werden.

Bei Fachwerkhäusern können auch technische Probleme auftreten, weil sich Holz und künstliche Materialien nicht einwandfrei verbinden lassen.

Bei Fachwerkfassaden ist auch die sorgfältige farbliche Behandlung von Flügel, Rahmen und Blendrahmen für die Gesamtwirkung wichtig. Sowohl zu grelle Farben wie dunkle Beizen sind dem historischen Charakter nicht angemessen. Für eine differenzierte Farbgebung ist Holz der geeignete Werkstoff.

Bei Sichtmauerwerk- oder Putzfassaden kann durch eine zurückhaltende, auf die Fassade abgestimmte Farbigkeit der Fenster die Wirkung im Straßenbild sehr verbessert werden.

Auch die Verwendung von gefärbtem, gewölbtem, strukturiertem oder spiegelndem Glas ist an historischen Fassaden und im ganzen Straßenbild fehl am Platze.



Probleme / Konflikte

- Ersatz originaler Holzfenster durch Metall- oder Kunststoff-Fenster
- Auffallende bzw. nicht angemessene Farbigkeit; düstere Wirkung durch dunkle Beizen
- Verwendung von spiegelndem bzw. getöntem Glas

Empfehlungen

- In historischen Gebäuden sollen nur Fenster aus heimischem Holz eingebaut werden.
- Auch für Neubauten werden Holzfenster empfohlen.
- Flügel und Rahmen sind bei Fachwerkhäusern i.d.R. weiß zu streichen. Blendrahmen sind farblich auf die Fassade abzustimmen.
- Die Fenster in historischen Massivbauten sind nach Befund bzw. auf die Fassade abgestimmt farbig zu streichen.
- Ausschließliche Verwendung von ungetöntem Klarglas.

4.2 Schaufenster

Durch den nachträglichen Einbau bzw. die Vergrößerung von Schaufenstern sind die historischen Gebäudefassaden entlang der von Einzelhandelsnutzung geprägten Hauptstraße und Mindener Straße in vielen Fällen stark verändert und manchmal auch bis zur Unkenntlichkeit entstellt worden. Das gesamte Stadtbild ist dadurch erheblich beeinträchtigt. Die unangemessenen Fassadengestaltungen werden im Einzelhandelsgutachten (GMA, Februar 2002) als sehr nachteilig für die Einkaufsatmosphäre und damit auch für die Geschäftsentwicklung bezeichnet.

Ziel der Gestaltungsempfehlungen ist, die notwendigen Schaufenster in Größe, Format und Anordnung so in die Gebäudefassaden einzubinden, dass das Fassadenbild insgesamt und die wesentlichen Konstruktions- und Gliederungselemente im einzelnen erhalten und ablesbar bleiben.



Die Gestaltung des Vorbaus zerstört das Bild der Fachwerkfassade vollständig.



Die zu großflächige Verglasung entspricht nicht dem Charakter der Lochfassade.



Die Reihung großer Glasflächen negiert die ursprüngliche Fassadengliederung.



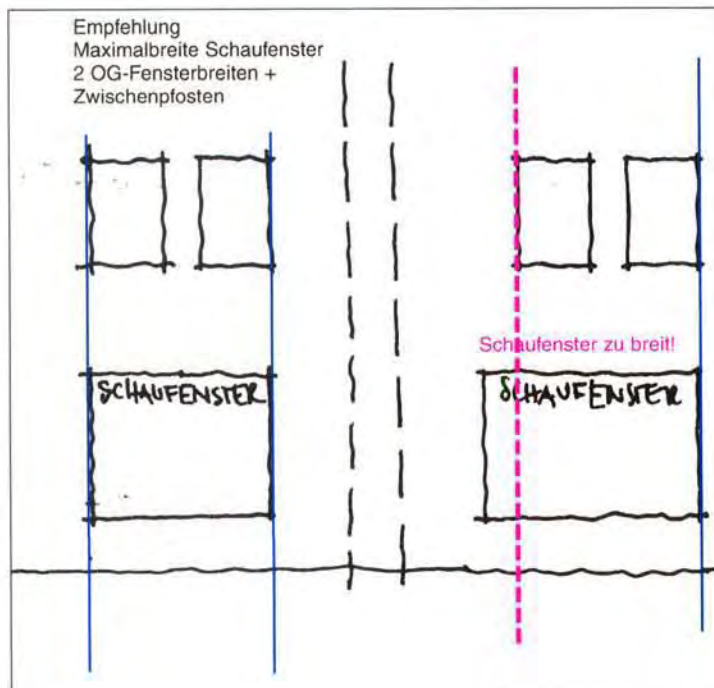
Einzel-schau-fenster im Rhythmus der Fachwerk-konstruktion



Unterschiedliche Fenster-formate und -gestaltung, Zerteilung der Fassade, Überfrachtung mit Werbeanlagen.



Gleiche Fensteranordnung und ähnliche Formate in Erd- und Obergeschoß



Empfehlungen

- Auch beim Einbau von Schaufenstern wird das ursprüngliche Gliederungsprinzip der Fassade in den Erdgeschoss-beibehalten bzw. wieder aufgenommen.
- Nur Einzelschau-fenster, durch Mauer-pfeiler oder Fachwerk-ständer getrennt
- In Fachwerkfassaden (komplett oder mit Fachwerk-OG) nur hochrechteckige Formate, in die Konstruktion eingebunden.
- Verglasungen nicht bis zur Hausecke oder gar übereck, sondern ringsum flächig eingefasst.

5 DETAILS

5.1 Werbeanlagen

Werbeanlagen sollen auffallen und sind deshalb meist auch möglichst auffällig gestaltet. Mit ihrer Größe und oft grellen Farbigkeit „übertönen“ die Werbeträger dabei oft die Gebäudefassaden. Außerdem führt die unmittelbare Nachbarschaft unterschiedlicher, nicht aufeinander abgestimmter Werbeanlagen zu einem als eher unangenehm und aufdringlich empfundenen Straßenbild. In den von schönen historischen Gebäudefassaden geprägten Mindener Straße und Hauptstraße ist die abschnittsweise optische Dominanz von Werbeanlagen für das Stadtbild nachteilig und erreicht dadurch das Gegenteil des Angestrebten, nämlich eine Verschlechterung der Einkaufsatmosphäre (s. dazu auch das GMA-Einzelhandelsgutachten).

Ziel der Gestaltungsempfehlung ist daher, die Werbeanlagen in Format und Gestaltung auf die wesentlichen Elemente der Gebäudefassaden und die Merkmale des historischen Straßenbildes abzustimmen. Werbeanlagen, Automaten u.ä. sind so anzuordnen und zu gestalten, dass sie das Straßenbild nicht stören und sich in die Gebäudefassaden einfügen. Übermäßige Werbung (z.B. mehrere Werbeträger je Betrieb oder Geschäft) sollte abgebaut werden. Darüberhinaus ist die Entwicklung eines abgestimmten Werbekonzeptes ratsam.



Insgesamt ist das Stadtbild von Petershagen wenig werbewirksam:

- Durchlaufende Kragplatten in Verbindung mit Nasenwerbung
- Zusammenfassung mehrerer Fassaden
- grelle Farben
- horizontale Zerschneidung der Gebäude
- Überdeckung wichtiger Fassadenteile
- übermäßige Häufung von Werbeanlagen
- gestalterisch nicht aufeinander abgestimmte Werbeträger





Angemessene Werbenlagen in (von oben)

- Hann. Münden
- Lemgo
- Bad Karlshafen



Empfehlung

Zu vermeiden:

- die Überdeckung fassadenbildprägender Bauteile und Details
- durchlaufende Kragplatten mit Werbeträgern
- Werbeanlagen über die gesamte Fassadenbreite
- mehrere Werbeanlagen je Betrieb/Geschäft
- Werbeträger über mehrere Gebäudefassaden
- senkrecht angeordnete Schriftzüge
- Leuchtkästen, Blink- und Lauflicht

Statt dessen

- Werbung nur unterhalb der OG-Fensterbrüstungen
- Werbung nur an einer Außenwand
- maximale Länge 2,00 m
- maximale Höhe 0,50 m
- Einzelbuchstaben (hinterleuchtet)
- auf Fassade abgestimmte Farbgebung
- Kragarme (Nasenwerbung) bis 1,00 m Auslage und 0,65 qm Fläche
- Abgestimmte Gestaltung (Werbekonzept)

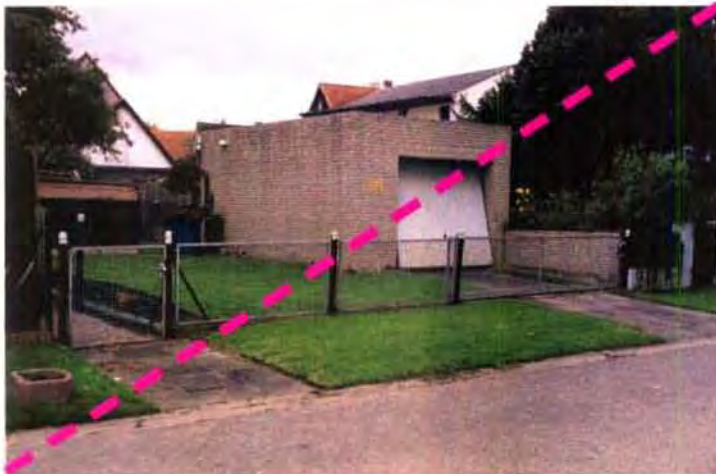
5.2 Nebengebäude

Durch das Bebauungsprinzip der „Engen Reihe“ gibt es im historischen Stadtkern nur wenige straßenbildprägende Nebengebäude. Die älteren Nebengebäude -Schuppen- und Stallgebäude, Werkstätten - folgen in Gebäudeform, Stellung zur Straße und Gestaltung meist den historischen Hauptgebäuden und fügen sich daher in das Stadt- und Straßenbild ein.

Neuere straßenbildprägende Nebengebäude sind zumeist Garagen. Durch Abweichungen von den historischen Fluchtlinien sowie anderen Baukörperformen und Baumaterialien setzen sie eher störende Akzente im Straßenbild.

Auch der Bau von Garagen innerhalb von zusammenhängenden und stadtbildprägenden Grün- und Gartenzonen ist eine gestalterische Beeinträchtigung dieser Bereiche.

Die Empfehlungen zielen darauf ab, auch neue Nebengebäude wie Garagen in die jeweilige städtebauliche Situation einzubinden



Im Unterschied zu den historischen Nebengebäuden (Fotos oben) nehmen die neuen Garagenbauten in Gebäudestellung, Bauweise, Baukörperform und Gestaltung keinerlei Rücksicht auf das Straßenbild.



Empfehlung

- Fassadengestaltung mit ortsbildgerechten Materialien (naturroter Klinker, Holz- oder Ziegelbehang, glatt abgeriebener Putz)
- Sattel- oder Pultdächer auch mit flacher Neigung und roter Tonziegeldeckung
- Berankung größerer geschlossener Wandflächen
- In Gärten: keine Garagen, sondern Carports mit möglichst leichter, filigraner Gestaltung

C FREIFLÄCHEN

1 ÖFFENTLICHE FREIFLÄCHEN: STRASSEN UND PLÄTZE

1.2 Profilgestaltung

Die meisten Straßen des historischen Stadtkerns sind in ihrer Profilgestaltung auf die Belange des Autoverkehrs ausgerichtet. Dies gilt für die Hauptstraße mit ihren übergroßen Asphaltflächen ebenso wie für Nebenstraßen, in denen die geringe Straßenraumbreite eine Trennung von Fahrbahn und Gehweg gar nicht zulässt: hier sind die Gehwege auf Schrammbord-Breite geschrumpft.

Durch die verkehrliche Entlastung des Stadtkerns ist die Umgestaltung der Hauptstraße im Sinne der Verkehrsberuhigung und der Erhöhung der Aufenthaltsqualität möglich geworden und wird auch dringend empfohlen (s. dazu auch das GMA-Einzelhandelsgutachten); als Beispiel kann die Mindener Straße dienen. Die ausschließlich von Anliegerverkehr genutzten Nebenstraßen sollten alle zu Mischflächen und Verkehrsberuhigten Bereichen umgebaut werden (wie z.B. in der Beuteleistraße schon geschehen).



Empfehlung

- Verkehrsberuhigung
Hauptstraße als T 30-Zone oder sogar als verkehrsberuhigter Geschäftsbe-
reich
- Mischflächen statt zu schmaler Geh-
wege
- Straßenführungen entsprechend der
Gebäudefluchten: keine Versätze / Ver-
schwenkungen in gradlinigen Straßen-
räumen; besser Schmalfahrbahn mit
Ausweichstellen

C FREIFLÄCHEN

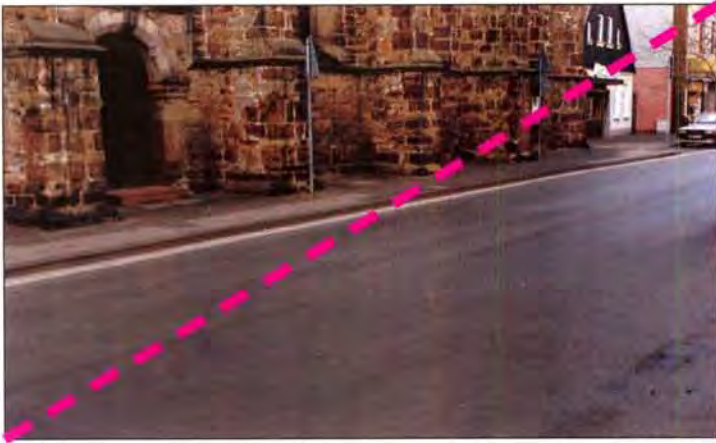
1 ÖFFENTLICHE FREIFLÄCHEN: STRASSEN UND PLÄTZE

1.1 Oberflächengestaltung

Die Straßen des historischen Stadtkerns weisen eine Vielzahl unterschiedlicher Belagsmaterialien auf. Diese sind z.T. der Situation angemessen (Neugestaltung Mindener Straße und Alte Fährstraße), zum Teil entsprechen sie nicht der historischen Umgebung bzw. betonen zu stark die Verkehrsfunktion statt der Aufenthaltsfunktion. Einige Belagsmaterialien weisen starke Farbkontraste auf. Dies und die unterschiedliche Gestaltung („Flickenteppich“) städtebaulich einheitlicher Straßenräume entspricht nicht dem historischen Stadtbild.

Ziel der Empfehlungen ist die gute gestalterische Integration der Straßen- und Platzflächen in das historische Stadtbild. Ein weiteres wichtiges Ziel ist die Verdeutlichung städtebaulicher Zusammenhänge durch eine einheitliche Gestaltung von Stadtkernbereichen. So sollten z.B. die Straßen der Fischerstadt und der Neustadt jeweils einheitliche „Leitmaterialien“ erhalten.

Und schließlich soll durch gestalterische Maßnahmen die Aufenthaltsqualität der Straßenräume insgesamt betont und gestärkt werden (s. auch GMA-Einzelhandelsgutachten). Angestrebt wird auch die Verringerung der Versiegelung durch Verwendung möglichst fugenreicher bzw. versickerungsfähiger Beläge.



Empfehlung

- Nur wenige Belagsmaterialien in unterschiedlichen Kombinationen (z.B. Naturstein und Betonstein)
- Keine starken Farben bzw. Farbkontraste
- Kleinteilige, fugenreiche Beläge
- einheitliches Leitmaterial für städtebaulich zusammenhängende Straßenräume

1 ÖFFENTLICHE FREIFLÄCHEN: STRASSEN UND PLÄTZE

1.2 Bepflanzung, Begrünung

Alte Fotos zeigen, dass in Hauptstraße und Mindener Straße große Laubbäume (Linden und Kastanien) standen, die den Charakter dieser relativ breiten, gradlinigen Straßenräume prägten und zur Unverwechselbarkeit des Stadtbildes beitrugen. Die platzartige Erweiterung vor dem Alten Amtsgericht zeigt heute noch, welche schöne städtebauliche Wirkung große Solitäräume haben.

Mit den neu gepflanzten Lindenreihen entlang der Mindener Straße wurde hier das reizvolle alte Bild zumindest teilweise wiedergewonnen.

Dagegen reichen in der Hauptstraße die wenigen Einzelbäume für eine wirkungsvolle Straßenraumgliederung nicht aus.

Die schmalen, geschlossen bebauten Nebenstraßen in der Neustadt, der Beutelei und der Fischerstadt bieten nur punktuell Möglichkeiten zu Bepflanzungs- und Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen Straßenraum. Die verfügbaren historischen Fotos zeigen jedoch, dass zumindest in der Beuteleistraße und der Kirchstraße einige Hausbäume auf den privaten, heute als Stellplätze genutzten Vorzonen gestanden haben.

Ziel der Gestaltungsempfehlung ist es, die städtebauliche Raumbildung durch angemessene Bepflanzung und Begrünung von Straßen und Plätzen zu unterstützen und damit auch die Aufenthaltsqualität zu verbessern. Dies kann im wesentlichen durch Baumpflanzungen erreicht werden. Voraussetzung ist, dass die Bäume einen angemessenen Lebensraum und gute Entwicklungsmöglichkeiten haben.



Empfehlung

- Baumpflanzungen in der Hauptstraße entsprechend historischem Vorbild
- Heimische standortgerechte Laubbäume
- punktuelle Baumpflanzungen an Plätzen und Aufweitungen

C FREIFLÄCHEN

1 ÖFFENTLICHE FREIFLÄCHEN: STRASSEN UND PLÄTZE

1.3 Ausstattung

Die zahlreichen „Straßenmöbel“ im öffentlichen Raum, also Leuchten, Hinweis- und Verkehrsschilder, Haltestellenhäuschen, Bänke, Papierkörbe, Poller u.ä. bestimmen vor allem in den Hauptstraßen sehr stark das Bild.

Sie werden häufig ausgewechselt, erneuert oder ergänzt, oft ohne Beachtung der spezifischen Straßenbildqualitäten. Dies kann zur Folge haben, dass eine unkoordinierte Vielfalt von Straßenmöbeln (im Zusammenwirken mit privaten Werbeträgern) den eigentlichen - im Stadtkern von Petershagen historischen - Charakter der Straßenräume überdeckt.

Ziel der Empfehlungen ist zum einen die Beschränkung der Straßenmöbel auf das wirklich Notwendige, zum anderen eine Standortwahl und Gestaltung, die das historische Straßenbild möglichst wenig beeinträchtigt.



Empfehlung

Alle Straßenmöbel sollen in Form und Farbe möglichst zurückhaltend sein und sich unaufdringlich in das Straßenbild einfügen.

Wichtige Blickbeziehungen z.B. auf historische Gebäude sollen nicht durch Straßenmöbliierung verstellt werden.

Verkehrs- und versorgungstechnische Einrichtungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

Unterschiedliche Ausstattungsgegenstände sind aufeinander abzustimmen (Gestaltungskonzept).

2 STRASSENBILDWIRKSAME PRIVATE FREIFLÄCHEN

2.1 Befestigte Privatflächen: Vorplätze und Erschließungsbereiche

Fast alle Grundstücke im historischen Stadtkern weisen vor den Gebäudefassaden straßenbezogene Vorplätze bzw. Erschließungsflächen auf. Sie werden teils als Freiflächen (auch mit Sitzbank), teils zur Warenpräsentation, teils als private Stellplätze genutzt.

Meist ist die Gestaltung dieser Privatflächen weder untereinander noch mit den öffentlichen Straßenflächen abgestimmt. So entstehen zufällig wirkende „Flickenteppiche“ aus unterschiedlichen Materialien, die den meist geschlossenen Raumeindruck der Straßen und damit das Stadtbild beeinträchtigen.

Ziel der Empfehlungen ist daher, die Gestaltung der Privatflächen aufeinander abzustimmen, um ein straßenweise klares, einheitliches Erscheinungsbild zu erhalten. Grundstücksgrenzen können dabei ablesbar bleiben; die Nutzbarkeit wird nicht eingeschränkt.



Empfehlung

- Je Straße, besser: je Stadtquartier ein „Leitmateriale“
- einheitliche, zurückhaltende Farbwirkung
- Differenzierung durch unterschiedliche Struktur
- Kleinteilige, versickerungsfähige Beläge

2.2 Private Sammelstellplätze

Das Stellplatzangebot im Stadtkern wird im GMA-Einzelhandelsgutachten als insgesamt gut beurteilt. Die einzelnen Parkplätze verteilen sich im Stadtgebiet und sind nicht so groß, dass sie den städtebaulichen Maßstab sprengen würden. Sie sind allerdings meist so angeordnet, dass sie stark in den öffentlichen Raum hineinwirken und ihre Gestaltung daher von Bedeutung für das Stadtbild ist.

Allgemein ist die städtebauliche Einbindung dieser Stellplatzflächen unbefriedigend. Durch fehlende räumliche Fassung, keine Gliederung durch Großgrün sowie großflächige Versiegelung wirken sie im kleinteilig strukturierten Stadtkern als störende Leerräume.

Ziel der Empfehlungen ist die städtebauliche Einbindung der Stellplatzflächen durch Bau- und Pflanzmaßnahmen zur räumlichen Fassung und Gliederung.

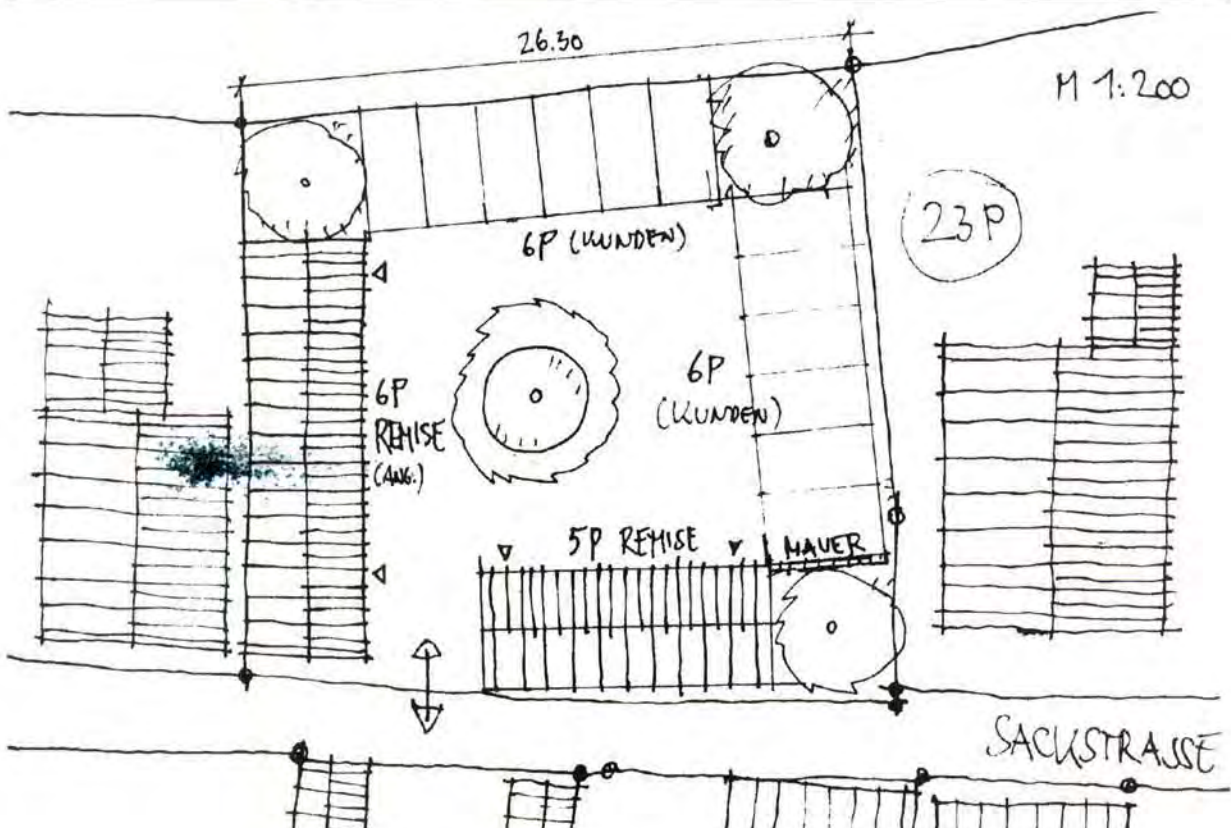
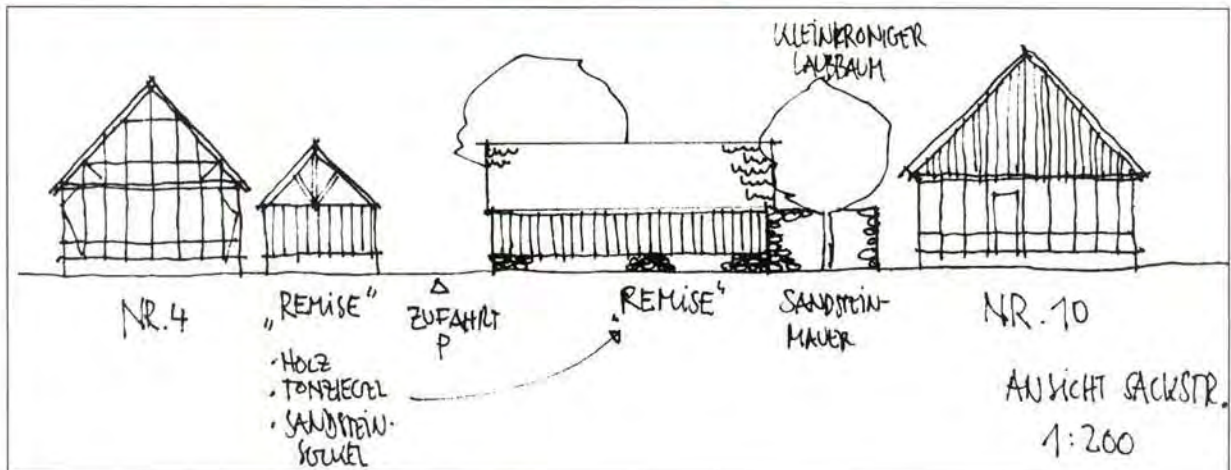


Empfehlung

- Baumpflanzungen
- fugenreiche Beläge
- räumlich wirksame Abgrenzung durch Bauwerke, Mauern oder Hecken

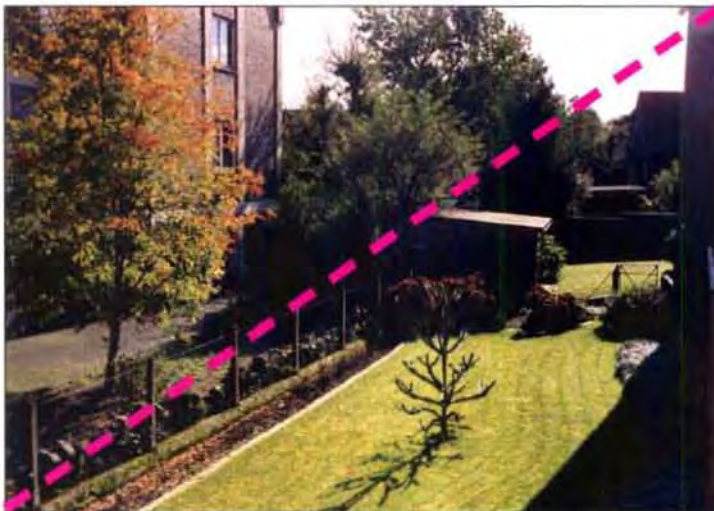


Vorschlag für die städtebauliche Integration des durch Gebäudeabbrüche geschaffenen Parkplatzes in der Sackstraße (Büro für Orts- und Landespflge).



2.3 Private Vorgärten und Gärten

In den Nebenstraßen von Neustadt und Beutelei, vor allem aber in der Fischerstadt gibt es eine Reihe von straßenbildwirksamen privaten Gärten mit sehr unterschiedlicher Gestaltung und Nutzung. Neben Rasen mit Ziergehölzen finden sich Nutzgärten, Freisitze und Spielflächen. Im dicht bebauten historischen Stadtkern haben diese Flächen als private Freiräume große Bedeutung für die Wohnqualität. Eine gestalterische Vereinheitlichung würde die Nutzungsqualität einschränken. Die Empfehlungen beschränken sich deshalb auf Vorschläge für Bepflanzungen.



Empfehlung

- Bepflanzung vorzugsweise mit heimischen Laub- und Ziergehölzen
- Keine immergrünen und Nadelgehölze

2.4 Einfriedigungen

Straßenbildwirksame Einfriedigungen finden sich vor allem in den Nebenstraßen von Altstadt und Neustadt sowie der Fischerstadt. Es handelt sich dabei sowohl um hohe Sandstein- oder Klinkermauern, die das Prinzip der „Engen Reihe“ räumlich fortsetzen, als auch um niedrigere Zäune und Hecken unterschiedlicher Art. Als Begrenzungen der öffentlichen Straßenräume kommt ihnen oft eine stadtbildprägende Bedeutung zu. Durch die oft unterschiedliche, weder untereinander noch auf die städtebauliche Situation abgestimmte Gestaltung dieser Einfriedigungen wird der räumlich einheitliche Charakter der Straßen beeinträchtigt. Ziel der Empfehlung ist daher, die straßenbildwirksamen Einfriedigungen so zu gestalten, dass zum einen die Raumbildung unterstützt bzw. vervollständigt wird und dass zum anderen ihre Gestaltung in das historische Straßenbild integriert wird.



Empfehlung

- Erhaltung der bestehenden historischen Zäune und Mauern
- Nur Naturstein- und Klinkermauern als räumlich wirksame Einfriedigungen
- Keine grellen Farben oder starke Farbkontraste
- Zäune nur als einfache, ruhige Staketenzäune (Holz oder Metall) mit senkrechten Stäben; keine Phantasieformen
- Möglichst nur ein Zauntyp je Straße

D EMPFEHLUNGEN FÜR DIE WEITERE STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG DES HISTORISCHEN STADTKERNS

Grundsätzlich sollte für die Bereiche des historischen Stadtkerns eine interne bestandsorientierte Entwicklung angestrebt werden. Wichtig dafür sind die ausführlich dargestellten Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen im Sinne der Sicherung des städtebaulichen Maßstabs und der Wiedergewinnung der historischen Authentizität. Dies bedeutet aber auch und besonders die Erhaltung der meist noch klar ausgeprägten städtebaulichen Grenzlinien zwischen den historischen Kernbereichen und der freien Landschaft bzw. den umgebenden Siedlungserweiterungen.

Das heißt:

- Weserpromenade als Grenze zwischen Siedlung und Landschaft; keine Bebauung in der Weserniederung
- Erhaltung bzw. Herausarbeitung des Ösper-Grabens als wichtiges städtebauliches Gliederungselement: (möglichst Öffnung des Grabens, jedenfalls keine Überbauung!).

Eine bauliche Erweiterung der deutlich ablesbaren historischen Bereiche würde diese Grenzlinien und damit auch die historische Identität Petershagens verwischen.

Es gibt jedoch noch Spielräume für angemessene bauliche Entwicklungen. Entsprechend unserem Kenntnisstand über die städtebauliche Situation und die derzeit diskutierten Projekte sehen wir folgende Möglichkeiten:

- bauliche Abrundung der „Beutelei“ im Bereich Nachtigallenstraße mit maßstabsgerechter (Wohn-) Bebauung nach dem Prinzip der „Engen Reihe“; klare städtebauliche Abgrenzung der historischen Stadtkernbereiche (durch Grün- und Gartenzonen) gegen den vorgesehenen großflächigen Einzelhandelsbetrieb im Bereich der Sportplätze; dieser Betrieb kann nur über die Sparkassenstraße erschlossen werden. Die städtebauliche Verträglichkeit dieses Betriebes müßte über eine städtebauliche Studie, besser noch durch einen städtebaulichen Wettbewerb gesichert werden.
- Städtebauliche Ergänzung der Altstadt entlang der Grabenstraße; die bestehenden Lücken sollten nach dem Prinzip der „Engen Reihe“ baulich aufgefüllt werden. Hier können die besonderen Qualitäten des Wohnens im historischen Stadtkern exemplarisch und zeitgemäß realisiert werden (Rahmenplanung empfohlen).
- Nutzungskonzept für die stadtzentralen Grundstücke Mindener Straße 1 – 9; hier können unter Erhaltung des charakteristisch städtebaulichen Maßstabs auch größere Handels- oder Gewerbeeinheiten entstehen. In ein solches Konzept sollte auch der z.T. ungeordnete Bereich Vormbaumstraße / Eduardstraße einbezogen werden (Städtebauliche Studie empfohlen).



STADT PETERSHAGEN

ERHALTUNGS- UND GESTALTUNGSSATZUNG FÜR DEN HISTORISCHEN STADTKERN PETERSHAGEN



Stadt Petershagen

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern Petershagen vom 17.04.2008

Der Rat der Stadt Petershagen hat in seiner Sitzung vom 17.04.2008 die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern Petershagen beschlossen.

Die Satzung beruht auf den nachstehenden Vorschriften:

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023)
- in der gegenwärtig geltenden Fassung -.
- § 172 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom Oktober 2004 (BGBl. I.S. 2414)
- in der gegenwärtig geltenden Fassung -.
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256)
- in der gegenwärtig geltenden Fassung -.

Gliederung der Satzung

Artikel I Präambel

Artikel II Geltungsbereich

Artikel III Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB

- § 1 Rechtsgrundlagen / Allgemeines
- § 2 Gestaltungsgrundsätze
- § 3 Stadt- und Straßenbild

Artikel IV Gestaltungssatzung

- § 1 Baukörper
- § 2 Fassaden
- § 3 Dächer
- § 4 Öffnungen
- § 5 Erker, Balkone und Loggien
- § 6 Rollläden, Jalousien, Klappläden und Markisen
- § 7 Werbeanlagen
- § 8 Einfriedungen
- § 9 Genehmigungspflicht
- § 10 Ausnahmen und Befreiungen
- § 11 Ordnungswidrigkeiten
- § 12 Inkrafttreten

Hinweise

Satzung der Stadt Petershagen über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen zum Schutz des Stadtbildes im historischen Stadtkern Petershagen

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung vom 17.04.2008

Artikel I Präambel

Der historische Stadtkern von Petershagen mit seinen Teilbereichen Altstadt mit Fischerstadt und Neustadt mit Beutelei sowie den Hauptachsen Hauptstraße und Mindener Straße ist weitgehend erhalten geblieben.

Seine prägenden Merkmale sind der historische Stadtgrundriss, die städtebauliche Raumbildung sowie die noch zahlreichen historischen und teilweise denkmalgeschützten Gebäude. Diese sind jedoch zum Teil durch unangemessene bauliche Veränderungen in ihrer Erscheinung beeinträchtigt.

Durch die Satzung soll erreicht werden, dass das historische Stadtbild durch Erhaltung der ortsbildprägenden Gebäude gewahrt bleibt bzw. durch angemessene Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen zurückgewonnen werden kann.

Bei künftigen baulichen Veränderungen sind die stadt- und straßenbildprägenden Merkmale in erforderlicher Weise zu berücksichtigen: Bauweise, Baukörper, Fassadengliederung, Materialwahl und Farbgestaltung.

Diese Satzung beruht auf den Erkenntnissen und Empfehlungen des Gestaltungshandbuchs Stadtkern Petershagen, erstellt vom Büro für Orts- und Landespflege Dipl. Ing. Halke Lorenzen aus dem Jahre 2006.

Artikel II Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen im historischen Stadtkern Petershagen.

Der historische Stadtkern wird begrenzt durch Vinckestraße und Besselstraße im Süden, Nachtigallenstraße, Sparkassenstraße und Bremer Straße im Westen, die Ösper im Norden und die Weser im Osten.

Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, soweit in Bebauungsplänen weitergehende Festsetzungen getroffen sind. Andere oder weitergehende Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt.

Die Grenzen sind in dem dieser Satzung als Bestandteil beigefügten Auszug aus der Deutschen Grundkarte M. 1:5000 verbindlich festgesetzt.

Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern Petershagen

Übersichtsplan M. 1:5000

Der Geltungsbereich umfasst die einzelnen Bereiche des historischen Stadtkerns, die die eigentlichen Träger der historischen und städtebaulichen Identität Petershagens sind. Sie lassen sich gegenüber den neueren und weniger charakteristischen Siedlungsbereichen klar abgrenzen.

Ausgespart wurde der Schlossbereich, da dieser besondere Bau nicht unmittelbar in die städtische Struktur eingebunden ist.



Artikel III **Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB**

§ 1 Rechtsgrundlagen / Allgemein

Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen zur

Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets
aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt

der Abbruch,

die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen sowie

die Errichtung baulicher Anlagen

der Genehmigung (§ 172 Abs. 1 BauGB).

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die baulichen Anlagen allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Ortsgestalt oder das Landschaftsbild prägen oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind. Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestaltung des Gebietes durch die bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§ 172 Abs. 3 BauGB).

Die Genehmigung wird durch die Stadt erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt erteilt; im Baugenehmigungs- oder Zustimmungsverfahren wird über die in § 172 Abs. 3 bezeichneten Belange entschieden (§ 173 Abs. 1 BauGB).

Ein etwaiger Übernahme- oder Entschädigungsanspruch besteht im Rahmen des § 173 Abs. 2 BauGB.

Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag hat die Stadt mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern (§ 173 Abs. 3 BauGB).

Die landesrechtlichen Vorschriften, insbesondere über den Schutz und die Erhaltung von Denkmälern (siehe Denkmalschutzgesetz NRW), bleiben unberührt.

Weitere Ausnahmen vom Genehmigungserfordernis regelt § 174 BauGB.

§ 2 Gestaltungsgrundsätze

Petershagens heutiges Stadtbild ist das Ergebnis einer langen, abschnittsweise bedeutenden Stadtgeschichte und bestimmt den Charakter und die unverwechselbare Identität der Stadt.

Diese Stadtgeschichte soll bei allen erforderlichen und gewünschten baulichen Veränderungen im historischen Stadtkern auch weiterhin ablesbar bleiben.

Die wesentlichen struktur- und gestaltbildenden Elemente des historischen Stadtkerns sind daher zu sichern, zu pflegen und im städtebaulichen Kontext weiterzuentwickeln.

Das bedeutet im Einzelnen

- Bauliche und gestalterische Weiterentwicklung im städtebaulichen Kontext unter Beachtung der historischen Vorgaben durch
 - Erhaltung bzw. Vervollständigung der Raumbildung (Schließung von Baulücken)
 - Renovierung, Neu-/Umnutzung leer gefallener historischer/ortsbildprägender Gebäude

- Neubauten in zeitgemäßer Architektur unter Berücksichtigung von Form, Maßstab, Proportion, Gliederung, Materialien und Farben der umgebenden straßenbildprägenden Bebauung
- Wiedergewinnung eines authentischen Erscheinungsbildes durch schrittweisen Abbau von Beeinträchtigungen und Verunstaltungen an historischen und ortsbildprägenden Gebäuden (unangemessene Materialien, übergroße Fenster, Werbung usw.)
- Zurückhaltende und ortsgerecht wirkende Gestaltung der Straßen- und Platzflächen sowie darauf abgestimmt die straßenbezogenen Privatflächen, Integration von Stellplätzen in die baulich-räumliche Struktur
- Entwicklung und Verbesserung der innerörtlichen Freiflächensituation in Verbindung mit der Ablesbarkeit des historischen Stadtgrundrisses (zusammenhängende Grün- und Gartenzonen)

§ 3 Stadt- und Straßenbild

- Die Parzellenstruktur ist als tradiertes städtebauliches Ordnungssystem zu erhalten. Die Gebäudebreiten sowie die überlieferte Ordnung der Fassaden sind zu bewahren. Straßenbildprägende Neubauten, die breiter sind als die historischen Parzellen, sind im gesamten Baukörper so zu gestalten, dass die historische Parzellenstruktur an der architektonischen Gliederung eindeutig ablesbar bleibt.
- Das Prinzip der „Engen Reihe“ mit einseitiger Grenzbebauung ist zu erhalten und auch bei Neubebauung anzuwenden.
Sollten zwei oder mehr Parzellen im Zusammenhang bebaut werden, sind die Neubauten so zu gestalten, dass das Prinzip und der überkommene Maßstab der „Engen Reihe“ erhalten und ablesbar bleiben.
Bei Gebäudeabbrüchen ist das Prinzip der „Engen Reihe“ durch entsprechende Bau- und Gestaltungsmaßnahmen wiederherzustellen.
- Die bestehenden Gebäudefluchten sind zu erhalten. Straßenbildwirksame Versätze und Versprünge sowie leichte Unregelmäßigkeiten der Baufluchten sind auch bei Neubebauung beizubehalten.
Schnurgerade Baufluchten über mehrere Parzellenbreiten sind unzulässig.
- Die bestehenden Gebäudestellungen (Trauf- bzw. Giebelständigkeit) sind beizubehalten. Neubauten sind entsprechend der straßenbildprägenden Gebäudestellung auszurichten.

Artikel IV Gestaltungssatzung

§ 1 Baukörper

- (1) Trauf- und Firsthöhen der historischen Gebäude sind beizubehalten.
- (2) Trauf- und Firsthöhen von Neubauten sind aus der Umgebung zu entwickeln. Dabei dürfen die größten das Gebäudeensemble bestimmenden Trauf- und Firsthöhen nicht um mehr als 1,00 m überschritten werden.
- (3) Die Geschosshöhen der historischen Gebäude sind beizubehalten und auch bei Neubauten einzuhalten.
- (4) Insgesamt dürfen 2 Vollgeschosse nicht überschritten werden.

§ 2 Fassaden

- (1) Die bestehenden Fachwerkbauten (Haupt- und Nebengebäude) sind zu erhalten und sachgemäß zu pflegen. Bei Instandsetzung oder Modernisierung ist nur konstruktives Holzfachwerk zulässig. Ausfachungen sind nach historischem Vorbild mit glatt abgeriebenem Putz bzw. Klinkermauerwerk herzustellen.

Bei der Farbgebung soll auf historische Befunde bzw. Vorbilder zurückgegriffen werden.

- (2) Die bestehenden historischen Sichtmauerwerkfassaden sind zu erhalten. Anstriche oder Verputze sind nicht zulässig. Plastische Schmuckelemente sind auch bei Umbau oder Renovierung zu erhalten.
- (3) An den historischen Gebäuden sind die ursprünglichen Gliederungselemente der Fassaden zu erhalten, zu erneuern oder wiederherzustellen.
- (4) Die Fassaden der Neubauten sind unter Berücksichtigung des überkommenen Straßenbildes zu gestalten. Sie müssen sich in Größe, Proportion und Materialwahl in das Straßenbild einfügen. Ihre Fassadengliederung soll sich an der Gliederung der historischen Fassaden orientieren.

Erd- und Obergeschosszonen sind in ähnlicher Weise so zu gestalten, dass die Fassade als flächige Einheit erscheint. Je Fassade ist die Größe der Öffnungen möglichst einheitlich zu wählen.

Eine ausgewogene Anordnung der Öffnungen ist anzustreben (z. B. als Reihe oder mittelsymmetrisch).

- (5) Als flächige Fassadenmaterialien an Neubauten sind nur zu verwenden
 - Sichtmauerwerk (rot bis rotbraune Klinker, unglasiert)
 - Glattputz
 - heimischer Naturstein
- (6) Als zusätzliche Konstruktions- bzw. Gestaltungsmaterialien können bei Neubauten verwendet werden: Sichtbeton, Holz, Naturschiefer, Zinkbleche, Stahl.
- (7) Diese Materialien sind nicht flächig, sondern nur für einzelne Bauteile bzw. Details einzusetzen.

- (8) Nicht zulässig sind: glänzende Wandbauteile, glasierte Fliesen und Platten, Mauerwerks- und Fachwerkimitationen, Kunststoffe, bitumen- und asbesthaltige Werkstoffe sowie glänzende Anstriche von Putz- und Mauerwerksflächen.

§ 3 Dächer

- (1) Dächer an straßenbildwirksamen Gebäuden sind als symmetrische Satteldächer auszuführen. Abweichende Dachformen im Bestand sind nach Möglichkeit anzupassen.
- (2) Pultdächer, flach geneigte Dächer oder Flachdächer sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie das Ortsbild nicht stören und von öffentlichen Straßenräumen aus nicht sichtbar sind. Flachdächer sind zu begrünen.
- (3) Die Dachneigung historischer Gebäude ist entsprechend der ursprünglichen Form zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Diese Dachneigung beträgt 40-50°. Dächer von giebelständigen Neubauten sind ebenfalls mit dieser Dachneigung auszuführen. Die Dachneigung traufständiger Neubauten ist entsprechend der vergleichbaren historischen Nachbarbebauung festzulegen.
- (4) Als Eindeckung für geneigte Dächer ab 15° sind nur naturrote bzw. naturrotbraune unglasierte Tonziegel zulässig.
- (5) Dachaufbauten sind grundsätzlich nur zulässig, wenn über die Giebelseiten keine ausreichende Beleuchtung geschaffen werden kann.
- Zwerchhäuser an traufständigen Gebäuden sind nach historischen Vorbildern zu gestalten. Sie haben max. $\frac{1}{4}$ der Firstlänge und die gleiche Dacheindeckung, Form und Farbe wie das Hauptdach. Je Gebäude ist nur ein Zwerchhaus zulässig.
 - Dachgauben müssen in Anordnung, Gestaltung, Proportion und Gliederung auf die Gliederung der Fassade bezogen sein und sich der Gesamtwirkung der Dachfläche unterordnen. Zulässig sind Spitzgauben mit einer max. Breite von 2,20 m. Der Abstand zwischen den Gauben und die Entfernung von der Traufe muss mind. 1,5 x Gaubenbreite betragen.
 - Schleppgauben und übereinander liegende Gaubenreihen sind nicht zulässig.
 - Alle Dachgauben eines Gebäudes müssen in der gleichen Ebene liegen und einheitlich gestaltet sein.
 - Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind nur in Dachflächen zulässig, die von den öffentlichen Straßenräumen aus nicht sichtbar sind.

§ 4 Öffnungen

- (1) Türe und Tore sind aus heimischem Holz zu fertigen. Türrahmen aus Stahl sind bei Neubauten zulässig.
- (2) Vorhandene historische Türen sind instandzusetzen bzw. formgleich nachzubauen. Neue Türen in historischen Gebäuden sind entsprechend historischer Vorbilder zu gestalten und farblich auf die Fassade abzustimmen. Oberlichter und Teilverglasungen sind aus Klarglas herzustellen.

- (3) Türöffnungen an historischen Gebäuden dürfen nicht verändert werden.
- (4) An historischen Massivbauten sind die originalen Fensteröffnungen beizubehalten. Bei Fachwerkhäusern sind Türen, Tore, Fenster und Schaufenster in das Konstruktionsraster einzubinden.
- (5) Alle Fenster sind entsprechend historischer Vorbilder zu unterteilen. Unechte Flügel- und Sprossenteilungen sind nicht zulässig.
- (6) Für Neubauten sind nur stehende Fensterformate zulässig. Die Fenstergröße ist einheitlich zu wählen, die Fensterbreiten dürfen das Maß von 1,35 m nicht überschreiten.
- (7) In historischen Gebäuden sind nur Fenster aus heimischem Holz zulässig. Für Neubauten werden Holzfenster bzw. Holz-Metall-Konstruktionen empfohlen.
- (8) Flügel und Rahmen sind bei Fachwerkhäusern i. d. R. weiß zu streichen. Blendrahmen bzw. Bekleidungen sind farblich auf die Fassade abzustimmen. Historische Befunde sind zu berücksichtigen.
Die Fenster in historischen Massivbauten sind nach Befund bzw. auf die Fassade abgestimmt farbig zu streichen.
- (9) Als Verglasung ist ausschließlich ungetöntes Klarglas zulässig.
- (10) Beim Einbau von Schaufenstern in historischen Gebäuden ist das ursprüngliche Gliederungsprinzip der Fassade beizubehalten bzw. wieder aufzunehmen. Zulässig sind nur Einzelschau fenster, durch Mauerpfeiler oder Fachwerkständer getrennt. In Fachwerkfassaden (komplett oder mit Fachwerk-OG) sind nur hochrechteckige, in die Konstruktion eingebundene Formate zulässig.
- (11) Verglasungen dürfen nicht bis zur Hausecke oder gar über Eck gehen, sondern müssen ringsum flächig eingefasst sein.

§ 5 Erker, Balkone und Loggien

- (1) Erker sind nur zulässig, wenn sie in näherer Umgebung ein prägendes Gestaltungselement sind.
- (2) Der Einbau von Loggien in Fachwerkbauten ist nicht zulässig.
- (3) Balkone an straßenbildwirksamen Fassaden sind nur zulässig, wenn sie in die Fassadengliederung eingebunden sind und sich der Gebäudegestaltung klar unterordnen. Balkone, die in den öffentlichen Straßenraum überragen, sind nicht zulässig.

§ 6 Rollläden, Jalousien, Klappläden und Markisen

- (1) Rollläden und Außenjalousien sind an Fachwerkhäusern nicht zulässig; an anderen Gebäuden nur, wenn der dazugehörige Kasten nicht sichtbar ist und die Farbgebung sich der Fassade unterordnet.
- (2) Markisen sind nur als fensterbezogene Einzelmarkisen im Erdgeschoss zulässig. Sie dürfen die Breite eines Schaufensters nicht überschreiten und die horizontalen und vertikalen Gliederungselemente der Fassade nicht unterbrechen bzw. verdecken.
- (3) Markisen sind nur mit einfarbiger Textilbespannung zulässig. Ihre Farbe hat sich der farblichen Gestaltung der Fassade anzupassen bzw. unterzuordnen.

§ 7 Werbeanlagen

Zu vermeiden:

- Die Überdeckung fassadenbildprägender Bauteile und Details
- Durchlaufende Kragplatten mit Werbeträgern
- Werbeanlagen über die gesamte Fassadenbreite
- Mehrere Werbeanlagen je Betrieb/Geschäft
- Werbeträger über mehrere Gebäudefassaden
- Senkrecht angeordnete Schriftzüge
- Leuchtkästen, Blink- und Lauflicht

Stattdessen:

- Werbung nur unterhalb der OG-Fensterbrüstungen
- Werbung nur an einer Außenwand, mit Ausnahme von Eckgebäuden
- Max. Länge 2,00 m
- Max. Höhe 0,50 m
- Einzelbuchstaben (hinterleuchtet)
- Auf die Fassade abgestimmte Farbgebung
- Kragarme (Nasenwerbung) bis 1,00 m Auslage und 0,65 qm Fläche
- Abgestimmte Gestaltung (Werbekonzept)

§ 8 Einfriedungen

- Erhaltung der bestehenden historischen Zäune und Mauern
- Nur Naturstein- und Klinkermauern als räumlich wirksame Einfriedungen
- Keine grellen Farben oder starke Farbkontraste
- Zäune nur als einfache, ruhige Staketenzäune (Holz oder Metall) mit senkrechten Stäben; keine Fantasieformen
- Möglichst nur ein Zauntyp je Straße

§ 9 Genehmigungspflichtig

Die Änderung der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen ist genehmigungspflichtig. Diese Genehmigungspflicht umfasst auch die genehmigungsfreien Vorhaben gemäß § 65 BauO NW, sofern die §§ 4 bis 8 dieser Satzung eine Aussage dazu treffen (§ 65 Abs. 4 BauO NW).

§ 10 Ausnahmen und Befreiung

Ausnahmen und Befreiungen von den die Baugestaltung betreffenden Vorschriften dieser Satzung richten sich nach den §§ 74a und 86 (5) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 3-8 verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 (1) Nr. 20 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

Bekanntmachungsanordnung:

Es wird hiermit gem. § 172 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich bekannt gemacht, dass der Rat der Stadt Petershagen in seiner Sitzung am 17.04.2008 die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern Petershagen beschlossen hat.

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung kann gegen die Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündigung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn:

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) die Bürgermeisterin hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Petershagen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Petershagen,

Die Bürgermeisterin