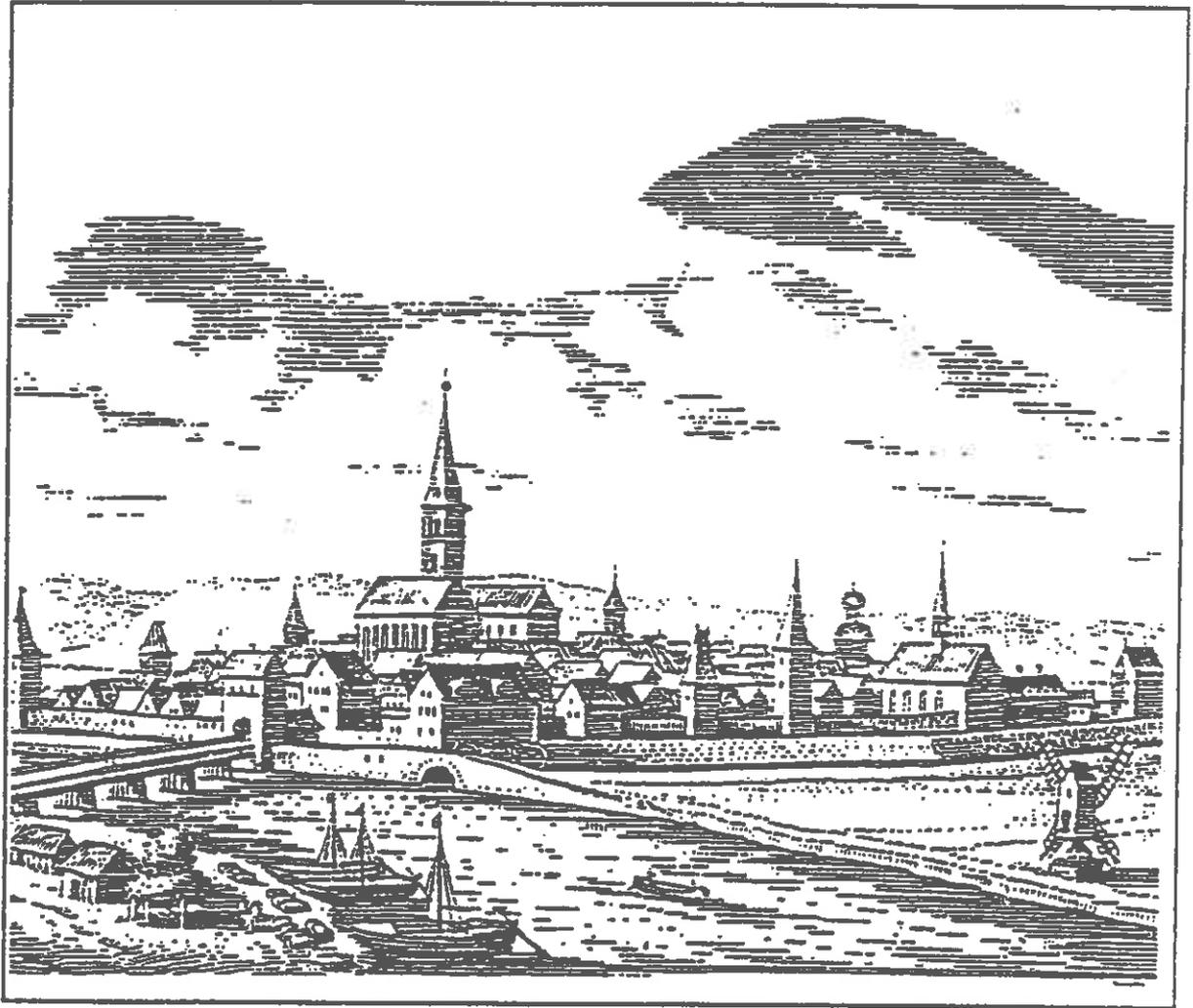


STADT RINTELN



STADT RINTELN

GESTALTUNGSSATZUNG INNENSTADT

BEGRÜNDUNG ZUR ÖRTLICHEN BAUVOSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

TEXTLICHE UND ZEICHNERISCHE ERLÄUTERUNGEN ZUR SATZUNG

P&R PLANUNGSGEMEINSCHAFT - OLBERSTRASSE 2 - 30519 HANNOVER

B e g l a u b i g u n g :

Hiermit wird beglaubigt, daß die vorstehende Ablichtung mit dem Original der Begründung zur Gestaltungssatzung von Gebäuden und der Außenwerbung im Bereich der Altstadt einschl. der Wallanlage übereinstimmt.

Rinteln, den 13.10.1997

STADT RINTELN

BEGRÜNDUNG ZUR GESTALTUNGSSATZUNG

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung
für die Teilbereiche Altstadt und Wallanlage

Bearbeitung: Volker Petersen
Anette Friebel
Stephan Sure

Mitarbeit: Silke Rademacher
Gabi Eickmann
Petra Fleischhauer
Don Petersen
Anette Hecker

Koordination Herr Koch
Herr Geiges (Stadt Rinteln)

Stand 1/1996

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
EINLEITUNG	4
HINWEISE ZUR LAGE DER GEBÄUDE	5
1.0 GELTUNGSBEREICH	6
2.0 AUSBILDUNG DER DÄCHER	8
2.1 DACHFORM UND -NEIGUNG	8
2.2 GIEBEL- / TRAUFSÄNDIGKEIT	11
2.3 DACHGAUBEN UND DACHFLÄCHENFENSTER	15
2.4 AUSSENANTENNENANLAGEN UND TECHNISCH ERFORDERLICHE DACHAUFBAUTEN / ANBAUTEN AN DIE FASSADE	16
3.0 ANFORDERUNGEN AN DIE FASSADE	17
3.1 FASSADENGLIEDERUNG	17
3.2 VORDÄCHER / MARKISEN	20
3.3 BRANDGASSEN	23
3.4 FASSADENÖFFNUNGEN	23
4.0 MATERIALIEN UND FARBEN	26
4.1 DACHMATERIALIEN UND -FARBEN	26
4.2 FASSADENMATERIALIEN UND -FARBEN	28
5.0 WERBUNG	31
6.0 EINFRIEDUNGEN	35

INLEITUNG

In der Stadt Rinteln wird seit einigen Jahren intensiv über Stadtentwicklung, Stadtmmodernisierung, Stadt-sanierung und Stadtgestaltung nachgedacht. Im Mittelpunkt dieser Überlegungen steht der historisch gewachsene Stadtkern, für den bereits ein Sanierungskonzept in der Form eines städtebaulichen Rahmenplanes aufgestellt wurde.

Mit der Gestaltungssatzung sollen nun die Probleme der Gestaltung, die lange Zeit hinter anderen Fragen, Entwicklungen und privaten Interessen zurückstanden, geregelt werden.

Rinteln verfügt im Innenstadtbereich über ein Stadtbild von hoher historischer und künstlerischer Bedeutung. Als Fachwerkstadt mit vielfältigen Einflüssen aus der Weserrenaissance und Bauten aus Natursteinmauerwerk besitzt die Stadt eine eigene Charakteristik. Die Charakteristik des Stadtbildes und die hierzu dienenden prägenden Merkmale gilt es zu bewahren, damit die Einzigartigkeit Bestand behält.

Die Gefahr, daß das wertvolle Stadtbild durch viele unbedachte Einzelmaßnahmen bei den erforderlichen Verbesserungen, Erneuerungen, Um- und Ausbauten der Gebäude gestört und dadurch im Laufe der Zeit zerstört wird, ist groß. Viele der vorhandenen stadtbildprägenden Elemente sind bereits im Laufe der Zeit verloren gegangen.

Die Maßstäblichkeit, die das Stadtbild von Rinteln bestimmte, wird zunehmend verändert und ist in ihren Ursprüngen nur noch in Teilbereichen zu finden.

Werbeanlagen überlagern Fassaden und zerstören gestalterische Zusammenhänge.

Ausführungsdetails orientieren sich nicht ausschließlich an dem Bestand, sondern folgen wirtschaftlichen, nutzungstechnischen und sonstigen Belangen. Die Ergebnisse führen dazu, daß selbst bei Erhaltung eines Gebäudes die Veränderung zu einem Substanzverlustes der wesentlichen Gestaltungsmerkmale führen kann.

Die Stadt Rinteln hat nach der Analyse des Bestandes für die wesentlichen Problembereiche Regelungen entwickelt, die mit dazu beitragen sollen, bereits eingetretende Mißstände zukünftig zu vermeiden und der Stadt den einheitlichen Gestaltungsrahmen wiederzugeben, der zu früheren Zeiten für die Entwicklung im Zentrum gegeben war.

Zielrichtung der Überlegungen und Regelungen ist, neben der Bewahrung der Eigenart eine attraktive Weiterentwicklung des charakteristischen Stadtbildes. Entwicklungen und damit verbundene Bautätigkeit sollen weiterhin in erforderlichem Umfang erfolgen. Das Neue soll sich jedoch mit dem Alten ergänzen, sowohl in den wesentlichen Gestaltungselementen, als auch in der Abstimmung des äußeren Erscheinungsbildes. Das Einzelbauwerk darf in einem Stadtgebiet wie der Innenstadt von Rinteln nicht das Maß der Dinge sein. Das harmonische Zusammenspiel der Gebäude, das in früheren Zeiten selbstverständlich war, hat in Gestaltfragen Vorrang.

Gestalt hängt mit Gestaltanahmen zusammen (= fertig werden; sich allmählich heraus kristallisieren). Für zufriedenstellende Lösungen ist daher immer die Summe der Einzelelemente, die Gesamtheit des Gebäudes bzw. der Gebäudegruppe wichtig.

Die vorliegende Satzung stellt einen Grundstock an Festsetzungen und möglichen Maßnahmen dar, durch die ein geordnetes Stadtbild entsprechend dem heutigen Kenntnisstand, den Gestaltvorstellungen und dem Wunsch der Bevölkerung entstehen soll.

Bei den einzelnen Baumaßnahmen können durchaus Schwerpunkte in einzelnen, für die Gestalt wichtigen Bereichen, entwickelt werden. Die Gestaltungssatzung soll auf keinen Fall ein mehr an gestalterischen Möglichkeiten verhindern. Sie ist daher als ein Mindestmaß an Festsetzungen aus verschiedenen Themenbereichen anzusehen. Diese sind jedoch für die einheitliche Gestaltung der Stadt zwingend einzuhalten.

Die individuelle Freiheit von Bauherren und Architekten zur Gestaltung soll nicht übermäßig eingeschränkt werden.

Der vorliegende Bericht stellt die Begründung zur Gestaltungssatzung dar. In der Begründung werden die einzelnen im Satzungstext formulierten Begriffe und Regelungen erläutert, soweit es zum Verständnis erforderlich ist. In einem Materialband, der die Ergebnisse der Bestandsanalyse enthält, werden darüber hinaus weitergehende Ausführungen zu den einzelnen Themenbereichen getroffen. Diese zeigen die tieferen Zusammenhänge der einzelnen Festsetzungen mit dem in Rinteln vorzufindenden Bestand auf. Die Ausführungen selbst jedoch haben keinen normativen Charakter für die Weiterentwicklung der Gestaltung.

HINWEISE ZUR LAGE DER GEBÄUDE

Die Struktur einer Altstadt wird wesentlich dadurch bestimmt, daß die einzelnen Baukörper sich zu einem Ganzen ergänzen. An mehreren Stellen wird noch darauf hingewiesen, daß für Rinteln die geschlossene Bauweise überwiegt, wobei in dieser Struktur die einzelnen Burghofanlagen und die Bebauung auf der Wallanlage sowie Solitärbauten wie Kirchen sich nicht diesem Ordnungsschema unterwerfen, sondern eigenständige räumliche Situationen ausbilden.

Die Einzelhofanlagen befinden sich in der Regel in Randlage zu den Wallzonen hingelagert, so daß das innere Stadtbild der Altstadt durch die geschlossenen Straßenrandbebauungen bestimmt wird.

Für die weitere Gestaltungsentwicklung gilt es die besondere Struktur zu erhalten. Es ist daher wichtig, daß gerade die raumbildenden Strukturelemente in der Form der Straßen- und Gassenausbildung und der Hofbildung gleichermaßen abgesichert werden. Die Gestaltungsüberlegungen sollten sich hierbei auf historische Vorbilder stützen, da die Übertragung unterschiedlicher Gestaltungszielsetzungen auf andere Bereiche nicht unbedingt zu schlechteren Gestaltungsergebnissen führen muß, aber als Eingriff in die Gesamtsituation zu werten ist. Gestaltungsüberlegungen sollten im Bezug auf die räumliche Struktur nicht nur die Schaffung geeigneter Stadträumlichkeiten im Auge behalten, sondern auch die vorhandene Situation bewahren.

Die Gestaltungsüberlegungen selbst können festgemacht werden an historischem Kartenmaterial oder an alten Planunterlagen, wie sie auch Fluchtlinienpläne darstellen können.

Man sollte jedoch eine Festlegung vornehmen, damit nicht Einzelfallentscheidungen immer wieder zu Abweichungen führen, die für sich selbst zwar logisch und ableitbar sind, der gesamtheitlichen Entwicklung aber zuwider laufen.

Die Gestaltungssatzung ist jedoch für diese Gestaltungsüberlegungen nicht das zuständige Reglementarium. Die Lage und Stellung baulicher Anlagen ist, trotz derer Auswirkungen auf die Gestalt, in der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln.

1) GELTUNGSBEREICH

Die Gestaltungssatzung Innenstadt regelt im Rahmen der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung die bauliche Entwicklung im historischen Altstadtkern und dem, den zentralen Bereich umgebenden bebauten Grüngürtel der Wallanlage.

Die beiden Bereiche stehen in einem engen räumlichen Zusammenhang und sind, trotz gestalterisch unterschiedlicher Ausprägung, für das Gesamterscheinungsbild der Innenstadt Rinteln gleichermaßen von Bedeutung.

Aufgrund der bestehenden Unterschiede werden die nachfolgenden Bereiche, die in entsprechenden Beiplänen eindeutig zeichnerisch geregelt sind, unterschieden.

Altstadt

- Dieser Bereich umfaßt das im Zusammenhang bebaute Gebiet innerhalb der ehemaligen Stadtmauern von vor 1600.

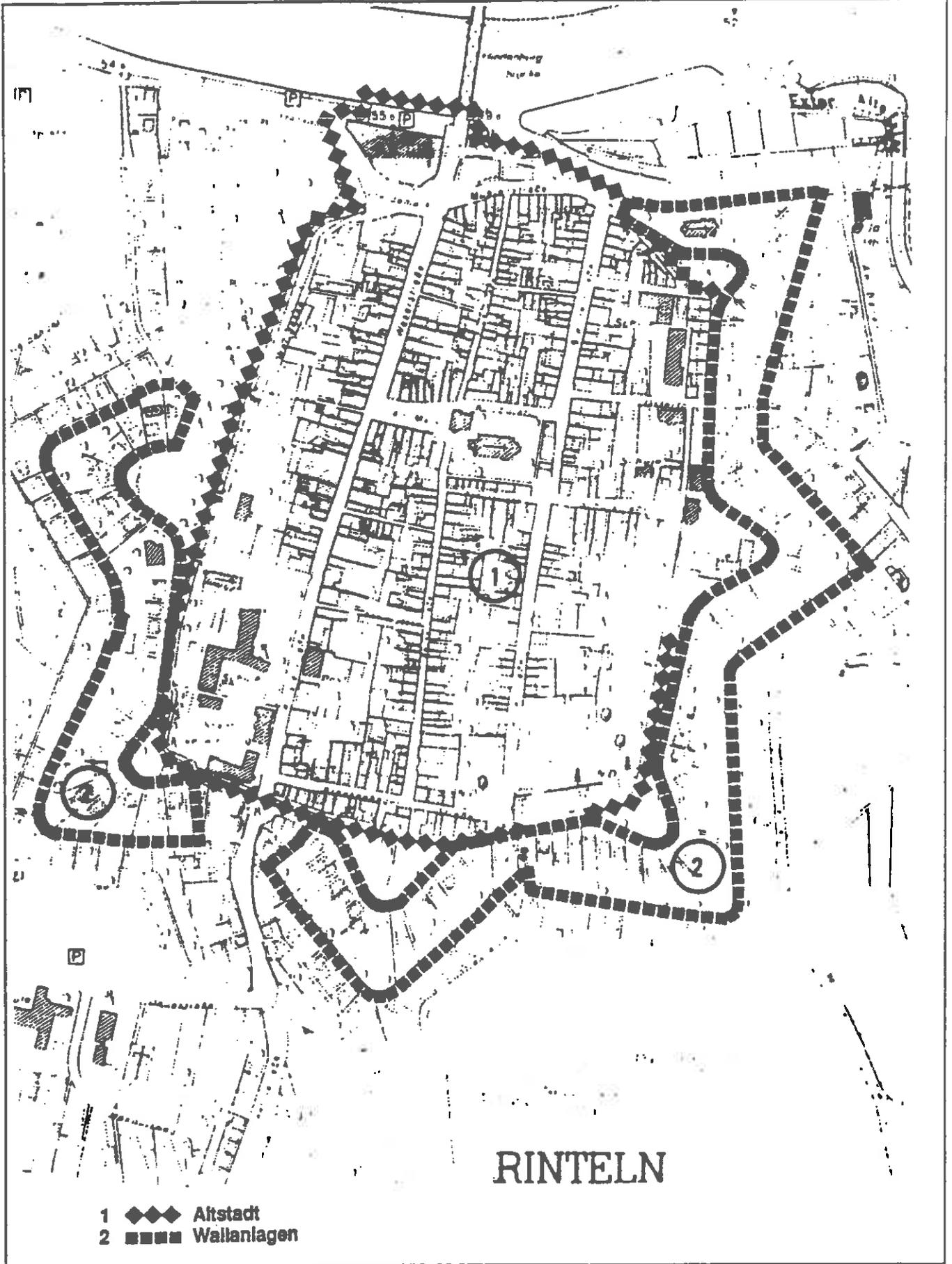
Wallanlage

- Dieser Bereich umfaßt die jeweils direkt an die Altstadt angrenzenden ehemaligen Wallanlagen mit ihrer Villenbebauung aus der Zeit der Jahrhundertwende.

Die beiden Bereiche lassen sich gegen die weiteren Entwicklungen eindeutig abgrenzen und es sind jeweils städtebauliche Zusammenhänge erkennbar.

Im Falle der Altstadt mit den anschließenden Wallanlagen sind die Gestaltungselemente, die typisch für den jeweiligen Bereich sind, herausgearbeitet und gegeneinander abgegrenzt. Die Gestaltungsidee der Altstadt soll nicht in die Wallzone hineingetragen werden, aber auch die anders geartete bauliche Entwicklung der Wallzone soll nicht für bauliche Anlagen in der Altstadt bestimmend werden.

In der Satzung wird durch entsprechende Querverweise sichergestellt, welche Festsetzung in welchem Bereich gilt.



GELTUNGSBEREICH

M. 1 : 5000

2.0 AUSBILDUNG DER DÄCHER

2.1 DACHFORM UND -NEIGUNG

Altstädte weisen in der Regel eine homogene Dachlandschaft auf. Aus den klimatischen Gegebenheiten der norddeutschen Tiefebene und den hier verfügbaren Materialien hat sich das Satteldach in symmetrischer Bauform mit unterschiedlichen An- und Aufbauten als Normalfall herausgestellt. Als Eindeckungsmaterial ist der Hohlziegel in naturroter Farbe das am häufigsten verwendete Material. Dieses läßt sich an der Struktur der Altstadt nachweisen. Die Gebäude weisen geneigte Dächer auf. Abweichungen lassen sich lokal eingrenzen.

Für die weitere Gestaltungsentwicklung wird daher das Satteldach gefordert. Nur das Satteldach läßt die stalterische Vielfalt durch unterschiedliche Ausführungsformen zu, es paßt sich der jeweils bebauten Umwelt an und vermeidet Brüche hinsichtlich Material, Farbgebung und Gestalt bei gleichzeitiger Wahrung der über die Jahrhunderte gegebenen baugestalterischen Zusammenhängen.

Die Dachlandschaft wird aber bereits auch heute schon durch andere Bauformen bestimmt. Diese Bauformen haben, in den Fällen, in denen sie sich aus den Rahmenbedingungen des Gebäudes heraus entwickeln, ihre eigenständige Bedeutung. Z. B. ist die Dachlandschaft eines freistehenden Gebäudes aus der Jahrhundertwende in der ehemaligen Wallanlage nicht immer auf eine Satteldachform zurückzuführen. Die geneigten Dächer, die hier Anwendung gefunden haben, weisen vielfältige unterschiedliche Ausbildungsformen auf und stellen somit eigenständige Gestaltungswerte dar.

Die Satzung muß daher unterschiedliche Bereiche unterscheiden. Hierbei kann die Zielsetzung, die mit den jeweiligen Regelungen der Satzung verfolgt wird, gleich sein. Der Erhaltung vorhandener Strukturen sollte immer dann Vorrang gegeben werden, wenn sich nicht aufgrund anderer Rahmenbedingungen eindeutige neue Gestaltungsanforderungen ableiten lassen. Sowohl für die Altstadt als auch für die Bebauung der Wallanlage ist dies nicht der Fall.

Flachbauten sind in der Regel als Abweichung der 60er und 70er Jahre anzusehen. Die Gestaltungsauffassungen und auch die Bewertung der konstruktiven Qualität der Flachdächer haben sich jedoch gewandelt.

Bei der Dachform kann man in Rinteln (siehe Abbildung) davon ausgehen, daß das Satteldach überwiegt. Es sind aber in der Zwischenzeit zusammenhängende Bereiche entstanden, die andere Dachformen aufweisen.

- Mansarddach

Mansarddächer stellen Dachformen dar, die geeignet sind, im Obergeschoß mehr Nutzraum unterzubringen. Sie sind aber mit ihrem Knick in ihrer unterschiedlichen Dachneigung nicht als typisch für die Bebauung in einer Altstadt anzusehen. Die Verteilung der Mansarddächer innerhalb der Altstadt weist nur geringe räumliche Verdichtungen und Zusammenhänge auf, so daß durch das Mansarddach nicht in einem bestimmten Bereich neue Gestaltungselemente als typisch entstanden sind.

- Walmdach

Für das Walmdach gilt, daß die Eindeckung eines Gebäudes durch ein Walmdach in der Regel ein freistehendes Gebäude voraussetzt, da sonst die Zusammenhänge mit benachbarter Bebauung nicht herstellbar sind. Das Walmdach sollte daher in zusammenhängenden Bebauungen nicht weiter verwandt werden. Bei freistehenden Gebäuden, und hier besonders in der Wallanlage, stellt es eine angemessene Dachform dar.

- Flachdach

Flachdachbauten stellen Konstruktionen neuerer Zeit dar. Sie integrieren sich nicht in vorhandene Altstadtbebauung. Sie stellen immer eigenständige Baukörper dar, die ohne direkten Zusammenhang mit der Nachbarschaft wirken.

Bei kleineren Baukörpern (Nebengebäuden) sind die Störungen, die von Flachdächern ausgehen, wesentlich geringer, als es bei größeren der Fall ist.



LEGENDE



MANSARDDACH



KRÜPPELWALMDACH



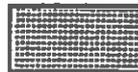
PULTDACH



FLACHDACH



WALMDACH



SONDERFORM



SATTELDACH

VERTEILUNG DER DACHFORMEN IM GELTUNGSBEREICH M. 1 : 5000

...tzt der verschiedenen, innerhalb des Geltungsbe-
reiches vorzufindenden Dachformen wird das Sattel-
dach, entsprechend vorangestellter Ausführungen, im
Altstadtbereich für das Regeldach gehalten. Die
Gestaltungssatzung sieht daher vor, daß Dächer hier
als Satteldächer auszuführen sind.

Hierin ist das Ziel enthalten, daß auch für die vorhan-
denen Flachdächer - und hier sind besonders die im
Norden und Süden vorhandenen großvolumigen
Gebäude zu beachten - Satteldachkonstruktionen
vorgesehen werden. Die Gestaltungssatzung schließt
daher das Flachdach aus und beschränkt die Zuläs-
sigkeit von Flachdächern nur auf Bereiche und Bautei-
le, in denen eine störende Wirkung auf die Gesamt-
heit der Dachformen nicht eintritt.

Sonderformen

Die oben aufgeführten Kategorien erfassen nicht
alle Dächer. Es gibt daneben auch Sonderfor-
men. Hierzu gehören auch die Kirchen mit ihren
Türmen. Aber auch einzelne Neubauten weisen
eine Eindeckung auf, die sich nicht eindeutig
den Satteldachkonstruktionen zuordnen lassen.

Bei der Beurteilung von Sonderformen ist davon
auszugehen, daß hier eindeutige Fehlentwicklungen,
aber auch Bereicherungen vorkommen. Da aber das
Satteldach als typische Bauform für die Altstadt
anzusehen ist und mit dem Satteldach alle vorkom-
menden Konstruktionen überdacht werden können,
sollten Abweichungen durch Sonderformen entweder
auf kleinere Bauteile oder aber nur als Ausnahme
zulässig sein.

Die Anforderungen an die Teilbereiche sind unter-
chiedlich zu stellen. Für die Altstadt ist ausschließ-
lich das Satteldach vorzusehen. Für den Wallbereich
kann z.B. auch das Walmdach, aufgrund der hier
häufig vorzufindenden Verteilung, als normale Aus-
führungsform gewählt werden.

Für die Gebäude in der Wallanlage gilt außerdem,
daß Sonderformen, wie oben erwähnt, als typische
Merkmale anzusehen sind und daher für jedes
Gebäude zulässig sind.

Entsprechend den Ausführungen zur Dachform ergibt
sich zwingend, daß die für den Innenstadtbereich
zulässigen Dachformen aus geneigten Dachflächen
bestehen müssen. Die Gestaltungssatzung regelt
daher für die beiden Teilbereiche die Neigung. Alle
Dachformen müssen aus geneigten Dachflächen die
zwischen 40 und 60 Grad Dachneigung aufweisen

zusammengesetzt sein. Dieses trifft nicht für die
Neigung von Mansarddächern zu. Hier sind Kombina-
tionen der Dachneigungen notwendig. Zur Berücks-
ichtigung des Gestaltungsrahmens der Dachland-
schaft ist hier im unteren Bereich eine Dachneigung
bis zu 70 Grad und im oberen Bereich nicht flacher
als 30 Grad zu fordern.

Aus den Anforderungen zur Dachform und Dachnei-
gung ergibt sich, daß Flachdächer und einhöftige
Pultdächer unzulässig sind. Dieses gilt auch für Dä-
cher von Garagen und Nebengebäuden, wenn diese
an öffentlichen Verkehrsflächen liegen oder von
diesen eingesehen werden können. Als einzige
Ausnahme sieht die Satzung die Behandlung von
Carports im Bereich der Wallanlage und von Garagen
und Nebengebäuden, die nicht an öffentlichen Ver-
kehrsflächen liegen und von diesen nicht eingesehen
werden können, vor. Die Auswirkungen der abweich-
enden Dachgestaltung auf die Dachlandschaft insge-
samt ist bei den Ausnahmen als unbedeutend einzu-
stufen.

Voraussetzungen für Carports im Bereich der Wallan-
lage ist jedoch, daß eine Holzkonstruktion mit be-
grenzter Flächenausdehnung vorliegt. Dies basiert
darauf, daß in der Wallzone die Freifläche im wesent-
lichen gärtnerisch gestaltet ist und kleinere Holzkon-
struktionen sich in diesem Bereich integrieren lassen,
ohne daß es hierdurch zu gestalterischen Brüchen
kommt. Aus der geforderten Holzkonstruktion für
Carports ergibt sich, daß Mauerwerk oder Beton,
auch als Ausfachung, nicht zulässig ist. Eine erforder-
liche oder angestrebte Dachabdichtung kann mit Dich-
tungsbahnen oder Gründächern erstellt und mit Holz
optisch verkleidet werden, ohne daß die Gestaltungs-
wirkung negativ verändert wird.

Insbesondere in der Wallzone sind Garagen und
Nebengebäude als Grenzbebauung in heutiger Zeit
nicht mehr als untypisch einzuordnen. Die Forderun-
gen zur Dachneigung haben jedoch zur Folge, daß
unter Beachtung der zu berücksichtigenden maxima-
len Gebäudehöhen in Abhängigkeit von der Entfer-
nung zur Grundstücksgrenze eine "Grenzbebauung"
bei diesen kleineren Bauten (ab einer Dachneigung
von ca. 30 Grad) praktisch nicht möglich ist. Als ge-
stalterisch akzeptabel wird für Garagen und Neben-
gebäude (ebenso wie bei Mansarddächern im oberen
Dachbereich), die als Nebengebäude untergeordnet
gestalterisch wirken und deren Platzierung an der
Grenze auch organisatorische Vorteile bei der Grund-
stücksaufteilung beinhaltet, eine Dachneigung ab 30
Grad angesehen.

2.2 GIEBEL- / TRAUFSÄNDIGKEIT

Die Giebelstellung, als historische Bauform mittelalterlicher Stadtgründungen, überwiegt auch heute noch in Rinteln. Als größere abweichende Bereiche sind die ehemaligen Burghöfe vorzufinden. Die Stellung dieser baulichen Anlagen ist jedoch nie auf den angrenzenden Straßenraum ausgerichtet. Sie ordnen sich nicht dem Straßenzug unter und beeinträchtigen insofern trotz hier vorherrschender Giebelstellung nicht das Straßenbild im gleichen Maße, wie es bei der direkt an den Straßenraum angrenzenden Bebauung der Fall ist. Als weitere Abweichung wurden einzelne Straßenabschnitte bzw. vereinzelte Gebäude im Laufe der Zeit traufständig errichtet, denen mittlerweile ebenfalls eine Prägung des Umfeldes (z.T. auch bedingt durch das Alter der Häuser bzw. der Fassadengestaltung) zuzusprechen ist. Dieses ist besonders bei einer Reihung von Traufständigkeit von Bedeutung, jedoch nicht der Regelfall.

Die Giebelstellung eines Gebäudes ist sehr eng mit der Hausbreite verbunden. Bei Giebelstellung sind in der Regel Dachneigungen von 45 Grad vorauszusetzen. Das bedeutet, daß in etwa immer die Höhe des Daches der halben Hausbreite entspricht. Für Rinteln sind Grundstücksbreiten in der Größenordnung von 8 m bis 14 m als übliche Bandbreite anzusehen, wobei Gebäudebreiten von ca. 12 m den Regelfall darstellen. Deutlich darüber hinausgehende Hausbreiten würden zu entsprechend höheren Giebeln führen. Dies stört einerseits die Silhouette und führt andererseits aber auch zur Veränderung der konstruktiven Bedingungen. Zu früheren Zeiten führte allein schon die Tatsache des konstruktiven Mehraufwandes dazu, daß größere Hausbreiten nur im begründeten Ausnahmefall vorgesehen wurden.

Erst heute sind die hierin gesetzten Begrenzungen nicht mehr vorhanden. Moderne Konstruktionen sind aufgrund neuer Materialien und vielfältiger statischer Berechnungsmöglichkeiten nicht mehr an bestimmte Maßbeziehungen gebunden. Diese Tatsache kann man innerhalb des Stadtgebietes deutlich feststellen. In vielen Bereichen, in denen Neubauten in der Vergangenheit eingefügt wurden, ändert sich auch der gestalterische Aufbau.

Es gibt hierbei zeitliche Zusammenhänge. Diese resultieren einerseits aus nutzungstechnischen Zusammenhängen, andererseits spielt aber auch die Verwendung neuer Baustoffe oder ein neues Formverständnis eine Rolle. So sind heute auch in Bereichen, die ehemals giebelständig geprägt waren, traufständige Häuser vorzufinden oder aber es sind

Mischformen entstanden, in denen die Giebelstellung teilweise in der Form von Zwerghäusern übernommen wird, die Charakteristik des Giebelhauses selbst aber nicht mehr eingehalten wird.

Bei der Beurteilung der weiteren Entwicklung muß man davon ausgehen, daß trotz vielfältiger Veränderungen für den überwiegenden Bereich der Altstadt die Giebelstellung als Regelfall anzusehen ist. Dem Bau eines giebelständigen Hauses sollte somit der Vorrang eingeräumt werden.

Kombinationen von Giebel- und Traufständigkeit werden jedoch zugelassen, da gerade durch den Wechsel der Dachformen bei größeren Gebäudebreiten eine Differenzierung der Fassade erreicht werden kann.

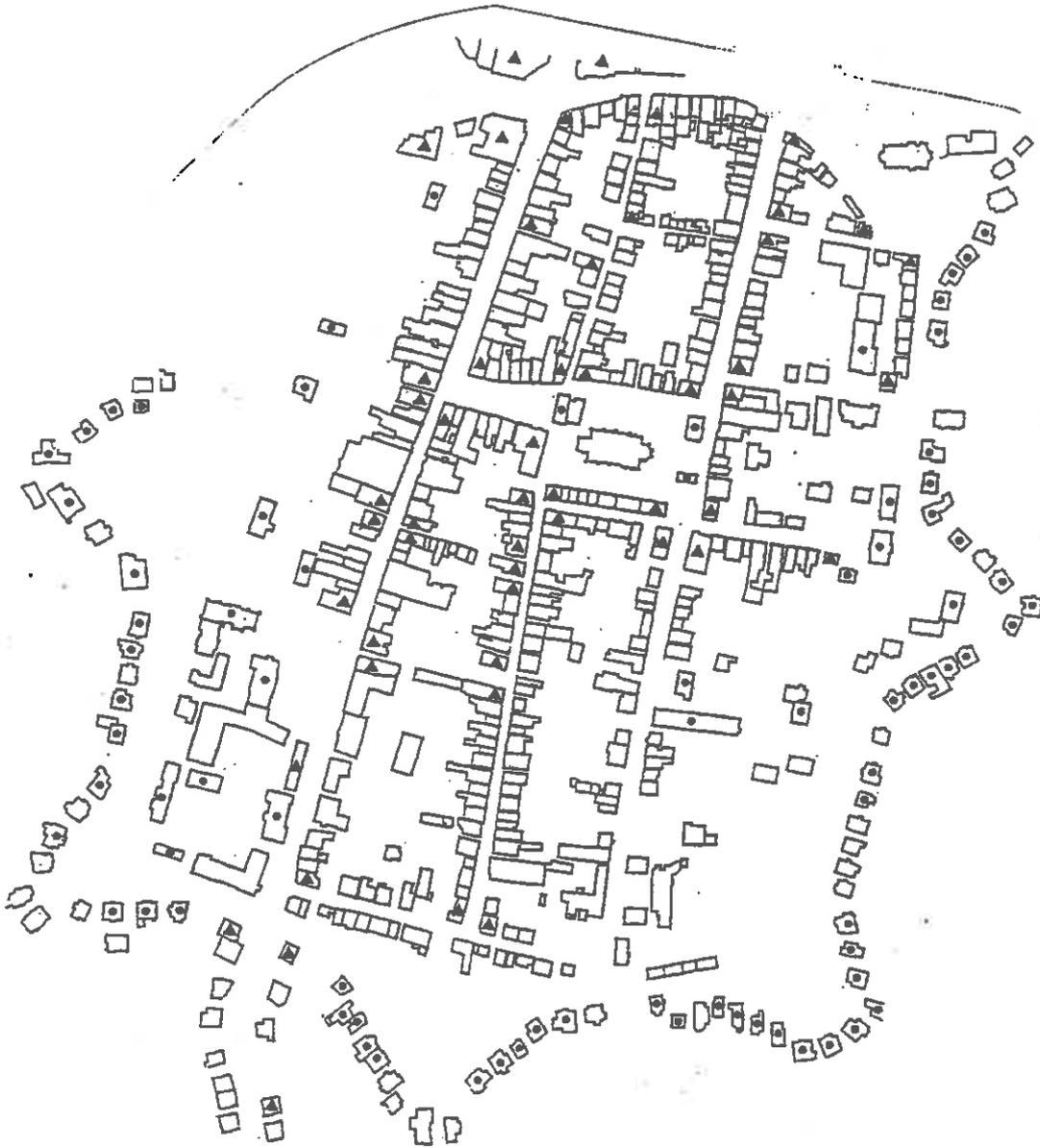
Die Giebelständigkeit spielt bei den baulichen Anlagen in der Wallzone keine so große Rolle, wie es in der mittelalterlichen Altstadt der Fall ist. Für den Wallbereich wird daher keine entsprechende Festsetzung getroffen.

Auf die Besonderheit von Bauteilen in der Dachgeschoßzone wurde bereits hingewiesen. Sie werden als wesentliche Bereicherung der Dachlandschaft eingestuft, wenn sie sich dem Hauptdach unterordnen und die Form des im zulässigen Bereich ausgebildeten und geneigten Daches nicht überschreiten.

Da für einzelne Teilbereiche aufgrund der gestalterischen Vorprägung und trotz überwiegender Giebelständigkeit der Gebäude die Traufständigkeit als typisch anzusehen ist, sieht die Satzung im Beiplan 3 für einzelne Gebäude eine Einhaltung der Traufständigkeit vor.

Für die Ableitung von Gestaltungsregelungen ergeben sich vorerst zwei Folgerungen:

- in der Regel sollten giebelständige Häuser giebelständig wiedererrichtet werden. Eine Umwandlung in traufständige Häuser ist zu vermeiden und
- die Umwandlung vorhandener traufständiger Häuser in giebelständige Gebäude ist zulässig, da hierdurch dem ursprünglichen Charakteristik der Altstadt eher entsprochen wird.



LEGENDE



ECKHAUS



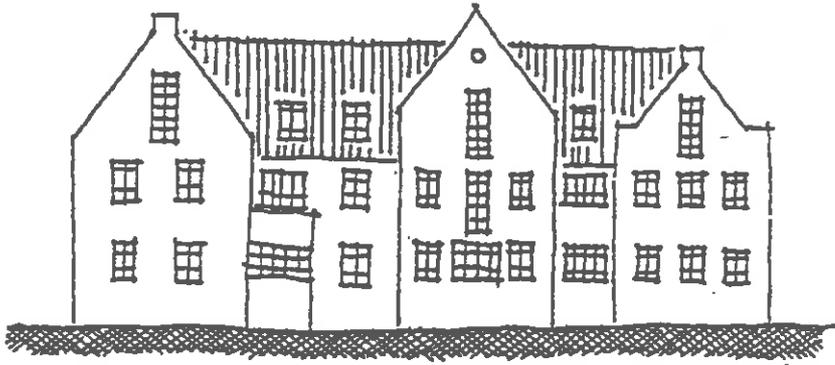
GIEBELSTÄNDIG



EINZELHAUS MIT TRAUFE

TRAUFSÄNDIGE EINZELHÄUSER/ECKHÄUSER

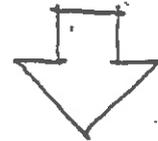
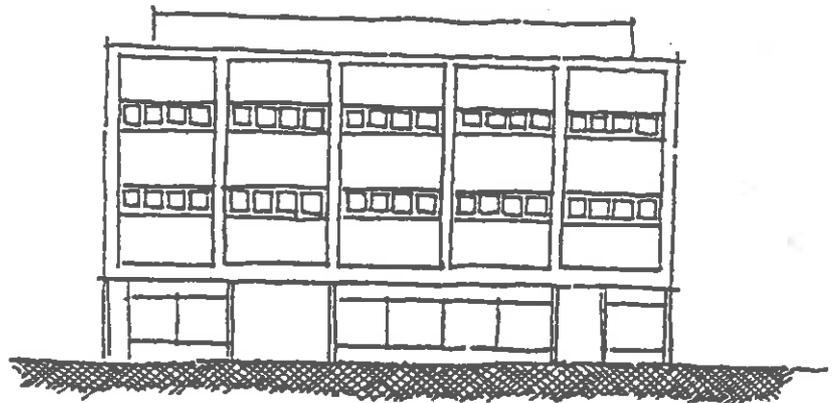
M. 1 : 5000



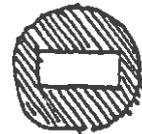
NEUBAU



ALT



NEUBAU



MASSTÄBLICHKEIT

Dieses ist als Regelungsmechanismus immer dann anzuwenden, wenn vorhandene Grundstücksbreiten es zulassen. Es gibt aber räumliche Situationen, in denen breitere Grundstücksteile durch die o. g. Bedingungen nicht mehr eindeutig mit einem Giebeldach einzudecken sind. In diesen Fällen sind Elemente in die Dachlandschaft einzubauen, die dafür sorgen, daß die Einheitlichkeit der gesamten Dachlandschaft wieder hergestellt wird. Erreicht werden kann dies durch:

- Kombination von Giebeln mit kleineren Traufbereichen oder durch Auflösung großräumiger Grundstücke in mehrere Einheiten, die für sich giebelständig eingedeckt werden.

Wichtig ist, daß diese Elemente dann tatsächlich auch zu einer vertikalen Gliederung des Gebäudes führen und bei Auflösung in mehrere Giebel ist zu beachten, daß nicht Gleichförmigkeit das Stadtbild prägen soll, sondern bei Gleichartigkeit der Elemente durch die unterschiedliche Ausführungsform eine der historischen Form entsprechende Vielfalt erzielt werden muß.

Die überwiegende Bauweise in Altstädten ist, aufgrund der damals geltenden baurechtlichen Bestimmungen, der giebelständige Bau, der im Traufgasenabstand zum Nachbarhaus errichtet wurde.

Erst durch den giebelständigen Bau konnten relativ schmale Grundstücke geschnitten werden. Die Situation der befestigten Städte erforderte einen sparsamen Umgang mit der verfügbaren Fläche. Benötigter Raum konnte in der Tiefe zur Verkehrserschließung angelegt werden und erforderte nicht, daß der Erschließungsaufwand groß wurde.

Kauf nahm man bei dieser Bauweise ungünstigere Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse.

Die Giebelständigkeit der baulichen Anlagen kam außerdem noch dem Charakter einer Stadt sehr nahe, da durch die Gestaltung des Giebels jeder einzelne Bürger ein ablesbares Element der Stadt darstellte. Dies hat als Form der Selbstdarstellung in hohem Maße dazu geführt, daß handwerklich hervorragend ausgebildete Giebel entstanden sind, die erkennen lassen, daß in früheren Zeiten die Wirtschaftlichkeit eines Gebäudes nicht ausschließlicher Beweggrund für die Gestaltung einer baulichen Anlage war.

Bei diesen Gebäuden spielte es eine Rolle, daß die Nutzungssituation viel Platz benötigte, da in den

Gebäuden sowohl die gewerbliche, als auch die Wohnnutzung untergebracht wurden.

Später, als die Entwicklung der Stadt Rinteln zur Verwaltungs- und Schulstadt eine stärkere Gruppe von nichtgewerbetätigen Bürgern mit sich brachte, änderte sich die Hausform. Es entstanden traufständige Häuser. Ihre Verteilung innerhalb des Stadtgebietes bezieht sich aber nur auf wenige Gebäude. Zum einen handelt es sich bei Traufständigkeit um bauliche Anlagen, die aufgrund ihrer Eckstellung einseitig Traufen aufzeigen. Zum anderen wurde durch die Reihung von traufständigen Gebäuden vereinzelt Bereiche entwickelt, in denen die Traufständigkeit prägende Ausmaße erhalten hat und somit weiterhin einzuhalten ist. Als weiteres sind einzelne mehr freistehende Gebäude, die im zentralen Bereich oder den Randzonen errichtet wurden, zu nennen, die in ihrer Gesamtcharakteristik, z.T. bedingt durch nebenstehende Giebelbauten (Hofanlagen) eindeutig als Traufständig einzustufen sind.

Es ergibt sich somit für die Ableitung von Gestaltungsregelungen eine weitere Folgerung:

- dort wo traufständige Bauweisen in Folge einer Anhäufung sowie ihrer Stellung im Ensamble prägende Ausmaße erreicht haben, sind sie abweichend von der im Grundsatz angestrebten Giebelständigkeit beizubehalten.

Für die Gesamtentwicklung der Altstadt von Rinteln folgt aus der Verteilung der baulichen Anlagen, daß das giebelständige Gebäude als Normalfall anzusehen ist. Alle Regelungen, die sich auf die Stellung der baulichen Anlage beziehen, sollten daher die Giebelständigkeit zur jeweiligen Haupteerschließungsstraße fordern oder zumindest zulassen, lediglich dort wo eine Traufständigkeit ein prägendes Element geworden ist, sollte diese abweichend beibehalten werden.

Im Wallbereich stellt sich die Situation aufgrund der freistehenden Gebäudestellung anders dar. Hier kann weder eine reine Giebelstellung noch eine reine Traufstellung historisch begründet werden. Eine Giebelstellung / Traufstellung wird daher im Wallbereich nicht gefordert.

2.3 DACHGAUBEN UND DACHFLÄCHENFENSTER

Die Nutzung eines Daches oder der Gestaltungswille des Bauherrn oder des Architekten haben dazu geführt, daß im Bereich der Dachlandschaft vielfältige Elemente vorhanden sind, die über die Aufgabe des Daches, das Gebäude von Niederschlägen zu schützen, weit hinausgehen. Hierzu gehören Gauben aller Art, Türme und auch die Zwerghäuser. Die Untersuchung des Bestandes zeigt auf, daß in allen Bereichen vielfältige Dachaufbauten vorkommen. Besonders vielgestaltig ist hier der Bereich der Wallanlage einzustufen. Aber auch im innerstädtischen Gebiet ergeben sich Bereiche, in denen Konzentrationen vorliegen.

Die einzelnen Dachaufbauten lassen sich weiter aufgliedern. So sind Schlep- und Giebelgauben vorhanden. Als der Form eines Satteldaches mehr entsprechend ist der Giebelgaube gegenüber der Schlep- gaube der Vorzug zu geben. Die Giebelgaube kommt auch in der Form von Zwerghäusern in unterschiedlicher Größenordnung in der Dachlandschaft vor. Die Schlep- gaube dagegen ist, wenn sie in ihrer Größen- ordnung nicht mehr als einzelnes Bauteil auf der Dachlandschaft erkennbar ist, sondern dazu führt, daß die Dachlandschaft ebenso wie die Fassade horizontal gegliedert wird, nicht so sehr zur Verbesse- rung der Gestaltung geeignet. Eine Auflösung der Dachgauben mit geschleppter Eindeckung in kleinere Bauteile ist daher erforderlich und muß durch die Gestaltungssatzung geregelt werden.

Für Rinteln wird in zunehmendem Maße der Ausbau der Dachböden vorgenommen. Daher muß auch das Problem der Dachflächenfenster betrachtet werden. Die zunehmende Nutzung der unterhalb der Dachhaut liegenden Räume für Wohnzwecke erfordert aus- reichende Belichtung. Als preisgünstigere Alternative zu Gauben sind die Dachflächenfenster einzustufen. Durch Addierung mehrerer Elemente kann eine aus- reichende Belichtung entsprechend den geltenden Normen erreicht werden. Die Industrie stellt darüber hinaus ausreichende Sonderformen der Dachflächen- fenster zur Verfügung, die mit dazu führen, daß ein besonderes Raumerlebnis innerhalb der Dachböden auch bei Verwendung von Dachflächenfenstern erzielt werden kann.

Dachflächenfenster sind eindeutig moderne Bauele- mente. In den historischen großen und ruhigen Dach- flächen bringen Dachflächenfenster neue Strukturen und gliedern die Flächen. Dies kann den Eindruck der Dachlandschaft in der verdichtet bebauten Altstadt,

aber auch im Bereich der Wallanlage, empfindlich stören. Die intensive Nutzung der Innenstadt, die städtebaulich wünschenswert und zur Rentabilität von Gebäuden oft sehr wichtig ist, soll nicht übermäßig beeinträchtigt werden. Es werden daher nur Ein- schränkungen bezüglich Dachflächenfenstern entlang der größten Einsehbarkeit, entlang der öffentlichen Verkehrsflächen vorgenommen.

Die Gestaltungssatzung regelt die Zulässigkeit von Dachgauben und Dachflächenfenstern unterschied- lich. Die Zulässigkeit der Dachgaube ist allgemein gegeben, wenn die entsprechend nachfolgend erläu- terten Maßbeziehungen eingehalten werden. Der Dacheinschnitt (Negativgaube), Flachdachgauben sowie die Dachflächenfenster werden jedoch ausge- schlossen, wenn sie von der öffentlichen Verkehrsflä- che aus einsehbar sind.

Bei den Maßbeziehungen wird grundsätzlich davon ausgegangen, daß eine Dachgaube, auch wenn sie als positives Element der Dachfläche angesehen wird, nicht die Gestaltung des Daches derart verändern darf, daß die Eigenschaft des "Satteldaches" nur noch untergeordnet erkennbar ist. Die Länge der Dachgau- be wird somit auf 50 % der dazugehörigen Traufhöhe des Gebäudes beschränkt. Die Gauben müssen entsprechende Abstände von den Seiten aufweisen. Die Höhe einer Dachgaube wird auf die Funktionshö- he die zur Belichtung erforderlich ist, reduziert. Auch darf bei der Anordnung mehrerer Gauben nicht eine beliebige Addition vorgenommen werden, sondern es muß gewährleistet sein, daß jede einzelne Gaube als Bauteil noch erkennbar bleibt.

4 AUSSENANTENNENANLAGEN UND TECHNISCH ERFORDERLICHE DACHAUFBAUTEN / ANBAUTEN AN DIE FASSADE

Zu früherer Zeit war die oberste Dachhaut, inklusive Dachaufbauten wie Gauben und Türmchen, der Abschluß der Dachlandschaft. Es bildete sich aufgrund der Baustrukturen eine ruhige, jedoch trotzdem sehr vielfältige Dachlandschaft. Diese Dachlandschaft wird in jüngerer Zeit (wie bereits ausgeführt) aufgrund größerer Ausnutzungen der Dachräume durch verschiedene Baumaßnahmen gestört.

Anbauten an die Fassade, z.B. Lüftungseinrichtungen bei Restaurationsbetrieben, sind ebenfalls nicht historischen Ursprungs. Gelüftet wurde mit geöffneten Fenstern. Absauganlagen etc. gab es nicht. Durch vorbezeichnete Anlagen wird jedoch in jüngerer Zeit die Fassadengestaltung, gebildet durch Wand und Fenster/ Türen, vielfach gestört.

Ein weiterer Störfaktor der jüngeren Zeit für Dächer und Fassaden sind vielfach Antennenanlagen und technisch erforderliche Dachaufbauten. In aller jüngster Zeit erscheinen zusätzlich Parabolantennen im Stadtbild, die in keinster Weise historischen Ursprungs sind und das Stadtbild vielfach beeinträchtigen.

Im modernen Zeitalter ist die Kommunikationstechnik jedoch nicht wegzudenken. Informationsfreiheit ist ein grundlegendes Recht unserer Demokratie. Sie wird verfassungsrechtlich garantiert (Art. 5 Abs. 1 GG) und ist ein hochwertiges Gut. Diese Informationsfreiheit darf und soll durch die Gestaltungssatzung nicht unnötig eingeschränkt werden. Durch die Satzung wird eine verträgliche Nebeneinander von individueller Informationsfreiheit und geordnetem Stadtbild angestrebt.

Durch konzentrierte Anordnung entsprechender Anlagen je Gebäude (Gemeinschaftsantennen) und eine Anordnung der Anlagen, soweit dies technisch möglich ist, auf straßenabgewandter Seite, wird die Informationsfreiheit grundsätzlich nicht eingeschränkt. Dem Stadtbild wird durch die Konzentrierung und der eingeschränkt sichtbaren Platzierung der "Antennenwälder" ausreichend Genüge getan.

Lediglich bei technisch erforderlichen Dachaufbauten zur Sonnenenergienutzung wird eine abweichende Anordnung auf dem Dach zugelassen, da hier eine Anordnung auf der südlichen Seite technisch erforderlich ist und die dezentrale und umweltfreundliche Energieversorgung / Energieeinsparung dem Wohl

der Allgemeinheit dient. Auch für diese Anlagen gilt jedoch, daß unnötige Störungen im Erscheinungsbild der Gebäude zu vermeiden sind. Voraussetzung ist daher, daß die Anlagen als Bestandteil der Dachkonstruktionen angeordnet werden und das gestalterische Bezüge zu den sonstigen Elementen des Daches hergestellt werden.

Unabhängig von der Platzierung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung, Gemeinschaftsantennen etc. auf straßenabgewandter Hausseite besteht vielfach die Möglichkeit der vom Haus losgelösten Platzierung auf dem Grundstück. Hierbei ist das gleiche Ziel zu verfolgen. Die Anlagen sollten möglichst konzentriert dort angeordnet werden, wo sie am wenigsten von öffentlichen Verkehrsflächen einzusehen sind und somit das Stadtbild nicht stören.

Eine Unterscheidung in den beiden Teilbereichen wird bei der Anordnung der Außenantennenanlagen und technisch erforderlichen Dachaufbauten nicht gemacht, da die Beeinträchtigung des Stadtbildes gleichwertig zu beurteilen ist.

3.0 ANFORDERUNGEN AN DIE FASSADE

3.1 FASSADENGLIEDERUNG

Wesentliches Merkmal für das Erscheinungsbild eines Gebäudes ist die Fassade. Hierbei muß die Fassade eines Gebäudes einmal in ihrem vertikalen räumlichen Zusammenhang gesehen werden, zum anderen steht das Gebäude in der Erdgeschoßzone aber auch in einem eindeutigen Zusammenhang zur direkt angrenzenden Bebauung.

Gerade die Nutzung der Erdgeschoßzone hat dazu geführt, daß die Betonung der vertikalen Zusammenhänge zu Gunsten der horizontalen Vereinheitlichung oder Anpassung aufgegeben wurden. Die in diesem Bereich in Rinteln vorzufindenden baulichen Veränderungen, besonders im Altstadtbereich, sind teilweise so schwerwiegend, daß die Struktur vieler Gebäude nicht mehr erkennbar ist. In einzelnen Fällen reichen die Änderungen soweit, daß durch die Gestaltung der Erdgeschoßzone die Vereinheitlichung sonst unterschiedlicher Gebäude erreicht wird.

In allen diesen Fällen soll die Gestaltungssatzung darauf hinwirken, daß das Erscheinungsbild des einzelnen Gebäudes entscheidend ist. Es gilt die unterschiedliche Ausprägung der Gebäude zu wahren. Von besonderer Bedeutung ist hierbei, daß die Entwicklung der Gebäude nicht einheitlich sondern zu unterschiedlichen Zeitabschnitten erfolgte. Entsprechend unterschiedlich sind die Architekturelemente der Fassade. Die nachfolgenden Gestaltungsregelungen sollen daher nicht zu einer Vereinheitlichung der Gestaltungsmerkmale sondern zur Erhaltung der vorhandenen Vielfalt führen.

Die Gestaltungsentwicklung, die in der Vergangenheit sehr stark dazu geführt hat, daß die oben beschriebenen Mißstände eingetreten sind, ist heute jedoch rückläufig.

Die gestalterischen Zusammenhänge der Fassade werden heute wieder gesehen und Neubauten zeigen, daß hier sehr wohl versucht wird, Gestaltungsregeln so zu entwickeln, daß das Gebäude eine eigenständige Charakteristik erhält.

Bei Neubebauungen ist daher aus Sicht der Gestaltungsregelung vorrangig zu fordern, daß die Gestaltungseinheit bezogen auf das einzelne Gebäude besteht. Gleichförmigkeit benachbarter Gebäude soll vermieden werden. Unterscheidungen von einzelnen Gebäuden kann durch Farbe, durch Material, durch Lage und Größe der Wandöffnungen, durch Organisa-

tion der Wandöffnungen, durch Anzahl der Geschosse, durch die Nutzungssituation oder durch die Art der Konstruktion herbeigeführt werden. Auch ein Wechsel der Dachform differenziert die Gebäude und schafft eigenständige Fassadenstrukturen.

Die Gestaltungssatzung sieht daher zur Vermeidung der Vereinheitlichung der Gestaltungsmerkmale die Einhaltung besonderer Regelungen vor. Da mit einer Gestaltungssatzung nicht abschließend die Entwicklung einer Fassade beeinflußt werden kann, sieht die Satzung vor, daß aus 3 Bereichen, in denen Unterschiede bei der Gestaltung der Fassade bewirkt werden können, 2 zwingende Anforderungen zu erfüllen sind. Die Anforderungen im einzelnen sind

- Höhenunterschiede der Brüstung,
- Größenunterschied der Wandöffnung und
- Achsabstand der Wandöffnung.

Die Ausprägung innerhalb der Fassade darf durch Anordnung von historischen Stilelementen, wie Utluchten, Risaliten, Erkern und geschoßweisen Vorsprüngen verstärkt werden. Diese Elemente sind, wenn sie in ihrer Konstruktion auf die Fassade abgestimmt sind oder sich aus der Konstruktion selbst ergeben (Vorsprung bei Fachwerk), geeignet, den der Satzung zugrunde liegenden Gestaltungsanforderungen zu genügen.

Bei Kragdächern, Balkonen und sonstigen Teilen, die sich nicht auf historische Vorbilder zurückführen lassen, ist dieses nicht der Fall. Gerade Kragdächer zerstören den gegebenen vertikalen Zusammenhang, der für das Erscheinungsbild des Gebäudes selbst von besonderer Wichtigkeit ist.

Die Gestaltungssatzung sieht daher die Verwendung von Kragplatten nicht vor.

Der Aufbau einer Fassade läßt sich aber auch durch kleinteilige Veränderungen entscheidend beeinflussen. So sind in Rinteln Gebäude vorhanden, die Eingangsstufen oder Eingangstreppen haben. Sockellinien gliedern und führen auch dazu, daß eigenständige Gebäude entstehen. Hierbei muß man jedoch unterscheiden zwischen Gebäuden der Altstadt, in der die Fachwerkkonstruktion überwiegt und zwischen Gebäuden, die in der Wallanlage oder in alten Burg-

Plananlagen vorliegen. Die letztgenannten weisen häufiger das Sockelgeschoß auf.

Aufgrund der überwiegend geschlossenen Bauweise im Altstadtbereich wird für die Satzung hier ein differenzierteres Regelungsbedürfnis als in der Wallanlage gesehen. Die Abstände der einzelnen Gebäude bewirken in der Wallanlage bereits eine Gliederung und verhindern optische Eintönigkeit.

Auf die Bedeutung der Hausbreite auf das äußere Erscheinungsbild wurde bereits bei den Gestaltungsregelungen der Dachform und der Stellung des Gebäudes zur Straße hin hingewiesen. Die Altstadt von Rinteln weist auch heute noch in vielen Bereichen die historische Parzellierung auf. Dieser Struktur ist zu entnehmen, daß Gebäudebreiten von ca. 12 m als typisch anzusehen sind. Breite Gebäude sollten, mit sie weiterhin entsprechend der historischen Gebäudebreiten in Erscheinung treten, in Abschnitte gegliedert werden. Fassadeneinschnitte von 30-50 cm Breite und Tiefe, die über die gesamte Gebäudehöhe verlaufen, gliedern die Gebäude entsprechend gut. Die Fassadeneinschnitte alleine reichen jedoch nicht aus.

Die Satzung sieht daher vor, daß Gebäude, die breiter als 12 m sind und die in den Bereichen liegen, für die im Beiplan Nr. 4 die Kennzeichnung historischen Bauflucht vorgenommen wurde, durch bestimmte den Baukörper gliedernde Merkmale zu unterteilen sind. Die Regelungen im einzelnen sind so abgefaßt, daß von mehreren Bedingungen mindestens eine einzuhalten ist. Diese Überlegungen basieren auf die bereits im vorangegangenen hingewiesene Unzweckmäßigkeit, Architektur genau zu fixieren. Den Bauherren und den Architekten soll die Möglichkeit gegeben werden mit unterschiedlichen Merkmalen, die der Individualität des Gebäudes am besten entsprechen, der gestalterischen Anforderung zu entsprechen.



LEGENDE



ÖFFNUNGEN LIEGEN NICHT IM STÜTZENRASTER DES OG-EG



ÖFFNUNGEN LIEGEN IM STÜTZENRASTER DES OG-EG

ÖFFNUNGEN IM BEZUG ZUM STÜTZENRASTER EG-OG

M. 1 : 5000

2 VORDÄCHER / MARKISEN

Mit den Nutzungsveränderungen, die im Laufe der Zeit auf die Altstädte zugekommen sind, haben sich auch die Anforderungen, die hieraus für die Baustruktur erwachsen, geändert. Mit dem Wachstum der Städte fand eine Entmischung der vorhandenen Nutzungsstruktur statt. Waren vorher alle städtischen Nutzungsbereiche und Einrichtungen innerhalb der Altstadt konzentriert, so ist heute die Nutzungsstruktur in Rinteln dadurch geprägt, daß in Stadtrandlage, vorzugsweise an den höher gelegenen Hängen, gewohnt wird. Schulen, die über den Bestand hinausgehen, sind ebenfalls den Wohngebieten neu zugeordnet worden. Gewerbliche Einrichtungen benötigten größere Flächen. Die Altstadt konnte das Wachstum des Gewerbes nicht mehr aufnehmen. Es wurden daher in allen umliegenden Bereichen neue größere Gewerbegebiete entwickelt, die diese Einrichtungen aufnehmen.

Für die Altstadt ist hierdurch aber kein Funktionsverlust, sondern nur ein Funktionswandel entstanden. In der Altstadt konzentrieren sich zunehmend die Einrichtungen des Handels, der Dienstleistungen und der Verwaltung.

Für die Baustruktur bedeutet dieser Funktionswandel, daß neue Anforderungen auf die Gebäude zukommen und daß andere Bewegungen sich innerhalb der Altstadt abwickeln. Die Zunahme von Ladengeschäften ergibt für ganze Straßenzüge neue Charakteristiken. Der früher vorhandene Wechsel zwischen unterschiedlichen Einrichtungen geht zunehmend verloren. Es reiht sich ein Laden an den anderen und es entstehen Konkurrenzsituationen, die auch mit dazu beitragen, daß die Architektur sich weiterentwickelt und daß eine gewisse Eigenständigkeit des Nutzungsbereiches erkennbar wird. Dieses resultiert nicht aus gestalterischen Überlegungen, die für das Einzelhaus gelten, sondern resultiert aus der Nutzung selbst. In diesem Zusammenhang sind als besonders schwerwiegende Eingriffe in die Baustruktur die Zunahme von Schaufenstern und damit verbunden die Schutzeinrichtungen für die ausgelegten Waren vor Sonnenstrahlen zu sehen.

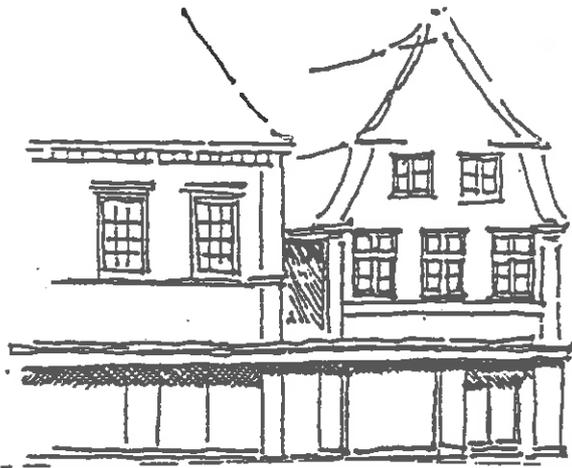
Zeigten frühere Bilder noch, daß diese Einrichtungen aus Stoffmarkisen waren, die je nach Sonnenstand und nach Wetterlage ausgefahren wurden, so sind die Entwicklungen in der jüngeren Vergangenheit durch die feststehenden Markisen, Kragdächer und sonstige Vordachkonstruktionen bestimmt worden.

Diese baulichen Anlagen, die in der Regel horizontal angeordnet sind und die die vertikalen Zusammenhänge unterbrechen, treten in der Altstadt von Rinteln in einem so hohen Maße auf, daß hier ein Regelungsbedürfnis besteht.

Bei der Regelung ist jedoch zu unterscheiden, daß

- Nutzungsanforderungen sehr wohl die Anordnung eines Vordaches erfordern. Dies ist zweifelslos bei allen Ausstellungsgegenständen, die keine Sonne vertragen, der Fall. Hierzu gehören Kleidungsstücke ebenso wie Frischwaren.
- Die Vordächer aber in einen Verkehrsraum hineinragen, der auch für den Fußgänger benutzbar sein muß. Die Höhenlage der Vordächer muß daher so angeordnet sein, daß keine Gefährdung der Fußgänger eintritt (neben den Gestaltsforderungen sind hierbei verkehrstechnische Forderungen, wie z. B. die Freihaltung des Lichtraumprofils unter Berücksichtigung der oberen und seitlichen Sicherheitsräume auf der Grundlage der RAS-Q-1982 zu beachten).
- Die in Rinteln zu beobachtenden baulichen Ausführungsformen zeigen eine breite Bandbreite auf. So gibt es feste Vordächer, die in mehr oder weniger konstruktivem Verbund mit der Umgestaltung der Erdgeschoßzone entstanden sind oder aber es gibt auch Konstruktionen, die dem Gebäude nur angesetzt wurden, mit dem Gebäude aber fest verbunden sind und somit als fester Bestandteil des Gebäudes wirken.

Die Vordachkonstruktionen unterliegen, wie die Betrachtung der einzelnen Elemente zeigte, sehr stark modischen Anforderungen. So sind aus den festen Vordächern der 50er die festen Plastikmarkisen mit Werbeaufschrift in den 70er und die Glaskonstruktionen der 80er Jahre geworden.



GEBÄUDE ÜBERGREIFENDES VORDACH



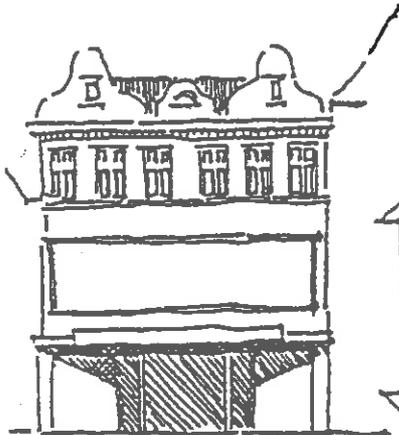
MASSTÄBL. ÜBERDACHUNG



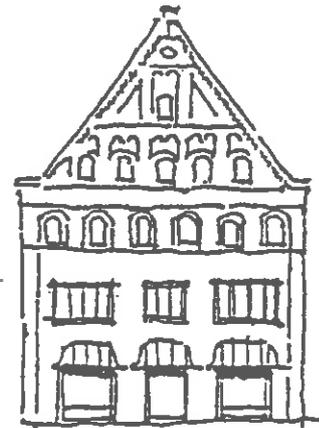
GEGLIEDERT
ABER OHNE
MASSTAB



GLEICHE
ELEMENTE



BEZUG
?



KLEINTEILIGE
GLIEDERUNG



FASSADENGLIEDERUNG/ VORDÄCHER U. MARKISEN

Bei all diesen Elementen muß man immer davon ausgehen, daß sie mit jedem Ladenumbau und -ausbau veränderbar sind. Die Beeinträchtigung eines Gebäudes kann somit nicht als endgültig angesehen werden, sondern wenn die Nutzungssituation sich ändert, ändert sich auch die Gestaltung im Bereich der Erdgeschoßzone und hier besonders im Bereich der Vordach- und Markisenkonstruktionen. Die Gestaltungsregelung muß daher entsprechend dem tatsächlich entstehenden Regelungsbedarf flexibel gehandhabt werden:

- Feste Konstruktionen, bei denen die Vordächer statische Verbindungen mit dem Gebäude eingehen und die erkennbare, statisch neue konstruktive Zusammenhänge im Gebäude bewirken, sind nicht zulässig. Es geht bei der Fassadengestaltung in Rinteln darum, die konstruktiven Rahmenbedingungen weitestmöglich zu erhalten und zu sichern und keine Veränderungen, die von den grundsätzlichen der Konstruktion zugrunde liegenden Gedanken abweichen, zuzulassen.
- Re- und demontable Markisenkonstruktionen aus unterschiedlichen Materialien greifen nicht in das konstruktive Gefüge ein. Die Konstruktion muß sich in der Regel aufgrund ihrer Befestigungsart auf die vorhandene Konstruktion einstellen. Die fehlende statische Verbindung sichert außerdem, daß ohne größere Eingriffe eine Beseitigung erfolgen kann. Hier kann aus Sicht der Gestaltung davon ausgegangen werden, daß die Beeinträchtigung, da sie nicht grundsätzlicher Natur, sondern nur vorübergehender Art ist, die Zulassung von Einzelelementen weiterfassen läßt.

Die Gestaltungssatzung sieht daher vor, daß in Bereichen, in denen aufgrund vorhandener Nutzungs- und Besonnungssituation die Errichtung einer Markise oder eines sonstigen Sonnenschutzes oder Witterungsschutzes erforderlich wird, (Teilbereich Altstadt) eine re- und demontable Konstruktion zulässig ist, wenn sie bestimmte Rahmenbedingungen einhält. Als wichtige Rahmenbedingung gilt hier einmal der Bezug zum Gebäude, der sich dadurch ausdrückt, daß die vorhandenen Konstruktionselemente des Gebäudes in ihrer Maßstäblichkeit übernommen werden. Ein weiterer Bezug ist darin zu sehen, daß bestimmte Größenordnungen, die sich ebenfalls aus der Maßstäblichkeit des Gebäudes ergeben, nicht überschritten werden.

Die Markise hat die Funktion des Schutzes zu erfüllen. Sie soll daher möglichst nicht (bzw. nur eingeschränkt) gleichzeitig als Werbeträger eingesetzt werden. Ebenfalls muß die Gestaltung der Markise so ausgerichtet sein, daß eine Beeinträchtigung der dahinterliegenden Fassade nicht erfolgt.

Innerhalb der in Rinteln bereits vorhandenen Vordach- und Markisenkonstruktionen gibt es durchaus Lösungen, mit denen die oben umgrenzten Gestaltungszielsetzungen erreichbar sind. Es gilt daher nicht so sehr, grundsätzlich neue Entwicklungen einzuleiten, sondern die positiven Beispiele fortzusetzen.

Der Wallbereich ist in seiner Nutzungsstruktur grundlegend anders gegliedert als die Altstadt. Er diente von Anfang an dem Wohnen. Zu späterer Zeit erfolgte vielfach auch eine Büronutzung. Die offene Bebauung mit Einzelhäusern hat hier immer eine großflächige Ladennutzung verhindert. Es wird auch in Zukunft beabsichtigt, in diesem Bereich eine entsprechende Nutzungsstruktur zu entwickeln.

Zum einen würde sich das Erscheinungsbild des Wallbereiches erheblich verändern. Große Schaufensterflächen wirken ebenso wie Vordächer und Markisen in ausschließlich dem Wohnen dienenden Gebieten und besonders in älteren Villengebieten, wie es der Wallbereich ist, als Fremdkörper.

Zum anderen würde durch eine Konzentrierung von Handel und Gewerbe im Wallbereich die Funktion der Altstadt als Einkaufszone erheblich gestört werden. Für ein attraktives Einkaufszentrum (überwiegend der Altstadtbereich) ist eine Konzentrierung der Angebote in einem erkennbar eingegrenzten Bereich sehr wichtig.

Um den Gesamteindruck der Wallanlage nicht empfindlich zu stören, regelt die Satzung, daß Kragplatten, Markisen und Schaufenster hier im zur Verkehrsfläche gelegenen Bereich unzulässig sind. Markisen über privaten Aufenthalts- und Freiflächen, die sich im Normalfall nicht zur Verkehrsfläche hin orientieren und auch historischen Ursprungs sind, sollen nicht unnötig eingegrenzt werden. Es wird daher kein generelles Verbot, z. B. von Markisen getroffen.

3.3 BRANDGASSEN

Die historischen Brandgassen stellen im Altstadtbereich, besonders in Verbindung mit der überwiegenden Giebelständigkeit, ein starkes Gliederungselement der Fassaden dar. Brandgassen sind heute aufgrund neuer Bautechniken und Materialien nicht mehr erforderlich. In Neubaugebieten führen geltende Gesetze in der Regel dazu, daß entsprechende schmale Gasse unzulässig sind (Abstandsvorschriften). Gebäude werden entweder aneinander gebaut oder halten größere Abstände ein.

In historischen Gebieten, wie der Altstadt Rintelns, ist ein prägendes Element, wie die Brandgasse, auf jeden Fall zu erhalten. Die Notwendigkeit besteht darin, da im Zuge der weiteren baulichen Entwicklung für die Brandgassen immer die Gefahr besteht, daß sie bei Neubebauung oder bei wesentlichen Umbauten im Fassadenbereich im Rahmen der bestehenden Grundstücksverhältnisse verschwinden. Der Beiplan 5 kennzeichnet die historischen Brandgassen und zeichnet auf, in welcher Form historische Brandgassen in die Bebauung einbezogen werden dürfen.

Für die Maßbeziehung ist entscheidend, daß bei einem Rücksprung von ca. 1 m gesichert wird, daß die einzelnen Gebäude in ihrer Flucht nicht ineinander übergehen, sondern durch die Brandgasse verursachte Schattenwirkung auch räumlich von einander getrennt bleiben.

3.4 FASSADENÖFFNUNGEN

TEILBEREICH ALTSTADT

Fenster und Türen sind funktional erforderliche Elemente zur Nutzung eines Gebäudes. Sie stehen aber im direkten Zusammenhang mit der Konstruktion und den gestalterischen Auffassungen der jeweiligen Zeit, in der das Gebäude errichtet wurde.

Die in Rinteln vielfach vorhandene Fachwerkbauung bestimmt aufgrund ihrer Konstruktionszusammenhänge auch die Lage und die Größenordnung der Öffnungen. Spätere Erweiterungen, bauliche Ergänzungen und Umgestaltung vorhandener Anlagen gehen zum Teil auch auf diese kleinteilige Struktur ein. Somit stellt sich hier das Problem der Fassadenöffnungen nur für einige Gebäude, die in der Regel nicht nur in dem Merkmal der Fensteröffnungen von den als ortsüblich zu bezeichnenden Erscheinungsbild abweichen.

Für bauliche Anlagen der neueren Zeit gelten die für Fachwerke bestehende Einschränkungen nicht im gleichen Maße. Es gelten aber auch hier konstruktive Zusammenhänge. Bei der Entwicklung von Fassaden ist wichtig, daß gerade bei giebelständigen Gebäuden die Symmetrie einen hohen Anteil an der Gestaltungsqualität der Fassaden hat. Für die Weiterentwicklung und auch für die Neuentwicklung von Fassaden besteht vielfach die Aufgabe, die Entwurfstätigkeit nicht ausschließlich über die Funktion der Räume nach außen sichtbar zu machen, sondern vielmehr den Rhythmus der Fassade vorzubestimmen, um ihn dann entsprechend den sich daraus ergebenden Möglichkeiten von innen zu nutzen. In der Regel ist davon auszugehen, daß bei Fachwerkbauungen und bei der Einhaltung einer Rasterstruktur der Fassade der Fensteranteil eher höher wird als niedriger.

Die Entwurfssystematik, die im vorangegangenen beschrieben wurde, läßt sich jedoch in einer Gestaltungssatzung nicht abschließend regeln, da sich hieraus keine eindeutigen Handlungsanweisungen ableiten lassen. Der Entwicklungsspielraum für den einzelnen Architekten würde auch unnötig eingegrenzt werden.

Da die Gestaltung der Fassade jedoch von entscheidender Bedeutung ist, werden in der Satzung grundsätzliche Größenordnungen von Wandöffnungen so definiert, daß sie sich dem überwiegend vorhandenen und gestalterisch positiv zu beurteilenden Maßverhältnissen einordnen.

erbei wird unterschieden in Erdgeschoßzone und Obergeschoßzone. Schaufenster müssen und dürfen aufgrund ihrer Funktion größer sein als Fenster in den Obergeschossen. Der gestalterische und konstruktive Zusammenhang mit den Obergeschossen sollte jedoch gewahrt werden. Gleichzeitig ist zu sichern, daß nicht untypische Auflösungen in großformatige Glasflächen erfolgt.

In den Obergeschossen wird die Öffnung der Fenster kleiner definiert. Mit 1,3 qm entspricht das geforderte Maß den überwiegend in Rinteln vorhandenen Größenordnungen. Gleichzeitig wird bei der Auswahl der Fensteröffnungen ein stehendes Format gefordert, da hierdurch die Gebäudecharakteristik, wie sie überwiegend vorzufinden ist, stärker betont wird.

Eine weitere Aufteilung dieser Wandöffnung durch glasteilende Sprossen wird nicht gefordert. Jedoch ist die Satzung vor, daß mindestens 1 glastrennendes Element in der Form eines Kämpfers oder Pfostens ab einer Fenstergröße von 0,6 qm vorgesehen wird. In dieser Regelung ist eine Abweichung von historischem Bestand enthalten. Für denkmalgeschützte Gebäude gilt diese Regelung nicht, da hier der Denkmalschutz zu berücksichtigen ist. Für das Normalgebäude wird der glastrennende Kämpfer oder Pfosten jedoch als Kompromiß angesehen, um zu verhindern, daß großflächige Isolierglasverglasung die vorhandenen Sprossenfenster ersetzt und somit zu einer deutlichen Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes führt.

Fenster sollten weiterhin möglichst in der historischen Flügelform erstellt werden. Abweichende neue Fensterkonstruktionen (wie z.B. Drehkippenfenster) werden aufgrund ihres geringen Einflusses auf die Gestalt jedoch nicht ausgeschlossen.

Eine Gliederung der Fassade durch einzelne Fensteröffnungen sowie stehende Fensterformate gewährleistet, ohne Bezug zum Öffnungsraster, keine gestalterisch zufriedenstellende Lösung. Durch die Aneinanderreihung von Fenstern besteht die Möglichkeit die Gliederungsbestrebungen zu unterlaufen. Fenster wurden historisch in der Regel mit "größeren" Abständen aus dem jeweiligen Wandkonstruktionsmaterial in die Fassade eingebracht. Ein einheitliches bzw. harmonisches Öffnungsraster ist anzustreben. Als Regelungsmechanismus wird ein Abstand benachbarter Wandöffnungen von mindestens 0,3 m aus dem jeweiligen Fassadenkonstruktionsmaterial für erforderlich gehalten.

Bei Fachwerkfassaden sind konstruktionsbedingte Abweichungen vom vorgenannten Abstandsgrenzwert notwendig. Aneinanderreihungen von Fenstern sollen jedoch auch hier nicht möglich sein. Zur Wahrung konstruktionsbedingter Gestaltungselemente ist bei Fachwerkfassaden weiterhin ein bündiger Rahmen-einbau zur Fassade zu fordern.

TEILBEREICH WALLANLAGE

Entsprechend den Regelungen und Ausführungen zu Markisen und Vordächern werden Schaufenster im zur Verkehrsfläche gelegenen Wallbereich ausgeschlossen. Hier soll die Wohn- und Bürostruktur nicht zu Gunsten von Handel und Läden zurückgedrängt werden. Das derzeitige Erscheinungsbild soll grundsätzlich erhalten bleiben. Vorrangig geht es im Wallbereich darum, einzelne im Zuge der Zeit eingetretene Fehlentwicklungen zurückzunehmen. Besonders der Einbau von Panoramafenstern (liegende Fensterformate) führt teilweise zu einer Störung im Fassadenbild. Es gilt hier, eine einheitliche Fenstergliederung herzustellen. Soweit frühere Baugenehmigungsunterlagen noch vorhanden sind, sollte eine Fensterteilung entsprechend dieser Unterlagen erfolgen.

Die grundsätzlichen Ausführungen zu Fensteröffnungen im Altstadtbereich (stehende Fenster ...) haben bei Gebäuden auch im Wallbereich Gültigkeit. Unter Berücksichtigung der offenen Baustruktur in Villenform wird hier jedoch kein entsprechend großes Reglungsbedürfnis gesehen. Die Forderung nach stehenden Fenstern mit mindestens einem glastrennenden Element wie Kämpfer oder Pfosten sind für diesen Themenbereich hinreichend, um "Neubebauung" zu integrieren.



**IST -
ZUSTAND**
KEINE TEILUNG
MEHR VORHANDEN



**MINDEST-
FORDERUNG**
ÜBERNAHME DER
HAUPTGLIEDERUNGS-
ELEMENTE



**SOLL-
ZUSTAND**
ÜBERNAHME DER
URSPRÜNGL. ÖFFNUNGS-
FLÜGEL UND HAUPT-
TEILUNGSELEMENTE

FENSTEREINTEILUNGEN

0 MATERIALIEN UND FARBEN

4.1 DACHMATERIALIEN UND FARBEN

Die Dacheindeckung geneigter Dächer erfolgte in der Vergangenheit im Rintelner Raum durch Ziegel. Andere Materialien standen in unmittelbarer Nähe nicht zur Verfügung. Die weiter südlich im Weserraum üblichen roten Dachsteinplatten haben nicht bis in den Rintelner Raum hinein allgemeine Verbreitung gefunden.

Als Dacheindeckungsmaterial für die historische Altstadt sind daher die Ziegel zu fordern, die auch früher schon in der Regel für Rinteln rot waren.

In dem erst zu späterer Zeit baulich genutzten Wallbereich entwickelte sich ursprünglich eine freistehende Villenbebauung, die fast ausschließlich Wohnzwecken diente. Im Gegensatz zu den historisch rot eingedeckten Bürgerhäusern in der Altstadt wurden repräsentative Gebäude und Villen in der Entstehungszeit der Wallanlage vielfach dunkel eingedeckt. Das dunkel eingedeckte Dach ist für den Gestaltungsraum Rinteln im allgemeinen nicht als typisch anzusehen. Bei der Anhäufung der Villenbauten im Wallbereich ist es jedoch durchaus prägend und die Forderung nach ausschließlich roter Dacheindeckung nicht begründbar. Hier geht es im Gegensatz zum Altstadtbereich nicht darum, einzelnen Fehlentwicklungen entgegen zu wirken. Im Wallbereich werden daher zusätzlich dunklere Farbtöne zugelassen.

Für den Altstadtbereich wird der historisch verwandte S-förmige Dachstein gefordert. Die Farbwerte werden ziegelrot bis rotbraun zugelassen. Bei der Wallanlage wird ein kleinteiliger Dachstein gefordert, der auch eine andere als S-förmige Form aufweisen darf. Das Farbspiel darf hier schwarz bis ziegelrot betragen, da hier die Ausprägung des Bestandes eben dieses Spektrum schon aufweist.

Mit den geforderten Ziegeln zur Dacheindeckung schließt man Materialien, wie sie als großformatige Dacheindeckungsplatten im Baustoffhandel vorhanden sind, aus. Die Eigenschaft der Altstadt als städtebauliche Gesamtheit mit vielen einzelnen Baudenkmalen erfordert, daß Grundsätze dieser Art allgemein gelten und daß auch für öffentliche Anlagen, die nur einen untergeordneten Nutzungszweck haben, Ausnahmen nicht zulässig sind. Im Vordergrund der Bemühungen steht hierbei jedoch die Sicherung der Farbe und der Form und nicht so sehr das Material. Es wäre zwar wünschenswert, daß in historischer Umgebung auch mit historischen Materialien weitergebaut wird. Bei Denkmälern erfordert es die Auseinandersetzung mit der Denkmaleigenschaft des Gebäudes schon von allein, daß so genau wie möglich historisch getreu auch das Dach errichtet wird. Für andere Gebäude ist jedoch die Anpassung durch Dachsteine, die das Formspiel der S-Pfanne wiederholen, wichtiger einzustufen, als die Forderung, daß dies auch in einem bestimmten Material zu erfolgen hat.

Entsprechend historischer Entwicklungen werden zur Eindeckung kleinerer Bauteile abweichend Materialien zur Dacheindeckung wie Kupfer, Blei, Zink und Schiefer zugelassen. Mit diesen Materialien wurden auch in früherer Zeit vielfach Dachaufbauten zur Setzung von Akzenten eingedeckt, ohne daß die Gesamtcharakteristik nachteilig beeinflußt wurde.



LEGENDE



ZIEGELDACH ROT



METALLDACH



ZIEGELDACH DUNKEL



PLATTENBELAG



NATURSTEINDACH

DACHMATERIALIEN

M. 1 : 5000

2 FASSADENMATERIALIEN UND FARBEN

So eindeutig wie in der Dachlandschaft Material und Farbe bestimmbar sind, ist die Situation im Bereich der Fassade nicht. Hier haben unterschiedliche Zeitalter Baustoffe und Farbanordnungen bevorzugt. Konzeption und Material beeinflussen sich hier teilweise gegenseitig. In den Bereichen der Altstadt überwiegt der Zusammenhang zwischen Fachwerk und heller Ausmauerung. Aber es gibt auch Bereiche, die andere Ausfachungen aufweisen oder die aus Rotsteinen oder Natursteinen errichtet wurden. Der Naturstein hat hierbei besondere Bedeutung bei den Hofanlagen. Der Rotstein kommt verstärkt im Bereich der Wallanlage vor. Aber auch die Gebäude, die zeitgleich mit der Wallanlage oder in jüngerer Zeit errichtet wurden, weisen den Ziegelstein als Fassadenmaterial auf.

Die Vereinheitlichung des Fassadenmaterials kann nicht Ziel der Gestaltungssatzung sein. Die gewachsene Vielfalt gilt es einerseits zu erhalten. Auf der anderen Seite ist Rinteln aber eine Stadt des Fachwerks. So gesehen muß darauf geachtet werden, daß die vorhandenen Fachwerke nicht nach und nach verschwinden, sondern daß auch zukünftig jedes vorhandene Fachwerk nach Möglichkeit erhalten wird.

Gerade bei Fachwerken ist aber damit zu rechnen, daß wirtschaftliche Zwänge, die spätestens nach Beendigung der Sanierung für Rinteln wieder gelten, dazu führen, daß abweichend von diesem Gestaltungsprinzip gehandelt wird. Die Durchsetzung eines Materials und einer Konstruktion sollte sich aber entweder aus der Eigenschaft des Gebäudes oder aus dem gegebenen städtebaulichen Zusammenhang ergeben. Die Bereiche, in denen das Fachwerk heute noch dominant ist, wären durch eine Entwicklung, die Ungunsten der Fachwerkkonstruktion verläuft, wesentlich stärker in ihren Gestaltungswerten beeinträchtigt, als es der Fall ist, wenn in einem Randbereich ein heute vorhandenes, aber nicht als Fachwerkhaus errichtetes Gebäude durch ein Nichtfachwerkhaus ersetzt würde.

Die Gestaltungsregelung setzt daher auf der Grundlage der Bestandserhebung die Ansprüche an die Beibehaltung des Fachwerks oder an die Errichtung des Fachwerks so fest, daß die dadurch erzielbare Gesamtsituation im Vordergrund steht. Im begründeten Fall werden somit auch abweichend von den Überlegungen zur Wirtschaftlichkeit eines Gebäudes die teureren Konstruktionselemente gefordert.

Bei größeren Anbauten auf straßenabgewandter Seite die einem eigenem Gebäude gleichkommen und z.B. durch eine "Glasbauzäsur" von einem Fachwerkgebäude getrennt werden besteht die Möglichkeit, den Charakter der bestehenden Gebäude in seinen Dimensionen und Eigenheiten optisch sichtbar zu halten, ohne in die Gestaltung eines Straßenzuges einzugreifen. Von der Forderung nach Fachwerkfassaden in einzelnen Teilbereichen der Altstadt wird daher unter bestimmten Voraussetzungen abgewichen.

Innerhalb des Stadtbildes lassen sich auch eindeutig Materialien definieren, deren Gestaltungswert nicht der vorhandenen Situation entspricht. Das bedeutet nicht, daß dies minderwertige oder ungeeignete Fassadenmaterialien sind, sondern die in der Altstadt von Rinteln vorhandene Vorprägung erfordert, daß bestimmte Materialien nicht mehr zur Anwendung kommen, da sie sich nur schwer in die Gesamtheit einbinden lassen. Hierzu gehören Sichtbetonfassaden ebenso wie reine Glasfassaden oder Vorhangfassaden aus Metall.

Die Gestaltungssatzung setzt daher fest, daß bestimmte Materialien nicht zur Anwendung kommen. Zum einen handelt es sich hier um Materialien, die aufgrund der Vorprägung in Rinteln als Fassadenmaterial nicht geeignet sind, zum anderen soll aber auch vermieden werden, daß durch neue Materialien vorhandene bauliche Zusammenhänge in der Altstadt zerstört werden. So schließt die Satzung die hochglänzende Metallfassade ebenso aus, wie die reine Natursteinfassade. Beide sind in ihrem Gestaltungswert nicht geeignet, sich in die Struktur der Altstadt von Rinteln einzubinden. Der Charakter der Altstadt ist aber gerade darauf zurückzuführen, daß es nie darum ging, imposante Einzelbauwerke, die eigenständige Gestaltungswerte in deutlicher Distanz zur angrenzenden Bebauung aufweisen, an besonderen Stellen vorzusehen. Die einzelnen Gebäude haben vielmehr versucht eine eigenständige Struktur unter Wahrung übergeordneter ganzheitlicher Gesichtspunkte zu erzielen.

Um bei der Fassadengestaltung in der Material- und Farbwahl nicht Zwänge zu entwickeln die Bauherren und Architekten in ihren Gestaltungsmöglichkeiten übermäßig einengen, werden konkrete Farbvorgaben mit Blick auf die vorhandene Vielfältigkeit nicht für erforderlich gehalten. Zur Setzung von Akzenten wird für kleinere Bauteile eine größere Materialauswahl zugelassen. Besonders Fachwerk, aber auch andere

Konstruktionsarten von Fassaden, sollten möglichst einheitlich verwandt oder nur begrenzt kombiniert werden. Eine Summierung von unterschiedlichen Fassadenmaterialien und -farben an einer Fassade bzw. an einem Gebäude ist nicht wünschenswert.

FACHWERK

Im Bezug auf Rinteln wird vielfach von der Fachwerkstadt Rinteln gesprochen. Der heute noch sichtbare Fachwerkbestand macht deutlich, daß diese Bezeichnung für weite Teile des Stadtgebietes heute auch noch gilt. Es gibt noch viele zusammenhängende Ensembles, die den Originalzustand der Altstadt repräsentieren. Es gibt Zonen, in denen Fachwerk verdichtet auftritt und bestimmend ist. Viele Bereiche und hierzu gehören einerseits die größeren Hofanlagen im Südosten, andererseits aber auch die Bereiche, die einer stärkeren dynamischen Entwicklung unterlagen, weisen nur noch vereinzelt Fachwerk auf.

Bei Fachwerkkonstruktionen muß man immer davon ausgehen, daß es nicht darum gehen kann, daß äußere Erscheinungsbild eines Fachwerkhouses zu erhalten, um dann im hinteren Bereich heute übliche Betonkonstruktionen zu errichten. Das Fachwerk, das im äußeren Bereich sichtbar ist, sollte immer in einem konstruktiven Zusammenhang auch mit dem Haus selbst stehen.

Gestaltungsbemühungen in der Fassade sehen auch im Bezug auf andere Gestaltungen vor, daß Materialien, die hinsichtlich ihres äußeren Erscheinungsbildes und ihrer inneren Beschaffenheit nicht übereinstimmen, nicht verwandt werden (Plattenbehänge mit aufgemalten Ziegeln u.ä.). Fachwerk, das keine konstruktive Bedeutung hat, gehört somit ebenfalls zu Bauelementen, die nicht das sind, was sie vortäuschen zu sein.

In diesem Zusammenhang sind auch die Gebäude wichtig, die kein sichtbares Fachwerk aufweisen, die aber vom Baualter her, durchaus in Fachwerk errichtet sein könnten. Hierzu gehören alle Gebäude, die bis zum 18. Jahrhundert errichtet wurden. Hier sollte jeder Versuch unternommen werden, falls Einzeluntersuchungen der Gebäude aufzeigen, daß hier noch Fachwerk hinter den Fassaden liegt, daß dieses wieder in den Originalzustand zurückversetzt wird. Die Bewahrung und Wiederherstellung dieser Gebäude ist wichtiger, als die Schaffung von Häusern, die ein inneres Funktionsgefüge nicht mehr im Zusammenhang mit dem äußeren Erscheinungsbild herstellen.



LEGENDE



FACHWERK SICHTBAR



FASSADENVERKLEIDUNG AN GEBÄUDEN
DIE BIS ZUM 18. JHDT. ERRICHTET WURDEN

FACHWERKGEBÄUDE

M. 1 : 5000

5.0 WERBUNG

Es wurde bereits mehrfach darauf hingewiesen, daß der Strukturwandel zu einer Veränderung der Nutzungssituation in der Altstadt von Rinteln geführt hat. Damit verbunden ist die Intensivierung der Angebote des Handels und der Dienstleistungsbetriebe. Überlagert wird die Altstadt zusätzlich durch ihre Verkehrsfunktionen. Im einzelnen bedeutet das, daß die Läden in ihrem äußeren Erscheinungsbild sowohl für den Vorbeigehenden als auch für den Vorbeifahrenden signifikante Merkmale aufweisen müssen, damit das vorgehaltene Warenangebot auch entsprechende Nachfrage findet.

Die Werbung stellt allerdings, genau wie die Vor- und Kragdachkonstruktionen, in der Regel einen sehr starken Eingriff in die Struktur des Gebäudes dar. Bei der Werbung kann man jedoch immer davon ausgehen, da es sich um demontable Einrichtungen handelt, die wechselnden Nutzern und wechselnden Geschmacksrichtungen unterliegen, das sie kontinuierlich veränderbar ist.

Die Regelung der Werbeanlagen verfolgt somit die Zielsetzung, daß bei Ersatz der Werbeanlagen die Gestaltungsqualität deutlich verbessert wird.

Hierzu ist es erforderlich, daß die besonders störende Wirkung von Werbeanlagen näher erläutert wird. Die Störung einer Fassade durch Werbeanlagen ist unterschiedlich zu beurteilen. Maßgeblich für den Grad der Störung ist

- die Ausführungsform der Werbeanlagen selbst und damit verbunden
- die Art der Lenkung der Aufmerksamkeit (grelles Licht, schrille Farben, Großflächigkeit oder Gleichförmigkeit).

Es gilt daher, bei der Regelung der Werbeanlagen einerseits zu verhindern, daß die typischen Merkmale eines Gebäudes hinter Werbeanlagen verschwinden und das Gebäude nur zum Werbeträger benutzt wird und so auch nach außen in Erscheinung tritt. Die zweite Gefahr ist darin zu sehen, daß trotz ausgewogener Werbeanlage das Gebäude selbst aufgrund der Art der Werbung und dem Bekanntheitsgrad der Werbeeinrichtung in einer ganz bestimmten Gruppe von gleichartigen Gebäuden in vergleichbaren Situationen verändert wird. Die zunehmende Tendenz von Filialgeschäften, die in ihrem äußeren Erscheinungsbild den Kunden sehr gezielt auf die Gleichartigkeit der angebotenen Produkte hinweisen soll, führt zu

einer Uniformität innerhalb der Altstädte. Signifikante Architekturmerkmale werden durch die Art der Werbung verwischt.

Es gilt hierbei besonders die großen Ketten mit großer Marktmacht daran zu hindern, den Gebäuden ihren prägenden Charakter und ihr als Firmendesign verstandenes Äußeres überzustreifen.

Mit der Regelung der Werbung soll nicht erreicht werden, daß nicht mehr geworben werden kann. Die Satzung soll aber verhindern, daß dieses in einem Maße passiert, das die vorhandenen Architekturmerkmale überspielt und vorhandene signifikante Strukturen überdeckt werden.

Die Rintelner Altstadt muß durch das Ensemble der Gebäude auf einen Betrachter wirken und nicht durch die Kombination bekannter Markenartikel oder Ketengeschäfte.

Neben dieser Art der Gefährdung durch Werbung gibt es aber auch positive Beeinflussungen durch Werbemittel. So sind auch heute noch alle Ausleger, die den historischen Bezug eines Handwerkes oder Gewerbes herstellen, positiv zu beurteilen. Die hiermit erzielbare Werbewirkung ist ebenfalls geeignet dem zu genügen, wenn verhindert wird, daß durch benachbarte Werbung dezente Hinweise durch überproportional ins Auge fallende Einrichtungen an ihrem Wert verlieren.

Die Werbesatzung soll daher auch die Konkurrenz zwischen den Werbeträgern vermeiden. Hierbei ist allerdings zu berücksichtigen, daß die Veränderung der Werbeanlagen nur als langwieriger Prozeß verstanden werden kann. Die Zielrichtung muß jedoch eindeutig aufgezeigt werden. Weitere Verschlechterungen sind zu verhindern. Es müssen Anreize zur Reduzierung gegeben werden.

Die Regelung der Werbeeinrichtungen im einzelnen erfolgt daher im quantitativen und im qualitativen Bereich. So werden die Größen für Werbeanlagen festgeschrieben. Die Anordnung muß bestimmten Regeln folgen und Akzente dürfen nur gesetzt werden, wenn sie dem Gesamtziel, das Gebäude in seinem städtebaulichen Zusammenhang zu fördern, nicht zuwider laufen.

Die Maßbeziehungen gehen davon aus, daß einerseits die Werbung sich auf das Gebäude und auf die jeweilige Ladeneinheit oder den Dienstleistungsbe-

b beziehen muß. Werbung oberhalb des Brüstungsbandes zum 1. OG sind nicht zulässig. Die Werbeanlage muß in ihrer Größenordnung auf die verfügbare Fläche abgestimmt sein.

Die zweite Ebene der Regelung betrifft die Art der Ausbildung. Alles, was durch besondere Effekte versucht, aus der Vielzahl der Werbeanlagen heraus zu ragen, soll zukünftig nicht zulässig sein. Im Gegenteil sollen die Werbeanlagen sich stärker als bisher der Struktur des Gebäudes unterordnen. Das bedeutet auch, daß alle gerade an Fachwerk vorhandenen Gestaltungs- und Konstruktionsmerkmale auch zukünftig erkennbar bleiben müssen. Werbung soll sich, ebenso wie die den schon genannten Vordächern und Markisen und die nachfolgend beschriebenen Warenautomaten, der Konstruktion des Gebäudes unterordnen und darf wesentliche Teile nicht überdecken.

s dieser Forderung läßt sich z.B. auch ableiten, daß Schaufenster, die der Lichtführung und der Auslage von Waren dienen, nicht durch Plakatwerbung in ihrer Form großflächig verändert und somit gestalterisch neu geprägt werden.

Eine Wertung verschiedener Werbeanlässe ist nicht Aufgabe einer Gestaltungssatzung. Eine Differenzierung diesbezüglich wird daher nicht vorgenommen und erscheint, da eine Wertung z.B. sich wandelnden Moraivorstellungen stark unterworfen ist, nicht sinnvoll. Es gibt jedoch auch Anlässe für eine Werbung, bei denen größere Anforderungen an die Art und Weise der Werbung nicht realistisch sind. Diese Arten und "Anlässe" der Werbung gilt es ausreichend zu berücksichtigen. In der Satzung werden daher z.B. Plakate für zeitlich begrenzte Sonderveranstaltungen zugelassen. Der Standort für Plakatwerbung wird noch auf ein verträgliches Maß eingeschränkt. Plakatwerbung ist weiterhin grundsätzlich möglich. Handzettel können innerhalb der Geschäftsräume verteilt und ausgehängt werden, da die Satzung nur die äußere Gestalt der Gebäude regelt.

Bürgerinitiativen oder Selbsthilfegruppen u.s.w. können somit weiterhin im begrenzten Umfang und kostengünstig durch Aushänge im Stadtbild auf sich aufmerksam machen.

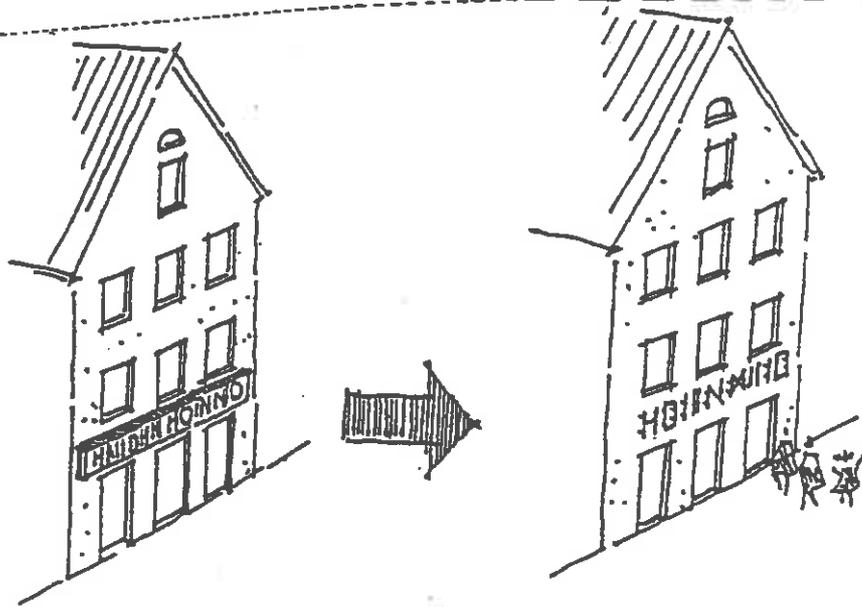
Warenautomaten sind Werbeflächen. Sie dienen jedoch gleichzeitig dem Verkauf von Waren und dies besonders außerhalb der gesetzlichen Öffnungszeiten. Die Besonderheit der Warenautomaten liegt darin, daß sie in der Regel außerhalb der Geschäftsräume angebracht werden und somit auch gestalterisch im Stadtbild wirksam sind. Grundsätzlich sind

Warenautomaten, wie auch die Markisen und Vordächer, als störend einzustufen, da sie nicht historisch typisch sind und Teile der Gebäude verdecken. Es wurden daher Forderungen entwickelt, die Warenautomaten zwar zur Versorgung der Bevölkerung zulassen. Die Standortwahl, die Größenausdehnung und das Erscheinungsbild von Warenautomaten wird jedoch, wie bei der übrigen Werbung auch, eingeschränkt.

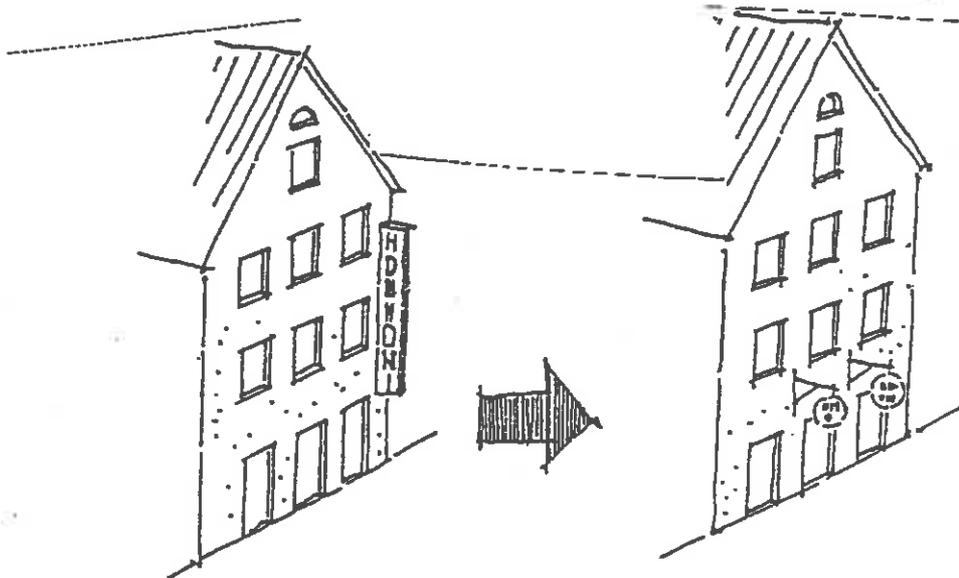
Warenautomaten sollen sich dem Erscheinungsbild der Fassade anpassen und nicht durch Licht oder grelle Farben optisch hervortreten. Damit das Erscheinungsbild eines Straßenzuges oder eines Gebäudes nicht durch Warenautomaten negativ beeinflusst wird, werden in der Satzung Standorte auf nicht den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Fassaden gefordert. Sie sollen z.B. in Haus- und Ladeneingängen, Hofeinfahrten oder Passagen angeordnet werden. Das Störungspotential ist bei diesen Standorten wesentlich geringer und sowohl dem Wunsch nach Versorgung mit Warenautomaten als auch der Gestaltung des Stadtbildes wird ausreichend Rechnung getragen.

Die Nutzungsverteilung innerhalb der Altstadt stellt sich nicht gleichmäßig dar. Die Verkehrssituation in Rinteln bestimmt sehr stark die hochfrequentierten Geschäftslagen. Somit konzentrieren sich gerade in den Bereichen, in denen der Verkehr große Bedeutung hat, auch die Angebote und somit wird der schon hoch belastete Bereich durch die Fußgänger noch zusätzlich belastet.

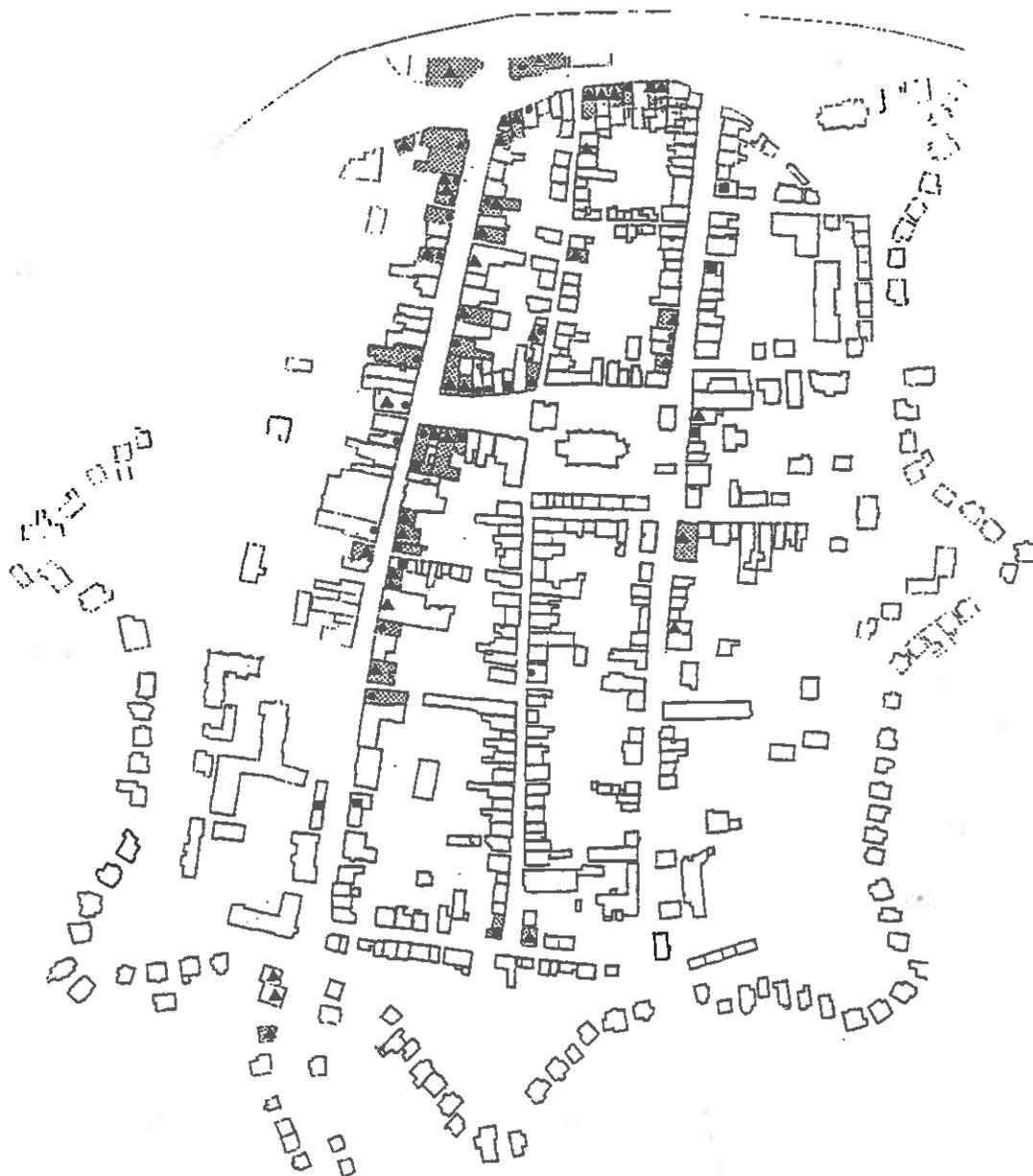
Die Führung des Verkehrs ist nicht ein Problem der Gestaltungssatzung. Der Verkehr beeinflusst aber das Erscheinungsbild und somit muß sich die Gestaltungssatzung auch mit den sich daraus ergebenden Konsequenzen auseinandersetzen. Im Falle der Nutzungsverteilung bedeutet das, daß in den Bereichen, in denen die Fußgängerwege sehr eng sind, das Nutzungsangebot aber sehr hoch ist, bereits in der Vergangenheit schon sehr häufig von der Arkadierung Gebrauch gemacht worden ist. Die Arkadierung läuft der eigentlichen Gestaltungszielsetzung für die Altstadt von Rinteln entgegen. Es ist in Rinteln kein Gestaltungsmerkmal gewesen, daß sich aus historischen Vorbildern eindeutig herleiten läßt. Es ist immer nur die Berücksichtigung externer, durch den Verkehr verursachter Einflüsse.



WERBUNG:
- FILIGRAN
- SICH DER FASSADE
UNTERORDNEND



WERBUNG



LEGENDE



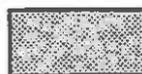
STÖRENDE WERBUNG AUS
EINZELBUCHSTABEN



STÖRENDE WERBUNG
GROSSFLÄCHIG



SONSTIGE STÖRENDE
WERBUNG



STÖRENDE WERBUNG
LEUCHTEND

STÖRENDE WERBUNG

M. 1 : 5000

Die vielfachen Beispiele in der Altstadt zeigen jedoch auf, daß hier in der Regel Fehler begangen werden. Die sich ergebenden gestalterischen Konsequenzen werden nur unzureichend berücksichtigt.

Im Bezug auf die Fassadengestaltung ist schon auf diese besondere Situation eingegangen worden. Die Nutzungszusammenhänge, die in der vorstehenden Kartendarstellung aufgezeigt werden, zeigen auf, daß in vielen Bereichen die Arkadierungen und störende Werbung weiter fortgeschritten sind. Es stellt sich die Frage, inwieweit die Arkadierung als städtebauliches Mittel zur Lösung der Probleme notwendig ist.

Dieses ist aber keine Fragestellung, die die Gestaltungssatzung eindeutig klärt. Nur durch Bebauungspläne kann abweichend von den bisherigen Lösungen des Einzelfalls ein Konzept entwickelt werden, das diese Problematik aufgreift.

6.0 EINFRIEDUNGEN

Einhergehend mit der dichtereren Altstadtbebauung und der direkten Zuordnung der Gebäude zu den Verkehrsflächen (Geschäftsnutzungen) sind seit jeher nur in Ausnahmefällen bzw. in rückwertigen und nicht von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbaren Bereichen Grundstückseinfriedungen errichtet worden. Die Gestaltungssatzung beschränkt sich in der Regel auf die von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbaren und für den Charakter eines Gebäudes / Ensembles / Stadtbereiches wichtige Elemente. Forderungen zu Einfriedungen werden im Altstadtbereich, dem Gebot folgend nur im erforderlichen Maße regelnd einzugreifen, daher nicht getroffen.

Die Situation im Wallbereich stellt sich z.T. anders dar. Auf den rückwärtigen Grundstücksbereichen wird zwar ebenfalls nicht die Notwendigkeit zur Regelung gesehen. Der Vorgartenbereich ist in der hier vorherrschenden Baustruktur jedoch ein prägendes Element, welches eine "räumliche" Einheit mit dem Gebäude besitzt und für das Erscheinungsbild ein wichtiges Element darstellt. Für die Gestaltungssatzung sind hierbei die baulichen Maßnahmen, d.h. die Einfriedungen, von Bedeutung. Sie sind hier historisch bedingt, auf die offene und zurückliegende Bauweise zurückzuführen und "dienen" neben Schutzgründen z.B. auch dazu, durch Abgrenzung von Distanzflächen den Status des Nutzers deutlich zu machen.

Die Schutzwirkung hatte in früherer Zeit, abweichend zu Entwicklungen in neueren Villensiedlungen, nur geringere Bedeutung. Die Höhe der Einfriedungen wird zur "Berücksichtigung" dieser Entwicklung auf 1,20 m begrenzt. Eine Umwandlung von Einfriedungen vorwiegend zu Schutzzwecken soll hierdurch mit Blick auf die Gestaltauswirkungen verhindert werden.

Weiter wird das Material auf lebende Hecken, Holz, Metall (ausgenommen Maschendrahtzäune) und Mauern, die die Gestaltungsmerkmale des Hauptgebäudes übernehmen bzw. aus Natursteinmauerwerk gefertigt sind, begrenzt, so daß weiterhin von einer Einheit, gebildet durch Haus- und Vorgartenbereich (Einfriedung) für das Straßenbild in Anlehnung an die Ursprünge, auszugehen ist. Hierzu ist es jedoch auch erforderlich, eine Begrenzung der Farbvielfalt bei gestrichenen Einfriedungen in Anlehnung an historische Ursprünge zu fordern.

Diese Begründung hat mit der Satzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung von Gebäuden und der Außenwerbung im Bereich der Altstadt einschließlich der Wallanlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt.

Rinteln, den 01.07.1997

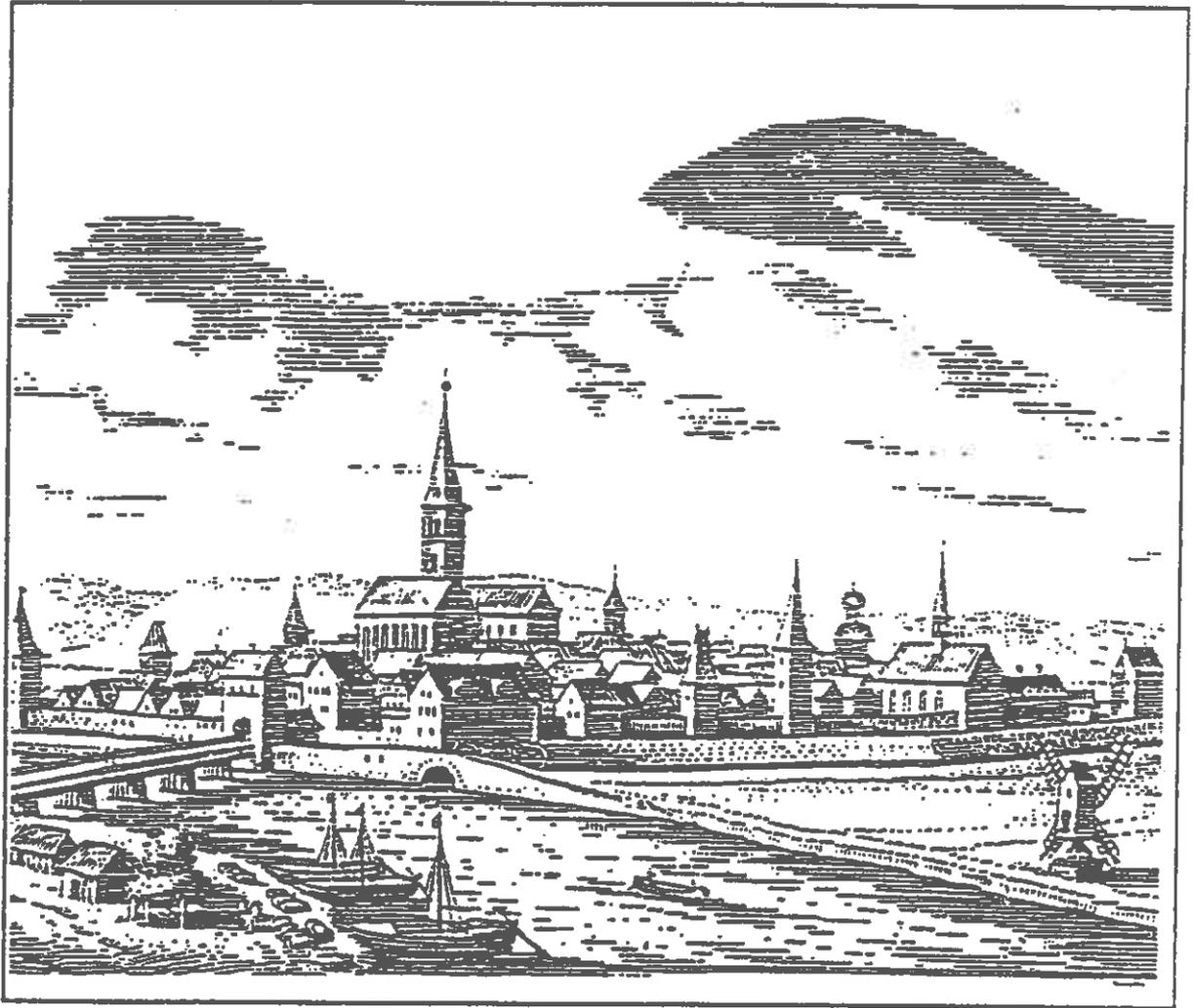
gez. Buchholz
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Rinteln hat diese Begründung in seiner Sitzung am 30.06.1997 gebilligt.

Rinteln, den 01.07.1997

gez. Buchholz
Bürgermeister

STADT RINTELN



STADT RINTELN

GESTALTUNGSSATZUNG INNENSTADT

BEGRÜNDUNG ZUR ÖRTLICHEN BAUVOSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

TEXTLICHE UND ZEICHNERISCHE ERLÄUTERUNGEN ZUR SATZUNG

P&R PLANUNGSGEMEINSCHAFT - OLBERSTRASSE 2 - 30519 HANNOVER

B e g l a u b i g u n g :

Hiermit wird beglaubigt, daß die vorstehende Ablichtung mit dem Original der Begründung zur Gestaltungssatzung von Gebäuden und der Außenwerbung im Bereich der Altstadt einschl. der Wallanlage übereinstimmt.

Rinteln, den 13.10.1997

STADT RINTELN

BEGRÜNDUNG ZUR GESTALTUNGSSATZUNG

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung
für die Teilbereiche Altstadt und Wallanlage

Bearbeitung: Volker Petersen
Anette Friebel
Stephan Sure

Mitarbeit: Silke Rademacher
Gabi Eickmann
Petra Fleischhauer
Don Petersen
Anette Hecker

Koordination Herr Koch
Herr Geiges (Stadt Rinteln)

Stand 1/1996

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
EINLEITUNG	4
HINWEISE ZUR LAGE DER GEBÄUDE	5
1.0 GELTUNGSBEREICH	6
2.0 AUSBILDUNG DER DÄCHER	8
2.1 DACHFORM UND -NEIGUNG	8
2.2 GIEBEL- / TRAUFSÄNDIGKEIT	11
2.3 DACHGAUBEN UND DACHFLÄCHENFENSTER	15
2.4 AUSSENANTENNENANLAGEN UND TECHNISCH ERFORDERLICHE DACHAUFBAUTEN / ANBAUTEN AN DIE FASSADE	16
3.0 ANFORDERUNGEN AN DIE FASSADE	17
3.1 FASSADENGLIEDERUNG	17
3.2 VORDÄCHER / MARKISEN	20
3.3 BRANDGASSEN	23
3.4 FASSADENÖFFNUNGEN	23
4.0 MATERIALIEN UND FARBEN	26
4.1 DACHMATERIALIEN UND -FARBEN	26
4.2 FASSADENMATERIALIEN UND -FARBEN	28
5.0 WERBUNG	31
6.0 EINFRIEDUNGEN	35

INLEITUNG

In der Stadt Rinteln wird seit einigen Jahren intensiv über Stadtentwicklung, Stadtmmodernisierung, Stadt-sanierung und Stadtgestaltung nachgedacht. Im Mittelpunkt dieser Überlegungen steht der historisch gewachsene Stadtkern, für den bereits ein Sanierungskonzept in der Form eines städtebaulichen Rahmenplanes aufgestellt wurde.

Mit der Gestaltungssatzung sollen nun die Probleme der Gestaltung, die lange Zeit hinter anderen Fragen, Entwicklungen und privaten Interessen zurückstanden, geregelt werden.

Rinteln verfügt im Innenstadtbereich über ein Stadtbild von hoher historischer und künstlerischer Bedeutung. Als Fachwerkstadt mit vielfältigen Einflüssen aus der Weserrenaissance und Bauten aus Natursteinmauerwerk besitzt die Stadt eine eigene Charakteristik. Die Charakteristik des Stadtbildes und die hierzu dienenden prägenden Merkmale gilt es zu bewahren, damit die Einzigartigkeit Bestand behält.

Die Gefahr, daß das wertvolle Stadtbild durch viele unbedachte Einzelmaßnahmen bei den erforderlichen Verbesserungen, Erneuerungen, Um- und Ausbauten der Gebäude gestört und dadurch im Laufe der Zeit zerstört wird, ist groß. Viele der vorhandenen stadtbildprägenden Elemente sind bereits im Laufe der Zeit verloren gegangen.

Die Maßstäblichkeit, die das Stadtbild von Rinteln bestimmte, wird zunehmend verändert und ist in ihren Ursprüngen nur noch in Teilbereichen zu finden.

Werbeanlagen überlagern Fassaden und zerstören gestalterische Zusammenhänge.

Ausführungsdetails orientieren sich nicht ausschließlich an dem Bestand, sondern folgen wirtschaftlichen, nutzungstechnischen und sonstigen Belangen. Die Ergebnisse führen dazu, daß selbst bei Erhaltung eines Gebäudes die Veränderung zu einem Substanzverlustes der wesentlichen Gestaltungsmerkmale führen kann.

Die Stadt Rinteln hat nach der Analyse des Bestandes für die wesentlichen Problembereiche Regelungen entwickelt, die mit dazu beitragen sollen, bereits eingetretende Mißstände zukünftig zu vermeiden und der Stadt den einheitlichen Gestaltungsrahmen wiederzugeben, der zu früheren Zeiten für die Entwicklung im Zentrum gegeben war.

Zielrichtung der Überlegungen und Regelungen ist, neben der Bewahrung der Eigenart eine attraktive Weiterentwicklung des charakteristischen Stadtbildes. Entwicklungen und damit verbundene Bautätigkeit sollen weiterhin in erforderlichem Umfang erfolgen. Das Neue soll sich jedoch mit dem Alten ergänzen, sowohl in den wesentlichen Gestaltungselementen, als auch in der Abstimmung des äußeren Erscheinungsbildes. Das Einzelbauwerk darf in einem Stadtgebiet wie der Innenstadt von Rinteln nicht das Maß der Dinge sein. Das harmonische Zusammenspiel der Gebäude, das in früheren Zeiten selbstverständlich war, hat in Gestaltfragen Vorrang.

Gestalt hängt mit Gestaltanahmen zusammen (= fertig werden; sich allmählich heraus kristallisieren). Für zufriedenstellende Lösungen ist daher immer die Summe der Einzelelemente, die Gesamtheit des Gebäudes bzw. der Gebäudegruppe wichtig.

Die vorliegende Satzung stellt einen Grundstock an Festsetzungen und möglichen Maßnahmen dar, durch die ein geordnetes Stadtbild entsprechend dem heutigen Kenntnisstand, den Gestaltvorstellungen und dem Wunsch der Bevölkerung entstehen soll.

Bei den einzelnen Baumaßnahmen können durchaus Schwerpunkte in einzelnen, für die Gestalt wichtigen Bereichen, entwickelt werden. Die Gestaltungssatzung soll auf keinen Fall ein mehr an gestalterischen Möglichkeiten verhindern. Sie ist daher als ein Mindestmaß an Festsetzungen aus verschiedenen Themenbereichen anzusehen. Diese sind jedoch für die einheitliche Gestaltung der Stadt zwingend einzuhalten.

Die individuelle Freiheit von Bauherren und Architekten zur Gestaltung soll nicht übermäßig eingeschränkt werden.

Der vorliegende Bericht stellt die Begründung zur Gestaltungssatzung dar. In der Begründung werden die einzelnen im Satzungstext formulierten Begriffe und Regelungen erläutert, soweit es zum Verständnis erforderlich ist. In einem Materialband, der die Ergebnisse der Bestandsanalyse enthält, werden darüber hinaus weitergehende Ausführungen zu den einzelnen Themenbereichen getroffen. Diese zeigen die tieferen Zusammenhänge der einzelnen Festsetzungen mit dem in Rinteln vorzufindenden Bestand auf. Die Ausführungen selbst jedoch haben keinen normativen Charakter für die Weiterentwicklung der Gestaltung.

HINWEISE ZUR LAGE DER GEBÄUDE

Die Struktur einer Altstadt wird wesentlich dadurch bestimmt, daß die einzelnen Baukörper sich zu einem Ganzen ergänzen. An mehreren Stellen wird noch darauf hingewiesen, daß für Rinteln die geschlossene Bauweise überwiegt, wobei in dieser Struktur die einzelnen Burghofanlagen und die Bebauung auf der Wallanlage sowie Solitärbauten wie Kirchen sich nicht diesem Ordnungsschema unterwerfen, sondern eigenständige räumliche Situationen ausbilden.

Die Einzelhofanlagen befinden sich in der Regel in Randlage zu den Wallzonen hingelagert, so daß das innere Stadtbild der Altstadt durch die geschlossenen Straßenrandbebauungen bestimmt wird.

Für die weitere Gestaltungsentwicklung gilt es die besondere Struktur zu erhalten. Es ist daher wichtig, daß gerade die raumbildenden Strukturelemente in der Form der Straßen- und Gassenausbildung und der Hofbildung gleichermaßen abgesichert werden. Die Gestaltungsüberlegungen sollten sich hierbei auf historische Vorbilder stützen, da die Übertragung unterschiedlicher Gestaltungszielsetzungen auf andere Bereiche nicht unbedingt zu schlechteren Gestaltungsergebnissen führen muß, aber als Eingriff in die Gesamtsituation zu werten ist. Gestaltungsüberlegungen sollten im Bezug auf die räumliche Struktur nicht nur die Schaffung geeigneter Stadträumlichkeiten im Auge behalten, sondern auch die vorhandene Situation bewahren.

Die Gestaltungsüberlegungen selbst können festgemacht werden an historischem Kartenmaterial oder an alten Planunterlagen, wie sie auch Fluchtlinienpläne darstellen können.

Man sollte jedoch eine Festlegung vornehmen, damit nicht Einzelfallentscheidungen immer wieder zu Abweichungen führen, die für sich selbst zwar logisch und ableitbar sind, der gesamtheitlichen Entwicklung aber zuwider laufen.

Die Gestaltungssatzung ist jedoch für diese Gestaltungsüberlegungen nicht das zuständige Reglementarium. Die Lage und Stellung baulicher Anlagen ist, trotz derer Auswirkungen auf die Gestalt, in der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln.

1) GELTUNGSBEREICH

Die Gestaltungssatzung Innenstadt regelt im Rahmen der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung die bauliche Entwicklung im historischen Altstadtkern und dem, den zentralen Bereich umgebenden bebauten Grüngürtel der Wallanlage.

Die beiden Bereiche stehen in einem engen räumlichen Zusammenhang und sind, trotz gestalterisch unterschiedlicher Ausprägung, für das Gesamterscheinungsbild der Innenstadt Rinteln gleichermaßen von Bedeutung.

Aufgrund der bestehenden Unterschiede werden die nachfolgenden Bereiche, die in entsprechenden Beiplänen eindeutig zeichnerisch geregelt sind, unterschieden.

Altstadt

- Dieser Bereich umfaßt das im Zusammenhang bebaute Gebiet innerhalb der ehemaligen Stadtmauern von vor 1600.

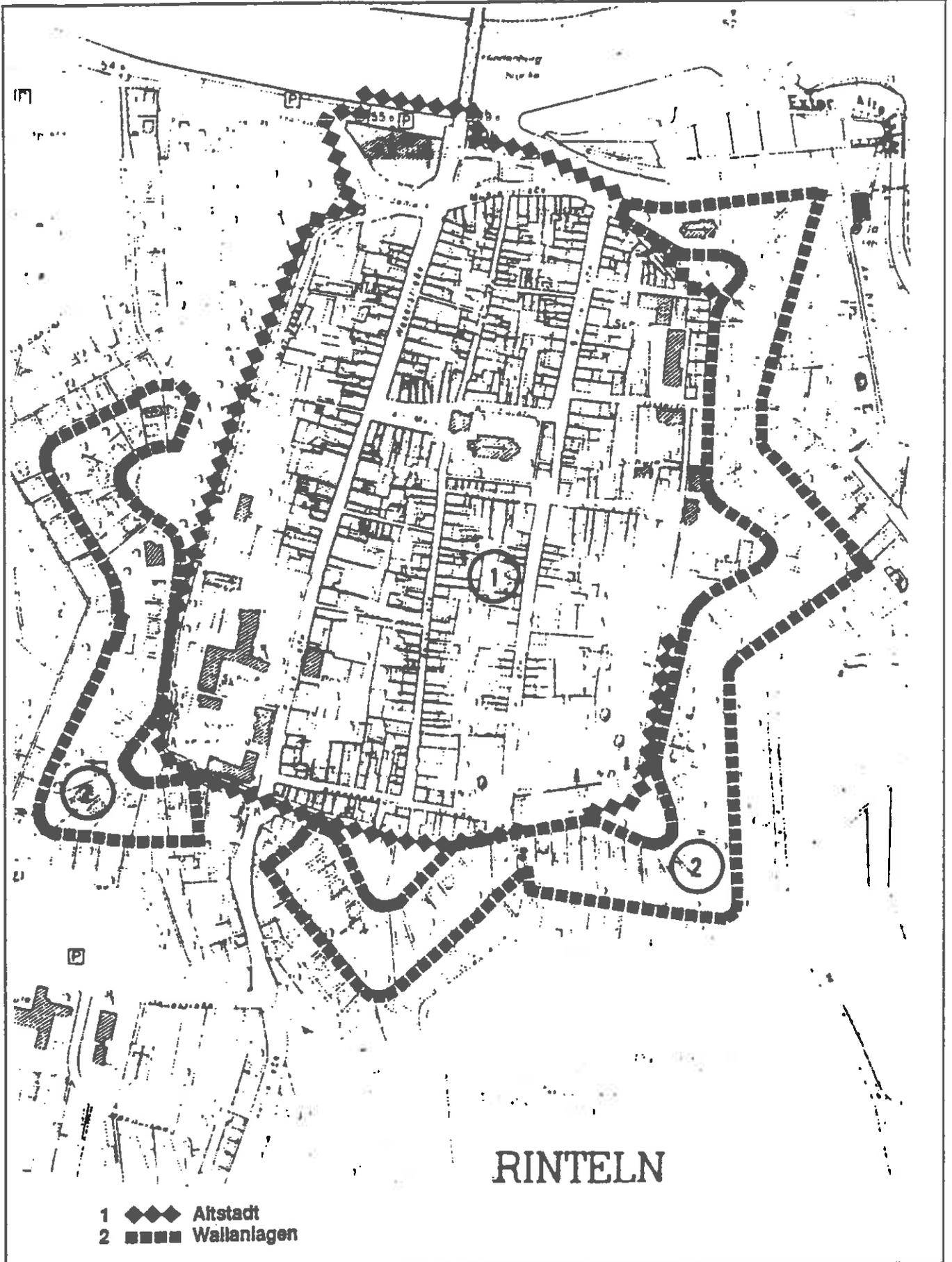
Wallanlage

- Dieser Bereich umfaßt die jeweils direkt an die Altstadt angrenzenden ehemaligen Wallanlagen mit ihrer Villenbebauung aus der Zeit der Jahrhundertwende.

Die beiden Bereiche lassen sich gegen die weiteren Entwicklungen eindeutig abgrenzen und es sind jeweils städtebauliche Zusammenhänge erkennbar.

Im Falle der Altstadt mit den anschließenden Wallanlagen sind die Gestaltungselemente, die typisch für den jeweiligen Bereich sind, herausgearbeitet und gegeneinander abgegrenzt. Die Gestaltungsidee der Altstadt soll nicht in die Wallzone hineingetragen werden, aber auch die anders geartete bauliche Entwicklung der Wallzone soll nicht für bauliche Anlagen in der Altstadt bestimmend werden.

In der Satzung wird durch entsprechende Querverweise sichergestellt, welche Festsetzung in welchem Bereich gilt.



RINTELN

GELTUNGSBEREICH

M. 1 : 5000

2.0 AUSBILDUNG DER DÄCHER

2.1 DACHFORM UND -NEIGUNG

Altstädte weisen in der Regel eine homogene Dachlandschaft auf. Aus den klimatischen Gegebenheiten der norddeutschen Tiefebene und den hier verfügbaren Materialien hat sich das Satteldach in symmetrischer Bauform mit unterschiedlichen An- und Aufbauten als Normalfall herausgestellt. Als Eindeckungsmaterial ist der Hohlziegel in naturroter Farbe das am häufigsten verwendete Material. Dieses läßt sich an der Struktur der Altstadt nachweisen. Die Gebäude weisen geneigte Dächer auf. Abweichungen lassen sich lokal eingrenzen.

Für die weitere Gestaltungsentwicklung wird daher das Satteldach gefordert. Nur das Satteldach läßt die stalterische Vielfalt durch unterschiedliche Ausführungsformen zu, es paßt sich der jeweils bebauten Umwelt an und vermeidet Brüche hinsichtlich Material, Farbgebung und Gestalt bei gleichzeitiger Wahrung der über die Jahrhunderte gegebenen baugestalterischen Zusammenhänge.

Die Dachlandschaft wird aber bereits auch heute schon durch andere Bauformen bestimmt. Diese Bauformen haben, in den Fällen, in denen sie sich aus den Rahmenbedingungen des Gebäudes heraus entwickeln, ihre eigenständige Bedeutung. Z. B. ist die Dachlandschaft eines freistehenden Gebäudes aus der Jahrhundertwende in der ehemaligen Wallanlage nicht immer auf eine Satteldachform zurückzuführen. Die geneigten Dächer, die hier Anwendung gefunden haben, weisen vielfältige unterschiedliche Ausbildungsformen auf und stellen somit eigenständige Gestaltungswerte dar.

Die Satzung muß daher unterschiedliche Bereiche unterscheiden. Hierbei kann die Zielsetzung, die mit den jeweiligen Regelungen der Satzung verfolgt wird, gleich sein. Der Erhaltung vorhandener Strukturen sollte immer dann Vorrang gegeben werden, wenn sich nicht aufgrund anderer Rahmenbedingungen eindeutige neue Gestaltungsanforderungen ableiten lassen. Sowohl für die Altstadt als auch für die Bebauung der Wallanlage ist dies nicht der Fall.

Flachbauten sind in der Regel als Abweichung der 60er und 70er Jahre anzusehen. Die Gestaltungsauffassungen und auch die Bewertung der konstruktiven Qualität der Flachdächer haben sich jedoch gewandelt.

Bei der Dachform kann man in Rinteln (siehe Abbildung) davon ausgehen, daß das Satteldach überwiegt. Es sind aber in der Zwischenzeit zusammenhängende Bereiche entstanden, die andere Dachformen aufweisen.

- Mansarddach

Mansarddächer stellen Dachformen dar, die geeignet sind, im Obergeschoß mehr Nutzraum unterzubringen. Sie sind aber mit ihrem Knick in ihrer unterschiedlichen Dachneigung nicht als typisch für die Bebauung in einer Altstadt anzusehen. Die Verteilung der Mansarddächer innerhalb der Altstadt weist nur geringe räumliche Verdichtungen und Zusammenhänge auf, so daß durch das Mansarddach nicht in einem bestimmten Bereich neue Gestaltungselemente als typisch entstanden sind.

- Walmdach

Für das Walmdach gilt, daß die Eindeckung eines Gebäudes durch ein Walmdach in der Regel ein freistehendes Gebäude voraussetzt, da sonst die Zusammenhänge mit benachbarter Bebauung nicht herstellbar sind. Das Walmdach sollte daher in zusammenhängenden Bebauungen nicht weiter verwandt werden. Bei freistehenden Gebäuden, und hier besonders in der Wallanlage, stellt es eine angemessene Dachform dar.

- Flachdach

Flachdachbauten stellen Konstruktionen neuerer Zeit dar. Sie integrieren sich nicht in vorhandene Altstadtbebauung. Sie stellen immer eigenständige Baukörper dar, die ohne direkten Zusammenhang mit der Nachbarschaft wirken.

Bei kleineren Baukörpern (Nebengebäuden) sind die Störungen, die von Flachdächern ausgehen, wesentlich geringer, als es bei größeren der Fall ist.



LEGENDE

■	MANSARDDACH	▲	KRÜPPELWALMDACH
&	PULTDACH	▨	FLACHDACH
●	WALMDACH	▩	SONDERFORM
□	SATTELDACH		

VERTEILUNG DER DACHFORMEN IM GELTUNGSBEREICH M. 1 : 5000

...tzt der verschiedenen, innerhalb des Geltungsbe-
reiches vorzufindenden Dachformen wird das Sattel-
dach, entsprechend vorangestellter Ausführungen, im
Altstadtbereich für das Regeldach gehalten. Die
Gestaltungssatzung sieht daher vor, daß Dächer hier
als Satteldächer auszuführen sind.

Hierin ist das Ziel enthalten, daß auch für die vorhan-
denen Flachdächer - und hier sind besonders die im
Norden und Süden vorhandenen großvolumigen
Gebäude zu beachten - Satteldachkonstruktionen
vorgesehen werden. Die Gestaltungssatzung schließt
daher das Flachdach aus und beschränkt die Zuläs-
sigkeit von Flachdächern nur auf Bereiche und Bautei-
le, in denen eine störende Wirkung auf die Gesamt-
heit der Dachformen nicht eintritt.

Sonderformen

Die oben aufgeführten Kategorien erfassen nicht
alle Dächer. Es gibt daneben auch Sonderfor-
men. Hierzu gehören auch die Kirchen mit ihren
Türmen. Aber auch einzelne Neubauten weisen
eine Eindeckung auf, die sich nicht eindeutig
den Satteldachkonstruktionen zuordnen lassen.

Bei der Beurteilung von Sonderformen ist davon
auszugehen, daß hier eindeutige Fehlentwicklungen,
aber auch Bereicherungen vorkommen. Da aber das
Satteldach als typische Bauform für die Altstadt
anzusehen ist und mit dem Satteldach alle vorkom-
menden Konstruktionen überdacht werden können,
sollten Abweichungen durch Sonderformen entweder
auf kleinere Bauteile oder aber nur als Ausnahme
zulässig sein.

Die Anforderungen an die Teilbereiche sind unter-
chiedlich zu stellen. Für die Altstadt ist ausschließ-
lich das Satteldach vorzusehen. Für den Wallbereich
kann z.B. auch das Walmdach, aufgrund der hier
häufig vorzufindenden Verteilung, als normale Aus-
führungsform gewählt werden.

Für die Gebäude in der Wallanlage gilt außerdem,
daß Sonderformen, wie oben erwähnt, als typische
Merkmale anzusehen sind und daher für jedes
Gebäude zulässig sind.

Entsprechend den Ausführungen zur Dachform ergibt
sich zwingend, daß die für den Innenstadtbereich
zulässigen Dachformen aus geneigten Dachflächen
bestehen müssen. Die Gestaltungssatzung regelt
daher für die beiden Teilbereiche die Neigung. Alle
Dachformen müssen aus geneigten Dachflächen die
zwischen 40 und 60 Grad Dachneigung aufweisen

zusammengesetzt sein. Dieses trifft nicht für die
Neigung von Mansarddächern zu. Hier sind Kombina-
tionen der Dachneigungen notwendig. Zur Berücks-
ichtigung des Gestaltungsrahmens der Dachland-
schaft ist hier im unteren Bereich eine Dachneigung
bis zu 70 Grad und im oberen Bereich nicht flacher
als 30 Grad zu fordern.

Aus den Anforderungen zur Dachform und Dachnei-
gung ergibt sich, daß Flachdächer und einhöftige
Pultdächer unzulässig sind. Dieses gilt auch für Dä-
cher von Garagen und Nebengebäuden, wenn diese
an öffentlichen Verkehrsflächen liegen oder von
diesen eingesehen werden können. Als einzige
Ausnahme sieht die Satzung die Behandlung von
Carports im Bereich der Wallanlage und von Garagen
und Nebengebäuden, die nicht an öffentlichen Ver-
kehrsflächen liegen und von diesen nicht eingesehen
werden können, vor. Die Auswirkungen der abweich-
enden Dachgestaltung auf die Dachlandschaft insge-
samt ist bei den Ausnahmen als unbedeutend einzu-
stufen.

Voraussetzungen für Carports im Bereich der Wallan-
lage ist jedoch, daß eine Holzkonstruktion mit be-
grenzter Flächenausdehnung vorliegt. Dies basiert
darauf, daß in der Wallzone die Freifläche im wesent-
lichen gärtnerisch gestaltet ist und kleinere Holzkon-
struktionen sich in diesem Bereich integrieren lassen,
ohne daß es hierdurch zu gestalterischen Brüchen
kommt. Aus der geforderten Holzkonstruktion für
Carports ergibt sich, daß Mauerwerk oder Beton,
auch als Ausfachung, nicht zulässig ist. Eine erforder-
liche oder angestrebte Dachabdichtung kann mit Dich-
tungsbahnen oder Gründächern erstellt und mit Holz
optisch verkleidet werden, ohne daß die Gestaltungs-
wirkung negativ verändert wird.

Insbesondere in der Wallzone sind Garagen und
Nebengebäude als Grenzbebauung in heutiger Zeit
nicht mehr als untypisch einzuordnen. Die Forderun-
gen zur Dachneigung haben jedoch zur Folge, daß
unter Beachtung der zu berücksichtigenden maxima-
len Gebäudehöhen in Abhängigkeit von der Entfer-
nung zur Grundstücksgrenze eine "Grenzbebauung"
bei diesen kleineren Bauten (ab einer Dachneigung
von ca. 30 Grad) praktisch nicht möglich ist. Als ge-
stalterisch akzeptabel wird für Garagen und Neben-
gebäude (ebenso wie bei Mansarddächern im oberen
Dachbereich), die als Nebengebäude untergeordnet
gestalterisch wirken und deren Platzierung an der
Grenze auch organisatorische Vorteile bei der Grund-
stücksaufteilung beinhaltet, eine Dachneigung ab 30
Grad angesehen.

2.2 GIEBEL- / TRAUFSÄNDIGKEIT

Die Giebelstellung, als historische Bauform mittelalterlicher Stadtgründungen, überwiegt auch heute noch in Rinteln. Als größere abweichende Bereiche sind die ehemaligen Burghöfe vorzufinden. Die Stellung dieser baulichen Anlagen ist jedoch nie auf den angrenzenden Straßenraum ausgerichtet. Sie ordnen sich nicht dem Straßenzug unter und beeinträchtigen insofern trotz hier vorherrschender Giebelstellung nicht das Straßenbild im gleichen Maße, wie es bei der direkt an den Straßenraum angrenzenden Bebauung der Fall ist. Als weitere Abweichung wurden einzelne Straßenabschnitte bzw. vereinzelte Gebäude im Laufe der Zeit traufständig errichtet, denen mittlerweile ebenfalls eine Prägung des Umfeldes (z.T. auch bedingt durch das Alter der Häuser bzw. der Fassadengestaltung) zuzusprechen ist. Dieses ist besonders bei einer Reihung von Traufständigkeit von Bedeutung, jedoch nicht der Regelfall.

Die Giebelstellung eines Gebäudes ist sehr eng mit der Hausbreite verbunden. Bei Giebelstellung sind in der Regel Dachneigungen von 45 Grad vorauszusetzen. Das bedeutet, daß in etwa immer die Höhe des Daches der halben Hausbreite entspricht. Für Rinteln sind Grundstücksbreiten in der Größenordnung von 8 m bis 14 m als übliche Bandbreite anzusehen, wobei Gebäudebreiten von ca. 12 m den Regelfall darstellen. Deutlich darüber hinausgehende Hausbreiten würden zu entsprechend höheren Giebeln führen. Dies stört einerseits die Silhouette und führt andererseits aber auch zur Veränderung der konstruktiven Bedingungen. Zu früheren Zeiten führte allein schon die Tatsache des konstruktiven Mehraufwandes dazu, daß größere Hausbreiten nur im begründeten Ausnahmefall vorgesehen wurden.

Erst heute sind die hierin gesetzten Begrenzungen nicht mehr vorhanden. Moderne Konstruktionen sind aufgrund neuer Materialien und vielfältiger statischer Berechnungsmöglichkeiten nicht mehr an bestimmte Maßbeziehungen gebunden. Diese Tatsache kann man innerhalb des Stadtgebietes deutlich feststellen. In vielen Bereichen, in denen Neubauten in der Vergangenheit eingefügt wurden, ändert sich auch der gestalterische Aufbau.

Es gibt hierbei zeitliche Zusammenhänge. Diese resultieren einerseits aus nutzungstechnischen Zusammenhängen, andererseits spielt aber auch die Verwendung neuer Baustoffe oder ein neues Formverständnis eine Rolle. So sind heute auch in Bereichen, die ehemals giebelständig geprägt waren, traufständige Häuser vorzufinden oder aber es sind

Mischformen entstanden, in denen die Giebelstellung teilweise in der Form von Zwerghäusern übernommen wird, die Charakteristik des Giebelhauses selbst aber nicht mehr eingehalten wird.

Bei der Beurteilung der weiteren Entwicklung muß man davon ausgehen, daß trotz vielfältiger Veränderungen für den überwiegenden Bereich der Altstadt die Giebelstellung als Regelfall anzusehen ist. Dem Bau eines giebelständigen Hauses sollte somit der Vorrang eingeräumt werden.

Kombinationen von Giebel- und Traufständigkeit werden jedoch zugelassen, da gerade durch den Wechsel der Dachformen bei größeren Gebäudebreiten eine Differenzierung der Fassade erreicht werden kann.

Die Giebelständigkeit spielt bei den baulichen Anlagen in der Wallzone keine so große Rolle, wie es in der mittelalterlichen Altstadt der Fall ist. Für den Wallbereich wird daher keine entsprechende Festsetzung getroffen.

Auf die Besonderheit von Bauteilen in der Dachgeschoßzone wurde bereits hingewiesen. Sie werden als wesentliche Bereicherung der Dachlandschaft eingestuft, wenn sie sich dem Hauptdach unterordnen und die Form des im zulässigen Bereich ausgebildeten und geneigten Daches nicht überschreiten.

Da für einzelne Teilbereiche aufgrund der gestalterischen Vorprägung und trotz überwiegender Giebelständigkeit der Gebäude die Traufständigkeit als typisch anzusehen ist, sieht die Satzung im Beiplan 3 für einzelne Gebäude eine Einhaltung der Traufständigkeit vor.

Für die Ableitung von Gestaltungsregelungen ergeben sich vorerst zwei Folgerungen:

- in der Regel sollten giebelständige Häuser giebelständig wiedererrichtet werden. Eine Umwandlung in traufständige Häuser ist zu vermeiden und
- die Umwandlung vorhandener traufständiger Häuser in giebelständige Gebäude ist zulässig, da hierdurch dem ursprünglichen Charakteristik der Altstadt eher entsprochen wird.



LEGENDE



ECKHAUS



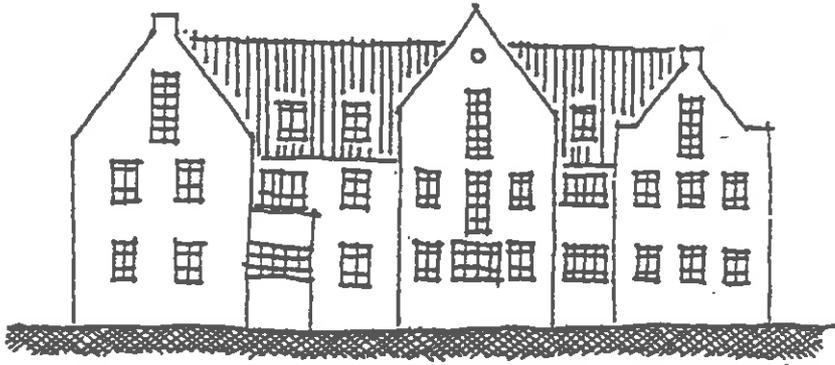
GIEBELSTÄNDIG



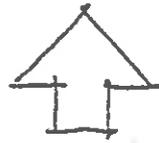
EINZELHAUS MIT TRAUFE

TRAUFSÄNDIGE EINZELHÄUSER/ECKHÄUSER

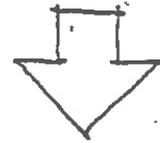
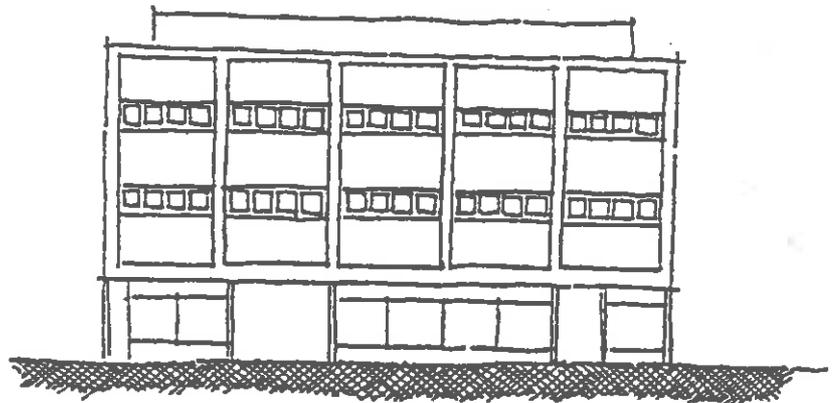
M. 1 : 5000



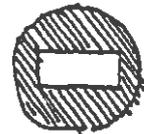
NEUBAU



ALT



NEUBAU



MASSTÄBLICHKEIT

Dieses ist als Regelungsmechanismus immer dann anzuwenden, wenn vorhandene Grundstücksbreiten es zulassen. Es gibt aber räumliche Situationen, in denen breitere Grundstücksteile durch die o. g. Bedingungen nicht mehr eindeutig mit einem Giebeldach einzudecken sind. In diesen Fällen sind Elemente in die Dachlandschaft einzubauen, die dafür sorgen, daß die Einheitlichkeit der gesamten Dachlandschaft wieder hergestellt wird. Erreicht werden kann dies durch:

- Kombination von Giebeln mit kleineren Traufbereichen oder durch Auflösung großräumiger Grundstücke in mehrere Einheiten, die für sich giebelständig eingedeckt werden.

Wichtig ist, daß diese Elemente dann tatsächlich auch zu einer vertikalen Gliederung des Gebäudes führen und bei Auflösung in mehrere Giebel ist zu beachten, daß nicht Gleichförmigkeit das Stadtbild prägen soll, sondern bei Gleichartigkeit der Elemente durch die unterschiedliche Ausführungsform eine der historischen Form entsprechende Vielfalt erzielt werden muß.

Die überwiegende Bauweise in Altstädten ist, aufgrund der damals geltenden baurechtlichen Bestimmungen, der giebelständige Bau, der im Traufgasenabstand zum Nachbarhaus errichtet wurde.

Erst durch den giebelständigen Bau konnten relativ schmale Grundstücke geschnitten werden. Die Situation der befestigten Städte erforderte einen sparsamen Umgang mit der verfügbaren Fläche. Benötigter Raum konnte in der Tiefe zur Verkehrserschließung angelegt werden und erforderte nicht, daß der Erschließungsaufwand groß wurde.

Kauf nahm man bei dieser Bauweise ungünstigere Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse.

Die Giebelständigkeit der baulichen Anlagen kam außerdem noch dem Charakter einer Stadt sehr nahe, da durch die Gestaltung des Giebels jeder einzelne Bürger ein ablesbares Element der Stadt darstellte. Dies hat als Form der Selbstdarstellung in hohem Maße dazu geführt, daß handwerklich hervorragend ausgebildete Giebel entstanden sind, die erkennen lassen, daß in früheren Zeiten die Wirtschaftlichkeit eines Gebäudes nicht ausschließlicher Beweggrund für die Gestaltung einer baulichen Anlage war.

Bei diesen Gebäuden spielte es eine Rolle, daß die Nutzungssituation viel Platz benötigte, da in den

Gebäuden sowohl die gewerbliche, als auch die Wohnnutzung untergebracht wurden.

Später, als die Entwicklung der Stadt Rinteln zur Verwaltungs- und Schulstadt eine stärkere Gruppe von nichtgewerbetätigen Bürgern mit sich brachte, änderte sich die Hausform. Es entstanden traufständige Häuser. Ihre Verteilung innerhalb des Stadtgebietes bezieht sich aber nur auf wenige Gebäude. Zum einen handelt es sich bei Traufständigkeit um bauliche Anlagen, die aufgrund ihrer Eckstellung einseitig Traufen aufzeigen. Zum anderen wurde durch die Reihung von traufständigen Gebäuden vereinzelt Bereiche entwickelt, in denen die Traufständigkeit prägende Ausmaße erhalten hat und somit weiterhin einzuhalten ist. Als weiteres sind einzelne mehr freistehende Gebäude, die im zentralen Bereich oder den Randzonen errichtet wurden, zu nennen, die in ihrer Gesamtcharakteristik, z.T. bedingt durch nebenstehende Giebelbauten (Hofanlagen) eindeutig als Traufständig einzustufen sind.

Es ergibt sich somit für die Ableitung von Gestaltungsregelungen eine weitere Folgerung:

- dort wo traufständige Bauweisen in Folge einer Anhäufung sowie ihrer Stellung im Ensamble prägende Ausmaße erreicht haben, sind sie abweichend von der im Grundsatz angestrebten Giebelständigkeit beizubehalten.

Für die Gesamtentwicklung der Altstadt von Rinteln folgt aus der Verteilung der baulichen Anlagen, daß das giebelständige Gebäude als Normalfall anzusehen ist. Alle Regelungen, die sich auf die Stellung der baulichen Anlage beziehen, sollten daher die Giebelständigkeit zur jeweiligen Haupteerschließungsstraße fordern oder zumindest zulassen, lediglich dort wo eine Traufständigkeit ein prägendes Element geworden ist, sollte diese abweichend beibehalten werden.

Im Wallbereich stellt sich die Situation aufgrund der freistehenden Gebäudestellung anders dar. Hier kann weder eine reine Giebelstellung noch eine reine Traufstellung historisch begründet werden. Eine Giebelstellung / Traufstellung wird daher im Wallbereich nicht gefordert.

2.3 DACHGAUBEN UND DACHFLÄCHENFENSTER

Die Nutzung eines Daches oder der Gestaltungswille des Bauherrn oder des Architekten haben dazu geführt, daß im Bereich der Dachlandschaft vielfältige Elemente vorhanden sind, die über die Aufgabe des Daches, das Gebäude von Niederschlägen zu schützen, weit hinausgehen. Hierzu gehören Gauben aller Art, Türme und auch die Zwerghäuser. Die Untersuchung des Bestandes zeigt auf, daß in allen Bereichen vielfältige Dachaufbauten vorkommen. Besonders vielgestaltig ist hier der Bereich der Wallanlage einzustufen. Aber auch im innerstädtischen Gebiet ergeben sich Bereiche, in denen Konzentrationen vorliegen.

Die einzelnen Dachaufbauten lassen sich weiter aufgliedern. So sind Schlep- und Giebelgauben vorhanden. Als der Form eines Satteldaches mehr entsprechend ist der Giebelgaube gegenüber der Schlep- gaube der Vorzug zu geben. Die Giebelgaube kommt auch in der Form von Zwerghäusern in unterschiedlicher Größenordnung in der Dachlandschaft vor. Die Schlep- gaube dagegen ist, wenn sie in ihrer Größen- ordnung nicht mehr als einzelnes Bauteil auf der Dachlandschaft erkennbar ist, sondern dazu führt, daß die Dachlandschaft ebenso wie die Fassade horizontal gegliedert wird, nicht so sehr zur Verbesse- rung der Gestaltung geeignet. Eine Auflösung der Dachgauben mit geschleppter Eindeckung in kleinere Bauteile ist daher erforderlich und muß durch die Gestaltungssatzung geregelt werden.

Für Rinteln wird in zunehmendem Maße der Ausbau der Dachböden vorgenommen. Daher muß auch das Problem der Dachflächenfenster betrachtet werden. Die zunehmende Nutzung der unterhalb der Dachhaut liegenden Räume für Wohnzwecke erfordert aus- reichende Belichtung. Als preisgünstigere Alternative zu Gauben sind die Dachflächenfenster einzustufen. Durch Addierung mehrerer Elemente kann eine aus- reichende Belichtung entsprechend den geltenden Normen erreicht werden. Die Industrie stellt darüber hinaus ausreichende Sonderformen der Dachflächen- fenster zur Verfügung, die mit dazu führen, daß ein besonderes Raumerlebnis innerhalb der Dachböden auch bei Verwendung von Dachflächenfenstern erzielt werden kann.

Dachflächenfenster sind eindeutig moderne Bauele- mente. In den historischen großen und ruhigen Dach- flächen bringen Dachflächenfenster neue Strukturen und gliedern die Flächen. Dies kann den Eindruck der Dachlandschaft in der verdichtet bebauten Altstadt,

aber auch im Bereich der Wallanlage, empfindlich stören. Die intensive Nutzung der Innenstadt, die städtebaulich wünschenswert und zur Rentabilität von Gebäuden oft sehr wichtig ist, soll nicht übermäßig beeinträchtigt werden. Es werden daher nur Ein- schränkungen bezüglich Dachflächenfenstern entlang der größten Einsehbarkeit, entlang der öffentlichen Verkehrsflächen vorgenommen.

Die Gestaltungssatzung regelt die Zulässigkeit von Dachgauben und Dachflächenfenstern unterschied- lich. Die Zulässigkeit der Dachgaube ist allgemein gegeben, wenn die entsprechend nachfolgend erläu- terten Maßbeziehungen eingehalten werden. Der Dacheinschnitt (Negativgaube), Flachdachgauben sowie die Dachflächenfenster werden jedoch ausge- schlossen, wenn sie von der öffentlichen Verkehrsflä- che aus einsehbar sind.

Bei den Maßbeziehungen wird grundsätzlich davon ausgegangen, daß eine Dachgaube, auch wenn sie als positives Element der Dachfläche angesehen wird, nicht die Gestaltung des Daches derart verändern darf, daß die Eigenschaft des "Satteldaches" nur noch untergeordnet erkennbar ist. Die Länge der Dachgau- be wird somit auf 50 % der dazugehörigen Traufhöhe des Gebäudes beschränkt. Die Gauben müssen entsprechende Abstände von den Seiten aufweisen. Die Höhe einer Dachgaube wird auf die Funktionshö- he die zur Belichtung erforderlich ist, reduziert. Auch darf bei der Anordnung mehrerer Gauben nicht eine beliebige Addition vorgenommen werden, sondern es muß gewährleistet sein, daß jede einzelne Gaube als Bauteil noch erkennbar bleibt.

4 AUSSENANTENNENANLAGEN UND TECHNISCH ERFORDERLICHE DACHAUFBAUTEN / ANBAUTEN AN DIE FASSADE

Zu früherer Zeit war die oberste Dachhaut, inklusive Dachaufbauten wie Gauben und Türmchen, der Abschluß der Dachlandschaft. Es bildete sich aufgrund der Baustrukturen eine ruhige, jedoch trotzdem sehr vielfältige Dachlandschaft. Diese Dachlandschaft wird in jüngerer Zeit (wie bereits ausgeführt) aufgrund größerer Ausnutzungen der Dachräume durch verschiedene Baumaßnahmen gestört.

Anbauten an die Fassade, z.B. Lüftungseinrichtungen bei Restaurationsbetrieben, sind ebenfalls nicht historischen Ursprungs. Gelüftet wurde mit geöffneten Fenstern. Absauganlagen etc. gab es nicht. Durch vorbezeichnete Anlagen wird jedoch in jüngerer Zeit die Fassadengestaltung, gebildet durch Wand und Fenster/ Türen, vielfach gestört.

Ein weiterer Störfaktor der jüngeren Zeit für Dächer und Fassaden sind vielfach Antennenanlagen und technisch erforderliche Dachaufbauten. In aller jüngster Zeit erscheinen zusätzlich Parabolantennen im Stadtbild, die in keinster Weise historischen Ursprungs sind und das Stadtbild vielfach beeinträchtigen.

Im modernen Zeitalter ist die Kommunikationstechnik jedoch nicht wegzudenken. Informationsfreiheit ist ein grundlegendes Recht unserer Demokratie. Sie wird verfassungsrechtlich garantiert (Art. 5 Abs. 1 GG) und ist ein hochwertiges Gut. Diese Informationsfreiheit darf und soll durch die Gestaltungssatzung nicht unnötig eingeschränkt werden. Durch die Satzung wird eine verträgliche Nebeneinander von individueller Informationsfreiheit und geordnetem Stadtbild angestrebt.

Durch konzentrierte Anordnung entsprechender Anlagen je Gebäude (Gemeinschaftsantennen) und eine Anordnung der Anlagen, soweit dies technisch möglich ist, auf straßenabgewandter Seite, wird die Informationsfreiheit grundsätzlich nicht eingeschränkt. Dem Stadtbild wird durch die Konzentrierung und der eingeschränkt sichtbaren Platzierung der "Antennenwälder" ausreichend Genüge getan.

Lediglich bei technisch erforderlichen Dachaufbauten zur Sonnenenergienutzung wird eine abweichende Anordnung auf dem Dach zugelassen, da hier eine Anordnung auf der südlichen Seite technisch erforderlich ist und die dezentrale und umweltfreundliche Energieversorgung / Energieeinsparung dem Wohl

der Allgemeinheit dient. Auch für diese Anlagen gilt jedoch, daß unnötige Störungen im Erscheinungsbild der Gebäude zu vermeiden sind. Voraussetzung ist daher, daß die Anlagen als Bestandteil der Dachkonstruktionen angeordnet werden und das gestalterische Bezüge zu den sonstigen Elementen des Daches hergestellt werden.

Unabhängig von der Platzierung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung, Gemeinschaftsantennen etc. auf straßenabgewandter Hausseite besteht vielfach die Möglichkeit der vom Haus losgelösten Platzierung auf dem Grundstück. Hierbei ist das gleiche Ziel zu verfolgen. Die Anlagen sollten möglichst konzentriert dort angeordnet werden, wo sie am wenigsten von öffentlichen Verkehrsflächen einzusehen sind und somit das Stadtbild nicht stören.

Eine Unterscheidung in den beiden Teilbereichen wird bei der Anordnung der Außenantennenanlagen und technisch erforderlichen Dachaufbauten nicht gemacht, da die Beeinträchtigung des Stadtbildes gleichwertig zu beurteilen ist.

3.0 ANFORDERUNGEN AN DIE FASSADE

3.1 FASSADENGLIEDERUNG

Wesentliches Merkmal für das Erscheinungsbild eines Gebäudes ist die Fassade. Hierbei muß die Fassade eines Gebäudes einmal in ihrem vertikalen räumlichen Zusammenhang gesehen werden, zum anderen steht das Gebäude in der Erdgeschoßzone aber auch in einem eindeutigen Zusammenhang zur direkt angrenzenden Bebauung.

Gerade die Nutzung der Erdgeschoßzone hat dazu geführt, daß die Betonung der vertikalen Zusammenhänge zu Gunsten der horizontalen Vereinheitlichung oder Anpassung aufgegeben wurden. Die in diesem Bereich in Rinteln vorzufindenden baulichen Veränderungen, besonders im Altstadtbereich, sind teilweise so schwerwiegend, daß die Struktur vieler Gebäude nicht mehr erkennbar ist. In einzelnen Fällen reichen die Änderungen soweit, daß durch die Gestaltung der Erdgeschoßzone die Vereinheitlichung sonst unterschiedlicher Gebäude erreicht wird.

In allen diesen Fällen soll die Gestaltungssatzung darauf hinwirken, daß das Erscheinungsbild des einzelnen Gebäudes entscheidend ist. Es gilt die unterschiedliche Ausprägung der Gebäude zu wahren. Von besonderer Bedeutung ist hierbei, daß die Entwicklung der Gebäude nicht einheitlich sondern zu unterschiedlichen Zeitabschnitten erfolgte. Entsprechend unterschiedlich sind die Architekturelemente der Fassade. Die nachfolgenden Gestaltungsregelungen sollen daher nicht zu einer Vereinheitlichung der Gestaltungsmerkmale sondern zur Erhaltung der vorhandenen Vielfalt führen.

Die Gestaltungsentwicklung, die in der Vergangenheit sehr stark dazu geführt hat, daß die oben beschriebenen Mißstände eingetreten sind, ist heute jedoch rückläufig.

Die gestalterischen Zusammenhänge der Fassade werden heute wieder gesehen und Neubauten zeigen, daß hier sehr wohl versucht wird, Gestaltungsregeln so zu entwickeln, daß das Gebäude eine eigenständige Charakteristik erhält.

Bei Neubebauungen ist daher aus Sicht der Gestaltungsregelung vorrangig zu fordern, daß die Gestaltungseinheit bezogen auf das einzelne Gebäude besteht. Gleichförmigkeit benachbarter Gebäude soll vermieden werden. Unterscheidungen von einzelnen Gebäuden kann durch Farbe, durch Material, durch Lage und Größe der Wandöffnungen, durch Organisa-

tion der Wandöffnungen, durch Anzahl der Geschosse, durch die Nutzungssituation oder durch die Art der Konstruktion herbeigeführt werden. Auch ein Wechsel der Dachform differenziert die Gebäude und schafft eigenständige Fassadenstrukturen.

Die Gestaltungssatzung sieht daher zur Vermeidung der Vereinheitlichung der Gestaltungsmerkmale die Einhaltung besonderer Regelungen vor. Da mit einer Gestaltungssatzung nicht abschließend die Entwicklung einer Fassade beeinflußt werden kann, sieht die Satzung vor, daß aus 3 Bereichen, in denen Unterschiede bei der Gestaltung der Fassade bewirkt werden können, 2 zwingende Anforderungen zu erfüllen sind. Die Anforderungen im einzelnen sind

- Höhenunterschiede der Brüstung,
- Größenunterschied der Wandöffnung und
- Achsabstand der Wandöffnung.

Die Ausprägung innerhalb der Fassade darf durch Anordnung von historischen Stilelementen, wie Utluchten, Risaliten, Erkern und geschoßweisen Vorsprüngen verstärkt werden. Diese Elemente sind, wenn sie in ihrer Konstruktion auf die Fassade abgestimmt sind oder sich aus der Konstruktion selbst ergeben (Vorsprung bei Fachwerk), geeignet, den der Satzung zugrunde liegenden Gestaltungsanforderungen zu genügen.

Bei Kragdächern, Balkonen und sonstigen Teilen, die sich nicht auf historische Vorbilder zurückführen lassen, ist dieses nicht der Fall. Gerade Kragdächer zerstören den gegebenen vertikalen Zusammenhang, der für das Erscheinungsbild des Gebäudes selbst von besonderer Wichtigkeit ist.

Die Gestaltungssatzung sieht daher die Verwendung von Kragplatten nicht vor.

Der Aufbau einer Fassade läßt sich aber auch durch kleinteilige Veränderungen entscheidend beeinflussen. So sind in Rinteln Gebäude vorhanden, die Eingangsstufen oder Eingangstreppen haben. Sockellinien gliedern und führen auch dazu, daß eigenständige Gebäude entstehen. Hierbei muß man jedoch unterscheiden zwischen Gebäuden der Altstadt, in der die Fachwerkkonstruktion überwiegt und zwischen Gebäuden, die in der Wallanlage oder in alten Burg-

Plananlagen vorliegen. Die letztgenannten weisen häufiger das Sockelgeschoß auf.

Aufgrund der überwiegend geschlossenen Bauweise im Altstadtbereich wird für die Satzung hier ein differenzierteres Regelungsbedürfnis als in der Wallanlage gesehen. Die Abstände der einzelnen Gebäude bewirken in der Wallanlage bereits eine Gliederung und verhindern optische Eintönigkeit.

Auf die Bedeutung der Hausbreite auf das äußere Erscheinungsbild wurde bereits bei den Gestaltungsregelungen der Dachform und der Stellung des Gebäudes zur Straße hin hingewiesen. Die Altstadt von Rinteln weist auch heute noch in vielen Bereichen die historische Parzellierung auf. Dieser Struktur ist zu entnehmen, daß Gebäudebreiten von ca. 12 m als typisch anzusehen sind. Breite Gebäude sollten, mit sie weiterhin entsprechend der historischen Gebäudebreiten in Erscheinung treten, in Abschnitte gegliedert werden. Fassadeneinschnitte von 30-50 cm Breite und Tiefe, die über die gesamte Gebäudehöhe verlaufen, gliedern die Gebäude entsprechend gut. Die Fassadeneinschnitte alleine reichen jedoch nicht aus.

Die Satzung sieht daher vor, daß Gebäude, die breiter als 12 m sind und die in den Bereichen liegen, für die im Beiplan Nr. 4 die Kennzeichnung historischen Bauflucht vorgenommen wurde, durch bestimmte den Baukörper gliedernde Merkmale zu unterteilen sind. Die Regelungen im einzelnen sind so abgefaßt, daß von mehreren Bedingungen mindestens eine einzuhalten ist. Diese Überlegungen basieren auf die bereits im vorangegangenen hingewiesene Unzweckmäßigkeit, Architektur genau zu fixieren. Den Bauherren und den Architekten soll die Möglichkeit gegeben werden mit unterschiedlichen Merkmalen, die der Individualität des Gebäudes am besten entsprechen, der gestalterischen Anforderung zu entsprechen.



LEGENDE



ÖFFNUNGEN LIEGEN NICHT IM STÜTZENRASTER DES OG-EG



ÖFFNUNGEN LIEGEN IM STÜTZENRASTER DES OG-EG

ÖFFNUNGEN IM BEZUG ZUM STÜTZENRASTER EG-OG

M. 1 : 5000

2 VORDÄCHER / MARKISEN

Mit den Nutzungsveränderungen, die im Laufe der Zeit auf die Altstädte zugekommen sind, haben sich auch die Anforderungen, die hieraus für die Baustruktur erwachsen, geändert. Mit dem Wachstum der Städte fand eine Entmischung der vorhandenen Nutzungsstruktur statt. Waren vorher alle städtischen Nutzungsbereiche und Einrichtungen innerhalb der Altstadt konzentriert, so ist heute die Nutzungsstruktur in Rinteln dadurch geprägt, daß in Stadtrandlage, vorzugsweise an den höher gelegenen Hängen, gewohnt wird. Schulen, die über den Bestand hinausgehen, sind ebenfalls den Wohngebieten neu zugeordnet worden. Gewerbliche Einrichtungen benötigten größere Flächen. Die Altstadt konnte das Wachstum des Gewerbes nicht mehr aufnehmen. Es wurden daher in allen umliegenden Bereichen neue größere Gewerbegebiete entwickelt, die diese Einrichtungen aufnehmen.

Für die Altstadt ist hierdurch aber kein Funktionsverlust, sondern nur ein Funktionswandel entstanden. In der Altstadt konzentrieren sich zunehmend die Einrichtungen des Handels, der Dienstleistungen und der Verwaltung.

Für die Baustruktur bedeutet dieser Funktionswandel, daß neue Anforderungen auf die Gebäude zukommen und daß andere Bewegungen sich innerhalb der Altstadt abwickeln. Die Zunahme von Ladengeschäften ergibt für ganze Straßenzüge neue Charakteristiken. Der früher vorhandene Wechsel zwischen unterschiedlichen Einrichtungen geht zunehmend verloren. Es reiht sich ein Laden an den anderen und es entstehen Konkurrenzsituationen, die auch mit dazu beitragen, daß die Architektur sich weiterentwickelt und daß eine gewisse Eigenständigkeit des Nutzungsbereiches erkennbar wird. Dieses resultiert nicht aus gestalterischen Überlegungen, die für das Einzelhaus gelten, sondern resultiert aus der Nutzung selbst. In diesem Zusammenhang sind als besonders schwerwiegende Eingriffe in die Baustruktur die Zunahme von Schaufenstern und damit verbunden die Schutzeinrichtungen für die ausgelegten Waren vor Sonnenstrahlen zu sehen.

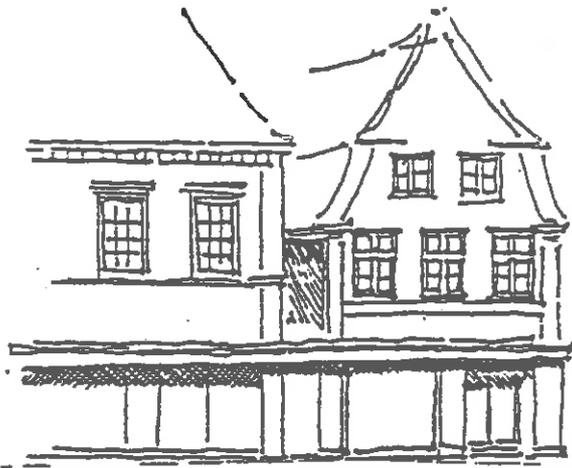
Zeigten frühere Bilder noch, daß diese Einrichtungen aus Stoffmarkisen waren, die je nach Sonnenstand und nach Wetterlage ausgefahren wurden, so sind die Entwicklungen in der jüngeren Vergangenheit durch die feststehenden Markisen, Kragdächer und sonstige Vordachkonstruktionen bestimmt worden.

Diese baulichen Anlagen, die in der Regel horizontal angeordnet sind und die die vertikalen Zusammenhänge unterbrechen, treten in der Altstadt von Rinteln in einem so hohen Maße auf, daß hier ein Regelungsbedürfnis besteht.

Bei der Regelung ist jedoch zu unterscheiden, daß

- Nutzungsanforderungen sehr wohl die Anordnung eines Vordaches erfordern. Dies ist zweifelslos bei allen Ausstellungsgegenständen, die keine Sonne vertragen, der Fall. Hierzu gehören Kleidungsstücke ebenso wie Frischwaren.
- Die Vordächer aber in einen Verkehrsraum hineinragen, der auch für den Fußgänger benutzbar sein muß. Die Höhenlage der Vordächer muß daher so angeordnet sein, daß keine Gefährdung der Fußgänger eintritt (neben den Gestaltsforderungen sind hierbei verkehrstechnische Forderungen, wie z. B. die Freihaltung des Lichtraumprofils unter Berücksichtigung der oberen und seitlichen Sicherheitsräume auf der Grundlage der RAS-Q-1982 zu beachten).
- Die in Rinteln zu beobachtenden baulichen Ausführungsformen zeigen eine breite Bandbreite auf. So gibt es feste Vordächer, die in mehr oder weniger konstruktivem Verbund mit der Umgestaltung der Erdgeschoßzone entstanden sind oder aber es gibt auch Konstruktionen, die dem Gebäude nur angesetzt wurden, mit dem Gebäude aber fest verbunden sind und somit als fester Bestandteil des Gebäudes wirken.

Die Vordachkonstruktionen unterliegen, wie die Betrachtung der einzelnen Elemente zeigte, sehr stark modischen Anforderungen. So sind aus den festen Vordächern der 50er die festen Plastikmarkisen mit Werbeaufschrift in den 70er und die Glaskonstruktionen der 80er Jahre geworden.



GEBÄUDE ÜBERGREIFENDES VORDACH



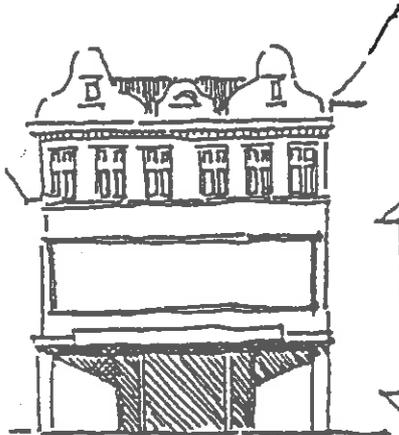
MASSTÄBL. ÜBERDACHUNG



GEGLIEDERT
ABER OHNE
MASSTAB

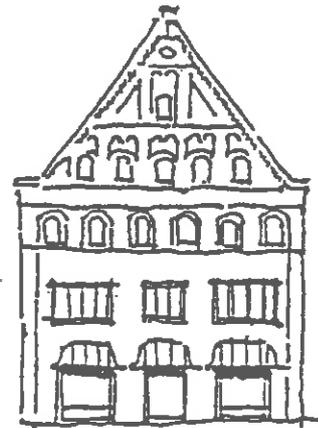


GLEICHE
ELEMENTE



BEZUG
?

KLEINTEILIGE
GLIEDERUNG



FASSADENGLIEDERUNG/ VORDÄCHER U. MARKISEN

Bei all diesen Elementen muß man immer davon ausgehen, daß sie mit jedem Ladenumbau und -ausbau veränderbar sind. Die Beeinträchtigung eines Gebäudes kann somit nicht als endgültig angesehen werden, sondern wenn die Nutzungssituation sich ändert, ändert sich auch die Gestaltung im Bereich der Erdgeschoßzone und hier besonders im Bereich der Vordach- und Markisenkonstruktionen. Die Gestaltungsregelung muß daher entsprechend dem tatsächlich entstehenden Regelungsbedarf flexibel gehandhabt werden:

- Feste Konstruktionen, bei denen die Vordächer statische Verbindungen mit dem Gebäude eingehen und die erkennbare, statisch neue konstruktive Zusammenhänge im Gebäude bewirken, sind nicht zulässig. Es geht bei der Fassadengestaltung in Rinteln darum, die konstruktiven Rahmenbedingungen weitestmöglich zu erhalten und zu sichern und keine Veränderungen, die von den grundsätzlichen der Konstruktion zugrunde liegenden Gedanken abweichen, zuzulassen.
- Re- und demontable Markisenkonstruktionen aus unterschiedlichen Materialien greifen nicht in das konstruktive Gefüge ein. Die Konstruktion muß sich in der Regel aufgrund ihrer Befestigungsart auf die vorhandene Konstruktion einstellen. Die fehlende statische Verbindung sichert außerdem, daß ohne größere Eingriffe eine Beseitigung erfolgen kann. Hier kann aus Sicht der Gestaltung davon ausgegangen werden, daß die Beeinträchtigung, da sie nicht grundsätzlicher Natur, sondern nur vorübergehender Art ist, die Zulassung von Einzelelementen weiterfassen läßt.

Die Gestaltungssatzung sieht daher vor, daß in Bereichen, in denen aufgrund vorhandener Nutzungs- und Besonnungssituation die Errichtung einer Markise oder eines sonstigen Sonnenschutzes oder Witterungsschutzes erforderlich wird, (Teilbereich Altstadt) eine re- und demontable Konstruktion zulässig ist, wenn sie bestimmte Rahmenbedingungen einhält. Als wichtige Rahmenbedingung gilt hier einmal der Bezug zum Gebäude, der sich dadurch ausdrückt, daß die vorhandenen Konstruktionselemente des Gebäudes in ihrer Maßstäblichkeit übernommen werden. Ein weiterer Bezug ist darin zu sehen, daß bestimmte Größenordnungen, die sich ebenfalls aus der Maßstäblichkeit des Gebäudes ergeben, nicht überschritten werden.

Die Markise hat die Funktion des Schutzes zu erfüllen. Sie soll daher möglichst nicht (bzw. nur eingeschränkt) gleichzeitig als Werbeträger eingesetzt werden. Ebenfalls muß die Gestaltung der Markise so ausgerichtet sein, daß eine Beeinträchtigung der dahinterliegenden Fassade nicht erfolgt.

Innerhalb der in Rinteln bereits vorhandenen Vordach- und Markisenkonstruktionen gibt es durchaus Lösungen, mit denen die oben umgrenzten Gestaltungszielsetzungen erreichbar sind. Es gilt daher nicht so sehr, grundsätzlich neue Entwicklungen einzuleiten, sondern die positiven Beispiele fortzusetzen.

Der Wallbereich ist in seiner Nutzungsstruktur grundlegend anders gegliedert als die Altstadt. Er diente von Anfang an dem Wohnen. Zu späterer Zeit erfolgte vielfach auch eine Büronutzung. Die offene Bebauung mit Einzelhäusern hat hier immer eine großflächige Ladennutzung verhindert. Es wird auch in Zukunft beabsichtigt, in diesem Bereich eine entsprechende Nutzungsstruktur zu entwickeln.

Zum einen würde sich das Erscheinungsbild des Wallbereiches erheblich verändern. Große Schaufensterflächen wirken ebenso wie Vordächer und Markisen in ausschließlich dem Wohnen dienenden Gebieten und besonders in älteren Villengebieten, wie es der Wallbereich ist, als Fremdkörper.

Zum anderen würde durch eine Konzentrierung von Handel und Gewerbe im Wallbereich die Funktion der Altstadt als Einkaufszone erheblich gestört werden. Für ein attraktives Einkaufszentrum (überwiegend der Altstadtbereich) ist eine Konzentrierung der Angebote in einem erkennbar eingegrenzten Bereich sehr wichtig.

Um den Gesamteindruck der Wallanlage nicht empfindlich zu stören, regelt die Satzung, daß Kragplatten, Markisen und Schaufenster hier im zur Verkehrsfläche gelegenen Bereich unzulässig sind. Markisen über privaten Aufenthalts- und Freiflächen, die sich im Normalfall nicht zur Verkehrsfläche hin orientieren und auch historischen Ursprungs sind, sollen nicht unnötig eingegrenzt werden. Es wird daher kein generelles Verbot, z. B. von Markisen getroffen.

3.3 BRANDGASSEN

Die historischen Brandgassen stellen im Altstadtbereich, besonders in Verbindung mit der überwiegenden Giebelständigkeit, ein starkes Gliederungselement der Fassaden dar. Brandgassen sind heute aufgrund neuer Bautechniken und Materialien nicht mehr erforderlich. In Neubaugebieten führen geltende Gesetze in der Regel dazu, daß entsprechende schmale Gasse unzulässig sind (Abstandsvorschriften). Gebäude werden entweder aneinander gebaut oder halten größere Abstände ein.

In historischen Gebieten, wie der Altstadt Rintelns, ist ein prägendes Element, wie die Brandgasse, auf jeden Fall zu erhalten. Die Notwendigkeit besteht darin, da im Zuge der weiteren baulichen Entwicklung für die Brandgassen immer die Gefahr besteht, daß sie bei Neubebauung oder bei wesentlichen Umbauten im Fassadenbereich im Rahmen der bestehenden Grundstücksverhältnisse verschwinden. Der Beiplan 5 kennzeichnet die historischen Brandgassen und zeichnet auf, in welcher Form historische Brandgassen in die Bebauung einbezogen werden dürfen.

Für die Maßbeziehung ist entscheidend, daß bei einem Rücksprung von ca. 1 m gesichert wird, daß die einzelnen Gebäude in ihrer Flucht nicht ineinander übergehen, sondern durch die Brandgasse verursachte Schattenwirkung auch räumlich von einander getrennt bleiben.

3.4 FASSADENÖFFNUNGEN

TEILBEREICH ALTSTADT

Fenster und Türen sind funktional erforderliche Elemente zur Nutzung eines Gebäudes. Sie stehen aber im direkten Zusammenhang mit der Konstruktion und den gestalterischen Auffassungen der jeweiligen Zeit, in der das Gebäude errichtet wurde.

Die in Rinteln vielfach vorhandene Fachwerkbauung bestimmt aufgrund ihrer Konstruktionszusammenhänge auch die Lage und die Größenordnung der Öffnungen. Spätere Erweiterungen, bauliche Ergänzungen und Umgestaltung vorhandener Anlagen gehen zum Teil auch auf diese kleinteilige Struktur ein. Somit stellt sich hier das Problem der Fassadenöffnungen nur für einige Gebäude, die in der Regel nicht nur in dem Merkmal der Fensteröffnungen von den als ortsüblich zu bezeichnenden Erscheinungsbild abweichen.

Für bauliche Anlagen der neueren Zeit gelten die für Fachwerke bestehende Einschränkungen nicht im gleichen Maße. Es gelten aber auch hier konstruktive Zusammenhänge. Bei der Entwicklung von Fassaden ist wichtig, daß gerade bei giebelständigen Gebäuden die Symmetrie einen hohen Anteil an der Gestaltungsqualität der Fassaden hat. Für die Weiterentwicklung und auch für die Neuentwicklung von Fassaden besteht vielfach die Aufgabe, die Entwurfstätigkeit nicht ausschließlich über die Funktion der Räume nach außen sichtbar zu machen, sondern vielmehr den Rhythmus der Fassade vorzubestimmen, um ihn dann entsprechend den sich daraus ergebenden Möglichkeiten von innen zu nutzen. In der Regel ist davon auszugehen, daß bei Fachwerkbauungen und bei der Einhaltung einer Rasterstruktur der Fassade der Fensteranteil eher höher wird als niedriger.

Die Entwurfssystematik, die im vorangegangenen beschrieben wurde, läßt sich jedoch in einer Gestaltungssatzung nicht abschließend regeln, da sich hieraus keine eindeutigen Handlungsanweisungen ableiten lassen. Der Entwicklungsspielraum für den einzelnen Architekten würde auch unnötig eingegrenzt werden.

Da die Gestaltung der Fassade jedoch von entscheidender Bedeutung ist, werden in der Satzung grundsätzliche Größenordnungen von Wandöffnungen so definiert, daß sie sich dem überwiegend vorhandenen und gestalterisch positiv zu beurteilenden Maßverhältnissen einordnen.

erbei wird unterschieden in Erdgeschoßzone und Obergeschoßzone. Schaufenster müssen und dürfen aufgrund ihrer Funktion größer sein als Fenster in den Obergeschossen. Der gestalterische und konstruktive Zusammenhang mit den Obergeschossen sollte jedoch gewahrt werden. Gleichzeitig ist zu sichern, daß nicht untypische Auflösungen in großformatige Glasflächen erfolgt.

In den Obergeschossen wird die Öffnung der Fenster kleiner definiert. Mit 1,3 qm entspricht das geforderte Maß den überwiegend in Rinteln vorhandenen Größenordnungen. Gleichzeitig wird bei der Auswahl der Fensteröffnungen ein stehendes Format gefordert, da hierdurch die Gebäudecharakteristik, wie sie überwiegend vorzufinden ist, stärker betont wird.

Eine weitere Aufteilung dieser Wandöffnung durch glasteilende Sprossen wird nicht gefordert. Jedoch ist die Satzung vor, daß mindestens 1 glastrennendes Element in der Form eines Kämpfers oder Pfostens ab einer Fenstergröße von 0,6 qm vorgesehen wird. In dieser Regelung ist eine Abweichung von historischem Bestand enthalten. Für denkmalgeschützte Gebäude gilt diese Regelung nicht, da hier der Denkmalschutz zu berücksichtigen ist. Für das Normalgebäude wird der glastrennende Kämpfer oder Pfosten jedoch als Kompromiß angesehen, um zu verhindern, daß großflächige Isolierglasverglasung die vorhandenen Sprossenfenster ersetzt und somit zu einer deutlichen Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes führt.

Fenster sollten weiterhin möglichst in der historischen Flügelform erstellt werden. Abweichende neue Fensterkonstruktionen (wie z.B. Drehkippenfenster) werden aufgrund ihres geringen Einflusses auf die Gestalt jedoch nicht ausgeschlossen.

Eine Gliederung der Fassade durch einzelne Fensteröffnungen sowie stehende Fensterformate gewährleistet, ohne Bezug zum Öffnungsraster, keine gestalterisch zufriedenstellende Lösung. Durch die Aneinanderreihung von Fenstern besteht die Möglichkeit die Gliederungsbestrebungen zu unterlaufen. Fenster wurden historisch in der Regel mit "größeren" Abständen aus dem jeweiligen Wandkonstruktionsmaterial in die Fassade eingebracht. Ein einheitliches bzw. harmonisches Öffnungsraster ist anzustreben. Als Regelungsmechanismus wird ein Abstand benachbarter Wandöffnungen von mindestens 0,3 m aus dem jeweiligen Fassadenkonstruktionsmaterial für erforderlich gehalten.

Bei Fachwerkfassaden sind konstruktionsbedingte Abweichungen vom vorgenannten Abstandsgrenzwert notwendig. Aneinanderreihungen von Fenstern sollen jedoch auch hier nicht möglich sein. Zur Wahrung konstruktionsbedingter Gestaltungselemente ist bei Fachwerkfassaden weiterhin ein bündiger Rahmen-einbau zur Fassade zu fordern.

TEILBEREICH WALLANLAGE

Entsprechend den Regelungen und Ausführungen zu Markisen und Vordächern werden Schaufenster im zur Verkehrsfläche gelegenen Wallbereich ausgeschlossen. Hier soll die Wohn- und Bürostruktur nicht zu Gunsten von Handel und Läden zurückgedrängt werden. Das derzeitige Erscheinungsbild soll grundsätzlich erhalten bleiben. Vorrangig geht es im Wallbereich darum, einzelne im Zuge der Zeit eingetretene Fehlentwicklungen zurückzunehmen. Besonders der Einbau von Panoramafenstern (liegende Fensterformate) führt teilweise zu einer Störung im Fassadenbild. Es gilt hier, eine einheitliche Fenstergliederung herzustellen. Soweit frühere Baugenehmigungsunterlagen noch vorhanden sind, sollte eine Fensterteilung entsprechend dieser Unterlagen erfolgen.

Die grundsätzlichen Ausführungen zu Fensteröffnungen im Altstadtbereich (stehende Fenster ...) haben bei Gebäuden auch im Wallbereich Gültigkeit. Unter Berücksichtigung der offenen Baustruktur in Villenform wird hier jedoch kein entsprechend großes Reglungsbedürfnis gesehen. Die Forderung nach stehenden Fenstern mit mindestens einem glastrennenden Element wie Kämpfer oder Pfosten sind für diesen Themenbereich hinreichend, um "Neubebauung" zu integrieren.



**IST -
ZUSTAND**
KEINE TEILUNG
MEHR VORHANDEN



**MINDEST-
FORDERUNG**
ÜBERNAHME DER
HAUPTGLIEDERUNGS-
ELEMENTE



**SOLL-
ZUSTAND**
ÜBERNAHME DER
URSPRÜNGL. ÖFFNUNGS-
FLÜGEL UND HAUPT-
TEILUNGSELEMENTE

FENSTEREINTEILUNGEN

0 MATERIALIEN UND FARBEN

4.1 DACHMATERIALIEN UND FARBEN

Die Dacheindeckung geneigter Dächer erfolgte in der Vergangenheit im Rintelner Raum durch Ziegel. Andere Materialien standen in unmittelbarer Nähe nicht zur Verfügung. Die weiter südlich im Weserraum üblichen roten Dachsteinplatten haben nicht bis in den Rintelner Raum hinein allgemeine Verbreitung gefunden.

Als Dacheindeckungsmaterial für die historische Altstadt sind daher die Ziegel zu fordern, die auch früher schon in der Regel für Rinteln rot waren.

In dem erst zu späterer Zeit baulich genutzten Wallbereich entwickelte sich ursprünglich eine freistehende Villenbebauung, die fast ausschließlich Wohnzwecken diente. Im Gegensatz zu den historisch rot eingedeckten Bürgerhäusern in der Altstadt wurden repräsentative Gebäude und Villen in der Entstehungszeit der Wallanlage vielfach dunkel eingedeckt. Das dunkel eingedeckte Dach ist für den Gestaltungsraum Rinteln im allgemeinen nicht als typisch anzusehen. Bei der Anhäufung der Villenbauten im Wallbereich ist es jedoch durchaus prägend und die Forderung nach ausschließlich roter Dacheindeckung nicht begründbar. Hier geht es im Gegensatz zum Altstadtbereich nicht darum, einzelnen Fehlentwicklungen entgegen zu wirken. Im Wallbereich werden daher zusätzlich dunklere Farbtöne zugelassen.

Für den Altstadtbereich wird der historisch verwandte S-förmige Dachstein gefordert. Die Farbwerte werden ziegelrot bis rotbraun zugelassen. Bei der Wallanlage wird ein kleinteiliger Dachstein gefordert, der auch eine andere als S-förmige Form aufweisen darf. Das Farbspiel darf hier schwarz bis ziegelrot betragen, da hier die Ausprägung des Bestandes eben dieses Spektrum schon aufweist.

Mit den geforderten Ziegeln zur Dacheindeckung schließt man Materialien, wie sie als großformatige Dacheindeckungsplatten im Baustoffhandel vorhanden sind, aus. Die Eigenschaft der Altstadt als städtebauliche Gesamtheit mit vielen einzelnen Baudenkmalen erfordert, daß Grundsätze dieser Art allgemein gelten und daß auch für öffentliche Anlagen, die nur einen untergeordneten Nutzungszweck haben, Ausnahmen nicht zulässig sind. Im Vordergrund der Bemühungen steht hierbei jedoch die Sicherung der Farbe und der Form und nicht so sehr das Material. Es wäre zwar wünschenswert, daß in historischer Umgebung auch mit historischen Materialien weitergebaut wird. Bei Denkmälern erfordert es die Auseinandersetzung mit der Denkmaleigenschaft des Gebäudes schon von allein, daß so genau wie möglich historisch getreu auch das Dach errichtet wird. Für andere Gebäude ist jedoch die Anpassung durch Dachsteine, die das Formspiel der S-Pfanne wiederholen, wichtiger einzustufen, als die Forderung, daß dies auch in einem bestimmten Material zu erfolgen hat.

Entsprechend historischer Entwicklungen werden zur Eindeckung kleinerer Bauteile abweichend Materialien zur Dacheindeckung wie Kupfer, Blei, Zink und Schiefer zugelassen. Mit diesen Materialien wurden auch in früherer Zeit vielfach Dachaufbauten zur Setzung von Akzenten eingedeckt, ohne daß die Gesamtcharakteristik nachteiligt beeinflußt wurde.



LEGENDE



ZIEGELDACH ROT



METALLDACH



ZIEGELDACH DUNKEL



PLATTENBELAG



NATURSTEINDACH

DACHMATERIALIEN

M. 1 : 5000

2 FASSADENMATERIALIEN UND FARBEN

So eindeutig wie in der Dachlandschaft Material und Farbe bestimmbar sind, ist die Situation im Bereich der Fassade nicht. Hier haben unterschiedliche Zeitalter Baustoffe und Farbanordnungen bevorzugt. Konzeption und Material beeinflussen sich hier teilweise gegenseitig. In den Bereichen der Altstadt überwiegt der Zusammenhang zwischen Fachwerk und heller Ausmauerung. Aber es gibt auch Bereiche, die andere Ausfachungen aufweisen oder die aus Rotsteinen oder Natursteinen errichtet wurden. Der Naturstein hat hierbei besondere Bedeutung bei den Hofanlagen. Der Rotstein kommt verstärkt im Bereich der Wallanlage vor. Aber auch die Gebäude, die zeitgleich mit der Wallanlage oder in jüngerer Zeit errichtet wurden, weisen den Ziegelstein als Fassadenmaterial auf.

Die Vereinheitlichung des Fassadenmaterials kann nicht Ziel der Gestaltungssatzung sein. Die gewachsene Vielfalt gilt es einerseits zu erhalten. Auf der anderen Seite ist Rinteln aber eine Stadt des Fachwerks. So gesehen muß darauf geachtet werden, daß die vorhandenen Fachwerke nicht nach und nach verschwinden, sondern daß auch zukünftig jedes vorhandene Fachwerk nach Möglichkeit erhalten wird.

Gerade bei Fachwerken ist aber damit zu rechnen, daß wirtschaftliche Zwänge, die spätestens nach Beendigung der Sanierung für Rinteln wieder gelten, dazu führen, daß abweichend von diesem Gestaltungsprinzip gehandelt wird. Die Durchsetzung eines Materials und einer Konstruktion sollte sich aber entweder aus der Eigenschaft des Gebäudes oder aus dem gegebenen städtebaulichen Zusammenhang ergeben. Die Bereiche, in denen das Fachwerk heute noch dominant ist, wären durch eine Entwicklung, die Ungunsten der Fachwerkkonstruktion verläuft, wesentlich stärker in ihren Gestaltungswerten beeinträchtigt, als es der Fall ist, wenn in einem Randbereich ein heute vorhandenes, aber nicht als Fachwerkhaus errichtetes Gebäude durch ein Nichtfachwerkhaus ersetzt würde.

Die Gestaltungsregelung setzt daher auf der Grundlage der Bestandserhebung die Ansprüche an die Beibehaltung des Fachwerks oder an die Errichtung des Fachwerks so fest, daß die dadurch erzielbare Gesamtsituation im Vordergrund steht. Im begründeten Fall werden somit auch abweichend von den Überlegungen zur Wirtschaftlichkeit eines Gebäudes die teureren Konstruktionselemente gefordert.

Bei größeren Anbauten auf straßenabgewandter Seite die einem eigenem Gebäude gleichkommen und z.B. durch eine "Glasbauzäsur" von einem Fachwerkgebäude getrennt werden besteht die Möglichkeit, den Charakter der bestehenden Gebäude in seinen Dimensionen und Eigenheiten optisch sichtbar zu halten, ohne in die Gestaltung eines Straßenzuges einzugreifen. Von der Forderung nach Fachwerkfassaden in einzelnen Teilbereichen der Altstadt wird daher unter bestimmten Voraussetzungen abgewichen.

Innerhalb des Stadtbildes lassen sich auch eindeutig Materialien definieren, deren Gestaltungswert nicht der vorhandenen Situation entspricht. Das bedeutet nicht, daß dies minderwertige oder ungeeignete Fassadenmaterialien sind, sondern die in der Altstadt von Rinteln vorhandene Vorprägung erfordert, daß bestimmte Materialien nicht mehr zur Anwendung kommen, da sie sich nur schwer in die Gesamtheit einbinden lassen. Hierzu gehören Sichtbetonfassaden ebenso wie reine Glasfassaden oder Vorhangfassaden aus Metall.

Die Gestaltungssatzung setzt daher fest, daß bestimmte Materialien nicht zur Anwendung kommen. Zum einen handelt es sich hier um Materialien, die aufgrund der Vorprägung in Rinteln als Fassadenmaterial nicht geeignet sind, zum anderen soll aber auch vermieden werden, daß durch neue Materialien vorhandene bauliche Zusammenhänge in der Altstadt zerstört werden. So schließt die Satzung die hochglänzende Metallfassade ebenso aus, wie die reine Natursteinfassade. Beide sind in ihrem Gestaltungswert nicht geeignet, sich in die Struktur der Altstadt von Rinteln einzubinden. Der Charakter der Altstadt ist aber gerade darauf zurückzuführen, daß es nie darum ging, imposante Einzelbauwerke, die eigenständige Gestaltungswerte in deutlicher Distanz zur angrenzenden Bebauung aufweisen, an besonderen Stellen vorzusehen. Die einzelnen Gebäude haben vielmehr versucht eine eigenständige Struktur unter Wahrung übergeordneter ganzheitlicher Gesichtspunkte zu erzielen.

Um bei der Fassadengestaltung in der Material- und Farbwahl nicht Zwänge zu entwickeln die Bauherren und Architekten in ihren Gestaltungsmöglichkeiten übermäßig einengen, werden konkrete Farbvorgaben mit Blick auf die vorhandene Vielfältigkeit nicht für erforderlich gehalten. Zur Setzung von Akzenten wird für kleinere Bauteile eine größere Materialauswahl zugelassen. Besonders Fachwerk, aber auch andere

Konstruktionsarten von Fassaden, sollten möglichst einheitlich verwandt oder nur begrenzt kombiniert werden. Eine Summierung von unterschiedlichen Fassadenmaterialien und -farben an einer Fassade bzw. an einem Gebäude ist nicht wünschenswert.

FACHWERK

Im Bezug auf Rinteln wird vielfach von der Fachwerkstadt Rinteln gesprochen. Der heute noch sichtbare Fachwerkbestand macht deutlich, daß diese Bezeichnung für weite Teile des Stadtgebietes heute auch noch gilt. Es gibt noch viele zusammenhängende Ensembles, die den Originalzustand der Altstadt repräsentieren. Es gibt Zonen, in denen Fachwerk verdichtet auftritt und bestimmend ist. Viele Bereiche und hierzu gehören einerseits die größeren Hofanlagen im Südosten, andererseits aber auch die Bereiche, die einer stärkeren dynamischen Entwicklung unterlagen, weisen nur noch vereinzelt Fachwerk auf.

Bei Fachwerkkonstruktionen muß man immer davon ausgehen, daß es nicht darum gehen kann, daß äußere Erscheinungsbild eines Fachwerkhäuses zu erhalten, um dann im hinteren Bereich heute übliche Betonkonstruktionen zu errichten. Das Fachwerk, das im äußeren Bereich sichtbar ist, sollte immer in einem konstruktiven Zusammenhang auch mit dem Haus selbst stehen.

Gestaltungsbemühungen in der Fassade sehen auch im Bezug auf andere Gestaltungen vor, daß Materialien, die hinsichtlich ihres äußeren Erscheinungsbildes und ihrer inneren Beschaffenheit nicht übereinstimmen, nicht verwandt werden (Plattenbehänge mit aufgemalten Ziegeln u.ä.). Fachwerk, das keine konstruktive Bedeutung hat, gehört somit ebenfalls zu Bauelementen, die nicht das sind, was sie vortäuschen zu sein.

In diesem Zusammenhang sind auch die Gebäude wichtig, die kein sichtbares Fachwerk aufweisen, die aber vom Baualter her, durchaus in Fachwerk errichtet sein könnten. Hierzu gehören alle Gebäude, die bis zum 18. Jahrhundert errichtet wurden. Hier sollte jeder Versuch unternommen werden, falls Einzeluntersuchungen der Gebäude aufzeigen, daß hier noch Fachwerk hinter den Fassaden liegt, daß dieses wieder in den Originalzustand zurückversetzt wird. Die Bewahrung und Wiederherstellung dieser Gebäude ist wichtiger, als die Schaffung von Häusern, die ein inneres Funktionsgefüge nicht mehr im Zusammenhang mit dem äußeren Erscheinungsbild herstellen.



LEGENDE



FACHWERK SICHTBAR



FASSADENVERKLEIDUNG AN GEBÄUDEN
DIE BIS ZUM 18. JHDT. ERRICHTET WURDEN

FACHWERKGEBÄUDE

M. 1 : 5000

5.0 WERBUNG

Es wurde bereits mehrfach darauf hingewiesen, daß der Strukturwandel zu einer Veränderung der Nutzungssituation in der Altstadt von Rinteln geführt hat. Damit verbunden ist die Intensivierung der Angebote des Handels und der Dienstleistungsbetriebe. Überlagert wird die Altstadt zusätzlich durch ihre Verkehrsfunktionen. Im einzelnen bedeutet das, daß die Läden in ihrem äußeren Erscheinungsbild sowohl für den Vorbeigehenden als auch für den Vorbeifahrenden signifikante Merkmale aufweisen müssen, damit das vorgehaltene Warenangebot auch entsprechende Nachfrage findet.

Die Werbung stellt allerdings, genau wie die Vor- und Kragdachkonstruktionen, in der Regel einen sehr starken Eingriff in die Struktur des Gebäudes dar. Bei der Werbung kann man jedoch immer davon ausgehen, da es sich um demontable Einrichtungen handelt, die wechselnden Nutzern und wechselnden Geschmacksrichtungen unterliegen, das sie kontinuierlich veränderbar ist.

Die Regelung der Werbeanlagen verfolgt somit die Zielsetzung, daß bei Ersatz der Werbeanlagen die Gestaltungsqualität deutlich verbessert wird.

Hierzu ist es erforderlich, daß die besonders störende Wirkung von Werbeanlagen näher erläutert wird. Die Störung einer Fassade durch Werbeanlagen ist unterschiedlich zu beurteilen. Maßgeblich für den Grad der Störung ist

- die Ausführungsform der Werbeanlagen selbst und damit verbunden
- die Art der Lenkung der Aufmerksamkeit (grelles Licht, schrille Farben, Großflächigkeit oder Gleichförmigkeit).

Es gilt daher, bei der Regelung der Werbeanlagen einerseits zu verhindern, daß die typischen Merkmale eines Gebäudes hinter Werbeanlagen verschwinden und das Gebäude nur zum Werbeträger benutzt wird und so auch nach außen in Erscheinung tritt. Die zweite Gefahr ist darin zu sehen, daß trotz ausgewogener Werbeanlage das Gebäude selbst aufgrund der Art der Werbung und dem Bekanntheitsgrad der Werbeeinrichtung in einer ganz bestimmten Gruppe von gleichartigen Gebäuden in vergleichbaren Situationen verändert wird. Die zunehmende Tendenz von Filialgeschäften, die in ihrem äußeren Erscheinungsbild den Kunden sehr gezielt auf die Gleichartigkeit der angebotenen Produkte hinweisen soll, führt zu

einer Uniformität innerhalb der Altstädte. Signifikante Architekturmerkmale werden durch die Art der Werbung verwischt.

Es gilt hierbei besonders die großen Ketten mit großer Marktmacht daran zu hindern, den Gebäuden ihren prägenden Charakter und ihr als Firmendesign verstandenes Äußeres überzustreifen.

Mit der Regelung der Werbung soll nicht erreicht werden, daß nicht mehr geworben werden kann. Die Satzung soll aber verhindern, daß dieses in einem Maße passiert, das die vorhandenen Architekturmerkmale überspielt und vorhandene signifikante Strukturen überdeckt werden.

Die Rintelner Altstadt muß durch das Ensemble der Gebäude auf einen Betrachter wirken und nicht durch die Kombination bekannter Markenartikel oder Ketengeschäfte.

Neben dieser Art der Gefährdung durch Werbung gibt es aber auch positive Beeinflussungen durch Werbemittel. So sind auch heute noch alle Ausleger, die den historischen Bezug eines Handwerkes oder Gewerbes herstellen, positiv zu beurteilen. Die hiermit erzielbare Werbewirkung ist ebenfalls geeignet dem zu genügen, wenn verhindert wird, daß durch benachbarte Werbung dezente Hinweise durch überproportional ins Auge fallende Einrichtungen an ihrem Wert verlieren.

Die Werbesatzung soll daher auch die Konkurrenz zwischen den Werbeträgern vermeiden. Hierbei ist allerdings zu berücksichtigen, daß die Veränderung der Werbeanlagen nur als langwieriger Prozeß verstanden werden kann. Die Zielrichtung muß jedoch eindeutig aufgezeigt werden. Weitere Verschlechterungen sind zu verhindern. Es müssen Anreize zur Reduzierung gegeben werden.

Die Regelung der Werbeeinrichtungen im einzelnen erfolgt daher im quantitativen und im qualitativen Bereich. So werden die Größen für Werbeanlagen festgeschrieben. Die Anordnung muß bestimmten Regeln folgen und Akzente dürfen nur gesetzt werden, wenn sie dem Gesamtziel, das Gebäude in seinem städtebaulichen Zusammenhang zu fördern, nicht zuwider laufen.

Die Maßbeziehungen gehen davon aus, daß einerseits die Werbung sich auf das Gebäude und auf die jeweilige Ladeneinheit oder den Dienstleistungsbe-

b beziehen muß. Werbung oberhalb des Brüstungsbandes zum 1. OG sind nicht zulässig. Die Werbeanlage muß in ihrer Größenordnung auf die verfügbare Fläche abgestimmt sein.

Die zweite Ebene der Regelung betrifft die Art der Ausbildung. Alles, was durch besondere Effekte versucht, aus der Vielzahl der Werbeanlagen heraus zu ragen, soll zukünftig nicht zulässig sein. Im Gegenteil sollen die Werbeanlagen sich stärker als bisher der Struktur des Gebäudes unterordnen. Das bedeutet auch, daß alle gerade an Fachwerk vorhandenen Gestaltungs- und Konstruktionsmerkmale auch zukünftig erkennbar bleiben müssen. Werbung soll sich, ebenso wie die den schon genannten Vordächern und Markisen und die nachfolgend beschriebenen Warenautomaten, der Konstruktion des Gebäudes unterordnen und darf wesentliche Teile nicht überdecken.

3 dieser Forderung läßt sich z.B. auch ableiten, daß Schaufenster, die der Lichtführung und der Auslage von Waren dienen, nicht durch Plakatwerbung in ihrer Form großflächig verändert und somit gestalterisch neu geprägt werden.

Eine Wertung verschiedener Werbeanlässe ist nicht Aufgabe einer Gestaltungssatzung. Eine Differenzierung diesbezüglich wird daher nicht vorgenommen und erscheint, da eine Wertung z.B. sich wandelnden Moraivorstellungen stark unterworfen ist, nicht sinnvoll. Es gibt jedoch auch Anlässe für eine Werbung, bei denen größere Anforderungen an die Art und Weise der Werbung nicht realistisch sind. Diese Arten und "Anlässe" der Werbung gilt es ausreichend zu berücksichtigen. In der Satzung werden daher z.B. Plakate für zeitlich begrenzte Sonderveranstaltungen zugelassen. Der Standort für Plakatwerbung wird noch auf ein verträgliches Maß eingeschränkt. Plakatwerbung ist weiterhin grundsätzlich möglich. Handzettel können innerhalb der Geschäftsräume verteilt und ausgehängt werden, da die Satzung nur die äußere Gestalt der Gebäude regelt.

Bürgerinitiativen oder Selbsthilfegruppen u.s.w. können somit weiterhin im begrenzten Umfang und kostengünstig durch Aushänge im Stadtbild auf sich aufmerksam machen.

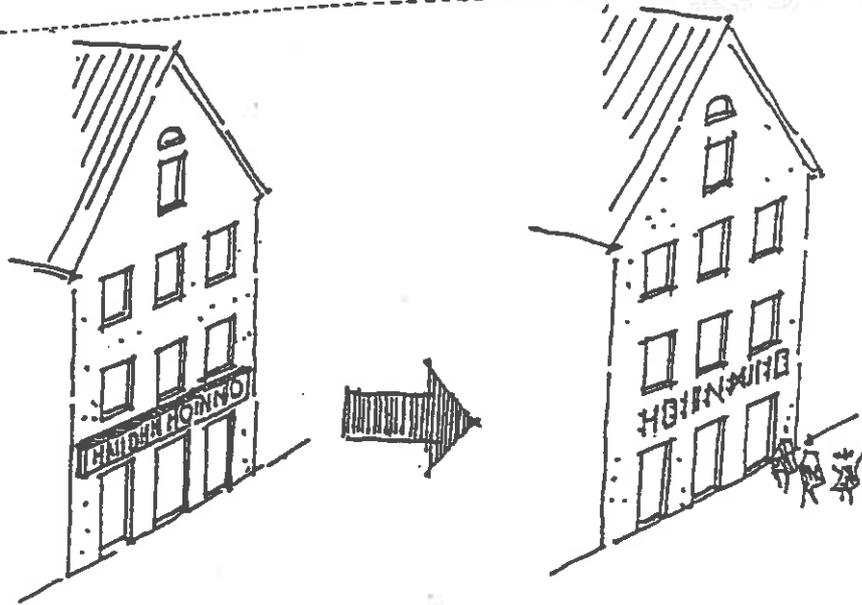
Warenautomaten sind Werbeflächen. Sie dienen jedoch gleichzeitig dem Verkauf von Waren und dies besonders außerhalb der gesetzlichen Öffnungszeiten. Die Besonderheit der Warenautomaten liegt darin, daß sie in der Regel außerhalb der Geschäftsräume angebracht werden und somit auch gestalterisch im Stadtbild wirksam sind. Grundsätzlich sind

Warenautomaten, wie auch die Markisen und Vordächer, als störend einzustufen, da sie nicht historisch typisch sind und Teile der Gebäude verdecken. Es wurden daher Forderungen entwickelt, die Warenautomaten zwar zur Versorgung der Bevölkerung zulassen. Die Standortwahl, die Größenausdehnung und das Erscheinungsbild von Warenautomaten wird jedoch, wie bei der übrigen Werbung auch, eingeschränkt.

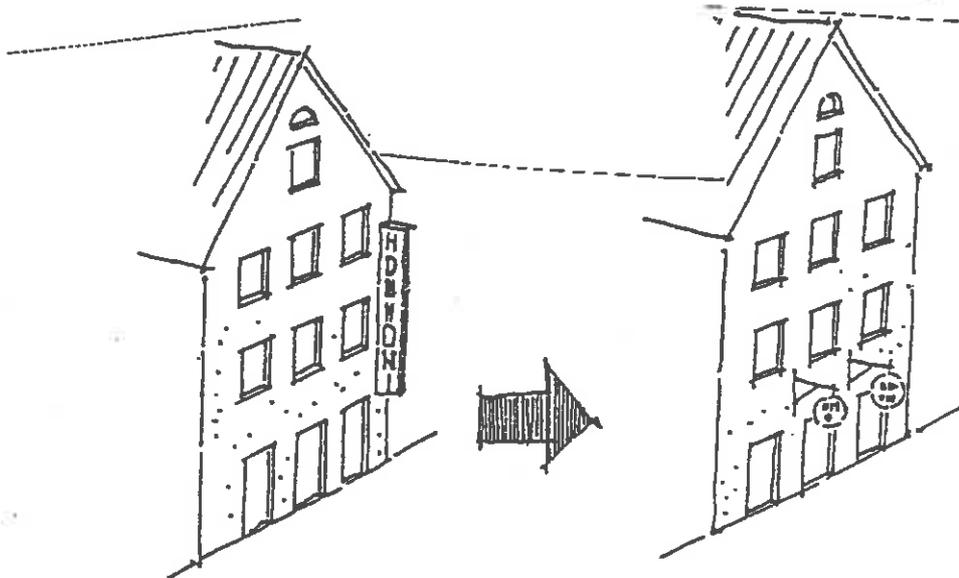
Warenautomaten sollen sich dem Erscheinungsbild der Fassade anpassen und nicht durch Licht oder grelle Farben optisch hervortreten. Damit das Erscheinungsbild eines Straßenzuges oder eines Gebäudes nicht durch Warenautomaten negativ beeinflusst wird, werden in der Satzung Standorte auf nicht den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Fassaden gefordert. Sie sollen z.B. in Haus- und Ladeneingängen, Hofeinfahrten oder Passagen angeordnet werden. Das Störungspotential ist bei diesen Standorten wesentlich geringer und sowohl dem Wunsch nach Versorgung mit Warenautomaten als auch der Gestaltung des Stadtbildes wird ausreichend Rechnung getragen.

Die Nutzungsverteilung innerhalb der Altstadt stellt sich nicht gleichmäßig dar. Die Verkehrssituation in Rinteln bestimmt sehr stark die hochfrequentierten Geschäftslagen. Somit konzentrieren sich gerade in den Bereichen, in denen der Verkehr große Bedeutung hat, auch die Angebote und somit wird der schon hoch belastete Bereich durch die Fußgänger noch zusätzlich belastet.

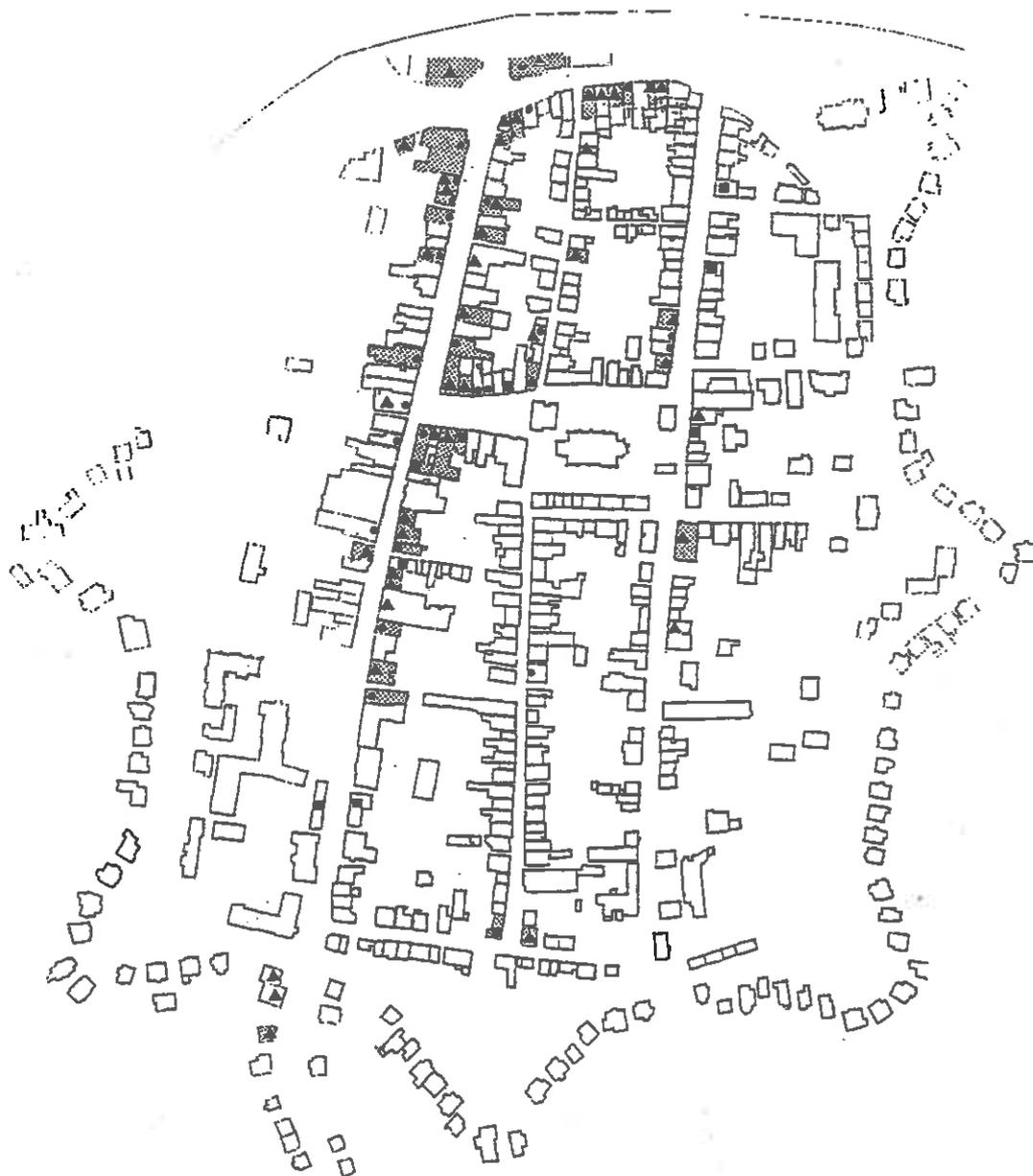
Die Führung des Verkehrs ist nicht ein Problem der Gestaltungssatzung. Der Verkehr beeinflusst aber das Erscheinungsbild und somit muß sich die Gestaltungssatzung auch mit den sich daraus ergebenden Konsequenzen auseinandersetzen. Im Falle der Nutzungsverteilung bedeutet das, daß in den Bereichen, in denen die Fußgängerwege sehr eng sind, das Nutzungsangebot aber sehr hoch ist, bereits in der Vergangenheit schon sehr häufig von der Arkadierung Gebrauch gemacht worden ist. Die Arkadierung läuft der eigentlichen Gestaltungszielsetzung für die Altstadt von Rinteln entgegen. Es ist in Rinteln kein Gestaltungsmerkmal gewesen, daß sich aus historischen Vorbildern eindeutig herleiten läßt. Es ist immer nur die Berücksichtigung externer, durch den Verkehr verursachter Einflüsse.



WERBUNG:
- FILIGRAN
- SICH DER FASSADE
UNTERORDNEND



WERBUNG



LEGENDE



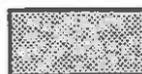
STÖRENDE WERBUNG AUS
EINZELBUCHSTABEN



STÖRENDE WERBUNG
GROSSFLÄCHIG



SONSTIGE STÖRENDE
WERBUNG



STÖRENDE WERBUNG
LEUCHTEND

STÖRENDE WERBUNG

M. 1 : 5000

Die vielfachen Beispiele in der Altstadt zeigen jedoch auf, daß hier in der Regel Fehler begangen werden. Die sich ergebenden gestalterischen Konsequenzen werden nur unzureichend berücksichtigt.

Im Bezug auf die Fassadengestaltung ist schon auf diese besondere Situation eingegangen worden. Die Nutzungszusammenhänge, die in der vorstehenden Kartendarstellung aufgezeigt werden, zeigen auf, daß in vielen Bereichen die Arkadierungen und störende Werbung weiter fortgeschritten sind. Es stellt sich die Frage, inwieweit die Arkadierung als städtebauliches Mittel zur Lösung der Probleme notwendig ist.

Dieses ist aber keine Fragestellung, die die Gestaltungssatzung eindeutig klärt. Nur durch Bebauungspläne kann abweichend von den bisherigen Lösungen des Einzelfalls ein Konzept entwickelt werden, das diese Problematik aufgreift.

6.0 EINFRIEDUNGEN

Einhergehend mit der dichtereren Altstadtbebauung und der direkten Zuordnung der Gebäude zu den Verkehrsflächen (Geschäftsnutzungen) sind seit jeher nur in Ausnahmefällen bzw. in rückwertigen und nicht von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbaren Bereichen Grundstückseinfriedungen errichtet worden. Die Gestaltungssatzung beschränkt sich in der Regel auf die von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbaren und für den Charakter eines Gebäudes / Ensembles / Stadtbereiches wichtige Elemente. Forderungen zu Einfriedungen werden im Altstadtbereich, dem Gebot folgend nur im erforderlichen Maße regelnd einzugreifen, daher nicht getroffen.

Die Situation im Wallbereich stellt sich z.T. anders dar. Auf den rückwärtigen Grundstücksbereichen wird zwar ebenfalls nicht die Notwendigkeit zur Regelung gesehen. Der Vorgartenbereich ist in der hier vorherrschenden Baustruktur jedoch ein prägendes Element, welches eine "räumliche" Einheit mit dem Gebäude besitzt und für das Erscheinungsbild ein wichtiges Element darstellt. Für die Gestaltungssatzung sind hierbei die baulichen Maßnahmen, d.h. die Einfriedungen, von Bedeutung. Sie sind hier historisch bedingt, auf die offene und zurückliegende Bauweise zurückzuführen und "dienen" neben Schutzgründen z.B. auch dazu, durch Abgrenzung von Distanzflächen den Status des Nutzers deutlich zu machen.

Die Schutzwirkung hatte in früherer Zeit, abweichend zu Entwicklungen in neueren Villensiedlungen, nur geringere Bedeutung. Die Höhe der Einfriedungen wird zur "Berücksichtigung" dieser Entwicklung auf 1,20 m begrenzt. Eine Umwandlung von Einfriedungen vorwiegend zu Schutzzwecken soll hierdurch mit Blick auf die Gestaltauswirkungen verhindert werden.

Weiter wird das Material auf lebende Hecken, Holz, Metall (ausgenommen Maschendrahtzäune) und Mauern, die die Gestaltungsmerkmale des Hauptgebäudes übernehmen bzw. aus Natursteinmauerwerk gefertigt sind, begrenzt, so daß weiterhin von einer Einheit, gebildet durch Haus- und Vorgartenbereich (Einfriedung) für das Straßenbild in Anlehnung an die Ursprünge, auszugehen ist. Hierzu ist es jedoch auch erforderlich, eine Begrenzung der Farbvielfalt bei gestrichenen Einfriedungen in Anlehnung an historische Ursprünge zu fordern.

Diese Begründung hat mit der Satzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung von Gebäuden und der Außenwerbung im Bereich der Altstadt einschließlich der Wallanlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt.

Rinteln, den 01.07.1997

gez. Buchholz
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Rinteln hat diese Begründung in seiner Sitzung am 30.06.1997 gebilligt.

Rinteln, den 01.07.1997

gez. Buchholz
Bürgermeister