



**Anlage Begründung
der Satzung der Stadt Tangermünde über besondere Anforderungen an die äußere
Gestaltung baulicher Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes im Bereich
der Innenstadt (Gestaltungssatzung Innenstadt)**

**§ 1
Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung umfasst den historischen Bereich von Tangermünde:

- die Altstadt, die durch die Stadtmauer umgrenzt wird einschließlich der Bebauung am Hafенrand
- Teile der Hünendorfer Vorstadt mit dem Burgberg
- den Klosterberg.

Bei der Analyse der Stadt- und Gebäudestruktur zeigte sich, dass für die Bewahrung des historischen Erscheinungsbildes unterschiedlich strenge Anforderungen zu stellen sind. Unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit und Zumutbarkeit für den Bauherrn werden zwei Schutzzonen unterschieden, in denen die Regelungen unterschiedlichen Gestaltungsspielraum lassen. Durch die Gliederung werden außerdem die speziellen funktionalen und historischen Besonderheiten berücksichtigt.

**§ 2
Gebäudestellung**

Ziel dieser Regelung ist die Erhaltung des historischen Stadtgrundrisses. Der Grundriss der Altstadt wird geprägt durch den Doppelstraßenzug Lange Straße und Kirchstraße mit den kurzen Querverbindungen („Brücken“), die aus einer angerartigen Bebauung des Mittelstreifens mit Nikolaikirche, Altes Rathaus und Wohngebäuden ohne Hofraum entstanden ist. Parallel dazu verlaufen die ehemaligen Wirtschaftswege (Neue Straße, Lange Fischerstraße), die durch enge Gassen mit den Hauptstraßen verbunden sind. Hierdurch unterscheiden sich die Straßenräume hinsichtlich ihres Verlaufes und des Straßenquerschnitts aufgrund der Gebäudestellung.

Viele Grundstücke sind heute noch durchlaufend, besonders zwischen Kirchstraße und Lange Fischerstraße. Die Straßen verlaufen geschwungen mit geschlossener Randbebauung und vereinzelt Versätzen. Dieser typische mittelalterliche Straßenverlauf ist auch in der Hünendorfer Straße erhalten. Abweichungen von den historischen Baufluchten würden die Homogenität im Erscheinungsbild stören und den Stadtgrundriss verändern.

**§ 3
Dächer**

Der Wert der gewachsenen und die Kulturlandschaft prägenden Dachlandschaft soll in seiner Einheitlichkeit erhalten werden.

Die Dacheindeckungsmaterialien prägen das Ortsbild und die Stadtsilhouette Tangermündes nachhaltig. Größe, Form und Farbe stellen nach örtlicher Gegebenheit dabei die Kriterien dar.

Zu den prägenden Merkmalen der Dachlandschaft von Tangermünde gehören die traufständigen Satteldächer. Sie sind sowohl von der Straße heraus als auch von der Ferne erlebbar. Sie haben überwiegend Neigungen von 40 bis 50 Grad und knappe Überstände an Traufe und Ortgang. Diese Dachlandschaft soll auch zukünftig das Stadtbild von Tangermünde bestimmen.

Durch die Beschränkung der Traufsprünge soll erreicht werden, dass die Ausgewogenheit in der Höhenentwicklung, die typisch für die Tangermünde Silhouette ist, erhalten bleibt.

Wegen der besonderen Stadtbildwirkung einheitlicher Dachformen und -materialien werden auch die Blockinnenbereiche in die Regelung einbezogen.

Die gestalterische Einheit von Haupt- und Nebengebäuden soll als Gesamtensemble bewahrt werden.

Durch die Festsetzung, dass auch hier nur geneigte Dächer mit Ziegeldeckung zulässig sind und nur kleine untergeordnete Gebäude Flachdächer haben dürfen, wird mit dazu beitragen, dass die Blockinnenbereiche den Hinterhofcharakter verlieren und zur Ensemblewirkung beitragen.

Die gegenwärtige Material- und Farbenvielfalt trägt im Wesentlichen dazu bei, dass Höfe ungeordnet und beliebig zugebaut wirken.

Als Beitrag zur Qualitätsverbesserung der bestehenden Wohnungen können Flachdächer als Terrassen genutzt werden können.

§ 4

Dachaufbauten und Dachöffnungen

Dachaufbauten sind in Tangermünde bisher nur vereinzelt vorhanden. Traditionell waren die Dächer in der Tangermünder Altstadt nicht ausgebaut, sodass ein Ausbau von Dachgeschossen nicht dem historischen Vorbild entspricht und zu gestalterisch bedenklichen Veränderungen der gewachsenen Dachlandschaft führt.

In Verbindung mit Dachsanierungen und -ausbauten sind der Aufbau der Dächer und der damit verbundene notwendige Eingriff in die Dachfläche zur Belichtung und Erweiterung der Kopfhöhe jedoch in stärkerem Maße zu erwarten. Bei diesen Veränderungen darf der geschlossene Eindruck der Dachlandschaft nicht zerstört werden, deshalb stellen eine Reihe von Festsetzungen über Form und Begrenzung der Maße, die Unterordnung der Aufbauten unter das dominierende Hauptdach sicher.

Die Größenbeschränkung der Fensteröffnungen ist so festgesetzt, dass die Ausführung von Rettungsfenstern möglich ist, d.h. die erforderlichen lichten Maße von 0,90 m x 1,20 m eingehalten werden können.

Solar- und Photovoltaikanlagen entsprechen dem stärker werdenden Bestreben nach Nutzung alternativer Energien. Darum sollen sie nicht generell ausgeschlossen werden. Die Dachlandschaft Tangermündes ist jedoch ein bedeutendes Kulturgut, das durch die Regelungen dieser Satzung respektiert wird.

§ 5

Fassaden

In Tangermünde gibt es eine Vielzahl von schmalen Häusern, die das mittelalterliche Straßenbild aufgrund ihrer Kleinteiligkeit prägen. In diesen kleinen Häusern lassen sich wachsende Ansprüche an Komfort und Wohnfläche nur schwer verwirklichen, so dass die Zusammenfassung von Grundstücken nahe liegt. Dies soll zwar möglich sein, die vorhandene Kleinteiligkeit und Gliederung muss jedoch beibehalten werden. Als Maßstab für die Gliederung soll die Parzellenbreite gelten.

Fachwerkbauten mit ihren Konstruktionsgerüsten und Ausfachungen bestimmen im Wesentlichen das Bild der Altstadt. Erhaltenswerte Strukturen sollen wieder sichtbar gemacht werden. Nachträgliche und nicht bauzeitliche Bekleidungen stören das historische Erscheinungsbild und sollen deshalb rückgebaut werden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Gestaltqualität liegt vor, wenn die Erdgeschosszone bei Ladenebauten großflächig ausgeräumt und zur Straße hin „aufgerissen“ wird. Meist wird die Maßstäblichkeit völlig verändert und vor allem die architektonische Einheit des Hauses zerstört. Aus diesem Grund sind derartige Baumaßnahmen nicht zulässig.

Im Geltungsbereich der Satzung besteht Tangermünde auch heute noch fast ausschließlich aus den Altbauten des 17. – 19. Jahrhunderts:

Baujahr

bis 1870 = 50 % der Gebäude

1870 – 1918 = 40 %

1919 – 1945 = 7 %

nach 1945 = 3 %

Das Stadtbild wird deshalb dominierend durch Fachwerk- und Putzbauten geprägt. Eine Ausnahme bilden vereinzelte Ziegelfassaden aus der Gründerzeit. Deshalb sollten bei Modernisierungen und Neubauten Putzflächen den Vorrang haben. Hervorzuheben sind insbesondere die zahlreichen und sehr individuellen Gliederungs- und Schmuckelemente der Tangermünder Fassaden. Sie prägen die Qualität des Stadtbildes nachhaltig und dokumentieren verschiedene Epochen der Tangermünder Stadtentwicklung. Ein Verlust wäre dementsprechend eine erhebliche Veränderung am Stadtbild, das durch die Satzung verhindert werden soll. Zulässig wäre jedoch die Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems an die Fassade, wenn die Gliederungs- und Schmuckelemente wiederhergestellt werden.

Alle Fachwerkfassaden sollen generell erhalten bleiben, auch wenn sie nicht als Denkmal ohnehin geschützt sind. Durch nachträgliche Veränderungen durch Putz oder Verkleidung, wie dies bereits öfter durchgeführt wurde, sollen nicht noch weitere Fachwerkensembles gestört werden.

Mit dem Ausschluss von ortsuntypischen und optisch aggressiven Materialien soll erreicht werden, dass keine Fassade markant aus dem vorhandenen Gestaltungsrahmen heraus fällt und den Gesamteindruck beeinträchtigt.

Die Gestaltung wird auch dann schon beeinträchtigt, wenn diese Materialien in Teilbereichen wie Fenstergewänden und Sockelverkleidungen Anwendung finden. Besonders störend wird dies, wenn die Sockelverkleidung als unterstes Fassadenelement bis zur Brüstung hochgezogen wird.

Für die einzelnen Gefache der Fachwerkhäuser wurde meist ein schlichter, feinstrukturierter Kalkputz verwendet. Fachwerkfassaden sollen nach historischem Vorbild wiederhergestellt werden, um die gestalterische und konstruktive Einheit der Fassaden der Fachwerkbauten mit dem inneren Fachwerkgefüge aus den einzelnen Epochen zu erhalten.

Weiterhin erzeugen strukturierte Putzflächen eine unruhige Oberfläche. Glattputz nimmt in zurückhaltender Form Rücksicht auf die vorhandene Umgebung und Architekturdetails.

§ 6

Fassadenöffnungen

Typisch für die historischen Fassaden in Tangermünde sind die klare Anordnung und Bezugnahme von Fenstern und Türen von Erdgeschoss zu Obergeschoss. Diese ergeben sich durch die konstruktiven Gesetzmäßigkeiten. Typisch ist auch das senkrecht stehende Fensterformat, das durch die begrenzte Öffnungsbreite zwischen zwei Wänden bzw. Ständern bedingt ist. Die Gliederung und Kleinteiligkeit der Fenster entstand durch die maximal erreichbaren Abmessungen bei der Glasherstellung.

Diese technologischen Einschränkungen gibt es durch die Fülle neuer Baumaterialien und konstruktiver Möglichkeiten nicht mehr. Bei baulichen Veränderungen können andere

Aufteilungen und Maßverhältnisse auftreten. Um die historische Fassadengliederung und damit die Gebäudegliederung nicht zu zerstören, sind Fensterbänder unzulässig.

Insbesondere führen größere Wandöffnungen im Erdgeschoss häufig dazu, dass die Einheit der Fassade gestört wird. Hierdurch entsteht die Wirkung von „schwebenden“ Obergeschossen – das Obergeschoss bildet keine gestalterische Einheit mit dem Erdgeschoss.

Um das typische Erscheinungsbild der Tangermünder Altstadt vor solchen Veränderungen zu schützen, wird deshalb festgesetzt, dass bei Veränderungen weiterhin die Einheit der Fassade beachtet werden muss.

Fenster bei sichtbaren Fachwerkfassaden müssen generell gegliedert werden, da die typische Kleinteiligkeit schon durch große Fensterscheiben zerstört wird.

In den Absätzen 4 bis 6 werden Festsetzungen zu der Ausführung der Fenster getroffen. Es soll vermieden werden, dass Kämpfer und Sprossen ohne konstruktiven Zusammenhang nur auf die Scheibe montiert oder in die Isolierverglasung eingelassen werden.

§ 7

Kragdächer, Markisen, Rollläden, Klappläden

Kragdächer sind moderne Bauelemente, die das Erdgeschoss vom Obergeschoss trennen und das Erscheinungsbild der historischen Straßenansicht negativ beeinflussen. In der Tangermünder Altstadt ist dieses Bauelement bisher nicht anzutreffen und soll auch in Zukunft ausgeschlossen werden.

Als Schutzelemente sind stattdessen Rollmarkisen üblich und mit der Einschränkung, dass glänzende Materialien ausgeschlossen sind, zulässig.

Es ist anzustreben, dass die Breite der Markisen nicht über die gesamte Hausbreite verläuft, sondern jeweils die Breite der Schaufenster aufgenommen wird, damit es nicht zu einer optischen Trennung von Erdgeschoss und Obergeschoss kommt.

Außen liegende Rollladenkästen sind wie Kragdächer nachträglich eingebaute, gestalterisch dominierende und fremde Elemente und sind deshalb nicht zulässig. In jedem Fall sind ortsübliche Fensterklappläden aus Holz vorzuziehen. Wo sie heute noch vorhanden sind, müssen sie als altstadttypische Elemente erhalten werden. Neue Klappläden müssen sich in der Materialart und der Gliederung anpassen, da eine Materialvielfalt das harmonische Bild der Altstadt Tangermünde stören würde.

§ 8

Antennen- und Satellitenanlagen

Antennen und Parabolspiegel wirken in der historischen Altstadt Tangermünde als Fremdkörper. Besonders durch ihre Häufung stören sie das Stadtbild beträchtlich. Technische Möglichkeiten erlauben einen Fernseh- und Rundfunkempfang auch ohne Antennen- oder Satellitenanlagen.

§ 9

Einfriedungen

Einfriedungen wirken ebenso wie Hausfassaden gestalterisch in den Straßenraum. Deshalb müssen Einfriedungen sich in ihrer Gestaltung in das Straßenbild einfügen. Jägerzäune und Maschendrahtzäune sind in der Altstadt Tangermünde erst im 20. Jahrhundert verwendet worden und sind mit ihrer vertikalen Gliederung untypisch für das Stadtbild.

§ 10 Werbeanlagen und Warenautomaten

Das Ziel der Werbung ist aufzufallen und auf sich aufmerksam zu machen. Ziel der Gestaltungssatzung hingegen ist, dass homogene Ortsbild zu erhalten. Hier gilt es, einen Kompromiss zu finden.

Die Festsetzung über Größe und Einordnung der Werbeanlagen sollen bewirken, dass die Kleinteiligkeit der Fassadenstruktur nicht überspielt und in den Hintergrund gedrängt wird. Dem Trend zu aggressiver Werbung und zu ständiger Ausweitung der Werbeflächen soll entgegengewirkt werden und zum Schutz des Stadtbildes auf ein gleiches Maß begrenzt werden.

Die Längenbeschränkung der Flachwerbung und die Einhaltung der Abstände zu den seitlichen Gebäudekanten verhindert, dass der Eindruck eines ununterbrochenen Werbebandes entsteht und die Einzelgebäude und Fassadenabschnitte nicht mehr deutlich ablesbar sind. Außerdem trägt die Einhaltung der Abstände dazu bei, den Zusammenhang zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss zu wahren.

Die Tiefenbeschränkungen bei parallel zur Fassade angebrachten Werbeanlagen und die Breitenbeschränkung bei Auslegern sollen vordachähnliche Werbeanlagen ausschließen, die den gleichen negativen Effekt haben wie Kragdächer. Hierbei sollen Einzelbuchstaben und Schilder, die typisch für das Tangermünder Stadtbild sind, vorrangig verwendet werden können.

In der Gestaltungssatzung können Einzelfälle der Farbgestaltung von Werbeanlagen nur unzureichend geregelt werden. Aus diesem Grund werden nur solche Farben von der Verwendung ausgeschlossen, die dem Charakter der Stadt Tangermünde völlig widersprechen; Tagesleucht- und Reflexfarben würden das typische Straßenbild von Tangermünde in erheblichem Maß stören. Dies gilt auch für Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, die verstärkt den Eindruck der Unruhe vermitteln.

Das Beleuchten der Werbeanlagen soll so unaufdringlich wie möglich eingesetzt werden. Leuchtwerbungen wirken sich in ihrer Erscheinungsform und Farbwirkung besonders nachteilig auf das Stadtbild aus.

Warenautomaten sind ihrer Wirkung vergleichbar mit Werbeanlagen. Sie müssen sich in zurückhaltender Form unterordnen.