

4 Stadtgestaltplanung



Stadtgestaltplanung

Die vorhergehenden Kapitel waren in erster Linie beschreibend und analysierend. Sie haben gezeigt, wie die Rendsburger Stadtgestalt entstanden ist, was sie ausmacht, aus welchen Elementen sie zusammengesetzt ist.

Die nachfolgende "Stadtgestaltplanung" ist synthetisierend – sie zeigt auf, aus welchen Elementen die zukünftige Stadtgestalt bestehen soll, wie sie zusammengesetzt sein soll, nach welchen Prinzipien sie gestaltet werden soll.

"Stadtgestaltplanung" gliedert sich in drei Kapitel: "Gestaltungsprinzipien", "Gestaltungsentwürfe Gelenkzone" und "Bereichsbezogene Planungsaussagen".

Die Gestaltungsprinzipien

zeigen in Skizzen und knappen verbalen Erläuterungen die Gesetzmäßigkeiten der zukünftigen Gestaltung auf, nach Bereichen differenziert und nachvollziehbar aus der bestehenden Stadtgestalt abgeleitet.

Damit leisten die Gestaltungsprinzipien dreierlei:

1. Sie bilden die Grundlage für die bereichsbezogenen Planungsaussagen.
2. Indem sie den Kern der "Gestaltungsvorschriften" aufzeigen, bilden sie die Entscheidungsgrundlage bei Auslegungsfragen in der Stadtgestaltplanung.
3. Sie bilden die durchgehende stets gültige Grundlage, die es erlaubt, bei sich ändernden äußeren Gegebenheiten die Stadtgestaltplanung anzupassen, ohne daß dadurch die Kontinuität der Stadtgestalt verlorengeht.

Wenn innerhalb eines Bereiches örtlich eng begrenzt abweichende Gestaltungsmerkmale vorkommen, so sind sie hier detailliert beschrieben.

Die bereichsbezogenen Planungsaussagen beschreiben, bewerten und vergleichen die Gestaltungselemente und ihre beabsichtigte Wirkung; d.h. sie machen die Gestaltungsabsichten deutlich.

Für jeden am Bauprozeß Beteiligten bilden sie daher die Grundlage der Gestaltungsmaßnahmen.

Die Gestaltungsentwürfe Gelenkzone

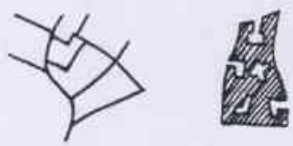
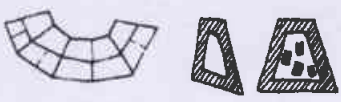



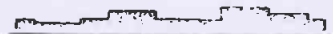












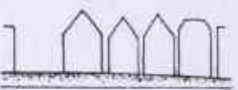

machen Vorschläge zur Neuordnung dieses Bereiches, die Anregungen für Neuplanungen bieten sollen. Ziel ist es, die Gelenkzone als verbindendes Element zwischen Altstadt und Neuwerk zu stärken.

Die bereichsbezogenen Planungsaussagen

















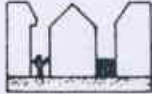
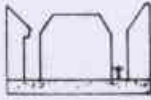
fassen die Ergebnisse des Kapitels "Stadtgestaltanalyse und Stadtgestaltplanung" zusammen. Sie sind bereichsweise aufgeführt.

Die bereichsbezogenen Planungsaussagen zeigen die für den jeweiligen Bereich kennzeichnenden gemeinsamen Gestaltungsmerkmale auf, ebenso die bereichstypischen Abweichungen.







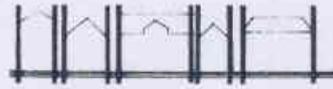


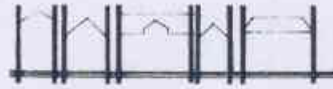
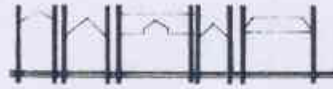

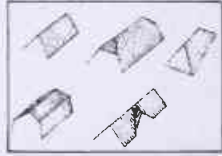


Gestaltungsprinzipien

		Altstadt	Neuwark/Barocke Erw.	"Gelenkzone"
1. Grundriß		 <p>Straßen: Mittelalterlich gekrümmte Netzstruktur</p> <p>Blöcke: Polygonal, unregelmäßig</p>	 <p>Straßen: regelmäßig, geradlinig, geometrisch, barocke Netzstruktur</p> <p>Blöcke: trapezförmig, regelmäßig, geschlossen</p>	 <p>Erschließung: Leitersystem</p> <p>Blöcke: geschlossen</p>
2. Höhen/Baumassen	Silhouette	 <p>Lage auf ehemaliger Eiderinsel, Kirche an höchster Stelle</p>	 <p>Lage auf geebnetem Gelände, gleichmäßig niedrig</p> <p>Hochpunkt: Kirche</p>	 <p>Lage auf ebenem Gelände, Bebauung unterschiedlich hoch, sollte insgesamt niedrig bleiben</p>
	Baumassen	 <p>Dichte, geschlossene Bebauung, wenig Lücken</p>	 <p>Dichte, geschlossene Bebauung, keine Lücken</p>	 <p>Bebauung zur Blockstruktur ergänzt</p>
3. Stadtraum	Querprofil der Straßen (H:W = P 3:4 = 0,75)	 <p>Eng, U-förmig, P = 1,0 bis 1,5</p>	 <p>Relativ breit, P = 0,5 bis 1,0</p>	 <p>Relativ breit</p>
	Querprofil der Plätze	 <p>Marktplatz eng, P = 0,3, Gefälle</p>	 <p>Paradeplatz wirkt weitläufig, P = 0,08</p>	 <p>Sonderfall: Jungfernstieg einseitig durch Bäume begrenzt</p>
	Längsprofil der Straßen	 <p>Längsprofil entweder eben, konkav oder konvex. Oberer Abschluß differenziert</p>	 <p>Längsprofil eben. Oberer Abschluß gleichmäßiger, wenig differenziert</p>	 <p>Längsprofil leicht modelliert. Raumwand teilweise geöffnet. Oberer Abschluß differenziert</p>
	Längsprofil der Plätze	 <p>Marktplatz eng, P = 0,3, einheitliche Begrenzung, leichtes Gefälle</p>	 <p>Paradeplatz: weitläufig, P = 0,03, niedrige uneinheitliche Begrenzung, leichtes Gefälle</p>	








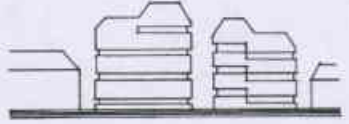










		Altstadt	Neuwark/Barocke Erw.	"Gelenkzone"
3. Stadtraum	Raumbe- grenzung bei Straßen	 <p>Gekrümmt, gestaffelt, "geschlängelt", Boden konkav</p>	 <p>Geradlinige Raumwände, geschlossen, Boden eben</p>	 <p>Geradlinige Raumwände, z.T. unterbrochen, versetzt Ausblick!</p>
		 <p>Gekrümmt, Boden eben, Ausblick!</p>	 <p>Geknickte Raumwände, geschlossene Raumwände, Boden eben</p>	 <p>Sonderfall: Jungfernstieg ist einseitig durch Bäume und Wasser begrenzt</p>
	Raumab- schluß bei Straßen	 <p>Durchblick auf bedeutendes Gebäude erhalten</p>	 <p>Abschluß durch Grün erhalten</p>	 <p>Sonderfall: Materialhofstraße mit Blick auf die St.Martinskirche</p>
		 <p>Abschluß durch Krümmung schaffen</p>	 <p>Abschluß durch Knicke im Straßenverlauf erhalten</p>	 <p>Orientierungshilfen schaffen</p>
4. Stellung der Gebäude	Baufucht Baulinie	 <p>Fassadenabfolge mit Versprüngen und Fassaden schräg zur Straßenachse erhalten. Ausführung bei gekrümmtem und bei geradem Straßenverlauf</p>	 <p>Fassade parallel zur Straßenachse. Keine Versprünge der Einzelgebäude</p>	 <p>Fassade parallel zur Straßenachse, Bauflucht differenziert Einzelgebäude</p>
	Brandgang	 <p>Konkave Baufluchten wirken stärker, sollen sorgfältiger gestaltet werden</p>  <p>Brandgang als Gliederungselement zwischen Einzelgebäuden erhalten oder als Gestaltungselement übernehmen</p>	 <p>Brandgang sehr häufig, aber nicht regelmäßig. Brandgang als Gliederungselement zwischen Einzelgebäuden erhalten oder als Gestaltungselement übernehmen</p>	


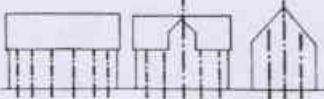

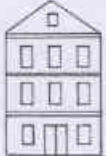
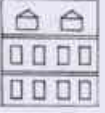



Gestaltungsprinzipien

		Altstadt	Neuerk/Barocke Erw.	"Gelenkzone"
5. Gebäudetyp		 <p>Giebeltypen, Ziergiebeltypen, Traufotypen, Mansardtypen, Walmdachtypen, Zwerchgiebeltypen Fremdkörper: Flachdachtypen. Die Giebel überwiegen in der Altstadt Ausnahmen: Im Stegengraben und Mühlengraben sollen Traufseittypen überwiegen. Im Bereich "Am Holstentor" sollen Traufseittypen und Attikatypen überwiegen</p>	 <p>Giebeltypen, Ziergiebeltypen, Traufotypen, Mansardtypen, Walmdachtypen, Zwerchgiebeltypen Fremdkörper: Flachdachtypen. Zwerchgiebel- und Traufotypen überwiegen! Ausnahme: In der Obereiderstraße dürfen nur Giebeltypen stehen!</p>	 <p>Traufotypen, Zwerchgiebeltypen, Ausnahme: Giebeltypen</p>
	6. Baukörper	<p>Höhe</p>  <p>2 Geschosse + EG als Regel, Ausnahmen: 1 Geschoß + Dachgeschoß. 3 Geschosse + Dachgeschoß</p> <p>Breite</p>  <p>Unterschiedliche Breiten: $4,5 < B < 17,5$ m $B = 7,5$ bis $0,5$ m</p>  <p>Benachbarte Gebäude nicht gleich breit</p>	 <p>2 Geschosse + EG als Regel Ausnahmen: 1 Geschoß + Dachgeschoß. 3 Geschosse + Dachgeschoß</p>  <p>Bewegte Tendenzlinie. Traufhöhe und Firsthöhe benachbarter Bauten können ähnlich sein</p>  <p>Unterschiedliche Breiten: Königstraße 10–30 m Durchschnittlich 6–18 m Obereiderstraße 5,5–8,5 m</p>  <p>Benachbarte Gebäude ähnlich aber nie gleich</p>	<p>Tendenzlinie nicht vorhanden. Höhenangleichung anstreben. Bei neuen Gebäuden max. 4 Geschosse und Dachgeschoß</p>  <p>Unterschiedliches Breitenmaß: $17 < B < 35$ m</p>  <p>Benachbarte Gebäude nie gleich breit</p>
7. Dach	Form	 <p>Grundform: Satteldach mit allen Variationen. Sonderform: Flachdach, wenn von öffentlich zugänglichen Flächen nicht einsehbar, ausnahmsweise möglich</p>	 <p>Grundform: Satteldach mit allen Variationen. Sonderform: Flachdach, wenn von öffentlich zugänglichen Flächen nicht einsehbar, ausnahmsweise möglich</p>	 <p>Flachgeneigte Dächer möglich</p>




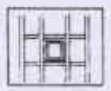



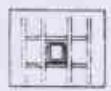

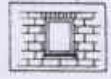


		Altstadt	Neuwerk/Barocke Erw.	"Gelenkzone"
7. Dach	Dachneigung	Deutlich mehr als 45°, ungefähr 50 bis 60°.	Deutlich mehr als 45°, ungefähr 50 bis 60°.	30° bis 60° möglich
	Dachdeckung	Ausnahmsweise ca. 40° Ziegeldeckung: rot, bevorzugt S-Pfanne	Ausnahmsweise ca. 40° Ziegeldeckung: rot, bevorzugt S-Pfanne	Ziegeldeckung, Flachdächer bekies, begrünt, als Terrasse
8. Fassade	Dachabschluß seitt. Oberer Fassadenabschluß	 <p>Ortgang: bei Giebeltypen Ziegel oft nicht einsehbar, Rinne verdeckt. Schmuckelemente!</p> 	 <p>Traufe: bei Traufentypen Überstand 20–30 cm, Traufgesims mit plastischen Schmuckelementen. Traufe sichtbar. Geringer Überstand</p> 	 <p>Bei traditioneller Bauweise wie Altstadt. Flachdachtypen sollen plastisch ausgebildet sein und oberen Fassadenabschluß erhalten</p>
	Gesamtwirkung	 <p>Straßenabwicklung: Stark differenzierte Fassadenausbildungen</p> <ul style="list-style-type: none"> ● große Vielfalt, ● geschlossene Einheit, ● Bezug zur Nachbarbebauung 	 <p>Straßenabwicklung: Weniger stark differenziert</p> <ul style="list-style-type: none"> ● große Vielfalt ● geschlossene Einheit ● stärkerer Bezug zur Nachbarbebauung 	 <p>Straßenabwicklung: Bezug zur Nachbarbebauung soll hergestellt werden</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Einheitlichkeit anstreben, ● geschlossene Einheiten anstreben, ● Bezug zur Nachbarbebauung aufnehmen
Fassade/Proportionen	<p>Proportionen abhängig vom Gebäudetyp:</p>  <p>Hauptgeschoßzone liegendes Rechteck</p>  <p>Stehendes Rechteck bis Quadrat</p>	<p>Proportionen abhängig vom Gebäudetyp:</p>  <p>Hauptgeschoßzone liegendes Rechteck</p>  <p>Stehendes Rechteck bis Quadrat</p>	 <p>Meist nur liegende Proportionen</p>	
Zonung	 <p>Zonung in 2 Zonen: Normalgeschoßzone und Dachzone. Bei Attikatypen und durch Ladeneinbauten auch 3 Zonen möglich: Erdgeschoß, Obergeschoß, Dachgeschoß. Beachte: Differenzierte Gestaltung einzelner Geschosse innerhalb einer Zone möglich</p>	 <p>Zonung in 2 Zonen: Normalgeschoßzone und Dachzone. Bei Attikatypen und durch Ladeneinbauten auch 3 Zonen möglich: Erdgeschoß, Obergeschoß, Dachgeschoß. Beachte: Differenzierte Gestaltung einzelner Geschosse innerhalb einer Zone möglich</p>	<p>Ältere Bauten: Wie Altstadt</p>  <p>Neuere Bauten: Unterschiedliche Zonung möglich</p>	

Gestaltungsprinzipien

		Altstadt	Neuwark/Barocke Erw.	"Gelenkzone"
8. Fassade	Fassade/ Gliederung Vertikal- achsen	 <p>Giebeltypen stets, Trauften meist symmetrisch zur Mittelachse Achsen durch alle Fassadenzonen durchgehend. Achsabstände regelmäßig Bewußte leichte Asymmetrie als Akzentuierung möglich</p>	 <p>Giebel- und Zwerchgiebeltypen symmetrisch zur Mittelachse Trauften meist ohne stark ausgeprägte Mittelachse Achsen durch alle Fassadenzonen durchgehend Achsabstände bei Giebeltypen regelmäßig, bei Trauften auch rhythmisch akzentuiert</p>	 <p>Giebeltypen stets, Trauften meist symmetrisch zur Mittelachse Achsen durch alle Fassadenzonen durchgehend. Achsabstände regelmäßig Bewußte leichte Asymmetrie als Akzentuierung möglich Vertikalachsen möglich, Fassaden können horizontal gegliedert sein</p>
	Fassade/ Gliederung Horizontal- achsen	 <p>Horizontale Gliederungselemente können sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Geschoßverkragungen ● Bänder, Gesimse, ● bei Fachwerk: Schwellen und Riegel 	 <p>Horizontalachsen können sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Bänder, Gesimse, ● Rundstäbe <p>Geschoßverkragungen sind seltener</p>	<p>Bandartige Brüstungselemente, durchgehende an der Fassade ablesbare Deckenbänder, als Band wirkende Fensteranordnung können als horizontale Gliederungselemente eingesetzt werden Die Fassade soll flächig wirken</p>
	Fassade/ Gliederung Zusammenfassung	<p>Die Fassade muß flächig wirken. Die vertikalen Elemente sollen in ihrer Wirkung gegenüber den horizontalen überwiegen. Asymmetrische Anordnung von Vertikalelementen soll nicht häufig sein. Die Horizontalelemente wirken nur schwach</p>	<p>Die Fassade muß flächig wirken. Die vertikalen Elemente überwiegen in ihrer Wirkung. Asymmetrien können häufiger auftreten</p>	
	Fassade/ Fassadentypen	 <p>Lochfassaden mit überwiegender Wandanteil und relativ großem seitlichem Fensterabstand</p>	 <p>Lochfassaden mit überwiegender Wandanteil und kleinerem Fensterabstand</p>	 <p>Lochfassaden mit überwiegender Wandanteil und relativ großem seitlichem Fensterabstand</p>



		Altstadt	Neuwerk/Barocke Erw.	"Gelenkzone"
9. Öffnungen	Fenster	 <p>Fenster sollen innerhalb einer Zone senkrecht übereinander stehen und waagrecht gereiht sein, sind den Fassadenachsen untergeordnet, sollen im selben Stockwerk gleich groß sein, sind stehend rechteckig proportioniert, sind in sich gegliedert.</p> <p>Zwischen den Fenstern verbleiben Wandpfeiler. Fenster sollen flächig zur Fassade angeordnet sein</p> <p>Zusammenfassung: Relativ kleine Öffnungen, hoher Wandanteil, das Fenster wirkt als stehendes Loch, Fenster in lokaler Bautradition hergestellt</p>	 <p>Fenster sollen innerhalb einer Zone senkrecht übereinander stehen und waagrecht gereiht sein, sind den Fassadenachsen untergeordnet, sollen im selben Stockwerk gleich groß sein, sind stehend rechteckig proportioniert, sind in sich gegliedert</p> <p>Fensterabstand kann etwas kleiner sein, schmaler als die Fensterbreite</p> <p>Zusammenfassung: Relativ kleine Öffnungen, hoher Wandanteil, Fenster wirken als stehendes Loch, Fenster in lokaler Bautradition hergestellt</p>	 <p>Fenster sollen innerhalb einer Zone senkrecht übereinander stehen und waagrecht gereiht sein, sind den Fassadenachsen untergeordnet, sollen im selben Stockwerk gleich groß sein, sind stehend rechteckig proportioniert, sind in sich gegliedert</p> <p>Zusammenfassung: Relativ große Fenster, relativ kleiner Wandanteil möglich</p>
	10. Oberfläche	Oberfläche und Material	<p>Mauerwerkssockel verputzt</p>  <p>Holzfachwerk/Holz sichtbar</p>  <p>Putzflächen oder Sichtmauerwerk geschlämmt. Putzflächen oder Ziegel geschlämmt. Hausteine oder Stuck</p>  <p>Sichtmauerwerk oder Verblendklinker</p>  <p>Beton/Glas nur im Zusammenhang mit besonderer Gestaltung</p> <p>Durch die Verwendung von Verblendklinkern oder Sichtmauerwerk bieten sich gute Ansätze für eine moderne Architektur mit Beziehungen zu einer regional geprägten Bauweise</p>	<p>Mauerwerkssockel verputzt</p>  <p>Holzfachwerk/Holz sichtbar</p>  <p>Putzflächen sind seltener. Putzflächen oder Sichtmauerwerk geschlämmt</p>  <p>Sichtmauerwerk und Verblendklinker sollen häufiger sein</p> <p>Durch Verwendung von Verblendklinkern oder Sichtmauerwerk bieten sich gute Ansätze für eine moderne Architektur mit Beziehungen zu einer regional geprägten Bauweise</p>



Gestaltungsentwürfe "Gelenkzone"

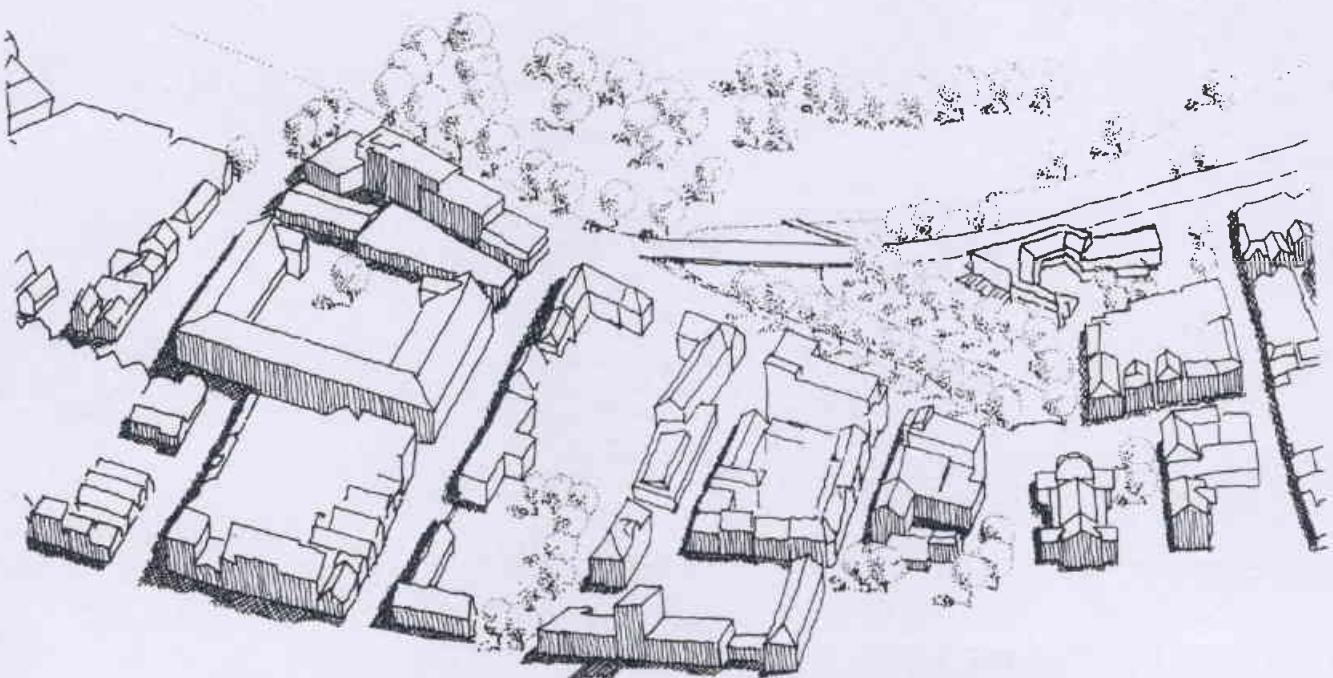
Der Bereich "Gelenkzone" zwischen Kieler Straße und Materialhofstraße nimmt im städtebaulichen Gefüge der Stadt eine sehr wichtige Stellung als Bindeglied zwischen Altstadt und Neuwerk ein. In seiner derzeitigen Gestalt kann er diesem Anspruch nur wenig gerecht werden.

Sein Charakter wird durch eine gewisse Beziehungslosigkeit geprägt:

Großbauten	—	kleine Bauten
Neu	—	Alt
Gewerbe	—	Wohnen
Verwaltung	—	Einkaufen

Die Verbindungen zwischen Altstadt und Neuwerk sind gegenwärtig nicht voll befriedigend. Die weitere Entwicklung des Bereichs ist gegenwärtig noch offen, steht aber unter einem gewissen Entwicklungsdruck. Um unerwünschte Entwicklungen zu verhindern, soll ein Vorschlag zur Gebietsneuordnung gemacht werden. Dadurch wird es möglich, die Entwicklung in eine gewünschte Richtung zu lenken.

Oberziel: Die Gelenkzone soll in ihrem Charakter als verbindendes Element zwischen Altstadt und Neuwerk gestärkt werden.

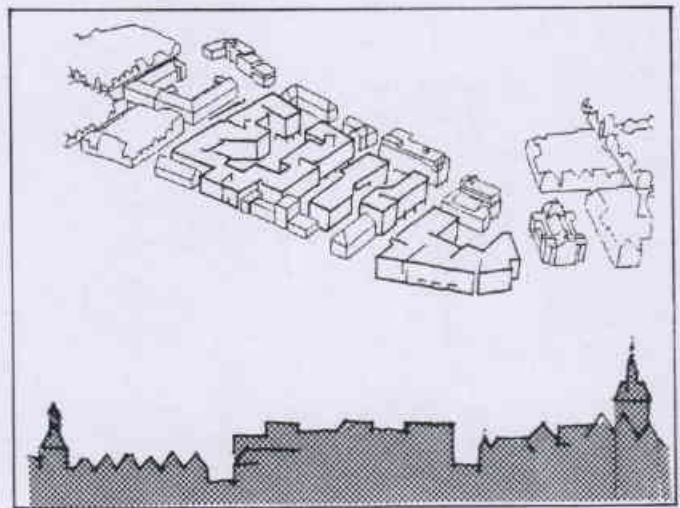


Gestaltungsentwürfe "Gelenkzone"

So könnte sich die Gelenkzone weiterentwickeln, wenn keine planerischen Eingriffe erfolgen:

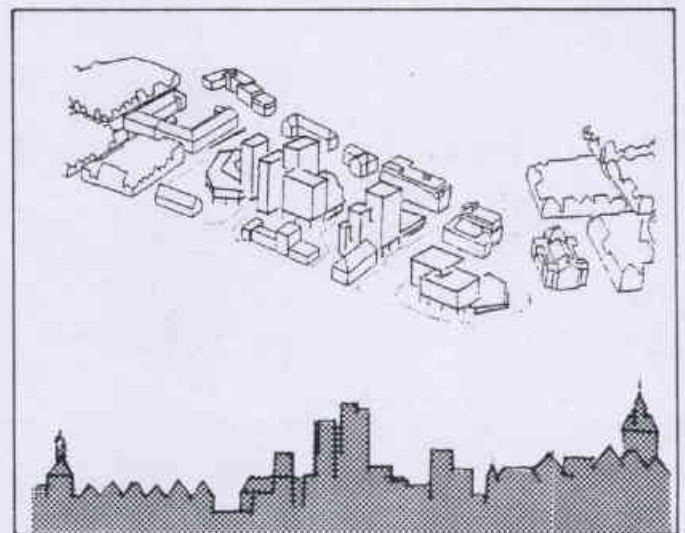
Die Blockinnenflächen wachsen weiter zu, die Bebauung wird verdichtet.

Zwischen der Silhouette der Altstadt und der des Neuwerts schiebt sich ein wenig gegliederter Baukörper.



Oder so?

Die Ausnutzung der Grundstücke durch repräsentative Verwaltungsbauten führt zu einem "Klein-Manhattan".





Entwurfsbeschreibung

Es soll versucht werden:

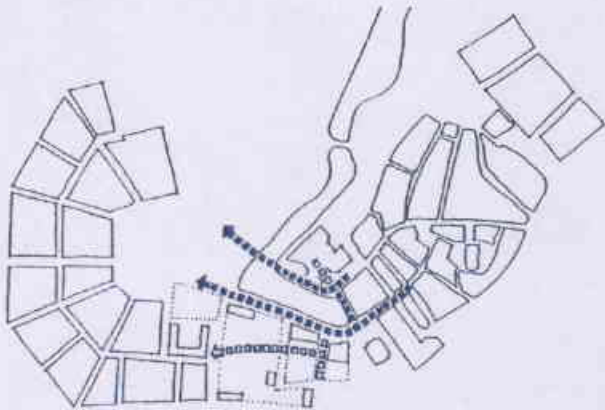
Erstens, dem Bereich eine eigene Gestalt und Identität zu geben (innerhalb eines gemeinsamen Rahmens).

Zweitens, eine moderne Nutzung und Funktion zu ermöglichen (einschließlich der modernen Gestalt).

Drittens, dem Bereich eine neue Funktion zuzuordnen. Diese Funktion beinhaltet eine Fußgängerverbindung als "dritten Weg" mit attraktiven beigeordneten Nutzungen.



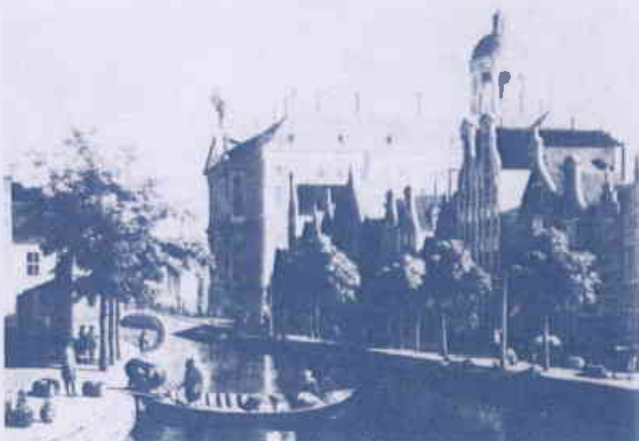
Der Weg durch den Park.



Der "dritte Weg": Passage oder Fußgängerverbindung zwischen Altstadt und Neuwerk.



Der "dritte Weg": Überdachter innerstädtischer Raum.



Der Weg zwischen Architektur und Wasser.

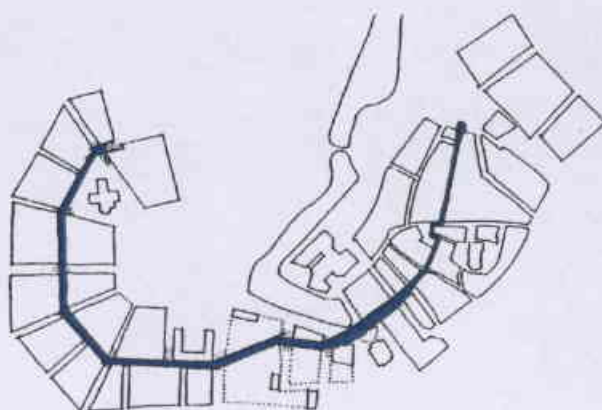
Gestaltungsentwürfe "Gelenkzone"

Der Stadtgrundriß des Neuwerks soll weitergeführt werden und die Obereiderstraße geknickt verlängern. Die Lücken der Blockränder sollen geschlossen werden.

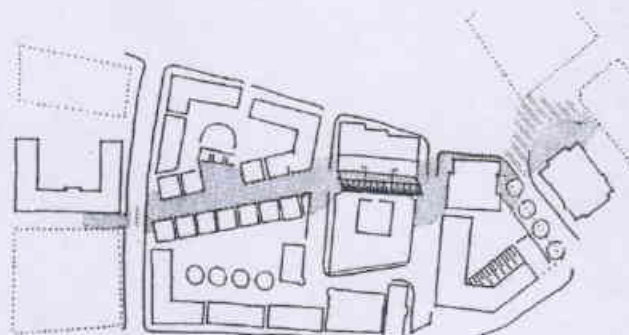
Die zukünftige Gestalt des Bereichs soll nicht aus den wenigen Resten der historischen Struktur heraus entwickelt werden. Es soll eine neue, zeitgemäße regionalbezogene Architektur entstehen, die in Masse und Dimension zwischen Alt und Neu vermittelt.

Im Bereich "Gelenkzone" sind im Inneren der Baublöcke attraktive, derzeit teilweise wenig genutzte, Flächen vorhanden, die sich aufgrund ihrer Lage in Zukunft für eine intensive Nutzung anbieten.

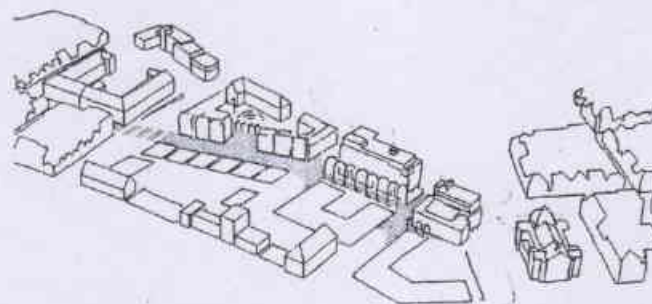
Sie bildet eine Achse mit Läden, Gaststätten, Dienstleistungen und Wohnungen sowie Büros in den Obergeschossen.



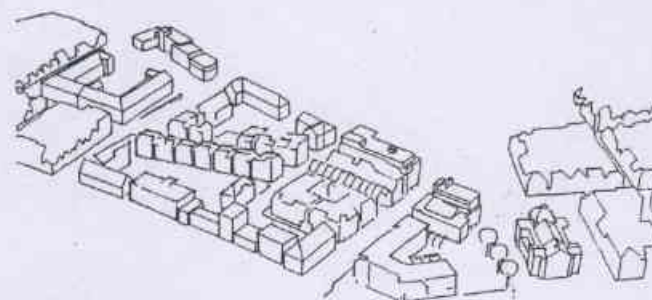
Neuordnung mit Anbindung.



Die westliche Bebauung der Passage.



Die östliche Bebauung der Passage.



Die neue, verbindende Silhouette der Stadt.

Mit den vorliegenden drei Alternativen zur Neugestaltung der "Gelenkzone" soll durch Aufzeigen sehr langfristiger Planungsmöglichkeiten erreicht werden, daß diese Blockinnenflächen nicht zu Hinterhofsituationen herabsinken.

Die Planungsalternativen sind dabei nur als Anregung zu verstehen, sie können und sollen nicht Rücksicht auf derzeit bestehende Grundstücks- oder Eigentumsstrukturen nehmen.



Alternative I

Entlang einer Achse, die die Straßenstruktur des Neuwerks weiterführt, reihen sich abgeschlossene Einheiten mit drei bis vier Geschossen und Läden, Gewerbe, Wohnen.

Das Pelli-Haus erhält eine kommunale Nutzung, z.B. als Bürgerhaus.

Das Forum unterbricht die Reihe der Neubauten und bildet das Herz des Blocks.

Die weitergeführte Achse bildet im Bahnhofstraßenblock eine Passage mit Einkaufsmöglichkeiten.

Bahnhofstraße und Theatervorplatz könnten die weitere Verbindung zur Altstadt herstellen, die Bahnhofstraße sollte beidseitig geschlossen werden und so auch wieder die Anbindung zum Bahnhof stärken.

Eine Baumreihe soll die Symmetrie des Theatervorplatzes unterstreichen und das Theater wieder in das Stadtgefüge einbinden.

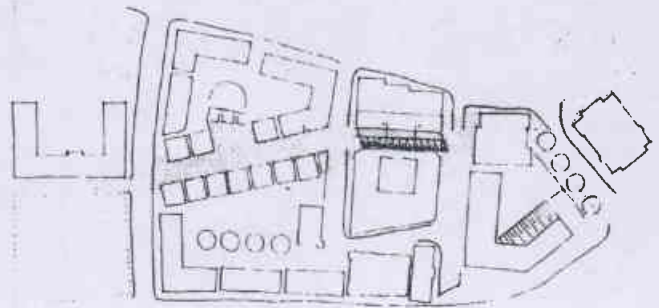
Alternative II

Die Obereiderstraße wird geradlinig durch den Block weitergeführt bis zur Holstenstraße. Diese wird im vorderen Bereich durch Bäume optisch verengt oder geschlossen. Es entsteht so ein kleiner Platz, der als Zentrum die einzelnen Teile und Nutzungen des gesamten Blocks zusammenbinden soll.

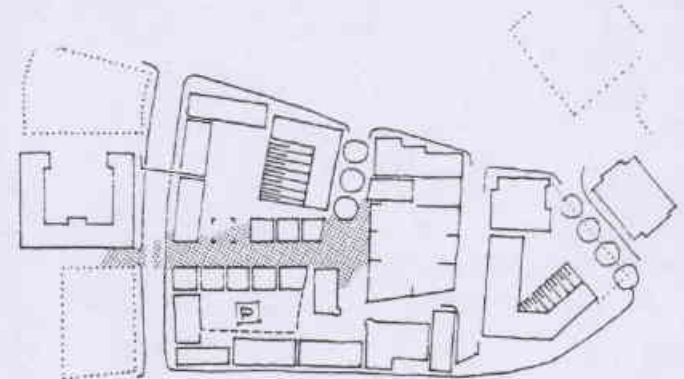
Alternative III

Es wird versucht, die zur Verfügung stehende Fläche höchstmöglich auszunutzen, ohne auf Qualitäten des öffentlichen Raumes zu verzichten.

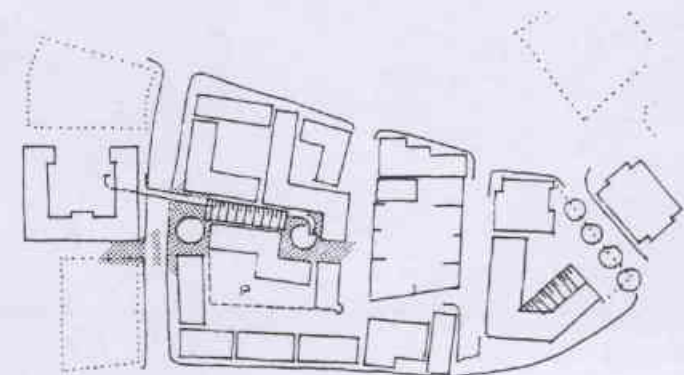
Eine Passage verbindet Materialhofstraße und Holstenstraße. Sie ist vom Provirianthaus aus zu erreichen und bildet einen kleinen Platz am Eingang zum Block. Die Verbindung zur Holstenstraße wird durch einen kleinen Hof hergestellt.



Alternative I



Alternative II



Alternative III

Bereichsbezogene Planungsaussagen

Stadtgrundriß

Der mittelalterliche Stadtgrundriß mit gekrümmten Straßen und unregelmäßigen Baublöcken soll erhalten werden.

Stadtsilhouette, Höhen und Baumassen

Die Baukörper sollten niedrig gehalten werden, maximal 3 Geschosse – in der Regel 2 Geschosse. Als höchstes Gebäude soll der Kirchturm wirken. Die Baublöcke sollen geschlossen sein.

Stadtraum

Der Charakter der eng und geschlossen wirkenden Straßenräume ist zu erhalten. Der Marktplatz und der Platz um die Kirche sollen kleinräumig wirken. Die Straßenräume sollen kurze, überschaubare Raumfolgen bilden und sich an den Enden etwas verschmälern.

Bauflucht

Die vorhandene Bauflucht der Altstadt ist zu erhalten. Sie ist dadurch gekennzeichnet, daß sie nicht geradlinig verläuft,

sondern stets eine gekrümmte Linie beschreibt, auch dort, wo sie geradlinig zu verlaufen scheint. Die einzelnen Gebäude springen unterschiedlich weit vor oder zurück.

Fassaden-Gliederung

Alle Fassaden sind horizontal und vertikal zu gliedern, wobei die vertikalen Elemente überwiegen sollen.

Vertikale Gliederungselemente sollen auf Achsen liegen oder Achsen zugeordnet sein.

Vertikale Gliederungselemente können sein: Fensterumrahmungen, Lisenen, Risalite, Dachrinnen, Fachwerkelemente usw.

Horizontale Gliederungen werden erzeugt durch gleichmäßige Höhen von Bauteilen oder durch gliedernde horizontale Elemente, z.B. Simse, Bänder, Auskragungen.

Horizontale Gliederungselemente dürfen nicht über mehrere Fassaden durchgehend gleich hoch sein: Sie sollen durch geringfügig unterschiedliche Höhen ein lebhaftes und vielfältiges Bild erzeugen. Auf keinen Fall darf der Eindruck einer durchgängigen horizontalen Gliederung entstehen!

Nicht zulässig sind daher: Durchgängige Brüstungen, breite Bänder, weite Auslegungen, durchlaufende Vordächer.

Baukörper – Breite

Die Baukörper und Fassaden der Altstadt sind vergleichsweise schmal – darauf beruht die Wirkung der Kleinteiligkeit der Bebauung.

Die Fassaden sind in sich abgeschlossen durch eine von Fassade zu Fassade unterschiedliche Gliederung, durch ausgeprägte Wandpfeiler, Vorsprünge, Brandgänge usw.

Einheit – Vielfalt

Benachbarte Fassaden gehen in einzelnen Gestaltungsmerkmalen aufeinander ein – z.B. ähnliche Höhe, ähnlicher Gebäudetyp, ähnliche Achszahl. Dadurch entsteht einheitliche Grundstruktur.

Die Variation der Fassaden, z.B. durch unterschiedliche Fensterausgestaltung, unterschiedliche plastische Gliederungselemente, unterschiedliche Ausbildung der Gebäudetypmerkmale, erzeugen lebendige Vielfalt, Abwechslung, Anregung.

Proportionen

Die Altstadtfassaden sollen (ihrem Gebäudetyp entsprechend) proportioniert sein: Stehende Proportionen sollen überwiegen, liegende Proportionen kommen bei Trauptypen vor, doch sind unter Umständen auch stehende Trauptypen als historische Ausnahme möglich.

Fassaden-Abschluß

Alle Fassaden sollen durch ein plastisch ausgebildetes Bauteil nach oben abgeschlossen werden, das entsprechend des Gebäudetyps ausgebildet wird.

Dachgestaltung

Grundform ist das steilgeneigte Satteldach. Varianten wie Walmdächer, Mansarddächer, Zwerhdächer sind möglich. Das Dach soll in der Ansicht ruhig, wenig gegliedert und flächig wirken.

Die Anzahl der Dachaufbauten soll möglichst gering sein. Die Dachfläche soll mit S-Pfannen in ziegelroter bis rotbrauner Tönung gedeckt werden. Die Außenflächen der Dachaufbauten sind farblich der Dachdeckung anzupassen.



Gebäudetypen

Die vorhandene Vielfalt der Gebäudetypen bei der allerdings Giebel- und Schaugiebeltypen überwiegen, soll erhalten werden.

Öffnungen

Die Fassaden müssen als Lochfassaden mit überwiegendem Wandanteil ausgebildet werden. Die Grundform aller Öffnungen soll das stehende Rechteck sein. Fenster sollen den Eindruck der flächigen Fassade unterstützen. Sie sollen in der Fassadenebene liegen und in sich gegliedert sein.

Schaufenster

Schaufenster sollen als integrierter Bestandteil der Fassade gestaltet sein. Sie sollen beidseitig von einem kräftig dimensionierten Wandpfeiler begrenzt werden. Breite liegende Schaufenster sind zu vermeiden, besser sind mehrere schmale, stehend proportionierte Öffnungen. Durchgehende Markisen und Vordächer sind zu vermeiden.

Oberflächen, Farben und Materialien

Wandflächen sollten verputzt sein, aus Ziegelsichtmauerwerk oder Holzfachwerk bestehen. Natursteine sind im Sockelbereich und als Öffnungsumrahmungen möglich. Alle spiegelnden, glänzenden und sehr glatten Materialien sollten nicht angewandt werden, ebenso nicht Plattenverkleidungen oder Keramikverkleidungen (Fliesen oder Kleinmosaik und Glasbausteine).

Dachflächen sollen mit S-Pfannen eingedeckt werden, wenn möglich aus Ton oder in ziegelroter bis rotbrauner Farbe. Die Anschlußbleche und Seitenflächen von Dachaufbauten sollen farblich den Dachflächen angepaßt werden.

Farbgestaltung: Ziegelsichtmauerwerk ist hellbraun bis ziegelrot auszuführen, glatt verfugt. Es kann in hellen Farben geschlämmt werden. Putzbauten sollen in den Grundfarben Rot, Gelb, Grün, Blau und in sehr hellen Tönungen gestrichen werden.

Bereichsbezogene Planungsaussagen

Stadtgrundriß

Der Stadtgrundriß ist zu erhalten. Insbesondere ist alles zu unterlassen, was den Charakter des Neuwerks beeinträchtigen könnte.

Nicht zulässig sind daher: Straßenverbreiterungen, Öffnen der Blockränder, Veränderungen der Blockstruktur, Veränderungen im Maßstab der Bebauung.

Stadtsilhouette, Höhen und Baumassen

Die Baukörper sind niedrig zu halten, maximal 3 Geschosse sind zulässig – die Regel sollen 2 Geschosse sein, in der Obereiderstraße 1 Geschoß. Innerhalb des Neuwerks bildet die Christkirche den einzigen Hochpunkt.

Die Baublöcke sind als trapezförmige Vierecke mit geschlossenen, geradlinig begrenzten Blockkanten zu erhalten.

Stadtraum

Die Stadträume sind in ihrer Wirkung als weite, geradlinige Straßenräume zu erhalten.

Hierarchische Struktur.

Die Straßenräume in den Radialen wirken eher langgezogen – gerichtet, die der Querstraßen sind geschlossene Räume. Die Raumwände wirken flächig und sind geschlossen.

Bauflucht

Die geradlinig verlaufende, geschlossene Bauflucht ist erhaltenswert. Vor- und Rücksprünge sind nicht zulässig.

Historische Brandgänge sind erhaltenswert, wo dies nicht mehr möglich ist, ist ihre gliedernde Wirkung durch senkrechte Rücksprünge im Bereich des Brandganges zu erzielen.

Tulipanstraße: Der einzige historische Baufluchtversprung im Neuwerk ist zu erhalten.

Gebäudetypen

Die vorhandene Vielfalt der Gebäudetypen ist erhaltenswert. Es sollen insgesamt Trauftypen und Zwerchgiebeltypen über-

wiegen, wobei in den Radialen der Anteil an Trauftypen und Zwerchgiebeltypen höher sein soll als in den Querstraßen. In der Obereiderstraße sind nur Giebeltypen zulässig.

Dachausbildung

Die charakteristische Dachform ist das steilgeneigte Satteldach mit seinen Variationen: Walmdach, Krüppelwalmdach, Mansarddach.

Die Dachdeckung soll mit einer S-Pfanne ausgeführt werden. Die Dächer sollen flächig und wenig gegliedert wirken. Dachaufbauten sollen Giebelgauben oder Zwerchgiebelgauben sein. Sie sind so auszubilden, daß der Gesamteindruck des Daches durch sie nicht beeinträchtigt wird.

Gesamteindruck der Fassaden

Die Kleinteiligkeit der Bebauung ist zu erhalten.

Die Fassaden wirken flächig, jede Fassade ist in sich abgeschlossen, wobei Trauftypen und Zwerchgiebeltypen stärkere Bezüge zum Nachbarn aufweisen: Die Fassaden der Radialen sollen in mehreren Gestaltmerkmalen den benachbarten Fassaden entsprechen, sich aber auch in einigen Gestaltmerkmalen unterscheiden.

Die Fassadenabfolgen der Querstraßen können etwas differenzierter sein.

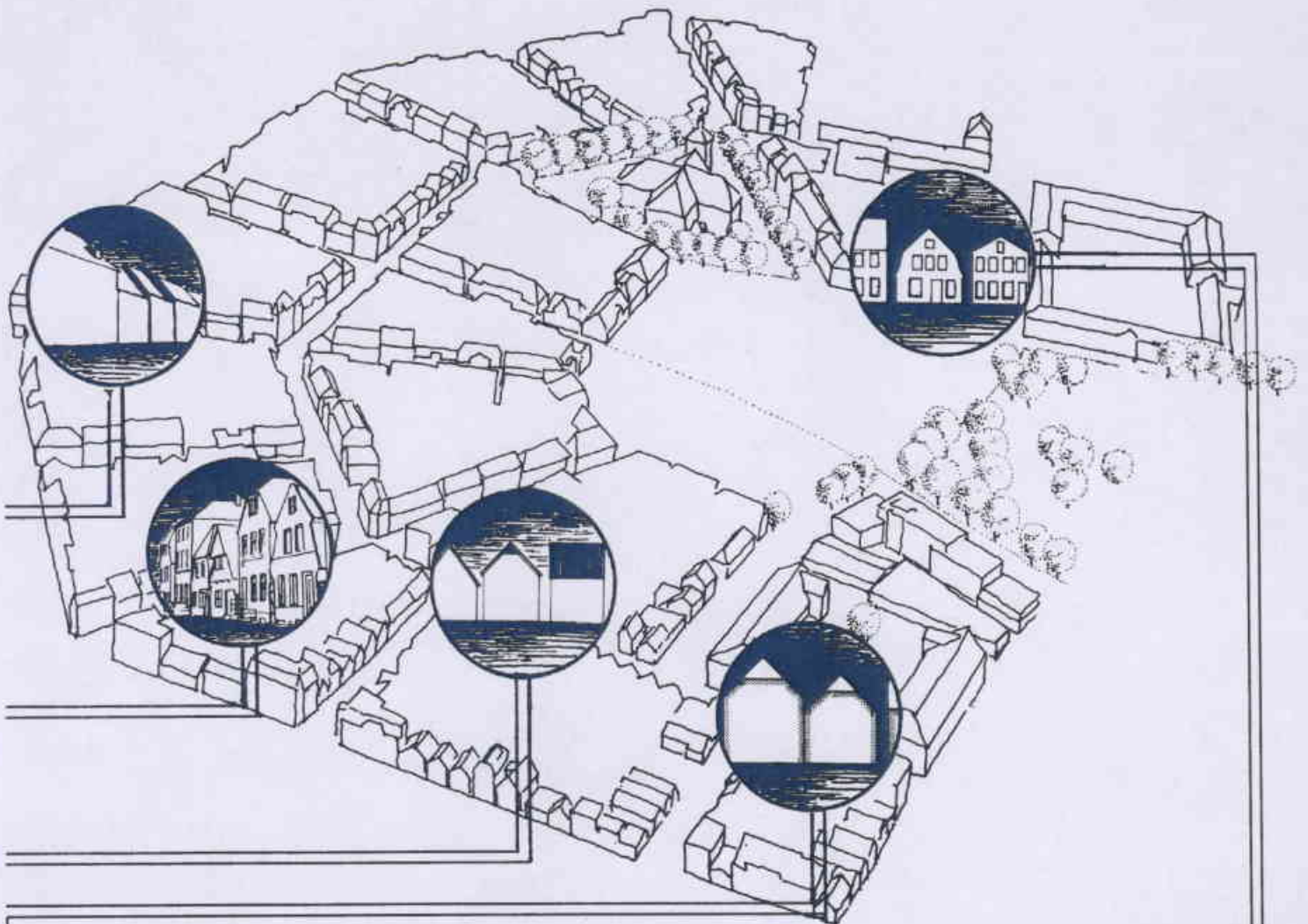
Fassadengliederung

Alle Fassaden sind vertikal und horizontal zu gliedern, wobei die vertikalen Gliederungselemente überwiegen sollen.

Vertikale Gliederungselemente sollen auf Achsen liegen oder auf Achsen bezogen sein. Der Abstand der Achsen untereinander kann unterschiedlich sein – eine Symmetrieachse kann auch außermittig angeordnet sein.

Fassadenabschluß

Alle Fassaden müssen durch ein plastisch ausgebildetes Bauteil einen oberen Abschluß erhalten, der je nach Gebäudetyp unterschiedlich ausgebildet wird.



Öffnungen

Die Fassaden müssen als Lochfassaden mit überwiegender Wandanteil ausgebildet werden. Die Grundform aller Öffnungen soll ein stehend proportioniertes Rechteck sein. Fenster sollen in der Fassadenfläche oder nur wenig vertieft angeordnet sein.

Schaufenster

Schaufenster sollen als integrierter Bestandteil der Fassade gestaltet sein. Sie sollen beidseitig von einem kräftig dimensionierten Wandpfeiler begrenzt werden. Breite liegende Schaufenster sind zu vermeiden, besser sind mehrere schmale, stehend proportionierte Öffnungen. Durchgehende Markisen und Vordächer sind zu vermeiden.

Oberflächen, Farben und Materialien

Wandflächen sollen verputzt sein, aus Ziegelsichtmauerwerk oder Holzfachwerk bestehen. Natursteine sind im Sockelbereich und als Öffnungsumrahmungen möglich.

Alle spiegelnden, glänzenden und sehr glatten Materialien sollten nicht angewandt werden, ebenso nicht Plattenverkleidungen oder Keramikverkleidungen (Fliesen oder Kleinmosaik und Glasbausteine).

Dachflächen sollten mit S-Pfannen eingedeckt werden, wenn möglich aus Ton oder in ziegelroter bis rotbrauner Farbe. Die Anschlußbleche und Seitenflächen von Dachaufbauten sollen farblich den Dachflächen angepaßt werden.

Farbgestaltung: Ziegelsichtmauerwerk ist hellbraun bis ziegelrot auszuführen, glatt verfugt. Es kann in hellen Farben geschlämmt werden. Putzbauten sollen in den Grundfarben Rot, Gelb, Grün, Blau und in sehr hellen Tönungen gestrichen werden.

Bereichsbezogene Planungsaussagen

Stadtgrundriß

Der Stadtgrundriß mit breiten Straßen, schmalen Durchgängen (Pankokenstraat) und unregelmäßigen Viereck-Baublöcken soll erhalten werden.

Stadtsilhouette, Höhen und Baumassen

Die Baukörper sollen niedrig gehalten werden – in der Regel 2 Geschosse, möglich sind auch 3 Geschosse. Keine Hochpunkte zulässig! Die Baublöcke sollen geschlossen wirken.

Stadtraum

Die Straßenräume wirken weitläufig und offen, ausgenommen die Durchgänge Pankokenstraat und An der Schiffbrücke.

Die Raumwände wirken geschlossen, sind aber durch unterschiedliche Fassadenausbildungen und Brandgänge gegliedert.

Bauflucht

Der geradlinige, durchgängige Verlauf der Bauflucht ist zu erhalten. Keine Vor- oder Rücksprünge zulässig.

Gebäudetypen

Die vorhandene Vielfalt von Gebäudetypen ist erhaltenswert. Es sollen Giebeltypen und Zwerchiebeltypen überwiegen.

Dachgestaltung

Grundform ist das steilgeneigte Satteldach. Varianten wie Walmdächer, Mansarddächer, Zwerhdächer sind möglich.

Das Dach soll in der Ansicht ruhig, wenig gegliedert und flächig wirken; die Anzahl der Dachaufbauten soll möglichst gering sein.

Die Dachfläche soll mit S-Pfannen in ziegelroter bis rotbrauner Tönung gedeckt werden. Die Außenflächen der Dachaufbauten sind farblich der Dachdeckung anzupassen.

Fassadenbreite

Die Kleinteiligkeit der Bebauung ist beizubehalten, die Fassaden sind in sich abgeschlossen.

Einheit – Vielfalt

Eine verstärkte Einheit in der Fassadengestaltung ist anzustreben. Jede Fassade sollte in mehreren Gestaltungsmerkmalen den benachbarten Fassaden entsprechen, sollte sich aber auch in mehreren Gestaltungsmerkmalen unterscheiden.

Fassadengesamtwirkung

Die Fassaden und die Fassadenabfolge sollen flächig wirken. Die Proportionen sind meist stehend, es kommen aber auch liegend proportionierte Fassaden vor.

Fassadengliederung

Alle Fassaden sind vertikal und horizontal zu gliedern, wobei die vertikalen Elemente überwiegen sollen.

Vertikale Gliederungselemente sollen auf Achsen liegen oder auf Achsen bezogen sein. Gleichartige horizontale Gliederungselemente an Nachbargebäuden sollen in der Höhe versetzt sein.

Nicht zulässig sind durchgehende Brüstungselemente, breite Bänder, Vordächer.

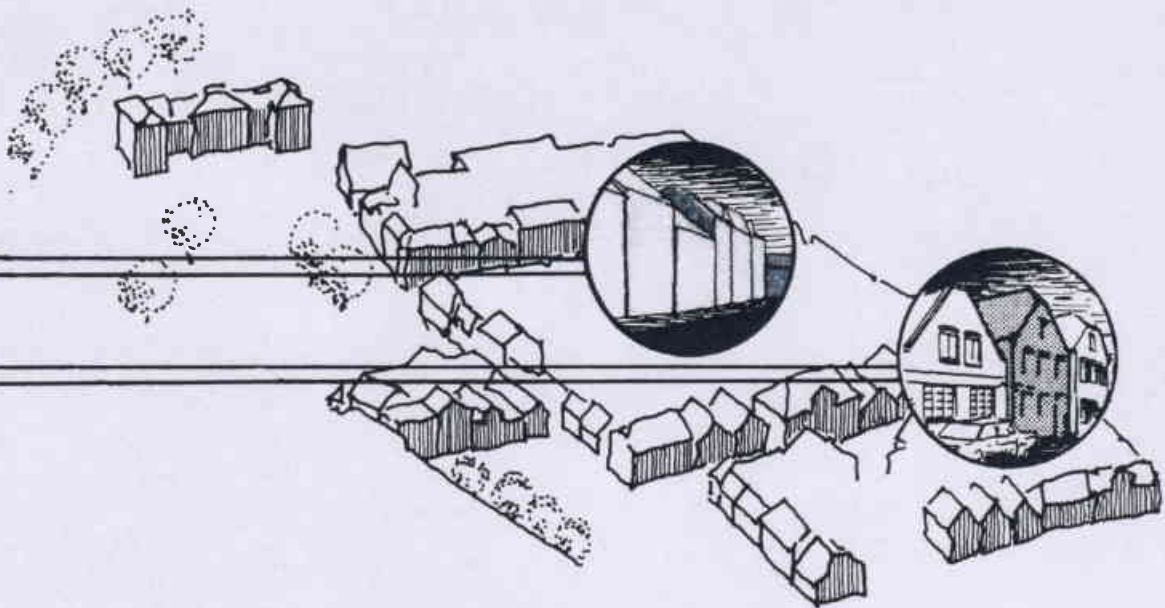
Fassadensymmetrie

Die Fassaden sollen symmetrisch aufgebaut sein, kleine Abweichungen sind möglich.

Fassadenabschluß

Alle Fassaden müssen durch ein plastisch ausgebildetes Bauteil einen oberen Abschluß erhalten, der je nach Gebäudetyp unterschiedlich ausgebildet wird.

Barocke Erweiterung



Öffnungen

Die Fassaden müssen als Lochfassaden mit überwiegendem Wandanteil ausgebildet werden. Die Grundform aller Öffnungen soll ein stehend proportioniertes Rechteck sein. Fenster sollen in der Fassadenfläche oder nur wenig vertieft angeordnet sein.

Schaufenster

Schaufenster sollen als integrierter Bestandteil der Fassade gestaltet sein. Sie sollen beidseitig von einem kräftig dimensionierten Wandpfeiler begrenzt werden. Breite liegende Schaufenster sind zu vermeiden, besser sind mehrere schmale, stehend proportionierte Öffnungen. Durchgehende Markisen und Vordächer sind zu vermeiden.

Oberflächen, Farben und Materialien

Wandflächen sollen verputzt sein, aus Ziegelsichtmauerwerk oder Holzfachwerk bestehen. Natursteine sind im Sockelbereich und als Öffnungsumrahmungen möglich.

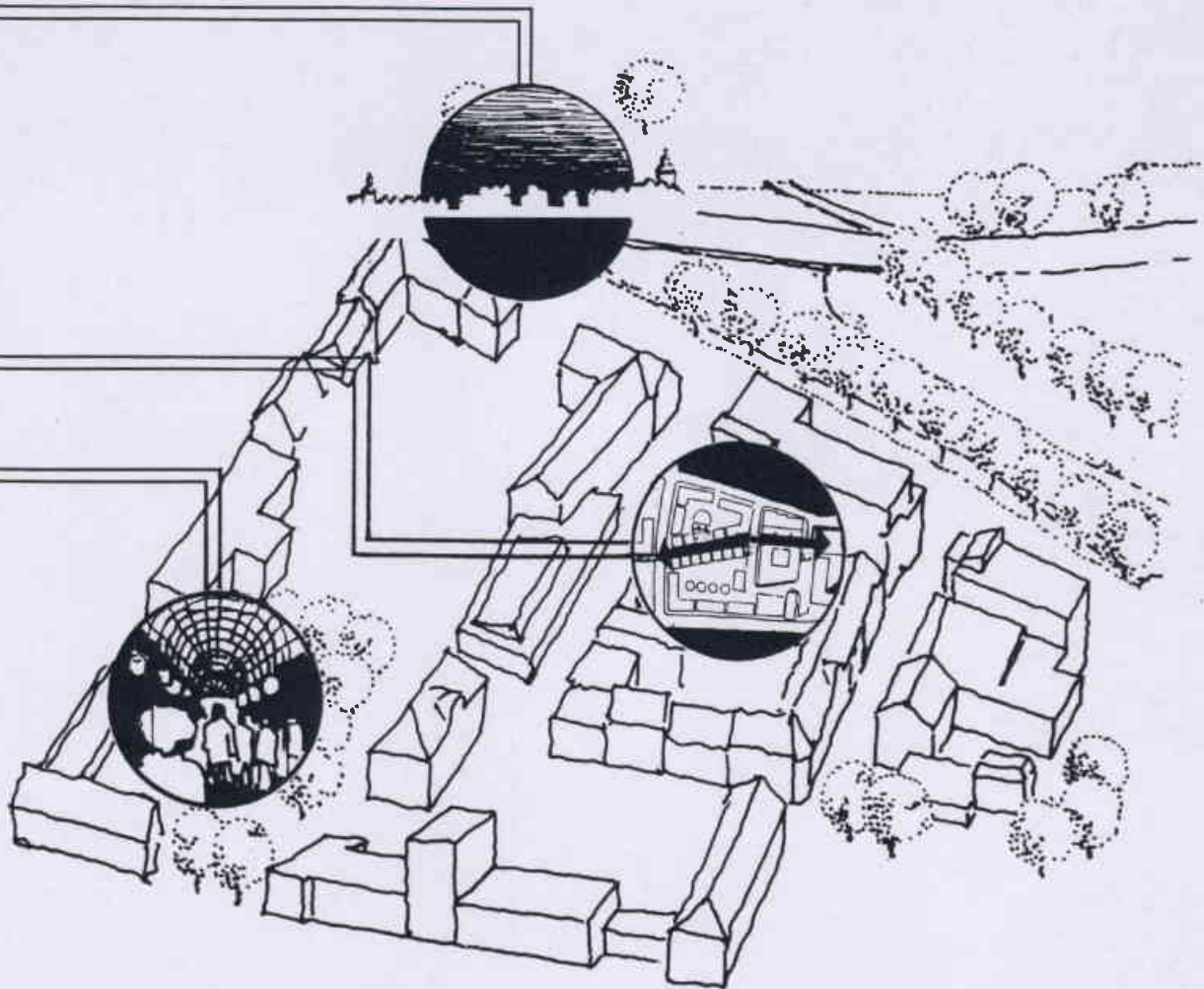
Alle spiegelnden, glänzenden und sehr glatten Materialien sollten nicht angewandt werden, ebenso nicht Plattenverkleidungen oder Keramikverkleidungen (Fliesen oder Kleinmosaik und Glasbausteine).

Dachflächen sollten mit S-Pfannen eingedeckt werden, wenn möglich aus Ton oder in ziegelroter bis rotbrauner Farbe. Die Anschlußbleche und Seitenflächen von Dachaufbauten sollen farblich den Dachflächen angepaßt werden.

Farbgestaltung: Ziegelsichtmauerwerk ist hellbraun bis ziegelrot auszuführen, glatt verfugt. Es kann in hellen Farben geschlämmt werden. Putzbauten sollen in den Grundfarben Rot, Gelb, Grün, Blau und in sehr hellen Tönungen gestrichen werden.

Bereichsbezogene Planungsaussagen

Stadtsilhouette, Höhen und Baumassen	<p>Die Baukörper sollen niedrig gehalten werden, in der Regel 3-geschossig sein, wobei auch 4 Geschosse noch möglich sind.</p> <p>Es sind keine Hochpunkte möglich – die Gelenkzone soll zwischen Altstadt und Neuwerk in der Stadtsilhouette vermitteln.</p> <p>Die Baublöcke sollen geschlossen wirken.</p>
Stadtgrundriß	Vermittelt zwischen Neuwerk und Altstadt.
Stadtraum	<p>Erhaltenswert ist die räumliche Wirkung des einseitig durch Grün und Wasser begrenzten Stadtraumes am Jungfernstieg.</p> <p>Das Innere des südlichen Blocks sowie des Bahnhofstraßenblocks sollte (nach entsprechender Bebauung) als öffentlicher Raum gestaltet werden, teilweise überdacht.</p>
Bauflucht	Differenzierte Bauflucht ist möglich.
Gebäudetypen	Alle Gebäudetypen sind möglich.
Dachgestaltung	<p>Möglich sind Satteldächer, Walmdächer, Mansarddächer und Zwerhdächer, Flachdächer in begründeten Ausnahmefällen.</p> <p>Die geneigten Dächer sollen symmetrisch ausgeführt werden. Alle Dachflächen sollen als große ruhige, wenig gegliederte Fläche wirken.</p>
Fassadenbreite	(Keine Aussage)
Gesamtwirkung der Fassaden	Die Fassaden sollen kleinteilig wirken. Großflächige ungegliederte Fassaden sind zu vermeiden.
Gliederung der Fassaden	Jede Fassade ist waagrecht und senkrecht zu gliedern. Es sollten die vertikalen Gliederungselemente überwiegen.
Oberer Abschluß	Die Fassaden sollen durch ein plastisch ausgebildetes Bauteil nach oben abgeschlossen werden.



Öffnungen

Es ist der Fassadentyp Lochfassade möglich. Jede Fassade muß Öffnungen (Fenster) aufweisen.

Nicht möglich sind vorgehängte kleinteilige Fassadenelemente ("Kaufhaus-Fassade") und Fassaden ohne Öffnungen.

Öffnungen können stehend, liegend oder quadratisch proportioniert sein. Es dürfen keine großformatigen ungegliederten Fenster eingebaut werden.

Schaufenster

Schaufenster sind nur im Erdgeschoß möglich und dürfen ohne Gliederung maximal 2,5 m breit sein. Im Erdgeschoß sind Arkaden möglich.

Material

Es wird empfohlen, Sichtmauerwerksfassaden zu errichten. Sichtbeton ist möglich, wenn er gegliedert, kleinformig, mit besonders gestalteter Oberfläche oder in Verbindung mit anderen Fassadenmaterialien verwendet wird.