

## **MARKT SCHWARZACH**

### **DORFERNEUERUNG STADTSCHWARZACH 2**

VKZLE 707330

### **ORTSRÄUMLICHE PLANUNG MIT PLANUNG GRÜNORDNUNG DORFÖKOLOGIE**

### **GESTALTUNGSHINWEISE FÜR PRIVATE MASSNAHMEN**

Stand 03.10.2008

Bearbeitung:

Dipl. Ing. Christine Konrad  
Architekten für Stadtplanung  
Konrad und Burger  
Am Rosengarten 2  
97337 Dettelbach

Dipl. Ing. Thomas Wirth  
arc.grün  
Wirth • Rentsch • Schäffner  
Ritterstraße 16  
97318 Kitzingen



## Inhaltsverzeichnis

<b>Bedeutung des regionaltypischen Bauens für das Ortsbild .....</b>	<b>2</b>
<b>Regionaltypisches Bauen .....</b>	<b>4</b>
Hoftypen.....	5
Vollhöfe.....	5
Kleinsiedlungsstellen .....	6
Gebäudetypen .....	7
überliefertes Haupthaus.....	7
Sonderform überliefertes Haupthaus mit Walmdach.....	11
Haupthaus der 30er/50er.....	12
Nebengebäude .....	13
Gebäudegestaltung.....	15
Dächer und Dachaufbauten.....	15
Fassadenfläche .....	17
Fassadenöffnungen.....	18
Fenster.....	19
Türen und Tore.....	20
Sockel .....	21

## Bedeutung des regionaltypischen Bauens für das Ortsbild

Die Beurteilung einer Gestaltung kann niemals ganz objektiv sein. Es gibt jedoch Beurteilungsgrundsätze, die von den meisten Menschen geteilt werden.

Für den gestalterischen Eindruck eines Ortes ist entscheidend dass eine Gesamtgestaltung – eine Ortsgestaltung – ablesbar ist. Sonst wirkt der Ort „gesichtslos“. Gestalterisch zueinander passende Gebäude werden als Gesamtbild, zu individuell gestaltete Gebäude werden als Solitäre empfunden.

Im Untersuchungsgebiet ist durch die vielen großen Wohn- und Geschäftsgebäuden am Marktplatz und die landwirtschaftlichen Strukturen in den Nebenstraßen das Gesamtbild „städtisches Dorf“ stark ausgeprägt.



Marktplatz

Diese Wirkung kann durch die gestalterische Integration weiterer Gebäude verstärkt werden. Ebenso kann sie durch die Ausprägung anderer gestalterischer Ziele abgeschwächt werden oder sogar verloren gehen.

Die Gestaltung der einzelnen Gebäude wirkt sich im ersten Eindruck nicht so stark auf die Gesamterscheinung der Siedlung aus, wie ihre räumliche Struktur. Jedoch beim genaueren Betrachten werden immer kleinere Elemente wichtig. Gebäude, die gestalterisch aus dem Gesamterscheinungsbild herausfallen, fallen auf.

Harmonisch gestaltete „in sich stimmige“ Gebäude werden als schön empfunden. Der Erhaltungszustand spielt dabei kaum eine Rolle. Bei Gebäuden aus einer Bauzeit mit einem ausgeprägten Baustil empfindet man z.B. in der Regel stilfremde Elemente als störend. Die einzelnen Gebäudeelemente bilden zueinander z.B. bestimmte Proportionen oder Farbkombinationen oder Flächeneinteilungen aus.

Im Untersuchungsgebiet gibt auch solche Gebäude, die „schön“ sind, auch wenn sie Sanierungsbedarf haben.



Beispiel Schweinfurter Straße 10

Es gibt allerdings auch viele Gebäude, die je nachdem was modern war „umdekoriert“, d.h. nur in Teilen erneuert wurden. Sie sind in sich nicht mehr stimmig und in der gestalterischen Wirkung unbefriedigend.

Gebäude, die mit ihrem Umfeld eine stilistische Einheit bilden, fallen als Einzelgebäude nicht weiter auf. Ein gestaltungsfremdes Gebäude wirkt jedoch um so stärker.

Diese Wirkung kann im Positiven genutzt werden um ein Gebäude bewusst hervorzuheben. Für die damalige dörfliche Lebensgemeinschaft wichtige oder ökonomisch und sozial bedeutende Nutzungen wurden stärker „geschmückt“. Im Untersuchungsgebiet galt dies ursprünglich nur für die Kirche.



Fassadengestaltung Kirchgasse 8

Interessanterweise ist in Stadtschwarzach das Rathaus gestalterisch nicht besonders hervorgehoben, sondern zur Betonung in die Ecke des Marktplatzes hinein gesetzt worden. Heute fällt es gestalterisch dadurch auf, dass es das einzige Barockgebäude ist. Das war zu seiner Bauzeit aber nicht so.



Rathaus Marktplatz 1

Negativ, weil eher unbegründet wirken dagegen gestalterisch „hervorgehobene“ Gebäude mit einfachen Wohnnutzungen, insbesondere wenn eine gestalterische Abweichung von den historischen Vorbildern in Form von mangelnder Proportionierung und Gliederung der Fassade auftritt.

Es ist daher für den Erhalt des Stadtschwarzacher Ortsbildes wichtig, dass sich Neu- und Umbauten regionaltypisch gebaut werden, d.h. mit ihrem Umfeld eine gestalterische Einheit bilden.

## Regionaltypisches Bauen

In Stadtschwarzach sind nur wenige Hoftypen ablesbar erhalten geblieben. Für die Ablesbarkeit der Stadtschwarzacher Geschichte als Dorf sollten diese erhalten werden.

Wichtig für die Zukunft des Ortsbildes ist die aus den Hoftypen überlieferte Positionierung des Hauptgebäudes auf dem Grundstück und dessen regionaltypische Gestaltung. Diese Gebäude bestimmen nämlich die Geschlossenheit und Maßstäblichkeit der straßenbegleitenden Bauflucht.

Für die grundlegende Gebäudegestaltung gibt es in Stadtschwarzach viele überlieferte Varianten, die eine individuelle Gestaltung ermöglichen.

Zusammengebunden wird diese Vielfalt durch ruhige Lochfassaden, die daher eine wichtige Rolle für die Wirkung der Gebäude im Zusammenhang des Ortsbildes spielen.

## Hoftypen

### *Vollhöfe*

Dieser historisch traditionelle Bebauungstyp für die Erfordernisse der Landwirtschaft überwiegt in der Regel in fränkischen Dörfern. Dies trifft auch für den bis ca. 1920 bebauten Ortskern von Stadtschwarzach zu.

Wohnhaus und Scheune sind hier die beiden Grundelemente. Diese sind immer hofraumgebunden. Zusätzliche Nebengebäude können je nach Hofgröße dazu kommen. Die Anzahl der Firste eines historischen Hofes zeigt in erster Linie die ökonomische und soziale Stellung des Besitzers.

Das Wohnhaus steht in der ursprünglichen Form meist mit dem Giebel zur Straße. Die Straßenfront ist durch ein mannshohes Hoftor geschlossen.



*Beispiel Rosengasse 5*



*Beispiel Bamberger Straße 10*

Ab Mitte des 17. Jhds. kam es in Mode, die Haupthäuser mit der Traufe zur Straße zu stellen. Die Giebelseite hatte Ihre Rolle als Schauseite des Hauses verloren. In Stadtschwarzach gibt es heute keine ortstypische Stellung des hofgebundenen Wohnhauses.

Ab dem 19. Jhd. wurden die Haupthäuser von Wohnhäusern zu Geschäftshäusern umgenutzt. Auch hierfür eignet sich die Überlieferte Hofstruktur gut, so dass keine großen strukturellen Veränderungen erforderlich waren.

Im 20. Jhd. wurde die landwirtschaftliche Hofstruktur teilweise so stark überformt, dass sie heute kaum mehr ablesbar ist. Auf vielen Grundstücken sind nur noch Reste davon erhalten.

Gut erlebbar sind die landwirtschaftlichen Vollhöfe noch in der Bamberger Straße Hausnummern 8 – 19, entlang der Ostseite des Marktplatzes, der Westseite der Rosengasse und beidseitig der Kardinal-Döpfner-Straße.

### *Kleinsiedlungsstellen*

Die Kleinsiedlungsstellen liegen im Stadtschwarzacher Ortskern auf den bis ca. 1930 unbebauten Flächen. Diese waren zum einen Flächen des Grüngürtels aus Obstwiesen innerhalb der ehemaligen Stadtbefestigung und zum anderen größere innerörtliche Nutzgärten. Ab 1930 erfolgte dort eine gezielte bauliche Nachverdichtung.

Bei einer Kleinsiedlungsstelle fehlt die Scheune. Die Bewohner betrieben Landwirtschaft nur noch zur Selbstversorgung mit Obst, Gemüse und Kleintieren. Lagerräume und Ställe waren meist in einem kleinen Nebengebäude untergebracht.



*Beispiel Am Stadtgraben 4*



*Beispiel Rückseite Bamberger Straße 18 – 22*

## Gebäudetypen

### *überliefertes Haupthaus*

Das überlieferte regionaltypische Wohnhaus in Stadtschwarzach zeichnet sich durch eine umfangreiche Variationsvielfalt aus, die sich auf der gesamten Fläche des historischen Ortskerns findet.

Verbunden sind alle diese Wohnhäuser jedoch durch einige grundlegende Gemeinsamkeiten, die die Vielfalt wieder zu einem Ortsbild zusammen führen:

Der Grundriss ist klar längsrechteckig. Die Fassaden haben keine Vor- oder Rücksprünge. Der Giebel liegt an der Schmalseite. Die Giebelseite zwei oder drei regelmäßige Fensterachsen und im Giebeldreieck eine weniger. Das Dach steht steil in einem Winkel von 45 – 55° und besitzt ursprünglich einen Aufschiebling.

Variationen finden sich in der Dachform, der Anzahl der Hauptgeschosse und der Existenz eines Sockels.

Als Dachformen finden sich das Satteldach und das Schopfwalmdach (Krüppelwalmdach), bei dem der Walm kürzer als die halbe Dachlänge ist.

Hauptgeschosse wurden ein oder zwei gebaut.



Beispiel Kirchstraße 16 – Satteldach, ein Hauptgeschoss und Sockel



Beispiel Marktplatz 6 – Satteldach, ein Hauptgeschoss, kein Sockel  
Die EG-Fenster wurden mit der Verlegung der Haustüre vom Hof nach vorne im 20. Jhd. verändert.



Beispiel Schweinfurter Straße 9 – Schopfwalmdach, ein Hauptgeschoss und Sockel



Beispiel Rosengasse 23 – Schopfwalmdach, ein Hauptgeschoss und Sockel



Beispiel Rosengasse 5 – Satteldach, zwei Hauptgeschosnes und Sockel



Beispiel Würzburger Straße 8 – Satteldach, zwei Hauptgeschosse, kein Sockel  
Das EG wurde mit dem Ladeneinbau im 20. Jhd. verändert.



Beispiel Marktplatz 10 – Krüppelwalmdach, zwei Hauptgeschosse, kein Sockel

### *Sonderform überliefertes Haupthaus mit Walmdach*

Akzentuiert wird das oben erläuterte vielfältige Ortsbild von Stadtschwarzach durch eine, nur in besonderen städtebaulichen Situationen verwendete, weitere Variante des überlieferten regionaltypischen Wohnhauses.

Diese Sonderform zeichnet sich durch die Dachform Walmdach aus und kommt nur mit zwei Hauptgeschossen vor.

Sie wurde hauptsächlich genutzt, um den Marktplatz mit der Schweinfurter Straße gestalterisch hervorzuheben.

Des Weiteren wurde die Sonderform als Pfarrhaus und für Gastwirtschaften verwendet.

Eine einzige Ausnahme bildet die Rosengasse 11.



Beispiel Marktplatz 3



Beispiel Schweinfurter Straße 16

### *Haupthaus der 30er/50er*

Die Hauptgebäude der 30er bis 50er Jahre in Stadtschwarzach führen in ihrer Gebäudegrundform in der Regel den Typ überliefertes Haupthaus weiter.

Die Auflösung der überlieferten verbindenden grundlegenden Gemeinsamkeiten beginnt jedoch bereits. Die Fensteröffnungen verlieren ihren axialen Bezug und variieren im Format. Speziell bei Ladeneinbauten werden die Fassaden ganz geöffnet.

Trotz dieser Entwicklungen fügen sich diese Wohnhäuser noch gut in das historische Ortsbild ein, da die überlieferte Kubatur und die Ausbildung einer Lochfassade erhalten blieb.



Beispiel Am Stadtgraben 2 bis 6



Beispiel Bamberger Straße 1



Beispiel Würzburger Straße 2

### *Nebengebäude*



Beispiel Rosengasse 25

Die räumlich am stärksten wirksamsten Nebengebäude sind die überlieferten Scheunen. Sie haben ähnlich große oder größere Grundflächen wie die Hauptgebäude. Sie sind eingeschossig, wobei das Geschoss höher als ein Wohngeschoss ist. Die Dachform ist das Satteldach.

Die überlieferten weiteren Nebengebäude der Vollhöfe sind in Stadtschwarzach schmale zweigeschossige Gebäude, wobei das obere Geschoss ein Dachgeschoss mit hohem Kniestock ist. Die Nebengebäude der Kleinsiedlungsstellen entsprechen diesem Nebengebäudetyp.



Beispiel Rosengasse 2



Beispiel Schweinfurter Straße 12

## Gebäudegestaltung

Die Gebäude in Stadtschwarzach sind zwar in den, dem jeweiligen Baustil entsprechenden Stilformen gestaltet, weisen jedoch durch alle Stilepochen gleiche grundsätzliche Gestaltungsziele auf.

Eine einfache Dach- und Fassadengestaltung macht die Gebäude ruhig und zurückhaltend. Das Einzelgebäude tritt nicht hervor sondern wirkt mit den Nachbargebäuden als den Raum definierende Gruppe.

Individualität drückt sich in der Ausführung z.B. Farbgebung, Konstruktion, Materialqualität und handwerkliches Können aus.

Als Materialien wurden regional vorkommende bzw. verarbeitete Baustoffe verwendet, z.B. Holz, Muschelkalkstein, Lehm, Dachziegel, Schmiedeeisen. Ab ca. 1900 kommen auch neue oder gehandelte Baustoffe zum Einsatz, z.B. Ziegelmauersteine und Gusseisen.

## *Dächer und Dachaufbauten*

Die Dächer in Stadtschwarzach sind sehr ruhig und wirken durch ihre großen, ungestörten Dachflächen. Sie sind in kleinformatischen Dachsteinen im ziegelroten bis dunkelbraunen Farbspektrum gedeckt.



Beispiel Bamberger Straße

Eine überlieferte regionaltypische Gaubenform lässt sich nicht ablesen. Seit den 30er Jahren gibt es allerdings Schleppegauben. Sie sind entweder als viele kleine oder eine größere ausgebildet. Alternativ gibt es noch vereinzelt kleine Satteldachgauben, die allerdings nicht zu groß werden dürfen, da sie sonst zu dominant wirken.



Beispiel Bamberger Straße 4

Mit dieser Gaubenform lässt sich auch heute zeitgemäßer Wohnraum belichten, wenn die Grundrissgestaltung und Nutzungsverteilung darauf Rücksicht nehmen.

Eine Alternative dazu ist die Errichtung eines Zwerchhauses zum Hof oder zum Winkel, das sich in der Breite der fassadenbreite deutlich unterordnet und von der straßenseitigen Fassade deutlich zurückgesetzt ist.



Beispiel Bamberger Straße 8 / 10 – Zwerchhäuser neu

## *Fassadenfläche*

Die Fassadengrundfläche ist hauptsächlich ohne Gliederungselemente und einfarbig gestaltet. Erst ab dem Ende des 19. Jhds. kommen einzelne Ecklisenen und einfache Gesimse vor. Dabei sind an einem Gebäude in der Regel entweder Ecklisenen oder Gesimse angebracht. Auch kommen keine Brüstungsgesimse und Gurtgesimse im selben Geschoss vor. Der Einsatz von Gliederungselementen erfolgte schlicht und zurückhaltend.

Die älteste Ausführung der Hauptgeschossaußenwände ist Fachwerk. In Stadtschwarzach findet sich bei den Hauptgebäuden nur ein historischer, dafür besonders prachtvoller Fachwerkbau aus dem 17. Jhd. mit massivem und verputztem Erdgeschoss.



Beispiel Marktplatz 8

Lediglich bedeutende herrschaftliche Bauten wurden aus massivem Steinmauerwerk gebaut. Stadtschwarzach besitzt hierfür mit der ehemaligen Zehntscheune ein interessantes Beispiel.

Ab dem 17. Jh. wurden die Außenmauern aller Gebäude zunehmend massiv gebaut, jedoch immer verputzt. Erst ab dem 19. Jhd. kommt Muschelkalkstein- und Ziegelsichtmauerwerk als Fassadenmaterial hinzu. Der Muschelkalkstein entwickelte sich sehr schnell als das Ortsbild von Stadtschwarzach prägendes Fassadenmaterial.



Beispiel Marktplatz 5

Fassadenverkleidungen sind nicht üblich.

Die Scheunen sind massiv in Muschelkalksichtmauerwerk ausgeführt. Vereinzelt ist das Giebel-dreieck aus Fachwerk. Sie sind heute oft verputzt.

Das durchgängig verwendete Material für die Fassaden der sonstigen Nebengebäude ist Putz. Teilweise ist der Kniestock des Dachgeschosses in Fachwerk ausgeführt.

### *Fassadenöffnungen*

Die Fassadenöffnungen sind durch eine Einrahmung, die Gewände betont.

Die Fensteröffnungen sind als einzelne möglichst gleich große Löcher in der geschlossenen Fassade ausgeführt – Lochfassade. Ab dem 17. Jhd. bilden Sie ein gleichmäßiges Lochraster in der Fassade, d.h. sie liegen direkt übereinander und haben untereinander regelmäßige Abstände. Die Fensteröffnungen haben in der Regel das Format eines stehenden Rechtecks, die Seitenverhältnisse sind ca. 2:3.

Die Türöffnungen sind ebenfalls im Format eines stehenden Rechtecks gehalten, die Toröffnungen dagegen nutzungsbedingt auch im Format eines liegenden Rechtecks.

Bei den noch vorhandenen Hofanlagen liegen die Tür- und Toröffnungen zum Hof und sind im Ortsbild nicht so stark wirksam. Statt dessen wird der Straßenraum durch die Hoftüren und -tore geprägt.



Beispiel Bamberger Straße 19

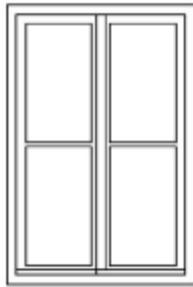
Diese Abgeschlossenheit des Hofraums ermöglicht, dass die Fassaden zum Hof wesentlich freier gestaltet werden können. Hier sind großflächige Öffnungen, Balkone und Wintergärten ausführbar, wenn zur straßenanliegenden Gebäudekante ein Abstand von mindestens 3,00 m eingehalten wird. Ebenso ist die Gestaltung der Eingänge individuell möglich. Die Straßenfassade sollte jedoch nach Möglichkeit der regionaltypischen Gestaltung entsprechen, da sie die öffentlichen Flächen begleitet.

### *Fenster*

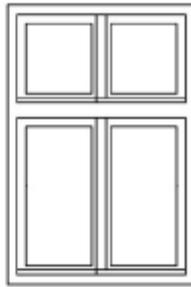
Die überlieferten Fenster sind mehrflügelig ausgeführt und meist durch Sprossen noch weiter unterteilt. Die Fenster wirken durch diese Kleinteiligkeit lebendig und treten, unterstützt durch die Gewände, in der ruhigen Fassade in den Vordergrund – „Augen des Hauses“.

Eine Mehrflügeligkeit ist aus gestalterischen Gründen nicht zwingend erforderlich, wenn die Profilierung der Teilungselemente entsprechend einer Mehrflügeligkeit ausgeführt wird (z.B. gestuftes Profil zur Imitierung der Schlagleiste). Aus Gründen der besseren Nutzbarkeit sind mehrflügelige Fenster jedoch auch heute noch vorzuziehen.

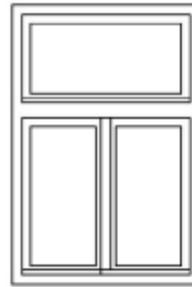
Verschiedene Möglichkeiten:



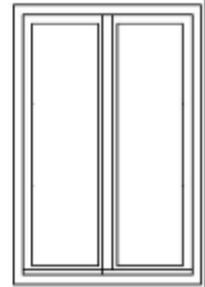
griechisches Kreuz



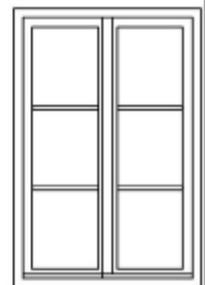
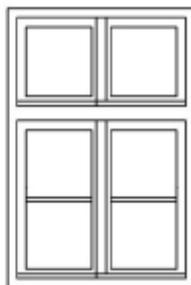
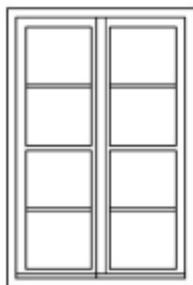
lateinisches Kreuz



Antoniuskreuz



senkrechte Teilung



### *Türen und Tore*

Die Türen und Tore waren regionaltypisch als profilierte geschlossene Flächen ausgeführt. Üblich waren Türen mit Füllungen oder aufgedoppelten Brettern und Tore mit senkrechten oder diagonalen aufgedoppelten Brettern.

Zur Belichtung der dahinter liegenden Räume können Teile als Glasausschnitt gestaltet werden. Als Material sollte Holz verwendet werden.

Beispiele (nicht aus Stadtschwarzach) neuer Türen nach regionaltypischen Vorbildern:



### *Sockel*

Wenn der Erdgeschossfußboden zur Straßenfläche erhöht ist, ist bei den überlieferten Gebäuden ein gestalterischer vorspringender Sockel ausgebildet. Ist dies nicht der Fall wurde die Fassadenfläche bis zur Straßenoberfläche einheitlich gestaltet.

Ein Natursteinsockel ist nicht zwingend erforderlich. Ein geputzter Sockel ist für die typische Proportionierung der Fassadenfläche ausreichend. Die Oberkante muss auf Höhe des Erdgeschossfußbodens liegen.