SHA

Anlage 5

Örtliche Bauvorschrift zum Erhalt der historischen Dachlandschaft von Schwäbisch Hall und Steinbach 1. Änderung

Begründung

Stand 12.05.2023

SchwäbischHall

Fachbereich Planen und Bauen
Abteilung Stadtplanung

Die historisch gewachsene Dachlandschaft der Innenstadt von Schwäbisch Hall und des Ortskerns von Steinbach ist über Jahrhunderte zu einer einzigartigen Gesamtheit von hohem gestalterischen Stellenwert gewachsen. Sie zeichnet sich vor allem durch ihre Farbigkeit, die historischen Dachformen und -neigungen sowie traditionellen Dachdeckungsmaterialien aus.

Aufgrund der topographischen Lage ist die Dachlandschaft von den umliegenden Höhenzügen aber auch bereits innerhalb der Altstadt sichtbar und damit erlebbar.

Dass die zahlreichen Details der verschiedenen Baustile aus ganz unterschiedlichen Epochen über Jahrhunderte nicht zu einer gestalterischen Beliebigkeit geführt haben, sondern sich in der Dachlandschaft zu einem eindrucksvollen Bild einer Gestaltungseinheit und somit zu einer einzigartigen unverwechselbaren Stadtsilhouette vereint haben, lag vor allem an der begrenzten Vielfalt der regional zur Verfügung stehenden Baumaterialien und Techniken, aber auch an den strengen Regeln der Gestaltung und Proportionierung, die alle Bauepochen bis ins 19. Jahrhundert begleitet haben.

Im November 1980 beschloss der Gemeinderat u.a. deshalb die Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen für die Altstadt, die seit November 1981 rechtskräftig ist.

Die Altstadt von Schwäbisch Hall ist geprägt durch zahlreiche Kulturdenkmäler, die nach einer umfangreichen Expertise des Landesdenkmalamts Baden-Württemberg Mitte der 1980er Jahre in ihrer Gesamtheit und aufgrund ihres besonderen städtebaulichen und landschaftlichen Kontexts sowie im Zusammenspiel mit bedeutenden Wahrzeichen eine zu schützende Gesamtanlage im Sinne des § 19 DSchG darstellt.

Zwar erfolgte dies bis heute nicht, doch wurde auch vor diesem Hintergrund 2009 die "Satzung zum Erhalt der historischen Dachlandschaft von Schwäbisch Hall und Steinbach" beschlossen, um dieses bauliche Erbe und künstlerische Schutzgut zu bewahren. Zuletzt wurde 2013 im Stadtleitbild der Erhalt des Stadt- und Landschaftsbildes und auch die Bewahrung der Satzung zum Erhalt der historischen Dachlandschaft verankert.

Unser heutiges Baugeschehen ist vielschichtig geprägt. Dazu tragen vor allem eine weitgehende Freigabe der Genehmigungspflicht bei Veränderungen an Gebäuden und ein fast grenzenloses Materialangebot ohne regionalen Bezug bei.

Ein weiterer Veränderungsdruck ergibt sich in jüngster Vergangenheit durch die gesetzliche Regelung zur PV-Pflicht bei Neubauten und grundhaften Dachsanierungen.

Dabei sind Photovoltaik- und Solarthermieanlagen mit ihren glatten Oberflächen und den dadurch bewirkten Spiegelungseffekten, ihrer speziellen teilweise dunkelblau schimmernden Oberfläche, durch die unterschiedliche Farbigkeit von Rahmen- und Tragkonstruktion, ihren maßstabssprengenden Dimensionen und der Tatsache, dass sie sich oft erhaben auf der Dachfläche befinden, dagegen Elemente, die das Erscheinungsbild der historischen Bereiche in den meisten Fällen technisch überfremden und beeinträchtigen. Das bedeutet insbesondere bei Kulturdenkmalen regelmäßig eine erhebliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes und/oder einen erheblichen Substanzeingriff in das künstlerische Schutzgut.

An der Erhaltung einer einzigartigen Dachlandschaft, wie die der Innenstadt von Schwäbisch Hall und des Ortskerns von Steinbach, besteht ein öffentliches Interesse, welches dem Einzelinteresse von Hauseigentümern an der Nutzung von Solarenergie im Einzelfall entgegen stehen kann. In der Abwägung der entgegen stehenden Interessen scheint die eingeschränkte Nutzung von regenerativen Energien im Dachbereich zumutbar, um in diesem hochwertigen Bereich Qualitätsverluste oder erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden.

Dies gilt im Besonderen für die historische Kernzone, die sich aus Altstadt, Katharinen- und Weilervorstadt sowie der Gelbinger Vorstadt zusammensetzt und sich innerhalb der ehemaligen Stadtbefestigungsanlagen befindet. Weiter zählen hierzu die hochwertigen Baudenkmäler Großcomburg, Kleincomburg und der „Samenbau" in Steinbach. Diese besonders sensiblen Gebiete mit ihren zahlreichen Kulturdenkmälern, im beigefügten Lageplan als Zone A bezeichnet, erhalten deshalb einen höheren Schutzstatus als die restlichen Gebiete der Zone B, die weitestgehend für Solaranlagen geöffnet wird.

In Zone B sind Solaranlagen in der Regel möglich. Dies gilt auch für Kulturdenkmale, wenn die Anlagen von der „Hauptseite" nicht einsehbar sind.

Grundsätzlich sind auch in Zone A Solaranlagen möglich, wenn sie farblich angepasst an die Farbe der bestehenden Dacheindeckung ausgeführt werden. Kulturdenkmale unterliegen der Einschränkung, dass die Anlagen vom öffentlichen Verkehrsraum, den umliegenden Hängen, Aussichtspunkten und anderen öffentlich zugänglichen Flächen nicht einsehbar sind. An Fassaden sind Anlagen möglich, wenn sie auf einem nicht einsehbaren straßenabgewandten Teil angebracht sind.

Damit sich die Anlagen in <u>beiden</u> Zonen gestalterisch einfügen und möglichst dem Dach unterordnen, dienen Regelungen zur Gestaltung dazu, die Anlage weitestgehend harmonisch einzufügen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des künstlerischen Schutzgutes "Historische Dachlandschaft Schwäbisch Halls" soll

durch Regelungen zu Größe, Form, Farbgebung, Montageart und Erscheinungsbild vermieden werden.

Weitere Elemente die auf das Stadtbild einwirken, wie technische Anlagen (Außenantennen, Parabolantennen, Mobilfunkanlagen, Kleinwindkraftwerke, etc.) aber auch Dachöffnungen und Farbgebung werden in der Satzung geregelt.

Mit dieser Satzung soll daher nach sorgfältiger Abwägung der verschiedenen Interessen die einzigartige wertvolle Dachlandschaft Schwäbisch Halls auch für zukünftige Generationen erhalten werden.

Stadt Schwäbisch Hall, den 12.05.2023
gef. Abteilung Stadtplanung

Peter Klink
Erster Bürgermeister