



Beiträge zur
Sanierungsplanung
Heft 2

Gestaltungsmerkmale und Gestaltungsempfehlungen

Historische Altstadt AURICH



Liebe Bürgerinnen und Bürger,

Die städtebauliche Sanierung der historischen Altstadt von Aurich hat vor einiger Zeit begonnen.

In unserem ersten Heft zur Innenstadt-sanierung haben wir - anlässlich der Dokumentation des Architekten-wettbewerbs zur Rathauspassage - kurz dargestellt, welche Maßnahmen zur Sanierung zur Zeit geplant und vorbereitet werden oder sich in der Ausführung befinden. Das alles dient dem Ziel, unsere Altstadt als Einkaufsstandort, als Anziehungspunkt für Touristen und als Ort zum Wohnen konkurrenzfähig zu halten und zukunftsfähig zu machen.

Von großer Bedeutung sind dabei die Modernisierung der Altbauten und die sorgfältige Einpassung von neuen Gebäuden. Denn ein besonderer Wert, den Aurich für seine weitere

Entwicklung in die Waagschale werfen kann, ist die Gestalt seiner historischen Altstadt. Bei aller Anpassung an die Anforderungen an die Zukunft, gilt es diese Werte zu sichern und so weiter zu entwickeln, dass das besondere Gesicht der Stadt erhalten bleibt. Damit unterscheidet sich Aurich vom Allerweltsgesicht der Einkaufszonen manch anderer Stadt.

Aber diese Gestalt der Altstadt ist mehr als nur ein werbewirksamer Imagefaktor. Es ist der Ausdruck des über Jahrhunderte entwickelten Bürgersinns, ein Teil unseres kulturellen Erbes und damit unserer Identität.

Und es ist ein gemeinsames Erbe. Zwar gibt der Bürger mit dem Gebäude auf seinem Grundstück seinem Eigentum ein eigenes Gesicht, aber das daraus entstehende Stadtbild ist mehr als die Summe seiner Teile. Jedes Gebäude lebt auch von der Qualität der Gestaltung des Nachbargrundstücks und des Nachbarhauses. Hinter den jeweils individuellen Qualitäten stehen gestalterische Gesetzmäßigkeiten, die erst den Zusammenhang sichern und zu einer Stadtqualität machen.

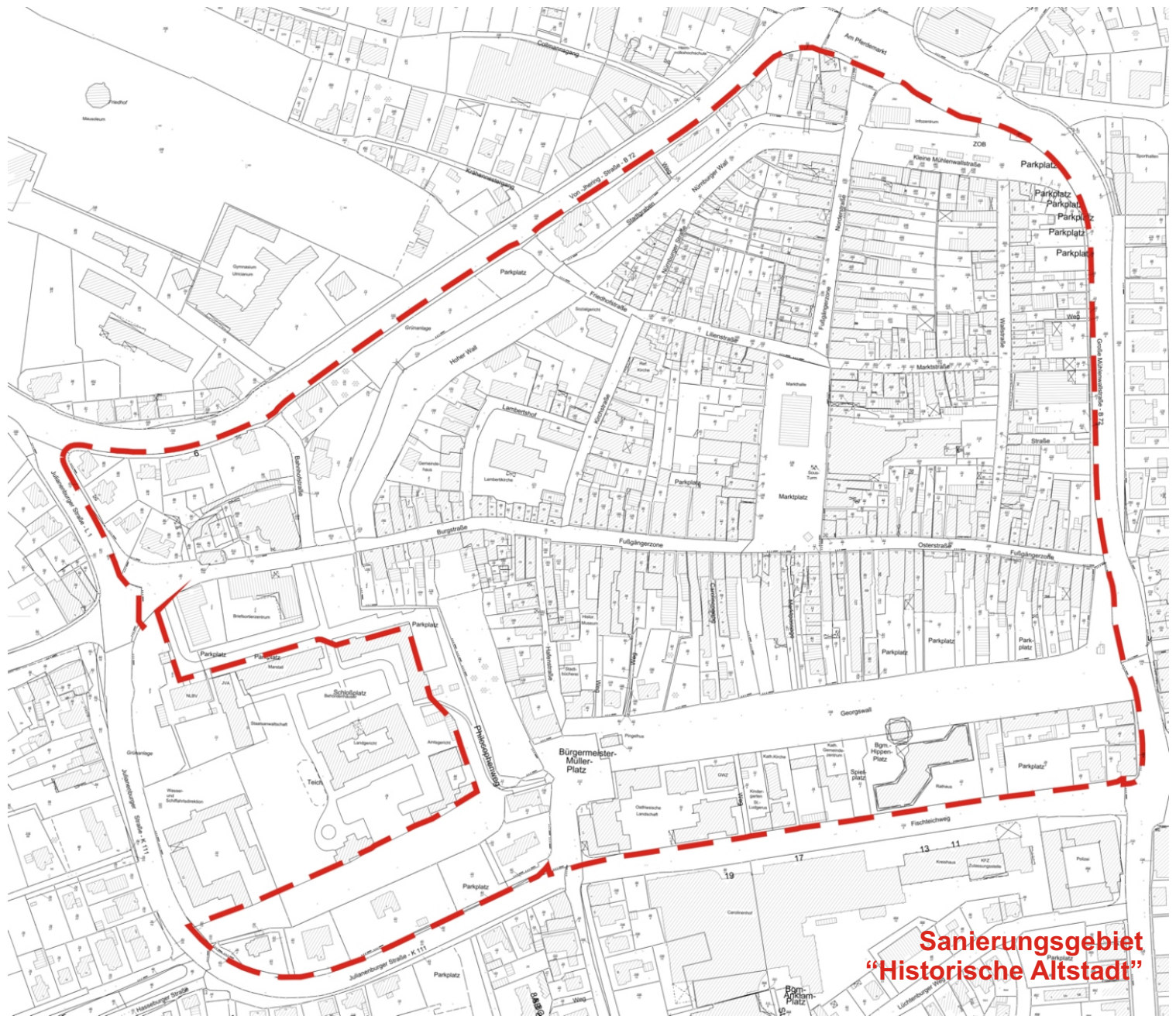
Wir haben daher die Gestaltmerkmale der Stadt und die Gesetzmäßigkeiten der Bebauung untersuchen lassen. Daraus sind Gestaltungsgrundsätze abgeleitet worden, die für unsere weitere Sanierungsplanungen zugrunde gelegt werden sollen.

Es ist Ziel, mit dieser Broschüre, die Gestaltqualitäten der Stadt für die Bürger erkennbar zu machen und als Leitlinie für ihre eigenen Planungen an die Hand zu geben. Es handelt sich dabei nicht um ein starres Regelwerk. Die dargestellten Grundsätze sollen beherzigt, aber auch fantasievoll angewandt werden, um das lebendige historische Bild der Altstadt von Aurich zu bewahren und in angemessener Form weiter zu entwickeln.

Es liegt in der Hand jedes einzelnen Bürgers, die Identität unserer Altstadt zu sichern.

Heinz-Werner Windhorst
Bürgermeister der Stadt Aurich

VORWORT	1
EINLEITUNG	4
GESTALTMERKMALE und GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN	
Stadtgrundriss und Parzellenstruktur	
Stadtstruktur / Stadtgrundriss	5
Parzellenstrukturen.....	7
Lage der Gebäude auf den Parzellen	11
Baukörper	
Baumasse zum Straßenraum	13
Dachausbauten	15
Bebauungsreihung	16
Konstruktionsweisen	17
Fassadengestalt	
Fasadengliederung	19
Füllung der Fassadenöffnungen	21
Fassadenprofilierungen	23
Materialien und Farben	25
Schaufenster und Werbeanlagen	
Schaufensteranlagen	27
Vordächer und Markisen	29
Werbeanlagen	31
Freiflächen	
Straßen	33
Wälle	34
NACHBEMERKUNG	35



**Sanierungsgebiet
"Historische Altstadt"**

„**Wir sehen, was wir wissen.**“ Diesen Satz von Theodor Fontane sollte beherzigen, wer ein Gestaltungskonzept für eine Stadt erarbeiten will.

Ein solches Konzept zielt auf die Sicherung von Gestaltwerten einer Stadt, die zu ihrem Image gehören, zu dem Bild, das man sich von ihr macht. Aber anders als bei einem Marketingprojekt geht es nicht darum Bilder vorzuführen - nicht die guten, die immer schon von gestern sind und sich nicht ohne weiteres auf die Projekte von morgen übertragen lassen; und schon gar nicht die schlechten, mit denen Stadtbürger diskreditiert werden, denen vielleicht etwas missglückt ist - wenngleich sich aus solchen Fehlern am meisten lernen lässt.

Die Bilder sehen wir alle. Worauf es aber ankommt, ist die Strukturen aufzuspüren, die Muster aufzuzeigen, die hinter den Bildern liegen, um daraus Grundsätze abzuleiten, die helfen können, die Gestaltwerte einer Stadt zu erhalten und bei der städtebaulichen Erneuerung weiter zu entwickeln.

Dazu müssen die Grundsätze alltags-tauglich sein, sie müssen für den all-täglichen Bau gelten, den für die Altbaumodernisierung, für den Um-bau und den Neubau. Die Sicherung von Denkmälern in ihrer jeweils besonderen gestalterischen Qualität und in ihrem Wert als historische Dokument ist nicht Aufgabe des hier

vorgelegten Konzeptes.

Wie sind wir zu dem in diesem Konzept formulierten Grundsätzen gekommen ?

Auf zwei Wegen.

Der eine führt über die eigene Anschauung, Ortsbegehungen, umfangreiche Fotodokumentationen, Kartenanalysen und die übliche professionelle Erfahrung mit derartigen Aufgaben. Man sieht sich die Erscheinungsformen an und abstrahiert vom Einzelfall.

Der andere führt über die historischen Strukturen, die eine Stadt aufweist und die nur selten direkt sichtbar sind. Aber genau hier finden sich die Grundlagen dafür, dass eine Stadt so aussieht, wie sie aussieht. Daher ist im Folgenden zunächst auch von Sachverhalten die Rede, die mancher vielleicht nicht sofort mit dem Begriff der Stadtgestalt in Verbindung bringen wird.

Aus dem umfangreichen Analysematerial, das wir für das Sanierungsgebiet "Historische Altstadt" erarbeitet haben, haben wir die Grundsätze herausgefiltert, die eine Art von Mindestanforderungen an den Umgang mit den Gestaltwerten der Stadt darstellen; es sind Sollwerte.

Das Einhalten dieser Grundsätze sichert allein noch keinen guten baulichen Entwurf und keine innovative Architektur. Aber die Grundsätze

können dazu beitragen, einen gehobenen Durchschnitt so zu sichern, dass er sich in die Stadtstruktur ein- und ihr keinen Schaden zufügt.

In diesem Sinne zielt die Broschüre auf Aufklärung und Beratung der Bürger der historischen Altstadt. Sie soll die Werte ihrer alltäglichen Umgebung sichtbar machen indem man mehr darüber weiß.

Die Untersuchung der Gestaltqualitäten beschränkt sich auf die historische Altstadt. Dazu gehört im weitesten Sinne zwar auch der Schlossbereich, mit dem sich erst das Gesamtbild ergibt.

Dieser Schlossbereich ist jedoch ausgenommen worden, da er zum einen ganz andere städtebaulich-räumliche und bauliche Strukturen aufweist, und zum anderen nicht Teil des städtebaulichen Sanierungsgebietes ist.

Die Altstadt von Aurich trägt die Züge einer mittelalterlichen Stadt; der Stadtgrundriss wurde im wesentlichen bis zur Mitte des 16. Jahrhunderts ausgebildet und ist im wesentlichen noch erhalten.

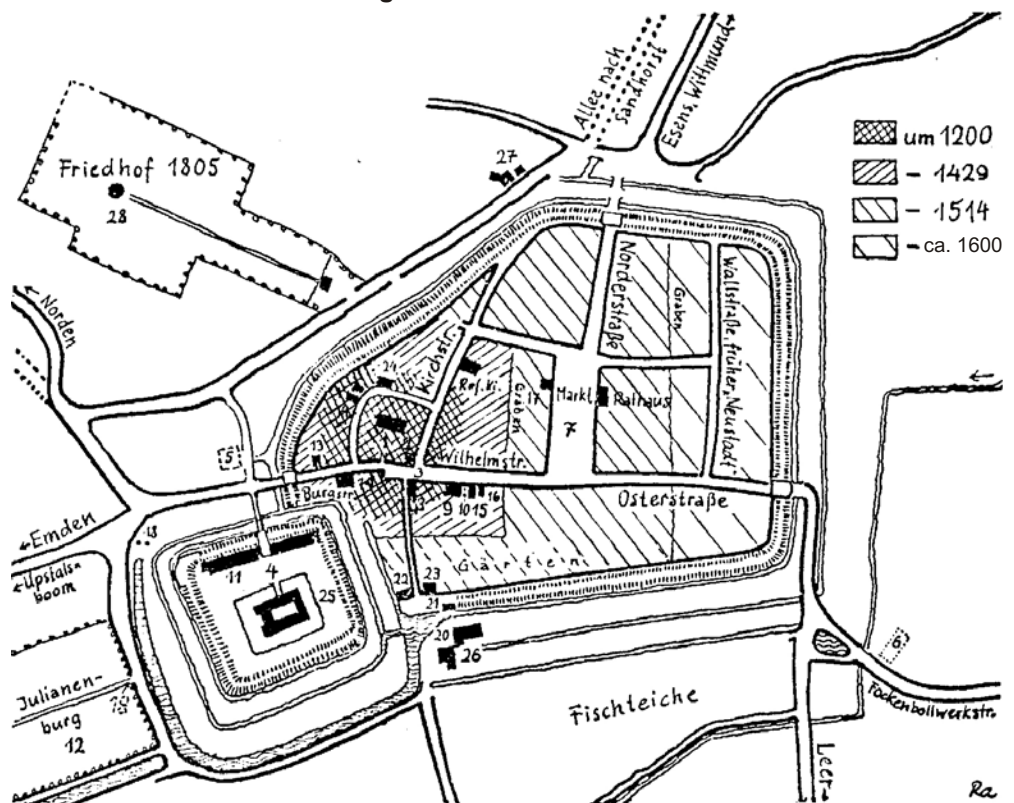
Der älteste Teil der Stadt - gleichsam am Fuße der Burg - ist der Bereich um die Lambertikirche (Lambertshof, Burg- und Kirchstraße) und entspricht etwa der Ausdehnung der Siedlung im 13. Jahrhundert.

Vermutlich bis zum Beginn des 16. Jahrhunderts wird der Siedlungsraum in zwei Schritten nach Osten und Nordosten erweitert; bis ca. 1600 entsteht als letzter Teil der Bereich um die Wallstraße.

Um 1644 wird der Wall angelegt, dessen Lage im Stadtraum noch erkennbar ist, und von dem im Westen der Altstadt die Reste noch vorhanden sind. Im Bereich der Großen Mühlenwallstraße ist durch den Straßenbau der Wall gänzlich verschwunden, am Georgswall existiert er noch als Freiraum.

Ausgehend vom Marktplatz im Zentrum der Altstadt verlaufen die jüngeren Straßen mit jeweils annähernd gleichbleibenden Breiten - für eine mittelalterliche Stadt auffällig - überwiegend gradlinig mit nur leichten Krümmungen. Nur der älteste Siedlungsteil weist noch die typisch hochmittelalterlichen Unregelmäßigkeiten auf.

Historische Altstadt Aurich - wahrscheinliche Entstehungsstufen -

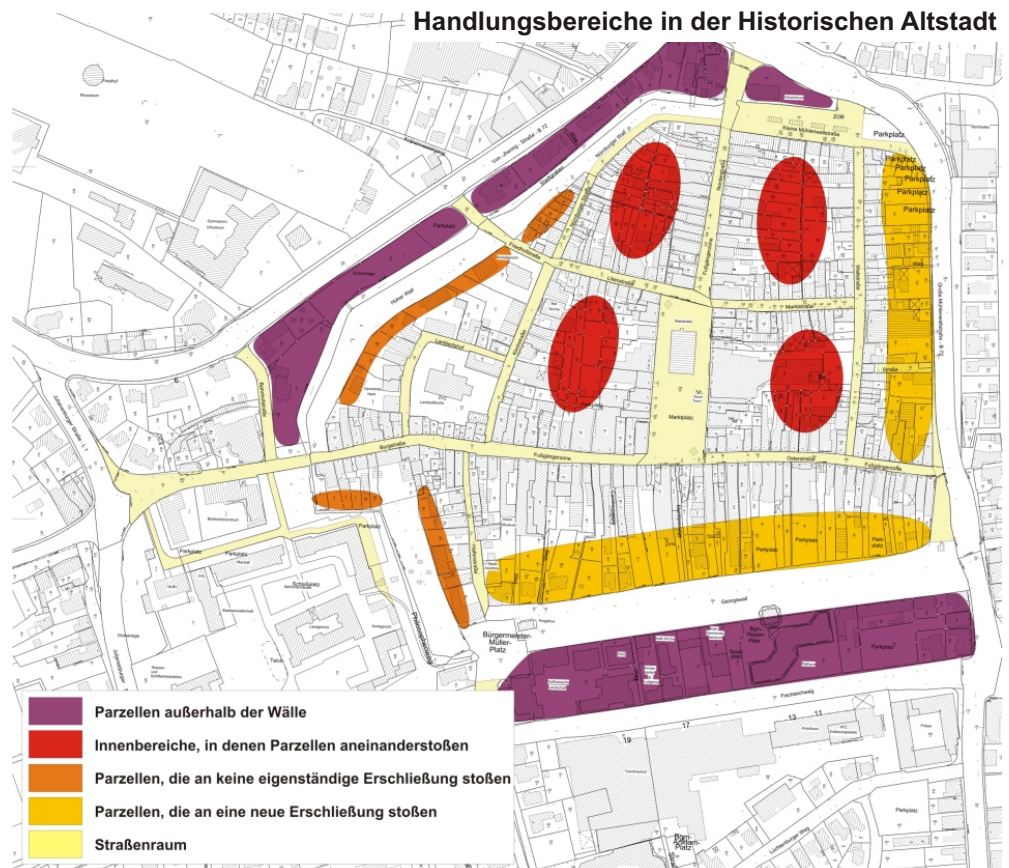


Bis auf den nördlichen Abschnitt der Nürnberger Straße und der Kleinen Mühlenwallstraße befanden sich ursprünglich keine Straßen auf den Innenseiten der Wälle. In der Mitte des 19. Jahrhunderts ist aber die Große Mühlenwallstraße bereits angelegt, später erfolgt eine Erschließung auch am Nordrand des Georgswalls.

Mit dem Bedeutungsverlust der Wälle sind teilweise vor den Wällen (im Westen an der Julianenburger Straße, im Süden am Fischteichweg) Bauzonen entstanden, die den ehemaligen Altstadttraum bis an den heutigen Erschließungsring ausgeweitet haben.

Aus dem Stadtgrundriss ergeben sich Bereiche des Altstadtgebietes mit jeweils spezifischen stadtgestalterischen Ansprüchen, auf die in dieser Broschüre in unterschiedlichem Umfang eingegangen wird:

- Der Schwerpunkt ist die Gestalt der Ränder / Randbebauung der historischen Straßenräume einschließlich des Marktplatzes. Hierbei handelt es sich um den Bereich, in dem sich das Bild der Stadt im öffentlichen Raum am stärksten präsentiert.
- Eher nur im Sinne der Sicherung von Bestandsstrukturen werden einige Aussagen zu den wenigen noch vorhandenen Situationen, in denen die historischen Grundstückspartellen gegen die Reste der Wallanlagen stoßen, gemacht.
- Nur in begrenztem Umfang ergeben sich stadtgestalterische Aussagen für Bereich, in den infolge jüngerer Erschließung ehemalige Stadtränder (Große Mühlenwallstraße und Georgswall) in den Wahrnehmungskontext der historischen Altstadt geraten sind und neuer gestalterischer Strukturen bedürfen.
- Auf die Gestaltung von Partellen und Bebauung auf den Flächen zwischen den Wällen und dem Erschließungsring um die Altstadt wird nur am Rande eingegangen.



- Für die Grundstückspartellen in den inneren Bereichen der von den Altstadtstraßen umschlossenen Blöcke (gleichsam die Rückseiten der straßenseitig bebauten Partellen) ergibt sich, dass aus der analysierten Stadtgestalt keine gestalterischen Ansprüche erhoben werden.
- Am Rande eingegangen wird im Rahmen dieser Broschüre auf gestalterische Anforderungen an die Oberfläche und die Ausstattung der historischen Altstadtstraßen. Diese sind Gegenstand anderer Untersuchungen und Konzepte.



Die Gestalt der Stadt entsteht im Zusammenspiel von öffentlichem Raum der Straßen und Plätze (Linienführung, Breiten etc.) und den Grundstücksparzellen als Ort der individuellen Bau- und Wirtschaftstätigkeit.

Strukturbestimmend für die Altstadt ist die langgestreckte Parzelle, die mit ihrer Schmalseite an der Straße liegt. Für eine Altstadt sind die Parzellen verhältnismäßig tief und flächenmäßig groß. (Im Vergleich zeigt z.B. Emden extrem kurze und kleine Parzellen). Diese relativ großen Parzellen wurden ursprünglich auch landwirtschaftlich genutzt.

Nur in den älteren Teilen der Stadt (Burgstraße, um die Lambertikirche) finden sich relativ kurze Parzellen. Das resultiert vermutlich aus einer anderen wirtschaftlichen Funktion der Parzelle (der Burg zugeordnete Nutzer).

Der Parzellenstruktur entsprach zu ihrer Entstehungszeit das Grundstück als Wirtschaftseinheit. Sie bildete die Summe der Wirtschaftssubjekte der Stadt ab.

Mit der Änderung der wirtschaftlichen Verhältnisse können sich daher auch die Parzellen verändern. In der Vergangenheit haben Änderungen an den Parzellen auch durchaus schon stattgefunden.

Insbesondere in der ersten Hälfte des 19. Jahrhundert kam es in einigen Bereichen zu Neustrukturierungen, im Bereich des Marktplatzes sind z.B. breitere Parzellen entstanden.

Auch in jüngerer Zeit hat die Bildung von größeren Wirtschaftseinheiten zur Nutzung über die Parzellengrenzen hinweg oder zur Zusammenlegung von Parzellen geführt.

Das sollte als durchaus legitim angesehen werden. Dieser Vorgang muss aber dort seine Grenze finden, wo das charakteristische Erscheinungsbild beeinträchtigt wird, d.h. wenn die charakteristische Kleinteiligkeit und das Nebeneinander unterschiedlicher Parzellenbreiten - und damit von Fassadentypen - verloren zu gehen droht.

Auch eine parzellenübergreifende Nutzung und Bebauung kann die historischen Strukturen durch die Baukörpergliederung abbilden und damit die Kleinteiligkeit des Stadtbildes erhalten. Zudem eignen sich solche additiven Strukturen auch dafür, wieder rückführbar zu sein und flexibel auf Nutzungsänderungen zu reagieren. Auch die Auricher Altstadt zeigt Beispiele dafür, dass größere Wirtschaftseinheiten keineswegs immer die zukunftsfähigere Form der Grundstücksnutzung darstellen.

Parzellen an den Altstadtstraßen:

Anders als bei vielen alten Städten mit relativ regelmäßigem Grundmuster in der Breite der Parzellen am Straßenrand (mehrere sich wiederholende Breiten, die Vervielfachung eines Grundmaßes) liegt in der Auricher Altstadt keine derartige Regelmäßigkeit vor. Die folgende Grafik zeigt:

- die Spannweite der straßenseitigen Parzellenmaße erstreckt sich von 3,5 m Breite bis über 20 m; dabei liegt der Schwerpunkt im Bereich zwischen 7 und 10 m;
- die unterschiedlichen Breiten treten in verschiedenen Mengen auf; die glockenförmige Kurvenlinie zeigt, dass es sich hier tatsächlich um eine Zufallsverteilung handelt, der kein bestimmtes Muster zugrunde liegt.

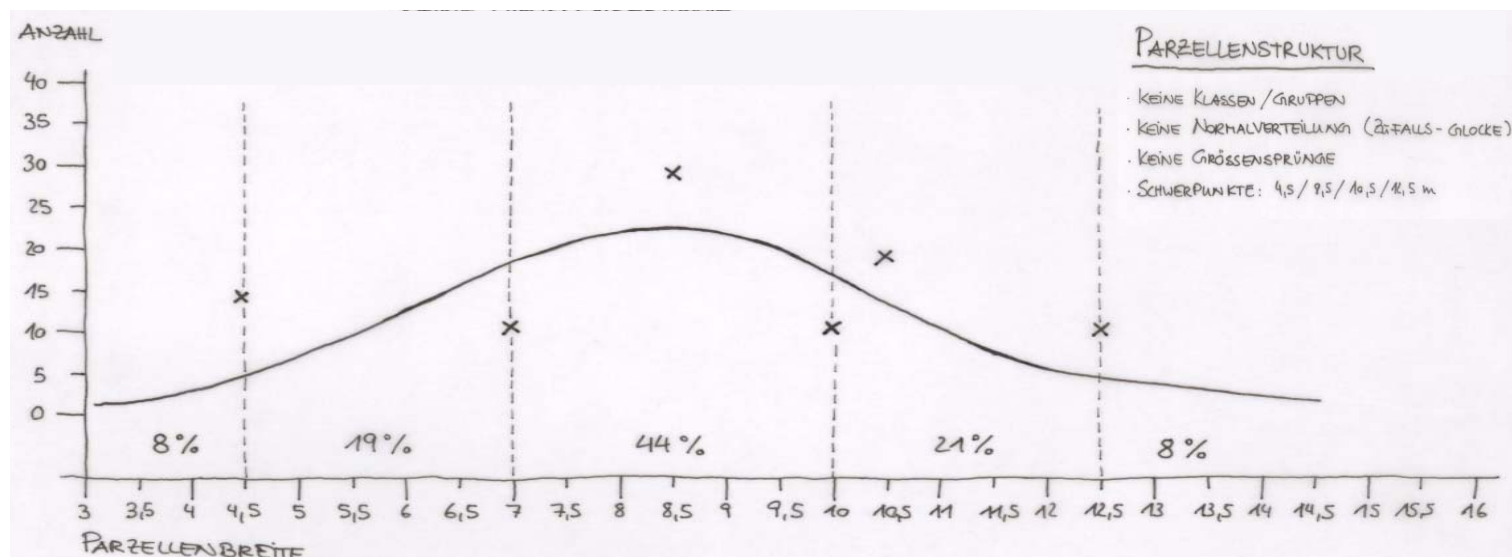
In diesen Merkmalen liegt ein Teil der Eigenart des Stadtbildes der Auricher Altstadt begründet.

Daher sollte für die Parzellen an den Altstadtstraßen gelten:

GRUNDSÄTZE

- **Die charakteristische Unregelmäßigkeit durch das Nebeneinander unterschiedlicher Parzellenbreiten soll als Grundstruktur der Stadtgestalt erhalten bleiben.**
- **Bei der Zusammenlegung von Nutzungen über mehrere Parzellen und bestehende Gebäude hinweg, soll die Parzellierung im Straßenbild - in Baukörperausbildung und Fassade - erkennbar bleiben.**

- **Wenn bei einer Neubebauung mehrere Parzellen zusammengelegt werden, soll die Breite der neu gebildeten Parzelle nicht mehr als 15 m betragen. (In diesem Fall muss das Gebäude traufständig ausgebildet werden.)**



Für die Auricher Altstadt ist charakteristisch, dass alle Grundstücke in der Regel nur von der Vorderseite erschlossen waren; ursprünglich gab es keine rückseitige Erschließung (ein Gegenbeispiel zeigt die Altstadt von Emden). Das hatte zur Folge, dass das allgemein öffentlich wahrnehmbare Erscheinungsbild der Stadt fast ausschließlich / überwiegend durch das Verhältnis der Vorderseite der Parzellen und ihrer Bebauung bestimmt war. Die rückseitige, hintere Bebauung spielte für das historische Erscheinungsbild kaum eine Rolle. Das hat sich im vorangegangenen Jahrhundert geändert und wird sich in dem Maße auch weiterhin ändern, in dem hintere Parzellenteile in den Funktionswandel der Altstadt einbezogen werden.

Auf den Parzellenrückseiten zeigen sich unterschiedliche Situationen:

- Bei den geschlossenen Straßenecken stoßen die Parzellenrückseiten aneinander;
- An den Rückseiten der Randblöcke stoßen die Parzellen an den Wall, der in der Regel keine Straße auf der Innenseite aufwies;
- Mit dem Wegfall von Teilen des Walles (an der Großen Mühlenwallstraße und am Georgswall) sind in jüngerer Zeit Straßen entstanden, die nunmehr diese Rückseiten ins Stadtbild rücken;
- Vor den Wällen ist eine Bebauung entstanden, die eine ganz andere Struktur aufweist.

Die Parzellen im Blockinneren:

Da in diesen Bereichen keine Wege bestehen, wirken die Rückseiten der Parzellen kaum in das Stadtbild hinein. So ist auch nur begrenzt wahrnehmbar, ob und wie weit / tief die Parzellen bebaut sind.

Für das Gestaltungskonzept ergibt sich daraus, dass hier ein weiterer Gestaltungsspielraum besteht, dessen Ergebnisse das übrige Stadtbild kaum beeinflussen, auch wenn dabei die historische Struktur der Parzellen im hinteren Bereich verändert wird.

Dieser Spielraum sollte für die notwendigen Entwicklungsmaßnahmen genutzt werden, die sich anderswo ohne Beeinträchtigung des Stadtbildes nicht realisieren lassen. Also ergibt sich als

GRUNDSATZ

Für die Gestaltung der Rückseiten der Parzellen in den geschlossenen Blöcken lassen sich keine Regeln ableiten.

Die Parzellen am Wall:

Nur in der Kleinen Mühlenwallstraße und der Nürnburger Straße gab es schon immer auf der Innenseite des Walles eine Straße, von der aus Parzellen erschlossen und entsprechend auch am Straßenrand bebaut waren. Ansonsten stießen die Parzellen mit ihren Gärten, Höfen und Nebenflächen unmittelbar an den Wall. Von den Wegen auf den Wällen kann man diese charakteristische Siedlungsform der Auricher Altstadt erfahren.

Folglich sollte gelten:

GRUNDSATZ

Der besondere Rückseitencharakter der Parzellen am erhaltenen Teil des Walls sollte erhalten bleiben.

