



GESTALTUNGSHANDBUCH ORTSKERN HEIDINGSFELD



**Gestaltungs-
handbuch
Ortskern
Heidingsfeld**

Impressum

Gestaltungshandbuch Ortskern Heidingsfeld

Auftraggeber

Stadt Würzburg
Baureferat, Fachbereich Stadtplanung
Fachabteilung Stadtentwicklung
Beim Grafeneckart 1
97070 Würzburg

Auftragnehmer

SSR Schulten
Stadt- und Raumentwicklung
Kaiserstraße 22
44135 Dortmund
Fon 0231.39 69 43.0
Fax 0231.39 69 43.29
kontakt@ssr-dortmund.de
www.ssr-dortmund.de

Hinweis

SSR legt Wert auf eine gendergerechte Schreibweise. Um die Lesbarkeit von Texten zu unterstützen, wird als Ausnahme das generische Maskulinum genutzt, wie es z.B. in Alltagssprachlichen Kollektivbegriffen als geschlechtsneutrale Form verstanden wird.

Das Urheberrecht der im Bericht verwendeten Bilder, Grafiken und Abbildungen liegt beim Auftraggeber und Schulten Stadt- und Raumentwicklung.

Stand

Dortmund, September 2015

Auflage: 1.000 Exemplare

Druck: bonitasprint GmbH, Würzburg

Inhalt

Impressum	3
Vorwort	7
ANLASS, ZIELSETZUNG UND LEITBILD	8
ANALYSE	14
Stadtstruktur	16
Bebauungsstruktur	18
Typische Gestaltungsmerkmale des Wiederaufbaus	22
GESTALTUNGSLEITLINIEN	24
Haus	26
Dach	28
Fassade	30
Farbe	34
Grundstückseinfriedungen, Nebenanlagen und Hofbereiche	36
Begrünung	38
Werbeanlagen und Markisen	40
Möblierung Straßenraum	44
SPEZIFISCHE GESTALTUNGSAUSSAGEN ZU TEILRÄUMEN	46
Wenzel-, Klosterstraße und Rathausplatz	48
Gassen	52
Kirchplatz	56
WEGWEISER FÖRDERUNG	58
Quellen	65

Vorwort



Der Gestaltung unserer gebauten Umgebung muss eine hohe Bedeutung beigemessen werden, um die besonderen Qualitäten unserer über Jahrhunderte gewachsenen europäischen Städte zu erhalten. Ich freue mich außerordentlich, dass diese wichtigen Zeugnisse unserer Kultur auch zunehmend von der Öffentlichkeit wahrgenommen werden und der Erhalt charakteristischer Ortsbilder als Identifikationsmerkmal von den Bewohnern selbst gefordert wird.

Gerade dem Ortskern von Heidingsfeld, der nach der verheerenden Bombennacht am 16. März 1945 und der Zerstörung sämtlicher seit dem frühen Mittelalter gebauter Strukturen und Gebäude aus dem Nichts wieder erstanden ist, ist hinsichtlich der Gestaltung besonderes Augenmerk geschuldet. Auch wenn nur wenige Gebäude unzerstört blieben, so ist zumindest die mittelalterlich geprägte städtebauliche Struktur des „Städtles“ durch den Wiederaufbau auf bestehenden Fundamenten weitestgehend erhalten. Langsam erwächst sowohl in Fachkreisen als auch in der interessierten Öffentlichkeit ein zunehmendes Bewusstsein und eine Wertschätzung der Architektur und Gestaltungselemente der Wiederaufbauzeit.

Gerade weil diese Zeit vom Mangel an geeignetem Baumaterial geprägt war, waren bei den damaligen Architekten und Häuslebauern Einfallsreichtum und Erfindergeist umso mehr gefragt. Um aus der Not eine Tugend zu machen, entstanden schlanke, filigrane Konstruktionen, die zum einen das vorhandene Baumaterial effizient einsetzten, aber auch eine schlichte, elegante Architektur hervorbrachten.

Im Ortskern von Heidingsfeld finden wir heute eine große Bandbreite an Stilen vor, die vom Mittelalter bis in unsere heutige Zeit reichen. Gemein ist dem überwiegenden Anteil der

Gebäude im Städtle, dass der traditionelle fränkische Baustil des ehemaligen Winzerstädtchens bewahrt wurde.

Mit dem Beschluss einer Gestaltungssatzung über die besonderen Anforderungen an Dachformen im Ortskern von Heidingsfeld hat die Stadt Würzburg im September 2014 bereits ein deutliches Zeichen gesetzt, die Charakteristika der fränkischen Bauweise zum Erhalt des Ortsbilds auch rechtlich zu sichern.

Durch einige wenige Bausünden und unsensible Sanierungen wurden in den vergangenen Jahrzehnten bereits Gebäude gestalterisch überformt, die in ihrer Singularität sicherlich nicht das charakteristische Ortsbild prägen, aber es dennoch zumindest in ihrem direkten Umfeld negativ beeinflussen. Solchen ungewünschten Tendenzen bzw. Entwicklungen soll sowohl durch die Gestaltungssatzung in Bezug auf die Dachformen als auch durch die Herausgabe eines Gestaltungshandbuches entgegengewirkt werden, um den ortsbildprägenden Charakter auch für zukünftige Generationen zu erhalten.

Das Gestaltungshandbuch entfaltet jedoch keinen rechtlich bindenden Charakter, sondern soll auch Laien mit anschaulichen Beispielen und Erläuterungen die vorhandenen Qualitäten Heidingsfelds darlegen und Bauherrn für anstehende Umbau- oder Neubaumaßnahmen sensibilisieren. Gerne unterstützt die Stadt Würzburg auch die interessierten Bauherren und beauftragten Planer durch ein entsprechendes Beratungsangebot sowohl im gestalterischen Bereich im Baureferat als auch in energetischer Hinsicht durch die Fachleute im städtischen Energie- und Klimazentrum.

Prof. Dipl.-Ing. Christian Baumgart
Berufsm. Stadtrat und Stadtbaurat



ANLASS, ZIELSETZUNG UND LEITBILD





Erhaltene historische Stadtmauer mit Turmruine



Durchlass und Torbogen innerhalb der Stadtmauer



Blick entlang der historischen Stadtmauer



Sichtachse entlang der Straße An der Stadtmauer

Was ist das Gestaltungshandbuch?

Das Gestaltungshandbuch kann und will keine Vorschriften setzen. Es ist ein Leitfaden und Ratgeber, der Anregungen und Hilfen zur Selbsthilfe bieten soll – bei der Gestaltung von Häusern, Straßen und Plätzen im Ortskern von Heidingsfeld. Sein Adressatenkreis sind Hauseigentümer, Gewerbetreibende, Planer, Architekten, Handwerker – und nicht zuletzt die Kommune. Für sie alle soll das Handbuch von praktischem Nutzen sein. Das Handbuch unterstützt als Steuerungsinstrument einen guten Städtebau, der sich durch die gelungene Verbindung von Gestalt, Funktion, Wirtschaftlichkeit und Atmosphäre auszeichnet.

Das Gestaltungshandbuch bietet Antworten auf die Frage: „Wie kann perspektivisch eine attraktive Altstadt entwickelt werden – schön, gut, robust und funktional?“

Den Kern des Gestaltungshandbuches machen acht Gestaltungsleitlinien aus, die auf der Grundlage vorhandener Qualitäten im Baubestand des Heidingsfelder Ortskerns entwickelt wurden. Ergänzt werden die Leitlinien durch differenzierte Gestaltungsaussagen zu drei typischen Stadträumen in Heidingsfeld: zu den Geschäftsstraßen Wenzel- und Klosterstraße, ferner zu den Gassen und zum Kirchplatz.

Das Gestaltungshandbuch kann keine individuelle Beratung zu Um- und Neubauten oder zur energetischen Sanierung ersetzen. Ergänzende Beratungsangebote werden im letzten Teil des Handbuches, dem Wegweiser Förderung, dargestellt.

Warum ein Gestaltungshandbuch?

Im Jahr 2012 wurde ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für Heidingsfeld beschlossen, das Ziele, Projekte und Maßnahmen der Erneuerung des Ortskerns darstellt. 2014 wurde Heidingsfeld in das Städtebauförderungsprogramm des Bundes

und der Länder „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen, um u.a. dem erkennbaren Sanierungsstau zu begegnen. Seitdem werden bauliche und begleitende Maßnahmen des integrierten Entwicklungskonzeptes vorbereitet und umgesetzt, um den Ortsteil Heidingsfeld nachhaltig aufzuwerten. Das Gestaltungshandbuch soll der öffentlichen Hand wie auch privaten Eigentümern eine gestalterische Orientierung bei anstehenden Erneuerungsmaßnahmen bieten.

im Jahr 2013 wurde für Heidingsfeld ein Energetisches Quartierskonzept erstellt, das die Potenziale der Energieeinsparung und Effizienzsteigerung für den Stadtteil untersucht hat. Es stellt auch Maßnahmen einer energetischen Optimierung von Einzelgebäuden und im Quartierzusammenhang vor.

In der Folge legt die Stadt Würzburg voraussichtlich ab 2016 ein kommunales Förderprogramm für energetische Sanierungsmaßnahmen auf, das von einem kommunalen Beratungsangebot für private Bauherren flankiert wird. Durch die Einrichtung des Energie- und Klimazentrums wurde im Mai 2015 ein Beratungsangebot für Heidingsfeld durch ein Sanierungsmanagement geschaffen. Das Gestaltungshandbuch setzt hier mit Leitlinien und Empfehlungen für die Vorbereitung und Umsetzung energetischer Sanierungsmaßnahmen an. Denn diese sollen sich im Einklang mit dem erhaltenswerten Stadtbild und der gestalterischen Qualität von Heidingsfeld vollziehen.

Mögliche Veränderungsmaßnahmen an der Bausubstanz, die sich auf Gestaltung, Erscheinungsbild und Energiebilanz auswirken, sind individuell und vielschichtig. Sie betreffen insbesondere:

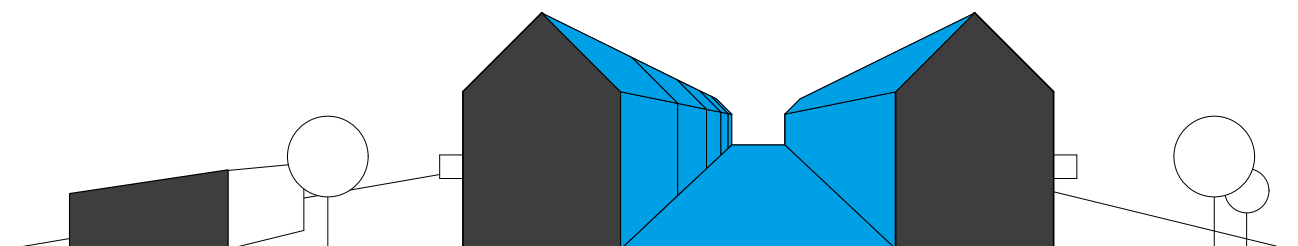
- Dachausbau, Anbau, Umbau und Neubau
- Fenstererneuerung
- Dacherneuerung
- Fassadenanstrich
- Energetische Fassadensanierung
- Abriss von Nebengebäuden
- Hofbegrünung

Vom Nutzen des Gestaltungshandbuchs

Grundsätzliches Ziel des Gestaltungshandbuchs ist es, Entwicklungen im historischen Ortskern von Heidingsfeld zu ermöglichen und zugleich vorhandene Qualitäten in der Gestalt der Bebauung und der öffentlichen Räume zu erhalten bzw. zu stärken. Gelingt gute Gestaltung, so schafft dies:

- Wertstabilität und Wertsteigerung des Bestands
- positive Atmosphäre
- zusätzliche Lebensqualität
- größere Attraktivität
- hohe Zufriedenheit bei Bewohnern und Nutzern
- stärkere Identifikation mit dem Ort

Das Gestaltungshandbuch bietet privaten Eigentümern Information und Aufklärung über mögliche und sinnvolle Aufwertungsmaßnahmen





Kirchplatz mit Sichtachse zur Antonius-Lauck-Straße



Rathausplatz mit Heidingsfelder Rathaus



Blick auf den Chor der St. Laurentius Kirche



Platzbereich an der Klosterstraße und Ruppertsgasse

ihrer Immobilie. Es gibt ihnen außerdem Hinweise auf Möglichkeiten öffentlicher Förderung ihrer Investitionen. Darüber hinaus profitiert aber auch die Gemeinschaft aller Bürgerinnen und Bürger von einer gestalterisch gelungenen Entwicklung des öffentlichen Raums. Das Gestaltungshandbuch zeigt auf, was attraktive Stadträume ausmacht und wie deren prägende Elemente dazu beitragen. Gestalterische Qualität heißt auch, dass das Gemeinwesen an (Lebens-) Qualität gewinnt.

Worum geht es?

Das Erscheinungsbild einer Stadt verändert sich laufend, manchmal auffällig infolge größerer Bau- oder Umbaumaßnahmen, meist aber eher unauffällig – durch kleinere Veränderungen an Einzelgebäuden, die private Eigentümer an ihrer Immobilie vornehmen. Es macht dann die Summe kleiner Eingriffe über die Jahre, dass ein Identität stiftendes Stadtbild in einem schleichenden Veränderungsprozess verloren gehen kann.

Denn nicht überall kommt der Denkmalschutz von Gebäuden oder Ensembles zum Tragen, sondern ist es die Masse eher unscheinbarer Bauten, die eine Stadt prägt – und hier erweist es sich dann als umso wichtiger, dass alle „Gestalter“ eine Vorstellung davon haben, was gute Gestaltung bedeutet. Insofern hilft ein Gestaltungshandbuch bei der Sensibilisierung von Akteuren des Stadtumbaus (im Großen wie im Kleinen) für die Bewahrung der Charakteristik des öffentlichen Raums, in dem sie tätig werden.

Das Gestaltungshandbuch stellt Prinzipien für qualitätsvolle öffentliche Stadträume zusammen. Im Zentrum der gestalterischen Empfehlungen stehen der öffentliche Raum und seine stadtbildprägenden Elemente. Dies sind in erster Linie alle öffentlich einsehbaren Gebäudeseiten, Grundstücksbereiche und -einfriedungen. Private, nicht einsehbare Bereiche des Stadtgefüges (Gebäuderückseiten, Höfe und Gärten) stehen nicht im Fokus des Handbuches, weil sie

keinen Einfluss auf die Charakteristik eines Stadtbilds haben.

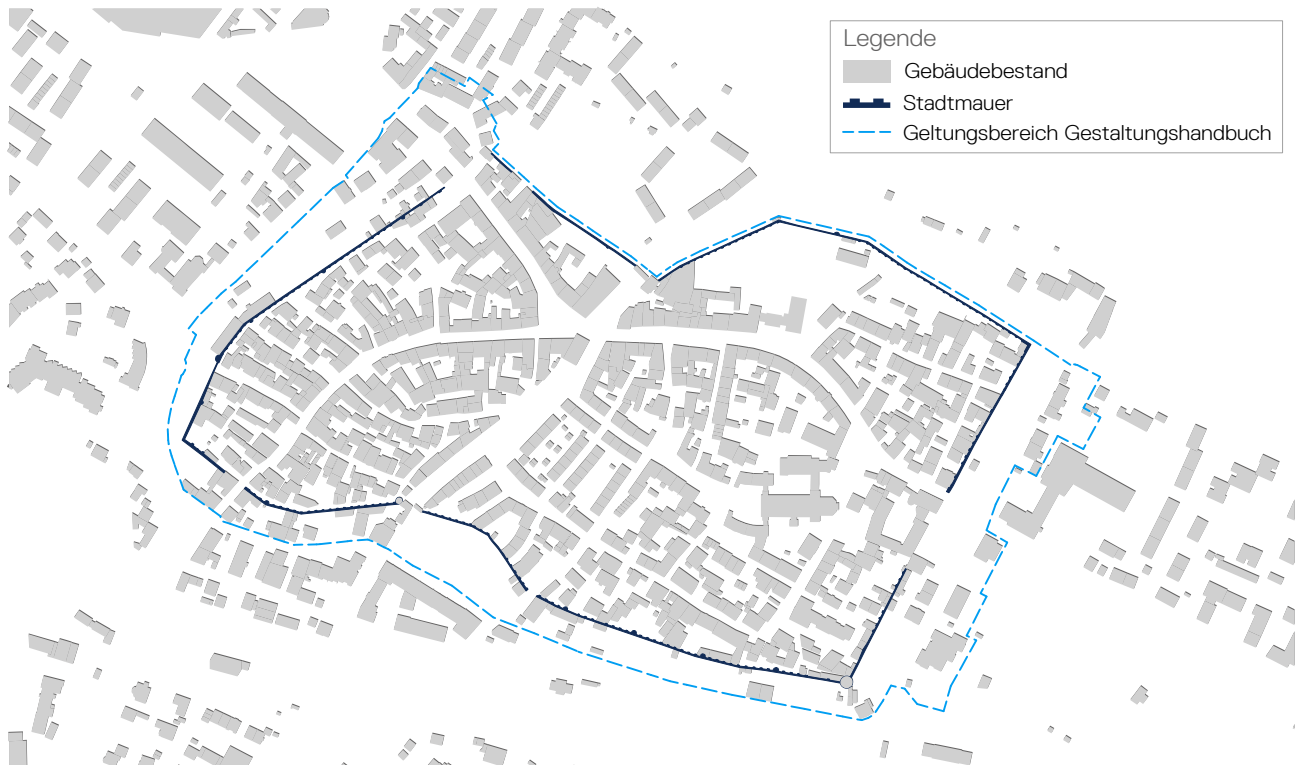
Die Empfehlungen und Leitlinien des Handbuchs streben nach einer gestalterischen Aufwertung von Stadträumen und Ensembles. Jedes Ensemble aber setzt sich aus vielen Einzelgebäuden zusammen. Insofern ist ein qualitätsvoller Stadtraum ein Gemeinschaftsprodukt.

Seine Aufwertung kann nur in einem gemeinsamen Prozess privater und öffentlicher Akteure gelingen, bei dem Austausch und Verständigung über Ziele und Qualitätsvorstellungen stattfinden. Über die gestalterischen Aspekte hinaus wird bei einer nachhaltigen Stadt- und Quartiersentwicklung besonderer Wert auf die energetische Optimierung des Gebäudebestands gelegt.

„Heidingsfeld gemeinsam und qualitativvoll in die Zukunft“

Entsprechend diesem Leitbild konzentrieren sich die Erneuerungsbemühungen und Gestaltungsansätze darauf, vorhandene Qualitäten im Ortskern zu erhalten und zugleich seine qualitätsbewusste Weiterentwicklung zu ermöglichen.

» Bauliche Maßnahmen an Denkmälern sind grundsätzlich mit der zuständigen Unteren Denkmalbehörde abzustimmen. Für Maßnahmen an Denkmälern gelten besondere Förderbedingungen, über die die Untere Denkmalbehörde Auskunft geben kann.



Geltungsbereich Gestaltungshandbuch Heidingsfeld (identisch mit dem Geltungsbereich der Gestaltungssatzung über die besonderen Anforderungen an Dachformen im Ortskern von Heidingsfeld zum Erhalt und zur Gestaltung des Ortsbilds vom 25.09.2014)



ANALYSE



Stadtstruktur

Das heutige Stadtbild von Heidingsfeld ist trotz großer Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg historisch geprägt, da der einstige Stadtgrundriss beim Wiederaufbau weitestgehend bewahrt wurde. Stadträumlich sind die großenteils erhaltene Stadtmauer und die Zweiteilung des Ortskerns durch den Heigelsbach bedeutsam, während die Lage am Main nicht in Erscheinung tritt. Topografisch gesehen ist das Stadtgebiet nahezu eben. Im Ortskern leben auf einer Fläche von ca. 16,3 ha insgesamt etwa 1.800 Bürgerinnen und Bürger (Stand: 2014); der gesamte Stadtteil Heidingsfeld hat dabei rund 10.000 Einwohner.

Heidingsfeld wurde als freies Reichsdorf im Jahr 779 erstmals urkundlich erwähnt, erhielt 1367 Stadtrechte und wurde im Jahr 1930 nach Würzburg eingemeindet. Im Zuge der Industriali-

sierung verschoben sich die Tätigkeitsfelder der Erwerbstätigen in den Dienstleistungssektor, sodass sich auch das durch Landwirtschaft und Weinbau geprägte Ortsbild wandelte.

Drei Elemente prägen und gliedern die Stadtstruktur: die Befestigungsmauer mit ihren Türmen, Wehrbrücken und dem vorgelagerten Glacis, der den Ortskern in zwei Bereiche teilende Heigelsbach und der historische Stadtgrundriss.

Die im 14. Jahrhundert errichtete Stadtmauer samt ihren zwei erhaltenen Türmen (Salmannsturm, Stegenturm) stellt das eindrucklichste historische Element der Stadtstruktur dar. Von ursprünglich drei Stadttoren ist heute lediglich das Vortor des Nikolaustores erhalten.

Vor allem im 19. Jahrhundert erhielt die Stadtmauer zusätzliche Öffnungen; auch zahlreiche Anbauten haben die Mauer über die Jahre in ihrem ursprünglichen Zustand verändert. Überall dort, wo die Stadtmauer, ihre Türme und Wehrbrücken im Stadtbild in Erscheinung treten, prägen sie Charakter und Atmosphäre des Stadtraums aber noch immer nachhaltig positiv.

Der Heigelsbach oder „Zwischengemäuerbach“ wurde durch eine eigene Befestigungsanlage gesichert. An seinen Schnittpunkten mit der Stadtmauer wurden die Wehrbrücken „Döle“ und „Speierloch“ errichtet – heute stellen diese herausragende Örtlichkeiten im Stadtbild von Heidingsfeld dar. Der Heigelsbach teilt die Ortsmitte in zwei Bereiche: einen weltlich geprägten im Westen (mit Rathaus, Marktplatz und ehemaligem Bürgerspital) und einen kirchlich geprägten Teil im Osten (mit Kloster, Kirche und Zehnthof). Die Befestigungsmauern des Heigelsbaches sind weitgehend nicht mehr erhalten,



Schrägansicht von Heidingsfeld

stattdessen bestimmen Gebäuderückseiten hier das Stadtbild von Heidingsfeld.

Der Stadtgrundriss von Heidingsfeld ist mittelalterlich geprägt, weil Wegeführung und Parzellenstruktur beim Wiederaufbau nach 1945 bis auf wenige Ausnahmen beibehalten wurden. Im westlichen Bereich der Ortsmitte zwischen Stadtmauer und Heigelsbach herrscht eine kleinteilige Gassenstruktur vor, während der östliche Bereich durch eine relativ großteilige Parzellierung gekennzeichnet ist. Hier zeigen sich bis heute die mittelalterlichen Nutzungs- und Besitzverhältnisse: Ackerbürger und Handwerker im Westen, kirchliche Einrichtungen im Osten.

Als übergeordnete und größer dimensionierte Verkehrsräume und Standorte des Handels bilden sich die Wenzel-, Kloster- und Klingensstraße im Stadtgrundriss ab. Deren Schnittpunkt ist der Rathausplatz. Die einzigen weiteren Plätze im ansonsten dicht bebauten Ortskern sind der Platz am Nikolaustor, der

Kirchplatz und eine Platzsituation im Kreuzungsbereich von Kloster- und Ruppertstraße.

Qualitäten

- Geschlossenheit und Kompaktheit der Bebauung
- Mittelalterlicher Stadtgrundriss: Abwechslungsreichtum unterschiedlicher und unregelmäßiger Straßen- und Platzräume
- Prägende Stadträume und Plätze: Wenzelstraße, Klosterstraße, Klingensstraße, Gassen, Promenade am Speierloch, Rathausplatz, Kirchplatz, Am Nikolaustor
- Spannungsvolle Raumfolgen und Sichtbeziehungen (u.a. auf die St. Laurentius-Kirche, das Rathaus, den Zehnthof, die Stadtmauer mit ihren Türmen und Wehrbrücken sowie den Heigelsbach)
- Zahlreiche Identitätsträger des Ortskerns: das Rathaus, die St.-Laurentius-Kirche, der Zehnthof, die Stadtmauer mit ihren Wehrbrücken und Türmen sowie der Heigelsbach



Legende	
	Ortsbildprägender Raum
	Ortsbildprägender Platz
	Gebäudebestand
	Ortsbildprägende, erhaltenswerte Gebäude
	Denkmal
	Stadtmauer

Ortsbildprägende Räume und Gebäude in Heidingsfeld

Bebauungsstruktur

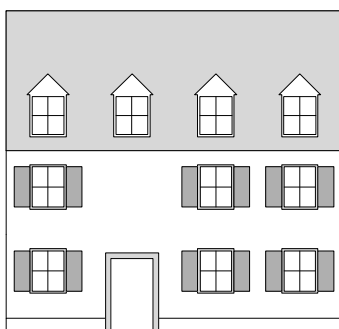
Die Bebauungsstruktur von Heidingsfeld ist kompakt und überwiegend durch eine Blockrandbebauung gekennzeichnet. Die Blockinnenbereiche sind häufig durch Nebengebäude überbaut, was den Grad der Verdichtung im Ortskern noch erhöht. Der westliche Bereich zwischen Heigelsbach und Stadtmauer ist aufgrund seiner historischen Parzellenstruktur deutlich dichter bebaut als die übrigen Teilbereiche des Ortskerns. Entlang der Klingen-, Kloster- und Wenzelstraße herrscht eine geschlossene, traufständige Bebauung vor. Sie ist Ergebnis des Wiederaufbaus. Die Blockstrukturen im östlichen Teil des Ortskerns sind z.T. weniger geschlossen und weisen größere private und öffentliche Freiflächen auf.

In Heidingsfeld dominiert eine geschlossene Bauweise. In Fällen zurückspringender Gebäude oder vereinzelter Baulücken wird die Flucht des Straßenraumes häufig durch Nebengebäude, Mauern, Zäune oder ganz vereinzelt durch Vorgärten aufgegriffen und klar gefasst. Die Gebäude im Ortskern sind annähernd durchgängig zweigeschossig. Lediglich Gebäude mit besonderen Funktionen, in städtebaulich markanter Lage sowie Bebauungen oder Umbauten neueren Datums zeigen sich in der Regel dreigeschos-

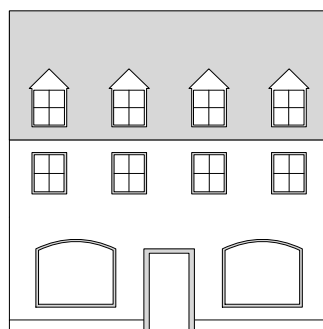
sig. Die Bebauung lässt sich insbesondere im westlichen Bereich als kleinteilig bezeichnen, die Gebäudegrundflächen variieren hier zwischen 80 m² und 150 m². Großformen finden sich im Ortskern nur ausnahmsweise und sind insofern nicht Ortsbild prägend.

Im Ortskern vorherrschende Dachformen sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer, die überwiegend traufständig ausgerichtet sind. Giebelständigkeit ist in Kreuzungsbereichen oder zur Betonung von Einzelgebäuden mit besonderer Funktion (z.B. dem Rathaus) anzutreffen. Die Dächer sind überwiegend mit rot-bräunlichen Ziegeln gedeckt. Die Dachlandschaft wird von zahlreichen Gauben geprägt, wobei die historische Form der Spitzgaube häufig anzutreffen ist. Bei Neu- oder Umbauten sind auch Schleppgauben verbreitet.

Auffallend und für Heidingsfeld charakteristisch ist die Farbigkeit der Bebauung im Ortskern, sodass der farbliche Gesamteindruck als bunt bezeichnet werden kann. Pastelltöne in Rot, Gelb, Grün und Blau dominieren, wobei ein Verteilungsprinzip oder ein Muster der Farbgebung nicht erkennbar wird. Anzutreffen sind auch Farbwechsel innerhalb eines Gebäudes, z.B.



Wohngebäude



Geschäftsgebäude



Landwirtschaftliche Hofanlage

durch eine Absetzung der Erdgeschosszone in Farbe oder Material. Grundsätzlich lässt sich die Bebauung in Heidingsfeld auf drei historische Gebäudetypen zurückführen, auf die auch beim Wiederaufbau Bezug genommen wurde. So prägen sie noch heute das Stadtbild des Ortskerns.

Wohngebäude

- Stellung zur Straße traufständig
- Zwei Vollgeschosse
- Ausgebautes Dachgeschoss mit Gauben
- Dachneigung 45-60 Grad
- Lochfenster mit Fensterläden
- Werksteingewände
- Außenwand verputzt
- Sockel oft in Sichtmauerwerk ausgeführt
- Eingangstür meist zur Straße orientiert

Geschäftsgebäude

- Stellung zur Straße traufständig
- Zwei Vollgeschosse (manchmal drei)
- Ausgebautes Dachgeschoss mit Gauben
- Dachneigung 45-60 Grad
- Fassadenaufteilung symmetrisch
- Fenster im Obergeschoss gereiht
- Werksteingewände
- Schaufenster häufig mit Segmentbögen abgeschlossen

Landwirtschaftliche Hofanlage

- Wohnhaus, Scheune und Stallgebäude um Wirtschaftshof gruppiert
- Großes Holztor als Abschluss zur Straße
- Stellung des Hauses zur Straße häufig giebelständig
- Zwei Vollgeschosse
- Dachneigung 50-65 Grad, manchmal Krüppelwalmdach
- Außenwand verputzt
- Lochfenster
- Stellung der Scheune zur Straße traufständig
- Häufig unverputztes Backstein- oder Natursteinmauerwerk



Traufständige Wohngebäude an der Stengerstraße



Geschäftsgebäude an der Wenzelstraße



Geschäftsgebäude an der Klosterstraße



Hofeinfahrt an der Münchgasse



Einheitliche Gebäudehöhen und Bauformen



Kleinteiligkeit der Bebauung



Ortsbildprägende Fensterformate mit Fensterläden



Fassadengestaltung mit Malereien

- Orientierung ehemaliger Stallgebäude parallel zum Hauptgebäude
- Sattel- oder Pultdach

Qualitäten Bebauungsstruktur

- Durch einheitliche Gebäudehöhen und geschlossene Bauformen klare Fassung des Straßenraumes
- Kleinteiligkeit der Bebauung
- Drei Stadtbild prägende, historisch begründete Gebäudetypen (Wohngebäude, Geschäftsgebäude, landwirtschaftliche Hofanlage)
- Einheitlicher Kanon von Dachformen
- Farbigkeit der Bebauung in einem großen Farbspektrum als Charakteristikum

Prägende Gestaltungsdetails

An der Bebauung in Heidingsfeld lassen sich Gestaltungsdetails identifizieren, die durch ihre Wiederholung im Stadtbild den unverwechselbaren Charakter des Ortskerns beeinflussen. Abgesehen von wenigen Ausnahmen erhaltener historischer Bebauung in Fachwerkbauweise oder Natursteinmauerwerk herrschen im Ortskern Putzfassaden vor. Die „Lochfassade“ – d.h. eine durchgehend geschlossene Fassade mit Öffnungen für Fenster und Türen, aber ohne großflächige offene Bereiche wie Tore, Schau-fenster oder Durchfahrten – ist ein durchgehendes Motiv. Die Fassaden besitzen zumeist einen kleinen, im Material (häufig Naturstein) abgesetzten Sockel von ca. 50 cm Höhe.

Zurückgehend auf die historischen Gebäudeformen finden im Ortskern überwiegend so genannte „stehende“ Fensterformate mit Fensterläden Verwendung, d.h. die Fenster sind höher als breit. Fassadenöffnungen wie Fenster, Türen und Tore werden häufig durch die besondere Gestaltung ihrer Laibungen betont, z.B. durch Werksteingewände oder Farbgebung.

Viele Gebäude verfügen über ergänzende Elemente der Fassadengestaltung, wie z.B.

Figuren, Verzierungen und Malereien. Neben historischen Fassadenfiguren kriegszerstörter Gebäude, die im Wiederaufbau in die Fassade der Nachfolgebebauung integriert wurden, fallen Fassadenmalereien auf. Diese Malereien – häufig mit religiösem Hintergrund bzw. einem konkreten Ortsbezug – stammen zumeist aus der Wiederaufbauzeit. Sie sind Dokumente dieser für Heidingsfeld wichtigen Bauepoche und stellen für den Ortskern typische und identitätsstiftende Merkmale im Ortsbild dar.

Qualitäten von Gestaltungsdetails

- Putzfassaden als durchgängiges Prinzip
- Abgesetzte Sockel als verbindendes Element
- Stehende Fensterformate
- Betonung der Fenster- und Türöffnungen durch Material oder Farbgebung
- Fensterläden als wiederkehrendes und prägendes Fassadenelement
- Fassadenmalereien, -figuren und -verzierungen als künstlerische und charakteristische Elemente für Heidingsfeld



Gebäude an der Stadtmauer



Integrierte Wohnbebauung an der Stadtmauer



Charakteristischer Straßenzug von Heidingsfeld mit Fassadenmalerei, Figuren und einer abwechslungsreichen Farbgestaltung

Typische Gestaltungsmerkmale des Wiederaufbaus

Der Wiederaufbau des im Zweiten Weltkrieg bis zu 85 Prozent zerstörten Heidingsfelder Ortskerns orientierte sich stark an den historischen Vorgängerbauten. Häufig wurde auf den alten Baulinien wieder aufgebaut. Dennoch flossen typische Merkmale und Elemente des Städtebaus und der Architektur der 1950er-Jahre in den Wiederaufbau ein und sind auch heute im Stadtbild ablesbar.

Die größten Zerstörungen betrafen den Bereich der Löffelgasse und das Umfeld der Pfarrkirche, entsprechend groß waren hier die Umgestaltungen im Zuge des Wiederaufbaus. Um die Löffelgasse entstand ein Quartier ohne Bezug zum historischen Stadtgrundriss – mit einer Bebauungsstruktur aus zusammenhängenden Blocks von Reihenhäusern mit innenliegenden Gärten. Durch die Aufnahme der geschwungenen

Straßenführung fügt sich diese Bebauung jedoch in die historische Stadtstruktur ein. Im Bereich der Pfarrkirche, Kirchgasse und Ruperts-gasse entstand ein neues Quartier. Das Straßensystem wurde hier weitestgehend beibehalten, jedoch stark aufgeweitet. Vor der Westfassade der Kirche entstand ein neuer Platz, wodurch der ehemalige Kirchenvorplatz auf der Ostseite aufgehoben wurde.

In weiteren stark zerstörten Bereichen wurden die Straßen, häufig ohne Beibehaltung der ursprünglichen Straßenflucht, entsprechend den Anforderungen an den Verkehr wiederaufgebaut. Insbesondere ist dies in der Wenzel- und Klosterstraße abzulesen, wo ein breiteres Straßenprofil mit einer geschlossen traufständigen Bebauung geschaffen wurde. Ebenfalls den Anforderungen des Verkehrs geschuldet war der



Erhaltene Vorkriegsbebauung und wesentliche Veränderungen des Stadtgrundrisses im Wiederaufbau

im Zuge des Wiederaufbaus erfolgte Durchbruch der historischen Stadtmauer im Verlauf der Wenzelstraße nach Westen. Zum Teil wurden kleine Parzellen zusammengefasst und entstandene „Restflächen“ zu (bisher im Heidingsfelder Stadtbild untypischen) Vorgärten mit Metallzauneinfassung umgewandelt; diese sind u.a. im Bereich Am Döle anzutreffen. Die wichtigsten Gebäude des Ortskerns, wie das Rathaus, das Kloster und die St. Laurentiuskirche, wurden wiederaufgebaut und tragen deutliche Merkmale dieser Bauepoche nach dem Krieg.

Neben der Stadtmauer, ihren Türmen und Wehrbrücken sind nur wenige historische Einzelgebäude im Ortskern erhalten und als Baudenkmäler klassifiziert. Erhaltene Architekturteile ansonsten zerstörter Gebäude (wie Plastiken, Reliefs, Hoftore, Bildstöcke und Brunnen) wurden beim Wiederaufbau in die Fassaden integriert und sind heute häufig denkmalgeschützt.

Ab den 1960er-Jahren wich die Bebauung im Ortskern immer weiter von den Gestaltungsprinzipien der frühen Aufbauzeit ab. Dreigeschossige Gebäude mit horizontalen Fensterformaten wurden errichtet. In den 1970er-Jahren schließlich entstanden Gebäude, u.a. in der Klosterstraße, ohne historischen Bezüge.

Typische Merkmale in der Bebauungsstruktur der Wiederaufbauzeit

- Dünne, auskragende Dächer
- Rasterfassaden
- Balkone und Loggien
- Kolonnaden in Geschäftsgebäuden

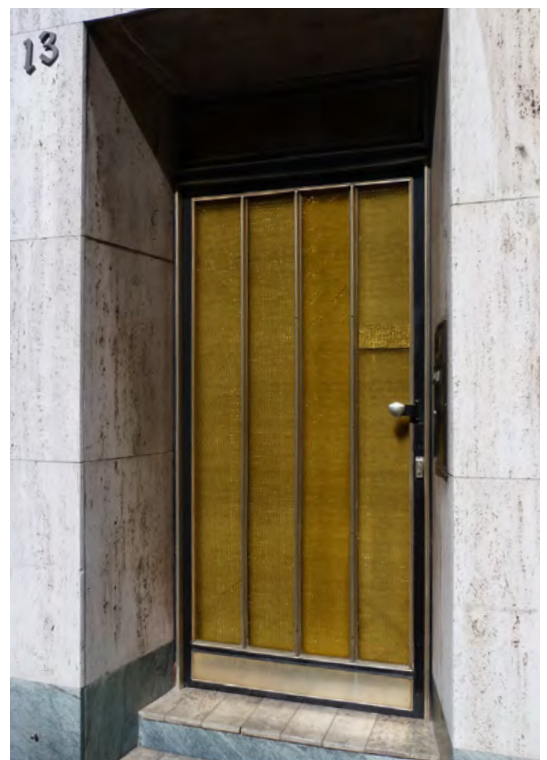
Typische Merkmale in den Bebauungsdetails der Wiederaufbauzeit

- Gestaltung von Geländern, Balkonen, Zäunen in Metall: transparent, filigran, organisch
- Fensterausbildung mit Metallrahmen (Stahlrahmen, Leichtmetall, Aluminium), häufig als Wende- bzw. Schwingfügelfenster

- Türen und Vordächer großzügig verglast und mit Metallrahmen gefasst
- Türgriffe häufig individuell und detailliert gestaltet
- Einsatz von farbigem Glas, Glasbausteinen und Glaspaneelen
- Fassaden in Pastellfarben, später auch in kräftigeren Blau-, Gelb- und Rottönen
- Gestaltung von Fassadenmalereien und Putzreliefs



Großzügig verglaste Eingangstür



Einsatz von farbigem Glas und Metallrahmen



GESTALTUNGSLITLINIEN



Haus

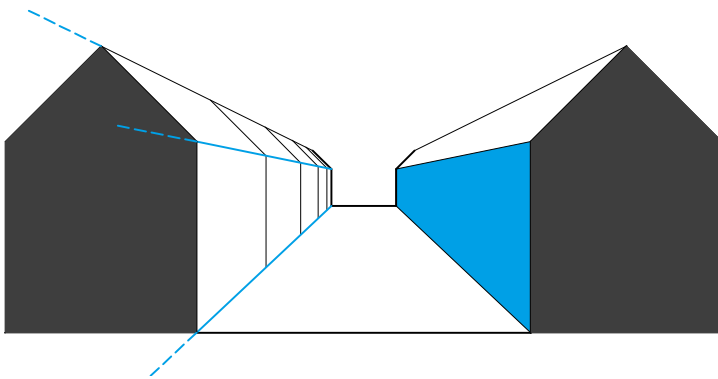
Die Summe der einzelnen Häuser in Heidingsfeld macht den typischen dichten und geschlossenen Charakter aus, der an die mittelalterlichen Ursprünge der Stadt erinnert.

Die Größe eines Hauses (Grundfläche und Höhe) sowie seine Stellung zum öffentlichen Straßenraum und zu seiner direkten Nachbarschaft haben großen Einfluss auf die Wahrnehmung eines harmonischen und einheitlichen Stadtbildes. Deshalb sind die einzelnen Häuser im Heidingsfelder Ortskern immer auch in ihrem direkten Bezug zueinander zu betrachten. Es sind die einheitliche Gebäudehöhe und eine geschlossene Bauweise, die die für Heidingsfeld typischen Straßen-, Gassen- und Platzräume

ergeben und so den Charakter des öffentlichen Raums definieren.

Das historische Motiv der geschlossenen, straßenbegleitenden Bebauung soll im Heidingsfelder Ortskern erhalten werden. Bei Neu- oder Umbauvorhaben sind die Bebauungsfluchten der benachbarten Gebäude deshalb aufzugreifen. Die Grundfläche der Gebäude – also die Hausbreite und Haustiefe – sollte sich am Maßstab der umgebenden Bebauung orientieren.

Der Ortskern von Heidingsfeld ist geprägt von einer zweigeschossigen Bebauung. Entsprechend sollten Neubauten diese Größenordnung in der Regel nicht überschreiten. Auch Aufstockungen bestehender Bebauungen und



Prinzipskizze Baufuchten



Geschlossene Fassadenfront



Zwei Geschosse als Prinzip

Neubauten haben sich an der umgebenden, zweigeschossigen und geschlossenen Bebauung zu orientieren. Ausnahmen gelten für Häuser an besonderen Kreuzungs- und Platzsituationen, wo die Errichtung dreigeschossiger Bebauung zur Akzentuierung der Raumsituation zulässig ist.

Checkliste Haus

- Höhe, Breite und Tiefe der Häuser bei Neu- bzw. Umbauten an die umgebende Bebauung anpassen
- Raumfluchten der umgebenden Bebauung aufgreifen, geschlossene Fassadenfront entlang des Straßenraumes bewahren bzw. wiederherstellen
- Zwei Geschosse als Prinzip für Neubau und Aufstockung bestehender Gebäude
- Drei Geschosse als Ausnahme an Kreuzungen oder zur Betonung besonderer Raumsituationen



Fassadenfronten definieren den Straßenraum



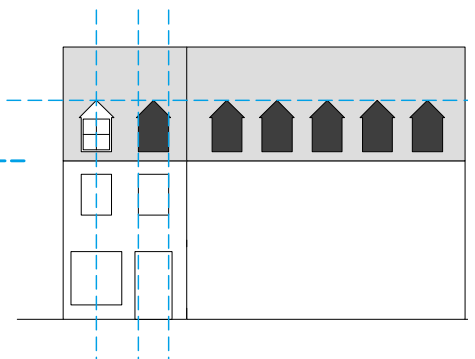
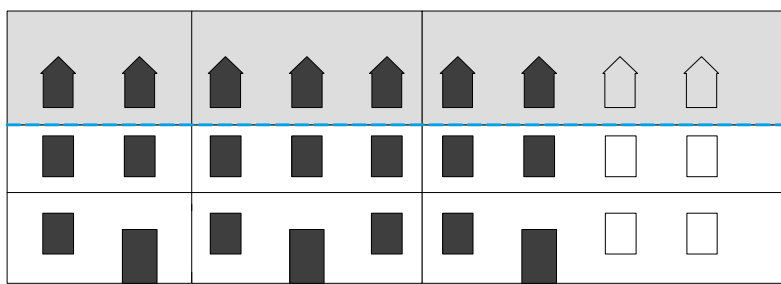
Klare Bildung von Raumkanten



Platzbegleitende Fassadenfronten



Einheitliche Breite der Gebäude



Zwischengeschossigkeit, Symmetrie der Fassadenöffnungen

Dach

Die typische Dachlandschaft innerhalb der Stadtmauern macht Heidingsfeld unverwechselbar.

Das Dach ist gestalterisch betrachtet eine weitere Fassade jedes Hauses und trägt durch Form, Farbe, Material und sonstige Details zum Charakter und zur Unverwechselbarkeit des Stadtbildes bei. Die Qualitäten einer stimmigen und harmonischen Dachlandschaft erschließen sich sowohl aus der Perspektive des Stadtraumes als auch aus der Vogelperspektive von einem erhöhten Blickpunkt.

Dachflächensatzung

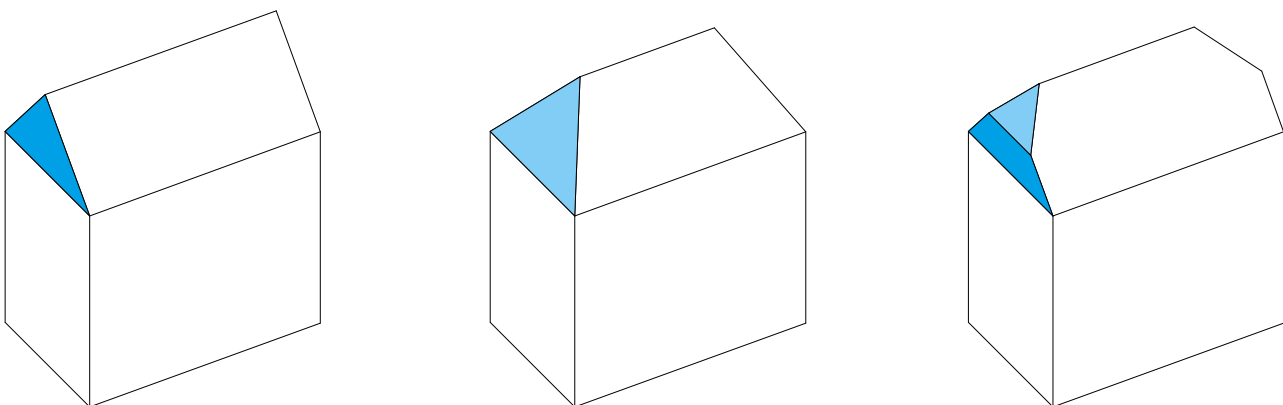
Die Gestaltung von Dächern im Ortskern von Heidingsfeld regelt die Gestaltungssatzung über die besonderen Anforderungen an Dachformen im Ortskern von Heidingsfeld zum Erhalt und zur Gestaltung des Ortsbilds vom 25.09.2014, deren Vorgaben verbindlich sind. Die Dachflächensatzung ist im Internet unter www.wuerzburg.de einsehbar.

Dachform

Es sind für Heidingsfeld typische Dachformen wie Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zu verwenden. Entlang geschlossener Straßenbauungen sind traufständige Satteldächer mit einer Dachneigung von 35 bis 55 Grad zu errichten. An Eckpunkten und Kreuzungsbereichen von Blockrändern können giebelständige Walm- oder Krüppelwalmdächer realisiert werden. Im Falle eines Abbruchs von Gebäuden soll die ursprüngliche Dachform des Vorgängerbaus durch die Neubebauung wieder aufgegriffen werden. Bei der Erneuerung der Dacheindeckung, z.B. durch energetische Sanierungsmaßnahmen, ist darauf zu achten, dass zu den benachbarten Gebäuden keine Versprünge in der Trauf- und Firsthöhe entstehen.

Dachdeckung und Farbe

Als Material für die Dacheindeckung ist Ziegel in roter bis rötlich-brauner Farbgebung zu wählen. Es ist darauf zu achten, dass die Farbe des Daches auf die Farbigkeit der Fassade sowie von Türen und Fenstern abgestimmt ist (vgl. Leitlinie Farbe).



Prinzipische Skizze Dachformen: Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach

Gauben

Spitzgauben stellen ein ortsbildprägendes Element in Heidingsfeld dar. Gauben sind deshalb vorzugsweise in diese Ausführungsform mit maximal zwei Einzelfenster oder einem Doppelfenster zu realisieren. Die Eindeckung der Gauben soll in Materialität und Farbe dem übrigen Dach entsprechen, damit Gauben nicht als Fremdkörper wirken, sondern ein stimmiges Gesamtbild erzielt werden kann.

Position und Größe der Gaubenfenster sowie Farbe und Materialität ihrer Rahmen sollten sich an den übrigen Öffnungen in der Fassade (Fenster, Tore und Türen) orientieren. Generell ist darauf hinzuweisen, dass Gauben eine Vergrößerung der Dachfläche darstellen und damit ein größerer Energieverlust zu verzeichnen ist. Bei einer energetischen Dachsanierung ist dies besonders zu beachten.

Antennen und technische Anlagen

Antennen und sonstige technische Anlagen auf Dächern, beispielsweise Photovoltaik- oder Satellitenanlagen, sind bevorzugt auf der nicht einsehbaren Blockinnenseite der Gebäude zu installieren, damit der Gesamteindruck des öffentlichen Stadtraumes nicht beeinträchtigt wird. Solarthermie- und / oder Photovoltaikanlagen sind in die Dachfläche zu integrieren und dürfen diese nicht wesentlich überragen.

Auf Dächern denkmalgeschützter Gebäude sind Anlagen zur Nutzung von Solarenergie grundsätzlich unzulässig. Eine Häufung von Satellitenanlagen ist zu vermeiden, stattdessen werden vom Eigentümer installierte Gemeinschaftsanlagen empfohlen. Von einer Installation technischer Anlagen auf Dachgauben ist generell abzusehen. Das Anbringen von Kleinwindkraftanlagen ist grundsätzlich ausgeschlossen.

Checkliste Dach

- Verwendung traditioneller, für Heidingsfeld typischer Dachformen: Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach
- Ausbildung traufständiger Satteldächer mit einer Dachneigung von 35 bis 55 Grad entlang der Straßenräume
- Betonung besonderer stadträumlicher Situationen mit giebelständigen Walm- oder Krüppelwalmdächern
- Vermeidung von Versprüngen in der Traufhöhe zur Nachbarbebauung
- Bei Abbruch und Neubau: Aufgreifen der ursprünglichen Dachform des Vorgängerbaus
- Dacheindeckung mit Ziegeln in roten bis rötlich-braunen Farbtönen
- Verwendung von Spitzgauben mit max. zwei Einzelfenster oder einem Doppelfenster
- Anbringung technischer Anlagen und Antennen nur in nicht einsehbaren Bereichen auf der Blockinnenseite



Traufständige Satteldächer entlang der Wenzelstraße



Krüppelwalmdach und Spitzgaube in saniertem Altbau

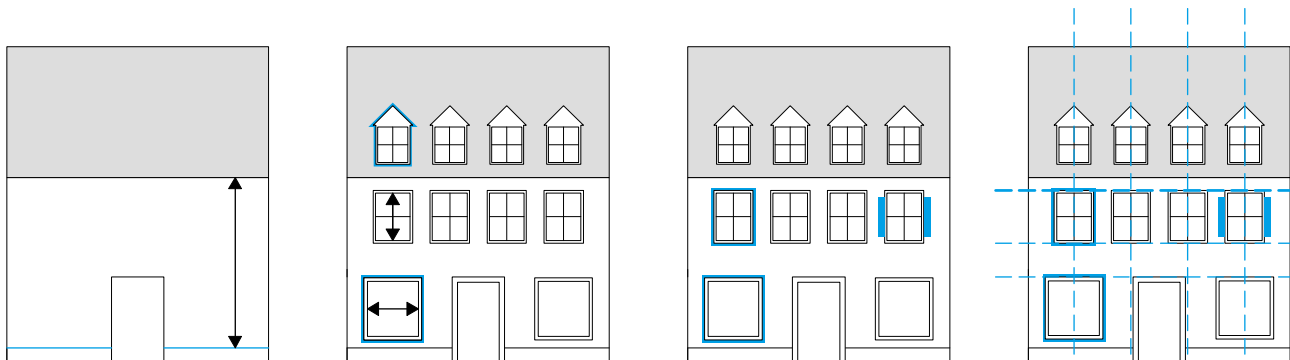
Fassade

Die Fassade stellt das Gesicht eines Gebäudes dar. Die Summe der Fassaden macht den historischen Charakter von Heidingsfeld ablesbar.

Neben der Gebäudegröße und der Dachform spielt die Fassade eine entscheidende Rolle für die Einfügung eines Hauses in sein direktes bauliches Umfeld. Fassaden prägen mit ihrer Proportion, ihrer Gliederung, ihren Öffnungen, ihrer Materialität und Farbe das Stadtbild und seine Wahrnehmung entscheidend. Bei aller individuellen Unterschiedlichkeit der Fassaden im Heidingsfelder Ortskern gibt es Gemeinsamkeiten, die dessen Atmosphäre und Charakter prägen. Diese Prinzipien sind die glatte, nur durch Fenster, Türen und Tore durchbrochene „Loch-

fassade“, stehende Fensterformate, die Betonung der Fensteröffnungen durch Werksteingewände oder farbige Absetzungen sowie die Verwendung von Fensterläden aus Holz.

» Die Fassade, deren Material und Farbgebung tragen entscheidend zum Stadtbild bei. Entsprechend sollte vor der Durchführung von Maßnahmen an der Fassade (z.B. Neuanstriche, Ausbesserungen oder energetische Sanierungen) das Beratungsangebot der Stadt Würzburg im Energie- und Klimazentrum genutzt werden, um geeignete Lösungen zu finden (z.B. für Maßnahmen der energetischen Sanierung) und Fördermöglichkeiten zu klären.



Prinzipialskizze Fassaden: Durchgehende Putzfassade mit Sockel, stehende Fensterformate, Betonung der Fassadenöffnungen durch Material oder Farbe, Symmetrie der Öffnungen



Fassadenfront mit Hoftor



Lochfassade mit Torbogen

» Um eine optimale Energieeinsparung für ein Gebäude zu erzielen und Bauschäden zu vermeiden, sollte vor einer Veränderung der Fassade und einem Austausch von Fenstern und Türen eine energetische Gesamtbetrachtung erfolgen und ein abgestimmtes Sanierungskonzept für das jeweilige Gebäude erarbeitet werden. Eine Beratung zum Thema „Energetische Gebäudesanierung“ erfolgt über den Würzburger Sanierungsmanager im Energie- und Klimazentrum und durch wöchentliche Beratungstermine in Heidingsfeld.

Fassadengliederung und Materialität

Die Fassaden sind als durchgängige und einheitliche Putzfassaden auszuführen. Entsprechend dem Prinzip der „Lochfassade“ überwiegt der Anteil der geschlossenen Fassadenflächen gegenüber den Öffnungen („Löcher“). Von einer geschossweisen Absetzung (z.B. der Erdgeschosszone) in unterschiedlichem Material oder Farbe ist abzusehen. Es kann ein in Material und Farbe abgesetzter Sockel von ca. 50 cm Höhe, bevorzugt in Naturstein, ausgebildet werden. Auf ortsbilduntypische Materialien wie Steinplatten, Fliesen oder Ähnliches ist bei der Sockelgestaltung zu verzichten.

Fassadenöffnungen

Die Form und Gestalt von Türen, Toren und Fenstern orientiert sich an historischen Formen und Materialien. Fenster- und Türöffnungen



Lochfassade mit Hoftor



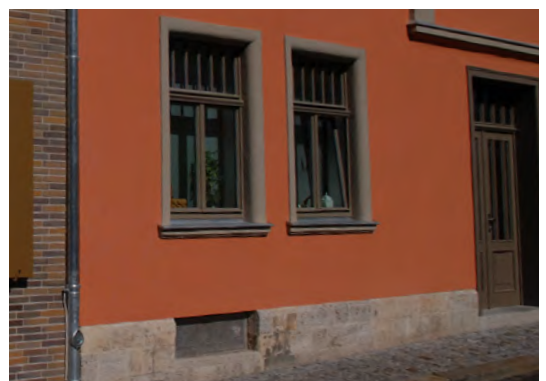
Gleichmäßige Fassadengliederung



Absetzung von Türen und Fenstern durch Material



Hölzernes Hoftor als typisches Fassadenelement in Heidingsfeld



Stehende Fensterformate und Sockelausbildung

sind durch die plastische Gestaltung ihrer Laibungen in einem anderen Material (z.B. Naturstein) zu betonen. Eine Absetzung der Fassadenöffnungen durch Farbgebung ist möglich. Materialität und Farbigkeit von Fassaden, Akzentuierungen von Öffnungen, Fenstern, Toren und Türen sind aufeinander abzustimmen (vgl. Gestaltungsleitlinie Farbe).

Fenster

Fenster sind durchgängig im so genannten „stehenden Format“ auszuführen, also in ihren Abmessungen höher als breit. Wünschenswert ist eine Ausführung der Rahmen in Holz und eine Gliederung durch Fenstersprossen. Entsprechend den historischen Vorbildern sind zur Verschattung, Verdunkelung und als Blickschutz Fensterläden, vorzugsweise in Holz, anzubringen.

Schaufenster von Geschäftshäusern sind als Öffnungen der sonst geschlossenen Fassade (Prinzip „Lochfassade“) zu gestalten. In historischen Geschäftshäusern wurden die Schaufensteröffnungen häufig als Segmentbögen ausgeführt. Eine zeitgenössische Interpretation dieser Fensterform ist möglich. Bei (ehemaligen) landwirtschaftlichen Hofanlagen zeigen Stall- und Nebengebäude häufig fensterlose Fassaden zum Straßenraum und prägen das ortstypische Bild überwiegend in den Gassen.

Türen, Tore und Vordächer

Eingangstüren zur Straße sind in Anlehnung an historische Vorbilder vorzugsweise in Holz mit Glaselementen auszuführen. Tore zu Garagen oder Hofbereichen in Mauern oder Gebäuden sind rechteckig oder in Bogenform machbar. Anzustrebende Materialien sind Holz oder Metall. Die Farbgebung von Türen und Toren ist auf die Fassadenfarbe abzustimmen.



Verwendung von Fensterläden im Neubau



Absetzung von Türen und Fenstern durch Material bzw. Farbe

Abgesehen von Naturfarben bei Holztüren und -toren sind ansonsten dunklere Farbtöne bei Türen und Toren zu wählen als jene für die Fassade. Von den historischen Vorbildern abweichende, aber für die Wiederaufbauzeit typische Gestaltungselemente sind u.a. großzügig verglaste Türen mit Leichtmetallrahmen und individuell gestalteten Türgriffen, Fensterrahmen aus Leichtmetall, filigrane Metallgeländer, farbige Verglasungen, Glasbausteine und Glaspaneele.

Als „Zeugen“ des Heidingsfelder Wiederaufbaus sind diese Gestaltungsdetails unbedingt erhaltenswert. Vordächer stellen bei Wohn- und Geschäftsgebäuden kein typisches Element im Heidingsfelder Stadtbild dar, daher ist auf ihre Anlage zu verzichten.

Fassadenfiguren und Verzierungen

Viele Fassaden aus der Zeit des Wiederaufbaus in Heidingsfeld tragen Figuren und Elemente der kriegszerstörten historischen Fassade. In den überwiegenden Fällen ist die Integration dieser Elemente in die Fassade sehr gut gelungen. Als Verweise auf das historische Heidingsfeld sind diese Figuren und Elemente unbedingt zu erhalten. Bei einer Fassadenerneuerung ist auf eine farbliche Abstimmung von Figuren und Elementen mit der Hauptfarbe der Fassade zu achten (vgl. Gestaltungsleitlinie Farbe).

Checkliste Fassade

- Durchgehende Putzfassade entsprechend dem Prinzip der „Lochfassade“
- Sockelausbildung (ca. 50 cm hoch) vorzugsweise in Naturstein
- Durchgehend stehende Fensterformate
- Plastische Hervorhebung der Laibungen (Türen und Fenster) durch Materialwechsel (Naturstein) oder Farbgebung
- Fensterläden als Stilelement
- Türen in Holz bzw. Metall mit Glaselementen nach historischen Vorbildern
- Erhalt und Integration von Fassadenfiguren und weiterer historischer Fassadenelemente



Historische Fassadenfigur als Gestaltungselement



Ortsbildtypische Fassadenfigur



Fensterläden als Gestaltungselement



Farbige Akzentsetzung durch Fensterläden

Farbe

Eine Grundeigenschaft des Heidingsfelder Ortskerns ist seine Farbigkeit, sie macht die Unverwechselbarkeit des Städtchens aus.

Farbe ist ein einfaches Mittel zur bewussten und qualitätsvollen Gestaltung des städtischen Umfeldes. Farbe beeinflusst direkt das subjektive Wohlbefinden in einem Raum, trägt somit zur Lebensqualität eines Ortes bei und stärkt generell den Charakter eines Stadtraums.

Auch zukünftig soll Heidingsfeld durch eine große Farbigkeit seiner Häuser Qualität und Atmosphäre ausstrahlen. Über eine Begrenzung des Farbspektrums und Regeln für die Anwendung von Farben im Fassadenbereich sollen ein möglichst harmonischer Farbeindruck

und eine Lebendigkeit im Stadtraum erzeugt werden. Unterschiedliche Farben benachbarter Fassaden müssen aufeinander abgestimmt werden. Farbigkeit ist das bedeutendste Gestaltungsmittel insbesondere von Putzfassaden, wie sie Heidingsfeld zum überwiegenden Teil prägen. Grundsätzlich ist die Fassade über alle Geschosse einheitlich in einer Farbe zu gestalten. Eine farbliche Absetzung oder Akzentuierung prägender Fassadenelemente ist jedoch möglich, wenn dies die architektonische Formensprache des Gebäudes unterstützt.

Der „Farbkasten“ für Heidingsfeld enthält ein breites Spektrum an Farben, überwiegend im Pastellfarbbereich. Diese Farben finden sich bereits im Heidingsfelder Stadtbild, darunter auch typische Farben der Wiederaufbauzeit. Der Farbkasten unterscheidet drei Farbtypen, die sich in ihrer Anwendung unterscheiden.



Farbpalette für Heidingsfeld

- Primärfarben sind flächig in der Fassade anzuwenden, sie sind gedeckte, freundliche, warme und helle Farbtöne. Zur Akzentsetzung an städtebaulich besonderen Situationen sind kräftige Farbtöne einsetzbar.
- Nebenfarben dienen der farblichen Absetzung von Fassadendetails und besonderen Bauteilen wie Faschen oder Laibungen. Jeder Primärfarbe sind zwei Nebenfarben zugeordnet, sie sind in der Regel dunkler und mit der Primärfarbe und untereinander verwandt.

Besondere Akzentsetzungen können durch die farbige Gestaltung besonderer Bauteile wie Fenster, Fensterläden, Türen oder Tore erfolgen.

Fassadenmalereien

Fassadenmalereien sind ein typisches Element im Heidingsfelder Stadtbild. Aus der Wiederaufbauzeit sind im Ortskern typische Fassaden-

malereien, Sgraffiti und Wandbilder erhalten, die Zeugnis ablegen über die Gestaltungsmittel der 1950er-Jahre.

Checkliste Farbe und Fassadenmalereien

- Es ist grundsätzlich zu prüfen, ob die historische Farbgebung des Gebäudes zu ermitteln ist und angewendet werden kann.
- Aus den fünf unterschiedlichen Hauptfarben ist eine samt ihren zugeordneten Nebenfalten zu wählen. Grau ist keine Hauptfarbe!
- Bei der Wahl der Hauptfarbe muss die Farbgebung der benachbarten Gebäude berücksichtigt werden. Die Wahl der Farbe eines Nachbargebäudes ist auszuschließen.
- An besonderen Standorten / stadtbildprägenden Ensembles (Klingenstraße, Klosterstraße, Rathausplatz, Kirchplatz, Nikolaustor) ist eine Gesamtbetrachtung des Farbspektrums der Bebauung zu berücksichtigen.
- Bei der Farbwahl ist das Beratungsangebot der Stadt Würzburg wahrzunehmen.
- Fassadenmalereien sind grundsätzlich zu erhalten. Bei Erneuerung oder Neugestaltung sollten sie (hinsichtlich Größe und Prägnanz) als ein die Fassadengestaltung ergänzendes, aber untergeordnetes Element ausgebildet werden. Fassadenmalereien sind in der Regel einfarbig in einer der Nebenfalten auszuführen. Ihre Motive können, orientiert an ihren historischen Vorbildern, einen religiösen oder einen lokalen Bezug haben.



Farbgebung der Gebäude am Rathausplatz



Typische Farbgebung im Heidingsfelder Ortsbild



Farbigkeit im Gebäudeensemble



Fassadenmalerei mit Schriftzug



Fassadenmalerei im Heidingsfelder Ortskern

Grundstückseinfriedungen, Nebenanlagen und Hofbereiche

Mauern, Zäune und Hecken geben privaten Freiräumen einen Rahmen, sie erlauben oder verweigern gezielte Einblicke in das Private und vermitteln einen sinnlichen Eindruck heimischer Baumaterialien und Vegetation.

Heidingsfeld ist geprägt von der Geschlossenheit seiner Bebauung. Vorgärten sind so gut wie nicht vorhanden. Wo private Gärten oder Höfe an den öffentlichen (Straßen-)Raum grenzen, sind diese nach dem Prinzip „Schließung der Raumkante“ in der Flucht der angrenzenden Bebauung einzufrieden (vgl. Prinzipskizze Einfriedungen).

Die Einfriedungen können dabei entweder in Brüstungshöhe (ca. 110 cm), zum Schutz vor Einblicken auch geschosshoch oder ca. 220 cm hoch ausgebildet sein. Bei der Gestaltung der Einfriedungen ist auf die Verwendung typischer, regionaler Materialien zu achten. Es sind vorzugsweise Holz, Naturstein oder Hecken aus heimischen Pflanzen zu wählen.

Nebenanlagen

Grenzen Nebengebäude, z.B. von landwirtschaftlichen Hofanlagen, an den öffentlichen Stadtraum, so sind auch hier die Leitlinien der

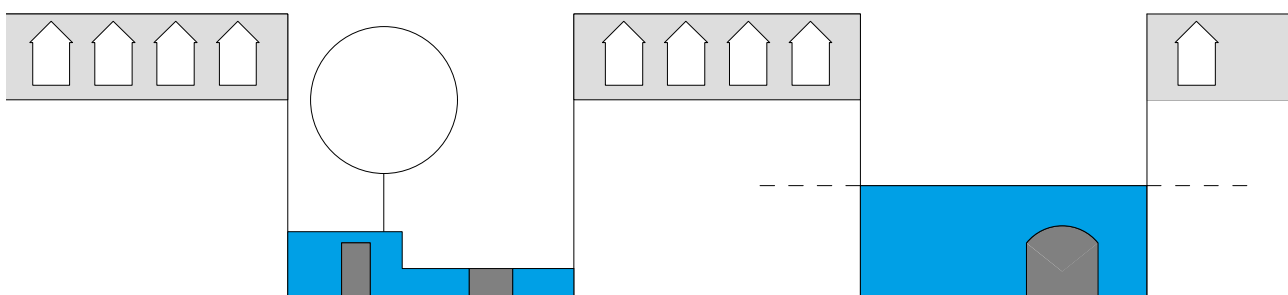
Fassaden- und der Farbgestaltung anzuwenden. Dies gilt insbesondere bei Umbauten und in Wert setzenden Maßnahmen. Vorhandenes Natursteinmauerwerk ist zu erhalten.

» Ein Umbau von Nebenanlagen, z.B. zur Erweiterung der Wohnfläche, ist grundsätzlich denkbar, aber genehmigungspflichtig. Sind ein Umbau oder die Sanierung von Nebenanlagen beabsichtigt, so empfiehlt sich die frühzeitige Abstimmung mit der Bauaufsicht der Stadt Würzburg.

Hofbereiche

Der Heidingsfelder Ortskern ist extrem dicht bebaut. Zur Erhöhung der Lebensqualität, zur Verbesserung des Mikroklimas und zum Schutz vor Überhitzung in den Sommermonaten empfiehlt es sich, versiegelte Hofflächen zu entsiegeln und sie mit einer durchlässigen Oberfläche zu versehen oder zu bepflanzen. Der Abriss nicht mehr benötigter oder baufälliger Nebengebäude kann zusätzliche private Freiräume schaffen und das direkte Wohnumfeld deutlich aufwerten.

» Maßnahmen zur Umgestaltung, Entsiegelung und Entdichtung von Hofbereichen



Prinzipskizze Einfriedungen

können über das kommunale Förderprogramm für den Ortskern Heidingsfeld gefördert werden. Es empfiehlt sich die frühzeitige Wahrnehmung des Beratungsangebotes der Stadt Würzburg.

Checkliste Grundstückseinfriedungen, Nebenanlagen und Hofbereiche

- „Schließung der Raumkanten“, d.h. Grundstückseinfriedungen in der Flucht der benachbarten Bebauung
- Verwendung ortstypischer Materialien wie Naturstein, Holz oder Hecken für Grundstückseinfriedungen
- Grundstückseinfriedungen in Brüstungshöhe (ca. 110 cm), als Sichtbarriere (ca. 220 cm hoch) oder geschosshoch
- Wenn möglich Entsiegelung von Hofflächen und Neugestaltung mit wasserdurchlässigen Materialien
- Für die Gestaltung von Nebenanlagen gelten die Gestaltungsleitlinien „Fassade und Farbe“.



Begrünte Grundstückseinfriedung



Grundstückseinfriedung an der Albert-Balling-Gasse



Grundstückseinfriedung durch Natursteinmauer

Begrünung

Erlebbares Grün in der Stadt steigert Atmosphäre und Lebensqualität und verbessert das kleinräumige Klima.

Der Ortskern von Heidingsfeld ist sehr „steinern“ geprägt. Grüne Elemente im öffentlichen Raum (Bäume, Hecken, Fassadenbegrünungen oder Blumenkästen an Gebäuden) bilden die Ausnahme. Demgegenüber ist in den rückwärtigen privaten Hof- oder Gartenbereichen Grün vorhanden und ermöglicht eine Naturerfahrung im privaten Wohnumfeld. Straßen- und Fassadenbegrünungen können das Stadtbild, das kleinräumige Klima und die Atmosphäre bereichern, insbesondere in hochverdichteten Bereichen des Ortskerns, wo keine Gärten oder Freiräume im Stadtraum vorhanden sind. In Anlehnung an

das historische Motiv von Heidingsfeld als Winzerstädtchen bieten sich Wein oder Wilder Wein zur Fassadenbegrünung an.

Fassadenbegrünung

Generell können sowohl die Hauptfassaden als auch Mauern oder Nebengebäude begrünt werden. Bei der Wahl der Pflanzen für die Begrünung ist darauf zu achten, dass die Pflanzen die Bausubstanz nicht beschädigen. Eine fachkundige Beratung kann helfen, den geeigneten Pflanzentyp zu finden, der mit der Fassade des Gebäudes harmoniert. Zudem sollte eine regelmäßige Pflege der Bepflanzung erfolgen, so dass diese nicht in den Straßenraum hineinragt und ggf. eine Behinderung darstellt.



Begrünte Mauer



Begrünte Hausfassade

Bei der Wahl der Pflanzen ist auf regionaltypische Vegetation zurückzugreifen, der Charakter Heidingsfelds als Winzerstädtchen kann durch den Einsatz geeigneter Pflanzen unterstützt werden. Es ist zu prüfen, ob zusätzliche Hilfskonstruktionen (Drähte, Latten oder Holzgitter) an die Fassade angebracht werden müssen, um den Pflanzen das Wachsen zu ermöglichen. Bei so genannten Selbstklimmern (z.B. Efeu, Wilder Wein und Kletterhortensie) sind keine Hilfskonstruktionen erforderlich. Die Verwendung von Blumenkästen an Fassaden und Grundstückseinfriedungen, die dem Straßenraum zugewandt sind, kann das Stadtbild, die Atmosphäre und die Aufenthaltsqualität insbesondere in stark verdichteten Stadträumen positiv beeinflussen.

Weitere Grünelemente

Private Gärten sollten innerhalb der Grundstücksparzellen erhalten und entwickelt werden. Es wird grundsätzlich empfohlen, einheimische Vegetation zu verwenden. Von der Pflanzung von Nadelgehölzen ist generell abzusehen. Begrünte Pflanzkübel im Straßenraum können zu einer Belebung und Aufwertung des Straßensbildes beitragen, sie dürfen allerdings die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen und kein Hindernis darstellen. Als Material der Pflanzgefäße sind natürliche oder naturnahe Materialien wie Holz, Blech oder Keramik zu wählen. Grundsätzlich sind Maßnahmen im öffentlichen Raum als Sondernutzungen genehmigungspflichtig.

Checkliste Begrünung

- Eine Begrünung von Hauptfassaden sowie Mauern oder Nebengebäuden ist möglich.
- Keine Beeinträchtigung des Verkehrs durch in den Straßenraum hineinragende Pflanzen oder Pflanzkübel
- Verwendung von einheimischer, regionaltypischer Vegetation
- Erhalt von grünen Freiräumen und Gärten
- Einsatz von Blumenkästen und Pflanzkübeln als belebendes Element im Stadtraum



Bewachsene Hausfassade mit Efeu



Durch Blumenkästen und Efeu begrünte Hausfassade



Begrünung durch Pflanzkübel im Straßenraum



Fassadenbegrünung durch bepflanzte Blumenkästen

Werbeanlagen und Markisen



Geschäftsname als Sgraffiti für traditionsreiche Unternehmen

Die Ortsmitte von Heidingsfeld soll eine gemütliche, angenehme Atmosphäre ausstrahlen und zu Aufenthalt und Einkauf einladen.

Bei der zukünftigen Gestaltung der Hauptgeschäftslage im Ortskern von Heidingsfeld an der Wenzel- und Klosterstraße gilt es, einen Einklang zu finden zwischen dem Bestreben von Einzelhandel und Gastronomie nach Aufmerksamkeit und dem Erhalt eines harmonischen und stimmungsvollen Stadtbildes. Dabei sollte die Individualität inhabergeführter Geschäfte sowie gastronomischer Einrichtungen und Angebote im Vordergrund stehen. Originalität und Ortsbezogenheit sollten aber auch mit der Rücksichtnahme auf den atmosphärisch harmonischen Gesamteindruck der Hauptstraße im „Städtle“ verbunden sein.

Werbeanlagen

Sämtliche Werbeanlagen sind in ihrer Art, Anordnung, Größe, Form und Proportion der baulichen Struktur des jeweiligen Gebäudes unterzuordnen. Bei der Gestaltung von Werbeanlagen sollte auch das nähere Umfeld berücksichtigt werden. Ein Übergreifen von Werbeanlagen über mehrere Gebäudeparzellen ist nicht gestattet. Werbeschilder, -ausleger oder -schriftzüge sollen mit



Moderne Werbung



Werbeausleger

Rücksichtnahme auf wichtige Fassadenelemente installiert werden. Erker, Fensterbänke oder Fensterumrahmungen dürfen nicht von Werbeanlagen verdeckt oder geschnitten werden.

Werbeausleger sind kleinformatig im Erdgeschossbereich der Geschäftsgebäude anzubringen. Werbeanlagen an den Obergeschossen sowie Ausleger, die sich über das Erdgeschoss hinaus über die gesamte Fassadenhöhe erstrecken, sind unzulässig. Werbung darf nicht in Form großflächiger Werbetafeln oder stehender Fahnenelemente im Straßenraum installiert werden, da diese eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes bedeuten.

Farbigkeit und Material von Werbeanlagen sollten sich am Charakter des Gebäudes und der benachbarten Bebauung orientieren. Starke Farbkontraste sind zu vermeiden. Die Werbeanlagen sollten auf die Fassade aufgesetzte, dezente Schriftzüge, ausgestanzte Buchstaben mit hinterlegtem Transparent oder mit Farbe direkt auf die Hauswand aufgebrachte Schriftzüge sein.

Die direkte Beschriftung der Fassade von Geschäftshäusern entspricht historischen Vorbildern in Heidingsfeld. Sie ist kostengünstig zu realisieren und liefert einen guten Beitrag für ein atmosphärisch reiches, zeitloses Stadtbild der zentralen Ortsmitte. Eine Illumination von Werbeanlagen, beispielsweise durch



Werbeausleger im traditionellen Stil



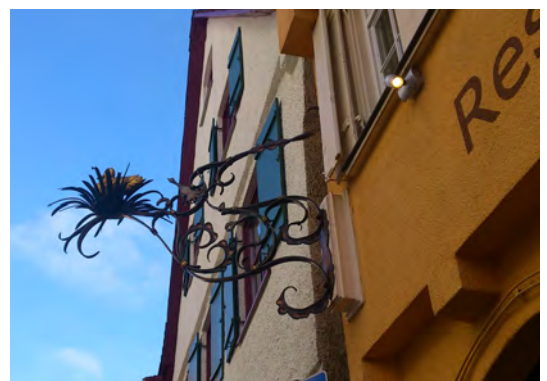
Individuell gestalteter Werbeausleger



Heidingsfeld als Winzerstädtle



Gestaltung von Geschäftsnamen im traditionellen Stil



Werbeanlage eines Restaurants



Schlichte Gestaltung von Geschäftsnamen



Wirkungsvolle Gestaltung durch aufgesetzten Schriftzug



Fassadenmalerei als Alternative zur Anbringung von Werbeanlagen



Kombination von Fassadenmalereien und Werbeanlagen

Leuchtschriften oder laufende Schrift- und Leuchtbänder, ist zu vermeiden. Werbeanlagen sind grundsätzlich genehmigungspflichtig, außer sie entsprechen Art. 57, Abs. 1, Ziff. 12 BayBO.

Checkliste Werbeanlagen

- Anpassung der Werbeanlagen (Art, Anordnung, Größe, Form, Proportion, Farbe, Material) in die bauliche Struktur und den Charakter des Gebäudes und der Nachbargebäude
- Verwendung dezenter, auf die Fassade aufgesetzter oder direkt auf die Hauswand aufgebracht Schriftzüge
- Anbringen kleinformatiger Werbeausleger nur im Erdgeschossbereich
- Keine großflächigen Werbetafeln oder stehenden Fahnenelemente im Straßenraum
- Anbringen von Werbeanlagen ausschließlich im Bereich eines Gebäudes – nicht gebäudeübergreifend

Markisen

Markisen geben einem Haus einen geschützten Vorbereich. Daneben verleihen sie einem Geschäfts- oder Gasthaus und in ihrer Summierung einem Platz oder einem Straßenzug einen eigenen Charakter und eine besondere Atmosphäre. Daher sollte, wie bei den Werbeanlagen, im zentralen Bereich von Heidingsfeld eine dezente und abgestimmte Verwendung von Markisen erfolgen. Markisen

sind ausschließlich im Erdgeschossbereich der Gebäude zu verwenden. In Farbe, Form und Anbringungsart sollten sie sich an den Charakter des Gebäudes anpassen und keine Beeinträchtigung für benachbarte Gebäude oder bauliche Anlagen darstellen. Es wird empfohlen, lamellenfreie Stoffmarkisen zu verwenden und diese einfarbig zu gestalten. Die Farbgebung der Markise sollte sich an der Fassadenfarbe des Gebäudes und der umgebenden Bebauung orientieren und hierzu keinen Kontrast bilden. Die Farbwahl kann anhand der Gestaltungsleitlinie Farbe erfolgen. Auf den Markisen sind Werbeschriften unzulässig.

Checkliste Markisen

- Anpassung von Markisen in Farbe, Form und Anbringungsart an den Gebäudecharakter
- Stoff als zu bevorzugendes Material
- Farbgebung einfarbig und orientiert an der Fassadenfarbe des Gebäudes und der Gestaltungsleitlinie Farbe
- Keine Beschriftung von Markisen



Markise als zurückhaltendes Element der Fassade



Schlichte Markise ohne Werbeaufdruck



Markise als unaufdringlicher Bestandteil der Fassade

Möblierung Straßenraum



Sitzgelegenheiten im Straßenraum

Ein ansprechendes Mobiliar bereichert das Stadtbild und trägt zu einer Belebung der öffentlichen Räume bei.

In der warmen Jahreszeit findet ein größerer Teil des Lebens in den städtischen Freiräumen statt. Um diesem Verhalten entsprechen zu können, muss der öffentliche Raum so gestaltet sein, dass er zum Verweilen einlädt. Eine ansprechende Möblierung der öffentlichen Räume, also der Straßen und Plätze, kann zu einer spürbaren Belebung der zentralen Stadträume beitragen.

Außengastronomie

Die Möblierung des öffentlichen Raumes darf die Nutzbarkeit der Fußgängerbereiche im Zentrum von Heidingsfeld nicht einschränken und keine Barrieren bilden. Möblierungen unterschiedlicher Betriebe der Außengastronomie in den einzelnen Stadträumen sollten bezogen auf Farbe, Material und Form aufeinander abgestimmt sein.

Möblierungselemente eines gastronomischen Betriebes sind in Farbe, Material und Form einheitlich zu gestalten. Außerhalb der Öffnungszeiten sollen die Möblierungselemente zusam-



Möblierung von Außengastronomie in Metall und Holz

mengestellt und in den Wintermonaten aus dem öffentlichen Raum entfernt werden. Als Materialien für die Möblierung und als Gestaltungselemente sind natürliche oder naturnahe Materialien wie Holz, Stahl, Aluminium oder Rattan bevorzugt einzusetzen. Der Einsatz von Plastikmöbeln ist zu vermeiden.

Die Bestuhlungsfläche für die Außengastronomie ist in der Regel so zu wählen, dass lediglich der öffentliche Raum in Anspruch genommen wird, der der Breite des dazugehörigen Gastronomiebetriebes entspricht. Sitzbereiche können durch Gestaltungselemente, z.B. Pflanzkübel, ergänzt und aufgelockert werden. Von einer Einfriedung gastronomischer Außenanlagen durch Zäune oder Podeste ist abzusehen.

Checkliste

- Uneingeschränkte Nutzbarkeit des öffentlichen Raumes in den Fußgängerbereichen
- Aufeinander abgestimmte Gestaltung (Form, Farbe und Material) von Möblierungselementen für Außengastronomie in den einzelnen Stadträumen
- Einheitliche Gestaltung (Form, Farbe und Material) von Möblierungselementen für die Außengastronomie eines Betriebes
- Bevorzugte Materialien für Außenmöblierung und Gestaltungselemente: Holz, Stahl, Aluminium und Rattan
- Einheitliche Gestaltung zusätzlicher Elemente, wie z.B. Pflanzkübel



Außengastronomie im öffentlichen Raum



Abgrenzung der Außengastronomie durch Vegetation



Außengastronomie an öffentlichen Plätzen



Außengastronomie mit Bewegungsbereich für Fußgänger



SPEZIFISCHE GESTALTUNGS- AUSSAGEN ZU TEILRÄUMEN



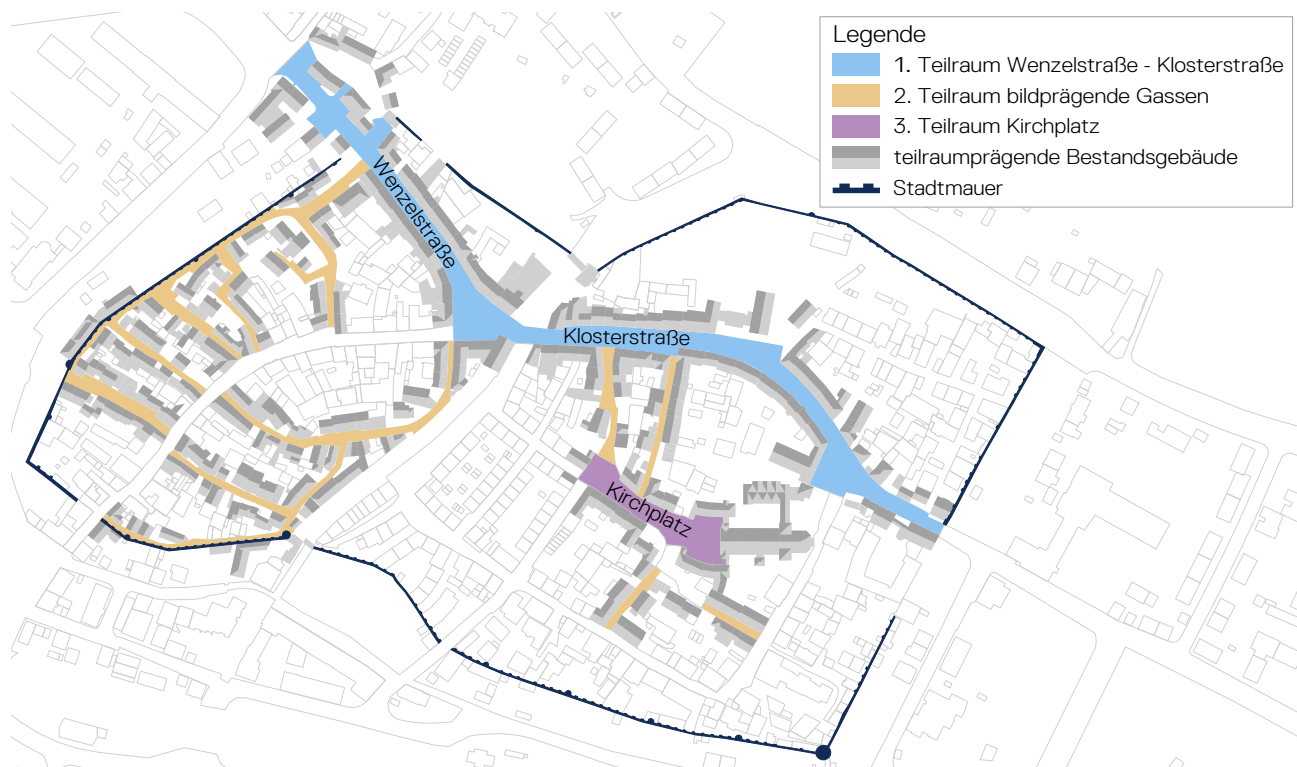
Wenzel-, Klosterstraße und Rathausplatz

Eigenschaften

Wenzel- und Klosterstraße sind die Straßen mit herausgehobener Bedeutung und Verkehrsfunktion im Ortskern von Heidingsfeld. Sie bilden den belebtesten Bereich innerhalb der Stadtmauer und sind durch ein hohes Verkehrsaufkommen geprägt. Mit dem Rathaus, dem Zehnthof und dem Kloster sowie einem hohen Anteil an Geschäftsgebäuden bilden Wenzel- und Klosterstraße das kommerzielle und repräsentative Zentrum von Heidingsfeld. Im östlichen Abschnitt der Klosterstraße zeigt sich ein Rückgang der Handelsfunktionen und nehmen Dienstleistungs- und Wohnnutzungen in den Erdgeschosszonen entsprechend zu. Diese Entwicklung führt zu einer geringeren Belegung des öffentlichen Raumes und verändert den Charakter dieses Straßenabschnittes deutlich.

Der enge und geschwungene Straßenraum verleiht der Wenzel- und Klosterstraße einen urbanen Charakter. Allerdings schränkt eine geringe Dimensionierung der Fußgängerbereiche die Bewegungs- und Aufenthaltsqualitäten hier erheblich ein. Unterschiedliche Gebäudehöhen, Möblierungen, Beschilderungen (Verkehrsschilder, Werbeschilder, Aufsteller) und Vordächer sorgen für eine Uneinheitlichkeit und Unübersichtlichkeit in diesen zentralen Straßenräumen.

Der dreiseitig von Bauten gefasste Rathausplatz – im Schnittpunkt von Wenzel-, Kloster- und Klingenstraße gelegen – ist räumlicher und funktionaler Mittelpunkt des Heidingsfelder Ortskerns. Die Gestaltung des öffentlichen Raumes sowie der ihn einfassenden Gebäude wird der Bedeutung des Platzes für ganz Heidingsfeld allerdings nicht gerecht.



Abgrenzung der einzelnen Teilräume

Leitbild Wenzel- / Klosterstraße und Rathausplatz

„Lebendiges, atmosphärisches Geschäftszentrum eines Winzerstädtchens mit Aufenthaltsqualität“

Bei der zukünftigen Gestaltung von Wenzelstraße, Klosterstraße und Rathausplatz geht es darum, durch Gestaltungen des öffentlichen Raumes und der angrenzenden Bebauung – orientiert am historischen Vorbild des Stadtzentrums – Atmosphäre und Aufenthaltsqualitäten zu schaffen und zugleich Nutzungen und Gestaltungen zu ermöglichen, die für ein Ortszentrum typisch und zeitgemäß sind.

Insbesondere der Rathausplatz – als Beispiel des frühen Wiederaufbaus mit mehreren ortsbildprägenden Bauten und dem 1960 neu errichteten Rathaus und zugleich als zentraler und bedeutendster öffentlicher Raum in Heidingsfeld – sollte sich durch ein qualitativvolles Erscheinungsbild abheben. Dies gelingt durch eine frühzeitige und gewissenhafte Abstimmung der einzelnen Gestaltungselemente – im öffentlichen Raum und an den flankierenden Gebäuden.

Gestaltungsaussagen zu Gebäudehöhe, Ausrichtung und Dachflächen

Ziele: Einheitlicher Gesamteindruck des Straßenraumes und Raumbildung

- Zweigeschossigkeit, zur Betonung besonderer Situationen – z.B. am Rathausplatz – dagegen Dreigeschossigkeit (vgl. Gestaltungsleitlinie Haus)
- Traufständigkeit der Häuser, nur an besonderen Situationen Giebelständigkeit (vgl. Gestaltungsleitlinie Dach)
- Satteldächer mit Spitzgauben (vgl. Gestaltungsleitlinie Dach)



Sichtachse von der Wenzelstraße zum Rathaus



Blick vom Rathausplatz auf die Klosterstraße



Straßenkreuzung am Rathausplatz



Blick auf den Rathausplatz von der Klingenstraße



Heidingsfelder Rathaus mit Rathausplatz

Gestaltungsansagen zu Werbeanlagen, Vordächern, Markisen, Farbgestaltung

Ziele: „Visuelle Beruhigung“, einheitliches, atmosphärisch reiches und unverwechselbares Erscheinungsbild

- Integration von Werbeanlagen als Teil der Fassade nach historischem Vorbild (vgl. Leitlinie Werbeanlagen)
- Verzicht auf Vordächer und Arkaden
- Einheitliche Markisen in Farbe und Gestalt (vgl. Leitlinie Werbeanlagen)
- Farbgestaltung der Fassaden

Gestaltungsansagen zum öffentlichen Raum

Ziele: Stärkung der Aufenthaltsqualität, klare Zonierung von Aufenthalts- und Bewegungsräumen, Barrierefreiheit



Blick von der Klosterstraße auf Rathaus und Rathausplatz

- Neugestaltung des Straßenraumes mit einheitlicher Oberfläche, Markierung der Fußgängerbereiche durch Bodenindikatoren bzw. geringen Niveauunterschied
- Vergrößerung der Fußgänger- und Aufenthaltsbereiche
- Barrierefreie Gestaltung der Fußgängerbereiche: Integration von Fahrradständern, Möblierung, Geschäftsauslagen und Werbeaufstellern, ohne dabei die Nutzbarkeit für Fußgänger, Menschen mit Beeinträchtigung oder Personen mit Kinderwagen einzuschränken; Vermeidung von Podesten im begehbaren öffentlichen Raum
- Abstimmung der Möblierungselemente in Form, Farbe und Material (vgl. Leitlinie Möblierung)
- Reduktion jeglicher Beschilderung (Verkehrsbeschilderung, Hinweisbeschilderung, Werbeschilder) auf ein notwendiges Maß
- Vereinheitlichung der Beleuchtung



Bäckerei an der Klosterstraße



Apothek an der Wenzelstraße



Blick von der Klosterstraße in westliche Richtung

Gassen



Albert-Balling-Gasse

Eigenschaften

Die mittelalterliche Struktur des Heidingsfelder Ortskerns ist besonders gut im Bereich der Gassen erlebbar und nachvollziehbar. Die Gassen sind daher ein typisches und Charaktergebendes Element. Sie zeichnen sich aus durch ihre minimale Dimensionierung von nur zwei bis vier Metern Breite. Sie sind überwiegend durch Wohnnutzungen geprägt, vereinzelt gibt es noch gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe als Anlieger.

Typische Gassen zweigen von der Klingenstraße bzw. dem Bereich am Kirchplatz ab. Es handelt sich dabei im Einzelnen um folgende Straßen: Albert-Balling-Gasse, Am Nikolausspital, Am Salmannsturm, An der Stadtmauer, Dollgasse, Fischleingasse, Fuchsgasse, Judenplan, Kirchgasse, Klopfergasse, Münchgasse, Schollergasse, Stegenturm-gasse und Zülbgasse.

Der Großteil der Bebauung in den Heidingsfelder Gassen ist traufständig ausgerichtet. Ausnahmen stellen Gebäude an räumlichen Aufweitungen, an Straßenkreuzungen und im Bereich der Stadtmauer dar. Durch die überwiegend geschlossene Bebauung in den Gassen werden klare Raumkanten gebildet. Bei zurückspringen-



Am Nikolausspital

der Bebauung oder Bebauungslücken werden die Gebäudefluchten zumeist durch Nebengebäude oder eingezäunte Vorbereiche aufgegriffen.

Der Straßenraum der Gassen ist in einer einheitlichen Asphaltoberfläche gestaltet, Fußgängerbereiche sind nicht ausgebildet. Häufig ist ein schmaler, ca. 30-50 cm breiter Streifen vor den Fassaden durch eine Linie aus Natursteinpflaster abgesetzt.

In den Gassen ist kaum Vegetation oder eine Möblierung des öffentlichen Raumes vorhanden, die zu einer Belebung führen könnte. Wo die Dimension der Gassen ruhenden Verkehr erlaubt, wird der öffentliche Raum durch parkende Autos dominiert.

Eine herausgehobene Bedeutung für das Stadtbild besitzen Gassen, die in Teilen durch die historische Stadtmauer gefasst werden (wie Am Döle, An der Stadtmauer, Schollergasse und Stegenturm-gasse) oder Blickbeziehungen zur historischen Stadtbefestigung besitzen (wie Albert-Balling-Gasse, Dollgasse und Fischleingasse). Aus dieser besonderen Lage ergeben sich gehobene Gestaltungsanforderungen in den entsprechenden Gassen, was eine besondere Berücksichtigung der nachfolgenden Gestaltungsaussagen erfordert.

Leitbild Gassen

„Gassen als historische Stadträume von Heidingsfeld und als alltäglichen Lebensraum der Bewohner erlebbar machen.“

Bei Vorhaben der Sanierung, Erneuerung, Erweiterung und Umgestaltung im Bereich der Gassen sind Maßnahmen zu wählen, die deren Charakter als historische und stadtbildprägende Räume stärken und bewahren und gleichzeitig ihre Nutzbarkeit als Bewegungsraum nicht einschränken.



Zülbgasse



Klopfergasse



Dollgasse



Stegenturm-gasse

Gestaltungsansagen zu Stadtraum und Grundstückseinfriedungen

Ziele: Erhalt bzw. Ergänzung des geschlossenen Raumeindrucks („Gassencharakter“) durch Schließung von Raumkanten, Verwendung einheitlicher Materialien zur Grundstückseinfriedung, Vermeidung eines „Rückseitencharakters“ der Bebauung

- Bildung klarer Raumkanten durch Aufgreifen von Fluchten der raumprägenden Bebauung, z.B. durch Nebenanlagen, Anbauten oder Grundstückseinfriedungen (vgl. Gestaltungsleitlinie Haus)
- Gestaltung von An- und Nebenbauten, bezogen auf Material und Farbigkeit, in Abstimmung auf die benachbarte Bebauung
- Gestaltung von Grundstückseinfriedungen unter Verwendung ortstypischer Materialien wie Naturstein, Holz oder Hecken (vgl. Gestaltungsleitlinien Grundstückseinfriedungen)

- Gestaltung von Grundstückseinfriedungen in Brüstungshöhe (ca. 110 cm), als Sichtbarriere (ca. 220 cm hoch) oder geschosshoch (vgl. Gestaltungsleitlinien Grundstückseinfriedungen)
- Gestaltung von Toren und großen Türelementen in ortstypischen Materialien (Holz oder Metall) und in einer auf die gebaute Umgebung abgestimmten Farbgebung (vgl. Gestaltungsleitlinien Farbe)

Gestaltungsansagen zum öffentlichen Raum

Ziele: Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Erhalt von Blickbeziehungen, Erhalt der Verkehrsfunktion und der Barrierefreiheit

Viele Gassen wirken unbelebt und ungestaltet. Durch kleine Maßnahmen im Straßenraum der Gassen lassen sich Aufenthaltsqualität und Atmosphäre bereits deutlich verbessern. Wichtig



Münchgasse



Schollergasse

ist, dass Eingriffe in den Straßenraum der Gasse nur minimal erfolgen, dass sie die Barrierefreiheit und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen und jederzeit rückbaubar sind.

- Aufstellen von Bänken in natürlichen oder naturnahen Materialien (Holz, Metall) im Bereich von Hauseingängen
- Begrünung von Fassaden durch Fassadenberankung, Blumenkästen auf Fensterbänken oder hängende Blumenkübel (vgl. Gestaltungsleitlinien Begrünung)
- Aufstellen von Pflanzkübeln aus natürlichen oder naturnahen Materialien im Bereich der Hauseingänge

Gestaltungsaussagen zur Außenwanddämmung

Ziele: Erhalt charakteristischer Fassaden, Erhalt von Verkehrsfunktion und Barrierefreiheit, energetische Optimierung von Bestandsgebäuden

Bei der Planung von Außenwanddämmungen im Bereich der Gassen ist darauf zu achten, dass der erhaltenswerte Charakter einer Fassade gewahrt bleibt und Eingriffe in die Dimensionierung des Straßenraums – falls erforderlich – minimiert werden. Ein baulicher Eingriff in den Straßenraum durch das Anbringen einer Außenwanddämmung ist eine genehmigungspflichtige Sondernutzung. In jedem Fall sollte das Beratungsangebot des Sanierungsmanagements der Stadt Würzburg in Anspruch genommen werden, um erforderliche Schritte zur Genehmigung der geplanten Maßnahme bzw. Alternativen zu einer Außenwanddämmung zu ermitteln.

- Beratung durch das kommunale Sanierungsmanagement im Energie- und Klimazentrum
- Erhalt von Charakter und Gestaltungsdetails der Hausfassade
- Genehmigung von baulichen Eingriffen in den Straßenraum
- Minimierung von Eingriffen in die Dimensionierung des Straßenraums bei Maßnahmen zur energetischen Sanierung



Berggasse



An der Stadtmauer



Fischleingasse



Kirchgasse

Kirchplatz

Eigenschaften

Der erst in der Zeit des Wiederaufbaus nach dem Zweiten Weltkrieg in der heutigen Form entstandene Stadtraum vor der St.-Laurentius-Kirche gliedert sich in zwei Bereiche: den direkt vor der Kirche gelegenen Kirchplatz und die in Verlängerung des Kirchplatzes liegende, zu einem Platzraum aufgeweitete Kirchgasse. Die Größe dieser Platzfolge innerhalb der umgebenden dichten Bebauung und deren Ausrichtung auf die oberhalb liegende, ebenfalls wieder aufgebauete St.-Laurentius-Kirche macht diesen Stadtraum besonders repräsentativ und bildprägend für den Ortskern von Heidingsfeld. Kirchplatz und Kirchgasse zeichnen sich durch die Geschlossenheit der Bebauung aus, wobei sich im Zusammenspiel der unterschiedlichen Fassadenfarben eine Ensemblewirkung ergibt.

Die leicht gebogen auf den erhöht liegenden Kirchplatz zulaufende und aufgeweitete Kirchgasse weist einen hohen Anteil an strukturgebender und ortsbildprägender Nachkriegsbebauung auf. Insgesamt wird hier eine positive Raumwirkung im dichten Stadtgefüge erzeugt.

Der eigentliche Kirchplatz besitzt durch seine bauliche Fassung und die Oberflächengestaltung in Naturstein, sowie durch Skulpturen, Bepflanzung und Möblierung eine hohe Aufenthaltsqualität und ist stadtbildprägend. Der unterhalb des Kirchplatzes gelegene Stadtraum der Kirchgasse ist dagegen als reiner Funktionsraum ausgestaltet: Asphaltierte Oberfläche, Parkplätze an den Platzrändern, Fehlen von Gestaltungselementen, wie z.B. Sitzgelegenheiten oder Begrünung.

Leitbild Kirchplatz

„Ruhiger, repräsentativer Platz im zentralen östlichen Wohnbereich des Heidingsfelder Ortskerns.“

Kirchplatz und Kirchgasse können zukünftig als ein Platzraum mit zwei Bereichen und Qualitäten den östlichen Ortskern mit seinen angrenzenden Wohnnutzungen deutlich aufwerten. Dies geschieht, indem an der St.-Laurentius-Kirche ein repräsentativer, großzügig dimensionierter Vorplatz gestaltet wird, der den ruhenden Verkehr gestalterisch einbindet, Aufenthaltsqualitäten besitzt, Stadtgrün in Form von Bäumen aufnimmt und für Veranstaltungen nutzbar ist. Eine entsprechende Beleuchtung kann den Platzcharakter noch unterstützen.

Gestaltungsaussagen zu Fassadengestaltung und Farbgebung

Ziele: Stärkung der Ensemblewirkung der Bebauung am Kirchplatz, Erhalt



Sichtachse vom Kirchplatz zur Kirchgasse

vorhandener Qualitäten in der Fassadengestaltung, Erhalt vorhandener Fassadenmalereien.

- Zur Stärkung der Ensemblewirkung ist für die Bebauung des gesamten Kirchplatzes ein Farbkonzept entsprechend den „Gestaltungsleitlinien Farbe“ abzustimmen und schrittweise umzusetzen.
- Erhaltung vorhandener Fassadenmalereien und -figuren als Gestaltungsdetails mit hoher Außenwirkung
- Erhaltung bestehender Gestaltungen von Fassaden
- Überformungen durch Außenwanddämmung, Vordächer und Umbauten sind zu vermeiden.

Gestaltungsaussagen zum öffentlichen Raum

Ziele: Stärkung der Aufenthaltsqualität, Ergänzung von Stadtgrün, Stärkung der atmosphärischen Qualitäten, Stärkung des Platzcharakters

- Einheitliche Oberflächengestaltung des unteren Platzbereiches (Kirchgasse) in einem wertigen Material (Naturstein)
- Gestalterische Einbindung vorhandener Parkplatzflächen
- Möblierung des öffentlichen Raumes, Schaffung von Sitzgelegenheiten
- Begrünung und Gliederung des Platzes durch die Pflanzung von Bäumen
- Beleuchtung des Platzes, Akzentuierung der Kirchenfassade



Fassadenmalerei an der Kirchgasse



Kirchplatz mit angrenzender Wohnbebauung



Ansicht Kirchgasse



Fotomontage mit neuer Oberflächengestaltung des unteren Platzes



Montage mit grauen Fassaden - Bedeutung der Farbe



WEGWEISER FÖRDERUNG



Zahlreiche Maßnahmen der Erneuerung und Sanierung von bestehenden Gebäuden sind förderfähig. Bei entsprechender Antragstellung können Zuschüsse, Darlehen oder steuerliche Vergünstigungen für bauliche und planerische Maßnahmen erlangt werden. Zu förderfähigen Maßnahmen zählen unter anderem:

- Energieberatung
- Baubegleitung
- Energetische Sanierung der Gebäudehülle (Fassaden, Dächer, Fenster, Türen)
- Erneuerung des Fassadenanstriches und Schönheitsreparaturen der Fassade
- Modernisierung oder Erneuerung der Gebäudetechnik
- Reduzierung von Barrieren in Vorbereichen und in Gebäuden

Förderanträge sind in jedem Fall vor Beginn einer Maßnahme zu stellen. Da Förderkriterien sich häufig ändern und unterschiedliche Förderungen sich unter Umständen gegenseitig ausschließen können, empfiehlt es sich in jedem Fall, das Beratungsangebot des Energie- und Klimazentrums der Stadt Würzburg zu nutzen. Voraussetzungen für den Erhalt von Fördermitteln sind die Einhaltung von Förderkriterien, eine Begutachtung der Maßnahmen sowie Nachweise über die Durchführung der Sanierungsmaßnahme.

Für Maßnahmen an Denkmälern ist grundsätzlich eine denkmalpflegerische Genehmigung erforderlich. Diese wird durch die Untere Denkmalbehörde erteilt. Im Falle von Baudenkmalern und erhaltenswerter Bausubstanz ist eine Befreiung von den Bestimmungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) möglich.

Sechs Schritte zur Umsetzung von Erneuerungsmaßnahmen

- Zu Beginn der Überlegungen für eine Erneuerung: Einstiegsberatung im Energie- und Klimazentrum der Stadt Würzburg zur Gewinnung einer grundsätzlichen Einschätzung,

welche Maßnahmen sinnvoll erscheinen, förderfähig und gestaltwirksam sind.

- Bestandsaufnahme und Analyse der Sanierungsmöglichkeiten, Erstellung eines Sanierungskonzeptes durch einen zertifizierten Energieberater
- Finanzierungs- und Förderberatung bei der Hausbank und ggf. bei der BayernLabo, dem Sachverwalter der Bundesfördermittel und der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)
- Entscheidungsfindung über Art und Umfang der Erneuerungsmaßnahmen; Ermittlung der Investitionskosten
- Nach Entscheidung über durchzuführende Maßnahmen: Schriftliche Bestätigung des Sachverständigen und der Kommune zu geplanten Maßnahmen
- Nach Durchführung der Maßnahmen: Bestätigung des Sachverständigen über die Durchführung der Maßnahmen; Hinweis: Der Zuschuss zur Baubegleitung eines Sachverständigen ist innerhalb von drei Monaten nach Rechnungstellung des Sachverständigen direkt bei der KfW zu beantragen.

Folgende Förderprogramme eignen sich zur finanziellen Unterstützung baulicher Maßnahmen im Ortskern von Heidingsfeld:

Kommunales Förderprogramm

Auf Grundlage des Gestaltungshandbuchs Heidingsfeld und des Energetischen Quartierskonzepts Heidingsfeld wird ein kommunales Förderprogramm für die Stadt Würzburg erarbeitet. Um eine Förderung zu erhalten, muss die geplante Maßnahme den Empfehlungen und Zielen des Gestaltungshandbuchs sowie des Energetischen Sanierungskonzepts entsprechen. Die Gestaltung der Gebäude und Außenanlagen muss sich in Form, Maßstab, Proportion, Gliederung und Gestaltung in das Ortsbild einfügen. Die Maßnahme soll ein harmonisches Gesamtbild erzeugen und zur Wiederherstellung des ortstypischen Charakters von Heidingsfeld beitragen. Weitere Informationen zum kommunalen Förderprogramm finden

sich auf der Internetseite des Energie- und Klimazentrums der Stadt Würzburg unter: www.wuerzburg.de

Richtlinien für das Bayerische Modernisierungsprogramm (BayModR)

Das BayModR umfasst die Förderung von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern. Alle Modernisierungs- und Erneuerungsmaßnahmen werden begünstigt, die durch die KfW-Programme „Energieeffizient Sanieren“ und „Altersgerecht Umbauen“ gefördert werden. Voraussetzungen:

- Gebäudealter: mindestens 15 Jahre
- Gebäude müssen mindestens drei Mietwohnungen oder mindestens acht stationäre Pflegeplätze beherbergen.
- Mietwohnungen oder Pflegeplätze müssen nach der Modernisierung den heute allgemein üblichen Wohnbedürfnissen und Wohnstandards entsprechen.
- Die zu erwartende Mieterhöhung muss sozialverträglich sein.
- Belegungsbindung: Mietwohnungen, die binnen zehn Jahren nach Abschluss der Sanierung frei werden, müssen an Interessenten aus dem begünstigten Personenkreis neu vermietet werden.

Bewilligungsstelle: Regierung von Unterfranken, 97064 Würzburg

Weitere Informationen können im Förderlotsen der Bayern Labo nachgelesen werden: <http://bayernlabo.de/foerderinstitut/>

KfW – Altersgerecht Umbauen

Die Förderung der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) „Altersgerecht Umbauen“ richtet sich an Eigentümer und bezieht sich auf barrierereduzierende Maßnahmen in bestehenden Wohngebäuden. Gefördert werden:

- Wege zu Gebäuden sowie Wohnumfeldmaßnahmen (Förderbereich [FB] 1)

- Eingangsbereiche und Wohnungszugang (FB 2)
- Vertikale Erschließung / Überwindung von Niveauunterschieden (FB 3)
- Anpassung der Raumgeometrie (FB 4)
- Maßnahmen an Sanitärräumen (FB 5)
- Sicherheit, Orientierung und Kommunikation (FB 6)
- Gemeinschaftsräume, Mehrgenerationenwohnen (FB 7)

Weitere Informationen können unter folgendem Link nachgelesen werden: <https://www.kfw.de/> dort im Menü folgen:

- » Privatpersonen
- » Bestandsimmobilie
- » Barrierereduzierung

KfW – Energieeffizient Sanieren

Bei der KfW-Förderung „Energieeffizient Sanieren“ wird die energetische Sanierung von Wohngebäuden (d. h. von wohnwirtschaftlich genutzten Flächen) gefördert, für die vor mindestens 20 Jahren der Bauantrag gestellt oder die Bauanzeige erstattet wurde. Die Förderung erfolgt wahlweise für ein KfW-Effizienzhaus oder für folgende Einzelmaßnahmen:

- Wärmedämmung von Wänden
- Wärmedämmung von Dachflächen
- Wärmedämmung von Geschossdeckung
- Erneuerung der Fenster und Außentüren
- Erneuerung / Einbau einer Lüftungsanlage
- Erneuerung der Heizungsanlage
- Optimierung bestehender Heizungsanlagen (sofern diese älter als zwei Jahre sind)

Weitere Informationen können unter folgendem Link nachgelesen werden: <https://www.kfw.de/> dort im Menü folgen:

- » Privatpersonen
- » Bestandsimmobilie
- » Energieeffizient sanieren

KfW-Effizienzhaus Denkmal

Im KfW-Programm „Energieeffizient Sanieren“ wird ein spezielles Förderangebot angeboten für eingetragene Baudenkmäler (Einzeldenkmalgebäude), für Gebäude, die sich innerhalb eines Denkmalensembles oder Denkmalbereichs befinden, sowie für Gebäude, die als sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz gelten. Generell gelten die Fördervoraussetzungen wie für alle anderen Wohngebäude. Dabei ist zusätzlich Folgendes zu beachten:

- Für die energetische Sanierung dieser Gebäude ist ein speziell qualifizierter Sachverständiger für Baudenkmäler einzubinden (www.energie-effizienz-experten.de).
- Denkmalgeschützte Gebäude oder Gebäude mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz können auch gefördert werden, wenn die Zielwerte des KfW-Effizienzhauses nicht erreicht werden können.
- Hierbei ist die Bestätigung des Energieberaters für Baudenkmäler Voraussetzung, dass aufgrund von Auflagen des Denkmalschutzes oder zur Erhaltung der historischen Bausubstanz bzw. des Erscheinungsbildes nur das jeweils errechnete energetische Niveau erzielbar ist.

Erhöhte steuerliche Absetzungen bei Maßnahmen an Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen sowie Baudenkmalern

Im Einkommensteuergesetz (EStG) gelten besondere Regelungen bei der steuerlichen Abschreibung für Gebäude, die innerhalb von städtebaulichen Sanierungsgebieten liegen (§ 7h EStG) bzw. nach landesrechtlichen Vorschriften Baudenkmäler sind (§ 7i EStG). Die erhöhte Abschreibungsmöglichkeit gestaltet sich folgendermaßen:

- Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen von Gebäuden innerhalb der Grenze des Sanierungsgebietes

können, bzw. Baudenkmalern für zwölf Jahre ab Durchführung steuerlich abgesetzt werden.

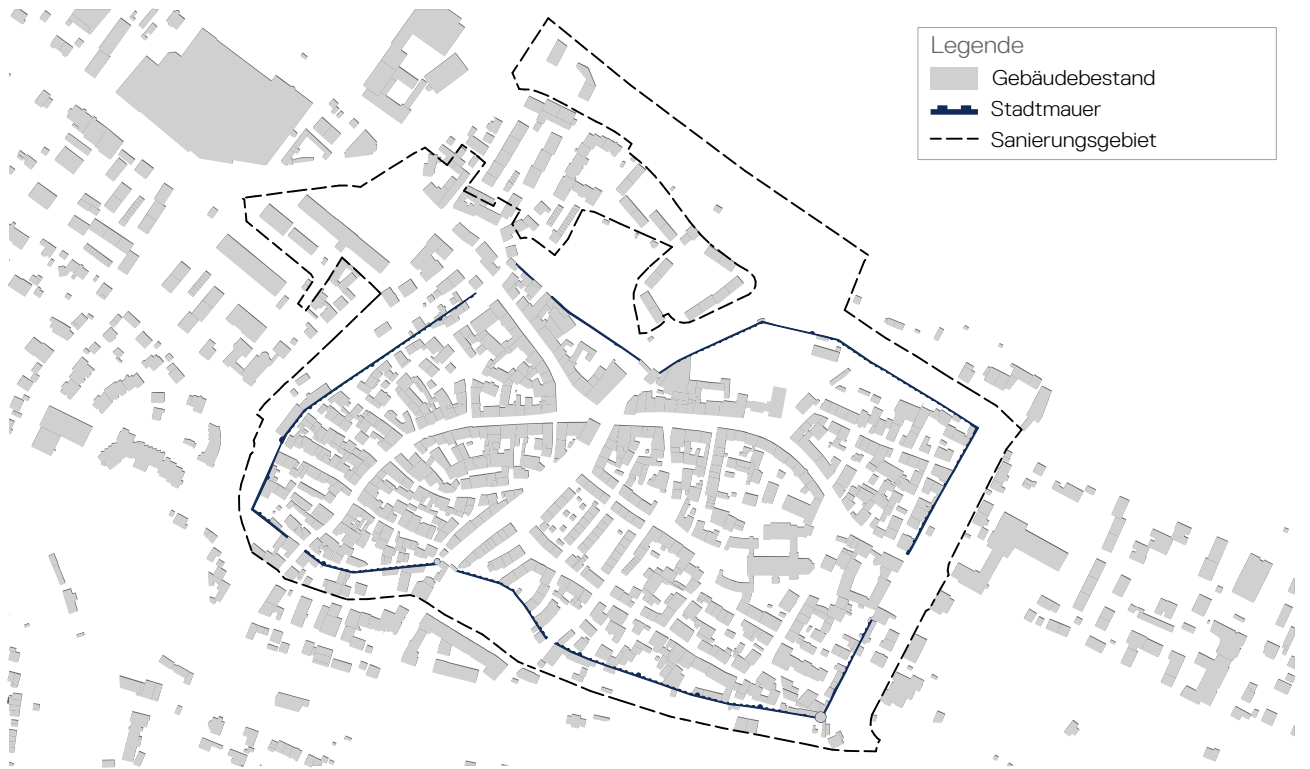
- Hierbei können in den ersten acht Jahren bis zu 9 %
- und in den folgenden vier Jahren bis zu 7 % der Herstellungskosten abgeschrieben werden.
- Eine Anwendung erfolgt für Herstellungskosten bezogen auf Maßnahmen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung von Gebäuden dienen, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten werden sollen.
- Bei Baudenkmalern erfolgt die Anwendung für Herstellungskosten bezogen auf Maßnahmen, die zur Erhaltung des Gebäudes oder einer sinnvollen Nutzung des Gebäudes erforderlich sind.
- Dabei ist eine sinnvolle Nutzung anzunehmen, wenn das Gebäude in der Weise genutzt wird, dass die Erhaltung der schützenswerten Substanz des Gebäudes auf Dauer gewährleistet ist.

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes Ortskern Heidingsfeld ist in der nachfolgenden Abbildung ersichtlich.

Kontakt der Erstberatungsstelle

Stadt Würzburg
Energie- und Klimazentrum
Haugerring 5
97070 Würzburg

Telefon: 0931 /37 -2740 und -2741
E-Mail: ekz@stadt.wuerzburg.de



Abgrenzung des Sanierungsgebietes in Heidingsfeld

Quellen

Büttner, Reinhart; Stukowski, Christel; Stukowski, Frieder, 1980

Städtebauliche Bestandsaufnahme der Heidingsfelder Altstadt. Darmstadt, Würzburg

SSR Schulten Stadt- und Raumentwicklung, 2012

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Würzburg-Gesamtstadt. Endbericht

SSR Schulten Stadt- und Raumentwicklung, 2012

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Würzburg-Heidingsfeld. Endbericht

Wolf, Horst; Bauer, Christoph, 1998

Heidingsfeld. Ansichten einer alten Stadt. Würzburg

Wüstefeld, Thomas, 2015

Vertiefte städtebaulich-denkmalpflegerische Untersuchung Heidingsfeld (nicht veröffentlicht)



Schulzen
Stadt- und Raumentwicklung

Standort Dortmund
Kaiserstraße 22
44135 Dortmund

Fon 0231.39 69 43.0
Fax 0231.39 69 43.29

kontakt@ssr-dortmund.de
www.ssr-dortmund.de

Standort München
Wilhelm-Wagenfeld-Straße 16
80807 München

Fon 089.38 38 01 59.0
Mobil 0151.11 32 52 11

kontakt@ssr-muenchen.de
www.ssr-muenchen.de

Gefördert durch das Bund-Länder-Städtebauförderprogramm
»Aktive Stadt- und Ortsteilzentren«



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit



Oberste Baubehörde im Bayerischen
Staatsministerium des Innern,
für Bau und Verkehr



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden

**leben
findet
innen
stadt .de**