

Vorschläge für die Überarbeitung der Ortsbausatzung

Es ist an der Zeit, die Ortsbausatzung zu überarbeiten und wir plädieren für eine moderate Anpassung, die die Entwicklungen seit der Aufstellung der Satzung berücksichtigt und Bauherren hilft, zeitgemäß im Ortskern zu bauen oder zu sanieren.

1. Allgemeine Überlegungen

Generell sollten Orte leben und sich weiterentwickeln und auch Raum dazu bieten und sich nicht zu aussterbenden Museumsdörfern entwickeln. Wir fordern eine Baukultur, welche auf die kulturellen Gegebenheiten unseres Ortes aufbaut, jedoch auch zeitgemäße Wohnstandards ermöglicht. Die Ortsbausatzung Staufens formuliert das folgendermaßen:

„Bei baulichen Veränderungen und Neubauten ist darauf zu achten, dass die für das Stadtbild charakteristischen Gebäudetypen erhalten bleiben bzw. wieder aufgenommen werden und in einer zeitgemäßen Architektursprache gestaltet werden.“

Dieser Gedanke einer dynamischen Baukultur ist in unserer Ortsbausatzung zwar durchaus versteckt enthalten, der Text atmet aber vor allem in der Präambel und Begründung eher den Charakter einer trockenen, behindernden Vorschrift, die einen Museumsort zum Ziel hat und modernen Wohnstandards im Wege steht. Hier sehen wir die Notwendigkeit einer redaktionellen Anpassung, die eher die Bedeutung der Ortsbausatzung für das Selbstverständnis des Dorfes hervorhebt.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang zum Beispiel auf die Ortsbausatzung von Oberhaching, die dort auf den Seiten 10 und 11 sehr schön zeigt, dass es eben nicht um reine Konservierung geht: <https://www.oberhaching.de/blaetterkatalog/Baukultur-Oberhaching/10-11/>



2. Definition Sichtbarkeit / Erscheinungsbild

Die derzeitige Ortsbaubausatzung schreibt die darin enthaltenen Gestaltungsvorschriften für alle Maßnahmen vor, die nicht nur vom Verkehrsraum aus sichtbar sind, sondern auch von den „**unmittelbar angrenzenden Rebbergen**“. Wir empfinden diese Regelung als zu stark einschränkend und regen an, sie zu überdenken.

3. Dachgauben und Dachfenster

Die vorgeschriebenen kleinen **Spitz- oder Schleppegauben** sind unpraktisch und sehr teuer. Sie bieten zu wenig Licht und sind auch aus Sicherheitsgründen schwierig, da eine Rettung durch diese Fenster eher schwierig ist. Auch der Kaminfeger hat da Probleme. Wir wollen die Breite also moderat anpassen. Stufen erlaubt beispielsweise Satteldachgauben bis 1,50m und Schleppegauben bis 3 m. Ebenso sollten wir Gauben in zweiter Reihe ermöglichen sowie **Dachflächenfenster** in Standardgrößen (z.B. 1,00 x 1,40 m²) und zwar auch in Kombination, wenn dies zu einer Innenraumverdichtung führt. Auch die zahlenmäßige Begrenzung auf zwei Fenster ist bei der Größe vieler Merdinger Dächer nicht nachvollziehbar.

Die Vorschrift sehr schmaler Lichtbänder ist mit einem modernen Wohnstandard nicht mehr vereinbar und ist zu streichen. Hier sehen wir Dachflächenfenster als sinnvolle Alternative.

4. Fassaden

Gemäß der derzeitigen Satzung gilt: „Außenwandflächen sind mit **feinkörnigem Putz** zu versehen, Fassadenverkleidungen sind nicht zulässig.“ Hier wollen wir erweiterte Gestaltungsmöglichkeiten zulassen. **Holz** nimmt ebenfalls eine traditionelle Rolle ein, z.B. bei der Gestaltung von Scheunen.

5. Klimawandel und Klimaschutz

Der Klimawandel ist Realität und erfordert ein Umdenken von uns allen. Dem steht in einigen Punkten die Ortsbausatzung im Wege. Ein Beispiel ist das in §13 genannte weitgehende Verbot von **Markisen, Sonnenschutzanlagen** und dergleichen. Dazu kommen Einschränkungen bei der Installation von **Solaranlagen**. Wir wollen beides stark lockern. Sonnenschutzanlagen verhindern im günstigen Fall die Installation von privaten Klimaanlageanlagen und Solaranlagen erhöhen den Anteil der regenerativ erzeugten Energie.

Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass solche Anlagen und Installationen zwar das Erscheinungsbild eines Gebäudes beeinflussen, es aber nicht endgültig verändern. Die darunterliegende Substanz bleibt erhalten.

6. Dachgestaltung

Wir sollten **Ortgangziegel** zulassen. Diese Art des Dachabschlusses ist nun mal allgemeiner Stand der Technik und preiswert. Es gibt außerdem schon genügend Dächer im Geltungsbereich der Ortsbausatzung, die diese Ziegel verwenden. Auch bei der **Dachneigung** könnten wir variabler werden und Winkel bis 42° zulassen.

7. Balkone und Vorbauten

Die generelle Pflicht zur **Abstützung von Balkonen** ist zu sehr einschränkend.

8. Türen, Fenster und Balkongeländer

Was unterscheidet eine weiß lackierte Holztür von einer Kunststofftür? Wer kann wirklich Holzfenster von Kunststofffenstern sicher unterscheiden? Die Einschränkungen bei den **Ausführungsmaterialien** wirken aus der Zeit gefallen und sind für Bauherren sehr teuer. Wir regen einen weitgehenden Verzicht auf solche Vorschriften an. Dazu zählt auch die Farbe der Fenster oder Türen. Die Vorschrift „weiß gestrichener“ Fenster ist nicht mehr zeitgemäß.

Merdingen, 31. Juli 2020



für die SPD – Offene Liste Merdingen
Oswald Prucker