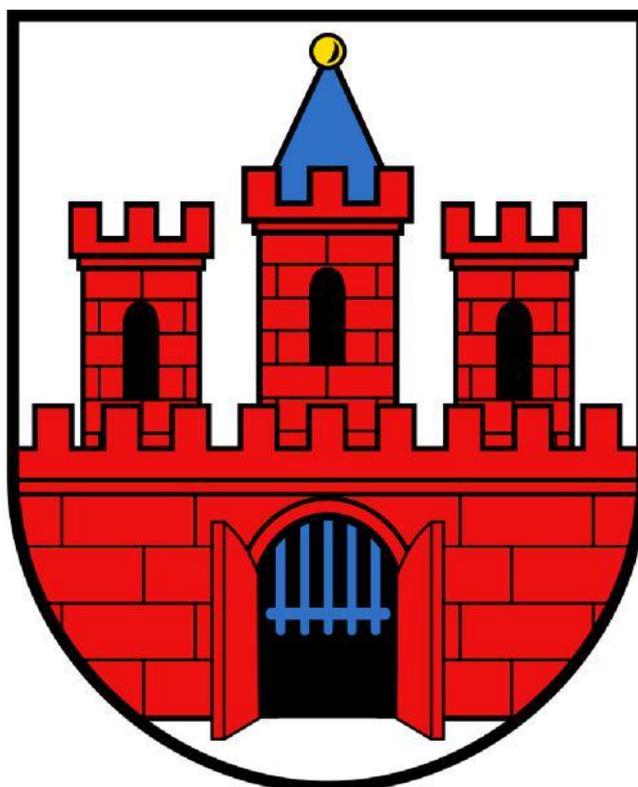


**Begründung zu den §§ 1 bis 15 der
Örtliche Bauvorschrift über die
Gestaltung baulicher Anlagen
(Gestaltungssatzung)
„Innenstadt-Köthen“**



Köthen (Anhalt), Juni 2018

**Begründung zu den §§ 1 bis 15 der
Örtliche Bauvorschrift über die
Gestaltung baulicher Anlagen
(Gestaltungssatzung)
„Innenstadt-Köthen“**

Auftraggeber:

Stadt Köthen (Anhalt), Markstraße 1-3, 06366 Köthen (Anhalt)

Auftragnehmer:

**SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH
Magdeburger Straße 36, 06112 Halle (Saale)**

Köthen (Anhalt), Juni 2018



Die Landesentwicklungsgesellschaft

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Einführung	1
§ 1 Geltungsbereich und Genehmigungsvorbehalt.....	1
§ 2 Allgemeine Anforderungen	2
§ 3 Parzellenstruktur	2
§ 4 Gebäudestellung und Gebäudeflucht	5
§ 5 Gestaltung und Abmessung des Baukörpers.....	9
§ 6 Fassadengliederung und Fassadenzonen.....	11
§ 7 Fassadenoberflächen - Material und Verarbeitung	14
§ 8 Farbgebung.....	16
§ 9 Öffnungen	18
§ 10 Fenster, Türen, Tore	22
§11 Besondere Bauteile	26
§12 Dachgestaltung	27
§13 Dacheindeckung	32
§ 14 Dachaufbauten und Dachöffnungen	33
§ 15 Einfriedungen	37

Allgemeine Einführung

Die Entstehung der Stadt Köthen (Anhalt) liegt ca. 800 bis 900 Jahre zurück. Die Strukturen der mittelalterlichen Stadt sind auch heute noch im Stadtbild ablesbar.

Die Bewahrung und Erneuerung des in Jahrhunderten gewachsenen Stadtbildes der historischen Innenstadt von Köthen ist ein städtebauliches, kulturelles und gesellschaftliches Anliegen von hohem Rang und steht im Interesse der Allgemeinheit. Hauptziel der Bautätigkeit in der Innenstadt soll die Erhaltung der Bausubstanz und der von ihr umschlossenen Räume sein. Dabei soll insbesondere die während des Sanierungsverfahrens erreichte Qualität in der Gestaltung der öffentlichen Räume und Gebäude auch nach Abschluss des förmlichen Sanierungsverfahrens bewahrt werden.

Das in Jahrhunderten gewachsene Formbild verlangt bei seiner zeitgemäßen Fortentwicklung Rücksicht auf den historischen Bestand, auf heimische Gestaltungsmerkmale und überkommene Gestaltungsregeln, die das Wesen und Gesicht der Stadt geprägt haben und auch künftig prägen sollen. Dabei sollen zeitgemäße Erfordernisse im notwendigen Umfang und angemessen berücksichtigt werden.

Die für den historischen Baubestand charakteristischen Gestaltungsmerkmale und überkommenen Gestaltungsregeln sind für große Teile der Gebäude in der Innenstadt in der, der Aufstellung verschiedener Satzungen vorangegangenen Bestandsanalyse untersucht worden und werden als ortsüblich bezeichnet. Auf dieser Grundlage wurden die Bauformen und Gestaltungsrichtlinien entwickelt, nach denen sich innerhalb des als Innenstadt bezeichneten Geltungsbereichs dieser Satzung Änderungen an vorhandenen Gebäuden und Neubauten richten sollen.

§ 1 Geltungsbereich und Genehmigungsvorbehalt

Der **räumliche Geltungsbereich** der Gestaltungssatzung entspricht dem Sanierungsgebiet „Innenstadt-Köthen“ welches 1991 förmlich festgesetzt und seitdem mehrmals erweitert wurde (s. Anlage1). Für die aus dem Satzungsgebiet ausgenommenen Teilbereiche **A** bis **D** bestehen bereits rechtskräftige Gestaltungssatzungen, die auch weiterhin Bestand haben. Ebenfalls nicht enthalten ist der Teilbereich des Schlosses und Schlossparks, in denen bauliche Veränderungen generell nach dem Denkmalschutzrecht, als dem der Gestaltungssatzung übergeordnetem Recht, beurteilt werden (Teilbereich **E**). Weiterhin ausgenommen aus dem Geltungsbereich der Gestaltungssatzung sind die Teilbereiche **F** (Grundstück „Keller + Pullert“) und **G** (Teilbereich „Ölmühle“). Diese Teilbereiche wurden seinerzeit in den räumlichen Geltungsbereich der Sanierungssatzung mit aufgenommen, um eine Betriebsverlagerung und die Revitalisierung einer Gewerbebranche mit Hilfe von Städtebaufördermitteln durchführen zu können. Diese Sanierungsziele konnten bisher nicht umgesetzt werden. Um den beiden am Rande der Innenstadt gelegenen Teilbereichen F und G städtebaulich größtmögliche Entwicklungsspielräume einzuräumen, sind diese aus dem Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ausgenommen.

Der **sachliche Geltungsbereich** der Gestaltungssatzung ist auf die Ansichtsfläche der Gebäude und baulichen Anlagen, die unmittelbar an den öffentlichen Straßenraum angrenzen, beschränkt. Damit wird die Möglichkeit eröffnet, die Gebäuderückseiten weitgehend frei von Einschränkungen individuell zu gestalten, bei gleichzeitiger Wahrung der

im öffentlichen Interesse zu erhaltenden Straßenraumgestaltung.

Mit dem Genehmigungsvorbehalt soll frühzeitig die Möglichkeit eröffnet werden, Bauherren oder Entwurfsverfasser im Sinne der Erhaltung der charakteristischen Merkmale der Innenstadt beratend zu unterstützen, um die während der Laufzeit der Stadtsanierung erreichten Ziele der Stadtgestaltung dauerhaft zu sichern.

Unberührt von der Genehmigungspflicht nach dieser Satzung ist die Genehmigungspflicht nach dem Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt, sofern das Gebäude ein Denkmal ist oder sich in einem Denkmalbereich befindet.

§ 2 Allgemeine Anforderungen

Die allgemeinen Anforderungen an Gebäude und baulichen Anlagen richten sich nach der Bauordnung des Landes Sachsen Anhalt. Die Gestaltungssatzung regelt hier darüber hinausgehende Anforderungen an das äußere Erscheinungsbild der Gebäude. Der erreichte Stand der Umgestaltung der Gebäude und öffentlichen Straßenräume soll damit geschützt und erhalten werden.

§ 3 Parzellenstruktur

Die Parzellengröße bestimmt maßgeblich die Gliederung der städtebaulichen Struktur entlang der Altstadtstraßen, ihre Kleinteiligkeit und Differenziertheit. Über die Parzellenbreite bestimmt sie unmittelbar das historisch gewachsene Erscheinungsbild der Straßenrandbebauung und damit der Straßenräume.

Die im Satzungsgebiet vorhandene Bebauung weist eine sehr differenzierte Altersstruktur auf. Neben Gebäuden, die im mittleren und späten 18. Jahrhundert errichtet wurden, finden sich vereinzelt noch ältere Gebäude oder Gebäudeteile, Gebäude aus der Überbauung der sogenannten Gründerzeit, vom Beginn des 20. Jahrhunderts, aus dem Zeitraum bis 1945 sowie der Zeit nach dem 2. Weltkrieg und Ersatzneubauten aus den Jahren nach 1990.

Dadurch entstand die typische Mischung verschieden großer Gebäude in den geschlossenen bebauten Straßenzügen. Durch Zusammenlegen von ursprünglich kleineren Parzellen konnten einzelne stattliche Bürgerhäuser, aber auch strukturierte Ersatzneubauten zwischen den einfachen älteren Gebäuden entstehen. Die charakteristische kleinteilige Struktur der mittelalterlichen Stadt ist jedoch im Stadtkern nach wie vor erkennbar.

Im Satzungsgebiet, wo die Breite der Hauptgebäude bis auf wenige Ausnahmen mit der Parzellenbreite identisch ist, trifft das in besonders hohem Maße zu. Die besondere Mischung der sehr unterschiedlichen Parzellenbreiten, aber auch solche Bereiche mit fast identisch breiten Parzellen (zwischen ca. 4,00 m bis in der Regel 25 m und nur in Einzelfällen 30 m), spiegelt die frühere soziale Mischung der Anwohner, der Grundstückseigentümer augenfällig wider. Sie bildet die Grundlage für die charakteristische Baukörperkomposition der Straßenrandbebauung, als Ausnahme in einer Breite bis 30 m.



Unterschiedlich breite Parzellen bestimmen das abwechslungsreiche Bild des unter Denkmalschutz stehenden Straßenraums der Wallstraße (links)



Die von ihrer Bauart und Gebäudegröße sehr einheitlich wirkenden Gebäude in der Schulstraße sind zum Teil Ersatzneubauten aus den 1980er Jahren des 20. Jahrhunderts (rechts)

In den detailliert untersuchten 5 Teilgebieten der bisher gültigen Gestaltungssatzungen (Bereiche A bis D) sowie des Marktplatzes sind Gebäude/Parzellenbreiten ab 4 m bis 25 m ermittelt worden. Nur in wenigen Einzelfällen sind Gebäude/Parzellen, die breiter als 25 m sind, festgestellt worden. Deren Breite beträgt bis zu 30 m. Die nach dem Satzungstext generell zulässige Maximalbreite von bis zu 25 m ist daher typisch für die Köthener Innenstadt. Häufig beträgt die Parzellenbreite etwa 8 bis 12 m. Diese Breiten verhalten sich im hier zu betrachtenden Satzungsgebiet ähnlich. Auch bei den ab 1991 errichteten Neubauten auf den großflächigen Brachflächen der Innenstadt ist diese abschnittsweite Untergliederung der Gebäude erkennbar, auch wenn diese nicht immer der historischen Parzellierung entspricht.

Diese historische, heute noch gut nachvollziehbare Struktur, muss erhalten bzw. wenn, aus nachvollziehbaren Gründen dies nicht möglich sein sollte, ablesbar bleiben, da sie ein wesentliches Charakteristikum der Köthener Innenstadt darstellt. Dies ist neben der Bebauung auch durch die Anordnung von Mauern, Zäune, Hecken oder Baumreihen möglich. Die Lage der bisherigen Parzellengrenzen ist bekannt und kann weiterhin zugrunde gelegt werden. Falls zwei oder mehr Parzellen zusammengefasst werden, ist es erforderlich, dass die Baumasse überzeugend gegliedert wird.

Zur Differenzierung können folgende Gestaltungsmittel verwendet werden:

- Formate und Anordnung der Öffnungen,
- Anwendung und Detailausbildung der Bauornamentik,
- Gliederung und Gestaltung der Fenster und Türen,
- Höhenlage der Trauf- und Firstlinie und weiterer horizontaler Gliederungselemente,
- Farbgebung der Fassade und der übrigen Gestaltungselemente,
- Form und Anordnung eventueller Dachaufbauten.

Eine Festlegung zur Gliederung bei Überbauung größerer Flächen ist im Satzungsgebiet erforderlich, da es nach wie vor zusammenhängend unbebaute Flächen gibt. Bei deren Wiederbebauung ist das Sichtbarmachen der historisch gewachsenen Parzellenstruktur von besonderer Bedeutung. Außerdem kann nicht ausgeschlossen werden, dass bisher unsanierte Gebäude ersetzt werden müssen.

Südlich der Gartenstraße (Flurstücke 1272 bis 1277 und 1279 der Flur 12) und den bis zur Stiftstraße reichenden Flächen befand sich früher die Köthener Brauerei, welche ihren Standort inzwischen verlagert hat. Die Parzellenstruktur in diesem Bereich entsprach den Anforderungen an den Industriestandort und wies nicht die in der Altstadt übliche Kleinteiligkeit auf. Insofern werden in § 3 Abs. 4 Ausnahmen vorgesehen. Diese Flächen sind langfristig für die städtebauliche Neuordnung vorgesehen. Aufgrund der Lage in der Stadt und der Struktur und Nutzung der umgebenden Gebäude ist eine Neubebauung geplant.



Nach dem Abriss nicht mehr genutzter Industriegebäude stehen Flächen südlich der Gartenstraße zur Neubebauung zur Verfügung (links)



Unbebaute Flächen an der Poststraße werden als Zwischenlösung zum Parken genutzt (rechts)

§ 4 Gebäudestellung und Gebäudeflucht

Die Straßenräume werden durch meist traufständig errichtete Gebäude, in geschlossener Bauflucht gebildet. Die Straßenrandbebauung bildet leicht geschwungene Straßenräume im mittelalterlichen Stadtkern, wie z.B. in der Magdeburger Straße und der südlichen Springstraße oder sehr gerade ausgerichtete Räume im Bereich der barocken Stadterweiterung, wie z.B. der Wall- oder Schulstraße. Die Baufluchten sind entsprechend der Ziele der Stadtsanierung an einigen Stellen auch bewusst aufgelöst worden. Hier sind z.B. öffentliche Grünflächen (z.B. am Magdeburger Turm, Hirtengasse) oder öffentliche Parkplätze (z.B. Lindenstraße) entstanden oder es wurde eine repräsentative Vorfläche (z.B. Wallstraße 48) errichtet. Meist wurde dabei die historische Baustruktur durch räumliche Einbauten, Mauern oder Baumreihen auch weiterhin erlebbar gemacht.

Es gibt nur wenige (13) städtebaulich wirksame Versätze in der Bauflucht im gesamten Satzungsgebiet. So leitet am Marktplatz ein Versatz, der mit einem Erker betont wird, in den Straßenraum zum Buttermarkt über. Weitere Versätze sind z.B. in der Magdeburger Straße ausgebildet, wo Ersatzneubauten aus dem 20. Jahrhundert eingefügt wurden, ohne die historische Bauflucht zu beachten.



Zurückgesetzter Neubau Magdeburger Straße 40-42 (links)

Um die Störung der Bauflucht zu minimieren wurde er zum nachträglichen Anbau von Balkonen genutzt, die hier ausnahmsweise auf der Straßenseite angebracht wurden



Gebäudeversatz, der durch einen Erker betont wird, an der Marktsüdseite (links)



Leicht gekrümmte Straßenraum-
begrenzung, gebildet von Magdeburger
Straße 4-7 (rechts)

Fast alle Gebäude entlang der öffentlichen Straßen im Satzungsgebiet stehen in Traufstellung. Sie beginnen auf der vorderen Grundstücksgrenze. Bei wenigen größeren Grundstücken, wo jeweils schmale Bauwiche* als Hofzufahrten und -zugänge vorhanden sind, grenzen die Gebäude an der Grundstücksgrenze aneinander an. Die Gebäude grenzen straßenseitig im Allgemeinen ohne jeden Versatz aneinander.

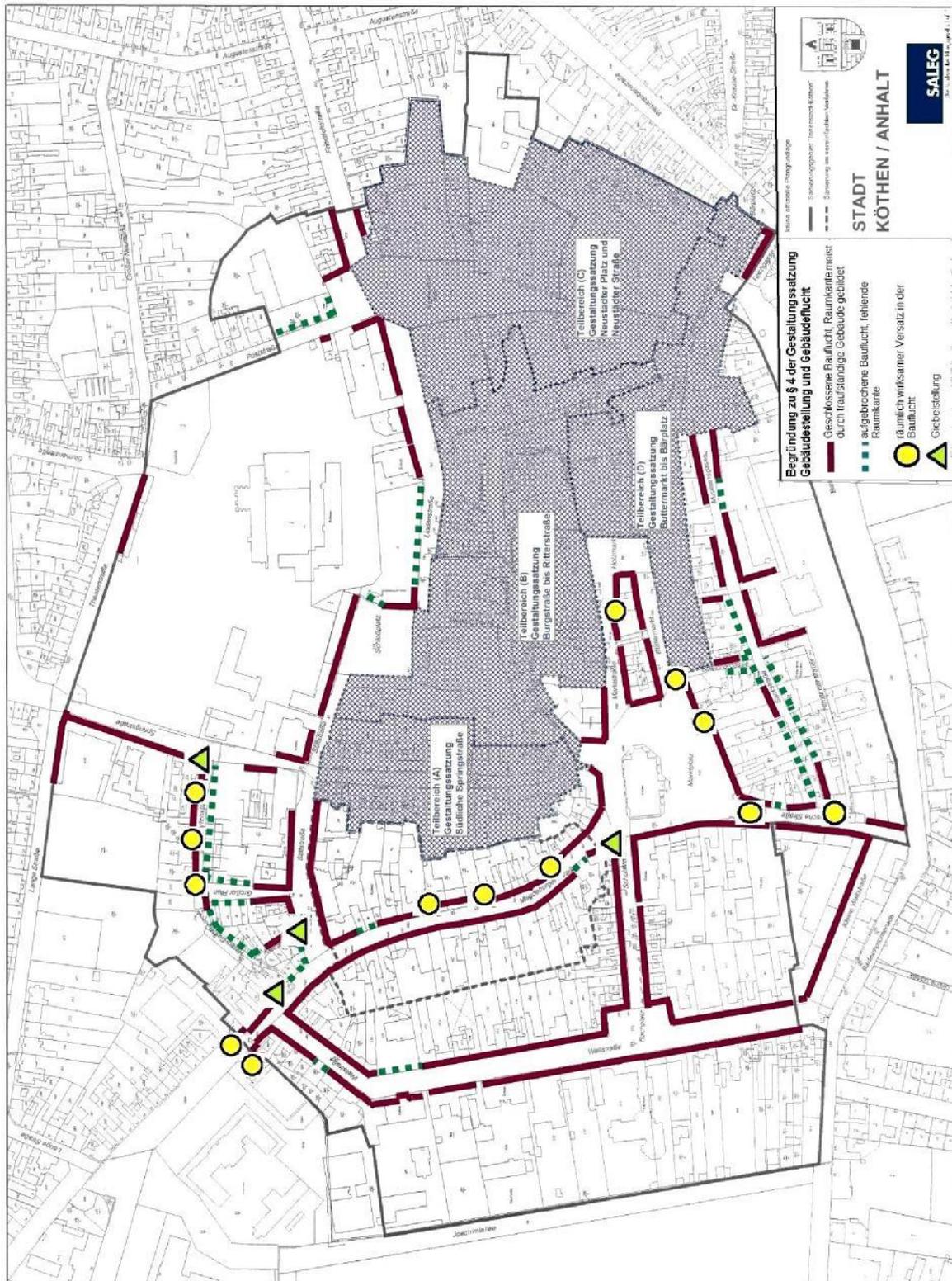
Die Gebäudeflucht wird fast ausschließlich von den Straßenfassaden der Hauptgebäude gebildet. Die genaue Betrachtung der bisherigen Baufluchten bei der weiteren Bautätigkeit ist eine Grundvoraussetzung, um die räumliche Situation spannungsvoll, vielfältig und doch harmonisch einheitlich zu erhalten. Die Möglichkeit Ausnahmen zuzulassen, ist im Vorhandensein einzelner der o.g. Elemente begründet, die auch meist besondere Blickpunkte im Straßenraum betonen.

Nach großflächigem Abbruch von Betriebsgebäuden der Köthener Brauerei, die den Standort Stiftstraße/Springstraße aufgegeben hat, ist eine zusammenhängende Brachfläche südlich der Gartenstraße entstanden. Auf dieser Fläche sollen nach dem städtebaulichen Konzept Wohnhäuser entstehen. Um hier auch vom übrigen Sanierungsgebiet abweichende Bauformen umsetzen zu können, sind für diese Flächen Ausnahmen möglich.



Um dem Magdeburger Turm wurden leerstehende und ruinöse Gebäude abgebrochen und die Baustruktur damit bewusst aufgelöst. Auf den freigeräumten Flächen entstand neben einem Wohnhaus (Magdeburger Straße 26/27) eine öffentliche Grünfläche mit Verbindung zur Hirtengasse, die das Thema „Köthen - Homöopathie“, aufnimmt.

*Bauwisch = seitlicher Abstand eines Gebäudes von der Nachbargrenze



§ 5 Gestaltung und Abmessung des Baukörpers

Die Gebäude im Satzungsgebiet weisen sehr unterschiedliche Höhen auf. Abschnitte mit gleichmäßiger Höhenentwicklung und stattlichen Gebäuden, wie in der Wallstraße, wechseln mit stärkeren Höhenversprüngen, wie in der Halleschen Straße und diese wiederum mit einer gleichmäßigen Reihe kleinerer Gebäude, wie in der Schulstraße, ab. Typisch sind Gebäudehöhen zwischen 2 und maximal 4 Geschossen.

Charakteristisch sind die Unterschiede in den Gebäudehöhen, die auch durch die bauzeitlich sehr unterschiedlichen Geschosshöhen bedingt sind.

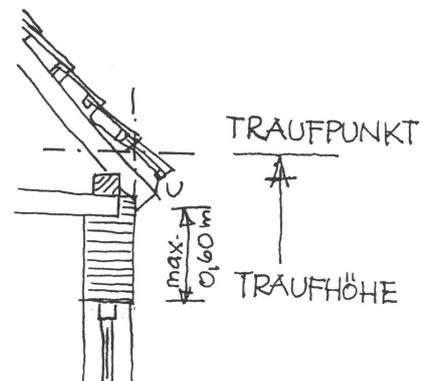


Wechsel der Gebäudehöhen und Geschossigkeit in der Magdeburger Straße (oben)

Der Wechsel von recht beruhigten Abwicklungen mit Abschnitten großer Versprünge von Trauf- und Firstlinien, die z.T. Maßstabsbrüchen nahekommen, ist in seiner überlieferten Verteilung charakteristisch und städtebaulich reizvoll und soll grundsätzlich so beibehalten werden. Sollten dadurch grobe Brüche in der Höhenentwicklung entstehen oder gefestigt werden, dürfen zur besseren Ausnutzung der Bauflächen Geschossigkeiten und Gebäudehöhen auch angeglichen werden.



Einheitliche Gebäudehöhen mit fast durchlaufender Trauf- und Firsthöhe, in der Schulstraße (oben)



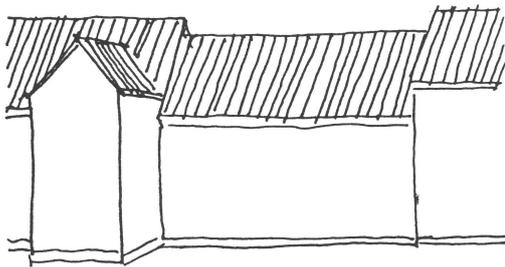
Traufhöhe und Lage des Traufgesimses (oben)

Baualter und Gebäudestruktur sind im Satzungsgebiet sehr unterschiedlich. Die meisten Gebäude verfügen über ein Satteldach, das mit einem Traufgesims (Hauptgesims) auf der Außenwand knapp über den Fensterstürzen des Obergeschosses aufliegt. Das Dachgeschoß wurde traditionell als Bodenraum (Trockenboden, Abstellfläche) genutzt. Mit wachsendem Bedarf an Wohnraum wurde ein nutzbares Dachgeschoss zum wirtschaftlichen Faktor für die Hauseigentümer. Daher gibt es (z.B. in der Magdeburger Straße) mehrere gründerzeitliche Gebäude mit Pultdach, oder sehr flachgeneigtem Satteldach, die ein zusätzlich nutzbares Geschoss ermöglichen. Der hier höher ausgebildete Zwischenraum zwischen Dach und oberem Fenstersturz wird durch Stuckelemente,

Konsolen o.ä. „gefüllt“, so dass für die obere Wohnung oder den Bodenraum eine ausreichende Höhe ausgebildet werden konnte.

Die Gebäude in der Köthener Innenstadt sind nicht einheitlich ausgebildet. Gebäude von kleinen Handwerkern oder Bauern (wie z.B. in der Ritterstraße oder am Neustädter Platz) wechseln sich mit repräsentativen großen Häusern von Angehörigen und Beamten des anhaltischen Hofes, aber auch schon gut situierten Bürger ab (z.B. in der barocken Stadterweiterung Wallstraße, in der Stiftstraße oder Springstraße). Dies macht die Parzellenteilung der Grundstücke deutlich. Weitere deutliche Maßstabsbrüche stammen aus der Zeit des wirtschaftlichen Aufschwungs durch den Anschluss der Stadt an die Eisenbahn (Gründerzeit). Hier wurden insbesondere in den Geschäftsstraßen kleinere, noch ursprüngliche Gebäude durch repräsentative 3 bis 4 geschossige Häuser mit Ladengeschäften im Erdgeschoss und Gestaltungselementen des Historismus oder des Jugendstils ersetzt. Dadurch entstand ein ganz unverwechselbarer Charakter der Köthener Altstadt auf dem erhaltenen mittelalterlichen Stadtgrundriss. Bei Vorliegen dieser Maßstabsbrüche ist es ausnahmsweise möglich, Umbauten oder Neubauten an dem größeren Gebäuden zu orientieren bzw. zwischen den vorgegeben Höhen zu vermitteln.

Die mehrfach vorhandenen Seitenflügel bzw. Nebengebäude, die im Allgemeinen im rechten Winkel zum Hauptgebäude in die Grundstückstiefe hinein entwickelt wurden (meist als Grenzbebauung), sind vom Straßenraum aus nicht zu sehen, da ihre Firsthöhen unter denen der Hauptgebäude bleiben. Dies sollte auch so beibehalten werden.



HÖHE VON NEBENGEBÄUDEN



Seitenflügel/ Gartenhaus Wallstraße 31 (links)



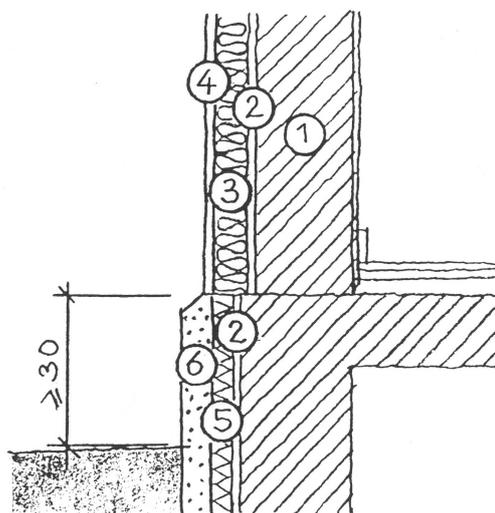
Seitenflügel Wallstraße 26/27 (oben)

§ 6 Fassadengliederung und Fassadenzonen

Die Fassaden weisen zum größten Teil liegend-rechteckige Gesamtproportionen auf. Fast quadratische Fassaden sind die Ausnahme. Das Verhältnis von Breite zu Höhe ($b : h$) entspricht ca. $1 : 0,4$ bei den breitesten Gebäuden bzw. etwa $1 : 0,6$ bis $1 : 1,1$ (Ausnahme) bei durchschnittlichen Abmessungen. Die schmalsten, oft drei- bis viergeschossigen Gebäude, erreichen ein stehendes Format von ca. $1 : 2,5$. Die Fassaden folgen dem Prinzip der Lochfassade, d.h. der Wandanteil überwiegt gegenüber dem Anteil an Öffnungen.

Die Fassadenhöhe wird durch folgende Elemente gegliedert:

- Bei allen Gebäuden ist ein Sockel ausgebildet. Seine Höhenlage ist zumeist mit der Oberkante des Fußbodens (OKF) im Erdgeschoss (EG) identisch. Die durchschnittliche Sockelhöhe liegt bei 0,40 bis 0,50 m. Bei Gebäuden, deren Erdgeschoßniveau nur sehr wenig über dem Geländeniveau liegt, ist der Sockel über OKF EG hinausgeführt (Spritzwasserschutz).
- Der nach außen um 3 bis 6 cm hervorspringende Sockel ist die vorherrschend typische Anordnung. Er bildet einen deutlich artikulierten Fuß des Gebäudes und erzeugt den optischen Eindruck, das Gebäude sei im Boden verwurzelt.
- Es handelt sich dabei um eine historische Bauweise Methode mit sehr langer Tradition, über deren Einsatz nicht allein die technische Erörterung der günstigsten Ableitung des Niederschlagswassers, sondern der gestalterische Aspekt entscheiden soll. Konstruktiv ist es möglich, einen vorspringenden Sockel (u.a. nach dem Aufbringen einer äußeren Wärmedämmung) neu auszubilden, z.B. durch das Anbringen sogenannter Perimeterplatten* am Sockelbereich und anschließendes Verputzen mit mehreren Lagen Sockelputz. Hierbei ist der obere Abschluss des Sockels zur besseren Wasserableitung abzuschrägen.



- 1 vorh. Mauerwerk und Decke
- 2 vorh. Außenputz / Sockelputz oder Haftmörtel
- 3 Dämmplatten
- 4 Außenputz, armiert
- 5 Dämmplatten, druckbelastbar, feuchtebeständig
- 6 Sockelputz, armiert

*Perimeterplatten = Wasserundurchlässige Dämmplatten

- Daneben kommt im Satzungsgebiet mehrfach auch der lediglich durch farblichen Anstrich abgesetzte bündige Sockel vor.
- Sockelgesimse als vorspringende plastische Elemente sind selten, sie kommen vor allem bei den gründerzeitlichen Gebäuden vor. Außerdem weisen einige historische Gebäude

einen besonders profilierten oberen Abschluss des Sockels auf.

- Der zurückeinspringende Sockel ist nicht historisch überliefert, er ist im Zuge von aktuellen Fassadenerneuerungen und Maßnahmen der zusätzlichen Wärmedämmung bereits mehrfach angewendet worden und entspricht den gültigen Regeln der Technik bei Wärmedämmverbundfassaden (WDVS). Vor diesem Hintergrund ist ein bündig, mit der Hauptfassade ausgebildeter bzw. zurückspringender Sockel, ausnahmsweise zulässig.
- Die gleiche Höhenlage der Fenster eines Geschosses (gleiche Sohlbank und Sturzhöhe), allgemein anzutreffen, macht die Fenster zu einem horizontal entwickelten Gliederungselement, stärker wirksam bei breiteren Gebäuden und relativ gleichmäßiger Reihung der Fenster.
- Wesentlich ist, dass es nur vereinzelt Gebäude im Satzungsbereich mit in Zusammenhang mit Treppenpodesten in der Höhe versetzten Fenstern in den straßenseitigen Fassaden gibt.
- Bei einem erheblichen Teil der Häuser kommen im Fassadenbereich zwischen Sockel und Hauptgesims Gesimse als weitere horizontale Gliederungselemente hinzu: Gurtgesimse und Fenster (Sohlbank-) gesimse.

Die Gurt- und Sohlbankgesimse treten in Variationen auf: Stark plastisch hervorstehend und profiliert, als flache, breite Bänder sowie schmale Elemente von geringem Querschnitt, die als Linie wirken.



Gliederung der Fassade durch Fensterreihung und Gesimse in der Magdeburger Straße 4 (oben)



In einzelnen Fällen bewirkt der Quaderputz der Erdgeschoße wie eine ausgeprägte geschosswise Zonierung der Fassaden (oben)



und der Wallstraße 57-58 (oben)



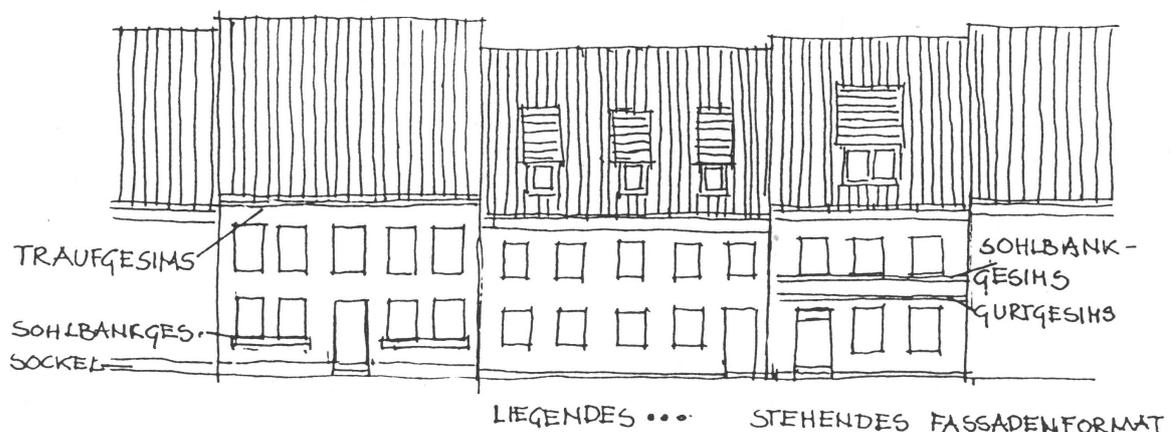
Wallstraße 17/18, eines der wenigen Gebäude mit untypischen deutlich versetzten Treppenhausfenstern

Die Fassadenbreite wird durch folgende vertikal entwickelte Gliederungselemente gegliedert:

- Bei nahezu allen Gebäuden sind die Öffnungen in vertikalen Achsen übereinander angeordnet, die Gliederungselemente darstellen. Da die Wandpfeiler die Geschosse durchlaufen, wird der vertikale Lastenabtrag bis in den Sockel hinein durch die Fassadengestaltung überzeugend interpretiert.
- Ganz selten sind der Bauornamentik zuzurechnende vertikale Gliederungselemente.

Die Fassaden besitzen allgemein eine ruhige und flächige Wirkung. Es gibt nur sehr wenige grobplastisch wirksame Elemente wie Erker, Balkone, Loggien, Eingangsvorbauten, Arkaden, Kolonnaden. Ein räumlich wirksamer Erker ist am Haus Wallstraße 43/44 vorhanden, das Haus Magdeburger Straße 54-57 weist eine Arkade auf.

Diese Elemente sollten im Satzungsgebiet nur sehr sparsam und zur Betonung besondere Blickpunkte/Achsen bzw. der Eingangsbereiche eingesetzt werden und sind daher nur ausnahmsweise zulässig. Aufgrund der Festlegung des sachlichen Geltungsbereiches sind Balkone nur auf der Gebäuderückseite zulässig.



Die Verwendung und Anordnung der horizontal (Gesimse, Sockel, Fensterreihungen) und vertikal (Fensterachsen, Pfeiler) entwickelten Gliederungselemente, die Fassadenfarbe, die Trauf- und Firsthöhe sowie die Dachform tragen maßgeblich dazu bei, die einzelnen Häuser oder Gebäudeabschnitte voneinander abzusetzen



Wallstraße 25-27 mit deutlicher Gliederung in einzelne Dach- und Fassadenabschnitte (oben)



Sanierte Gebäude am Bachplatz (oben)

§ 7 Fassadenoberflächen - Material und Verarbeitung

Alle straßenseitigen Außenwände der älteren Gebäude sind verputzt, mit ganz wenigen Ausnahmen auch deren Sockel. Damit wird auch bei teilweise konstruktiv vorhandenem Fachwerk eine Steinsichtigkeit des Gebäudes erzielt. Die Häuser erscheinen wichtiger und wertvoller, eine typische Ausführung ihrer Entstehungszeit, in welcher die Bürger und Handwerker mit ihren bescheidenen Mitteln versuchten, das Stadtpalais des Adels nachzuahmen. Erst mit der gründerzeitlichen Bebauung wurde es üblich, Gebäude mit



Fachwerk im Obergeschoss des Gebäudes Großer Plan 7



Die Fassade von Magdeburger Straße 11 zeigt eine Kombination aus Sichtklinkern und Stuckverzierungen (oben)



Torhaus mit Sichtfachwerk – Marktplatz 10 (links)

Sichtklinkerfassaden und teilweise aufwendigen Stuckverzierungen zu versehen. Wo derartige Klinkerfassaden vorherrschen, sind sie bei Umbauten von Gebäuden zu erhalten.

Baualter und Gebäudestruktur der Häuser im Satzungsgebiet sind sehr unterschiedlich. Bei den Gebäuden der Gründerzeit oder gründerzeitlichen Umbauten älterer Häuser sind öfter auch Ladengeschäfte in den Erdgeschossen eingeordnet. Bauzeitlich wurde hier sehr großer Wert auf hochwertige Oberflächen gelegt. Zu den typischen Strukturelementen der Entstehungszeit gehörten ein Vielzahl von schmückenden Stuckelementen, Klinkerverkleidungen der Fassade oder Sockelverkleidungen aus Naturstein die auf die Fassadenfarbe abgestimmt waren. Daher sollen Natursteinverkleidungen für Sockel nicht ausgeschlossen werden. Im Außenbereich war der Naturstein nicht poliert ausgeführt, da die Witterung hier stärker angegriffen hat und eine polierte Oberfläche zum Zeitpunkt der Erbauung mit höheren Herstellungskosten verbunden war.

Die ursprünglich allein maßgebende Putzart ist ein Glattputz mit Anstrich. Vereinzelt vorhandene, dem 20. Jahrhundert entstammende, rauere Putzausführungen, sind dem Charakter der Gebäude nicht angemessen und entsprechen nicht deren typischem Erscheinungsbild. Am meisten stören gegenwärtig modische Putzarten mit besonderen, sehr auffallenden Strukturen.

Außer der „klassischen“ Methode Glattputz mit Anstrich, wird für künftige Erneuerungs- und Neubaumaßnahmen ein feinkörniger mineralischer Putz mit eingefärbter oberer Schicht, für gestalterisch vertretbar gehalten. Soweit gemäß der Energiebilanz nach der gültigen EnEV und nach dem erbrachten Nachweis, zusätzliche Wärmedämmung an der Fassade erforderlich werden, so ist deren Oberfläche ebenfalls zu verputzen und nachfolgend farblich zu behandeln. Gliederungselemente sind wieder anzubringen. Um die Plastizität der Fassaden nicht wesentlich zu verändern, die Häuser nicht unförmig und „aufgeblasen“ wirken zu lassen, sind Möglichkeiten wie z.B. die Verwendung eines Dämmstoffs mit besserer Wärmedämmung für das WDVS zu prüfen, zusätzliche Dämmung auf der Innenseite des Gebäudes aufzubringen, weitere Bauteile wärmetechnisch zu verbessern oder die Fensterebene nach außen zu versetzen, so dass die Laibungstiefen unverändert bleiben. Ebenso sind bei stärkerer Wärmedämmung die Übergänge zu den Nachbarhäusern, die Anschlüsse zum Dach sowie die mögliche Überbauung der Straßen und öffentlichen Flächen zu betrachten.

Sichtfachwerke gibt es im Satzungsgebiet lediglich an zwei Gebäuden: Am Torhaus (Obergeschoß Marktplatz 10) sowie an Giebel und Obergeschoß des Gebäudes Großer Plan 7. Während die beiden o.g. Gebäude weiterhin Sichtfachwerk zeigen dürfen, darf auf keinen Fall im Bereich der Hauptfassaden verputztes Fachwerk freigelegt werden.

Die heute beim Neubau teilweise übliche Verkleidung der Giebel mit Brettern oder Schieferplatten kommen im Satzungsgebiet nicht vor. Diese Ausführungen sowie Verkleidungen mit glänzenden Materialien, Riemchen, Glasbausteinen o.ä. sind ebenfalls untypisch und dürfen nicht angewandt werden.

§ 8 Farbgebung

Die Gestaltung des einzelnen Gebäudes muss unbedingt im Hinblick auf das Gesamtensemble geplant und beurteilt werden. Sonst tritt leicht der Fall ein, dass Lösungen, die für das einzelne Haus akzeptabel wären, im Straßenraum als Störungen wirken. Die Eingrenzung des Farbspektrums hinsichtlich der Helligkeitswerte und der Verzicht auf zu kräftige „schreiende“ Farben haben sich während des Zeitraums der Sanierung bewährt und zur ausgewogenen Wirkung der Straßenräume ohne störende farbliche „Highlights“ beigetragen. Diese sollen auch zukünftig vermieden werden.

Das historische Erscheinungsbild der Innenstadt ist eher von einer gewissen farblichen Zurückhaltung geprägt. Es lässt sich jedoch keine ausgeprägte Farbstimmung des städtebaulichen Raumes ableiten, da insbesondere bei den Überbauungen aus der Gründerzeit, die Fassaden durch gelbe oder rote Sichtklinkerflächen und Gliederungselemente aus Stuckputz oder Formsteinen gestaltet sind. Die Farbigkeit der geputzten Fassaden ist sehr vielfältig, zumal der größte Teil der Häuser bereits über sanierte Fassaden mit der heute möglichen kräftigeren Farbigkeit verfügt. Bei der Auswahl möglicher Farbtöne sollten jedoch der Bauzeit der Gebäude entsprechende Farbmöglichkeiten und Charakteristika ihrer Entstehungszeit berücksichtigt werden.

- „Im Barock wurden warme Farbtöne von Rot bis Gelb gegenüber kalten Farbtönen bevorzugt.“¹⁾ Es ist auch von „kräftigen, erdigen Farbtönen“ die Rede.²⁾ Gegen Ende der Epoche wurden, beeinflusst vom höfischen Rokoko, weniger satte, „gedämpftere Farben in Verbindung mit Grautönen angewandt.“¹⁾ Die Farbgebung des Barock und Rokoko dürfte die wesentliche Grundlage für aktuelle Farbfestlegungen sein. Zu bevorzugen sind helle bis mittlere erdige Töne aus den Bereichen gelb, beige, rot (gedämpft rot), braunrot, braun, grau. Um hinsichtlich einer harmonischen Wirkung sicherzugehen, ist es ratsam, auch blässere Farbtöne, Grautöne in warmer Tönung auszuführen, z.B. als warmes, gelbliches oder rötliches Grau oder Graubeige. Die mögliche Vielfalt gelblicher Töne von Sandtönungen bis zu sattem, gedämpftem, dunklem Gelb (z.B. Curry, Pfirsichfarbe u.ä.) ist besonders zu beachten.

- Im Klassizismus wurden hellere und kältere Farbtöne angewandt – „zarte meist kühle Pastelltönungen.“²⁾ Das sollte - in deutlich geringerem Umfang allerdings - auch berücksichtigt werden. Dabei ist zu beachten, dass „blaues Pigment in größerem Umfang erst seit der Mitte des 19. Jahrhunderts zur Verfügung steht, größere blaue Flächen sind erst seit dieser Zeit ausführbar.“²⁾

1) H. v. Krewinkel: „Baugestaltung mit Farbe, DVA Stuttgart, S. 11-13

2) M. Gerner: „Historische Häuser erhalten und Instandsetzen“, Augustus Verlag, S. 180

Weißer Gebäude sind aus dem Mittelalter bekannt, ab dem Barock aber eher unüblich. Sie fallen sehr augenscheinlich aus dem Rahmen und stören den Zusammenhang. Nicht alle Gebäude sollten helle Farben erhalten, wie sie zurzeit häufig angewendet werden. Man soll durchaus auf erprobte Farbigkeiten zurückgreifen, wenn sie noch gut nachweisbar sind.

Hierbei ist jeweils abzuwägen, ob die Wirkung von Umrahmungen und anderen besonderen Gestaltungselemente durch die Farbgebung gesteigert werden sollte, z.B. durch Ton-in-Ton-Abstufungen oder Variationen, die in Helligkeit und Farbe nicht zu stark voneinander abweichen, nicht jedoch durch krasse Kontraste.

Besonders störend, am einzelnen Haus aber auch im Gesamtzusammenhang des Straßenraumes, sind sehr dunkle, fast schwarze Dachgesimse/Dachkästen und Jalousiekästen sowie Führungsschienen der Jalousien. Nachteilig wirkt sich auch die Gestaltung von Fenster- und Türleibungen in zu kräftigen, eigenständigen Farben aus, die sich von der allgemeinen Fassadenfläche allzu stark abheben.

Wo die Farbe an den Dachgesimsen noch nicht erneuert ist, kann man erkennen, dass sie deckend, meist annähernd der Wandfarbe gestrichen waren. In der Regel wurden alle Gesimse und anderen Einzelheiten der Baukonstruktion, obwohl sie aus Stuckputz oder aus Holz bestanden, deckend gestrichen, damit sie als Bestandteil einer massiven Fassade (z. B. wie Natursteinelemente) wirkten. Das bedeutet, dass der gegenwärtig bevorzugte lasierende Anstrich der Gesimsverschalungen, der das Holz als Naturholz in Variationen von sehr hell bis sehr dunkel zeigt, nicht den Gestaltungsabsichten der Entstehungszeit der Gebäude entspricht, die durch die „Steinsichtigkeit“ der Fassade und seiner Elemente geprägt ist. Er beeinträchtigt außerdem sehr deutlich die Harmonie der Fassaden.



Magdeburger Straße 16 (oben und 4 (rechts) sowie
Beispiele für farbliche Neugestaltung von Fassaden



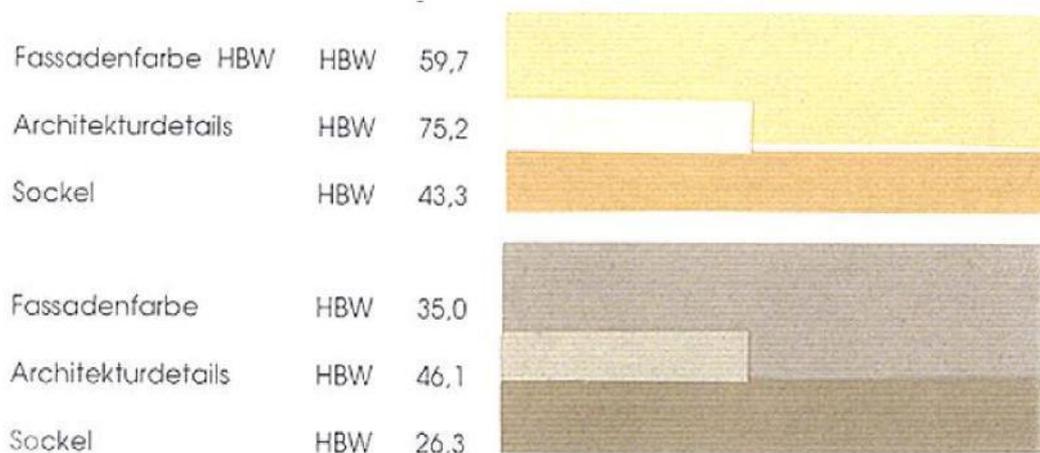
Poststraße 2 (oben)



Wallstraße 21 - 22 (oben)

Regelungen zur Farbgestaltung sind notwendig, da die Möglichkeiten der modernen Industriefarben vielfältig sind.

Die Einschränkung auf bestimmte Farbtöne, ist dem Erscheinungsbild des Straßenraumes, der überlieferten Bautradition und der Lichtverhältnisse des konkreten Einsatzortes angemessen.



Beispiele für abgestimmte Farbigkeiten

Bei größeren Lückenschließungen, die hausweise gegliedert werden, sollen sich die Farbtöne deutlich wahrnehmbar voneinander unterscheiden.

§ 9 Öffnungen

Das typische Merkmal der Gebäude im Satzungsgebiet, unabhängig davon ob es sich um Massiv- oder Fachwerkbauweise handelt, ist das Primat von geschlossener Wandfläche gegenüber der Summe der Öffnungsflächen.

Ein erheblicher Teil der Außenwände ist als Fachwerkkonstruktion errichtet. Dies betrifft beide Geschosse des Gebäudes oder nur das Obergeschoß. Grundsätzlich ist das Fachwerk verputzt und die Fassaden so behandelt, dass sie wie Massivbau wirken sollen. Auch im Fachwerk und bei paarweise angeordneten Fenstern, weisen die Pfeiler fast immer eine Breite von ca. 30 cm einschließlich Putzstärken auf.

Im Satzungsgebiet sind fünf verschiedene Typen der Gebäudeerschließung in unterschiedlicher Häufigkeit, die sich in der Lage der Hauseingänge unterscheiden, typisch:

- (a) mittlere Erschließung, symmetrisch
- (b) mittlere Erschließung, asymmetrisch, häufig vorhanden
- (c) seitliche Erschließung, etwa bei der Hälfte der Gebäude vorhanden
- (d) Erschließung von einer seitlichen Durchfahrt aus
- (e) Erschließung über Hofeinfahrt und vom Hof aus



Erschließungstypen von Gebäuden

Die Mischung der Erschließungstypen trägt zum vielfältigen Erscheinungsbild des Straßenraumes bei und sollte deshalb besondere Beachtung finden. Insbesondere dort, wo typengleiche (gleiche Anzahl der Öffnungsachsen, seitliche Erschließung), spiegelbildlich aneinanderstoßen, entstehen charakteristische Verhältnisse, die eine Veränderung der Erschließung beim Um- oder Neubau zunichtemachen würde.

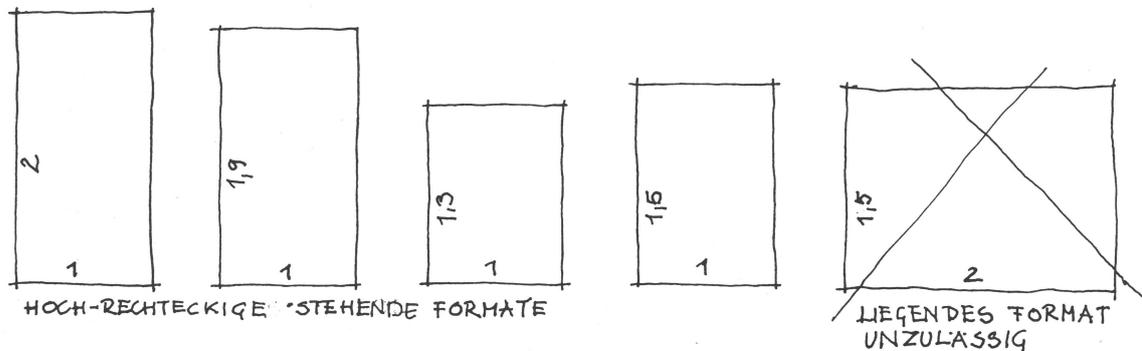
Bei den schmalen Häusern mit seitlicher Erschließung sind - ein typisches Motiv - die Eingangstür und das darüber befindliche Fenster eng an die Gebäudegrenze gesetzt. Bei Neubauten ist dieses im Satzungsgebiet in der Schulstraße mehrfach angewandte Prinzip jedoch hinsichtlich des Brandüberschlags zu hinterfragen.

Gebäudegrundrisse und baustilistische Gestaltungsauffassungen sind die Grundlage für die Anordnung der Fenster. Aufgrund der sehr unterschiedlichen Bauzeiten lassen sich typische Fensterformate ermitteln, aber keine typischen Maße für Fensteröffnungen ableiten.

Im Allgemeinen sind jedoch alle Fenster eines Geschosses gleich breit und hoch. Ausnahmen hiervon sind:

- schmale Fenster zwischen Eingangstür und Gebäudegrenze bei einigen Häusern mit seitlicher Erschließung insbesondere in der Schulstraße. Der Raum hinter diesem Fenster gehört zum Eingangsbereich.
- schmale Fenster in symmetrischer Anordnung beiderseits der Eingangstür z.B. in der Wallstraße
- breitere Fensterachsen zur Betonung des Hauseingangs z.B. Wallstraße 25-26, Magdeburger Straße 18, Wallstraße 42-44 (Erker) in Zwerchhäusern, Risaliten, Erkern oder ähnlichen Elementen der Fassade.

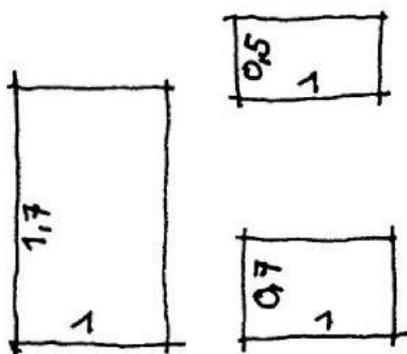
Die Fensteröffnungen haben grundsätzlich hochrechteckige Proportionen. Bei Gebäuden mit hohen Geschossen sind die Fenster stärker vertikal orientiert ($b : h = 1 : 1,8$ bis $1 : 1,9$), bei Gebäuden mit niedrigen Geschossen ist die vertikale Orientierung geringer ausgeprägt ($1 : 1,3$ bis $1 : 1,5$).



typische und atypische Öffnungsformen

Liegend-rechteckige Fensteröffnungen als Ergebnis von Überformungen der ursprünglichen Fassadengestaltung gibt es vereinzelt. Sie wirken in der sonst einheitlich gestalteten Umgebung fremd. Soweit die Öffnung breit genug ist, sollten sie bei Umbauten durch einen Mauerpfeiler geteilt werden. Wo dies nicht möglich ist, sind sie durch einen Pfosten im Fenster optisch in zwei stehende Formate zu teilen.

Die Fensteröffnungen eines Geschosses haben bis auf wenige Ausnahmen im Bestand die gleiche Höhe. Dabei sind einzelne sogenannte französische Fenster oder Fenster mit niedrigen Brüstungen untypisch und daher zu vermeiden.



typische Schaufensterformate

Schaufenster sind am Marktplatz sowie in der Magdeburger Straße und der Halleschen Straße sowie vereinzelt in der Stiftstraße vorhanden, insbesondere bei den Ersatzneubauten aus der Zeit vor 1990 (Magdeburger Straße) und nach 1990 (Hallesche Straße).

Außer bei den historischen Gebäuden am Marktplatz oder in der Stiftstraße haben sie teilweise keine oder nur unzureichende Unterteilungen. Falls eine der Erneuerung der Schaufenster vorgesehen ist, sollte darauf geachtet werden, das Schaufenster durch Sprossen zu unterteilen, so dass mindestens quadratische Abschnitte entstehen.

Fensterumrahmungen in der Wallstraße und am Bachplatz



Wallstraße 34 (oben)



Schulstraße 12/Bachplatz (oben)

Mehr als die Hälfte der Häuser besitzen Fensterumrahmungen, ein Teil nach dem Vorbild leicht vor die Fassade vortretender barocker und klassizistischer Gewände zart profiliert, überwiegend als ganz einfache Putzfaschen von 4 bis 10 cm Breite gestaltet.



Sohlbänke sind schmückende Elemente der Bauornamentik. Sie sind massiv aus Beton oder Naturstein, als verputzte Rollschicht oder aus Stuckputz (Außenputz) gefertigt. Die Sohlbänke haben in der Regel relativ hohe Ansichtsflächen (7-17 cm Höhe) und sind unprofiliert oder profiliert und springen nur wenig hervor. Bei Lückenschließungen vor 1990 (Ersatzneubauten) wurden Sohlbänke mit einer Ansichtsstärke von 5 cm verwendet. Neuerdings häufig verwendete Sohlbänke aus Steinmaterial mit schmaler Ansichtsfläche (Stärke) sind untypisch im Satzungsgebiet. Für Schaufensterzonen im Erdgeschoss, insbesondere mit einem Sockel aus Naturstein (Verkleidung), haben sich Sohlbänke aus Natur- bzw. Werkstein, vor allem wegen ihrer Robustheit, in den vergangenen Jahren als gestalterisches Element allgemein durchgesetzt. Sie sind daher innerhalb des Satzungsgebietes mit einer Mindestansichtsstärke von 4 cm und in unpolierter Ausführung grundsätzlich zulässig.

Durch die vorgenannten gestalterischen Mindestanforderungen wird die Verbindung zu traditionellen Bauformen der Sohlbänke in der Innenstadt Köthen hergestellt.

Auch bei den Fachwerkaußenwänden sind die Fenster grundsätzlich mit Laibungstiefen angeordnet. Diese Laibungstiefen sind nur in wenigen Fällen durchaus nicht immer deutlich geringer als diejenigen der Fenster, in der massiven Fassade. Es treten z.B. auch am gleichen Gebäude in beiden Geschossen gleiche Laibungstiefen auf, obwohl das Erdgeschoß massiv und das Obergeschoß als Fachwerk konstruiert ist. Im Ganzen werden

Tiefen der Fensterlaibungen (abzüglich der Putzstärke) von ca. 7 bis 17 cm, zumeist ca. 12 cm, festgestellt. Es ist, zur Wahrung des ortsbildtypischen Charakteristikums wünschenswert, dass die bauzeitlichen Laibungstiefen als wichtiges Element des Fassadenreliefs bei den vorhandenen Gebäuden beibehalten werden.

Typisch für die Anordnung der Öffnungen im Erdgeschoß ist, dass die Sturzunterkanten in gleicher Höhe liegen. Das betrifft neben den Fensteröffnungen auch Haustüröffnungen, bei denen die Höhe mehrfach durch Anordnung von Oberlichtern erreicht wird, wie auch bei Toröffnungen.

Während sich die leichte Überhöhung von Türöffnungen gegenüber den Fensterstürzen zur Betonung der Eingangsachse positiv auswirkt, wird eine geringere Höhe der Türöffnungen oder der Toröffnung als Mangel empfunden. So würden Garagentore mit ihrer typischen Höhe von ca. 2 m im Satzungsgebiet deutlich stören.

Da die Eingangstüren der bestehenden Gebäude funktionell bedingt meist niedriger sind als die Oberkante/Sturzhöhe der Fenster im Erdgeschoss, sind sie in den meisten Fällen mit einem zusätzlichen Oberlicht versehen, welches die Höhendifferenz ausgleicht. Bei den Ersatzneubauten in der Schulstraße und verschiedenen Gebäuden in der Magdeburger Straße ist dies nicht gegeben. Hier wurde vereinzelt eine optische Korrektur durch Scraffittimalerei oder in den Putz eingearbeitete Faschen vorgenommen.

§ 10 Fenster, Türen, Tore

Typisch und dem historischen Umfeld der Altstadt angemessen, ist die mehrflügelige Ausbildung von Fenstern mit Stulpschluss und kräftig ausgebildetem Kämpfer, geteiltem oder ungeteiltem Oberlicht sowie als Kreuzstockfenster in unterschiedlicher Ausführung.

Nur ca. 20 Prozent der Gebäude haben keine oder eine gestalterisch völlig unzulängliche Gliederung der Fenster. Dies ist unter anderem dem hohen Anteil denkmalgeschützter Häuser im Satzungsgebiet, wie auf dem Marktplatz und in der Wallstraße, geschuldet. Diese Mängel fallen aber in einer sonst relativ wenig überformten Umgebung sehr auf und sollten mit sich bietender Gelegenheit beseitigt werden. Unter den, dem Charakter der Bebauung angemessenen Gliederungen, sind das Fenster mit drei Flügeln und Kämpfer ("Galgenfenster") des Historismus und das historische Kreuzstockfenster am stärksten vertreten. Fenstererneuerungen der jüngeren Vergangenheit führten häufig zu Veränderungen des Formats (aus stehenden Formaten wird ein liegendes) und Entfernung der Sprossenteilung. Aktuell liegen Probleme bei unproportionierten Materialstärken, fehlender Profilierung, vorgetäuschter Gliederung und unangemessener Farb- oder Wölbverglasung.



Marktplatz 13 (oben)



Marktplatz 14 (oben)



Nach historischem Vorbild erneuertes Kreuzstockfenster am Haus Wallstraße 47 (links)

Etwa 60 Prozent der Häuser im Satzungsgebiet besitzen Fensteröffnungen mit 0,90 m und mehr lichter Öffnungsbreite. Bei diesen Breiten sind echte Längsteilungen in zwei Flügel mit Stulpschluß möglich. Davon sollte bei Fenstererneuerungen ausgegangen werden. Bei Neubauten sollen abweichend von den Bestimmungen des § 10 ausnahmsweise auch andere Gliederungsformen von Fenstern möglich sein. Hierdurch will die Stadt in Einzelfällen Formen der Gegenwartsarchitektur in der Innenstadt zulassen. Ziel ist jedoch immer, das typische stehende bis maximal quadratische Öffnungsformat für die Fensteröffnungen auszubilden. Durch die Ausnahmeregelung wird sichergestellt, dass es sich hierbei um Einzelfälle handelt und die Stadt steuernd auf das Bauvorhaben Einfluss nehmen kann.

Auffallend ist der noch umfangreiche Bestand qualitätsvoller historischer Türen und Tore im Satzungsgebiet. Bei Türen und Toren ist Holz ein geeignetes Material, wie erfreulicherweise auch mehrere Neuanfertigungen zeigen. Sollten andere Materialien eingesetzt werden, so müssen sie sich in Oberflächenbeschaffenheit, Profilierung und

Konstruktionsteilen der Holzkonstruktion entsprechen. Die alten Rahmen-Füllungskonstruktionen sollten für enge Anlehnung oder etwas freiere Neuinterpretationen

als Vorbild dienen. Für die Ausgewogenheit der Fassaden unverzichtbar sind die häufig anzutreffenden Oberlichter. Im Gegensatz zu den Türen und Toren aus Barock, Klassizismus und Historismus, wirken die Türen aus der Zeit nach dem zweiten Weltkrieg mit relativ großen vertikalen Verglasungen, stabartigen Untergliederungen, gemischtem Materialeinsatz (zum Teil aufgedoppelten Konstruktionen) untypisch im historischen Umfeld, ebenso wie z.B. neue Türen mit glitzernden Messingstäben. Deutlich abweichend von den Straßenräumen im Satzungsgebiet ist die Museumsgasse. Dort hat sich trotz geringer Straßenbreite in mindestens 150 Jahren die Anlieferzone für die Geschäftshäuser der Schalaunischen Straße als Haupteinkaufsstraße entwickelt. Die rückwärtigen Grundstücke hier sind meist mit Mauern abgegrenzt und haben breite Zufahrten in die Lieferhöfe. Die Zufahrten werden im Bestand von Schiebetoren oder anderen leichteren Konstruktionen verschlossen. Die sonst im Satzungsgebiet angestrebten zweiflügeligen geschlossen Tore wären hier zu schwer und platzaufwendig. Nach dem städtebaulichen Konzept soll diese Funktion für die Museumsgasse auch langfristig erhalten bleiben.



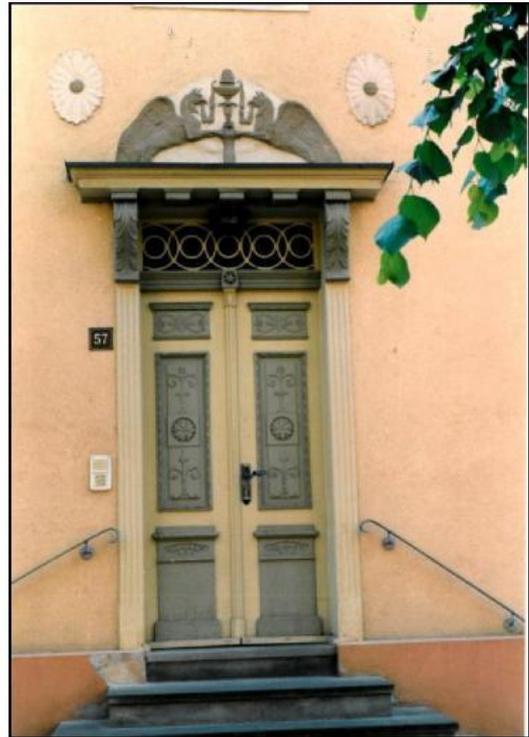
Eingangstor Wallstraße 34 (links)



Eingangsportal St. Agnus (oben)



Haustür Schulstraße 17 (oben)



Aufwändig gestaltetes Eingangsportal mit Zierumrandungen Wallstraße 57 (oben)

Beispiele für historische Türen und Tore

Farblich getönte, stark strukturierte oder gewölbte Glasflächen entsprechen nicht dem historischen Kontext in der Köthener Altstadt. Sie werden bei heutigen Neubauten insbesondere eingesetzt um einen Einblick in die Gebäude zu verwehren, sind in der Innenstadt aber ein völlig untypisches Element. Die Herstellung größerer oder gewölbter Glasflächen wurde erst mit der Industrialisierung der Glasproduktion zu Beginn des 19. Jahrhunderts möglich, gewölbtes Glas ist besonders aufwändig herzustellen.

Aus Gründen der Sparsamkeit weisen sowohl die einfachen Bürgerhäuser aber auch die Palais des Köthener Hofes Fenster mit gezogenem Glas auf, die technologisch bedingt oft aus mehreren kleinen Scheiben zusammengesetzt sind. Farbgläser sind im Profanbau unüblich gewesen und wurden hauptsächlich in kirchlichen Gebäuden eingesetzt. Zum Verwehren des Einblicks in die Gebäude sind auch weniger strukturierte Glasflächen in den Haustüren oder bei einzelnen Fenstern ausreichend.

Zum Beispiel bei Nutzungsänderungen im Erdgeschoss (z.B. Ladengeschäft in Freie Berufe) treten veränderte Anforderungen an die Einsehbarkeit von Räumlichkeiten auf: Bei einem Ladengeschäft steht die Präsentation der Auslage und der Verkaufsräume im Vordergrund, während diese Einsehbarkeit z.B. bei einer Büronutzung in den Hintergrund tritt bzw. gar nicht erwünscht ist. Mit der Ausnahmeregelung zum Aufbringen von Sichtschutzfolien auf Glasflächen von (Schau)fenstern und Türen im Erdgeschoss soll dem Erfordernis hinsichtlich der Einschränkung der Einsehbarkeit z.B. bei Nutzungsänderungen Rechnung getragen werden. Hierbei sollen die Glasflächen nicht vollständig mit einem Sichtschutz versehen werden, um die Funktion der Fenster- bzw. Türöffnung in der Fassade sichtbar zu belassen.

Weiterhin sind Anforderungen des Hitze- und Blendschutzes zu berücksichtigen, die sich z.B. aus einer veränderten Gebäudenutzung, nicht nur im Erdgeschoss, ergeben können. Vor diesem Hintergrund ist ausnahmsweise das Aufbringen von Schutzfolien auf Fenster- und Türglasflächen zulässig, sofern dieses im Zusammenhang mit der Nutzung steht. Die Vielfalt der heute gegebenen technischen Möglichkeiten macht Einschränkungen hinsichtlich Farbton und Strukturierung der Folierung möglich.

§ 11 Besondere Bauteile



Aufgrund der Höhensituation in verschiedenen Straßenräumen des Sanierungsgebietes sind viele Häuser mit Eingangsstufen versehen, die überwiegend in die Haustürnischen (wie z.B. bei Magdeburger Straße 1) eingearbeitet sind. Nur die Antrittsstufe liegt meist vor der Fassade. Ortsübliches Material ist grauer Sandstein als Blockstufe verarbeitet.

In letzter Zeit wird Terrazzo sowie geschliffenes importiertes Steinmaterial verarbeitet, das auf Material- und Farbeinheit zwischen Treppe, Sockel und Türrahmungen kaum Bezug nimmt und daher das typische Erscheinungsbild der Gebäude erheblich stört.

Hauseingang Magdeburger Straße 1 (links)

Besonders in der historischen Wallstraße mit ihrem Promenadencharakter und breiten Gehwegen prägen viele Freitreppen das Straßenbild.



Treppenanlagen vor den Häusern Wallstraße 31(rechte Bildseite) und Wallstraße 50 (linke Bildseite)

Markisen als Sonnen- und Wetterschutzanlagen beeinflussen das Bild der Fassaden vom Sockel bis zur Traufe. Aufgrund der üblichen Fensteröffnungsgrößen sind sie in der Innenstadt mit Ausnahme der Geschäftsstraßen, wo sie Schaufenster beschatten, nicht gerechtfertigt. Im Satzungsbereich betrifft das die Hallesche Straße und die Magdeburger Straße sowie einige Häuser in der Stiftstraße.



Die besonders an den schlichten Häusern sehr schmückenden Fensterläden sind fast vollständig verschwunden. An ihre Stelle traten Rollläden, welche sowohl in Material, Farbe und Plastizität oft nicht in Übereinstimmung mit der Fassade gebracht werden.

Fensterläden am Haus Wallstraße 47, Hahnemannhaus (links)



Hausbriefkästen sind ein funktionell erforderliches Element, welches ohne wesentliche Störung von Struktur, Farbigkeit und Plastizität der Fassade und ihrer Elemente angebracht bzw. eingebaut werden soll. Das Flügeltor von Magdeburger Straße 40-42 ist zurückgesetzt, so dass die Briefkästen für 24 Wohnungen in der Tordurchfahrt eingeordnet werden konnten.

Durchfahrt Magdeburger Straße 40-42 (links)

Hinsichtlich der Anbringung von Hausnummern wird auf die Gefahrenabwehrverordnung der Stadt Köthen (Anhalt) verwiesen.

§ 12 Dachgestaltung

Die Gebäude in der Innenstadt haben fast ausschließlich Satteldächer. Es gibt wenige Ausnahmen an den Straßenecken, wie z.B. am Bachplatz, wo die Eckausbildungen mit Walmdach ausgebildet ist. Außerdem haben Gebäude in den gründerzeitlich überformten Bereichen, insbesondere der Schalaunischen Straße, Mansarddächer bzw. Berliner Dächer. Auch diese verschiedenen auch bauzeitlich typischen verschiedenen Dachformen tragen zum abwechslungsreichen und lebendigen Bild der Innenstadt bei.

Die Satteldächer besitzen steile Dachneigungen zwischen 30 und 55°, meist 48 bis 50° bei den klassischen Steildachformen. Die Straßenseiten der Berliner Dächer und die unteren Abschnitte der Mansarddächer haben Neigungen von 60 bis 75°. Um das typische Erscheinungsbild der Gebäude und Platzräume nicht zu stören, sollen sich Neubauten eng an die benachbarten Dachformen anpassen und allgemein mindestens 48° Dachneigung aufweisen

Als Ausnahme sind zur besseren Ausnutzung des Grundstücks auch ungleich geneigte Dächer möglich und in der jüngeren Vergangenheit bereits vereinzelt zugelassen worden. Damit besteht die Möglichkeit für die Bauherren, zumindest auf der Gebäuderückseite ein vollwertiges Geschoss anzubieten.

Diese Möglichkeit sollte jedoch nur angewandt werden, wenn der Giebel des Hauses nicht freistehend und vom Straßenraum auch nicht sichtbar ist. In diesem Fall sind Möglichkeiten zu finden, dem ungleichschenkligen Dach am Giebel eine gleichschenklige Optik zu geben, wie es z.B. am Neubau Magdeburger Straße 52-54 erfolgt ist. Auch ein Verschieben der Lage der Firstlinie z.B. bei Erweiterungen der Gebäudetiefe in Verbindung mit der Beibehaltung der Firsthöhe und der Lage der Traufe, führt zu flacheren



Dachlandschaft der Schulstraße (vor Umgestaltung des Straßenraums), links

Dachneigungen und damit zu untypisch gestalteten Dachzonen und Straßenräumen. Die Kombination aus den drei Fixpunkten eines Daches bedarf daher zumeist der gesonderten Untersuchung und der Vermittlung zu den straßenseitigen Dachflächen der Nachbargebäude. Wesentlich ist dabei, dass der Charakter der straßenbegleitenden Bebauung mit den Altstädtischen Gebäuden und ihren steilen Satteldächern erhalten bleibt.

Die für Köthen typische Eckausbildung mit Giebel am Ende der Gebäudezeile tritt im Satzungsgebiet lediglich vier Mal auf.

Auch Ecklösungen mit einem klassischen Walmdach sind nicht häufiger. Oft werden die Ecken der Bauquartiere auch durch solitäre Ausbildungen wie Turmaufsätze oder Zierelemente wie z.B. zwischen Marktplatz und Hallescher Straße (Hallesche Straße 1) oder Stiftstraße und Magdeburger Straße (Friedensschule) gebildet.



Freifläche Magdeburger Turm mit Neubau Stiftstraße 7 (oben)

Die Dachform bildet ein wesentliches Element der baulichen Struktur der Gebäude und deren Wirkung im Straßenraum. Im Satzungsgebiet ist sie aufgrund der Mischung verschiedener Baualter sehr differenziert. Das in der Innenstadt allgemein übliche Satteldach schränkt die Nutzbarkeit des Dachgeschosses nicht unwesentlich ein. Soweit

die ungleiche Dachform z.B. am Giebel nicht vom öffentlichen Straßenraum sichtbar ist, soll auch ein Dach mit unterschiedlichen Dachneigungen möglich sein.



Die Im Satzungsgebiet eher seltener vorkommende Eckausbildung mit Walmdach, hier die Einmündung vom Bachplatz in die Schulstraße.

Schulstraße 12 (links)



Friedensschule (rechts) Solitäre Eckausbildung mit „Turm“ an der Ecke Stiftstraße/Magdeburger Straße (rechts)

Gründerzeitliche Gebäude und Ersatzneubauten der jüngeren Zeit sind an mehreren Stellen des Satzungsgebietes, z.B. in der Magdeburger Straße, vorhanden. Damit sind auch abweichende Dachformen wie steile Mansarden oder Flachdächer durchaus üblich und sollen auch bei der weiteren Entwicklung des Satzungsgebietes nicht ausgeschlossen werden. Das klassische Satteldach ist jedoch typisch für die Innenstadt und ist daher als Regeldachform anzuwenden.

Bei Neubauten der jüngeren Vergangenheit und im Bestand hauptsächlich der gründerzeitlichen Gebäude sind zur Gliederung der Fassaden und Dächer Querhäuser, Frontispize* oder auch Dacherker vorhanden bzw. zugelassen worden. Diese Gestaltungselemente können an städtebaulich wirksamen Punkten, wie z.B. Straßenecken, auch weiterhin angewendet werden.

Die Mischung verschiedener Bauformen und Bualter ist eine typische Eigenschaft des Satzungsgebietes und trägt zu seinem abwechslungsreichen Erscheinungsbild bei.

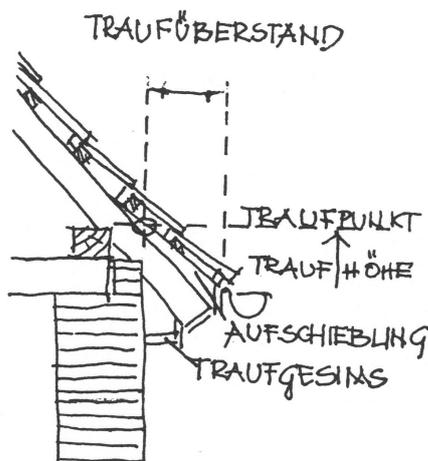
* Frontispiz = Ziergiebel z.B. an Querhäusern oder Risaliten

Insbesondere die reichhaltigen Verzierungen der gründerzeitlichen Gebäude unterscheiden sich dabei wesentlich von den meist mit einfachen Putzfassaden ausgebildeten älteren Gebäuden. Die Vielfalt der Gestaltungselemente wird daher als schützens- und erhaltenswert eingeschätzt.

Zum besonderen Charakter der Dachlandschaft gehören mehrere unterschiedliche Erscheinungen:

- Abschnitte mit gleichen Dachneigungen bei benachbarten Häusern und dadurch sehr ruhiger Wirkung, vor allem in der Schulstraße und teilweise in der Wallstraße ausgeprägt,
- Abschnitte mit von Haus zu Haus leicht variierten Dachneigungen, die im Zusammenhang mit leichten Richtungsänderungen der Dächer von besonderem Reiz sind (Hallesche Straße, Marktplatz)
- Abschnitte mit deutlichem Wechsel der Dachform, meist auch verbunden auch mit einem Wechsel der Hausgröße (Magdeburger Straße)

Das Straßenbild gibt Anlass, die Dachneigungen - auch bei Um- und Ersatzbaumaßnahmen - so zu lassen, wie sie sind. Weder mehr Vereinheitlichung noch mehr Variation würden sich hier positiv auswirken.



Der Dachüberstand ist meist knapp zwischen ca. 0,20 und 0,40 m, das Hauptgesims ist kompakt ausgebildet. Als übliches/typisches Maß wird daher 30 cm festgelegt. Es ist stets mit Holz verschalt und entweder gar nicht, einfach oder auch aufwendig profiliert, manchmal verputzt und auf dem Putz angestrichen, meistens aber mit Anstrich auf dem Holz ausgeführt.

Typisch für das Satzungsgebiet sind Ortgänge mit sehr geringem Überstand bis 15 cm bzw. bündig ausgeführt. Teilweise sind sie aufgrund der geschlossenen Bauweise verdeckt. Lediglich in Bereichen mit unterschiedlichen Gebäudehöhen sind die Ortgänge erlebbar.



Die im Gebiet üblichen Biberschwänze aber auch flachen Dachpfannen mit unterschiedlichen Ausführungen führen in Verbindung mit der typischen Ortgangausbildung zu einer optisch geringen Materialstärke der Dachhaut, so dass die Gebäude, trotz der hohen und schweren Dächer, nicht erdrückt werden. Die Verwendung von Ortgangformziegeln verfremdet das überlieferte Erscheinungsbild stark und sollen daher ausgeschlossen werden.



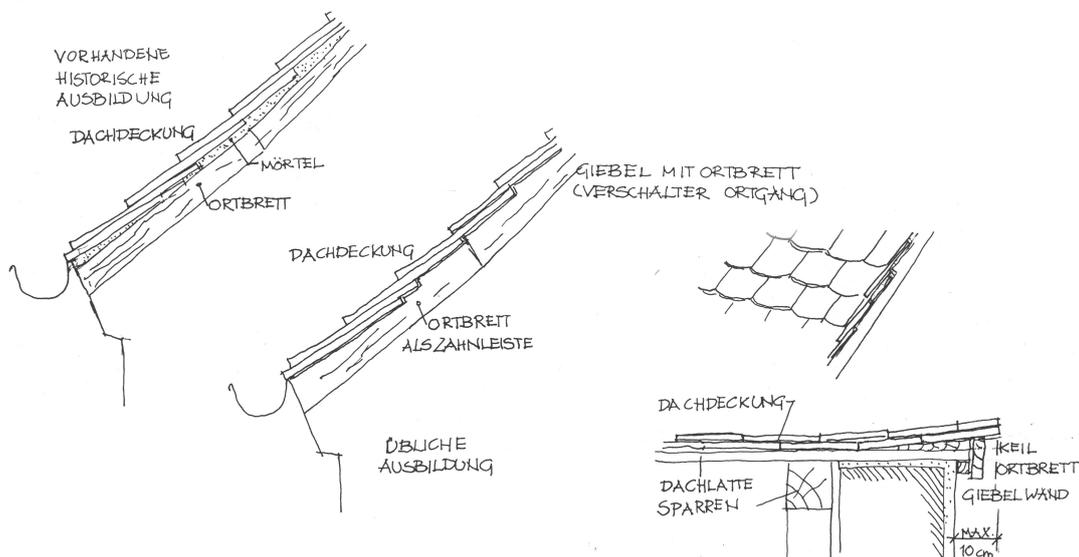
Saniertes Gebäude Wallstraße 31 mit straßenseitig schmalen Dachüberstand am Mansarddach-



Kräftiges Ortbrett mit Verblechung am Übergang zwischen Altbau (Nr. 55) zum Ersatzneubau (Nr. 52-54) in der Wallstraße (oben)

Gebietstypisch und auch handwerklich heute noch anwendbar sind:

Ortgang mit Ortbrett und ungefärbtem hellem Mörtelverstrich zwischen Ortbrett und Dachziegeln. Historisch überlieferte Ausbildung, die heute nur noch wenig angewendet wird. Üblicherweise wird dieser Ortgangabschluß heute mit Ortbrett als Zahnleiste ausgebildet.

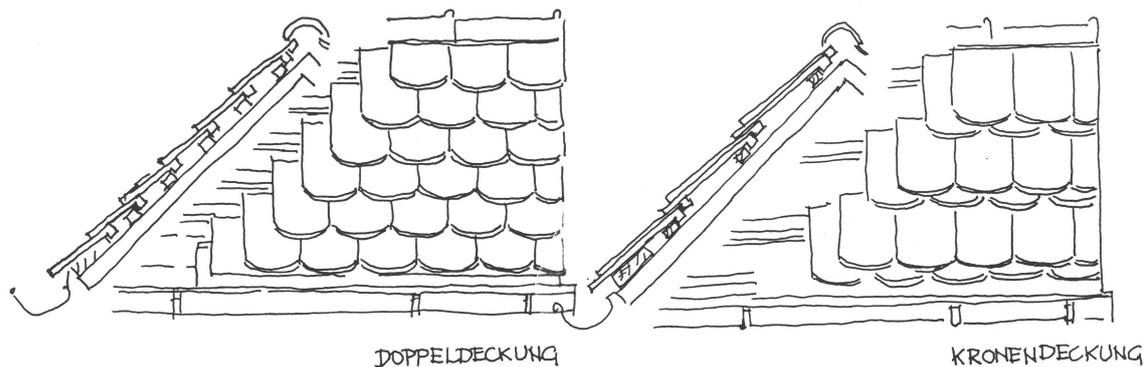


§ 13 Dacheindeckung

Mehr als die Hälfte der Dächer sind mit roten bis rotbraunen Biberschwanzziegeln eingedeckt. Früher waren ausschließlich Biberschwanzziegel vorhanden.

Die Ersatzneubauten aus der Zeit vor 1990 waren zum Teil mit Betonbibern aber auch mit profilierten Dachpfannen gedeckt. In Zusammenhang mit Instandsetzungsarbeiten an den Dächern der Gebäude ist hier vielfach der gebietstypische Biberschwanz wieder eingesetzt worden. Sowohl die alten wie auch neue Deckungen zeigen, dass die Biberschwanzdeckung hier wesentlich günstiger wirkt, als neue Deckungen mit stärker plastischen Ziegeln, z. B. Kombinationen aus Hohl- und Flachziegeln, wie sie heute vielfach üblich sind. Ausgeführte Beispiele zeigen, dass auch flache nicht profilierte Dachsteine sich gut in das Bild der ruhigen Dachzonen einfügen.

Rote bis rotbraune oder braune bis graue sowie anthrazitfarbene Ziegel im Biberschwanzformat oder als Plattenziegel sind im Satzungsgebiet das angemessene Deckungsmaterial. Abweichungen sind bei Neubauten und den Gebäuden der Gründerzeit möglich. Die noch vorhandenen Biberschwanzdächer sind zum großen Teil mit Doppeldeckung, nur zum kleineren Teil mit Kronendeckung ausgeführt.



Der besondere Wert der alten Dachdeckung besteht in der lebendigen Nuancierung infolge von Material- oder Brandunterschieden und dem natürlichen Alterungsprozess, dem diese Ziegel ausgesetzt sind. Die nach § 13 (4) dieser Satzung zulässige Deckung von Dachgauben entspricht den wenigen bereits im Bestand vorhandenen. Durch Einbauten in der Dachfläche soll diese so wenig wie möglich in ihrer Flächenwirkung gestört werden.



Erneuerte Dachdeckung Wallstraße 26-27 (oben)

Dachpfannen in Anthrazit am Gebäude Magdeburger Str. 9/10 (rechts)



§ 14 Dachaufbauten und Dachöffnungen

Um die Dachfläche als wichtigen Wetterschutz des Hauses möglichst unangreifbar zu halten, beschränkten sich Aufbauten und Öffnungen von jeher auf ein funktionell begründetes Maß. Dabei spielte zumeist die Belüftung der Dachräume eine größere Rolle, als deren Belichtung. Dementsprechend klein und untergeordnet waren die Dachöffnungen. Bei den älteren Gebäuden in der Innenstadt weist die geringe Anzahl von vorhandenen historischen Gauben darauf hin, dass die Dachböden in der Regel nicht ausgebaut waren. Dies führte meist zu großen geschlossenen Dachflächen. In der heutigen Zeit führen vor allem wirtschaftliche Überlegungen zur stärkeren Wohnnutzung in den Dachräumen und damit zu dem Erfordernis einer ausreichenden Belichtung, Besonnung und der Schaffung von Rettungswegen.

Nach § 14 Abs. 16 sind Sonnenkollektoren auf den straßenseitigen Dachflächen ausgeschlossen. Dies wird mit der spiegelnden Wirkung der Paneele und den je nach Himmelsrichtung und Dachneigung oft auch sehr auffälligen Befestigung der Paneele begründet. Da Solaranlagen jedoch der Energieeinsparung dienen und die Energiebilanz von Gebäuden je nach Wirkungsgrad deutlich verbessern, soll gem. § 14 Abs. 17 nicht ausgeschlossen werden in Straßenzügen, wo sie von der Himmelsrichtung möglich sind, Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie oder Anlagen der Solarthermie zur Heizungsunterstützung aufzubringen. Hierzu gibt es inzwischen vielfältige Formen, von Solarziegeln, die von verschiedenen Herstellern angeboten werden. Auf normale Dachziegel oder Steine werden dabei Solarelemente aufgebracht oder die Oberfläche einer ganzen Dachplatte wird als Solarfläche ausgebildet. Solarziegel ersetzen Teile oder die gesamte Dachdeckung. Es gibt auch die für Köthen typischen Biberschwänze als Solarziegel. Da die Entwicklung hier noch nicht abgeschlossen ist, soll zukünftig im Interesse des Umweltschutzes die Anwendung von Solarziegeln nicht untersagt werden. Um das Solarelement auf dem Ziegel nicht optisch hervortreten zu lassen, sollen Solarelement und Ziegelfarbe sich farblich aneinander angleichen.

Dachaufbauten zur Belichtung des Daches sind im Satzungsgebiet bereits vielfach als Dachgauben sowie vereinzelt als Zwerch- und Querhäuser vorhanden. Außerdem kommen neben den traditionell kleinformatischen Dachluken auch Dachflächenfenster vor. Dachgauben sind traditionell als Giebelgauben/Satteldachgauben und Schleppgauben ausgebildet. Walmdachgauben sind unüblich, vereinzelt wurden auf historischen Gebäuden auch Fledermausgauben neu errichtet.



Dachgauben Wallstraße 17/18 (oben)

Zwerchhaus und Dachgauben
auf dem Mansarddach Wallstraße 28 (links)

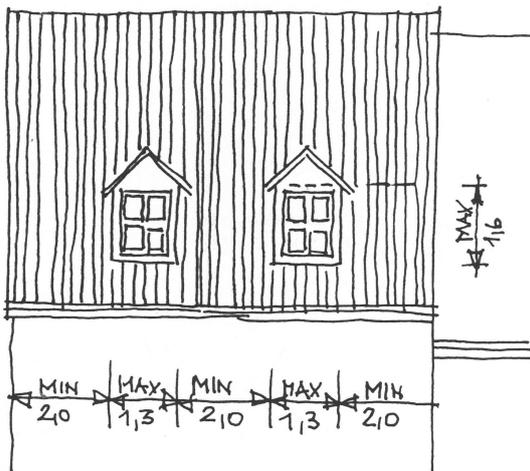


Fledermausgaube auf dem Gebäude Schulstraße 23
(oben)

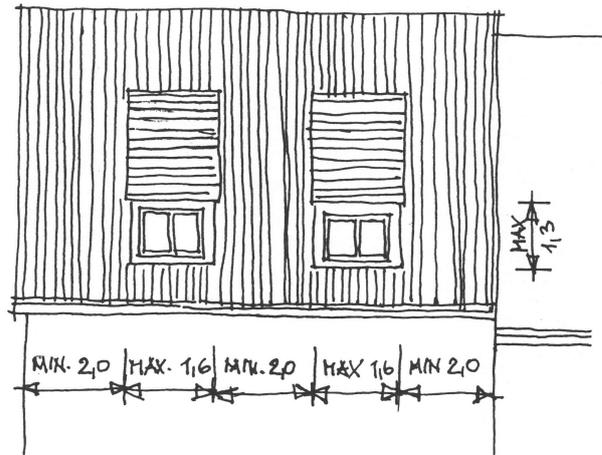
Zwerchhaus mit Ziergiebel auf dem Doppelhaus
Magdeburger Straße 18/18a (links)

Es wird jedoch deutlich, dass durch die Anordnung von Gauben mit größeren Breiten bei mehreren aufeinanderfolgenden Häusern und eine relativ große Anzahl von Gauben pro Gebäude der Charakter der Straßenräume verändert wird. Die ruhige schlichte Wirkung der nicht durchbrochenen Dachflächen geht verloren, die Häuser erscheinen höher als bisher. Um die Anzahl der erforderlichen Dachgauben zu reduzieren kann es günstiger sein, die Belichtung über Dachflächenfenster zu gewährleisten oder sowohl Gauben, als auch Dachflächenfenster zu kombinieren. Die in Abs. 10 enthaltene Ausnahmeregelung soll dies ermöglichen.

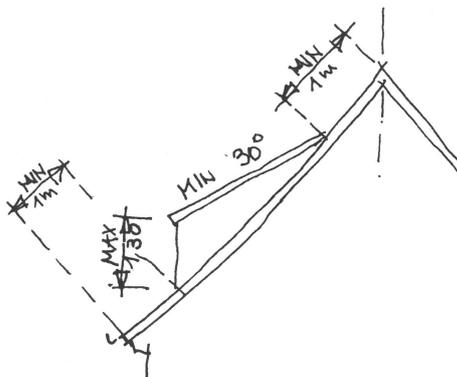
Die Mögliche Anordnung von Dachgauben ist in den folgenden Skizzen dargestellt:



Satteldachgauben



Schleppdachgauben



Falls der Straßenraum in Nord-Südrichtung verläuft, sind zu einem erheblichen Teil auch die Hofseiten der Dächer besonnt, so dass ein Teil der künftigen Wohnflächen im Dachgeschoß vorzugsweise von der jeweiligen Hofseite aus belichtet werden kann. Nach Möglichkeit sollen die Fensteröffnungen in den Dachgauben kleiner als die in den darunterliegenden Geschossen gehalten werden.

Folgende Oberflächenmaterialien kommen für die Dachgauben aufgrund der vorgefundenen Ausführungen in Frage:

- Eindeckung der Gauben wie Hauptdach (z.B. Biberschwanzziegel)
- Vorderansicht Holz mit Anstrich,
- Seitenwände am besten Putz, ggf. auch Holzverschalung mit Anstrich.(z.B. Putzträgerplatten aus Faserzement)

Historische Dachstühle sind oft durch zusätzliche Verstrebungen und Aussteifungen gekennzeichnet deren statische Wirksamkeit durch Eingriffe z.B. beim Einbau von Dachgauben erheblich gestört werden kann. Vor allem, wenn ein Dachfenster als

Rettungsfenster erforderlich ist, die erforderliche Brüstungshöhe nicht gegeben ist oder z.B. das Öffnen unmöglich wird, sind hier Ausnahmen erforderlich. Auch die Zugänglichkeit der Dachfenster vom Innenraum kann diese Ausnahmen erfordern.

Auf der allgemeinen Fassadenebene aufsitzende Gauben (sog. Dacherker) sind für Köthen untypisch. Aufgrund der sehr unterschiedlichen Gebäudestruktur sind sie im Gebiet jedoch an einzelnen Gebäuden (Wallstraße 37, Wallstraße 42-44 und Magdeburger Straße 54-57) vorhanden. Sie sollen daher nicht ausgeschlossen werden aber auch die Ausnahme bleiben. Stattdessen sind als typische Ausbildung vor der Gaubenvorderkante stets mehrere Reihen Ziegel erforderlich.



Analog zu den Hauptdächern sind auch bei den Gauben knappe Dachüberstände sowie einfache Trauf- und Ortgangausbildung auszuführen. Die Gestaltung der Ansichtflächen bzw. der Gaubenwangen erfolgt mit Putz oder als gestrichene Holzfläche vorgeschrieben. Dies entspricht dem, was im betrachteten Bereich traditionell üblich ist und im Sinne einer möglichst leichten und klaren Wirkung der Dachaufbauten im Dach erscheint.

Um die Eingriffe in den Dachstuhl zu minimieren und auch bei den angestrebten kleinformatischen Dachgauben die nötige Wärmedämmung für die Räume im Dachgeschoss zu gewährleisten kann es erforderlich werden, im Einzelfall auf die sonst geforderte geputzte Oberfläche der Dachgauben zu verzichten und statt einer Zimmerermäßig errichteten Gaube, z.B. Fertigmauben aus Zinkblech, zur Belichtung und Belüftung des Dachraumes einzusetzen.

Traditionell sind Schornsteine aus hitzebeständigem Klinkermauerwerk ausgeführt und auch über Dach so geführt. Bei der Nachrüstung von Heizungssystemen werden heute oft Fertigteilkamine eingesetzt. Diese erhalten üblicherweise über Dach eine Verkleidung, die verputzt oder/und mit einem Anstrich versehen werden kann. Die nach den bautechnischen Regeln mögliche und heute oft übliche Verkleidung des Schornsteinkopfes mit Schindeln oder Schieferplatten ist allerdings für die Innenstadt von Köthen untypisch und unzulässig. Um trotzdem neue Schornsteine, die bei der Erneuerung der Heizungen wegen der Lage und des Zustandes der Kamine im Bestand sehr oft erforderlich werden zu ermöglichen, ist die Ausführung mit verkleideten Fertigteilkaminen möglich.

Der Spiegeleffekt von Dachflächenfenstern, Sonnenkollektoren und sonstigen großflächigen Elementen wirkt sich besonders störend im Ortsbild aus. Dies gilt ebenfalls für Dachausschnitte (etwa für Terrassen), wobei in diesem Fall noch die "schützende" Funktion des Daches sowohl optisch als auch praktisch, in Frage gestellt wird.

Soweit die zur Nutzung des Dachgeschosses erforderliche Belichtung ansonsten nur über eine Vielzahl von Dachgauben gewährleistet werden kann, ist auch eine Kombination von Dachgauben und Dachfenstern nicht ausgeschlossen.

Sonnenkollektoren beeinträchtigen das Erscheinungsbild der Dachfläche erheblich. Für die Gebäude, auf deren Dächern abhängig von der Himmelsrichtung keine Kollektoren auf der straßenabgewandten Gebäudeseite möglich sind, besteht auch die Möglichkeit der Einordnung auf Nebengebäuden.

Technische Aufbauten beeinflussen ebenfalls die Dachlandschaft. Sie sind daher auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken und sollen nicht zu stark auffallend gestaltet werden.

Auf vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbare Satellitenanlagen oder Antennen kann im Betrachtungsgebiet verzichtet werden. Bei etwa 60 % der Gebäude können sie auf der straßenabgewandten Seite installiert werden. Auch für die übrigen Häuser ist der Rundfunk und Fernsehempfang sicherbar, da die Innenstadt über ein gut ausgebautes Kabelnetz verfügt.

§ 15 Einfriedungen

Traditionell herrschte in diesem Bereich der Stadt eine strikte Trennung zwischen öffentlichen und privaten Raum vor. Diesem Prinzip soll auch weiterhin gefolgt werden. Die Straßenräume im Satzungsgebiet werden bis auf drei Lücken in der Wallstraße (Nr. 48, 35a, 37), zwei Lücken in der Magdeburger Straße, (Nr. 2 und 35/36), zwei Lücken in der Halleschen Straße (Nr. 3 und 4), mehrere unbebaute Grundstücke in der Museumsgasse und die aufgelöste Blockstruktur um den Magdeburger Turm einschließlich der Hirtengasse, von Gebäuden begrenzt. Eine deutliche Ausnahme bildet das Haus Springstraße 29, ein villenartiges Gebäude mit Vorgarten. Weiterhin ist nördlich der Lindenstraße anstelle der früher dort bestehenden Baracken der sog. Prinzessesingarten und ein begrünter Parkplatz, der mit einer Pergola abgegrenzt ist, entstanden. Außer für die begrünten Flächen (Schlosspark, Vorgarten Springstraße 29, Freifläche Magdeburger Turm und Hirtengasse) ist es erforderlich, diese Lücken wieder zu bebauen bzw. soweit es nicht bereits erfolgt ist, diese Lücken mit einer optisch wirksamen Mauer oder Pflanzung zu schließen. Damit kann die geschlossene Bauflucht nachvollzogen werden, was für den Charakter der Straßenräume erforderlich ist.



Wallstraße 35 – Hinter dem blickdichten Zaun befinden sich Stellplätze (oben)



Kleiner Plan/Stiftstraße, Abgrenzung des Gewerbeobjektes der ehemaligen Brauerei Köthen (jetzt Midewa) durch eine Mauer. Die Zufahrt und die Eingangspforte sind mit einem optisch offenen Tor geschlossen (oben)



Wallstraße 48 – Bibliotheksgebäude

Das Grundstück wird durch eine Mauer und Hecke abgegrenzt, die Tore sind tagsüber offen (links).



Springstraße 29 – eines der wenigen Grundstücke im Satzungsgebiet mit Vorgarten (links)



Prinzessesingarten und Abgrenzung des Parkplatzes an der Lindenstraße (links)