



# Stadt Stadtprozelten

## Baufibel für die Altstadt



**Stadt Stadtprozelten**  
Hauptstraße 132  
97909 Stadtprozelten  
Tel. / Fax.: 09392-9760-0 / -18  
info@stadtprozelten.de  
www.stadtprozelten.de

**Harald Neu**  
Architekt & Städtebauarchitekt BDA  
Liebigstraße 4  
64293 Darmstadt  
Tel. / Fax.: 06151-39699-55 / -57  
office@neu-architekt.de

Bearbeitung:  
Torsten Harms  
Mitarbeit:  
Christian Heinisch, Ole Metzker

Alle Rechte vorbehalten.  
Darmstadt / Stadtprozelten, März 2012



# Stadt Stadtprozelten – Baufibel für die Altstadt

	<i>Seite</i>
<b>Vorwort</b>	<b>f 4</b>
<b>1 STÄDTEBAULICHE MERKMALE</b>	<b>f 6</b>
1.1 Baukörper	f 8
1.1.1 Gebäudestellung	f 8
1.1.2 Gestalt und Abmessungen	f 8
1.2 Parzellenstruktur	f 10
1.3 Abstandsflächen	f 10
1.4 Dachlandschaft	f 12
1.5 Straßen, Wege und Gassen	f 12
1.6 Private Freiflächen	f 12
<b>2 GEBÄUDEMERKMALE</b>	<b>f 14</b>
2.1 Fassade	f 14
2.1.1 Konstruktion	f 14
2.1.2 Proportion und Fassadengliederung	f 14
2.1.3 Material und Farbe	f 16
2.1.4 Wärmedämmung	f 20
2.2 Öffnungen in der Fassade	f 22
2.2.1 Fenster	f 22
2.2.2 Türen	f 24
2.2.3 Schaufenster	f 26
2.3 Außentreppen und Balkone	f 26
2.3.1 Außentreppen	f 26
2.3.2 Balkone	f 26
2.4 Dach	f 28
2.4.1 Dachgestalt	f 28
2.4.2 Dachaufbauten und -öffnungen	f 28
2.4.3 Dachdeckung	f 28
2.4.4 Wärmedämmung	f 30
2.4.5 Solaranlagen und Antennen	f 30
<b>3 AUSSENANLAGEN / PRIVATE FREIFLÄCHEN</b>	<b>f 32</b>
3.1 Einfriedungen, Stützmauern und Traufgassentüren	f 32
3.2 Freiflächen	f 32
3.3 Gärten und Grünflächen	f 32
3.4 Anbauten, Garagen und Schuppen	f 34
3.5 Private Außenbeleuchtung	f 34
<b>4 WERBEANLAGEN</b>	<b>f 36</b>
<b>Abbildungsverzeichnis</b>	<b>f 38</b>
<b>Literatur</b>	<b>f 39</b>



Claudia Kappes

## Vorwort

Die Geschichte der Stadt Stadtprozelten reicht heute über 650 Jahre zurück. Seit der Verleihung der Stadtrechte im Jahr 1355 hat sich ein einzigartiges Ensemble mit hoher baulicher Dichte auf kleinstem Raum entwickelt.

Das charakteristische Stadtbild ist in der langen und wechselvollen Geschichte der Stadt ohne größere Zerstörungen bis heute erhalten geblieben.

Der Stadtrat der Stadt Stadtprozelten hat es sich zur Aufgabe gemacht, das Ensemble der Altstadt als Dokument des Lebenswerkes vieler Generationen zu bewahren und für die Zukunft weiter zu entwickeln.

Um die gesetzten Ziele zu erreichen und der Zukunft des Bauens in der historischen Altstadt Stadtprozelten feste Regeln zu geben, haben

Stadtverwaltung und Stadtrat eine für den Altort bindende Gestaltsatzung eingeführt.

Die vorliegende Baufibel soll begleitend zur Gestaltsatzung Verständnis und Interesse für den Erhalt der wertvollen Bausubstanz wecken und Anregungen sowie Anleitungen für die Durchführung konkreter Erhaltungs- und Baumaßnahmen geben.

Hierbei sollen insbesondere auch zukunftsorientierte Weiterentwicklungen und Neubauten im Einklang mit dem historischen Stadtbild mit Rat und Tat unterstützt werden.

Die eigens für den Altort Stadtprozelten erstellte Baufibel bildet den Rahmen, innerhalb dessen Sie, die Bürgerinnen und Bürger, aktiv an der Gestaltung unseres Städtchens mitwirken können. Dies ist Voraussetzung und Chance zugleich, Wohnqualität,

Attraktivität und Image unserer historischen Altstadt nachhaltig aufzuwerten.

Die Stadt Stadtprozelten gibt die Baufibel als besondere Form der Beratung allen Interessierten an die Hand. Zusätzlich unterstützt die Stadtverwaltung Sie durch eine kostenfreie städtebauliche Beratung und ein kommunales Förderprogramm bei der Umsetzung Ihrer Unterhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen.

Nehmen Sie unsere Beratungs- und Förderangebote in Anspruch und tragen Sie dazu bei, unsere denkmalgeschützte Altstadt und deren Einzigartigkeit mit Ihren Maßnahmen mitzugestalten und für die Zukunft zu erhalten.

**Claudia Kappes**

1. Bürgermeisterin der Stadt Stadtprozelten



Ansicht der Hauptstraße um 1950 [1]

## 1 STÄDTEBAULICHE MERKMALE

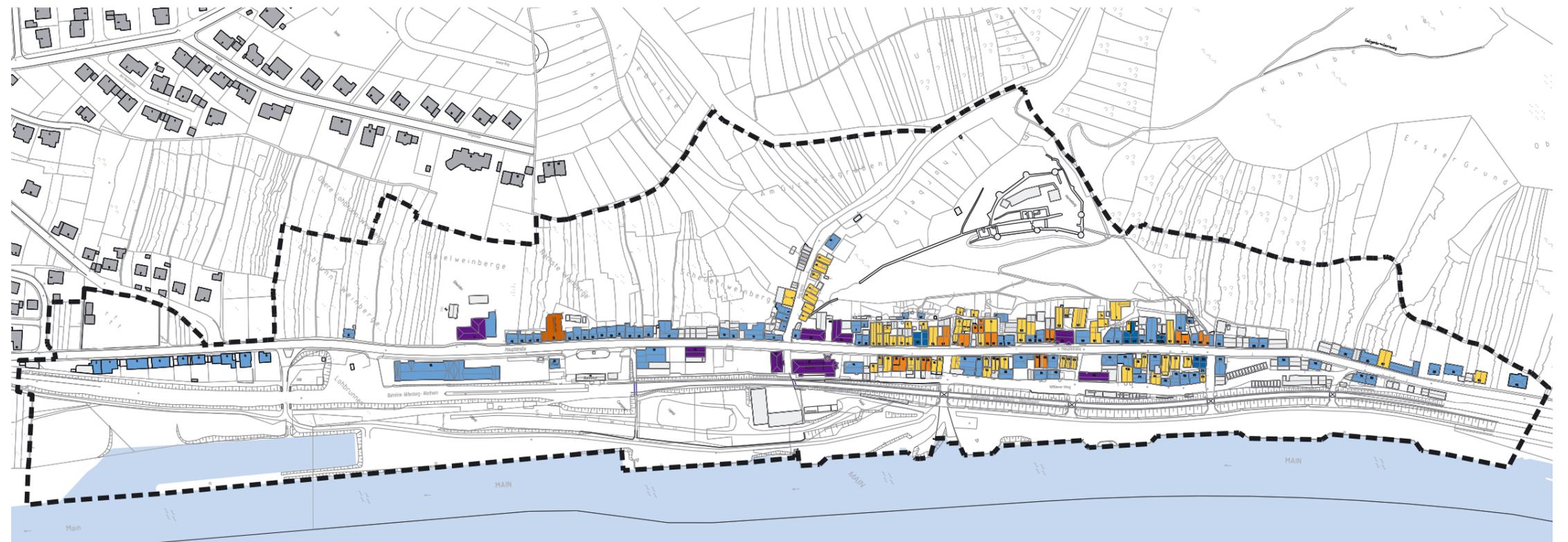
Der ursprüngliche Stadtgrundriss der Altstadt von Stadtprozelten, der sich auf einem schmalen Uferstreifen am Main erstreckt, ist heute noch deutlich ablesbar. Der historische Stadtkern ist insbesondere auf Grund des nahezu lückenlos erhaltenen Ensembles mit einem großen Anteil historischer Bausubstanz aus dem 16. bis 18. Jahrhundert schützenswert.

Die Hauptstraße bildet die wesentliche Entwicklungsachse, entlang derer sich beidseitig innerhalb schmaler Parzellen die Wohnhäuser der ehemaligen Handwerker, Mainschiffer und Weinbauern in geschlossener Bauweise erheben.

Die überwiegend zweigeschossigen Fachwerkgiebelhäuser des 16. bis frühen 19. Jahrhunderts, sowie am nordöstlichen Ende vorwiegend dreigeschossige traufständige Bauten des frühen 19. Jahrhunderts, bilden in ihrer individuellen Ausprägung ein harmonisches Straßenbild, aus dem öffentliche Gebäude wie das Rathaus und die Pfarrkirche als Besonderheiten hervortreten.



Straßenraum der Hauptstraße heute [2]



	Einzelhäuser	"Doppelhäuser"	öffentliche Gebäude
giebelständige Gebäude	<span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>	<span style="background-color: orange; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>	<span style="background-color: brown; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>
traufständige Gebäude	<span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>	<span style="background-color: blue; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>	<span style="background-color: purple; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>
Nebengebäude	<span style="background-color: lightgrey; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span>		
Geltungsbereich Gestaltsatzung	<span style="border-top: 2px dashed black; display: inline-block; width: 20px;"></span>		

Legende

Übersichtsplan Altstadt Stadtprozelten mit Lage der Haustypen

[3]

## 1.1 Baukörper

Die Gestalt und die Stellung der Gebäude bezogen auf den angrenzenden öffentlichen Raum bestimmen das Gesamtbild der Stadt. Innerhalb der Stadtbefestigung wurden die Gebäude entlang der Hauptstraße in geschlossener Bauweise errichtet, das heißt ohne oder mit nur geringem seitlichen Grenzabstand.

### 1.1.1 Gebäudestellung

Die in der Altstadt vorhandenen Wohngebäude, die ursprünglich nahezu ausschließlich als schmale Giebelhäuser errichtet waren, bilden die flankierende Begrenzung der Hauptstraße. Die geschlossen wirkende Reihung der Fassaden wird nur von den abzweigenden schmalen Gassen und Wegen unterbrochen.

Prägend für das typische Straßenbild in Stadtprozellen sind die so genannten „engen Reihen“. Dieser geringe Abstand zwischen den Gebäuden längs der Traufe ist funktional auf die Ableitung der Dachentwässerung zurückzuführen.

Die minimalen Gebäudeabstände bewirken neben der räumlichen Geschlossenheit des Straßenbilds einen besonders plastischen Baukörpereindruck. Alle Gebäudeecken und Traufansätze treten deutlich hervor. Diese Wirkung wird durch leichtes Verspringen der Baukörper zueinander noch verstärkt.

### 1.1.2 Gestalt und Abmessungen

Die im Verlauf mehrerer Jahrhunderte entstandenen Gebäude der Altstadt sind in ihrer gestalterischen Ausformung vielfältig und individuell geprägt. Trotzdem entsteht durch die wiederkehrenden Prinzipien von Proportion und Gliederung der Baukörper, den jeweils konstruktionsbedingten, einfach verständlichen Gestaltungsprinzipien sowie den verwendeten Materialien der Eindruck von Einheitlichkeit und Geschlossenheit.

Der Grundtypus des zur Straße orientierten Wohnhauses basiert auf einem einfachen rechteckigen Grundriss und hat in der Regel zwei Vollgeschosse.



Straßenansicht der Hauptstraße

[4]



Giebelständige Fachwerkbauten entlang der Hauptstraße auf der Mainseite

[5]



Giebelständige Fachwerkbauten entlang der Hauptstraße auf der Hangseite

[6]

## 1.2 Parzellenstruktur

Die Parzellenstruktur entspricht in typischer Weise einer Straßensiedlung. Die Parzellen der Wohnbebauung erstrecken sich von der Hauptstraße aus in die Tiefe und weisen jeweils ähnliche Größen auf.

In Folge einer steigenden Einwohnerzahl im Verlauf der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts wurden benachbarte Gebäude unter einem Dach zusammengefasst und es entstand die für Stadtprozelten typische Form der „Doppelhäuser“. Die giebelständigen Gebäude wurden dabei in der Regel parallel zur Firstlinie durch die Mitte des Hauses geteilt. Sofern der hintere Gebäudeteil über eine seitliche Gasse separat erschlossen werden konnte, erfolgte die Teilung im rechten Winkel zum First.

## 1.3 Abstandsflächen

Die „engen Reihen“ der Traufgassen sowie die schmalen Gassen und Wege, die als Zwischenräume im Stadtgrundriss ablesbar sind, führen zu teilweise sehr geringen Abständen der Gebäude untereinander.

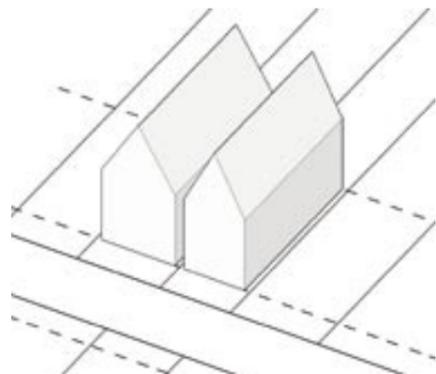
Das Unterschreiten der nach Bauordnungsrecht geltenden Abstandsvorschriften ist jedoch im Rahmen der Gestaltsatzung unter städtebaulichen Gesichtspunkten zulässig, wenn eine ausreichende Belichtung und Belüftung gewährleistet ist.

Die Belichtung der in der Altstadt vorzufindenden Gebäude erfolgt in der Regel über die Gebäudevorder- und rückseiten.

Die in den seitlichen Außenwänden anzutreffenden Öffnungen dienen im Wesentlichen der Belüftung.

Die Befreiung von den Abstandsvorschriften bezieht sich in der Regel auf die Wohnnutzung der Vorderhäuser.

Bei den Hinterhäusern sind zur ausreichenden Belichtung und Belüftung die bauordnungsrechtlichen Vorschriften in Bezug auf die Abstandsfläche einzuhalten.



Typische Anordnung der Gebäude [7]



Typisches „Doppelhaus“



Schmale Giebelhäuser mit „engen Reihen“

[8]

[9]



Historischer Städteingangsbereich mit vorwiegend traufseitigen Natursteingebäuden

[10]

#### 1.4 Dachlandschaft

Die Dachlandschaft der Altstadt ist von zahlreichen Aussichtspunkten entlang der Hangwege einsehbar. Im Kernbereich ist ein farblich homogenes Bild aus roten bzw. rotbraunen Tonziegeln und wenigen grauen Betondeckungen vorherrschend. Aus der Perspektive der Henneburg ist das Dach als „fünfte“ Fassadenansicht des Hauses für das städtebauliche Ensemble von besonderer Bedeutung.

Durch ähnliche Dachform, Dachneigung und Stellung ihrer Gebäude wird die Altstadt als Einheit wahrgenommen.

Die Dachflächen sind im Wesentlichen nicht durch Gauben oder sonstige Dachaufbauten unterbrochen. Ziel ist es, den homogenen Eindruck der Dachlandschaft zu erhalten.

Die mittelalterlichen Bauten weisen eine Dachneigung von mindestens 52 Grad auf. Die sogenannten Doppelhäuser, die aus zwei benachbarten Gebäuden entstanden, haben eine geringere Dachneigung von etwa 45 Grad.

Vereinzelte Gebäude weisen Mansarddächer auf, die bei Renovierungsarbeiten als Ersatz für das ursprüngliche Dach im Stil der Zeit errichtet wurden. Sie sind nicht als ortsprägend anzusehen, stellen als Besonderheit jedoch eine schützenswerte Eigenart dar.

#### 1.5 Straßen, Wege und Gassen

Die Hauptstraße mit den von ihr abzweigenden Wegen, schmalen Gassen und Steigen prägt im Besonderen den Charakter der Stadt. Die unmittelbar an den Straßenraum grenzenden Gebäude prägen den öffentlichen Raum maßgeblich mit.

Der geplante altstadtgerechte Ausbau der Hauptstraße bedeutet auch eine Aufwertung der Eingangsbereiche der angrenzenden Gebäude. Zu diesen zählen insbesondere die in den öffentlichen Raum wirkenden baulichen Anlagen wie Außentreppen, Einfriedungen und Stützmauern.

#### 1.6 Private Freiflächen

Zu den privaten Freiflächen zählen Hofbereiche und Gärten, deren Gestaltung sich maßgeblich auf das Erscheinungsbild der Stadt auswirken.



Luftbild mit Blick auf die Dachlandschaft von Stadtprozelten

[11]



Sichtbarkeit der Dächer entlang der Hangwege

[12]

## 2 GEBÄUDEMERKMALE

Das Straßenbild in der Kernstadt wird geprägt durch eine kleinteilige Bebauung, die sich im Wesentlichen an der bestehenden Parzellengröße orientiert.

### 2.1 Fassade

Die unterschiedlichen Fassaden der verputzten oder auf Sicht gestalteten Fachwerkbauten in Mischbauweise sowie der Natursteinbauten bewirken ein lebendiges Bild der Altstadt.

#### 2.1.1 Konstruktion

Das verbindende Element nahezu aller Bauten ist eine gemauerte Erdgeschosszone, die sich hauptsächlich aus der Hochwassergefahr herleitet.

Ortsbild prägend ist der Rotsandstein, der sich in Gebäudesockeln und Stützmauern, den Resten der Stadtbefestigung und der Henneburg als Stadtkrone sowie einzelnen Gebäuden wie dem Alten Gefängnis und dem ehemaligen Forstamt wiederfindet und sich wie ein „roter Faden“ durch die Stadt zieht.

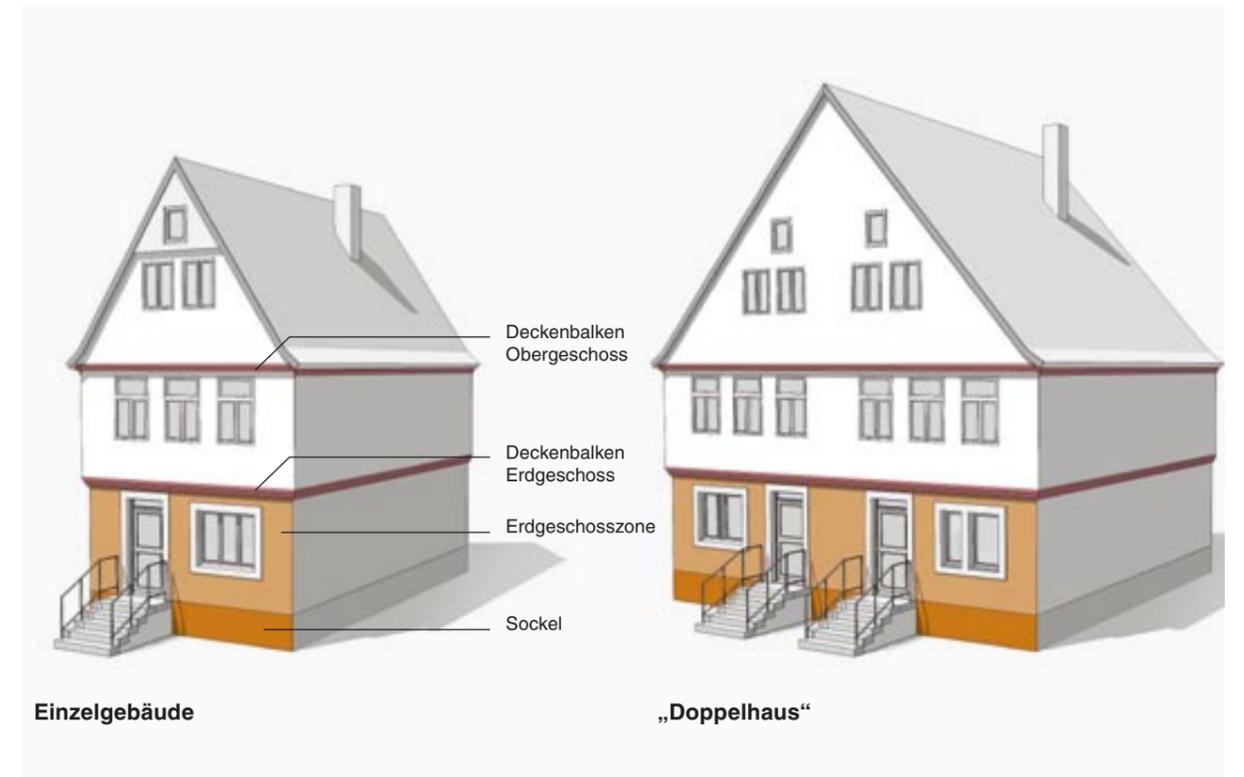
Die Fachwerkfassaden treten im Straßenbild besonders in Erscheinung. Zu unterscheiden ist zwischen dem auf Sicht angelegten Schmuckfachwerk und dem freiliegenden, ursprünglich verputzten, konstruktiven Fachwerk.

#### 2.1.2 Proportion und Fassadengliederungen

Die in der Altstadt vorherrschende Mischbauweise mit gemauertem Erdgeschoss und Fachwerkobergeschossen gibt zusammen mit der Parzellenbreite die Proportionen der Gebäude vor. Fortgeführt wird diese durch Fassadengliederung, Oberflächengestaltung und Öffnungen.

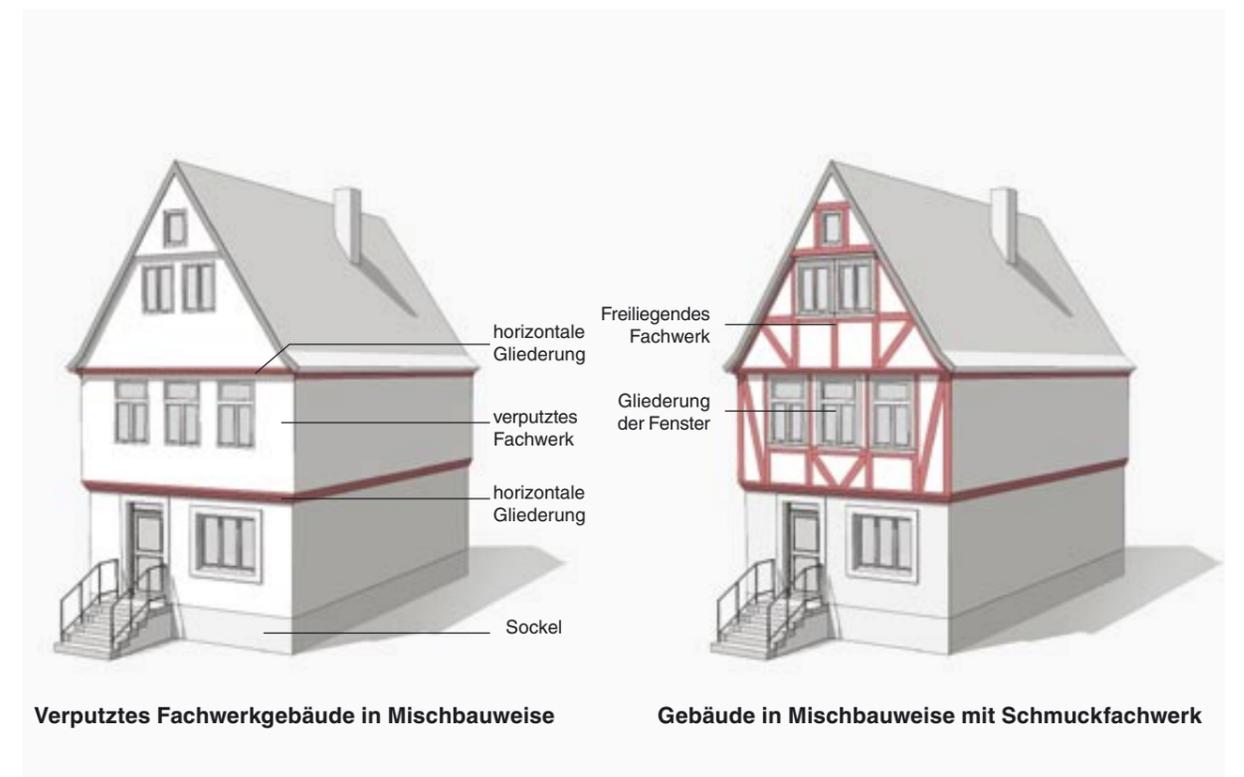
Die ursprünglichen Größenverhältnisse sind auch bei den als Doppelhaus zusammengefassten Bauten ablesbar, auch wenn die Parzellengrenze nicht durch eine Fuge abgebildet wird.

Die spannungsvolle Wirkung der historischen Straßenansicht entsteht aus dem Übereinstimmen wesentlicher Gestaltungselemente der benachbarten Bauten, bei der zugleich die Individualität der einzelnen Gebäude ablesbar bleibt.



Fassadenproportion

[13]



Fassadengliederung

[14]

### 2.1.3 Material und Farbe

Das Zusammenwirken von unterschiedlichen Materialien und Farben stellt bei den historischen Fassaden in ihrer Gesamtheit eine wesentliche Qualität dar. Wenige Materialien, die dem jeweiligen Werkstoff entsprechend bearbeitet sind, bilden ein harmonisches Gesamtbild. Die Farbigekeit wird in der Regel vom Material bestimmt.

#### Material

Die in Stadtprozellen prägenden Oberflächenmaterialien der Gebäude sind verputztes Mauerwerk, auch in Kombination mit Fachwerk in den Obergeschossen, sowie Sichtmauerwerk aus Naturstein.

Der direkt vor Ort anstehende Rotsandstein diente als Baustoff für die Stadtbefestigung mitsamt der Burg und wurde bei den Stadthäusern für die Erdgeschossmauern verwendet. In steinmetzmäßiger Bearbeitung wurde der Sandstein auch für Gewände und weitere Bauelemente eingesetzt.

Bei erforderlichen Sanierungsmaßnahmen sollen die vorhandenen Baudetails und Schmuckelemente historischer Fassaden erhalten bzw. wieder in Stand gesetzt werden.

Entsprechend der jeweiligen Konstruktionsart ergeben sich unterschiedliche Anforderungen an die Gestaltung der Fassade:

**Fachwerk:** Bei Sanierungsmaßnahmen an Fachwerkfassaden sollten diese auf konstruktive Schäden am Tragwerk untersucht werden. Ausfachungen sollten als glatte Putzflächen ausgeführt werden. Als Anstriche sollten diffusionsoffene Systeme zum Einsatz kommen.

**Putzfassaden:** Die Putzfassaden in der Altstadt sollten generell mit Glattputz ausgeführt werden. Auf strukturierte, gemusterte oder dekorative Putzarten ist dagegen zu verzichten.

**Naturstein:** Natursteinfassaden sollten unverputzt verbleiben. Die Verlegung von Sandsteinmauerwerk sollte mit einem „weichen“ Trasskalkmörtel erfolgen. Werksteine aus Rotsandstein können, wenn sie noch funktionsfähig sind, örtlich repariert und instand gesetzt werden.

**Fassadenverkleidungen:** Verschalungen von Fassaden stellen eher die Ausnahme im Kontext der Altstadt dar. Zulässig sind diese nur bei Nebengebäuden als Schiefer- oder Holzverschalungen.



Fachwerkbau in Mischbauweise mit Sichtfachwerk [15]



Verputzter Fachwerkbau in Mischbauweise [16]



Fachwerkgebäude mit verputzter Fassade um 1900 [17]



Natursteinfassade aus Rotsandstein [18]

## Farbe

Die Farbgebung der Fassade ist ein wichtiger Baustein zur Erzeugung eines harmonischen Gesamteindrucks der Stadt. Es wird ein farblich nuanciertes Stadtbild angestrebt, das nicht bunt wirken darf. Vorherrschend sind gebrochen erdige und in Teilen kräftige Farben, die mit dem Rot des Sandsteins harmonisieren.

Für die Holzelemente des Fachwerks, der Fenster, Türen und Tore sind braune, rotbraune und gebrochen weiße oder hellgraue Farbtöne möglich. Eine Besonderheit der historischen Fachwerkfassaden stellen schmale mit helleren Farbtönen abgesetzte Begleitstriche dar, mit deren Verwendung die Farbe zusätzlich akzentuiert und geschmückt wird.

Besonders geeignet für den farbigen Anstrich von Holz im Außenbereich sind Leinölfarben, bei denen die behandelten Flächen offenporig bleiben.

Für Kalk-Zement-Putzflächen eignen sich Silikatfarben, die den Putz dauerhaft in seiner Struktur schützen.

Die Farbgebung ist mit der Stadtverwaltung abzustimmen. Beratungen sind für den Grundstückseigentümer kostenfrei.



Harmonische Farbgestaltung der Fassadenelemente

[20]



Farbige Gestaltung einer Putzfassade

[21]



Mischung aus Rotsandstein und Fachwerk

[22]

## 2.1.4 Wärmedämmung

Die nachträgliche Wärmedämmung der Gebäude leistet einen wesentlichen Beitrag zum Umweltschutz und bietet neben der Reduzierung der Heizkosten eine Erhöhung der Wohnqualität.

Die Herausforderung besteht insbesondere in der Wahrung des Erscheinungsbildes der Fassade, dem Erhalt der historischen Bausubstanz sowie dem Erkennen und Beachten der spezifischen bauphysikalischen Zusammenhänge.

Grundlegend bei energetischen Sanierungsmaßnahmen ist die Betrachtung des Bauwerks als Ganzes unter Berücksichtigung aller Bauteile, wie Dach, Fassade, Fenster und Heizungsanlage.

Bezogen auf die Außenwand ist eine Dämmung von außen auf Grund der erhaltenswerten historischen Fassaden aus Fachwerk oder Naturstein nur in Ausnahmefällen möglich und es kommt nur eine Innendämmung in Betracht.

Die eingeschränkten Dämmeigenschaften der historischen Gebäude können mit einer innen angebrachten Dämmung erheblich verbessert werden.

Bereits ab einer Dämmdicke von sechs Zentimetern kann der Wärmeverlust um mehr als 50 Prozent reduziert werden.

Beim Einbau einer Innendämmung ist auf eine sorgfältige Ausführung zu achten. Abhängig vom Wandaufbau sollte die Dämmung zur Vermeidung von Tauwasserbildung durch eine Dampfsperre auf der Innenseite ergänzt werden. Insbesondere Wärmebrücken sind zu vermeiden.

Eine sinnvolle Ergänzung zur Dämmung stellt die Wandflächenheizung dar, die eine zusätzliche Steigerung des Wohnkomforts bewirkt und sich bei Fachwerkbauten positiv auf die Haltbarkeit der Holzkonstruktion auswirkt.

Als Dämmstoffe für eine Innendämmung eignen sich:

- Kalziumsilikatplatten
- Leichtlehm (auch in Kombination mit Wandheizungen)
- Holzweichfaserplatten
- Mineralfaser-Dämmplatten

### Dach

Einsparpotential ca. 30 %\*

#### Maßnahmen:

- Dämmung zwischen den Dachsparren *oder*
- Dämmung über der oberen Geschosdecke

### Außenwand

Einsparpotential ca. 25 %\*

#### Maßnahmen:

- Einbau einer Innendämmung
- Verminderung von Wärmebrücken

### Fenster

Einsparpotential 10 - 15 %\*

#### Maßnahmen:

- Einbau von zwei-/dreifach Isolierverglasung *oder*
- Erstellung eines Kastenfensters



### Heizung

zusätzliches Heizenergie-Einsparpotential von 6 - 8 % bezogen auf das gesamte Gebäude

#### Maßnahmen:

- Optimierung der Regelung am Heizgerät
- Wärmerückgewinnung bei der Lüftung
- Modernisierung der Heizungsanlage

### Erdreich / Keller

Einsparpotential ca. 3 - 5 %\*

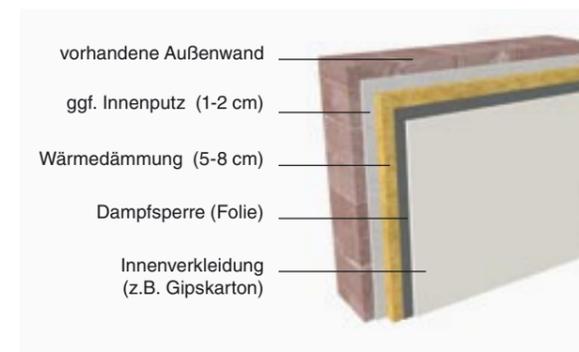
#### Maßnahmen:

- Dämmung der Kellerdecke

\* insgesamt ergibt sich für alle Bauteile ein Einsparpotential von 65 - 75 % (nach dena, Modernisierungsratgeber Energie, 5. Auflage 2010)

Energieeinsparpotentiale an Gebäuden ohne Wärmedämmung

[23]



Diffusionsdichte Innendämmung mit Dampfsperre [24]



Diffusionsoffene Innendämmung [25]



Montage Wandflächenheizung an einer Außenwand [26]



Gliederung der Fassade, Foto um 1900 [27]

## 2.2 Öffnungen in der Fassade

Öffnungen in der Fassade, wie Fenster, Türen, Tore sowie Durchgänge sind die wichtigsten Gliederungs- und Gestaltungselemente der Fassade. Die Größe, das Format, die Anzahl sowie der Detaillierungsgrad der Öffnungen spiegeln den Charakter des Hauses und seiner Bauweise wieder.

### 2.2.1 Fenster

Die Anordnung, Proportion und Gliederung der Fenster haben großen Einfluss auf die Fassadenwirkung des Gebäudes. Sie bilden zusammen mit den teilweise vorhandenen Fenstergewänden und Fensterläden eine Einheit, die sich konstruktiv und gestalterisch der Gesamtfassade unterordnet.

Der in der historischen Altstadt vorhandene Fenstergrundtyp ist das zweiflügelige Holzfenster mit Oberlicht und schlank ausgebildeten Rahmenprofilen. Die Gliederung des Fensters ist abhängig von der Größe der Öffnung. Bei Fensteröffnungen, die eine geringere Höhe als 100 cm aufweisen, sollte auf das Oberlicht verzichtet werden. Öffnungen mit einer geringeren Breite als 70 cm können auch als einflügelige Fenster ausgebildet werden.

Die überwiegend angebotenen breiten Fensterprofile entsprechen nicht den historischen Vorbildern. Es sollten möglichst die noch verfügbaren schlanken Rahmenbreiten gewählt werden. Insbesondere bei den in der Altstadt anzutreffenden kleinen Fensteröffnungen bringen schmale Profile einen Gewinn an lichtdurchlässiger Glasfläche.

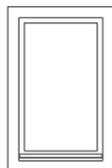
Die Dauerhaftigkeit von Holzfenstern ist bei Pflege und Wartung über einen langen Zeitraum gegeben.

Eine energetische Ertüchtigung ist beispielsweise mit Hilfe von nachträglich auf der Innenseite eingebauten Fenstern möglich, so dass sich ein Kastenfenster mit besseren Dämmeigenschaften ergibt. Vorhandene Profilierung und Teilung der Fenster können auf diese Weise erhalten bleiben.

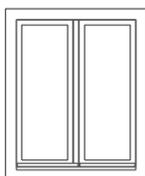
Als außen liegender Sonnen- und Sichtschutz sind Klappläden aus Holz sinnvolle und ortstypische Elemente, die es zu erhalten oder nach Möglichkeit wieder anzubringen gilt.

Von außen sichtbare Rolladenkästen, breite Rahmenprofile und fehlende Fenstergliederungen stören das Erscheinungsbild der Fassade und sind aus diesem Grund zu vermeiden.

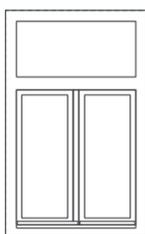
einflügeliges Fenster



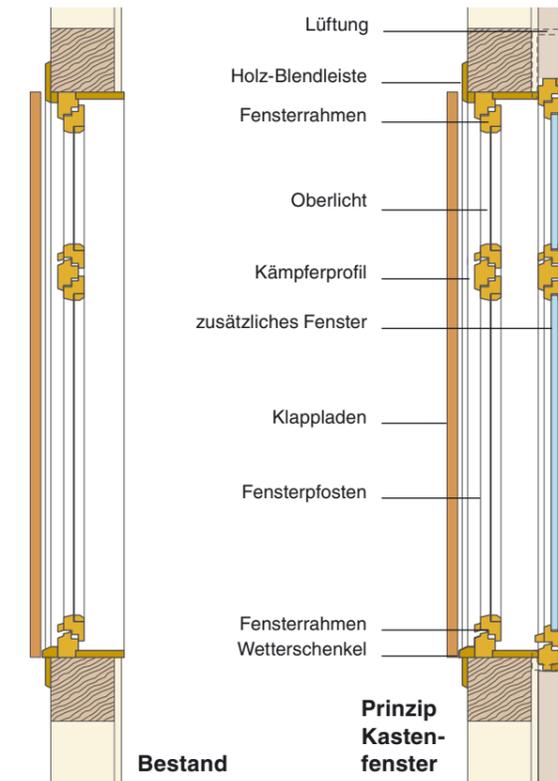
zweiflügeliges Fenster



zweiflügeliges Fenster mit Oberlicht



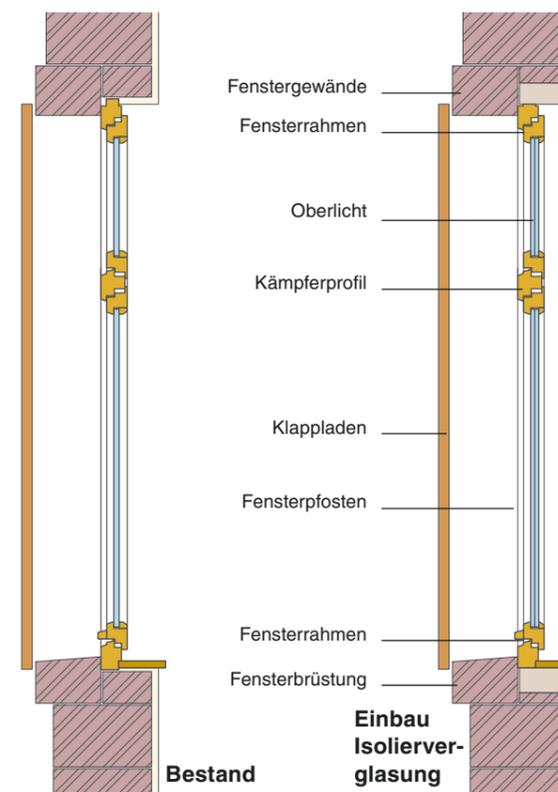
Fenstergliederung in Relation zur Größe [28]



Schnitt energetische Fenstersanierung im Fachwerkbau [29]



Typische Fensteranordnung beim Fachwerkbau [30]



Schnitt energetische Fenstersanierung im Massivbau [31]



Typische Fensteranordnung in einer Natursteinfassade [32]

### 2.2.2 Türen

Haustüren markieren den Übergang vom Außenraum in den inneren Bereich eines Gebäudes. Zusammen mit den Türgewänden aus Sandstein und den teilweise vorgelagerten Außentritten ist eine hochwertig gestaltete Haustür aus Holz die Visitenkarte des Hauses.

Eine Besonderheit in Stadtprozelten betrifft die Lage der Tür, die sich traditionell in der Fassadenebene befand. Erst mit dem Ausbau der Hauptstraße zur Durchgangsstraße und dem Entfernen der Außentritten wurden die Hauseingänge insbesondere auf der zum Hang gewandten Seite ins Innere des Gebäudes versetzt, wodurch die lochartigen Öffnungen in den Erdgeschosszonen der Wohnhäuser entstanden.

Mit der geplanten Neugestaltung der Hauptstraße im Zuge der innerstädtischen Sanierungsmaßnahmen bietet sich die Möglichkeit, den Eingangsbereich wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.

Erhalten gebliebene historische Hauseingänge sollten entsprechend dem historischen Vorbild restauriert werden. Durch einen mehrschichtigen Aufbau mit innerer Dämmung und stabilen Beschlägen können Türen zusätzlich den heutigen Anforderungen an Wärme- und Einbruchschutz angepasst werden.

Die Farbe der Tür kann gegenüber den Fenstern hervorgehoben werden. Neben abgetönten, transparenten Lasuren können auch Dickschichtlasuren und Holzfarben verwendet werden.



Lochartiger Hauseingang mit eingerückter Treppe [34]



Eingangsportal mit profilierten Sandsteingewänden [35]



Eingangsbereich eines schmalen Wohngebäudes [36]



Hauseingang mit glatten Gewänden [37]



Historisches Rundbogenportal zum Kellergeschoss [38]



Haupteingang zum Alten Rathaus [39]



Historische Haustür mit neobarocker Formgebung [40]

### 2.2.3 Schaufenster

Schaufenster stellen eine besondere Art der Öffnung dar, die in sichtbarer Weise in den Straßenraum wirken.

Historisch gesehen sind sie in der Altstadt nur bei Ladengeschäften vorhanden, die sich zur Hauptstraße hin öffnen.

Die Gestaltung der Schaufenster soll sich im Hinblick auf Proportion und Anordnung an der Gesamtgestaltung orientieren.

### 2.3.1 Außentreppe

In den Straßenraum reichende Haustreppen gehörten vor dem Ausbau der Hauptstraße zur Durchgangsstraße zum selbstverständlichen Bild der Stadt. Die Treppen befanden sich im Wesentlichen auf der zum Hang orientierten Straßenseite, da die Eingänge auf dieser Seite höher liegen. Nur einige dieser Treppen sind heute noch vorhanden.

Im Zuge der Neugestaltung der Hauptstraße sollten diese für den Stadtraum wesentlichen Elemente wiederhergestellt werden.

### 2.3.2 Balkone

Im Gegensatz zu einer insgesamt flächenhaft wirkenden Bauweise im Altstadtbereich führen vorkragende Loggien und Balkone zu einer fremd wirkenden Akzentuierung, die nicht der historischen Baustruktur entspricht.

Die Errichtung vorgelagerter Bauteile, wie Balkone und Wintergärten ist dagegen im vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbaren rückwärtigen Hofbereich möglich.



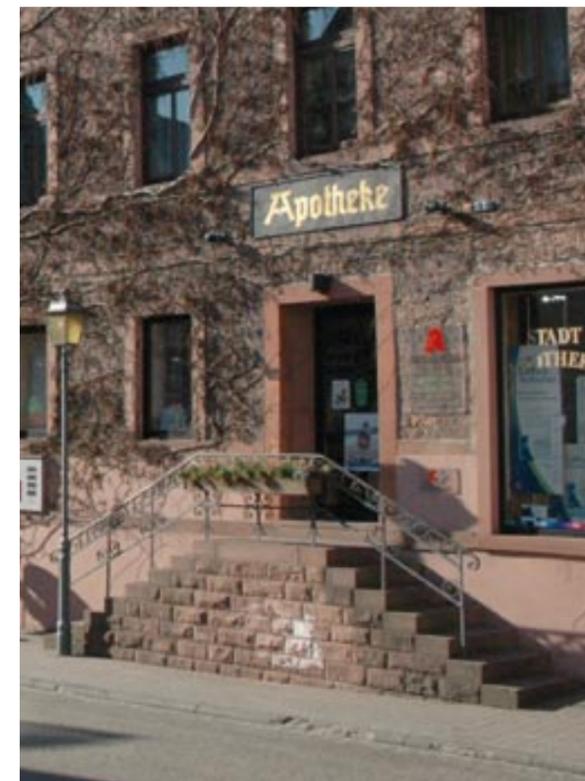
Beispiel Balkongestaltung in Sulzfeld

[41]



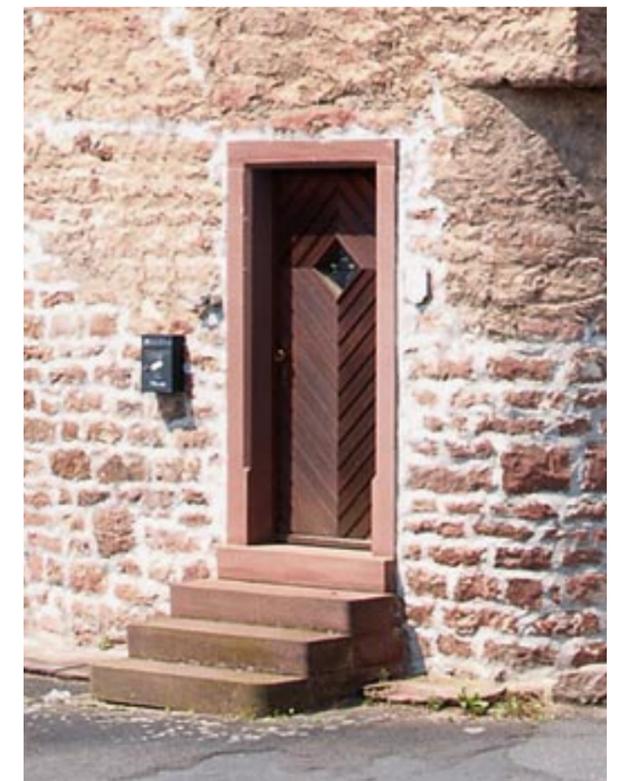
Beispielhaftes Schaufenster mit Orientierung am gegliederten Fassadenbild

[42]



Außentreppe mit handwerklich gestaltetem Geländer

[43]



Einfache ortstypische Außentreppe aus Blockstufen

[44]

## 2.4 Dächer

### 2.4.1 Dachgestalt

Das Dach stellt für jedes Haus in mehrfacher Hinsicht ein besonders wichtiges Bauteil dar. Zum Einen werden die Gestalt des Hauses und seine Umgebung durch Farbe, Material und Ausführung der Dachelemente wesentlich geprägt. Zum Anderen schützt die Konstruktion des Daches die darunter liegenden Geschosse gegen Regen, Schnee und Kälte und sichert damit den dauerhaften Bestand des Gebäudes.

Bei allen baulichen Maßnahmen ist zu beachten, dass das Dach ein Gesamtgefüge darstellt, bei dem die Tragfähigkeit, der Wärme- und Feuchtigkeitsschutz sowie der konstruktive Holzschutz zu berücksichtigen sind.

Man unterscheidet beim Dach im Wesentlichen zwischen der Dachkonstruktion (der Holzkonstruktion), für deren Erstellung und Erhalt der Zimmermann zuständig ist, und der Dachdeckung (Dachziegel, Rinnen und Verblechungen), für die Dachdecker und Bauspengler die richtigen Ansprechpartner sind.

### 2.4.2 Dachaufbauten und -öffnungen

Die Dachlandschaft der Altstadt ist noch heute geprägt durch große zusammenhängend wirkende Dachflächen, die keine zusätzlichen Aufbauten oder Dacheinschnitte aufweisen.

Bei der Nutzung der ursprünglich nicht als Wohnfläche vorgesehenen Dachräume ist darauf zu achten, dass bei nachträglichen Belichtungsmaßnahmen die Einheitlichkeit der Dachflächen nicht beeinträchtigt wird. Dabei ist nicht nur die Wahrnehmung vom Straßenraum, sondern auch von den am Hang gelegenen Wegen relevant.

### 2.4.3 Dachdeckung

Die für die Dächer in der Altstadt charakteristische Form der Dachdeckung ist der Biberschwanzziegel. Daneben kommen auch Falzziegel zum Einsatz.

Bei der Dachdeckung sollten naturrote bis rotbraune Tonziegel verwendet werden. Auf den Einbau glänzender, glasierter Dachziegel ist zu verzichten.



Homogene Wirkung der unterschiedlichen Dachflächen

[45]



Dachdeckung mit Biberschwanzziegeln

[46]

#### 2.4.4 Wärmedämmung

Die Verbesserung der Wärmedämmung des Daches ist für die gesamte Energiebilanz eines Hauses besonders wirksam, da der Flächenanteil des Daches am Gesamtgebäude sehr hoch ist.

Bei einer Sanierungsmaßnahme sollte die Kontrolle der Funktionsfähigkeit der Dachhaut und der Statik des Tragwerks vorausgehen.

Die Dachsparren der historischen Bauten sind in der Regel statisch knapp bemessen und müssen zur Aufnahme der Wärmedämmung in der Konstruktionshöhe ergänzt werden. Eine zusätzliche Erhöhung des Aufbaus verursacht das heute obligatorische Unterdach (Unterspannbahn oder Schalung) um den Zwischenraum zwischen der Dachhaut (Ziegel) und der Wärmedämmung zu durchlüften.

Bei ausgebauten Dachräumen muss durch den Einbau einer Dampfsperre oder -bremse sicher gestellt werden, dass die Raumluft nicht unkontrolliert kondensiert und zu Durchfeuchtung und in Folge dessen zu Schimmelbildung in Wandung und Konstruktion führt.

Trotz Erhöhung der Schichtstärken des Daches sollen die Dachränder so ausgeführt werden, dass das charakteristische Erscheinungsbild der schlanken Dachränder erhalten bleibt.

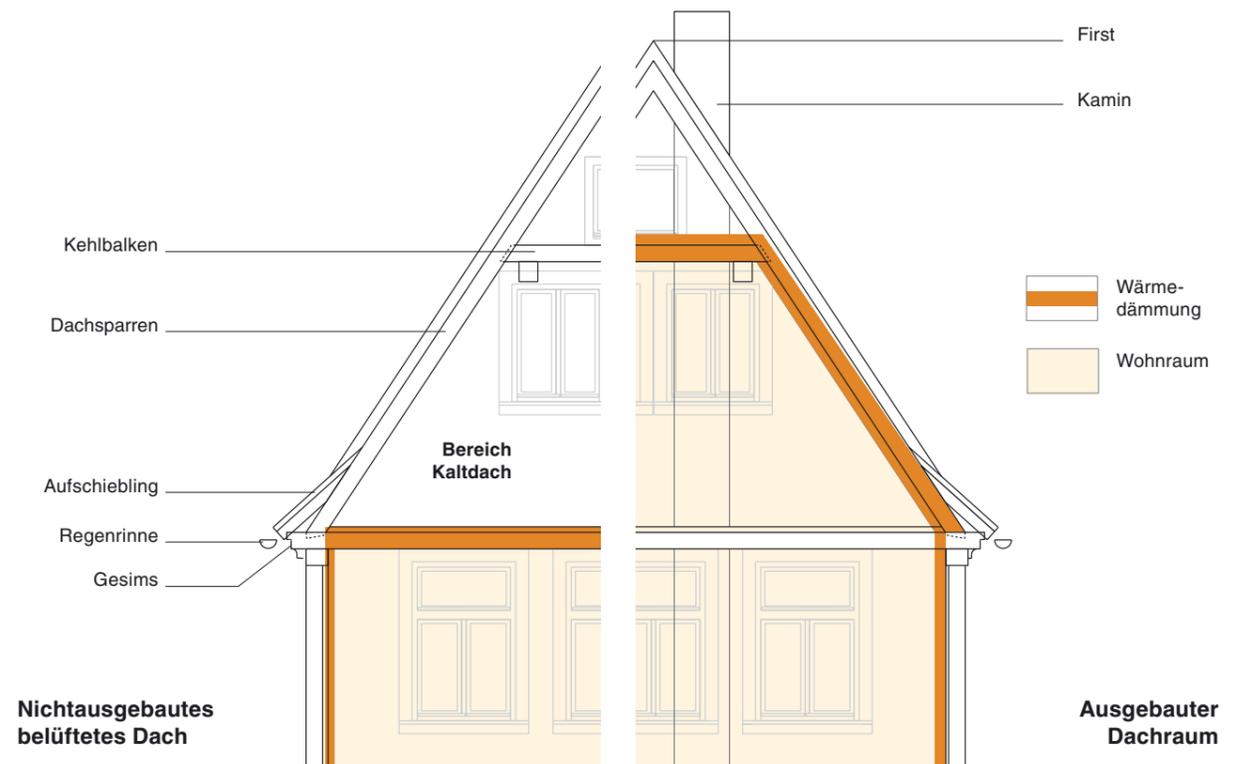
#### 2.4.5 Solaranlagen und Antennen

Bei der Installation von Dachaufbauten wie Antennen, Parabolantennen und Solaranlagen ist besondere Sorgfalt im Hinblick auf die Gestaltung und Anordnung zu richten. Die bislang weitgehend ungestörte Dachlandschaft ist zu erhalten.

Insbesondere die Nutzungsmöglichkeiten der Solarenergie als Solarthermie oder Photovoltaik sollen mit der Stadtbild- und Denkmalpflege in Einklang stehen.

Grundsätzlich lassen sich Solarthermie-Anlagen in maßvoller Weise ins Ortsbild integrieren, wenn sie von angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen und den am Hang gelegenen Wegen nicht sichtbar sind.

Für die Nutzung und den Betrieb von Photovoltaikanlagen wurde im Zusammenhang mit der Studie zum Nachhaltigen Energiekonzept für Stadtprozelten vorgeschlagen, auf städtischen Neuordnungsflächen Solarkraftanlagen zu konzipieren und Bürgern Möglichkeiten der Partizipation zu eröffnen.



Prinzipien Wärmedämmung des Daches

[47]



Dachlandschaft mit zulässiger Antenne

[48]

### 3 AUSSENANLAGEN / PRIVATE FREIFLÄCHEN

Die dicht bebaute Kernstadt von Stadtprozelten verfügt bedingt durch die Topografie nur in einem geringen Umfang über private Grün- und Freiflächen. Aus diesem Grund sind die wenigen vorhandenen nicht bebauten Flächen von großer Bedeutung.

#### 3.1 Einfriedungen, Stützmauern, Traufgassentüren

Die Umgrenzungen der privaten Bereiche wirken sich in ihrer Gestaltung direkt auf den öffentlichen Außenraum aus und tragen zur geschlossenen Wirkung des Straßenbildes bei.

Die entlang der Hauptstraße verlaufenden Stützmauern der hangseitigen Gärten prägen mit ihrem Rotsandstein das Bild der Stadt.

Die Zugänge zu den höher gelegenen Grundstücksflächen erfolgen über vorgelagerte oder in die Mauer eingelassene Treppen aus Rotsandstein.

Innerhalb der Altstadt unterstützen die zwischen den Gebäuden befindlichen Traufgassentüren aus Holz den geschlossenen Charakter des Straßenraumes.



Gartennutzung ehem. Weinbergterrassen [49]

#### 3.2 Freiflächen

Die privaten Höfe und Gärten sollen nach Möglichkeit als unbefestigte Flächen mit Kies oder als wassergebundene Decke ausgeführt werden.

Die Zufahrten und höher beanspruchte Hofbereiche sollten mit Natursteinpflaster oder natursteinähnlichem Betonstein gepflastert werden.

Es sollten für die Freiflächen bevorzugt ortstypische Materialien verwendet werden.

#### 3.3 Gärten und Grünflächen

Innerhalb der historischen Stadtbefestigung gab es nur wenige Gärten und Grünflächen. Eine Besonderheit stellen die Terrassengärten dar, die sich auf der Hangseite als schmale gärtnerisch genutzte Zone über die gesamte Länge der Stadt erstrecken. Darüber hinaus existieren als zusammenhängende Fläche im südlichen Bereich des Mittleren Weges vor der Stadtmauer angelegte Nutzgärten.

Bei der Bepflanzung dieser kleinen Parzellen sollten heimische Pflanzen verwendet werden.



Fassadenbegrünung

[50]



Stützmauern aus Rotsandstein

[51]



Detail Kragstein innerhalb der Stützmauer

[52]



Beispiel Gartenzaun in Wörth am Main

[53]



Terrassengärten auf der Hangseite

[54]



Garten im Bereich der ehemaligen Stadtmauer

[55]

### 3.4 Anbauten, Garagen und Schuppen

Innerhalb der dicht bebauten historischen Altstadt gibt es vergleichsweise wenige Nebengebäude in Form von Anbauten, Garagen und Schuppen. Die geringe Zahl an eigenständigen Nebengebäuden liegt darin begründet, dass häufig die Erdgeschosse der Wohnhäuser diese Funktion übernahmen und als Stall, Werkstatt oder Lager genutzt wurden.

Die vorhandenen, meist eingeschossigen Nebengebäude befanden sich in der Regel im von der Straße abgewandten Teil des Grundstückes und waren über einen Tordurchgang innerhalb des Vorderhauses zu erreichen.

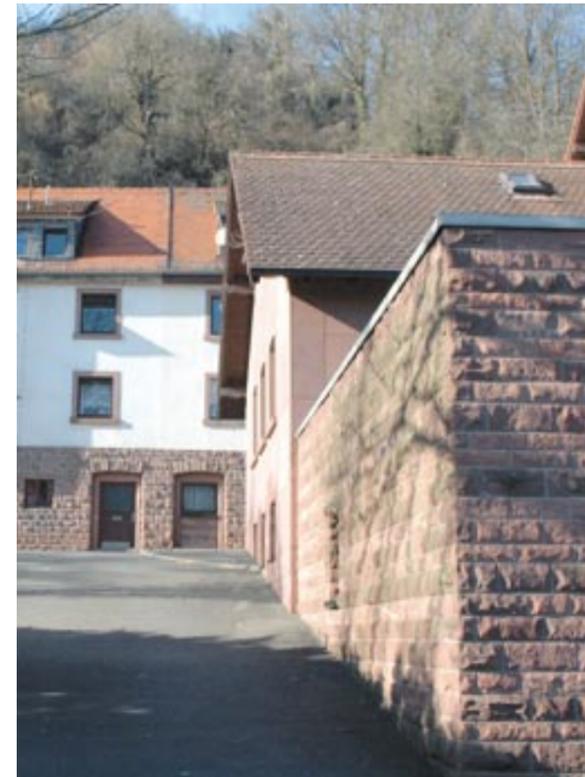
Bestehende oder neu zu errichtende Nebengebäude sollen sich in Konstruktion und Gestaltung dem Hauptgebäude unterordnen. Die wenigen direkt an der Straße errichteten Nebengebäude, zu denen die noch erhalten gebliebenen Scheunen zählen, sind dabei zu erhalten.

Insbesondere die im Verlauf des 20. Jahrhunderts errichteten, an den öffentlichen Raum grenzenden Garagen und Schuppen, sind ortsbilduntypisch und stören den Gesamteindruck der historischen Stadtstruktur. Ein Rückbau ist zu befürworten.

### 3.5 Private Außenbeleuchtung

Im Zuge der Umgestaltung des öffentlichen Raumes wird in der Altstadt ein übergeordnetes Beleuchtungskonzept für die Hauptstraße, die angrenzenden Wege, Gassen und Plätze realisiert. Neben der Beleuchtung der Verkehrswege ist eine Akzentbeleuchtung für besondere Gebäude vorgesehen.

Um die beabsichtigte Wirkung der Beleuchtung zu wahren, sollte das Anbringen von privaten Außenleuchten, die in den öffentlichen Raum hinein wirken, mit der Stadtverwaltung abgestimmt werden.



Anbau entspricht der Materialität des Hauptgebäudes [56]



Baumbestand wirkt auf den angrenzenden Straßenraum [57]



Schmale Treppenanlage mit privater Begrünung [58]



Beispiel Außengestaltung in Sommerhausen [59]

#### 4 WERBEANLAGEN



Historischer Wandausleger

[60]

Werbeanlagen weisen als an der Fassade montierte Schilder, Schaufensterbeschriftungen, Wandausleger oder in ähnlicher Form auf das Angebot eines Ladens oder einer Dienstleistung hin. Den Anlagen ist gemein, dass sie im öffentlichen Raum wahrnehmbar sind. Gleichzeitig sind sie die „bauliche Visitenkarte“ des Gewerbetreibenden.

Die Erdgeschosszone in der Hauptstraße ist geschichtlich betrachtet überwiegend von der gewerblichen Nutzung durch Handel und Gastronomie geprägt. Die Ladengeschäfte mit ihren Werbeanlagen tragen zum lebendigen Altstadtbild bei. Die verbindliche Regelung der Art und des Umfangs der Werbung soll die Wahrnehmung der Ladenzone als zusammenhängender, auf den Straßenraum bezogener Bereich sicherstellen. Die sich der Fassadengliederung unterordnende Gestalt der Werbeanlagen entspricht dem denkmalgerechten Umgang mit der historischen Bausubstanz.

Eine Besonderheit bilden die handwerklich gestalteten Ausleger der ehemaligen Gast- und Wirtshäuser, die als historisch wertvolle Elemente Bestandteil des schützenswerten Stadtbildes sind.

Die bevorzugten Arten von Werbeanlagen sind auf die Wand gemalte Schriftzüge, Werbeanlagen als Schilder und an der Wand befestigte Einzelbuchstaben aus Metall, Stuck, Keramik oder Holz.



Schriftzug und Wandausleger entsprechen der Maßstäblichkeit des Gebäudes

[61]



Beispiel handwerklich gestalteteter Wandausleger und auf die Wand gemalter Schriftzüge in Sommerhausen

[62]

## Abbildungsverzeichnis

Titelseite: SDU Stadtprozelten 2010, S. III/136, Nr. 6892be

- [1] Verwaltungsgemeinschaft Stadtprozelten, Archiv
- [2] SDU Stadtprozelten 2010, S. III/52, Nr. 5037be
- [5] SDU Stadtprozelten 2010, S. III/55, Nr. 4193be
- [6] SDU Stadtprozelten 2010, S. III/55, Nr. 1208be
- [9] SDU Stadtprozelten 2010, S. III/136, Nr. 2299be
- [10] SDU Stadtprozelten 2010, S. III/57, Nr. 4236be
- [11] Luftbild „Stadtprozelten“, Sommerflug 2009, Main-Echo Aschaffenburg
- [15] SDU Stadtprozelten 2010, S. III/115, Nr. 2189be
- [16] SDU Stadtprozelten 2010, S. III/157, Nr. 2279be
- [17] Stadtprozelten 1355 - 2005, S. 22
- [20] SDU Stadtprozelten 2010, S. III/193, Nr. 4171be
- [21] SDU Stadtprozelten 2010, S. III/121, Nr. 4096be
- [22] SDU Stadtprozelten 2010, S. III/164, Nr. 4063be
- [26] Ralph Oesker Wikimedia Commons, lizenziert durch Creativecommons-Lizenz by-sa-3.0, URL: [http://commons.wikimedia.org/wiki/File%3AWallheating\\_pipes\\_on\\_bast\\_fiber\\_insulation.jpg](http://commons.wikimedia.org/wiki/File%3AWallheating_pipes_on_bast_fiber_insulation.jpg)
- [27] Stadtprozelten 1355 - 2005, S. 22
- [30] SDU Stadtprozelten 2010, S. III/91, Nr. 2369be
- [32] SDU Stadtprozelten 2010, S. III/154, Nr. 2242be
- [34] SDU Stadtprozelten 2010, S. III/97, Nr. 2358be
- [35] SDU Stadtprozelten 2010, S. III/91, Nr. 1672be
- [36] SDU Stadtprozelten 2010, S. III/136, Nr. 6892be
- [37] SDU Stadtprozelten 2010, S. III/109, Nr. 1244be
- [39] SDU Stadtprozelten 2010, S. III/140, Nr. 4226be
- [40] SDU Stadtprozelten 2010, S. III/175, Nr. 7154be
- [42] SDU Stadtprozelten 2010, S. III/129, Nr. 1332be
- [43] SDU Stadtprozelten 2010, S. III/164, Nr. 4063be
- [44] SDU Stadtprozelten 2010, S. III/164, Nr. 4063be
- [45] SDU Stadtprozelten 2010, S. III/145, Nr.0229ASbe
- [46] SDU Stadtprozelten 2010, Nr. 6554be
- [48] SDU Stadtprozelten 2010, S. III/190, Nr. 4445be
- [49] SDU Stadtprozelten 2010, S. III/40, Nr. 0311be
- [50] SDU Stadtprozelten 2010, S. III/150, Nr. 2226be
- [52] SDU Stadtprozelten 2010, S. III/39, Nr. 5154be
- [54] SDU Stadtprozelten 2010, Nr. 4466be
- [59] [www.stadtprozelten.de](http://www.stadtprozelten.de), Bildergalerie, Exkursion 01.08.2009
- [60] Verwaltungsgemeinschaft Stadtprozelten, Archiv

alle anderen Fotos, Zeichnungen und Grafiken:

Büro Harald Neu, Architekt & Städtebauarchitekt BDA, Darmstadt

## Literatur

Bayerisches Staatsministerium des Inneren, Oberste Baubehörde (Hrsg.): **Alte Städte - alte Dörfer**, München 1987

**Vertiefte Städtebaulich-Denkmalpflegerische Untersuchung Stadtprozelten**, Stadt Stadtprozelten (Hrsg.), Verfasser: Christiane Reichert, Bamberg 2010 [SDU Stadtprozelten 2010]

Stadt Stadtprozelten (Hrsg.): **Stadtentwicklungskonzept Stadtprozelten**, Verfasser: Harald Neu, Darmstadt 2009

Josef Weiß: **Stadtprozelten 1355 - 2005**, (Hrsg.: Stadt Stadtprozelten), Stadtprozelten 2005 [Stadtprozelten 1355 - 2005]

**Große Kreisstadt Eichstätt: Gestaltungssatzung Eichstätt**, Verfasser: Eberhard von Angerer, München 2009

**Stadt Iphofen: Gestaltungssatzung mit ergänzenden Festsetzungen zur Stadtbildpflege**, Iphofen, 2007, Verfasser: SBS Planungsgemeinschaft, München

**Stadt Wörth am Main: Baubibel für die Neustadt**, Wörth am Main, Verfasser: Harald Neu, Darmstadt 2007

**Gemeinde Sulzfeld: Gestaltungssatzung mit ergänzenden Festsetzungen zur Ortsbilderhaltung** vom 14.09.1990, Sulzfeld, 1990, Verfasser: SBS Planungsgemeinschaft, München

**Stadt Volkach: Gestaltungssatzung mit Festsetzungen zur Gestaltung und Ortsbilderhaltung für den historischen Siedlungsbereich Altstadt**, Volkach, 2000, Verfasser, Völker und Partner, München

Bundesministerium für Verkehr, Bau u. Stadtentwicklung (Hrsg.), **energetisches sanieren gestalten**, Berlin 2010  
Fachliche Bearbeitung: Prof. Manfred Hegger, Darmstadt

Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena): **Modernisierungsratgeber Energie**, Berlin 2010, 5. überarb. Auflage

Prof. Bernhard Welle (Hrsg.): **Nachträgliche Dämmung der Gebäudehülle**, Dresden 2008



Eine Literatursammlung mit dem Schwerpunkt Energetische Sanierung steht allen Bürgern und Interessierten im Rathaus der Stadt Stadtprozelten zur Verfügung.

Die Bibliothek wird stetig erweitert und aktualisiert.

Die Geschichte der Stadt Stadtprozelten reicht heute über 650 Jahre zurück. Auf kleinstem Raum hat sich ein einzigartiges Ensemble mit hoher baulicher Dichte entwickelt. Das charakteristische Stadtbild ist in der langen und wechselvollen Geschichte der Stadt ohne größere Zerstörungen bis heute erhalten geblieben.

Die vorliegende Baufibel soll Verständnis und Interesse für den Erhalt der wertvollen Bausubstanz wecken und Anregungen für die Durchführung von Erhaltungs- und Baumaßnahmen geben.