

M) Fortschreibung der Altstadtsatzung von 1986



1. Ursprung und Zweck

Kultureller Wert historischer Substanz

Die Alstadtsatzung ist nunmehr 37 Jahre alt und damit Geschichte in der zweiten Generation. Sie verdankt ihre Entstehung einem wahllosen Schwund der Altbausubstanz in unseren historischen Städten nach 1945. Im Zusammenhang der aufkommenden gesellschaftlichen Neuorientierung galt alles Alte nicht mehr viel. Erst allmählich reifte die Erkenntnis, ausgelöst durch ungelenke und fragwürdige Erneuerungsversuche, dass die Maßstäblichkeit verloren ging und die Städte unwirtlich wurden. Die Schäden im Stadtbild und im Milieu waren größer als der gedachte Nutzen.

Durchsetzung

Darum kamen vermehrt Ortsbildsatzungen auf, die eine ordnungsrechtliche Maßnahme waren und helfen sollten, die zunehmenden Änderungsprozesse in geordnete Bahnen zu lenken. Alle baulichen Veränderungen in den Altstädten, vor allem entscheidende Details, waren jetzt genehmigungspflichtig.

2. Status

Lernerfolge stellen den Bedarf infrage

Leider waren die Satzungen nun aus verständlichen Gründen rein konservativ und restriktiv gefasst. Was anfangs half, die Auseinandersetzung mit denkmalwerter Substanz in den Planungsalltag zu integrieren, passte danach zunehmend immer weniger, je mehr der Anpassungsdruck zu stärkerer Ausdifferenzierung neigte. Nun kollidierte zunehmende kulturelle Vielfalt mit restriktiver Gesetzeslage. Dies umso mehr, je häufiger fähige Planer in Ausnahmefällen subtilste Beispiele bemerkenswerter Integration von moderner Architektur in den denkmalwerten Bestand vorlegten, die den historischen Beispielen in nichts nachstanden. Dadurch änderte sich die Wahrnehmung in der Öffentlichkeit hin zu einer sichtbaren kulturellen Verantwortung und Fähigkeit von Stadtplanung und Architektur bei der Auseinandersetzung im Bestand der Kulturdenkmale.

Entfremdung der Satzung

Unter diesem entwicklungsgeschichtlichen Druck steht nun die Altstadtsatzung von Herrenberg aus dem Jahre 1986, die 2023 nicht mehr zu den inzwischen aufgekommenen gesellschaftlichen Veränderungen passt. Und es fragt sich, was sich geändert hat und was es neuerdings zu berücksichtigen gilt.

3. Gründe für eine Fortschreibung

Wachsende Bedeutung Denkmal Altstadt

Da ist zuerst einmal die gewachsene Wertschätzung kulturhistorischen Erbes in der Gesellschaft zu beobachten. Angetrieben von wachsender Freizeit, wirtschaftlicher Freiheit und gesundheitlicher Fitness widmen sich immer mehr BürgerInnen insbesondere der Generation 60/90 kulturellen Interessen. Einer der umfassendsten Erlebnissräume sind die Denkmale unserer Altstädte, soweit sie noch intakt sind. Die Entwicklung lässt sich schon allein daran festmachen, dass die einst für zehn Camper von Städtetouristen in Herrenberg vorgesehenen Stellplätze inzwischen nicht mehr ausreichen und sich ihre Zahl verdreifachen müsste.

Privates Eigentum an dem öffentlichen Denkmal

Ein Fingerzeig auf die ganz allgemeine Bedeutung des Denkmals Altstadt und seines gesellschaftlichen Status, der entscheidend an Relevanz gewonnen hat. Er weist darauf hin, dass das private Eigentum an dem öffentlichen Denkmal heute einen höheren Wert einnimmt als zuvor. Dem Bedeutungswandel folgt die Umkehr vom primären Recht zur primären Pflicht des Privateigentums als Dienstleistung für das einmalige Kulturdenkmal, das es im allgemeinen Interesse zu erhalten und zu pflegen gilt. Die Verantwortung und damit die Pflichten haben um so viel zugenommen, dass sie die Eigentumsrechte bei grundlegend gewandelten Verhältnissen inzwischen überwiegen. Und das, wo doch der Grund und Boden innerhalb des Denkmals in derselben Zeit um 40 % an Wert eingebüßt hat. Dahinter verbirgt sich ein grundlegendes Problem. Denn die Schere zwischen natürlicher privater Investitionstätigkeit und ihrer trotz steuerlicher Privilegien und Zuschüssen sinkenden Rentabilität geht immer weiter auseinander. Alle ergriffenen Mittel und Maßnahmen haben seither nicht vermocht, sie wieder zu schließen.

Privates Eigentum vs öffentlichem Eigentum an der Altstadt

Es sei denn, die Altstadt gehörte nicht mehr privaten EigentümerInnen, weil die Kommune im allgemeinen Interesse daran gegangen ist, von ihrem

Vorkaufsrecht Gebrauch zu machen und in einem langfristigen Umwidmungsprozess öffentliches Eigentum an dem Denkmal begründet hat. Das würde aus den herangewachsenen aber konfliktträchtigen öffentlichen Ansprüchen an das Privateigentum herausführen. Zunächst noch ein zweischneidiges Schwert! Denn wie sollten sich die Quartiere ausdifferenzieren, wenn die virulenten und vielschichtigen privaten Ansprüche und Vorstellungen fehlen, die motivieren und die Altstadtentwicklung vorantreiben, sobald sie erst einmal einem gesetzten Impuls folgen können. Stattdessen würde der ganze Altstadtbetrieb Verwaltungsdenken und -handeln unterliegen. Das wäre jedoch fehlverschaltet, weil dabei die originären Antriebe aus dem Aushandlungsprozess zwischen privaten und öffentlichen Interessen verloren gehen. Der muss also, zumindest aber über die Dauer des Transformationsprozesses, aufrecht erhalten bleiben. Neben kurz- und mittelfristigen Maßnahmen kann er sich durchaus über zwei Generationen mit wechselnden Prioritäten erstrecken.

Das erfolgreichere Verfahren

Eine Entwicklungsperspektive wäre, um das Denkmal zu beatmen, damit es lebensfähig bleibt, wenn es überwiegend und künftig ganz und gar im öffentlichen Eigentum stünde. Wenn sich das Beispiel des privatrechtlichen Diskurses über sich wandelnde Nutzungsvorstellungen genau so wirkungsvoll auf vergleichbare öffentlich-rechtliche Mechanismen übertragen ließe. Vorausgesetzt er funktioniert und nicht wie gerade jetzt, wo er mangels Interesses des Privateigentums praktisch zum Erliegen gekommen ist. Etwa, wenn die Eigentümerin, die Stadt, Nutzungsrechte an dem Denkmal vergibt, in einer Börse im Dezernat 2 institutionalisiert. Dieser Aushandlungswettbewerb würde sich wandelnde Bedürfnisse stets zeitnah abbilden und hätte Spielraum für Steuerungsbedarf der Eigentümerin, der Stadt. Auf Dauer wohl die bessere Lösung, wenn weite Teile der Altstadt in öffentliches Eigentum übergegangen sind, als wenn das Denkmal in unzählige partikuläre Interessen aufgeteilt bliebe. So gälte immer noch der Wettbewerb um die besten Ideen aber von einer effizienteren und vor allem gemeinschaftsdienlicheren Position aus.

Das weniger erfolgreiche Objekt

Wenn die Kluft zwischen Anspruch und Wirklichkeit immer größer wird, muss darin noch kein flächendeckendes oder systematisches Problem liegen. Vielmehr zeigt sich in einem Städteranking, das sich hauptsächlich auf die Parameter Leerstände, Wachstum sowie Erhaltung und Pflege stützt, dass der Status allein in Hechingen, Rottweil und Herrenberg prekär ist und andernorts nicht. Es handelt sich also um hausgemachte Probleme. Ob Förderprogramme,

deren Ziel die Aufarbeitung flächendeckender Fehlentwicklungen ist, dafür das richtige Mittel sind, steht in Frage. Ein Dilemma.

Zu seiner Lösung gehört grundsätzlich festzuhalten, dass der größere Teil aller Kulturdenkmale im privaten Besitz ist. Je bedeutungsvoller und mächtiger das kulturelle Erbe, desto häufiger liegt es aber im Eigentum der Öffentlichen Hand.

Denkmalschutzgesetz stärkt öffentlichen Anspruch

Dazu stellen die Denkmalschutzgesetze der Länder fest, dass die Erhaltung und Pflege des Kulturerbes ein vorrangiges Anliegen im öffentlichen Interesse ist. Spätestens, nachdem die Altstadt von Herrenberg als Ganzes unter Ensembleschutz steht, ist ein übergeordnetes und gesetzlich fundiertes Interesse im Verhältnis zum privaten Eigentum dokumentiert. Es ist nun eine Frage der Stadt, die Handlungsvollmachten auch entsprechend wirkungsvoll zu organisieren.

Ist die Altstadtsatzung den vielen Anforderungen gewachsen?

Nicht nur auf dieses neu geordnete Verhältnis muss sich die Altstadtsatzung beziehen, so sie sich überhaupt als unverzichtbares Mittel zur Werterhaltung der Altstadt herausstellen sollte. Denn es gilt, nicht nur die in der auslaufenden Fassung niedergelegten Details auf Angemessenheit zu überprüfen. Vor allem inzwischen eingetretene entwicklungsgeschichtliche Änderungen im Bürgertum und seinen Wertvorstellungen wie der Freizeit, der Kultur, des Handels und der Dienstleistung sind noch in die Fortschreibung einzupflegen; aber auch neue ökonomische, soziale und ökologische Bedürfnisse sowie der technische Fortschritt und andere Herausforderungen wie die Erschließung. Kann eine Altstadtsatzung diese dynamische Entwicklung mit ihrer Art einer Verwaltungsvorschrift überhaupt noch steuern? Und nicht zu vergessen hinzugekommene Ergebnisse aus gesellschaftlichen Entwicklungsprozessen, die die Altstadt als Brache sehen, die es neu zu bewirtschaften gilt, und die das Verhältnis zum Denkmal einer neuen Perspektive unterziehen, unter der bisher Unmögliches jetzt notwendig erscheint. Zu lange schon ist die öffentliche Sicht auf das zunehmende Problem auf Verwaltung ausgerichtet. Aus der Verwaltung des Notstands heraus hilft keine neuerliche Satzung sondern eine sich selbst erhaltende institutionalisierte Dynamik, die auf Entwicklung setzt statt allein auf Bewahren wie die Vergabe von Nutzungsrechten an dem hoch im Kurs stehenden öffentlichen Denkmal.

4. Städtebau und Architektur

Fruchtkasten macht Stadtbildsatzung entbehrlich

Ganz grundlegende städtebauliche Prinzipien, die mit substanzieller Erneuerung verbunden sind, zeigen bereits Wirkung. Die Sanierung des Fruchtkastens verrät schon viel über den zeitgemäßen Umgang mit historischer Bausubstanz. Entkernung, Freilegung der Substanz und die Neueinteilung des Innenraumes, vor allem aber die zweigeschossige transparente Öffnung des verputzten Fachwerks, das bisher einen massiven Eindruck an der Tübinger Straße vermittelte, sind Spuren einer Neuinterpretation überwältigter denkmalpflegerischer Positionen, die aber noch die Stadtbildsatzung prägen. Sie weisen in die richtige Richtung, was die städtebauliche Substanz an der Tübinger- und Stuttgarter Straße und dem Marktplatz betrifft: anpassen statt allein bewahren. Ganz abgesehen davon nimmt die Sanierung neue Verantwortung und Prozesse an dem Denkmal Altstadt beispielhaft vorweg.

Neue Vorstellungen brauchen neue Prozesse

Dieser Maxime werden alle anderen Gebäude folgen, wenn sie sich an einem Wettbewerb der Quartiere beteiligen und einen Prozess auslösen, der die Altstadt ausdifferenzieren hilft. Der Umsetzungsprozess braucht eine lange Perspektive. Er ist nichts für populäre Reflexe. Er braucht vor allem ein Leitbild, für zwei Generationen, das im Detail flexibel auf nicht vorhersehbare Entwicklungen reagieren kann. Das Entwicklungsziel geht damit über den Rahmen bisheriger Vorstellungen für 2035 hinaus. Bis zu diesem Datum müsste allerdings die Ringerschließung um Herrenberg als unabdingbare Voraussetzung für eine erfolgreiche Wiederbelebung der Stadt fertig gestellt sein. Dass das geht, zeigt das Beispiel Nagold, wo binnen 10 Jahren zwei Tunnel die Stadt restlos vom Verkehr befreit haben. Erst danach konnte Nagold zu der Stadt aufleben, die nun das leidige Kontrastbild zu Herrenberg zu sein scheint.

Im Detail

Da ist aber auch die fußläufige Erschließung, die die neue Altstadt durchlässiger machen soll und alle Höfe einbezieht, damit sie das Stadterlebnis bereichern und wieder hygienische Verhältnisse walten können. Hier geht es um die Herausforderung der typisch engen Altstadt, sie durchlässig zu machen, damit kurze Wege, Abwechslungs- und Erlebnisreichtum die Lust an der Vielgestaltigkeit wecken. Wie auf einem Schachbrett liegen die Gebäude und Quartiere verstreut, durch deren Zwischenräume die Passanten schlendern können, ohne dass die Stadt sich groß verändern müsste. Lediglich die allein schon aus Hygienegründen frei gestellten Innenhöfe und der Ausbau vieler hangwärts verlaufender Durchgänge reichen dafür aus; vergleichbar den pfälzer oder hessischen Hofreiten.

Dazu gehört, im Detail zu enge Wiche zu schließen, die keinen Durchgang erlauben und mit mineralischer Dämmung eine Brandbarriere auszubilden und

Transmissionswärmeverluste zu verhindern. Die Wiche sind in Herrenberg noch überwiegend ungepflegt. Breitere Wiche dienen nicht nur der Durchwegung. Sie eignen sich für die Erschließung der grundrisslichen Erneuerung in den Gebäuden. Beispiele gibt es zuhauf.

Hinzu kommen die Nutzungsänderungen in der Altstadt, nachdem sich der traditionelle Handel an dem Hindenburgboulevard neu organisieren kann, weil dort der Verkehr raus ist. Sie folgen den entwicklungsgeschichtlich gesetzten Themen der Werteentwicklung des Bürgertums und seiner Freizeit- und Arbeitskultur in der Dienstleistungsgesellschaft. In den Hauptstraßen zeichnet sich ab, dass nach dem Muster des Fruchtkastens in die jetzt zweigeschossigen Erdgeschosse junge Dienstleister mit IT/NT und auch neue Ladenformate einziehen, die dem Entspannen, dem Aufenthalt, dem Verweilen und multifunktionalen Nutzungen mehr Platz einräumen. Der Handel für die Verbrauchsgüter hat ja jetzt seinen eigenen Kristallisationspunkt in der Hindenburgallee.

In den Obergeschossen bleibt es bei Wohnungen. Allerdings entkernt und neu strukturiert wie „Dachhäuser“ mit viel Licht, Luft, Sonne, Wintergärten und verglasten Dachterrassen. Sie erfüllen in alten Fachwerken alle Vorstellungen an zukunftsfähige Wohnformen und verändern dabei überkommene Anschauungen von Balkonen und Terrassen, ohne jedoch Dachformen zu ändern. Kollektoren irgendwelcher Art wie PV stehen in einem Zielkonflikt dazu, der jedoch mit der Windallee A81 an Bedeutung verliert.

Neue Mittel für die Ausdifferenzierung

Schließlich erhöht sich die Bedeutung der in den letzten Jahrzehnten mächtig zugenommenen Architektur mit Glas bei der Bestandssanierung und setzt ihr eine hoch kultivierte Spitze auf. Die ersten Entwürfe für die Transformation der Altstadt zeigen wie. Unaufdringliche Ergänzungen und Neuinterpretierungen sind die Folge. Sie schreiben den Bestand behutsam aber äußert wirkungsvoll fort. Sie kommen applikativ vor aber auch ganz substanziell. Jedenfalls bereichern sie das Erscheinungsbild der Stadt um eine zeitgemäße Komponente, die aus sich heraus keinerlei Gefahr läuft, Maßstäbe zu sprengen, unangenehme Kontraste zu bilden oder sich in Form, Farbe oder Material zu vergreifen. Glas trägt im Gegenteil dazu bei, die Kommunikation zwischen Bewohnern und Passanten zu fördern, Teilhabe zu erzeugen und die Atmosphäre in der Stadt aufzulockern und zum Wohlfühlen zu verbessern.

Glaselemente im Fadenkreuz

An drei Fachwerkhäusern in Herrenberg, der Lateinschule, dem Diakonat und der Froschgasse 18/2 kommen in der sonst einheitlichen Fensterteilung der Fassaden Sonderformen vor. Sie dokumentieren, wie schon in historischer Zeit

Fenster über die gewohnten Dimensionen hinauswachsen konnten, indem man aus den Konstruktionsregeln des Fachwerks ausbrach und sie kurzerhand vor das Fachwerk setzte. Auf diese Erfindungsgabe, die nicht nur auf Herrenberg beschränkt ist, nehmen neue Vorstellungen Bezug, wenn sie Öffnungen spielerisch variieren, um zeitgemäßen Nutzungen besser dienen zu können und damit das Fachwerk neuerdings fortschreiben. Heute geht die Innovationskraft noch darüber hinaus, wenn der Schöpfergeist ganze Gebäudeteile verglast. Selbstverständlich nicht ohne Grund, denn es geht um attraktives modernes Wohnen in der Altstadt und um ein Milieu der Hinwendung und Offenheit aller Seiten: der BewohnerInnen, der NutzerInnen und der PassantInnen.

Neue, zeitgemäße Werkzeuge

Die Urbarmachung der Wiche und Höfe wurde schon vor den Glasstrukturen erwähnt wie auch die ausgeweitete Durchlässigkeit der Erschließung. Es sind Transparenzkriterien, die die Stadt aus dem mittelalterlichen Mief und der biedermeierlich-romantischen Spitzwegidylle heraus aufstehen lassen. Ebenso all die neuen Nutzungen, auf die die Gebäude zuzuschneiden sind. Zusammengenommen so viele Veränderungen wie in den dazu gehörenden Plänen vorgestellt, deren Ausdrucksmittel einem Werkzeugkoffer gleichkommen. Sie sind unverzichtbare Teile eines Entwicklungsganzen, das aus der Geschichte und dem Benchmarking hervorgeht. Damit sind alle einzelnen Bauteile klar fixiert. Sie sind so stringent und maßgebend, dass es zumindest heute keiner Fortschreibung der Altstadtsatzung bedarf. Ihre Mittel und Ziele sind überholt.

Absichernde Planung im Mittelpunkt

Startup!Herrenberg versucht einen deterministischen Ansatz für die Stadtentwicklung vorzulegen. Ein Grundgesetz, aus dem sich alle folgenden Schritte und Details des weiteren Transformationsprozesses ableiten. Die Ausdeutung und Ausformung bleibt im Detail Architekten überlassen. Allerdings ist zu fordern, dass jedwede Maßnahme im Bestand bindend von einem darin nachweislich qualifizierten und akkreditierten Architekten geplant werden muss und ein Gestaltungsbeirat als Kontrollorgan fungiert. Mehr braucht es nicht, um die Substanz dauerhaft zu erhalten, auszudeuten und zu pflegen.

Die Finanzierung

Bleibt nur noch die Frage nach der Finanzierung der Umstrukturierungsmaßnahmen auf privater und öffentlicher Seite. Steuerliche Erleichterungen und Fördermittel allein werden nicht ausreichen. Der Aufwand kündigt eingedenk der Eigentumsumschichtung zusätzlichen Bedarf an.

Nun folgen die Maßnahmen nicht nur kurz- sondern vor allem langfristigen Zielen. Damit ist es realistisch, die Vorstellungen mit einer Windallee A81 zu verbinden. Auch hier geht es um eine Gemeinschaftsaufgabe, um Klimaschutz mit dem Ausbau der Regenerativen, um Unabhängigkeit und Versorgungssicherheit der Energiegewinnung mit dem Ausbau von Flächen-PV und WEA, um regionale Wertschöpfung mit einer Bürgerwindanlage und vor allem um Einnahmen aus einem lokalen Kraftwerk in Bürgerhand. Und wie aus Tübingen bekannt geworden, um eine Gelddruckmaschine. Jedenfalls um Einnahmen, die zwar nur anteilig aber unmittelbar die Kosten der Stadtentwicklung abdecken können. Nichts spricht jedoch dagegen; nicht einmal mehr mangelnde Wirtschaftlichkeit, weil sich die Rahmenbedingungen dramatisch verändert haben. Die anhaltend noble Zurückhaltung in dieser Frage erscheint in ihrem Angesicht wie eine mangelnde Fähigkeit, die es mit allen Mitteln zu überwinden gilt.

Herrenberg, 16. Januar 2023
Rainfried Rudolf