- ENTWURF -

GESTALTUNGSVORSCHLÄGE

Stadt Neumünster

Gestaltungssatzung Großflecken

ZIELE DER GESTALTUNGSSATZUNG

Die Bebauung des Großfleckens ist in seiner historisch gewachsenen Struktur ein Mosaik verschiedener Baustile, was zu einer Vielzahl unterschiedlich gestalteter Fassaden, insbesondere aber auch zu einer uneinheitlichen städtebaulichen Gestalt führt.

Der Gesamteindruck des Großfleckens ist jedoch mehr als eine Addition der verschiedenen Architekturen und Fassadengestaltungen der an ihm befindlichen Gebäude. Die Stärke des Großfleckens ist die Qualität des Platzes an sich. Die Raumwirkung dieses großzügigen Innenstadtplatzes, seine Qualitäten und nicht zuletzt auch seine Bespielung prägen das Stadtbild Neumünsters. Es gilt diese Qualitäten zu unterstützen und auszubauen.

Gestalterisches Ziel dieser Satzung ist die Herstellung weitgehend homogener Eindrücke der verschiedenen Teilbereiche des Großfleckens. Unter Berücksichtigung der Wechselbeziehungen zwischen den Teilbereichen wird eine Aufwertung des Großfleckens als ganzes angestrebt. Eine Überregelung soll jedoch vermieden werden. Vielmehr gilt es den Gestaltungsrahmen klar zu bestimmen, ihn zugleich aber mit der nötigen Flexibilität auszustatten.

Die Brüche, die in der Regel durch denkmalgeschützte Gebäude entstehen und auf historisch bedingte Maßstabsunterschiede und Baustile verweisen sollen bewusst aufgenommen und als Charaktereigenschaft des Neumünsteraner Stadtbildes kultiviert werden. Die für diese Brüche verantwortlichen Gebäude führenden zu einer einzigartigen städtebaulichen Besonderheit. Diese gilt es zu bewahren und in ihrem Charakter zu unterstreichen.

LEITLINIEN

- Gliederung von Baukörpern

- geregelte Individualität

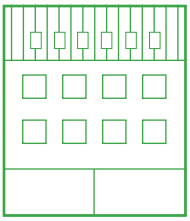
- geregelte Fassadengestaltung

- Orientierungsrahmen in der Materialienvielfalt

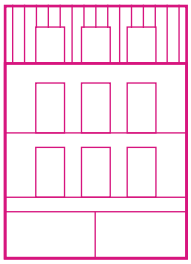
CHARAKTERISTISCHE MERKMALE DES BESTANDES:
TYPISCHE GEBÄUDE DES GROSSFLECKENS

Die Analyse der Gebäudetypologien des Großfleckens kommt zu dem Ergebnis, dass es *die eine* vorherrschende Gebäudetypologie nicht gibt. Die Vielfalt der Typologien ist weit gefächert. Trotzdem können drei Gebäudetypen identifiziert werden, die am Großflecken häufiger anzutreffen sind und /oder Bereiche des Großfleckens prägen:

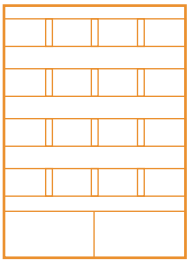
TYP I „Wiederaufbau“
-traufständig
-liegender Baukörper
-Satteldach
-Fassadenaufteilung in 3 Zonen
-Fassadengliederung horizontal
-3,5 Geschosse
-Loch- oder Bandfassade
-Wenn Gauben, dann regelmäßig



TYP II „Gründerzeit“
-traufständig
-stehender Baukörper
-i.d.R. Mansarddach (z.T. auch Staffel oder Zwerchdach)
-Fassadenaufteilung in 3 Zonen
-Fassadengliederung horizontal oder vertikal (dann Zwerchdach)
-3,5 bis 5 Geschosse
-Lochfassade



TYP III „Büro“
-Flachdach
-i.d.R. stehender Baukörper
-Fassadenaufteilung in 2 Zonen
-Fassadengliederung i.d.R. horizontal
-5 bis 6 Geschosse
-Bandfassade
-Kein Staffelgeschoss



GIEBELTYP „diverse eingestreute Giebeltypen“
-giebelständig
-2-3 Geschosse

CHARAKTERISTISCHE MERKMALE DES BESTANDES: TEILGEBIETE

NORDWEST/NORDOST

Die Teilbereiche nördlich der Lütjen-/Holstenstraße sind in ihrer Grundstruktur im Vergleich zum restlichen Großflecken relativ einheitlich. Es existiert eine verhältnismäßig homogene Bebauung. Mit Ausnahme des Karstadtgebäudes im nordwestlichen Eingangsbereich des Großfeckens, zweier giebelständiger Ackerbürgerhäuser auf der Westseite, sowie der Postpassage flankiert von zwei kleineren giebelständigen Bauten ist der Gebäudetyp I für den gesamten nördlichen Bereich vorherrschend. Es lassen sich kleinere Unterschiede zwischen dem nordwestlichen und nordöstlichen Großflecken feststellen, die sich aber i.d.R. auf die traufständigen Dachformen und Gaubengröße beschränken.

SÜDWESTEN

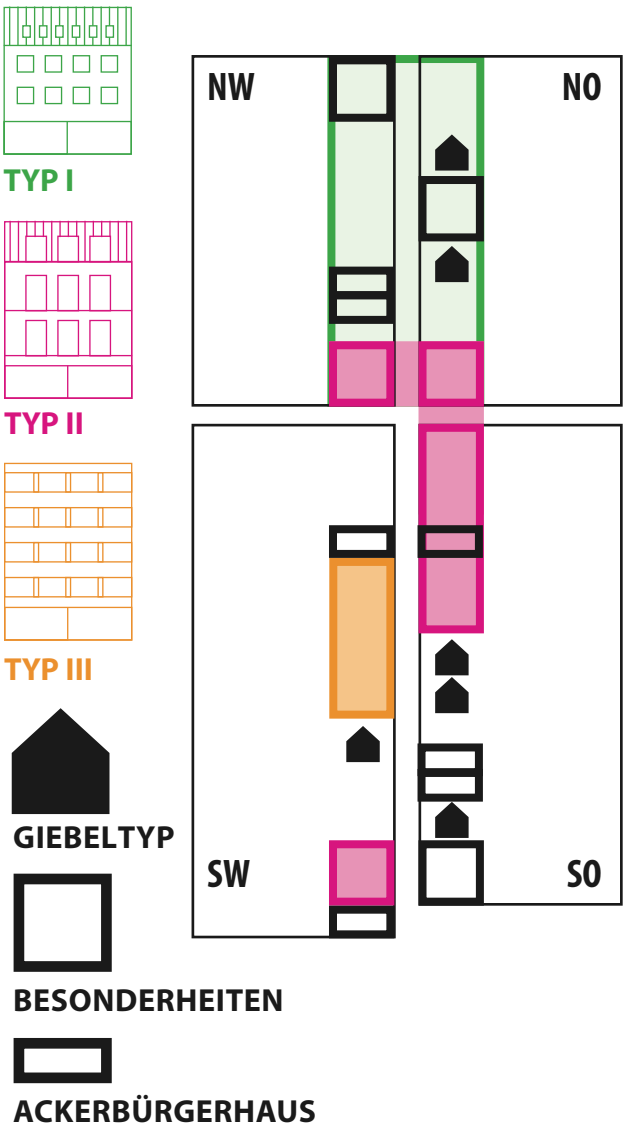
Im südwestlichen Bereich des Großfleckens kommen viele verschiedene Gebäudetypologien vor. Prägnant durch seine Reihung und Höhenentwicklung ist der Gebäudetyp III. Im Gegensatz zu den nördlichen Teilgebieten kann aber nicht von einer vorherrschenden Typologie gesprochen werden.

SÜDOSTEN

Im Bereich südlich der Holstenstraße gibt es keinen vorherrschenden Gebäudetypus. Hier präsentiert sich der Großflecken am heterogensten. Vom Rathaus im Süden über verschiedenen z.T. sehr kleine giebelständige Gebäude und zweigeschossigen Zweckbauten mit angedeuten Schaugiebeln bis hin zu gründerzeitlichen Gebäuden sind diverse Typologien vorzufinden. Die giebelständigen Gebäude sind in diesem Bereich des Großfleckens relativ zahlreich. Am ehesten ist hier von einer giebelständigen Grundtypologie auszugehen.

BESONDERHEITEN

Das Rathaus bildet mit dem gegenüberliegenden Gebäude des Typ II eine Eingangs/Torwirkung zum südlichen Großflecken. Viele Gebäude des Typ II auf dem Großflecken bilden als markante Eckgebäude eine Pointierung der Einmündungen von Holsten- und Lütjenstraße und markieren damit zugleich die Mitte des Großfleckens. Die Postpassage bildet eine Akzentuierung in der Fassadenabwicklung des nordöstlichen Großfleckens. Das Karstadtgebäude im Nordwesten entwickelt in seiner Gestaltung und aufgrund seiner Höhe eine einseitige Platzeingangswirkung. Einige wenige eingestreute alte, wirkintensive Ackerbürgerhäuser brechen die i.d.R. traufständige, Blockrandwirkung immer wieder auf, was charakteristsisch für den gesamten Großflecken ist.



Stadt Neumünster

Großflecken 59, 24531 Stadt Neumünster / Tel. (04321) 942-0

Stadt Neumünster

:
:
:

Bearbeiter:
Datum: 20.07.2015
Maßstab: 1 : 2000

Ausschnitt aus der kommunalen Fachdatenkarte.

Vervielfältigungen dürfen nur für den eigenen Bedarf erstellt und nicht an Dritte abgegeben werden. In der Darstellung können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

- GESTALTUNGSVORSCHLÄGE -

SATZUNG - GLIEDERUNGSBEISPIEL

Präambel (Rechtsrundlage)
§1 örtlicher Geltungsbereich
§2 sachlicher Geltungsbereich
§3 allgemeines
-
§4 Dächer (Form)
§5 Dächer (Ausprägung)
§6 Fassaden (Aufteilung)
§7 Fassaden (Öffnungen)
§8 Fassaden (Gliederung)
-
§9 Ordnungswidrigkeiten
§10 Inkrafttreten

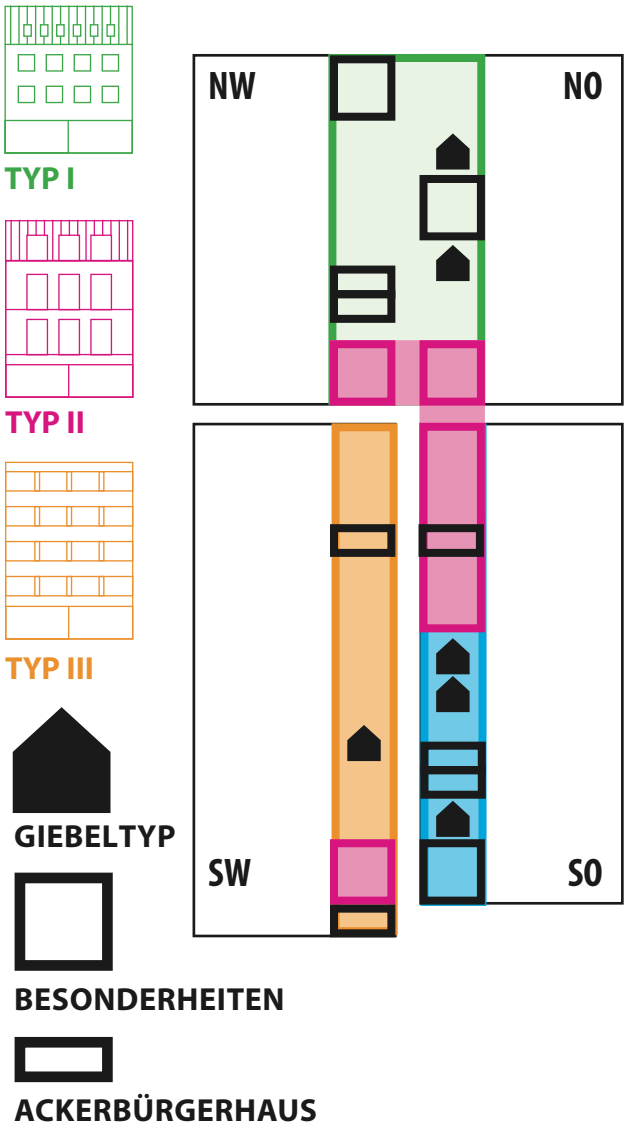
GESTALTUNGSVORSCHLÄGE - SATZUNG (§§ 4-8)

Für die Teilbereiche des Großfleckens sollen in einer künftigen Gestaltungssatzung unterschiedliche Inhalte festgesetzt werden. Grundsätzlich sind Neubauten und Fassadenänderungen in der Umgebung von Denkmälern mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Unten finden sich Kategorien, die als Gestaltungsvorschläge für die Teilgebiete zu verstehen sind. Diese sollen im weiteren Verfahrensablauf als Orientierungsmaßstab dienen und durch weitere Differenzierungen zu konkreten Festsetzungen weiterentwicklelt werden.

NORDWEST/NORDOST
Orientierung am Gebäudetyp I
Fassade
Fassadenaufteilung in 3 Zonen,
horizontale Fassadengliederung,
Lochfassade,
Klinker- oder Putzfassade in Rot- oder Weißtönen
Dach
Satteldachtyp,
traufständig,
Gauben regelmäßig und auf Lochfassade abgestimmt,
graue oder rote Ziegeldacheindeckung

SÜDWESTEN
Orientierung am Gebäudetyp III:
Fassade
Fassadenaufteilung in 2 Zonen,
horizontale Fassadengliederung,
Bandfassade horizontaler oder vertikaler Gliederung, Klinker- oder Putzfassade in Rot- oder Weißtönen
Dach
Flach- oder Satteldachtyp,
traufständig,
graue oder rote Ziegeldacheindeckung

SÜDOSTEN
In diesem Teilbereich kann keine Orientierung an einer Gebäudetypologie vorgenommen werden. Die denkmalgeschützten Gebäudeensembles an der Holstenstraße und im Bereich des Rathauses sind prägend.
Fassade
Klinker- oder Putzfassade in Rot- oder Weißtönen
Dach
Kein Staffelgeschoss, kein Flachdach



Gestaltungssatzung Großflecken
-Entwurf- Gestaltungsvorschläge-
Januar 2017
Stadt Neumünster
Fachdienst Stadtplanung & Stadtentwicklung

Ansprechpartner:
Bernd Heilmann
Abteilungsleitung Stadtplanung & Stadtentwicklung
04321 942-2623
bernd.heilmann@neumuenster.de

Maximilian David Müller
Sachbearbeitung Stadtplanung
04321 942-2637
maximiliandavid.mueller@neumuenster.de