

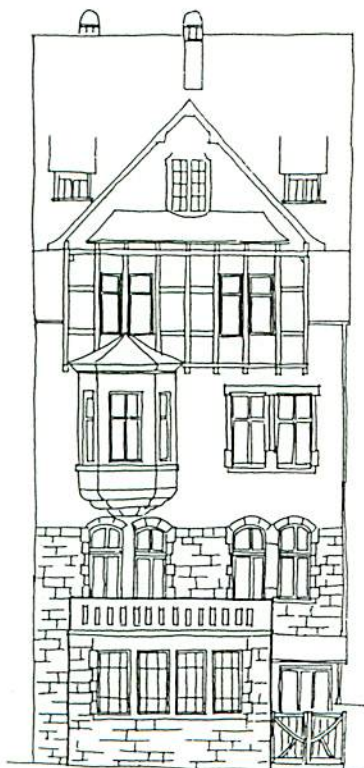
## Bereich E

Dieser Bereich um die Bahnhofstraße ist ebenfalls wie die Bereiche D 1 und D 2 ein Teil der Stadterweiterung des 19. Jahrhunderts, hat jedoch eine umfassende strukturelle und gestalterische Veränderung erfahren. Die ursprüngliche Villenstraße wurde nach und nach mit Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen verdichtet. Die Wohnbebauung wurde durch Geschäftshäuser ersetzt oder Vorgärten eingeschossig mit Ladengeschäften überbaut. Im Zuge der Tertiärisierung der Bahnhofstraße fand eine ungezügeltere Ausbreitung gestalterisch nicht auf die Bebauung abgestimmter Werbeanlagen statt.

Der im Bereich E liegende Abschnitt der Bergstraße ist durch eine ungeordnete, schlecht erhaltene und teilweise ungenutzte Bausubstanz gekennzeichnet.



In der Bahnhofstraße ▲



▲ Bahnhofstraße 13, typisches Wohnhaus aus der Jahrhundertwende in geschlossener Bauweise; im Erdgeschoß ist heute durch einen Ladeneinbau verändert.



Am Postknoten ▲

▼ Bahnhofstraße/Schulstraße

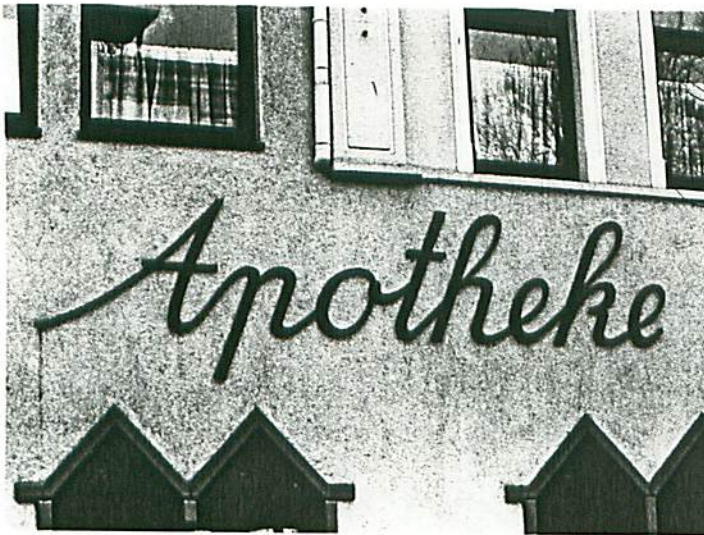


Aufgrund des Ausmaßes der bereits erfolgten Veränderungen und Gestaltungsbrüche sowie aufgrund der heutigen Nutzungsstruktur, deren Rückentwicklung zu einer überwiegenden Wohnnutzung weder möglich noch sinnvoll ist, kommt hier der Schutz historischer Gebäude großteils zu spät. Daher müssen für die Bahnhofstraße und die Bergstraße neue Gestaltungskonzepte entwickelt werden. Bei vielen Gebäuden ist weniger der Erhaltungsgrundsatz des § 172 Baugesetzbuch als die Gestaltungsabsicht des § 73 Landesbauordnung zugrunde zu legen.

Entlang der Bergstraße ist eine vollständige städtebauliche Neuordnung erforderlich. Die Grundzüge hierfür legt ein Bebauungsplan fest. In der Bahnhofstraße steht die Zurückdrängung überdimensionierter und unangepaßter Werbeanlagen im Vordergrund der Bemühungen.

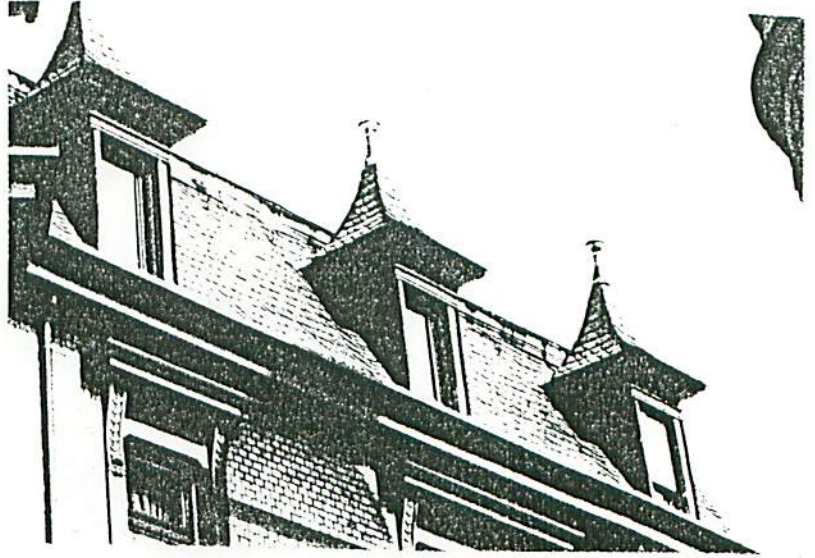
Die Behebung von baulichen Verunstaltungen (mißglückte Proportionen, fehlende Fassadengliederungen, störende Fassadenverkleidungen und Erdgeschoßumbauten) stellt den zweiten Schwerpunkt der Bemühungen dar. Die vorgelagerten Geschäftsanbauten vieler ehemaliger Wohnhäuser sind hierbei besser als bisher den Hauptgebäuden anzupassen.

Die Straße soll bei aller Vielfältigkeit der Bebauung zumindest aus homogen gestalteten Einzelgebäuden bestehen, wobei durch Materialwahl, Farbgebung, Fassadengliederung und Dachgestaltung verbindende Elemente stärker herausgearbeitet werden sollen. Ein Gebäude wie Bismarckstraße 1 (Volksbank), das extrem von den Zielvorstellungen der Gestaltungssatzung abweicht, muß auch weiterhin als Sonderfall gelten bzw. kann nicht als richtungsweisendes Beispiel für die künftige Gestaltung dieses Bereiches herangezogen werden.



Beispiele für angepaßte Werbeanlagen (Bereich E)





Sonderform von Dachgauben aus der Gründerzeit, die sich ebenfalls einfügt

Gut erhaltenes Geschäftsgebäude aus der Jahrhundertwende mit angepaßter Werbeanlage



Ein Neubau im Bereich E, der sich einfügt; insbesondere die Schaufensterzone ist auf das Gebäude abgestimmt.

