

# Richtlinien zur Stadtbildpflege in Schärding



## 1. Präambel

## 2. Geltungsbereich

- 2.1 Räumlicher Geltungsbereich
- 2.2 Sachlicher Geltungsbereich

## 3. Gestaltungsbestimmungen

- 3.1 Allgemeines
- 3.2 Baukörper
- 3.3 Wandflächen, Fassaden, Farbgebung
- 3.4 Fenster, Türen, Tore
- 3.5 Dächer
- 3.6 Stadtbefestigungsanlagen, Einfriedungen
- 3.7 Architektonische Schmuckelemente
- 3.8 Werbeanlagen
- 3.9 Straßencafés und „Schanigärten“

## 4. Schlussbestimmungen und Inkrafttreten

## 1. Präambel

Die historische Altstadt von Schärding weist die besondere, typische städtebauliche Struktur einer historisch gewachsenen Inn - Salzachstadt auf. Sie ist daher wegen ihres einzigartigen städtebaulichen Charakters besonders schützenswert.

Die gegenständlichen Richtlinien sind eine Willenskundgebung des Gemeinderates der Stadt Schärding zur Stadtbildpflege und dienen Baubehörde, Bauwerbern, Haus- o. Liegenschaftseigentümern und sonstigen Berechtigten das historische Ensemble Schördings als Gesamtes aber auch in Details zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Die Erfordernisse zeitgemäßer wirtschaftlicher Tätigkeiten und eines modernen Wohnens und Arbeitens sollen dabei so weit wie möglich berücksichtigt werden.

Zur Erreichung dieses Zieles sind folgende Maßnahmen vorzusehen:

- 1.1 Periodische Information der Bevölkerung durch die Stadtgemeinde oder über ihren Auftrag durch geeignete Institutionen oder Vereine über Ziele und Möglichkeiten der Stadtbildpflege
- 1.2 Ideelle und materielle Förderung privater Initiativen durch Kostenzuschüsse der öffentlichen Hand – z.B. Fassadenaktion, Auszeichnungen und Veröffentlichungen.
- 1.3 Dem Stadtverein Schärding wird im Sinne einer Beratung der Baubehörde bei allen Maßnahmen im Geltungsbereich dieser Richtlinien wird ein Recht zu einer Stellungnahme eingeräumt.

## 2. Geltungsbereich

### 2.1 Räumlicher Geltungsbereich

#### 2.1.1 Kernzone Altstadt

Stadtgebiet Schördings innerhalb der mittelalterlichen Stadtbefestigung einschließlich Schlosspark mit innerer Burgbefestigung, Burggraben sowie die Bereiche unmittelbar vor den mittelalterlichen Stadtbefestigungen an der Innlande, der Linie Götzurm - das Passauer Tor - Linzer Tor - Grüntal, einschließlich der davorliegenden Stadtgräben samt Böschungen.

#### 2.1.2 Umgebungsschutzzone

Anschließend an die Kernzone Altstadt bis zur Linie Leonhard-Kaiser-Weg - Tummelplatzstraße – Bahnhofstraße – Knörleinweg – Grüntalweg.  
Für diese Zone ist nur die Gestaltungsrichtlinie Pkt. 3.1.2 anzuwenden.

Das beschriebene Gebiet wird als „Ensemble Schärding“ bezeichnet. Als Bestandteil dieser Richtlinien ist ein Lageplan angefügt, in dem die Kernzone rot markiert sowie die Umgebungsschutzzone grün markiert ist.

### 2.2 Sachlicher Geltungsbereich

Gegenständliche Richtlinien kommen zur Anwendung bei genehmigungs- o. anzeigepflichtigen Bauvorhaben sowie bei solchen anzeigefreien Vorhaben, die das äußere Erscheinungsbild verändern. Darunter fallen:

- 2.2.1 Abbruch, Umbau, Instandhaltung, Sanierung und Erweiterung bestehender Baulichkeiten
- 2.2.2 Neuerrichtung von Gebäuden oder Gebäudeteilen

- 2.2.3 Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen der historischen Stadtbefestigungsanlagen
- 2.2.4 Aufstellung, Anbringung oder Änderung von Werbe- u. Ankündigungsobjekten sowie der Stadtmöblierung
- 2.2.5 Errichtung technischer Anlagen für Beleuchtung, Energieversorgung, Antennen

Unabhängig von den Festlegungen in den gegenständlichen Richtlinien ist bei denkmalgeschützten Objekten für jede in Pkt. 2.2.1 – 2.2.5 angeführte Maßnahme lt. Denkmalschutzgesetz beim Bundesdenkmalamt um Genehmigung anzusuchen.

### **3. Gestaltungsbestimmungen**

Nachstehend genannte Anforderungen und Richtlinien sind beispielhaft zu verstehen und lassen eine Abstimmung oder Anpassung auf den jeweiligen Anlassfall zu.

Die Beachtung der in der Präambel genannten Zielsetzung muss aber immer oberste Priorität haben. Bei Fällen, in denen der derzeitige Bestand nicht den gegenständlichen Richtlinien entspricht, ist bei zukünftigen baulichen Maßnahmen eine Angleichung im Sinne der Richtlinien anzustreben.

#### **3.1 Allgemeines**

- 3.1.1 In der Kernzone Altstadt sind bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern, nach dem gewachsenen Zustand zu gestalten oder nach dem historischen Erscheinungsbild zu erhalten, sodass sie sich nach Form, Baumasse, Gliederung, Material, Fassadendekoration und Farbe dem historischen Charakter, der städtebaulichen Bedeutung ihrer Umgebung und der sie prägenden Bebauung angepasst sind.
- 3.1.2 In der Umgebungsschutzzone sind bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern, zu gestalten und zu erhalten, dass die wesentlichen Sichtbezüge auf die Silhouette der historischen Altstadt ungestört erhalten bleiben. Baumassen und Bauhöhen, die in Konkurrenz zu vorhandenen Baudenkmalern oder zum Gesamtensemble Schärding Altstadt treten, sind nicht zulässig.
- 3.1.3 Neubauten in der Kernzone Altstadt stellen eine Ausnahme für die nachstehenden Punkte 3.2 bis 3.5 insofern dar, wenn die Baukörper als Solitär auftreten oder in einer zurückversetzten Baulinie, jedenfalls nicht an der Straßenfluchtlinie ansetzen.

#### **3.2 Baukörper**

- 3.2.1 Grundlage für Beurteilung der vorhandenen historischen Bausubstanz soll die Erhebung über alle Gebäude der KG Schärding – Stadt mit jeweils schlussfolgerndem Gutachten des Prof. Dr. Manfred Wehdorn aus 1985/86 sein. Diese liegt in der Bauabteilung der Stadtgemeinde Schärding zur Einsichtnahme auf.
- 3.2.2 Die bestehende historische Dachlandschaft mit den herkömmlichen Dachformen, Firstrichtungen und Dachneigungen sind beizubehalten bzw. wiederaufzunehmen. Bei Neubauten sind überlieferte Baufluchten und Traufenhöhen einzuhalten bzw. fortzusetzen.
- 3.2.3 Giebel sind in der historischen Bürgerhausarchitektur Alt- Schärdings an Straßen- und Platzfassaden fast durchwegs als Vorschussgiebel ausgebildet. In der Vielfalt ihrer Formen gehören sie zu den wesentlichsten, das Stadtbild prägenden Elementen. Ihrer ungeschmälerten Erhaltung und Pflege ist besondere Sorgfalt zu widmen. Neue Giebel müssen die historisch gewachsene Erscheinungsform aufnehmen und weiterführen.
- 3.2.4 Loggien, Balkone und Brüstungen sind nur hofseitig oder an einer der Schauseite abgewandten Hausfront zulässig.

### **3.3 Wandflächen, Fassaden, Farbgebung**

- 3.3.1 Schärdings Häuser zeigen ausschließlich verputzte Mauerwerksfassaden. Im Erscheinungsbild der Hausfassaden überwiegen die geschlossenen Wandflächen gegenüber den Wandöffnungen. Dies ist bei Um- o. Neubauten fortzuführen.
- 3.3.2 Vorhandene historische Fassadengliederungen sind sorgfältig zu erhalten. Bei Neubauten sollen die gestalterischen Möglichkeiten dieser Fassadengliederung in starkem Umfang genutzt werden.
- 3.3.3 Putzoberflächen sind bei Ausbesserungen oder Neuaufbringung handwerksgerecht entsprechend dem historischen Erscheinungsbild, dem Charakter und Alter des Gebäudes auszuführen.
- 3.3.4 Die Farbgebung der Fassaden muss nach Befund und Abstimmung auf die Nachbargebäude und auf das gesamte Ensemble abgestimmt werden. Grelle oder glänzende Farboberflächen sind in Schärding nicht überliefert und daher nicht gestattet.
- 3.3.5 Bei Neufärbelung von Altbauten sind Freilegungsproben früherer Anstrichschichten zu erstellen. Vor Ausführung eines Neuanstrichs sind sowohl Freilegungsproben als auch Neuanstrichmuster der Baubehörde bzw. dem Stadtverein zur Ansicht zu bringen.
- 3.3.6 Verkleidungen von ganzen Wandflächen oder Wandteilen sind in Schärdings historischem Bild unbekannt und als Neuerrichtung unzulässig. In besonderen Fällen sind Sockelflächen mit heimischem oder gleichwertigem Naturstein zugelassen.
- 3.3.7 Anstrahlung, Beleuchtung und Lichteinfassung von Einzelfassaden oder deren Details im Häuserensemble sind unerwünscht und dürfen keinesfalls das Gesamterscheinungsbild des Ensembles stören.

### **3.4 Fenster, Türen, Tore**

- 3.4.1 Wandöffnungen sind nach vorhandenem Vorbild in achsen- und geschoßgebundenem System zu erhalten. Bei Neu- und Umbauten sind alle Öffnungen in ihrer Anordnung, Form, Größe und Zahl in Entsprechung des historischen Bestandes in ausgewogenem Verhältnis auszuführen.
- 3.4.2 Bei größeren Öffnungen im Erdgeschoß sind die verbleibenden Zwischen- und Eckpfeiler als Mauerwerkspfeiler mit geputzter Laibung und Rahmung zu versehen. Werksteingewände aus heimischem Naturstein sind zulässig. Die in manchen Häusern noch vorhandenen erdgeschossigen Holzkastenelemente sollen erhalten bleiben.
- 3.4.3 Torarchitekturen, Rahmungen, Radabweiser, Tor- und Türflügel mit Beschlägen sind zu erhalten und gegebenenfalls in Form und Material vorbildgetreu zu erneuern.
- 3.4.4 Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie sind auf die Obergeschoßfensterachsen und, sofern vorhanden, auf historische Gewölbe bezogen anzuordnen.

- 3.4.5 Fenster müssen ein stehendes Format aufweisen. Sie sind vorzugsweise als 2-flügelige Holzkastenfenster auszubilden. Als Farbgebung sind naturbelassene Holzstruktur oder weißer Anstrich zugelassen.
- 3.4.6 Tür- und Fensterläden, im Erdgeschoß auch als Einbruchsschutz aus Eisenblech, in den Obergeschoßen als Sonnenschutz in Holz mit Jalousielamellen, sind ein wesentliches Charakteristikum unserer Häuserfassaden und jedenfalls zu erhalten bzw. nach historisch belegtem Bestand zu erneuern.
- 3.4.7 Markisen und Jalousien als Wetter- und Sonnenschutz über Auslagen und Eingängen sind so zurückhaltend wie möglich und jeweils auf die Einzelöffnung bezogen anzubringen. Sie müssen aus nichtglänzendem Material in heller Farbe ausgeführt sein. Beschriftungen und Werbeaufdrucke sind so unaufdringlich und dezent wie möglich auszuführen. Die Auskragung der Markisen darf 1,80 m über öffentl. Gut nicht überschreiten.

### 3.5 Dächer

- 3.5.1 Das typische Schärddinger Altstadthaus ist mit Satteldach hinter Vorschussgiebelfassade ausgebildet. Krüppelwalme und Mansardendächer sind ebenfalls vorhanden. Die Dachlandschaft der Häuserzeilen wird geprägt durch Grabendächer. Diese sollen erhalten und bei Neubauten fortgeführt werden.  
Bei untergeordneten Bauteilen und Ausnahmen nach Punkt 3.1.3 sind auch bei Neubauten Flach- o. Pultdächer zulässig.
- 3.5.2 Die Dachdeckung ist farblich und vom Material her der vorhandenen Dachlandschaft anzupassen. Im Regelfall sind gebrannte naturfarbene Tonziegel verwendet. Glänzende Dachoberflächen sind jedenfalls unzulässig.
- 3.5.3 Sonnenenergieanlagen und Antennen auf Dächern sind möglich, solange sie vom öffentlichen Straßenraum aus (Augenhöhe 1,80 m über Straßenniveau) nicht einsehbar sind. Solarpaneele sind dachflächenbündig anzubringen.
- 3.5.4 Dachgauben sind abgeschleppt oder mit Giebeldach versehen. Bei Neueinbau müssen sie sich unauffällig in das Hauptdach eingliedern und der Gesamtdachfläche unterordnen.
- 3.5.5 Offene Dacheinschnitte sind grundsätzlich zu vermeiden und können, sofern von öffentlichen Verkehrsflächen oder Aussichtspunkten nicht einsehbar, nur in ganz besonders begründeten Ausnahmefällen zugelassen werden. Dies trifft auch für Lichtkuppeln und Dachflächenfenster zu.
- 3.5.6 Vordächer sind straßen- oder platzseitig in der historischen Architektur Schärddings nicht üblich und nicht zulässig.
- 3.5.7 Die überlieferte Art der Dachentwässerung mit Öffnungen an der Blendfassade mit vorgehängten Rinnenkesseln und Abläufen soll weiterhin so fortgeführt werden.

### **3.6 Stadtbefestigungsanlagen, Einfriedungen**

- 3.6.1 Die bestehenden, historischen Stadtbefestigungsanlagen (Stadtmauern, Stadttürme, Stadttore) stehen unter Denkmalschutz und unterliegen in ihrer Schutzwürdigkeit den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes.
- 3.6.2 Einfriedungen privater Grundstücke zu öffentlichen Verkehrsräumen hin können durch max. 2 m hohe Mauern bewerkstelligt werden. Auch Gitter in handwerklicher Ausführung oder Holzzäune mit senkrechten Sprossen oder Brettern sind möglich. Die zugehörigen Eingänge und Einfahrtstore sollen sich in Material- u. Farbwahl ins Altstadtensemble gut einfügen.

### **3.7 Architektonische Schmuckelemente**

An vielen Gebäuden sind Schmuckelemente wie Fresken, Figurennischen, Gedenktafeln, Wappen, Steinmetzzeichen u. dgl. angebracht. Diese künstlerische Bereicherung des Stadtensembles ist jedenfalls zu erhalten. Neue Elemente müssen sich an der örtlichen Tradition orientieren.

### **3.8 Werbeanlagen**

Dazu zählen: Fassadenaufschriften, Schilder, Ausleger, mobile Werbeständer, Werbefahnen, Transparente

- 3.8.1 Im öffentlichen Verkehrsraum wirksame Werbeanlagen dürfen grundsätzlich nur auf den Betrieb an der Stätte ihrer Leistung hinweisen. Pro Betrieb oder Arbeitsstätte sind max. 2 Werbeeinrichtungen zulässig.
- 3.8.2 Werbeeinrichtungen müssen sich der Fassadengliederung und der Architektur des Bauwerks und dem Stadtbild anpassen. Zu beachten sind Form, Größe, Werkstoff, Farbe und Anbringungsart.
- 3.8.3 Beschriftungen, Schilder und Ausleger sollen in der Regel auf den Erdgeschoßbereich einer Fassade beschränkt sein. Überlieferte anders situierte Beschriftungen sollen bestehen bleiben. Die Brüstungszone im ersten Obergeschoss soll nicht durch Werbeeinrichtungen abgedeckt werden. Dächer, Einfriedungen und Stützmauern etc. dürfen nicht als Werbeflächen verwendet werden.
- 3.8.4 Schriftzeichen, Logos u. dgl. dürfen max. 35 cm Gesamthöhe aufweisen. Beschriftungen sollen als Einzelbuchstaben oder als Schriftzug an die Wand oder auf Schilder gemalt werden. Schilder können mit geringer Distanz zur Wand angebracht werden. Dreidimensionale Einzelbuchstaben dürfen max. 3 cm Tiefe haben. Leuchtkästen an der Fassade sind nicht gestattet.
- 3.8.5 In der farbigen Gestaltung aller Werbeanlagen sind starke Kontrastwirkungen oder Signalfarben zu vermeiden.

- 3.8.6 Die Beleuchtung von Werbeeinrichtungen muss blendfrei sein. Lauf-, Wechsel- und Blinklichtschaltungen sowie grelle und fluoreszierende Farben sind nicht zulässig. Einzelbuchstaben oder Schilder mit ausgeschnittener Schrift können hinterleuchtet sein, auch externe Beleuchtung durch kleine Strahler oder Spots ist möglich. Selbstleuchtende Buchstaben, wenn diese sehr unaufdringlich erscheinen, können in Einzelfällen genehmigt werden.
- 3.8.7 Ausleger (Steckschilder) sind in traditioneller handwerklicher Ausführung herzustellen. Größe und Form müssen sich in die Gesamtproportion der jeweiligen Hausfassade einordnen. Leuchtkästen sind auch hier nicht zugelassen.
- 3.8.8 Werbefahnen, Spruchbänder und andere Großflächenwerbung an der Hauswand sind abgesehen von zeitlich begrenzten Anlässen, die mit dem Stadtbauamt zu vereinbaren sind, grundsätzlich unzulässig.
- 3.8.9 Die Aufstellung von mobilen Werbeträgern (A-Ständer, Beachflags, ... etc.) vor dem zugehörigen Betrieb(Geschäft) sowie die Verwendung von Warenkörben u. Ähnlichem ist während der Geschäftszeiten dann möglich, wenn es die Verkehrssituation erlaubt und keine Störung des Stadtbildes gegeben ist. Pkt. 3.8.8 ist zu beachten
- 3.8.10 Schaufenster, sonstige Fenster und Glastüren dürfen dauerhaft weder zugeklebt noch zugestrichen oder zugedeckt werden.
- 3.8.11 Automaten und Vitrinen sind nur in Haus- und Ladeneingängen, Hofeinfahrten, Passagen oder Mauernischen zulässig.
- 3.8.12 Genehmigungen verfallen, sobald der beworbene Betrieb oder das Geschäftslokal nicht mehr besteht. Die Werbeanlagen sind dann umgehend zu entfernen.
- 3.8.13 Diese gegenständlichen Richtlinien gelten genauso für werbende Anlagen von Vereinen, politischer Parteien, kirchlichen Einrichtungen oder sonstigen Institutionen.
- 3.8.14 Bei Änderung oder Erneuerung bestehender Werbeanlagen sind gegenständliche Richtlinien anzuwenden.

### **3.9 Straßencafés und „Schanigärten“**

- 3.9.1 Freisitze mit gastronomischer Nutzung sind nur auf solchen öffentlichen Flächen gestattet, die von der Stadtgemeinde den Bewerbern zugewiesen werden.
- 3.9.2 Die Materialwahl für Tische und Stühle muss einen leichten, transparenten und gediegenen Eindruck vermitteln. Tische sind möglichst klein zu halten.
- 3.9.3 Form, Größe und Farbe von Sonnenschirmen sind mit der Stadtgemeinde abzustimmen. Grundsätzlich sind nur matte Textilien in hellen Farben (in Anlehnung an Naturleinen) in einfarbiger Bespannung und ohne aufdringliche Werbeaufdrucke zulässig. Im Bereich Silberzeile ist die schon vorhandene einheitliche Form der Schirme fortzuführen.
- 3.9.4 Sollen in der Kernzone Altstadt für mehr als 3 Tage Kioske, Hütten, Zelte, Standl und dgl. für Verkaufs- oder Konsumationszwecke aufgestellt werden, ist bezüglich des optischen Erscheinungsbildes der Stadtverein zur Beratung beizuziehen.

#### **4. Schlussbestimmungen und Inkrafttreten**

- 4.1 Jede beabsichtigte Maßnahme im Betreff dieser Richtlinien ist vom Antragsteller vor Ausführungsbeginn mit Angabe aller Einzelheiten der Baubehörde bei Stadtgemeinde Schärding anzuzeigen.  
Erst nach Zustimmung der Baubehörde kann mit der Durchführung begonnen werden.
- 4.2 Bei Verstößen und Ordnungswidrigkeiten behält sich die Stadtgemeinde Schärding ausdrücklich das Verfügungsrecht zur Einstellung der Maßnahmen bzw. zur kostenpflichtigen Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands vor.
- 4.3 Diese Richtlinien zur Pflege des Schärddinger Stadtbildes treten mit Beschluss des Gemeinderates vom 2. Juli 2013 bzw. vom 15. März 2016 (Ergänzung) in Kraft.

