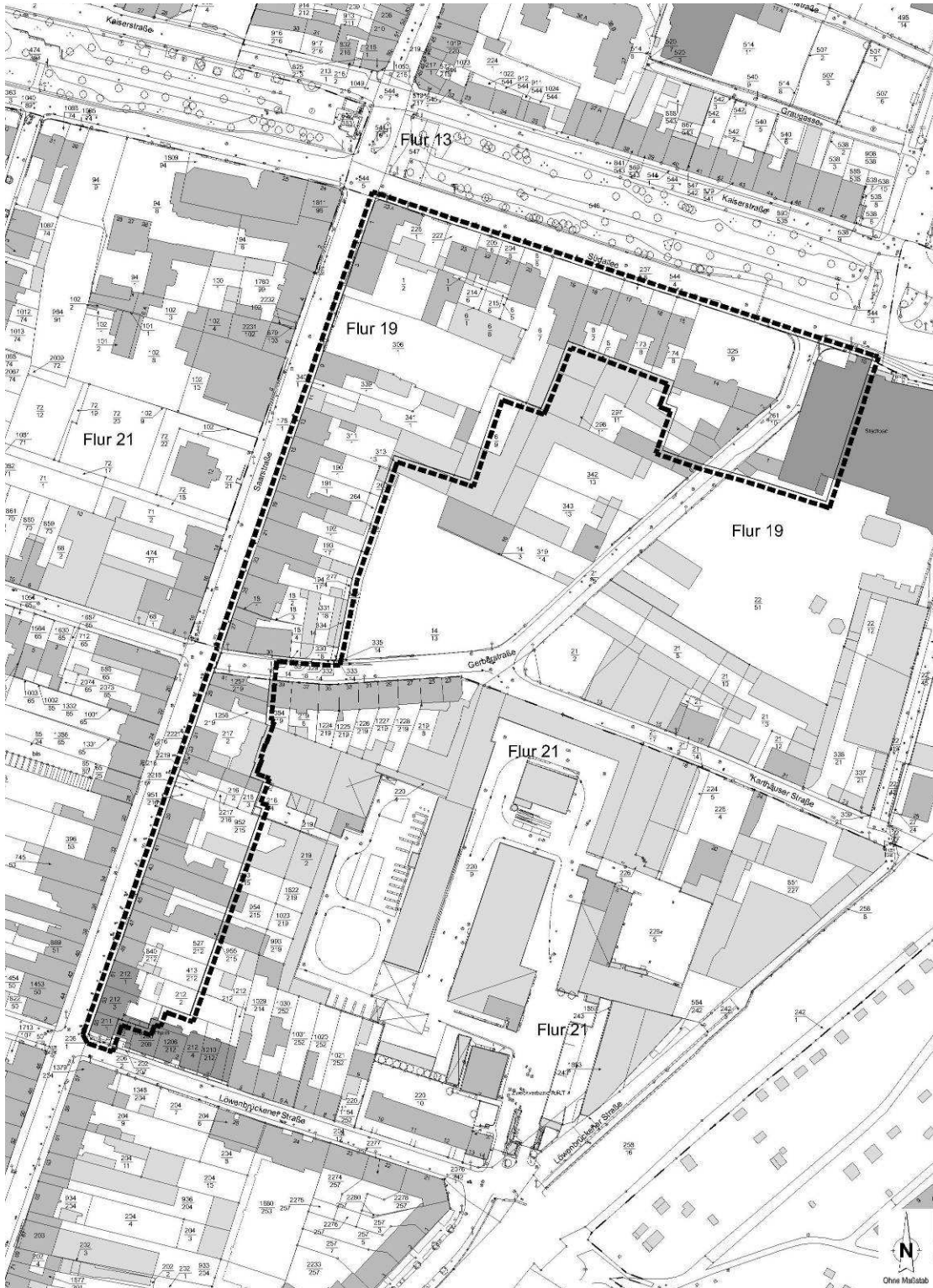


# Erhaltungssatzung

„Zwischen Saarstraße 1 bis 55 und Südallee 10 bis 23“ gemäß § 172 BauGB



**Begründung**

Stand 05/2013

<b>1</b>	<b>ZIELE UND WIRKUNGSWEISE</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>PLANRECHT UND DENKMALSCHUTZ</b>	<b>4</b>
2.1	Bebauungsplan BS 41	4
2.2	Rechtswirksamkeit des Denkmalschutzes	5
2.3	Beschreibung der Denkmäler in der Südallee	6
2.4	Beschreibung der Denkmäler in der Saarstraße	7
<b>3</b>	<b>STÄDTBAULICHE CHARAKTERISTIK</b>	<b>10</b>
3.1	Baulicher Gestaltungscharakter im Erhaltungsgebiet	10
<b>4</b>	<b>ANWENDUNGSLEITLINIEN &amp; ERHALTUNGSZIELE</b>	<b>13</b>
4.1	Anwendungsleitlinien	13
4.2	Erhaltungsziele	14
<b>5</b>	<b>ANLAGEN</b>	<b>15</b>
	Anlage 1: Satzungstext	
	Anlage 2: Geltungsbereichsabgrenzung	
	Anlage 3: Luftbildübersicht	
	Anlage 4: Übersicht über das Baualter	
	Anlage 5: Übersicht über landesdenkmalrechtliche Ausweisungen	
	Anlage 6: A) Studie Fassadenabwicklung Südallee mit stadtbildprägenden Gestaltungsmerkmalen	
	B) Studie Fassadenabwicklung Saarstraße stadtbildprägenden Gestaltungsmerkmalen	

## 1 ZIELE UND WIRKUNGSWEISE

Der Umgriff der Erhaltungssatzung „zwischen Saarstraße 1 bis 55 und Südallee 10 bis 23“ befindet sich im Geltungsbereich des seit 07.02.2012 rechtsverbindlichen Bebauungsplan BS 41 „Zwischen Südallee und Löwenbrückener Straße“. Verschiedene gestalterische Festsetzungen aus dem Bebauungsplan BS 41 werden durch die Anwendungsleitlinien, die Erhaltungsziele und eine Liste von stadtbildprägenden Gestaltungsmerkmalen konkretisiert. Der Beurteilungsrahmen für die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Erhaltungsgebiet wird damit weiter qualifiziert.

Die in der Erhaltungssatzung erfassten Teile der Straßenzüge Südallee und Saarstraße konnten ihren Charakter aus dem gründerzeitlichen Stadterweiterungsgebiet des 19. Jahrhunderts bisher weitgehend bewahren und dokumentieren eine wichtige Phase der Trierer Stadtentwicklung. Diese wird geprägt von der städtebaulichen Struktur des Ensembles, mit der charakteristischen Bauweise und Höhenentwicklung der Gebäude in Verbindung mit einer hohen gestalterischen Qualität und Außenwirkung des Stadtbildes. Beispiel hierfür sind die abgestimmte Bauflucht, Kubatur und Dachlandschaft, die zusammenwirken mit den Elementen der Fassadengliederung wie Fensterformat und Anordnung, Risalit, Zwerchhaus und Erker. In Ergänzung zu den Instrumenten der Denkmalpflege ist der Schutzgegenstand der Erhaltungssatzung nicht der Wert der originalen Bausubstanz, sondern die städtebauliche Funktion im Gesamtbild der Stadt, die durch weitreichende Veränderung charakteristischer Merkmale gefährdet wäre. Innerhalb der aus den stadtbildprägenden Gestaltstrukturen abgeleiteten Vorgaben sind vielfältige, den baulichen Charakter wahrende Gestaltelemente auch mit zeitgemäßer Architektursprache möglich.

Die durch den Satzungsbeschluss eingeführte Genehmigungspflicht kommt erst im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens zur Anwendung, wenn die städtebauliche Eigenart betroffen ist.

Die Erhaltungssatzung nach § 172 Baugesetzbuch (BauGB) ist ein geeignetes Instrument um alle gebäudebezogenen Vorhaben zu steuern und die Wertigkeit des Quartiers zu erhalten. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB soll die städtebauliche Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt erhalten werden. Nach den Vorschriften dieser Erhaltungssatzung wird ein besonderer Genehmigungsvorbehalt vor dem Rückbau, der Änderung oder der Nutzungsänderung sowie der Errichtung baulicher Anlagen eingeführt. Gemäß § 62 Abs. 2 Landesbauordnung (LBauO) ist die Änderung der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung genehmigungsbedürftig. Von der Erhaltungssatzung erfasst werden auch alle Vorhaben, die nach der LBauO, genehmigungsfrei sind, soweit sie zu einer Beeinträchtigung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes führen können. Das Freistellungsverfahren gemäß § 67 LBauO, für Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes BS 41, wird demnach für den durch die Erhaltungssatzung abgegrenzten Teil des Plangebiets nicht vorbehaltlos gelten. Hier ist eine Einzelfallprüfung hinsichtlich der Erhaltungsbelange erforderlich.

## 2 PLANRECHT UND DENKMALSCHUTZ

### 2.1 Bebauungsplan BS 41<sup>1</sup>

#### **Auszug aus den Planungszielen der Begründung zum Bebauungsplan BS 41**

Die Erhaltungssatzung wirkt als Ergänzung zum Bebauungsplan BS 41 „Zwischen Südallee und Löwenbrückener Straße“, rechtswirksam seit dem 07.02.2012 und folgt damit dem Ziel die gründerzeitliche Ausprägung des Gebietes mit der gemengtenagentypischen Durchmischung der vorrangigen Wohnnutzung mit dem Standort verträglichen Handwerksbetrieben und Dienstleistungsnutzungen zu erhalten. Die Wohnnutzung auf den gründerzeitlich geprägten Grundstücken soll erhalten und entwickelt werden.

#### **Art der baulichen Nutzung:**

Aufgrund des unmittelbar angrenzenden Alleenrings, der das Stadtzentrum umschließt, sollen auch die gewerblichen Nutzungen weiterhin Raum erhalten, insbesondere in der Kombination Wohnen und Arbeiten am Standort, und in der Kombination Wohnen und Einzelhandel für Fachbedarf mit cityrelevantem Sortiment.

#### **Maß der baulichen Nutzung:**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im BS 41 über die Festsetzung der GRZ (Grundflächenzahl) auf der Grundlage von § 17 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Höchstgrenze festgesetzt. Überschreitungen, die über die Höchstgrenzen auf der Grundlage von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO hinausgehen werden im Plangebiet nur ausnahmsweise und im Einzelfall in den besonderen Wohngebieten zugelassen. Die maßvolle Erhöhung der baulichen Dichte ist aufgrund der integrierten Innenstadtlage in den Bestandsbereichen (WB-Gebiete) erwünscht. Die Nachverdichtung soll jedoch in Einklang mit der Erhaltung der besonderen gründerzeitlichen Stadtsilhouette und einer geordneten Grundstücksnutzung im Blockinnenbereich stehen. Die Anforderungen des ruhenden Verkehrs und zur Freiraumnutzung- und qualität sind hierfür maßgebend. Zudem wird in den Bestandswohngebieten an der Saarstraße und Südallee auch die maximale Traufhöhe und die Sockelhöhe festgesetzt, um die städtebauliche Maßstäblichkeit und Verhältnismäßigkeit zwischen Baukörper und Dach zu sichern.

Mit der gekennzeichneten Nebenbauzone auf den rückwärtigen Grundstücksteilen an der Saarstraße und Südallee wird der stadtbildprägenden Bebauung ausreichend Raum zur Entfaltung und Anpassung an moderne Nutzungsansprüche, z.B. zur Schaffung von Freisitzmöglichkeiten oder zur Wohnraumerweiterung gegeben. Der Veränderungsdruck auf den Hauptbaukörper erfährt hierdurch Entlastung, erhaltenswerte Fassaden an der Erschließungsseite und die Dachlandschaft können hierdurch begründet geschützt werden. Die entsprechende Nachverdichtung des Grundstücks bis zur Kappungsgrenze auf der Grundlage von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird in Kauf genommen, weil die historische Bausubstanz nachhaltiger nutzbar wird, dem Bedarf an Wohnraumentwicklung im Stadtkern entsprochen wird, und aufgrund der Exposition der Nebenbauzone eine dennoch hohe Nutzungsqualität (gute Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse durch Südwest-Exposition) erzielt werden kann.

<sup>1</sup> Bebauungsplan BS 41 „Zwischen Südallee und Löwenbrückener Straße“: Planungsziele Kapitel 5, Seite 7, Rechtswirksamkeit seit 07.02.2012

### **Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche:**

Für die Bestandsbebauung parallel zur Südallee wird die Festsetzung einer Baulinie erforderlich, da die Baufenster auf den Grundstücken mit Grenzabstand zum Verkehrsraum angeordnet wurden und der prägende großzügige Stadtraum im Alleenring mit einer gesicherten Bauflucht erhalten werden soll. Die Bauflucht entlang der Saarstraße ist durch den Verkehrsraum vorgegeben und die vorhandene Grundstückssituation beschränkt die Baufreiheit soweit, dass hier Baugrenzen ausreichen, um eine einheitliche Bauflucht zu erzielen. Die durch giebelständige Nebenbaukörper teilweise bereits vorhandenen Hinterhöfe an der Saarstraße und Südallee werden durch die Ausweisung einer Nebenbauzone geregelt.

### **Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen:**

Mit der Beschränkung der Zulässigkeit von Werbeanlagen sollen Beeinträchtigungen des Stadtbildes vermieden werden. Entsprechende Anlagen werden nur zugelassen, wenn es sich um Einrichtungen an der Stätte der Leistung handelt. Aus dem gleichen Grund werden auch Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Werbeanlagen oberhalb der Traufe von Gebäuden, die Fernwirkung haben könnten, ausgeschlossen bzw. wird die Größe von selbständigen Werbeanlagen beschränkt und gestalterische Vorgaben gemacht. Im Hinblick auf das besonders zu erhaltende Erscheinungsbild der Bebauung an der Saarstraße werden Werbeanlagen oberhalb der Fenster des 1. OG ausgeschlossen.

## **2.2 Rechtswirksamkeit des Denkmalschutzes<sup>2</sup>**

Hierbei kommen für die Kulturdenkmäler zunächst die denkmalrechtlichen Bestimmungen des Denkmalschutzgesetz (DschG) zur Anwendung, während für alle weiteren Gebäude bei baulichen Veränderungen die Schutzzwecke dieser Satzung zu berücksichtigen sind. Die städtebauliche Einheit der Einzeldenkmäler in Verbindung mit dem Ensemble der Denkmalzone und den weiteren Gebäuden des Satzungsgebietes entspricht dem Erhaltungszweck dieser Satzung.

#### **Einzeldenkmale:**

Südallee 10 bzw. Gerberstraße 1	30.06.1999
Südallee 17, 18	14.01.2008
Südallee 20	24.10.1988
Saarstraße 31, 33, 41, 45, 47	14.01.2008
Saarstraße 49	30.01.1989

#### **Denkmalzone:**

Saarstraße 15-29 und Gerberstraße 30	10.12.2008
--------------------------------------	------------

Der gesamte Umgriff der Erhaltungssatzung gehört zum **Grabungsschutzgebiet „Archäologisches Trier der römischen Zeit und seine bauliche Entwicklung bis in die frühe Neuzeit“**. Die Rechtsverordnung wurde am 22.03.2011 bekanntgegeben und ist seit dem 23.03.2011 rechtswirksam.

<sup>2</sup> Verfasst auf der Grundlage der Denkmaltopographie BRD : Kulturdenkmäler in RLP – Stadt Trier, Stadterweiterung und Stadtteile, Stand 2009 und der Trierer Historische Forschungen, Band 15, Die Stadterweiterung Triers von Hans-Hermann Reck, Stand 1990

## 2.3 Beschreibung der Denkmäler in der Südallee

Die Südallee ist Teil des Alleenrings der seit dem späten 18. Jahrhundert die Altstadt umschließt. Sie führt als südlicher Pendant der Kaiserstraße vom Kreisel an den Kaiserthermen zum Moselufer. In den 1830er Jahren entwickelten sich vor dem Neu- und dem Webertor zahlreiche Gewerbebauten. Die traditionsreichen Trierer Gerbereien verlagerten ihre Standorte von der Innenstadt vor die Stadtmauer ins Gerberviertel, dem größten Trierer Gewerbegebiet des 19. Jahrhunderts. Infolge der Neuanlage der Kaiserstraße 1876 wurde die Lage an der Südallee attraktiv und vereinzelt mit Villen und repräsentativen Wohngebäuden bebaut. In den 1920er Jahren entstand als städtebauliche Antwort auf die Kaiserthermen das städtische Hallenbad, dessen hochwertiger Hauptbau heute unter Denkmalschutz steht. Die Südallee verfügt aufgrund der starken Funktionsmischung über einen heterogenen Charakter, der von den vielfältigen Baustilen der Solitärbauten, Villen und Stadthäuser bestimmt wird. Herausragender Teil der Hausgruppen sind die erhaltenen denkmalgeschützten Stadtvillen, die sich wie selbstverständlich in den baulichen Kontext einfügen.



Der Haupttrakt des Stadtbades in der **Südallee 10** wurde 1929-1931 infolge eines Wettbewerbes vom Trierer Architekturbüro Brand und Mertens realisiert. Der kubistische Baukörper mit braunroter Klinkerfassade folgt den Idealen der modernen Architektur und hebt sich deutlich von der baulichen Umgebung ab. 1978 erfolgte der Abriss des Wannentraktes mit Umbau und Erweiterung des Bades nach Osten.

2004 wurde die Dachkonstruktion der alten Schwimmhalle erneuert. Der Turm des Stadtbades steht an der Straßenbegrenzungslinie und bildet einen markanten Hochpunkt in der Sichtachse der Südallee aus. Das Erdgeschoss löst sich in eine weite rechteckige Arkade aus grauem Muschelkalk auf, die sich über einen Altan bis in das Hauptgebäude als Fenstergliederung fortsetzen und so beide Gebäudeteile miteinander verklammern. Die Lage der Schwimmhalle konnte ursprünglich am südlichen Ende des Komplexes durch ein langes, senkrecht gegliedertes Fensterband in der Fassade abgelesen werden.



Die Doppelvilla **Südallee 17 und 18** ist eingebunden in eine geschlossene Häuserzeile und wurde zwischen 1892-1901 nach dem Entwurf des Trierer Architekten Peter Marx erbaut. In der vollkommenen mit bossierten Sandsteinquadern verkleideten Fassade sind Elemente der monumentalisierenden Neuromantik, des Sezessionsstils, der Reformarchitektur und Anregungen aus

der englischen Architektur verarbeitet. Im Hof der Villa Nummer 18 war die Schreinerei des Eigentümers angegliedert, die über die Toreinfahrt in der linken Achse des Vordergebäudes erschlossen wurde. Das einheitliche Material und die abgestimmten Gestaltungselemente erzeugen eine starke Einheit, deren Strenge von der asymmetrischen Gestaltung aufgelockert wird. Die zwei mal vier Achsen von je einem mittel gelegenen Zwerchhaus überhöht, das von zweigeschossigen halbrund vorspringenden Ständerkern mit Kreuzstockfenstern vorbereitet wird, die ihrerseits im Erdgeschoss durch einen Altan über zwei Rundbogentoren (der Eingang zu Nr. 17 und die Tordurchfahrt von Nr. 18) verbunden sind, bei Nr. 17 schließt sich ein weiterer Halbrunderker an. Das Sohlbankgesims des ersten Obergeschosses, das sich in der Brüstung des

Altans fortsetzt, bindet die ganze Fassade zusammen. Die vier äußeren Fensterachsen enden als Lukarnen, die als Walmdachgauben ausgebildet sind.



Die Halbvilla **Südallee 20** aus dem Jahre 1900-1901 bildet den Eckpunkt einer Häuserzeile aus und öffnet sich nach Osten. Der Baustil mischt Elemente der Spätgotik mit Dekor des Barock und ist kennzeichnend für die letzte Phase des Historismus in Trier. Das Gebäude wurde nach dem Entwurf des Architekten Karl Walter erbaut und verdeutlicht das Bestreben, die Südallee zu einem gehobenen Wohngebiet auszubauen. Das Haus wurde nach der Beschädigung des Zweiten Weltkrieges 1952 mit leichten Veränderungen im Obergeschoss wiederhergestellt. Der zweigeschossige in die Tiefe gestaffelte Bau mit ausgebauten Steildach und Eingang auf der Ecke bildet nach zwei Seiten Giebel aus.

## 2.4 Beschreibung der Denkmäler in der Saarstraße

Die Saarstraße gilt als alte südliche Ausfallstraße aus der Stadt Trier und führt in Nord-Südrichtung von der Südallee bis zur Töpferstraße. Den Namen „Saarstraße“ trägt die Straße in gesamter Länge seit der Eingemeindung des Gebietes im Jahr 1888. Noch vor der Eingemeindung entstanden infolge des wirtschaftlichen Aufschwungs der Jahre 1886 bis 1899 die Mehrzahl der gründerzeitlichen Gebäude als geschlossene Straßenfront. Als die Saarstraße im Zuge der Stadterweiterung bebaut wurde, lagen dort neben den zahlreichen stadtbildprägenden Gebäuden von Fabrikbesitzern auch deren Produktionsstätten im unmittelbaren Umfeld. So mischten sich Wohnhäuser mit Produktionsstätten und Handwerksbetrieben.



Die in geschlossener Bauweise errichtete dreigeschossige Wohn- und Geschäftshäuserzeile der **Saarstraße 15-29** mit den Gebäuden der **Gerberstraße 30 und 41** stellen eine bauliche Gesamtanlage dar, die bis auf das Eckhaus Nr. 27 von 1857, zwischen 1896-1906 entstand und ein Zeugnis der baulichen Entwicklung der südlichen Ausfallstraße ist. Die Häuser 15-23 entstanden 1896 nach einheitlichem Plan, die Nr. 15, 17, 19, 25 wurden von Nikolaus Weber geplant, die Häuser 21 und 23 von Matthias Gorges. Der Stil des Ensembles 17-23 ist von der nordischen Renaissance bestimmt mit Klinkerfassade und aufwendigen Sandsteinelementen. Die fünf Gebäude der Häuserzeile verfügen über eine durchgehenden Geschoss- und Traufhöhe, dabei sind alle Häuser individuell gestaltet. Die Symmetrisierung der Gruppe erfolgt über die Massengliederung und die Farbigkeit: Nr. 15, 19 und 23 zeigen einen schwach vortretenden Mittelrisalit, der jeweils von einem Zwerchhaus überhöht wird, und tragen gelben Klinker, Nr. 17 und 21 haben ihren Risalit bzw. Erker in die äußere Achse verschoben und zeigen roten Klinker. Während bei Nr. 19 und 21 polygonale Erker in den Straßenraum vorspringen, sind es bei den übrigen Häusern Balkone. Die Putzbauten von 25-27 wurden als Abschluss der Zeile konzipiert

und sind mit Neurenaissanceformen gestaltet. Haus Nr. 25 hält mit einer halboffenen Bebauung Abstand vom Nachbarhaus Nr. 27, das Treppenhaus wurde dabei als Turm ausgeformt mit einem daneben angeordneten Rechteckerker. Das Haus Nr. 27 wurde 1857 vom Mauermeister Michael Thull errichtet, die reliefierten Brüstungsfelder unter den Fenstern des ersten Obergeschosses, die lisenenartige Rahmung und der Rundbogenfries unter der Traufe lassen das höhere Alter des Baus erkennen. Die Ecke der Straßeneinmündung Gerberstraße wird, eingefasst von den neugotischen Häusern von Bauunternehmer Josef Mendgen Gerberstraße 41 und Saarstraße 29 mit Erkern und der Abschrägung der Häuserkanten, betont. Die Ladenzeile der Saarstraße 21 geht auf die ursprüngliche Planung zurück, während die Schaufenster der Nr. 25 im Jahre 1955 und der Nr. 27 im Jahre 1908 nachträglich eingebaut wurden. Die Hausgruppe zeigt das Bestreben mit unterschiedlichen Stilmitteln und Zielen ein repräsentatives Straßenbild zu gestalten und wurde daher als Denkmalzone ausgewiesen.



Das zweigeschossige Gebäude **Saarstraße 31-33** wurde im Jahre 1853 von Michael Thull errichtet und gilt als anschauliches Zeugnis eines Wohnbaus im Spätklassizismus. Der Putzbau gliedert sich in fünf Achsen und zeigt alle Kennzeichen, die ein Wohnhaus in der Mitte des 19. Jahrhunderts nobilitieren, symmetrische Fassadengliederung mit Betonung der Mittelachse durch konsolengetragenen Balkon mit gusseisernem Rankengitter und tempelartiges Zwerchhaus, profilierte Fenstergewände mit gerader Verdachung und reliefierten Brüstungsfeldern (Lyra zwischen Ranken) und einen Eingang auf der Seite. Das Ladengeschäft wurde 1932 nachträglich eingebaut.



Die **Saarstraße 41** erbaut 1898 ist ein zweigeschossiges Wohnhaus im Stile des Neubarock mit eindrucksvollen Verzierungen. Erbaut wurde das Gebäude vom Architekten Karl Dalmar für den Kaufmann und Essigfabrikanten Gustav Voss. Der Bau überragt seine ebenfalls zweigeschossigen Nachbarbauten deutlich in den Geschosshöhen und mit seinem hohen Mansarddach mit Gauben in zwei Reihen. Der Bau verfügt über eine symmetrische Fassadengliederung, wobei die beiden mittleren Achsen des Erdgeschosses über den korbbogigen Fenstern im Hauptgeschoss durch den weit auskragenden Kastenerker zusammengefasst werden, der wiederum von der großen zwerchhausartigen sandsteingerahmten Mittelgaube des Daches einen Balkon mit schwerer Sandsteinbrüstung trägt. Die strenge des Stockwerk- und Kranzgesims wird von den Einzelformen aufgelockert. Die vollkommen mit gelbem Sandstein verkleidete Fassade mit üppigen neubarocken Details wie den Füllhörnern über den Erdgeschossfenstern oder den Puttenköpfen zwischen Akanthusranken über den gekuppelten Obergeschossfenstern, Löwenköpfen am Gaubenfenster und muschelartigem Giebelabschluss. Das Gebäude spiegelt den Ausdruck eines selbstbewussten Bürgertums wider und ist ein wertvoller Vertreter des Neubarock in Trier.





Das dreigeschossige Wohn- und Geschäftshaus der **Saarstraße 45** wurde im Jahre 1897 von Josef Mendgen für den Zigarrenfabrikanten Mühlenbrock errichtet. Das Haus wird geprägt vom Dekor in Formen der Spätgotik und neuer deutscher Renaissance. An das Gebäude schließt ein zweigeschossiges Wohngebäude an, das ehemals als Tabakfabrik genutzt wurde. Die Fassade ist vollkommen symmetrisch aufgebaut in drei Achsen mit großem geschweiften Zwerchgiebel vor dem hohen Mansarddach. Die Erscheinung des Hauses wird von der reichen Gestaltung mit rotem Sandstein bestimmt, das Erdgeschoss ist vollkommen

verkleidet, die Obergeschosse sind mit Pilastern und durchlaufenden Stockwerks- und Sohlbankgesimse gegliedert. Die Brüstungsfelder sind reliefiert, unter dem Abschlussgebälk befindet sich das Maßwerkfries. Die mittlere Achse der beiden Obergeschosse wird von einem dreiseitigen Erker betont, der über einer großen profilierten halbrunden Konsole zwischen den beiden mittleren Erdgeschossfenstern ansetzt. Die äußeren Achsen des Erdgeschoss sind mit den ursprünglich gleich gestalteten Öffnungen angelegt, links die Tordurchfahrt und rechts der Laden. Die Stilmittel der Gotik und der frühen deutschen Renaissance werden mit zahlreichen Elementen im Blendmaßwerk der Brüstungsfelder, den Vorhangbögen der Fenster im zweiten Obergeschoss, dem Spitzbogenfries unter der Traufe und den Fialen auf dem Zwerchgiebel zum Ausdruck gebracht. Das Gebäude wurde als bedeutendes Haus der Neugotik und anschauliches Beispiel für die um 1900 noch übliche Verknüpfung von anspruchsvollem Wohnungsbau mit Produktionsanlagen unter Denkmalschutz gestellt.



Das zweigeschossige Wohnhaus **Saarstraße 47** wurde 1861 durch den Mauermeister Nikolaus Monshausen im späten Klassizismus errichtet. Es ist mit Elementen der Neurenaissance verziert und symmetrisch aufgebaut mit Mezzanin in der Mittelachse, die durch den Eingang, Loggia mit Mittelsäulchen und Dreiecksgiebel über den Kranzgesims deutlich artikuliert ist. Das Erdgeschoss ist

mit dem Lagerfugenputz als Sockelgeschoss ausgestaltet, eine Besonderheit sind die vollplastischen Kopfmedaillons. Die Loggiabrüstung ist mit einem originale engmaschigen Gusseisengitter ausgestattet.



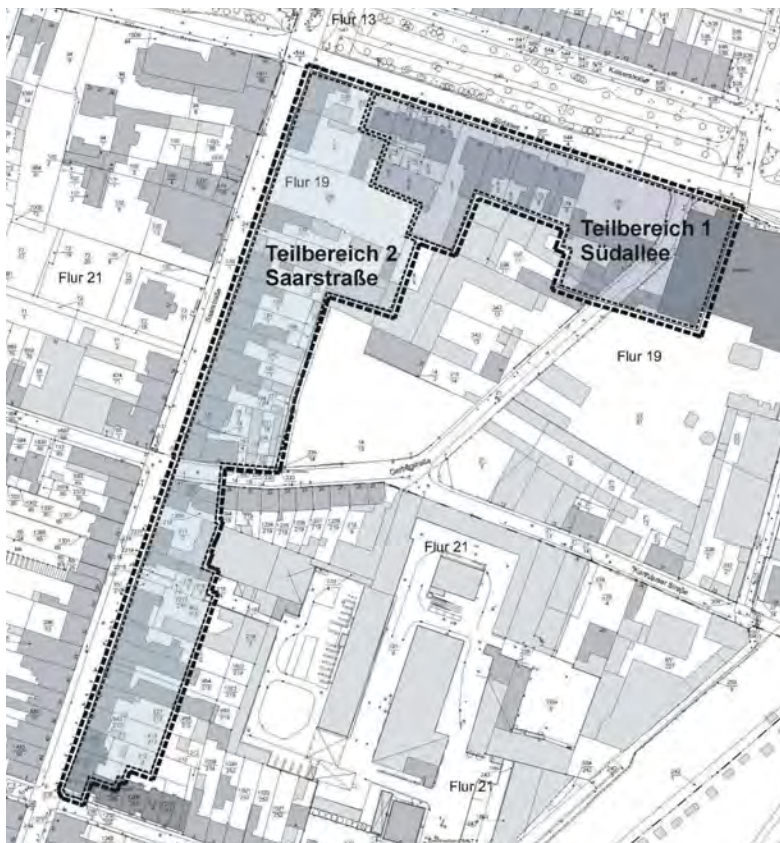
Die **Saarstraße 49** ist ein zweigeschossiges spätklassizistisches Wohnhaus, das 1862 vom Mauermeister Nikolaus Monshausen erbaut wurde, und ein wertvolles Beispiel des preußischen Landhausstils. Die Putzfassade ist fünfachsig gegliedert, mit halbrund abschließenden profilierten Fensteröffnungen. Im Obergeschoss befinden sich über den Fenstern auskragende Horizontal-verdachungen über zierlichen Konsolen und Palmettenaufsatz. Die Geschosse werden optisch mit

zwei Balkonen mit eisernem Rankgittern in den äußeren Achsen verklammert, deren lang gestreckte Volutenkonsolen auf den Kämpfern der Erdgeschossfenster ansetzen. Typisch für die Bauzeit in der Jahrhundertmitte sind die Reliefbrüstungen unter den Erdgeschossfenstern, die eine Lyra zwischen zwei Schwänen bzw. eine Maske zwischen zwei Jünglingen mit Thyrsosstab zeigen.

### 3 STÄDTBAULICHE CHARAKTERISTIK

#### 3.1 Baulicher Gestaltungscharakter im Erhaltungsgebiet

Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung wird anhand der zwei verschiedenen Teilräume Südallee und Saarstraße beschrieben. Obwohl die Bebauung von verschiedenen Architekten und Baumeistern entworfen wurde, ist durch den abgestimmten Städtebau und die bewusste Verwendung einheitlicher Hauptstilelemente ein hochwertiges städtebauliches Ensemble geschaffen worden, das die geschichtliche und künstlerische Entstehungszeit verdeutlicht und eine besondere städtebauliche Eigenart ausbildet.



Der **Teilbereich 1** bildet dabei die **Südallee**, deren heterogene bauliche Ausformung aus der Nutzungsmischung von gründerzeitlichen Villen, Stadthäusern und vereinzelt historischen Gewerbehöfen besteht. Die Baustruktur gliedert sich in offen gestaltete Freiflächen vor den Häuserzeilen, begrünte Hofflächen und reduzierte Grundstückstiefen der Wohnbebauung, die im wesentlichen eine offene Bauweise prägen. Die repräsentativen Einzelgebäude fügen sich städtebaulich in die Hausgruppen ein. Das Stadtbad Südallee 10 und die Wohngebäude der ehemaligen Gerberei Südallee 14 setzen sich vom baulichen Kontext ab und bilden Solitäre.

Der **Teilbereich 2** behandelt die Bebauung der **Saarstraße**, die eine klare Kante zum öffentlichen Raum definiert. Die Hausgruppen wurden in der geschlossenen Bauweise errichtet, oftmals ohne seitliche Grenzabstände mit Nebenanlagen und massiven Einfriedungselementen. Die zahlreichen Fassaden des 19. Jahrhunderts werden im wesentlichen von drei Komponenten bestimmt, von der Gliederung – dem Grobraster der Öffnungen und architektonische Einzelformen – von den

Stilformen und den Materialien<sup>3</sup>. Die Vertikalgliederung dominiert in der Saarstraße, die durchlaufenden Gesimse und Fenstersohlbänke ordnen sich unter. Die Baustruktur wird geprägt von den repräsentativen Stadthäusern und den historischen Gewerbehöfen und der Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten.

**Der Teilbereich 1 – Südallee wird geprägt von folgenden Gestaltungsmerkmalen:**

- offene Bauweise: Solitärbauten und Hausgruppen
- Solitärbau des Stadtbades mit der kubistischen Form, dem markanten hervorspringendem Turm, der Fassadengliederung mit Fensterbändern und der braunroten Klinkerfassade
- Hausgruppen mit außergewöhnlicher Vielfalt an Stilelementen des Historismus als Zeugnis einer architektonisch bewegten Gründerzeit, deren abgestimmte Kubaturen und Materialien eine städtebauliche Einheit herausbilden
- helle Putzfassaden, Sandsteinfassaden
- horizontale Fassadengliederung durch Gurt- Kranzgesims, Altan
- vertikale Fassadengliederung mit Fensteranordnung auf Achse, Zwerchhaus, Erker
- senkrecht stehenden Fensterformate
- abgestimmte Gebäudehöhen, 2-3 geschossige Bauweise
- anthrazitfarbene, dunkelgraue Dacheindeckung, Schieferdeckung, Dachziegel, Metalldach
- geneigte Dachform mit Sattel-, Mansard- und Walmdach und angepassten Dachaufbauten
- Giebelgaube, Krüppelwalmdachgaube, untergeordnet, einzelstehend
- abgestimmte Bauflucht mit offen gestalteten Vorgärten und Hofflächen
- Gliederung der Straßenabwicklung über die Fassadenbreiten der Wohn- und Geschäftshäusern von 10,0-12,8m, Ausnahme Südallee 14 mit 26,0m und 17,2m und Stadtbad mit 21,4m
- reduzierte Grundstückstiefen der Wohnbebauung, weitläufige Hofflächen mit historischen Produktionsgebäuden

**Der Teilbereich 2 – Saarstraße wird geprägt von folgenden Gestaltungsmerkmalen:**

- geschlossene Bauweise: Hausgruppen, Einfriedungen, Nebengebäude
- Hausgruppen mit außergewöhnlicher Vielfalt an Stilelementen des Historismus als Zeugnis einer architektonisch bewegten Gründerzeit, deren abgestimmte Kubaturen und Materialien eine städtebauliche Einheit herausbilden
- helle Putzfassaden, gelbe und rote Klinkerfassade, Sandsteinfassade
- horizontale Fassadengliederung durch Gurt- Kranzgesims, Balkon
- vertikale Fassadengliederung mit Fensteranordnung auf Achse, Zwerchhaus, Erker, Risalit, Brüstungsfeld, Lisene, Pilaster
- senkrecht stehenden Fensterformate
- anthrazitfarbene, dunkelgraue Dacheindeckung, Schieferdeckung, Dachziegel, Metalldach
- abgestimmte Gebäudehöhen, 2-4 geschossige Bauweise
- geneigte Dachform mit Sattel-, Mansard- und Walmdach und angepassten Dachaufbauten
- Giebelgauben, Krüppelwalmdachgauben, untergeordnet, einzelstehend
- abgestimmte Bauflucht mit offen gestalteten Vorgärten und Hofflächen
- Gliederung der Straßenabwicklung über die Fassadenbreiten von Wohn- und Geschäftshäusern von 5,1-19,4m
- weitläufige Hofflächen mit historischen Produktionsgebäuden

<sup>3</sup> Trierer Historische Forschungen, Band 15, Die Stadterweiterung Triers von Hans-Hermann Reck, Stand 1990

**Die stadtbildprägenden Gestaltungsmerkmale wurden nach folgender Systematik in der Anlage 6A Südallee und 6B Saarstraße dokumentiert:**

- Geschossigkeit, Gebäudestellung
- Fassade: Material und Farbe
- Fassadenaufteilung: symetrisch, asymetrisch, achsial
- Fassadengliederung: vertikal oder horizontal, Anzahl der Achsen, Elemente
- Schmuckelemente: Lisenen, Pilaster, Säulen, Gesims, Brüstungsfelder, Friese, Medaillons etc.
- Risalit: Anordnung und Ausformung
- Betonung der Geschosse: Sockelgeschoss, Mezzaningeschoss
- Fensterformate: vertikal oder horizontal, Aufteilung und Anordnung
- Eingang und Tordurchfahrt: Anordnung und Ausformung
- Gewände: Art und Material, Profilierung
- Erker und Balkone: Anordnung und Ausformung
- Dachform: Satteldach, Walmdach, Mansarddach, Aufschiebling, Dachgiebel
- Dacheindeckung: Material und Farbe
- Dachaufbauten: Zwerchhaus, Gaubenart und Anordnung
- Freiflächen: Anordnung und Gestaltung

## 4 ANWENDUNGSLEITLINIEN & ERHALTUNGSZIELE

### 4.1 Anwendungsleitlinien

Die Anwendungsleitlinien orientieren sich an den Struktur- und Gestaltungsmerkmalen der vorhandenen Gebäude. Einzelnen Bauten, die sich weder in der Anzahl der Geschosse, noch in ihrer Bauweise oder Fassadengestaltung einfügen, können nicht maßgebend sein.

Die vorhandenen **stadtbildprägenden Gestaltungsmerkmale der Gebäude** sind in den **Fassadenstudien der Anlage 6** dokumentiert und an den jeweiligen Einzelgebäuden aufgelistet. Diese sollen neben den übergeordneten Erhaltungszielen bewahrt werden. Die Merkmale dienen als Beurteilungsgrundlage für geplante bauliche Maßnahmen im Genehmigungsverfahren, maßgeblich ist die Betrachtung des Einzelfalls in seiner jeweiligen Umgebung. Bei allen baulichen Maßnahmen an den erhaltenswerten Gebäuden soll darauf geachtet werden, dass die stadtbildprägenden Gestaltungsmerkmale erhalten bleiben.

Damit gilt ein Genehmigungsvorbehalt für die Änderungen der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, z.B. bauliche Instandsetzungen wie Anstrich, Verputz, Dacheindeckung, Austausch von Fenstern, Fenstertüren, Außentüren, Bekleidung und Verblendung von Wänden, Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen.

Genehmigungsfrei sind Maßnahmen zur bloßen baulichen Instandhaltung oder Beseitigung von Mängeln, die durch Abnutzung, Alterung, Witterungseinflüsse oder Einwirkungen von Dritten entstanden sind.

#### **Die hervorzuhebende Erscheinung des Quartiers wird geprägt durch:**

- eine abgestimmte Bauflucht, ein ablesbares Achsmaß von Wohn- und Geschäftshäusern und abgestimmte Gebäudehöhen,
- die Zuordnung von Freiflächen,
- angepasste Dachform und Dachaufbauten,
- harmonische Farb- und Materialwahl bei Fassaden und Dacheindeckung,
- einheitlichen Baustil mit der prägenden vertikalen Fassadengliederung durch die senkrecht stehenden Fensterformate und Schmuckelemente in glatten Putzfassaden, gestalterisch hervortretenden Sandstein- und Klinkerfassaden,
- den Hofcharakter der ehemaligen Handwerker- und Gewerbehöfe.

## 4.2 Erhaltungsziele

### Als übergeordnete Erhaltungsziele werden festgesetzt:

- Erhalt der harmonischen Dach- und Fassadengestaltung in Material, Proportion und Detailausbildung.
- Erhalt der charakteristischen Siedlungsstruktur insbesondere des Verhältnisses der bebauten Fläche zu Frei- und Grünflächen, der Ausprägung der Hof- und Gartenflächen.
- Erhalt des Gebietscharakters als besonderes Wohngebiet, durch den Schutz der baulichen Struktur und des angepassten Wohnumfeldes.

## 5 ANLAGEN

Anlage 1: Satzungstext

Anlage 2: Geltungsbereichsabgrenzung

Anlage 3: Luftbildübersicht

Anlage 4: Übersicht über das Baualter

Anlage 5: Übersicht über landesdenkmalrechtliche Ausweisungen

Anlage 6: A) Studie Fassadenabwicklung Südallee mit

stadtbildprägenden Gestaltungsmerkmalen

B) Studie Fassadenabwicklung Saarstraße mit

stadtbildprägenden Gestaltungsmerkmalen

## **Anlage 1: Satzungstext**

### **§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung wird im Norden begrenzt durch die Verkehrsflächen der Südallee, im Westen durch die Verkehrsflächen der Saarstraße, im Süden durch die Verkehrsflächen der Löwenbrückener Straße. Die Tiefe des Umgriffes im Blockinnenbereich baut auf die historisch geprägten Grundstücksverläufe auf.

Der abgegrenzte Geltungsbereich ist in einer Karte im Maßstab 1:1000 dargestellt. Die Karte ist Bestandteil der Satzung.

### **§ 2 Erhaltungsziele**

Aufgrund seiner städtebaulichen und künstlerischen Gestalt weist das in § 1 der Satzung bezeichnete Innenstadtquartier eine besondere städtebauliche Eigenart gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB auf. Diese besondere Eigenart des Gebiets ist in der Begründung zu dieser Satzung dargelegt.

### **§ 3 Genehmigungspflicht, Versagungsgründe**

#### **(1) Genehmigungspflicht**

Zur Erhaltung dieser städtebaulichen Eigenart gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist der Rückbau, die Änderung oder Nutzungsänderung und die Errichtung von baulichen Anlagen im Geltungsbereich einer Genehmigungspflicht bei der Stadt Trier unterstellt. Dies gilt auch für die gemäß Landesbauordnung genehmigungsfreien Vorhaben.

#### **(2) Versagungsgründe**

Die Genehmigung des Rückbaus, der Änderung und der Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist (§ 172 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§ 172 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

### **§ 4 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Gemäß § 24 Abs.6 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S.153), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.10.2010 (GVBl S. 319), wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn



1. die Bestimmung über der Öffentlichkeit der Satzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder

2. vor Ablauf in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründet, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Nr. 2 geltende gemacht, so kann auch noch nach Ablauf eines Jahres jedermann diese Verletzung geltend machen.

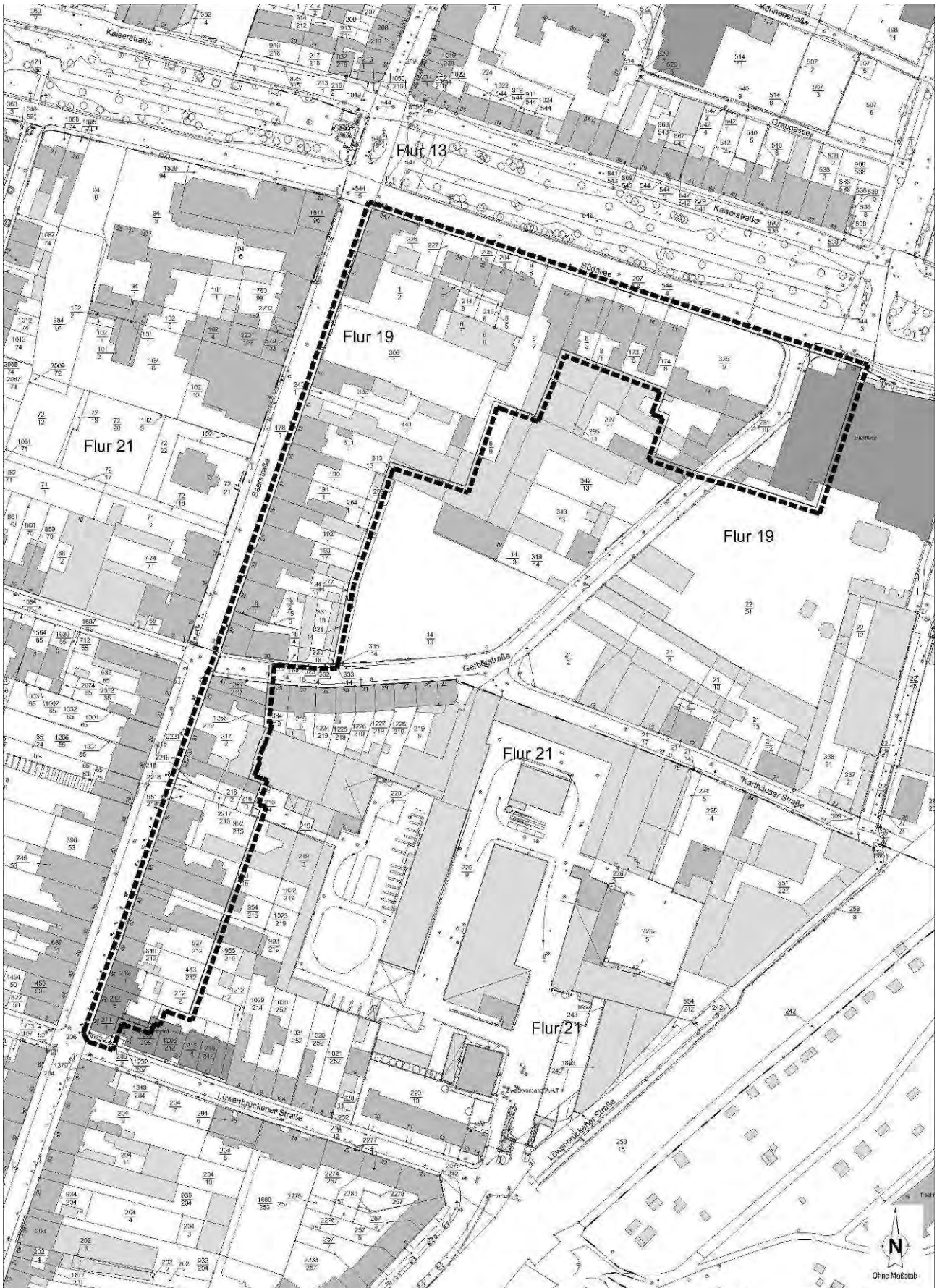
## **RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 22.07.2011 (BGBl. S. 1509)

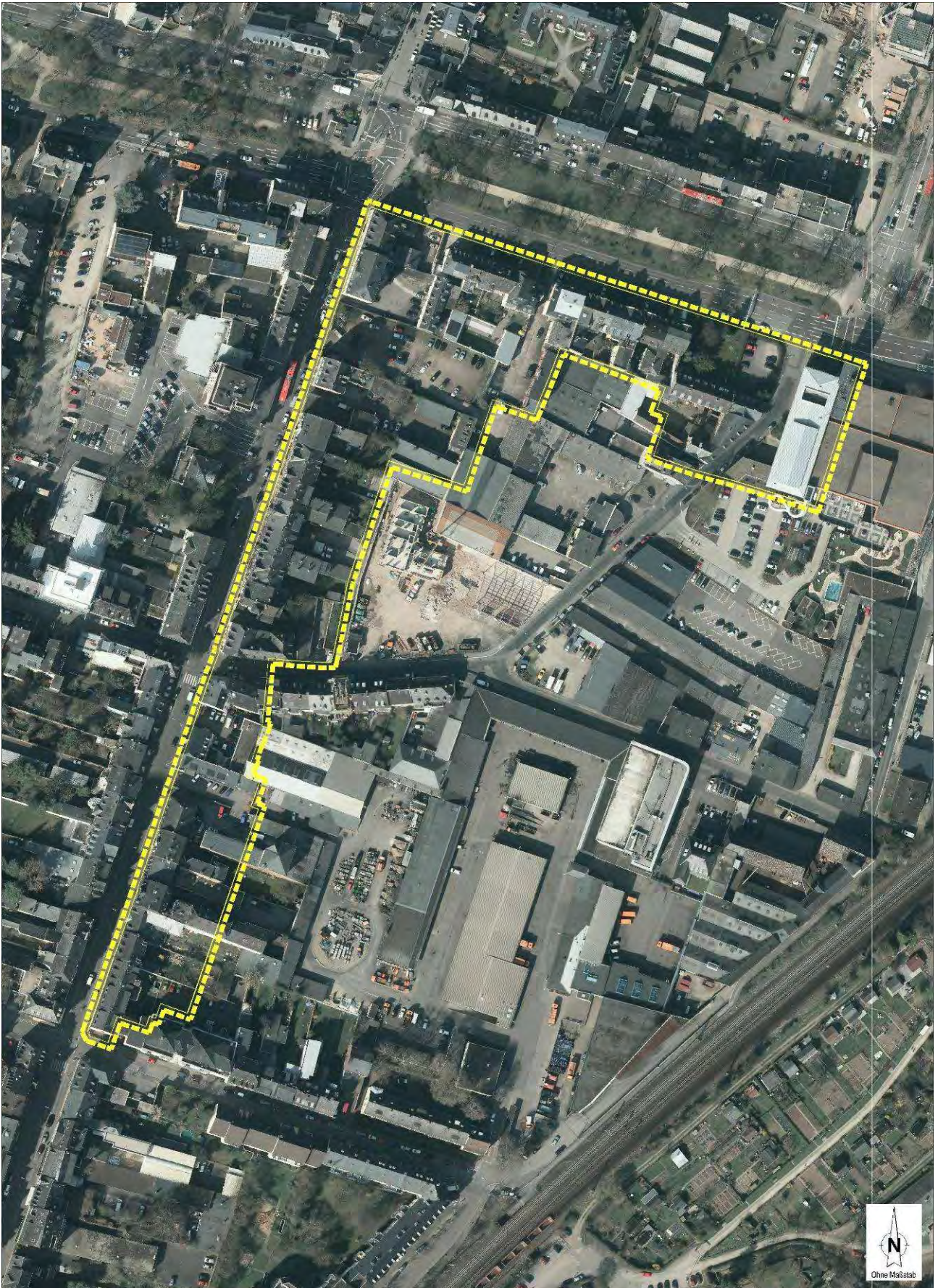
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47).

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319).

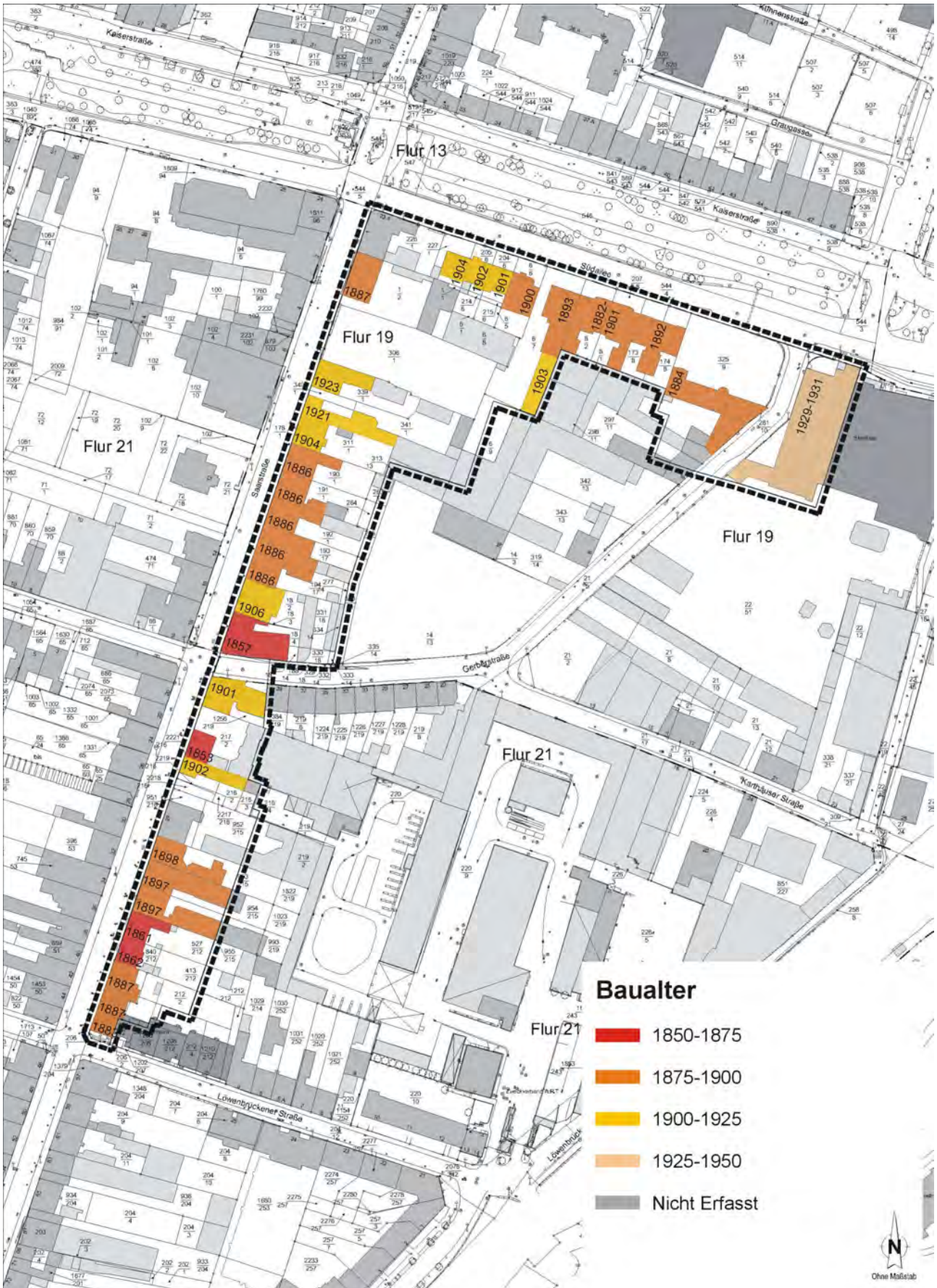
## Anlage 2: Geltungsbereichsabgrenzung



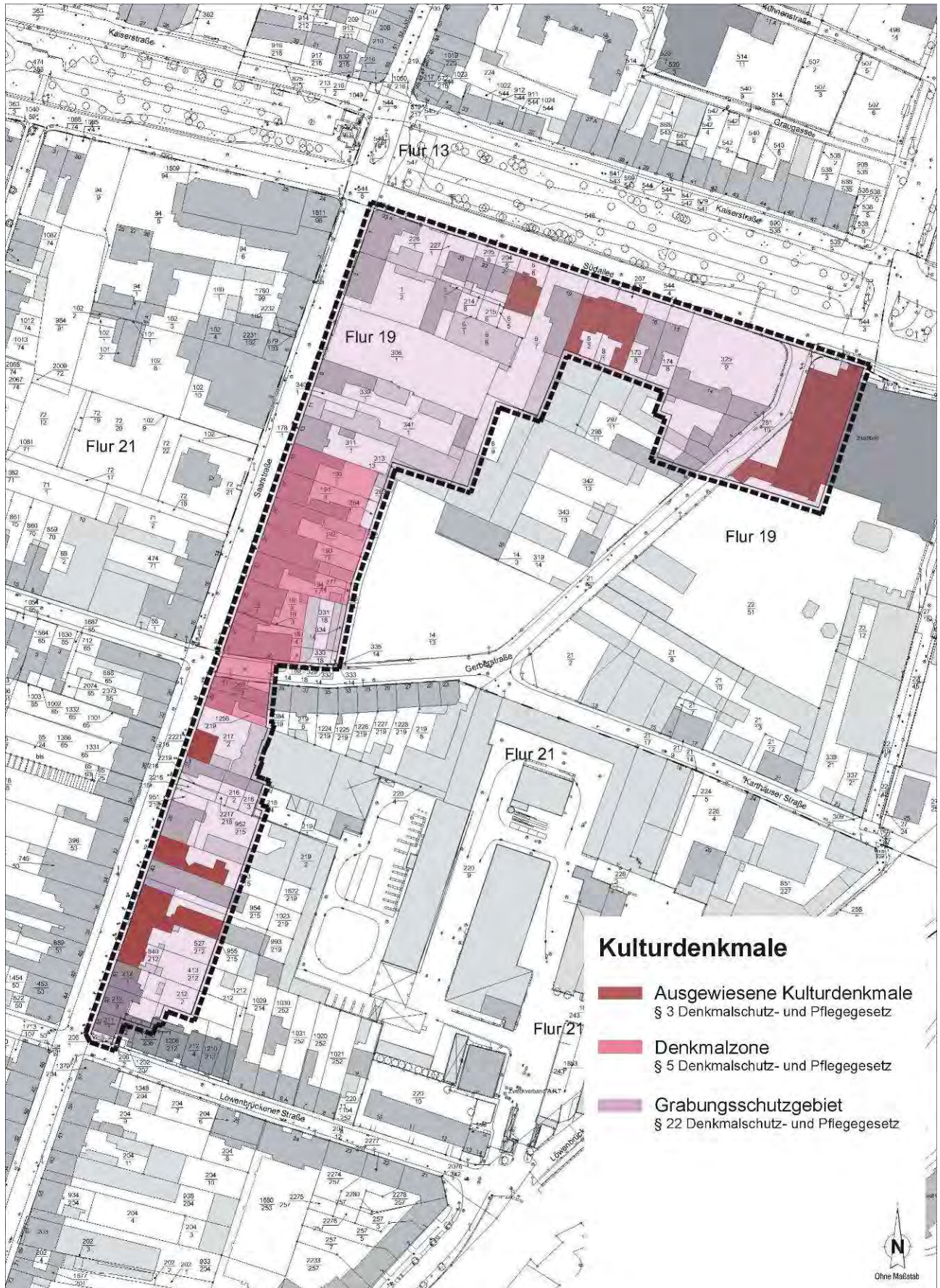
### Anlage 3: Luftbildübersicht



### Anlage 4: Übersicht über das Baualter



## Anlage 5: Übersicht über landesdenkmalrechtliche Ausweisungen





**Einzeldenkmal**

- Gestaltungsmerkmale**
- 2-geschossig, traufständig
  - helle Putzfassade
  - vertikale Fensterformate achsial angeordnet, geteilte Fensterflügel
  - Satteldach mit anthrazitfarbener Deckung und Stufengiebel
  - zurückgesetzte Bebauung, Vorgarten zur Südallee

Baujahr 1931 (Erstellungsjahr Plan 1998)



1844 (1947/1930)

- Gestaltungsmerkmale**
- 2-geschossig, traufständig
  - helle Putzfassade
  - symmetrische Doppelhaus-Fassadengliederung, vertikale Betonung, 2x3 Achsen
  - Risalit außen mit Zwerchhaus
  - vertikale Fensterformate, geteilte Fensterflügel, achsiale Anordnung
  - geschmückt mit Kranzgesims
  - profilierte Sandsteingewände
  - Eingänge mit Treppe betonen Mittelachsen
  - Mansarddach mit anthrazitfarbener Deckung
  - 2 Satteldachgauben auf der rechten Seite achsial angeordnet, untergeordnet



1892



**Einzeldenkmal**

1901 (1900)

- Erhaltungsziele**
- 2-3-geschossig, traufständig
  - harmonisch abgestimmte Farbigkeit und Materialität der Fassade
  - vertikale Fensterformate achsial angeordnet
  - Satteldach mit anthrazitfarbenem Material
  - zurückgesetzte Bebauung, Vorgarten zur Südallee

- Erhaltungsziele**
- 2-3-geschossig, traufständig, max. Traufhöhe 9,60m
  - harmonisch abgestimmte Farbigkeit und Materialität der Fassade
  - symmetrische Doppelhaus-Fassadengliederung, vertikale Betonung, 2x3 Achsen
  - Risalit außen mit Zwerchhaus
  - vertikale Fensterformate, achsiale Anordnung
  - profilierte Sandsteingewände
  - Mansarddach mit anthrazitfarbenem Material
  - Satteldachgauben achsial angeordnet, untergeordnet



Südallee 10



Südallee 14

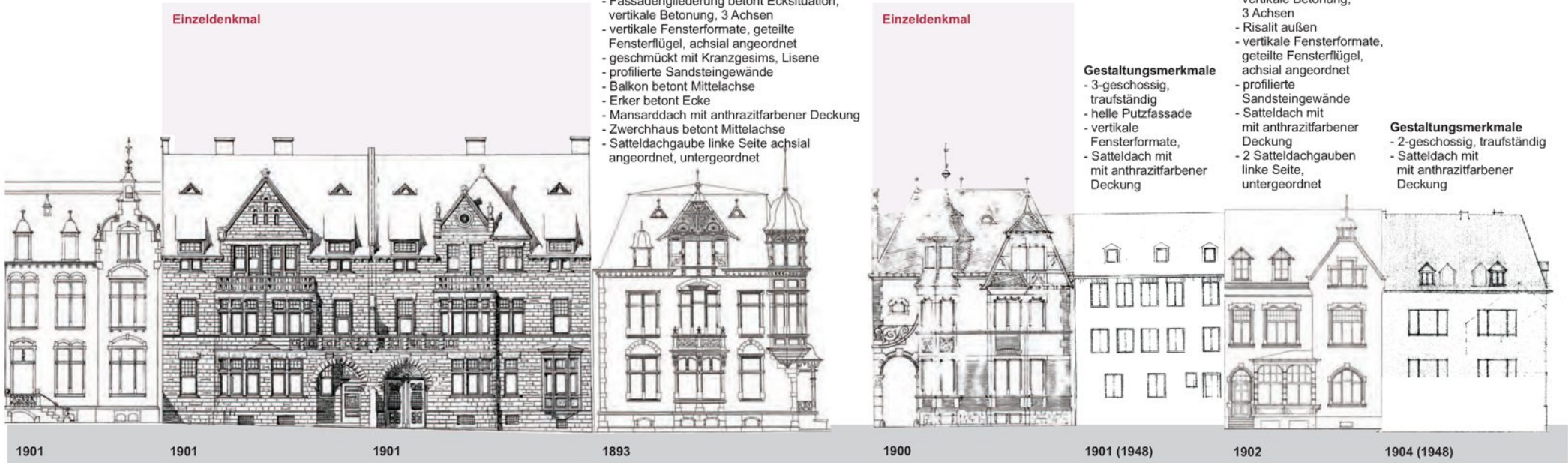


Südallee 15

Südallee 16

Südallee 17

Gerberstraße





**Gestaltungsmerkmale**

- 3-geschossig
- helle Putzfassade
- Fassadengliederung betont Ecksituation, vertikale Betonung, 3 Achsen
- Fenstergesims
- Sockelgeschoss
- vertikale Fensterformate, geteilte Fensterflügel, achsial angeordnet
- profilierte Gewände
- Walmdach mit anthrazitfarbener Deckung



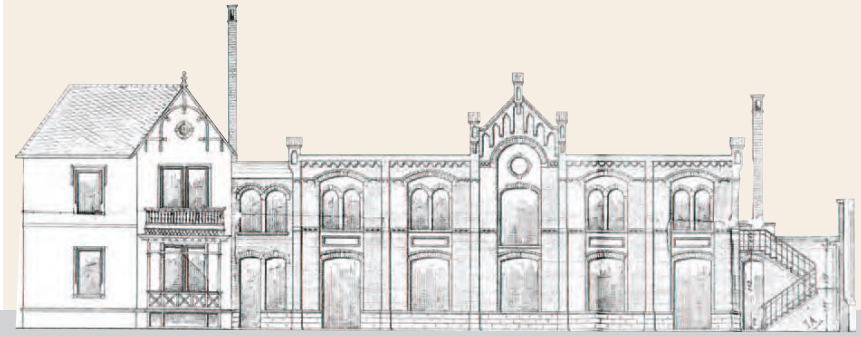
**Fassadenabwicklung Südallee**



1893

**Gestaltungsmerkmale der historischen Hofgebäude**

- 2-geschossig
- Klinkerfassade
- symmetrische Fassadengliederung, vertikale Betonung, 5 Achsen
- großflächige vertikale Fensterformate, achsial angeordnet
- geschmückt mit Friesen, Lisenen, Gesimsen



1903

**Erhaltungsziele**

- 3-geschossig
- harmonisch abgestimmte Farbigkeit und Materialität der Fassade
- Fassadengliederung betont Ecksituation
- Sockelgeschoss
- vertikale Fensterformate achsial angeordnet
- profilierte Gewände
- Walmdach mit anthrazitfarbenem Material



Südallee 23a



Südallee 19

**Erhaltungsziele**

- 2-3-geschossig
- Klinkerfassade
- symmetrische Fassadengliederung, vertikale Betonung, 5 Achsen
- großflächige vertikale Fensterformate, achsial angeordnet
- Friesen, Lisenen, Gesimse



Südallee 19 Hofbebauung





**Gestaltungsmerkmale**

- 3-geschossig, traufständig
- helle Putzfassade
- Fassadengliederung betont Ecksituation, vertikale Betonung, 7 Achsen
- Fenstergesims
- Risalit
- Sockelgeschoss
- vertikale Fensterformate, geteilte Fensterflügel, achsial angeordnet
- profilierte Gewände
- Walmdach mit anthrazitfarbener Deckung

**Gestaltungsmerkmale**

- 4-geschossig, traufständig
- helle Putzfassade
- symetrische Fassadengliederung, vertikale Betonung, 7 Achsen
- Mittelrisalit betont Mittelachse
- Sockelgeschoss
- Fenster achsial angeordnet
- Mansarddach mit anthrazitfarbener Deckung
- tempelartiger Zwerchgiebel betont Mittelachse, geschmückt mit Pilastern, Gewänden, Gesimsen, Maßwerkfries
- 4 Satteldachgauben achsial angeordnet, untergeordnet



1887 (Aufstockung 1904)

**Gestaltungsmerkmale**

- 3-geschossig, traufständig
- helle Putzfassade
- symetrische Fassadengliederung, vertikale Betonung, 3 Achsen
- geschmückt mit Medaillons, Maßwerkfries
- Sockelgeschoss
- vertikale Fensterformate, geteilte Fensterflügel, achsial angeordnet
- profilierte Sandsteingewände
- Mansarddach mit anthrazitfarbener Deckung
- 3 große Satteldachgauben und 3 kleine in zweiter Reihe auf Achse angeordnet, untergeordnet



1923 (1994)

1921

Baujahr (Erstellungsjahr Plan)

**Erhaltungsziele**

- 3-geschossig, traufständig, max. Traufhöhe 13,20m
- harmonisch abgestimmte Farbigkeit und Materialität der Fassade
- Fassadengliederung betont Ecksituation
- Sockelgeschoss
- vertikale Fensterformate achsial angeordnet
- profilierte Gewände
- Walmdach mit anthrazitfarbenem Material

**Erhaltungsziele**

- 3-4-geschossig, traufständig, max. Traufhöhe 13,20m
- harmonisch abgestimmte Farbigkeit und Materialität der Fassade
- symetrische Fassadengliederung, vertikale Betonung, 7 Achsen
- Mittelrisalit betont Mittelachse
- Sockelgeschoss
- Fenster achsial angeordnet
- Mansarddach mit anthrazitfarbenem Material
- Zwerchgiebel betont Mittelachse
- 4 Satteldachgauben auf Achse angeordnet, untergeordnet

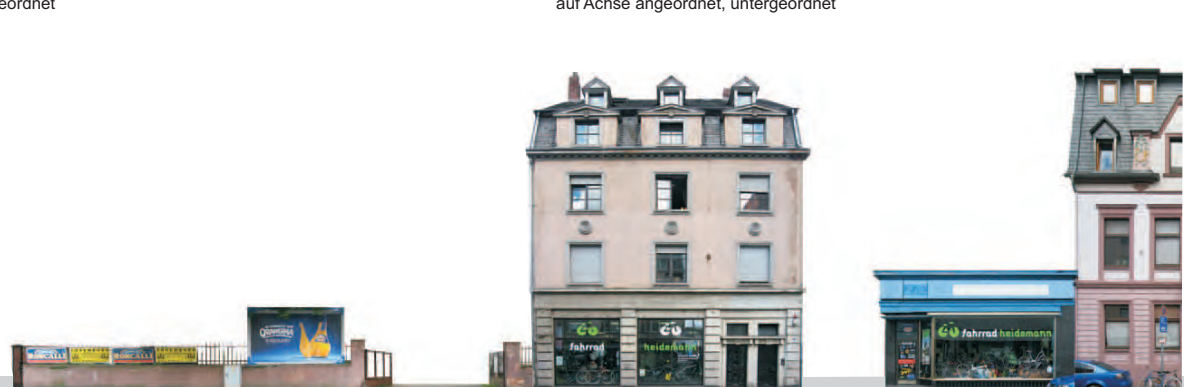
**Erhaltungsziele**

- 3-geschossig, traufständig, max. Traufhöhe 13,20m
- harmonisch abgestimmte Farbigkeit und Materialität der Fassade
- symetrische Fassadengliederung, vertikale Betonung
- Sockelgeschoss
- vertikale Fensterformate achsial angeordnet
- profilierte Sandsteingewände
- Mansarddach mit anthrazitfarbenem Material
- 3 große Satteldachgauben, 3 kleine in zweiter Reihe auf Achse angeordnet, untergeordnet



Saarstraße 1

Saarstraße 3



Saarstraße 9

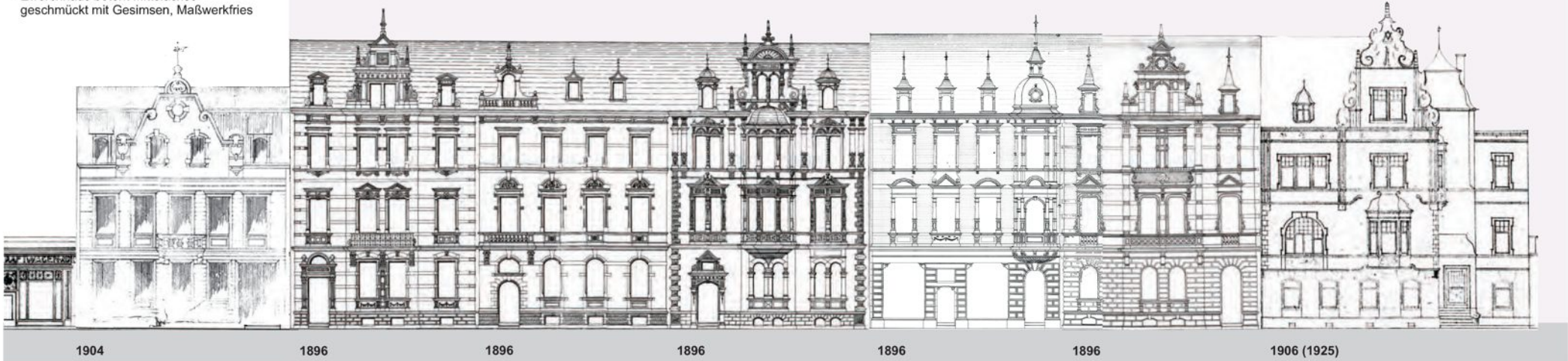
Saarstraße 11



**Gestaltungsmerkmale**

- 2-geschossig, traufständig
- helle Putzfassade
- asymmetrische Fassadengliederung, vertikale Betonung, 5 Achsen
- geschmückt mit Gurtgesims, Brüstungsfeldern
- Sockelgeschoss
- vertikale Fensterformate, geteilte Fensterflügel, achsial angeordnet
- profilierte Sandsteingewände
- Balkon betont Mittelachse
- Mansarddach mit anthrazitfarbener Deckung
- Zwerchhaus betont Mittelachse geschmückt mit Gesimsen, Maßwerkfries

**Denkmalzone**



**Erhaltungsziele**

- 2-3-geschossig, traufständig, max. Traufhöhe 13,80m
- harmonisch abgestimmte Farbigkeit und Materialität der Fassade
- asymmetrische Fassadengliederung, vertikale Betonung
- Sockelgeschoss
- vertikale Fensterformate achsial angeordnet
- profilierte Sandsteingewände
- Mansarddach mit anthrazitfarbenem Material
- Zwerchhaus betont Mittelachse
- Dachgauben untergeordnet

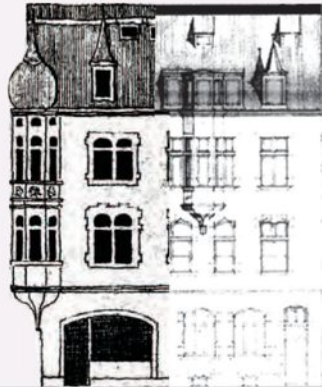




**Denkmalzone**



1857



1901 (1948)

1901

**Einzeldenkmal**

**Gestaltungsmerkmale**

- 2-geschossig
- profilierte Lisenen

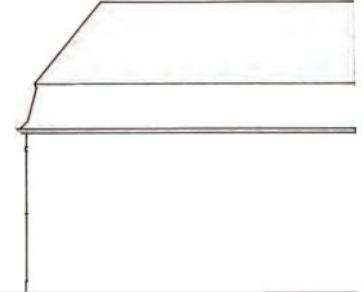


1853 (1932)

1902

**Gestaltungsmerkmale**

- 2-geschossig, traufständig
- helle Putzfassade
- achsiale Fassadengliederung, vertikale Betonung, 6 Achsen
- geschmückt mit Fenstergesims
- vertikale Fensterformate, geteilte Fensterflügel, achsial angeordnet
- profilierte Sandsteingewände
- Balkon betont Achse
- Mansarddach mit anthrazitfarbener Deckung
- Satteldachgauben auf Achse angeordnet, untergeordnet



**Erhaltungsziele**

- 2-3-geschossig, traufständig, max. Traufhöhe 13,20m
- harmonisch abgestimmte Farbigkeit und Materialität der Fassade
- achsiale Fassadengliederung, vertikale Betonung, 6 Achsen
- profilierte Sandsteingewände
- Mansarddach mit anthrazitfarbenem Material
- Satteldachgauben auf Achse angeordnet, untergeordnet



Saarstraße 27



Gerberstraße 30 und 41



Saarstraße 29



Saarstraße 31-33

Saarstraße 35

Saarstraße 39



- Gestaltungsmerkmale**
- 2-geschossig, traufständig
  - Sandsteinfassade
  - asymmetrische Fassadengliederung, vertikale Betonung, 4 Achsen
  - Gurtgesims, Brüstungsfelder, Medallions
  - Sockelgeschoss
  - vertikale Fensterformate, geteilte Fensterflügel, achsial angeordnet
  - Tor als tempelartiges Portal mit Pilastern und Gesimsen
  - profilierte Sandsteingewände
  - Mansarddach mit anthrazitfarbener Deckung
  - Satteldachgauben auf Achsen angeordnet, untergeordnet

**Einzelndenkmal**

**Einzelndenkmal**

- Gestaltungsmerkmale**
- 2-geschossig, traufständig
  - helle Putzfassade
  - asymmetrische Fassadengliederung, vertikale Betonung, 4 Achsen
  - Fenster- Gurt- und Kranzgesims, Brüstungsfelder
  - vertikale Fensterformate, geteilte Fensterflügel, achsial angeordnet
  - Eingang als Portal mit Gesimsen bekrönt
  - profilierte Sandsteingewände
  - Satteldach mit anthrazitfarbener Deckung

- Gestaltungsmerkmale**
- 2-geschossig, traufständig
  - helle Putzfassade
  - asymmetrische Fassadengliederung, vertikale Betonung, 4 Achsen
  - Betonung Sockel
  - Fenster- Kranzgesims, vertikale Fensterformate, geteilte Fensterflügel, achsial angeordnet
  - Eingang als Portal mit Gesimsen bekrönt
  - profilierte Sandsteingewände
  - Satteldach mit anthrazitfarbener Deckung

- Gestaltungsmerkmale**
- 2-geschossig, traufständig
  - helle Putzfassade
  - symmetrische Fassadengliederung auf 3 Achsen, vertikal
  - Betonung Sockel
  - Fenster- Gurt- und Kranzgesims, Brüstungsfelder
  - vertikale Fensterformate, geteilte Fensterflügel, achsial angeordnet
  - profilierte Sandsteingewände
  - Satteldach mit anthrazitfarbener Deckung



- Erhaltungsziele**
- 2-3-geschossig, traufständig, max. Traufhöhe 13,20m
  - Sandsteinfassade
  - asym. Fassadengliederung, vertikale Betonung, 4 Achsen
  - Sockelgeschoss
  - vertikale Fensterformate, achsial
  - Tor als Portal
  - profilierte Sandsteingewände
  - Mansarddach mit anthrazitfarbenem Material
  - Satteldachgauben auf Achsen angeordnet untergeordnet

- Erhaltungsziele**
- 2-3-geschossig, traufständig
  - harmonisch abgestimmte Farbigkeit und Materialität der Fassade
  - asymmetrische Fassade, vertikale Betonung, 4 Achsen
  - vertikale Fensterformate, achsial
  - Eingang als Portal
  - profilierte Sandsteingewände
  - Satteldach mit anthrazitfarbenem Material

- Erhaltungsziele**
- 2-3-geschossig, traufständig
  - harmonisch abgestimmte Farbigkeit und Materialität der Fassade
  - asymmetrische Fassade, vertikale Betonung, 4 Achsen
  - Betonung Sockel
  - vertikale Fensterformate, achsial
  - Eingang als Portal
  - profilierte Sandsteingewände
  - Satteldach mit anthrazitfarbenem Material

- Erhaltungsziele**
- 2-3-geschossig, traufständig
  - harmonisch abgestimmte Farbigkeit und Materialität der Fassade
  - asymmetrische Fassade, vertikale Betonung, 3 Achsen
  - Betonung Sockel
  - vertikale Fensterformate, achsial
  - profilierte Sandsteingewände
  - Satteldach mit anthrazitfarbenem Material



Saarstraße 41

Saarstraße 43

Saarstraße 45

Saarstraße 47

Saarstraße 49

Saarstraße 51

Saarstraße 53

Saarstraße 55