

Satzung zum Schutz des Stadtbildes Passau

Gedanken zur Ausformung des spezifisch passauerischen Stadtbildes

Passau ist keine »gegründete« sondern eine »gewachsene« Stadt; die Anfänge der urbanen Siedlung auf der Altstadtinsel reichen – wie wohl auch die der Innstadt – bis über die Zeitwende zurück.

In den Urkunden des 8. Jahrhunderts tritt Passau zuerst als »urbs« und »Civitas publica« in Erscheinung. 1167 lassen sich erstmals Stadtbürger als Zeugen bei Rechtsgeschäften nachweisen.

Die Fragen des Bürgerrechts werden im ersten »Stadtrecht« von 1255, das das Rechtsprinzip »Stadtluft macht frei« belegt, kodifiziert.

Als »Stadt Passau« gilt im Mittelalter nur die Altstadt mit dem westlich vorgelagerten »suburbium«, dem Neumarkt. Innstadt, Anger und Ilzstadt sind zunächst selbständige dörfliche Siedlungen; im 14. Jahrhundert sind sie als »Vorstädte« bezeichnet. Der Zusammenschluss zwischen ihnen und der Altstadt wurde offenbar durch das Zunftwesen gefördert.

1259 dekretiert Fürstbischof Otto von Lonsdorf, dass die neu erlassene Bäckerordnung nicht nur in der Stadt, sondern auch »drüberhalb der Brücke (= Innstadt)« Geltung haben solle.

Erst allmählich entstand das aus mehreren getrennten Burgfrieden, die zunächst selbständige Gerichtsbezirke darstellten, die einheitliche Rechtspersönlichkeit der »Stadt Passau«.

Eine Sonderentwicklung vollzieht die außerhalb der Passauer Hochstiftsgrenzen liegende dörfliche Burg- und Marktsiedlung Hals, die 1376 durch die Landgrafen von Leuchtenberg das (allerdings nicht realisierte) Stadtrecht erhielt.

Die nach 1200 vor den Toren der Stadt erwachsende Hofmark St. Nikola nimmt als Territorium der Bayernherzöge eine von Passau unabhängige Entwicklung und behält bis ins 19. Jahrhundert ihren Charakter als »Klostersiedlung«.

Der dörfliche Habitus des gleichfalls ehemals kurbayerischen Ortes Heining wird erst durch die starke Bautätigkeit des 20. Jahrhunderts verändert.

Alle diese historischer Wurzel entstammenden Teile der heutigen Stadt Passau zeigen in ihrer Altsubstanz unterschiedliche, funktionell bedingte Ausprägungen ihrer Hausanlagen und ihrer Straßen- und Platzbilder. Es lassen sich zahlreiche, historisch fundierte und bedingte Kriterien namhaft machen, die zur Deutung der heutigen Erscheinungsformen dienen können:

Die Altstadt, hervorgewachsen aus zwei antiken Siedlungskernen, lässt noch heute in ihrem west-östlichen Hauptstraßenzug (Steinweg – Residenzplatz – Schustergasse) die römische Wegachse erkennen.

Der frühmittelalterliche Stadtsiedlungsraum zwischen den beiden Strömen und der den westlichen Domberg bekronenden sog. »Römerwehr«, der Stadtmauer aus der Zeit um 980, scheint bis zum Ende des 12. Jahrhunderts hinreichend Baugrund geboten zu haben.

Enge Kommunikationswege und Besiedlung der hochwassergefährdeten Donauuferzone wurden hingenommen, um hinter dem Schutz der Stadtmauer wohnen zu können.

Der Mauerwerksbau, teilweise schon mit relativ großer Höhererstreckung, scheint schon im 13. Jahrhundert dominiert zu haben. Dem 12. bis 14. Jahrhundert gehören auch die überaus festen »Kalkschüttgewölbe« an, die sich in vielen kirchlichen und profanen Bauten erhalten haben.

Obschon sich relativ viel Mauersubstanz des frühen und hohen Mittelalters – auch in der Innstadt – in Keller- und Erdgeschossbereichen erhalten hat, wird die erste uns bekannte Form des Passauer Bürgerhauses, die die Holzschnitte, Kupferstiche und Tafelbilder des 15. und 16. Jahrhunderts überliefern, nur noch durch ganz wenige Exemplare dokumentiert (Linzer Straße 5); ein gedungen gemauerter, zwei- oder dreigeschossiger Kubus, dessen aufgesetztes Satteldach an den Giebelseiten mit Brettern verschlagen ist.

Zur Dachdeckung wurden – teilweise bis ins 19. Jahrhundert – hölzerne Legschindeln verwendet, was die Gefahr einer Brandausweitung mit sich brachte.

Innerhalb des sichtbaren, fast stets zu den Flussufern führenden Gassensystems (die Gassenenden waren flussseitig mit torbestückten Abschlussmauern versperrt, ansonsten dienten die fast fensterlosen Hausuntergeschosse entlang der Ufer als Bewehrung) blieb der außerordentlich große Platz zwischen der »Römerwehr« und der Westfassade des Domes aus nicht ganz geklärten Gründen ohne Bebauung.

1155 schenkte ihm Bischof Konrad von Babenberg dem Passauer Domkapitel als Baugelände für die Kanonikatshöfe. Der nach deren Errichtung verbleibende Raum wurde als »Baumgarten« angelegt, blieb also dem städtischen Handel und Verkehr verschlossen und stand der Bürgerschaft erst nach 1803 zunächst als »Paradeplatz«, später als Domplatz zur Verfügung.

Der Haupthandelsplatz der Stadt war der östlich hinter dem Dom gelegene »Kramplatz«, dessen nordseitige Bebauung – zwischen der heutigen Fassadenfront und der – zwischen der heutigen Fassadenfront und der Platzmitte – erst unter Fürstbischof Christoph von Schachner um 1495 niedergelegt wurde.

Zu Anfang des 16. Jahrhunderts wandelt sich durch die Erbauung der Neuen Residenz der »Kramplatz« zum »Hofplatz« (heute Residenzplatz); die Funktion des Handelszentrums übernimmt die breite Mittelachse des »Neumarktes«, die heutige Ludwigstraße.

Die Ansiedlung von lärmintensiven Gewerbebetrieben westlich von der »Römerwehr« beginnt bereits im 12. Jahrhundert; vor 1200 wird dort vor dem (Paulusbogen-) Stadttor, im »suburbium«, auch das erste Passauer Spital »St. Johann« gestiftet.

Die Anlage der Neumarkter Gewerbestraßen erfolgt im »Fischgrätsystem« mit der marktartig verbreiterten »Landstraße« (=Ludwigstraße) als Rückgrat.

Anfangs des 13. Jahrhunderts ist dieser Vormarkt mit so vielen und so wichtigen Behausungen und Produktionsstätten (vor allem Klingenschmiede) besetzt, dass 1204 seine Sicherung durch eine neue, doppelte Stadtmauer, die sich vom späteren Karolinenplatz bis zum »Donauschanz« hinzieht, vorgenommen wird.

Dabei bleibt das 1070 gegründete Chorherrenstift St. Nikola außerhalb der Umwallung. Über die Klostervogtei vermögen sich die bayerischen Herzöge zu Landesherren über die Hofmark St. Nikola zu machen, so dass nach 1250 der Graben vor der Passauer Stadtmauer von 1204 zur Landesgrenze wird.

Ein Großteil der Wohnbebauung St. Nikolaer Hofmark wurde 1809 bei Anlegung der napoleonischen Festung Passau niedergerissen.

Von den schopfwalmgedeckten Neubauten nach 1913 sind nur wenige Objekte bis zur Gegenwart erhalten geblieben.

Die Ausprägung des »gotischen« Passauer Stadtbildes war das Ergebnis einer regen Bautätigkeit im 14., 15. und 16. Jahrhundert, wobei künstlerische Anregungen der bedeutenden Passauer Domhütte auch den Profanbau befruchteten; Beispiele dafür bieten das Treppenhaus des Rathauses und der Flur von Höllgasse 12.

Zerstörungen und Beschädigungen durch Erdbeben (1348) und Brände (1316, 1354, 1437, 1442, 1512) hatten die Baumaßnahmen notwendig gemacht, wobei der Neumarkt häufiger betroffen wurde als die eigentliche Altstadt.

Dennoch finden sich auch im »suburbium« sehr früh datierende Objekte wie etwa das »Haus am Thürml« (Nagelschmid-Haus, Heuwinkel 10).

Mittelalterliche Bausubstanz der Gotik ist unter barocker Ummantelung noch in reichem Maße konstatierbar. Sie lässt sich an den schmalen Hausgrundrissen ebenso ablesen wie an den gotischen Tür- und Fenstergewänden sowie an den charakteristischen Fenstersohlbänken.

Der gotische Hausgrundriss zeigt erdgeschossig in der Regel einen gewölbten Gang zum Rückgebäude, Hof oder Flussufer, während parallel dazu die gerade, einläufige Treppe nach oben führt.

Gewendelte Treppen bleiben relativ singulär, ebenso die Grundrisse der wehrhaften Geschlechtertürme und der bürgerlichen Hauskapellen. Den gotischen Trenngiebel hat das Alte Zeughaus (Jugendzentrum) bewahrt.

Gegen Ende des 16. Jahrhunderts werden italienisierende Neu- bzw. Umbauten (»Herbersteinpalais«, jetzt Amtsgericht) sowie Renaissance-Fassadierungen in Pseudo-Sgraffito-Technik (Fassade von 1597, Haus Klosterwinkel 6) modern.

Eine harte Zäsur für das Erscheinungsbild der Stadt bedeuten die beiden großen Stadtbrände des 17. Jahrhunderts. Durch sie verlor Passau seinen mittelalterlichen Habitus.

Schwerste Zerstörungen und Beschädigungen richtete die Feuersbrunst des Jahres 1662 vor allem in der Altstadt und in der Innstadt an, während durch das Feuer des Jahres 1680 hauptsächlich Neumarkt und Anger, minder stark die Altstadt, zu leiden hatten.

Der Wiederaufbau unter Verwendung des stehengebliebenen gotischen Mauerwerks ging relativ langsam und teilweise sehr mühevoll vor sich.

Bestimmend für das neue Stadtbild wurde die noch 1662 erlassene Anordnung der fürstbischöflichen Baupolizei, die Bedachungen möglichst als Grabendächer in Salzburger oder Linzer Form mit hochgezogenen horizontalen Attikamauern auszubilden (Innstadtbauweise). Versuche der fürstbischöflichen Regierung, den Wiederaufbau einheitlich zu organisieren, kam über Ansätze (Innbrückgasse 3, 5, 7, Höllgasse 14) nicht hinaus.

Die häufig zu konstatierende Unregelmäßigkeit der barocken Bürgerhausfassade mit unterschiedlichen Fensterbrüstungen und ungleicher Fensterverteilung rührt von der Zusammenfassung mehrerer Einzelhäuser unter einer neuen Fassadenfront her.

Der auf das fast durchweg verputzte Mauerwerk aufgetragene Dekor bleibt flächig und sparsam, begnügt sich mit geohrten Fensterumrahmungen in unechter Sgraffito-Manier und aufgemalter Eckrustika (Schrottgasse 4, neu aufgedeckte Front des Landratsamtes entlang des Steinweges) oder mit Bänderung und Eckrustika auf rauem Kieselputz auf glatter Fläche (Alte Residenz; jetzt Landgericht).

Für Adelshäuser wird das breitrechteckige Salzburger Halbsäulenportal vorbildlich (Oberes Rathausportal, Haus Schrottgasse 5).

Die Beeinflussung des Wiederaufbaues durch italienische Architekten ist evident und aktenmäßig belegbar: Schon vor 1662 ist als Hofbaumeister Petrus Panek (»ein rarer Welscher«) tätig, ab 1662 Wolfgang Sacra, ab 1668 Carlo Lurago, 1680 Bertolome Obstal aus Salzburg, nach 1694 Antonio Riva, nach 1710 Domenico d'Angeli.

Die südländisch-klassische Horizontale des Passauer Hauses wird 1681 durch ein fürstbischöfliches Baudekret, das die Einfriedung aller Bedachungen durch hohe gemauerte Feuermäntel vorschreibt und Dachhöhen von über zehn Werkschuhen verbietet, abermals festgeschrieben.

Die Attikamauern werden nun mit weit ausladenden, reich profilierten Gesimsen geziert, worin wohl Einflüsse der Prager Architektur gesehen werden dürfen.

Allmählich, vor allem nach 1700, beginnt statt des linearen nun plastischer Schmuck die Fassadenwände zu gliedern.

Die Erdgeschosse werden häufig durch Bänderrustika gegliedert, die Fensterfronten erhalten vegetabilischen Stuckdekor, womit die nach der Fertigstellung des Dombaues in Passau verbliebenen italienischen Stukkateure ihr Können unter Beweis stellen (so Giovanni Pietro Camuzzi am Haus Residenzplatz 13) oder Wandpilaster-Gliederungen, womit das hier von Jakob Pawanger und Johann Michael Prunner vertretene Wiener Dekorationsprinzip über den strengen, »kahlen« Salzburger Mauerkubus siegt. Auf Prunner scheint auch die Umbildung von Attiken in Schweifgiebelmauern (Bräugasse 23) zurückzugehen.

Allgemein werden die vom Hofe an den Residenzbauten verwendeten Schmuckformen an den Bürgerhäusern vereinfacht nachgeahmt. Ein charakteristisches Gestaltungselement wird durch die vertikale Zusammenfassung von Fensterachsen mittels Stuckbändern und Brüstungsfüllungen gewonnen, das bis zum Ende des 18. Jahrhunderts in Mode bleibt (Residenzplatz 5, Große Messergasse 2, Steinweg 2).

Häuser mit ausgeprägtem Rokoko-Fassadendekor fehlen in Passau fast gänzlich – einziges Beispiel dafür ist die Waisenhausfassade –, da infolge der politischen Orientierung Passaus der »Kunstimport« aus dem kurbayerischen Umland gering blieb. Hingegen hat die österreichische Vorform des Frührokoko, dem sog. »Wiener Bandelswerk« ausreichend, fassadenprägend gewirkt (Residenzplatz, Heuwinkel 6, Kirchenplatz 4).

Alpenländischer Herkunft, vermittelt durch den Formenkanon der »Inn-Salzach-Städte«, sind die meist oval ausgebildeten Dachgeschossfenster, die in Attikawänden auch als Blendfenster stehen.

Die fürstbischöflichen Bauerlasse zur Errichtung von Brandmauern um die Bedachungen wurden bereits Anfang des 18. Jahrhunderts vom Hof selbst nicht mehr beachtet:

Das »Fürstliche Neugebäude« (Domplatz 2) und der »Marschallhof« (Residenzplatz 9) erhielten hohe Walmdächer, die alsbald auch von den bürgerlichen Bauten übernommen und gegen die Mitte des Jahrhunderts zu Schopfwalmdächern, für Rückgebäude und Rückfronten auch zu einfachen Satteldächern, abgewandelt wurden.

Nach dem Umbau der Neuen Residenz (1771) fanden frühklassizistische Dekorelemente auch Verwendung an bürgerlichen Bauten; verstärkt war dies nach dem Tätigwerden des Hofbaumeisters Johann Georg Hagenauer in Passau (ab 1783) der Fall, der eine letzte Oase typisch passauerischer Fassadengestaltung (Redoutenhaus, Schloss Freudenhain, Theresienstraße 22) verwirklichte.

Die Baumaßnahmen nach der Säkularisation von 1803 orientieren sich nun an Vorbildern der bayerischen Landeshauptstadt; »Ludovizianische« Züge tragen Pfaffengasse 5 (um 1825) und das Hauptzollamt (1848).

Um die Jahrhundertmitte beginnt, zunächst vor allem in der Ludwigstraße, das »Aufreißen« der Erdgeschosszonen, um dort Verkaufsgeschäfte und Schaufenster zu etablieren.

Die ursprüngliche Form des Passauer Ladengeschäftes – Bogenöffnung, in deren rechten, unteren Viertel ein Steinblock als »Auslage« eingestellt ist – hat sich nur mehr in wenigen Beispielen (westlicher Unterbau der St.-Paulus-Kirche, Große Messergasse 1) erhalten.

Zum Verschließen der Bogenöffnungen dieser Verkaufsgewölbe dienten im 17./19. Jahrhundert Eisenläden, die am Straßenzug Steinweg-Große Messergasse-Residenzplatz noch größtenteils vorhanden sind.

In der Innstadt entstand östlich des spätantiken Ortskerns bei der römischen Festung Boiotro nach Erbauung der Innbrücke (1143) ein weiterer Siedlungsschwerpunkt, der bald mit ersterem zusammenwuchs. Mittelpunkt der »Gewerbegassen« wurde der heutige Kirchenplatz, der primär Marktfunktionen zu erfüllen hatte; sein heutiger Name bezieht sich nur auf die Spitalkirche St. Gertraud, da beide Pfarrkirchen (St. Severin und St. Ägidius) außerhalb des um 1410 errichteten Mauerrings platziert waren.

Hausgestalt und Dachform entwickelten sich in der Innstadt durchaus ähnlich wie in der Altstadt und im Neumarkt; ein nur die Innstadt betreffender Brand von 1809 verursachte die Entstehung kleinbürgerlicher »Biedermeierhäuser« (Nordwestseite der Lederergasse).

Zu den schon benannten Dachformen kommen in der Schmiedgasse nicht das »übersehende Schopfwalmdach« hinzu.

Eine lokale Besonderheit sind die stets zum »Burgfrieden« gehörigen Hausgruppen des 17. bis 19. Jahrhunderts im »Bach-Mühlen-Gebiet«, dem heutigen Mühlbachtal.

Da die Ilzstadt seit dem 15. Jahrhundert von keiner Brandkatastrophe mehr heimgesucht wurde, konnte sich dort der mittelalterliche Haustyp mit breitem Satteldach behaupten.

Dachverblendungen mittels Attikamauern fehlen fast gänzlich; hingegen kommt es an einigen Fassaden zur Ausbildung von Erkern.

Ein zentraler Platz fehlt in der Ilzstadt, da die (bis 1763) relativ schwere Erreichbarkeit und der sie durchquerende Transithandel kein hier lokalisiertes Marktzentrum erheischen.

Die nämlichen Haus- und Platzkriterien gelten für den einstigen »Donaubrückenkopf« Anger, der lange Zeit dem Innstadtrichter unterstellt war.

Der Kern der Burgsiedlung Hals gruppiert sich um den relativ weiträumigen historischen Marktplatz.

Das Erscheinungsbild seiner Häuser, deren Bedachungen als Schopfwalm- und Satteldächer ausgebildet sind, zeigt neben barocken Elementen Zierformen, die der Wiederaufbau nach dem Brand von 1810 beigesteuert hat.

Die Ortschaften des Stadtteils Heining, die teilweise ehemals zur Reichsgrafschaft Neuburg am Inn gehörten, zeichnet ein relativ reicher Bestand an hölzernen Blockhausbauten des 18. und 19. Jahrhunderts aus.

Dr. Gottfried Schäffer

■ Satzung zum Schutz des Stadtbildes Passau

Die seit dem 9. Juli 1986 geltende Satzung hat sich als Leitlinie und Orientierungshilfe bewährt, das Stadtbild konnte bewahrt bleiben, Auswüchse wurden verhindert, die behutsame Weiterentwicklung war dennoch möglich. Aufgrund dieser positiven Erfahrung soll die Satzung, den Gegebenheiten angepasst, neu gefasst werden.

Aufgrund des Art. 91 (1), Nr. 1 und 2 BayBO, in der Neufassung der Bekanntmachung vom 4. Aug. 1997, erlässt die Stadt Passau folgende Satzung:

PRÄAMBEL

Sinn und Ziel der Satzung ist die Erhaltung des historisch gewachsenen Stadtbildes in seiner charakteristischen Ausformung und die harmonische Einfügung von Neubauten in das Stadtbild.

Bestehende Gebäude sollen, soweit möglich, auf ihre letzte einheitliche historische Ausgestaltung unter Berücksichtigung der gesamten historischen Substanz sowie bekannter und durch Untersuchungen bekannt werdender Tatsachen zurückgeführt werden.

Es wird empfohlen, vor baulichen Eingriffen eine Erforschung der baulichen Substanz vorzunehmen und eine zeichnerische und fotografische Dokumentation anzufertigen sowie eine Befunduntersuchung zu veranlassen.

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für bauliche Anlagen und bewegliche Sachen (z. B. Mobilien), mit Ausnahme von Werbeanlagen (Regelung s. Werbeanlagensatzung), innerhalb des Ensembles gemäß Art. 1 (3) DSchG. In nachstehend abgedrucktem Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, sind diese bezeichnet.
- (2) Von der Satzung unberührt bleiben ferner abweichende oder weitergehende Anforderungen aufgrund von Gesetzen, Rechtsvorschriften und Bebauungsplänen.

§ 2 Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung von baulichen Anlagen

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern, zu gestalten und zu erhalten, dass sie sich nach Form, Größe, Breite, Höhe, Maßstab, Gliederung, Material, Fassadendekoration und Farbe dem historischen Charakter, der künstlerischen Eigenart und der städtebaulichen Bedeutung ihrer Umgebung und der sie prägenden Bebauung anpassen.

§ 3 Baufluchten

Die das historische Stadtbild prägenden vorhandenen Baufluchten sind zu erhalten.

§ 4 Parzellenteilung

Bei Ersatzbauten, Umgestaltungen und Farbgebungen von Gebäuden muss die historisch gegebene, am Bauwerk ablesbare Parzellenteilung äußerlich sichtbar bleiben, auch wenn mehrere Häuser einem Eigentümer gehören oder eine einheitliche Nutzung haben. Es sei denn, eine andere Teilung würde dem Stadtbild besser gerecht.

§ 5 Baukörper und Fassade

Am »Passauer Haus«, das häufig noch einen mittelalterlichen Kern besitzt, überwiegt verputztes Mauerwerk gegenüber den Öffnungen.

Es hat in der Altstadt kubische Gestalt, hervorgerufen durch in der Regel straßenseitig waagrechte Attika mit Gesims und prägnant ausgebildetem Sockelgeschoss.

Laubengänge kommen am Außenbau nicht vor. Die dominierende Passauer Fassade der Barockzeit strebt die Regelmäßigkeit an. Baugeschichtlich bedingte Unregelmäßigkeiten kommen vor und sind zu erhalten. Häufig besitzt das Passauer Haus frontseitig eine durch linearen und ornamentalen Stuck (Putzarchitektur) gegliederte und gezierte Fassade. Die Erscheinungsform variiert nach Lage und Bedeutung des Gebäudes.

In der Inn- und Ilzstadt herrschen Baukörper mit ausgeprägten, von außen ablesbaren meist Halb- oder Schopfwalmdächern vor.

- (1) Neubauten sollen die Wesensmerkmale ihrer historischen Umgebung berücksichtigen sowie sich an Proportionen, Maßstäblichkeit und Gestaltungsprinzipien historischer Gebäude in sinnvoller Weise orientieren. Historisch bedingte Baulücken (Durchsicht der Hinterlieger) sind zu erhalten.
- (2) Bei Umbauten darf die historische Gestalt des Gebäudes nicht verunklärt werden.
- (3) Die Fassade muss sich am historischen Objekt und am Ensemble orientieren.
- (4) Es dürfen nur folgende Putzarten verwendet werden: Glattputz, verriebener Putz, freihändig aufgetragener Kellenputz, Kellenrauputz, handgeworfener Spritzputz, Besensspritzwurf.
- (5) Gliederungselemente und Putzflächen der Fassade sind harmonisch aufeinander abzustimmen.
- (6) Die Farbgebung der Fassaden muss nach Befund und Abstimmung mit der Umgebung durchgeführt werden.
- (7) Für den Neuputz und den Anstrich sind ausreichend große Muster zur Begutachtung anzusetzen.

- (8) Aufdringlich wirkende Farbgebungen sowie filmbildende und glänzende Anstriche sind nicht zulässig.
- (9) Fassadenanstrahlungen sind unzulässig.

§ 6 Tore und Türen

Tore und Türen bestehen in ihren konstruktiven Teilen aus Holz oder Metall.

- (1) Der Erhaltung der vorhandenen historischen Tore und Türen ist der Vorzug zu geben.
- (2) Tore und Türen sind in der Regel in Holz auszuführen. Dabei sollen Formensprache und Gliederung der noch vorhandenen historischen Tore und Türen in der Umgebung als Anregung für eine neue handwerkliche Ausführung dienen.
- (3) Metalltüren sind in handwerklicher und architektonisch gut gestalteter Ausführung zulässig, sofern dies das historische Umfeld zulässt.
Historische Türgewände aus Granit sind zu erhalten. Zu den Türen gehörende Metallläden sind zu erhalten.

§ 7 Fenster, Schaufenster, Fensterläden und Sonnenschutzeinrichtungen

Fenster stehen in Größe, Maßverhältnis und Gestaltung in einem harmonischen Verhältnis zum Bauwerk und zum Charakter des Straßen- und Platzbildes. Beim Passauer Haus überwiegen die Wandflächen gegenüber den Fensterflächen bei weitem. In besonderem Maße ist die Dominanz des Mauerwerks in den Obergeschossen deutlich.

Im obersten Geschoss – Speichergeschoss – sind kleine Öffnungen die Regel. Auch im Bereich der Erdgeschosse dominiert das Mauerwerk. Die Wohngeschossfenster haben stehendes Format. Sie sind in der Regel zweiflügelig und je nach Höhe von zwei oder drei Quersprossen geteilt. Außerdem sind Kämpfer- oder Kreuzstockfenster gebräuchlich.

Bei den meisten historischen Gebäuden sind die Fenster in Laibungen zurückgesetzt, viele jedoch haben bündig in der Fassade liegende »Winterfenster«, wobei die äußeren Flügel sich nach außen öffnen lassen. Die äußeren Flügel wurden früher oft in den Sommermonaten gegen Jalousieläden ausgetauscht. Das kunsthandwerklich aufwändiger gestaltete Fenster ist regelmäßig das innere.

Fensterläden in den Obergeschossen kommen heute nur noch selten vor. Besonders vielgestaltig sind die in der Regel unverglasten Speichergeschossöffnungen. Sie sind meist klein, bis auf einzelne größere Aufzugsöffnungen, durch die Waren transportiert wurden. Stock, Rahmen und Sprossen bestehen aus Holz. Wenn nicht Eichenholz verwendet wurde, sind die Fenster weiß gestrichen.

Die Befensterung der Sockelzone war noch zurückhaltender als die der Obergeschosse. Bei Gebäuden mit Schutzsockeln sind die Schaufensterbrüstungen meist auf Sockelhöhe angelegt.

Das historische Passauer Haus kannte nur gerade, einziehbare Stoffmarkisen. Auch diese kamen nur in Sonderfällen vor. Deshalb ist bei der Anbringung von Markisen besondere Zurückhaltung angebracht.

- (1) Die Anordnung der Wandöffnungen und Fenster, ihre Zahl, Größe und Detailausbildung sollen sich an dem Vorbild der überlieferten Fassadengestaltung orientieren.
Fenster sind in Holz herzustellen und in der Regel weiß zu streichen. Sie müssen eine echte konstruktive Teilung haben, Pseudoteilungen sind nicht zulässig.
- (2) Der Erhaltung der vorhandenen historischen Fenster ist in der Regel der Vorrang zu geben. Sind die historischen Fenster nicht mehr erhaltungsfähig, sollen ihre konstruktive Teilung und ihr Erscheinungsbild dem neuen Fenster zugrundegelegt werden, d.h., die Merkmale der historischen Fenster sind zu erhalten.
- (3) Regellose Veränderungen der Wandöffnungen, Fensterachsen und Fensterproportionen sind nicht zulässig.
- (4) Als Fensterverglasung ist farbloses Klarglas zu verwenden.
- (5) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig, sie sollen auf die Obergeschoss-Fensterachsen bezogen angeordnet sein.
- (6) Schaufenster und Schaufensterfolgen haben in Anordnung, Größe und Proportionierung auf die Fassade der Gebäude und auf das Ensemble Rücksicht zu nehmen. Eine Komplettverglasung der EG-Zone ist unzulässig.
Die Schaufenster sind in Laibungen zu setzen und durch Pfeiler von Mauerwerkscharakter zu unterteilen.
- (7) Konstruktive Originalteile von Schaufenstern und Lادتüren aus Holz oder Eisen sollten in der Regel beibehalten werden. Anstelle von Holz und Eisen als Konstruktionsmerkmal können andere Materialien zugelassen werden, wenn die Elemente in ihrer Dimensionierung, Proportionierung und in ihrem Oberflächencharakter dem Charakter einer Holz- oder Eisenkonstruktion gleichkommen.
Die Oberflächenbehandlung und Farbabstimmung ist unter Rücksichtnahme auf die Fassade vorzunehmen.
- (8) Erdgeschossfenster und Schaufenster haben häufig reich gestaltete Eisenläden. Diese sind zu erhalten. Nachbildungen sind zulässig.
- (9) Als Sonnenschutzeinrichtungen sind in den Erdgeschossen nur zulässig Markisen und Markisoletten, in den Obergeschossen auch hölzerne Jalousieläden. Markisen dürfen nur dem Sonnenschutz dienen. Genehmigungsfähig sind Ausfall-, wenn möglich Fallarmmarkisen, die jeweils nur ein Schaufenster überdecken. Es ist eine einfarbige Stoffbespannung in hellen Farbtönen (z. B. weiß bis beige) zu wählen. Die Tuchrolle ist in einer vom Querschnitt her schlanken Blechabdeckung unterzubringen, die, wenn möglich, in der Fassade oder der Schaufensterkonstruktion anzuordnen ist. Beschriftungen bzw. Aufdrucke zu Werbezwecken, sowie Muster u. ä. sind unzulässig.

- (10) Korbmarkisen sind nur für Bogenöffnungen zulässig. Sie sollen die Bogenform der von ihr überspannten Öffnung aufnehmen und in der Laibung befestigt werden.
- (11) Jalousetten und Rollläden sind in der Regel nicht zulässig.
- (12) Fensterläden haben sich an historischen Vorbildern zu orientieren.
- (13) Vordächer im Bereich der Hauseingänge und Schau-
fenster sind unzulässig.

§ 8 Dach

Die Dachlandschaft ist ein bestimmendes Element der Stadtgestalt. Sie ist als „Fünfte Fassade“ von zahlreichen Stellen einsehbar.

In der Regel tritt das Dach straßenseitig hinter hochgezogenen Attikamauern und Brandwänden deutlich zurück. An den Rückfronten dieser Häuser erscheinen die Giebel häufig »unmaskiert«.

Die Dachlandschaft ist kleinteilig. Die Domherrenhöfe und die ehemaligen Klostergebäude haben entsprechend ihrer Bauform großzügige Dächer. Die Firstrichtungen waren in der Regel senkrecht zur Straße, auch wenn das Gebäude breiter als tief ist. Es sind zahlreiche Formen geneigter Dächer vertreten, selten jedoch steile oder extrem flache. Die markanteste Dachform ist das Grabendach. Es gibt jedoch auch Walmdächer, Pultdächer, Schopfwalmdächer und Mansarddächer. Sonstige Dachformen kommen vor.

Das Grabendach besteht aus mehreren aneinandergesetzten Sattel- oder Walmdächern und gelegentlich Pultdächern. In der Ilzstadt, in Teilen der Innenstadt und in Hals sind Satteldächer gebräuchlich, die mäßigen Dachüberstand haben. Bei untergeordneten Bauteilen können kleine Flachdächer vorkommen.

Das Dachdeckungsmaterial besteht je nach Dachneigung aus Blech oder naturroten Biberschwänzen. Gelegentlich kommen Falzpfannen vor.

Dachaufbauten:

Die Passauer Dächer weisen nur wenige immer verteilte und verschiedenartig gestaltete Gaupen auf; diese sind abgeschleppt oder mit einem Giebeldach versehen. Manche dienen einst dem Transport von Waren und sind heute als Dachzugänge verwendet. Häufig kommen Verbindungsbauten zwischen den einzelnen Grabendächern vor. Diese haben in der Regel ein Satteldach.

Gelegentlich weisen Dächer Glasflächen von nicht unbeträchtlicher Größe auf, die der Belichtung der Treppenhäuser dienen. Ein sehr charakteristisches Element sind auch »Dachhäuser«, die ein stehendes halbrundes Fenster haben. Sie dienen der Belichtung von Treppenhäusern und sind oft mit einer Schrägtonne mit dem hallenartigen Treppenhaus verbunden. Die Dachaufbauten haben meist dieselbe Dachdeckung wie das Hauptdach. Blecheindeckungen der Dachgauben sind jedoch häufig, auch wenn das Hauptdach mit einem anderen Material eingedeckt ist.

- (1) Die Dächer sind nach dem Vorbild der vorhandenen, historisch gegebenen Formen und Deckungsmaterialien zu gestalten.
Auf die charakteristischen Bauweisen der einzelnen Stadtteile ist Rücksicht zu nehmen.
Die Dachlandschaft prägende Grabendächer sollen erhalten bleiben.
Die geschlossene Dachfläche hat gegenüber Einbauten und Aufbauten deutlich zu dominieren. Doppel- und Mehrfachgauben, Dacheinschnitte, Dachterrassen sind unzulässig.
- (2) Die Fenster der Dachgauben müssen kleiner sein als die Hauptfenster der Fassaden. Dachflächenfenster sind bis zu einer Belichtungsfläche von max. 0,50 m² zulässig. Zur Belichtung von Aufenthaltsräumen ist ausnahmsweise eine größere, jedoch abzustimmende Glasfläche pro Dach zulässig. Sonstige Glasflächen in der Dachhaut sind zulässig, wenn sie der Belichtung von Treppenhäusern dienen.
- (3) Sonnenkollektoren bzw. Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie sich in eine blechgedeckte Dachfläche integrieren und sich nicht störend oder reflektierend abheben oder wenn sie in einheitlicher Modulgröße auf Flachdachflächen angeordnet werden die von der Straße bzw. von dominanten Aussichtspunkten (Oberhaus und Mariahilf) nicht einsehbar sind.
- (4) Fernseh-, Rundfunk- und Mobilfunkantennen sind unter Dach anzubringen. Wenn sich diese Anbringung negativ auf die Empfangsqualität auswirkt, kann bei Fernseh- und Rundfunkanlagen eine Gemeinschaftsantenne pro Gebäude zugelassen werden. Diese sollte jedoch nicht einsehbar sein. Dies gilt auch für Sat. - Anlagen.
- (5) Kamine sind in der Regel zu verputzen. Aufbauten für Aufzüge sind unzulässig.

§ 9

Mauern, Einfriedungen, Abdeckungen und Gesimse

Für die Erscheinung des Passauer Hauses und für die Gestalt der Dachlandschaft sind neben Attikamauern hochgezogene Brandmauern typisch. Sie sind wie die Fassaden verputzt und mit Blech, seltener mit Dachziegeln, bedeckt.

- (1) Die hochgezogenen historischen Brandmauern sind zu erhalten und bei Neu- und Umbauten wieder zu erstellen.
- (2) Die Dachentwässerung soll entsprechend dem historischen Beispiel durch Entwässerungsöffnungen mit vorgehängten Rinnenkesseln erfolgen.
- (3) Einfriedungen, die von der Straße aus sichtbar sind, sollten dort, wo historische Vorbilder dies zwingend geboten erscheinen lassen, diesen entsprechend errichtet werden.
- (4) An den Inn und Donau zugewandten Seiten der Altstadt sind sehr hohe, stadtbildprägende Substruktionsmauern vorhanden.
Sie bestehen aus Natursteinsichtmauerwerk. Einige sind verputzt.
Wenn Substruktions- und ähnliche Mauern neu errichtet werden, sind sie entweder in Natursteinsichtmauerwerk

zu erstellen oder, den historischen Beispielen folgend, zu verputzen.

§ 10

Straßen, Gehwege und Außentreppen

In Passau ist als Belag für Straßen, Gehwege und Außentreppen ausschließlich Granit gebräuchlich. Bei Straßen herrscht Kopfstein- und Kleinsteinpflaster vor. Gehwege sind mit großformatigen Platten und Mosaikpflaster belegt. Treppen bestehen in der Regel aus Granitblockstufen.

Straßencafés und sonstige Freisitze sind als Teil unserer Straßen und Plätze Ausdruck der Lebendigkeit des historischen Stadtkerns und bestimmen entscheidend das Erscheinungsbild dieses Stadtteils. Deshalb erfordert gerade die Gestaltung dieser Anlagen besondere Aufmerksamkeit und Sorgfalt.

- (1) Neuanlagen von Straßen, Wegen, Plätzen und Treppen sind in Material und Gestaltung am historischen Bestand zu orientieren.
- (2) Bei Freisitzen sind Tische und Stühle aus Holz und Metall ohne Werbeaufdruck zulässig. Tische sind möglichst klein zu halten; Bänke sind unzulässig.
- (3) Bei Sonnenschirmen sind nur matte Textilien, helle Farben (in Anlehnung an Naturleinen) und einfarbige Bespannung zulässig, keine Werbeaufdrucke.
Wenn aufgrund der Vorgaben aus der Sondernutzungsgenehmigung (Projekt „Leben findet Innenstadt“) die Tische und Stühle nicht eindeutig dem gastronomischen Betrieb zugeordnet werden können, sind ausnahmsweise Sonnenschirme mit Werbeaufdruck (keine Produktlogos –z.B. Brauereilogos- sondern nur Firmenname oder Firmenlogo) auf dem Volant genehmigungsfähig. Zulässig sind dann jedoch nur max. 2 Werbeaufdrucke je Schirm, Schriftgröße max. 15 cm, Schriftfarbe schwarz, grau oder braun.

Die Größe sowie die Farbe der Schirme sind mit der Stadtplanung abzusprechen (einheitliche Größe und Farbe), wobei zu beachten ist, dass die Sonnenschirme die vom Ordnungsamt festgelegte Sondernutzungsfläche nicht überragen dürfen. Großflächenschirme sind unzulässig. Die Schirme sind in lockerer Folge aufzustellen.

- (4) Podeste, jegliche Einfriedungen (Zäune, Pflanzkübel etc.), elektrische Beleuchtung, Auslegung mit Teppichen oder anderen Bodenbelägen, Überdachen mit Planen sowie das Aufstellen von Schank- oder Verkaufstheken sind unzulässig.

§ 11

Architektonische Schmuckelemente

An vielen Häusern sind Schmuckelemente von historischer oder künstlerischer Bedeutung wie Gewände, Figuren, Gedenktafeln, Wappen, Hauszeichen, Aushängeschilder, angebracht. Auch Radabweiser aus Granit oder schön gestaltete Wasserspeier und Dachrinnenkessel finden sich des öfteren.

Diese sind unverändert zu belassen. Die Anbringung neuer Schmuckelemente soll sich an traditionellen Formen orientieren.

§12

Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Stadt Abweichungen nach Art. 70 BayBO gewähren.

§ 13

Ordnungswidrigkeiten

Wer von den Vorschriften dieser Satzung oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt, kann gemäß Art. 89 (1), Ziffer 10, BayBO, mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € belegt werden.

§ 14

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Passau, 15.02.2007
Stadt Passau



Zankl
Oberbürgermeister

Ensemble Hals

Ensemble Altstadt

0 20 40 60
Meter

Ensemble Linzer Straße

0 20 40 60
Meter

Ensemble Dr.-von-Pichler-Platz

0 20 40 60
Meter

0 200 400 600
Meter

Geltungsbereich der Satzung
zum Schutz des Stadtbildes
Passau vom 15.02.2007
Stadt Passau
Albert Zankl
Albert Zankl, Oberbürgermeister

