



# RAHMENPLANUNG SOLARANLAGEN FÜR DENKMAL-ENSEMBLES IN BAYREUTH

---

*KURZFASSUNG ALS ANLAGE ZUR  
BESCHLUSSVORLAGE - STAND 16.04.2024*

**RHA**  **REICHER HAASE ASSOZIIERTE**  
ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE

RHA REICHER HAASE ASSOZIIERTE GmbH

Oppenhoffallee 74 | 52066 Aachen  
+49.(0)241.46376740  
ac@rha-planer.eu | www.rha-planer.eu

Prof. Dipl.-Ing. Christa Reicher  
Dipl.-Ing. Holger Hoffschroer  
Bauass. M.Sc. Christoph Klanten  
M.Sc. Stefan Spörl  
Cand.B.Sc. Alexandra Teubner



im Auftrag der Stadt Bayreuth  
Luitpoldplatz 13 | 95444 Bayreuth

**Luftbild Titelseite: Stadt Bayreuth**

# INHALTSVERZEICHNIS

01 ANLASS UND ZIELE	4
02 VORGEHENSWEISE	7
03 ANALYSE UND RAHMENPLÄNE DER ENSEMBLES	16
3.1. Ensembles <b>Stadtkern Bayreuth &amp; Wohnblock Opernstraße</b>	16
3.2. Ensembles <b>August-Bebel-Platz &amp; Bismarckstraße</b>	25
3.3. Ensembles <b>Rathstrasse &amp; Lisztstraße</b>	29
3.4. Ensemble <b>St. Georgen</b>	33
QUELLENVERZEICHNIS	36

# 01

---

## ANLASS UND ZIELE

### ANLASS UND HINTERGRUND

Der Bauausschuss der Stadt Bayreuth hat die Erstellung eines Rahmenplans zur Steuerung des Ausbaus der Solarenergie in den sieben nach bayerischem Denkmalschutzrecht ausgewiesenen „Ensemble-Bereichen“ im Stadtgebiet beschlossen. Hintergrund ist die Novellierung des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes im Jahr 2023, im Zuge derer Solaranlagen auf denkmalgeschützten Gebäuden oder denkmalgeschützten Teilbereichen der Stadt („Ensembles“) nicht mehr grundsätzlich ausgeschlossen sind. Der ergänzte Art. 6 II des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) verweist nunmehr darauf, dass Maßnahmen zur Gewinnung erneuerbarer Energien möglich sind - es sei denn, überwiegende Gründe des Denkmalschutzes stehen dem entgegen.

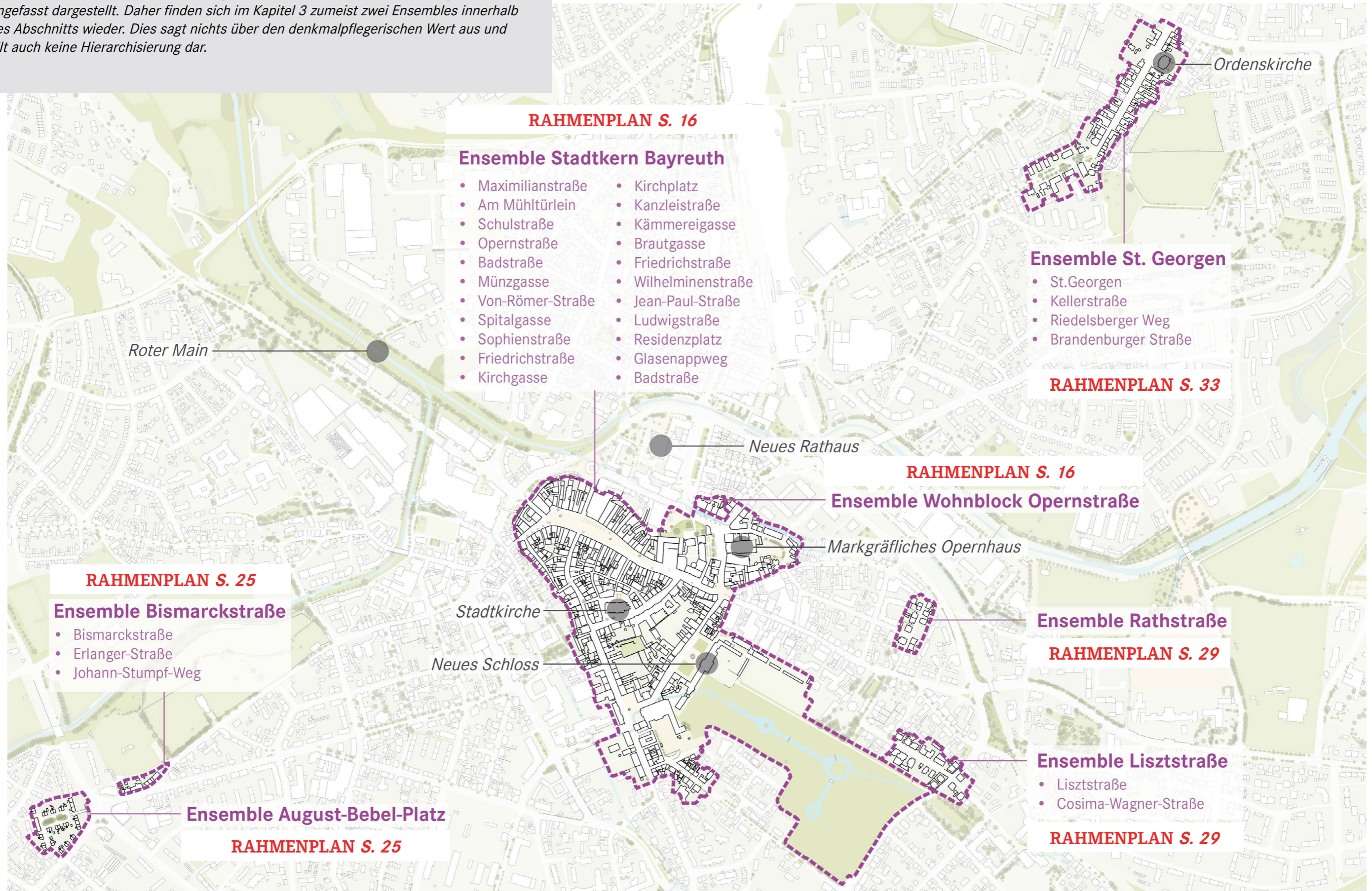
Daher sollen für diese sieben denkmalgeschützten Bereiche (insbesondere auch das Umfeld des UNESCO-Welterbes Markgräfliches Opern-

haus) Leitlinien zu Lage, Maß und Gestaltung von Solaranlagen entwickelt werden. Den Genehmigungsbehörden soll damit eine transparente und fachlich validierte Entscheidungsgrundlage an die Hand gegeben werden. Insbesondere geht es darum, Regelungen zur Anbringung von Solaranlagen in Abhängigkeit von denkmalrechtlicher Wertigkeit, Sichtbarkeit und möglicher negativer Beeinträchtigungen zu entwickeln: Auf der einen Seite soll damit der Förderung des Einsatzes regenerativer Energien (hier Solarenergie) Rechnung getragen werden - auf der anderen Seite soll zugleich aber eine Beeinträchtigung des denkmalpflegerischen Wertes der geschützten Ensemblebereiche ausgeschlossen werden.

Zugleich soll mit der vorliegenden Rahmenplanung sowie ihren Erläuterungen eine schnellere, transparente sowie objektive und damit zugleich bürger:innenfreundliche Entscheidung gewährleistet werden.

**HINWEIS:**

Aufgrund der besseren Lesbarkeit werden Analysen und Rahmenpläne für Ensembles, die in direkter Nachbarschaft zueinander liegen, jeweils in einer Kartendarstellung zusammengefasst dargestellt. Daher finden sich im Kapitel 3 zumeist zwei Ensembles innerhalb eines Abschnitts wieder. Dies sagt nichts über den denkmalpflegerischen Wert aus und stellt auch keine Hierarchisierung dar.



Denkmal-Ensembles in der Stadt Bayreuth - dargestellt sind die insgesamt sieben Bereiche innerhalb des Stadtgebietes

# 02

---

## VORGEHENSWEISE

### ANALYSEKRITERIEN UND SYSTEMATISCHES VORGEHEN

Die Vorgehensweise zur Ermittlung der Gestaltungsanforderungen für Solaranlagen in den insgesamt sieben Ensembles basiert auf einer **städtebauliche-denkmalflegerischen Analyse der Stadtstruktur**. Hierzu wurden unterschiedliche Kriterien festgelegt und für jedes Ensemble ermittelt - siehe auch Folgeseite (z.B. Einsehbarkeit vom öffentlichen Raum, Lage an Platzsituationen, besonders exponierte Dachflächen auf baulichen Hochpunkten, ...).

Darüber hinaus wurde für jedes der einzelnen Ensembles eine kompakte Beschreibung der **typischen Charakteristika** sowie seiner Denkmaleigenschaft vorgenommen. Es wurde dabei auf Informationen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) zurückgegriffen.





Für die Ensembles wurde außerdem eine pictogrammartige Darstellung der relevanten baulichen Typik vorgenommen (z.B. Dachform und

-ausrichtung, Bauweise, Verhältnis zum öffentlichen Raum, ...). Daraus lassen sich zusätzliche Erkenntnisse für eine mögliche Anordnung von Solaranlagen ableiten.

Grundsätzlich gilt: Je höher der Grad der Sensibilität ist - oder anders formuliert - je mehr Kriterien auf die analysierte Dachfläche zutreffen, desto höher sind die Gestaltungsanforderungen an künftig geplante Solaranlagen.

Für eine bessere Nachvollziehbarkeit der Ergebnisse werden die Analysekarten mit ihren inhaltlichen Aussagen sowie die darauf aufbauende detaillierte **Systematik zur Auswertung** auf den Folgeseiten dargestellt - so kann nachvollzogen werden, warum welche Dachfläche in den Rahmenplänen zu den jeweiligen Ensembles im Kapitel 3 (Unterkapitel 3.1 bis 3.4) mit welchen Gestaltungsanforderungen versehen wurde.

## ANALYSEKRITERIEN

-  Ensemblegrenze
-  Raumkante an einem Platz
-  Raumkante
-  Höhenlinie 1m
-  Besonders bedeutsame Gebäude
  - öffentlich nutzbar
  - stadthistorische Bedeutung
  - und/oder gestalterische Bedeutung
  - und/oder solitärhafte Wirkung
-  Kontur besonders bedeutsamer Gebäude
-  Plätze
  - baulich gefasst
  - öffentlich nutzbare Freifläche
-  Verbindungen
  - verbindet Ensemble mit Umgebung
  - intensiv frequentierte Fußgängerverbindung
-  Das Ensemble bestimmende Sichtachsen und Blickbezüge
-  Blickfächer von Sichtachsen und Blickbeziehungen
-  Bereiche mit besonderer Präsenz im öffentlichen Raum
-  Durch exponierte Lage besonders prägende Dachflächen
-  Dachflächen mit Kontakt zum öffentlichen Raum
-  Hochpunkt (z.B. Turm)
-  Hochpunkt (deutlich aus Umgebung herausragende Dachfläche)

Zentrale „Bausteine“ für die Analyse der baulich-räumlichen Strukturen in den sieben Denkmal-Ensembles

### WICHTIGER HINWEIS:

*Die vorliegende Rahmenplanung Solaranlagen für Denkmalensembles in Bayreuth ersetzt keine Genehmigungen oder Anforderungen Dritter. Dies können insbesondere erforderliche Baugenehmigung, brandschutzrechtliche Anforderungen oder weiterführende denkmalrechtliche Auflagen sein. Diese sind von den hier getroffenen Aussagen unbenommen und müssen separat beantragt bzw. geprüft werden!*

**VORGEHENSWEISE**

I) Welche der folgenden Kriterien erfüllt die Dachfläche?

Dachfläche mit **direkten Kontakt zum öffentlichen Raum**

UND/ODER

Dachfläche mit **deutlicher Wahrnehmung bzw. Präsenz im öffentlichen Raum**

2x JA

II) Erfüllt die Dachfläche darüber hinaus mind. 1 der folgenden Kriterien?

- Lage an einem **Platz o.ä.**
- durch exponierte Lage **besonders prägende und prominente Dachfläche**
- **Baulicher Hochpunkt**

2x NEIN

1x JA

NEIN

JA

Auf Grundlage der Publikation:

„Solarenergie & Denkmalpflege“, Hg. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BLfD), 2022

**Anlagen OHNE besondere Gestaltungsanforderungen**

Diese Anlagen können verdeckt und vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar oder auf alternativen Standorten angebracht werden. Sie haben keine Auswirkung auf das überlieferte Erscheinungsbild des Baudenkmals bzw. Ensembles. Daher gelten hier **keine weitergehenden Gestaltungsanforderungen**.

**Nach Einzelfallprüfung: Anlagen mit BEDINGTEN Gestaltungsanforderungen**

Bei Anlagen mit vorhandener, aber eingeschränkter potenzieller Auswirkung auf das überlieferte Erscheinungsbild eines Baudenkmals oder Ensembles (z. B. nur wenig vom öffentlichen Raum oder nur aus der Ferne einsehbar) muss durch die Untere Denkmalbehörde der Stadt Bayreuth **individuell entschieden** werden, welche Gestaltungsanforderungen hier angemessen sind.

**Nach Einzelfallprüfung: Anlagen mit BESONDEREN Gestaltungsanforderungen**

Hierbei handelt es sich um Anlagen an oder auf Baudenkmalern, Ensembles oder in der Nähe davon, die im vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Bereich angebracht werden bzw. deren Errichtung sich auf das überlieferte Erscheinungsbild eines Baudenkmals oder Ensembles auswirkt.

In der Regel können hier nur Anlagen zum Einsatz kommen, die höheren Gestaltungsansprüche genügen. Über Art und Weise wird durch die Untere Denkmalbehörde der Stadt Bayreuth **individuell entschieden**.

**Nach Einzelfallprüfung: Anlagen mit HÖCHSTEN Gestaltungsanforderungen**

Es handelt sich um Anlagen, die in besonders sensiblen Bereichen mit potenziell erheblichen Auswirkungen auf das Erscheinungsbild eines Baudenkmals oder Ensembles angebracht werden sollen. Um eine denkmalverträgliche Lösung zu finden, ist eine optimale Anpassung bzw. gestalterische Integration erforderlich, über die durch die Untere Denkmalbehörde der Stadt Bayreuth **individuell entschieden** wird.



ERGÄNZUNG: BETRACHTUNGEN SONDERFÄLLE

#1 IMMER zu prüfen:

▷ Handelt es sich bei der Dachfläche um ein sog.  
**besonders bedeutsames Gebäude?**  
(z.B. UNESCO Welterbe oder sonstige  
herausragende Denkmäler o.ä.)

wenn JA



**Grundsätzlich sind hier KEINE Solaranlagen zulässig.** Die sog. besonders bedeutsamen Gebäude stellen Denkmäler bzw. ihre direkte Umgebung von besonders hoher Bedeutung dar oder befinden sich in direkter Nachbarschaft eines solchen Gebäudes. Hier ist ein unverfälschter Erhalt der Bausubstanz sowie der originalen Wirkung von größter Bedeutung und genießt daher höchste Priorität. Veränderungen durch Solaranlagen werden hier daher grundsätzlich ausgeschlossen.

#2 Für Dachflächen im Umfeld des UNESCO  
Welterbes Markgräfliches Opernhaus:

▷ Befindet sich die Dachfläche in der  
**Pufferzone UNESCO Welterbe  
Markgräfliches Opernhaus?**

wenn JA

**Nach Einzelfallprüfung:  
Grundsätzlich höhere Gestaltungsanforderungen als außerhalb der Pufferzone**

Der definierte Bereich rund um das UNESCO-Welterbe des Markgräflichen Opernhauses (sog. Pufferzone) erfordert ein besonders sensibles Vorgehen in Hinblick auf bauliche oder technische Anlagen. Daher sind die Anforderungen an Solaranlagen hier grundsätzlich höher als außerhalb der Pufferzone.

Innerhalb der Pufferzone wird **IMMER** zwischen **BEDINGTEN, BESONDEREN und HÖCHSTEN Gestaltungsanforderungen abgewogen**. Es gibt hier also keinerlei Dachflächen (auch nicht in rückwärtigen Bereichen von Gebäuden), auf denen Solaranlagen ohne Gestaltungsanforderungen zulässig sind.

#3 Bei Kunstinstallationen bzw. künstlerisch  
gestalteten Solaranlagen auf Dächern:

▷ Handelt es sich bei der für die Dachfläche vorge-  
schlagenen Solaranlage um eine  
**künstlerisch gestaltete Installation bzw. um  
ein Kunstwerk?**

wenn JA

**Nach Einzelfallprüfung:  
Abstimmung mit der Urheber:in bzw. Erschaffer:in des Kunstwerks**

Künstlerisch gestaltete Anlagen, die als Kunstinstallation o.ä. anzusehen sind, lassen sich über die Systematik des vorliegenden Rahmenplans nicht bewerten. Hier kommt es jeweils auf Art, Aussage und Gestaltung des Kunstwerks an, dass zugleich der solaren Energiegewinnung dient. Daher muss eine **enge Abstimmung mit der Künstlerin/dem Künstler bzw. der Erschafferin/dem Erschaffer** erfolgen.


## ERLÄUTERUNG DER GESTALTUNGSANFORDERUNGEN


Bei jeder geplanten Solaranlage muss anhand der Einfärbung der Dachfläche im Rahmenplan geprüft werden, ob ein erhöhter gestalterischer Anspruch vorliegt. Ist dies der Fall, so muss im Rahmen der Einzelfallprüfung durch die Untere Denkmalschutzbehörde (UDB) festgelegt werden, welche der nachfolgend genannten Gestaltungsansprüche erfüllt werden müssen, um eine denkmalgerechte Lösung bei der Installation von Solaranlagen herbeizuführen.


Dazu wurde auf das vom BLfD entwickelte **System von BEDINGTEN, BESONDEREN und HÖCHSTEN Gestaltungsanforderungen an Solaranlagen** herangezogen, das im Folgenden


kurz erläutert wird (vgl. „Solarenergie & Denkmalpflege“, Hg. BLfD, 2022).

Auf Basis der im vorigen Kapitel 2.1 erläuterten Analyse-Systematik wurden die Dachflächen in den Ensembles analysiert und im Rahmenplan hinsichtlich ihrer Sensibilität kategorisiert: Daraus ergeben sich die **Einfärbungen der Dachflächen in grün, gelb, orange sowie ggfs. rot**. Hieraus wiederum ergibt sich der Umfang der möglichen Gestaltungsanforderungen für die betreffende Dachfläche, wobei die Anforderungen an die Gestaltung im Einzelfall nach Prüfung durch die UDB der Stadt Bayreuth bestimmt werden:

- 

**GRÜN** eingefärbte Dachflächen unterliegen **KEINEN Gestaltungsanforderungen**, da keine denkmalpflegerischen Beeinträchtigungen zu erwarten sind
  - 

Bei **GELB** gefärbten Dachflächen muss von der UDB eine Einzelfallentscheidung zwischen **BEDINGTEN und BESONDEREN Gestaltungsanforderungen** getroffen werden
  - 

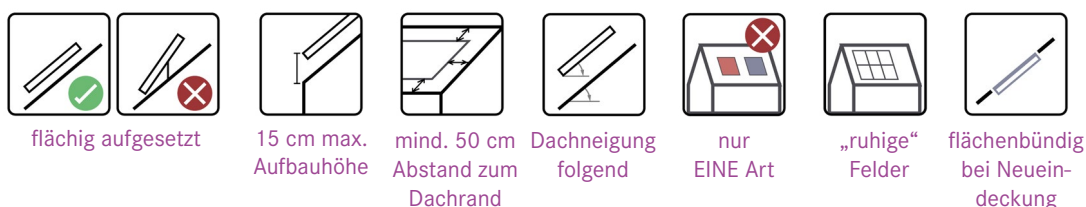
Ist die Dachfläche **ORANGE** eingefärbt, so wird durch die UDB im Einzelfall zwischen **BESONDEREN und HÖCHSTEN Gestaltungsanforderungen** entschieden
- 
- 

**ROT** eingefärbte Dachflächen der sog. besonders bedeutsamen Gebäude **schließen Solaranlagen grundsätzlich aus**

## ANLAGEN MIT BEDINGTEN GESTALTUNGSANFORDERUNGEN

Bei Anlagen mit vorhandener, aber eingeschränkter potenzieller Auswirkung auf das überlieferte Erscheinungsbild eines Baudenkmals oder Ensembles muss durch die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Bayreuth **individuell entschieden** werden, welche Gestaltungsanforderungen hier angemessen sind. Diese können sein:

- ... **flächig** aufgesetzt (max. Aufbauhöhe 15 cm, mind. 50 cm Abstand zu den Dachrändern)
- ... der **Dachneigung** folgend
- ... **nur eine Art** von Solaranlagen pro Gebäude
- ... Montage der Module zusammengefasst in **„ruhigen“ Feldern** (z.B. Rechtecke bzw. Quadrate)
- ... evtl. farbliche Angleichung an die Farbe der Dacheindeckung
- ... bei Neueindeckung des Daches flächenbündige Integration in die Dachfläche



## ANLAGEN MIT BESONDEREN GESTALTUNGSANFORDERUNGEN

Hierbei handelt es sich um Anlagen an oder auf Baudenkmalern, Ensembles oder in der Nähe davon, die im vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Bereich angebracht werden bzw. deren Errichtung sich auf das überlieferte Erscheinungsbild eines Baudenkmals oder Ensembles sowie seiner Umgebung auswirkt. Hier können nur Anlagen zum Einsatz kommen, die höheren Gestaltungsansprüchen genügen. Über Art und Weise wird durch die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Bayreuth **individuell entschieden**. Anforderungen sind folgende:

- ... **flächig** aufgesetzt (max. Aufbauhöhe 15 cm, mind. 50 cm Abstand zu den Dachrändern)
- ... der **Dachneigung** folgend
- ... **nur eine Art** von Solaranlagen pro Gebäude
- ... Montage der Module zusammengefasst in **„ruhigen“ Feldern** (z.B. Rechtecke bzw. Quadrate)
- ... in jedem Fall **farbliche Angleichung** an die Farbe der Dacheindeckung
- ... bei Neueindeckung des Daches flächenbündige Integration in die Dachfläche



## ANLAGEN MIT HÖCHSTEN GESTALTUNGSANFORDERUNGEN

Es handelt sich um Anlagen, die in besonders sensiblen Bereichen mit potenziell erheblichen Auswirkungen auf das Erscheinungsbild eines Baudenkmals oder Ensembles angebracht werden sollen. Um eine denkmalverträgliche Lösung zu finden, ist eine optimale Anpassung bzw. gestalterische Integration erforderlich, über die durch die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Bayreuth **individuell entschieden** wird.

Diese besonders hohen Anforderungen können sein:

... **flächenbündige Integration** in die Dachfläche (nur als Ausnahme im Einzelfall als zeitlich befristete Übergangslösung bis zur Neueindeckung des Daches: flächig aufgesetzt, der Dachneigung folgend, max. Aufbauhöhe 15 cm, mind. 50 cm Abstand zu den Dachrändern)

... **nur eine Art** von Solaranlagen pro Gebäude

... **strukturelle Angleichung** über die Form und Ausprägung der Solarmodule (z.B. sogenannte „Solarziegel“)

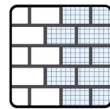
... sowie **farbliche Angleichung** an die Farbe der vorhandenen Dacheindeckung zur Minimierung der Sichtbarkeit bzw. Wahrnehmbarkeit



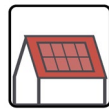
IMMER  
flächenbündig



nur  
EINE Art



strukturelle  
Angleichung

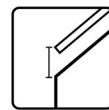


farbliche  
Angleichung

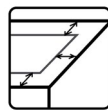
Nur als Ausnahme im Einzelfall als **zeitlich befristete** Übergangslösung:



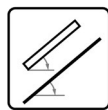
flächig aufgesetzt



15 cm max.  
Aufbauhöhe



mind. 50 cm  
Abstand zum  
Dachrand



Dachneigung  
folgend

# 03

## ANALYSE UND RAHMENPLÄNE DER ENSEMBLES

### 3.1

#### ENSEMBLES „STADTKERN BAYREUTH“ & „WOHNBLOCK OPERNSTRASSE“

##### CHARAKTERISTIK „STADTKERN BAYREUTH“

###### **Zitiert aus der Beschreibung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD):**

*„Das Ensemble umfasst den auf dem mittelalterlichen Grundriss entstandenen Ortskern um die Maximilianstraße bis zur Kanzleistraße innerhalb der ehemaligen Stadtmauer mit seiner Bebauung im Kern meist aus dem 16./17. Jahrhundert, das östlich der Innenstadt planmäßig angelegte Viertel mit Friedrich-, Ludwig- und Opernstraße einschließlich des Umgriffs des markgräflichen Opernhauses mit seiner vorwiegend aus dem 18. Jahrhundert erhaltenen Bebauung sowie bauliche Verdichtungen, Umgestaltungen und Wiederaufbauten aus dem 19. und 20. Jhd. (...)*

*Der Grundriss der Gründungsstadt ist dem bayerischen Straßenmarktschema verpflichtet: Am nördlichen Rand des Plateaus zieht sich im Zuge der Fernstraße der breite, mondsichelförmig gekurvte Straßenmarkt, der ursprünglich vom Unteren Tor in der Niederung des Mistelbachs im Westen zum Oberen Tor im Osten führte; von ihm gehen nach Süden Nebengassen ab. (...) Sie umschließen den Kirchenbezirk, der sich, dem Stadttypus gemäß, vom Straßenmarkt abwendet;*

*die Meranier-Burg, die seit dem 16. Jahrhundert zum Stadtschloss („Altes Schloss“) ausgebaut wurde, ist auf einem Geländesporn über der Main-Niederung errichtet und beherrscht den östlichen Ausgang des Straßenmarkts. (...)*

*Die Bebauung entspricht der mittelalterlichen Parzellenstruktur, geht in der Substanz aber nicht über das frühe 17. Jahrhundert hinaus. Zwei Großbrände zu Beginn des 17. Jahrhunderts haben einen Wiederaufbau in nachgotischen Formen bewirkt, der heute noch das Stadtbild wesentlich bestimmt. Neben Giebelbauten dieser Zeit treten auch Traufseitbauten des 18. Jahrhunderts sowie Sandsteinquaderhäuser der Zeit um 1800 auf.*

*Der Markt (Maximilianstraße) besitzt auf der Südseite eine großzügige Reihung von zum Teil stattlichen, häufig im 18. Jahrhundert überformten Bürgerhäusern, im Kern aus dem 16./17. Jahrhundert, während auf der Nordseite die historische Bebauung im 2. Weltkrieg stark dezimiert wurde. Bauten der Wiederaufbauzeit, die Bezug auf regionale Besonderheiten der Vorbebauung nehmen, prägen heute den Bereich nördlich des Alten Schlosses.*

Die monumentalen Schwerpunkte innerhalb dieses Ortsbildes bilden die spät- und nachgotische Stadtpfarrkirche, das Alte Schloss, eine Renaissance-Anlage mit einheitlicher, barocker Fassadenbehandlung, sowie das im Kern ins 17. Jahrhundert zurückreichende Kanzleigebäude. Das höfische Element, das seit der Verlegung der markgräfllich-hohenzollernschen Hofhaltung von der Plassenburg nach Bayreuth 1604 die weitere Entwicklung der Stadt bestimmte, führte im 18. Jahrhundert zu einer großzügigen, barocken Stadterweiterung im südöstlichen Vorfeld der mittelalterlichen Stadt. (...)

Als Verbindung nach Schloss Thiergarten wurde ab 1730 auf noch unbebauter Fläche die nach einheitlichem Plan konzipierte Friedrichstraße angelegt, deren Mitte durch den rechteckigen Paradeplatz (Jean-Paul-Platz) betont ist. Der Straßenzug ist von Sandsteinquaderhäusern begleitet; die strenge, bürgerliche Bebauung wird durch einige, das Höfische streifende Akzente an den wenigen, durchweg schlichten Adelspa-

lais gelockert; den architektonischen Schwerpunkt der Anlage bildet das ehemalige Waisenhaus, das den mittleren Platzraum beherrscht.

Von geringerer Regularität ist der vom Paradeplatz abgehende, durch den Verlauf der Stadtmauer vorgeprägte Zug der Ludwigstraße, der sich jenseits des dem Oberen Tor vorgelagerten Sternplatzes in der Opernstraße fortsetzt. Dieser Bereich wurde ab ca. 1740 gestaltet. (...)

Die Opernstraße, die vom Sternplatz in die Niederung des Roten Main hinunterführt, erhielt ihren architektonischen Akzent in der Fassade des Markgräflichen Opernhauses. Die Barockstadt Bayreuth ist durch die charakteristische Sandsteinbauweise in französisch anmutenden, klassisierenden Formen unverwechselbar geprägt. Dem Ensemble sind der Hofgarten in seiner ganzen Ausdehnung sowie der durch barocke Bebauung hervorstechende, erste Abschnitt der diesen auf der Südseite begleitenden Allee (Jean-Paul-Straße) hinzugerechnet.“



Aufnahmen des Marktplatzes im nördlichen Stadtkern, der überwiegend mittelalterlich geprägt ist sowie Blick ins Gassenviertel mit der typischen kleinteiligen Parzellierung sowie dem typischen Wechsel von trauf- und giebelständigen Satteldächern

## CHARAKTERISTIK „WOHNBLOCK OPERNSTRASSE“



„Wohnblock Opernstraße“. Blick auf das gesamte Ensemble - links das in seinen ursprünglichen Formen erhaltene Eckgebäude des Ensembles, das in der Nachkriegszeit im Rahmen des Wiederaufbaus der beiden Gebäude rechts wieder vervollständigt wurde

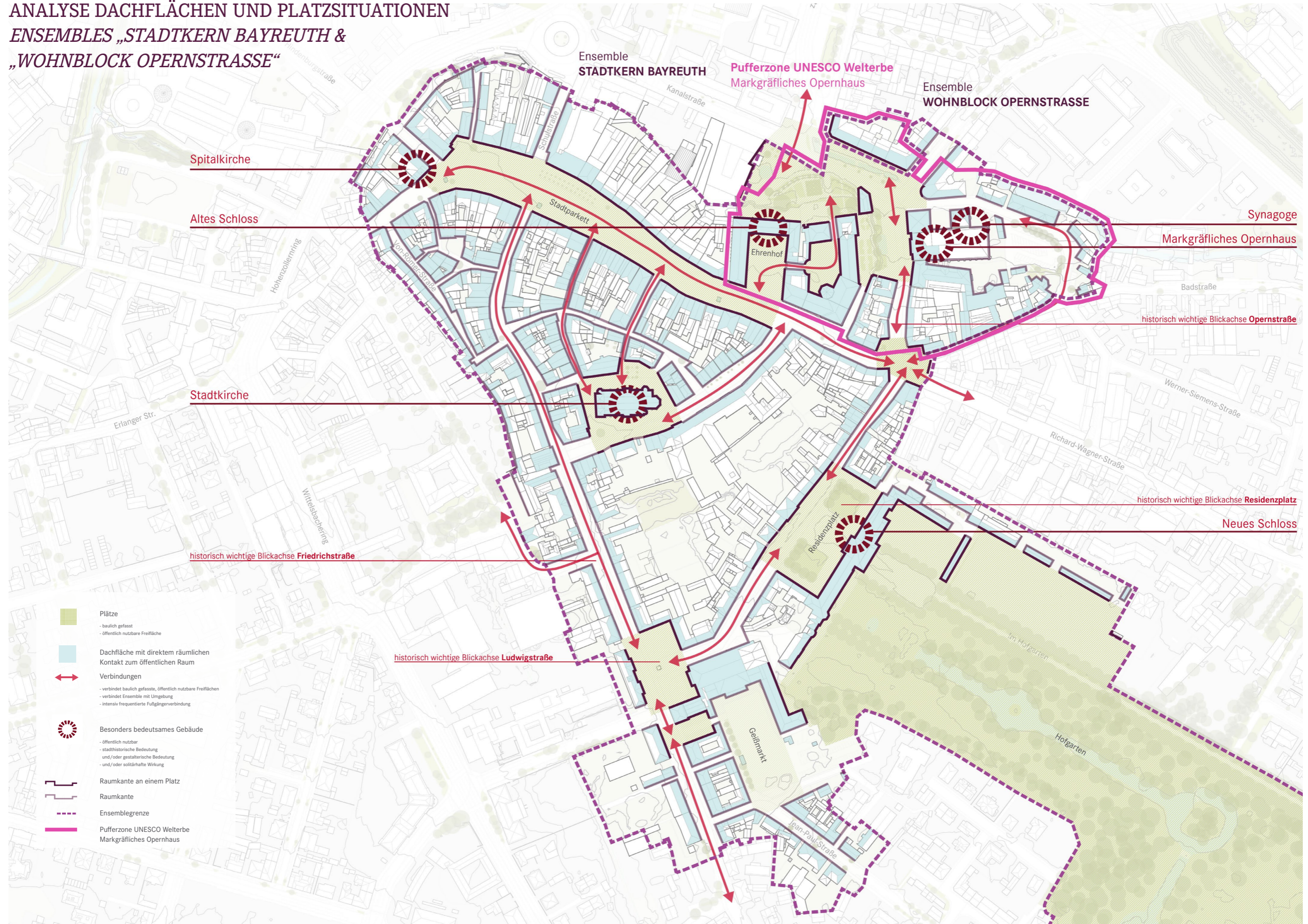


Übergänge des Ensembles nach Osten in Richtung des sog. Iwalewa-Hauses und nach Westen zum La-Spezia-Platz mit vorgelagertem Canale Grande

### Zitiert aus der Beschreibung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD):













„Stadtfront eines nach den Zerstörungen des Zweiten Weltkrieges zum großen Teil wiederaufgebauten gründerzeitlichen Wohnblockes. Viergeschossiger, geschlossener Block, auf der Stadtseite in seinen ursprünglichen historistischen Formen nur erhalten das westliche Eckhaus, die übrigen Teile dieser Front in reduziertem Historismus 1948/50 von Architekt Eberhard Kellner wiederaufgebaut.“

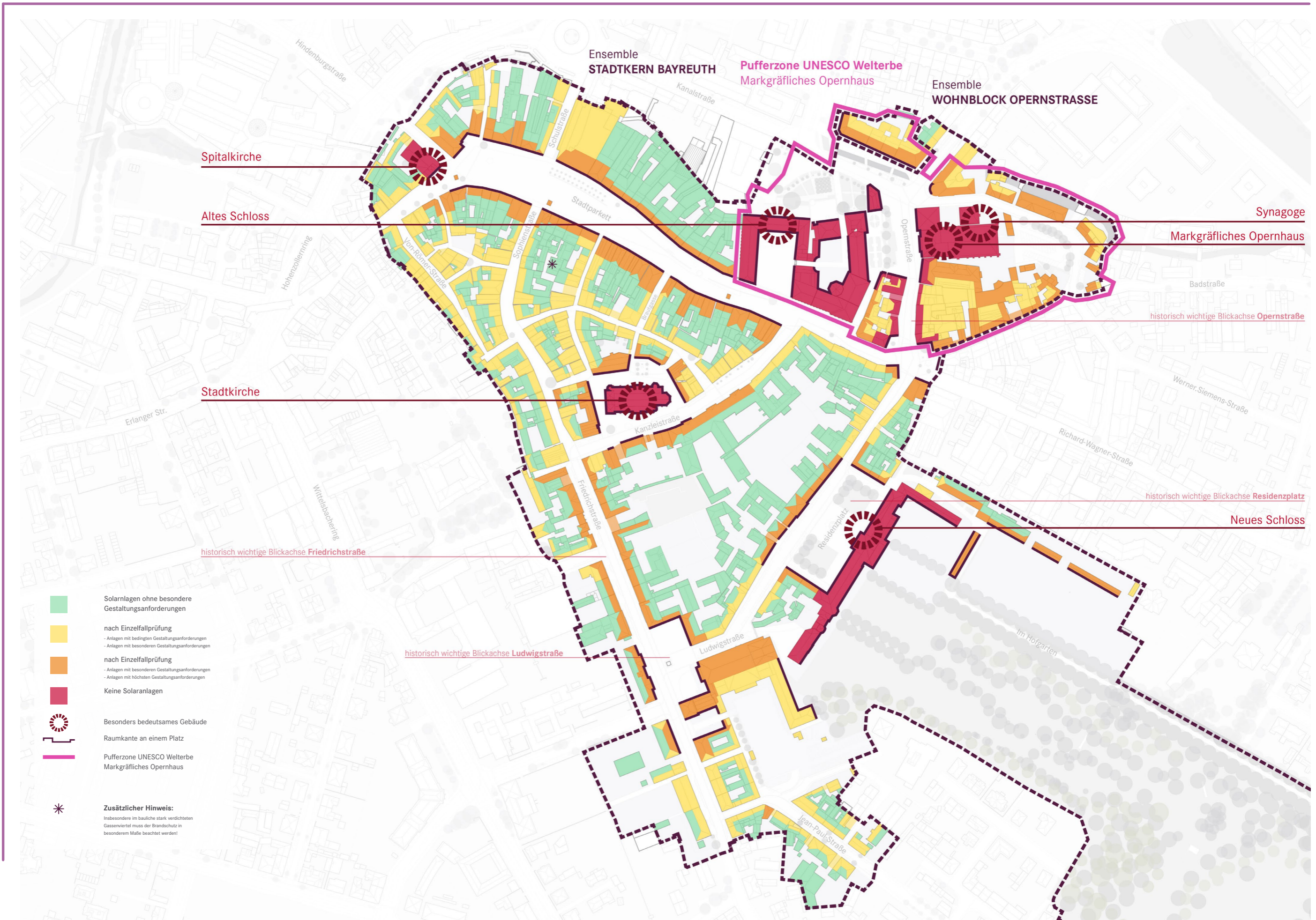
# ANALYSE DACHFLÄCHEN UND PLATZSITUATIONEN ENSEMBLES „STADTKERN BAYREUTH“ & „WOHNBLOCK OPERNSTRASSE“







-  Höhenlinie 1m
-  Das Ensemble bestimmende Sichtachsen und Blickbezüge
-  Blickfelder von Sichtachsen und Blickbeziehungen
-  Bereiche mit besonderer Präsenz bzw. Wahrnehmung im öffentlichen Raum
-  Durch exponierte Lage besonders prägende Dachflächen
-  Hochpunkt (Turm)
-  Hochpunkt (deutlich aus Umgebung herausragende Dachfläche)
-  Besonders bedeutsames Gebäude
  - öffentlich nutzbar
  - stadtgeschichtliche Bedeutung
  - und/oder gestalterische Bedeutung
  - und/oder solitärhafte Wirkung
-  Raumkante an einem Platz
-  Raumkante
-  Ensemblegrenze
-  Pufferzone UNESCO Welterbe Markgräfliches Opernhaus



## 3.2

# ENSEMBLES „AUGUST-BEBEL-PLATZ“ & „BISMARCKSTRASSE“

## CHARAKTERISTIK „AUGUST-BEBEL-PLATZ“



Denkmalensemble „August-Bebel-Platz“. Auf der begrünten und baumbestandenen Platzfläche befindet sich ein Kriegerdenkmal (rechts im Bild)



Das Ensemble weist einheitlich Walmdächer auf. Hinter dem Kriegerdenkmal erkennbar sind die expressionistischen Formen des Mehrfamilienhauses an der Westseite des Platzes

### Zitiert aus der Beschreibung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD):

„Ehem. Kriegsbeschädigtensiedlung von 1922. Platzanlage mit Kriegerdenkmal. Zweigeschossige Einfamiliendoppel- und Mehrfamilienhäuser mit Walmdächern und Gartenparzellen. Verputzte Fassaden mit hölzernen Fensterläden, aufgezputzte Ornamentik in Formen des Expressionismus. Stufengiebel am Mehrfamilienhaus August-Bebel-Platz 23-25. Architekten: Hans Reissinger und Christian Ritter v. Popp.“

# CHARAKTERISTIK „BISMARCKSTRASSE“



Ensemble „Bismarckstraße“, bestehend aus zwei Gebäudegruppierungen. Vorherrschende Dachformen sind Satteldächer, die Abschlüsse der Gruppierungen weisen teils Walm- bzw. Krüppelwalmdächer auf

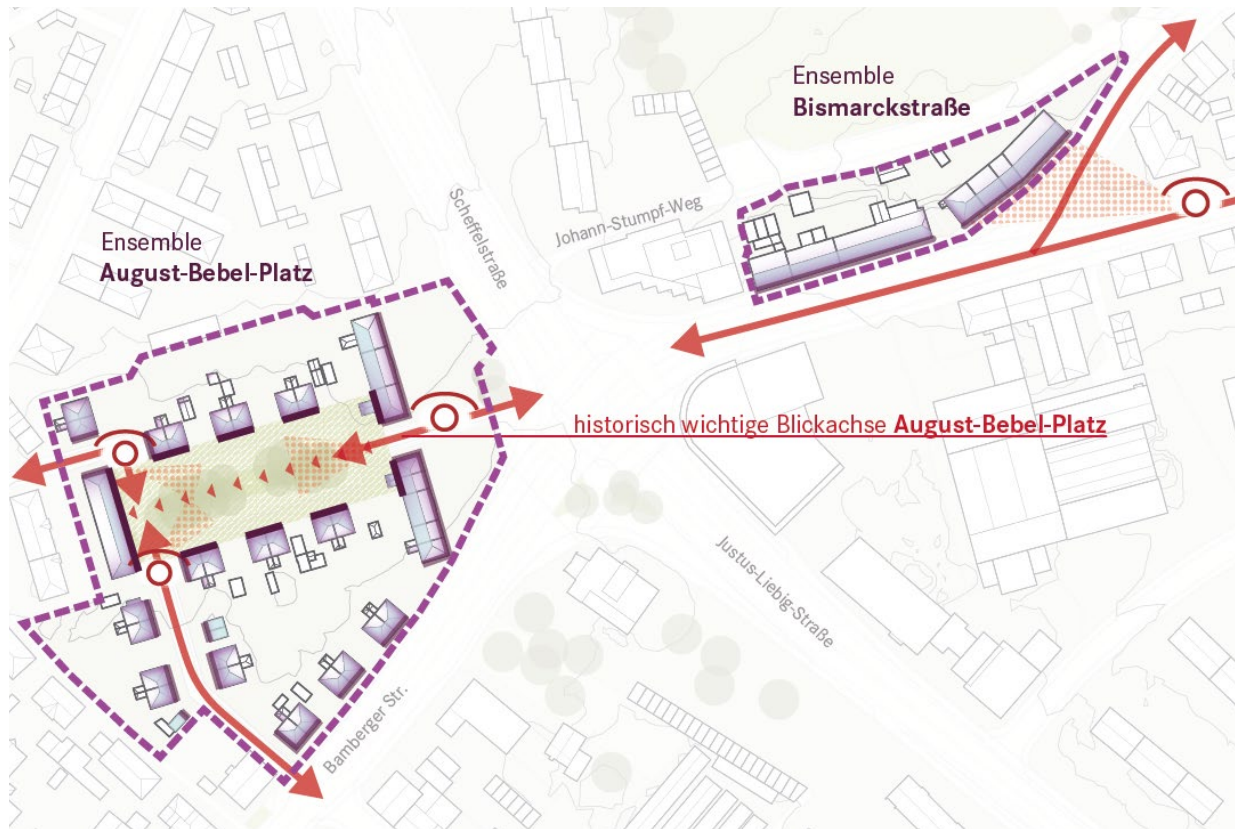


Typischer Materialkanon aus Sandstein, rötlichen Ziegeln sowie einzelnen Putzfassaden (letztere teils als später vorgenommene Veränderung der Fassade)

## Zitiert aus der Beschreibung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD):

„Das Ensemble umfasst die an der stumpfwinkligen Einmündung der Erlanger Straße in die Bismarckstraße erhaltene, ältere Bebauung. Es handelt sich um eine geschlossene Reihe von zweigeschossigen Traufseithäusern des 18. und 19. Jahrhunderts, die an dieser ansonsten stark modern veränderten Ausfallstraße eine Vorstadtinsel bildet.“

# ANALYSE SICHTBARKEIT DACHFLÄCHEN, PLÄTZE, SICHTBARKEIT & BLICKBEZÜGE ENSEMBLES „AUGUST-BEBEL-PLATZ & „BISMARCKSTRASSE“



- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| Raumkante an einem Platz  | Verbindungen<br>- verbindet Ensemble mit Umgebung<br>- intensiv frequentierte Fußgängerverbindung | Bereiche mit besonderer Präsenz bzw. Wahrnehmung im öffentlichen Raum | Höhenlinie 1m  |
| Raumkante   |   | Durch exponierte Lage besonders prägende Dachflächen                  | Dachfläche mit direktem räumlichen Kontakt zum öffentlichen Raum |
| Ensemblegrenze  |   | Das Ensemble bestimmende Sichtachsen und Blickbezüge                  | Hochpunkt (Turm)   |
| Plätze<br>- baulich gefasst<br>- öffentlich nutzbare Freifläche |   | Blickfächer von Sichtachsen und Blickbezüge                           | Hochpunkt (deutlich aus Umgebung herausragende Dachfläche)       |

Analysekarte Ensembles „August-Bebel-Platz“ & „Bismarckstraße“

# RAHMENPLAN MIT GESTALTUNGSANFORDERDUNGEN FÜR DIE ENSEMBLES „AUGUST-BEBEL-PLATZ & „BISMARCKSTRASSE“



- Solaranlagen ohne besondere Gestaltungsanforderungen
- nach Einzelfallprüfung  
- Anlagen mit bedingten Gestaltungsanforderungen  
 - Anlagen mit besonderen Gestaltungsanforderungen
- nach Einzelfallprüfung  
- Anlagen mit besonderen Gestaltungsanforderungen  
 - Anlagen mit höchsten Gestaltungsanforderungen
- Raumkante an einem Platz

Rahmenplan Solaranlagen für die Ensembles „August-Bebel-Platz“ & „Bismarckstraße“

### 3.3

## ENSEMBLES „RATHSTRASSE“ & „LISZTSTRASSE“

### CHARAKTERISTIK „RATHSTRASSE“



Ensemble „Rathstraße“ mit charakteristischer Material- und Gestaltungsvielfalt in den Formen des Historismus bzw. teils erkennbaren Anleihen am klassizistischen Formenkanon (z.B. rechtes Foto, Gebäude links im Bild: Rathstraße 9)



Historistische Putzfassaden mit aufwendig gestalteter Ornamentik. Typisch für das Ensemble sind darüber hinaus die flachen Walmdächer der Gebäude

### Zitiert aus der Beschreibung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD):

„Kurzer Straßenzug eines Stadtausbaues der Zeit von 1880 bis 1902, offen mit Mietvillen bebaut, die älteren noch in nachklassizistischen Formen, die jüngeren in reichem Historismus.“

## CHARAKTERISTIK „LISZTSTRASSE“



Ecksituation im Ensemble „Lisztstraße“ mit den typischen gründerzeitlichen Baustrukturen. Vorherrschende Fassadenmaterialien sind hier Sandstein mit historischen Schmuckformen und rötlicher Backstein



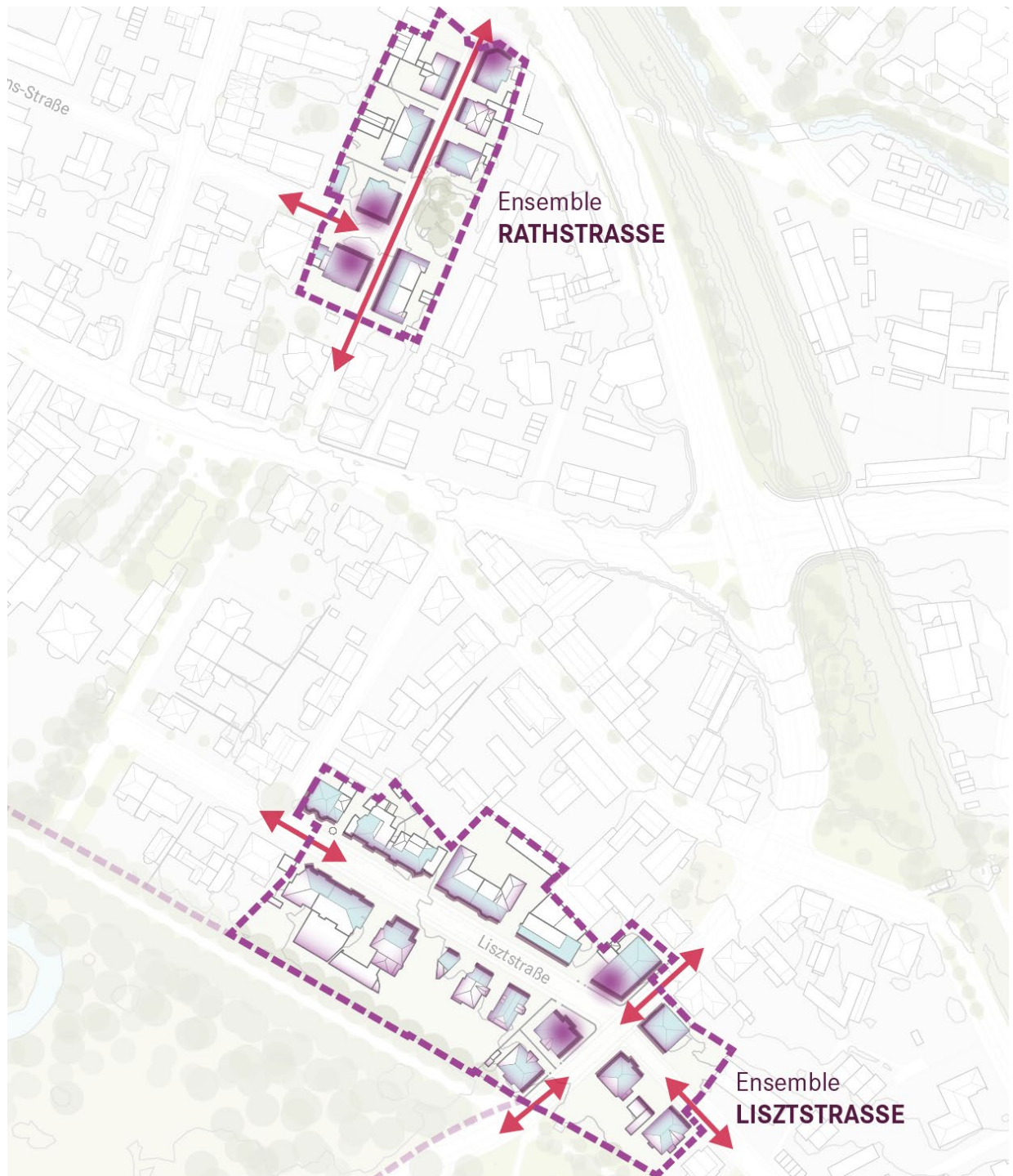
Neben Materialkombinationen von Sandstein und Ziegel kommen auch Putzfassaden in Kombination mit Sandstein und vereinzelt auch Zierfachwerk im Ensemble vor

### Zitiert aus der Beschreibung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD):

„Das Ensemble umfaßt einen Teil eines vornehmen Wohnviertels, das im Bereich der Villa Wahnfried an der Nordostecke des Hofgartens in den 90er Jahren des 19. und dem ersten Jahrzehnt des 20. Jahrhunderts entstanden ist. Die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern zeigt in für den späten Historismus charakteristischer Weise verschiedenartige stilistische Gestaltung.“



# ANALYSE SICHTBARKEIT DACHFLÄCHEN, PLÄTZE, SICHTBARKEIT & BLICKBEZÜGE FÜR DIE ENSEMBLES „RATHSTRASSE“ & „LISZTSTRASSE“



- |   |   |   |                  |
|---|---|---|------------------|
| Raumkante an einem Platz  | Verbindungen<br>- verbindet Ensemble mit Umgebung<br>- intensiv frequentierte Fußgängerverbindung | Bereiche mit besonderer Präsenz bzw. Wahrnehmung im öffentlichen Raum<br>durch exponierte Lage besonders prägende Dachflächen | Höhenlinie 1m    |
| Raumkante   | Ensemblegrenze  | Dachfläche mit direktem räumlichen Kontakt zum öffentlichen Raum  | Hochpunkt (Turm) |
| Plätze<br>- baulich gefasst<br>- öffentlich nutzbare Freifläche |   | Hochpunkt (deutlich aus Umgebung herausragende Dachfläche)  |                  |

Analysekarte Ensembles „Rathstraße“ & „Lisztstraße“

# RAHMENPLAN MIT GESTALTUNGSANFORDERUNGEN FÜR DIE ENSEMBLES „RATHSTRASSE“ & „LISZTSTRASSE“



- Solaranlagen ohne besondere Gestaltungsanforderungen
- nach Einzelfallprüfung  
 - Anlagen mit bedingten Gestaltungsanforderungen  
 - Anlagen mit besonderen Gestaltungsanforderungen
- nach Einzelfallprüfung  
 - Anlagen mit besonderen Gestaltungsanforderungen  
 - Anlagen mit höchsten Gestaltungsanforderungen
- Raumkante an einem Platz

Rahmenplan Solaranlagen für die Ensembles „Rathstraße“ & „Lisztstraße“

## 3.4

# ENSEMBLE „ST. GEORGEN“

## CHARAKTERISTIK



Straßenmarkt im Ensemble „St. Georgen“ mit den charakteristischen linear angeordneten Walmdachhäusern mit teils original erhaltenen Fassaden aus Sandstein



Blick auf die Ordenskirche St. Georgen (auch Sophienkirche genannt). Links im Bild ist ein Detail einer bauzeitlichen Sandsteinfassade zu erkennen. Foto rechts: Platzartige Aufweitung an der „Schnittstelle“ von Brandenburger Straße und Straßenmarkt



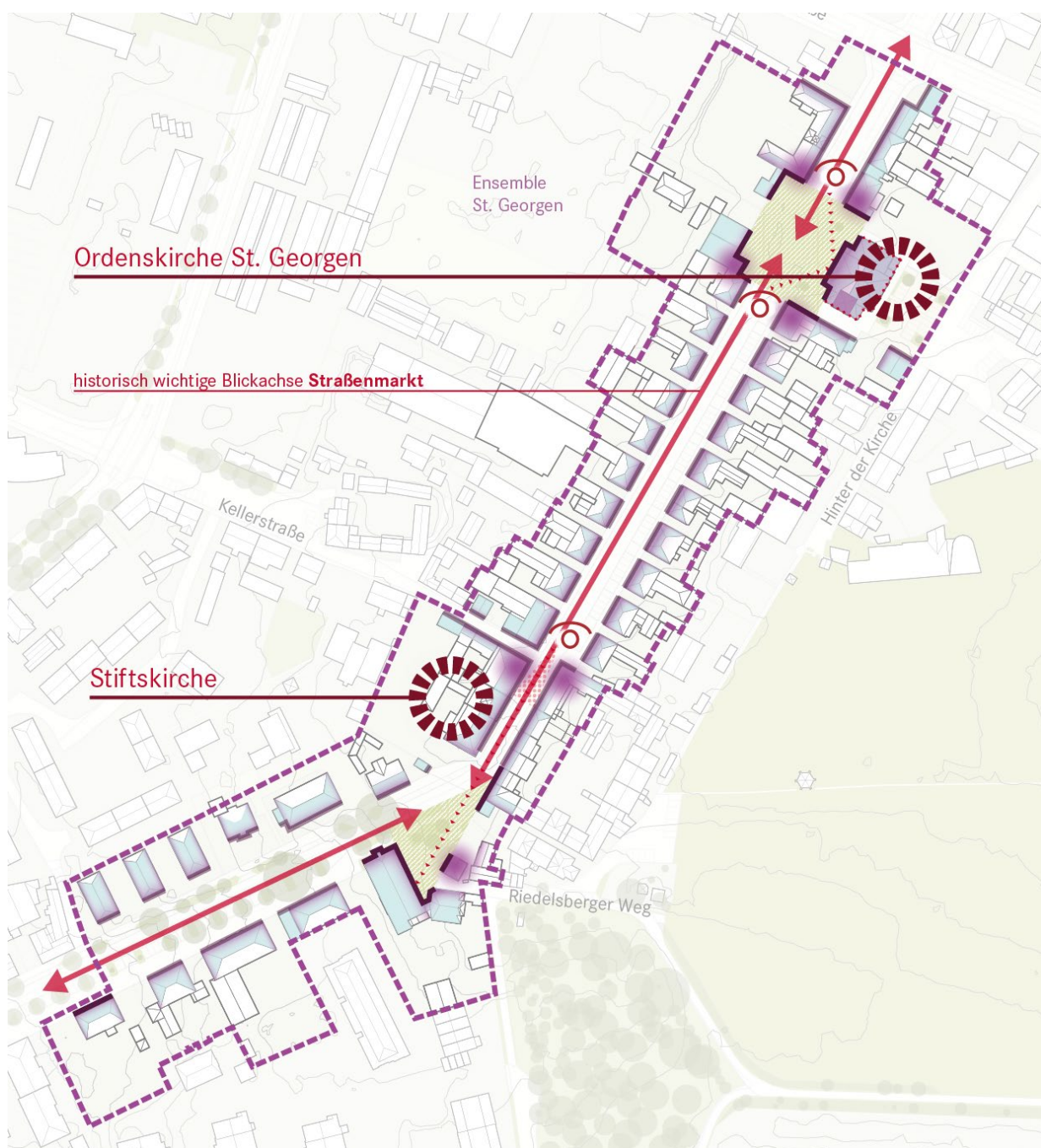
### Zitiert aus der Beschreibung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD):

„Im Anschluß an seinen Schlossbau am jetzt nicht mehr bestehenden Brandenburger See legte Georg Wilhelm seit 1702 eine Siedlung für Neubürger an. Die noch vorhandene Neugründung entwickelte sich entlang einer zum ehemaligen Schlosspark parallel verlaufenden Straßenachse. Sie ist von regelmäßig gereihten, nach einem einheitlichen Typus errichteten Walmdachhäusern in Sandsteinquader

eingefasst. Die Anlage ist in den Großformen intakt geblieben, ihr ursprüngliches Aussehen allerdings durch Fassadenveränderungen stark beeinträchtigt worden. Zwischen den Häusern bestehen noch einige Pfeilerportale.

Zugehörig ist auch die von Südosten ansteigende Brandenburger Straße, eine Allee, deren Südseite von Sandsteinbauten des 18. und 19. Jahrhunderts begrenzt ist. An der Knickstelle zu St. Georgen setzt der Obeliskbrunnen einen räumlichen Akzent.“

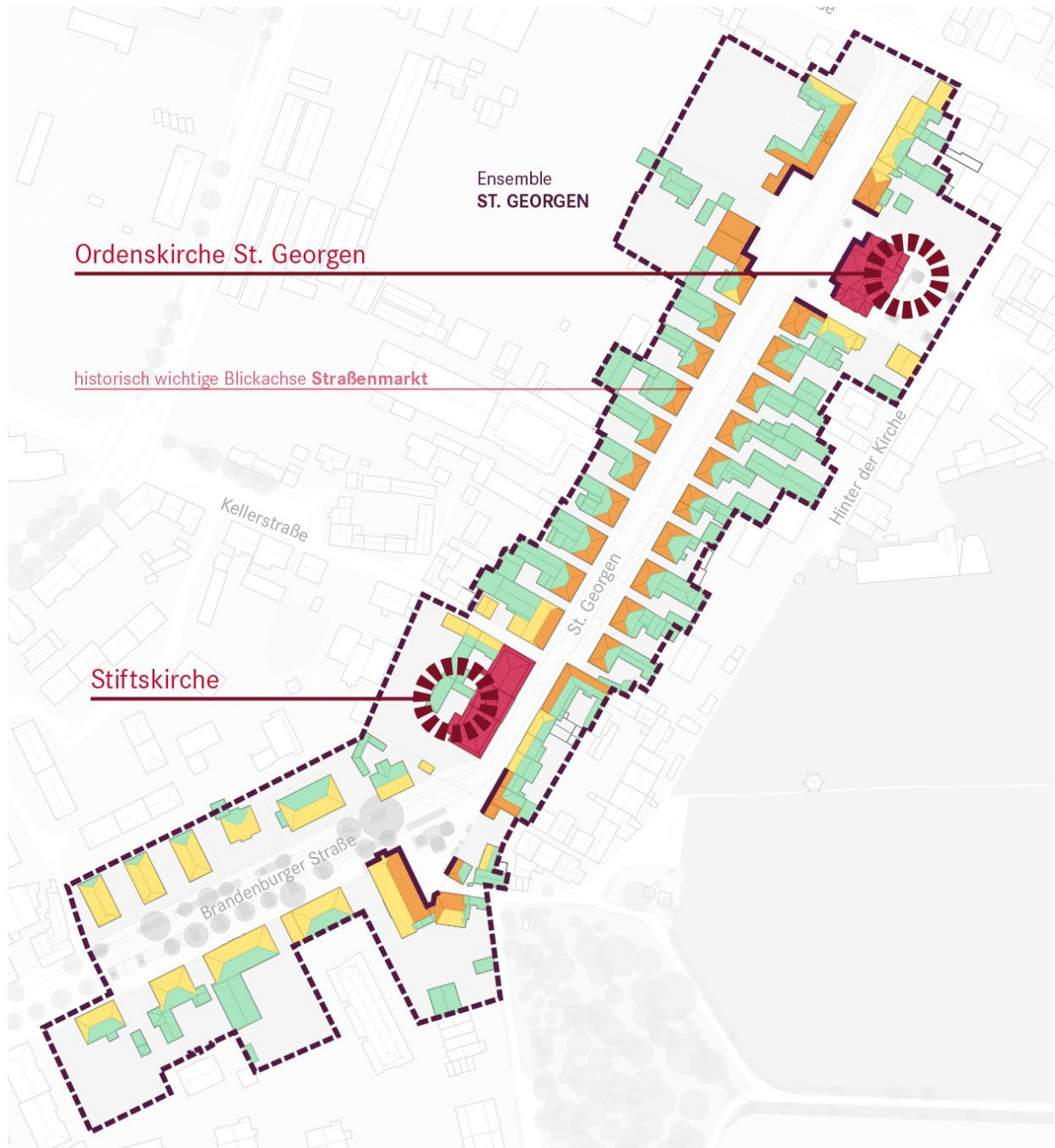
# ANALYSE SICHTBARKEIT DACHFLÄCHEN, PLÄTZE, SICHTBARKEIT & BLICKBEZÜGE FÜR DAS ENSEMBLE „ST. GEORGEN“



- Raumkante an einem Platz
- Raumkante
- Ensemblegrenze
- Plätze
  - baulich gefasste
  - öffentlich nutzbare Freifläche
- Verbindungen
  - verbindet Ensemble mit Umgebung
  - intensiv frequentierte Fußgängerverbindung
- Besonders bedeutsames Gebäude
  - öffentlich nutzbar
  - stadthistorische Bedeutung und/oder gestalterische Bedeutung
  - und/oder solitärhafte Wirkung
- Bereiche mit besonderer Präsenz bzw. Wahrnehmung im öffentlichen Raum
- Durch exponierte Lage besonders prägende Dachflächen
- Das Ensemble bestimmende Sichtachsen und Blickbezüge
- Blickfelder von Sichtachsen und Blickbezügen
- Höhenlinie 1m
- Dachfläche mit direktem räumlichen Kontakt zum öffentlichen Raum
- Hochpunkt (Turm)
- Hochpunkt (deutlich aus Umgebung herausragende Dachfläche)

Analysekarte Ensemble „St. Georgen“

# RAHMENPLAN MIT GESTALTUNGSANFORDERDUNGEN FÜR DAS ENSEMBLE „ST. GEORGEN“



- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <span style="color: green;">■</span> Solaranlagen ohne besondere Gestaltungsanforderungen | <span style="color: yellow;">■</span> nach Einzelfallprüfung<br>- Anlagen mit bedingten Gestaltungsanforderungen<br>- Anlagen mit besonderen Gestaltungsanforderungen | <span style="color: orange;">■</span> nach Einzelfallprüfung<br>- Anlagen mit besonderen Gestaltungsanforderungen<br>- Anlagen mit höchsten Gestaltungsanforderungen | <span style="color: red;">■</span> keine Solaranlagen |
| Besonders bedeutsames Gebäude   | Raumkante an einem Platz  |  |   |

Rahmenplan Solaranlagen für das Ensemble „St. Georgen“

## QUELLENVERZEICHNIS

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat (Hrsg.) (o. J.): BayernAtlas. Zugegriffen am 15.12.2023, <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&catalogNodes=11&bgLayer=atkis>

BLfD (Hrsg.) (2022): Solarenergie & Denkmalpflege. Erneuerbare Energien am Baudenkmal. Zugegriffen am 02.11.2023, [https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/solarenergie\\_baudenkmal\\_\\_002\\_.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/solarenergie_baudenkmal__002_.pdf)

BLfD (Hrsg.) (2012): Solarenergie & Denkmalpflege. Zugegriffen am 03.11.2023, [https://www.denkmalnetzbayern.de/files/website/media/mitglieder/user\\_files\\_2/2012\\_broschuere\\_solarenergie-denkmalpflege.pdf](https://www.denkmalnetzbayern.de/files/website/media/mitglieder/user_files_2/2012_broschuere_solarenergie-denkmalpflege.pdf)

BSV (Hrsg.) (2009): Managementplan - Markgräfliches Opernhaus Bayreuth - Einzigartiges Monument barocker Theaterkultur - Managementplan. Herausgeber: Bayerische Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen

Fohrbeck, Karla (2022): Bayreuth – Altes Schloss. Zugegriffen am 15.09.2022, <https://www.markgrafenkultur.de/portfolio-items/bayreuth-altes-schloss/>

Gesellschaft für Christlich-Jüdische Zusammenarbeit Bayreuth (Hrsg.) (2010): Jüdisches Bayreuth. Verlag: Ellwanger. Bayreuth

Mayer, Bernd (Hrsg.) (1978): Bayreuth in alten Ansichtskarten. Verlag: Flechsig

Mayer, Bernd (1980): Alte Bayreuther Ansichten. Verlag: Gondrom

Mayer, Bernd (2000): Bayreuth im zwanzigsten Jahrhundert. Verlag: Nordbayerischer Kurier. Bayreuth

Mayer, Bernd (2010): Kleine Bayreuther Stadtgeschichte. Verlag: Pustet. Regensburg

Müssel, Karl (1993): Bayreuth in acht Jahrhunderten - Geschichte der Stadt. Verlag: Gondrom

Roßner, Adrian (2022): Zeitkapsel des Mittelalters: Geschichte und Zukunft der Bayreuther Stadtmauer. Bayreuth Magazin, Nr. 16 2022/2023

Stadtgeschichte (o. D.): Bayreuth. <https://www.bayreuth.de/rathaus-buergerservice/stadtverwaltung/zahlen-fakten-2/stadtgeschichte/>

Trübsbach, Rainer (1993): Geschichte der Stadt Bayreuth - 1194 - 1994. Verlag: Druckhaus Bayreuth

UNESCO-Welterbe Markgräfliches Opernhaus Bayreuth (o. D.). UNESCO. <https://www.unesco.de/kultur-und-natur/welterbe/welterbe-deutschland/markgraefliches-opernhaus-bayreuth>

**ALLE ABBILDUNGEN STAMMEN, SOWEIT NICHT ANDERS ANGEGBEN, VON RHA.**

