

Erweiterter Geltungsbereich für die Gesamtanlage Meersburg

Das historische und kulturlandschaftliche „Kapital“ der alten Stadt erhielt eine umfassendere Sicherung

Die Tourismuswerbung der Stadt Meersburg kennt die Qualitäten ihres „Produktes“ sehr genau und preist sie dementsprechend an: „... Oben die Burg, unten das Meer. Historische Stadt, den See zu Füßen und den Süden vor Augen. Zwischen mittelalterlicher Burg, malerischen Gassen und Plätzen am Wasser, zwischen Weinbergen und Obstwiesen tun sich die herrlichsten Ausichten auf. ... Man kann sich kaum satt sehen an Meersburgs Schönheit – Bilderbuchstadt, mit romantischen Winkeln, unvergleichlichen Ansichten auf Schritt und Tritt. ... Besonders reizvoll sind die abwechslungsreichen Wege durch Stadtgeschichte und Kulturlandschaft, meistens mit Seeblick ...“ Es war daher nur folgerichtig, dass der Meersburger Gemeinderat die Empfehlung des Landesdenkmalamtes aufgegriffen hat, das touristische „Kapital“ der Stadt durch eine Neufassung der Gesamtanlagensatzung unter Einbeziehung der die Altstadt umschließenden Weinberge und Grünflächen langfristig zu sichern. Den dazu notwendigen Beschlüssen gingen freilich lange und intensiv geführte Beratungen voraus, in die auch die Ergebnisse einer gemeinsamen Klausurtagung mit Erfahrungsaustausch in den Altstädten von Rothenburg ob der Tauber und Dinkelsbühl einfließen. Rechtzeitig zum 50-jährigen Jubiläum der ersten Gesamtanlagensatzung in Baden-Württemberg fand die Überarbeitung ihren erfolgreichen Abschluss: Am 11. Mai 2004 hat der Gemeinderat die erweiterte Satzung einstimmig beschlossen.

Volker Caesar / Felicitas Buch / Michael Ruhland

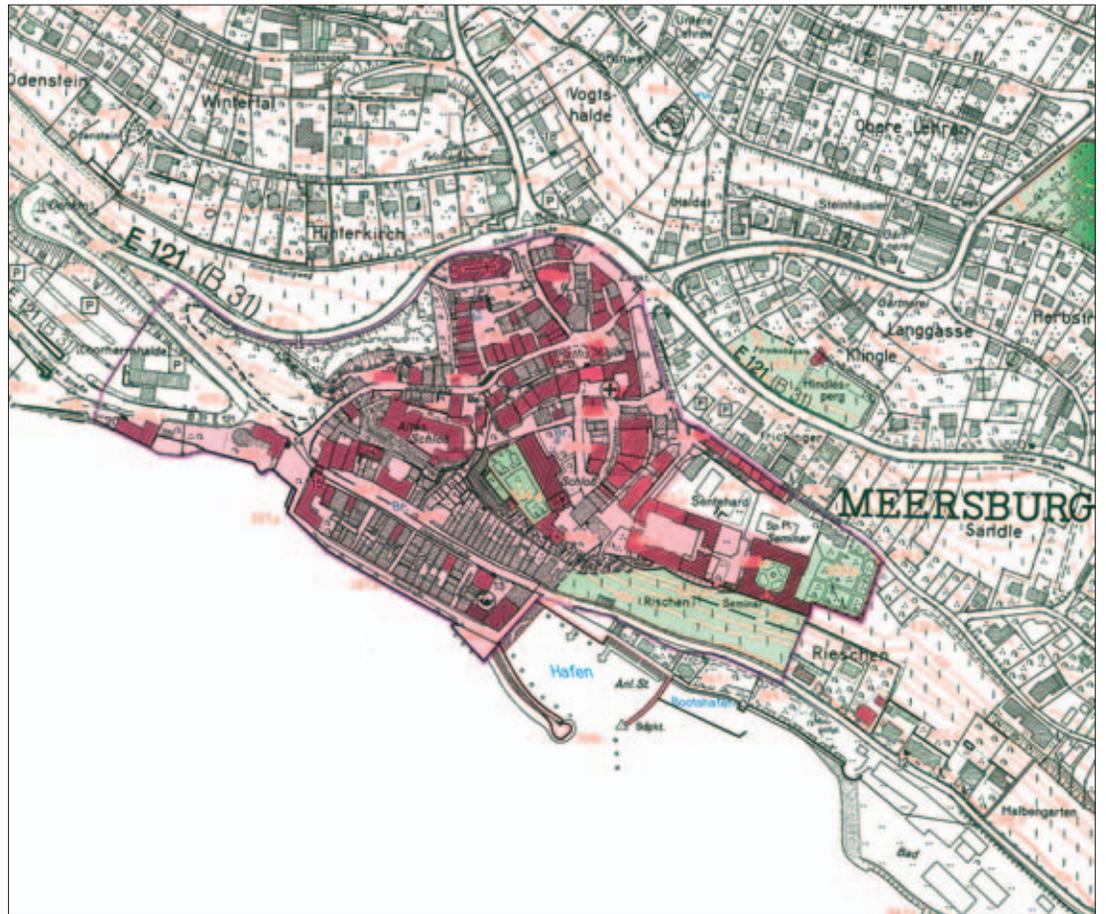
Das Meersburger Stadtbild wurde 1954 als erstes in Baden-Württemberg wegen seiner besonderen Bedeutung in das Denkmalsbuch eingetragen.

Zur Begründung der Denkmaleigenschaft hieß es seinerzeit: „Da es sich um einen Stadtkomplex von einer Schönheit und Unberührtheit handelt,



1 Luftbild der Altstadt von Meersburg, von Westen. Um 1997.

2 Geltungsbereich für den Schutz der Altstadt von Meersburg entsprechend der am 8. August 1954 erfolgten Eintragung in das Denkmalsbuch.



der auch im Zusammenhang mit See und Landschaft in Deutschland einzigartig ist, ist es unbedingt erforderlich, dass die Stadt als Ganzes erhalten bleibt.“ Obwohl gerade auch der Zusammenhang mit See und Landschaft in seiner Einzigartigkeit als Schutzgrund angegeben wurde, stellte man allein den Stadtkern mit dem Rehang „Rieschen“ zwischen Unterstadt, Reithof und Seminar unter Schutz, weil damals wie in den darauf folgenden Jahren die ausgewiesenen Gesamtanlagen sehr eng gefasst wurden – aus heutiger Sicht zu eng. Seit Inkrafttreten des Baden-Würt-

tembergischen Denkmalschutzgesetzes 1972 wurde jedoch immer mehr darauf geachtet, selbstverständlich auch solche Bereiche mit einzubeziehen und zu schützen, die als historische Freiflächen oder traditionell niedrig und offen bebaute Zonen entscheidend zum Erscheinungsbild der Städte beitragen.

Beim 5. Landesdenkmaltag Baden-Württemberg 1992 gab es Gelegenheit, den denkmalpflegerischen Umgang mit der Meersburger Gesamtanlage erstmals kritisch zu beleuchten (Denkmalpflege in Baden-Württemberg 1/1993, S. 74–79). Diese „denkmalpflegerische Bestandsaufnahme“ sollte die Aufmerksamkeit auf die unterschiedlichen Gefährdungen richten, denen eine hochrangige und daher viel besuchte Altstadt wie Meersburg ausgesetzt ist. Die damals vorgenommene Einschätzung ist bis heute unverändert aktuell. Ihre wesentlichen Feststellungen seien daher noch einmal in Erinnerung gerufen:

- Auf dem für das Meersburger Stadtbild unverzichtbaren, begrüntem und als Weinberge genutzten Umfeld der Altstadt lastet ein andauernder erheblicher Druck, zumindest Teile davon zur Bebauung oder zur baulichen Verdichtung in Anspruch zu nehmen.
- Am Altstadtrand im Norden und Westen bildet die Bundesstraße als Zufahrt zur Autofähre nach Konstanz und als wichtigste Zufahrt für die Bewohner und Besucher von Meersburg eine ein-

3 Die Dachlandschaft der Oberstadt; im Hintergrund das Obertor und der Rathausgiebel. Juli 2003.





schnürende und trennende Schneise. Anhaltend schwierig gestaltet sich auch die Bereitstellung ausreichender Besucherparkplätze im Altstadtumfeld.

– Die Umnutzung und der Umbau von Altschadthäusern ist vor allem bei den Dachgeschossen oft mit deren maximierter Ausnutzung verbunden

und führt dann regelmäßig zu einer starken Überformung der historischen Dachlandschaft.

– Durch die überwiegend touristische Nutzung der Erdgeschosszonen werden die Erscheinungsbilder vieler Straßenräume und ihrer Einzelbauten durch Werbung, Verkaufsstände, Bewirtung, Sonnen-, Regen- und Windschutz zumindest befris-

4 Geltungsbereich der Gesamtanlage entsprechend Gemeinderatsbeschluss vom 11. Mai 2004.



5 Meersburg von Südosten. Lithografie von Eberhard Emminger, 1825.



6 Burg und Unterstadt von Nordwesten. Lithografie von Eberhard Eminger, um 1850.

7 Die Burg und das Neue Schloss vom Himmelbergweg unter dem Ödenstein. Mai 2004.

8 Meersburg von der Landseite. Gouache von Johann Sebastian Dirr, 1810.



tet stark „verfremdet“. Dabei ist die Tendenz zu beobachten, provisorische, oftmals nicht genehmigte, bauliche Ergänzungen allmählich zu „verfestigen“.

– Mit jeder vermeintlich auch unbedeutenden Bau- und Umbaumaßnahme verliert die Altstadt unwiederbringlich viele ihrer historischen Bauglieder und Details vor allem an solchen Bauten, die selbst nicht Kulturdenkmale sind.

Gutachten zur Satzungserweiterung 1995

Nachdem sich der Gemeinderat schon 1993 mit dem Landesdenkmalamt über die Probleme der denkmalpflegerischen Betreuung der Gesamtanlage ausgetauscht hatte, gab zwei Jahre später der bevorstehende Abbruch einer ortsbildprägenden Villa an der Uferpromenade, die östlich außerhalb des Geltungsbereiches lag, Anlass, über die Erweiterung der Gesamtanlage zu beraten. Auf Bitte der Stadt fertigte das Landesdenkmalamt 1995 eine Stellungnahme zur möglichen Ausdehnung des Geltungsbereiches, beschränkte die Beurteilung jedoch nicht auf die Flächen östlich der Unterstadt, wie zunächst beantragt. Vielmehr wurde die Umgebung der Altstadt insgesamt betrachtet. Im Mittelpunkt der Überprüfung standen die umschließenden Weinberge und Grünflächen und deren Bedeutung für das Meersburger Stadtbild, um eine Änderung des Geltungsbereiches fachlich begründen zu können.

Das Landesdenkmalamt kam in seiner Stellungnahme zu dem Schluss, dass eine Erweiterung der Gesamtanlage Altstadt Meersburg im Sinne der schon 1954 formulierten Schutzgründe ge-



9 Oberstadt mit Seminar, Obertor und Neuem Schloss von der Friedrichshöhe; über dem See der Säntis. Mai 2004.

10 Blick vom Fürstenhäusle auf die Oberstadt mit Burg und Pfarrkirche. Mai 2004.

11 Blick vom Garten des Neuen Schlosses auf die westliche Unterstadt. August 1993.



12 Blick von Nordwesten über die Steigstraße auf Burg und Oberstadt. September 1992.

boten sei. Die unmittelbare Umgebung der Altstadt sei als unverzichtbarer Bestandteil des besonderen Erscheinungsbildes von Meersburg zu betrachten, denn erst der Schutz der nachfolgend vorgestellten historischen Freiflächen und die Sicherung wichtiger Sichtbezüge garantierten die Erhaltung des hochrangigen Meersburger Stadtbildes.

Reb- und Grünfläche nordwestlich der Altstadt bis zum Aussichtspunkt Ödenstein

Diese unmittelbar westlich des Kirchturms gelegene Fläche ist eine wichtige Voraussetzung dafür, dass der harte unvermittelte Übergang zwischen Umland und Bebauung, der für Meersburg seit jeher charakteristisch ist, erlebbar wird. Erst der durch diese Fläche ermöglichte Abstand des Betrachters, der sowohl vom Himmelbergweg

selbst als auch von dem noch etwas höher gelegenen alten Aussichtspunkt am Ödenstein einen eindrucksvollen Blick über die Stadt genießen kann, lässt die nordwestliche Oberstadt in ihrem klaren Umriss so deutlich heraustreten, wie es seit langem zum gewohnten Bild von Meersburg gehört. Aus diesem Grund ist auch bereits das südlich der Bundesstraße liegende Areal bis zum See Bestandteil der Gesamtanlage von 1954.

Vogtshalde mit Friedrichshöhe und Hindlesperg mit Fürstenhäusle

Die Erweiterung der Gesamtanlage nach Norden und Nordosten wurde vorgenommen, weil das Stadtbild auf dieser Seite ganz besonders von den beiden Aussichtspunkten Friedrichshöhe und Fürstenhäusle erlebbar wird. Darüber hinaus wirkt das Fürstenhäusle – ein ehemaliges bischöfliches Weinberghäuschen und bereits im 19. Jahrhundert ausdrücklich wegen seiner Aussicht auf und über die Stadt gerühmt – zusammen mit den dazugehörenden Rebflächen auch seinerseits direkt in die Stadt hinein. Die Zusammengehörigkeit mit der Altstadt, deren Straßenbilder somit teilweise vom Fürstenhäusle und seiner Umgebung mit geprägt werden, liegt demnach auf der Hand.

Der Aussichtspunkt auf der Vogtshalde gehört zu den von alters her aufgesuchten Punkten, die das Stadtbild zwischen Hügeln und See erst richtig erlebbar machen, nicht zuletzt weil ihre Hänge bis in unser Jahrhundert hinein weitgehend frei blieben. Aus dieser Überlegung heraus wurde 1897 der Wasserhochbehälter auf der Friedrichshöhe von vornherein als Aussichtspunkt mit gärtnerischen Anlagen und Plattform angelegt. Er genießt bereits den Schutz als Kulturdenkmal.



13 Blick von der Stettener Straße; über den Rebflächen des „Sändle“ erscheint die bewegte Dachlandschaft von Seminar und Reithof. Mai 2004.



Von der Friedrichshöhe und vom Fürstenhäusle aus zeigt sich dem Betrachter die berühmte Dachlandschaft der Altstadt besonders schön, dagegen nimmt er die jeweils unterhalb der Rebflächen zu seinen Füßen liegenden neueren Bauten kaum wahr. Im Sinne der Erhaltung jener berühmten Blickbeziehungen wurde daher vorgeschlagen, auch den dazwischen liegenden schmalen bebauten Streifen an Mesmer- und Stettener Straße in die Gesamtanlage mit einzubeziehen, diese Flächen ohne bildprägende Wirkung für die Altstadt jedoch nicht dem strengen Schutz der Satzung zu unterwerfen.

Rebflächen „Sändle“ und „Rieschen“ zwischen Stettener Straße, Hermann-Schwer-Straße und Stefan-Lochner-Straße sowie den an der Uferpromenade stehenden Häusern

Diese Rebflächen schaffen den nötigen Abstand, um die barocken Großbauten von Priesterseminar und Reithof am Ostende der Oberstadt namentlich von der Stettener- und der Stefan-Lochner-Straße aus richtig zur Wirkung zu bringen. Gleiches gilt für den langen Straßenzug der Uferpromenade, von dem aus sich vielfältige Blickbezüge auf diese hoch über dem Seeufer dominierende Baugruppe bis hin zum Neuen Schloss und die Burg eröffnen.

Bundesbahnhofen samt Seeufer und Uferpromenade mit Bebauung bis zum Freibad

Dieser Bereich ist eine der wenigen seit fünfzig Jahren beinahe unveränderten Partien von Meersburg. Trotz seines erst im 19. und frühen 20. Jahrhundert ausgeformten Erscheinungsbildes empfindet man die Bauten und Anlagen im Bereich des Bundesbahnhafens, der selber als Denkmal geschützt ist, der Uferpromenade mit Grünanlagen bis hin zum Freibad als unmittelbar zugehörig. Die wenigen dort stehenden Häuser gehören inzwischen längst zum vertrauten Erscheinungsbild der Stadt, insbesondere für die mit dem Schiff ankommenden Betrachter. Eine unmaßstäbliche Neubebauung in diesem Bereich würde das Meersburger Stadtbild empfindlich stören.

Die prägenden Elemente der Meersburger Gesamtanlage

Mit seinem Grundsatzbeschluss vom 5.12. 1995 folgt der Gemeinderat diesem Erweiterungs-Vorschlag und beauftragt die Verwaltung mit der Ausarbeitung eines Satzungsentwurfs. Nachdem diese Arbeit längere Zeit geruht hatte, bat die Stadt schließlich im Frühjahr 1998, das Landesdenkmalamt möge den Entwurf einer Gesamtanlagensatzung ausarbeiten und vorlegen. Der Mitte des Jah-

14 Meersburgs Seeseite „von oben“ aus dem neuen Zeppelin. Oktober 2001.



15 Gewitter über Meersburg; Blick auf den „neuen“ Hafen, die Unter- und Oberstadt; rechts hinten der Reithof und das Seminar über den Rebflächen des „Rieschen“. Ölbild, nach 1855.

res übergebene Satzungstext legte großen Wert darauf, die historische und topografische Prägung des Meersburger Stadtbildes anschaulich zu beschreiben und damit den Kurztext der Verordnung von 1954 zu ersetzen (siehe zum Bild der Gesamtanlage im Einzelnen: Ortskernatlas Baden-Württemberg, Heft 4.2, Stadt Meersburg, 1988). Das Bild der ehemaligen bischöflichen Residenzstadt Meersburg kennzeichnet die markante Stufenlage am Nordufer des Bodensees: Die Oberstadt mit der stadtbildbestimmenden Reihe der vier großen Monumentalbauten Burg und Neues Schloss auf steil abfallendem Molassefelsen, Reithof und Priesterseminar über dem steilen Rebhang des Rieschen. Auf schmalen Uferstreifen darunter die lang gestreckte Unterstadt mit den prägenden Bauten des ehem. Konstanzer Domkapitelhofs (Hotel zum „Schiff“) beiderseits des Untertores im Westen und dem mächtigen Gredhaus im Osten, zwischen die sich die ab 1873 angelegte Seepromenade spannt. Weitere Akzente setzen nordwestlich der Unterstadt der Gasthof „Wilder Mann“ an der ehemaligen Schiffslände

und das frühere Torkelgebäude des Klosters Salem („Fährhaus“) sowie am Rande der Oberstadt die Stadtpfarrkirche auf dem höchsten Geländepunkt und der hohe Torturm des Obertores.

Historische Entwicklung und Stadtbild

Die Entwicklung der Stadt ist in den sich deutlich abzeichnenden Siedlungskernen bis heute ablesbar: Das Alte Schloss liegt an der Stelle einer 988 erstmals genannten Burg, die die Fährverbindung am Ende der Fernstraße Ulm–Ravensburg–Konstanz über dem günstigen Platz einer Schiffslände sicherte. Nordöstlich schließt sich als Keimzelle der Stadt die Vorburg an, in der seit 1233 Marktrecht bestand. Die alte Fischer- und Fährsiedlung am Ufer wurde in das 1299 gewährte Stadtrecht einbezogen, als Unterstadt planmäßig angelegt und in den See hinaus erweitert. Aus dem vor der Stadt gelegenen „wyler“ – so bezeichnet 1334 – erwuchs bis ins 15. Jahrhundert die äußere Oberstadt („Usserstadt“) mit dem vor dem alten „Falbentor“ am Rathaus angelegten Marktplatz. Die Errichtung des Neuen Schlosses in der Vorburg mit dem nach Abbruch mehrerer Häuser angelegten Schlossplatz bezeichnet den Anfang der neuzeitlichen, von der bischöflichen Residenz des 18. Jahrhunderts geprägten Erweiterung der alten Stadt, dem die planmäßige Anlage der Sentenhardt-Vorstadt folgte.

Auf kleinstem Raum angesiedelt, spiegelt die Bebauung innerhalb der streckenweise erhaltenen oder malerisch überbauten mittelalterlichen Stadtbefestigung noch immer das typische Bild des mittelalterlich-barocken Residenzortes. Die großen Gebäudekomplexe der beiden Schlösser und der ehemaligen Wirtschaftshöfe sowie eine Anzahl von Amtsgebäuden in unmittelbarer Nähe der Schlösser prägen einen Großteil der Oberstadt. Auf diese Hauptbauten folgt in der nordwestlichen Oberstadt („Usserstadt“) und in der

16 Reithof und Seminar über dem Hafen und dem „Rieschen“. Juli 2003.





17 Blick vom Kirchplatz in die Winzergasse mit ihren zahlreichen Aufzugsgauben. September 1992.

18 Die Steigstraße mit der Hausgruppe „Fülle“. Oktober 2003.

Unterstadt die kleinteilige Bebauung der vielen zu Reihen geschlossenen, in der Oberstadt dicht gestaffelten, drei- bis viergeschossigen Bürgerhäuser. Reithof und Seminar mit ihren weitläufigen Gartenanlagen bestimmen den Charakter der Sentenart-Vorstadt, die im Norden durch eine Zeile gleichförmig gestalteter Wohnhäuser für Handwerker und untere Hofbeamte begrenzt wird. Alle ehemaligen herrschaftlichen bzw. geistlichen Großbauten sind Massivgebäude, meist aus Bruchstein, seltener aus Haustein. Das Gros der altstädtischen Bürgerhäuser, insbesondere der einfacheren Handwerker, Winzer- und auch ehemaligen Fischerhäuser besteht hingegen aus Fachwerk, das meiste davon unter Verputz. Die Dachlandschaft Meersburgs, der wegen der reizvollen Blicke von den umgebenden Grünflächen, Wein-

bergen und Aussichtspunkten auf die Altstadt besondere Bedeutung zukommt, ist vom mehr oder weniger steilen Satteldach geprägt, wie es sich besonders in der Oberstadt in vielfältiger Form präsentiert. Besondere Gestaltmerkmale sind hier die zahlreich erhaltenen Aufzugsgiebel über den Traufzonen der Häuser und die Treppengiebel einiger Gebäude. In der Barockzeit kamen sowohl bei Herrschaftsbauten als auch bei Bürgerhäusern einzelne Walm- und Mansarddächer hinzu.

Altstadt, Weinberge und der See machen Meersburg einzigartig

Zum unverwechselbaren, „einzigartigen“ Erscheinungsbild von Meersburg gehört neben der Lage am See der jähe Wechsel zwischen der dicht be-



19 Der Hafen mit dem Eingang zur Unterstadt, darüber die Wirtschaftsgebäude und der Gartenpavillon des Neuen Schlosses und die Burg. Juli 2003.



20 Blick aus dem Zeppelin auf Meersburg: Altstadt und ihr Umfeld von Südwesten. Oktober 2001.

bauten, teilweise bis heute ummauerten Stadt und den unmittelbar anschließenden, vorwiegend noch als Rebflächen oder als Grünanlagen genutzten Freiflächen. Diese Freiflächen stellen den wirksamen Vordergrund für Stadtansichten von Osten, Norden und Westen dar. Hier sind besonders zu nennen die Blicke von den Aussichtsplätzen am Ödenstein und auf der Friedrichshöhe, vom Fürstenhäusle, der Burgundersteige und nicht zuletzt vom See (in jüngster Zeit zunehmend auch aus der Vogelschau vom neuen Zeppelin!). Die Weinberge und Grünflächen sind einerseits unbebaute Freiräume, die das Gesamtbild erst erlebbar machen. Sie sind andererseits in ihrer bis heute unveränderten Nutzung als Rebflächen von wirtschaftsgeschichtlicher Bedeutung für das seit Jahrhunderten vom Weinbau wesentlich geprägte Bild der Stadt.

Die Rückschau auf 50 Jahre Gesamtanlagenschutz für Meersburg bestätigt, dass sich diese frühzeitige, 1954 getroffene Entscheidung zum Wohle der Stadt und ihres historischen Kapitals ausgezahlt hat. Die jetzt vorgenommene Ausweitung des Geltungsbereichs um den „grünen Rahmen“ der Altstadt ist vorausschauend und daher beispielhaft.

Dipl. Ing. Volker Caesar

Dr. Felicitas Buch

Dr. Michael Ruhland

LDA · Bau- und Kunstdenkmalpflege

Alexanderstraße 48

72072 Tübingen