

# Stadt Bielefeld Gestaltungssatzung für die Altstadt

Sitzung der Bezirksvertretung Mitte  
9. Juni 2016

Andreas Hollstein

Drees & Huesmann Planer  
Bielefeld - Sennestadt

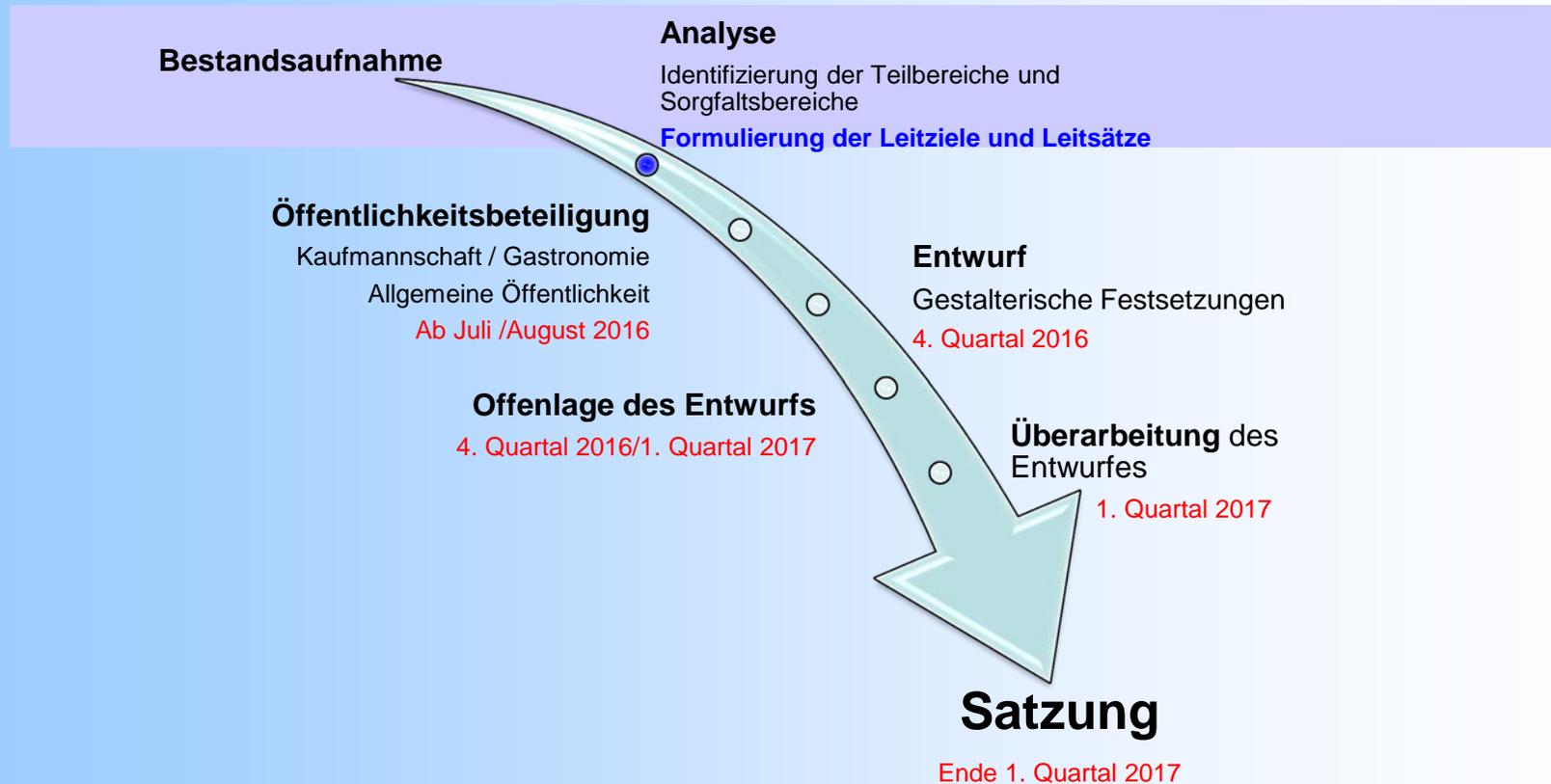
Vennhofallee 97  
D-33689 Bielefeld  
05205 - 3230  
[info@dhp-sennestadt.de](mailto:info@dhp-sennestadt.de)  
[www.dhp-sennestadt.de](http://www.dhp-sennestadt.de)

## Gliederung des Vortrages

1. Vorgehensweise
2. Teilbereiche und Sorgfaltsbereiche
3. Leitziele
4. Leitsätze
  - 4.1 Übergeordnete Leitsätze
  - 4.2 Gebietspezifische Leitsätze
5. Werbeanlagen
6. Chancen, Potenziale und weitergehende Untersuchungen
7. Zeitliche Abfolge

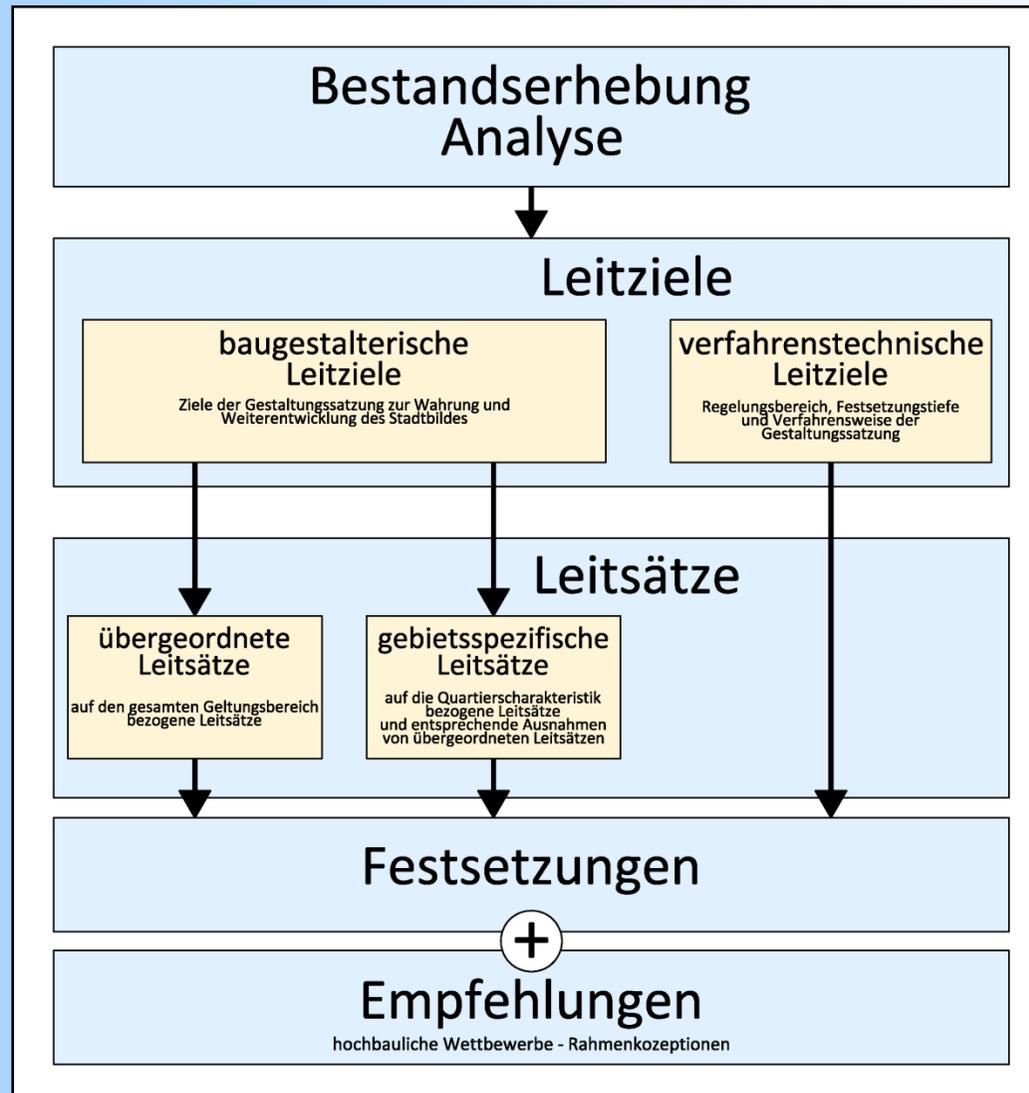
# 1 Vorgehensweise

# 1 Zeitliche Abfolge





# 1 Vorgehensweise - Systematik



# 1 Vorgehensweise - Gestaltungsfibel

Bestandserhebung > Analyse > Herleitung Leitziele > Herleitung Leitsätze

## Beispielseite der Dokumentation



### 4. Klosterplatz 4.1 Klosterplatz

Als **Leitbau** für die Gestaltung zukünftiger baulicher Veränderungen / Nachverdichtungen soll das **Ensemble der Klosteranlage** (vgl. Foto) mit seinen

Gestaltungsmerkmalen dienen.  
Der Klosterplatz mit seinem hohen Anteil an Baudenkmälern und erhaltenwertigen Gebäuden kann als **städtetypischer Sorgfalsbereich** definiert werden. Des-

**Leitsatz: Sorgfalsbereiche**  
In den definierten städtebaulichen Sorgfalsbereichen gelten jeweils besondere Anforderungen an die Gestaltung / Umgestaltung von Fassaden / Baukörpern.

sen bauliche Gesamtgestaltung soll dem vorhandenen historisch gewachsenen Erscheinungsbild, das durch den Leitbau dominiert ist, untergeordnet werden.



Klosteranlage mit Eingangsbau

Die **Gestaltungsmerkmale des Klosterensembles** (2-3 Geschosse, Steildächer, rote Ziegeldeckung, Lochfassade, heller Putz, stehende Fensterformate) sind daher als gestalterische Vorgabe für zukünftige Bauten aufzufassen.

Das **Haus Klosterplatz 6** (s. Foto), dessen Fassade renoviert wurde, dient hier als positives Beispiel für den Leitsatz 2.

**Leitsatz: Fassadenauthenzität erhalten**  
Die Baugestaltung einzelner Gebäude ist bei Umbauten / Renovierungen im Stil ihrer Entstehungszeit zu erhalten. Eine Überformung mit neuen Stilelementen ist zu vermeiden, um die Ablesbarkeit der historischen Herkunft des Gebäudes beizubehalten

In den Obergeschossen wurden **Dekore, wie Gesimse und andere Putzprofilierungen erhalten** - nicht erhaltene Profilierungen wurden im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss nicht rekonstruierend ersetzt, die Fassade wurde dort schlicht verputzt. Die Fenster wurden erneuert,

aber mit den historischen Maßen und Teilungen.

Das Haus Klosterplatz 13, als erhaltenswertes Gebäude klassifiziert, ist zwar 3-geschossig wie die benachbarten Gebäude, hat aber durch das flache Dach von der Höhe gesehen eine unvollständige Raumwirkung.

**Leitsatz: Aufstockungen/Staffelgeschosse**  
Grundsätzlich soll die bestehende Altsilhouette erhalten bleiben, so dass Aufstockungen lediglich bei Baulücken oder niedrigen Gebäuden (in Relation zur prägenden Gebäudehöhe des Teilbereiches) zugelassen werden sollen. Grundsätzlich wird das geneigte traufständige Dach favorisiert. Eine Ausnahme bildet die Oberstraße, für die eine giebelständige bebauung angestrebt wird, um den historischen Charakter zu stärken.

Durch den Leitsatz 1 ist hier ein Steildach angebracht. Das Gebäude könnte also in Zukunft durch ein Dachgeschoss erweitert werden.



Vogelperspektive von Osten



Baudenkmäler - erhaltenswerte Gebäude

 Baudenkmäl  
 erhaltenswerte- und potentielle erhaltenswürdige Gebäude, Bestand

Haus Klosterplatz 6



Haus Klosterplatz 13



Nutzungen (außer Wohnen)

 Läden - EG  
 Läden - EG+OG  
 Kultur und Freizeit  
 Gastro - EG  
 Gastro - OG  
 Gastro - Außen  
 Öffentliche Nutzg.  
 Wohnen / Sonstige Nutzung  
 Dienstleister



# 1 Vorgehensweise - Gestaltungsfibel

Bestandserhebung > Analyse > Herleitung Leitziele > Herleitung Leitsätze

## Beispielseite der Dokumentation



4. Nordwest  
4.1 Klosterplatz

Lage

Klosterstraße, Klasingstraße, Klosterplatz

### Charakteristik

Der Klosterplatz wird durch die **erhaltene, historische Bebauung** der Klosteranlage geprägt (vgl. Luftbild). Weitere denkmalgeschützte und erhaltenswerte Bauten am östlichen und westlichen Platzrand (vgl. Karte: Baudenkmäler - erhaltenswerte Gebäude) unterstützen dies noch. Das Bild wird durch den Bestand an alten, großen Bäumen abgerundet.

Somit kann der Klosterplatz mit seiner Bebauung als **Zeugnis der frühen Baugeschichte der Altstadt** identifiziert werden (vgl. Karte: Baualter). Daher muss dieser Bereich in seiner baugestalterischen Entwicklung auch besonders sorgfältig behandelt werden.

Die Gebäude am Nordrand zwischen Mauerstraße und Ritterstraße (vgl. Luftbild) sind Anfang der 1990er-Jahre entstanden (traufständige Steildächer, Lofhfassaden, Fenstern mit Teilungen und Rundbögen, Giebelzwerchhäusern, mit

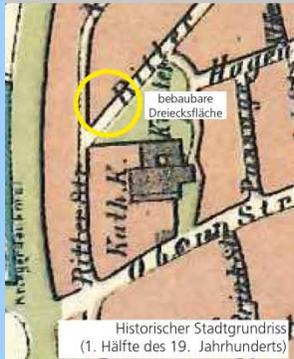
postmodernen Gestaltungselementen).

Die Bebauung an der West- und Nordseite ist neben kleinteiligem Einzelhandel teilweise gastronomisch genutzt, so dass der nördliche Randbereich der Platzfläche durch **Außengastronomie** belegt wird.

Im Westen des Platzes liegt eine **dreieckige Fläche** (vgl. gelber Kreis / Karten unten), die **nach rechtsgültigem Bebauungsplan bebaut werden kann**. Der historische Plan (vgl. Karte) zeigt, dass diese Fläche an der ehemaligen Einmündung der Mauerstraße in die Ritterstraße liegt, die später durch die Öffnung der Wallbebauung durch die jetzige Klosterstraße vom nördlichen Baublock abgetrennt wurde. Die Entwicklung dieses Bereiches sollte durch eine städtebauliche Rahmenkonzeption definiert werden, eine etwaige Bebauung sollte zur Sicherung der Gestaltqualität durch einen Architektenwettbewerb erfolgen.



88



Vorindustrielle Zeit	
Gotik	ca. 1250 - 1500
Renaissance	ca. 1500 - 1600
Barock	ca. 1600 - 1750
Klassizismus	ca. 1750 - 1850
Gründerzeit und Klassische Moderne	
Historismus	ca. 1850 - 1900
Expressionismus	ca. 1910 - 1930
Reformarchitektur	ca. 1900 - 1920
Neue Sachlichkeit	ca. 1920 - 1930
Jugendstil	ca. 1890 - 1910
Art Deco	ca. 1920 - 1940
Nachkriegszeit	
50er-Jahre	ca. 1945 - 1965
Instandsetzung Vorkriegsbauten	ca. 1945 - 1965
Historisierend / Rekonstruierend	ca. 1945 - 1965

Wiedererrichteter translozierter historischer Giebel	
70er- bis 90er-Jahre	ca. 1965 - 1980
Historisierend / Rekonstruierend	ca. 1965 - 1980
80er-90er-Jahre	ca. 1980 - 1995
2000er-Jahre	
2000er-Jahre	ca. 1995 - heute

Baualter



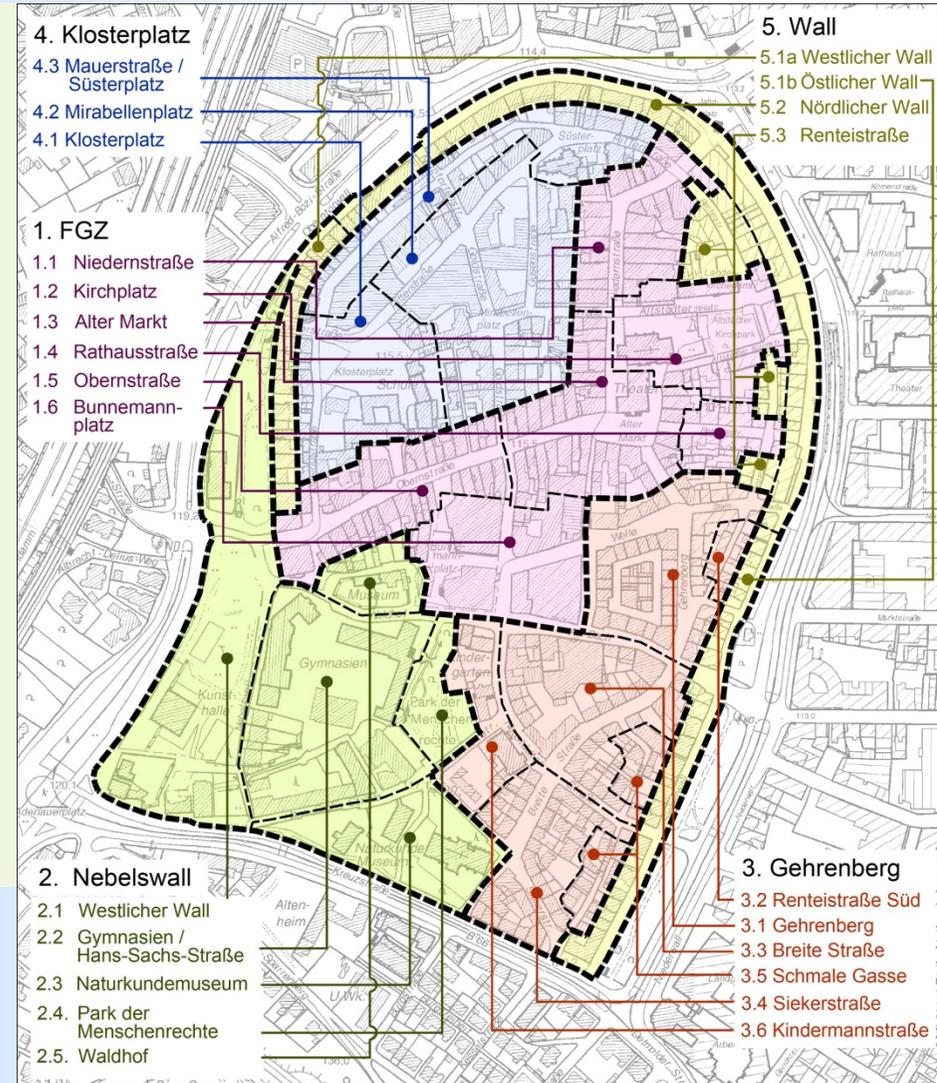
89

## 2 Teilbereiche

Aufteilung des Geltungsbereiches in 5 Teilgebiete + Unterteilungen mit jeweils eigenen Gebietscharakteristiken hinsichtlich:

- der Nutzungsstruktur
- der Entstehungszeiten
- der städtebaulich-architekton. Gestalt

mit dem Ziel, Anforderungen an die Gestaltung zu definieren, die der Gebietscharakteristik entsprechen (Gebietsspezifische Leitsätze)



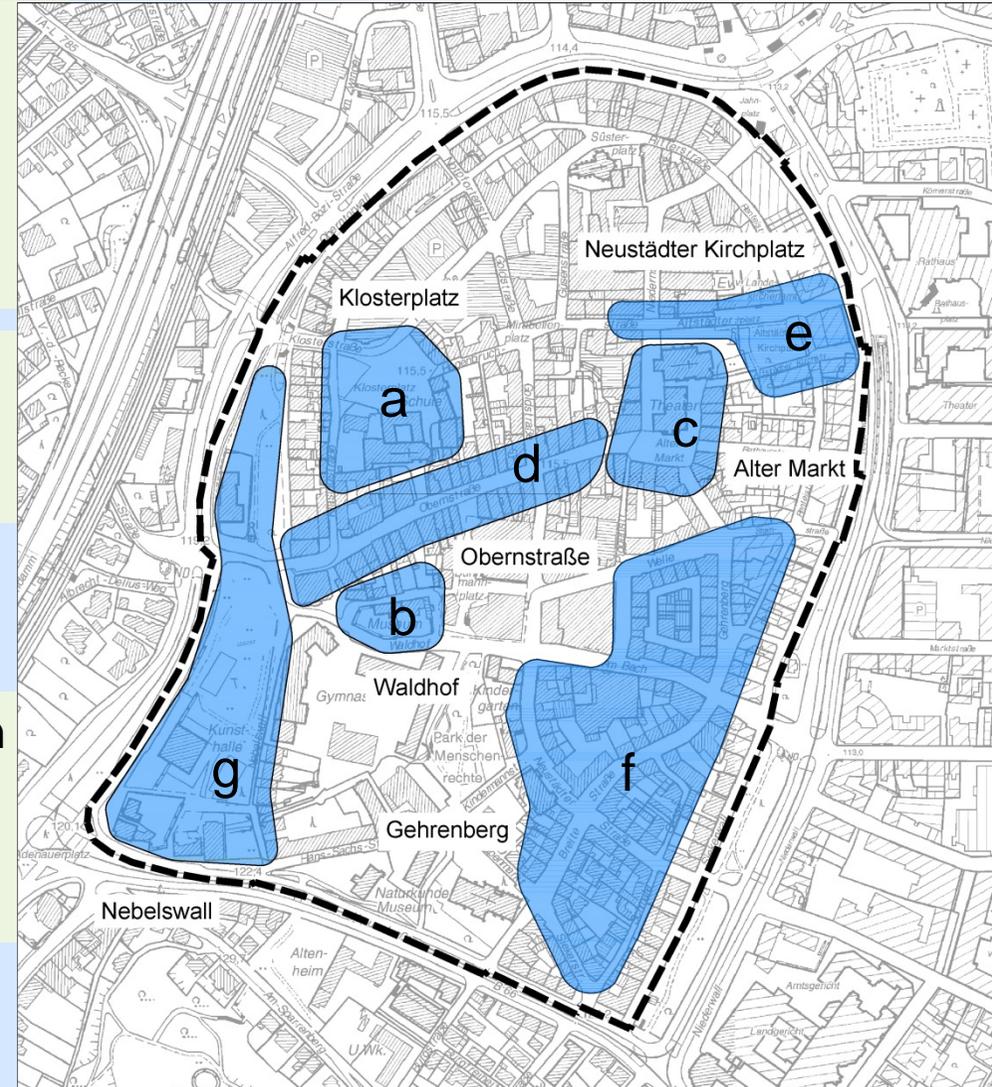
## 2 Sorgfaltsbereiche

### Rolle und Funktion:

- Bildung der Identität der Altstadt
- Ablesbarkeit der historischen Entwicklung
- Ensemblewirkung von Denkmälern und erhaltenswerten Gebäuden

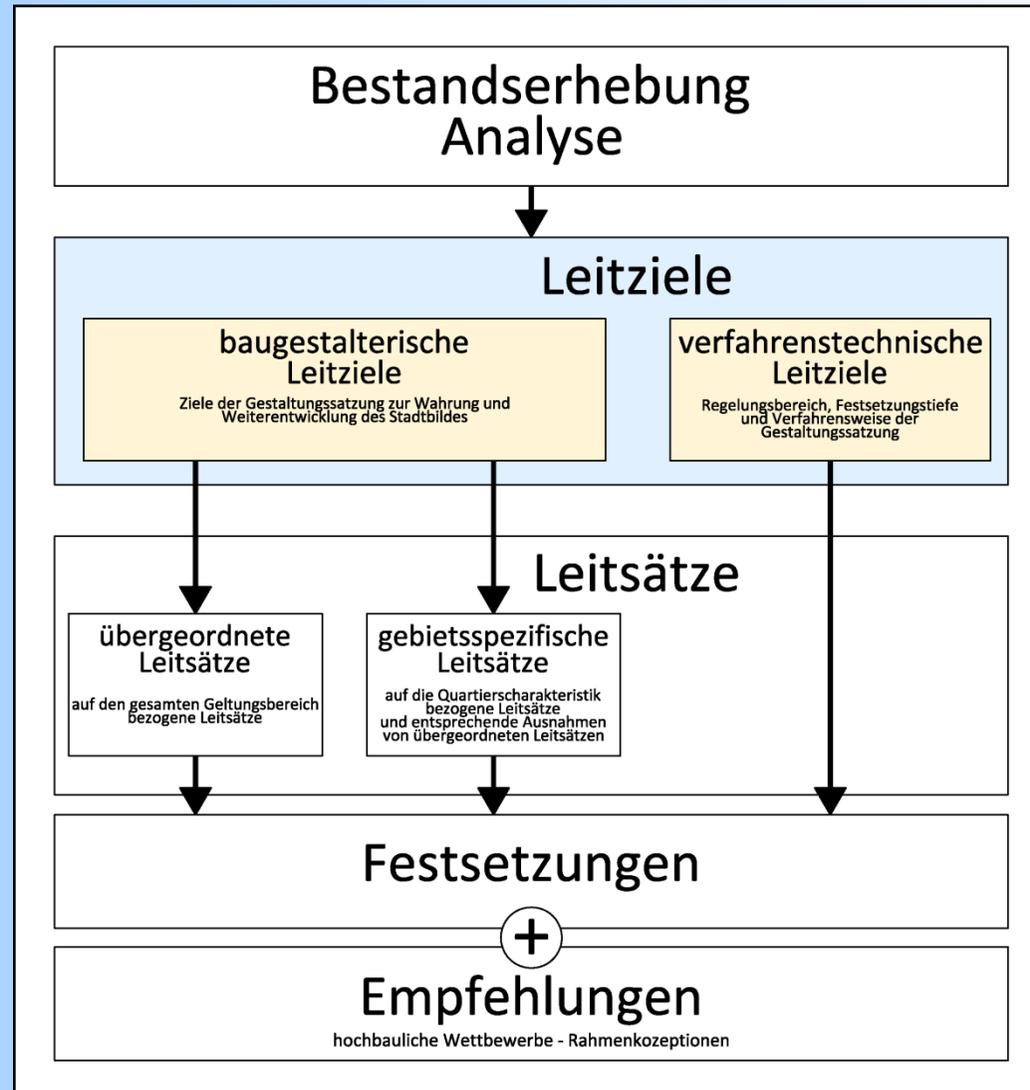
- |   |              |   |                       |
|---|--------------|---|-----------------------|
| a | Klosterplatz | e | Neustädter Kirchplatz |
| b | Waldhof      | f | Gehrenberg            |
| c | Alter Markt  | g | Nebelswall            |
| d | Obernstraße  |   |                       |

- > erfordern besondere Qualität bei Neubauten
- > gestalterischer Dialog mit Leitbauten im Sorgfaltsbereich
- > evtl. erhöhte Anforderungen im Verfahren



## 3 Leitziele

## 3.1 Leitziele



## 3.2 Baugestalterische Leitziele

zur Wahrung und Weiterentwicklung des Stadtbildes

1. Historische Authentizität im sich wandelnden Stadtbild
2. Prägnanz der gestalterischen Quartierscharaktere
3. Weiterentwicklung des Stadtbildes

## 3.3 Baugestalterische Leitziele

1. Historische Authentizität im sich wandelnden Stadtbild
  - Erhalt der Ablesbarkeit der historischen Entwicklung des Stadtbildes
  - Erhalt und Pflege des Denkmalbesatzes und Erwägung zur Unterschutzstellung weiterer besonders ortsbildprägender Gebäude
  - Erhalt der Fassaden von erhaltenswerten Gebäuden oder Ensemblebereichen im ursprünglichen Baustil
  - Erhalt der bestehenden Höhenentwicklung der Altstadt (Stadtsilhouette)

## 3.4 Baugestalterische Leitziele

### 2. Prägnanz der gestalterischen Quartierscharaktere

- Ordnung der Heterogenität des Stadtbildes
- Erhaltung des Stadtgrundrisses mit seinen Baufluchten
- Prägnanzsteigerung der Charakteristik durch Verbesserung der gestalterischen Homogenität und Unterstützung von Ensemblewirkungen: Stärken stärken!
- Gestalterische Orientierung anhand von bereichsbezogenen Leitbauten
- Besondere Anforderungen an die Baugestaltung in Sorgfaltsbereichen
- Anwendung von definierten gestalterischen Quartierscharakteristiken beim Gebäudeentwurf

## 3.5 Baugestalterische Leitziele

### 3. Weiterentwicklung des Stadtbildes

- Qualitätsvolle Gestaltung von Neubauten in zeitgenössischen Architektursprachen mit formalen Bezügen zur Bestandsbebauung
- Authentische Wahrung und Pflege der Fassaden historischer Bausubstanz
- Ordnung des Zusammenspiels von gestalterisch heterogenen Bauten im Spannungsfeld zwischen Mittelalter und Großstadtmoderne innerhalb des Hufeisens
- Erhalt der Ablesbarkeit der stadtgeschichtlichen bedeutsamen Zäsur durch die umgesetzten Konzepte des Wiederaufbaus nach dem 2. Weltkrieg und damit Schutz erhaltenswerter 50-Jahre-Architekturen als historische Zeitzeugen als Einzelbauten und Ensembles
- Stärkung der Ensemblewirkung und gestalterischer, historischer Rückbezug erhaltener vorindustriell oder gründerzeitlich geprägter Quartiere
- Gestalterische Regelungen für eine zukünftige städtebauliche Weiterentwicklung, wie Regelungen für eine bauliche Verdichtung zur Stärkung von Wohnnutzungen, und Regelungen für Ausweitungen gastronomischer und Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen im Bestand

## 3.6 Verfahrenstechnische Leitziele

zum Regelungsbereich, zur Festsetzungstiefe und zur Verfahrensweise der Gestaltungssatzung

4. Fassadengestalt im öffentlichen Raum / Regelungsbereich
5. Regelungen und Festsetzungstiefe der Gestaltungssatzung
6. Verfahrensweise bei der Beantragung von Bauvorhaben
7. Verfahrensweise bei Bauvorhaben mit besonderer städtebaulicher Bedeutung

## 3.7 Verfahrenstechnische Leitziele

### 4. Fassadengestalt im öffentlichen Raum / Regelungsbereich

- Qualitätssicherung der Gestaltqualität vom öffentlichen Raum einsehbarer und wirksamer Gebäudefassaden und Dächer
- Besonderes Augenmerk auf Fassaden in Sichtachsen des Stadtraumes
- Geringerer Gestaltungsanspruch bei Fassaden in den Blockinnenbereichen ohne Sichtbezug zum öffentlichen Raum
- Beachtung der städtebaulichen Gestaltung an öffentlichen Fußwegen durch Blockinnenbereiche

## 3.8 Verfahrenstechnische Leitziele

5. Regelungen und Festsetzungstiefe der Gestaltungssatzung
  - Ermöglichung der gestalterischen Weiterentwicklung des Stadtbildes durch vielgestaltige Architektursprachen
  - Gestaltungsregeln mit Raum für zeitgenössische Gestaltungskonzepte
  - Gestaltungsregeln mit Bezügen zu den Bereichscharakteristiken
  - Definierte Festsetzungen zu Fassadenmaterialien
  - Definierte Festsetzungen zur Außenwerbung
  - Identifizierung von Verdichtungsmöglichkeiten zur wirtschaftlichen Nutzung im Wohnungsbau
  - Regelungen zur Außenwirkung vergrößerter Einzelhandelsverkaufsflächen im Bestand

## 3.9 Verfahrenstechnische Leitziele

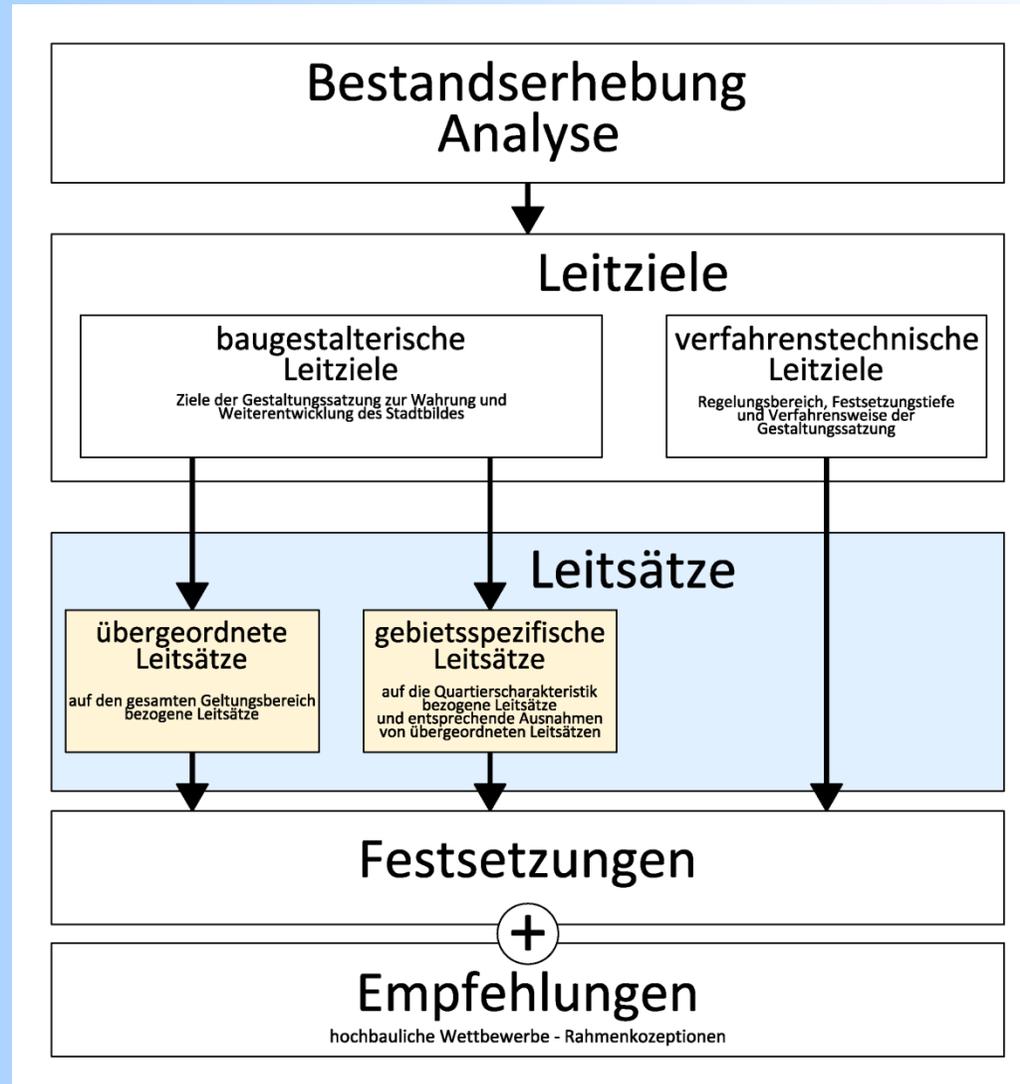
6. Verfahrensweise bei der Beantragung von Bauvorhaben
  - Beantragung von Neubauvorhaben und Umbauten oder Renovierungen mit Änderungen an der Fassade zum öffentlichen Raum mit Bauvoranfragen mit Vorentwürfen in Varianten
  - Beteiligung des Beirates für Stadtgestaltung als Fachjury zur Diskussion und Beurteilung der vorgelegten Vorentwurfsvarianten anhand der Leitsätze der Gestaltungssatzung
  - Wiedervorlage der Entwurf- / Bauantragszeichnung zur endgültigen Abstimmung mit der Bauverwaltung und dem Beirat

## 3.10 Verfahrenstechnische Leitziele

7. Verfahrensweise bei Bauvorhaben mit besonderer städtebaulicher Bedeutung
  - Durchführung von hochbaulichen Wettbewerben für Bauvorhaben in städtebaulich hervorgehobener Lage in Sorgfaltsbereichen
  - Erstellung von städtebaulichen Rahmenkonzeptionen für bauliche Entwicklungen mit Auswirkungen auf den Stadtgrundriss in Sorgfaltsbereichen

## 4 Leitsätze

# 4 Leitziele > Leitsätze > Festsetzungen > Empfehlungen



## 4.1 Übergeordnete Leitsätze

Zum Quartier

- Bereichscharakteristik
- Sorgfaltsbereiche

## 4.1 Übergeordnete Leitsätze

### Zum Baukörper

- Schmalparzelligkeit
- Traufhöhen
- Aufstockungen / Staffelgeschosse
- Dachterrassen
- Zwerchhäuser, Nebengiebel und
- Erker und Balkone
- Dachformen, -neigungen, -material und -farben
- Dachaufbauten und -einschnitte
- Technikaufbauten auf Dächern

## 4.1 Übergeordnete Leitsätze

### Zu Fassaden

- Gestalterische Einheit der Fassade (Ausnahmen)
- Fassadenauthentizität erhaltenswerter Gebäude
- Brandwände
- Vordächer und Markisen
- Lochfassaden / Fensterformate
- Fassadenmaterialien und Farben

## Beispiel 1: Fassadenauthentizität erhaltenwerter Gebäude

### Leitsatz

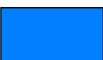
Die Fassadengestaltung erhaltenswerter Gebäude soll bei Umbauten / Renovierungen im Stil ihrer Entstehungszeit bewahrt werden. Eine Überformung mit neuen Stilelementen soll vermieden werden.

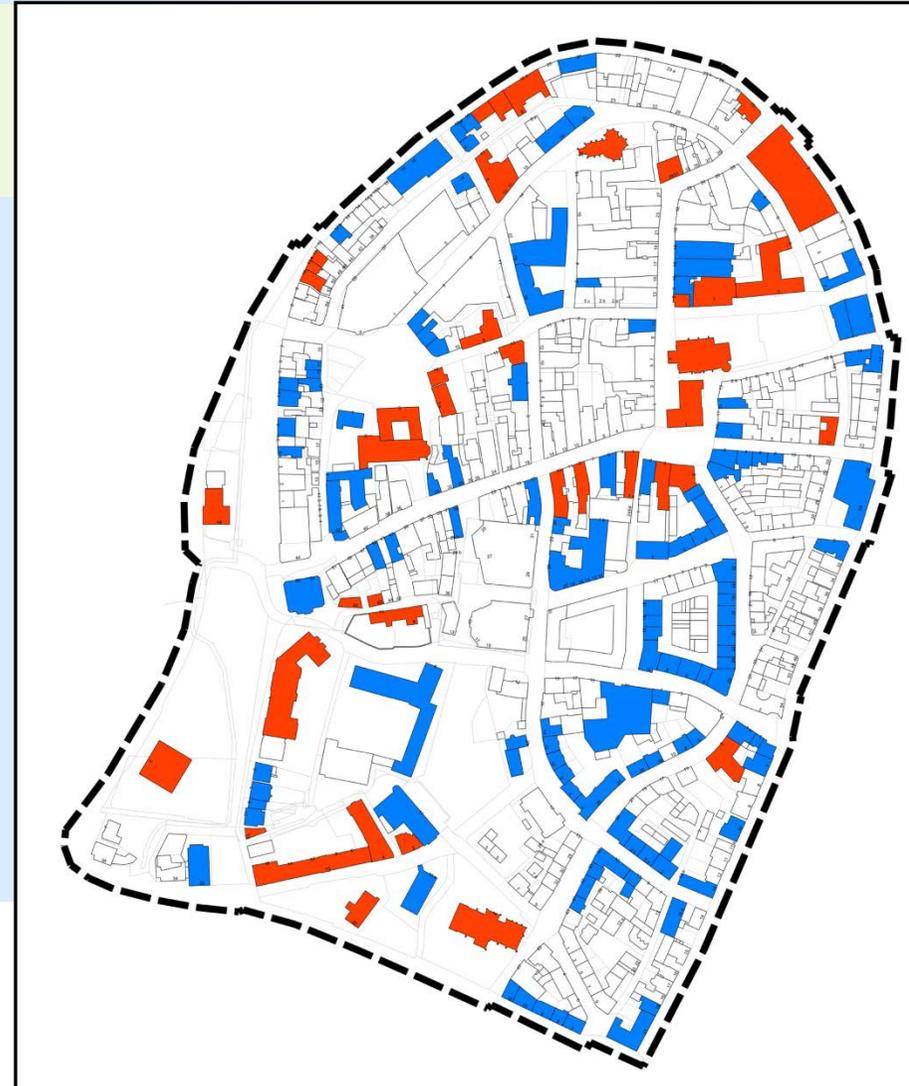
### Begründung

Im Sinne des Leitzieles, Erhalt der historischen Authentizität, soll die Ablesbarkeit der historischen Entwicklung der Altstadt erhalten bleiben. Dies unterstützen einerseits die einzelnen, geschützten Baudenkmäler, andererseits bewirken die darüber hinaus festgestellten erhaltenswerten Gebäude mit den ersteren zusammen eine Ensemblewirkung, die erst den Charakter des jeweiligen Quartiers hervortreten lässt. Dies gilt insbesondere in den Sorgfaltsbereichen, in denen eine besondere Dichte an historisch bedeutsamen Gebäuden vorhanden ist. Der Geist der Architektur zum Zeitpunkt des Entwurfs und der Errichtung des Gebäudes soll erspürt und zur inneren Haltung und Umgangs für eine behutsame Weiterentwicklung und Ergänzung bei Fassadenänderungen werden. Hierzu ist es erforderlich, dass sich der Entwurfsverfasser mit der Historie des Gebäudes mit seinen Veränderungen der Gestaltung intensiv auseinandersetzt, so dass er damit seinen Entwurf entsprechend qualifiziert begründen kann.

## Beispiel 1: Fassadenauthentizität erhaltenwerter Gebäude

Bestandskartierung  
Denkmäler und erhaltenwerte Gebäude

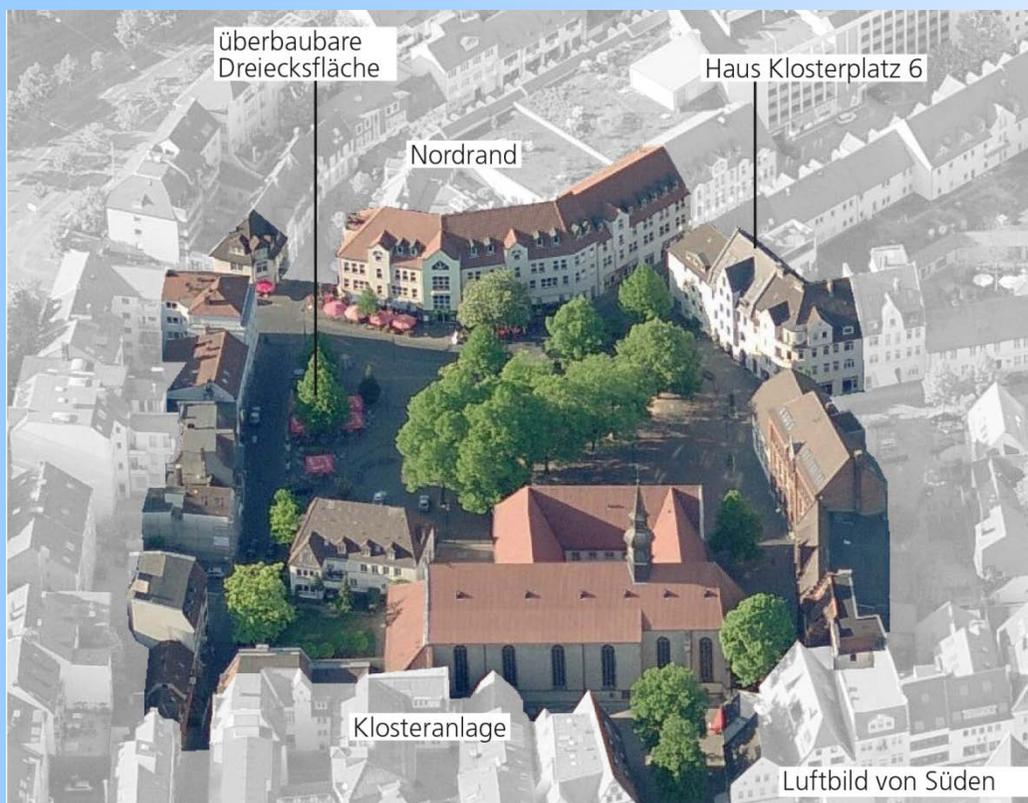
-  Baudenkmal
-  erhaltenwerte- und potentielle  
erhaltenswürdige Gebäude, Bestand



## Beispiel 1: Fassadenauthentizität erhaltenwerter Gebäude

Das Haus Klosterplatz 6, dessen Fassade renoviert wurde, dient hier als positives Beispiel für den Leitsatz.

In den Obergeschossen wurden Dekore, wie Gesimse und andere Putzprofilierungen erhalten - nicht erhaltene Profilierungen wurden im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss nicht rekonstruierend ersetzt, die Fassade wurde dort schlicht verputzt. Die Fenster wurden erneuert, aber mit den historischen Maßen und Teilungen.



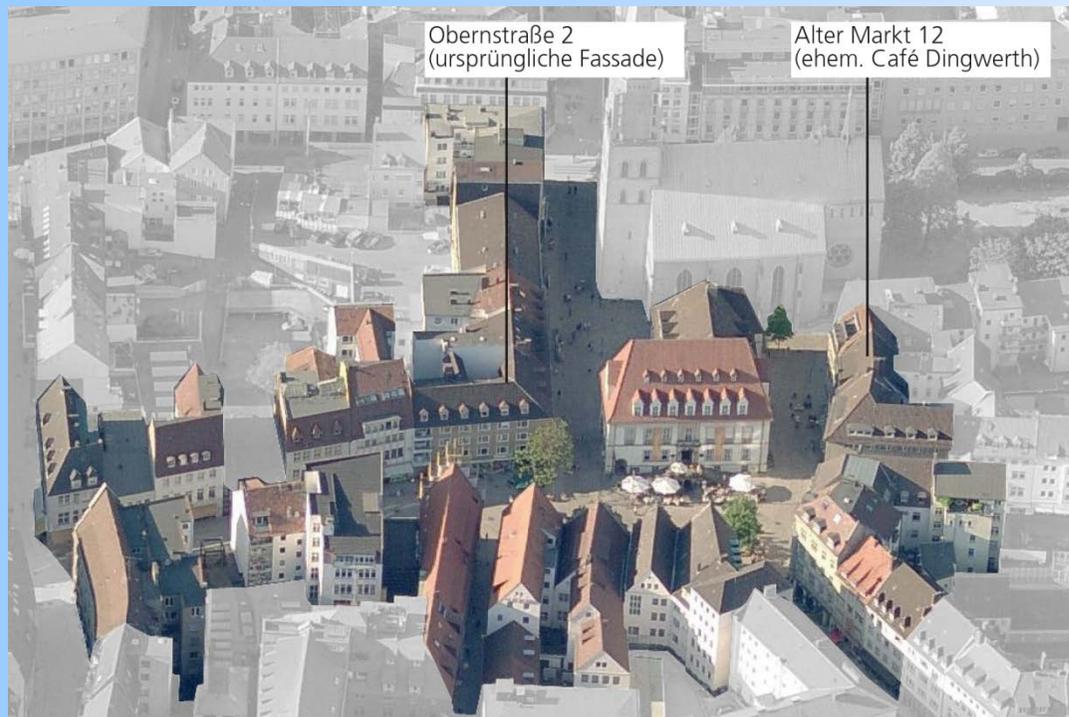
Haus Klosterplatz 6



## Beispiel 1: Fassadenauthentizität erhaltenwerter Gebäude

Das Haus Alter Markt 12, dessen Fassade renoviert und umgestaltet wurde, ist im Sinne des Leitsatzes kritisch zu sehen. Die Umgestaltung kann man - für sich gesehen - sicher als gelungen bezeichnen, dabei entspricht auch das Design der Bogenfenster des Erdgeschosses als Bedeutungsträger der neuen Nutzung als Bank.

Die historische Authentizität der Fassade ist allerdings aufgehoben: Neben der zuerst ins Auge fallende Veränderung des Erdgeschosses sind die Fensterformate und -teilungen im 1. Obergeschoss stark verändert, die Formate und -teilungen im 2. und 3. OG wurden leicht verändert.



Haus Alter Markt 12 (ehem. Café Dingwerth)



vorher

nachher



## 4.2 Gebietsspezifische Leitsätze

### 1 Fußgängerzone

- Giebelständigkeit (Mitte und Südwest)
- Dachgeometrie bei giebelständigen Häusern

### 2 Nebelwall

- Solitärbebauung Westliche Wallanlage
- Leitbauten Villa Weber und Kunsthalle
- Grünraum und Lutterverlauf

## 4.2 Gebietsspezifische Leitsätze

### 3 Gehrenberg

- Feste Traufhöhen
- Dachformen
- Gliederung der Fassade

### 4 Klosterplatz

- Traufhöhen, Dachformen und Fassaden
- Optionale Bebauung Dreiecksfläche

## 4.2 Gebietsspezifische Leitsätze

### 5 Wall

- Traufhöhen und Dachformen

## Beispiel 2: Giebelständigkeit

### Leitsatz

In Ensemblebereichen mit erhaltener Giebelständigkeit, wie am Alter Markt und der Obernstraße, soll der Anteil giebelständiger Gebäude vergrößert werden. Neubauten sollen giebelständig geplant werden.

### Begründung

Die aus der vorindustriellen Zeit stammende, überwiegende Giebelständigkeit wurde in der Konzeption des Wiederaufbaus in der gesamten Altstadt zugunsten einer Traufständigkeit aufgegeben. Diese Leitlinie hat sich überwiegend durchgesetzt. Lediglich in den Bereichen, Alter Markt und Obernstraße sind giebelständige Gebäude als historische Zeitzeugen erhalten, bzw. wieder aufgebaut worden. Um diesen letzten Bereich mit mittelalterlicher Gebäudestellung zu unterstützen, sollen neu zu errichtende Gebäude, hier vor allem in den nur eingeschossig bebauten Baulücken, ebenfalls giebelständig geplant werden.

## Beispiel 2: Giebelständigkeit

An der Obernstraße und am Alter Markt sind Reste der mittelalterlichen Giebelständigkeit erhalten, die die Nachkriegskonzeption der generellen Traufständigkeit überdauert haben. Hier kann diese Gebietscharakteristik gestärkt werden, wenn in Zukunft giebelständig gebaut wird. Die erwartbare Auffüllung der vorhandenen Baulücken durch Giebel wird die Prägnanz gerade im Übergang zur Südseite des Marktes erhöhen.

histor. Foto: Giebelständigkeit  
Alter Markt / Obernstraße

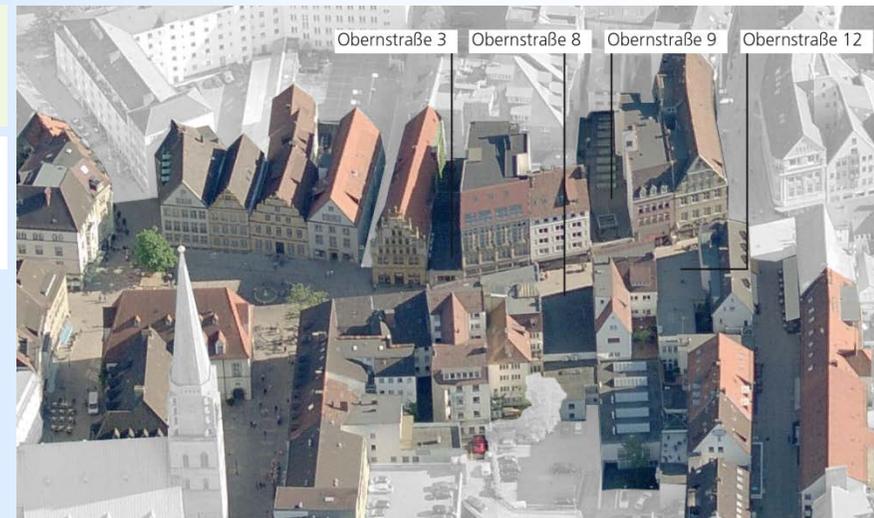


Baulücken an der Obernstraße  
(eingeschossige Behelfsbauten)

vorhandene Giebelständigkeit  
an der Obernstraße + am Alter Markt



-  Flachdach
-  Giebelständigkeit
-  Traufständigkeit



## Beispiel 3: Gestalterische Einheit der Fassade (Proportionen, Material)

### Leitsatz

Die Fassade eines Gebäudes soll eine einheitliche Gestalt bilden. Zwischen Erdgeschoss und Obergeschossen sollen vertikale, achsiale Bezüge die Fassadenordnung bestimmen. Bei der Gestaltung von Erdgeschossfassaden mit Ladennutzungen soll sich die Gliederung von Eingängen und Schaufenstern auf die Achsen der Obergeschosse zu beziehen. Bei Geschäftsnutzungen, die neben den Erdgeschossen auch Obergeschosse belegen und dies auch in der Fassadengestaltung zum Ausdruck kommt, sollen die Öffnungen und Wandanteile (auch Pfeiler) die Ordnung der Gesamtfassade übernehmen. Markisen und Vordächer sollen ebenfalls entsprechend in achsial bezogene Einzelelemente gegliedert werden.

## Beispiel 3: Gestalterische Einheit der Fassade (Proportionen, Material)

### Begründung

Die **räumliche Wirkung des Stadtbildes** wird durch die Baukörper mit ihrer Höhenentwicklung, als Traufhöhen, Giebelhöhen, mit ihrer städtebaulichen Bauweise, als geschlossene Bebauung oder als freistehende Solitärbebauung und dem Stadtgrundriss, als lineare Straßenräume oder flächigen Platzräumen bestimmt. Der städtebauliche Raum entsteht also durch die Raum- oder Platzwände mit ihren oberen Konturen gegen den Himmel und ihren Konturen gegen den Boden, die Straße oder den Platz, dessen Oberfläche die untere Raumbegrenzung bildet. Die Wahrnehmung des Passanten ist durch seine Bewegung zunächst auf die Flächenbereiche in seiner Augenhöhe gerichtet, tendenziell werden erst weiter entfernte Objekte in ihrer gesamten Höhe betrachtet. Die **räumliche Wahrnehmung** der gesamten Raumwände wird **durch vertikale Akzente der Fassadengestaltung nach oben gelenkt**, häufig wird der Blick des Betrachters durch einen Kirchturm im Verlauf eines Straßenzuges oder eine turmartige Eckbetonung an Straßeneinmündungen nach oben gelenkt. Um diesen Effekt, der die räumliche Wahrnehmung der Dreidimensionalität beeinflusst, zu verstärken, soll die vertikal orientierte Fassadenordnung bevorzugt werden.

Neben diesen Überlegungen soll auch hier die Stärkung oder **Wiederherstellung der Ablesbarkeit des historischen Bezuges** eine Rolle spielen, der bei Beispielen mit erhaltenen, ursprünglichen Ladenfassaden zu Tage tritt. Die ganzheitliche räumliche Wirkung wird bei Gebäuden mit überformten, „modernen“ Ladenfassaden im Erdgeschoss häufig gestört, indem die Erdgeschosszone gestalterisch völlig losgelöst von den Obergeschossen ist. Diese Störungen bestehen dann meist in horizontalen Elementen wie durchlaufende Vordächer, Markisen oder Schriftzügen der Außenwerbung. Zudem sind Ladenfassaden zu finden, deren Öffnungen und Anordnungen der Schaufenster keinerlei Bezug zur Obergeschossfassade haben. Diese hier vertretene Architekturauffassung bezieht sich auf Quartiere mit Gebäuden mit der Entstehungszeit bis vor dem 2. Weltkrieg, sowie auf solche, die ab dem Beginn der Postmoderne entstanden sind, bei deren Fassadenordnung vertikale Hauptachsen vorherrschen. Bei Bauten, die in der Nachkriegszeit entstanden sind, zeigt sich eine gewissermaßen gegensätzliche Auffassung: die Horizontale dominiert. In den entsprechenden Quartieren werden diesbezügliche Leitsätze aufgestellt, die auch die Authentizität dieser Architekturen berücksichtigt.

## Beispiel 3: Gestalterische Einheit der Fassade (Proportionen, Material)

Modellhafte Fassade der vorindustriellen und historistischen architektonischen Gestaltungsauffassung.

Fassade streng entsprechend der historischen Gestaltung:

- Vertikale Achsen
- Klappsymmetrie zur Mittelachse
- stehende Fensterformate
- Verkleinerung der Öffnungen nach oben bei gleicher Proportion
- Fensterteilungen
- Materialeinheit von Erd- und Obergeschoss



## Beispiel 3: Gestalterische Einheit der Fassade (Proportionen, Material)

Haus Obernstraße 30:

Obergeschosse

weitgehend erhaltene, historistische Fassade in den Obergeschossen  
(vertikale Achse, Mittelachse als Symmetrieachse, Mittenbetonung mit Erker und Dachgaube,  
Fensterproportionen, Fensterteilungen)

Erdgeschoss

gut! - Schaufenster und Eingang auf Obergeschossachsen bezogen

aber: Material und Farbe der Erdgeschossfassade abgesetzt,  
Markisen asymmetrisch angeordnet

> keine „Einheit der Fassade“



## Beispiel 3: Gestalterische Einheit der Fassade (Proportionen, Material)

Haus Niedernstraße 29/31:

Obergeschosse: weitgehend erhaltene Fassade im Stil der 50er-Jahre in den Obergeschossen  
nur Material/Farbe der Fensterbrüstungen geändert

(vertikale Achsen, Dreiteilung der Fassade ohne Mittenbetonung, Austrittsbalkone mittig in den Abschnitten, Fensterteilungen)

Erdgeschoss und 1. Obergeschoss: völlige Neugestaltung der Fassade, mit EH-Nutzung im 1.OG

(gut! - Schaufenster und Eingang auf Obergeschossachsen bezogen, Fassadenstützen in Anordnung, Breite, Farbe und Material durchgängig)

> „Einheit der Fassade“ !!

Leitsatz „Fassadenauthentizität erhaltenwerter Gebäude“ wird tangiert, indem ein Teil der Fassade grundsätzlich verändert wurde!

Ursache: Nutzungsänderung in den beiden Geschossen.

aber: authentischer Erhalt der oberen Geschosse > Erhalt der Ablesbarkeit der historischen Herkunft und Weiterentwicklung des Gebäudes (vgl. dazu Haus Alter Markt 12)

Haus Niedernstraße 29/31



50er-Jahre

heute



## Beispiel 3: Gestalterische Einheit der Fassade (Proportionen, Material)

Fassadenordnung der 50er-Jahre Architektur:  
(im Gegensatz zur vertikalen Einheit der historistischen Fassade, daher: für Gehrenberg „gebietsspezifischer Leitsatz“) zentrale Symmetrieachsen aufgehoben, horizontale Schichtung der Geschosse, Erdgeschosszone gestalterisch abgegrenzt, quadratische und liegende Fensterformate mit vertikalen Teilungen

Beispiel: Haus Ecke Am Bach / Gehrenberg  
aber: Überformungen der Fassadenelemente (Beseitigung der authentischen Elemente): vorkragendes Erdgeschoss mit filigraner Brüstung und dünnem Kragplattenrand, vertikale, horizontal additive Fensterteilungen, Putzfassade in Materialoberfläche / -farbe



Häuser: Kreuzstraße 6 und 8

Haus: Ecke Am Bach/Gehrenberg

1952

heute



Vogelperspektive von Osten



## 5 Werbung

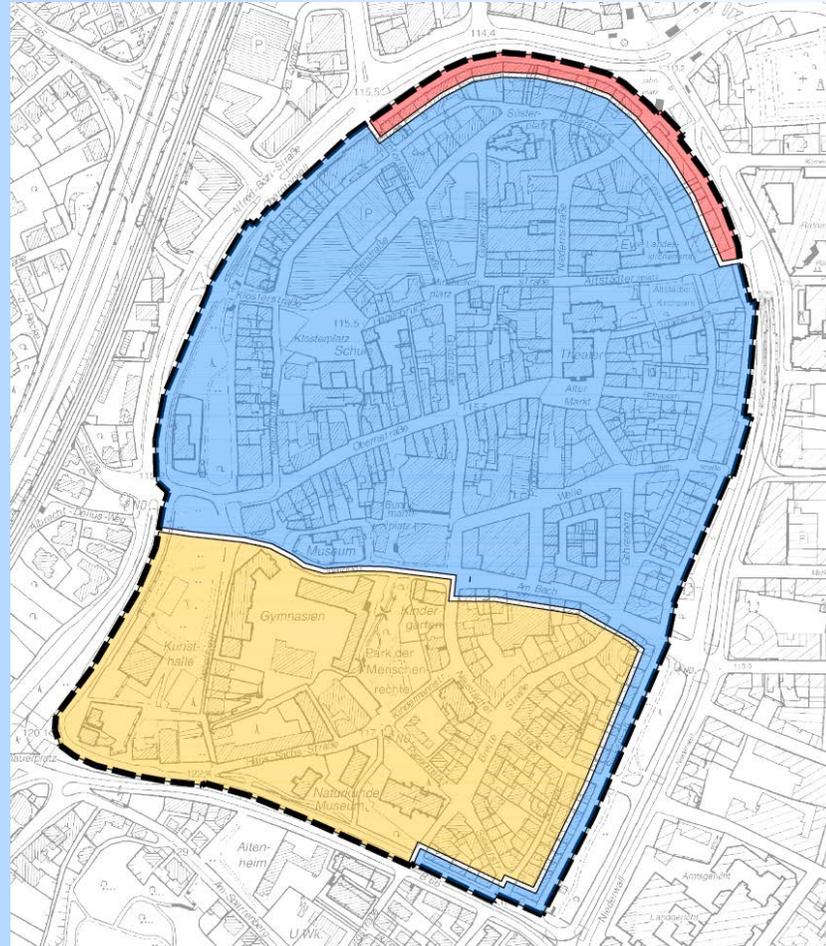
## 5 Werbung - Drei Teilbereiche



Jahnplatz



Historische Neustadt



Historische Altstadt

## 5 Werbung - Vorbildlich



- Einzelbuchstaben
- Ausleger klein
- Markisen ohne Werbung



# 5 Werbung - Negativ



- Leuchtkästen
- Folienbeklebung
- Stopper



# 5 Werbung - Ausnahmen

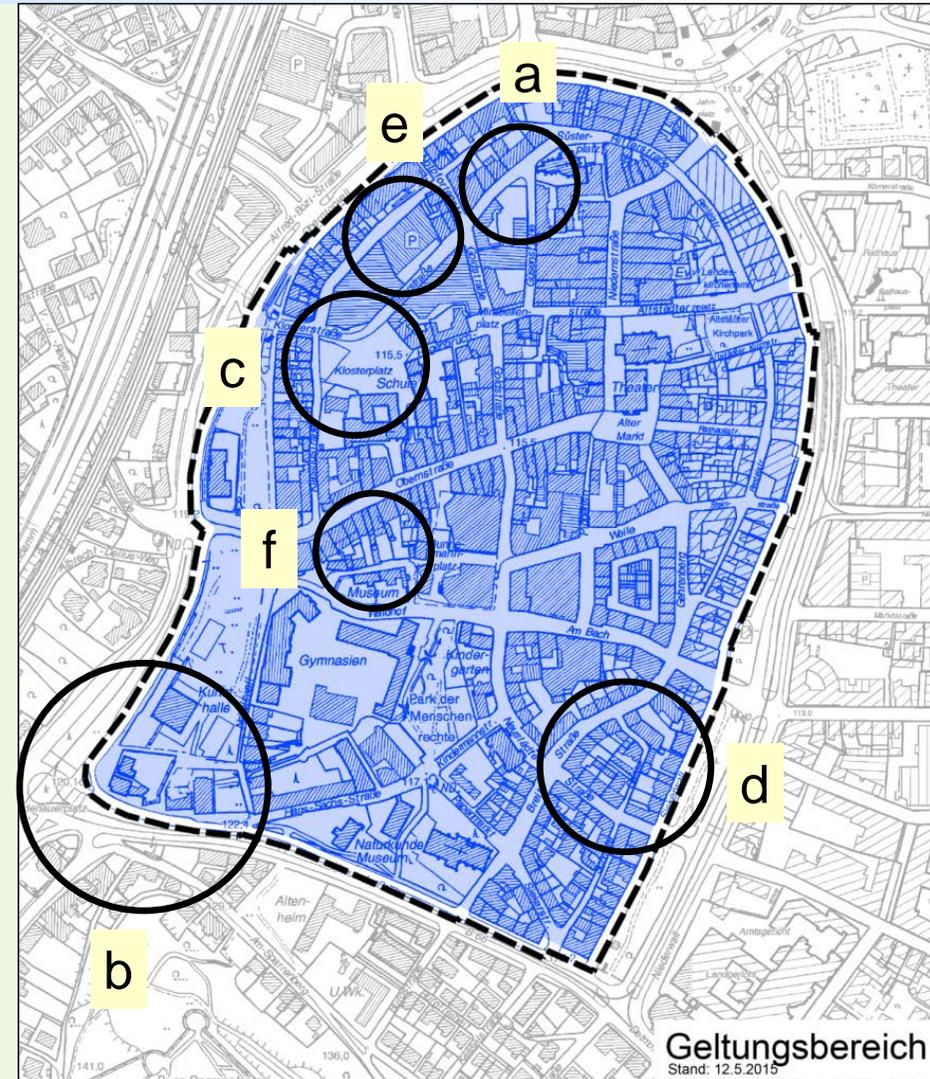


## 6 Chancen, Potenziale + weitergehende Untersuchungen

## 6.1 Chancen, Potenziale + weitergehende Untersuchungen

### Anregungen zu städtebaulichen Konzeptionen

- a Stadträumliches Konzept für die unbebaute Ecke Ritterstraße / Güsenstraße (Platzbildung - Platzfolge)
- b Entwicklungskonzept für den Bereich südlicher Nebelswall (Kunsthallenerweiterung - Adenauerplatz)
- c Stadträumliches Konzept der optionalen Bauzeile am Klosterplatz (Dreiecksfläche)
- d Konzept zur Nachverdichtung der mindergenutzten Schmale Gasse
- e Bebauungskonzept für den Bereich Parkhaus Ritterstraße (Neukonzeption oder Schließung der Baulücke durch eine vorgelagerte Bebauung)
- f Konzept zur nördlichen Raumkante Waldhof



## 6.2 Chancen, Potenziale + weitergehende Untersuchungen

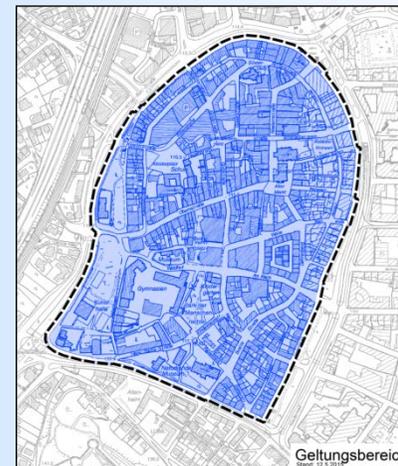
### Revision der Sondernutzungssatzung (Möblierung des öffentlichen Raumes)

- Anordnung und Gestaltung der Ausstattung der Außengastronomie
- Anordnung und Gestaltung freistehender Werbeanlagen

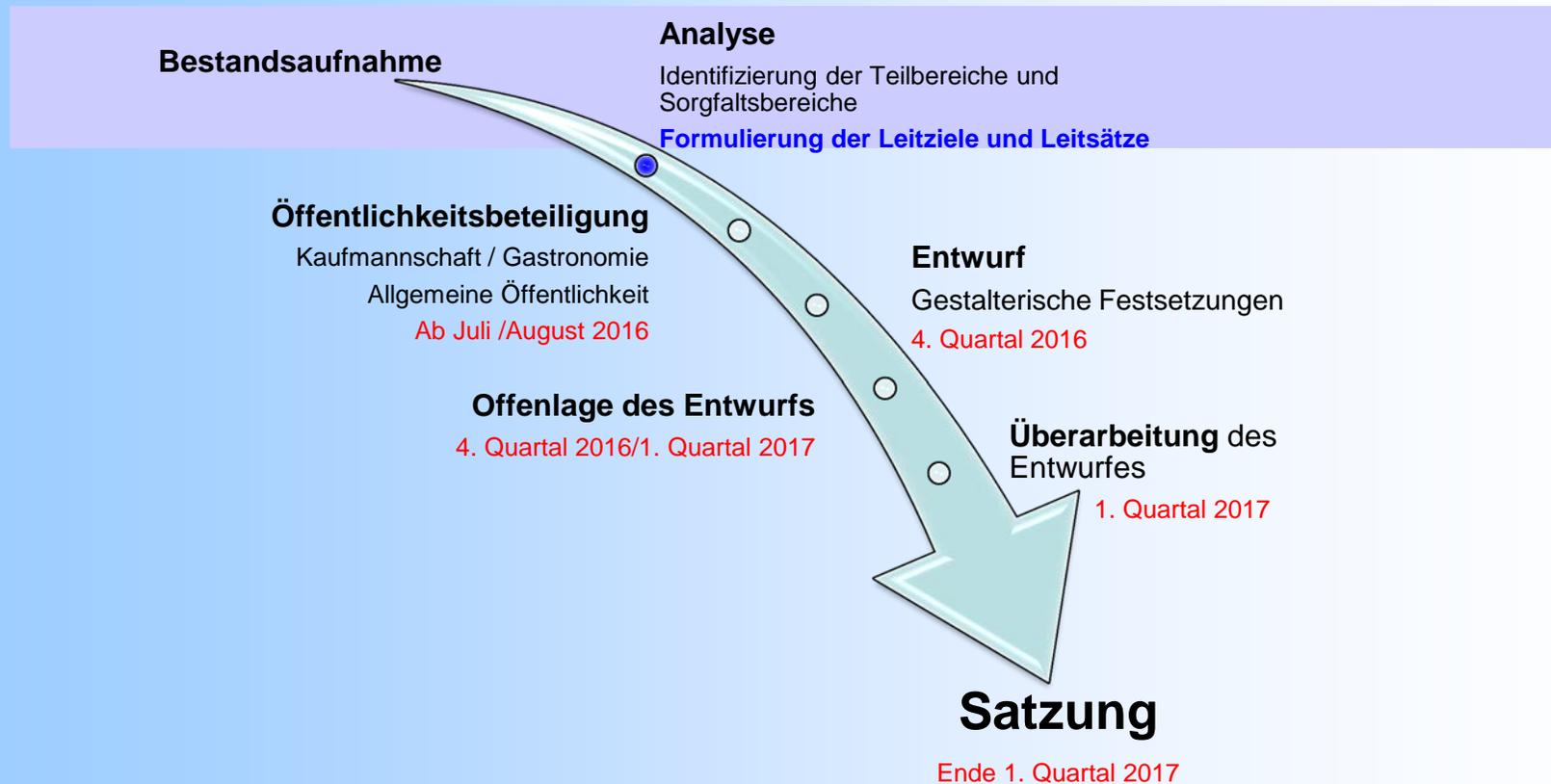


### Konzeption zur Verbesserung des fußläufigen Wegenetzes (Fußgängerzone und Fußwegenetz)

- Fußwege durch Blockinnenbereiche im Altstadtgrundriss
- Ausdehnung und Anbindung der Fußgängerzone durch / an das Fußwegenetz (Abkürzungen / Rundwege)



## 7 Zeitliche Abfolge



.....vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!