

Gestaltungsleitfaden für eine attraktive Innenstadt

Orientierungshilfe für kommunale und private
Maßnahmen im Sanierungsgebiet



Radevormwald
Stadt auf der Höhe

Inhalt

I	GRUSSWORT.....	01
II	ANLASS / ZIELSETZUNG / BETRACHTUNGSRAUM.....	02
II.1	Warum Gestaltungsleitlinien?.....	02
II.2	Betrachtungsraum und Anwendungsbereich.....	03
III	RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....	06
III.1	Bebauungspläne der Innenstadt.....	06
III.2	Denkmalbereichssatzung und Denkmalschutz.....	08
III.3	Werbeleitsatzung.....	09
III.4	Sanierungsgebiet Innenstadt.....	10
III.5	Sondernutzungssatzung	11
IV	STADTBILD - WAS MACHT DEN CHARAKTER DER INNENSTADT AUS?	12
V	ÄUSSERE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN UND BAULICHEN ANLAGEN.....	16
V.1	Dächer und Dachaufbauten.....	17
V.2	Fassaden und Fassadengliederung.....	22
V.3	Haustüren, Fenster und Schaufenster.....	27
V.4	Materialien und Farbgestaltung.....	31
V.5	Fassadenbeleuchtung.....	34
V.6	Vordächer, Markisen und Verdunklungsanlagen.....	35
V.7	Bepflanzung und Blumenschmuck	38
VI	WERBUNG UND WERBEANLAGEN.....	40
VI.1	Schriftzüge (Flachwerbeanlagen).....	43
VI.2	Ausleger.....	45
VI.3	Schaufenstergestaltung, - beleuchtung und -beklebung.....	47

VII	SONDERNUTZUNGEN.....	49
VII.1	Außergastronomie / Mobiliar.....	49
VII.2	Einzelhandel.....	53
VII.2.1	Warenaufsteller und Warenpräsentation.....	53
VII.2.2	Pflanzkübel und Einfriedungen.....	55
VIII	BODENBELÄGE UND BEPFLANZUNG VON PRIVATEN FREIFLÄCHEN.....	56
IX	KONTAKT UND ANTRAGSTELLUNG.....	58

II Anlass | Zielsetzung | Betrachtungsraum

II ANLASS | ZIELSETZUNG | BETRACHTUNGSRAUM

II.1 Warum Gestaltungsleitlinien?

Es ist das erklärte Ziel der Stadt Radevormwald, den Stadtkern attraktiv und vital zu erhalten, damit dieser gegenüber der Konkurrenz anderer Standorte dauerhaft bestehen kann. Hierbei ist die Erkenntnis leitend, dass neben Qualität und vielfältiger Mischung der verschiedenen Funktionen (Wohnen, Handel und Dienstleistung, Kultur) insbesondere einem gepflegten Erscheinungsbild und architektonisch qualitativem Ambiente eine Schlüsselrolle für ein dauerhaft attraktives Zentrum mit eigener Identität zukommt.

Aufbauend auf den charakteristischen Elementen der Radevormwalder Innenstadt werden in diesem Gestaltungsleitfaden Empfehlungen für die bauliche Gestaltung ausgesprochen. Welche Anforderungen sind bei einem Neubau wichtig? Was ist bei einer Fassadensanierung zu beachten? Welche Dachformen sind ortstypisch? Wie gestalte ich die Außenflächen (z.B. Sondernutzungsflächen, private Freiflächen)? Was ist bei Werbeanlagen zu berücksichtigen?

Der Gestaltungsleitfaden bildet dabei als Orientierungsrahmen die Grundlage für die Beratung

von privaten Grundstücks- und Immobilieneigentümern, Bauherren, interessierten Gewerbetreibenden und Bürgern durch die Stadtverwaltung.

Letztlich sollen diese empfehlenden Gestaltungsleitlinien dazu beitragen, dass der Stadtkern von Radevormwald mit seinem unverwech-

selbaren Charakter erhalten und gestalterisch weiterentwickelt wird.

Es bildet damit einen wichtigen Ergänzungsschritt zu den im „Sanierungsgebiet Innenstadt Radevormwald“ durchgeführten investiven Umgestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum.



Bild 1: Neu gestalteter Radevormwalder Marktplatz mit evangelisch-reformierter Kirche im Hintergrund

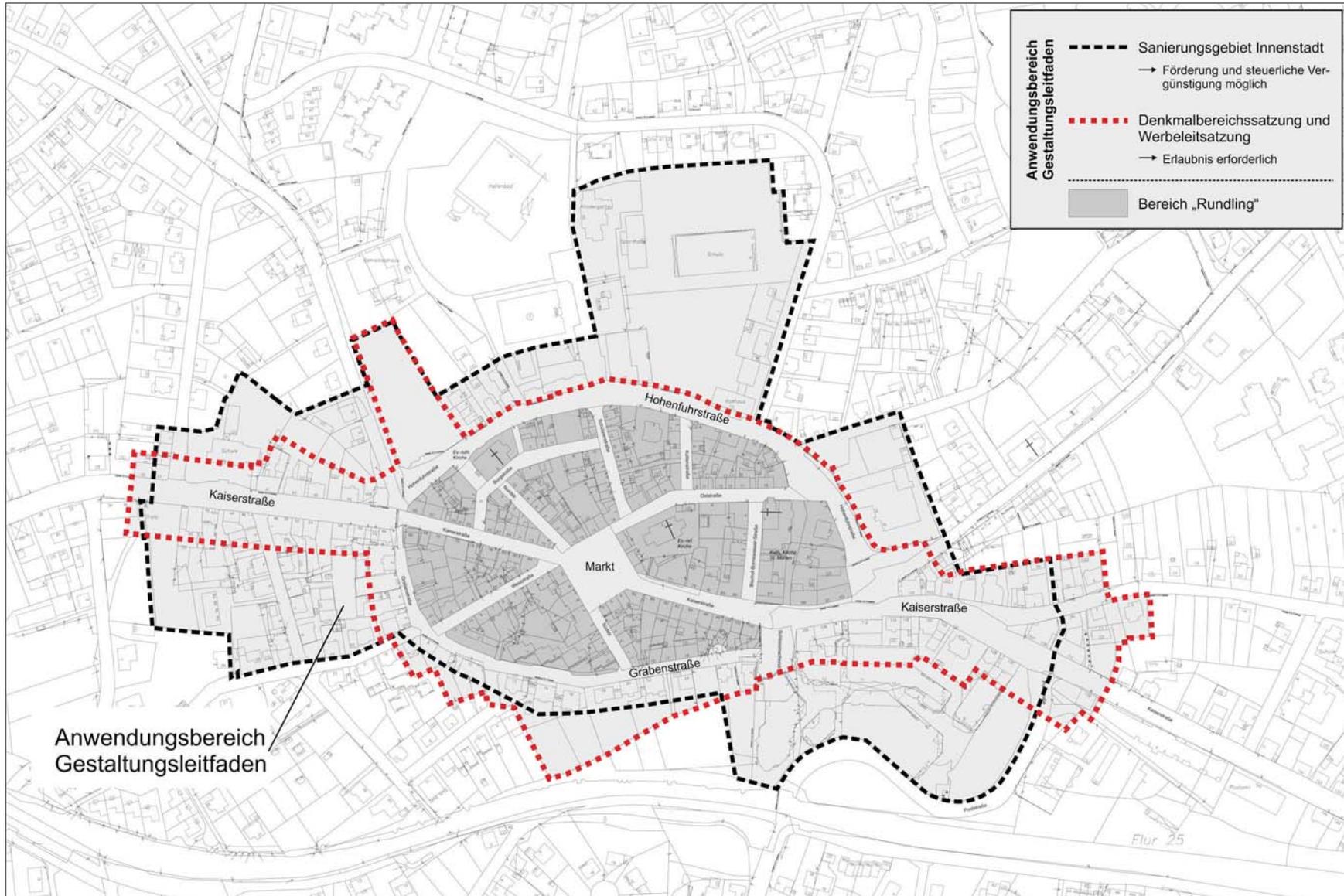


Abbildung 1: Betrachtungsraum / Anwendungsbereich / Satzungsgrenzen

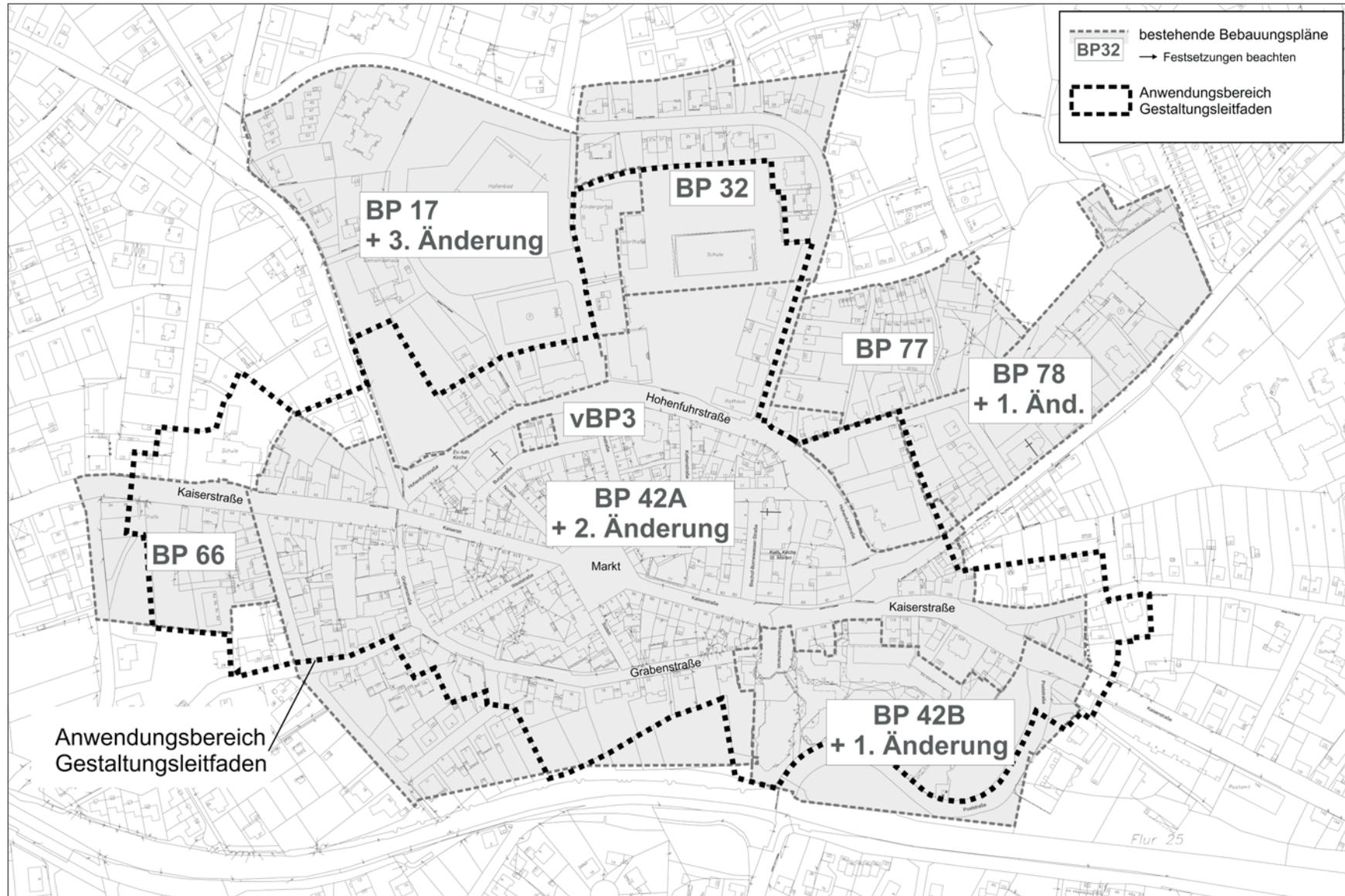


Abbildung 2: Übersicht der Bebauungspläne in der Innenstadt

V Äussere Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen

Wichtig!

- Erhalt des historischen Erscheinungsbildes des Gebäudes
- Verzicht auf grellfarbige und glänzende Materialien
- Denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich, Antrag stellen
- Bei z.B. Dachausbauten zusätzlich Bauantrag erforderlich

Tipp:

- ▶ Bei Denkmälern und erhaltenswerter Bausubstanz: Befreiung von ENEV möglich
- ▶ Frühzeitig Beratungstermin bei der Stadtverwaltung wahrnehmen

V ÄUSSERE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN UND BAULICHEN ANLAGEN

Das äußere Erscheinungsbild jedes einzelnen Gebäudes ist geprägt vom persönlichen Geschmack ihres Hausbesitzers u. spiegelt dessen Handschrift in den öffentlichen Raum hinein. Um im Zusammenspiel der historischen Gebäude ein harmonisches Stadtbild zu gestalten und langfristig den Erhalt des Altstadtkerns zu sichern, wurden neben den Festsetzungen in Bebauungsplänen auch die Denkmalbereichssatzung und die Werbeleitsatzung erstellt. Der Erfolg dieser Regelwerke ist allerdings immer abhängig vom Engagement der Beteiligten und deren guten Zusammenarbeit. D.h. nur ein früher Austausch zwischen privaten Bauherren und der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Radevorm-

wald, der Baufachleute und insbesondere einer intensiven Einbindung der Bauhandwerker bündelt das Fachwissen und führt zu dem gewünschten Erfolg.

Bei den meisten baulichen Veränderungen handelt es sich in der Regel um Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen und weniger um Neubauvorhaben. Oftmals stehen diese Arbeiten im Zeichen der Energieeinsparverordnung. Hier ist das besondere Fachwissen um Konstruktion und Materialzusammenstellung der historischen Baustoffe erforderlich (z.B. die Kombination von Holz und Lehmbaustoffen im Fachwerkhäuser). Oftmals ist jedoch gerade bei Baudenkmalern eine herkömmliche Außendämmung problematisch und nicht mit dem Denkmalschutz vereinbar. Bei Denkmälern und erhaltenswerter Bausubstanz ist daher eine Befreiung von den Bestimmungen der Energieeinsparverordnung (ENEV) möglich. Voraussetzung ist, dass eine denkmalrechtliche Erlaubnis vorliegt und ein staatlich anerkannter Sachverständiger für Schall- und Wärmeschutz entsprechende Nachweise erbringt. Falls KfW-Mittel (Fördermöglichkeiten der Kreditanstalt für Wiederaufbau) in Anspruch genommen werden sollen, muss der Sachverständige über eine zusätzliche Qualifikation für Baudenkmale und für sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz verfügen („Energieberater für Baudenkmale“).

Die nachfolgenden Kapitel konzentrieren sich darauf, einige Positiv- und Negativbeispiele von Gebäudesanierungen im direkten Vergleich nebeneinander zu stellen, um die Inhalte und Zielsetzung der geltenden Denkmalbereichssatzung im Bild zu verdeutlichen. Es ist mit dem Bildmaterial nicht beabsichtigt, Hauseigentümer an den „Pranger“ zu stellen, sondern soll vielmehr den Blick für handwerklich gut ausgeführte und denkmalgerechte Sanierungslösungen schärfen.

V.1 Dächer und Dachaufbauten

Charakteristisch für das Erscheinungsbild der Radevormwalder Altstadt ist die vielansichtige Dachlandschaft bestehend aus folgenden Dachformen oder Kombinationen: das steile Satteldach (Bild13), häufig mit Ausbildung eines Knicks am Dachfuß, das vielansichtige Walmdach, z.T. auch als Kopf- bzw. Krüppelwalmdach

(Bild14), das prägnante Mansarddach (Bild 15) mit steiler Neigung im unteren Teil des Daches und flacherer Neigung im oberen Teil. Ortstypisch und daher schützenswert ist auch die profilierte Ausbildung des Dach- bzw. Trauf- oder Hauptgesimses und die Ausschmückung der Gesimse mit verschiedenen Friesen. Belebt wird die Dachlandschaft durch folgende Dachaufbauten: die bei traufständigen Gebäuden über dem Ein-

Wichtig!

- Ortstypische Dachformen verwenden (Neubau) oder wiederherstellen (Sanierung)
- Anthrazitfarbene Ziegel oder Schiefer verwenden
- Bei baulichen Veränderungen (z. B. Dachausbau) Bauantrag erforderlich
- Denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich, Antrag stellen

Tipp:

- ▶ Frühzeitig Beratungstermin bei der Stadtverwaltung wahrnehmen



Bild 13: Satteldach



Bild 14: Walmdach (Kopf- bzw. Krüppelwalmdach)



Bild 15: Mansarddach



Bild 16: Lukarne (Dachhäuschen)



Bild 17: Zwerchgiebel



Bild 18: Zwerchhaus

V Äussere Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen



Bild 19: Dachstuhl mit ehemaliger Lagernutzung



Bild 22: Ziegeldeckung



Bild 20: Dachstuhl mit ehemaliger Lagernutzung



Bild 23: Schieferdeckung



Bild 21: Dachstuhl ohne Nutzung



Bild 24: Glasierte Dachflächen

gang angeordneten schmalen Dachhäuschen (Lukarne, Bild 16), Zwerchhäuser (Bild 18), häufig mit vorgelagerten Erkern kombiniert, Zwerchgiebel (Bild 17) sowie die einzelnen stehenden Dachgauben mit senkrechten Seitenflächen, ausgebildet als Giebel- und Walmgauben oder mit segmentbogenförmig ausgeführter Verdachung. Auch SchlepPGAuben insbesondere an Mansarddächern kommen vor.

Schützenswert sind zudem die mit Schmuckelementen verzierten Giebel der Zwerchhäuser und sonstiger Dachbauten (siehe hierzu auch Denkmalsbereichssatzung § 4 (5)). Bei Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sind diese historischen Besonderheiten zu erhalten.

Über die mögliche Art der Dachbelichtung ist eine frühe Verständigung mit der Unteren Denkmalbehörde notwendig. Jedes Gebäude muss im Einzelfall betrachtet werden.

Je nach Baustil und Bauzeit sind drei unterschiedliche Dachtypen und Dachstühle in Radevormwald vorherrschend: Dachstuhl mit Lager-
nutzung, (Bilder 19 und 20), Dachstuhl mit Wohn-
nutzung (Bild 18, Seite 17) und Dachstuhl ohne
Nutzung (Bild 21). Ist der Ausbau des Daches (z.B.
von Speicher in Wohnen) vorgesehen, liegt eine
Nutzungsänderung vor und neben der denkmal-
rechtlichen Erlaubnis ist ein Bauantrag erforder-
lich.

Als Deckungsmaterial sind anthrazitfarbene Zie-
gel oder eine Schieferdeckung ortstypisch und
daher zu verwenden (Bilder 22 und 23). Grellfar-
bige oder glasierte Materialien sind zu
vermeiden.

Ist nachträglich eine Aufdachdämmung vorge-
sehen, ist darauf zu achten, dass der Dachversatz
nicht die Optik des durchlaufenden Traufkastens
verändert. Grundsätzlich eignet sich die Auf-
dachdämmung nur bei unkomplizierten Dach-
ausbildungen ohne Türmchen, Erker etc. (Bilder
25 - 29).



Bild 25: Die Verkröpfung ist entfallen, Traufkasten und Ort-
gang nicht ausgebildet



Bild 26 und 27: Beispiel für eine Aufdachdämmung: Der Dachversatz verändert die Optik des durchlaufenden Traufkastens nicht



Bild 28 und 29: Beispiele für eine gelungene Aufdachdämmung



V.4 Materialien und Farbgestaltung

Eine disziplinierte Farb- und Materialverwendung bei gleichzeitig unterschiedlicher Fassadenarchitektur und zurückhaltenden Farbkontrasten erreicht eine positive Wirkung für das Gesamtensemble des Stadtkerns, ohne monoton zu wirken.

Die Fassaden eines Gebäudes sollten jeweils in Material und Farbe zueinander passend für Obergeschosse und Erdgeschosszone ausgeführt werden, so dass Obergeschosse und gewerblich genutzte Erdgeschosse eine gestalterische Einheit bleiben bzw. zu einer solchen werden.

Im Stadtkern bestehen sowohl verputzte als auch mit Schiefer verkleidete stadtbildprägende Gebäude: Bei verputzten Fassaden kann eine dezente farbliche Absetzung des Sockelbereiches und der Fassadengesimse einen vorteilhaften Beitrag zum Gesamteindruck und der Gliederung der Fassade bilden. Für die Hauptwandflächen sind Weißtöne und lichte Farben zu bevorzugen, eine grelle Farbgebung und glänzende Oberflächen sind auszuschließen. Gerade hinsichtlich Farbgebung und Materialauswahl ist jedoch frühzeitig ein Beratungstermin bei der Stadtverwaltung wichtig.

Für untergeordnete Fassadenelemente wie Pfeiler, Erker, Treppen und sonstige Schmuck- oder Gliederungselemente können auch andere Farben oder Materialien verwendet werden. Wichtig ist, dass diese anders gestalteten Elemente sich deutlich gegenüber der Gestaltung der Hauptfassade unterordnen.

Bei der Umgestaltung der Fassade lohnt sich auch ein Blick auf die angrenzende Bebauung und Fassadengestaltung. Denn ein Nebeneinander von abgestimmten Farb- und Materialkonzepten schafft einen harmonischen Gesamteindruck. Dabei bilden dann unterschiedliche, aber dennoch aufeinander abgestimmte Materialien und Farben die Vielfalt der gewachsenen Stadt. Im Allgemeinen sollte auf eine gute Fachberatung und ausreichende Probeanstriche Wert gelegt werden.

Die Verkleidung mit Schieferplatten ist bis heute charakteristisch für die Rader Innenstadt. Schützenswert gem. Denkmalsbereichssatzung sind die in alter Handwerkstechnik verschieferten Außenwände. Diese sind bei Denkmälern und erhaltenswerter Bausubstanz zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Bei Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten sind nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Radevormwald folgende Beschieferungs-

Wichtig!

- Farbgebung und Material in EG und OG aufeinander abstimmen
- Materialvorschlag Putz / Schiefer
- Dezente, zurückhaltende Farbigkeit der Hauptwandflächen statt grelle und glänzende Farben und Oberflächen
- Farbliche Absetzung von Gliederungs- und Gestalt-elementen bei historischen Fassaden
- Denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich, Antrag stellen

Tipp:

- ▶ Frühzeitig Beratungstermin bei der Stadtverwaltung wahrnehmen
- ▶ Probeanstriche eines Fachbetriebes erleichtern die Farbauswahl

arten umzusetzen: Altdeutsche Deckung, Schuppendeckung oder Bogenschnitt Deckung – Deutsche Deckung (Bilder 67 bis 70). Kunstschiefer ist nicht zulässig.

Schützenswert und daher zu beachten ist auch die Farbfassung im sog. „bergischen Dreiklang“ (Bilder 63 und 64, Abb. 6): dunkelgraue Wandbeschieferung, weiß gestrichenes Holzwerk der Fenster- und Türrahmung sowie grün getönte Schlagläden (Schweinfurter Grün, RAL 6024) und dunkelgrüne Haustür (Kobaltgrün Mineralfarbe 1134) oder die Haustür in Eiche natur (siehe Abb. 6, Seite 32). Das Fallrohr ist im Farbton dem Fassadenuntergrund anzugleichen oder in Zink

V Äussere Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen

auszuführen. Die Rinnen und Metallabdeckungen der Verkröpfungen sind wie die Schlagläden in Schweinfurter Grün zu halten.

Bei den Fachwerkbauten ist der offene Fachwerkbau (mit weißen Putzfeldern, schwarzen Anstrich für das Fachwerk), verschieferter Fachwerkbau (ungestrichener bzw. dunkelanthrazit gestrichener Schiefer, Fachwerk in schwarz gehalten), holzverschalter Fachwerkbau (Verschaltung in lichten und freundlichen Tönen) oder verputzter Fachwerkbau (Putzflächen hellfarbig, Geschossbalken dunkel gestrichen) zu finden. Hier sind bei Instandsetzungsarbeiten handwerkliches Fachwissen und besondere Vorgaben zu beachten, daher sollte frühzeitig ein Beratungstermin bei der Stadtverwaltung, Unteren Denkmalbehörde, wahrgenommen werden (vgl. Kap. IX, Seite 59).



Bild 60 und 61: Beispiele für verputzte Fassaden bzw. Kombination aus Putz- und Schieferfassade



Bild 62: Nicht denkmalgerecht ausgeführte Verschieferung



Bild 63: Fassadengestaltung im „bergischen Dreiklang“

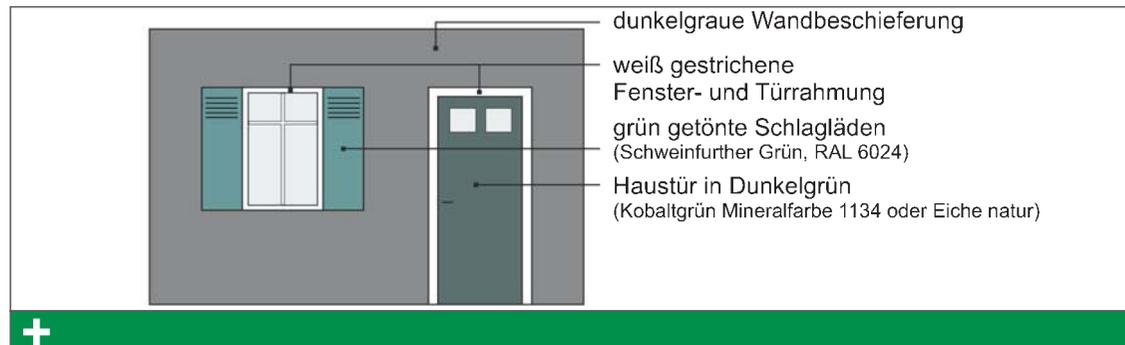


Abbildung 6: Farbfassung im „bergischen Dreiklang“



Bild 64: „bergischer Dreiklang“



Bild 65 und 66: Nicht zu verwenden: gezogene Rechteckdeckung und Universal-Deckung (im Denkmalbereich nicht zulässig)



Bild 67: Schuppendeckung



Bild 68: Bogenschnittdeckung



Bild 69: Altdeutsche Deckung



Bild 70: Bogenschnittdeckung

