
BÜRSTADT

GESTALTUNGSLEITBILD FASSADEN



Ansprechpartner bei der Stadtverwaltung Bürstadt:

Herr Frank Lindemann
Telefon: 06206 / 701-260
E-Mail: frank.lindemann@buerstadt.de

Ansprechpartner des Kernbereichsmanagements:

Herr Christian Schwarzer
Telefon: 069 / 6069-1179
E-Mail: buerstadt-aktiv@nh-projektstadt.de

Verfasser:

Magistrat der Stadt Bürstadt
Rathausstraße 2
68 642 Bürstadt

Text- und Bildmaterial:

ammon + sturm
Architektur und Stadtplanung
Kaiserstraße 79
60 329 Frankfurt

Layout:

Atelier für Gestaltung
Sabine Neumann
Hauptstraße 50
65 462 Ginsheim-Gustavsburg

GESTALTUNGSLEITBILD FASSADEN

BÜRSTADT –

ein gestalterisches Leitbild für die Fassaden der Innenstadt

DIE INNENSTADT HAT EINIGES ZU BIETEN

Auch wenn manches besser sein könnte, unsere Innenstadt bietet schon heute für viele unterschiedliche Bedürfnisse sehr attraktive Angebote. In der Innenstadt kann man nicht nur in einer Vielzahl inhabergeführter Geschäfte einkaufen, man kann auch in einem lebendigen und abwechslungsreichen Umfeld wohnen und arbeiten. Wer in der Innenstadt wohnt, kann vieles zu Fuß erledigen, wofür andere auf das Auto angewiesen sind. Man kann hier gepflegt essen gehen oder zum Arzt oder Rechtsanwalt. Die Innenstadt ist eben nicht nur ein Einkaufszentrum, sie hat eigentlich viel mehr zu bieten: Sie ist ein Ort zum Leben. Auch wenn noch manches Angebot fehlt, die Mischung ist gar nicht so schlecht.

Aber gute innere Werte nützen nur wenig, wenn die Innenstadt von vielen Bürgern als unschön und gesichtslos empfunden wird. Richtig wohl fühlt man sich nur an einem Ort, an dem auch das Auge auf seine Kosten kommt.

Die Stadt Bürstadt hat diese Situation erkannt und möchte die Einzelhändler und Gebäudeeigentümer bei der Aufwertung ihrer Fassaden unterstützen. Damit die für eine Verschönerung notwendigen Maßnahmen an den Gebäuden sich nach und nach zu einem ansehnlichen Ganzen ergänzen können, wurde dieses Leitbild erarbeitet. Es zeigt anschaulich und hoffentlich auch anregend anhand Bürstädter Gebäude die Prioritäten bei der Neugestaltung der innerstädtischen Fassaden.

Bei konkreten Umbauplanungen können Sie gerne das ergänzende Beratungsangebot der Stadt in Anspruch nehmen.

Viel Spaß beim Lesen und Betrachten

DAS GESTALTUNGSLEITBILD FÜR DIE FASSADEN DER INNENSTADT

Geltungsbereich und Aufbau des Leitbildes

04 – 07

LEITBILD ERDGESCHOSS UND OBERGESCHOSSE

Leitbildtext Erdgeschoss und Obergeschosse
Beispielhafte Überarbeitungen

08 – 15

ANBAUTEN UND VORDÄCHER

Leitbildtext Vordächer
Beispielhafte Überarbeitungen

16 – 23

BALKONE

Leitbildtext Balkone
Beispielhafte Überarbeitungen

24 – 29

FENSTEREINFASSUNGEN

Leitbildtext Fenstereinfassungen
Beispielhafte Überarbeitungen

30 – 39

LEITBILD FASSADENMATERIAL

Leitbildtext Fassadenmaterial
Erläuterungen und Bildbeispiele

40 – 43

LEITBILD FASSADENFARBE

Leitbildtext Fassadenfarbe
Erläuterungen und Bildbeispiele

44 – 49

WERBEANLAGEN

Leitbildtext Werbeanlagen
Beispielhafte Überarbeitungen

50 – 55



Das Gestaltungsleitbild für die Fassaden der Innenstadt Bürstadt

GEMEINSAM KANN MAN MEHR ERREICHEN

Die Bürstädter Innenstadt ist nicht von heute auf morgen entstanden. Generationen von Bürgern haben die Stadt und ihre Gebäude immer wieder verändert, erweitert oder neu gebaut. Die Gebäude, die so im Laufe der Zeit entstanden, sind sehr unterschiedlich. Kleine alte Häuser stehen unmittelbar neben großen neuen Häusern. Moderne Fassaden grenzen an historische Fassaden. Es gibt unterschiedlichste Farben, Formen und Materialien. Trotz dieser großen Vielfalt und Unterschiedlichkeit der einzelnen Gebäude erscheint die Innenstadt aber nicht bunt und lebendig. Irgendetwas scheint nicht zu stimmen. Viele Bürger sind mit der Bebauung in der Innenstadt nicht zufrieden. Das heutige Erscheinungsbild der Innenstadt wird häufig negativ beurteilt.

Und diese Beurteilung hat Konsequenzen

Aufgrund einer langen Tradition sind es immer noch die Innenstädte, die das Ansehen eines Ortes entscheidend prägen. Die Innenstadt ist nicht irgendein Stadtviertel, sondern steht stellvertretend für die ganze Stadt. Eine Innenstadt, die von vielen Bürgern als unschön empfunden wird, mindert daher nicht nur die Attraktivität des Einzelhandels und Wohnstandortes, sondern das Ansehen der gesamten Stadt. Angesichts der zunehmenden Konkurrenz im Einzelhandel und auf dem Wohnungsmarkt wird ein langfristiger Erhalt der Attraktivität der Bürstädter Innenstadt nur möglich sein, wenn die Rahmenbedingungen stimmen. Die Stadt Bürstadt hat diese Situation erkannt und beabsichtigt die Innenstadt durch eine Reihe von Maßnahmen zu stärken. Dabei sollen auch Gebäudeeigentümer unterstützt werden, wenn sie Aufwertungsmaßnahmen an ihrer Fassade planen oder durchführen wollen. Denn die Gestaltung der Fassaden in der Innenstadt ist wesentlich für das empfundene Erscheinungsbild verantwortlich.

Warum ein Gestaltleitbild?

Es ist wie beim Singen. So wie unterschiedliche Einzelstimmen im Chor eine Qualität erreichen können, die über die Fähigkeiten der einzelnen Sänger hinausgeht, so können auch unterschiedliche Einzelgebäude eine Stadtgestalt bilden, die mehr ist als irgendwie nebeneinander stehende Häuser. Das Gestaltleitbild liefert die Noten. Welche Rolle die einzelnen Stimmen spielen, hängt von den individuellen Fähigkeiten ab. Jeder nach seinen Möglichkeiten. Weil der Umbau der Innenstadt nicht von heute auf morgen zu realisieren sein wird, braucht es ein Ziel, auf das gemeinsam hingearbeitet werden kann. Nur so lässt sich im Laufe der Zeit Baustein für Baustein zu einem sinnvollen Ganzen ergänzen.

Umgang mit dem Gebäudebestand

Das gesamte Bildmaterial zur Darstellung der Leitbildinhalte wurde anhand von Bürstädter Gebäuden im Geltungsbereich des Leitbildes erarbeitet. Die bildliche Überarbeitung des Bestandes zeigt anschaulich die Umsetzbarkeit und die Wirksamkeit der im Leitbild vorgeschlagenen Maßnahmen.

Die wichtigste Erkenntnis: Häufig genügen schon geringe Veränderungen, um eine Verbesserung zu erreichen!

Beteiligung der Gebäudeeigentümer

Zur Definition der Ziele des Gestaltungsleitbildes fand ein ganztägiger Workshop unter Beteiligung von interessierten Hauseigentümern, Vertretern der „Lokalen Partnerschaft“, der Stadtverwaltung und dem Bürgermeister statt. Grundlage für den Workshop waren Fotos von Bürstädter Gebäuden, die nach unterschiedlichen schriftlich formulierten Leitbildzielen überarbeitet wurden. Die Workshopteilnehmer konnten anhand der Bilder konkret sehen, was mit den Gebäuden in der Innenstadt passiert, wenn unterschiedliche Leitbildziele realisiert werden.

Der Aufbau des Leitbildes

Das Leitbild ist in sieben Themenbereiche gegliedert, die alle wesentlichen Aspekte einer Fassade berücksichtigen:

- Erdgeschoss und Obergeschosse
- Anbauten und Vordächer
- Balkone
- Fenstereinfassungen
- Fassadenmaterial
- Fassadenfarbe
- Werbeanlagen

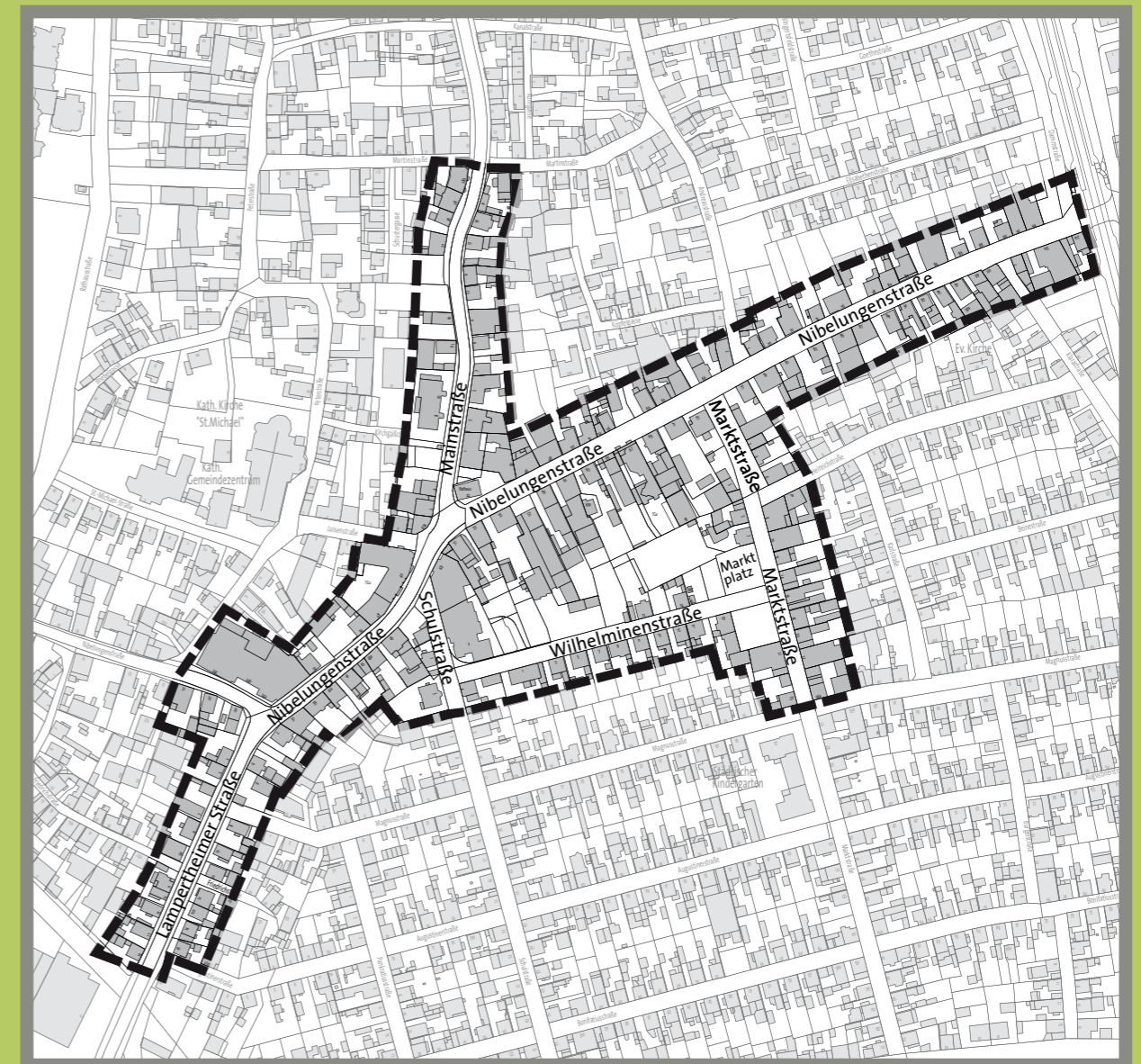
Die einzelnen Themenbereiche sind jeweils in Texten und Bildern dargestellt. In den Leitbildtexten sind die gemeinsam mit interessierten Hauseigentümern im Rahmen des Workshops erarbeiteten Kernaussagen des Leitbildes zusammengefasst.

Die rechtliche Bedeutung des Leitbildes

Das Leitbild ist eine Empfehlung an Hauseigentümer und deren Architekten und Handwerker. Es macht anregende und nachvollziehbare Vorschläge zur besseren Gestaltung der Einzelgebäude und ihrer Einbindung in die bauliche Umgebung. Die Vorschläge des Leitbildes haben keine rechtlich bindende Wirkung. Die Stadt Bürstadt bietet jedoch ihre Unterstützung bei der Umsetzung des Fassadenleitbildes an. Neben einer für die Eigentümer kostenfreien Beratung durch ein Architekturbüro werden durch das Förderprogramm Fassaden und Geschäftsflächen sowie das Förderprogramm Lokale Ökonomie auch finanzielle Hilfen für Modernisierungsmaßnahmen gewährt.

Geltungsbereich des Leitbildes

Das Gestaltungsleitbild gilt innerhalb des im Lageplan dargestellten Bereiches der Bürstädter Innenstadt





LEITBILD ERDGESCHOSS UND OBERGESCHOSSE

ERDGESCHOSS BETONT

1. Wenn die Proportionen der Gesamtfassade es zulassen, sollte das Erdgeschoss eines Geschäftshauses durch Farbe und/oder hochwertiges Material betont werden.
2. Das Erdgeschoss sollte als tragende Basis des Gebäudes dienen und den unteren Abschluss einer zusammenhängenden Gesamtfassade bilden.
3. Die Gestaltung der Eingänge und Schaufenster der Erdgeschosse bestimmt wesentlich den Gesamteindruck des Straßenraumes. Die Bereiche sollten mit besonderer Sorgfalt gestaltet werden.

vorher



Die Fassade eines Bestandsgebäudes mit einem Laden und einer Durchfahrt im Erdgeschoss und Wohnungen in den Obergeschossen. Die Einfahrt im Erdgeschoss ist die größte Öffnung der Fassade und wird durch einen weißen Rahmen zusätzlich betont. Sie fällt dadurch mehr auf als die eigentlich wichtigeren Schaufenster. Das Erdgeschoss des Gebäudes wird durch eine dunklere Farbe betont, wirkt aber niedriger als die darüber liegenden Wohngeschosse. Die Fenster im Erdgeschoss liegen nicht unter den Fensteröffnungen der Obergeschosse, sondern sind seitlich verschoben. Das Erdgeschoss ist nicht der großzügige und einladende Bereich des Gebäudes, sondern wirkt eher klein und nebensächlich.

nachher



LEITBILDVORGABE: „Wenn die Proportionen der Gesamtfassade es zulassen, sollte das Erdgeschoss eines Geschäftshauses durch Farbe und/oder hochwertiges Material betont werden.“

Die Betonung ist im Prinzip schon bei der bestehenden Fassade vorhanden, wird aber in der Überarbeitung bis zur Unterkante der Fenster des 1. Obergeschosses erhöht. Das Erdgeschoss wirkt deutlich großzügiger, die „verschobenen“ Fensteröffnungen im Erdgeschoss fallen weniger auf.

LEITBILDVORGABE: „Das Erdgeschoss sollte als tragende Basis des Gebäudes dienen und den unteren Abschluss einer zusammenhängenden Gesamtfassade bilden.“

Durch die Erhöhung der Verkleidung des Erdgeschosses liegen alle Öffnungen in einer zusammenhängenden Fläche. Das große Tor trennt das Erdgeschoss nicht mehr in zwei Teile. Das Erdgeschoss bildet die stabile Basis des Gebäudes.



Die Fenster im Erdgeschoss sind gegenüber den Fenstern der Obergeschosse seitlich versetzt.



Die Tordurchfahrt erscheint durch ihre Größe und die Umrahmung wichtiger als die Schaufenster.



Das Erdgeschoss wirkt niedriger als die Obergeschosse. Die Toröffnung trennt das Erdgeschoss in eine linke und eine rechte Hälfte.



Ein relativ neues Gebäude, das anscheinend auf dem Sockel eines älteren Vorgängerbaus steht. Der Sockel ist sehr niedrig. Die Schaufensteröffnungen sind in den Sockel eingeschnitten. Die Öffnungen im Erdgeschoss haben keinen Bezug zur Lage der Öffnungen in den Obergeschossen. Das Vordach verbindet zwei Schaufenster mit dem Zugang zum Treppenhaus und den Wohnungen in den Obergeschossen. Der Ladeneingang bleibt ohne Vordach.



vorher



Das Erdgeschoss wirkt niedriger als die Obergeschosse. Die Toröffnung trennt das Erdgeschoss in eine linke und eine rechte Hälfte.

Das Vordach verbindet den Zugang zu den Wohnungen und zwei Schaufenster. Der Ladeneingang ist ohne Vordach.

LEITBILDVORGABE:

„Das Erdgeschoss sollte als tragende Basis des Gebäudes dienen und den unteren Abschluss einer zusammenhängenden Gesamtfassade bilden“.

Durch eine einheitliche Verkleidung des gesamten Erdgeschosses erhält das Gebäude eine stabile Basis. Ein schmales Vordach verbindet alle Eingänge und Schaufenster. Die unterschiedliche Lage der Öffnungen im Erdgeschoss und den Obergeschossen wirkt nicht mehr störend.



nachher





vorher

Ein älteres Bestandsgebäude mit einer großen Durchfahrt, einem in der Höhe verspringenden Natursteinsockel und Fensterumrahmungen (Faschen) in der Farbe des Sockels. Die Durchfahrt ist der auffälligste Teil der Fassade und gewährt Einblicke in den Hinterhof. Die Fensterumrahmungen der mittleren beiden Fenster im Obergeschoss sind jeweils auf einer Seite gerade und springen auf der anderen Seite vor und zurück.



nachher

LEITBILDVORGABE:

„Das Erdgeschoss sollte als tragende Basis des Gebäudes dienen und den unteren Abschluss einer zusammenhängenden Gesamtfassade bilden“.

Anders als im vorherigen Beispiel passt der niedrige Sockel gut zu den Proportionen der Fassade. Durch die Schließung der Durchfahrt mit einem großen Tor ist der Hinterhof nicht mehr sichtbar. Die Durchfahrt ist kein Loch mehr, sondern wird ein Teil der Fassade. Die einheitliche Gestaltung der Fensterumrahmungen sorgt für eine ruhige und selbstverständliche Ansicht.



In der Höhe verspringender Sockel. Ungleichmäßige Fensterumrahmungen.



Die sehr große Durchfahrt wird durch einen breiten weißen Rahmen betont.





ANBAUTEN UND VORDÄCHER

1. Die Wahl zwischen Vordach oder Markise sollte von der Gesamtgestalt des Gebäudes abhängig gemacht werden. Bei älteren Bestandsgebäuden sind in der Regel nur Markisen angemessen in die Gesamtgestaltung zu integrieren.
2. Markisenfarben sollten aus einer vorgegebenen Farbpalette, die auf das Farbleitbild abgestimmt ist, ausgewählt werden.
3. Fest am Gebäude angebrachte Vordächer sollen nur ausgeführt werden, wenn sie in die Gesamtgestalt des Gebäudes integriert sind. Vordächer sollten mit möglichst geringer Aufbauhöhe ausgeführt werden. Vordächer aus Glas sollten mit weitestmöglich minimierter sichtbarer Konstruktion ausgeführt werden.
4. Sonstige Anbauten, wie z.B. Erker und Balkone, sollten innerhalb einer Fassade in einer aufeinander abgestimmten Gestaltung ausgeführt werden.
5. Auf die Anbringung von Automaten und Satellitenschüsseln an zum öffentlichen Raum orientierten Fassaden soll verzichtet werden.



vorher

Zwei einfache Häuser stehen nebeneinander und werden durch einen niedrigen Zwischenbau verbunden. Beide Gebäude haben dieselbe Farbe. An beiden Fassaden sind auffällige und ungewöhnliche rote Metallkonstruktionen angebracht. Obwohl die Konstruktion aussieht, als könne sie als Halterung für Blumenkästen oder als Führung für einen Sonnenschutz dienen, hat sie keinen technischen Nutzen und ist reine Dekoration. Sie teilt die Fassade in unterschiedlich große Rechtecke auf. Ein großes Vordach verbindet beide Gebäude. Unterhalb des Vordaches befinden sich keine großen Schaufenster mit entsprechenden Auslagen, sondern einfache Fenster, die durch Werbeplakate vor Einblicken geschützt werden. Man fragt sich, warum man unter dem Vordach verweilen sollte. Insgesamt entsteht der Eindruck, die beiden Gebäude sollten eigentlich ein Gebäude sein, sind es aber offensichtlich nicht.



nachher

LEITBILDVORGABE: „Fest am Gebäude angebrachte Vordächer sollen nur ausgeführt werden, wenn sie in die Gesamtgestalt des Gebäudes integriert sind.“

Durch eine Entfernung des durchgehenden Vordaches werden die Gebäude als eigenständige Baukörper sichtbar. Der Haupteingangsbereich zwischen den Gebäuden erhält ein eigenes Vordach und wird so betont und aufgewertet.

Durch Entfernung der einheitlichen roten Metallkonstruktion und eine unterschiedliche Farbgebung wird die Eigenständigkeit der beiden Gebäude betont. Die Gebäude fügen sich so selbstverständlich in die kleinteilige Bebauung der Innenstadt ein.



Zwei einfache Gebäude ...

... werden auch durch viele gemeinsame Anbauten nicht zu einem Gebäude.





vorher

Das Beispiel zeigt ein älteres Bürstädter Geschäftshaus, bei dem das Erdgeschoß im Laufe der Zeit umfassend modernisiert wurde. Das große Vordach trennt das Oberteil des Gebäudes vom unteren Gebäudeteil ab und verdunkelt den Bereich vor den großen Schaufenstern.

Das Gebäude besteht aus zwei Teilen, die nur wenig miteinander zu tun haben. Der Oberteil eines Altbaus steht auf einem eingeschossigen modernen Flachbau.

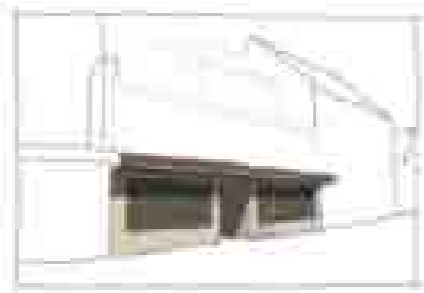


nachher

LEITBILDVORGABE: „Die Wahl zwischen Vordach oder Markise sollte von der Gesamtgestalt des Gebäudes abhängig gemacht werden. Bei älteren Bestandsgebäuden sind in der Regel nur Markisen angemessen in die Gesamtgestaltung zu integrieren.“

Durch eine Entfernung des Vordaches und ein anderes Fassadenmaterial im Erdgeschoss werden Oberteil und Unterteil des Gebäudes wieder zusammengefügt.

Die Obergeschosse stehen jetzt auf einem soliden Sockel. Der sinnvolle Schutz der Passanten vor Regen und Sonne kann durch Markisen erfolgen, die farblich auf die Fassadengestaltung abgestimmt sind. Die beiden Läden erhalten so einen eigenen Vorbereich, der vor Regen und Sonne geschützt ist.



Ein moderner Flachbau ...



... unter einem alten Gebäude.





vorher

Zwei nebeneinanderstehende Gebäude mit gleichen Gestaltungselementen. Im oberen Teil ein großer Dachüberstand mit einem hölzernen Balkon darunter. Sowohl Dach als auch Balkon erinnern an Gebäude im Schwarzwald und sind für Bürstadt sehr ungewöhnlich.

Unter dem Balkon ein kleiner Erker, der ganz anders gestaltet ist als der darüberliegende Gebäudeteil. Das Ganze auf einem modern gestalteten Erdgeschoss mit Vordach und großen Schaufenstern. Oben ein Schwarzwaldhaus, in der Mitte eine sehr geschlossene moderne Fassade mit kleinem Erker, unten ein Vordach und eine gläserne Ladenfront. Drei sehr unterschiedliche Gebäudeteile aufeinandergestapelt.



nachher

LEITBILDVORGABE: „Sonstige Anbauten, wie z.B. Erker und Balkone, sollten innerhalb einer Fassade in einer aufeinander abgestimmten Gestaltung ausgeführt werden.“

In der Überarbeitung bleiben alle Teile des Gebäudes erhalten, werden aber einheitlich gestaltet. Der Balkon, die Balkonüberdachung und der darunterliegende Erker werden zu einem Bauteil zusammengefasst. Der überdachte Balkon wird so zum Dach des Erkers. Insgesamt sind alle Teile in einer einheitlichen Formsprache gestaltet, die natürlich auch ganz anders sein könnte. Aber einheitlich sollte sie sein.



Ein Schwarzwaldhaus ...



... auf einem modernen Flachbau ...



... und dazwischen ein Erker.





BALKONE

1. Bei Umbau- oder Neubaumaßnahmen sollten Balkone mit einer geschlossenen Brüstung realisiert werden.
2. Die Brüstung sollte in der Ansicht eine möglichst ruhige und zusammenhängende Fläche bilden. Die tragende Konstruktion der Brüstung (Pfosten, Querstreben etc.) sollte in der Ansicht des Gebäudes nur so wenig wie möglich in Erscheinung treten.
3. Die Farbigkeit der Brüstung sollte den Empfehlungen des Farbleitbildes entsprechen. Brüstungen an einer zusammenhängenden Fassade sollten keine Farbwechsel aufweisen.
4. Das Fugenbild der Verkleidung sollte auf die vorhandene Fassadengliederung abgestimmt sein.



vorher



Ein einfaches Haus ...



wird erweitert ...



... und bekommt einen Balkon.
Das einfache Haus wird ein bisschen kompliziert.

Das kleine Gebäude in der Fußgängerzone wurde seitlich mit einem flachen Anbau versehen. Auf dem Dach des Anbaus wurde ein Balkon für die Wohnung im Obergeschoss realisiert. Die Brüstung ist gegenüber den Außenmauern versetzt auf dem Anbau montiert. Das Geländer des Balkons ist aus senkrechten Stäben, durch die man hindurchschauen kann. Passanten können so sehen, was auf dem Balkon steht. In diesem Beispiel sind es schöne Pflanzen, es könnten aber auch leere Getränkekisten sein. Um sich vor Einblicken zu schützen, haben die Bewohner die Brüstung auf der Straßenseite bereits mit einer Bastmatte verhängt.



nachher



Das einfache Haus wird mit einer einfachen Kiste ergänzt.

LEITBILDVORGABE:

„Bei Umbau- oder Neubaumaßnahmen sollten Balkone mit einer geschlossenen Brüstung realisiert werden.“

In der Überarbeitung wird die Außenmauer des Anbaus soweit erhöht, dass sie dem dahinterliegenden Balkon als Brüstung dienen kann. Der Anbau erscheint dadurch als einfache Kiste neben einem einfachen Haus.

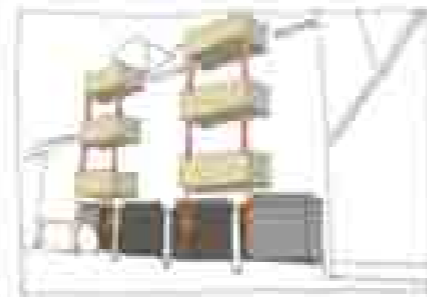
LEITBILDVORGABE:

„Die Brüstung sollte in der Ansicht eine möglichst ruhige und zusammenhängende Fläche bilden.“

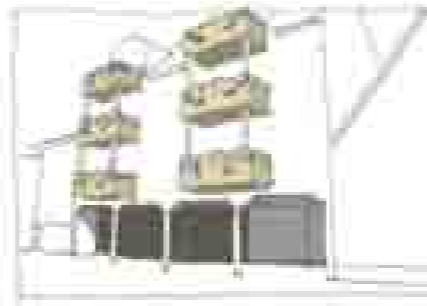
Die tragende Konstruktion der Brüstung (Pfosten, Querstreben etc.) sollte in der Ansicht des Gebäudes nur so wenig wie möglich in Erscheinung treten. Durch die Gestaltung der Brüstung als Teil der Außenmauer des Anbaus, ist die Brüstung als solche in der Ansicht nicht mehr zu erkennen. Sie wird zum „unsichtbaren“ Bestandteil des Anbaus und schützt vor Einblicken.



vorher



Die Stützen der Balkone kommen nicht auf der Erde an. Es sieht aus, als würde der untere Balkon die anderen Balkone tragen.



Das massive Gebäude steht auf sehr dünnen Stützen.



nachher

Die Ladenfronten und der Hauseingang im Erdgeschoss werden wie bei allen anderen Gebäuden in der Fußgängerzone bis zur Vorderkante des Gebäudes vorgezogen. Nur die Passage bleibt offen und wird dadurch betont und besser sichtbar.



Das Gebäude besitzt als einziges Haus in der Fußgängerzone ein zurückgesetztes Erdgeschoss. Durch die so entstehende Arkade ist der öffentliche Durchgang zum Haagschen Gelände für Ortsfremde nicht erkennbar.

Die ungewöhnlich gestalteten Balkonbrüstungen und die blauen Stützen bestimmen das Erscheinungsbild. Die Stützen der Balkone enden auf dem untersten Balkon. Wenn die Stützen wirklich tragen würden, müsste dieser Balkon alle darüberliegenden Balkone tragen. Unter dem scheinbar tragenden Balkon ist nur noch eine dünne mittige Stütze. Durch die kleinen Fensteröffnungen und die massiven Balkonbrüstungen wirkt das Gebäude im oberen Bereich schwer, unten ist es durch die schlanken Stützen eher grazil.

LEITBILDVORGABE:

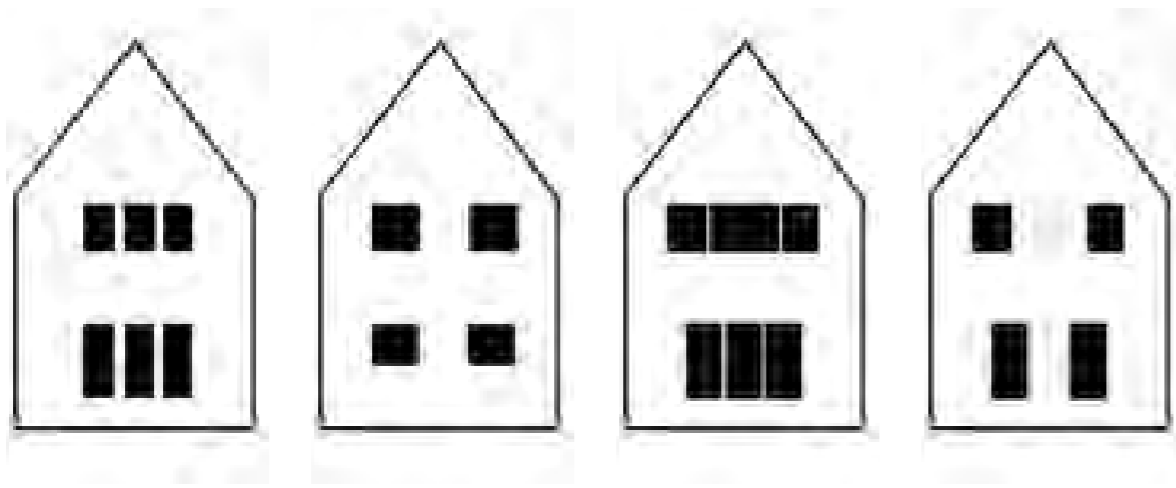
„Die Brüstung sollte in der Ansicht eine möglichst ruhige und zusammenhängende Fläche bilden. Die tragende Konstruktion der Brüstung (Pfosten, Querstreben etc.) sollte in der Ansicht des Gebäudes nur so wenig wie möglich in Erscheinung treten.“

Die nicht tragenden Stützen der Balkone werden entfernt und die Balkone erhalten eine einfache geschlossene Brüstung und einen seitlichen Sichtschutz aus gleichem Material. Zusätzlich erhalten die Fenster Schiebeläden in Material und Farbe der Balkonbrüstungen. Die Fassade wirkt so weniger geschlossen. Balkone und Fassade werden stärker verbunden.



FENSTEREINFASSUNGEN

1. Fensteröffnungen können mit Gewänden oder Faschen aus Putz, Naturstein oder Werkstein versehen werden oder ohne Gewände/Faschen ausgeführt werden.
2. Die Wahl zwischen einer Ausführung mit oder ohne Gewände/Faschen sollte von der vorhandenen Fassadengliederung abhängig gemacht werden. Wenn eine Fassadengliederung durch Gewände/Faschen zu verbessern ist oder eine vorhandene Qualität erhalten werden kann, sollten Gewände/Faschen ausgeführt werden.
3. Die Dimensionen der Gewände/Faschen sollten so gewählt werden, dass die Fassadengliederung positiv beeinflusst wird.
4. Die Farbe der Gewände/Faschen sollte auf die Fassadenfarbe abgestimmt sein. Grundlage für die Farbwahl ist die im Farbleitbild definierte Farbpalette.



FENSTEREINFASSUNGEN

Die Fassade eines Gebäudes besteht häufig nur aus einer Mauer, in die Löcher für Türen und Fenster geschnitten sind. Lage und Größe der Maueröffnungen sind dadurch das wichtigste Mittel der Fassadengestaltung.

Je nach Größe, Lage und Anzahl der Fensteröffnungen kann eine Fassade sehr unterschiedlich wirken. Durch das Verhältnis der Öffnungen zu den geschlossenen Wandflächen erhält die Fassade ein Gesicht mit einem eigenen Ausdruck. Nicht umsonst beschreibt man Gebäude häufig mit Worten, die auch zur Beschreibung menschlicher Eigenschaften benutzt werden. So kann eine Fassade elegant sein oder offen, abweisend oder steif. Es gibt Fassaden die scheinen zu schielen und es gibt Fassaden die sind einfach ausdruckslos.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Fassadenleitbildes gibt es sehr unterschiedliche Gebäude, in denen die Fensteröffnungen jeweils anders behandelt wurden. Bei älteren Bestandsgebäuden sind die Öffnungen häufig durch Gewände aus Natur- oder Werkstein oder einfache Putzfaschen gerahmt. Entfernt man an diesen alten Gebäuden die Fenstergewände z.B. im Zuge einer Außendämmung, so verändert die Fassade ihr Gesicht. In der Regel wird sie ausdrucksloser. Bei Dämmmaßnahmen sollten daher überdämmte Gewände in Form von Putzfaschen wiederhergestellt werden. Durch eine geschickte Wahl der Faschenbreite können die Proportionen der Fassade eventuell sogar gegenüber dem historischen Zustand verbessert werden. Das hochwertige Erscheinungsbild eines aus der Fassade hervortreten-



den, plastisch gegliederten Natursteingewändes lässt sich allerdings mit einer Putzfasche in keinem Falle rekonstruieren.

Neuere Gebäude im Geltungsbereich sind in der Regel ohne Gewände oder Faschen ausgeführt. Hier sollte im Einzelfall entschieden werden, ob durch Putzfaschen eine Verbesserung der Fassadengliederung zu erreichen ist. Es gibt Gebäude in denen die Fensteröffnungen sehr gut angeordnet sind und die Fassade mit Faschen eher verschlechtert würde, es gibt aber auch viele Beispiele, in denen die Fassade durch Faschen deutlich verbessert werden könnte.



vorher

Ein kleines unauffälliges Haus mit einem Laden und einem Tor im Erdgeschoss. Die bis zum Boden reichenden Fenster im Obergeschoss geben der Fassade etwas freundliches und offenes.

Wenn man genauer hinsieht, merkt man, dass die Fensteröffnungen im Obergeschoss immer leicht versetzt zu den darunterliegenden Öffnungen angeordnet sind.



Die Öffnungen im Obergeschoss liegen immer leicht versetzt gegenüber den Öffnungen im Erdgeschoss.



Wenn man die Öffnungen in den Geschossen etwas vereinheitlicht, ergibt sich ein zusammenhängenderes Bild.



nachher

LEITBILDVORGABE: „Die Wahl zwischen einer Ausführung mit oder ohne Gewände/Faschen sollte von der vorhandenen Fassadengliederung abhängig gemacht werden. Wenn eine Fassadengliederung durch Gewände/Faschen zu verbessern ist oder eine vorhandene Qualität erhalten werden kann, sollten Gewände/Faschen ausgeführt werden.“

Da eine Vergrößerung der Fensteröffnungen teuer ist und eventuell negative Auswirkungen auf die Nutzbarkeit der Wohnräume hätte, werden in der Überarbeitung Faschen als Mittel eingesetzt, um die Öffnungen der unteren und oberen Fenster aufeinander abzustimmen. Die Fassade wirkt zusammenhängender, die Öffnungen großzügiger.





vorher

Ein großes modernes Haus direkt neben dem historischen Rathaus.
Die durchgehenden Streifen lassen die Fassade aussehen, als wären einzelne Teile aufeinandergestapelt. Die geschlossenen Felder sind deutlich höher als die Fensterbänder. Die Fassade macht dadurch einen eher geschlossenen und abweisenden Eindruck.

Durch seine Gliederung und die verwendeten Materialien hat die Fassade keine Gemeinsamkeiten mit der angrenzenden Fassade des historischen Rathauses.



Ein Stapel Geschosse neben dem Rathaus.

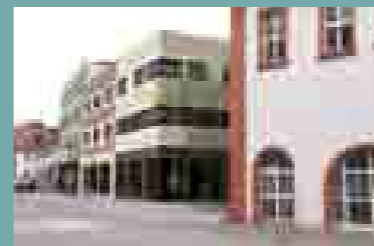


nachher

LEITBILDVORGABE: „Die Wahl zwischen einer Ausführung mit oder ohne Gewände/Faschen sollte von der vorhandenen Fassadengliederung abhängig gemacht werden. Wenn eine Fassadengliederung durch Gewände/Faschen zu verbessern ist oder eine vorhandene Qualität erhalten werden kann, sollten Gewände/Faschen ausgeführt werden.“

Nur durch einen Verputz und eine farbliche Differenzierung wird die Fassade neu gegliedert. Dabei werden die Gestaltungselemente verwendet, mit denen auch das angrenzende Rathaus gestaltet wurde. Die Fensteröffnungen werden durch eine einheitliche Farbe gerahmt und erscheinen so größer. Die Fassade wirkt offener und freundlicher.

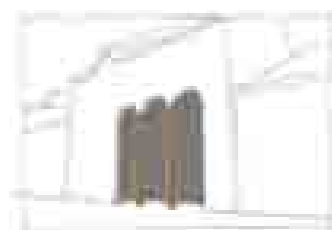
Die einzelnen Geschosse werden unterschiedlich gestaltet. Das Erdgeschoss bildet die tragende Basis des Gebäudes. Nach oben hin wirkt die Fassade immer geschlossener. Das Gebäude bleibt als moderner Neubau erkennbar, nimmt aber die traditionellen Gestaltungselemente des angrenzenden Rathauses auf.





vorher

Die Fassade dieses Gebäudes besteht aus einer bunten Mischung sehr unterschiedlicher Teile. Die große Öffnung mit den beiden Stützen und den Bögen hat eine sehr alte traditionelle Form, die aber für Bürstadt eher ungewöhnlich ist. Diese sehr alte Form wurde mit neuen Elementen zugebaut und mit glänzenden Materialien verkleidet. Die Bögen werden scheinbar gar nicht benötigt. Die drei Fenster über den Bögen sind moderne Fenster mit einem geraden Abschluss. Und der Balkon ist offensichtlich auch aus jüngerer Zeit.



Eine große Öffnung in einer sehr alten Form ...



wird mit modernen Elementen zugebaut ...



und mit vielen anderen Öffnungen ergänzt.



nachher

In der Überarbeitung bleiben alle vorhandenen Öffnungen in ihrer Größe erhalten, aber die Form der einzelnen Fassadenteile wird vereinheitlicht. Die große Öffnung bleibt das wichtigste Element der Fassade, ist aber in der Form und im Material an die anderen Teile angepasst. Alle Teile der Fassade sprechen so eine gemeinsame und verbindende Sprache.





LEITBILD FASSADENMATERIAL

1. Umbauten und Neubauten sollten Fassaden aus Putz, Klinker oder Naturstein erhalten.
2. Hochwertige Materialien wie z.B. Naturstein sollten bevorzugt in der Erdgeschosszone eingesetzt werden.
3. Bei untergeordneten Fassadenteilen wie Einrahmungen und Blenden kann das Material in Abstimmung mit der Gesamtfassade frei gewählt werden.
4. Gestalterisch hochwertige historische Fassaden aus Klinker oder Fachwerk sollten nach Möglichkeit erhalten werden. Bei einer Dämmung dieser Fassaden sollte eine Innendämmung in Erwägung gezogen werden, da eine Außendämmung die Erscheinung des Gebäudes stark verändern würde. Die Realisierung einer Innendämmung ist technisch deutlich anspruchsvoller als eine Außendämmung.
5. Bei einer Außendämmung der Gebäude sind vorhandene gestaltbestimmende Gliederungselemente (Gesimse, Lisenen, Faschen, Klappläden) zu erhalten oder mit geeigneten Mitteln wiederherzustellen. Das Fugenbild von Verkleidungsmaterialien sollte die Fassadengliederung unterstützen.
6. Bei Dächern sollen stark glänzende und auffällig farbige Deckungsmaterialien nicht eingesetzt werden.



DAS FASSADENMATERIAL

Die in älteren Städten vorhandene Beschränkung auf wenige ortstypische Fassadenmaterialien verleiht diesen Orten ihre heute als angenehm empfundene Einheitlichkeit. Aber diese Beschränkung war nicht das Ergebnis eines etwa vorhandenen „besseren Geschmacks“, sondern war pure wirtschaftliche Notwendigkeit. Preiswert zu erstehen war immer nur das Baumaterial, das ohne weite Transportwege in der Region verfügbar war. Heute ist die Situation deutlich unübersichtlicher. Ein fast unüberschaubares, globalisiertes Angebot unterschiedlichster Materialien steht zur Verfügung. Die Wahl der Materialien, die am ehesten den Anforderungen an Haltbarkeit, Langlebigkeit, geringe Unterhaltsanforderungen und Wirtschaftlichkeit entsprechen, ist nicht einfacher geworden. Und auch die optische Wirkung eines Materials

will überlegt sein. In diese Überlegungen sollten vor allem drei Aspekte einbezogen werden:

Zeitlose Materialien

Es gibt Materialien mit einer sehr langen technischen Haltbarkeit, die bereits nach wenigen Jahren veraltet wirken. Langlebigkeit ist immer auch eine Frage der ästhetischen Dauerhaftigkeit. Es gibt klassische Materialien, bei denen man relativ sicher sein kann, dass sie auch in den nächsten Jahrzehnten und darüber hinaus nicht aus der Mode kommen, weil sie nie modisch waren. Dies sind traditionelle Materialien wie Putz, Klinker und Naturstein. Die Materialien sind zeitlos und sollten bevorzugt verwendet werden. Bürstadt soll nicht aus der Mode kommen.

Vorhandene Materialien

Auch wenn es auf den ersten Blick eine große Vielfalt an Materialien in der Bürstädter Innenstadt zu geben scheint: Es gibt Regelmaterialien, die besonders häufig verwendet werden und das Gesamtbild bestimmen. Der Anteil der Putzfassaden ist so hoch, dass man von der Putzfassade als Regelfall ausgehen kann. Aus der Zeit vor dem Krieg sind relativ viele Gebäude mit Klinkerfassaden vorhanden. Sowohl die Klinkerfassaden als auch die Putzfassaden haben häufig Sockel und Gliederungselemente wie z.B. Gesimse und Fenstergewände aus Naturstein. Die vorhandene Mischung aus diesen drei Regelmaterialien sollte behutsam zu einem stärkeren Zusammenhang ergänzt werden.

Materialwechsel

Eine Fassade muss nicht aus nur einem Material bestehen. Ein wertvoller Naturstein kann die Ladenfront eines verputzten Gebäudes veredeln. Fensteröffnungen können mit einem besonderen Material gerahmt werden. Fugen können eine Fassade kleinteilig gliedern. Schönheitsfehler einer Fassade lassen sich durch geschickten Materialeinsatz beheben. Bei der Neugestaltung von Fassaden sollten die Möglichkeiten zur Gliederung durch Materialwechsel und Fugenverlauf genutzt werden.



LEITBILD FASSADENFARBE

1. Für die Farbgebung bei Umbauten und Neubauten steht eine Palette von Grundfarben in Weiß-, Ocker- und kalt- und warmtonigen Grautönen zur Verfügung. In Helligkeit und Sättigungsgrad sind die Farben aufeinander abgestimmt.
2. Für untergeordnete Anbauten (Markisen etc.) steht eine abgestimmte Palette von höher gesättigten Farben zur Verfügung.
3. Materialfarben (z.B. Natursteinverkleidungen) sollten der vorgegebenen Farbpalette entsprechen. Ortstypischer Naturstein ist der Rotsandstein.
4. Innerhalb der Fassade können, unter Berücksichtigung der Fassadengliederung, mehrere Töne der Farbpalette eingesetzt werden. Farbwechsel sollten aber nur im Zusammenhang mit einem gleichzeitigen Materialwechsel oder besonderen architektonischen Anlässen realisiert werden. Farbwechsel können wesentlich zur positiven Gliederung einer Fassade beitragen.

FASSADENFARBE

Es gibt Städte, in denen die Farbe aller Häuser sehr ähnlich ist. Viele kennen die weißen Orte in Griechenland oder die ockerfarbenen in Norditalien. Durch die Verwendung ähnlicher Farben für die einzelnen Häuser bekommen diese Städte einen eigenen Charakter, der sie von anderen Städten unterscheidet. Die Städte haben eine Eigenfarbe.

Es gibt aber auch Städte, die scheinbar das Gegenteil sind. Bunte Städte, in denen rote neben gelben oder blauen oder weißen Gebäuden stehen. Wenn man genauer hinsieht, merkt man, dass auch hier Farben sich wiederholen und es nicht egal ist, in welcher Farbe eine Fassade angelegt ist. Auch in bunten Städten kann es einen starken Zusammenhang geben.

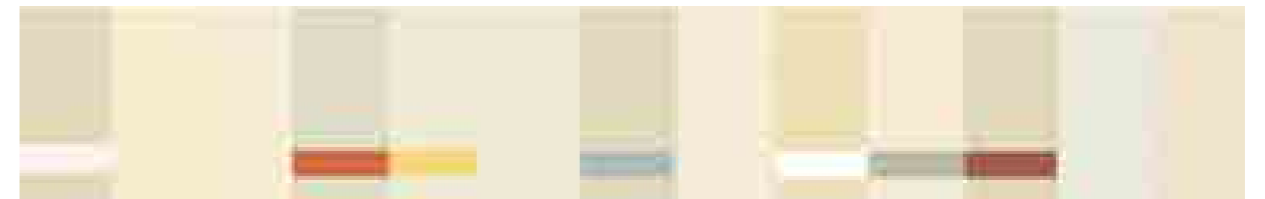
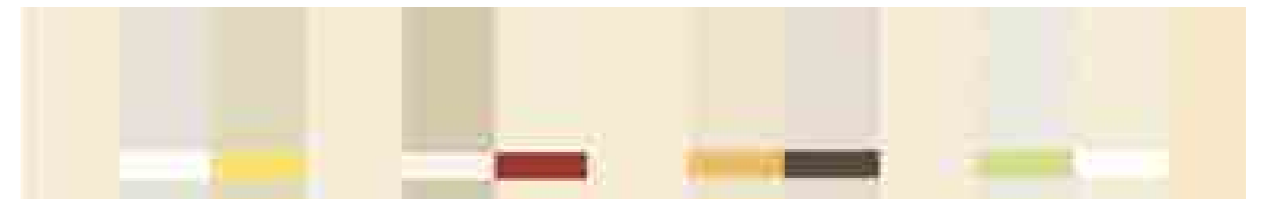
Um beurteilen zu können, welche Farben der Bürstädter Innenstadt am besten zu Gesicht stehen, wurden drei Möglichkeiten der Farbgestaltung getestet:

- Die Farbigkeit wird wie bisher nicht geregelt. Jeder kann sein Haus alleine nach seinem persönlichen Geschmack gestalten. Manches wird quietschbunt werden, manches Mausgrau, man weiß es nicht.
- Eine breite Farbpalette aus stark gesättigten und weniger gesättigten Farben, wird vorgegeben. Die Farben sind harmonisch aufeinander abgestimmt. Die Gebäude in der Innenstadt können sich durch kräftige Farben deutlich unterscheiden.
- Eine eingeschränkte Palette aus zurückhaltenden Farben wird vorgegeben. Für kleinere Bauteile wie z.B. Markisen, Werbeanlagen, Jalousien oder Balkonbrüstungen steht eine Palette mit kräftigeren Farben zur Verfügung.

Es stellte sich heraus, dass eine eingeschränkte Palette von zurückhaltenden Farben besser geeignet ist, die ohnehin schon sehr unterschiedlichen Gebäude in der Innenstadt zu einem harmonischeren Zusammenhang zu vereinen. Damit trotz der gedämpften Farbigkeit ein frischer und lebendiger Eindruck entsteht, können kleinere Fassadenteile durch kräftigere Farben Akzente setzen.

Die Innenstadt erhält eine zusammenhängende Farbigkeit mit vielen kleinen Farbtupfern. Sie wirkt bunt, ohne den Zusammenhang zwischen den einzelnen Gebäuden zu verlieren.

Farbmusterbögen zu den Grundfarben des Leitbildes sind bei der Stadt Bürstadt einsehbar und dienen als Grundlage für die verbindliche Farbauswahl im Rahmen der Beratung.





LEITBILD WERBEANLAGEN

1. Werbeelemente sollten nur innerhalb des Brüstungsfeldes zwischen Erdgeschoss und erstem Obergeschoss angebracht werden. Eine gemeinsame Unter- und Oberkante der Werbeanlagen an einem Gebäude sollte eingehalten werden. Eine Ausnahme bilden lediglich Schaufensterbeklebung.
2. Je Geschäft sollte nur eine Werbeanlage aus Einzelbuchstaben oder als Kastenanlage montiert werden. Die Anlage sollte nur aus einem Schriftzug und einem Logo/Firmenzeichen bestehen. Läden an Eckgrundstücken können die Anlagen an beiden Ladenfronten anbringen.
3. Schaufensterbeklebung sollten nur auf 10% der Fläche des jeweiligen Schaufensters angebracht werden.
4. Es sollte nur ein Werbeausleger pro Geschäft angebracht werden. Läden an Eckgrundstücken können die Ausleger an beiden Ladenfronten anbringen.
5. Alle Werbeelemente sollten eine auf die Fassade und die Ladenfrontlänge abgestimmte Maximalgröße nicht überschreiten.
6. Die Anbringungsorte der Werbeanlagen sollten auf die Fassadengliederung abgestimmt werden.
7. Werbeanlagen sollten nur an den Fassaden zum öffentlichen Raum angebracht werden.



DIE WERBEANLAGEN

Für die Kunden der Innenstadt sind die Werbeanlagen der einzelnen Geschäfte eine unverzichtbare Orientierungshilfe. Gerade in einem zunehmend an Marken orientierten Umfeld gewinnen die Namen der Geschäfte und Informationen über die geführten Waren an Bedeutung. Aber wie alle Botschaften müssen auch Werbebotschaften dosiert und gezielt eingesetzt werden, um Aufmerksamkeit zu erregen und verständlich zu sein. Wenn alle laut schreien, versteht keiner etwas. In diesem übertragenen Sinne ist es in der Bürstädter Innenstadt relativ laut. Viele Schilder in unterschiedlichsten Formaten und Farben konkurrieren um die Aufmerksamkeit der Kunden. Es ist unwahrscheinlich, dass die vielen Schilder von den Kunden überhaupt gelesen werden können. Niemand geht aufmerksam lesend durch die Innenstadt. Weniger wäre deshalb in vielen Fällen mehr. Ein Schild mit dem Namen des Ladens wird man gerne lesen, aber wenn daneben auf

weiteren drei Schildern auch nur der Ladename steht, dann schaut man schnell woanders hin.

Aber nicht nur die Anzahl der Werbeanlagen, auch deren Größe und Anbringungsort haben Einfluss auf das Erscheinungsbild der Innenstadt. Gebäude und Werbeanlagen bilden immer eine Einheit. Ein kleines fein gegliedertes Gebäude kann von einer großen aufdringlichen Werbeanlage erschlagen werden. Die beste Fassadengliederung nützt wenig, wenn der Einzelhändler im Erdgeschoss seine Werbeschilder wahllos über die Fassade verteilt. Aber andersherum wird auch das schönste Werbeschild gering geschätzt, wenn es sich an einem heruntergekommenen Gebäude befindet. Angemessene Werbeanlagen am richtigen Ort sind ein wichtiger Baustein zur Steigerung der Attraktivität der Innenstadt.

Die Leitbildziele für die Werbeanlagen in der Bürstädter Innenstadt sind, wie alle anderen Leitbildziele auch, lediglich Empfehlungen an die Gebäudeeigentümer und Einzelhändler und besitzen keine rechtliche Verbindlichkeit. Das Leitbild Werbeanlagen ist keine Werbeanlagensatzung.



vorher

Das Bestandsbild zeigt ein Ladengeschäft an einer Straßenecke. Das Geschäft muss dadurch an zwei Seiten Werbeanlagen anbringen und hat zwangsläufig mehr Anlagen als ein nur einseitiger Laden. An der Fassade ist insgesamt 8 mal die Beschriftung „Rathaus Apotheke“ angebracht. Zusätzlich gibt es zwei große Apothekenlogos und alle Schaufenster, die Eingangtür und das Vordach sind in der Farbe des Apothekenlogos beklebt. Insgesamt wird so an 18 Stellen der Fassade lediglich die Botschaft vermittelt, dass hier eine Apotheke zu finden ist. Zusätzlich ist durch eine Beklebung im Schaufenster zu erfahren, dass von 8 Uhr bis 19 Uhr durchgehend geöffnet ist. Weitergehende Informationen, etwa auf ein besonderes Sortiment oder besondere Angebote, sind, zumindest auf den ersten Blick nicht erkennbar.



Viel Werbung, aber es ist nicht klar wofür.

LEITBILDVORGABE:

„Die Anbringungsorte der Werbeanlagen sollten auf die Fassadengliederung abgestimmt werden.“
 „Schaufensterbeklebung sollte nur auf 10% der Fläche des jeweiligen Schaufensters angebracht werden.“
 „Alle Werbeelemente sollten eine auf die Fassade und die Ladenfrontlänge abgestimmte Maximalgröße nicht überschreiten.“

Die Überarbeitung zeigt eine deutliche Reduzierung der Werbeanlagen. Lediglich drei relativ kleine Schilder sind so angebracht, dass sie aus allen Blickrichtungen sichtbar sind. Zusätzlich sind unterhalb des Vordaches zwei Ausleger montiert. Würde auf den Schildern und Auslegern „Rathaus Apotheke“ stehen, wären alle heute vermittelten Informationen auch in der Überarbeitung vorhanden. Sollten weitere Informationen vermittelt werden, könnten 10% der Schaufensterscheiben beklebt werden. Auch mit weniger Werbung kann man erkennen worum es geht.



nachher



STADTVERWALTUNG BÜRSTADT:
Rathausstr. 2
68642 Bürstadt



